



**建院股份**  
Jianyuan Construction

**关于江苏建院营造股份有限公司  
公开发行股票并在北交所上市申请文件  
的审核问询函的回复**

**保荐机构（主承销商）**



**（注册地址：苏州工业园区星阳街 5 号）**

## 北京证券交易所：

贵所于 2024 年 7 月 23 日下发的《关于江苏建院营造股份有限公司公开发行股票并在北交所上市申请文件的审核问询函》（以下简称《问询函》）收悉。江苏建院营造股份有限公司（以下简称“建院股份”、“发行人”或“公司”）会同东吴证券股份有限公司（以下简称“保荐机构”）、北京金诚同达律师事务所（以下简称“发行人律师”）及立信会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“申报会计师”）等相关方，本着勤勉尽责、诚实守信的原则，就《问询函》列载的问题逐项落实，现对《问询函》回复如下，请予以审核。

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

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

# 目录

|                              |     |
|------------------------------|-----|
| 一、业务与技术.....                 | 4   |
| 问题 1.补充说明业务模式及外包服务采购情况 ..... | 4   |
| 问题 2.行业竞争格局及市场拓展空间.....      | 45  |
| 问题 3.关于创新特征.....             | 82  |
| 二、公司治理与独立性.....              | 104 |
| 问题 4.关于生产经营合规性.....          | 104 |
| 问题 5.财务内控不规范相关事项整改有效性 .....  | 129 |
| 三、财务会计信息与管理层分析.....          | 201 |
| 问题 6.业绩波动合理性及可持续性.....       | 201 |
| 问题 7.毛利率逐年上升及成本核算准确性 .....   | 236 |
| 问题 8.收入确认合规性.....            | 292 |
| 问题 9.关于合同资产及应收账款.....        | 366 |
| 问题 10.研发费用真实性.....           | 419 |
| 问题 11.其他财务问题.....            | 435 |
| 四、募集资金运用及其他事项.....           | 474 |
| 问题 12.募投项目及其他事项.....         | 474 |
| 问题 13.其他问题.....              | 503 |

## 一、业务与技术

### 问题 1.补充说明业务模式及外包服务采购情况

根据申报文件，（1）公司主要提供涵盖勘察、设计、施工相关一体化服务，已形成地基与基础工程、岩土工程勘察设计、总承包以及城市更新四大业务板块。总承包项目的桩基或基坑支护工程大都亦由公司承接，发行人会将部分工程进行专业分包，常涉及钢结构、装饰工程等。（2）公司在承接项目后组建项目部，并确定项目经理、安全员、质检员等成员，项目施工人员采取劳务外包的方式，由劳务分包公司根据项目组要求提供相应数量和工种的建筑工人进行施工，项目组负责工程施工的管理和监督，并对劳务外包方进行评级管理。截至2023年12月31日，发行人员工人数为382人。（3）在项目实施过程中，公司通常进行劳务分包及专业分包采购。报告期内，公司专业分包金额分别为3,772.03万元、6,079.14万元及9,569.90万元，占主营业务成本的比例分别为3.00%、5.78%及7.88%，规模与占比均持续增长。发行人部分劳务分包采购中签订的合同名称为专业分包合同，如与陆亿建筑签订的《建设工程施工专业分包合同》。（4）报告期内公司劳务分包金额分别为31,405.72万元、27,798.80万元及26,802.04万元，占主营业务成本的比例分别为25.01%、26.44%及22.07%，其中2021年公司向江苏宏顺建筑安装劳务服务有限公司所采购劳务占当期劳务采购总额超过50%，虽然采购占比在报告期内呈现下降趋势，但发行人合作的多家劳务分包商均存在宏顺建筑实际控制人参股的情况。

请发行人：（1）结合公司总承包业务开展的实际情况、主要服务内容、涉及分包承包的项目说明主合同承包内容、服务周期、工程或劳务外包情况及所占比例，说明发行人在总承包项目中是否仅负责地基与基础工程相关事项，其余工程项目由分包单位负责，发行人将主营业务构成划分为地基与基础工程和总承包是否合理，充分说明公司是否具备总承包项目的“全面服务能力”。（2）结合发行人与劳务供应商签订的“专业分包”合同的主要内容、劳务分包与专业分包划分依据及实质差异，说明发行人是否存在将专业分包定义为劳务分包的情况。说明发行人与发包方协议的相关条款是否符合工程施工分包管理相关的法律法规规定，发行人将业务分包的性质是否属于转包，专业分包、劳务分包是否取得发包方同意，是否存在招标文件或者合同约定不得分包而实际采用分包的情形。（3）结合勘察、设计、施工的详细流程，说明每个流程的业务量占比、投入人力数量，以及报告期内主要项

目投入的自有人员和外部劳务人员数量,说明所投入人员数量和比例是否符合行业惯例,员工数量与公司营业收入规模是否匹配。(4)结合劳务分包、专业分包的具体业务内容、在发行人总采购成本占比、工程业务实施环节,说明发行人核心技术在工程项目施工中的具体体现,是否存在技术附加值较低的情况,结合发行人的分包方式、分包业务内容,说明是否存在技术泄露风险。(5)结合宏顺建筑实际控制人关联企业的基本情况及其与发行人间的合作历史沿革,说明发行人向其关联企业大额采购劳务分包服务的背景及商业合理性,向其关联企业采购价格与其他劳务分包商的采购价格是否存在显著差异。(6)专业、劳务分包商与发行人及其控股股东、实际控制人、主要股东、董事、监事、高级管理人员是否存在关联关系或其他利益关系,分包商及其业务人员是否依法取得劳务分包、施工等业务资质。(7)说明分包中是否存在不规范的情况,如是,请详细披露包括但不限于相应项目、金额、占比、完工情况、不规范的具体情形、原因、法律风险,公司对分包项目的管理模式、质量控制措施,发行人与劳务分包公司的责任分担原则及纠纷解决机制。分包施工过程是否曾发生工程施工质量纠纷、安全事故或其他责任事故以及对公司生产经营的具体影响,不规范分包行为是否构成重大违法违规行为。(8)说明报告期内公司是否存在向施工队、个人进行劳务分包的情形,是否存在劳务派遣、临时工、非全日制用工等其他用工形式,如有,请说明各类用工形式的金额、占比、项目管理模式、质量控制措施、施工质量纠纷(如有)、劳务纠纷(如有),说明采取相应用工方式的必要性、合法合规性、法律风险及对生产经营的影响。

请保荐机构、发行人律师核查上述事项并发表明确意见。

#### 【回复】

一、结合公司总承包业务开展的实际情况、主要服务内容、涉及分包承包的项目说明主合同承包内容、服务周期、工程或劳务外包情况及所占比例,说明发行人在总承包项目中是否仅负责地基与基础工程相关事项,其余工程项目由分包单位负责,发行人将主营业务构成划分为地基与基础工程和总承包是否合理,充分说明公司是否具备总承包项目的“全面服务能力”。

(一)结合公司总承包业务开展的实际情况、主要服务内容、涉及分包承包的项目说明主合同承包内容、服务周期、工程或劳务外包情况及所占比例,说明发行

**人在总承包项目中是否仅负责地基与基础工程相关事项，其余工程项目由分包单位负责**

根据《中华人民共和国建筑法》，建筑工程总承包单位可以将承包工程中的部分工程发包给具有相应资质条件的分包单位，建筑工程主体结构的施工必须由总承包单位自行完成。

根据《建筑业企业资质标准》，取得施工总承包资质的企业可以对所承接的施工总承包工程内各专业工程全部自行施工，也可以将专业工程依法进行分包。除地基基础工程外，起重设备安装工程、预拌混凝土、电子与智能化工程、消防设施工程专业承包、防水防腐保温工程、钢结构工程、模板脚手架、建筑装修装饰工程、建筑机电安装工程包、建筑幕墙工程等为专业工程。

因地基与基础工程为房屋建筑物建造的前序工程，且具备专项施工资质要求，其专业发包为工程建设领域的常态，通常客户会根据项目特点、地基与基础工程的规模、图纸设计进度等影响因素决定是否将地基与基础工程纳入总承包范畴进行发包。因此，根据客户的发包需求不同，公司承接的总承包项目中，不必然包含地基与基础工程。公司承接总承包项目，对地基与基础工程（如有）、主体结构以及关键作业部分进行自主施工，对于其他专业工程，公司根据自身资质范围、成本控制、工期等因素选择自行施工或进行分包。

根据发包方发包内容不同，发行人各个总承包项目的具体内容也存在差异。报告期内，公司主要总承包项目的主要服务内容具体如下：

| 序号 | 项目名称                                   | 主要工程内容                      | 建院股份自行完成主要工程     | 主要专业分包工程                 | 工程周期  | 专业分包占比 | 劳务分包占比 |
|----|----------------------------------------|-----------------------------|------------------|--------------------------|-------|--------|--------|
| 1  | 杏联药业（苏州）有限公司 DK20200031 地块总承包工程        | 土建/机电/装修/土方/钢结构/消防          | 土建/机电/装修/消防      | 土方/钢结构                   | 21 个月 | 13.17% | 38.76% |
| 2  | 苏州信诺维医药科技股份有限公司 DK20200030 地块总承包项目     | 土建/机电/外墙/洁净室/装修/土方/幕墙/弱电/消防 | 土建/机电/消防/外墙      | 洁净室/装修/土方/幕墙/弱电          | 22 个月 | 45.26% | 18.56% |
| 3  | 苏州星诺奇精密制造有限公司 1#厂房总承包项目                | 土建/桩基/装修/空调安装/幕墙/钢结构/土方     | 土建/桩基/装修/空调安装    | 幕墙/钢结构/土方                | 24 个月 | 18.25% | 26.10% |
| 4  | 宿迁新盛街文化街区保护项目土建工程                      | 土建/土方/防水/钢结构                | 土建/防水/钢结构        | 土方                       | 27 个月 | 2.65%  | 50.92% |
| 5  | 苏州桐力光电股份有限公司 DK20190127 地块总承包工程        | 土建/桩基/基坑/幕墙/机电/土方/防水        | 土建/桩基/基坑/幕墙/机电   | 土方/防水                    | 24 个月 | 4.44%  | 26.01% |
| 6  | 灵均先进材料（苏州）有限公司新建项目总承包工程                | 土建/桩基/机电/土方/钢结构/门窗/装修       | 土建/桩基/机电/装修/钢结构  | 土方/门窗                    | 22 个月 | 14.06% | 18.99% |
| 7  | 京隆科技（苏州）有限公司 DK20220071 号地块总承包项目       | 土建/钢结构/幕墙/防水/土方/人防/装修/机电/消防 | 土建               | 钢结构/幕墙/防水/土方/人防/装修/机电/消防 | 未完工   | 34.24% | 17.56% |
| 8  | 世纪互联新建太仓大数据产业园 9#车间土建                  | 土建/机电/装修/消防/柴发/加固           | 土建/加固            | 机电/装修/消防/柴发              | 10 个月 | 65.21% | 9.83%  |
| 9  | 江苏路芯半导体技术有限公司半导体掩模版生产项目土建包             | 土建/机电/装修/门窗/防水/钢结构          | 土建/装修            | 防水/机电/钢结构/门窗             | 10 个月 | 34.72% | 15.76% |
| 10 | 捷步新能源汽车轻量化材料制造基地总包项目工程                 | 桩基/土建/消防/市政/水电安装/门窗         | 桩基/土建/消防/市政/水电安装 | 门窗                       | 未完工   | 5.32%  | 32.60% |
| 11 | 苏州美亿鑫智能科技有限公司 1#厂房、2#门卫、3#机动车棚（不含市政）工程 | 桩基/土建/幕墙/装修/机电/消防           | 桩基/土建/装修/机电/消防   | 幕墙                       | 未完工   | 11.91% | 30.80% |
| 12 | 世纪智联新建太仓大数据产业园算力中心项目（17#车间）            | 桩基/土建/幕墙/装修/机电/消防           | 桩基/土建/装修/机电/消防   | 幕墙                       | 未完工   | 14.74% | 24.38% |
| 13 | DK20040286 地块（锦丰科技产业园-土建、安装）工程         | 土建/机电/土方/钢结构/水电/外墙防水保温      | 土建               | 土方/钢结构/水电/外墙防水保温/机电      | 未完工   | 25.41% | 17.99% |

|    |                             |                          |          |             |     |        |        |
|----|-----------------------------|--------------------------|----------|-------------|-----|--------|--------|
| 14 | 滁州东望湖酒店公寓总承包项目              | 土建/土方/防水/机电/消防           | 土建       | 土方/防水/机电/消防 | 未完工 | 6.28%  | 32.17% |
| 15 | 新建底盘转向节、底盘减震叉、底盘控制臂、副车架生产项目 | 桩基/基坑/土建/幕墙/机电/土方/防水/钢结构 | 桩基/基坑/土建 | 土方/防水/钢结构/  | 未完工 | 56.79% | 14.55% |

注 1：总承包主要项目为报告期各期收入前五大的项目。

注 2：专业分包（劳务分包）占比=专业分包（劳务分包）金额/收入



总承包业务中的主体结构及关键工程，包括土建、地基与基础工程、加固工程（如有）的专业作业内容均由公司自行完成。公司对外分包的专业工程主要包括：1、洁净室、柴发等专业程度较高的单项工程；2、机电、装修、幕墙、消防、防水、钢结构等，公司具备相应项目能力，综合考虑成本、人员等因素，部分项目会分包相关工程；3、土方等非核心工程。

综上所述，发行人根据客户发包需求承接总承包项目中的地基与基础工程项目，且对于主体结构以及关键作业部分均进行自主施工，其他的部分专业工程按需进行专业分包；不存在发行人仅负责地基与基础工程相关事项，其余工程项目由分包单位负责的情形。

## **（二）发行人将主营业务构成划分为地基与基础工程、总承包的合理性**

### **1、地基与基础工程和总承包的工程内容不同**

地基与基础工程属于岩土工程范畴，为建筑工程的前序工程，为房屋建筑物提供稳定的支撑和承载力，根据《建筑工程施工质量验收统一标准》，地基与基础工程包含了地基、基础、基坑支护、地下水控制、土方、边坡、地下防水 7 个子分部工程。公司的总承包业务主要为建筑工程施工总承包，其施工内容主要包含主体结构、建筑屋面、机电安装以及装饰装修等工程的施工，为房屋建筑物的建造环节。

### **2、地基与基础工程和总承包的项目特性不同**

地基与基础工程为专项工程，其项目周期相对较短，且为房屋建筑物建造的基础，隐蔽性及复杂性特征较强，对施工过程的技术水平要求较高。总承包项目通常包含多项工程，其施工周期相对较长，项目规模相对较大，对于施工企业在整体协调和管理能力、风险管理能力、成本控制能力等方面的要求较高。

### **3、地基与基础工程和总承包的客户类型存在一定差异**

地基与基础工程为专业工程，其专业承包是工程建设领域常用的承发包模式，可由建设单位或业主对单独立项的地基与基础工程单独进行发包，亦可由总承包单位将其总承包项目中涵盖的地基与基础工程进行发包，公司与建设单位、业主或者总承包单位建立合作关系；而总承包项目通常由建设单位或业主直接进行发

包，公司直接与建设单位或业主建立合作关系。

综上所述，地基与基础工程、总承包工程在工程内容、项目特性以及客户类型等方面存在一定差异，发行人将主营业务构成划分为地基与基础工程和总承包具备合理性。

### **（三）充分说明公司是否具备总承包项目的“全面服务能力”**

#### **1、公司具备总承包项目的核心服务能力**

公司具备相对丰富的总承包项目经验，已建立一套高效的管理体系，对项目建设过程的进度、造价、质量、安全、风险等进行有效管理，满足业主需求，同时有效降低公司在项目实施过程中的风险，提升盈利空间。具体包括如下方面：

##### **（1）统筹协调管理**

统筹协调管理能力是总承包商的核心能力之一，通过有效的沟通协调管理，可提升项目管理效率和质量，控制项目成本及风险。公司坚持提升对外协调管理能力，包括与业主、设计单位、监理单位以及政府职能部门的沟通、对分包单位的组织管理等，通常公司根据项目进度制定控制节点，每周组织协调工作会议，检查本节点实施的情况，制订、修正、调整下一个节点的实施要求。同时公司强调现场的协调配合，通过每日例会，建立了高效的内部沟通机制，实现现场人员、设备的合理调度以及与分包单位的密切配合，使工程建设项目有序进行。公司对施工全过程进行监督，对施工过程中出现的突发事件，及时响应并解决，以保障项目顺利进行。

##### **（2）技术管理**

公司根据工程设计要求和施工实际情况，制定科学合理的施工技术方案，以确保项目在技术上的可行性，包括施工方法、施工工艺和施工顺序等。公司根据项目实际需求制定相关的技术措施，包括各类危大工程技术措施如模板、支撑体系、施工脚手架体系、塔吊基础等的设计等。同时，公司根据设计和相关规范要求，制定施工的技术标准，明确施工质量及验收标准。此外，公司鼓励在项目中进行技术创新，并建立项目创新激励机制，将创新技术的应用作为项目考核指标之一。

### （3）采购管理

公司实施全过程链采购管理模式，在项目进场前，充分考虑项目特点和需求制定详细的采购计划，明确采购需求、选择合适的供应商、进行采购谈判、签订合同并进行物流管理，确保物资及服务的及时供应，并控制成本提升项目整体效益。项目实施过程中，公司保持采购管理与现场进度的紧密联系，在不影响现场进度的情况下，进行采购的动态调整，在不增加现场仓储压力或避免人员过于集中的同时，确保材料、设备、人员能够满足现场施工进度需要，以优化资源配置，控制成本。

### （4）质量及安全管理

在施工前，公司制定详细的质量及安全管理计划和控制流程，明确质量、安全责任体系。在施工过程中，通过现场监督、定期检测和评估，确保施工过程中的每个细节都能达到预定的标准。对于施工过程中发现的问题，公司及时采取措施进行整改。施工结束后，公司组织专家进行工程验收，确保工程质量达标。

## 2、公司组建专业事业部对总承包业务进行管理

公司通过内部资源整合及外部人才引进，组建总承包事业部，承担总承包业务承揽、实施及管理相关任务，提高公司分业务线的业务拓展力度及管理的针对性。公司组建专门的总承包管理团队，建立总承包“项目级”标准化管理体系，并通过制定 CI 形象识别系统，构筑统一、规范、鲜明的企业形象，推进施工现场的标准化、精细化管理，提升品牌形象。同时公司推进落实项目目标管理责任制，明确分项目目标，量化考核指标，以持续优化项目管理精细化水平和成本管控能力，强化安全管控，提升质量管理水平等。

综上所述，公司具备总承包项目的“全面服务能力”。

二、结合发行人与劳务供应商签订的“专业分包”合同的主要内容、劳务分包与专业分包划分依据及实质差异，说明发行人是否存在将专业分包定义为劳务分包的情况。说明发行人与发包方协议的相关条款是否符合工程施工分包管理相关的法律法规规定，发行人将业务分包的性质是否属于转包，专业分包、劳务分包是否取得发包方同意，是否存在招标文件或者合同约定不得分包而实际采用分包的情形。

（一）结合发行人与劳务供应商签订的“专业分包”合同的主要内容、劳务分包与专业分包划分依据及实质差异，说明发行人是否存在将专业分包定义为劳务分包的情况

经核查，发行人于 2021 年 3 月 19 日与劳务分包供应商江苏陆亿建筑劳务有限公司（以下简称“陆亿建筑”）签署的合同金额为 2,620.00 万元的采购合同名称实为《建设劳务施工劳务分包合同》，采购内容为劳务分包服务，合同约定的劳务分包内容为杏联药业 DK20200031 地块（办公楼、中试车间、单抗生产车间、动力站、综合仓库、危险品库、气站、开闭所 1、开闭所 2、门卫 1、地库、自行车棚、事故应急池）总承包项的木工、零工、杂工等劳务工作，发行人已在招股说明书中对相应笔误进行更正。

《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法（2019 修正）》第五条对于专业工程分包和劳务作业分包作出了明确界定，其中专业工程分包是指施工总承包企业将其所承包工程中的专业工程发包给具有相应资质的其他建筑业企业完成的活动；劳务作业分包是指施工总承包企业或者专业承包企业将其承包工程中的劳务作业发包给劳务分包企业完成的活动。据此，专业工程分包的分包标的是某一专业工程本身，并由分包对象完成该部分工程的建筑施工工作；而劳务作业分包的分包标的是工程中的劳务作业部分。

发行人与专业分包商和劳务分包商分别签署的分包合同，在分包商资质、分包范围、投入材料来源、结算方式等方面均存在实质性区别。以发行人于 2021 年 3 月 19 日与劳务分包供应商陆亿建筑签署的《建设劳务施工劳务分包合同》为例，陆亿建筑具有施工劳务不分等级资质（编号 D332217008），在该合同项下承担杏联药业 DK20200031 地块（办公楼、中试车间、单抗生产车间、动力站、

综合仓库、危险品库、气站、开闭所 1、开闭所 2、门卫 1、地库、自行车棚、事故应急池）总承包项目工程图纸设计范围内的木工、零工、杂工等劳务工作，陆亿建筑负责组织具有相应资格证书的熟练工人投入工作并服从发行人的管理和指令，陆亿建筑完成相应劳务作业所需的材料、设备、构配件主要由发行人采购并提供，发行人根据预计工作量与陆亿建筑确定初始合同金额并按照实际劳务工作量进行结算。以发行人于 2023 年 11 月 8 日与专业分包供应商捷通智慧科技股份有限公司（以下简称“捷通智慧”）签署《世纪互联新建太仓大数据产业园项目车间机电分包工程合同》为例，捷通智慧具有建筑机电安装工程专业承包一级（编号：D211050657）资质，在该合同项下承担由设计单位出具的《世纪互联新建太仓大数据产业园 9#车间机电分包》施工图所包含的全部内容，包括但不限于电气专业、弱电智能化等具体施工内容，捷通智慧包工包料完成上述范围内的全部工作，合同价格形式为固定总价。

综上所述，发行人的专业工程分包和劳务作业分包在分包对象的业务能力及专业资质、分包内容、投入材料来源、结算方式等方面具有实质性区别，专业工程分包和劳务作业分包的作业内容不存在能够相互替代的情形，发行人不存在将专业分包定义为劳务分包的情况。

**（二）说明发行人与发包方协议的相关条款是否符合工程施工分包管理相关的法律法规规定，发行人将业务分包的性质是否属于转包，专业分包、劳务分包是否取得发包方同意，是否存在招标文件或者合同约定不得分包而实际采用分包的情形**

**1、发行人与发包方协议的相关条款符合工程施工分包管理的法律法规规定**

报告期内，发行人与发包方签署的主要项目合同以住房和城乡建设部、工商总局印发的《建设工程施工合同》（示范文本）（GF-2017-0201）为模板，在合同中对于工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价格及价格形式、项目经理、合同文件构成、承诺以及合同生效条件等内容进行约定，并在通用条款和专用条款中对于具体的工程质量、安全文明施工与环境保护、工期和进度、材料与设备、试验与检验、变更、价格调整、合同价格、计量与支付、验收和工程试车、竣工结算、缺陷责任与保修、违约、不可抗力、保险、索赔和争议解决等条款，结合

建设工程施工管理的实际需要对承包方与发包方的权利义务做出了约定。上述合同条款的约定符合《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》对于工程施工管理的相关规定。

## **2、发行人将业务分包的性质不属于转包**

发行人承接的主要项目包括地基与基础工程及总承包工程，在承接地基与基础工程过程中，发行人的分包行为仅涉及对劳务作业进行分包，不存在将专业工程进行分包的行为；在承接总承包工程过程中，发行人的发包行为涉及对劳务作业进行分包，以及对专业工程进行分包。

根据住房和城乡建设部印发的《建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法》（建市规〔2019〕1号）第八条规定，存在下列情形之一的，应当认定为转包，但有证据证明属于挂靠或者其他违法行为的除外：（一）承包单位将其承包的全部工程转给其他单位（包括母公司承接建筑工程后将所承接工程交由具有独立法人资格的子公司施工的情形）或个人施工的；（二）承包单位将其承包的全部工程肢解以后，以分包的名义分别转给其他单位或个人施工的；（三）施工总承包单位或专业承包单位未派驻项目负责人、技术负责人、质量管理负责人、安全管理负责人等主要管理人员，或派驻的项目负责人、技术负责人、质量管理负责人、安全管理负责人中一人及以上与施工单位没有订立劳动合同且没有建立劳动工资和社会养老保险关系，或派驻的项目负责人未对该工程的施工活动进行组织管理，又不能进行合理解释并提供相应证明的；（四）合同约定由承包单位负责采购的主要建筑材料、构配件及工程设备或租赁的施工机械设备，由其他单位或个人采购、租赁，或施工单位不能提供有关采购、租赁合同及发票等证明，又不能进行合理解释并提供相应证明的；（五）专业作业承包人承包的范围是承包单位承包的全部工程，专业作业承包人计取的是除上缴给承包单位“管理费”之外的全部工程价款的；（六）承包单位通过采取合作、联营、个人承包等形式或名义，直接或变相将其承包的全部工程转给其他单位或个人施工的；（七）专业工程的发包单位不是该工程的施工总承包或专业承包单位的，但建设单位依约作为发包单位的除外；（八）专业作业的发包单位不是该工程承包单位的；（九）施工合同主体之间没有工程款收付关系，或者承包单位收到款项后又将款项转拨给其他单位和个人，又不能进行合理解释并提供材料证明的。

报告期内，发行人将地基与基础工程、总承包工程作业中劳务量大、技术含量低的劳务作业，分包给具有相应资质和施工能力的劳务分包供应商；将总承包工程中专业性强且发行人不具备专业能力优势的专业工程分包给具有相应专业资质的专业分包供应商。报告期内，发行人劳务分包的工作范围仅包括劳务作业事项，包括静压桩施工、灌注桩施工、钢筋工、木工、瓦工、现场零工劳务等，发行人专业分包的主要内容包括总承包项目中的防水工程、机电安装工程、钢结构工程、幕墙工程等，专业分包供应商仅完成其所承接的专业分包事项，不涉及对项目主体结构及关键工程的施工工作。发行人不存在将其承包的全部工程或其中主要工作内容转给其他单位或个人施工的情况。公司在施工现场均派驻项目负责人、技术负责人、质量管理负责人、安全管理负责人等主要管理人员对工程的施工活动进行监督管理，该等人员与公司签订劳动合同，公司为其缴纳社保、住房公积金；劳务分包供应商仅负责完成纯劳务性质的作业，其作业过程中涉及的施工设备及建筑材料均由发行人提供，专业分包供应商根据其与其与发行人签署的合同对其所承包的专业工程所需的建筑材料和施工设备进行采购或租赁；发行人向专业分包供应商分包的工程作业内容仅为总承包工程的组成部分，不存在将全部工程发包给专业分包供应商的情形。据此，公司不存在《建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法》第八条所规定的转包的情形，发行人对于专业工程和劳务作业的分包均不属于转包。

### **3、劳务分包、专业分包取得发包方同意的情况**

根据住房和城乡建设部印发的《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法（2019 修正）》第九条第二款的规定，劳务作业分包由劳务作业发包人与劳务作业承包人通过劳务合同约定。根据最高人民法院民事审判一庭编著的《民事审判实务问答》第 48 项问答，依据《民法典》第七百九十一条第二款，承包人分包工程必须按照约定或经发包人同意；而劳务法律关系限于劳务分包合同双方当事人，无须经发包人同意。根据对发行人主要项目合同进行核查，发行人与发包方签署的合同中，不存在明确禁止发行人进行劳务分包的条款。因此，发行人作为专业工程承包方或总承包方将劳务作业事项分包给劳务分包供应商不违反其与发包方的约定且无需取得发包方的事先同意。

报告期各期发行人实现收入前五大的主要总承包项目合同中对于专业分包的约定及发行人进行专业分包主要情况如下：

| 序号 | 项目名称                               | 合同中对于分包的主要约定                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 发行人专业分包内容                 | 分包是否符合总承包合同的约定 | 分包是否取得建设单位认可 |
|----|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------|--------------|
| 1  | 杏联药业（苏州）有限公司 DK20200031 地块总承包工程    | 全部工作范围均为主体结构、关键性工作范围，禁止分包；监理人有权批准或同意承包人分包其承包的主体结构以外的部分工程。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 土方工程、钢结构工程                | 是              | 是            |
| 2  | 苏州信诺维医药科技股份有限公司 DK20200030 地块总承包项目 | 混凝土、砌体工程、钢结构工程不可分包。专业分包工程可分包。由发包人和总承包人共同组织招标，招标成功后由总承包人与专业工程共同签订分包合同及三方协议。                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 洁净室工程、装修、土方工程、建筑幕墙工程、弱电工程 | 是              | 是            |
| 3  | 苏州星诺奇精密制造有限公司 1#厂房总承包项目            | 禁止分包的工程包括：主体结构、关键性工作；主体结构、关键性工作的范围：主体结构，包括墙体、柱、梁、板、楼梯和屋面；不得分包的关键性工作包括：模板工程、钢筋工程、混凝土工程和砌体工程；允许分包的专业工程包括：除主体结构、关键性工作外的专业工程。其他关于分包的约定：本工程应由承包人自行完成，不得转包和擅自分包；对确需分包的特殊专业工程，承包人必须发包给符合本工程需要的有资质的施工单位进行施工。在发包时须提前 15 日将相关分包人的企业状况、企业业绩、资质证书、从业人员上岗证书等报发包人、监理工程师审核，经审核合格发包人书面批准后，承包人方可组织分包单位进场。否则，发包人立即停止支付工程进度款，并有权按分包项目价款的 10%要求承包人承担违约责任，并视情况向建设行政主管部门报告，由此引起的成本增加及工期延长等责任均由承包人承担。 | 建筑幕墙工程、钢结构工程、土方工程         | 是              | 是            |
| 4  | 宿迁新盛街文化街区保护项目土建工程                  | 未经发包人同意，承包人不得将其合同范围内工程全部或部分进行再分包。本合同范围内工作有牵涉到特殊专业分包商的，承包人在选择包商时应得到发包人的认可。                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 土方工程                      | 是              | 是            |



| 序号 | 项目名称                             | 合同中对于分包的主要约定                                                                                                                                                                                 | 发行人专业分包内容                                          | 分包是否符合总承包合同的约定 | 分包是否取得建设单位认可 |
|----|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------|--------------|
| 5  | 苏州桐力光电股份有限公司 DK20190127 地块总承包工程  | 允许分包的专业工程包括：除主体结构、关键性工作外的专业工程其他关于分包的约定：本工程应由承包人自行完成，不得转包和擅自分包，对确需分包的特殊专业工程，承包人必须发包给符合本工程需要的有资质的施工单位进行施工，在发包时须提前 15 日将相关分包人的企业状况、企业业绩、资质证书、从业人员上岗证书等报发包人审核经审核合格发包人书面批准后，承包人方可组织分包单位进场。        | 土方工程、防水工程                                          | 是              | 是            |
| 6  | 灵均先进材料（苏州）有限公司新建项目总承包工程          | 禁止分包的工程包括：主体工程体。结构、关键性工作的范围：单位工程、钢结构不能整体分包。允许分包的专业工程包括：防水、门窗等                                                                                                                                | 土方工程、门窗安装工程                                        | 是              | 否            |
| 7  | 京隆科技（苏州）有限公司 DK20220071 号地块总承包项目 | 乙方在自行签订分包合同前，应事先提供厂商数据，内容须载资本额、工程实绩动员能力、施工人员名册等请示甲方，未经甲方书面同意不得将此工程转发包予其它分包商。经甲方书面同意之分包商不得将其所承包的工程再分包，如有意瞒或在工程中擅自分包，甲方得径行终止合同，由此引发的一切损失由乙方负责绝无异议。                                             | 钢结构工程、建筑幕墙工程、防水工程、土方工程、人防工程、 <b>装修工程、机电工程、消防工程</b> | 是              | 是            |
| 8  | 世纪互联新建太仓大数据产业园 9#车间土建            | 承包人采购分包须得到发包人的确认，承包人承诺若承包人未按照合同约定执采购，或提交的成果文件不符合规范要求或合同约定，发包人在收到上述备案资料五个工作日可提出反对意见，承包人必须无条件接受，且不能提出任何索偿。此等反对意见并不减轻或免除合同中约定的由承包人继续履行的责任和义务。发包人有权要求承包人重新确认分包商，而相应重新确定分包商所引起的工期延误以及费用损失均由承包人承担。 | 机电安装工程、装修、消防工程、柴发工程                                | 是              | 是            |

| 序号 | 项目名称                                   | 合同中对于分包的主要约定                                                                                                                                                                                        | 发行人专业分包内容                | 分包是否符合总承包合同的约定 | 分包是否取得建设单位认可 |
|----|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------|--------------|
| 9  | 捷步新能源汽车轻量化材料制造基地总包项目工程                 | 禁止分包的工程包括：主体结构、关键性工作。<br>主体结构、关键性工作的范围：除允许分包以外的全部工作。<br>除约定的分包内容外，经过发包人和监理人同意，承包人可以将法律规定允许分包的其他非主体、非关键性工作分包给第三人，但分包人应当经过发包人和监理人审批。发包人和监理人有权拒绝承包人的分包请求和承包人选择的分包人。                                    | 门窗安装工程                   | 是              | 是            |
| 10 | 路芯半导体掩膜版生产项目土建工程                       | 禁止分包的工程包括：主体工程。<br>主体结构、关键性工作的范围：基础工程、主体工程、装修工程、一般机电工程、消防工程、室外工程等。                                                                                                                                  | 机电安装工程、钢结构工程、防水工程、门窗工程   | 是              | 是            |
| 11 | 苏州美亿鑫智能科技有限公司 1#厂房、2#门卫、3#机动车棚（不含市政）工程 | 承包人所承包的部分工程必须经发包人书面同意。并与分包单位签订分包合同。非经发包人书面同意，承包人不得将承包工程的任何部分分包。经发包人同意的分包，承包人应事先将分包人营业执照、税务登记证、施工资质、企业安全生产许可证、其他业绩介绍、进退场时间等资料报发包人审查。分包合同应交发包人备案。                                                     | 幕墙工程                     | 是              | 是            |
| 12 | 世纪智联新建太仓大数据产业园算力中心项目（17#车间）            | 承包人不得将其承包的全部工程转包给第三人，或将其承包的全部工程肢解后以分包的名义转包给第三人。承包人不得将工程主体结构、关键性工作及专用合同条款中禁止分包的专业工程分包给第三人。<br>承包人应按专用合同条款的约定进行分包，确定分包人。已标价工程量清单或预算书中给定暂估价的专业工程，按照第 10.7 款（暂估价）确定分包人。按照合同约定进行分包的，承包人应确保分包人具有相应的资质和能力。 | 土方工程、钢结构工程、水电工程、外墙防水保温工程 | 是              | 是            |
| 13 | DK20040286 地块（锦丰科技产业园-土建、安装）工程         | 未经发包人书面同意，承包人不得将本工程的任何一部分分包。<br>主体结构、关键性工作范围：按现行相关文件规定执行。<br>允许分包的专业工程包括：按现行相关文件规定执行。                                                                                                               | 土方工程、防水工程、机电安装工程、消防工程    | 是              | 是            |

| 序号 | 项目名称                        | 合同中对于分包的主要约定                                                                                                                                                                                                                                                     | 发行人专业分包内容         | 分包是否符合总承包合同的约定 | 分包是否取得建设单位认可 |
|----|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|--------------|
| 14 | 滁州东望湖酒店公寓总承包项目              | <p>承包人不得将其承包的全部工程转包给第三人，或将其承包的全部工程肢解后以分包的名义转包给第三人。承包人不得将工程主体结构、关键性工作及专用合同条款中禁止分包的专业工程分包给第三人，主体结构、关键性工作的范围由合同当事人按照法律规定在专用合同条款中予以明确。</p> <p>承包人应按专用合同条款的约定进行分包，确定分包人。已标价工程量清单或预算书中给定暂估价的专业工程，按照第 10.7 款（暂估价）确定分包人。按照合同约定进行分包的，承包人应确保分包人具有相应的资质和能力。</p>             | 土方工程、防水工程、钢结构工程   | 是              | 是            |
| 15 | 新建底盘转向节、底盘减震叉、底盘控制臂、副车架生产项目 | <p>承包人不得将其承包的全部工程转包给第三人，或将其承包的全部工程肢解后以分包的名义转包给第三人。承包人不得将工程主体结构、关键性工作及专用合同条款中禁止分包的专业工程分包给第三人，主体结构、关键性工作的范围由合同当事人按照法律规定在专用合同条款中予以明确。</p> <p>经发包人书面同意分包的，承包人应按专用合同条款的约定进行分包，确定分包人。已标价工程量清单或预算书中给定暂估价的专业工程，按照第 10.7 款（暂估价）确定分包人。按照合同约定进行分包的，承包人应确保分包人具有相应的资质和能力。</p> | 钢结构工程、机电安装工程、消防工程 | 是              | 是            |

根据住房和城乡建设部印发的《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法（2019 修正）》第九条第一款的相关规定，专业工程分包除在施工总承包合同中有约定外，必须经建设单位认可。如上表所示，发行人上表中主要总承包工程项目的专业分包依据总承包合同约定进行分包，及/或已取得建设单位或建设单位代表认可。

综上所述，发行人与发包方协议的相关条款符合工程施工分包管理相关的法律法规规定；发行人将业务分包的性质不属于转包；发行人劳务分包行为符合相关法律法规的规定，无需就劳务分包行为取得发包方的事先同意；发行人主要总承包工程中的专业分包行为依据施工总承包合同中的约定进行，或已取得建设单位或建设单位代表的认可。

三、结合勘察、设计、施工的详细流程，说明每个流程的业务量占比、投入人力数量，以及报告期内主要项目投入的自有人员和外部劳务人员数量，说明所投入人员数量和比例是否符合行业惯例，员工数量与公司营业收入规模是否匹配。

（一）结合勘察、设计、施工的详细流程，说明每个流程的业务量占比、投入人力数量

发行人勘察、设计、施工的流程具体如下：

| 项目 | 主要流程                                                                                                                                                                                            |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 勘察 | 1、资料和收集分析：收集并初步了解相关项目的地质水文等方面的资料；<br>2、现场踏勘和调查：对地形、地貌、地质构造、地层岩性、地下水等进行实地考察；<br>3、探勘和取样：通过钻探等手段对地质情况进行探测，并取得岩土样品，以进行室内试验和分析；<br>4、编制勘察报告：总结和归纳勘察过程和结果，提供包括地质环境、地质条件、岩土体性质、地下水状况、地质风险等方面的内容。      |
| 设计 | 1、信息收集：收集并拟建场地及周边地形图、地上/地下线路及各种管线布置图、平面布置图以及岩土工程勘察报告等资料，并进行现场踏勘，进一步了解施工条件和地质条件等，为设计提供实际依据；<br>2、初步设计及方案评审：基于前期收集的信息和现场踏勘结果，出具初步设计方案，并组织专家评审团队进行评审并确定最终设计方案；<br>3、详细设计：根据评审通过的方案，进行详细工程设计，并出具图纸。 |
| 桩基 | 1、施工准备：对施工现场进行勘察，并根据设计方案制定施工方案，包括施工工艺、机械设备、材料、人员配备等；<br>2、桩基施工：有序安排设备、人员、材料等进场，根据设计及施工方案要求，进行桩位的标定和测量，进行桩位的测量放样，使用相应的设备进行工程桩的施工，并根据设计要求控制工程桩成桩质量；                                               |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | 3、桩基检测与验收：对完成的桩基进行质量及承载力检测，并组织对桩基工程进行验收，确保其性能指标满足设计要求。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 基坑围护 | 1、施工准备：对施工现场进行勘察，并根据设计方案制定施工方案并组织专家对施工方案进行论证；<br>2、支护结构施工：有序安排设备，人员、材料等进场，根据设计及施工方案要求，完成支护结构的施工；<br>3、土方开挖：根据设计要求和施工方案组织土方开挖节点验收，验收通过后进行土方开挖，并对围护结构位移、地表沉降、地下水位、周边环境变形情况等实时监测，一旦监测报警，及时采取适当措施。（对于较深的基坑，通常采用分区分层开挖的方式，确保基坑工程的安全稳定以及工程进度节点要求）；<br>4、地下室结构施工（如涵盖）：基坑土方开挖至设计标高后，完成垫层及底板施工，若存在坑内支撑，根据设计要求编制拆撑方案，方案经专家论证通过后拆除临时支撑，并进一步完成地下室结构施工；<br>5、基坑回填：在地下室结构施工完毕后，分层回填肥槽并逐层压实。 |
| 总承包  | 1、施工准备：对施工现场进行勘察，并根据设计方案制定施工方案，对于其中的危大工程等制定专项施工方案；<br>2、施工阶段：分别进行地基与基础工程（如涵盖）、主体工程（包括钢筋工程、模板工程、混凝土工程、砌筑工程等）防水工程、机电安装以及装饰工程的施工，对于部分专业工程，根据综合考虑工期、成本等因素选择是否由专业分包公司完成；<br>3、施工完场后，进行工程竣工验收。                                                                                                                                                                                      |

发行人承接的总承包项目中，苏州信诺维医药科技股份有限公司 DK20200030 地块项目全面涉及勘察、设计、地基、总承包各个环节，该项目各个流程的业务量占比、投入人数数量具体如下：

| 项目  | 业务量占比    | 投入人数 |
|-----|----------|------|
| 勘察  | 0.0480%  | 20   |
| 设计  | 0.0262%  | 4    |
| 地基  | 9.4708%  | 78   |
| 总承包 | 90.4550% | 163  |

注：投入人数包含参与项目的自有项目人员及劳务外包人员

## （二）主要项目投入的自有人员和外部劳务人员数量

报告期内发行人主要项目投入的自有人员和外部劳务人员数具体如下：

| 项目类型   | 项目                                     | 自有人员 | 外部劳务人员 | 合计 | 自有人员数量占比 |
|--------|----------------------------------------|------|--------|----|----------|
| 地基基础项目 | 苏州中环广场（DK20210187 地块）桩基础工程             | 8    | 64     | 72 | 11.11%   |
|        | 苏地 2023-WG-1 号桩基工程                     | 7    | 92     | 99 | 7.07%    |
|        | DK20180240 地块项目（苏州君奥医院）地基基础服务项目        | 9    | 84     | 93 | 9.68%    |
|        | 苏州芯谷半导体技术有限公司苏州吴中高新区芯谷半导体研发生产项目桩基及基坑工程 | 5    | 37     | 42 | 11.90%   |
|        | 苏地 2022-WG-14 号地块项目支护工程分包              | 5    | 28     | 33 | 15.15%   |
|        | 苏化集团新材料产业科技园（二期）桩基、基坑支护                | 5    | 37     | 42 | 11.90%   |

| 项目类型 | 项目                                              | 自有人员 | 外部劳务人员 | 合计  | 自有人员数量占比 |
|------|-------------------------------------------------|------|--------|-----|----------|
|      | 工程                                              |      |        |     |          |
|      | 迈百瑞生物医药（苏州）有限公司生物医药创新中心及运营中心地基基础服务项目二期          | 6    | 90     | 96  | 6.25%    |
|      | 上海南樾菊园新区 JDC1-0501 单元 73-07 地块桩基及基坑围护工程         | 7    | 126    | 133 | 5.26%    |
|      | 迈百瑞生物医药（苏州）有限公司生物医药创新中心及运营中心地基基础服务项目一期          | 6    | 40     | 46  | 13.04%   |
|      | 工业人工智能太湖产业基地项目桩基及基坑支护工程                         | 6    | 60     | 66  | 9.09%    |
|      | 嘉兴华润商务大道项目桩基工程                                  | 7    | 102    | 109 | 6.42%    |
|      | 吴中生物医药二期工程                                      | 8    | 125    | 133 | 6.02%    |
|      | DK20220071 号地块京隆科技（苏州）有限公司新建厂房及配套设施项目           | 7    | 65     | 72  | 9.72%    |
|      | DK20210013 地块（1#楼，2#楼，地下室）基坑围护工程                | 6    | 57     | 63  | 9.52%    |
|      | 南京 2021G73 地块桩基及基坑支护工程                          | 5    | 32     | 37  | 13.51%   |
|      | 苏州吴中太湖新城项目 B 地块桩基及基坑支护工程                        | 5    | 46     | 51  | 9.80%    |
|      | 胜浦镇佳泰经济发展有限公司（3#车间，4#车间，5#门卫，开闭所）桩基工程           | 6    | 72     | 78  | 7.69%    |
|      | 南京贾西 N0.2021G39 地块项目桩基、围护工程                     | 5    | 100    | 105 | 4.76%    |
|      | 通富超威（苏州）微电子有限公司一期一阶段建设项目桩基工程                    | 5    | 52     | 57  | 8.77%    |
|      | 苏地 2021-WG-65 号地块项目桩基及基坑工程                      | 9    | 141    | 150 | 6.00%    |
|      | 疫苗产业研发及制造基地项目（生物医药产业园六期）-桩基及基坑                  | 7    | 72     | 79  | 8.86%    |
|      | 苏州工业园区中建财富中心(DK20110118 地块)超高层项目基坑支护、土石方及基坑降水工程 | 8    | 80     | 88  | 9.09%    |
|      | 中新生命科学园桩基及基坑围护工程                                | 6    | 79     | 85  | 7.06%    |
|      | DK20210130 地块(1#厂房/,2#门卫/)桩基工程                  | 5    | 20     | 25  | 20.00%   |
|      | 新建锦丰科技产业园-桩基与基坑支护工程                             | 6    | 54     | 60  | 10.00%   |
|      | 苏国土 2023-WG-5 号地块基坑工程                           | 5    | 70     | 75  | 6.67%    |
|      | 狮山国际中心（桃园地块项目）桩基工程                              | 8    | 80     | 88  | 9.09%    |
|      | 春辉厂 B3 栋及地下停车场与警卫楼新建工程-桩基及基坑支护工程                | 6    | 48     | 54  | 11.11%   |
|      | 苏州芯谷半导体技术有限公司苏州胥江芯谷集成电路研发生产项目桩基及基坑工程            | 5    | 25     | 30  | 16.67%   |
|      | 同程中心总部大厦 DK20220264 地块（1#楼）桩基及基坑围护工程            | 9    | 150    | 159 | 5.66%    |
|      | 汇川联合动力总部及研发建设项目桩基、基坑支护及土方开挖外运工程                 | 10   | 120    | 130 | 7.69%    |
|      | 苏地 2023-WG-88 号地块项目桩基、基坑围护及土石方工程                | 6    | 60     | 66  | 9.09%    |
|      | 永旺梦乐城昆山开发区项目桩基工程                                | 4    | 35     | 39  | 10.26%   |
|      | DK20210130 地块（1#厂房/,2#门卫/）基坑围护工程                | 5    | 50     | 55  | 9.09%    |
|      | 罗氏诊断产品（苏州）有限公司建设体外诊断试剂及体外诊断仪器生产项目桩基工程           | 4    | 23     | 27  | 14.81%   |

| 项目类型  | 项目                                   | 自有人员 | 外部劳务人员 | 合计  | 自有人员数量占比 |
|-------|--------------------------------------|------|--------|-----|----------|
|       | 苏国土 2022-WG-3 号地块项目-基坑支护及降水工程        | 5    | 30     | 35  | 14.29%   |
|       | 阿斯利康无锡小分子药物新工厂项目-片剂连续直压机可持续药品包装桩基工程  | 5    | 29     | 34  | 14.71%   |
| 总承包项目 | 杏联药业（苏州）有限公司 DK20200031 地块总承包工程      | 16   | 128    | 144 | 11.11%   |
|       | 苏州信诺维医药科技股份有限公司 DK20200030 地块总承包项目   | 27   | 136    | 163 | 16.56%   |
|       | 苏州星诺奇精密制造有限公司 1#厂房总承包项目              | 17   | 72     | 89  | 19.10%   |
|       | 宿迁新盛街文化街区保护项目土建工程                    | 18   | 144    | 162 | 11.11%   |
|       | 苏州桐力光电股份有限公司 DK20190127 地块总承包工程      | 16   | 112    | 128 | 12.50%   |
|       | 灵均先进材料（苏州）有限公司新建项目总承包工程              | 14   | 88     | 102 | 13.73%   |
|       | 京隆科技（苏州）有限公司 DK20220071 号地块总承包项目     | 22   | 168    | 190 | 11.58%   |
|       | 世纪互联新建太仓大数据产业园 9#车间土建                | 13   | 86     | 99  | 13.13%   |
|       | 江苏路芯半导体技术有限公司半导体掩模版生产项目土建包           | 21   | 98     | 119 | 17.65%   |
|       | 捷步新能源汽车轻量化材料制造基地总包项目工程               | 13   | 153    | 166 | 7.83%    |
|       | 苏州美亿鑫智能科技有限公司 1#厂房、2#门卫、3#机动车棚（不含市政） | 9    | 115    | 124 | 7.26%    |
|       | 世纪智联新建太仓大数据产业园算力中心项目（17#车间）          | 12   | 180    | 192 | 6.25%    |
|       | DK20040286 地块（锦丰科技产业园-土建、安装）工程       | 22   | 150    | 172 | 12.79%   |
|       | 滁州东望湖酒店公寓总承包项目                       | 8    | 80     | 88  | 9.09%    |
|       | 新建底盘转向节、底盘减震叉、底盘控制臂、副车架生产项目          | 11   | 60     | 71  | 15.49%   |

