公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）
中国 . 江苏 . 无锡
总机：86（510）68798988
传真：86（510）68567788
电子信箱：mail@gztycpa.cn
Wuxi . Jiangsu . China
Tel：86（510）68798988
Fax：86（510）68567788
E-mail：mail@gztycpa.cn

关于中诚智信工程咨询集团股份有限公司

公开发行股票并在北交所上市

申请文件的审核问询函的回复

北京证券交易所：

贵所于 2024 年 1 月 24 日出具的《关于中诚智信工程咨询集团股份有限公司公开发行股票并在北交所上市申请文件的审核问询函》（以下简称“审核问询函”）已收悉。我们就《审核问询函》对中诚智信工程咨询集团股份有限公司（以下简称“中诚咨询”“发行人”“公司”）审核问询问题中涉及申报会计师的问题进行了逐项核查，现回复如下，请予审核。

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

本问询回复中的字体代表以下含义：

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

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

一、基本情况

问题 1. 控制权稳定性

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

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

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

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

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

【回复】

三、持股平台运作情况及股份支付核算准确性。

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

1、说明持股平台的设立及平台内份额转让、退出等事项是否涉及股份支付

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

持股平台自设立之日起历次份额增资、转让、退出情况如下：

单位：元

持股平台	发生时间	事由	出让方	受让方	持股平台份额	是否涉及股份支付	锁定期
诚来恒	2016/5/26	股权激励	许学雷	汤仁和等	100,124.00	是	—
诚来恒	2017/6/10	股权激励	—	简素等	41,664.00	是	12 个月
诚来恒	2017/8/7	退出	居全明	许学雷	65,655.00	否	—
诚来恒	2017/12/28	股权激励	许学雷	谢鹏等	109,368.00	是	36 个月
诚来恒	2018/3/26	退出	汤仁和、曹新建	许学雷	91,015.00	否	—
诚来恒	2019/1/17	退出	陈琪、陆玉瑞、丁煜明	许学雷	17,713.00	否	—
诚来恒	2019/5/6	退出	简素	许学雷	13,888.00	否	—
诚来恒	2019/12/12	股权激励	许学雷	谢鹏等	241,187.00	是	36 个月
诚来恒	2021/4/20	退出	吴洪鹤	许学雷	6,944.00	否	—
诚来恒	2021/5/6	转让	付晓光	许学雷	5,208.00	否	—
诚来恒	2021/5/28	股权激励	许学雷	卞才芳等	55,553.00	是	36 个月
诚来恒	2022/2/28	退出	王昆明	薛晓倩	8,680.00	否	—
诚来恒	2023/4/3	退出	郑国华	薛晓倩、谢鹏	6,944.00	否	—
诚兴恒	2023/4/3	退出	巫建平	薛晓倩	82,194.00	否	—
诚兴恒	2023/4/3	退出	周其珍	薛晓倩	82,194.00	否	—

注：2016 年 5 月 26 日股权激励未约定锁定期，股份支付相关费用应一次性确认，2017 年 6 月 10 日股权激励锁定期 12 个月，股份支付相关费用应在 2017 年 6 月-2018 年 5 月期间摊销，这两次股权激励确认股份支付仅影响 2016 年、2017 年和 2018 年当期的成本费用及资本公积，不影响报告期内成本费用、净利润以及净资产，故发行人未追溯调整相关股份支付。

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

报告期内，实际控制人受让股份未涉及股份支付，实际控制人许学雷受让的离职员工持股平台份额后续分别在 2017 年 12 月 28 日、2019 年 12 月 12 日、2021 年 5 月 28 日实施的股权激励计划中重新授予给其他员工，故其仅是暂时持有，不视为实际控制人从本次受让交易中获益，无需进行股份支付处理。其他员工转

让合伙平台份额也未涉及股份支付，上述员工转让持股平台份额均在公司内部员工之间自由协商转让，属于员工个人行为，不涉及股份支付。

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

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

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

（1）2019 年 12 月股份支付

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

单位：元/股

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

（2）2021 年 5 月股份支付

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

单位：万元、公允价格单位：元/股

项目	公允价值
2020 年净利润	4,262.97

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

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

单位：万元、公允价格单位：元/股

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

注：数据取自《江苏省建筑设计研究院股份有限公司问询与回复 1 发行人及保荐机构回复意见（2023 年半年报财务数据更新版）》

综上，发行人与同行业公司估值方法不存在重大差异。

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

（1）各期股份支付的具体构成及计算过程

授予价格单位：元/股、费用单位：万元

项目	2021 年 5 月股权激励	2019 年 12 月股权激励	2019 年 5 月股权激励	2017 年 12 月股权激励
盘面交易加权平均价格①	—	12.97	12.97	8.00
每股收益调整②	2.13	3.30	1.57	1.09
调整股权激励期间的分红调整③	—	1.80	1.80	—
综合调整后的每股公允价格	—	14.47	12.74	6.91

项目	2021 年 5 月股权激励	2019 年 12 月股权激励	2019 年 5 月股权激励	2017 年 12 月股权激励
④=①±②-③				
每股收益*8 倍市盈率	17.05	—	—	—
入股价格	4.63	5.65	5.87	3.51
价差	12.41	8.82	6.87	3.40
股权激励份额	55,553.00	241,187.00	176,002.00	109,368.00
折合发行人股数	319,985.00	692,946.00	176,002.00	314,974.00
应确认的股份支付费用	397.10	611.18	120.91	107.09
锁定期	36 个月	36 个月	无限售期	36 个月
2022 年应确认的股份支付金额	132.37	197.11	—	—
2023 年应确认的股份支付金额	132.37	—	—	—
2024 年应确认的股份支付金额	**55.15**			

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

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

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

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

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

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

格 14.47 元；

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

（2）相关会计处理符合《企业会计准则》的规定

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

发行人确认股份支付系参考《企业会计准则第 11 号——股份支付》等相关规定，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积，会计处理符合相关规定。

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

（一）核查程序

针对问题（3）③，申报会计师实施的核查程序包括：

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

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

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

（二）核查意见

针对问题（3）③，经核查，申报会计师认为：

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

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

问题 2. 报告期内分子公司设立及运营合规性

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

请发行人：（1）说明各子公司在发行人业务板块中的定位，发行人与各子公司间的业务协作模式，报告期内各分子公司的人员管理、项目运作、成本费用等情况，部分子公司实收资本、期末净资产为零的原因，说明报告期内是否存在税费缴纳不合规的情形，是否受到过行政处罚，是否构成重大违法行为。（2）说明参股公司、报告期内收购子公司的股权情况，包括：交易背景及原因、时点、价格及确定依据、价款支付情况，交易对手是否与发行人董监高之间存在关联关系或者其他利益关系，是否存在特殊投资条款签订、执行及解除情况；相关企业的经营合规性，与发行人及其董监高、主要客户、供应商等是否存在资金或业务往来，是否存在利益输送或特殊利益安排，是否存在纠纷或潜在纠纷，量化分析对报告期各期业务、财务状况及经营业绩的影响。（3）说明参股私募基金的背景、原因和必要性，是否符合《适用指引第 1 号》1-9 相关规定，参股私募基金的资金投向情况，包括但不限于投资标的类型、投资标的基本情况及经营情况、投资期间公允价值变动情况，相关会计处理是否符合《企业会计准则》的规定。（4）说明对名城天工、东印智慧的长期股权投资由收益变为损失

的原因，结合近三年业务开展情况和主要财务数据说明相关企业经营情况是否产生重大不利变化，与发行人主营业务关联性。说明各期按照权益法核算的长期股权投资收益的相关会计处理情况，是否符合《企业会计准则》的相关规定。（5）列示投资收益明细构成项目及各期划分为经常性损益、非经常性损益的情况，对照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》说明相关划分是否准确合规。

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

【回复】

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

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

发行人的参股公司、**2021 年以来**收购子公司的股权情况具体如下：

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

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

如上表所示，发行人参股公司、**2021 年以来**收购子公司主要系公司通过内生与外延相结合的方式，对公司业务链进行布局，有效整合公司资源，增强了公司综合实力和市场竞争力。相关出资入股及收购行为真实合理，定价公允。

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

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

发行人的参股公司、**2021 年以来**收购子公司经营合规性等情况如下表所示：

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

2021 年以来，中发设计成为发行人子公司后，与发行人及部分客户因开展工程设计业务而发生资金及业务往来；中诚智汇与发行人因开展工程造价等业务而发生资金及业务往来；名城天工存在向发行人承租位于苏州新区玉山路 145 号秀水苑 5 幢 302 室房屋的情形，并向发行人支付租金，**发行人亦向名城天工提供了工程造价服务**；东印智慧受发行人委托进行数据管理子系统、BIM 建筑数据集成平台的研发。上述资金及业务往来均系各方基于自身经营需求和市场情况做出的商业决策，具有真实的交易背景、必要性及商业合理性，不存在异常资金或业务往来。各方遵循市场定价原则，公平合理地确定相关服务价格，不存在利益输送或特殊利益安排，不存在纠纷或潜在纠纷。

2、参股公司及收购子公司对报告期各期业务、财务状况及经营业绩的影响

发行人参股公司、**2021 年以来**收购子公司对报告期各期业务、财务状况及经营业绩的影响具体情况如下：

单位：万元

时点/时段	项目	实际数①	参股公司及收购子公司的影响数②	占比②/①
2024 年 12 月 31 日/2024 年度	**资产总额**	**60,275.00**	**8,068.27**	**13.39%**
	所有者权益总额	**36,409.42**	**2,472.45**	**6.79%**
	营业收入	**39,562.77**	**4,219.24**	**10.66%**
	净利润	**10,538.85**	**922.89**	**8.76%**
2023 年 12 月 31 日/2023 年度	资产总额	43,228.52	3,991.87	9.23%
	所有者权益总额	25,815.42	1,132.43	4.39%
	营业收入	36,839.22	4,210.40	11.43%
	净利润	8,105.85	366.11	4.52%
2022 年 12 月 31 日/2022 年度	资产总额	35,358.52	1,321.74	3.74%
	所有者权益总额	19,644.84	819.30	4.17%
	营业收入	30,342.73	1,383.85	4.56%
	净利润	6,435.81	363.39	5.65%

如上表所示，发行人参股公司、**2021 年以来**收购子公司**在 2022 年度对发行人业务、财务状况及经营业绩的影响不大，但随着中发设计及中诚智汇在专业资质、技术实力、人员团队、资源整合能力等方面与发行人协同合作，中发设计及中诚智汇业务规模持续扩大，2023 年及 2024 年对发行人业务、财务状况及经营业绩的影响有所增加。**

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

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

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

元创筑脉（备案编码：SZH695）为私募投资基金，私募投资基金管理人为元创私募基金管理（苏州）有限公司（登记编号：P1072326），该基金已于 2023 年 3 月 23 日按照当时有效的《证券投资基金法》《私募投资基金监督管理暂行办法》《私募投资基金登记备案办法》（中基协发〔2023〕5 号）等相关规定履行了相关登记备案程序。发行人参股元创筑脉，一方面为财务性投资行为，另一方面也可以与业主协商获取相关工程设计、全过程咨询及 EPC 等业务，有利于促进发行人主营业务发展。

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

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

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

1、青岛京福玉东壹号私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）

（1）青岛京福玉东壹号私募股权投资基金合伙企业基本情况

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

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

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

（2）青岛京福对外投资情况

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

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

（3）青岛京福及投资标的南京天溯主要财务数据

投资期内，青岛京福主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2024 年 12 月 31 日 /2024 年度	2023 年 12 月 31 日 /2023 年度	2022 年 12 月 31 日 /2022 年度
资产总额	**4,581.34**	3,758.59	3,839.55
净资产	**4,578.84**	3,756.16	3,837.11
公允价值变动	—	904.35	—
净利润	**-41.34**	-80.96	-52.89

注：2022-2023 年度数据取自青岛京福审计报告；2024 年度数据未经审计。

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

投资期内，投资标的南京天溯主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2024 年 12 月 31 日 /2024 年度	2023 年 12 月 31 日 /2023 年度	2022 年 12 月 31 日 /2022 年度
资产总额	**95,497.14**	83,844.90	65,371.42
负债总额	**37,716.67**	36,364.10	36,255.86
净资产	**57,780.48**	47,480.80	29,115.56
营业收入	**59,487.21**	49,167.98	37,250.86
净利润	**8,759.20**	7,872.74	3,998.75

注：2022 年和 2023 年数据取自南京天溯最新审计报告；2024 年度数据未经审计。

由上表数据可以看出，南京天溯的经营状况良好，营收持续增加。

发行人持有青岛京福 25.71%份额，青岛京福持有南京天溯 0.9453%的股权，综合计算发行人间接持有南京天溯 0.24%的股权，持股比例较低，无重大影响；同时考虑南京天溯为非上市公司，无公开市场估价，用于确认公允价值的近期信息不足，且其公允价值的可能估计金额分布范围很广，采用收益法或者市场法进行估值较为困难。结合可获取的相关信息分析，并未发现南京天溯内外部环境自投资以来发生重大变化，通过获取的财务报表数据来看，南京天溯发展较为稳健，业绩发展势头良好；并且根据最新一轮增资来看，外部投资者对南京天溯的预期良好，不存在减值迹象。

综上所述，报告期内，根据南京天溯账面报表数据以及发行人享有的持股比例，经测算，**2022 年、2023 年和 2024 年发行人实际可确认投资收益分别为 9.60 万元、18.89 万元以及 21.02 万元，**对发行人净利润影响较小。出于谨慎考虑，发行人以成本作为公允价值进行计量。

2、苏州元创筑脉二期股权投资合伙企业（有限合伙）

（1）苏州元创筑脉二期股权投资合伙企业基本情况

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

合伙人名称	出资方式	认缴出资	缴付期限	出资比例	承担责任方式
普通合伙人（执行事务合伙人）：					

合伙人名称	出资方式	认缴出资	缴付期限	出资比例	承担责任方式
元创私募基金管理（苏州）有限公司	货币	1.8 万元	2028/4/10	0.01%	无限责任
有限合伙人：					
美卓投资（苏州）有限公司	货币	5220 万元	2028/4/10	29.00%	有限责任
中诚智信工程咨询集团股份有限公司	货币	3,960 万元	2028/4/10	22.00%	有限责任
苏州新建元城市发展有限公司	货币	3,600 万元	2028/4/10	20.00%	有限责任
苏州轨道交通资产经营有限公司	货币	3,598.2 万元	2028/4/10	19.99%	有限责任
苏州市苏鸿投资发展有限公司	货币	1,620 万元	2028/4/10	9.00%	有限责任

注：2024 年 10 月 30 日，发行人完成元创筑脉的份额转让事宜并完成工商变更，元创筑脉合伙人正式由发行人变更为诚来智。

（2）苏州元创筑脉二期股权投资合伙企业对外投资情况

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

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

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

（3）元创筑脉及投资标的苏州元脉科技产业发展合伙企业主要财务数据

发行人于 2024 年 10 月 25 日与诚来智签订《苏州元创筑脉二期股权投资合伙企业（有限合伙）份额转让协议》，合同约定将发行人所持有的 22%元创筑脉份额（对应认缴出资额为 3,960.00 万元，实缴出资额 1,980.00 万元）及其相关附带权利、义务转让给诚来智。2024 年 10 月 30 日，元创筑脉完成工商变更，发行人终止确认元创筑脉持有份额并收到所有转让款。投资期内，元创筑脉主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2024 年 10 月 31 日/2024 年 1-10 月	2023 年 12 月 31 日/2023 年度
资产总额	8,263.63	8,684.21
负债总额	—	—
净资产	8,263.63	8,684.21
营业收入	—	—
净利润	-420.58	-315.79

注：上述数据取自元创筑脉 2023 年、2024 年 10 月 31 日财务报表。

苏国土 2022-WG-2 号地块（姑苏智谷数字经济产业园）项目尚处于工程建设阶段，**截至发行人处置时点，项目处于桩基、基坑围护、土方、正负零以下地下室土建一次结构、1#楼 1~6 层土建一次结构建设阶段，各项工作均有条不紊地进行中。**

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

单位：万元

项目	2024 年 10 月 31 日/2024 年 1-10 月	2023 年 12 月 31 日/2023 年度
资产总额	16,565.75	5,658.09
负债总额	10,410.21	4.90
净资产	6,155.54	5,653.18
营业收入	—	—
净利润	-147.65	-43.96

注：2023 年数据来自苏州元脉科技产业发展合伙企业（有限合伙）审计报告；2024 年 1-10 月数据未经审计。

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

脉科技产业发展合伙企业（有限合伙）22.00%的股权。

投资期内，发行人综合考虑投资标的的实际情况，项目正处于施工阶段，对其采用收益法或者市场法进行估值较为困难，结合可获取的相关信息分析，项目进展等均符合项目整体预期，故发行人于投资期内以成本作为公允价值进行计量，在投资期间未确认相关公允价值变动。

2024 年 10 月 25 日，发行人与诚来智签订《苏州元创筑脉二期股权投资合伙企业（有限合伙）份额转让协议》，合同约定将发行人所持有的 22%元创筑脉份额全部转让，标的份额转让价格为人民币 2,087.24 万元。根据中盛评估咨询有限公司出具的中盛评报【2024】第 0116 号《中诚智信工程咨询集团股份有限公司拟转让合伙企业份额所涉及的苏州元创筑脉二期股权投资合伙企业（有限合伙)22%的份额市场价值资产评估报告》,标的份额市场价值为 2,087.24 万元，与转让协议一致。元创筑脉于 2024 年 10 月 30 日完成份额转让以及工商变更事宜，发行人收到标的份额转让款，同时终止确认元创筑脉持有份额，并确认投资收益 107.24 万元。

（三）相关会计处理是否符合《企业会计准则》的规定

发行人与青岛京福玉东壹号私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）及苏州元创筑脉二期股权投资合伙企业（有限合伙）的投资协议中明确约定了私募基金的存续期和对应投资退出、解散和清算条款，该类合伙企业通常属于可回售工具或有限寿命主体，投资不满足权益工具定义，且发行人作为有限合伙人拟在较长的一段时间内持有，主要投资目的系根据战略发展需要，通过参与基金发起设立获取投资收益，有利于增强公司综合实力和市场竞争力，为股东创造更大的价值，因此发行人将该投资划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，在报表中以其他非流动金融资产科目列示。发行人终止确认以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，其形成的利得或损失计入当期损益。上述会计处理符合《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定。

根据财政部修订后的《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》第四十四条之规定：企业对权益工具的投资和与此类投资相联系的合同应当以公允价值计量。但在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价

值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。发行人出于谨慎考虑，报告期内以成本作为公允价值进行计量符合《企业会计准则》的相关规定。

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

（一）说明对名城天工、东印智慧的长期股权投资由收益变为损失的原因

报告期内发行人对名城天工、东印智慧的长期股权投资确认情况：

单位：万元

被投资单位	年度/期间	期初数	权益法下确认投资收益	收回投资款	宣告发放现金股利	期末数
名城天工	**2024 年**	**666.41**	**30.94**	**-560.16**	**-137.20**	—
东印智慧		**192.43**	**5.93**	—	—	**198.36**
名城天工	2023 年	676.84	66.69	—	-77.11	666.41
东印智慧		186.24	6.19	—	—	192.43
名城天工	2023 年 1-6 月	676.84	-31.75	—	—	645.09
东印智慧		186.24	-31.14	—	—	155.10
名城天工	2022 年	640.88	60.28	—	-24.32	676.84
东印智慧		193.53	-7.29	—	—	186.24

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

由上表可知，报告期内发行人对名城天工的长期股权投资整体处于收益状态。**2023 年 1-6 月发行人对名城天工的长期股权投资为损失，主要是受名城天工业务性质影响，名城天工主要是为政府投资建设工程项目提供项目管理服务，一般在下半年集中进行验收，结算主要集中在四季度，故 2023 年 1-6 月份会出现亏损。**从全年来看，发行人对名城天工的长期股权投资未出现损失。**2024 年下半年，苏州历史文化名城建设集团有限公司拟收购发行人所持有的苏州名城天工项目管理有限公司 49%股权，委托苏州恒安会计师事务所对苏州名城天工项目管理有限公司截止 2024 年 6 月 30 日的净资产进行了审计，并出具恒安专审（2024）**

9041 号审计报告，并委托江苏天地恒安房地产土地资产评估有限公司对苏州历史文化名城建设集团有限公司拟股权收购涉及苏州名城天工项目管理有限公司49%股权于评估基准日 2024 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估，于 2024 年 10 月 24 日出具了报告号为天地恒安【2023】资评字第 2117 号的《苏州历史文化名城建设集团有限公司拟股权收购涉及苏州名城天工项目管理有限公司股东部分权益（49%）价值评估项目-资产评估报告》，评估价格为 542.24 万元。2024 年 12 月，发行人与苏州历史文化名城建设集团有限公司正式签订股权转让合同，以总价 540 万元转让发行人所持有的苏州名城天工项目管理有限公司 49%股权。发行人于当月完成工商变更并收到股权转让款，发行人终止确认长期股权投资，并确认投资收益 10.78 万元。

报告期内，发行人对东印智慧的长期股权投资整体处于损失状态，主要是由于东印智慧为科技、创新型中小企业，前期研发投入较多，因此存在前期出现亏损的情况。**报告期内，东印智慧业务规模不断扩大，处于快速发展阶段，营运情况逐步向好，最近三年均实现盈利。**

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

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

（1）名城天工

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

报告期内名城天工的主要财务情况如下：

单位：万元

被投资单位	项目	2024 年	2023 年	2022 年
名城天工	资产总额	—	4,115.60	5,530.40

被投资单位	项目	2024 年	2023 年	2022 年
	负债总额	—	2,755.57	4,149.10
	所有者权益总额	—	1,360.03	1,381.30
	营业收入	—	1,445.60	1,386.50
	净利润	—	136.09	123.01

注：2022 年-2023 年财务数据取自名城天工审计报告。

由上表可见，完整年度内名城天工整体经营状况稳定，半年度受结算周期影响，出现亏损情形，整体来看未产生重大不利变化。2024 年 12 月，发行人处置其所持有的名城天工股权并于当月完成处置相关事宜以及收到处置款，发行人终止确认对名城天工的长期股权投资。

（2）东印智慧

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

报告期内东印智慧的主要财务情况如下：

单位：万元

被投资单位	项目	2024 年	2023 年	2022 年
东印智慧	资产总额	**1,856.95**	1,238.55	778.55
	负债总额	**1,420.14**	870.60	402.37
	所有者权益总额	**436.81**	367.94	376.18
	营业收入	**2,971.49**	1,602.68	842.28
	净利润	**68.86**	-11.24	9.20

注：2022 年-2023 年财务数据取自东印智慧审计报告；2024 年财务数据尚未审计。

由上表可见，东印智慧前期的研发投入逐渐形成产品效应，业务规模不断扩大，处于快速发展阶段，报告期内整体营收增长趋势良好，未产生重大不利

变化。

2、与发行人主营业务关联性

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

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

报告期内，发行人委托东印智慧开展项目研发情况以及相应的研发成果：

单位：万元

研发项目	委托研发具体项目	报告期	委托研发费用	委托目的	委外研发成果
基于 BIM 技术的全过程管理集成系统的研发	BIM 建筑数据集成平台	**2024 年度**	**72.04**	帮助基于 BIM 技术的全过程管理集成系统的研发项目形成实体化的研发成果，并将项目级、企业级的项目管理数据集成到平台中，为后续项目管理提供支持。	1、完成无代码流程引擎开发； 2、完成 web 端 BIM 建筑数据集成平台开发； 3、完成低代码数字大屏研发； 4、完成移动端基本功能开发； 5、完成 2 项专利、6 项软件著作权的申请材料。
		2023 年度	432.21		
智慧造价系统的研发	**工程大数据智慧管控平台--成本预测系统**	**2024 年度**	**56.60**	**1、实现对仅有初步设计，无具体施工图阶段的项目工程量的智能预测分析； 2、结合自定义价格表单，实现项目造价的自动测算，重构工程造价业务模式，节省造价测算时间，提高造价测算效率。**	**1、系统功能原型设计； 2、软件界面及前端开发； 3、功能模块：项目列表、工程估算、工程概算。**
	数据管理子系统	2023 年度	12.26	1、解决项目造价相关数据来源多样、存在形式复杂、数据格式多变，数据描述标准不一的问题，打破数据逻辑孤岛； 2、定义工程造价数据逻辑架构，形成了能支撑业务发展的数据体系，对历史项目指标数据进行多维智能分析，为新业务开展提供辅助决策建议。	1、完成数据管理子系统的研发； 2、完成 3 项软件著作权的申请材料。
		2022 年度	49.06		

	工程校核子系统	**2024 年度**	**10.85**	**1、实现对造价成果文件的编制质量进行全方位、多角度、多层次检查； 2、实现数据的跨系统流动，为造价数据的检查完善提供技术支撑； 3、大大提升校核的速率和准确率。**	**1、系统功能原型设计； 2、软件界面及前端开发； 3、功能模块：质量内控、指标校核、痕迹溯源。**
		2023 年度	54.25	1、实现对造价成果文件的编制质量进行全方位、多角度、多层次检查； 2、实现数据的跨系统流动，为造价数据的检查完善提供技术支撑； 3、大大提升校核的速率和准确率。	1、完成工程校核子系统的研发； 2、完成 3 项软件著作权的申请材料。

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

报告期内发行人对名城天工、东印智慧的长期股权投资确认情况：

单位：万元

被投资单位	年度	当期实现净利润	持股比例	权益法下确认投资收益	处置收益	会计处理情况
名城天工	**2024 年 12 月**	—	—	—	-20.16	借：银行存款 贷：长期股权投资 贷：投资收益（差额，或借方）
	2024 年 1-11 月	**63.15**	**49.00%**	**30.94**	—	借：长期股权投资 贷：投资收益
东印智慧	**2024 年**	**68.86**	**20.00%**	**5.93**	—	
名城天工	2023 年	136.09	49.00%	66.69	—	
东印智慧		27.95	20.00%	6.19	—	
名城天工	2022 年	123.01	49.00%	60.28	—	
东印智慧		9.20	20.00%	-7.92	—	

注 1：因东印智慧审计报告出具时间较晚，发行人对外披露年度报告时会根据对方提供的未审报表确认投资收益，因影响数字较小，待次年确认投资收益时会将上年审计调整的影响体现在当年。

注 2：权益法核算的长期股权投资，应按权益法核算到处置日，发行人于 2024 年 12 月份处置完毕所持有的名城天工股权，故发行人权益法核算的长期股权投资持有期间为 1-11 月，在此期间形成的权益法核算损益属于权益法下在被投资企业净利润中所占份额，属于经常性损益，共确认 30.94 万元。12 月份，发行人将处置长期股权投资取得的对价与处置日账面价值之间的差额形成的利得或损失确认当期损益，属于非经常性损益，共确认-20.16 万元。

根据《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》的相关规定，长期股权投资，是指投资方对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

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

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

（一）投资收益明细构成项目及各期划分为经常性损益、非经常性损益的情况

报告期内发行人投资收益构成明细如下：

单位：万元

项目	2024 年	2023 年	2022 年	划分为经常性损益/非经常性损益
权益法核算的长期股权投资收益	**36.87**	72.88	52.98	经常性损益
处置权益法核算的长期股权投资收益	**-20.16**	**—**	**—**	非经常性损益
处置交易性金融资产取得的投资收益	**109.13**	73.60	185.13	非经常性损益
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	**—**	—	6.29	非经常性损益
处置其他非流动金融资产取得的投资收益	**107.24**	**—**	**—**	非经常性损益
合计	**233.09**	**146.48**	**244.40**	——

如上表，报告期内投资收益发生额计入经常性损益的金额分别为 52.98 万元、72.88 万元以及 **36.87 万元**，计入非经常性损益的金额分别为 191.41 万元、73.60 万元以及 **196.22 万元**。

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

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

1、权益法核算的长期股权投资收益

公司权益法核算的长期股权投资收益主要系对联营企业的投资确认的投资收益，是一项持续的经营活动，公司持有苏州名城天工项目管理有限公司（以下简称“名城天工”）及江苏东印智慧工程技术研究院有限公司（以下简称“东印智慧”）的股权并非以获取转让收益为主要目的。发行人虽然于 2024 年底处置所持有的名城天工股权，但其持有期间并非以获取转让收益为目的，权益法核算的长期股权投资，应按权益法核算到处置日，发行人于 2024 年 12 月份处置完毕所持有的名城天工股权，故发行人权益法核算的长期股权投资持有期间为 1-11 月，在此期间形成的权益法核算损益属于权益法下在被投资企业净利润中所占份额，仍属于经常性损益。

发行人对名城天工及东印智慧企业的投资均为公司生产经营所需，名城天工主要从事建筑工程项目代建等业务，发行人投资名城天工增加了解行业动态信息的渠道，有助于推动主营业务的发展；东印智慧主要从事软件技术研发、开发等业务，为发行人研发及信息化建设项目提供研发技术支持，有助于发行人加快实现工程咨询服务行业的数字化转型。故公司对联营企业的投资收益以及持有至处置日前产生的投资收益不符合《公告 1 号》中关于“非经常性损益”的定义，也不属于《公告 1 号》列举的 1 至 21 条非经常损益的项目。报告期内，公司对上述联营企业投资确认投资收益分别为 52.98 万元、72.88 万元及 **36.87 万元**，公司对联营企业的投资收益不具有偶发性。公司出于重要性、一致性原则，将该收益列入经常性损益。

2、处置权益法核算的长期股权投资收益

公司处置长期股权投资从而产生利得或损失，是一项偶发事项，与公司正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，符合《公告 1 号》列举的第 3 条，故将其计入非经常性损益。

3、处置交易性金融资产取得的投资收益

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

4、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益

报告期内，以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包含两部分内容，一是持有的银行及信托产品在持有期间收到的收益，二是处置所持有的苏州元创筑脉二期股权投资合伙企业（有限合伙）份额产生的利得，上述事项均为偶发性收益，符合《公告 1 号》列举的第 3 条，故将其计入非经常性损益。

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

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

单位：万元

期间	《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益（2008 年）》划分项目	根据 2008 年版划分非经营性投资收益	《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益（2023 年修订版）》划分项目	根据 2023 年修订版划分非经营性投资收益
2024 年	除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益。	**196.21**	除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益。	**196.21**
2023 年度		73.60		73.60
2022 年度		191.41		191.41

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

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

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

（一）核查程序

针对问题（2）（3）（4）（5），申报会计师实施的核查程序包括：

1、查阅发行人及子公司财务报表，了解子公司财务情况；

2、查阅各分公司财务数据，了解分公司财务情况；

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

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

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

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

7、就发行人参股公司、中发设计、中诚智汇的合规运营情况至国家企业信用信息公示系统、信用中国、全国法院被执行人信息查询、全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台、人民法院公告网、中国裁判文书网、证券期货市场失信记录查询平台、中国证监会等网站进行查询；

8、核查发行人、董事、监事和高级管理人员的个人银行流水；

9、获取发行人报告期内参股私募基金投资明细表、公允价值变动情况以及与处置私募基金相关的转让协议、资产评估报告等资料及收益明细构成，核查相

关财务处理是否符合《企业会计准则》的规定；

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

11、获取各参股公司报告期内各期财务报表或审计报告，对净利润变化及主要项目进行变动分析，**获取处置参股公司的转让合同、净资产报告、资产评估报告等，访谈管理层了解变动原因，核查相关财务数据及其变动的合理性**；

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

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

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

（二）核查意见

经核查，申报会计师认为：

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

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

3、发行人对名城天工、东印智慧的长期股权投资由收益变为亏损主要受被

投资单位行业特性以及本身发展经营情况等因素影响，属于暂时性亏损。结合近三年业务开展情况，被投资单位经营情况稳定，名城天工、东印智慧均对发行人主营业务开展提供多维度的支持，发行人于 2024 年处置名城天工股权属于正常股权回购事项，未产生重大不利变化；

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

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

二、业务与技术

问题 5. 生产经营合规性

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

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

请保荐机构、发行人律师核查上述事项并发表明确意见。

请保荐机构、申报会计师说明对发行人及相关主体、实际控制人、董监高、关键岗位工作人员等资金流水的具体核查情况，包括核查范围、重要性水平、

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

【回复】

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

（一）发行人及相关主体资金流水的具体核查情况

1、资金流水核查范围及数量

核查对象	核查账户数量（个）	类别
中诚智信工程咨询集团股份有限公司	83	发行人
江苏中发建筑设计有限公司	12	发行人全资子公司
中诚工程咨询（常熟）有限公司	2	发行人全资子公司
上海众宇诚泰工程建设管理有限公司	1	发行人全资子公司
苏州市中诚工程咨询有限公司	2	发行人全资子公司
苏州吴江中诚工程管理有限公司	2	发行人全资子公司
苏州吴中区中诚建设咨询有限公司	2	发行人全资子公司
张家港中诚工程建设有限公司	2	发行人全资子公司
中诚智汇环境科技（苏州）有限公司	1	发行人全资子公司

2、取得资金流水的方法、核查完整性

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

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

（3）通过与银行函证中确认的发行人报告期各期末的相关银行账户（包括

零余额账户）以及各报告期注销的银行账户情况比对，复核相关银行账户的完整性。

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

3、核查金额重要性水平

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

单位：万元

项目	资金流入	资金流出
2024 年度账面发生额	**126,834.83**	**117,537.59**
2024 年度查验金额	**112,370.71**	**102,877.77**
2024 年度查验比例	**88.60%**	**87.53%**
2023 年度账面发生额	92,918.08	93,912.45
2023 年度查验金额	**76,237.54**	**77,874.59**
2023 年度查验比例	82.05%	**82.92%**
2022 年度账面发生额	83,685.67	82,743.60
2022 年度查验金额	**68,518.04**	**69,524.48**
2022 年度查验比例	**81.88%**	**84.02%**

4、核查过程

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

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

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

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

（5）核查达到重要性水平的流水记账凭证、银行转账凭证、银行对账单三者金额、交易对方的名称是否一致。若为销售收款，抽查大额销售交易的真实、完整性；若为采购付款，抽查大额采购交易的真实、完整性。若交易对方为个人，检查该个人是否为关联方或主要客户、供应商的实际控制人，检查交易性质是否存在异常情形；

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

5、是否发现异常资金往来及具体情况

（1）大额取现情况

经账户核查，报告期内发行人账户不存在异常大额取现情况。

（2）大额收付情况

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

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

单位：万元

交易对手	交易时间	收入		支出		核查结果
		金额	笔数	金额	笔数	
许学雷	2022 年	—	—	65.65	1	归还实控人代垫 2020 年评委费，发行人已进行会计差错更正，将其计入 2020 年报表
	2023 年	—	—	52.90	1	归还实控人 2020 年代垫职工薪酬，发行人已进行会计差错更正，将其计入 2020 年报表
欧阳璐	**2024 年**	**—**	**—**	**11.06**	**1**	**支付报销款**
江西分公司-樊绮丽	2022 年	—	—	13.63	1	归还分公司负责人上交风险金、支付报销款
	2023 年	—	—	19.17	1	归还分公司负责人上交风险金、支付报销款
无锡分公司-高峰亭	2022 年	20.00	1	—	—	暂收分公司负责人上交风险金
	2023 年	—	—	15.00	1	归还分公司负责人上交风险金

交易对手	交易时间	收入		支出		核查结果
		金额	笔数	金额	笔数	
盐城分公司-蔡学宝	2022 年	30.00	2	35.00	2	暂收及归还分公司负责人上交风险金
盐城分公司-石勇	2022 年	—	—	15.00	1	归还分公司负责人上交风险金
盐城分公司-孙环球	2022 年	90.00	5	130.02	2	暂收及归还分公司负责人上交风险金、支付报销款
	2023 年	130.00	3	188.00	4	暂收及归还分公司负责人上交风险金
盐城分公司-张连甲	2022 年	20.00	1	12.00	1	暂收及归还分公司负责人上交风险金
	2023 年	61.00	3	71.00	2	暂收及归还分公司负责人上交风险金
盐城分公司-于丽娜	**2024 年**	**—**	**—**	**13.00**	**1**	**支付报销款**
张家港分公司-王丽平	2022 年	66.00	2	66.00	1	暂收及归还分公司负责人上交风险金
镇江分公司-汤威	2022 年	10.00	1	—	—	暂收分公司负责人上交风险金
	2023 年	10.00	1	20.00	1	暂收及归还分公司负责人上交风险金

A、发行人与实际控制人之间

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

B、发行人与员工之间

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

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

（3）大额第三方回款情况

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

单位：万元

项目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
大额第三方回款金额	**3,762.61**	2,530.97	2,119.57
大额第三方回款笔数	**89 笔**	67 笔	60 笔
发票抬头与付款方不一致的第三方回款总额	**4,533.17**	3,403.85	2,906.65
大额核查比例	**83.00%**	74.36%	72.92%

公司第三方回款包括合同方与付款方不一致（如中标人付款、施工单位支付超审费）、发票抬头与付款方不一致（如财政资金回款、关联单位付款）的情形。资金流水核查中发现的上述情况为发票抬头与付款方不一致的第三方回款情形。报告期内，发票抬头与付款方不一致的第三方回款金额分别为 2,906.65 万元、3,403.85 万元及 **4,533.17 万元**。

针对发现的第三方回款情况，申报会计师执行了以下核查程序：

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

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

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

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

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

经核查，报告期内发票抬头与付款方不一致的第三方回款情形主要包括：财政资金汇款、项目建设的其他主体付款及委托方所属集团关联方回款等。发行人

上述第三方回款具有真实的交易背景及合理的商业理由，符合公司及行业的经营特点，具有合理性。该事项已于招股说明书“第八节 管理层讨论与分析”之“三、盈利情况分析”之“（一）营业收入分析”之“8.其他披露事项”进行披露。

6、核查结论

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

（二）实际控制人、董监高、关键岗位工作人员等资金流水的具体核查情况

1、核查范围

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

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

公司关联自然人的资金流水核查范围列示如下：

序号	核查对象	核查对象身份	核查账户数量
1	许学雷	控股股东、实际控制人、董事	30
2	陆俊	实际控制人、董事长、总经理	21
3	卞才芳	董事、副总经理、业务条线负责人（工程监理及管理）	11
4	郝春荣	董事、副总经理、董事会秘书	11
5	赵文艳	董事	5
6	徐俊惠	原董事	11
7	谢鹏	监事会主席、职工代表监事	4
8	简素	监事	7
9	华锴	监事	8
10	唐婷	财务负责人	18

序号	核查对象	核查对象身份	核查账户数量
11	陈婷	原财务负责人	**14**
12	晏红	原财务负责人	**16**
13	赵静	出纳	6
14	殷凤华	采购经理	6
15	薛晓倩	业务条线负责人（工程设计、BIM 服务）	9
16	徐巧英	业务条线负责人（工程造价）	13
17	唐玉华	业务条线负责人（招标代理）	5
合计			**195**

2、重要性水平

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

3、核查过程

（1）核查程序

申报会计师针对关联自然人资金流水核查程序包括：

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

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

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

D、对明细进行交叉比对明确重点关注事项：将资金流水核查控制表与员工花名册、客户供应商名单、发行人股东名单、主要客户和供应商公开披露的前十

大股东及董监高人员等进行交叉比对，重点关注流水规模、频率、方向等。

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

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

（2）异常标准及确定程序

申报会计师在执行关联自然人资金流水的核查过程中，认定以下为异常情形：

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

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

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

D、是否存在关联方代发行人收取客户款项或支付供应商款项的情形。

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

（3）受限情况及替代措施

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

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

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

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

（1）大额取现情况

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

单位：万元

核查对象	与发行人关系	交易时间	金额	笔数	用途背景
许学雷	控股股东、实际控制人、董事	2022/01	20.00	1	用于春节家庭成员红包
		2024/07	**美元 1.00**	**1**	**出国旅游备用金**
		2024/08	**美元 1.00**	**1**	**出国旅游备用金**

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

（2）大额收付情况

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

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

A、相关个人账户与发行人客户的大额资金往来

报告期内，发行人个人流水核查对象与发行人客户发生的资金往来具体情况如下：

单位：万元

核查对象	与发行人关系	交易对手	交易时间	收入		支出		核查结果
				金额	笔数	金额	笔数	
许学雷	控股股东、实际控制人、董事	苏州市盛澜美科房地产有限公司	2022/03	440.00	2	440.00	2	摇号保证金
			2023/05	-	-	17.00	1	购买车位
			2023/12	-	-	20.00	1	购买车位
		江苏诚润置业有限公司	2022/04	-	-	192.70	2	购房款
		苏州工业园区金鸡湖大酒店有限公司	**2024/01**	**-**	**-**	**31.42**	**1**	**消费（儿子婚礼酒席）**
		红蚂蚁装饰股份有限公司	**2024/08**	**-**	**-**	**17.50**	**1**	**住宅装修费**
			2024/12	**-**	**-**	**20.00**	**1**	
陆俊	实际控制人、董事长、总经理	苏州市盛澜美科房地产有限公司	2023/05	-	-	5.00	1	购买车位
薛晓倩	业务条线负责人（工程设计、BIM服务）	苏州市盛澜美科房地产有限公司	2022/03	350.00	1	350.00	1	摇号保证金

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

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

B、相关个人账户与发行人供应商的大额资金往来

报告期内，发行人个人流水核查对象与发行人供应商发生的资金往来具体情

况如下：

单位：万元

核查对象	与发行人关系	交易对手	对方性质	交易时间	收入		支出		核查结果
					金额	笔数	金额	笔数	
薛晓倩	业务条线负责人（工程设计、BIM服务）	赵东霞	供应商吴中区城区东霞信息咨询服务部经营者	2022/03	160.00	2	-	-	资金拆借
				2022/07	-	-	100.00	1	资金拆借 160 万元，22 年 7 月归还赵东霞 100 万元，24 年 2 月归还 60 万元，已闭环
				2024/02	**-**	**-**	**60.00**	**3**	**如上条所述，归还资金拆借款，已闭环**

薛晓倩系中诚咨询工程设计、BIM 服务业务条线负责人，2022 年 3 月，因筹措资金买房，向朋友赵东霞借款，待资金稍宽裕后，已分次向赵东霞全额归还了借款。赵东霞做为吴中区城区东霞信息咨询服务部经营者，在 2021 年已成为中诚咨询供应商，并于 2021 年、2022 年向中诚咨询提供了造价咨询等服务。经向赵东霞访谈了解，该项业务由其本人独立承接并执行，与薛晓倩无关，其本人亦非中诚咨询关联方。

C、相关个人账户与发行人股东的大额资金往来

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

单位：万元

核查对象	与发行人关系	交易对手	对方性质	交易时间	收入		支出		核查结果
					金额	笔数	金额	笔数	
许学雷	控股股东、实际控制人、董事	诚来恒	股东	2022/07	60.00	1	-	-	资金拆借
				2023/06	119.93	1	-	-	资金拆借
				2023/07	20.00	1	-	-	退还多扣个税款
		苏高新投资	股东	2022/12	1,500.00	1	-	-	股权转让款
				2023/02	1,500.00	1	-	-	股权转让款
				2023/03	2,000.00	1	-	-	股权转让款
卞才芳	董事、副总经理、业务条线负责人（工程监理及管理）	诚来恒	股东	2023/06	10.21	1	-	-	归还借款，已闭环
郝春荣	董事、副总经	诚来恒	股东	2023/06	6.24	1	-	-	归还借款，已

核查对象	与发行人关系	交易对手	对方性质	交易时间	收入		支出		核查结果
					金额	笔数	金额	笔数	
	理、董事会秘书								闭环

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

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

D、相关个人账户与发行人其他员工或其他关联自然人的大额资金往来

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

单位：万元

核查对象	与发行人关系	交易对手	对方性质	交易时间	收入		支出		核查结果
					金额	笔数	金额	笔数	
许学雷	控股股东、实际控制人、董事	刘向红	员工	2022/03	18.00	1	0.86	1	**2019 年 3 月刘向红向许学雷借款，现**归还借款，已闭环
		张苏云	员工	2022/12	-	-	26.30	2	**2021 年 2 月许学雷收到张苏云款项，现**退回代收款项，已闭环
		刘欣	员工	2022/12	65.65	2	-	-	**2020 年 3 月至 9 月许学雷向刘欣打款，现**收回代垫款项，**已闭环**
卞才芳	董事、副总经理、业务条线负责人（工程监理及管理）	邵春辉	**已离职**员工	2022/03	20.00	1	20.00	1	借款，已闭环
郝春荣	董事、副总经理、董事会秘书	郑薇	员工	2022/03	-	-	90.00	3	资金拆借，**已闭环（差额 35.20 万元郑薇已通过朋友黄李虎归还郝春荣）**
				2022/04	54.80	1	-	-	
				2022/06	-	-	80.00	2	
				2022/07	80.00	1	-	-	
薛晓倩	业务条线负责人（工程设计、BIM 服务）	郑国华	已离职员工	2023/06	-	-	12.87	1	股权转让款
		周其珍	已离职员工	2023/06	-	-	21.32	1	股权转让款
徐巧英	业务条线负责人（工程	周家琪	已离职员工	2022/01	7.76	1	-	-	**2021 年 11 月周家琪向徐巧英借款，**

核查对象	与发行人关系	交易对手	对方性质	交易时间	收入		支出		核查结果
					金额	笔数	金额	笔数	
	造价）								现归还借款，已闭环
唐玉华	业务条线负责人（招标代理）	陆依雯	员工	2024/01	5.89	1	-	-	报销款

上表中，郝春荣与郑薇之间的收支差额 35.20 万元，经向郑薇访谈了解，该项差额郑薇已通过朋友黄李虎转账给郝春荣，郝春荣 2022 年 4 月的资金流水中显示已收到黄李虎转账 35.20 万元，双方确认之间的借贷金额已结清。

5、大额资金流水的核查结论

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

（三）关联法人资金流水的具体核查情况

1、核查范围

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

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

序号	核查对象	核查对象身份	核查账户数量
6	无锡合展生态苗木有限公司	控股股东、实际控制人许学雷控制的其他企业	1
合计			10

2、重要性水平

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

3、核查过程

（1）核查程序

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

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

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

（2）异常标准及确定程序

申报会计师在执行关联法人资金流水的核查过程中，重点针对以下异常事项执行核查：

A、资金收支交易对象与发行人主要客户、供应商存在重叠；

B、与发行人董事、监事、高级管理人员及关键岗位人员是否存在资金往来；

C、存在关联方代发行人收取客户款项或支付供应商款项的情形。

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

（3）受限情况及替代措施

上述关联法人在银行流水核查过程中积极配合中介机构的工作，核查过程中

不存在核查手段、核查范围等受到限制的情况。

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

（1）大额取现情况

经核查，报告期内，发行人实际控制人控制的其他企业不存在大额取现情况。

（2）大额收付情况

经核查，报告期内，发行人实际控制人控制的其他企业重要性水平以上的资金往来，主要为房租物业费款、工程款、理财投资、分红款及代缴个税、保证金等日常经营往来，增资款、股权转让款等股权变更往来，股东借贷、银行贷款及还款等借贷往来，不存在其他异常资金往来。

通过核查，发行人实际控制人控制的其他企业与发行人供应商、发行人其他员工或其他关联自然人不存在资金往来，但与发行人客户、发行人股东存在资金往来，具体情况如下：

A、关联法人与发行人客户的大额资金往来

报告期内，发行人实际控制人控制的其他企业与发行人客户发生的资金往来具体情况如下：

单位：万元

核查对象	与发行人关系	交易对手	对方性质	交易时间	收入		支出		核查结果
					金额	笔数	金额	笔数	
诚来智	实控人控制的其他企业	中亿丰建设集团股份有限公司	诚来智供应商，发行人客户	2022/1	-	-	257.83	1	土建、安装工程总承包款
		苏州苏明装饰股份有限公司		2022/1	-	-	31.5	1	办公装饰工程款
		苏州市东达建设工程有限公司		2022/1	-	-	41.66	1	市政雨污水及道路、景观绿化等工程款
		信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司苏州分公司	诚来智客户，发行人客户	2022 年	163.78	5	-	-	房租及物业费
				2023 年	163.78	4	-	-	
				2024 年	**164.56**	**4**	-	-	

核查对象	与发行人关系	交易对手	对方性质	交易时间	收入		支出		核查结果
					金额	笔数	金额	笔数	
		江苏省环保集团苏州有限公司		2022 年	49.00	2	-	-	房租、物业费
				2023 年	42.00	2	-	-	
				2024 年	42.00	2	-	-	

诚来智主营业务之一为非居住房地产租赁，其拥有位于苏州高新区科技城潇湘路 99 号诚来智研发大楼的自有房产，该房产为自建。诚来智支付的上述工程款，包含土建、安装工程，室内装饰工程，市政雨污水及道路、景观绿化等，均为自建房屋所需发生的常规工程项目，具备商业合理性。诚来智通过商业谈判确定上述供应商，定价公允。申报会计师获取了与上述供应商签署的合同，查阅了相关记账凭证及发票。经核查，诚来智与发行人客户的资金、业务往来均系诚来智自建房产过程中基于常规工程项目而发生的正常采购所形成的资金往来，不存在为发行人代垫成本费用、利益输送等情形。

诚来智作为专业的办公场所运营方，主要提供房产租赁服务。信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司苏州分公司因办公需求租赁了诚来智研发大楼 14 层、15 层，并按协议约定按期支付了房租及物业费，定价公允，与市场价格无重大差异。

诚来智为江苏省环保集团苏州有限公司提供的办公用房租赁，租赁期自 2021 年 12 月到 2025 年 1 月（到期后已续租），而发行人仅在 2024 年为江苏省环保集团苏州有限公司提供了造价和代理服务，当年确认收入 1.81 万元。江苏省环保集团苏州有限公司虽然同为发行人和诚来智的客户，但两项业务独立运作并无关联。

B、关联法人与发行人股东的大额资金往来

报告期内，发行人实际控制人控制的其他企业与发行人股东发生的资金往来具体情况如下：

单位：万元

核查对象	与发行人关系	交易对手	交易对手性质	交易时间	收入		支出		核查结果
					金额	笔数	金额	笔数	
诚来智	实控人控制的其他企业	许学雷	控股股东、实际控制人、董事	2023 年	576.58	1	576.58	1	资金拆借

核查对象	与发行人关系	交易对手	交易对手性质	交易时间	收入		支出		核查结果
					金额	笔数	金额	笔数	
诚凯恒	实控人控制的其他企业	许学雷	控股股东、实际控制人、董事	2022 年	1,190.00	2	1,190.00	2	资金拆借
				2023 年	1,100.00	2	1,100.00	2	资金拆借
诚兴恒	实控人控制的其他企业	许学雷	控股股东、实际控制人、董事	2023 年	-	-	27.78	1	股权转让款
		诚来恒	发行人股东	2022 年	86.05	1	-	-	分红款
				2023 年	108.50	1	-	-	

注：诚来恒与许学雷、卞才芳、郝春荣等个人流水核查对象的资金往来情况，已在本题回复之“（二）实际控制人、董监高、关键岗位工作人员等资金流水的具体核查情况”之“4、是否发现异常资金往来及具体情况”之“（2）大额收付情况”之“C、相关个人账户与发行人股东的大额资金往来”中披露，故在上表中未重复列示。

由上表可见，发行人实控人控制的其他企业与发行人股东之间的大额收付主要为双方之间的临时资金拆借及返还、股权转让款、分红款等。

5、大额资金流水的核查结论

经核查，申报会计师认为：发行人主要关联法人资金流水未发现异常情形，不存在为发行人提供体外资金循环或为发行人承担成本费用等情形。

三、公司治理与独立性

问题 6. 关联方认定完整性及关联交易公允性

（1）是否对苏州苏高新集团有限公司存在重大依赖。根据申请文件及公开信息，①2020 年至 2023 年 1-6 月，苏州苏高新集团有限公司及其下属子公司分别为发行人第二大、第二大、第一大、第一大客户。实际控制人之一陆俊先生曾在苏州新区高新技术产业股份有限公司等任高管。2022 年 12 月，公司控股股东及实际控制人许学雷女士与苏高新投资签署股权转让协议，并于 2023 年 3 月完成股权转让，本次转让完成后，苏高新投资持有发行人 7.04%股份。②报告期内，公司与苏州苏高新集团有限公司的其他下属公司亦存在交易行为，发行人未将该等公司认定为关联方。③苏州新高城市发展有限公司为苏州苏高新集团直属企业。苏州新高城市发展有限公司及其下属子公司为发行人 2023 年 1-6 月第二大客户。请发行人：①结合相关投资、控制关系、影响能力等，从实质用于形式的角度，对照《企业会计准则》《非上市公众公司信息披露管理办法》及北交所相关业务规则等有关关联方认定的规则，说明发行人未将苏州苏高新集团有限公司的其他下属公司认定为关联方的原因及合理性，报告期内发行人关联方及关联交易的披露是否完整。②说明前五大客户披露中未将苏州新高城市发展有限公司及其下属子公司合并纳入苏州苏高新集团有限公司及其下属子公司的原因。说明招股说明书关于前五大客户的信息披露是否准确，是否存在受同一实际控制人控制的客户未合并计算的情形。③说明承接苏州苏高新集团有限公司及其下属子公司、关联方项目情况，包括客户名称及具体合作单位、合作历史、项目名称及合同金额、订单获取方式、销售内容，项目进度及依据、收入确认金额、毛利率、回款情况、是否存在关联关系；说明发行人承接项目占苏州苏高新集团有限公司及其下属子公司、关联方对外发标项目数量和金额的比例情况，与承接无关联第三方项目在定价机制、毛利率、付款条款等方面是否存在差异，如有，请说明差异的合理性，是否存在调节发行人收入利润或成本费用、向发行人输送利益等情况。④说明发行人是否对苏高新集团有限公司及其下属子公司存在重大依赖，未来交易变动情况及持续性，是否存在相关业务减少而导致业绩大幅下滑的可能，充分揭示相关风险。

（2）关联租赁必要性与公允性。报告期各期，发行人向诚来智采购物业管

理、停车场、食堂、维修等服务金额分别为 599.40 万元、620.28 万元、701.96 万元和 333.68 万元，发行人向诚来智、陆怀瑜、许学雷租赁房产金额分别为 386.2 万元、375.78 万元、454.99 万元和 235.94 万元。请发行人：①说明诚来智的历史沿革、设立以来主要财务数据、与发行人的历史交易金额、发行人采购金额占其业务规模的比例，是否专为发行人服务而设立，诚来智在财务、机构、人员、业务、资产、生产等方面与发行人的隔离情况及其有效性，是否独立于发行人。②说明相关租赁资产的具体用途、对发行人的重要程度、未投入发行人的原因、租赁或授权使用费用的公允性、是否能确保发行人长期使用、今后的处置方案。③说明诚来智向发行人提供租赁以外其他服务价格的公允性，是否存在关联方代垫成本费用的情形。

请保荐机构、发行人律师、申报会计师核查上述事项并发表明确意见。

请保荐机构、发行人律师就发行人租赁控股股东、实际控制人房产未投入发行人对发行人资产完整性和独立性是否构成重大不利影响发表明确意见。

【回复】

一、是否对苏州苏高新集团有限公司存在重大依赖。

（一）结合相关投资、控制关系、影响能力等，从实质用于形式的角度，对照《企业会计准则》《非上市公众公司信息披露管理办法》及北交所相关业务规则等有关关联方认定的规则，说明发行人未将苏州苏高新集团有限公司的其他下属公司认定为关联方的原因及合理性，报告期内发行人关联方及关联交易的披露是否完整

1、结合相关投资、控制关系、影响能力等，从实质用于形式的角度，对照《企业会计准则》《非上市公众公司信息披露管理办法》及北交所相关业务规则等有关关联方认定的规则，说明发行人未将苏州苏高新集团有限公司的其他下属公司认定为关联方的原因及合理性

2022 年 12 月，公司控股股东及实际控制人许学雷女士与苏高新投资签订了《股份转让协议》，约定苏高新投资通过特定事项协议转让方式，受让许学雷女士持有的中诚咨询 3,571,428 股股份，该股权转让事项已于 2023 年 3 月完成。本次转让完成后，苏高新投资直接持有发行人 7.04%股份。同月，公司召开临时股

东大会，选举张俊先生为公司董事（系新股东苏高新投资委派）。

（1）苏高新投资和苏高新集团基本情况

苏高新投资成立于 2022 年 5 月，注册资本 80,000 万元，系苏高新集团下属的专业化创业投资公司，其主营业务为：一般项目：股权投资；以自有资金从事投资活动（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。苏高新投资作为财务投资者，因看好发行人所处行业前景和公司自身技术优势、未来发展潜力，故向发行人投资。根据企查查网站查询，截至本回复出具日，苏高新投资对外直接投资的企业 6 家，投资领域触及科学研究和技术服务业、租赁和商务服务业、建筑业等，代表性企业包括：苏州清听声学科技有限公司、苏州佳祺仕科技股份有限公司、苏州市水务投资建设有限公司等。

苏高新投资的母公司为苏高新集团（持有苏高新投资 100%股权），系苏州高新区管委会直属的重点国有企业，经过多年经营，已发展成为综合性大型企业集团，形成了以旅游项目的开发建设为重点发展内容、房地产开发与经营和基础设施建设为基础、现代服务业（包括公用事业、物流、金融、医疗服务、物业管理等）为重要支持的产业体系，企业的管理能力、治理结构、决策制度、风险识别控制能力、融资能力亦不断提升。子公司管理方面，苏高新集团依法建立了对下属公司的管理控制机制，通过制定相关管理办法、制度等，规范公司对下属控股子公司的管理行为，建立了良好的企业运行体系和运作机制。在完善的内部管理机制规范下，苏高新集团及下属控股子公司自主经营，拥有独立完整的机构、人员、业务、财务和资产。

苏高新投资直接持有发行人股份比例为 7.04%，科技城创投（苏高新集团间接持有其股权 19.74%）通过参与定向发行持有发行人股份比例为 0.70%，苏高新集团通过苏高新投资、科技城创投间接持有发行人股份比例为 7.18%。发行人董事会由 9 名董事组成，其中由苏高新投资提名的董事 1 名，苏高新投资未向发行人推荐监事或其他人员。苏高新投资和科技城创投除与其他股东一同享有公司章程赋予的各项股东权利外，不参与公司的日常经营，不存在对公司生产经营实施控制或施加重大影响的情形。

苏高新集团下属公司与发行人进行合作，系基于发行人的专业服务及行业口

碑，业务合作遵循市场竞争和独立交易原则。除业务合作外，双方公司、董事、高管及其关联方之间无任何利害关系（除张俊担任董事或高管的下属公司外），任何一方对另一方均无控制和实施重大影响。

（2）《企业会计准则》、《非上市公众公司信息披露管理办法》及北交所相关业务规则等有关关联方认定的规则

①《企业会计准则第 36 号-关联方披露》中有关关联方认定的规则

根据《企业会计准则第 36 号-关联方披露》之“第二章关联方”第四条规定：

“下列各方构成企业的关联方：

（一）该企业的母公司。

（二）该企业的子公司。

（三）与该企业受同一母公司控制的其他企业。

（四）对该企业实施共同控制的投资方。

（五）对该企业施加重大影响的投资方。

（六）该企业的合营企业。

（七）该企业的联营企业。

（八）该企业的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员。主要投资者个人，是指能够控制、共同控制一个企业或者对一个企业施加重大影响的个人投资者。

（九）该企业或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员。关键管理人员，是指有权力并负责计划、指挥和控制企业活动的人员。与主要投资者个人或关键管理人员关系密切的家庭成员，是指在处理与企业的交易时可能影响该个人或受该个人影响的家庭成员。

（十）该企业主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制或施加重大影响的其他企业。”

第五条规定：

“仅与企业存在下列关系的各方，不构成企业的关联方：

（一）与该企业发生日常往来的资金提供者、公用事业部门、政府部门和机构。

（二）与该企业发生大量交易而存在经济依存关系的单个客户、供应商、特许商、经销商或代理商。

（三）与该企业共同控制合营企业的合营者。”

②《非上市公众公司信息披露管理办法》中有关关联方认定的规则

根据《非上市公众公司信息披露管理办法》之“第七章附则”第六十五条第四款规定：

“具有以下情形之一的法人或其他组织，为挂牌公司的关联法人：

1.直接或者间接地控制挂牌公司的法人或其他组织；

2.由前项所述法人直接或者间接控制的除挂牌公司及其控股子公司以外的法人或其他组织；

3.关联自然人直接或者间接控制的、或者担任董事、高级管理人员的，除挂牌公司及其控股子公司以外的法人或其他组织；

4.直接或间接持有挂牌公司百分之五以上股份的法人或其他组织；

5.在过去十二个月内或者根据相关协议安排在未来十二个月内，存在上述情形之一的；

6.中国证监会、全国股转公司或者挂牌公司根据实质重于形式的原则认定的其他与挂牌公司有特殊关系，可能或者已经造成挂牌公司对其利益倾斜的法人或其他组织。

具有以下情形之一的自然人，为挂牌公司的关联自然人：

1.直接或间接持有挂牌公司百分之五以上股份的自然人；

2.挂牌公司董事、监事及高级管理人员；

3.直接或者间接地控制挂牌公司的法人的董事、监事及高级管理人员；

4.上述第 1、2 项所述人士的关系密切的家庭成员，包括配偶、父母、年满十八周岁的子女及其配偶、兄弟姐妹及其配偶，配偶的父母、兄弟姐妹，子女配

偶的父母；

5.在过去十二个月内或者根据相关协议安排在未来十二个月内，存在上述情形之一的；

6.中国证监会、全国股转公司或者挂牌公司根据实质重于形式的原则认定的其他与挂牌公司有特殊关系，可能或者已经造成挂牌公司对其利益倾斜的自然人。”

③北交所相关业务规则中有关关联方认定的规则

根据《北京证券交易所股票上市规则》之“第十二章释义”第 12.1 条第十二款规定：

“关联方，是指上市公司的关联法人和关联自然人。具有以下情形之一的法人或其他组织，为上市公司的关联法人：

1.直接或者间接控制上市公司的法人或其他组织；

2.由前项所述法人直接或者间接控制的除上市公司及其控股子公司以外的法人或其他组织；

3.关联自然人直接或者间接控制的、或者担任董事、高级管理人员的，除上市公司及其控股子公司以外的法人或其他组织；

4.直接或者间接持有上市公司 5%以上股份的法人或其他组织；

5.在过去 12 个月内或者根据相关协议安排在未来 12 个月内，存在上述情形之一的；

6.中国证监会、本所或者上市公司根据实质重于形式的原则认定的其他与公司有特殊关系，可能或者已经造成上市公司对其利益倾斜的法人或其他组织。上市公司与上述第 2 目所列法人或其他组织受同一国有资产管理机构控制的，不因此构成关联关系，但该法人或其他组织的董事长、经理或者半数以上的董事兼任上市公司董事、监事或高级管理人员的除外。

具有以下情形之一的自然人，为上市公司的关联自然人：

1.直接或者间接持有上市公司 5%以上股份的自然人；

2.上市公司董事、监事及高级管理人员；

3.直接或者间接地控制上市公司的法人的董事、监事及高级管理人员；

4.上述第 1、2 目所述人士的关系密切的家庭成员，包括配偶、父母、年满 18 周岁的子女及其配偶、兄弟姐妹及其配偶，配偶的父母、兄弟姐妹，子女配偶的父母；

5.在过去 12 个月内或者根据相关协议安排在未来 12 个月内，存在上述情形之一的；

6.中国证监会、本所或者上市公司根据实质重于形式原则认定的其他与上市公司有特殊关系，可能或者已经造成上市公司对其利益倾斜的自然人。”

（3）直接或间接持有挂牌公司 5%以上股份的股东控制的其他企业未认定为关联方的相关案例

相关案例：同行业可比上市公司国义招标（BJ：831039）。

根据国义招标公开发行说明书：直接持有国义招标 5%以上股份的股东有 5 家，间接持有国义招标 5%以上股份的股东有 4 家/人，国义招标并未将直接/间接持有国义招标 5%以上股份的股东控制的其他企业作为关联方列示。其中，广东省机场管理集团有限公司系间接持有国义招标 5%以上股份的关联法人，同时也是报告期内前五大客户之一（合并口径）。国义招标将其与广东省机场管理集团有限公司（不含其子公司）发生的交易认定为关联交易，未将广东省机场管理集团有限公司下属子公司认定为关联方，也未将其与广东省机场管理集团有限公司下属子公司发生的交易认定为关联交易。

（4）苏高新集团控制的其他企业不是挂牌公司法定关联方

根据《企业会计准则》、《非上市公众公司信息披露管理办法》、《北京证券交易所股票上市规则》等相关规定，直接或间接持有挂牌公司百分之五以上股份的法人或其他组织系挂牌公司法定关联方，而直接或间接持有挂牌公司百分之五以上股份的法人或其他组织控制的其他企业并不是挂牌公司法定关联方；关联自然人担任董事、高级管理人员的其他企业系挂牌公司法定关联方。

因此，2023 年上半年，发行人将苏高新投资、苏高新集团、苏新美好生活

服务股份有限公司、苏州高新水质净化有限公司、苏州高新人才发展集团有限公司、苏州西部生态城发展有限公司、苏州高新智泰创新发展有限公司、苏高新健康产业发展(苏州)有限公司、苏州启悦建设发展有限公司、苏州高新区保税物流中心有限公司、苏州金狮大厦发展管理有限公司、苏州高新农业发展有限公司、苏州苏高新城市更新有限公司、苏州苏高新数智集光壹号产业基金（有限合伙）、苏州苏高新数字经济产业发展有限公司、苏州苏高新数智集光投资管理有限公司等公司认定为关联方。上述公司中，苏高新投资、苏州苏高新集团有限公司系直接或者间接持有公司 5%以上股份的法人，其他公司系董事张俊担任董事、高管的其他企业。除此之外，苏高新集团的其他下属公司并非发行人的法定关联方。

同时，苏高新集团系苏州高新区管委会直属的重点国有企业，苏高新集团及下属控股子公司自主经营、独立决策，各自均拥有独立完整的机构、人员、业务、财务和资产。苏高新投资系苏高新集团下属的专业化创业投资公司，除与其他股东一同享有公司章程赋予的各项股东权利外，不参与发行人日常经营，不存在对发行人生产经营实施控制或施加重大影响的情形，且根据《公司法》的相关规定，国家控股的企业之间不仅因为同受国家控股而具有关联关系。苏高新集团下属公司与发行人进行合作，系基于发行人的专业服务及行业口碑，业务合作遵循市场竞争和独立交易原则。除业务合作外，双方公司、董事、高管及其关联方之间无任何利害关系（除张俊担任董事或高管的下属公司外），任何一方对另一方均无控制和实施重大影响。

综上所述，根据《企业会计准则》、《非上市公众公司信息披露管理办法》、《北京证券交易所股票上市规则》等相关规定，苏高新集团控制的其他企业不属于法定关联方认定范畴。

（5）发行人将苏高新集团控制的其他企业认定为其他潜在利益相关方，比照关联方进行披露

基于谨慎性并从严把握的原则，发行人自 2023 年起将苏高新集团控制的其他企业认定为其他潜在利益相关方，并在招股说明书“第六节 公司治理”之“七、关联方、关联关系和关联交易情况”中补充披露。

2、报告期内发行人关联方及关联交易的披露是否完整

公司已根据《企业会计准则第 36 号—关联方披露》、《非上市公众公司信息披露管理办法》及《北京证券交易所股票上市规则》等相关规定，在招股说明书“第六节　公司治理”之“七、关联方、关联关系和关联交易情况”中完整地披露了公司报告期内的关联方及关联交易，具体情况如下：

“（一）关联方情况

根据《公司法》、《企业会计准则》以及中国证监会、北交所等的有关规定，公司的关联方及关联关系情况如下：

1、控股股东、实际控制人

序号	关联方名称	关联关系
1	许学雷	公司控股股东
2	陆俊、许学雷	公司实际控制人

2、除控股股东、实际控制人外直接或间接持有公司 5%以上股份的股东

序号	关联方名称	关联关系
1	诚来恒	公司控股股东、实际控制人许学雷控制的其他企业，持有中诚咨询 29.58%的股权
2	苏高新投资	持有中诚咨询 7.04%的股权
3	苏州苏高新集团有限公司（简称“苏高新集团”）	通过苏高新投资、科技城创投间接持有发行人 7.18%的股权

3、控股股东、实际控制人控制的除公司及子公司以外的其他企业

截至招股说明书签署日，公司控股股东及实际控制人控制的其他企业如下：

序号	关联方名称	关联关系
1	诚凯恒	公司控股股东、实际控制人许学雷控制的其他企业
2	诚来智	公司控股股东、实际控制人许学雷控制的其他企业
3	诚来恒	公司控股股东、实际控制人许学雷控制的其他企业，持有中诚咨询 29.58%的股权
4	诚兴恒	公司控股股东、实际控制人许学雷控制的其他企业
5	苏州高新区智鹊之谷企业管理有限公司	公司控股股东、实际控制人许学雷通过诚来智间接控制的其他企业
6	无锡合展生态苗木有限公司	公司控股股东、实际控制人许学雷通过诚来智间接控制的其他企业

4、公司的控股子公司、参股公司

序号	关联方名称	关联关系
1	中发设计	发行人持有 100%股权的子公司
2	中诚智汇	发行人持有 100%股权的子公司
3	众宇诚泰	发行人持有 100%股权的子公司
4	常熟中诚	发行人持有 100%股权的子公司
5	吴江中诚	发行人持有 100%股权的子公司
6	张家港中诚	发行人持有 100%股权的子公司
7	吴中区中诚	发行人持有 100%股权的子公司
8	苏州中诚	发行人持有 100%股权的子公司
9	青岛京福玉东壹号私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）	发行人持有 25.71%股权的有限合伙企业
10	东印智慧	发行人持有 20%股权的参股公司
11	**新加坡中诚**	**发行人持有 100%股权的子公司，于 2024 年 11 月设立**
12	**园区中诚**	**发行人持有 100%股权的子公司，于 2025 年 1 月设立**

5、公司的董事、监事和高级管理人员

1	陆俊	董事长、总经理
2	许学雷	董事
3	卞才芳	董事、副总经理
4	郝春荣	董事、董事会秘书、副总经理
5	赵文艳	董事
6	张俊	董事
7	谢鹏	监事会主席、职工代表监事
8	简素	监事
9	华锴	监事
10	唐婷	财务负责人
11	陆惠民	独立董事
12	顾建平	独立董事
13	肖明冬	独立董事

6、与公司的控股股东、实际控制人及持有 5%以上股份的股东、董事、监事及高级管理人员关系密切的家庭成员

与上述人员关系密切的家庭成员包括配偶、年满十八周岁的子女及其配偶、父母及配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、配偶的兄弟姐妹和子女配偶的父母，其中报告期内与公司发生关联交易的关联自然人如下：

序号	关联方名称	关联关系
1	陆怀瑜	公司实际控制人陆俊、许学雷之子

7、关联自然人直接或者间接控制及施加重大影响的，或者担任董事、高级管理人员的，除发行人及其控股子公司以外的法人或者其他组织

序号	关联方名称	关联关系
1	苏州矽合文创有限公司	公司实际控制人、董事陆俊参股并任董事的企业
2	江苏中美环境监测股份有限公司	公司实际控制人、董事陆俊参股并任董事的企业
3	苏州市聚坤投资管理有限公司	公司控股股东、实际控制人许学雷参股，公司实际控制人、董事陆俊任董事长兼总经理的企业
4	苏州工业园区唯康机械电子有限公司	公司实际控制人、董事陆俊参股的企业
5	江苏心日源建筑节能科技股份有限公司	公司控股股东、实际控制人许学雷参股并任董事的企业
6	苏州市博尔信息咨询管理有限公司	公司控股股东、实际控制人许学雷参股并任执行董事兼总经理的企业
7	苏州德睿亨风创业投资有限公司	公司控股股东、实际控制人许学雷通过诚凯恒投资的其他企业并任董事
8	苏州诚慧恒智能环保科技有限公司	公司控股股东、实际控制人许学雷之父许阿三控制并任执行董事的企业
9	苏州市吴中区胥口许记缝纫店	公司控股股东、实际控制人许学雷之父许阿三担任经营者的企业
10	苏州高新区中来诚管理技术服务有限公司	公司控股股东、实际控制人许学雷之妹许一鸣报告期内曾控制并任执行董事的企业；许一鸣于 2022 年 11 月将其持有的 90%股权转让给配偶顾建新，并由其担任执行董事
11	苏州市龙河服装有限公司	公司控股股东、实际控制人许学雷之妹许一鸣参股企业；2022 年 9 月许一鸣辞任执行董事兼总经理职务，由其配偶顾建新担任
12	苏州时民服装有限公司	公司控股股东、实际控制人许学雷之妹许一鸣之配偶任执行董事兼总经理的企业
13	苏州新孟诺环保科技有限公司	公司董事赵文艳之配偶刘毅参股并任执行董事的企业
14	苏州鼎诺环保科技有限公司	公司董事赵文艳之配偶刘毅参股并任执行董事兼总经理的企业，**于 2025 年 1 月注销**

15	苏州星测半导体有限公司	公司董事赵文艳之配偶刘毅任执行董事的企业
16	苏州百汇利财务管理咨询有限公司	公司董事、董事会秘书、副总经理郝春荣之配偶王福岐控制并任执行董事兼总经理的企业
17	苏州苏高新数智集光投资管理有限公司	公司董事张俊任执行董事、总经理的企业
18	苏新美好生活服务股份有限公司	公司董事张俊任非执行董事的企业
19	苏州高新水质净化有限公司	公司董事张俊任董事的企业
20	苏州高新人才发展集团有限公司	公司董事张俊任董事的企业
21	苏州西部生态城发展有限公司	公司董事张俊任董事的企业
22	苏高新健康产业发展（苏州）有限公司	公司董事张俊任董事的企业
23	苏州启悦建设发展有限公司	公司董事张俊任董事的企业
24	苏州高新区保税物流中心有限公司	公司董事张俊任董事的企业
25	苏州金狮大厦发展管理有限公司	公司董事张俊任董事的企业
26	苏州高新农业发展有限公司	公司董事张俊任董事的企业
27	苏州苏高新城市更新有限公司	公司董事张俊任董事的企业
28	苏州苏高新数智集光壹号产业基金（有限合伙）	公司董事张俊为执行事务合伙人委派代表的企业
29	苏州苏高新数字经济产业发展有限公司	公司董事张俊任董事的企业
30	**苏州高新掌新生活服务科技有限公司**	**公司董事张俊任董事的企业**
31	莱克电气股份有限公司	公司独立董事顾建平任独立董事的企业
32	张家港海锅新能源装备股份有限公司	公司独立董事顾建平任独立董事的企业，**已于2025年1月到期卸任**
33	创元期货股份有限公司	公司独立董事顾建平任独立董事的企业
34	**苏州海陆重工股份有限公司**	**公司独立董事顾建平任独立董事的企业**
35	**苏州天禄光科技股份有限公司**	**公司独立董事肖明冬任副总经理、董事会秘书、财务总监的企业**
36	**寻常文创（苏州）有限责任公司**	**公司董事赵文艳之配偶刘毅任执行董事的企业**

8、其他潜在利益相关方（比照关联方）

序号	名称	关联关系
1	**苏州元脉科技产业发展合伙企业（有限合伙）**	**公司控股股东、实际控制人许学雷控制的企业诚来智作为有限合伙人持有22%出资份额的苏州元创筑脉二期股权投资合伙企业（有限合伙）持有其99.99%出资份额**
2	**苏州新京捷置地有限公司**	**苏高新集团控制的其他企业**
3	**苏高新教育产业发展（苏州）有限公司**	**苏高新集团控制的其他企业**

4	苏州高新生命科技有限公司	苏高新集团控制的其他企业
5	苏州高新旅游产业集团有限公司	苏高新集团控制的其他企业
6	苏州高新区新洁水处理有限公司	苏高新集团控制的其他企业
7	苏高新科技产业发展（常熟）有限公司	苏高新集团控制的其他企业
8	苏州新浒惠产城建设发展有限公司	苏高新集团控制的其他企业
9	苏州苏高新国际创新社区产业发展有限公司	苏高新集团控制的其他企业
10	苏州国家环保高新技术产业园发展有限公司	苏高新集团控制的其他企业
11	苏州新恒捷置业有限公司	苏高新集团控制的其他企业
12	苏州创业园科技发展有限公司	苏高新集团控制的其他企业
13	苏州科尚物业服务有限公司	苏高新集团控制的其他企业
14	苏州高新区自来水有限公司	苏高新集团控制的其他企业
15	苏州太湖金谷建设发展有限公司	苏高新集团控制的其他企业
16	苏州新军捷置地有限公司	苏高新集团控制的其他企业
17	苏州高新（徐州）置地有限公司	苏高新集团控制的其他企业
18	苏州高新（徐州）商旅发展有限公司	苏高新集团控制的其他企业
19	苏州东菱振动试验仪器有限公司	苏高新集团控制的其他企业
20	苏州新深惠产城建设发展有限公司	苏高新集团控制的其他企业
21	苏高新科技产业发展（溧阳）有限公司	苏高新集团控制的其他企业
22	苏州苏高新能源服务有限公司	苏高新集团控制的其他企业
23	苏州东菱科技有限公司	苏高新集团控制的其他企业
24	苏州智汇高新科技产业发展有限公司	苏高新集团控制的其他企业
25	苏州高新地产集团有限公司	苏高新集团控制的其他企业
26	苏州高新排水有限公司	苏高新集团控制的其他企业
27	苏州市合力电缆有限公司	苏高新集团控制的其他企业
28	苏州苏高新数字科技有限公司	苏高新集团控制的其他企业
29	铜仁市万山区苏高新科技产业发展有限公司	苏高新集团控制的其他企业
30	苏州医疗器械产业发展集团有限公司	苏高新集团控制的其他企业
31	苏州太湖湿地世界旅游发展有限公司	苏高新集团控制的其他企业
32	铜仁市万山区苏高新文化旅游有限公司	苏高新集团控制的其他企业
33	苏州苏高新科技产业发展有限公司	苏高新集团控制的其他企业
34	新狮安建（苏州）城市更新有限公司	苏高新集团控制的其他企业
35	苏州狮山生物医药产业发展有限公司	苏高新集团控制的其他企业
36	苏高新城建发展（苏州）有限公司	苏高新集团控制的其他企业

37	苏州长菱测试技术有限公司	苏高新集团控制的其他企业
38	苏州国环节能环保创业园管理有限公司	苏高新集团控制的其他企业
39	苏州留学人员创业园有限公司	苏高新集团控制的其他企业
40	苏州苏高新商业发展有限公司	苏高新集团控制的其他企业
41	苏州高新（滁州）置地有限公司	苏高新集团控制的其他企业
42	苏州时棠餐饮管理有限公司	苏高新集团控制的其他企业
43	苏州高新区人力资源开发有限公司	苏高新集团控制的其他企业
44	苏州创新设计制造中心发展有限公司	苏高新集团控制的其他企业
45	苏州永华房地产开发有限公司	苏高新集团控制的其他企业
46	铜仁市苏高新科技产业投资有限公司	苏高新集团控制的其他企业
47	苏州高新绿色低碳科技产业发展有限公司	苏高新集团控制的其他企业
48	苏州太湖金谷酒店有限公司	苏高新集团控制的其他企业
49	苏州高新区人力资源服务产业园有限公司	苏高新集团控制的其他企业
50	苏高新科技产业发展（张家港）有限公司	苏高新集团控制的其他企业
51	苏州苏高新智能科技发展有限公司	苏高新集团控制的其他企业
52	苏州科锦物业服务有限公司	苏高新集团控制的其他企业
53	苏州苏新乐荟商业发展有限公司	苏高新集团控制的其他企业

9、报告期内曾经存在关联关系的关联方

序号	名称	关联关系
1	陈婷	公司原财务负责人，已于 2022 年 12 月离任
2	徐俊惠	公司原董事，已于 2023 年 3 月离任
3	苏州宏之康教育发展咨询有限公司	公司控股股东、实际控制人许学雷参股的企业，已于 2023 年 7 月注销
4	苏州德佑新材料科技股份有限公司	公司独立董事肖明冬曾参股并任副总经理、财务总监、董事会秘书的企业，已于 2023 年 9 月离任
5	江苏瑞泰新能源材料股份有限公司	公司独立董事顾建平曾任独立董事的企业，已于 2023 年 6 月离任
6	姑苏区空想文化创意服务部	公司控股股东、实际控制人许学雷之妹许一鸣担任经营者的企业，已于 2023 年 5 月注销
7	苏州高新智泰创新发展有限公司	公司董事张俊任曾任董事的企业，已于 2024 年 2 月卸任
8	苏州元创筑脉二期股权投资合伙企业（有限合伙）	发行人曾持有 22%股权的有限合伙企业，2024 年 10 月股权已转让给诚来智
9	名城天工	发行人曾持有 49%股权的参股公司，2024 年 12 月股权已转让

（二）关联交易情况

1、经常性关联交易

（1）销售商品、提供劳务

单位：万元

关联方名称	交易内容	2024 年度	2023 年度	2022 年度
苏州高新水质净化有限公司	BIM服务、工程造价服务	165.14	85.68	-
苏州西部生态城发展有限公司	招标代理、工程造价服务	-	20.56	-
苏州苏高新集团有限公司	工程造价服务	0.26	0.18	-
苏新美好生活服务股份有限公司	**招标代理、工程造价服务**	-	6.31	-
苏州苏高新城市更新有限公司	**招标代理服务**	-	0.33	-
苏州高新智泰创新发展有限公司	**工程造价服务**	15.79	-	-
苏州金狮大厦发展管理有限公司	**工程造价服务**	-	-	-
名城天工	**工程造价服务**	20.99	0.09	-
诚来智	工程设计服务	-	1.89	16.98
苏州工业园区唯康机械电子有限公司	工程造价服务	-	-	0.20
合计		202.18	115.04	17.18

注：公司于 2023 年 3 月引入新股东苏高新投资、增选张俊先生为外部董事，导致苏州苏高新集团有限公司、苏州高新水质净化有限公司、苏州西部生态城发展有限公司、**苏新美好生活服务股份有限公司、苏州苏高新城市更新有限公司、苏州高新智泰创新发展有限公司、苏州金狮大厦发展管理有限公司**成为公司关联方。公司在 2023 年之前与上述企业交易时尚无关联关系，相关交易均按照市场价格遵循独立交易原则完成。

