



建院股份
Jianyuan Construction

**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
的第二轮审核问询函的回复**

保荐机构（主承销商）



东吴证券股份有限公司
SOOCHOW SECURITIES CO., LTD.

（注册地址：苏州工业园区星阳街 5 号）

北京证券交易所：

贵所于 2024 年 12 月 30 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第二轮审核问询函》（以下简称《问询函》）收悉。江苏建院营造股份有限公司（以下简称“建院股份”、“发行人”或“公司”）会同东吴证券股份有限公司（以下简称“保荐机构”）、北京金诚同达律师事务所（以下简称“发行人律师”）及立信会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“申报会计师”）等相关方，本着勤勉尽责、诚实守信的原则，就《问询函》列载的问题逐项落实，现对《问询函》回复如下，请予以审核。

除另有说明外，本回复所用简称或名词的释义与《江苏建院营造股份有限公司招股说明书》中的含义相同。

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）

目录

问题 1.关于与新源建设等的资金拆借事项	4
问题 2.产出法确定履约进度的合规性	63
问题 3.采购定价公允性及成本核算准确性	126
问题 4.大额应收账款及合同资产减值风险	206
问题 5.研发费用归集核算准确性	284
问题 6.其他问题	309

问题 1.关于与新源建设等的资金拆借事项

根据申请及回复文件，（1）发行人主要钢材供应商苏州道博（前五大供应商）实际控制人孔进、发行人客户江苏宏马建设实际控制人魏小马间接持有发行人股份。发行人于2021年向宏马建设偿还报告期前资金往来款442.77万元。发行人控股股东禾硕投资与苏州道博、宏马建设存在非经营性资金往来。（2）新源建设及其两名自然人股东为发行人间接股东，且其自然人股东于报告期内入职发行人。报告期内，发行人控股股东禾硕投资与新源建设之间存在大额资金拆借。前述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，但各期末禾硕投资与新源建设的资金往来始终保持净流入状态，形成其他应付款。新源建设与发行人存在重叠客户、供应商，且与发行人供应商苏州道博、发行人客户宏马建设存在非经营性资金往来。（3）发行人实控人曾在苏州建设任职。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、800万元奖励款。

请发行人：（1）说明是否存在其他客户、供应商及其相关人员直接或间接持有发行人股份、发行人董监高、主要股东、（前）员工及其亲属是否存在投资、任职客户或供应商的情形；说明建立合作以来发行人与苏州道博、江苏宏马建设的合作模式、各期交易金额及其定价公允性、结算进度，入股时点前后主要交易条款是否发生变化，是否存在利益输送情形。（2）说明报告期前发行人与宏马建设存在往来款、报告期内禾硕投资与苏州道博、宏马建设存在资金拆借的背景及原因，逐笔说明前述资金往来的时点、金额、对应客观证据，是否计息及偿还情况，是否涉及体外资金循环情形。（3）说明新源建设的历史沿革、入股发行人以来各期收入利润、毛利率情况，两名自然人股东入职发行人后负责的具体工作及带来的业务机会；说明禾硕投资与新源建设之间存在大额资金拆借的合理性，逐笔列示资金往来的时点、金额，来源及去向，是否计息，是否有客观证据支持，新源建设存在银行贷款需求的情况下，禾硕投资与其资金往来始终保持净流入状态的合理性。（4）按照资金性质不同表格列示新源建设的资金收支情况（细化对手方身份），是否涉及发行人及其相关人员、发行人客户及供应商，穿透核查新源建设资金流向个人股东的最终去向，前述资金往来的真实公允性，是否涉及利益输送。（5）说明发行人实控人先

在苏州建设任职后又收购发行人股权的背景及原因，徐忠民垫资项目的具体情况，是否涉及发行人客户或供应商，奖励款的计提及发放依据，前述垫资款及奖励款是否有客观证据（合同、协议、转账记录等）佐证，是否涉及利益输送。

（6）按照资金性质不同表格列示禾硕投资的资金收支情况，逐笔说明内部往来、借款还款的对手方及往来金额、时点、往来原因，是否有客观证据支持。

（7）说明实际控制人徐忠民收到的现金还款通过他人归还的原因，对应客观证据支持；资金流水核查中董监高存在向发行人客户的购房消费，是否存在客观证据佐证，购房价格是否公允；说明发行人采购经理、营销总经理与供应商实控人存在资金往来的背景及原因，是否存在客观证据佐证，相关供应商采购价格是否公允；说明报告期内实控人孙洋、财务总监肖建军购买、赎回理财产品的具体情况，包括购买、赎回金额及时点、产品名称及类型、管理方、最终资金流向等，是否存在客观证据佐证。

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）结合新源建设及其关键人员的资金流水核查情况，说明是否通过新源建设代垫成本费用、体外资金循环。

请保荐机构提供立项至今关于前述问题的核查底稿。请保荐机构提供资金流水核查的全部底稿。

【回复】

一、说明是否存在其他客户、供应商及其相关人员直接或间接持有发行人股份、发行人董监高、主要股东、（前）员工及其亲属是否存在投资、任职客户或供应商的情形；说明建立合作以来发行人与苏州道博、江苏宏马建设的合作模式、各期交易金额及其定价公允性、结算进度，入股时点前后主要交易条款是否发生变化，是否存在利益输送情形。

（一）说明是否存在其他客户、供应商及其相关人员直接或间接持有发行人股份、发行人董监高、主要股东、（前）员工及其亲属是否存在投资、任职客户或供应商的情形

1、是否存在其他客户、供应商及其相关人员直接或间接持有发行人股份的情形

公司对全部直接或间接股东进行核查，出具“建院股份关于董监高、主要股东、（前）员工及其亲属是否存在投资、任职客户或供应商的情形说明”，并将股东与报告期内前二十大客户、供应商及其持股 5%以上自然人股东、董事、监事、高级管理人员进行交叉比对。经核查，存在部分客户、供应商的相关人员间接持有发行人股份的情况，具体情形如下：

序号	姓名	性质	性质	最终持有建院股份权益
1	孔进	供应商苏州道博贸易有限公司的控股股东、实际控制人	禾民富有限合伙人	0.2274%
2	魏小马	客户江苏宏马建设有限公司的控股股东、实际控制人	禾民富有限合伙人	0.3638%

除上述情形外，不存在其他客户、供应商及其相关人员直接或间接持有发行人股份的情况。

2、说明孔进、魏小马的入股背景、时点、入股资金来源、价格是否公允

孔进于 1978 年至 2006 年期间就职于华夏银行，担任后勤主管，2006 年至 2010 年期间就职于苏州新区苏杭物资有限公司，担任总经理，2010 年至今就职于苏州道博贸易有限公司（以下简称“苏州道博”），担任总经理。孔进曾从事于金融和物流行业，目前主要从事于建筑行业，并于 2014 年入股苏州道博，其直接持有苏州道博 100%的股权，并通过持有禾民富 3.5714%的出资份额间接持有发行人 0.2274%权益。孔进因看好发行人的企业发展前景，于 2016 年 7 月通过受让禾民富原合伙人管中建出资份额的方式，取得禾民富 62.5 万元出资份额，间接持有发行人 12.5 万股股份。孔进以 1 元/出资份额的价格受让禾民富出资份额，对应发行人股份的价格为 5 元/股。上述受让价格与禾民富于 2016 年 3 月通过增资方式取得发行人股权的价格一致，上述价格以建院有限截至 2015 年 12 月 31 日的每股净资产 2.04 元为基础，结合建院有限的申请股票挂牌的相关安排及未来发展前景综合协商确定，价格公允。2021 年 6 月，发行人以未分配利润向全体股东每 10 股送红股 10 股，孔进持有的禾民富出资份额未发生变化，其间接持有发行人的股份增加至 25 万股。孔进入股发行人的资金来源为自有资金，为其本人及家庭成员的多年积蓄。孔进通过禾民富间接持有的发行人股份为其真实持有，不存在代持安排。

魏小马长期从事建筑行业，于 1998 年成立南京宏马建筑安装工程有限公司（后改名江苏宏马建设有限公司），担任法定代表人、执行董事和总经理，并在江苏宏马建设有限公司（以下简称“宏马建设”）工作至今。其直接持有宏马建设 99%的股权，并通过持有禾民富 5.7143%的出资份额间接持有发行人 0.3638%权益。魏小马与发行人实控人徐忠民为多年朋友关系且看好发行人股票在全国股转系统挂牌后的保值增值前景，于 2018 年 1 月通过受让徐忠民持有的禾民富出资份额的方式，取得禾民富 100 万元的出资份额，间接持有发行人 20 万股股份。魏小马以 1.1 元/出资份额的价格受让禾民富出资份额，对应发行人股份的价格为 5.5 元/股。此价格与 2017 年 11 月发行人进行挂牌后首次定向发行的每股价格一致，此价格基于发行人 2016 年 12 月 31 日每股净资产为 2.99 元，综合考虑发行人所处行业前景、公司成长性等多种因素后确定，价格公允。2021 年 6 月，发行人以未分配利润向全体股东每 10 股送红股 10 股，魏小马持有的禾民富出资份额未发生变化，其间接持有发行人的股份增加至 40 万股。魏小马入股发行人的资金来源为自有资金，为其本人及家庭成员的多年积蓄。魏小马通过禾民富间接持有的发行人股份为其真实持有，不存在代持安排。

3、发行人董监高、主要股东、（前）员工及其亲属是否存在投资、任职客户或供应商的情形

公司出具了“建院股份关于董监高、主要股东、（前）员工及其亲属是否存在投资、任职客户或供应商的情形说明”，同时核查了发行人报告期内各期前二十大客户以及供应商的企业信用报告，并将其中涉及的持股 5%以上自然人股东、董事、监事、高级管理人员与发行人直接或间接股东名单、董监高调查表和挂牌以来各期末花名册清单进行比对。报告期各期所核查主要客户的收入占比分别为 73.77%、72.23%、69.03%及 79.62%，所核查主要供应商的采购占比分别为 54.43%、60.58%、58.11%及 59.24%。通过对主要客户、供应商进行核查，发行人董监高、主要股东、（前）员工及其亲属投资、在主要客户或供应商任职情形如下：

序号	姓名	关系	在客户、供应商投资任职情况

1	李德贤、李侨玮、顾慧婷	前员工李德贤及其儿子、儿媳	李侨玮系供应商苏州宸晟启机械设备租赁有限公司实际控制人、吴中区城区玮创机械设备租赁服务部的工商登记经营者；李德贤系相城区渭塘玮德机械设备租赁经营部的工商登记经营者；顾慧婷系吴中区城区玮立机械设备租赁服务部、相城区渭塘博然机械设备租赁服务部的工商登记经营者
2	吴本松	公司员工（于2023年12月入职建院科技）	吴本松持有供应商丽水景宁同益机械设备租赁有限公司33.00%股份

前员工李德贤为公司退休员工，李德贤系中融建有限合伙人，通过中融建间接持有建院股份 0.0546%股份，现为相城区渭塘博然机械设备租赁服务部的工商登记经营者。李德贤之子李侨玮系建院股份供应商苏州宸晟启机械设备租赁有限公司实际控制人，吴中区城区玮创机械设备租赁服务部、吴中区城区玮立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的实际经营者。

报告期内，发行人向上述机械设备供应商采购情况在本回复“问题 3.采购定价公允性及成本核算准确性”之“一、（四）、2、结合采购方式（是否招投标）、询价记录及市场价格、不同工种及对应具体项目定价情况、走访确认情况，说明设备租赁价格的公允性，不同项目同类工种采购价格差异较大的合理性。”其中披露租赁价格具体如下：

报告期内，发行人主要租赁机械设备包括静压桩机、三轴搅拌机、双轴搅拌机、型钢打拔机械、挖机等，主要设备租赁结算单价情况具体如下：

工种	年度	序号	项目名称	供应商	单位	单价	市场价格
静压桩机	2021 年度	1-1	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	相城区渭塘博然机械设备租赁服务部	元/米	600 管桩 20 元/米、500 方桩 20 元/米	15-30
		1-2	华润嘉兴商务大道项目设计试桩、桩基及基坑围护工程	相城区渭塘玮德机械设备租赁经营部	元/米	17.00	
		1-3	渠梁电子有限公司集成电路封装测试项目（二期）	福建天骥建筑工程有限公司	元/米	23.00	
	2022 年度	1-4	渠梁电子有限公司集成电路封装测试项目（行政大楼）	福建天骥建筑工程有限公司	元/米	23.00	
		1-5	苏地 2021-WG-81 号地块桩基工程	相城区渭塘博然机械设备租赁服务部	元/米	600 管桩 18 元/米、500 管桩 16 元/米，400 方桩 16 元/米	
		1-6	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	吴中区城区玮立机械设备租赁服务部	元/米	16.49	
		1-7	山水路北侧、枫尚路西侧地块项目	苏州工业园区嵘茈机械设备租赁服务部	元/米	18.50	
	2023 年度	1-8	迈百瑞生物医药（苏州）有限公司生物医药创新中	相城区渭塘博然机械设备租赁服务部	元/米	400 桩 15 元/米、	

			心及运营中心建设			500 桩 17 元/米	
		1-9	苏州沧浪项目基坑围护工程	苏州工业园区嵘茆机械设备租赁服务部	元/米	25.75	
	2024 年 1-6 月	1-10	疫苗产业研发及制造基地项目（生物医药产业园六期）	苏州宸晟启机械设备租赁有限公司	元/米	600 管桩 17.5 元/米、500 方桩 17.5 元/米，400 方桩 15 元/米	
		1-11	DK20210130 地块（1#厂房 /,2#门卫/）桩基工程	苏州宸晟启机械设备租赁有限公司	元/米	600 方桩 19 元/米、450 方桩 16 元/米	

注 1：市场价格为发行人通过供应商报价、电话询价等方式了解的苏州市场主要价格区间

注 2：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；

根据发行人主要机械租赁供应商报价情况，报告期内，静压桩机租赁单价略有下降，租赁价格受桩型影响较大。以渭塘博然机械设备租赁服务部为例，其报告期各期初报价情况如下：

单位：元/米

2021 年初	2022 年初	2023 年初	2024 年初
16-22	15-21	14-21	13-19

注 1：2024 年报价主体为苏州宸晟启机械设备租赁有限公司；
注 2：不同桩型的机械租赁单价存在差别，如 600 管桩租赁单价高于 500 管桩，500 方桩租赁单价高于 500 管桩。

报告期内，发行人静压桩机租赁价格主要受桩型、工期、工作量等因素影响。渠梁电子有限公司集成电路封装测试项目（行政大楼）、渠梁电子有限公司集成电路封装测试项目（二期）静压桩机租赁价格偏高，主要受地域价格差异影响。渠梁电子项目为泉州项目，泉州地区属于丘陵地貌，桩基持力层以全风化、强风化岩石为主，施工难度大，机械租赁单价相应提高。福建天骥建筑工程有限公司报告期内报价情况具体如下：

单位：元/米

2021 年初	2022 年初	2023 年初
23-24	22-23	21-22

注：2024 年双方无合作关系。

2023 年度，苏州沧浪项目基坑围护工程，静压桩机租赁价格偏高，主要因为该项目不是普通的预制桩施工，是三轴搅拌桩里面内插 PRC 管桩，须与三轴搅拌桩机配合协调跟随施工，施工效率低，机械使用周转率降低，因此适当提高单价。

吴本松于 2011 年 10 月入职江苏建院营造有限公司，并于 2019 年 7 月从发行人处离职。后其于 2021 年 3 月 3 日入股丽水景宁同益机械设备租赁有限公司（以下简称“同益机械”），认缴出资额 165 万元，持有其 33.00%股份，吴本松担任监事，报告期内发行人仅于 2021 年与同益机械合计发生 623.89 万元的机械租赁采购，自 2022 年起双方已无新增采购业务。发行人因看好吴本松在工程机械设备方面的管理经验和资源，吴本松于 2023 年 12 月入职建院科技，担任建院科技总经理。

报告期内，同益机械仅承接公司 WJ-J-2020-032 地块住宅项目桩基、基坑

支护及降水工程的旋挖机租赁。旋挖机主要用于地下障碍物较多的工程，报告期内发行人涉及该类机械的项目较少，报告期内主要涉及项目为 WJ-J-2020-032 地块住宅项目桩基、基坑支护及降水工程，以及南京贾西 N0.2021G39 地块项目桩基、围护工程。前述项目的旋挖机租赁的单价情况具体如下：

项目	WJ-J-2020-032 地块住宅项目桩基、基坑支护及降水工程	南京贾西 N0.2021G39 地块项目桩基、围护工程
供应商	丽水景宁同益机械设备租赁有限公司	上海乐中建筑服务中心
旋挖桩租赁单价	不同地质条件的机械租赁价格未区分，综合租赁单价为 263 元/米（含税）	不同地质条件的机械租赁价格区分结算，一般土层租赁单价为 100-200 元/米（含税），岩土层租赁单价 350 元/米（含税）

同益机械的旋挖桩租赁单价在合理区间，与上海乐中建筑服务中心不存在显著差异。

4、说明新源建设及其自然人股东入股发行人的原因、时点、方式、入股资金来源、价格是否公允，说明蔡苏建、何红江目前持股情况，直接间接持股比例，是否涉及股权代持

苏州市新源建设工程有限公司（以下简称“新源建设”）与发行人为多年建筑行业友商，且新源建设实控人蔡苏建与发行人实控人徐忠民为多年朋友关系。因看好发行人业务发展前景及发行人股票在全国股转系统挂牌后的保值增值前景，新源建设于 2018 年 1 月通过受让管中建持有的禾民富出资份额的方式，取得禾民富 100 万元的出资份额，间接持有发行人 20 万股股份。新源建设以 1.1 元/出资份额的价格受让禾民富出资份额，对应发行人股份的价格为 5.5 元/股。该等价格与 2017 年 11 月发行人进行挂牌后首次定向发行的每股价格一致，该等价格基于发行人 2016 年 12 月 31 日每股净资产为 2.99 元，综合考虑发行人所处行业前景、公司成长性等多种因素后确定，价格公允。2021 年 6 月，发行人以未分配利润向全体股东每 10 股送红股 10 股，新源建设持有的禾民富出资份额未发生变化，其间接持有发行人的股份增加至 40 万股。新源建设入股发行人的资金来源为自有资金，为其股东投入资金及经营所得。新源建设通过禾民富间接持有的发行人股份为其真实持有，不存在代持安排。

蔡苏建、何红江分别于 2021 年 3 月、2023 年 3 月在发行人处入职。2024

年 3 月，公司实施员工持股计划，向员工持股平台发行股票。蔡苏建、何红江作为符合发行人认购条件的员工参与该次员工持股计划，以 3.8 元/股的价格分别认购发行人 10 万股股份、3 万股股份，总对价分别为 38 万元、11.4 万元，并通过员工持股平台灏煦鑫间接持有。该次股票发行价格以截至 2023 年 6 月 30 日公司每股净资产 3.95 元及每股收益情况为基础，充分考虑发行方案对员工的激励初衷，与发行对象协商确定，已计提股份支付。蔡苏建认购发行人股份的资金来源均为自有资金，持有的发行人股份为其真实持有，不存在代持安排。何红江认购发行人股份的资金来源为蔡苏建提供的借款，且已于 2024 年 2 月 9 日归还 6.4 万元，计划于 2025 年 6 月 30 日之前归还全部借款。何红江持有的发行人股份为其真实持有，不存在代持安排。截至目前，蔡苏建通过灏煦鑫、新源建设及禾民富合计间接持有发行人 48 万股股份，持股比例 0.4366%；何红江通过灏煦鑫、新源建设及禾民富合计间接持有发行人 5 万股股份，持股比例 0.0455%。

蔡苏建在 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；何红江在 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，于 2023 年 3 月 1 日入职江苏建院营造股份有限公司，为总承包事业部的项目经理。两人均从事于建筑行业，在建筑领域有着多年行业经验，且与发行人实控人徐忠民为多年的朋友。

蔡苏建及何红江控制企业的具体情况如下：

股东名称	企业名称	持股比例	主营业务
蔡苏建	苏州市新源建设工程有限公司	95.00%	建筑装饰装修工程设计与施工、机电设备安装工程、建筑消防设施工程等
蔡苏建	苏州优盛咨询有限责任公司	90.00%	咨询策划服务
苏州优盛咨询有限责任公司	苏州赢泽酒店管理有限公司	87.00%[注]	酒店管理、会议及展览服务等

注：蔡苏建通过苏州优盛咨询有限责任公司间接持有苏州赢泽酒店管理有限公司 78.30%股份。

（二）说明建立合作以来发行人与苏州道博、江苏宏马建设的合作模式、

各期交易金额及其定价公允性、结算进度，入股时点前后主要交易条款是否发生变化，是否存在利益输送情形

1、说明建立合作以来发行人与苏州道博的合作模式、各期交易金额及其定价公允性、结算进度，入股时点前后主要交易条款是否发生变化，是否存在利益输送情形

建立合作以来发行人与苏州道博的合作模式为发行人在合同有效期内不定时多批次向苏州道博采购钢材，苏州道博在收到发行人的钢材需求后，负责将货物运送至指定工程现场并由发行人进行验收。双方定期进行对账，由苏州道博提供相应金额的发票及送货回单，发行人按照经双方确认的月供材料总金额在约定时间内向苏州道博支付前期材料款，最终以实际供货量进行结算。双方自合作以来该合作模式未发生过实质性变化。

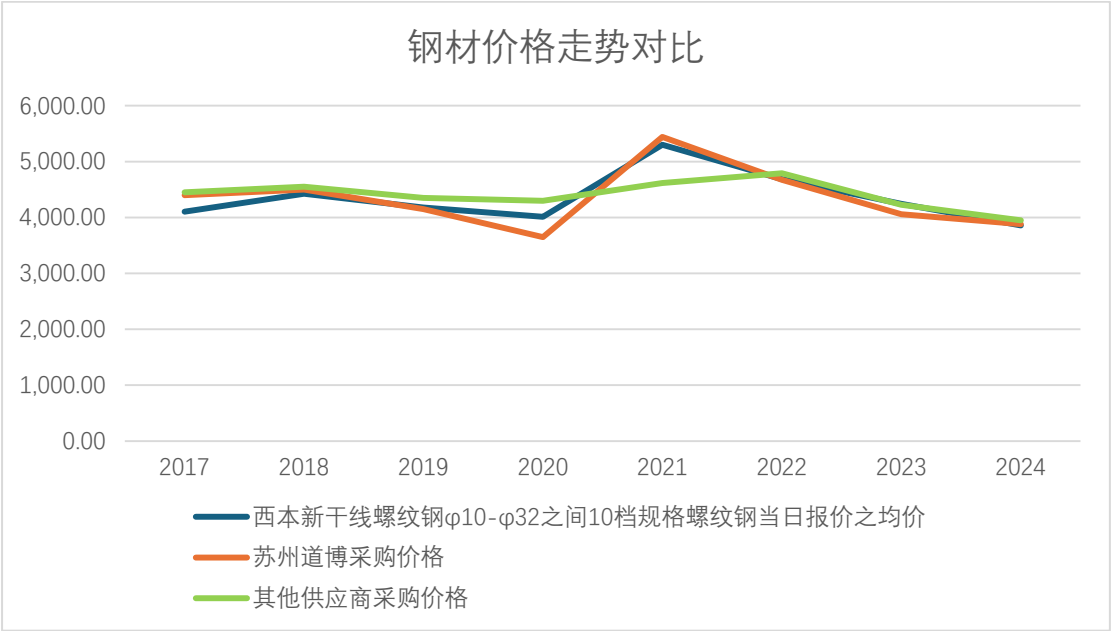
发行人自挂牌以来与苏州道博的交易情况如下：

单位：万元

所属年份	本年度采购额（含税）	本年度付款额	结算进度	采购价格区间（含税）/平均采购单价（元/吨）	付款节点	是否涉及预付款
2017 年度	3,412.26	3,029.87	88.79%	4000-4800	次月月底支付	否
2018 年度	5,762.62	6,306.05	101.76%	4000-5000	2 个月月底支付	否
2019 年度	6,548.88	6,965.05	103.67%	3800-4500	次月月底支付	否
2020 年度	6,154.33	5,706.39	100.59%	3200-4100	次月月底支付	否
2021 年度	12,576.66	11,162.19	96.27%	4,814.34	次月月底支付	否
2022 年度	4,817.97	6,751.03	101.65%	4,135.50	收到发票及现场签收单后 7 天内付清	否
2023 年度	8,915.21	8,895.37	101.30%	3,590.01	次月 15 号前支付	否
2024 年 1-6 月	2,417.08	2,231.74	100.87%	3,435.15	收到发票及现场签收单后 7 天内付清	否
合计	50,605.00	51,047.70	100.87%			

注 1：结算进度=累计付款额/累计采购额；
注 2：因供应商涉及采购项目较多，且发行人于 2017 年更换了财务账套，以前年度数据统计困难，故本表统计发行人自挂牌以来与苏州道博的交易情况

发行人向苏州道博采购钢材的结算单价按货到当日西本新干线上海地区指导价为准，并按照不同品牌的钢材在此价格基础上进行相应的上下浮动，上表中部分结算进度大于 100%主要由于付款时点晚于实际采购时点所致，双方结算及时。钢材系大宗商品，价格透明，同时由于品牌及型号的不同价格也会有相应的波动。自发行人挂牌以来，发行人向苏州道博及其他供应商采购价格与同期钢材市场价格走势对比如下：



注 1：市场价格取自西本新干线螺纹钢 φ 10- φ 32 之间 10 档规格螺纹钢当日报价之均价
注 2：报告期前苏州道博及其他供应商价格为采购价格区间之均价，报告期内为当期平均采购单价（含税）
注 3：其他供应商采购价格为选取的一家钢材供应商同期可比数据

由上表可见发行人向苏州道博及其他供应商采购价格与同期钢材市场价格走势趋势基本一致，发行人向苏州道博的采购定价公允。

保荐机构、申报会计师获取了发行人与苏州道博入股前后签订的两笔合同，苏州道博入股发行人前后主要交易条款未发生实质性变化，以双方签订的《钢材买卖合同》（园区宏海广场桩基工程，2015 年 9 月 14 日签订）及《钢材买卖合同》（景宁项目，2016 年 12 月 18 日签订）为例，合同主要交易条款内容如下：

（1）入股前合同内容

钢材的定价方式：钢材价格按甲方每次下单当日西本新干线上海地区指导

价为准，在此价格基础上送沙钢和永钢及中天加价 120 元/吨执行、HPB300 线材加价 120 元/吨执行；

付款方式：甲方在对账月后 2 个月月底前支付双方确认的所供钢材全额货款（9 月份确认的供货款 11 月底付款，10 月份确认的供货款 12 月月底付款；若 11 月月底甲方未能支付 9 月份货款，则 12 月起按年息 12%计息，直至甲方付款止；以此类推）；

货款结算方式：每月 25 日为对账日，工程完工及时办理结算；乙方提供相应金额的发票及送货回单。

（2）入股后合同内容

钢材的定价方式：钢材价格按甲方每次下单当日西本新干线上海地区指导价为准，在此价格基础上二类加价 150 元/吨执行、HPB300 线材加价 150 元/吨执行；

付款方式：甲方在对账月后 2 个月月底前支付双方确认的所供钢材全额货款（12 月份确认的供货款 2 月底付款，1 月份确认的供货款 3 月月底付款；若 12 月月底甲方未能支付 2 月份货款，则 3 月起按年息 12%计息，直至甲方付款止；以此类推）；

货款结算方式：每月 25 日为对账日，工程完工及时办理结算；乙方提供相应金额的发票及送货回单。

综上所述，发行人与苏州道博建立合作以来合作模式未发生过实质性变化，双方结算及时，各期采购价格变化与钢材市场价格变动趋势一致，且报告期内与发行人主要钢材供应商的平均采购价格无明显差异，采购价格定价公允，苏州道博入股发行人前后主要交易条款未发生实质性变化，不存在利益输送等不规范行为。

2、说明建立合作以来发行人与江苏宏马建设的合作模式、各期交易金额及其定价公允性、结算进度，入股时点前后主要交易条款是否发生变化，是否存在利益输送情形

建立合作以来发行人与宏马建设的地基基础项目合作模式主要为宏马建设

与发包人签订施工总承包合同后，将其中桩基工程及基坑支护工程分包给发行人施工，并根据工程形象进度等分阶段向发行人支付工程进度款；此外，发行人于 2016 年与宏马建设签订建设工程勘察合同及建设工程设计合同，约定由发行人承担工程基坑监测任务及基坑围护设计内容，并按照合同签订、基坑大底板浇筑完成、提交监测报告或施工图纸等各时点向发行人支付工程款或设计费，勘察设计合同金额合计为 5 万元；除上述地基基础项目及勘察设计项目外，发行人于报告期内承包了宏马建设发包的钢结构施工及框架梁碳纤维加固施工等城市更新项目，根据与宏马建设签订的合同要求完成工程的施工及管理，宏马建设按照合同签订、安装完成、竣工验收等不同时点向发行人支付合同价款。双方自合作以来不同项目类型的合作模式均未发生过实质性变化。

自建立合作以来发行人与宏马建设的交易情况如下：

单位：万元

所属年份	本年度交易金额（含税）	本年度收款额	结算进度
2015 年度	147.27	-	-
2016 年度	2,231.28	1,355.57	56.99%
2017 年度	4,093.59	5,135.64	100.29%
2018 年度	1,742.85	677.10	87.26%
2019 年度	-	209.25	89.81%
2020 年度	-	49.00	90.40%
2021 年度	65.33	98.80	90.88%
2022 年度	316.86	56.60	88.19%
2023 年度	10.50	800.00	97.38%
2024 年 1-6 月	-	19.59	97.61%
合计	8,607.68	8,401.55	97.61%

注：结算进度=累计收款额/累计交易额

自建立合作以来发行人与宏马建设合作项目累计确认收入 7,812.09 万元，对应成本金额为 6,215.53 万元，总体毛利率为 20.44%。其中“昆山万泓小区二期项目”及“卫材（中国）药业有限公司固型制剂搬迁项目桩基工程”合计确认收入 6,979.00 万元，占合计收入的 89.34%，剩余项目金额较小且较为分散。该两笔项目实现毛利率分别为 20.37%及 8.78%。

“昆山万泓小区二期项目”为桩基及基坑支护工程，保荐机构、申报会计师获取了一家施工内容同样为桩基及基坑支护工程的同期可比项目合同，宏马

建设项目与可比项目利润情况具体如下：

单位：万元

项目	项目收入	项目成本	毛利额	毛利率
宏马建设项目	6,569.38	5,231.15	1,338.23	20.37%
可比项目	1,205.02	862.91	342.11	28.39%

发行人地基项目中，基坑围护项目为利润率较高的内容，同时灌注桩施工毛利率相比预制桩施工的毛利率也会偏高。上述两个项目桩基工程内容均主要为灌注桩施工，因此毛利率偏高具备合理性。公司地基业务毛利率一般在 10%-25%，上述项目毛利率与公司其他地基业务毛利率不存在显著差异，发行人与宏马建设合作项目定价公允。

宏马建设入股发行人前与发行人合作项目均为地基基础项目分包及勘察设计项目分包，自 2018 年 1 月起已无同类型项目合作；自宏马建设实控人魏小马间接持有发行人股份后，双方仅于报告期内新签署两笔城市更新项目合同，入股前后合作项目类型无重合，不存在因宏马建设入股发行人而导致主要交易条款发生变化的情况。

综上所述，发行人与宏马建设建立合作以来合作模式未发生过实质性变化，双方累计结算进度在 90%以上，宏马建设的合作项目回款及时。双方合作项目主要为地基基础业务，主要项目毛利率与公司其他地基业务毛利率不存在显著差异，交易价格公允。宏马建设入股发行人前后无重合类型项目，不存在主要交易条款发生变化的情况，双方不存在利益输送等不规范行为。

二、说明报告期前发行人与宏马建设存在往来款、报告期内禾硕投资与苏州道博、宏马建设存在资金拆借的背景及原因，逐笔说明前述资金往来的时点、金额、对应客观证据，是否计息及偿还情况，是否涉及体外资金循环情形。

（一）报告期前发行人与宏马建设存在往来款的背景及原因，逐笔说明前述资金往来的时点、金额、对应客观证据，是否计息及偿还情况，是否涉及体外资金循环情形

报告期前，发行人与宏马建设发生的往来款情况如下：

单位：万元

核查对象	交易对手方	与发行人关系	日期	流入金额	流出金额	交易背景及说明
江苏建院营造股份有限公司	江苏宏马建设有限公司	客户	2019-12-31	100.00	-	公司借款，报告期内发行人将借款全额进行归还，相关资金往来已形成闭环，已获取流水回单及借款协议
			2020-01-02	342.77	-	
			2021-02-25	-	442.77	
合计				442.77	442.77	

报告期内，发行人于 2021 年 2 月 25 日向宏马建设支付 442.77 万元款项，主要由于发行人为满足日常经营过程中的资金需求，于 2019 年 12 月 31 日及 2020 年 1 月 2 日分别向宏马建设借款 100 万元及 342.77 万元，报告期内发行人将借款还清所致。上述相关流水往来均不计息，截至 2021 年 2 月底，发行人与宏马建设间的非经营性资金往来已形成闭环，后续未发生相同性质的资金往来，不涉及体外资金循环情形。保荐机构、申报会计师已获取了报告期前与报告期内的相关资金流水回单及借款协议予以核实。

（二）报告期内禾硕投资与苏州道博、宏马建设存在资金拆借的背景及原因，逐笔说明前述资金往来的时点、金额、对应客观证据，是否计息及偿还情况，是否涉及体外资金循环情形

报告期内，禾硕投资与发行人供应商苏州道博及客户宏马建设发生的资金往来情况如下：

单位：万元

核查对象	交易对手方	与发行人关系	日期	流入金额	流出金额	交易背景及说明
苏州禾硕投资有限公司	苏州道博贸易有限公司	供应商	2021-7-16	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
			2021-8-3	-	200.00	
	江苏宏马建设有限公司	客户	2022-4-27	-	66.00	公司资金拆借，已访谈宏马建设实际控制人魏小马并获取借款协议
合计				200.00	266.00	

苏州道博为发行人的供应商，主要向发行人销售钢材等原材料。报告期内禾硕投资累计向苏州道博借款 200 万元。主要由于 2021 年禾硕投资向上海龙湖

置业发展有限公司支付了 1,000 万元的款项，从而导致禾硕投资日常流动资金的短缺，因此其向苏州道博借款 200 万元进行临时的资金周转。上海龙湖置业发展有限公司为龙湖集团控股有限公司的控股子公司。该笔款项为禾硕投资替发行人支付用于参与项目竞标，参与竞标项目为“沪苏龙湖苏州东方铁塔项目住宅标段桩基及基坑围护”项目，后续发行人并未实际参与该项目施工，故对手方公司在资金支付后一个月内将款项全额退回，除上述项目外不存在其他禾硕投资替发行人支付款项用于参与竞标的情形。禾硕投资在收到上海龙湖置业发展有限公司相关款项退还后，已于当日将对苏州道博的资金拆借款及时地转回；宏马建设为发行人客户，主营业务为建筑工程、室内装饰工程施工、水电设备安装等建筑施工活动。报告期内宏马建设累计向禾硕投资借款 66 万元，主要由于工程项目特点，宏马建设日常经营过程中存在资金周转压力，因此向禾硕投资进行资金拆借。上述相关流水往来均不计息，其中禾硕投资对苏州道博的资金拆借已于借款发生后半个月全内全额返还，宏马建设对禾硕投资的资金拆借已于 2025 年 1 月 7 日全额偿还。保荐机构、申报会计师已获取并核查了禾硕投资与苏州道博及宏马建设签订的借款协议予以确认，同时视频访谈宏马建设实际控制人魏小马对往来性质予以确认。相关资金往来均为日常经营过程中的资金拆借，不涉及发行人的生产经营活动，不涉及体外资金循环情形。

三、说明新源建设的历史沿革、入股发行人以来各期收入利润、毛利率情况，两名自然人股东入职发行人后负责的具体工作及带来的业务机会；说明禾硕投资与新源建设之间存在大额资金拆借的合理性，逐笔列示资金往来的时点、金额，来源及去向，是否计息，是否有客观证据支持，新源建设存在银行贷款需求的情况下，禾硕投资与其资金往来始终保持净流入状态的合理性。

（一）说明新源建设的历史沿革、入股发行人以来各期收入利润、毛利率情况，两名自然人股东入职发行人后负责的具体工作及带来的业务机会

1、说明新源建设的历史沿革

2005 年 10 月 17 日，新源建设由自然人蔡苏建、何红江共同出资设立，蔡苏建认缴出资 60 万元、何红江认缴出资 40 万元。经苏万隆验字（2005）第 1644 号《验资报告》确认，蔡苏建、何红江以货币出资完成实缴。

2005 年 11 月 1 日，苏州工业园区行政审批局核准新源建设的设立申请，并核发《企业法人营业执照》。

新源建设设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	持股比例（%）
1	蔡苏建	60	60	60.00
2	何红江	40	40	40.00
合计		100	100	100.00

2008 年 4 月 28 日，新源建设召开股东会，同意何红江将其持有的新源建设 40%股权以 40 万元转让给蔡苏建，同日何红江与蔡苏建签订《股权转让协议》。股东会同时决定新增股东刘丙福，新源建设增资 260 万元。2008 年 5 月 6 日，苏州东瑞会计师事务所出局东瑞内验（2008）字第 225 号《验资报告》，确认新增注册资本已实缴，其中蔡苏建以货币出资 152 万元，刘丙福以货币出资 108 万元。

本次股权转让和增资后，新源建设股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	持股比例（%）
1	蔡苏建	252	252	70.00
2	刘丙福	108	108	30.00
合计		360	360	100.00

2010 年 4 月 6 日，新源建设召开股东会，决议增资 240 万元。2010 年 4 月 13 日，苏州兴瑞天恒会计师事务所有限公司出具兴瑞天恒内验（2010）第 102 号验资报告，确认新增注册资本已实缴，其中蔡苏建以货币出资 168 万元，刘丙福以货币出资 72 万元。

本次股权增资后，新源建设股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	持股比例（%）
1	蔡苏建	420	420	70.00
2	刘丙福	180	180	30.00
合计		600	600	100.00

2014 年 1 月 20 日，新源建设召开股东会，同意刘丙福将其持有的新源建设 5%股份，以 30 万元转让给何红江；将其持有的新源建设 25%股份，以 150 万

元转让给蔡苏建。同日，刘丙福与蔡苏建、何红江签署《股权转让协议》。

本次股权转让后，新源建设股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	持股比例（%）
1	蔡苏建	570	570	95.00
2	何红江	30	30	5.00
合计		600	600	100.00

2、说明新源建设入股发行人以来各期收入利润、毛利率情况，两名自然人股东入职发行人后负责的具体工作及带来的业务机会

新源建设入股发行人以来各期收入利润、毛利率的具体情况如下：

单位：万元

所属年份	收入	成本	毛利	毛利率	利润总额	当年大额项目回款
2018 年度	311.39	242.77	68.63	22.04%	-134.13	
2019 年度	491.74	430.22	61.52	12.51%	-94.45	
2020 年度	132.57	122.75	9.82	7.40%	-95.99	
2021 年度	194.52	227.33	-32.81	-16.87%	-152.09	70.03
2022 年度	59.63	51.30	8.33	13.97%	-86.62	-
2023 年度	457.64	332.42	125.21	27.36%	33.93	400.00
合计	1,647.49	1,406.79	240.69		-529.35	470.03

由于新源建设承接项目规模有限，每年项目所产生的毛利难以覆盖经营性费用，从而导致连年处于亏损状态。2023 年新源建设确认了“百菲萨环保科技有限公司（河南）有限公司年处理 11 万吨电炉除尘灰、年产 4 万吨氧化锌项目施工总承包工程项目二次结构改造”项目产生的 457.64 万元收入，并于当年收到了 400 万元的项目回款，因此当年新源建设处于盈利状态。

2020 年发行人开展总承包业务，由于蔡苏建及何红江在建筑领域有着多年行业经验，故发行人邀请两人加入公司以促进总承包业务的快速发展。蔡苏建于 2021 年 3 月 1 日入职建院股份，在总承包事业部担任副总经理，主要负责分管总承包事业一部的整体生产经营及业务发展，确保完成公司下达的生产任务。同时其通过加强团队建设、组织培训提升团队技能、以及建立有效的激励机制等方式，激发团队的积极性和创造力，提升发行人总承包业务的相关项目经验。

此外蔡苏建带领团队深入调研市场需求，制定针对性的市场策略。通过加强与客户的沟通与合作，开拓新的客户群体；何红江于 2023 年 3 月 1 日入职建院股份，为总承包事业部的项目经理，主要负责总承包项目的总体把控，对具体项目各阶段工作的进度及质量进行控制与协调等工作。具体包括负责工程项目的整体策划、组织、实施和全过程管理，根据项目要求确定并分解任务目标，协调各职能部门的工作关系，保证项目进度和质量目标的达成。同时还包括与相关方进行商务谈判等相关事宜的处理，负责对项目现场的管理和安全监督工作等。两名自然人股东入职发行人后带来的业务机会为滁州东望湖酒店公寓总承包项目，该项目发包人为筑医台（滁州）医学科技有限公司。

蔡苏建与筑医台（滁州）产业科技有限公司的负责人为朋友关系，2023 年经邀请入股该公司控制的筑医台（滁州）医学科技有限公司，蔡苏建通过苏州优盛咨询有限责任公司间接持有其 40% 股权。2024 年筑医台（滁州）医学科技有限公司计划建造滁州东望湖酒店公寓，因蔡苏建为其间接股东，同时发行人在建筑行业具备较好的市场口碑和业务实力，经蔡苏建介绍，发行人与该公司进行了沟通接洽，最终其将滁州东望湖酒店公寓的总承包项目发包给发行人进行施工。

该项目预计未来收入及利润情况如下：

单位：万元

预计收入	预计成本	预计利润	毛利率
30,193.60	28,416.29	1,777.31	5.89%

项目计划开工日期为 2024 年 7 月 1 日，施工工期总日历天数为 730 天，签约合同价为 3.29 亿元。因建筑工程施工许可证于 2024 年 12 月 3 日颁发，故项目实际开工日期晚于预计开工日期，发行人已于 2025 年 1 月收到项目工程款 500 万元，保荐机构、申报会计师已通过获取签署的相关合同、施工许可证、银行回单予以确认。

3、说明新源建设的目前存续情况及后续安排

新源建设曾经从事建筑施工相关业务，目前不再具有相关资质，报告期内相关业务已逐渐停止，收到的客户往来主要为前期项目回款，亦存在偶发性相

关项目维修保养或装修等工作。新源建设预计未来无长期持续经营计划，目前在职人员仅有两人，其尚未注销主要是为了便于收回以前项目的工程回款。新源建设自然人股东蔡苏建及何红江分别于 2021 年 3 月及 2023 年 3 月入职发行人，因新源建设业务数量逐步减少，同时为了便于提高发行人总承包业务的相关经验，其主要团队人员后续均已入职发行人，截至本回复出具之日，仍在发行人就职的上述人员合计为 14 人。

（二）说明禾硕投资与新源建设之间存在大额资金拆借的合理性，逐笔列示资金往来的时点、金额，来源及去向，是否计息，是否有客观证据支持，新源建设存在银行贷款需求的情况下，禾硕投资与其资金往来始终保持净流入状态的合理性

1、说明禾硕投资与新源建设之间存在大额资金拆借的合理性，逐笔列示资金往来的时点、金额，来源及去向，是否计息，是否有客观证据支持

禾硕投资与新源建设存在大额资金拆借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

核查对象	交易对手方	日期	笔数	流入金额	流出金额	交易背景及说明
苏州禾硕投资有限公司	苏州市新源建设工程有限公司	2021-1-4	1	30.00	-	禾硕投资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，报告期内相关资金往来已全部形成闭环
		2021-1-7	1	48.00	-	
		2021-1-11	1	20.00	-	
		2021-1-14	4	155.00	-	
		2021-1-28	1	-	200.00	
		2021-3-3	3	128.00	-	
		2021-3-11	1	50.00	-	
		2021-3-23	2	75.00	-	
		2021-3-25	1	32.00	-	
		2021-3-30	3	142.00	-	
		2021-4-8	2	59.00	-	
		2021-4-13	3	105.00	-	
		2021-4-19	1	-	300.00	
		2021-4-20	1	-	350.00	
		2021-4-30	1	30.00	-	
		2021-6-1	1	44.00	-	
		2021-6-4	2	94.00	-	
		2021-6-8	4	178.00	-	

		2021-6-10	1	23.80	-	
		2021-6-17	7	306.00	-	
		2021-6-22	3	107.00	-	
		2021-6-22	1	-	30.00	
		2021-6-25	1	-	220.00	
		2021-7-8	1	-	300.00	
		2021-7-16	1	-	200.00	
		2021-7-29	2	80.00	-	
		2021-8-11	4	115.00	-	
		2021-8-13	1	-	91.80	
		2021-8-16	1	-	115.00	
		2021-9-2	3	127.00	-	
		2021-9-3	1	2.80	-	
		2021-9-7	1	25.00	-	
		2021-9-14	1	-	195.00	
		2021-9-23	3	120.00	-	
		2021-9-28	6	268.00	-	
		2021-9-30	1	26.00	-	
		2021-10-9	1	21.00	-	
		2021-10-14	3	129.00	-	
		2021-10-15	1	-	39.80	
		2021-10-18	1	-	416.00	
		2021-10-19	3	150.00	-	
		2021-10-22	4	178.00	-	
		2021-10-29	4	157.00	-	
		2021-11-2	6	300.00	-	
		2021-11-4	1	34.00	-	
		2021-11-10	3	105.00	-	
		2021-11-12	1	40.00	-	
		2021-11-25	1	43.00	-	
		2021-12-2	2	100.00	-	
		2021-12-3	1	15.00	-	
		2021-12-6	1	48.00	-	
		2021-12-7	1	8.00	-	
		2021-12-8	1	37.00	-	
		2021-12-14	2	57.00	-	
		2021-12-16	2	72.00	-	
		2021-12-20	1	50.00	-	
		2021-12-21	1	36.00	-	
		2021-12-28	1	-	150.00	
		2021-12-30	1	-	300.00	
		2022-1-5	1	-	150.00	
		2022-1-6	1	-	500.00	
		2022-1-29	3	146.00	-	
		2022-2-16	1	9.00	-	
		2022-2-17	1	10.00	-	
		2022-2-28	3	117.00	-	
		2022-3-3	1	4.00	-	
		2022-3-8	2	82.00	-	
		2022-3-10	1	30.50	-	
		2022-3-15	1	36.00	-	
		2022-3-17	1	33.50	-	
		2022-3-21	1	27.50	-	

		2022-3-22	1	28.00	-	
		2022-3-24	1	26.00	-	
		2022-3-28	1	30.00	-	
		2022-3-29	2	24.10	-	
		2022-3-31	2	78.00	-	
		2022-4-8	1	34.00	-	
		2022-4-12	2	57.00	-	
		2022-4-14	2	68.00	-	
		2022-4-19	3	123.50	-	
		2022-4-20	1	42.00	-	
		2022-4-27	1	-	60.00	
		2022-4-29	1	-	270.00	
		2022-5-10	1	-	200.00	
		2022-5-14	4	188.00	-	
		2022-5-18	2	56.00	-	
		2022-6-8	1	-	450.00	
		2022-6-21	1	42.00	-	
		2022-6-24	2	57.00	-	
		2022-6-28	2	77.00	-	
		2022-6-29	2	56.70	-	
		2022-6-30	1	18.00	-	
		2022-8-30	1	20.00	-	
		2022-9-1	1	50.00	-	
		2022-9-8	1	50.00	-	
		2022-11-22	1	-	250.00	
		2022-12-1	1	20.00	-	
		2022-12-6	2	100.00	-	
		2022-12-9	1	42.00	-	
		2022-12-22	3	140.00	-	
		2022-12-26	1	10.00	-	
		2022-12-28	5	226.00	-	
		2023-1-20	4	200.00	-	
		2023-2-9	2	80.00	-	
		2023-2-17	1	3.80	-	
		2023-2-21	1	-	300.00	
		2023-2-24	2	52.00	-	
		2023-2-28	1	20.00	-	
		2023-3-2	2	86.00	-	
		2023-3-8	1	27.00	-	
		2023-3-14	1	27.00	-	
		2023-3-23	2	80.00	-	
		2023-3-24	4	172.00	-	
		2023-3-30	1	26.00	-	
		2023-3-31	1	2.28	-	
		2023-4-4	1	24.00	-	
		2023-4-10	1	5.00	-	
		2023-4-13	2	65.00	-	
		2023-4-18	1	5.00	-	
		2023-4-20	2	90.00	-	
		2023-4-27	1	-	470.00	
		2023-5-15	10	456.00	-	
		2023-5-26	1	-	290.00	
		2023-6-6	1	3.00	-	

		2023-6-8	1	47.50	-	
		2023-6-13	1	29.00	-	
		2023-6-15	6	280.50	-	
		2023-6-20	1	8.00	-	
		2023-6-27	1	18.00	-	
		2023-6-29	1	32.50	-	
		2023-6-30	2	73.50	-	
		2023-7-13	1	-	1,000.00	
		2023-7-19	1	-	70.00	
		2023-7-28	3	-	150.00	
		2023-8-10	1	-	50.00	
		2023-8-15	3	113.00	-	
		2023-8-16	1	-	100.00	
		2024-1-3	1	-	50.00	
		2024-2-7	1	-	300.00	
		2024-2-28	1	40.00	-	
		2024-2-29	2	13.00	-	
		2024-3-4	1	35.00	-	
		2024-3-5	1	5.00	-	
		2024-3-12	1	30.00	-	
		2024-4-2	1	82.00	-	
		2024-4-9	1	35.00	-	
		2024-4-11	2	57.00	-	
		2024-5-22	2	-	489.88	
		2024-6-6	1	-	460.00	
合计				8,452.48	8,517.48	

注：上表当日转账笔数大于1主要由于当日转账限额50万，故分多笔转账所致

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，相关流水往来均不计息。上述往来资金主要来源于新源建设收到的项目工程款、报告期前借款的回款等，主要流向支付供应商的采购款、与宏马建设的往来款、归还报告期前借款、新源建设实控人蔡苏建的对外投资等，详见本题回复之“四、按照资金性质不同表格列示新源建设的资金收支情况（细化对手方身份），是否涉及发行人及其相关人员、发行人客户及供应商，穿透核查新源建设资金流向个人股东的最终去向，前述资金往来的真实公允性，是否涉及利益输送”。保荐机构、申报会计师已获取新源建设报告期内全部银行流水记录，查阅蔡苏建、何红江入职发行人后全部银行账户流水记录，并通过获取新源建设相关项目合同、银行承兑汇票、报告期前银行流水回单及访谈宏马建设实控人魏小马、新源建设两名自然人股东蔡苏建及何红江等方式对银行流水情况进行确认，同时通过核查银行流水中交易对手方及摘要等信息对银行向新源建设发放及收回贷款情况予以确认。

2、说明新源建设与禾硕投资、新源建设与宏马建设之间的资金往来情况

新源建设与禾硕投资之间的资金往来是为了满足新源建设自身的贷款需求而发生，新源建设与宏马建设之间的资金往来原因为宏马建设日常经营周转所产生的资金拆借，以上往来均不涉及发行人业务事项。保荐机构、申报会计师获取了新源建设与禾硕投资、新源建设与宏马建设之间全部的资金往来流水记录，按照收付款时点在五天内的资金往来作为日期相近的标准，交叉比对上述主体之间的收支情况。其中除一笔新源建设对禾硕投资流出 20 万元且新源建设对宏马建设流入 19.34 万元的往来记录外，其余日期相近、方向相反的往来收支差异均在 5 万元以上。新源建设收到宏马建设 19.34 万元款项原因为宏马建设在收到项目回款后及时将拆借资金进行偿还，新源建设向禾硕投资支付款项原因为通过流水往来以满足其银行贷款需求。

3、说明新源建设存在银行贷款需求的情况下，禾硕投资与其资金往来始终保持净流入状态的合理性

新源建设实际控制人蔡苏建深耕建筑行业多年，具有丰厚的资本积累。新源建设通过与禾硕投资之间的资金往来从而满足银行要求获取贷款，仅为新源建设的一种融资渠道，方便其在日常经营过程中能及时地从银行获取资金，实际在有着股东支持、承接项目付款压力小等多方面因素来看，其整体上对资金的需求并不迫切，故并未要求其支付给禾硕投资的往来款项需及时转回。保荐机构、申报会计师已通过访谈蔡苏建予以确认。

四、按照资金性质不同表格列示新源建设的资金收支情况（细化对手方身份），是否涉及发行人及其相关人员、发行人客户及供应商，穿透核查新源建设资金流向个人股东的最终去向，前述资金往来的真实公允性，是否涉及利益输送。

（一）按照资金性质不同表格列示新源建设的资金收支情况（细化对手方身份），是否涉及发行人及其相关人员、发行人客户及供应商

报告期内，新源建设的主要资金收支（50 万元以上）情况如下：

单位：万元

核 查 对 象	性 质	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 市 新 源 建 设 工 程 有 限 公 司	工 程 款 / 采 购 款	艾隆科技医疗专项工程技术（滁州）有限公司		-	-	-	-	-	-	92.10	-	92.10	装修工程款，已获取项目合同
		医谷（滁州）航空医疗研究院有限公司		-	-	-	-	-	-	204.00	-	204.00	滁州筑医台项目，装修工程款，已获取项目合同
		苏州迪马生物科技发展有限公司		70.03	-	-	-	-	-	-	-	70.03	工程款，已获取项目合同
		江苏省建设集团有限公司	客户	-	-	-	-	400.00	-	50.00	-	450.00	百菲萨项目，二次结构改造专业分包工程款，已获取项目合同
		江苏顺励达建筑劳务有限公司	供应商	-	-	-	-	-	142.96	-	-	-142.96	百菲萨项目，支付劳务分包款，已获取劳务分包合同
	往 来 款 / 借 款	江苏宏马建设有限公司	客户	945.00	638.36	176.34	549.65	3.00	142.66	-	-	-206.33	日常经营中的资金拆借，已访谈宏马建设实控人魏小马

		苏州道博贸易有限公司	供应商	-	-	-	-	100.00	100.00	-	-	-	往来款，报告期内已闭环
		苏州理源机电工程有限公司	供应商	-	-	-	-	77.00	77.00	-	-	-	往来款，报告期内已闭环
		苏州赢泽酒店管理有限公司		-	-	-	-	459.21	-	173.00	-	632.21	收到还款，已获取报告期前银行回单
		江苏宜安建设有限公司		-	-	-	150.00	-	-	-	-	-150.00	归还借款，已获取报告期前银行回单
		苏州中技凯文建筑有限公司	间接股东	50.00	-	-	-	-	-	-	-	50.00	往来款
		苏州中技华江百成置业有限公司	参股公司	-	-	-	-	-	-	-	53.42	-53.42	借款
		上海坤沐实业有限公司			-	400.00	-	-	-	-	-	400.00	承兑汇票贴现，已取得相关承兑汇票
	禾硕投资往来款	苏州禾硕投资有限公司	控股股东	2,907.60	3,970.60	1,880.00	2,158.80	2,430.00	2,026.08	1,299.88	297.00	65.00	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，报告期内已结清
	股东转账	蔡苏建	间接股东	420.00	250.00	160.00	450.00	200.00	880.00	400.00	870.00	-1,270.00	股东转账，已查阅股东自入职发行人以来全部银行账户流水，并就大额流水与股东进行访谈
		何红江	间接股东	200.00	100.00	419.00	50.00	80.00	100.00	-	-	449.00	
	个人往来	蔡**	员工	-	-	90.00	-	-	-	-	-	90.00	蔡苏建的哥哥向新源建设转账
		吴**	员工	50.00	-	137.00	50.00	-	-	-	-	137.00	收到蔡苏建对其借款，已访谈蔡苏建予以确认，已查询新源建设实控人蔡苏建相关银行账流水
		张**		300.00	-	200.00	-	-	-	-	-	500.00	收到还款，已获取报告期前银行回单

	银行 贷款/ 汇票 等	电子承兑汇票支付应解 汇款		50.00	-	-	-	-	-	-	50.00	银行承兑汇票	
		浦发银行武汉分行作业 中心		65.00	-	-	-	-	-	-	65.00	银行转账	
		贷款账户		3,390.00	3,024.14	2,013.00	2,536.17	2,312.06	2,314.34	1,050.00	1,050.04	-159.63	收到及归还银行贷 款
	购买/ 赎回 理财	中国工商银行股份有限 公司超短期无固定期限 理财产品托管专户		100.00	150.00	-	-	-	-	-	-50.00	购买及赎回理财产 品	
		中国工商银行托管专户 （北京）-1701ELT 理财 产品		100.00	150.00	-	-	-	-	-	-50.00	购买及赎回理财产 品	
合 计				8,647.63	8,283.10	5,475.34	5,944.62	6,061.27	5,783.04	3,268.98	2,270.46	1,172.00	

新源建设资金流水中，工商银行 1102****1348 账户存在与新源建设 1102****5308 账户的往来流水记录，相关流水摘要为公司智存通、通知存款支取、滚动通知存款计息本金、利息等。新源建设 1102****5308 账户非公司结算账户，新源建设相关款项转进该账户后，一般约 7 日内进行转回，转回金额差异部分为收到的存款利息。保荐机构、申报会计师已获取新源建设已开立银行结算账户清单，并依据已开立银行结算账户清单获取了其报告期内全部银行账户流水。

新源建设大额资金流水中，主要为向供应商支付的采购款、收到客户的工程款、收到及归还银行贷款、与股东之间的转账、与其他公司及个人的往来款等。上表中与发行人重合的客户及供应商，与新源建设的往来均基于其与新源建设的项目合作，发行人未曾参与相关项目，保荐机构、申报会计师已获取并核查了相关合同等客观证据，获取了非重合客户的工程款相关合同核实流水性质；新源建设大额流水中与其他公司及个人的往来款，主要为收到或归还报告期前借款、承兑汇票贴现及日常经营中的资金拆借所致，保荐机构、申报会计师已通过获取部分报告期前转账流水记录、获取银行承兑汇票及访谈宏马建设实控人魏小马进行流水情况确认；针对与禾硕投资的资金往来，截至 2024 年 6 月相关往来均已结清，报告期后已不存在相同性质的资金往来。

(二) 说明对新源建设自然人股东资金流水的具体核查情况

1、资金流水核查的范围、核查账户数量

保荐机构、申报会计师对新源建设两名自然人股东蔡苏建及何红江开立的共计 40 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	于发行人处职务	账户数量	核查账户数量	核查比例	核查区间
1	蔡苏建	总承包事业部副总经理	18	18	100%	2021 年 1 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日
2	何红江	总承包事业部项目经理	22	22	100%	2023 年 3 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日
合计			40	40	100%	

2、核查资金流水的方法、核查完整性

保荐机构、申报会计师陪同上述核查对象前往各银行网点现场，现场打印核查对象自入职发行人后银行资金流水，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。

此外，保荐机构、申报会计师获取了上述核查对象“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。蔡苏建云闪付记录中显示借记卡及存折数量为 16 张，保荐机构、申报会计师于银行现场查询银行账户数量为 18 个，其中宁波银行 6214****8598 及招商银行 8002****5311 的两个账号未在云闪付记录中体现，宁波银行 6214****8598 账户已销户，招商银行 8002****5311 账户为存折户；何红江云闪付记录中显示借记卡数量为 21 张，保荐机构、申报会计师于银行现场查询银行账户数量为 22 个，其中建设银行 6270****1870 账号未在云闪付记录中体现，该账户为个人养老金专用卡账户。上述三个银行账户在核查期内均

无流水交易发生。

3、核查金额重要性水平

保荐机构、申报会计师选取新源建设股东自入职发行人后全部账户单笔 5 万元人民币以上的流水或异常交易作为筛选标准。

4、核查程序

（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。同时查阅了核查对象自入职发行人后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；

（3）保荐机构、申报会计师在银行陪同核查对象打印其入职发行人后银行资金流水后，根据设定的大额标准，在蔡苏建及何红江办公地点核对每笔 5 万元以上的流水信息，记录大额流水信息中的交易对手方并与客户供应商名单、主要客户和供应商的公开披露的董监高人员等进行交叉比对，核查是否与上述对象存在利益输送等不合规行为；按照流水的交易性质记录汇总大额流水整体情况，形成流水情况核查汇总表，关注是否存在大额收支的情况，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，并与相关人员进行访谈予以确认。

（三）穿透核查新源建设资金流向个人股东的最终去向，前述资金往来的真实公允性，是否涉及利益输送

【已申请豁免】

新源建设与两名自然人股东存在资金往来记录均为日常经营中的资金周转，保荐机构、申报会计师已查阅股东入职发行人后全部交易银行账户流水。其中蔡苏建相关银行账户中大额流水主要流向为投资私募基金、证券账户投资、企业股权投资等对外投资，合计净流出金额为 5,679.46 万元；大额流入主要为受托投资、购买/赎回理财、与投资企业及其他企业之间往来、经营性往来等，合计净流入金额为 3,500.89 万元；蔡苏建深耕建筑行业多年，具有丰厚的资本积累，其闲置资金多用于股票及私募基金等投资，同时也会受托朋友资金为其寻求投资机会，相关资金用于对外投资具备合理性。蔡苏建与企业之间存在资金拆借往来及经营性往来，其中交易对手方宏马建设为发行人客户，资金往来原因为宏马建设因其工程项目特点向蔡苏建进行日常资金拆借，已通过与蔡苏建进行访谈予以确认；交易对手方苏州瑞煜智建设工程有限公司为发行人供应商，资金往来原因为新源建设参与百菲萨项目的劳务分包工作，报告期内新源建设通过苏州瑞煜智建设工程有限公司收到相关劳务分包费。发行人报告期内合计向其采购额为 597.09 万元，苏州瑞煜智建设工程有限公司并非发行人报告期内主要供应商，且发行人未曾参与百菲萨项目。已通过获取新源建设项目合同及苏州瑞煜智建设工程有限公司的劳务分包合同予以确认。

何红江相关银行账户中大额流水主要流向为个人消费及参与发行人定向增发，合计净流出金额为 31.23 万元，金额较小，已通过查询瀚煦鑫工商信息及访谈何红江对流水性质予以确认；大额流入主要为与企业之间的往来及朋友之间往来等，其中何红江与发行人客户宏马建设及苏州永鑫轩餐饮管理有限公司存在资金往来，宏马建设因其工程项目特点向何红江进行日常资金拆借；苏州永鑫轩餐饮管理有限公司与发行人合作项目为餐饮装修改造工程，报告期内合计产生收入为 53.21 万元，金额较小。该笔往来为何红江向其充值餐费所导致，累计支出为 10 万元，金额较小，上述与发行人客户的往来已通过与何红江进行访谈予以确认；

保荐机构、申报会计师已核查与蔡苏建及何红江存在交易往来的个人对手方情况，上述人员均不属于发行人主要客户或供应商的相关人员；蔡苏建及何红江与发行人客户或供应商的资金往来性质主要为日常资金拆借、收到劳务分包费、餐费充值等，均因其个人

事项或新源建设业务而发生；蔡苏建资金净流出主要为对外投资，何红江资金净流出主要为个人消费及参与发行人定向增发，相关资金流向均具备合理性；保荐机构、申报会计师已通过与自然人股东访谈、查询企业工商信息、获取部分报告期前或期后还款记录、部分相关项目合同、部分租房合同等方式予以确认。新源建设、蔡苏建及何红江的资金流水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。

五、说明发行人实控人先在苏州建设任职后又收购发行人股权的背景及原因，徐忠民垫资项目的具体情况，是否涉及发行人客户或供应商，奖励款的计提及发放依据，前述垫资款及奖励款是否有客观证据（合同、协议、转账记录等）佐证，是否涉及利益输送。

（一）说明发行人实控人先在苏州建设任职后又收购发行人股权的背景及原因，徐忠民垫资项目的具体情况，是否涉及发行人客户或供应商

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。2015 年 4 月 15 日，苏州建设（集团）有限责任公司（以下简称“苏州建设”）、禾成分公司与徐忠民三方签订协议，协议约定禾成分公司由徐忠民承包经营，苏州建设中标的部分项目由禾成分公司实际施工，徐忠民为工程项目垫付风险资金。根据协议约定并访谈徐忠民，垫资项目具体情况如下：

序号	项目名称	建设集团项目所属年份	垫资金额（万元）	客户	是否为建院股份客户
1	苏州桃花坞历史文化片区唐寅故居文化区基坑围护工程项目	2011	371.10	苏州桃花坞发展建设有限公司	否
2	苏地 2012-G-57 号地块桩基、基坑围护及土方工程	2013	71.23	苏州第一建筑集团有限公司（四公司）	否
3	苏相合作区漕湖邻里中心项目桩基工程	2012	14.31	苏州苏相合作邻里中心开发有限公司	否
4	吴江新港天诚 2 号地块一期住宅桩基工程二标段	2013	32.86	苏州新港建设集团有限公司	否
5	东张邻里中心二期桩基工程	2013	22.36	常熟港口开发建设有限公司	否
6	天之运花园 2 号地块桩基工程一标段	2013	1.59	苏州新港建设集团有限公司	否
7	江日路公交首末站土建、安装等施工	2014	3.00	苏州建设（集团）有限责任公司天诚建设分公司（内部结算）	否
8	苏州市 13 号地块保障性住房桩基试桩工程	2014	1.29	苏州规划设计院研究院股份有限公司	否
9	苏州市妇女儿童活动中心迁建工程	2014	129.20	苏州建设（集团）有限责任公司直属项目部（内部结算）	否

10	苏州上方山石湖安置区试桩	2014	12.50	苏州市保障性住房建设有限公司	是
11	天翔国际大厦工程	2009	132.19	苏州二建建筑集团有限公司	是
12	苏州雅戈尔太阳城二期桩基工程	2011	77.92	苏州雅戈尔置业有限公司	是
13	狮山广场一期基坑围护工程	2010	50.00	中国建筑第二工程局有限公司	否
14	市国库支付中心、信息中心等办公综合楼桩基工程	2011	70.53	苏州城市建设投资发展有限责任公司	否
15	漕湖花园一期桩基	2007	13.21	苏州市相城区漕湖产业发展有限公司	否
16	平江行政中心基坑围护工程	2010	5.50	苏州第一建筑集团有限公司	是
17	无锡市火车站北广场综合交通枢纽项目，B2 地块桩基 II 标段灌注桩工程	2009	117.29	无锡市交通产业集团有限公司	否
18	江苏银行苏州分行园区办公大楼桩基及基坑围护工程	2009	30.00	江苏银行股份有限公司苏州分公司	否
合计			1,156.06		

报告期内，徐忠民累计收到垫资还款金额 442.95 万元。上述徐忠民在禾成分公司垫资项目所涉及的客户中，苏州市保障性住房建设有限公司（现更名为“苏州城投保障房有限公司”）、苏州第一建筑集团有限公司、苏州二建建筑集团有限公司及苏州雅戈尔置业有限公司为与建院股份重合的客户。其中苏州市保障性住房建设有限公司为国有企业，苏州第一建筑集团有限公司、苏州二建建筑集团有限公司均为苏州本土建筑企业，其主要将相关建筑项目中的桩基、基坑围护等施工内容分包给建院股份，相关业务合作具有合理性。苏州雅戈尔置业有限公司为苏州房地产经营企业，其与建院股份合作项目为“苏州雅戈尔太阳城超高层 20#、21#楼桩基及基坑围护工程”，项目开始年份为 2013 年，报告期内无相关收入产生。建院股份未参与上表中禾成分公司的垫资项目，其与重合客户的合作项目和徐忠民垫资项目并不重合。

（二）奖励款的计提及发放依据，前述垫资款及奖励款是否有客观证据（合同、协议、转账记录等）佐证，是否涉及利益输送

苏州建设、禾成分公司及徐忠民三方于 2015 年签署的协议约定，禾成分公司由徐忠民承包经营，苏州建设按承包合同约定收取管理费等，工程项目所需资金和风险安全由徐忠民承担，徐忠民不向苏州建设、禾成分公司主张任何权

利包括利息，除非项目全部结束经结算有多余的款项。经访谈苏州建设负责人以及徐忠民，前述奖励款系苏州建设就禾成分公司于徐忠民担任负责人期间实现利润的分配，实际金额及支付时间根据项目回款情况和苏州建设现金流情况确定；前述垫资款系苏州建设偿付前文所述徐忠民对相关项目的垫资款。

经将垫资项目涉及的客户与发行人客户及供应商清单进行比对，发行人与重合客户的合作项目均基于双方真实合作背景，且与徐忠民垫资项目不重合，相关合作具有合理性。保荐机构、申报会计师通过访谈徐忠民及苏州建设负责人，未发现涉及利益输送情形。

六、按照资金性质不同表格列示禾硕投资的资金收支情况，逐笔说明内部往来、借款还款的对手方及往来金额、时点、往来原因，是否有客观证据支持。

(一) 按照资金性质不同表格列示禾硕投资的资金收支情况

报告期内，除自有账户互转外，禾硕投资的资金收支情况（金额在 50 万元以上）如下：

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	与公司及个人的借款还款，其中报告期内约 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，报告期后已全部结清
	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	

(二) 逐笔说明内部往来、借款还款的对手方及往来金额、时点、往来原因，是否有客观证据支持

报告期内，禾硕投资的资金流水中内部往来情况具体如下：

单位：万元

核查对象	交易对手方	日期	大额流入 金额	大额流出 金额	交易背景及说明
苏州禾硕投资有限公司	江苏建院营造股份有限公司	2021-3-31	-	370.00	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
		2021-4-7	370.00	-	
		2021-4-20	120.00	-	
		2021-4-29	100.00	-	
		2021-5-19	80.00	-	
		2021-6-30	-	270.00	
		2021-7-1	270.00	-	
		2021-9-30	-	400.00	
		2021-10-8	400.00	-	
		2021-10-29	-	400.00	
		2021-11-1	400.00	-	
		2021-11-18	-	500.00	
		2021-11-30	-	500.00	
		2021-12-3	500.00	-	
		2021-12-10	-	400.00	
		2022-1-5	150.00	-	
		2022-1-6	500.00	-	
		2022-1-29	100.00	-	
		2022-6-30	-	100.00	
		2022-6-30	-	100.00	
		2022-6-30	-	200.00	
		2022-7-1	400.00	-	
		2022-11-22	50.00	-	
		2022-12-26	115.48	-	
	孙洋	2021-4-20	200.00	-	禾硕投资与实控人孙洋的往来款，已核查报告期内孙洋资金流水
		2021-6-28	-	500.00	
		2021-7-7	500.00	-	
		2023-6-14	-	150.00	禾硕投资向实控人孙洋支付的分红款，已获取税收完税证明
	徐忠民	2021-6-18	50.00	-	禾硕投资与实控人徐忠民的往来款，已核查报告期内徐忠民资金流水
		2022-1-28	50.00	-	

合计			4,355.48	3,890.00	

报告期内，禾硕投资的资金流水中内部往来主要为禾硕投资为建院股份提供的资金拆借，主要系资金周转原因，用于建院股份日常经营，具备商业合理性。截至 2022 年底，建院股份已将拆借资金全部清偿，之后未新增相关资金拆借的情形，资金往来已形成闭环；报告期内，禾硕投资累计收到徐忠民及孙洋大额往来款净额 300 万元，累计向孙洋支付大额分红款净额 150 万元，保荐机构、申报会计师已核查了徐忠民及孙洋报告期内全部银行账户流水，并获取了相关分红款的税收完税证明，禾硕投资已全额扣缴相关分红款的个人所得税。

报告期内，禾硕投资的资金流水中借款还款情况具体如下：

单位：万元

核查对象	交易对手方	负责人或对手方与徐忠民关系	与发行人关系	日期	大额流入金额	大额流出金额	交易背景及说明
苏州禾硕投资有限公司	上海龙湖置业发展有限公司	意向客户		2021-7-7	-	1,000.00	合作意向金及退还，往来发生原因主要为禾硕投资替发行人支付款项用于参与项目竞标，已获取框架合同，报告期内资金已形成闭环
				2021-8-3	1,000.00	-	
	南通帕哥智能科技有限公司	朋友	参股公司	2021-6-10	-	50.00	公司借还款，往来发生原因主要为其公司资金紧张，故向禾硕投资借款用于补充日常经营过程中的流动资金，已访谈对方实际控制人并获取借款协议、营业执照等，报告期内资金已形成闭环
				2021-11-19	50.00	-	
	苏州文昌泽机电设备工程有限公司	朋友		2021-7-6	400.00	-	公司借还款，往来发生原因主要为朋友之间借款用于补充流动资金，已访谈对方负责人并获取借款协议、营业执照等，报告期内资金已形成闭环
				2021-7-6	400.00	-	
				2021-7-15	-	200.00	
				2021-8-3	-	600.00	
				2021-9-6	200.00	-	
				2022-1-29	-	100.00	
				2022-1-29	-	100.00	
	苏州城市万维科技有限公司	员工		2022-6-13	-	50.00	公司借还款，往来发生原因主要为通过与禾硕投资的资金往来以达到银行贷款的需求，已获取借款协议及贷款合同，报告期内资金已形成闭环
				2022-6-29	30.00	-	
				2022-6-29	20.00	-	
	符*	朋友		2023-5-29	-	150.00	个人借款，往来发生原因主要为符*对外投

核查对象	交易对手方	负责人或对手方与徐忠民关系	与发行人关系	日期	大额流入金额	大额流出金额	交易背景及说明
	舟山市董道企业管理工作室			2023-9-28	-	16.00	资开店，资金周转困难，故向禾硕投资进行借款。其中通过董道工作室的资金往来报告期内已形成闭环，董道工作室已注销。已访谈实控人符*并获取借款协议，与符*的资金往来报告期后已形成闭环
				2023-9-28	-	16.00	
				2023-9-28	-	18.00	
				2021-12-15	-	120.00	
				2022-8-31	100.00	-	
				2022-9-1	20.00	-	
	江苏中海昇物联科技有限公司	朋友		2023-4-17	-	50.00	公司借还款，往来发生原因主要为用于公司经营，结余金额为多归还的利息部分，已访谈对方实际控制人并获取借款协议、营业执照等，报告期内资金已形成闭环
				2023-6-15	-	100.00	
				2023-7-28	50.00	-	
				2023-9-28	51.46	-	
				2023-12-29	52.74	-	
	苏州工业园区米耶拉贸易商行	朋友		2021-4-12	-	100.00	因公司经营困难，故向禾硕投资借款用于公司业务资金周转，已访谈对方实际控制人并获取借款协议、营业执照等，报告期后资金往来已形成闭环
				2021-4-29	-	100.00	
	苏州中设建设集团有限公司	朋友		2022-3-14	-	52.90	公司借还款，往来发生原因主要为用于公司资金周转，报告期内资金已形成闭环
				2022-3-30	-	100.00	
				2024-6-27	132.90	-	
				2024-6-28	20.00	-	
	吴**	朋友	发行人子公司少数股东	2022-8-1	-	18.00	个人借款，借款用于其个人生意的资金周转，报告期内资金已形成闭环，已访谈吴**
				2022-8-1	-	16.00	

核查对象	交易对手方	负责人或对手方与徐忠民关系	与发行人关系	日期	大额流入金额	大额流出金额	交易背景及说明
				2022-8-1	-	16.00	并获取借款协议等
				2022-8-11	18.00	-	
				2022-8-11	16.00	-	
				2022-8-11	16.00	-	
				2022-10-14	-	19.00	
				2022-10-14	-	19.00	
				2022-10-14	-	19.00	
				2022-10-14	-	19.00	
				2022-10-14	-	19.00	
				2022-10-14	-	19.00	
				2022-10-14	-	19.00	
				2022-10-14	-	19.00	
				2022-10-14	-	19.00	
				2022-10-14	-	19.00	
				2022-10-14	-	19.00	
				2022-10-14	190.00	-	
合计					2,767.09	3,162.90	

报告期内，禾硕投资的大额借款还款主要由于与其他公司进行资金拆借及借款给个人用于资金周转所致。其中个人交易对手方为吴**与符*，吴**就职于苏州欧亚传动精密机械有限公司，担任总经理职务，其主要从事于机械配件行业，除持有发行人子公司江苏建院新材料发展有限公司 3%的股权外，与发行人不存在其他关联关系；符*2018 年前就职于香港万邦集团，担任苏州地区的总经理，

2018年后辞职创业，投资各类餐饮及零售产业，其投资的企业与发行人不存在关联关系；禾硕投资的大额往来中2,767.09万元款项于报告期内已形成资金闭环。剩余395.81万元的借款中，江苏中海昇物联科技有限公司累计向禾硕投资净支出4.19万元，为多归还的利息部分；苏州工业园区米耶拉贸易商行报告期末累计剩余200万元借款未归还，已于2024年11月15日全额偿还借款；符*报告期末累计剩余200万元借款未归还，已于2024年11月8日、2024年12月20日及2024年12月23日将借款分次全额偿还。苏州工业园区米耶拉贸易商行及符*还款时间均在报告期后，主要原因为苏州工业园区米耶拉贸易商行经营困难，符*因对外投资而导致现金流紧张，故两者在收到资金回款后才将对禾硕投资的借款偿还。保荐机构、申报会计师已通过核查借款协议、报告期后的资金流水记录、访谈借款对象等方式予以确认。

七、说明实际控制人徐忠民收到的现金还款通过他人归还的原因，对应客观证据支持；资金流水核查中董监高存在向发行人客户的购房消费，是否存在客观证据佐证，购房价格是否公允；说明发行人采购经理、营销总经理与供应商实控人存在资金往来的背景及原因，是否存在客观证据佐证，相关供应商采购价格是否公允；说明报告期内实控人孙洋、财务总监肖建军购买、赎回理财产品具体情况，包括购买、赎回金额及时点、产品名称及类型、管理方、最终资金流向等，是否存在客观证据佐证。

（一）说明实际控制人徐忠民收到的现金还款通过他人归还的原因，对应客观证据支持

报告期内，徐忠民现金还款通过他人归还的具体情况如下：

单位：万元

姓名	交易对手方	2021 年度		2022 年度		2023 年度		2024 年 1-6 月		累计流入	累计流出	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	李*	-	20.00	-	-	-	-	-	-	-	20.00	李*向徐忠民的借款，现金

民	张**	20.00	-	-	-	-	-	-	-	20.00	-	还款通过张**转回徐忠民
	袁**	-	20.00	-	-	-	-	-	-	-	20.00	袁**向徐忠民的借款，现金还款后张**替徐忠民购买手表，剩余金额转回徐忠民
	张**	3.18	-	-	-	-	-	-	-	3.18	-	
	张*	-	13.00	-	-	-	-	-	-	-	13.00	张*向徐忠民的借款，现金还款通过张**转回徐忠民
	张**	-	-	-	-	13.00	-	-	-	13.00	-	
	张**	15.00	-	14.00	-	3.74	-	-	-	32.74	-	徐忠民闲置现金通过张**存现后转回
合计		38.18	53.00	14.00	-	16.74	-	-	-	68.92	53.00	

徐忠民报告期内存在借款给公司员工或其他个人的情形，部分借款对象归还借款时采取现金还款方式，因徐忠民不在公司故委托张**进行代收，后张**将现金存入本人银行卡后再转还给徐忠民。报告期内李*、袁**、张*三人现金还款流水均有对应的借款流水记录，报告期内资金已闭环。其中袁**借款及现金还款后，张**代徐忠民购买手表，再将剩余金额转回徐忠民，保荐机构、申报会计师已获取三人的借款协议、流水情况说明、聊天记录等予以确认；除现金还款代存外，徐忠民日常闲置现金需存入银行卡时也会请张**前往银行代存后转回，报告期内相关现金代存金额累计为 32.74 万元。

保荐机构、申报会计师获取了报告期内张**与徐忠民存在交易记录的全部银行账户流水。除上述收取现金还款后归还给徐忠民的资金流水记录外，张**资金往来记录中存在与徐忠民的日常中转及接收其委托购置酒款，相关资金往来已形成闭环，剩余大额流水性质主要为建院股份发放工资奖金、购房定金退还、与母亲的日常生活开支转账、个人借款还款、购买及赎回理财等，均为其本人事项产生，保荐机构、申报会计师已获取报告期前购房定金转账记录、个人借款协议、聊天记录等材料予以核实，资金往来具有合理性。

（二）资金流水核查中董监高存在向发行人客户的购房消费，是否存在客观证据佐证，购房价格是否公允

报告期内，发行人董监高向发行人客户购房消费情况如下：

出资人	买受人	出资人与买受人关系	交易对手方	合同标的物	合同对价（万元）	面积（平方米）	单价（万元/平米）	市场价格（万元/平米）	大额流出金额（万元）
孙洋	徐**	母女	苏州华恒商用置业有限公司	*****	369.74	126.04	2.93	2.85	74.00
费黄根	费*	父女	华润置地（苏州）实业有限公司	*****	363.54	128.60	2.83	2.81	19.00
周国伟	周国伟、丁**	夫妻	苏州金旭置业有限公司	*****	909.96	189.11	4.81	4.85	150.00
袁东	袁东、周*	夫妻	中建三局星湖苏州建设发展有限公司	*****	707.21	216.81	3.26	3.30	442.21

发行人作为岩土工程企业，客户中存在房地产开发企业。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，均为公开市场直接购买房产，与发行人业务无关。保荐机构、申报会计师已核查购房合同等相关材料，未见异常。同时保荐机构、申报会计师通过公开渠道信息获取相关住房小区的市场价格并与核查对象签署的购房合同单价进行对比，购房价格与市场价格基本一致，不存在向客户购置的房产定价不公允的情况。

（三）说明发行人采购经理、营销总经理与供应商实控人存在资金往来的背景及原因，是否存在客观证据佐证，相关供应商采购价格是否公允

报告期内，发行人董监高与发行人供应商存在的资金往来情况如下：

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		
袁东	陆剑枫	供应商	-	65.00	-	10.00	75.00	-	-	-	-	个人资金拆借，报告期内资金往来已形成闭环
李鑫鑫	陆剑枫	供应商	-	30.00	-	-	30.00	-	-	-	-	
合计			-	95.00	-	10.00	105.00	-	-	-	-	

李鑫鑫及袁东存在与发行人供应商苏州锦曦钢结构有限公司的实际控制人陆剑枫的往来流水记录，苏州锦曦钢结构有限公司主要向发行人销售钢材等原材料。陆剑枫在 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，报告期内相关借款已全部偿还，银行流水摘要为还款，资金往来已形成闭环，保荐机构、申报会计师已获取了陆剑枫签署的借条予以确认。