注：地基基础主要项目为报告期各期收入前十大的项目，总承包主要项目为报告期各期收入前五大的项目。

### （三）说明所投入人员数量和比例是否符合行业惯例，员工数量与公司营业收入规模是否匹配

在国内建筑行业，劳务分包是建筑施工企业普遍的用工方式。发行人将其承包工程中所涉及的劳务作业分包给具有劳务分包资质的劳务分包企业，同行业可比公司中化岩土、中岩大地、宏业基均采用此用工方式。

报告期各期，发行人与同行业可比公司人均产值情况具体如下：

单位：万元

| 公司   | 项目   | 2024 年度    | 2023 年度    | 2022 年度    |
|------|------|------------|------------|------------|
| 中化岩土 | 营业收入 | 153,010.33 | 252,660.78 | 217,676.91 |
|      | 员工人数 | 1,216      | 1,550      | 1,848      |
|      | 人均产值 | 125.83     | 163.06     | 117.79     |
| 中岩大地 | 营业收入 | 78,797.78  | 91,639.19  | 89,670.91  |

|      |      |            |            |            |
|------|------|------------|------------|------------|
|      | 员工人数 | 354        | 437        | 481        |
|      | 人均产值 | 222.91     | 209.94     | 186.62     |
| 宏业基  | 营业收入 | -          | 109,044.53 | 122,935.19 |
|      | 员工人数 | -          | 477        | 513        |
|      | 人均产值 | -          | 228.84     | 239.64     |
| 建院股份 | 营业收入 | 148,078.06 | 141,561.89 | 120,169.73 |
|      | 员工人数 | 434        | 367        | 331        |
|      | 人均产值 | 341.19     | 385.73     | 363.05     |

注1：中化岩土、中岩大地数据来源于年度报告，宏业基数据来源于招股说明书；

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

注3：同行业可比公司均未披露半年度员工数量。

发行人人均产值高于同行业可比公司，主要原因为：

1、公司业务主要集中在苏州及周边地区，管理相对集中，人员调整灵活性强，员工规模小于同行业可比公司；

2、截至本回复出具日，公司具有一级注册建造师、二级注册建造师、注册土木工程师等建筑相关资质人员 222 人次，员工持证比例高于同行业可比公司。公司具备项目管理能力的员工占比较高，能够提高项目管理与运作效率。

综上所述，发行人将其承包工程中所涉及的劳务作业分包给具有劳务分包资质的劳务分包企业符合行业惯例，公司人均产值高于同行业可比公司符合公司实际经营情况，员工数量与公司营业收入规模相匹配。

**四、结合劳务分包、专业分包的具体业务内容、在发行人总采购成本占比、工程业务实施环节，说明发行人核心技术在工程项目施工中的具体体现，是否存在技术附加值较低的情况，结合发行人的分包方式、分包业务内容，说明是否存在技术泄露风险。**

**（一）结合劳务分包、专业分包的具体业务内容、在发行人总采购成本占比、工程业务实施环节，说明发行人核心技术在工程项目施工中的具体体现，是否存在技术附加值较低的情况**

#### **1、劳务分包、专业分包的具体业务内容及业务实施环节**

##### **（1）劳务分包**

发行人在项目实施过程中，将其中的劳务作业进行分包，劳务分包人员主要



根据发行人的要求进行相关的施工工作，该种劳务分包为建设工程施工领域常见的模式，对提高工程效率、优化资源配置等具有重要作用。公司不同类型业务劳务分包的具体业务内容如下：

| 业务类型      | 劳务分包具体业务内容                                                                                                      |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 地基与基础工程   | 主要负责静力压桩机、钻孔桩机、搅拌桩机等机械操作，同时配合进行钢筋笼制作安装、预制桩捆绑吊装，焊接作业等辅助作业。                                                       |
| 总承包/城市更新  | 工种主要包括木工、瓦工、架子工以及钢筋工等，其中木工主要负责支/拆混凝土模板等；瓦工主要负责混凝土浇筑、砌筑、粉刷；架子工主要负责操作平台、安全栏杆、井架、吊篮架、支撑架等的搭建与拆除等；钢筋工主要负责制作安装钢筋骨架等。 |
| 岩土工程勘察、设计 | 主要负责勘察外业工作中的工程钻探、勘探孔挖探等作业以及监测外业工作中的监测孔成孔及管材安装等作业。                                                               |

施工单位的具体施工作业通常均由劳务分包人员完成，施工单位对其施工作业进行监督及管理，该种分包形式可出现在施工的各个阶段。

## （2）专业分包

专业分包为总承包项目中公司将部分专业性较强的配套工程如钢结构工程、机电安装工程、消防工程等交由具备专业资质的供应商完成。专业分包下，分包商依据合同规定和施工图纸开展包括原材料采购、项目施工、项目管理、技术管理、质量控制、安全生产等工作，发行人对专业分包商的施工工程进行监督和管理。发行人根据实际情况合理规划专业工程的施工顺序，以提高施工效率，确保总承包工程的顺利推进。

## 2、劳务分包、专业分包在发行人总采购成本占比

发行人劳务分包、专业分包占主营业务成本情况如下：

单位：万元

| 项目   | 2025 年 1-6 月 |        | 2024 年度   |        | 2023 年度   |        | 2022 年度   |        |
|------|--------------|--------|-----------|--------|-----------|--------|-----------|--------|
|      | 金额           | 比例     | 金额        | 比例     | 金额        | 比例     | 金额        | 比例     |
| 劳务分包 | 11,036.51    | 15.87% | 24,564.84 | 19.58% | 26,802.04 | 22.07% | 27,798.80 | 26.44% |
| 专业分包 | 13,032.40    | 18.74% | 17,639.12 | 14.06% | 9,569.90  | 7.88%  | 6,079.14  | 5.78%  |

|                |           |         |            |         |            |         |            |         |
|----------------|-----------|---------|------------|---------|------------|---------|------------|---------|
| 主 营 业 务 成<br>本 | 69,561.12 | 100.00% | 125,450.37 | 100.00% | 121,456.64 | 100.00% | 105,132.51 | 100.00% |
|----------------|-----------|---------|------------|---------|------------|---------|------------|---------|

报告期各期，发行人劳务分包占主营业务成本的比例相对稳定，专业分包占主营业务成本的比例逐年增长，主要系公司总承包业务规模增长，且总承包业务以专业生产厂房为主，专业性较强的配套工程增加。公司劳务分包、专业分包占比情况与公司业务经营情况一致。

### 3、发行人核心技术在工程项目施工中的具体体现，是否存在技术附加值较低的情况

发行人核心技术在工程项目施工中的具体体现参见本问询回复之“问题 3. 关于创新特征”之“一、（一）2、各专利技术在主营业务的应用情况、能否带来持续稳定的经济效益”。

发行人通过核心技术的应用提升工程环保性、安全性、经济性，同时降低对周围环境的影响，参见本问询回复之“问题 3.关于创新特征”之“三、（二）核心技术的技术突破特点和优化效果”，发行人核心技术不存在技术附加值低的情况。

### （二）结合发行人的分包方式、分包业务内容，说明是否存在技术泄露风险

#### 1、发行人的分包方式、分包业务内容

发行人的分包方式包括劳务分包及专业分包，均为建设工程项目中的常见分包形式。劳务分包涵盖机械操作、木工、砌筑、平台搭建、钢筋作业、混凝土作业等各类土木工程的施工作业活动，劳务分包模式下，劳务人员根据公司要求提供劳务并完成相关施工作业，不涉及材料采购及工程的组织管理等活动。专业分包是指总承包工程中，公司将某些专业性较强的工程分包给具有相应资质的专业承包企业完成，专业分包模式下，分包供应商按照合同要求完成特定工程的施工任务，并对工程质量、安全、进度等实施有效控制。

#### 2、发行人的分包不涉及技术泄露风险

在项目执行的过程中，发行人的主要工作包括施工方案制定、技术方案编制、

工程质量与安全管理、组织验收等核心环节，该部分环节是公司技术、管理等核心竞争力的重要体现，亦是项目实施的核心环节。公司对外采购的劳务分包为项目实施过程中的一般性施工环节，在项目施工环节，公司会指派施工员组织各劳务分包人员在各自作业面内开展工作，劳务人员通常根据公司施工员的要求实施施工工序，劳务分包人员不涉及独立应用公司核心技术。专业分包工程主要为建筑工程的配套工程，相关分包商依据合同规定和施工图纸完成某项专业工程的施工，其使用的为其自身技术，不涉及公司核心技术的应用。

综上所述，发行人的劳务分包及专业分包均不存在技术泄密的风险。

五、结合宏顺建筑实际控制人关联企业的基本情况及其与发行人间的合作历史沿革，说明发行人向其关联企业大额采购劳务分包服务的背景及商业合理性，向其关联企业采购价格与其他劳务分包商的采购价格是否存在显著差异。

（一）宏顺建筑实际控制人关联企业的基本情况及其与发行人间的合作历史沿革

江苏宏顺建筑安装劳务服务有限公司成立于 2013 年 1 月，公司基本情况如下：

|           |                            |      |        |
|-----------|----------------------------|------|--------|
| 公司名称      | 江苏宏顺建筑安装劳务服务有限公司           |      |        |
| 成立时间      | 2013 年 1 月 7 日             |      |        |
| 注册资本      | 3000 万元                    |      |        |
| 注册地       | 江苏省苏州市高新区狮山路 76 号 1004-1 室 |      |        |
| 主营业务      | 承接建筑劳务分包                   |      |        |
| 股东构成及控制情况 | 序号                         | 股东名称 | 持股比例   |
|           | 1                          | 吴明   | 40.00% |
|           | 2                          | 陆关根  | 40.00% |
|           | 3                          | 王文权  | 20.00% |
| 与发行人合作历史  | 2014 年 3 月                 |      |        |

经访谈宏顺建筑确认，宏顺建筑实际控制人系吴明、陆关根及王文权，实际控制人关联企业基本情况及其与发行人的合作历史情况如下：

| 序号 | 公司名称 | 关联关系 | 成立时间 | 注册资本 | 合作历史<br>(初次合作时间) |
|----|------|------|------|------|------------------|
|----|------|------|------|------|------------------|

|   |                  |                                |            |         |             |
|---|------------------|--------------------------------|------------|---------|-------------|
| 1 | 江苏顺励达建筑劳务有限公司    | 吴明、陆关根、王文权分别持股 35%、35%、30% 的企业 | 2016-05-09 | 5000 万元 | 2019 年 4 月  |
| 2 | 苏州创融科技服务有限公司     | 吴明持股 70%的企业                    | 2019-08-21 | 500 万元  | 未开展合作       |
| 3 | 苏州顺成人力资源职介有限公司   | 吴明持股 90%的企业                    | 2005-08-16 | 200 万元  | 未开展合作       |
| 4 | 苏州宏建建设有限公司       | 陆关根持股 98.25%的企业                | 1992-10-31 | 9600 万元 | 未开展合作       |
| 5 | 江苏陆亿建筑劳务有限公司     | 吴明、陆关根、王文权分别持股 40%、40%、20% 的企业 | 2018-10-23 | 5000 万元 | 2020 年 3 月  |
| 6 | 江苏美全程建筑安装劳务有限公司  | 吴明、陆关根、王文权分别持股 40%、40%、20% 的企业 | 2019-11-26 | 5000 万元 | 未开展合作       |
| 7 | 苏州全鑫昇机电贸易有限公司    | 陆关根持股 100%的企业                  | 2020-06-03 | 100 万元  | 未开展合作       |
| 8 | 江苏金亿廷建筑工程有限公司    | 王文权持股 60%的企业                   | 2022-04-14 | 1000 万元 | 未开展合作       |
| 9 | 大微建兆建筑劳务（江苏）有限公司 | 王文权持股 49%的企业                   | 2020-04-14 | 1000 万元 | 2021 年 10 月 |

## （二）发行人向其关联企业大额采购劳务分包服务的背景及商业合理性

2014 年 3 月，公司经同行介绍与宏顺建筑开展合作，其后宏顺建筑股东吴明、陆关根、王文权陆续成立顺励达建筑、陆亿建筑，三人持股比例相当，王文权与张步云投资设立大微建兆，宏顺建筑及其关联企业均具备劳务分包资质。

宏顺建筑及其关联方与公司合作时间较长，建立了相对稳定的合作关系。公司在选择劳务分包商时，通常基于过往项目经验、资质、地域、服务质量等因素，优先选择已有合作经验的供应商。

公司有劳务分包采购需求时，宏顺建筑及其关联方基于自身经营规划、人员安排、项目承接等因素，选择合适的主体向公司报价，公司综合报价、工期、业务资质、服务质量、安全生产等因素后选择合适的供应商签订合同，不存在公司指定合同签订主体的情况。

报告期各期，公司向宏顺建筑及其关联方企业采购劳务分包服务具体情况如下：

单位：万元

| 合并主体 | 公司名称 | 2025 年 1-6 月 | 2024 年度 | 2023 年度 | 2022 年度 |
|------|------|--------------|---------|---------|---------|
|------|------|--------------|---------|---------|---------|

|      |                  |        |          |          |           |
|------|------------------|--------|----------|----------|-----------|
| 宏顺建筑 | 江苏宏顺建筑安装劳务服务有限公司 | 1.11   | 2,041.74 | 3,889.94 | 4,994.50  |
|      | 江苏顺励达建筑劳务有限公司    | 111.58 | 831.82   | 815.03   | 689.60    |
|      | 江苏陆亿建筑劳务有限公司     | 207.97 | 3,224.83 | 2,032.98 | 4,032.81  |
| 大微建兆 | 大微建兆建筑劳务（江苏）有限公司 | 388.23 | 3,181.54 | 2,222.92 | 3,580.71  |
| 合计   |                  | 708.89 | 9,279.94 | 8,960.87 | 13,297.63 |

报告期各期，公司向宏顺建筑及其关联企业采购金额分别为 13,297.63 万元、8,960.87 万元、9,279.94 万元及 **708.89 万元**，采购金额呈现下降趋势。**2022-2024 年度**，公司向宏顺建筑及其关联企业采购总额占宏顺建筑及其关联企业销售总额的比例约为 16%，**2025 年 1-6 月，采购比例下降至约 2%**，宏顺建筑及其关联企业对公司业务依赖程度较低。

综上所述，公司向宏顺建筑及其关联企业大额采购劳务分包服务具备商业合理性。

### （三）向其关联企业采购价格与其他劳务分包商的采购价格是否存在显著差异

报告期各期，公司向宏顺建筑及关联企业采购劳务服务主要为静压桩施工、挂网喷锚施工、支撑梁施工及灌注桩施工，其采购单价受桩型、桩径、施工工期、地质条件等因素影响会存在价格波动，采购价格与公司其他供应商不存在显著差异。

公司向宏顺建筑及其关联企业采购价格对比详见本回复“三、财务会计信息与管理层分析”之“问题 7.毛利率逐年上升及成本核算准确性”之“四、分别说明直接材料、劳务分包、机械费用、专业分包对应主要供应商的具体情况，包括成立时间、人员及业务规模、主要股东/经营者情况、采购内容及金额、发行人采购额占其业务规模的比例、与发行人及其关联方是否存在其他业务或资金往来，结合定价机制、市场价格、第三方采购价格等，分别说明材料、劳务分包、设备租赁、专业分包采购价格的公允性”。

六、专业、劳务分包商与发行人及其控股股东、实际控制人、主要股东、董事、监事、高级管理人员是否存在关联关系或其他利益关系，分包商及其业务人员是否依法取得劳务分包、施工等业务资质。

(一) 专业、劳务分包商与发行人及其控股股东、实际控制人、主要股东、董事、监事、高级管理人员不存在关联关系或其他利益关系

1、报告期各期前十大劳务分包供应商的基本情况如下：

| 序号 | 供应商名称            | 法定代表人 | 5%以上股东持股情况                                     | 主要人员任职情况                       |
|----|------------------|-------|------------------------------------------------|--------------------------------|
| 1  | 江苏宏顺建筑安装劳务服务有限公司 | 王文权   | 吴明持股 40.00%；陆关根持股 40.00%；王文权持股 20.00%          | 执行董事：王文权；<br>监事：余红芳            |
| 2  | 江苏陆亿建筑劳务有限公司     | 陈峰    | 吴明持股 40.00%；陆关根持股 40.00%；王文权持股 20.00%          | 执行董事兼总经理：陈峰；<br>监事：陆关根         |
| 3  | 江苏顺励达建筑劳务有限公司    | 吴明    | 吴明持股 35.00%；陆关根持股 35.00%；王文权持股 30.00%          | 执行董事：吴明；<br>总经理：王文权；<br>监事：陆关根 |
| 4  | 宜兴市杭氏建筑劳务有限公司    | 杭立中   | 杭立中持股 100%                                     | 执行董事、总经理：杭立中；<br>监事：张春霞        |
| 5  | 苏州昉之辉建筑科技有限公司    | 尤余英   | 尤余英持股 95.00%；王春艳持股 5.00%                       | 执行董事：尤余英；<br>监事：王春艳            |
| 6  | 苏州科乐创建设有限公司      | 王建明   | 王建明持股 100%                                     | 执行董事：王建明；<br>监事：石征兰            |
| 7  | 吴中区光福红芳建筑工程服务部   | 顾红芳   | 顾红芳持股 100%                                     | 经营者：顾红芳                        |
| 8  | 大微建兆建筑劳务（江苏）有限公司 | 王俊宝   | 张步云持股 51.00%；王文权持股 49.00%                      | 执行董事：王俊宝；<br>监事：朱晓峰            |
| 9  | 江苏炳昕建设工程有限公司     | 陈茂民   | 陈晨持股 65.00%；陈莉持股 35.00%                        | 执行董事兼总经理：陈茂民；<br>监事：陈莉         |
| 10 | 苏州文睿晨建筑科技有限公司    | 丁海洲   | 丁海洲持股 70.00%；张冬良持股 30.00%                      | 执行董事：丁海洲；<br>监事：张冬良            |
| 11 | 苏州富宏丽建筑劳务有限公司    | 张素华   | 张素华持股 60.00%；邓玉锋持股 40.00%                      | 执行公司事务的董事：张素华                  |
| 12 | 苏州祥庆建筑劳务有限公司     | 张太广   | 张太广持股 90.00%；严智爱持股 10.00%                      | 执行董事：张太广；<br>监事：严智爱            |
| 13 | 苏州瑞煜智建设工程有限公司    | 夏仕成   | 夏仕成持股 99.00%；                                  | 执行董事：夏仕成；<br>监事：马瑞             |
| 14 | 苏州鸿驰安建设工程有限公司    | 安龙生   | 安龙生持股 40.00%；<br>安繁华持股 30.00%；<br>安地帮持股 30.00% | 执行董事：安生龙；<br>监事：安繁华            |

| 序号 | 供应商名称         | 法定代表人 | 5%以上股东持股情况                                                                     | 主要人员任职情况                      |
|----|---------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| 15 | 苏州诚景拓建筑劳务有限公司 | 程小伟   | 袁迎春持股 40.00%；<br>周美玉持股 30.00%；<br>程小伟持股 30.00%                                 | 执行董事：程小伟；<br>监事：袁迎春           |
| 16 | 江苏盛晖达建筑劳务有限公司 | 潘意冬   | 潘意冬持股 100%                                                                     | 执行公司事务的董事：<br>潘意冬             |
| 17 | 安徽嘉信建筑劳务有限公司  | 李青兵   | 吴开和持股 25%；<br>张钦辉持股 20%；<br>罗备战持股 20%；<br>叶青松持股 15%；<br>王建伟持股 15%；<br>李青兵持股 5% | 执行董事兼总经理：李青兵；<br>监事、财务负责人：吴开和 |
| 18 | 苏州芄睿川建筑科技有限公司 | 刘保冬   | 刘保冬持股 95%；<br>薛桂安持股 5%                                                         | 执行董事：刘保冬；<br>监事：薛桂安           |
| 19 | 苏州裕角建筑工程有限公司  | 李善林   | 李善林持股 85%；<br>张言勇持股 15%                                                        | 执行董事兼总经理：李善林；<br>监事：张言勇       |

发行人上述主要劳务分包供应商与发行人及其控股股东、实际控制人、主要股东、董事、取消监事会前在任监事、高级管理人员不存在关联关系或其他利益关系。

## 2、报告期各期前十大专业分包供应商的基本情况如下：

| 序号 | 供应商名称            | 法定代表人 | 5%以上股东持股情况                                             | 主要人员任职情况                        |
|----|------------------|-------|--------------------------------------------------------|---------------------------------|
| 1  | 苏州美协特建筑工程有限公司    | 虞峰峰   | 虞峰峰持股 95.00%；蒋坚民持股 5.00%                               | 执行董事兼总经理：虞峰峰；<br>监事：蒋坚民         |
| 2  | 江苏鑫广哲建筑装饰有限公司    | 万广才   | 万广才持股 90.00%；孙培刚持股 10.00%                              | 执行董事兼总经理：万广才；<br>监事：孙培刚         |
| 3  | 苏州东渚建筑防水有限公司     | 吴文娟   | 徐元康持股 25.00%；吴文娟持股 25.00%；郁金木持股 25.00%；顾仁康持股 25.00%    | 执行董事兼总经理：吴文娟；<br>监事：徐元康         |
| 4  | 四川法泰洁净技术有限公司     | 王德富   | 四川中泰合创企业管理有限公司持股 82.1429%；王德富持股 10.7143%；叶田川持股 7.1429% | 执行董事兼总经理：王德富；<br>监事：叶田川         |
| 5  | 苏州市荣诚钢结构有限公司     | 陆勤荣   | 陆勤荣持股 60.00%；戈卫红持股 40.00%                              | 执行董事兼总经理：陆勤荣；<br>监事：戈卫红         |
| 6  | 莱德力星防水工程（苏州）有限公司 | 陆永军   | 陆永军持股 100%                                             | 执行董事兼总经理：陆永军；<br>监事：陆正新         |
| 7  | 苏州理源机电工程有限公司     | 王桂兰   | 蔡岗持股 85.00%；王德荣持股 12.50%；                              | 执行董事：王桂兰；<br>总经理：王德荣；<br>监事：王去兰 |

| 序号 | 供应商名称            | 法定代表人 | 5%以上股东持股情况                                                                        | 主要人员任职情况                                                                    |
|----|------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 8  | 上海华艺幕墙系统工程有限公司   | 颜飞鹏   | 上海科懋建材有限公司持股 84.00%；罗会伍持股 5.00%                                                   | 董事长：颜飞鹏；<br>董事兼总经理：齐煜；<br>董事：刘文俊；<br>监事：陈若连                                 |
| 9  | 新沂市勤远机械工程有限公司    | 王宁    | 王宁持股 100%                                                                         | 执行董事兼总经理：王宁；<br>监事：莫广双                                                      |
| 10 | 苏州世志市政工程有限公司     | 黄龙干   | 黄龙干持股 100%                                                                        | 执行董事兼总经理：黄龙干；<br>监事：李俊杰                                                     |
| 11 | 苏州融业建设工程有限公司     | 冯克刚   | 冯克刚持股 60.00%；陶英持股 40.00%                                                          | 执行董事兼总经理：冯克刚；<br>监事：陶英                                                      |
| 12 | 捷通智慧科技股份有限公司     | 杨春华   | 北京海洛斯机房设备工程有限责任公司持股 92.00%；姚妙清持股 8.00%                                            | 董事长兼总经理：杨春华；<br>董事：李原平、金楠、赵彦、谷峰；<br>监事：金星、乔磊、肖峰                             |
| 13 | 齐家居美（苏州）精装科技有限公司 | 杨卫涵   | 上海齐煜信息科技有限公司持股 67.6250%；杨卫涵持股 14.0000%；苏州将门企业管理咨询中心（有限合伙）持股 9.3750%；张华巍持股 6.0000% | 董事长：高巍；<br>董事兼总经理：杨卫涵；<br>董事：田原；<br>监事：张磊                                   |
| 14 | 巴特勒（上海）有限公司      | 刘健    | GLOBALBMC（MAURITIUS）HOLDINGSLIMITED、持股 100%                                       | 董事长：PASLEY GREGORY PAUL；<br>董事：王思伦、白洁；<br>监事：Wayne Armour；<br>财务负责人：JingCao |
| 15 | 苏州信运建设工程有限公司     | 张传远   | 张传远持股 100%                                                                        | 执行董事：张传远；<br>监事：胡群                                                          |
| 16 | 上海共泰机电设备工程有限公司   | 杨晓华   | 杨胜军持股 55.00%；杨晓华持股 45.00%                                                         | 执行董事兼总经理：杨晓华；<br>监事：杨胜军                                                     |
| 17 | 苏州唯杰消防工程有限公司     | 岳喜梅   | 岳喜梅持股 99.00%                                                                      | 执行董事：岳喜梅；<br>监事：赵秀宝                                                         |
| 18 | 南通蓝星装饰工程有限公司     | 徐华    | 徐华持股 60.00%；徐梦秋持股 40.00%                                                          | 执行董事兼总经理：徐华<br>监事：徐梦秋                                                       |
| 19 | 苏州方鸿幕墙工程有限公司     | 郁永方   | 郁永方持股 70.00%；于文军持股 20.00%；柳静怡持股 10.00%                                            | 执行公司事务的董事：郁永方；<br>监事：于文军                                                    |
| 20 | 苏州富宏丽建筑劳务有限公司    | 张素华   | 张素华持股 60.00%；邓玉锋持股 40.00%                                                         | 执行公司事务的董事：张素华                                                               |
| 21 | 苏州承志装饰有限公司       | 赵雪荣   | 苏州柯利达装饰股份有限公司持股 100%                                                              | 执行董事兼总经理：赵雪荣；<br>监事：顾益明                                                     |
| 22 | 苏州英华美建筑科技有限公司    | 魏萌    | 魏云川持股 83.25%；魏萌持股 16.75%                                                          | 董事：魏萌；<br>总经理：魏云川；<br>监事：潘红萍                                                |



| 序号 | 供应商名称           | 法定代表人 | 5%以上股东持股情况                                                                                                                | 主要人员任职情况                                                 |
|----|-----------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 23 | 苏州市邓尉工业设备安装有限公司 | 俞永康   | 俞永康持股 90%；<br>俞纯持股 10%                                                                                                    | 执行董事兼总经理：俞永康；<br>监事：俞纯                                   |
| 24 | 苏州融祥市政工程有限公司    | 宋学彬   | 宋学彬持股 40%；<br>胡治飞持股 30%；<br>付功兵持股 30%                                                                                     | 执行董事兼总经理：宋学彬；<br>监事：胡治飞                                  |
| 25 | 风范绿色建筑（常熟）有限公司  | 陆巍    | 常熟风范电力设备股份有限公司持股 100%                                                                                                     | 董事长，执行公司事务的董事：陆巍；<br>总经理，董事：赵建军；<br>董事：孔立军；<br>监事：杨波     |
| 26 | 科越工程（苏州）有限公司    | 殷宏亮   | 科越控股发展（海南）有限公司持股 48%；<br>殷宏亮持股 16%；<br>科越引领管理咨询（苏州）有限公司持股 12%；<br>科越未来管理咨询（苏州）有限公司持股 12%；<br>科越智创管理咨询（苏州）合伙企业（有限合伙）持股 10% | 执行董事兼总经理：殷宏亮；<br>监事：殷树泉                                  |
| 27 | 上海海轩建设工程有限公司    | 杨大林   | 杨大林持股 99%                                                                                                                 | 执行董事：杨大林；<br>监事：李淡                                       |
| 28 | 江苏神钢建设工程有限公司    | 沈美娟   | 戴德松持股 52%；<br>阮超持股 24%；<br>杜仁永持股 24%                                                                                      | 执行董事：沈美娟；<br>监事：杜仁永                                      |
| 29 | 苏州市金陵消防监控工程有限公司 | 李庆玲   | 何飞持股 69.4%；<br>李庆琼持股 20%；<br>徐英持股 5.6%；<br>李庆玲持股 5%                                                                       | 执行董事：李庆玲；<br>监事：何飞                                       |
| 30 | 桐城市顺科建筑劳务有限公司   | 徐珍    | 徐珍持股 100%                                                                                                                 | 执行董事兼总经理：徐珍；<br>监事：叶红亮；<br>财务负责人：黄长根                     |
| 31 | 常熟市百通渣土运输有限公司   | 陶利锋   | 江苏省佳润建设工程有限公司持股 70%；<br>陶利锋持股 30%                                                                                         | 执行董事：陶利锋；<br>监事：季秋燕                                      |
| 32 | 苏州市洋基机电工程有限公司   | 刘士源   | STAR KING CORP 持股 100%                                                                                                    | 董事长，执行公司事务的董事：刘士源；<br>经理：刘宜滨<br>董事：林柏君、林鸿忠、林宗亮<br>监事：江衍德 |

发行人上述主要专业分包供应商与发行人及其控股股东、实际控制人、主要股东、董事、取消监事会前在任监事、高级管理人员不存在关联关系或其他利益关系。

综上所述，报告期内发行人的主要专业分包商、劳务分包商与发行人及其控股股东、实际控制人、主要股东、董事、**取消监事会前在任**监事、高级管理人员不存在关联关系或其他利益关系。

## （二）分包商及其业务人员是否依法取得劳务分包、施工等业务资质

### 1、报告期各期前十大劳务分包供应商的资质取得情况如下：

| 序号 | 供应商名称            | 证书名称    | 证书编号       | 资质类别及等级                    |
|----|------------------|---------|------------|----------------------------|
| 1  | 江苏宏顺建筑安装劳务服务有限公司 | 建筑业企业资质 | D332021936 | 施工劳务不分等级、模板脚手架专业承包不分等级     |
| 2  | 江苏陆亿建筑劳务有限公司     | 建筑业企业资质 | D332217008 | 施工劳务不分等级、模板脚手架专业承包不分等级     |
| 3  | 江苏顺励达建筑劳务有限公司    | 建筑业企业资质 | D332139881 | 施工劳务不分等级                   |
| 4  | 宜兴市杭氏建筑劳务有限公司    | 建筑业企业资质 | D332758048 | 施工劳务不分等级                   |
| 5  | 苏州昉之辉建筑科技有限公司    | 建筑业企业资质 | D332420988 | 施工劳务不分等级                   |
| 6  | 苏州科乐创建设有限公司      | -       | -          | -                          |
| 7  | 吴中区光福红芳建筑工程服务部   | -       | -          | -                          |
| 8  | 大微建兆建筑劳务（江苏）有限公司 | 建筑业企业资质 | D332503777 | 施工劳务不分等级                   |
| 9  | 江苏炳昕建设工程有限公司     | 建筑业企业资质 | D232055955 | 建筑工程施工总承包二级、建筑装修装饰工程专业承包二级 |
| 10 | 苏州文睿晨建筑科技有限公司    | 建筑业企业资质 | D332389535 | 施工劳务不分等级                   |
| 11 | 苏州富宏丽建筑劳务有限公司    | 建筑业企业资质 | D332006664 | 施工劳务不分等级、模板脚手架专业承包不分等级     |
| 12 | 苏州祥庆建筑劳务有限公司     | 建筑业企业资质 | D332404374 | 施工劳务不分等级、模板脚手架专业承包不分等级     |
| 13 | 苏州瑞煜智建设工程有限公司    | 建筑业企业资质 | D332197583 | 施工劳务不分等级                   |
| 14 | 苏州鸿驰安建设工程有限公司    | 建筑业企业资质 | D332495516 | 模板脚手架专业承包不分等级，施工劳务不分等级     |
| 15 | 苏州诚景拓建筑劳务有限公司    | 建筑业企业资质 | D332725301 | 施工劳务不分等级                   |
| 16 | 江苏盛晖达建筑劳务有限公司    | 建筑业企业资质 | D332314503 | 施工劳务不分等级                   |
| 17 | 安徽嘉信建筑劳务有限公司     | 建筑业企业资质 | D334127237 | 施工劳务不分等级                   |
| 18 | 苏州芄睿川建筑科技有限公司    | 建筑业企业资质 | D332359445 | 施工劳务不分等级                   |
| 19 | 苏州裕角建筑工程有限公司     | 建筑业企业资质 | D332285690 | 施工劳务不分等级                   |

2018年6月4日，江苏省住房和城乡建设厅发布《江苏省住房和城乡建设厅关于取消施工劳务企业资质要求的公告》（江苏省住房和城乡建设厅公告(2018)第7号），就取消施工劳务企业资质要求作出规定，在江苏省行政区域内从事建筑劳务作业的企业不需要提供施工劳务资质，持有营业执照的劳务作业企业即可承接施工总承包、专业承包企业的劳务分包作业，各地建设主管部门在开展建筑市场执法检查活动中不再将劳务作业企业是否具有施工劳务资质列为检查内容。因此，发行人对于仅在江苏省内承接的建设工程项目选用劳务分包商时，未再要求供应商提供施工劳务资质。2023年11月28日，江苏省住房和城乡建设厅发布《江苏省住房和城乡建设厅关于做好建设工程企业资质审批和延续工作的通知》（苏建函审批（2023）579号）（以下简称“通知”），规定在江苏省行政区域内从事建筑施工劳务活动的企业需根据住房城乡建设部《关于做好建筑业“证照分离”改革衔接有关工作的通知》（建办市〔2021〕30号）有关规定，通过备案取得施工劳务资质。因此，在通知颁布实施前，发行人江苏省内项目劳务分包供应商无需取得施工劳务资质，在通知颁布实施后，发行人劳务分包供应商应通过备案取得施工劳务资质。

如上表所示，发行人报告期内的主要劳务供应商中，未取得施工劳务资质的劳务供应商为苏州科乐创建设有限公司、吴中区光福红芳建筑工程服务部，前述企业均承接江苏省内项目的建筑施工劳务工作。针对在通知颁布实施前未能取得施工劳务资质的主要劳务分包供应商，发行人已在通知颁布实施后督促其办理施工劳务资质备案，或停止与其发生新的劳务分包事项。经核查，发行人自**2024年以来**未再向上述未取得施工劳务资质的劳务供应商进行采购。

除上述情形外，发行人报告期内主要劳务分包供应商均具有相应资质。发行人根据江苏省内的相关规定采购部分未取得施工劳务资质但持有营业执照的供应商的劳务分包服务符合当时有效的法律法规要求，且在报告期内已终止了向该等供应商进行采购。发行人主要劳务供应商承接相应项目均已提供业务人员资质材料，相关业务人员持有相应安全员、建筑施工特种作业人员等人员资质。

**2、报告期各期前十大专业分包供应商的主要承担的专业分包工程类型及资质取得情况如下：**

| 序号 | 供应商名称            | 主要专业分包工程 | 证书名称    | 证书编号        | 资质类别及等级                                                               |
|----|------------------|----------|---------|-------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 1  | 苏州美协特建筑工程有限公司    | 钢结构工程    | 建筑业企业资质 | D232151100  | 钢结构工程专业承包二级、建筑装修装饰工程专业承包二级                                            |
| 2  | 江苏鑫广哲建筑装饰有限公司    | 幕墙工程     | 建筑业企业资质 | D232340260  | 建筑幕墙工程专业承包一级                                                          |
| 3  | 苏州东渚建筑防水有限公司     | 防水工程     | 建筑业企业资质 | D232086345  | 防水防腐保温工程专业承包一级                                                        |
| 4  | 四川法泰洁净技术有限公司     | 洁净室工程    | 建筑业企业资质 | D251461424  | 电子与智能化工程专业承包二级、建筑机电安装工程专业承包一级、建筑装修装饰工程专业承包二级、建筑工程施工总承包二级              |
| 5  | 苏州市荣诚钢结构有限公司     | 钢结构工程    | 建筑业企业资质 | D232566322  | 钢结构工程专业承包二级                                                           |
| 6  | 莱德力星防水工程（苏州）有限公司 | 防水工程     | 建筑业企业资质 | D232271923  | 防水防腐保温工程专业承包二级                                                        |
| 7  | 苏州理源机电工程有限公司     | 机电安装工程   | 建筑业企业资质 | D232239499  | 建筑机电安装工程专业承包二级、建筑装修装饰工程专业承包二级、消防设施工程专业承包二级、机电工程施工总承包二级                |
| 8  | 上海华艺幕墙系统工程有限公司   | 建筑幕墙工程   | 建筑业企业资质 | DW231248736 | 建筑幕墙工程专业承包一级、建筑装修装饰工程专业承包二级、钢结构工程专业承包二级                               |
| 9  | 苏州世志市政工程有限公司     | 土石方工程    | -       | -           | -                                                                     |
| 10 | 新沂市勤远机械工程有限公司    | 土石方工程    | -       | -           | -                                                                     |
| 11 | 苏州融业建设工程有限公司     | 土石方工程    | -       | -           | -                                                                     |
| 12 | 捷通智慧科技股份有限公司     | 机电安装工程   | 建筑业企业资质 | D211050657  | 建筑机电安装工程专业承包一级、建筑装修装饰工程专业承包一级、消防设施工程专业承包二级、电子与智能化工程专业承包一级、建筑工程施工总承包二级 |
|    |                  |          |         | D111231347  | 机电工程施工总承包一级                                                           |

| 序号 | 供应商名称            | 主要专业分包工程 | 证书名称    | 证书编号        | 资质类别及等级                                                                                                       |
|----|------------------|----------|---------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 13 | 齐家居美（苏州）精装科技有限公司 | 建筑装饰装修工程 | 建筑业企业资质 | D232133920  | 建筑装修装饰工程专业承包一级、建筑幕墙工程专业承包二级、消防设施工程专业承包二级、建筑机电安装工程专业承包二级                                                       |
| 14 | 巴特勒（上海）有限公司      | 钢结构工程    | 建筑业企业资质 | DW231537977 | 钢结构工程专业承包二级                                                                                                   |
| 15 | 苏州信运建设工程有限公司     | 土石方工程    | -       | -           | -                                                                                                             |
| 16 | 上海共泰机电设备安装工程有限公司 | 建筑机电安装工程 | 建筑业企业资质 | D231634368  | 建筑机电安装工程专业承包二级、环保工程专业承包二级                                                                                     |
| 17 | 苏州唯杰消防工程有限公司     | 消防设施工程   | 建筑业企业资质 | D232054663  | 消防设施工程专业承包二级、建筑装修装饰工程专业承包二级                                                                                   |
| 18 | 南通蓝星装饰工程有限公司     | 装饰装修工程   | 建筑业企业资质 | D232087863  | 建筑工程施工总承包二级、建筑装修装饰工程专业承包一级、建筑幕墙工程专业承包一级、环保工程专业承包二级、市政公用工程施工总承包二级、钢结构工程专业承包二级                                  |
| 19 | 苏州方鸿幕墙工程有限公司     | 建筑幕墙工程   | 建筑业企业资质 | D232330136  | 建筑幕墙工程专业承包一级                                                                                                  |
| 20 | 苏州富宏丽建筑劳务有限公司    | 脚手架工程    | 建筑业企业资质 | D332006664  | 施工劳务不分等级、模板脚手架专业承包不分等级                                                                                        |
| 21 | 苏州承志装饰工程有限公司     | 建筑幕墙工程   | 建筑业企业资质 | D232005375  | 建筑幕墙工程专业承包一级、建筑装修装饰工程专业承包一级、电子与智能化专业承包二级、古建筑工程专业承包二级                                                          |
| 22 | 苏州英华美建筑科技有限公司    | 防水防腐保温工程 | 建筑业企业资质 | D232100296  | 防水防腐保温工程专业承包一级、建筑装修装饰工程专业承包二级                                                                                 |
| 23 | 苏州市邓尉工业设备安装有限公司  | 机电工程     | 建筑业企业资质 | D232002127  | 地基基础工程专业承包二级,电子与智能化工程专业承包二级,机电工程施工总承包二级,电力工程施工总承包二级,消防设施工程专业承包一级,城市及道路照明工程专业承包一级,建筑机电安装工程专业承包一级,市政公用工程施工总承包二级 |
| 24 | 苏州融祥市政工程有限公司     | 土石方工程    | 建筑业企业资质 | D232151852  | 市政公用工程施工总承包二级                                                                                                 |

| 序号 | 供应商名称           | 主要专业分包工程 | 证书名称    | 证书编号       | 资质类别及等级                                                                                 |
|----|-----------------|----------|---------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 25 | 风范绿色建筑（常熟）有限公司  | 钢结构工程    | 建筑业企业资质 | D232315436 | 钢结构工程专业承包二级                                                                             |
| 26 | 科越工程（苏州）有限公司    | 消防工程     | 建筑业企业资质 | D232125680 | 建筑工程施工总承包二级、消防设施工程专业承包一级、建筑机电安装工程专业承包一级、建筑装修装饰工程专业承包二级                                  |
| 27 | 上海海轩建设工程有限公司    | 钢结构工程    | 建筑业企业资质 | D231610724 | 钢结构工程专业承包二级, 模板脚手架专业承包不分等级, 建筑工程施工总承包二级, 防水防腐保温工程专业承包二级, 建筑机电安装工程专业承包二级, 建筑装修装饰工程专业承包二级 |
| 28 | 江苏神钢建设工程有限公司    | 钢结构工程    | 建筑业企业资质 | D232550976 | 钢结构工程专业承包二级, 特种工程（结构补强）专业承包不分等级                                                         |
| 29 | 苏州市金陵消防监控工程有限公司 | 消防水电工程   | 建筑业企业资质 | D232016653 | 电子与智能化工程专业承包二级, 建筑机电安装工程专业承包二级, 消防设施工程专业承包一级                                            |
| 30 | 桐城市顺科建筑劳务有限公司   | 脚手架工程    | 建筑业企业资质 | D334736201 | 模板脚手架专业承包不分等级, 施工劳务不分等级                                                                 |
| 31 | 常熟市百通渣土运输有限公司   | 土石方工程    | -       | -          | -                                                                                       |
| 32 | 苏州市洋基机电工程有限公司   | 机电工程     | 建筑业企业资质 | D232013859 | 建筑工程施工总承包二级, 建筑机电安装工程专业承包一级, 建筑装修装饰工程专业承包二级, 消防设施工程专业承包二级                               |

根据《住房和城乡建设部关于印发<建筑业企业资质管理规定和资质标准实施意见>的通知》第三十三条的规定，土石方工程的专业承包资质自 2015 年 1 月起已取消，在相应专业工程发包的过程中不再做资质要求，施工总承包企业进行专业工程分包时，应将上述专业工程分包给具有一定技术实力和管理能力且取得公司法人《营业执照》的企业。除承包土石方工程的专业分包商外，发行人报告期各期前十大专业分包供应商均已取得其承包的专业工程所必需的建筑业企业资质。发行人主要专业分包供应商承接相应项目均已提供业务人员资质材料，相关项目负责人持有相应专业的注册建造师资质或职称，相关岗位的业务人员持有相应质量员、安全员、材料员、资料员、建筑施工特种作业人员、注册建造师等资质。

综上所述，发行人报告期内主要专业分包商已依法取得相应专业分包资质；《江苏省住房和城乡建设厅关于做好建设工程企业资质审批和延续工作的通知》颁布实施前，主要劳务分包供应商均在江苏省内施工，无需取得劳务分包资质，该通知颁布实施后，发行人已未再向相关未取得劳务分包资质的主要劳务分包供应商进行分包。

七、说明分包中是否存在不规范的情况，如是，请详细披露包括但不限于相应项目、金额、占比、完工情况、不规范的具体情形、原因、法律风险，公司对分包项目的管理模式、质量控制措施，发行人与劳务分包公司的责任分担原则及纠纷解决机制。分包施工过程是否曾发生工程施工质量纠纷、安全事故或其他责任事故以及对公司生产经营的具体影响，不规范分包行为是否构成重大违法违规行为。

（一）说明分包中是否存在不规范的情况，如是，请详细披露包括但不限于相应项目、金额、占比、完工情况、不规范的具体情形、原因、法律风险

根据《住房和城乡建设部关于印发<建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法>的通知》（建市规〔2019〕1号）第十二条：“存在下列情形之一的，属于违法分包：

- （一）承包单位将其承包的工程分包给个人的；
- （二）施工总承包单位或专业承包单位将工程分包给不具备相应资质单位的；
- （三）施工总承包单位将施工总承包合同范围内工程主体结构的施工分包给其他单位的，钢结构工程除外；
- （四）专业分包单位将其承包的专业工程中非劳务作业部分再分包的；
- （五）专业作业承包人将其承包的劳务再分包的；
- （六）专业作业承包人除计取劳务作业费用外，还计取主要建筑材料款和大型施工机械设备、主要周转材料费用的。”

报告期内，发行人不存在不规范的分包行为。

（二）公司对分包项目的管理模式、质量控制措施，发行人与劳务分包公司的责任分担原则及纠纷解决机制。分包施工过程是否曾发生工程施工质量纠纷、安全事故或其他责任事故以及对公司生产经营的具体影响



## **1、公司对分包项目的管理模式、质量控制措施，发行人与劳务分包公司的责任分担原则及纠纷解决机制**

公司对于分包作业项目的管理模式、质量控制措施及责任分担原则及纠纷解决机制如下：

### **（1）分包供应商的选取**

发行人建立了《采购管理制度》，由采购中心对项目资料物资类和服务类采购进行集中管理，对供应商进行准入、选择/推荐、评价及等级划分。分包供应商办理入库时，采购中心收集并核查分包供应商的营业执照、资金实力、过往业绩、人员配备、供应商及相关人员的资质证书等相关材料，评选合格后方可入库。项目完工后，由项目部填写评价表并归集至采购中心，对供应商进行评价，对于出现重大质量问题、工期延误问题的供应商进行重新分级或取消资格。

### **（2）项目执行过程的分包管理及质量控制措施**

具体的分包项目开工前，发行人项目负责人会对供应商现场负责人就项目的安全要求、质量要求、技术要求、施工图纸等方面进行综合交底，并对全体施工人员进行实名制管理并组织安全教育培训，培训内容包括国家有关安全生产的法律法规、政策、事故案例分析等并组织定期复训。

在分包项目施工过程中，发行人会派驻专人进驻项目现场，对分包供应商的施工活动、施工质量、安全生产等进行日常巡查，并定期对分包供应商的施工质量进行监督检查，及时要求分包供应商对施工质量进行调整、改进。

### **（3）发行人与劳务分包公司的责任分担原则及纠纷解决机制**

发行人以《建设工程施工劳务分包劳务合同范本》为模板与劳务分包公司签署《建设工程施工劳务分包劳务合同》，在合同中明确约定发行人应当组建项目管理班子，在劳务分包人施工前完成具备开工条件的场地交付并提供能源供应，编制施工组织设计负责施工的统筹安排，按时提供图纸、原材料和施工所需机械设备并及时进行技术交底；劳务分包人应当对分包范围内的工程质量向发行人负责，组织具有相应资格证书的熟练工人投入工作，根据发行人的施工组织设计要求确定施工计划并严格执行，严格按照设计图纸、施工验收规范等组织施工，严格遵守安全生产管理、文明施工等施工现场管理制度，自觉接受发行人的监督、管理、检查。发生争议和纠纷的，双方可以自行和解或要求有关主管部门调解，



调解或和解不成的，双方可选择同意向工程所在地仲裁委员会申请仲裁或向工程所在地法院起诉，且除非双方同意停工或仲裁机构/法院要求停工的，双方应继续履行合同，保持工作连续并保护好已完成工作。