公司与上述关联方发生的关联交易金额较小，相关交易对公司财务状况和经营成果影响很小。

（2）购买商品、接受劳务

单位：万元

关联方名称	交易内容	2024 年度	2023 年度	2022 年度
诚来智	物业管理、停车场、食堂、维修等服务	711.60	704.06	701.96
东印智慧	**智慧造价系统、BIM建筑数据集成平台协助开发**	139.49	498.72	49.06
合计		851.09	1,202.78	751.02

A、发行人向诚来智采购服务

为满足公司的日常生产经营所需，公司需租赁办公用房及采购相关配套服务。作为专业的办公场所的运营方，在提供房产租赁服务的同时，诚来智亦同步提供物业管理、停车场、食堂、维修、保洁等综合配套服务。报告期内，诚来智向发行人提供租赁以外其他服务明细如下：

单位：万元

项目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
食堂	317.56	314.27	324.23
物业费	191.32	191.32	158.49
停车费	96.00	96.00	88.07
零星工程费	4.74	9.62	43.38
保洁费	45.28	43.40	39.62
水电费	49.15	41.91	38.16
绿化养护费	7.55	7.55	10.00
合计	711.60	704.06	701.96

由上表可见，发行人向诚来智采购的具体服务包括食堂、物业、停车场、零星工程费、保洁、绿化养护及代收水电费，其中交易金额较大的项目为食堂、物业费、停车费等。

诚来智食堂对外营业，通过智能餐盘自动计价。发行人的餐费标准统一为中餐 26 元每份（2 荤 2 素、水果、酸奶、点心）、晚餐 21 元每份，与其他租赁客户收费标准一致。

物业费的收费标准，诚来智对中诚咨询收取的物业费为 20 元/平米/月，对其他租户收取的物业费为 10-15 元/平米/月。根据诚来智与承租方签订的《物业管理服务合同》，诚来智不同的物业服务费价格对应的服务内容有所差异，其中对物业费单价为 10-15 元/平米/月承租方提供的是基础服务，而对物业费单价 20 元/平米/月的承租方，除基础服务外，还提供安防人员在承租区域内 24 小时巡逻值守、专业健身房及专业健身教练指导、会务接待等多项增值服务。中诚咨询之所以选择更全面的物业管理服务，原因为中诚咨询租赁的诚来智研发大楼办公楼层，系中诚咨询总部所在地，公司主要人员及业务均集中在此处，全面的物业管理服务能够更好地满足发行人日常办公环境需求，集中力量发展主业，保持公司的持续高效运营。诚来智的其他承租户，多为小微企业或分支

机构，车位租赁、健身及会务服务等部分物业管理服务并非日常运营的刚需，多数承租户从成本效益出发，选择了更经济、更适合的物业管理服务。因此，中诚咨询与其他诚来智承租户根据自身需求选择不同内容的物业管理服务，导致物业服务费价格差异，具备合理性。

中诚咨询向诚来智法定代表人了解增值物业服务五项内容的成本构成、利润空间、是否存在对外营业价格等情况，对增值物业服务的五项内容进行费用测算，如存在对外营业价格的，按该价格测算；不存在对外营业价格的，按该项服务的成本、费用、税费及合理利润测算，具体测算情况如下：

单位：万元

序号	增值服务项目	测算增值服务费用的构成	2024 年度	2023 年度	2022 年度	合计
1	安防人员 24 小时巡逻值守	主要为人工成本、管理费用、相关税费及合理利润	15.00	15.00	12.00	42.00
2	专用车位提供给乙方使用	按照固定车位如果对外正常开放获取的营利估算	9.60	9.60	9.60	28.80
3	消防设施维护，消防知识的培训以及应急演练等	主要为租赁区域内灭火器、水带等消防设施的维护与更新费用等	16.00	16.00	16.00	48.00
4	健身器材的使用并提供健身课程及专业指导	员工按优惠价使用健身房及私教，与正常对外营业价格的差价	11.12	35.86	54.86	101.84
5	会务服务	主要为五楼会议室会场布置、音视频调试使用、茶水等产生的成本费用利润	8.40	8.40	8.40	25.20
合计 A			60.12	84.86	100.86	245.84
中诚咨询按差价 10 元/平米/月测算的物业费 B			95.66	95.66	79.25	270.57
差异金额 C=A-B			-35.54	-10.80	21.62	-24.73

上表中，1、2、3、5 四项费用每年基本固定，4 中健身房费用每年波动，系该项费用根据单次使用健身房的中诚员工优惠价与对外营业价格差价乘以员工健身打卡记录的人次确定，每年员工健身人次存在变动所致。2024 年下半年，健身房处于停业调整阶段，故 2024 年测算的健身房使用费较往年下降较多。在此期间，诚来智对健身器械进行了更新及升级，总体花费约 25 万元，健身房已于 2025 年 3 月 6 日重新营业。

中诚咨询和诚来智其他承租户的物业费单价差价为 10 元/平米/月，经测算，

报告期内，中诚咨询为享有增值物业服务而比其他承租户多支付的金额为 79.25 万元、95.66 万元和 95.66 万元，与上表中测算的五项增值服务差异为 21.62 万元、-10.80 万元和-35.54 万元，增值服务差异金额绝对值占发行人各期利润总额的比例分别为 0.26%、0.11%和 0.30%，报告期内的差异总额为-24.73 万元，整体差异金额较小，对发行人日常经营以及经营业绩不会构成重大影响。通过比较，中诚咨询支付的 20 元/平米/月的物业服务费具备公允性。

因发行人员工停车需求较大，经双方协议，诚来智向发行人收取的停车费，采用总包的形式以月固定金额收取。诚来智的其他租户停车需求较小，按实际停放的车辆数量结算。

零星工程费主要为发行人办公场所内发生的各项零星维修，比如换灯具、门锁，空调检修，换地砖，电路维修等，工程较琐碎，按实际发生结算。

B、发行人向东印智慧采购服务

因经营发展需要，公司开展了**智慧造价系统、BIM 建筑数据集成平台**的研发，并与具有东南大学教授团队作为技术支撑的参股公司东印智慧展开合作，签署技术开发合同。东印智慧致力于在基础设施领域开展智慧建造与安全运维技术及产品的研发，是智慧建造与运维国家地方联合工程研究中心唯一所属的产学研科技成果转化实体。基于以上优势，公司委托东印智慧协助进行**智慧造价系统、BIM 建筑数据集成平台**的研发。**该等研发项目均为非标准化定制服务，东印智慧基于具体研发项目的研发难度、预计工作量、人员配备情况及合理利润等因素确定报价。在此基础上，发行人与东印智慧进行商务谈判，针对具体合同条款进行磋商，并确定合同金额。**

上述关联采购均系公司基于自身经营需求和市场情况做出的商业决策，具有真实的交易背景、必要性及商业合理性。公司遵循市场定价原则，公平合理地确定相关服务价格，不存在利益输送，不存在损害公司和其他股东利益的情形。

（3）关联租赁

①公司作为承租方

报告期内，公司及子公司存在因公司经营需要向关联方租赁办公场地的情况，具体如下：

单位：万元

出租方	承租方	交易内容	2024 年度	2023 年度	2022 年度
诚来智	发行人	办公用房租赁	**434.54**	**434.34**	410.17
陆怀瑜	发行人	办公用房租赁	**26.26**	**26.26**	26.26
许学雷	发行人	办公用房租赁	**8.49**	**10.60**	18.73

上述交易价格均参考市场价格经协商确定，定价公允，与市场价格无重大差异。公司向关联方承租单价与可比承租单价区间比对情况具体如下：

单位：元/平米.月

出租方	承租方	房屋类型	承租单价	可比承租单价区间【注】
诚来智	发行人	办公用房	40/43	38-50
陆怀瑜	发行人	办公用房	55	62.50
许学雷	发行人	办公用房	80	73.68-80.95

注：可比承租单价区间取数来源为该办公大楼所处地段，周边相关房屋的租赁单价，并结合同区域网络查询的报价情况。考虑到租赁房产的具体地段、装修程度、租赁面积差异、租期长短等个性因素，同区域的房产租赁单价会略有差异。

报告期内，诚来智房产租赁给关联方与非关联方对比情况如下：

承租方	租赁位置	租赁面积（平米）	报告期内租金单价（元/平米/月）
发行人	5-8F、19F	7,000.00	40/43
发行人子公司中发设计	9F	1,450.00	40
苏州浙化院环境科技有限公司	17 楼 1701 室	505.00	40
南京市消防工程有限公司苏州泰昇分公司	11 楼 1107 室	194.18	40
苏州在路上文化传播有限公司	13 楼	1,450.00	40
信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司苏州分公司	14F-15F	2,843.36	38
卡目索纳智能科技研发（江苏）有限公司	16F	1,450.00	40
苏州苏高新数融科技产业发展有限公司	12F 1201 室	426.00	50
苏州欣佳优品物联网科技有限公司	11 楼 1106 室	326.00	48

通过比较，诚来智对关联方及非关联方的租赁价格无明显差异，故发行人向关联方诚来智的租赁价格具备公允性。

诚来智周边办公楼的租金情况如下：

大厦名称	租赁地址	租赁地址说明	每天每平米租金单价（元）	换算成月租金（元）
雍容大厦	苏州高新区科技城锦峰路 190 号	距离诚来智 200 米	1.40	42

101PARK	**苏州高新区科技城锦峰路 158 号**	**距离诚来智 1500 米**	**1.50**	**45**
苏高新软件园	**苏州高新区科技城科灵路 78 号**	**距离诚来智 3000 米**	**1.40**	**42**

通过比较，诚来智向关联方的租赁价格与周边办公楼租赁价格无明显差异，故发行人向关联方诚来智的租赁价格具备公允性。

综上，报告期内，公司向关联方承租房屋的作价参考同区域房产租金确认，与同区域无关联第三方单位租金以及同区域的市场租金价格不存在明显差异。

②公司作为出租方

报告期内，公司存在向关联方名城天工出租位于苏州新区玉山路 145 号秀水苑 5 幢 302 室房屋的情形，并向关联方收取租金，具体情况如下：

单位：万元

出租方	承租方	交易内容	2024 年度	2023 年度	2022 年度
发行人	名城天工	办公用房租赁	**36.77**	**37.30**	24.39

上述交易价格均参考市场价格经协商确定，定价公允，与市场价格无重大差异。

（4）关键管理人员薪酬

报告期内，公司关键管理人员（即董事、监事及高级管理人员）薪酬如下：

单位：万元

项目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
关键管理人员薪酬	**525.16**	**470.89**	483.12

注：上表中薪酬未包含公司承担的社会保险费、住房公积金。

（5）关联担保

报告期内，公司作为被担保方的关联担保如下：

单位：万元

担保方	担保最高额度	担保债权发生起始日	担保债权发生截止日	担保是否已经履行完毕
陆俊、许学雷	1,000.00	2019.7.30	2022.7.31	是
陆俊、许学雷、诚来智	1,000.00	2021.5.28	2022.5.28	是
陆俊、许学雷	1,000.00	2022.7.22	2027.7.30	否
陆俊、许学雷、诚来智	2,000.00	2022.9.23	2023.9.23	是

陆俊、许学雷	2,000.00	2023.10.17	2024.10.16	是
陆俊、许学雷	2,000.00	2024.11.7	2027.11.6	否

公司向银行申请借款时，部分银行要求第三方提供担保作为增信措施，陆俊、许学雷、诚来智等关联方为公司提供担保有利于提高公司增信及借款效率，关联担保具有合理性和必要性。关联方为公司提供担保时未向公司收取费用，关联担保不存在损害公司及其他股东利益的情况。

报告期内，公司子公司中发设计作为被担保方的关联担保如下：

单位：万元

担保方	担保最高额度	担保债权发生起始日	担保债权发生截止日	担保是否已经履行完毕
中诚咨询、陆俊、许学雷	3,000.00	2023.9.23	2024.9.22	是
中诚咨询、陆俊、许学雷	3,000.00	2024.11.7	2027.11.6	否

上述担保系中诚咨询、陆俊、许学雷为子公司中发设计提供的担保。报告期内，公司不存在对外担保的情形。

2、偶发性关联交易

2024 年 10 月，发行人将其持有的元创筑脉 22%的财产份额转让给关联方诚来智。根据中盛评估咨询有限公司出具的中盛评报字【2024】第 0116 号《中诚智信工程咨询集团股份有限公司拟转让合伙企业份额所涉及的苏州元创筑脉二期股权投资合伙企业（有限合伙）22%的份额市场价值资产评估报告》，截止 2024 年 6 月 30 日，元创筑脉全部份额经评估的价值为 9,487.47 万元，公司持有的 22%的财产份额对应评估价值为 2,087.24 万元。本次交易以元创筑脉的评估价为参考依据，经双方协商一致，最终确认交易价格为 2,087.24 万元。

该事项经 2024 年 9 月 5 日召开的发行人第三届董事会第二十次会议及 2024 年 9 月 20 日召开的 2024 年第二次临时股东大会审议通过，于 2024 年 10 月完成工商变更手续。

报告期内，发行人不存在其他偶发性关联交易。

3、关联方往来款项余额

报告期各期末，发行人关联方往来余额的情况如下：

（1）应收项目

单位：万元

项目	关联方名称	2024/12/31	2023/12/31	2022/12/31
应收账款	苏州西部生态城发展有限公司	18.42	22.42	-
应收账款	苏州苏高新集团有限公司	0.89	0.61	-
应收账款	苏州高新水质净化有限公司	149.31	64.63	-
应收账款	**苏州苏高新城市更新有限公司**	-	0.35	-
应收账款	苏州工业园区唯康机械电子有限公司	0.21	0.21	0.21
应收账款	**名城天工**	22.17	0.10	-
应收账款	诚来智	-	-	18.00
其他应收款	**诚来智**	8.70	-	-

（2）应付项目

单位：万元

项目	关联方名称	2024/12/31	2023/12/31	2022/12/31
应付账款	诚来智	-	-	55.40
应付账款	**东印智慧**	84.39	283.11	-
其他应付款	许学雷	-	-	52.90

4、关联交易简要汇总表

报告期内，发行人关联交易简要汇总情况如下：

单位：万元

项目	交易内容	2024 年度 2024/12/31	2023 年度 2023/12/31	2022 年度 2022/12/31
经常性关联交易	关联方销售	202.18	115.04	17.18
	关联方采购	851.09	1,202.78	751.02
	关联方租赁（承租）	469.29	471.20	455.16
	关联方租赁（出租）	36.77	37.30	24.39
	关键管理人员薪酬	525.16	470.89	483.12
	接受关联方担保	3,000.00	5,000.00	5,000.00
	为子公司提供担保	3,000.00	3,000.00	-
偶发性关联交易	**关联方资产转让**	2,087.24	/	/

关联方往来款项余额	应收账款	191.00	88.31	18.21
	其他应收款	8.70	-	-
	应付账款	84.39	283.11	55.40
	其他应付款	-	-	52.90

注：上表中关联担保金额为各期发生额，包括本期间内已到期的金额。

（三）比照关联交易披露的相关交易

1、销售商品、提供劳务

报告期内，公司向相关方提供劳务情况如下：

单位：万元

关联方	交易内容	2024 年度	占营业收入比例	2023 年度	占营业收入比例	2022 年度	占营业收入比例
苏州元脉科技产业发展合伙企业（有限合伙）	工程设计服务及EPC业务	1,259.92	3.18%	549.43	1.49%	-	-
苏高新集团控制的其他企业	工程设计、工程监理及管理、BIM服务、全过程咨询、过程造价控制等	2,111.16	5.34%	2,343.96	6.36%	-	-

苏州元脉科技产业发展合伙企业（有限合伙）于 2022 年 10 月 31 日竞得苏国土 2022-WG-2 号地块（姑苏智谷数字经济产业园）并进行建设开发，宗地用途为 M0 产业研发用地、M1 一类工业用地（高标准）。该项目由苏州元脉科技产业发展合伙企业（有限合伙）作为投资主体，由苏州东大工程咨询管理有限公司作为监理单位，江苏中发建筑设计有限公司作为联合体牵头方，联合苏州建鑫建设集团有限公司作为 EPC 单位共同承接。

发行人承接的 EPC 项目无标准服务范围，报价由服务类型、工作量、工程复杂程度、业务数据积累情况等多种因素影响，难以取得标准的可比市场价格。2024 年 5 月，启迪设计集团作为牵头人联合中标的苏国土 2022-WG-3 号地块项目（元创智谷三期）设计采购施工总承包（EPC）项目，以及 2024 年 12 月中衡设计作为牵头人联合中标 DK20240081 地块项目建设工程总承包项目，与发行人

苏国土 2022-WG-2 号地块（姑苏智谷数字经济产业园）项目同属元创私募基金体系，且项目性质、合作模式一致，具有较高的可比性。

从公开文件可知，启迪设计集团承接的 EPC 项目建筑面积约为 23.70 万平方米，中标金额 10.81 亿元，折合单位建筑面积为 0.46 万元/㎡，单位设计费为 72.86 元/㎡；中衡设计承接的 EPC 项目建筑面积 10.65 万平方米，中标金额为 5.29 亿元，折合单位建筑面积为 0.50 万元/㎡；发行人 EPC 项目建筑面积约为 9.71 万平方米，中标金额 4.21 亿元，折合单位建筑面积为 0.43 万元/㎡，单位设计费为 74.97 元/㎡，三个项目交易价格接近，关联交易定价水平具有公允性。

单位：万元、元/㎡

项目	发行人		启迪设计		中衡设计	
	金额	单价	金额	单价	金额	单价
总面积	9.71 万㎡	-	23.70 万㎡	-	10.65 万㎡	
合同总价	42,116.85	4,337.47	108,149.51	4,563.27	52,898.00	4,967.25
其中：设计费	728.00	74.97	1,726.80	72.86	-	-
建筑安装工程费（设计费以外的其他费用）	41,388.85	4,262.50	106,422.71	4,490.41	-	-

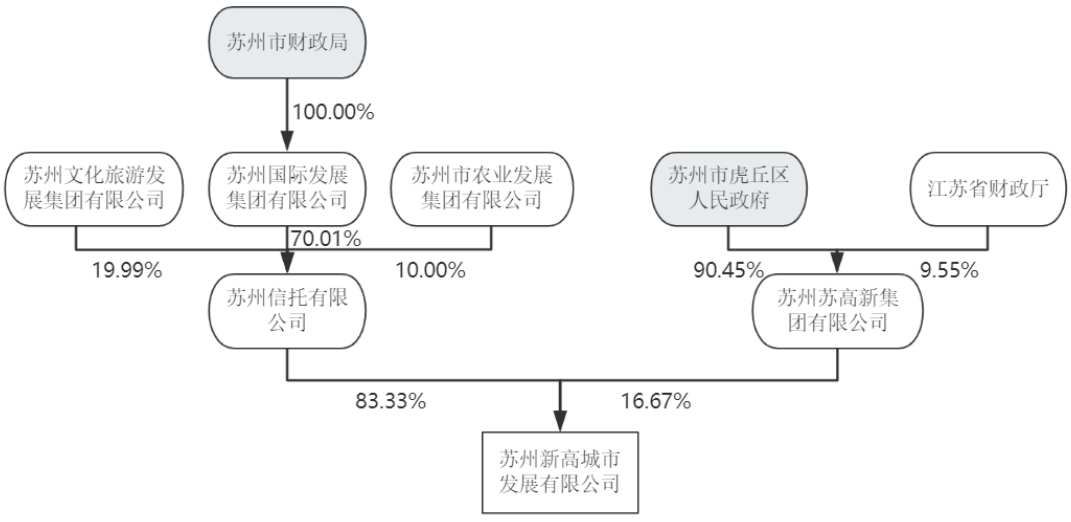
注：中衡设计未查询到各细项具体收费情况。

苏高新集团下属公司与发行人进行合作，系基于发行人的专业服务及行业口碑，业务合作遵循市场竞争和独立交易原则。发行人与苏州苏高新集团有限公司及其下属子公司合作历史较久，发行人严格按照合作对方的采购政策，主要通过招投标方式获取订单，具体合同收费依据主要依据政府规定的收费文件或市场价格确定，与其他客户不存在显著差异，单个项目毛利率水平受到业务类型以及具体项目外协支出的影响，与公司相应业务总体毛利率水平基本一致，付款条件主要为业主方设定，各个项目付款节点和比例不尽相同，但都是在完成一定的工作内容后逐步付款，项目竣工验收后结清余款，不存在提前支付服务费用的约定和情形。综上分析，发行人实施苏州苏高新集团有限公司及其下属公司项目定价具备公允性。

苏州元脉科技产业发展合伙企业（有限合伙）、苏高新集团控制的其他企业并非《企业会计准则》《非上市公众公司信息披露管理办法》《北京证券交易所股票上市规则》等相关法律法规界定的关联方，但基于谨慎性并从严把握的原则，公司自 2023 年起将苏州元脉科技产业发展合伙企业（有限合伙）、苏高新集团控制的其他企业认定为其他潜在利益相关方，将相关交易比照关联交易进行披露。”

（二）说明前五大客户披露中未将苏州新高城市发展有限公司及其下属子公司合并纳入苏州苏高新集团有限公司及其下属子公司的原因。说明招股说明书关于前五大客户的信息披露是否准确，是否存在受同一实际控制人控制的客户未合并计算的情形。

经查询国家企业信用信息公示系统及苏州新高城市发展有限公司的公司章程，苏州新高城市发展有限公司的股东为苏州信托有限公司及苏州苏高新集团有限公司，其中苏州信托有限公司持股比例为 83.33%，为苏州新高城市发展有限公司的控股股东，苏州苏高新集团有限公司持股比例为 16.67%，为苏州新高城市发展有限公司的少数股东，苏州信托有限公司的实际控制人为苏州市财政局，具体股权结构图如下：



因此，苏州新高城市发展有限公司并非受苏州苏高新集团有限公司控制。

发行人结合公开资料查询的股权信息以及日常工作中从客户处了解到的客户所属集团等信息，根据客户最终实际控制人情况，将客户按所属集团进行排列，

并且在招股说明书中披露了前五大客户的信息，信息披露准确，不存在受同一实际控制人控制的客户未合并计算的情形。

（三）说明承接苏州苏高新集团有限公司及其下属子公司、关联方项目情况，包括客户名称及具体合作单位、合作历史、项目名称及合同金额、订单获取方式、销售内容，项目进度及依据、收入确认金额、毛利率、回款情况、是否存在关联关系；说明发行人承接项目占苏州苏高新集团有限公司及其下属子公司、关联方对外发标项目数量和金额的比例情况，与承接无关联第三方项目在定价机制、毛利率、付款条款等方面是否存在差异，如有，请说明差异的合理性，是否存在调节发行人收入利润或成本费用、向发行人输送利益等情况。

1、说明承接苏州苏高新集团有限公司及其下属子公司、关联方项目情况，包括客户名称及具体合作单位、合作历史、项目名称及合同金额、订单获取方式、销售内容，项目进度及依据、收入确认金额、毛利率、回款情况、是否存在关联关系

报告期内发行人承接苏州苏高新集团有限公司及其下属子公司、关联方主要项目情况如下：

单位：万元

序号	客户名称及具体合作单位	合作历史（初始合作时间）	报告期主要项目	合同金额	订单获取方式	销售内容	项目进度及依据（截至 2024 年末）	报告期内收入确认金额（不含税）	毛利率	截至 2024 年末已开票尚未回款余额
1	苏州新京捷置地有限公司	2022 年 9 月	苏地 2022-WG-61 号地块项目方案及施工图设计	合同总额为含税 951.00 万元，按面积计费	公开招标	工程设计	完成了方案设计成果文件并取得工程规划许可证；提交了施工图成果文件并取得审图合格证，依据合同约定及业主工作量确认单，确认收入 672.88 万元。	672.88	4.30%	16.41
2	苏州新京捷置地有限公司	2022 年 9 月	苏地 2022-WG-10 号地块	合同总额为含税 660.00 万元，按面积计费	公开招标	工程设计	已完成项目结构封顶主体验收的工程设计服务，依据合同约定及业主工作量确认单，确认收入 498.11 万元。	498.11	11.44%	27.00
3	苏州苏高新国际创新社区产业发展有限公司	2022 年 6 月	总部研发大楼项目（创业园四期）全过程工程咨询服务	设计优化基本费为 0，按经各方确认后优化金额的 10%比例计奖励费，奖励费 200 万元封顶；工程监理暂估 756 万元，监理中标费率 0.675%，监理费最终结算金额以所监工程项目的审定价之和为计费额，乘以监理中标费率，按实结算；项目管理 5 万元包干价；BIM 咨询酬金：113 万包干价。	公开招标	全过程咨询	已完成项目基础阶段、主体工程及装饰装修阶段的工程监理服务，依据合同约定及业主确认的全过程咨询进度及服务费用申报单，确认收入 411.86 万元。	411.86	36.79%	73.28
4	苏高新教育产业发展（苏州）有限公司	2019 年 5 月	南京大学苏州校区项目东区建筑信息模型及优化咨询服务	合同总额为含税 547.00 万元，按面积计费	公开招标	BIM 服务	已完成项目竣工验收合格前的 BIM 服务，依据合同约定及业主服务进度确认单，确认收入 361.23 万元。	361.23	32.52%	-
5	苏州高新生命科技有限公司	2021 年 8 月	苏州高新生命科技有限公司新建厂房	含税 292.13 万元（监理费计费基数以苏价服[2017]195 号文下浮 20%，最终按审计结算价为准）	公开招标	工程监理及管理	已完成项目竣工验收前的工程监理服务，依据合同约定及建设单位确认的监理费支付申请表，确认收入 275.59 万元。	275.59	38.48%	-

序号	客户名称及具体合作单位	合作历史（初始合作时间）	报告期主要项目	合同金额	订单获取方式	销售内容	项目进度及依据（截至 2024 年末）	报告期内收入确认金额（不含税）	毛利率	截至 2024 年末已开票尚未回款余额
			项目监理四标段							
6	**苏州高新区新洁水处理有限公司**	**2022 年 9 月**	**苏州科技城水质净化厂改扩建一期项目**	**标底编制服务费以苏价服[2014]383 号文收费标准*60%计算，施工阶段跟踪审计费（含驻场）以苏价服[2014]383 号文收费标准*55%计算，结算初审服务费以苏价服[2014]383 号文收费标准*60%。**	**公开招标**	**过程造价控制**	**报告期内完成项目前期编标、施工阶段现场跟踪审计等工作，取得客户的咨询工作内容确认单，依据合同规定确认收入 271.96 万元。**	**271.96**	**54.81%**	**30.40**
7	苏州高新旅游产业集团有限公司	2012 年 8 月	苏州乐园森林世界—森林城家庭游乐区项目监理	合同固定总价含税 693.98 万元	公开招标	工程监理及管理	已完成项目竣工验收前的工程监理服务，依据合同约定及建设单位确认的监理费支付申请表，确认收入 **268.75** 万元。	**268.75**	**36.75%**	**-**
8	苏高新科技产业发展（常熟）有限公司	2022 年 5 月	新建苏高科智能制造创新园（西地块）项目全过程工程咨询服务	合同含税价 388.00 万元。其中，监理费以发改价格[2007]670 号文 50%为计费标准，造价咨询费以苏价服[2014]383 号文*50%为计费标准，项目管理酬金 5.00 万元	公开招标	全过程咨询	已完成项目竣工验收前阶段的全过程咨询服务，依据合同约定及业主确认单，确认收入 **285.60** 万元，其中施工单位承担超审费 19.65 万元。	**285.60**	**42.78%**	**-**
9	苏州新浒惠产城建设发展有限公司	2022 年 2 月	苏地 2021-WG-74 号 AD 地块项目	按照 11.6 元/㎡的含税价格计算，含税总价 457.51 万元。	公开招标	过程造价控制	已完成 74#A 地块总包编标及 74#D 地块过程造价控制服务工作内容，依据合同约定及业主服务进度确认单，确认收入 **186.84** 万元。	**186.84**	**58.81%**	**-**
10	**苏州高新地产集团有限公司**	**2015 年 5 月**	**苏州实验中学太湖科学城校项目工程设计**	**合同总额为含税 520.97 万元，按面积计费。**	**公开招标**	**工程设计**	完成了方案设计成果文件并取得工程规划许可证；提交了施工图成果文件并取得审图合格证，依据合同约定及业主工作量确认单，确认收入 **168.18 万元**。	**168.18**	**12.41%**	**-**

序号	客户名称及具体合作单位	合作历史（初始合作时间）	报告期主要项目	合同金额	订单获取方式	销售内容	项目进度及依据（截至 2024 年末）	报告期内收入确认金额（不含税）	毛利率	截至 2024 年末已开票尚未回款余额
合计								3,401.00		147.08
占报告期内发行人与苏州苏高新集团有限公司及其下属子公司销售收入比重								55.50%		

发行人与苏州苏高新集团有限公司及其下属子公司合作历史较久，发行人严格按照合作对方的采购政策，主要通过招投标方式获取订单，具体合同收费依据主要依据政府规定的收费文件或市场价格确定，与其他客户不存在显著差异，单个项目毛利率水平受到业务类型以及具体项目外协支出的影响，与公司相应业务总体毛利率水平基本一致，项目回款情况正常，报告期末不存在长期挂账的应收账款。

上述苏高新集团控制的其他企业并非《企业会计准则》、《非上市公众公司信息披露管理办法》、《北京证券交易所股票上市规则》等相关法律法规界定的关联方，但基于谨慎性并从严把握的原则，公司自 2023 年起将苏州元脉科技产业发展合伙企业（有限合伙）、苏高新集团控制的其他企业认定为其他潜在利益相关方，将相关交易比照关联交易进行披露。

2、说明发行人承接项目占苏州苏高新集团有限公司及其下属子公司、关联方对外发标项目数量和金额的比例情况，与承接无关联第三方项目在定价机制、毛利率、付款条款等方面是否存在差异，如有，请说明差异的合理性，是否存在调节发行人收入利润或成本费用、向发行人输送利益等情况

经访谈苏州苏高新集团有限公司的运营管理部负责人，发行人承接项目占苏州苏高新集团有限公司及其下属子公司对外发标项目数量和金额的比例在 10%以下，总体占比较低。苏州苏高新集团有限公司及其下属子公司分别负责各自的招标投工作，而不是由集团统一安排。苏州苏高新集团有限公司及其下属子公司在选择工程咨询服务供应商时会充分考虑投标主体的资质、专业服务能力、服务人员项目经验及报价等综合因素，同时在招投标时也会根据相关规定聘请外部评委对投标供应商进行客观评价，确保评选工作的公平公正。

报告期内公司与苏州苏高新集团有限公司及其下属子公司、关联方发生的交易均基于双方业务发展需要，具有必要性、合理性，交易金额占公司各期营业收入比例较低，对公司的财务状况和经营成果未产生重大影响，且定价机制、毛利率、付款条件与承接无关联第三方项目无重大差异，定价具备公允性，因此不存在通过交易调节发行人收入利润或成本费用、向发行人输送利益等情况。

（四）说明发行人是否对苏高新集团有限公司及其下属子公司存在重大依赖，未来交易变动情况及持续性，是否存在相关业务减少而导致业绩大幅下滑的可能，充分揭示相关风险。

1、发行人是否对苏高新集团及其下属子公司存在重大依赖

报告期内，苏高新集团及其下属子公司交易额分别为 1,378.48 万元、2,457.01 万元及 2,292.36 万元，占发行人当期营业收入的比重分别为 4.54%、6.67%及 5.79%。发行人团队的专业服务以及行业地位受到苏高新集团及其下属子公司的认可，多年以来发行人与苏高新集团及其下属子公司保持持续合作关系。苏州苏高新集团有限公司成立于 1990 年，是苏州高新区管委会直属的重点国有企业，下属多个子公司，开发项目众多，因此苏高新集团及其下属子公司的交易额在发行人销售额中占比较高，在 4%-7%之间，发行人对苏高新集团及其下属子公司不存在重大依赖。

2、未来交易变动情况及持续性，是否存在相关业务减少而导致业绩大幅下滑的可能，充分揭示相关风险

据统计，**截至 2024 年 12 月 31 日**，发行人与苏高新集团及其下属子公司已签订的合同尚未确认收入的金额合计为 **3,011.42** 万元。发行人与苏高新集团及其下属子公司合作历史较好，未出现重大纠纷事件，在对主要客户的访谈过程中，苏高新集团及其下属子公司对接人员也表示将来会考虑继续合作。

如果未来苏高新集团及其下属子公司业务规模缩减、需求减少或者与发行人不再继续合作，发行人存在相关业务减少而导致业绩下滑的可能。

发行人已在招股说明书“第三节 风险因素”之“二、财务风险”之中补充披露如下：

“（六）与苏州苏高新集团有限公司不再合作导致业绩下滑的风险

报告期内，发行人与苏州苏高新集团有限公司及其下属子公司交易额分别为 1,378.48 万元、2,457.01 万元及 2,292.36 万元，占发行人当期营业收入的比重分别为 4.54%、6.67%及 5.79%。报告期内新签合同数量分别为 40 个、38 个及 34 个，合同金额分别为 3,050.07 万元、2,570.29 万元及 1,200.60 万元，截至 2024 年 12 月 31 日，发行人与苏高新集团及其下属子公司已签订的合同尚未确认收入的金额合计为 3,011.42 万元。苏州苏高新集团有限公司及其下属子公司的交易额在发行人销售额中占比较高，如果未来苏州苏高新集团有限公司及其下属子公司业务规模缩减、需求减少或者与发行人不再继续合作，发行人存在相关业务减少而导致业绩下滑的可能。”

二、关联租赁必要性与公允性。

（一）说明诚来智的历史沿革、设立以来主要财务数据、与发行人的历史交易金额、发行人采购金额占其业务规模的比例，是否专为发行人服务而设立，诚来智在财务、机构、人员、业务、资产、生产等方面与发行人的隔离情况及其有效性，是否独立于发行人。

1、诚来智的基本情况、历史沿革

（1）诚来智的基本情况

诚来智基本情况如下：

名称	苏州诚来智投资管理有限公司		
统一社会信用代码	913205050844408709		
住所	苏州高新区科技城潇湘路 99 号 1 幢 101 室一楼 103		
法定代表人	罗军		
注册资本	5,000 万元人民币		
公司类型	有限责任公司（自然人投资或控股）		
成立日期	2013 年 11 月 28 日		
营业期限	2013 年 11 月 28 日至无固定期限		
经营范围	许可项目：餐饮服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：股权投资；创业投资（限投资未上市企业）；以自有资金从事投资活动；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；物业管理；停车场服务；非居住房地产租赁；房地产经纪；房地产咨询；办公用品销售；劳动保护用品销售；科技中介服务；企业管理；社会经济咨询服务；健身休闲活动（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）		
股权结构	**股东名称**	**认缴出资额（万元）**	**持股比例**
	许学雷	4,500	90.00%
	卞才芳	500	10.00%

诚来智主要资产为苏州高新区科技城潇湘路 99 号的自有房产（即诚来智研发大楼），该研发大楼建成于 2019 年，共有 21 层，总建筑面积 37,559.08 平方米（其中地上建筑面积 30,640.84 平方米），建造成本约为 1.3 亿元。诚来智主营业务为非居住房地产租赁、股权投资等，除上述房产外，诚来智还拥有卓兆点胶（873726.BJ）24.64 万股股份、苏州高新区智鹊之谷企业管理有限公司 100%股权、无锡合展生态苗木有限公司 90%股权，诚来智主要负债为 6,000 万元 15 年期银行借款，**截至 2024 年 12 月 31 日已还款 850 万元，剩余 5,150 万元**。

作为专业的办公场所的运营方，诚来智主要向客户提供房产租赁服务，同步提供物业管理、停车场、食堂、维修、保洁等综合配套服务。

最近三年，诚来智主要客户包括中诚咨询、苏州浙化院环境科技有限公司、南京市消防工程有限公司苏州泰昇分公司、苏州在路上文化传播有限公司、信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司苏州分公司、卡目索纳智能科技研发（江苏）有限公司、上海爱默生建筑科技有限公司、苏州欣佳优品物联网科技有限公司等。其中，发行人向诚来智租赁了诚来智研发大楼 5 至 8 楼、19

楼，子公司中发设计向诚来智租赁了诚来智研发大楼 9 楼，租赁面积合计 8,450 平方米，占地上建筑面积的比例为 27.58%。

（2）诚来智的历史沿革

①2013 年 11 月，诚来智设立

2013 年 11 月 28 日，由许学雷出资 400 万元，汤仁和出资 50 万元，居全明出资 25 万元，卞才芳出资 25 万元，发起设立苏州诚来智投资管理有限公司。

2013 年 10 月 28 日，诚来智作出股东会决议：（1）同意共同出资成立苏州诚来智投资管理有限公司。（2）同意经营范围为：投资管理及投资信息咨询，物业管理。（3）同意注册资本为人民币 500 万元。（4）同意许学雷女士以货币形式出资人民币 400 万元，占注册资本的 80%；汤仁和先生以货币形式出资人民币 50 万元，占注册资本的 10%；居全明先生以货币形式出资人民币 25 万元，占注册资本的 5%；卞才芳先生以货币形式出资人民币 25 万元，占注册资本的 5%。

2013 年 11 月 8 日，苏州俊成会计师事务所有限公司出具《验资报告》（苏俊成会验字（2013）第 4-015 号），经该所审验，截至 2013 年 11 月 8 日止，诚来智已收到全体股东缴纳的注册资本合计 500 万元整，各股东以货币出资。

2013 年 11 月 28 日，苏州市高新区（虎丘）工商行政管理局向诚来智核发《企业法人营业执照》。

诚来智设立完成后的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	持股比例（%）	出资形式
1	许学雷	400	80	货币
2	汤仁和	50	10	货币
3	居全明	25	5	货币
4	卞才芳	25	5	货币
合计		**500**	**100**	-

②2015 年 7 月，诚来智第一次增资

2015 年 7 月 9 日，诚来智召开股东会，决议同意：（1）增加注册资本 4,500 万元人民币，注册资本变更为 5,000 万元人民币，其中许学雷增资 3,600 万元人民币，汤仁和增资 450 万元人民币，居全明增资 225 万元人民币，卞才芳增资

225 万元人民币，出资方式为货币，出资时间为 2020 年 7 月 8 日前；（2）增资后，许学雷女士出资 4,000 万元人民币，占注册资本的 80%；汤仁和先生出资 500 万元人民币，占注册资本的 10%。居全明先生出资 250 万元人民币占注册资本的 5%；卞才芳先生出资 250 万元人民币，占注册资本的 5%。

2015年7月17日，苏州市虎丘区市场监督管理局向诚来智核发《营业执照》。

本次变更完成后，诚来智的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	持股比例（%）	出资形式
1	许学雷	4,000	80	货币
2	汤仁和	500	10	货币
3	居全明	250	5	货币
4	卞才芳	250	5	货币
合计		**5,000**	**100**	-

③2017 年 8 月，诚来智第一次股权转让

2017 年 8 月 7 日，诚来智召开股东会，决议同意：股东居全明将其持有诚来智的 250 万股权以人民币 70 万元的价格转让给许学雷，其他股东同意放弃优先受让权。

2017 年 8 月 7 日，居全明与许学雷签订《股权转让协议》，约定居全明将其持有的诚来智的 250 万股权（占协议签署时诚来智注册资本 5%）转让给许学雷，鉴于居全明实缴资本金为人民币 70 万元、180 万元未缴纳，故本次股权转让价格为人民币 70 万元，许学雷同意按此价格及金额购买上述股权。

2017年8月16日，苏州市虎丘区市场监督管理局向诚来智核发《营业执照》。

本次变更完成后，诚来智的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	持股比例（%）	出资形式
1	许学雷	4,250	85	货币
2	汤仁和	500	10	货币
3	卞才芳	250	5	货币
合计		**5,000**	**100**	-

④2018 年 3 月，诚来智第二次股权转让

2018 年 3 月 26 日，诚来智召开股东会，决议同意：股东汤仁和将其持有诚

来智的 500 万股权以人民币 190 万元的价格转让给卞才芳，其他股东同意放弃优先受让权。

2018 年 3 月 26 日，汤仁和与卞才芳签订《股权转让协议》，约定汤仁和将其持有的诚来智的 500 万股权（占协议签署时诚来智注册资本 10%）转让给卞才芳，鉴于汤仁和实缴资本金为人民币 190 万元、310 万元未缴纳，故本次股权转让价格为人民币 190 万元，卞才芳同意按此价格及金额购买上述股权。

2018年3月29日，苏州市虎丘区市场监督管理局向诚来智核发《营业执照》。

本次变更完成后，诚来智的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	持股比例（%）	出资形式
1	许学雷	4,250	85	货币
2	卞才芳	750	15	货币
合计		**5,000**	**100**	-

⑤2018 年 4 月，诚来智第三次股权转让

2018 年 3 月 30 日，诚来智召开股东会，决议同意：同意股东卞才芳将其持有诚来智的 250 万股权，占注册资本的 5%（其中 98 万元为实缴额，152 万元为未缴额），以人民币 98 万元的价格转让给许学雷。

2018 年 3 月 30 日，卞才芳与许学雷签订《股权转让协议》，约定卞才芳将其持有的诚来智的 250 万股权（占协议签署时诚来智注册资本 5%，其中实缴资本金为人民币 98 万元、152 万元未缴纳）转让给许学雷，本次股权转让价格为人民币 98 万元，许学雷同意按此价格及金额购买上述股权。

本次变更完成后，诚来智的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	持股比例（%）	出资形式
1	许学雷	4,500	90	货币
2	卞才芳	500	10	货币
合计		**5,000**	**100**	-

2、设立以来主要财务数据、与发行人的历史交易金额、发行人采购金额占其业务规模的比例

（1）诚来智设立以来主要财务数据

诚来智自设立以来主要财务数据情况如下：

单位：万元

年度	总资产	净资产	主营业务收入	净利润
2013 年度	500.33	500.00	-	-
2014 年度	500.00	500.00	-	11.88
2015 年度	500.00	500.00	-	-
2016 年度	1,535.00	1,495.00	-	0.25
2017 年度	3,675.30	2,029.60	-	-32.40
2018 年度	6,273.60	3,130.20	-	0.61
2019 年度	12,812.36	4,068.22	226.87	15.02
2020 年度	13,170.91	4,847.92	1,230.13	-135.30
2021 年度	10,859.87	4,677.81	1,514.99	-170.11
2022 年度	10,496.75	4,696.11	1,633.16	18.30
2023 年度	10,654.04	4,978.55	1,856.44	282.44
2024 年度	**12,651.01**	**5,080.89**	**1,802.18**	**102.34**

注：以上数据均未经审计。

（2）与发行人的历史交易金额

诚来智自设立以来与发行人的历史交易金额情况如下：

单位：万元

交易对手	交易年度	交易类型	交易内容	交易金额
发行人	2019 年度	采购	物业费、租金、停车费、餐费	395.13
	2020 年度	采购	物业费、租金、停车费、餐费等	943.27
	2021 年度	采购	物业费、租金、停车费、餐费等	939.81
	2022 年度	采购	物业费、租金、停车费、餐费等	1,045.41
	2023 年度	采购	物业费、租金、停车费、餐费等	986.38
	2024 年度	**采购**	**物业费、租金、停车费、餐费等**	**986.40**
中发设计	2021 年度	采购	物业费、租金	12.00
	2022 年度	销售	设计服务	16.98
		采购	物业费、租金、餐费	66.72
	2023 年度	销售	设计服务	1.89
		采购	物业费、租金、停车费、餐费	152.02
	2024 年度	**采购**	**物业费、租金、停车费、餐费**	**159.75**

（3）发行人采购金额占其业务规模的比例

报告期内，发行人采购金额占诚来智业务规模的比例情况如下：

单位：万元

项目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
发行人采购金额	**1,146.14**	1,138.40	1,112.13
诚来智主营业务收入	**1,802.18**	1,856.44	1,633.16
占其主营业务收入的比例	**63.60%**	61.32%	68.10%

3、是否专为发行人服务而设立

报告期内，发行人采购金额占诚来智主营业务收入的比例分别为 68.10%、61.32%及 **63.60%**。作为专业的办公场所的运营方，最近三年，除发行人及其子公司外，诚来智主要客户还包括苏州浙化院环境科技有限公司、南京市消防工程有限公司苏州泰昇分公司、苏州在路上文化传播有限公司、信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司苏州分公司、卡目索纳智能科技研发（江苏）有限公司、上海爱默生建筑科技有限公司、苏州欣佳优品物联网科技有限公司等公司。因此，诚来智并非专为发行人服务而设立。

4、诚来智在财务、机构、人员、业务、资产、生产等方面与发行人的隔离情况及其有效性，是否独立于发行人

（1）财务独立

诚来智拥有独立的财务部门，建立了独立的财务核算体系，独立进行财务核算，独立作出财务决策。诚来智具有规范的财务会计制度，能够进行有效的管理和控制。

诚来智开设了独立的银行账户，未与发行人共用银行账户。公司依法独立纳税，不存在与主要股东或其控制的其他企业混合纳税的情况。公司财务具备独立性。

（2）机构独立

诚来智建立健全了内部经营管理机构，独立行使经营管理职权，与发行人不存在机构混同的情形。因此，诚来智机构独立于发行人。

（3）人员独立

根据诚来智出具的说明与承诺并经核查，诚来智具有独立的劳动人事管理制

度，诚来智的董事、监事及高级管理人员均按照《公司法》及《公司章程》的有关规定选举或聘任，不存在超越执行董事及股东会的人事任免决定的情形。诚来智拥有独立于发行人的员工，其员工主要为物业管理人员、厨师、保安人员、食堂工作人员及维修人员等，该等人员主要服务于诚来智的主营业务，诚来智已与员工签署劳动合同，在有关的社会保障、工薪报酬等方面分账独立管理。

截至本回复出具日，发行人的董事及总经理、副总经理、财务负责人和董事会秘书等高级管理人员均未在诚来智担任职务，也未在诚来智领薪；诚来智的财务人员与发行人的财务人员相互独立。因此，诚来智在管理人员、财务人员、业务人员等方面均独立于发行人。

（4）业务独立

根据诚来智现行有效的《营业执照》，诚来智的经营范围为：“许可项目：餐饮服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：股权投资；创业投资（限投资未上市企业）；以自有资金从事投资活动；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；物业管理；停车场服务；非居住房地产租赁；房地产经纪；房地产咨询；办公用品销售；劳动保护用品销售；科技中介服务；企业管理；社会经济咨询服务；健身休闲活动（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）”。根据诚来智出具的说明与承诺并经核查，诚来智的主营业务为房产租赁服务及物业管理、停车场、食堂、维修、保洁等综合配套服务，与发行人不存在同业竞争。诚来智业务独立于发行人。

（5）资产独立

根据诚来智提供的资产权属证书以及诚来智出具的说明与承诺并经核查，诚来智具备与生产经营有关的办公及经营场所和配套设施，合法拥有与生产经营相关的主要资产；诚来智所拥有的主要资产产权清晰，不存在产权归属纠纷或潜在的相关纠纷；诚来智拥有的主要资产独立于发行人，诚来智依法行使对该等资产的所有权或者使用权。诚来智资产独立于发行人。

（6）生产独立

根据诚来智提供的主营业务合同、员工花名册、组织结构图等材料以及诚来

智出具的说明与承诺并经核查，诚来智目前有员工 18 名，并设有总经理办公室、综合办公室、招商部、餐饮部、物业部以及财务部等多个职能部门。作为专业的办公场所的运营方，诚来智有独立的服务团队、职能部门，独立向客户提供房产租赁服务，同步提供物业管理、停车场、食堂、维修、保洁等综合配套服务。诚来智生产独立于发行人。

综上所述，诚来智在财务、机构、人员、业务、资产、生产等方面均独立于发行人。

（二）说明相关租赁资产的具体用途、对发行人的重要程度、未投入发行人的原因、租赁或授权使用费用的公允性、是否能确保发行人长期使用、今后的处置方案。

1、说明相关租赁资产的具体用途、对发行人的重要程度

报告期内，发行人及控股子公司向诚来智、陆怀瑜、许学雷租赁房产用于办公等用途，具体情况如下：

序号	出租方	承租方	地址	面积（m^2）	租赁用途	租赁期限
1	诚来智	发行人	苏州高新区科技城潇湘路 99 号诚来智研发大楼 5F-8F、19F	7,000	用于发行人办公	2019.7.1-2028.6.30
2	陆怀瑜	发行人	苏州姑苏区廻龙阁 9 号	417.77	用于发行人办公、员工教育、会议会务、分公司集训、企业文化建设等	2019.2.1-2027.1.31
3	许学雷	中诚智信工程咨询集团股份有限公司园区分公司	苏州工业园区嘉瑞巷 8 号楼乐嘉大厦 1 幢 1021 室	94.31	用于中诚智信工程咨询集团股份有限公司园区分公司办公	**2024.1.1-2024.12.31**
4	诚来智	中发设计	苏州高新区科技城潇湘路 99 号 1 幢 101 室诚来智研发大楼 9 楼整层	1,450	用于中发设计办公	2023.1.1-2031.12.31

上述租赁房产主要用作发行人办公用途，为公司业务活动提供运营支撑，对发行人经营活动具有一定作用。发行人主营业务为向客户提供工程造价、招标代理、工程监理及管理、BIM 服务、工程设计等专业技术服务及全过程咨询服务，属于工程咨询服务业，具有轻资产属性，发行人对办公场所无特殊要求，同类型写字楼较为常见，周边市场供应充足，该租赁房产的可替代性较强。

综上，向关联方租赁的房产对发行人重要程度相对较低，即使发生因任何原因需要搬迁的情况，也不会对发行人的正常业务开展造成实质性的不利影响。

2、未投入发行人的原因

诚来智研发大楼未投入发行人的原因，主要有：

（1）发行人没有整幢楼的使用需求：因该建筑总面积较大，该大楼地上建筑面积 30,640.84 平方米，发行人及子公司承租面积合计 8,450 平方米，占比 27.58%，公司采用租赁的方式使用其中部分面积已满足日常经营需求，且除向发行人出租外，诚来智还存在向较多其他单位租赁的情况；

（2）根据诚来智与苏州市国土资源局签署的《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号：3205012016CR0042），诚来智研发大楼不得分割销售转让，无法按照发行人实际使用情况进行分割转让；

（3）诚来智与发行人为同一实际控制人许学雷控制下的企业，租赁具备稳定性，能够保证发行人长期使用相关办公场所，不会对发行人持续经营产生不利影响。

廻龙阁 9 号（景德书院）其土地性质为城镇住宅用地，并非发行人的主要办公场所，对发行人的重要程度低。

乐嘉大厦 1 幢 1021 室其土地性质为城镇住宅用地，主要用于发行人苏州工业园区分公司办公，并非发行人的主要办公场所，对发行人的重要程度低。

3、租赁或授权使用费用的公允性

发行人与诚来智、陆怀瑜、许学雷的交易价格均参考市场价格经协商确定，定价公允，与市场价格无重大差异。发行人向诚来智、陆怀瑜、许学雷承租单价与可比承租单价区间比对情况具体如下：

单位：元/平米/月

出租方	承租方	房屋类型	承租单价	可比承租单价区间【注】
诚来智	发行人	办公用房	40、43	38-50
诚来智	中发设计	办公用房	40	38-50
陆怀瑜	发行人	办公、员工教育、会议会务、分公司集训、企业文	55	62.50

		化建设等		
许学雷	中诚智信工程咨询集团股份有限公司园区分公司	办公用房	80	73.68-80.95

注：可比承租单价区间取数来源为房屋所处地段，周边相关房屋的租赁单价，并结合同区域网络查询的报价情况。考虑到租赁房产的具体地段、装修程度、租赁面积差异、租期长短等个性因素，同区域的房产租赁单价会略有差异。

报告期内，诚来智房产租赁给非关联方相关情况如下：

承租方	租赁位置	租赁面积（平米）	报告期内租金单价（元/平米/月）
发行人	5-8F、19F	7,000.00	40-43
发行人子公司中发设计	9F	1,450.00	40
苏州浙化院环境科技有限公司	17 楼 1701 室	505.00	40
南京市消防工程有限公司苏州泰昇分公司	11 楼 1107 室	194.18	40
苏州在路上文化传播有限公司	13 楼	1,450.00	40
信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司苏州分公司	14F-15F	2,843.36	38
卡目索纳智能科技研发（江苏）有限公司	16F	1,450.00	40
苏州苏高新数融科技产业发展有限公司	12F 1201 室	426.00	50
苏州欣佳优品物联网科技有限公司	11 楼 1106 室	326.00	48

通过比较，诚来智对关联方及非关联方的租赁价格无明显差异，故关联方的租赁价格具备公允性。

同时，申报会计师查询了诚来智周边办公楼的租金情况，具体如下：

大厦名称	租赁地址	租赁地址说明	每天每平米租金单价（元）	换算成月租金（元）
雍容大厦	苏州高新区科技城锦峰路 190 号	距离诚来智 200 米	1.40	42
101PARK	苏州高新区科技城锦峰路 158 号	距离诚来智 1500 米	1.50	45
苏高新软件园	苏州高新区科技城科灵路 78 号	距离诚来智 3000 米	1.40	42

通过比较，诚来智向关联方的租赁价格与周边办公楼租赁价格无明显差异，故关联方的租赁价格具备公允性。

4、是否能确保发行人长期使用

发行人承租的诚来智研发大楼、迴龙阁 9 号、乐嘉大厦 1 幢 1021 室房产权属清晰，不存在权属纠纷及被拆除的重大风险。

诚来智、陆怀瑜、许学雷已分别出具承诺函，将根据与发行人签署的房屋租赁合同履行相应的义务，不会提前收回出租给发行人使用的厂房及办公楼，房屋租赁合同到期后同等条件下优先出租给发行人，确保不会对发行人正常生产经营造成不利影响。

5、今后的处置方案

发行人计划继续长期租赁诚来智研发大楼、廻龙阁 9 号、乐嘉大厦 1 幢 1021 室。

（三）说明诚来智向发行人提供租赁以外其他服务价格的公允性，是否存在关联方代垫成本费用的情形

为满足公司的日常生产经营所需，公司需租赁办公用房及采购相关配套服务。作为专业的办公场所的运营方，在提供房产租赁服务的同时，诚来智亦同步提供物业管理、停车场、食堂、维修、保洁等综合配套服务。报告期内，诚来智向发行人提供租赁以外其他服务明细如下：

单位：万元

项目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
食堂	**317.56**	314.27	324.23
物业费	**191.32**	191.32	158.49
停车费	**96.00**	96.00	88.07
零星工程费	**4.74**	9.62	43.38
保洁费	**45.28**	43.40	39.62
水电费	**49.15**	41.91	38.16
绿化养护费	**7.55**	7.55	10.00
合计	**711.60**	**704.06**	**701.96**

由上表可见，发行人向诚来智采购的具体服务包括食堂、物业、停车场、零星工程费、保洁、绿化养护及代收水电费，其中交易金额较大的项目为食堂、物业费、停车费等。

诚来智食堂对外营业，通过智能餐盘自动计价。发行人的餐费标准统一为中餐 26 元每份（2 荤 2 素、水果、酸奶、点心）、晚餐 21 元每份，与其他租赁客户收费标准一致。

物业费的收费标准，诚来智对中诚咨询收取的物业费按 20 元/平米/月，对其他租户收取的物业费为 10-15 元/平米/月，差异原因主要为：（1）发行人的租金和物业费合计为 60-63 元/平米/月，其他租户的租金和物业费分配存在差异，比如苏州欣佳优品物联网科技有限公司租金为 48 元/平米/月，物业费为 10 元/平米/月，合计 58 元/平米/月，苏州苏高新数融科技产业发展有限公司租金为 50 元/平米/月，物业费为 10 元/平米/月，合计 60 元/平米/月，合计金额相差不大；（2）诚来智为中诚咨询提供的物业服务中，除了和其他租户一致的服务内容外，还包括安防人员 24 小时巡逻值守、专业健身房及专业健身教练指导、会务招待等增值服务。

因发行人员工停车需求较大，经双方协议，诚来智向发行人收取的停车费，采用总包的形式以月固定金额收取。诚来智的其他租户停车需求较小，按实际停放的车辆数量结算。

零星工程费主要为发行人办公场所内发生的各项零星维修，比如换灯具、门锁，空调检修，换地砖，电路维修等，工程较琐碎，按实际发生结算。

公司向诚来智采购其他服务系公司基于自身经营需求和市场情况做出的商业决策，具有真实的交易背景、必要性及商业合理性。公司遵循市场定价原则，公平合理地确定相关服务价格，不存在利益输送，不存在关联方代垫成本费用的情形。

三、请保荐机构、发行人律师、申报会计师核查上述事项并发表明确意见。

（一）核查程序

申报会计师实施了以下核查程序：

1、查阅《企业会计准则第 36 号—关联方披露》、《非上市公众公司信息披露管理办法》以及《北京证券交易所股票上市规则》中对于公司关联方认定的相关规定标准；

2、访谈苏高新集团下属公司中报告期内交易金额较大的公司，了解合作历史、合作方式、订单获取方式、信用政策等，与无关联第三方在定价机制、毛利率、付款条款等方面是否存在差异，并查阅相关合同及收入确认单据进行验证；

3、查阅《2023 年苏州苏高新集团有限公司债券（第一期）募集说明书》等公开披露信息，了解苏高新集团关于公司治理、运营决策等情况；

4、获取并查阅公司实际控制人、董监高人员调查表，核查董事、监事、高级管理人员的对外投资及任职情况，识别发行人关联方；

5、通过国家企业信用信息公示系统、企查查检索公司实际控制人及其他关联自然人对外直接或间接控股或参股、担任董事或高级管理人员、其他重大影响的企业情况；

6、函证及走访发行人的主要客户、主要供应商并取得其出具的与发行人之间交易情况的访谈记录，了解主要客户和供应商及其关联方、关键经办人员与发行人及其关联方之间是否存在关联关系、关联交易、资金往来或其他利益安排；

7、核查发行人报告期内关联交易的协议、凭据等资料，结合市场类似业务公允价格以及发行人、发行人关联方同其他客户、供应商之间的价格，对关联交易的必要性、合理性、公允性以及对发行人独立性进行分析；

8、查询国家企业信用信息公示系统及苏州新高城市发展有限公司的公司章程，确认苏州新高城市发展有限公司的控股股东及实际控制人；

9、了解发行人获取项目占苏州苏高新集团有限公司及其下属子公司对外发标数量的占比情况；

10、取得并审阅了诚来智的营业执照、工商档案，了解诚来智的历史沿革及设立情况；

11、取得诚来智自设立以来的财务报表、与发行人的历史交易数据及采购占比；

12、取得诚来智主要业务合同、借款合同、组织结构图、财务管理制度、银行账户、劳动人事管理制度、劳动合同及聘用合同、员工花名册、资产权属证书等；

13、取得诚来智出具的说明与承诺，确认诚来智的财务、机构、人员、业务、资产、生产等方面与发行人的隔离情况及其有效性等；

14、与实际控制人就相关租赁资产未投入发行人的原因、今后处置方案进行访谈；

15、取得了诚来智与苏州市国土资源局签署的《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号：3205012016CR0042），了解诚来智研发大楼是否可以分割销售；

16、取得了诚来智、陆怀瑜、许学雷出具的租赁承诺函；

17、获取诚来智向发行人提供的其他服务的相关协议，了解服务内容、定价依据、结算程序、与其他租户服务价格是否存在差异等情况，核查是否存在关联方代垫成本费用的情形。

（二）核查意见

经核查，申报会计师认为：

1、结合相关投资、控制关系、影响能力，根据《企业会计准则》、《非上市公众公司信息披露管理办法》、《北京证券交易所股票上市规则》等相关规定，苏高新集团控制的其他企业不属于法定关联方认定范畴，但基于谨慎性并从严把握的原则，发行人自 2023 年起将苏高新集团控制的其他企业认定为其他潜在利益相关方，比照关联方进行披露，报告期内发行人关联方及关联交易均已完整披露；

2、苏州新高城市发展有限公司并非受苏州苏高新集团有限公司控制，招股说明书关于前五大客户的信息披露准确，不存在受同一实际控制人控制的客户未合并计算的情形；

3、报告期内公司与苏州苏高新集团有限公司及其下属子公司、关联方发生的交易均基于双方业务发展需要，具有必要性、合理性，定价机制、毛利率、付款条件与承接无关联第三方项目无重大差异，定价具备公允性，不存在通过交易调节发行人收入利润或成本费用、向发行人输送利益等情况；

4、发行人对苏高新集团有限公司及其下属子公司不存在重大依赖，发行人已在招股说明书中补充披露了与苏州苏高新集团有限公司不再合作导致业绩下滑的风险；

5、诚来智并非专为发行人服务而设立，其在财务、机构、人员、业务、资产、生产等方面与发行人相互独立；

6、发行人相关租赁资产主要用于办公等用途，对发行人的重要程度相对较低；诚来智研发大楼未投入发行人的原因：发行人没有该研发大楼整幢楼的办公

使用需求，同时该研发大楼不得分割销售转让，无法按照发行人实际使用情况进行分割转让，诚来智与发行人为同一实际控制人许学雷控制下的企业，租赁具备稳定性，能够保证发行人长期使用相关办公场所；廻龙阁 9 号（景德书院）、乐嘉大厦 1 幢 1021 室未投入发行人的原因为其土地性质为城镇住宅用地，并非发行人的主要办公场所，对发行人的重要程度低；相关资产租赁或授权使用费用具备公允性，能确保发行人长期使用；发行人未来计划继续长期租赁相关资产；

7、诚来智向发行人提供租赁以外其他服务价格公允，不存在关联方代垫成本费用的情形。

四、财务会计信息与管理层分析

问题 7. 收入确认的准确性、合规性

根据申请文件，（1）发行人提供的服务主要包括工程造价服务（包括造价咨询服务和过程造价控制服务）、招标代理服务、工程监理及管理服务、BIM 服务、工程设计服务。（2）发行人对工程造价业务存在以时点法、时段法两种不同的收入确认方法确认收入的情况；时段法下，根据完成并经业主方确认的阶段性服务成果，按合同约定的收费标准、结算方法确认收入。（3）2023 年 4 月，公司对项目收入跨期的情形进行会计差错更正，调增 2020 年度营业收入 1,516.91 万元、调减 2021 年度营业收入 2,096.07 万元，影响比例分别为 6.47%、-7.16%。

请发行人：（1）补充列表披露各细分业务的主要服务内容、业务周期、收入确认的具体方法、收入确认过程中相关参数的确认标准和依据，取得的外部证据的具体情况。结合各细分业务的前十大项目、具体合同约定、服务内容、服务成果的内容及形式，说明收入确认的政策及依据是否合理，同一客户不同年度、同类业务不同年度的收入确认政策是否保持一致，是否符合《企业会计准则》的规定。（2）区分收入确认方法列示各类业务的各期收入金额及占比。逐条对照《企业会计准则》，论证各类业务属于某一时点的履约义务还是某一时段的履约义务，发行人收入确认的具体方法及时点是否准确。对于工程造价服务等同类业务存在以时点法、时段法两种不同的收入确认方法进行确认的，说明采用不同方法确认收入的原因及合理性。（3）对于按照履约进度确认收入的业务，说明发行人合同各结算阶段是否均明确约定了对应阶段的工作内容、工作成果、验收标准等内容，根据合同约定结算条款分阶段确认收入的金额与各阶段工作量是否匹配；同类型业务各阶段的结算比例是否差异较大，不同客户约定的结算比例是否一致，是否存在利用结算金额调节收入和利润的情形。（4）说明对同一项目同时提供多种服务的情形，各项服务是否构成单项履约义务，合同对价分摊的依据和方法是否合理，各期标准是否统一并一贯执行。（5）说明发行人的收入确认方法是否符合《企业会计准则》的规定，与同行业可比公司可比业务的收入确认方法是否存在差异。（6）补充披露各期收入确认相关会计差错更正的具体事由、涉及的客户和合同范围，导致发行人收入确认跨期的主要原因，发行人保障收入确认时点准确性的整改措施，与收入确认相关内部控制是否健全

有效。(7) 补充量化披露与财务会计信息相关的重大事项或重要性水平的判断标准。

请保荐机构、申报会计师：(1) 核查上述事项并发表明确意见，详细说明核查方式、核查范围、核查过程、核查结果及结论。(2) 说明对发行人各项业务收入合同的核查情况，其合同或协议条款约定的内容是否与发行人披露的收入确认方法相一致。(3) 说明细节测试中对发行人各类业务收入确认依赖的外部证据的核查情况、核查比例，收入确认金额是否真实、准确。(4) 说明对报告期发行人收入截止性测试核查过程、核查比例、核查结论。

【回复】

一、补充列表披露各细分业务的主要服务内容、业务周期、收入确认的具体方法、收入确认过程中相关参数的确认标准和依据，取得的外部证据的具体情况。结合各细分业务的前十大项目、具体合同约定、服务内容、服务成果的内容及形式，说明收入确认的政策及依据是否合理，同一客户不同年度、同类业务不同年度的收入确认政策是否保持一致，是否符合《企业会计准则》的规定。

（一）补充列表披露各细分业务的主要服务内容、业务周期、收入确认的具体方法、收入确认过程中相关参数的确认标准和依据，取得的外部证据的具体情况

发行人已在招股说明书“第七节 财务会计信息”之“四、会计政策、估计”之“（一）会计政策和会计估计”之“7. 收入”中补充披露如下：

（3）公司各细分业务的主要服务内容、业务周期、收入确认的具体方法、收入确认过程中相关参数的确认标准和依据、取得的外部证据的具体情况如下表所示：

细分业务	主要服务内容	业务周期	收入确认具体方法	相关参数的确认标准和依据	取得的外部证据
工程造价业务	造价咨询业务：依据合同提供工程概算编制或结算审核等单项服务并出具相应报告； 过程造价控制服务：就工程建设周期提供的造价控制服	造价咨询业务一般不超过1年，过程造价控制服务通常与工程建设周	造价咨询业务：以公司提交的正式造价咨询报告中列示的送审金额、标底金额、预算金额、审减额等，并经业主方确认签收时，按合同约	合同金额、合同约定的计费标准、合同约定的阶段性或最终成果	造价咨询业务：造价咨询效果评价表、报告签收单等； 过程造价控

细分业务	主要服务内容	业务周期	收入确认具体方法	相关参数的确认标准和依据	取得的外部证据
	务，包括工程量清单编制、标底编制、协助招标代理编制招标文件中的合同条款及投标报价说明、根据施工图计算工程量、编审施工图预算、审核进度款申请并出具付款建议书、审核工程变更、参加工地例会、编制竣工结算书、项目管理及造价控制分析评估等。	期相关	定的收费标准、结算方法确定已收或应收的合同或协议价款，由此确认提供造价咨询服务的收入。 过程造价控制服务：按照合同条款的约定，公司根据完成并经业主方确认的阶段性服务成果，按合同约定的收费标准、结算方法确定已收或应收的合同或协议价款，由此确认过程造价控制服务收入		制服务：咨询工作内容确认单、全过程进度款申报资料确认单等
工程招标代理	向客户提供招投标的法律和政策咨询、策划招标方案；编制招标文件；组织和实施招标、开标、评标、定标；组织和协助招标人签订合同	一般不超过3个月	在招标代理业务完成，公示期满发出“中标通知书”时，根据拟招标项目投资额及合同或协议约定的收费标准确认招标代理服务收入	合同金额或合同约定的计费标准	中标通知书、中标公告等
工程监理及项目管理	在项目施工阶段及保修阶段提供质量监理、施工安全监理、进度监理、投资监理、合同管理、信息管理等服务	一般与工程建设周期相关	按照合同或协议条款的约定，在达到约定的结算周期和结算条件时，在服务周期内分期确认工程监理及管理服务收入	合同金额、合同约定的计费标准、合同约定的阶段性成果	监理费支付报审表等
工程设计	方案设计、初步设计、施工图设计、技术支持服务等	一般不超过1年	按照合同条款的约定，公司根据经客户确认的节点阶段性服务成果，按合同约定的收费标准、结算方法确定已收或应收的合同或协议价款，由此确认工程设计服务收入	合同金额、合同约定的计费标准、合同约定的阶段性成果	设计服务工作完工量确认单等
BIM服务	在建筑全生命周期中，以建筑工程项目的各项相关信息数据作为基础，建立三维建筑模型，实现建筑信息集成，跟踪整个项目建设	一般与工程建设周期相关	按照合同条款的约定，公司根据经客户确认的节点阶段性服务成果，按合同约定的收费标准、结算方法确定已收或应收的合同或协议价款，由此确认BIM服务收入	合同金额、合同约定的计费标准、合同约定的阶段性成果	BIM咨询服务进度确认单、BIM咨询服务进度款申报资料确认单等
前期咨询服务	对建设项目的方案进行综合论证，并出具项目可行性研究报告	一般不超过3个月	在公司提交正式咨询报告，并经业主方确认签收时，按合同约定的收费标准、结算方法确定已收或应收的合同或协	合同金额或合同约定的计费标准	有关科研报告的批复、咨询报告签收及确认单、咨询报

细分业务	主要服务内容	业务周期	收入确认具体方法	相关参数的确认标准和依据	取得的外部证据
			议价款，由此确认提供前期咨询服务收入		告等

（二）结合各细分业务的前十大项目、具体合同约定、服务内容、服务成果的内容及形式，说明收入确认的政策及依据是否合理，同一客户不同年度、同类业务不同年度的收入确认政策是否保持一致，是否符合《企业会计准则》的规定

1、工程造价业务

序号	项目名称	客户名称	服务内容	合同条款	报告期内收入（万元）	收入确认过程方法及取得证据（服务成果的内容及形式）
1	苏州当代美术馆与金鸡湖右岸区域市政景观提升等项目	苏州圆融发展集团有限公司	投资估算、设计概算、预算编制及施工阶段全过程造价咨询业务	①投资估算编制/设计概算编制/预算编制按苏价服[2014]383 号文件规定的收费标准 60%计费，以每标段咨询报告金额为计费基数：在完成相关工作并出具报告后由委托人验收确认合格并完成相关咨询项目的招标备案后支付； ②过程跟踪审计业务：施工阶段全过程造价咨询基本费、驻场费：按苏价服[2014]383 号文件*60%，合同暂定美术馆、中区市民广场以及赫本餐厅项目涉及跟审，根据暂定建安工程总价作为计费基础得出跟审价为 423.16 万元。按季度等额支付，咨询费支付至合同暂定价款的 80%时，停止支付，尾款待项目竣工结算审计结束后支付。	600.47	①2023 年完成当年驻场服务（美术馆及金鸡湖右岸区域（文化水廊）提升改造项目北区及中区-圆融代建区域，示意图中红线外范围内）；每周进行项目巡查，对进场材料及设备品牌、尺寸等进行符合性检查；完成苏州当代美术馆项目估算编制、概算编制、招标控制价清单编制（桩基与基坑围护、土建机电总承包、幕墙工程一二标段）、全过程造价控制，过程中配合甲方进行变更图测算；完成中区市民广场项目概算编制、招标控制价清单编制、编制模拟清单、全过程造价控制；完成水阁路项目概算编制；完成右岸街改造项目概算编制。提交美术馆估算、概算、预算、月报、动态成本、进度款审核、变更测算台账；市民广场 EPC 项目招标控制价编制等成果文件，取得了经客户确认的咨询工作内容确认单，按照合同约定确认收 361.78 万元； **②2024 年完成当年驻场、造价控制服务。完成美术馆及金鸡湖右岸区域（文化水廊）提升改造项目北区及中区-圆融代建区域，示意图中红线外范围内的造价控制，累计产值 85,179.81 万元；完成中区市民广场项目全过程造价控制，累计完成产值 12,310.80 万元；完成金鸡湖右岸区域（文化水廊）提升改造项目（赫本餐厅段）景观绿化工程，累计产值 1,127.04 万元，每周进行项目巡查，对进场材料及设备品牌、尺寸等进行符合性检查，完成全过程造价控制，过程中配合甲方进行变更图测算提交美术馆全过程造价控制月报、动态目标成本、进度款审核、变更测算及台账整理；市民广场 EPC 项目施工图预算价编制、签证审核等成果文件按照当年各项目实际驻场完成产值确认跟审收入，获取经客户确认的服务确认单，按照合同约定合计确认收入 238.69 万元。**
2	苏地 2021-WG-36 号地块总承包	苏州仁和致新地产发展有限公司	过程造价控制服务	①合同含税总价为人民币 585.55 万元；②合同咨询费按照驻场时间每季度等额支付合同额的 85%。如咨询服	402.27	①2022 年完成当年驻场服务，配合项目月报、动态成本、进度款审核、变更测算等以及展厅幕墙、临展装饰、围挡、基坑支护及桩基、土方等专业工程招标预算编制，提交

序号	项目名称	客户名称	服务内容	合同条款	报告期内收入（万元）	收入确认过程方法及取得证据（服务成果的内容及形式）
	工程-产业地块			务时间缩短，结算时按 3.80 万元/月进行扣除咨询费用；付款总额达到合同价 85%时中止付款，结算全部完成办理完成后一个月内支付至项目咨询合同总金额的 100%；③施工图预结算核减奖励按照年度核算，支付年度总金额的 90%，结算全部完成支付 100%；④优化奖励的支付方式按季度 100%支付；⑤考评费按照合同总金额 10%且不超过 2 元/㎡，按照全过程咨询评价总表每季度考核一次，根据奖罚原则作相应奖励与扣减，在下一个正常支付节点中支付。		了项目月报、动态成本、进度款审核、变更测算台账；展厅幕墙、临展装饰、围挡、基坑支护及桩基、土方等专业工程招标预算编制清单等成果文件；获取客户的咨询工作内容确认单按照合同约定确认收入 134.15 万元； ②2023 年完成当年驻场服务，配合项目月报、动态成本、进度款审核、变更测算等以及泛光照明、光伏、供电、消防、大区幕墙等专业工程招标预算编制，提交项目月报、动态成本、进度款审核、变更测算台账，泛光照明、光伏、供电、消防、大区幕墙等专业工程招标预算编制清单等成果文件，获取客户的咨询工作内容确认单，按照合同约定确认收入 134.15 万元； **③2024 年完成当年度驻场工作，配合项目月报、动态成本、进度款审核、变更测算等以及景观绿化、屋顶钢结构、供电、供水、光伏、智能化、防火门等专业工程招标预算编制，提交项目月报、动态成本、进度款审核、变更测算台账，景观绿化、屋顶钢结构、供电、供水、光伏、智能化、防火门等专业工程招标预算编制清单等成果文件，取得客户确认的咨询工作内容确认单，按照合同约定确认收入 133.97 万元。**
3	苏州湾一号东地块住宅小区工程（苏州湾景苑）	苏州恒力置业有限公司	设计阶段造价控制、标底编制、全过程造价控制、结算审核	①固定单价合同，按照建筑面积包干单价为 10.8 元/㎡；预算、结算审核收费，核减率超出 5%部分按照 3.5%计算审核收费，由施工单位承担；②按单个项目预算编制（审核）完成，按照 1.5‰支付预算编制费，施工过程控制费按照 5.00 万元/月支付，每半年支付一次;总量按照 298 万控制，最后截止日期为整个项目竣工验收结束，支付完成总量。	**401.77**	①2022 年完成二期装修签证变更、进度款审核等跟审工作，完成总包结算审计，提交三期进度款审核成果文件、总包结算审计成果文件，根据结算审计结果计算的由施工单位承担的超审费 90.57 万元，获取客户的咨询工作内容确认单，按照合同约定共确认收入 147.17 万元； ②2023 年完成三期装修签证变更、进度款审核等跟审工作，完成二期精装修结算审计、消防结算审计，提交进度款审核成果文件、提交二期装修结算审计成果文件、消防结算审计成果文件，另向施工方收取超审费 61.21 万元，获取客户的咨询工作内容确认单，按照合同约定确认收入 89.51 万元； **③2024 年完成三期装修签证变更、进度款审核等跟审工作，提交进度款审核成果文件，根据结算审计结果计算的由施工单位承担的超审费 108.49 万元，获取客户的咨询工作内容确认单，按照合同约定共确认收入 165.09 万元。**
4	徐贾快速路通道项目 2018-47 号地块一期二标、二期、三期造价咨询服务	徐州美誉房地产发展有限公司	过程造价控制服务	①咨询服务费用标准为 8.52 元/平方米，合同暂定总价人民币 266.77 万元，后陆续签订补充协议增补金额共 192.52 万元。②合同签订后，自甲方书面通知起始日起，每两个月期满后且提供等额发票后 20 个工作日内支付季度咨询款。累计支付至合同金额的 70%后暂停支付。结算审计工作完成 90%并经甲方、施工单位、咨询人三	**341.64**	①2022 年完成驻场服务，配合项目完成动态成本、进度款审核、变更签证测算等跟审工作，编制合同清单、补充合同清单，完成徐贾一期新风系统设备采购及安装、一期供水保温、一期地坪打磨、一期浴霸等结算一审工作，提交动态成本、进度款审核、变更签证测算资料，2022 年度完成的合同清单、补充合同清单、工程结算书等资料，根据结算审计结果计算的由施工单位承担的超审费 18.89 万元，按照合同约定确认收入 131.24 万元； ②2023 年完成驻场服务，配合项目完成动态

序号	项目名称	客户名称	服务内容	合同条款	报告期内收入（万元）	收入确认过程方法及取得证据（服务成果的内容及形式）
				方确认，且乙方提供等额发票后，付到应得总金额 90%。合同履行完毕（含全部专业），且乙方提供等额发票后日内付清余款。		成本、进度款审核、变更签证测算等跟审工作，编制合同清单、补充合同清单，徐贾一期二标、二期二标土建总承包、一期园林景观、二期塑钢门窗、徐贾二三期供配电等结算一审工作，提交动态成本、进度款审核、变更签证测算资料，2023 年度完成的合同清单、补充合同清单、工程结算书等资料，另二期二标总包结算及三期总包结算工作收取施工单位 19.80 万超审费，并取得客户的咨询工作内容确认单，按照合同约定确认收入 88.17 万元； **④2024 年完成驻场服务，配合项目完成动态成本、进度款审核、变更签证测算等跟审工作，编制合同清单、补充合同清单，徐贾二期一标、三期土建总承包、一期套内瓷砖购销合同、二期板式柜购销合同、三期套内及公区精装合同等结算一审工作，提交动态成本、进度款审核、变更签证测算资料，2024 年完成的合同清单、补充合同清单、工程结算书等资料，根据结算审计结果计算的由施工单位承担的超审费 18.16 万元，获取经客户确认的驻场服务确认单，按照合同约定合计确认收入 122.23 万元。**
5	苏州国际快速物流通道二期工程—春申湖路快速化改造五标（CSH-TJ05）工程	苏州市相城区政府投资审计中心	跟踪审计；结算审计	跟踪审计：送审金额 5 亿以内（含 5 亿）按 6 折结算，5 亿-10 亿（含 10 亿）按 5 折结算，10 亿-20 亿（含 20 亿）按 4 折结算，20 亿以上按 3 折结算。结算审计费用：按局现行结算文件计取基本费用，效益费用以核减金额占送审结算总金额的 3%为界限，3%以内部分按照核减金额的 2%计取效益费用，超过 3%以外部分不计取效益费用。	309.10	①2022 年：完成所有跟审工作，按照累计完成产值以及客户考核结果，确认跟审工作，获取经客户确认的跟踪审计服务确认单，按照合同约定确认收入 64.28 万元； ②2024 年：结算审计完成，项目所有工作完成，获取经客户确认的跟踪审计服务确认单，按照合同约定苏价服（2014）383 号文件收费确认收入 244.82 万元
6	宿迁融创时代映项目	宿迁市大真置业有限公司	清单预算编制及跟踪审计服务	①固定单价合同，以单价*建筑面积计算的合同总价含税价为 501.60 万元；②总包定标、签订合同完成 15 天内支付该服务标段基本咨询费用的 30%；建筑结构封顶且验收合格 15 天内支付该服务标段基本咨询费用的 20%；工程竣工备案完成 15 天内支付该服务标段基本咨询费用的 20%；建安总包结算审核完成，提交工程结算报告、工程结算分析报告等相应得阶段成果后 15 天内支付该服务标段基本咨询费用的 20%；该期项目内所有的结算完成，并完成项目成本后评估报告，结束后若无违约情形，则全额付清。	303.15	①2022 年：项目完成至建筑结构封顶且验收阶段，编制三个标段总包控制价，完成驻场服务，包括巡检、工作月报、周报等，并配合项目变更测算，进度款审核等以及宿迁时代映花园二层办公室装修工程结算审核，提交宿迁时代映花园二层办公室装修工程结算审核，进度款审核，变更测算，项目巡检、双周报及月报，按照封顶楼栋核算完工进度，根据获取的客户服务确认单列示的完工进度，按照合同约定确认收入 169.81 万元； ②2023 年：1）项目完成至建筑结构封顶且验收阶段，按照封顶楼栋核算完工进度，完成驻场服务，包括巡检、工作月报、周报等，并配合项目变更测算，进度款审核等以及宿迁时代映花园一标总包重计量、时代映花园项目 2#、3#、4#、9#、10#、33#、34#楼精装修工程编制控制价；2）完成一标总包的重计量工作，按合同约定核减超过 5%部分收取核减效益收费 54.72 万元，按照合同约定共确认收入 97.17 万元。 ③2024 年：1）项目完成至部分楼栋竣工备