苏州锦曦钢结构有限公司采购价格的公允性详见本回复之“问题 3.采购定价公允性及成本核算准确性”之“一、采购定价公允性”之“（二）说明苏州道易、苏州惑搏物资成立时间较短即与发行人交易的合理性，是否存在其他成立时间较短即与发行人交易的供应商；结合采购型号、类别、时点的不同，进一

步分析说明不同钢材供应商的采购价格差异较大的原因”。

（四）说明报告期内实控人孙洋、财务总监肖建军购买、赎回理财产品的具体情况，包括购买、赎回金额及时点、产品名称及类型、管理方、最终资金流向等，是否存在客观证据佐证

报告期内，发行人实控人孙洋的资金流水中购买及赎回理财情况如下：

单位：万元

对方户名	产品类型	产品名称/说明	2021 年度		2022 年度		2023 年度		2024 年 1-6 月		汇总金额
			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	
华泰证券股份有限公司（客户）	银证转账	本人账户互转	-	-	-	-	-	-	78.00	-	78.00
小计			-	-	-	-	-	-	78.00	-	78.00
9506010101000029	购买/赎回基金	009909 基金购买	-	100.00	-	-	-	-	-	-	-100.00
9506180101000021	购买/赎回基金	010198/010534/011479 基金购买、010534 基金客户撤单	100.00	340.00	-	-	-	-	-	-	-240.00
N/A	购买/赎回基金	010198/011479 基金比例认购，部分退款	166.19	-	-	-	-	-	-	-	166.19
广发基金清算专户	购买/赎回基金	010534/011479 基金赎回	65.64	-	-	-	-	-	-	-	65.64
银基通	购买/赎回基金	基金产品购买及赎回	68.69	180.00	-	-	-	-	-	-	-111.31
小计			400.52	620.00	-	-	-	-	-	-	-219.48
工银安盛人寿保险有限公司	保险购买	工银安盛人寿鑫如意六号终身寿险	-	59.99	-	59.99	-	-	-	-	-119.98
国联人寿保险股份有限公司	保险购买及退保	惠泰鑫两全保险 B 款（分红型）	-	580.00	588.72	-	-	-	-	-	8.72
前海人寿保险股份有限公司	保险产品相关	前海聚瑞宝两全保险（分红型）	-	-	-	-	-	580.00	-	-	-580.00

小计			-	639.99	588.72	59.99	-	580.00	-	-	-691.26
BH0010 外贸信托-高毅晓峰宁熙 1 期集合资金信托计划兑付	信托产品	外贸信托-高毅晓峰宁熙 1 期集合资金信托计划	-	-	-	-	-	-	112.35	-	112.35
代销集合信托（募集）	信托产品	N/A	-	101.00	-	-	-	-	-	-	-101.00
中融国际信托有限公司	信托产品	中融-唐晟 1 号集合资金信托计划	-	-	-	300.00	322.80	-	-	-	22.80
小计			-	101.00	-	300.00	322.80	-	112.35	-	34.15
财富业务清算账号	购买及赎回理财产品	天天宝	-	-	-	-	100.00	315.00	392.00	395.00	-218.00
代理兑付理财产品本金	购买及赎回理财产品	报告期内相关往来已结清，资金已形成闭环	100.00	-	-	-	-	-	-	-	100.00
代理募集理财产品资金	购买及赎回理财产品		-	100.00	-	-	-	-	-	-	-100.00
小计			100.00	100.00	-	-	100.00	315.00	392.00	395.00	-218.00
N/A	购买及转让大额存单	平台购买及转让大额存单	-	-	200.00	-	-	-	-	-	200.00
董**	购买及转让大额存单		-	-	-	-	-	-	-	201.03	-201.03
胡**	购买及转让大额存单		-	-	-	-	-	-	-	201.05	-201.05
邹**	购买及转让大额存单		-	-	-	-	-	-	302.35	-	302.35
小计			-	-	200.00	-	-	-	302.35	402.08	100.27
合计			500.52	1,460.99	788.72	359.99	422.80	895.00	884.70	797.08	-916.32

报告期内，发行人实控人孙洋与华泰证券股份有限公司交易往来主要由于其银行账户与证券账户互相转账所致，相关账户用于进

行股票交易；基金产品的购买及赎回集中于 2021 年度，2022 年度起无大额相关流水记录，报告期内累计净流出金额为 219.48 万元，相关性质已通过核查银行流水中交易对手方及摘要等信息进行确认；保险相关资金流水产生原因为购买保险及退保，报告期内累计净流出 691.26 万元，保荐机构、申报会计师已获取了保险合同及保单等材料予以确认；信托产品相关资金流水主要由于购买及赎回中融-唐晟 1 号集合资金信托计划等信托产品发生，报告期内累计净流入 34.15 万元，金额较小，保荐机构、申报会计师已获取并核查了信托计划认购书、银行电子回单等相关材料；孙洋购买理财产品的相关资金流水报告期内合计净流出 218 万元，其中 100 万元的流水记录报告期内资金已形成闭环，剩余往来为购买及赎回“天天宝”产品所致；除上述产品类型外，剩余资金流水性质为孙洋在银行相关平台进行大额存单的购买及转让，报告期内累计净流入 100.27 万元，其中董**、胡**及邹**为同样在平台进行大额存单交易的对对手方，与孙洋之间无关联关系，保荐机构、申报会计师已获取并核查了银行转让挂单、明细查询记录、农业银行出具的情况说明等相关材料进行确认。

报告期内，发行人财务总监肖建军的资金流水中购买及赎回理财情况如下：

单位：万元

对方户名	产品类型	产品名称/说明	2021 年度		2022 年度		2023 年度		2024 年 1-6 月		汇总金额
			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	
东方财富证券股份有限公司（客户）	第三方存管保证金转活期/第三方存管活期转保证金	本人账户互转	200.08	-	-	-	-	-	438.96	500.00	139.04
华泰证券股份有限公司	银证转账		9.40	-	-	-	-	-	-	-	9.40
南京证券股份有限公司	银证转账		-	-	56.76	50.00	13.17	-	22.80	-	42.73
上海东方财富	银期转账		10.00	10.00	-	-	-	-	-	-	-

期货有限公司											
西藏东方财富证券股份有限公司	银证转账		859.90	787.00	81.00	55.00	-	18.00	47.02	49.00	78.92
小计			1,079.38	797.00	137.76	105.00	13.17	18.00	508.78	549.00	270.09
中国平安人寿保险股份有限公司	保险退保	智盈人生(810)	-	-	-	-	8.23	-	-	-	8.23
中信保诚人寿保险有限公司	保险质押借款	信诚「安享未来」养老年金保险 A 款（分红型）	-	-	-	-	14.00	-	-	-	14.00
小计			-	-	-	-	22.23	-	-	-	22.23
中银理财-乐享天天	购买及赎回理财产品	中银理财-乐享天天	200.00	200.00	-	-	-	-	-	-	-
N/A	购买及赎回理财产品	钱生钱 B	12.31	12.31	-	-	-	-	-	-	-
小计			212.31	212.31	-	-	-	-	-	-	-
合计			1,291.69	1,009.31	137.76	105.00	35.40	18.00	508.78	549.00	292.32

报告期内，发行人财务总监肖建军理财相关流水主要由于其银行账户与证券账户及期货账户互相转账所致，相关账户用于进行股票交易；保险相关资金流水产生原因为保险退保收入及保单质押借款收入，报告期内累计净流入 22.23 万元，保荐机构、申报会计师已获取了保单截图等材料予以确认；购买理财产品分别为中国银行的“中银理财-乐享天天”及民生银行的“钱生钱 B”，理财产品的购买及赎回均在 7 日内完成，报告期内累计发生额为 212.31 万元，相关资金往来均已形成闭环。

报告期内，孙洋理财相关资金流水累计净流出 916.32 万元，资金主要用于购买前海聚瑞宝两全保险（分红型）及工银安盛人寿鑫如意六号终身寿险等保险产品、“天天宝”等理财产品及各类基金产品，保荐机构、申报会计师已获取了保险合同及保单等材料予

以确认；报告期内，肖建军理财相关资金流水累计净流入 292.32 万元，除本人银行账户与证券账户及期货账户互相转账外，其余资金流出性质为购买“中银理财-乐享天天”及“钱生钱 B”，相关资金往来报告期内已形成闭环。

八、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）结合新源建设及其关键人员的资金流水核查情况，说明是否通过新源建设代垫成本费用、体外资金循环。

（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，保荐机构、申报会计师履行了以下核查程序：

（1）获取“建院股份关于董监高、主要股东、（前）员工及其亲属是否存在投资、任职客户或供应商的情形说明”；对全部直接或间接股东进行核查，并将股东与报告期内前二十大客户、供应商及其持股 5%以上自然人股东、董事、监事、高级管理人员进行交叉比对；核查了发行人报告期内各期前二十大客户以及供应商的企业信用报告，并将其中涉及的持股 5%以上自然人股东、董事、监事、高级管理人员与发行人直接或间接股东名单、董监高调查表和挂牌以来各期末花名册清单进行比对。报告期各期所核查主要客户的收入占比分别为 73.77%、72.23%、69.03%及 79.62%，所核查主要供应商的采购占比分别为 54.43%、60.58%、58.11%及 59.24%；对于一名重名人员取得客户重名人员身份证并与公司股东身份信息进行比对；对于另一名重名间接股东，无法取得客户间接股东身份信息。该人员通过集合竞价方式取得建院股份 0.0002%股权，重名人员间接持有建院股份客户 14.3750%股权，且非该客户实际控制人，双方持股比例较少，通过该人员进行利益输送等不规范行为的可能性较低；未取得客户/供应商重名人员身份证的取得经比对后公司员工的重名人员声明；

（2）查阅禾民富历次变更登记/备案的工商档案；查阅灏煦鑫历次变更登记/备案的工商档案、合伙协议；

（3）查阅苏州道博实际控制人孔进、宏马建设实际控制人魏小马与管中建、徐忠民分别签署的出资份额转让协议；对魏小马、孔进进行访谈并取得其签署的确认函；

（4）查阅新源建设与管中建签署的出资份额转让协议；获取新源建设入股流水；

（5）对新源建设自然人股东蔡苏建、何红江进行访谈，获取新源建设、蔡苏建、何红江出具的确认函，获取蔡苏建、何红江出资银行卡在入股时点前后半个月内的银行流水；

（6）查阅发行人员工花名册及与蔡苏建、何红江签署的劳动合同；

（7）查阅发行人股票定向发行说明书、2023 年员工持股计划、2023 年员工持股计划授予的参与对象名单；

（8）获取发行人与苏州道博、宏马建设的各期交易统计情况，分析发行人与其定价的公允性；分别获取部分苏州道博、宏马建设入股发行人前后的相关合同，分析主要交易条款是否发生变化；获取与宏马建设项目同期可比合同，对比分析宏马建设桩基项目毛利率较高原因；

（9）获取发行人与宏马建设签署的借款协议及报告期前与报告期内的往来款相关资金流水回单；

（10）获取禾硕投资已开立银行结算账户清单及报告期内全部银行流水，了解禾硕投资与苏州道博及宏马建设资金拆借的背景及原因，核查资金往来的还款情况；获取宏马建设还款回单；

（11）获取禾硕投资与苏州道博签署的借款协议，访谈宏马建设实际控制人魏小马，了解禾硕投资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；

（12）查询新源建设工商档案；

（13）获取新源建设入股发行人以来各期所得税年度纳税申报表，分析新源建设各期收入利润、毛利率情况；

（14）访谈蔡苏建及何红江以了解新源建设股东入职发行人以后的具体工作内容以及给发行人带来的业务机会情况，获取发行人与涉及项目客户签署的合同协议、预计收入成本测算表、施工许可证及银行回单；

（15）访谈蔡苏建以了解新源建设目前的存续情况及后续安排，获取新源建设 2024 年社会保险权益记录单；

（16）获取新源建设与禾硕投资、新源建设与宏马建设之间全部的资金往来流水记录，交叉比对上述主体之间的收支情况；

（17）获取新源建设已开立银行结算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；

（18）核查新源建设资金流水情况，了解资金往来背景，将涉及的交易对手方与发行人及其相关人员、客户及供应商进行交叉比对；核查新源建设与发行人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，获取相关合同等客观证据予以核实；获取非重合客户的工程款相关合同，获取新源建设银行承兑汇票、部分报告期前银行流水回单等资金流水客观证据予以核实；

（19）查阅新源建设两名自然人股东自入职发行人以来的银行账户流水，核查相关资金流水中的大额情形，了解资金往来背景，了解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，并通过访谈两名自然人股东、查询企业工商信息、获取部分报告期前或期后还款记录、部分相关项目合同、部分租房合同等方式予以核实；

（20）查阅苏州建设、禾成分公司及徐忠民三方签署的协议，获取部分徐忠民项目垫资相关的现金缴款单，金额覆盖报告期内徐忠民收到的垫资回款；

（21）访谈徐忠民以了解垫资项目的具体情况及垫资项目涉及客户明细，与发行人客户及供应商进行交叉比对，核查垫资项目是否涉及发行人客户及供应商、发行人是否参与苏州建设相关的垫资项目，分析发行人与苏州建设存在重合客户的合理性；

（22）访谈徐忠民及苏州建设负责人，了解相关资金流水的款项性质、奖励款未来的支付安排，苏州建设是否与徐忠民或发行人存在利益输送等不规范行为；

（23）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；针对报告期内借款还款

未形成闭环部分，核查借款偿还情况并获取报告期外的资金流水记录予以核实；访谈部分与禾硕投资报告期内存在借款还款的对手方，了解相关方与发行人及徐忠民的关系，了解借款用途及长期未归还原因，获取借款协议、贷款合同、企业营业执照等客观证据材料；

（24）获取发行人实际控制人徐忠民报告期内全部银行账户流水，了解其收到的现金还款通过他人归还的背景及原因，获取相关借款协议、流水情况说明、聊天记录等客观证据予以核实；

（25）获取报告期内张**与徐忠民存在交易记录的全部银行账户流水，核查相关资金流水中的大额情形，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，获取报告期前购房定金转账记录、个人借款协议、聊天记录等客观支持证据予以核实；

（26）获取孙洋、费黄根、周国伟及袁东向发行人客户进行购房消费的合同等相关材料，通过公开渠道信息获取相关住房小区的市场价格并与核查对象签署的购房合同单价进行对比，分析相关购房定价的公允性；

（27）获取李鑫鑫及袁东报告期内全部银行账户流水，核查其与发行人供应商苏州锦曦钢结构有限公司的实控人陆剑枫的往来流水记录，了解相关交易背景及原因，获取陆剑枫签署的借条予以核实；分析发行人向苏州锦曦钢结构有限公司采购价格的公允性；

（28）获取孙洋及肖建军报告期内全部银行账户流水，分析其购买、赎回理财产品的具体情况，获取保险合同及保单、信托计划认购书、银行电子回单、银行转让挂单、明细查询记录、银行出具的情况说明等客观证据予以核实。

2、核查意见

（1）除苏州道博实际控制人孔进、宏马建设实际控制人魏小马作为发行人股东禾民富的有限合伙人，间接持有发行人股份外，不存在报告期内发行人的其他客户、供应商及其相关人员直接或间接持有发行人股份的情形；

（2）孔进及魏小马入股发行人的主要原因为看好发行人企业发展前景或看好发行人股票在全国股转系统挂牌后的保值增值前景，两者入股原因合理，入

股发行人的资金来源均为自有资金，入股价格公允，不存在以发行人股份进行利益输送的情况；

（3）通过比对发行人报告期内各期前二十大客户以及供应商的持股 5%以上自然人股东、董事、监事、高级管理人员与发行人、挂牌以来各期末花名册清单进行比对，并根据“建院股份关于董监高、主要股东、（前）员工及其亲属是否存在投资、任职客户或供应商的情形说明”，除发行人的退休前员工李德贤及其儿子李侨玮、儿媳顾慧婷、发行人的员工吴本松外，不存在其他发行人董监高、主要股东、员工及其亲属投资、在主要客户或供应商任职的情形；发行人与李侨玮任职的供应商之间定价公允，与吴本松任职的供应商于其入职发行人前已无新增合作项目，发行人员工及其亲属投资或任职主要供应商原因合理，不存在异常情形；

（4）新源建设、蔡苏建及何红江入股发行人的主要原因为看好发行人业务发展前景及发行人股票在全国股转系统挂牌后的保值增值前景，入股原因合理；蔡苏建认购发行人股份的资金来源均为自有资金，何红江认购发行人股份的资金来源为蔡苏建提供的借款，计划于 2025 年 6 月 30 日之前归还全部借款；新源建设、蔡苏建及何红江入股发行人的价格公允，所持股份均为其真实持有，不存在代持安排；

（5）建立合作以来发行人与苏州道博、宏马建设的合作模式未发生过实质性变化，发行人与其双方结算及时，交易价格公允；宏马建设入股发行人前后无重合类型项目，不存在苏州道博及宏马建设入股发行人前后主要交易条款发生实质性变化的情况，不存在利益输送等不规范行为；

（6）报告期前发行人与宏马建设的往来款主要为满足发行人日常经营过程中的资金需求而产生的借款，2021 年 2 月发行人已将借款全额进行归还，后续未发生相同性质的资金往来；报告期内禾硕投资与苏州道博的资金拆借为避免禾硕投资日常流动资金的短缺而进行的临时资金周转、与宏马建设的资金拆借为其因项目付款压力而向禾硕投资借款产生，其中禾硕投资与苏州道博的资金往来已于借款发生后半个月全额返还，宏马建设与禾硕投资的资金往来已于报告期后全额偿还；上述资金往来均不计息，资金往来事项均有客观证据佐证，

禾硕投资的相关资金拆借不涉及发行人的生产经营活动，资金往来发生原因合理，均不涉及体外资金循环情形；

（7）蔡苏建入职发行人后主要工作为通过其在建筑领域的行业经验以促进发行人总承包业务的快速发展，帮助发行人快速建立起成熟的总承包业务团队，同时为发行人开拓新的业务机会；何红江入职发行人后主要工作为通过其丰富的项目现场管理能力，帮助发行人提升总承包业务的相关项目经验；新源建设两名自然人股东入职发行人的背景及理由合理，具体带来的业务机会为滁州东望湖酒店公寓总承包项目；

（8）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，往来流水均不计息，新源建设与禾硕投资、新源建设与宏马建设报告期内仅存在一笔收付款节点在五天内且方向相反的差异在 5 万元以下的往来记录；新源建设获取银行贷款仅为其融资渠道之一，整体上对资金的需求并不迫切，故未要求禾硕投资将往来款需及时转回，禾硕投资与其资金往来始终保持净流入状态存在合理性；相关资金来源及去向、穿透到个人股东的最终去向均为新源建设自身项目及自然人股东个人事项，保荐机构、申报会计师已查阅新源建设两名自然人股东自入职发行人以来的银行账户流水，并通过访谈两名自然人股东、查询企业工商信息、获取部分报告期前或期后还款记录、部分相关项目合同、部分租房合同等方式予以核实，流水往来均具备真实的交易背景，与发行人业务无关，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；

（9）徐忠民在苏州建设任职后又收购发行人股权主要为其看中发行人的行业经验与专业技术，故通过苏州鼎立基础工程有限公司以机器设备对发行人进行了股权投资。徐忠民垫资项目涉及客户中，苏州市保障性住房建设有限公司、苏州第一建筑集团有限公司、苏州二建建筑集团有限公司及苏州雅戈尔置业有限公司为与发行人重合的客户，发行人与其合作项目均基于双方真实合作背景，且与徐忠民垫资项目不重合，相关合作具有合理性；徐忠民收到的奖励款系苏州建设就禾成分公司于徐忠民担任负责人期间实现利润的分配，垫资款系苏州建设偿付徐忠民担任禾成分公司负责人期间对相关项目的垫资款，保荐机构、

申报会计师已获取三方签署协议及垫资项目相关的现金缴款单，并访谈徐忠民及苏州建设负责人，未发现涉及利益输送；

（10）禾硕投资的资金收支中不存在无合理解释的异常情形，内部往来主要为向发行人提供的资金拆借，资金往来已形成闭环，剩余资金流水记录为与发行人实控人的往来款及分红款；大额借款还款主要由于禾硕投资与其他公司进行资金拆借及借款给个人用于资金周转所致，截至 2024 年底相关借款还款往来均已形成资金闭环；上述资金流水均有客观证据进行佐证；

（11）徐忠民收到的现金还款通过他人归还主要由于借款方还款时徐忠民未在公司，故其委托张**进行代收所致，现金还款相关流水记录均有客观证据支持；发行人董监高向发行人客户的购房消费均为其个人从公开市场直接购买房产，存在购房合同等客观证据佐证，与发行人业务无关，且购房价格与市场价格基本一致，不存在向客户购置的房产定价不公允的情况；发行人董监高与其供应商的实控人存在资金往来性质为个人借款用于资金周转，报告期内相关借款金额已全部偿还，资金往来已形成闭环且存在客观证据佐证，发行人对相关供应商的采购价格公允；发行人实控人及财务总监购买及赎回理财产品类型主要为其银行账户与证券账户互相转账、购买及赎回保险、基金、信托产品、大额存单、银行理财产品等，均为个人闲置资金的理财投资，存在客观证据佐证。

（二）结合新源建设及其关键人员的资金流水核查情况，说明是否通过新源建设代垫成本费用、体外资金循环

保荐机构、申报会计师已获取新源建设已开立银行结算账户清单及报告期内全部银行流水，并查阅新源建设两名自然人股东自入职发行人以来全部银行账户流水，核查相关资金流水中的大额情形。其中新源建设大额资金流水中，主要为向供应商支付的采购款、收到客户的工程款、收到及归还银行贷款、与股东之间的转账、与其他公司及个人的往来款等，保荐机构、申报会计师已通过获取相关合同、部分报告期前转账流水记录、相关银行承兑汇票及访谈宏马建设实控人魏小马等方式进行流水情况确认。新源建设自成立以来与发行人不存在交易，且发行人与新源建设不存在重合的工程项目，发行人与新源建设重

合的客户、供应商均独立协商谈判进行定价，价格公允。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详见第一次问询回复之“问题 5.财务内控不规范相关事项整改有效性”之“七（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”。

新源建设自然人股东相关银行账户中大额流水均因其个人事项或新源建设业务而发生，且与发行人客户或供应商的资金往来性质主要为日常资金拆借、收到劳务分包费、餐费充值等，不存在涉及发行人报告期内业务事项；保荐机构、申报会计师已核查与蔡苏建及何红江存在交易往来的个人对手方情况，上述人员均不属于发行人主要客户或供应商的相关人员；其中蔡苏建资金净流出主要为对外投资，何红江资金净流出主要为个人消费及参与发行人定向增发，相关资金流向均具备合理性；已通过与自然人股东访谈、查询企业工商信息、获取部分报告期前或期后还款记录、部分相关项目合同、部分租房合同等方式予以确认。新源建设、蔡苏建及何红江的资金流水往来均具备真实的交易背景，不存在替发行人代垫成本、费用或资金体外循环等情况，不存在与发行人利益输送等不规范行为。

新源建设及其自然人股东具体收支情况详见本题回复之“四、按照资金性质不同表格列示新源建设的资金收支情况（细化对手方身份），是否涉及发行人及其相关人员、发行人客户及供应商，穿透核查新源建设资金流向个人股东的最终去向，前述资金往来的真实公允性，是否涉及利益输送”。

问题 2.产出法确定履约进度的合规性

根据问询回复，（1）发行人地基基础工程、总承包业务和城市更新业务按照产出法（客户或监理确认的工作量）确定履约进度。（2）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）确认单上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。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。（3）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。（4）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。

请发行人：（1）说明计算确定工程进度确认单中完工工作量、预计总工作量的具体流程及各环节内外部客观证据，客户、监理针对发行人完工工作量采取的核验方式，是否存在不认可发行人测算完工工作量的情形。（2）表格列示报告期内主要项目（地基、总承包）合同总金额、合同约定工期及实际执行进度、工作量进度单取得次数、历次取得时点（精确到天）、进度单上工作量金额、预计总工作量金额、实际确认收入金额、已投入成本计算履约进度、工作量计算履约进度；逐个项目说明收入确认金额与进度单上工作量金额不一致的具体原因（剔除税率影响），项目团队预估产值、三算中心计算产值、客户最终确认产值之间是否存在差异及其原因、合理性，产出法履约进度与投入成本履约进度是否存在差异及其原因，是否存在进度确认单落款时间明显滞后情形及其合理性。（3）说明已完工且已办理决算的工程项目按照结算报告确认收入的金额及时点，完工、竣工、结算时点之间是否间隔时间较长，是否存在跨期情形，最终结算金额与合同金额的差异及其合理性，结合结算报告出具及取得时点（精确到天），说明结算金额计入对应期间收入的合理性、合规性；说明未决算、结算项目剩余未决算、结算金额，是否存在长期未结算、应结算未结算、已结算但未确认相应收入的项目，测算前述项目如在未来决算、结算

对发行人业绩的影响程度。（4）表格列示主要项目（地基、总承包）的工程进度确认单/结算单上客户签字、盖章及监理签字、盖章情况，签字人员具体身份职务，并分别统计各期客户、监理的签字、盖章金额、比例，盖章类型及其效力（合同章还是项目章或其他）；是否存在客户或监理仅签字未盖章情形，结合相关签字人员的身份，说明是否有权限对工作量进行确认；说明是否存在仅监理签字、盖章确认情形，客户未签字盖章确认情况下监理是否有权限、有能力单独对工作量进行确认，是否符合合同约定；结合前述情况说明发行人收入确认相关内控是否健全有效，发行人后续规范整改措施。（5）明确说明发行人与客户确认履约进度、客户/监理对工程进度确认单签章的频率，按季度还是按年度，各季度末缺乏客户或其他第三方证明材料情况下是否暂估确认收入，暂估确认收入的具体依据，客观证据留痕，是否存在暂估收入与实际收入差异较大情形，发行人收入确认相关内控是否健全有效。（6）说明部分项目执行进度滞后于合同约定的具体原因，对项目收入确认金额及时点的具体影响，是否得到客户、监理确认，截止目前的项目进展。

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）分别说明投入成本计算履约进度与客户或第三方确认履约进度的测算过程及客观依据，两者存在差异的具体原因及其合理性。（3）说明针对发行人收入确认穿行、细节、截止性测试的核查过程、核查比例、核查结论；说明针对收入确认单据真实有效性、签字盖章人员身份真实性的核查方式、核查比例、核查结论。（4）说明针对发行人工程项目的现场走访情况、对合同资产及存货监盘情况，包括样本选取方式及其合理性、核查方式、核查比例、核查结论，是否存在履约进度与现场工程形象进度不一致的情形。

请保荐机构提供立项以来收入确认的全部核查底稿。

【回复】

一、说明计算确定工程进度确认单中完工工作量、预计总工作量的具体流程及各环节内外部客观证据，客户、监理针对发行人完工工作量采取的核验方式，是否存在不认可发行人测算完工工作量的情形。

（一）说明计算确定工程进度确认单中完工工作量、预计总工作量的具体

流程及各环节内外部客观证据

报告期内，发行人已建立完善的完工工作量、预计总工作量确认相关的内部控制制度，相关工作流程如下：

1、每日工程作业量统计上报

工程项目开工后，发行人项目管理团队每日分工程细项统计当日完成及累计完成工程作业量，经项目经理审核后，项目团队向公司上报工程项目日报表。

2、季度末或年末确定完工工作量、预计总工作量

发行人项目团队按照实际施工情况，结合施工图纸、签证资料、施工记录、项目工程量日报表等确定各季度末或年末累计已完工工程量；发行人三算中心根据项目团队上报的工程量数据，结合施工图纸、投标文件、预算定额等确定完工工作量，综合合同金额、预估产值、签证变更情况等确定预计总工作量，三算中心每季度末或年末编制预估产值明细表、工程进度确认单，经内部审核无误后，向业主/客户、监理单位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。

工程进度确认单制作及确认各环节涉及的内外部客观证据如下：

序号	阶段	内外部客观证据	形成成果
1	项目团队确定工程量	项目日报表、施工图纸、签证资料等	预估产值明细中工程量数据
2	三算中心编制工程进度确认单	项目部提供的工程量数据、投标文件等	预估产值明细表、工程进度确认单

（二）说明客户、监理针对发行人完工工作量采取的核验方式，是否存在不认可发行人测算完工工作量的情形

季度末或年末，发行人向客户、监理报送工程进度确认需求后，客户、监理针对发行人报送的工程进度确认单及预估产值明细表等附件材料，根据现场实际施工情况、相关工程作业量，结合施工图纸、施工方案、工程签证资料等，对工程完工工作量进行核验审核，客户、监理审核无误后在工程进度确认单上签字或盖章确认。

报告期内，不存在客户、监理不认可发行人测算的完工工作量的情况。

二、表格列示报告期内主要项目（地基、总承包）合同总金额、合同约定工期及实际执行进度、工作量进度单取得次数、历次取得时点（精确到天）、进度单上工作量金额、预计总工作量金额、实际确认收入金额、已投入成本计算履约进度、工作量计算履约进度；逐个项目说明收入确认金额与进度单上工作量金额不一致的具体原因（剔除税率影响），项目团队预估产值、三算中心计算产值、客户最终确认产值之间是否存在差异及其原因、合理性，产出法履约进度与投入成本履约进度是否存在差异及其原因，是否存在进度确认单落款时间明显滞后情形及其合理性

（一）表格列示报告期内主要项目（地基、总承包）合同总金额、合同约定工期及实际执行进度、工作量进度单取得次数、历次取得时点（精确到天）、进度单上工作量金额、预计总工作量金额、实际确认收入金额、已投入成本计算履约进度、工作量计算履约进度；逐个项目说明收入确认金额与进度单上工作量金额不一致的具体原因（剔除税率影响）

1、主要地基项目

单位：万元（不含税）、%

序号	项目	期间	合同金额	合同约定工期	实际施工工期	获进度单次数	获取的收入确认单据	历次取得时点 ^{注1}	进度单落款时间明显滞后合理性	单据上工作量金额	预计总工作量金额	当期确认收入金额	单据金额与收入确认差额 ^{注2}	投入法计算履约进度	工作量计算履约进度
1	苏州吴江中泰项目桩基支护降水分包工程	2021 年度	8,389.17	2021/7/1-2021/11/30	2021/8/9-2022/1/20	2	工程进度确认单	2022/1/10	-	8,068.30	8,389.17	8,068.30	-	96.18	96.18
		2022 年度					工程进度确认单	2023/1/3	-	8,449.15	8,449.15	380.85	-	100.00	100.00
		2023 年度			-	-	结算单	2023/12 月	-	8,437.05	-	-12.09	-	-	-
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 年度	8,027.29	2020/11/30-2021/7/18	2020/12/8-2021/4/24	2	工程进度确认单	2021/1/16	-	1,182.91	8,260.40	1,182.91	-	14.32	14.32
		2021 年度					工程进度确认单	2022/1/8	-	8,260.40	8,260.40	7,077.50	-	100.00	100.00
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 年度	6,610.03	2021/4/25-2021/6/26	2021/4/25-2021/6/26	1	工程进度确认单	2022/2/12	对当期工作量的确认即为对整个工程工作量的确认，确认时间较长	6,225.03	6,225.03	6,225.03	-	100.00	100.00
		2024 年 1-6 月				-	结算单	2024/1/18	-	6,704.31	-	479.28	-	-	-
4	苏州太湖城商业项目基坑支护工程	2021 年度	6,032.33	2021/1/17-2021/7/28	2021/2/23-2021/6/21	1	工程进度确认单	2022/1/15	-	6,051.25	6,051.25	6,051.25	-	100.00	100.00
		2022 年度				-	结算单	2022/12 月	-	6,441.55	-	390.31	-	-	-
5	常熟龙腾希尔顿酒店桩基及基坑支护工程	2021 年度	6,198.12	2020/12/21-2021/3/28	2020/12/24-2021/4/29	1	工程进度确认单	2022/1/19	-	5,857.80	5,857.80	5,857.80	-	100.00	100.00
6	禾赛智能制造中心项目桩基及围护工程	2021 年度	4,587.16	2021/5/17-2021/7/16	2021/6/22-2021/12/11	1	工程进度确认单	2022/1/17	-	4,587.16	4,587.16	4,587.16	-	100.00	100.00

序号	项目	期间	合同金额	合同约定工期	实际施工工期	获进度单次数	获取的收入确认单据	历次取得时点 ^{注1}	进度单落款时间明显滞后合理性	单据上工作量金额	预计总工作量金额	当期确认收入金额	单据金额与收入确认差额 ^{注2}	投入法计算履约进度	工作量计算履约进度
7	WJ-J-2020-032 地块住宅项目 桩基、基坑支护及降水工程	2021 年度	3,434.61	2021/2/10-2021/3/10	2021/3/15-2021/4/13	1	工程进度确认单	2022/2/9	对当期工作量的确认即为对整个工程工作量的确认，确认时间较长	3,756.23	3,756.23	3,756.23	-	100.00	100.00
		2024 年 1-6 月				-	结算单	2024/1/19	-	3,673.13	-	-83.10	-	-	-
8	NO.新区 2021G11 地块 桩基、支护及降水工程二标段	2021 年度	3,186.49	2021/9/6-2021/9/30	2021/9/11-2022/3/24	1	工程进度确认单	2022/1/21	-	2,715.91	3,186.48	2,715.91	-	85.23	85.23
		2022 年度				-	结算单	2022/12/20	-	4,069.51	-	1,353.60	-	-	-
9	中国江苏省南京市燕子矶 G29C 地块基坑围护工程（二次）	2020 年度	5,131.86	2020/3/4-2021/6/18	2020/3/4-2021/6/18	2	工程进度确认单	2021/1/19	-	2,627.63	5,052.85	2,627.63	-	52.00	52.00
		2021 年度					工程进度确认单	2022/2/10	对当期工作量的确认即为对整个工程工作量的确认，确认时间较长	5,052.85	5,052.85	2,425.21	-	100.00	100.00
10	慈云花园二期安置房地下室基坑支护工程	2021 年度	2,368.71	2020/11/23-2021/1/31	2020/12/19-2022/3/11	1	工程进度确认单	2021/12/28	-	2,356.87	2,368.71	2,356.87	-	99.50	99.50
11	DK20180240 地块项目（苏州君奥医院）地基基础服务项目	2022 年度	13,324.49	2022/2/25-2023/2/26	2022/3/24-2023/5/13	2	工程进度确认单	2023/2/24	2023 年 1 月过年且部分员工抱恙，春节后才对工程量进行确认并履行内部程序	9,001.03	13,458.41	9,001.03	-	66.95	66.88

序号	项目	期间	合同金额	合同约定工期	实际施工工期	获进度单次数	获取的收入确认单据	历次取得时点 ^{注1}	进度单落款时间明显滞后合理性	单据上工作量金额	预计总工作量金额	当期确认收入金额	单据金额与收入确认差额 ^{注2}	投入法计算履约进度	工作量计算履约进度
		2023 年度					工程进度确认单	2024/2/1	对当期工作量的确认即为对整个工程工作量的确认，确认时间较长	13,669.99	13,669.99	4,668.96	-	100.00	100.00
		2024 年 1-6 月				-	结算单	2024/6/3	-	13,621.63	-	-48.36	-	-	-
12	嘉兴华润商务大道项目桩基工程	2021 年度	6,040.72	2021/12/7-2022/2/5	2021/10/15-2022/1/22	1	工程进度确认单	2022/1/14	-	865.41	6,040.72	865.41	-	64.87	14.33
		2022 年度				-	结算单	2022/10/20	-	7,059.20	-	6,193.78	-	-	-
13	吴中生物医药二期工程	2022 年度	6,424.01	2022/11/5-2022/12/17	2022/11/5-2023/1/17	2	工程进度确认单	2023/1/3	-	5,688.07	6,424.01	5,688.07	-	88.54	88.54
		2023 年度					工程进度确认单	2024/2/6	对当期工作量的确认即为对整个工程工作量的确认，确认时间较长	6,330.28	6,330.28	642.20	-	100.00	100.00
14	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	4,522.94	2022/8/20-2022/12/19	2022/9/9-2022/12/25	1	工程进度确认单	2023/2/6	对当期工作量的确认即为对整个工程工作量的确认，确认时间较长	4,522.94	4,522.94	4,522.94	-	100.00	100.00
15	DK20210013地块（1#楼，2#楼，地下室）基坑围护工程	2022 年度	3,620.26	2022/2/10-2022/5/10	2022/3/12-2022/7/3	1	工程进度确认单	2023/2/9	对当期工作量的确认即为对整个工程工作量的确认，确认时间较长	3,620.26	3,620.26	3,620.26	-	100.00	100.00

序号	项目	期间	合同金额	合同约定工期	实际施工工期	获进度单次数	获取的收入确认单据	历次取得时点 ^{注1}	进度单落款时间明显滞后合理性	单据上工作量金额	预计总工作量金额	当期确认收入金额	单据金额与收入确认差额 ^{注2}	投入法计算履约进度	工作量计算履约进度
16	南京 2021G73 地块桩基及基坑支护工程	2022 年度	3,492.78	2021/12/1-2022/8/2	2021/12/1-2022/8/2	1	工程进度确认单	2023/1/6	-	3,492.78	3,492.78	3,492.78	-	100.00	100.00
		2023 年度				-	结算单	2023/3 月	-	3,436.27	-	-56.51	-	-	-
17	苏州吴中太湖新城项目 B 地块桩基及基坑支护工程	2021 年度	4,665.26	2021/10/14-2021/12/27	2021/12/27-2022/6/30	2	工程进度确认单	2022/1/13	-	1,660.76	4,665.26	1,660.76	-	45.79	35.60
		2022 年度					工程进度确认单	2023/2/9	对当期工作量的确认即为对整个工程工作量的确认，确认时间较长	5,021.56	5,021.56	3,360.80	-	100.00	100.00
18	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 年度	2,835.55	2022/5/1-2022/7/29	2022/6/11-2022/8/14	1	工程进度确认单	2023/1/13	-	2,830.28	2,830.28	2,830.28	-	100.00	100.00
		2023 年度				-	结算单	2023/11/27	-	2,946.41	-	116.14	-	-	-
19	南京贾西 N0.2021G39 地块项目桩基、围护工程	2022 年度	2,826.64	2022/6/2-2022/7/30	2022/6/2-2022/8/3	1	工程进度确认单	2023/1/7	-	2,826.64	2,826.64	2,826.64	-	100.00	100.00
		2023 年度				-	结算单	2023/7/20	-	2,690.55	-	-136.09	-	-	-
20	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 年度	2,651.38	2022/9/7-2022/10/22	2022/10/14-2022/12/4	1	工程进度确认单	2023/1/9	-	2,712.84	2,712.84	2,712.84	-	100.00	100.00
		2023 年度				-	结算单	2023/8/17	-	2,700.13	-	-12.71	-	-	-
21	苏州中环广场（DK20210187 地块）桩基础工程	2022 年度	7,354.60	2022/11/15-2023/7/3	2022/12/1-2023/12/25	2	工程进度确认单	2023/1/18	-	384.61	8,016.51	384.61	-	4.80	4.80
		2023 年度	10,022.34				工程进度确认单	2024/1/24	-	11,948.20	11,948.20	11,563.59	-	100.00	100.00

序号	项目	期间	合同金额	合同约定工期	实际施工工期	获进度单次数	获取的收入确认单据	历次取得时点 ^{注1}	进度单落款时间明显滞后合理性	单据上工作量金额	预计总工作量金额	当期确认收入金额	单据金额与收入确认差额 ^{注2}	投入法计算履约进度	工作量计算履约进度
22	苏地 2023-WG-1 号桩基工程	2023 年度	4,832.99	2023/5/18-2023/6/22	2023/6/14-2023/9/1	1	工程进度确认单	2024/1/18	-	4,693.85	4,693.85	4,693.85	-	100.00	100.00
23	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	5,168.75	2023/6/19-2023/9/27	2023/6/19-2023/9/27	1	工程进度确认单	2024/1/23	-	4,412.84	4,412.84	4,412.84	-	100.00	100.00
24	苏地 2022-WG-14 号地块项目支护工程分包	2023 年度	3,382.49	2023/3/8-2024/6/30	2023/3/11-2024/12/9	1	工程进度确认单	2024/1/15	-	3,382.49	3,382.49	3,382.49	-	100.00	100.00
25	苏化集团新材料产业科技园（二期）桩基、基坑支护工程	2023 年度	3,183.51	2023/1/20-2023/5/30	2023/1/16-2023/5/5	1	工程进度确认单	2024/1/19	-	3,183.51	3,183.51	3,183.51	-	100.00	100.00
26	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 年度	3,577.98	2023/3/1-2023/7/1	2023/4/18-2023/6/10	1	工程进度确认单	2024/1/24	-	3,068.81	3,068.81	3,068.81	-	100.00	100.00
27	上海南樾菊园	2022 年度	2,952.31	2022/8/15-	2022/9/17-	2	工程进度确认单	2023/1/12	-	1,222.34	2,952.31	1,222.34	-	41.40	41.40

序号	项目	期间	合同金额	合同约定工期	实际施工工期	获进度单次数	获取的收入确认单据	历次取得时点 ^{注1}	进度单落款时间明显滞后合理性	单据上工作量金额	预计总工作量金额	当期确认收入金额	单据金额与收入确认差额 ^{注2}	投入法计算履约进度	工作量计算履约进度
	新区 JDC1-0501 单元 73-07 地块桩基及基坑围护工程	2023 年度	3,508.01	2022/10/8	2023/7/23		工程进度确认单	2024/2/6	对当期工作量的确认即为对整个工程工作量的确认，确认时间较长	3,878.16	3,878.16	2,655.83	-	100.00	100.00
28	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	2023 年度	2,192.66	2022/10/20-2023/1/13	2023/2/18-2023/4/22	1	工程进度确认单	2024/2/2	对当期工作量的确认即为对整个工程工作量的确认，确认时间较长	2,288.66	2,288.66	2,288.66	-	100.00	100.00
29	工业人工智能太湖产业基地项目桩基及基坑支护工程	2023 年度	2,014.68	2023/4/29-2023/8/12	2023/7/3-2023/9/3	1	工程进度确认单	2024/1/30	-	2,089.19	2,089.19	2,089.19	-	100.00	100.00
30	苏地 2021-WG-65 号地块项目桩基及基坑工程	2023 年度	12,813.89	2023/11/10-2024/5/13	2023/11/21-2024/6/30 未完工	3	工程进度确认单	2024/1/3	-	1,537.67	12,813.89	1,537.67	-	12.00	12.00
		2024 年 1-3 月					工程进度确认单	2024/4/15	-	7,047.64	13,205.65	5,509.97	-	53.37	53.37
		2024 年 4-6 月	12,981.45				工程进度确认单	2024/7/16	-	12,941.53	13,205.65	5,893.89	-	98.00	98.00
31	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 1-3 月	8,803.43	2024/3/5-2024/5/18	2024/3/7-2024/6/14	2	工程进度确认单	2024/4/8	-	440.17	5,981.10	440.17	-	7.36	7.36
		2024 年 4-6 月					工程进度确认单	2024/6/30	-	5,981.10	5,981.10	5,540.93	-	100.00	100.00
32	苏州工业园区中建财富中心	2024 年 1-3 月	15,108.28	2024/1/10-2025/2/7	2024/1/26-2024/6/30	2	工程进度确认单	2024/4/17	-	755.41	15,108.28	755.41	-	5.00	5.00

序号	项目	期间	合同金额	合同约定工期	实际施工工期	获进度单次数	获取的收入确认单据	历次取得时点 ^{注1}	进度单落款时间明显滞后合理性	单据上工作量金额	预计总工作量金额	当期确认收入金额	单据金额与收入确认差额 ^{注2}	投入法计算履约进度	工作量计算履约进度
	(DK20110118地块)超高层项目基坑支护、土石方及基坑降水工程	2024年4-6月			未完工		工程进度确认单	2024/7/17	-	5,710.93	15,108.28	4,955.52	-	37.80	37.80
33	中新生命科学园桩基及基坑围护工程	2024年1-6月	5,787.16	2024/4/15-2024/7/30	2024/4/28-2024/6/30 未完工	1	工程进度确认单	2024/7/3	-	4,587.16	5,787.16	4,587.16	-	79.28	79.26
34	DK20210130地块(1#厂房/2#门卫/)桩基工程	2024年1-3月	2,750.46	2023/12/28-2024/4/30	2024/1/12-2024/4/21	2	工程进度确认单	2024/4/1	-	1,650.28	2,742.93	1,650.28	-	60.16	60.16
		2024年4-6月					工程进度确认单	2024/7/3	-	2,742.93	2,742.93	1,092.66	-	100.00	100.00
35	新建锦丰科技产业园-桩基与基坑支护工程	2024年1-6月	2,110.09	2024/3/1-2024/6/30	2024/3/27-2024/6/30 未完工	1	工程进度确认单	2024/7/5	-	1,568.84	2,110.09	1,568.84	-	74.35	74.35
36	数据要素产业园项目(B地块)标段桩基工程	2024年1-3月	1,396.33	2024/3/16-2024/5/30	2024/3/16-2024/5/17	2	工程进度确认单	2024/4/12	-	209.45	1,343.92	209.45	-	15.58	15.58
		2024年4-6月					工程进度确认单	2024/6/29	-	1,343.92	1,343.92	1,134.47	-	100.00	100.00
37	苏国土 2023-WG-5号地块基坑工程	2024年1-6月	1,770.17	2024/4/28-2025/11/18	2024/5/18-2024/6/30 未完工	1	工程进度确认单	2024/7/3	-	1,062.10	1,770.17	1,062.10	-	60.00	60.00
38	苏国土 2023-WG-5地块项目桩基工程	2024年1-3月	970.70	2023/11/26-2024/3/17	2024/3/4-2024/5/8	2	工程进度确认单	2024/4/7	-	291.21	1,002.03	291.21	-	29.06	29.06
		2024年4-6月					工程进度确认单	2024/6/28	-	1,002.03	1,002.03	710.82	-	100.00	100.00

序号	项目	期间	合同金额	合同约定工期	实际施工工期	获进度单次数	获取的收入确认单据	历次取得时点 ^{注1}	进度单落款时间明显滞后合理性	单据上工作量金额	预计总工作量金额	当期确认收入金额	单据金额与收入确认差额 ^{注2}	投入法计算履约进度	工作量计算履约进度
39	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 年 1-6 月	873.67	2024/3/15-2024/4/25	2024/5/12-2024/6/8	1	工程进度确认单	2024/7/2	-	873.67	873.67	873.67	-	100.00	100.00

注：1. 历次取得时点为工程进度确认单/结算单上最终签章方落款时间
2. 单据金额与收入确认差额=当期收入确认单据工作量金额-上期收入确认单据工作量金额-当期收入确认金额

2、主要总承包项目

单位：万元（不含税）、%																
序号	项目	期间	合同金额	合同约定工期	实际施工工期	获进度单次数	获取的收入确认单据	历次取得时点 ^{注1}	进度单落款时间明显滞后合理性	单据上工作量金额	预计总工作量金额	当期确认收入金额	单据金额与收入确认差额 ^{注2}	单据金额与收入确认金额差异原因	投入法计算履约进度	工作量计算履约进度
1	杏联药业（苏州）有限公司DK20200031地块总承包工程	2021 年度	13,264.22	2021/3/20 - 2022/2/28	2021/5/22-2022/12/26	2	工程进度确认单	2022/1/7	-	8,416.50	13,264.22	8,416.50	-	-	63.83	63.45
		2022 年度					工程进度确认单	2023/2/9	对当期工作量的确认即为对整个工程工作量的确认，确认时间较长	13,207.38	13,207.38	4,790.88	-	-	100.00	100.00
		2023 年度	14,548.62			-	补充协议	2023/11/30	-	14,614.60	-	1,407.22	-	-	-	-
2	SEW 高效电机智能制造项	2020 年度	9,121.66	2020/10/25-	2020/11 月-2022/4/27	4	工程进度确认单	2021/1/6	-	838.44	9,121.66	838.44	-	-	9.19	9.19

序号	项目	期间	合同金额	合同约定工期	实际施工工期	获进度单次数	获取的收入确认单据	历次取得时点 ^{注1}	进度单落款时间明显滞后合理性	单据上工作量金额	预计总工作量金额	当期确认收入金额	单据金额与收入确认差额 ^{注2}	单据金额与收入确认金额差异原因	投入法计算履约进度	工作量计算履约进度
	目 DK20180139 地块 1#生产车间总包工程	2021 年度		2021/7/15			工程进度确认单	2022/3/24	主要工程进度于 2021 年底已完工，确认时间较长	8,134.51	9,121.66	7,789.65	-	-	94.58	94.59
		工程进度确认单					2023/1/18	-	8,628.09	9,121.66	493.58	-	-	100.00	100.00	
		工程进度确认单					2024/1/8	-	9,271.29	9,764.87	643.21	-	-	100.00	100.00	
		2024 年 1-6 月				-	结算单	2024/1/10	-	9,765.95	-	1.08	-	-	-	-
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 年度	9,337.34	2021/5/24 - 2022/12/31	2021/7/6- 2023/10/30	3	工程进度确认单	2022/2/11	因 员 工 抱恙、临近管控 工 期 较紧， 导致当期最终确认时间较晚	5,957.60	9,337.34	5,957.60	-	-	64.27	63.80
		2022 年度	19,005.49				工程进度确认单	2023/1/30	-	12,359.18	19,005.49	6,401.58	-	-	67.89	65.03
		2023 年度					工程进度确认单	2024/1/3	-	19,831.18	19,831.18	7,472.00	-	-	100.00	100.00

序号	项目	期间	合同金额	合同约定 工期	实际施工 工期	获进 度单 次数	获取的 收入确认 单据	历次取得 时点 ^{注1}	进度单落款 时间明显滞 后合理性	单据上工 作量金额	预计总工 作量金额	当期确 认收入 金额	单据金 额与收 入确认 差额 ^{注2}	单据金额与 收入确认金 额差异原因	投入法 计算履 约进度	工作 量计 算履 约进 度
		2024 年 1- 6 月				-	补充协议	2024/1 月	-	120.62	-	120.62	- 19,831. 18	差 额 系 除 洁 净 厂 房 及 精 装 修 子 项 目 外 其 他 子 项 目 于 2023 年 工 程 进 度 确 认 单 中 已 确 认 部 分 ， 上 述 子 项 目 在 2024 年 1-6 月 未 产 生 收 入	-	-
4	苏州星诺奇精密制造有限公司 1#厂房总承包项目	2021 年度	9,033.03	2020/10/30- 2021/12/10	2020/11/20- 2022/11/10	3	工程进度 确认单	2022/1/6	-	5,431.18	8,178.90	5,431.18	-	-	66.73	66.40
		2022 年度					工程进度 确认单	2023/1/17	-	8,645.41	8,645.41	3,214.23	-	-	100.00	100.00
		2023 年度					工程进度 确认单	2024/1/5	-	6,531.19	8,866.97	221.56	- 2,335.78	差 额 为 幕 墙 、 装 修 、 空 调 安 装 子 项 目 于 2022 年 工 程 进 度 确 认 单 中 已 确 认 部 分 ， 上 述 子 项 目 在 2023 年 未 产 生 收 入	100.00	100.00

序号	项目	期间	合同金额	合同约定工期	实际施工工期	获进度单次数	获取的收入确认单据	历次取得时点 ^{注1}	进度单落款时间明显滞后合理性	单据上工作量金额	预计总工作量金额	当期确认收入金额	单据金额与收入确认差额 ^{注2}	单据金额与收入确认金额差异原因	投入法计算履约进度	工作量计算履约进度
		2024 年 1-6 月				-	结算单	2024/1/31	-	9,670.42	-	-8.03	811.48	差 额 为 于 2020 年 确 认 的 桩 基 部 分 收 入 ， 结 算 对 总 承 包 项 目 及 桩 基 部 分 进 行 了 总 体 确 认	-	-
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 年度	6,258.17	2020/6/1-2021/12/31	2020/7/16-2022/1/20	3	工程进度确认单	2021/1/5	-	860.18	6,130.58	860.18	-	-	14.03	14.03
		2021 年度					工程进度确认单	2022/3/25	子项目综合医疗大楼项目于 2021 年已完工，对当期工作量的确认即为对该子项目整个工程工作量的确认，确认时间较长	6,130.58	6,130.58	5,270.40	-	-	100.00	100.00
		2022 年度	6,258.84				工程进度确认单	2023/2/9	对当期工作量的确认即为对整个工程工作量的确认，确认时间较长	1,816.33	6,442.33	311.74	-4,626.00	差额为综合医疗大楼子项目于 2021 年工程进度确认单中已确认部分，该子项目在 2022 年未产生收入	100.00	100.00

序号	项目	期间	合同金额	合同约定工期	实际施工工期	获进度单次数	获取的收入确认单据	历次取得时点 ^{注1}	进度单落款时间明显滞后合理性	单据上工作量金额	预计总工作量金额	当期确认收入金额	单据金额与收入确认差额 ^{注2}	单据金额与收入确认金额差异原因	投入法计算履约进度	工作量计算履约进度
		2023 年度				-	固定总价合同不需另行结算部分	2021/10/25、2022/6/9	-	128.25	-	-	-	-	-	-
							结算单	2023/1/13	-	1,656.47	-	-31.60				
							结算单	2023/1/17	-	4,982.53	-	356.53				
6	宿迁新盛街文化街区保护项目土建工程	2021 年度	9,724.77	2021/7/25 - 2022/5/23	2021/8/31-2023/6/30	3	工程进度确认单	2022/1/24	-	3,527.52	9,724.77	3,527.52	-	-	37.73	36.27
		2022 年度	12,763.28				工程进度确认单	2023/1/18	-	11,231.68	12,763.28	7,704.16	-	-	88.00	88.00
		2023 年度					工程进度确认单	2024/2/3	对当期工作量的确认即为对整个工程工作量的确认，确认时间较长	12,763.28	12,763.28	1,531.59	-	-	100.00	100.00
7	苏州桐力光电股份有限公司DK20190127地块总承包工程	2022 年度	11,880.73	2022/3/15 - 2023/12/31	2022/5/26-2024/5/31	4	工程进度确认单	2023/1/14	-	3,275.23	11,880.73	3,275.23	-	-	28.04	27.57
		2023 年度	13,532.11				工程进度确认单	2024/1/8	-	11,061.93	13,532.11	7,786.70	-	-	81.83	81.75
		2024 年 1-3 月					工程进度确认单	2024/4/2	-	13,380.28	13,532.11	2,318.35	-	-	98.88	98.88
		2024 年 4-6 月					工程进度确认单	2024/6/26	-	13,532.48	13,532.11	152.20	-	-	100.00	100.00
8	京隆科技（苏州）有限公司DK20220071号地块总承包	2023 年度	27,064.22	2022/12/1 - 2024/7/31	2023/2/16-2024/6/30未完工	3	工程进度确认单	2024/1/4	-	16,674.31	27,064.22	16,674.31	-	-	61.61	61.61
		2024 年 1-3 月					工程进度确认单	2024/3/30	-	21,037.43	27,064.22	4,363.12	-	-	77.73	77.73

序号	项目	期间	合同金额	合同约定工期	实际施工工期	获进度单次数	获取的收入确认单据	历次取得时点 ^{注1}	进度单落款时间明显滞后合理性	单据上工作量金额	预计总工作量金额	当期确认收入金额	单据金额与收入确认差额 ^{注2}	单据金额与收入确认金额差异原因	投入法计算履约进度	工作量计算履约进度
	项目	2024 年 4-6 月					工程进度确认单	2024/7/6	-	23,091.15	27,064.22	2,053.72	-	-	85.32	85.32
9	世纪互联新建太仓大数据产业园 9#车间土建	2023 年度	13,019.50	2023/6/16 - 2024/4/15	2023/6/17-2024/4/30	3	工程进度确认单	2024/1/22	-	5,690.80	15,484.61	5,690.80	-	-	36.75	36.75
		2024 年 1-3 月					工程进度确认单	2024/4/2	-	10,150.38	15,484.61	4,459.58	-	-	65.55	65.55
		2024 年 4-6 月					工程进度确认单	2024/7/5	-	13,019.50	13,019.50	2,869.11	-	-	100.00	100.00
10	灵均先进材料（苏州）有限公司新建项目一期总包工程	2022 年度	8,663.30	2022/3/1-2023/12/31	2022/4/24-2024/3/22	4	工程进度确认单	2023/1/11	-	1,660.55	8,552.38	1,660.55	-	-	20.82	19.42
		2023 年度	9,048.62				工程进度确认单	2024/1/1	-	7,070.25	9,048.62	5,426.21	-16.51	差额为吊顶子项目于 2022 年工程进度确认单中已确认部分，该子项目在 2023 年未产生收入	77.87	78.32
		2024 年 1-3 月					工程进度确认单	2024/3/29	-	4,501.00	9,235.43	1,596.73	-4,182.49	差额为吊顶子项目及 3	94.02	94.02

序号	项目	期间	合同金额	合同约定工期	实际施工工期	获进度单次数	获取的收入确认单据	历次取得时点 ^{注1}	进度单落款时间明显滞后合理性	单据上工作量金额	预计总工作量金额	当期确认收入金额	单据金额与收入确认差额 ^{注2}	单据金额与收入确认金额差异原因	投入法计算履约进度	工作量计算履约进度
		2024 年 4-6 月					工程进度确认单	2024/6/28	-	4,829.44	9,011.93	328.44	-4,182.49	号 5 号车间子项目于 2022 年度及 2023 年度工程进度确认单中已确认部分，上述子项目在 2024 年 1-6 月未产生收入	100.00	100.00
11	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 年 1-6 月	8,254.13	2024/2/2-2024/12/31	2024/3/12-2024/6/30未完工	1	工程进度确认单	2024/7/18	-	3,838.38	8,254.13	3,838.38	-	-	46.50	46.50
12	捷步新能源汽车轻量化材料制造基地总包项目	2024 年 1-3 月	7,204.59	2023/12/8-2025/4/23	2024/1/4-2024/6/30未完工	2	工程进度确认单	2024/4/8	-	942.20	7,247.71	942.20	-	-	13.00	13.00
		2024 年 4-6 月					工程进度确认单	2024/7/9	-	3,623.85	7,247.71	2,681.65	-	-	50.00	50.00
13	立构 SXDK202200 07 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 年度	5,509.31	2023/6/13-2024/9/20	2023/8/11-2024/6/30未完工	3	工程进度确认单	2024/1/25	-	2,516.51	5,509.31	2,516.51	-	-	45.68	45.68
		2024 年 1-3 月					工程进度确认单	2024/4/3	-	3,394.50	5,509.31	877.98	-	-	61.61	61.61
		2024 年 4-6 月	5,812.99				工程进度确认单	2024/7/4	-	5,224.75	5,812.99	1,830.25	-	-	89.88	89.88

注：1. 历次取得时点为工程进度确认单/结算单上最终签章方落款时间
2. 单据金额与收入确认差额=当期收入确认单据工作量金额-上期收入确认单据工作量金额-当期收入确认金额

针对上述项目中部分事项的具体说明如下：

1、部分项目施工期间和收入确认期间存在差异

上述项目中，存在部分项目于收入确认所属期间前期已实际施工但未确认收入的情况，如常熟龙腾希尔顿酒店桩基及基坑支护工程、慈云花园二期安置房地下室基坑支护工程，于 2020 年 12 月已实际施工但未于 2020 年确认收入，系项目前期进场，尚未实际形成工作量，未进行收入确认及成本结转，前期进场发生的成本计入合同履约成本。

2、子项目按照单项履约义务进行核算的合理性

由于部分客户/业主的管理需要，报告期内，部分业主、客户将工程中可明确区分的工程项目签订单项工程合同，单项工程合同对工程内容、工程金额等进行明确约定，单项工程合同所约定的履约义务、已完工部分向客户的转让可明确区分于其他工程项目内容。发行人在就相关工程项目签订工程施工合同后，根据企业会计准则的相关规定，对工程合同内容进行判断，子项目符合企业会计准则中关于单项履约义务的规定，发行人按照工程项目及合同约定分项确认收入、归集成本具备合理性。招股说明书及问询回复披露中，为保证披露信息的清晰、准确，发行人将对同一客户在同一厂区或地块实施的各子项目合并披露收入、成本等信息。

3、约定分包人情况下采用总额法确认收入的合理性

（1）基本情况

报告期内，发行人承接了苏州信诺维医药科技股份有限公司 DK20200030 地块总承包项目，因该项目涉及洁净室施工建设业务，发行人以往项目未涉及相关领域，为保证项目质量，发行人将此项目洁净厂房交第三方专业分包商实施。分包过程中，发行人通过项目询价的方式，并经业主方同意，将此项目洁净厂房施工分包给四川法泰洁净技术有限公司。

由于此项目分包系由业主方和发行人共同遴选确定，为明确各方责任义务，发行人与业主方签订了工程补充协议对分包责任、工程管理、工程款支付等事项进行了明确约定。

（2）企业会计准则的相关规定

《企业会计准则第 14 号——收入》（2017 年修订）第三十四条规定如下：

企业应当根据其在向客户转让商品或提供服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断其从事交易时的身份是主要责任人还是代理人。

企业向客户转让商品前能够控制该商品的情形包括：

①企业自第三方取得商品或其他资产控制权后，再转让给客户；

②企业能够主导第三方代表本企业向客户提供服务；

③企业自第三方取得商品控制权后，通过提供重大的服务将该商品与其他商品整合成某组合产出转让给客户。

在具体判断向客户转让商品前是否拥有对该商品的控制权时，企业不应仅局限于合同的法律形式，而应当综合考虑所有相关事实和情况，这些事实和情况包括：

①企业承担向客户转让商品的主要责任；

②企业在转让商品之前或之后承担了该商品的存货风险；

③企业有权自主决定所交易商品的价格。

（3）企业会计准则的应用分析

根据合同约定、工程项目的实际情况、工程建设相关法律法规规定，在苏州信诺维医药科技股份有限公司厂房建设洁净室工程项目中，发行人系主要责任人，应按总额法确认相关收入具备合理性，具体如下：

①根据发行人与苏州信诺维医药科技股份有限公司签署的《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建设工程施工合同》的约定，发行人对此工程项目进度、质量、安全等向业主承担总包责任；对于专业分包工程，“由发包人和总承包人共同组织招标，总承包人可以同条件参与竞争，招标成功后由总承包人与专业工程承包人签订分包合同并签订三方协议，对其的质量、

工期、安全、验收等承担总承包人义务。”即发行人自分包方获得相关工程服务的控制权后，向业主方进行转让，发行人作为总包方承担向业主方转让相关工程服务的主要责任，并作为总包方与业主方之间进行结算。

②根据发行人与业主方的合同约定，发行人与业主方共同确定分包供应商，且发行人对分包供应商的服务价格进行询价比较，并非无条件接受所采购工程服务的供应商及服务价格，发行人对于供应商的选择及服务价格的确定具有决策权力。

综合上述情况，发行人对苏州信诺维医药科技股份有限公司厂房建设洁净室工程项目收入采用总额法核算，符合企业会计准则的相关规定。

（二）项目团队预估产值、三算中心计算产值、客户最终确认产值之间是否存在差异及其原因、合理性

报告期内，发行人项目团队按照项目实际施工情况并结合施工图纸、签证资料、施工记录等确定各季度末或年度末预估产值明细中已完工工程量数据，三算中心根据项目团队上报的工程量数据，结合施工图纸、投标文件等计算预估产值，季度末或年度末由三算中心制作工程进度确认单并向客户或监理提交完工进度的确认申请，双方对提交的完工进度进行进一步核验，三算中心最终提交确认的计算产值与客户最终确认产值之间不存在差异。

（三）产出法履约进度与投入成本履约进度是否存在差异及其原因

报告期内，发行人主要项目产出法与投入法计算的履约进度参见本题回复之“二、（一）表格列示报告期内主要项目（地基、总承包）合同总金额、合同约定工期及实际执行进度、工作量进度单取得次数、历次取得时点（精确到天）、进度单上工作量金额、预计总工作量金额、实际确认收入金额、已投入成本计算履约进度、工作量计算履约进度；逐个项目说明收入确认金额与进度单上工作量金额不一致的具体原因（剔除税率影响）”。通常情况下，发行人主要工程项目以投入成本计算履约进度与产出法确认履约进度基本一致，部分项目在部分期间产出法与投入法计算的履约进度存在一定差异，具体如下：

序号	项目	期间	已投入成本计算履约进度(%)	工作量计算履约进度(%)	产出法与投入法履约进度差异(%)
1	DK20180240 地块项目（苏州君奥医院）地基基础服务项目	2022 年度	66.95	66.88	-0.07
2	嘉兴华润商务大道项目桩基工程	2021 年度	64.87	14.33	-50.55
3	苏州吴中太湖新城项目 B 地块桩基及基坑支护工程	2021 年度	45.79	35.60	-10.19
4	中新生命科学园桩基及基坑围护工程	2024 年 1-6 月	79.28	79.26	-0.01
5	杏联药业（苏州）有限公司 DK20200031 地块总承包工程	2021 年度	63.83	63.45	-0.38
6	SEW 高效电机智能制造项目 DK20180139 地块 1#生产车间总包工程	2021 年度	94.58	94.59	0.01
7	苏州信诺维医药科技股份有限公司 DK20200030 地块总承包项目	2021 年度	64.27	63.80	-0.46
		2022 年度	67.89	65.03	-2.86
8	苏州星诺奇精密制造有限公司 1#厂房总承包项目	2021 年度	66.73	66.40	-0.33
9	宿迁新盛街文化街区保护项目土建工程	2021 年度	37.73	36.27	-1.46
10	苏州桐力光电股份有限公司 DK20190127 地块总承包工程	2022 年度	28.04	27.57	-0.47
		2023 年度	81.83	81.75	-0.08
11	灵均先进材料（苏州）有限公司新建项目一期总包工程	2022 年度	20.82	19.42	-1.40
		2023 年度	77.87	78.32	0.45

由上表可见，产出法履约进度与投入成本履约进度一般情况下差异较小，差异原因主要系：

1、两种方式计量口径不一致，投入法计算的履约进度系发行人按照项目累计发生成本占预计总成本的比例计算得出，产出法计算的履约进度系根据工程实践中的进度编制和测量方法按照客户已确认工作量占预计总工作量的比例计算得出，因专业判断差异、零星工程确认时点不同，导致投入成本计算履约进度与客户或第三方确认履约进度存在差异；

2、部分工程项目包含多个子工程项目，为准确计量工程项目收入、成本，发行人对于子工程项目分别核算收入、成本，与客户分别确认已完成工程量，由于各子工程项目毛利率存在差异，按工程项目汇总披露的投入成本计算履约

进度与客户或第三方确认履约进度存在差异。

其中，嘉兴华润商务大道项目桩基工程、苏州吴中太湖新城项目 B 地块桩基及基坑支护工程以产出法与投入法计算的履约进度差异较大，主要系上述项目在核算履约进度节点，因工程需要已领料并进行简单加工，相关成本已投入但尚未形成根据工程量计量方式可确认的工作量进度，因此以已投入成本计算的履约进度较产出法较高。

（四）是否存在进度确认单落款时间明显滞后情形及其合理性

发行人收入确认的主要外部单据为工程进度确认单，工程进度确认单是对各报告期末已完成工作量的确认，工程进度确认单落款时间有一定滞后，主要系：1、双方核对工作量需要一定时间；2、单据内部审批流程需要一定时间；3、由于工程量确认单的签署时间不会对收入确认金额产生影响，而每年一月为请款高峰期，发行人通常优先催促请款单的审批流程。

报告期内，发行人部分工程进度确认单落款时间明显滞后，滞后合理性参见本题回复之“二、（一）表格列示报告期内主要项目（地基、总承包）合同总金额、合同约定工期及实际执行进度、工作量进度单取得次数、历次取得时点（精确到天）、进度单上工作量金额、预计总工作量金额、实际确认收入金额、已投入成本计算履约进度、工作量计算履约进度；逐个项目说明收入确认金额与进度单上工作量金额不一致的具体原因（剔除税率影响）”。

三、说明已完工且已办理决算的工程项目按照结算报告确认收入的金额及时点，完工、竣工、结算时点之间是否间隔时间较长，是否存在跨期情形，最终结算金额与合同金额的差异及其合理性，结合结算报告出具及取得时点（精确到天），说明结算金额计入对应期间收入的合理性、合规性；说明未决算、结算项目剩余未决算、结算金额，是否存在长期未结算、应结算未结算、已结算但未确认相应收入的项目，测算前述项目如在未来决算、结算对发行人业绩的影响程度

（一）说明已完工且已办理决算的工程项目按照结算报告确认收入的金额及时点，完工、竣工、结算时点之间是否间隔时间较长，是否存在跨期情形，

最终结算金额与合同金额的差异及其合理性，结合结算报告出具及取得时点（精确到天），说明结算金额计入对应期间收入的合理性、合规性

1、已完工且已办理决算的工程项目按照结算报告确认收入的金额及时点

报告期内，发行人主要项目（地基、总承包）中已完工已结算的项目情况如下：

单位：万元（不含税）

序号	项目	合同金额	完工日期	结算日期	完工与结算间隔	完工与结算间隔较长（超过2年）原因	结算金额	结算确认收入对应期间	结算确认收入金额	结算与合同金额差异	结算与合同金额差异率	结算与合同金额差异较大（差异率超过5%）的合理性
1	苏州吴江中泰项目桩基支护降水分包工程	8,389.17	2022/1/20	2023/12月	1-2年	-	8,437.05	2023年度	-12.09	47.88	0.57%	-
2	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	2021/6/26	2024/1/18	2-3年	该项目合同与总包签署，需跟随总包竣工后一起结算	6,704.31	2024年1~6月	479.28	94.28	1.43%	-
3	苏州太湖城商业项目基坑支护工程	6,032.33	2021/6/21	2022/12月	1-2年	-	6,441.55	2022年度	390.31	409.23	6.78%	（1）发行人于2022年9月向发包人申报新增回灌井工程变更金额11.93万元、材料调差金额397.30元；（2）发包人于2022年12月工程结算中对上述工程变更价款及材料调差款予以确认，共计不含税金额409.23万元。
4	WJ-J-2020-032地块住宅项目桩基、基坑支护及降水工程	3,434.61	2021/4/13	2024/1/19	2-3年	施工中部分工程量遇复杂障碍物无法按常规工艺正常施工，方案及结算的确定较为复杂，导致结算周期较长	3,673.13	2024年1~6月	-83.10	238.52	6.94%	（1）发包人于2023年1月确认旋挖签证费用207.78万元；（2）发包人于2023年9月确认地库方桩改灌注桩签证费用2.27万元；（3）发包人于2023年11月及2023年12月对其他零星图纸变更增加工程量予以确认。

序号	项目	合同金额	完工日期	结算日期	完工与结算间隔	完工与结算间隔较长（超过2年）原因	结算金额	结算确认收入对应期间	结算确认收入金额	结算与合同金额差异	结算与合同金额差异率	结算与合同金额差异较大（差异率超过5%）的合理性
5	NO.新区 2021G11 地块桩基、支护及降水工程二标段	3,186.49	2022/3/24	2022/12/20	0.5-1 年	-	4,069.51	2022 年度	883.02	883.02	27.71%	发包人于 2022 年 12 月结算中确认下述结算调整金额：（1）降水工程超期增加 159.77 万元；（2）拉森钢板桩租赁期合同约定增加 223.59 万元；（3）注浆钢管前撑增加 140.90 万元；（4）图纸变更增加 304.14 万元；（5）资金成本费等 54.63 万元。
6	DK20180240 地块项目（苏州君奥医院）地基基础服务项目	13,324.49	2023/5/13	2024/6/3	1-2 年	-	13,621.63	2024 年 1~6 月	-48.36	297.15	2.23%	-
7	嘉兴华润商务大道项目桩基工程	6,040.72	2022/1/22	2022/10/20	0.5-1 年	-	7,059.20	2022 年度	259.25	1,018.48	16.86%	（1）该项目合同金额 6,040.72 万元，重新计量后的合同金额 6,799.94 万元，其中材料调差增加 1,015.72 万元，工程量变更调整调减 256.49 万元；（2）发包人于 2022 年 10 月工程结算中确认型钢租赁超期增加 254.99 万元、施工机械进出场费增加 4.26 万元。
8	南京 2021G73 地块桩基及基坑支护工程	3,492.78	2022/8/2	2023/3 月	0.5-1 年	-	3,436.27	2023 年度	-56.51	-56.51	-1.62%	-
9	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	2,835.55	2022/8/14	2023/11/27	1-2 年	-	2,946.41	2023 年度	116.14	110.86	3.91%	-
10	南京贾西 N0.2021G39 地块项目桩基、围护工程	2,826.64	2022/8/3	2023/7/20	0.5-1 年	-	2,690.55	2023 年度	-136.09	-136.09	-4.81%	-

序号	项目	合同金额	完工日期	结算日期	完工与结算间隔	完工与结算间隔较长（超过2年）原因	结算金额	结算确认收入对应期间	结算确认收入金额	结算与合同金额差异	结算与合同金额差异率	结算与合同金额差异较大（差异率超过5%）的合理性
11	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	2022/12/4	2023/8/17	0.5-1 年	-	2,700.13	2023 年度	-12.71	48.75	1.84%	-
12	SEW 高效电机智能制造项目 DK20180139 地块 1# 生产车间总包工程	9,121.66	2022/4/27	2024/1/10	1-2 年	-	9,765.95	2023 年度、 2024 年 1~6 月	644.29	644.29	7.06%	（1）土建及机电合同内部分设计变更增加工作量 214.01 万元；（2）增加室外、机电、加固部分设计变更工作量 407.35 万元；（3）材料调差 22.94 万元；发包人通过进度单及结算单对上述签证及结算调整金额予以确认。
13	苏州星诺奇精密制造有限公司 1#厂房总承包项目	9,033.03	2022/11/10	2024/1/31	1-2 年	-	9,670.42	2023 年度、 2024 年 1~6 月	213.53	637.39	7.06%	（1）合同内部分施工过程中签证变更等增加工作量 316.29 万元；（2）增加工艺调整及政府管控影响补偿金额 321.10 万元；发包人通过进度单及结算单对上述签证及结算调整金额予以确认。
14	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	6,258.84	2022/1/20	2023/1 月	0.5-1 年	-	6,767.25	2022 年度、 2023 年度	508.41	508.41	8.12%	（1）合同内工程量增加调整 224.39 万元；（2）签证变更增加 182.93 万元；（3）人工及材料等费用调差增加 66.20 万元；（4）图纸会审增加 34.91 万元；发包人通过进度单及结算单对上述签证及结算调整金额予以确认。

2、完工、竣工、结算时点之间是否间隔时间较长，是否存在跨期情形

报告期内，发行人项目完工至结算间隔集中在 0.5-2 年，存在完工至结算间隔跨期的情形。根据公开披露，同行业公司宏业基的项目完工至结算间隔主要分布在 6-24 个月，公司与同行业公司项目完工至结算间隔不存在明显差异，符合行业惯例。同行业公司宏业基单一桩基、单一基坑、桩基基坑混合工程施工周期、验收周期的时间分布如下：

业务类别	主要验收周期（月）	主要结算周期（月）
单一基坑工程	2-16	4-12
单一桩基工程	5-12	2-18
桩基与基坑工程混合	3-14	2-10
主要分布区间	3-12	3-12

注：数据来源于宏业基披露的发行人及保荐机构回复意见，完工至结算间隔取验收周期及结算周期的合计

3、最终结算金额与合同金额的差异及其合理性，结合结算报告出具及取得时点（精确到天），说明结算金额计入对应期间收入的合理性、合规性

报告期内，发行人项目最终结算金额与合同金额之间存在一定差异，主要系：（1）结算根据实际施工过程中设计变更、费用调整、材料价格调整等对前期已累计确认工程进度总量进行了核定与调整；（2）部分项目工程量变更，因新增工程量价格暂未确定、客户内部审批流程复杂等原因未与客户签订书面变更联系单，与客户根据最终结算金额进行确认。报告期内，发行人主要项目（地基、总承包）结算金额与合同金额的差异及其合理性、结算报告出具及取得时点（精确到天）、结算金额、对应期间收入具体参见本题回复之“三、（一）1、已完工且已办理决算的工程项目按照结算报告确认收入的金额及时点”。

发行人履约过程中，根据经客户或监理确认的各期工程进度确认进度收入，客户或监理对各期工程进度的确认即代表发行人已完成工作量已得到客户认可，客户已实际拥有在建项目的控制权，在建项目的主要风险和报酬已经转移给客户，发行人拥有对已完成工作量的现时收款权利。

结算出具后，发行人据此确认结算调整收入，对于完工当期完成结算的项目，发行人结算调整不涉及跨期收入调整；对于前期已完工于当期结算的项目，发行人根据结算金额对前期已累计确认的项目收入进行调整，将结算调整的金

额计入当期收入。发行人工程项目完工时点的收入金额与最终结算金额差异通常较小，发行人于结算时点取得客户对于结算调整金额的确认，并于结算时点当期确认结算调整收入。发行人根据结算报告进行收入确认的时点准确，符合企业会计准则相关规定，结算金额计入对应期间收入具备合理性、合规性。

（二）说明未决算、结算项目剩余未决算、结算金额，是否存在长期未结算、应结算未结算、已结算但未确认相应收入的项目，测算前述项目如在未来决算、结算对发行人业绩的影响程度

截至 2024 年 6 月 30 日，发行人主要项目中已完工未结算项目的预计结算或期后已结算金额、长期未结算（完工与结算间隔超过 2 年）情况如下：

单位：万元（不含税）

序号	项目	合同金额	累计确认收入金额	预计结算金额/期后已结算金额	完工日期	长期未结算原因
1	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	8,027.29	8,260.40	9,173.17	2021/4/24	因涉及施工过程材料涨价导致材料调差，甲方结算审批流程较长，导致结算滞后
2	常熟龙腾希尔顿酒店桩基及基坑支护工程	6,198.12	5,857.80	5,803.61	2021/4/29	甲方为总承包单位，甲方与业主结算尚未落地导致结算滞后
3	禾赛智能制造中心项目桩基及围护工程	4,587.16	4,587.16	4,397.52	2021/12/11	甲方结算流程较长，已于报告期后 2024/7/15 完成结算
4	中国江苏省南京市燕子矶 G29C 地块基坑围护工程（二次）	5,131.86	5,052.85	5,142.98	2021/6/18	发行人完工后，后续进场总包单位与业主方存在索赔事项，导致业主方整体结算滞后
5	慈云花园二期安置房地下室基坑支护工程	2,368.71	2,356.87	2,577.59	2022/3/11	该项目为政府安置房项目，发行人结算与总包方结算一并递交，政府内部审计流程较长，导致结算滞后
6	吴中生物医药二期	6,424.01	6,330.28	5,809.02	2023/1/17	甲方为总承包单位，甲方与业主结算尚未落地导致结算滞后
7	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	4,522.94	4,522.94	2022/12/25	该项目签署合同为总价包干合同，无需另行结算

序号	项目	合同金额	累计确认收入金额	预计结算金额/期后已结算金额	完工日期	长期未结算原因
8	DK20210013 地块（1#楼，2#楼，地下室）基坑围护工程	3,620.26	3,620.26	3,620.26	2022/7/3	该项目签署合同为总价包干合同，无需另行结算
9	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	5,021.56	4,950.00	2022/6/30	该项目施工完成后导致土方开挖量增加，后续与甲方进行洽谈导致结算滞后
10	苏州中环广场（DK20210187 地块）桩基础工程	10,022.34	11,948.20	11,948.20	2023/12/25	-
11	苏地 2023-WG-1 号桩基工程	4,832.99	4,693.85	4,495.41	2023/9/1	-
12	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	4,412.84	4,357.80	2023/9/27	-
13	苏地 2022-WG-14 号地块项目支护工程分包	3,382.49	3,382.49	3,940.37	2024/12/9	-
14	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	3,183.51	3,066.09	2023/5/5	-
15	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	3,068.81	2,876.74	2023/6/10	-
16	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	3,508.01	3,878.16	3,878.16	2023/7/23	-
17	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	2,288.66	2,199.75	2023/4/22	-
18	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	2,089.19	2,196.79	2023/9/3	-
19	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	5,981.10	5,981.10	2024/6/14	-
20	DK20210130 地块（1#厂房/2#门卫/）桩基工程	2,750.46	2,742.93	2,742.93	2024/4/21	-
21	数据要素产业园项目（B 地块）标段桩基工程	1,396.33	1,343.92	1,335.57	2024/5/17	-
22	苏国土 2023-WG-5 地块项目桩基工程	970.70	1,002.03	975.66	2024/5/8	-
23	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	873.67	731.05	2024/6/8	-

序号	项目	合同金额	累计确认收入金额	预计结算金额/期后已结算金额	完工日期	长期未结算原因
24	杏联药业（苏州）有限公司 DK20200031 地块总承包工程	14,548.62	14,614.60	14,767.89	2022/12/26	发行人承接部分已进行阶段性的结算作为工程款结算依据，待整体工程竣工后进行最终竣工验收及结算
25	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	19,951.80	19,724.77	2023/10/30	-
26	宿迁新盛街文化街区保护项目土建工程	12,763.28	12,763.28	12,763.28	2023/6/30	-
27	苏州桐力光电股份有限公司 DK20190127 地块总承包工程	13,532.11	13,532.48	14,082.57	2024/5/31	-
28	世纪互联新建太仓大数据产业园 9#车间土建	13,019.50	13,019.50	13,526.02	2024/4/30	-
29	灵均先进材料（苏州）有限公司新建项目一期总包工程	9,048.62	9,011.93	9,032.11	2024/3/22	-

报告期各期，发行人不存在已结算但未确认相应收入的项目。截至 2024 年末，发行人已完工但尚未结算的项目如在未来结算对发行人业绩的影响程度测算如下：

单位：万元

项目	预计因结算调整对收入的影响金额
预计 2025 年结算对收入影响金额	1,275.58
其中：地基项目	772.42
总承包项目	503.15
预计 2026 年结算对收入影响金额	836.83
其中：地基项目	816.65
总承包项目	20.18

发行人预计 2024 年实现营业收入（审阅数）14,807.61 万元，截至 2024 年末已完工未结算项目中，预计在 2025 年及 2026 年因结算调整确认收入的金额分别为 1,275.58 万元及 836.83 万元，占 2024 年发行人预计营业收入的比例分别为 0.86%及 0.57%，占比较小，未结算项目如在未来结算对发行人业绩不会产生重大影响。