## **2、分包施工过程是否曾发生工程施工质量纠纷、安全事故或其他责任事故以及对公司生产经营的具体影响**

报告期内，发行人劳务分包施工过程中未发生过工程施工质量纠纷，亦未发生过安全事故或其他责任事故。

综上所述，发行人建立了对分包项目的管理模式、质量控制措施；在《建设工程施工劳务分包劳务合同》中约定了发行人与劳务分包公司的责任分担原则及纠纷解决机制；报告期内，发行人劳务分包施工过程中未发生过工程施工质量纠纷，亦未发生过安全事故或其他责任事故。

**八、说明报告期内公司是否存在向施工队、个人进行劳务分包的情形，是否存在劳务派遣、临时工、非全日制用工等其他用工形式，如有，请说明各类用工形式的金额、占比、项目管理模式、质量控制措施、施工质量纠纷（如有）、劳务纠纷（如有），说明采取相应用工方式的必要性、合法合规性、法律风险及对生产经营的影响。**

### **（一）说明报告期内公司是否存在向施工队、个人进行劳务分包的情形**

发行人报告期内不存在向未取得营业执照的、以劳务班组形式组织的施工队、个人进行劳务分包的情形。

**（二）是否存在劳务派遣、临时工、非全日制用工等其他用工形式，如有，请说明各类用工形式的金额、占比、项目管理模式、质量控制措施、施工质量纠纷（如有）、劳务纠纷（如有），说明采取相应用工方式的必要性、合法合规性、法律风险及对生产经营的影响。**

报告期内，发行人不存在劳务派遣、临时工、非全日制用工等其他用工形式。

## **九、保荐机构、发行人律师核查意见**

### **（一）核查程序**

1、查阅公司主要总承包业务合同、专业分包合同、劳务分包合同，了解公

司总承包业务内容、专业分包内容、劳务分包内容，了解发行人与劳务分包公司的责任分担原则及纠纷解决机制；

2、查阅发行人与劳务分包供应商江苏陆亿建筑劳务有限公司签订的合同金额为 2,620.00 万元的采购合同，核实该合同的合同名称及合同内容；

3、查阅有关专业工程分包、劳务作业分包、转包、违法分包、建筑业企业资质管理相关法律法规；

4、对发行人采购中心负责人进行访谈，了解发行人专业分包和劳务分包工作内容的主要区别；

5、查阅发行人报告期各期收入前五大总承包项目合同、报告期各期收入前十大地基与基础专业承包合同，核查发行人与发包方协议内容的合法合规性；

6、取得发行人对于总承包项目实施过程中的专业分包情况的说明，并抽查相关专业分包协议；取得发行人对于主要项目劳务分包、专业分包情况的说明；

7、对发行人总承包工程项目经理、地基与基础工程项目经理进行访谈，了解发行人在承接总承包工程、地基与基础工程过程中自有人员的工作内容，涉及劳务分包、专业分包的具体情况等相关内容，并了解在项目实施过程中对于分包商日常管理及质量控制措施的执行情况；

8、查阅发行人取得建设单位认可进行专业分包的佐证材料；

9、对劳务分包供应商、专业分包供应商进行走访，了解是否与发行人及其控股股东、实际控制人、主要股东、董事、**取消监事会前在任**监事、高级管理人员存在关联关系或其他利益关系；

10、查阅报告期各期前十大劳务分包供应商合同，走访主要客户及供应商。查阅发行人报告期各期前十大劳务分包清单及采购金额、采购内容；

11、通过企查查对发行人报告期各期前十大劳务分包供应商、前十大专业分包供应商工商登记资料进行核查；

12、查阅发行人控股股东、实际控制人、主要股东、董事、**取消监事会前在任**监事、高级管理人员填写的调查表，将上述主体及其关联方与发行人报告期各期前十大劳务分包供应商、前十大专业分包供应商主要股东、主要人员进行对比；

13、查阅发行人出具的控股股东、实际控制人、主要股东、董事、**取消监事会前在任**监事、高级管理人员《关于与江苏建院营造股份有限公司主要客户、供应商无关联关系的承诺函》；

14、取得发行人报告期各期前十大劳务分包供应商、前十大专业分包供应商的建筑业企业资质证书并抽查业务人员资质证书；

15、查阅未取得施工劳务资质供应商与发行人签署的劳务分包合同，核查该等供应商的作业区域；

16、取得苏州市公共信用信息中心于 **2025 年 9 月 1 日** 出具的《苏州市企业专用信用报告》，并对发行人行政处罚情况进行网络核查；

17、查阅发行人《采购管理制度》《安全技术交底制度》《质量工作检查制度》《分包单位管理制度》《分包单位的安全生产管理制度》等日常管理制度及质量控制制度；

18、取得发行人对于分包施工过程中发生工程施工质量纠纷、安全事故或其他责任事故及该等事项对于发行人生产经营情况的说明；

19、通过核查发行人报告期内营业外支出明细、诉讼及仲裁情况、行政处罚情况，核查发行人是否发生过与劳务分包相关的工程施工质量纠纷、安全事故或其他责任事故；

20、查阅公司银行对账单、发行人花名册、工资表；

21、对发行人涉诉情况进行网络核查确认，确认其是否曾未经发包方同意的专业发包行为与发包单位产生诉讼纠纷；

22、通过企查查等网站查阅宏顺建筑及其关联方基本情况；

23、访谈发行人采购部门主办人员，核查公司与宏顺建筑及其关联方的合作背景和历史，分析公司与宏顺建筑及其关联企业交易的合理性。

## **（二）核查结论**

经核查，保荐机构、发行人律师认为：

1、发行人在总承包项目中不存在仅负责地基与基础工程相关事项，其余工

工程项目由分包单位负责的情况；发行人将主营业务构成划分为地基与基础工程和总承包具有合理性；发行人具备总承包项目的“全面服务能力”；

2、发行人的专业分包和劳务分包在分包对象、分包内容、投入材料来源、结算方式等方面具有实质性区别，分包内容不存在能够相互替代的情形，发行人不存在将专业分包定义为劳务分包的情况；发行人与发包方协议的相关条款符合工程施工分包管理相关的法律法规规定；发行人将业务分包的性质不属于转包；发行人劳务分包无需取得发包方同意，发行人主要总承包工程中的专业分包行为依据施工总承包合同中的约定进行，或已取得建设单位或建设单位代表的认可；

3、发行人投入人员数量和比例符合行业惯例，员工数量与公司营业收入规模相匹配；

4、发行人通过核心技术的应用提升工程环保性、安全性、经济性，发行人核心技术不存在技术附加值低的情况；发行人分包模式主要为劳务分包和专业分包，劳务分包人员不涉及独立应用公司核心技术，专业分包供应商使用自身技术进行分项工程施工，公司的分包不存在技术泄密的风险；

5、发行人向宏顺建筑实际控制人关联企业大额采购劳务分包服务具有商业合理性，向其关联企业采购价格与其他劳务分包商的采购价格不存在显著差异；

6、发行人报告期内主要专业、劳务分包商与发行人及其控股股东、实际控制人、主要股东、董事、**取消监事会前在任**监事、高级管理人员不存在关联关系或其他利益关系；发行人报告期内主要专业分包商已依法取得相应专业分包资质；《江苏省住房和城乡建设厅关于做好建设工程企业资质审批和延续工作的通知》颁布实施前，主要劳务分包供应商均在江苏省内施工，无需取得劳务分包资质，该通知颁布实施后，发行人已未再向相关未取得劳务分包资质的主要劳务分包供应商进行分包；

7、报告期内，发行人不存在不规范的分包行为；发行人在供应商选取及项目执行过程中对分包项目进行管理，并采取质量控制措施，发行人在与劳务分包公司签署的合同中明确约定了责任分担原则及纠纷解决机制；发行人报告期内分包施工过程未发生过安全事故或工程施工质量纠纷或其他责任事故；

8、报告期内，发行人不存在向施工队、个人进行劳务分包的情形，不存在劳务派遣、临时工、非全日制用工等其他用工形式。

## 问题 2.行业竞争格局及市场拓展空间

根据申报文件，（1）经统计苏州市区范围内单独立项的桩基工程及基坑支护工程的数量，公司2023年承接的单独立项的桩基工程及基坑支护工程数量位列第一。（2）报告期内，公司源于苏州地区的业务收入占比分别为76.02%、66.88%及89.46%，占比较高且呈现逐年上升的趋势，业务区域集中。（3）我国岩土工程行业企业较多，竞争格局较分散，主要包括总承包企业和岩土工程企业。报告期内发行人可比公司中化岩土、宏业基、中岩大地的营业收入整体呈现下滑趋势，而发行人的营业收入保持稳定且增长趋势。（4）地基与基础行业的下游需求来源包括房地产投资（住宅、商业建筑）、制造业投资（工业建筑）以及基础设施投资：①房地产投资方面，2020年以来，房地产市场景气度持续下降，公司报告期最后一年房地产相关收入比例下降至33.21%。②制造业投资方面，2023年制造业投资比上年增长6.5%，比全部固定资产投资高3.5个百分点，2023年我国厂房及建筑物竣工面积从2020年的4.9亿平方米增长至6.97亿平方米。③基础设施投资方面，2023年，我国基础设施投资同比增长5.9%，保持稳步增长态势。

请发行人：（1）说明苏州市内和苏州市外的收入实现情况及毛利率水平差异，说明主要业务集中在苏州地区的原因，是否符合行业特点，进一步说明苏州市内的市场竞争格局、竞争对手、市场占有率等情况。结合主要客户除发行人外的主要采购对象以及发行人在招投标业务上的竞争优势，说明发行人在苏州市内是否具有持续增长性和盈利能力，保持高市场占有率的可行性。（2）结合发行人与可比公司中化岩土、宏业基、中岩大地营收结构、客户类型、营收规模、毛利率水平等财务状况，说明可比公司业绩水平普遍下滑的情况下，发行人营业收入持续增加的背景及合理性，相关收入是否稳定、可持续。（3）请发行人结合房地产客户类型列示报告期内发行人收入金额及占比，补充说明国家相关政策及对下游房地产行业景气度的影响，并结合我国宏观经济形势、发行人业务发展规划、主要客户情况等，量化分析政策因素对于发行人订单获取、合同履行、项目回款等方面的具体影响以及发行人的应对措施，并就相关风险

作重大事项提示。（4）结合苏州市工业园区建设、基础设施建设相关规划、制造业企业投资及厂房需求等情况，充分说明制造业投资、基础设施投资等领域的市场空间是否充足，是否存在成长空间受限的情况，如存在，请充分揭示风险。（5）结合发行人所处行业的市场空间、行业区域性壁垒、发行人跨区域市场拓展能力、在手订单情况等，量化说明发行人向苏州市以外的地区业务拓展情况、具体措施及可行性，发行人在苏州市的营收占比持续增加是否合理，对外拓展业务是否存在困难及不确定性，请充分披露发行人业务地域集中的相关风险。

请保荐机构核查上述问题并发表明确意见。

【回复】

一、说明苏州市内和苏州市外的收入实现情况及毛利率水平差异，说明主要业务集中在苏州地区的原因，是否符合行业特点，进一步说明苏州市内的市场竞争格局、竞争对手、市场占有率等情况。结合主要客户除发行人外的主要采购对象以及发行人在招投标业务上的竞争优势，说明发行人在苏州市内是否具有持续增长性和盈利能力，保持高市场占有率的可行性。

（一）说明苏州市内和苏州市外的收入实现情况及毛利率水平差异，说明主要业务集中在苏州地区的原因，是否符合行业特点

1、发行人苏州市内和苏州市外的收入实现情况及毛利率水平差异

报告期内，发行人主营业务按销售区域分类的毛利率情况如下：

单位：万元

| 项目   | 2025 年 1-6 月 |         |        | 2024 度     |         |        | 2023 年度    |         |        | 2022 年度    |         |        |
|------|--------------|---------|--------|------------|---------|--------|------------|---------|--------|------------|---------|--------|
|      | 主营业务收入       |         | 毛利率    | 主营业务收入     |         | 毛利率    | 主营业务收入     |         | 毛利率    | 主营业务收入     |         | 毛利率    |
|      | 金额           | 占比      |        | 金额         | 占比      |        | 金额         | 占比      |        | 金额         | 占比      |        |
| 苏州市  | 73,296.59    | 92.16%  | 12.76% | 138,170.71 | 93.31%  | 15.75% | 126,636.05 | 89.46%  | 13.95% | 80,364.33  | 66.88%  | 15.17% |
| 苏州市外 | 6,231.43     | 7.84%   | 9.89%  | 9,903.20   | 6.69%   | 8.64%  | 14,922.03  | 10.54%  | 16.31% | 39,803.04  | 33.12%  | 7.14%  |
| 合计   | 79,528.01    | 100.00% | 12.53% | 148,078.06 | 100.00% | 15.28% | 141,558.08 | 100.00% | 14.20% | 120,167.36 | 100.00% | 12.51% |

报告期各期，发行人主营业务收入主要来源于苏州地区，苏州地区毛利率水平与公司总体毛利率变动相对一致。公司苏州市外收入较少，因此受单个项目影响较大。报告期各期，苏州市外项目毛利率分别为7.14%、16.31%、8.64%及9.89%，2022年毛利率偏低，主要受宿迁新盛街文化街区保护项目亏损影响。剔除宿迁新盛街文化街区保护项目影响，2022年度苏州市外项目毛利率为13.20%，毛利率水平与苏州地区不存在较大差异；2024年度苏州市外项目毛利率偏低，主要原因为：（1）苏州市外项目收入主要来源于总承包项目，总承包项目毛利率相对偏低；（2）部分以前年度项目在2024年度结算收入调减。

综上所述，公司收入主要来源于苏州地区，苏州市内和苏州市外的毛利率水平不存在较大差异。

## **2、发行人业务主要业务集中在苏州地区为公司的战略选择，且符合行业惯例**

### **（1）苏州地区区域经济发展水平较高，拥有丰富的市场资源**

岩土工程业务的发展与各地经济发展水平等密切相关，通常来说经济发展水平较高的地区，财政收入来源相对充足，城镇化进程相对较快，制造业、基础设施等政策完善，相关投资较多，岩土工程的需求亦较为旺盛。发行人位于苏州市，苏州市经济规模庞大，经济发展水平较高，固定资产投资多年来均保持较高水平，苏州市岩土工程相关项目来源丰富。

在业务发展过程中，公司通过及时解读各领域政策信号，灵活调整经营策略，进行业务风险的把控并在多变的市场环境中保持竞争力，早期公司通过把握中国与新加坡合作开发建设苏州工业园区的发展机遇，实现业务的快速发展，积累了丰富的项目经验，树立了良好的品牌形象，在苏州地区的影响力不断提升。在苏州地区大力发展先进制造业的背景下，公司逐步将目标市场优先定位于科技创新产业投资、大型综合体以及城市地标性建筑等，公司积极对科技创新企业厂房、产业园等项目的工程建设特点以及施工质量控制、地基沉降控制、地下水防治等方面进行研究，以提升项目承接能力，公司参与的先进制造业工程建设已颇具规模，并且在该细分领域形成了良好的口碑和市场竞争力。

当前，苏州市大力发展高端制造业，聚焦电子信息、装备制造、生物医药、

先进材料四大主导产业和 25 个重点细分领域，推进苏州市产业创新集群建设，通过不断完善创新环境等，吸引优质企业入驻。在苏州地区，既有业内知名大客户为公司赢得市场地位和美誉度，为公司发展打下了坚实的基础，又有数量庞大的中小企业客户为公司提供长期潜在业务机会。

（2）发行人在苏州市具有本地化服务优势

发行人在苏州市岩土工程行业深耕多年，已形成较强的本地化服务优势：①建立了完善的本地技术、销售和服务团队，更够快速响应客户需求，及时提供技术等方面的解决方案，且在区域内项目信息的搜集、外部关系维护等方面存在一定优势；②通过本地项目实践，对当地地质水文条件等有深入理解，有助于降低工程风险；③基于多年以来对苏州属地项目的深度承接，公司在本市拥有更高的市场知名度，有助于公司业务的持续开拓。

（3）岩土工程行业具有一定的区域性特性，发行人业务集中的发展模式符合行业发展惯例

岩土工程行业具有一定的区域性特征，岩土工程企业通常根据自身技术能力、业务规模等情况制定自身的区域发展战略。行业内主要企业的区域性发展情况如下：

| 企业     | 区域性发展情况                                                                                                            |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 中化岩土   | 主要为国内石油石化建设项目、国家石油战略储备基地、港口、机场等大型建设项目提供强夯地基处理服务，从服务区域来看，强夯作为一种地基处理方法，在“围海造陆”和“山区回填”领域具有显著的适用性和较强的比较优势，区域布局上为全国性布局。 |
| 中岩大地   | 主要为工业与民用建筑领域、基础设施领域及环境与节能领域等建设项目的岩土工程服务，立足北京，在北京、湖南、湖北等地区建立起较强的竞争优势后，逐步实现跨区域经营。                                    |
| 上海港湾集团 | 主要提供机场、港口、公路、铁路等领域的地基处理、桩基工程等业务，业务主要来源为境外区域，包括东南亚、南亚、中东等地区。                                                        |
| 宏业基    | 主要服务为桩基础工程、基坑支护工程等地基基础工程，公司区域化布局，业务集中分布在华南地区且主要集中在深圳区域。                                                            |
| 城地建设集团 | 主要提供包括桩基工程、地基处理工程、基坑支护工程等岩土工程服务，业务主要立足于上海。                                                                         |

同行业可比公司中，中化岩土主要基于其强夯技术开展业务，其建设项目主要为港口、机场等项目，因此进行全国性业务布局；上海港湾集团主要提供机场、港口、公路、铁路等领域的地基处理、桩基工程等业务，主要服务于境外项目。



其余同行业可比公司均在一定区域范围内开展业务，在核心区域奠定市场地位后逐步拓宽业务范围。

公司基于当前苏州市市场需求等因素，结合当前业务发展规划，制定区域发展策略：以苏州市为核心市场，周边城市为重点布局领域，在集中资源深入开拓苏州当地市场、巩固现有市场地位的基础上，进一步拓宽业务辐射区域，最终成为全国性的岩土工程企业。公司制定了自身的区域化发展战略，且与部分同行业可比公司发展路径相似，公司当前业务集中在苏州符合行业发展惯例。

综上所述，当前发行人的业务主要集中在苏州地区，主要是基于江苏苏州地区的区位优势，公司制定区域发展策略，与同行业可比公司的发展路径相似，符合行业惯例。

## **（二）进一步说明苏州市内的市场竞争格局、竞争对手、市场占有率等情况**

### **1、市场竞争格局**

苏州市岩土工程市场竞争充分，行业参与者众多，竞争格局较为分散，主要参与者包括岩土工程企业及部分总承包企业。因地基与基础工程具备较强的专业性，将工程分包给具有专业资质的岩土工程企业对于确保工程质量和控制施工进度等具有重要意义，因此专业从事地基与基础工程的岩土工程企业是该行业的主要竞争者之一。此外，部分具备地基与基础专业资质的总承包企业，亦可单独承接地基与基础工程，从而与岩土工程企业形成直接竞争关系。

行业内参与者如发行人等具备一定规模的岩土工程企业以及总承包企业，通常具备较强的技术实力、丰富的项目管理经验，并享有较好的市场口碑，具备较强的竞争力，有能力竞争一些代表性重点工程，通常具有较高的市场占有率和市场影响力，是行业中的主要竞争者；其他诸多小型岩土工程企业，主要以单一施工业务为主，差异化不足，通常处于市场竞争的较低端，面临较大的竞争压力。

### **2、竞争对手**

在苏州地区，从事地基与基础相关岩土工程业务的企业较多，其中具备一定竞争力的企业包括总承包企业中亿建设集团股份有限公司以及建基建设集团

有限公司、上海智平基础工程有限公司及苏州欣源基础工程有限公司等岩土工程企业，行业内主要竞争对手情况如下：

| 序号 | 公司名称          | 类型     | 注册地 | 公司简介                                                                                                                                        |
|----|---------------|--------|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 中亿丰建设集团股份有限公司 | 总承包企业  | 苏州市 | 为总承包企业，成立于 1980 年，集团拥有完整的建筑产业链，具备为客户提供投资、设计、建造、运维、更新等一体的建筑全生命周期服务能力。其资质包括设计资质、勘察资质、建筑企业资质（包括建筑工程施工总承包、地基基础工程专业承包、水利水电工程施工总承包、建筑装修装饰工程专业承包等） |
| 2  | 建基建设集团有限公司    | 岩土工程企业 | 宜兴市 | 为岩土工程企业，成立于 1996 年，其资质包括地基基础工程专业承包、建筑工程施工总承包、建筑装修装饰工程专业承包、特种工程（结构补强）专业承包、河湖整治工程专业承包、市政公用工程施工总承包、钢结构工程专业承包。                                  |
| 3  | 上海智平基础工程有限公司  | 岩土工程企业 | 上海市 | 为岩土工程企业，成立于 2002 年，其资质包括地基基础工程专业承包一级、地基基础工程专业承包一级、建筑装修装饰工程专业承包一级、防水防腐保温工程专业承包二级、钢结构工程专业承包、环保工程专业承包。                                         |
| 4  | 苏州欣源基础工程有限公司  | 岩土工程企业 | 苏州市 | 为岩土工程企业，成立于 2013 年，其资质包括地基基础工程专业承包、特种工程（结构补强）专业承包、环保工程专业承包、市政公用工程施工总承包                                                                      |

数据来源：资质信息来源为全国建筑市场监管公共服务平台

### 3、市场占有率

发行人主要位于江苏苏州地区，通过把握区域发展优势，实现业务的快速发展，并在江苏苏州地区享有较好的市场口碑和市场地位，经统计 2023 年苏州市区范围内办理施工许可证的工程（包括单独立项的桩基工程、基坑支护工程以及总承包工程），公司 2023 年承接的工程数量占比约为 13.06%。经统计苏州市区范围内单独立项的桩基工程及基坑支护工程的数量，公司 2023 年承接的单独立项的桩基工程及基坑支护工程数量位列第一。

（三）结合主要客户除发行人外的采购对象以及发行人在招投标业务上的竞争优势，说明发行人在苏州市内是否具有持续增长性和盈利能力，保持高市场占有率的可行性。

## 1、主要客户除发行人外的主要采购对象

报告期内，公司向主要客户（报告期前五大客户）提供的服务主要为岩土工程勘察设计、地基与基础工程施工或者总承包服务，公司主要客户除公司以外的其他采购对象情况如下：

| 序号 | 客户名称             | 客户类型   | 发行人提供服务                                                                                                                       | 除发行人外的其他采购对象                                                                  |
|----|------------------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 京隆科技（苏州）有限公司     | 科技创新企业 | 2018年公司承接其位于苏州市工业园区方洲路二期厂房（无地下室，因此无基坑支护工程）的桩基工程；<br>2021年公司承接其二期厂房新建仓库的桩基工程；<br>2022年，其在独墅湖科教创新区投资新建厂房，公司承接桩基工程、基坑支护工程及总承包工程。 | 公司与京隆科技（苏州）有限公司建立了较久的合作关系，公司为其地基与基础工程的主要供应商，其投资建设项目的地基与基础工程项目无其他采购对象。         |
| 2  | 世纪互联科技发展（苏州）有限公司 | 科技创新企业 | 主要承接其太仓大数据产业园项目9号楼宇的总承包工程。                                                                                                    | 该产业园整体规划规模约400余亩，建设楼宇较多，其他楼宇的总承包服务商包括南通建工集团股份有限公司、南通四建集团有限公司、湖南湘江电力建设集团有限公司等。 |
| 3  | 苏州桐力光电股份有限公司     | 科技创新企业 | 公司承接其新建生产研发大楼项目的桩基工程、基坑支护工程及总承包工程。                                                                                            | 其在苏州市内无其他投资项目，同类型业务无其他采购对象。                                                   |
| 4  | 苏州信诺维医药科技股份有限公司  | 科技创新企业 | 公司承接其投资建设研发生产基地项目的桩基工程、基坑支护工程及总承包工程。                                                                                          | 其在苏州市内无其他投资项目，同类型业务无其他采购对象。                                                   |
| 5  | 苏州君奥精准医学有限公司     | 科技创新企业 | 公司承接其投资在苏州的新建苏州君奥医院项目的桩基工程及基坑支护工程。                                                                                            | 其在苏州市内无其他投资项目，同类型业务无其他采购对象。                                                   |
| 6  | 中海集团             | 房地产企业  | 公司主要承接其商业体类型项目的桩基工程、基坑支护工程。                                                                                                   | 商业体类型项目除公司外，其地基与基础工程相关供应商主要有中国建筑西南勘察设计研究院有限公司等。                               |

|    |               |       |                                |                                                                                                                                           |
|----|---------------|-------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7  | 华润置地控股有限公司    | 房地产企业 | 公司主要承接其住宅类型项目的桩基工程、基坑支护工程。     | 其住宅类型项目,采用集采模式确定主要工程服务商,对于地基与基础类项目,通常确定两家主要工程服务商,公司中标其2021年度—2023年度华东大区(不含徐州、淮安)住宅及类住宅项目的设计试桩、桩基及基坑围护工程项目,除公司外另一家中标的供应商为浙江省地矿建设有限公司。      |
| 8  | 苏州圆置房地产开发有限公司 | 房地产企业 | 公司承接该项目的勘察、基坑支护设计、基坑支护工程及桩基工程。 | 为苏州中环广场的项目公司,目前仅开展中环项目的建设,同类型业务无其他采购对象。                                                                                                   |
| 9  | 苏州高鑫置业有限公司    | 房地产企业 | 公司承接该项目的基坑支护工程及桩基工程。           | 为苏州高铁新城丰隆超高层综合体项目,目前仅开展相关项目的建设,同类型业务无其他采购对象。                                                                                              |
| 10 | 中衡设计集团股份有限公司  | 总承包企业 | 主要承接其总承包工程。                    | 除公司外,其总承包业务中地基与基础工程相关供应商主要有苏州市机械施工工程有限公司等。                                                                                                |
| 11 | 苏州嘉盛建设工程有限公司  | 总承包企业 | 承接其桩基工程、基坑支护工程。                | 经统计苏州嘉盛建设工程有限公司在江苏省建筑市场监督与诚信信息一体化平台备案的地基与基础相关施工分包合同,公司合同数量占比约为 14.29%,位列第一。除公司外,其地基与基础工程相关供应商主要有苏州市中坚建设工程有限公司、上海智平基础工程有限公司、苏州欣源基础工程有限公司等。 |
| 12 | 同程置业有限公司      | 房地产企业 | 公司承接其新建同程中心总部大厦桩基工程、基坑支护工程。    | 同程置业有限公司为苏州同程旅游网络科技有限公司子公司,公司曾于2017年公司承接其总部大楼的地基与基础工程项目,其在苏州投资建设项目的地基与基础工程项目无其他采购对象。                                                      |

|    |                  |        |                                                                                 |                                                                                                                          |
|----|------------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 13 | 汇川技术[注]          | 科技创新企业 | 公司承接其在苏州子公司苏州汇川联合动力系统股份有限公司新建项目的勘察设计以及地基与基础工程；以及其苏州子公司江苏经纬轨道交通设备有限公司扩建项目的总承包工程。 | 公司于 2017 年承接其在苏州子公司, 苏州汇川技术有限公司新建厂房的地基与基础工程, 除公司外, 其投资项目地基与基础工程的供应商有苏州习清建筑工程有限公司等; 总承包供应商有深圳市宝丽建设集团有限公司、中建三局集团(江苏)有限公司等。 |
| 14 | 苏州工业园区锦丰工艺玩具有限公司 | 科技创新企业 | 公司承接其新建项目的总承包工程。                                                                |                                                                                                                          |

注：包含苏州汇川联合动力系统股份有限公司、汇川新能源汽车技术（苏州）有限公司以及江苏经纬轨道交通设备有限公司

公司的主要客户包括科技创新企业、房地产企业以及总承包企业，其中科技创新企业的业务主要来源于其固定资产投资，同类工程业务通常仅存在公司一家供应商。此外，公司与部分客户建立了较为稳定、持久的合作关系，公司已承接其在不同时期的多个投资项目，成为其地基与基础工程的主要供应商。

## 2、发行人在招投标业务上的竞争优势

### （1）资质优势

建筑企业的资质是企业生产规模、人员状况、管理水平和施工经验等方面的综合实力的体现，施工资质等级的高低一定程度上决定了企业在市场的竞争地位和竞争能力，同时资质类别亦决定了企业的业务拓展空间。公司在发展中不断优化业务结构，完善公司资质体系，业务资质不断取得突破，业务范围涵盖前期咨询、勘察设计、地基与基础施工、施工总承包、建筑装饰等细分领域，已形成了能够保障公司业务发展的较为完整业务资质体系，具体情况如下：

| 序号 | 资质类别   | 公司名称 | 资质名称           |
|----|--------|------|----------------|
| 1  | 建筑企业资质 | 建院股份 | 地基基础工程专业承包壹级   |
| 2  |        |      | 建筑装修装饰工程专业承包贰级 |
| 3  |        |      | 环保工程专业承包贰级     |

|    |            |      |                                 |
|----|------------|------|---------------------------------|
| 4  |            |      | 特种工程（结构补强）专业承包不分等级              |
| 5  |            |      | 市政公用工程施工总承包贰级                   |
| 6  |            |      | 建筑机电安装工程专业承包贰级                  |
| 7  |            | 建院股份 | 建筑工程施工总承包壹级                     |
| 8  |            | 建院股份 | 施工劳务不分等级                        |
| 9  | 工程勘察资质     | 建院股份 | 工程勘察专业类（岩土工程（勘察，设计，物探测试检测监测））甲级 |
| 10 | 测绘类资质      | 建院股份 | 乙级测绘资质证书（乙级：工程测量）               |
| 11 | 地质灾害治理工程施工 | 建院股份 | 地质灾害防治单位资质证书（乙级）                |

公司可以在资质范围内承接相关业务，满足客户的多元化需求。

## （2）综合工程服务优势

公司是业内为数不多同时具备岩土工程勘察、设计、施工等综合服务能力的岩土工程企业，能够为客户提供较为完全的岩土工程服务。公司以岩土工程勘察、设计为先导，可获取后续业务合作的先发优势；同时，在岩土工程设计阶段充分考虑先进工法的可行性，并通过岩土工程勘察、设计和地基与基础工程施工之间的协调和配合，提高地基与基础工程项目的质量和效率。此外，以岩土工程业务的积累为基础，公司另开辟总承包及城市更新业务板块，提供更为全面的工程服务，并通过各板块在技术、客户资源等方面的联动，协同推动主营业务发展，具备综合工程服务能力已成为公司获取项目的重要竞争优势。

## （3）丰富的工程经验优势

岩土工程具有复杂性、不确定性等特征，丰富的工程经验是确保岩土工程企业始终以专业化的服务满足客户需求的重要保障，亦是客户招标时重点关注的要素之一。发行人立足于江苏苏州，通过对苏州属地项目的深度承接和客户关系的精心维护，已积累了丰富的岩土工程勘察、设计以及施工相关工程经验，项目类型涵盖生物医药、高端装备、新材料等新兴产业投资项目以及大型地标级商业项目等。公司在创新产业投资领域建立了丰富的项目经验，承接了部分重点项目工程，且与部分客户积累了较为持久的合作关系，通过客户之间的口碑相传，已形

成较强的市场竞争力；在大型项目的承接方面，发行人具备承接大型项目的能力，与部分实力较强的头部地产商及总承包商形成了稳定的合作关系，承接了诸多苏州地区的代表性地标项目，树立了良好的品牌形象。

#### （4）技术创新优势

发行人以自主研发为根基，以持续研发投入为保障，建立了完善的研发机制，打造了高效的研发人才团队，通过多年的发展，已面向绿色低碳桩基和基坑工程技术、地下工程风险防控技术、岩土工程施工信息化监控技术以及地下工程基础加固技术四个方面，掌握了多项核心技术，且积累了丰富的应用经验。公司通过创新技术的应用提升工程环保性、安全性、经济性，同时降低对周围环境的影响，可为下游客户创造良好的经济和社会效益，技术创新优势已成为发行人招标业务中的竞争优势。

### 3、发行人在苏州市内是否具有持续增长性和盈利能力，保持高市场占有率的可行性

#### （1）发行人与主要客户的合作稳定性较高

发行人主要客户包括科技创新企业、房地产企业以及总承包企业等。对于科技创新企业，发行人提供地基与基础相关岩土工程服务的优势明显，经过多年的发展，公司已在科技创新投资领域树立了良好的品牌形象，获得客户的广泛认可，因相关产业发展前景较好，企业扩产意愿较强，现有客户的认可能够为新客户的开发以及现有客户新业务的拓展奠定良好的基础。公司与部分科技创新企业，如京隆科技（苏州）有限公司以及 SEW-电机（苏州）有限公司等，建立了较为持久的稳定合作关系，已承接其多个投资扩产项目，成为其地基与基础工程的主要供应商，且随着公司资质的完善，双方的合作范围不断扩大，合作不断加深。

在重点发展科技创新企业的同时，发行人亦聚焦优质央企、国企头部地产企业及实力雄厚的总承包企业，公司已与华润置地、中海集团以及苏州嘉盛建设工程有限公司等均建立了较久的合作关系，合作较为稳定，该些客户在行业内享有较高的市场地位，其项目获取能力亦较强，与该些客户的稳定合作，保障了公司业务持续稳定增长，同时也有助于公司提升市场声誉，为市场的持续拓展奠定了良好的基础。

(2) 发行人已形成较强的竞争优势

发行人自成立以来深耕岩土工程行业，凭借专业的工程服务能力及不断提升的技术水平，已于业内形成较强的市场竞争优势，公司在市场拓展中的竞争优势参见本题回复之“一、（三）2、发行人在招投标业务上的竞争优势”。

综上所述，发行人在苏州市内具有持续增长性和盈利能力，保持现有的市场占有率具有可行性。

二、结合发行人与可比公司中化岩土、宏业基、中岩大地营收结构、客户类型、营收规模、毛利率水平等财务状况，说明可比公司业绩水平普遍下滑的情况下，发行人营业收入持续增加的背景及合理性，相关收入是否稳定、可持续。

（一）发行人与可比公司中化岩土、宏业基、中岩大地营收结构、客户类型、营收规模、毛利率水平等财务状况

1、可比公司营收结构、客户类型、营收规模及毛利率水平情况

公司与可比公司的营收结构及营收规模情况如下：

单位：万元

| 公司   | 项目类别    | 2025 年 1-6 月 |         | 2024 年度   |         | 2023 年度    |         | 2022 年度    |         |
|------|---------|--------------|---------|-----------|---------|------------|---------|------------|---------|
|      |         | 金额           | 占营业收入比重 | 金额        | 占营业收入比重 | 金额         | 占营业收入比重 | 金额         | 占营业收入比重 |
| 中化岩土 | 市政、公共设施 | -            | -       | -         | -       | 153,032.51 | 60.56%  | 115,259.53 | 52.95%  |
|      | 商业、工业   | -            | -       | -         | -       | 36,236.93  | 14.34%  | 35,046.69  | 16.10%  |
|      | 住宅      | -            | -       | -         | -       | 1,404.27   | 0.56%   | 4,022.27   | 1.85%   |
|      | 地铁      | -            | -       | -         | -       | 40,595.45  | 16.07%  | 36,687.54  | 16.85%  |
|      | 石油石化    | -            | -       | -         | -       | 12,806.80  | 5.07%   | 11,847.89  | 5.44%   |
|      | 其他      | -            | -       | -         | -       | 8,584.82   | 3.40%   | 14,812.99  | 6.81%   |
|      | 合计      | -            | -       | -         | -       | 252,660.78 | 100.00% | 217,676.91 | 100.00% |
| 中岩大地 | 岩土工程    | 33,987.88    | 94.16%  | 61,791.47 | 78.42%  | 70,033.18  | 76.42%  | 80,452.89  | 89.72%  |
|      | 环境修复    | 192.41       | 0.53%   | 2,078.60  | 2.64%   | 3,401.06   | 3.71%   | 3,682.11   | 4.11%   |
|      | 产品销售    | 1,759.13     | 4.87%   | 13,452.16 | 17.07%  | 17,764.02  | 19.39%  | 5,122.65   | 5.71%   |
|      | 其他      | 157.75       | 0.44%   | 1,475.56  | 1.87%   | 440.93     | 0.48%   | 413.26     | 0.46%   |
|      | 合计      | 36,097.18    | 100.00% | 78,797.78 | 100.00% | 91,639.19  | 100.00% | 89,670.91  | 100.00% |



|     |                   |           |         |            |        |            |         |            |         |
|-----|-------------------|-----------|---------|------------|--------|------------|---------|------------|---------|
| 宏业基 | 房地产开发客户           | -         | -       | -          | -      | 37,888.25  | 34.85%  | 20,835.69  | 16.97%  |
|     | 知名科技企业客户          | -         | -       | -          | -      | 47,637.34  | 43.82%  | 84,246.27  | 68.63%  |
|     | 建筑总承包企业、政府及事业单位客户 | -         | -       | -          | -      | 23,192.67  | 21.33%  | 17,671.55  | 14.40%  |
|     | 合计                | -         | -       | -          | -      | 108,718.26 | 100.00% | 122,753.51 | 100.00% |
| 本公司 | 工业厂房、办公大楼、民营医院等   | 61,216.26 | 76.97%  | 108,179.88 | 73.06% | 90,233.82  | 63.74%  | 71,857.49  | 59.80%  |
|     | 住宅、商业地产           | 18,034.95 | 22.68%  | 38,828.63  | 26.22% | 47,012.59  | 33.21%  | 35,898.14  | 29.87%  |
|     | 公共设施及其他           | 276.80    | 0.35%   | 1,065.40   | 0.72%  | 4,311.67   | 3.05%   | 12,411.73  | 10.33%  |
|     | 合计                | 79,528.01 | 100.00% | 148,073.91 | 100%   | 141,558.08 | 100.00% | 120,167.36 | 100.00% |

注 1：中化岩土及中岩大地为营业收入相关数据；宏业基及本公司的数据为主营业务收入相关数据；  
注 2：中化岩土 2024 年营业收入改变分行业披露口径，不再按照项目类型分类；  
注 3：宏业基 2024 年披露数据为联交所申请文件数据，其披露数据与主板同期披露数据存在差异，为避免口径不一致，未引用联交所数据，下同。

可比公司中，中岩大地未披露其岩土工程业务的客户类型；中化岩土的业务主要来源于市政、公共设施等基础设施建设领域；宏业基业务主要来源于知名科技企业客户；发行人业务主要来源于工业厂房、办公大楼及民营医院等企业自身建设项目。中化岩土及中岩大地的房地产及总承包客户占比较高，受房地产及经济下行影响较大，报告期内收入呈下降趋势；发行人与宏业基客户结构较为相似，客户以科技企业为主，收入规模及变动趋势更为一致。

发行人与可比公司的毛利率情况如下：

| 公司名称 | 主营业务类型   | 2025 年 1-6 月 | 2024 年度 | 2023 年度 | 2022 年度 |
|------|----------|--------------|---------|---------|---------|
| 中化岩土 | 地基处理     | 9.21%        | -15.90% | 0.54%   | 0.34%   |
| 中岩大地 | 岩土工程     | 25.03%       | 24.89%  | 17.22%  | 3.52%   |
| 宏业基  | 桩基、基坑工程等 | -            | -       | 19.66%  | 17.56%  |
| 平均数  | -        | 17.12%       | 20.40%  | 12.47%  | 7.14%   |
| 本公司  | 地基基础服务等  | 11.60%       | 15.28%  | 14.20%  | 12.51%  |

因收入结构、客户结构等差异，发行人与可比公司的毛利率存在一定差异，中化岩土及中岩大地的房地产及总承包客户占比较高，受房地产及经济下行影响

较大，导致其 2022 年毛利率有所下降；2023 年-2024 年，市场景气度随着利好政策出台有所回暖，中岩大地毛利率呈现上升趋势，中化岩土因新签合同额较少，承接项目合同价格较低，导致毛利率仍处于较低水平；发行人与宏业基客户结构较为相似，项目更多涉及工业厂房等类型，毛利率变动趋势更为一致，毛利率变动幅度小于同行业可比公司中化岩土和中岩大地。

**（二）说明可比公司业绩水平普遍下滑的情况下，发行人营业收入持续增加的背景及合理性，相关收入是否稳定、可持续。**

### **1、发行人聚焦科技创新领域投资，相关领域投资态势向好**

苏州市一直以科技创新为引领，推动工业的持续发展，通过完善产业规划、建设科研园区、产业孵化基地等，吸引创新型企业入驻，培育新兴产业。目前苏州市已形成电子信息、高端装备、先进材料 3 个万亿级产业，纳米新材料、生物医药及高端医疗器械、高端纺织 3 个国家先进制造业集群。此外，苏州市通过支持工业企业增资扩产、改造提升老旧工业区等措施，促进全市工业发展。据统计，近年来苏州市工业投资，尤其是高技术制造业投资、新兴产业投资等保持在较高水平且保持增长态势，2023 年，苏州全市完成固定资产投资 6,135.7 亿元，比上年增长 1.7%，其中工业投资 1,881.2 亿元，增长 10.1%，全市战略性新兴产业产值占规模以上工业总产值的比重达 47.6%，比上年提高 2.7 个百分点。2024 年，苏州全市完成固定资产投资 6,136 亿元，同比增长 1.7%，其中工业投资增长较快，达 2121.9 亿元，比上年增长 12.8%。

发行人把握苏州市工业快速发展的机遇，在项目承接时选择聚焦于科技创新企业投资领域；在其他项目承接时，适当控制房地产项目规模优先承接商业体、地标性建筑等优质项目，同时秉持大客户策略，主要选择头部地产企业及实力雄厚的总承包企业合作。报告期内，发行人主营业务收入主要来源于工业厂房、办公大楼、民营医院等项目类型，且呈现逐年上升趋势。基于公司的项目承接策略以科技创新领域投资为主，优质商业体或商住等项目为辅，而苏州地区科技创新领域投资态势向好，公司在该细分领域已树立较强的竞争优势，使得公司营业收入保持持续增长态势。

### **2、发行人积极拓宽业务链条，通过各业务板块联动，推动主营业务增长**

发行人以地基与基础工程施工业务为发展起点，不断完善自身资质体系建设，逐步实现单一的地基与基础施工企业向岩土工程综合服务商、施工总承包商等角色的转变。当前公司已形成岩土工程勘察设计、地基与基础工程、总承包以及城市更新四大业务板块，随着各板块业务的稳步发展，其协同效应亦逐步显现，共同推动主营业务的增长。发行人以优质的岩土工程服务为先导，通过提升客户满意度进一步获取其后续的总承包以及城市更新等业务，且总承包项目通常规模较大，该部分业务的稳定拓展，使得公司的收入整体呈现增长趋势。

### **3、发行人客户资源优质，在手订单充足，收入具有稳定及持续性**

发行人自成立以来，一直深耕岩土工程行业，经过多年的发展，积累了一批以科技创新企业为主，同时涵盖房地产企业、总承包企业等的客户群。科技创新企业是公司的重点发展客户，包括京隆科技（苏州）有限公司、矽品科技（苏州）有限公司、苏州信诺维医药科技股份有限公司、杏联药业（苏州）有限公司、胜科纳米（苏州）股份有限公司等，相关企业均为战略新兴产业的优质企业，发行人承接的部分项目为省级重点项目的工程项目，能够形成一定的示范效应，从而使公司在科技创新投资领域形成较强的竞争力，且该些科技创新产业发展前景较好，企业发展意愿和经济实力较强，固定资产的投资意愿也相对较强，为公司业务的发展提供重要的支持。

同时公司与知名的房地产开发商以及总承包企业保持稳定良好的合作关系，包括华润置地控股有限公司（2024 房地产企业品牌价值排名第三）、中海集团（2024 房地产企业品牌价值排名第一）、中国建筑股份有限公司（中国 500 强榜单中排名第 4）、中建科工集团有限公司、苏州嘉盛建设工程有限公司（江苏省建筑业最具成长性百强企业）等，与行业头部客户的稳定合作关系和优质项目的承接为公司带来极佳的声誉和市场口碑，为公司的稳健发展奠定了坚实基础。

截至 2025 年 8 月 31 日，发行人在手订单金额（含税）为 172,518.52 万元。发行人在手订单充足，为公司收入的后续增长提供了有力支撑，营业收入增长具有稳定性及可持续性。

综上所述，发行人面向的下游细分领域投资态势良好，市场需求较大，且公司通过业务板块的扩张实现收入的增长，公司收入的增长具有合理性。同时发行

人经过多年的发展，凭借有效的市场拓展策略，已积累了一大批优质的客户资源，优质的客户资源能为业绩提升奠定基础，公司的在手订单充足，公司收入具有稳定性及持续性。

三、请发行人结合房地产客户类型列示报告期内发行人收入金额及占比，补充说明国家相关政策及对下游房地产行业景气度的影响，并结合我国宏观经济形势、发行人业务发展规划、主要客户情况等，量化分析政策因素对于发行人订单获取、合同履行、项目回款等方面的具体影响以及发行人的应对措施，并就相关风险作重大事项提示。

（一）请发行人结合房地产客户类型列示报告期内发行人收入金额及占比，补充说明国家相关政策及对下游房地产行业景气度的影响

1、房地产客户类型列示报告期内发行人收入金额及占比

报告期各期，发行人房地产项目收入金额及主营业务收入占比情况具体如下：

单位：万元

| 项目       | 2025 年 1-6 月 |        | 2024 年度   |        | 2023 年度   |        | 2022 年度   |        |
|----------|--------------|--------|-----------|--------|-----------|--------|-----------|--------|
|          | 收入           | 占比     | 收入        | 占比     | 收入        | 占比     | 收入        | 占比     |
| 房地产项目    | 18,034.95    | 22.68% | 38,823.63 | 26.22% | 47,012.59 | 33.21% | 35,898.14 | 29.87% |
| 其中：房地产企业 | 14,264.82    | 17.94% | 36,066.98 | 24.36% | 30,068.41 | 21.24% | 27,854.33 | 23.18% |
| 总承包企业    | 222.30       | 0.28%  | 1,720.59  | 1.16%  | 15,793.44 | 11.16% | 6,879.28  | 5.72%  |
| 其他类型客户   | 3,547.82     | 4.46%  | 1,041.06  | 0.70%  | 1,150.74  | 0.81%  | 1,164.54  | 0.97%  |

报告期内，发行人来源于房地产项目的收入比例呈下降趋势。发行人房地产项目收入主要来源于房地产企业，来源于总承包企业的收入因每年订单数量及订单规模的差异存在波动，发行人来源于其他类型客户的房地产相关收入金额较小。2025 年 1-6 月，发行人来源于其他类型客户的房地产项目收入增加，主要系承接滁州东望湖酒店公寓总承包项目。