序号	项目名称	客户名称	服务内容	合同条款	报告期内收入（万元）	收入确认过程方法及取得证据（服务成果的内容及形式）
						案阶段，完成当年驻场服务，每周进行项目巡查，对进场材料及设备品牌、尺寸等进行符合性检查；配合项目月报、动态成本、进度款审核、变更测算等，提交了项目月报、动态成本、进度款审核、变更测算台账，按照实际交户楼栋进度核算竣工备案完成进度；2）根据补充协议完成完成时代映花园幼儿园招标工作确认收入 2.22 万元；3）完成宿迁时代映项目三展景观绿化及雨污水工程结算审计，按合同约定核减超过 5%部分收取核减效益收费 0.42 万元，按照合同约定共计确认收入 36.17 万元。
7	无锡至江阴城际轨道交通工程 PPP 项目工程造价咨询项目 01 标	锡澄中车（无锡）城市轨道交通工程有限公司	过程造价控制服务	①合同总价为 600 万元；②咨询单位进场后，提交履约保函，且开具足额发票后，30 日以内提交支付申请，支付中标合同额的 10%；③服务期每满 3 个月支付造价咨询服务费用阶段性付款，支付比例为中标合同价的 3.75%；按 4 年服务期计算，造价咨询服务费用阶段性付款总额为中标合同价的 60%；④服务考核费用支付按中标合同价*0.625%每季度一次。考核等级为优秀，则考核费用为合同价*0.625%；考核等级为良好时，则考核费用为合同价*0.625%*80%。	**296.47**	①2022 年完成驻场服务，配合项目月报、动态成本、进度款审核、变更测算等以及车辆段、高架区间和车站的清单修编等，提交项目月报、动态成本、进度款审核、变更测算台账；高架区间和高架车站等专业工程清单修编等成果文件，获取客户的咨询工作内容确认单，按照合同约定确认收入 98.35 万元；②2023 年完成驻场服务，配合项目月报、动态成本、进度款审核、变更测算等、车辆段、高架区间和车站的清单修编等以及高架区间和车站的结算审核等工作，提交项目月报、动态成本、进度款审核、变更测算台账以及车辆段工程量清单修编、审核报告等成果文件，获取客户的咨询工作内容确认单，按照合同约定确认收入 99.06 万元；**③2024 年完成驻场服务，配合项目月报、动态成本、进度款审核、变更测算等、车辆段、高架区间和车站的清单修编等以及高架区间和车站的结算审核等工作，提交项目月报、动态成本、进度款审核、变更测算台账以及车辆段工程量清单修编、审核报告等成果文件，获取客户的咨询工作内容确认单，按照合同约定确认收入 99.06 万元。**
8	**苏州高新区狮子山改造提升及地下空间综合开发项目-地下空间南 C 区总承包工程、南 A\B 区及能源中心安装工程**	**苏州狮山广场发展有限公司**	**结算审核**	**服务标准按《苏州高新区区级财政投资项目政府采购工程造价咨询服务付费标准》计算，同时根据工程施工合同约定，如果核减金额超过送审总价的 5%，则核减金额超过 5%部分的审计费用由施工单位承担；若有造价核增，则其核增部分的审计费用也由施工单位承担。**	**293.07**	**2024 年出具审核报告，取得了造价咨询效果评价表及经客户确认的咨询工作内容确认单，按照合同约定确认收入 354.73 万元。**
9	**南通大剧院（暂定名）建设项目 施工总承包土建（含幕墙和钢结构）工程**	**江苏盛和房地产股份有限公司南通分公司**	**结算审核**	**结算审计费用：结算核减额*合同费率 2.43%，施工单位核增部分的审计费率 4.86%**	**280.04**	**出具审核报告，取得了造价咨询效果评价表，按照合同约定确认收入 280.04 万元。**

序号	项目名称	客户名称	服务内容	合同条款	报告期内收入（万元）	收入确认过程方法及取得证据（服务成果的内容及形式）
10	苏地2019-WG-47地块项目	苏州新禹溪建设发展有限公司	过程造价控制服务	①设计阶段、招投标阶段造价咨询：合同金额113.95万元； (1)本合同无预付款； (2)设计阶段方案成本测算、分析及优化，在对应工程合同签订后30天内支付应付酬金的70%;余款应在项目竣工验收完成后30天内付清。 (3)招标阶段工程量清单、标底编制(包括工程中期钢筋翻样),商务标回标分析在对应工程合同签订后30天内支付应付酬金的70%;余款应在对应工程合同结算完成后30天内付清。 ②施工及结算阶段造价咨询：合同金额113.42万元； （1）本合同无预付款； （2)各阶段提交成果文件并经甲方确认后15个工作日内，付至该项服务费用的70%； （3)所有结算协议完成并经甲方确认及考评后15个工作日内，付至该项服务费用的70%； （4)本造价咨询合同结算完成且乙方提供咨询服务结算表后30个工作日内付清余款。	271.23	①2022年：完成除总承包外的所有工程的施工图重新量度、变更预估、工程付款等项目过程管控工作，获取客户确认的进度款申报资料确认单,根据合同确认收入30.97万元； ②2023年：完成变更核算、景观工程结算审核、精装修工程结算审核等跟审工作，根据结算审计结果计算的由施工单位承担的超审费80.73万元，获取经客户确认的服务确认单，按照合同约定合计确认收入127.46万元； ③2024年：完成土建工程结算审核等，根据结算审计结果计算的由施工单位承担的超审费80.40万元，获取经客户确认的服务确认单，按照合同约定合计确认收入112.80万元。

2、招标代理业务

序号	项目名称	客户名称	服务内容	合同条款	报告期内收入（万元）	收入确认过程方法及取得证据（服务成果的内容及形式）
1	无锡人工智能协同创新基地建设项目工程总承包	无锡市科华人工智能投资有限公司	代理	招标代理费按计价格[2002]1980号文*70%*93%收费	55.94	2023年11月完成招标代理工作出具中标通知书，按照合同约定确认收入55.94万元。
2	江南大学学生公寓（橙园）施工	江南大学	代理	招标代理费率 1.35‰,按分项目招标中标价扣除暂列金额后乘中标费率。	49.92	2022年2月完成招标代理工作出具中标通知书，按照合同约定确认收入49.92万元。
3	淮安港市区港区新港作业区三期工程部分装卸设备采购项目HA-XGSQ-SBCG1标段	淮安市港口物流集团有限公司	代理	招标代理服务费的收费标准按《江苏省招标代理服务收费指导意见》苏招协[2022]002号文标准的63.80%收取	38.61	2023年11月完成招标代理工作出具中标通知书，按照合同约定确认收入38.61万元。
4	新毛安置小区公寓式农民动迁安置房二期项目西区土建安装施工总承包	太仓市明方城乡一体化投资有限公司	代理	①按计价[2002]1980号文规定的收费标准下浮39.50%收取;②代理费取费基数为代理项目的中标合同价，代理费中包含代理项目的评委费、资料费、劳务费、税金等费用。	34.15	2023年9月完成招标代理工作出具中标通知书通知书，按照合同约定确认收入34.15万元。

序号	项目名称	客户名称	服务内容	合同条款	报告期内收入（万元）	收入确认过程方法及取得证据（服务成果的内容及形式）
5	新建常熟市2022B-010地块住宅用房项目工程总承包(epc)	辛发（常熟）建设发展有限公司	代理	按中标价的1‰计取。	33.16	2023年7月完成招标代理工作出具中标通知书通知书，按照合同约定确认收入33.16万元。
6	江苏长江石油化工有限公司1#泊位技术改造工程	江苏长江石油化工有限公司	代理	按国家发改委计价格[2002]1980号文件规定标准的85%收取；若计算出的招标代理费用低于2万元的，招标代理费按2万元收入，以中标金额为计算依据。	32.99	2022年11月完成招标代理工作出具中标通知书，按照合同约定确认收入32.99万元。
7	**黄埭水质净化厂及再生资源中心（黄埭城镇污水垃圾处理工程）项目施工总承包**	**苏州市相润排水管理有限公司**	**代理**	**按计价格(2002)1980号文及发改(2011)534号文，50%标准执行**	**30.66**	**2024年12月完成招标代理工作出具中标通知书，按照合同约定确认收入32.5万元。**
8	**溧阳高新区科技新城7#地块开发项目全过程代建开发**	**江苏苏控资产经营有限公司**	**代理**	**双方商定，招标代理费及造价咨询费按《园区国有资金投资工程建设项目招标代理服务计费标准及有关事项》执行，具体结算金额依据中标金额经计算后确定。**	**30.27**	**2024年5月完成招标代理工作出具中标通知书，按照合同约定确定收入30.27万元**
9	凌港路合创产业园(DK20220237地块)施工总承包	苏州建筑工程集团有限公司	代理	按计价格[2002]1980号文的60%计取	29.30	2023年12月完成招标代理工作出具中标通知书，按照合同约定确认收入31.06万元。
10	龙景花苑物业管理	苏州市龙景物业管理有限公司	代理	招标文件约定领取中标通知书时中标人向采购代理机构支付服务费，具体收费以如下比例按差额定率累进法进行计算： 预算金额100万元以下部分按该部分预算金额的1.5%计算； 预算金额100（含）～500万元部分按该部分预算金额的1.1%计算； 预算金额500（含）～1000万元部分按该部分预算金额的0.8%计算； 预算金额1000（含）～5000万元部分按该部分预算金额的0.5%计算； 预算金额5000万元以上部分按该部分预算金额的0.25%计算； 如按上述方法计算的金额低于人民币3000元整的，则中标服务费按人民币3000元整计取。评委评审费（暂估2500元）按实结算。"	28.30	2023年8月完成招标代理工作出具中标通知书，按照合同约定确认收入29.72万元。

3、工程监理及管理业务

序号	项目名称	客户名称	服务内容	合同条款	报告期内收入（万元）	收入确认过程方法及取得证据（服务成果的内容及形式）
1	苏州纳米技术国家大学科技园二期工程监理（二标段）	苏州工业园区教育发展投资有限公司	监理	①合同含税价 1,135.26 万元，按照暂估建安工程造价万元*1.221%监理费率；若审计确定的建安造价与中标建安造价幅度在 10%以内，监理酬金不调整；若超出 10%的，则超出 10%以外部分按同样的监理费率调整；②竣工验收合格前，按季度最后一个月的工程进度款同时核算，计付至监理完工额对应的监理酬金 70%；③工程竣工验收合格，支付至建立酬金暂估总额的 80%,工程结算审计完成后支付至监理酬金结算价的 90%；余款在工厂缺陷责任期满后付清。	**885.36**	①截至 2022 年末当年地下室底板完成，顶板完成 90%，主体结构完成 80%，折合施工单位完成合格工程量产值约为 10,889 万元，提交监理月报、合格工作量审核文件，获取客户确认的工程监理进度及服务费用申报单，按照合同约定确认收入 125.44 万元； ②截至 2023 年末，当年总包地坪完成，土方回填完成，室外雨污水完成 70%，装饰完成 80%，幕墙完成 95%，折合土建总包单位完成的合格工程量产值约为 29,443 万元，幕墙单位完成的合格工程量产值约为 6,770 万元，装修单位完成的合格工程量产值约为 544 万元，提交监理月报、合格工作量审核文件，并取得客户确认的工程监理进度及服务费用申报单，按照合同约定确认收入 423.42 万元； **③截至 2024 年末，完成竣工预验收的所有监理工作，折合土建总包单位完成的合格工程量产值约为 17054 万元，幕墙单位完成的合格工程量产值约为 7477 万元，装修单位完成的合格工程量产值约为 4471 万元，景观单位完成的合格工程量产值约为 209 万元，提交监理月报、合格工作量审核文件，获取客户确认的工程监理进度及服务费用申报单，根据合同约定确认收入 336.50 万元。**
2	南大附属小学项目监理	苏州科技城社会事业服务中心	监理	①暂估监理酬金总额 503.6 万元（以工程暂估造价 35000 万元为基数计算，根据《省物价局省建设厅转发国家发展改革委、建设部关于印发<建设工程监理与相关服务收费管理规定>的通知》（苏价服【2007】195 号）计算并按中标下浮率（20%）下浮，最终结算金额根据监理工程竣工结算审定金额据实调整。②监理酬金按照如下周期支付：监理酬金按工程形象进度同比例支付，工程竣工验收后 60 日内支付至监理酬金签约合同价的 80%，竣工验收满 1 年后 60 日内支付至监理酬金签约合同价的 80%，竣工验收满 1 年后 60 日内支付至监理费核定结算金额的 90%，监理工程缺陷责任期满后 60 日付清余款；	**450.64**	①2023 年：完成基础至主体阶段的监理工作，进入装饰装修阶段监理，折合施工单位完成合格工程量产值约为 12,623 万元，提交监理月报、合格工作量审核文件，获得客户确认的工程监理进度及服务费用申报单，根据合同约定确认收入 171.36 万元； **②2024 年：完成了竣工验收的监理工作，当年折合施工单位完成合格工程量产值约 20,318 万元，提交监理月报、合格工作量审核文件，获得客户确认的工程监理进度及服务费用申报单，根据合同约定确认收入 279.28 万元。**
3	上市科创园二期项目监理	苏州新浒投资发展有限公司	监理	①按发改价格，暂按工程造价约 43,835 万元为基数执行苏价服[2007]670 号文，下浮 30%，计算得出监理费 453.69 万元；②监理费与建设工程同步按工程形象进度比例支付，工程竣工验收后付款至监理	427.54	①截至 2022 年末，项目进展至室内装饰装修、外墙装饰装修、配套市政工程施工，折合施工单位完成合格工程量产值约为 30,378 万元，提交监理月报、合格工作量审核文件，获取客户确认的工程监理进度及服务费用申报单，按照合同约定确认收入 290.94 万元；

序号	项目名称	客户名称	服务内容	合同条款	报告期内收入（万元）	收入确认过程方法及取得证据（服务成果的内容及形式）
				费的 80%，竣工验收合格满两年且竣工结算完成的，一个月内付清余款，以时间在后者为准。		②截至 2023 年末，完成竣工验收及相关监理工作，施工单位完成所有产值，提交监理月报、合格工作量审核文件，获取客户确认的工程监理进度及服务费用申报单，按照合同约定确认收入 136.59 万元。
4	北桥街道盛北花园十期（北区）安置房项目监理（北标段）监理	苏州相城经济技术开发区漕湖合作投资有限公司	监理	①暂估监理酬金总额 449.05 万元，暂估建筑安装工程造价 47,645 万元*0.942%监理费；结算以相开管委[2012]4 号文为准，超出原合同金额部分，以原合同费率的 70%结算，合同履行期间监理费率不调整；②根据工程进度按 50%比例支付，每年支付 2 次；项目完工后，完成竣工（备案）付至合同价的 70%；竣工结算审计完成后付至合同价的 90%；余款在保修期期满后付清。	441.31	①截至 2022 年末，完成了主体阶段的监理工作，折合施工单位完成合格工程量产值约为 25,800 万元，提交监理月报、合格工作量审核文件，获取客户确认的工程监理进度及服务费用申报单，按照合同约定确认收入 237.37 万元； ②截至 2023 年末，完成了装修至竣工验收阶段的监理工作，完成合同内的工程量，折合施工单位完成合格工程量产值约为 10,000 万元，提交监理月报、合格工作量审核文件，获取客户确认的工程监理进度及服务费用申报单，按照合同约定确认收入 99.01 万元； ③截至 2023 年末，完成项目竣工阶段所有合格工程量，取得客户确认的工程监理进度及服务费用申报单，根据合同约定确认收入 65.71 万元。
5	苏州龙之梦大酒店	苏州龙之梦酒店投资有限公司	监理	①合同总价：483 万元；②每季度按时按实支付监理费用，公司管理费及税金:按照人员工资资总额的 20%计取	**294.83**	①截至 2022 年末，完成基础至主体及装饰开始阶段的监理工作，提交监理月报，基础阶段竣工验收证明，获取客户确认的工程监理进度及服务费用申报单，按照合同约定确认收入 88.92 万元； ②截至 2023 年末，完成主体结构的监理工作，提交监理月报，获取客户确认的工程监理进度及服务费用申报单，按照合同约定收入 95.62 万元； **③截至 2024 年末，完成主体结构剩余监理工作，完成装饰装修阶段的监理工作，提交监理月报，获取客户确认的工程监理进度及服务费用申报单，按照合同约定确认收入 110.29 万元。**
6	**苏州新申智能装备有限公司翻建厂房项目监理一标段**	**苏州新申智能装备有限公司**	**监理**	**监理合同估算价：342.43 万元，最终结算按实际监理内容的工程审计决算金额按比例计算；每月支付工程实际进度所对应监理服务费的 70%，工程审计定案后支付至实际决算工程量所对应监理服务费的 95%，剩余 5%在项目保修期结束后付清。**	**291.93**	**①2023 年：完成当年合格工程量产值对应的监理工作，折合施工单位完成合格工程里产值约为 9,460 万元，取得客户确认的工程监理进度及服务费用申报单，根据合同约定确认收入 113.17 万元； ②2024 年：完成装饰装修阶段和室外市政工程监理。折合施工单位完成合格工程里产值约为 14,943 万元，取得客户确认的工程监理进度及服务费用申报单，根据合同约定确认收入 178.75 万元。**
7	**苏州高新生命科技有限公司新建厂房项目监理四标段**	**苏州高新生命科技有限公司**	**监理**	**合同暂定价 292.13 万元（监理费计费基数以苏价服【2017】195 号文下浮 20%，以 22300 万为暂定计费基数，监理费暂为 292.129 万元，最终按审计结算价为准）；监理费与建设工程同步支付，按工程形象进度同比例支付 60%，工程竣工验收后支付至监理费总额的 80%，余款在监理工**	**275.59**	**①2023 年：完成当年合格工程量产值对应的监理工作，累计完成合同产值约 19,423 万元，取得客户确认的工程监理进度及服务费用申报单，根据合同约定确认收入 240.04 万元； ②2024 年：项目竣工，完成剩余收尾工作，取得客户确认的服务费用申报单，根据合同约定确认收入 35.56 万元。 截至 2024 年 12 月末，该项目收入已确认完毕。**

序号	项目名称	客户名称	服务内容	合同条款	报告期内收入（万元）	收入确认过程方法及取得证据（服务成果的内容及形式）
				程竣工结算审计完成后至保修期满陆续付清。		
8	苏州乐园森林世界—森林城家庭游乐区项目监理	苏州高新旅游产业集团有限公司	监理	①合同总价 693.98 万元，总价包干；②每两个月按实际完成工作量对应监理费的 60%支付，工程竣工验收合格后付至合同价的 80%，竣工验收合格满一年付至合同价的 90%，余款竣工验收合格满二年付清	268.75	①截至 2022 年末，项目进展至外装幕墙施工，配套市政道路施工中，折合施工单位完成合格工程量产值约为 11,888 万元，提交监理月报、合格工作量审核文件，获取客户确认的工程监理进度及服务费用申报单，按照合同约定确认收入 129.73 万元； ②截至 2023 年末，项目竣工，完成装修至竣工验收阶段监理工作，折合施工单位完成合格工程量产值约为 10,847 万元，提交监理月报、合格工作量审核文件，获取客户确认的工程监理进度及服务费用申报单按照合同约定确认收入 118.37 万元； ③2024 年，根据第三方跟审结果补充确认其他合格工程量，取得客户确认的工程监理进度及服务费用申报单，根据合同约定确认收入 20.65 万元。
9	苏州高新区公共卫生中心项目监理	苏州高新区（虎丘区）疾病预防控制中心	监理	"①合同总价：368.5 万元（暂定） 1）本项目无预付款； 2）进度款支付：监理费每两个月按工程合同内完成的受监工作量的 60%乘以投标费率支付： 3）竣工验收备案后 30 日内支付工程款至监理合同总价的 80%； 4）工程竣工验收备案满三年后 30 日内付至结算价的 95%，工程竣工验收备案满五年后 30 日内付清尾款（如各专业工程在保修期内发生返修问题，监理人须同比例支付违约金，违约金=直接经济损失。） 5）工程进度付款手续按发包人有关规定，并由总监审核后报发包人审批。 6）工程款（进度款）支付的方式可以为转账支票、承兑汇票等方式， 7）工期延长或延误，监理费不另行增加。 注：本项目受监工程量总造价暂定为 24271.20 万元，最终根据结算金额按实调整。"	261.49	2023 年：完成基础主体阶段施工监理工作，进入内外装施工阶段。折合施工单位完成合格工程量产值约为 5,175 万元，提交监理月报、合格工作量审核文件，获得客户确认的工程监理进度及服务费用申报单，根据合同约定确认收入 73.75 万元； 2024 年：内外装、市政景观绿化施工阶段，折合施工单位完成合格工程量产值约为 13,150 万元，提交监理月报、合格工作量审核文件，获得客户确认的工程监理进度及服务费用申报单，根据合同约定确认收入 187.73 万元。
10	相城区粮食储备库二期工程监理	苏州市相粮粮食储备有限公司	监理	固定收费：2710900 元。1、工程竣工验收合格之前，监理月进度款按每月工程进度款同时核算，计付至监理完工额的 50%。2、工程竣工并经验收合格后，监理费支付至监理费合同价的 70%。3、工程档案归档完成并取得相城档案	255.75	2022 年：项目完成综合仓垫层 50%；浅圆仓垫层 25%；完成基础阶段及主体阶段监理工作累计完成合格工程量约为 5,247 万元，提交监理月报、合格工作量审核文件，获得客户确认的工程监理进度及服务费用申报单，根据合同约定确认收入 122.55 万元； 2023 年：主体结构及装饰装修阶段的监

序号	项目名称	客户名称	服务内容	合同条款	报告期内收入（万元）	收入确认过程方法及取得证据（服务成果的内容及形式）
				馆档案验收相关文件后，监理费支付至监理费合同价的80%。4、工程审计结束后，根据审计价调整监理费，监理费付至审计价对应监理费的90%；工程缺陷责任期结束结清全部监理费。		**理工作，累计完成合格工程量约 5,902 万元，其中土建约 3,107 万元，设备约 2,455 万元，供电约 338 万元；提交监理月报、合格工作量审核文件，获得客户确认的工程监理进度及服务费用申报单，根据合同约定确认收入 110.15 万元；2024 年：项目竣工，完成当年所有监理工作，获得客户确认的工程监理进度及服务费用申报单，根据合同约定确认收入 23.05 万元。**

4、全过程咨询业务

序号	项目名称	客户名称	服务内容	合同条款	报告期内收入（万元）	收入确认过程方法及取得证据（服务成果的内容及形式）
1	苏地2021-WG-57 号地块（黄桥文体中心）项目全过程工程咨询服务	苏州市相城悦季荟文化产业发展有限公司	全过程咨询，包含项目策划、工程设计、工程监理及管理、招标代理、造价咨询	①固定收费：含税 1,578.949 万元;②合同签订后，支付合同价款的 30%作为定金，合同履行完毕后，定金抵作部分咨询服务费；取得工程施工许可证后，支付合同价款的 10%；地下室顶板完成并验收合格后，支付合同价款的 10%；主体封顶后验收合格后，支付合同价款的 10%；整体工程竣工验收完成后，最高支付至合同价款的 70%；剩余价款待结算审计后支付;3%的质量保证金在责任期满后一次付清。	1,493.91	①2022 年完成工作包括：前期咨询（提交项目建议书、各项可研报告）、项目设计工作（提交施工图、设计方案等）、施工总承包及泛光照明灯工程的招标代理（提供招标文件及中标通知书等）、施工过程跟踪审计（提交跟审月报、进度款审核报告等）、项目施工建设、主体结构验收及装饰装修阶段的监理工作（提交监理月报等），另外取得了客户确认的全过程咨询服务进度及费用申报单，按照合同约定确认收入 898.08 万元； ②2023 年完成工作包括：配合完成施工及竣工验收过程中的设计工作、室外工程及独立变电所等工程的招标代理（提供招标文件及中标通知书等）、施工过程跟踪审计（提交跟审月报、进度款审核报告等）、项目室外工程及内部装饰装修、竣工验收阶段的监理工作（提交监理月报等），另外取得了客户确认的全过程咨询服务进度及费用申报单，按照合同约定确认收入 595.83 万元。
2	华中师大苏州实验中学项目全过程工程咨询服务	苏州吴中滨湖新城工程建设管理有限公司	全过程咨询，包括监理及管理、前期咨询、BIM 咨询费、招标代理、造价咨询等	①合同估算总价含税 1,488.96 万元;②工程监理费支付：每月按投资监理核定工程量的 70%支付，工程结束付至合同总价的 70%，审计定案结束后付至审定价的 95%，余款 5%在项目保修期结束后付清；③工程预算、招标控制价、投标报价（含工程量清单编制）编制服务费在提交成果文件后一个月内支付 70%，剩余款项第二年付清；④跟踪审计过程服务费按实际完成产值比例季度结算 70%，剩余款项工程整体竣工验收完成第二年支付结束；⑤内审服务费在提交成果文件后一个月内支付 70%，剩余款项第二年付清。	**1,403.33**	①2022 年完成工作包括：前期咨询（提交项目建议书、各项可研报告）、项目施工建设阶段的监理工作（提交监理月报等）及跟踪审计工作（提交进度款审核报告等），另外取得了客户确认的全过程咨询服务进度及费用申报单，按照合同约定确认收入 399.64 万元； ②2023 年完成工作包括：项目施工建设阶段的监理工作（提交监理月报等）、跟踪审计工作（提交进度款审核报告）及 BIM 咨询工作（提交审图版图纸对应模型、地下室及地上管线综合出图、BIM 模型等），另外取得了客户确认的全过程咨询服务进度及费用申报单，按照合同约定确认收入 404.90 万元； **③2024 当年项目竣工验收，完成工作包括：项目施工建设及竣工验收阶段的监理工作（提交监理月报、参加竣工验收等）、跟踪审计工作（提交进度款审核报告、项目内部审计等）、提交工程**

序号	项目名称	客户名称	服务内容	合同条款	报告期内收入（万元）	收入确认过程方法及取得证据（服务成果的内容及形式）
						提交进度款审核报告及项目内部审计报告等，同时协助业主完成竣工备案、环保验收、水保验收等工作，并取得了客户确认的全过程咨询服务进度及费用申报单、项目竣工备案证明，依据合同总金额（不含档案归档整理及相关的造价咨询服务费用 101.44 万元）扣除以前年度确认的金额，确认收入 504.45 万元（1,488.96/106%-101.44/106%-399.64-404.90），另外根据合同以及施工单位确认单，确认内部审计核减收费 94.34 万元，合计确认不含税收入 598.79 万元。
3	新建元数谷四期全过程咨询	苏州新建元建汇数字信息产业园发展有限公司	全过程咨询，包含项目策划、工程监理及管理、造价咨询等服务	①合同总价 1,018.10 万元，其中项目策划酬金 29.70 万元，工程监理酬金 718.40 万元，造价咨询酬金 270 万元；②项目策划费总价包干，受托人向委托人提交策划工作成果并经委托人验收合格后 30 日内，委托人向受托人支付策划费用总额的 100%；③工程监理费为总价包干，在工程进度款支付的同时，按工程完成的进度，支付至与工程进度相应的监理费用的 70%，竣工验收通过、交付使用后，支付到工程监理总费用的 80%，交付满半年（经委托人确认能有效履行合同内容）支付到 95%，保修期满一年，委托人视受托人保修期内服务情况结清尾款；④全过程服务费中的编标费在相应施工合同签订后一个月内支付至该单项编标费用的 80%，全过程服务费中的基本费、驻场费，按施工方现场完成工程产值对应中标比例费率的 75%，每季度支付一次，项目竣工验收后一个月内累计支付至该部分费用中标金额的 80%，停止支付。余款作为质量保证金，待该项目最终结算审计结束后一个月内若受托人无违约情形，则全额付清。	**810.62**	①2022 年完成桩基阶段及主体施工过程中约定的监理工作（提交监理月报等），依据客户确认的全过程咨询进度及服务费用申报单，按当年施工工程量占比确认工程监理费 35.44 万元；②2023 年完成桩基工程竣工结算审计、施工过程中造价咨询跟踪审计工作（提交跟审月报、进度款审核报告、签证变更报告等），基础、主体施工阶段合同约定的监理工作（提交监理月报等），依据客户确认的全过程咨询进度及服务费用申报单，按当年施工工程量占比确认工程监理费及过程造价控制费用，共计 354.62 万元；**③2024 年完成施工过程中造价咨询跟踪审计工作（提交跟审月报、进度款审核报告、签证变更报告等）、桩基及基坑围护内审结算审核工作，主体、装饰、市政景观等施工阶段合同约定的监理工作（提交监理月报等），组织工程竣工预验收，参加工程竣工验收，依据客户确认的全过程咨询进度及服务费用申报单，按当年施工工程量占比确认工程监理费及过程造价控制费用，共计 420.56 万元。**
4	**苏州吴中高新区芯谷半导体研发生产项目全过程咨询**	**苏州芯谷半导体技术有限公司**	**全过程咨询，包含工程监理、工程设计（优化）及 BIM 咨询等服务**	**①合同总价 1,440 万元；其中工程监理酬金 1,311.63 万元，工程设计（优化）酬金 50.00 万元，其他（BIM 咨询）78.37 万元。②付款进度：基础工程施工完成验收合格后，付款 20%，主体工程施工完成验收合格后付款 30%，竣工验收合格后付款 20%，审计完成，按审计价格进行调整后，支付 30%。**	**712.87**	**2024 年完成完成桩基、基坑围护等基础阶段、主体及外装阶段的监理，建模、设计核查、解决模型碰撞，提出管线布置、净高优化意见等 BIM 相关工作，并取得客户确认的项目进度及咨询费支付报审表，依据客户确认的全过程咨询进度及服务费用申报单，确认合同总额的 50%，金额 712.87 万元。**
5	**总部研发大楼项目**	**苏州苏高新国际创新社**	**全过程咨询，包含设计优**	**①合同总价 1,074 万元（取费基价：11.2 亿元，总费率：**	**411.86**	**①2023 年完成工作包括：监理：完成基础至主体结构施工阶段的监理工作，**

序号	项目名称	客户名称	服务内容	合同条款	报告期内收入（万元）	收入确认过程方法及取得证据（服务成果的内容及形式）
	（创业园四期）全过程工程咨询服务	区产业发展有限公司	化、工程监理、项目管理、BIM	0.9589%），包括：工程设计（设计优化）酬金：基本费为 0，按经各方确认后优化金额的 10%比例计奖励费，奖励费 200 万元封顶；工程监理酬金：暂估（监理费投标价）756 万元，监理中标费率 0.675%，监理费最终结算金额以所监工程项目的审定价之和为计费额，乘以监理中标费率，按实结算，不因工期变化而调整。项目管理酬金：5 万元包干价；BIM 咨询酬金：113 万元包干价；②费用支付：设计优化费在项目竣工结算审计完成，受托人提交的“优化设计成果报告”通过跟审单位、结算审计单位、建设单位确认，按优化费用 10%（封顶 200 万元）在收到乙方付款申请的 30 天内一次性付清；监理费付款与建设工程同步，按工程形象进度同比例支付至暂估监理费的 60%，工程竣工验收完成且移交监理资料后支付至暂估监理费的 80%，结算审计完成且合同约定的责任义务完毕后付至监理费结算金额的 97%，余款在受监工程项目缺陷责任期届满且受托人无违约行为后 30 天内全部支付（无息）。如遇国家审计，以国家审计机关的审定数为准。		施工单位完成合格工程量产值约为 8,589 万元；设计优化：完成优化意见及测算金额报告；BIM：1、整个项目的各专业 BIM 模型建立完成 2、提供施工总平面布置及施工方案模拟等辅助管理措施，配合建设单位加强施工现场管理，保证施工单位按图施工，实时将模型和施工现场进行比对，校验 BIM 模型 3、审核施工单位进度款事宜；项目管理：组织各专业图纸会审工作；并取得客户确认的项目进度及咨询费支付报审表，按施工单位完成合格工程量产值*监理中标费率 0.675%，确认监理服务费收入 54.70 万元； ②2024 年完成工作包括：监理：主体结构至内、外装饰装修阶段的监理工作，施工单位累计完成合格工程量产值约为 64,678 万元；设计优化：配合甲方完成室内、幕墙、市政景观、智能化等相关专项设计的优化工作，在主体施工基本完成后配合复核变更图纸是否根据设计优化报告落实工作；BIM：完成幕墙，土建机电的 BIM 清标工作，完成当年度土建、机电、内外装每月的进度款审核工作；并取得客户确认的项目进度及咨询费支付报审表，按施工单位完成合格工程量产值*监理中标费率 0.675%，确认监理服务费收入 357.16 万元。 除监理以外的服务尚未达到合同约定的结算节点。
6	SXDK20210011 地块（五星路东、昌南路北居住 R）	苏州市大来置业有限公司	全过程咨询，包含项目监理及管理、造价咨询及 BIM 服务等	①合同总价 1,248 万元，其中监理费 687.74 万元，造价咨询费 401.62 万元，其他 158.64 万元；②监理费支付：过程中与工程进度款同比例 70%支付，竣工验收通过支付至 80%，交付满半年付至 95%，保修期满一年后付清；③造价咨询支付方式：编标费在相应施工合同签订后一个月内支付至该单项编标费用的 80%；④全过程管理服务费中的基本费、驻场费，按施工方现场完成工程产值对应中标比例费率的 75%，每季度支付一次。项目竣工验收后一个月内累计支付至该部分费用中标金额的 80%，停止支付；⑤全过程服务费中的编标费、基本费、驻场费咨询费余款作为质量保证金，待该项目最终结算审计结束后一个月内若受托人无违约情形，则全额付清。⑥BIM 费用支付：完成场地模型支付 30%；完成模型交底指导支付 40%；完成运维配合支	408.91	①2023 年完成工作包括： 造价咨询：基建临时用电计量柜及电缆工程、1 期 2 期及生活区 500KVA 箱变租赁及通道电缆工程、一期总承包工程预算编制、售楼处样板房精装修测算等； BIM 服务：第 1 阶段，规划阶段 BIM3.0 咨询服务、模型创建及报审相关工作，并取得建管局规划阶段 BIM 审查意见书。第 2 阶段，施工图设计阶段 BIM4.0 咨询服务全部完成、已完成施工图设计阶段 BIM4.0 模型创建整改及报审相关工作，并取得建管局施工图设计阶段 BIM 审查意见书。第 3 阶段，施工阶段 BIM4.5 咨询服务、已完成模型接受修改、BIM 实施方案编写、场地模型搭建、BIM 图纸会审、土建模型综合深化(预留预埋)； 监理及管理：项目前期及施工阶段合同内约定的监理管理工作。 取得客户确认的项目进度及咨询费支付报审表，按照合同约定确认收入 215.46 万元。 **②2024 年完成工作包括：** **监理：完成主体结构、屋面工程、装饰**

序号	项目名称	客户名称	服务内容	合同条款	报告期内收入（万元）	收入确认过程方法及取得证据（服务成果的内容及形式）
				付 30%		**装修阶段的监理工作等合同约定的相关监理工作；** **BIM 咨询：完成实施方案的修改完善，场地模拟报告，施工 4D 进度模拟，完成一期地库机电三版模型管综调整出图，净高分析，施工漫游模拟并进行施工交底，室外机电管网建模并提交问题报告，C、D 户型内装建模并提交问题报告，施工现场无人机 720 全景拍摄，配电房节点深化模拟；** **造价咨询：完成现场总包、材料检测、桩基与支护、一期二期试桩、电梯、物业用房安装工程等进度款审核工作；完成楼梯栏杆、景观绿篱变更、生活水泵房深化、景观图审等测算工作；完成室外充电桩、单体中性点重复接地表达至总图变更、配合 3#楼展示区开放、防火门监控核对变更、电缆沟深化、配电房屋面加高变更、北区室外电力通道等等签证变更工作；完成现场售楼处样板房精修及水电安装工程、现场内围挡、售楼处围挡提升等标底编制工作；** **取得业主确认的咨询费支付报审表，按照合同约定确认收入 193.45 万元。**
7	苏州珂玛材料产业园区项目	苏州珂玛材料科技股份有限公司	全过程咨询，包含工程监理及管理、招标代理及造价咨询	①合同总价 525 万元。②咨询服务合同签订后，甲方支付 10%；确定总包单位并签订施工合同后再付 20%；基础工程完成，支付 10%；主体工程完成，支付 10%；二次结构完成，支付 10%；项目竣工验收完成，支付 15%；项目归档完成，支付 20%。甲方将预留 5%的咨询服务费作为乙方的质量保证金，在竣工验收两年后的 30 天内支付。	**403.30**	①2022 年完成总承包单位、幕墙单位的招投标工作，项目预算编制的造价咨询报告、清标等工作，设计工作的协调及审查、取得审图合格证、特殊工程的消防图纸审查、完成前期各项手续的办理，规划许可证的办理、总承包工程、幕墙工程的施工许可证办理、临水临电手续的办理等基础阶段合同约定的监理及管理工作，并取得客户确认的项目进度及咨询费支付报审表，按照合同约定确认收入 134.43 万元； ②2023 年完成景观绿化工程、海绵工程的招投标工作，审核完成招标图纸与施工图纸差异的造价审核、景观绿化工程预算编制，海绵工程预算编制，该项目设计图纸的变更协调出图，及规划变更报验及施工图变更审查工作，完成项目后期工程施工及验收协调工作等合同约定的监理工作，并取得客户确认的项目进度及咨询费支付报审表，按照合同约定确认收入 156.84 万元。 **③2024 年组织完成项目的竣工验收、竣工备案、不动产证领取、结算审核、配合完成竣工决算审计、完成保修期内的管理工作等，依据合同规定，确认剩余尚未确认的合同总额的 25%，金额 112.03 万元。**
8	新建苏高科智能制造创新园项目全过程工程咨询服务	苏高新科技产业发展（常熟）有限公司	全过程咨询，包含工程监理及管理、招标代理及造价咨询	①合同含税价 388.00 万元。其中，监理费以发改价格[2007]670 号文 50%为计费标准，最终结算计费额以所监工程的工程审定价为准；造价咨询费以苏价服[2014]383 号文	**285.60**	①2022 年完成施工过程的跟踪审计工作（提交跟审月报、进度款审核报告等），协助建设单位办理施工许可、报批报建手续、完成基础、主体阶段合同约定的监理及管理工作（提交监理月报等），另外取得了客户确认的全过程咨

序号	项目名称	客户名称	服务内容	合同条款	报告期内收入（万元）	收入确认过程方法及取得证据（服务成果的内容及形式）
	（西地块）			*50%为计费标准，依据相应工程招标控制价按实结算；项目管理酬金 5.00 万元；②监理费付款与形象进度同比例 60%支付，竣工验收且监理资料移交后付至合同价 80%，受监工程结算审计完成且合同约定责任义务履行完毕后进行监理费用结算并付清；造价咨询预算编制费用提交咨询成果文件 30 日内付 80%，余款待相关施工结算审计完成后 30 日内付清；跟踪审计咨询费按工程形象进度同比例支付 50%，竣工验收付至 60%，跟审报告提交付至合同 80%，结算审定后付清余款；竣工备案完成、移交使用后一次性付清		询服务进度及费用申报单，按当年施工工程量占比确认工程监理费及过程跟踪审计费用 144.72 万元； ②2023 年完成土建总承包预算编制工作、跟踪审计工作（提交跟审月报、进度款审核报告等），协助业主分包管理和消防、环保等专项验收，协助组织竣工验收、组织竣工预验收、参加竣工验收，完成合同约定的监理及管理工作，提交监理月报等，按当年施工工程量占比确认工程监理费及过程跟踪审计费用 103.92 万元，项目施工总承包预算编标咨询费 32.24 万元，共计 136.16 万元； **③2024 年，提交跟审报告，确认过程跟踪审计费用的 80%，扣除以前年度已确认部分，确认过程跟踪审计费用 4.72 万元。**
9	吴县中学浒墅关校区工程全过程工程咨询服务	苏州高新工程建设管理有限公司	全过程咨询，包含项目监理、造价咨询及 BIM 服务等	①合同估算总价 955.41 万元；其中，监理费按发改价格[2007]670 号文件标准的 60%，造价咨询费以苏价服[2014]383 号文施工阶段全过程造价控制收费标准的 70%计取基本费及驻场费，BIM 酬金按 16 元/平方米（以竣工测绘建筑面积计算），预估 185.60 万元； ②监理费付款与建设工程同步，按工程形象进度同比例支付至暂估监理费的 60%；全过程造价咨询费用于每个季度末，根据项目的形象进度支付进度款，测算进度为已计量的施工合同金额的 60%，BIM 咨询费设计阶段支付 30%，施工阶段支付 40%，竣工阶段支付 30%。	272.03	2024 年完成工作包括：桩基及主体施工阶段的监理工作（提交监理月报等），组织验收基础、主体分部工作等，跟踪审计工作（提交跟审月报、进度款审核报告等），根据客户确认的项目进度及咨询费支付报审表以及合同的约定，确认监理费用 175.80 万元、跟踪审计费用 30.19 万元、BIM 服务费用 18.87 万元，施工方施工图预算审核费用 47.17 万元，合计确认收入 272.03 万元。
10	年产高端智能数控装备及核心功能部件 2500 台/套新建项目	纽威数控装备（苏州）股份有限公司	全过程咨询，包含项目监理、造价咨询等	①合同总价为 350 万元，工作内容包括工程监理及管理、造价咨询及其他建设相关咨询服务。②付款进度：合同签订规划方案预审通过后，每月支付含税 20 万元，付至合同总金额 80%，待工程竣工且验收合格后一个月内支付合同总金额的 10%，待工程合同房产证等全部移交委托人后一个月内支付合同总金额的 5%，尾款合同总金额的 5%，需在项目内施工单位审计全部结束后于 30 个工作日内付清。	264.15	①2023 年完成的工作包括：项目管理：从前期项目立项、方案报批、图纸审查至申领施工许可证的相关管理工作，协助业主完成总包及钢构专业的招标工作；监理：桩基阶段的监理工作；造价咨询：完成总包及钢结构的编标、清标工作；取得客户确认的项目进度及咨询费支付报审表，根据合同约定，确认确认收入 52.92 万元； ②2024 年完成的工作包括：项目管理：协助业主完成供电、装修、幕墙、消防、暖通空调等专业工程招标工作，办理正式用电、自来水、燃气等手续，办理幕墙、装修施工许可证；监理：完成桩基、基础、主体及外幕墙施工阶段监理工作；造价咨询：完成供电、装修、幕墙、消防、暖通空调等专业编标及清标工作；取得客户确认的项目进度及咨询费支付报审表，根据合同约定，确认全过程咨询服务收入 211.23 万元。

5、其他技术服务

序号	项目名称	客户名称	服务内容	合同条款	报告期内收入（万元）	收入确认过程方法及取得证据（服务成果的内容及形式）
1	苏国土2022-WG-2号地块项目	苏州元脉科技产业发展合伙企业	EPC	①合同约定前期金额为600万元；项目管理费1200万；其他费用530.36万元；设备购置费512.23万元；建安38,546.26万元。 ②前期费用以及其他费用在合同签订后支付设计费总额的10%；提交方案设计成果文件并取得工程规划许可证支付单项设计费的65%；提交施工图成果文件并取得审图合格证后支付单项设计费的65%；结构封顶主体验收后，支付设计费总额的5%；竣工验收后结清余款。 ③承包人进场后，应向发包人报送工程进度节点方案，并由发包人最终确认。在实际工程进度满足工程进度节点方案的情况下，承包人可按以下节点向发包人申请工程款支付（包含"建安费"、"项目管理费"和"设备购置费"）：桩基完成，经发包人、监理人验收合格，支付已完工程量的75%;；基坑维护工程完成，经发包人、监理人验收合格，支付已完工程量的75%；完成地库负二层结构顶板，经发包人、监理人验收合格，支付已完工程量的75%；完成的±00以下结构，经发包人、监理人验收合格，支付已完工程量的75%……通过消防验收及质监站监督下的四方验收、并配合发包人完成竣工备案验收取得竣工备案表且现场具备交楼条件，支付至已完工程量的90%；取得竣工备案表，竣工资料移交完成，竣工结算完成，支付至合同结算价（扣除设计费、前期费用和其他费用）的97%；质保期满两年且相应缺陷保修责任履行完毕，发包人出具终止证书后28个工作日内，无息支付合同结算总价（扣除设计费、前期费用和其他费用）的2.5%；防水质保期满五年且相应缺陷保修责任履行完毕后30个工作日内，无息支付合同结算总价（扣除设计费、 前期费用和其他费用）的0.5%。	1,259.92	**2024年：前期工作已全部完成，并获取的客户服务完工量确认单，按照合同约定确认收入566.04万元； 项目施工进展至项目施工进展至进展至1#楼（1-12层）、3#（1-4层），4#封顶，5#封顶及地下室部分工程量施工完成，并取得客户确认的工程进度及服务费用申报单，根据合同约定确认收入693.88万元**
2	苏地2022-WG-48号地块项目方案及施工图设计	苏州市胥江致新城市发展有限公司	设计	①设计费总价2,849.40万元，其中建筑方案设计费总价563.99万元，除建筑方案设计费以外的设计费总价2,285.41万元。后根据实际送审价调整合同总价，暂定1,915.20万元。 ②建筑方案设计费支付方式：合同生效后支付建筑方案设计费总额的20%；提交建筑方案设计成果且取得工程规划许可证，支付建筑方案设计费总额的35%；提交完成土建施工图	1,152.42	①2023年项目完成方案设计文本并取得项目的工程规划许可证；提交建筑、结构等完成土建施工图方面成果文件，取得施工图审图合格证，并获得客户确认并获取设计服务工作完工量确认单，按照合同约定确认收入1,075.25万

序号	项目名称	客户名称	服务内容	合同条款	报告期内收入（万元）	收入确认过程方法及取得证据（服务成果的内容及形式）
				成果且获得施工图审图合格证后 30 天内，支付建筑方案设计费总额的 30%；提交所有专项施工图设计文件且获得政府审批后，支付建筑方案设计费总额的 10%；竣工备案并结算审计完成后，支付建筑方案设计费尾款。 ③除建筑方案设计费以外的设计费支付方式:提交方案设计成果文件且取得工程规划许可证后，支付除建筑方案设计费以外的设计费总额的 20%；提交完成土建施工图成果文件且获得施工图审图合格证后，支付除建筑方案设计费以外的设计费总额的 30%；提交大区内装施工图成果且并获得施工图审图合格证后，支付除建筑方案设计费以外的设计费总额的 30%；提交景观方案报批施工图成果，支付除建筑方案设计费以外的设计费总额的 5%；提交所有专项施工图设计，支付除建筑方案设计费以外的设计费总额的 10%；竣工备案并结算审计完成后，支付除建筑方案设计费以外的设计费尾款。		元； **②2024 年完成 A 区大区内装施工图，并获得客户确认并获取设计服务工作完工量确认单，按照合同设计费金额确认收入 77.17 万元。**
3	苏地 2023-WG-51 号地块	苏州市胥江致新城市发展有限公司	设计	**①设计费总价为 1677.48 万元 ，建筑方案设计费总价暂定为 519 万元，除建筑方案设计费以外的设计费总价暂定为 1158.47 万元；其中规划和建筑方案设计中办公、酒店、110KV 配电房部分（A 地块）合计 302.69 万元为东大院所有。** **建筑方案设计费支付方式：** **1、本合同生效后【20】天内，发包人支付建筑方案设计费总额的【20】%。** **2、设计人提交【建筑方案设计成果】文件经发包人审核确认，且取得工程规划许可证后【30】天内，发包人支付建筑方案设计费总额的【35】%。** **3、设计人提交【完成土建施工图成果】文件经发包人审核确认，且获得施工图审图合格证后【30】天内，发包人支付建筑方案设计费总额的【30】%。** **4、设计人提交【所有专项施工图设计】文件经发包人审核确认，且获得政府审批后【30】天内，发包人支付建筑方案设计费总额的【10】%。** **5、发包人在竣工备案并结算审计完成后【30】天内，发包人支付建筑方案设计费尾款。** **除建筑方案设计费以外的设计费支付方式：** **1、设计人提交【方案设计成果】文件经发包人审核确认，且取得工程规**	719.91	**2024 年完成 B 地块方案设计文本并取得项目的工程规划许可证；提交 AB 区建筑、结构等完成土建施工图方面成果文件，取得施工图审图合格证，并获得客户确认并获取设计服务工作完工量确认单，按照合同设计费金额确认收入 719.91 万元。**

序号	项目名称	客户名称	服务内容	合同条款	报告期内收入（万元）	收入确认过程方法及取得证据（服务成果的内容及形式）
				划许可证后【30】天内，发包人支付除建筑方案设计费以外的设计费总额的【20】%。 2、设计人提交【完成土建施工图成果】文件经发包人审核确认，且获得施工图审图合格证后【30】天内，发包人支付除建筑方案设计费以外的设计费总额的【30】%。 3、设计人提交【大区内装施工图成果】文件经发包人审核确认，且并获得施工图审图合格证后【30】天内，发包人支付除建筑方案设计费以外的设计费总额的【30】%。 4、设计人提交【景观方案报批施工图成果】文件经发包人审核确认，且获得政府审批后【30】天内，发包人支付除建筑方案设计费以外的设计费总额的【5】%。 5、设计人提交【所有专项施工图设计】文件经发包人审核确认，且获得政府审批后【30】天内，发包人支付除建筑方案设计费以外的设计费总额的【10】%。 6、发包人在竣工备案并结算审计完成后【30】天内，发包人支付除建筑方案设计费以外的设计费尾款。		
4	苏地2022-WG-61号地块项目方案及施工图设计	苏州新京捷置地有限公司	设计	①合同总额为951万元,其中基本设计费911万元，考评设计费40万；②合同签订后支付设计费总额的10%；提交方案设计成果文件并取得工程规划许可证支付单项设计费的65%；提交施工图成果文件并取得审图合格证后支付单项设计费的65%；结构封顶主体验收后，支付设计费总额的5%；竣工验收后结清余款。	**672.88**	2023年完成方案设计文本并取得项目的工程规划许可证；完成并提交部分单项设计阶段的建筑、结构、给排水等专业施工图并取得施工图审图合格证，并获得客户确认并获取设计服务工作完工量确认单，按照合同约定确认收入583.16万元。 **2024年完成方案设计文本并取得项目的工程规划许可证；完成并提交全部设计阶段的建筑、结构、给排水等专业施工图并取得施工图审图合格证，并获得客户确认并获取设计服务工作完工量确认单，按照合同设计费金额确认收入89.72万元。**
5	苏国土2022-WG-2号地块项目	苏州元脉科技产业发展合伙企业	设计	①合同总额为728万元；②合同签订支付20%；提交方案设计文件，取得工程规划许可证支付20%；提交建筑、结构、给排水、暖通、电气专业全套施工图并取得施工图审查合格证支付40%；提交景观、绿建、BIM、海绵城市等相关专项施工图，等甲方	549.43	2023年完成方案设计文本并取得项目的工程规划许可证；完成提交建筑、结构、给排水、暖通、电气专业全套施工图并取得施工图审图合格证，并获得客户确认

序号	项目名称	客户名称	服务内容	合同条款	报告期内收入（万元）	收入确认过程方法及取得证据（服务成果的内容及形式）
				盖章确认后支付 10%；工程竣工延后后支付 10%		并获取设计服务工作完工量确认单，按照合同约定确认收入 549.43 万元。
6	苏地 2022-WG-10 号地块	苏州新京捷置地有限公司	设计	①合同总额为 660 万元，其中基本设计费 540 万元，设计考评费 120 万元；②设计考评费中包含 36 万元设计优化奖励费，按实支付。③支付条款：本合同生效后，支付基本设计费总额的 10%；提交方案设计成果文件并获得政府方案批复后文件，支付基本设计费总额的 20%；提交完整施工图成果文件并取得工程规划许可证文件支付基本设计费总额的 20%；提交景观方案报批成果文件并获得政府审批后文件，支付基本设计费总额的 10%；提交精装施工图成果文件并获得审图合格证后文件，支付基本设计费总额的 5%；提交所有专项施工图设计并获得政府审批后文件，支付基本设计费总额的 10%；结构封顶主体验收后，支付基本设计费总额的 5%；竣工验收结清余款。	498.11	①2022 年提交方案设计文本并取得项目的工程规划许可证；提交建筑、结构、给排水、暖通、电气专业全套施工图并取得施工图审图合格证。并获得客户确认并获取设计服务工作完工量确认单，按照合同约定确认收入 311.32 万元； ②2023 年提交了景观方案报批成果文件、精装施工图成果文件并取得审图合格证，提交所有专项施工图设计并获得政府审批，完成了结构封顶主体验收。并获得客户确认并获取设计服务工作完工量确认单，按照合同约定确认收入 186.79 万元。
7	南京大学苏州校区项目东区	苏高新教育产业发展（苏州）有限公司	BIM 服务	①合同总额 547 万元；②支付条款：(1)完成设计阶段 BIM 咨询支付合同价款的 10%。(2)桩基及基坑围护施工完成付合同价款的 10%。(3)总包基础施工完成付合同价款的 10%。(4)总包主体结构施工验收合格付合同价款的 10%。(5)内装、机电施工完成付合同价款的 10%。(6)室外管网施工完成支付合同价款的 10%。(7)竣工验收合格后支付合同总价的 10%。(8)工程结算审核结束后，甲方组织对本合同进行结算审核，审核工作完成后，甲方支付至结算审定价的 90%。(9)尾款自审计完成之日起届满一年后支付。	361.23	①2022 年提交了设计阶段、桩基及基坑围护施工、总包基础施工阶段以及宿舍区总包主体结构的施工验收对应的已完工面积（除 2#产研总院、13#体育场）的 BIM 咨询服务成果，包括 BIM 三维模型、效果表达漫游视频、碰撞检查报告及净高分析报告、施工阶段的图纸核查报告、变更模型及管综图纸等；获取了客户确认的 BIM 咨询服务进度及支付报审表，按照合同约定确认收入 109.84 万元； ②2023 年完成从设计阶段到竣工验收阶段的所有内容，提交了所有设计及施工阶段的图纸核查报告、变更模型、管综图纸、BIM 应用指导文件及模拟视频等，获取了客户确认的支付报审表及 BIM 咨询服务进度确认单，按照合同约定确认收入 251.39 万

序号	项目名称	客户名称	服务内容	合同条款	报告期内收入（万元）	收入确认过程方法及取得证据（服务成果的内容及形式）
						元。
8	中国中医科学院大学施工阶段项目	苏州市吴中教育医疗投资管理有限公司	BIM 服务	①合同总额 418.158 万元；②支付条款：（1）完成 BIM 应用管理，支付合同总价的 5%；（2）完成平台交付，支付合同总价的 10%；（3）设计阶段完成技术要求中设计阶段的 BIM 服务，根据项目实施进展进行阶段性请款，支付比例为合同总价的 30%；（4）施工阶段，完成技术要求中施工阶段的 BIM 服务，根据项目实施进展进行阶段性请款，支付比例为合同总价的 45%；（5）项目竣工验收，支付至 BIM 咨询服务结算总价的 100%。	271.01	2023 年：完成 BIM 应用管理（5%）；完成项目平台交付（10%）；完成一期设计阶段 16.9 万平方米（30%*16.9/32.17=15.8%），提交评估施工图 BIM 模型、设计模型碰撞检查报告的评估、评估机电管线综合优化成果、评估净空分析报告、场地建模、场地漫游，获取了客户确认的合同付款申请审批表，按照合同约定确认收入 121.50 万元。 2024 年：完成二期设计阶段 15.3 万平（30%*15.3/32.17=14.2%），提交评估施工图 BIM 模型、设计模型碰撞检查报告的评估、评估机电管线综合优化成果、评估净空分析报告、场地建模、场地漫游；完成一期施工阶段 16.9 万平方米（45%*16.9/32.17=23.7%），提交施工 BIM 模型、施工模型碰撞检查、施工场地仿真、管线综合优化、支吊架优化、装饰吊顶净空核查、幕墙、钢构专业应用、专项方案辅助专家论证模拟、场地与景观、装饰样板效果表达、三维可视化施工交底、三维施工模拟、三维全景漫游；获取了客户确认的合同付款申请审批表，按照合同约定确认收入 149.51 万元。
9	苏州狮山广场项目	苏州狮山广场发展有限公司	BIM 服务	合同总额 597 万元，①完成设计阶段 BIM 咨询支付合同价款的 10%；②桩基及基坑围护施工完成付合同价款的 10%；③总包基础施工完成付合同价款的 10%；④总包主体结构施工验收合格付合同价款的 10%；⑤内装、机电施工完成付合同价款的 10%；⑥室外管网施工完成支付合同价款的 10%；⑦竣工验收合格后支付至合同总价的 70%；⑧所有项目工程结算审	238.96	2022 年：艺术剧院提交了桩基及基坑围护施工、总包基础施工对应的 BIM 咨询服务成果，包括施工碰撞检查、施工阶段模型调整、管线综合优化设计、净高分析；地下空间南区及能源中心提交了桩基及基坑围护施工、总包基础

序号	项目名称	客户名称	服务内容	合同条款	报告期内收入（万元）	收入确认过程方法及取得证据（服务成果的内容及形式）
				计结束后，按审定价支付至 90%；⑨尾款在审计完成后一年付清，但应扣除违约金、合同规定的扣款等。		**施工、总包主体结构施工、内装、机电施工、室外管网施工及竣工验收对应的 BIM 咨询服务成果，包括施工碰撞检查、施工阶段模型调整、完善、管线综合优化设计、净高分析、BIM 应用指导、施工辅助模拟、竣工模型、竣工模型运用指导。取得客户确认的支付审核流转表。** **2024 年：科工馆提交了桩基及基坑围护施工、总包基础施工、总包主体结构施工对应的 BIM 咨询服务成果，包括施工碰撞检查、施工阶段模型调整、管线综合优化设计、净高分析；** **地下空间北区、博物馆西馆提交了桩基及基坑围护施工、总包基础施工、总包主体结构施工、内装、机电施工、室外管网施工及竣工验收对应的 BIM 咨询服务成果，包括施工碰撞检查、施工阶段模型调整、完善、管线综合优化设计、净高分析、BIM 应用指导、施工辅助模拟、竣工模型、竣工模型运用指导；** **艺术剧院提交了总包主体结构施工、内装、机电施工、室外管网施工及竣工验收对应的 BIM 咨询服务成果，包括施工碰撞检查、施工阶段模型调整、完善、管线综合优化设计、净高分析、BIM 应用指导、施工辅助模拟、竣工模型、竣工模型运用指导；取得客户确认的支付审核流转表，根据合同约定，确认收入 143.86 万元**
10	DK20190139、DK20190119、DK20190123 地块（苏州自	苏州工业园区恒泰产业发展有限公司	BIM 服务	①合同总金额 833.4 万元；②支付条款：预付款 10%，本合同签订完成后 30 个工作日内支付；完成搭建基于 BIM 的协同管理平台并对接甲方项目管理流程，经甲方和各相关使用方有效协同使用后，支付本项费用的 5%；完成初步设计阶段、施工图设计	**235.87**	①2022 年完成前期包括场地建模、场地漫游、无人机倾斜摄影、实景建模、建筑空间可视化表达、幕墙钢结构的建模、碰撞检查机效果表达等并提交了初步设计

序号	项目名称	客户名称	服务内容	合同条款	报告期内收入（万元）	收入确认过程方法及取得证据（服务成果的内容及形式）
	贸商务中心）			和招标阶段、BIM 模型应用阶段、BIM 竣工模型修订和校验等 BIM 管理咨询服务，逐步支付本项费用的 55%；完成协同工作平台的修订完善、全过程 BIM 档案归档、BIM 成果模型验收移交并有效运行使用半年后，支付至结算款的 90%；竣工阶段 BIM 服务完成，完成 BIM 成果模型验收移交并有效运行使用一年后，支付至结算款的 100%。		阶段场地 BIM 模型、场地漫游视频、无人机倾斜摄影模型、建筑空间可视化图片、幕墙钢结构的 BIM 模型、碰撞检查报告及外部漫游视频等； 完成了幕墙钢设计工作、土建机电施工图设计招标相应工作，并提交了幕墙钢结构的 BIM 模型、碰撞检查报告及外部漫游视频等、施工图设计和招标阶段土建机电（除酒店区域）的 BIM 模型、碰撞检查报告、管线综合分析报告等，获取了客户确认的合同付款申请审批表及 BIM 咨询服务进度确认单，按照合同约定确认收入 153.31 万元； ②2023 年完成装饰景观初步设计，并提交了初步设计阶段装饰景观的重点区域初步设计精装 BIM 模型、初步设计景观 BIM 模型、精装漫游动画、初设景观漫游动画，提交了酒店区域土建机电 BIM 模型、碰撞检查报告、净高分析报告、管线综合优化分析报告等；完成土建机电施工图设计招标相应工作，并提交了施工图设计和招标阶段土建机电酒店区域的 BIM 模型、碰撞检查报告、管线综合分析报告等，获取了客户确认的 BIM 咨询服务支付申请表，按照合同约定确认收入 43.25 万元。 **③2024 年：完成幕墙钢结构施工图设计，并提交了施工图设计阶段幕墙钢结构 BIM 模型、碰撞检查报告等，获取了客户确认的 BIM 咨询服务支付申请表，按照合同约定确认收入 39.31 万元**

综上，发行人收入确认的政策及依据合理，同一客户不同年度、同类业务不

同年度的收入确认政策保持一致，符合《企业会计准则》的规定。

二、区分收入确认方法列示各类业务的各期收入金额及占比。逐条对照《企业会计准则》，论证各类业务属于某一时点的履约义务还是某一时段的履约义务，发行人收入确认的具体方法及时点是否准确。对于工程造价服务等同类业务存在以时点法、时段法两种不同的收入确认方法进行确认的，说明采用不同方法确认收入的原因及合理性。

（一）区分收入确认方法列示各类业务的各期收入金额及占比

报告期内按时点法、时段法两种方法确认的收入金额及占比情况如下：

单位：万元、%

项目	业务类型	2024 年度		2023 年度		2022 年度	
		金额	比例	金额	比例	金额	比例
时点法	工程造价（主要系造价咨询业务）	**10,100.95**	**25.61**	10,105.35	27.52	6,866.96	22.68
	招标代理	**3,181.43**	**8.07**	4,870.78	13.27	4,064.33	13.42
	全过程咨询	**155.70**	**0.39**	71.83	0.20	336.41	1.11
	其他技术服务（主要系前期咨询业务）	**130.31**	**0.33**	179.61	0.49	269.44	0.89
	小计	**13,568.39**	**34.40**	**15,227.58**	**41.47**	**11,537.14**	**38.1**
时段法	工程造价（主要系过程造价控制业务）	**10,907.19**	**27.65**	9,757.02	26.57	10,997.91	36.32
	工程监理及管理	**5,295.09**	**13.42**	4,194.46	11.42	3,548.02	11.72
	全过程咨询	**4,335.13**	**10.99**	2,744.68	7.48	1,997.56	6.60
	其他技术服务（主要系工程设计、EPC 及 BIM 业务）	**5,341.13**	**13.54**	4,792.58	13.05	2,203.49	7.28
	小计	**25,878.54**	**65.60**	**21,488.74**	**58.53**	**18,746.98**	**61.90**
主营业务收入合计		**39,446.93**	**100.00**	**36,716.31**	**100.00**	**30,284.12**	**100.00**

注：全过程咨询业务按照合同中单项履约义务对应的业务类型将收入按时点法和时段法进行划分，例如全过程咨询业务中的招标代理服务收入划分为按时点法确认收入，工程监理及管理服务收入划分为按时段法确认收入。

（二）逐条对照《企业会计准则》，论证各类业务属于某一时点的履约义务还是某一时段的履约义务，发行人收入确认的具体方法及时点是否准确。

根据《企业会计准则第 14 号——收入》（财会[2017]22 号）第十一条规定，满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

（一）客户在企业履约的同时即取得并消耗企业履约所带来的经济利益。

（二）客户能够控制企业履约过程中在建的商品。

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

发行人工程造价业务中的造价咨询、招标代理、其他技术服务中的前期咨询业务通常采用时点法确认收入；工程造价业务中的过程造价控制（即造价跟踪审计）、工程监理及项目管理、其他技术服务中的工程设计及 BIM 服务业务通常采用时段法确认收入。具体依据和涉及的具体业务类型如下：

细分业务	时段法/时点法	具体依据
工程造价咨询	时段法	公司过程造价控制业务，于整个项目建设周期中提供包括工程概算、预算、建造过程成本控制、变更审核、结算审核等系列服务，因客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益或公司在履约过程中向客户提供的商品或服务具有不可替代用途，且在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，因此属于在某一时段内履行的履约义务。
	时点法	公司造价咨询业务，依据合同就工程概算、预算、结算等单项业务编制或审核清单并出具相应造价审核报告，一般在履约过程中不会产生阶段性成果，对客户而言公司出具的正式造价审核报告才具有使用价值，因此不符合在一段时间内履行的履约义务的条件，属于某一时点履行的履约义务。
工程招标代理	时点法	公司工程招标代理业务，根据合同为委托方选取最优供应商，通常在招标完成时才会对客户产生价值，因此不符合在一段时间内履行的履约义务的条件，属于某一时点履行的履约义务。
工程监理及项目管理	时段法	公司工程监理及项目管理业务在实施过程中，客户会同步享受到公司履约所带来的工程项目质量、工期等多个方面的服务成效，每个项目的服务具有差异性，且有的合同会约定客户需按合同进度节点支付服务进度款，如因客户原因终止合同，客户应按已完成工作量支付相应的服务费，符合“企业履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且该企业在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项”，因此属于在某一时段履行的履约义务。
工程设计	时段法	公司工程设计业务针对不同的项目提供有差异化的设计服务，且合同通常约定客户需按合同进度节点支付服务进度款（一般包括方案设计、规划报批、初步设计、施工图设计、竣工验收等几个节点），如因客户原因终止合同，客户应按已完成工作量支付相应的服务费，符合“企业履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且该企业在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项”，因此属于在某一时段履行的履约义务。
BIM 服务	时段法	公司 BIM 服务业务通过建立三维建筑模型，跟踪整个项目建设，为项目建设提供支持，通常会在履约过程中产生和交付阶段性成果，客户能够利用这些阶段性成果进行图纸审核、施工工序优化、建造成本跟踪控制等工作，且按照合同约定客户应按已完成工作量支付相应的服务费，符合“企业履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且该企业在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项”，因此属于在某一时段履行的

细分业务	时段法/时点法	具体依据
		履约义务。
前期咨询	时点法	公司前期咨询业务通常向客户提交项目可行性研究报告，只有在向客户交付最终工作成果后才能对客户产生价值，属于在某一时点履行的履约义务。

综上，发行人收入确认的具体方法及时点是准确的。

（三）对于工程造价服务等同类业务存在以时点法、时段法两种不同的收入确认方法进行确认的，说明采用不同方法确认收入的原因及合理性。

发行人工程造价服务业务存在以时点法、时段法两种不同的收入确认方法进行确认的情况，主要系工程造价服务包括造价咨询业务和过程造价控制业务，两类细分业务所包含的具体服务内容存在差异，各种具体服务的服务周期、服务内容、交付成果等有所不同所致。

上述两类细分业务分别选取一个典型项目，从服务周期、服务内容、交付成果及款项支付等方面对比如下：

项目名称	南通港吕四作业区西港池 8#-11#码头工程结算复审	苏州当代美术馆与金鸡湖右岸区域市政景观提升等项目全过程造价咨询
细分业务	造价咨询	过程造价控制
服务周期	30 天	项目建设全过程
服务内容	结算复审：依据合同约定就工程结算单项业务编制审核清单并出具相应造价审核报告	于整个项目建设周期中提供包括工程概算、预算、建造过程成本控制、变更审核、结算审核等系列服务，包括但不限于： （1）项目前期方案成本费用测算（投资估算编制），协助目标成本编制； （2）编制设计概算，协助设计方案优化，费用测算； （3）招标控制价清单编制； （4）施工阶段全过程造价控制（基本服务、驻场服务）； （5）结算审计出具初审报告； （6）以及为完成工程全过程造价咨询所需的一切服务（包括合同中未提及但为完成工程造价咨询不可或缺的所有可预见和不可预见的附带服务）
交付成果	结算复审咨询、分析报告	方案成本测算及建议、各阶段目标成本编制表、招标控制价/采购控制价编制清单、成本分析报告、全过程造价咨询月报报告及年度报告、竣工结算送审资料审核意见；结算初审报告；工程造价控制总结报告等。
款项支付	按照服务要求和服务周期提交完整且经委托人确认的工程结算复审成果文件资料，支付按规定计算该项目的实际工程造价咨询服务费的 80%，剩余款项待竣工结算完成后一年支付	（1）投资估算/设计概算编制业务付款：咨询人在完成委托人委托项目的编制工作并出具估算/概算报告后由委托人进行验收。经委托人书面验收确认合格且审批通过后，待本项目完成标底编制工作后，与标底编制服务费用一并支付；

项目名称	南通港吕四作业区西港池 8#-11#码头工程结算复审	苏州当代美术馆与金鸡湖右岸区域市政景观提升等项目全过程造价咨询
		（2）预算（标准）编制业务付款：咨询人在完成委托人委托项目的标底编制工作并出具标底报告后由委托人进行验收。经委托人书面验收确认合格且审批并完成相关咨询项目的招标备案后，委托人于 30 个工作日内一次性支付全部费用(即投资估算编制业务、设计概算编制业务和预算(标准)编制业务费用)；（3）过程跟踪审计业务付款：按季度支付，支付至80%时，停止支付进度款，待该项目竣工结算审计结束后若委托人书面确认咨询人无违约情形，咨询人向委托人提报本合同最终咨询费用结算报告，经委托人书面审核确认无误后，委托人支付剩余尾款。
收入确认方法	时点法	时段法

1、采用时点法确认收入的造价咨询业务

公司造价咨询业务范围主要为：建设项目概预算的编制与审核、建设项目合同价款的确定（包括招标工程工程量清单和标底、投标报价的编制和审核）、工程结算及竣工结算报告的编制与审核等。客户采购该类服务通常需要获取正式的审核报告，在公司完成全部工作并且正式出具审核报告前所完成的工作对客户不具备使用价值，不符合时段法的三个条件中的任何一项，因此按照时点法确认收入。

2、采用时段法确认收入的过程造价控制业务

公司过程造价控制业务服务贯穿整个项目周期，工作内容主要包括：预算编制、过程中合同价款调整审核、付款审核、项目结算等，服务过程中会产生和交付阶段性成果，客户能够利用这些阶段性成果进行项目成本控制、与施工方办理工程款结算等工作。由于客户可在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益，因此采用时段法确认收入，在履约过程中按照产出法确认收入。

综上所述，发行人根据合同约定的具体服务内容确定收入确认方法。当合同满足时段法条件时，在履行期间内按照产出法确认收入，不满足时段法条件则按照时点法确认收入。上述收入确认方法符合企业会计准则的相关规定，具有合理性。

三、对于按照履约进度确认收入的业务，说明发行人合同各结算阶段是否均明确约定了对应阶段的工作内容、工作成果、验收标准等内容，根据合同约定结算条款分阶段确认收入的金额与各阶段工作量是否匹配；同类型业务各阶段的结算比例是否差异较大，不同客户约定的结算比例是否一致，是否存在利用结算金额调节收入和利润的情形。

（一）对于按照履约进度确认收入的业务，说明发行人合同各结算阶段是否均明确约定了对应阶段的工作内容、工作成果、验收标准等内容，根据合同约定结算条款分阶段确认收入的金额与各阶段工作量是否匹配

公司按照履约进度确认收入的业务，主要包括工程造价服务中的过程造价控制、工程监理及项目管理，以及工程设计、BIM 等业务。根据行业惯例，合同条款中通常约定了对应阶段的工作内容、工作成果及验收标准等内容。

1、过程造价控制业务

发行人过程造价控制业务一般签署的合同名称为“某某项目全过程造价咨询合同”或“某某项目过程跟踪造价咨询”，为避免与发行人全过程咨询业务混淆，结合该业务实际服务内容及服务目的，发行人将全过程造价咨询业务命名为过程造价控制业务。

以苏州当代美术馆与金鸡湖右岸区域市政景观提升等项目全过程造价咨询合同为例，合同中各造价咨询阶段的工作内容及工作成果如下：

阶段	工作内容	工作成果
1、设计阶段	1.1 协助委托人进行**项目前期方案成本测算**，会同委托人相关部门讨论比选项目方案，对各方案进行相应成本测算，并从成本角度提出合理建议； 1.2 协助委托人进行**各阶段目标成本的编制**，并随设计方案的深入进行同步调整目标成本或总控计划之成本计划； 1.3 协助委托人提出设计限额指标； 1.4 协助委托人讨论建筑设计标准、材料的选择、方案的选择及优化等与成本相关的一切问题，并提出合理化建议以降低成本； 1.5 扩初设计图出图后，参与图纸审核，**从降低成本的角度提出合理的建议，包括方案的经济性比较、分析及评价（书面报告）**，不同设备选型的经济性比较、分析及评价（书面报告）等等； 1.6 施工图出图后，进行钢筋翻样，并参与图纸审核，发现图纸存在的问题，便于招标采购工作的开展，同时从降低成本的角度提出合理的建议和优化的办法； 1.7 在供配电、燃气、自来水等配套工程的设计方面，收集同地区同类项目的结算书，整理消耗量指标，为委托人向主管部门	方案成本测算及建议； 各阶段目标成本编制表； 方案的经济性比较、分析及评价报告； 不同设备选型的经济性比较、分析及评价报告等

阶段	工作内容	工作成果
	争取政策支持提供依据； 1.8 根据委托人要求，**测算单体工程的各项经济技术指标**，提交测算报告及优化建议。	
2、招标采购阶段	2.1 **参与招标文件/采购文件的编制、审核**，并对标段划分、施工界面划分提出合理化建议； 2.2 协助委托人对施工图纸进行审核，及时提出图纸存在的问题； 2.3 **编制工程量清单**，并及时提供主要工程量技术含量指标； 2.4 **编制招标控制价/采购控制价**（根据委托人需要），并提供招标控制价/采购控制价主要经济技术指标。当施工图与招标图有较大的调整，则需配合进行第二次编标，即两次编标成果（第一次编标为招标图编标，第二次编标为通过审核的施工图编标）； 2.5 协助委托人进行材料的询价工作； 2.6 配合组织招标采购答疑工作，协助编制招标采购答疑文件及招标采购补充文件； 2.7 招标控制价/采购控制价编制完成后，根据委托人的要求**对招标控制价/采购控制价进行成本数据分析**（委托人提供成本数据分析模板），总结相应的技术、经济指标； 2.8 协助委托人和招标代理开展招标事宜，开标日到场进行清标； 2.9 中标人确定后，根据委托人的要求对中标价进行成本数据分析（委托人提供成本数据分析模板），总结相应的技术、经济指标，并分析招标控制价/采购控制价与中标价的主要偏差原因，形成**成本分析报告**； 2.10 合同签订前后，咨询人应为委托人进行商务谈判提供造价方面的依据，并参与合同的审核； 2.11 及时调整成本控制目标，分析产生偏差的原因，对招标图提出成本优化意见并提供分析报告。	标段划分、施工界面划分建议； 施工图纸审核建议； 工程量清单； 招标控制价/采购控制价编制清单； 成本分析报告等
3、施工阶段	3.1 参与图纸会审工作； 3.2 **全过程参与成本动态管理**，及时测算设计变更、现场签证等与造价有关的费用（定性变更），督促工程承包商按照施工合同要求及时提供设计变更、现场签证等与造价有关的报审，及时审核**设计变更、现场签证等与造价有关的费用核定**（定量变更）； 3.3 做好政策性调整、设计变更、现场签证和物价变动等因素影响项目目标成本的情况分析，每个单位工程建立独立的台帐备查，每月底提供**项目成本动态对照分析表**，并分析原因，提供合理化建议； 3.4 每月填报《**全过程造价咨询月报**》，造价咨询月报需包括项目所有的合同台账、签证台账、预估待发生台账、人工和材料调差台账（月底填报，每月月报需按照工程施工合同约定，填报人工、材料等调差的台账；工程竣工验收后，需按照工程施工合同约定对人工、材料等调差和因工程量变化引起的价差进行汇总测算并提供书面报告）、付款台账、结算台账、现场品牌使用台账、图纸签收台账等，以及其他需协调事宜，确保能时刻关注所有合同的执行和进展情况，真正**做到全过程控制**； 3.5 协助委托人编制每月资金使用计划； 3.6 按照工程形象进度**审核施工单位月报工程量**，协助进行工程款审核工作，确保工程建设资金的安全准确； 3.7 检查、监督监理、现场工程师的签证、发文(与造价有关的)，参与现场签证统计测量工作并保留完整的现场原始资料；	设计变更、现场签证等与造价有关的费用测算表； 月度成本动态对照分析表； 全过程造价咨询月报等

阶段	工作内容	工作成果
	3.8 密切关注核减项目的产生； 3.9 参与有关工程造价及合同执行的工程会议及委托人要求的其他会议，并提供专业建议； 3.10 主持召开**工程造价咨询专题会议，汇报项目目标成本的执行情况**，分析增加或减少成本的原因，并提供合理化建议； 3.11 协助委托人进行材料品牌库的建设工作； 3.12 协助委托人进行合同管理，检查、督促合同签约各方执行合同条款、履行合同义务，分析预计可能出现的问题，并根据实际情况协助委托人完善、补充、修订合同； 3.13 组织好不同施工方案的经济性比较、分析，并形成书面的评价报告； 3.14 组织好不同设备选型的经济性比较、分析，并形成书面的评价报告； 3.15 做好项目过程资料存档工作，如图纸、签证、设计变更资料等，以保证结算资料的完整性、真实性及准确性。	
4、竣工结算阶段	4.1 及时对承包商提交的竣工结算送审书资料的完整性、真实性及准确性进行审核，并提出审核意见，完成结算初审，签署结算预审定案书，出具**结算初审报告**； 4.2 撰写**工程造价控制总结报告**，并提供各项技术经济分析； 4.3 委托人将聘请其它审计单位对本工程的造价咨询结果进行**第三方审计**，咨询人必须做好配合工作。	竣工结算送审资料审核意见；结算初审报告；工程造价控制总结报告等

合同第四部分“建设工程造价咨询合同附加协议条款”之第五款“全过程造价咨询的工作程序”对相关工作内容提出了具体的验收标准。

2、工程监理及管理业务

以文溪花园五期安置小区（东地块）工程监理二标段（不含人防）合同为例，合同中各监理阶段的工作内容及工作成果如下：

阶段	工作内容	工作成果
1、准备阶段	1.1 **协助审查设计文件**是否符合部、省鉴定批复和设计规范，施工图纸是否满足施工需要，并提出优化设计意见。参加设计单位向施工单位进行的设计技术交底。 1.2 在施工设计图纸发给施工单位之前，进行审查签证。 1.3 检查开工前施工单位的复测资料，对定位情况、中线及水准桩的设置是否稳固可靠进行监理。 1.4 审查施工单位实施性施工组织设计，并对劳力、机械设备、材料等进场及布置情况，以及保证质量、安全、工期和控制造价等方面的措施进行监理，并向委托人提出监理意见。 1.5 对施工单位质量保证体系是否健全、安全、质量技术措施是否落实进行监督检查。 1.6 **审查施工单位提报的开工报告，经委托人批准后，下达开工令。** 1.7 审查汇总施工图纸数量，并按工程施工承发包合同内工程数量进行列表比照建立台帐，以便作为修订承发包合同变更设计等的依据。	监理规划；监理实施细则；设计交底和图纸会审会议纪要；工程开工令、开工报审文件资料；施工测量放线成果报验文件资料；施工组织设计、施工进度计划报审文件资料等

阶段	工作内容	工作成果
2、施工阶段	2.1 **工程投资控制** 2.1.1 **审核施工单位的月度完成工作量报表（工程形象进度报表）。** 2.1.2 提出节约成本的合理化建议。 2.1.3 按委托人制订的有关办法和规定办理签证，计量核价，报委托人审定。保证签证的各项工程质量合格、数量准确（做到不超验、不漏验）。 2.1.4 负责对设计变更进行初审，核实变更设计增、减数量，提出初审意见，报委托人审定，审查施工单位根据设计变更通知书编制的预算书。 2.2 质量、进度、信息管理、安全文明施工 **编制监理规划和监理实施细则，监理规划和监理细则应具有充分的针对性，根据建设单位的施工图纸按分项逐条分解，对施工单位施工过程和施工质量采用旁站、巡视、平行检验方式进行监理监督，对违反设计图纸及设计变更资料、违反建筑工程施工质量验收标准的行为及时制止和提出改正意见。按施工程序，对工序进行逐一验收**。 2.3 安全文明施工管理 依照建筑施工安全检查标准（JGJ59-99）和苏州市有关文件，负责对施工现场的安全文明施工随时进行监督检查；一旦发现安全文明施工方面的问题，立即责令施工单位整改；每月进行一次安全文明施工大检查，记入月度检查评比记录；对施工单位整体施工过程的安全文明施工作出评价。	配件、设备报验文件资料；工程变更、费用索赔及工程延期文件资料；工程质量检查报验资料及工程有关验收资料；工程款支付文件资料；监理月报、监理日志等
3 竣工验收阶段	3.1 督促、检查施工单位及时整理竣工文件和验收资料，并提出监理意见。 3.2 **审查施工单位的工程竣工报告，并提出工程质量评价报告，以作为验收的依据。** 3.3 参加委托人组织的初验工作，提出监理意见。 3.4 **工程决算的初步审核。**	工程质量评估报告及竣工验收意见；工程监理归档文件等
4、工程保修阶段	4.1 **应定期对工程进行检查，发现问题及时组织处理，对施工单位保修范围的工程项目进行跟踪，对发现的问题督促实施保修。** 4.2 做到随叫随到，为委托人提供监理工作范围内的服务 4.3 整理完整的贰套监理资料报委托人存档（其中壹份存于档案馆）。 4.4 协助委托人办理工程决算。	工程质量缺陷责任工作报告等

合同中并未约定明确各阶段的验收标准，但是在合同中约定“监理人应遵循职业道德准则和行为规范，严格按照法律法规、工程建设有关标准及本合同履行职责”。

3、工程设计业务

以苏地 2022-WG-61 号地块项目方案及施工图设计合同为例，合同中有关各结算阶段对应的工作内容、工作成果及验收标准如下：

阶段	工作内容	工作成果及验收标准

阶段	工作内容	工作成果及验收标准
1、方案设计阶段	指派专业设计人员参加项目设计意图介绍会议； 方案设计及深化调整、方案估算编制、方案报批	1.1 建筑方案设计（获得政府部门方案批复） 1.2 景观方案设计（获得政府部门方案批复）
2、施工图设计阶段	施工图设计、施工图报审、施工现场指导和配合； 解决施工中的有关设计问题，负责设计变更和修改预算（如果需要设计人完成）； 配合发包人完成相关的设计审图及设计配合工作； 指派项目负责人及主要设计人员到发包人所在地向发包人汇报，指派专业设计人员参加设计交底等会议，配合发包人参加有关部门召开的项目设计审查会，介绍项目设计或项目推介等	2.1 建筑施工图设计（获得审图合格证） 2.2 景观施工图设计（施工图完成） 2.3 内装设计 2.4 装配建筑深化设计（施工图完成） 2.5 智能化设计（技防评审通过，施工图完成） 2.6 夜景泛光设计（获得政府部门批复，施工图完成） 2.7 幕墙设计 2.8 绿建、海绵设计（获得审图合格书） 2.9 5S 目视化设计（含标识、交通方案及施工图设计）（方案甲方认可，施工图完成） 2.10 地下室、室外管综 BIM 设计（根据碰撞结果，施工图修改完成） 2.11 节能优化设计（施工图根据优化设计修改完成） 2.12 优化设计
3 竣工阶段	参加隐蔽工程验收和竣工验收； 配合发包人完成：产品手册、销售附图、交付两书、营销物料基础资料提资及审核工作	竣工验收报告