四、表格列示主要项目（地基、总承包）的工程进度确认单/结算单上客户签字、盖章及监理签字、盖章情况，签字人员具体身份职务并分别统计各期客户、监理的签字、盖章金额、比例，盖章类型及其效力（合同章还是项目章或其他）；是否存在客户或监理仅签字未盖章情形，结合相关签字人员的身份，说明是否有权限对工作量进行确认；说明是否存在仅监理签字、盖章确认情形，客户未签字盖章确认情况下监理是否有权限、有能力单独对工作量进行确认，是否符合合同约定；结合前述情况说明发行人收入确认相关内控是否健全有效，发行人后续规范整改措施

（一）表格列示主要项目（地基、总承包）的工程进度确认单/结算单上客户签字、盖章及监理签字、盖章情况，签字人员具体身份职务并分别统计各期客户、监理的签字、盖章金额、比例，盖章类型及其效力（合同章还是项目章或其他）

报告期内，发行人主要项目（地基、总承包）收入确认单据的外部确认情况如下：

序号	项目	期间	收入确认单据	单据金额 (万元, 不含税)	当期确认 收入金额 (万元)	客户 签字	客户 盖章	监理 签字	监理 盖章	客户盖 章类型	监理盖 章类型	签章说明
1	苏州吴江中泰项目 桩基支护降水分包 工程	2021 年度	工程进度确认单	8,068.30	8,068.30	是	是	是	否	公章	-	-
		2022 年度	工程进度确认单	8,449.15	380.85	否	否	是	是	-	公章	客户已通过函证对已完成 工作量进行确认，确认金 额与工程进度确认单金额 一致
		2023 年度	结算单	8,437.05	-12.09	是	是	否	否	公章	-	-
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	2021 年度	工程进度确认单	8,260.40	7,077.50	是	否	是	是	-	项目章	签字人员与《工程指令施 工情况确认的单》中项目 现场工程师一致
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 年度	工程进度确认单	6,225.03	6,225.03	是	是	否	否	项目章	-	-
		2024 年 1-6 月	结算单	6,704.31	479.28	是	是	否	否	公章	-	-
4	苏州太湖城商业项 目基坑支护工程	2021 年度	工程进度确认单	6,051.25	6,051.25	是	是	是	否	公章	-	-
		2022 年度	结算单	6,441.55	390.31	是	是	否	否	公章	-	-
5	常熟龙腾希尔顿酒 店桩基及基坑支护 工程	2021 年度	工程进度确认单	5,857.80	5,857.80	是	是	否	否	项目章	-	-
6	禾赛智能制造中心 项目桩基及围护工 程	2021 年度	工程进度确认单	4,587.16	4,587.16	是	是	是	是	项目章	项目章	-
7	WJ-J-2020-032 地 块住宅项目桩基、 基坑支护及降水工 程	2021 年度	工程进度确认单	3,756.23	3,756.23	是	否	是	是	-	项目章	签字人员与签证审批流程 中经办人一致
		2024 年 1-6 月	结算单	3,673.13	-83.10	是	是	否	否	公章	-	-

序号	项目	期间	收入确认单据	单据金额 (万元, 不含税)	当期确认 收入金额 (万元)	客户 签字	客户 盖章	监理 签字	监理 盖章	客户盖 章类型	监理盖 章类型	签章说明
8	NO.新区 2021G11 地块桩基、支护及 降水工程二标段	2021 年度	工程进度确认单	2,715.91	2,715.91	否	否	是	是	-	项目章	客户已通过函证对已完成 工作量进行确认，确认金 额与工程进度确认单金额 一致
		2022 年度	结算单	4,069.51	1,353.60	是	是	否	否	公章	-	-
9	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	工程进度确认单	5,052.85	2,425.21	是	否	否	是	-	项目章	签字人员与《工程履约验 收报告》中项目主管工程 师一致
10	慈云花园二期安置 房地下室基坑支护 工程	2021 年度	工程进度确认单	2,356.87	2,356.87	是	是	是	是	项目章	项目章	-
11	DK20180240 地 块 项目（苏州君奥医 院）地基基础服务 项目	2022 年度	工程进度确认单	9,001.03	9,001.03	是	否	是	是	-	项目章	签字人员与《签证变更 单》中建设单位人员一致
		2023 年度	工程进度确认单	13,669.99	4,668.96	是	是	是	是	公章	项目章	-
		2024 年 1-6 月	结算单	13,621.63	-48.36	是	是	否	否	公章	-	-
12	嘉兴华润商务大道 项目桩基工程	2021 年度	工程进度确认单	865.41	865.41	否	是	否	否	公章	-	-
		2022 年度	结算单	7,059.20	6,193.78	是	是	否	否	公章	-	-
13	吴中生物医药二期 工程	2022 年度	工程进度确认单	5,688.07	5,688.07	是	是	否	否	项目章	-	-
		2023 年度	工程进度确认单	6,330.28	642.20	是	是	否	否	项目章	-	-
14	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	工程进度确认单	4,522.94	4,522.94	是	是	是	是	项目章	项目章	-

序号	项目	期间	收入确认单据	单据金额 (万元, 不含税)	当期确认 收入金额 (万元)	客户 签字	客户 盖章	监理 签字	监理 盖章	客户盖 章类型	监理盖 章类型	签章说明
15	DK20210013 地 块 (1#楼, 2#楼, 地 下室) 基坑围护工 程	2022 年度	工程进度确认单	3,620.26	3,620.26	是	否	是	是	-	项目章	签字人员与《工程联系 单》中项目负责人一致
16	南京 2021G73 地块 桩基及基坑支护工 程	2022 年度	工程进度确认单	3,492.78	3,492.78	是	否	是	是	-	项目章	签字人员与合同约定甲方 代表一致
		2023 年度	结算单	3,436.27	-56.51	是	是	是	是	公章	公章	-
17	苏州吴中太湖新城 项目 B 地块桩基及 基坑支护工程	2021 年度	工程进度确认单	1,660.76	1,660.76	是	否	是	是	-	项目章	签字人员与验收报告业 主代表一致
		2022 年度	工程进度确认单	5,021.56	3,360.80	否	否	否	是	-	项目章	客户已通过函证对已完 工作量进行确认, 确认金 额与工程进度确认单金额 一致
18	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 年度	工程进度确认单	2,830.28	2,830.28	否	否	是	是	-	项目章	合同条款明确约定由监 理核实已完成工作量
		2023 年度	结算单	2,946.41	116.14	否	是	否	否	合同章	-	-
19	南 京 贾 西 N0.2021G39 地 块 项目桩基、围护工 程	2022 年度	工程进度确认单	2,826.64	2,826.64	是	否	是	是	-	项目章	签字人员与合同约定甲 方代表一致
		2023 年度	结算单	2,690.55	-136.09	否	是	否	是	公章	项目章	-
20	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 年度	工程进度确认单	2,712.84	2,712.84	否	否	是	是	-	项目章	合同条款明确约定由监 理核实已完成工作量
		2023 年度	结算单	2,700.13	-12.71	否	是	否	否	公章	-	-
21	苏 州 中 环 广 场 (DK20210187 地 块) 桩基础工程	2022 年度	工程进度确认单	384.61	384.61	是	否	是	是	-	项目章	签字人员与例会甲方签 字人员一致
		2023 年度	工程进度确认单	11,948.20	11,563.59	是	否	是	是	-	项目章	
22	苏地 2023-WG-1 号 桩基工程	2023 年度	工程进度确认单	4,693.85	4,693.85	是	否	是	是	-	项目章	签字人员与验收报告业 主代表一致

序号	项目	期间	收入确认单据	单据金额 (万元, 不含税)	当期确认 收入金额 (万元)	客户 签字	客户 盖章	监理 签字	监理 盖章	客户盖 章类型	监理盖 章类型	签章说明
23	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	工程进度确认单	4,412.84	4,412.84	是	是	是	是	项目章	项目章	-
24	苏地 2022-WG-14 号地块项目支护工程分包	2023 年度	工程进度确认单	3,382.49	3,382.49	是	是	是	是	项目章	项目章	-
25	苏化集团新材料产业科技园（二期）桩基、基坑支护工程	2023 年度	工程进度确认单	3,183.51	3,183.51	否	否	是	是	-	项目章	合同条款明确约定由监理核实已完成工作量
26	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 年度	工程进度确认单	3,068.81	3,068.81	否	否	是	是	-	公章	客户已通过函证对已完成工作量进行确认，确认金额与工程进度确认单金额一致
27	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 年度	工程进度确认单	1,222.34	1,222.34	是	是	是	是	工程部主任章	项目章	-
		2023 年度	工程进度确认单	3,878.16	2,655.83	是	是	是	是	工程部主任章	项目章	-
28	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	2023 年度	工程进度确认单	2,288.66	2,288.66	否	否	是	是	-	公章	客户已通过函证对已完成工作量进行确认，确认金额与工程进度确认单金额一致
29	工业人工智能太湖产业基地项目桩基及基坑支护工程	2023 年度	工程进度确认单	2,089.19	2,089.19	否	否	是	是	-	项目章	客户已通过函证对已完成工作量进行确认，确认金额与工程进度确认单金额一致
30	苏地 2021-WG-65	2023 年度	工程进度确认单	1,537.67	1,537.67	否	是	是	是	公章	项目章	-

序号	项目	期间	收入确认单据	单据金额 (万元, 不含税)	当期确认 收入金额 (万元)	客户 签字	客户 盖章	监理 签字	监理 盖章	客户盖 章类型	监理盖 章类型	签章说明
	号地块项目桩基及基坑工程	2024 年 1-6 月	工程进度确认单	12,941.53	11,403.87	是	否	是	是	-	项目章	签字人员与合同约定甲方代表一致
31	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 1-6 月	工程进度确认单	5,981.10	5,981.10	否	否	是	是	-	项目章	合同条款明确约定由监理核实已完成工作量
32	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 年 1-6 月	工程进度确认单	5,710.93	5,710.93	是	否	是	是	-	项目章	签字人员与《工程完工阶段情况申报表》签字一致
33	中新生命科学园桩基及基坑围护工程	2024 年 1-6 月	工程进度确认单	4,587.16	4,587.16	是	否	是	是	-	项目章	签字人员与《工程款支付报审表》签字一致
34	DK20210130 地 块（1#厂房,2#门卫 /）桩基工程	2024 年 1-6 月	工程进度确认单	2,742.93	2,742.93	是	否	是	是	-	项目章	签字人员与合同约定甲方代表一致
35	新建锦丰科技产业园-桩基与基坑支护工程	2024 年 1-6 月	工程进度确认单	1,568.84	1,568.84	是	是	是	是	项目章	项目章	-
36	数据要素产业园项目（B 地块）标段桩基工程	2024 年 1-6 月	工程进度确认单	1,343.92	1,343.92	否	是	否	是	项目章	项目章	-
37	苏国土 2023-WG-5 号地块基坑工程	2024 年 1-6 月	工程进度确认单	1,062.10	1,062.10	是	是	否	否	项目章	-	-
38	苏国土 2023-WG-5 地块项目桩基工程	2024 年 1-6 月	工程进度确认单	1,002.03	1,002.03	是	是	是	是	公章	项目章	-
39	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 年 1-6 月	工程进度确认单	873.67	873.67	是	是	是	是	公章	项目章	-

序号	项目	期间	收入确认单据	单据金额 (万元, 不含税)	当期确认 收入金额 (万元)	客户 签字	客户 盖章	监理 签字	监理 盖章	客户盖 章类型	监理盖 章类型	签章说明
40	杏联药业（苏州） 有 限 公 司 DK20200031 地 块 总承包工程	2021 年度	工程进度确认单	8,416.50	8,416.50	否	否	是	是	-	项目章	合同条款明确约定由监理 核实已完成工作量
		2022 年度	工程进度确认单	13,207.38	4,790.88	否	否	是	是	-	项目章	
		2023 年度	结算单	14,614.60	1,407.22	是	是	否	否	公章	-	-
41	SEW 高效电机智能 制 造 项 目 DK20180139 地 块 1#生产车间总包工 程	2021 年度	工程进度确认单	8,134.51	7,789.65	是	否	是	是	-	项目章	签字人员与合同约定甲方 代表一致
		2022 年度	工程进度确认单	8,628.09	493.58	是	否	是	否	-	-	
		2023 年度	工程进度确认单	9,271.29	643.21	是	否	是	否	-	-	
		2024 年 1-6 月	结算单	9,765.95	1.08	否	是	否	否	公章	-	-
42	苏州信诺维医药科 技 股 份 有 限 公 司 DK20200030 地 块 总承包项目	2021 年度	工程进度确认单	5,957.60	5,957.60	否	否	是	是	-	项目章	合同条款明确约定由监理 核实已完成工作量
		2022 年度	工程进度确认单	12,359.18	6,401.58	否	否	是	是	-	项目章	
		2023 年度	工程进度确认单	19,831.18	7,472.00	否	否	是	是	-	项目章	
		2024 年 1-6 月	补充协议	120.62	120.62	否	是	否	否	公章	-	-
43	苏州星诺奇精密制 造有限公司 1#厂房 总承包项目	2021 年度	工程进度确认单	5,431.18	5,431.18	是	是	是	是	公章	项目章	-
		2022 年度	工程进度确认单	8,645.41	3,214.23	否	否	是	否	-	-	1. 合同条款明确约定由 监理核实已完成工作量； 2. 签字监理人员为项目 报备人员，公开信息可查 询
		2023 年度	工程进度确认单	6,531.19	221.56	否	否	是	否	-	-	
		2024 年 1-6 月	结算单	9,670.42	-8.03	否	是	否	否	公章	-	-
44	吴江瑞兴医院有限	2021 年度	工程进度确认单	6,130.58	5,270.40	否	否	是	是	-	项目章	1. 合同条款明确约定由

序号	项目	期间	收入确认单据	单据金额 (万元, 不含税)	当期确认 收入金额 (万元)	客户 签字	客户 盖章	监理 签字	监理 盖章	客户盖 章类型	监理盖 章类型	签章说明
	公司翻建综合医疗 大楼项目总承包项目	2022 年度	工程进度确认单	1,816.33	311.74	否	否	是	否	-	-	监理核实已完成工作量； 2. 2022 年签字监理人员 与 2021 年监理盖章确认 进度单签字人员一致； 3、签字监理人员为项目 报备人员，公开信息可查 询
		2023 年度	固定总价合同不 需另行结算部分	128.25	-	否	是	否	否	公章	-	-
			结算单	1,656.47	-31.60	是	是	否	否	公章	-	-
			结算单	4,992.41	356.53	否	是	否	否	公章	-	-
45	宿迁新盛街文化街 区保护项目土建工 程	2021 年度	工程进度确认单	3,527.52	3,527.52	否	否	是	是	-	项目章	客户已通过函证对已完成 工作量进行确认，确认金 额与工程进度确认单金额 一致
		2022 年度	工程进度确认单	11,231.68	7,704.16	否	否	是	是	-	项目章	
		2023 年度	工程进度确认单	12,763.28	1,531.59	否	否	是	是	-	项目章	
46	苏州桐力光电股份 有 限 公 司 DK20190127 地 块 总承包工程	2022 年度	工程进度确认单	3,275.23	3,275.23	是	否	是	是	-	项目章	签字人员与合同约定甲方 代表一致
		2023 年度	工程进度确认单	11,061.93	7,786.70	是	是	是	是	公章	项目章	-
		2024 年 1-6 月	工程进度确认单	13,532.48	2,470.55	是	否	是	是	-	项目章	签字人员与合同约定甲方 代表一致
47	京隆科技（苏州） 有 限 公 司 DK20220071 号 地 块总承包项目	2023 年度	工程进度确认单	16,674.31	16,674.31	是	是	是	是	项目章	项目章	-
		2024 年 1-6 月	工程进度确认单	23,091.15	6,416.84	是	是	是	是	项目章	项目章	-
48	世纪互联新建太仓 大数据产业园 9#车 间土建	2023 年度	工程进度确认单	5,690.80	5,690.80	是	否	是	是	-	业务章	签字人员与合同约定甲方 代表一致
		2024 年 1-6 月	工程进度确认单	13,019.50	7,328.69	是	否	是	是	-	业务章	
49	灵均先进材料（苏	2022 年度	工程进度确认单	1,660.55	1,660.55	是	否	是	否	-	-	签字人员与合同约定甲方

序号	项目	期间	收入确认单据	单据金额 (万元, 不含税)	当期确认 收入金额 (万元)	客户 签字	客户 盖章	监理 签字	监理 盖章	客户盖 章类型	监理盖 章类型	签章说明
	州)有限公司新建 项目一期总包工程	2023 年度	工程进度确认单	7,070.25	5,426.21	是	否	是	否	-	-	代表一致
		2024 年 1-6 月	工程进度确认单	4,829.44	1,925.17	是	否	是	否	-	-	
50	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 年 1-6 月	工程进度确认单	3,838.38	3,838.38	是	是	是	是	项目章	项目章	-
51	捷步新能源汽车轻量化 材料制造基地总包项目	2024 年 1-6 月	工程进度确认单	3,623.85	3,623.85	是	是	是	是	公章	项目章	-
52	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 年度	工程进度确认单	2,516.51	2,516.51	是	否	是	是	-	项目章	签字人员与合同约定甲方 代表一致
		2024 年 1-6 月	工程进度确认单	5,224.75	2,708.23	是	否	是	是	-	项目章	

报告期各期，发行人主要项目（地基、总承包）收入确认客户、监理的签字、盖章金额、比例如下：

单位：万元

项目	2024 年 1-6 月		2023 年度		2022 年度		2021 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
客户盖章确认	20,191.14	31.04%	43,391.87	46.27%	19,371.03	25.54%	39,442.99	44.80%
客户未盖章仅签字确认	38,877.53	59.77%	30,534.17	32.56%	24,754.68	32.64%	22,709.35	25.79%
客户未确认监理盖章确认	5,981.10	9.19%	19,633.75	20.94%	28,181.40	37.16%	25,887.93	29.40%
客户未确认监理仅签字确认	-	-	221.56	0.24%	3,525.98	4.65%	-	-
主要项目收入合计	65,049.77	100.00%	93,781.36	100.00%	75,833.09	100.00%	88,040.27	100.00%
营业收入	79,277.26		141,561.89		120,169.73		139,506.95	
主要项目收入占营业收入比例	82.05%		66.25%		63.10%		63.11%	

（二）是否存在客户或监理仅签字未盖章情形，结合相关签字人员的身份，说明是否有权限对工作量进行确认

1、客户签字

工程进度确认单中，客户签字人员通常为发包方代表。发行人签署的合同中，部分合同会明确约定发包方代表；未明确约定发包方代表的，可比照付款审批单、签证审批单等其他单据中的人员签字，核查客户签字人员的身份。工程进度确认单中，客户仅签字未盖章的情况及客户签字人员身份具体参见本题回复之“四、（一）表格列示主要项目（地基、总承包）的工程进度确认单/结算单上客户签字、盖章及监理签字、盖章情况，签字人员具体身份职务并分别统计各期客户、监理的签字、盖章金额、比例，盖章类型及其效力（合同章还是项目章或其他）”。

报告期各期，发行人主要项目（地基、总承包）工程进度确认单中存在部分客户仅签字确认未盖章的情形。客户仅签字未盖章确认情形下，签字人员身份占比情况如下：

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
合同约定甲方代表	28,579.44	73.51%	14,276.73	46.76%	11,748.78	47.46%	7,789.65	34.30%
其他甲方代表	10,298.09	26.49%	16,257.44	53.24%	13,005.90	52.54%	14,919.70	65.70%
合计	38,877.53	100.00%	30,534.17	100.00%	24,754.68	100.00%	22,709.35	100.00%
主要项目收入合计	65,049.77		93,781.36		75,833.09		88,040.27	
客户仅签字未盖章确认收入占主要项目收入比例	59.77%		32.56%		32.64%		25.79%	

2、监理签字

工程进度确认单中，监理签字人员通常为总监理工程师或监理单位的其他专业监理工程师；总监理工程师可在项目公开信息中查询，监理单位的其他专业监理工程师可在监理单位公开的注册监理工程师中查询；同时，若签字人员同时盖签名章，签名章会注有监理单位名称。工程进度确认单中，监理仅签字未盖章的情况及监理签字人员身份具体参见本题回复之“四、（一）表格列示主要项目（地基、总承包）的工程进度确认单/结算单上客户签字、盖章及监理签字、盖章情况，签字人员具体身份职务并分别统计各期客户、监理的签字、盖章金额、比例，盖章类型及其效力（合同章还是项目章或其他）”。

报告期各期，发行人主要项目（地基、总承包）中，苏州星诺奇精密制造有限公司 1#厂房总承包项目 2022 年及 2023 年工程进度确认单、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 2022 年工程进度确认单仅由监理确认且监理仅签字确认，仅监理签字确认的工作量金额占 2022 年度及 2023 年度主要项目营业收入的比例分别为 4.65%及 0.24%，占比较小，上述工程进度确认单均由总监理工程师签字确认，2021 年度及 2024 年 1-6 月主要项目中不存在仅监理签字确认工作量金额的情况。

（三）说明是否存在仅监理签字、盖章确认情形，客户未签字盖章确认情况下监理是否有权限、有能力单独对工作量进行确认，是否符合合同约定

根据《民法典》第七百九十六条 建设工程实行监理的，发包人应当与监理人采用书面形式订立委托监理合同。发包人与监理人的权利和义务以及法律责任，应当依照本编委托合同以及其他有关法律、行政法规的规定。根据《中华人民共和国建筑法》（2019 修正）第三十二条第一款的规定，建筑工程监理应

当依照法律、行政法规及有关的技术标准、设计文件和建筑工程承包合同，对承包单位在施工质量、建设工期和建设资金使用等方面，代表建设单位实施监督。

上述法律条款对于建筑工程监理的职责进行了概述，并明确了监理机构的工作范围包含对于建设资金使用的监督工作。住建部发布的国家标准《建设工程监理规范》（编号 GB/T50319-2013）对于建设工程监理机构履行监理职责的工作规范进行了更加具体、详尽的描述；住建部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程监理合同（示范文本）》（编号 GF-2012-0202）对建设单位聘请监理时，应当由监理机构所承担的具体权利义务进行了具体示范。具体来说，《建设工程监理规范》（编号 GB/T50319-2013）第 5 部分工程质量、造价、进度控制及安全生产管理的监理工作之第 5.3.1 条中规定，项目监理机构在进行工程计量和付款签证时，应当由专业监理工程师对施工单位在工程款支付报审表中提交的工程量和支付金额进行复核，确定实际完成的工程量。根据《建设工程监理合同（示范文本）》第二条监理人的义务中规定，监理工作内容包括审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准。根据上述规定，项目监理机构对于工程款支付报审表及工程款支付证书具有复核或签发等权责，且该等单据中均包含对于工程量的审核和确认内容。发行人承接的主要项目均由建设单位委托监理方对建筑工程施工进行监督，综合上述法律法规、国家标准等文件的规定，发行人在特定时点完成的工程量属于监理单位依法实施监督的范围，且发行人有理由认为建设单位对于监理机构的相关权责已在以《建设工程监理合同（示范文本）》为模板起草的监理合同中进行了授权委托。

工程项目中，由监理确认工作量、以客户或监理确认的工程进度确认单作为收入确认依据符合行业惯例，具体如下：

公司	收入确认依据
中化岩土 (002542)	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。
宏业基	发行人工程施工合同的收入依据履约进度确认，履约进度按照经监理或客户确认的工程量清单所确认的工作量计算。

公司	收入确认依据
高能环境 (603588)	公司按照企业会计准则的要求，以经客户或监理签字盖章确认的工程完成产值确认表为依据，严格按照项目合同条款、实际施工进度、产值确认单等来确认履约进度，据以确认相关建造合同收入。
皖通科技 (002331)	复杂的系统集成项目，按工程项目服务，根据履约进度由接受服务方或工程监理第三方检验情况，确认工程结算报告，公司据此开出结算票据取得相关的收款依据时确认收入的实现，履约进度的确定方法为产出法，具体根据累计已确认的结算金额占合同总金额的比例确定。
建工修复 (300958)	建造合同：对于原位处置项目，本公司按照监理或业主方确认的产值（或完成的工作量乘以合同单价）确认当期收入；对于采用异位终端处置工艺的项目，工作流程包括清挖、外运、终端处置及回填（如需）；若已完成全部工序，本公司按照监理或业主方确认的产值（或完成的工作量乘以合同单价）确认收入；若存在未完成工序，本公司按照监理或业主方确认的产值扣减未完成工序对应产值（或未完成工序的工作量乘以合同单价）后的金额确认收入。
铜冠矿建 (873727)	矿山工程建设：报告期内，发行人各期履约进度取得的外部证据为经业主或监理单位确认的完工进度单。

报告期内，发行人主要地基和总承包项目中，存在部分项目在部分期间仅由监理确认工作量的情况，其中部分项目在合同条款中明确约定由监理核实工作量，具体如下：

项目	合同条款	合同条款出处
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	承包人应按合同条款约定的时间，向总监理工程师提交已完工程量的报告。总监理工程师接到报告后按设计图纸核实已完工程量，并作为工程价款支付的依据。	发行人与发包人苏州工业园区佳泰经济发展有限公司于 2022 年 4 月签署的专业承包合同
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	承包人应按合同条款约定的时间，向总监理工程师提交已完工程量的报告。总监理工程师接到报告后按设计图纸核实已完工程量，并作为工程价款支付的依据。	发行人与发包人通富超威（苏州）微电子有限公司于 2022 年 8 月签署的施工合同
苏化集团新材料产业科技园（二期）桩基、基坑支护工程	承包人应按合同条款约定的时间，向总监理工程师提交已完工程量的报告。总监理工程师接到报告后按设计图纸核实已完工程量，并作为工程价款支付的依据。	发行人与发包人苏州恒华创业投资发展有限公司于 2023 年 1 月签署的施工合同
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	工程进度款按完成的实际工程量，由投资监理核定后支付 50%的进度款。	发行人与发包人苏州嘉盛建设工程有限公司于 2024 年 2 月签署的专业承包施工合同
DK20210130 地块（1#厂房/2#门卫/）桩基工程	合同条款约定工程中监理的职责和权力包括：“按月对已完工程的质量进行核定并应对雇主所指定的工程范围进行工程数量核算”。	发行人与发包人天臣国际医疗科技股份有限公司于 2023 年 12 月签署的桩基工程合同文件

项目	合同条款	合同条款出处
苏国土 2023-WG-5 地块项目桩基工程	承包人应按专用条款约定的时间，向工程师提交已完工程量的报告。工程师接到报告后 7 天内按设计图纸核实已完工程量（以下称计量），并在计量前 24 小时通知承包人，承包人为计量提供便利条件并派人参加。承包人收到通知后不参加计量，计量结果有效，作为工程价款支付的依据。	发行人与发包人苏州恒润科技发展有限公司于 2023 年 11 月签署的建设工程施工合同
杏联药业（苏州）有限公司 DK20200031 地块 总承包工程	监理人应在收到承包人提交的工程量报告后 5 天内完成对承包人提交的工程量报表的审核并报送发包人委托的造价咨询单位，以确定上月实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的，有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样复测，并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的，监理人复核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。	发行人与发包人杏联药业（苏州）有限公司于 2021 年 3 月签署的建设工程施工合同
苏州信诺维医药科技股份有限公司 DK20200030 地块 总承包项目	监理人应在收到承包人提交的工程量报告后 5 天内完成对承包人提交的工程量报表的审核并报送发包人委托的造价咨询单位，以确定上月实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的，有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样复测，并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的，监理人复核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。	发行人与发包人苏州信诺维医药科技股份有限公司于 2021 年 5 月签署的建设工程施工合同
苏州星诺奇精密制造有限公司 1#厂房 总承包项目	监理人应在收到承包人提交的工程量报告后 5 天内完成对承包人提交的工程量报表的审核并报送发包人委托的造价咨询单位，以确定上月实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的，有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样复测，并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的，监理人复核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。	发行人与发包人苏州星诺奇精密制造有限公司于 2020 年 9 月签署的建设工程施工合同
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	承包人按照工程进度节点于每个付款节点完成后上报工程进度付款申请单和工程进度报告贰份及施工照片至少贰份（监理审查签字报送发包人）。	发行人与发包人吴江瑞兴医院有限公司于 2020 年 6 月签署的施工总承包合同文件

其他未在合同中明确约定的，客户均已通过函证对已完成工作量予以确认，函证内容包含上述项目截至报告期各期末的预估产值、完工进度等，客户回函相符，通过函证确认的预估产值与完工进度计算得出的已完成工作量与工程进度单确认的工作量金额一致。

综上所述，报告期内，发行人存在部分仅由监理对工程进度确认单进行确认的情况，监理有权限、有能力单独对工作量进行确认，符合工程项目惯例，且均通过合同约定或函证方式得到了客户确认。

（四）结合前述情况说明发行人收入确认相关内控是否健全有效，发行人后续规范整改措施

1、结合前述情况说明发行人收入确认相关内控是否健全有效

上述情况下，客户签字人员均为相关项目的主要负责人或与发行人项目直接对接的主要人员；监理有权限、有能力单独对工作量进行确认，符合工程项目惯例，且均通过合同约定或函证方式得到了客户确认。客户签字或监理确认即代表其对工程进度的认可，表明发行人与合同相关的履约义务已经完成，相关风险报酬已经转移，发行人亦拥有了向客户收取相关工程进度款项的权利，符合发行人收入确认条件。此外，报告期内，发行人不存在因工程进度确认单确认形式为客户签字或监理确认而被拒绝回款的情况，表明客户认可上述情形下发行人收款权利。

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，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。2021 年至 2023 年，发行人按年度获取客户或监理签字、盖章确认的工程进度确认单，发行人以经与客户或监理沟通确认的季度产值作为确认季度收入的依据，未在每季度末单独获取各工程项目经客户或监理签章确认的工程进度确认单，季度收入确认情况参见本题回复之“五、（二）各季度末缺乏客户或其他第三方证明材料情况下是否暂估确认收入，暂估确认收入的具体依据，客观证据留痕，是否存在暂估收入与实际收入差异较大情形”。

报告期内，发行人严格按照收入确认政策以及相关的内控要求确认收入，

除上述个别情形外，2021 年至 2023 年，发行人按年度获取收入确认的外部支持性单据，2024 年起，发行人按季度获取收入确认的外部支持性单据，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。

2、发行人后续规范整改措施

针对上述情况，发行人进一步完善收入确认相关内控，具体规范整改措施如下：

（1）对收入确认相关内控制度进行梳理，加强内控管理，要求各部门严格遵照收入确认各控制节点要求进行工作操作；

（2）完善季度确认收入的外部单据，及时获取经客户或监理确认的收入确认单据，相关收入确认单据留痕保存；

（3）确保客户或监理盖章、签字具备确认效力，客户签字人员、监理单位、监理签字人员具备确认权限。

2024 年起，发行人主要项目均已按季度获取客户或监理签字、盖章确认的工程进度确认单，报告期内，发行人按照收入确认政策以及相关的内控要求确认收入，除上述个别情形外，报告期内发行人主要项目均已取得收入确认的内外部支持性单据，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。

综上所述，发行人已建立了较为完善的收入确认内控制度并进一步完善收入确认外部单据的获取，相关单据留痕保存，发行人目前所执行的收入确认相关内控健全有效。

五、明确说明发行人与客户确认履约进度、客户/监理对工程进度确认单签章的频率，按季度还是按年度，各季度末缺乏客户或其他第三方证明材料情况下是否暂估确认收入，暂估确认收入的具体依据，客观证据留痕，是否存在暂估收入与实际收入差异较大情形，发行人收入确认相关内控是否健全有效

（一）明确说明发行人与客户确认履约进度、客户/监理对工程进度确认单签章的频率，按季度还是按年度

报告期内，发行人根据合同约定，定期按月或按季度或按合同约定的项目

工程进度节点，与客户沟通确认履约进度。2021 年至 2023 年期间，发行人按年度获取客户/监理签章确认的工程进度确认单，2024 年起，发行人按季度获取客户/监理签章确认的工程进度确认单。报告期内，发行人主要工程项目均获取客户/监理签章确认的工程进度确认单。

（二）各季度末缺乏客户或其他第三方证明材料情况下是否暂估确认收入，暂估确认收入的具体依据，客观证据留痕，是否存在暂估收入与实际收入差异较大情形

2021 年至 2023 年，各季度末缺乏客户或其他第三方证明材料情况下，由三算中心根据项目团队报送的工程量情况，结合施工图纸等确定完工工作量，编制预估产值明细表及进度款请款申请文件，相关文件通常由工程项目现场负责人向监理或业主方进行递交。客户或监理对发行人请款申请文件、工程量明细、施工现场照片等相关资料进行核实，作为发行人获取客户工程进度款支付的依据及具体收入确认的依据。

2021 年至 2023 年，发行人以工程季度产值作为按季度暂估确认收入的依据，部分单据对外递交确认后未予退回故未进行留痕保存。发行人据以确认收入的季度产值已与客户或监理进行沟通确认，相关产值作为客户向发行人支付工程进度款的依据已获得客户认可，且发行人各期累计确认收入与各期末经客户或监理签字或盖章确认的工程进度确认单金额不存在差异，结合施工周期、工程成本投入情况、工程量完成情况、工程进度确认单客户确认情况等，发行人按季度暂估确认的收入与实际收入不存在差异较大的情形。

2024 年起，发行人对主要项目均已按季度取得客户或监理签字或盖章确认的工程进度确认单，作为各期确认收入的依据，相关收入确认单据均留痕保存，各期确认收入金额与实际收入不存在差异。

（三）发行人收入确认相关内控是否健全有效

发行人针对收入确认已建立并实施一系列有效的内部控制制度和流程，以确保收入确认依据充分，收入确认真实及准确，相关内控措施如下：

发行人与客户签订工程施工或服务合同之后，根据合同或者协议约定金额

确定初始预计总收入；工程项目施工过程中，发行人财务中心定期会同三算中心、项目团队等业务部门，根据工程签证资料、材料价格变化情况等，并履行适当的内部审批程序后，对预计总收入做出调整。

项目施工过程中，发行人项目团队每日编制项目日报表，分工程细项统计当日完成及累计完成的工程作业量；每季度末，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、项目日报表等确定各季度末已完工工程量，发行人三算中心根据项目团队上报的工程量数据，结合施工图纸、投标文件、预算定额等编制预估产值明细表；每年末（2024年起为每季度末），发行人三算中心按照发行人业务流程规定编制预估产值明细表外，另编制工程进度确认单，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，发行人以获取的客户、监理签章确认的工程进度确认单为依据确认收入。

项目完工后，对于已完工未办理结算的项目，以经客户或监理签字或盖章的工程进度确认单为依据确认收入；对于已完工且已办理结算的工程项目，取得经客户或监理确认的结算单时，确认收入。

发行人确认收入时，发行人财务中心结合投入法模拟计算履约进度，对在建项目确认收入进行复核，以确保在建项目收入确认的真实、准确。

综上所述，发行人已建立较为完善的收入确认的相关内部控制制度和财务核算体系，相关内部控制运行有效能够保证收入确认真实、准确。

六、说明部分项目执行进度滞后于合同约定的具体原因，对项目收入确认金额及时点的具体影响，是否得到客户、监理确认，截止目前的项目进展

报告期内，受工程设计及施工方案变更、工作量变更、具体施工条件等多方面因素影响，发行人部分项目实际施工工期与合同约定工期存在一定差异，部分项目实际工期提前或滞后于合同约定的情况符合建筑行业惯例，相关公开披露如下：

公司	工期差异原因

公司	工期差异原因
宏业基	根据宏业基问询回复意见：存在工程项目因业主设计调整、工程桩图纸未定、施工过程中签订补充协议、业主土台工作面移交不及时、施工许可证办理及工程桩设计图纸出图滞后、施工过程恶劣天气、物流受阻及总包开挖进度、业主将部分合同外工程继续委托发行人施工等原因导致项目延期2个月以上至17月以上
深桑达A (000032)	根据深桑达向特定对象发行股票的审核问询函的专项说明：部分项目受业主方需求变化、工程量调整、施工进度等因素影响，项目工程实际进度可能较合同工期滞后或提前
宏润建设 (002062)	根据宏润建设申请向特定对象发行股票的审核问询函的回复：公司存在少数项目因施工沿线拆迁、施工工艺变更和图纸变更导致周期延长
苏文电能 (300982)	根据苏文电能对2023年年报问询函回复：存在合同约定工期与实际工期不一致的情形，主要原因系合同仅约定暂定的理论时间及工期，具体开工时间需结合项目实际情况，判断是否具备施工条件，现场满足施工条件后方可开展施工；而施工过程中，需配合客户主体建筑进度、现场施工情况、送电验收情况等确定最终的完工时间
延长化建 (600248)	根据延长化建公开信息披露：西安市东大街恒森联项目建设过程中，因甲方建设手续滞后、图纸和建筑用途多次修改等原因，导致项目工期滞后

报告期内，发行人主要项目（地基、总承包）中部分项目执行进度提前或滞后于合同约定工期较长（超过3个月），具体如下：

序号	项目	合同约定工期	实际施工工期	项目执行进度滞后或提前于合同约定的具体原因	截止目前的项目进展
1	禾赛智能制造中心项目桩基及围护工程	2021/5/17-2021/7/16	2021/6/22-2021/12/11	主要系：（1）总包方土方开挖延期导致水平支撑施工无法施工，至2021年12月最终完工；（2）合同约定工期为围护竖向结构完工日期，不包含水平支撑施工，根据发行人与建设单位的工期确认单，竖向结构施工完工时间为2021年7月21日，与合同约定工期基本相符	已结算
2	NO.新区2021G11地块桩基、支护及降水工程二标段	2021/9/6-2021/9/30	2021/9/11-2022/3/24	主要系住宅及商办区域分批次分区域施工组织调整及19#楼坑中坑设计变更等，导致工期滞后约6个月	已结算
3	慈云花园二期安置房地下室基坑支护工程	2020/11/23-2021/1/31	2020/12/19-2022/3/11	主要系：（1）因施工期间政府管控及基坑开挖滞后，影响工期约7个月；（2）因降水周期延长，影响工期约2个月	验收未结算

序号	项目	合同约定工期	实际施工工期	项目执行进度滞后或提前于合同约定的具体原因	截止目前的项目进展
4	苏州吴中太湖新城项目B地块桩基及基坑支护工程	2021/10/14-2021/12/27	2021/12/27-2022/6/30	主要系：（1）建设单位一标段施工许可证于2021年12月27日下发，导致开工延期约2个月；（2）二标段于2022年1月20日办理施工许可证，后续开始二标段施工；（3）剩余四栋楼因建设单位延迟开发，发行人于2022年6月11日收到建设单位开工指令后复工，导致实际工期滞后	完工已验收
5	苏州中环广场（DK20210187地块）桩基础工程	2022/11/15-2023/7/3	2022/12/1-2023/12/25	主要系建设单位于2023年7月后进行设计变更，根据发行人与建设单位签署的补充协议相应增加工程量，影响工期约4个月	完工已验收
6	苏地2022-WG-14号地块项目支护工程分包	2023/3/8-2024/6/30	2023/3/11-2024/12/9	根据该项目验收单、建设单位签发的工程联系单，该项目于2023年8月18日竖向结构完工，2023年11月15日该部分工作内容完成验收，因现场不具备封井条件，降水无法结束，至2024年12月9日地库顶板土方回填完成，降水结束，工程整体完工	验收未结算
7	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	2022/8/15-2022/10/8	2022/9/17-2023/7/23	主要系受地区土方管制政策及降水周期影响，项目施工缓慢，造成工期滞后约9个月	已结算
8	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	2022/10/20-2023/1/13	2023/2/18-2023/4/22	主要系建设单位施工许可证于2023年2月9日下发，导致开工延期约4个月	已结算
9	苏地2021-WG-65号地块项目桩基及基坑工程	2023/11/10-2024/5/13	2023/11/21-2024/10/11	发行人主体工程已于2024年5月完工，因喷锚工序需根据总包土方开挖进度进行实施，导致完工日期顺延至2024年10月	完工未验收

序号	项目	合同约定工期	实际施工工期	项目执行进度滞后或提前于合同约定的具体原因	截止目前的项目进展
10	中新生命科学园桩基及基坑围护工程	2024/4/15-2024/7/30	2024/4/28-2024/11/17	主要系：（1）建设单位施工许可证于 2024 年 4 月 28 日下发，影响工期约 0.5 个月；（2）受土方外运卸土点关闭影响，影响工期约 1 个月；（3）施工过程中设计变更影响工期约 0.5 个月；（4）发行人等待总包单位进场完成相关工作后进行后续工作，导致项目整体工期顺延至 2024 年 11 月	完工已部分验收
11	新建锦丰科技产业园-桩基与基坑支护工程	2024/3/1-2024/6/30	2024/3/27-2024/11/18	主要系：（1）建设单位施工许可证于 2024 年 3 月 11 日下发，影响工期约 0.5 个月；（2）施工过程中遇障碍物较多，与甲方变更签证进行清障后施工，影响工期约 1 个月；（2）施工过程中由于土方外运受政府管制，影响工期约 1.5 个月	完工未验收
12	苏国土 2023-WG-5 地块项目桩基工程	2023/11/26-2024/3/17	2024/3/4-2024/5/8	主要系建设单位施工许可证于 2024 年 3 月 4 日下发，导致开工延期约 3 个月	已结算
13	杏联药业（苏州）有限公司 DK20200031 地块总承包工程	2021/3/20-2022/2/28	2021/5/22-2022/12/26	主要系：（1）建设单位施工许可证于 2021 年 5 月 14 日下发，导致开工延期约 2 个月；（2）2022 年 2-5 月，受政府管控影响，影响工期约 3 个月；（3）因建设单位污水处理站审图滞后等造成实际完工延期	完工未验收
14	SEW 高效电机智能制造项目 DK20180139 地块 1#生产车间总包工程	2020/10/25-2021/7/15	2020/11 月-2022/4/27	主要系：（1）业主室外工程（发行人承包范围内）变更设计，进行一次变更；施工中与老厂交接处新增地面八角亭（非发行人承包范围内）工程施工面冲突，进行二次变更设计及施工，上述原因影响工期约 6 个月；（2）2022 年 2-5 月，受政府管控影响，影响工期约 3 个月	已结算
15	苏州信诺维医药科技股份有限公司 DK20200030 地块总承包项目	2021/5/24-2022/12/31	2021/7/6-2023/10/30	主要系：（1）建设单位施工许可证于 2021 年 6 月 16 日下发，导致开工延期约 1 个月；（2）2022 年 2-5 月，受政府管控影响，影响工期约 3 个月；（3）2022 年 6-9 月，增加外墙、装修、门窗等内容施工，由于业主合同签订延期及图纸确定等问题，影响工期约 4 个月	验收已部分结算

序号	项目	合同约定工期	实际施工工期	项目执行进度滞后或提前于合同约定的具体原因	截止目前的项目进展
16	苏州星诺奇精密制造有限公司 1#厂房总承包项目	2020/10/30-2021/12/10	2020/11/20-2022/11/10	主要系：（1）2021 年 1 月，因建设单位工艺调整增加工程桩，影响工期约 1 个月；（2）2021 年 4-7 月，因建设单位工艺调整、图纸滞后、增加地坪桩等事项，影响工期约 3 个月；（3）2022 年 2-6 月，受政府管控影响、方案调整影响，影响工期约 4 个月；（4）建设单位于 2022 年 3 月调整设计方案，发行人根据设计变更施工至 2022 年 6 月，影响工期约 1 个月；（5）2022 年 8-11 月，因消防图纸变更影响工期约 2 个月；实际施工期间，建设单位通过签证对上述工期影响予以确认	已结算
17	宿迁新盛街文化街区保护项目土建工程	2021/7/25-2022/5/23	2021/8/31-2023/6/30	主要系：（1）2021 年 12 月，发行人接建设单位停工通知，因建设单位外购老建筑搬迁及吊装工作滞后，发行人暂停后续施工，影响工期约 6 个月；（2）2022 年 5 月，因建设单位指挥部拆除事项导致发行人无法进行后续开挖施工，影响工期约 3 个月；（3）实际施工期间政府管控影响导致工期滞后	完工已验收
18	苏州桐力光电股份有限公司 DK20190127 地块总承包工程	2022/3/15-2023/12/31	2022/5/26-2024/5/31	主要系受政府管控影响，建设单位施工许可证于 2022 年 5 月 16 日下发，导致延期约 2 个月	完工未验收
19	京隆科技（苏州）有限公司 DK20220071 号地块总承包项目	2022/12/1-2024/7/31	2023/2/16-未完工	主要系：（1）建设单位施工许可证于 2023 年 2 月 16 日下发，导致开工延期约 2 个月；（2）建设单位对施工厂区内产线进行了调整，部分施工区域需进行二次改造，根据建设单位 2024 年 9 月会议记录，上述事项导致项目整体工期滞后预估至少 8 个月	未完工

报告期内，发行人主要项目（地基、总承包）中存在部分项目实际施工工期与合同约定工期跨期的情况，假设上述项目以合同约定工期施工并确认收入，因跨期对营业收入的影响金额较发行人报告期各期营业总收入的比例较小，具体如下：

单位：万元

项目	2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
实际施工工期与合同约定工期跨期影响营业收入的测算金额	311.52	-8,360.10	4,321.69	8,434.12
营业收入	79,277.26	141,561.89	120,169.73	139,506.95
调整后营业收入	79,588.78	133,201.79	124,491.43	147,941.07
调整后营业收入变化率	0.39%	-5.91%	3.60%	6.05%

报告期内，发行人与业主单位、监理方、工程审计单位等均不存在工期纠纷，工期差异通过以下方式得到客户、监理确认：1、客户或业主方发布的工程签证、工程联系单、工期确认单等；2、客户及监理盖章确认项目验收报告；3、客户盖章确认的项目结算单；4、客户或监理于年度末或季度末签字或盖章确认工程进度确认单；5、客户通过函证确认项目产值、合同金额、项目状态等。

七、保荐机构、申报会计师核查意见

（一）核查上述问题并发表明确意见

1、核查程序

（1）获取并检查发行人报告期各期主要项目的合同、工程进度确认单、验收报告、结算报告、收入确认凭证等，执行收入细节测试；了解部分项目进度确认单落款时间明显滞后情形的合理性；

（2）了解发行人收入确认的内控制度、发行人完工工程进度的确认方式，执行收入穿行测试，评价公司与收入确认相关的内部控制制度的有效性；

（3）了解发行人成本确认原则，分析报告期内发行人主要项目产出法履约进度与投入成本履约进度的差异及原因；

（4）查阅工程项目结算单、审价报告等，了解部分项目完工与结算时点间隔时间较长的原因、最终结算金额与合同金额的差异及其合理性；

（5）了解发行人收入确认原则、收入确认时点，分析结算金额计入对应期间收入的合理性、合规性；

（6）获取发行人报告期各期收入明细账，测算项目结算调整收入对发行人

业绩的影响程度；

（7）获取发行人报告期各期主要项目的工程进度确认单/结算单，检查收入确认单据客户及监理签字、盖章情况，核查签字人员身份、盖章类型及其效力；查阅合同中对于工作量确认的相关约定，分析监理对工作量进行确认的权限；

（8）关注项目实际施工周期与合同约定施工周期的匹配性，查阅发行人施工期间与客户或业主之间的工程联系单等，了解项目执行进度滞后于合同约定的具体原因、是否得到客户确认、对项目收入确认金额及时点的具体影响；

（9）通过向主要客户函证、走访等方式确认项目的名称、产值金额、合同金额、项目状态等；

（10）通过实地走访、盘点等方式了解发行人主要项目的项目状态等。

2、核查结论

（1）发行人已建立完善的确认完工工作量、预计总工作量相关的内部控制制度，并对工作量确认各环节所需要的内外部证据单独保存，客户、监理在结合工程形象进度、工程资料审核无误后，对发行人的工程进度确认单签字、盖章确认，报告期内不存在客户、监理不认可发行人测算的完工工作量的情况；

（2）报告期内，发行人根据经业主/客户、监理单位签字或盖章的工程进度确认单上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，发行人主要项目（地基、总承包）收入确认单据上工作量金额与各项目整体累计确认收入金额不存在差异。

发行人最终据以确认收入的工程进度确认单金额为项目团队、三算中心及客户或监理共同确认的工程进度金额，三算中心最终提交确认的计算产值与客户最终确认产值之间不存在差异。

报告期内，发行人部分项目产出法履约进度与投入成本履约进度存在一定差异，主要系：①专业判断差异、零星工程确认时点不同；②部分项目存在多个子项目，各子项目履约进度不一致，汇总计算导致差异。

报告期内，发行人存在部分项目进度确认单落款时间明显滞后的情形，主要系：①部分当期完工项目的工程进度确认单对当期完工进度一起确认，涉及项目总体工作量，确认周期较长；②受春节等节假日较长、单据内部审批流程较长等影响，导致确认周期较长。经核查，部分项目进度确认单落款时间明显滞后的情况具备合理性；

（3）报告期内，受结算流程繁复、多次方案及设计变更、部分项目需进行多方确认等客观因素影响，发行人部分项目完工与结算间隔时间较长。

发行人于结算当期确认结算调整收入，结算调整收入金额通常较小，结算金额计入对应期间收入具备合理性、合规性。

发行人项目最终结算金额与合同金额之间存在一定差异，主要系项目结算根据设计变更、工程量变更、费用调整、材料价格调整等对前期已累计确认工程进度总量进行了核定与调整。

报告期内，因结算涉及调差、甲方内部结算审计流程较长等，发行人存在部分长期未结算项目；报告期内，发行人不存在应结算未结算、已结算但未确认相应收入的项目。发行人截至 2024 年末已完工尚未结算项目如在未来结算对发行人业绩不存在重大影响；

（4）报告期内，发行人主要项目（地基、总承包）收入确认单据均由客户或监理盖章或签字确认，客户或监理盖章主要为公章、项目章等，客户或监理签字人员为有权甲方或监理代表，仅监理确认情形下，合同约定由监理对工作量进行确认或客户通过函证等方式对工作量进行了确认，收入确认单据的盖章或签字符合合同约定、具备确认效力，发行人收入确认相关内控健全有效；

（5）报告期内，发行人根据合同约定定期，按月或按季度或按合同约定的项目工程进度节点与客户确认履约进度，2021 年至 2023 年，发行人按年度获取客户/监理签章确认的工程进度确认单，2024 年起，发行人按季度获取客户/监理签章确认的工程进度确认单；2021 年至 2023 年，各季度末缺乏客户或其他第三方证明材料情况下，发行人三算中心编制预估产值明细表并与客户或监理沟通确认，作为具体收入确认的依据；发行人收入确认的相关客观证据留痕保存，不存在收入确认与实际收入差异较大情形；发行人目前所执行的收入确

认相关内控健全有效；

（6）报告期内，受工程设计及施工方案变更、工作量变更、具体施工条件等多方面因素影响，发行人存在部分项目执行进度滞后于合同约定的情况，相关项目工程进度、项目状态等得到客户或监理确认，截至目前相关项目正常施工或进行验收、结算程序，发行人根据项目实际执行进度，于项目执行期间以经客户或监理确认的工程进度确认相关项目收入。

（二）分别说明投入成本计算履约进度与客户或第三方确认履约进度的测算过程及客观依据，两者存在差异的具体原因及其合理性

发行人投入成本计算履约进度与客户或第三方确认履约进度的测算过程及客观依据如下：

类别	测算过程	客观依据
投入成本计算履约进度	截止时点已发生项目成本/项目预计总成本	项目成本的账簿记录、工程合同、施工方案、预计总成本明细表等
客户或第三方确认履约进度	截止时点客户或第三方确认已完成的工作量（含税）/（预计总收入+税金）	工程进度确认单、工程合同、工程签证资料等

发行人对于工程进度单上已完成工程量的确定已建立完善的内部控制流程，项目部每日分工程细项统计当日完成、累计完成的工程作业量。季度末或年末，发行人项目团队按照实际施工情况并结合施工图纸等资料确定各季度末或年末完成工程量；发行人三算中心根据项目团队上报的工程量，并结合投标文件等资料编制预估产值明细表、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。

发行人财务中心已准确及时地归集、分配已完成工程量的成本，工程进度确认单上载明的已完成工程量包含已发生成本及项目毛利，通常情况下，发行人主要工程项目以投入成本计算履约进度与客户或第三方确认履约进度基本一致，个别项目的以投入成本计算履约进度与客户或第三方确认履约进度存在差异，主要原因如下：

1、部分工程项目包含多个子工程项目，为准确计量工程项目收入、成本，发行人对于子工程项目分别核算收入、成本，与客户分别确认已完成工程量，

由于各子工程项目毛利率存在差异，按工程项目汇总披露的投入成本计算履约进度与客户或第三方确认履约进度存在差异；

2、因专业判断差异、零星工程确认时点不同，导致投入成本计算履约进度与客户或第三方确认履约进度存在差异。

综上所述，由于项目汇总列示、工程量确认差异等原因，以投入成本计算履约进度与客户或第三方确认履约进度存在差异，差异原因具备合理性。

（三）说明针对发行人收入确认穿行、细节、截止性测试的核查过程、核查比例、核查结论；说明针对收入确认单据真实有效性、签字盖章人员身份真实性的核查方式、核查比例、核查结论

1、说明针对发行人收入确认穿行、细节、截止性测试的核查过程、核查比例、核查结论

（1）收入穿行测试

保荐机构、申报会计师执行收入穿行测试，了解发行人业务流程，选取报告期各期前十大客户的主要项目，对于报告期各期占比较小的勘察设计及城市更新业务，每期抽取 1-2 个项目，获取招投标资料、合同、工程进度确认单、验收报告、结算报告、发票、收款单据、收入确认凭证等，评价发行人与收入确认相关的内部控制执行的有效性。经核查，报告期内发行人收入相关内部控制执行有效。报告期各期，收入穿行测试比例如下：

单位：万元

项目	2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
核查金额	63,629.33	84,636.93	63,059.29	81,369.05
营业收入	79,277.26	141,561.89	120,169.73	139,506.95
核查比例	80.26%	59.79%	52.48%	58.33%

（2）收入细节测试

保荐机构、申报会计师执行收入细节测试，选取报告期各期发行人各类收入类型（地基、总承包、勘察设计、城市更新）的主要项目，获取合同、工程进度确认单、验收报告、结算报告、勘察报告、审查合格证、专家评审报告等收入确认单据，检查相关收入确认单据是否得到客户或监理有效确认。经核查，

报告期内发行人收入确认真实、准确。报告期各期，收入细节测试比例如下：

单位：万元

项目	2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
核查金额	64,160.14	113,748.79	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%	80.35%	80.94%	81.22%

其中，地基业务及总承包业务的核查比例如下：

①地基业务

单位：万元

项目	2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
核查金额	36,755.83	59,019.34	66,202.33	72,838.24
营业收入	43,529.62	83,289.58	86,761.18	95,371.33
核查比例	84.44%	70.86%	76.30%	76.37%

②总承包业务

单位：万元

项目	2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
核查金额	23,915.99	52,196.23	29,850.95	38,890.15
营业收入	31,608.82	52,961.03	30,756.79	39,515.84
核查比例	75.66%	98.56%	97.05%	98.42%

(3) 收入截止性测试

发行人收入确认单据主要为：①工程进度确认单，工程进度确认单是对各报告期末已完成工作量的确认，工程进度确认单落款时间有一定滞后，由于发行人是按工程进度确认单中的截止期末确认的进度，而不是按确认单签署时间确认收入，因此工程进度确认单的签署时间不会对当期的收入确认金额产生影响；②结算报告，对于当期完工当期结算的项目，发行人在结算报告日当期，按照结算金额确认当期施工的工程进度量及结算调整金额；对于前期已完工于当期结算的项目，发行人根据结算金额对以前年度已确认的项目收入进行调整，将结算调整金额计入当期收入。

保荐机构及申报会计师获取报告期各期发行人主要项目的收入确认单据及

收入确认凭证，核查相关单据确认工程进度量的所属期间及发行人收入确认期间，核查比例参见本题回复之“七（三）1、（2）收入细节测试”。经核查，发行人收入确认期间准确，不存在跨期确认收入情形。

2、说明针对收入确认单据真实有效性、签字盖章人员身份真实性的核查方式、核查比例、核查结论

（1）核查方式

保荐机构、申报会计师对发行人报告期各期收入确认单据真实有效性、签字盖章人员身份真实性的核查方式如下：

①获取发行人报告期各期主要项目的工程进度确认单/结算单，检查收入确认单据客户及监理签字、盖章情况、盖章类型；

②查阅合同、付款审批单、签证审批单等相关单据中的人员签字，检索项目公开信息、监理单位公开的注册监理工程师信息等，核查客户及监理签字人员身份；

③查阅法律法规对于建筑工程监理的相关规定、发行人与客户签订的合同中对于工作量确认的相关约定，分析监理对工作量进行确认的权限；

④向主要客户函证及走访确认项目名称、产值金额、合同金额、工程进度确认单/结算单盖章确认效力、签字人员身份及确认工程进度的权限。

（2）核查比例

对发行人报告期各期主要项目（地基、总承包）收入确认单据真实有效性、签字盖章人员身份真实性的核查情况及核查比例参见本题回复之“四、（一）表格列示主要项目（地基、总承包）的工程进度确认单/结算单上客户签字、盖章及监理签字、盖章情况，签字人员具体身份职务并分别统计各期客户、监理的签字、盖章金额、比例，盖章类型及其效力（合同章还是项目章或其他）”。

保荐机构、申报会计师抽取报告期各期各业务类型（地基、总承包、城市更新、勘察设计）当期收入确认金额较大的项目，核查收入确认单据真实有效性、签字盖章人员身份真实性，总体核查比例如下：

单位：万元

项目	2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
核查金额	64,160.14	113,748.79	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%	80.35%	80.94%	81.22%
其中：缺失签字或盖章的项目收入金额	-	70.72	-	-
缺失单据的收入金额占核查金额的比例	-	0.06%	-	-

其中，地基及总承包业务仅由监理确认工程进度的核查情况如下：

单位：万元

项目	2024 年 1-6 月		2023 年度		2022 年度		2021 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
地基及总承包业务核查金额	60,671.83		111,215.57		96,053.28		111,728.39	
其中：由监理确认工程进度的	5,981.10	9.86%	21,908.56	19.70%	35,028.38	36.47%	25,176.12	22.53%
其中：合同约定由监理确认的	5,981.10	9.86%	12,930.30	11.63%	19,949.82	20.77%	19,644.50	17.58%
通过函证确认	-	-	8,978.25	8.07%	15,078.56	15.70%	4,347.83	3.89%
通过访谈确认	-	-	-	-	-	-	1,183.79	1.06%

（3）核查结论

经核查，报告期内发行人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，上述缺失签字或盖章的项目款项期后均已收回。

除上述情形外，发行人主要项目均已取得收入确认支持性单据，收入确认单据由客户或监理盖章或签字确认，客户或监理盖章主要为公章、项目章等，客户或监理签字人员为有权甲方或监理工程师，仅监理确认情形下，合同约定由监理对工作量进行确认或客户通过函证等方式对工作量进行了确认，收入确认单据的盖章或签字情况符合合同约定、具备确认效力，发行人收入确认单据真实、有效。

（四）说明针对发行人工程项目的现场走访情况、对合同资产及存货监盘情况，包括样本选取方式及其合理性、核查方式、核查比例、核查结论，是否存在履约进度与现场工程形象进度不一致的情形。

1、样本选取方式

- (1) 选取当期确认收入金额较大的工程项目；
- (2) 选取合同资产、存货余额较大的工程项目；
- (3) 针对剩余工程项目随机抽取样本。

上述选取方法综合考虑项目规模、合同资产及存货余额、项目分布等方面，样本选取方式具备合理性。

2、核查方式及核查比例

(1) 2023 年末及 2024 年 6 月末，保荐机构、申报会计师抽取工程项目现场走访。中介机构现场走访人员到达工程项目现场后，确认现场地址是否相符，观察工程项目现场形象进度与账面完工进度是否相符，已完工项目是否已实际完工，了解项目实际执行与验收等情况，如有差异查明原因并记录；客户现场负责人在项目现场的，中介机构对客户进行访谈，获取客户访谈记录及客户访谈对象身份证明，了解工程项目双方合作情况、项目周期、项目阶段、进度确认、验收及结算单据的客户确认情况等。工程项目现场走访比例如下：

单位：万元

项目	2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
现场走访工程项目收入	56,360.33	91,490.34	69,396.58	87,186.11
营业收入	79,277.26	141,561.89	120,169.73	139,506.95
走访比例	71.09%	64.63%	57.75%	62.50%

(2) 2023 年末及 2024 年 6 月末，保荐机构、申报会计师抽取合同资产余额较大的工程项目，执行合同资产监盘程序，项目经理作为盘点负责人，项目部人员为盘点人员，财务人员及中介机构人员为监盘人员，获取合同资产盘点表，到达工程项目现场后，确认现场地址是否相符，观察工程项目现场形象进度与账面完工进度是否相符，已完工项目是否已实际完工，了解项目实际执行与验收等情况，如有差异查明原因并记录。合同资产监盘比例如下：

单位：万元

项目	2024 年 6 月末	2023 年末
合同资产监盘金额	42,632.35	41,442.08

项目	2024 年 6 月末	2023 年末
合同资产账面余额	80,480.13	74,895.22
监盘比例	52.97%	55.33%

(3) 针对合同资产账面余额的准确性，保荐机构、申报会计师对报告期内发行人主要项目执行函证程序，函证内容包括项目名称、截止时间、预估产值、审定金额、完工进度、结算比例等。合同资产系项目已完工产值中扣除已办理结算（已取得无条件收款权利）金额后的余额，通过函证确认预估产值及完工进度或审定金额，可得出报告期各期末的已完工产值，通过结算比例可得出已完工产值中尚未办理结算部分，由此可得出函证确认的合同资产余额，并与发行人账面记录进行核对，以确认合同资产的真实性和准确性。合同资产函证比例如下：

单位：万元

项目	2024 年 6 月末	2023 年末	2022 年末	2021 年末
发函项目对应合同资产余额	63,494.52	61,482.97	55,346.36	48,120.25
合同资产余额	80,480.13	74,895.22	70,226.04	69,414.79
回函确认的合同资产金额	46,794.35	55,845.75	48,828.37	43,251.59
回函确认的合同资产比例	58.14%	74.57%	69.53%	62.31%

(4) 2023 年末及 2024 年 6 月末，保荐机构、申报会计师抽取存货余额较大的项目执行存货监盘程序，存货监盘比例如下：

单位：万元

项目	2024 年 6 月末	2023 年末
存货监盘金额	252.08	282.02
存货账面余额	274.74	286.48
监盘比例	91.75%	98.44%

3、核查结论

经核查，发行人合同资产及存货真实，不存在履约进度与现场工程形象进度不一致的情况。

问题 3.采购定价公允性及成本核算准确性

根据问询回复，（1）发行人主要钢材供应商江苏道博和江苏道易的工商登记邮箱、电话相同，注册地址相近。苏州道易、苏州惑搏物资成立次年或当年即与发行人交易。报告期内，发行人不同钢材供应商的采购价格差异较大。发行人采购的劳务工种主要为静压桩施工、挂网喷锚施工、支撑梁施工及灌注桩施工等。劳务供应商大微建兆的工商登记电话和江苏宏顺相同。报告期内，机械租赁服务商主要与发行人交易，且人员及业务规模较小。发行人未对专业分包中的机电工程、幕墙工程、装饰工程进行定价公允性分析。部分专业分包商注册地距发行人项目所在地较远。（2）发行人披露的各期地基项目成本构成（料工费占比）存在数据统计错误。部分项目的细分成本构成（如其他费用、劳务分包费、机械租赁费、劳务分包费）偏高或偏低，如DK20180240地块项目2023年其他费用占比较高，上海南樾菊园新区地块项目2023年劳务分包费、机械租赁费占比较高，苏地2021-WG-65号工程项目2024年上半年劳务费用费占比较低，南京市燕子矶G29C地块项目2021年劳务分包费占比较高。（3）发行人部分地基项目毛利率较高的主要原因系利润率偏低的分项占比较小、采用先进技术工艺。（4）报告期内，发行人部分项目的收入成本发生较大调整，且收入成本变动不匹配，部分项目实际成本较预计成本发生变动较大。（5）发行人未披露各类明细成本的归集、核算方式。

（1）采购定价公允性。请发行人：①按照原材料类别的不同（钢材、桩材、混凝土等）分别列示各期主要材料供应商采购金额、数量及单价、合作历史、注册及办公地点、实缴资本、人员及业务规模，是否为贸易商，说明江苏道博、江苏道易工商登记邮箱及电话相同、注册地址相近的原因，两者是否存在关联关系（人员重叠或股权关联），是否为同一控制下企业，供货来源是否相同，是否存在其他供应商工商信息相同或注册办公地点相近的情形及其原因、合理性；说明苏州道易于2023年1月17日收到2,000万元转贷款项后，其中1,000万元于2023年1月31日转回发行人的原因及合理性，是否实际构成对发行人的资金占用。②说明苏州道易、苏州惑搏物资成立时间较短即与发行人交易的合理性，是否存在其他成立时间较短即与发行人交易的供应商；结合采购型号、类别、时点的不同，进一步分析说明不同钢材供应商的采购价格差异较大的原

因。③结合采购方式（是否招投标）、询价记录及市场价格、对应具体项目定价情况、走访确认情况，分别说明不同劳务工种（静压桩施工、挂网喷锚施工、支撑梁施工及灌注桩施工）的采购定价是否公允，不同项目同类工种采购价格差异较大的合理性，劳务供应商大微建兆的工商登记电话和江苏宏顺相同的原因，两者是否存在关联关系。④说明机械租赁服务商玮德机械、立扬宏主要与发行人交易、人员及业务规模较小的原因，其主要设备规模、来源（自有还是租赁），是否具备相应的服务能力；结合采购方式（是否招投标）、询价记录及市场价格、不同工种及对应具体项目定价情况、走访确认情况，说明设备租赁价格的公允性，不同项目同类工种采购价格差异较大的合理性；结合发行人自有及租赁设备情况，说明是否对设备租赁商的依赖。⑤结合分包费用确定依据、分包具体内容及工作量，对专业分包中的机电工程、幕墙工程、装饰工程进行定价公允性分析；说明部分专业分包商注册地距发行人项目所在地较远的原因，是否符合行业惯例。

（2）成本核算准确性。请发行人：①重新以表格列示地基项目总体及各期的收入、成本（料工费）构成、毛利率情况，说明部分项目的明细成本构成（其他费用、机械租赁费、劳务分包费）明显偏高偏低的具体原因。②剔除原材料价格下降的影响后，结合订单获取方式（是否招投标）、施工清单内容中高利润率项目占比、先进技术工艺对毛利率的具体贡献（量化分析）等，进一步分析部分地基项目毛利率较高的合理性；结合实际成本与预算成本的差异、项目报价及其变动，说明WJ-J-2020-032地块住宅项目桩基、基坑支护及降水工程项目亏损的原因。③按表格列示报告期内主要总承包项目总体及各期的收入、成本（料工费）构成、毛利率情况，剔除原材料价格变动因素后，分析总承包项目毛利率偏低或为负的具体原因，说明捷步新能源汽车轻量化材料制造基地总包项目工程2024年上半年毛利率较高的合理性。④说明部分项目收入、成本发生较大调整，且收入成本变动金额、比例不匹配的原因，部分项目实际成本较预计成本发生变动较大的合理性，前述调整是否符合合同约定，是否有客观证据支持，是否得到客户或业主确认。⑤说明报告期内各类成本（材料、人工、设备租赁、劳务分包、专业分包）的确认原则及归集过程，对应内外部客观证据留痕、签章情况；各期确认劳务分包成本与劳务量的匹配性；按照项

目类型（地基、总承包）列示项目人员分布情况、人均产值情况，是否符合业务实际、可比公司情况；各期运输费用与土方开挖量、运输量、运输距离、运输价格的匹配性，持续增长的原因；安全生产费的计提标准及其合规性，计提是否充足，各期专项储备使用的明细用途、对应金额及占比，各期计提、使用、结余的勾稽关系，相关会计处理的合规性；结合各期租赁价格、租赁量及租赁时长、租赁商情况、采购方式（是否招投标），分析各期型钢租赁价格的公允性。

请保荐机构、申报会计师：（1）核查上述问题并发表明确意见。（2）说明针对项目人员工时填报、统计、复核准确性的核查方式、核查证据、核查比例、核查结论。（3）说明针对发行人各类成本核算（发生、归集、结转）穿行、细节、截止性测试的具体核查过程、核查金额及比例、核查结论，并对发行人成本核算是否完整准确发表明确意见。

请保荐机构提供立项至今关于前述问题的核查底稿。

【回复】

一、采购定价公允性

（一）按照原材料类别的不同（钢材、桩材、混凝土等）分别列示各期主要材料供应商采购金额、数量及单价、合作历史、注册及办公地点、实缴资本、人员及业务规模，是否为贸易商，说明江苏道博、江苏道易工商登记邮箱及电话相同、注册地址相近的原因，两者是否存在关联关系（人员重叠或股权关联），是否为同一控制下企业，供货来源是否相同，是否存在其他供应商工商信息相同或注册办公地点相近的情形及其原因、合理性；说明苏州道易于 2023 年 1 月 17 日收到 2,000 万元转贷款项后，其中 1,000 万元于 2023 年 1 月 31 日转回发行人的原因及合理性，是否实际构成对发行人的资金占用。

1、按照原材料类别的不同（钢材、桩材、混凝土等）分别列示各期主要材料供应商采购金额、数量及单价、合作历史、注册及办公地点、实缴资本、人员及业务规模，是否为贸易商

报告期各期，发行人向主要材料供应商采购原材料情况具体如下：

2024 年 1-6 月	原材料类别	序号	供应商名称	采购金额 (万元)	采购数量 (吨、米、 立方米)	采购单价 (元/吨、 米、立方米)
	钢材	1	苏州道易科技材料有限公司	2,253.56	6,703.16	3,361.94
		2	苏州道博贸易有限公司	1,966.90	5,724.25	3,435.15
		3	苏州市惑搏物资贸易有限公司	1,868.16	4,953.06	3,771.74
		4	苏州市辰茂金属材料有限公司	1,665.21	4,921.76	3,383.37
		5	苏州锦曦钢结构有限公司	1,404.83	2,275.54	4,372.61
		合计		9,158.67		-
	桩材	1	建华建材集团	5,262.72	254,087.14	207.12
		2	三和（江苏）供应链有限公司	2,272.59	127,304.81	178.52
		3	苏州市中联制桩有限公司	1,156.44	50,668.77	228.23
		4	宜兴市鼎业新型建材有限公司	445.34	18,314.60	243.16
		5	汉川浙南金石建材有限公司	213.02	24,125.00	88.30
		合计		9,350.10		-
	混凝土	1	苏州远华商品混凝土有限公司	1,393.02	38,282.54	363.88
		2	苏州星中绿色建材科技有限公司	1,316.76	37,984.51	346.66
		3	苏州市华建商品混凝土有限公司	1,113.44	32,112.80	346.73
		4	建国混凝土集团有限公司	1,078.37	31,325.40	344.25
		5	苏州建华混凝土有限公司	919.50	28,853.61	318.68
		合计		4,428.07		-
2023 年度	原材料类别	序号	供应商名称	采购金额 (万元)	采购数量 (吨、米、 立方米)	采购单价 (元/吨、 米、立方米)
	钢材	1	苏州道博贸易有限公司	7,676.44	21,271.49	3,590.01
		2	苏州道易科技材料有限公司	2,986.62	6,734.19	3,807.16
		3	苏州锦曦钢结构有限公司	2,546.31	4,034.83	4,634.80
		4	张家港保税区睿志博贸易有限公司	2,080.07	5,655.68	3,677.84
		5	苏州联福汇德贸易有限公司	1,418.52	3,712.54	3,787.41
		合计		16,707.96		-
	桩材	1	建华建材集团	9,072.75	504,901.31	179.69
		2	三和（江苏）供应链有限公司	3,240.66	190,480.97	170.13
		3	江苏名拓供应链管理有限公司	1,076.73	53,199.73	202.39
		4	苏州昀华新型建筑材料有限公司	996.13	46,259.00	215.34
		5	嘉兴欣创混凝土制品有限公司	988.92	45,506.00	217.32
		合计		15,375.20		-
	混凝土	1	苏州建华混凝土有限公司	4,833.45	116,247.48	415.79
		2	建国混凝土集团有限公司	4,633.81	109,644.64	422.62
		3	苏州远华商品混凝土有限公司	1,861.01	52,167.85	356.74
		4	江苏鑫砼建材有限公司	671.27	19,306.69	347.69

		5	连云港苏锦混凝土制品有限公司	442.88	10,290.03	430.40
		合计		12,442.42		-
2022 年度	原材料类别	序号	供应商名称	采购金额 (万元)	采购数量 (吨、米、 立方米)	采购单价 (元/吨、 米、立方米)
	钢材	1	苏州道博贸易有限公司	3,900.64	9,431.55	4,135.50
		2	苏州联福汇德贸易有限公司	2,494.62	6,096.15	4,078.65
		3	苏州锦曦钢结构有限公司	1,356.51	2,504.47	5,404.37
		4	苏州道易科技材料有限公司	839.80	2,099.03	4,000.89
		5	宿迁市中运商贸有限公司	752.21	1,675.33	4,489.94
		合计		9,343.78		-
	桩材	1	建华建材集团	9,765.24	497,356.24	196.34
		2	三和（江苏）供应链有限公司	3,125.79	163,475.98	191.21
		3	浙江兆筑建材有限公司	1,617.97	82,458.00	196.22
		4	苏州存慧贸易有限公司	679.09	28,645.00	237.07
		5	无锡市荡口管桩厂有限公司	645.33	31,679.00	203.71
		合计		17,056.45	15,833.41	
	混凝土	1	苏州建华混凝土有限公司	3,659.51	80,635.05	453.84
		2	江苏双龙集团有限公司南京混凝土分公司	1,308.34	31,422.00	416.38
		3	宿迁华城商品混凝土有限公司	1,073.56	20,168.50	532.30
		4	禾海（苏州）新型建材有限公司	883.28	20,564.50	429.52
		5	苏州远华商品混凝土有限公司	470.62	11,191.55	420.51
		合计		7,395.31		-
2021 年度	原材料类别	序号	供应商名称	采购金额 (万元)	采购数量 (吨、米、 立方米)	采购单价 (元/吨、 米、立方米)
	钢材	1	苏州道博贸易有限公司	10,659.08	22,110.59	4,814.34
		2	苏州联福汇德贸易有限公司	2,207.33	4,891.00	4,513.04
		3	苏州惠满州贸易有限公司	2,036.70	4,533.48	4,492.58
		4	苏州锦曦钢结构有限公司	1,085.47	2,128.52	5,088.77
		5	苏州市恒松物资贸易有限公司	1,026.64	2,328.33	4,409.34
		合计		17,015.22		-
	桩材	1	建华建材集团	12,963.69	571,179.48	226.96
		2	三和（江苏）供应链有限公司	3,162.54	116,718.46	270.95
		3	苏州海宏水泥制品有限公司	1,406.52	62,105.56	226.47
		4	江苏东浦管桩有限公司	1,397.97	42,790.09	326.70
		5	苏州存慧贸易有限公司	1,039.95	56,121.95	185.30
		合计		19,970.66		-
	混凝土	1	苏州建华混凝土有限公司	3,321.62	63,312.50	524.64

		2	苏州力帆混凝土有限公司	2,065.20	40,780.96	506.41
		3	建国混凝土集团有限公司	1,387.77	29,466.11	470.97
		4	苏州固丰混凝土有限公司	1,197.90	24,892.90	481.22
		5	吴江永盛混凝土有限公司	971.01	19,931.67	487.17
		合计		8,943.50		-

注 1：钢材数量单位为吨，桩材数量单位为米，混凝土数量单位为立方米；

注 2：钢材采购因型号众多，存在以支（如螺旋管、钢管）、件（如格构柱、角钢等）、米（如边模、槽钢等）等计量单位，计算单价仅选取以吨计量的部分。

前述供应商的基本情况具体如下：

原材料类型	序号	供应商名称	成立日期	注册资本	实缴资本	注册地址	开始合作时间	人员规模	业务规模 (百万元)	是否为贸易商
钢材	1	苏州道博贸易有限公司	2010-04-29	1000 万元	1000 万元	苏州高新区珠江路 117 号 5 幢（创新中心 C 座 404 室）	2012 年 6 月	12	267.04	是
	2	苏州联福汇德贸易有限公司	2019-01-30	2000 万元	500 万元	苏州市相城区高铁新城南天成路 16 号 820 室 A2 工位（集群登记）	2020 年 7 月	6	158.69	是
	3	苏州惠满州贸易有限公司	2015-11-04	500 万元	500 万元	苏州市相城区望亭镇四旺村问渡路 59 号 2 幢 206	2020 年 4 月	9	272.25	是
	4	苏州锦曦钢结构有限公司	2016-11-01	200 万元	200 万元	中国（江苏）自由贸易试验区苏州片区苏州工业园区新发路 1 号 1 幢 3 楼 B（305）	2017 年 1 月	25	27.97	否
	5	苏州市恒松物资贸易有限公司	2012-11-06	2500 万元	2500 万元	苏州高新区泰山路 288 号 2 号房办公室二楼	2020 年 12 月	-	-	是
	6	苏州道易科技材料有限公司	2021-09-27	500 万元	100 万元	苏州市高新区珠江路 117 号 5 幢 C 座 301 室	2022 年 4 月	7	49.13	是
	7	宿迁市中运商贸有限公司	2017-04-10	50 万元	5 万元	宿迁市宿城区金鹏国际商业广场 C1209 室	2022 年 2 月	-	-	是
	8	张家港保税区睿志博贸易有限公司	2017-11-15	300 万元	-	张家港市杨舍镇善港村东区第八组 106 号	2023 年 1 月	-	-	是
	9	苏州市惑搏物资贸易有限公司	2022-01-14	1000 万元	960 万元	江苏省苏州市相城区元和街道聚茂街 185 号活力商务广场 B 幢 7 层 707 室	2022 年 6 月	12	143.93	是
	10	苏州市辰茂金属材料有限公司	2014-02-19	1000 万元	1000 万元	苏州市高新区浒墅关镇惠丰街 11 号 2 楼	2024 年 1 月	10	409.93	是
桩材	1	建华建材集团	2002-10-08	5735 万美元	5735 万美元	句容市下蜀镇沿江开发区	2010 年 2 月	10,000	42,340.00	否
	2	三和（江苏）供应链有限公司	2020-04-30	50000 万元	50000 万元	南京市六合区龙池街道虎跃东路 8 号	2012 年 1 月	1,000	2,277.15	是
	3	苏州海宏水泥制品有限公司	2005-01-28	8000 万元	8000 万元	吴江区黎里镇雄锋村	2013 年 6 月	140	299.50	否
	4	江苏东浦管桩有限公司	1993-04-15	5000 万元	5000 万元	连云港市海州区浦南镇 310 国道临洪闸西侧	2020 年 7 月	690	454.49	否
	5	苏州存慧贸易有限公司	2020-03-04	2080 万元	100 万元	太仓市城厢镇人民南路 36 号办公 301 室	2020 年 5 月	-	-	是

	6	浙江兆筑建材有限公司	2017-05-26	5000 万元	4700 万元	浙江省宁波市北仑区梅山梅中村外塘田 2 号	2017 年 9 月	25	2,756.25	否
	7	无锡市荡口管桩厂有限公司	2003-01-31	2080 万元	2080 万元	锡山区鹅湖镇三新路	2016 年 11 月	150-170 之间	114.92	否
	8	江苏名拓供应链管理有限公司	2020-12-29	20000 万元	5000 万元	江苏省淮安市淮安区施河镇临河路孵化中心 2-008 室	2022 年 9 月	6	320.77	是
	9	苏州昀华新型建筑材料有限公司	2021-02-04	300 万元	105 万元	苏州工业园区东环路 1400 号 1 幢 1204 室	2023 年 8 月	15	27.78	是
	10	嘉兴欣创混凝土制品有限公司	2003-01-10	4676.950592 万元	1736.7 万元	浙江省嘉善县天凝镇兴杨路 88 号	2021 年 9 月	-	-	否
	11	苏州市中联制桩有限公司	2002-04-17	1000 万元	150 万元	苏州市吴中区光福镇工业园	2012 年 11 月	70	20,642.00	否
	12	宜兴市鼎业新型建材有限公司	2021-03-02	8000 万元	8000 万元	宜兴市徐舍镇民北路 88#	2024 年 3 月	350	500.00	否
	13	汉川浙南金石建材有限公司	2014-08-26	3000 万元	2689 万元	汉川市经济开发区红卫村华三路	2023 年 12 月	220	428.50	否
混凝土	1	苏州建华混凝土有限公司	2002-03-06	2543.4 万元	2543.4 万元	中国（江苏）自由贸易试验区苏州片区苏州工业园区银胜路 3 号 2 幢 202 室	2021 年 5 月	103	613.90	否
	2	苏州力帆混凝土有限公司	2003-06-06	3000 万元	3000 万元	苏州吴中经济开发区河东工业园	2018 年 10 月	100	264.88	否
	3	建国混凝土集团有限公司	2003-07-15	7018 万元	7018 万元	玉山镇正仪镇南公路	2020 年 4 月	150	108.04	否
	4	苏州固丰混凝土有限公司	2003-05-26	2056.122338 万元	2056 万元	苏州市吴中区胥口镇上沿山河南	2018 年 9 月	85	186.47	否
	5	吴江永盛混凝土有限公司	2006-02-08	3250 万元	3250 万元	吴江松陵镇三里桥村	2017 年 1 月	78	234.50	否
	6	江苏双龙集团有限公司南京混凝土分公司	2003-06-18	-	-	南京市江宁区滨江开发区广济路 168 号	2022 年 1 月	355	1,557.00	否
	7	宿迁华城商品混凝土有限公司	2003-01-09	2500 万元	2500 万元	宿迁经济开发区魏井村	2022 年 4 月	-	-	否
	8	禾海（苏州）新型建材有限公司	2004-08-17	1500 万美元	1500 万美元	苏州市吴中区角直镇经济开发区	2022 年 3 月	48	62,976.45	否
	9	苏州远华商品混凝土有限公司	2013-04-15	2000 万元	2000 万元	苏州市相城区黄埭镇鹤泾村码头	2017 年 5 月	70	849.25	否
	10	江苏鑫砦建材有限公司	2011-03-30	2500 万元	2500 万元	常熟市古里镇芙蓉村	2023 年 6 月	65	190.50	否
	11	连云港苏锦混凝土制品有限公司	2006-03-31	2000 万元	2000 万元	连云港开发区中云工业园区（纬一路南、经十九路西）	2023 年 6 月	120	355.00	否
	12	苏州星中绿色建材科技有限公司	2022-08-23	3000 万元	-	江苏省苏州市相城区渭塘镇渭西村钱家里南六号 102 室	2023 年 11 月	30	80.13	否