2、国家相关政策及对下游房地产行业景气度的影响

我国房地产行业的发展与国家政策具有紧密联系，政策的调整和实施直接影响房地产市场的走向和行业的发展方向，我国房地产政策大致可为四个阶段：引

导一扶持一调控一规范，当前我国房地产行业进入规范发展阶段。

近一年来，中央各部委持续从信贷政策、融资政策、因城施策、“三大工程”等维度出台一系列利好政策，以化解房地产风险，刺激房地产行业景气度回升，主要政策情况如下：

| 序号 | 发布时间        | 政策内容                                                                                                                                                                              | 来源                                        |
|----|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 1  | 2024 年 11 月 | （一）对个人购买家庭唯一住房（家庭成员范围包括购房人、配偶以及未成年子女，下同），面积为 140 平方米及以下的，减按 1%的税率征收契税；面积为 140 平方米以上的，减按 1.5%的税率征收契税。<br>（二）对个人购买家庭第二套住房，面积为 140 平方米及以下的，减按 1%的税率征收契税；面积为 140 平方米以上的，减按 2%的税率征收契税。 | 《关于促进房地产市场平稳健康发展有关税收政策的公告》                |
| 2  | 2024 年 5 月  | 取消全国层面首套住房和二套住房商业性个人住房贷款利率政策下限。中国人民银行各省级分行按照因城施策原则，指导各省级市场利率定价自律机制，根据辖区内各城市房地产市场形势及当地政府调控要求，自主确定是否设定辖区内各城市商业性个人住房贷款利率下限及下限水平（如有）。                                                 | 《中国人民银行关于调整商业性个人住房贷款利率政策的通知》              |
| 3  | 2024 年 5 月  | 对于贷款购买商品住房的居民家庭，首套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为不低于 15%，二套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例调整为不低于 25%。                                                                                                    | 《中国人民银行 国家金融监督管理总局关于调整个人住房贷款最低首付款比例政策的通知》 |
| 4  | 2024 年 5 月  | 自 2024 年 5 月 18 日起，下调个人住房公积金贷款利率 0.25 个百分点，5 年以下（含 5 年）和 5 年以上首套个人住房公积金贷款利率分别调整为 2.35%和 2.85%，5 年以下（含 5 年）和 5 年以上第二套个人住房公积金贷款利率分别调整为不低于 2.775%和 3.325%。                           | 《中国人民银行关于下调个人住房公积金贷款利率的通知》                |
| 5  | 2024 年 5 月  | 中国人民银行拟设立 3000 亿元保障性住房再贷款，鼓励引导金融机构按照市场化、法治化原则，支持地方国有企业以合理价格收购已建成未出售商品房，用作配售型或配租型保障性住房，预计带动银行贷款 5000 亿元。                                                                           | 国务院政策例行吹风会                                |
| 6  | 2024 年 4 月  | 要持续防范化解重点领域风险。继续坚持因城施策，压实地方政府、房地产企业、金融机构各方责任，切实做好保交房工作，保障购房人合法权益。要结合房地产市场供求关系的新变化、人民群众对优质住房的新期待，统筹研究消化存量房产和优化增量住房的政策措施，抓紧构建房地产发展新模式，促进房地产高质量发展。                                   | 中央政治局会议                                   |

|    |             |                                                                                                                                                                                                                 |                |
|----|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 7  | 2024 年 3 月  | 优化房地产政策,对不同所有制房地产企业合理融资需求要一视同仁给予支持,促进房地产市场平稳健康发展。健全风险防控长效机制。适应新型城镇化发展趋势和房地产市场供求关系变化,加快构建房地产发展新模式。加大保障性住房建设和供给,完善商品房相关基础性制度,满足居民刚性住房需求和多样化改善性住房需求。完善“人地钱”挂钩政策,稳步实施城市更新行动,推进“平急两用”公共基础设施建设和城中村改造                  | 政府工作报告         |
| 8  | 2024 年 1 月  | 建立城市房地产融资协调机制,是贯彻落实党中央、国务院决策部署,一视同仁满足不同所有制房地产企业合理融资需求、促进金融与房地产良性循环的重大举措。地级及以上城市人民政府要切实发挥牵头协调作用,把这一重要机制迅速建立和运转起来,及时研判本地房地产市场形势和房地产融资需求,强化统筹谋划,细化政策措施,搭建政银企沟通平台,推动房地产企业和金融机构精准对接,协调解决好房地产融资中存在的困难和问题。             | 城市房地产融资协调机制部署会 |
| 9  | 2023 年 12 月 | 要统筹化解房地产、地方债务、中小金融机构等风险,严厉打击非法金融活动,坚决守住不发生系统性风险的底线。积极稳妥化解房地产风险,一视同仁满足不同所有制房地产企业的合理融资需求,促进房地产市场平稳健康发展。加快推进保障性住房建设、“平急两用”公共基础设施建设、城中村改造等“三大工程”。完善相关基础性制度,加快构建房地产发展新模式。统筹好地方债务风险化解和稳定发展,经济大省要真正挑起大梁,为稳定全国经济作出更大贡献。 | 中央经济工作会议       |
| 10 | 2023 年 4 月  | 要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位,因城施策,支持刚性和改善性住房需求,做好保交楼、保民生、保稳定工作,促进房地产市场平稳健康发展,推动建立房地产业发展新模式。在超大特大城市积极稳步推进城中村改造和“平急两用”公共基础设施建设。规划建设保障性住房。要加强地方政府债务管理。严控新增隐性债务。                                                             | 中央政治局会议        |

国家根据市场需求变化和经济发展情况,不断调整和完善房地产政策,以确保房地产市场的健康稳定发展。当前,房地产政策的主基调以宽松为主,尤其是宽松的信贷环境能降低房企的融资成本,直接影响房企的资金链,有利于促进项目扩张和市场活跃,政策层面对房地产行业的持续放松,有望提升房地产行业的景气度。

(二) 结合我国宏观经济形势、发行人业务发展规划、主要客户情况等,量化分析政策因素对于发行人订单获取、合同履行、项目回款等方面的具体影响以及发行人的应对措施,并就相关风险作重大事项提示。

1、结合我国宏观经济形势、发行人业务发展规划、主要客户情况等,量化

## 分析政策因素对于发行人订单获取、合同履行、项目回款等方面的具体影响

### （1）我国宏观经济形势

近年来，由于全球经济增长动力不足、国际政治经济博弈加剧、房地产发展走弱等内外部因素的叠加，导致我国经济增长速度有所放缓，但整体上仍呈稳中向好态势。经统计，2024 年，国内生产总值 1,349,084 亿元，同比增长 5.0%。其中工业生产实现较快增长，全年全部工业增加值 405,442 亿元，比上年增长 5.7%。规模以上工业增加值增长 5.8%。

当前，我国经济已由高速增长阶段转向高质量发展阶段，制造业发展向好，新质生产力不断发展壮大，转型升级态势稳中有进。2024 年，我国全部工业增加值完成 40.5 万亿元，规模以上工业增加值同比增 5.8%，较 2023 年提升 1.2 个百分点；全年规模以上工业中，装备制造业增加值比上年增长 7.7%，占规模以上工业增加值比重为 34.6%；高技术制造业增加值增长 8.9%，占规模以上工业增加值比重为 16.3%。制造业投资支撑经济增长，高质量发展取得成效，2024 年我国制造业投资同比增长 9.2%，增速比全部投资高 6.0 个百分点，其中高技术产业投资比上年增长 7.0%。

### （2）发行人业务发展规划

岩土工程行业作为土木工程建筑业的细分领域，是以终端需求直接驱动的产业，行业增长主要取决于下游需求，包括房地产投资、制造业投资以及基础设施投资等，相关领域的投资受政策影响较大，公司通过及时解读各领域政策信号，灵活调整经营策略，进行业务风险的把控并在多变的市场环境中保持竞争力。

发行人当前的市场拓展策略，主要聚焦科技创新领域投资细分领域，公司通过提供优质的工程服务以及对该领域客户关系的深度维护，提升市场竞争力及客户黏性。对于其他项目的承接，发行人秉持“大业主”、“优质项目”策略，着力拓展头部房地产及实力雄厚的总承包企业，通过与该企业建立良好、稳定的合作关系，保障业务的持续、稳定发展，并通过承接大型地标级项目，进一步提升品牌影响力和竞争力。

在区域拓展方面，发行人基于当前苏州市市场需求等因素，结合当前业务发展规划，制定了稳健的区域发展策略：以苏州市为核心市场，周边城市为重点布

局领域，在集中资源深入开拓苏州当地市场，巩固现有市场地位的基础上，进一步拓宽业务辐射区域。发行人主要依托现有客户资源，随着客户的异地投资或客户异地项目的承接，逐步实现业务的跨区域发展，基于与现有客户长期以来建立的商业信任度，控制业务风险；在此基础上，公司搜集项目信息，主动对接项目或通过参与项目招投标，以进一步打开异地市场，此外，公司亦会通过联动产业链伙伴如设计院等方式积极地拓展异地业务。

### （3）发行人主要客户情况

发行人主要客户包括科技型企业、总承包企业以及房地产企业等。报告期内，发行人的主要客户情况（报告期各期前五大客户）列示如下：

| 序号 | 客户名称             | 客户具体情况                                                                                                                                           |
|----|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 京隆科技（苏州）有限公司     | 成立于 2002 年，注册资本 5.46 亿人民币，是全球半导体最大专业测试公司京元电子在中国地区仅有的测试子公司，总投资额累积超过 100 亿人民币。其在独墅湖科教创新区投资建设二期厂房，公司承接桩基、基坑支护工程及总承包工程。京隆科技（苏州）有限公司二期厂房建设项目为江苏省重点项目。 |
| 2  | 世纪互联科技发展（苏州）有限公司 | 成立于 2019 年，注册资本 21,000 万美元，为世纪互联集团有限公司投资设立的子公司，世纪互联集团是科创型数字新基建龙头企业、中国第一家美股 IDC 上市公司。公司承接其太仓数据产业园部分楼栋的勘察、桩基工程、总承包以及加固项目。                          |
| 3  | 苏州桐力光电股份有限公司     | 成立于 2012 年，注册资本 8,178.4 万元，是一家从事光电领域的纳米新材料研发及应用的国家级高新技术企业，其投资新建生产研发大楼，公司承接其总承包工程（含桩基及基坑支护工程）。                                                    |
| 4  | 苏州信诺维医药科技股份有限公司  | 成立于 2017 年，注册资本：37,016.6 万元，是一家专注于小分子化学药、聚焦重大未满足临床需求并拥有全球知识产权的创新药公司。其投资建设研发生产基地，公司承接其勘察、桩基、基坑支护及总承包工程。                                           |
| 5  | 苏州君奥精准医学有限公司     | 成立于 2018 年，注册资本 42,000 万元，为上海君实生物医药科技股份有限公司（688180）旗下子公司，其投资在苏州并新建苏州君奥医院，公司承接其桩基及基坑支护工程。                                                         |



|    |                  |                                                                                                                                                                                                                           |
|----|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6  | 中海集团             | 成立于 1979 年，隶属于中国建筑集团有限公司（世界 500 强第 13 位），是中国内地市场评级最优、品牌价值最高、单一业权写字楼规模最大的不动产开发运营商，以及港澳地区最大的工程承建商、最大的中资物业投资商和最大的公共设施管理服务商。2023 年，公司总资产达人民币 9,236 亿元，净资产达人民币 3,730 亿元；实现销售合约额 3,098 亿元，净利润 256 亿元，盈利能力行业领先。公司主要承接其桩基及基坑支护工程。 |
| 7  | 华润置地控股有限公司       | 成立于 2013 年，注册资本 5,500,000 万元，为央企背景的综合性地产开发商，2023 年公司业绩指标稳中有升，全年实现营业收入人民币 2,511 亿元，同比增长 21.3%，核心净利润人民币 277.7 亿元，同比增长 2.9%。公司主要承接其桩基及基坑支护工程。                                                                                |
| 8  | 苏州圆置房地产开发有限公司    | 成立于 2022 年，注册资本 120,000 万元，为置地（香港）投资有限公司与苏州圆融发展集团有限公司合作投资设立的房地产开发企业，其投资建设苏州中环广场项目，为苏州市地标级商业体，公司承接其勘察、基坑支护设计、桩基及基坑支护工程。                                                                                                    |
| 9  | 苏州高鑫置业有限公司       | 成立于 2021 年 11 月 25 日，注册资本：60,000 万，为新加坡丰隆集团旗下城市发展（中国）有限公司投资，其投资建设高铁新城丰隆超高层综合体项目，公司承接其桩基及基坑支护工程。                                                                                                                           |
| 10 | 中衡设计集团股份有限公司     | 成立于 1995 年，注册资本 27,537.3728 万元，是江苏省最大的建筑设计集团公司，在最近一次公布（2020 年）的全国工程勘察设计企业勘察设计收入前 100 强中是唯一入选的江苏省建筑设计企业，主要业务包括工程监理与管理、工程设计以及工程总承包等。公司主要承接其勘察设计、桩基及基坑支护工程、总承包工程。                                                            |
| 11 | 苏州嘉盛建设工程有限公司     | 成立于 2003 年，注册资本：30,018 万元，为苏州嘉盛集团旗下的施工总承包企业，苏州嘉盛集团有限公司是一家以建筑全产业链为特色、科技创新为先导的多业融合的集团企业，是苏南地区最大的装配式建筑产业基地、国家级房屋建筑施工总承包特级企业。公司主要承接其勘察设计、桩基及基坑支护工程。                                                                           |
| 12 | 同程置业有限公司         | 成立于 2022 年，注册资本：200,000 万元，为同程网络科技股份有限公司子公司，同程网络科技股份有限公司是中国领先的休闲旅游在线服务商，2024 年其投资新建同程中心总部大厦项目，公司承接桩基工程、基坑支护工程。                                                                                                            |
| 13 | 汇川技术             | 成立于 2003 年，注册资本 267,713.4332 万元，是国内工业自动化控制领域的佼佼者和上市企业，入选“2022 胡润中国 500 强民营企业”，排名第 42 位。公司承接其苏州子公司在苏州新建项目的总承包工程、桩基工程、基坑支护工程。                                                                                               |
| 14 | 苏州工业园区锦丰工艺玩具有限公司 | 成立于 1999 年，注册资本 6,500 万元，为苏州工业园区锦丰企业集团有限公司子公司，苏州工业园区锦丰企业集团有限公司是一家集房地产开发、科技电子制造、外贸长毛绒玩具出口等为一体的多元化经营综合性企业集团有限公司。公司承接其新建项目的总承包业务                                                                                             |

报告期内，发行人的科技型企业客户主要为中大型创新型企业，其所处行业发展前景较好，投资能力较强；房地产及总承包客户主要为行业知名企业，总体经营情况良好，且公司与其合作时间较长，合作关系稳定良好，业务风险较小。

2、量化分析政策因素对于发行人订单获取、合同履行、项目回款等方面的具体影响

(1) 政策因素对于发行人订单获取的影响

报告期各期末，发行人在手订单中房地产项目情况具体如下：

单位：万元

| 项目      | 2025.06.30 | 2024.12.31 | 2023.12.31 | 2022.12.31 |
|---------|------------|------------|------------|------------|
| 房地产在手订单 | 38,530.77  | 56,212.33  | 33,012.30  | 14,136.56  |
| 在手订单总额  | 173,957.03 | 167,348.20 | 81,702.46  | 70,143.57  |
| 占比      | 22.15%     | 33.59%     | 40.41%     | 20.15%     |

注 1：表格中金额为含税金额；

注 2：在手订单金额已剔除已完工产值。

2023 年末，公司房地产项目在手订单规模较上年末增长 133.48%，主要系公司取得中建财富中心、苏地 2021-WG-65 号地块 2 个规模超过 1 亿元的大型商业体订单；2024 年，公司新增狮山国际中心（桃园地块项目）、苏地 2023-WG-88 号地块项目桩基、基坑围护及土石方工程大型商业体订单，规模均超过 1 亿元，同时新增滁州东望湖酒店公寓总承包项目，规模 3.26 亿元，商业地产项目的订单增加导致 2024 年末公司房地产项目在手订单规模较 2023 年末增长 70.28%，但 2024 年末公司总体订单规模增长幅度较大，因此房地产项目在手订单占比较 2023 年末有所下降。

因此，国家相关房地产政策未对发行人获取房地产订单产生重大不利影响。

(2) 政策因素对于发行人合同履行的影响

截至 2025 年 8 月 31 日，发行人报告期各期末房地产项目在手订单履行情况具体如下：

单位：万元

| 项目  | 2025.06.30 |       | 2024.12.31 |        | 2023.12.31 |        | 2022.12.31 |         |
|-----|------------|-------|------------|--------|------------|--------|------------|---------|
|     | 金额         | 占比    | 金额         | 占比     | 金额         | 占比     | 金额         | 占比      |
| 已完工 | 556.08     | 1.44% | 10,082.27  | 17.94% | 31,443.97  | 95.25% | 14,136.56  | 100.00% |

|      |           |         |           |         |           |         |           |         |
|------|-----------|---------|-----------|---------|-----------|---------|-----------|---------|
| 正常执行 | 36,326.30 | 94.28%  | 44,463.57 | 79.10%  | -         | -       | -         | -       |
| 中止   | 1,648.39  | 4.28%   | 1,666.49  | 2.96%   | 1,550.33  | 4.70%   | -         | -       |
| 终止   | -         | -       | -         | -       | 18.00     | 0.05%   | -         | -       |
| 合计   | 38,530.77 | 100.00% | 56,212.33 | 100.00% | 33,012.30 | 100.00% | 14,136.56 | 100.00% |

报告期内，发行人房地产项目订单执行情况良好，大部分订单均已完工或正常执行。国家相关房地产政策未对公司房地产合同履行情况产生重大不利影响。

### （3）政策因素对于发行人项目回款的影响

报告期内，发行人房地产客户回款情况未出现大幅恶化的情况，房地产项目回款稳定，国家相关房地产政策未对公司房地产项目回款情况产生重大不利影响。具体回款情况详见本回复“三、财务会计信息与管理层分析”之“问题9.关于合同资产及应收账款”之“四、说明房地产客户、总承包客户的信用风险特征与其他客户是否存在显著差异，是否应将前述客户单独划分为信用风险组合进行减值计提，请发行人在招股书中以定性、定量相结合的方式明确揭示房地产、总承包客户回款及坏账风险”。

## 3、发行人的应对措施，及相关风险提示

### （1）顺应行业发展趋势，积极拓宽产业链条

发行人密切关注政策动向，及时根据政策导向调整发展战略，公司一方面在现有强势领域持续深耕，不断巩固和加强地基与基础领域市场地位；另一方面，以地基业务为基础积极向上下游产业链扩展业务，实现核心能力的有效延伸，在激烈的市场竞争中形成产业链优势。发行人已逐步形成岩土工程勘察设计、地基与基础工程、总承包以及城市更新四大业务板块，各板块业务联动，协同推动主营业务发展。以城市更新板块为例，当前房地产行业政策强调城市更新的作用性，城市更新成为房地产业持续发展的重要组成部分，公司基于现有优质的客户资源、工程经验的积累以及在业内树立的良好口碑，响应国家政策进行相关重要布局，并取得一定的发展成效。公司当前多板块协同发展的经营策略，可有效化解房地产相关政策变化可能带来的风险。

### （2）灵活调整发展策略，降低系统性风险

发行人通过及时解读各领域政策信号，灵活调整经营策略，进行业务风险的把控并在多变的市场环境中保持竞争力。具体详见本题回复之“（二）1、（2）发

行人业务发展规划”。

同时，发行人较为注意房地产项目承接质量的把控，公司积累的房地产客户质量整体较为优质，华润置地控股有限公司、中海集团等均为地产行业龙头企业；中衡设计集团股份有限公司、苏州嘉盛建设工程有限公司等总承包客户亦为较具实力的行业知名企业。公司与前述地产类业务客户的业务往来较为持续，合作时间较长，且其资质良好，公司的回款风险较小。此外，发行人的客户较为多元化，业务整体对房地产开发商的依赖性较低，相应降低了房地产调控政策对发行人业务的影响程度。

发行人已在招股说明书之“重大事项提示”之“五、特别风险提示”提示“房地产客户具体情况及房地产调控风险”：

#### “（二）房地产客户具体情况及房地产调控风险

报告期内各期，公司房地产项目的销售收入分别为 35,898.14 万元、47,012.59 万元、38,826.63 万元及 **18,034.95 万元**，占主营业务收入的比例分别为 29.87%、33.21%、26.22%及 **22.68%**。公司主要房地产客户经营及资信情况良好，主要房地产项目订单正常执行，但仍存在个别项目因房地产市场低迷从而项目进度滞后的情况。如果未来公司主要房地产客户出现经营不善、现金流紧张、评级下调等情形，可能出现部分项目无法及时交付或已交付项目款项回收困难等情况；未来房地产项目订单也可能受房地产调控政策进一步影响而规模减小，进而将对公司经营业绩产生不利影响。”

综上所述，发行人的客户较为多元化，业务整体对房地产开发商的依赖性较低，相应降低了房地产调控政策对发行人业务的影响程度，房地产政策因素对于发行人订单获取、合同履行、项目回款等方面未产生重大不利影响。

**四、结合苏州市工业园区建设、基础设施建设相关规划、制造业企业投资及厂房需求等情况，充分说明制造业投资、基础设施投资等领域的市场空间是否充足，是否存在成长空间受限的情况，如存在，请充分揭示风险。**

#### （一）苏州工业园区建设、基础设施相关规划

##### 1、制造业发展规划

苏州市政府通过制定实施系列支持政策，发挥政府投资引导、政策激励的作用，有效带动科技创新投资，推动制造业的发展，近一年来苏州市关于制造业的主要政策情况如下：

| 序号 | 出台时间             | 政策名称                                | 政策内容                                                                                                                                   |
|----|------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 2024 年 11 月 21 日 | 《支持苏州工业园区深化开放创新综合试验的若干措施》[注]        | 力争通过五年努力，苏州工业园区系统性、整体性、协同性改革取得明显突破，建立权责清晰、规范高效的现代开发区管理体制机制，形成具有全球竞争力的开放创新生态，实现科技创新、产业创新、制度创新的新突破，基本建成开放创新的世界一流高科技园区，为全国开发区高质量发展作出示范引领。 |
| 2  | 2024 年 5 月       | 《关于苏州市工程建设项目实施“拿地即开工”审批模式的指导意见（试行）》 | 苏州市范围内新供地工程建设项目，包括通过出让方式取得用地（涵盖工业用地项目和一般经营性用地项目）和通过划拨方式取得用地的建设项目。其他非新供地类型工程建设项目可以参照“拿地即开工”模式，积极运用各类改革举措，加快项目推进。                        |
| 3  | 2023 年 12 月      | 《关于支持工业企业增资扩产实施方案》                  | 进一步扩大工业有效投入，到 2025 年，全市实施 1,000 万元以上工业企业增资扩产项目 1500 个，总投资额超 4,000 亿元；工业投资突破 2,000 亿元，工业投资占固定资产投资比重保持在 30%左右，技术改造投资占工业投资比重保持 50%以上。     |
| 4  | 2023 年 9 月       | 《加快建设制造强市行动方案》                      | 聚焦电子信息、装备制造、生物医药、先进材料四大产业创新集群和 16 个细分优势领域，目标是到 2025 年四大产业创新集群总产值超过 4 万亿元。                                                              |
| 5  | 2023 年 9 月       | 《关于加快培育未来产业的工作意见》                   | 贯彻落实创新驱动发展战略，高质量推进产业创新集群融合发展，加强科技创新和产业创新对接，前瞻谋划、培育发展苏州的未来产业，以此提升城市竞争新优势、构建现代化产业体系、打造具有全球影响力的产业科技创新中心主承载区。                              |

|   |            |                                 |                                                         |
|---|------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------|
| 6 | 2023 年 5 月 | 《关于进一步促进产业投资助推实体经济高质量发展的若干政策措施》 | 聚焦电子信息、装备制造、生物医药、先进材料等四大主导产业，大力发展绿色低碳产业、数字经济、未来产业、智能建造。 |
|---|------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------|

注：该政策为国家商务部发布

## 2、基础设施规划

为了推动基础设施建设的进一步发展，苏州市政府不断出台政策进行支持与引导，释放基础设施领域的投资需求，具体产业政策如下：

| 序号 | 出台时间       | 政策名称                        | 政策内容                                                                                                                                                                                                                          |
|----|------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 2024 年 8 月 | 《苏州市综合立体交通网规划纲要》（2023-2035） | 预计到 2035 年，苏州市综合交通网总里程将达到 1.7 万公里，现代综合立体交通基础设施体系基本完善，“123 出行交通圈”和“123 快货物流圈”基本形成（前者指市域各板块 1 小时通达、上海大都市圈主要城市 1 小时通达、长三角地区主要城市 2 小时通达、全国主要城市 3 小时覆盖；后者指国内 1 天送达、周边国家 2 天送达、全球主要城市 3 天送达），苏州“三枢纽三示范”战略定位基本实现，人民群众出行幸福感和获得感进一步提高。 |
| 2  | 2024 年 2 月 | 《2024 年苏州市政府工作报告》           | 2024 年苏州市基础设施投资增长 25.9%，基础设施全面提质，支持社会资本参与基础设施建设，适度超前布局网络、算力等新基建，稳妥有序推进保障性住房建设、“平急两用”公共基础设施、城中村改造“三大工程”。                                                                                                                       |

| 序号 | 出台时间       | 政策名称                               | 政策内容                                                                                                                                                                                                       |
|----|------------|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3  | 2022 年 6 月 | 《加快推进基础设施投资建设的若干措施》                | 加强网络型、产业升级、城市、农业农村、国家安全等五大类基础设施建设。切实加大新型基础设施、交通、物流、能源、水利、城建、生态环境、农业农村、民生、安全保障等领域投资力度，加快构建高水平基础设施服务体系；新型基础设施领域，加快 5G4 网络、工业互联网、泛在物联网、IPv6 规模部署、充（换）电站等项目建设步伐；布局建设新一代超算、云计算、人工智能平台、宽带基础网络等设施；推进重大科技基础设施布局建设。 |
| 4  | 2021 年 1 月 | 《苏州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》 | 城市重大基础设施建设再上新台阶，铁路、公路、港口、轻轨、医院、学校、公共体育文化、区域综合体等项目完成预期目标；系统支持重点乡镇公共服务基础设施配套建设，统筹推进城乡交通运输发展，探索全域公交，提升农村物流服务水平；推进交通基础设施互联互通，提升综合运输服务质量效率，适度超前布局、集约部署“智慧城市”基础设施，积极营造工业与能源互联网生态圈，完善现代化水利基础设施网络，夯实现代化建设的基础设施保障。  |

（二）苏州市制造业投资、基础设施投资等领域的市场空间充足，不存在市场受限的情况

### 1、苏州制造业企业投资及厂房需求较大

#### （1）苏州市制造业门类齐全，工业产值规模大

苏州市作为全国重要的工业大市，已建立起门类齐全，独立完善的制造体系，据统计，苏州拥有规模以上工业企业 1.35 万家，拥有 35 个大类、170 个中类、515 个小类，产业配套能力国内领先，是长三角地区乃至国内很多产业循环的发起点和连接点。据统计，2024 年苏州全市规模以上工业总产值达到 4.7 万亿元，位居全国第 2 位，仅次于深圳。根据赛迪顾问发布的《2024 年先进制造业城市研究》，2024 年全国先进制造业百强城市中，苏州位列全国先进制造业城市第二，仅次于深圳市。

## （2）苏州市产业创新集群优势显著

近年来，苏州坚持集聚创新要素，全力推进创新集群融合发展，以提升苏州制造业核心竞争力，聚焦电子信息、装备制造、生物医药、先进材料四大主导产业和 25 个重点细分领域，全面推进苏州市产业创新集群建设，其中生物医药入选首批国家级战略性新兴产业集群发展工程及科技部创新型产业集群工程；先进材料入选首批省级战略性新兴产业融合集群发展示范。截至目前苏州市共有 6 个全国先进制造业集群，占全国总数的 7.5%，全省排名第一，包括生物医药及高端医疗器械、高端纺织、纳米新材料（跻身全球五大纳米产业集聚区）、高端科技仪器集群等。

## （3）苏州市制造业投资活跃，产业转型升级态势明显

据统计，2024 年苏州全市固定资产投资增长 1.7%，其中工业投资增长 12.8%，占固定资产投资的 34.6%。今年以来苏州市全面推广“拿地即开工”审批模式，全力推进项目早落地、早开工、早见效，据苏州市数据局数据统计，2024 年，苏州市共实现拿地即开工”项目 283 个，同比增长 20.4%，数量继续保持全省第一。当前，苏州市正在积极推进新型工业化发展，加快构建“1030（即 10 个重点产业集群和 30 条重点产业链）”产业体系，进一步壮大战略性新兴产业，积极打造算力、信创、汽车电子、新型储能等新增长点，推动生物医药、人工智能等产业做大规模，力争到 2027 年形成 4 个万亿级主导产业，规上工业总产值达 5 万亿元。

2024 年底，商务部《支持苏州工业园区深化开放创新综合试验的若干措施》提出，力争 5 年内建成开放创新的世界一流高科技园区，为全国开发区高质量发展作出示范引领。相关措施主要聚焦 4 方面：建设具有世界聚合力的双向开放节点、建设具有重要影响力的区域科技创新高地、建设具有全球竞争力的现代产业高地、建设展示中国式现代化的开发区治理样板。此后，中新双向投资洽谈会暨苏州工业园区中新合作项目签约活动举行，3 批 26 个中新双向投资项目签约落地，涉及生物医药及联合创新、专业服务、数字经济、绿色发展等领域。

## 2、苏州市基础设施投资保持较高增长

在基础设施领域，近年来苏州市基础设施加速建设，城市基础设施水平不断



提升。据统计，2023 年全年完成基础设施投资 888.8 亿元，比上年增长 25.9%，其中道路运输业投资、公共设施管理业投资分别增长 17.7%和 22.5%。全市亿元以上项目 3,153 个，比上年增长 11.8%。亿元以上项目完成投资 3,126.6 亿元，比上年增长 14.7%。近年来苏州市持续推进重大交通工程项目，以提升城市交通及区域交通便利性。根据苏州发布的 2024 年重点项目清单，2024 年市重点项目中基础设施项目涉及水利、交通、能源、城建以及新型信息通信，共计 51 个，增强城市服务功能，其中交通项目占比 49.02%。苏州市基础设施领域的投资保持增长水平，在促进区域经济发展和提升城市功能中扮演重要角色，未来市场空间较大。

综上所述，苏州市制造业发展水平较高，工业产值规模较大，且在多个领域内具有明显的优势和潜力，根据苏州市对于未来工业发展的规划和布局，苏州拟打造全球具有领先地位的“智造之城”，苏州制造业企业投资及厂房需求较大，基础设施投资等领域市场空间亦充足，发行人所处行业不存在市场受限的情况。

五、结合发行人所处行业的市场空间、行业区域性壁垒、发行人跨区域市场拓展能力、在手订单情况等，量化说明发行人向苏州市以外的地区业务拓展情况、具体措施及可行性，发行人在苏州市的营收占比持续增加是否合理，对外拓展业务是否存在困难及不确定性，请充分披露发行人业务地域集中的相关风险。

（一）结合发行人所处行业的市场空间、行业区域性壁垒、发行人跨区域市场拓展能力、在手订单情况等，量化说明发行人向苏州市以外的地区业务拓展情况、具体措施及可行性

1、发行人向苏州市以外的地区业务拓展情况

经过多年发展，发行人已在苏州市以外区域积累了一些项目经验，如上海市、福建省泉州市、浙江省嘉兴市以及江苏的部分城市，近年来公司承接的部分异地项目列示如下：

| 序号 | 建设单位/发包单位    | 项目名称                  | 项目地点   | 业务拓展方式              |
|----|--------------|-----------------------|--------|---------------------|
| 1  | 淮安昊帆生物医药有限公司 | 新建年产 5130 吨多肽合成试剂项目总承 | 江苏省淮安市 | 通过业务团队成员推荐介绍获得的新客户。 |

|    |                 |                                    |        |                                                                      |
|----|-----------------|------------------------------------|--------|----------------------------------------------------------------------|
|    |                 | 包工程                                |        |                                                                      |
| 2  | 嘉兴鑫方德新材料有限公司    | 年产 50000 吨环保型中高压特种高分子绝缘材料新建项目总承包工程 | 浙江省嘉兴市 | 通过客户推荐介绍获得的新客户。                                                      |
| 3  | 筑医台（滁州）医学科技有限公司 | 滁州东望湖酒店公寓总承包项目                     | 安徽省滁州市 | 公司主动获取项目信息，通过商务接洽获得的新客户。                                             |
| 4  | 上海翰森生物医药科技有限公司  | 翰森制药全球研发总部项目桩基工程                   | 上海市    | 通过现有客户江苏恒瑞医药股份有限公司介绍获取项目。                                            |
| 5  | 武汉捷步工业有限公司      | 捷步新能源汽车轻量化材料制造基地总承包工程              | 湖北省武汉市 | 公司主动获取项目信息，通过商务接洽获取的新客户。                                             |
| 6  | 渠梁电子有限公司        | 渠梁电子有限公司集成电路封装测试项目（行政大楼）桩基工程       | 福建省泉州市 | 曾为矽品科技（苏州）有限公司子公司，公司曾承接矽品科技（苏州）有限公司位于苏州的项目，属于既有客户的异地项目。              |
| 7  | 上海荣昌生物科技有限公司    | 荣昌生物全球研发总部项目桩基工程                   | 上海市    | 为迈百瑞生物医药（苏州）有限责任公司的关联公司，公司曾承接迈百瑞生物医药（苏州）限责任公司位于苏州的项目，属于既有客户的异地项目。    |
| 8  | 上海禾赛科技有限公司      | 禾赛智能制造中心项目桩基及支护工程                  | 上海市    | 通过产业链合作伙伴推荐介绍建立合作关系。                                                 |
| 9  | 南通五建控股集团有限公司    | 恒瑞医药上海创新研发中心项目基坑支护工程               | 上海市    | 公司曾承接江苏恒瑞医药股份有限公司子公司位于苏州的项目，属于既有客户的异地项目。                             |
| 10 | 可为科技（南通）有限公司    | 可为科技（南通）有限公司新建年产 300 万台电动工具项目桩基工程  | 江苏省南通市 | 公司曾承接其关联公司有维科技（苏州）有限公司位于苏州的项目，属于既有客户的异地项目。                           |
| 11 | 华润置地            | 嘉兴商务大道项目设计试桩、桩基及基坑支护工程             | 浙江省嘉兴市 | 采用集采模式确定主要工程服务商，公司中标其 2021—2023 年度华东大区（不含徐州、淮安）住宅及类住宅项目设计试桩、桩基及基坑围护工 |
| 12 |                 | 中国江苏省南京市燕子矶 G29C 地块基坑支护工程          | 江苏省南京市 |                                                                      |

|    |                      |                                    |         |                                                                           |
|----|----------------------|------------------------------------|---------|---------------------------------------------------------------------------|
| 13 |                      | 南京市秦淮区南部新城 G24 地块设计试桩、桩基及基坑支护工程    | 江苏省南京市  | 程,该项目为集采合同范围内的异地项目。                                                       |
| 14 | 江苏阿尔文医疗管理有限公司        | 恒瑞南京创新药物临床研究及医学转化中心项目一期基坑支护工程      | 江苏省南京市  | 公司曾承接江苏恒瑞医药股份有限公司子公司位于苏州的项目,属于既有客户的异地项目。                                  |
| 15 | 南京福基置业有限公司大厂分公司      | 南京福基国际花园二期基坑支护及降水工程设计              | 江苏省南京市  | 公司主动获取项目信息,通过商务谈判获得的新客户。                                                  |
| 16 | 中建科工集团有限公司           | 无锡太湖湾信息技术产业园 EPC 项目基坑支护工程          | 江苏省无锡市  | 既有总承包客户的异地项目。                                                             |
| 17 | 江苏武进建工集团有限公司         | 常州市中医医院新建急诊病房综合楼基坑支护、桩基及降水工程       | 江苏省常州市  | 公司主动获取项目信息,通过商务谈判获得的新客户。                                                  |
| 18 | 中衡设计集团股份有限公司         | 宿迁新盛街文化街区保护项目总承包工程                 | 江苏省宿迁市  | 客户为产业链合作伙伴。                                                               |
| 19 | 宿迁豫新港口有限公司           | 原豫星化工公司地块污染土壤治理修复及地下水管控项目止水帷幕工程    | 江苏省宿迁市  | 公开招标获取项目。                                                                 |
| 20 | 中国能源建设集团江苏省电力设计院有限公司 | 连云港虹洋热电有限公司供虹港石化三期及聚酯新材料蒸汽管网工程桩基工程 | 江苏省连云港市 | 基于前次公开招标项目的合作基础,邀请公司参与竞标,属于既有客户的异地项目。                                     |
| 21 | 中国能源建设集团江苏省电力设计院有限公司 | 连云港虹洋热电联产扩建项目桩基工程四标段               | 江苏省连云港市 | 公开招标获取项目。                                                                 |
| 22 | 丹阳金茂房地产开发有限公司        | 丹阳眼镜城项目 BLOCK 桩基及基坑支护工程            | 江苏省丹阳市  | 采用集采模式确定主要工程服务商,公司与其签订金茂苏皖 2022-2024 年基坑支护及桩基工程区域战略合作协议,该项目为集采合同范围内的异地项目。 |

发行人通过现有客户资源、主动搜集项目信息、产业链合作伙伴介绍等方式获取异地项目,已积累不同区域的项目经验,公司具备针对各区域具体的地质情

况因地制宜的完成相关项目的能力。

## 2、发行人向苏州市以外的地区业务拓展的具体措施

### （1）行业区域性壁垒

岩土工程行业存在一定的区域性特征，相关区域性壁垒主要体现在技术实力、管理能力、品牌影响力以及人员储备等方面。

①从技术实力看，我国国土辽阔，不同地区的地质水文条件存在一定差异，在岩土工程的各作业阶段，均需充分考虑地质情况因地制宜地采取相应的技术措施，因此多样化的地质情况对岩土工程企业的技术水平提出了较大的挑战，面对项目实施过程中的难点，需岩土工程企业快速做出反应，实施相关技术措施，岩土工程企业具备较强的技术实力。

②从管理能力看，异地项目因与总部存在一定距离，其管理难度较大，要求岩土工程企业建立高效的沟通与协作机制以及健全的项目管理体系等，一方面，使得总部及时掌握异地项目动态，及时做出决策调整，进而提升工作效率与整体效益；另一方面确保总部能够对异地项目的质量、风险、进度等进行全方位把控，确保各项施工环节都符合标准。

③从品牌方面看，项目经验尤其典型案例的执行是岩土工程企业实力最直观的体现，是影响品牌知名度的重要因素，通常岩土工程企业选择区域化发展战略，主要是基于自身在区域内项目信息的搜集、外部关系维护等方面的优势，可提供更为优质的服务，从而形成特定区域内丰富的项目经验，使得其品牌知名度存在一定的区域限制。

④从人员方面看，因岩土工程业务通常需在项目现场开展，岩土工程企业需要派驻相关人员在项目现场提供相关服务，项目人员具备当地的工程经验，对于项目推进具有重要作用，而聘任当地人士组建项目团队，会对岩土工程企业的成本及管理等方面造成较大压力。

### （2）发行人向苏州市以外的地区业务拓展的具体措施

#### ①坚持技术创新，提升技术实力

发行人重视技术创新，形成了由总工办领导，以技术研发中心为核心技术研

发平台，下属各业务板块的总师室为基础创新单位的成熟的研发体系，公司适时结合市场需求及业务发展需要，确定技术研发策略和方向，持续不断进行研发投入，已形成较强的技术实力及应用能力。发行人积累了较为丰富的技术成果，截至本回复出具日，发行人已取得专利 99 项，其中 31 项发明专利，68 项实用新型专利，拥有 10 项核心技术，涵盖基坑支护、桩基、降水工程、地基处理等相关的施工方法及工艺技术等，相关技术均具有一定的创新性，并在主营业务中形成应用，提升了公司的核心竞争力。

此外，发行人的技术实力亦获得了广泛认可，公司拥有两项江苏省省级工法认证，获得江苏省高新技术企业认证、江苏省专精特新中小企业、2024 年度江苏省建设科技创新成果三等奖、2020 年度江苏省科学技术三等奖、江苏省现代服务业高质量发展第二批领军企业等多项荣誉以及数十项工程建设质量管理小组活动成果大赛奖项；公司参与编写《建设工程基坑施工钢制桥板应用技术标准》、《先张法预应力高强混凝土实心方桩技术规程》、《先张法预应力混凝土空心抗拔桩技术规程》等多项标准。

发行人的技术实力代表了公司具备运用各项手段解决不同项目技术问题的能力，是跨区域发展的重要保证。

## ②优化组织结构，提升管理能力

发行人不断优化组织架构和管理模式以提升管理效能，主要业务板块采用事业部形式提供工程服务、运营及销售的管理；同时发挥总部营销中心、三算中心、采购中心、质安中心的统筹管理能力，充分调动公司整体资源，确保各项工作的有序进行。在项目管理方面，发行人建立并不断完善项目绩效考核、管理考核、项目质量考核以及不定期巡检等制度，以确保不同项目均按照成熟、统一、标准的业务流程进行对接，推进项目的高效、高质量执行，把控跨区域项目的风险。

## ③依托现有客户资源进入异地市场，提升品牌知名度

发行人目前区域拓展策略以承接现有客户的异地项目为主，依托现有客户进入异地市场，有助于公司控制项目风险，随着公司异地项目的承接，能够在当地形成一定的品牌知名度，从而逐步推进跨区域市场的拓展。发行人既有客户资源中房地产开发商以及总承包企业通常为全国经营企业，目前公司已承接其部分异

地项目，如华润置地在浙江省嘉兴市、江苏省南京市的部分项目、中建科工集团有限公司处于江苏省无锡市的部分项目等。发行人亦承接了既有科技创新企业客户的异地建设项目，如矽品科技（苏州）有限公司、迈百瑞生物医药（苏州）有限责任公司、江苏恒瑞医药股份有限公司等客户的异地新建项目。

发行人亦根据事业部制定不同的经营目标和考核指标，激发团队开拓新业务，各事业部充分挖掘细分领域机会，获取项目机遇，同时各事业部之间亦形成市场资源的有效共享，共同推进异地业务发展。

### 3、发行人向苏州市以外的地区业务拓展的可行性

#### （1）发行人所处行业市场空间广阔

发行人当前主要业务为岩土工程业务，其市场空间主要受下游行业需求影响，当前公司业务主要面向科技创新产业投资领域，着力拓展科技创新企业的投资项目，相关领域投资整体向好，具有较大的市场空间：在中国工业 4.0 的发展背景下，制造业重回产业发展核心地位，大力推动科技创新、聚焦制造业发展、实现制造业高质量发展已成为当前我国重要的产业发展方向，当前我国制造业投资以及工业厂房竣工面积等保持增长态势。据统计，2024 年我国投资制造业投资保持较快增长，全年同比增长 9.2%，高技术产业投资比上年增长 8.0%；2024 年全国厂房及建筑物竣工面积 6.91 亿平方米，占房屋竣工面积比例 20.10%，该占比呈现逐年上升趋势。且公司所处地理位置优越，位于江苏省，处长三角核心地带，紧邻上海和浙江省，据统计，我国工业厂房市场以长三角地区为核心，2024 年长三角三省一市厂房及建筑物竣工面积占比达 49.03%，其中江苏省以 1.45 亿方的厂房竣工面积、20.99% 的份额位列全国第一。此外，随着城市化的进一步发展，对城市空间布局、建筑物承载能力等方面提出新的要求与挑战，高层及超高层建筑、大型商业综合体将不断取得发展，地下空间建设需求亦将进一步提升，为岩土行业带来新的发展机遇。

#### （2）发行人具备跨区域业务拓展及承接的能力

发行人已经制定切实可行的跨区域发展策略，主要包括：①承接现有客户的异地项目，依托现有客户逐步进入当地市场；②主动搜集异地项目信息，通过主动对接或参与公开招投标等形式获取项目。

发行人团队深耕岩土工程领域 20 余年，建立了良好的客户口碑，积累了丰富的客户资源，依托既有客户资源取得了成功的异地项目实施案例，包括渠梁电子有限公司、可为科技（南通）有限公司等科技创新领域客户异地项目以及华润置地、中建科工集团有限公司等地产类客户的异地项目。此外，发行人通过公开招投标获取并完成了部分异地项目，包括淮安市西城花园三期安置小区桩基工程、扬州市慈云花园二期安置小区基坑支护工程、连云港灌云伊城名苑桩基工程等。现有异地项目的实施代表公司已具备承接异地项目的能力。

发行人现有主要客户均为业界知名度较高、财务实力较为雄厚、合作质量优异的客户，优质的客户资源保障了公司业务的持续稳定增长，同时也有助于公司提升品牌知名度，为不同区域市场的持续拓展奠定了良好的基础。此外，尽管岩土工程行业存在一定程度的区域壁垒，但相关市场属于充分竞争市场，行业参与者具有公平竞争的机会，公司跨区域业务拓展亦具备可行性。

### （3）公司在手订单金额持续增加

单位：万元

| 项目         | 2025 年 6 月 30 日 | 2024 年末    | 2023 年末   | 2022 年末   |
|------------|-----------------|------------|-----------|-----------|
| 苏州地区以外在手订单 | 59,170.60       | 39,713.85  | 13,797.75 | 7,721.72  |
| 在手订单       | 173,957.03      | 167,348.20 | 81,702.46 | 70,143.57 |
| 订单占比       | 34.01%          | 23.73%     | 16.89%    | 11.01%    |

公司的跨区域拓展策略取得了一定的成效，报告期各期末，公司苏州市外在手订单持续增长。公司在手订单占比受单个项目金额影响较大，故在报告期内存在一定的波动。

综上所述，公司所面向的细分领域市场空间较大，在多年的发展中不断积累跨区域拓展业务所需的技术实力及管理经验等，公司已具备跨区域项目的承接能力，并已在江苏省其他地区、上海市等地实现营业收入。公司制定了符合自身发展节奏的市场拓展策略，持续进行跨区域业务拓展，报告期各期末在手订单金额呈现一定的增长性，公司跨区域业务拓展具有可行性。

（二）发行人在苏州市的营收占比持续增加是否合理，对外拓展业务是否存在困难及不确定性，请充分披露发行人业务地域集中的相关风险。

### 1、发行人在苏州市的营收占比持续增加的合理性

发行人自设立以来经营区域主要集中在苏州地区，并已在苏州地区形成较强的竞争优势。报告期内，发行人的营业收入主要集中于苏州市且呈现上涨趋势，主要因为苏州地区的市场空间广阔，公司凭借在苏州地区的竞争优势，获得了较多的业务发展机会，在一定的投入和资金规模下，公司集中精力开拓并承接当地项目，与自身发展节奏相匹配，具有合理性。

近年来随着公司经营规模的逐渐扩大，发行人亦在探索跨区域经营策略，制定跨区域拓展计划，并取得了一定成效，一方面公司依托现有客户资源，承接其异地项目，逐步积累异地项目经验，同时通过联动产业链伙伴如设计院等方式积极地拓展异地业务；另一方面，公司通过搜集周边项目信息，选取部分项目对接或参与项目招投标工作等方式，主动拓展异地项目。

### 2、对外拓展业务的困难及不确定性

由于发行人所处行业存在一定程度上的区域性壁垒，跨区域拓展业务受到一定的地域性限制，参见本题回复之“五、（一）、2（1）行业区域性壁垒”，相关区域性壁垒对公司的跨区域拓展造成一定的挑战。通常来说，跨区域发展除与发行人自身战略有关外，还与整体区域的经济水平、投资规模等外部因素息息相关，因此，在持续进行跨区域拓展时，存在相关拓展策略无法顺利开展、市场空间缩减等不确定因素，对未来市场拓展产生不利影响。因此，公司对外拓展业务存在一定的困难及不确定性，但公司具备对外拓展业务的能力，相关困难及不确定性不构成公司对外拓展业务的实质性障碍。

发行人已在招股说明书之“重大事项提示”之“五、特别风险提示”披露业务区域集中风险：

#### “（一）业务区域集中风险

报告期内，公司源于苏州地区的业务收入占比分别为 66.88%、89.46%、93.31% 及 92.16%，占比较高。公司通过 20 多年积累，深耕苏州市场，辐射周边城市，



苏州政府近年引入了大量优质科技公司，以及近年来在医药行业的布局也为建院股份开拓市场提供了更多的机遇。

建筑行业企业通常具有区域性发展特征：不同地区的地层地质情况差别较大且具有不同的特点，地质情况对岩土工程企业的技术水平提出了较大挑战；公司技术实力获得其他区域客户认可、建立品牌知名度需要积累足够的项目经验。

因此，虽然公司不断加强其他区域市场开拓力度，但公司业务主要集中在华东区域的特征短期内可能仍将存在。”

## **六、保荐机构核查意见**

### **（一）核查程序**

1、查阅收入成本表，统计发行人苏州市内和苏州市外的收入情况及毛利率情况、房地产客户类型的收入情况以及发行人在其他区域的项目情况；

2、查阅同行业可比公司公开信息，获取其区域经营策略信息、营收结构、客户类型、营收规模、毛利率水平等财务状况信息；

3、查阅江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台，了解主要客户备案项目情况；

4、查阅公开信息，了解国家相关政策及对下游房地产行业景气度的影响、我国宏观经济形势等；

5、查阅公开信息，了解苏州市关于制造业、基础设施建设相关的规划以及发展情况等；

6、查阅发行人在手订单明细；

7、访谈发行人，了解主要业务集中在苏州地区的原因、发行人业务发展规划、发行人向苏州市以外的地区业务拓展的具体措施等。

### **（二）核查结论**

经核查，保荐机构认为：

1、发行人收入主要来源于苏州地区，公司业务集中在苏州地区主要为公司的战略选择，且符合行业特点；公司在苏州市内具备较强的竞争优势，基于苏州

市快速发展区位优势，发行人在苏州市内具有持续增长性和盈利能力，保持现有的市场占有率具有可行性；

2、发行人与可比公司中化岩土、宏业基、中岩大地的营收结构、客户类型、营收规模等存在一定差异，发行人目标市场主要为下游科技产业投资领域，其发展态势良好，且发行人积极拓展业务链条，增加新的盈利点，发行人营业收入持续增加具备合理性，相关收入稳定、可持续；