合同第四款“设计进度要求与成果的提交”约定：设计人的设计成果须提交发包人及相关部门审查，经发包人和相关部门审查确认无误后方视为设计人完成设计成果的交付；如设计成果经发包人及相关部门审查后发现须做出相应的调整或补充的,设计人应在本合同约定的上述交付时间内完成直至发包人及相关部门确认无误。

4、BIM 服务

以南京大学苏州校区（西区）建筑信息模型及优化咨询服务合同为例，合同中有关各阶段 BIM 服务内容及相应成果、成果格式要求如下：

阶段	BIM 应用分类	内容效果	交付成果	成果格式
设计、招标	BIM 模型搭建	搭建建筑、结构、机电（含装修）、幕墙、室外工程、古建（如有）BIM 模型	提交设计阶段对应模型深度的设计 BIM 模型	三维模型以.rvt 为主（电子版）

阶段	BIM 应用分类	内容效果	交付成果	成果格式
阶段	BIM 效果表达	利用 BIM 模型表达公共部位或者代表性区域的三维装修效果	可进行多方案模拟	.rmvb，mp4 等视频动画文件
	设计碰撞检查	通过模型完成各专业内及专业间的碰撞检查，发现专业间的碰撞及冲突	提交设计阶段碰撞检查报告	.rvt 及.dwg 三维和二维相结合的形式；报告文件以.doc 及 PPT 格式为主；须交底会形式报告；碰撞项逐项提供对应原因分析
	初步管线综合优化	初步的管线综合设计优化（需考虑支吊架的安装空间），预留洞口的定位，净高的检测，解决机电管线的碰撞及空间重点冲突问题	设计阶段管线综合优化方案	.rvt 及.dwg 三维和二维相结合的形式；报告文件以.doc 及 PPT 格式为主；须交底会形式报告
施工阶段	施工碰撞检查	再次进行各专业内及专业间的碰撞检查以及施工专业工种间的冲突检查	提交施工碰撞检查	.rvt 及.dwg 三维和二维相结合的形式；报告文件以.doc 及 PPT 格式为主；须交底会形式报告；
	模型调整、完善	按定版施工图调整设计阶段 BIM 模型	提交符合定版施工图的 BIM 模型	三维模型以.rvt 为主（电子版）
	管线综合优化设计	结合施工单位的支吊架布置方案进行管线综合优化设计，协助甲方组织参建各方进行模型成果交底，对管线综合优化方案进行会审，出具相应的管线综合平面图、剖面图、系统图、节点详图、留洞图等并进行成果会签	提交施工阶段管线综合优化方案	.rvt 及.dwg 三维和二维相结合的形式；报告文件以.doc 及 PPT 格式为主
	净高分析	管线综合优化过程中需充分考后进场的室内装修、智能化等专业的需求，最大程度的提升装修完成面的净空高度	净高分析报管	.rvt 及.dwg 三维和二维相结合的形式；报告文件以.doc 及 PPT 格式为主
	BIM 应用指导	施工过程中指导参建各方利用 BIM 模型指导施工	-	-
	施工辅助模拟	在施工管理过程中进行场地布置、施工方案模拟、施工进度模拟、可视化技术交底、质量安全协同管理等应用辅助现场施工管理	模拟动画、4D 模拟文件	.rmvb，mp4 等视频动画文件
竣工、运维阶段	竣工模型	紧密结合项目施工现场情况进行竣工 BIM 模型的建立	竣工模型	三维模型以.rvt 为主（电子版）；并提供轻量化模型格式，如.ifc
	竣工模型运用指导	辅助和指导管理人员利用竣工 BIM 模型对设备和隐蔽工程进行可视化管理	不含竣工模型运维系统平后	
	重点场景漫游动画	动画漫游展示	30 分钟内文件	.rmvb，mp4 等视频动画文件
后期	模型更新、	提供竣工模型交付后 1 年内模	-	-

阶段	BIM 应用分类	内容效果	交付成果	成果格式
服务	系统维护、操作培训等	型更新完善的免费服务，服务内容包括系统维护、为业主提供操作培训，以及业主因后期改造而增加的功能模块等		

5、发行人根据合同约定结算条款分阶段确认收入的金额与各阶段工作量匹配

发行人与客户签署的合同参照行业收费标准，结合客户及项目的实际情况补充具体的适用信息后进行签订。

合同各结算阶段验收标准主要为委托方确认。公司根据经委托方确认的合同履约进度或工作量确认收入，分阶段确认收入的金额与各阶段工作量相匹配。

（二）同类型业务各阶段的结算比例是否差异较大，不同客户约定的结算比例是否一致，是否存在利用结算金额调节收入和利润的情形

发行人同类型业务主要项目各阶段的结算比例请参见本问题回复之“一、（二）结合各细分业务的前十大项目、具体合同约定、服务内容、服务成果的内容及形式，说明收入确认的政策及依据是否合理，同一客户不同年度、同类业务不同年度的收入确认政策是否保持一致，是否符合《企业会计准则》的规定”。

发行人同类型业务不同客户、不同项目约定的各阶段结算比例存在一定差异，主要原因是公司围绕各类工程项目开展业务，工程造价咨询、工程监理及管理、工程设计、BIM 服务等业务各个项目合同均为定制合同，合同各阶段结算比例是公司与客户参照行业收费标准，并综合考虑了项目类型、项目规模、各阶段工作量以及合理利润等因素确定，具有合理性。

工程咨询业务通常具有阶段性，合同对各阶段约定了比例或结算金额，各阶段结算比例或金额系参照行业收费标准并由甲乙双方结合项目具体情况确定。发行人的客户主要为国有机关、事业单位、国有企业及大型民营企业，客户优质且具有一定知名度，发行人通常通过履行投标程序获取业务，且发行人采用产出法确认收入，各阶段成果均需通过客户或第三方验收，很难自行调整。

综上所述，发行人不存在通过利用结算金额调节收入和利润的情形。

四、说明对同一项目同时提供多种服务的情形，各项服务是否构成单项履约义务，合同对价分摊的依据和方法是否合理，各期标准是否统一并一贯执行。

发行人全过程咨询业务存在同时提供工程造价、招标代理、工程监理及管理、工程设计等多种服务的情形。

（一）各项服务构成单项履约义务的情形

如果合同中明确约定了各单项服务内容及服务价格，单项服务履约不受其他服务的影响，各单项服务作为可明确区分服务的承诺，构成单项履约义务。各单项服务在合同中的单独标价即为合同对价，发行人在完成该单项履约义务并经客户或第三方确认时确认收入。

如华中师大苏州实验中学项目全过程工程咨询服务各单项履约义务及其对价均有明确标准，具体如下：

序号	服务范围及工作内容	计价标准
1	工程监理费	898.88 万元，发改价格（2007）670 号文*80%
2	造价咨询	75.96 万元，按吴中开发区投资评审中心标准收费
3	过程造价控制	242.16 万元，按吴中开发区审计局收费标准
4	BIM 咨询	161.96 万元，15 元/平方米*建筑面积
5	前期咨询	83 万元，参照政府文件结合市场价协商确定

（二）各项服务不构成单项履约义务的情形

如合同约定将多项服务整体委托给发行人且未明确约定各项服务对应价格，该类项目各项服务内容通常高度关联，业主方通常关注整体服务的成果，故将合同整体作为单项履约义务。客户在发行人完成阶段性节点工作时享受并消耗了企业履行义务所带来的经济利益，并就已完成的履约部分有义务支付相应款项，相关合同条款约定的各阶段进度对应的结算比例即为每个里程碑的合同对价。

如苏州特瑞特机器人有限公司智能制造产业基地项目全过程工程咨询合同中约定咨询范围包括：工程监理、招标代理、造价咨询及项目管理，但是合同中并未明确约定各项服务对应价格，仅就整份合同约定服务费率为 2.5%，暂定合同价为 252.50 万元。业主方不会就单项服务完成进行确认，仅根据项目实施的进度对发行人提供的整体服务进行确认，因此发行人将上述全过程咨询合同约定的整体业务内容作为单项履约义务。

综上所述，发行人按照合同约定的单项履约义务对应的合同对价或各阶段进度对应的合同对价确认收入，各期标准具有一贯性，能够体现所提供的服务控制权转移情况，分摊依据和方法具有合理性。

五、说明发行人的收入确认方法是否符合《企业会计准则》的规定，与同行业可比公司可比业务的收入确认方法是否存在差异。

（一）发行人的收入确认方法是否符合《企业会计准则》的规定

根据《企业会计准则第 14 号——收入》（财会[2017]22 号）第四条规定，企业应在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

发行人采用五步法确认收入：第一步：识别合同。发行人与客户根据具体业务需求签订业务合同，约定双方权利义务，明确支付条件，满足合同的五个必要条件。第二步：识别履约义务。合同中约定的具体服务内容表明了公司需要履行的履约义务。第三步：确定交易价格。发行人根据合同约定的合同金额或计费标准确定交易价格。第四步：分摊交易价格。发行人按照合同约定的各单项服务的收费标准或各阶段对应的结算比例确定各履约义务或各里程碑的交易价格。第五步：履行各单项履约义务时确认收入。发行人在向客户交付阶段性或最终造价咨询服务成果，且经客户或第三方确认时，按照服务成果对应的交易价格确认收入。

发行人收入确认符合《企业会计准则》的相关规定。发行人各细分业务收入确认的具体方法请参见本问题回复之“一、（一）补充列表披露各细分业务的主要服务内容、业务周期、收入确认的具体方法、收入确认过程中相关参数的确认标准和依据，取得的外部证据的具体情况”。

（二）与同行业可比公司可比业务进行对比，说明是否存在差异

与可比上市公司可比业务对比，具体情况如下：

公司名称	收入确认政策
青矩技术（836208）	（1）全过程工程咨询服务中的全过程造价咨询、工程结算审核、工程设计、工程监理及项目管理等属于在某一段时间内履行的业务，因客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益或公司在履约过程中向客户提供的商品或服务具有不可替代用途，且在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进

公司名称	收入确认政策
	度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。对于此类业务，当履约进度能够合理确定时，按照履约进度确认收入。履约进度通常根据向客户交付且经客户或第三方确认的服务成果、固定服务周期的已服务时长等所对应的交易价格进行确定。履约进度不能够合理确定时，已发生的成本预计能够得到补偿的，按已经发生的成本金额确认收入；已经发生的成本预计不能够得到补偿的，不确认收入。 （2）全过程工程咨询服务中的工程招标代理、工程竣工决算审核、估算/概算/预算审核等属于时点履约义务，在向客户交付服务成果并经客户或第三方确认时，按照服务成果对应的交易价格确认收入。成本能够在不同成果间可靠区分的，未交付成果对应的成本计入存货；成本无法在不同成果间可靠区分的，已发生成本全部计入当期损益。
国义招标（831039）	（1）招标代理服务收入的确认方法：在招标代理业务完成，公示期满发出“中标通知书”，代理服务收入的金额能够可靠计量，相关的经济利益能够流入公司且相关已发生或将发生的成本能够可靠计量时确认。 （2）招标增值服务收入的确认方法：招标增值服务系向客户提供招标项目后续采购执行的相关服务，于服务已经提供，收入金额能够可靠计量，相关的经济利益能够流入公司且相关已发生或将发生的成本能够可靠计量时确认收入。 （3）咨询、监理、造价收入的确认方法：咨询、监理、造价的收入金额能够可靠计量，相关的经济利益能够流入公司且相关已发生或将发生的成本能够可靠计量时，根据合同约定的结算款项和经业主审批或审核的外部证据确认该阶段服务收入。
招标股份（301136）	（1）工程监理：按客户或第三方机构确认的已完成工作量占合同约定总额比例计算项目完工百分比。按照已收或应收的合同金额（不含缺陷责任期金额）确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同金额不公允的除外。缺陷责任期金额在经客户确认的当期，确认收入的实现。零星小额项目在提供的监理服务已经完成，并经客户确认后，确认收入的实现。 （2）试验检测：按照业务模式进行划分：第一类计费基础为检测数量，按照经客户或第三方机构确认完成的有效工作量作为确认收入的依据；第二类业务的计费基础是服务周期，按照已经提供服务的周期占总周期的比例作为确认收入的依据。 （3）招标服务：招标公示期满发出“中标通知书”并且完成招标服务工作后，招标服务收入的金额能够可靠计量，相关的经济利益能够流入公司且相关已发生或将发生的成本能够可靠计量时确认收入。 （4）测绘与地理信息服务：当公司向客户提交阶段性成果，并经客户或第三方机构确认后，按完工进度确认收入；零星小额项目在提供的服务已经完成，并经客户确认后，确认收入的实现。 （5）勘察设计：当公司向客户提交阶段性成果，并经客户或第三方机构确认后，确认收入的实现。 （6）其他技术服务：周期较长的项目，按照经客户或第三方机构确认的完工进度确认收入；周期较短的项目，在服务提供完毕并经客户确认后，确认收入的实现。
广咨国际（836892）	（1）招标代理服务：在招标代理业务完成，公示期满发出“中标通知书”，招标代理服务收入的金额能够可靠计量，相关的经济利益能够流入公司且相关已发生或将发生的成本能够可靠计量时确认收入。 （2）工程咨询服务：在工程咨询业务完成，向委托方提交工程咨询成果终稿并经委托方确认，工程咨询服务收入的金额能够可靠计量，相关的经济利益能够流入公司且相关已发生或将发生的成本能够可靠计量时确认收入。 （3）项目管理和工程监理服务：项目管理服务和工程监理服务收入的金额能够可靠计量，相关的经济利益能够流入公司且相关已发生或将发生的成本能够可

公司名称	收入确认政策
	靠计量时，根据合同约定的结算款项和经业主审批或审核的外部证据确认该阶段服务收入。 （4）工程造价服务：公司向委托方提交阶段项目成果，工程造价服务收入的金额能够可靠计量，相关的经济利益能够流入公司且相关已发生或将发生的成本能够可靠计量时，根据合同约定的结算款项和经业主审批或审核的外部证据确认服务收入。 （5）进口代理收入的确认方法：公司按代理合同约定代收代付与委托业务相关的所有款项，代理服务完成后，公司按服务费金额向客户开具发票。公司于代理服务已经提供，收入金额能够可靠计量，相关的经济利益能够流入公司且相关已发生或将发生的成本能够可靠计量时确认收入。

由上表可见，工程造价业务、工程招标代理业务、工程监理及项目管理业务，其他技术服务中的 BIM 服务及前期咨询服务，发行人收入确认政策与青矩技术、国义招标、招标股份、广咨国际一致，均为在向客户交付且经客户或第三方确认的阶段性或最终成果时按照服务成果对应的交易价格确认收入；其他技术服务中的工程设计业务发行人收入确认政策与青矩技术、招标股份一致，均为出具各阶段设计成果文件并取得客户确认或通过相关方评审、验收后，按照合同约定的交易价格确认收入。

综上所述，发行人收入确认方法与同行业可比公司不存在重大差异。

六、补充披露各期收入确认相关会计差错更正的具体事由、涉及的客户和合同范围，导致发行人收入确认跨期的主要原因，发行人保障收入确认时点准确性的整改措施，与收入确认相关内部控制是否健全有效。

（一）补充披露各期收入确认相关会计差错更正的具体事由、涉及的客户和合同范围，导致发行人收入确认跨期的主要原因

发行人 2021 年存在收入确认相关会计差错更正，报告期内不存在收入确认相关会计差错更正事项。

公司严格按照《企业会计准则》的规定，重新梳理了各业务收入确认时点，对 2021 年的业务收入按照确定的收入确认原则进行了重新梳理，按照梳理后的收入对以前年度的营业收入进行更正，并相应更正应收账款及坏账准备、营业成本、应交税费等相关会计科目。

公司自 2016 年 12 月挂牌起就根据《企业会计准则》的规定制定了各主要业务类型收入的确认原则，并且在公开转让说明书及年报中予以披露。公司客户主

要为政府部门、企事业单位及大型民营，在实际咨询服务提供完成对方业务部门确认后，因对方内部付款审批流程较长，公司在收到对方开票通知后确认收入，实际收入确认存在滞后，晚于实际业务完成时点。公司对 2021 年的收入进行了重新梳理，严格按照会计准则的要求，在服务已完成并经客户业务部门确认后进行收入确认，据此对 2021 年已经披露的营业收入进行了更正，合并报表层面调减营业收入 2,096.06 万元。

上述更正涉及到的客户及合同范围包括：①2021 年当年开具发票财务账上确认收入，但实际咨询服务完成且客户确认的时间早于 2021 年的业务，需要将其收入调整至以前年度；②实际咨询服务完成客户确认的时间在 2021 年，但在当年尚未开具发票财务账上未确认收入的业务，需要在 2021 年补充确认该收入。

发行人 2021 年度收入调整涉及的主要客户及合同列示如下（按客户调整金额绝对值排序）：

单位：万元

序号	客户名称	涉及合同	调整收入金额	调增/调减	调整原因
1	苏州工业园区文体旅游局	苏州工业园区体育中心项目土建安装总承包工程（二标段）造价咨询合同	316.61	调减	造价报告及客户确认的造价咨询效果评价表时间在 2020 年，但账面于 2021 年确认收入
2	苏州国发湖滨房地产投资有限公司	苏地 2013-G-118 地块造价咨询服务、苏地 2013-G-116 号地块监理服务	296.60	调减	造价报告及客户确认的造价咨询效果评价表、监理费用支付报审表时间在 2019-2020 年，但账面于 2021 年确认收入
3	苏州市吴中区固定资产投资审计中心	运河风光带一期、苏州市吴中区金庭环岛公路 JTHD-1 标等项目造价咨询服务	294.05	调减	造价报告及客户确认的造价咨询效果评价表时间在 2019-2020 年，但账面于 2021 年确认收入
4	苏州市吴中区财政局（评审中心）	苏州国际快速物流通道二期工程等项目造价咨询服务	282.27	调减	造价报告及客户确认的造价咨询效果评价表时间在 2020 年，但账面于 2021 年确认收入
5	苏州市财政投资评审中心	苏州市转化医学中心、苏州市中级人民法院审判业务大楼改扩建等项目过程造价控制服务、金阊体育场馆总包工程等项目造价咨询业务	209.48	调减	客户系统显示的造价咨询报告接收时间及过程造价控制服务工作量确认时间在 2019-2020 年，但账面于 2021 年确认收入
6	江苏苏兴建设工程有限公司	商品用房张地 2007-A04 号地块二期土建、安装工程造价咨询服务	159.08	调减	造价报告及客户确认的造价咨询效果评价表时间在 2019 年，但账面于 2021 年确认收入
7	苏州太湖国家旅游度假区审计中心	苏地 2014-G-43 地块项目（舟山文化创意产业园一期）施工总承包-土建及安装等项目造价咨询业务	156.04	调增	造价报告及客户确认的造价咨询效果评价表时间在 2021 年，但账面于 2022 年确认收入
8	苏州市吴中建业发展有限公司	尹东八村二区 5 标段工程（中诚主审部分）、商城大街东延及其支接道路（月潭路、宝尹路）工程等项目造价咨询服	136.59	调增	造价报告及客户确认的造价咨询效果评价表时间在 2021 年，但账面于 2022 年确认收入

序号	客户名称	涉及合同	调整收入金额	调增/调减	调整原因
		务			
9	苏州木渎中新置地有限公司	苏地 2013-G-120 地块施工总承包工程及商业幕墙工程造价咨询服务	134.08	调增	造价报告及客户确认的造价咨询效果评价表时间在 2021 年，但账面于 2022 年确认收入
10	南通圆融房地产开发有限公司	南通圆融广场住宅工程等项目造价咨询服务	131.99	调减	造价报告及客户确认的造价咨询效果评价表在 2018-2020 年，但账面于 2021 年确认收入

综上，导致发行人收入确认跨期的主要原因是发行人原收入确认过于谨慎，在实际咨询服务提供完成对方业务部门确认且收到对方明确的开票通知后方确认收入。公司自 2022 年起严格按照公开披露的收入确认原则确认收入，不存在需要更正的事项。

（二）发行人保障收入确认时点准确性的整改措施，与收入确认相关内部控制是否健全有效

发行人保障收入确认时点准确性的整改措施主要包括：①业务部门在服务完成收到客户确认时，及时在系统中上传成果文件和客户确认单等资料，财务部根据上述资料当月进行收入确认；②项目负责人按月跟踪项目进度，确保系统中项目状态与实际客户确认的进度相一致。

发行人与收入确认相关的内部控制主要包括：

1、合同签订及管理。所有的合同在签订前由部门合同管理人员提出合同用印申请，并上传合同初稿，业务部门负责人及公司负责人需要对合同主要条款进行审核并提出修改意见，修改无误后，方可用印。用印后，合同管理人员上传合同至管理系统，上传的信息包括合同编号、名称、合同对方名称、业务类型、项目投资额、合同金额等信息。

2、项目执行及收入确认。业务部门按照合同约定以及实际项目进度开展工程咨询业务，提交客户需要的成果文件，并获得客户确认的工作成果确认文件，及时将相关确认文件上传至管理系统，期末财务部门根据业务部门推送的确认文件确认收入。

3、发票管理。业务部门根据客户的通知在系统提出开票申请，上传客户开票基本信息、开票依据等资料，综合部审核后由财务部开票人员进行开票。

4、收款管理。在收到客户款项时，综合部会和业务部门及时核对付款方信息、对应项目及金额，确认后综合部在管理系统中登记具体项目的回款信息，并推送至财务部门。财务部门将回款信息与银行对账单核对无误后，在系统核销对应客户应收账款的减少。公司每个月内部会召开客户回款审核会议，对于服务已完成但是尚未开票或开票但未回款的客户进行查看，并督促具体业务人员进行款项催收，提高公司应收账款的回款进度。

综上，发行人与收入确认相关的内部控制健全有效，能够保证收入确认的准确性、完整性。

七、补充量化披露与财务会计信息相关的重大事项或重要性水平的判断标准。

公司结合自身所处的行业、发展阶段和经营状况，从事项的性质和金额两方面判断财务会计信息的重要性水平。在判断事项性质的重要性时，公司主要考虑该事项在性质上是否属于日常活动、是否显著影响公司的财务状况、经营成果和现金流量等因素；在判断事项金额的重要性时，公司主要考虑该事项金额占资产总额、净资产、营业收入、利润总额等直接相关项目金额的比重。基于对公司业务性质及规模的考虑，根据公司经营性业务税前利润总额的 5%确定合并财务报表的重要性水平。

公司在招股说明书“第七节 财务会计信息”之“四、会计政策、估计”之“（一）会计政策和会计估计”之“9.与财务会计信息相关的重大事项或重要性水平的判断标准”中补充披露了与财务会计信息相关的重大事项或重要性水平的判断标准：**“基于对公司业务性质及规模的考虑，根据公司经营性业务税前利润总额的 5%确定合并财务报表的重要性水平。”**

八、请保荐机构、申报会计师：（1）核查上述事项并发表明确意见，详细说明核查方式、核查范围、核查过程、核查结果及结论。（2）说明对发行人各项业务收入合同的核查情况，其合同或协议条款约定的内容是否与发行人披露的收入确认方法相一致。（3）说明细节测试中对发行人各类业务收入确认依赖的外部证据的核查情况、核查比例，收入确认金额是否真实、准确。（4）说明对报告期发行人收入截止性测试核查过程、核查比例、核查结论。

（一）核查上述事项并发表明确意见，详细说明核查方式、核查范围、核查过程、核查结果及结论。

1、核查程序

申报会计师执行了如下核查程序：

（1）向发行人管理层及业务人员了解各项业务实际情况，包括行业政策、业务模式、业务流程及周期、服务内容、工作方法、交付成果、验收标准、验收时点、付款时点等，结合准则、合同、业务特征等分析发行人收入确认原则是否合理、各细分业务划分为时点或时段法确认收入的具体依据，相关会计政策是否符合《企业会计准则》规定。

（2）了解并获取发行人各细分业务收入确认的内外部证据，检查合同约定与内外部证据是否匹配，分析其是否符合收入确认政策中关于收入确认依据的要求；检查内外部证据中列示的应确认的收入金额，与账面记录进行对比，分析发行人收入确认的真实性、准确性，检查分阶段确认收入的金额与各阶段工作量是否匹配。

（3）结合《企业会计准则》中相关规定、检查合同条款、向发行人业务实施人员了解各业务实际情况、查询并分析同行业案例，分析同类型业务存在以终验法、时段法两种不同的收入确认方法的原因及合理性、时段法下采用不同工作量计量模式确认收入的原因及依据，判断是否符合业务实质。

（4）查阅《企业会计准则》中有关收入的相关规定，获取发行人与客户签订的各项业务的主要合同，查看相关条款，检查合同各结算阶段是否均明确约定了对应阶段的工作内容、工作成果、验收标准等内容，检查同类业务不同项目、不同客户各阶段的结算比例；

（5）抽取并核查报告期内各细分业务主要项目，结合收入准则、合同条款、业务特征等对合同履约义务进行评估，分析发行人收入确认原则是否合理，同一客户不同年度、同类业务不同年度的收入确认政策是否保持一致，是否符合《企业会计准则》规定。

（6）了解行业定价情况，检索并获取各地相关政府管理机构或行业协会关于业务定价的相关行业标准或规定，通过客户访谈了解合同签订、项目进展、工

作成果及交付验收等情况，分析发行人是否存在利用结算金额调节收入和利润的情况。

（7）获取各项业务项目清单，查阅主要项目合同，对照准则检查合同具体约定，分析同一项目提供多种服务的情况下各项服务是否构成单项履约义务，是否存在需要将合同对价进行分摊的情形，标准是否一贯等。

（8）了解收入会计差错更正的原因及背景，获取发行人关于收入会计差错更正的详细清单，检查其计算准确性。

（9）向发行人主要业务部门负责人和财务负责人了解与收入确认相关的关键内部控制，评价并测试相关内部控制的运行有效性。

（10）查阅同行业可比公司的公开资料，了解其收入确认政策，并与发行人的收入确认政策进行对比分析。

2、核查结论

经核查，申报会计师认为：

（1）发行人已对各细分业务的主要服务内容、业务周期、收入确认的具体方法、收入确认过程中相关参数的确认标准和依据，取得的外部证据的具体情况等内容在招股说明书中进行补充披露。

（2）发行人各细分业务的收入确认政策及依据合理，同一客户不同年度、同类业务不同年度的收入确认政策保持一致，收入确认符合企业会计准则的要求。

（3）发行人各细分业务划分时点或时段法确认收入的依据合理，符合会计准则要求，工程造价咨询业务存在以终验法、时段法两种收入确认方法系不同细分业务提供服务的服务周期、服务内容、交付成果等存在较大差异，各项服务的控制权转移时点存在差异，针对合同的具体约定选择采用时点法或时段法确认收入符合会计准则规定，具有合理性。

（4）按照履约进度确认收入的业务，合同各结算阶段明确约定了对应阶段的工作内容、工作成果、验收标准等内容，公司根据经委托方确认的合同履约进度或工作量确认收入，分阶段确认收入的金额与各阶段工作量相匹配；同类型业务各阶段的结算比例、不同客户约定的结算比例存在一定差异，系根据各项目不

同情况及与客户磋商结果导致，不存在利用结算金额进行收入和利润调节的情形。

（5）发行人提供的全过程咨询业务，合同中一般涉及多项服务，并区分为各项服务构成单项履约义务、各项服务不构成单项履约义务两种情形，发行人按照合同约定的单项履约义务对应的合同对价或各阶段进度对应的合同对价确认收入，标准具有一贯性，能够体现所提供的服务控制权转移情况，分摊依据和方法具有合理性。

（6）发行人收入确认方法符合《企业会计准则》的规定，与同行业可比公司可比业务对比不存在明显差异。

（7）报告期内，发行人根据《企业会计准则》的规定及公司的收入确认政策，重新梳理了各项目业务收入确认的归属期，据此对 2021 年年度报告中的收入确认进行了差错更正，以真实准确反映公司的业绩情况。发行人对收入确认相关的内部流程进行了整改，与收入确认相关内部控制健全有效。

（8）发行人招股说明书中补充量化披露了与财务会计信息相关的重大事项或重要性水平的判断标准。

（二）说明对发行人各项业务收入合同的核查情况，其合同或协议条款约定的内容是否与发行人披露的收入确认方法相一致。

1、核查情况

申报会计师对发行人各项业务收入合同的核查情况如下：

（1）获取并检查发行人各项业务的合同/收入清单，将确认的收入总额与营业收入核对一致；

（2）检查各项业务合同条款的具体约定，包括但不限于服务内容、项目周期、计价条款、成果交付与验收、结算比例或金额、付款时点等，检查合同各结算阶段是否均明确约定了对应阶段的工作内容、工作成果与交付等内容；

（3）结合收入准则、合同条款、业务特征等分析合同约定的内容是否与披露的收入确认方法相一致；

（4）对各类业务主要客户进行访谈，核实客户情况、业务获取方式、关联关系、业务背景、项目进展、服务内容、合同签订形式、款项支付、是否存在争

议纠纷等；

（5）报告期各期对发行人营业收入合同的核查比例分别为 70.72%、74.91%和 **72. 30%**，各项业务的典型合同条款与对应的收入确认方法分析参见本题问询回复第一问。

2、核查结论

经核查，申报会计师认为：

发行人收入确认政策符合发行人实际经营情况和业务模式，发行人各项业务收入合同或协议条款约定的内容与发行人披露的收入确认方法相一致。

（三）说明细节测试中对发行人各类业务收入确认依赖的外部证据的核查情况、核查比例，收入确认金额是否真实、准确。

1、核查情况

申报会计师对发行人各类业务收入确认依赖的外部证据的核查情况如下：

（1）获取并检查发行人各类业务的合同/收入清单，将确认的收入总额与营业收入核对一致；

（2）检查各类业务合同条款的具体约定、收入确认依赖的外部证据等，分析合同约定与内外部证据是否匹配，是否符合收入确认政策中关于收入确认依据的要求；

（3）检查内外部证据中列示的应确认的收入金额，与账面记录进行对比，分析发行人收入确认的真实性、准确性，分析分阶段确认收入的金额与各阶段工作量是否匹配；

（4）对各类业务主要客户进行访谈，核实客户情况、业务获取方式、关联关系、项目进展、服务内容、成果交付与确认、合同定价、款项支付、是否存在争议纠纷等；

（5）发行人各类业务收入确认依赖的外部证据的具体情况：

业务类型	细分业务	取得的外部证据
工程造价业务	造价咨询业务	造价咨询效果评价表、报告签收单等；
	过程造价控制服务	咨询工作内容确认单、全过程进度款申报资料

业务类型	细分业务	取得的外部证据
		确认单等
工程招标代理	工程招标代理	中标通知书、中标公告等
工程监理及项目管理	工程监理及项目管理	监理费支付报审表等
其他技术服务	工程设计	设计服务工作完工量确认单等
	BIM 服务	BIM 咨询服务进度确认单、BIM 咨询服务进度款申报资料确认单等
	前期咨询服务	有关科研报告的批复、咨询报告签收及确认单、咨询报告等

（6）报告期各期对发行人各类业务收入确认依赖的外部证据的核查比例分别为 70.72%和 74.91%和 **72.30%**，各项业务的典型合同条款与对应的收入确认方法分析参见本题问询回复第一问。

2、核查结论

经核查，申报会计师认为：

发行人收入确认的相关外部证据资料符合发行人实际经营情况和业务模式，相关外部证据真实、可靠，收入确认金额真实、准确。

（四）说明对报告期发行人收入截止性测试核查过程、核查比例、核查结论。

1、核查过程

申报会计师对报告期发行人收入截止性测试核查过程如下：

（1）针对资产负债表日前后各一个月的重要销售明细执行截止测试，检查相关业务收入确认的依据，以评估营业收入是否在恰当的期间确认，2022 年末、2023 年末和 **2024 年末**，核查比例分别为 80.92%、80.80%和 **80.06%**；

（2）走访公司重要客户，核查业务真实性以及合规性，通过访谈确认客户不存在通过提前或推迟确认工作量的方式，以帮助发行人提前或推迟确认收入的情形；

（3）对公司重要客户进行函证，检查收入是否确认至正确期间，对未回函部分执行替代测试程序。

2、核查结论

经核查，申报会计师认为：

发行人收入确认截止性准确，不存在年末提前或推迟确认收入的情形。

问题 8. 业绩增长的原因及持续性

根据申请文件，（1）报告期内，公司营业收入主要来源于江苏省内，集中于苏州地区；各类业务中以工程造价收入为主，各期收入占比在 60%左右；BIM 服务、工程设计业务尚处于发展阶段，2020 年及 2021 年毛利率较低或为负毛利，2022 年收入规模和毛利率大幅增长。（2）2020 年至 2023 年 1-6 月，发行人营业收入分别为 24,948.29 万元、27,193.08 万元、30,342.73 万元和 18,110.78 万元，收入持续增长；扣非后归母净利润分别为 4,008.18 万元、4,360.80 万元、6,138.95 万元和 3,524.96 万元，除 2021 年外其他各期净利润增长率均明显高于同期收入增幅。（3）报告期内，发行人综合毛利率分别为 39.46%、40.59%、46.35%和 43.92%，2022 年综合毛利率、工程造价业务、招标代理业务毛利率均上升较多，发行人披露主要原因为工程造价业务规模效益和分公司人员优化、新增招标代理业务人员减少外协成本、装修费用摊销及开业支出减少。工程监理及管理业务毛利率在 2021 年由 29.44%增长到 40.33%，发行人披露主要原因是收入增加而成本相对固定。

（1）业绩增长的持续性。请发行人：①结合发行人工程造价业务及新开拓业务下游领域、客户经营情况、可比公司业绩变动等情况，分析说明报告期内公司业绩增长的原因及合理性，与行业趋势是否一致。②分别量化说明 2020 年、2022 年、2023 年公司扣非后归母净利润增速明显高于收入增速的原因。③说明 2023 年度业绩及同比变动情况，结合发行人目前在手订单及同比变动情况、江苏及苏州地区建设投资规划、下游客户招投标情况等，说明业绩增长是否具有持续性。④列示各期计入营业成本的人员数量，区分主要业务类型说明业务规模变动与公司人员构成、数量等变动情况的匹配性。说明报告期内全过程咨询、BIM 服务、工程设计等新业务领域收入、毛利率快速增长的原因，人员及技术储备情况，业务开拓方式，主要客户与原有业务是否重合。⑤说明发行人与可比公司人均创收、人均创利的对比情况，并分析合理性。说明公司人均薪酬与可比公司、当地市场薪酬水平是否相匹配。⑥发行人对在资产负债表日尚处于

未完工结算的项目发生的劳务成本结转营业成本，请列示各期公司尚未完工阶段的项目成本构成（如人工成本、外协服务费）、转入当期营业成本的金额，对营业成本、营业利润的影响情况。说明公司成本归集、分摊和结转方法是否符合《企业会计准则》的规定，与同行业可比公司是否存在较大差异。

（2）毛利率增长的合理性。请发行人：①区分各类主要业务列示各期对应的客户数量和项目数量、平均客户收入和平均项目收入、单个项目金额的区间分布情况。说明工程造价业务规模效益的具体体现，毛利率在 2022 年增长较多的原因及合理性，量化说明各类因素对毛利率增长的贡献。②列示各类业务的成本结构，区分业务类型说明各成本项目的金额及占比变动的原因，与业务情况变动的匹配性。结合公司自有人员成本与外协服务费用水平比较等情况，说明外协成本占比变动与各类业务毛利率增长情况是否匹配；说明公司总体营业成本中外协服务费占比上升的合理性，与毛利率变动趋势是否匹配。③说明装修费用的初始确认及摊销的具体会计处理情况。结合装修相关办公场所的使用寿命，说明摊销期限是否合理，是否存在提前计入成本费用调节利润的情况。④结合成本构成具体情况，说明工程监理及管理业务收入增长但成本相对固定的合理性，工程监理及管理、全过程咨询业务毛利率在 2021 年大幅提高的原因，发行人成本核算是否完整、准确。⑤补充披露其他技术服务中各细分业务的毛利率变动情况，分析说明毛利率快速提升的原因。⑥结合发行人的核心技术、竞争优势、行业地位、主要客户对发行人服务水平的认可程度等，详细分析说明发行人毛利率较高的合理性，以及较高毛利率的可持续性。⑦结合与可比公司在服务内容、技术水平、定价标准、成本构成、客户类型等的差异情况，区分主要服务类别分析毛利率水平与可比公司差异的合理性；发行人工程造价业务毛利率在 2022 年高于可比公司青矩技术的合理性，各期明显高于可比公司广咨国际的合理性。

请保荐机构、申报会计师：（1）核查上述问题并发表明确意见，说明核查方式、过程、范围及结论。（2）说明对收入、客户真实性采取的具体核查方法（函证、访谈、资金流水核查情况及是否存在异常等，函证、访谈请列示合计确认的核查比例）、过程、比例和结论。

【回复】

一、业绩增长的持续性。

（一）结合发行人工程造价业务及新开拓业务下游领域、客户经营情况、可比公司业绩变动等情况，分析说明报告期内公司业绩增长的原因及合理性，与行业趋势是否一致。

1、发行人工程造价业务及新开拓业务下游领域、客户经营情况

发行人主要服务于固定资产投资建设，在我国固定资产投资规模持续增加、结构不断优化的背景下，面临大量的市场需求。发行人客户分布广泛，核心客户群体主要为国有机关、事业单位及大型民营企业等投资建设实力较强的主体。发行人在工程咨询行业积累了丰富的项目经验，服务于房屋建筑、市政建设、公路建设、铁路建设及城市建设等领域，不存在对某一特定领域客户严重依赖的情形。

（1）报告期内我国固定资产投资建设规模持续扩大

公司主营的工程咨询服务业务直接服务于固定资产投资建设活动，因此行业总体上与固定资产投资规模密切相关。根据国家统计局公布数据，**2020 年至 2024 年**我国全社会固定资产投资完成额从 **49.32 万亿元增至 52.09 万亿元**，建筑业总产值从 **26.39 万亿元增至 32.65 万亿元**。

根据 2021 年至 2024 年《江苏省国民经济和社会发展统计公报》、2024 年 1—12 月江苏省经济运行简况，2021 至 2024 年江苏省固定资产投资金额分别为 6.2 万亿元、6.5 万亿元、6.8 万亿元、6.9 万亿元，增速分别为 5.8%、3.8%、5.2%、1.5%。

“十四五”期间，虽然固定资产投资增速可能有所放缓，但固定资产投资作为带动我国国民经济发展、优化供给结构以及提高人民生活品质的重要手段，其规模预计将保持合理增长，工程造价咨询行业的发展空间也将得到有力保障。

（2）国有机关、事业单位及国有企业作为核心客户，经营情况持续向好

报告期内，国有机关、事业单位及国有企业是发行人核心客户，为地方固定资产投资的重要实施主体。根据苏州市人民政府网站，**2024 年苏州市国资委履行出资人职责的国有及国有控股企业实现营业收入 489.1 亿元，同比增长 13.03%；实现利润总额 34.4 亿元，同比增长 15.35%；实现净利润 25.1 亿元，同比增长**

12.45%。公司的主要客户经营情况持续向好，投资规模稳健增长，为发行人的业务持续增长提供了坚实基础。

（3）我国工程造价咨询行业保持持续快速增长

近年来，我国工程造价咨询行业实现了持续快速增长。根据住建部公布的2019-2023 年《工程造价咨询统计公报》，我国工程造价咨询业务的营业收入由2019年的892.47亿元增至2023年的1,121.92亿元，年均复合增长率达到5.89%。行业的整体繁荣也带动了公司的持续增长。

2、发行人报告期内业绩变动趋势与同行业可比上市公司情况对比分析

报告期内，发行人营业收入和扣非后归属于母公司的净利润呈增长趋势，与同行业可比上市公司青矩技术、广咨国际基本一致；国义招标主营业务为招标代理业务，报告期内发行人招标代理业务收入变动趋势与国义招标基本一致；招标股份由于业务区域主要集中在福建地区，受政府基础设施建设放缓、房地产业务及规划业务下降影响，招标股份采取了更为审慎的经营战略及订单策略，其营业收入和净利润呈现逐年下降趋势。

报告期内，同行业可比公司经营业绩变动情况如下：

单位：万元

业绩指标	公司名称	2024 年度		2023 年度		2022 年度
		金额	变动	金额	变动	金额
营业收入	青矩技术	95,875.70	2.17%	93,836.36	13.36%	82,778.83
	广咨国际	56,086.57	3.09%	54,407.52	8.03%	50,361.91
	国义招标	32,654.94	-7.93%（重述后）	24,233.65（重述前） 35,468.94（重述后）	10.48%（重述前） 61.70%（重述后）	21,935.34
	招标股份	60,098.82	-12.42%	68,621.29	-9.40%	75,743.97
	平均值	61,179.01	-3.02%（重述后）	60,274.71（重述前） 63,083.53（重述后）	4.45%（重述前） 9.32%（重述后）	57,705.01
	发行人	39,562.77	7.39%	36,839.22	21.41%	30,342.73
归属于母公司的净	青矩技术	18,409.58	-8.89%	20,206.68	25.29%	16,127.99
	广咨国际	9,791.94	10.86%	8,832.66	12.42%	7,856.55

利润	国义招标	5,563.82	-25.03%（重述后）	6,302.55（重述前）7,421.79（重述后）	-4.80%（重述前）12.11%（重述后）	6,620.30
	招标股份	-611.05	-126.64%	2,294.17	-57.81%	5,437.95
	平均值	8,288.57	-14.45%（重述后）	9,409.02（重述前）9,688.83（重述后）	4.42%（重述前）7.53%（重述后）	9,010.70
	发行人	10,538.85	30.02%	8,105.85	25.95%	6,435.81
扣非后归属于母公司的净利润	青矩技术	17,735.59	3.42%	17,149.02	13.21%	15,148.23
	广咨国际	9,665.52	11.79%	8,645.97	16.05%	7,450.43
	国义招标	5,094.13	-13.95%	5,919.90	1.02%	5,859.99
	招标股份	-1,416.90	-205.50%	1,343.08	-66.68%	4,031.10
	平均值	7,769.58	-5.99%	8,264.49	1.75%	8,122.44
	发行人	9,533.45	22.50%	7,782.47	26.77%	6,138.95

注：国义招标于 2024 年 4 月 18 日披露《关于子公司股权收购完成工商变更登记的公告》，国义招标采用现金收购广东省机电设备招标中心有限公司（以下简称“招标中心”）100%股权并完成工商变更登记，将广东省机电设备招标中心有限公司纳入公司合并范围；国义招标实际控制人广东省广新控股集团有限公司于 2022 年 12 月底通过非同一控制下的合并方式将招标中心纳入合并报表，因此，国义招标与招标中心属于同一控制的时点为 2022 年 12 月 31 日，根据《企业会计准则第 20 号——企业合并》、《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》及应用指南等相关规定，母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并报表时，应当调整合并报表的期初数，同时应当对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在，鉴于此，国义招标对 2023 年和 2024 年财务报表进行了追溯重述（合并了招标中心相关数据），2022 年国义招标利润表相关数据不包含招标中心利润表数据，2023 年和 2024 年国义招标利润表相关数据包含招标中心利润表数据。

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

1）青矩技术

2023 年青矩技术在北交所上市，成为国内首家以工程造价咨询为核心主业的上市公司，资本实力和品牌形象得到显著提升，凭借在行业中长期保持的领

先优势和“专业+科技+资本”三位一体的创新发展模式，青矩技术加大了在清洁能源、高端制造、数据中心、民用航空等国家战略投资建设领域的开拓力度，承接、承办了多个标志性项目，2023 年其营业收入同比增加 13.36%，扣非后归属于母公司股东的净利润同比增加 13.21%；

2024 年，青矩技术坚持“一线一圈”发展战略（“全过程工程咨询服务产品线”和“工程科技服务生态圈”），以聚焦战略客户、培育新质业务为抓手，实现业绩稳健增长，全年实现营业收入 9.59 亿元，同比增长 2.17%；扣非后归母净利润 1.77 亿元，同比增长 3.42%。

2）广咨国际

根据广咨国际定期报告，2023 年广咨国际坚持专业纵深发展，加快数字化转型与科技创新研发，同时加大市场开拓，进一步贴近各类投资主体，努力满足客户需求，同时积极引导客户创造需求；2023 年全年累计新签合同 7,000 多项，新签合同额超 7.5 亿元，同比增长约 7%，广咨国际业务总量稳健增长，2023 年营业收入同比增加 8.03%,扣非后归属于母公司股东的净利润同比增加 16.05%。

2024 年广咨国际继续坚持专业纵深发展,努力提升学策、识策、用策能力和服务水平，全年整体经营指标稳中有进；2024 年，广咨国际紧密围绕“三大工程”（保障性住房建设、“平急两用”公共基础设施建设、城中村改造）、乡村振兴、绿色低碳、大规模设备更新和消费品以旧换新等政策导向，深挖市场潜力，谋划业务机会，全年新签合同数超 8,000 项，较去年同期增长近 10%，同时成功进入多个省市采购名录、重点项目咨询库，并入选全国工程造价咨询企业试点。2024 年，广咨国际营业收入同比增加 3.09%，扣非后归属于母公司股东的净利润同比增加 11.79%。

3）国义招标

国义招标聚焦招标代理服务及招标增值服务，业务相对单一，项目周期较短，收入增长受当年下游客户新增需求影响较大。

2023 年，国义招标加强轨道交通、民航机场项目、能源环保等项目的招标工作，并积极开展招标增值服务，使得营业收入同比增长 10.48%，扣非后归属

于母公司股东的净利润同比增长 1.02%，但受投资收益及收到的政府补贴同比减少影响，归属于母公司股东的净利润同比减少 4.80%。

国义招标营业收入主要为政府采购类和市政工程类招标业务收入，2024 年受复杂多变的国内外经济形势、行业竞争加剧、财政预算收紧等因素影响，国义招标营业收入同比减少 7.93%，扣非后归属于母公司股东的净利润同比减少 13.95%。

报告期内发行人招标代理业务收入变动趋势与国义招标基本一致，具体情况如下：

单位：万元

项目	2024 年度		2023 年度		2022 年度
	金额	变动比例	金额	变动比例	金额
国义招标营业收入	32,654.94	-7.93%（重述后）	24,233.65（重述前） 35,468.94（重述后）	10.48%（重述前） 61.70%（重述后）	21,935.34
发行人招标代理业务收入	3,181.43	-34.68%	4,870.78	19.84%	4,064.33

注：发行人 2024 年招标代理业务收入同比下降 34.68%，下降幅度较大的主要原因有：（1）受国内经济形势等因素影响，房地产类招标代理业务项目有所减少；（2）部分工程造价、工程监理及项目管理、BIM 及全过程咨询项目招标文件中明确约定中标人不得为本项目提供招标代理服务，发行人为了承接该项目的造价咨询业务、工程监理及项目管理业务、BIM 及全过程咨询业务，主动放弃了相应项目的招标代理业务。

4）招标股份

根据招标股份定期报告，招标股份营业收入主要来源于福建地区，为了应对复杂多变的经济环境，2023 年开始，招标股份采取了更为审慎的经营战略及订单策略，导致公司工程咨询业务承接量下降，同时部分项目回款缓慢，公司遵循谨慎性原则，对合并报表范围内存在减值迹象的资产计提了相关减值损失，上述因素综合导致招标股份 2023 年和 2024 年营业收入和归属于母公司股东的净利润同比下降幅度较大。

具体来说，2023 年招标股份完成营业收入 6.86 亿元，较 2022 年下降 9.40%，主要是测绘与地理信息服务板块、勘察设计板块和其他服务板块业务下降所致，其中测绘与地理信息服务板块下降主要是由于政府基础设施建设放缓，承接项

目困难，业务承接量降低影响；勘察设计板块受房地产业务及规划业务下降的影响,业务大幅下降;其他技术服务板块下降主要是管网项目在 2022 年已结束，2023 年未有发生。2023 年招标股份实现归属于上市公司股东净利润 2,294.17 万元，较 2022 年下降 57.81%，利润下降主要原因为收入下降毛利下降、其他收益下降以及计提的资产减值损失较上期增幅较大。

2024 年度，招标股份完成营业收入 6.01 亿元，较 2023 年下降 12.42%，主要原因系本年新增业务承接量减少，导致本期营业收入下滑；2024 年度招标股份实现归属于上市公司股东净利润-611.05 万元，较 2023 年下降 126.64%，主要原因为营业收入下降以及计提的信用减值损失较上期增幅较大。

（2）报告期内发行人业绩持续增长，业绩变动趋势与同行业可比公司青矩技术、广咨国际一致

报告期内，在江苏省固定资产投资建设规模持续扩大，工程咨询行业市场需求快速增长的背景下，发行人加强业务拓展，丰富业务类型，凭借丰富的项目经验、良好的市场口碑，报告期内公司营业收入及归属于母公司的净利润实现持续增长，业绩变动趋势与同行业可比公司青矩技术、广咨国际一致，主要原因在于：

公司业务主要集中在江苏省内，江苏省固定资产投资金额巨大。**2023 年及 2024 年江苏省固定资产投资金额分别为 6.8 万亿元及 6.9 万亿元，同比增长分别为 5.2%及 1.5%。**发行人长期深耕江苏尤其是苏州市场，开拓了当地市场资源并形成良好的口碑，通过多专业集成化服务，逐步形成差异化竞争优势，获取订单能力持续增强，优质客户及优质项目数量增加。

②发行人业务类型涵盖工程造价、招标代理、工程监理及管理、全过程咨询及工程设计、BIM 服务等其他技术服务，业务门类齐全，多项业务共同发展，随着业务规模扩大，利润空间逐渐提升。

③发行人通过开展全过程咨询服务和 BIM+服务，实现从单项专业服务提升为多专业集成化服务，满足客户多样化的需求；同时，发行人将 BIM 技术与工程造价、工程监理及项目管理、工程设计等传统工程咨询业务及全过程咨询业务深度融合，借助建筑信息化、数字化服务能力，进一步提升公司竞争实力。

④工程咨询服务行业具有企业数量多、规模普遍不大、同质化服务程度较高

的行业特点，行业内小项目个数多、利润薄，大项目数量少、利润高。发行人通过全过程咨询服务和 BIM+服务，实现模式创新，进一步形成差异化竞争优势，客观上大幅减少潜在竞争对手，提高项目中标率；同时，发行人通过全过程咨询服务和 BIM+服务，能够更好的匹配大客户需求，逐渐承接更多大型项目，项目平均体量有所提升，从而进一步提高公司盈利能力。

3、报告期内公司业绩增长的原因及合理性

报告期内，公司业绩持续增长的原因及合理性具体如下：

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

②报告期内，发行人业务持续拓展，业务类型逐渐丰富完善，全过程咨询、BIM 服务、工程设计等业务收入规模稳步增长。报告期各期，公司全过程咨询业务收入分别为 2,333.97 万元、2,816.52 万元和 **4,490.82 万元**，BIM 服务业务收入分别为 1,526.44 万元、1,362.77 万元和 **1,614.34 万元**，工程设计及 EPC 业务收入分别为 677.05 万元、3,429.81 万元**和 3,575.00 万元**；

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

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

单位：万元

项目	2022 年度	2023 年度	2024 年
合同数量（个）	26	25	**28**
合同金额合计	14,902.29	61,269.28	**19,425.90**
平均单个合同金额	573.17	2,450.77	**693.78**

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

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

⑥2023 年 12 月底，公司被江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、国家税务总局江苏省税务局联合认定为高新技术企业，2023 年至 2025 年公司享受所得税由 25%减按 15%税率征收的优惠政策，税收成本的减少直接带来净利润的增长，对公司当年净利润产生积极影响。

（二）分别量化说明 2020 年、2022 年、2023 年公司扣非后归母净利润增速明显高于收入增速的原因。

1、2019-2020 年，发行人利润表主要项目数据变动情况如下：

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	变动额	变动比例
营业收入	**24,948.29**	**23,892.55**	**1,055.74**	**4.42%**
营业成本	15,103.83	14,446.20	657.63	4.55%
毛利	9,844.46	9,446.35	398.10	4.21%
期间费用	4,064.68	5,161.34	-1,096.65	-21.25%
归母净利润	4,262.97	3,301.69	961.27	29.11%
扣非后归母净利润	**4,008.18**	**3,060.81**	**947.38**	**30.95%**

2020 年发行人营业收入同比增幅为 4.42%，归母净利润增速为 29.11%，扣非后归母净利润增速为 30.95%，发行人归母净利润和扣非后归母净利润增速明显高于营业收入增速，主要原因是 2020 年受公共卫生措施影响，发行人减少现场办公及线下业务承揽，相应期间费用相比 2019 年减少 1,096.65 万元，结合其

他科目变动影响，扣非后归母净利润增加 947.38 万元，增长比例为 30.95%。

2、2021-2022 年，发行人利润表主要项目数据变动情况如下：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	变动额	变动比例
营业收入	**30,342.73**	**27,193.08**	**3,149.66**	**11.58%**
营业成本	16,277.37	16,155.16	122.21	0.76%
毛利	14,065.36	11,037.91	3,027.45	27.43%
期间费用	5,351.28	4,879.67	471.61	9.66%
归母净利润	6,435.81	4,677.26	1,758.55	37.60%
扣非后归母净利润	**6,138.95**	**4,360.80**	**1,778.15**	**40.78%**

2022 年发行人营业收入同比增幅为 11.58%，归母净利润增速为 37.60%，扣非后归母净利润增速为 40.78%，发行人归母净利润和扣非后归母净利润增速明显高于营业收入增速，主要原因是 2022 年发行人业务规模扩大，人工成本和外协服务费合计增加了 849.09 万元，而受场地装修费用摊销结束、费用控制等因素影响经营场地费、差旅费及其他费用合计下降了 726.88 万元，因此营业成本仅增加 122.21 万元，发行人总体利润空间提升，综合毛利率增长了 5.76%，营业毛利增加了 3,027.45 万元，同比增长 27.43%，期间费用增长幅度与营业收入增长幅度基本相当，结合其他科目变动影响，扣非后归母净利润增加 1,778.15 万元，增长比例为 40.78%。

3、2022-2023 年，发行人利润表主要项目数据变动情况如下：

单位：万元

项目	2023 年度	2022 年度	变动额	变动比例
营业收入	**36,839.22**	**30,342.73**	**6,496.48**	**21.41%**
营业成本	20,440.00	16,277.37	4,162.63	25.57%
毛利	16,399.22	14,065.36	2,333.86	16.59%
期间费用	5,923.17	5,351.28	571.89	10.69%
归母净利润	8,105.85	6,435.81	1,670.04	25.95%
扣非后归母净利润	**7,782.47**	**6,138.95**	**1,643.52**	**26.77%**

2023 年发行人营业收入同比增幅为 21.41%，归母净利润增速为 25.95%，扣非后归母净利润增速为 26.77%，发行人归母净利润和扣非后归母净利润增速略高于营业收入增速，主要原因是因为发行人营业收入规模持续增长，相应营业毛

利随之增长，而期间费用增幅不及营业收入，此外发行人于 2023 年被评为高新技术企业享受 15%的所得税优惠税率，综合影响导致扣非后归母净利润增速略高于营业收入。

（三）说明 2023 年度业绩及同比变动情况，结合发行人目前在手订单及同比变动情况、江苏及苏州地区建设投资规划、下游客户招投标情况等，说明业绩增长是否具有持续性。

1、2023 年度业绩及同比变动情况

单位：万元

项目	2023 年度	2022 年度	变动额	变动比例
营业收入	**36,839.22**	**30,342.73**	**6,496.48**	**21.41%**
营业成本	20,440.00	16,277.37	4,162.63	25.57%
毛利	16,399.22	14,065.36	2,333.86	16.59%
期间费用	5,923.17	5,351.28	571.89	10.69%
归母净利润	8,105.85	6,435.81	1,670.04	25.95%
扣非后归母净利润	**7,782.47**	**6,138.95**	**1,643.52**	**26.77%**

2023 年发行人业绩持续向好，在订单量持续增加的情况下，营业收入同比增长 21.41%，受不同业务收入结构变动影响，营业成本同比增长 25.57%，略高于营业收入，期间费用同比增长 10.69%，综合影响导致公司扣非后归母净利润同比增长 26.77%。

2、发行人目前在手订单及同比变动情况

报告期各期末，发行人在手订单（合同金额超过 10 万元、不含工程总承包业务合同）尚未确认收入部分金额分别为 28,497.28 万元、44,966.80 万元和 **56,559.94 万元**，在手订单比较充裕且保持增长态势，公司收入增长具有持续性。

3、江苏及苏州地区建设投资规划

根据 2022 年至 2025 年《江苏省重大项目清单》，2022 至 2025 年江苏省计划实施重大项目数量分别为 220 个、220 个、450 个、500 个；储备项目分别为 27 个、45 个、60 个、100 个；计划投资金额分别为 5,590 亿元、5,670 亿元、6,408 亿元、6,526 亿元。2024 年苏州市 57 个项目列入江苏省重大项目清单，增幅达 33%，年度计划投资 520 亿元，增长 32%，其中实施项目 46 个，储备项

目 11 个。2024 年苏州市省重大项目个数、年度计划投资在全省均位列第一。其中，项目个数比 2023 年增加 14 个，创历年新高；年度计划投资在全省占比 8.1%，比 2023 年提高 1.2 个百分点。

江苏省是我国经济强省之一，2023 年度国内生产总值排名全国第二。通过实施固定资产投资计划，江苏省将进一步发展更多依靠创新驱动的内涵型增长，促进民营企业增强信心、提升预期、放手发展，突出激发民营经济活力。2023 年至 2025 年，江苏省计划实施重大项目投资金额复合增长率为 7.28%，固定资产投资增速较快，为公司业务承揽、合同履行、项目回款等方面提供了市场保障。

4、下游客户招投标情况

发行人的主要客户为政府机关及国有企事业单位及民营大型机构，对于政府机关及国有企事业单位，金额重大的项目都会通过招标程序选定服务机构，民营机构自主决定是否采用招标程序，发行人成立时间长，行业内享有一定的知名度，服务专业，客户认可度高，投标报价合理，在投标过程中具有一定的优势。

综上，发行人报告期内业绩持续增长，在手订单也保持增长态势，江苏及苏州地区重大项目计划投资金额逐年增长，发行人在招投标过程中具有一定的优势，业绩增长具有持续性。

（四）列示各期计入营业成本的人员数量，区分主要业务类型说明业务规模变动与公司人员构成、数量等变动情况的匹配性。说明报告期内全过程咨询、BIM 服务、工程设计等新业务领域收入、毛利率快速增长的原因，人员及技术储备情况，业务开拓方式，主要客户与原有业务是否重合。

1、列示各期计入营业成本的人员数量，区分主要业务类型说明业务规模变动与公司人员构成、数量等变动情况的匹配性。

报告期各期末计入营业成本的人员数量分别为 721 人、759 人及 **802 人。**

发行人各主要业务类型业务规模变动与公司人员构成、数量等变动情况的匹配性情况如下：

单位：万元、人、万元/人

业务类型	项目	2024 年	2023 年	2022 年
工程造价	营业收入	**21,945.83**	20,262.95	18,234.64

业务类型	项目	2024 年	2023 年	2022 年
	平均员工数量	**345.50**	363.50	365.00
	人均创收	**63.52**	55.74	49.96
招标代理	营业收入	**3,238.25**	4,891.14	4,115.52
	平均员工数量	**51.50**	53.50	55.00
	人均创收	**62.88**	91.42	74.83
工程监理和管理	营业收入	**8,633.04**	6,431.22	4,998.24
	平均员工数量	**311.00**	246.50	195.00
	人均创收	**27.76**	26.09	25.63
工程设计及 EPC 业务	营业收入	**3,575.00**	3,429.81	972.67
	平均员工数量	**49.00**	48.50	27.00
	人均创收	**72.96**	70.72	36.02
BIM 服务	营业收入	**1,772.71**	1,512.15	1,594.21
	平均员工数量	**23.50**	28.00	30.50
	人均创收	**75.43**	54.01	52.27

注 1：公司并未划分单独的业务部门从事全过程咨询服务业务，全过程咨询业务是以工程监理及管理部门牵头，涉及到其他业务由其他部门人员负责实施，上述各部门员工数量中已经包含从事全过程咨询服务的人员，因此相应业务收入中也包含了全过程咨询业务按履约义务划分的各业务收入，与招股说明书中按业务类型划分的业务收入存在差异，总数一致；

注 2：平均员工数量=（期初员工数量+期末员工数量）/2。

根据上表可以看出，发行人依据自身业务拓展需求不断增加员工数量，各项业务规模持续增长，其中，工程设计业务营业规模及人均创收逐年提升，主要是因为工程设计业务自 2021 年开展以来，陆续承接新的业务订单，业务规模逐年增长，致使人均创收逐年提升。报告期工程监理及管理人均创收较低的主要原因是工程监理及管理项目周期长且需要驻场人员，导致工程监理及管理所需要的人员数量较多，且由于工程监理及管理业务市场竞争激烈，同行业可比公司招标股份披露的 2018 年、2019 年及 2020 年工程监理业务人均创收分别为 16.41 万元、17.31 万元及 22.17 万元，可见同行业可比公司工程监理及管理业务的人均创收亦较低，与公司情况相符。

总体而言，发行人主要业务工程造价、招标代理、工程监理和管理、工程设计及 BIM 服务各年度业务规模变动与公司人员构成、数量等变动情况相匹配。

2、说明报告期内全过程咨询、BIM 服务、工程设计等新业务领域收入、毛

利率快速增长的原因，人员及技术储备情况，业务开拓方式，主要客户与原有业务是否重合。

（1）报告期内全过程咨询、BIM 服务、工程设计等新业务领域收入、毛利率快速增长的原因

报告期内全过程咨询、BIM 服务、工程设计等新业务收入及毛利率情况如下：

单位：万元、%

业务类型	项目	2024 年	2023 年	2022 年
全过程咨询	营业收入	**4,490.82**	2,816.52	2,333.97
	毛利率	**46.15**	34.70	31.00
工程设计业务	营业收入	**2,315.08**	3,429.81	677.05
	毛利率	**11.47**	10.96	14.73
BIM 服务	营业收入	**1,614.34**	1,362.77	1,526.44
	毛利率	**42.51**	32.68	35.07

报告期内全过程咨询、BIM 服务业务收入增长主要是因为公司持续加强业务拓展、新承接项目合同金额大，相关业务收入相应增长，工程设计为公司自 2021 年起新开拓的业务，报告期内陆续承接了苏地 2022-WG-48 号地块项目方案及施工图设计、苏地 2022-WG-61 号地块项目方案及施工图设计等项目，报告期内业务收入持续增长。

毛利率变动主要是受业务规模以及外协服务采购比重的变动影响。2020 年全过程咨询业务及 BIM 服务毛利率分别为 29.84%及-12.64%，主要是因为业务规模较小，营业收入分别为 645.51 万元及 575.16 万元，2021 年起全过程咨询业务在业务规模提升的情况下，毛利率快速增长。2023 年及 2024 年，工程设计业务因为外协服务采购比重相比 2022 年增加，毛利率有所下降。**2024 年全过程咨询业务得益于业务规模增加，毛利率进一步上升，工程设计业务受外部采购比例下降等因素影响，毛利率相比 2023 年有所上升，BIM 服务业务规模提升，毛利率有所上升。**

（2）人员及技术储备情况

公司所处的工程咨询服务业是人才密集型行业。因此，公司重视人才队伍建

设，建立员工培训进修、人才引进、绩效评价奖励等一系列制度。通过相关制度的实施，公司建立了一支人员专业齐全、技术基础扎实、行业经验丰富的专业团队。

公司自主研发了中诚 BIM 软件平台核心技术，通过该软件平台，公司能够为 BIM 服务项目提供信息化解决方案，对项目的建设、任务分配、节点控制、任务审批、回款到账等各个阶段进行实时把控，提高项目的精细化管理水平及集成化交付能力，实现 BIM 项目全生命期管理。作为本次募集资金投资项目之一，公司将建立并持续完善“基于 BIM 技术的全过程管理集成系统”，为建筑全过程管理提供综合性平台，发挥 BIM 在基础设施施工协同中的作用。

（3）业务开拓方式

公司凭借自身的服务质量优势、专业团队优势，向客户提供品类齐全的工程咨询服务。公司经过多年发展，产品和服务得到了客户的广泛认可和好评，在长江三角洲地区建立了良好的品牌形象。凭借良好的品牌形象、优质的服务品质，公司与下游行业的上市公司、大型民营企业、国家机关及事业单位建立了良好的合作关系。一方面，公司在既有合作关系的客户中发掘新项目、新业务的合作机会，另一方面，公司关注市场重大投资项目的建设情况，积极参与工程咨询项目的投标活动，获取新的业务机会。同时，公司考察其他地区，评估工程项目的业务发展空间，适时增开分支机构获取当地的业务拓展机会。

（4）主要客户与原有业务是否重合

公司自设立以来，始终深耕工程咨询服务业，已成为国内工程咨询服务门类较为齐全的工程咨询企业，具体业务范围包括：工程造价、招标代理、工程监理及管理、BIM 服务、工程设计等专业技术服务及全过程咨询服务。BIM 服务、工程设计及全过程咨询服务和原有业务一样，都是服务于建设项目，受益对象和原有业务一致，因此主要客户与原有业务会存在重合。

以 2023 年度为例，全过程咨询、BIM 服务、工程设计业务客户与原有业务重合情况如下：

单位：万元、个

项目	全过程咨询	BIM 业务	设计业务
营业收入	2,816.52	1,362.77	3,429.81

项目	全过程咨询	BIM 业务	设计业务
客户数量	30	25	37
与原有业务重合客户数量	17	15	15
重合客户的新型业务营业收入	1,095.17	1,014.58	2,490.00

（五）说明发行人与可比公司人均创收、人均创利的对比情况，并分析合理性。说明公司人均薪酬与可比公司、当地市场薪酬水平是否相匹配。

1、说明发行人与可比公司人均创收、人均创利的对比情况，并分析合理性。

报告期内发行人人均创收、人均创利与同行业可比上市公司对比情况：

单位：万元

公司	2024 年度		2023 年度		2022 年度	
	人均创收	人均创利	人均创收	人均创利	人均创收	人均创利
青矩技术（836208）	**40.21**	**7.68**	40.51	8.65	39.60	7.67
国义招标（831039）	**67.47**	**11.70**	62.46	16.66	61.88	18.96
招标股份（301136）	**27.84**	**-0.31**	31.23	1.25	35.20	2.72
广咨国际（836892）	**53.16**	**9.28**	55.46	9.00	55.99	8.73
可比公司平均值	**47.17**	**7.09**	**47.41**	**8.89**	**48.17**	**9.52**
发行人	**44.40**	**11.83**	43.47	9.56	39.51	8.38

注：人均创收指当期营业收入与平均人数比值，人均创利指当期净利润与平均人数比值，平均人数指期初人数与期末人数的平均数。

发行人 2022 年人均创收、人均创利均略低于同行业可比公司平均水平，2023 年**和 2024 年**人均创收略低于同行业可比公司平均水平，人均创利高于同行业可比公司平均水平。发行人人均创收水平低于国义招标以及广咨国际，主要是因为国义招标主要从事招标代理业务，而招标代理业务的人均创收较高，与发行人的情况一致；广咨国际的主要业务包括工程咨询服务（主要为客户提供前期咨询服务，如可行性研究报告的编制或评审、项目建议书的编制或评审等），据其公开发行说明书披露，工程咨询服务 2018-2020 年的人均创收分别为 113.46 万元/人、84.95 万元/人及 97.92 万元/人，人均创收水平较高。**2024 年发行人人均创利高于同行业可比公司平均值较多，主要是因为 2024 年国义招标同一控制合并了广东省机电设备招标中心有限公司人均创利有所下降，招标股份 2024 年为营业亏损，人均创利为负数。**

发行人与可比公司人均创收、人均创利不存在重大差异。

2、说明公司人均薪酬与可比公司、当地市场薪酬水平是否相匹配。

（1）公司人均薪酬与可比公司薪酬水平相匹配

报告期内发行人的人均薪酬与可比公司比较情况如下：

单位：万元、人、万元/人

年度	公司	薪酬总额	平均员工人数	人均薪酬
2024 年	广咨国际	**32,159.29**	**1,055.00**	**30.48**
	国义招标	**15,264.09**	**484.00**	**31.54**
	青矩技术	**45,108.24**	**2,384.50**	**18.92**
	招标股份	**32,927.53**	**2,159.00**	**15.25**
	可比公司平均数			**24.05**
	发行人			**22.69**
2023 年	广咨国际	**30,757.07**	**981.00**	**31.35**
	国义招标	9,748.10	388.00	25.12
	青矩技术	**42,531.40**	**2,316.50**	**18.36**
	招标股份	**36,880.51**	**2,197.50**	**16.78**
	可比公司平均数			**22.90**
	发行人			**20.32**
2022 年	广咨国际	27,708.23	899.50	30.80
	国义招标	7,776.41	354.50	21.94
	青矩技术	39,652.70	2,090.50	18.97
	招标股份	35,118.61	2,101.00	16.72
	可比公司平均数			**22.11**
	发行人			**18.50**

注：各公司的平均员工人数=(招股说明书、年度报告中披露的年初+年末人数)/2，各公司薪酬总额=应付职工薪酬计提数。

报告期内发行人平均薪酬水平略低于同行业公司平均值，与青矩技术、招标股份较为接近。广咨国际和国义招标位于广东省广州市，为沿海经济发达地区，人员薪资水平整体较高，同时，广咨国际和国义招标的总体人均创收较发行人高，因此人均薪酬比发行人高；青矩技术虽然总部设于北京市，但是分支机构多，员工分布相对分散，非一线城市的人员薪酬相对较低，拉低了整体平均薪酬；招标股份位于福建省福州市，与发行人所处地区人员薪资水平相近。因此，总体而言发行人人均薪酬与同行业公司具有可比性。

（2）公司人均薪酬与当地市场薪酬水平相匹配

报告期内，发行人人均薪酬与江苏省及苏州市所属行业为“科学研究和技术服务业”的城镇非私营单位在岗职工平均工资情况比较如下：

单位：万元

“科学研究和技术服务业”的城镇非私营单位在岗职工平均工资	2024 年度	2023 年度	2022 年度
江苏省	**未披露**	未披露	16.84
苏州市	**未披露**	未披露	19.56
发行人	**22. 69**	**20.32**	**18.50**

数据来源：江苏省及苏州市《统计年鉴》

根据已披露数据，发行人在岗职工平均薪酬高于江苏省平均水平，与苏州市平均水平基本持平，符合发行人“立足苏州、辐射长三角、面向全国”的发展战略，发行人人均薪酬与当地市场薪酬水平相匹配。

（六）发行人对在资产负债表日尚处于未完工结算的项目发生的劳务成本结转营业成本，请列示各期公司尚未完工阶段的项目成本构成（如人工成本、外协服务费）、转入当期营业成本的金额，对营业成本、营业利润的影响情况。说明公司成本归集、分摊和结转方法是否符合《企业会计准则》的规定，与同行业可比公司是否存在较大差异。

1、列示各期公司尚未完工阶段的项目成本构成（如人工成本、外协服务费）、转入当期营业成本的金额，对营业成本、营业利润的影响情况。

公司的项目成本于发生时直接计入营业成本，资产负债表日不结存尚未完工阶段的项目成本，主要原因为：资产负债表日处于尚未完工阶段的项目成本，预期能否收回或能否得到补偿取决于该阶段最终劳务成果能够得到客户的最终认可，存在不确定性。基于谨慎性考虑，资产负债表日处于尚未完工阶段的项目成本已于实际发生时计入当期损益。

公司除对外协采购支出成本归集至具体项目外，其他成本包括人工成本、经营场地费、差旅费等支出，期末根据各部门各项目的创收占比情况分配至已完工项目，尚未完工阶段的项目不留项目成本，因此期末不存在转入当期营业成本的金额，对营业成本、营业利润不存在影响。

同行业可比公司中，广咨国际及国义招标与发行人的处理方法一致。如广咨

国际公开发行说明书中披露：公司月末将归属于各部门各项目的人工成本在收入确认的同时结转该部分人工成本；在资产负债表日尚处于未完工结算的项目，由于公司为提供劳务类企业，项目进行过程中较难判断项目是否能形成成果，存在项目撤销、变更、中断的可能，即尽管公司按照项目进度提供了一定的劳务，但如果业主不确认最终成果有效，或认为其不符合要求，前期提供的劳务则无效，且提供劳务过程中因没有具体的实物，较难在合同中约定可收到的赔偿亦无法转作他用，公司无法取得明确证据证明已发生的劳务成本能够得到补偿，因此尚未完工的项目发生的成本结转营业成本，但不确认收入，符合会计谨慎性原则。

2、公司成本归集、分摊和结转方法是否符合《企业会计准则》的规定

发行人的成本归集、分摊和结转方法如下：

营业成本主要包括：人力成本、外协服务成本、经营场地费用、差旅费等。

（1）人工成本

人工成本包括业务人员的薪酬、职工福利费、社会保险费以及住房公积金等人工成本费用。人工成本根据人员所在部门及部门所做业务类型，能够准确地匹配到各项业务。公司根据薪酬制度，基于考核业绩计提人工成本总额，按部门归集人工成本，根据各部门各项目的创收占比情况，将各部门的人工成本分配计入到各部门的具体项目。公司将归属于各部门各项目的人工成本在收入确认的同时结转该部分人工成本。

在资产负债表日尚处于未完工结算的项目，由于公司为提供劳务类企业，项目进行过程中较难判断项目是否能形成成果，存在项目撤销、变更、中断的可能，即尽管公司按照项目进度提供了一定的劳务，但如果业主不确认最终成果有效，或认为其不符合要求，前期提供的劳务则无效，且提供劳务过程中因没有具体的实物，较难在合同中约定可收到的赔偿亦无法转作他用，公司无法取得明确证据证明已发生的劳务成本能够得到补偿，因此尚未完工的项目发生的成本结转营业成本，但不确认收入，符合会计谨慎性原则。

（2）外协服务成本

外协服务费指专业业务协作供应商协助公司业务实施而应收取的服务费用。公司向供应商采购外协服务时服务标的项目可明确区分，因此外协服务费可直接

归集至单个项目，无需进行分摊。

（3）经营场地费

经营场地费包括经营场地的租赁费、物业管理费、办公费、水电费等支出。公司先计算经营场地当期发生的费用总额，再按照不同部门使用面积将其分摊至营业成本、销售费用、管理费用、研发费用，然后将计入合同履约成本的部分按照当期项目收入金额分摊至各个项目。

（4）差旅费及其他成本

公司报销差旅费及其他成本时记入各业务成本，期末按照当期项目收入金额进行分摊。

发行人营业成本中归集了从事劳务提供人员的直接人工、其他直接费用以及可归属的间接费用。发行人从事工程造价、工程监理、招标代理等服务业务，项目数量众多，人员存在同时参与多个项目的情形，同类型业务不同项目同质化程度较高，因此发行人按照业务部门归集人工成本、经营场地费、差旅费及其他成本，期末根据各部门各项目的创收占比情况，将各部门的上述成本分配计入到各部门的具体项目。

由于公司已发生的生产成本是否能够得到补偿取决于公司的劳务成果是否能得到委托方的认可，已发生的生产成本能否得到补偿存在较大的不确定性，因此在资产负债表日，公司未取得明确证据证明已经发生的生产成本能得到补偿的，将其计入当期损益。

因此，公司成本归集、分摊和结转方法符合《企业会计准则》的规定。

3、与同行业可比公司是否存在较大差异

发行人成本核算方法与同行业可比公司相比较如下：

可比公司	成本归集、分摊和结转方法（摘录自招股说明书、公开发行说明书）
广咨国际	公司主营业务成本由人工成本、服务采购成本、货物采购成本及其他成本构成。 （1）人工成本核算的具体方法 人工成本包括业务人员的薪酬、职工福利费、社会保险费以及住房公积金等人工成本费用。人工成本根据人员所在部门及部门所做业务类型，能够准确地匹配到各项业务。公司根据薪酬制度，基于考核业绩计提人工成本总额，按部门归集人工成本，根据各部门各项目的创利占比情况，将各部门的人工成本分配计入到各部门的具体项目。公司月末将归属于各部门各项目的人工成本在收入确认的同时结转该

可比公司	成本归集、分摊和结转方法（摘录自招股说明书、公开发行说明书）
	部分人工成本。在资产负债表日尚处于未完工结算的项目，由于公司为提供劳务类企业，项目进行过程中较难判断项目是否能形成成果，存在项目撤销、变更、中断的可能，即尽管公司按照项目进度提供了一定的劳务，但如果业主不确认最终成果有效，或认为其不符合要求，前期提供的劳务则无效，且提供劳务过程中因没有具体的实物，较难在合同中约定可收到的赔偿亦无法转作他用，公司无法取得明确证据证明已发生的劳务成本能够得到补偿，因此尚未完工的项目发生的成本结转营业成本，但不确认收入，符合会计谨慎性原则。 （2）服务采购成本核算的具体方法 服务采购成本包括外协采购成本以及专家评委费。公司按照权责发生制，在项目确认收入时根据合同约定计提对应的外协采购成本，待与供应商结算时调整计提差异。专家评委费在实际支付时确认成本，并在每期期末计提已完成评审工作但未支付的专家评委费，待期后实际支付专家评委费时调整计提差异。外协采购成本以及专家评委费在项目实际发生时按照单个项目对象进行归集，直接计入对应项目成本，不存在需要进行成本分摊的情形，会计核算符合权责发生制原则。 （3）其他成本核算的具体方法 其他成本主要核算的是业务部门产生的与业务项目直接相关的差旅费、中标服务费、会议费、印刷费、业务招待费等直接成本，以及办公费、汽车费用、水电费、物业管理费、折旧费等间接成本。其他成本在员工报销时计入成本，并在每期期末计提已实际发生但未报销的其他成本，期后员工实际报销时调整计提差异，会计核算符合权责发生制原则。直接成本核算时按照对应的项目编号进行归集，间接成本按照成本承担的部门核算，并根据各项目的创利占比情况分配至各项目中。
国义招标	公司的主营业务成本构成为人工成本、项目评审费、咨询协作费和间接费用。 （1）人力成本 人工成本包括业务人员的薪酬、职工福利及社会保险等人工成本费用。公司根据薪酬制度，基于考核业绩计提人工成本总额，按部门归集人工成本，根据各部门各项目的创利占比情况，将各部门的人工成本分配计入到各部门的具体项目。 公司将归属于各项目的人工成本一次性结转至项目成本，公司月末将归属于各部门的人工成本在收入确认的同时结转该部分人工成本。 （2）外购服务核算的具体方法 外购服务是支付业务咨询供应商开拓市场、发展业务并配合、协助公司完成招标代理项目的支出成本，采购费用系基于双方协商洽谈后按合同约定收入分成比例确定。外购服务核算的具体方法：1）在招标代理项目完成确认收入时，根据合同约定计提对应的外购服务成本，待实际结算并支付时调整计提差异；2）对于正在执行的招标代理项目，公司无须对供应商负担任何成本，无须计提外购服务成本。公司月末将归属于各项目的外购服务在收入确认的同时按照权责发生制结转该部分外购服务成本，咨询协作服务采购核算符合权责发生制原则。
青矩技术	公司属于专业技术服务业，营业成本主要为人力成本，以及外协服务费、经营场地费、差旅费、办公费等与业务合同履约相关的支出。 公司将与合同直接相关的人力成本、外协服务费、仅因该合同而发生的差旅费、办公费等其他成本以及间接成本计入合同履约成本。间接成本主要包括组织和管理合同履行的管理人员薪酬、经营场地费、差旅费等。公司以项目为单位进行合同履约成本的归集。 资产负债表日，合同履约成本能够在项目不同成果间可靠区分的，未交付成果对应的合同履约成本确认为存货；其他的合同履约成本结转为营业成本，计入当期损益。 （1）人力成本 人力成本包括业务相关人员的薪酬、社会保险费以及住房公积金等支出。其中，直接人力成本根据项目组员填报并经项目负责人审核后的工时进行分摊，间接人力

可比公司	成本归集、分摊和结转方法（摘录自招股说明书、公开发行说明书）
	成本主要根据业务管理人员管理的项目已归集的人力成本进行分摊。 （2）外协服务费 外协服务费指劳务外包供应商及专业业务协作供应商协助公司业务实施而应收取的服务费用。公司向供应商采购外协服务时服务标的项目可明确区分，因此外协服务费可直接归集至单个项目，无需进行分摊。 （3）经营场地费 经营场地费包括经营场地的房租费、物业费、水电费、供暖费等支出。公司先计算经营场地当期发生的费用总额，再按照不同属性员工人数将其分摊至合同履约成本、销售费用、研发费用、管理费用，然后将计入合同履约成本的部分按照当期项目收入金额分摊至各个项目。 （4）差旅费及其他成本 公司报销直接差旅费及其他直接成本时需选择对应的项目，因此直接差旅费及其他直接成本可直接归集至单个项目，无需进行分摊。公司报销间接差旅费等间接成本按照当期项目收入金额进行分摊。
招标股份	公司主营业务成本明细分为直接人工、服务采购和其他成本三部分。 （1）人力成本 公司人工成本主要由工资、奖金、社保、公积金等构成，对人工成本的分摊方法具体为：①工资按月计提发放，每月末按员工实际参与项目及工时管理系统登记的其实际投入项目工时分配计入相应项目各个阶段成本；②公司根据薪酬制度核定的项目人员奖金，按员工实际参与项目及其实际投入项目的工时分配计入项目各个阶段成本；③公司承担的社保、公积金等按照员工工资分配比例计入项目各个阶段成本。 公司人工成本结转的具体方法为：项目各阶段发生的人工成本在“劳务成本”归集，并在确认收入时结转营业成本，在未达到收入确认条件时，已发生的人工成本在“劳务成本”中列示。 （2）服务采购成本 服务采购成本的核算方法为在成本实际发生时按照单个项目对象进行归集，每个服务采购行为均可一一对应至具体项目，不存在需要进行成本分摊的服务采购成本。服务采购成本与人工成本、其他成本随着项目收入的确认进行结转。 （3）其他成本 其他成本主要是除人工成本、服务采购之外的成本，包括材料费用、办公费用、交通差旅费用、租赁费用、折旧摊销、开评标费用、运输装卸费等。