	13	苏州市华建商品混凝土有限公司	2004-01-09	470 万美元	470 万美元	苏州吴中经济开发区尹中南路 718 号	2024 年 1 月	88	305.75	否

注：建华建材集团包含多家主体，上表填写的为建华建材（中国）有限公司工商信息。

2、说明江苏道博、江苏道易工商登记邮箱及电话相同、注册地址相近的原因，两者是否存在关联关系（人员重叠或股权关联），是否为同一控制下企业，供货来源是否相同，是否存在其他供应商工商信息相同或注册办公地点相近的情形及其原因、合理性

根据苏州道博法定代表人孔进、苏州道易科技材料有限公司（以下简称“苏州道易”）法定代表人薛华出具的《说明》，苏州道博的实际控制人与法定代表人为孔进，苏州道易的第一大股东为刘蓓蓓，法定代表人为薛华，苏州道易日常经营均由薛华负责，苏州道博和苏州道易非同一控制下企业。

孔进与薛华曾经存在业务合作关系，苏州道易成立时，薛华向孔进咨询设立公司相关事宜，并由其行政人员协助办理相关公司登记事项，因此在登记时所留电话为苏州道博员工电话号码，现已更新为苏州道易员工电话号码。

根据苏州道博与苏州道易提供的员工清单，两家公司不存在人员重叠的情况。

建筑工程企业通常通过贸易商进行钢材的采购，贸易商的供货来源主要分为三种：（1）直接从钢铁生产企业购买钢材，通常大批量采购的情况下直接从钢铁生产企业采购；（2）从钢材经销商处采购；（3）从其他贸易商处采购。

苏州道博、苏州道易的货物均主要来源于其他贸易公司，存在供货来源重叠的情况，但不存在互相采购钢材的情况。钢材系大宗商品，价格透明，贸易商从其他贸易商采购钢材符合行业惯例，苏州道博、苏州道易供货来源存在重叠情形符合行业实际经营情况。

综上，苏州道博、苏州道易两者不属于同一控制下企业，不存在关联关系。

发行人报告期各期劳务外包、机械租赁、专业分包前五大供应商的成立时间、注册地址、合作历史情况具体如下：

类型	序号	供应商名称	成立时间	注册地址	开始合作时间
劳务分包	1	江苏宏顺建筑安装劳务服务有限公司	2013-01-07	江苏省苏州市高新区狮山路 76 号 1004-1 室	2014 年 3 月
	2	江苏陆亿建筑劳务有限公司	2018-10-23	苏州市高铁新城南天成路 58 号 3 楼 352 室	2020 年 4 月

	3	江苏顺励达建筑劳务有限公司	2016-05-09	苏州市高新区马涧路 2000 号 1 幢有轨电车研发大楼 17 层北区 1703 室	2019 年 3 月
	4	大微建兆建筑劳务（江苏）有限公司	2020-04-14	苏州市相城区元和街道喜庆路 99 号 4 楼 4032 室	2022 年 3 月
	5	苏州文睿晨建筑科技有限公司	2020-06-16	苏州市高新区美田里路 2 号 5 幢 102 室	2022 年 10 月
	6	苏州鸿驰安建设工程有限公司	2021-01-05	苏州市相城区元和街道喜庆路 99 号 4 楼 4036-F 室	2023 年 1 月
	7	苏州富宏丽建筑劳务有限公司	2013-03-14	苏州吴中经济开发区南湖路 96 号 16、17 室	2023 年 2 月
	8	宜兴市杭氏建筑劳务有限公司	2016-10-20	宜兴市周铁镇分水村东我组	2019 年 8 月
	9	苏州昉之辉建筑科技有限公司	2021-02-04	苏州市高新区科发路 101 号 504-4 室	2021 年 3 月
	10	江苏炳昕建设工程有限公司	2005-03-31	宿迁市宿城经济开发区西城大厦 515 房间	2022 年 2 月
	11	盐城市以军建筑劳务有限公司	2019-02-15	盐城市亭湖区新洋路 116 号 5 幢 302-3 室（7）	2021 年 8 月
	12	启东旗璐建筑劳务有限公司	2021-05-31	启东市汇龙镇士清村十二组 21-1 号	2021 年 6 月
机械租赁	1	相城区渭塘玮德机械设备租赁经营部	2020-08-03	苏州市相城区渭塘镇渭西村长塘圩 11 号（苏州市中坚建筑构配件公司）办公楼 4 楼 405 室	2021 年 7 月
	2	相城区渭塘博然机械设备租赁服务部	2021-01-11	苏州市相城区渭塘镇渭西村塘角路 18 号 A 幢三楼 C005 室	2021 年 2 月
	3	吴中区城区玮立机械设备租赁服务部	2019-10-16	苏州市吴中区东吴北路 19 号 705 号	2019 年 11 月
	4	吴中区城区玮创机械设备租赁服务部	2018-09-18	吴中区东吴北路 89 号 206 室	2018 年 11 月
	5	苏州宸晟启机械设备租赁有限公司	2023-12-27	江苏省苏州市姑苏区锦帆路 79 号 606 室	2024 年 3 月
	6	苏州立扬宏建材建筑设备租赁服务有限公司	2021-11-04	苏州市吴江区东太湖生态旅游度假区（太湖新城）高新路 475 号 805	2022 年 1 月
	7	苏州达能设备租赁有限公司	2017-06-16	苏州吴中经济开发区东吴工业园兴中路 6 号 2 幢 2117 室	2018 年 12 月
	8	吴中区郭巷盈丰利机械设备租赁服务部	2017-08-28	苏州市吴中区郭巷街道东安路 505 号 3096 室	2017 年 12 月
	9	苏州源丰嘉诚建筑设备租赁有限公司	2022-08-17	中国（江苏）自由贸易试验区苏州片区苏州工业园区苏州大道东 398 号太平金融大厦 5 层 5302 室	2023 年 10 月
	10	苏州工业园区嵘茆机械设备租赁服务部	2021-08-04	苏州工业园区斜塘东富路 42 号 6 幢 113 室	2021 年 9 月
	11	苏州文斌建设发展有限公司	2021-06-01	苏州市姑苏区朱家湾街 8 号 1 号楼 1501 室 1707B-18	2023 年 2 月

	12	苏州工业园区光贵机械设备租赁服务部	2020-07-31	中国（江苏）自由贸易试验区苏州片区苏惠路 88 号环球财富广场 1 幢 2207 室	2021 年 4 月
	13	苏州旭元建筑工程有限公司	2019-04-15	苏州市高新区长江路 556 号 4 幢 1016 室	2020 年 10 月
	14	上海俊达建筑设备租赁中心	2020-07-22	上海市青浦区白鹤镇外青松公路 3560 号 1 号楼 2 层	2021 年 11 月
	15	贵池区鸿威建筑设备租赁服务部	2020-11-09	安徽省池州市贵池区里山街道办事处元四村下河组 25 号	2020 年 12 月
	16	丽水景宁同益机械设备租赁有限公司	2021-03-03	浙江省丽水市景宁畲族自治县红星街道金都小区 C 区 14 幢 2 单元 1 楼	2021 年 3 月
	17	苏州市吉顺达市政工程有限公司	2015-03-20	苏州市城北东路 988 号万宝世纪商务广场 1 幢 130 室	2020 年 5 月
	18	苏州垒源建筑工程有限公司	2019-01-02	苏州市北园路 85 号	2020 年 9 月
	19	苏州垒源建设工程有限公司	2021-11-26	苏州市高新区西金芝路 35 号阳山科技工业园 D2 厂房 2 楼南 138 室	2021 年 12 月
专业分包	1	捷通智慧科技股份有限公司	1995-03-07	北京市朝阳区酒仙桥北路甲 10 号院 108 号楼	2023 年 10 月
	2	南通蓝星装饰工程有限公司	2001-04-24	如皋市如城镇福寿西路 230 号	2023 年 11 月
	3	苏州方鸿幕墙工程有限公司	2020-12-04	苏州市吴中区临湖镇浦金路 488 号	2023 年 8 月
	4	苏州承志装饰有限公司	2003-11-07	苏州市高铁新城开泰路 18 号 2 幢	2024 年 1 月
	5	四川法泰洁净技术有限公司	2009-06-12	成都市武侯区置信路 49 号 1 楼	2022 年 5 月
	6	苏州融业建设工程有限公司	2020-04-17	苏州市姑苏区南环东路 10 号新联大厦 2 幢 1011 室	2022 年 6 月
	7	齐家居美（苏州）精装科技有限公司	2016-08-30	苏州市相城区元和街道春申湖中路 393 号武珞科技园 1501 室（原采莲大厦）	2022 年 9 月
	8	苏州理源机电工程有限公司	2009-07-23	苏州市苏站路 688 号鼎尚花园 13 幢商业 2	2022 年 9 月
	9	苏州美协特建筑工程有限公司	2018-01-26	苏州市吴中区长桥街道新家村新门路 20 号	2019 年 5 月
	10	苏州市荣诚钢结构有限公司	2003-02-13	苏州市相城区望亭镇华阳村新华村路 122 号	2022 年 9 月
	11	莱德力星防水工程（苏州）有限公司	2016-12-20	苏州市吴中区宝带西路 286-2 号	2022 年 9 月
	12	苏州市华丽美登装饰装璜有限公司	1996-05-29	苏州工业园区娄葑镇东旺路 30 号	2021 年 3 月
	13	江苏鑫广哲建筑装饰有限公司	2017-09-18	苏州市高新区横塘街道宝带西路 1099 号汇金科创中心 1 幢 904 室	2021 年 10 月
	14	美联钢结构建筑系统（上海）股份有限公司	1999-04-17	上海市松江工业区江田东路 208 号	2020 年 9 月

	15	苏州建扩土石方工程有限公司	2020-08-14	苏州市姑苏区阊胥路 420 号 7 层 A2 室-49 号	2020 年 9 月

前述供应商中，大微建兆建筑劳务（江苏）有限公司、苏州鸿驰安建设工程有限公司注册地址相近。苏州市相城区元和街道喜庆路 99 号为办公楼，有多家企业注册地址登记在此。大微建兆建筑劳务（江苏）有限公司实际控制人为张步云，目前实际在姑苏区西环路双桥 868 创意产业园 5 楼 501 室办公（访谈及函证地址）；苏州鸿驰安建设工程有限公司由安龙、安繁华、安地帮分别持有 40%、30%、30% 股权，实际办公地址与注册地址一致；前述两家企业的工商登记电话亦不相同。大微建兆建筑劳务（江苏）有限公司、苏州鸿驰安建设工程有限公司不属于同一控制下企业，不存在关联关系。

综上所述，除苏州道博、苏州道易以外，发行人主要供应商中，大微建兆建筑劳务（江苏）有限公司、苏州鸿驰安建设工程有限公司因注册在同一办公楼而存在注册地址相近的情形，其股东、实际办公地址、工商登记电话等均不相同，不属于同一控制下企业，不存在关联关系。

3、说明苏州道易于 2023 年 1 月 17 日收到 2,000 万元转贷款项后，其中 1,000 万元于 2023 年 1 月 31 日转回发行人的原因及合理性，是否实际构成对发行人的资金占用

苏州道易于 2023 年 1 月 17 日收到银行合计 2,000 万元转贷款项后，于次日转回发行人 1,000 万元，剩余 1,000 万元款项于 2023 年 1 月 31 日转回。相关款项未及时转回原因主要为受限于银行转账每日限额影响，无法在收到转贷次日将 2,000 万元一次性转回，同时 2023 年 1 月 21 日为除夕夜，相关员工已于 2023 年 1 月 19 日开始放假，故发行人未能及时收到供应商的全额转贷款项。在春节假期结束后，相关结余金额已及时转回给发行人。

综上所述，苏州道易于 2023 年 1 月 17 日收到 2,000 万元转贷款项后，其中 1,000 万元于 2023 年 1 月 31 日转回发行人具有合理性，不构成对发行人的资金占用。

（二）说明苏州道易、苏州惑搏物资成立时间较短即与发行人交易的合理性，是否存在其他成立时间较短即与发行人交易的供应商；结合采购型号、类

别、时点的不同，进一步分析说明不同钢材供应商的采购价格差异较大的原因。

1、说明苏州道易、苏州惑搏物资成立时间较短即与发行人交易的合理性，是否存在其他成立时间较短即与发行人交易的供应商。

报告期内，发行人供应商中，成立 1 年以内与发行人进行交易的供应商及原因具体如下：

类型	序号	供应商名称	成立日期	开始合作时间	合理性
原材料	1	三和（江苏）供应链有限公司	2020-04-30	2020 年 6 月	三和（江苏）供应链有限公司为行业知名桩材供应商广东三和管桩股份有限公司子公司，之前公司与其同一控制下企业苏州三和管桩有限公司进行交易。
	2	苏州锦曦钢结构有限公司	2016-11-01	2017 年 1 月	供应商实际控制人前期即与公司有合作关系。
	3	苏州存慧贸易有限公司	2020-03-04	2020 年 5 月	经过市场询价，公司选定了其作为供应商，虽然成立时间较短，但其经营范围、业务规模与公司需求匹配，具备合理性。
	4	苏州道易科技材料有限公司	2021-09-27	2022 年 4 月	同行业供应商推荐故进入公司供应商名单，公司考察其经营范围、业务规模与公司需求匹配。
	5	浙江兆筑建材有限公司	2017-05-26	2017 年 9 月	浙江兆筑建材有限公司为浙江兆弟控股有限公司子公司，同一控制下其他企业已有多桩材销售经验。
	6	苏州市惑搏物资贸易有限公司	2022-01-14	2022 年 6 月	供应商主动联系发行人进行合作，公司考察其经营范围、业务规模与公司需求匹配。
劳务分包	1	苏州昉之辉建筑科技有限公司	2021-02-04	2021 年 3 月	经行业内合作伙伴推荐，同时发行人在考察新的供应商，因此建立合作关系。
	2	启东旗璐建筑劳务有限公司	2021-05-31	2021 年 6 月	
机械租赁	1	相城区渭塘玮德机械设备租赁经营部	2020-08-03	2021 年 7 月	前员工李德贤为公司退休员工，现为相城区渭塘博然机械设备租赁服务部的工商登记经营者；李德贤之子李侨玮系建院股份供应商苏州宸晟启机械设备租赁有限公司实际控制人，吴中区城区玮创机械设备租赁服务部、吴中区城区玮立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的实际经营者；李德贤、李侨玮因了解公司机械租赁需求在成立之初即与公司商谈业务合作关系。
	2	相城区渭塘博然机械设备租赁服务部	2021-01-11	2021 年 2 月	
	3	吴中区城区玮立机械设备租赁服务部	2019-10-16	2019 年 11 月	
	4	吴中区城区玮创机械设备租赁服务部	2018-09-18	2018 年 11 月	
	5	苏州宸晟启机械	2023-12-27	2024 年 3 月	

		设备租赁有限公司			
	6	苏州立扬宏建材建筑设备租赁服务有限公司	2021-11-04	2022 年 1 月	供应商主要人员与发行人前期有合作关系，因规范性要求，供应商逐渐由个体工商户转变为服务部、公司等形式。
	7	吴中区郭巷盈丰利机械设备租赁服务部	2017-08-28	2017 年 12 月	
	8	苏州工业园区嵘茂机械设备租赁服务部	2021-08-04	2021 年 9 月	供应商相关人员以前向发行人供应商提供服务，发行人基于管理及成本考虑，与其直接建立合作关系。
	9	苏州工业园区光贵机械设备租赁服务部	2020-07-31	2021 年 4 月	
	10	贵池区鸿威建筑设备租赁服务部	2020-11-09	2020 年 12 月	
	11	丽水景宁同益机械设备租赁有限公司	2021-03-03	2021 年 3 月	公司前员工吴本松持股的企业，了解到公司 WJ-J-2020-032 地块住宅项目桩基、基坑支护及降水工程有旋挖机租赁需求，主动接洽建立合作关系。
	12	苏州垒源建设工程有限公司	2021-11-26	2021 年 12 月	同一控制下企业苏州垒源建筑工程有限公司前期即与公司有合作关系。
专业分包	1	苏州建扩土石方工程有限公司	2020-08-14	2020 年 9 月	供应商主要人员前期为参股公司中技华江大楼建设提高服务，合作关系良好，发行人因此与其建立合作关系。

2、结合采购型号、类别、时点的不同，进一步分析说明不同钢材供应商的采购价格差异较大的原因。

报告期各期，发行人向不同钢材供应商采购平均价格具体如下：

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	-	-
苏州市感搏物资贸易有限公司	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，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。

(1) 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主要销售的钢材已经加工处理，为可直接使用的预埋件。2022 年度，发行人对苏州锦曦钢结构有限公司的采购单价较高，主要由于受政府管控等因素影响，钢材预制件价格考虑了可能增加的人力成本等。报告期内，发行人向不同供应商采购钢材预制件的价格不存在显著差异，具体如下：

单位：元/吨

供应商	2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
苏州锦曦钢结构有限公司	4,381.65	4,633.66	5,598.08	5,207.23
苏州欣尔惠金属科技有限公司	-	4,654.23	5,415.93	-
苏州市惑搏物资贸易有限公司	4,557.52	-	-	-

(2) 其他钢材供应商，根据发行人与主要钢材供应商的合同条款“钢材价格按西本新干线上海地区指导价为基准，下单计价日：每天下午 3 点前下单，则按当天信息价为基准；下午 3 点后下单，则按次日信息价为基准”，采购价格每日更新；报告期内钢材单价主要受采购时点的区别影响，不存在一家供应商价格始终高于或低于其他供应商的情况。具体如下：

①2021 年度，发行人向主要钢材供应商采购单价具体如下：

单位：元/吨

供应商	2021 年 1-6 月	2021 年 7-12 月	2021 年度
苏州道博贸易有限公司	4,460.94	4,965.85	4,814.34
苏州联福汇德贸易有限公司	4,436.77	4,538.14	4,513.04
苏州惠满州贸易有限公司	4,485.91	4,696.99	4,492.58
苏州市恒松物资贸易有限公司	4,409.34	-	4,409.34

2021 年度，发行人向苏州惠满州贸易有限公司、苏州市恒松物资贸易有限公司采购主要集中在 1-6 月，上半年采购钢材价格无明显差异；2021 年 7-12 月，公司向苏州道博贸易有限公司采购钢材价格略高于苏州联福汇德贸易有限公司，

主要系公司于 2021 年 9 月向苏州联福汇德贸易有限公司采购一批螺纹钢单价为 4,288.01 元/吨，下单时正处于基准价格相对较低的时间。

②2022 年度，发行人向主要钢材供应商采购单价具体如下：

单位：元/吨

供应商	2022 年 1-6 月	2022 年 7-12 月	2022 年度
苏州道博贸易有限公司	4,449.03	3,890.39	4,135.50
苏州联福汇德贸易有限公司	4,453.89	3,759.92	4,087.13
苏州惠满州贸易有限公司	4,428.55	-	4,428.55
苏州道易科技材料有限公司	4,614.67	3,812.99	4,000.89
宿迁市中运商贸有限公司	4,489.94	-	4,489.94
苏州市惑搏物资贸易有限公司	4,240.48	3,486.92	4,216.02

2022 年度，钢材价格呈持续下滑趋势，发行人向主要供应商采购价格与钢材市场价格趋势一致。2022 年 1-6 月，公司向苏州道易科技材料有限公司采购价格略高于其他供应商，主要系公司向苏州道易采购主要发生在 2022 年 4 月，当月采购单价相对较高（2022 年 4 月，苏州道博平均采购单价 4,604.59 元/吨，苏州联福汇德贸易有限公司平均采购单价 4,521.49 元/吨，苏州道易采购单价 4,529.80 元/吨）；公司向苏州市惑搏物资贸易有限公司采购价格低于其他供应商，主要系采购均发生在 6 月，钢材价格在上半年已持续下降；2022 年 7-12 月，公司向苏州市惑搏物资贸易有限公司采购价格低于其他供应商，主要系采购均发生在 2022 年 7 月，处于当年钢材价格低点。

③2023 年度，发行人向主要钢材供应商采购单价具体如下：

单位：元/吨

供应商	2023 年 1-6 月	2023 年 7-12 月	2023 年度
苏州道博贸易有限公司	3,719.49	3,487.75	3,590.01
苏州联福汇德贸易有限公司	3,991.43	3,482.49	3,787.41
苏州道易科技材料有限公司	3,961.88	3,626.86	3,807.16
张家港保税区睿志博贸易有限公司	3,871.65	3,532.08	3,677.84
苏州市惑搏物资贸易有限公司	3,498.11	3,530.07	3,527.81

2023 年度，上半年钢材价格呈下滑趋势，下半年价格保持稳定且略有反弹。发行人向主要供应商采购价格与钢材市场价格趋势一致。2023 年 1-6 月，公司向苏州道博贸易有限公司采购价格略低于其他供应商，钢材价格较高的 1、2 月，

公司向苏州道博的采购数量较小，3 月因项目需求加大采购，采购发生时钢材价格已呈下滑趋势；公司向苏州市惑搏物资贸易有限公司采购价格低于其他供应商，主要系采购均发生在 6 月，钢材价格在上半年已持续下降；2023 年 7-12 月，公司向苏州道易科技材料有限公司采购价格较高，主要系采购大多发生在 10 月、11 月，采购时点钢材价格呈反弹趋势。

④2024 年 1-6 月，发行人向主要钢材供应商采购单价具体如下：

单位：元/吨

供应商	2024 年 1-6 月
苏州道博贸易有限公司	3,435.15
苏州联福汇德贸易有限公司	3,500.14
苏州道易科技材料有限公司	3,361.94
苏州市惑搏物资贸易有限公司	3,771.74
苏州市辰茂金属材料有限公司	3,383.37

2024 年 1-6 月，钢材价格呈震荡下滑趋势，发行人向主要供应商采购价格与钢材市场价格趋势一致。公司向苏州市惑搏物资贸易有限公司采购单价较高，主要系部分钢材为单价较高的钢立柱、H 型钢等，剔除品类影响，螺纹钢的采购均价为 3,450.95 元/吨，与其他主要钢材供应商的交易价格无显著差异。

综上所述，报告期内发行人主要钢材供应商采购价格不同，除苏州锦曦钢结构有限公司因销售的钢材经加工处理价格较高外，其他钢材供应商的采购价格存在差异主要因为钢材市场价格持续波动但具体采购的时点不同，以及部分钢材采购类型不同导致。

（三）结合采购方式（是否招投标）、询价记录及市场价格、对应具体项目定价情况、走访确认情况，分别说明不同劳务工种（静压桩施工、挂网喷锚施工、支撑梁施工及灌注桩施工）的采购定价是否公允，不同项目同类工种采购价格差异较大的合理性，劳务供应商大微建兆的工商登记电话和江苏宏顺相同的原因，两者是否存在关联关系。

1、结合采购方式（是否招投标）、询价记录及市场价格、对应具体项目定价情况、走访确认情况，分别说明不同劳务工种（静压桩施工、挂网喷锚施工、支撑梁施工及灌注桩施工）的采购定价是否公允，不同项目同类工种采购价格差异较大的合理性。

报告期内，发行人向主要劳务供应商采购均采用商务谈判模式。主要劳务分包商向发行人提供的劳务主要为静压桩施工、挂网喷锚施工、支撑梁施工及灌注桩施工等，主要劳务工种的结算单价情况具体如下：

工种	年度	序号	项目名称	供应商	单位	单价	市场价格
静压桩施工	2021 年度	1-1	杏联药业（苏州）有限公司单克隆抗体生产研发新建项目	江苏宏顺建筑安装劳务服务有限公司	元/米	20.00	20-35
		1-2	苏州太湖城商业项目桩基	江苏顺励达建筑劳务有限公司	元/米	22.00	
		1-3	苏州吴江中泰项目桩基支护降水分包工程	江苏宏顺建筑安装劳务服务有限公司	元/米	21.00	
		1-4	苏地 2019-WG-11 号地块项目桩基及基坑围护工程	江苏宏顺建筑安装劳务服务有限公司	元/米	22.00	
		1-5	苏州吴中生物医药产业园发展有限公司可分割销售高标准厂房项目	苏州昉之辉建筑科技有限公司	元/米	25.00	
		1-6	沛嘉医疗科技（苏州）有限公司新建厂区项目	江苏宏顺建筑安装劳务服务有限公司	元/米	21.00	
		1-7	嘉兴华润商务大道项目桩基工程	江苏顺励达建筑劳务有限公司	元/米	22.00	
		1-8	苏州吴中太湖新城项目 B 地块桩基及基坑支护工程	江苏宏顺建筑安装劳务服务有限公司	元/米	18.00	
		1-9	立生医药【DK20210135】号地块项目桩基及基坑支护标段工程	江苏宏顺建筑安装劳务服务有限公司	元/米	18.00	
		1-10	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	江苏顺励达建筑劳务有限公司	元/米	22.00	

工种	年度	序号	项目名称	供应商	单位	单价	市场价格
			工程				
		1-11	NO.新区 2021G11 地块桩基、支护及降水工程二标段	江苏宏顺建筑安装劳务服务有限公司	元/米	24.00	
		1-12	渠梁电子集成电路封装测试项目 F2-P2-桩基基坑围护工程	江苏宏顺建筑安装劳务服务有限公司	元/米	30.00	
		1-13	恒瑞医药上海创新研发中心项目桩基及支护工程	江苏宏顺建筑安装劳务服务有限公司	元/米	17.00	
	2022 年度	1-14	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	苏州昉之辉建筑科技有限公司	元/米	18.00	
		1-15	雅睿生物分子诊断设备研发制造项目桩基和基坑围护工程	苏州昉之辉建筑科技有限公司	元/米	20.00	
		1-16	DK20200237 地块斯维驰生产研发总部大楼桩基工程劳务工程	苏州昉之辉建筑科技有限公司	元/米	17.00	
		1-17	苏园土挂（2021）04 项目桩基工程	苏州昉之辉建筑科技有限公司	元/米	18.00	
		1-18	DK20190127 地块研发大楼工程（桩基基坑）	大微建兆建筑劳务（江苏）有限公司	元/米	17.00	
		1-19	苏地 2021-WG-81 号地块桩基工程	苏州昉之辉建筑科技有限公司	元/米	16.00	
		1-20	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	苏州昉之辉建筑科技有限公司	元/米	20.00	
		1-21	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	大微建兆建筑劳务（江苏）有限公司	元/米	17.00	
		1-22	迈得诺医疗项目桩基及基坑支护工程	苏州文睿晨建筑科技有限公司	元/米	17.00	
		1-23	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	大微建兆建筑劳务（江苏）有限公司	元/米	18.00	
		1-24	吴中生物医药二期工程	苏州文睿晨建筑科技有限公司	元/米	20.00	

工种	年度	序号	项目名称	供应商	单位	单价	市场价格
		1-15	海伦石化建设 PTA 成品仓储项目料仓钻孔灌注桩工程	大微建兆建筑劳务（江苏）有限公司	元/米	20.00	
		1-16	南京 2021G73 地块桩基及基坑支护工程	江苏宏顺建筑安装劳务服务有限公司	元/米	23.00	
		1-17	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	苏州文睿晨建筑科技有限公司	元/米	22.00	
	2023 年度	1-18	苏地 2022-WG-14 号地块项目桩基工程	苏州文睿晨建筑科技有限公司	元/米	16.00	
		1-19	苏地 2021-WG-88 地块桩基及基坑支护工程	江苏宏顺建筑安装劳务服务有限公司	元/米	18.00	
		1-20	苏地 2022-WG-38 号地块基坑支护工程	大微建兆建筑劳务（江苏）有限公司	元/米	20.00	
		1-21	工业人工智能太湖产业基地项目桩基及基坑支护工程	大微建兆建筑劳务（江苏）有限公司	元/米	18.00	
		1-22	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	江苏顺励达建筑劳务有限公司	元/米	17.00	
		1-23	常熟市 2022A-008 地块住宅项目桩基、基坑围护工程	苏州昉之辉建筑科技有限公司	元/米	20.00	
	2024 年 1-6 月	1-24	疫苗产业研发及制造基地项目（生物医药产业园六期）	江苏宏顺建筑安装劳务服务有限公司	元/米	16.00	
		1-25	DK20210130 地块(1#厂房,2#门卫)桩基工程	大微建兆建筑劳务（江苏）有限公司	元/米	14.00	
		1-26	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	苏州文睿晨建筑科技有限公司	元/米	16.00	
		1-27	苏国土 2023-WG-5 地块项目桩基工程	江苏顺励达建筑劳务有限公司	元/米	16.00	
		1-28	翰森制药全球研发总部项目桩基工程	江苏顺励达建筑劳务有限公司	元/米	14.00	
挂网喷锚施工	2021 年度	2-1	常熟龙腾希尔顿酒店桩基及基坑支护工程	江苏宏顺建筑安装劳务服务有限公司	元/平方米	120.00	100-200

工种	年度	序号	项目名称	供应商	单位	单价	市场价格
		2-2	禾赛智能制造中心项目桩基围护工程	江苏宏顺建筑安装劳务服务有限公司	元/平方米	120.00	
		2-3	苏州太湖城商业项目基坑支护工程	江苏顺励达建筑劳务有限公司	元/平方米	120.00	
		2-4	苏州吴江中泰项目桩基支护降水分包工程劳务工程量清单	江苏宏顺建筑安装劳务服务有限公司	元/平方米	110.00	
		2-5	苏地 2019-WG-11 号地块项目桩基及基坑围护工程	江苏宏顺建筑安装劳务服务有限公司	元/平方米	110.00	
		2-6	苏州吴中生物医药产业园发展有限公司可分割销售高标准厂房项目	苏州昉之辉建筑科技有限公司	元/平方米	120.00	
		2-7	嘉兴华润商务大道项目桩基工程	江苏顺励达建筑劳务有限公司	元/平方米	140.00	
		2-8	苏州吴中太湖新城项目 B 地块桩基及基坑支护工程	江苏宏顺建筑安装劳务服务有限公司	元/平方米	100.00	
		2-9	立生医药【DK20210135】号地块项目桩基及基坑支护标段工程	江苏宏顺建筑安装劳务服务有限公司	元/平方米	100.00	
		2-10	泰康之家项目（DK20140056）二期桩基、土方、围护及降水工程	江苏顺励达建筑劳务有限公司	元/平方米	95.00	
		2-11	渠梁电子集成电路封装测试项目 F2-P2-桩基基坑围护工程	江苏宏顺建筑安装劳务服务有限公司	元/平方米	150.00	
		2-12	恒瑞医药上海创新研发中心项目桩基及支护工程	江苏宏顺建筑安装劳务服务有限公司	元/平方米	110.00	
		2-13	恒瑞医药上海创新研发中心项目-基坑围护分包工程	江苏宏顺建筑安装劳务服务有限公司	元/平方米	105.00	
	2022 年度	2-14	雅睿生物分子诊断设备研发制造项目桩基和基坑围护工程	苏州昉之辉建筑科技有限公司	元/平方米	120.00	
		2-15	DK20210013 地块（1#楼，2#楼，地下室）基坑围护工程	大微建兆建筑劳务（江苏）有限公司	元/平方米	110.00	

工种	年度	序号	项目名称	供应商	单位	单价	市场价格
		2-16	苏园土挂（2021）04 项目桩基工程	苏州昉之辉建筑科技有限公司	元/平方米	160.00	400-600
		2-17	DK20180240 地块项目（苏州君奥医院）基坑支护	大微建兆建筑劳务（江苏）有限公司	元/平方米	115.00	
		2-18	DK20190127 地块研发大楼工程（桩基基坑）	大微建兆建筑劳务（江苏）有限公司	元/平方米	130.00	
		2-19	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	苏州昉之辉建筑科技有限公司	元/平方米	105.00	
		2-20	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	大微建兆建筑劳务（江苏）有限公司	元/平方米	100.00	
		2-21	迈得诺医疗项目桩基及基坑支护工程	苏州文睿晨建筑科技有限公司	元/平方米	95.00	
		2-22	无锡太湖湾信息技术产业园 EPC 项目	苏州昉之辉建筑科技有限公司	元/平方米	125.00	
		2-23	渠梁电子有限公司集成电路封装测试项目	苏州昉之辉建筑科技有限公司	元/平方米	150.00	
	2023 年度	2-24	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	苏州文睿晨建筑科技有限公司	元/平方米	100.00	
		2-25	苏地 2023-WG-1 号桩基工程	江苏顺励达建筑劳务有限公司	元/平方米	110.00	
		2-26	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	苏州文睿晨建筑科技有限公司	元/平方米	110.00	
		2-27	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	江苏顺励达建筑劳务有限公司	元/平方米	100.00	
支撑梁施工	2021 年度	3-1	湖山樾苑（木渎 G14）基坑支护及降水工程	江苏陆亿建筑劳务有限公司	元/立方米	580.00	400-600
		3-2	NO.新区 2021G11 地块桩基、支护及降水工程二标段	江苏宏顺建筑安装劳务服务有限公司	元/立方米	520.00	

工种	年度	序号	项目名称	供应商	单位	单价	市场价格
		3-3	恒瑞医药上海创新研发中心项目桩基及支护工程	江苏宏顺建筑安装劳务服务有限公司	元/立方米	530.00	
	2022 年度	3-5	DK20180240 地块项目（苏州君奥医院）基坑支护	大微建兆建筑劳务（江苏）有限公司	元/立方米	510.00	
		3-6	迈得诺医疗项目桩基及基坑支护工程	苏州文睿晨建筑科技有限公司	元/立方米	530.00	
		3-7	渠梁电子有限公司集成电路封装测试项目	苏州昉之辉建筑科技有限公司	元/立方米	500.00	
		3-8	DK20200111 地块（纳芯微信号链芯片开发及系统应用项目及研发中心建设项目）	大微建兆建筑劳务（江苏）有限公司	元/立方米	500.00	
	2023 年度	3-9	苏地 2021-WG-88 地块桩基及基坑支护工程	江苏宏顺建筑安装劳务服务有限公司	元/立方米	530.00	
		3-10	苏地 2022-WG-38 号地块基坑支护工程	大微建兆建筑劳务（江苏）有限公司	元/立方米	520.00	
		3-11	工业人工智能太湖产业基地项目桩基及基坑支护工程	大微建兆建筑劳务（江苏）有限公司	元/立方米	520.00	
		3-12	常熟市 2022A-008 地块住宅项目桩基、基坑围护工程	苏州昉之辉建筑科技有限公司	元/立方米	520.00	
灌注桩施工	2021 年度	4-1	苏州太湖城商业项目基坑支护工程	江苏顺励达建筑劳务有限公司	元/立方米	125.00	120-220
		4-2	禾赛智能制造中心项目桩基机围护工程	江苏宏顺建筑安装劳务服务有限公司	元/立方米	125.00	
	2022 年度	4-3	DK20210013 地块（1#楼，2#楼，地下室）基坑围护工程	大微建兆建筑劳务（江苏）有限公司	元/立方米	120.00	
		4-4	DK20090253 地块项目（2#生产车间 A、门卫 2、开闭所 2）桩基及基坑围护分包工程	苏州昉之辉建筑科技有限公司	元/立方米	190.00	
		4-5	DK20200111 地块（纳芯微信号链芯片	大微建兆建筑劳务（江苏）有限公司	元/立方米	200.00	

工种	年度	序号	项目名称	供应商	单位	单价	市场价格
			开发及系统应用项目及研发中心建设项目)				
	2023 年度	4-6	苏地 2022-WG-38 号地块基坑支护工程	大微建兆建筑劳务（江苏）有限公司	元/立方米	120.00	
		4-7	常熟市 2022A-008 地块住宅项目桩基、基坑围护工程	苏州昉之辉建筑科技有限公司	元/立方米	120.00	
	2024 年 1-6 月	4-8	疫苗产业研发及制造基地项目（生物医药产业园六期）	江苏宏顺建筑安装劳务服务有限公司	元/立方米	120.00	

注 1：单价为含税价，下同；
注 2：市场价格为发行人通过供应商报价、电话询价等方式了解的苏州市场主要价格区间，下同
注 3：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。

（1）静压桩施工

根据发行人主要劳务分包供应商报价情况，报告期内，静压桩施工单价呈下降趋势，不同桩材的施工价格也存在差异。以江苏宏顺建筑安装劳务服务有限公司（以下简称“宏顺建筑”）为例，其报告期各期初报价情况如下：

单位：元/米

2021 年初	2022 年初	2023 年初	2024 年初
18-25	17-24	17-23	16-22

注 1：不同桩型的施工单价存在差别，如 600 管桩施工单价高于 500 管桩，500 方桩施工单价高于 500 管桩；

注 2：供应商报价为双方商务谈判的价格基础，并非最后实际的结算价格，下同。

渠梁电子集成电路封装测试项目 F2-P2-桩基工程单价较高，主要系该项目为泉州项目，泉州地区属于丘陵地貌，桩基持力层以全风化、强风化岩石为主，施工难度大，施工单价相应提高。

（2）挂网喷锚施工

根据发行人主要劳务分包供应商报价情况，报告期内，挂网喷锚施工单价呈下降趋势。以江苏顺励达建筑劳务有限公司为例，其报告期各期初报价情况如下：

单位：元/平方米

2021 年初	2022 年初	2023 年初	2024 年初
130-150	125-145	120-140	115-135

注：不同喷锚厚度挂网的施工单价存在差别，喷锚厚度越大，施工单价越高。

苏园土挂（2021）04 项目桩基工程挂网喷锚施工单价较高，主要系该项目总体为保护施工大门及重载道路安全稳定，增加道路边坡喷锚，挂网喷锚厚度比一般浅部卸土边坡喷锚厚度大，配筋率更大，因此适当提高挂网喷锚施工单价。

（3）支撑梁施工

根据发行人主要劳务分包供应商报价情况，报告期内，支撑梁单价呈下降趋势，不同钢量的施工价格也存在差异。以苏州昉之辉建筑科技有限公司为例，其报告期各期初报价情况如下：

单位：元/立方米

2021 年初	2022 年初	2023 年初	2024 年初
520-590	510-580	505-575	500-570

注：不同含钢量的支撑梁施工单价存在差别，含钢量越高，施工单价越高。

湖山樾苑（木渎 G14）基坑支护及降水工程项目支撑梁施工单价较高，主要系该项目基坑周边环境较为简单，主要采用放坡的支护形式，型钢支撑工程量延米数较少，施工单位考虑进出场固定费用较高，适当调高施工单价。

（4）灌注桩施工

根据发行人主要劳务分包供应商报价情况，报告期内，灌注桩施工单价呈下降趋势，不同桩型的施工价格也存在差异。以大微建兆建筑劳务（江苏）有限公司（以下简称“大微建兆”）为例，其报告期各期初报价情况如下：

单位：元/立方米

2021 年初	2022 年初	2023 年初	2024 年初
140-160	135-155	130-150	125-145

注：不同直径的灌注桩施工单价存在差别，直径越小，施工单价越高。

DK20090253 地块项目（2#生产车间 A、门卫 2、开闭所 2）桩基及基坑围护分包工程灌注桩施工单价较高，主要是因为项目拟建场地土层工程性质较差，场地均布流塑状淤泥质粉质粘土，灌注桩施工难度大。

DK20200111 地块（纳芯微信号链芯片开发及系统应用项目及研发中心建设项目）灌注桩施工单价较高，主要是因为：①场地上覆厚填土，土层工程性质差，影响成孔质量，施工难度增加；②由于该项目钻孔灌注桩工程仅 42 根，工程量很少，施工单位考虑进出场固定费用较高，适当调高施工单价。

综上所述，报告期内发行人不同劳务工种（静压桩施工、挂网喷锚施工、支撑梁施工及灌注桩施工）的采购定价公允，不同项目同类工种采购价格存在差异具有合理性。

2、劳务供应商大微建兆的工商登记电话和江苏宏顺相同的原因，两者是否存在关联关系。

宏顺建筑与大微建兆基本情况如下：

公司名称	股权结构	成立时间	注册资本	合作历史 （初次合

				作时间)
江苏宏顺建筑安装劳务服务有限公司	吴明、陆关根、王文权分别持股 40%、40%、20%。	2013-1-7	3000 万元	2014 年 3 月
大微建兆建筑劳务(江苏)有限公司	张步云、王文权分别持股 51%、49%	2020-04-14	1000 万元	2021 年 10 月

宏顺建筑与大微建兆的法定代表人均为王文权，因此工商登记电话相同。

经访谈宏顺建筑确认，宏顺建筑实际控制人系吴明、陆关根及王文权，2014 年 3 月，发行人经同行介绍与宏顺建筑开展合作，其后宏顺建筑股东吴明、陆关根、王文权陆续成立江苏顺励达建筑劳务有限公司、江苏陆亿建筑劳务有限公司，三人持股比例相当；2020 年，王文权与张步云投资设立大微建兆，张步云为控股股东。

前述内容已在第一次问询回复“问题 1.补充说明业务模式及外包服务采购情况”之“五、结合宏顺建筑实际控制人关联企业的基本情况及其与发行人的合作历史沿革，说明发行人向其关联企业大额采购劳务分包服务的背景及商业合理性，向其关联企业采购价格与其他劳务分包商的采购价格是否存在显著差异。”中充分披露。

（四）说明机械租赁服务商玮德机械、立扬宏主要与发行人交易、人员及业务规模较小的原因，其主要设备规模、来源（自有还是租赁），是否具备相应的服务能力；结合采购方式（是否招投标）、询价记录及市场价格、不同工种及对应具体项目定价情况、走访确认情况，说明设备租赁价格的公允性，不同项目同类工种采购价格差异较大的合理性；结合发行人自有及租赁设备情况，说明是否对设备租赁商的依赖。

1、说明机械租赁服务商玮德机械、立扬宏主要与发行人交易、人员及业务规模较小的原因，其主要设备规模、来源（自有还是租赁），是否具备相应的服务能力。

（1）机械租赁服务商玮德机械、立扬宏主要与发行人交易、人员及业务规模较小的原因

相城区渭塘玮德机械设备租赁经营部（以下简称“玮德机械”）、苏州立扬宏建材建筑设备租赁服务有限公司（以下简称“立扬宏”）的基本情况如下：

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

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；

注 2：苏州立扬宏建材建筑设备租赁服务有限公司、苏州达能设备租赁有限公司为同一实际控制人控制。

岩土工程本身具备较强的多样性特征，其施工技术、施工工艺的选择、施工设备的运用等均需根据不同地质条件和工程需要进行选择。岩土工程企业根据自身的项目经验积累、项目类型等选择合适的技术路径，所需的机械设备也存在区别，比如，发行人机械设备租赁主要为静压桩机、三轴搅拌桩机等，宏业基主要为旋挖机、挖机及吊车等。因此，岩土工程企业对机械租赁的需求种类较多但同种机械设备需求规模不大。

一般情况下，设备租赁商结合资金成本、管理成本等考虑，通常集中于一至两种主要设备，同时为了降低风险，通常通过自身采购、合作采购及租赁相结合的方式满足岩土工程企业的需求，因此通常规模较小。

玮德机械、立扬宏与客户建立了较为稳定的合作关系，且发行人报告期内

一直有稳定的机械租赁需求；玮德机械、立扬宏的机械设备在满足发行人的业务需求后剩余产能有限，因此发行人采购金额占其总交易规模的比例较高。

发行人在选择机械租赁供应商时，综合考虑响应速度、设备性能、价格、合作历史等因素，通过询价、商务谈判等方式确认合格供应商名录，供应商注册资本规模要求不是公司的主要考察因素。

（2）玮德机械、立扬宏主要设备规模、来源（自有还是租赁），是否具备相应的服务能力。

根据玮德机械实际控制人李侨玮提供的资料，玮德机械及其同一控制下企业主要设备来源于自身采购与合作采购。玮德机械及其同一控制下企业购买 3 台液压静力压桩机，由于液压静力压桩机单价较高（269.91 万元/台），玮德机械及其同一控制下企业与其他方合作购买 7 台液压静力压桩机（出资比例 50%），7 台设备的管理权归玮德机械所有，收益按照出资比例分摊。因此，玮德机械及其同一控制下企业实际管理 10 台液压静力压桩机。

根据立扬宏提供的资料，立扬宏及其同一控制下企业自购挖掘机、打桩机共计 4 台，同时通过长期租赁设备方式租赁设备 4 台。因此，立扬宏及其同一控制下企业实际管理 8 台机械设备。

通过企查查等网站查阅相城区渭塘玮德机械设备租赁经营部及其同一控制下企业、苏州立扬宏建材建筑设备租赁服务有限公司及其同一控制下企业基本情况，供应商资信情况良好，与公司合作以来履约情况良好。

2、结合采购方式（是否招投标）、询价记录及市场价格、不同工种及对应具体项目定价情况、走访确认情况，说明设备租赁价格的公允性，不同项目同类工种采购价格差异较大的合理性。

报告期内，发行人向主要机械设备供应商采购均采用商务谈判模式。报告期内，发行人主要租赁机械设备包括静压桩机、三轴搅拌机、双轴搅拌机、型钢打拔机械、挖机等，主要设备租赁结算单价情况具体如下：

工种	年度	序号	项目名称	供应商	单位	单价	市场价格
静压桩机	2021 年度	1-1	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	相城区渭塘博然机械设备租赁服务部	元/米	600 管桩 20 元/米、500 方桩 20 元/米	15-30
		1-2	华润嘉兴商务大道项目设计试桩、桩基及基坑围护工程	相城区渭塘玮德机械设备租赁经营部	元/米	17.00	
		1-3	渠梁电子有限公司集成电路封装测试项目（二期）	福建天骥建筑工程有限公司	元/米	23.00	
	2022 年度	1-4	渠梁电子有限公司集成电路封装测试项目（行政大楼）	福建天骥建筑工程有限公司	元/米	23.00	
		1-5	苏地 2021-WG-81 号地块桩基工程	相城区渭塘博然机械设备租赁服务部	元/米	600 管桩 18 元/米、500 管桩 16 元/米，400 方桩 16 元/米	
		1-6	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	吴中区城区玮立机械设备租赁服务部	元/米	16.49	

		1-7	山水路北侧、枫尚路西侧地块项目	苏州工业园区嵘苳机械设备租赁服务部	元/米	18.50	
	2023 年度	1-8	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	相城区渭塘博然机械设备租赁服务部	元/米	400 桩 15 元/米、500 桩 17 元/米	
		1-9	苏州沧浪项目基坑围护工程	苏州工业园区嵘苳机械设备租赁服务部	元/米	25.75	
	2024 年 1-6 月	1-10	疫苗产业研发及制造基地项目（生物医药产业园六期）	苏州宸晟启机械设备租赁有限公司	元/米	600 管桩 17.5 元/米、500 方桩 17.5 元/米，400 方桩 15 元/米	
		1-11	DK20210130 地块（1#厂房/2#门卫/）桩基工程	苏州宸晟启机械设备租赁有限公司	元/米	600 方桩 19 元/米、450 方桩 16 元/米	
三轴搅拌桩	2021 年度	2-1	渠梁电子有限公司集成电路封装测试项目（二期）	福建天骥建筑工程有限公司	元/立方米	116.67	40-60
		2-2	嘉兴华润商务大道项目桩基工程	上海俊达建筑设备租赁中心	元/立方米	50.00	
	2022 年度	2-3	渠梁电子有限公司集成电路封装测试项目（行政大楼）	福建天骥建筑工程有限公司	元/立方米	71.26	
		2-4	山水路北侧、枫尚路西侧地块项目	苏州工业园区嵘苳机械设备租赁服务部	元/立方米	51.50	

	2023 年度	2-5	常熟市 2022A-008 地块住宅项目桩基、基坑围护工程	苏州工业园区嵘苙机械设备租赁服务部	元/立方米	38.00	
		2-6	德比新能源半导体产业基地项目桩基及基坑支护工程	苏州工业园区嵘苙机械设备租赁服务部	元/立方米	40.00	
		2-7	苏州沧浪项目基坑围护工程	苏州工业园区嵘苙机械设备租赁服务部	元/立方米	38.00	
		2-8	苏地 2021-WG-65 号地块项目桩基及基坑工程	苏州源丰嘉诚建筑设备租赁有限公司	元/立方米	43.00	
	2024 年 1-6 月	2-9	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	苏州文斌建设发展有限公司	元/立方米	28.00	
双轴搅拌桩	2021 年度	3-1	苏州吴江中泰项目桩基支护降水分包工程	苏州垒源建筑工程有限公司	元/立方米	22.00	20-30
	2023 年度	3-2	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	苏州垒源建筑工程有限公司	元/立方米	24.20	
		3-3	常熟市 2022A-008 地块住宅项目桩基、基坑围护工程	苏州工业园区嵘苙机械设备租赁服务部	元/立方米	21.00	
型钢打拔	2021 年度	4-1	嘉兴华润商务大道项目桩基工程	上海俊达建筑设备租赁中心	元/吨	450.00	700-1,500
		4-2	禾赛智能制造中心项目桩基及围护工程	上海俊达建筑设备租赁中心	元/吨	450.00	
	2022 年度	4-3	苏园土挂（2021）04 项目桩基工程	苏州达能设备租赁有限公司	元/吨	470.00	
		4-4	雅睿生物分子诊断设备研	苏州立扬宏建材建筑设备租赁服务有	元/吨	430.00	

			发制造项目桩基和基坑围护工程	限公司			
	2023 年度	4-5	苏地 2023-WG-1 号桩基工程	苏州达能设备租赁有限公司	元/吨	400.00	
		4-6	常熟市 2022A-008 地块住宅项目桩基、基坑围护工程	苏州工业园区嵘茆机械设备租赁服务部	元/吨	420.00	
		4-7	苏州沧浪项目基坑围护工程	苏州工业园区嵘茆机械设备租赁服务部	元/吨	470.00	
	2024 年 1-6 月	4-8	中新生命科学园桩基及基坑围护工程	苏州达能设备租赁有限公司	元/吨	480.00	
挖机	2021 年度	5-1	南京市燕子矶 G29C 黄河路基坑围护工程	高新区狮山瑞杰机械设备租赁服务部	元/台/月	30,000.00	23,000-2,6000（甲供油） 50,000-65,000（乙供油）
	2023 年度	5-2	苏地 2021-WG-65 号地块项目桩基及基坑工程	苏州旭元建筑工程有限公司	元/台/月	30,000、36,000	
		5-3	常熟市 2022A-008 地块住宅项目桩基、基坑围护工程	苏州工业园区嵘茆机械设备租赁服务部	元/台/月	24,000.00	
		5-4	德比新能源半导体产业基地项目桩基及基坑支护工程	苏州工业园区嵘茆机械设备租赁服务部	元/台/月	56,000.00	
		5-5	苏州沧浪项目基坑围护工程	苏州工业园区嵘茆机械设备租赁服务部	元/台/月	24,000.00	

注 1：市场价格为发行人通过供应商报价、电话询价等方式了解的苏州市场主要价格区间

注 2：一反披露型钢打拔单价及市场价格，部分包含型钢材料租赁费，为提高单价可比性，上表数据选取型钢打拔（不含材料租赁）单价，市场价格通常包含材料租赁价格；

(1) 静压桩机

根据发行人主要机械租赁供应商报价情况，报告期内，静压桩机租赁单价略有下降，租赁价格受桩型影响较大。以渭塘博然机械设备租赁服务部为例，其报告期各期初报价情况如下：

单位：元/米

2021 年初	2022 年初	2023 年初	2024 年初
16-22	15-21	14-21	13-19

注 1：2024 年报价主体为苏州宸晟启机械设备租赁有限公司；

注 2：不同桩型的机械租赁单价存在差别，如 600 管桩租赁单价高于 500 管桩，500 方桩租赁单价高于 500 管桩。

报告期内，发行人静压桩机租赁价格主要受桩型、工期、工作量等因素影响。渠梁电子有限公司集成电路封装测试项目（行政大楼）、渠梁电子有限公司集成电路封装测试项目（二期）静压桩机租赁价格偏高，主要受地域价格差异影响。福建天骥建筑工程有限公司报告期内报价情况具体如下：

单位：元/米

2021 年初	2022 年初	2023 年初
23-24	22-23	21-22

注：2024 年双方无合作关系。

2023 年度，苏州沧浪项目基坑围护工程，静压桩机租赁价格偏高，主要因为该项目不是普通的预制桩施工，是三轴搅拌桩里面内插 PRC 管桩，须与三轴搅拌桩机配合协调跟随施工，施工效率低，机械使用周转率降低，因此适当提高单价。

(2) 三轴搅拌桩

根据发行人主要机械租赁供应商报价情况，报告期内，三轴搅拌桩租赁单价总体保持稳定，租赁价格受地质影响较大。以苏州工业园区嵘茆机械设备租赁服务部为例，其报告期各期初报价情况如下：

单位：元/立方米

项目	2021 年初	2022 年初	2023 年初	2024 年初
地质情况正常，施工简易	40-50	39-50	39-49	38-49
地质情况复杂，施工难度略难	51-62	51-60	50-59	50-59

地质情况较复杂，施工难度较难	63-80	61-80	60-79	60-79

渠梁电子有限公司集成电路封装测试项目（行政大楼）、渠梁电子有限公司集成电路封装测试项目（二期）三轴搅拌桩租赁单价偏高，一方面由于这两个项目工程量相对偏小，实际结算价格为包干价，由于设备进场退场等固定成本分摊至工作量后，导致单价偏高；另一方面由于前述项目为泉州项目，泉州地区土质与苏州存在差异，施工难度提高，单价相应提高。

（3）双轴搅拌桩

报告期内，发行人不同项目的双轴搅拌桩租赁价格不存在显著差异。

（4）型钢打拔

报告期内，发行人型钢打拔租赁价格主要受型钢长度影响，长度越长，单价越高。以苏州达能设备租赁有限公司报价为例，其报告期各期初报价情况如下：

单位：元/吨

2021 年初	2022 年初	2023 年初	2024 年初
470-648	450-648	450-628	370-548

注：不同桩长的型钢租赁价格存在差异，桩长约长，租赁单价越高。

此外，由于型钢打拔通常还伴随型钢租赁、型钢运输等，发行人与供应商议价时通常考虑总体报价水平，各个环节的单价可能会有所调整。

（5）挖机

挖机租赁价格按台班计价的情况下，受到施工量、出退场费的影响较大。按月计价的情况下，单价相对稳定，通常受每天工作时长、挖机型号影响。以苏州工业园区嵘茂机械设备租赁服务部为例，其报告期各期初报价情况如下

单位：元/台/月

备注	2022 年初	2023 年初	2024 年初
甲供油	25,000	25,000	24,000
乙供油	56,000	56,000	55,000

苏地 2021-WG-65 号地块项目桩基及基坑工程的挖机租赁价格为 30,000 元/台/月和 36,000 元/台/月，原因为租赁的挖机约定工时分别为大班（16 小时）和

双班（24 小时），工作时长高于一般约定的单班（12 小时）；德比新能源半导体产业基地项目桩基及基坑支护工程项目的挖机租赁价格为 30,000 元/台/月，主要系租赁机械价格包含了燃料费。

3、结合发行人自有及租赁设备情况，说明是否对设备租赁商的依赖。

报告期各期，发行人主营业务成本中，机械租赁、机械折旧的占比的情况具体如下：

项目	2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
机械租赁/主营业务成本	7.82%	8.59%	7.89%	7.87%
机械折旧/主营业务成本	0.17%	0.16%	0.22%	0.20%

报告期内，发行人基于资金成本、运维成本等考虑，主要采用租赁机械设备的方式满足业务需求。发行人与常用的机械租赁供应商形成了稳定的关系，但机械设备租赁市场属于充分竞争性市场，相关市场供应充足且需求稳定，发行人切换供应商的成本较低，不存在对设备租赁商的依赖。

同时，为了提升整体业务承接能力，发行人本次发行募集资金投资项目之一为设备服务能力升级项目。公司拟购置旋挖钻机、静压植桩机、静力压桩机、支撑系统等机械设备，提高公司机器设备资产比例和成新率，减少设备租赁需求。

综上所述，报告期内发行人说明设备租赁价格公允，不同项目同类工种采购价格存在差异具有合理性。

（五）结合分包费用确定依据、分包具体内容及工作量，对专业分包中的机电工程、幕墙工程、装饰工程进行定价公允性分析；说明部分专业分包商注册地距发行人项目所在地较远的原因，是否符合行业惯例。

1、结合分包费用确定依据、分包具体内容及工作量，对专业分包中的机电工程、幕墙工程、装饰工程进行定价公允性分析。

（1）分包费用确定依据

发行人对外分包的专业工程主要包括：①洁净室、柴发等专业程度较高的单项工程；②机电、装修、幕墙、消防、防水、钢结构等，公司具备相应项目

能力，综合考虑成本、人员等因素，部分项目会分包相关工程；③土方等非核心工程。

由于不同客户对机电工程、幕墙工程、装饰工程的工作性能、设计标准等均有较大差别，工程价格的公允性主要体现在：①发行人采购的同类专业分包工程中，类似单项的价格是否存在较大差别；②将专业分包商的报价与其他询价分包商报价进行对比，分析分包商中标报价是否在合理范围内。

（2）机电工程

报告期内，发行人主要的机电分包工程具体如下：

供应商	项目名称
捷通智慧科技股份有限公司	世纪互联新建太仓大数据产业园 9#车间土建项目
苏州理源机电工程有限公司	苏州信诺维医药科技股份有限公司 DK20200030 地块总承包项目

世纪互联科技发展（苏州）有限公司主要从事计算机、数字信息技术、计算机数据库技术等相关业务，对机房工程要求较高。世纪互联新建太仓大数据产业园 9#车间土建项目与苏州信诺维医药科技股份有限公司 DK20200030 地块总承包项目的机电工程复杂程度存在较大差别，无类似单项价格。

发行人对于前述项目的询价情况具体如下：

项目	分包单位报价金额 (含税, 万元)	其他供应商询价金额 (含税, 万元)
世纪互联新建太仓大数据产业园 9#车间土建项目	4,146.79	4,437.06-4,477.98
苏州信诺维医药科技股份有限公司 DK20200030 地块总承包项目	498.88	505.57-510.56

同等条件下，发行人通常基于价格优势选择供应商，公司机电工程供应商的价格略低于其他询价供应商但不存在显著差异，分包工程定价公允。

（3）幕墙工程

报告期内，发行人主要的幕墙分包工程具体如下：

供应商	项目名称

苏州市华丽美登装饰装潢有限公司	SEW 高效电机智能制造项目 DK20180139 地块 1#生产车间总包工程
苏州方鸿幕墙工程有限公司	京隆科技（苏州）有限公司 DK20220071 号地块总承包项目
江苏鑫广哲建筑装饰有限公司	苏州星诺奇精密制造有限公司 1#厂房总承包项目
苏州承志装饰有限公司	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

前述幕墙工程中，类似单项包括玻璃幕墙、铝板幕墙等，其价格情况具体如下：

项目名称	玻璃幕墙	铝板幕墙
SEW 高效电机智能制造项目 DK20180139 地块 1#生产车间总包工程	-	598-960 元/m ²
京隆科技（苏州）有限公司 DK20220071 号地块总承包项目	737.82-957.72 元/m ²	581.03-618.37 元/m ²
苏州星诺奇精密制造有限公司 1#厂房总承包项目	846.79-1,165.48 元/m ²	574.14 元/m ²
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	762.58-1,066.56 元/m ²	488.22-646.63 元/m ²

由于玻璃幕墙、铝板幕墙均有不同的型号，因此单价存在差异。上表中各项目玻璃幕墙、铝板幕墙的价格区间不存在显著差异。

发行人对于前述项目的询价情况具体如下：

项目	分包单位报价金额 (含税, 万元)	其他供应商询价金额 (含税, 万元)
SEW 高效电机智能制造项目 DK20180139 地块 1#生产车间总包工程	480.00	486.00-493.00
京隆科技（苏州）有限公司 DK20220071 号地块总承包项目	310.00	349.70
苏州星诺奇精密制造有限公司 1#厂房总承包项目	491.91	510.57-515.37
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	455.00	460.00-482.50

同等条件下，发行人通常基于价格优势选择供应商，公司幕墙工程供应商的价格略低于其他询价供应商但不存在显著差异，分包工程定价公允。

（4）装饰工程

报告期内，发行人主要的装饰分包工程具体如下：

供应商	项目名称
南通蓝星装饰工程有限公司	世纪互联新建太仓大数据产业园 9#车间土建项目
齐家居美（苏州）精装科技有限公司	苏州信诺维医药科技股份有限公司 DK20200030 地块总承包项目

世纪互联新建太仓大数据产业园 9#车间土建项目的装饰工程主要为机房楼装修工程，对防火防水等要求较高；苏州信诺维医药科技股份有限公司 DK20200030 地块总承包项目的装饰工程为研发办公楼的精装修工程；世纪互联新建太仓大数据产业园 9#车间土建项目与苏州信诺维医药科技股份有限公司 DK20200030 地块总承包项目的装饰工程复杂程度存在较大差别，无类似单项价格。

发行人对于前述项目的询价情况具体如下：

项目	分包单位报价金额 (含税, 万元)	其他供应商询价金额 (含税, 万元)
世纪互联新建太仓大数据产业园 9#车间土建项目	2,723.17	2,868.05-3,028.99
苏州信诺维医药科技股份有限公司 DK20200030 地块总承包项目	388.70	403.17-409.63

同等条件下，发行人通常基于价格优势选择供应商，公司装饰工程供应商的价格略低于其他询价供应商但不存在显著差异，分包工程定价公允。

2、说明部分专业分包商注册地距发行人项目所在地较远的原因，是否符合行业惯例。

报告期内，发行人主要专业分包商中，捷通智慧科技股份有限公司（以下简称“捷通智慧”）、四川法泰洁净技术有限公司（以下简称“四川法泰”）注册地分别为北京市、四川省成都市，距离项目所在地距离较远。

捷通智慧具有建筑机电安装工程专业承包一级等资质，主要承接世纪互联新建太仓大数据产业园 9#车间土建项目的机电分包工程。捷通智慧为中国机房工程龙头企业，客户包括中国人民银行、中国银行保险监督管理委员会、中国证券监督管理委员会、国家税务总局等，业务覆盖全国多省市，在上海、南通

等地均设有分公司；世纪互联科技发展（苏州）有限公司主要从事计算机、数字信息技术、计算机数据库技术等相关业务，对机房工程要求较高。发行人主要基于客户对机房专业工程的高要求，选择捷通智慧作为分包供应商，具有合理性。

四川法泰具备电子与智能化工程专业承包二级、建筑机电安装工程专业承包一级等资质，主要承接苏州信诺维医药科技股份有限公司 DK20200030 地块总承包项目洁净室分包工程。洁净室工程主要应用于电子（IC 半导体、光电面板、光伏等）、生物制药等高科技领域，作为上述制造业生产工艺过程的基础性工程部分，洁净室工程是建立在客户的生产基地，因此洁净室工程行业的区域性主要取决于客户生产基地的区域分布。从全国市场来看，具有较高知名度的大型洁净室工程项目主要分布在长三角地区、环渤海经济圈、珠三角地区以及成都、重庆、武汉等高科技企业集中的城市。通常来说，洁净室工程企业通常通过提高在核心区域的市场竞争力赢得客户口碑后逐步向周边辐射，进而实现市场拓展。四川法泰立足西南市场的同时逐步扩展其他地区的项目，已承接苏州工业园区天龙制药有限公司厂房净化、北陆药业厂房净化、亿纬锂能实验室净化等西南以外地区项目，因此其承接苏州地区项目是基于其开拓市场的要求，具有合理性；发行人以往项目未涉及相关领域，四川法泰已承接较多医药类企业洁净室工程，虽然其在江苏无分公司或固定团队，但其已有江苏区域承接项目的相关经验，发行人经客户推荐与四川法泰接洽，选择其作为分包供应商，具有合理性。

二、成本核算准确性

（一）重新以表格列示地基项目总体及各期的收入、成本（料工费）构成、毛利率情况，说明部分项目的明细成本构成（其他费用、机械租赁费、劳务分包费）明显偏高偏低的具体原因。

1、以表格列示地基项目总体及各期的收入、成本（料工费）构成、毛利率情况

（1）发行人地基项目总体及各期的收入、成本、毛利额及毛利率情况如下：

单位：万元

项目	2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度	合计
收入总额	43,529.62	83,289.58	86,761.18	95,371.33	308,951.71
成本总额	36,901.85	68,645.64	72,822.18	85,473.08	263,842.75
毛利额	6,627.77	14,643.94	13,938.99	9,898.26	45,108.96
毛利率	15.23%	17.58%	16.07%	10.38%	14.60%

(2) 发行人地基项目总体及各期成本（料工费）明细构成情况如下：

单位：万元

成本类型	2024 年 1-6 月		2023 年度		2022 年度		2021 年度		合计	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
材料费	23,940.76	64.88%	37,545.05	54.69%	38,336.03	52.64%	46,460.07	54.36%	146,281.91	55.44%
劳务分包费	4,051.14	10.98%	13,010.42	18.95%	18,425.95	25.30%	22,814.85	26.69%	58,302.94	22.10%
机械租赁费	5,071.90	13.74%	9,632.55	14.03%	7,522.40	10.33%	9,490.88	11.10%	31,717.73	12.02%
其他费用	3,612.65	9.79%	8,089.69	11.78%	8,105.34	11.13%	6,251.78	7.31%	26,058.87	9.88%
人工费用	225.40	0.61%	367.94	0.54%	432.47	0.59%	455.50	0.53%	1,481.30	0.56%
成本总额	36,901.85	100%	68,645.64	100%	72,822.18	100%	85,473.08	100%	263,842.75	100%

2、部分项目的明细成本构成（其他费用、机械租赁费、劳务分包费）明显偏高偏低的具体原因

发行人地基项目其他费用在总成本中平均占比为 9.88%，机械租赁费在总成本中平均占比为 12.02%，劳务分包费在总成本中平均占比为 22.10%，部分明细成本构成（其他费用、机械租赁费、劳务分包费）明显偏高偏低的项目及具体原因如下：

单位：万元

序号	项目名称	成本总额	其他费用	其他费用占比	机械租赁费	机械租赁费占比	劳务分包费	劳务分包费占比	明显偏高偏低的具体原因
1	WJ-J-2020-032 地块住宅项目桩基、基坑支护及降水工程	3,850.10	330.29	8.58%	1,064.89	27.66%	430.89	11.19%	该项目施工过程中地下有障碍物，无法按照原有施工工艺施工，公司由原先的水钻施工工艺改变为旋挖施工方式，旋挖施工工艺相较于水钻施工工艺费用较高，导致机械租赁占比偏高，因机械工时提高，导致劳务用时减少，劳务成本占比偏低。
2	NO.新区 2021G11 地块桩基、支护及降水工程二标段	3,516.70	289.98	8.25%	467.44	13.29%	1,353.14	38.48%	该项目由于政府管控、政府环保要求、项目工期较长等因素影响，劳务成本增加，导致劳务分包费占比偏高。
3	中国江苏省南京市燕子矶 G29C 地块基坑围护工程（二次）	1,604.19	179.71	11.20%	381.90	23.81%	702.56	43.80%	1、该项目地下障碍物较多，施工采用的是旋挖施工工艺，导致机械租赁费用占比较高； 2、该项目工期长，同时由于政府管控影响，导致劳务分包占比较高。
4	慈云花园二期安置房地下室基坑支护工程	2,107.43	26.58	1.26%	26.90	1.28%	991.08	47.03%	1、该项目无土方开挖，运输费较低，施工采用灌注桩技术，无型钢

序号	项目名称	成本总额	其他费用	其他费用占比	机械租赁费	机械租赁费占比	劳务分包费	劳务分包费占比	明显偏高偏低的具体原因
									租赁费，导致其他费用占比偏低； 2、该项目施工用的机械设备为公司自有设备，导致机械费用占比偏低； 3、该项目是基坑围护工程且工期长，同时由于政府管控影响，导致劳务分包占比较高。
5	DK20180240 地块项目（苏州君奥医院）地基基础服务项目	11,911.55	3,097.25	26.00%	302.51	2.54%	2,463.97	20.69%	1、该项目土方开挖整体由发行人负责施工，产生的运输费用较多，导致其他费用占比偏高； 2、该项目土方开挖部分占合同总金额比例 22.49%，占比较大；其次该项目基坑施工使用的是公司自有机械施工，导致机械租赁占比偏低。
6	DK20210013 地块（1#楼，2#楼，地下室）基坑围护工程	3,184.57	598.90	18.81%	339.83	10.67%	522.26	16.40%	该项目土方开挖部分由发行人负责施工，产生的运输费用较多，导致其他费用占比偏高。
7	南京 2021G73 地块桩基及基坑支护工程	2,916.48	181.36	6.22%	59.31	2.03%	994.72	34.11%	1、该项目施工用的设备为公司自有设备，导致机械费用占比偏低； 2、该项目由于政府管控及项目工期较长等因素影响、劳务成本增加，导致劳务分包费占比偏高。
8	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	2,388.80	46.30	1.94%	228.96	9.58%	357.46	14.96%	该项目是单一静压桩桩基工程，工期短，无需土方开挖，运输费用和型钢租赁费低，导致其他费用占比偏低。

序号	项目名称	成本总额	其他费用	其他费用占比	机械租赁费	机械租赁费占比	劳务分包费	劳务分包费占比	明显偏高偏低的具体原因
9	苏化集团新材料产业科技园（二期）桩基、基坑支护工程	2,901.89	169.25	5.83%	713.20	24.58%	303.35	10.45%	该项目桩基施工部分材料由甲方提供，导致机械租赁费用占比偏高。
10	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	2,304.65	124.07	5.38%	551.17	23.92%	582.51	25.28%	1、该项目采用的是灌注桩施工，机械租赁费金额较高； 2、该项目用组合型钢系统代替混凝土支撑系统，组合型钢系统为可拆除回收利用设备计入租赁费用，致使机械租赁费用占比偏高。
11	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	3,099.82	103.07	3.33%	704.75	22.74%	830.16	26.78%	该项目由于甲方合同约定工期较短，为了赶工期投入设备较多，导致机械租赁费用占比偏高。
12	中新生命科学园桩基及基坑围护工程	3,554.42	783.64	22.05%	414.33	11.66%	310.17	8.73%	该项目土方开挖部分由发行人负责施工，产生的运输费用较多，导致其他费用占比偏高。
13	DK20210130 地块(1#厂房/,2#门卫/)桩基工程	2,565.21	75.55	2.95%	165.49	6.45%	122.43	4.77%	该项目是桩基工程，工期短，需要的劳务施工人员较少，导致劳务分包费占比偏低。
14	苏国土 2023-WG-5 号地块基坑工程	985.96	19.18	1.95%	191.61	19.43%	188.35	19.10%	该项目施工过程中产生的泥浆固化土，由于政府环境管控原因一直堆放在施工现场，项目结束前一起运出，相关运输费用于期后发生，项目整体完工后，其他费用占比没有明显偏低。
15	苏国土 2023-WG-5 号地块项目桩基工程	920.91	108.24	11.75%	128.45	13.95%	43.08	4.68%	该项目是桩基工程，合同金额较小，工期短，需要的劳务施工人员较少，导致劳务分包费占比偏低。

（二）剔除原材料价格下降的影响后，结合订单获取方式（是否招投标）、施工清单内容中高利润率项目占比、先进技术工艺对毛利率的具体贡献（量化分析）等，进一步分析部分地基项目毛利率较高的合理性；结合实际成本与预算成本的差异、项目报价及其变动，说明 WJ-J-2020-032 地块住宅项目桩基、基坑支护及降水工程项目亏损的原因。

1、剔除原材料价格下降的影响后，结合订单获取方式（是否招投标）、施工清单内容中高利润率项目占比、先进技术工艺对毛利率的具体贡献（量化分析）等，进一步分析部分地基项目毛利率较高的合理性

报告期内，发行人地基项目毛利率较高的项目及毛利率较高的原因具体如下：

（1）疫苗产业研发及制造基地项目（生物医药产业园六期）-桩基及基坑项目

单位：万元

项目	项目当期收入	项目当期成本	毛利额	毛利率
2024 年度项目情况	5,981.10	4,340.33	1,640.77	27.43%
基坑围护	3,826.50	2,678.55	1,147.95	30.00%
剔除基坑围护分项后的数据	2,154.61	1,661.78	492.82	22.87%

本项目基坑围护清单分项为利润率较高的内容，剔除基坑围护清单分项工程后，该项目毛利率为 22.87%，处于地基项目合理毛利率 10%至 25%之间。

（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

单位：万元

项目	项目当期收入	项目当期成本	毛利额	毛利率
2023 年度项目情况	4,412.84	2,899.82	1,513.03	34.29%
材料价格下降对毛利的影响	-	485.11	-485.11	-
剔除材料降价后的数据	4,412.84	3,384.93	1,027.92	23.29%

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。据估算，项目材料下跌享有此部分利润约 485 万元，剔除材料价格影响后，项目毛利率为 23.29%，具有合理性。

(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

单位：万元

项目	项目当期收入	项目当期成本	毛利额	毛利率
2023 年度迈百瑞基坑支护工程情况	3,068.81	2,246.05	822.76	26.81%
2023 年度迈百瑞桩基工程情况	2,288.66	1,997.38	291.28	12.73%
迈百瑞项目 2023 年度桩基及基坑支护整体情况	5,357.47	4,243.43	1,114.04	20.79%

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，主要原因为公司分项核算迈百瑞项目桩基及基坑支护项目，基坑支护单项整体毛利率较高。2023 年度迈百瑞桩基及基坑支护合并后项目整体毛利率为 20.79%，具有合理性。

(4) 吴中生物医药二期工程

本项目由 2 个细分合同项目组成，其合同明细内容如下：

单位：万元

项目名称	报告期内项目收入	报告期内项目收入	毛利额	毛利率
桩基	3,855.84	2,887.07	968.77	25.12%
基坑围护	2,474.44	1,650.72	823.72	33.29%
合计	6,330.28	4,537.79	1,792.48	28.32%

经区分业务类型后，基坑围护属于高毛利项目，其毛利率为 33.29%，桩基业务毛利率为 25.12%，具有合理性。

(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

单位：万元

项目	项目当期收入	项目当期成本	毛利额	毛利率

2022 年度项目整体情况	4,522.94	2,946.61	1,576.32	34.85%
先进工艺项目包括:	2,967.83	1,754.46	1,213.37	40.88%
劲性复合桩	2,887.96	1,708.59	1,179.37	40.84%
螺纹扩大体钢桩	79.87	45.87	34.00	42.57%
剔除先进工艺项目后项目情况	1,555.10	1,192.15	362.95	23.34%

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，施工采用先进的技术工艺“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）

单位：万元

项目	项目当期收入	项目当期成本	毛利额	毛利率
2021 年度项目整体情况	2,425.21	1,590.10	835.11	34.43%
2021 年度补充协议金额	367.64	-	-	-
剔除 2021 年度补充协议金额后项目情况	2,057.57	1,590.10	467.47	22.72%

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：2020 年度由于补充协议尚未签订，公司不能确认补充协议相关产值的金额及可收回性，故在 2020 年度未确认相关产值收入。2021 年度，补充协议正式签订，公司确认相关产值使得当期毛利偏高。

截至报告期末，本项目毛利率情况如下：

单位：万元

项目名称	项目累计收入	项目累计成本	毛利额	毛利率
中国江苏省南京市燕子矶 G29C 地块基坑围护工程（二次）	5,052.85	3,828.51	1,224.34	24.23%

中国江苏省南京市燕子矶 G29C 地块基坑围护工程（二次）项目毛利率较高具有合理性。

2、结合实际成本与预算成本的差异、项目报价及其变动，说明 WJ-J-2020-032 地块住宅项目桩基、基坑支护及降水工程项目亏损的原因

2021 年 2 月，发行人与苏州市天隆房地产开发有限公司签署 WJ-J-2020-

032 地块住宅项目桩基、基坑支护及降水工程施工合同，合同总金额 3,743.73 万元，因施工工艺及工程量变化，最终结算审定金额为 4,003.72 万元；合同约定完工时间为 2021 年 3 月 10 日，项目实际完工日期为 2021 年 4 月 13 日。

（1）项目报价、预算成本及实际成本的差异

WJ-J-2020-032 地块住宅项目桩基、基坑支护及降水工程项目实际成本与预算成本的差异、项目报价及其变动的情况具体如下：

单位：万元

合同中标价（含税）	结算价格（含税）	变动额
3,743.73	4,003.72	259.99
预算成本	实际成本	变动额
3,273.58	3,850.10	576.52

（2）项目亏损的原因

该项目亏损主要系项目地下障碍物导致施工工艺调整，引致工程成本增加，增加的成本未全部获得业主补偿，导致项目亏损，具体情况如下：

该项目在投标及前期制定施工计划时，计划采用常规水钻孔设备进场施工。实际进场施工过程中发现项目部地块地下有大量障碍物，障碍物深度在地下七八米左右，该部分障碍物在原地勘报告上未显示，后经过查证，此障碍物系项目临近地块地铁施工时留置的石块。根据上述情况，经与业主方、设计方沟通后，发行人调整施工方案，将原常规水钻法调整为旋挖式工艺，并安排了具备清障能力的旋挖机施工，因方案调整、设备安排等导致该项目施工成本增加。

（三）按表格列示报告期内主要总承包项目总体及各期的收入、成本（料工费）构成、毛利率情况，剔除原材料价格变动因素后，分析总承包项目毛利率偏低或为负的具体原因，说明捷步新能源汽车轻量化材料制造基地总包项目工程 2024 年上半年毛利率较高的合理性。

1、按表格列示报告期内主要总承包项目总体及各期的收入、成本（料工费）构成、毛利率情况

报告期内主要总承包项目总体及各期的收入、成本（料工费）构成、毛利率情况如下：

单位：万元

项目名称	年度	收入	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
SEW 高效电机智能制造项目 DK20180139 地块 1#生产车间总包工程	2024 年 1-6 月	1.08	100%	-	-	-	-	-	-	-
	2023 年度	643.21	-3.59%	666.27	162.72	163.30	38.66	254.88	2.38	44.33
	2022 年度	493.58	0.07%	493.21	162.53	177.64	8.67	30.01	41.91	72.44
	2021 年度	7,789.65	0.23%	7,771.47	4,840.77	987.02	68.68	1,762.36	0.44	112.20
	合计	8,927.52	-0.04%	8,930.95	5,166.02	1,327.96	116.02	2,047.25	44.73	228.97
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 年 1-6 月	3,838.38	8.94%	3,495.15	2,176.87	695.64	29.46	404.68	68.93	119.56
	合计	3,838.38	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	2024 年 1-6 月	3,623.85	13.52%	3,133.87	1,052.75	1,731.55	102.56	9.67	67.18	170.17
	合计	3,623.85	13.52%	3,133.87	1,052.75	1,731.55	102.56	9.67	67.18	170.17
京隆科技（苏州）有限公司 DK20220071 号地块总承包项目	2024 年 1-6 月	6,416.84	8.96%	5,841.71	688.98	3,101.82	3.44	1,675.41	142.15	229.91
	2023 年度	16,674.31	7.32%	15,453.66	9,781.93	2,685.12	177.78	1,782.38	266.12	760.33
	合计	23,091.15	7.78%	21,295.38	10,470.91	5,786.94	181.22	3,457.79	408.27	990.25
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	2024 年 1-6 月	2,708.23	8.20%	2,486.15	192.57	502.66	15.68	1,629.38	63.08	82.78
	2023 年度	2,516.51	6.82%	2,344.77	1,285.30	554.19	56.32	194.20	150.29	104.47
	合计	5,224.75	7.54%	4,830.92	1,477.87	1,056.85	72.00	1,823.59	213.37	187.24
灵均先进材料（苏州）有	2024 年 1-6 月	1,925.17	23.11%	1,480.17	441.78	347.76	17.33	487.84	17.28	168.18

项目名称	年度	收入	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
限公司新建项目一期总包工程	2023 年度	5,426.21	9.48%	4,911.70	3,044.46	912.41	51.58	484.68	99.10	319.48
	2022 年度	1,660.55	6.86%	1,546.69	721.64	448.23	26.80	294.65	29.34	26.03
	合计	9,011.93	11.91%	7,938.57	4,207.89	1,708.40	95.71	1,267.17	145.73	513.68
世纪互联新建太仓大数据产业园 9#车间土建	2024 年 1-6 月	7,328.69	4.38%	7,007.36	6.95	98.34	9.00	6,648.86	28.55	215.64
	2023 年度	5,690.80	7.31%	5,274.95	1,775.00	1,069.09	134.48	2,007.00	63.52	225.86
	合计	13,019.50	5.66%	12,282.31	1,781.95	1,167.43	143.48	8,655.87	92.08	441.50
苏州桐力光电股份有限公司 DK20190127 地块总承包工程	2024 年 1-6 月	2,470.55	8.20%	2,267.93	839.85	934.08	23.96	283.44	21.69	164.91
	2023 年度	7,786.70	10.95%	6,933.67	3,783.50	1,989.83	125.54	423.37	102.75	508.69
	2022 年度	3,275.23	8.60%	2,993.41	1,162.91	773.48	221.42	659.20	39.76	136.64
	合计	13,532.48	9.88%	12,195.01	5,786.26	3,697.38	370.92	1,366.00	164.20	810.24
苏州信诺维医药科技股份有限公司 DK20200030 地块总承包项目	2024 年 1-6 月	120.62	64.54%	42.77	-22.74	-5.76	-	57.05	-	14.22
	2023 年度	7,472.00	2.84%	7,259.60	975.24	2,348.95	18.65	3,290.03	102.25	524.48
	2022 年度	6,401.58	3.59%	6,171.63	2,437.43	218.99	78.83	2,908.44	182.28	345.66
	2021 年度	5,957.60	4.08%	5,714.74	3,471.81	1,708.27	1.04	107.19	318.18	108.25
	合计	19,951.80	3.82%	19,188.73	6,861.73	4,270.45	98.52	6,362.72	602.71	992.60
苏州星诺奇精密制造有限公司 1#厂房总承包项目	2024 年 1-6 月	-8.03	-4.66%	-8.40	-2.91	-5.33	-	-	-	-0.16
	2023 年度	221.56	-72.38%	381.93	188.44	5.09	7.19	37.14	4.60	139.47
	2022 年度	3,214.23	2.92%	3,120.36	1,398.30	894.98	49.04	579.56	74.70	123.78
	2021 年度	5,431.18	3.12%	5,261.47	3,009.12	999.19	57.47	759.77	200.83	235.08
	合计	8,858.94	1.17%	8,755.36	4,592.95	1,893.93	113.70	1,376.48	280.13	498.16
宿迁新盛街文化街区保护	2024 年 1-6 月	-	-	-8.53	-	-	-13.24	-	-	4.72