3、当前国家出台一系列政策提振房地产行业景气度，面对房地产行业下行压力，发行人积极采取包括调整经营战略等措施减少经营风险。报告期内，发行人的科技型企业客户均为中大型科技企业，其所处行业发展前景较好，投资能力较强；房地产及总承包客户均为行业知名企业，总体经营情况良好，且公司与其合作时间较长，合作关系稳定良好，整体而言，房地产行业的波动对公司产生的业务风险较小；

4、苏州市政府积极推动制造业及基础设施建设的发展，出台一系列政策给予指导，苏州市制造业及基础设施领域发展态势良好，市场空间充足，公司不存在市场受限的情况；

5、发行人具备跨区域市场拓展能力，且积累了一定异地项目经验，对外拓展业务虽存在一定困难及不确定性，但公司已采取积极的措施，相关因素不构成实质性障碍。公司制定了稳健的区域发展策略，在集中资源发挥本地优势开拓当地市场的基础上，稳步实现区域拓展，公司在苏州地区已树立较强的竞争优势，且所面临细分领域的市场空间较大，发行人在苏州市的营收占比持续增加具备合理性。

### **问题 3.关于创新特征**

**根据申报文件，（1）报告期内，公司研发投入分别为4,408.63万元、3,909.91万元和5,101.49万元，占同期营业收入的比重分别3.16%、3.25%和3.60%。公司及子公司拥有95项专利权，其中发明专利20项，实用新型专利75项，其中多项发明专利为转让取得。（2）公司开发形成包括螺纹扩大体钢桩支护技术、软土地地区深基坑强支撑复合支护技术等多项核心技术，其中螺纹扩大体钢桩支护技术为新型基坑支护技术，属行业首创，并获得国际先进和国内领先的科技评价。**

(3) 公司顺应行业发展趋势，积极推动主营业务转型升级。一方面，公司积极推动施工技术和施工管理方面的绿色化水平，如公司运用自主研发的螺纹扩大体钢桩支护技术的项目降碳减排效果显著，公司通过精细化的过程管理，控制施工过程中产生的污染物以降低对工程施工环节环境的影响。另一方面，公司亦致力于提升岩土工程信息化水平，在岩土工程勘察阶段，公司建立了区域性岩土工程勘察数据库系统，可提供公司勘探过的各地块土层等的数据库、报告、成果的存档管理与查询，通过BIM技术将工程模型与施工计划相结合，实现施工过程的可视化。

请发行人：（1）说明发行人专利技术的形成过程、取得方式、专利有效期限、各专利技术在主营业务的应用情况、能否带来持续稳定的经济效益，如为受让取得，请说明该专利对发行人的重要程度、取得时间，出让方的基本情况、与发行人及相关方是否存在关联关系，相关转让是否存在纠纷或潜在纠纷。（2）请结合“螺纹扩大体钢桩支护技术”的研发背景、创新特点及市场推广情况，说明该技术达到“国际先进和国内领先”的具体依据，为发行人带来的具体竞争优势体现。（3）说明核心技术的具体认定标准，核心技术的技术突破特点和优化效果，所列技术是特有技术还是行业通用技术，与同行业可比公司相比发行人的核心技术是否具备先进性和竞争力。（4）结合发行人核心技术降碳减排效果、精细化过程管理内容及岩土工程信息化应用情况，说明上述转型升级的具体措施是否属于行业通用做法，相关系统、管理方式的覆盖面和实际运行效果，与同行业公司相比是否具备明显优势。

请保荐机构核查上述事项并发表明确意见。

#### 【回复】

一、说明发行人专利技术的形成过程、取得方式、专利有效期限、各专利技术在主营业务的应用情况、能否带来持续稳定的经济效益，如为受让取得，请说明该专利对发行人的重要程度、取得时间，出让方的基本情况、与发行人及相关方是否存在关联关系，相关转让是否存在纠纷或潜在纠纷。

（一）说明发行人专利技术的形成过程、取得方式、专利有效期限、各专利技术在主营业务的应用情况、能否带来持续稳定的经济效益

## 1、发行人专利技术的形成过程、取得方式及有效期限

发行人的研发工作主要围绕三个方面展开：①围绕行业共性问题，把握行业发展趋势，在桩基、基坑支护及地基处理等方面进行工法创新；②进行工艺技术的改进及创新，结合新材料的应用和设备的创新等，对传统的施工工艺、施工流程等进行改进；③针对实际工程难点，进行工艺技术研发或技术优化，解决工程难点并形成新的解决方案或者新的工艺技术。

公司以专利形式保护前述研发工作的研发成果，从而形成专利技术，具体的形成过程为：①发行人针对相关创新要点进行研发项目立项，并开展相关研发工作；②将研发项目中具备创新性的施工方法、工艺技术等进行归集提炼；③将研发成果相关的施工方法、工艺技术等进行整合，撰写专利申请书；④委托专利代理机构，启动专利申请程序。

截至本回复出具日，发行人共计拥有 99 项专利权，其中 91 项为自主研发取得，8 项为受让所得。发行人专利均在有效期限内，发行人设有专职人员对专利进行管理，包括按时续缴专利年费等，以保证专利在权属期内的有效。

## 2、各专利技术在主营业务的应用情况、能否带来持续稳定的经济效益

截至本回复出具日，发行人共有专利 99 项，其中 31 项发明专利，68 项实用新型专利，该等专利形成 10 项核心技术以及 4 项其他技术，其在主营业务中的应用情况如下：

| 序号 | 技术名称        | 技术类型 | 对应专利                                                                                                                                                                 | 在主营业务中的应用情况                                                                                                              |
|----|-------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 螺纹扩大体钢桩支护技术 | 核心技术 | 一种稳定高承载可回收旋拧螺纹扩大体钢桩<br>一种超前斜向螺纹扩大体复合桩、施工设备及其施工工艺<br>一种自由角度高承载复合扩体桩施工方法<br>一种新型钢斜撑支护结构<br>一种膨胀钢管扩体桩<br>一种新型螺旋钢管桩<br>一种便于静载试验的螺纹扩大体钢桩<br>一种新型可回收钢立柱桩支护结构<br>一种爪形螺纹体钢桩钻 | 该技术主要应用于基坑支护工程，为一种新型斜向基坑支护体系，可实现了深基坑无水平支撑直立开挖，在保障地下空间结构施工安全的同时，提高了施工效率，显著缩短工程建设周期，降低碳排放；同时螺纹扩大体钢桩可替代灌注桩作支撑下立柱桩使用，应用效果显著。 |

| 序号 | 技术名称             | 技术类型 | 对应专利                                                                                                                            | 在主营业务中的应用情况                                                                                                               |
|----|------------------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                  |      | 一种地下室外墙螺纹扩大体钢桩止水装置<br>一种地下室底板螺纹扩大体钢桩止水装置<br>一种新型螺纹扩大体钢桩桩顶预制连接件<br>新型螺纹扩大体钢桩桩侧注浆设备<br><b>一种自由角度高承载复合扩体桩</b>                      |                                                                                                                           |
| 2  | 软土地区深基坑强支撑复合支护技术 | 核心技术 | 一种强支撑的深基坑的智能复合支护方法及系统                                                                                                           | 该技术主要应用于基坑支护工程，主要适用于局部深基坑工程，通过竖向围护桩、螺纹扩大体钢桩以及腰部增设的水平支撑，优化局部深基坑工程的支撑布设，提高地下室结构施工便捷性和项目经济性，同时可有效控制深基坑随土方开挖产生的位移变形，提升基坑安全储备。 |
| 3  | 强刚度桁架式组合钢板桩支护技术  | 核心技术 | 一种强刚度桁架式组合钢板桩支护结构及其施工工艺                                                                                                         | 该技术主要应用于基坑支护工程，主要适应于地下水位较深、浅部填土层较厚、单排悬臂式支护困难的基坑工程，通过预制钢构件的组合应用，有效缩短工期，降低碳排放。                                              |
| 4  | 预制桩高效沉桩及质量精控技术   | 核心技术 | 一种预制复合桩的施工方法<br>一种基于静压法施工的新型复合地基桩<br>一种流水作业式非取土引孔静压桩机<br>一种静压桩机方桩夹具<br>一种用于控制软土地区预制桩成桩质量的保护装置<br>一种用于预制桩使用的纠偏牵引器<br>一种抗拔性好的预制管桩 | 该技术主要应用于预制桩桩基工程，通过该技术的应用可有效克服深厚密实砂性土地层中预制桩沉桩困难的问题，有效解决深厚软土地区工程桩发生断桩或偏桩问题，提升预制桩施工质量。                                       |
| 5  | 稳定高承载钻孔灌注桩高效成桩技术 | 核心技术 | 一种多功能可调式钻孔灌注桩机钻头<br>一种合金钎头及使用其的工程钻头<br>一种新型的灌注桩试桩套筒<br>一种新型高效平头钻机构                                                              | 该项技术主要应用于灌注桩桩基工程，通过改进钻孔灌注桩施工过程中的成孔及喂料工艺，提高钻孔灌注桩施工效率及质量。                                                                   |

| 序号 | 技术名称                  | 技术类型 | 对应专利                                                                                                                                      | 在主营业务中的应用情况                                                                                              |
|----|-----------------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                       |      | 一体式扩大头钻孔灌注桩后注浆设备<br>一种喷射式活翼扩孔钻具及其制作方法和使用方法<br>一种出口重力自封与碎石子防卡塞的灌注桩喂料装置<br><b>一种高效逆反循环高压复合切割钻机</b><br><b>一种高效逆反循环高压复合切割钻孔灌注桩施工方法</b>        |                                                                                                          |
| 6  | 深基坑地下水渗漏处理成套技术        | 核心技术 | 一种快速封堵止水帷幕泄漏点的堵漏方法<br>一种多功能信息化的注浆设备及其施工方法<br>一种基于钠羧甲基纤维素改性的垃圾场防渗浆材及制备方法<br>基于聚乙烯醇与氯化铝共同改性的垃圾场防渗浆材及其制备方法<br>一种多功能信息化的注浆设备<br>一种新型的基坑漏水封堵结构 | 该技术主要应用于止水帷幕工程，为止水帷幕发生渗水时的应急抢险技术，公司针对不同类型的渗漏点针对性地采取堵漏措施，充分保障止水帷幕的封闭性及基坑与周边环境的安全性。                        |
| 7  | 聚合物型泥浆护壁技术            | 核心技术 | 一种新型绿色环保泥浆处理系统<br>一种新型废弃泥浆处理系统<br>一种岩土钻挖孔工程聚合物型无固相泥浆及制备方法<br>岩土钻孔或钻挖槽工程护壁用交联型低固相泥浆及其制备方法                                                  | 该技术主要应用于钻孔灌注桩成孔阶段，通过自主研发的新型泥浆，实现对软弱、松散、风化、破碎等复杂岩土地层有效的护壁，显著提高复杂地层条件下成孔/槽的稳定性，避免塌孔、缩径等现象，提高了地下空间开发的质量及效率。 |
| 8  | 复杂环境条件下预制桩沉桩防挤土效应成套技术 | 核心技术 | 一种可回收实时桩顶标高观测装置<br>一种用于预制桩沉桩过程防挤土的监测设备<br>一种新型预制桩沉桩后的桩顶竖向位移测量装置<br>一种新型应力释放孔结构<br>一种后注浆预制空心桩<br>一种新型预制空心桩桩端注浆装置                           | 该技术广泛应用于预制桩桩基工程，通过成套技术措施实现对预制桩施工过程的挤土效应实现有效控制。                                                           |

| 序号 | 技术名称                  | 技术类型 | 对应专利                                                                                                                                                                                                                                              | 在主营业务中的应用情况                                                                                                                                                        |
|----|-----------------------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9  | 深层地下障碍物清除处理技术         | 核心技术 | 一种管桩拔桩方法及装置<br>一种便携式拔桩装置                                                                                                                                                                                                                          | 该技术主要应用于需对老旧桩基、原基坑支护桩等深层地下障碍物进行处理的地基处理工程，通过拔桩方式创新，解决老桩处理过程中拔桩垂直度不够、拔桩过程旧桩易断裂等问题，有效降低拔桩对周边环境的影响。                                                                    |
| 10 | 环保型建筑垃圾再生排水 CFG 地基加固桩 | 核心技术 | 一种建筑垃圾再生排水 CFG 桩地基及其施工方法                                                                                                                                                                                                                          | 该技术应用与地基处理工程，通过砂井排水固结工艺与二次沉管技术的结合实现地基加固，且加固桩主要采用建筑垃圾再生骨料，提高了建筑垃圾回收利用率，提升了工程的环保性。<br>该技术符合行业发展趋势，但在公司目前的项目中，地基加固主要以搅拌桩形式或旋喷桩形式进行，该技术在主营业务中的应用仍相对较少。                 |
| 11 | 不良地层条件下基坑工程施工技术       | 其他技术 | 链式水泥搅拌桩机<br>一种便携式锁口管型地连墙刷壁器<br>一种钢板桩支护结构<br>一种适用于工法桩型钢的送桩器<br>一种新型注浆管<br>高压旋喷搅拌承载桩的钻杆及其装置<br>一种重力式浆砂分离系统<br>一种高效精致化地墙防露筋结构<br>一种软土地区土方开挖便道保护结构<br>一种淤泥质软土地区围护灌注桩施工保护结构<br>在流塑状土质中开挖坑中坑的沉箱式护壁结构<br>自适应减压高压旋喷桩<br>一种自动化管井降水控制系统<br>一种带有便携式抑尘系统的粉喷桩机 | 该技术主要应用于基坑支护工程，为基坑支护工程施工过程的一般技术，该技术涉及<br>1、不同类型基坑支护桩如三轴水泥土搅拌桩、旋喷桩、地下连续墙、灌注桩、立柱桩等的施工工艺改进技术。<br>2、地下水控制、注浆加固等系列工艺改进措施，用以保障基坑安全，提升施工质量。<br>公司在项目实施过程中，根据实际工程需要使用相关技术。 |

| 序号 | 技术名称        | 技术类型 | 对应专利                                                                                                                                                                                                | 在主营业务中的应用情况                                                                          |
|----|-------------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|    |             |      | 格构柱垂直度控制装置<br>地基自加固装配式临时道路<br>超低净空微空间多重高压微扰动旋喷注浆施工方法<br><b>有限微空间多重高压微扰动旋喷注浆设备</b>                                                                                                                   |                                                                                      |
| 12 | 桩基工程施工技术    | 其他技术 | 一种双逆止阀桩端桩侧注浆器及其施工方法<br>一种管桩接头<br>一种新型静压桩机压桩标高控制系统<br>一种改进的钻机设备                                                                                                                                      | 该技术主要应用于桩基工程，主要涉及桩端桩侧注浆装置及施工方法创新及管桩接头、钻机设备和静压桩机控制系统的改进等，用以提升工程桩的施工质量。                |
| 13 | 环保型建筑工程施工技术 | 其他技术 | 一种扬尘控制喷淋系统<br>一种新型附加破碎锤头<br>一种可装填施工便利袋<br>一种帐篷式便携封闭式风挡<br>一种施工现场固定式废尘收集系统<br>一种坡屋面砼截流装置<br>基于施工现场固定式废尘收集系统的道路集水装置<br>一种坡屋面螺旋滚珠式振捣器<br>一种坡屋面混凝土输送装置<br>一种坡屋面混凝土保护层支架<br>可调变形缝的子母式模板<br>一种无连接磁斥型变形缝盖板 | 该技术主要应用于总承包项目，对扬尘收集、道路集水、坡屋面浇筑、变形缝施工等进行施工工艺方面的改进，提升工程项目的绿色环保特性。公司根据总承包项目的实际需求应用相关技术。 |
| 14 | 钢结构加固技术     | 其他技术 | 钢结构屋面檩条内衬加固连接件                                                                                                                                                                                      | 该技术主要应用于城市更新业务的钢结构屋面加固工程，通过自主研发的钢结构屋面檩条内衬加固连接件，有效提升钢结构屋面的承载力，且具有安装便捷等特征。             |
| 15 | 技术储备        | -    | 一种方形钻孔灌注桩改进施工设备及其施工方法<br>一种多轴成孔桩改进施工设备及其施工方法<br>一种双动双管单钻头取心钻具及其使用方法<br>一种重金属污染土壤的原位修复系统<br>一种无网组装式管井自动化降水控制系统<br>一种用于坚硬地层的高压旋喷桩螺旋钻头                                                                 | 该些专利尚未在主营业务中实现应用，为公司的技术储备                                                            |



| 序号 | 技术名称 | 技术类型 | 对应专利                                                                                                                               | 在主营业务中的应用情况 |
|----|------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|    |      |      | 一种新型双重单动回转式无扰动钻探取土器<br>一种多重高压自适应微扰动旋喷钻具<br>一种有限微空间多功能桩机<br>一种智能化多功能流态固化土生产系统<br>一种基于多功能桩机的有限微空间桩基施工方法<br>一种自由角度软土地基加固施工设备、施工方法及加固桩 |             |

岩土工程的地质水文条件、周边环境等情况复杂，岩土工程技术的选择需因地制宜，并结合项目实际所需进行选择。公司的专利技术已在地基与基础工程、总承包以及城市更新相关业务板块实现应用，能够为公司带来显著的经济效益。

（二）如为受让取得，请说明该专利对发行人的重要程度、取得时间，出让方的基本情况、与发行人及相关方是否存在关联关系，相关转让是否存在纠纷或潜在纠纷

#### 1、受让专利对发行人的重要程度、取得时间

| 序号 | 专利号              | 专利名称                        | 专利类型 | 对发行人的重要程度                                                                                                                                                                      | 出让方   | 取得时间             |
|----|------------------|-----------------------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------------|
| 1  | ZL201210180328.7 | 岩土钻孔或钻挖槽工程护壁用交联型低固相泥浆及其制备方法 | 发明   | 公司基于实际应用需求和研发创新方向等受让该些专利，通过将该些受让专利作为基础性专利，公司在此基础上进行自主创新，实现受让专利的技术迭代，并与公司其他专利和生产工艺等形成了自有的核心技术。公司在受让专利的基础上进行研发改进能够加快研发进度，同时避免技术纠纷，该些受让专利对发行人具有一定的重要程度，但发行人的生产经营不存在单独依赖该些受让专利的情况。 | 常州工学院 | 2014 年 11 月 21 日 |
| 2  | ZL201310005219.6 | 一种岩土钻挖孔工程聚合物型无固相泥浆及制备方法     | 发明   |                                                                                                                                                                                | 常州工学院 | 2014 年 11 月 19 日 |
| 3  | ZL201710110953.7 | 一种喷射式活翼扩孔钻具及其制作方法和使用方法      | 发明   |                                                                                                                                                                                | 常州工学院 | 2020 年 04 月 14 日 |

|   |                  |                              |    |                                                                                                                           |                 |             |
|---|------------------|------------------------------|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------|
| 4 | ZL201811178081.9 | 一种出口重力自封与碎石子防卡塞的灌注桩喂料装置      | 发明 |                                                                                                                           | 安溪齐芯链条通机械科技有限公司 | 2020年06月03日 |
| 5 | ZL201910137116.2 | 一种基于钠羧甲基纤维素改性的垃圾场防渗浆材及制备方法   | 发明 |                                                                                                                           | 常州工学院           | 2022年04月22日 |
| 6 | ZL201710928988.1 | 基于聚乙烯醇与氯化铝共同改性的垃圾场防渗浆材及其制备方法 | 发明 |                                                                                                                           | 常州工学院           | 2022年04月22日 |
| 7 | ZL201711102512.9 | 链式水泥搅拌桩机                     | 发明 | 该专利用于水泥土搅拌桩的施工，使用该搅拌桩机进行施工，具有施工占地空间小等优势。<br>该专利技术尚未在实际业务开展中推广使用，在实际施工中，公司主要使用双轮铣深层搅拌技术等行业通用技术进行相关桩体的施工，该受让专利技术对公司的重要程度较低。 | 钱娟娟             | 2020年06月09日 |
| 8 | ZL201710085782.7 | 一种双动双管单钻头取心钻具及其使用方法          | 发明 | 该专利用于岩土勘察阶段的岩土采用工作，可增加了钻孔深度，减少钻进时钻具引起的振动，提高岩土体采样的效率及质量。<br>该专利技术尚未在实际业务开展中推广使用，在进行岩土采样时，公司主要使用单动双管钻具，该受让专利技术对公司的重要程度较低。   | 常州工学院           | 2020年04月14日 |

## 2、出让方的基本情况、与发行人及相关方是否存在关联关系

发行人共计受让 8 项发明专利，其中 6 项均受让自常州工学院，常州工学院为江苏省主管的一所全日制普通本科院校，入选国家“十三五”产教融合发展工程立项高校和首批启动高校，其土木工程专业是国家特色专业、江苏省特色专业、江苏省重点专业（类）、江苏省品牌专业及省一流本科专业建设点、江苏省卓越

工程师 2.0 专业，公司与常州工学院不存在关联关系。

其余 2 项受让专利，“链式水泥搅拌桩机”专利受让自自然人钱娟娟，“一种出口重力自封与碎石子防卡塞的灌注桩喂料装置”专利受让自安溪齐芯链条通机械科技有限公司，该两项专利为公司通过专利代理机构按市场价格向专利权人进行购买，公司与前述转让人及专利代理机构均不存在关联关系。

### **3、相关转让是否存在纠纷或潜在纠纷**

发行人与常州工学院签订专利转让合同，受让其“岩土钻孔或钻挖槽工程护壁用交联型低固相泥浆及其制备方法”等 6 项专利，受让专利的价格系发行人与转让方友好协商一致进行的定价，定价合理，且根据常州工学院出具的证明，在前述专利进行转让时，发行人与常州工学院均签署《技术转让（专利权）合同》，学校按照规定进行公示，公示期届满后将转让申请提交国家知识产权局，国家知识产权局审核并完成专利权人变更登记。因此，相关专利转让价格公允，转让程序符合法律规定及常州工学院内部规定，双方不存在纠纷或潜在纠纷。

“链式水泥搅拌桩机”及“一种出口重力自封与碎石子防卡塞的灌注桩喂料装置”专利为发行人基于业务发展需要，委托专利代理机构对发行人需求相似的发明专利进行检索并选定目标专利，发行人委托代理机构与出让方接洽后与出让方约定转让价格并签署转让协议，并通过专利代理机构进行交易及办理转让手续，相关专利转让价格公允、程序规范，双方不存在纠纷或潜在纠纷。

二、请结合“螺纹扩大体钢桩支护技术”的研发背景、创新特点及市场推广情况，说明该技术达到“国际先进和国内领先”的具体依据，为发行人带来的具体竞争优势体现。

#### **（一）“螺纹扩大体钢桩支护技术”的研发背景、创新特点及市场推广情况**

##### **1、“螺纹扩大体钢桩支护技术”的研发背景**

随着我国城市化进程的推进，城市空间容量供需矛盾日益突出，城市地下空间的开发利用是解决城市建设空间不足和提高城市综合功能的有效途径，地下空间的开发利用带来对传统基坑支护技术的挑战。

针对软土地区基坑支护工程而言，不良地层表现出的工程性状较差，仅靠悬

臂支护结构难以满足基坑设计安全要求，须对支护结构进行加强处理，如增设水平支撑、斜向支撑、锚索等。针对斜向支撑，传统方式包括斜抛撑、直斜桩、前撑注浆钢管、扩底式高承载钢管混凝土斜向支撑等，上述斜向支撑工艺普遍存在单桩承载力较低、施工便捷性较差、出土效率较低、沉桩难度较大等不足，为了解决前述问题，公司通过持续研发，形成了具有自主知识产权的自稳式斜向支护体系——螺纹扩大体钢桩支护技术。

## 2、“螺纹扩大体钢桩支护技术”的创新特点

螺纹扩大体钢桩支护技术为一种新型自稳式斜向基坑支护结构，由自主研发的螺纹扩大体钢桩作为斜向支护结构，与竖向围护结构等形成了稳定可靠的支护体系。其创新特点如下：

①螺纹扩大体钢桩的设计具有创新性：采用卷材钢管作为桩体，前端设螺旋叶片扩大头，有效提高了单桩承载力，提高基坑抗倾覆稳定性及抗隆起稳定性，保证基坑安全，该种新型斜向支撑技术具有低碳环保、成桩效率高、桩体可回收等优势。

②通过研究螺纹扩大体钢桩的承载机理，提出了螺纹扩大体钢桩新型支护体系的计算方法，降低了理论与实际桩体承载力的差值，以优化支护结构设计，如针对不良持力土层，采用桩侧及桩端注浆工艺，考虑承载力增强系数，进一步提升单桩承载力和基坑抗变形能力。

③施工方法具备创新性：基于施工设备的创新，形成螺纹扩大体钢桩支护结构施工方法，主要采用全自动液压旋拧设备旋转钻进沉桩，相较其他传统类型的基坑斜向支护方式，具有施工工艺简单，低碳环保，无振免噪等优势。

④该支护体系可实现了深基坑无水平支撑直立开挖，在保障了地下空间结构施工安全性同时提高施工效率，显著缩短工程建设周期。

## 3、市场推广情况

目前螺纹扩大体钢桩支护技术已在江苏、上海、浙江等多个项目的基坑支护工程得到应用，取得较为显著的社会、经济和环境效益，应用该技术的代表性项目情况如下：

| 序号 | 项目名称                      | 应用情况                                                                                                                                                 | 工程量<br>(m) | 项目地点 |
|----|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------|
| 1  | 苏州工业园区桐力光电基坑支护工程项目        | 本项目整体设置一层地下室，由于周边环境限制，原方案采用SMW工法桩+钢筋混凝土支撑的形式，但由于工期要求紧张，原方案支撑养护周期较长，且支撑方案出土效率低，因此采用SMW工法桩+螺纹扩大体钢桩的支护形式，螺纹扩大体钢桩支护形式极大地缩减了施工工期，降低了成本造价，满足了建设单位的开发进度要求等。 | 863        | 苏州市  |
| 2  | 华中师大苏州实验中学项目              | 本项目工程地质条件较差，场地浅部填土较厚，局部存在较厚的淤泥质粉质黏土，且基坑呈现不规则形状，采用螺纹扩大体钢桩斜向支护加强的方案，有效解决了悬臂支护抗弯刚度低，水平支撑布设困难以及锚索等坑外加强方案应用限制的问题。根据现场监测报告显示，螺纹扩大体钢桩区段位移变形控制在20mm以内。       | 720        | 苏州市  |
| 3  | 京隆科技独墅湖科教创新区新建厂房项目        | 本项目基坑形状呈梯形，设置一层地下室，其机房落深较深，且浅部填土深厚，悬臂支护形式难以满足基坑设计规范要求，且由于局部深坑的存在，支撑布设存在一定困难。采用螺纹扩大体钢桩的支护形式，可以有效解决支撑的设计难题，并且可提供较大的敞口空间，更利于基坑开挖，施工便捷性得到了极大提高，有效节约工期。   | 828        | 苏州市  |
| 4  | 苏州市吴中区吴中集团项目              | 本项目基坑周边环境条件复杂，施工用地距离小，操作面紧张，虽然基坑呈现规则的方形，但是若采用角撑+对撑的形式，基坑敞口面积将大幅降低，采用螺纹扩大体钢桩的支护形式，可保证地下室结构的施工效率。此外针对角部区域的支撑下的立柱桩，采用了螺纹扩大体钢桩作支撑下立柱桩，立柱桩竖向位移累计控制在8mm。   | 793        | 苏州市  |
| 5  | 苏州市高新区科技城美田里路东、太湖大道绿化地南项目 | 本项目整体设置地下一层，局部地下二层，由于用地红线的限制不可采用锚索等基坑支护形式，且坑内水平支撑布设存在一定困难。采用螺纹扩大体钢桩的支护                                                                               | 750        | 苏州市  |

|   |                    |                                                                                                                                                                                  |       |        |
|---|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|
|   |                    | 形式可以灵活布设斜向支撑，调节其间距，有效避让密集的工程桩，极大地提高了基坑的安全稳定性。                                                                                                                                    |       |        |
| 6 | 上海嘉定区菊园新区 73 号地块项目 | 本项目整体设置一层地下室，但场内均分布深厚淤泥质土，土层工程性质极差，且周边存在老旧住宅楼，因此对于周边环境的保护要求较高，而基坑开挖面积大，采用水平内支撑经济性较差。因此采用螺纹扩大体钢桩的支护形式，显著降低了支护结构以及周边建筑物的位移变形，同时提高了基坑土方开挖效率与地下室结构的施工效率，提高施工便捷性的同时，降低了工程建设成本。        | 3,660 | 上海市    |
| 7 | 浙江嘉兴华润商务大道项目       | 本项目工程地质条件较差，存在 5m-10m 的淤泥质粉质粘土，虽仅设置一层地下室，但是悬臂支护形式不足以抵抗基坑侧壁水土压力，而采用水平支撑的形式，成本造价高昂，且周边环境紧张，不适宜采用锚索等坑外支护加强形式。采用螺纹扩大体钢桩支护形式，保障了基坑支护结构及周边环境的安全与稳定，有效提高了支护结构挡土能力以及地下空间施工便捷性，显著降低了成本造价。 | 500   | 浙江省嘉兴市 |

## （二）说明该技术达到“国际先进和国内领先”的具体依据

### 1、该技术的创新性和先进性

螺纹扩大体钢桩新型支护体系与国内外现有的同类技术相比，主要在螺纹扩大体钢桩设计、施工方法等方面进行了创新，并取得了一批自主创新成果。该技术的创新性特征参见本问询回复之问题 3 之“二（一）、2 螺纹扩大体钢桩支护技术的创新特点”

### 2、该技术的行业评定

根据江苏省岩土力学与工程学会出具的科学技术成果评价证书：螺纹扩大体钢桩新型支护体系关键技术相关项目依托实际基坑支护工程，通过理论分析、数值模拟及现场试验等手段，对螺纹扩大体钢桩新型支护体系设计、施工及设备等相关技术进行了研究，取得了一系列创新成果，且成果已在江苏、上海、浙江等

多项基坑支护工程得到应用，取得显著经济、环境和社会效益，具有广阔的推广应用前景，该项目研究成果总体达到国际先进水平，其中研发的高承载可回收旋拧螺纹扩大体斜支撑钢桩技术处于国际领先水平。同时，该技术亦获得江苏省工程建设省级工法的评定。

此外，该技术获得了 2024 年度江苏省建设科技创新成果三等奖、江苏省岩土力学与工程学会科技进步一等奖、上海市工程建设质量管理协会 QC 小组成果一类成果等荣誉。

### **（三）为发行人带来的具体竞争优势体现**

#### **1、提升公司的设计施工一体化能力**

基坑支护体系的选择与项目场地的地质水文条件、基坑周围环境情况、施工工序、工艺流程及监测措施等均存在一定关系。对于地基与基础工程而言，不同基坑支护体系的选择对工程造价、建设周期等具有一定影响，对周边环境产生的影响亦不尽相同。发行人拥有螺纹扩大体钢桩支护技术的自主知识产权，可在设计阶段向客户提出相关自稳式斜向支护体系方案，与其他支护体系进行对比，提升公司设计业务的竞争力，同时发挥设计环节的技术引领作用，以设计带动施工，增强后续的订单获取能力。

#### **2、提升项目环保、经济等方面的效益**

螺纹扩大体钢桩支护技术为一种新型自稳式基坑支护技术，具有如下优势：

①低碳环保：使用钢构件代替传统钢筋混凝土支撑，钢构件可实现回收利用，减少了临时性结构钢筋混凝土的用量，且避免拆除支撑结构时混凝土构件的浪费；

②经济高效：该基坑支护体系的应用，其人员投入、物资消耗、机械使用均较传统基坑支护体系更具优势，可显著降低工程造价；且施工过程兼具便捷、灵活等特性，可在土方开挖前与围护桩一起同步施工，无需等待混凝土养护时间，实现土方直立开挖，施工便捷，有效缩短施工工期；

③适用性强：可根据土层性质、项目特点等，通过注浆或旋喷复合成桩工艺，进一步提升单桩承载力。

三、说明核心技术的具体认定标准，核心技术的技术突破特点和优化效果，所列技术是特有技术还是行业通用技术，与同行业可比公司相比发行人的核心技术是否具备先进性和竞争力。

#### （一）核心技术的具体认定标准

发行人依据对岩土工程业务的技术贡献度和重要性等认定核心技术。具体标准如下：

（1）该项技术主要通过公司自主研发取得或在行业通用技术的基础上根据自身多年行业积累改进优化取得；

（2）该技术与主营业务或主营业务发展方向相关，符合行业发展趋势，可以帮助公司提升工程施工能力或解决业务实施过程的技术难点，提高客户满意度，提升公司的市场竞争力；

（3）该项技术的应用能够为公司带来一定的经济效益；

（4）该项技术具有一定的创新性，与现有行业相关技术有一定区别；

（5）技术对公司业务实施起到较好促进作用，有利于公司进行市场拓展。

#### （二）核心技术的技术突破特点和优化效果

发行人专注于地基与基础相关岩土工程领域，已建立起具有自主知识产权的核心技术体系，发行人核心技术的突破特点和优化效果如下：

| 序号 | 核心技术名称           | 核心技术突破特点和优化效果                                                                                                                                                      |
|----|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 螺纹扩大体钢桩支护技术      | 1、螺纹扩大体钢桩采用卷材钢管的设计，前端采用螺纹扩大头设计，接桩采用法兰盘设计，内部设有注浆钢管，可对持力层进行二次注浆加固，使单桩承载力达到800kN-1,500kN，最高可提升 50%，且使桩顶水平位移控制在 20mm 以内；<br>2、配合自主研发的全自动液压旋拧动力设备进行沉桩施工，具有无振免噪，低碳环保等特征。 |
| 2  | 软土地区深基坑强支撑复合支护技术 | 1、将螺纹扩大体钢桩与水平支撑相结合，扩大相关技术的应用范围；<br>2、配合自主研发有限微空间沉桩机械设备进行施工，通过自动调整钻进方向与钻进速度，提升施工精度及智能化水平。                                                                           |
| 3  | 强刚度桁架式组合钢板桩支护技术  | 1、采用预制钢构件如钢板桩、钢管桩、型钢等预制钢构件进行组合，形成多排不同形式的桁架式支护结构体系，有效提高支护结构的抗侧刚度；                                                                                                   |



| 序号 | 核心技术名称                | 核心技术突破特点和优化效果                                                                                                                                                                                                                                |
|----|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                       | 2、预制构件使用小型企口连接，并于企口内部进行注浆填缝加强处理，保证预制构件连接的止水效果。                                                                                                                                                                                               |
| 4  | 预制桩高效沉桩及质量精控技术        | 1、自主研发夹具、流水作业式非取土引孔桩机设备配合预制桩复合桩工艺技术，有效解决在深厚密实砂性土层条件下预制桩沉桩困难问题；<br>2、研发成桩质量的保护装置、防管桩偏移送桩器、预制桩接头及与承台的连接构造节点，结合搅拌桩桩间土加固及合理的土方开挖方法，有效控制深厚软土地区工程桩发生断桩或偏桩问题；<br>3、对于已经出现偏桩的工程，采用自主研发的预制桩纠偏牵引器进行纠偏处理，确保工程质量。                                        |
| 5  | 稳定高承载钻孔灌注桩高效成桩技术      | 1、自主研发各类钻头，对喷射式活翼扩孔钻具设备进行优化，根据不同地层条件选取合适的改进钻头，提高成孔效率；<br>2、改进灌注桩喂料装置，利用混凝土重力自封结构与碎石子筛除拦截结构，结合防钢筋笼上浮锁扣装置，防止出料口出现碎石子卡塞现象，避免钢筋笼上浮，提高灌注桩灌注质量。                                                                                                    |
| 6  | 深基坑地下水渗漏处理成套技术        | 1、利用液压千斤顶将配备有静力触探头的钻杆压入可疑渗漏点，根据 Ps 曲线判定渗漏点位置，分析并确定注浆量，实施注浆堵漏；<br>2、利用双钻杆孔底汇合技术，将水玻璃与其他胶凝材料于孔底快速混合形成堵漏体，完成可靠堵漏；<br>3、提升堵漏钻头喷嘴直径，提高堵漏面积，并可在形成较大堵漏体的同时，进行二次堵漏，以避免后续渗水路径的扩大。<br>4、利用自主研发的微型履带式堵漏钻机设备，解决因用地红线与围护边线距离较近而导致的操作面窄，无法及时完成应急抢险堵漏工作的问题。 |
| 7  | 聚合物型泥浆护壁技术            | 采用聚合物型材料与膨润土、纯碱等其他材料按一定比例混合配制而成新型泥浆，提高了泥浆的携渣与护壁能力，充分保障复杂地层孔/槽壁稳定，避免塌孔、缩颈等问题的发生，提高现浇成孔桩的施工质量。                                                                                                                                                 |
| 8  | 复杂环境条件下预制桩沉桩防挤土效应成套技术 | 1、该技术结合土压力传感器及光纤传感器技术，通过自主研发的可回收实时桩顶标高观测装置、桩顶竖向位移测量装置、防挤土监测装置等，对已施工预制桩的桩顶标高及深层土体测斜位移进行监测，根据其位移变形值，即刻调整压桩顺序及速率；<br>2、适时采取布设防挤沟、梅花形应力释放孔、原位引孔等方式减小挤土效应。                                                                                        |
| 9  | 深层地下障碍物清除处理技术         | 1、采用便捷式拔桩工艺，利用液压千斤顶与托盘连接，辅助吊车完成拔桩工作，操作简易便捷；<br>2、利用 3 台液压千斤顶，同步顶升，保证拔桩的垂直度，从而避免拔桩过程中的断桩问题。                                                                                                                                                   |
| 10 | 环保型建筑垃圾再生排水 CFG 地基加固桩 | 1、将建筑垃圾作为骨料进行再生处理，与水泥、粉煤灰等混合形成一种新型的 CFG 桩材，结合固结排水原理，实现地基加固，具有绿色环保的特征；<br>2、利用二次沉管技术，中心采用 CFG 桩，周边采用再生                                                                                                                                        |

| 序号 | 核心技术名称 | 核心技术突破特点和优化效果      |
|----|--------|--------------------|
|    |        | 砂，固结排水后，显著提高地基承载力。 |

### （三）发行人核心技术属于行业特有技术

发行人的主营业务为地基与基础工程相关的岩土工程服务，公司的技术研究主要以岩土工程行业发展趋势为方向，以市场及项目需求为导向。发行人的核心技术是基于行业通用技术原理，结合岩土工程领域特定应用场景和项目实施需求，根据公司在岩土工程领域多年的项目经验积累而形成的，主要以一种施工方法、施工工艺等形式呈现。因此，发行人的核心技术是在通用技术上的创新和升级，是具有自主创新点的特有技术。

### （四）发行人核心技术与同行业可比公司核心技术的对比情况及发行人核心技术的竞争力

发行人核心技术与同行业可比公司核心技术的对比情况如下：

| 企业     | 核心技术情况                                                                                                                                                                        | 公司核心技术情况                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 中化岩土   | 核心技术主要包括强夯专用设备技术和强夯工艺技术，适用于处理碎石土、砂土、低饱和度的粉土与粘性土、素填土、杂填土等地基。                                                                                                                   | 公司的核心技术主要包括：<br>1、桩基技术：主要包括深厚密实砂性土、深厚淤泥土等特殊地层预制桩及灌注桩施工工艺的创新，预制桩技术主要应用于静压施工工艺流程，灌注桩主要涉及正循环或反循环成孔形式灌注桩施工工艺的创新；<br>2、基坑支护技术：包括斜向支护以及悬臂式支护体系的创新；<br>3、基坑降水技术：为针对深基坑止水帷幕地下水渗漏采取的系列止水措施；<br>4、地基处理技术：通过建筑垃圾的循环利用，形成一种新型加固桩从而实现地基加固；<br>5、基础加固技术：为一种老旧桩基拔桩技术。 |
| 中岩大地   | 岩土工程业务相关核心技术包括：<br>1、计算分析技术：主要基于有限元分析软件，开发了本构模型和计算方法；<br>2、止水帷幕系列技术：主要为长螺旋高压喷射注浆搅拌桩相关技术；<br>3、桩基系列技术：主要为长螺旋钻孔压灌桩成桩技术；<br>4、岩土锚固系列技术：各类锚杆相关的技术；<br>5、地下空间开发系统技术：主要为狭小空间井筒建造技术。 |                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 上海港湾集团 | 核心技术主要为地基处理技术，包括：<br>1、高真空击密系列技术：高真空击密系列技术为适用于砂、粉土、粘质粉土等多种地质条件；<br>2、真空预压系列技术：适用于以淤泥为代表的低渗透性细颗粒土；<br>3、振冲密实系列技术：适用于珊瑚礁、砂、碎石为代表的高渗透性粗颗粒土地质条件。                                  |                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 宏业基    | 核心技术包括桩基工程、基坑支护工程                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                        |

| 企业     | 核心技术情况                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 公司核心技术情况 |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
|        | <p>地基处理工程等岩土工程领域的施工技术和工艺应用技术：</p> <p>1、桩基工程技术：涉及灌注桩及预制桩施工工艺的创新，其中灌注桩技术主要为咬合桩、旋挖桩、超深灌注桩等形式灌注桩施工工艺的创新；预制桩技术主要应用于锤击桩施工工艺流程；</p> <p>2、基坑支护工程技术：主要围绕锚索、锚杆、地下连续墙、水平内支撑等支护形式进行创新；</p> <p>3、新材料技术：主要通过新材料的研发应用加固淤泥或淤泥质土；</p> <p>4、城市余泥渣土全量资源化利用技术：包括对工地余泥渣土的处置，以及针对废弃泥浆改性进行研究，实现废弃资源的再利用；</p> <p>5、空气能气体致裂破岩技术：用于石方爆破、开挖的工程，用于代替传统的乳化炸药爆破。</p> |          |
| 城地建设集团 | 未披露核心技术                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |          |

中化岩土及上海港湾的核心技术主要为地基处理技术，中化岩土的地基处理技术主要为通过强夯工艺对地基进行处理，上海港湾集团的地基处理技术为高真空击密、真空预压、振冲密实等工艺，发行人的地基处理技术为使用新型加固桩进行地基加固，相关处理方式不同。

中岩大地的核心技术中，存在与公司同类型的核心技术——桩基工程技术，其主要为长螺旋钻孔压灌桩成桩技术，公司的桩基技术为正循环或反循环成孔形式灌注桩施工技术，均为灌注桩的施工方式，但其适用的施工工艺不同。

宏业基的核心技术中，存在与公司同类型的核心技术——桩基工程技术以及基坑支护工程技术，其桩基工程技术中灌注桩核心技术适用于咬合桩、旋挖桩、超深灌注桩等形式，预制桩相关核心技术适用于锤击桩；而公司的灌注桩核心技术适用于正循环或反循环成孔形式灌注桩，预制桩相关核心技术适用于静压桩，相关核心技术适用的施工工艺不同。其基坑支护技术为锚索、锚杆、地下连续墙、水平内支撑等支护形式；而公司的基坑支护技术主要为斜向支撑及悬臂式支护形式，相关支护形式不同。

岩土工程本身具备较强的多样性特征，其施工技术、施工工艺的选择、施工

设备的运用等均需根据不同地质条件和工程需要进行选择。岩土工程企业根据自身的项目经验积累、项目类型等选择合适的技术路径，形成自己特有的核心技术体系，其核心技术通常是为适应行业发展趋势及新的工程需求而实现的对原有通用技术的创新突破，以达到提升工程质量、施工效率等目的。经对比，发行人的核心技术与同行业可比公司相比，存在同类型的核心技术，但所涉及的具体施工工艺等方面均不相同，公司与同行业可比公司的核心技术不具备直接可比性。公司核心技术的竞争力详见本题回复之“二、（三）为发行人带来的具体竞争优势体现”。

**四、结合发行人核心技术降碳减排效果、精细化过程管理内容及岩土工程信息化应用情况，说明上述转型升级的具体措施是否属于行业通用做法，相关系统、管理方式的覆盖面和实际运行效果，与同行业公司相比是否具备明显优势。**

**（一）结合发行人核心技术降碳减排效果、精细化过程管理内容及岩土工程信息化应用情况，说明上述转型升级的具体措施是否属于行业通用做法**

#### **1、发行人核心技术降碳减排效果**

建筑工程中的碳排放主要来源于建筑材料生产、施工过程和建筑运行三个阶段。公司核心技术的降碳减排效果主要通过使用钢构件代替混凝土构件实现，其降碳减排效果主要体现在：①钢构件的建造及应用过程相对于传统的钢筋混凝土结构工程更加节能环保，且具有高度的建筑工业化和规模化特点，可以预先在工厂内进行精确的制作，施工相对便捷，工厂流水线型的生产模式亦可有效减少施工现场的能源消耗，降低碳排放；②钢材具有较好的可回收性，钢构件的回收使用可减少基础矿石资源的消耗，更好地实现资源循环，有利于节约自然资源，降低碳排放。根据《建筑碳排放计算标准》GB/T51366 取值计算的桐力光电项目，相较于常规基坑支护方案，使用公司核心技术螺纹扩大体钢桩支护技术的新工艺方案可实现累计降碳约 498 吨，降低碳排放约 65%。

#### **2、精细化过程管理内容**

项目的精细化管理是公司提升项目经济性、环保性、保证工程质量的重要手段。发行人采用标准化、制度化等手段进行精细化过程管理，主要体现在施工准

备及施工过程两个阶段。在施工准备阶段，公司会根据工程目标、分解的工作任务、资源需求和时间要求等制定详细的施工方案，并对项目施工的重难点进行分析，以提前制定针对性的处理方案；针对重难点分项工程，公司组织编制分项工程施工方案，以确保工程施工质量。同时，公司执行各项目技术交底制度，使项目管理人员及现场操作人员熟悉所承担的工程项目的特点、设计意图、技术要求、施工工艺及其他应注意的问题，以确保各参建人员对技术方案的准确理解和高效执行，提升工程质量。

施工过程方面，公司使用现代化的技术手段和管理工具，对工程进展进行精确观测和记录，如利用物联网技术对施工过程进行实时监测，通过无人机倾斜摄影测量技术测量、管控工程建设系列情况等；利用视频监控系统，对施工进度、环保工作等进行监督。此外，公司执行严格的质量与安全管理体系，质量控制方面，公司完善“12333”质量管理体系，并通过自检、互检、专检相结合的三检制度，实现高标准、严要求的质量发展目标。各项目团队严格按照质量控制程序执行质量管理，如每日进行质量问题排查并形成记录，对现场存在的质量缺陷及时整改；公司制定《施工现场综合管理“流动红旗”评选制度》，由公司进行定期监督和检查，以确保施工质量符合规范和设计要求等；此外，各项目团队对关键工序、新工艺等的施工过程留存影像资料，若发生质量问题，及时上报质安中心，并及时纠正和整改。安全管理方面，公司建立健全项目组织架构及安全生产管理体系，足额配备各项目安全生产管理人员，并组织项目部每月进行一次标准化建设考核；各项目团队根据《安全生产责任书》中的安全生产管理目标，认真落实安全生产责任，公司质安中心开展季度检查、节假日检查、日常检查及专项检查，并做好安全检查记录。此外，公司通过每日晨会、培训教育等加强对作业人员的安全教育和培训，提高员工的安全意识。

### 3、岩土工程信息化应用情况

发行人建立了区域性岩土工程数据库系统，可提供公司既往承接的勘探、设计及施工服务相关地块的土层数据、报告、图纸等的资料的存档管理与查询，实现工程项目成果数据的信息化管理和数据协同共享。公司积极探索 BIM 技术以及数值模拟技术在岩土工程领域的应用，通过 BIM 技术将工程模型与施工计划相结合，实现施工过程的可视化，通过模型了解施工进度和施工顺序，并进行冲