如上表，发行人的成本归集、分摊和结转方法与广咨国际及国义招标一致，发行人的成本归集、分摊和结转方法与同行业可比公司不存在较大差异。

二、毛利率增长的合理性。

（一）区分各类主要业务列示各期对应的客户数量和项目数量、平均客户收入和平均项目收入、单个项目金额的区间分布情况。说明工程造价业务规模效益的具体体现，毛利率在 2022 年增长较多的原因及合理性，量化说明各类因素对毛利率增长的贡献。

1、区分各类主要业务列示各期对应的客户数量和项目数量、平均客户收入和平均项目收入、单个项目金额的区间分布情况

（1）工程造价

项目	2024 年	2023 年	2022 年
当期收入（万元）	**21,008.13**	19,862.37	17,864.86
客户数量（个）	**1,782**	1,844	1,601
项目数量（个）	**4,640**	5,320	4,091
平均客户收入（万元/个）	**11.79**	10.77	11.16
平均项目收入（万元/个）	**4.53**	3.73	4.37
10 万元及以下	**4,204**	4,913	3,741
10 万元-50 万元	**326**	310	250
超过 50 万元	**110**	97	100

工程造价业务报告期内的业务收入逐年增加，客户数量和项目数量总体呈上升趋势，2024 年平均客户收入及平均项目收入高于 2023 年，主要是因为 2023 年有很多零星造价项目。从单个项目金额的区间分布情况来看，10 万元以上的项目数量逐年增长，项目平均规模提升，与造价业务创利能力逐年提升相一致。

（2）招标代理

项目	2024 年	2023 年	2022 年
当期收入（万元）	**3,181.43**	4,870.78	4,064.33
客户数量（个）	**1,622**	1,770	1,565
项目数量（个）	**1,993**	2,585	2,147
平均客户收入（万元/个）	**1.96**	2.75	2.60
平均项目收入（万元/个）	**1.60**	1.88	1.89
10 万元及以下	**1,955**	2,506	2,093
10 万元-50 万元	**38**	78	54
超过 50 万元	**-**	1	-

招标代理业务报告期内的业务收入呈先上升后下降的趋势，与客户数量及项目数量的变动情况相一致。**2024 年平均项目标的规模减少导致招标代理业务平均项目收入相比 2023 年有所下降，发行人承接了招标代理业务，不能继续投标相应的项目，招标代理业务收入的下降是因为随着发行人其他业务如全过程咨询业务及工程监理业务项目承接能力的提升，发行人主动放弃招标代理业务收入而去争取规模更大业务的结果。**

（3）工程监理及管理

项目	2024 年	2023 年	2022 年
当期收入（万元）	**5,295.09**	4,194.46	3,548.02
客户数量（个）	**155**	121	118
项目数量（个）	**267**	168	221
平均客户收入（万元/个）	**34.16**	34.66	30.07
平均项目收入（万元/个）	**19.83**	24.97	16.05
10 万元及以下	**184**	104	170
10 万元-50 万元	**54**	40	33
超过 50 万元	**29**	24	18

工程监理及管理业务报告期内的业务收入呈逐年上升的趋势，因为公司近年来大力发展全过程咨询业务，全过程咨询业务收入逐年大幅增长，而工程监理及管理业务收入在全过程咨询业务收入中占比较高，考虑体现在全过程咨询业务的工程监理及管理服务创收，工程监理及管理业务部门的收入规模分别为 4,998.24 万元、6,431.22 万元及 **8,633.04 万元**，报告期内规模逐年提升。报告期内客户数量和项目数量、平均客户收入、平均项目收入相比 2022 年整体呈上升趋势。

（4）全过程咨询

项目	2024 年	2023 年	2022 年
当期收入（万元）	**4,490.82**	2,816.52	2,333.97
客户数量（个）	**45**	30	33
项目数量（个）	**55**	41	46
平均客户收入（万元/个）	**99.80**	93.88	70.73
平均项目收入（万元/个）	**81.65**	68.70	50.74
10 万元及以下	**7**	9	22
10 万元-50 万元	**28**	16	14
超过 50 万元	**20**	16	10

全过程咨询业务报告期内的客户数量和项目数量均较为稳定，报告期内业务收入、平均客户收入、平均项目收入逐年大幅增长，主要原因是发行人近两年承接了更多合同金额较大的全过程咨询项目，如华中师大苏州实验中学（合同金额 1,488.00 万元）、**苏州吴中高新区芯谷半导体研发生产项目全过程咨询（合同金额 1,440.00 万元）**等项目。

（5）其他技术服务

项目	2024 年	2023 年	2022 年
当期收入（万元）	**5,471.44**	4,972.19	2,472.93
客户数量（个）	**83**	104	111
项目数量（个）	**112**	135	140
平均客户收入（万元/个）	**65.92**	47.81	22.28
平均项目收入（万元/个）	**48.85**	36.83	17.66
10 万元及以下	**57**	81	87
10 万元-50 万元	**30**	34	41
超过 50 万元	**25**	20	12

其他技术服务包括工程设计、BIM 服务、EPC 业务以及前期咨询业务，因为公司的工程设计业务于 2021 年下半年起步，发展迅速，而工程设计业务单个项目合同金额相对较大，导致报告期内平均客户收入、平均项目收入逐年上升。

2、说明工程造价业务规模效益的具体体现，毛利率在 2022 年增长较多的原因及合理性，量化说明各类因素对毛利率增长的贡献。

发行人报告期内工程造价业务 2021 年和 2022 年毛利率分别为 41.75%及 49.39%，2022 年毛利率增长较多，主要因为：一方面，公司的工程造价业务规模逐年增长，规模效益逐渐显现，同时公司不断提升管理效率，对盈利较差的分公司进行人员优化，提高人均创收；另一方面，公司总部于 2019 年 7 月搬入现办公地址，新增装修等支出，于 2022 年 7 月摊销完毕，2022 年总体摊销金额下降，以及外地分公司新增数量减少导致开业支出降低，因此总体人工及外协以外的其他支出减少。

2021 年及 2022 年工程造价业务收入及成本情况如下：

单位：万元

项目	2022 年	2021 年	变动	变动比例
收入	**17,864.86**	**16,857.33**	**1,007.53**	**5.98%**
成本				
人力成本	6,847.17	7,164.68	-317.52	-4.43%
外协服务费	1,211.96	1,309.38	-97.42	-7.44%
其他	983.14	1,344.80	-361.66	-26.89%
其中：长期资产摊销费	196.85	359.86	-163.01	-45.30%
成本合计	**9,042.27**	**9,818.86**	**-776.59**	**-7.91%**

项目	2022 年	2021 年	变动	变动比例
毛利率	49.39%	41.75%	7.63%	

公司业务规模逐年增长，2022 年造价业务收入相比 2021 年增加了 1,007.53 万元，增长 5.98%，项目数量相比 2021 年减少了 1,707 个，主要原因是零星造价咨询项目减少，平均项目收入由 2021 年的 2.91 万元/个，增长为 4.37 万元/个。

工程造价业务的成本同时受业务规模和项目数量的影响，因此 2022 年虽然业务收入增加，但是项目数量大幅减少，导致所需人工成本及外协服务费同比有所下降。

同时，2022 年工程造价业务成本中的长期资产摊销费用同比减少 163.01 万元，加上固定资产折旧费用降低，以及项目数量减少及成本控制导致的办公费、差旅费降低，综合影响其他支出同比减少 361.66 万元。

综上，工程造价业务毛利率在 2022 年增长较多主要是因为业务规模效益以及经营场地装修费用摊销等费用减少所致，具有合理性。

（二）列示各类业务的成本结构，区分业务类型说明各成本项目的金额及占比变动的原因，与业务情况变动的匹配性。结合公司自有人员成本与外协服务费用水平比较等情况，说明外协成本占比变动与各类业务毛利率增长情况是否匹配；说明公司总体营业成本中外协服务费占比上升的合理性，与毛利率变动趋势是否匹配。

1、列示各类业务的成本结构，区分业务类型说明各成本项目的金额及占比变动的原因，与业务情况变动的匹配性

单位：万元、%

业务类别	成本构成	2024 年		2023 年		2022 年	
		金额	比例	金额	比例	金额	比例
工程造价	人力成本	8,972.46	85.25	7,939.22	81.03	6,847.17	75.72
	外协服务费	748.11	7.11	940.56	9.60	1,211.96	13.40
	其他	804.05	7.64	917.70	9.37	983.14	10.87
	小计	10,524.62	100.00	9,797.48	100.00	9,042.27	100.00
招标代理	人力成本	1,203.70	73.58	1,495.32	67.47	1,219.41	64.35
	外协服务费	34.38	2.10	216.00	9.75	183.57	9.69

业务类别	成本构成	2024 年		2023 年		2022 年	
		金额	比例	金额	比例	金额	比例
	其他	**397.74**	**24.32**	504.93	22.78	491.88	25.96
	小计	**1,635.82**	**100.00**	**2,216.25**	**100.00**	**1,894.86**	**100.00**
工程监理及管理	人力成本	**2,650.27**	**90.72**	2,182.86	86.49	1,796.72	87.22
	外协服务费	**23.31**	**0.80**	97.71	3.87	99.75	4.84
	其他	**247.91**	**8.49**	243.22	9.64	163.48	7.94
	小计	**2,921.49**	**100.00**	**2,523.79**	**100.00**	**2,059.95**	**100.00**
全过程咨询	人力成本	**2,046.94**	**84.64**	1,128.07	61.34	832.03	51.66
	外协服务费	**149.08**	**6.16**	561.22	30.52	672.38	41.75
	其他	**222.32**	**9.19**	149.76	8.14	106.06	6.59
	小计	**2,418.34**	**100.00**	**1,839.05**	**100.00**	**1,610.47**	**100.00**
其他技术服务	人力成本	**2,165.76**	**58.65**	1,712.01	42.28	1,028.71	62.12
	外协服务费	**1,062.48**	**28.77**	1,861.02	45.96	329.46	19.90
	其他	**464.42**	**12.58**	476.55	11.77	297.79	17.98
	小计	**3,692.66**	**100.00**	**4,049.58**	**100.00**	**1,655.96**	**100.00**
主营业务成本合计		**21,192.93**	**/**	**20,426.14**	**/**	**16,263.51**	**/**

注：公司并未划分单独的业务部门从事全过程咨询服务业务，全过程咨询业务是以工程监理及管理部门牵头，涉及到其他业务由其他部门人员负责实施，全过程咨询业务营业成本实际上为各部门参与全过程咨询项目所发生的各项成本的汇总，因此虽然工程监理及管理部门 2022 年人员数量增加但是上表中工程监理及管理业务人力成本同比下降，为一部分工程监理及管理人力成本体现在全过程咨询业务成本所致。

各项业务成本构成中，人力成本及外协服务费是主要构成部分，其他费用主要包括经营场地费、差旅费、办公费等费用。

发行人为了应对业务规模逐年增长带来的人力需求，陆续增加专业人员的数量，同时，发行人不断优化内部管理，工程造价、招标代理、工程监理及管理、全过程咨询相关技术人员专业能力不断提高，结合相关专业软件技术进步带来的工作效率提升，发行人逐步减少了相关外协服务的采购，因此工程造价、招标代理、工程监理及管理及全过程咨询这四类业务的外协服务费占比呈下降趋势。其他技术服务因为工程设计业务收入规模逐年增长，而工程设计业务外协服务的比重较高（工程设计业务处于发展初期，设计人员储备以及专业覆盖度尚无法完全满足日益增长的项目需求，因此外协采购较多），相应其他技术服务的整体外协服务比重相对较高。

综上，上述业务的各成本项目占比变动与业务情况的变动是匹配的。

2、结合公司自有人员成本与外协服务费用水平比较等情况，说明外协成本占比变动与各类业务毛利率增长情况是否匹配

公司在业务量较大自身专业人员不能满足需求时，或者相关业务，如工程设计业务，具体某一领域的工作需要专业能力而自身不具备相关专业人员时，会寻求外部专业机构采购外协服务。外协服务供应商通常按照其自身所需人员的成本加上利润，或者所提供专业服务的市场价格进行报价收费，因此一般要略高于公司自身人员成本。

报告期内，分不同业务类型的外协成本占比及毛利率情况如下：

单位：%

业务类型	2024 年		2023 年		2022 年	
	外协服务费占比	毛利率	外协服务费占比	毛利率	外协服务费占比	毛利率
工程造价	**7.11**	**49.90**	9.60	50.67	13.40	49.39
招标代理	**2.10**	**48.58**	9.75	54.50	9.69	53.38
工程监理及管理	**0.80**	**44.83**	3.87	39.83	4.84	41.94
全过程咨询	**6.16**	**46.15**	30.52	34.70	41.75	31.00
其他技术服务	**28.77**	**32.51**	45.96	18.56	19.90	33.04
主营业务	**9.52**	**46.27**	**18.00**	**44.37**	**15.35**	**46.30**

由上表可见，工程造价业务的外协成本占比呈小幅下降趋势，受业务规模逐年提升的影响，毛利率保持相对稳定；招标代理 2024 年外协成本占比及毛利率相比前两年呈下降趋势，主要是因为业务规模下降；工程监理及管理、全过程咨询业务的外协成本占比呈下降趋势，毛利率总体呈增长趋势；其他技术服务的外协成本占比先上升后下降，主要是因为其他技术服务中工程设计业务收入金额及占比先上升后下降，而工程设计业务外协成本占比较高，其他技术服务毛利率相应呈先下降后上升的趋势。

综上所述，外协成本占比变动与各类业务毛利率增长情况相匹配。

3、说明公司总体营业成本中外协服务费占比上升的合理性，与毛利率变动趋势是否匹配

公司通过增加自身专业人员的数量逐步减少外协服务的采购，**2022 年及**

2023 年总体营业成本中外协服务费占比上升主要是因为工程设计业务收入金额及占比的增加，而工程设计业务外协服务采购占比较高。报告期内工程设计业务的收入金额、占比及外协采购占比、毛利率情况如下：

项目	2024 年	2023 年	2022 年
工程设计业务收入（万元）	**2,315.08**	3,429.81	677.05
占主营业务收入比重	**5.87%**	9.34%	2.24%
工程设计业务成本中外协服务费（万元）	**799.87**	1,818.84	143.22
工程设计业务外协服务费占比	**39.03%**	59.56%	24.81%
工程设计业务毛利率	**11.47%**	10.96%	14.73%
营业成本中总外协服务费（万元）	**2,017.34**	3,676.50	2,497.11
总体营业成本中外协服务费占比	**9.52%**	18.00%	15.35%
综合毛利率	**46.39%**	44.52%	46.35%

工程设计业务一方面是业务发展初期，业务规模效应不明显，另一方面，工程设计业务外协采购比重较高，利润空间较小，因此毛利率相对较低，报告期内工程设计业务毛利率分别为 14.73%、10.96%及 **11.47%**。2023 年，尽管公司主要业务的毛利率保持稳定或上升，但是因为工程设计业务收入占比提升，导致 2023 年综合毛利率有所下降。**2024 年公司工程设计业务及总体外协服务费占比均有所下降，相应工程设计业务毛利率与总体毛利率相比 2023 年有所提升。**

综上，公司总体营业成本中外协服务费占比上升是合理的，与毛利率变动趋势匹配。

（三）说明装修费用的初始确认及摊销的具体会计处理情况。结合装修相关办公场所的使用寿命，说明摊销期限是否合理，是否存在提前计入成本费用调节利润的情况。

1、说明装修费用的初始确认及摊销的具体会计处理情况

根据《企业会计准则——应用指南》的规定，长期待摊费用科目核算企业已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。分摊期限在一年以上的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

公司办公场所发生的装修或改造费用，即为使用权资产改良支出，属于已经

发生但应由本年和以后各期负担的费用，符合长期待摊费用的定义。公司按改良相关资产达到预定可使用状态前所发生的全部必要支出作为长期待摊费用的入账价值。

具体会计处理如下：

装修费用初始确认时：

借：长期待摊费用—装修费用

贷：应付账款—应付装修供应商

后续摊销时：

借：营业成本/管理费用/销售费用（按照不同部门实际使用面积进行分摊）

贷：长期待摊费用

2、结合装修相关办公场所的使用寿命，说明摊销期限是否合理，是否存在提前计入成本费用调节利润的情况

办公场所为发行人之关联方诚来智所拥有，发行人向其长期租赁使用，办公场所预期使用寿命为 30 年。公司于 2019 年搬入诚来智大楼，主要装修支出发生于 2019 年及以前，共计发生装修支出 2,284.67 万元，在公司入住后开始摊销，并且于 2022 年内摊销结束。

装修费用属于无明确受益期的长期待摊费用，公司按预计受益期 3 年进行摊销，主要是考虑装修费用中的中央空调工程等电子设备的更新换代，以及随着业务规模扩大未来业务部门办公区域调整的后续改造需求，摊销期限合理。经查询上市公司年报，大部分公司仅披露装修支出按照预计受益的年限进行摊销，未披露具体的摊销年限，在披露具体摊销年限的上市公司中，如下企业租入固定资产改良支出或装修支出也是按照 3 年摊销：广联达（002410.SZ）、尚荣医疗（002551.SZ）、巨一科技（688162.SH）及立中集团（300428.SZ）。

公司的该项会计估计自上述装修费用摊销起未发生过变更，并且在以前年度定期报告中按照此会计估计予以披露，不存在提前计入成本费用调节利润的情况。

（四）结合成本构成具体情况，说明工程监理及管理业务收入增长但成本相对固定的合理性，工程监理及管理、全过程咨询业务毛利率在 2021 年大幅提高的原因，发行人成本核算是否完整、准确。

工程监理及管理业务营业成本主要包括人力成本、外协服务成本、经营场地费用及差旅费等，其中人力成本占成本比重的 80%左右。

工程监理及管理业务的工作职责是发行人接受甲方的委托对工程建设实施全程监控，收费参照《建设工程监理与相关服务收费管理规定》，以工程结算审定金额*费率*约定的折扣率计算，单个项目人员数量的配置与项目的收费不成固定比例关系。另外，工程监理及管理业务的收入确认与工程形象进度相一致，并不是在项目周期内按固定金额按期确认，因此在项目数量及人员数量没有大幅增加的情况下，工程监理及管理业务收入增长但成本相对固定是合理的。

2020 年及 2021 年工程监理及管理部门及业务收入、成本情况如下：

单位：万元

项目	2021 年			2020 年		
	工程监理及管理部门	划分至全过程咨询业务	工程监理及管理业务	工程监理及管理部门	划分至全过程咨询业务	工程监理及管理业务
收入	**4,792.57**	**811.01**	**3,981.55**	**3,935.48**	**619.15**	**3,316.33**
成本						
人力成本	2,202.30	345.07	1,857.23	2,094.89	261.67	1,833.22
外协服务	355.91	116.81	239.10	407.07	134.75	272.31
其他	330.44	51.11	279.33	277.85	43.36	234.49
合计	**2,888.65**	**512.99**	**2,375.65**	**2,779.81**	**439.79**	**2,340.03**
毛利率	39.73%	36.75%	40.33%	29.37%	28.97%	29.44%

注：公司并未划分单独的业务部门从事全过程咨询服务业务，全过程咨询业务是以工程监理及管理部门牵头，涉及到其他业务由其他部门人员负责实施，全过程咨询业务营业成本实际上为各部门参与全过程咨询项目所发生的各项成本的汇总，因此需要将工程监理及管理部门的成本扣除参与全过程咨询项目所发生的各项成本后作为工程监理及管理业务的成本。

2020 年及 2021 年工程监理及管理业务实现业务收入分别为 3,316.33 万元及 3,981.55 万元，毛利率分别为 29.44%、40.33%。全过程咨询合同中，按履约义务分类 2020 年和 2021 年应归属为工程监理及管理服务的收入分别为 619.15 万元和 811.01 万元，与单列的工程监理及管理服务收入合并后，工程监理及管理服务收入分别为 3,935.48 万元和 4,792.56 万元，2021 年相比 2020 年增长了 857.08

万元，增长比例为 21.78%。

2020 年末及 2021 年末工程监理及管理业务人员数量分别为 154 人及 171 人，人员数量增加了 17 人，因为增加的人员主要为现场驻场人员，平均薪酬相对较低，相应工程监理及管理部门人力成本从 2020 年的 2,094.89 万元增加为 2021 年的 2,202.30 万元，同比增加 107.40 万元，考虑划分至全过程咨询业务的人力成本后，工程监理及管理业务人力成本同比增加 24.01 万元，增长 0.72%，未发生较大变动，因此工程监理及管理业务毛利率在 2021 年大幅提高。

2020 年及 2021 年全过程咨询业务收入分别为 645.51 万元及 986.44 万元，毛利率分别为 29.84%、39.02%，按履约义务分类 2020 年和 2021 年应归属为工程监理及管理服务的收入分别为 619.15 万元和 811.01 万元，占比分别为 95.92%及 82.22%，因此 2021 年全过程咨询业务的毛利率变动与工程监理及管理业务毛利率一致，大幅提高。

综上，2021 年工程监理及管理业务收入增长但成本相对固定是合理的，工程监理及管理、全过程咨询业务毛利率在 2021 年大幅提高是合理的，发行人成本核算完整、准确。

（五）补充披露其他技术服务中各细分业务的毛利率变动情况，分析说明毛利率快速提升的原因。

公司于招股说明书“第八节 管理层讨论与分析”之“三、盈利情况分析”之“（三）毛利率分析”之“2.主营业务按产品或服务分类的毛利率情况”补充披露如下：

报告期各期，公司其他技术服务业务营业收入及毛利率变动情况如下：

单位：万元、%

业务类型	2024 年		2023 年		2022 年	
	营业收入	毛利率	营业收入	毛利率	营业收入	毛利率
工程设计	2,315.08	11.47	3,429.81	10.96	677.05	14.73
BIM 服务	1,614.34	42.51	1,362.77	32.68	1,526.44	35.07
EPC 业务	1,259.92	52.97	-	-	-	-
前期咨询等	282.10	56.59	179.61	56.35	269.44	67.50
其他技术服务合计	5,471.44	32.51	4,972.19	18.56	2,472.93	33.04

报告期内，其他技术服务收入规模较小，各期占营业收入比重分别为 8.17%、13.54%及 13.87%。其他技术服务包括 BIM 服务、工程设计、EPC 及前期咨询，BIM 服务及工程设计业务尚处于发展阶段，报告期内业务规模总体呈上升趋势，前期咨询业务为偶发业务，主要为业主提供前期可行性研究报告咨询服务，规模较小。

报告期内，BIM 服务业务收入呈先下降后上升，毛利率水平变动趋势与业务规模变动趋势一致。

工程设计业务报告期内 2023 年和 2024 年相比 2022 年业务规模大幅提升，毛利率水平有所下降，主要因为公司新签订了系列设计合同，合同金额大，但外协支出比重较大。

前期咨询业务报告期内毛利率水平较高，因为报告期内整体项目数量不多，业务规模较小，毛利率水平受单个项目收费、复杂程度影响较大，波动较大。

因此，公司其他技术服务业务毛利率水平先下降后上升，主要是因为 2023 年低毛利率的工程设计业务收入的比重高于 2022 年和 2024 年。

（六）结合发行人的核心技术、竞争优势、行业地位、主要客户对发行人服务水平的认可程度等，详细分析说明发行人毛利率较高的合理性，以及较高毛利率的可持续性。

报告期内，发行人综合毛利率保持在 45%左右，毛利率水平较高，主要原因系公司长期聚焦于工程造价咨询领域，积累了较强的技术实力和优质的客户群体，形成了复合性竞争优势和领先地位，具备了较大的业务规模和业务选择空间，可充分发挥规模效应及头部效应。具体分析如下：

1、核心技术

公司主营业务为向客户提供工程造价、招标代理、工程监理及管理、BIM 服务、工程设计等专业技术服务及全过程咨询服务。公司自主研发了中诚造价咨询软件平台、中诚过程造价控制软件平台、中诚代理软件平台、中诚监理软件平台、中诚 BIM 软件平台五项核心技术。前述核心技术分别应用于工程造价、招标代理、工程监理及管理、BIM 服务的日常运营，且在项目管理、流程审批、数据采集、项目考核等业务环节发挥关键作用。公司结合多年从事工程咨询服务的行

业经验，在使用过程中对核心技术不断升级，持续优化、完善平台功能，从而提升自身服务质量。

2、竞争优势

除技术实力领先外，发行人在服务质量、专业团队、服务门类齐全性、品牌形象、客户资源等方面也具备竞争优势。

（1）服务质量优势

公司重视服务质量和客户体验，建立了规范且运行良好的服务体系，并通过员工培训增强业务水平，有效落实质量管理制度。同时，公司建立了中诚造价咨询软件平台、中诚过程造价控制软件平台、中诚代理软件平台、中诚监理软件平台、中诚 BIM 软件平台等核心技术平台，并持续优化功能、提升公司服务质量和客户体验。

凭借优质的服务质量，公司被评为全国工程造价咨询营业收入百名企业、江苏省创新型中小企业、江苏省民营科技企业、江苏省文明单位、江苏省优秀劳动关系和谐企业、江苏省科技型中小企业、2021 年度苏州市优秀造价协审单位、2019-2020 年度苏州市先进监理企业。公司提供的工程造价、工程项目管理、招标代理、工程设计等服务取得了 ISO9001 质量管理体系认证、ISO14001 环境管理体系认证、ISO45001 职业健康安全管理体系认证。

报告期内，公司服务的项目共获得 11 项国家部委及全国性行业协会颁发的奖项、18 项省级政府及行业协会颁发的奖项，例如：苏州科技馆、工业展览馆建设项目获得工程建设行业 BIM 大赛三等成果（建筑工程综合应用类），苏州狮山艺术剧院项目获得第十届“龙图杯”全国 BIM 大赛二等奖（综合组），苏州高新区成大实验初级中学校新建项目等获得江苏省标准化监理项目，苏地 2016-WG-87 号地块建设项目（1-5#楼）改造工程监理项目、紫兴纸业周边道路工程监理项目、苏科外国际中学部全过程咨询项目等获得江苏省优质工程奖“扬子杯”。其中，苏科外国际中学部全过程咨询项目是苏州市首个获得“扬子杯”全过程咨询奖项的项目。

（2）专业团队优势

公司所处的工程咨询服务业是人才密集型行业。因此，公司重视人才队伍建

设，建立员工培训进修、人才引进、绩效评价奖励等一系列制度。通过相关制度的实施，公司建立了一支人员专业齐全、技术基础扎实、行业经验丰富的专业团队。**截至 2024 年末，公司拥有一级造价工程师 129 名、一级建造师 81 名、注册监理工程师 178 名、高级工程师 136 名、咨询工程师 10 名、一级建筑师 7 名、英国皇家测量师 14 名**。同时，公司注重员工激励制度的建设。公司制定了相对完善的考核激励制度，充分调动员工的积极性、挖掘员工潜力。

依托良好的服务质量和业内口碑，公司团队在工程咨询领域积累了丰富的项目经验，具体包括超高层建筑、五星级酒店、大型商业建筑、大型住宅区、大型医院、学校、游乐园、展览馆、大剧院、综合场馆等城市建设，公路、港口、水利、城市轨道交通、特高压输电、数据中心等基础设施建设，城市生态修复、历史文化保护、老旧城区改造等新型城镇化建设。

（3）服务门类齐全

公司自设立以来，始终深耕工程咨询服务业，已成为国内工程咨询服务门类较为齐全的工程咨询企业，具体业务范围包括：工程造价、招标代理、工程监理及管理、BIM 服务、工程设计等专业技术服务及全过程咨询服务。

2006 年，公司作为江苏省第一批项目管理试点企业，开始根据客户需求对工程建设全过程或分阶段进行专业化管理。2012 年至 2014 年间，公司通过吸收合并具备工程监理资质证书的贝思特、建立 BIM 服务团队，布局工程监理、BIM 服务。2018 年，公司获批为江苏省首批全过程工程咨询试点企业。2021 年，公司收购了具备工程设计甲级资质的中发设计，将业务范围进一步拓展至工程设计领域。至此，公司具备为客户提供工程造价、招标代理、工程监理及管理、BIM 服务、工程设计、前期咨询等全过程“一体化”解决方案的能力。公司通过多元化经营拓展业务范围，建立较为健全的服务体系，满足客户在工程咨询服务各环节的多样化需求，稳步开拓工程咨询服务市场。同时，公司以多元化的业务经营支持全过程咨询业务的发展，加快与国际建设管理服务方式接轨，促进自身向全过程咨询服务商转型。

（4）品牌形象优势

公司自设立以来，始终深耕于工程咨询服务业。公司凭借自身的服务质量优

势、专业团队优势，向客户提供品类齐全的工程咨询服务。公司经过多年发展，产品和服务得到了客户的广泛认可和好评，在长江三角洲地区建立了良好的品牌形象。公司是江苏省创新型中小企业、江苏省民营科技企业、江苏省文明单位、江苏省优秀劳动关系和谐企业、苏州首批新兴服务业领军企业、**2023 年度苏州市服务业领军企业、2024 年度江苏省省级专精特新中小企业**，曾被江苏省科学技术厅评为科技型中小企业，被中国建设工程造价管理协会评为全国工程造价咨询营业收入百名企业，并被江苏省工程造价管理协会评为 AAAAA 级企业信用等级。根据江苏省建设工程造价管理总站公布数据，2021 年**至 2023 年**公司工程造价咨询营业收入分别位列江苏省第 5 名、第 3 名**、第 5 名**。良好的品牌形象让公司在激烈的市场竞争中脱颖而出，为公司拓展、维护客户关系提供了有力保障。

（5）客户资源优势

凭借良好的品牌形象、优质的服务品质，公司与下游行业的上市公司、大型民营企业、国家机关及事业单位建立了良好的合作关系。公司提供的工程咨询服务获得了地方各级财政局、审计局、开发区管理委员会等政府部门、苏州新建元控股集团有限公司、苏州恒泰控股集团有限公司、苏州苏高新集团有限公司、苏州市轨道交通集团有限公司、江苏省交通工程建设局、正大天晴药业集团股份有限公司、中新集团（SH:601512）、南京银行（SH:601009）、纽威数控（SH:688697）、天准科技（SH:688003）、天华新能（SZ:300390）、金螳螂（SZ:002081）等众多客户的认可。知名客户群体和良好口碑的积累一方面有利于公司业务的持续、稳定发展，另一方面为公司未来开拓市场提供了竞争优势。

3、行业地位

发行人在行业中的市场地位：

①工程造价业务行业排名：根据中价协公布数据，2020 年公司工程造价咨询营业收入在会员单位中位列第 55 名；根据江苏省建设工程造价管理总站公布数据，2021 年**至 2023 年**公司工程造价咨询营业收入分别位列江苏省第 5 名、第 3 名**、第 5 名**。

②招标代理业务行业排名：根据苏州市住房和城乡建设局公布数据，**2021 年至 2024 年**公司招标代理机构综合评价结果均为 A 级，**2023 年、2024 年**评分

位列苏州市**第 2 名；根据江苏省建设工程招标投标办公室公示信息，2023 年公司入围江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标代理机构“三十强”**。

③工程监理及管理业务行业排名：根据苏州市住房和城乡建设局公布数据，2020 年、2021 年公司工程监理企业信用综合评价结果分别位列苏州市第 11 名和第 9 名；2022 年第 4 季度、**2023 年第 1 至第 3 季度、2024 年第 1 至第 4 季度**公司工程监理企业信用综合评价结果分别**为 94.14 分、90.49 分、89.20 分、88.53 分、91.50 分、91.90 分、90.21 分、92.86 分。**

4、主要客户对发行人服务水平的认可程度

公司各期前五大客户以政府事业单位、国有企业为主，相对稳定，反映出主要客户对公司服务水平的认可。凭借优质的服务质量，公司被评为全国工程造价咨询营业收入百名企业、江苏省创新型中小企业、江苏省民营科技企业、江苏省文明单位、江苏省优秀劳动关系和谐企业、江苏省科技型中小企业、2021 年度苏州市优秀造价协审单位、2019-2020 年度苏州市先进监理企业。公司提供的工程造价、工程项目管理、招标代理、工程设计等服务取得了 ISO9001 质量管理体系认证、ISO14001 环境管理体系认证、ISO45001 职业健康安全管理体系认证。报告期内，公司服务的项目共获得 11 项国家部委及全国性行业协会颁发的奖项、18 项省级政府及行业协会颁发的奖项。客户的高度认可有利于公司持续获得更多、更好的服务机会，帮助公司提升经济效益。

综上，发行人深耕工程咨询行业多年，拥有丰富的专业技术积累和多方位的竞争优势，获得了大量优质客户的认可，形成了较大的经营规模和业务选择空间，规模效应与头部效应明显，由此带来了较高的毛利率水平，且短期内不会发生大的变化。因此，发行人毛利率较高具有合理性，并且具有可持续性。

（七）结合与可比公司在服务内容、技术水平、定价标准、成本构成、客户类型等的差异情况，区分主要服务类别分析毛利率水平与可比公司差异的合理性；发行人工程造价业务毛利率在 2022 年高于可比公司青矩技术的合理性，各期明显高于可比公司广咨国际的合理性。

1、结合与可比公司在服务内容、技术水平、定价标准、成本构成、客户类型等的差异情况，区分主要服务类别分析毛利率水平与可比公司差异的合理性

（1）服务内容

发行人与可比公司均属于证监会行业分类中的“M74 专业技术服务业”和《国民经济行业分类标准》（GB/T4754-2017）分类中的“M748 工程技术与设计服务”，但各家细分业务领域和服务范围存在一定差异，具体对比如下：

可比公司	细分领域及侧重
青矩技术（BJ:836208）	以工程造价咨询为核心，同时辅以工程设计、招标代理、工程监理及项目管理等其他工程咨询。2022 年全过程工程咨询服务收入占比为 98.04%
国义招标（BJ:831039）	招标代理服务及招标增值服务为主，2023 年招标代理服务收入占比为 95.34%。
招标股份（SZ:301136）	专业从事工程监理、试验检测、招标服务、测绘与地理信息服务、勘察设计以及其他技术服务，2022 年上述业务占比分别为 26.80%、12.70%、24.41%、14.81%、7.34%及 13.54%。
广咨国际（BJ:836892）	以工程咨询、工程造价和招标代理业务为主，2022 年上述业务占比分别为 33.63%、37.36%和 25.25%，主要服务于各类工程、建筑项目。
发行人	主要业务范围包括工程造价、招标代理、工程监理及管理、BIM 服务、工程设计等专业技术服务及全过程咨询服务。发行人服务业务门类更为齐全。

（2）技术水平

发行人与可比公司在业务资质、专业人才数量和资信等方面的对比情况如下：

公司名称	中诚咨询	青矩技术	国义招标	招标股份	广咨国际
业务资质	工程监理资质证书（房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级等）、工程设计资质证书（建筑行业（建筑工程）甲级）等	“两甲一乙”设计资质、“一甲一乙”工程监理资质	主要为与招标代理、工程造价相关的业务资质。2018 年以来，我国先后取消招标代理、工程造价等业务资质的审批	19 项工程监理类资质、23 项工程检测类资质、3 项测绘类资质、9 项勘察设计类资质和多种其他资质	房屋建筑工程监理甲级资质
专业人才数量	**截至 2024 年末，公司拥有一级造价工程师 129 名、一级建造师 81 名、注册监理工程师 178 名、高级工程师 136 名、咨询工程师 10 名、一级建筑师 7 名、英国皇家测量**	截至 2022 年上半年末，拥有一级造价师 345 名、一级建造师 72 名、咨询工程师 52 名、监理工程师 56 名、一级建筑师 6 名	截至 2020 年末，拥有注册造价工程师 6 名、一级建造师 3 名、高级工程师及教授级高级工程师 6 名	截至 2021 年上半年末，拥有注册造价师 35 名、注册建造师 120 名、监理工程师 141 名、注册建筑师 4 名	截至 2021 年上半年末，拥有造价工程师 105 人、监理工程师 28 人、咨询工程师 79 人

公司名称	中诚咨询	青矩技术	国义招标	招标股份	广咨国际
	师 14 名				
资信	工程咨询单位乙级资信证书、2023 年度 AAA 级资信企业	“四甲一乙”工程咨询资信、AAAAA 级招标代理资信、AAA 级工程造价咨询资信	2021 年度广东省公共资源交易信用优秀单位（交易平台服务）AAA 级、2021 年度广东省公共资源交易信用优秀单位（交易中介服务机构）AAA 级	“交通建设从业单位信用考核”AA 级企业、“先进工程监理企业”“AAA 级企业信用等级单位”、“公路水运工程甲级（专项）试验检测机构信用评价 AA 级”单位、“AAA 级信用”单位	工程咨询甲级综合资信、八大甲级专业资信、PPP 甲级专项资信

数据来源：同行业可比公司招股说明书、公开发行说明书、定期报告。

发行人拥有开展业务需要的资质，人才储备充足，资信较好。

（3）定价标准

发行人各项服务的定价模式主要以行业内标准作为基础，结合项目成本及市场情况对价格进行调整，最终的合同金额还需要通过招投标或与客户协商确定。

发行人主要业务的行业收费文件及收费规模的决定因素情况如下：

业务类型	主要依据收费文件	收费规模决定因素
工程造价	《省物价局省住房和城乡建设厅关于规范工程造价咨询服务收费标准及有关事项的通知》（苏价服[2014]383 号）《江苏省建设工程造价咨询服务收费管理办法》（苏价服[2004]483 号）	建筑安装工程费或概算投资额
招标代理	《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格〔2002〕1980 号）	中标金额
工程监理及管理	《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670 号）	建筑安装工程费或概算投资额
工程设计	《工程勘察设计收费管理规定》（计价格[2002]10 号）	面积或预算的造价总额

根据发改委《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格【2015】299 号），建设项目前期工作咨询、工程勘察设计、招标代理、工程监理等领域收费由实行政府指导价管理变更为实行市场调节价。

因此，上述政府指导价中涉及的工程造价、招标代理、工程监理、工程设计等业务的价格主要以市场定价为主，在获取业务前会参考相关定价文件测算一个

参考价，待正式投标或者与客户谈判时根据市场情况进行调整。

经查看可比公司的招股说明书、公开发行说明书及问询回复等文件，发行人的定价标准和可比公司一致，不存在差异。

（4）成本构成

发行人与可比公司的成本构成对比如下：

可比公司	成本构成
青矩技术（BJ:836208）	根据招股说明书披露，营业成本主要包括人力成本、外协服务费、差旅费、经营场地费及其他。人力成本及外协服务费合计占比约 80%-88%左右。
国义招标（BJ:831039）	根据公开发行说明书披露，营业成本主要包括人工成本、咨询协作费、项目评审费及间接费用。人工成本及咨询协作费合计占比约 70%左右，项目评审费占比约 20%。
招标股份（SZ:301136）	根据招股说明书披露，营业成本主要包括人工成本、服务采购成本、其他成本。人工成本及服务采购成本占比约 80%-85%左右。
广咨国际（BJ:836892）	根据公开发行说明书披露，营业成本主要包括人工成本、服务采购成本、货物采购成本及其他成本。人工成本及服务采购成本合计占比约 80%-88%左右。
发行人	营业成本主要包括人力成本、外协服务费、差旅费、经营场地费及其他。人力成本及外协服务费合计占比约 82%-89%左右。

经查看可比公司的招股说明书或公开发行说明书，发行人与可比公司的具体成本构成如下：

① 青矩技术

单位：万元

项目	2022 年 1-6 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
人力成本	11,685.41	69.50%	29,506.51	67.45%	22,098.85	63.18%	19,390.17	62.21%
外协服务费	3,084.28	18.35%	8,434.43	19.28%	8,013.20	22.91%	6,414.00	20.58%
差旅费	856.73	5.10%	2,772.83	6.34%	2,123.59	6.07%	2,378.01	7.63%
经营场地费	941.46	5.60%	2,030.73	4.64%	1,896.03	5.42%	1,677.05	5.38%
其他	244.61	1.45%	998.91	2.28%	844.95	2.42%	1,310.15	4.20%
合计	**16,812.49**	**100.00%**	**43,743.41**	**100.00%**	**34,976.63**	**100.00%**	**31,169.37**	**100.00%**

② 国义招标

单位：万元

项目	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比

项目	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
人工成本	3,802.67	37.63%	3,602.21	43.43%	3,117.99	40.67%
咨询协作费	3,189.14	31.56%	2,131.93	25.70%	2,166.50	28.26%
项目评审费	2,079.79	20.58%	1,662.13	20.04%	1,571.53	20.50%
间接费用	1,034.15	10.23%	898.35	10.83%	811.26	10.58%
合计	**10,105.75**	**100.00%**	**8,294.61**	**100.00%**	**7,667.29**	**100.00%**

③ 招标股份

单位：万元

服务类别	2021 年 1-6 月		2020 年		2019 年		2018 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
人工成本	8,572.10	59.86%	20,210.09	53.29%	19,965.31	57.64%	19,413.08	60.87%
服务采购成本	3,483.75	24.33%	10,928.18	28.82%	9,175.42	26.49%	5,115.28	16.04%
其他成本	2,264.63	15.81%	6,786.57	17.89%	5,494.96	15.87%	7,361.73	23.08%
合计	**14,320.48**	**100.00%**	**37,924.84**	**100.00%**	**34,635.68**	**100.00%**	**31,890.08**	**100.00%**

④ 广咨国际

单位：万元

项目	2021 年 1 月—6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
人工成本	7,373.22	67.48%	15,225.63	61.65%	11,031.41	54.83%	8,780.09	52.67%
服务采购成本	2,241.18	20.51%	6,289.39	25.47%	4,883.47	24.27%	4,366.01	26.19%
货物采购成本	153.82	1.41%	372.11	1.51%	433.43	2.15%	270.25	1.62%
其他成本	1,158.51	10.60%	2,808.66	11.37%	3,769.55	18.74%	3,253.02	19.52%
合计	**10,926.74**	**100.00%**	**24,695.78**	**100.00%**	**20,117.86**	**100.00%**	**16,669.37**	**100.00%**

⑤ 发行人

单位：万元、%

项目	2024 年度		2023 年度		2022 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
人力成本	**17,039.13**	**80.40**	14,457.48	70.78	11,724.04	72.09
外协服务费	**2,017.34**	**9.52**	3,676.50	18.00	2,497.11	15.35
差旅费	**694.80**	**3.28**	677.97	3.32	450.93	2.77
经营场地费	**590.01**	**2.78**	590.27	2.89	757.66	4.66
其他	**851.65**	**4.02**	1,023.93	5.01	833.77	5.13

项目	2024 年度		2023 年度		2022 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
合计	**21,192.93**	**100.00**	20,426.14	100.00	16,263.51	100.00

发行人与可比公司均属于服务供应商，是典型的知识和人才密集型企业，成本构成类似，主要包括人力成本、外协服务费，除国义招标因为招标代理业务比重大导致项目评审费支出占比高以外，可比公司人力成本及外协服务费占比均在80-90%左右。发行人与可比公司的成本构成不存在重大差异。

（5）客户类型

发行人与可比公司的客户类型对比如下：

可比公司	客户类型
青矩技术（BJ:836208）	政府部门、央企及下属公司、地方国企、大型企业集团等，业务及客户遍及全国，收入占比最大的区域为华北地区，为 25%左右。
国义招标（BJ:831039）	事业单位、国有企业、大型集团公司、上市公司、金融机构等为主要客户群，收入主要由广东省内客户贡献。
招标股份（SZ:301136）	主要客户集中在各类政府部门、事业单位和国有企业。收入主要来自于福建省内。
广咨国际（BJ:836892）	政府部门、国有企业和民营企业，其中政府部门和国有企业占比在95%以上，90%左右的业务和客户集中于广东省内。
发行人	以政府机关、国有企事业单位及大型民营企业为主，涉及文体中心、剧院、学校、轨道交通、住宅等多个领域，95%以上的业务收入来自于江苏省内。

发行人业务目前主要集中于江苏区域，深耕本地市场，面向客户提供多门类工程咨询服务，有利于增强客户的认可度，提升区域排名，获取优质项目，发挥规模效益。

（6）主要服务类别毛利率水平与可比公司差异的合理性

公司的主要业务包括工程造价、招标代理及工程监理及管理业务，报告期内这三类业务收入合计占主营业务收入比重分别为 84.13%、78.79%及 **74.75%**。上述三类主要业务毛利率与同行业可比上市公司比较如下：

业务类型	可比公司	2024 年	2023 年	2022 年
工程造价	青矩技术	**46.71%**	**45.82%**	45.28%
	广咨国际	**36.54%**	**36.53%**	36.44%
	平均值	**41.63%**	**41.18%**	**40.86%**
	发行人	**49.90%**	**50.67%**	**49.39%**
招标代理	国义招标	**45.10%**	51.27%	52.35%

业务类型	可比公司	2024 年	2023 年	2022 年
	招标股份	**64.99%**	**63.63%**	61.81%
	广咨国际	**39.67%**	**39.66%**	42.70%
	平均值	**49.92%**	**51.52%**	**52.29%**
	发行人	**48.58%**	**54.50%**	**53.38%**
工程监理及管理	招标股份	**34.28%**	**30.12%**	30.63%
	广咨国际	**7.18%**	**7.16%**	8.40%
	平均值	**20.73%**	**18.64%**	**19.52%**
	发行人	**44.83%**	**39.83%**	**41.94%**

发行人工程造价业务毛利率 2022 年度、2023 年度高于同行业可比公司平均值，发行人工程造价业务毛利率与可比公司差异主要原因包括：

①公司的工程造价业务规模逐年增长，规模效益逐渐显现，同时公司不断提升管理效率，对盈利较差的分公司进行人员优化，提高人均创收。发行人报告期内工程造价业务人均创收分别为 49.96 万元、55.74 万元及 63.52 万元，根据广咨国际的公开发行说明书，广咨国际 2018-2020 年度工程造价业务人均创收分别为 34.13 万元、33.98 万元及 38.91 万元，根据青矩技术的问询回复，青矩技术 2019-2021 年度工程造价咨询业务人均创收分别为 38.01 万元、46.34 万元及 50.76 万元；

②随着工程造价业务规模扩大，发行人根据公司发展需要招聘长期稳定的专业人员，加大研发投入，在工程造价业务中推广使用智慧造价专业软件，持续开发并完善造价数据管理子系统、工程校核子系统、成本预测系统等造价软件，提高员工的工作效率，以减少外协服务的采购，因此工程造价业务的外协服务费占收入比重低于同行业可比公司；

③公司业务主要位于苏州市及各分公司所在地，办公租赁场所有限，总体的经营场地费及差旅费低于同行业可比公司。

发行人招标代理业务毛利率 2022 年及 2023 年与同行业可比公司平均值接近。招标代理服务毛利率受项目行业、项目地域、项目规模和服务水平等因素影响而存在一定的差异。

发行人工程监理及管理业务毛利率高于同行业可比公司平均值，主要是因为

发行人工程监理及管理业务（含已划入全过程咨询业务的工程监理及管理业务收入）收入规模较大且逐年增长，业务成熟，毛利率趋于稳定。同行业可比公司中，广咨国际的工程监理及管理业务收入金额及占比较小，毛利率较低与其规模不大有关，因此拉低了平均值。

综上，工程咨询类企业的综合毛利率一方面受企业自身资质、品牌、技术能力、人员薪酬等自身因素影响，另一方面也受到承接的业务类型、业务规模、业务复杂程度、客户群体等诸多外部因素影响。与可比公司相比，发行人聚焦江苏市场，同步发展多项工程咨询业务，业务门类齐全，所处地区人力成本具有一定优势，报告期内，发行人部分业务毛利率与同行业可比公司相比存在差异具有合理性。

2、发行人工程造价业务毛利率在 2022 年高于可比公司青矩技术的合理性，各期明显高于可比公司广咨国际的合理性

报告期内，发行人工程造价业务毛利率与青矩技术及广咨国际比较如下：

业务类型	可比公司	2024 年	2023 年	2022 年
工程造价	青矩技术	**46.71%**	**45.82%**	45.28%
	广咨国际	**36.54%**	**36.53%**	36.44%
	平均值	**41.63%**	**41.18%**	**40.86%**
	发行人	**49.90%**	**50.67%**	**49.39%**

注：青矩技术年报中并未披露工程造价咨询业务毛利率，故采用的是全过程工程咨询业务（其中工程造价咨询业务占比约 95%）毛利率。

（1）发行人工程造价业务毛利率在 2022 年高于可比公司青矩技术的合理性

发行人工程造价业务毛利率在 2022 年高于可比公司青矩技术的合理性，主要因为：一方面，公司的工程造价业务规模逐年增长，规模效益逐渐显现，同时公司不断提升管理效率，对盈利较差的分公司进行人员优化，提高人均创收；另一方面，公司业务主要位于苏州市及各分公司所在地，办公租赁场所有限，总体的经营场地费及差旅费低于青矩技术。公司总部于 2019 年 7 月搬入现办公地址，新增装修等支出，于 2022 年 7 月摊销完毕，总体摊销金额下降，因此总体人工及外协以外的其他支出减少。

（2）各期明显高于可比公司广咨国际的合理性

报告期内，发行人工程造价咨询业务的毛利率分别为 49.39%、50.67%和**49.90%**，广咨国际同类业务的毛利率分别为 36.44%、36.53%和 **36.54%**，发行人工程造价咨询业务的毛利率显著高于广咨国际的主要原因如下：

①专注领域不同

发行人以造价咨询业务起步，后经多年发展逐步具备能力提供多种类工程咨询服务，但造价咨询业务仍是主要业务之一，报告期内收入占比为 55%左右。发行人专注于造价咨询业务，在大量业务实践基础上，自主研发了中诚造价咨询软件平台，实现工程造价业务数字化、平台化，以及中诚过程造价控制软件平台，逐步完善过程造价控制业务标准化体系，为业务提供技术支持。

广咨国际在投资决策阶段的工程咨询等业务方面拥有较强的技术实力，其造价咨询业务占比约 30%-40%之间。

②人力成本不同

发行人业务范围主要集中在江苏省内，员工主要集中于江苏地区；广咨国际 90%以上的业务在广东省内，其员工主要集中于广东地区，人力成本相对较高。

报告期内，发行人与广咨国际的人均薪酬对比如下：

单位：万元/人

公司名称	2024 年	2023 年	2022 年
广咨国际	**30.48**	**31.35**	30.80
发行人	**22.69**	20.32	18.50

综上，发行人造价咨询业务毛利率高于广咨国际，主要系双方专注领域、人力成本等存在较大差异。发行人大力发展工程造价业务，持续投入，且人力成本较低。因此，发行人毛利率显著高于广咨国际具有合理性。

三、请保荐机构、申报会计师：（1）核查上述问题并发表明确意见，说明核查方式、过程、范围及结论。（2）说明对收入、客户真实性采取的具体核查方法（函证、访谈、资金流水核查情况及是否存在异常等，函证、访谈请列示合计确认的核查比例）、过程、比例和结论。

（一）核查上述问题并发表明确意见，说明核查方式、过程、范围及结论。

1、核查程序

针对上述事项，申报会计师履行了以下核查程序：

（1）通过互联网检索方式查询并分析发行人所处行业情况、下游服务领域情况、可比公司经营业绩的具体情况及变化等，核查发行人业绩增长与行业趋势的是否一致；

（2）获取并分析发行人在手订单及其变化情况、互联网检索江苏及苏州地区建设投资规划、了解下游客户招投标情况等，分析公司业绩增长的可持续性；

（3）统计主要业务的营业收入、员工数量、人均创收情况，分析业务规模变动与公司人员构成、数量等变动情况的匹配性；

（4）分析报告期内全过程咨询、BIM 服务、工程设计等新业务领域收入、毛利率快速增长的原因，人员及技术储备情况，业务开拓方式，主要客户与原有业务重合情况；

（5）通过公开信息查询、计算并分析发行人及可比公司人均创收、人均创利、人均薪酬情况，以及发行人人均薪酬与当时市场薪酬水平的匹配情况；

（6）了解发行人成本归集、分摊和结转方法，分析是否符合《企业会计准则》的规定，并与同行业可比公司比较成本核算方法及成本构成是否存在较大差异；

（7）根据收入明细表汇总各类主要业务各期对应的客户数量和项目数量、平均客户收入和平均项目收入、单个项目金额的区间分布情况，分析工程造价业务规模效益的具体体现，毛利率在 2022 年增长较多的原因及合理性；

（8）通过互联网检索方式查询可比公司的业务构成、服务领域、报告期内业绩及毛利率变化情况等，分析发行人工程造价业务毛利率在 2022 年高于可比公司青矩技术的合理性，各期明显高于可比公司广咨国际的合理性，通过收入和成本核查分析发行人毛利率是否与实际业务情况相符；

（9）获取并分析发行人各细分业务的构成及毛利率情况，分析细分业务毛利率变化的原因及合理性，并与同行业可比公司同类业务进行对比分析；

（10）检查公司装修费用的会计处理，并且网络搜索上市公司披露的装修费用摊销年限情况，分析公司装修费用摊销年限的合理性。

2、核查结论

经核查，申报会计师认为：

（1）发行人业绩持续增长主要系我国固定资产投资规模持续增长，工程咨询市场需求增加，同时发行人凭借其服务能力获取业务订单，开拓新型业务，取得高新技术企业认证享受税收优惠，业务规模得以稳健增长。发行人业绩持续增长与行业趋势基本一致，业绩增长具有持续性。

（2）发行人主要业务类型业务规模变动与公司人员构成、数量等变动情况相匹配。

（3）全过程咨询、BIM 服务、工程设计业务收入增长主要是因为公司持续加强业务拓展、新承接项目合同金额大，相关业务收入相应增长；相关业务毛利率变动主要是受业务规模以及外协服务采购比重的变动影响。报告期内全过程咨询、BIM 服务、工程设计等新业务领域收入、毛利率增长具有合理性，主要客户与原有业务存在重合。

（4）发行人在人均创收、人均创利等指标方面与可比上市公司平均水平不存在重大差异，公司人均薪酬与可比公司存在差异主要因为所处经营地区不同、与当地市场薪酬水平相匹配。

（5）发行人成本归集、分摊和结转方法符合《企业会计准则》的规定，与同行业可比公司不存在较大差异。

（6）工程造价业务毛利率在 2022 年增长较多主要是因为业务规模效益以及经营场地装修费用摊销等费用减少所致，具有合理性。

（7）发行人外协成本占比变动与各类业务毛利率增长情况相匹配，总体营业成本中外协服务费占比上升是因为工程设计业务占比提升，而工程设计业务处于发展初期，相关外协比重较高，与毛利率变动趋势相匹配。

（8）发行人装修费用销期限合理，不存在提前计入成本费用调节利润的情况。

（9）发行人人员数量没有大幅增加的情况下，工程监理及管理业务收入增长但成本相对固定是合理的，工程监理及管理、全过程咨询业务毛利率在 2021

年大幅提高主要是因为收入规模的提升，发行人成本核算完整、准确。

（10）发行人已在招股说明书补充披露其他技术服务中各细分业务的毛利率变动情况，以及毛利率快速提升的原因。

（11）发行人长期聚焦于工程造价咨询领域，在核心技术、行业地位、服务质量、专业团队、服务门类齐全性、品牌形象、客户资源等方面拥有一定的竞争优势，发行人较高的毛利率水平具有合理性和可持续性。

（12）与可比公司相比，发行人聚焦江苏市场，同步发展多项工程咨询业务，业务门类齐全，所处地区人力成本具有一定优势，报告期内，发行人部分业务毛利率与同行业可比公司相比存在差异具有合理性。

（13）发行人工程造价业务毛利率在 2022 年高于可比公司青矩技术主要原因系发行人工程造价业务规模逐年增长，规模效益逐渐显现，同时发行人不断提升管理效率，对盈利较差的分公司进行人员优化，提高人均创收；发行人造价咨询业务毛利率高于广咨国际主要原因系双方专注领域、人力成本等存在较大差异，发行人大力发展工程造价业务，持续投入且人力成本较低。

（二）说明对收入、客户真实性采取的具体核查方法（函证、访谈、资金流水核查情况及是否存在异常等，函证、访谈请列示合计确认的核查比例）、过程、比例和结论。

1、函证、访谈、资金流水核查情况

（1）函证、访谈核查。针对报告期各期的主要客户进行实地走访和函证，并对函证、走访的过程进行有效控制。客户走访按照主要客户重点检查和其他客户随机抽取的原则选取走访对象，对走访对象的基本情况、经营情况、与发行人的合作时间、合同履约情况、付款结算、关联关系、是否存在纠纷及不正当利益输送等情况进行访谈。

（2）资金流水核查。报告期内发行人所有银行账户共 **107** 个（含发行人自身及其 **10** 家子公司和 **37** 家分公司所有的银行账户，包括报告期内已注销/转让主体或已销户账户，包括基本账户、一般账户及专用账户等），获取发行人上述银行流水并进行银行函证，对大额银行流水核查其交易背景及真实性、合规性，同时针对重要客户的销售情况执行穿行测试，检查对主要客户销售的收款情况。

此外，针对实际控制人、董监高、关键岗位工作人员等资金流水核查，查看是否存在该类人员以客户名义存入款项、或向发行人的客户大额转账后客户将款项转入公司虚构交易或实现提前回款的行为。

2、函证、访谈比例情况

单位：万元

年度	2024 年	2023 年	2022 年
销售金额	**39,562.77**	36,839.22	30,342.73
发函金额	**26,582.73**	25,600.73	22,193.73
发函比例	**67.19%**	69.49%	73.14%
回函金额	**23,573.29**	21,315.41	18,178.44
回函比例	**59.58%**	57.86%	59.91%
未回函执行替代程序金额	**3,009.44**	4,285.32	4,015.29
未回函执行替代程序比例	**7.61%**	11.63%	13.23%
访谈金额	**20,396.11**	**18,660.77**	**15,129.77**
访谈比例	**51.55%**	**50.65%**	**49.86%**
综合核查比例	**71.15%**	**72.98%**	**73.80%**

对已发函尚未回函的客户执行替代测试，包括：①获取未回函客户相关销售合同，检查项目内容，客户确认交付成果的时点及比例；②取得造价咨询报告、中标通知书、监理报告、造价咨询效果评价表、咨询工作内容确认单等资料，检查应收账款和收入确认是否有相关证据支撑，收入确认节点是否与实际进度相匹配；③检查报告期各期及期后银行流水，核查销售回款情况等。

3、核查结论

经核查，申报会计师认为：

（1）经对客户进行函证及访谈核查，发行人的营业收入不存在异常；经核查发行人及主要关键人员的流水，不存在关键人员以客户名义存入款项、或向发行人的客户大额转账后客户将款项转入公司虚构交易或实现提前回款的行为，流水核查不存在异常。

（2）发行人收入确认金额真实、准确。

问题 9. 应收账款坏账准备计提是否充分

根据申请文件，（1）发行人应收账款在 2022 年末、2023 年 9 月末分别同比增长 16.58%、62.20%，其中 2-3 年及 3 年以上账龄的应收账款余额大幅增长。公司对 1-2 年、2-3 年账龄的应收账款组合的坏账准备计提比例分别为 10%、30%，低于可比公司平均值约 5 个百分点，发行人的应收款项周转率明显低于同行业平均水平。（2）报告期各期末，公司单项计提坏账准备的应收账款账面余额均为 0。公司披露会计政策为：对应收关联方款项、与对方存在诉讼仲裁等应收款项、有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收账款进行单项评价信用风险。公司存在与苏州好景房地产开发有限公司等 3 个客户的合同纠纷。（3）公司的主要客户群体为建筑业、科学研究和技术服务业、制造业、租赁和商务服务业等行业的企业、国家机关及事业单位。按照行业惯例，公司与客户签订的业务合同中通常未明确约定信用期。发行人将开票超过一个月作为信用期外的应收账款。

请发行人：（1）区分客户类型列示各期收入结构、各期末应收账款，说明各类客户回款速度是否存在明显差异。说明报告期内房地产客户的销售收入及占比情况、应收账款余额及占比情况；列示房地产客户应收账款具体情况，包括但不限于客户名称、应收账款余额、账龄、坏账准备计提情况，是否存在无法收回情形，坏账准备计提是否充分。（2）说明应收账款规模增长与销售收入规模是否匹配。应收账款前五名客户与收入前五名客户差异较大的原因，坏账准备计提是否充分。（3）说明账龄 2-3 年应收账款的主要客户的经营情况、回款能力、期后回款进度、负面新闻等情况，说明相关款项的可回收性，是否存在需要单项计提坏账的应收账款，相关款项的坏账准备计提是否充分。（4）结合各期末应收账款账龄、实际逾期情况、客户结构、主要客户经营情况、期后回款情况、坏账实际核销情况、应收账款周转率及与可比公司比较情况，说明发行人 1-2 年、2-3 年账龄应收账款的坏账准备计提比例低于可比公司平均水平的合理性，各期坏账准备计提是否充分。比照同行业公司坏账计提比例平均水平测算对发行人报告期内净利润、扣非归母净利润的影响。（5）说明开票超过一个月作为信用期外标准的合理性，开票时点是否由客户决定，结合各期前十大项目说明收入确认时点与开票时点的时间间隔是否存在明显差异。说明 2023 年 6 月末信用期外

应收账款余额大幅下降但长账龄应收账款较 2022 年末增长的原因。(6)说明 2023 年 1-9 月经营活动产生的现金流量净额同比大幅减少的原因，期后现金流情况是否改善。

请保荐机构、申报会计师核查上述问题并发表明确意见，说明核查方式、过程、范围及结论。

一、区分客户类型列示各期收入结构、各期末应收账款，说明各类客户回款速度是否存在明显差异。说明报告期内房地产客户的销售收入及占比情况、应收账款余额及占比情况；列示房地产客户应收账款具体情况，包括但不限于客户名称、应收账款余额、账龄、坏账准备计提情况，是否存在无法收回情形，坏账准备计提是否充分。

（一）区分客户类型列示各期收入结构、各期末应收账款，说明各类客户回款速度是否存在明显差异

报告期各期末，发行人应收账款客户中，国有企业、国家机关及事业单位应收账款占比均超过 77%，发行人应收账款客户质量较高。

按照国民经济行业分类对发行人的客户进行区分，各期收入、期末应收账款、应收账款周转率如下表所示：

单位：万元

客户类型	项目	2024 年	2023 年	2022 年
房地产业	营业收入	**7,769.87**	7,183.95	7,847.28
	期末应收账款余额	**6,041.95**	5,115.08	4,732.51
	应收账款平均余额	**5,578.51**	4,923.79	4,046.08
	应收账款周转率	**1.39**	1.46	1.94
租赁和商务服务业	营业收入	**5,909.32**	6,267.95	4,799.97
	期末应收账款余额	**4,874.28**	4,622.02	2,806.93
	应收账款平均余额	**4,748.15**	3,714.47	2,278.52
	应收账款周转率	**1.24**	1.69	2.11
科学研究和技术服务业	营业收入	**6,733.80**	5,403.44	3,046.95
	期末应收账款余额	**3,545.36**	2,278.64	1,432.83
	应收账款平均余额	**2,912.00**	1,855.73	1,076.66
	应收账款周转率	**2.31**	2.91	2.83

客户类型	项目	2024 年	2023 年	2022 年
建筑业	营业收入	**4,974.87**	5,365.01	5,221.51
	期末应收账款余额	**2,980.02**	3,059.95	2,259.24
	应收账款平均余额	**3,019.99**	2,659.59	2,322.81
	应收账款周转率	**1.65**	2.02	2.25
制造业	营业收入	**3,047.30**	2,232.19	1,592.23
	期末应收账款余额	**1,576.45**	655.85	494.31
	应收账款平均余额	**1,116.15**	575.08	372.92
	应收账款周转率	**2.73**	3.88	4.27
交通运输、仓储和邮政业	营业收入	**522.72**	1,573.86	690.39
	期末应收账款余额	**528.86**	681.81	582.38
	应收账款平均余额	**605.34**	632.10	521.35
	应收账款周转率	**0.86**	2.49	1.32
国家机关及事业单位	营业收入	**6,606.20**	5,713.78	4,107.19
	期末应收账款余额	**3,555.70**	2,645.39	2,597.90
	应收账款平均余额	**3,100.55**	2,621.65	2,987.70
	应收账款周转率	**2.13**	2.18	1.37
其他	营业收入	**3,998.70**	3,099.05	3,037.22
	期末应收账款余额	**2,409.49**	1,566.60	1,077.98
	应收账款平均余额	**1,988.04**	1,322.29	1,099.18
	应收账款周转率	**2.01**	2.34	2.76
发行人应收账款周转率		**1.71**	2.01	2.06

注：应收账款周转率=营业收入/应收款项平均余额。

由上表可见，科学研究和技术服务业、制造业客户的回款速度相对较快，建筑业客户的回款速度与发行人平均水平持平，房地产业、**2023 年及 2024 年租赁和商务服务业、2022 年及 2024 年**交通运输、仓储和邮政业的回款速度相对较慢；国家机关及事业单位 2023 年、**2024 年**的回款速度**相对较快**， 2022 年的回款速度相对较慢。

（二）说明报告期内房地产客户的销售收入及占比情况、应收账款余额及占比情况

报告期内，发行人对房地产客户的销售收入及占比情况如下表所示：

单位：万元

项目	2024 年	2023 年	2022 年
房地产客户收入	**7,769.87**	7,183.95	7,847.28
其中：国有企业	**5,580.37**	5,479.13	5,158.43
民营企业	**2,189.50**	1,704.81	2,688.85
营业收入总额	**39,562.77**	36,839.22	30,342.73
房地产客户收入占比	**19.64%**	19.50%	25.86%
其中：国有企业占比	**14.11%**	14.87%	17.00%
民营企业占比	**5.53%**	4.63%	8.86%

如上表所示，报告期内，发行人国有房地产企业客户销售收入随公司规模增长而增加，占比**呈下降趋势**；报告期内，发行人民营房地产企业客户销售金额及销售占比**下降后略有上升**，发行人从报告期初开始控制民营房地产客户经营风险，主动减少了和民营房地产客户的合作，因此，**相较于 2022 年**民营房地产企业客户销售收入大幅减少，销售占比下降。

报告期各期末，发行人对房地产客户的应收账款余额及占比情况如下表所示：

单位：万元

项目	2024/12/31	2023/12/31	2022/12/31
房地产客户应收账款余额	**6,041.95**	5,115.08	4,732.51
其中：国有企业	**3,523.69**	3,146.91	2,815.03
民营企业	**2,518.26**	1,968.17	1,917.48
应收账款余额	**25,512.12**	20,625.34	15,984.07
房地产客户应收账款占比	**23.68%**	24.80%	29.61%
其中：国有企业占比	**13.81%**	15.26%	17.61%
民营企业占比	**9.87%**	9.54%	12.00%

如上表所示，报告期内，发行人房地产客户的应收账款余额逐年增长，占比**呈下降趋势**。

（三）列示房地产客户应收账款具体情况，包括但不限于客户名称、应收账款余额、账龄、坏账准备计提情况，是否存在无法收回情形，坏账准备计提是否充分

1、报告期各期末房地产客户的应收账款及坏账准备总体情况

报告期内，发行人各期末房地产客户的应收账款余额、账龄、坏账准备计提

情况如下表所示：

单位：万元

性质	账龄	2024/12/31 应收账款余额	坏账准备	2023/12/31 应收账款余额	坏账准备	2022/12/31 应收账款余额	坏账准备
国有房地产	1年以内	**2,400.79**	**120.04**	2,357.25	117.86	2,073.68	103.68
	1-2年	**671.53**	**67.15**	505.29	50.53	442.47	44.25
	2-3年	**243.64**	**117.17**	145.67	43.70	144.63	43.39
	3年以上	**207.74**	**207.74**	138.69	138.69	154.24	154.24
	小计	**3,523.69**	**512.10**	**3,146.91**	**350.78**	**2,815.03**	**345.56**
民营房地产	1年以内	**1,336.59**	**100.30**	979.89	75.57	1,195.66	59.78
	1-2年	**418.23**	**211.49**	484.99	162.42	354.66	35.47
	2-3年	**288.61**	**233.74**	233.04	125.87	194.96	58.49
	3年以上	**474.84**	**474.84**	270.26	270.26	172.20	172.20
	小计	**2,518.26**	**1,020.36**	**1,968.17**	**634.12**	**1,917.48**	**325.94**
合计		**6,041.95**	**1,532.46**	**5,115.08**	**984.90**	**4,732.51**	**671.50**

由上表可知，报告期内发行人房地产客户的账龄集中在1年以内，整体账龄情况良好；基于谨慎性原则，对出现债务违约风险或发生债务违约情况的房地产客户单项计提坏账准备，对应收组合按照账龄对房地产客户的期末应收账款计提坏账准备。

2、发行人各期末应收账款余额中前五名房地产客户余额、账龄、坏账准备计提情况

报告期内，发行人各期末应收账款余额中前五名房地产客户余额、账龄、坏账准备计提情况如下表所示：

（1）2024年12月31日

单位：万元

序号	客户名称	性质	应收账款余额	账龄	坏账准备计提金额
1	苏州市胥江致新城市发展有限公司	国有企业	310.93	1年以内	15.55
			135.91	1-2年	13.59
2	苏州新京捷置地有限公司	国有企业	95.10	1年以内	4.76
			127.95	1-2年	12.80
3	江苏盛和房地产股份有限公司南通分公司	国有企业	139.42	1年以内	6.97
			0.28	1-2年	0.03

序号	客户名称	性质	应收账款余额	账龄	坏账准备计提金额
			80.41	2-3 年	24.12
			0.27	3 年以上	0.27
4	苏州新浒投资发展有限公司	国有企业	103.72	1 年以内	5.19
			90.79	1-2 年	9.08
			1.80	3 年以上	1.80
5	苏州国发湖滨房地产投资有限公司	民营企业	81.84	1-2 年	81.84
			36.69	2-3 年	36.69
			59.19	3 年以上	59.19
合计			1,264.30	——	271.86

（2）2023 年 12 月 31 日

单位：万元

序号	客户名称	性质	应收账款余额	账龄	坏账准备计提金额
1	苏州新京捷置地有限公司	国有企业	432.45	1 年以内	21.62
2	苏州市胥江致新城市发展有限公司	国有企业	387.41	1 年以内	19.37
3	苏州国发湖滨房地产投资有限公司	民营企业	81.84	1 年以内	4.09
			36.69	1-2 年	3.67
			14.26	2-3 年	4.28
			44.93	3 年以上	44.93
4	苏州新浒投资发展有限公司	国有企业	172.29	1 年以内	8.61
			1.97	1-2 年	0.20
			1.80	2-3 年	0.54
5	徐州美誉房地产发展有限公司	民营企业	105.11	1 年以内	5.26
			66.32	1-2 年	6.63
合计			**1,345.07**	——	**119.20**

（3）2022 年 12 月 31 日

单位：万元

序号	客户名称	性质	应收账款余额	账龄	坏账准备计提金额
1	苏州新京捷置地有限公司	国有企业	276.00	1 年以内	13.80
2	江苏盛和房地产股份有限公司南通分公司	国有企业	160.82	1 年以内	8.04
			0.57	1-2 年	0.06
			6.18	2-3 年	1.85

序号	客户名称	性质	应收账款余额	账龄	坏账准备计提金额
3	苏州高新（徐州）置地有限公司	国有企业	84.66	1 年以内	4.23
			34.22	3 年以上	34.22
4	苏州工业园区恒泰租赁住房有限公司	国有企业	101.67	1 年以内	5.08
5	宿迁市大真置业有限公司	国有企业	30.00	1 年以内	1.50
			71.11	1-2 年	7.11
合计			**765.22**	——	**75.90**

由上表可以看出，发行人报告期各期末房地产客户中应收账款前五名客户基本为国有企业，该类大型国有企业受财政预算安排及具体付款计划、流程等多因素影响，付款期限较长，但实力较强、信用度高。**其中，苏州国发湖滨房地产投资有限公司 2024 年有明显回款困难迹象，发行人对该客户单项计提坏账准备。**

3、发行人房地产客户单项计提坏账准备的情况

发行人基于谨慎性原则，对出现债务违约风险或发生债务违约情况的房地产客户单项计提坏账准备。

截止 2024 年 12 月 31 日，发行人房地产客户单项计提坏账准备的情况如下：

单位：万元

单位名称	应收账款余额	单项计提比例	单项计提坏账准备	单项计提原因
苏州国发湖滨房地产投资有限公司	177.72	100%	177.72	诉讼中，有明显回款困难迹象
舒城孔雀城房地产开发有限公司	72.69	100%	72.69	失信被执行人，限高
徐州紫润建设发展有限公司	62.97	100%	62.97	被执行人，票据持续逾期
句容亿丰房地产开发有限公司	60.14	100%	60.14	被执行人并限高
徐州长顺置业有限公司	56.62	100%	56.62	被执行人并限高
其他	386.08	100%	386.08	被执行人、失信被执行人、限高、申请破产中
合计	816.23	——	816.23	——

除需要单项计提的坏账准备外，发行人已按照账龄组合对房地产客户的期末应收账款计提了坏账准备，对于超过三年的长账龄应收账款，已对其全额计提坏账，坏账准备计提充分。

综上所述，发行人部分房地产客户**回款困难，已被列入被执行人或失信被执**

行人、且被限制高消费，票据持续逾期等，相关应收账款存在无法收回的风险，发行人已单项全额计提该部分应收账款的坏账准备，相关款项的坏账准备计提充分。

二、说明应收账款规模增长与销售收入规模是否匹配。应收账款前五名客户与收入前五名客户差异较大的原因，坏账准备计提是否充分。

（一）应收款项增长与销售收入的匹配情况

报告期内，发行人应收账款余额与销售收入增长情况如下：

单位：万元

项目	2024 年 12 月 31 日/2024 年	2023 年 12 月 31 日/2023 年	2022 年 12 月 31 日/2022 年
应收账款余额	**25,512.12**	20,625.34	15,984.07
营业收入	**39,562.77**	36,839.22	30,342.73
应收账款增长率	**23.69%**	29.04%	/
营业收入增长率	**7.39%**	21.41%	/

由上表可见，发行人应收账款余额不断增长，与销售收入增长趋势一致。**2023 年末及 2024 年末**应收账款余额增长率超过当年营业收入增长率的原因是部分客户回款周期超过一年，回款周期较长，因此随着营业收入规模的扩大，期末尚未回收的款项累计余额增长幅度会超过营业收入的增长速度。

总体上，发行人应收账款规模增长与销售收入规模基本匹配。

（二）应收账款前五名客户与收入前五名客户差异较大的原因，坏账准备计提是否充分

报告期内，发行人应收账款前五名客户与收入前五名客户差异较大，主要是数据统计口径不同导致的。发行人统计收入前五名时，将来自于同一集团控制下的客户收入合并计算，按照集团口径列示；而在统计应收账款前五名时，均按照单个法人主体列示。

报告期各期，应收账款前五名客户与收入前五名客户统一按照单个法人主体口径列示，具体情况如下：

1、应收账款前五名客户的情况与收入前五名的差异

单位：万元

2024 年 12 月 31 日				
序号	客户名称	应收账款余额	应收账款占比	是否进入当年销售前五大
1	苏州吴中滨湖新城工程建设管理有限公司	743.00	2.91%	是，第 4 名
2	苏州市相城悦季荟文化产业发展有限公司	473.94	1.86%	否，2023 年进入前五大
3	苏州市胥江致新城市发展有限公司	446.84	1.75%	是，第 2 名
4	苏州芯谷半导体技术有限公司	432.00	1.69%	是，第 3 名
5	南通城市建设集团有限公司	394.42	1.55%	否，第 51 名
合计		2,490.20	9.76%	

单位：万元

2023 年 12 月 31 日				
序号	客户名称	应收账款余额	应收账款占比	是否进入当年销售前五大
1	苏州市相城悦季荟文化产业发展有限公司	631.58	3.06%	是，第 4 名
2	苏州元脉科技产业发展合伙企业（有限合伙）	582.40	2.82%	否，第 6 名
3	苏州圆融发展集团有限公司	581.38	2.82%	是，第 5 名
4	苏州市轨道交通集团有限公司	475.51	2.31%	是，第 2 名
5	苏州新京捷置地有限公司	432.45	2.10%	是，第 3 名
合计		2,703.32	13.11%	

单位：万元

2022 年 12 月 31 日				
序号	客户名称	应收账款余额	应收账款占比	是否进入当年销售前五大
1	苏州吴中滨湖新城工程建设管理有限公司	375.12	2.35%	是，第 3 名
2	苏州市轨道交通集团有限公司	352.70	2.21%	否，第 27 名，2023 年进入前五大
3	苏州高新区华通开发建设有限公司	320.26	2.00%	否，第 10 名，2021 年进入前五大
4	苏州科技城商旅发展有限公司	295.22	1.85%	否，第 8 名
5	苏州天鸿伟业置地有限公司	290.23	1.82%	是，第 2 名
合计		1,633.53	10.23%	

由上表可见，2023 年期末应收账款余额前五名与收入前五名基本重合，未进入销售前五大的苏州元脉科技产业发展合伙企业（有限合伙），销售金额亦相

对较高，当年销售收入为 549.43 万元，销售排名 6 位。**2024 年和** 2022 年期末应收账款余额前五名与收入前五名存在一定差异，主要是因为发行人根据合同约定的具体服务内容确定收入确认方法，严格遵循权责发生制原则，当合同满足时段法条件时，在履行期间内按照产出法确认收入；满足时点法条件时，按照时点法确认收入。而发行人的开票时点不等于收入确认时点，一般是客户按照合同约定的付款节点，完成自己公司内部的付款流程后通知发行人开票。发行人的合同履约义务的完成节点与开票节点存在一定的时间差异，而客户在收到发票后才会安排付款，所以会出现以下情形：收入确认及应收账款形成在以前年度，截至当期期末尚未开票或开票后尚未回款，导致期末应收账款余额较大。

2、收入前五名客户的情况与应收账款前五名的差异

单位：万元

2024 年度				
序号	客户名称	收入	收入占比	是否为当年应收账款前五大
1	苏州元脉科技产业发展合伙企业（有限合伙）	1,259.92	3.18%	否，第 88 名，2023 年进入前五大
2	苏州市胥江致新城市发展有限公司	922.81	2.33%	是，第 3 名
3	苏州芯谷半导体技术有限公司	712.87	1.80%	是，第 4 名
4	苏州吴中滨湖新城工程建设管理有限公司	553.93	1.40%	是，第 1 名
5	苏州新建元建汇数字信息产业园发展有限公司	416.29	1.05%	否，第 21 名
合计		3,865.82	9.77%	

单位：万元

2023 年度				
序号	客户名称	收入	收入占比	是否为当年应收账款前五大
1	苏州市胥江致新城市发展有限公司	1,107.63	3.01%	否，第 7 名
2	苏州市轨道交通集团有限公司	946.23	2.57%	是，第 4 名
3	苏州新京捷置地有限公司	770.52	2.09%	是，第 5 名
4	苏州市相城悦季荟文化产业发展有限公司	595.83	1.62%	是，第 1 名
5	苏州圆融发展集团有限公司	566.67	1.54%	是，第 3 名
合计		3,986.88	10.83%	

单位：万元

2022 年度				
序号	客户名称	收入	收入占比	是否为当年应收账款前五大
1	苏州市相城悦季荟文化产业发展有限公司	898.08	2.96%	否，第 11 名，2023 年进入前五大
2	苏州天鸿伟业置地有限公司	421.17	1.39%	是，第 5 名
3	苏州吴中滨湖新城工程建设管理有限公司	399.87	1.32%	是，第 1 名
4	苏州市财政投资评审中心	387.30	1.28%	否，第 1006 名
5	中亿丰建设集团股份有限公司	352.13	1.16%	否，第 18 名
合计		**2,458.56**	**8.11%**	

发行人销售收入前五名与应收账款前五名存在差异，主要原因系不同客户的销售回款时间不同，影响期末应收账款的余额。

总体来说，报告期各期应收账款前五名客户与销售收入前五名客户重合度较高，部分出入主要系：（1）收入确认节点与开票节点存在一定的时间差异；（2）不同客户的销售回款时间略有差异，具有合理性。发行人应收账款前五名客户经营正常，应收账款发生坏账的风险较小，无需单项计提坏账准备，发行人已按照账龄组合计提坏账，坏账准备计提充分。

综上所述，发行人应收款项规模增长与销售收入规模总体匹配，应收款项的增长合理；发行人应收账款前五名客户与销售收入前五名客户重合度较高，部分差异具有合理性，发行人坏账准备计提充分。

三、说明账龄 2-3 年应收账款的主要客户的经营情况、回款能力、期后回款进度、负面新闻等情况，说明相关款项的可回收性，是否存在需要单项计提坏账的应收账款，相关款项的坏账准备计提是否充分。

截止 2024 年 12 月 31 日，账龄 2-3 年应收账款的前十大客户的经营情况、回款能力、期后回款进度、负面新闻等情况如下表所示：

单位：万元

序号	客户名称	应收账款余额	其中 2-3 年账龄	期后回款	负面新闻	经营情况及回款能力
1	苏州高新区华通开发建设有限公司	262.31	134.30	9.81	无	经核查，客户经营正常，不存在严重资金周转困难、重大经营不善的情形，款项无法收回的风险