项目名称	年度	收入	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
项目土建工程	2023 年度	1,531.59	2.95%	1,486.45	435.58	845.50	40.83	18.69	43.63	102.22
	2022 年度	7,704.16	-18.11%	9,099.76	3,882.64	3,839.74	215.04	225.70	270.91	665.73
	2021 年度	3,527.52	1.01%	3,492.03	2,642.22	311.70	84.48	191.97	140.88	120.77
	合计	12,763.28	-10.24%	14,069.72	6,960.45	4,996.94	327.11	436.35	455.43	893.43
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	2023 年度	324.93	0.03%	324.84	177.39	77.18	-	15.63	-	54.65
	2022 年度	311.74	7.76%	287.55	221.72	-0.52	1.83	0.64	20.85	43.03
	2021 年度	5,270.40	9.02%	4,795.17	2,971.98	1,147.82	50.12	356.34	107.21	161.70
	合计	5,907.07	8.46%	5,407.57	3,371.08	1,224.48	51.95	372.61	128.06	259.39
杏联药业（苏州）有限公司 DK20200031 地块总承包工程	2024 年 1-6 月	-	-	2.87	-1.02	0.94	-	-	-	2.95
	2023 年度	1,407.22	-10.53%	1,555.44	306.33	654.72	47.25	330.80	18.82	197.51
	2022 年度	4,790.88	2.84%	4,654.75	1,861.65	1,741.64	92.25	485.68	124.02	349.51
	2021 年度	8,416.50	6.38%	7,879.67	5,880.28	1,197.83	60.84	244.37	117.55	378.80
	合计	14,614.60	3.57%	14,092.73	8,047.24	3,595.14	200.35	1,060.86	260.38	928.77

2、剔除原材料价格变动因素后，分析总承包项目毛利率偏低或为负的具体原因

报告期内，发行人总承包业务中宿迁新盛街文化街区保护项目、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#生产车间总包工程存在项目毛利率偏低或为负的情况，具体情况及原因如下：

（1）宿迁新盛街文化街区保护项目

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。报告期内，宿迁新盛街文化街区保护项目合计收入 12,763.28 万元，合计成本 14,069.72 万元，项目毛利率为-10.24%。

①原材料价格变动的影响

项目	公式	数据
钢材用量（吨）	A	6,303.44
项目投标单价（元/吨）	B	4,749.66
实际采购单价（元/吨）	C	4,816.10
成本变动额（万元）	$D=A*(C-B)$	41.88
混凝土用量（m³）	F	60,141.72
项目投标单价（元/m³）	G	314.14
实际采购单价（元/m³）	H	455.82
成本变动额（万元）	$I=F*(H-G)$	852.09
主要材料成本变动总额（万元）	$J=(D+I)$	893.98
项目收入（万元）	K	12,763.28
材料价格成本变动对毛利率影响	$L=J/K$	7.00%
项目毛利率	M	-10.24%
剔除材料价格变动后的毛利率	$N=L+M$	-3.24%

②剔除原材料价格变动的影响后，项目毛利率情况及原因分析

剔除原材料价格变动影响后，宿迁新盛街文化街区保护项目毛利率为-3.24%，项目毛利率较低的具体原因如下：

A、因宏观环境、政府管控等因素，该项目停工时间较长，工期大幅延长

导致项目人工成本、租赁成本均大幅增加；

B、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，缺乏文化街区项目管理经验，导致项目成本超支。

（2）苏州星诺奇精密制造有限公司 1#厂房总承包项目

2020 年 9 月，发行人与苏州星诺奇精密制造有限公司签署《苏州星诺奇精密制造有限公司建筑工程施工合同》，合同总金额 7,300.00 万元；2021 年 8 月 1 签署《苏州星诺奇精密制造有限公司新建厂房中央空调安装合同》，合同总金额为 658.00 万元；2021 年 9 月签署《苏州星诺奇精密制造有限公司 1#厂房、门卫、开闭所工程幕墙工程施工合同》以及《苏州星诺奇精密制造有限公司 1#厂房、门卫、开闭所工程装修工程施工合同》，合同总金额分别为 1,210.00 万元、678.00 万元。报告期内，苏州星诺奇精密制造有限公司 1#厂房总承包项目合计收入 8,858.94 万元，合计成本 8,755.36 万元，项目毛利率为 1.17%。

①原材料价格变动的影响

项目	公式	数据
钢材用量（吨）	A	2,050.01
项目投标单价（元/吨）	B	4,823.07
实际采购单价（元/吨）	C	4,832.17
成本变动额（万元）	$D=A*(C-B)$	1.87
混凝土用量（m ³ ）	F	24,874.00
项目投标单价（元/m ³ ）	G	376.92
实际采购单价（元/m ³ ）	H	377.62
成本变动额（万元）	$I=F*(H-G)$	1.74
主要材料成本变动总额（万元）	$J=(D+I)$	3.61
项目收入（万元）	K	8,858.94
材料价格成本变动对毛利率影响	$L=J/K$	0.04%
项目毛利率	M	1.17%
剔除材料价格变动后的毛利率	$N=L+M$	1.21%

②剔除原材料价格变动的影响后，项目毛利率情况及原因分析

剔除原材料价格变动影响后，苏州星诺奇精密制造有限公司 1#厂房总承包

项目毛利率为 1.21%，项目毛利率偏低的具体原因受政府管控影响，机械租赁及劳务成本增加，业主未予确认签证变更金额 1,926.83 万元。

(3) 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

2020 年 10 月，发行人与 SEW-电机（苏州）有限公司签署《SEW 高效电机及智能制造项目一期工程建筑工程施工合同》，合同金额 9,139.00 万元，2020 年 12 月签署增补协议，增加合同金额 323.61 万元；2021 年 3 月签署增补协议，增加合同金额 480.00 万元。报告期内，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合计收入 8,927.52 万元，合计成本 8,930.95 万元，项目毛利率为-0.04%。

①原材料价格变动的影响

项目	公式	数据
钢材用量（吨）	A	1,588.69
项目投标单价（元/吨）	B	4,749.66
实际采购单价（元/吨）	C	5,234.08
成本变动额（万元）	$D=A*(C-B)$	76.96
混凝土用量（m³）	F	21,600.00
项目投标单价（元/m³）	G	314.14
实际采购单价（元/m³）	H	456.19
成本变动额（万元）	$I=F*(H-G)$	306.83
主要材料成本变动总额（万元）	$J=(D+I)$	383.79
项目收入（万元）	K	8,846.78
材料价格成本变动对毛利率影响	$L=J/K$	4.34%
项目毛利率	M	-0.95%
剔除材料价格变动后的毛利率	$N=L+M$	3.39%

②剔除原材料价格变动的影响后，项目毛利率情况及原因分析

剔除原材料价格变动影响后，SEW 高效电机智能制造项目 DK20180139 地块 1#生产车间总包工程毛利率为 3.39%，与主要总承包项目总体毛利率 4.69% 相接近。

3、说明捷步新能源汽车轻量化材料制造基地总包项目工程 2024 年上半年

毛利率较高的合理性

2023 年 10 月，发行人与武汉捷步工业有限公司签署捷步新能源汽车轻量化材料制造基地总包项目工程施工合同，合同总金额 7,900.00 万元，截至本回复出具日，此项目尚未完工。

2024 年 1-6 月，捷步新能源汽车轻量化材料制造基地总包项目实现收入 3,623.85 万元，项目毛利率 13.52%，高于发行人总承包业务 2024 年 1-6 月总体毛利率 9.30%。该项目毛利率较高的原因有：

（1）捷步项目业主武汉捷步工业有限公司为苏州利来工业智造股份有限公司全资子公司，苏州利来为保证外地项目顺利实施，以保证项目质量、工程项目顺利实施为优先目标，选用了苏州本地建筑工程承包商为工程承包方，并考虑承包商合理利润。发行人在项目前期沟通及投标过程中，充分估计项目难度，按照市场合理利润率报价，业主方结合工程方案、供应商资质及信誉等因素综合考虑后，选择发行人中标，该项目初始预计毛利率 12.29%，高于发行人总承包业务平均毛利率。

（2）捷步项目主要材料报价均参考苏州地区钢材价格报价，实际施工过程中武汉地区的钢材采购价格低于投标预算成本单价，引致项目材料成本下降、项目毛利率上升。材料投标价格、采购价格及对毛利率影响如下：

项目	公式	数据
钢材用量(吨)	A	839.29
项目投标单价（元/吨）	B	3,805.31
实际采购单价（元/吨）	C	3,097.35
成本降低额(万元)	$D=A*(B-C)$	59.42
项目收入（万元）	E	3,623.85
毛利率影响	$F=D/E$	1.64%

（3）该项目为厂房工程，发行人已积累丰富的厂房施工经验，在投标阶段，发行人结合施工经验实施了多项施工方案的优化。例如：对厂房室外道路施工方案进行调整优化；在金刚砂地坪施工中考虑使用大型机械；综合楼外墙保温采用了新型保温材料等，均进一步优化了项目成本。

（四）说明部分项目收入、成本发生较大调整，且收入成本变动金额、比例不匹配的原因，部分项目实际成本较预计成本发生变动较大的合理性，前述调整是否符合合同约定，是否有客观证据支持，是否得到客户或业主确认。

1、说明部分项目收入、成本发生较大调整，且收入成本变动金额、比例不匹配的原因

报告期主要项目中，预计收入、预计成本金额调整较大（500 万元以上）的地基和总承包项目及变动比例不匹配原因如下：

单位：万元

期间	项目名称	合同金额 (含税)	决算金额 (含税)	年初预计 总收入	年初预计 总成本	预计总收入 调整金额	预计总成本 调整金额	年末预计 总收入	年末预计 总成本	变动原因
2023 年度	苏州中环广场 (DK20210187 地块) 桩基础工程	10,924.35	尚未结算	8,016.51	7,447.99	3,931.69	1,928.64	11,948.20	9,376.63	1、工程量增加导致预计总收入调整，2023 年度因施工图纸变更及连接通道工程量，产值增加； 2、因钢材等材料价格下降调整预计总成本；
2023 年度	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的研发生产项目桩基及基坑工程	5,633.94	尚未结算	5,168.75	2,775.64	-755.91	124.18	4,412.84	2,899.82	合同约定部分工作量，施工过程中总承包单位自行施工 746.76 万元以及施工过程中施工图纸变更，导致工程量减少，项目施工过程中部分成本项目增加，导致收入成本变动金额不匹配。

期间	项目名称	合同金额 (含税)	决算金额 (含税)	年初预计 总收入	年初预计 总成本	预计总收入 调整金额	预计总成本 调整金额	年末预计 总收入	年末预计 总成本	变动原因
2023 年度	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	3,900.00	尚未结算	3,577.98	2,370.22	-509.17	-124.17	3,068.81	2,246.05	原合同约定的第一道支撑梁由我公司施工,施工过程中总承包单位自行施工约 550.45 万元,导致工程量减少,项目施工过程中部分成本项目增加,导致收入成本变动金额不匹配。
2023 年度	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	3,823.73	尚未结算	2,952.31	2,650.87	925.86	446.60	3,878.16	3,097.46	发行人按合同约定的结算价格向业主结算因超期发生的型钢租赁费等超支成本,型钢租赁超期结算价格较租赁成本高,导致预计收入、预计成本增加。
2022 年度	DK20180240 地块 项目(苏州君奥 医院)地基基础 服务项目	14,523.69	尚未结算	8,440.37	7,944.10	5,018.04	3,440.11	13,458.41	11,384.21	补充协议增加土方开挖及基坑支撑工作量 4,724.77 万元,导致收入、成本增加。
2022 年度	嘉兴华润商务大 道项目桩基工程	6,584.38	7,694.52	6,040.72	4,691.12	1,018.48	1,171.92	7,059.20	5,863.04	因材料价格、人工成本上涨导致成本增加,部分成本增量在最终结算时未获客户补偿,故收入成本调整不匹配。

期间	项目名称	合同金额 (含税)	决算金额 (含税)	年初预计 总收入	年初预计 总成本	预计总收 入调整金 额	预计总成 本调整金 额	年末预计 总收入	年末预计 总成本	变动原因
2021 年度	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	8,749.75	尚未结算	8,027.30	7,608.27	233.11	1,694.09	8,260.40	9,302.37	1、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。 上述成本增加未获客户 补偿，导致收入、成本 调整不匹配
2021 年度	WJ-J-2020-032地 块住宅项目桩 基、基坑支护及 降水工程	3,743.73	尚未结算	3,434.62	3,273.58	321.61	571.04	3,756.23	3,844.62	1、增加工程量签证， 相应增加收入； 2、地下障碍物导致施 工工艺变更，导致成本 增加，成本增加未全部 获客户补偿，导致收 入、成本调整不匹配。

期间	项目名称	合同金额 (含税)	决算金额 (含税)	年初预计 总收入	年初预计 总成本	预计总收入 调整金额	预计总成本 调整金额	年末预计 总收入	年末预计 总成本	变动原因
2021 年度	宿迁新盛街文化 街区保护项目土 建工程	10,600.00	尚未结算	9,724.77	8,901.33	-	725.60	9,724.77	9,626.93	由于钢筋材料涨价预计整体增加成本约 400 万元，由于政府管控影响预计人工及租赁成本增加约 300 万。
2022 年度		13,911.97	尚未结算	9,724.77	9,626.93	3,038.51	4,681.93	12,763.28	14,308.86	1、预计收入增长系新增 AA 楼、AB 楼、祈福楼土建工程 3310 万产值工程量 2、预计成本增长系由于工程量增加、及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；钢筋单价上涨，导致材料成本增加
2021 年度	SEW 高效电机智能制造项目 DK20180139 地块 #生产车间总包工程	9,942.61	尚未结算	8,877.98	8,192.96	243.68	839.15	9,121.66	9,032.11	1.材料、机械涨价，导致成本增加。 2、工程量签证增加，但按照合同约定相关成本增加未获业主补偿，故收入成本变动不匹配。

2、部分项目实际成本较预计成本发生变动较大的合理性，前述调整是否符合合同约定，是否有客观证据支持，是否得到客户或业主确认

主要项目中，实际成本较预计成本发生变动较大（500 万元以上）的地基和总承包项目如下：

单位：万元

项目名称	初始预计成本	截至报告期末实际发生成本	变动额	变动原因	是否符合合同约定	是否有客观证据支持	是否得到客户或业主确认
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	6,896.17	4,340.33	-2,555.84	减少一面基坑的工作量，工作量减少导致实际成本减少	是	是	是
苏州中环广场（DK20210187 地块）桩基础工程	7,500.40	9,438.00	1,937.60	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。	是	是	是
DK20180240 地块项目（苏州君奥医院）地基基础服务项目	7,944.10	11,911.55	3,967.45	因签署补充协议增加导致工作量增加，相应成本增加。	是	是	是
嘉兴华润商务大道项目桩基工程	4,691.12	5,863.04	1,171.92	1、原材料价格上涨，工期紧张导致劳务成本增加 2、图纸变更增加工程量	不适用	是	不适用
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	7,860.70	9,657.22	1,796.52	1、原材料价格上涨，工期紧张导致劳务成本增加 2、因图纸部分调整，劳务工作量增加	不适用	是	不适用
WJ-J-2020-032 地块住宅项目桩基、基坑支护及降水工程	3,273.58	3,850.10	576.52	因地下有障碍物，改变施工工艺，导致成本增加。	不适用	是	是
世纪互联新建太仓大数据产业园 9#车间土建	14,572.32	12,282.31	-2,290.01	签署补充协议减少机电、装修、消防等单项工程，相应成本减少。	是	是	是
苏州桐力光电股份有限公司 DK20190127 地块总承包工程	10,737.91	12,195.01	1,457.10	签署补充协议，新增研发大楼幕墙工程工程量，导致成本增加。	是	是	是

项目名称	初始预计成本	截至报告期末实际发生成本	变动额	变动原因	是否符合合同约定	是否有客观证据支持	是否得到客户或业主确认
苏州信诺维医药科技股份有限公司 DK20200030 地块总承包项目	8,536.31	19,188.73	10,652.42	1、设计变更及签署补充协议新增洁净厂房、综合机电、幕墙工程、装修工程等单项工程，导致工程量及成本增加； 2、设计变更整体成本增加 1、由于政府管控影响工期延长，人工及租赁成本增加，由于钢筋涨价，材料成本增加。	是	是	是
宿迁新盛街文化街区保护项目土建工程	8,901.33	14,069.72	5,168.39	1、疫情原因项目停工导致工期延长，人工成本、租赁成本增加； 2、钢材价格上涨，导致材料成本增加 3、新增 AA 楼、AB 楼、祈福楼土建工程 3310 万产值工程量	是	是	是
SEW 高效电机智能制造项目 DK20180139 地块 1#生产车间总包工程	7,935.74	9,702.32	1,766.58	材料/机械涨价，导致成本增加。	不适用	是	不适用

（五）说明报告期内各类成本（材料、人工、设备租赁、劳务分包、专业分包）的确认原则及归集过程，对应内外部客观证据留痕、签章情况；各期确认劳务分包成本与劳务量的匹配性；按照项目类型（地基、总承包）列示项目人员分布情况、人均产值情况，是否符合业务实际、可比公司情况；各期运输费用与土方开挖量、运输量、运输距离、运输价格的匹配性，持续增长的原因；安全生产费的计提标准及其合规性，计提是否充足，各期专项储备使用的明细用途、对应金额及占比，各期计提、使用、结余的勾稽关系，相关会计处理的合规性；结合各期租赁价格、租赁量及租赁时长、租赁商情况、采购方式（是否招投标），分析各期型钢租赁价格的公允性。

1、说明报告期内各类成本（材料、人工、设备租赁、劳务分包、专业分包）的确认原则及归集过程，对应内外部客观证据留痕、签章情况

发行人按照工程项目建立辅助账，用于归集核算不同工程项目实际发生的成本，对实际发生的各类项目成本进行归集、核算及结转。发行人工程成本包括直接材料、人工费用、机械租赁、劳务分包、专业分包等。

报告期内，发行人各类成本的确认原则及归集过程具体情况如下：

（1）直接材料

报告期内，发行人采购的主要直接材料为钢材、桩材、混凝土等，原材料供应商将项目所需材料运至施工现场并提交送货单交项目部签收，原材料供应商依据送货记录编制对账单等资料，经采购中心等部门审核后提交财务中心，财务中心根据审核后的对账单分项目归集确认原材料成本。

对应内外部客观证据留痕、签章情况：送货人、签收人签章的送货单；原材料供应商盖章的对账单等。

（2）人工费用

每月初，发行人事业部各部门负责人根据项目工作需要，分派项目人员当月负责的工程项目，发行人综合办按照考勤记录汇总表编制薪资分配表，汇总表经分管领导审批签字后提供给发行人财务中心，发行人财务中心根据审批后的薪资分配表将项目人员薪酬归集确认人工成本。

对应内外部客观证据留痕、签章情况：月度考勤记录汇总表、综合办、财务中心、分管领导共同签字确认的薪资分配表。

（3）劳务分包成本

报告期内，发行人项目施工人员采取劳务分包的方式，由劳务分包公司根据项目组要求提供相应数量和工种的建筑工人进行施工。在项目执行过程中，劳务分包供应商分项目编制工作量结算明细表等资料，由发行人财务中心根据工作量结算明细表分项目归集确认劳务分包成本。

对应内外部客观证据留痕、签章情况：劳务分包商盖章的工作量结算明细表、劳务分包合同等。

（4）专业分包成本

报告期内，发行人将某些专业性较强的工程分包给具有相应资质的专业承包企业完成，专业分包模式下，分包供应商按照合同要求完成特定工程的施工任务，并对工程质量、安全、进度等实施有效控制。在项目执行过程中，专业分包供应商分项目编制形象进度确认表等资料，经总包项目经理审核后提交发行人财务中心，发行人财务中心根据经审核后的形象进度确认表分项目归集确认专业分包成本。

对应内外部客观证据留痕、签章情况：专业分包商盖章的形象进度确认表、专业分包合同等。

（5）机械租赁

发行人的生产活动主要依靠工程机械设备具体执行，报告期内，发行人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。项目执行期间，设备租赁供应商汇总进出场记录及使用量记录等资料编制结算单，经发行人采购中心等部门审核后提交财务中心，财务中心根据审核后的结算单分项目归集确认机械租赁成本。

对应内外部客观证据留痕、签章情况：设备租赁供应商盖章的结算单。

（6）其他成本

发行人其他成本主要包括运输费、型钢租赁费等，一般均可以确认费用归属的工程项目，发行人将相关成本分项目归集确认。

(7) 间接成本

发行人间接成本主要是事业部为组织和管理施工生产活动所发生的费用，包括事业部管理人员工资薪酬和固定资产折旧等，财务中心每月按费用类别进行归集确认后，按照各工程项目当月完成产值在各工程项目间进行分配。

2、各期确认劳务分包成本与劳务量的匹配性

建设工程施工行业在项目实施过程中，建筑承包商通常将其中的劳务作业进行分包，以提高工作效率。发行人地基与基础工程业务、总承包/城市更新业务和岩土工程勘察、设计业务执行过程中均采用了劳务分包方式执行其中的具体施工作业，发行人项目人员对其施工情况进行监督管理。

报告期内，发行人各期劳务分包采购及业务量情况如下：

单位：万元

项目	2024 年 1-6 月		2023 年度		2022 年度		2021 年度
	金额	变动比例	金额	变动比例	金额	变动比例	金额
劳务分包	13,752.08	2.62%	26,802.04	-3.59%	27,798.80	-11.48%	31,405.72
主营业务成本	68,556.86	12.89%	121,456.64	15.53%	105,132.51	-16.26%	125,550.47

注：2024 年 1-6 月变动比例=2024 年 1-6 月劳务分包（或主营业务成本金额）*2/2023 年度劳务分包（主营业务成本金额）

由上表可知，2022 年，发行人劳务分包成本变动与发行人业务量变动基本匹配；2023 年后，发行人总承包业务规模增长，由于总承包业务专业配套项目较多，引致劳务分包成本增长比例低于公司营业成本增长比例。

综上所述，报告期内发行人劳务分包成本与发行人业务量具备匹配性，变动情况符合发行人经营业务情况，具备合理性。

3、按照项目类型（地基、总承包）列示项目人员分布情况、人均产值情况，是否符合业务实际、可比公司情况

(1) 按照项目类型（地基、总承包）列示项目人员分布情况、人均产值情况

报告期内，发行人按照项目类型（地基、总承包）列示项目人员分布情况、人均产值情况如下：

项目类型	类别	2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
地基项目	项目人员人数（人）	38	40	37	35
	产值（万元）	43,529.62	83,289.58	86,761.18	95,371.33
	人均产值（万元）	1,145.52	2,082.24	2,344.90	2,724.90
总承包项目	项目人员人数（人）	68	66	74	78
	产值（万元）	31,608.82	52,961.03	30,756.79	39,515.84
	人均产值（万元）	464.84	802.44	415.63	506.61

报告期内，发行人地基业务和总承包业务项目人员人数基本稳定。报告期内，地基业务项目人员人均产值基本稳定；总承包业务 2023 年人均产值较高，主要系 2021 年至 2022 年发行人总承包业务处于发展初期，为保证业务顺利实施，项目人员配备较多，2023 年后发行人总承包业务规模扩大，发行人工程管理经验丰富，发行人总承包业务人数稳中有降，总承包业务人均产值提高。

综上所述，报告期内，发行人项目人员人数基本稳定，地基业务项目人员人均产值基本稳定，总承包业务项目人员人均产值提高，符合发行人业务实际情况。

（2）可比公司人均产值情况

报告期各期，发行人和同行业可比公司项目人员人均产值情况具体如下：

可比公司	项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
中化岩土	产值（万元）	240,841.32	203,251.23	474,392.97
	员工人数（人）	390	488	535
	人均产值（万元）	617.54	416.50	886.72
中岩大地	产值（万元）	73,434.25	84,135.00	137,475.74
	员工人数（人）	227	263	248
	人均产值（万元）	323.50	319.90	554.34
宏业基	产值（万元）	102,515.55	120,344.46	145,086.72
	员工人数（人）	277	328	311
	人均产值（万元）	370.09	366.90	466.52
建院股份	产值（万元）	136,250.61	117,517.97	134,887.18
	员工人数（人）	106	111	113

	人均产值（万元）	1,285.38	1,058.72	1,193.69

注1:中化岩土、中岩大地数据来源于年度报告，宏业基数据来源于招股说明书；

注2:同行业可比公司员工数量=(期初人数+期末人数)/2;发行人员工数量为报告期内各月加权平均人数；

注3:同行业可比公司均未披露半年度员工数量。

发行人人均产值高于同行业可比公司，主要原因为：

①公司业务主要集中在苏州及周边地区，地域相对集中，项目往返时间较短，调整灵活性高，员工规模小于同行业可比公司；

②发行人具备项目管理能力的员工占比较高，能够提高项目管理与运作效率，降低项目人员需求量，提升了人均产值。

报告期内，发行人项目人员人均产值高于可比公司人均产值具备合理性。

4、各期运输费用与土方开挖量、运输量、运输距离、运输价格的匹配性，持续增长的原因

报告期内，发行人主要项目各期运输费用与土方开挖量、运输量、运输距离、运输价格情况如下：

年度	项目名称	运输费用 (万元)	土方开挖 量 (m³)	运输量 (m³)	运输距 离 (公 里)	运输单 价 (元/ m³)
2021 年度	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	296.14	29,344.31	29,344.31	25	100.92
	禾赛智能制造中心项目桩基及围护工程	188.99	19,252.10	19,252.10	35	98.17
	苏州太湖城商业项目基坑支护工程	181.19	17,477.88	17,477.88	30	103.67
	苏州吴江中泰项目桩基支护降水分包工程	149.21	19,107.84	19,107.84	25	77.98
	WJ-J-2020-032 地块住宅项目桩基、基坑支护及降水工程	128.44	13,000.00	13,000.00	40	65.00
			5,048.70	5,048.70	50	87.16
	苏州思安街项目基坑支护分包工程	108.17	9,833.17	9,833.17	30-50	110.09
	合计	1,051.93	113,064.00	113,064.00		93.04
2022 年度	DK20180240 地块项目（苏州君奥医院）地基基础服务项目	410.73	35,400.00	35,400.00	30-50	64.07
			27,841.25	27,841.25	30-50	66.06
	泰康之家项目（DK20140047）二期桩基、土方、围护及降水工程	752.64	119,946.30	119,946.30	28	62.75
	DK20210013 地块（1#楼，2#楼，地下室）基坑围护工程工程款	534.22	77,265.00	77,265.00	30-50	69.14
	禾赛智能制造中心项目桩基及围护工程	4.48	456.00	456.00	35	98.17
	DK20200111 地块（纳芯微信号链芯片开发及系统应用项目及研发中心建设项目）	155.05	420.00	420.00	30	111.65
			26,434.07	26,434.07	45	56.88
	南京 2021G73 地块桩基及基坑支护工程	115.34	740.74	740.74	48	131.07
			8,528.52	8,528.52	48	123.85

	南京贾西 N0.2021G39 地块项目桩基、围护工程	95.57	8,212.00	8,212.00	35	116.50
	合计	2,068.02	305,243.88	305,243.88		67.75
2023 年度	DK20180240 地块项目（苏州君奥医院）地基基础服务项目	2,511.38	381,081.95	381,081.95	30-50	66.06
	苏州中环广场（DK20210187 地块）桩基础工程	836.23	12,650.00	12,650.00	30-55	66.97
			37,255.00	37,255.00	30-55	72.48
			44,873.40	44,873.40	30-55	107.34
	连云港虹洋热电有限公司供虹港石化三期及聚酯新材料蒸汽管网工程	211.14	11,141.03	11,141.03	12	122.94
			44,915.29	44,915.29	5	16.51
	合计	3,558.75	531,916.67	531,916.67		66.90
2024 年 1-6 月	苏地 2021-WG-65 号地块项目桩基及基坑工程	957.86	10,432.17	10,432.17	25	52.42
			89,332.01	89,332.01	40	100.92
	苏州中环广场（DK20210187 地块）桩基础工程	1.41	131.60	131.60	30-55	107.34
	中新生命科学园桩基及基坑围护工程	445.24	13,034.08	13,034.08	15	107.34
			40,101.19	40,101.19	10	76.15
	新建锦丰科技产业园-桩基与基坑支护工程	135.12	7,052.30	7,052.30	20	107.34
			9,252.15	9,252.15	10	64.22
	南京贾西 N0.2021G39 地块项目桩基、围护工程	19.42	1,666.75	1,666.75	35	116.50
	合计	1,559.05	171,002.25	171,002.25		91.07

报告期内，发行人各期运输费用主要受运输量影响，各期运输单价受运输品类别、运输距离、项目地理位置、项目运输量等因素影响，存在一定波动。运输费用持续增长主要原因为土方开挖量/运输量的增长，2023 年度较往年增长较多是由于 DK20180240 地块项目（苏州君奥医院）地基基础服务项目合同工作内容包含对原有场地开挖、回填、整平、清除场地内原有基础垃圾等工作，导致运

输量大幅度增加。

综上所述，发行人报告期各期运输费用与土方开挖量、运输量、运输距离、运输价格具备匹配性。

5、安全生产费的计提标准及其合规性，计提是否充足，各期专项储备使用的明细用途、对应金额及占比，各期计提、使用、结余的勾稽关系，相关会计处理的合规性

（1）安全生产费的计提标准及其合规性，计提是否充足，

根据财政部、应急部颁布的《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财资〔2022〕136号）的规定，建筑行业需以建筑安装工程造价为依据，于月末按工程进度计算提取企业安全生产费用，提取标准为3%（2022年办法修订前提取比例为2%）。

发行人地基基础工程业务、总承包业务和城市更新业务所属行业为建筑业，按照安全费管理办法的相关规定，于每月月末按工程完工工作量计提企业安全生产费用，2021年、2022年度计提标准为2%，2023年度和2024年1-6月计提标准为3%。报告期各期，发行人安全生产费计提情况如下：

单位：万元

项目	2024年6月末	2023年末	2022年末	2021年末
地基基础工程业务、总承包业务和城市更新业务合计收入	78,376.85	138,667.27	118,079.96	135,676.48
计提安全生产费金额	2,358.75	4,159.77	2,361.60	2,713.51
计提比例	3%	3%	2%	2%

综上，报告期内，发行人已按照《企业安全生产费用提取和使用管理办法》规定的标准计提安全生产费，计提充足。

（2）各期专项储备使用的明细用途、对应金额及占比如下，

报告期各期，发行人专项储备使用的明细用途、对应金额及占比如下：

单位：万元

专项储备使用用途	2024年1-6月		2023年度		2022年度		2021年度	
	使用金额	占比	使用金额	占比	使用金额	占比	使用金额	占比
生产设施设备以及防护设施设备投入	1,254.08	53.17%	2,880.26	69.24%	1,676.34	70.98%	1,964.19	72.39%
向分包单位支	877.72	37.21%	1,086.83	26.13%	605.45	25.64%	673.03	24.80%

付的安全生产费								
与安全生产相关的保险支出	136.82	5.80%	123.58	2.97%	33.64	1.42%	51.22	1.89%
其他与安全生产直接相关的支出	90.12	3.82%	69.10	1.66%	46.17	1.96%	25.07	0.92%
合计	2,358.75	100.00%	4,159.77	100.00%	2,361.60	100.00%	2,713.51	100.00%

报告期内，发行人安全生产费主要用于生产设施设备以及防护设施设备投入、向分包单位支付的安全生产费等安全支出，使用用途符合安全生产费管理办法规定的使用用途，使用合规。

（3）专项储备各期计提、使用、结余的勾稽关系

报告期各期，发行人专项储备计提、使用、结余的勾稽关系如下：

单位：万元

项目	2024年1-6月	2023年度	2022年度	2021年度
专项储备期初结余	57.48	5.26	40.68	-
本期计提数	2,358.75	4,159.77	2,361.60	2,713.51
本期使用数	2,376.64	4,107.54	2,397.02	2,672.83
专项储备期末结余	39.59	57.48	5.26	40.68

（4）会计处理的合规性

发行人严格按照会计准则的相关规定，对安全生产费计提和使用进行相关会计处理，具体如下：

按安全生产费管理办法计提的安全生产费时，计入工程项目成本，同时记入“专项储备”科目；使用提取的安全生产费时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备。报告期内，发行人安全生产费的使用全部属于费用性支出。

6、结合各期租赁价格、租赁量及租赁时长、租赁商情况、采购方式（是否招投标），分析各期型钢租赁价格的公允性。

报告期各期，发行人主要型钢租赁供应商的租赁价格、租赁量及租赁时长、租赁商情况、采购方式如下：

年度	租赁商名称	项目名称	租赁总额 (万元)	采购方式 (是否招 投标)	租赁量 (吨)	租赁时 长 (天)	租赁 单价
2024 年 1-6 月	苏州达能设备租赁有限公司	迈得诺医疗项目桩基及基坑支护工程	7.59	否	1,722.00	14	3.10
	苏州达能设备租赁有限公司	中新生命科学园桩基及基坑围护工程	116.50	否	2,700.00	271	1.59
合计			124.10		4,422.00	285	0.98
2023 年度	上海谷嘉建筑工程队	常熟龙腾希尔顿酒店桩基及基坑支护工程	135.92	否	2,557.00	133	4.00
	苏州达能设备租赁有限公司	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	119.47	否	1,853.00	173	3.72
	苏州达能设备租赁有限公司	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	31.77	否	1,498.81	57	3.72
	苏州达能设备租赁有限公司	迈得诺医疗项目桩基及基坑支护工程	149.42	否	1,722.00	280	3.10
	上海实联建设发展有限公司	苏地 2022-WG-14 号地块项目支护工程分包	160.19	否	2,014.26	241	3.30
	苏州达能设备租赁有限公司	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	107.42	否	1,718.28	202	3.10
合计			704.20		11,363.35	1,086	0.57
2022 年度	苏州达能设备租赁有限公司	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	301.74	否	4,300.00	124	5.68
	苏州达能设备租赁有限公司	吴中生物医药二期工程	389.12	否	3,635.00	346	3.10
	苏州达能设备租赁有限公司	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	130.97	否	1,853.00	190	3.72

年度	租赁商名称	项目名称	租赁总额 (万元)	采购方式 (是否招 投标)	租赁量 (吨)	租赁时 长 (天)	租赁 单价
	广州宏途设备工程有限公司	苏州吴中太湖新城项目 B 地块桩基及基坑支护工程	132.12	否	1,084.27	345	3.54
	苏州达能设备租赁有限公司	苏园土挂（2021）04 项目桩基工程	113.27	否	2,069.60	155	3.54
	扬州飞旺建设工程有限公司	扬州 GZ268 湾头项目桩基和支护工程	144.12	否	1,112.96	228	5.69
	上海俊达建筑设备租赁中心	嘉兴华润商务大道项目桩基工程	159.04	否	2,800.00	154	3.69
	苏州光健市政工程有限公司	无锡车联网小镇项目 A 地块基坑支护工程	125.37	否	2,830.66	74	6.02
	苏州达能设备租赁有限公司	杏联药业（苏州）有限公司单克隆抗体生产研发新建项目基坑支护工程	23.91	否	760.00	85	3.72
	苏州达能设备租赁有限公司	WJ-J-2019-001 地块住宅项目施工总承包桩基及围护工程	116.70	否	1,902.94	165	3.72
合计			1,636.36		22,348.43	1,866	0.39
2021 年度	苏州达能设备租赁有限公司	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	191.33	否	4,300.00	78	5.68
	上海谷嘉建筑工程队	常熟龙腾希尔顿酒店桩基及基坑支护工程	352.43	否	2,557.00	345	4.00
	苏州达能设备租赁有限公司	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	119.88	否	1,853.00	159	4.08
	苏州达能设备租赁有限公司	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	209.78	否	1,498.81	343	4.08
	扬州飞旺建设工程有限公司	扬州 GZ268 湾头项目桩基和支护工程	17.70	否	1,112.96	28	5.69
	苏州达能设备租赁有限公司	杏联药业（苏州）有限公司单克隆抗体生产研发新建项目基坑支护工程	93.69	否	760.00	302	4.08
合计			984.80		12,081.77	1,255	0.65

报告期各期，发行人主要型钢租赁供应商情况如下：

供应商名称	供应商情况
苏州达能设备租赁有限公司	注册地址：苏州吴中经济开发区东吴工业园兴中路 6 号 2 幢 2117 室；成立时间：2017 年 6 月 16 日；注册资本：500 万元；股权结构：苏州缘龙建筑劳务有限公司 95%，张敏 5%
上海实联建设发展有限公司	注册地址：上海市普陀区绥德路 1 弄 1 号 301-Q 室；成立时间：2004 年 08 月 03 日；注册资本：5000 万元；股权结构：时建生 99%，高勇 1%
上海谷嘉建筑工程队	注册地址：上海市奉贤区金钱公路 411 号 5 幢 129 室；成立时间：2011 年 03 月 21 日；注册资本：30 万元；股权结构：谷同康 100%
广州宏途设备工程有限公司	注册地址：广州市南沙区黄阁镇连盛路 2 号；成立时间：2015 年 03 月 23 日；注册资本：113,322 万元；股权结构：上海宏信设备工程有限公司 100%
扬州飞旺建设工程有限公司	注册地址：扬州市开发区施桥镇徐巷新村 3 幢 112 号；成立时间：2013 年 01 月 18 日；注册资本：1000 万元；股权结构：韩旺 100%
上海俊达建筑设备租赁中心	注册地址：上海市青浦区白鹤镇外青松公路 3560 号 1 号楼 2 层；成立时间：2020 年 07 月 22 日；注册资本：100 万元；股权结构：黄俊 100%
苏州光健市政工程有限公司	注册地址：苏州市高新区长江路 465 号 5010 室；成立时间：2013 年 03 月 01 日；注册资本：100 万元；股权结构：潘光健 90%，叶光元 10%

三、保荐机构、申报会计师核查意见

（一）核查上述问题并发表明确意见。

1、核查程序

（1）通过企查查对发行人报告期各期前五大钢材、桩材、混凝土供应商工商登记资料进行核查；

（2）访谈发行人采购部门主办，了解：发行人报告期各期前五大钢材、桩材、混凝土供应商合作历史、人员及业务规模、是否贸易商；部分供应商成立 1 年以内与公司建立合作关系的原因；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的原因；采购劳务分包服务、机械租赁的市场价格；公司分包费用确定依据；专业分包商注册地距发行人项目所在地较远的原因；

（3）根据苏州道博贸易法定代表人孔进、苏州道易科法定代表人薛华出具的《说明》，比对其提供的员工花名册；

（4）访谈公司财务人员，了解苏州道易转贷资金转回的情况；

（5）获取发行人采购明细表、结算单、询价单，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；

（6）获取玮德机械、立扬宏的设备相关资料；

（7）检索捷通智慧、四川法泰官网，了解其业务情况；

（8）访谈发行人管理层及财务中心负责人，了解发行人成本核算相关内部控制制度，评价并测试其有效性；

（9）访谈发行人管理层及财务中心负责人，了解发行人劳务分包业务内容、特点及相关内部控制流程，评价劳务成本变动合理性，抽样检查大额劳务分包成本支出的记账凭证、分包合同、结算单、发票等支持性文件；

（10）获取、检查发行人项目成本明细，并询问发行人管理层及财务中心负责人，分析、评价运输费、安全生产费和型钢租赁费变动的合理性；检查相关大额支出的记账凭证、采购合同、结算文件、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；

（11）按照企业会计准则的规定，结合发行人业务特点，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；

（12）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，保荐机构、申报会计师认为：

（1）苏州道博、苏州道易不存在人员重叠或股权关联，不是同一控制下企业，作为同一地区的贸易商，供货来源重叠符合行业惯例；主要供应商中，除苏州道博和苏州道易、大微建兆建筑劳务（江苏）有限公司和苏州鸿驰安建设工程有限公司外，不存在其他供应商工商信息相同或注册办公地点相近的情形；苏州道易于 2023 年 1 月 17 日收到 2,000 万元转贷款项后，其中 1,000 万元于 2023 年 1 月 31 日转回发行人具有合理性，不构成对发行人的资金占用；

（2）发行人主要供应商中，存在成立时间较短即与发行人交易的情况，交易具有合理性；不同钢材供应商的采购价格差异较大具有合理性；

（3）不同劳务工种（静压桩施工、挂网喷锚施工、支撑梁施工及灌注桩施工）的采购定价公允，不同项目同类工种采购价格存在差异具有合理性；自然人王文权同时持有劳务供应商大微建兆和江苏宏顺股权；

（4）机械租赁服务商玮德机械、立扬宏主要与发行人交易、人员及业务规模较小具有合理性，其主要设备规模来源于自身采购、合作采购与长期租赁，具备相应的服务能力；设备租赁价格具有公允性，不同项目同类工种采购价格存在差异具有合理性；发行人不存在对设备租赁商依赖的情形；

（5）专业分包中的机电工程、幕墙工程、装饰工程定价具有公允性；部分专业分包商注册地距发行人项目所在地较远具有合理性，符合行业惯例；

（6）部分项目的明细成本构成（其他费用、机械租赁费、劳务分包费）明显偏高偏低具有合理性；

（7）剔除原材料价格下降的影响后，部分地基项目毛利率较高具有合理性；WJ-J-2020-032 地块住宅项目桩基、基坑支护及降水工程项目亏损的原因主要由于项目地下障碍物导致施工工艺调整，引致工程成本增加，增加的成本未全部获得业主补偿，导致项目亏损；

（8）剔除原材料价格变动因素后，部分总承包项目毛利率偏低或为负具有合理性；捷步新能源汽车轻量化材料制造基地总包项目工程 2024 年上半年毛利率较高的原因主要为：①初始预计毛利率较高；②实际施工过程中武汉地区的钢材采购价格低于投标预算成本单价；③发行人结合施工经验实施了多项施工方案的优化，进一步优化了项目成本；

（9）分项目收入、成本发生较大调整，且收入成本变动金额、比例不匹配，部分项目实际成本较预计成本发生变动较大具有合理性，前述调整符合合同约定，有客观证据支持，得到客户或业主确认；

（10）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，对应内外部客观证据留痕存档；各期确认劳务分包成本与劳务量具备匹配性；发行人项目人员分布和项目人员人均产值符合发行人业务实际情况，与同行业可比公司存在一定差异，差异原因具备合理性；各期运输费用与土方开挖量、运输量、运输距离、运输价格具备匹配性，运费费用持续增长具备合理性；发行人安全生产费的按照规定计提，计提充足，各期专项储备使用合规，各期计提、使用、结余具备勾稽关系，相关会计处理的符合会计准则的规定；各期型钢租赁价格公允。

（二）说明针对项目人员工时填报、统计、复核准确性的核查方式、核查证据、核查比例、核查结论。

1、项目人员的工时填报、统计方式

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，并将考勤记录汇总表报公司综合办备案。公司综合办每月根据考勤记录汇总表编制“薪资分配表”，并经综合办内部审核后报出至发行人财务中心。财务中心根据审批后的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。对于总承包项目人员，由于项目周期长、工程量大，项目人员稳定，项目人员薪酬分项目统计填报工时，按照具体项目归集确认人工成本；对于其他项目人员，由于项目周转快，项目人员通常同时在几个项目上工作，项目人员薪资根据产值在各项目间进行分配。

2、复核准确性的核查方式、核查证据、核查比例、核查结论

保荐机构和申报会计师查阅了发行人月度考勤记录汇总表、薪资分配表、总承包部门年度薪资分配表等文件，核对薪资分配表中的项目人员薪酬与项目成本中的直接人工是否一致，总承包项目部按项目分配的薪酬是否与总承包业务中的直接人工成本一致；薪酬分配表中涉及的成本核算部门是否与月度考勤记录汇总表相符。以人员薪酬为统计口径，报告期各期核查的比例分别为99.17%、99.97%、98.35%及100.00%；其中，报告期各期总承包项目部的薪酬占发行人项目人员薪酬的比例分别为56.79%、53.97%、51.72%及47.73%。

（三）说明针对发行人各类成本核算（发生、归集、结转）穿行、细节、

截止性测试的具体核查过程、核查金额及比例、核查结论，并对发行人成本核算是否完整准确发表明确意见。

保荐机构、申报会计师对发行人各类成本核算（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，对材料、劳务分包、专业分包等成本的采购与付款循环执行穿行测试，取得发行人报告期主要项目的成本核算明细表，分成本类别选取样本执行穿行测试，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，评价与成本核算相关的内部控制设计及运行的有效性，具体核查情况如下：

项目		2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
原材料	选取执行穿行测试工程项目的成本金额	17,247.55	18,136.59	27,469.04	27,000.06
	成本金额	32,012.75	61,358.16	51,265.90	71,032.13
	核查覆盖比例	53.88%	29.56%	53.58%	38.01%
劳务分包	选取执行穿行测试工程项目的成本金额	2,395.53	4,651.10	8,227.88	5,501.59
	成本金额	13,752.08	26,802.04	27,798.80	31,405.72
	核查覆盖比例	17.42%	17.35%	29.60%	17.52%
专业分包	选取执行穿行测试工程项目的成本金额	6,648.86	3,544.91	2,938.46	1,762.36
	成本金额	11,331.81	9,569.90	6,079.14	3,772.03
	核查覆盖比例	58.67%	37.04%	48.34%	46.72%
设备租赁	选取执行穿行测试工程项目的成本金额	2,299.15	3,076.03	2,758.65	3,933.02
	成本金额	5,358.47	10,430.22	8,299.27	9,882.41
	核查覆盖比例	42.91%	29.49%	33.24%	39.80%
营业成本总额	选取执行穿行测试工程项目的成本金额	28,591.09	29,408.63	41,394.03	38,197.03
	成本金额	68,556.86	121,456.64	105,132.51	125,550.47
	核查比例	41.70%	24.21%	39.37%	30.42%

2、取得发行人报告期主要项目的成本核算明细表，分成本类别选取样本执行细节测试，检查领料记录、结算单等支持性凭证，检查成本核算相关的内部控制设计及运行的有效性，具体核查情况如下：

项目		2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
原材料	执行细节测试的金额	8,166.21	16,726.47	12,670.76	15,558.30
	成本金额	32,012.75	61,358.16	51,265.90	71,032.13
	细节测试比例	25.51%	27.26%	24.72%	21.90%
劳务分包	执行细节测试的金额	2,437.64	7,002.16	7,870.50	3,993.34
	成本金额	13,752.08	26,802.04	27,798.80	31,405.72
	细节测试比例	17.73%	26.13%	28.31%	12.72%
专业分包	执行细节测试的金额	5,669.14	1,796.20	2,083.07	440.37
	成本金额	11,331.81	9,569.90	6,079.14	3,772.03
	细节测试比例	50.03%	18.77%	34.27%	11.67%
设备租赁	执行细节测试的金额	875.17	1,750.32	1,603.04	1,641.79
	成本金额	5,358.47	10,430.22	8,299.27	9,882.41
	细节测试比例	16.33%	16.78%	19.32%	16.61%
营业成本总额	执行细节测试的金额	17,148.17	27,275.16	24,227.37	21,633.81
	成本金额	68,556.86	121,456.64	105,132.51	125,550.47
	细节测试比例	25.01%	22.46%	23.04%	17.23%

3、发行人成本确认单据主要为：材料送货清单、工作量结算明细表、租赁结算单等，发行人根据上述成本确认单据上记载的成本发生时间将相关成本计入正确的会计期间；保荐机构及申报会计师获取报告期各期发行人主要项目的成本确认单据，核查相关单据对应成本的所属期间及发行人成本确认期间，核查比例参见本题回复之“三、（三）2 成本细节测试”。经核查，发行人成本确认期间准确，不存在跨期确认成本情形。

经核查，保荐机构、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）完整、准确。

问题 4.大额应收账款及合同资产减值风险

根据问询回复，（1）报告期内发行人部分房地产客户、承包商客户的项目回款周期在2年以上。其中承包商客户苏州嘉盛建设各期应收账款余额分别为3207.20万元、4404.05万元、3124.97万元、8010.45万元，呈持续增长趋势，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。（2）发行人部分客户资信情况较差，信用风险较高，其相关项目涉诉。其中苏州云彩鸿佑为失信被执行人，被列入经营异常名录，已破产重组由管理人接管。发行人在2024年6月末对其应收账款仍按账龄计提50%坏账。芜湖新华联为失信被执行人，发行人2023年末对其应收账款按账龄计提36.61%坏账，2024年6月末单项计提100%。（3）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，部分持有房产评估价值已低于账面价值，部分房产已对外出售，且处置价格低于账面价值。（4）发行人合同资产主要为已完工未结算项目，各期合同资产转入应收账款的金额分别为131,751.67万元、124,017.82万元、146,299.91万元、76,596.82万元，转入时账龄未连续计算。

请发行人：（1）说明回款周期2年以上项目具体情况，客户及对应项目名称、应收账款金额、坏账计提情况、当期及期后回款情况，重点分析苏州嘉盛、苏州华亭等应收账款金额较大、账龄较长客户的主要项目回款较慢的具体原因，客户原因还是业主方原因，各期坏账计提是否充足。（2）结合优先受偿权的可实现性、债务偿还能力、与其他客户的信用风险差异，说明2024年6月末对苏州云彩鸿佑应收账款仍按账龄计提50%坏账的合理性，未单项计提的原因；结合期后新增信息、信用风险变化情况，说明2023年末对芜湖新华联应收账款坏账计提比例仅为36.61%、2024年6月末单项计提100%的原因及合理性。（3）全面梳理并以表格列示报告期内主要客户（承包商客户穿透到业主方）资信情况、涉诉情况，是否存在相关企业及其主要股东被列为失信被执行人、被列入经营异常名录、限制高消费、被申请破产或已进入破产程序、涉诉金额较大等情形，逐一说明资信情况较差、信用风险较高、涉诉情况较多客户的项目建设进度、各期应收账款及合同资产余额、账龄、减值计提情况、期后回款情况。（4）说明以房抵债具体业务及账务处理过程，涉及主要客户，抵债房产价值

如何认定，是否有合同或协议条款约定，各期终止确认应收账款及合同资产金额、对应坏账准备的转回金额及利润占比，相关会计处理的合规性。（5）表格列示已网签抵债房产的所处地点、持有及处置情况（明细构成及金额）、入账及处置时点、各期对外处置的损益情况，处置价格低于初始抵债金额的具体原因，是否反映抵债房产初始价值确认不公允，购买方为个人还是企业，是否与发行人及其客户、供应商存在关联关系；结合所在地市场价格走势及景气度、评估时点、评估测算过程及结果等，说明已网签仍持有的抵债房产是否存在减值迹象，评估价格低于账面价值情况下未计提减值原因，是否存在评估时点后市场价格下降情形，相关房产减值计提是否充分；结合初始抵债金额、后续所在地市场价格走势及景气度，说明未网签抵债房产是否存在减值风险，对发行人应收账款收回的影响；结合前述情况，重新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对发行人经营业绩的影响。（6）说明合同资产账龄的确定标准，表格列示各期主要项目的合同资产余额及对应减值计提、期后结转情况、客户名称、合同金额、已确认收入及占比、已结转成本及占比、已完工未结算金额、已结算金额、完工进度等；对于长期挂账的已完工未结算合同资产，说明长期挂账的原因，是否与业主方、总包方存在纠纷，收入确认依据是否充分。（7）说明合同资产转为应收账款的客观依据，各期合同资产转为应收账款时对应减值准备的转回金额，对净利润的影响比例，是否存在跨期调节利润情形；结合同行业可比公司做法，进一步说明合同资产转入应收账款时账龄不连续计算的合理性，模拟测算连续计算账龄对各期净利润的影响，发行人是否仍满足上市条件。

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）说明针对合同资产（尤其是已完工未结算资产）的函证、监盘情况，如何核实其数量、金额、状态，具体核查方式、核查金额及比例、核查结论。

请保荐机构提供立项至今应收账款及合同资产的全部核查底稿。

【回复】

一、说明回款周期 2 年以上项目具体情况，客户及对应项目名称、应收账款金额、坏账计提情况、当期及期后回款情况，重点分析苏州嘉盛、苏州华亭等应收账款金额较大、账龄较长客户的主要项目回款较慢的具体原因，客户原因还是业主方原因，各期坏账计提是否充足。

（一）说明回款周期 2 年以上项目具体情况，客户及对应项目名称、应收账款金额、坏账计提情况、当期及期后回款情况

报告期内，发行人主要项目中，部分项目回款周期在 2 年以上，具体情况如下：

单位：万元

客户名称	客户类型	主要项目名称	信用政策	2024 年 6 月 30 日项目进度	2024 年 6 月 30 日应收账款余额	2024 年 6 月 30 日应收账款坏账计提比例	2024 年 6 月 30 日累计回款比例	期后回款金额	期后回款比例	回款周期较慢的原因
大悦城控股集团股份有限公司【注 1】	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%	竣工结算	155.56	5.00%	95.99%	155.56	100%	该项目为住宅项目，受宏观环境影响，客户销售回款低于预期，但期后已全部回款。
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地基基础服务工程一期	按甲方同建设单位签订的施工合同同比例付款	竣工结算	2,972.47	5.00%	58.06%	-	-	客户为总承包企业，总承包企业和业主的回款周期对公司的回款周期有一定影响。
		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	166.81	5.00%	94.09%	-	-	客户为总承包企业，总承包企业和业主的回款周期对公司的回款周期有一定影响。
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	月进度支付产值的 45%；土方开挖完	已验收未结算	401.00	30.00%	89.53%	-	-	1、该项目为商业房地产项目，受宏观

公司		支护工程	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							环境影响，项目总体回款放缓；2、客户为总承包企业，总承包企业和业主的回款周期对公司的回款周期有影响。
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%	竣工结算	244.01	31.31%	88.11%	-	-	1、该项目为住宅项目，受宏观环境影响，项目总体回款放缓；2、客户为总承包企业，总承包企业和业主的回款周期对公司的回款周期有影响。

注 1：该项目直接客户为苏州市天隆房地产开发有限公司，苏州市天隆房地产开发有限公司为大悦城控股集团股份有限公司子公司；

注 2：期后累计回款截止日为 2024 年 12 月 31 日。

（二）苏州嘉盛、苏州华亭等应收账款金额较大、账龄较长客户的主要项目回款较慢的具体原因，客户原因还是业主方原因，各期坏账计提是否充足

1、苏州嘉盛建设工程有限公司

报告期内，发行人承接的苏州嘉盛建设工程有限公司（以下简称“苏州嘉盛”）主要项目回款情况具体如下：

单位：万元

项目名称	信用政策	最终业主名称	截至2024年6月30日累计应收账款金额	累计收款（含税）				2024年6月30日应收账款余额	2024年6月30日应收账款净值	2024年6月30日项目状态	期后累计回款比例
				2021年度	2022年度	2023年度	2024年1-6月				
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	付款随总包，总包收到业主款后支付给乙方	苏州吴中生物医药产业园发展有限公司	7,088.47	2,941.74	3,359.08	3,616.00	4,116.00	2,972.47	2,823.85	竣工结算	58.06%
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	苏州吴中生物医药产业园发展有限公司	3,450.00	-	-	2,732.00	2,962.00	488.00	439.20	已验收未结算	85.86%
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	付款随总包，总包收到业主款后支付给乙方	苏州东吴科技产业投资发展有限公司	3,911.64	-	-	-	737.77	3,173.87	3,015.18	已完工未验收	34.27%

注：期后累计回款截止日为2024年12月31日。

苏州嘉盛为总承包企业，其与建院股份签署的上述项目的付款条款均为“付款随总包，总包收到业主款后支付给乙方”，客户的回款情况受到业主回款的直接影响。前述项目的业主方均为国有企业，款项支付审批存在一定周期，

回款周期较长。同时，业主方不存在失信被执行等影响支付能力的情况，信用情况良好，报告期内持续回款。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回款比例偏低，主要系该项目于 2024 年完成竣工结算，合同资产转入应收账款金额 3,372.47 万元，以前年度形成的应收账款均已回款，由于工程企业通常在春节前夕集中支付工程款项，因此目前回款比例偏低；吴中生物医药二期工程回款比例已超过 80%；疫苗产业研发及制造基地项目（生物医药产业园六期）-桩基及基坑为 2024 年项目，工程企业通常在春节前夕集中支付工程款项，因此目前回款比例偏低。

苏州嘉盛及其主要项目业主方均经营正常，应收账款无法收回风险较低，应收账款已按照公司应收账款坏账准备计提政策计提，坏账准备计提充分。

2、苏州华亭建设工程有限公司

报告期内，发行人承接的苏州华亭建设工程有限公司（以下简称“苏州华亭”）的项目具体情况如下：

单位：万元

项目名称	信用政策	最终业主名称	截至2024年6月30日累计应收账款金额	累计收款（含税）				2024年6月30日应收账款余额	2024年6月30日应收账款净值	2024年6月30日项目状态	期后累计回款比例
				2021年度	2022年度	2023年度	2024年1-6月				
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节点同比例支付	常熟市龙腾特种钢有限公司	3,831.00	2,100.00	3,400.00	3,430.00	3,430.00	401.00	280.70	已验收未结算	89.53%

注：期后累计回款截止日为 2024 年 12 月 31 日。

常熟龙腾希尔顿酒店桩基及基坑支护工程最终客户为常熟市龙腾特种钢有限公司，客户的回款情况受到业主回款的直接影响。该项目为酒店项目，项目

回款周期受宏观环境调控等因素影响。但客户不存在失信被执行等影响支付能力的情况，信用情况良好，2021 年-2023 年持续回款，回款比例已超过 80%，且目前项目标的酒店已正常经营。

苏州华亭及常熟龙腾希尔顿酒店桩基及基坑支护工程业主方均经营正常，应收账款无法收回风险较低，应收账款已按照公司应收账款坏账准备计提政策计提，坏账准备计提充分。

二、结合优先受偿权的可实现性、债务偿还能力、与其他客户的信用风险差异，说明 2024 年 6 月末对苏州云彩鸿佑应收账款仍按账龄计提 50%坏账的合理性，未单项计提的原因；结合期后新增信息、信用风险变化情况，说明 2023 年末对芜湖新华联应收账款坏账计提比例仅为 36.61%、2024 年 6 月末单项计提 100%的原因及合理性。

（一）发行人涉诉项目计提减值准备的原则

根据《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释（一）》（以下简称司法解释一）第 41 条规定，承包人应当在合理期限内行使建设工程价款优先受偿权，但最长不得超过十八个月，自发包人应当给付建设工程价款之日起算。因此，发行人为了保障优先受偿权的行使，即使客户信用风险没有发生重大不利变化，在部分款项未及时支付时即会提起诉讼。

提起诉讼后，发行人综合诉讼进展、诉讼结果、客户偿付能力、诉讼财产保全情况等评估公司应收账款的可收回性，以客户的偿付能力、保全资产的价值为基础单项确定应收账款的可收回金额，并按照单项认定的结果单项计提应收账款坏账准备。若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；若单项认定应收账款坏账准备的计提金额小于按账龄组合方法计提的坏账准备金额，基于谨慎性原则，则将相关应收账款按账龄组合方法计提坏账准备。

发行人自报告期期初以来，与应收账款相关的金额在 300 万元以上的诉讼情况及案件进展情况如下：

被告	案由	起诉/立案时间	涉案金额 (万元)	主要诉讼请求	案件进展	应收账款减值计提情况
芜湖新华联文化旅游投资管理有限公司	建设工程施工合同纠纷	2021 年 4 月	865.20	判令被告向原告支付工程款 9,086,544.36 元及逾期付款利息，并判令原告在被告欠付工程款范围内对芜湖新华联五星级酒店折价、拍卖、变卖的价款享有优先受偿权。	详见本题回复之“（三）结合期后新增信息、信用风险变化情况，说明 2023 年末对芜湖新华联应收账款坏账计提比例仅为 36.61%、2024 年 6 月末单项计提 100%的原因及合理性”。	因原先判断被告方有可执行财产，诉讼债权得到清偿可能性较大，故 2023 年前按按账龄法计提坏账准备,后根据实际执行情况 及与法院沟通结果，基于谨慎性原则，2024 年对此笔应收账款单项全额计提坏账准备。
苏州力创香谷置业发展有限公司	建设工程施工合同纠纷	2021 年 12 月	552.96	判令被告向原告支付工程款 5,529,627.73 元及逾期付款利息，并判令原告对“苏州新力太湖铂园项目”折价或拍卖所得价款享有优先受偿权。	2022 年，被告方主动与发行人达成和解，并通过银行转账付款及以房抵债的方式支付所欠工程款；2022 年，相关抵房协议已履行完毕，发行人已取得相应房产并完成出售。	按照和解情况、及被告方的和解意愿及和解方案，发行人判断债权可以被清偿，报告期内按账龄法计提坏账，截止 2022 年末，此项应收款无余额。
苏州云彩鸿佑实业有限公司	建设工程施工合同纠纷	2021 年 4 月	2,744.30	判令被告向原告支付工程款 27,443,007.86 元及逾期付款利息，并判令原告就被告在苏州工业园区云彩总部大楼项目建设工程的折价或拍卖所得价款在工	详见本题回复之“（二）结合优先受偿权的可实现性、债务偿还能力、与其他客户的信用风险差异，说明 2024 年 6 月末对苏州云彩鸿佑应收账款仍按账龄计提 50%坏账的合理性，未单项计提的原因。”。	根据抵押物的价值及发行人的优先受偿权，发行人判断此项债权可以被清偿，故按账龄法计提坏账，截止 2024 年 6 月坏

				程款范围内享有优先受偿权。		账 准 备 计 提 比 例 50%。
无锡恒瑞置业有限公司	建设工程施工合同纠纷	2021年12月	420.45	判令被告向原告支付工程款 4,204,542.58 元及逾期付款利息，并判令原告就无锡恒大观澜府首期基坑支护及降排水工程的折价或拍卖所得价款在工程款范围内享有优先受偿权。	黄埔区人民法院于 2023 年 1 月作出民事判决，判决被告向原告支付欠付工程款 4,204,542.58 元及逾期利息，并判决原告就其施工完成本案工程的折价或者拍卖的价款在工程款范围内享有优先受偿权。2024 年 5 月，黄埔区人民法院作出执行裁定，由于未查询到被告具有可供执行的财产，终结本次执行程序。	发行人综合债务人的偿付能力、诉讼情况及执行情况判断，此笔债权难以收回，故按单项认定法全额计提坏账。
无锡盛基置业有限公司	建设工程施工合同纠纷	2021年12月	363.18	判令被告向原告支付工程款 3,631,824.45 元及逾期付款利息，并判令原告就无锡恒大珺悦府基坑支护及降排水工程的折价或拍卖所得价款在工程款范围内享有优先受偿权。	黄埔区人民法院于 2023 年 1 月作出民事判决，判决被告向原告支付欠付工程款 3,631,824.45 元及逾期利息，并判决原告就其施工完成本案工程的折价或者拍卖的价款在工程款范围内享有优先受偿权。2024 年 8 月，黄埔区人民法院作出执行裁定，由于未查询到被告具有可供执行的财产，终结本次执行程序。	发行人综合债务人的偿付能力、诉讼情况及执行情况判断，此笔债权难以收回，故按单项认定法全额计提坏账。
温州星龙房地产开发有限责任公司、上海红星美凯龙房地产集团有限公司	建设工程施工合同纠纷	2022年5月	713.09	判令被告支付原告工程款 10,993,097.98 元，并支付逾期付款利息；判令原告对“天铂华庭”项目(温州市金海园区 D-07c、D-07d 地块)折价或拍卖所得价款享有优先受偿权。	温州市中级人民法院于 2023 年 3 月作出二审判决，判决被告温州星龙房地产开发有限公司向原告支付工程款 7,130,894 元，上海远星寰宇房地产集团有限公司对上述款项承担连带清偿责任；原告对“天铂华庭”项目(温州市金海园区 D-07c、D-07d 地块)建筑物折价或拍卖所得价款享有优先受偿权。发行人在递交起诉状后向龙湾区法院提出了财产保全申请，龙湾区人民法院于 2022 年 5 月作出执行裁定，裁定预查封（效力等同于查封）被告温州星龙房地产开发有限责任公司所有的坐落于滨海十九路（D-07c 地块）天铂华庭的四处不动产。本案件判决生效后，经原被告协商一致，被告以安吉悠隐南山小区的房产及车位抵偿给发行人，以此履行	根据诉讼结果及对抵押物享有的优先受偿权，发行人预计此笔应收款可以得到清偿，故按账龄法计提坏账准备。截止 2024 年 12 月末，此项应收款余额为 0。

					本案判决。截至目前，抵房协议已履行完毕，发行人已取得相应房产并完成出售。	
苏州恺宏焱房地产开发有限公司	建设工程施工合同纠纷	2023年6月	326.53	判令被告支付原告工程款 3,515,988.81 元，并支付逾期付款利息；判令被告退还履约保证金并支付相应利息；判令原告对“融信苏地 2018-WG-45 地块项目”折价或拍卖所得价款享有优先受偿权。	姑苏区人民法院于 2023 年 12 月作出判决，判令被告向原告支付工程款 3,265,250.99 并支付逾期利息，判令被告退还履约保证金 15 万元，判令原告对“融信苏地 2018-WG-45 地块项目”折价或拍卖所得价款享有优先受偿权。本案判决生效后，经原被告双方协商一致，被告以文澜雅苑项目房产抵偿工程款，以此履行判决。被告与发行人于 2024 年 8 月签署工抵房合同，并已完成网签合同签署。	根据诉讼结果及对抵押物享有的优先受偿权，发行人预计此笔应收款可以得到清偿，故按账龄法计提坏账准备，截止 2024 年 12 月末，此项应收款余额为 0。
苏州新万益投资有限公司、苏南阳光城置业（苏州）有限公司	建设工程施工合同纠纷	2022年8月	368.26	判令被告新万益公司支付原告工程款 3,708,146.5 元及逾期付款利息；判令被告苏南阳光城公司对被告新万益公司的上述债务承担连带清偿责任；判令原告对“苏南平江悦项目(苏地 2015-G-1(2)地块)”中被告新万益公司尚未出售部分的折价或拍卖所得价款享有优先受偿权。	姑苏区人民法院于 2023 年 1 月作出一审判决，判决被告苏州新万益投资有限公司支付发行人工程款 3,682,569.88 元，支付利息损失；发行人对其施工完成的 2015-G-1(2)地块 5 幢(5-1#、5-2#、5-3#)及地库、3 幢及地库桩基分包工程项目（其中不动产权尚未自苏州新万益投资有限公司转移给案外人的部分）的折价、拍卖价款在上述工程款范围内享有建设工程价款优先受偿权。经发行人申请，姑苏人民法院对上述判决进行执行，根据执行告知书，法院查明其名下登记有平江天地商业中心的 3 处房产并已预查封其名有多处房产，待房屋符合交房及处置条件后，发行人可以依法受偿。截至目前，该案件判决结果未得到执行。	发行人综合债务人的偿付能力、诉讼情况及执行情况判断，此笔债权难以收回，故按单项认定法全额计提坏账
苏州恒大房产开发有限公司	建设工程施工合同纠纷	2022年5月	350.53	请求法院判令被告向原告支付工程款 3,505,318.84 元及逾期付款利息，并在上述金额范围内判令原告对“苏州恒大悦珑湾二期	截至目前，该案件尚在诉前调解阶段，未转为正式立案。	发行人综合债务人的偿付能力、诉讼情况及执行情况判断，此笔债权难以收回，故按单项认定法全额计

				项目”房屋折价或拍卖所得价款享有建设工程价款优先受偿权。		提坏账
江苏省苏中建设集团股份有限公司	建设工程施工合同纠纷	2023年11月	559.46	判令被告支付原告案涉三份专业分包合同（佳源世纪天城二期 B 地块《桩基工程专业分包合同》、佳源世纪天城二期 B 地块《基坑围护工程专业分包合同》、佳源世纪天城二期 A 地块《基坑围护工程专业分包协议》）项下工程款共计 6,080,853.12 元，并支付逾期付款利息。	江都区人民法院于 2024 年 2 月作出一审判决，判决被告给付原告工程款合计 5,594,620.68 元，一并给付逾期利息。被告不服一审判决，提起上诉，之后在二审审理过程中撤回上诉。截至目前，该案件的判决结果尚未得到执行。	已获得被告方一处商铺保全，故按账龄法计提坏账准备，截至 2024 年 6 月 30 日，应收账款已计提坏账准备比例 73.89%。
南通八建集团有限公司	建设工程施工合同纠纷	2024 年 6 月	541.97	判令被告支付原告案涉四份专业分包合同（涉及佳源世纪天城二期 C 地块管桩工程、佳源世纪天城二期 C 地块基坑支护工程、佳源世纪天城二期 D 地块桩基工程、佳源世纪天城二期 D 地块基坑支护工程）项下工程款共计 5,419,723 元，并支付逾期付款利息。	截至目前，该案件尚在一审审理过程中。发行人已通过冻结对方银行账户内存款的方式对南通八建集团有限公司进行了足额的诉前财产保全，被保全存款金额可全额覆盖本案涉案金额。	已足额财产保全，故发行人按账龄法计提减值准备，截至 2024 年 6 月 30 日，应收账款已计提坏账准备比例 56.79%。

报告期各期末，因前述诉讼项目形成的应收账款及坏账准备金额具体如下：

单位：万元

项目	2024.06.30	2023.12.31	2022.12.31	2021.12.31
应收账款原值	5,457.91	6,183.80	6,340.89	5,331.30
减：坏账准备	3,861.75	4,059.82	3,020.39	1,563.95
应收账款账面价值	1,596.17	2,123.98	3,320.49	3,767.36

经查询，其他上市公司对涉诉客户应收账款的会计处理情况如下：

公司名称	会计处理方法	资料来源
马 可 波 罗 (深 交 所 过 会)	公司对报告期内期末应收款项余额超过 200 万元的客户逐个进行核查，当客户出现以下情形时，将期末余额列入单项计提： …… 4、针对提起诉讼客户和列为失信被执行人的客户，公司综合评估客户的信用风险并视情况列入单项计提坏账准备的范围。	《关于马可波罗控股股份有限公司首次公开发行股票并在主板上市的上市委审议意见落实函的回复》
港 通 医 疗 (301515)	2013 年 12 月该项目竣工验收，2013 年末公司应收郑州颐和医院款项余额 1,610.48 万元，2014 年、2015 年分别回款 200 万元、150 万元。2013-2015 年各年末，公司按账龄法对其计提坏账准备。 2016 年 9 月，公司就应收郑州颐和医院剩余款项提请仲裁，该笔应收款项存在减值迹象。公司认为：1、郑州颐和医院系一家大型综合医院，其经营状况正常，未有客观证据表明其发生财务困难或有可能倒闭、进行债务重组等信用问题，具备较强偿付能力；2、公司预计胜诉的可能性较大，最终实际坏账的可能性较低；3、按账龄法，2016 年末将计提坏账比例至 50%，坏账计提比例较高。 因此，公司 2016 年末仍按账龄法对其计提坏账准备。2017-2018 年，该案件处于审理中，公司维持前期判断，仍按账龄法计提坏账准备。2018 年末，公司应收郑州颐和医院款项余额已全额计提坏账准备。 2019 年 12 月，公司胜诉；2020 年，公司收回对郑州颐和医院的剩余应收款项。从仲裁结果来看，验证了公司前期判断，因此公司 2016 年末以来按账龄法计提坏账准备具有合理性。 根据《企业会计准则》规定，单独进行减值测试的应收款项坏账准备转回应计入非经常性损益。前期，公司按账龄法对应收郑州颐和医院款项计提坏账准备，具有合理性；2020 年，公司在收回剩余应收款项后，冲减前期已计提坏账准备，其对应产生的损益属于经常性损益，符合《企业会计准则》规定。	《关于四川港通医疗设备集团股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市申请文件的第二轮审核文章的回复》

（二）结合优先受偿权的可实现性、债务偿还能力、与其他客户的信用风险差异，说明 2024 年 6 月末对苏州云彩鸿佑应收账款仍按账龄计提 50%坏账的合理性，未单项计提的原因。

截至 2024 年 6 月 30 日，发行人应收苏州工业园区云彩集团总部桩基及基坑支护工程款账面余额 2,694.30 万元，并按账龄法计提坏账准备 1,347.15 万元。

根据苏州工业园区人民法院于 2021 年 9 月 30 日作出的（2021）苏 0591 民初 4764 号民事判决书判决，苏州云彩鸿佑实业有限公司（以下简称“云彩鸿佑”）应向建院股份支付工程款 27,443,007.86 元以及逾期付款利息，且建院股份有权以云彩鸿佑的苏州工业园区云彩集团总部大楼项目折价或拍卖所得在 27,443,007.86 元工程价款范围内优先受偿。

2023 年 11 月 30 日，经建院股份、云彩鸿佑申请，苏州工业园区人民法院作出（2023）苏 0591 破 165 号裁定受理云彩鸿佑进行重整申请。2024 年 3 月 6 日，云彩重组管理人经审查确认建院股份对于云彩鸿佑 27,443,007.86 元的债权性质为对建设工程价款享有优先受偿权的债权，且未确认其他债权人享有与建院股份同等权利的债权。根据《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释（一）》法释〔2020〕25 号第三十六条，承包人根据民法典第八百零七条规定享有的建设工程价款优先受偿权优于抵押权和其他债权。因此，建院股份有权优先于其他债权人，以苏州工业园区云彩集团总部大楼项目进行折价或拍卖所得，就工程款所涉金额受偿。

根据苏州天元土地房地产评估有限公司出具的苏天元房地估（2024）第 094 号房地产估价报告，云彩鸿佑名下的苏州工业园区云彩集团总部大楼项目于 2023 年 11 月 30 日的估价结果为：市场价值 31,637.81 万元，清算价值为 22,779.22 万元，上述价值均可完全覆盖建院股份对云彩鸿佑的应收账款。

因此，一旦苏州工业园区云彩集团总部大楼项目完成拍卖，建院股份将能够收回相关应收账款，建院股份作出按账龄计提坏账的财务处理的依据充分。

（三）结合期后新增信息、信用风险变化情况，说明 2023 年末对芜湖新华联应收账款坏账计提比例仅为 36.61%、2024 年 6 月末单项计提 100%的原因及合理性。

截至 2023 年 12 月 31 日，发行人应收芜湖新华联五星级酒店基坑支护及降水工程款账面余额 739.85 万元，并按账龄法计提坏账准备 270.85 万元；截至 2024 年 6 月 30 日，发行人对前述应收账款单项全额计提坏账准备。

建院股份与芜湖新华联文化旅游投资管理有限公司（下称“新华联文旅”）建设工程施工合同纠纷一案于 2020 年 10 月立案，安徽省芜湖市鸠江区人民法院于 2021 年 3 月 5 日作出（2020）皖 0207 民初 6368 号判决，判决新华联文旅应向建院股份支付工程款 8,652,004.36 元并以该款项为基数支付利息至工程款实际清偿之日；建院股份在上述工程款范围内对新华联五星级酒店（即新华联丽景酒店）折价、拍卖、变卖的价款享有优先受偿权。新华联文旅对一审判决不服，提起上诉，安徽省芜湖市中级人民法院于 2021 年 9 月作出（2021）皖 02 民终 111 号判决，判决驳回新华联文旅上诉请求，维持原判。经建院股份申请，鸠江区人民法院对上述判决予以执行（执行案号：（2021）皖 0207 执 3656 号），并于 2022 年 1 月通过冻结、划扣新华联文旅名下银行账户存款的方式部分执行判决。鉴于发行人还有大部分的债权未能得到受偿，代理律师于 2022 年年中向人民法院申请恢复本案执行。代理律师鉴于以下情况，认为本案仍然回款的可能性：（1）芜湖新华联丽景酒店（以下简称“案涉酒店”）的特种行业许可证的办证单位为新华联文旅且该酒店正常营业，故可以推断新华联文旅为案涉酒店的经营者且能够享有酒店的经营收益；（2）发行人作为执行标的较大，且对案涉酒店拍卖、变卖价款在欠付工程款范围内享有优先受偿权的债权人，较其他普通债权人享有更多的分配机会；（3）针对新华联文旅名下另有鸠兹古镇商铺等可供执行的财产；（4）代理律师通过查询发现新华联集团在芜湖成立了大量公司，各公司均存在一定程度的关联，通过向法院申请调查等多种方式收集基础证据，必要时可通过诉讼手段确认，以达到追加执行人的目的。

鉴于上述情况，发行人认为相关债权存在较高的可回收性，2021 年度至 2023 年度公司对相关债权按账龄法计提坏账。

2023 年 10 月 26 日，发行人代理律师向安徽省芜湖市鸠江区人民法院提交《执行查控信息调取申请书》，请求提供（2021）皖 0207 执 3656 号执行案件的相关查封保全信息并依法拍卖对芜湖新华联所享有的建设工程价款优先权对应的财产，并于 2024 年 1 月 29 日向法院提交《追加被执行人申请书》，请求追加

芜湖新华联文化旅游投资管理有限公司酒店管理分公司、芜湖新华联文化旅游投资管理有限公司文化旅游分公司、芜湖新华联童梦乐园有限公司为本案的共同被执行人。2024 年 4 月至 6 月，经电话沟通，执行法官向发行人代理律师表示，该执行的系列案件未有成功追加被执行人之先例。

鉴于上述情况，发行人于 2024 年 6 月末将该项债权全额计提坏账准备。

三、全面梳理并以表格列示报告期内主要客户（承包商客户穿透到业主方）资信情况、涉诉情况，是否存在相关企业及其主要股东被列为失信被执行人、被列入经营异常名录、限制高消费、被申请破产或已进入破产程序、涉诉金额较大等情形，逐一说明资信情况较差、信用风险较高、涉诉情况较多客户的项目建设进度、各期应收账款及合同资产余额、账龄、减值计提情况、期后回款情况。

(一) 全面梳理并以表格列示报告期内主要客户（承包商客户穿透到业主方）资信情况、涉诉情况，是否存在相关企业及其主要股东被列为失信被执行人、被列入经营异常名录、限制高消费、被申请破产或已进入破产程序、涉诉金额较大等情形

1、报告期内，发行人地基与基础业务各期收入前十大客户及主要项目的业主方具体如下：

客户名称	主要项目	穿透至业主方（如需）
2024 年 1-6 月		
苏州高鑫置业有限公司	苏地 2021-WG-65 号地块项目桩基及基坑工程	
苏州嘉盛建设工程有限公司	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	苏州东吴科技产业投资发展有限公司
中海发展（苏州）有限公司	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	
中新（苏州）生命科技产业发展有限公司	中新生命科学园桩基及基坑围护工程	
天臣国际医疗科技股份有限公司	DK20210130 地块(1#厂房/2#门卫)桩基工程	
中建科工集团有限公司	数据要素产业园项目（B 地块）标段桩基工程	苏州数辉产业园投资开发有限公司
苏州工业园区锦丰工艺玩具有限公司	新建锦丰科技产业园-桩基与基坑支护工程	
美构建设（江苏）有限公司	苏国土 2023-WG-5 号地块基坑工程	苏州恒润科技发展有限公司
苏州恒润科技发展有限公司	苏国土 2023-WG-5 地块项目桩基工程	
江苏外服智能科技有限公司	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	
2023 年度		
苏州圆置房地产开发有限公司	苏州中环广场（DK20210187 地块）桩基础工程	
南通润昇房地产开发有限公司	园林路东、世纪大道南、海云路西地块《R23005》项目桩基工程	
苏州汇欣置业有限公司	华润 DK20230043 地块华润金堰路西项目桩基工程	

客户名称	主要项目	穿透至业主方（如需）
苏州润泓置业有限公司	苏园土挂（2023）01 号地块桩基工程	
苏州润城盛家房地产有限公司	吴江盛家厍项目桩基工程	
南京华铎房地产开发有限公司	南京市燕子矶 G29C 地块黄河路基坑围护工程	
中建科工集团有限公司	苏地 2022-WG-14 号地块项目支护工程分包	苏州锦恒房地产有限公司
	苏地 2022-WG-14 号地块项目桩基工程分包	
山东万泰建设集团有限公司	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	迈百瑞生物医药（苏州）有限公司
	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	
苏州嘉盛建设工程有限公司	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	苏州芯谷半导体技术有限公司
	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	苏州吴中生物医药产业园发展有限公司
苏州君奥精准医学有限公司	DK20180240 地块项目（苏州君奥医院）地基基础服务项目	
中建三局星湖苏州建设发展有限公司	苏地 2023-WG-1 号桩基工程	
圣峰建设有限公司	新建常熟市 2023A-003 地块商业用房项目桩基、基坑围护工程	苏州海德置业有限公司
	常熟市 2022A-008 地块住宅项目桩基、基坑围护工程	常熟市嘉翰地产有限公司
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	
上海南樾实业发展有限公司	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 年度		
嘉兴润商建设开发有限公司	嘉兴华润商务大道项目桩基工程	
南京润鼎房地产开发有限公司	南京 2021G73 地块桩基及基坑支护工程	
南京润玺房地产开发有限公司	南京贾西 N0.2021G39 地块项目桩基、围护工程	

客户名称	主要项目	穿透至业主方（如需）
南京润品房地产开发有限公司	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	
南通润创房地产开发有限公司	南通 R22014 地块项目	
苏州君奥精准医学有限公司	DK20180240 地块项目（苏州君奥医院）地基基础服务项目	
苏州嘉盛建设工程有限公司	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	苏州吴中生物医药产业园发展有限公司
胜科纳米（苏州）股份有限公司	DK20210013 地块（1#楼，2#楼，地下室）基坑围护工程	
	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	
京隆科技（苏州）有限公司	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	
中建三局星湖苏州建设发展有限公司	苏州吴中太湖新城项目 B 地块桩基及基坑支护工程	
中建三局集团有限公司	苏州高新区绿色产业基地一期项目	苏州凯菱产业园开发有限公司
中建科工集团有限公司	无锡太湖湾信息技术产业园 EPC 项目	无锡经开太湖湾信息技术产业园有限公司
	兴化开发区学校项目开发区中学桩基工程	兴化市经济发展有限公司
	泰州市周山河步行桥项目桩基工程	泰州市深业投资发展有限公司
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
	渠梁电子有限公司集成电路封装测试项目（行政大楼）	渠梁电子有限公司
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	
通富超威（苏州）微电子有限公司	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	
2021 年度		
中建国际建设发展（天津）有限公司	苏州吴江中泰项目桩基支护降水分包工程	苏州吴江泰海置业有限公司
中建国际建设有限公司	苏州太湖城商业项目基坑支护工程	苏州中海海隆房地产有限公司