突检测和进度优化，确保工程的顺利推进；通过数值模拟技术，建立岩土工程三维模型，评估地下空间开发过程中的结构安全与稳定，为设计、施工等提供参考，同时进一步模拟工程结构破坏形式、失效过程等，评价工程失稳所造成的危害，以控制风险，优化设计等。此外，公司利用物联网技术对施工过程进行动态监测，如通过无人机倾斜摄影技术测量、管控工程建设系列情况，通过对监测数据的处理分析，及时发现潜在的风险，采取相应措施，以确保施工质量等。

（二）说明前述转型升级的具体措施是否属于行业通用做法，相关系统、管理方式的覆盖面和实际运行效果，与同行业公司相比是否具备明显优势。

| 转型升级趋势  | 具体措施                                                          | 是否是行业通用做法                                                                                                                                                                                                           | 覆盖面和实际运行效果                                                                                                                                                                          |
|---------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 岩土工程绿色化 | 1、进行技术创新，如使用钢构件代替混凝土构件等；<br>2、对项目实施精细化管理，采用标准化、制度化等手段对项目进行管理。 | 岩土工程绿色化是行业转型趋势，行业内企业通常亦会采取前述措施以提升岩土工程的绿色化，但相关措施的具体执行与实现需企业具备较强的技术实力及较为丰富的工程经验。<br>如钢构件代替混凝土构件，需企业进行技术创新以提出具备实践性的技术方案；而岩土工程的精细化的管理需企业具备相当的项目管理经验。                                                                    | 从设计到施工等各环节，综合考虑降碳减排，并根据实际情况实施具体的措施。通过相关技术的应用及项目的精细化管理，提升了工程项目的绿色化水平。                                                                                                                |
| 岩土工程信息化 | 1、建立了区域性岩土工程数据库系统；<br>2、应用 BIM 技术以及数值模拟技术等。                   | 1、岩土工程数据库系统以大量的岩土工程项目经验为基础，仅具备丰富岩土工程经验的企业方可建立，在同行业公司中不属于普遍采用的模式。<br>2、行业内部分管理水平较高的施工企业在行业通用 BIM 技术基础上，基于自身应用场景，不断优化 BIM 模型，提高模型的准确性和效率，提升 BIM 技术应用水平。不同企业因工程项目的规模和类型等差异，应用深度和成熟度均亦会存在一定的差异，从而对 BIM 技术应用效益产生不同程度的影响。 | 岩土工程数据库系统应用于公司的勘察设计业务，其投入使用，能够有效保障项目信息的共享，有助于优化设计方案，提高设计效率。<br>BIM 技术及数值模拟技术应用于施工业务，利用 BIM 技术建模，实现工程可视化与高效的工程性能分析，优化施工现场平面布置；利用数值模拟技术对岩土工程各项位移变形、荷载情况等参数进行计算分析，更加准确地预测、评估风险和提高工程效率。 |

发行人通过技术创新以及精细化管理提升工程的绿色化水平，同时提升岩土工程信息化水平，前述均为岩土工程行业的重要发展趋势，当前行业内多数岩土工程企业因研发投入薄弱、技术实力受限等原因，仍沿用传统的施工工艺，在施工经验及管理能力等方面亦存在一定的局限性，其业务亦以单一的施工业务为主，探索行业转型升级的动力不足。行业内具备一定实力的企业方会进行相关转型升级的探索，且岩土工程行业的转型升级对企业的技术实力、管理能力、项目经验等均具备较高的要求。

## 五、保荐机构核查意见

### （一）核查程序

- 1、获取发行人专利清单，查阅专利证书、专利登记副本；
- 2、查阅发行人签订的专利转让协议，了解协议主要内容；
- 3、了解受让专利转让方基本情况，查阅常州工学院出具的《发明专利转让公示的证明》；
- 4、查阅江苏省岩土力学与工程学会关于《螺纹扩大体钢桩新型支护体系关键技术研究与应用》的科学技术成果评价证书；
- 5、查阅同行业可比公司的核心技术情况，并与公司核心技术情况进行对比；
- 6、访谈公司技术人员了解专利技术的形成过程、在主营业务中的应用情况、“螺纹扩大体钢桩支护技术”的研发背景、核心技术的具体认定标准以及核心技术的突破特点和优化效果等情况。

### （二）核查结论

经核查，保荐机构认为：

- 1、发行人专利主要通过自主研发取得，发行人设有专职人员对专利进行管理，发行人专利均在有效期限内，且大部分专利技术均在主营业务中得到应用，为公司带来持续稳定的经济效益；发行人受让专利均与转让方签订转让合同，定价公允、程序合规，且发行人与转让方不存在关联关系，相关转让不存在纠纷或潜在纠纷；

2、发行人针对软土地区现有基坑支护体系的缺点，研发螺纹扩大体钢桩支护技术，其具备一定的创新特点，并在公司项目中得到较好的应用。根据江苏省岩土力学工程学会出具的科学技术成果评价证书，该技术达到国际先进和国际领先水平，能够为发行人带来一定的竞争优势；

3、发行人依据对岩土工程业务的技术贡献度和重要性等认定核心技术，相关核心技术具备技术突破特点和优化效果，是在通用技术上的创新和升级，是具有自主创新点的特有技；发行人的核心技术与同行业可比公司相比，存在同种类核心技术，但所涉及的具体施工工艺等方面均不相同，公司与同行业可比公司的核心技术不具备直接可比性；

4、发行人通过技术创新以及精细化管理提升工程的绿色化水平，同时提升岩土工程信息化水平，前述均为岩土工程行业的重要发展趋势，相关转型升级对岩土工程企业的技术实力、管理能力、项目经验等均具备较高的要求，行业内具备一定实力的企业方会进行相关转型升级的探索。

## **二、公司治理与独立性**

### **问题 4.关于生产经营合规性**

根据申报文件，（1）报告期内发行人因施工现场扬尘污染周围环境、主道路破损未硬化、夜间建筑施工产生环境噪声污染、安全管理责任落实不到位等情况被多次行政处罚。（2）报告期内，发行人存在持续补缴所得税滞纳金的情况，并涉及多项尚未了结的诉讼、仲裁。

（1）安全施工防护及执行情况。请发行人：①结合前述违规事项及整改情况，说明公司在施工安全方面采取的主要措施及执行情况，报告期内是否存在因施工安全问题导致伤亡或受到主管部门处罚的情况，如存在，请说明具体情况及整改情况，说明发行人安全生产制度的建立和执行情况是否符合国家相关法律法规的规定。②公司内部施工安全及质量控制制度是否健全有效，是否能够保障安全施工和施工质量，报告期内是否存在质量纠纷或潜在纠纷。

（2）诉讼纠纷风险。请发行人：说明目前未决诉讼、仲裁的具体情况及进展，说明发行人已采取或拟采取的应对措施，发行人相关内控制度和风险控制制度是否建立健全并得到有效执行，相关风险提示是否充分，分析说明诉讼对



发行人财务状况、经营成果、持续经营能力的影响。

(3) 税收缴纳合规性。请发行人：①说明税收滞纳金的生产背景，处理结果，是否存在被行政处罚的情形，若是，补充披露该行政处罚的原因、过程、作出处罚单位、处罚内容、金额，是否构成重大违法行为。②说明关于税收缴纳等合规经营方面的内部控制是否存在重大隐患。报告期内是否存在偷税、漏税等重大违法违规行为。

(4) 环保合规性。请发行人：①说明报告期内发行人多次因夜间施工或车辆污染被处罚的具体原因、事实情况，说明发行人因环保违规被处罚的整改情况以及整改后是否符合有关法律法规规定，发行人是否存在违法行为未完成整改而继续被处罚的风险，前述违规被处罚以及整改事项等对公司经营的影响，是否构成重大违法行为。②说明发行人生产经营活动是否需要并已经取得排污许可证等环保审批许可文件，说明发行人关于控制和处理施工现场各种粉尘、废弃、废水、固体废弃物以及噪声、震动对环境的污染和危害的主要措施、是否有效执行。

请保荐机构、发行人律师核查上述问题并发表明确意见。

【回复】

一、安全施工防护及执行情况

(一) 因安全管理责任落实不到位受到主管部门处罚的情况及整改情况

报告期内，发行人发生 2 起因施工安全管理问题受到的行政处罚，具体情况如下：

| 行政处罚决定书文号             | 处罚日期       | 处罚机关             | 处罚内容         | 是否重大违法违规 |
|-----------------------|------------|------------------|--------------|----------|
| (苏宁江) 应急罚 (2022) 82 号 | 2022/04/12 | 南京江北新区管理委员会应急管理局 | 罚款 1.8 万元人民币 | 否        |
| (苏宁) 应急罚 (2022) 156 号 | 2023/02/16 | 南京市应急管理局         | 罚款 30 万元人民币  | 否        |

1、(苏宁江) 应急罚 (2022) 82 号处罚

(1) 具体情况

2022 年 4 月 7 日，南京江北新区管理委员会应急管理局行政执法人员对位于南京市江北新区城南河路以南，园创路以北的 2021G11 地块项目二标段桩基降水施工单位建院股份进行执法检查。经检查发现公司现场两名作业人员岗前三级安全教育记录卡上未记录学时，试卷未进行批改。南京江北新区管理委员会应急管理局以上述行为违反《中华人民共和国安全生产法》中第二十八条第四款：“生产经营单位应当建立安全生产教育和培训档案，如实记录安全生产教育和培训的时间、内容、参加人员以及考核结果等情况。”的规定，依据《中华人民共和国安全生产法》中第九十七条第（四）项：“生产经营单位有下列行为之一的，责令限期改正，处十万元以下的罚款；逾期未改正的，责令停产停业整顿，并处十万元以上二十万元以下的罚款，对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员处二万元以上五万元以下的罚款：……（四）未如实记录安全生产教育和培训情况的”之规定，决定给予建院股份人民币 18,000 元罚款的行政处罚。

截至回复出具日，发行人已完成（苏宁江）应急罚（2022）82 号行政处罚的罚款缴纳并完成信用修复。该行政处罚属于安全生产教育和培训不合规，未造成人员伤亡和财产损失，未导致企业停产停业或被吊销许可证或者执照，发行人受到罚款 1.8 万元系适用罚则中罚款区间较低值，不属于重大违法违规。

## （2）整改措施

发行人及时缴纳罚款并完成了信用修复，同时加强项目管理，积极落实《安全技术交底制度》和《安全教育培训制度》，强化对施工人员安全生产法律、法规和相关规范、标准的培训学习和考试工作。

## 2、（苏宁）应急罚（2022）156 号处罚

2022 年 6 月 28 日 20 时 15 分左右，南京市雨花台区两桥中央商务区 N0.2021G39 项目 F、U 地块发生一起起重伤害事故，事故造成一名混凝土搅拌车驾驶员死亡。根据南京市应急管理局出具的事故调查报告认定，事故发生的直接原因系吊运导管时，作业人员对导管绑扎牢固性检查不到位，吊臂在旋转过程中发生晃动，导致索具受到扭动后松动，使导管从索具中滑脱触地后倾倒致人死亡。根据南京市应急管理局出具的（苏宁）应急罚（2022）156 号《行政处罚决定书》认定，建院股份作为桩基施工单位，安全管理责任落实不到位，对特种作

业人员未持证上岗作业的问题未引起充分重视，未及时发现并整改不具备建筑起重信号司索工资质的人员从事信号司索作业的隐患，未按规定开展新进员工教育培训，对该起事故的发生负有管理责任。

南京市应急管理局以建院股份违反《安全生产法》第二十八条“生产经营单位应当对从业人员进行安全生产教育和培训，保证从业人员具备必要的安全生产知识，熟悉有关的安全生产规章制度和安全操作规程，掌握本岗位的安全操作技能，了解事故应急处理措施，知悉自身在安全生产方面的权利和义务。未经安全生产教育和培训合格的从业人员，不得上岗作业。”第三十条“生产经营单位的特种作业人员必须按照国家有关规定经专门的安全作业培训，取得相应资格，方可上岗作业。特种作业人员的范围由国务院应急管理部门会同国务院有关部门确定。”第四十四条“生产经营单位应当教育和督促从业人员严格执行本单位的安全生产规章制度和安全操作规程；并向从业人员如实告知作业场所和工作岗位存在的危险因素、防范措施以及事故应急措施。”的规定，依据《安全生产法》第一百一十四条“发生生产安全事故，对负有责任的生产经营单位除要求其依法承担相应的赔偿等责任外，由应急管理部门依照下列规定处以罚款：（一）发生一般事故的，处三十万元以上一百万元以下的罚款”的规定，决定给予建院股份罚款人民币三十万元的行政处罚。

## （2）整改措施

①事故发生后，发行人依据《应急救援制度》迅速展开应急响应和应急救援，及时将信息上报、实行封闭管理并开展善后处置。发行人依据《安全生产事故报告处理制度》对事故经过、应急救援情况、应急处置情况进行调查，出具《南京雨花 G39 项目 F、U 地块“6.28”人员起重伤害事故调查报告》，对项目管理存在的问题进行识别分析，并提出防范措施建议。

②发行人出具《关于对地基基础第八事业部南京 G39F 项目“6.28”安全事故的处理决定》，依据《各部门安全生产责任制》、《安全生产责任考核制度》对事故相关责任人进行内部处罚，并对保障安全生产提出加强措施，对在建项目进行对此次事故的专项安全检查、整改。

③发行人依据《安全教育培训制度》、《安全生产事故报告处理制度》开展事

故警示教育，加强安全生产培训。针对事故进行深刻反思，深挖管理方面存在的问题与不足，结合现有项目情况举一反三进行集中整治，提升现场管理能力；对公司全体员工进行事故警示教育，提高全员安全意识，防范类似事故的发生。

④对项目安全生产相关制度进行修订完善。发行人在事故发生后，对《安全技术交底制度》、《安全教育培训制度》、《安全生产检查制度》、《安全生产事故报告处理制度》、《安全隐患排查制度》、《特种作业人员管理制度》、《应急救援制度》、《隐患风险分级管控制度》等主要安全生产管理制度进行全面修订和完善，强化公司安全生产管理体系建设。

⑤出具《南京雨花 G39 项目 F、U 地块“6.28”人员起重伤害事故后公司整改措施及落实情况》说明，并重新组织对作业人员进行安全教育、安全技术交底，并依据《安全生产检查制度》开展整改情况专项复查、在建项目大型机械设备专项检查，开展总结警示专题会议。

⑥联合建设单位、监理单位共同对项目南京雨花 G39 项目 F、U 地块现场安全、质量问题进行复工前检查，并向南京至质量工程安全监督站提交《复工前安全综合检查整改回复报告》，对发现的问题完成整改。

⑦完成对行政处罚的信用修复。发行人已取得南京市应急管理局出具的证明文件，确认（苏宁）应急罚〔2022〕156 号处罚对应的事故为一般生产安全事故，不属于重大生产安全事故，公司已依法缴纳罚款并进行整改措施，完成信用修复。

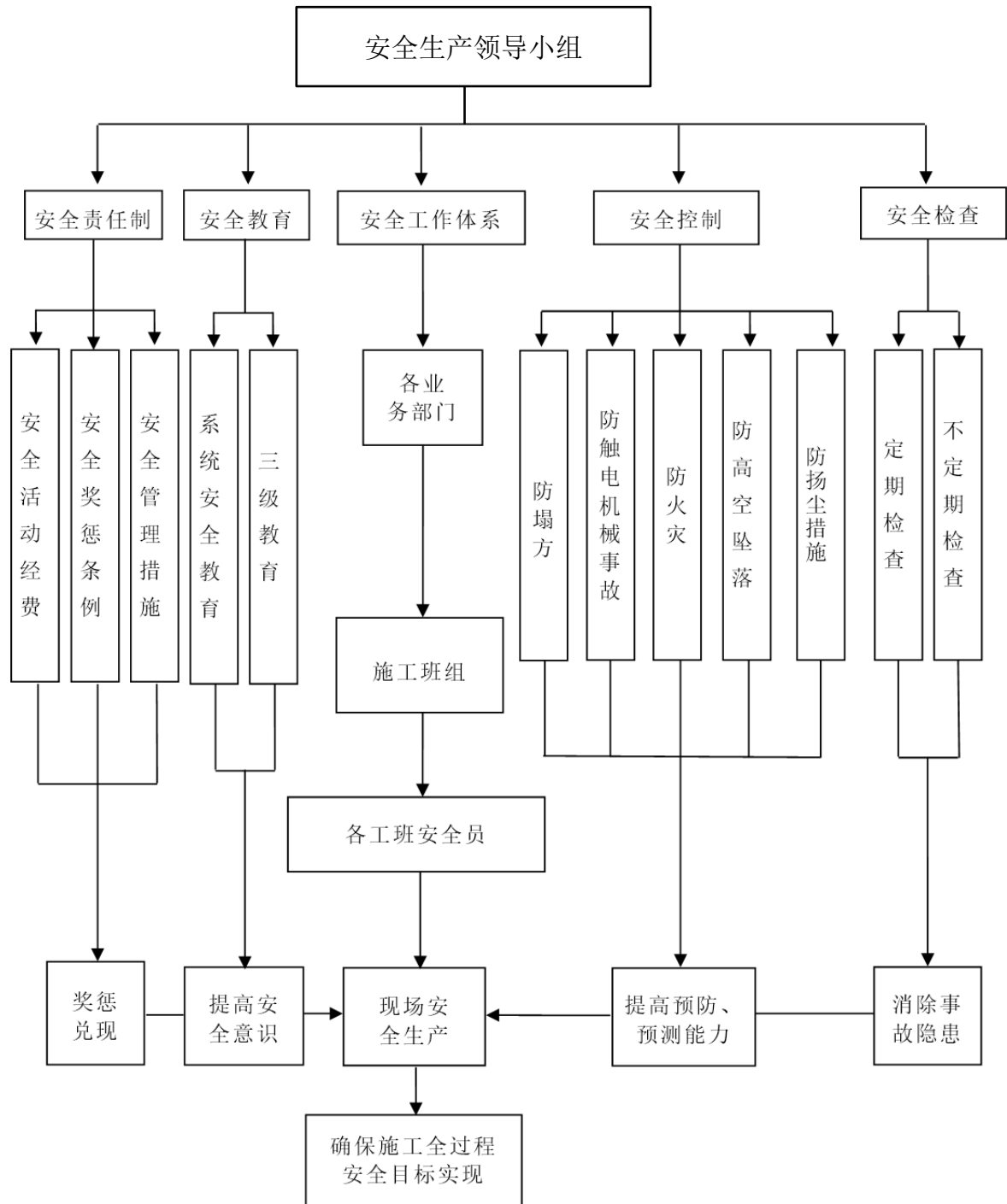
## （二）公司在施工安全方面采取的主要措施及执行情况

发行人根据《中华人民共和国安全生产法》（以下简称“《安全生产法》”）、《中华人民共和国建筑法》（以下简称“《建筑法》”）、《建设工程安全生产管理条例》等法律、法规、部门规章和地方性法规规定，依据公司安全生产方面实际情况和现实需要，制定并完善了《江苏建院营造股份有限公司安全生产管理体系》，对江苏建院营造股份有限公司承建施工项目全过程进行管理。

### 1、安全管理体系的构建

发行人已形成较为完善的安全管理体系，详情如下图所示：

## 安全管理保证框架图



## 2、安全生产责任制

为了明确公司各部门安全生产的责任，发行人制定了《各部门安全生产责任制》，明确董事长是公司董事会安全生产的第一责任人，对公司安全生产和员工的生命安全、健康负全面责任。总经理是公司安全生产的主要负责人，对公司的安全生产工作全面负责。总经办负责执行有关安全生产的方针政策和法规、规范，掌握公司安全生产动态，定期研究安全工作，对公司安全生产负全面领导责任。质安中心负责贯彻和宣传各项安全规章制度，制定或修改安全生产管理制度，审查公司内部的安全操作规程，并对执行情况进行监督检查，逐级建立定期的安全生产检查活动。技术研发中心负责组织编制、修订和审核工艺技术操作规程，确保工艺技术指标符合安全生产要求。其余各部门在职责范围内接受总经办领导并落实各部门安全工作。

## 3、项目生产管理制度

发行人依据《安全生产法》、《建筑法》、《建设工程安全生产管理条例》等法律、法规、部门规章和相关规范标准，制定了完善的《项目生产管理制度》、《安全技术操作规程》及《事故隐患处理措施及预案》，对生产项目进行全方位管理。公司主要制度制定情况如下：

### （1）主要项目生产管理制度

| 序号 | 制度名称         | 主要内容                                                                                                                                       |
|----|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 安全技术交底制度     | 根据《安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》《建设工程项目管理规范》（GB / T50326-2017）等法律、法规、规范标准要求，对工程开工前，将工程的概况、施工方法、施工工艺、施工程序、安全技术措施，向承担施工的所有现场管理人员、班组长进行全面的安全技术交底进行规范。 |
| 2  | 安全教育培训制度     | 依据《安全生产法》第二十八条、《建设工程安全生产管理条例》（国务院令 393 号）第三十六条第二款、第三十七条规定，对公司安全培训教育工作的对象、时间、内容及实施与管理进行规范。                                                  |
| 3  | 安全生产检查制度     | 对公司安全检查的内容、形式、方法及要求进行规范。                                                                                                                   |
| 4  | 安全生产事故报告处理制度 | 根据《安全生产法》第七条、《生产安全事故报告和调查处理条例》，对发生事故后的报告、调查、事故处理和责任追究以及事故结案进行规范。                                                                           |
| 5  | 安全生产责任考核制度   | 根据《安全生产法》、《建筑法》和《建筑施工安全检查标准》（JGJ59—2011）的规定，对安全生产责任考核的内容、管理目标、安全责任、考核办法进行规定。                                                               |

| 序号 | 制度名称            | 主要内容                                                                                                                                                                                                                            |
|----|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6  | 安全生产责任制度        | 依据《安全生产法》第二十八条、《建设工程安全生产管理条例》（国务院令 393 号）第三十六条第二款、第三十七条规定，贯彻“安全第一、预防为主”的方针，对安全生产管理制度细则、安全生产管理机构职责、现场安全管理执行职责进行规范。                                                                                                               |
| 7  | 安全隐患排查制度        | 依据《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）、《施工企业安全生产评价标准》（JGJT77-2010）、《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程的危险性较大的分部分项工程安全管理实施细则（2019 版）》等标准，对公司实行逐级安全检查制度，排查安全隐患进行规范。                                                                                             |
| 8  | 分包单位的安全生产管理制度   | 依据《安全生产法》《建设工程安全生产管理条例》第二十四条，对分包单位应执行的安全生产管理制度、消防保卫工作要求、现场文明施工及人员行为的管理、合约双方争议解决机制等事项进行规范。                                                                                                                                       |
| 9  | 施工现场消防、防火安全管理制度 | 依据《中华人民共和国消防法》、《危险化学品企业特殊作业安全规范》（GB30871-2022）、《建设工程施工现场消防安全技术规范》（GB50720-2011）、《江苏省消防条例》、《建筑灭火器配置设计规范》（GB50140-2005），公司制定消防防火安全管理制度，对施工现场消防、防火的安全管理、工地防火检查进行规范，对施工现场动火作业等级进行划分，制定动火作业审批管理制度、动火作业防火要求、应急管理、义务消防队训练计划和相关奖励与惩罚制度。 |
| 10 | 特种作业人员管理制度      | 依据《安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》，对特种作业人员实施特种作业的作业范围、资格条件、特种作业管理与防护等内容进行规范。                                                                                                                                                              |
| 11 | 应急救援制度          | 企业成立“应急救援指挥部”，对相关成员和责任部门的职责进行规范。                                                                                                                                                                                                |
| 12 | 隐患风险分级管控制度      | 明确各主要负责人、安全管理员、部门负责人、班组长、岗位员工的风险管控工作职责。                                                                                                                                                                                         |

## （2）安全技术操作规程

发行人对各工种制定《安全技术操作规程》，规范各工种在施工过程中的安全技术操作，包括：打桩工、普通工、架子工、瓦工、抹灰工、木工、钢筋工、混凝土、防水工、电工、通风工、电焊工等 29 个工种。

## （3）事故隐患处理措施及预案

发行人对多种情景下可能发生的事故隐患制定了《事故隐患处理措施及预案》，包括《道路管线事故应急预案》、《坍塌事故应急预案》、《高处坠落事故应急预案》、《食物中毒事故应急预案》、《洪水应急预案》、《环境污染事故应急预案》、《中暑应急预案》、《大型机械设备倒塌应急预案》、《突发社会安全事件应急预案（事故及灾害应急救援预案）》，分别对各类事故发生后的组织分工、应急措施、

处理流程、联系人员等事项进行详细规定。

#### **（4）执行情况**

发行人切实履行法律、法规规定的安全生产管理义务，严格实施公司安全生产管理制度，在工程施工建设中依法依规开展安全晨会、安全技术交底、安全教育培训、安全生产检查及安全生产责任考核，定期排查项目安全隐患并及时对发现问题进行整改。

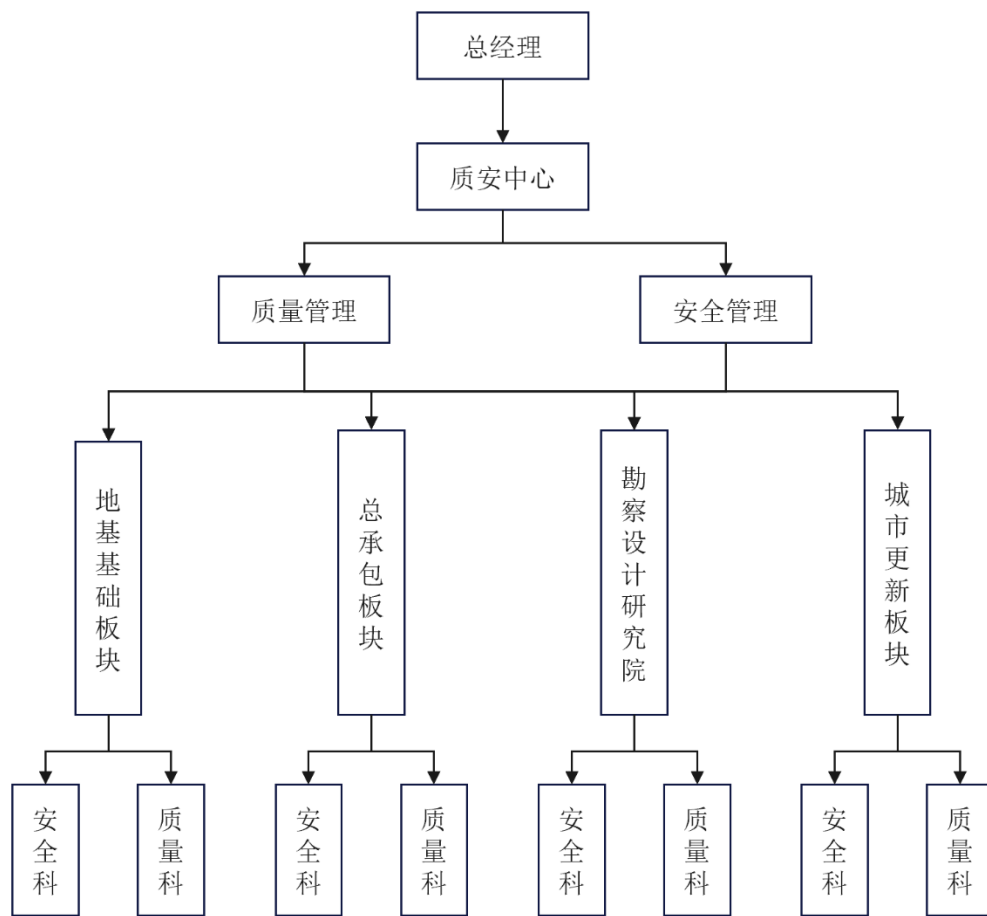
综上所述，发行人已经形成较为完善的安全管理体系，发行人安全生产制度的建立和执行情况符合国家相关法律法规的规定。

**（三）公司内部施工安全及质量控制制度是否健全有效，是否能够保障安全施工和施工质量，报告期内是否存在质量纠纷或潜在纠纷。**

#### **1、质量管理组织架构**

发行人成立以总经理为中心，质安中心、各项目经理协同的质量管理组织架构。发行人质量管理组织架构具体情况如下：





在质量管理组织架构的指引下，公司各责任主体分别承担质量安全职责。总经理为公司工程和质量管理的第一责任人；质安中心作为公司质量安全的日常管理部门，负责各板块项目生产管理及质量安全管理工作，负责完善质量管理制度，为项目建设提供质量安全保障，并监督质量制度的有效执行；技术研发中心负责公司核心技术的研发及转化，建立完善的创新创优体系，提供技术咨询服务，并负责公司技术标、施工方案编制及审核工作；项目部、各事业部项目经理对其承担的工程项目负主要质量责任，项目技术负责人在项目经理的授权下对项目的质量负技术领导责任；综合办、三算中心、财务中心、采购中心等其他部门为公司质量管理的协助部门。

## 2、质量管理制度

为加强公司质量管理工作，提高工程质量，促进安全生产，提升企业管理水平，依据国家和地方法律法规，结合公司技术标准、实施程序文件等一些具体要求，发行人制定了工程项目质量管理相关制度，主要制度如下：

| 序号 | 制度名称          | 主要内容                                                                           |
|----|---------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 项目部质量责任制      | 明确项目经理、项目副经理/执行经理、项目技术负责人、质量经理、施工员、材料员、核算员、资料员、质量员、安全员、施工班组长等岗位在项目的岗位职责及责任     |
| 2  | 上岗培训制度        | 对员工上岗前培训的要求和培训范围进行规范                                                           |
| 3  | 材料、设备进场检验制度   | 对材料、设备进场检验的流程和检验要求进行规范                                                         |
| 4  | 材料、设备进场储存管理制度 | 对材料、设备进场入库、存放的管理要求进行规范                                                         |
| 5  | 材料见证取样制度      | 对在建设单位或工程监理单位人员的见证下，由施工单位的现场试验人员对工程中涉及结构安全的试块、试件和材料在现场取样，送至有资质的检测单位进行检测的程序进行规范 |
| 6  | 质量工作检查制度      | 为了全面贯彻项目部质量管理工作，并保证工程质量目标的顺利实现，制订质量工作检查制度，定期对现场质量管理情况进行检查                      |
| 7  | 质量例会制度        | 规定在施工过程中，项目部定期召集现场生产负责人、项目技术负责人、质检员、分包负责人、施工班组长等，主持召开项目部工程质量例会，并对会议内容、流程进行规范   |
| 8  | 竣工验收制度        | 对竣工验收的组织、验收条件、程序、报告、监督和备案等内容进行规范                                               |
| 9  | 工程质量三检制度      | 质量检查工作，应以自检为主，自检、互检与专职检查相结合的原则，按照现行的施工质量验收规范执行                                 |
| 10 | 工程质量投诉管理制度    | 确定对公民、法人或其他合法组织通过各种途径反映工程质量缺陷及违反工程质量管理法规行为的投诉受理部门以及受理投诉的程序规范                   |
| 11 | 工程质量事故报告和处理制度 | 为规范公司工程质量管理，及时上报严重质量事故情况以采取有效措施，对发生工程质量事故的报告方式和内容、事故调查、事故处理等过程进行规范             |
| 12 | 项目创优制度        | 为保障本公司创建优质工程活动的有序开展，充分调动全员创优质工程、精品工程的积极性，对工程质量创优管理和激励制度进行规范                    |

报告期内公司内部施工安全及质量控制制度健全有效，能够保障安全施工和施工质量，报告期内不存在因施工质量问题产生的纠纷或潜在纠纷。

## 二、诉讼纠纷风险

### （一）说明目前未决诉讼、仲裁的具体情况及进展，说明发行人已采取或拟采取的应对措施

截至本回复出具日，发行人未决诉讼及仲裁情况如下：

| 序号 | 原告/申请人 | 被告/被申请人                                             | 案由         | 标的金额（元）      | 主要诉讼/仲裁请求                                                                                                                    | 案件进展          |
|----|--------|-----------------------------------------------------|------------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 1  | 建院股份   | 南京远鸿置业有限公司                                          | 建设工程分包合同纠纷 | 2,039,740.23 | 请求判令被告支付工程款 2,039,740.23, 及逾期付款利息, 判令原告在上述工程款范围内对“南京江宁 G34 地块项目”工程（含房屋及车位）折价或者拍卖的价款享有建设工程价款优先受偿权。                            | 该案件尚在一审审理过程中。 |
| 2  | 建院股份   | 被告一：灵均先进材料（苏州）有限公司；<br>被告二：苏州保维世科技发展有限公司；<br>被告三：张澜 | 建设工程施工合同纠纷 | 1,052,500    | 请求判令被告一、被告二向建院股份支付工程款及 1,052,500 元逾期付款利息；判令建院股份对“灵均先进材料（苏州）有限公司新建研发及生产船用配套设备制造项目工程”折价或拍卖的价款享有建设工程优先受偿权；判令被告三对被告一的上述债务承担连带责任。 | 该案件尚在一审审理过程中。 |
| 3  | 建院股份   | 被告一：灵均先进材料（苏州）有限公司；<br>被告二：张澜                       | 建设工程施工合同纠纷 | 4,200,000    | 请求判令被告一、向建院股份支付工程款及 4,200,000 元逾期付款利息；判令被告二对被告一的上述债务承担连带责任；判令建院股份对案涉新建研发及生产船用配套设备制造项目 4#办公楼装修总包工程折价或拍卖的价款享有建设工程优先受偿权。        | 该案件尚在一审审理过程中。 |

| 序号 | 原告/申请人 | 被告/被申请人                       | 案由         | 标的金额（元）       | 主要诉讼/仲裁请求                                                                                                                                   | 案件进展                                        |
|----|--------|-------------------------------|------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 4  | 建院股份   | 被告一：灵均先进材料（苏州）有限公司；<br>被告二：张澜 | 建设工程施工合同纠纷 | 5,422,543.5   | 请求判令被告一、向建院股份支付工程款及5,422,543.5元逾期付款利息；判令被告二对被告一的上述债务承担连带责任；判令建院股份对“灵均先进材料（苏州）有限公司新建研发及生产船用配套设备制造项目二期3#丙类车间、5#丙类车间工程”折价或者拍卖的价款享有建设工程价款优先受偿权。 | 该案件尚在一审审理过程中。                               |
| 5  | 建院股份   | 被告一：灵均先进材料（苏州）有限公司；<br>被告二：张澜 | 建设工程施工合同纠纷 | 8,850,000     | 请求判令被告一、向建院股份支付工程款及8,850,000元逾期付款利息；判令被告二对被告一的上述债务承担连带责任；判令建院股份对“灵均先进材料（苏州）有限公司新建研发及生产船用配套设备制造项目一期、二期工程及室外工程”折价或者拍卖的价款享有建设工程价款优先受偿权。        | 该案件尚在一审审理过程中。                               |
| 6  | 建院股份   | 被告一：灵均先进材料（苏州）有限公司；<br>被告二：张澜 | 建设工程施工合同纠纷 | 14,146,114.28 | 请求判令被告一、向建院股份支付工程款及8,850,000元逾期付款利息；判令被告二对被告一的上述债务承担连带责任；判令建院股份对案涉“灵均先进材料（苏州）有限公司一期1#2#4#6#7#8#门卫1门卫2总包工程”折价或者拍卖的价款享有建设工程价款优先受偿权。           | 该案件尚在一审审理过程中。                               |
| 7  | 建院股份   | 苏州恒富威精密科技有限公司                 | 建设工程施工合同纠纷 | 161,727.05    | 判令被告向原告支付工程款161727.05元及逾期付款利息；判令原告在工程款范围内对“年加工3000万件精密金属制品等项目前期试桩”工程折价或者拍卖的价款享有建设工程价款优先受偿权。                                                 | 该案件尚在一审审理过程中，被告已于2025年8月由吴中区人民法院裁定受理破产清算申请。 |
| 8  | 李献省    | 建院股份                          | 劳动人事纠纷     | -             | 申请人请求认定其与被申请人存在劳动关系。                                                                                                                        | 该案件尚在仲裁过程中。                                 |

| 序号 | 原告/申请人 | 被告/被申请人                                            | 案由         | 标的金额（元）    | 主要诉讼/仲裁请求                                                                          | 案件进展                                                                |
|----|--------|----------------------------------------------------|------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| 9  | 朱海军    | 被告 1: 叶磊;<br>被告 2: 陈涛;<br>被告 3: 何雨轩;<br>被告 4: 建院股份 | 建筑设备租赁合同纠纷 | 321,802    | 请求判令四被告向原告支付钢板租金及逾期付款利息。                                                           | 2025 年 10 月 14 日, 宿迁市宿城区人民法院作出一审判决, 判决由被告 1 叶磊赔偿原告损失, 建院股份无需承担赔偿责任。 |
| 10 | 张家全    | 被申请人 1: 相城区渭塘光和建材经营部;<br>被申请人 2: 建院股份              | 工伤保险待遇争议   | 171,031.15 | 请求裁决被申请人 1 向申请人支付一次性工伤医疗补助金、一次性伤残补助金、停薪留职期工资等共计 171,013.15 元, 请求裁决被申请人 2 承担连带赔偿责任。 | 该案件尚在仲裁过程中。                                                         |

注 1: 上表第 9 项案件原告为建院股份钢板租赁供应商宿迁恒磊工程机械租赁有限公司的下级供应商, 与建院股份不存在购销往来。

注 2: 上表第 10 项案件申请人自称为 DK20200030 地块总承包项目的劳务人员, 其曾于 2023 年 4 月向苏州市劳动人事争议仲裁委员会申请, 要求裁决其于建院股份之间存在劳动关系, 该等仲裁请求被驳回。

**（二）发行人相关内控制度和风险控制制度是否建立健全并得到有效执行，相关风险提示是否充分**

发行人制定了《客户信用管理制度》、《合同管理制度》、《往来款管理制度》、《资金票据管理制度》等制度，建立了以总经理领导，综合办负责具体实施的内部控制体系。具体包括：（1）建立《客户信用管理制度》，集中、统一掌握客户信用信息，以全面、准确地评估和预测客户的资信能力及信用风险，从而保证本企业各项交易决策具有科学依据，并不断改善客户资源的质量。（2）建立《合同管理制度》，合同履行中发生纠纷的，合同经办部门应及时查明原因，报综合办征求纠纷处理意见，重大合同纠纷报总经理、董事长。若协商达成一致意见的，必须形成书面协议；如协商不成，应在法定诉讼时效内依法通过仲裁或诉讼途径解决。（3）建立《往来款管理制度》、《资金票据管理制度》，评估应收款项与应收票据的回收风险，按照会计政策计提坏账准备。

在执行层面，面对已发生的法律纠纷案件，发行人积极采取应对措施，不断加强法律知识培训，有效保障了公司利益：（1）依据《合同管理制度》，对无法通过协商解决的纠纷，主动提起诉讼，保障公司利益。（2）聘用外部法律顾问，配合公司综合办对公司可能存在的涉诉法律问题进行预警并积极应对诉讼。（3）为加强对员工的法律培训工作，提高员工的法律意识，强化普通员工在相关业务中的法律处理能力，公司制定《建设工程施工风险防范手册》，并对建设工程相关的法律、法规、部门规章开展风险培训，强化员工对合同履行过程中的常见风险及防范、建设工程优先受偿权、工程质量和安全、商票及保理票据风险防范等内容的风险防范能力。（4）有效执行《客户信用管理制度》，强化收款管理，提高资金效率，不断优化客户信用管理。

根据《北京证券交易所股票上市规则》第 8.3.2 条规定，上市公司应及时披露的重大诉讼、仲裁标准为：（一）涉案金额超过 1000 万元，且占上市公司最近一期经审计净资产绝对值 10%以上；（二）涉及上市公司股东会、董事会决议被申请撤销或者宣告无效的诉讼；（三）证券纠纷代表人诉讼；（四）可能对公司控制权稳定、生产经营或股票交易价格产生较大影响的其他诉讼、仲裁；（五）本所认为有必要的其他情形。截至本回复出具日，公司单个未决诉讼案件的涉案金额及全部未决诉讼案件的累计金额均未达到上述第（一）项标准，未发生涉及第

(二)(三)(四)(五)项的未决诉讼案件，且公司所涉诉讼主要系发行人作为原告提起的诉讼，不存在涉及金额较大、可能导致公司承担重大债务或赔偿责任的未决诉讼。对于发行人现存未决诉讼所涉应收账款，发行人已在招股说明书之“重大事项提示”之“五、特别风险提示”对合同资产及应收账款规模较大及坏账风险、抵债房产的风险进行风险提示，相关风险已进行充分提示：

#### “(四) 合同资产及应收账款规模较大及坏账风险

报告期内，公司合同资产和应收账款规模较大，报告期各期末，二者合计占同期总资产的比例分别为81.20%、78.61%、81.71%及**77.69%**，占同期流动资产的比例分别为87.72%、84.65%、90.62%及**85.71%**。公司地基与基础工程项目从工程完工，至验收合格、竣工结算周期一般为1-2年，总承包项目时间更长，受工程变更、履行审批程序耗时长等原因影响，存在不能按照合同约定验收、竣工结算滞后、结算周期延迟的情况，因此形成较大规模合同资产和应收账款。

公司已按照会计准则的要求制定了稳健的坏账准备计提政策，并建立了相应的制度加强合同管理和工程款的回收管理。报告期内，公司主要客户信用及回款情况良好，但部分客户仍然存在逾期付款、以房抵债、无法还款等情形。如果未来公司应收账款管理不当或客户财务经营状况恶化，出现未能及时收回或无法收回的情况，将对公司的经营业绩及流动性产生不利影响。

#### “(五) 抵债房产的风险

公司存在客户以房产冲抵应付工程款的情况，报告期内合计抵债金额**14,777.40**万元。虽然公司会对抵债房产积极办理网签备案或相关房产登记手续，但由于抵债房产多为期房，截至目前尚有**1,438.82**万元房产未办理网签。如相关房产因开发商资金紧张或债务问题导致楼盘烂尾、被列为开发商破产财产及被其他具有优先受偿权的债权人申请法院查封的情形，将会导致公司的物权期待权无法实现。如发生前述情况，虽然公司可以继续申诉或诉至法院，但仍存在无法全额受偿的风险。

同时，对于公司已办理网签或取得产证的房产，因限售政策等因素存在未及时出售的情况，公司将承担房地产行业价格波动引起的资产减值风险。”

#### “(三) 分析说明诉讼对发行人财务状况、经营成果、持续经营能力的影响

## 1、发行人与客户之间的未决诉讼

截至 2025 年 6 月 30 日，发行人对未决诉讼客户涉及应收账款、合同资产计提坏账准备情况如下：

单位：万元

| 序号 | 诉讼对手方          | 应收账款+合同资产余额 | 坏账准备   | 坏账计提比例 |
|----|----------------|-------------|--------|--------|
| 1  | 南京远鸿置业有限公司     | 202.24      | 73.54  | 36.37% |
| 2  | 灵均先进材料（苏州）有限公司 | 3,605.44    | 605.61 | 16.80% |
| 3  | 苏州保维世科技发展有限公司  | 5.02        | 0.25   | 5.00%  |
| 4  | 苏州恒富威精密科技有限公司  | 16.17       | 3.92   | 24.23% |
| 合计 |                | 3,828.87    | 683.32 |        |

截至 2025 年 6 月 30 日，发行人已对南京远鸿置业有限公司名下 20 个车位进行保全；苏州恒富威精密科技有限公司涉诉金额较小，计提比例合理。

截至 2025 年 6 月 30 日，公司对灵均先进材料（苏州）有限公司（以下简称“灵均公司”）及苏州保维世科技发展有限公司的应收账款余额合计 660.41 万元，合同资产余额合计 2,950.05 万元，涉诉金额合计 3,367.11 万元，大部分为尚未到支付节点的合同资产。灵均先进材料（苏州）有限公司经营正常，未被列为失信被执行人，不存在严重失信及经营异常情况，因涉及项目金额较大，公司基于谨慎性原则，及早提起诉讼。2025 年 7 月，经建院股份申请，相城区人民法院已对灵均公司名下相城区黄埭镇武陵桥路 100 号（含同一产权证下的附属不动产）（以下简称“保全厂房”）采取查封的保全措施，并委托普陀区人民法院查封灵均公司实控人张澜名下位于上海市普陀区的一处房产，同时冻结灵均公司及张澜名下银行账户存款。根据发行人提供保全厂房不动产登记簿查询记录，保全厂房共 11 项房屋建筑，总建筑面积为 44,701.31 平方米。根据发行人的说明，综合保全厂房周边地区工业厂房司法拍卖、厂房出租/出售情况，预估保全厂房地地上建筑物单价约为 2450 元/平方米，保全厂房总价值约为 1.0952 亿元。因此，保全厂房可全额覆盖发行人对灵均公司及苏州保维世科技发展有限公司的涉诉债权，预计不存在工程款不能收回的重大风险。



截至 2025 年 6 月 30 日，公司未决诉讼项目的应收账款与合同资产风险敞口为 3,145.55 万元，占上年度公司净利润的比例为 39.34%。考虑到前述保全厂房可全额覆盖发行人对灵均公司及苏州保维世科技发展有限公司的涉诉债权，剔除厂房保全所涉债权，其他涉诉项目应收账款与合同资产的风险敞口为 140.95 万元，占上年度公司净利润的比例为 1.76%，占比较小。

因此，发行人作为原告，与客户之间的未决诉讼不会对发行人财务状况、经营成果和持续经营能力产生重大不利影响。

2、发行人与供应商之间的未决诉讼

截至本回复出具日，发行人作为被告与供应商之间不存在未决诉讼。

综上所述，截至本回复出具日，发行人未决诉讼不会对发行人财务状况、经营成果和持续经营能力产生重大不利影响。

三、税收缴纳合规性

（一）说明税收滞纳金产生背景，处理结果，是否存在被行政处罚的情形，若是，补充披露该行政处罚的原因、过程、作出处罚单位、处罚内容、金额，是否构成重大违法行为。

报告期内，发行人存在以下金额超过 100 元的税收滞纳金，具体情况如下：

| 序号 | 产生背景              | 税收滞纳金<br>金额（元） | 是否涉及处罚 | 处理结果                        |
|----|-------------------|----------------|--------|-----------------------------|
| 1  | 自查纳税调增事项          | 16,380.77      | 不涉及处罚  | 补缴 2019 年 1 月至 12 月企业所得税滞纳金 |
| 2  | 自查纳税调增事项          | 134,119.09     | 不涉及处罚  | 补缴 2018 年 1 月至 12 月企业所得税滞纳金 |
| 3  | 更正申报增值税时未申报城建税及附加 | 910.99         | 不涉及处罚  | 补缴 2019 年 12 月城建税滞纳金        |
| 4  | 更正申报增值税时未申报城建税及附加 | 307.93         | 不涉及处罚  | 补缴 2019 年 1 月城建税滞纳金         |
| 5  | 更正申报增值税时未申报城建税及附加 | 269.12         | 不涉及处罚  | 补缴 2016 年 8 月城建税滞纳金         |
| 6  | 未按时申报个人所得税        | 150.00         | 不涉及处罚  | 补缴 2022 年 10 月个税滞纳金         |
| 7  | 未按时申报个人所得税        | 549.26         | 不涉及处罚  | 补缴 2023 年 7 月个税滞纳金          |
| 8  | 未按时申报个人所得税        | 1,312.29       | 不涉及处罚  | 补缴 2024 年 1 月个税滞纳金          |

| 序号 | 产生背景                               | 税收滞纳金<br>金额（元） | 是否涉及处罚 | 处理结果                                |
|----|------------------------------------|----------------|--------|-------------------------------------|
| 9  | 未按时申报 2023 年度印花<br>花税              | 4,281.87       | 不涉及处罚  | 补缴 2023 年度印花<br>税滞纳金                |
| 10 | 未按时申报 2023 年度印花<br>花税              | 402.23         | 不涉及处罚  | 补缴 2023 年度印花<br>税滞纳金                |
| 11 | 未按时申报 2023 年度印花<br>花税              | 751.03         | 不涉及处罚  | 补缴 2023 年度印花<br>税滞纳金                |
| 12 | 自查申报 2024 年度经营<br>合同租赁印花税          | 181.73         | 不涉及处罚  | 补缴 2024 年度经营<br>合同租赁印花税滞<br>纳金      |
| 13 | 自查申报 2024 年度经营<br>合同租赁印花税          | 350.96         | 不涉及处罚  | 补缴 2024 年度经营<br>合同租赁印花税滞<br>纳金      |
| 14 | 自查申报 2023 年度、2024<br>年度项目合同印花<br>税 | 12,507.07      | 不涉及处罚  | 补缴 2023 年度、2024<br>年度项目合同印花<br>税滞纳金 |
| 15 | 自查申报 2024 年度经营<br>合同租赁印花税          | 650.92         | 不涉及处罚  | 补缴 2024 年度经营<br>合同租赁印花税滞<br>纳金      |