序号	客户名称	应收账款余额	其中 2-3 年账龄	期后回款	负面新闻	经营情况及回款能力
						较小
2	苏州科技城商旅发展有限公司	129.27	129.27	-	无	经核查，客户经营正常，不存在严重资金周转困难、重大经营不善的情形，未被列为失信被执行人，款项无法收回的风险较小
3	苏州相城经济技术开发区漕湖合作投资有限公司	196.55	114.69	60.00	无	经核查，客户经营正常，不存在严重资金周转困难、重大经营不善的情形，未被列为失信被执行人，款项无法收回的风险较小
4	苏州吴中滨湖新城工程建设管理有限公司	743.00	103.68	45.09	无	经核查，客户经营正常，不存在严重资金周转困难、重大经营不善的情形，未被列为失信被执行人，款项无法收回的风险较小
5	苏州苏高新国际创新社区产业发展有限公司	365.32	99.83	73.28	无	经核查，客户经营正常，不存在严重资金周转困难、重大经营不善的情形，未被列为失信被执行人，款项无法收回的风险较小
6	江苏盛和房地产股份有限公司南通分公司	220.38	80.41	-	无	经核查，客户经营正常，不存在严重资金周转困难、重大经营不善的情形，未被列为失信被执行人，款项无法收回的风险较小
7	徐州紫润建设发展有限公司	62.97	62.97	-	无	经核查，客户被列为被执行人且票据持续逾期，已单项计提了坏账准备
8	苏州市相粮粮食储备有限公司	88.32	61.20	-	无	经核查，客户经营正常，不存在严重资金周转困难、重大经营不善的情形，未被列为失信被执行人，款项无法收回的风险较小
9	徐州长顺置业有限公司	56.62	56.62	-	无	经核查，客户被列为被执行人，且被限制高消费，已单项计提了坏账准备
10	苏州高新旅游产业集团有限公司	222.39	45.15	45.26	无	经核查，客户经营正常，不存在严重资金周转困难、重大经营不善的情形，未被列为失信被执行人，款项无法收回的风险较小
合计		2,347.13	888.12	233.44	——	——

注：期后回款为截止 2025 年 3 月的回款情况。

由上表可知，截止 2024 年 12 月 31 日，发行人账龄 2-3 年应收账款的前十大客户除徐州紫润建设发展有限公司、徐州长顺置业有限公司之外，经营情况及回款能力较好、无负面新闻，应收账款期后回款正常。结合历史合作情况，上述客户未发生过实际坏账损失，故发行人判断账龄 2-3 年前十大客户的应收账款可收回性较高、回款风险相对较小。

发行人账龄2-3年应收账款的形成主要是因为发行人根据合同约定的具体服务内容确定收入确认方法，严格遵循权责发生制原则，当合同满足时段法条件时，在履行期间内按照产出法确认收入；满足时点法条件时，按照时点法确认收入。而发行人的开票时点不等于收入确认时点，一般是客户按照合同约定的付款节点，完成自己公司内部的付款流程后通知发行人开票。发行人的合同履约义务的完成节点与开票节点存在一定的时间差异，而客户在收到发票后才会安排付款，公司的过程造价控制业务、工程监理及管理业务、BIM 业务及工程设计业务项目周期较长，与工程建设周期挂钩，一般业主出于工程质量考虑或预算原因，项目过程中仅支付一定比例的服务费，待项目竣工后陆续支付余款，因此可能会出现收入确认时点和客户付款时点较长的情形，期末会存在账龄 2-3 年的应收账款。

发行人对于 2-3 年长账龄应收账款，会综合考虑客户经营情况、履约能力、催款情况等来判断应收账款收回的可能性以及是否需要单项计提坏账准备。

截止 2024 年 12 月 31 日，发行人 2-3 年长账龄应收账款客户中，部分客户回款困难，已被列入被执行人或失信被执行人、且被限制高消费、票据持续逾期等，相关应收账款存在无法收回的情形，发行人已单项全额计提该部分应收账款的坏账准备，具体情况如下：

单位：万元

单位名称	应收账款余额	其中:账龄2-3年	单项计提比例	单项计提坏账准备	单项计提原因
徐州紫润建设发展有限公司	62.97	62.97	100%	62.97	被执行人，票据持续逾期
徐州长顺置业有限公司	56.62	56.62	100%	56.62	被执行人并限高
苏州国发湖滨房地产投资有限公司	177.72	36.69	100%	177.72	诉讼中，有明显回款困难迹象
南京长城机电集团有限公司	155.60	20.70	100%	155.60	被执行人并限高
南通美弘房地产有限公司	22.24	19.88	100%	22.24	被执行人并限高
其他	255.34	97.03	100%	255.34	被执行人、失信被执行人、限高
合计	730.50	293.89	——	730.50	

除需要单项计提的坏账准备外，发行人已按照账龄组合对 2-3 年长账龄应收账款计提了坏账准备，实际提取的坏账准备与发行人资产质量实际状况相符，坏账准备计提充分。

综上所述，发行人账龄 2-3 年主要客户的应收账款可回收性较高，其余客户中部分客户应收账款存在无法收回的情形，发行人已单项计提该部分应收账款的坏账准备，相关款项的坏账准备计提充分。

四、结合各期末应收账款账龄、实际逾期情况、客户结构、主要客户经营情况、期后回款情况、坏账实际核销情况、应收账款周转率及与可比公司比较情况，说明发行人 1-2 年、2-3 年账龄应收账款的坏账准备计提比例低于可比公司平均水平的合理性，各期坏账准备计提是否充分。比照同行业公司坏账计提比例平均水平测算对发行人报告期内净利润、扣非归母净利润的影响。

（一）结合各期末应收账款账龄、实际逾期情况、客户结构、主要客户经营情况、期后回款情况、坏账实际核销情况、应收账款周转率及与可比公司比较情况，说明发行人 1-2 年、2-3 年账龄应收账款的坏账准备计提比例低于可比公司平均水平的合理性，各期坏账准备计提是否充分

1、各期末应收账款账龄及客户结构

报告期各期末，发行人应收账款整体账龄情况如下：

单位：万元

账龄	2024/12/31		2023/12/31		2022/12/31	
	余额	占比	余额	占比	余额	占比
1 年以内	**16,135.83**	**63.25%**	14,358.39	69.62%	11,131.19	69.64%
1-2 年	**5,229.93**	**20.50%**	3,387.21	16.42%	2,594.36	16.23%
2-3 年	**2,062.35**	**8.08%**	1,447.34	7.02%	1,712.28	10.71%
3 年以上	**2,084.00**	**8.17%**	1,432.41	6.94%	546.24	3.42%
合计	**25,512.12**	**100.00%**	**20,625.34**	**100.00%**	**15,984.07**	**100.00%**

由上表可知，报告期内发行人超过 **63%**的应收账款账龄集中在 1 年以内，账龄超过 2 年的应收账款占比不足 **17%**，整体账龄情况良好。

报告期各期末，发行人应收账款客户结构情况如下：

单位：万元

项目	2024/12/31		2023/12/31		2022/12/31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
国有企业	**16,922.72**	**66.33%**	13,391.91	64.93%	10,052.52	62.89%
民营企业	**4,933.60**	**19.34%**	4,538.29	22.00%	3,285.74	20.56%

项目	2024/12/31		2023/12/31		2022/12/31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
国家机关及事业单位	**3,555.70**	**13.94%**	2,645.39	12.83%	2,597.90	16.25%
其他	**100.10**	**0.39%**	49.76	0.24%	47.91	0.30%
合计	**25,512.12**	**100.00%**	**20,625.34**	**100.00%**	**15,984.07**	**100.00%**

由上表可知，报告期内发行人应收账款期末余额的主要客户为国有企业、国家机关及事业单位，发行人国有企业、国家机关及事业单位客户应收账款占比均在 **77%**以上，发行人应收账款客户质量较高。

2、各期末应收账款主要客户经营情况

报告期各期末，应收账款前十大客户经营情况如下：

客户名称	性质	注册资本	经营情况
苏州芯谷半导体技术有限公司	**国有企业**	**40,000 万元**	**良好**
苏州吴中经济技术开发区财政分局	事业单位	3,000 万元	良好
苏州苏高新国际创新社区产业发展有限公司	国有企业	10,000 万元	良好
苏州工业园区教育发展投资有限公司	国有企业	527,014 万元	良好
苏州市相城悦季荟文化产业发展有限公司	国有企业	1,500 万元	良好
苏州元脉科技产业发展合伙企业（有限合伙）	民营企业	18,000 万元	良好
苏州圆融发展集团有限公司	国有企业	370,462.54 万元	良好
苏州市轨道交通集团有限公司	国有企业	6,000,000 万元	良好
苏州新京捷置地有限公司	国有企业	**74685.022437 万元**	良好
苏州相城经济技术开发区漕湖城市建设投资有限公司	国有企业	112,000 万元	良好
苏州市胥江致新城市发展有限公司	国有企业	2,000 万元	良好
苏州天鸿伟业置地有限公司	国有企业	50,000 万元	良好
南通城市建设集团有限公司	国有企业	2,309,310 万元	良好
苏州吴中滨湖新城工程建设管理有限公司	国有企业	100,000 万元	良好
苏州高新区华通开发建设有限公司	国有企业	50,000 万元	良好
苏州科技城商旅发展有限公司	国有企业	15,000 万元	良好
苏州高新旅游产业集团有限公司	国有企业	15,503.38 万美元	良好
苏州工业园区万润投资发展有限公司	国有企业	150,000 万元	良好
江苏盛和房地产股份有限公司	国有企业	15,000 万元	良好

客户名称	性质	注册资本	经营情况
苏州相城经济技术开发区漕湖合作投资有限公司	国有企业	160,000 万元	良好

发行人各期末应收账款前十大主要为国有企业、国家机关及事业单位，其业务规模较大，有稳定的资金来源和良好的支付能力。同时，发行人积极通过公开信息查询、业务人员跟踪企业情况等方式及时了解客户的经营状况，未发现主要客户被列为失信被执行人或经营异常的情况、且未发现主要客户涉及影响其正常生产经营活动的重大诉讼等异常情况，预期回款能力较好。

3、实际逾期情况、期后回款情况、坏账实际核销情况

单位：万元

项目	2024/12/31	2023/12/31	2022/12/31
应收账款余额	**25,512.12**	20,625.34	15,984.07
期后回款金额	**8,448.55**	**12,228.25**	**12,479.20**
其中：逾期金额	**6,537.49**	5,724.54	4,499.41
逾期比例	**25.63%**	27.75%	28.15%
逾期款项期后回款金额	**2,720.60**	**3,300.75**	**3,010.83**
逾期款项期后回款率	**41.62%**	**57.66%**	**66.92%**
当期核销金额	-	33.45	0.90
当期核销金额占应收账款余额比例	-	0.16%	0.01%

注：期后回款为截止 2025 年 3 月的回款情况。

报告期各期末发行人应收账款逾期比例分别为 28.15%、27.75%和 **25.63%**。截至 **2025** 年 **3** 月末，逾期应收账款期后回款金额分别为 **3,010.83** 万元、**3,300.75** 万元和 **2,720.60** 万元，期后回款率分别为 **66.92%**、**57.66%**和 **41.62%**，逾期应收账款在报告期各期均有陆续回款情况。报告期各期末发行人形成坏账并核销的应收账款金额分别为 0.90 万元、33.45 万元和 **0** 万元，占应收账款余额比例较低。

4、应收账款周转率与同行业对比情况

报告期各期，发行人应收款项周转率与同行业可比公司对比情况如下：

公司	2024 年	2023 年	2022 年
国义招标	**13.85**	23.84	23.15
招标股份	**0.79**	**0.91**	1.13
广咨国际	**6.76**	**6.36**	6.24

公司	2024 年	2023 年	2022 年
青矩技术	1.31	1.53	1.68
平均值	**5.68**	**8.16**	**8.05**
发行人	1.67	1.97	2.03

注：应收款项周转率=营业收入/应收款项平均余额。数据来源于同行业可比公司的招股说明书或年报。同行业可比公司应收款项周转率已经考虑合同资产、应收账款及应收票据的账面余额。

发行人的应收款项周转率低于同行业平均水平，主要是因为：一方面，发行人的客户以政府机关、国有企事业单位及民营大型机构为主，受部分地方政府财政预算安排及具体付款计划、流程等多因素影响，导致部分政府部门、事业单位及国有企业客户回款较慢；另一方面，因发行人工程监理、过程造价控制等业务逐月或逐季按工作量确认收入，而客户通常为半年或多个季度统一进行付款结算，合同履约义务的完成节点与客户的付款节点存在一定的时间差异。

发行人的应收款项周转率与招标股份及青矩技术较为接近。国义招标应收款项周转率较高，主要是因为其主要业务为招标代理收入，项目周期短，相对业务回款速度快，从而拉高了同行业可比公司平均值。广咨国际的业务范围主要包括工程咨询、工程造价、招标代理服务及项目管理及工程监理等，根据其 2024 年年报，广咨国际项目管理及工程监理收入占营业收入比例为 2.55%，发行人报告期内工程监理及管理业务收入占比则为 11%-15%之间，高于广咨国际，相对于招标代理服务、工程造价等业务，工程监理及管理业务回款周期相对较长，并且发行人有 BIM 服务、工程设计等周期较长的业务，因为收入结构的不同，相比发行人应收款项回款率略低于广咨国际。

5、应收账款坏账计提比例与同行业可比公司对比情况

报告期内，发行人应收账款坏账准备计提比例与同行业可比公司对比如下：

账龄	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3-4 年	4-5 年	5 年以上
国义招标	1.44%	20.51%	31.45%	50.52%	71.08%	96.54%
招标股份	5.00%	10.00%	50.00%	100.00%	100.00%	100.00%
广咨国际	2.49%	19.91%	34.37%	47.65%	66.83%	93.64%
青矩技术	5.00%	10.00%	20.00%	50.00%	80.00%	100.00%
平均值	**3.48%**	**15.11%**	**33.96%**	**62.04%**	**79.48%**	**97.55%**
发行人	5.00%	10.00%	30.00%	100.00%	100.00%	100.00%

注 1：国义招标 1 年以内还划分为 0-6 个月，6-12 个月，其中 2024 年末 0-6 个月计提比例为 1.04%，6-12 个月计提比例为 2.17%，这里取加权平均值。

注 2：广咨国际各账龄计提比例为 2024 年政府事业单位组合和其他单位组合坏账计提比例平均值。

由上表可见，发行人账龄 1 年以内和 3 年以上的应收账款坏账准备计提比例高于可比公司平均值，其他账龄区间略低于可比公司平均值。虽然发行人与上述可比公司同属于工程咨询服务行业，但业务构成不同。国义招标主营业务均为招标代理及相关服务，项目周期短，业务回款速度快，应收账款账龄集中在 0-6 个月，故其超过 1 年的应收账款坏账计提比例较高，从而拉高了同行业可比公司平均值。

发行人对于 1-2 年、2-3 年应收账款，会综合考虑客户经营情况、履约能力、催款情况等来判断应收账款收回的可能性以及是否需要单项计提坏账准备。同时，发行人账龄 2-3 年长账龄应收账款的前十大客户的经营情况及回款能力较好、无负面新闻，应收账款期后回款正常。

综上，发行人账龄 1-2 年、2-3 年的应收账款坏账准备计提比例较可比公司略低，总体上与公司实际情况相符，具有合理性。

此外，发行人不存在以应收账款为关联方客户、优质客户、政府工程客户等信用风险较低为理由不计提坏账准备的情形，除合并范围内关联方外，发行人不存在对某些单项或某些组合应收款项不计提坏账准备的情形，计提政策稳健、充分。

（二）比照同行业公司坏账计提比例平均水平测算对发行人报告期内净利润、扣非归母净利润的影响

1、按同行业计提比例平均水平测算按应收组合计提坏账准备的应收账款，影响坏账金额如下：

单位：万元

2024/12/31						
账龄	应收账款余额（A）	发行人计提比例(B)	坏账准备余额①=A*B	同行业计提比例（C）	坏账准备余额②=A*C	影响坏账金额（①-②）（-为少提）
1 年以内	16,066.49	5%	803.32	3.48%	559.11	244.21
1-2 年	4,889.05	10%	488.91	15.11%	738.74	-249.83

2024/12/31						
账龄	应收账款余额（A）	发行人计提比例(B)	坏账准备余额①=A*B	同行业计提比例（C）	坏账准备余额②=A*C	影响坏账金额（①-②）（-为少提）
2-3 年	1,768.47	30%	530.54	33.96%	600.57	-70.03
3 年以上	1,757.37	100%	1,757.37	79.69%	1,400.44	356.92
合计	24,481.37		3,580.14		3,298.87	281.27

单位：万元

2023/12/31						
账龄	应收账款余额（A）	发行人计提比例（B）	坏账准备余额①=A*B	同行业计提比例（C）	坏账准备余额②=A*C	影响坏账金额（①-②）（-为少提）
1 年以内	14,330.41	5%	716.52	3.48%	498.70	217.82
1-2 年	3,260.63	10%	326.06	15.11%	492.68	-166.62
2-3 年	1,367.41	30%	410.22	33.96%	464.37	-54.15
3 年以上	1,366.78	100%	1,366.78	79.69%	1,089.19	277.59
合计	20,325.23		2,819.59		2,544.94	274.65

单位：万元

2022/12/31						
账龄	应收账款余额（A）	发行人计提比例（B）	坏账准备余额①=A*B	同行业计提比例（C）	坏账准备余额②=A*C	影响坏账金额（①-②）（-为少提）
1 年以内	11,131.19	5%	556.56	3.48%	387.37	169.19
1-2 年	2,594.36	10%	259.44	15.11%	392.01	-132.57
2-3 年	1,712.28	30%	513.69	33.96%	581.49	-67.81
3 年以上	546.24	100%	546.24	79.69%	435.30	110.94
合计	15,984.07		1,875.92		1,796.16	79.76

注：3 年以上平均值按同行业 3-4 年、4-5 年、5 年以上的算术平均值 79.69%。

2、按同行业计提比例平均水平测算，对发行人净利润、扣非归母净利润的影响如下所示：

单位：万元

项目	2024 年	2023 年	2022 年
账面信用减值损失-应收账款 A	-760.55	-943.67	-551.02
模拟测算信用减值损失-应收账款 B	-753.92	-748.78	-567.57
对利润总额的影响（B-A）	6.62	194.89	-16.55
对净利润的影响	5.63	165.66	-12.41

项目	2024 年	2023 年	2022 年
当期净利润	10,538.85	8,105.85	6,435.81
影响占当期净利润的比例	0.05%	2.04%	-0.19%
当期扣非归母净利润	9,533.45	7,782.47	6,138.95
影响占当期扣非归母净利润的比例	0.06%	2.13%	-0.20%

经测算，按同行业计提比例平均水平计提坏账准备，对发行人当期利润总额的影响金额分别为减少 16.55 万元、增加 194.89 万元和增加 6.62 万元，对当期净利润的影响金额分别为减少 12.41 万元、增加 165.66 万元和增加 5.63 万元，占当期净利润的比例分别为-0.19%、2.04%和 0.05%，占当期扣非归母净利润的比例分别为-0.20%、2.13%和 0.06%。上述坏账准备模拟测算对发行人 2022 年-2024 年经营业绩影响较小，发行人不存在通过调整坏账计提比例调节公司利润的情况。

综上所述，发行人 1-2 年、2-3 年账龄应收账款的坏账准备计提比例低于可比公司平均水平具有合理性，各期坏账准备计提充分；比照同行业公司坏账计提比例平均水平测算，对发行人报告期内净利润、扣非归母净利润的影响较小。

五、说明开票超过一个月作为信用期外标准的合理性，开票时点是否由客户决定，结合各期前十大项目说明收入确认时点与开票时点的时间间隔是否存在明显差异。说明 2023 年 6 月末信用期外应收账款余额大幅下降但长账龄应收账款较 2022 年末增长的原因。

（一）说明开票超过一个月作为信用期外标准的合理性，开票时点是否由客户决定，结合各期前十大项目说明收入确认时点与开票时点的时间间隔是否存在明显差异

1、说明开票超过一个月作为信用期外标准的合理性

根据行业惯例，发行人未与客户明确约定信用期，在合同中仅约定项目的具体付款节点，而实际操作中发行人收款也受到客户审批流程的影响。发行人定期会召开内部会议对已开票的应收账款回款情况进行跟踪，对开票超过一个月尚未回款的款项要求业务人员提供说明，据此，谨慎起见，发行人将开票超过一个月的应收账款视为逾期应收账款。

与可比公司相比，国义招标、招标股份和广咨国际未披露相关信用期内外数

据，青矩技术将三年以上账龄的应收账款作为信用期外的应收账款披露。

综上，发行人将开票超过一个月作为信用期外标准，充分考虑发行人自身业务周期、客户回款等情况，具有合理性。

2、开票时点是否由客户决定

发行人根据合同约定的具体服务内容确定收入确认方法，严格遵循权责发生制原则，当合同满足时段法条件时，在履行期间内按照产出法确认收入；满足时点法条件时，按照时点法确认收入。而发行人的开票时点不等于收入确认时点，一般是客户完成自己公司内部的付款流程后通知发行人开票。

开票时点一般由客户决定，发行人一般根据合同约定的付款节点或客户要求的时间开票，主要是因为：一方面，发行人的客户以政府机关及国有企事业单位及民营大型机构为主，受部分地方政府财政预算安排及具体付款计划、审批流程等多因素影响，导致部分政府部门、事业单位及国有企业客户回款较慢；另一方面，发行人的工程监理、过程造价控制等业务逐月或逐季按工作量确认收入，而客户通常为半年或多个季度统一进行付款结算，客户一般在走完其内部付款审批流程后通知发行人开票。

3、结合各期前十大项目说明收入确认时点与开票时点的时间间隔是否存在明显差异

报告期各期前十大项目的名称、确认收入年度、开票年份等如下表所示：

单位：万元

2024 年度						
序号	类型	项目名称	客户名称	当期确认收入金额（不含税）	开票期间	已开票金额（不含税）
1	其他技术服务	苏国土 2022-WG-2 号地块项目	苏州元脉科技产业发展合伙企业（有限合伙）	1,259.92	2024 年	1,022.73
2	其他技术服务	苏地 2023-WG-51 号地块项目方案及施工图设计	苏州市胥江致新城市发展有限公司	719.91	2024 年上半年	719.91
3	全过程咨询	苏州吴中高新区芯谷半导体研发生产项目全过程咨询	苏州芯谷半导体技术有限公司	712.87	2024 年	712.87

2024 年度						
序号	类型	项目名称	客户名称	当期确认收入金额（不含税）	开票期间	已开票金额（不含税）
4	全过程咨询	华中师大苏州实验中学项目全过程工程咨询服务	苏州吴中滨湖新城工程建设管理有限公司	598.79	2024 年	163.80
5	全过程咨询	新建元数谷四期全过程咨询	苏州新建元建汇数字信息产业园发展有限公司	420.56	2024 年	317.34
6	全过程咨询	总部研发大楼项目（创业园四期）全过程工程咨询服务	苏州苏高新国际创新社区产业发展有限公司	357.16	2024 年	214.30
7	工程监理及管理	苏州纳米技术国家大学科技园二期工程监理（二标段）	苏州工业园区教育发展投资有限公司	336.50	2024 年	235.55
8	工程造价	新基建智能交通项目（结构、建筑、基坑支护、幕墙、给排水、电气、暖通专业）	苏州高铁新城车联网技术有限公司	299.40	2024 年	299.40
9	工程造价	苏州高新区狮子山改造提升及地下空间综合开发项目-地下空间南 C 区总承包工程、南 A\B 区及能源中心安装工程	苏州狮山广场发展有限公司	293.07	2024 年	38.30
10	工程造价	南通大剧院（暂定名）建设项目施工总承包土建（含幕墙和钢结构）工程	江苏盛和房地产股份有限公司南通分公司	280.04	2024 年	16.98

单位：万元

2023 年度						
序号	类型	项目名称	客户名称	当年确认收入金额（不含税）	开票年份	已开票金额（不含税）
1	其他技术服务	苏地 2022-WG-48 号地块项目方案及施工图设计	苏州市胥江致新城市发展有限公司	1,075.25	2023 年 2024 年	1,024.20
2	全过程咨询	苏地	苏州市相城悦季	595.83	2023 年	148.96

2023 年度						
序号	类型	项目名称	客户名称	当年确认收入金额（不含税）	开票年份	已开票金额（不含税）
		2021-WG-57 号地块（黄桥文体中心）项目全过程工程咨询服务	荟文化产业发展有限公司			
3	其他技术服务	苏地 2022-WG-61 号地块项目方案及施工图设计	苏州新京捷置地有限公司	583.16	2023 年 **2024 年**	**583.16**
4	其他技术服务	苏国土 2022-WG-2 号地块项目	苏州元脉科技产业发展合伙企业	549.43	**2024 年**	**549.43**
5	工程监理及管理	苏州纳米技术国家大学科技园二期工程监理（二标段）	苏州工业园区教育发展投资有限公司	423.42	2023 年	296.39
6	全过程咨询	华中师大苏州实验中学项目全过程工程咨询服务	苏州吴中滨湖新城工程建设管理有限公司	404.90	2023 年	296.80
7	工程造价	苏州当代美术馆与金鸡湖右岸区域市政景观提升等项目	苏州圆融发展集团有限公司	361.78	2023 年	361.78
8	全过程咨询	新建元数谷四期全过程咨询	苏州新建元建汇数字信息产业园发展有限公司	354.62	2023 年	280.83
9	其他技术服务	南京大学苏州校区项目东区	苏高新教育产业发展（苏州）有限公司	251.39	2023 年	251.39
10	工程监理及管理	姑竹地块安置房项目	苏州市惠民置业投资有限公司	248.89	2023 年 **2024 年**	**124.44**

单位：万元

2022 年度						
序号	业务类型	项目名称	客户名称	当年确认收入金额（不含税）	开票年份	已开票金额（不含税）
1	全过程咨询	苏地 2021-WG-57 号地块（黄桥文体中心）项目全过程工程咨询服务	苏州市相城悦季荟文化产业发展有限公司	898.08	2022 年	898.08
2	全过程咨询	华中师大苏州实验中学项目全过程工程咨询服务	苏州吴中滨湖新城工程建设管理有限公司	399.64	2022 年 2023 年	399.64
3	其他技术服务	苏地 2022-WG-10 号地块	苏州新京捷置地有限公司	311.32	2022 年	311.32

4	工程监理及管理	上市科创园二期项目监理	苏州新浒投资发展有限公司	290.94	2022 年	290.94
5	工程监理及管理	苏州科技城菁英公寓城市更新项目一期监理	苏州科技城商旅发展有限公司	250.13	2022 年	150.00
6	工程监理及管理	达善花园二期项目 D 区监理	苏州高新区华通开发建设有限公司	241.68	2022 年	144.51
7	工程监理及管理	北桥街道盛北花园十期（北区）安置房项目监理（北标段）监理	苏州相城经济技术开发区漕湖合作投资有限公司	237.37	2021 年 2022 年 2023 年	173.57
8	工程造价	苏地 2020-WG-46 号地块 A、B 地块项目	苏州市盛澜美科房地产有限公司	197.32	2022 年	197.32
9	工程造价	第二污水处理厂改扩建工程	苏州工业园区清源华衍水务有限公司	192.54	2021 年 2022 年	192.54
10	工程造价	苏地 2019-WG-25 号地块项目	苏州市通和房地产开发有限公司	188.68	2022 年	188.68

发行人一般根据合同约定的付款节点或客户要求的时间开票，而确认收入时点为控制权转移之后，因此开票时点与确认收入时点存在差异，存在开票时间与确认收入时间不在同一期间的现象。

（二）说明 2023 年 6 月末信用期外应收账款余额大幅下降但长账龄应收账款较 2022 年末增长的原因

发行人将开票超过一个月作为信用期外，即应收账款的逾期标准与账龄无直接联系。

2023 年 6 月末和 2022 年末，信用期外应收账款余额和账龄 1 年以上应收账款情况如下：

单位：万元

截止日	应收账款期末余额	信用期外应收账款	信用期外应收账款占比	账龄 1 年以上应收账款	账龄 1 年以上应收账款占比
2023/6/30	17,147.47	2,734.90	15.95%	5,095.56	29.72%
2022/12/31	15,984.07	4,499.41	28.15%	4,852.88	30.36%

2023 年 6 月末信用期外应收账款余额大幅下降，主要是由于 2023 年上半年对已开票的应收账款催收颇有成效，2022 年末大额的信用期外应收账款期后收回了款项，具体有：常熟市恒信智地产业园开发有限公司、苏州市三角咀生态园开发有限公司、苏州高新生命科技有限公司、中亿丰建设集团股份有限公司、苏州市招融致新房地产有限公司、苏州热工研究院有限公司、苏州平保健康科技有

限公司等。2023 年 6 月末账龄 1 年以上的应收账款较 2022 年末有所增长，主要是由于随着业务增长，应收账款余额增加，而客户的结算周期一般较长所致，具有合理性。

六、说明 2023 年 1-9 月经营活动产生的现金流量净额同比大幅减少的原因，期后现金流情况是否改善。

（一）2023 年 1-9 月经营活动产生的现金流量净额同比大幅减少的原因

2023 年 1-9 月经营活动产生的现金流量净额同比情况：

单位：万元

经营活动产生的现金流量	2023 年 1-9 月	2022 年 1-9 月	变动
经营活动现金流入	24,943.36	22,859.03	9.12%
其中：销售商品、提供劳务收到的现金	24,620.76	22,020.76	11.81%
经营活动现金流出	23,157.13	19,358.44	19.62%
其中：购买商品、接受劳务支付的现金	3,480.44	2,828.19	23.06%
支付给职工以及为职工支付的现金	12,521.38	11,849.19	5.67%
支付的各项税费	4,425.89	2,947.54	50.16%
支付其他与经营活动有关的现金	2,729.41	1,733.53	57.45%
经营活动产生的现金流量净额	1,786.23	3,500.58	-48.97%

从上表可以看出，发行人 2023 年 1-9 月销售商品、提供劳务收到的现金流入较上年同期显著增加，经营活动现金流入情况良好，未发生异常波动。

发行人在 2023 年 1-9 月的经营活动现金流出较 2022 年同期大幅增加，系发行人经营活动产生的现金流量净额大幅减少的主要原因，其中主要系购买商品、接受劳务支出、各项税费支出以及其他经营活动支出的大幅增加。随着发行人业务规模不断扩大，与经营业务相关的支出持续增加，发行人购买商品、接受劳务支付的现金支出增幅较大；税费支出增加主要有两方面原因导致，一方面，发行人营业收入持续增加，税费支出相应增加；另一方面，发行人自行主动更正申报并缴纳了因前期会计差错更正调整的应缴所得税，故发行人支付的各项税费大幅增加；其他经营活动支出主要是日常经营中产生的各种付现费用、履约保证金的收支，随着发行人业务规模扩大，期间费用支出增加，为业务开展所需的履约保证金收支更为频繁。

（二）期后现金流情况是否改善

期后经营活动产生的现金流量情况：

单位：万元

经营活动产生的现金流量	2023 年度	其中：2023 年 10-12 月
经营活动现金流入	**34,241.30**	**9,297.94**
其中：销售商品、提供劳务收到的现金	33,868.49	9,247.73
经营活动现金流出	**27,670.81**	**4,513.68**
其中：购买商品、接受劳务支付的现金	4,540.49	1,060.05
支付给职工以及为职工支付的现金	15,107.88	2,586.50
支付的各项税费	4,996.88	570.99
支付其他与经营活动有关的现金	3,025.56	296.15
经营活动产生的现金流量净额	**6,570.50**	**4,784.27**

由上表可见，发行人 2023 年第四季度经营活动产生的现金流量净额大幅提升，2023 年第四季度销售商品、提供劳务收到的现金占全年收到现金的 27.30%，经营活动产生的现金流量净额占全年现金流量净额的 72.81%，主要原因为前三季度现金流出金额较大，包括 2023 年 1-9 月支付了前期会计差错更正调整的应缴所得税以及年初支付上年度的员工绩效奖金等。

发行人 2023 年度经营活动产生的现金流量净额为 6,570.50 万元，较 2022 年度现金流量净额 5,769.64 万元增加 13.88%，经营活动现金流量较为健康，未发生异常波动。

七、请保荐机构、申报会计师核查上述问题并发表明确意见，说明核查方式、过程、范围及结论。

（一）核查程序

申报会计师针对上述问题主要实施如下核查程序：

1、对主要客户进行实地走访，结合国家企业信用信息公示系统、企查查等渠道，了解其基本情况、主要业务、交易背景和交易流程，确认其与发行人的合作情况，确认其与发行人是否存在关联关系、相关纠纷或法律诉讼；

2、访谈发行人财务负责人，了解发行人对应收款项的单项计提和账龄组合计提的具体划分标准、认定程序、认定依据，了解单项计提坏账比例的确认依据；

3、获取并检查发行人报告期内按客户性质、客户类型分类的收入明细表及应收账款明细表，计算不同性质、不同类型客户的应收账款周转率，分析其回款速度；

4、根据发行人报告期内房地产客户收入明细表及应收账款明细表，分析其销售收入及占比变动情况、应收账款余额及占比变动情况。复核各期房地产客户应收账款前十大的期末余额、账龄、坏账准备计提的准确性，确定是否存在无法收回款项、房地产客户应收账款是否存在需要单项计提坏账的情况，评估坏账准备计提是否充分；

5、获取发行人报告期内应收账款余额表，并分析应收账款增长与营业收入规模的匹配关系；

6、对比发行人报告期各期末应收账款前五大客户及报告期各期收入前五大客户，分析差异原因；

7、复核发行人报告期末应收账款余额和账龄的准确性；对于账龄 2-3 年应收账款的主要客户，通过公开渠道（如国家企业信用信息公示系统、企查查等）查询其资信情况、负面新闻等，了解具体的经营情况及回款能力，并结合期后回款情况确定是否存在无法收回款项、账龄 2-3 年应收账款是否存在单项计提坏账的情况，评估坏账准备计提是否充分；

8、根据发行人报告期各期应收账款明细表，分析各期末应收账款账龄、客户结构；获取并检查发行人报告期各期应收账款逾期明细表、核销明细表，了解实际逾期情况、坏账核销情况；取得发行人的银行流水，统计并分析各报告期末信用期内和信用期外应收账款期后回款的最新情况；

9、查阅可比公司的应收账款周转率，分析发行人应收账款周转率与同行业可比公司差异的原因及合理性；查阅可比公司的应收账款坏账准备计提比例，分析发行人 1-2 年、2-3 年账龄应收账款的坏账准备计提比例低于可比公司平均水平的原因及合理性，并评估各期坏账准备计提是否充分；比照同行业公司坏账计提比例平均水平，测算对公司净利润和扣除非经常性损益后的净利润的影响；

10、访谈发行人财务负责人，了解发行人报告期内信用政策、应收账款管理制度及执行情况，了解发行人收入确认、发票开具的时点及存在差异的原因；

11、根据 2023 年 6 月末和 2022 年末信用期外应收账款余额和账龄 1 年以上应收账款情况，分析发行人期末应收账款余额与信用期外应收账款余额波动的原因；

12、查看发行人 2023 年 1-9 月、2022 年 1-9 月经营活动现金流量具体构成，比较同期出现波动的项目，分析具体波动项目、发生原因，评价现金流量净额同比出现波动是否具有合理性；

13、查看发行人 2023 年 10-12 月份经营活动现金流量，核查发行人期后现金流量改善情况，结合发行人业务特性分析发行人现金流量活动是否具有合理性。

（二）核查意见

经核查，申报会计师认为：

1、发行人客户回款速度受客户类型、客户性质的影响存在一定的差异；部分房地产客户已被申请强制执行，且被限制高消费，相关应收账款存在无法收回的情形，发行人已单项全额计提该部分应收账款的坏账准备，相关款项的坏账准备计提充分；

2、发行人应收账款规模增长与销售收入规模总体相匹配；按照单个法人主体口径列示，报告期各期应收账款前五名客户与收入前五名客户客户重合度较高，部分存在差异主要原因是：（1）收入确认节点与开票节点存在一定的时间差异；（2）不同客户的销售回款时间略有差异，具有合理性，坏账准备计提充分；

3、发行人账龄 2-3 年前十大客户的应收账款可回收性较高，其余部分客户的应收账款存在无法收回的情形，发行人已单项计提该部分应收账款的坏账准备，相关款项的坏账准备计提充分；

4、发行人 1-2 年、2-3 年账龄应收账款的坏账准备计提比例低于可比公司平均水平，具有合理性，各期坏账准备计提充分；比照同行业公司坏账计提比例平均水平测算坏账准备金额，对发行人报告期内净利润、扣非归母净利润影响较小；

5、发行人将开票超过一个月作为信用期外标准，系基于行业惯例并充分考虑发行人自身实际情况，具有合理性；开票时点一般由客户决定，符合发行人主要客户的客户性质，具有合理性；收入确认时点与开票时点的时间间隔存在一定

的差异；2023 年 6 月末信用期外应收账款余额大幅下降但长账龄应收账款较 2022 年末增长主要原因是应收账款的逾期标准与账龄无直接联系；

6、发行人 2023 年 1-9 月经营活动现金流量同比减少具备合理性，期后现金流量明显改善，2023 年度经营活动产生的现金流量净额较上年平稳增加。

问题 10. 外协服务采购的真实性及合规性

根据申请文件，（1）公司采购支出主要为外协服务费、经营场地费、差旅及办公费以及其他。其中，外协服务费为公司最大的采购支出，是指劳务外包供应商及专业业务协作供应商协助公司业务实施而应收取的服务费用，每年采购占比约为 50%-60%，占各期主营业务的比例逐年增加至 19.59%。（2）供应商苏州日同清建筑设计有限公司成立于 2023 年 3 月，参保人数和实缴资本均为 0，系发行人 2023 年 1-6 月前五大供应商。供应商芜湖全思福网络科技有限公司成立于 2019 年 11 月，实缴资本为 0，系发行人 2020 年第二大供应商。（3）发行人经营场地费金额在 2022 年及 2023 年 1-6 月大幅下降，发行人披露的主要原因是公司 2019 年 7 月搬入现办公地址的新增装修等支出于 2022 年 7 月摊销完毕。发行人各期第一大供应商为关联方诚来智，是公司所租赁的主要办公场所的业主及运营方。

（1）采购外协服务的真实性及合规性。请发行人：①说明外协供应商准入管理制度、合作模式，外协服务采购占比较高的原因及必要性，单个外协服务商采购金额较小、采购分散的原因及合理性，与同行业可比公司是否存在明显差异。②说明外协服务各期前十大供应商的名称、采购金额及占比，采购金额变化的原因，供应商变化的原因；说明外协服务供应商的基本情况，包括但不限于：成立时间、注册资本、实缴资本、主营业务、股权结构、首次采购时间、发行人采购占其销售比例等，上述供应商是否与发行人、董事、监事、高管人员及其近亲属是否存在关联关系。③说明报告期内成立时间较短即成为发行人主要供应商的情况、采购金额及占比，其中主要为发行人服务的供应商情况、采购金额及占比，说明存在上述情况的原因及合理性、采购真实性。④说明各期外协供应商参与项目的平均毛利率情况，列示各期外协前十大项目的具体情况及毛利率。说明不同外协供应商的同类项目之间、外协项目与非外协的同类

项目之间毛利率比较情况，是否存在明显差异及合理性。⑤区分外协服务类型说明定价方式、主要费用标准，说明向外协服务供应商采购服务的价格是否公允及认定的依据，是否存在供应商代垫成本费用的情形。⑥说明外协采购相关的会计核算与归集方法、在主营业务成本中的具体分摊，是否完整结转主营业务成本，相关会计处理是否符合企业会计准则的规定。⑦说明相关客户是否知悉存在外协或外包采购的情况，外协或外包采购是否须经客户同意，是否存在纠纷或潜在纠纷；外协或外包采购是否属于分包行为，是否存在将核心、关键工作分包完成，是否符合相关法律法规要求。

（2）采购与经营规模匹配性。请发行人：①说明经营场地费下降与发行人业务规模、人员规模是否匹配。列示各期经营场地租用的主要供应商情况，说明租赁办公场所价格的公允性。②说明差旅采购的主要内容及原因，中国石化销售股份有限公司成为发行人前五大供应商原因、主要采购内容及用途，列示各期采购金额、计入营业成本金额。说明上述采购是否为发行人员工出差产生的费用，采购及费用规模与发行人业务主要集中于苏州地区的情况是否匹配。

请保荐机构核查上述问题，请申报会计师核查问题（1）①至⑥、问题（2），请发行人律师核查问题（1）⑦，并发表明确意见，说明核查方式、过程、范围及结论。

请保荐机构、申报会计师：（1）提供报告期内发行人所有外协服务供应商的基本信息、服务内容、商业背景、涉及项目情况、项目成本中外协服务占比、项目毛利率、合作历史、是否存在关联关系等信息清单。（2）单独说明对外协服务供应商采购真实性、公允性核查的具体情况，包括但不限于核查对象抽样情况、核查范围、核查比例、取得的核查证据和结论。（3）针对采购真实性的核查过程、方法（函证、访谈、资金流水核查等；函证、访谈请列示合计确认的核查比例）和结论并发表明确意见。

【回复】

一、采购外协服务的真实性及合规性。

（一）说明外协供应商准入管理制度、合作模式，外协服务采购占比较高的原因及必要性，单个外协服务商采购金额较小、采购分散的原因及合理性，与同行业可比公司是否存在明显差异。

1、发行人外协采购总体情况说明

报告期内发行人业务规模不断扩大，全过程咨询和工程设计业务量快速增长，总体上，发行人主营业务呈现业务类型多样、项目数量众多的特点。为了保证项目服务质量和服务时效，发行人会在自身人力资源阶段性不足、项目部分内容专业度较高、承做外地项目会就近选择当地供应商等情况下，聘请外协供应商协助完成项目；同时，发行人综合考虑成本效益，也会将部分难度较低的基础性、重复性工作交给外协供应商，使发行人聚焦项目的重难点，提高项目交付质量。

报告期内，发行人各项业务外协采购金额及主要外协服务内容如下：

单位：万元

业务类别	2024 年	2023 年	2022 年	主要外协服务内容
工程造价	**748.11**	940.56	1,211.96	协助完成造价各专业工程量计算及核对，特殊材料、设备询价，设计优化，协助过程造价控制项目驻场，协助编制项目月报、进度款审核、变更签证审核等基础工作
招标代理	**34.38**	216.00	183.57	协助招标相关文件编制、整理、归档、文印，协助完成外地招标项目以及部分采购经验不足的特定行业招标代理项目工作
工程监理及管理	**23.31**	97.71	99.75	对一些重点工程监理项目，委托第三方供应商对项目的质量、安全、进度等进行阶段性检查，并把检查结果提供给发行人监理组，帮助发行人监理组提高自身工作质量
全过程咨询	**149.08**	561.22	672.38	根据全过程咨询服务中具体服务类型确定外协采购内容
其他技术服务（包括工程设计、BIM 服务等）	**1,062.48**	1,861.02	329.46	专项设计、设计阶段造价类工作、设计优化、设计顾问等工作；BIM 模型建立、数据导入、平台管理等工作
合计	**2,017.34**	**3,676.50**	**2,497.11**	

如上表所示，**发行人外协采购 2023 年较 2022 年金额有所增长，主要原因是：发行人工程设计业务处于发展初期，外协采购相对较多，2023 年工程设计业务**

收入同比大幅增长导致设计业务外协采购相应增加。2024 年较 2023 年外协采购金额有所下降，主要原因系：1）发行人根据发展需要增加专业人员，持续开发和推广业务软件使用，提高了工作效率，相应减少了工程造价、全过程咨询等业务的外协服务采购；2）发行人 2024 年招标代理业务收入和工程设计业务收入同比下降导致相应业务的外协采购减少。

分业务类型来看，工程造价、招标代理、工程监理及管理、**全过程咨询**这**四**类业务的外协服务费总体呈下降趋势，主要原因系随着相关业务规模逐年增长，发行人陆续增加了专业人员数量，同时，发行人内部管理不断优化，相关技术人员专业能力不断提高，结合相关专业软件技术进步带来的工作效率提升，总体上降低了相关外协需求，因此，发行人减少了相关外协服务的采购；**2024 年发行人招标代理业务外协采购下降较多的主要原因是受国内经济形势、发行人业务承接策略调整等多种因素影响，发行人 2024 年招标代理业务收入同比减少了 1,689.35 万元，发行人相应的减少了招标代理业务的外协服务采购；2024 年全过程咨询业务外协采购下降较多，系前期外协采购金额较大的全过程咨询项目苏地 2021-WG-57 号地块（黄桥文体中心）项目基本结束；2023 年其他技术服务的外协服务费大幅增加的主要原因系 2023 年发行人工程设计业务收入大幅增长（同比增长了 2,752.76 万元），而设计人员储备以及专业覆盖度尚无法完全满足日益增长的项目需求，因此相关外协采购较多；2024 年工程设计业务收入较 2023 年减少了 1,114.73 万元，导致设计业务外协采购相应减少。**

上述情况综合导致发行人报告期内主要供应商发生了一些变动，**一方面**新增了部分工程设计业务及全过程咨询业务外协供应商，如苏州日同清建筑设计有限公司、上海承构建筑设计咨询有限公司、**苏州慕间建筑设计有限公司**等；**另一方面**随着工程造价、招标代理等业务总体外协需求下降，发行人减少了对部分工程造价、招标代理等业务的外协供应商采购。

2、说明外协供应商准入管理制度、合作模式

发行人已制定《采购与付款管理制度》《外协供应商管理制度》，通过建立外协供应商准入管理制度，保证外协供应商的服务质量。

供应商与发行人建立合作关系前，需填报载有企业基本信息、竞争优势、联

系方式及开户行账号等内容的《供应商基本情况登记表》，发行人核实表格信息，并结合企业规模、相关资质、专业能力、过往业绩、承接项目经验等方面进行综合审查，对符合条件的供应商予以入库。

评估的具体条件如下：

评估维度	评估要求
企业规模、性质	优先选择企业规模较大的企业，如股份有限公司、有限公司；若委托工作内容较为简单，可选择工作室、个体工商户等规模较小的企业；团队成员至少具有 2 年以上相关工作经验，在团队经验丰富、专业能力较强，且提供的服务质量和价格与其他供应商有优势。
资质	优先选择具有优质资质的企业，如工程设计甲级资质、工程设计乙级资质、工程监理专业资质等。
团队经验	优先选择承接过大项目的企业、团队成员拥有中高级资格证书及职称的企业，如一级造价工程师，二级造价工程师，造价员，一级建造师，二级建造师，高级工程师，工程师，助理工程师等； 优先选择某些特定行业经验丰富的企业，项目属地服务经验丰富的企业。
信誉	企业未发生重大行政处罚，互联网未搜索到重大负面舆情。
质量	服务内容和质量满足相关的法律法规、专业领域标准要求和发行人要求的程度。
态度	洽谈及合作过程中供应商管理层及对接人员的合作愿望与态度是否积极。

发行人所承接项目需要进行委托时，业务部门根据专业需要向符合条件的入库供应商发出邀请，由供应商向发行人提供项目组织、实施方案及相关报价，经发行人根据供应商定价原则充分评估并经审核审批后，发行人与供应商建立本次项目的合作关系。

发行人的外协合作模式主要是由发行人向第三方进行专项咨询服务或者非核心业务方面的外协采购，该类咨询服务和非核心服务主要为发行人从事相关业务过程中产生的辅助性、临时性、劳务性事项，此类业务的交付成果仍需由发行人进一步校对复核、修改完善、审核审定，并由发行人向客户提供工作成果，发行人作为与客户签署的相关合同的履约主体，按照合同约定向客户独立承担最终责任。

3、外协服务采购占比较高的原因及必要性，单个外协服务商采购金额较小、采购分散的原因及合理性，与同行业可比公司是否存在明显差异。

（1）外协服务采购占比较高的原因及必要性

外协服务采购与发行人主营业务紧密相关，由于发行人业务呈现快速增长，

承接业务量较大、项目数量较多，并且项目完成时间分布较不均衡，人力资源常常出现阶段性不足，发行人在充分评估同时期业务承接情况及项目完成进度、复杂程度后，为保证项目服务质量及服务时效，进行外协服务采购。

发行人的主要成本为：人力成本、外协服务费、经营场地费、差旅费、办公费以及其他。报告期内，发行人外协服务采购金额占采购总额的比例分为 50.77%、51.04%及 38.85%，占比较高，主要原因为：发行人属于工程咨询业，人力成本是成本构成中最大的一项，报告期内发行人人力成本占主营业务成本的比例在75%左右，除人力成本外，其他主要采购支出为外协服务费、差旅费、经营场地费、办公费、通讯费、水电费等，其中，报告期发行人外协服务费占主营业务成本的比例平均为 14.29%。除外协服务费外，差旅费、经营场地费、办公费等其他剩余支出占主营业务成本的比例为15%左右，占比总体较小，因此发行人外协服务采购金额占采购总额的比例较高。

发行人采购外协服务，主要考虑如下原因：

①发行人可以在人力资源较为紧张，项目部分内容专业度较高，亦或是特定行业发行人以往服务经验不足时，聘请相关专业人员，弥补发行人员工专业结构的不足，保证交付时间和交付质量；

②可以将难度较低的基础性、重复性工作交给外协供应商，使发行人聚焦项目的重难点，提高项目交付质量；

③发行人在承做外地项目时，会选择当地服务经验较丰富的外协供应商进行合作，以更好满足项目所属地个性化的需求，保证项目沟通服务的及时性和服务质量。

因此，发行人外协服务采购具有必要性。

（2）单个外协服务商采购金额较小、采购分散的原因及合理性

发行人主营业务呈现业务类型多样、项目数量众多的特点，其中 2023 年度发行人工程造价项目 5,320 个、招标代理项目 2,585 个、工程监理及管理项目 168 个、全过程咨询及其他技术服务项目 176 个；**2024 年发行人工程造价项目 4,640 个、招标代理项目 1,993 个、工程监理及管理项目 267 个、全过程咨询及其他技术服务项目 167 个。**同时，发行人主营业务涉及工程咨询行业多个专业，如工

程土建、钢筋模型算量、钢结构、安装、装饰、市政、轨道、人防专业、基坑围护、景观、智能化、建筑信息化等专业，此外，发行人项目数量多、金额小、项目分布区域不均衡，部分项目实施周期较长。

因此，发行人在采购外协服务时，综合考虑承接项目的时效性、项目所在地、服务的及时性和对不同专业人员的需求，匹配有相关专业人员且满足项目时间计划的外协服务供应商。目前，发行人根据《外协供应商管理制度》入库的供应商数量较多，因此，发行人选择外协供应商时较为灵活，发行人单个外协服务商采购金额较小、采购相对分散，具备合理性，符合发行人业务实际情况。

（3）发行人外协采购与同行业可比公司不存在明显差异

发行人采购外协服务，符合行业惯例，同行业可比公司均有采购外协服务情况。同行业可比公司外协服务采购情况如下：

单位：万元

可比公司名称	报告期	外协服务金额	外协服务占采购总额比例	外协服务占主营业务成本比例
青矩技术	2022 年 1-6 月	3,084.28	39.89%	18.35%
	2021 年	8,434.43	39.02%	19.28%
	2020 年	8,013.20	37.05%	22.91%
	2019 年	6,414.00	26.86%	20.58%
	平均值	**6,486.48**	**35.71%**	**20.28%**
广咨国际	2021 年 1-6 月	1,592.53	68.30%	14.57%
	2020 年	4,549.04	62.40%	18.42%
	2019 年	2,945.54	51.74%	14.64%
	2018 年	2,850.34	59.35%	17.10%
	平均值	**2,984.36**	**60.45%**	**16.18%**
国义招标	2020 年	3,189.14	100.00%	31.56%
	2019 年	2,131.93	100.00%	25.70%
	2018 年	2,166.50	100.00%	28.26%
	平均值	**2,495.86**	**100.00%**	**28.51%**
招标股份	2021 年 1-6 月	3,722.13	57.67%	25.99%
	2020 年	10,963.32	64.22%	28.91%
	2019 年	9,314.22	59.99%	26.89%
	2018 年	5,271.59	42.78%	16.53%

可比公司名称	报告期	外协服务金额	外协服务占采购总额比例	外协服务占主营业务成本比例
	平均值	**7,317.82**	**56.17%**	**24.58%**
可比公司平均值		**4,821.13**	**63.08%**	**22.39%**
可比公司平均值（剔除国义招标）		**5,596.22**	**50.78%**	**20.35%**
发行人	**2024 年**	**2,017.34**	**38.85%**	**9.52%**
	2023 年	3,676.50	51.04%	18.00%
	2022 年	2,497.11	50.77%	15.35%
发行人报告期平均值		**2,730.32**	**46.89%**	**14.29%**

注：数据来源于可比公司招股说明书、公开发行说明书并经计算得出。

由于国义招标仅将外协服务视为采购，将其剔除后，发行人外协服务费占采购总额比重总体与同行业可比公司相近；同时，发行人能够根据公司发展需要招聘专业人员，并提高员工的效率，导致发行人外协服务采购相对较少，因此外协服务费占主营业务成本比重低于同行业可比公司。

（二）说明外协服务各期前十大供应商的名称、采购金额及占比，采购金额变化的原因，供应商变化的原因；说明外协服务供应商的基本情况，包括但不限于：成立时间、注册资本、实缴资本、主营业务、股权结构、首次采购时间、发行人采购占其销售比例等，上述供应商是否与发行人、董事、监事、高管人员及其近亲属是否存在关联关系。

1、说明外协服务各期前十大供应商的名称、采购金额及占比，采购金额变化的原因，供应商变化的原因

报告期内，外协服务各期前十大供应商的名称、采购金额及占比如下：

单位：万元

2024 年			
序号	供应商名称	采购金额	比例（%）
1	苏州慕间建筑设计有限公司	173.46	8.60
2	江苏嘉朗工程建设项目管理有限公司	146.90	7.28
3	南京南房建设监理咨询有限公司	116.04	5.75
4	安徽中昇工程项目管理有限公司	109.05	5.41
5	江苏省纺织工业设计研究院有限公司	94.67	4.69
6	徐州国信弘瑞工程咨询管理有限公司	94.22	4.67
7	南通中发建设项目管理有限公司	78.23	3.88

2024 年			
8	**苏州第一建筑集团有限公司**	**73.96**	**3.67**
9	**苏州市相城检测股份有限公司**	**66.51**	**3.30**
10	**南京海琪工程技术有限公司**	**59.81**	**2.96**
合计		**1,012.84**	**50.21**

单位：万元

2023 年度			
序号	**供应商名称**	**采购金额**	**比例（%）**
1	苏州东大工程咨询管理有限公司	473.81	12.89
2	上海承构建筑设计咨询有限公司	276.79	7.53
3	苏州日同清建筑设计有限公司	207.03	5.63
4	南京南房建设监理咨询有限公司	178.11	4.84
5	苏州建园建设工程顾问有限责任公司	167.55	4.56
6	重庆市承迹景观规划设计有限公司	122.03	3.32
7	苏州旭杰绿建装配式设计有限公司	108.02	2.94
8	苏州息相关企业管理咨询服务有限公司	98.88	2.69
9	江苏嘉朗工程建设项目管理有限公司	90.53	2.46
10	苏州合展设计营造股份有限公司	90.29	2.46
合计		**1,813.05**	**49.31**

单位：万元

2022 年度			
序号	**供应商名称**	**采购金额**	**比例（%）**
1	苏州东大工程咨询管理有限公司	494.71	19.81
2	南通正诚工程咨询有限公司	200.02	8.01
3	南京南房建设监理咨询有限公司	193.64	7.75
4	苏州城市建设项目管理有限公司	128.02	5.13
5	苏州建园建设工程顾问有限责任公司	127.64	5.11
6	芜湖全思福网络科技有限公司	115.09	4.61
7	苏州工业园区玲之烽工程管理服务部	92.76	3.71
8	苏州工业园区弘岳瑞咨询服务部	86.81	3.48
9	广东高镒工程信息咨询有限公司	72.00	2.88
10	江苏睿致诚工程咨询有限公司	71.98	2.88
合计		**1,582.69**	**63.38**

报告期内，发行人根据业务实际需要，承接项目时的人力资源状况，以及供

应商的专业匹配度及过往服务质量，灵活选择相关供应商采购外协服务，因此供应商采购服务金额会随着当年的合作情况而变化。发行人部分外协供应商及金额变化较大原因如下：

（1）苏州日同清建筑设计有限公司、上海承构建筑设计咨询有限公司、重庆市承迹景观规划设计有限公司、苏州旭杰绿建装配式设计有限公司、苏州合展设计营造股份有限公司为 2023 年前十大外协供应商，**苏州慕间建筑设计有限公司、江苏省纺织工业设计研究院有限公司、苏州第一建筑集团有限公司为 2024 年前十大外协供应商**，均提供工程设计相关外协服务，由于公司自 2022 年起工程设计业务项目数量持续增加，业务规模扩大，对应外协采购比例增加，因此工程设计业务外协供应商采购金额增大。

①苏州日同清建筑设计有限公司（以下简称“苏州日同清”）是日清国际设计有限公司（以下简称“日清设计”）控股 70%的子公司，系“日清设计”集团根据其公司营运需要于 2023 年设立于苏州的建筑设计公司，其兄弟公司上海日清建筑设计有限公司（以下简称“上海日清”）成立于 2001 年，拥有丰富的国内外大型项目设计经验，苏州日同清与上海日清是二块牌子一套班子。经过十多年的发展，日清设计已拥有近 400 名建筑师及丰富的国内外大型项目设计经验，多次荣获 WA 中国建筑奖、中国土木工程詹天佑奖、中国建筑学会建筑创作奖、全国优秀工程勘探设计奖等，并在国内积累了众多住宅、商业、文化、旅游建成项目及高端客户。日清设计创始人为宋照青，毕业于清华大学建筑学院，国家一级注册建筑师、教授级高级工程师、中国建筑学会理事、上海市规划管理专家库专家等。

苏州日同清建筑设计有限公司系“日清设计”集团在合作项目所在地苏州成立的项目公司，苏州日同清和上海日清是同一支建筑设计团队。报告期内，发行人发展工业设计业务，2023 年选择与该供应商合作“苏地 2022-WG-61 号地块项目（上华璟庭）”中地上精品住宅、示范区、地下车库的方案设计工作。发行人根据“日清设计”丰富的设计经验选择与其合作具有商业合理性，符合业务实际情况。

②上海承构建筑设计咨询有限公司成立于 2010 年，为业界卓越的方案设计公司，并与众多知名房地产企业建立了良好的客户合作体系。上海承构建筑设计

咨询有限公司完成了许多兼具学术价值和市场口碑的建筑作品，曾获得国内最高建筑奖项——詹天佑建筑设计大奖，国际奖-意大利 A DESIGN Award 金奖、IAI 全球设计大奖金奖、法国 NDA 设计奖金奖以及多次省市级建筑奖项，并取得多项国家级实用新型设计专利。截至 2022 年，共有约一百八十名建筑师，其中拥有美国注册建筑师（AIA）1 人、英国注册建筑师（RIBA）1 人、国家一级注册师 3 人、建筑设计硕士学位 7 人。发行人依据项目需要就建筑方案设计咨询领域内容向其采购外协服务，具有合理性。

③重庆市承迹景观规划设计有限公司成立于 2014 年，其设计团队由资深景观设计从业者组成，服务过国内多个知名地产所属项目，设计项目曾获得过 AZ Awards 国际设计奖、LILA 国际景观奖、WLA 世界景观建筑奖等，报告期内发行人发展工程设计业务，因专业需要向其采购景观设计外协服务，具有合理性。

④苏州旭杰绿建装配式设计有限公司成立于 2019 年，为苏州旭杰建筑科技股份有限公司（北交所上市，股票代码：836149，以下简称“旭杰科技”）的控股子公司，据旭杰科技 2022 年年报显示，旭杰科技通过内部培养和外部引进等方式形成了一支拥有丰富经验的高素质人才队伍，包括高级工程师 5 名、一级注册结构工程师 2 名、注册建造师 19 名，截至 2022 年末在装配式建筑技术和建筑工法方面共拥有专利 104 项，其中发明专利 6 项，为国家级高新技术企业。发行人依据该供应商在绿建装配式领域丰富的经验以及知名度选择与其合作，具有合理性。

⑤苏州合展设计营造股份有限公司成立于 1997 年，为前新三板挂牌公司，具有建筑装饰工程设计专项资质甲级、建筑装修装饰工程专业承包一级、建筑行业（建筑工程）设计等多项资质，为江苏省高新技术企业，主要承接大型风景园林景观设计、高端商业住宅、外商投资企业、科技研发企业、医疗教育等民用及公共类型建筑装饰装修的设计施工工作。发行人依据该供应商在建筑装饰领域丰富的经验以及知名度选择与其合作，具有合理性。

⑥苏州慕间建筑设计有限公司成立于 2023 年，其母公司上海慕间建筑设计有限公司成立于 2022 年，其设计团队根据业务需要，成立苏州慕间以承接苏州地区的设计项目。慕间设计是一家从事建筑设计、室内设计、城市规划的综合性设计事务所，在文化与教育，住宅与公寓，商业与办公，装置、策展及艺术

等板块均有项目成果，其项目地理位置涵盖上海、江苏、浙江、安徽、四川、福建、云南、广东等多个地区，其员工拥有一级建筑师等多项资质。发行人承接苏地2023-WG-51号地块项目后，依据该供应商在住宅设计领域丰富的经验选择与其合作，具有合理性。

⑦江苏省纺织工业设计研究院有限公司成立于1987年，其大股东江苏苏豪资产运营集团有限公司为国有独资企业，具有建筑行业（建筑工程）甲级、轻纺行业（轻工工程、纺织工程）甲级工程设计资质证书，工程勘察专业类岩土工程、劳务类甲级工程勘察资质证书；电力行业（变电工程）专业丙级、环境工程（水污染防治工程）专业乙级工程设计资质证书；纺织、化纤、轻工、建筑甲级工程咨询资格证书等。该公司创建以来，在全国十余个省、市、自治区、特别行政区，承担过大量的纺织、印染、服装、化纤原料、化纤、塑料包装薄膜等轻纺行业的工程勘察设计，以及大型公共建筑、住宅小区及其工厂生活区和地下工程等建筑行业的建筑工程勘察设计，并还在国外多个国家承担过轻纺行业的纺织工程设计。目前共完成各类大中型建筑、轻纺工程设计项目达 1000多项，轻纺工程咨询项目达1200多项。该公司曾荣获一批科技含量高的优秀工程勘察设计奖，其中国家级优秀工程设计奖 3 项、省部级优秀工程勘察设计奖114项。同时结合工程实践，先后完成科研项目4项，主编国家规范2项，参编国家规范 6 项，拥有专有技术 2 项。发行人依据该供应商在建筑装饰领域丰富的经验以及知名度选择与其合作，具有合理性。

⑧苏州第一建筑集团有限公司始建于1952年，2003年国有资产全部退出，改制为民营的有限责任公司，现有房屋建筑施工总承包特级、建筑设计甲级、2个总承包一级和 5 个专业承包一级资质。主要从事各类房屋建筑和市政工程、机电安装工程总承包施工，拥有土建、市政、设备安装和消防、智能化、设备租赁、管廊、轨道交通等 10 多个专业分公司。形成了开发设计、施工、安装、装潢、租赁等技术和装备齐全的集团型企业。集团拥有高、中级人才500多人，其中正高级20多人。发行人依据其悠久的发展历史和专业的人才队伍选择与其合作，具有合理性。

（2）苏州息相关企业管理咨询服务有限公司成立于2015年，是一家工程技术咨询服务较为全面的公司，在招标代理业务各个领域有丰富的项目经验，熟悉

江苏省内各地招标采购规定及程序，在报告期内为发行人持续提供招标代理业务的外协服务，**2023 年为发行人前十大外协供应商，由于发行人 2023 年招标代理业务规模较 2022 年增长约 20%，但招标代理部门人员没有相应增长导致人均工作量增加，为保证项目交付时间和质量，发行人将部分招标代理项目的部分内容交由息相关予以外协，因此对息相关的外购采购金额较大。**

（3）苏州东大工程咨询管理有限公司成立于 1999 年，是一家全过程工程咨询服务商，具有建设工程相关的专业造价、监理、项目管理等资质认证，其员工拥有国家注册监理工程师、注册造价师、注册安全工程师、注册咨询师、一级建造师等多项专业证书，报告期内为发行人提供全过程咨询相关外协服务。该供应商 2022 年、2023 年为发行人前十大外协供应商，系提供外协服务的项目“苏地 2021-WG-57 号地块（黄桥文体中心）”涉及全过程项目管理等服务，内容众多，并且时间周期长、项目难度较大，因此公司对其外协采购金额较大。

（4）报告期期初，发行人工程造价、招标代理业务中存在向工程管理服务部等个体工商户采购较多外协服务的情形，如苏州工业园区玲之烽工程管理服务部、苏州工业园区弘岳瑞咨询服务部等。报告期内，发行人陆续增加了工程造价、招标代理相关专业人员，并不断优化内部管理，相关技术人员专业能力不断提高，结合相关专业软件技术进步带来的工作效率提升，总体上降低了相关外协需求，同时，报告期内，发行人进一步加强对外协供应商的规范管理，逐步减少对个体工商户的外协服务采购，因此报告期内该类供应商采购金额及比重整体下降。

发行人报告期期初存在向工作室等个体工商户采购较多外协服务符合行业惯例：2018 年以来，我国先后取消工程项目招标代理、工程造价等业务资质审批，导致工程造价咨询服务行业企业数量众多、且快速增长，行业集中度相对较低，同时工程造价咨询服务行业普遍存在很多个人团队提供咨询服务，相关服务包括基础资料整理、工地驻场、工程量清单编制、标底编制、参加工地例会、编制竣工结算书等，服务内容相对基础，同时，以团队作业服务更加灵活，因此，行业内个体工商户数量众多，根据企查查数据显示，截至目前江苏省造价咨询行业个体户数量超过 3,000 家。

发行人报告期期初主要为工程造价咨询项目采购外协服务，该类项目采购外协的内容相对基础、工作内容难度较低，所以发行人选择供应商时考量供应商规

模、组织形式的要求较低，导致有较多工作室等个体工商户提供服务；同时，鉴于工作室等个体工商户组织一般由富有经验的专业人员自由灵活构成，运营成本较低，报价相对有优势，发行人报告期期初较多向个体工商户采购以减少外协成本开支。

同行业工程咨询类上市公司也存在较多向个体工商户采购的情况，如：中设咨询（833873）主营业务为城乡规划、勘察设计、工程监理、项目代建、项目管理、项目全过程咨询等工程咨询服务，其招股说明书中披露其向漳州开发区平行威客九五五六市政工程设计工作室、江北区鑫隆图文平面设计工作室、上海晟轴建筑工程技术事务所等多家个体工商户进行外协采购；苏州规划（301505）主营业务为以规划设计与工程设计为核心、进一步延伸至工程总承包及管理领域，其招股说明书中披露其向苏州工业园区启世者图文设计工作室、姑苏区江雷图文社等进行外协采购。

（5）芜湖全思福网络科技有限公司（以下简称“芜湖全思福”）成立于 2019 年，为一家专业提供各类技术开发和咨询服务的机构，其采用“灵活用工”形式，芜湖全思福提供不同专业类型的专业人员给有用工需求的企业进行选择，亦可根据不同企业的需求定制化提供专业服务。该供应商成立后经同行介绍，发行人考虑其平台优势、灵活度、人员储备情况等后与其开始合作，发行人向其采购造价咨询、过程造价控制相关外协服务及建设工程质量、进度、安全第三方检查评估服务。后由于该公司业务类型跨度大，外协服务对接人员众多，综合考虑外协采购的稳定程度及服务质量，为避免“灵活用工”可能带来的风险，发行人逐渐减少对芜湖全思福的采购，自 2022 年 10 月起，发行人已不再从芜湖全思福采购外协服务。

2、说明外协服务供应商的基本情况，包括但不限于：成立时间、注册资本、实缴资本、主营业务、股权结构、首次采购时间、发行人采购占其销售比例等，上述供应商是否与发行人、董事、监事、高管人员及其近亲属是否存在关联关系

报告期内，前十大供应商的基本情况如下：

序号	名称	成立时间	注册资本（万元）	实缴资本（万元）	主营业务	法定代表人/经营者	股权结构	首次采购时间（年）	发行人采购占其销售比例	与发行人、董监高及其近亲属是否存在关联关系
1	苏州幕间建筑设计有限公司	2023/11/29	200	-	建设工程设计与施工；专业设计；图文设计制作	王晓琴	上海幕间建筑设计有限公司 99.00%、唐平 1.00%	2023	约 20%	否
2	江苏省纺织工业设计研究院有限公司	1987/11/17	660	660	建设工程总承包；技术与管理服务；工程勘察；工程咨询	虞卫民	江苏苏豪资产运营集团有限公司 34.00%、虞卫民 13.00%、陈达俊 9.50%、郑怀飞 5.50%、屈丹惠 5.00%、徐浩然 4.50%、张建伟 4.50%、赵建生 4.00%、赵高频 3.25%、陈昱 3.25%、其他股东 13.5%	2023	1%-10%	否
3	安徽中昇工程项目管理有限公司	2021/2/22	500	100	建设工程项目管理；全过程工程咨询；工程招标代理；政府采购代理；造价管理；工程监理	干业升	干业升 100.00%	2022	约 30%	否
4	徐州国信弘瑞工程咨询管理有限公司	2018/8/17	50	-	工程管理；工程造价；工程技术；招投标代理	张桢	金兰 100.00%	2023	约 20%	否
5	苏州市相城检测股份有限公司	2002/12/10	2,216.52	2,216.52	质量检测、环境相关检测等检测服务	孙乔	苏州市相城区立源测绘地理信息有限公司 81.21%、苏州市相城蠡溪创业投资中心（有限合伙）11.60%、苏州通源投资发展有限公司 7.19%	2024	不到 1%	否
6	苏州第一建筑集团有限公司	1980/12/4	44,968	40,880	各类建设、建筑工程施工	韩伟	苏州第一建筑集团有限公司职工持股会 20.46%、苏州金堰投资有限公司 9.51%、韩伟	2024	不到 1%	否

序号	名称	成立时间	注册资本（万元）	实缴资本（万元）	主营业务	法定代表人/经营者	股权结构	首次采购时间（年）	发行人采购占其销售比例	与发行人、董监高及其近亲属是否存在关联关系
							5.00%、苏州东旺置业投资有限公司 4.14%、何新伟 3.17%、方韧 3.00%、刘震 3.00%、刘军 3.00%、朱云峰 3.00%、严才明 3.00%、李荣 3.00%、马超 3.00%、其他持股 3%以下自然人股东（36.71%）			
7	南京海琪工程技术有限公司	2018/4/26	100.00	-	工程相关咨询服务;企业管理咨询	蔡连勇	蔡连勇 51.00%岑福秀 49.00%	2023	约 20%	否
8	苏州东大工程咨询管理有限公司	1999/6/18	1,000	500	工程建设、工程施工及监理、设计管理、工程管理	张国樑	苏州和恒置地有限公司 95.00%、龚宝荣 4.00%、王磊 1.00%	2021	1%-10%	否
9	上海承构建筑设计咨询有限公司	2010/11/26	100	100	建筑设计及咨询	孙湘楠	柴晟 45.00%、魏壮 25.00%、唐聘 20.00%、张华 5.00%、邓平 5.00%	2023	1%-10%	否
10	苏州日同清建筑设计有限公司	2023/3/30	500	50	建设工程设计及施工、工业设计	赵晶鑫	日清国际设计有限公司 70.00%、赵晶鑫 30.00%	2023	1%-10%	否
11	南京南房建设监理咨询有限公司	1995/6/27	500	500	建设工程监理、工程造价咨询、工程管理	瞿燕明	瞿燕明 55.12%、王义鸣 6.44%、唐军 5.92%、王屹 5.64%、汤凯军 5.20%、谢丽萍 4.16%、唐捷 4.16%、张弘景 4.16%、韩冬 3.40%、凌恒秀 1.56%、芮小青 1.56%、夏建农 1.56%、范新增 1.12%	2019	1%-10%	否
12	苏州建园建设工程顾问	2002/4/26	1,000	1,000	工程监理、工程项目管理、造价咨询、政府采购代理服务	葛成刚	葛成刚 97.00% 金伟良 1.50%	2019	1%-10%	否

序号	名称	成立时间	注册资本（万元）	实缴资本（万元）	主营业务	法定代表人/经营者	股权结构	首次采购时间（年）	发行人采购占其销售比例	与发行人、董监高及其近亲属是否存在关联关系
	有限责任公司						丁劲松 1.50%			
13	重庆市承迹景观规划设计有限公司	2014/8/1	200	200	景观规划、建筑、室内外、园林绿化设计	王轶	王轶 50.00% 陈玉容 50.00%	2023	1%-10%	否
14	苏州旭杰绿建装配式设计有限公司	2019/7/19	300	-	装配式建筑设计，建筑设计；建筑技术和信息模型研发；绿色建筑、海绵城市信息咨询	金炜	苏州旭杰建筑科技股份有限公司 85.00% 苏州建融集团有限公司 15.00%	2022	1%-10%	否
15	苏州息相关企业管理咨询服务有限公司	2015/12/10	100	100	信息咨询、管理咨询、招标代理、招投标管理、工程项目管理、档案整理服务	李国珍	孙林珍 95.00%、李国珍 5.00%	2016	30%-40%	否
16	江苏嘉朗工程建设项目管理有限公司	2011/3/25	1,000	50	工程项目管理、招标代理、造价咨询、工程监理	周鹏程	周鹏程 51.00% 杨黎 49.00%	2022	1%-10%	否
17	苏州合展设计营造股份有限公司	1997/3/31	2,225.50	2,225.50	建筑工程、市政公用工程总承包；各类工程的设计、施工、管理及维护	沈晨冰	沈晨冰 85.37% 苏州跃然方略企业管理咨询合伙企业（有限合伙）10.13% 许可 4.50%	2023	不足 1%	否
18	南通正诚工程咨询有限公司	2019/8/29	100	-	工程咨询、招标代理、项目管理	孙美	孙美 100%	2019	30%-40%	否
19	苏州城市建设项目管理有限公司	2004/3/30	1,000	1,000	工程监理、招投标代理、工程咨询、项目管理、环境治理服务、政府采购代理服务	蔡东星	蔡东星 90.00% 林雅 5.00% 蔡昊言 5.00%	2021	1%-10%	否
20	芜湖全思福网络科技有限公司	2019/11/25	300	-	技术开发、技术咨询、技术服务；建筑劳务分包；生产外包服务；人力资源服务外包；建筑装修装饰工程施工；财税信息咨询；管	**徐火明**	**徐火明 100%**	2019	1%-10%	否

序号	名称	成立时间	注册资本（万元）	实缴资本（万元）	主营业务	法定代表人/经营者	股权结构	首次采购时间（年）	发行人采购占其销售比例	与发行人、董监高及其近亲属是否存在关联关系
					理咨询；各类广告服务					
21	苏州工业园区玲之烽工程管理服务部	2020/12/16	3	-	工程管理服务；工程技术服务；信息技术咨询服务	张玲凤	不适用	2021	30%-40%	否
22	苏州工业园区弘岳瑞咨询服务部	2021/4/19	3	-	工程造价咨询、招投标代理服务、信息咨询服务	徐凌	不适用	2021	约 30%	否
23	广东高镒工程信息咨询有限公司	2020/4/23	1,000	-	工程造价咨询；评估咨询；项目招标代理咨询；项目及技术咨询；工程监理	顾建青	**图方便（苏州）环保科技有限公司 100%**	2021	20%-30%	否
24	江苏睿致诚工程咨询有限公司	2015/11/9	1,000	220	工程咨询；投资咨询；规划咨询；项目建议书、可行性研究报告的编制；招标代理；工程项目管理及相关技术培训	**徐明**	孟竑 40.00% 徐伟 30.00% 袁竞峰 30.00%	2021	10%-20%	否
25	南通中发建设项目管理有限公司	2020/3/9	500	-	建设工程监理及设计；各类工程建设活动；工程管理、市政设施管理、物业管理；室内装饰装修；园林绿化工程施工；办公设备、五金产品、建筑材料销售；技术相关服务	**姚小龙**	时金凤 100%	2020	10%-20%	否

（三）说明报告期内成立时间较短即成为发行人主要供应商的情况、采购金额及占比，其中主要为发行人服务的供应商情况、采购金额及占比，说明存在上述情况的原因及合理性、采购真实性。

1、说明报告期内成立时间较短即成为发行人主要供应商的情况、采购金额及占比，其中主要为发行人服务的供应商情况、采购金额及占比

报告期内，成立时间较短即成为发行人主要供应商的情况如下：

单位：万元、%

序号	供应商名称	成立时间	2024 年		2023 年		2022 年	
			金额	占比	金额	占比	金额	占比
1	芜湖全思福网络科技有限公司	2019/11/25	-	-	-	-	115.09	4.61
2	苏州日同清建筑设计有限公司	2023/3/30	-	-	207.03	5.63	-	-
3	南通中发建设项目管理有限公司	2020/3/9	-	-	73.98	2.01	33.55	1.34
4	苏州工业园区玲之烽工程管理服务部	2020/12/16	-	-	-	-	92.76	3.71
5	苏州工业园区弘岳瑞咨询服务部	2021/4/19	-	-	-	-	86.81	3.48
6	广东高镒工程信息咨询有限公司	2020/4/23	-	-	2.14	0.06	72.00	2.88
7	**苏州慕间建筑设计有限公司**	**2023/11/29**	**173.46**	**8.60**	**-**	**-**	**-**	**-**
合计			**173.46**	**8.60**	**283.14**	**7.70**	**400.22**	**16.03**

上述供应商基本情况已在本问题回复之“（二）说明外协服务各期前十大供应商的名称、采购金额及占比，采购金额变化的原因，供应商变化的原因；说明外协服务供应商的基本情况，包括但不限于：成立时间、注册资本、实缴资本、主营业务、股权结构、首次采购时间、发行人采购占其销售比例等，上述供应商是否与发行人、董事、监事、高管人员及其近亲属是否存在关联关系。”之“2、说明外协服务供应商的基本情况，包括但不限于：成立时间、注册资本、实缴资本、主营业务、股权结构、首次采购时间、发行人采购占其销售比例等，上述供应商是否与发行人、董事、监事、高管人员及其近亲属是否存在关联关系”中列示。

上述供应商由于发行人采购占其销售比重均未超过 50%，因此均不构成主要

为发行人服务的供应商。

2、说明存在上述情况的原因及合理性、采购真实性

（1）芜湖全思福网络科技有限公司成立于 2019 年，为一家专业提供各类技术开发和咨询服务的机构，其采用“灵活用工”形式，芜湖全思福提供不同专业类型的专业人员给有用工需求的企业进行选择，亦可根据不同企业的需求定制化提供专业服务。该供应商成立后经同行介绍，发行人考虑其平台优势、灵活度、人员储备情况等后与其开始合作，发行人向其采购造价咨询、过程造价控制相关外协服务及建设工程质量、进度、安全第三方检查评估服务。后由于该公司业务类型跨度大，综合考虑外协采购的稳定程度及服务质量，同时为避免“灵活用工”可能带来的风险，发行人逐渐减少对芜湖全思福的采购，自 2022 年 10 月起，发行人已不再从芜湖全思福采购外协服务。发行人与该公司合作具备合理性，符合业务实际情况。

（2）苏州日同清建筑设计有限公司系“日清设计”集团根据其公司营运需要设立于苏州的建筑设计公司，其兄弟公司上海日清建筑设计有限公司成立于 2001 年，拥有丰富的国内外大型项目设计经验。经过十多年的发展，日清设计已拥有近 400 名建筑师及丰富的国内外大型项目设计经验，多次荣获 WA 中国建筑奖、中国土木工程詹天佑奖、中国建筑学会建筑创作奖、全国优秀工程勘探设计奖等，并在国内积累了众多住宅、商业、文化、旅游建成项目及高端客户。日清设计创始人为宋照青，毕业于清华大学建筑学院，国家一级注册建筑师、教授级高级工程师、中国建筑学会理事、上海市规划管理专家库专家等。

根据日清设计出具的说明，发行人与苏州日同清建筑设计有限公司签署外协服务协议是“日清设计”集团根据合作项目所在地为苏州这一情况所作出的决定，苏州日同清和上海日清并无设计专长及团队的区别。由于该供应商刚进入苏州市场，因此实缴资本尚未缴纳到位。

报告期内，发行人发展工业设计业务，2023 年选择与该供应商合作“苏地 2022-WG-61 号地块项目（上华璟庭）”中地上精品住宅、示范区、地下车库的方案设计工作。发行人根据“日清设计”丰富的设计经验选择与其合作具有商业合理性，符合业务实际情况。

（3）南通中发建设项目管理有限公司，成立于 2020 年，主要为南通分公司提供造价咨询的外协服务，**2024 年为外协服务第七大供应商**。该公司自成立起即拥有来自于施工单位、房产公司、造价咨询公司等的南通本地员工，且部分员工参与过房地产项目的过程造价控制咨询，拥有丰富的造价咨询从业经验。发行人于 2020 年经由同行介绍后，采购其少量外协服务，合作过程中，发行人认为该公司对于各个业主的工作流程及要求把握清晰，并熟悉发行人委外的相关内容和流程，沟通较为顺畅，工作效率高，**因此发行人与其合作较多**。

（4）**2022 年**，发行人向苏州工业园区玲之烽工程管理服务部、苏州工业园区弘岳瑞咨询服务部等个体工商户采购外协服务，主要涉及工程造价、招标代理业务外协服务，符合工程咨询行业惯例，主要原因系 2018 年开始我国先后取消工程项目招标代理、工程造价等业务资质审批，导致工程造价咨询及招标代理服务不需要资质，工程造价咨询服务行业普遍存在很多个人团队提供咨询服务，相关服务包括基础资料整理、工地驻场、工程量清单编制、标底编制、参加工地例会、编制竣工结算书等，服务内容相对基础，同时，以团队作业服务更加灵活，因此，行业内个体工商户数量众多，根据企查查数据显示，截至目前江苏省造价咨询行业个体户数量超过 **3,000** 家。

苏州工业园区玲之烽工程管理服务部等个体工商户主要为发行人提供工程造价等业务的外协服务，该类工作室的员工具有一级建造师、造价员、造价工程师等资质证书及助理工程师、工程师等职称，与发行人有过往合作记录，发行人综合评估后认为其专业能力能够胜任相关外协工作，且服务效率和服务质量较高，报价合理，因此发行人在项目较多、自身人力资源不够时选择与上述企业合作，具备合理性，符合业务实际情况。