客户名称	主要项目	穿透至业主方（如需）
	苏州太湖城商业项目桩基分包工程	
	苏州思安街项目基坑支护分包工程	中海海通（苏州）房地产有限公司
苏州嘉盛建设工程有限公司	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	苏州吴中生物医药产业园发展有限公司
	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	苏州纳维科技有限公司
	WJ-J-2019-001 地块住宅项目施工总承包桩基及围护工程	苏州城投瀚远置业有限公司
苏州信富置业有限公司	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	
苏州华亭建设工程有限公司	常熟龙腾希尔顿酒店桩基及基坑支护工程	常熟市龙腾特种钢有限公司
上海禾赛科技有限公司	禾赛智能制造中心项目桩基及围护工程	
南京华铎房地产开发有限公司	中国江苏省南京市燕子矶 G29C 地块基坑围护工程（二次）	
	南京市燕子矶 G29C 地块黄河路基坑围护工程	
嘉兴润商建设开发有限公司	嘉兴华润商务大道项目桩基工程	
苏州市天隆房地产开发有限公司	WJ-J-2020-032 地块住宅项目桩基、基坑支护及降水工程	
上海盛迪医药有限公司	恒瑞医药上海创新研发中心项目桩基及支护工程	
苏州盛迪亚生物医药有限公司	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	
江苏阿尔文医疗管理有限公司	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	
	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	
中建科工集团有限公司	下城区三塘安置房项目桩基和围护工程	杭州市下城区城市建设投资发展集团有限公司
	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	苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司
	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	徐州经济技术开发区金龙湖城市投

客户名称	主要项目	穿透至业主方（如需）
	（一标段）压密注浆专业分包工程	资有限公司
南京招锦弘新房地产开发有限公司	NO.新区 2021G11 地块桩基、支护及降水工程二标段	

注：主要客户“华润控股”的合并范围包括上表中的南通润昇房地产开发有限公司、苏州汇欣置业有限公司、苏州润泓置业有限公司、苏州润城盛家房地产有限公司、南京华铎房地产开发有限公司、嘉兴润商建设开发有限公司、南京润鼎房地产开发有限公司、南京润玺房地产开发有限公司、南京润品房地产开发有限公司、南通润创房地产开发有限公司；

主要客户“中建股份”的合并范围包括上表中的中建三局星湖苏州建设发展有限公司、中建三局集团有限公司；

主要客户“中海集团”的合并范围包括上表中的中建国际建设发展（天津）有限公司、中建国际建设有限公司；

主要客户“恒瑞医药”的合并范围包括上表中的上海盛迪医药有限公司、苏州盛迪亚生物医药有限公司、江苏阿尔文医疗管理有限公司。

报告期内，发行人总承包业务各期收入前五大客户及所涉项目的业主方具体如下：

客户名称	主要项目	穿透至业主方（如需）
2024 年 1-6 月		
世纪互联科技发展（苏州）有限公司	世纪互联新建太仓大数据产业园 9#车间土建	
京隆科技（苏州）有限公司	京隆科技（苏州）有限公司 DK20220071 号地块总承包项目	
江苏路芯半导体技术有限公司	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	
武汉捷步工业有限公司	捷步新能源汽车轻量化材料制造基地总包项目工程	
苏州立构机器人有限公司	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 年度		
京隆科技（苏州）有限公司	京隆科技（苏州）有限公司 DK20220071 号地块总承包项目	
苏州桐力光电股份有限公司	苏州桐力光电股份有限公司 DK20190127 地块总承包工程	
苏州信诺维医药科技有限公司	苏州信诺维医药科技股份有限公司 DK20200030 地块总承包项目	
世纪互联科技发展(苏州)有限公司	世纪互联新建太仓大数据产业园 9#车间土建	
灵均先进材料（苏州）有限公司	灵均先进材料（苏州）有限公司新建项目一期总包工程	

客户名称	主要项目	穿透至业主方（如需）
2022 年度		
中衡设计集团股份有限公司	宿迁新盛街文化街区保护项目土建工程	宿迁新盛街文化旅游发展有限公司
苏州信诺维医药科技有限公司	苏州信诺维医药科技股份有限公司 DK20200030 地块总承包项目	
杏联药业（苏州）有限公司	杏联药业（苏州）有限公司 DK20200031 地块总承包工程	
苏州桐力光电股份有限公司	苏州桐力光电股份有限公司 DK20190127 地块总承包工程	
苏州星诺奇精密制造有限公司	苏州星诺奇精密制造有限公司 1#厂房总承包项目	
2021 年度		
杏联药业（苏州）有限公司	杏联药业（苏州）有限公司 DK20200031 地块总承包工程	
SEW-电机（苏州）有限公司	SEW 高效电机智能制造项目 DK20180139 地块 1#生产车间总包工程	
苏州信诺维医药科技有限公司	苏州信诺维医药科技股份有限公司 DK20200030 地块总承包项目	
苏州瑞兴医院有限公司	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	
苏州星诺奇精密制造有限公司	苏州星诺奇精密制造有限公司 1#厂房总承包项目	

经核查，发行人上述地基与基础业务及总承包业务主要客户（承包商客户穿透到业主方）资信情况、涉诉情况如下：

客户名称	资信情况	涉诉情况
苏州高鑫置业有限公司	良好	未发现诉讼案件。
苏州嘉盛建设工程有限公司	良好	与发行人间不存在诉讼案件，未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件。
中海发展（苏州）有限公司	良好	与发行人间不存在诉讼案件，未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件。
中新（苏州）生命科技产业发展有限公司	良好	未发现诉讼案件。
天臣国际医疗科技股份有限公司	良好	与发行人间不存在诉讼案件，未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件。
中建科工集团有限公司	良好	与发行人间不存在诉讼案件，未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件。

客户名称	资信情况	涉诉情况
苏州工业园区锦丰工艺玩具有限公司	良好	与发行人间不存在诉讼案件，未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件。
美构建设（江苏）有限公司	良好	未发现诉讼案件。
苏州恒润科技发展有限公司	良好	未发现诉讼案件。
江苏外服智能科技有限公司	良好	未发现诉讼案件。
苏州圆置房地产开发有限公司	良好	未发现诉讼案件。
南通润昇房地产开发有限公司	良好	与发行人间不存在诉讼案件，未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件。
苏州汇欣置业有限公司	良好	未发现诉讼案件。
苏州润泓置业有限公司	良好	未发现诉讼案件。
苏州润城盛家房地产有限公司	良好	与发行人间不存在诉讼案件，未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件。
南京华铎房地产开发有限公司	良好	与发行人间不存在诉讼案件，未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件。
山东万泰建设集团有限公司	良好	与发行人间不存在诉讼案件，未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件。
苏州君奥精准医学有限公司	良好	未发现诉讼案件。
中建三局星湖苏州建设发展有限公司	良好	与发行人间不存在诉讼案件，未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件。
圣峰建设有限公司	良好	与发行人间不存在诉讼案件，未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件。
苏州恒华创业投资发展有限公司	良好	与发行人间不存在诉讼案件，未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件。
上海南樾实业发展有限公司	良好	未发现诉讼案件。
嘉兴润商建设开发有限公司	良好	与发行人间不存在诉讼案件，未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件。
南京润鼎房地产开发有限公司	良好	与发行人间不存在诉讼案件，未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件。
南京润玺房地产开发有限公司	良好	与发行人间不存在诉讼案件，未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件。
南京润品房地产开发有限公司	良好	与发行人间不存在诉讼案件，未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件。
南通润创房地产开发有限公司	良好	未发现诉讼案件。
胜科纳米（苏州）股份有限公司	良好	与发行人间不存在诉讼案件，未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件。

客户名称	资信情况	涉诉情况
京隆科技（苏州）有限公司	良好	与发行人间不存在诉讼案件，未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件。
中建三局星湖苏州建设发展有限公司	良好	与发行人间不存在诉讼案件，未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件。
中建三局集团有限公司	良好	与发行人间不存在诉讼案件，未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件。
中国二十冶集团有限公司	良好	与发行人间不存在诉讼案件，未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件。
苏州工业园区佳泰经济发展有限公司	2024 年 10 月 15 日因通过登记的住所或者经营场所无法联系，被苏州工业园区市场监督管理局列为经营异常；该公司及其执行董事、法定代表人刘冰冰被列为失信被执行人、限制高消费；控股股东北京金唯度投资有限公司被列为失信被执行人、限制高消费、股权冻结	与发行人间不存在诉讼案件。因未履行借款合同纠纷案件执行案件（（2016）苏 0117 执 1579 号）的给付义务，经苏州恒基机电工程有限公司申请，被列为限制高消费对象，其所诉讼案件对其履约能力构成实质性影响。
通富超威（苏州）微电子有限公司	良好	未发现诉讼案件。
中海建设管理（天津）有限公司（曾用名：中建国际建设发展（天津）有限公司）	良好	与发行人间不存在诉讼案件，未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件。
中建宏达建筑有限公司（曾用名：中建国际建设有限公司）	良好	与发行人间不存在诉讼案件，未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件。
苏州信富置业有限公司	良好	与发行人间不存在诉讼案件，未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件。
苏州华亭建设工程有限公司	良好	与发行人间不存在诉讼案件，未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件。
上海禾赛科技有限公司	良好	与发行人间不存在诉讼案件，未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件。
苏州市天隆房地产开发有限公司	良好	与发行人间不存在诉讼案件，未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件。
上海盛迪医药有限公司	良好	与发行人间不存在诉讼案件，未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件。
苏州盛迪亚生物医药有限公司	良好	与发行人间不存在诉讼案件，未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件。

客户名称	资信情况	涉诉情况
江苏阿尔文医疗管理有限公司	良好	与发行人间不存在诉讼案件，未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件。
南京招锦弘新房地产开发有限公司	良好	与发行人间诉讼案件详见第一次问询回复问题 4 关于生产经营合规性之（2）诉讼纠纷风险。未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件。
苏州东吴科技产业投资发展有限公司	良好	未发现诉讼案件。
苏州数辉产业园投资开发有限公司	良好	未发现诉讼案件。
苏州锦恒房地产有限公司	良好	未发现诉讼案件。
迈百瑞生物医药（苏州）有限责任公司	良好	未发现诉讼案件。
苏州芯谷半导体技术有限公司	良好	未发现诉讼案件。
苏州吴中生物医药产业发展有限公司 （曾用名：苏州吴中生物医药产业园发展有限公司）	良好	未发现诉讼案件。
苏州海德置业有限公司	良好	未发现诉讼案件。
常熟市嘉翰地产有限公司	良好	未发现诉讼案件。
苏州凯菱产业园开发有限公司	良好	未发现诉讼案件。
无锡经开太湖湾信息技术产业园有限公司	良好	未发现诉讼案件。
兴化市经济发展有限公司	良好	与发行人间不存在诉讼案件，未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件。
泰州市深业投资发展有限公司	良好	与发行人间不存在诉讼案件，未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件。
渠梁电子有限公司	良好	与发行人间不存在诉讼案件，未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件。
苏州吴江泰海置业有限公司	良好	与发行人间不存在诉讼案件，未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件。
苏州中海海隆房地产有限公司	良好	与发行人间不存在诉讼案件，未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件。
中海海通（苏州）房地产有限公司	良好	与发行人间不存在诉讼案件，未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件。
苏州纳维科技有限公司	良好	与发行人间不存在诉讼案件，未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件。

客户名称	资信情况	涉诉情况
苏州城投瀚远置业有限公司	良好	与发行人间不存在诉讼案件，未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件。
常熟市龙腾特种钢有限公司	良好	与发行人间不存在诉讼案件，未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件。
杭州市拱墅区城市建设集团有限公司 (曾用名：杭州市下城区城市建设投资发展集团有限公司)	良好	与发行人间不存在诉讼案件，未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件。
苏州市相城城市建设投资(集团)有限公司	良好	与发行人间不存在诉讼案件，未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件。
徐州经济技术开发区金龙湖城市投资有限公司	良好	与发行人间不存在诉讼案件，未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件。
宿迁新盛街文化旅游发展有限公司	良好	与发行人间不存在诉讼案件，未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件。
世纪互联科技发展(苏州)有限公司	良好	未发现诉讼案件。
江苏路芯半导体技术有限公司	良好	未发现诉讼案件。
武汉捷步工业有限公司	良好	未发现诉讼案件。
苏州立构机器人有限公司	良好	与发行人间不存在诉讼案件，未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件。
苏州桐力光电股份有限公司	良好	与发行人间不存在诉讼案件，未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件。
苏州信诺维医药科技股份有限公司 (曾用名：苏州信诺维医药科技有限公司)	良好	与发行人间不存在诉讼案件，未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件。
灵均先进材料(苏州)有限公司	良好	与发行人间不存在诉讼案件，未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件。
中衡设计集团股份有限公司	良好	与发行人间不存在诉讼案件，未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件。
杏联药业(苏州)有限公司	良好	与发行人间不存在诉讼案件，未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件。
苏州星诺奇精密制造有限公司	良好	未发现诉讼案件。
SEW-电机(苏州)有限公司	良好	与发行人间不存在诉讼案件，未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件。
苏州瑞兴医院有限公司	良好	与发行人间不存在诉讼案件，未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件。

2、报告期各期末，发行人1年以上应收账款前十大客户（客户按单体口径）资信情况、涉诉情况如下：

客户名称	资信情况	涉诉情况
苏州云彩鸿佑实业有限公司	该公司已在破产重整程序中； 该公司执行董事、法定代表人被限制高消费； 该公司控股股东江苏云彩时代科技产业集团有限公司被列为失信被执行人并被限制高消费。	发行人与该公司之间的诉讼情况详见本题回复之“二、（一）发行人涉诉项目计提减值准备的原则”，除发行人外，其还存在与山东新鸥鹏文旅产业发展集团有限公司、江苏伟瑞建筑工程有限公司等原告方的诉讼案件，但由于其已在破产重整程序中，其所涉执行案件均已终本执行。
杏联药业（苏州）有限公司	良好	与发行人间不存在诉讼案件，未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件
江苏省苏中建设集团股份有限公司	该公司已被列为失信被执行人，其董事长、法定代表人被限制高消费。	发行人与该公司之间的诉讼情况详见本题回复之“二、（一）发行人涉诉项目计提减值准备的原则”，除发行人外，其还存在与山东恒泰源混凝土有限公司、山东瑞坤装配式建筑科技有限公司等原告方的诉讼案件，根据公开信息查询显示其目前作为被执行人的执行标的总额约为 84,490.68 万元。
中衡设计集团股份有限公司	良好	与发行人间不存在诉讼案件，未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件
中建二局第三建筑工程有限公司	良好	与发行人间不存在诉讼案件，未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件
苏州嘉盛建设工程有限公司	良好	与发行人间不存在诉讼案件，未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件
中建三局星湖苏州建设发展有限公司	良好	与发行人间不存在诉讼案件，未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件
芜湖新华联文化旅游投资管理有限公司	该公司执行董事、法定代表人被限制高消费。	发行人与该公司之间的诉讼情况详见本题回复之“二、（一）发行人涉诉项目计提减值准备的原则”，除发行人外，其还存在与安徽沁徽堂建筑工程有限公司、中国工商银行股份有限公司芜湖政务新区支行等原告方的诉讼案件，根据公开信息查询显示其目前作为被执行人的执行标的总额约为 10,443.34 万元。
中国建筑第八工程局有限公司	良好	与发行人间不存在诉讼案件，未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件
中铁十二局集团建筑安装工程有限公司	良好	与发行人间不存在诉讼案件，未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件

客户名称	资信情况	涉诉情况
苏州工业园区佳泰经济发展有限公司	该公司及其执行董事、法定代表人被列为失信被执行人并被限制高消费；控股股东北京金唯度投资有限公司被列为失信被执行人、被限制高消费、股权冻结	与发行人间不存在诉讼案件。因未履行借款合同纠纷案件执行案件（（2016）苏 0117 执 1579 号）的给付义务，经苏州恒基机电工程有限公司申请，被列为限制高消费对象，其所诉讼案件对其履约能力构成实质性影响。
温州星龙房地产开发有限责任公司	该公司其执行董事、法定代表人已被限制高消费，其控股股东被列为失信被执行人并被限制高消费。	发行人与该公司之间的诉讼情况详见本题回复之“二、（一）发行人涉诉项目计提减值准备的原则”，其作为被告与歌诗美实业（上海）有限公司、浙江固特铁艺制品有限公司等原告方存在诉讼案件，根据公开信息查询显示其目前作为被执行人的执行标的总额约为 22,013.90 万元。
振中建设集团有限公司（曾用名：广州振中建设有限公司）	该公司已被限制高消费并被列为失信被执行人，其执行董事、法定代表人被限制高消费，其控股股东被列为失信被执行人并被限制高消费。	与发行人间不存在诉讼案件，其作为被告与横店影视股份有限公司、上海农村商业银行股份有限公司昆山支行等原告方存在诉讼案件，根据公开信息查询显示其目前作为被执行人的执行标的总额约为 46,157.90 万元。
南京招锦弘新房地产开发有限公司	良好	与发行人间诉讼案件详见第一次问询回复“问题 4 关于生产经营合规性”之（2）诉讼纠纷风险。未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件。
江苏宏马建设有限公司	良好	与发行人间不存在诉讼案件，未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件。
中亿丰建设集团股份有限公司	良好	与发行人间不存在诉讼案件，未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件。
南通八建集团有限公司	良好	发行人与该公司之间的诉讼情况详见本题回复之“二、（一）发行人涉诉项目计提减值准备的原则”，未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件。
浙江祥雅房地产开发有限公司	良好	与发行人间不存在诉讼案件，未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件。
海门新雅房地产开发有限公司	良好	与发行人间不存在诉讼案件，未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件。

客户名称	资信情况	涉诉情况
		件。
中铁二局集团有限公司（曾用名：中铁二局工程有限公司）	良好	与发行人间不存在诉讼案件，未发现严重影响其资信或履约能力的诉讼案件。
昆山琨华投资发展有限公司	该公司及其法定代表人、其控股股东均已被限制高消费。	与发行人间不存在诉讼案件，其作为被告与重庆国特新型节能建材有限公司、海南瑞泽双林建材有限公司陵水分公司等原告方存在诉讼案件，根据公开信息查询显示其目前作为被执行人的执行标的总额约为 11,729.26 万元。

（二）逐一说明资信情况较差、信用风险较高、涉诉情况较多客户的项目建设进度、各期应收账款及合同资产余额、账龄、减值计提情况、期后回款情况。

1、主要客户涉诉情况

发行人主要客户中，只有苏州工业园区佳泰经济发展有限公司存在资信情况较差、信用风险较高的情况，所涉项目为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，该工程已于 2023 年完成结算。

报告期各期末，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）桩基工程应收账款及合同资产余额、账龄、减值计提情况、期后回款情况具体如下：

单位：万元

项目	2023.12.31	2022.12.31
应收账款余额	2,466.59	797.50
账龄	2 年以内	1 年以内
坏账金额	163.20	39.87
计提减值比例	6.62%	5.00%
期后回款比例	100.00%	100.00%
合同资产余额	-	1,415.14
账龄	-	1 年以内
坏账金额	-	70.76
计提减值比例	-	5.00%

截至 2024 年 6 月 30 日，该项目所涉及工程款项已全部支付完毕，应收账款与合同资产账面余额为 0。

2、主要应收账款客户涉诉情况

报告期各期末，发行人主要应收账款客户中，资信情况较差、信用风险较高的客户包括苏州云彩鸿佑实业有限公司、江苏省苏中建设集团股份有限公司、芜湖新华联文化旅游投资管理有限公司、温州星龙房地产开发有限责任公司、振中建设集团有限公司、昆山琨华投资发展有限公司。

（1）苏州云彩鸿佑实业有限公司

发行人与苏州云彩鸿佑实业有限公司的交易发生在报告期前，为苏州工业园区云彩集团总部项目，报告期各期末，该项目应收账款及合同资产余额、账龄、减值计提情况、期后回款情况具体如下：

单位：万元

项目	2024.06.30	2023.12.31	2022.12.31	2021.12.31
应收账款余额	2,694.30	2,694.30	2,694.30	1,833.17
账龄	3-4 年	3-4 年	2-3 年	1-2 年
坏账金额	1,347.15	1,347.15	808.29	183.32
计提减值比例	50.00%	50.00%	30.00%	10.00%
期后回款比例	-	-	-	2.73%
合同资产余额	-	-	-	-
账龄	-	-	-	-
坏账金额	-	-	-	-
计提减值比例	-	-	-	-

发行人对苏州云彩鸿佑实业有限公司应收账款坏账情况详见本题回复“二、（二）结合优先受偿权的可实现性、债务偿还能力、与其他客户的信用风险差异，说明 2024 年 6 月末对苏州云彩鸿佑应收账款仍按账龄计提 50%坏账的合理性，未单项计提的原因。”

（2）江苏省苏中建设集团股份有限公司

发行人与江苏省苏中建设集团股份有限公司的交易均发生在报告期前。报告期各期末，项目应收账款及合同资产余额、账龄、减值计提情况、期后回款情况具体如下：

单位：万元

项目	2024.06.30	2023.12.31	2022.12.31	2021.12.31
应收账款余额	836.56	836.56	836.56	547.36
账龄	1-2 年、 3-4 年、 4-5 年、 5 年以上	1-2 年、 2-3 年、 4-5 年、 5 年以上	1 年以内、 1-2 年、 3-4 年、 4-5 年	1 年以内、 2-3 年、 3-4 年
坏账金额	714.81	355.03	213.5	120.73
计提减值比例	85.55%	42.49%	25.55%	22.06%
期后回款比例	-	-	-	79.71%
合同资产余额	307.98	307.98	307.98	691.38

账龄	2-3 年、	2-3 年、	1-2 年、	1 年以内、
坏账金额	5 年以上	5 年以上	4-5 年	3-4 年
计提减值比例	307.98	184.39	122.79	93.71

(3) 芜湖新华联文化旅游投资管理有限公司

发行人与芜湖新华联文化旅游投资管理有限公司的交易发生在报告期前，为芜湖新华联五星级酒店基坑支护及降水工程。报告期各期末，该项目应收账款及合同资产余额、账龄、减值计提情况、期后回款情况具体如下：

单位：万元

项目	2024.06.30	2023.12.31	2022.12.31	2021.12.31
应收账款余额	739.85	739.85	739.85	739.85
账龄	3-4 年、 4-5 年	2-3 年、 3-4 年	1-2 年、 2-3 年	1 年以内、 1-2 年
坏账金额	739.85	270.85	122.88	49.22
计提减值比例	100.00%	36.61%	16.61%	6.65%
期后回款比例	-	-	-	-
合同资产余额	-	-	-	-
账龄	-	-	-	-
坏账金额	-	-	-	-
计提减值比例	-	-	-	-

(4) 温州星龙房地产开发有限责任公司

发行人与温州星龙房地产开发有限责任公司的交易发生在报告期前，为温州市金海园区 D-07c 地块项目。报告期各期末，该项目应收账款及合同资产余额、账龄、减值计提情况、期后回款情况具体如下：

单位：万元

项目	2024.06.30	2023.12.31	2022.12.31	2021.12.31
应收账款余额	-	713.09	818.10	916.58
账龄	-	5 年以上	4-5 年	3-4 年
坏账金额	-	270.85	122.88	49.22
计提减值比例	-	37.98%	15.02%	5.37%
期后回款比例	-	100.00%	100.00%	100.00%
合同资产余额	-	-	-	-
账龄	-	-	-	-
坏账金额	-	-	-	-

计提减值比例	-	-	-	-

(5) 振中建设集团有限公司

发行人与振中建设集团有限公司的交易均发生在报告期前，报告期各期末，项目应收账款及合同资产余额、账龄、减值计提情况、期后回款情况具体如下：

单位：万元

项目	2024.06.30	2023.12.31	2022.12.31	2021.12.31
应收账款余额	232.09	232.09	232.09	428.62
账龄	5 年以上	5 年以上	4-5 年、 5 年以上	2-3 年、 3-4 年、 4-5 年
坏账金额	232.09	232.09	213.52	244.79
计提减值比例	100.00%	100.00%	92.00%	57.11%
期后回款比例	-	-	-	45.85%
合同资产余额	-	-	-	-
账龄	-	-	-	-
坏账金额	-	-	-	-
计提减值比例	-	-	-	-

注：上述 232.09 万元应收账款余额中，203.66 万元已签署抵房协议，尚未办理网签

(6) 昆山琨华投资发展有限公司

发行人与昆山琨华投资发展有限公司的交易均发生在报告期前，报告期各期末，项目应收账款及合同资产余额、账龄、减值计提情况、期后回款情况具体如下：

单位：万元

项目	2024.06.30	2023.12.31	2022.12.31	2021.12.31
应收账款余额	232.20	232.20	279.10	391.00
账龄	5 年以上	4-5 年、 5 年以上	3-4 年、 5 年以上	2-3 年、 5 年以上
坏账金额	232.20	195.56	164.05	151.60
计提减值比例	100.00%	84.22%	58.78%	38.77%
期后回款比例	-	-	16.80%	40.61%
合同资产余额	-	-	-	-
账龄	-	-	-	-
坏账金额	-	-	-	-
计提减值比例	-	-	-	-

四、说明以房抵债具体业务及账务处理过程，涉及主要客户，抵债房产价值如何认定，是否有合同或协议条款约定，各期终止确认应收账款及合同资产金额、对应坏账准备的转回金额及利润占比，相关会计处理的合规性。

(一) 说明以房抵债具体业务及账务处理过程

报告期内，发行人以房抵债的具体业务及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产证	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。

(二) 以房抵债涉及主要客户，抵债房产价值如何认定，是否有合同或协议条款约定

报告期内，客户以房产抵偿工程款，双方参考市场价值协商确定抵债房产价值，签署抵房协议中会明确约定房产价值。部分协议存在以下情况：（1）抵房协议涉及购房人，房产价值已得到购房人确认；（2）抵房协议后附供参考的市场价值。

报告期内，发行人以房抵债涉及客户及相关协议情况具体如下：

年度	序号	客户	项目	抵债金额 (万元)	是否有合同或条款协议约定
2021年度	1	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、	339.59	客户、发行人、开发商、购房人等签署五方协议，协议中约定房产价值；协议后附抵债房产窗口

年度	序号	客户	项目	抵债金额 (万元)	是否有合同或条款协议约定
			地库二、人防地下室工程		价及工抵价，工抵价略低于或等于窗口价。
	2	南通八建集团有限公司	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	213.82	签署抵房协议，约定房产价值。
	3	浙江祥雅房地产开发有限公司	湖州 1 号地一标段桩基工程	345.73	客户、发行人、开发商签署付款委托书，委托书中约定抵债房产价值
	4	苏州新万益投资有限公司	阳光城集团苏州平江悦项目一期及大地块南区桩基合同	319.47	客户、发行人、开发商、购房人签署四方协议，协议中约定房产价值
2022 年度	5	苏州卓望房地产开发有限公司	上海卓越苏州角直 08 地块项目桩基工程	211.76	签署抵房协议，协议中包含表价房款与抵债房款，抵债房款略低于表价房款。
	6	苏州湖踞置业有限公司	苏地 2017-WG-72#地块项目桩基、基坑支护及降水、土方工程	163.68	签署抵房协议，约定房产价值。
	7	苏州远祺房地产开发有限公司	张地 2020-B28-A&D 地块桩基工程	117.00	签署抵房协议，约定房产价值。
	8	中建二局第三建筑工程有限公司	无锡实地 05 地块桩基工程	260.00	签署抵房协议，约定房产价值。
	9	苏州红星美凯龙房地产开发有限公司	吴江商业项目桩基分包工程	62.89	签署抵房协议，约定房产价值。
	10	苏州永鸿置业有限公司	苏地 2017-WG-37 号地块二项目桩基围护工程	374.01	客户、发行人、房产所有人、购房人签署四方协议，协议中约定房产价值
	11	南京招锦弘新房地产开发有限公司	NO.新区 2021G11 地块桩基、支护及降水工程二标段	595.48	客户、发行人、购房人签署三方协议，约定房产价值。
	12	淮安东祺置业有限公司	淮安金域华府二期桩基施工工程	15.00	签署抵房协议，约定房产价值。
2023 年度	13	中亿丰建设集团股份有限公司	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	320.42	签署抵房协议，约定房产价值。
	14	中建二局第三建筑工程有限公司	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	283.21	签署抵房协议，约定房产价值。
	15	苏州卓美房地产开发有限公司	上海卓越苏州越溪-WG-01 项目桩基工程	277.72	签署抵房协议，约定房产价值。
	16	苏州远祺房地产开发有限公司	张地 2020-B28-A&D 地块桩基工程	197.37	签署抵房协议，约定房产价值。
	17	苏州湖锐置业有限公司	苏地 2022-WG-50 号地块项目试桩及示范区桩基围护工程	267.87	签署抵房协议，约定房产价值。
	18	苏州市天隆房地产开发有限公司	WJ-J-2020-032 地块住宅项目桩基、基坑支护及降水工程	249.67	签署抵房协议，约定房产价值。
	19	中建三局星湖苏州建设发展有限公司	苏地 2023-WG-1 号桩基工程	441.44	发行人提交项目销售选房确认单，确认单中约定房产价值

年度	序号	客户	项目	抵债金额 (万元)	是否有合同或条款协议约定
	20	中建国际建设发展（天津）有限公司	苏州吴江中泰项目桩基支护降水分包工程	322.00	签署抵房协议，约定房产价值。
	21	常州德泰置业有限公司	常州德泰置业九序世家大厦项目基坑支护及桩基础工程	181.87	客户、发行人、房产所有人、购房人（两位）签署五方协议，协议中约定房产价值
	22	宁波市建设集团股份有限公司	“吴江（盛泽镇）白龙桥路东侧（WJ-J-2019-023）地块”桩基及围护工程	428.61	客户、发行人、购房人签署三方协议，约定房产价值。
	24	上海南樾实业发展有限公司	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	402.15	客户、发行人、开发商、购房人签署四方协议，协议中约定房产价值
	24	苏州金安悦房地产开发有限公司	金地苏州通安项目桩基及基坑支护工程	39.00	客户、发行人、开发商、购房人签署四方协议，协议中约定房产价值
	25	常州昌赫置业有限公司	苏南旭辉常州铂悦天宁项目二期桩基支护工程	50.34	签署抵房协议，约定房产价值。
	26	常州和文置业有限公司	江苏旭辉常州蔚蓝天地西项目试桩工程	1.41	签署抵房协议，约定房产价值。
	27	苏州东澄房地产开发有限公司	苏地 2020-WG-31 号地块项目	23.36	签署抵房协议，约定房产价值。
			上海东原苏地 2020-WG-31 号地块初详勘与物探工程		
			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	28	苏州广信置业有限公司	苏地 2021-WG-81 号地块桩基工程	623.62	签署购房协议，约定房产价值。
	29	苏州嘉盛建设工程有限公司	苏地 2017-WG-38 号地块二住宅建设项目桩基工程	360.26	签署抵房协议，约定房产价值。
	30	中国建筑第八工程局有限公司	无锡万达	138.74	签署抵房协议，约定房产价值。
			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		
	31	丹阳坤茂房地产开发有限公司	金茂常州丹阳眼镜城项目 BLOCK 桩基及基坑支护工程	15.80	签署抵房协议，约定房产价值。
	32	南京远鸿置业有限公司	南京江宁 G34 地块项目二标段桩基工程	171.00	签署抵房协议，约定房产价值。
	33	温州星龙房地产开发有限公司	温州市金海园区 D-07c、D-07d 地块项目桩基分包工程合同	757.25	签署抵房协议，约定房产价值。
			温州市金海园区 D-07c、D-07d 地块项目桩基分包工程合同		
			温州市金海园区 D-07c、D-07d 地块项目桩基分包工程合同		
	34	中海发展（苏州）有限公司	苏州工业园区中建财富中心 (DK20110118 地块)超高层项目基	1,549.83	签署抵房协议，约定房产价值。

年度	序号	客户	项目	抵债金额 (万元)	是否有合同或条款协议约定
			坑支护、土石方及基坑降水工程		

报告期内，发行人以房抵债涉及房产价格与同期同小区房价均价（不含车位）比较情况具体如下：

序号	抵房小区名称	抵房协议 签订年度	所在地区	抵债单价 (元/平方米)	抵房同期同小区 房价均价 (元/平方米)
1	龙湖启元未来雅苑（华侨城龙湖.启元）****	2023 年度	苏州市相城区	29,342.50	30,000
2	湖东未来四季雅苑****	2022 年度	苏州市吴中区	21,937.25	22,000
3	香山路熙上花园****	2022 年度	苏州市常熟市	17,955.66	18,888
4	玖里书香****	2023 年度	上海浦东新区临港 新城	28,523.99	29,000
5	城市时光雅苑（上城时光）****	2023 年度	苏州市吴中区	23,321.72	24,000
6	万和汇花园****	2022 年度	苏州市张家港市	11,000.00	12,500
7	溪岸景园二区（融创.郎山）****	2022 年度	无锡市滨湖区	12,362.70	17,955
8	万和汇花园****	2023 年度	苏州市张家港市	11,705.00	12,500
9	万和汇花园****	2023 年度	苏州市张家港市	12,663.39	
10	苏州通达路九里璟园项目一期****	2023 年度	苏州市吴中区	26,521.60	31,000
11	苏州吴江-爱情海****	2022 年度	苏州市吴江区	11,932.21	-
12	苏州市相城区富元路 8 号紫珺兰园项目****	2022 年度	苏州市相城区	26,100.12	26,000
13	南京市浦口区越江时代苑****	2022 年度	南京市浦口区	14,563.73	33,000
14	佳源世纪宸章住宅****	2021 年度	扬州市江都区	15,751.00	15,683
15	佳源世纪宸章住宅****	2021 年度	扬州市江都区	16,150.00	15,683
16	佳源世纪二期荣御府办公****	2021 年度	扬州市江都区	6,980.86	17,220
17	启东雅居乐嘉宏中央公园-1 期住宅区****	2021 年度	启东市经济开发区	14,326.28	14,000
18	启东雅居乐嘉宏中央公园-1 期住宅区****	2021 年度	启东市经济开发区	14,303.55	14,000
19	悦揽美景花园****	2023 年度	苏州市吴江区	21,754.00	22,402
20	中建云熙悦城（备案名：星顺花园）****	2023 年度	佛山市顺德区	13,568.00	14,000-16,000
21	中建云熙悦城（备案名：星顺花园）****	2023 年度	佛山市顺德区	12,513.00	
22	中建云熙悦城（备案名：星顺花园）****	2023 年度	佛山市顺德区	12,343.00	
23	悦湖东方****	2023 年度	苏州市吴江区	24,137.93	23,000-25,000
24	吴江区新城邻水湾景苑六期****	2023 年度	苏州市吴江区	9,219.00	9,500
25	吴江区新城邻水湾景苑六期-****	2023 年度	苏州市吴江区	9,219.00	

26	南京江宁区烟岚云庄****	2023 年度	南京江宁区	19,524.00	25,864
27	苏州越溪街道溪上四季花园****	2023 年度	苏州市吴中区	26,819.19	26,000
28	苏州檀悦****	2021 年度	苏州市吴中区	22,381.39	27,000
29	彩云里路 501 号平江观棠雅苑****	2024 年度	苏州市姑苏区	20,081.03	31,000
30	苏州浒关大阳山附近大象山舍****	2024 年度	苏州市高新区	25,223.00	23,000
31	苏州东方星座大厦****	2024 年度	苏州市工业园区	36,000.00	40,000-45,000
32	安吉悠隐南山****	2024 年度	湖州市安吉县	29,486.94	29,000
33	安吉悠隐南山****	2024 年度	湖州市安吉县	28,964.65	
34	苏州阅泓山晓****	2024 年度	苏州市高新区	26,822.54	29,000.00
35	苏州阅泓山晓****	2024 年度	苏州市高新区	23,146.72	
36	阅澄江****	2024 年度	无锡市江阴市	31,474.00	22,000.00

注 1：交易网站价格来源于房天下、安居客等公开交易网站；

注 2：苏州吴江-爱情海****未查询到相关数据。

报告期内，除阅澄江****抵债单价明显高于同期同小区房价均价外，发行人抵债房产抵债折合单价略低于或接近抵房同期同小区房价均价。截至 2024 年 6 月 30 日，阅澄江****对应抵偿的应收账款尚未形成，无法针对相关资产计提减值准备；发行人将于 2024 年末对对应应收账款计提单项减值准备。

（三）各期终止确认应收账款及合同资产金额、对应坏账准备的转回金额及利润占比，相关会计处理的合规性

1、各期终止确认应收账款及合同资产金额、对应坏账准备的转回金额及利润占比

报告期各期，因抵债房产网签终止确认应收账款及合同资产金额、对应坏账准备的转回金额及利润占比情况具体如下：

单位：万元

项目	2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
应收账款原值减少金额	2,244.99	627.28	1,462.56	1,546.07
合同资产原值减少金额	-	543.66	33.41	399.51
合计	2,244.99	1,170.95	1,495.98	1,945.58
应收账款坏账转回金额	970.00	266.76	296.88	160.90
合同资产坏账转回金额	-	27.35	1.67	60.44
合计	970.00	294.11	298.55	221.34
占当期利润总额的比例	23.95%	4.03%	4.39%	3.19%

2024 年 1-6 月，因抵债房产网签终止确认应收账款及合同资产金额、对应

坏账准备的转回金额较大，主要因为温州市金海园区 D-07c、D-07d 地块项目桩基分包工程在 2024 年取得抵债房产，终止确认应收账款金额 757.24 万元，相关应收账款账龄 5 年以上，计提比例 100%，对应转回坏账金额 757.24 万元。

2018 年，发行人与温州星龙房地产开发有限公司（以下简称“星龙房地产”）签署了《温州市金海园区 D-07c、D-07d 地块项目桩基分包工程合同》，项目于 2018 年度完工。2022 年度，因工程款支付问题，发行人起诉星龙房地产，法院出具了（2022）浙 03 民终 7569 号判决书，判决星龙房地产支付发行人工程款 713.89 万元并赔偿利息损失。2024 年度，发行人与星龙房地产签订《以房抵债协议》，约定工抵安吉别墅 2 套及 2 个车位，抵债房屋总价 1,071.92 万元，抵减债权 757.24 万元，剩余款项由发行人现金支付。2024 年 5 月，相关抵债房产完成网签。

发行人在发现星龙房地产出现信用风险迹象时，提起诉讼并获得胜诉，并于期后取得了房产保全。发行人预计相关保全房产能覆盖债权价值，现账龄组合下计提的信用风险损失已合理预提了相关应收账款风险，故未对相关债权单项计提坏账。

2、相关会计处理的合规性

以房抵债业务适用《企业会计准则第 12 号--债务重组》的相关规定，发行人对以房抵债业务的会计处理符合债务重组准则的相关规定，具体情况分析如下：

（1）企业会计准则的规定

①《企业会计准则第 12 号--债务重组》的相关规定如下：

第三条 债务重组一般包括下列方式，或下列一种以上方式的组合：

（一）债务人以资产清偿债务；

（二）债务人将债务转为权益工具；

（三）除本条第一项和第二项以外，采用调整债务本金、改变债务利息、变更还款期限等方式修改债权和债务的其他条款，形成重组债权和重组债务。

第六条 以资产清偿债务方式进行债务重组的，债权人初始确认受让的金融资产以外的资产时，应当按照下列原则以成本计量：

.....固定资产的成本，包括放弃债权的公允价值和使该资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的税金、运输费、装卸费、安装费、专业人员服务费等其他成本。

放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，应当计入当期损益。

②财政部企业会计准则实施问答

问:债权人和债务人以资产清偿债务方式进行债务重组的，债权人初始确认受让非金融资产时，应以放弃债权的公允价值和可直接归属于受让资产的其他成本作为受让资产初始计量成本。应当如何理解放弃债权公允价值与受让资产公允价值之间的关系？

答:如果债权人与债务人间的债务重组是在公平交易的市场环境中达成的交易，放弃债权的公允价值通常与受让资产的公允价值相等，且通常不高于放弃债权的账面余额。

（2）适用会计准则的分析

以房抵债业务中，建院股份的债务人以房产向建院股份清偿债务，系债务重组准则第三条规定的第一种方式，因此以房抵债业务应适用《企业会计准则第12号--债务重组》的相关规定。

发行人以房抵债业务的会计处理符合企业会计准则的规定，具体分析如下：

①通常情况下，发行人与债务人签署抵债协议时，双方协商确定房屋抵偿债务的金额通常为抵债房屋的市场挂牌价格或略低于市场挂牌价格，放弃债权的公允价值等于或略高于放弃债权的账面价值。建院股份与债务人协商抵债房产的抵债金额时，系以抵债房产的市场价格确定抵偿债务的金额，债务重组双方认定的放弃债权公允价值系发行人债权的账面原值，且与受让资产的公允价值基本相等。按照财政部企业会计准则实施问答的规定，放弃债权的公允价值通常与受让资产的公允价值相等。出于谨慎性原则的考虑，在以房抵债业务中，建院股份认定放弃债权的账面余额与受让资产公允价值相同。

②部分以房抵债业务情况下，存在债务人抵债房产抵偿债务金额的价值高于公开市场交易价格的情况（如苏州阅泓山晓 21 幢 104 等），针对该部分房产，发行人会及时处置房产，资产减值通过资产处置损失体现，未处置房产部分亦会参考公允价值计提减值准备。

于 2024 年末，公司对持有的抵债房产聘请了第三方评估机构进行了减值测试，存在减值情况的，相应计提减值准备。

（3）同行业的会计处理

经查询，同行业上市公司，中化岩土和中岩大地未明确其以房抵债业务的会计处理方法，宏业基披露的以房抵债业务会计处理方法如下：

阶段	业务流程	会计处理
协议阶段	已签订以房抵债协议，尚未办理网签备案	基于谨慎性，以房抵债相关应收账款仍在原科目核算，不作会计处理
网签备案阶段	已签订以房抵债协议，并办理网签备案，且拟用于对外出租	按抵债金额冲减应收账款，并计入其他非流动资产核算借：其他非流动资产贷：应收账款
	已签订以房抵债协议，并办理网签备案，且用于支付供应商款项	按抵债金额冲减应收账款，同时冲减应付账款核算借：应付账款贷：应收账款
交房阶段	已签订以房抵债协议，并办理网签备案，且自持用于对外出租，办理完毕交房手续	由其他非流动资产转入投资性房地产核算借：投资性房地产贷：其他非流动资产

经进一步查询，其他上市公司对以房抵债业务的会计处理情况如下：

公司名称	会计处理方法	资料来源
华 蓝 集 团 (301027)	(1) 已签订以房抵债协议，尚未办理网签备案，根据谨慎性原则，以房抵债对应的应收账款仍在原科目核算，不冲减相应的应收款项。(2) 已签订以房抵债协议，支付差额购房款，办理网签备案按抵债金额冲减应收账款，并计入其他非流动资产核算；支付协议约定的差额购房款时，计入其他非流动资产核算。	《关于对深圳证券交易所关注函回复的公告》 (2023 年 4 月)
森 赫 股 份 (301056)	公司部分客户因自身原因无力及时还款的，经双方友好协商，约定以房抵债的形式来偿还所欠货款。此种情形下，公司会与欠款客户签订《债务和解协议书》，协议书签订时，公司以房地产开发公司对外实际销售的门市价格为依据，结合当地房地产市场的房屋均价和近期实际成交价格，确定该部分房产的抵债价值是否公允。如果抵债价值公允，则与对方约定以其门市销售价格确定抵	《招股说明书》2021-8-31

	债房产的抵债价值以及入账价值；如果抵债价值不公允，则以当地房地产市场的近期实际成交价格为依据确定抵债房产的公允价值和入账价值，抵债价值和公允价值的差额损失，公司计入当期损益。 ……该抵债房产坐落于内蒙古鄂尔多斯市东胜区，约定的抵债价值为 473.44 万元（均价约 1.96 万元/平米）；经调查发现该地区的房屋价值存在减值现象，公司按实际市场价值（公允价值）118.98 万元入账（均价约 0.49 万元/平米），抵债价值和公允价值的差额部分 354.46 万元计入当期减值损失。2020 年 12 月 30 日，公司将该套房产以 242.02 万元出售（均价约 1.00 万元/平米），出售时该套房产账面净值为 112.20 万元，处置收益为 129.82 万元。	

综上所述，发行人以房抵债业务的会计处理符合《企业会计准则第 12 号--债务重组》的相关规定，会计处理方法与同行业公司一致，具备合理性。

五、表格列示已网签抵债房产的所处地点、持有及处置情况（明细构成及金额）、入账及处置时点、各期对外处置的损益情况，处置价格低于初始抵债金额的具体原因，是否反映抵债房产初始价值确认不公允，购买方为个人还是企业，是否与发行人及其客户、供应商存在关联关系；结合所在地市场价格走势及景气度、评估时点、评估测算过程及结果等，说明已网签仍持有的抵债房产是否存在减值迹象，评估价格低于账面价值情况下未计提减值原因，是否存在评估时点后市场价格下降情形，相关房产减值计提是否充分；结合初始抵债金额、后续所在地市场价格走势及景气度，说明未网签抵债房产是否存在减值风险，对发行人应收账款收回的影响；结合前述情况，重新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对发行人经营业绩的影响。

（一）表格列示已网签抵债房产的所处地点、持有及处置情况（明细构成及金额）、入账及处置时点、各期对外处置的损益情况，处置价格低于初始抵债金额的具体原因，是否反映抵债房产初始价值确认不公允，购买方为个人还是企业，是否与发行人及其客户、供应商存在关联关系。

报告期内，发行人已网签以房抵债房产的具体情况具体如下：

序号	抵债房产名称	所处地点	抵债金额 (万元)	截至 2024.06.30 房产状态	入账/处置时点			处置价格 (万元)
					非流动资产 入账时点	固定资产 入账时点	处置时点	
1	龙湖启元未来雅苑（华侨城龙湖.启元）****	苏州市相城区	320.42	固定资产	2023 年 10 月	2024 年 3 月	-	-
2	湖东未来四季雅苑****	苏州市吴中区	211.76	固定资产	2023 年 8 月	2023 年 9 月	-	-
3	香山路熙上花园****	苏州市常熟市	163.68	已出售	2023 年 10 月	-	2024 年 1 月	148.00
4	城市时光雅苑（上城时光）****	苏州市吴中区	277.72	其他非流动资产	2023 年 12 月	-	-	-
5	万和汇花园****	苏州市张家港市	117.00	已出售	-	-	2024 年 6 月	117.00
6	溪岸景园二区（融创.郎山）****	无锡市滨湖区	260.00	固定资产	2022 年 5 月	2022 年 6 月	-	-
7	万和汇花园****	苏州市张家港市	84.50	其他非流动资产	2023 年 12 月	-	-	-
8	万和汇花园****	苏州市张家港市	112.87	其他非流动资产	2023 年 12 月	-	-	-
9	苏州通达路九里璟园项目一期****	苏州市吴中区	267.87	已出售	-	-	2024 年 4 月	267.87
10	苏州吴江-爱情海****	苏州市吴江区	62.89	投资性房地产	2022 年 6 月	2022 年 7 月	-	-
11	苏州市相城区富元路 8 号紫珞兰园项目****	苏州市相城区	374.01	已出售	2022 年 10 月	-	2023 年 11 月	374.01
12	南京市浦口区越江时代苑****	南京市浦口区	595.48	已出售	-	-	2024 年 6 月	595.48
13	金域华府车位****	淮安市清河区	15.00	已出售	-	-	2022 年 11 月	15.00
14	悦湖东方****	苏州市吴江区	322.00	其他非流动资产	2024 年 6 月	-	-	-
15	吴江区新城邻水湾景苑	苏州市吴江区	90.94	已出售	-	-	2023 年 11 月	90.94

序号	抵债房产名称	所处地点	抵债金额 (万元)	截至 2024.06.30 房产状态	入账/处置时点			处置价格 (万元)
					非流动资产 入账时点	固定资产 入账时点	处置时点	
	六期****							
16	吴江区新城邻水湾景苑 六期****	苏州市吴江区	90.94	已出售	-	-	2023 年 11 月	90.94
17	南京江宁区烟岚云庄 ****【注 1】	南京市江宁区	428.61	已出售	-	-	2023 年 9 月	428.61
18	苏州虎丘区浒墅关自在 春晓花园 6 个车位****	苏州市虎丘区	39.00	已出售	-	-	2023 年 10 月	39.00
19	苏州越溪街道溪上四季 花园****	苏州市吴中区	402.15	已出售	-	-	2024 年 6 月	402.15
20	苏州檀悦****	苏州市吴中区	319.47	已出售	-	-	2021 年 9 月	319.47
21	彩云里路 501 号平江观 棠雅苑****	苏州市姑苏区	623.62	其他非流动资产	2024 年 1 月	-	-	-
22	苏州浒关大阳山附近大 象山舍****	苏州市高新区	360.26	固定资产	2024 年 2 月	2024 年 5 月	-	-
23	安吉悠隐南山****	湖州市安吉县	594.90	其他非流动资产	2024 年 6 月	-	-	-
24	安吉悠隐南山****	湖州市安吉县	139.34	已出售	-	-	2024 年 6 月	139.34
25	安吉悠隐南山车位****	湖州市安吉县	23.00	其他非流动资产	2024 年 6 月	-	-	-

注 1：该房产已签署转让协议，但目前尚未网签，未终止确认应收账款。

上述已出售房产中，除香山路熙上花园****外，不存在出售价格低于抵债金额的情况；香山路熙上花园****网签当年即已出售，抵债金额与房产交易价格的金额在当期已计入损益。发行人出售房产以尽快变现为目的，以将近九折价格出售房产具有合理性，并不反映抵债房产初始价值确认不公允。

报告期内，发行人已出售房产的购买方情况具体如下：

抵债房产名称	购买方	关联关系	资金来源	出售单价 (元/平方米)	同期同小区参考 价格(元/平方米)
香山路熙上花园****	吴**	无	-	16,235.19	18,888
万和汇花园****	钱**	供应商苏州星中绿色建材科技有限公司的供应商（苏州鑫盛源建材科技发展有限公司）指定购房人	以发行人的应付账款作为房产对价，无资金交易	11,000.38	12,500
苏州通达路九里璟园项目一期****	聂*	供应商苏州市华建商品混凝土有限公司实际控制人亲属（非直系亲属）	聂鹏的自有及贷款资金	26,521.60	29,500
苏州市相城区富元路 8 号紫珞兰园项目****	徐*	供应商上海实联建设发展有限公司员工	以发行人的应付账款作为房产对价，无资金交易	26,099.79	26,000
南京市浦口区越江时代苑****	花**	员工	自有及自筹资金	14,563.73	22,300
金域华府车位****	钱*	前员工	自有及自筹资金	-	-
吴江区新城邻水湾景苑六期****	林**	无	-	9,219.38	10,900
吴江区新城邻水湾景苑六期****	张*	无	-	9,219.38	10,900
南京江宁区烟岚云庄****	林**	无	尚未网签付款	19,524.00	25,864
苏州虎丘区浒墅关自在春晓花园 6 个车位****	袁**	员工	自有及自筹资金	-	-
苏州越溪街道溪上四季花园****	陆**	员工陆*父亲	自有及自筹资金	26,819.19	26,000
苏州檀悦****	袁**、王*	员工	自有及自筹资金	22,381.25	27,000
安吉悠隐南山****	袁**	供应商展宇建设集团有限公司实际控制人	206.21 万元以自有资金支付，其余以温州星龙房地产开发有限公司对发行人的应	28,964.65	22,000

			付账款及发行 人对展宇建设 集团有限公司 应付账款支付		

发行人主要通过以下方式处置房产：（1）员工有自住或投资意向，购买工抵房；（2）与供应商协商，以房产抵偿应付账款；（3）通过中介或其他信息来源，出售房产。

除南京市浦口区越江时代苑****、南京江宁区烟岚云庄****、安吉悠隐南山****室外，发行人出售房产价格与同期同小区参考价格无显著差异。

发行人出售房产的主要目的为尽快变现，并非取得投资收益。南京市浦口区越江时代苑****、南京江宁区烟岚云庄****的出售单价与抵债单价一致，低于同期同小区参考价格具有合理性；安吉悠隐南山****为直接抵债给供应商，与抵债单价一致，高于同期同小区参考价格亦具有合理性。

（二）结合所在地市场价格走势及景气度、评估时点、评估测算过程及结果等，说明已网签仍持有的抵债房产是否存在减值迹象，评估价格低于账面价值情况下未计提减值原因，是否存在评估时点后市场价格下降情形，相关房产减值计提是否充分；

发行人分别以 2023 年 12 月 31 日、2024 年 6 月 30 日及 2024 年 12 月 31 日为基准日，对已网签房产价值进行评估，评估采用市场法，主要测算过程为：通过市场调查，根据替代原理，选取地段相近，房屋结构、类型、用途相似，交易情况、交易时间基本相同的房地产案例，建立价格可比基础，进行交易情况修正、交易日期修正、区位状况修正、实物状况修正、权益状况修正，最后求出比准单价；取比准价的算术平均数作为本次评估的单价，然后计算得出评估价值。

截至 2024 年 6 月 30 日，发行人账面与工抵房相关的资产账面价值与公允价值明细如下：

序号	抵债房产	地区	性质	账面价值 (万元)	评估价值 (万元)	评估基准日	评估价值与 账面价值差 额（万元）	交易网站价格 (元/平方米)	面积（平方 米）	交易网站 价格（万 元）	公允价值 低于账面 价值部分 (万元)	备注
1	万和汇花园****	苏州市张家港市	其他非流动资产	112.87	112.87	2023.12.31	-	13,000.00	89.13	115.87	-	无减值迹象
2	万和汇花园****	苏州市张家港市	其他非流动资产	84.50	84.50	2023.12.31	-	13,001.00	72.19	93.85	-	无减值迹象
3	彩云里路 501 号平江观棠雅苑****	苏州市姑苏区	其他非流动资产	623.62	633.85	2024.12.31	-	22,400.00	310.55	695.63	-	无减值迹象
4	悦湖东方****	苏州市吴江区	其他非流动资产	322.00	311.52	2024.12.31	-10.48	23,000.00	133.40	306.82	15.18	不存在重大减值迹象
5	安吉悠隐南山****	湖州市安吉县	其他非流动资产	594.90	580.97	2024.12.31	-13.93	24,639.00	202.09	497.93	96.97	2024 年 6 月后存在减值迹象，发行人于 2024 年 12 月 31 日已计提减值准备
6	安吉悠隐南山车位****	湖州市安吉县	其他非流动资产	23.00	23.00	2024.12.31	-	-	-	-	-	无车位公允价值信息，车位金额较低
7	城市时光雅苑（上城时光）****	苏州市吴中区	其他非流动资产	256.21	260.51	2024.12.31	4.30	21,854.00	119.08	260.24	-	无减值迹象

8	溪岸景园二区****	无锡市滨湖区	固定资产	275.19	243.73	2024.12.31	-31.46	13,192.00	210.31	277.44	-	无减值迹象
9	未来四季雅苑****	苏州市吴中区	固定资产	192.18	198.18	2023.12.31	5.99	16,142.00	96.53	155.82	36.36	已签署出售协议，出售价格 200 万元
10	龙湖启元未来雅苑（华侨城龙湖·启元）****	苏州市相城区	固定资产	299.19	286.01	2024.12.31	-13.18	30,000.00	109.20	327.60	-	已签署协议约定两年后以 270 万元价格出售（存在限售期），房产销售时固定资产价值约 271 万元（每年累计折旧 14 万元）
11	大象山舍****	苏州市高新区	固定资产	337.73	340.54	2024.12.31	2.81	37,252.00	142.79	531.92	-	无减值迹象
12	苏州吴江天铂商业广场****	苏州市吴江区	投资性房地产	53.51	57.38	2024.12.31	3.87	12,100.00	52.73	63.80	-	无减值迹象

注 1：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》、沪众评报字（2025）第 0032 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》；
注 2：2024 年下半年，万和汇花园****、万和汇花园****因涉诉取消协议，相关房产无法交付，对应收账款及坏账于 2024 年 12 月 31 日转回；
注 3：交易网站价格来源于贝壳网、安居客等公开交易网站；
注 4：彩云里路 501 号平江观棠雅苑****，贝壳网查询单价为 32,000 元/平方米，考虑到该房产面积包含部分地下室面积等不利因素，参考价格在查询价格基础上以 7 折计算；
注 5：大象山舍****查询 2024 年 1 月交易价格 23,617 元/平方米，近期交易价格上涨至 37,252.00 元/平方米。

根据上表，评估价格低于账面价值的房产为：（1）截至 2024 年 6 月 30 日，悦湖东方****评估价值为 322.00 万元，不存在重大减值迹象；该房产于期后转为固定资产，固定资产账面价值为 301.03 万元，发行人以 2024 年 12 月 31 日为基准日重新对该房产进行评估，评估价值为 311.52 万元，不存在重大减值迹象；（2）截至 2024 年 6 月 30 日，安吉悠隐南山****评估价值低于账面价值 12.24 万元，占账面价值的比例为 2.06%，评估价值低于账面价值金额较小；期后经查询交易网站价格，市场价格有进一步下滑趋势，发行人以 2024 年 12 月 31 日为基准日重新对该房产进行评估，评估价值低于账面价值 13.93 万元，占账面价值的比例为 11.43%，发行人已于 2024 年 12 月 31 日对相关资产计提减值准备；（3）截至 2024 年 6 月 30 日，溪岸景园二区****评估价值低于账面价值 27.70 万元，

主要系溪岸景园二区****为固定资产，入账价值包含契税等税费，账面价值高于抵债价值，期后经查询交易网站价格，无进一步减值迹象。

报告期内，发行人抵债房产主要所在区域二手房价格走势呈震荡下降趋势，具体如下：



数据来源：东方财富 choice

综上所述，发行人已网签仍持有的部分抵债房产存在减值迹象，截至 2024 年 6 月 30 日，评估价格低于账面价值情况下未计提减值具有合理原因；存在 1 套房产评估时点后市场价格下降情形，发行人于 2024 年 12 月 31 日已计提减值准备。报告期内，发行人减值计提充分。

（三）结合初始抵债金额、后续所在地市场价格走势及景气度，说明未网签抵债房产是否存在减值风险，对发行人应收账款收回的影响；

截至 2024 年 6 月 30 日，发行人未网签房产抵债金额与公允价值明细如下：

序号	抵债房产名称	地区	抵债金额 (万元)	评估价格（元/ 平方米）	面积（平方 米）	评估价格 (万元)	评估价格低于 账面价值部分 (万元)	备注
1	玖里书香****	上海浦东新区 临港新城	283.21	28,709.00	99.29	285.05	-	
2	启东雅居乐嘉宏中央公园-1 期住宅区****	南通市启东 市	173.00	14,326.28	120.76	173.00	-	
3	启东雅居乐嘉宏中央公园-1 期住宅区****	南通市启东 市	172.73	14,303.55	120.76	172.73	-	
4	悦揽美景花园****	苏州市吴江 区	249.67	-	-	-	-	期后已出售，出售 价格 249.67 万元
5	中建云熙悦城（备案名：星顺花园）****	佛山市顺德 区	167.97	10,755.00	123.80	133.15	34.82	2024 年 7 月网签， 于 2024 年 12 月 31 日对相关资产计提 减值准备
6	中建云熙悦城（备案名：星顺花园）****	佛山市顺德 区	137.23	10,339.00	109.67	113.39	23.84	
7	中建云熙悦城（备案名：星顺花园）****	佛山市顺德 区	136.24	10,755.00	110.38	118.71	17.53	
8	一期 47-车位	常州市经开	6.60	-	-	6.60	-	2024 年 9 月办理产

序号	抵债房产名称	地区	抵债金额 (万元)	评估价格 (元/ 平方米)	面积 (平方 米)	评估价格 (万元)	评估价格低于 账面价值部分 (万元)	备注
		区						证
9	一期-地下非人防机动车位-122	常州市经开区	11.29	-	-	11.29	-	2024年9月办理产权证
10	一期-地下非人防机动车位-123	常州市经开区	11.29	-	-	11.29	-	2024年9月办理产权证
11	一期-地下非人防机动车位-124	常州市经开区	11.29	-	-	11.29	-	2024年9月办理产权证
12	一期-地下非人防机动车位-115	常州市经开区	11.29	-	-	11.29	-	2024年9月办理产权证
13	车位 498、499	苏州市相城区	23.36	-	-	23.36	-	
14	苏州东方星座大厦****	苏州市工业园区	138.74	34,910.00	38.54	134.54	4.20	2024年7月网签，不存在重大减值迹象
15	云澜尚庭车位 2 个	镇江市丹阳市	15.80	-	-	15.80	-	-
16	南京市江宁区南山望岳景园 20 个车位	南京市江宁区	171.00	-	-	100.00	71.00	截至 2024 年 12 月 31 日，该资产账面价值为 107.67 万元，不存在重大减值迹象
17	苏州阅泓山晓****	苏州市高新区	492.92	25,153.00	183.77	462.24	30.68	截至 2024 年 12 月 31 日，该资产账面价值为 468.27 万元，不存在重大减值迹象

序号	抵债房产名称	地区	抵债金额 (万元)	评估价格 (元/ 平方米)	面积 (平方 米)	评估价格 (万元)	评估价格低于 账面价值部分 (万元)	备注
18	苏州阅泓山晓****	苏州市高新 区	423.91	-	-	-	-	2024 年 8 月出售， 出售价格 270 万 元，已确认资产减 值损失
19	阅澄江****	无锡市江阴 市	633.01	29,728.00	201.12	597.89	35.12	截至 2024 年 12 月 31 日，该资产账面 价值为 601.35 万 元，不存在重大减 值迹象

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（2025）第 0032 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》，评估基准日为 2024 年 12 月 31 日。

根据上表，中建云熙悦城 3 套房产评估价值明显低于账面价值，截至 2024 年 6 月 30 日，前述房产对应应收账款情况具体如下：

抵债房产	对应项目	抵债对应应 收账款余额	减值准备	抵债对应应 收账款净值	评估价格
中建云熙悦城（备案名：星顺花园）****	苏地 2023-WG-1 号桩 基工程	441.44	22.07	419.37	365.25
中建云熙悦城（备案名：星顺花园）****					
中建云熙悦城（备案名：星顺花园）****					

苏地 2023-WG-1 号桩基工程由于应收账款账龄较短，计提减值金额较小，抵债房产公允价值小于对应应收账款净值，中建云熙悦城 3 套房产已于 2024 年 7 月网签，发行人以 2024 年 12 月 31 日为基准日重新对该房产进行评估，于 2024 年 12 月 31 日计提减值准备。

综上，发行人未网签抵债房产总体价值稳定，能够覆盖对应应收账款净值，发行人应收账款回收不存在重大不利影响；截至

2024年6月30日，中建云熙悦城3套房产存在减值迹象且不能完全覆盖抵债对应应收账款净值，发行人于2024年12月31日对相关资产计提减值准备。

（四）结合前述情况，重新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对发行人经营业绩的影响。

截至2024年6月30日，发行人报告期内实施以房抵债且报告期末尚未网签的项目，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

抵债房产	对应项目	抵债金额	抵债对应应收账款净值	抵债房产评估价格	抵债房产评估价格不能覆盖抵债对应应收账款净值的金额
玖里书香****	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	283.21	254.89	285.05	-
启东雅居乐嘉宏中央公园-1 期住宅区****	湖州 1 号地一标段桩基工程	345.73	147.18	345.73	-
启东雅居乐嘉宏中央公园-1 期住宅区****					
悦揽美景花园****	WJ-J-2020-032 地块住宅项目桩基、基坑支护及降水工程	249.67	213.66	249.67	-
中建云熙悦城（备案名：星顺花园）****	苏地 2023-WG-1 号桩基工程	441.44	419.37	365.25	54.12
中建云熙悦城（备案名：星顺花园）****					

中建云熙悦城（备案名：星顺花园） ****					
一期 47-车位	江苏旭辉常州蔚蓝天地西项目试桩工程	1.41	1.34	6.60	
	苏南旭辉常州铂悦天宁项目二期桩基支护工程	50.34	47.82		
一期-地下非人防机动车位-122、123、124、115	苏南旭辉常州铂悦天宁项目二期桩基支护工程			45.16	
车位 498、499	苏地 2020-WG-31 号地块项目	23.36	18.35	23.36	-
	上海东原苏地 2020-WG-31 号地块初详勘与物探工程				
	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				
苏州东方星座大厦****	无锡万达	44.95	-	134.54	-
	无锡万达秀场项目桩基及基坑围护、支撑工程	88.22	61.76		
	无锡万达茂二期桩基工程	5.58	3.90		
云澜尚庭车位 2 个	金茂常州丹阳眼镜城项目 BLOCK 桩基及基坑支护工程	15.80	15.01	15.80	-
南京市江宁区南山望岳景园 20 个车位	南京江宁 G34 地块项目二标段桩基工程	171.00	133.59	100.00	33.59
苏州阅泓山晓****	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	1,549.83	1,472.34	462.24	142.21
苏州阅泓山晓****				270.00	
阅澄江****				597.89	
合计		3,270.55	2,789.21	2,901.29	229.92

注 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项目进度款的一定比例以工抵房支付，截至 2024 年 6 月 30 日，项目进度尚未形成抵债房产对应的应收账款，抵债对应应收账款净值按照 1 年以内进行测算；苏州阅泓山晓 25 幢 108 评估价格为期后出售价格；

注 2：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（2025）第 0032 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》，评估基准日为 2024 年 12 月 31 日。

截至 2024 年 6 月 30 日，发行人报告期内实施以房抵债且报告期末尚未网签的项目，以房抵债房产对应的应收账款余额为 3,270.55 万元，应收账款及合同资产净值为 2,789.21 万元，其中，抵债房产评估价格不能覆盖的金额为 229.92 万元；截至 2024 年 6 月 30 日，发行人账面与工抵房相关的资产账面价值中，以 2024 年 12 月 31 日为基准日的评估价格不能覆盖的金额为 69.05 万元，具体明细详见本题回复“（二）结合所在地市场价格走势及景气度、评估时点、评估测算过程及结果等，说明已网签仍持有的抵债房产是否存在减值迹象，评估价格低于账面价值情况下未计提减值原因，是否存在评估时点后市场价格下降情形，相关房产减值计提是否充分”；因此，发行人以房抵债项目对应的资产风险敞口为 298.97 万元，占发行人 2023 年净利润的比例为 4.65%，预计不会对发行人经营业绩产生重大不利影响。

六、说明合同资产账龄的确定标准，表格列示各期主要项目的合同资产余额及对应减值计提、期后结转情况、客户名称、合同金额、已确认收入及占比、已结转成本及占比、已完工未结算金额、已结算金额、完工进度等；对于长期挂账的已完工未结算合同资产，说明长期挂账的原因，是否与业主方、总包方存在纠纷，收入确认依据是否充分。

（一）说明合同资产账龄的确定标准，表格列示各期主要项目的合同资产余额及对应减值计提、期后结转情况、客户名称、合同金额、已确认收入及占比、已结转成本及占比、已完工未结算金额、已结算金额、完工进度等。

发行人对合同资产账龄确定标准为：以合同资产的初始确认时点至资产负债表日的时间间隔为合同资产账龄，对于自合同资产转入应收账款的金额，按照先发生先转出的原则确认转出及剩余合同资产的账龄。

报告期各期主要项目的合同资产余额及对应减值计提、期后结转情况、客户名称、合同金额、已确认收入及占比、已结转成本及占比、已完工未结算金额、已结算金额、完工进度情况如下：

1、截止 2024 年 6 月 30 日地基基础服务主要项目合同资产情况

单位：万元

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同资产减值准备	期后结转金额	合同金额	期末履约进度	累计确认收入	已结转成本	已结转成本占比	已完工未结算金额	已结算金额（含税）	完工进度
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	3,882.46	194.12	-	14,149.78	98.00%	12,941.53	11,247.16	98.00%	3,882.46	9,874.39	98.00%
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	2,384.61	119.23	-	9,595.74	100.00%	5,981.10	4,340.33	100.00%	2,384.61	3,911.64	100.00%
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	1,713.28	85.66	1,228.84	16,468.03	37.80%	5,710.93	5,174.18	37.80%	1,713.28	4,357.44	37.80%
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	1,147.27	57.36	905.30	6,308.00	79.26%	4,587.16	3,554.42	79.26%	1,146.79	3,750.00	79.26%
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	823.35	41.17	-	2,998.00	100.00%	2,742.93	2,565.21	100.00%	823.35	2,092.86	100.00%
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	459.79	22.99	332.47	2,300.00	74.35%	1,568.84	1,334.30	74.35%	459.79	1,197.03	74.35%
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	558.38	27.92	-	1,522.00	100.00%	1,343.92	1,155.78	100.00%	558.38	878.93	100.00%
8	苏国土 2023-WG-5 号地块基坑工程	美构建设（江苏）有限公司	1,062.10	53.11	810.38	1,929.49	60.00%	1,062.10	985.96	60.00%	1,062.10	-	60.00%
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	300.61	15.03	-	1,058.06	100.00%	1,002.03	920.91	100.00%	300.61	764.55	100.00%
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	262.10	13.11	-	952.30	100.00%	873.67	699.39	100.00%	262.10	666.61	100.00%

注：合同资产期后结转金额截止日期为 2024 年 9 月 30 日

2、截止 2023 年 12 月 31 日地基基础服务主要项目合同资产情况

单位：万元

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同资产减值准备	期后结转金额	合同金额	期末履约进度	累计确认收入	已结转成本	已结转成本占比	已完工未结算金额	已结算金额（含税）	完工进度
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	3,059.94	153.00	-	10,924.35	100.00%	11,948.20	9,376.63	100.00%	3,059.94	9,767.66	100.00%
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	2,775.70	227.78	2,235.04	14,523.69	100.00%	13,669.99	11,910.95	100.00%	2,775.70	11,920.23	100.00%
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	960.35	48.02	-	5,267.96	100.00%	4,693.85	3,572.21	100.00%	960.35	4,093.04	100.00%
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	1,825.87	91.29	-	5,633.94	100.00%	4,412.84	2,899.82	100.00%	1,825.87	2,968.19	100.00%
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	1,709.88	85.49	374.80	3,686.91	100.00%	3,382.49	2,949.34	100.00%	1,709.88	1,873.99	100.00%
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	636.70	31.84	-	3,470.03	100.00%	3,183.51	2,803.85	100.00%	636.70	2,776.02	100.00%
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	670.40	33.52	-	3,900.00	100.00%	3,068.81	2,246.05	100.00%	670.40	2,779.20	100.00%
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	581.72	29.09	-	3,823.73	100.00%	3,878.16	3,097.46	100.00%	581.72	3,830.47	100.00%

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同资产减值准备	期后结转金额	合同金额	期末履约进度	累计确认收入	已结转成本	已结转成本占比	已完工未结算金额	已结算金额（含税）	完工进度
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	457.73	22.89	-	2,390.00	100.00%	2,288.66	1,997.38	100.00%	457.73	1,995.71	100.00%
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	313.38	15.67	-	2,196.00	100.00%	2,089.19	1,670.37	100.00%	313.38	1,935.63	100.00%

注：合同资产期后结转金额截止日期为 2024 年 9 月 30 日

3、截止 2022 年 12 月 31 日地基基础服务主要项目合同资产情况

单位：万元

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同资产减值准备	期后结转金额	合同金额	期末履约进度	累计确认收入	已结转成本	已结转成本占比	已完工未结算金额	已结算金额（含税）	完工进度
1	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	230.84	11.54	-	6,584.38	100.00%	7,059.20	5,863.04	100.00%	230.84	7,463.69	100.00%
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	2,785.71	139.29	2,785.71	14,523.69	66.88%	9,001.03	7,720.88	66.95%	2,785.71	6,867.79	66.88%
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二期	苏州嘉盛建设工程有限公司	2,844.04	142.20	401.08	7,002.17	88.54%	5,688.07	4,061.13	88.54%	2,844.04	3,100.00	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	京隆科技（苏州）有限公司	904.59	45.23	904.59	4,930.00	100.00%	4,522.94	2,946.61	100.00%	904.59	3,944.00	100.00%
5	DK20210013 地块（1#楼，2#楼，地下室）基坑围护工程	胜科纳米（苏州）股份有限公司	206.98	10.35	197.30	3,946.08	100.00%	3,620.26	3,171.53	100.00%	206.98	3,748.78	100.00%

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同资产减值准备	期后结转金额	合同金额	期末履约进度	累计确认收入	已结转成本	已结转成本占比	已完工未结算金额	已结算金额（含税）	完工进度
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	754.02	37.70	754.02	3,807.13	100.00%	3,492.78	2,900.66	100.00%	754.02	3,045.70	100.00%
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	502.16	25.11	-	5,085.13	100.00%	5,021.56	4,268.95	100.00%	502.16	4,926.15	100.00%
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	1,415.14	70.76	1,415.14	3,090.75	100.00%	2,830.28	2,256.43	100.00%	1,415.14	1,542.50	100.00%
9	南京贾西 NO. 2021G39 地块项目桩基、围护工程	南京润玺房地产开发有限公司	610.50	30.53	610.50	3,081.04	100.00%	2,826.64	2,368.08	100.00%	610.50	2,464.83	100.00%
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	1,085.14	54.26	887.10	2,890.00	100.00%	2,712.84	2,339.11	100.00%	1,085.14	1,774.20	100.00%

注：合同资产期后结转金额截止日期为 2024 年 9 月 30 日

4、截止 2021 年 12 月 31 日地基基础服务主要项目合同资产情况

单位：万元

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同资产减值准备	期后结转金额	合同金额	期末履约进度	累计确认收入	已结转成本	已结转成本占比	已完工未结算金额	已结算金额（含税）	完工进度
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	2,609.21	130.46	2,530.88	9,144.20	96.18%	8,068.30	7,248.56	96.18%	2,609.21	6,156.11	96.18%
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	1,611.87	80.59	450.19	8,749.75	100.00%	8,260.40	9,302.37	100.00%	1,611.87	7,203.07	100.00%

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	3,112.52	155.63	3,112.52	7,204.93	100.00%	6,225.03	5,492.01	100.00%	3,112.52	3,392.64	100.00%
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	1,977.06	98.85	1,648.97	6,575.24	100.00%	6,051.25	5,375.00	100.00%	1,977.06	4,617.10	100.00%
5	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	2,343.12	117.16	-0.00	6,229.00	100.00%	5,857.80	5,210.86	100.00%	2,343.12	3,831.00	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	1,458.72	72.94	1,000.00	5,000.00	100.00%	4,587.16	4,080.34	100.00%	1,458.72	3,500.00	100.00%
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	1,194.50	59.72	1,105.46	3,743.73	100.00%	3,756.23	3,844.62	100.00%	1,194.50	2,866.00	100.00%
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	888.10	44.41	888.10	3,473.27	85.23%	2,715.91	2,488.60	85.23%	888.10	2,072.24	85.23%
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	1,101.52	55.08	550.76	5,593.73	100.00%	5,052.85	3,814.42	100.00%	1,101.52	4,406.08	100.00%
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	707.06	35.35	9.04	2,581.90	99.50%	2,356.87	2,103.22	99.50%	707.06	1,798.29	99.50%

注：合同资产期后结转金额截止日期为 2024 年 9 月 30 日

5、2021 年度至 2024 年 6 月 30 日总承包服务主要项目合同资产情况

单位：万元

序号	项目名称	客户名称	年度	合同资产余额	合同资产减值准备	期后结转金额	合同金额	期末履约进度	累计确认收入	已结转成本	已结转成本占比	已完工未结算金额	已结算金额（含税）	完工进度
1	京隆科技（苏州）有限公司 DK20220071 号地块总承包项目	京隆科技（苏州）有限公司	2023/12/31	435.78	21.91	435.78	29,500.00	61.61%	16,674.31	15,453.66	61.61%	435.78	17,700.00	61.61%
			2024/6/30	86.56	4.33	86.56	29,500.00	85.32%	23,091.15	21,295.38	85.32%	86.56	25,075.00	85.32%

序号	项目名称	客户名称	年度	合同资产余额	合同资产减值准备	期后结转金额	合同金额	期末履约进度	累计确认收入	已结转成本	已结转成本占比	已完工未结算金额	已结算金额(含税)	完工进度
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	1,775.81	88.79	1,775.81	10,177.70	63.80%	5,957.60	5,714.74	63.80%	1,734.33	4,545.65	63.80%
			2022/12/31	1,984.20	99.21	1,984.20	20,715.98	65.03%	12,359.18	11,886.37	67.89%	1,984.20	10,464.23	65.03%
			2023/12/31	3,690.41	199.95	2,047.52	20,715.98	100.00%	19,831.18	19,145.97	100.00%	3,690.41	17,043.88	100.00%
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	2,489.26	124.46	2,489.26	14,458.00	63.45%	8,416.50	7,879.67	63.36%	2,430.52	6,387.05	63.45%
			2022/12/31	4,054.38	204.01	3,836.68	14,458.00	100.00%	13,207.38	12,534.42	100.00%	4,054.38	10,107.57	100.00%
			2023/12/31	460.48	23.55	-	15,858.00	100.00%	14,614.60	14,089.86	100.00%	460.48	15,595.08	100.00%
			2024/6/30	460.48	43.67	-	15,858.00	100.00%	14,614.60	14,092.73	100.00%	460.48	15,428.00	100.00%
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	1,033.93	51.70	1,033.93	12,950.00	27.57%	3,275.23	2,993.41	27.57%	982.57	2,499.00	27.57%
			2023/12/31	2,611.12	130.92	2,611.12	14,750.00	81.75%	11,061.93	9,927.08	81.83%	2,611.12	8,387.75	81.75%
			2024/6/30	2,706.50	135.32	-	14,750.00	100.00%	13,532.48	10,735.29	100.00%	2,706.50	11,800.32	100.00%
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	1,422.70	71.14	1,422.70	14,191.25	36.75%	5,690.80	5,274.95	36.75%	1,422.70	4,342.08	36.75%
			2024/6/30	1,301.95	65.10	-	14,191.25	100.00%	13,019.49	12,282.31	100.00%	1,301.95	12,772.13	100.00%
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	1,198.91	59.95	1,198.91	10,600.00	36.27%	3,527.52	3,492.03	36.27%	1,058.26	2,691.50	36.27%
			2022/12/31	3,369.86	168.49	3,255.40	13,911.97	88.00%	11,231.68	12,591.79	88.00%	3,369.86	8,569.77	88.00%
			2023/12/31	1,823.67	91.18	-	13,911.97	100.00%	12,763.28	14,078.24	100.00%	1,823.67	11,825.18	100.00%
7	灵均先进材料	灵均先	2022/12/31	771.45	38.57	771.45	9,443.00	19.42%	1,660.55	1,546.69	20.29%	730.85	1,442.04	19.42%

序号	项目名称	客户名称	年度	合同资产余额	合同资产减值准备	期后结转金额	合同金额	期末履约进度	累计确认收入	已结转成本	已结转成本占比	已完工未结算金额	已结算金额(含税)	完工进度
	(苏州)有限公司新建项目一期总包工程	进材料(苏州)有限公司	2023/12/31	1,761.11	126.59	1,535.56	9,863.00	78.32%	7,086.76	6,458.40	77.87%	1,761.11	5,313.67	78.32%
			2024/6/30	3,009.74	175.93	-	9,863.00	100.00%	9,011.93	7,938.57	100.00%	3,009.74	6,821.23	100.00%
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	1,758.98	87.95	1,758.98	9,942.61	94.59%	8,628.09	8,542.84	94.58%	1,758.98	7,469.89	94.59%
			2022/12/31	876.28	87.63	876.28	9,942.61	100.00%	9,121.67	9,036.05	100.00%	876.28	8,045.55	100.00%
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	1,151.51	57.58	1,151.51	8,997.00	46.50%	3,838.38	3,495.15	46.50%	1,151.51	2,928.68	46.50%
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	1,944.48	97.22	1,944.48	9,846.00	66.40%	5,431.18	5,261.47	66.52%	1,928.20	3,668.96	66.40%
			2022/12/31	1,327.00	66.35	1,163.72	9,846.00	100.00%	8,645.41	8,381.83	100.00%	1,327.00	7,977.07	100.00%
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	362.39	18.12	362.39	7,853.00	50.00%	3,623.85	3,133.34	50.00%	362.39	3,555.00	50.00%
12	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	吴江瑞兴医院有限公司	2021/12/31	1,354.35	67.72	1,354.35	6,821.40	100.00%	6,130.58	5,586.54	100.00%	1,351.22	5,181.87	100.00%
13	立构 SXDK20220007 地块(1#多层丙类厂房、2#门卫)	苏州立构机器人有限公司	2023/12/31	1,006.61	50.33	1,006.61	6,005.15	45.68%	2,516.51	2,344.77	45.68%	1,006.61	1,645.80	45.68%
			2024/6/30	2,089.90	104.49	231.88	6,336.16	89.88%	5,224.75	4,830.92	89.88%	2,089.90	3,416.98	89.88%

序号	项目名称	客户名称	年度	合同资产余额	合同资产减值准备	期后结转金额	合同金额	期末履约进度	累计确认收入	已结转成本	已结转成本占比	已完工未结算金额	已结算金额（含税）	完工进度
	房、3#自行车棚）工程施工总承包													

注：合同资产期后结转金额截止日期为 2024 年 9 月 30 日

6、截止 2024 年 6 月 30 日城市更新服务主要项目合同资产情况

单位：万元

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同资产减值准备	期后结转金额	合同金额	期末履约进度	累计确认收入	已结转成本	已结转成本占比	已完工未结算金额	已结算金额（含税）	完工进度
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	南通建工集团股份有限公司	235.41	11.77	31.27	900.00	95.04%	784.71	620.33	95.04%	235.41	598.73	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	南通建工集团股份有限公司	226.79	11.34	30.23	867.20	95.02%	755.97	598.33	95.02%	226.79	576.81	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	南通建工集团股份有限公司	239.71	11.99	239.71	715.82	58.33%	383.09	296.27	58.33%	239.71	167.03	58.33%
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	150.52	7.53	43.77	345.00	94.63%	299.51	255.04	94.63%	150.52	163.23	94.63%
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	234.23	11.71	152.88	880.73	96.63%	780.78	663.99	96.63%	234.23	595.74	96.63%
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	20.18	1.01	-	220.00	100.00%	201.83	134.62	100.00%	20.18	198.00	100.00%