发行人缴纳的税收滞纳金系发行人自查纳税调增事项、更正申报遗漏及未按时申报产生，发行人已及时缴纳了相关税费及滞纳金，相关行为不构成重大税收违法行为。根据《苏州市企业专用信用报告》（代替企业无违法违规证明），报告期内，发行人未受到税务部门行政处罚。根据《中华人民共和国税收征收管理法》《税务行政复议规则（2018 修正）》等法律、法规的规定，征收税款和加收滞纳金属于征税行为，不属于行政处罚。

（二）说明关于税收缴纳等合规经营方面的内部控制是否存在重大隐患。报告期内是否存在偷税、漏税等重大违法违规行为。

为规范公司的税务管理工作，使公司的税务管理工作进一步程序化、系统化、制度化，发行人制定了《税务管理制度》，对公司的涉税行为进行规范。立信会计师事务所出具了信会师报字[2025]第 ZK10302 号《江苏建院营造股份有限公司内部控制审计报告》，认为：建院股份于 2025 年 6 月 30 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

对报告期内存在的税收滞纳金情况，发行人已及时发现并足额缴纳且完成整改。所涉税滞纳金金额较小，根据苏州市公共信用信息中心向发行人及其子公司出具的《苏州市企业专用信用报告》（代替企业无违法违规证明）及发行人提供的纳税申报表等相关材料，报告期内，建院股份及相关子公司遵守国家税收法

律法规的有关规定，依法纳税，不存在因违反税收征管法规而受到税务部门处罚的情形。

综上所述，发行人税收缴纳等合规经营方面的内部控制不存在重大隐患。公司亦不存在偷税、漏税等重大违法违规行为。

四、环保合规性

（一）说明报告期内发行人多次因夜间施工或车辆污染被处罚的具体原因、事实情况，说明发行人因环保违规被处罚的整改情况以及整改后是否符合有关法律法规规定，发行人是否存在违法行为未完成整改而继续被处罚的风险，前述违规被处罚以及整改事项等对公司经营的影响，是否构成重大违法行为。

1、因夜间施工或车辆污染被处罚

报告期内，发行人不存在因夜间施工或车辆污染受到行政处罚的情况。

2、因环保违规被处罚

截至本回复出具日，发行人因违反环境保护相关法律法规受到的环保处罚情况如下：

| 序号 | 行政处罚决定书文号             | 处罚日期       | 处罚机关          | 违法违规行为事实                                                | 处罚内容          | 是否重大违法违规 |
|----|-----------------------|------------|---------------|---------------------------------------------------------|---------------|----------|
| 1  | 苏苏园城执罚决（2024）2-55号    | 2024/09/02 | 苏州工业园区综合行政执法局 | 施工单位将 DK20230383 地块桩基及基坑支护项目产生的建筑垃圾交给未经核准从事建筑垃圾运输的单位处置。 | 罚款 10 万元人民币   | 否        |
| 2  | 太璜政罚字 [2025]第 20003 号 | 2025-05-19 | 太仓市璜泾镇人民政府    | 未取得污水排入排水管网许可证擅自向城镇排水设施排放生活污水                           | 罚款 3,000 元人民币 | 否        |
| 3  | 太璜政罚字 [2025]第 20004 号 | 2025-05-19 | 太仓市璜泾镇人民政府    | 在城镇排水与污水处理设施覆盖范围内未按照国家有关规定将污水排入城镇排水设施                   | 警告            | 否        |

（1）苏苏园城执罚决（2024）2-55 号行政处罚的具体情况

发行人于 2024 年 9 月 2 日受到的行政处罚系因违反《城市建筑垃圾管理规定》第十三条“施工单位不得将建筑垃圾交给个人或者未经核准从事建筑垃圾运输的单位运输。”之规定，及《城市建筑垃圾管理规定》第二十二条第二款“施工单位将建筑垃圾交给个人或者未经核准从事建筑垃圾运输的单位处置的，由城市人民政府市容环境卫生主管部门责令限期改正，给予警告，处 1 万元以上 10 万元以下罚款。”有关规定作出的行政处罚。

公司已取得苏州工业园区综合行政执法局出具的证明文件，确认建院股份已就苏苏园城执罚决(2024)2-55 号行政处罚完成相关违法行为的整改并全额缴纳罚款，未发现建院股份存在辖区内的其他违法违规行。建院股份的上述违法行为系一般违法行为，不属于重大违法违规，不属于重大违法行为。

## （2）太璜政罚字[2025]第 20003 号行政处罚的具体情况

发行人受到的该项行政处罚系因违反《城镇排水与污水处理条例》（国务院令 第 641 号）第二十一条第一款“从事工业、建筑、餐饮、医疗等活动的企业事业单位、个体工商户（以下称排水户）向城镇排水设施排放污水的，应当向城镇排水主管部门申请领取污水排入排水管网许可证。城镇排水主管部门应当按照国家有关标准，重点对影响城镇排水与污水处理设施安全运行的事项进行审查”的相关规定，由太仓市璜泾镇人民政府依据上述条例第五十条第一款及《〈城镇排水与污水处理条例〉行政处罚自由裁量标准（试行）》（苏市水务规（2020）1 号）的适用参考“（一）排水户未取得污水排入排水管网许可证向城镇排水设施排放污水的：1.餐饮、建筑等排水户停止违法行为，并在规定限期内采取治理措施、补办污水排入排水管网许可证的，处 2 万元以下罚款；……”作出。

根据该项处罚的行政处罚决定书及发行人提供的相关材料，行政主管部门经考察认为发行人非法纳管期间未造成下水道堵塞等严重情形，几无社会影响，且发行人已根据行政主管部门的要求进行了整改，并在规定时间内完成了排水工程验收，于 2025 年 5 月 9 日领取了《城镇污水排入污水管网许可证》（苏璜水排可字第 162 号）。

经核查，发行人受到罚款的金额系适用罚则中罚款区间较低值，处罚金额较小，已及时完成整改且未导致企业停产停业或被吊销许可证或者执照。据此，发

行人的上述违法行为系一般违法行为，不属于重大违法违规，不属于重大违法行为。

**(3) 太璜政罚字[2025]第 20004 号的具体情况：**

发行人受到的该项行政处罚系违反《城镇排水与污水处理条例》（国务院令 第 641 号）第二十条第一款：“城镇排水设施覆盖范围内的排水单位和个人，应当按照国家有关规定将污水排入城镇排水设施”的相关规定，由太仓市璜泾镇人民政府依据上述条例第四十九条的相关规定作出。

根据该项处罚的行政处罚决定书及发行人提供的相关材料，行政主管部门经考察认为发行人及时开展相关整改工作，并在规定时间内完成了排水工程验收，于 2025 年 5 月 9 日领取了《城镇污水排入污水管网许可证》（苏璜水排可字第 162 号）。

发行人受到该项行政处罚系适用相关行政法规中的较轻微罚则，已及时完成整改且未导致企业停产停业或被吊销许可证或者执照。据此，发行人的上述违法行为系一般违法行为，不属于重大违法违规，不属于重大违法行为。

综上所述，上述处罚发生后，发行人已全额缴纳罚款并对相关违规事项及时整改，不存在违法行为未完成整改而继续被处罚的风险。上述处罚均不属于重大违法违规，未对公司经营产生重大不利影响。

**(二) 说明发行人生产经营活动是否需要并已经取得排污许可证等环保审批许可文件，说明发行人关于控制和处理施工现场各种粉尘、废弃、废水、固体废弃物以及噪声、震动对环境的污染和危害的主要措施、是否有效执行。**

**1、发行人生产经营活动无需取得排污许可**

发行人的主营业务为地基与基础工程施工服务，发行人及其子公司的日常经营活动中会产生一定的扬尘、渣土、施工噪音等污染物，但发行人所处行业不属于污染行业，未被纳入《固定污染源排污许可分类管理名录》，无需取得排污许可证。

**2、发行人关于控制和处理施工现场各种粉尘、废弃、废水、固体废弃物以及噪声、震动的主要措施及执行情况**

为有效控制在施工生产、生活、办公等过程中产生的环境污染因素，提倡节约资源和能源，发行人依据《环境管理体系要求及使用指南》(GB/T24001-2004)、《职业健康安全管理体系要求》(GB/T28001-2011)制定了完善的环境保护管理制度，对施工现场各种粉尘、废水、固体废弃物、噪声等进行具体规范，情况如下：

| 污染物类型 | 处置标准                          | 主要控制措施                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 扬尘    | 《防治城市扬尘污染技术规范》(HJ/T 393-2007) | 1、项目部施工管理人员在地有关操作人员进行技术交底，内容应包括扬尘控制措施要求。<br>2、施工现场非作业区应达到目测无扬尘的要求。项目部对现场易飞扬物质应采取有效措施，如洒水、地面硬化、围挡、密网覆盖、封闭等，防止扬尘产生。<br>3、施工现场主要通道要进行硬化处理，其他裸露地表尽量进行硬化或绿化，适时洒水降尘；施工现场的办公区和生活区应当适当进行绿化和美化。<br>4、土方施工阶段，采取洒水、覆盖等措施，达到作业区目测扬尘高度小于 1.5m，不扩散到场区外。<br>5、运送土方、垃圾、设备及建筑材料等，不污损场外道路。运输容易散落、飞扬、流漏的物料的车辆，必须采取措施封闭严密，保证车辆清洁。施工现场出口应设置洗车槽。<br>6、结构施工、安装装饰装修阶段，作业区目测扬尘高度小于 0.5m。对易产生扬尘的堆放材料应采取覆盖措施；对粉末状材料应封闭存放；场区内可能引起扬尘的材料及建筑垃圾搬运应有降尘措施。<br>7、现场自搅拌混凝土时，应地搅拌站进行围挡或封闭等降尘措施，并对水泥、砂、石等进行覆盖。<br>8、木料、夹板的刨锯作业应在封闭的木工间内操作。<br>9、施工现场道路清扫和楼层清扫前应洒水降尘，防止二次污染。 |
| 污水、废水 | 《污水综合排放标准》(GB8978)            | 1、施工现场应在适当的位置设置排水沟和沉淀池，施工污水应有组织地排入沉淀池，经沉淀处理达到排放标准后，方可排入城市排水管网或河流。<br>2、基坑喷锚支护、泥浆护壁成孔灌注桩施工时，应在适当的地点设置沉淀池，经沉淀处理达到排放标准后，方可排入城市排水设置或河流，或者二次利用。<br>3、项目部应指定专人负责，定期对沉淀池、排水管沟等进行清理，确保污水排放畅通，沉淀有效。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 废弃物   | 《建筑垃圾处理技术标准》(CJJ/T134-2019)   | 1、对废弃物的管理应从源头做起，坚持最小化的原则，方法得当、合理用材、杜绝浪费。<br>2、可回收各类包装袋和钢筋下脚料、盒、张纸等应分别存放，统一处理。<br>3、建筑垃圾的控制应加强建筑垃圾的回收再利用，对于碎石类、土石方类建筑垃圾，可采用地基填埋、铺路等方式提高再利用率。对建筑垃圾进行分类，并收集到现场垃圾站，由有资格的清运供方进行清运。<br>4、有毒有害废弃物应由具有相应资质的单位或部门进行处置。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |



| 污染物类型 | 处置标准                               | 主要控制措施                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 噪声    | 《建筑施工场界环境噪声排放标准》<br>(GB12523-2011) | 1、项目部施工管理人员应识别可能产生的噪声源，在地有关操作人员进行技术交底时应包含噪声防治的措施。<br>2、在布置施工现场时，应尽量将强噪声设备设置在远离民区的一侧，并采取降低噪声措施。<br>3、使用混凝土输送泵时，应将泵管（尤其在转弯处）固定牢靠，不得高速运行；振捣时防止空转，尽量避免触振钢筋和模板。<br>4、装卸货物时要轻拿轻放，避免产生强噪声。<br>5、施工现场夜间施工时，场界噪声超过 55dB 的工序严禁施工；但重点工程、抢险救灾工程和工艺上要求必须连续作业或者特殊需要除外；因工艺上要求必须连续作业或者特殊需要，确需夜间工的，应取得合法的夜间施工手续。<br>6、在噪声敏感区施工时，项目部应对施工现场场界噪声进行监测，超标时应采取降噪措施。 |
| 震动    | 参见噪声处置标准                           | 参见噪声控制措施                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

发行人已形成科学的项目环保管理体系，具体执行情况如下：

公司在项目开工前对包括安全、环保、技术等事项进行交底和培训。在施工项目现场，设置扬尘喷淋、防尘网、排水沟、沉淀池、噪声检测设备等设备设施，对扬尘、污水废水、噪声震动等污染物进行管控，并由项目部对各环保事项开展日常管理。对于可回收利用的工程废料如钢筋、钢板、木材等进行回收利用；对于不可回收的建筑垃圾如混凝土废料、砖、石等运输到政府部门指定的垃圾堆放场；对于废弃泥浆，通常在项目现场固化处理后委托专业土方运输公司运送至政府指定弃土场进行处置。在施工过程中，由质安中心对项目环保情况进行定期检查，并按照环保部门要求及公司《环境保护管理制度》采取相对应的环保措施。

综上所述，发行人在生产经营过程中有效执行公司环境保护管理制度及相关措施，报告期内未发生重大环保违法行为。

## 五、保荐机构、发行人律师核查意见

### （一）核查程序

1、查阅发行人关于安全、环保的内部制度，并对内部控制有效性进行抽样核查；

2、查阅发行人收到的行政处罚决定书、罚款缴纳凭证、信用修复材料等行政处罚相关文件；

3、查阅发行人《苏州市企业专用信用报告》，识别发行人是否存在其他违法

违规情况；

4、取得有关部门出具的证明，确认发行人已完成违法事项整改且所涉违法事项不属于重大违法违规；

5、对发行人进行网络核查，查询是否存在未识别的行政处罚；

6、查阅发行人税收滞纳金缴纳凭证；

7、对发行人财务中心负责人进行访谈，确认税收滞纳金产生的原因及内控实施情况；

8、查阅发行人完税证明，核查发行人税收缴纳内部控制情况；

9、查阅发行人《内部控制自我评价报告》及立信会计师事务所出具的《内部控制审计报告》；

10、查阅《固定污染源排污许可分类管理名录》，识别发行人是否需要取得排污许可证；

11、查阅发行人环境保护管理制度；

12、查阅关于控制和处理施工现场各种粉尘、废弃、废水、固体废弃物以及噪声、震动的相关国家标准；

13、查阅安全生产、质量控制、环境保护相关法律法规；

14、对发行人环境保护制度执行情况进行抽查，核查内部控制有效性；

15、查阅发行人未决诉讼的起诉状、开庭通知书、判决书等相关法律文书；

16、核查发行人未决诉讼的涉案金额及发行人对相关应收、应付款项的财务处理情况，分析未决诉讼对发行人财务状况、经营成果、持续经营能力的影响情况。

## **（二）核查结论**

经核查，保荐机构、发行人律师认为：

1、关于安全施工防护及执行情况，发行人已经形成较为完善的安全管理体系，发行人安全生产制度的建立和执行情况符合国家相关法律法规的规定；报告



期内，发行人共发生两起因安全管理责任落实不到位导致的行政处罚，其中一起导致了人员伤亡，发行人已及时依据相关安全生产管理制度完成了整改，并采取有效措施避免再次发生类似违法违规行为；报告期内公司内部施工安全及质量控制制度健全有效，能够保障安全施工和施工质量，报告期内不存在因施工质量问题产生的纠纷或潜在纠纷；

2、发行人建立健全并有效执行了相关内控制度和风险控制制度，已充分提示了相关风险；公司的未决诉讼不会对发行人财务状况、经营成果和持续经营能力产生重大不利影响；

3、关于税收缴纳合规性，发行人缴纳的税收滞纳金系发行人自查纳税调增事项、更正申报遗漏及未按时申报产生，发行人已及时缴纳了相关税费及滞纳金，相关行为不构成重大税收违法；发行人税收缴纳等合规经营方面的内部控制不存在重大隐患；发行人亦不存在偷税、漏税等重大违法违规行为；

4、关于环保合规性，发行人因环保违规被处罚事项均已全额缴纳罚款并对相关违规事项及时整改，不存在违法行为未完成整改而继续被处罚的风险；上述处罚均不属于重大违法违规，未对公司经营产生重大不利影响；

5、发行人生产经营活动无需取得排污许可证；发行人在生产经营过程中有效执行公司环境保护管理制度及相关措施，报告期内未发生重大环保违法行为。

#### **问题 5.财务内控不规范相关事项整改有效性**

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

请发行人：（1）逐笔说明董事、总经理管中建向公司借款的背景及原因、涉及资金流转时点、最终用途，是否有客观证据佐证，是否计息并签订借款协

议，是否存在流向发行人客户或供应商的情形。（2）说明发行人协助客户转贷以及自身通过供应商转贷的原因及具体资金流转情况，涉及客户及供应商的基本情况，与发行人的业务往来情况，交易定价是否公允。（3）按照回款类型划分第三方回款构成情况，实物抵债及代为支付款项涉及的客户及回款方具体情况、回款资金来源情况，是否涉及资金体外循环，第三方回款资金流、实物流与合同约定及商业实质是否一致，报告期内是否存在因第三方回款导致的货款归属纠纷。（4）说明现金支付员工工资、现金报销的背景及原因，涉及员工及人均支付情况，是否有客观证据留痕，员工取得现金后的具体用途及资金去向，是否涉及资金体外循环。（5）针对上述财务不规范情况的整改措施、整改效果，报告期内是否存在其他财务内控不规范情形（如个人卡、资金占用等），发行人目前是否已对照上市公司要求建立了健全有效的财务内控制度，相关风险揭示是否充分。（6）说明实际控制人与客户苏州建设存在大额资金往来的背景及原因，涉及资金的性质、金额、流转时点，是否形成闭环，是否有客观证据佐证，发行人与苏州建设的合作背景、合作模式、建立合作以来的各期交易情况，是否存在利益输送情形。（7）说明禾硕投资与新源建设之间资金往来的具体情况，包括背景及原因、资金流转时点及金额、最终去向，是否形成闭环，是否有客观证据支持；新源建设自然人股东入职发行人的原因、时点、个人履历、目前所担任职务，入职前后薪资水平变化，发行人及其相关人员与新源建设及其相关人员的业务及资金往来情况，是否存在关联关系或其他利益安排；分别说明新源建设、发行人与重合客户及供应商的业务及资金往来情况，定价公允性，是否具备真实的交易背景，是否存在替发行人体外代垫成本费用、利益输送情形。

请保荐机构、申报会计师：（1）核查上述事项并发表明确意见。（2）说明对发行人及相关方资金流水的具体核查情况，包括但不限于核查范围、核查账户数量、取得资金流水的方法、核查完整性、核查金额重要性水平、核查程序、异常标准及确定程序、受限情况及替代措施等。（3）以表格形式详细列示发行人及相关人员（母子公司、实际控制人、董监高、主要股东、关键员工等）的主要资金收支、存取现情况。（4）说明核查中发现的异常情形，包括但不限于是否存在大额取现、大额收付等情形，是否存在相关个人账户与发行人客户及

供应商、发行人股东、发行人其他员工或其他关联自然人的大额频繁资金往来；若存在，请说明对手方情况，相关个人账户的实际归属、资金实际来源、资金往来的性质及合理性，是否存在客观证据予以核实。（5）结合资金流水核查情况就发行人内部控制是否健全有效、是否存在体外资金循环形成销售回款、承担成本费用的情形发表明确意见。

**【回复】**

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

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

| 关联方 | 日期         | 借出金额（元）      | 归还金额（元）      |
|-----|------------|--------------|--------------|
| 管中建 | 2021/10/9  | 200,000.00   | -            |
| 管中建 | 2021/12/28 | -            | 200,000.00   |
| 管中建 | 2022/1/14  | 65,000.00    | -            |
| 管中建 | 2022/2/15  | 600,000.00   | -            |
| 管中建 | 2022/3/8   | -            | 65,000.00    |
| 管中建 | 2022/3/9   | -            | 600,000.00   |
| 管中建 | 2022/3/17  | 1,000,000.00 | -            |
| 管中建 | 2022/3/30  | 800,000.00   | -            |
| 管中建 | 2022/4/12  | -            | 900,000.00   |
| 管中建 | 2022/4/13  | -            | 900,000.00   |
| 管中建 | 2022/6/13  | 1,000,000.00 | -            |
| 管中建 | 2022/7/6   |              | 1,000,000.00 |

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

由管中建全部支付至公司账户。

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

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

**（一）发行人协助客户转贷以及自身通过供应商转贷的原因及具体资金流转情况**

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

报告期内，发行人通过银行受托支付给供应商然后转回的情况具体如下：

| 序号 | 借款银行       | 合同号                            | 签署日期       | 利率    | 借款期限                  | 贷款金额<br>(万元) | 支付对方         | 支付时间       | 转回时间       | 转回金额<br>(万元) |
|----|------------|--------------------------------|------------|-------|-----------------------|--------------|--------------|------------|------------|--------------|
| 1  | 宁波银行       | 07500LK209NM17B                | 2020.08.17 | 4.35% | 2021.09.28-2022.07.28 | 2,000.00     | 苏州道博贸易有限公司   | 2021.09.28 | 2021.09.29 | 1,000.00     |
|    |            |                                |            |       |                       |              |              |            | 2021.09.30 | 1,000.00     |
| 2  | 农业银行       | 32010120210000766              | 2021.01.13 | 4.35% | 2021.01.13-2022.01.12 | 485.00       | 江苏禾建岩土工程有限公司 | 2021.01.13 | 2021.01.20 | 485.00       |
| 3  |            | 32010120210022417              | 2021.11.10 | 3.40% | 2021.11.10-2022.11.09 | 1,000.00     | 江苏禾建岩土工程有限公司 | 2021.11.10 | 2021.11.11 | 1,000.00     |
| 4  |            | 32010120220028489              | 2022.11.15 | 3.95% | 2022.11.15-2023.11.14 | 1,000.00     | 江苏禾建岩土工程有限公司 | 2022.11.15 | 2022.11.16 | 350.00       |
|    | 2022.11.17 |                                |            |       |                       |              |              |            | 650.00     |              |
| 5  | 工商银行       | 0110200009-2021 年（园区）字 01813 号 | 2021.10.19 | 4.1%  | 2021.10.21-2022.10.14 | 1,785.00     | 苏州道博贸易有限公司   | 2021.10.21 | 2021.10.28 | 2,000.00     |
| 6  |            | 0110200009-2021 年（园区）字 01808 号 | 2021.10.19 | 4.1%  | 2021.10.21-2022.10.14 | 715.00       |              |            | 2021.10.29 | 500.00       |
| 7  |            | 0110200009-2022 年（园区）字 02388 号 | 2022.10.20 | 3.65% | 2022.10.24-2022.12.31 | 301.00       | 苏州道博贸易有限公司   | 2022.10.24 | 2022.10.24 | 1,280.00     |
| 8  |            | 0110200009-2022 年（园区）字 02352 号 | 2022.10.20 | 3.65% | 2022.10.21-2022.12.31 | 1,699.00     |              |            |            |              |
| 9  |            | 0110200009-2023 年（园区）字 00055 号 | 2023.01.16 | 3.50% | 2023.01.17-2023.04.25 | 1,699.00     | 苏州道易科技材料有限公司 | 2023.01.17 | 2023.01.18 | 1,000.00     |
| 10 |            | 0110200009-2023 年（园区）字 00063 号 | 2023.01.16 | 3.50% | 2023.01.17-2023.04.25 | 301.00       |              |            | 2023.01.31 | 1,000.00     |
| 11 | 中国银行       | 苏中银（姑苏）贷字（2021）第 011 号         | 2021.02.03 | 3.85% | 2021.02.03-2022.02.02 | 2,000.00     | 苏州道博贸易有限公司   | 2021.02.03 | 2021.02.05 | 1,000.00     |
|    |            |                                |            |       |                       |              |              |            | 2021.02.07 | 1,000.00     |
| 12 |            | 苏中银（姑苏）贷字                      | 2021.04.29 | 3.85% | 2021.04.29-2022.04.27 | 1,000.00     | 苏州中联制桩有      | 2021.04.29 | 2021.04.30 | 800.00       |

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

报告期内，客户通过银行受托支付给公司然后转回的情况具体如下：

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

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

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

1、转贷涉及客户及供应商的基本情况、与发行人的业务往来情况

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

## 2、交易价格的公允性

(1) 苏州恒华创业投资发展有限公司

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

(2) 苏州立构机器人有限公司

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

(3) 苏州道博贸易有限公司、苏州道易科技材料有限公司、苏州中联制桩有限公司

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

发行人向前述供应商采购原材料价格公允，具体详见本回复“三、财务会计信息与管理层分析”之“问题 7. 毛利率逐年上升及成本核算准确性”之“四、分别说明直接材料、劳务分包、机械费用、专业分包对应主要供应商的具体情况，包括成立时间、人员及业务规模、主要股东/经营者情况、采购内容及金额、发行人采购额占其业务规模的比例、与发行人及其关联方是否存在其他业务或资金往来，结合定价机制、市场价格、第三方采购价格等，分别说明材料、劳务分包、设备租赁、专业分包采购价格的公允性”。



综上所述，发行人与转贷涉及的客户、供应商之间的交易价格公允。

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

（一）第三方回款构成情况

报告期内，发行人第三方回款情况具体如下：

单位：万元

| 第三方回款类型       | 2025 年 1-6 月 |         | 2024 年度    |         | 2023 年度    |         | 2022 年度    |         |
|---------------|--------------|---------|------------|---------|------------|---------|------------|---------|
|               | 金额           | 占比      | 金额         | 占比      | 金额         | 占比      | 金额         | 占比      |
| 以实物抵债形成的第三方回款 | 1,286.63     | 77.15%  | 8,204.50   | 57.44%  | 3,486.44   | 40.98%  | 1,799.83   | 27.69%  |
| 代为支付款项：       | 381.10       | 22.85%  | 6,078.66   | 42.56%  | 5,020.61   | 59.02%  | 4,700.40   | 72.31%  |
| 其中：集团内公司付款    | 236.01       | 14.15%  | 1,377.36   | 9.64%   | 5,015.61   | 58.96%  | -          | -       |
| 签署代为支付款项协议    | 145.08       | 8.70%   | 4,701.30   | 32.91%  | 5.00       | 0.06%   | 4,700.40   | 72.31%  |
| 合计            | 1,667.72     | 100.00% | 14,283.16  | 100.00% | 8,507.05   | 100.00% | 6,500.23   | 100.00% |
| 营业收入          | 79,530.11    |         | 148,078.06 |         | 141,561.89 |         | 120,169.73 |         |
| 占比            | 2.10%        |         | 9.65%      |         | 6.01%      |         | 5.41%      |         |

（二）实物抵债涉及客户及回款方具体情况

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

| 年度 | 客户 | 客户性质 | 项目 | 抵债房产 | 抵债房产开发商 | 抵债金额<br>(万元) | 说明 |
|----|----|------|----|------|---------|--------------|----|
|----|----|------|----|------|---------|--------------|----|

| 年度      | 客户               | 客户性质  | 项目                                                  | 抵债房产                                      | 抵债房产开发商          | 抵债金额<br>(万元) | 说明                                                                 |
|---------|------------------|-------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------|--------------|--------------------------------------------------------------------|
| 2022 年度 | 苏州卓望房地产开发有限公司    | 房地产企业 | 上海卓越苏州角直 08 地块项目桩基工程                                | 湖东未来四季雅苑 15-2103                          | 苏州卓望房地产开发有限公司    | 211.76       | -                                                                  |
|         | 苏州湖踞置业有限公司       | 房地产企业 | 苏地 2017-WG-72#地块项目桩基、基坑支护及降水、土方工程                   | 香山路熙上花园-8-1402                            | 常熟湖虞置业有限公司       | 163.68       | 苏州湖踞置业有限公司、常熟湖虞置业有限公司同属龙湖集团公司                                      |
|         | 苏州远祺房地产开发有限公司    | 房地产企业 | 张地 2020-B28-A&D 地块桩基工程                              | 远洋风景东方(东方瑞景杨园) 9 号楼 1704 室                | 苏州远祺房地产开发有限公司    | 117.00       | -                                                                  |
|         | 中建二局第三建筑工程有限公司   | 总承包企业 | 无锡实地 05 地块桩基工程                                      | 溪岸景园二区(融创.郎山) 36-41-201(36 单元 41 幢 201 室) | 无锡融创城投资有限公司      | 260.00       | 无锡融创城投资有限公司与中建二局第三建筑工程有限公司所持票据出票人无锡锡东融科房地产开发有限公司同属融创房地产集团          |
|         | 苏州红星美凯龙房地产开发有限公司 | 房地产企业 | 吴江商业项目桩基分包工程                                        | 苏州吴江-爱情海 1102-公寓                          | 苏州红星美凯龙房地产开发有限公司 | 62.89        | -                                                                  |
|         | 苏州永鸿置业有限公司       | 房地产企业 | 苏地 2017-WG-37 号地块二项目桩基围护工程                          | 苏州市相城区富元路 8 号紫珞兰园项目 25 幢 401              | 苏州威行置业有限公司       | 374.01       | 苏州永鸿置业有限公司、苏州威行置业有限公司同属永威置业(苏州)有限公司子公司                             |
|         | 南京招锦弘新房地产开发有限公司  | 房地产企业 | NO.新区 2021G11 地块桩基、支护及降水工程二标段                       | 南京市浦口区越江时代苑 19 幢 702 室                    | 南京招锦弘新房地产开发有限公司  | 595.48       | -                                                                  |
|         | 淮安东祺置业有限公司       | 房地产企业 | 淮安金域华府二期桩基施工工程                                      | 金域华府车位 245/253                            | 淮安东祺置业有限公司       | 15.00        | -                                                                  |
| 2023 年度 | 中亿丰建设集团股份有限公司    | 总承包企业 | 金润花园动迁安置小区二期工程、漕湖大厦(二建)、苏地 2014-G-44 基坑围护工程         | 龙湖启元未来雅苑(华侨城龙湖.启元) 10 幢 602               | 苏州华湖置业有限公司       | 320.42       | 标的房产为苏州华湖置业有限公司抵债给中亿丰建设集团的工抵房                                      |
|         | 中建二局第三建筑工程有限公司   | 总承包企业 | 苏地 2017-WG-38 号地块四综合体建设项目总承包工程塔吊基础灌注桩与格构柱工程、桩基及围护工程 | 玖里书香 9 幢 11-601                           | 上海昇港置业有限公司       | 283.21       | 上海昇澄置业有限公司为中建二局第三建筑工程有限公司债务人,上海昇港置业有限公司、上海昇澄置业有限公司同属中建玖合发展集团有限公司控制 |
|         | 苏州卓美房地产开发有限公司    | 房地产企业 | 上海卓越苏州越溪-WG-01 项目桩基工程                               | 城市时光雅苑(上城时光) 16-1601                      | 苏州卓美房地产开发有限公司    | 277.72       | -                                                                  |
|         | 苏州远祺房地产开发有限公司    | 房地产企业 | 张地 2020-B28-A&D 地块桩基工程                              | 万和源华洋(远洋风景东方) 7 号楼 102 室、10 号楼            | 苏州远祺房地产开发有限公司    | 197.37       | -                                                                  |

| 年度 | 客户               | 客户性质  | 项目                                      | 抵债房产                                            | 抵债房产开发商        | 抵债金额<br>(万元) | 说明                                                                                           |
|----|------------------|-------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                  |       |                                         | 1702 室                                          |                |              |                                                                                              |
|    | 苏州湖锐置业有限公司       | 房地产企业 | 苏地 2022-WG-50 号地块项目试桩及示范区桩基围护工程         | 苏州通达路九里璟园项目一期 11-1-502                          | 苏州湖鸿置业有限公司     | 267.87       | 苏州湖锐置业有限公司、苏州湖鸿置业有限公司同属龙湖集团公司                                                                |
|    | 苏州市天隆房地产开发有限公司   | 房地产企业 | WJ-J-2020-032 地块住宅项目桩基、基坑支护及降水工程        | 悦揽美景花园 3 幢 301 室                                | 苏州市天隆房地产开发有限公司 | 249.67       | -                                                                                            |
|    | 中建三局星湖苏州建设发展有限公司 | 总承包企业 | 苏地 2023-WG-1 号桩基工程                      | 中建云熙悦城（备案名：星顺花园）4-1703、3-806、1-1506             | 佛山星顺房地产开发有限公司  | 441.44       | 中建三局星湖苏州建设发展有限公司、佛山星顺房地产开发有限公司同属中建三局控制                                                       |
|    | 中建国际建设发展（天津）有限公司 | 总承包企业 | 苏州吴江中泰项目桩基支护降水分包工程                      | 悦湖东方 3 号楼 1504                                  | 苏州吴江泰海置业有限公司   | 322.00       | 苏州吴江泰海置业有限公司为中海集团参股公司                                                                        |
|    | 常州德泰置业有限公司       | 房地产企业 | 常州德泰置业九序世家大厦项目基坑支护及桩基础工程                | 吴江区新城邻水湾景苑六期-59 幢-大高层 703、803                   | 周小芳            | 181.87       | 标的房产为新城地产抵债给上海世家装饰实业股份有限公司的抵债房产，上海世家装饰实业股份有限公司和常州德泰置业有限公司为同一控制下企业，周小芳为常州德泰置业有限公司的员工，代为持有标的房产 |
|    | 宁波市建设集团股份有限公司    | 总承包企业 | “吴江（盛泽镇）白龙桥路东侧（WJ-J-2019-023）地块”桩基及围护工程 | 南京江宁区烟岚云庄 6-3-306                               | 南京德信赛丽置业有限公司   | 428.61       | 苏州德信置业有限公司为宁波市建设集团股份有限公司债务人，苏州德信置业有限公司与南京德信赛丽置业有限公司同属德信地产集团                                  |
|    | 上海南樾实业发展有限公司     | 房地产企业 | 上海南樾菊园新区 JDC1-0501 单元 73-07 地块桩基及基坑围护工程 | 苏州越溪街道溪上四季花园 4 栋 2 单元 1704 号                    | 苏州茂越置业有限公司     | 402.15       | 上海南樾实业发展有限公司、苏州茂越置业有限公司同属苏州南山新吴房地产开发有限公司控制                                                   |
|    | 苏州金安悦房地产开发有限公司   | 房地产企业 | 金地苏州通安项目桩基及基坑支护工程                       | 苏州虎丘区浒墅关自在春晓花园 6 个车位<br>122,232,234,235,239,260 | 苏州金瑞澄房地产开发有限公司 | 39.00        | 苏州金安悦房地产开发有限公司、苏州金瑞澄房地产开发有限公司同属金地集团                                                          |

| 年度      | 客户            | 客户性质    | 项目                            | 抵债房产                                            | 抵债房产开发商       | 抵债金额<br>(万元) | 说明                                             |
|---------|---------------|---------|-------------------------------|-------------------------------------------------|---------------|--------------|------------------------------------------------|
|         | 常州昌赫置业有限公司    | 房地产企业   | 苏南旭辉常州铂悦天宁项目二期桩基支护工程          | 常州市竹林北路南侧、庙湾村西路西侧项目一期-地下非人防机动车位-122、123、124、115 | 常州昌赫置业有限公司    | 45.15        | -                                              |
|         |               |         |                               | 常州都会上著项目一期 47-车位                                | 常州和文置业有限公司    | 5.19         | 常州昌赫置业有限公司、常州和文置业有限公司为同一法人                     |
|         | 常州和文置业有限公司    | 房地产企业   | 江苏旭辉常州蔚蓝天地西项目试桩工程             | 常州都会上著项目一期 47-车位                                | 常州和文置业有限公司    | 1.41         | -                                              |
|         | 苏州东澄房地产开发有限公司 | 房地产企业   | 苏地 2020-WG-31 号地块项目           | 苏州澄阳项目车位 498、499                                | 苏州澄东房地产开发有限公司 | 23.36        | 苏州东澄房地产开发有限公司、苏州澄东房地产开发有限公司同属迪马实业集团            |
|         |               |         | 上海东原苏地 2020-WG-31 号地块初详勘与物探工程 |                                                 |               |              |                                                |
|         |               |         | 2020-WG-31 号地块东原上海苏州阳澄湖项目     |                                                 |               |              |                                                |
|         |               |         | 上海东原苏地 2020-WG-31 号地块房屋沉降观测   |                                                 |               |              |                                                |
| 2024 年度 | 苏州广信置业有限公司    | 房地产开发企业 | 苏地 2021-WG-81 号地块桩基工程         | 彩云里路 501 号平江观棠雅苑 4 幢 104 室                      | 苏州广信置业有限公司    | 623.62       | -                                              |
|         | 苏州嘉盛建设工程有限公司  | 总承包企业   | 苏地 2017-WG-38 号地块二住宅建设项目桩基工程  | 苏州浒关太阳山附近大象山舍 28 幢 603 室                        | 苏州高新万阳置地有限公司  | 360.26       | 标的房产为苏州嘉盛建设工程有限公司从其客户取得的工抵房                    |
|         | 中国建筑第八工程局有限公司 | 总承包企业   | 无锡万达                          | 苏州东方星座大厦 820                                    | 苏州百翔置业有限公司    | 138.74       | 苏州百翔置业有限公司为中国建筑第八工程局有限公司债务人                    |
|         |               |         | 无锡万达秀场项目桩基及基坑围护、支撑工程          |                                                 |               |              |                                                |
|         |               |         | 无锡万达茂二期桩基工程                   |                                                 |               |              |                                                |
|         | 丹阳坤茂房地产开发有限公司 | 房地产开发企业 | 丹阳眼镜城项目 BLOCK 桩基及基坑支护工程       | 云澜尚庭车位 2 个                                      | 丹阳云茂房地产开发有限公司 | 15.80        | 金茂苏皖企业管理（天津）有限公司为丹阳坤茂房地产开发有限公司、丹阳云茂房地产开发有限公司股东 |
|         | 南京远鸿置业有限公司    | 房地产开发企业 | 南京江宁 G34 地块项目二标段桩基工程          | 南京市江宁区南山望岳景园 20 个车位                             | 南京远鸿置业有限公司    | 171.00       | -                                              |

| 年度 | 客户               | 客户性质    | 项目                                              | 抵债房产                                            | 抵债房产开发商             | 抵债金额<br>(万元) | 说明                                                        |
|----|------------------|---------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------|--------------|-----------------------------------------------------------|
|    | 温州星龙房地产开发有限公司    | 房地产开发企业 | 温州市金海园区 D-07c、D-07d 地块项目桩基分包工程合同                | 安吉悠隐南山 35 幢 01 室                                | 浙江森野房地产开发有限公司       | 734.25       | 浙江森野房地产开发有限公司为温州星龙房地产开发有限公司母公司上海远星寰宇房地产集团有限公司持股持股 50%的公司  |
|    |                  |         | 温州市金海园区 D-07c、D-07d 地块项目桩基分包工程合同                | 安吉悠隐南山 51 幢 03 室                                |                     |              |                                                           |
|    |                  |         | 温州市金海园区 D-07c、D-07d 地块项目桩基分包工程合同                | 安吉悠隐南山车位 121、122                                |                     | 23.00        |                                                           |
|    | 中海发展（苏州）有限公司     | 房地产开发企业 | 苏州工业园区中建财富中心(DK20110118 地块)超高层项目基坑支护、土石方及基坑降水工程 | 苏州阅泓山晓 21 幢 104                                 | 中海地产（苏州）有限公司        | 492.92       | 中海发展（苏州）有限公司、中海地产（苏州）有限公司、中海海澄（无锡）房地产有限公司均为中海集团企业         |
|    |                  |         |                                                 | 苏州阅泓山晓 25 幢 108                                 |                     | 423.91       |                                                           |
|    |                  |         |                                                 | 苏州阅澄江 6 幢 102                                   | 中海海澄（无锡）房地产有限公司     | 633.01       |                                                           |
|    | 苏州市天隆房地产开发有限公司   | 房地产开发企业 | WJ-J-2020-032 地块住宅项目桩基、基坑支护及降水工程（中粮）            | 悦揽美景花园车位 518、519                                | 苏州市天隆房地产开发有限公司      | 18.50        |                                                           |
|    | 苏州卓美房地产开发有限公司    | 房地产开发企业 | 上海卓越苏州越溪-WG-01 项目桩基工程                           | 城市时光雅苑（上城时光）车位 B015                             | 苏州卓美房地产开发有限公司       | 10.00        |                                                           |
|    | 新狮安建（苏州）城市更新有限公司 | 房地产开发企业 | 狮山国际中心（桃园地块项目）桩基工程                              | 枣市街 1308 号胥湾澜庭 7 幢 901 室                        | 苏州市胥江致新城市发展有限公司     | 592.72       | 新狮安建（苏州）城市更新有限公司、苏州市胥江致新城市发展有限公司分别为苏州苏高新集团有限公司控股子公司、参股子公司 |
|    | 苏州云辉置业有限公司       | 房地产开发企业 | 苏州金辉苏地 2019-WG-34 号地块通安项目桩基工程                   | 苏州通安镇通安村村委会附近（苏州悠步四季北区 244、245、246、247、248、199） | 苏州云辉置业有限公司          | 29.24        |                                                           |
|    | 苏州恺宏焱房地产开发有限公司   | 房地产开发企业 | 融信苏地 2018-WG-45 号地块桩基及基坑支付工程合同                  | 文澜雅苑三期 9 栋 404 号                                | 苏州恺宏焱房地产开发有限公司      | 327.12       |                                                           |
|    | 中建科工集团有限公司       | 总承包企业   | 苏地 2022-WG-14 号地块桩基，苏地 2022-WG-14 号地块基坑支护及降水工程  | 相城区元和街道水韵花都家园 5 幢 1901 室                        | 苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司 | 285.70       | 标的房产为中建科工集团有限公司从其客户取得的工抵房                                 |
|    | 苏州吴相置业有限公司       | 房地产开发企业 | 苏州恒大珺睿庭二、三期基坑支护加固工程                             | 珺睿庭 8 个停车位                                      | 苏州吴相置业有限公司          | 8.00         |                                                           |

| 年度 | 客户               | 客户性质    | 项目                                              | 抵债房产                                                      | 抵债房产开发商             | 抵债金额<br>(万元) | 说明                                                                |
|----|------------------|---------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------|
|    | 新狮安建（苏州）城市更新有限公司 | 房地产开发企业 | 狮山国际中心（桃园地块项目）桩基工程                              | 枣市街 1308 号胥湾澜庭 7 幢 701 室                                  | 苏州市胥江致新城市发展有限公司     | 582.00       | 新狮安建（苏州）城市更新有限公司、苏州市胥江致新城市发展有限公司分别为苏州苏高新集团有限公司控股子公司、参股子公司         |
|    | 中海发展（苏州）有限公司     | 房地产开发企业 | 苏州工业园区中建财富中心(DK20110118 地块)超高层项目基坑支护、土石方及基坑降水工程 | 苏州阅泓山晓 28 幢 104                                           | 中海地产（苏州）有限公司        | 1,504.20     | 中海发展（苏州）有限公司、中海地产（苏州）有限公司均为中海集团企业                                 |
|    | 中海发展（苏州）有限公司     |         | 苏州工业园区中建财富中心(DK20110118 地块)超高层项目基坑支护、土石方及基坑降水工程 | 苏州阅泓山晓 25 幢 101                                           |                     |              |                                                                   |
|    | 中海发展（苏州）有限公司     |         | 苏州工业园区中建财富中心(DK20110118 地块)超高层项目基坑支护、土石方及基坑降水工程 | 苏州阅泓山晓 1 幢 102                                            |                     |              |                                                                   |
|    | 中建二局第三建筑工程有限公司   | 总承包企业   | 苏地 2017-WG-38 号地块四综合体建设项目                       | 金融街融悦时光 18-202                                            | 苏州融太置业有限公司          | 334.98       | 苏州融拓置业有限公司为中建二局第三建筑工程有限公司债务人，苏州融太置业有限公司、苏州融拓置业有限公司同属金融街控股股份有限公司控制 |
|    | 苏州卓望房地产开发有限公司    | 房地产开发企业 | 上海卓越苏州角直 08 地块项目桩基工程（二标段）                       | 未来四季雅苑 0942、0943、0905、0950、1253，五个车位                      | 苏州卓望房地产开发有限公司       | 40.00        |                                                                   |
|    | 宁波市建设集团股份有限公司    | 总承包企业   | 吴江高新区（盛泽镇）白龙桥东侧 WJ-J2019-023 地块住宅项目桩基及围护工程      | 湖北省武汉市蔡甸区沌口路 181 号德信江辰 6-3304（109 平）+商铺 5（108.11 平）+4 个车位 | 武汉德信之光置业有限公司        | 428.61       | 苏州德信置业有限公司为宁波市建设集团股份有限公司债务人，苏州德信置业有限公司与武汉德信之光置业有限公司同属德信地产集团       |
|    | 中建科工集团有限公司       | 总承包企业   | 苏地 2022-WG-14 号地块桩基，苏地 2022-WG-14 号地块基坑支护及降水工程  | 相城区元和街道水韵花都家园 8 幢 2504 室                                  | 苏州市相城城市建设投资（集团）有限公司 | 321.09       | 标的房产为中建科工集团有限公司从其客户取得的工抵房                                         |
|    | 丹阳坤茂房地产开发有限公司    | 房地产开发企业 | 丹阳眼镜城项目 BLOCK 桩基及基坑支护工程                         | 云澜尚庭 8 号楼 2602 号房                                         | 丹阳云茂房地产开发有限公司       | 89.67        | 金茂苏皖企业管理（天津）有限公司为丹阳坤茂房地产开发有限公司、丹阳云茂房地产开发有限公司股东                    |
|    | 扬州中城同进房地产        | 房地产开发企业 | 扬州湖滨名都 A 地块、B 地                                 | 湖滨名都 2-2-1601                                             | 扬州中城同进房地产有限         | 284.54       |                                                                   |

| 年度              | 客户                   | 客户性质    | 项目                                       | 抵债房产                         | 抵债房产开发商              | 抵债金额<br>(万元) | 说明                                                                                                                                |
|-----------------|----------------------|---------|------------------------------------------|------------------------------|----------------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                 | 有限公司                 |         | 块 4#、5#、9#_16#楼及 C 区<br>地下车库桩基工程         |                              | 公司                   |              |                                                                                                                                   |
|                 | 浙江山口建筑工程有<br>限公司     | 总承包企业   | 景宁四号地块                                   | 浙江省丽水市景宁县红星<br>街道凤凰古镇 21#109 | 景宁外舍古镇旅游投资发<br>展有限公司 | 149.42       | 该项目业主方景宁鼎丰置业有限公司<br>与景宁外舍古镇旅游投资发展有限公<br>司同为厦门鼎绎文化旅游集团有限公<br>司全资控股公司                                                               |
|                 |                      |         | 景宁三号地块                                   |                              |                      | 1.79         |                                                                                                                                   |
|                 | 苏州鑫城发房地产开<br>发有限公司   | 房地产开发企业 | 2021-WG-32 号地块基坑监<br>测                   | 金地翡翠星辰花园一期 460<br>车位         | 苏州金悦泓房地产开发有<br>限公司   | 5.00         | 金地集团为苏州鑫城发房地产开发有<br>限公司、苏州金悦泓房地产开发有限公<br>司股东                                                                                      |
|                 | 苏州招华房地产开发<br>有限公司    | 房地产开发企业 | 苏园土挂 202202 号地块（招<br>商苏州工业园区钟园路地<br>块）   | 琴颂雅苑项目 A076 车位               | 常熟市琴宏房地产开发有<br>限公司   | 4.05         | 苏州招华房地产开发有限公司、常熟市<br>琴宏房地产开发有限公司均为招商局<br>地产（子公司苏州）有限公司                                                                            |
| 2025 年<br>1-6 月 | 中建二局第三建筑工<br>程有限公司   | 总承包企业   | 苏地 2017-WG-38 号地块四<br>综合体建设项目            | 金融街融悦沁庭 3-302                | 苏州融太置业有限公司           | 12. 43       | 苏州融太置业有限公司、苏州融拓置<br>业有限公司分别为中建二局第三建筑工<br>程有限公司、中国建筑第八工程局有限<br>公司、南京六建建设集团有限公司债务<br>人，苏州融太置业有限公司、苏州融拓<br>置业有限公司同属金融街控股股份有<br>限公司控制 |
|                 | 中国建筑第八工程局<br>有限公司    | 总承包企业   | 苏地 2017-WG-38 号地块三<br>综合体项目桩基及围护工程       |                              |                      | 112. 60      |                                                                                                                                   |
|                 | 中建二局第三建筑工<br>程有限公司   | 总承包企业   | 苏地 2019-WG-14 号地块项<br>目                  |                              |                      | 166. 82      |                                                                                                                                   |
|                 | 南京六建建设集团有<br>限公司     | 总承包企业   | 苏地 2019-WG-14 号地块项<br>目                  | 金融街融悦时光车位 B0814              |                      | 10. 00       |                                                                                                                                   |
|                 | 苏州吴中苏州湾置地<br>有限公司    | 房地产开发企业 | 苏地 2023-WG-88 号地块项<br>目桩基、基坑围护及土石方<br>工程 | 仁恒滨湖湾花园 2-402                | 苏州正宏置地有限公司           | 418. 19      | 苏州吴中苏州湾置地有限公司、苏州正<br>宏置地有限公司同为苏州吴中国太发<br>展有限公司子公司                                                                                 |
|                 | 中建国际建设发展<br>（天津）有限公司 | 房地产开发企业 | 苏州吴江中泰项目桩基支护<br>降水分包工程                   | 嘉瑞大厦 1 栋 3408                | 中海海通（苏州）房地<br>产有限公司  | 326. 60      | 中建国际建设发展（天津）有限公司、<br>中海海通（苏州）房地产有限公司均为<br>中海集团企业                                                                                  |
|                 | 苏州恒大房地产开<br>发有限公司    | 房地产开发企业 | 苏州恒大悦珑湾项目                                | 悦珑湾花园 24 个车位                 | 苏州恒大房地产开发有<br>限公司    | 240. 00      |                                                                                                                                   |