报告期内，发行人不断优化内部管理，工程造价、招标代理相关技术人员专业能力不断提高，结合相关专业软件技术进步带来的工作效率提升，总体上，工程造价、招标代理相关外协需求不断减少。同时，报告期内，发行人进一步加强对外协供应商的规范管理，逐步减少对上述工作室等个体工商户的外协服务采购。

（5）广东高锰工程信息咨询有限公司成立于 2020 年，其注册地位于广东惠州市，为苏州高锰创业投资管理有限公司（成立于 2010 年）的全资子公司。2020 年发行人承接博罗县（位于广东省惠州市）一批乡村振兴示范带的前期咨询项目，

由于时值发行人前期咨询业务专业人员对该地情况了解不深，且未有研究“乡村振兴”相关内容的过往经验，因此寻求当地供应商进行合作，发挥本地化优势。发行人经过同行介绍，与该供应商建立联系，经综合评估后，选定该供应商为博罗县该批项目可行性研究报告提供设计方案等技术支持。因此发行人与该公司合作具备合理性，符合业务实际情况。

（6）苏州慕间建筑设计有限公司

苏州慕间建筑设计有限公司成立于 2023 年，其母公司上海慕间建筑设计有限公司成立于 2022 年，其设计团队根据业务需要，成立苏州慕间以承接苏州地区的设计项目。慕间设计是一家从事建筑设计、室内设计、城市规划的综合性设计事务所，在文化与教育，住宅与公寓，商业与办公，装置、策展及艺术等板块均有项目成果，其项目地理位置涵盖上海、江苏、浙江、安徽、四川、福建、云南、广东等多个地区，其员工拥有一级建筑师等多项资质。发行人承接苏地 2023-WG-51 号地块项目后，依据该供应商在住宅设计领域丰富的经验选择与其合作，具有合理性。

（四）说明各期外协供应商参与项目的平均毛利率情况，列示各期外协前十大项目的具体情况及毛利率。说明不同外协供应商的同类项目之间、外协项目与非外协的同类项目之间毛利率比较情况，是否存在明显差异及合理性。

1、说明各期外协供应商参与项目的平均毛利率情况，列示各期外协前十大项目的具体情况及毛利率

各期外协供应商参与项目的平均毛利率情况如下：

年度	2024 年	2023 年	2022 年
外协供应商参与项目的平均毛利率	**33.71%**	28.98%	31.72%
主营业务毛利率	**46.27%**	44.37%	46.30%

各期外协供应商参与项目的平均毛利率低于当年度整体毛利率，主要原因系聘用外协供应商相比仅发行人自身员工参与完成项目，需要付出更多的成本以满足外协供应商的运营成本，同时，发行人仍需对外协供应商的工作成果进行校对复核、修改完善、审核审定等，因此有外协供应商参与的项目平均毛利率略低。由于不同年度各业务外协项目、金额及比例有所差异，因此各期外协供应商参与项目的平均毛利率差别较大具有合理性。

各期外协前十大项目的具体情况及毛利率如下：

单位：万元、%

年度	序号	项目名称	外协成本	收入金额	成本金额	毛利率
2024 年	1	苏地 2023-WG-51 号地块项目方案及施工图设计服务	322.92	719.91	647.26	10.09
	2	苏国土 2022-WG-2 号地块项目 EPC 服务	247.69	1,259.92	592.58	52.97
	3	苏地 2022-WG-61 号地块项目方案及施工图设计	86.12	89.72	89.06	0.73
	4	苏地 2022-WG-48 号地块项目设计服务	76.99	77.17	77.14	0.04
	5	总部研发大楼项目（创业园四期）全过程工程咨询服务	64.15	357.16	224.51	37.14
	6	城南众联科技产业园项目设计	60.75	125.47	113.63	9.44
	7	苏州实验中学太湖科学城校项目工程设计	54.12	168.18	147.31	12.41
	8	无锡至江阴城际轨道交通工程 PPP 项目工程造价咨询项目 01 标过程造价控制服务	42.45	99.06	57.20	42.25
	9	明光市城市停车场及配套设施工程造价咨询服务	41.44	82.06	52.24	36.34
	10	徐贾快速路通道项目 2018-47 号地块一期二标、二期、三期造价咨询服务	39.36	122.23	90.42	26.02
		小计	1,036.00	3,100.89	2,091.36	32.56
2023 年	1	苏地 2022-WG-48 号地块项目设计服务	735.48	1,075.25	995.94	7.38
	2	苏地 2022-WG-61 号地块项目方案及施工图设计	462.04	583.16	554.89	4.85
	3	苏地 2021-WG-57 号地块（黄桥文体中心）项目全过程工程咨询服务	446.65	595.83	525.79	11.75
	4	苏地 2022-WG-10 号地块设计服务	171.82	186.79	183.30	1.87
	5	苏国土 2022-WG-2 号地块项目设计服务	169.08	549.43	460.66	16.16
	6	如东县栟茶古镇综合开发项目过程造价控制服务	58.69	79.89	59.14	25.98
	7	无锡医疗健康产业园施工总承包造价咨询服务	57.55	177.78	125.33	29.50
	8	纽威数控四期高端智能数控装备及核心功能部件工程设计项目	55.14	136.70	117.66	13.93
	9	城市轨道交通研发中心 B 地块设计服务	54.02	117.43	102.63	12.60
	10	苏州纳米技术国家大学科技园二期工程监理（二标段）	52.83	423.42	269.71	36.30
		小计	**2,263.30**	**3,925.68**	**3,395.05**	**13.52**
2022 年	1	苏地 2021-WG-57 号地块（黄桥文体中心）项目全过程工程咨询服务	512.92	898.08	726.57	19.10

年度	序号	项目名称	外协成本	收入金额	成本金额	毛利率
	2	南通通明集团有限公司通州分公司预结算造价编制框架	62.39	79.26	62.98	20.54
	3	南通通明集团有限公司通州分公司2022 年度工程预、结算（配合审计）服务	62.14	134.02	80.46	39.97
	4	华中师大苏州实验中学项目全过程工程咨询服务	54.57	399.64	233.64	41.54
	5	2021 年度通明电建分公司分包工程结算预审服务	50.50	65.79	50.99	22.50
	6	通州湾新出海口一期通道工程造价咨询服务	48.76	88.47	49.41	44.15
	7	无锡大成路快速化改造工程（走马塘西路~大成桥 K3+890~K6+910)过程造价控制服务	45.00	67.66	46.94	30.62
	8	UWC+创新岛项目造价咨询服务	42.04	128.72	103.12	19.89
	9	苏州珂玛材料产业园区项目全过程咨询服务	37.74	134.43	109.70	18.40
	10	诚拓智能制造研发生产基地设计服务	35.80	52.64	55.09	-4.66
		小计	**951.85**	**2,048.71**	**1,518.89**	**25.86**

2、说明不同外协供应商的同类项目之间、外协项目与非外协的同类项目之间毛利率比较情况，是否存在明显差异及合理性。

发行人按业务类型及是否存在外协划分主要项目列示如下：

业务类型	序号	项目名称	客户名称	是否有外协	外协供应商	报告期内外协金额（万元）	报告期内收入金额（万元）	报告期内成本金额（万元）	毛利率（%）
工程造价	1	苏州民族管弦乐团音乐厅工程	苏州高新文旅集团有限公司	是	苏州建园建设工程顾问有限责任公司	20.75	116.20	72.75	37.39
	2	徐州至淮北至阜阳高速公路阜阳段 LJ-1 标段	中铁四局集团有限公司	是	安徽正熠恒工程顾问有限公司	29.00	79.21	50.22	36.60
	3	苏州轨道交通 7 号线天鹅荡车辆段及 4 号线支线停车场上盖开发项目	苏州市财政投资评审中心	否	/	/	157.19	59.34	62.25
	4	长三角金融科技产业中心	苏州新建元建融产业园开发有限公司	是	苏州城市建设项目管理有限公司	15.09	318.80	157.03	50.74
	5	如东县栟茶古镇综合开发项目	如东县栟兴建设发展有限公司	是	南通蜂享科技信息咨询服务有限公司	58.69	79.89	59.14	25.98
	6	苏州当代美术馆与金鸡湖右岸区域市政景观提升等项目	苏州圆融发展集团有限公司	否	/	/	600.47	261.46	56.46
工程监理及管理	1	苏州乐园森林世界—森林城家庭游乐区项目监理	苏州高新旅游产业集团有限公司	是	南京南房建设监理咨询有限公司	16.11	268.75	169.99	36.75
	2	2021 年市级河道整治工程--蛇泾河除险加固工程（沙家浜段）	常熟市沙家浜镇人民政府	是	常熟市支川工程管理有限公司	6.75	14.15	9.98	29.44
	3	苏州吴中生物医药产业园发展有限公司可分割销售高标准厂房项目	苏州吴中生物医药产业发展有限公司	否	/	/	153.30	86.39	43.64
招标代理	1	**徐州泉山经济开发区投资发展有限公司百思利精密制造项目 E 地块（二标段）施工**	**徐州泉山经济开发区投资发展有限公司**	**是**	**徐州国信弘瑞工程咨询管理有限公司**	13.80	25.84	14.05	45.64
	2	桐泾路北延延伸段一期工程（虎丘电镀厂区域内）地块	苏州城投资产开发有限公司	是	江苏睿致诚工程咨询有限公司	8.50	18.52	15.20	17.93

业务类型	序号	项目名称	客户名称	是否有外协	外协供应商	报告期内外协金额（万元）	报告期内收入金额（万元）	报告期内成本金额（万元）	毛利率（%）
		风险管控项目							
	3	新毛安置小区公寓式农民动迁安置房二期项目西区土建安装施工总承包	太仓市明方城乡一体化投资有限公司	否	/	/	33.38	12.66	62.09
全过程咨询	1	纽威数控装备三期中高端数控机床产业化项目	纽威数控装备（苏州）股份有限公司	是	南京南房建设监理咨询有限公司	23.58	52.07	32.82	36.98
	2	华中师大苏州实验中学项目全过程工程咨询服务	苏州吴中滨湖新城工程建设管理有限公司	是	苏州市环科环保技术发展有限公司	25.28	1,403.32	763.02	45.63
					东方经纬项目管理有限公司苏州分公司	4.25			
					中咨城建设计有限公司	9.43			
					苏州工业园区海星影像技术服务有限公司	1.46			
					南京南房建设监理咨询有限公司	14.15			
	3	永林新村二区更新（老旧小区改造）全过程咨询	苏州市姑苏区住房和建设委员会	否	/	/	206.59	115.67	44.01
其他技术服务	1	长三角金融科技产业园BIM项目	苏州新建元建融产业园开发有限公司	是	苏州楼高工程科技有限公司	8.37	148.58	89.31	39.89
	2	苏州乐园森林世界 BIM 项目	苏州高新旅游产业集团有限公司	是	中铁华铁工程设计集团有限公司	66.04	145.94	131.24	10.07
	3	苏州国际快速物流通道二期工程-春申湖路快速化改造	苏州市相城交通建设投资（集团）有限公司	否	/	/	122.64	72.23	41.10

业务类型	序号	项目名称	客户名称	是否有外协	外协供应商	报告期内外协金额（万元）	报告期内收入金额（万元）	报告期内成本金额（万元）	毛利率（%）
		BIM 项目							
	4	苏地 2022-WG-61 号地块项目方案及施工图设计	苏州新京捷置地有限公司	是	广州山水比德设计股份有限公司	93.66	672.88	643.95	4.30
					苏州百利达设计营造有限公司	13.44			
					苏州合展设计营造股份有限公司	104.19			
					苏州华欣睿工程设计有限公司	40.25			
					苏州嘉璟智能科技有限公司	5.65			
					苏州建设（集团）规划建筑设计院有限责任公司	26.48			
					苏州日同清建筑设计有限公司	207.03			
					苏州圣铭节能科技有限公司	13.17			
					苏州苏高新数字科技有限公司	18.12			
					江苏宏洁智慧科技有限公司	10.08			
					苏州天地设计研究院有限公司	16.09			
	5	苏地 2022-WG-48 号地块项目设计	苏州市胥江致新城市发展有限公司	是	睿禾建筑装饰设计（上海）有限公司	35.85	1,152.42	1,067.19	7.40

业务类型	序号	项目名称	客户名称	是否有外协	外协供应商	报告期内外协金额（万元）	报告期内收入金额（万元）	报告期内成本金额（万元）	毛利率（%）
					上海承构建筑设计咨询有限公司	276.79			
					上海民防建筑研究设计院有限公司	26.19			
					上海世尊室内设计有限公司	60.30			
					苏州泓都建筑设计有限公司	118.20			
					苏州市柏司德建筑技术有限公司	6.78			
					苏州苏高新数字科技有限公司	31.51			
					苏州旭杰绿建装配式设计有限公司	72.18			
					苏州艺耐思设计有限公司	14.75			
					浙江中特幕墙工程有限公司	24.53			
					重庆市承迹景观规划设计有限公司	134.06			
					苏州工业园区齐云技设计工作室	2.30			
					淮阴区熠星四舍建筑设计中心	2.14			
					江苏瀚远科技股份有限公司	6.89			

业务类型	序号	项目名称	客户名称	是否有外协	外协供应商	报告期内外协金额（万元）	报告期内收入金额（万元）	报告期内成本金额（万元）	毛利率（%）
	6	苏国土 2022-WG-2 号地块项目	苏州元脉科技产业发展合伙企业	是	东禾园境（苏州）设计有限公司	15.24	1,809.35	1,053.24	41.79
					江苏开来预应力工程有限公司	17.20			
					江苏筑研设计咨询有限公司	15.85			
					上海交通大学	9.22			
					上海向道建筑设计咨询有限公司	30.00			
					苏州工业园区齐云技设计工作室	9.41			
					苏州华欣睿工程设计有限公司	4.72			
					苏州圣铭节能科技有限公司	10.75			
					苏州市房地产测绘有限公司	3.59			
					苏州市建设工程设计施工图审查中心	12.96			
					苏州天地设计研究院有限公司	11.49			
					浙江中特幕墙工程有限公司	31.20			
					苏州旭杰绿建装配式设计有限公司	16.04			
					江苏省纺织工业设	91.90			

业务类型	序号	项目名称	客户名称	是否有外协	外协供应商	报告期内外协金额（万元）	报告期内收入金额（万元）	报告期内成本金额（万元）	毛利率（%）
					计研究院有限公司				
					上海创霖建筑规划设计有限公司	9.81			
					苏州橙沃亿智能科技有限公司	1.88			
					苏州华安普电力科技股份有限公司	8.76			
					苏州市测绘院有限责任公司	11.09			
					苏州市相城检测股份有限公司	66.51			
					苏州息相关企业管理咨询服务有限公司	39.16			

报告期内，各业务类型各年主要含有外协项目的毛利率总体上低于该业务类型整体毛利率。发行人各业务类型主要项目的外协供应商均较为分散，各外协主要项目毛利率差异较大，主要原因系发行人采购外协服务时，主要考虑需要委外项目的内容、范围、难度、时间紧迫度以及工作量的大小等，上述要素在每个项目实施过程中均有不同影响，因此不能以固定标准量化衡量采购价格，发行人在《外协供应商管理制度》所规定的定价标准范围内与各供应商协商确定采购价格，这导致各项目外协项目采购比例具有一定差异，不同项目毛利率存在差异，具备合理性。

同类型项目中存在外协的项目其毛利率一般低于不存在外协的项目的毛利率。发行人完成项目除自身人力及相关成本投入外，若聘请外协供应商需付出额外成本，聘请外协供应商多出于处理重复性、基础性工作的需要或者专业人员较为紧缺的需要，发行人仍需

对外协供应商的工作成果进行校对复核、修改完善、审核审定等，因此相同类型业务中，存在外协的项目毛利率低于不存在外协的项目，具有合理性。

（五）区分外协服务类型说明定价方式、主要费用标准，说明向外协服务供应商采购服务的价格是否公允及认定的依据，是否存在供应商代垫成本费用的情形。

1、区分外协服务类型说明定价方式、主要费用标准

发行人各业务类型外协的定价方式、主要费用标准如下：

业务类型	定价方式、主要费用标准
工程造价	（1）土建建模：按建筑面积（㎡），1.30-2.60 元/㎡（若为大型体育场馆：3.80-4.50 元/㎡，若为房地产项目：0.50-1.20 元/㎡）； （2）钢筋建模：按建筑面积（㎡），0.60-1.10 元/㎡（若为大型体育场馆：1.80-2.50 元/㎡，若为房地产项目：0.25-1.0 元/㎡）； （3）钢结构建模：一般项目按建筑面积（㎡），0.80-1.20 元/㎡；大型体育场馆按建筑面积（㎡），2.00-2.80 元/㎡； （4）轨道工程算量：车站按建筑面积（㎡），3.75-5.80 元/㎡；区间按区间长度（m），13.80-15.60 元/m； （5）室外总体算量：按面积（㎡），2.20-2.80 元/㎡； （6）装饰工程算量：按装修面积（㎡），1.00-1.30 元/㎡； （7）机电工程算量：按建筑面积（㎡），1.10-1.75 元/㎡； （8）全过程驻场：驻场每周五至六天，0.7 万元/月-1.6 万元/月；每周四天以下，按 0.6 万元/月-1.0 万元/月；每月费用综合考虑委托单位要求及委托单位性质； （9）协助设计优化：5.5 万元/个-7 万元/个。
工程监理及管理	项目管理工作及建设工程质量、进度、安全第三方检查评估服务：根据聘请人员的资历、工作经验、工作能力、完成工作量确定每月合同金额，原则上委外的每月人均费用不超过 2 万元。
招标代理	按照项目体量和项目难易程度，定价范围为项目总产值的 10%-60%
BIM 服务	（1）设计阶段单专业建模工作：结构专业不超过 0.5 元/㎡，建筑专业不超过 0.6 元/㎡，幕墙专业不超过 0.4 元/㎡，机电专业不超过 0.6 元/㎡，全专业建模则一般不超过 2.0 元/㎡，如同步进行图纸核查，则乘以系数 1.1； （2）施工阶段单专业建模工作：结构专业不超过 0.7 元/㎡，建筑专业不超过 0.8 元/㎡，幕墙专业不超过 0.6 元/㎡，机电专业不超过 0.8 元/㎡，全专业建模则一般不超过 2.2 元/㎡，如同步进行图纸核查，则乘以系数 1.1，如需要配合施工变更调整模型，则乘以系数 1.2； （3）竣工模型调整：全专业模型调整一般不超过 0.6 元/㎡； （4）工艺设备等局部模型进行深化建模：一般不超过 2000 元/个； （5）视频动画制作：一般不超过 5000 元/分钟。
工程设计	（1）建筑方案：5-50 元/㎡ （2）交通分析评价报告：2-5 元/㎡ （3）人防专业设计：25-28 元/㎡ （4）基坑围护设计：5-30 万元 （5）景观方案施工图设计：15-30 元/㎡ （6）内装方案施工图设计：15-80 元/㎡ （7）智能化专项设计：1-5 元/㎡ （8）PC 装配式专项设计：6-16 元/㎡，视装配率 （9）泛光照明专项设计：2-5 元/㎡

业务类型	定价方式、主要费用标准
	（10）门窗幕墙专项设计：5-15 元/m²，门窗面积 （11）节能专项设计：询价 （12）绿建设计咨询：一星 5-8 万元；二星 10-18 万元；三星 20-35 万元 （13）海绵城市设计：2-6 元/m² （14）标识标牌设计：5-25 万元 （15）地库品质（划线）：5-25 万元 （16）厨房专业设计：个别询价 （17）BIM 专项设计：个别询价 （18）特殊（钢）结构设计：个别询价

各业务部门采购外协服务所涉及的工作范围及相应成果由专业经理进行把控，外协各项费用需经过部门经理、财务部、总经理等进行审批才能进行结算，因此发行人所获外协服务质量能够得到保证，各项目外协费用支出合理。

2、说明向外协服务供应商采购服务的价格是否公允及认定的依据，是否存在供应商代垫成本费用的情形

发行人发起外协服务采购会根据业务类型不同，在符合《外协供应商管理制度》的定价方式的前提下，由各部门专业经理发起与供应商的沟通，采购价格经双方协商一致后确定。由于每个需要外协配合的项目在时间安排、项目难易度、项目规模、项目所在区域及项目所需要的人力资源等方面均不相同，发行人对同一类项目的不同外协供应商及同一供应商的不同类项目，采购价格存在一定的差异。此类差异符合工程咨询服务业的行业特性及行业惯例，具有公允性。发行人从外协供应商采购服务系正常业务往来，不存在供应商代垫成本费用的情形。

（六）说明外协采购相关的会计核算与归集方法、在主营业务成本中的具体分摊，是否完整结转主营业务成本，相关会计处理是否符合企业会计准则的规定。

外协服务费指外协供应商协助发行人业务实施而应收取的服务费用。发行人在确认收入的同时，发起与供应商的结算流程。发行人在收到供应商提供的费用结算单后进行审核，审核通过后计入当期主营业务成本中。发行人向供应商采购外协服务时服务标的项目可明确区分，因此外协服务费可直接归集至单个项目，无需进行分摊。发行人已完整结转主营业务成本，相关会计处理符合企业会计准则的规定。

二、采购与经营规模匹配性

（一）说明经营场地费下降与发行人业务规模、人员规模是否匹配。列示各期经营场地租用的主要供应商情况，说明租赁办公场所价格的公允性。

1、说明经营场地费下降与发行人业务规模、人员规模是否匹配

报告期内，于“主营业务成本”列示的经营场地费金额为 757.66 万元、590.27 万元及 **590.01 万元**，占主营业务成本比重为 4.66%、2.89%**及 2.78%**。经营场地费**占比 2023 年、2024 年较 2022 年降低**主要是因为发行人 2019 年 7 月搬入现办公地址，新增装修等支出**金额较大，该部分金额**于 2022 年 7 月摊销完毕，**报告期内**总体摊销金额下降，以及外地分公司开业数量减少，因此总体经营场地费用降低。若剔除相关因素影响，调整后的经营场地费与发行人业务规模、人员规模比较情况如下：

单位：万元

	2024 年	**2023 年**	**2022 年**
主营业务成本-经营场地费金额	**590.01**	590.27	757.66
装修费用摊销金额	**34.57**	33.40	292.94
剔除摊销后主营业务成本-经营场地费金额	**555.44**	556.86	464.72
主营业务收入	**39,446.93**	36,716.31	30,284.12
剔除装修费用摊销后主营业务成本-经营场地费金额占主营业务收入比重	**1.41%**	1.52%	1.53%
生产人员平均数量（人）	**825**	740	672.5
每名生产人员所承担的经营场地费成本	**0.67**	0.75	0.69

报告期内，剔除装修费用摊销后主营业务成本-经营场地费金额占主营业务收入比重分别为 1.53%、1.52%**及 1.41%**，整体比例较低，与发行人业务规模相匹配。剔除装修费用摊销后每名生产人员所承担的经营场地费成本分别为 0.69 万元、0.75 万元**及 0.67 万元**，整体波动不大。

报告期内，于“采购总额”列示的经营场地费金额为 860.24 万元、888.67 万元**及 906.11 万元**，总体呈现上升趋势，“采购总额”统计口径为包含成本费用在内的付现成本（不含摊销、折旧）等，因此与“主营业务成本”列示金额存在一定差异。

2、列示各期经营场地租用的主要供应商情况，说明租赁办公场所价格的公

允性

报告期内，经营场地租用的主要供应商情况如下：

单位：万元

年度	供应商名称	金额	占比
2024 年	**诚来智**	**763.09**	**84.22%**
	陆怀瑜	**27.57**	**3.04%**
	无锡工业设计园发展有限公司	**25.72**	**2.84%**
	江苏仁义邦投资管理集团有限公司	**12.38**	**1.37%**
	合肥京泊文化科技有限责任公司	**10.45**	**1.15%**
	合计	**839.21**	**92.62%**
2023 年	诚来智	755.65	85.03%
	陆怀瑜	26.26	2.95%
	无锡工业设计园发展有限公司	21.02	2.37%
	江苏仁义邦投资管理集团有限公司	15.83	1.78%
	许学雷	10.60	1.19%
	合计	**829.35**	**93.33%**
2022 年	诚来智	744.52	86.55%
	陆怀瑜	26.26	3.05%
	许学雷	18.73	2.18%
	江苏仁义邦投资管理集团有限公司	14.26	1.66%
	宿迁市苏宿工业园区城市发展投资有限公司（江苏省苏州宿迁工业园区开发有限公司）	9.22	1.07%
	合计	**812.99**	**94.51%**

注：发行人原向江苏省苏州宿迁工业园区开发有限公司租赁房产作为宿迁分公司的办公场所，自 2022 年 4 月起因租赁资产划拨至宿迁市苏宿工业园区城市发展投资有限公司，租赁合同主体发生变更。

对上述主要供应商的租赁办公场所价格的公允性分析如下：

①关联方租赁

发行人向诚来智、陆怀瑜、许学雷的租赁为关联租赁，公允性分析请见“问题 6.关联方认定完整性及关联交易公允性”之“二、关联租赁必要性与公允性。”，经核查，发行人的上述关联租赁价格是公允的。

②非关联方租赁

发行人向非关联方租赁办公场所主要是为了满足外地分公司办公需要，其主

要租赁房产价格与周边同类房产租赁价格比较如下：

供应商名称	租赁地点	租赁面积（平方米）	用途	发行人租赁价格	周边同类租赁价格
无锡工业设计园发展有限公司	无锡市建筑西路 599-4（4 号楼）6 楼 602-603	700.59	无锡分公司办公用	24,520.65 元每月，合 35 元/月/m²	35 元/月/m²
江苏仁义邦投资管理集团有限公司	南京市江宁区科建路 29 号有志大厦 5 层 507 室	162	南京分公司办公用	房屋租金：2.3 元/m²/天 物业费用：6 元/m²/月	房屋租金：1.9-2.2 元/m²/天 物业费用：6 元/m²/月
宿迁市苏宿工业园区城市发展投资有限公司（江苏省苏州宿迁工业园区开发有限公司）	宿迁市苏宿工业园区普陀山大道 7 号生产力中心一层	236.34	宿迁分公司办公用	房屋租金：30 元/月/m²（含税） 物业管理费：5-6 元/月/m²（含税）	房屋租金：30-36 元/月/m²（含税） 物业管理费：6 元/月/m²（含税）
合肥京泊文化科技有限责任公司	**合肥市包河区北京路 439 号东泊中心 1102**	**242**	**合肥分公司办公用**	**租金（含物业费）：36 元/m² /天**	**租金（含物业费）：36 元/m²/天**

发行人向上述供应商租赁房产价格与周边同类租赁价格整体而言相差较小。发行人向非关联方租赁价格均基于市场行为，故具有公允性。

（二）说明差旅采购的主要内容及原因，中国石化销售股份有限公司成为发行人前五大供应商原因、主要采购内容及用途，列示各期采购金额、计入营业成本金额。说明上述采购是否为发行人员工出差产生的费用，采购及费用规模与发行人业务主要集中于苏州地区的情况是否匹配。

1、说明差旅采购的主要内容及原因，中国石化销售股份有限公司成为发行人前五大供应商原因、主要采购内容及用途，列示各期采购金额、计入营业成本金额。

发行人差旅采购主要为油费采购。发行人的业务主要集中于江苏省内，尤其是苏州地区，为便于员工进行业务往来、优化相关交通费用支出，发行人对油费采用集中采购的方式，与中国石化销售股份有限公司及中国石油天然气股份有限公司合作，由发行人根据员工所在部门及职级核定相关油费使用标准，并绑定公司油卡，发行人定期从上述供应商获取油卡使用明细，按使用部门划分成本与费用金额并计入当期损益。

发行人早期仅从中国石化销售股份有限公司采购相关油费，由于发行人员工较多，采购金额较大，该供应商成为发行人前五大供应商。随着发行人业务规模扩大、员工数量持续增加，发行人新增中国石油天然气股份有限公司作为差旅供应商。

报告期内，发行人差旅采购金额及计入营业成本金额如下：

单位：万元

差旅采购项目	2024 年	2023 年	2022 年
油费	**366.60**	340.48	264.63
计入营业成本金额	**338.30**	302.95	251.87
计入营业成本比重	**92.28%**	88.98%	95.18%

报告期内，发行人差旅采购金额计入营业成本的比例分别为 95.18%、88.98%及 92.28%，占比均较高，与发行人实际业务需要及相关采购背景相符。

2、说明上述采购是否为发行人员工出差产生的费用，采购及费用规模与发行人业务主要集中于苏州地区的情况是否匹配

发行人上述采购均为发行人员工出差产生的费用，由于发行人业务主要集中于苏州地区，发行人员工及营业收入亦主要来源于苏州地区，因此相对高铁、飞机等跨区域出行方式，发行人员工对外业务往来较多采用机动车方式出行，因此发行人通过统一采购油费方式，减轻发行人员工出行相关报销成本，符合发行人业务经营的实际需要，与发行人业务主要集中于苏州地区的情况相匹配。

三、请保荐机构核查上述问题，请申报会计师核查问题（1）①至⑥、问题（2），请发行人律师核查问题（1）⑦，并发表明确意见，说明核查方式、过程、范围及结论。

（一）核查程序

针对问题（1）①至⑥、问题（2），申报会计师履行的核查程序包括：

1、了解并取得公司采购管理制度，对发行人的采购与付款实施内控测试，获取内控有效性的相关证据；

2、获取报告期各期外协采购明细表，选取主要供应商实施抽样测试；

3、对报告期内主要外协供应商进行访谈，了解其合作历史、商业实质、结

算模式、交易价格的公允性、是否存在商业贿赂及利益输送等；

4、对报告期内主要外协供应商实施函证，确认其交易金额；

5、结合项目收入情况，分析不同类型项目、不同外协供应商的毛利率水平；

6、通过全国企业信用信息公示系统、互联网检索、对供应商实施访谈等方法，了解外协供应商是否与发行人、董监高以及近亲属存在关联关系；

7、访谈实际控制人，了解报告期内发行人外协合作的主要模式；

8、了解并取得公司财务管理制度，查看发行人财务系统，验证成本核算准确性；

9、获取发行人主要经营场地租赁合同并获取周边房产租赁价格，分析租赁价格是否公允，询问管理层并分析经营场地费下降原因；

10、询问并了解差旅采购的主要内容，差旅采购的成本费用分摊方法；

11、对差旅采购供应商实施函证程序，确认其采购金额准确性；

（二）核查结论

经核查，申报会计师认为：

1、发行人已建立较为完善的供应商准入管理制度，相关供应商合作均有合理商业背景；发行人单个外协服务商采购金额较小、采购相对分散具备合理性，符合发行人业务实际情况；国义招标仅将外协服务视为采购，将其剔除后，发行人外协服务费占采购总额比重总体与同行业可比公司相近。

2、发行人根据业务实际需要，承接项目时的人力资源状况，以及供应商的专业匹配度及过往服务质量，灵活选择相关供应商采购外协服务，报告期各期供应商采购服务金额会随着当年的合作情况而变化，发行人各期前十大外协供应商变动具备合理性，上述供应商与发行人、董事、监事、高管人员及其近亲属不存在关联关系。

3、报告期内成立时间较短即成为发行人主要供应商系发行人对于专业人员紧缺、开拓当地市场需要，具备合理性，采购真实；报告期内不存在主要为发行人服务的供应商。

4、发行人在《外协供应商管理制度》所规定的定价标准范围内与各供应商协商确定采购价格，致使各项目外协采购比例存在一定差异，不同外协供应商同类项目之间毛利率存在一定差异；同类型项目中存在外协的项目其毛利率一般低于不存在外协的项目的毛利率。

5、外协服务定价模式遵循市场化原则，按照业务类型的不同在发行人定价方式的指导下分别与供应商协商进行定价，外协服务采购价格具有公允性；发行人不存在供应商代垫成本费用的情形。

6、发行人向供应商采购外协服务时服务标的项目可明确区分，因此外协服务费可直接归集至单个项目，无需进行分摊，发行人外协采购相关的会计核算与归集方法准确；发行人已完整结转主营业务成本，相关会计处理符合企业会计准则的规定。

7、经营场地费下降主要是因为发行人 2019 年 7 月搬入现办公地址，新增装修等支出，于 2022 年 7 月摊销完毕，**报告期内**总体摊销金额下降，以及外地分公司开业数量减少，因此总体经营场地费用降低。若剔除相关因素影响，调整后的经营场地费与发行人业务规模、人员规模相匹配。各期经营场地租用的主要供应商的租赁办公场所价格定价公允。

8、发行人差旅采购主要为油费，其采购原因主要为便于员工进行业务往来、优化相关交通费用支出，发行人对油费采用集中采购的方式。发行人早期仅从中国石化销售股份有限公司采购相关油费，由于发行人员工较多，采购金额较大，该供应商成为发行人前五大供应商。差旅采购金额及各期计入营业成本金额真实准确，上述差旅采购为发行人员工出差产生的费用，采购及费用规模与发行人业务主要集中于苏州地区的情况相匹配。

四、请保荐机构、申报会计师：（1）提供报告期内发行人所有外协服务供应商的基本信息、服务内容、商业背景、涉及项目情况、项目成本中外协服务占比、项目毛利率、合作历史、是否存在关联关系等信息清单。（2）单独说明对外协服务供应商采购真实性、公允性核查的具体情况，包括但不限于核查对象抽样情况、核查范围、核查比例、取得的核查证据和结论。（3）针对采购真实性的核查过程、方法（函证、访谈、资金流水核查等；函证、访谈请列示合计确认的核查比例）和结论并发表明确意见。

（一）提供报告期内发行人所有外协服务供应商的基本信息、服务内容、商业背景、涉及项目情况、项目成本中外协服务占比、项目毛利率、合作历史、是否存在关联关系等信息清单。

申报会计师已在“附件”中提供所有外协服务供应商的信息清单。

（二）单独说明对外协服务供应商采购真实性、公允性核查的具体情况，包括但不限于核查对象抽样情况、核查范围、核查比例、取得的核查证据和结论。

1、核查程序

申报会计师对外协服务供应商采购真实性、公允性核查实施了如下核查程序：

（1）执行内控测试

了解发行人供应商整体情况，通过内控测试样本抽查发行人外协供应商管理、外协采购合同管理、外协采购付款申请与审批等流程是否具有相应的控制并能得到有效执行。

（2）抽样

依据发行人外协采购呈现相对集中前十大供应商、小额外协供应商数量较多的特点，对报告期内各期外协前十大全部进行了抽样，对报告期内非前十大外协供应商实施等距抽样。外协采购抽样金额及比例如下：

单位：万元

报告期	2024 年	2023 年	2022 年
前十大抽样金额	692.07	1,150.92	1,073.97
小额抽样金额	176.03	474.25	127.86

报告期	2024 年	2023 年	2022 年
外协采购金额	**2,017.34**	3,676.50	2,497.11
抽样比例	**43.03%**	44.20%	48.13%

对抽取样本，申报会计师实施如下检查程序：①检查采购合同、外协指令单等单据是否齐全，**外协工作指令单载明的委托工作内容是否超出采购合同范围，并查看沟通记录、相应过程性文件及成果文件是否与外协指令单约定服务内容相匹配；**②对于外协采购暂估样本金额核查是否取得合理依据、已结算样本金额是否取得结算单等证明文件；③项目工作内容和结算金额与合同约定是否一致，记账凭证、发票、银行水单是否与结算内容一致；④检查外协发出指令及结算过程是否有相应的人员审批。

（3）对外协供应商进行函证

报告期内，申报会计师对外协供应商的函证情况如下：

单位：万元

期间	当期外协金额	发函金额	发函比例	回函金额	回函比例	替代测试金额	替代测试比例
2024 年度	**2,017.34**	**1,754.94**	**86.99%**	**1,643.67**	**81.48%**	**111.27**	**5.52%**
2023 年度	3,676.50	3,038.50	82.65%	2,992.31	81.39%	46.19	1.26%
2022 年度	2,497.11	2,093.54	83.84%	2,068.11	82.82%	25.43	1.02%

申报会计师执行了外协供应商函证程序，函证了发行人各会计期间向外协供应商的采购金额、应付账款余额；对于未回函的情况实施了替代测试；对于回函不符情况，核查差异原因。

（4）对外协供应商进行访谈

单位：万元

所属期间	外协供应商访谈	
	外协访谈金额	占当年度外协金额比例
2024 年度	**1,474.21**	**73.08%**
2023 年度	**2,616.97**	**71.18%**
2022 年度	**2,066.28**	**82.75%**

中介机构对发行人主要外协供应商进行了实地走访，与供应商相关负责人进行访谈，了解并核实外协供应商主要基本情况，经营情况，与发行人的合作情况，主要项目情况，付款结算模式，是否存在利益输送、商业贿赂等情形，采购价格

是否公允，是否与发行人存在关联关系等。

（5）查阅发行人供应商相关制度

申报会计师获取了发行人《采购与付款管理制度》《外协供应商管理制度》，了解发行人外协采购委托流程、外协采购定价依据，并结合抽样、访谈等核查程序，了解同类业务不同外协供应商之间定价依据是否相同，定价是否公允。

经核查，发行人外协采购在符合《外协供应商管理制度》的定价方式的前提下，由各部门专业经理发起与供应商的沟通，同类业务外协采购定价标准相同，具体采购价格由双方结合项目时间安排、项目难易度、项目规模、预计需要的人力投入后，协商一致后确定。

虽然发行人同类业务的外协采购均基于相同的定价标准，但是由于每个需要外协配合的项目在时间安排、项目难易度、项目规模、项目所在区域及项目所需要的人力资源等方面均不相同，发行人对同一类项目的不同外协供应商及同一供应商的不同类项目，采购价格存在一定的差异，此类差异符合工程咨询服务业的行业特性及行业惯例。

（6）查询外部信用公示网站

通过国家企业信用信息公示系统、企查查等信用公示网站，获取外协供应商的基本信息，查询外协供应商是否与发行人、董监高、关键管理人员存在关联关系。

（7）取得并查阅了报告期内发行人控股股东、实际控制人、董监高、关键岗位人员所有银行卡流水，核查是否存在与供应商的异常资金往来。

2、核查结论

经核查，发行人外协采购具有合理的商业背景，外协采购真实，定价公允。

（三）针对采购真实性的核查过程、方法（函证、访谈、资金流水核查等；函证、访谈请列示合计确认的核查比例）和结论并发表明确意见。

1、函证、访谈、资金流水核查情况

（1）函证、访谈核查

针对报告期各期的主要供应商进行实地走访和函证，并对函证、走访的过程进行有效控制。通过函证，核实发行人与供应商的采购金额、往来余额；通过实地走访，与供应商相关负责人进行访谈，了解并核实供应商主要基本情况，经营情况，与发行人的合作情况，主要项目情况，付款结算模式，是否存在利益输送、商业贿赂等情形，采购价格是否公允，是否与发行人存在关联关系等。

（2）资金流水核查

报告期内发行人所有银行账户共 **107** 个（含发行人自身及其 **10** 家子公司和 **37** 家分公司**（含子公司的分公司）**所有的银行账户，包括报告期内已注销/转让主体或已销户账户，包括基本账户、一般账户及专用账户等），获取发行人上述银行流水并进行银行函证，对大额银行流水核查其交易背景及真实性、合规性，同时针对重要供应商的采购情况执行穿行测试，检查对主要供应商采购付款情况。

同时，对报告期内发行人主要关联自然人的资金流水进行了核查，包括公司实际控制人、控股股东、董事（不含独立董事和外部董事）、监事、高级管理人员、关键岗位人员（包括主要业务条线负责人、财务经理、出纳）账户等，经核查，报告期内，发行人主要关联自然人及关联法人银行账户与发行人客户、供应商及其股东、发行人股东、发行人其他员工或其他关联自然人不存在大额频繁资金往来且无合理解释的情形，主要资金流向或用途不存在重大异常，不存在为发行人提供体外资金循环或为发行人承担成本费用等情形。

资金流水核查的详细情况请参见“问题 5.生产经营合规性”之“四、请保荐机构、申报会计师说明对发行人及相关主体、实际控制人、董监高、关键岗位工作人员等资金流水的具体核查情况，包括核查范围、重要性水平、核查过程、是否发现异常资金往来及具体情况（包括但不限于是否存在大额取现、大额收付等情形，是否存在相关个人账户与发行人客户及供应商、发行人股东、发行人其他员工或其他关联自然人的大额频繁资金往来，涉及交易时间、金额和笔数、对手方情况）、核查结论等”。

2、函证、访谈比例情况

单位：万元

年度	2024 年	2023 年	2022 年
采购金额	**5,192.16**	7,203.73	4,918.83

年度	2024 年	2023 年	2022 年
发函金额	**3,719.47**	**5,470.58**	**3,747.48**
发函比例	**71.64%**	**75.94%**	**76.19%**
回函金额	**3,383.77**	**5,050.55**	**3,474.53**
回函比例	**65.17%**	**70.11%**	**70.64%**
未回函执行替代程序金额	**335.71**	420.04	272.95
未回函执行替代程序比例	**6.47%**	5.83%	5.55%
访谈金额	**2,748.25**	**4,241.46**	**3,160.71**
访谈比例	**52.93%**	**58.88%**	**64.26%**
综合核查比例	**72.36%**	**76.60%**	**76.57%**

申报会计师对报告期主要供应商进行了函证，各期函证金额占采购发生额比例超过 70%，其中对未回函及回函不符的供应商进行了替代性测试，替代性核查程序包括核查记账凭证金额与银行回单金额是否一致，采购内容是否具有合同支撑，是否具备商业合理性，采购合同条款约定是否满足结算条件，采购合同付款条款约定是否和实际付款时间及金额一致，记账时间是否存在跨期现象，记账凭证所列金额是否与付款银行水单、发票金额一致，暂估凭证金额是否有合理依据，期后付款情况等资料。

申报会计师对报告期主要供应商进行了实地走访，各期访谈金额占采购发生额比例超过 50%，访谈内容主要包括供应商主要基本情况，经营情况，与发行人的合作情况，付款结算模式，是否存在利益输送、商业贿赂等情形，采购价格是否公允，是否与发行人存在关联关系等。

申报会计师对报告期主要供应商函证、访谈的综合核查比例分别为 **76.57%、76.60%及 72.36%**。

2、核查结论

经核查，申报会计师认为：报告期内，发行人采购真实，符合业务实际情况。

问题 11. 财务内控规范性

根据申请文件，(1)公司对前期定期报告中披露的财务报表进行了差错更正。一是 2023 年 4 月会计差错更正涉及事项较多，包括调整收入归属期、调整子公司（中发设计）收购价格、还原个人代收代付等，对 2020 年度、2021 年度的总资产、营业收入、净利润等主要财务指标影响比例较大。二是 2023 年 8 月公司对 2021 年度、2022 年度财务报表进行会计差错更正。（2）2023 年 1-6 月，公司会计差错更正导致应交税费增加产生的滞纳金支出 89.17 万元。（3）发行人其他应付款中存在代付代垫款项，各期末余额分别为 879.38 万元、916.75 万元、248.15 万元和 15.56 万元，涉及实际控制人许学雷、员工孙环球等个人代垫代付款项、员工报销暂挂帐、以及苏州市宏广利源企业管理咨询服务合伙企业（有限合伙）代公司支付收购中发设计股权款项。（4）发行人各期第三方回款占营业收入的比例为 35.05%、36.76%、33.25%和 26.49%，具体情形包括项目建设的其他主体付款、中标人付款、财政资金回款、委托方所属集团关联方回款等。

请发行人：（1）逐项说明会计差错更正事项的具体事由、差错原因，是否反映发行人存在会计基础工作薄弱和内控缺失，区分差错类型说明对应整改措施，相关内控制度是否建立健全并有效执行。（2）说明滞纳金发生的具体原因，缴纳滞纳金的具体情况，与发行人收入利润和相关税费费用、税率是否匹配，是否构成重大违法行为。（3）说明各期发行人实际控制人代垫、员工代垫、员工报销暂挂帐、苏州市宏广利源企业管理咨询服务合伙企业（有限合伙）代公司支付收购中发设计股权款项是否为代垫成本费用。逐项说明各期发生的代垫成本费用事项的具体情况，包括但不限于发生日期、费用金额及用途、代垫原因及必要性、代垫资金来源、具体资金流向和最终使用情况，成本费用入账时间及对应期间的财务报表会计差错更正情况，对各期成本费用项目、净利润金额的影响比例。（4）补充披露报告期内发行人是否存在利用个人账户对外收付款项的财务内控不规范情形，如是，说明报告期使用个人卡的原因及具体情况，包括但不限于个人卡账户及数量、各期笔数、金额及占比、发生时间及个人卡转入及转出发行人公司账户时间；个人卡交易的具体事项，与相关方资金往来的实际流向和使用情况。说明个人卡规范清理情况，相关交易入账情况及入账依据。（5）区分公司业务类型列示第三方回款的各类情形下的金额及占比；列示委托方所

属集团关联方回款的主要客户及回款方。说明第三方回款的原因及真实性，各类情形是否具有必要性和合理性，是否存在虚构交易的情形。（6）说明 2023 年 1-6 月公司仍存在滞纳金、代付代垫款项的原因，针对财务内控不规范情形发行人是否已完成整改并持续规范运行。(7)说明报告期内发行人是否存在资金占用、转贷等其他财务及内控不规范的情形；补充披露控股股东、实际控制人及其关联方是否通过上述财务及内控不规范行为等手段非经营性占用发行人资金，是否存在体外循环或虚构业务的情形，就报告期内存在的财务及内控不规范情况进行风险提示。

请保荐机构、申报会计师核查上述问题，请发行人律师核查问题（2），发表明确意见，并说明核查方式、过程、范围及结论。

【回复】

一、逐项说明会计差错更正事项的具体事由、差错原因，是否反映发行人存在会计基础工作薄弱和内控缺失，区分差错类型说明对应整改措施，相关内控制度是否建立健全并有效执行。

（一）逐项说明会计差错更正事项的具体事由、差错原因

1、会计差错更正事项的具体事由、差错原因

发行人在筹备北交所上市过程中，为更加客观、公允、谨慎地反映报告期内财务状况和经营成果，对前期会计核算实施了一系列规范性调整，提高会计信息质量。

发行人根据《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定，基于更合理的专业判断对前期会计差错进行了更正，调整后能够更准确地反映公司财务信息，符合《企业会计准则》的规定。

（1）第一次会计差错更正涉及具体事项、差错原因

差错更正的具体事项	差错原因
调整收入及相关成本费用归属期间	发行人客户主要为政府部门、国企、事业单位，在实际咨询服务提供完成并经对方业务部门确认后，需等待对方内部付款审批流程完成，收到对方开票通知后才确认收入，收入确认时点存在滞后，晚于业务实际完成时点；上述情形使得公司存在收入成本跨期的问题。
还原收购子公司中发设	发行人委托宏广利源购买中发设计 49%股权并代为持有，截至

差错更正的具体事项	差错原因
计股权事项	2021 年末，发行人实质上已实现对中发设计 100%控制，不存在少数股东权益；且该项收购为不构成业务的企业合并，中发设计的企业价值在于其具备从事建筑设计业务的甲级资质。
还原实际控制人代收代付事项	在核查发行人实际控制人许学雷女士资金流水的过程中发现许学雷女士存在代收代付发行人收入成本费用的情形。
调整股份支付事项	发行人存在通过持股平台向关键岗位员工授予股权的情况，前期未按照股份支付计提相应的费用。
成本费用重分类	发行人核算的部分营业成本、期间费用存在分配不准确的情形。
税收优惠调整	发行人对公司所处行业归类错误，未按照正确的行业享受对应增值税加计扣除优惠政策。
其他调整	坏账准备、所得税、盈余公积及未分配利润、现金流量调整： （1）应收款项坏账。对根据收入调整后的应收账款，重新划分账龄并补提相关坏账； （2）调整上述调整事项对应的递延所得税； （3）对损益事项影响的所得税进行重新测算，补提当期所得税同时调整以前年度未分配利润； （4）根据上述调整事项对本年净利润及期初未分配利润的影响，重新计算盈余公积并调整； （5）针对上述事项重新核实现金流量表明细项目，已对有影响的财务报表项目进行追溯调整。

（2）第二次会计差错更正涉及具体事项、差错原因

差错更正的具体事项	差错原因
调整金融工具类别	发行人持有的金融工具属于可赎回私募基金投资、对有限寿命主体的投资，不满足权益工具定义，应分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。
成本费用重分类	发行人在不构成业务的合并中形成的无形资产系中发设计所拥有的建筑设计甲级资质，该资质服务于发行人整体业务开展，应作为管理费用列示。

2、受影响报表项目、累积影响数情况（正数表示增加，负数表示减少）

（1）第一次会计差错更正事项受影响报表项目、累积影响数

①调整收入及相关成本费用归属期间

发行人客户主要为政府部门、国企、事业单位，在实际咨询服务提供完成并经对方业务部门确认后，需等待对方内部付款审批流程完成，收到对方开票通知后才确认收入，收入确认时点存在滞后，晚于业务实际完成时点。发行人严格按照企业会计准则的要求，根据权责发生制原则及公司收入确认的会计政策，整理各业务类型服务内容、相关咨询报告、服务进度确认单、代理服务中标通知书等收入确认单据，在服务已完成、客户业务部门确认工作后即确认相应的收入并结转成本。发行人按照梳理后的收入对以前年度的营业收入进行更正，并相应更正

应收账款及坏账准备、营业成本、应付职工薪酬、应交税费等相关会计科目，差错更正具体影响的报表项目及报表数据如下：

单位：万元

受影响的报表项目	2021 年 12 月 31 日或 2021 年度
应收账款	5,074.40
预付账款	111.26
应交税费	262.27
应付账款	269.23
应付职工薪酬	1,744.75
合同负债	235.36
其他流动负债	14.12
营业收入	-2,103.61
营业成本	-1,371.38
管理费用	-11.14
年初未分配利润	3,381.02

②还原收购子公司中发设计股权事项

发行人根据业务实质还原股权代持行为，且该项收购行为的实质为购买中发设计建筑设计业务的甲级资质，按照会计准则的规定该项收购行为系不构成业务的企业合并。发行人据此进行会计差错更正，具体影响的报表项目及报表数据如下：

单位：万元

受影响的报表项目	2021 年 12 月 31 日或 2021 年度
无形资产	926.84
应交税费	3.22
其他应付款	343.00
营业成本	-580.60
少数股东权益	-104.07
少数股东损益	-104.08

③还原实际控制人代收代付事项

因发行人实际控制人许学雷女士资金流水中存在代收代付发行人收入成本费用的情形，发行人按照业务实质进行还原，调整发行人各期相关报表，具体影响的报表项目及报表数据如下：

单位：万元

受影响的报表项目	2021 年 12 月 31 日或 2021 年度
其他应付款	118.55
应交税费	0.45
营业收入	7.55
年初未分配利润	-126.55

④调整股份支付事项

发行人通过员工持股平台进行了股权激励，应确认股份支付并计提相应费用。发行人重新梳理员工持股平台涉及股权激励的情形，并确认各期股份支付费用。具体影响的报表项目及报表数据如下：

单位：万元

受影响的报表项目	2021 年 12 月 31 日或 2021 年度
管理费用	278.98
资本公积	705.61
年初未分配利润	-426.63

⑤成本费用重分类

因发行人部分营业成本、期间费用的归集未严格按照业务发生部门划分，发行人根据会计凭证及原始附件重新梳理成本费用支出的性质及所属部门，对成本费用进行重分类，具体影响的报表项目及报表数据如下：

单位：万元

受影响的报表项目	2021 年 12 月 31 日或 2021 年度
营业成本	338.36
销售费用	-58.15
管理费用	-280.21

⑥税收优惠调整

因发行人未按照准确的行业分类适用增值税加计扣除优惠政策，重新申报后按照修正的所属行业重新核算增值税加计抵减优惠。具体影响的报表项目及报表数据如下：

单位：万元

受影响的报表项目	2021 年 12 月 31 日或 2021 年度
应交税费	40.93

受影响的报表项目	2021 年 12 月 31 日或 2021 年度
税金及附加	1.77
其他收益	-14.72
年初未分配利润	-24.44

⑦其他调整

因上述事项引起的应收账款坏账准备、应交所得税、盈余公积、未分配利润等调整，具体影响的报表项目及报表数据如下：

单位：万元

受影响的报表项目	2021 年 12 月 31 日或 2021 年度
应收账款(坏账准备）	445.75
递延所得税资产	111.44
应交税费	769.52
递延所得税负债	4.30
盈余公积	133.30
年初未分配利润	-1,231.62
利润分配	41.34
信用减值损失	111.99
所得税费用	-60.84

⑧现金流量调整

因上述事项引起的现金流量性质重分类调整，具体影响的报表项目及报表数据如下：

单位：万元

受影响的报表项目	2021 年 12 月 31 日或 2021 年度
购买商品、接受劳务支付的现金	-648.09
支付给职工以及为职工支付的现金	110.00
支付其他与经营活动有关的现金	-111.91
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	650.00

（2）第二次会计差错更正受影响报表项目、累积影响数

①调整金融工具类别

因发行人持有的金融工具属于可赎回私募基金投资、对有限寿命主体的投资，不满足权益工具定义，按照会计准则中对金融工具识别与计量的相关规定进行调

整。具体影响的报表项目及报表数据如下：

单位：万元

受影响的报表项目	2022 年 12 月 31 日或 2022 年度
其他权益工具投资	-1,000.00
其他非流动金融资产	1,000.00

②成本费用重分类

因发行人子公司中发设计所拥有的建筑工程设计甲级资质系发行人整体业务开展，根据资质性质相关无形资产摊销作为管理费用列示。具体影响的报表项目及报表数据如下：

单位：万元

受影响的报表项目	2022 年 12 月 31 日或 2022 年度	2021 年 12 月 31 日或 2021 年度
营业成本	-284.22	-94.74
管理费用	284.22	94.74

（二）是否反映发行人存在会计基础工作薄弱和内控缺失

发行人前期会计差错更正主要系发行人与外部客户收入确认存在滞后性，以及财务人员对会计准则的理解不到位，未能合理运用编报前期财务报表时预期能够取得并加以考虑的可靠信息以及前期财务报告批准报出时能够取得的可靠信息。发行人不存在滥用会计政策或者会计估计等情形，也不存在故意操纵利润、虚增资产的情形。

针对上述会计差错引起的更正事项，发行人根据有关法律法规、规范性文件的规定，结合《企业会计准则》及相关核查程序、发行人的实际情况对部分会计处理进行综合分析后，基于更合理的职业判断进行调整，对报告期内相关财务核算问题进行了规范及整改工作，完善并严格实施相关财务规范管理及相关内控制度，有利于进一步规范公司财务报表列报，提高会计信息质量，符合《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定。

经规范后，发行人相关会计基础更健全，与财务报表相关的内部控制设计更合理并得到了有效执行，财务信息质量得到有效改进，财务报表能够更客观、公允、准确地反映公司的财务状况和经营成果，不存在会计基础工作薄弱和内控缺失的情形。

同时，公证天业会计师对公司内部控制制度建立及运行情况进行了审核，并于 2023 年 8 月 28 日出具了《中诚智信工程咨询集团股份有限公司内部控制鉴证报告》（苏公 W[2023]E1393 号），认为公司按照《企业内部控制基本规范》规定的标准于 2023 年 6 月 30 日在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

综上，公司上述会计差错更正不属于会计基础工作薄弱、内控缺失的情形。

（三）区分差错类型说明对应整改措施，相关内控制度是否建立健全并有效执行

1、区分差错类型说明对应整改措施

从会计差错更正的事项方面来看，发行人主要存在收入核算不规范、收购股权控制权判断不恰当、未根据业务实质核算股份支付以及其他财务核算不规范的问题。

针对相关会计差错更正事项，发行人组织财务部门、业务部门及相关管理人员，进行了系统梳理和整改：

（1）发行人对所有内控制度进行了重新梳理，加强内控管理，要求各部门严格按照内控制度执行工作；

（2）分析会计差错形成的原因、涉及的金额等情况，对造成差错的相关责任人员指导教育，督促公司相关人员加强对企业会计准则的学习；

（3）加强财务部门与各业务部门的协调沟通，组织发行人财务人员加强对发行人业务的理解和认知，督促各业务人员加强对业务信息确认和传递的时效性的认知，加强结算凭据等业务单据传递及时性的控制，确保发行人财务信息真实、准确、完整；

（4）增强相关管理人员对财务报表复核的内部控制流程。

发行人对不同差错类型执行了以下具体整改措施：

（1）因收入核算不规范导致的会计差错更正

发行人根据业务实际情况，结合会计准则对收入确认的相关政策，确定各类业务收入确认的原则、时点、依据和方法；加强财务人员技能培训，提升财务人员对发行人收入确认政策的理解与执行能力；优化发行人内部管理流程，打通部

门间的信息壁垒，增强信息传递的及时性，充分调动业务部门以及财务部门之间沟通协作；对报告期内收入严格按照会计准则的要求，根据权责发生制原则及公司收入确认的会计政策，在客户业务部门确认工作成果后，加强各业务类型服务成果、相关咨询报告、服务进度确认单、代理服务中标通知书等业务单据传递的及时性，及时确认相应的收入并结转成本。

（2）对收购股权控制权判断不恰当执行导致的会计差错更正

对财务人员进行企业合并准则培训，严格按照会计准则规定判断企业合并以及股权收购相关会计核算。发行人按照实质重于形式的原则处理相关股权收购事宜，还原相关股权事项，将取得的不构成业务的一组资产或资产、负债的组合，确认为无形资产并调整相关摊销。

（3）未根据业务实质核算股份支付导致的会计差错更正

对财务人员进行股份支付准则培训，严格按照会计准则规定核算股权激励。发行人对历次股份支付情况进行重新梳理，对股份支付参考公允价值进行调整，将历次确认的股份支付调整相关费用。

（4）其他会计核算不规范导致的会计差错更正

其他会计核算不规范主要包括个人代收代付、税收优惠、金融工具识别与计量、成本费用重分类以及因前述事项引起的坏账准备、所得税、盈余公积等变动。对于上述事项，发行人通过建立健全业务规范性相关的管理制度，进行系统整改，以及通过财务部门对业务人员进行培训，规范交易流程，明确交易对手方，要求通过对公账户交易；完善财务管理制度，合理划分期间费用和营业成本的界限，加强对记账凭证及财务报表的审核力度，确保各报表项目列报内容的准确性；加大力度对相关人员展开培训工作，组织学习相关法律法规制度准则，不断更新业务知识，对财务核算实施定期全面的自查自纠，提高员工工作胜任能力。

发行人会计差错更正事项已经董事会、监事会、股东大会审议，更正后的财务数据能够更加客观、公允地反映公司财务状况和经营成果，有助于公司进一步规范财务报表列报，提升会计信息质量。

2、相关内控制度是否建立健全并有效执行

对上述会计差错事项，发行人高度重视，制定了严格的整改措施，重新梳理并完善了各项内部控制制度，组织人员加强内部控制制度学习，加强内部控制制度的执行力度，发行人根据《公司章程》、《会计法》、《企业会计准则》、《企业内部控制基本规范》等有关规定，建立了适合发行人经营特点的会计制度、财务管理制度以及相关操作规程，在收入确认、成本费用归集等方面建立了与发行人业务切实相关的内部控制与配套制度，有效地保证内部控制制度得以严格执行；发行人不同岗位会计人员具备相应的专业胜任能力，会计核算及会计基础工作符合规范性的要求。

经过针对前期会计差错更正的专项整改后，发行人目前的财务会计基础工作规范，内控制度完善，财务信息质量得到改进，整改措施有效，同时建立并完善了上述内控管理相关制度并得到有效执行，公证天业会计师就发行人内部控制的有效性出具的《内部控制鉴证报告》（苏公 W(2023)E1393 号）认为，公司按照《企业内部控制基本规范》规定的标准于 2023 年 6 月 30 日在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

二、说明滞纳金发生的具体原因，缴纳滞纳金的具体情况，与发行人收入利润和相关税费费用、税率是否匹配，是否构成重大违法行为。

（一）滞纳金发生的具体原因，缴纳滞纳金的具体情况

发行人滞纳金罚金具体内容如下：

单位：万元

类型	内容	2024 年	2023 年
税收滞纳金	企业所得税滞纳金	—	68.82
	增值税及附加税滞纳金	—	16.20
	印花税滞纳金	—	0.05
小计			**85.07**
其他	行政罚款	—	1.45
	罚款滞纳金	—	1.45
	项目罚金	—	1.71
合计		—	**89.68**

报告期内，发行人滞纳金主要构成为税收滞纳金，其发生的背景及原因主要系报告期内差错更正调整导致，发行人以调整后的金额自行主动更正申报并缴纳

了相应的税金及相关滞纳金。涉及的税种主要包括增值税及附加税、企业所得税。其他包括行政罚款及其滞纳金和业务罚金，数额较小，属于偶发性事件。

其中行政罚款系发行人在梁溪区会西路与会北路交叉口东南侧华腾军创（江苏）产业园新建项目（2 标段）项目监理过程中，未按照规定对施工现场涉及结构安全的试块、试件以及有关材料进行见证取样和送检，无锡市梁溪区综合行政执法局认为发行人违反了《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理办法》第二十条第（五）项的规定，2022 年 6 月 20 日无锡市梁溪区综合行政执法局向发行人出具了《行政处罚事先告知书》（锡梁综执案字第 202210200304 号），告知拟对发行人罚款 1.45 万元，鉴于发行人并未收到无锡市梁溪区综合行政执法局针对本次事项出具的行政处罚决定书，发行人一直积极与无锡市梁溪区综合行政执法局沟通和申诉，但至 2023 年 3 月无锡市梁溪区综合行政执法局告知发行人不仅须缴纳行政处罚罚款 1.45 万元而且还须缴纳 1.45 万元滞纳金，发行人担心相关处罚后果持续扩大，因而按照无锡市梁溪区综合行政执法局的要求积极主动地全额缴纳了罚款和滞纳金。截至本回复出具之日，无锡市梁溪区综合行政执法局已出具证明，证明前述行政处罚不构成重大违法违规行为。

项目罚金主要系部分项目咨询服务过程中，业主根据合同考核条款而收取的项目罚款，但并不违反相关法律法规的规定。

（二）与发行人收入利润和相关税费费用、税率是否匹配，是否构成重大违法行为

1、与发行人收入利润和相关税费费用、税率匹配情况如下：

单位：万元

涉及税种	应纳税金额	税收所属期	更正补缴时间	税率	对应影响利润	滞纳金金额	与收入利润的变动是否匹配
企业所得税	191.67	2020 年度	2023-5-19 至 2023-7-24 不等	25%	766.66	68.82	是
增值税及附加税	6.13	2019 年度	2023-3-23	增值税抵减优惠差异 5%、附加税 7%	6.13	3.40	是
	18.31	2020 年度			18.31	8.30	
	16.49	2021 年度			16.49	4.50	
印花税	0.11	2020 年度	2023-5-31	0.05%	-	0.05	-
	0.08	2022 年度					
小计	**232.79**	-	-	-	**807.59**	**85.07**	-

注：发行人自行更正申报涉及多家分公司，各分公司申报时间不等；按照更正日与汇缴截止日之间的差异天数，按日加收滞纳税款万分之五的滞纳金。

发行人缴纳的滞纳金主要是由于报告期内差错更正调整导致的应交以前年度税费及相应滞纳金，涉及的税种、金额及滞纳金与发行人差错更正调整导致收入利润的变动、以及相关税费费用、税率相匹配。

2、是否构成重大违法行为

报告期内，发行人主动更正申报并缴纳了相应的税金，以及申报所产生的滞纳金，占利润总额的比例相对较小，未产生重大影响。

根据国家税务主管部门对发行人及其分子公司出具的合规证明，发行人报告期内纳税申报的税种、税率符合税法的相关规定，无税费欠缴情况，未有重大税务违法行为不良记录，亦未受到过国家税务主管部门的处罚。

发行人缴纳的税收滞纳金事项非主观恶意行为，且大部分金额是因差错更正事项所致，未造成重大影响，发行人已积极整改。发行人被税务部门加收滞纳金不属于行政处罚，且公司已足额缴纳了滞纳金，该等税收方面的瑕疵情形已经消除，上述支付滞纳金情形不构成重大违法行为。

三、说明各期发行人实际控制人代垫、员工代垫、员工报销暂挂帐、苏州市宏广利源企业管理咨询服务合伙企业（有限合伙）代公司支付收购中发设计股权款项是否为代垫成本费用。逐项说明各期发生的代垫成本费用事项的具体情况，包括但不限于发生日期、费用金额及用途、代垫原因及必要性、代垫资金来源、具体资金流向和最终使用情况，成本费用入账时间及对应期间的财务报表会计差错更正情况，对各期成本费用项目、净利润金额的影响比例。

（一）说明各期发行人实际控制人代垫、员工代垫、员工报销暂挂帐、苏州市宏广利源企业管理咨询服务合伙企业（有限合伙）代公司支付收购中发设计股权款项是否为代垫成本费用。

报告期内发行人发生的代付代垫款项主要包括员工报销款、分公司风险金、实际控制人代垫款、**代收代付工程款**以及其他。按照款项性质列示报告期其他应付款中代付代垫款各期末构成情况如下：

单位：万元

项目	2024 年末	2023 年末	2022 年末	是否代垫成本费用
员工报销款	**0.06**	5.61	38.39	否
分公司风险金	—	—	115.15	否
实际控制人代垫款	—	—	52.90	是
代收代付工程款	**3,609.51**	**—**	**—**	**否**
其他	**30.79**	8.65	41.71	否
合计	**3,640.35**	**14.26**	**248.15**	—

1、员工报销款

报告期各期末，尚未支付的员工报销款余额分别为 38.39 万元、5.61 万元**及 0.06 万元**。员工报销款主要是发行人各个业务部门及分子公司在日常经营活动中的差旅费、业务招待费等，相关费用支出均由员工先行支付，后续员工在费用发生当期将相关报销凭证交由发行人财务核算相应的成本费用。发行人严格按照权责发生制原则将员工提供的报销明细计入当期成本费用后支付给员工，期末尚未支付的余额形成各期其他应付员工报销款挂账情形。2021 年以前存在年末集中报销处理的情形，因此期末余额较大，发行人不断加强内部管理，要求员工各月末及时进行费用报销，各期末尚未支付的员工报销款余额逐年降低。

综上，其他应付员工报销款不属于代垫发行人成本费用的情形，发行人已严格按照权责发生制原则在发生当期核算相关成本费用，并通过加强报销内控规范，不断提高报销款支付效率，尽可能做到员工报销及时结清，减少报销暂挂账的发生。

2、分公司风险金

2022 年末，发行人暂收分公司风险金余额为 115.15 万元。发行人分公司较多，部分外地分公司经营活动相对独立，发行人前期对该类分公司负责人制定考核制度并要求各负责人自筹资金上交一定金额作为风险金。一方面为各分公司负责人积极拓展业务提供动力，另一方面为加强对各个分公司的资金管控，督促分公司负责人及时催收应收账款，保证资金流和财务健康。发行人在年度间对分公司的经营情况进行综合评估，并根据考核结果将风险金归还各分公司负责人。

随着发行人经营规模不断扩大，经营活动现金流的稳步增长，以及不断完善

内部管理制度，加强集团统一化管理，优化资源配置，发行人于 2023 年取消了这一考核制度，并设立专业后勤部门统一监控和管理项目款回收情况，后续对分公司负责人的业绩考核与集团员工保持一致。

综上，上述情形不属于代垫发行人成本费用，且与发行人成本费用项目及净利润无关。

3、实际控制人代垫款

在核查发行人 2020 年资金流水过程中，发现实际控制人许学雷女士通过个人账户代垫员工薪酬、代垫评委费以及代收发行人业务收入回款的情形。上述事项与发行人经营活动紧密相关，已进行会计差错更正，计入相关事项发生当期财务报表。实际控制人代垫款属于代垫发行人成本费用情况。

截至 2023 年 5 月，代垫款项已结清。2021 年度至 2023 年度发行人未发生实际控制人代垫成本费用的情况。

4、代收代付工程款

发行人 2023 年承接“苏国土 2022-WG-2 号地块（姑苏智谷数字经济产业园）EPC”工程总承包项目，发行人子公司中发设计作为联合体牵头方，联合施工单位苏州建鑫建设集团有限公司参与项目执行，根据合同约定，施工费等费用先由发行人向业主代为收取，再支付给施工单位，进而形成代收代付款项（根据合同约定应向业主收取的款项）。此款项按照合同条款以及工程进度支付，相应款项金额较大。上述代收代付不属于代垫成本费用的情形。

5、其他

其他主要为代收代付员工生育津贴、代扣代缴员工个人社保公积金等往来款项。上述代收代付不属于代垫成本费用的情形。

（二）逐项说明各期发生的代垫成本费用事项的具体情况，包括但不限于发生日期、费用金额及用途、代垫原因及必要性、代垫资金来源、具体资金流向和最终使用情况，成本费用入账时间及对应期间的财务报表会计差错更正情况，对各期成本费用项目、净利润金额的影响比例

如本小题“（一）说明各期发行人实际控制人代垫、员工代垫、员工报销暂

挂帐、苏州市宏广利源企业管理咨询服务合伙企业（有限合伙）代公司支付收购中发设计股权款项是否为代垫成本费用。”回复中所述，宏广利源代发行人支付中发设计股权购买款、发行人暂收分公司风险金、**代收代付工程款**、代收代付员工生育津贴、代扣代缴员工个人社保公积金等往来款项，不属于代垫成本费用事项，与发行人成本费用项目及净利润无关；发行人已严格按照权责发生制原则归集员工的报销费用，并在发生当期计入相关成本费用，故应付员工报销款不属于代垫成本费用事项。

发行人应付实际控制人许学雷女士代垫款项属于代垫成本费用事项。2022 年末、2023 年末发行人应付实际控制人许学雷代垫款项分别为 52.90 万元、0 万元。在实际控制人资金流水核查过程中，发现实际控制人许学雷通过个人账户代垫员工薪酬、代垫评委费以及代收发行人业务收入回款的情形。上述事项与发行人经营活动紧密相关，已进行会计差错更正，计入相关事项发生当期财务报表。上述事项发生于 2020 年、2021 年，具体情况如下表所示：

单位：万元

代垫费用用途	2021 年	2020 年
代垫员工薪酬	-	60.90
代垫评委费	-	65.65
代收业务收入	-8.00	-
合计	**-8.00**	**126.55**
当期成本费用金额	-7.55	126.55
净利润影响比例	-0.16%	2.97%

注：代收业务收入收款 8 万元，扣除增值税销项税后对应收入金额为 7.55 万元。

由上表所示，实际控制人代垫款项主要发生于 2020 年，对报告期内成本费用没有影响，对 2020 年净利润的影响比例分别为 2.97%，发行人已将相关成本费用调整计入 2020 年财务报表。2021 年 8 月实际控制人许学雷女士收到某客户误打入的 8 万元服务费，发行人已将该笔收入调整计入 2021 年财务报表。

发行人于 2022 年以及 2023 年分别支付 65.65 万元以及 52.90 万元，结清相关代付款。

综上所述，实际控制人代垫款属于代垫发行人成本费用，发行人已进行差错更正，并将成本费用计入相关事项发生当期财务报表，相关事项主要发生于 2020

年，对报告期内成本费用没有影响。

四、补充披露报告期内发行人是否存在利用个人账户对外收付款项的财务内控不规范情形，如是，说明报告期使用个人卡的原因及具体情况，包括但不限于个人卡账户及数量、各期笔数、金额及占比、发生时间及个人卡转入及转出发行人公司账户时间；个人卡交易的具体事项，与相关方资金往来的实际流向和使用情况。说明个人卡规范清理情况，相关交易入账情况及入账依据。

经核查，发行人报告期内不存在利用个人账户对外收付款项的财务内控不规范情形。

五、区分公司业务类型列示第三方回款的各类情形下的金额及占比；列示委托方所属集团关联方回款的主要客户及回款方。说明第三方回款的原因及真实性，各类情形是否具有必要性和合理性，是否存在虚构交易的情形。

（一）区分公司业务类型列示第三方回款的各类情形下的金额及占比

报告期各期，第三方回款按公司业务类型区分各类情形下的金额及占比情况如下：

1、2024 年度

单位：万元

业务类型	财政资金回款	项目建设的其他主体付款	委托方所属集团关联方回款	中标人付款	其他	合计	占对应业务营业收入比例
工程造价	969.65	3,141.08	363.26	-	355.27	4,829.26	22.99%
招标代理	104.71	84.26	10.22	2,562.75	37.79	2,799.74	88.00%
工程监理及管理	115.58	166.19	4.58			286.35	5.41%
全过程咨询	156.34	118.77	10.06			285.17	6.35%
其他技术服务	128.70	417.92	28.05		101.13	675.80	12.35%
合计	1,474.98	3,928.23	416.17	2,562.75	494.19	8,876.32	22.44%

2、2023 年度

单位：万元

业务类型	财政资金回款	项目建设的其他主体付款	委托方所属集团关联方回款	中标人付款	其他	合计	占对应业务营业收入比例
工程造价	1,029.39	3,864.89	496.10	-	374.40	5,764.79	29.02%

业务类型	财政资金回款	项目建设的其他主体付款	委托方所属集团关联方回款	中标人付款	其他	合计	占对应业务营业收入比例
招标代理	228.26	74.52	40.71	2,708.34	8.16	3,060.00	62.82%
工程监理及管理	89.71	108.23	146.34	-	0.80	345.08	8.23%
全过程咨询	56.60	58.27	-	-	-	114.86	4.08%
其他技术服务	40.32	189.25	1.00	-	11.00	241.57	4.86%
合计	**1,444.28**	**4,295.16**	**684.15**	**2,708.34**	**394.36**	**9,526.30**	**25.86%**

3、2022 年度

单位：万元

业务类型	财政资金回款	项目建设的其他主体付款	委托方所属集团关联方回款	中标人付款	其他	合计	占对应业务营业收入比例
工程造价	828.51	4,551.89	865.24	-	274.22	6,519.87	36.50%
招标代理	132.46	234.69	73.75	2,589.07	0.11	3,030.08	74.55%
工程监理及管理	221.88	31.05	49.40	-	-	302.33	8.52%
全过程咨询	7.00	-	10.00	0.90	-	17.90	0.77%
其他技术服务	58.31	154.74	5.00	-	-	218.05	8.82%
合计	**1,248.16**	**4,972.37**	**1,003.39**	**2,589.97**	**274.33**	**10,088.22**	**33.25%**

（二）列示委托方所属集团关联方回款的主要客户及回款方

报告期内，委托方所属集团关联方回款的主要客户及回款方列示如下：

单位：万元

2024 年				
序号	客户名称	付款方	回款金额	备注
1	江苏广靖锡澄高速公路有限责任公司	江苏省交通工程建设局沪武锡宜高速公路扩建工程建设指挥部	92.05	付款方为委托方下属单位
2	苏州工业园区建屋发展集团有限公司	苏州工业园区天阔置业有限公司	75.18	付款方为委托方子公司
3	苏州工业园区城市重建有限公司	苏州新合丰置业有限公司	47.72	付款方为委托方子公司
4	南通长江置业有限公司	南通招弘建设开发有限责任公司	45.04	付款方为委托方母公司
5	苏州市相润排水管理有限公司	苏州市相润排水管理有限公司黄埭高新区水质净化厂及再生资源中心	37.09	付款方为委托方下属单位
合计			297.08	
占委托方所属集团关联方回款比重			59.03%	

2023 年				
序号	**客户名称**	**付款方**	**回款金额**	**备注**
1	苏州平保健康科技有限公司	乐歌供应链管理(上海)有限公司	180.00	同一法定代表人
2	苏州相城经济技术开发区管理委员会	苏州相城经济技术开发区漕湖城市建设投资有限公司、苏州相城区苏相建设有限公司	73.80	付款方为委托方子公司
3	苏州龙之梦酒店投资有限公司	上海璟峰房地产开发有限公司	50.68	付款方委托方受同一母公司（上海长峰（集团）有限公司）控制
4	苏州工业园区恒泰建设管理有限公司	苏州工业园区恒泰租赁住房有限公司	39.90	付款方委托方受同一母公司（苏州恒泰控股集团有限公司）控制
5	江苏莱克智能电器有限公司	苏州利华科技有限公司	27.45	付款方委托方受同一母公司（莱克电气股份有限公司）控制
合计			**371.83**	
占委托方所属集团关联方回款比重			**54.35%**	
2022 年				
序号	**客户名称**	**付款方**	**回款金额**	**备注**
1	苏州木渎中新置地有限公司	中新智地苏州工业园区有限公司	129.09	付款方为委托方母公司
2	苏州市高速公路管理有限公司苏震桃分公司	苏州交投规划设计建设管理有限公司	100.61	付款方委托方受同一母公司（苏州交通投资集团有限责任公司）控制
3	江苏莱克智能电器有限公司	苏州尼盛地产有限公司	98.07	付款方与客户为同一法定代表人
4	南通圆融城北置业有限公司	南通圆融北新置业有限公司	80.58	付款方委托方受同一母公司（苏州圆融发展集团有限公司）控制
5	苏州圆融发展集团有限公司	南通圆融城北置业有限公司	73.60	付款方为委托方子公司
合计			**481.94**	
占委托方所属集团关联方回款比重			**48.03%**	

（三）说明第三方回款的原因及真实性，各类情形是否具有必要性和合理性，是否存在虚构交易的情形

1、报告期内，公司第三方回款的原因主要包括：

（1）财政资金回款：发行人为各地市的政府部门、相关事业单位或平台公司提供的政府采购工程咨询服务中部分项目款项由当地财政局等部门以财政资

金统一支付；

（2）项目建设的其他主体付款：工程造价业务服务费中的超审费，根据合同约定一般由施工方承担；业主聘请专业代建单位的，服务费一般由代建方支付；

（3）委托方所属集团关联方回款：发行人为大型集团公司提供的工程咨询服务中，部分项目的款项由其所属集团内关联方支付；

（4）中标人付款：发行人为客户提供的招标代理服务中，大部分项目在合同条款中或者招标文件中约定由中标人支付招标代理服务费；

（5）其他：主要包括应收账款保理由保理单位付款、项目的资金管理方付款等。

2、同行业可比公司第三方回款情况

经查看同行业上市公司的招股说明书或公开发行说明书，同行业公司的第三方支付情况如下：

同行业公司	2022 年 1-6 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
国义招标	未披露		86.51%	85.85%
招标股份	未披露	2.07%	4.04%	1.71%
广咨国际	未披露		45.52%	48.44%
青矩技术	9.60%	9.64%	10.49%	10.42%

根据同行业公司披露的代付情形，发行人的第三方回款情形和同行业一致，因为发行人的业务类型多样化，因此第三方回款比例高于青矩技术和招标股份（代理收入比例为 20%左右），低于国义招标和广咨国际。

综上，报告期内，公司第三方回款具有真实的交易背景及合理的商业理由，符合公司及行业的经营特点，各类情形具有必要性和合理性，不存在虚构交易的情形。

六、说明 2023 年 1-6 月公司仍存在滞纳金、代付代垫款项的原因，针对财务内控不规范情形发行人是否已完成整改并持续规范运行。

2023 年 1-6 月发行人存在滞纳金的原因为，发行人在报告期内对往期财务数据进行梳理并对 2020 年、2021 年相关会计差错事项进行了更正，2023 年 4 月 25 日，发行人第三届董事会第十一次会议和第三届监事会第五次会议审议通过

《关于公司前期会计差错更正的议案》，相关会计差错更正产生了税费滞纳金，发行人已在当期缴纳并计入营业外支出。滞纳金明细情况请参见本小题回复之“二、说明滞纳金发生的具体原因，缴纳滞纳金的具体情况，与发行人收入利润和相关税费费用、税率是否匹配，是否构成重大违法行为。”之“（一）滞纳金发生的具体原因，缴纳滞纳金的具体情况”。**截至 2024 年 12 月，发行人已不存在滞纳金事项。**

2023 年 1-6 月发行人仍存在代垫代付款项，其主要为员工报销款及其他。员工报销若在报告期内未完成支付流程，则将相应金额预提，计入其他应付款和相应的成本费用，形成待付员工报销款。其他主要为代收代付员工生育津贴、代扣代缴员工个人社保公积金等往来款项。代收代付员工生育津贴主要是社保部门返还的发行人职工生育补贴，相关金额由社保机构依据《苏州市职工生育保险管理办法》返还给发行人后，由发行人人事部门进行审核后返还给员工个人。发行人已在报告期内及时结清暂挂的代垫代付款项，上述情况属于发行人根据相关报销及员工福利制度产生的期末未结清金额，具备相应合理性。

截至报告期末，发行人已建立健全财务内控制度，相关会计差错已经更正，根据《企业会计准则》等制度逐步规范会计基础工作，相关财务内控不规范情形已逐步完成整改并能持续规范运行。

七、说明报告期内发行人是否存在资金占用、转贷等其他财务及内控不规范的情形；补充披露控股股东、实际控制人及其关联方是否通过上述财务及内控不规范行为等手段非经营性占用发行人资金，是否存在体外循环或虚构业务的情形，就报告期内存在的财务及内控不规范情况进行风险提示。

（一）说明报告期内发行人是否存在资金占用、转贷等其他财务及内控不规范的情形

申报会计师就财务内控不规范情形核查如下：

序号	财务内控不规范情形	核查情况	整改情况
1	无真实业务支持情况下,通过供应商等取得银行贷款或为客户提供银行贷款资金走账通道(简称“转贷”行为)	不存在	不适用
2	向关联方或供应商开具无真实交易	不存在	不适用

序号	财务内控不规范情形	核查情况	整改情况
	背景的商业票据,通过票据贴现获取银行融资		
3	与关联方或第三方直接进行资金拆借	不存在	不适用
4	频繁通过关联方或第三方收付款项，金额较大且缺乏商业合理性	发行人存在第三方回款情形，但具有必要性及合理性，因此不构成财务内控不规范情形。	发行人已完善内控制度，加强对第三方回款的审核力度。
5	利用个人账户对外收付款项	不存在	不适用
6	出借公司账户为他人收付款项	不存在	不适用
7	违反内部资金管理规定对外支付大额款项、大额现金收支、挪用资金	发行人存在现金交易行为，但均在发行人内部资金管理规定下收支，且金额不重大，因此不构成财务内控不规范情形。	发行人已完善关于现金收付款的财务制度，尽量减少现金交易的发生。
8	被关联方以借款、代偿债务、代垫款项或者其他方式占用资金;	不存在	不适用
9	存在账外账	不存在	不适用
10	在销售、采购、研发、存货管理等重要业务循环中存在内控重大缺陷	不存在	不适用