7	钮家巷项目加固工程	苏州姑苏小院酒店管理有限公司	77.68	3.88	21.17	221.56	100.00%	194.21	168.62	100.00%	77.68	127.01	100.00%
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	23.95	1.20	19.58	130.53	100.00%	119.75	85.00	100.00%	23.95	104.42	100.00%
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	44.83	2.24	-	74.89	100.00%	128.44	89.97	100.00%	44.83	98.00	100.00%
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	12.90	0.64	12.65	46.86	100.00%	42.99	30.03	100.00%	12.90	32.80	100.00%

注：合同资产期后结转金额截止日期为 2024 年 9 月 30 日

7、截止 2023 年 12 月 31 日城市更新服务主要项目合同资产情况

单位：万元

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同资产减值准备	期后结转金额	合同金额	期末履约进度	累计确认收入	已结转成本	已结转成本占比	已完工未结算金额	已结算金额（含税）	完工进度
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	50.30	2.51	50.30	548.26	100.00%	502.99	380.39	100.00%	50.30	493.44	100.00%
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	145.44	7.27	145.44	880.73	60.00%	484.81	395.55	60.00%	145.44	369.91	60.00%
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	100.00%	329.08	251.57	100.00%	-	358.70	100.00%
4	内部装修改造加固工程	苏州永腾建筑装饰有限公司	66.61	3.33	65.34	242.00	100.00%	222.02	174.90	100.00%	66.61	169.40	100.00%
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	16.06	0.80	-	80.00	100.00%	107.06	88.18	100.00%	16.06	99.19	100.00%
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）	14.14	0.71	-	77.08	100.00%	70.72	31.61	100.00%	14.14	61.66	100.00%
7	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	70.00	3.50	52.42	74.89	93.47%	64.22	59.17	93.47%	70.00	-	93.47%

8	钮家巷项目加固工程	苏州姑苏小院酒店管理有限公司	24.50	1.22	24.50	221.56	30.13%	61.25	50.84	30.13%	24.50	40.05	30.13%
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	8.19	0.41	-	59.50	100.00%	54.59	47.32	100.00%	8.19	50.58	100.00%
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	藤田（中国）建设工程有限公司	1.47	0.07	1.47	49.05	100.00%	45.00	30.59	100.00%	1.47	47.58	100.00%

注：合同资产期后结转金额截止日期为 2024 年 9 月 30 日

8、截止 2022 年 12 月 31 日城市更新服务主要项目合同资产情况

单位：万元

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同资产减值准备	期后结转金额	合同金额	期末履约进度	累计确认收入	已结转成本	已结转成本占比	已完工未结算金额	已结算金额（含税）	完工进度
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	通州建总集团有限公司	30.75	1.54	29.49	134.06	100.00%	122.99	96.51	100.00%	30.75	100.55	100.00%
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	22.23	1.11	9.36	93.56	100.00%	85.83	102.33	100.00%	22.23	70.17	100.00%
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	5.77	0.29	5.77	115.49	100.00%	59.93	94.59	100.00%	5.77	109.71	100.00%
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	15.00	0.75	15.00	50.00	100.00%	45.87	36.43	100.00%	15.00	35.00	100.00%
5	苏州市姑苏区大儒巷 31 号改造加固工程	楚海英	-	-	-0.00	44.56	100.00%	45.45	30.21	100.00%	-	49.54	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	艾尔科建设工程有限公司（江苏）有限公司	13.50	0.67	13.50	45.00	100.00%	41.28	30.32	100.00%	13.50	31.50	100.00%

7	FH06 燃料运输通道闸阀运转机构试验平台及工装	中核苏阀科技实业股份有限公司	4.09	0.20	4.09	40.00	100.00%	37.52	30.64	100.00%	4.09	36.80	100.00%
8	绍兴 ETHOUSE 酒吧结构改造加固工程	绍兴嗦咪文化娱乐有限责任公司	-	-	-	112.40	100.00%	103.12	63.92	100.00%	-	112.40	100.00%
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	5.18	0.26	0.00	34.50	100.00%	31.65	23.25	100.00%	5.18	34.50	100.00%
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	100.00%	24.00	9.64	100.00%	-	26.16	100.00%

注：合同资产期后结转金额截止日期为 2024 年 9 月 30 日

9、截止 2021 年 12 月 31 日城市更新服务主要项目合同资产情况

单位：万元

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同资产减值准备	期后结转金额	合同金额	期末履约进度	累计确认收入	已结转成本	已结转成本占比	已完工未结算金额	已结算金额（含税）	完工进度
1	演员公寓维修工程	苏州建鑫建设集团有限公司	84.03	4.20	82.44	318.05	100.00%	280.11	252.86	100.00%	84.03	213.73	100.00%
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	12.96	0.65	12.96	29.16	100.00%	81.48	70.58	100.00%	12.96	75.49	100.00%
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	-	-	-0.00	88.62	100.00%	79.82	59.82	100.00%	-	87.00	100.00%
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	142.22	10.27	142.22	388.01	100.00%	434.92	449.61	100.00%	142.22	331.84	100.00%
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	14.25	0.71	14.25	112.00	58.33%	59.93	53.63	58.33%	14.25	26.13	58.33%
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一梁加固工程	常熟纳微生物	4.63	0.23	4.63	33.64	100.00%	30.86	25.48	100.00%	4.63	28.60	100.00%

	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	科技有限公司											
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	26.70	1.33	26.70	29.10	100.00%	26.70	18.52	100.00%	26.70	-	100.00%
8	仁家护理院局部楼面加固工程	苏州仁家护理 院	7.34	0.37	7.34	28.00	100.00%	25.69	13.41	100.00%	7.34	19.88	100.00%
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	16.16	0.81	16.16	327.99	100.00%	323.15	211.19	100.00%	16.16	334.63	100.00%
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	1.18	0.06	1.18	24.00	100.00%	21.61	19.74	100.00%	1.18	22.37	100.00%

注：合同资产期后结转金额截止日期为 2024 年 9 月 30 日

（二）对于长期挂账的已完工未结算合同资产，说明长期挂账的原因，是否与业主方、总包方存在纠纷，收入确认依据是否充分

截至 2024 年 6 月 30 日，报告期主要项目合同资产余额账龄在 3 年以上的项目明细如下：

单位：万元

序号	项目名称	合同金额 (不含税)	合同资产余 额	长期挂账的原因
1	常熟龙腾希尔顿酒店桩基及基坑支护工程	6,198.12	2,343.12	由于本项目甲方是总承包单位，甲方和业主结算尚未完成，导致该项目结算滞后。

上述长期挂账项目，发行人与业主方、总包方不存在纠纷，相关收入确认依据充分。

七、说明合同资产转为应收账款的客观依据，各期合同资产转为应收账款时对应减值准备的转回金额，对净利润的影响比例，是否存在跨期调节利润情形；结合同行业可比公司做法，进一步说明合同资产转入应收账款时账龄不连续计算的合理性，模拟测算连续计算账龄对各期净利润的影响，发行人是否仍满足上市条件。

（一）说明合同资产转为应收账款的客观依据，各期合同资产转为应收账款时对应减值准备的转回金额，对净利润的影响比例，是否存在跨期调节利润情形。

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，在工程约定的结算付款时点，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；决算编制审核完成时，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。

根据企业会计准则的相关规定及上述收款条件约定，在按照工程服务合同有权利收取工程进度款的时点，发行人将有权利向客户收取的工程款自合同资产转入应收账款，转入金额为按照合同约定的结算付款比例、已确认工程量计

算确定。

项目自开工至项目质保期结束止的期间，合同资产转入应收账款的金额及客观依据如下：

序号	项目阶段	自合同资产转入应收账款金额	客观依据
1	项目施工过程中	在按照合同约定的结算付款时点，按照业主或第三方确认工程量的、合同约定的结算付款比例（一般为 70%）转入应收账款	工程进度确认单、施工合同
2	竣工验收完成并提交结算资料审核合格后	按照完工产值、合同约定的结算付款比例（一般为 80%）转入应收账款	工程进度确认单、验收证明、施工合同
3	工程结算审核完成	按照工程结算审定金额扣除质保金、已转入应收账款金额后的剩余金额转入应收账款	结算资料、施工合同
4	质保期结束	质保金	施工合同

（二）各期合同资产转为应收账款时对应减值准备的转回金额，对净利润的影响比例，是否存在跨期调节利润情形。

报告期各期，合同资产转为应收账款时对应减值准备的转回金额、对利润的影响比例如下：

单位：万元

项目	2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
合同资产转为应收账款时对应减值准备转回金额	1,367.72	2,608.80	2,493.19	2,638.91
当期利润总额	4,049.91	7,306.61	6,802.32	6,939.04
对利润总额的影响比例	33.77%	35.70%	36.65%	38.03%

注：各期合同资产转为应收账款时对应减值准备的转回金额，系指按照合同约定的收款时点，发行人将有权收款金额自合同资产转入应收账款、且于期末未收回的应收账款于期初在合同资产科目计提的减值准备金额。

报告期内，发行人严格按照企业会计准则的相关规定，在按照工程合同约定获得向客户获得无条件收款权时将相关应收款金额自合同资产转入应收账款，发行人合同资产转出的会计政策符合企业会计准则的规定，不存在跨期调节利润的情形。

（三）结合同行业可比公司做法，进一步说明合同资产转入应收账款时账龄不连续计算的合理性，模拟测算连续计算账龄对各期净利润的影响，发行人

是否仍满足上市条件

1、结合同行业可比公司做法，进一步说明合同资产转入应收账款时账龄不连续计算的合理性

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，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付款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。

查询同行业可比公司中化岩土、中岩土地、宏业基披露的招股说明书、年度报告等公开信息，同行业可比公司未披露合同资产转入应收账款时账龄是否连续计算。

经进一步查询，铜冠矿建（920019）、巍特环境（872709）等以时段法确认收入的建设施工行业公司在其问询回复中披露应收款自合同资产转入应收账款时未连续计算；上交所主板上市公司龙建股份（600853.SH）在其拟发行可转换公司债券申请文件的审核问询函的回复中，披露其应收款自合同资产转入应收账款时未连续计算。

综上所述，发行人合同资产转入应收账款时账龄不连续计算的方法符合企业会计准则的规定，亦有其他 A 股上市公司采用相同会计处理方法，具备合理性。

2、模拟测算连续计算账龄对各期净利润的影响，发行人是否仍满足上市条件

按照合同资产转入应收账款账龄连续计算的方式，模拟测算连续计算账龄对各期净利润的影响：

单位：万元

项目	2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
净利润	3,253.69	6,428.95	5,946.38	6,054.59
连续计算账龄后补提信用减值损失	1,555.60	1,073.11	222.80	2,408.90
对净利润影响金额（税后）	-1,322.26	-912.15	-189.38	-2,047.57
模拟测算后各期净利润	1,931.43	5,516.80	5,757.00	4,007.03
期末净资产	46,751.84	41,259.47	34,806.53	29,573.58
模拟测算后各期净资产	39,963.85	36,203.86	31,385.83	24,484.07
模拟测算后各期净资产收益率	9.66%	15.24%	18.34%	16.37%

注 1：2024 年 1-6 月净资产收益率为年化后的净资产收益率。

注 2：按照合同资产转入应收账款账龄连续计算的方式，模拟测算连续计算账龄对各期净利润的影响金额，系假设发行人将全部应收客户款项连续计算账龄后，各期末坏账（减值）准备的金额，与申报财务报表数据比较后的金额。

模拟连续计算账龄后补提信用减值损失与各期合同资产转为应收账款时对应减值准备的转回金额两项数据计算逻辑不同，故存在差异，具体说明如下：

业务场景	未连续计算账龄的会计处理	各期合同资产转为应收账款时对应减值准备的转回金额	账龄连续计算的方式，模拟测算连续计算各期净利润的影响金额
1、按合同约定获得合格收款权，自合同资产转入应收账款，且已收款。	相应款项在合同资产科目计提的减值准备转回	不包括	不包括
2、按合同约定获得合格收款权，自合同资产转入应收账款，期末未收款。	相应款项在合同资产科目计提的减值准备转回； 期末在应收账款科目计提应收账款坏账准备（除单项计提的外，按 1 年以内账龄计提应收账款坏账准备）	相应款项在合同资产科目上期末计提的减值准备转回金额。	相应款项在合同资产科目上期末已计提的减值准备转回金额，以及； 期末在应收账款科目按照连续计算的账龄补提的坏账（减值）准备。
3、上期末转入的应收账款本期收回	相应款项在应收账款科目计提的应收账款坏账准备转回	不包括	转回按照连续计算的账龄计提坏账准备，转回金额与非连续计算方式的转回金额存在差异。
4、上期末转入的应收账款本期末仍未收回	除单项计提的应收账款外，按照转入应收账款的账龄计提应收账款坏账准备。	不包括	需要按照连续计算的账龄补提坏账准备。

按照合同资产转入应收账款账龄连续计算的影响后的模拟测算结果，发行人 2021 年至 2023 年各年净利润均高于 1,500 万元，加权净资产收益率均高于 8%。

根据发行人选择的上市标准，《北京证券交易所股票上市规则（试行）》第

2.1.3 条规定的第一套标准，即“（一）预计市值不低于 2 亿元，最近两年净利润均不低于 1500 万元且加权平均净资产收益率平均不低于 8%，或者最近一年净利润不低于 2500 万元且加权平均净资产收益率不低于 8%”。

按照合同资产转入应收账款账龄连续计算的方式，发行人的净利润和净资产收益率仍满足上市条件。

八、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）说明针对合同资产（尤其是已完工未结算资产）的函证、监盘情况，如何核实其数量、金额、状态，具体核查方式、核查金额及比例、核查结论。

（一）核查上述问题并发表明确意见

1、核查程序

（1）访谈发行人财务中心负责人，了解发行人应收账款、合同资产会计核算相关内部控制制度，评价并测试其有效性；

（2）对于回款周期较长、回款较慢的客户和项目，统计项目进度及付款情况，抽取大额付款回单，核查项目执行情况；

（3）核查主要客户信用、涉诉情况；

（4）查阅以房抵债相关合同、抵债房产相关评估报告、交易网站价格；

（5）查阅《企业会计准则》及《企业会计准则应用指南》中关于合同资产的定义及列报的相关规定；查阅同行业可比公司执行新收入准则的情况，比对合同资产的确认、结转政策及时点情况；

（6）获取发行人应收账款、合同资产明细表等资料，核查应收账款、合同资产对应主要项目及客户情况，核查客户履约能力；

（7）获取发行人合同资产账龄表，了解发行人合同资产账龄确定的标准检查、复核发行人合同资产账龄计算过程，核查账龄较长的合同资产情况及产生原因。

2、核查结论

经核查，保荐机构、申报会计师认为：

（1）回款周期 2 年以上项目回款周期较长具有合理性；苏州嘉盛及其主要项目业主方、苏州华亭及其项目业主方均经营正常，应收账款无法收回风险较低，各期坏账计提充足；

（2）苏州工业园区云彩集团总部大楼项目评估价值可完全覆盖建院股份对云彩鸿佑的应收账款，相关房产拍卖后发行人将能够收回相关应收账款，2024 年 6 月末对苏州云彩鸿佑应收账款仍按账龄计提 50%坏账具有合理性；2024 年 1-6 月，发行人申请追加被执行人失败，判断对芜湖新华联应收账款收回可能性较小，于 2024 年 6 月末单项计提 100%；

（3）发行人报告期内主要客户中，只有苏州工业园区佳泰经济发展有限公司存在资信情况较差、信用风险较高的情况，所涉项目为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，该工程已于 2023 年完成结算，所涉及工程款项已全部支付完毕；

（4）报告期内，客户以房产抵偿工程款，双方参考市场价值协商确定抵债房产价值，签署抵房协议中会明确约定房产价值；发行人以房抵债业务的会计处理符合《企业会计准则第 12 号--债务重组》的相关规定，会计处理方法与同行业公司一致，具备合理性；

（5）发行人已网签抵债房产处置价格低于初始抵债金额的原因为公司以尽快变现为目的，给予合理的销售折扣，并不反映抵债房产初始价值确认不公允；发行人主要通过以下方式处置房产：①员工有自住或投资意向，购买工抵房；②与供应商协商，以房产抵偿应付账款；③通过中介或其他信息来源，出售房产；发行人抵债房产购买方包含个人和企业；发行人已网签仍持有的部分抵债房产存在减值迹象，截至 2024 年 6 月 30 日，评估价格低于账面价值金额较小；存在 1 套房产评估时点后市场价格下降情形，相关房产以 2024 年 12 月 31 日为基准日重新评估并计提减值，报告期内，发行人减值计提充分；发行人未网签抵债房产总体价值稳定，能够覆盖对应应收账款净值，发行人应收账款回收不存在重大不利影响；截至 2024 年 6 月 30 日，中建云熙悦城 3 套房产存在减值迹象且不能完全覆盖抵债对应应收账款净值，发行人已于 2024 年 12 月 31 日对

相关资产计提减值准备；截至 2024 年 6 月 30 日，发行人以房抵债项目对应的资产风险敞口为 298.97 万元，占发行人 2023 年净利润的比例为 4.65%，预计不会对发行人经营业绩产生重大不利影响；

（6）发行人对合同资产账龄确定标准为：以合同资产的初始确认时点至资产负债表日的时间间隔为合同资产账龄，对于自合同资产转入应收账款的金额，按照先发生先转出的原则确认转出及剩余合同资产的账龄。长期挂账的已完工未结算合同资产主要由于项目整体结算进度滞后，发行人与业主方、总包方不存在纠纷，相关收入确认依据充分；

（7）发行人在按照工程合同约定有权利收取工程款时将合同资产转入应收账款；报告期各期合同资产转为应收账款时对应减值准备的转回不存在跨期调节利润情形；根据企业会计准则的规定并结合同行业公司处理方法分析，发行人合同资产转入应收账款时账龄不连续计算具备合理性，模拟测算连续计算账龄后，发行人仍满足上市条件。

（二）说明说明针对合同资产（尤其是已完工未结算资产）的函证、监盘情况，如何核实其数量、金额、状态，具体核查方式、核查金额及比例、核查结论。

保荐机构、申报会计师针对发行人合同资产（尤其是已完工未结算资产）执行的核查程序如下：

（1）了解发行人合同资产相关的内部控制流程，评价与合同资产核算相关的内部控制设计及运行的有效性；

（2）查阅《企业会计准则》及《企业会计准则应用指南》中关于合同资产的定义及列报的相关规定；查阅同行业可比公司执行新收入准则的情况，比对合同资产的确认、结转政策及时点情况；获取发行人合同资产明细表等资料，核查合同资产对应主要项目及客户情况，核查客户履约能力；

（3）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：预估产值、合同金额、项目状态、完工进度及结算比例等，核查合同资产的真实性和准确性，核查比例如下：

项目	2024 年 6 月末	2023 年末	2022 年末	2021 年末
发函项目对应合同资产余额	63,494.52	61,482.97	55,346.36	48,120.25
合同资产余额	80,480.13	74,895.22	70,226.04	69,414.79
回函确认的合同资产金额	46,794.35	55,845.75	48,828.37	43,251.59
回函确认的合同资产比例	58.14%	74.57%	69.53%	62.31%

(4) 监盘发行人主要合同资产，2023 年末及 2024 年 6 月末，保荐机构及申报会计师对大额合同资产所在工程项目进行现场监盘，判断项目的现场形象进度与履约进度是否存在重大差异。实地走访项目涉及的合同资产核查情况如下：

单位：万元

项目	2024 年 6 月末	2023 年末
合同资产监盘金额	42,632.35	41,442.08
合同资产账面余额	80,480.13	74,895.22
监盘比例	52.97%	55.33%

经核查，保荐机构、申报会计师认为：发行人合同资产核算方法符合企业会计准则的规定，发行人与合同资产核算相关内控制度和管理体系完善、健全，相关内控制度有效执行，发行人合同资产余额真实、准确。

(三) 具体说明应收账款保理中与终止确认相关的利得或损失、各期终止确认应收账款的坏账转回金额，结合合同条款说明应收账款是否可以终止确认，保理公司是否为发行人关联方，债权是否真实转移。

1、具体说明应收账款保理中与终止确认相关的利得或损失、各期终止确认应收账款的坏账转回金额，结合合同条款说明应收账款是否可以终止确认

报告期内，发行人在将部分应收账款不附追索权地转让给第三方后终止确认相关应收账款，应收账款保理中与终止确认相关的利得或损失系终止确认相关应收账款对应的坏账准备转回金额。报告期各期，发行人通过无追索权保理终止确认的应收账款金额、坏账准备转回金额及保理费用具体情况如下：

单位：万元

项目	2024 年 1-6 月	2023 年	2022 年	2021 年
应收账款终止确认金额	474.33	3,465.52	5,345.83	3,449.64

项目	2024 年 1-6 月	2023 年	2022 年	2021 年
应收账款坏账准备转回金额	13.87	176.10	204.86	163.09
保理费用	14.73	196.40	199.24	134.76

报告期内，发行人终止确认的应收账款保理商主要包括深圳瑞景商业保理有限公司、深圳前海联易融商业保理有限公司等，其合同条款约定如下：

保理商	合同名称	合同条款
深圳瑞景商业保理有限公司	公开型无追索权国内保理合同	“公开型无追索权国内保理”是指商业保理商根据本合同约定受让《交易合同》买卖双方之间产生的应收账款，并向卖方提供保理服务的经营活动。卖方向保理商转让应收账款时，应当将应收账款转让的事实通知买方。保理商在应收账款到期时，应当直接向《交易合同》的买方追索保理预付款。
深圳前海联易融商业保理有限公司	公开型无追索权国内保理合同	应收账款债权转让后，对已经转让给保理商的应收账款债权，供应商不得再进行放弃、转让、赠予、抵销、减免、扣减以及其他任何方式的处理，也不得再要求付款人/债务人直接向其或其指定的第三方付款。自应收账款债权转让日起，保理商享有该应收账款债权全部权益，包括但不限于债权本金权益、利息权益、违约金权益、损害赔偿权益、担保权益等，且保理商对应收账款债权享有完全的处分权，包括但不限于全部或部分转让应收账款债权或应收账款债权收益权、以应收账款债权设立质押等担保权益。供应商不得再以任何形式处分本合同项下已转让给保理商的应收账款债权或在其上设置任何权利。

根据《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》第七条规定：企业已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，应当终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不应当终止确认该金融资产。第九条规定：企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的（即不属于本准则第七条所指情形），应当分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，应当终止确认该金融资产。第十条规定：企业在判断是否已放弃对所转移金融资产的控制时，应当注重转入方出售该金融资产的实际能力。转入方能够单独将转入的金融资产整体出售给与其不存在关联方关系的第三方，且没有额外条件对此项出售加以限制的，表明企业已放弃对该金融资产的控制。

根据发行人与保理商的保理合同，发行人与保理商签订无追索权的保理合同，相关应收账款所有权上几乎所有风险和报酬已转移给保理商，发行人已放弃对相关应收账款的控制，符合企业会计准则对于金融资产终止确认的条件。

2、保理公司是否为发行人关联方，债权是否真实转移

报告期内，发行人通过无追索权保理终止确认应收账款的保理商及与发行人的关联关系具体如下：

保理商名称	控股股东	是否关联方
深圳瑞景商业保理有限公司	珠海东方瑞云投资有限公司	否
深圳前海联易融商业保理有限公司	联易融数字科技集团有限公司	否
北京一方商业保理有限公司	深圳市前海一方实业咨询有限公司	否
深圳市融迅商业保理有限公司	深圳市新源网投资发展有限公司	否
深圳前海联捷商业保理有限公司	深圳前海环融联易商业保理有限公司	否
中国工商银行深圳蛇口支行	中国工商银行股份有限公司	否
深圳市柏霖汇企业管理咨询有限责任公司（曾用名：深圳柏霖汇商业保理有限公司）	深圳市柏霖控股有限公司	否
招商银行深圳分行	招商银行股份有限公司	否
重庆若冠科技发展有限公司（曾用名：重庆亚洋供应链管理有限公司）	重庆超瑞房地产经纪有限公司	否
建信融通有限责任公司	建信（北京）投资基金管理有限责任公司	否
中国建设银行股份有限公司苏州吴中支行	中国建设银行股份有限公司	否
中诺商业保理（深圳）有限公司	北京中诺链捷数字科技有限公司	否
华金国际商业保理（珠海）有限公司	珠海铎创投资管理有限公司	否
深圳市前海一方恒融商业保理有限公司	深圳市前海一方科技研发集团有限公司	否
嘉迪国际商业保理（深圳）有限公司	佛山市中腾博远企业管理咨询有限公司	否
中化商业保理有限公司	中化资本投资管理有限责任公司	否

报告期内，发行人与保理商均非关联方，相关债权均已真实转移，发行人终止确认相关应收账款具备真实性、合理性。

问题 5.研发费用归集核算准确性

根据申请及回复文件，（1）报告期各期，公司研发投入分别为4,408.63万元、3,909.91万元、5,101.49万元及2,588.85万元，大幅高于研发费用列报金额，主要系公司研发活动需要在工程项目现场开展，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。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。（2）报告期内，发行人新增研发人员主要来源于内部培养，2022年、2023年新增的内部培养研发人员分别为40人、16人。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。

请发行人：（1）表格列示研发项目投入的具体情况，包括材料投入（采购明细、领料及投料情况）、人工、制造费用、其他费用等，各期结转进入项目成本的金额及明细构成，与冲减研发费用金额是否勾稽，是否形成研发产品或废料并对外销售，是否存在未结转项目成本部分及其主要内容、各期金额，结合《业务规则适用指引第2号》的相关规定，说明发行人研发投入远高于研发费用的合理性、合规性。（2）说明项目实施过程中如何区分研发投入、生产性投入，研发投入各环节（采购、领用、结余）内控流程及其客观证据留痕，是否存在研发投入与其他投入混同、应当结转项目成本未结转情形。（3）以表格形式逐一系列示各期内部培养研发人员的入职年限以及转岗前后的部门、职务、主要工作内容、教育背景、学历层次，是否具备相应的研发能力。（4）说明研发工时填报、审批及复核的具体流程及其客观证据留痕，如何确保研发工时统计表相关数据的真实准确性，是否有考勤记录、派工单、工作日志等底层资料支持。（5）结合研发工时的人员构成、研发人员的研发工时占比，说明报告期内是否存在非研发人员参与研发活动、研发人员参与非研发活动情形。

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）说明针对发行人研发项目管理（立项、过程、结项）、研发投入归集核算（采购、领用、结转、留存）、研发工时管理（填报、统计、复核）的核查方式、核查比例、核查结论。

请保荐机构提供立项至今研发费用的全部核查底稿。

【回复】

一、表格列示研发项目投入的具体情况，包括材料投入（采购明细、领料及投料情况）、人工、制造费用、其他费用等，各期结转进入项目成本的金额及明细构成，与冲减研发费用金额是否勾稽，是否形成研发产品或废料并对外销售，是否存在未结转项目成本部分及其主要内容、各期金额，结合《业务规则适用指引第 2 号》的相关规定，说明发行人研发投入远高于研发费用的合理性、合规性。

报告期各期，发行人研发项目支出及结转成本情况具体如下：

单位：万元

年度	研发项目	研发支出						结转进入成本金额			
		材料费	职工薪酬	机械租赁	燃料费	其他	合计	材料费	机械租赁	燃料费	合计
2021 年度	新型地基处理技术的研究与开发	-	-	83.75	-	-	83.75	-	-	-	-
	防控预制桩沉桩对周边环境影	-	-	63.87	-	-	63.87	-	-	-	-
	响是技术研究与开发										
	新型钢斜撑支护结构的研究与开发	404.39	229.34	54.88	17.69	1.36	707.66	404.39	-	-	404.39
	老旧预制桩高效便捷拔桩技术及其施工方法的研究与开发	514.68	202.03	33.58	20.47	3.12	773.88	514.68	-	-	514.68
	高效双液喷射注浆深基坑快速堵漏技术的研究与开发	126.90	81.74	49.53	15.84	2.15	276.17	126.90	-	-	126.90
	新型高效钻孔灌注桩机及其施工技术的研究与开发	368.60	189.93	118.28	16.42	3.65	696.87	368.60	-	-	368.60
	新型超前搅拌桩斜桩支护结构及其施工工艺的研究与开发	218.31	53.89	19.72	10.42	1.98	304.32	218.31	-	-	218.31
	一种深大基坑土方开挖应用技术的研究与开发	360.56	146.22	69.46	-	2.97	579.21	360.56	-	-	360.56
	大面积卸土对地基土承载力性能影响的研究与开发	367.04	115.29	14.99	-	0.16	497.49	367.04	-	-	367.04
	稳定高承载可回收旋拧螺纹扩大体钢桩	46.10	175.53	-	-	2.75	224.37	35.20	-	-	35.20

年度	研发项目	研发支出						结转进入成本金额			
		材料费	职工薪酬	机械租赁	燃料费	其他	合计	材料费	机械租赁	燃料费	合计
	防挤土智慧综合技术及其施工方法的研究与开发	-	57.57	-	-	0.12	57.69	-	-	-	-
	软土地区空芯预制桩高效便捷纠偏技术及其施工方法的研究与开发	-	44.94	-	-	0.35	45.28	-	-	-	-
	预制空心桩后注浆加固技术的研发与应用	-	34.81	-	-	0.74	35.56	-	-	-	-
	自稳式可回收钢板桩支护技术开发与应用研究	-	62.46	-	-	0.06	62.52	-	-	-	-
	合计	2,406.59	1,393.75	508.06	80.84	19.40	4,408.63	2,395.68	-	-	2,395.68
2022 年度	一种深大基坑土方开挖应用技术的研发与开发	31.51	70.28	-	-	-	101.79	29.27	-	-	29.27
	大面积卸土对地基土承载力性能影响的研究与开发	2.30	74.41	4.85	9.54	0.00	91.11	2.30	-	-	2.30
	稳定高承载可回收旋拧螺纹扩大体钢桩	357.43	182.87	21.25	14.36	6.52	582.43	357.43	-	-	357.43
	防挤土智慧综合技术及其施工方法的研究与开发	250.56	132.14	9.65	20.35	-	412.69	248.60	-	-	248.60
	软土地区空芯预制桩高效便捷纠偏技术及其施工方法的研究与开发	223.86	141.34	2.37	34.52	-	402.09	217.51	-	-	217.51
	预制空心桩后注浆加固技术的研发与应用	378.34	127.84	4.95	24.80	0.48	536.41	378.34	-	-	378.34
	自稳式可回收钢板桩支护技术开发与应用研究	294.91	200.95	10.35	35.71	-	541.92	294.91	-	-	294.91
	超高强预应力复合桩在苏州地区开发与应用研究	169.08	118.01	-	5.64	0.74	293.47	169.08	-	-	169.08

年度	研发项目	研发支出						结转进入成本金额			
		材料费	职工薪酬	机械租赁	燃料费	其他	合计	材料费	机械租赁	燃料费	合计
	超前预制复合斜桩支护技术开发与应用研究	49.14	91.88	24.60	2.17	-	167.79	49.14	-	-	49.14
	强刚度桁架式组合钢板桩支护技术及其施工方法的研究与开发	9.54	61.90	54.97	4.08	0.91	131.40	9.54	-	-	9.54
	一种改进型组合钢支撑技术开发与应用研究	43.52	65.83	24.48	4.08	1.98	139.89	43.52	-	-	43.52
	一种高效降水技术的研发与应用	14.33	72.09	-	4.95	0.05	91.42	14.33	-	-	14.33
	劲性复合抗拔桩与承台连接的研究与应用	33.69	16.30	-	0.48	-	50.47	33.69	-	-	33.69
	施工现场固定式废尘收集技术开发与应用研究	4.22	10.04	-	-	-	14.26	4.22	-	-	4.22
	新型混凝土施工道路开发与与应用研究	2.63	15.42	-	-	-	18.05	2.63	-	-	2.63
	斜坡砼浇筑开发与与应用研究	36.98	29.21	-	-	-	66.19	36.98	-	-	36.98
	预制桩沉桩对周边环境影 响智能控制和监测系统的 研究与开发	18.80	27.37	-	1.61	-	47.78	18.80	-	-	18.80
	预制桩沉桩桩顶位移自动 化测量方法研发与应用	-	25.06	-	1.26	0.84	27.16	-	-	-	-
	稳定高承轴可回收旋拧螺 纹扩大体钢桩-可回收检测 开发与研究	16.69	23.24	-	0.43	-	40.36	16.69	-	-	16.69

年度	研发项目	研发支出						结转进入成本金额			
		材料费	职工薪酬	机械租赁	燃料费	其他	合计	材料费	机械租赁	燃料费	合计
	稳定高承载可回收旋拧螺纹扩大体钢桩-可回收立柱桩开发与研究	10.01	34.58	-	0.40	-	44.99	10.01	-	-	10.01
	稳定高承载可回收旋拧螺纹扩大体钢桩-一种强支撑智能基坑支护技术	24.04	23.77	-	1.19	-	49.00	24.04	-	-	24.04
	稳定高承载可回收旋拧螺纹扩大体钢桩-钻头开发与研究	26.40	31.96	-	0.88	-	59.23	26.40	-	-	26.40
	合计	1,997.97	1,576.49	157.47	166.45	11.52	3,909.91	1,987.44	-	-	1,987.44
2023 年度	稳定高承载可回收旋拧螺纹扩大体钢桩	36.17	28.53	-	-	0.49	65.19	36.17	-	-	36.17
	防挤土智慧综合技术及其施工方法的研究与开发	3.38	66.20	-	-	0.10	69.68	3.38	-	-	3.38
	软土地区空芯预制桩高效便捷纠偏技术及其施工方法的研究与开发	183.92	86.25	20.07	-	0.15	290.39	183.92	20.07	-	203.99
	预制空心桩后注浆加固技术的研发与应用	80.98	44.88	11.01	-	1.24	138.11	80.98	11.01	-	91.99
	自稳式可回收钢板桩支护技术开发与应用研究	114.31	97.99	9.71	-	0.20	222.21	114.31	9.71	-	124.02
	超高强预应力复合桩在苏州地区开发与与应用研究	176.18	117.45	54.56	4.16	0.69	353.03	163.05	-	-	163.05
	超前预制复合斜桩支护技术开发与应用研究	101.96	114.95	37.50	3.97	2.18	260.55	83.34	-	-	83.34

年度	研发项目	研发支出						结转进入成本金额			
		材料费	职工薪酬	机械租赁	燃料费	其他	合计	材料费	机械租赁	燃料费	合计
	强刚度桁架式组合钢板桩支护技术及其施工方法的研究与开发	12.49	82.20	44.71	2.72	0.45	142.56	-	-	-	-
	一种改进型组合钢支撑技术开发与应用研究	47.60	104.51	34.00	2.72	0.15	188.98	38.13	31.74	-	69.88
	一种高效降水技术的研发与应用	18.59	95.42	19.14	2.64	0.15	135.94	18.59	19.14	2.64	40.37
	劲性复合抗拔桩与承台连接的研究与应用	17.34	11.67	9.33	1.60	0.15	40.08	13.93	3.11	-	17.04
	施工现场固定式废尘收集技术开发与应用研究	13.66	49.44	0.36	-	-	63.46	13.66	0.36	-	14.02
	新型混凝土施工道路开发与应用研究	22.40	70.63	0.23	-	0.10	93.36	22.40	0.23	-	22.63
	斜坡砼浇筑开发与应用研究	52.41	91.51	-	-	0.35	144.27	52.41	-	-	52.41
	预制桩沉桩对周边环境影 响智能控制和监测系统的 研究与开发	10.00	65.33	9.71	1.03	-	86.07	10.00	9.71	1.03	20.74
	预制桩沉桩桩顶位移自动 化测量方法研发与应用	19.99	48.43	17.49	-	0.15	86.06	19.99	17.49	-	37.49
	稳定高承轴可回收旋拧螺 纹扩大体钢桩-可回收检测 开发与研究	13.94	20.34	1.76			36.05	13.94	1.76	-	15.70
	稳定高承载可回收旋拧螺 纹扩大体钢桩-可回收立柱 桩开发与研究	8.58	27.18	1.77	-	0.20	37.72	8.58	1.77	-	10.35

年度	研发项目	研发支出						结转进入成本金额			
		材料费	职工薪酬	机械租赁	燃料费	其他	合计	材料费	机械租赁	燃料费	合计
	稳定高承载可回收旋拧螺纹扩大体钢桩-一种强支撑智能基坑支护技术	22.16	33.25	5.61	-	1.81	62.83	22.16	5.61	-	27.77
	稳定高承载可回收旋拧螺纹扩大体钢桩-钻头开发与研究	15.33	43.20	4.15	-	0.39	63.07	15.33	4.15	-	19.48
	自由角度高承载水泥复合扩体钢桩的开发与研究	163.18	67.89	26.76	-	5.75	263.58	163.18	26.76	-	189.94
	新型方形钻孔灌注桩施工设备及其施工技术的开发与研究	86.16	39.66	21.07	1.89	1.43	150.21	79.16	14.71	-	93.87
	改进型多轴方形钻孔灌注桩施工设备及施工技术的开发与研究	88.18	22.17	24.18	2.19	1.58	138.31	75.30	20.80	-	96.10
	椭圆形搅拌桩施工设备及其施工技术的开发与研究	58.05	28.99	1.82	-	1.09	89.94	58.05	1.82	-	59.87
	稳定高承载可回收旋拧螺纹扩大体钢桩-止水装置的开发与研究	-	14.55	15.71	-	0.30	30.56	-	15.71	-	15.71
	稳定高承载可回收旋拧螺纹扩大体钢桩-桩顶预制钢筋连接件的开发与研究	12.06	12.44	0.57	-	0.00	25.07	12.06	0.57	-	12.63
	新型自适应高压旋喷桩的开发与研究	64.58	59.61	14.67	-	0.25	139.10	64.58	14.67	-	79.24
	复合型水泥基浆材的研发及在搅拌桩地基加固工程中的应用	37.11	58.25	24.86	-	0.35	120.56	37.11	24.86	-	61.96

年度	研发项目	研发支出						结转进入成本金额			
		材料费	职工薪酬	机械租赁	燃料费	其他	合计	材料费	机械租赁	燃料费	合计
	软土地区实芯预制方桩纠偏及加固处理方法	138.43	73.57	-	-	1.68	213.68	138.43	-	-	138.43
	新型多层级扩大体刚性复合桩斜向支撑的研究与开发	23.17	70.16	17.70	-	1.58	112.62	23.17	17.70	-	40.87
	自由角度软土地基加固的研究与开发	97.20	68.71	0.00	-	0.34	166.26	97.20	0.00	-	97.20
	地下连续墙浇筑施工的改进研究	82.52	84.68	46.42	7.74	0.00	221.36	61.03	18.36	-	79.38
	新型快速高效注浆堵漏设备及施工工艺的研究与开发	-	78.77	-	0.08	0.19	79.04	-	-	0.08	0.08
	钢结构屋面檩条内衬加固连接件的研究与开发	-	35.17	-	-	0.15	35.32	-	-	-	0.00
	格构式塔吊基础施工技术开发与应用研究	74.77	53.30	-	-	0.64	128.71	74.77	-	-	74.77
	高强混凝土的施工技术开发与应用研究	71.14	67.01	-	-	0.05	138.20	71.14	-	-	71.14
	变形缝施工技术开发与应用研究	56.57	54.96	-	-	0.15	111.67	56.57	-	-	56.57
	地下室防水的施工技术开发与应用研究	64.60	50.08	-	-	-	114.68	64.60	-	-	64.60
	超平砼地坪施工关键技术研发与应用	-	3.88	-	-	-	3.88	-	-	-	-
	复杂环境条件下的岩土工程 EPC 关键技术研究与应用	-	91.36	-	-	-	91.36	-	-	-	-

年度	研发项目	研发支出						结转进入成本金额			
		材料费	职工薪酬	机械租赁	燃料费	其他	合计	材料费	机械租赁	燃料费	合计
	合计	2,089.12	2,334.56	474.87	30.74	24.45	4,953.74	1,990.63	291.82	3.75	2,286.20
2024年1-6月	超前预制复合斜桩支护技术开发与应用研究	55.01	54.40	5.79	0.09	-	115.29	55.01	-	-	55.01
	强刚度桁架式组合钢板桩支护技术及其施工方法的研究与开发	-	-	-	-	1.73	1.73	-	-	-	-
	一种高效降水技术的研发与应用	-	34.73	-	-	-	34.73	-	-	-	-
	劲性复合抗拔桩与承台连接的研究与应用	-	9.57	-	-	-	9.57	-	-	-	-
	预制桩沉桩对周边环境影 响智能控制和监测系统的 研究与开发	15.84	28.92	-	-	-	44.75	15.84	-	-	15.84
	预制桩沉桩桩顶位移自动 化测量方法研发与应用	-	28.94	-	-	-	28.94	-	-	-	-
	稳定高承载可回收旋拧螺 纹扩大体钢桩-可回收立柱 桩开发与研究	0.48	9.27	-	-	-	9.75	0.48	-	-	0.48
	稳定高承载可回收旋拧螺 纹扩大体钢桩-一种强支撑 智能基坑支护技术	4.56	17.58	-	-	0.04	22.18	4.56	-	-	4.56
	稳定高承载可回收旋拧螺 纹扩大体钢桩-钻头开发与 研究	-	4.92	5.34	-	-	10.26	-	-	-	-
	自由角度高承载水泥复合 扩体钢桩的开发与研究	252.41	26.08	-	-	4.79	283.28	235.50	-	-	235.50

年度	研发项目	研发支出						结转进入成本金额			
		材料费	职工薪酬	机械租赁	燃料费	其他	合计	材料费	机械租赁	燃料费	合计
	新型方形钻孔灌注桩施工设备及其施工技术的开发与研究	26.93	13.83	1.46	0.13	1.73	44.09	22.59	-	-	22.59
	改进型多轴方形钻孔灌注桩施工设备及施工技术的开发与研究	20.59	8.45	1.69	0.13	1.73	32.59	20.59	-	-	20.59
	椭圆形搅拌桩施工设备及其施工技术的开发与研究	-	24.60	19.25	-	-	43.85	-	19.25	-	19.25
	稳定高承载可回收旋拧螺纹扩大体钢桩-止水装置的开发与研究	-	4.97	-	-	0.10	5.07	-	-	-	-
	稳定高承载可回收旋拧螺纹扩大体钢桩-桩顶预制钢筋连接件的开发与研究	-	2.95	-	-	0.10	3.05	-	-	-	-
	新型自适应高压旋喷桩的开发与研究	-	24.96	-	-	-	24.96	-	-	-	-
	复合型水泥基浆材的研发及在搅拌桩地基加固工程中的应用	142.18	45.19	26.53	-	0.85	214.75	140.30	-	-	140.30
	软土地区实芯预制方桩纠偏及加固处理方法	171.03	46.45	-	-	0.75	218.22	171.03	-	-	171.03
	新型多层级扩大体刚性复合桩斜向支撑的研究与开发	68.08	48.99	29.13	-	0.84	147.03	68.08	29.13	-	97.20
	自由角度软土地基加固的研究与开发	32.77	51.12	-	-	-	83.88	30.72	-	-	30.72

年度	研发项目	研发支出						结转进入成本金额			
		材料费	职工薪酬	机械租赁	燃料费	其他	合计	材料费	机械租赁	燃料费	合计
	地下连续墙浇筑施工的改进研究	25.79	66.85	3.17	2.19	-	98.00	20.38	-	-	20.38
	新型快速高效注浆堵漏设备及施工工艺的研究与开发	34.60	63.62	-	-	1.10	99.32	34.60	-	-	34.60
	钢结构屋面檩条内衬加固连接件的研究与开发	-	24.09	-	-	0.03	24.12	-	-	-	-
	格构式塔吊基础施工技术开发与应用研究	28.74	22.89	18.70	0.93	-	71.27	24.60	-	-	24.60
	高强混凝土的施工技术开发与应用研究	83.45	55.02	6.93	1.35	-	146.75	83.45	-	-	83.45
	变形缝施工技术开发与应用研究	49.85	34.24	7.33	0.89	-	92.31	49.85	-	-	49.85
	地下室防水的施工技术开发与应用研究	49.35	40.74	5.07	1.52	-	96.68	49.35	-	-	49.35
	超平砼地坪施工关键技术研发与应用	108.50	32.01	2.33	0.32	-	143.17	91.38	-	-	91.38
	复杂环境条件下的岩土工程 EPC 关键技术研究与应用	81.99	69.50	-	-	-	151.49	80.91	-	-	80.91
	有限微空间多功能一体化智造桩机研发与应用	-	24.32	-	-	0.86	25.18	-	-	-	-
	高效深基坑侧漏封堵材料的研究与应用	-	28.33	-	-	-	28.33	-	-	-	-
	钻孔灌注桩后注浆成套技术的研发与应用	-	48.15	-	-	-	48.15	-	-	-	-

年度	研发项目	研发支出						结转进入成本金额			
		材料费	职工薪酬	机械租赁	燃料费	其他	合计	材料费	机械租赁	燃料费	合计
	深厚淤泥质土层中地基土加固高性能材料的研发与应用	-	27.88	-	-	-	27.88	-	-	-	-
	旧有地下室拆改建项目后补工程桩施工技术的研发与应用	-	23.07	-	-	-	23.07	-	-	-	-
	深厚密砂性土层中预制桩选型和沉桩技术的研究	-	28.55	-	-	-	28.55	-	-	-	-
	深基坑工程换撑板带区域防水措施的研究与应用	-	20.84	-	-	-	20.84	-	-	-	-
	预制桩清孔施工技术开发与应用研究	-	20.43	-	-	-	20.43	-	-	-	-
	复杂环境下深大基坑数值化施工技术研究	-	13.45	-	-	-	13.45	-	-	-	-
	合计	1,252.14	1,129.90	132.72	7.56	14.64	2,536.95	1,199.20	48.38	-	1,247.58

注：研发费用=研发支出-研发支出中结转进入成本的金额

根据北交所于 2024 年 8 月 30 日发布的《北京证券交易所向不特定合格投资者公开发行股票并上市业务规则适用指引 2 号》，“发行人将研发过程中产生的产品或副产品对外销售，或者在对外销售前按照企业会计准则相关规定确认为存货或其他资产的，其成本原则上不得计入研发投入。”发行人已对招股说明书等申请文件披露的研发投入进行相应调整，调整后研发投入与研发费用不存在差异。

报告期内，发行人研发投入金额与研发费用保持一致，不存在研发投入远高于研发费用情形。

二、说明项目实施过程中如何区分研发投入、生产性投入，研发投入各环节（采购、领用、结余）内控流程及其客观证据留痕，是否存在研发投入与其他投入混同、应当结转项目成本未结转情形。

1、报告期内，发行人研发投入主要包括材料费、机械租赁、燃料费、职工薪酬及其他。

发行人研发所用原材料、机械租赁、燃料费的成本归集方法为：发行人根据研发课题需求，进行项目立项，成立项目团队，立项前发生的费用不计入研发投入；发行人主要研发活动需要在项目现场进行反复试验与印证，研发所用原材料、机械租赁、燃料直接在项目现场领用，不单独采购，研发团队每月按项目制作“研发项目月度用料汇总表”并交由分管副总审核，依据审核后的“研发项目月度用料汇总表”，由研发人员制作“研发领料单”、“机械租赁制作工时确认单”，注明领料对应研发项目；财务中心对“研发领料单”、“机械租赁制作工时确认单”进行复核，财务中心复核无误后根据材料（机械租赁）的实际成本记入研发支出中对应研发项目的投入。发行人研发项目领用原材料（机械租赁）计入研发支出，项目部门领用原材料（机械租赁）则计入项目成本。对于研发损耗未结转进入成本的部分，由研发项目负责人与项目团队共同确认并编制“研发物资损耗审批表”，确认计入研发费用。

发行人研发人员均为全职研发人员，研发人员薪酬及研发人员对应的股份支付计入研发投入；发行人项目人员薪酬计入项目成本。

发行人研发投入其他费用包括专利申请费、论文版面费等，均为研发相关投入。

因此，报告期内发行人不存在研发投入与其他投入混同的情形。

2、发行人研发团队的一项主要工作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，研发活动需要在项目现场进行反复试验与印证，试验成功部分形成对客户的工程服务成果，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，不存在应当结转项目成本而未结转的情形。

三、以表格形式逐一系列示各期内部培养研发人员的入职年限以及转岗前后的部门、职务、主要工作内容、教育背景、学历层次，是否具备相应的研发能力。

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

报告期各期，发行人内部培养研发人员的入职年限分布具体如下：

入职年限	2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度
1 年以内	-	1	13
1-2 年	-	10	12
2-5 年	1	5	10
5-10 年	-	-	3
10 年以上	-	-	2
合计	1	16	40

报告期内，发行人内部培养研发人员主要入职期限在 2 年以内，主要原因为公司研发活动中，一项主要工作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员工，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。

报告期各期，发行人内部培养研发人员转岗前部门分布及各部门主要工作内容具体如下：

部门	主要工作内容	2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度
地基与基础事业部	负责地基与基础相关项目的成本、质量与进度等全过程的管理工作，具体包括组建项目团队，部署项目准备阶段、施工现场以及施工完成后的各项任务，以有效落实施工方案、施工规划等。	-	-	16
总承包事业部	负责总承包相关项目的承揽以及成本、质量、安全与进度等方面全面的管理，具体包括组建项目团队，编制项目计划以及与分包单位及业主的沟通等，以确保项目施工符合设计及规范的要求。	1	16	15
城市更新事业部	提供包括结构加固、地基加固、功能改造、顶升/迫降等工程服务，负责城市更新相关项目的成本、质量与进度等全过程的管理工作，具体包括项目评估、方案设计并进行专项施工等。	-	-	2
其他	主要涉及三算中心、综合办、质安中心等，具体从事项目预算、结算、信息化操作等工作。	-	-	7
合计		1	16	40

报告期内，发行人内部培养研发人员主要来源于地基与基础事业部、总承包事业部：公司项目主要为地基与基础项目、总承包项目，该两类业务的研发需求，尤其是项目现场工艺技术创新、解决工程难点的需求不断增加；其他部门包括三算中心、质安部等，转岗后均进入总工办或技术研发中心。

报告期各期，发行人内部培养研发人员转岗后部门分布具体如下：

部门	2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度
总工办	-	-	8
技术研发中心	-	-	1
工程技术中心	-	-	16
总承包技术部	1	16	14
城市更新总工室	-	-	1
合计	1	16	40

报告期内，发行人内部培养研发人员转岗后主要进入工程技术中心、总承包技术部，总承包业务于 2021 年起逐渐形成规模，相应的研发团队亦未形成规模，2021 年、2022 年处于团队建设阶段，新增人员数量较多。

报告期各期，发行人内部培养研发人员的职务分布及主要工作内容具体如下：

职务	主要工作内容	2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度
研发主管	项目负责人，统筹管理具体的研发项目。	-	-	4
研发工程师	进行工法创新、技术创新，对现有技术进行改造。	1	-	8
研发专员	对施工环节进行全面分析，优化施工方案，从而形成新的解决方案或者新的技术。	-	12	14
技术员	将新技术、新方案在类似施工现场进行印证，将解决方案标准化。	-	4	13
设备调试工程师	主要负责设备工艺改进工作。	-	-	1
合计		1	16	40

报告期内，发行人内部培养研发人员主要担任研发专员与技术员的工作。

报告期各期，发行人内部培养研发人员的教育背景分布具体如下：

教育背景	2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度
土木工程、建筑	1	12	26
机电电气	-	-	6
计算机	-	1	2
其他	-	3	6
合计	1	16	40

发行人的核心技术方向为绿色低碳桩基和基坑工程技术、地下工程风险防控技术、岩土工程施工信息化监控技术、地下工程地基与基础加固技术，研发人员需要综合运用土力学、工程力学、基础工程、计算机等学科知识。报告期内，发行人内部培养研发人员专业背景主要为土木工程、建筑工程管理、建筑工程技术、计算机科学与技术、机电一体化等，符合公司所属行业情况与研发工作需求。

2022 年度，发行人内部转岗的其他专业人员，分别来自于交通测绘、城市管理、园林、室内设计、工商管理、法律专业，其中交通测绘、城市管理、园林、室内设计均与发行人主营业务具有相关性；专业为工商管理的员工在长期工作中积累相关岩土工程核算相关知识，在研发项目中主要承担实验数据整理、核算工作；专业为法律的员工在长期工作中积累相关岩土工程相关知识，取得二级注册建造师的职称；2023 年度，发行人内部转岗的其他专业人员，分别来自于视觉传达设计、统计学、人力资源专业，其中视觉传达设计与发行人主营业务具有相关性；专业为人力资源的员工在长期工作中积累相关岩土工程核算相关知识，在研发项目中主要承担实验数据整理、核算工作；专业为统计学的员工在长期工作中积累相关岩土工程相关知识，取得一级注册建造师的职称。

报告期各期，发行人内部培养研发人员学历分布具体如下：

学历	2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度
本科	1	8	15
大专	-	8	25
合计	1	16	40

报告期内，发行人内部培养研发人员均为大专及以上学历，具备较强的学习能力及知识储备，能够满足公司研发需求。

报告期内，发行人已建立了较为完善的研发体系，研发团队逐渐稳定，报

告期内发行人每年新增研发项目数量分别为 7 个、15 个、20 个及 9 个，报告期内通过自主研发新增专利 43 项，积累了丰富的技术成果，为业务发展提供强有力的支撑。

综上所述，报告期内发行人内部培养研发人员入职年限、转岗前后的部门、职务、主要工作内容、教育背景、学历层次情况均符合公司实际情况，相关人员具备相应的研发能力，能够满足公司研发需求。

四、说明研发工时填报、审批及复核的具体流程及其客观证据留痕，如何确保研发工时统计表相关数据的真实准确性，是否有考勤记录、派工单、工作日志等底层资料支持。

发行人研发工时填报、审核及复核的具体流程如下：

（1）研发项目立项时，发行人制定“企业研究开发项目计划书”，根据研发项目的技术特点和项目需求，明确参与研发项目的研发人员；

（2）每月初，研发项目负责人与研发项目团队、各施工现场项目经理充分沟通和协调后，编制当月的“月度计划表”，初步确定当月研发项目计划工作天数及计划工作施工现场；研发项目团队成员接收到项目计划后，按照相关进度安排执行相关工作，并填报每月“月度考勤记录表”，研发人员当月同时参与多项研发项目的，月度考勤汇总在主要参与的一个研发项目上；“月度考勤记录表”经研发项目负责人审核签字后，交综合办备案；

（3）综合办对“研发项目人员月度考勤记录表”进行核对，编制“薪资分配表”，并经综合办内部审核后报出至发行人财务中心；

（4）财务人员复核及账务处理。发行人财务中心对“研发项目人员月度考勤记录表”、综合办编制的“薪资分配表”复核无误后，按照“薪资分配表”将研发人员薪酬费用计入研发费用；

（5）各年度末，财务中心根据全年的“研发项目人员月度考勤记录表”、“研发人员工资分配表”编制“年度研发人员工资分配表”，将研发人员薪酬按照考勤记录分配至各个研发项目。

综上所述，发行人研发工时统计有企业研究开发项目计划书、研发项目人

员月度考勤记录表等资料支持佐证。

五、结合研发工时的人员构成、研发人员的研发工时占比，说明报告期内是否存在非研发人员参与研发活动、研发人员参与非研发活动情形。

（一）研发工时的人员构成

报告期内，发行人研发人员均专职从事研发活动，研发工时全部由专职研发人员工时构成。报告期内，研发工时按照研发人员部门统计的情况如下：

单位：工时

项目	2024 年 1-6 月		2023 年度		2022 年度		2021 年度	
	工时	占比	工时	占比	工时	占比	工时	占比
总工办	8,160	8.38%	12,676	7.16%	16,748	13.05%	17,824	15.71%
技术研发中心	7,784	7.99%	10,924	6.17%	4,916	3.83%	3,552	3.13%
工程技术中心	50,312	51.64%	96,252	54.36%	91,688	71.47%	83,112	73.25%
总承包技术部	24,160	24.80%	45,424	25.65%	5,240	4.08%	-	-
勘察设计院总工室	4,940	5.07%	8,396	4.74%	8,772	6.84%	8,972	7.91%
城市更新总工室	2,064	2.12%	3,388	1.91%	928	0.72%	-	-
合计	97,420	100.00%	177,060	100.00%	128,292	100.00%	113,460	100.00%

注：根据研发人员月度考勤记录表确认每位研发人员实际工作天数，并按 8 小时/天计算研发人员月度工时，按研发人员所属部门分年度加总，统计各部门每年度工时归集情况。

（二）研发人员的研发工时占比

根据发行人的《公司考勤管理制度》，公司采用灵活的工作模式，确保工作效率和团队协作的顺畅进行，各类人员的考勤方式具体如下：

人员	考勤方式
职能部门员工	弹性工作、出入报备制
研发人员	以研发项目为单位按月统计出勤天数
项目人员	以项目部为单位按月统计出勤天数

其中，研发人员以研发项目为单位按月统计出勤天数形成“研发项目人员月度考勤记录表”。

研发项目推进过程中，研发人员按照研发计划开展研发活动，编制“研发项目人员月度考勤记录表”，研发工时占比为当月研发人员研发工时占其总工时的比例，报告期内，发行人研发人员均专职从事研发活动，报告期各月发行人研发人员的研发工时占比为 100%。

（三）说明报告期内是否存在非研发人员参与研发活动、研发人员参与非研发活动情形。

发行人项目人员、研发人员及劳务外包人员的主要工作内容具体如下：

项目人员	研发人员	劳务人员
项目人员主要负责项目现场的管理工作，通常分为：项目经理、项目副经理、施工员、质量员、安全员、资料员等等，其各自具体工作内容包括： 1、项目经理：全面负责项目管理，确保项目按计划顺利进行，包括进度、质量、安全、成本、文明等发明工作；组织建立完善工程质量、安全、文明管理制度，督促相关制度的实施；组织参建单位对本项目工程进行图纸会审、技术交底等工作，分析本工程技术重点、难点，并针对性制定实施方案；组织现场各类方案的编制；负责与建设单位、监理、设计单位等外部沟通工作，处理相关事宜；督促各级安全教育的贯彻执行； 2、项目副经理：参与图纸会审、技术交底工作，直接管理指导现场施工工作，确保技术措施落实到位； 3、施工员：负责项目现场承包内容的具体实施，包括施工计划的执行、工序协调和质量控制；负责班组每日任务的交底与专项交底，明确施工要求；负责施工现场的日常检查，记录施工日志，及时发现并解决问题； 4、质量员：负责工程质量的监督和检查，确保施工质量符合标准，组织质量自检、互检，实施奖罚制度，确保工程质量达标；做好现场质量检查过程资料的收集工作； 5、安全员：主要负责施工现场的安全管理工作，组织并参加现场每日巡检、工具箱会议、周安全大会等等，排查现场安全隐患，敦促规定时间内做出相应整改，确保施工现场的安全文明；组织安全教育培训、监督特种作业人员持证上岗情况；负责监理安全生产管理台账，记录安全管理情况； 6、资料员：资料员属于文控岗位，负责现场施工资料的收集、整理和归档；收集并整理施工过程中施工过程中的各类文件，包括图纸、合同、规范、检验报告等等，项目竣工验收阶段，需要将分类整理好的施工资料组卷、归档并进行移交，确保工程资料的完整性。	研发课题项目组成员一般由项目负责人、研发工程师、研发专员、技术员等组成。其各自具体工作内容包括： 1、项目负责人：统筹规划总体课题方案设计、试验开展，成果研究分析及工程推广应用； 2、研发工程师：主要负责理论分析、计算方法以及数值模拟等方面的研究，并根据现场试验及反馈结果作出优化改进方案； 3、研发专员和技术员：负责预先收集抓取工程现场信息，提供课题创新点，明确研发内容及目标，反馈信息至团队研发人员，待研发项目有序进行后，由项目部的研发人员组织团队研发人员开展现场试验研究工作，调度现场人、材、机等相关事宜，统计汇总现场试验数据，并整理报送至研发团队做下一步研究分析工作；针对第一次试验成果提出相应的改进之后，再次由项目部驻场研发人员组织开展二次试验验证工作；待研究内容达到小规模推广试验阶段时，由驻场研发人员全过程跟进，跟进现场推广试验情况，根据施工过程中可能发生或已经发生的问题，及时跟进反馈并调整。 其中，研发专员及技术员的工作主要在各个项目现场展开	承担具体的施工工作，按照不同的施工内容分为桩机工、钢筋工、混凝土工、木工、焊工、电工等。主要工种的施工内容包括： 1、桩机工：负责操作桩工机械设备进行各类桩基础施工； 2、钢筋工：负责钢筋的加工、绑扎和安装，确保钢筋位置准确，符合设计要求； 3、混凝土工：负责混凝土的搅拌、浇筑和养护，确保混凝土质量符合标准。

报告期内，发行人研发活动的一项主要工作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，其中压桩施工、混凝土浇筑等具体实施工作主要由劳务分包人员完成。因此，发行人劳务分包人员存在辅助参与研发活动的情形，该部分人员未单独计算工时并分摊薪酬计入研发费用。

报告期内，发行人研发活动研发工时全部由专职研发人员工时构成；报告期内，发行人研发人员均专职从事研发活动，不存在研发人员参与非研发活动的情形。

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）说明针对发行人研发项目管理（立项、过程、结项）、研发投入归集核算（采购、领用、结转、留存）、研发工时管理（填报、统计、复核）的核查方式、核查比例、核查结论。

（一）核查上述问题并发表明确意见

1、核查程序

（1）查阅发行人《研发创新管理体系》《全员创新管理办法》《建院股份技术研发中心管理制度》等研发相关管理制度并访谈财务人员，了解发行人研发管理体系、研发部门职责、研发活动，了解发行人研发费用的支出范围和归集方法；

（2）获取报告期内主要研发项目的立项结项报告、月度计划表等资料，并对主要研发项目过程材料进行抽查，了解研发项目主要过程及成果；查阅具体研发项目的人员构成、研发项目人员月度考勤记录表、薪资分配表、研发项目月度用料汇总表，了解研发人员基本情况及研发支出构成；

（3）获取发行人员工花名册并查验部分人事任命调整文件，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；

（4）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。

2、核查结论

经核查，保荐机构、申报会计师认为：

(1) 报告期内，发行人研发投入金额与研发费用保持一致，不存在研发投入远高于研发费用的情形；

(2) 报告期内发行人不存在研发投入与其他投入混同的情形；发行人研发投入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，不存在应当结转项目成本而未结转的情形；

(3) 报告期内发行人内部培养研发人员入职年限、转岗前后的部门、职务、主要工作内容、教育背景、学历层次情况均符合公司实际情况，相关人员具备相应的研发能力，能够满足公司研发需求；

(4) 发行人研发工时统计表相关数据真实准确，研发工时统计有考勤记录表、企业研究开发项目计划书等底层资料支持佐证；

(5) 报告期内，发行人研发活动研发工时全部由专职研发人员工时构成；报告期内，发行人研发人员均专职从事研发活动，不存在研发人员参与非研发活动的情形，发行人劳务分包人员存在辅助参与研发活动的情形，该部分人员未单独计算工时并分摊薪酬计入研发费用。

(二) 说明针对发行人研发项目管理（立项、过程、结项）、研发投入归集核算（采购、领用、结转、留存）、研发工时管理（填报、统计、复核）的核查方式、核查比例、核查结论。

保荐机构、申报会计师针对发行人研发项目管理、研发投入归集核算、研发工时管理的核查情况如下：

1、查阅发行人《研发创新管理体系》《全员创新管理办法》《建院股份技术研发中心管理制度》等研发相关管理制度并访谈财务人员，了解发行人研发管理体系、研发部门职责、研发活动，了解发行人研发费用的支出范围和归集方法；

2、获取报告期内研发项目的项目计划书（立项文件）、阶段报告、验收报告等资料，获取前述资料的比例为 100%；报告期各期抽取部分研发项目的过程记录文件，了解发行人研发项目的开展背景、研发项目过程、研发参与人员及研发成果等情况；报告期各期，抽取过程记录文件的研发项目支出占比分别为

28.51%、75.52%、49.44%及 50.73%;

3、对研发支出中对应发票、领料记录等细节性文件资料进行核查，核查领料用途及领料人员，核实研发领料及其他费用是否真实发生，核查比例如下：

项目	2024 年 1-6 月	2023 年	2022 年	2021 年
研发支出直接投入核查金额	850.40	1,353.87	1,309.56	1,546.77
研发支出直接投入金额	1,392.42	2,594.73	2,321.90	2,995.48
核查比例	61.07%	52.18%	56.40%	51.64%

4、获取查阅了发行人研发费用辅助账、月度考勤记录表和研发人员薪资分配表等文件，核对研发人员薪资分配表中记录的研发人员参与研发活动情况与月度考勤记录表是否相符，研发工时统计管理核查比例为 100%。

经核查，保荐机构及申报会计师认为：发行人已建立研发项目管理内部控制制度，研发投入归集核算真实，研发工时统计完整。

问题 6.其他问题

(1) 经营业绩可持续性。请发行人：①结合可比公司业绩变动、苏州地区科技型企业厂房新建需求、商业综合体新建需求等，定性定量分析报告期内业绩增长的合理性。②结合最新的在手订单及其执行情况、期后业绩、2024年及2025年全年业绩预测等，进一步说明发行人未来业绩是否稳定可持续。

(2) 部分客户回函确认比例较低的原因。根据问询回复，房地产客户2021年回函确认比例远低于发函比例，其他客户2024年1-6月回函确认比例远低于发函比例。请保荐机构：①说明前述客户回函确认比例较低、较多客户未回函的具体原因，是否存在纠纷、无法取得联系等情形，已接受访谈或已对收入确认单据进行确认的情况下，客户未回函的原因及其合理性；说明“其他客户”的认定范围，是否主要为承包商客户。②按照客户类型分别列示各期走访确认金额、比例。

(3) 应付账款具体构成及对应供应商。根据问询回复，报告期各期末，公司应付账款余额分别为56,728.75万元、58,821.54万元、68,901.21万元及75,703.43万元。请发行人：按照采购内容的不同（材料、劳务、分包、设备租赁等）说明各期应付账款的具体构成、主要应付供应商、应付账龄、结算政策、期后付款情况等，与采购主要供应商是否匹配，是否存在长期未支付情况。

(4) 最近一期经营活动现金流量净额为负。根据问询回复，发行人2024年1-6月经营活动现金流量净额为-10,172.54万元。请发行人：结合以前年度1-6月经营活动现金流量净额、2024年项目回款进展等，说明2024年1-6月经营活动现金流量净额为负的合理性，预计2024年全年经营活动现金流量净额，导致现金流量为负的相关影响因素是否持续。

(5) 发行人业务拓展空间。根据问询回复，发行人在苏州市的营业收入占比分别为76.02%、66.88%、89.46%、93.36%，公司2023年承接的工程数量占比约为13.06%。请发行人：①进一步测算并说明苏州市房地产投资（住宅、商业建筑）、制造业投资（工业建筑）以及基础设施投资的市场空间规模，结合发行人市场占有率、苏州市内的竞争格局、与竞争对手的优劣势，说明发行人在苏州市内是否存在进一步增长空间。②结合发行人在苏州市以外业务开展

情况、订单获取情况、客户合作粘性、收入变动趋势、业务拓展计划、行业区域性壁垒等，说明报告期内苏州市外营业收入持续下滑的原因，发行人是否具备对外拓展业务的能力。

（6）募投项目的合理性。根据问询回复，发行人募集资金主要计划新建总部大楼。请发行人：结合公司员工数量及构成情况、办公场所实际使用情况等，说明募投资金主要用于新建总部大楼的合理性，募投项目的必要性；说明本次募集资金规模的合理性，并结合实际情况充分揭示募投项目不及预期对公司经营的风险。

请保荐机构核查上述事项并发表明确意见。请申报会计师核查（1）至（4）并发表明确意见。

【回复】

一、经营业绩可持续性

（一）结合可比公司业绩变动、苏州地区科技型企业厂房新建需求、商业综合体新建需求等，定性定量分析报告期内业绩增长的合理性。

报告期各期，同行业可比公司的营业收入变动情况如下：

单位：万元

公司名称	2024 年 1-6 月	2023 年度		2022 年度		2021 年度
	金额	金额	变动情况	金额	变动情况	金额
中化岩土	72,136.93	252,660.78	16.07%	217,676.91	-57.93%	517,388.55
中岩大地	40,911.85	91,639.19	2.20%	89,670.91	-34.90%	137,735.87
宏业基	-	109,044.53	-11.30%	122,935.19	-16.30%	146,884.48

数据来源：可比公司年报或招股说明书

可比公司的业绩情况与其所面向的细分领域、区域经济发展水平等均具有紧密关系，可比公司中，中化岩土的业务主要来源于市政、公共设施等基础设施建设领域，中岩大地主要面向工业与民用建筑领域、基础设施领域等，前述公司的收入波动与业务区域的基础设施投资情况具有较大的关联性；宏业基业务主要来源于知名科技企业客户，收入波动与业务区域企业的固定资产投资的关联度较高。

报告期内，发行人的主营业务收入主要来源于工业厂房、办公大楼、民营医院等项目类型，收入波动情况与当前业务区域的企业固定资产投资情况具有较大关联，具体情况如下：

单位：万元、%

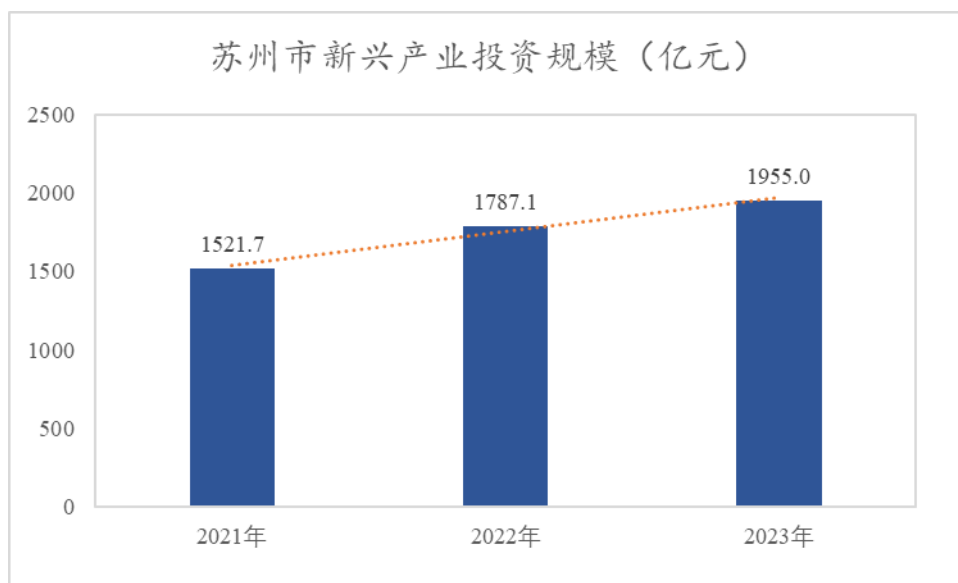
项目	2024 年 1 月—6 月		2023 年度			2022 年度			2021 年度	
	金额	占比	金额	占比	变动比例	金额	占比	变动比例	金额	占比
工业厂房、办公大楼、民营医院等	58,852.41	74.24	90,233.82	63.74	25.57	71,857.49	59.80	4.03	69,075.49	49.51
住宅、商业地产	20,057.15	25.30	47,012.59	33.21	30.96	35,898.14	29.87	-45.09	65,371.36	46.86
公共设施及其他	365.67	0.46	4,311.67	3.05	-65.26	12,411.73	10.33	145.29	5,060.10	3.63
合计	79,275.23	100.00	141,558.08	100.00	17.80	120,167.36	100.00	-13.86	139,506.95	100.00
新兴产业投资规模（亿元）	961.3	-	1,955.00	-	9.40	1,787.10	-	17.44	1,521.70	-

报告期内，发行人经营业绩实现增长，一方面系近年来发行人调整经营策略，项目承接以科技创新领域固定资产投资为主，报告期内苏州市新兴产业投资呈现增长趋势，随着公司在该领域收入占比的逐步提升，公司的经营业绩亦整体呈现上升趋势；另一方面公司通过多年发展已形成较强的竞争优势，且近年来公司通过业务板块的扩张实现收入的增长，公司经营业绩增长的具体分析如下：

1、发行人面向的下游细分领域投资态势良好，市场需求较大

（1）苏州地区科技型企业厂房新建需求

苏州市一直以科技创新为引领，推动工业的持续发展，通过完善产业规划、建设科研园区、产业孵化基地等，吸引创新型企业入驻，培育新兴产业。苏州市工业发展水平较高，创新主体规模较大，据统计，2024 年全市规模以上工业总产值达到 4.7 万亿元，比上年增长 4.7%，其中全市高新技术产业产值占规模以上工业总产值的比重达 54.7%。近年来，苏州市大力推进新型工业化和产业科技创新，苏州市固定资产投资，尤其是新兴产业投资保持在较高水平且保持增长态势，2021 年至 2023 年，苏州市新兴产业投资情况如下：



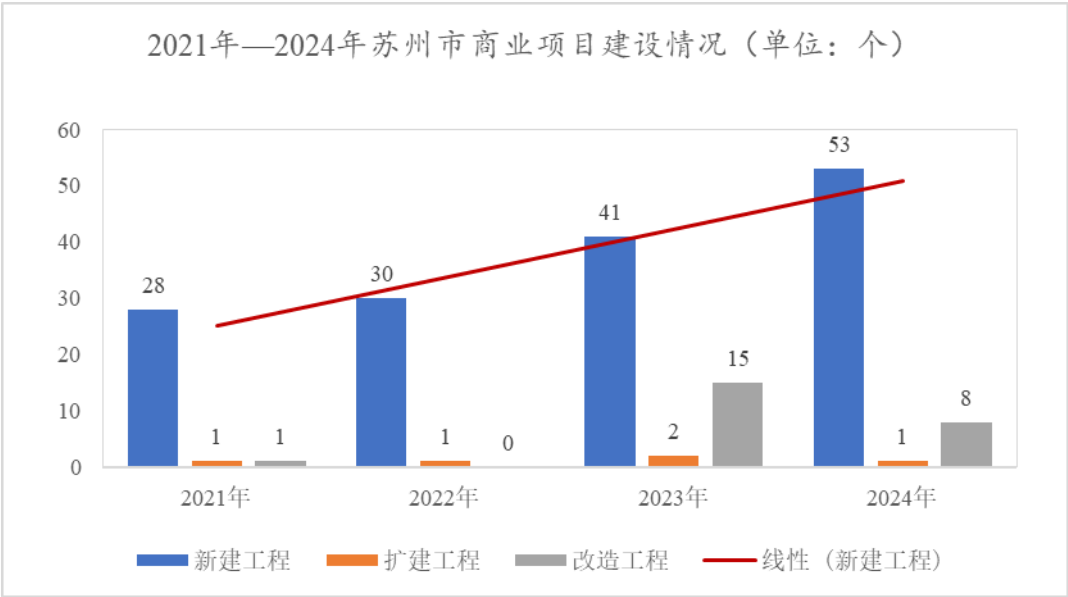
数据来源：苏州市统计局

注：新兴产业为苏州市统计局官方统计口径，包括新能源、新材料、生物技术和新医药、高端装备等

近年来，苏州市新兴产业不断壮大，新兴产业投资呈现增长趋势，公司主营业务增长趋势与主要下游行业变化趋势基本保持一致。

（2）商业综合体新建需求

近年来，苏州市的消费市场表现出一定的增长趋势，据统计 2021 年苏州市社会消费品零售总额为 9,031.3 亿元，2023 年苏州市社会消费品零售总额达到 9,582.9 亿元，2024 年，苏州社会消费品零售总额达 10,043.7 亿元，比上年增长 4.8%，在消费十强城市中位居前列。为了提升居民消费意愿，苏州市不断丰富消费侧供给，规划及落地了大批消费新地标，包括综合购物中心、街区商业等商业项目，新建商业项目不断增多，同时推动各类商业载体转型升级，存量商业升级换新加速，为苏州市商业发展注入了活力，带动苏州居民消费意愿的提升，据统计，2021 年至 2024 年，苏州市商业项目建设情况如下：



数据来源：中指研究院

作为刺激消费的重要载体，近年来苏州市新建商业项目整体呈现增长趋势，该部分市场需求的增长，带动了一部分主营业务收入的增长。

2、发行人利用区域竞争优势积极拓展业务并拓宽产业链条

（1）发行人在岩土工程领域具备较强的竞争力，业务获取能力较强

自成立以来，发行人一直深耕岩土工程行业，通过强化技术创新，重点打造了岩土工程领域的核心技术体系，先进的工艺技术为公司在项目执行和市场开拓等方面提供了优势。此外，通过对苏州属地项目的深度承接和客户关系的精心维护，公司已积累丰富的项目经验，并承担了多个苏州地区的地标级商业建筑项目，项目执行获得了客户的广泛认可，亦使公司在业内的口碑和品牌形

象不断提升。在多年发展中，公司已成为苏州地区竞争力较强的岩土工程企业，在苏州地区的业务获取能力较强，是公司收入实现增长的重要原因。

(2) 发行人积极拓宽业务链条，通过各业务板块联动，推动主营业务增长

发行人以地基与基础工程施工业务为发展起点，不断完善自身资质体系建设，逐步实现单一的地基与基础施工企业向岩土工程综合服务商、施工总承包商等角色的转变。当前公司已形成岩土工程勘察设计、地基与基础工程、总承包以及城市更新四大业务板块，报告期内公司各板块实现的营业收入情况如下：

单位：万元、%

项目	2024 年 1 月—6 月		2023 年度		2022 年度		2021 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
地基基础服务	43,529.62	54.91	83,289.58	58.84	86,761.18	72.2	95,371.33	68.36
总承包服务	31,608.82	39.87	52,961.03	37.41	30,756.79	25.59	39,515.84	28.33
勘察设计服务	822.22	1.04	2,798.64	1.98	2,034.19	1.69	3,653.48	2.62
城市更新服务	3,238.41	4.09	2,416.66	1.71	562.00	0.47	789.30	0.57
其他服务	76.16	0.1	92.17	0.07	53.21	0.04	176.99	0.13
合计	79,275.23	100	141,558.08	100	120,167.36	100	139,506.95	100

发行人以优质的岩土工程服务为先导，通过提升客户满意度进一步获取其后续的总承包以及城市更新等业务，报告期内相关业务稳步发展，且总承包项目通常规模较大，该部分业务的稳定拓展，使得公司的收入整体呈现增长趋势。

(二) 结合最新的在手订单及其执行情况、期后业绩、2024 年及 2025 年全年业绩预测等，进一步说明发行人未来业绩是否稳定可持续。

报告期各期及 2024 年末，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 16.73 亿元，在手订单呈持续稳定增长趋势，截至 2024 年末公司在手订单的执行情况如下：

单位：万元

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	其他	合计
正常执行	52,270.66	108,490.68	300.57	1,011.95	643.63	162,717.48
中止	4,630.72	-	-	-	-	4,630.72
合计	56,901.38	108,490.68	300.57	1,011.95	643.63	167,348.20

截至 2024 年末，发行人在手订单 16.73 亿元（含税），其中 16.27 亿元处于正常执行状态，项目执行情况良好。

2024 年 1-12 月，发行人预计（审阅数）实现营业收入 148,076.14 万元，同比增长 4.60%；净利润 8,007.01 万元，同比增长 24.55%。预计 2025 年实现营业收入 172,779.28 万元，同比增长 16.68%；净利润 9,020.85 万元，同比增长 12.66%（2025 年数据为公司根据目前在手订单、预计项目周期等情况的预测数据，不作为公司的业绩预告或业绩承诺）。2021 年度以来，发行人经营情况具体如下：

单位：万元

项目	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度 (审阅数)	2025 年度 (预测数)
营业收入	139,506.95	120,169.73	141,561.89	148,076.14	172,779.28
营业成本	125,550.47	105,133.75	121,459.61	125,388.10	148,178.15
利润总额	6,939.04	6,802.32	7,306.61	9,141.31	10,489.36
净利润	6,054.59	5,946.38	6,428.95	8,007.01	9,020.85

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。

二、部分客户回函确认比例较低的原因。根据问询回复，房地产客户 2021 年回函确认比例远低于发函比例，其他客户 2024 年 1-6 月回函确认比例远低于发函比例。请保荐机构：①说明前述客户回函确认比例较低、较多客户未回函的具体原因，是否存在纠纷、无法取得联系等情形，已接受访谈或已对收入确认单据进行确认的情况下，客户未回函的原因及其合理性；说明“其他客户”的认定范围，是否主要为承包商客户。②按照客户类型分别列示各期走访确认金额、比例。

（一）说明前述客户回函确认比例较低、较多客户未回函的具体原因，是否存在纠纷、无法取得联系等情形，已接受访谈或已对收入确认单据进行确认的情况下，客户未回函的原因及其合理性；说明“其他客户”的认定范围，是否主要为承包商客户。

1、房地产客户 2021 年回函确认比例远低于发函比例原因

经核实，苏州信富置业有限公司“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”项目 2021 年收入 7,077.50 万元，该笔收入发函金额重复统计导致房地产客户 2021 年回函确认比例远低于发函比例，更新后房地产客户报告期各期回函情况如下（更新数据已用楷体加粗表示）：

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	38,047.08
	发函比例	C=B/A	94.84%	82.13%	84.06%	80.66%
回函及替代测试情况	回函确认金额	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%	81.40%
	回函确认比例	F=D/A	91.34%	81.90%	76.15%	65.66%
	替代测试金额	G	685.02	67.77	2,227.88	7,077.50
	回函及替代测试合计确认金额	H=D+G	18,544.11	24,742.61	23,683.23	38,047.08
	回函及替代确认金额占收入比	I=H/A	94.84%	82.13%	84.06%	80.66%

2、其他客户 2024 年 1-6 月回函确认比例远低于发函比例原因

截至发行人第一轮问询的回复的出具日，2024 年 1-6 月其他客户中未回函的部分客户目前已回函确认，更新后其他客户 2024 年 1-6 月回函确认比例不存在远低于发函比例的情况。截至本回复出具日，发行人报告期各期其他客户的函证情况如下（更新数据已用楷体加粗表示）：

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	10,817.90	31,199.89	25,000.28	30,785.09
	回函比例	E=D/B	87.44%	95.41%	97.91%	93.68%
	回函相符及调节后相符金额	F	10,817.90	31,199.89	25,000.28	30,785.09
	回函确认比例	G=F/A	72.11%	80.61%	84.13%	69.56%
	替代测试金额	H	1,554.25	1,501.00	533.15	2,075.53
	回函及替代测试	I=F+H	12,372.15	32,700.89	25,533.44	32,860.62