1、第三方回款

经核查，发行人报告期内存在第三方回款，具体情况请参见本问题回复之“五、区分公司业务类型列示第三方回款的各类情形下的金额及占比；列示委托方所属集团关联方回款的主要客户及回款方。说明第三方回款的原因及真实性，各类情形是否具有必要性和合理性，是否存在虚构交易的情形。”发行人已完善内控制度，加强对第三方回款的审核力度。

2、现金交易

报告期内，发行人存在零星现金收款及采购的情形，具体如下：

（1）现金收款

报告期内，发行人提供服务环节存在少量现金收款情形，具体情况如下：

单位：万元

项目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
现金收款	**6.21**	16.88	111.35
营业收入	**39,562.77**	36,839.22	30,342.73
现金销售收款占同期营业收入的比例	**0.02%**	0.05%	0.37%

报告期内，发行人现金收款主要系收取客户的工程造价代理费、审计费，部

分客户的经办人携带现金缴纳相应费用；部分现金收款属于收取招标代理的标书费、工本费、报名费，该类现金交易符合发行人经营模式及服务行业特征，具有合理性与必要性。

报告期内，现金销售收款金额分别为 111.35 万元、16.88 万元**及 6.21 万元**，占发行人营业收入的比例分别为 0.37%、0.05%**及 0.02%**，发行人现金收款金额逐渐减少，占营业收入比重较低。随着发行人业务规模不断扩大，发行人现金收款内控制度不断完善以及发行人加强与付款方关于收款的协调沟通，报告期内现金收款的占比明显降低。

（2）现金采购

发行人已规范现金采购相关制度，所有支付均通过银行转账等电子方式，报告期内发行人不存在现金采购的情形。

综上，经核查，除上述第三方回款及零星现金交易外，报告期内发行人不存在资金占用、转贷等其他财务及内控不规范的情形。

（二）补充披露控股股东、实际控制人及其关联方是否通过上述财务及内控不规范行为等手段非经营性占用发行人资金，是否存在体外循环或虚构业务的情形

依据前述问题之回复，发行人第三方回款及零星现金交易系公司正常经营需要所产生的，相关业务具备真实性，控股股东、实际控制人及其关联方不存在通过上述财务及内控不规范行为等手段非经营性占用发行人资金，不存在体外循环或虚构业务的情形。

（三）就报告期内存在的财务及内控不规范情况进行风险提示

就报告期内存在的财务及内控不规范情况，发行人于招股说明书“第三节风险因素”之“二、财务风险”之“（五）财务及内控不规范风险”补充披露如下：

“（五）财务及内控不规范风险

报告期内，公司存在会计差错更正、第三方回款、零星现金交易等财务及内控不规范的情形，对此公司已通过完善相关财务制度及内部控制制度对相关

财务及内控不规范情况进行整改和完善。随着公司业务持续发展，公司的规模将进一步扩大，进而对公司治理结构和财务及内控制度提出更高要求。

如果发行人现有财务及内控制度满足不了公司发展需要，出现制度漏洞或缺失的情况，则发行人可能出现新的财务内控不规范情形，进而导致控股股东、实际控制人及其关联方存在通过财务及内控不规范行为等手段非经营性占用发行人资金的风险，以及出现体外循环或虚构业务的情形的风险。”

八、请保荐机构、申报会计师核查上述问题，请发行人律师核查问题（2），发表明确意见，并说明核查方式、过程、范围及结论。

（一）核查程序

申报会计师针对上述问题主要实施如下核查程序：

1、查看《企业会计准则第 28 号—会计政策、会计估计变更和会计差错更正》的相关规定，访谈发行人管理层，逐项了解并分析发行人会计差错更正的主要原因；评估分析更正事项对财务报表及内控有效性的影响，重点关注资产总额、净资产、营业收入、净利润等主要财务指标的影响比例，并评估差错更正后发行人内控制度设计是否得到完善及执行情况；

2、获取发行人会计差错更正的明细及相关支撑性文件，包括但不限于合同、会计凭证、发票、业务往来单据等，分析会计差错更正的准确性及完整性；

3、询问管理层关于滞纳金罚金产生的原因及合理性，并对滞纳金罚金金额的准确性进行复核，获取滞纳金罚金缴纳凭证，检查其是否缴纳到位；

4、获取发行人其他应付款明细表，细分统计各项代付代垫款项对应的债权人名称及金额，并询问发行人财务总监，了解上述债权人的身份背景，确认是否为发行人员工；

5、询问实际控制人，了解报告期内代付代垫款项的实际内容、形成的背景原因、具体细节，并与主要其他应付款挂账人员确认期末结清代付款金额；

6、针对其他应付款代付代垫款项中的待付员工报销款，访谈公司财务负责人、出纳，了解与费用报销等相关的内控制度、内控设计及执行情况，获取成本费用报销审批、资金管理相关的内控制度，评价该等内控制度的合理性和内控设

计、运行的有效性；

7、对实际控制人代垫费用进行逐项复核并分析其合理性，并评估是否影响财务内控有效性；

8、获取并核查包括但不限于发行人银行流水，实际控制人、控股股东、董事、监事、高级管理人员、关键岗位人员的个人流水，并结合客户及供应商访谈内容，核实是否存在个人账户对外收付款项情形以及是否存在体外循环或虚构业务的情形；

9、对照《北京证券交易所向不特定合格投资者公开发行股票并上市业务规则适用指引第 2 号》（2024 年发布）的要求，对发行人存在的第三方回款情况了解其产生原因及合理性，核查相关会计凭证、发票和银行回单；询问管理层并结合企业信用报告，了解发行人是否存在资金占用、转贷等财务及内控不规范情形；

10、对财务内控不规范情形进行核查，分析发行人现金交易及第三方回款是否存在大额、异常情形；

11、结合公司财务管理制度及内部控制制度，分析并测试公司关键内控程序的合理性及有效性。

（二）核查结论

经核查，申报会计师认为：

1、发行人会计差错更正所反映的会计核算相关问题已进行整改，相关内控制度已建立健全并有效执行。

2、发行人因会计差错更正产生的滞纳金已经缴纳，金额与发行人收入利润和相关税费费用、税率匹配，不构成重大违法行为。

3、报告期内发行人代付代垫款项主要为宏广利源代付股权收购款、应付员工报销款、分公司风险金、实际控制人代垫款、**代收代付工程款**以及其他代收代付款项等组成。其中，宏广利源代付款、应付员工报销款、分公司风险金及其他代收代付款项不属于代垫成本费用情况。实际控制人代垫成本费用发生于 2020 年及以前年度，代垫事项具备合理性，并已对发生当年的会计报表进行会计差错更正，**报告期内**未发生实际控制人代垫成本费用事项。报告期内其他应付款中代

付代垫款项的发生额均具备合理性，不存在财务内控不规范的情况。

4、发行人报告期内不存在利用个人账户对外收付款项的财务内控不规范情形。

5、报告期内，发行人第三方回款具有真实的交易背景及合理的商业理由，符合公司及行业的经营特点，各类情形具有必要性和合理性，不存在虚构交易的情形。

6、发行人 2023 年 1-6 月存在滞纳金、代付代垫款项的原因为发行人在报告期内对 2020 年、2021 年相关会计差错事项进行了更正产生了税费滞纳金，以及存在应付员工报销款、代收代付款项及其他等。针对财务内控不规范情形发行人已完成整改并持续规范运行。

7、报告期内发行人除第三方回款及零星现金交易外不存在资金占用、转贷等其他财务及内控不规范的情形；控股股东、实际控制人及其关联方不存在通过上述财务及内控不规范行为等手段非经营性占用发行人资金，不存在体外循环或虚构业务的情形；发行人已就报告期内存在的财务及内控不规范情况进行风险提示。

问题 12. 期间费用率与业务匹配性

根据申请文件，（1）2021 年 9 月，公司收购了中发设计 100%股权，由于中发设计仅持有建筑工程设计甲级资质证书（资质有效期至 2026 年 6 月 30 日），无实质经营业务，不具有投入、加工处理过程和产出能力，不构成业务，在合并报表层面将收购价款超过账面净资产的部分列示为无形资产，账面余额 1,350.03 万元，按照资质剩余年限摊销计入管理费用。（2）淮安润达劳务外包有限公司为发行人 2020 年第五大供应商。（3）发行人销售费用率、管理费用率、研发费用率均低于可比公司平均值。

请发行人：（1）结合收购中发设计、资质具体情况，说明收购事项不构成企业合并的原因，是否符合《企业会计准则》的规定；特许资质的无形资产初始确认、计量是否准确，摊销期限是否合理，减值测试过程，减值准备计提是否充分。（2）说明发行人各期各类人员的数量、平均薪酬，人均薪酬与可比公司、

当地市场薪酬水平是否相匹配；关键管理人员薪酬逐年降低的原因。（3）说明除劳务外包外，是否存在临时用工、非全日制用工等其他用工形式。劳务外包等各类用工形式的员工的岗位类别，平均工资与同行业或同地区可比公司的差异情况，差异原因及合理性，是否存在少计费用的情形，发行人是否存在体外代垫员工薪酬的情况。（4）结合业务开拓、销售模式、服务内容、客户情况和销售人员数量等因素，分析发行人销售费用率低于可比公司平均水平的原因及合理性；结合主要费用构成，分析管理费用率低于可比公司的原因及合理性。（5）说明报告期各期销售费用中招投标费与中标项目数量、金额之间的匹配性。（6）说明发行人是否存在成本费用划分不清晰或第三方为发行人代垫成本费用情形。

请保荐机构、申报会计师核查上述问题并发表明确意见，说明核查方式、过程、范围及结论。

【回复】

一、结合收购中发设计、资质具体情况，说明收购事项不构成企业合并的原因，是否符合《企业会计准则》的规定；特许资质的无形资产初始确认、计量是否准确，摊销期限是否合理，减值测试过程，减值准备计提是否充分。

（一）收购中发设计、资质具体情况

1、收购中发设计基本情况

中发设计具有建筑设计甲级资质，由于申请建筑设计甲级资质周期较长，为尽快拓展建筑设计业务，2021 年 8 月公司以 1,350 万元的价格收购了中发设计 100%股权，其中：

（1）公司向中发设计原股东孙志先、王慧民（以下简称“交易对方”）支付了 357 万元，购买了中发设计 51%股权；

（2）公司委托苏州市宏广利源企业管理咨询服务合伙企业（以下简称“宏广利源”）向交易对方支付了 343 万元，购买了中发设计 49%股权。

（3）根据公司与交易对手方的约定，公司以咨询费的名义另外支付给交易对方指定的企业账户 650 万元。

中发设计于 2021 年 9 月完成股权收购工商变更登记。

中诚咨询与交易对手方于 2022 年 12 月签订《股权收购补充协议》，将中发设计股权收购对价由 700 万元调整为 1,350 万元，对 2021 年 8 月发布的《购买资产公告》（2021-025 号公告）内容进行补充更正，公司据此发布了补充公告《关于购买资产的交易对价调整公告》（2022-075 号）。

2、中发设计资质具体情况

中发设计具有住房和城乡建设部颁发的工程设计资质证书，资质等级：建筑行业（建筑工程）甲级资质，资质有效期为 2021 年 6 月 30 日至 2026 年 6 月 30 日，可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。

（二）中发设计相关收购事项不构成企业合并，符合《企业会计准则》的规定

1、收购事项不构成企业合并

《2010 企业会计准则讲解》“第二十一章企业合并”规定：“企业合并的结果通常是一个企业取得了对一个或多个业务的控制权。构成企业合并至少包括两层含义:一是取得对另一个或多个企业（或业务）的控制权；二是所合并的企业必须构成业务。业务是指企业内部某些生产经营活动或资产负债的组合，该组合具有投入、加工处理和产出能力，能够独立计算其成本费用或所产生的收入。

有关资产、负债的组合要形成一项业务，通常应具备以下要素：(1) 投入，指原材料、人工、必要的生产技术等无形资产以及构成生产能力的机器设备等其他长期资产的投入；(2)加工处理过程，指具有一定的管理能力、运营过程，能够组织投入形成产出；(3) 产出，如生产出产成品，或是通过为其他部门提供服务来降低企业整体的运行成本等其他带来经济利益的方式，该组合能够独立计算其成本费用或所产生的收入，直接为投资者等提供股利、更低的成本或其他经济利益等形式的回报。”

于购买日，中发设计账面资产总额为 0 元，负债总额为 308.84 元，无实质经营业务活动，不具备开展业务活动所需的场所及设备等长期资产的投入、以及业务订单等，不具有投入、加工处理过程和产出能力，不构成一项独立的经营业

务。中发设计的企业价值在于其具备从事设计业务的甲级资质。

单位：元

资产负债表项目	金额
资产合计	—
负债合计（为应交税费）	308.84
净资产	-308.84

因此，本次股权收购不构成业务合并，不符合企业合并认定条件，因此不构成企业合并，实质系购买中发设计所拥有的甲级资质，故按照购买资产进行会计处理，符合《企业会计准则》的规定。

2、上述收购不确认商誉符合《企业会计准则》的规定

根据《企业会计准则第 20 号—企业合并》第十三条，在非同一控制下的企业合并中，购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，应当确认为商誉。

根据《企业会计准则第 20 号——企业合并》和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》的规定，只有满足以下条件时，才可以确认商誉：

（1）商誉必须在企业合并时才能确认；

（2）只有在非同一控制下企业合并才能形成商誉；

（3）商誉必须是合并成本高于购买日取得的净资产份额的差额，如果合并成本低于购买时取得的净资产份额，其差额应计入当期损益，不确认商誉或负商誉；

（4）在合并财务报表中确认商誉。

根据《企业会计准则》及《企业会计准则讲解》，如果一个企业取得了对另一个或多个企业的控制权，而被购买方（或被合并方）并不构成业务，则该交易或事项不形成企业合并。企业取得了不形成业务的一组资产或是净资产时，应将购买成本按购买日所取得各项可辨认资产、负债的相对公允价值基础进行分配，不按照企业合并准则进行处理。

因此，如果被收购企业不构成业务，这种情形不符合企业合并认定条件，则理解为资产收购，要将收购价差按照资产公允价值比例分配给收购中各项资产。

因此，不符合企业合并确认条件的股权收购不得确认商誉。

3、特许资质确认为无形资产符合《企业会计准则》的规定

《企业会计准则第 6 号——无形资产》第三条规定：

“无形资产，是指企业拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

资产满足下列条件之一的，符合无形资产定义中的可辨认性标准：

（一）能够从企业中分离或者划分出来，并能单独或者与相关合同、资产或负债一起，用于出售、转移、授予许可、租赁或者交换。

（二）源自合同性权利或其他法定权利，无论这些权利是否可以从企业或其他权利和义务中转移或者分离。”

中发设计拥有的建筑设计甲级资质属于行政许可类勘察设计资质（法律依据：《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程勘察设计资质管理规定》等），属于上述规定的“源自其他法定权利”，具有“可辨认性”，符合《企业会计准则》中关于“无形资产”的定义。

综上，收购中发设计事项不构成企业合并，相关会计处理符合《企业会计准则》的规定。

（三）特许资质的无形资产初始确认、计量是否准确，摊销期限是否合理，减值测试过程，减值准备计提是否充分。

1、特许资质的无形资产初始确认、计量是否准确，摊销期限是否合理

《2010 企业会计准则讲解》“第二十一章企业合并”规定：

“如果一个企业取得了对另一个或多个企业的控制权，而被购买方（或被合并方）并不构成业务，则该交易或事项不形成企业合并。企业取得了不形成业务的一组资产或是净资产时，应将购买成本按购买日所取得各项可辨认资产、负债的相对公允价值基础进行分配，不按照企业合并准则进行处理。”

于购买日，购买成本在中发设计各项可辨认资产、负债中分配如下：

单位：元

项目	金额
购买成本	13,500,000.00

项目	金额
可辨认资产——无形资产-特许资质	13,500,308.84
可辨认负债——应交税费	-308.84

中发设计的建筑设计甲级资质有效期至 2026 年 6 月 30 日，发行人在编制合并报表时，将支付的股权收购对价 1,350 万元与中发设计的账面可辨认净资产的公允价值-0.03 万元之间的差异 1,350.03 万元确认为无形资产-资质，并且按照 57 个月（股权收购完成日与资质到期日之间）进行摊销，摊销期限合理。

2、减值测试过程，减值准备计提是否充分

发行人按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的相关规定，在每年年末对上述无形资产-特许资质进行减值测试。发行人聘请江苏天地恒安房地产土地资产评估有限公司对中发设计于 **2024 年末**的企业价值进行评估。鉴于收益法评估合理考虑了企业经营战略、收益现金流、风险等因素，收益法评估值能够客观、全面的反映被评估单位的市场公允价值，江苏天地恒安房地产土地资产评估有限公司采用收益法进行评估。经评估，中发设计于 **2024 年末**股东全部权益可回收价值为 **2,215.61** 万元。

由于中发设计在收购后未有增资等事项，发行人收购价款即为中发设计投入的成本。发行人将上述评估结果与无形资产-特许资质的账面价值相比较，判断是否需要计提减值准备，以及计提减值准备的金额。

测试时点	参考的评估报告	中发设计股东全部权益价值评估结果	合并报表中无形资产-特许资质账面价值	是否需要计提减值准备
2024 年末	天地恒安[2025]资评字第 3013 号	2,215.61 万元	402.64 万元	否

如上表，中发设计股东全部权益价值评估结果大于合并报表中无形资产-特许资质账面价值，因此无需计提减值准备。

二、说明发行人各期各类人员的数量、平均薪酬，人均薪酬与可比公司、当地市场薪酬水平是否相匹配；关键管理人员薪酬逐年降低的原因。

（一）说明发行人各期各类人员的数量、平均薪酬，人均薪酬与可比公司、当地市场薪酬水平是否相匹配

发行人各期各类人员的数量、平均薪酬如下表所示：

单位：人、万元

年度	2024 年		2023 年		2022 年
员工类别	年末人数	增减率	年末人数	增减率	年末人数
销售人员	**15**	**-6.25%**	16	-11.11%	18
生产人员	**802**	**5.67%**	759	5.27%	721
研发人员	**39**	**8.33%**	36	9.09%	33
行政管理人员	**57**	**-1.72%**	58	7.41%	54
员工数量合计	**913**	**5.06%**	**869**	**5.21%**	**826**
薪酬总额	**20,216.93**		**17,225.26**		**14,208.84**
人均薪酬	**22.69**		**20.32**		**18.50**

注：人均薪酬中员工人数=(发行人年初+年末人数)/2

报告期内发行人员工数量逐年增加，期末人数分别为 826 人、869 人**及 913 人**，与发行人业务规模增长趋势相匹配，发行人人均薪酬分别为 18.50 万元及 20.32 万元**及 22.69 万元，整体呈现上涨趋势，系发行人整体效益提高导致薪酬水平相应增加**。

报告期内发行人的人均薪酬与可比公司比较情况如下：

单位：人、万元

年度	公司	薪酬总额	平均员工人数	人均薪酬
2024 年	**广咨国际**	**32,159.29**	**1,055.00**	**30.48**
	国义招标	**15,264.09**	**484.00**	**31.54**
	青矩技术	**45,108.24**	**2,384.50**	**18.92**
	招标股份	**32,927.53**	**2,159.00**	**15.25**
	可比公司平均数			**24.05**
	发行人			**22.69**
2023 年	广咨国际	**30,757.07**	**981.00**	**31.35**
	国义招标	9,748.10	388.00	25.12
	青矩技术	**42,531.40**	**2,316.50**	**18.36**
	招标股份	**36,880.51**	**2,197.50**	**16.78**
	可比公司平均数			**22.90**
	发行人			**20.32**
2022 年	广咨国际	27,708.23	899.50	30.80
	国义招标	7,776.41	354.50	21.94
	青矩技术	39,652.70	2,090.50	18.97

年度	公司	薪酬总额	平均员工人数	人均薪酬
	招标股份	35,118.61	2,101.00	16.72
	可比公司平均数			**22.11**
	发行人			**18.50**

注：各公司的平均员工人数=(招股说明书、年度报告中披露的年初+年末人数)/2，各公司薪酬总额=应付职工薪酬计提数；

发行人平均薪酬**在报告期内**略低于同行业公司平均值，与青矩技术、招标股份较为接近。广咨国际和国义招标位于广东省广州市，为沿海经济发达地区，人员薪资水平整体较高，同时，广咨国际和国义招标的总体人均创收较发行人高，因此人均薪酬比发行人高。青矩技术虽然总部设于北京市，但是分支机构多，员工分布相对分散，非一线城市的人员薪酬相对较低，拉低了整体平均薪酬；招标股份位于福建省福州市，与发行人所处地区人员薪资水平相近。因此，总体而言发行人人均薪酬与同行业公司具有可比性。

报告期内，发行人人均薪酬与江苏省及苏州市所属行业为“科学研究和技术服务业”的城镇非私营单位在岗职工平均工资情况比较如下：

单位：万元

“科学研究和技术服务业”的城镇非私营单位在岗职工平均工资	2024 年度	2023 年度	2022 年度
江苏省	**尚未披露**	**17.35**	16.84
苏州市	**尚未披露**	**20.58**	19.56
发行人	**22.69**	**20.32**	**18.50**

数据来源：江苏省及苏州市《统计年鉴》

根据已披露数据，发行人在岗职工平均薪酬高于江苏省平均水平，与苏州市平均水平基本持平，符合发行人“立足苏州、辐射长三角、面向全国”的发展战略。

综上所述，发行人人均薪酬略低于同行业可比公司，与苏州当地市场薪酬水平相匹配。

（二）关键管理人员薪酬逐年降低的原因

报告期内，发行人董事、监事、高级管理人员从公司领取的薪酬总额分别为483.12 万元、470.89 万元**及 525.16 万元**，具体情况如下：

单位：万元

姓名	职务	2024 年度	2023 年度	2022 年度
陆俊	董事长、总经理	**88.11**	85.89	86.20
许学雷	董事	**88.11**	85.89	86.20
郝春荣	董事、董事会秘书、副总经理	**56.79**	47.49	59.20
卞才芳	董事、副总经理	**89.88**	85.89	86.20
赵文艳	董事	**27.80**	27.35	27.10
徐俊惠	董事	**-**	3.61	35.67
谢鹏	监事会主席、职工代表监事	**56.21**	46.18	43.99
简素	监事	**30.82**	19.72	22.81
华锴	监事	**31.82**	33.08	20.09
陈婷	财务负责人	**-**	-	15.67
唐婷	财务负责人	**37.62**	23.79	-
陆惠民	独立董事	**6.00**	4.00	-
顾建平	独立董事	**6.00**	4.00	-
肖明冬	独立董事	**6.00**	4.00	-
合计		**525.16**	**470.89**	**483.12**

注：报告期内，陈婷担任财务负责人期间为 2021 年 11 月至 2022 年 12 月；唐婷担任财务负责人期间为 2022 年 12 月至今；徐俊惠担任董事期间为 2021 年 1 月 1 日至 2023 年 3 月 3 日，其辞去董事后仍在公司任职，因此，上表中徐俊惠 2023 年仅统计 2 个月薪酬，其 2023 年全年薪酬总额为 37.62 万元。

在发行人担任日常管理职务的董事、监事、高级管理人员的薪酬由基本工资、奖金和津贴组成。发行人高级管理人员（含兼任高级管理人员的董事）的薪酬主要根据其所处岗位的职责、重要性、贡献度等因素确定；发行人监事的薪酬主要结合其担任的行政职务、考核情况等因素根据发行人薪酬管理制度确定。

报告期内，关键管理人员薪酬总体**呈现稳中有升的趋势**，主要原因有：

1、郝春荣的薪酬总额**2023 年相比 2022 年有所下降，**系身体原因导致未能完成发行人经营业绩指标，同时，发行人 2023 年起调整一部分郝春荣工作内容，较原先工作负担较轻；**2024 年相比 2023 年有所上升，系完成绩效考核指标较好，导致该年度薪酬增加。**

2、华锴的薪酬总额 2023 年相比 2022 年有所上升，系 **2023 年**发行人根据华锴个人意愿调整**其**工作岗位，2023 年华锴承担较多工作，导致薪酬水平较 2022 年高。

3、徐俊惠 2023 年 3 月 3 日辞去董事后仍在公司任职，2023 年其全年薪酬总额为 37.62 万元，2023 年关键管理人员薪酬总额中仅统计了担任董事期间 2 个月的薪酬。

4、谢鹏和简素 2024 年的薪酬水平较 2022、2023 年提高，系绩效考核结果较好；唐婷 2024 年的薪酬水平较 2023 年提高，系作为财务负责人负责 IPO 上市对接工作，2024 年全年承担较多工作任务，因此给予较高工资待遇。

综上，发行人关键管理人员薪酬变动的原因主要系部分管理人员由于身体原因、个人意愿调整岗位**以及绩效考核完成的情况发生变化**，具备合理性。

三、说明除劳务外包外，是否存在临时用工、非全日制用工等其他用工形式。劳务外包等各类用工形式的员工的岗位类别，平均工资与同行业或同地区可比公司的差异情况，差异原因及合理性，是否存在少计费用的情形，发行人是否存在体外代垫员工薪酬的情况。

报告期内，发行人不存在劳务外包情形，亦不存在临时用工、非全日制用工等其他用工形式，发行人不存在少计费用的情形，亦不存在体外代垫员工薪酬的情况。淮安润达劳务外包有限公司为发行人 2020 年第五大供应商，其提供服务内容为招标代理业务中代发行人发放专家评审费。发行人根据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》《江苏省综合评标专家库和专家管理细则》《评标专家和评标专家库管理暂行办法》等文件制定了专家评审费发放的相关细则。

（一）专家的认定与入库

评标专家入选发行人评标专家库，采取单位推荐和个人申请两种方式。发行人对于待入选评标专家库的专家，评估其专业领域工作年限、专业水平、职称、年龄、职业道德及其他国家法律法规规定的条件等，对专家入库资格按照行业分类进行审议认定。已经入库省综合评标专家库的专家，经本人确认同意后即可进入发行人评标专家库。

（二）专家参与评审项目过程管理

专家从评标专家库中以随机抽取的方式提前确定，参加评审会的专家在接到参与评标评审项目的通知，应遵从保密规定，不得询问及向他人透露评标评审项

目的相关情况，回复确认参加的专家应按照通知的时间、地点携带相关身份证明参与评审，不得委托他人代为参加，不得迟到，若发生特殊情况不能参与评审应提前告知发行人。项目评审过程中，评审专家应当遵守评审规定及评审现场秩序，按照公平、公正、独立的原则认真对相关材料进行评审，若在评审过程中发生或发现与评审项目存在利害关系及其他违反独立性的情形，专家应主动提出并按相关规定回避。

（三）专家评审费结算与支付

发行人根据项目类型及实际工作量向专家支付评标费用。工作时间在 2 小时以内的，每人每次评标费用一般不低于 300 元，超过 2 小时每小时增加 100 元。技术要求特别复杂或者使用资深专家的可以上浮 50%-100%。抽取异地专家参加评标的，交通费、住宿费另行支付。专家评审费在评标评审工作结束后支付。

专家评审费发放由专人负责，参评专家填写载有评审项目名称、评审时间、评审费报酬金额、专家的身份信息以及专家签名确认的《专家评审费签收单》后，由项目招标代理助理将表单送至招标代理部专职收费人员处进行核对确认。招标代理部专职收费人员收集并整理评审专家签字单，做好评审专家信息登记及确认记录工作。发行人根据与参评专家填写的《专家评审费签收单》按规定代扣各项应缴税费，发行人支付给专家的评审费已依法按照劳务报酬进行了个人所得税代扣代缴。

由于发行人招标代理项目数量较多，评审费支付频繁，2020 年发行人通过淮安润达劳务外包有限公司等外部供应商代为发放评委费，自 2022 年起，发行人为进一步规范评委费发放管理，将该费用由委托供应商结算改为直接发放，发行人招标代理部员工通过申请备用金及报销方式进行发放，并做好评委费支出及确认记录。备用金的额度由招标代理部门负责人根据部门项目的整体情况确定，每次支取备用金需由专职收费人员走 OA 流程经管理层审批后，方可领用。

报告期内专家评审费的发放情况如下：

年度	2024 年	2023 年	2022 年
专家评审费金额（万元）	**301.09**	305.02	274.50
招标代理业务收入（万元）	**3,238.25**	4,825.92	4,064.33
项目数量（个）	**1,993**	2,585	2,147

年度	2024 年	2023 年	2022 年
项目平均专家评审费金额（元/个）	1,510.73	1,179.95	1,278.53
专家评审费占招标代理业务收入比重	9.30%	6.32%	6.75%

报告期内，发行人专家评审费金额分别为 274.50 万元、305.02 万元及 301.09 万元，占招标代理业务收入的比例分别为 6.75%、6.32%及 9.30%。专家评审费占招标代理业务收入比重在 2022 年-2023 年稳定在 6%-7%；2024 年增加至 9%以上，系发行人承接招标代理项目平均收费略有降低而为项目所聘请专家的支出未同步减少，总体而言，占比较小。2022-2023 年发行人招标代理项目平均专家评审费金额较为稳定，均在 1,200 元/个左右，2024 年上涨至约 1,500 元/个，系发行人招标代理项目执行《江苏省综合评标专家库和专家管理细则》（苏政务办发〔2023〕40 号）及苏州市财政局于 2023 年 10 月 27 日发布的《关于调整苏州市政府采购专家评审费标准的通知》等最新文件中评标费用相比原执行标准整体上涨。

四、结合业务开拓、销售模式、服务内容、客户情况和销售人员数量等因素，分析发行人销售费用率低于可比公司平均水平的原因及合理性；结合主要费用构成，分析管理费用率低于可比公司的原因及合理性。

（一）结合业务开拓、销售模式、服务内容、客户情况和销售人员数量等因素，分析发行人销售费用率低于可比公司平均水平的原因及合理性

报告期内，发行人按项目区分销售费用率与可比公司比较如下：

年度	销售费用项目	广咨国际	国义招标	青矩技术	招标股份	平均值	发行人
2024 年度	职工薪酬	0.23%	1.98%	2.72%	1.83%	1.69%	0.56%
	招投标费	/	/	0.59%	0.22%	0.40%	0.35%
	招待费、业务宣传费	0.04%	0.52%	1.33%	0.17%	0.51%	0.69%
	差旅、办公、其他	1.12%	1.64%	1.06%	1.04%	1.21%	0.09%
	合计	1.39%	4.15%	5.69%	3.26%	3.62%	1.69%
2023 年度	职工薪酬	0.53%	2.41%	2.26%	0.91%	1.53%	0.50%
	招投标费	/	/	0.56%	0.12%	0.34%	0.38%
	招待费、业务宣传费	0.06%	1.47%	1.52%	0.13%	0.80%	0.72%
	差旅、办公、其他	1.82%	0.97%	1.18%	1.15%	1.28%	0.12%
	合计	2.41%	4.86%	5.52%	2.31%	3.78%	1.71%

年度	销售费用项目	广咨国际	国义招标	青矩技术	招标股份	平均值	发行人
2022年度	职工薪酬	0.69%	1.95%	2.32%	1.13%	1.52%	0.59%
	招投标费	/	/	0.57%	0.06%	0.31%	0.59%
	招待费、业务宣传费	0.08%	1.27%	1.11%	0.08%	0.63%	0.82%
	差旅、办公、其他	1.68%	0.85%	0.83%	0.57%	0.98%	0.23%
	合计	**2.45%**	**4.06%**	**4.83%**	**1.83%**	**3.29%**	**2.23%**

注 1：可比公司数据来源于各公司招股说明书或定期报告。

注 2：由于各公司销售费用披露项目有所差异，为尽可能保证分析的完整性，在此将不同公司性质相似的费用类型合并进行分析；其他费用中包含租赁费、折旧与摊销等。

由上表可见，发行人销售费用率低于可比公司平均水平主要系发行人销售人员职工薪酬、差旅、办公及其他费用占收入的比例低于同行业可比公司。

1、销售人员薪酬、数量及人均薪酬情况

发行人报告期内销售人员人均薪酬如下表所示：

报告期	2024 年	2023 年	2022 年
销售人员薪酬总额（万元）	**219.98**	184.41	178.84
平均销售人员数量（人）	**16.50**	17.00	15.50
销售人员人均薪酬（万元）	**13.33**	10.85	11.54
发行人员工人均薪酬（万元）	**22.69**	20.32	18.50

注：平均销售人员数量=（年初人数+年末人数）/2

报告期内，发行人销售人员职工薪酬金额为 178.84 万元、184.41 万元**及 219.98 万元**，占营业收入比重为 0.59%、0.50%**及 0.56%**，低于同行业可比公司平均值，主要原因系发行人销售人员数量少于同行业公司，人均薪酬略低于同行业公司；发行人销售人员人均薪酬为 11.54 万元、10.85 万元**及 13.33 万元**，低于发行人所有人员人均薪酬。

发行人销售人员主要承担市场信息收集、参与项目招投标全过程、销售合同管理、项目回款、客户资料管理、协调商务谈判、媒体宣传等职责，对发行人客户及项目情况亦有充分了解；发行人获取项目，主要依靠发行人自身品牌知名度及专业的服务能力，发行人通过长期深耕江苏尤其是苏州市场，开拓了当地市场资源并形成良好的口碑，能够与政府机关、事业单位、国有企业及民营大型机构等保持良好的合作关系，因此发行人销售人员的工作内容相对基础，薪酬不与公

司业绩直接挂钩，导致其人均工资低于发行人总体人均薪酬。

2、服务内容、客户情况

公司主营业务为向客户提供工程造价、招标代理、工程监理及管理、BIM 服务、工程设计等专业技术服务及全过程咨询服务。

发行人的主要客户为政府机关及国有企事业单位及民营大型机构，对于政府机关及国有企事业单位，金额重大的项目都会通过招标程序选定服务机构，民营机构自主决定是否采用招标程序。

3、业务开拓方式及销售模式

发行人主要通过招投标和商务谈判获取业务，招投标方式包括公开招标和邀请招标，因此发行人会产生招投标费用。可比公司广咨国际、国义招标未披露招投标费用，青矩技术招标费率与发行人较为接近，较招标股份较高，原因是招标股份营收占比较高的“试验检测”及“招标服务”业务较少通过招投标获取方式导致招投标整体费率较低。

4、其他费用情况

发行人招待费与业务宣传费主要为展示公司形象、开拓业务、答谢会、客户关系维护所发生的相关支出，该类费用率**整体**略高于同行业可比公司平均值，主要原因系报告期内发行人业务规模不断扩大，尤其是大力拓展工程设计、全过程咨询等新型业务，导致相关业务招待、宣传费用较多。发行人在报告期内持续优化相关招待费和业务宣传支出，因此该类费用占比**整体呈现下降趋势**。

发行人差旅、办公及其他费用率低于可比公司平均值，系客户集中于江苏省、尤其是苏州地区，销售部门运作效率相对较高，导致差旅、办公及其他费用率低于同行业可比公司。

（二）结合主要费用构成，分析管理费用率低于可比公司的原因及合理性

报告期内，发行人按项目区分管理费用率与可比公司比较如下：

年度	管理费用项目	广咨国际	国义招标	青矩技术	招标股份	平均值	发行人
2024年度	工资薪酬及股份支付	7.47%	12.91%	3.90%	14.15%	9.61%	3.52%
	折旧与摊销	1.45%	2.32%	1.32%	2.50%	1.90%	1.37%

年度	管理费用项目	广咨国际	国义招标	青矩技术	招标股份	平均值	发行人
	房租、物业费、水电费	**0.18%**	**0.86%**	**0.74%**	**0.43%**	**0.55%**	**0.73%**
	业务招待费	**0.03%**	**0.05%**	**1.29%**	**0.03%**	**0.35%**	**0.92%**
	办公费、差旅费	**0.59%**	**0.52%**	**1.71%**	**1.05%**	**0.97%**	**0.70%**
	专业机构服务费	**0.25%**	**1.06%**	**0.33%**	**1.16%**	**0.70%**	**0.37%**
	保险费、其他	**0.45%**	**1.89%**	**0.37%**	**1.09%**	**0.95%**	**0.21%**
	合计	**10.42%**	**19.62%**	**9.65%**	**20.41%**	**15.02%**	**7.82%**
2023年度	工资薪酬及股份支付	**7.61%**	10.11%	**3.86%**	**13.30%**	**8.72%**	3.29%
	折旧与摊销	**1.34%**	2.20%	**1.08%**	**2.31%**	**1.73%**	1.25%
	房租、物业费、水电费	**0.19%**	0.95%	**0.83%**	**0.34%**	**0.58%**	0.96%
	业务招待费	**0.03%**	0.09%	**1.56%**	**0.06%**	**0.44%**	1.15%
	办公费、差旅费	**0.76%**	1.05%	**1.63%**	**0.86%**	**1.07%**	1.16%
	专业机构服务费	**0.21%**	1.59%	**0.52%**	**0.85%**	**0.80%**	0.38%
	保险费、其他	**0.47%**	2.53%	**0.36%**	**0.89%**	**1.06%**	0.30%
	合计	**10.61%**	**18.52%**	**9.84%**	**18.61%**	**14.40%**	**8.49%**
2022年度	工资薪酬及股份支付	7.18%	9.18%	4.77%	11.48%	8.15%	4.38%
	折旧与摊销	1.43%	2.27%	1.02%	2.09%	1.70%	1.80%
	房租、物业费、水电费	0.25%	0.95%	0.79%	0.23%	0.56%	1.21%
	业务招待费	0.02%	0.06%	1.04%	0.02%	0.29%	1.52%
	办公费、差旅费	0.50%	1.12%	1.44%	0.62%	0.92%	0.80%
	专业机构服务费	0.23%	1.39%	0.39%	0.82%	0.71%	0.39%
	保险费、其他	0.49%	2.34%	0.41%	0.67%	0.98%	0.35%
	合计	**10.09%**	**17.32%**	**9.87%**	**15.93%**	**13.30%**	**10.45%**

注 1：可比公司数据来源于各公司定期报告。

注 2：由于各公司管理费用披露项目有所差异，为尽可能保证分析的完整性，在此将不同公司性质相似的费用类型合并进行分析；其他费用中包含保险费、修理费等。

由上表可见，发行人管理费用率低于可比公司平均水平主要系发行人管理人员数量较少，管理费用中的职工薪酬占收入的比例低于同行业可比公司。

1、工资薪酬及股份支付

发行人整体管理费用率低于同行业可比公司，主要系工资薪酬及股份支付费用率明显低于可比公司平均值。

发行人报告期内管理人员数量、人均薪酬与可比公司对比如下：

单位：万元

公司	2024 年		2023 年		2022 年	
	平均管理人员数量	平均人均薪酬	平均管理人员数量	平均人均薪酬	平均管理人员数量	平均人均薪酬
广咨国际	**202.50**	**20.68**	**187.50**	**22.08**	**167.50**	**21.58**
国义招标	**80.00**	**52.70**	72.50	33.80	67.50	29.82
青矩技术	**210.50**	**17.76**	**190.00**	**19.08**	176.00	22.44
招标股份	**339.00**	**25.08**	**340.00**	**26.84**	372.00	22.82
平均值	**208.00**	**29.05**	**197.50**	**25.45**	**195.75**	**24.16**
发行人	**57.50**	**24.19**	56.00	21.66	53.50	24.82

注 1：可比公司数据来源于各公司定期报告，平均管理人员数量=（年初人数+年末人数）/2

由上表可见，发行人管理费用中工资薪酬及股份支付费用率低于同行业可比公司的主要原因系发行人管理人员数量显著少于同行业可比公司平均值。发行人业务集中在江苏尤其是苏州地区，因此在管理人员规模相对较小的情况下亦可对发行人业务实行有效管理，实现业务规模的持续增长。报告期内，发行人管理人员人均薪酬与同行业可比公司平均水平基本相当，与公司业务发展相匹配。

2、其他管理费用项目

发行人折旧与摊销费率**在 2022 年**较同行业较高，系发行人收购中发设计不构成业务需摊销“特许资质”以及摊销一定比例的装修费支出，**随着装修费用摊销金额的整体下降，2023 年、2024 年折旧与摊销费率整体低于可比公司**。发行人业务招待费率高于可比公司平均值，系公司管理层承担一部分商务往来职能，因此业务招待费率相对较高。发行人办公费、差旅费率，保险费、其他费率均低于**或接近**可比公司平均值，系发行人管理部门集中于苏州地区，因此相比分支机构遍布全国的其他可比公司，发行人办公差旅等其他费用支出相对较低。

五、说明报告期各期销售费用中招投标费与中标项目数量、金额之间的匹配性。

年度	2024 年	2023 年	2022 年
招投标费金额（万元）	**137.70**	138.66	177.62
通过招投标获取的项目数量（个）	**3,675**	4,509	3,342
招投标获取收入（万元）	**31,975.67**	26,748.42	20,820.42
项目平均招投标费用金额（元）	**374.69**	307.53	531.49

年度	2024 年	2023 年	2022 年
通过招投标获取单个项目平均收入（万元）	**8.70**	5.93	6.23
招投标费占招投标获取收入比重（%）	**0.43**	0.52	0.85

发行人通过招标获取的项目数量较多，由于单个项目招投标费费用会随着项目中标金额的增加而增加，因此招投标费项目平均招投标费用金额逐年增加与通过招投标获取单个项目平均收入逐年增加相匹配。报告期内，项目平均招投标费用金额较低，占招投标获取收入比重较低且**呈现逐年下降趋势，系发行人承接较大型规模项目数量增加**；2023 年项目平均招投标费用金额较 2022 年、**2024 年略低**，主要原因系 2023 年邀请招标项目单价较低。总体上，发行人招投标费与中标项目数量、金额之间基本匹配。

六、说明发行人是否存在成本费用划分不清晰或第三方为发行人代垫成本费用情形。

发行人的主要成本为人力成本、外协服务成本、经营场地费用、差旅费等。人工成本根据人员所在部门及部门所做业务类型，能够准确地匹配到各项业务。公司根据薪酬制度，基于考核业绩计提人工成本总额，按部门归集人工成本，根据各部门各项目的创收占比情况，将各部门的人工成本分配计入到各部门的具体项目。外协服务费用所服务标的项目可明确区分，因此外协服务费用可直接归集至单个项目，无需进行分摊。经营场地费按照不同部门使用面积将其分摊至营业成本、销售费用、管理费用、研发费用，然后将计入合同履约成本的部分按照当期项目收入金额分摊至各个项目。公司报销差旅费及其他成本时记入各业务成本，期末按照当期项目收入金额进行分摊。

发行人在成本费用层面建立了严格的管理制度，通过严格控制审批权限及相应的内控制度，来确保发行人相关成本费用准确划分和归集。发行人不存在成本费用划分不清晰的情形。

发行人除问题 11 之“三、说明各期发行人实际控制人代垫、员工代垫、员工报销暂挂帐、苏州市宏广利源企业管理咨询服务合伙企业（有限合伙）代公司支付收购中发设计股权款项是否为代垫成本费用。逐项说明各期发生的代垫成本费用事项的具体情况，包括但不限于发生日期、费用金额及用途、代垫原因及必要性、代垫资金来源、具体资金流向和最终使用情况，成本费用入账时间及对应

期间的财务报表会计差错更正情况，对各期成本费用项目、净利润金额的影响比例”所列示的代垫成本费用情况外，不存在其他第三方为发行人代垫成本费用的情形，相关代垫成本费用已进入发行人财务报表，发行人已通过完善财务及内控制度减少此类情形所带来的风险。

七、请保荐机构、申报会计师核查上述问题并发表明确意见，说明核查方式、过程、范围及结论。

（一）核查程序

针对上述事项，申报会计师实施了如下程序：

1、查看收购中发设计相关协议，分析收购条款，获取中发设计收购时点的财务报表，分析并复核会计处理是否正确；获取中发设计资质证明，分析摊销期限是否合理；获取中发设计收购后各年度财务报表及评估报告，测试是否存在减值迹象；

2、询问发行人人事部门是否存在劳务外包、临时用工、非全日制用工等用工形式并获取公司花名册，分析报告期内发行人各年人员数量及人均薪酬情况；获取公司招标代理部门制度，了解评委费的发放及核算流程。

3、获取销售费用构成情况并分析可比公司销售费用率，询问发行人管理层及销售部门有关业务开拓、销售模式、服务内容等情况，获取客户清单，分析客户性质，分析发行人销售费用率低于可比公司平均水平的原因及合理性。

4、获取每年招投标项目清单，分析销售费用中招投标费与中标项目数量、金额之间的匹配性。

5、获取管理费用构成情况并分析可比公司管理费用率，对职工薪酬进行比较并询问管理层，分析管理费用率低于可比公司的原因及合理性。

6、查阅发行人财务制度，对照《企业会计准则》相关要求，分析发行人成本费用的划分原则是否准确合理，获取发行人银行流水，筛选并分析发行人与客户、供应商、实际控制人、董监高、关键岗位人员是否存在大额、异常流水情况，并分析是否存在第三方为发行人代垫成本费用情形。

（二）核查结论

经核查，申报会计师认为：

1、发行人收购中发设计股权事项不构成企业合并，符合《企业会计准则》的规定；特许资质的无形资产初始确认、计量准确，摊销期限合理；经减值测试，无形资产—特许资质无需计提减值准备。

2、报告期内发行人员工数量逐年增加，与发行人业务规模整体增长趋势相匹配，与同行业公司具有可比性，与当地市场薪酬水平相匹配。

3、发行人不存在劳务外包情形，亦不存在临时用工、非全日制用工等其他用工形式，发行人不存在少计费用的情形，亦不存在体外代垫员工薪酬的情况；淮安润达劳务外包有限公司系为发行人代发评委费，发行人已对此进行规范，改由发行人直接发放。

4、销售费用中，发行人销售人员的工作内容相对基础，薪酬不与公司业绩直接挂钩，导致其人均工资低于发行人总体人均薪酬；发行人因集中苏州地区办公导致差旅、办公及其他费用等低于同行业可比公司。

5、发行人整体管理费用率低于同行业可比公司，主要系发行人管理人员数量较少，管理费用中的职工薪酬占收入的比例低于同行业可比公司，发行人人均管理人员薪酬与同行业可比公司不存在较大差异，与公司业务发展相匹配。

6、销售费用中招投标费与中标项目数量、金额之间整体保持稳定，具有匹配性。

7、发行人不存在成本费用划分不清晰的情形，第三方为发行人代垫的成本费用已计入发行人财务报表，发行人已通过完善财务及内控制度减少此类情形所带来的风险。

五、募集资金运用及其他事项

问题 14. 其他问题

（1）理财产品资金流向及安全性。根据申请文件，交易性金融资产系公司使用闲置资金购买的低风险银行和信托理财产品，报告期内各期末余额分别为 5,164.34 万元、8,237.56 万元、7,864.34 万元和 4,465.41 万元，占公司总资产的比例分别为 19.78%、25.59%、22.24%和 12.78%。请发行人说明：①报告期内理财产品的具体构成情况，包括产品发行场所、发行方、产品名称、合同主要条款、金额、期限、产品预期收益率及实际收益率、产品实际投向、期后赎回或逾期情况等，以及具体会计处理依据等，是否存在投资风险及相关风险是否充分披露。②说明理财产品的底层资产流向，是否存在间接流向实际控制人及其关联方的情况。③说明发行人对理财产品投资规模、收益及风险管理等相关内部控制措施及有效性。

（2）社保、公积金缴纳合规情况。根据申请文件，截至 2023 年上半年末，公司员工总数为 835 人。请发行人：①说明社会保险费和住房公积金缴纳情况是否符合《社会保险法》《社会保险费征缴暂行条例》《住房公积金管理条例》等法律法规的规定，是否存在应缴未缴的情况，未缴社保和公积金的原因及整改情况，是否存在被处罚的风险，是否构成重大违法行为，是否存在劳务纠纷或潜在纠纷。②如存在应缴未缴情形，测算补缴社保和公积金对发行人经营业绩的影响，是否影响发行上市条件。

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

【回复】

一、理财产品资金流向及安全性

（一）说明报告期内理财产品的具体构成情况，包括产品发行场所、发行方、产品名称、合同主要条款、金额、期限、产品预期收益率及实际收益率、产品实际投向、期后赎回或逾期情况等，以及具体会计处理依据等，是否存在投资风险及相关风险是否充分披露。

1、报告期内理财产品构成、金额、产品预期收益率及实际收益率情况

单位：万元

2024 年度	期初余额	本期购买理财	本期赎回理财	期末余额	期末公允价值	预期收益率	实际收益率
工银理财法人“添利宝”净值型理财产品 TLB1801	—	1,250.00	1,250.00	—	—	1.85%	1.49%
光大银行阳光碧机构盈	—	—	—	—	—	2.36%-2.59%	2.15%-2.80%
苏信财富 华冠 H1401 集合资金信托计划	3,900.00	14,970.00	17,070.00	1,800.00	1,991.37	3.00%	2.88%
苏信财富 华荣 H1901(稳健配置）集合资金信托计划	5,000.00	7,670.00	—	12,670.00	12,714.49	3.80%	3.11%-4.33%
苏信财富 华荣 H2401 集合资金信托计划	—	3,000.00	3,000.00	—	—	2.75%	2.41%
农行理财“农银时时付”开放式人民币理财产品（对公专属）	33.00	400.00	433.00	—	—	2.80%	1.76%
宁波银行单位结构性存款	—	2,500.00	—	2,500.00	2,503.29	1.00%-2.40%	尚未赎回
招银理财招睿季添利(90 天)持有期 1 号固定收益类理财计划	—	600.00	600.00	—	—	2.20%-4.20%	1.06%
招商银行点金系列看跌三层区间 31 天结构性存款	600.00	1,200.00	1,800.00	—	—	1.48%或2.50%或2.70%	1.48%或2.50%
招商银行点金系列看跌三层区间 7 天结构性存款	459.00	—	459.00	—	—	1.48%或2.15%或2.35%	2.15%
招商银行点金系列看跌三层区间 17 天结构性存款	—	600.00	600.00	—	—	1.48%或2.20%或2.40%	2.20%
招商银行智汇系列看跌两层区间 30 天结构性存款	—	600.00	600.00	—	—	1.55%或2.40%	2.40%

2024 年度	期初 余额	本期购买 理财	本期赎回 理财	期末 余额	期末公允 价值	预期收益率	实际收益率
招商银行智汇系列看跌两层区间 31 天结构性存款	—	600.00	600.00	—	—	1.30%或 1.95%	1.95%
招商银行智汇系列看跌两层区间 29 天结构性存款	—	1,200.00	1,200.00	—	—	1.30%或 2.00%	2.00%
合计	9,992.00	34,590.00	27,612.00	16,970.00	17,209.14	——	——

单位：万元

2023 年度	期初 余额	本期购 买理财	本期赎回 理财	期末 余额	期末公允 价值	预期收益率	实际收益率
工银理财法人“添利宝”净值型理财产品 TLB1801	130.00	—	130.00	—	—	1.85%	1.81%
工银理财法人“添利宝 2 号”净值型理财产品 XTL1901	1,200.00	—	1,200.00	—	—	1.84%	1.92%
光大银行阳光碧机构盈	2.00	—	2.00	—	—	2.36%-2.59%	2.15%-2.80%
苏信财富·华冠 H1401 集合资金信托计划	3,700.00	10,600.00	10,400.00	3,900.00	3,922.73	3.2%-3.35%	3.24%
苏信财富·华荣 H1901(稳健配置）集合资金信托计划	2,500.00	8,000.00	5,500.00	5,000.00	5,038.67	4.0%-4.6%	4.0%-4.49%
农行理财“农银时时付”开放式人民币理财产品（对公专属）	113.00	950.00	1,030.00	33.00	43.57	2.8%	1.84%
招商银行点金系列看跌三层区间 31 天结构性存款	—	600.00	—	600.00	600.08	1.48%或 2.4%或 2.6%	2.40%
招商银行点金系列看跌三层区间 7 天结构性存款	—	459.00	—	459.00	459.05	1.48%或 2.15%或 2.35%	2.15%
合计	7,645.00	20,609.00	18,262.00	9,992.00	10,064.10	——	——

单位：万元

2022 年度	期初 余额	本期购买 理财	本期赎回 理财	期末 余额	期末公允 价值	预期收益率	实际收益率
工银理财法人	1,600.00	2,200.00	3,670.00	130.00	133.05	1.80%	2.19%

2022 年度	期初余额	本期购买理财	本期赎回理财	期末余额	期末公允价值	预期收益率	实际收益率
“添利宝”净值型理财产品 TLB1801							
工银理财法人“添利宝 2 号”净值型理财产品 XTL1901	—	1,200.00	—	1,200.00	1,200.13	1.84%	1.94%
光大银行阳光碧机构盈	1.00	1.00	—	2.00	2.00	2.31%	2.27%-2.71%
苏信财富 华冠 H1401 集合资金信托计划	1,100.00	9,450.00	6,850.00	3,700.00	3,870.67	3.5%-3.9%	3.63%
苏信财富 华荣 H1901(稳健配置）集合资金信托计划	5,000.00	7,500.00	10,000.00	2,500.00	2,537.12	4.2%-5.25%	4.57%-4.84%
农行理财“农银时时付”开放式人民币理财产品（对公专属）	270.00	780.00	937.00	113.00	121.37	2.8%	2.03%
合计	**7,971.00**	**21,131.00**	**21,457.00**	**7,645.00**	**7,864.34**	——	——

如上表，报告期内发行人通过适度投资低风险短期理财以提高资金使用效率，获得一定的投资效益保值，实际收益率与预期收益相近。

2、报告期内所购买理财产品的发行场所、发行方、产品名称、合同主要条款、期限、产品实际投向、期后赎回或逾期等具体情况

报告期内，公司购买（含已赎回）的理财产品为银行及信托公司公开面向机构客户发行的低风险或中低风险、随存随取或短期限的产品，具体如下：

产品名称	发行方	发行场所	合同主要条款	期限	产品实际投向	期后赎回/逾期情况
工银理财法人“添利宝”净值型理财产品 TLB1801	中国工商银行	中国工商银行	1、产品类型：非保本浮动收益理财产品； 2、产品风险等级：PR1 级（很低）； 3、产品收益：采用 1.00 元固定份额净值交易方式，自产品成立日起每个开放日将实现的产品净收益（或净损失）分配给持有人，参与下一日产品收益分配，并按日结转到客户理财账户，使产品份额净值始终保持 1.00 元。	无固定期限	主要投资于符合监管要求的固定收益类资产：包括但不限于各类债券、存款、货币市场基金、债券基金、质押式及买断式回购、银行承兑汇票投资等。同时，产品因为流动性需要可开展存单质押、债券正回购等融资业务	已全部赎回
中国工商银行“e 灵通”净值型法人无固定期限人民币理财产品 1701ELT	中国工商银行	中国工商银行	1、产品类型：非保本浮动收益理财产品； 2、产品风险等级：PR1 级（很低）； 3、产品收益：采用 1.00 元固定份额净值交易方式，自产品成立日起每个开放日将实现的产品净收益（或净损失）分配给持有人，参与下一日产品收益分配，并按日结转到客户理财账户，使产品份额净值始终保持 1.00 元。	无固定期限	主要投资于以下符合监管要求的各类资产：一是债券、存款等高流动性资产，包括但不限于各类债券、存款、货币市场基金、债券基金、质押式及买断式回购、银行承兑汇票投资等货币市场交易工具；二是债权类资产，包括但不限于债权融资类投资、收/受益权投资等。同时，产品因为流动性需要可开展存单质押、债券正回购等融资业务	已全部赎回
工银理财法人“添利宝 2 号”净值型理财产品 XTL1901	中国工商银行	中国工商银行	1、产品类型：非保本浮动收益理财产品； 2、产品风险等级：PR1 级（很低）； 3、产品收益：采用 1.00 元固定份额净值交易方式，自产品成立日起每个开放日将实现的产品净收益（或净损失）分配给持有人，参与下一日产品收益分配，并按日结转到客户理财账	无固定期限	1、现金； 2、期限在 1 年以内（含 1 年）的银行存款、债券回购、中央银行票据、同业存单； 3、剩余期限在 397 天以内（含 397 天）的债券、在银行间市场和证券交易所市场发行的资产支持证； 4.银保监会、中国人民银行认可的其他具	已全部赎回

产品名称	发行方	发行场所	合同主要条款	期限	产品实际投向	期后赎回/逾期情况
			户，使产品份额净值始终保持 1.00 元。		有良好流动性的货币市场工具	
宁波银行启盈智能活期理财 1 号	宁波银行股份有限公司	宁波银行股份有限公司	1、产品类型：非保本浮动收益理财产品； 2、产品风险等级：中低风险； 3、产品收益：以投资者的每笔购买为单位累计其存续天数，当投资者赎回时，按照其赎回份额的实际存续天数确定对应的收益率档，再根据存续期间每日宁波银行实际启用的该档收益率计算客户收益。	无固定期限	主要投资品种包括但不限于债券及现金、同业资产、货币市场工具、衍生工具(包括但不限于信用风险缓释工具)及其他符合监管要求的资产，具体投向如下:投资资产、债券及现金、同业资产、货币市场工具、衍生工具(包括但不限于信用风险缓释工具)及其他符合监管要求的资产(其中投资于非标准化债权资产)	已全部赎回
光大银行阳光碧机构盈	光大理财有限责任公司	中国光大银行股份有限公司	1、产品类型：开放式净值型、固定收益类产品； 2、产品风险等级：低风险产品（一星级）； 3、产品收益：投资者当日理财收益=（投资者当日持有的本理财计划的份额×当日年化收益率）/365；投资者总收益=投资者申购本理财计划份额的起息日至投资者赎回本理财计划份额的确认日（不含）或本理财计划到期日（不含）期间相应理财计划资金每日的当日投资收益之和。投资者每日的理财收益不计复利。	无固定期限	投资于银行存款和衍生金融工具。衍生金融工具包括但不限于信用、权益、商品、外汇、利率期权等衍生金融工具。	已全部赎回
苏信财富 华冠	苏州信托	苏州信托有限公司	1、产品类型：稳健收益类产品； 2、产品风险等级：低风险；	20 年（信托计划存续期间，每日可办理申购 、	江苏省境内城投债，单只持仓不超过 3000 万。	未逾期

产品名称	发行方	发行场所	合同主要条款	期限	产品实际投向	期后赎回/逾期情况
H1401 集合资金信托计划	有限公司		3、产品收益：根据市场和信托计划运作管理情况设定预期收益率或变更设定信托单位的年化预期收益率。采用红利再投资的方式向受益人每日进行分配，每一单位份额享有同等分配权利。	每周三 赎回 ）		
苏信财富 华荣 H1901(稳健配置）集合资金信托计划	苏州信托有限公司	苏州信托有限公司	1、产品类型：固定收益类产品； 2、产品风险等级：R2； 3、估值方法：固定收益类金融产品，按成本法估值，每日按预期收益率或业绩比较基准计提收益。期间分配和清算分配等以实际发生入账。	20 年（委托人申购信托单位时预约相应的赎回日）	江苏省境内城投债，单只持仓不超过 3000 万。	未逾期
苏信财富 • 华荣 H2401 集合资金信托计划	苏州信托有限公司	苏州信托有限公司	1：产品类型：固定收益类产品； 2：产品风险等级：R2； 3：估值方法：固定收益类金融产品，按公允价值估值，若估值技术难以可靠计量公允价值，按成本法估值，每日按预期收益率或业绩比较基准或万份收益计提收益。期间分配和清算分配等以实际发生入账。	20 年（委托人申购信托单位时预约相应的赎回日）	江苏省境内城投债，单只持仓不超过 3000 万。	已全部赎回
农行理财“农银时时付”开放式人民币理财产品（对公专属）	中国农业银行	农银理财有限责任公司	1、产品类型：开放净值型、固定收益类产品； 2、产品风险等级：低风险产品； 3、产品收益：万份收益=（理财产品当日净资产（理财产品当日总资产扣除资产交易相关税费、托管费、销售管理费、投资管理费等其他相关费用的资产净值）-理财产品上一日净资	2020/2/4-2040/2/2	1、现金； 2、期限在 1 年以内(含 1 年)的银行存款、债券回购、中央银行票据、同业存单； 3、剩余期限在 397 天以内(含 397 天)的债券(包括非金融企业债务融资工具)、在银行间市场和证券交易所市场发行的资产支持证券； 4、银保监会、中国人民银行认可的其他	**已全部赎回**

产品名称	发行方	发行场所	合同主要条款	期限	产品实际投向	期后赎回/逾期情况
			产）/产品当日总份额*10000 赎回金额=客户赎回份额*当日每份净值，产品净值每日为 1		具有良好流动性的货币市场工具； 5、以及其他符合监管规定的金融资产等。	
宁波银行单位结构性存款	宁波银行股份有限公司	宁波银行股份有限公司	1：产品类型：结构性存款； 2：产品风险等级：较小； 3：产品收益：观察日当日中国债券信息网(https://www.chinabond.com.cn/)公布的中债国债收益率曲线(到期)，待偿期(10.0Y)的收益率。	2024/11/13-2025/2/10	本产品本金投资于固定收益类资产 10 年期国债。	未逾期
招银理财招睿季添利(90 天)持有期 1 号固定收益类理财计划	招商银行股份有限公司	招商银行股份有限公司	1：产品类型：开放式净值型、固定收益类产品； 2：产品风险等级：PR2（中低风险）； 3：产品收益：年华 2.2%-4.2%。	无固定期限	本产品本金投资于固定收益类资产、权益类资产以及衍生金融工具。	已全部赎回
招商银行点金系列看跌三层区间 31 天结构性存款	招商银行股份有限公司	招商银行股份有限公司	1、产品类型：结构性存款； 2、产品风险等级：R1（谨慎型）； 3、产品收益：浮动收益根据所挂钩的黄金价格水平确定，如果期末价格未能突破第一重波动区间，则本产品到期利率为 2.4%；如果期末价格向下突破第一重波动区间，则本产品到期利率为 2.6%；如果期末价格向上突破第一重波动区间，则本产品到期利率为 1.48%。	2023/2/29-2024/1/29	投资于银行存款和衍生金融工具。衍生金融工具包括但不限于信用、权益、商品、外汇、利率期权等衍生金融工具。	已全部赎回

产品名称	发行方	发行场所	合同主要条款	期限	产品实际投向	期后赎回/逾期情况
招商银行点金系列看跌三层区间 31 天结构性存款	招商银行股份有限公司	招商银行股份有限公司	1：产品类型：结构性存款； 2：产品风险等级：R1（谨慎型）； 3：产品收益：浮动收益根据所挂钩的黄金价格水平确定，如果期末价格未能突破第一重波动区间，则本产品到期利率为 2.4%；如果期末价格向下突破第一重波动区间，则本产品到期利率为 2.6%；如果期末价格向上突破第一重波动区间，则本产品到期利率为 1.48%。	2024/2/23-2024/3/25	投资于银行存款和衍生金融工具。衍生金融工具包括但不限于信用、权益、商品、外汇、利率期权等衍生金融工具。	已全部赎回
招商银行点金系列看跌三层区间 31 天结构性存款	招商银行股份有限公司	招商银行股份有限公司	1：产品类型：结构性存款； 2：产品风险等级：R1（谨慎型）； 3：产品收益：浮动收益根据所挂钩的黄金价格水平确定，如果期末价格未能突破第一重波动区间，则本产品到期利率为 2.5%；如果期末价格向下突破第一重波动区间，则本产品到期利率为 2.7%；如果期末价格向上突破第一重波动区间，则本产品到期利率为 1.48%。	2024/3/26-2024/4/26	投资于银行存款和衍生金融工具。衍生金融工具包括但不限于信用、权益、商品、外汇、利率期权等衍生金融工具。	已全部赎回
招商银行点金系列看跌三层区间 7 天结构性存款	招商银行股份有限公司	招商银行股份有限公司	1、产品类型：结构性存款； 2、产品风险等级：R1（谨慎型）； 3、产品收益：浮动收益根据所挂钩的黄金价格水平确定，如果期末价格未能突破第一重波动区间，则本产品到期利率为 2.15%；如果期末价格向下突破第一重波动区间，则本产品到期利率为 2.35%；如果期末价格向上	2023/12/29-2024/1/5	投资于银行存款和衍生金融工具。衍生金融工具包括但不限于信用、权益、商品、外汇、利率期权等衍生金融工具。	已全部赎回

产品名称	发行方	发行场所	合同主要条款	期限	产品实际投向	期后赎回/逾期情况
			突破第一重波动区间，则本产品到期利率为 1.48%。			
招商银行点金系列看跌三层区间 17 天结构性存款	招商银行股份有限公司	招商银行股份有限公司	1：产品类型：结构性存款； 2：产品风险等级：R1（谨慎型）； 3：产品收益：浮动收益根据所挂钩的黄金价格水平确定，如果期末价格未能突破第一重波动区间，则本产品到期利率为 2.2%；如果期末价格向下突破第一重波动区间，则本产品到期利率为 2.4%；如果期末价格向上突破第一重波动区间，则本产品到期利率为 1.48%。	2024/2/2-2024/2/19	投资于银行存款和衍生金融工具。衍生金融工具包括但不限于信用、权益、商品、外汇、利率期权等衍生金融工具。	已全部赎回
招商银行智汇系列看跌两层区间 30 天结构性存款	招商银行股份有限公司	招商银行股份有限公司	1：产品类型：结构性存款； 2：产品风险等级：R1（谨慎型）； 3：产品收益：浮动收益根据所挂钩的黄金价格水平确定，①如果期末价格低于或等于障碍价格，到期利率为 2.4%；②如果期末价格高于障碍价格，到期利率为 1.55%。	2024/4/29-2024/5/29	投资于银行存款和衍生金融工具。衍生金融工具包括但不限于信用、权益、商品、外汇、利率期权等衍生金融工具。	已全部赎回
招商银行智汇系列看跌两层区间 31 天结构性存款	**招商银行股份有限公司**	**招商银行股份有限公司**	**1：产品类型：结构性存款； 2：产品风险等级：R1（谨慎型）； 3：产品收益：浮动收益根据所挂钩的黄金价格水平确定，①如果期末价格低于或等于障碍价格，到期利率为 1.95%；②如果期末价格高于障碍价格，到期利率为 1.3%。**	**2024/11/29-2024/12/30**	**投资于银行存款和衍生金融工具。衍生金融工具包括但不限于信用、权益、商品、外汇、利率期权等衍生金融工具。**	**已全部赎回**
招商银行智汇系列	招商银行	招商银行股份有限公司	1：产品类型：结构性存款； 2：产品风险等级：R1（谨慎型）；	2024/5/30-2024/6/28	投资于银行存款和衍生金融工具。衍生金融工具包括但不限于信用、权益、商	已全部赎回

产品名称	发行方	发行场所	合同主要条款	期限	产品实际投向	期后赎回/逾期情况
看跌两层区间 29 天结构性存款	股份有限公司		3：产品收益：浮动收益根据所挂钩的黄金价格水平确定，①如果期末价格低于或等于障碍价格，到期利率为 2.19%；②如果期末价格高于障碍价格，到期利率为 1.55%。		品、外汇、利率期权等衍生金融工具。	

3、理财产品的会计处理依据

报告期内发行人购买的理财产品主要为银行理财产品、信托产品及结构性存款。其中，发行人购买的银行理财产品、信托产品为非保本保收益的金融资产，其现金流量不满足基本借贷安排，即相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量不是对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付；发行人购买的结构性存款为保本浮动收益的金融资产，其现金流量也不满足基本借贷安排，结构性存款在特定日期产生的合同现金流量是对本金和不以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

因此，公司所持有的银行理财产品、信托产品、结构性存款不符合《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》（2017）第十七条、第十八条对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的定义，发行人将所持有的银行理财产品、信托产品、结构性存款分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，计入交易性金融资产科目。

综上，发行人对所持有的银行理财产品、信托产品、结构性存款的初始确认的会计处理符合《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》（2017）的规定，后续计量、终止确认的会计处理均按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》（2017）的规定执行。

4、报告期内理财产品是否存在投资风险及相关风险是否充分披露

理财产品均存在一定的投资风险，主要系信用风险、政策风险、市场风险、流动性风险、投资风险、理财产品不成立风险、不达业绩比较基准的风险、汇率风险。发行人购买的理财产品均为可随时赎回的理财产品，流动性高，风险较低，对公司金融资产流动性风险和价格风险无重大影响。报告期内，公司购买的理财产品均能产生一定的收益，未出现到期无法赎回、产生投资损失的情况。

发行人已在招股说明书“第三节 风险因素”之“二、财务风险”中补充披露了理财产品相关投资风险：

“（七）理财产品投资风险

报告期内，公司本着安全性、流动性和收益性的原则，对于暂时闲置的流动资金通过购买理财产品等方式提高资金使用效率。公司购买的理财产品主要

为流动性高、风险较低的银行理财产品、信托产品及结构性存款等。未来，若市场环境发生不利变化，将可能导致公司购买的理财产品收益下降或出现投资亏损的情形，从而对公司的盈利能力及现金流造成一定不利影响。”

（二）说明理财产品的底层资产流向，是否存在间接流向实际控制人及其关联方的情况。

产品名称	底层资产	是否间接流向实际控制人及其关联方
工银理财法人“添利宝”净值型理财产品 TLB1801	固定收益类 100%	否
″中国工商银行“e灵通”净值型法人无固定期限人民币理财产品 1701ELT	债权类资产 0%-50%；高流动性资产 50%-100%	否
工银理财法人“添利宝 2 号”净值型理财产品 XTL1901	固定收益类资产投资 100%	否
宁波银行启盈智能活期理财 1 号	国债、央票、金融债、同业存单、信用债及现金 0%-30%；同业存款、债券回购、同业拆借等同业资产、货币市场工具、衍生工具和其他符合监管要求的资产，以及通过其他具有专业投资能力和资质的受金融监督管理部门监管的机构发行的资产管理产品所投资的前述资产（其中投资于非标准化债权资产）70-100%	否
光大银行阳光碧机构盈	现金、存款（包含大额存单）、债券逆回购、同业拆借，以及债券等标准化债权类资产 100%	否
苏信财富 华冠 H1401 集合资金信托计划	银行存款、货币市场基金、债券、债券逆回购、现金管理类金融产品、投资于标准化资产的金融产品以及其他固定收益类金融产品。	否
苏信财富 华荣 H1901(稳健配置）集合资金信托计划	银行存款、货币市场基金、债券、债券逆回购、现金管理类信托产品、投资于标准化资产的金融产品以及其他固定收益类标准化资产。	否
苏信财富·华荣 H2401 集合资金信托计划	银行存款、货币市场基金、债券、债券逆回购、现金管理类信托产品、投资于标准化资产的金融产品以及其他固定收益类标准化资产。	否
农行理财“农银时时付”开放式人民币理财产品（对公专属）	货币市场工具、固定收益证券和货币市场基金的投资比例不低于 80%；	否
宁波银行单位结构性存款	**固定收益类资产 100%**	**否**
招银理财招睿季添利(90 天)持有期 1 号固定收益类理财计划	**固定收益类资产不低于 80%；权益类资产（仅限于优先股）不高于 5%；衍生金融工具不高于 5%**	**否**

产品名称	底层资产	是否间接流向实际控制人及其关联方
招商银行点金系列看跌三层区间 31 天结构性存款	固定收益类资产（银行存款）100%；衍生金融工具（以期权费计）0-10%	否
招商银行点金系列看跌三层区间 7 天结构性存款	固定收益类资产（银行存款）100%；衍生金融工具（以期权费计）0-10%	否
招商银行点金系列看跌三层区间 17 天结构性存款	固定收益类资产（银行存款）100%；衍生金融工具（以期权费计）0-10%	否
招商银行智汇系列看跌两层区间 30 天结构性存款	固定收益类资产（银行存款）100%；衍生金融工具（以期权费计）0-10%	否
招商银行智汇系列看跌两层区间 31 天结构性存款	**固定收益类资产（银行存款） 100%；衍生金融工具（以期权费计） 0-10%**	**否**
招商银行智汇系列看跌两层区间 29 天结构性存款	固定收益类资产（银行存款）100%；衍生金融工具（以期权费计）0-10%	否

如上表，发行人购买的理财产品基本为公募产品，银行理财产品均由银行统一安排，购买定期存款、债券、衍生金融工具等资产；信托产品由信托公司以自己的名义集合管理运用资金。结合资金流水核查程序，各类理财产品交易发生日及相邻期间内，发行人实际控制人及其关联方的资金流水中不存在相似金额的异常收支记录。

综上所述，报告期内不存在公司购买理财产品所支付的资金间接流向实际控制人及其关联方的情况。

（三）说明发行人对理财产品投资规模、收益及风险管理等相关内部控制措施及有效性

发行人已建立健全了理财产品投资相关的内部控制制度，具体情况如下：

1、公司针对利用自有资金进行理财投资的，制定了严格的决策程序、报告制度和监控措施，并根据公司的风险承受能力，限定公司的理财产品投资规模。

2、公司从事理财投资事项应由公司董事会或股东大会审议批准。公司的对外投资达到一定标准时，董事会审议后还应提交股东大会审议。报告期内发行人与理财产品相关的董事会、股东大会审议情况如下：

归属年度	审议届次	投资额度	投资标的	是否履行公

				告义务
2022 年度	第二届董事会第二十四次会议	最高不超过人民币 8000 万元，资金可以滚动投资	流动性好、安全性高的理财类产品	是
2023 年度	第三届董事会第十一次会议	最高不超过人民币 1 亿元，资金可以滚动投资	流动性好、安全性高的理财产品、投资基金	是
2024 年度	**第三届董事会第十七次会议**	**最高不超过人民币 1.6 亿元，资金可以滚动投资**	**流动性好、安全性高的理财产品、投资基金**	**是**

3、经股东大会、董事会审议通过后，董事长、总经理或其他授权代表处理投资事宜，包括但不限于签署有关法律文件。除公司股东大会、董事会决议授权外，其他部门和个人无权作出对外投资的决定。

4、公司财务部门负责对公司的理财投资活动进行全面记录及会计处理。

三、请保荐机构核查上述情况，请申报会计师对（1）进行核查并发表明确意见，请发行人律师对（2）进行核查并发表明确意见。

（一）核查程序

针对问题（1），申报会计师实施的核查程序包括：

1、访谈公司财务人员，了解理财产品投资管理流程及内控设计；

2、获取公司购买理财产品的合同，检查理财产品的类型、发行方、投资标的、投资期限、年化收益率、各期收益、风险收益约定内容等信息，检查付款申请手续及银行回单，检查理财产品发行方是否为发行人关联方，检查发行人购买理财行为是否构成发行人控股股东、实际控制人的资金占用；

3、核查理财产品赎回的银行回单，确认理财收益金额的准确性；

4、对报告期各期理财产品余额进行函证；

5、复核与理财产品相关的资产负债表、利润表及现金流量表项目的计算过程及列报是否符合《企业会计准则》规定；

（二）核查意见

针对问题（1），经核查，申报会计师认为：

1、发行人投资的理财产品流动性高、风险较低，对公司金融资产流动性风险和价格风险无重大影响，发行人已在招股说明书“第三节 风险因素”中补充披露了理财产品相关投资风险；

2、发行人投资的理财产品系公司在保证资金安全性和流动性的前提下进行的日常资金管理，具体资金流向不涉及发行人关联方、发行人客户及供应商，不存在控股股东、实际控制人及其关联方通过购买理财产品等手段非经营性占用发行人资金的情形；

3、发行人已制定对外投资理财相关的内部控制制度，关于投资规模、收益及风控管理相关的内部控制制度健全有效。

问题 15. 除上述问题外其他重要事项说明

除上述问题外，请发行人、保荐机构、申报会计师、发行人律师对照《北京证券交易所向不特定合格投资者公开发行股票注册管理办法》《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 46 号——北京证券交易所公司招股说明书》《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 47 号——向不特定合格投资者公开发行股票并在北京证券交易所上市申请文件》《北京证券交易所股票上市规则（试行）》等规定，如存在涉及股票公开发行并在北交所上市要求、信息披露要求以及影响投资者判断决策的其他重要事项，请予以补充说明。

【回复】

报告期内，发行人不存在重大违法违规行为，也未受到国家行政机关及行业主管部门的重大处罚，发行人及其子公司受到的其他行政处罚情况如下：

序号	处罚事项	整改措施	不构成重大违法违规行为的证明或法律依据
1	发行人因作为监理单位未按照规定对涉及结构安全的试块、试件以及有关材料进行见证取样和送检，无锡市梁溪区综合行政执法局认为发行人违反《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理办法》的相关规定，于 2022 年 6 月 20 日向发行人出具了《行政处罚事先告知书》（锡梁综执案字第 202210200304 号），后发行人在未收到行政处罚决定书的情况下主动配合无锡市梁溪区综合行政执法局缴纳罚款 14,500 元及滞纳金 14,500 元。	发行人已足额缴纳罚款 14,500 元及滞纳金 14,500 元，并采取以下整改措施： （1）聘请第三方检测中心，对涉及结构安全的试块、试件以及有关材料进行送检，检测结果合格，回复了相应主管部门并得到认可； （2）组织员工学习相关法律法规、工程监理及管理的有关文件规范，提高从业人员的法律法规意识及业务水平，要求员工在执业过程中严格执行相关规定； （3）对责任人员按公司规章进行公司内部通报批评。	根据《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理办法》的相关规定，监理单位未按照规定对涉及结构安全的试块、试件以及有关材料进行见证取样和送检的，由住房和城乡建设行政主管部门责令改正，并可处 1 万元以上 3 万元以下罚款。发行人上述单笔罚款金额较低，因此不属于重大违法违规。 无锡市梁溪区综合行政执法局已出具证明，确认本案涉及行为不构成重大违法违规。
2	发行人张家港保税区分公司因未按期申报个人所得税，国家税务总局张家港保税区税务局认为发行人违反《中华人民共和国税收征收管理法》的相关规定，于 2022 年 10 月 12 日被处以 250 元罚款。	发行人张家港保税区分公司已足额缴纳罚款 250 元，并对经办人员、财务经理进行了相应处罚，完善了个税申报、财务工作交接流程。	根据《中华人民共和国税收征收管理法》的相关规定，纳税人未按照规定的期限办理纳税申报和报送纳税资料的，或者扣缴义务人未按照规定的期限向税务机关报送代扣代缴、代收代缴税款报告表和有关资料的，由税务机关责令限期改正，可以处二千

序号	处罚事项	整改措施	不构成重大违法违规行为的证明或法律依据
			元以下的罚款；情节严重的，可以处二千元以上一万元以下的罚款。 张家港保税区分公司前述单笔罚款金额未超过二千元，不属于《中华人民共和国税收征收管理法》规定的情节严重的情形，因此不属于重大违法违规。
3	发行人在江南大学全过程教学管理与服务系统采购项目中，因招标人委派评委未按发行人要求统一保管通讯设备（其他专家评委已统一保管），部分投标人认为发行人在评标期间未对评标委员会成员的通讯设备采取管理措施，违反了《政府采购货物和服务招标投标管理办法》的相关规定，后被财政部于 2023 年 3 月 17 日予以警告的行政处罚（财库法[2023]133 号）。	发行人已按采购规定进行整改，整改措施包括： （1）在后续评标现场增设手机储存保险柜，集中储存、专人管理； （2）严格规范开评标现场程序，严格按照法律法规规定合法合规进行评标； （3）组织学习相关法律法规、招标代理的有关文件规范，提高从业人员的法律法规意识及业务水平和服务能力； （4）加强从业人员思想教育工作，督促相关工作人员规范自己的业务行为； （5）加强监管，对开评标活动开展核查监督。	根据《政府采购货物和服务招标投标管理办法》的相关规定，采购人、采购代理机构有前述违法违规行为的，处以责令限期改正、警告、对直接负责的主管人员和其他直接责任人员予以处分并予通报、采购代理机构有违法所得的，没收违法所得，并可以处以不超过违法所得 3 倍、最高不超过 3 万元的罚款，没有违法所得的，可以处以 1 万元以下罚款等的处罚。 发行人上述行政处罚为警告，不涉及罚款、不涉及违法所得，直接负责的主管人员和其他直接责任人员未被予以处分或通报，也未被禁止代理政府采购业务或被追究刑事责任，因此上述违规行为情节轻微，不属于重大违法违规。

根据《北京证券交易所向不特定合格投资者公开发行股票并上市业务规则适用指引第 1 号》（2024 年修订）第 1-17 条“重大违法行为”的规定，最近 36 个月内，发行人及其控股股东、实际控制人在国家安全、公共安全、生态安全、生产安全、公众健康安全等领域，有以下情形之一且保荐机构及发行人律师出具明确核查结论的，可以不认定为重大违法行为：违法行为轻微、罚款数额较小；相关处罚依据未认定该行为属于情节严重的情形；有权机关出具该行为不属于重大违法的相关证明。违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣并被处罚的，不适用前述规定。

综上，上述行政处罚不构成重大违法违规行为，不会对发行人的持续经营产生重大不利影响，相关处罚不构成本次发行上市的实质性法律障碍。

发行人已在招股说明书“第六节 公司治理”之“四、违法违规情况”中补

充披露上述内容。

发行人、保荐机构、申报会计师、发行人律师已对照《北京证券交易所向不特定合格投资者公开发行股票注册管理办法》《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 46 号——北京证券交易所公司招股说明书》《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 47 号——向不特定合格投资者公开发行股票并在北京证券交易所上市申请文件》《北京证券交易所股票上市规则》等规定进行了审慎核查，除已披露的信息外，不存在涉及股票公开发行并在北交所上市要求、信息披露要求以及影响投资者判断决策的其他重要事项。

（以下无正文）

（本页无正文，为公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）《关于中诚智信工程咨询集团股份有限公司公开发行股票并在北交所上市申请文件的审核问询函的回复》之签章页）

公证天业会计师事务所

（特殊普通合伙）

中国·无锡

中国注册会计师

（项目合伙人）

中国注册会计师

2025 年 6 月 9 日