	合计确认金额					
	回函及替代确认金额占收入比	J=I/A	82.47%	84.48%	85.92%	74.25%

3、未回函客户是否存在纠纷、无法取得联系等情形，已接受访谈或已对收入确认单据进行确认的情况下，客户未回函的原因及其合理性

2021 年房地产客户及 2024 年 1-6 月未回函其他客户的具体情况如下：

单位：万元

客户类型	项目名称	客户名称	函证期间	未回函金额	未回函具体原因	是否存在纠纷、无法取得联系等情形	是否接受访谈	已对收入确认单据进行确认
房地产客户	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	2021 年度	7,077.50	回函盖章流程复杂，未配合回函	否	是	是
总承包企业	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、徐州经济技术开发区高标准厂房（一期）项目综保厂房高压旋喷桩工程、数据要素产业园项目（B 地块）标段桩基工程、无锡太湖湾信息技术产业园 EPC 项目	中建科工集团有限公司	2024 年 1-6 月	1,520.75	2021-2023 年度已回函确认，2024 年半年度函证涉及项目较多，回函盖章流程复杂，未配合回函	否	是	是
其他企业	吴中集团苏州工业园区金融服务大楼试桩工程	江苏吴中集团有限公司	2024 年 1-6 月	33.49	项目金额较小，回函盖章流程复杂，未配合回函	否	否	是

如上表所示，未回函的 2021 年房地产客户及 2024 年 1-6 月其他客户不存在纠纷、无法取得联系等情形，主要客户已接受访谈，未回函客户已对收入确认单据进行确认，客户未回函原因具备合理性。

4、“其他客户”的认定范围，是否主要为承包商客户。

其他客户认定范围包含总承包客户、政府机构及事业单位及其他类别客户，报告期各期，总承包客户及其他类别客户收入情况如下：

单位：万元

类别	2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
总承包客户	11,351.74	32,946.45	27,532.85	34,531.43
政府机构及事业单位及其他类别客户	3,651.06	5,759.83	2,184.64	9,726.88
其他客户合计	15,002.80	38,706.28	29,717.49	44,258.31

(二) 按照客户类型分别列示各期走访确认金额、比例。

按照客户类型分别列示各期走访确认金额、比例如下：

单位：万元

客户类型	项目	2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
房 地 产 企业	访谈客户对应收入金额	17,126.89	13,101.26	10,892.17	25,821.09
	营业收入	19,553.17	30,126.34	28,173.31	47,169.98
	访谈确认的收入比例	87.59%	43.49%	38.66%	54.74%
知 名 科 技 企业	访谈客户对应收入金额	33,603.22	50,176.83	37,505.96	30,877.02
	营业收入	44,721.29	72,729.27	62,278.92	48,078.66
	访谈确认的收入比例	75.14%	68.99%	60.22%	64.22%
总 承 包 企业	访谈客户对应收入金额	8,125.27	25,544.65	21,298.87	22,218.76
	营业收入	11,351.74	32,946.45	27,532.85	34,531.43
	访谈确认的收入比例	71.58%	77.53%	77.36%	64.34%
其 他 企 业	访谈客户对应收入金额	-	3,540.04	311.74	5,270.40
	营业收入	3,651.06	5,759.83	2,184.64	9,726.88
	访谈确认的收入比例	-	61.46%	14.27%	54.18%
合 计	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%

三、应付账款具体构成及对应供应商。根据问询回复，报告期各期末，公司应付账款余额分别为 56,728.75 万元、58,821.54 万元、68,901.21 万元及 75,703.43 万元。请发行人：按照采购内容的不同（材料、劳务、分包、设备租赁等）说明各期应付账款的具体构成、主要应付供应商、应付账龄、结算政策、期后付款情况等，与采购主要供应商是否匹配，是否存在长期未支付情况。

(一) 按照采购内容的不同（材料、劳务、分包、设备租赁等）说明各期应付账款的具体构成

报告期各期末，按照采购内容的不同，发行人应付账款余额的具体构成情

况如下：

单位：万元

类别	2024 年 6 月末		2023 年末		2022 年末		2021 年末	
	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)
材料款	23,948.91	31.64	19,114.82	27.74	14,579.46	24.79	17,978.07	31.69
劳务分包	24,853.69	32.83	25,707.16	37.31	26,823.48	45.60	24,480.18	43.15
专业分包	9,739.52	12.87	6,356.07	9.22	2,816.97	4.79	2,139.07	3.77
设备租赁	11,618.29	15.35	12,292.46	17.84	10,417.87	17.71	8,691.35	15.32
其他	5,543.03	7.32	5,430.69	7.88	4,183.75	7.11	3,440.07	6.06
合计	75,703.43	100.00	68,901.21	100.00	58,821.54	100.00	56,728.75	100.00

（二）主要应付供应商、应付账龄、结算政策、期后付款情况等，与采购主要供应商是否匹配，是否存在长期未支付情况

报告期各期末，各类别应付账款的主要应付供应商情况如下：

1、材料供应商

	供应商名称	应付账款余额 (万元)	当期采购金额 (不含税、万元)	账龄	结算政策	期后付款金 额 (万元)
2024 年 6 月末	苏州建华混凝土有限公司	3,027.24	919.50	1 年以内、 1-2 年	次月支付上月砼款的 70%，余款 30%在供货结束后 1 年内按季度付清。	1,275.99
	建国混凝土集团有限公司	2,223.16	1,078.37	1 年以内	次月支付上月砼款的 60%，余款的 40%在供砼结束后，一年内均分四次付清。	771.67
	三和（江苏）供应链有限公司	1,380.35	2,272.59	1 年以内	供货结束付总货款的 70%，余款在 2024 年 6 月 20 日之前全部付清。	1,380.35
	苏州道博贸易有限公司	1,234.22	1,966.90	1 年以内	收到发票及现场签收单后 7 天内付清。	1,234.22
	苏州远华商品混凝土有限公司	1,198.25	1,393.02	1 年以内	次月支付上月货款 70%，余款在供砼结束后 9 个月付清。	409.86
	供应商名称	应付账款余额 (万元)	当期采购金额 (不含税、万元)	账龄	结算政策	期后付款金 额 (万元)
2023 年 末	苏州建华混凝土有限公司	3,022.39	4,833.45	1 年以内	次月支付上月砼款的 70%，余款 30%在供货结束后 1 年内按季度付清。	2,235.83
	建国混凝土集团有限公司	1,616.11	4,633.81	1 年以内	次月支付上月砼款的 70%，余款 30%在供砼结束后两个月内结清。	1,269.08
	江苏名拓供应链管理有限公司	1,132.59	1,076.73	1 年以内	合同签订后，需方支付 100 万预付款。之后现场供货量每达到 500 万元，需方支付 100 万预付款。供货结束前需方预付款须达到总量的 20%，竣工验收后，公司收到建设方工程款后付清尾款。	1,126.70
	苏州远华商品混凝土有限公司	1,101.38	1,861.01	1 年以内	次月支付 70%，余款在供砼结束后 9 个月内 2 次平均付清。	1,101.38
	苏州道博贸易有	1,048.88	7,685.74	1 年以内	次月 15 号前付清上月货款。	1,048.88

	限公司					
2022 年末	供应商名称	应付账款余额 (万元)	当期采购金额 (不含税、万元)	账龄	结算政策	期后付款金额 (万元)
	苏州建华混凝土有限公司	2,546.11	3,723.70	1 年以内	次月支付上月砼款的 70%，余款 30%在供货结束后 1 年内按季度付清。	2,546.11
	苏州道博贸易有限公司	1,029.05	3,901.04	1 年以内	收到发票及现场指定签收单等后 7 天内付清全额货款。	1,029.05
	苏州锦曦钢结构有限公司	937.75	2,061.82	1 年以内	次月支付供货金额 70%货款，余款待全部供货完成，结算后 3 个月内付清。	937.75
	江苏东浦管桩有限公司	885.91	-	1 年以内、1-2 年	原则按业主工程款支付比例，同比例支付相应购桩工程款。	760.00
	昆山康德福建材有限公司	691.90	1,477.55	1 年以内	次月付至确认供货金额 70%，余款待项目完工，供货结算完成，相关资料齐全后协商支付。	691.90
2021 年末	供应商名称	应付账款余额 (万元)	当期采购金额 (不含税、万元)	账龄	结算政策	期后付款金额 (万元)
	苏州道博贸易有限公司	2,962.11	10,659.08	1 年以内	次月付清上月货款。	2,962.11
	苏州建华混凝土有限公司	1,527.12	3,321.62	1 年以内	次月支付上月砼款的 70%，余款 30%在供货结束后 1 年内按季度付清。	1,527.12
	江苏东浦管桩有限公司	1,027.50	1,397.97	1 年以内	原则按业主工程款支付比例，同比例支付相应购桩工程款，甲方须在收到业主工程款后支付至该批次结算造价的 70%。甲方在乙方供货结束后 4 个月内分批支付至结算价 90%，甲方在乙方供货结束后 6 个月内付清所有余款。	760.00
	苏州锦曦钢结构有限公司	893.92	1,817.36	1 年以内	次月支付供货金额 70%货款，余款待全部供货完成，结算后 3 个月内付清。	893.92
	昆山康德福建材有限公司	772.93	1,672.10	1 年以内	次月付至确认供货金额 70%，余款待项目完工，供货结算完成，相关资料齐全后协商支付。	772.93

2、劳务分包

	供应商名称	应付账款余额 (万元)	当期采购金额 (不含税、万元)	账龄	结算政策	期后付款金额 (万元)
2024 年 6 月末	江苏宏顺建筑安装 劳务服务有限公司	4,832.28	3,860.11	1 年以内	收到建设单位拨付的工程款后，按劳务报酬总额占工程总 造价比例向乙方支付。	3,361.10
	苏州文睿晨建筑科 技有限公司	4,201.24	1,289.92	1 年以内、 1-2 年	工程量结算完成审核后 30 天内支付 50%，竣工验收合格 后满一年且决算审计完成支付至 70%，决算审计完成支付 且保修期满两年付至 90%，保修期满三年且决算审计完成 付清。	1,882.70
	大微建兆建筑劳务 (江苏)有限公司	3,989.85	1,556.81	1 年以内、 1-2 年	收到建设单位拨付的工程款后，按劳务报酬总额占工程总 造价比例向乙方支付。	1,461.09
	苏州昉之辉建筑科 技有限公司	2,416.42	186.13	1 年以内、 1-2 年	工程量结算完成审核后 30 天内支付 70%，竣工验收合格 后满一年且决算审计完成支付至 80%，决算审计完成支付 且保修期满两年至 90%，保修期满三年且决算审计完成付 清。	1,704.44
	宜兴市杭氏建筑劳 务有限公司	1,241.75	496.42	1 年以内、 1-2 年	工程完工结算完成一个月内付至 50%结算款项，余款协商 支付。	270.30
	供应商名称	应付账款余额 (万元)	当期采购金额 (不含税、万元)	账龄	结算政策	期后付款金额 (万元)
2023 年末	江苏宏顺建筑安装 劳务服务有限公司	6,392.06	6,737.95	1 年以内	收到建设单位拨付的工程款后，按劳务报酬总额占工程总 造价比例向乙方支付。	6,392.06
	大微建兆建筑劳务 (江苏)有限公司	4,535.22	2,222.92	1 年以内、 1-2 年	收到建设单位拨付的工程款后，按劳务报酬总额占工程总 造价比例向乙方支付。	3,698.29
	苏州文睿晨建筑科 技有限公司	3,805.19	3,939.04	1 年以内	工程量结算完成审核后 30 天内支付 50%，竣工验收合格 后满一年且决算审计完成支付至 70%，决算审计完成支付 且保修期满两年至 90%，保修期满三年且决算审计完成付	2,786.34

					清。	
	苏州昉之辉建筑科技有限公司	2,562.60	920.27	1 年以内、1-2 年	工程量结算完成审核后 30 天内支付 70%，竣工验收合格后满一年且决算审计完成支付至 80%，决算审计完成支付且保修期满两年至 90%，保修期满三年且决算审计完成付清。	2,051.31
	宜兴市杭氏建筑劳务有限公司	684.26	1,060.59	1 年以内	工程完工结算完成一个月内付至 50%结算款项，余款协商支付。	410.30
2022 年末	供应商名称	应付账款余额 (万元)	当期采购金额 (不含税、万元)	账龄	结算政策	期后付款金额 (万元)
	江苏宏顺建筑安装劳务服务有限公司	11,177.32	9,716.91	1 年以内、1-2 年	收到建设单位拨付的工程款后，按劳务报酬总额占工程造价比例向乙方支付。	11,177.32
	大微建兆建筑劳务（江苏）有限公司	3,269.47	3,580.71	1 年以内	收到建设单位拨付的工程款后，按劳务报酬总额占工程造价比例向乙方支付。	3,269.47
	苏州昉之辉建筑科技有限公司	2,628.67	3,004.82	1 年以内	工程量结算完成审核后 30 天内支付 70%，竣工验收合格后满一年且决算升级后支付至 80%，审计结束支付且保修期满两年至 90%，保修期且审计结束满三年都付清。	2,628.67
	苏州文睿晨建筑科技有限公司	2,079.93	2,080.99	1 年以内	工程量结算完成审核后 30 天内支付 50%，竣工验收合格后满一年且决算升级后支付至 70%，审计结束支付且保修期满两年至 90%，保修期且审计结束满三年都付清。	2,079.93
	宜兴市杭氏建筑劳务有限公司	961.78	1,416.33	1 年以内	工程完工结算完成一个月内付至 50%结算款项，余款协商支付。	961.78
2021 年末	供应商名称	应付账款余额 (万元)	当期采购金额 (不含税、万元)	账龄	结算政策	期后付款金额 (万元)
	江苏宏顺建筑安装劳务服务有限公司	16,218.77	17,346.47	1 年以内	收到建设单位拨付的工程款后，按劳务报酬总额占工程造价比例向乙方支付。	16,218.77
	宜兴市杭氏建筑劳务有限公司	1,094.24	2,541.66	1 年以内	工程施工完一个月内付至 50%工程款，其余工程款的支付按甲方收到建设单位的付款后协商支付。	1,094.24

	吴中区光福红芳建筑工程服务部	294.79	410.84	1 年以内	工程施工完一个月内付至 50%工程款，其余工程款的支付按甲方收到建设单位的付款后协商支付。	294.79
	启东旗璐建筑劳务有限公司	287.67	481.75	1 年以内	按月支付进度款的 50%，跨年工程春节前支付至甲方审核完成工程量的 75%，单项完工验收通过起 15 天内支付到结算总价的 85%，项目整体竣工支付至 95%，5%质保金质保期满一个月内付清。	246.00
	苏州工业园区诺彼邻建筑安装服务部	208.04	340.56	1 年以内	合同工程量完成 70%后两周内，甲方向乙方支付已完工工作量作为进度款。	208.04

3、专业分包

	供应商名称	应付账款余额 (万元)	当期采购金额 (不含税、万元)	账龄	结算政策	期后付款金额 (万元)
2024 年 6 月 末	捷通智慧科技股份有限公司	1,318.68	3,225.69	1 年以内	1、工程项目实施进度达到合同清单总量的 20%且承包人向发包人提供形象进度确认单及合同总价 10%的见索即付不可撤销的银行约保函，经发包人和监理方确认后 60 日内，支付至合同总价的 20%； 2、项目实施进度达到合同清单总量的 50%，经发包人和监理方确认后 60 日内，支付至合同总价的 40%； 3、项目实施进度达到合同清单总量的 80%，经发包人和监理方确认后 60 日内，支付至合同总价的 70%； 4、本合同约定工程内容全部完成，经发包人和监理方确认后 60 日内，支付至合同总额的 90%； 5、本合同结算全部完成，承包人向发包人开具合同结算总价 5%的银行见索即付不可撤销的质量保函，经发包人和监理人确认后 60 日内支付至结算总额的 100%。	904.00
	苏州富宏丽建筑劳务有限公司	942.80	1,383.12	1 年以内	1、工程整体竣工验收备案合格后并与甲方核对完成结算后,甲方在收到确认单后,于 3 周内向乙方支付工程款至	263.23

					结算金额的 85%; 2、余款 15%工程整体竣工验收备案合格之日起满后经确认无质量问题后起一年内分 2 次付清。	
	南通蓝星装饰工程有限公司	794.47	2,498.32	1 年以内	1、工程项目实施进度达到合同清单总量的 20%且承包人向发包人提供形象进度确认单及合同总价 10%的见索即付不可撤销的银行约保函，经发包人和监理方确认后 60 日内，支付至合同总价的 20%； 2、项目实施进度达到合同清单总量的 50%，经发包人和监理方确认后 60 日内，支付至合同总价的 40%；3、项目实施进度达到合同清单总量的 80%，经发包人和监理方确认后 60 日内，支付至合同总价的 70%； 4、本合同约定工程内容全部完成，经发包人和监理方确认后 60 日内，支付至合同总额的 90%； 5、本合同结算全部完成，承包人向发包人开具合同结算总价 5%的银行见索即付不可撤销的质量保函，经发包人和监理人确认后 60 日内支付至结算总额的 100%。	544.63
	四川法泰洁净技术有限公司	549.09	22.21	1 年以内、 1-2 年	1、合同生效，分包人提供等额有效增值税专用发票并经承包人认可后，承包人支付合同款总额的 20%； 2、交付可编辑版施工图纸，得到承包人和发包人书面认可；承包人支付至合同款总额的 30%； 3、安装调试期间按月度计划支付，承包人按月支付月度进度款，每月付款额不超过合同款总额的 12.5%(月度进度款最多支付 4 次，支付金额不超过合同款总额的 50%)；承包人支付至合同款总额的 85%； 4、整个工程调试验收合格:分包人完成所有设备的安装，签署验收合格证明;且分包人提供等额有效增值税专用发票并经承包人认可后，承包人支付至合同款总额的 95%； 5、工程竣工结算完毕，分包人提供结算价 100%有效增值税专用发票并经承包人认可后分包人向发包人帐户汇入	62.21

					结算价的 3%作为质量保证金。发包人收到上述款项后，承包人支付至结算价的 100%。质保期满 2 年后，7 日内发包人退还全额质量保证金。	
	苏州承志装饰有限公司	439.63	486.24	1 年以内	下个付款日内支付乙方实际完成量金额，验收合格后，依法开具增值税专用发票，待确认后下个付款日内支付乙方尾款。	264.00
2023 年末	供应商名称	应付账款余额 (万元)	当期采购金额 (不含税、万元)	账龄	结算政策	期后付款金额 (万元)
	捷通智慧科技股份有限公司	1,004.00	921.10	1 年以内	1、工程项目实施进度达到合同清单总量的 20%且承包人向发包人提供形象进度确认单及合同总价 10%的见索即付不可撤销的银行约保函，经发包人和监理方确认后 60 日内，支付至合同总价的 20%； 2、项目实施进度达到合同清单总量的 50%并提供形象进度确认单，经发包人和监理方确认后 60 日内，支付至合同总价的 40%； 3、项目实施进度达到合同清单总量的 80%时并提供形象进度确认单，经发包人和监理方确认后 60 日内，支付至合同总价的 70%； 4、整体项目工程全部完成，经发包人和监理方确认后 60 日内，支付至合同总价的 90%； 5、项目竣工验收(含消防验收)合格，承包人办理完成竣工验收备案，经发包人和监理方确认后 60 日内，支付至合同结算总价 100%。	1,004.00
	四川法泰洁净技术有限公司	862.29	1,320.39	1-2 年	1、合同生效，分包人提供等额有效增值税专用发票并经承包人认可后，承包人支付合同款总额的 20%； 2、交付可编辑版施工图纸，得到承包人和发包人书面认可；承包人支付至合同款总额的 30%； 3、安装调试期间按月度计划支付，承包人按月支付月度进度款，每月付款额不超过合同款总额的 12.5%(月度进	417.49

					度款最多支付 4 次，支付金额不超过合同款总额的 50%); 承包人支付至合同款总额的 85%; 4、整个工程调试验收合格:分包人完成所有设备的安装，签署验收合格证明;且分包人提供等额有效增值税专用发票并经承包人认可后，承包人支付至合同款总额的 95%; 5、工程竣工结算完毕，分包人提供结算价 100%有效增值税专用发票并经承包人认可后分包人向发包人帐户汇入结算价的 3%作为质量保证金。发包人收到上述款项后，承包人支付至结算价的 100%。质保期满 2 年后，7 日内发包人退还全额质量保证金。	
	苏州融业建设工程有限公司	359.13	973.39	1 年以内	1、次月支付上月完成工程量的 70%; 2、2023 年底付至结算总额 95%; 3、剩余 5%整体工程竣工验收完成后 3 个月内付清。	155.00
	上海共泰机电设备有限公司	300.95	300.95	1 年以内	1、工程项目实施进度达到合同清单总量的 20%且承包人向发包人提供形象进度确认单及合同总价 10%的见索即付不可撤销的银行约保函，经发包人和监理方确认后 60 日内，支付至合同总价的 20%; 2、项目实施进度达到合同清单总量的 50%，经发包人和监理方确认后 60 日内，支付至合同总价的 40%; 3、项目实施进度达到合同清单总量的 80%，经发包人和监理方确认后 60 日内，支付至合同总价的 70%; 4、本合同约定工程内容全部完成，经发包人和监理方确认后 60 日内，支付至合同总额的 90%; 5、本合同结算全部完成，承包人向发包人开具合同结算总价 5%的银行见索即付不可撤销的质量保函，经发包人和监理人确认后 60 日内支付至结算总额的 100%。	300.95
	苏州唯杰消防工程有限公司	300.00	275.23	1 年以内	1、工程项目实施进度达到合同清单总量的 20%且承包人向发包人提供形象进度确认单及合同总价 10%的见索即付不可撤销的银行约保函，经发包人和监理方确认后 60	300.00

					日内，支付至合同总价的 20%； 2、项目实施进度达到合同清单总量的 50%，经发包人和监理方确认后 60 日内，支付至合同总价的 40%； 3、项目实施进度达到合同清单总量的 80%，经发包人和监理方确认后 60 日内，支付至合同总价的 70%； 4、本合同约定工程内容全部完成，经发包人和监理方确认后 60 日内，支付至合同总额的 90%； 5、本合同结算全部完成，承包人向发包人开具合同结算总价 5% 的银行见索即付不可撤销的质量保函，经发包人和监理人确认后 60 日内支付至结算总额的 100%。	
2022 年末	供应商名称	应付账款余额 (万元)	当期采购金额 (不含税、万元)	账龄	结算政策	期后付款金额 (万元)
	四川法泰洁净技术有限公司	872.57	2,250.82	1 年以内	1、合同生效且分包人提供发票经承包人认可后，承包人支付合同款总额的 20%； 2、交付可编辑版施工图纸，得到承包人和发包人书面认可，阶段承包人支付至合同款总额的 30%； 3、工程安装调试阶段:安装调试期间按月度计划支付，每月付款额不超过合同款总额的 12.5%(月度进度款最多支付 4 次，支付金额不超过合同款总额的 50%)； 4、整个工程调试验收合格，承包人支付至合同款总额的 95%； 5、工程竣工结算完毕，发包人收到上述款项后，承包人支付至结算价的 100%。质保期满 2 年后，7 日内发包人退还全额质量保证金。	872.57
	苏州美协特建筑工程有限公司	527.96	1,220.34	1 年以内	1、合同签订后，材料下单前甲方 3 天内付乙方屋面板天沟增补合同总价的 30%作为预付款； 2、本项目正式开工后，屋面板材料全部进场后甲方支付合同总价的 15%进度款； 3、主体结构完成，向乙方支付到合同结算总价的 70%；	352.81

					4、项目整体竣工验收完成，向乙方支付到合同结算总价的 95%； 5、结算金额的 5%为质保金，质保期满后经确认无质量问题后在一个月内存清。	
	苏州市荣诚钢结构有限公司	242.20	242.20	1 年以内	1、本项目合同生效后，按合同金额的 25%支付预付款； 2、进度款按月支付到当月已完工程量的 60%(需扣除当月工程量的预付款金额)； 3、施工完成后，向乙方支付到合同金额的 80%； 4、项目整体竣工验收完成，向乙方支付到结算工程量价款的 95%； 5、结算金额的 5%为质保金，质保期满后经确认无质量问题后在一个月内存息付清。	203.60
	莱德力星防水工程（苏州）有限公司	160.15	158.99	1 年以内	1、本项目合同生效后，按合同金额的 10%支付预付款； 2、进度款按月支付到当月已完工程量的 50%(需扣除当月工程量的预付款金额)； 3、至 2023 年 1 月 15 日前，向乙方支付到累计已完工程量的 60%进度款； 4、施工完成后，向乙方支付到合同金额的 80%； 5、项目整体竣工验收完成，向乙方支付到结算工程量价款的 95%；结算金额的 5%为质保金，质保期满后经确认无质量问题后在一个月内存息付清。	160.15
	江苏鑫广哲建筑装饰有限公司	98.39	128.05	1 年以内	1、合同签订后，付合同总价的 10%预付款； 2、本项目正式开工后，甲方按月度次月支付甲方审核认可的已完工程量的 70%进度款； 3、单项完工验收通过之日起的 15 天内，向乙方支付到合同金额的 80%； 4、工程结算审定及甲方收到业主支付相应工程款后 30 日内支付到工程审定价的 95%； 5、结算金额的 5%为质保金，质保期满后经确认无质量问题后在一个月内存清。	89.50

2021 年末	供应商名称	应付账款余额 (万元)	当期采购金额 (不含税、万元)	账龄	结算政策	期后付款金额 (万元)
	苏州市华丽美登装饰装璜有限公司	359.56	440.37	1 年以内	1、乙方提供发票原件 15 个工作日内支付 30%预付款； 2、每月 25 日前将本月已完工程的形象进度报表及相关结算资料报甲方，审核确认后 7 天内，向乙方支付当期应付工程量金额(按比例扣除预付款)的 80%； 3、其余工程款在工程验收合格、工程结算完毕支付至结算金额的 97%； 4、工程保修金 3%在工程竣工后一年期满支付。	309.30
	江苏鑫广哲建筑装饰有限公司	280.25	323.24	1 年以内	1、合同签订后，付合同总价的 10%预付款； 2、本项目正式开工后，甲方按月度次月支付甲方审核认可的已完工程量的 70%进度款； 3、单项完工验收通过之日起的 15 天内，向乙方支付到合同金额的 80%； 4、工程结算审定及甲方收到业主支付相应工程款后 30 日内支付到工程审定价的 95% 5、结算金额的 5%为质保金，质保期满后经确认无质量问题后在一个月內付清。	280.25
	苏州建扩土石方工程有限公司	97.23	296.01	1 年以内	1、固定单价，按项目部确认的实际工程量清单结算； 2、发票付款时提供，每笔付款提供对应金额发票； 3、项目结束后总清算。	97.23
	美联钢结构建筑系统（上海）股份有限公司	93.31	296.89	1 年以内	1、合同签订并收到建设方预付款后 15 个工作日支付合同总价 10%的预付款； 2、每月配合总包申报相关进度款申请，待业主审批和支付后，15 个工作日内甲方向乙方支付已完工程量 80%的进度款； 3、工程项目竣工后一周内支付至结算总价的 97%； 4、保修期满一年后七个工作日内，支付结算总价款 3%。	86.54

	苏州美协特建筑工程有限公司	29.36	338.87	1 年以内	1、合同签订后，材料下单前甲方 3 天内付乙方合同总价的 30%作为预付款； 2、项目正式开工后，乙方全部进场后甲方支付合同总价的 15%进度款； 3、主体结构完成，向乙方支付到合同结算总价的 70%； 4、项目整体竣工验收完成，向乙方支付到合同结算总价的 95%； 5、结算金额的 5%为质保金，质保期满后经确认无质量问题后在一个月内付清。	29.36

4、机械租赁

	供应商名称	应付账款余额 (万元)	当期采购金额 (不含税、万元)	账龄	结算政策	期后付款金额 (万元)
2024 年 6 月 末	相城区渭塘玮德机械设备租赁经营部	1,486.98	778.63	1 年以内	施工结束后付款至完工金额 50%，验收合格后付款至经审核合格工程量的 60%-70%，待验收后结算完成后协商付清尾款。	254.14
	苏州工业园区嵘芪机械设备租赁服务部	937.86	292.22	1 年以内	租赁期限到期后 10 天内办理结算，双方协商支付。	35.00
	苏州立扬宏建材建筑设备租赁服务有限公司	681.46	575.48	1 年以内	租赁期限结束后付款至完工金额 50%，验收合格后年底付款至租赁款的 60%-70%，尾款协商支付。	383.86
	贵池区鸿威建筑设备租赁服务部	617.81	104.84	1 年以内、1-2 年	租赁期限到期后 10 天内办理结算，双方协商支付。	125.62
	苏州旭元建筑工程有限公司	514.83	278.40	1 年以内	租赁期限结束后付款至完工金额 50%，验收合格后年底付款至租赁款的 60%-70%，尾款协商支付。	100.00
2023	供应商名称	应付账款余额	当期采购金额	账龄	结算政策	期后付款金

年末		(万元)	(不含税、万元)			额(万元)
	相城区渭塘玮德机械设备租赁经营部	1,632.72	1,336.44	1年以内、1-2年	施工结束后付款至完工金额 50%，验收合格后付款至经审核合格工程量的 60%-70%，待验收后结算完成后协商付清尾款。	1,198.29
	苏州工业园区嵘茂机械设备租赁服务部	917.91	890.57	1年以内、1-2年	租赁期限到期后 10 天内办理结算，双方协商支付。	315.42
	贵池区鸿威建筑设备租赁服务部	663.64	240.75	1年以内、1-2年	租赁期限到期后 10 天内办理结算，双方协商支付。	280.33
	苏州旭元建筑工程有限公司	403.36	287.11	1年以内、1-2年	租赁期限结束后付款至完工金额 50%，验收合格后年底付款至租赁款的 60%-70%，尾款协商支付。	362.22
	苏州立扬宏建材建筑设备租赁服务有限公司	394.93	1,259.46	1年以内	租赁期限结束后付款至完工金额 50%，验收合格后年底付款至租赁款的 60%-70%，尾款协商支付。	394.93
2022 年末	供应商名称	应付账款余额 (万元)	当期采购金额 (不含税、万元)	账龄	结算政策	期后付款金额 (万元)
	相城区渭塘玮德机械设备租赁经营部	1,480.39	1,376.01	1年以内、1-2年	工程施工完一个月内付至 50%租赁款，余款协商支付。	1,480.39
	苏州立扬宏建材建筑设备租赁服务有限公司	843.51	1,809.66	1年以内	基坑型钢全部打完成后甲方支付乙方 50%工程款，拔完付至 70%，余款根据甲方收款情况协商支付。	843.51
	苏州旭元建筑工程有限公司	574.97	583.11	1年以内	租赁期限结束后付款至完工金额 50%，验收合格后年底付款至租赁款的 60%-70%，尾款协商支付。	574.97
	贵池区鸿威建筑设备租赁服务部	512.60	387.40	1年以内、1-2年	租赁期限到期后 10 天内办理结算，双方协商支付。	438.33
	上海俊达建筑设	358.31	475.14	1年以内	基坑型钢全部打完成后甲方支付乙方 50%工程款，拔桩完	274.00

	备租赁中心				成付至 70%，余款根据甲方收款情况协商支付。	
	供应商名称	应付账款余额 (万元)	当期采购金额 (不含税、万 元)	账龄	结算政策	期后付款金 额 (万元)
	相城区渭塘玮德 机械设备租赁经 营部	744.50	878.66	1 年以内	工程施工完一个月内付至 50%租赁款，余款协商支付。	744.50
2021 年末	苏州立扬宏建材 建筑设备租赁服 务有限公司	367.70	1,029.32	1 年以内	基坑型钢全部打完成后甲方支付乙方 50%工程款，拨完成 付至 70%，余款根据甲方收款情况协商支付。	367.70
	苏州旭元建筑工 程有限公司	357.59	458.07	1 年以内	租赁期限结束后付款至完工金额 50%，验收合格后年底付 款至租赁款的 60%-70%，尾款协商支付。	357.59
	苏州垒源建筑工 程有限公司	307.49	567.47	1 年以内	工程施工完一个月内付至 50%租赁款，余款协商支付。	307.49
	苏州丰达市政工 程有限公司	284.38	131.10	1 年以内、 1-2 年	租赁期限结束后付款至完工金额 50%，验收合格后年底付 款至租赁款的 60%-70%，尾款协商支付。	284.38

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。

注 4：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。

注 5：以上供应商的应付余额及采购额包括所有采购类型。

注 6：期后付款统计至 2024 年 12 月 31 日。

由上表可知，发行人报告期各期末应付账款余额前五大供应商应付余额与采购金额匹配，不存在长期未支付的情况。

四、最近一期经营活动现金流量净额为负。根据问询回复，发行人 2024 年 1-6 月经营活动现金流量净额为-10,172.54 万元。请发行人：结合以前年度 1-6 月经营活动现金流量净额、2024 年项目回款进展等，说明 2024 年 1-6 月经营活动现金流量净额为负的合理性，预计 2024 年全年经营活动现金流量净额，导致现金流量为负的相关影响因素是否持续。

（一）结合以前年度 1-6 月经营活动现金流量净额、2024 年项目回款进展等，说明 2024 年 1-6 月经营活动现金流量净额为负的合理性

由于工程项目进度款通常按照进度支付，但结算款通常在年末或次年年初支付，因此半年度经营活动产生的现金流入金额通常较小。报告期各年 1-6 月发行人经营活动现金流量较低或为负数，具体情况如下：

单位：万元

项目	2024 年 1-6 月	2023 年 1-6 月	2022 年 1-6 月	2021 年 1-6 月
经营活动现金流量净额	-10,172.54	-3,350.43	1,135.35	-377.80

（二）预计 2024 年全年经营活动现金流量净额，导致现金流量为负的相关影响因素是否持续。

2024 年全年，发行人经营活动现金流量净额为-955.48 万元，较 2023 年减少 8,516.29 万元，主要原因为：

1、2024 年度销售商品、提供劳务收到的现金 10.79 亿元，较 2023 年减少 1.68 亿元，主要系建筑企业主要在春节前回款，因内部结算进度等原因回款通常发生在 12 月至次年春节之间；2024 年春节前公司收款 2.23 亿元，2025 年春节前收款 3.8 亿元，较 2024 年春节收款增加 1.57 亿；其次 2024 年部分项目工程进度款比例低于通常结算比例（70%），该因素影响销售商品、提供劳务收到的现金减少 943 万元；

2、2024 年度购买商品、接受劳务支付的现金、购买商品、接受劳务支付的现金、支付的各项税费合计 10.91 亿元，较 2023 年度减少 0.71 亿元：因供应商部分结算款项在春节前统一支付，购买商品、接受劳务支付的现金较 2023 年

度 9,111.34 万元；2024 年度因公司人员增加及平均薪酬增加，支付给职工以及为职工支付的现金较 2023 年度增加 1,850.83 万元。

综上所述，2024 年度发行人经营活动现金流量净额为负主要受客户付款略有滞后的影响，导致现金流量为负的相关影响因素不属于持续性因素。

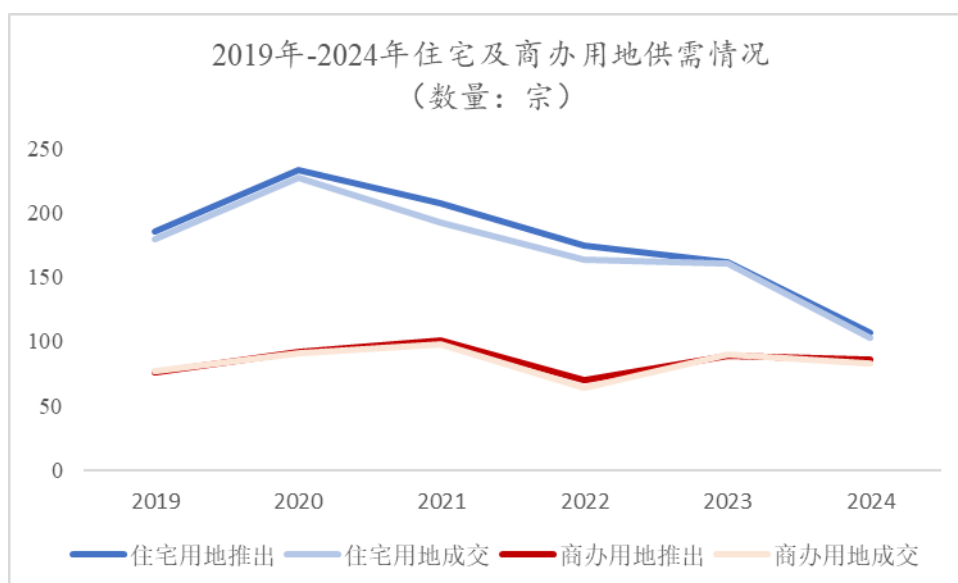
五、发行人业务拓展空间

（一）进一步测算并说明苏州市房地产投资（住宅、商业建筑）、制造业投资（工业建筑）以及基础设施投资的市场空间规模，结合发行人市场占有率、苏州市内的竞争格局、与竞争对手的优劣势，说明发行人在苏州市内是否存在进一步增长空间

1、苏州市房地产投资（住宅、商业建筑）、制造业投资（工业建筑）以及基础设施投资的市场空间规模

（1）苏州市房地产投资（住宅、商业建筑）市场

近年来，苏州市房地产市场面临政策调控、市场变化和土地供应等多重因素影响，房地产开发投资下降，商品房销售面积和销售额下降，房地产市场发展整体较为缓慢。从住宅市场看，2023 年以来苏州市通过多套政策提振楼市，政策释放力度整体较大，自 2024 年 10 月以来苏州市住宅市场出现止跌回稳态势；在商业市场，随着消费市场的强劲恢复，线下商场的流量不断增加，苏州在商业市场表现活跃，据不完全统计，2024 年苏州新开商业项目约有 20 余家（包括新建及存量改造项目）。从土地市场看，近两年涉住宅用地的供需规模下降，但商办用地供需规模呈现整体上升趋势。2019 年至 2024 年苏州市住宅和商办用地的供需情况如下：



随着经济结构的转型，传统依赖房地产的增长模式逐渐被打破，制造业和基础设施投资等逐渐成为新的增长点，对房地产投资造成一定压力，尽管当前苏州市房地产开发投资呈现下降趋势，但苏州市作为长三角的重要城市，经济发展稳定，随着基础设施的完善及产业升级带动的人才流入，苏州市房地产投资市场的动力与潜力依然存在，尤其是在扩大内需、刺激消费的国家经济战略下，城市商业综合体、商业街区等商业设施作为消费的重要载体，其在苏州市的建设存在一定的增量需求。

此外，当前我国城市发展已经进入了城市更新的重要时期，由过去大规模的增量建设，向存量的提质改造和增量的结构调整并重转变。苏州市亦积极以实际行动贯彻落实国家关于城市更新的战略部署，探索富有城市特色的实施方案，有序推进城市更新。据统计，截至 2025 年 1 月，苏州的城市更新项目库累计已有 291 个项目，其中 77 个项目已完成，完成投资超过 200 亿元。城市更新作为城市高质量发展的重要途径，对激活城市存量土地、满足住房需求、提升城市的未来发展空间意义重大，具有较大的市场空间。

(2) 制造业投资（工业建筑）市场

苏州始终坚持工业立市、兴市、强市，经过多年的发展已跻身全国工业第二城。近年来苏州市推进新型工业化，一方面加快传统产业向高端化、智能化、绿色化方向转型升级，另一方面着力壮大战略新兴产业，积极发展未来产业。苏州市产业制定了完善的产业规划，已形成电子信息、装备制造、生物医药以

及先进材料四大主导产业，集成电路、人工智能、新能源等战略新兴产业发展迅速，光子芯片与光器件、元宇宙、氢能、数字金融等未来产业培育加快。苏州市各县级市（区）的产业布局情况如下：



制造业是苏州市的优势产业，也是未来发展的重要支柱，苏州市政府对制造业的发展给予了高度重视和支持，旨在通过一系列措施提升制造业的竞争力和发展水平。根据苏州市人民政府最新发布的《关于支持制造业企业扩大有效投入的若干政策》，未来两年苏州市制造业的发展目标清晰：到 2027 年，全市工业领域设备投资规模达 1,100 亿元，技术改造投资达 1,300 亿元，每年推动 1,000 家以上工业企业设备更新改造，每年实施总投资 1,000 万元以上增资扩产项目超 1,000 个，新增百亿级工业项目 10 个以上，完成 3 万亩低效工业用地转型，推动全市工业投资年均两位数增长。此外，苏州市制造业的发展亦获得国家的重磅支持，2024 年底，商务部《支持苏州工业园区深化开放创新综合试验的若干措施》提出，力争 5 年内建成开放创新的世界一流高科技园区，为全国开发区高质量发展作出示范引领；2025 年国务院关于《苏州市国土空间总体规划（2021—2035 年）》的批复明确苏州的核心功能定位为：全国先进制造业和高新技术产业基地、区域性科技创新高地等。

苏州市积极对制造业的发展进行前瞻性布局，且制定了清晰的发展目标，将对制造业投资产生积极的影响。整体而言，当前苏州市工业投资的增长对整

体投资的拉动作用显著，工业投资的总量和增长速度均高于整体投资水平，在雄厚的产业发展基础以及政策的刺激下，苏州市未来制造业领域发展动力较为充足，制造业投资市场空间较大。

（3）基础设施投资市场

近年来苏州市基础设施加速建设，城市基础设施水平不断提升。据统计，2023 年全年完成基础设施投资 888.8 亿元，比上年增长 25.9%，其中道路运输业投资、公共设施管理业投资分别增长 17.7%和 22.5%。全市亿元以上项目 3,153 个，比上年增长 11.8%。亿元以上项目完成投资 3,126.6 亿元，比上年增长 14.7%。苏州市基础设施领域的投资保持增长水平，在促进区域经济发展和提升城市功能中扮演重要角色，未来市场空间较大。

2、发行人在苏州市内存在进一步增长空间

（1）苏州市制造业发展前景广阔，固定资产投资空间较大

在业务发展过程中，公司通过及时解读各领域政策信号，灵活调整经营策略，进行业务风险的把控并在多变的市场环境中保持竞争力，在苏州地区大力发展先进制造业的背景下，公司逐步将目标市场优先定位于科技创新产业投资、大型综合体以及城市地标性建筑等，公司参与的先进制造业工程建设已颇具规模，并且在该细分领域形成了良好的口碑和市场竞争能力。

当前苏州市产业规划完善，制造业发展前景广阔，相关固定资产领域的投资空间较大，参见本问询回复之“问题 6”之“五、发行人业务拓展空间之（一）、1（2）”。

（2）发行人的市场占有率

经统计2023年苏州市区范围内办理施工许可证的工程（包括单独立项的桩基工程、基坑支护工程以及总承包工程），公司2023年承接的工程数量占比约为13.06%。经统计苏州市区范围内单独立项的桩基工程及基坑支护工程的数量，公司2023年承接的单独立项的桩基工程及基坑支护工程数量位列第一。

2023年苏州市区范围内办理施工许可证的工程中，参与桩基工程及基坑支护相关岩土工程的企业有上百家，苏州市岩土工程较为分散，公司的市场占有率

率已处于较高水平，公司在苏州地区的岩土工程行业已经形成较强的竞争优势。未来，随着岩土工程行业的集中度的不断提升及公司市场拓展力度的进一步增强，公司基于现有竞争优势，市场占有率将进一步提升。

（3）苏州市内的竞争格局及发行人的优劣势

苏州市岩土工程市场竞争充分，行业参与者众多，竞争格局较为分散，主要参与者包括岩土工程企业及部分总承包企业。因地基与基础工程具备较强的专业性，将工程分包给具有专业资质的岩土工程企业对于确保工程质量和控制施工进度等具有重要意义，因此专业从事地基与基础工程的岩土工程企业是该行业的主要竞争者之一。此外，部分具备地基与基础专业资质的总承包企业，亦可单独承接地基与基础工程，从而与岩土工程企业形成直接竞争关系。

行业内参与者如发行人等具备一定规模的岩土工程企业以及总承包企业，通常具备较强的技术实力、丰富的项目管理经验，并享有较好的市场口碑，具备较强的竞争力，有能力竞争一些代表性重点工程，通常具有较高的市场占有率和市场影响力，是行业中的主要竞争者；其他诸多小型岩土工程企业，主要以单一施工业务为主，差异化不足，面临较大的竞争压力。

公司在苏州地区的主要竞争对手包括总承包企业中亿丰建设集团股份有限公司以及建基建设集团有限公司、上海智平基础工程有限公司及苏州欣源基础工程有限公司等岩土工程企业，竞争对手及公司主要竞争优劣势情况如下：

序号	公司名称	类型	注册地	发行人竞争优劣势
1	中亿丰建设集团股份有限公司	总承包企业	苏州市	（1）相较于总承包企业，公司在地基与基础相关岩土工程的专业技术及项目经验积累方面更具优势。 （2）公司率先把握苏州市在科技创新领域的发展机遇，调整经营策略，聚焦科技创新领域投资，已在相关领域形成较强的竞争力。
2	建基建设集团有限公司	岩土工程企业	宜兴市	（1）公司的主要资质包括岩土工程勘察、设计、地基与基础专业承包、建筑工程施工总承包等，相较于其他岩土工程企业，公司资质较为齐全，已形成岩土工程勘察、设计、施工及施工总承包等业务相关服务链。 （2）相较于建基建设集团有限公司和上海智平基础工程有限公司等非本土岩
3	上海智平基础工程有限公司	岩土工程企业	上海市	
4	苏州欣源基础工程有限公司	岩土工程企业	苏州市	

				土工程企业，公司在苏州市已形成较强的本地化服务优势：①建立了完善的本地技术、销售和服务团队，能够更快速响应客户需求，及时提供技术等方面的解决方案，且在区域内项目信息的搜集、外部关系维护等方面存在一定优势；②通过本地项目实践，对当地地质水文条件等有深入理解，有助于降低工程风险；③基于多年以来对苏州属地项目的深度承接，公司在本市拥有更高的市场知名度。

公司已在岩土工程专业领域形成较强的核心竞争力，且能够与竞争对手形成差异化竞争，是未来业务发展的重要保障。

综上所述，发行人所面向下游领域发展前景较好，未来面临较为广阔的市场空间，公司在苏州地区的市场竞争力较强，市场占有率有望随着行业集中度的提高而进一步提升，且公司能够与竞争对手形成差异化竞争，因此公司在苏州市内具备进一步增长的空间。

（二）结合发行人在苏州市以外业务开展情况、订单获取情况、客户合作粘性、收入变动趋势、业务拓展计划、行业区域性壁垒等，说明报告期内苏州市外营业收入持续下滑的原因，发行人是否具备对外拓展业务的能力。

1、报告期内苏州市外营业收入持续下滑的原因

（1）收入变动趋势

单位：万元

项目	2024 年 1 月—6 月		2023 年度		2022 年度		2021 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
苏州	74,009.40	93.36%	126,636.05	89.46%	80,364.33	66.88%	106,056.21	76.02%
江苏省 （除苏州地区）	1,229.53	1.55%	9,849.35	6.96%	28,044.51	23.34%	18,848.84	13.51%
江苏省外	4,036.29	5.09%	5,072.68	3.58%	11,758.53	9.79%	14,601.90	10.47%
合计	79,275.23	100.00%	141,558.08	100.00%	120,167.36	100.00%	139,506.95	100.00%

发行人自设立以来经营区域主要集中在苏州地区，并已在苏州地区形成较强的竞争优势。报告期内，发行人的营业收入主要集中于苏州市且呈现上涨趋势，主要原因为苏州地区的市场空间广阔，公司凭借在苏州地区的竞争优势，

获得了较多的业务发展机会，在一定的投入和资金规模下，公司集中精力开拓并承接当地项目，与自身发展节奏相匹配，具有合理性。

报告期内，公司苏州市外的收入占比存在一定的下降趋势，主要原因为，公司仍处于异地展业的初期阶段，相较于苏州市，公司尚未在其他区域形成较强的竞争优势，收入规模相对较小，且受单个项目金额影响较大，2021 年度及 2022 年度公司承接了苏州市外的宿迁新盛街文化街区保护项目总承包工程、禾赛智能制造中心项目桩基及支护工程等项目，相关项目金额较大，使得 2021 年及 2022 年公司在异地的营业收入较多。

（2）公司制定的业务拓展计划较为稳健

发行人基于当前苏州市市场需求等因素，结合当前业务发展规划，制定了稳健的区域拓展计划：以苏州市为核心市场，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，巩固现有市场地位的基础上，进一步拓宽业务辐射区域。发行人主要依托现有客户资源，随着客户的异地投资或客户异地项目的承接，逐步实现业务的跨区域发展，基于与现有客户长期以来建立的商业信任度，控制业务风险；在此基础上，公司搜集项目信息，主动对接项目或通过参与项目招投标，以进一步打开异地市场，此外，公司亦会通过联动产业链伙伴如设计院等方式积极地拓展异地业务。

公司的区域拓展计划主要在区域深耕的基础上稳健推进区域化发展，需在一定的积累上择机而行，并非一蹴而就，且为控制业务风险，公司在该过程中亦会不断调整拓展计划，异地收入的波动具备合理性。

（3）行业区域性壁垒

岩土工程行业存在一定的区域性特征，相关区域性壁垒主要体现在技术实力、管理能力、品牌影响力以及人员储备等方面。

①从技术实力看，我国国土辽阔，不同地区的地质水文条件存在一定差异，在岩土工程的各作业阶段，均需充分考虑地质情况因地制宜地采取相应的技术措施，因此多样化的地质情况对岩土工程企业的技术水平提出了较大的挑战，面对项目实施过程中的难点，需岩土工程企业快速做出反应，实施相关技术措

施，岩土工程企业具备较强的技术实力。

②从管理能力看，异地项目因与总部存在一定距离，其管理难度较大，要求岩土工程企业建立高效的沟通与协作机制以及健全的项目管理体系等，一方面，使得总部及时掌握异地项目动态，及时做出决策调整，进而提升工作效率与整体效益；另一方面确保总部能够对异地项目的质量、风险、进度等进行全方位把控，确保各项施工环节都符合标准。

③从品牌方面看，项目经验尤其典型案例的执行是岩土工程企业实力最直观的体现，是影响品牌知名度的重要因素，通常岩土工程企业选择区域化发展战略，主要是基于自身在区域内项目信息的搜集、外部关系维护等方面的优势，可提供更为优质的服务，从而形成特定区域内丰富的项目经验，使得其品牌知名度存在一定的区域限制。

④从人员方面看，因岩土工程业务通常需在项目现场开展，岩土工程企业需要派驻相关人员在项目现场提供相关服务，项目人员具备当地的工程经验，对于项目推进具有重要作用，而聘任当地人士组建项目团队，会对岩土工程企业的成本及管理等方面造成较大压力。

公司现有的异地拓展策略以依托现有客户资源为主，公司尚未在异地设立分支机构，进行业务的扩张。基于现有人员团队规模等因素，公司可承接的异地项目规模亦有限，公司在承接异地项目时，亦会综合考量项目风险把控等因素，从而使得公司报告期内异地项目收入规模整体较小。

2、发行人具备对外业务拓展的能力

（1）发行人向苏州市以外的地区业务拓展情况

经过多年发展，发行人已在苏州市以外区域积累了一些项目经验，如上海市、福建省泉州市、浙江省嘉兴市以及江苏的部分城市，近年来公司承接的部分异地项目列示如下：

序号	建设单位/发包单位	项目名称	项目地点	业务拓展方式

1	筑医台（滁州）医学科技有限公司	滁州东望湖酒店公寓总承包项目	安徽省滁州市	公司主动获取项目信息，通过商务谈判获得的新客户。
2	武汉捷步工业有限公司	捷步新能源汽车轻量化材料制造基地总承包工程	湖北省武汉市	公司主动获取项目信息，通过商务谈判获得的新客户。
3	渠梁电子有限公司	渠梁电子有限公司集成电路封装测试项目（行政大楼）桩基工程	福建省泉州市	曾为矽品科技（苏州）有限公司子公司，公司曾承接矽品科技（苏州）有限公司位于苏州的项目，属于既有客户的异地项目。
4	上海荣昌生物科技有限公司	荣昌生物全球研发总部项目桩基工程	上海市	为迈百瑞生物医药（苏州）有限责任公司的关联公司，公司曾承接迈百瑞生物医药（苏州）有限责任公司位于苏州的项目，属于既有客户的异地项目。
5	上海禾赛科技有限公司	禾赛智能制造中心项目桩基及支护工程	上海市	通过产业链合作伙伴推荐介绍建立合作关系。
6	南通五建控股集团有限公司	恒瑞医药上海创新研发中心项目基坑支护工程	上海市	公司曾承接江苏恒瑞医药股份有限公司子公司位于苏州的项目，属于既有客户的异地项目。
7	可为科技（南通）有限公司	可为科技（南通）有限公司新建年产300万台电动工具项目桩基工程	江苏省南通市	公司曾承接其关联公司有维科技（苏州）有限公司位于苏州的项目，属于既有客户的异地项目。
8	华润置地	嘉兴商务大道项目设计试桩、桩基及基坑支护工程	浙江省嘉兴市	采用集采模式确定主要工程服务商，公司中标其2021—2023年度华东大区（不含徐州、淮安）住宅及类住宅项目设计试桩、桩基及基坑围护工程，该项目为集采合同范围内的异地项目。
9		中国江苏省南京市燕子矶 G29C 地块基坑支护工程	江苏省南京市	
10		南京市秦淮区南部新城 G24 地块设计试桩、桩基及基坑支护工程	江苏省南京市	

11	江苏阿尔文医疗管理有限公司	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支护工程	江苏省南京市	公司曾承接江苏恒瑞医药股份有限公司子公司位于苏州的项目，属于既有客户的异地项目。
12	南京福基置业有限公司大厂分公司	南京福基国际花园二期基坑支护及降水工程设计	江苏省南京市	公司主动获取项目信息，通过商务谈判获得的新客户。
13	中建科工集团有限公司	无锡太湖湾信息技术产业园 EPC 项目基坑支护工程	江苏省无锡市	既有总承包客户的异地项目。
14	江苏武进建工集团有限公司	常州市中医医院新建急诊病房综合楼基坑支护、桩基及降水工程	江苏省常州市	公司主动获取项目信息，通过商务谈判获得的新客户。
15	中衡设计集团股份有限公司	宿迁新盛街文化街区保护项目总承包工程	江苏省宿迁市	客户为产业链合作伙伴。
16	宿迁豫新港口有限公司	原豫星化工公司地块污染土壤治理修复及地下水管控项目止水帷幕工程	江苏省宿迁市	公开招标获取项目。
17	中国能源建设集团江苏省电力设计院有限公司	连云港虹洋热电有限公司供虹港石化三期及聚酯新材料蒸汽管网工程桩基工程	江苏省连云港市	基于前次公开招标项目的合作基础，邀请公司参与竞标，属于既有客户的异地项目。
18	中国能源建设集团江苏省电力设计院有限公司	连云港虹洋热电联产扩建项目桩基工程四标段	江苏省连云港市	公开招标获取项目。
19	丹阳金茂房地产开发有限公司	金茂常州丹阳眼镜城项目 BLOCK 桩基及基坑支护工程	江苏省丹阳市	采用集采模式确定主要工程服务商，公司与其签订金茂苏皖 2022-2024 年基坑支护及桩基工程区域战略合作协议，该项目为集采合同范围内的异地项目。

发行人通过现有客户资源、主动搜集项目信息、产业链合作伙伴介绍等方式获取异地项目，已积累不同区域的项目经验，公司具备针对各区域具体的地质情况因地制宜的完成相关项目的能力。

（2）公司在苏州市外的订单获取情况

报告期内，公司在手订单情况如下：

单位：万元

项目	2024 年末	2023 年末	2022 年末	2021 年末
苏州地区以外在手订单	39,713.85	13,797.75	7,721.72	11,868.36
在手订单	167,348.20	81,702.46	70,143.57	47,868.53
苏州地区以外在手订单占比	23.73%	16.89%	11.01%	24.79%

公司的跨区域拓展策略取得了一定的成效，报告期各期末，公司苏州市外在手订单金额持续增长，异地订单占比亦整体呈现增长趋势。

（3）公司与现有客户的客户合作情况

发行人主要客户包括科技创新企业、房地产企业以及总承包企业等。对于科技创新企业，发行人提供地基与基础相关岩土工程服务的优势明显，经过多年的发展，公司已在科技创新投资领域树立了良好的品牌形象，获得客户的广泛认可，且公司依托完善的服务链条增强与客户的合作，公司与科技创新企业的合作稳定性较强。公司与部分科技创新企业，如京隆科技（苏州）有限公司以及 SEW-电机（苏州）有限公司等，建立了较为持久的稳定合作关系，已承接其多个投资扩产项目，且随着公司资质的完善，双方的合作范围不断扩大，合作不断加深。发行人亦承接了既有科技创新企业客户的异地建设项目，如矽品科技（苏州）有限公司、迈百瑞生物医药（苏州）有限责任公司、江苏恒瑞医药股份有限公司等客户的异地新建项目。

在重点发展科技创新企业的同时，发行人亦聚焦优质央企、国企头部地产企业及实力雄厚的总承包企业，公司已与华润置地、中海集团以及苏州嘉盛建设工程有限公司等均建立了较久的合作关系，合作较为稳定，该些客户通常为全国经营企业，目前公司已承接其部分异地项目，如华润置地在浙江省嘉兴市、江苏省南京市的部分项目、中建科工集团有限公司处于江苏省无锡市的部分项目等。

公司现有客户资源优质，且客户对公司的认可度较高，公司与客户合作的稳定性较强，现有客户的认可，有助于公司形成良好的市场，能够促进公司在进一步进行市场开拓，形成良好的业务发展局面，亦推动异地业务的发展。

六、募投项目的合理性

（一）结合公司员工数量及构成情况、办公场所实际使用情况等，说明募投资金主要用于新建总部大楼的合理性，募投项目的必要性；

1、总部运营中心建设项目具体内容

发行人拟在苏州市姑苏区新建总部运营中心，公司已通过出让方式取得募投项目中的募投用地，该等募投用地坐落于苏州市姑苏区双塔街道南环路北、翠亭路西（地块编号：苏国土 2024-WG-4 号）。发行人已取得该地块的不动产权证书（编号：苏（2024）苏州市不动产权第 8014337 号），并取得了《建设用地规划许可证》（地字 3205082024YG0035425）。

本项目计划新建总部运营中心，并利用部分区域进行建设，功能分区包括产业发展建设区、文化建设、品牌建设区、职能部门及其他配套区域。产业发展建设区是基于公司现有勘察设计、地基基础、总承包和城市更新四大产业，持续深化产业功能，规划以“平台+中心”、“线上+线下”联动的服务模式，打造“4+1”科创服务平台体系，增强公司现有设计服务竞争力；文化建设、品牌建设则依托智能化展厅，以智能展墙、互动多媒体、沙盘、大屏联动等创意展示方式讲述公司发展历程、战略布局、数字化管理产业链和项目工艺展示，着力增强品牌知名度；信息化研发管理中心承担公司信息化基础设施的运行保障服务与建设开发工作，为公司信息化建设和服务提供保障，具体职能包括：信息化基础设施的规划建立、日常运营管理与终端设备维护，提供业务软件咨询及研发，提升公司信息化程度，加强数字企业覆盖，保障公司信息化战略稳步发展，以数字化、智慧化、网联化、信息化为撬动，充分发挥总部集聚效应，高起点规划，构建公司业务协同发展。

2、公司员工数量及构成情况

截至 2024 年 6 月 30 日，公司员工数量 420 人，具体构成情况如下：

项目	人数	占员工人数比例
管理人员	169	40.24%
研发人员	94	22.38%
销售人员	15	3.57%

生产人员	142	33.81%
合计	420	100.00%

发行人主要项目人员及部分研发人员在项目现场开展工作，但为促进业务技术问题的快速精准解决、推动研发项目的持续顺利开展、保证文件质量审核的有效控制以及便于各部门之间的沟通协调，公司主要业务人员和技术骨干仍会采用集中办公的形式，对办公场所仍然有较大需求。

发行人募投项目总部运营中心建设项目、研发中心建设项目实施后，预计新增员工人数 128 人。

3、办公场所实际使用情况

截至本回复出具日，发行人无自有办公房产，所用办公房产均为租赁房产，具体情况如下所示：

序号	承租方	出租方	地址	建筑面积 (m ²)	租赁期限	租赁用途
1	建院股份	苏州和诚汽车销售服务有限公司	苏州吴中经济开发区郭巷街道吴东路 1 号 1 幢和诚大厦五楼、六楼、七楼	3,488	2025.01.01 至 2025.12.31	办公
2	建院股份	苏州和诚汽车销售服务有限公司	苏州吴中经济开发区东环南路 1 号	160	2024.05.01 至 2025.04.30	岩土工程实验室
3	建院股份	苏州市姑苏区葑门街道联青村（居）民委员会	苏州市南环东路 10 号 1 幢 101 室	50	2025.01.01 至 2026.12.31	办公
4	建院股份	苏州和诚汽车销售服务有限公司	苏州吴中经济开发区郭巷街道吴东路 1 号 1 幢二楼 205 室	75.56	2024.03.20 至 2025.03.19	办公
5	建院投资	苏州市姑苏区人民政府双塔街道办事处	苏州市公园路 55 号 2 楼 A2198 室	100	2023.10.01 至 2027.09.31	办公

6	建院城发	苏州阳澄湖半岛旅游度假区经济服务中心	苏州工业园区唯亭唯正路8号唯亭科技创业大厦	20	2024.12.11至2025.12.31	办公
7	建院新材	苏州和诚汽车销售服务有限公司	苏州吴中经济开发区郭巷街道吴东路1号1幢二楼201室	209	2024.05.01至2025.04.30	办公
8	江苏建院营造股份有限公司狮山分公司	苏州高新地产集团有限公司	苏州市高新区长江路211号天都商业广场3幢606室	181.08	2023.11.30至2026.11.29	办公
9	江苏建院营造股份有限公司相城分公司	苏州市相城建设投资有限公司（集团）有限公司	苏州市相城区古元路105号504室	80	2024.01.05至2029.01.05	办公
10	江苏建院营造股份有限公司苏州园区分公司	苏州阳澄湖半岛旅游度假区经济服务中心	苏州工业园区葑亭大道668号11幢瑞奇大厦708室	230	2022.09.01至2025.08.31	办公
11	江苏建院营造股份有限公司苏州高新区分公司	苏州浒墅关经开区浒创资产管理有限公司	苏州高新区马敦路18号1幢1楼1119	-	2024.03.25至2025.03.24	办公

房产租赁面积为 4,595m²，人均办公面积为 10.94m²。公司现有办公场所均为租赁取得、功能单一，无法满足公司对大型实验室、办公会议室、多功能厅及接待室等场所的需求。其次，公司现有办公场所的人均办公面积较小、空间拥挤，员工就餐、写字楼电梯及停车位配置等公辅配套严重不足，且所在楼宇存在室内装修及硬件设备老化的问题，办公场所的舒适性、安全性和便利性亟需提升。随着公司业务规模的不断扩大，公司人员规模呈增长趋势，现有租赁场地的办公条件和人均面积已愈发难以满足公司的发展需要。

4、募投项目的合理性与必要性

（1）提升品牌形象，促进公司长远发展

目前，发行人现有的研发及办公场地均采用租赁方式，空间容量已趋于饱

和，客户接待、人员培训、项目讨论所需会议室资源紧张，并且缺少公司行业研讨交流、品牌宣传所需会议场所及成果展示空间。此外，受租赁期限、租金水平、租赁地点等因素影响，研发办公场地及其租金费用难以保持长期稳定，可能对公司业务发展造成一定的不利影响。因此，募投项目拟新建总部运营管理中心，配置专门展示公司优势产品、服务、文化和实力的智能化展厅，以智能展墙、互动多媒体、沙盘、大屏联动等创意展示方式讲述公司发展历程、战略布局并且展示公司数字化管理产业链及项目工艺，进一步加强公司品牌宣传力度。项目建成后可提升公司形象，促进公司长远发展。

（2）优化办公环境，增强人才吸引力

办公环境是影响员工工作体验和生产能力的重要因素之一，良好的办公室环境不仅能够提高员工工作效率，还有助于塑造积极的企业文化。随着公司业务规模逐年扩大，营业收入稳定增长，业务范围不断延伸，人员规模将进一步扩大，现有办公场所面积、基础设施水平逐渐无法满足公司业务发展需求。本项目拟新建产业发展建设区和职能部门办公区，覆盖全岗位员工，实现办公场所面积扩大，极大的改善办公条件和公司整体形象，为员工提供良好的社区场所。此外，本项目拟配置专业办公设备及综合布线系统、IP 电话系统等，以优化办公环境，吸引、留住各行业高端人才，保障公司员工队伍和管理团队的稳定性。因此，项目建成后将有助于改善办公环境，增强人才吸引力。

（3）完善信息化平台，提高公司运营管理效率

在信息技术不断升级的背景下，数字化程度是衡量企业现代化水平的重要标志之一，进行数字化建设成为促进企业发展、提高企业管理水平和竞争力的必经之路。目前，发行人已拥有信息化系统的部分功能模块，但各功能模块之间较为独立，无法实现各业务环节信息的自动连接及匹配，难以支撑公司未来持续发展。因此，本项目拟通过新建信息化研发管理中心，负责维护日常运营管理与终端设备，提供业务软件咨询及研发，构建覆盖财务系统、生产系统、技术系统和质量系统的先进信息化系统，以满足公司实现高质量、高效率发展的需求，提升公司的大数据管理和整合分析能力，使公司管理层和研发团队能够快速掌握产品、客户和市场的发展动态、准确把握未来市场趋势，提高公司

的决策和管理能力。

综上所述，发行人募投资金主要用于建设总部运营中心具有的合理性与必要性。

（二）说明本次募集资金规模的合理性，并结合实际情况充分揭示募投项目不及预期对公司经营的风险。

1、募集资金使用计划

经公司 2024 年 4 月 18 日召开的第三届董事会第二十九次会议及 2024 年 5 月 10 日召开的 2023 年年度股东大会审议通过的《关于公司向不特定合格投资者公开发行股票并在北京证券交易所上市募集资金用途及可行性的议案》，公司本次拟向合格投资者公开发行不超过 3,000 万股人民币普通股，本次发行募集资金在扣除发行费用后，拟投资于以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	项目投资总额	拟投入募集资金
1	总部运营中心建设项目	11,158.01	8,000.00
2	设备服务能力升级项目	6,382.50	6,382.50
3	研发中心建设项目	6,457.12	6,457.12
4	偿还银行贷款	3,000.00	3,000.00
5	补充流动资金	3,000.00	3,000.00
合计		29,997.63	26,839.62

2、本次募投项目规模测算情况

发行人“总部运营中心建设项目”预计投资总额为 11,158.01 万元，其中，建筑工程费 9,273.26 万元，设备及软件购置费 1,206.70 万元，工程建设其他费用 146.72 万元及预备费 531.33 万元，费用测算按照建设规模、工程技术方案等的基础上进行综合估算得出，各项支出的资金需求明确，相关测算具备合理性。

发行人“设备服务能力升级项目”预计投资总额为 6,382.50 万元，其中，建筑工程费 150.00 万元，设备及软件购置费 5,880.00 万元，工程建设其他费用 51.00 万元及预备费 301.50 万元，费用测算按照公司业务规模、技术特点等的基础上进行综合估算得出，各项支出的资金需求明确，相关测算具备合理性。

发行人“研发中心建设项目”预计总投资 6,457.12 万元，其中，建筑工程费 3,442.84 万元，设备及软件购置费 1,776.58 万元，工程建设其他费用 973.07 万元及预备费 264.62 万元。以上各项支出的资金需求明确，并根据发行人目前现有自身研发能力需求综合测算得出，具备合理性。

发行人偿还银行贷款金额为 3,000.00 万元。目前公司融资渠道相对单一，银行短期借款金额较高，截至 2024 年 6 月末，发行人短期银行借款 13,700.20 万元，其中流贷 2,267.88 万元、供应链融资 11,430.15 万元。发行人募集资金用于偿还银行贷款部分占期末银行贷款余额的比例为 21.90%，处于合理范围内。

发行人补充流动资金金额为 3,000.00 万元，将主要用于供应商采购款项的结算及其他日常运营资金的支出。因岩土工程行业属于资金密集型行业，营运资金需求较高。经测算，2024 年至 2026 年公司营运资金增量需求合计 10,948.66 万元，本次募集资金补充流动资金金额 3,000.00 万元，占营运资金增量需求的比例为 27.40%，处于合理范围内。

发行人基于销售百分比法，各会计科目占基期营业收入比例保持不变，预测未来公司新增营运资金需求。假设未来三年（即 2024 年度、2025 年度和 2026 年度）营业收入增速为 10%，经营性流动资产及经营性流动负债占当期营业收入的比例与 2023 年末保持相同，公司未来三年营运资金需求情况预测如下：

单位：万元

项目	2023 年 12 月 31 日/2023 年度	占营业收入比例	2024 年 E	2025 年 E	2026 年 E
营业收入	141,561.89	100.00%	155,718.08	171,289.89	188,418.88
一、经营性流动资产合计	113,868.41	80.44%	125,255.25	137,780.77	151,558.85
应收票据	2,822.65	1.99%	3,104.91	3,415.40	3,756.94
应收账款	48,164.33	34.02%	52,980.76	58,278.84	64,106.72
预付款项	465.33	0.33%	511.87	563.06	619.36
存货	286.48	0.20%	315.13	346.64	381.31
合同资产	62,129.61	43.89%	68,342.57	75,176.83	82,694.51
二、经营性流动负债合计	80,790.88	57.07%	88,869.97	97,756.96	107,532.66
应付票据	9,363.11	6.61%	10,299.42	11,329.36	12,462.29
应付账款	68,901.21	48.67%	75,791.33	83,370.46	91,707.51
合同负债	2,526.57	1.78%	2,779.22	3,057.14	3,362.86
三、营运资金需求	33,077.53	-	36,385.28	40,023.81	44,026.19

四、营运资金本期增加额	-	-	3,307.75	3,638.53	4,002.38
2024 年至 2026 年营运资金增量需求合计			10,948.66		

3、本次募投项目规模与发行人业务规模、财务状况相适应

(1) 与发行人经营规模相适应

发行人主营业务收入来源于地基基础服务、总承包服务、勘察设计服务及城市更新服务，报告期内，公司营业收入分别为 139,506.95 万元、120,169.73 万元、141,561.89 万元及 79,277.26 万元，净利润分别为 6,054.59 万元、5,946.38 万元、6,428.95 万元及 3,253.69 万元，随着业务范围拓宽、业务板块不断丰富，公司业务规模整体呈增长趋势，管理需求亦日益增长。发行人在人员配备、工程设备、技术研发、信息化建设、日常运营等方面需要大量资金，故公司通过本次募集资金建设总部运营中心、研发中心，并补充流动资金，与公司现有经营规模相适应。

(2) 与发行人资产规模相适应

报告期各期末，发行人资产构成占比具体如下：

项目	2024.06.30		2023.12.31		2022.12.31		2021.12.31	
	金额 (万元)	占比	金额 (万元)	占比	金额 (万元)	占比	金额 (万元)	占比
流动资产	136,504.33	90.45%	130,286.58	92.86%	111,766.81	92.56%	111,515.58	94.46%
非流动资产	14,419.90	9.55%	10,016.58	7.14%	8,983.89	7.44%	6,539.53	5.54%
资产总额	150,924.23	100.00%	140,303.16	100.00%	120,750.70	100.00%	118,055.11	100.00%

从资产构成来看，报告期各期末，发行人流动资产占资产总额的比例分别为 94.46%、92.56%、92.86%及 90.45%，占比在 90%以上，整体而言公司资产流动性良好；从资产结构的角度看，公司非流动资产的占比仍有较大的提升空间。按 2024 年 6 月末的资产结构进行测算，募投项目完全投入后，公司的流动资产总额将增加至 142,504.33 万元，非流动资产总额将增加至 35,259.52 万元，资产总额将增加至 177,763.85 万元，非流动资产的占资产总额的比例将增加至 19.84%，在合理范围之内。

(3) 与发行人财务状况相适应

报告期各期末，发行人资产负债构成情况如下：

项目	2024.06.30	2023.12.31	2022.12.31	2021.12.31
资产总额（万元）	150,924.23	140,303.16	120,750.70	118,055.11
负债总额（万元）	104,172.39	99,043.68	85,944.17	88,481.53
资产负债率	69.02%	70.59%	71.17%	74.95%

报告期内，发行人资产负债率总体维持在较高水平。本次募集资金到位后，公司资产负债率将有所降低，流动性得到提升，将有效改善公司的财务状况，提高抗风险能力。

（4）与发行人现金流需求相适应

报告期各期，发行人现金流情况具体如下：

单位：万元

项目	2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
经营活动现金流入小计	56,987.80	135,137.12	122,173.63	125,847.53
经营活动现金流出小计	67,160.34	127,576.32	115,907.18	120,417.07
经营活动产生的现金流量净额	-10,172.54	7,560.81	6,266.46	5,430.46
投资活动现金流入小计	524.80	6.50	3.06	147.49
投资活动现金流出小计	3,419.16	825.22	2,408.31	572.83
投资活动产生的现金流量净额	-2,894.36	-818.72	-2,405.25	-425.34
筹资活动现金流入小计	19,666.07	20,364.97	10,865.32	12,955.12
筹资活动现金流出小计	10,454.61	20,008.77	18,964.56	14,435.73
筹资活动产生的现金流量净额	9,211.46	356.19	-8,099.24	-1,480.62
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
现金及现金等价物净增加额	-3,855.44	7,098.28	-4,238.03	3,524.50
期初现金及现金等价物余额	8,417.84	1,319.55	5,557.58	2,033.09
期末现金及现金等价物余额	4,562.40	8,417.84	1,319.55	5,557.58

报告期各期，发行人有较高的资金需求，而考虑到本次募集资金投资项目规模较大，公司当前现金流状况无法有效满足募投项目资金需求，因此，发行人利用募集资金用于项目投资具有合理性。

4、与发行人技术水平相适应

发行人以岩土工程行业发展趋势为方向，以市场及项目需求为导向，围绕施工方法、工艺技术以及项目实施重难点，持续推动技术创新，提升技术水平和综合服务能力。公司主要围绕绿色低碳桩基和基坑工程技术、地下工程风险

防控技术、岩土工程施工信息化监控技术以及地下工程地基与基础加固技术，不断开展研发工作，公司已自主研发形成 10 项核心技术。报告期内，发行人核心技术所对应的收入占比分别为占比 67.99%、82.84%、87.64%及 87.52%。本次募集资金投资项目中研发中心的建设可为公司研发工作的顺利开展提供资金保障，有利于提升公司技术水平，提升核心竞争力，补充流动资金规模与公司技术水平相适应。

5、与发行人发展规划相适应

发行人将持续坚持“融合共创，兼容共生”的发展理念，以市场需求为导向，在主营地地基基础施工的基础上，融合勘察设计院和总承包，实现勘察、设计、施工服务一体化，联合城市更新板块实现四大板块协同助力发展。以苏州为核心市场，周边城市为发展重点，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同时，更好的拓宽业务辐射区域，实现多元化经营，开拓与地基基础工程相关的新业务领域。发行人使用本次募集资金能够有效地为公司开展业务规划、进行品牌建设提供资金支持，为进一步巩固市场地位并为拓展全国市场提供一定资金保障。

6、发行人具备有效使用募集资金的能力，募集资金闲置的风险较低

发行人的管理团队均为具备相关行业领域 20 年以上从业经验的资深人士，管理团队稳定且具有出色的应变能力和管理能力，在公司的战略发展、技术研发等方面起良好的领导作用，能够及时根据市场需求和变化对公司战略规划和业务布局进行调整，提高资金使用效率。同时，公司已经制定了北交所上市后适用的《募集资金管理制度》并建立健全了各项与资金使用相关的内部控制制度和财务管理制度，能够确保资金使用合规，公司本次募集资金规模与公司管理能力相适应。

发行人募集资金将主要用于建设总部运营中心、研发中心、购置设备、偿还银行贷款和补充流动资金等。公司募集资金具体投向合理，与公司战略规划以及经营需求相匹配。同时公司将根据募集资金使用管理的相关规定，在确保募集资金合法合规使用的前提下，尽可能提高资金使用效率，避免资金闲置，因此募集资金闲置的风险较低。

7、募投项目不及预期对公司经营的风险

本次募投项目的具体投向均与发行人主营业务相关，且综合考虑了公司的发展战略、市场环境、产业政策、未来市场需求等多方面因素。在项目实际实施的过程中，可能会面临整体经济形势、市场环境、行业政策、技术革新等不确定因素，上述因素的变动可能会对募投项目的经济效益产生影响，从而导致募投项目存在不及预期的风险。发行人已经在招股说明书“第三节风险因素”之“六、募集资金投资项目风险”中补充披露如下：

“（二）募投项目不及预期的风险

本次募投项目综合考虑了公司的发展战略、市场环境、产业政策、未来市场需求等多方面因素，并经过了可行性论证，但该等论证和研究均系基于当前市场环境、技术能力和发展趋势等因素作出。在项目实际实施的过程中，受整体经济形势、市场环境、行业政策、技术革新等不确定因素影响，募集资金投资项目存在无法达到预期收益的风险。

由于本次募投项目将新增金额较大的固定资产及研发投入，募投项目实施后固定资产折旧及研发费用将有所上升，在募投项目未达预期收益的情况下，公司募投项目的投入可能无法得到有效弥补，导致公司整体收益下降。”

综上所述，发行人本次募集资金规模具有合理性，并已结合实际情况充分揭示募投项目不及预期对公司经营的风险。

七、保荐机构、申报会计师核查意见

（一）核查程序

针对上述事项，保荐机构履行了如下核查程序：

- 1、获取同行业可比公司经营业绩情况；
- 2、了解苏州地区科技型企业厂房新建需求和商业综合体新建需求，获取苏州固定资产投资、商业项目建设情况等数据；
- 3、查阅并整理客户函证、访谈资料；
- 4、询问公司管理层，查阅公司主要供应商采购合同，了解供应商采购内容、

结算策，评价应付账款余额合理性；

5、询问发行人财务负责人、查阅公司账簿，了解报告期内经营活动现金流量净额为负的原因，了解发行人是否存在未来长期经营活动现金流量净额为负的风险；

6、了解苏州市房地产投资市场情况、苏州市产业发展情况以及基础设施投资情况，取得苏州市住宅和商办用地供需数据以及最新的产业政策等；

7、访谈发行人，了解行业竞争格局以及公司的业务拓展计划等；

8、获取公司的异地项目情况以及发行人在手订单；

9、获取了发行人募投项目可行性研究报告，了解发行人募投项目的明细、房产、设备等情况及用途，并结合发行人目前的员工数量、房屋面积等相关数据对募投项目的必要性进行分析；

10、查阅了发行人募资资金管理制度等相关制度文件，并访谈发行人管理层，了解募集资金的使用及管理方式；

11、访谈发行人管理层，了解发行人目前主营业务与募投项目之间的关系，以及发行人的业务发展规划与技术趋势；

12、获取并查阅了发行人报告期内的审计报告、财务报告及相关经营数据，并结合发行人资产负债率、流动比率、分红等情况，分析募投项目对公司经营业务的影响，测算并分析发行人募集资金规模发合理性。

（二）核查结论

1、发行人面向的主要细分领域投资态势良好，市场需求较大，公司通过多年发展已形成较强的竞争优势，且近年来公司通过业务板块的扩张实现收入的增长，公司收入的增长具有合理性；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，发行人未来业绩稳定可持续；

2、房地产客户 2021 年回函确认比例远低于发函比例，系因发函金额重复

统计，更正后不存在前述情况；截至本回复出具日，其他客户 2024 年 1-6 月回函确认比例不存在远低于发函比例的情况；除涉诉客户外，发行人与未回函客户不存在纠纷、无法取得联系等情形，客户已接受访谈并已对收入确认单据进行确认，客户未回函具备合理原因；发行人“其他客户”主要为承包商客户；

3、报告期各期末，公司应付账款余额构成与供应商采购规模、结算付款政策匹配，不存在长期未付款情况；

4、受国内经济结构性调整、客户或总承包商回款周期变长及经营规模扩大导致的经营占款增加等因素综合影响，发行 2024 年 1-6 月经营活动现金流量净额为负，具备合理性；预计发行人 2024 年全年经营活动现金流量净额为负数，但较 2024 年上半年收窄，2024 年下半年导致现金流量为负的相关影响因素未持续；

5、发行人所面向下游领域发展前景较好，未来面临较为广阔的市场空间，公司在苏州地区的市场竞争力较强，市场占有率有望随着行业集中度的提高而进一步提升，且公司能够与竞争对手形成差异化竞争，因此公司在苏州市内具备进一步增长的空间；发行人苏州市外营业收入持续下滑的原因主要为公司的业务拓展计划较为稳健，公司尚处于异地产业初期阶段，相关收入存在一定的波动，发行人已积累部分苏州市外的项目经验，且相关在手订单呈现增长趋势，发行人与现有客户的合作较为稳定，发行人具备对外拓展业务的能力；

6、发行人现有办公场所均为租赁取得、功能单一，且人均办公面积较小。随着公司业务规模的不断扩大，公司人员规模呈增长趋势，现有租赁场地的办公条件和人均面积已愈发难以满足公司的发展需要；发行人募集资金用于建设总部运营中心具有合理性与必要性；本节募集资金项目投资规模均已根据公司业务需求、实际经营情况等合理测算，募集资金规模与公司业务规模、财务状况、技术水平、发展规划、募集资金管理能力等均相匹配，募集资金规模具有合理性；并已结合实际情况充分揭示募投项目不及预期对公司经营的风险。

（本页无正文，为《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第二轮审核问询函的回复》之签字页）

法定代表人（签字）： 
管中建

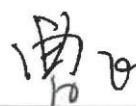

江苏建院营造股份有限公司
2025 年 2 月 25 日

（本页无正文，为《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第二轮审核问询函的回复》之签章页）

保荐代表人：



翟悦



曹飞

东吴证券股份有限公司

2025年2月25日



保荐机构（主承销商）董事长、总经理声明

本人已认真《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第二轮审核问询函的回复》的全部内容，了解本审核问询函回复涉及问题的核查过程、本公司的内核和风险控制流程，确认本公司按照勤勉尽责原则履行核查程序，本审核问询函回复报告不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对上述文件的真实性、准确性、完整性、及时性承担相应法律责任。

保荐机构总经理：



薛 臻

保荐机构董事长、法定代表人：



范 力

东吴证券股份有限公司

2025年2月25日