实物抵债情况下，不存在资金流转，不涉及资金体外循环。



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

### （三）代为支付款项涉及客户及回款方具体情况、回款资金来源情况

报告期内，代为支付款项涉及客户、回款方情况具体如下：

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

|                    |                      |                                                    |                              |          |                                                                                                     |
|--------------------|----------------------|----------------------------------------------------|------------------------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2024<br>年度         | 山东万泰建设集团<br>有限公司     | 迈百瑞生物医药（苏州）<br>有限责任公司生物医药<br>创新中心及运营总部建<br>设基坑支护工程 | 山东万泰建设集团<br>有限公司苏州分公<br>司    | 784.60   | 集团内公司                                                                                               |
|                    | 中建科工集团有限<br>公司       | 苏地 2022-WG-14 号地<br>块项目桩基工程分包                      | 中建科工集团有限<br>公司苏州分公司          | 442.76   | 集团内公司                                                                                               |
|                    | 苏州工业园区佳泰<br>经济发展有限公司 | 胜浦镇佳泰经济发<br>展有限公司（3#车间，4#车<br>间，5#门卫，开闭所）<br>桩基工程  | 苏州协亭包装服<br>务有限公司             | 2,466.59 | 苏州美高美物流有限公司为<br>2024 年 1 月变更为苏州工业<br>园区协亭纺织有限公司子公<br>司,苏州工业园区协亭纺织有<br>限公司与苏州协亭包装服务<br>有限公司为同一控制下企业。 |
|                    | 南通建工集团股份<br>有限公司     | 世纪互联新建太仓大数<br>据产业园项目 10#车间<br>加固分包工程               | 世纪互联科技发展<br>（苏州）有限公司         | 2,234.71 | 业主方代为付款                                                                                             |
|                    | 苏州嘉盛建设工程<br>有限公司     | 苏州芯谷半导体技术有<br>限公司苏州胥江芯谷集<br>成电路研发生产项目桩<br>基及基坑工程   | 苏州嘉盛建设工<br>程有限公司苏州高新<br>区分公司 | 150.00   | 集团内公司                                                                                               |
| 2025<br>年 1-6<br>月 | 南通建工集团股份<br>有限公司     | 世纪互联新建太仓大数<br>据产业园项目 10#车间<br>加固分包工程               | 世纪互联科技发展<br>（苏州）有限公司         | 54.83    | 业主方代为付款                                                                                             |
|                    | 山东万泰建设集团<br>有限公司     | 迈百瑞生物医药（苏州）<br>有限责任公司生物医药<br>创新中心及运营总部建<br>设基坑支护工程 | 山东万泰建设集团<br>有限公司苏州分公<br>司    | 92.41    | 集团内公司                                                                                               |
|                    | 中建科工集团有限<br>公司       | 苏地 2022-WG-14 号地块<br>项目桩基工程分包                      | 中建科工集团有限<br>公司苏州分公司          | 38.78    | 集团内公司                                                                                               |
|                    | 中建科工集团有限<br>公司       | 苏地 2022-WG-14 号地块<br>项目支护工程分包                      | 中建科工集团有限<br>公司苏州分公司          | 104.82   | 集团内公司                                                                                               |

|  |                 |                                    |              |       |                                       |
|--|-----------------|------------------------------------|--------------|-------|---------------------------------------|
|  | 南京市第六建筑安装工程有限公司 | 苏地 2019-WG-14 号地块项目桩基及基坑围护工程       | 南京厚海建筑工程有限公司 | 65.48 | 签署三方委托付款协议                            |
|  | 中建七局地产集团华东公司    | 上海市宝山区 W12-1301 单元 99-01、100-01 地块 | 上海东润鸣熙置业有限公司 | 24.78 | 上海东润鸣熙置业有限公司为中建七局地产集团华东公司持股 49% 的参股公司 |

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

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

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

报告期内，发行人现金支付员工工资、现金报销的具体情况如下：

单位：万元

| 类别      | 所属年份    | 金额    | 涉及员工人数 | 人均支付金额 |
|---------|---------|-------|--------|--------|
| 现金支付工资  | 2022 年度 | 30.52 | 13     | 2.35   |
|         | 2023 年度 | 10.93 | 10     | 1.09   |
|         | 2024 年度 | -     | -      | -      |
| 现金支付过节费 | 2022 年度 | -     | -      | -      |
|         | 2023 年度 | 16.80 | 221    | 0.08   |
|         | 2024 年度 | 26.88 | 336    | 0.08   |
| 现金报销    | 2022 年度 | 0.78  | 2      | 0.39   |

| 类别 | 所属年份    | 金额    | 涉及员工人数 | 人均支付金额 |
|----|---------|-------|--------|--------|
|    | 2023 年度 | 2.11  | 2      | 1.06   |
|    | 2024 年度 | -     | -      | -      |
| 合计 |         | 88.02 |        |        |

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

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

#### （一）关联方资金占用

##### 1、整改措施

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

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

##### 2、整改效果

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

## **（二）公司转贷**

### **1、整改措施**

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

### **2、整改效果**

2024年起公司已不再存在转贷行为。

## **（三）第三方回款**

### **1、整改措施**

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

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

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

### **2、整改效果**

公司第三方回款具有必要性、合理性与真实性，不存在虚构交易的情况。

## **（四）现金支付员工工资、现金报销事项**

### **1、整改措施**

发行人已对现金支付员工工资、现金报销情况进行整改，包括要求加强公司关于现金交易的内部控制，定期对公司员工、特别是财务部门员工进行培训，强化相关责任人员的规范意识，进一步强调禁止通过现金方式发放工资及报销。

### **2、整改效果**

报告期内发行人支付员工工资及过节费、现金报销的金额合计为88.02万元，现金支付金额总体较小且呈下降趋势。发行人已逐年减少现金收款及支付频率，严格执行公司内控制度并完善现金管理，经过整改后发行人薪酬及报销发放均通

过发行人银行账户直接进行支付，发行人自 2024 年 3 月后已不存在上述不规范情况。

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

发行人已对发行人关联方资金占用、公司转贷、第三方回款、现金支付员工工资、现金报销等情况进行整改，除上述情形外，发行人报告期内不存在其他财务内控不规范情形。通过《公司章程》、《财务报告管理制度》、《费用报销与付款管理制度》、《无形资产管理制度》、《会计档案管理办法》、《税务管理制度》、《往来款管理制度》、《资金票据管理制度》等制度的建立，发行人已建立了健全有效的财务内控制度。同时立信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司的内部控制进行了鉴证业务，并于 2025 年 10 月 9 日出具了信会师报字[2025]第 ZK10302 号《江苏建院营造股份有限公司内部控制审计报告》，认为：“建院股份于 2025 年 6 月 30 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制”。

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

**“（二）内部控制和管理风险**

目前公司业务主要集中于华东，特别是苏州区域，下属 17 家分、子公司，未来公司将继续以“勘察设计为引领、融合地基基础、总承包和城市更新四大板块协同发展”为发展方向，为客户提供一体化工程服务，并积极开拓省外市场。随着公司承接项目的规模的增长、业务及管理机构地域分布的扩大、员工数量的增加，对公司的管理能力要求也不断提高。如果公司未来的内部控制和管理水平无法满足公司业务持续发展的需要，公司不能充分及时地掌握项目现场的各项信息，加强工程进度、安全、质量、人力资源配备等方面的管理，将对公司未来的正常经营产生不利影响。”

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

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

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

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

2021 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日，徐忠民与苏州建设及其关联方的资金往来具体情况如下：

单位：万元

单位：万元

| 姓名  | 交易对手      | 对方性质 | 交易时间      | 大额流入     | 大额流出 | 性质   |
|-----|-----------|------|-----------|----------|------|------|
| 徐忠民 | 苏州建设及其关联方 | 客户   | 2021-2-8  | 142.95   | -    | 垫资还款 |
|     |           |      | 2021-2-8  | 150.00   | -    |      |
|     |           |      | 2021-2-8  | 150.00   | -    |      |
|     |           |      | 2022-1-19 | 400.00   | -    | 奖励款  |
|     |           |      | 2023-1-17 | 400.00   | -    |      |
|     |           |      | 2024-7-29 | 480.00   | -    |      |
|     |           |      | 2025-1-20 | 570.00   | -    |      |
| 合计  |           |      |           | 2,292.95 | -    |      |

报告期前徐忠民累计收到客户苏州建设 442.95 万元垫资还款，垫资时间均处于徐忠民在禾成分公司任职期间，报告期前垫资还款已形成资金闭环；同时，苏

州建设根据禾成分公司形成的业绩情况及应收账款回收情况向徐忠民进行奖励，报告期内徐忠民累计收到 1,850 万元奖励款。徐忠民与苏州建设及其关联方资金往来具有合理性，均有客观证据佐证，不存在利益输送等不规范行为。

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

发行人与苏州建设合作项目具体情况如下：

单位：万元

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

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

发行人与苏州建设自建立合作以来的各期交易情况如下：

单位：万元

| 项目名称                | 所属年份    | 收款金额   | 付款金额 | 性质   |
|---------------------|---------|--------|------|------|
| 七浦塘拓浚整治工程江边枢纽管理用房工程 | 2015 年度 | 40.00  | -    | 项目回款 |
|                     | 2018 年度 | 15.00  | -    |      |
| 苏州市沧浪中学校项目土建总承包工程   | 2018 年度 | 120.00 | -    | 项目回款 |
|                     | 2020 年度 | 20.00  | -    |      |
|                     | 2021 年度 | 78.30  | -    |      |



|    |  |        |   |  |
|----|--|--------|---|--|
| 合计 |  | 273.30 | - |  |
|----|--|--------|---|--|

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

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

#### （一）禾硕投资与新源建设之间资金往来的具体情况

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

2021 年至 2024 年 6 月 30 日（禾硕投资与新源建设存在资金往来期间），禾硕投资与新源建设之间的资金往来具体情况如下：

单位：万元

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

截至 2023 年末禾硕投资对新源建设的其他应付款余额为 1,002.88 万元，已于 2024 年 6 月全部结清，资金往来已形成闭环。禾硕投资资金主要流向苏州宾捷汽

车销售服务有限公司、发行人实际控制人徐忠民及孙洋、苏州工业园区米耶拉贸易商行及符\*等对手方，用途主要为购置车辆、与实际控制人的往来、公司及个人间借款等，与禾硕投资与新源建设间的资金往来事项无关，相关资金往来均有客观证据支持。禾硕投资及实际控制人的主要资金往来核查情况详见本题回复之“八、

（四）说明核查中发现的异常情形，包括但不限于是否存在大额取现、大额收付等情形，是否存在相关个人账户与发行人客户及供应商、发行人股东、发行人其他员工或其他关联自然人的大额频繁资金往来；若存在，请说明对手方情况，相关个人账户的实际归属、资金实际来源、资金往来的性质及合理性，是否存在客观证据予以核实”。

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

新源建设股权结构如下：

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

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

均每月实收薪资分别为5,842.06元及5,579.40元,两人薪资水平未发生明显变化。

新源建设股东蔡\*\*与何\*\*为发行人持股平台苏州灏煦鑫企业管理合伙企业(有限合伙)的合伙人,出资比例分别为3.1949%及0.9585%。新源建设为发行人持股平台苏州禾民富企业管理咨询中心(有限合伙)的合伙人,出资比例为5.7143%,2021年至2024年6月30日禾民富累计向新源建设分配10.80万元的分红款,除该分红款、发行人实际控制人禾硕投资与新源建设之间的资金往来、发行人向蔡\*\*及何\*\*发放工资奖金等正常往来外,发行人及其相关人员与新源建设及其相关人员不存在其他业务及资金往来。除新源建设及其两名自然人股东蔡\*\*与何\*\*为发行人的间接股东外,不存在其他关联关系或其他利益安排。

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

1、新源建设与重合客户及供应商的业务及资金往来情况

2021 年至 2024 年 6 月 30 日，交易对方为发行人的客户、供应商，且与新源建设存在非经营性往来的具体情况如下：

单位：万元

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

上表中与发行人存在客户、供应商关系的企业，2021 年至 2024 年 6 月 30 日与新源建设的资金流水性质为往来款，其中苏州道博贸易有限公司及苏州理源机电工程有限公司与新源建设的资金往来已于 2023 年 12 月前结清，资金已形成闭环；宏马建设在 2021 年至 2024 年 6 月 30 日合计资金流入及流出金额分别为 1,124.34 万元及 1,330.67 万元，主要为日常经营过程中与新源建设发生的资金拆借款项。

2021 年至 2024 年 6 月 30 日，交易对方为发行人的客户、供应商，且与新源建设存在经营性往来的具体情况如下：

单位：万元

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

|                    |      |       |   |   |   |      |   |      |        |     |        |                   |
|--------------------|------|-------|---|---|---|------|---|------|--------|-----|--------|-------------------|
| 英辉贸易商行             |      |       |   |   |   |      |   |      |        |     |        |                   |
| 姑苏区惠金珍贸易商行         | -    | 20.00 | - | - | - | -    | - | -    | -20.00 | 供应商 | 迪马项目   | 镀锌接线盒、镀锌角钢、角磨机切割片 |
| 苏州工业园区文沐英贸易商行      | -    | 20.00 | - | - | - | -    | - | -    | -20.00 | 供应商 | 迪马项目   | 水泥、中砂             |
| 吴中经济技术开发区盛翔钢管租赁站   | -    | 30.00 | - | - | - | -    | - | -    | -30.00 | 供应商 | 迪马项目   | 钢管扣件租赁            |
| 张家港市杨舍镇张敬德机电安装工程队  | -    | 10.00 | - | - | - | -    | - | -    | -10.00 | 供应商 | 迪马项目   | 水电安装              |
| 莱德力星防水工程（苏州）有限公司   | -    | 0.38  | - | - | - | -    | - | -    | -0.38  | 供应商 | 腾飞新苏项目 | 防水工程              |
| 上海佳盟智能给排水成套设备有限公司  | -    | 1.36  | - | - | - | -    | - | -    | -1.36  | 供应商 | 通用电气项目 | 电气控制柜             |
| 苏州友恒建材有限公司         | -    | 0.08  | - | - | - | -    | - | -    | -0.08  | 供应商 | 通用电气项目 | 铝板                |
| 苏州建扩土石方工程有限公司      | -    | 2.50  | - | - | - | -    | - | -    | -2.50  | 供应商 | 白洋湾项目  | 绿化工程              |
| 苏州利雨佳物流有限公司        | 4.05 | 8.09  | - | - | - | -    | - | -    | -4.04  | 供应商 | 白洋湾项目  | 运费                |
| 吴江经济技术开发区尚苑五金建材经营部 | -    | 6.45  | - | - | - | -    | - | -    | -6.45  | 供应商 | 泰科项目   | 外墙弹性腻子粉           |
| 苏州百欣新型             | -    | -     | - | - | - | 5.00 | - | 4.95 | -9.95  | 供应商 | 百菲萨项目  | 铝板、岩棉等            |

|                        |   |   |   |   |   |        |   |       |         |     |             |                   |
|------------------------|---|---|---|---|---|--------|---|-------|---------|-----|-------------|-------------------|
| 建筑材料有限公司               |   |   |   |   |   |        |   |       |         |     |             |                   |
| 苏州工业园区<br>中环科技有限公司     | - | - | - | - | - | 42.00  | - | -     | -42.00  | 供应商 | 百菲萨项目       | 消防配件              |
| 苏州金驰鑫管<br>业有限公司        | - | - | - | - | - | 12.05  | - | -     | -12.05  | 供应商 | 百菲萨项目       | 镀锌钢管              |
| 苏州锦岚贸易<br>有限公司         | - | - | - | - | - | 13.82  | - | -     | -13.82  | 供应商 | 百菲萨项目       | 镀锌扁钢、镀锌板等         |
| 苏州明志暖通<br>科技有限公司       | - | - | - | - | - | 4.67   | - | -     | -4.67   | 供应商 | 百菲萨项目       | 螺旋风管              |
| 苏州汤尼德光<br>电科技有限公<br>司  | - | - | - | - | - | 5.00   | - | 5.20  | -10.20  | 供应商 | 百菲萨项目       | 天鹏灯、开关插座、<br>灯管支架 |
| 中昂流体科技<br>(江苏)有限公<br>司 | - | - | - | - | - | 1.82   | - | -     | -1.82   | 供应商 | 百菲萨项目       | 阀门及配件             |
| 江苏顺励达建<br>筑劳务有限公<br>司  | - | - | - | - | - | 142.96 | - | -     | -142.96 | 供应商 | 百菲萨项目       | 劳务分包              |
| 苏州宝旭建筑<br>工程有限公司       | - | - | - | - | - | -      | - | 13.38 | -13.38  | 供应商 | 滁州筑医台项<br>目 | 劳务分包              |
| 苏州铂迪装饰<br>工程材料有限<br>公司 | - | - | - | - | - | -      | - | 12.28 | -12.28  | 供应商 | 滁州筑医台项<br>目 | 镀锌带方管             |
| 苏州市合成五<br>金交电有限公<br>司  | - | - | - | - | - | -      | - | 8.03  | -8.03   | 供应商 | 滁州筑医台项<br>目 | 电线                |
| 无锡江南电缆<br>有限公司         | - | - | - | - | - | -      | - | 18.67 | -18.67  | 供应商 | 滁州筑医台项<br>目 | 电线电缆              |

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

上表中与发行人存在客户、供应商关系的企业，与新源建设的往来均基于其与新源建设的项目合作，发行人未曾参与上述项目。2021年至2024年6月30日新源建设与上述企业的合计资金流入及流出金额分别为460.95万元及435.29万元，金额较小。其中苏州利雨佳物流有限公司作为供应商同时存在资金流入及流出，主要为新源建设向其支付货款时账号有误，款项退回后重新打款所致。新源建设与供应商主要采购板材、五金等建筑类企业常用辅材、租赁钢管等建筑类常用材料、水电安装及劳务分包等，采购金额主要集中在0.08万元至42.00万元区间，金额较小，由新源建设与上表列示企业独立协商谈判进行定价，价格公允。新源建设与前述重合客户、供应商的往来均具备真实的交易背景，不存在替发行人代垫成本、费用，或与发行人存在利益输送等不规范行为。

2、发行人与重合客户及供应商的业务及资金往来情况

2021 年至 2024 年 6 月 30 日，发行人与重合客户及供应商之间的资金往来具体情况如下：

单位：万元

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



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

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

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

上表中与发行人存在客户、供应商关系的企业，与发行人的往来均基于其与发行人的项目合作，新源建设未曾参与上述项目。2021年至2024年6月30日，发行人与上述企业的合计资金流入及流出金额分别为15,199.44万元及59,537.77万元。其中苏州道博贸易有限公司作为供应商同时存在资金流入及流出，主要为发行人通过道博贸易转贷所致，涉及金额为13,780.00万元，报告期内转贷资金已形成闭环；与宏马建设存在的资金流出为发行人偿还前期与其发生的往来款，相关余额已全部结清。2021年至2024年6月30日发行人向江苏顺励达建筑劳务有限公司与苏州道博贸易有限公司分别采购劳务分包及钢材，累计净流出40,237.91万元，定价公允性详见本回复之“三、财务会计信息与管理层分析”之“问题7.毛利率逐年上升及成本核算准确性”之“四、分别说明直接材料、劳务分包、机械费用、专业

分包对应主要供应商的具体情况，包括成立时间、人员及业务规模、主要股东/经营者情况、采购内容及金额、发行人采购额占其业务规模的比例、与发行人及其关联方是否存在其他业务或资金往来，结合定价机制、市场价格、第三方采购价格等，分别说明材料、劳务分包、设备租赁、专业分包采购价格的公允性”； 2021 年至 2024 年 6 月 30 日发行人向无锡江南电缆有限公司采购电线电缆，累计净流出 2,255.41 万元。无锡江南电缆有限公司是以生产电线电缆为主的大型企业，属于国家重点高新技术企业，公司规模较大，其母公司江南集团于 2012 年 4 月在香港上市。发行人与其合作多年，所需电缆主要向该供应商采购，采购单价因规格型号不同而产生较大差异。发行人及新源建设向无锡江南电缆有限公司采购同型号电缆的价格相近，不存在重大差异，采购价格公允；除上述三家供应商外的企业主要销售各类板材、钢材、建筑辅材及专业分包等，均不属于发行人的主要供应商，2021 年至 2024 年 6 月 30 日发行人向其累计采购金额集中在 0.73 万元至 366.44 万元区间，金额较小；2021 年至 2024 年 6 月 30 日发行人与上表列示的客户累计发生资金流入 1,419.44 万元，主要为以前年度项目回款，2021 年至 2024 年 6 月 30 日签署合同金额合计为 176.93 万元，金额较小。发行人与前述重合客户、供应商均独立协商谈判进行定价，价格公允，资金往来均具备真实的交易背景。2021 年至 2024 年 6 月 30 日禾硕投资与新源建设流水往来始终保持净流入的状态，不存在替发行人代垫成本、费用，或与发行人存在利益输送等不规范行为。

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

（一）核查上述事项并发表明确意见。

1、核查程序

针对上述问题，保荐机构、申报会计师履行了以下核查程序：

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

（2）取得公司转贷相关借款合同、记账凭证、银行回单、相关银行的确认意见；

（3）取得公司以第三方回款相关协议资料，查阅协议具体条款；

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

（5）访谈公司员工，了解员工取得现金后的具体用途及资金去向；

（6）抽取并核查发行人现金支付工资是否为员工代扣代缴个人所得税；

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

- (8) 获取并查阅公司财务内控制度，对内控运行的有效性进行测试；
- (9) 获取申报会计师出具的《内部控制审计报告》；
- (10) 查阅苏州建设、禾成分公司及徐忠民三方签署的协议，抽取并核查徐忠民项目垫资相关的现金缴款单；
- (11) 访谈苏州建设负责人，了解相关资金流水的款项性质及奖励款的未来还款计划，是否与徐忠民或发行人存在利益输送等不规范行为；
- (12) 了解发行人与苏州建设的合作背景与合作模式，获取涉及项目相关的专业分包合同、发票、银行回单、结算单等材料；
- (13) 获取禾硕投资、中融建、禾民富及新源建设已开立银行结清账户清单及报告期内禾硕投资、中融建、禾民富全部银行流水、新源建设 2021 年至 2024 年 6 月 30 日全部银行流水，核查禾硕投资与新源建设的往来还款情况；
- (14) 核查禾硕投资的资金流水中的异常情形，了解资金往来背景，对往来性质、交易对方及款项用途的合理性进行分析，获取相关合同、发票、缴税凭证、借款协议、访谈记录等客观支持证据予以核实；
- (15) 访谈新源建设实际控制人蔡\*\*，了解相关款项产生的原因，新源建设流水中的其他大额往来是否与发行人业务相关，是否存在替发行人代垫成本、费用，或与发行人存在利益输送等不规范行为；
- (16) 访谈禾硕投资的资金流水中未形成闭环的借款对象，了解交易背景及款项性质，是否存在替发行人代垫成本、费用，或与发行人存在利益输送等不规范行为；
- (17) 获取蔡\*\*与何\*\*入职建院股份前后的社保缴纳凭证，分别获取两人入职当年新源建设及宏马建设发放工资的银行流水回单，分析入职前后薪资变化；
- (18) 通过国家企业信用信息公示系统、企查查等网站系统查询新源建设的基本情况及其关联方、主要股东和董监高情况，并与发行人股东及董监高进行比对；
- (19) 核查 2021 年至 2024 年 6 月 30 日新源建设、发行人与重合客户及供应

商的业务及资金往来情况，了解交易背景、涉及项目及款项性质，获取相关合同或发票等客观证据予以核实；分析发行人和新源建设主要重合供应商的采购价格与市场价格是否存在重大差异；核查新源建设与发行人的承接项目是否重合，是否存在替发行人代垫成本、费用，或与发行人存在利益输送等不规范行为；

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

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

## 2、核查意见

经核查，保荐机构、申报会计师认为：

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

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

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

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

（5）发行人已对关联方资金占用、公司转贷、第三方回款、现金支付员工工资、现金报销等情况进行整改。报告期内管中建已将全部借款本金归还至公司账

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

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

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

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

#### **1、资金流水核查的范围、核查账户数量**

##### **（1）发行人及子公司资金流水**



保荐机构、申报会计师对报告期内发行人及子公司开立的共计 **276** 个银行账户进行了核查，具体核查范围及核查账户数量情况如下表所示：

| 序号 | 核查对象                   | 与发行人关系 | 核查账户数量     |
|----|------------------------|--------|------------|
| 1  | 江苏建院营造股份有限公司           | 发行人    | <b>236</b> |
| 2  | 江苏建院营造股份有限公司第三分公司      | 发行人分公司 | 1          |
| 3  | 江苏建院营造股份有限公司扬泰分公司      | 发行人分公司 | 1          |
| 4  | 江苏建院营造股份有限公司相城分公司      | 发行人分公司 | 1          |
| 5  | 江苏建院营造股份有限公司高铁新城分公司    | 发行人分公司 | 2          |
| 6  | 江苏建院营造股份有限公司苏州高新区分公司   | 发行人分公司 | 1          |
| 7  | 江苏建院营造股份有限公司苏州黄埭分公司    | 发行人分公司 | 2          |
| 8  | 江苏建院营造股份有限公司苏州科教创新区分公司 | 发行人分公司 | 5          |
| 9  | 江苏建院营造股份有限公司苏州园区分公司    | 发行人分公司 | 7          |
| 10 | 江苏建院营造股份有限公司狮山分公司      | 发行人分公司 | 1          |
| 11 | 江苏建院营造股份有限公司苏相合作区分公司   | 发行人分公司 | 1          |
| 12 | 江苏建院营造股份有限公司苏州黄桥分公司    | 发行人分公司 | 1          |
| 13 | 江苏建院岩土机械有限公司           | 发行人子公司 | 3          |
| 14 | 江苏建院科技研发有限公司           | 发行人子公司 | 2          |
| 15 | 江苏建院城市发展有限公司           | 发行人子公司 | <b>8</b>   |
| 16 | 江苏建院新材料发展有限公司          | 发行人子公司 | 1          |
| 17 | 苏州建院投资有限公司             | 发行人子公司 | 1          |
| 18 | 江苏建院营造股份有限公司常州分公司      | 发行人分公司 | 1          |
| 19 | 江苏建院营造股份有限公司嘉兴分公司      | 发行人分公司 | 1          |
| 合计 |                        |        | <b>276</b> |

(2) 实际控制人、董监高、主要股东、关键员工等资金流水

保荐机构、申报会计师对报告期内发行人的实际控制人、董监高、主要股东及关键员工开立的共计 **386** 个银行账户进行了核查，具体核查范围及核查账户数量情况如下表所示：

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

|    |     |                  |     |
|----|-----|------------------|-----|
| 1  | 徐忠民 | 实际控制人、董事长        | 29  |
| 2  | 费黄根 | 董事、副总经理、销售负责人    | 22  |
| 3  | 周国伟 | 报告期内曾任董事         | 17  |
| 4  | 管中建 | 董事、总经理           | 28  |
| 5  | 肖建军 | 董事、财务负责人         | 42  |
| 6  | 孙洋  | 实际控制人、董事         | 49  |
| 7  | 高强  | 董事、副总经理          | 32  |
| 8  | 袁东  | 取消监事会前在任监事、采购负责人 | 8   |
| 9  | 李鑫鑫 | 取消监事会前在任监事       | 17  |
| 10 | 范传胜 | 报告期内曾任董事         | 22  |
| 11 | 刘蔚蔚 | 董事会秘书            | 20  |
| 12 | 魏鹏  | 取消监事会前在任监事       | 25  |
| 13 | 徐彬  | 财务经理             | 22  |
| 14 | 孙航  | 出纳               | 15  |
| 15 | 李欣茹 | 出纳               | 16  |
| 16 | 蔡沁怡 | 报告期内曾任出纳         | 15  |
| 17 | 吴元震 | 报告期内曾任出纳         | 7   |
| 合计 |     |                  | 386 |

### (3) 关联法人资金流水

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

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

## 2、取得资金流水的方法、核查完整性

### (1) 发行人及子公司、关联法人资金流水

对于发行人及子公司、关联法人的资金流水，保荐机构、申报会计师实地前往核查对象基本户开立银行打印《已开立银行结算账户清单》，并陪同员工前往开户行打印了 2022 年 1 月 1 日至 **2025 年 6 月 30 日** 的全部银行对账单。

为核查资金流水的完整性，保荐机构、申报会计师履行了以下核查程序：

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

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

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

### （2）实际控制人、董监高、主要股东、关键员工等资金流水

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

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

### **3、核查金额重要性水平**

报告期内，大额资金流水的核查重要性水平如下：

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

（2）对于发行人的实际控制人、董监高、主要股东、关键员工的银行账户，

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

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

#### **4、核查程序**

##### **（1）发行人及子公司资金流水**

①了解、测试及评价发行人与货币资金相关的关键内部控制的设计和运行的有效性；

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

③将获取的已开立银行结算账户清单与发行人财务账套的银行账户进行核对，核查是否存在账户清单以外的账户。取得发行人报告期内的银行日记账，根据设定的大额标准，执行银行流水与银行日记账的双向核对，检查记账凭证、银行转账凭证、银行对账单三者金额、交易对方的名称是否一致，关注大额资金往来是否存在重大异常，是否与公司经营活动、资产购置、对外投资等情况不匹配；

④根据银行流水中显示的交易对方名称与发行人报告期内的客户、供应商、主要客户和供应商的实际控制人、股东、董事、监事、高级管理人员进行了交叉核对，关注是否存在发行人资金体外循环的情形；

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

##### **（2）实际控制人、董监高、主要股东、关键员工等资金流水**

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

②通过“云闪付”APP 进行检索，对已提供的银行账户明细进行比对，进一

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

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

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

### （3）关联法人资金流水

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

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

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

## 5、异常标准及确定程序

### （1）发行人及子公司资金流水

①大额资金收支是否存在与其经营规模、资产购置、对外投资等不匹配的异常情况；

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

③与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业、董监高、关键岗位人员等

是否存在异常大额资金往来；

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

## （2）实际控制人、董监高、主要股东、关键员工等资金流水

①是否从发行人获得大额现金分红款、薪酬或资产转让款、转让公司股权获得大额股权转让款，主要资金流向或用途存在重大异常；

②与发行人关联方、员工、客户、供应商是否存在异常大额资金往来；

③是否存在代发行人收取客户款项或支付供应商款项的情形；

④是否存在无合理解释的大额资金往来或者大额存现、取现等情形。

## （3）关联法人资金流水

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

②是否存在代发行人收取客户款项或支付供应商款项的情形；

③是否存在无合理解释的大额资金往来或者大额存现、取现等情形。

## 6、受限情况及替代措施

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

（2）针对发行人曾任职监事桂加升（自公司离职时间为2023年8月），未能获取其资金流水。在对发行人及其他主体资金流水核查过程中关注了与桂加升的资金往来，除发行人发放工资奖金及报销等正常往来外，确认报告期内未发生其他资金往来。桂加升及发行人已分别出具承诺函，承诺桂加升不存在通过代垫成本、提高或压低正常交易价格、其他特殊利益安排等可能涉嫌利益输送的方式，帮助发行人实现收入、盈利虚假增长或粉饰业绩的情况；

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

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

1、发行人及子公司资金流水

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

单位：万元

| 性质      | 2022 年度    |           | 2023 年度    |           | 2024 年度    |           | 2025 年 1-6 月 |           |
|---------|------------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|--------------|-----------|
|         | 大额流入       | 大额流出      | 大额流入       | 大额流出      | 大额流入       | 大额流出      | 大额流入         | 大额流出      |
| 保证金及押金  | 2,300.00   | 2,128.90  | 2,021.90   | 2,218.05  | 2,591.84   | 2,507.90  | 1,161.00     | 1,078.00  |
| 采购及销售   | 108,100.34 | 71,090.70 | 122,416.26 | 83,024.87 | 105,851.51 | 68,153.26 | 75,130.53    | 52,897.79 |
| 费用类支出   | -          | 115.00    | -          | 31.50     | -          | 568.64    | 62.69        | 257.21    |
| 工抵房     | 211.59     | 347.86    | 1,451.77   | 308.03    | 592.04     | 947.39    | 679.99       | 78.60     |
| 公司往来    | 9,050.00   | 8,550.00  | 5,907.00   | 5,772.00  | -          | 41.00     | -            | -         |
| 购买及出售资产 | -          | 668.75    | -          | 286.04    | 257.98     | 2,481.54  | -            | 289.91    |
| 股东资金拆借  | 400.00     | 1,315.48  | -          | -         | -          | -         | -            | -         |
| 股利分配    | -          | 508.00    | -          | 711.20    | -          | 1,099.50  | -            | -         |
| 税金及费用   | -          | 2,421.93  | -          | 3,623.53  | -          | 3,938.37  | -            | 2,424.57  |
| 投资      | -          | 1,000.00  | -          | 120.00    | 9,518.97   | 6,300.00  | 8,000.00     | 8,000.00  |



|           |                   |                   |                   |                   |                   |                   |                    |                    |
|-----------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| 银行借款及还款   | 10,630.00         | 23,406.39         | 9,130.00          | 18,551.81         | 3,266.85          | 17,286.73         | <b>7, 925. 75</b>  | <b>11, 157. 74</b> |
| 员工工资及奖金   | -                 | 3,205.87          | -                 | 3,599.06          | -                 | 6,180.23          | -                  | <b>4, 776. 21</b>  |
| 政府补助及罚款   | 66.10             | -                 | 76.10             | 30.00             | 99.35             | -                 | -                  | -                  |
| 资金占用及偿还   | 340.00            | 340.00            | -                 | -                 | -                 | -                 | -                  | -                  |
| <b>合计</b> | <b>131,098.03</b> | <b>115,098.88</b> | <b>141,003.03</b> | <b>118,276.09</b> | <b>122,178.54</b> | <b>109,504.56</b> | <b>92, 959. 96</b> | <b>80, 960. 03</b> |

注：公司往来主要为发行人转贷的金额

2、实际控制人、董监高、主要股东、关键员工等资金流水

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

（1）实际控制人、董事长徐忠民

单位：万元

| 核查对象 | 性质      | 2022 年度 |        | 2023 年度 |        | 2024 年度 |        | 2025 年 1-6 月 |        | 汇总金额      | 交易背景及说明                                                      |
|------|---------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|--------------|--------|-----------|--------------------------------------------------------------|
|      |         | 大额流入    | 大额流出   | 大额流入    | 大额流出   | 大额流入    | 大额流出   | 大额流入         | 大额流出   |           |                                                              |
| 徐忠民  | 本人公司转账  | 122.00  | 50.00  | 12.00   | -      | -       | -      | -            | -      | 84.00     | 与禾硕投资的往来                                                     |
|      | 大额存取现   | 14.00   | -      | 19.92   | -      | -       | -      | -            | -      | 33.92     | 非直接大额存取现，主要为朋友现金归还借款，由张**代收代存后转回徐忠民                          |
|      | 法院案款返还  | -       | -      | 0.93    | -      | -       | -      | -            | -      | 0.93      | “泛亚有色”案资金清退发还，清退发还对象为在昆明“泛亚有色”案信息登记核实系统注册并完成接收案款账户登记的受损集资参与者 |
|      | 分红      | -       | -      | 8.62    | -      | 13.12   | -      | -            | -      | 21.74     | 禾民富分红款                                                       |
|      | 工资奖金    | 37.82   | -      | 62.20   | -      | 64.54   | -      | 59.54        | -      | 224.10    | 建院股份发放工资奖金                                                   |
|      | 股权转让款   | -       | 31.26  | -       | -      | -       | -      | -            | -      | -31.26    | 受让禾民富出资额款项                                                   |
|      | 家庭及个人消费 | -       | 25.80  | -       | -      | -       | -      | -            | -      | -25.80    | 教练费、代购费、购酒款等                                                 |
|      | 亲属间往来   | -       | 528.94 | 11.30   | 489.00 | 10.00   | 555.29 | -            | 620.00 | -2,171.93 | 主要为徐忠民与配偶孙洋的往来款，孙洋的资金流水已纳入核查范围                               |
|      | 客户往来    | 400.00  | -      | 400.00  | -      | 480.00  | -      | 570.00       | -      | 1,850.00  | 与苏州建设及其关联方的奖励款                                               |
|      | 亲戚朋友借还款 | 89.10   | 68.22  | 5.04    | -      | 20.00   | -      | -            | -      | 45.92     | 与朋友间的借款还款，已获取借款协议、访谈记录、流水情况说明等证明材料                           |

|    |    |        |        |        |        |        |        |        |        |       |      |
|----|----|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|------|
|    | 其他 | 64.30  | -      | -      | 15.00  | -      | -      | -      | -      | 49.30 | 拍卖款等 |
| 合计 |    | 727.22 | 704.22 | 520.01 | 504.00 | 587.66 | 555.29 | 629.54 | 620.00 | 80.92 |      |

(2) 实际控制人、董事孙洋

单位：万元

| 核查对象 | 性质         | 2022 年度 |        | 2023 年度 |        | 2024 年度  |          | 2025 年 1-6 月 |          | 汇总金额     | 交易背景及说明                                                                          |
|------|------------|---------|--------|---------|--------|----------|----------|--------------|----------|----------|----------------------------------------------------------------------------------|
|      |            | 大额流入    | 大额流出   | 大额流入    | 大额流出   | 大额流入     | 大额流出     | 大额流入         | 大额流出     |          |                                                                                  |
| 孙洋   | 报销         | -       | -      | 5.00    | 5.00   | -        | -        | -            | -        | 0.00     | 公司支付孙洋报销款                                                                        |
|      | 本人公司转账     | 220.00  | -      | 150.00  | -      | -        | -        | -            | -        | 370.00   | 与禾硕投资的往来                                                                         |
|      | 法院案款返还     | -       | -      | 9.23    | -      | -        | -        | -            | -        | 9.23     | “泛亚有色”案资金清退发还，清退发还对象为在昆明“泛亚有色”案信息登记核实系统注册并完成接收案款账户登记的受损集资参与人                     |
|      | 工资奖金       | -       | -      | -       | -      | 5.06     | -        | 8.37         | -        | 13.43    | 禾硕投资发放工资奖金                                                                       |
|      | 房产、车产、装修   | 21.00   | -      | 21.00   | -      | 13.10    | -        | 6.00         | 11.40    | 49.70    | 房屋出租收入、房屋契税缴纳                                                                    |
|      | 公司往来       | 15.46   | -      | -       | 15.46  | -        | -        | -            | -        | -        | 退回其他公司往来款，报告期内资金已闭环                                                              |
|      | 家庭及个人消费    | 16.10   | 281.68 | -       | 17.53  | -        | 63.82    | -            | 49.96    | -396.89  | 主要用于个人消费                                                                         |
|      | 亲属间往来      | 503.20  | 10.00  | 465.00  | 36.30  | 544.00   | 20.00    | 620.00       | 16.00    | 2,049.90 | 主要为孙洋与配偶徐忠民的往来款，徐忠民的资金流水已纳入核查范围                                                  |
|      | 购买/赎回理财、保险 | 788.72  | 359.99 | 422.80  | 895.00 | 1,863.35 | 1,557.08 | 1,597.48     | 2,757.00 | -896.72  | 购买及赎回理财产品、工银安盛人寿、国联人寿及前海人寿保险等                                                    |
|      | 亲戚朋友借还款    | 188.50  | 212.00 | 125.80  | 126.50 | 160.89   | 65.00    | -            | -        | 71.69    | 亲戚及朋友间的借还款，其中约 293.00 万元资金往来已闭环，已通过获取借款协议、房产证、聊天记录及对方签署的情况说明、流水情况说明、访谈相关对手方等方式确认 |

|    |        |          |        |          |          |          |          |          |          |          |                        |
|----|--------|----------|--------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|------------------------|
|    | 参与建院定增 | -        | -      | -        | -        | -        | 425.60   | -        | -        | -425.60  | 参与建院股份 2024 年定向增发      |
|    | 投资     | 236.70   | 60.95  | 84.74    | -        | 73.70    | 5.25     | 47.41    | -        | 376.35   | 酒店、收益权产品等相关的投资款及分红、退出款 |
| 合计 |        | 1,989.68 | 924.62 | 1,283.57 | 1,095.79 | 2,660.10 | 2,136.75 | 2,279.26 | 2,834.36 | 1,221.09 |                        |

(3) 董事、总经理管中建

单位：万元

| 核查对象 | 性质         | 2022 年度 |        | 2023 年度 |        | 2024 年度 |        | 2025 年 1-6 月 |       | 汇总金额    | 交易背景及说明                                  |
|------|------------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|--------------|-------|---------|------------------------------------------|
|      |            | 大额流入    | 大额流出   | 大额流入    | 大额流出   | 大额流入    | 大额流出   | 大额流入         | 大额流出  |         |                                          |
|      | 工资奖金       | 24.77   | -      | 40.70   | -      | 46.53   | -      | 52.54        | -     | 164.54  | 建院股份发放工资奖金                               |
| 管中建  | 公司借款还款     | 386.50  | 346.50 | -       | 40.00  | -       | -      | -            | -     | -       | 借款用于替子女购买房产的验资，报告期内相关借款已全部还清，资金已闭环       |
|      | 亲属间往来      | 346.50  | 448.00 | 169.97  | 199.00 | 163.20  | 244.00 | -            | 50.48 | -261.81 | 主要为转账用于参与建院 2024 年的定向增发、用于替子女购房验资、与配偶的转账 |
|      | 购买/赎回理财、保险 | 37.60   | -      | 52.64   | -      | 80.24   | -      | -            | -     | 170.48  | 购买理财                                     |
|      | 亲戚朋友借还款    | 5.00    | -      | 25.00   | 7.80   | 60.00   | 60.00  | -            | -     | 22.20   | 朋友间借款，资金已闭环。结余款项系通过配偶账户转出，已获取配偶账户资金往来记录  |
|      | 参与建院定增     | -       | -      | -       | -      | -       | 190.00 | -            | -     | -190.00 | 参与建院股份 2024 年定向增发                        |
|      | 住房公积金      | -       | -      | -       | -      | 18.23   | -      | -            | -     | 18.23   | 购房提取公积金                                  |
| 合计   |            | 800.37  | 794.50 | 288.31  | 246.80 | 368.20  | 494.00 | 52.54        | 50.48 | -76.36  |                                          |

(4) 董事、副总经理费黄根

单位：万元

| 核查对象 | 性质         | 2022 年度 |        | 2023 年度 |       | 2024 年度 |        | 2025 年 1-6 月 |      | 汇总金额    | 交易背景及说明                             |
|------|------------|---------|--------|---------|-------|---------|--------|--------------|------|---------|-------------------------------------|
|      |            | 大额流入    | 大额流出   | 大额流入    | 大额流出  | 大额流入    | 大额流出   | 大额流入         | 大额流出 |         |                                     |
| 费黄根  | 大额存取现      | 8.00    | -      | -       | -     | -       | -      | -            | -    | 8.00    | 存现为家庭留存现金存入                         |
|      | 房产、车产、装修   | -       | 3.00   | -       | -     | -       | -      | -            | -    | -3.00   | 支付房屋装修款                             |
|      | 工资奖金       | 26.43   | -      | 49.46   | -     | 59.23   | -      | 64.32        |      | 199.44  | 建院股份发放工资奖金                          |
|      | 亲属间往来      | -       | 16.00  | -       | -     | 179.00  | 100.20 | -            | -    | 62.80   | 主要为配偶间转账                            |
|      | 客户往来       | -       | 14.00  | -       | -     | -       | -      | -            | -    | -14.00  | 替子女购置房产的购房款                         |
|      | 购买/赎回理财、保险 | 86.38   | 35.00  | -       | 20.00 | 20.00   | 28.00  | 5.00         |      | 28.38   | 购买/赎回理财、招商信诺人寿保险及大家人寿保险退费以及证券账户的往来  |
|      | 参与建院定增     | -       | -      | -       | -     | -       | 152.00 | -            | -    | -152.00 | 参与建院股份 2024 年定向增发                   |
|      | 亲戚朋友借还款    | -       | 40.00  | -       | -     | -       | -      | -            | -    | -40.00  | 偿还部分向王*的借款，借款用途为替子女购房，已获取借款协议并访谈对手方 |
| 合计   |            | 120.81  | 108.00 | 49.46   | 20.00 | 258.23  | 280.20 | 69.32        | -    | 89.62   |                                     |

（5）董事、副总经理高强

单位：万元

| 核查对象 | 性质    | 2022 年度 |      | 2023 年度 |      | 2024 年度 |      | 2025 年 1-6 月 |      | 汇总金额   | 交易背景及说明    |
|------|-------|---------|------|---------|------|---------|------|--------------|------|--------|------------|
|      |       | 大额流入    | 大额流出 | 大额流入    | 大额流出 | 大额流入    | 大额流出 | 大额流入         | 大额流出 |        |            |
| 高强   | 工资奖金  | 27.66   | -    | 50.73   | -    | 55.42   | -    | 58.95        | -    | 192.76 | 建院股份发放工资奖金 |
|      | 亲属间往来 | -       | -    | -       | -    | 142.00  | -    | 40.00        | -    | 182.00 | 与配偶间的转账    |

|    |            |       |       |        |       |        |        |       |        |         |                                                    |
|----|------------|-------|-------|--------|-------|--------|--------|-------|--------|---------|----------------------------------------------------|
|    | 购买/赎回理财、保险 | 39.60 | 30.00 | 63.60  | 50.00 | 25.31  | -      | -     | 100.00 | -51.49  | 购买/赎回理财                                            |
|    | 参与建院定增     | -     | -     | -      | -     | -      | 247.00 | -     | -      | -247.00 | 参与建院股份 2024 年定向增发                                  |
|    | 亲戚朋友借还款    | 3.30  | -     | 2.20   | 8.00  | -      | -      | -     | -      | -2.50   | 朋友间借还款，其中 5.5 万元资金往来与报告期前相关往来资金已形成闭环，针对剩余往来已获取借款协议 |
|    | 贷款/还款      |       |       |        |       |        |        | -     | 73.46  | -73.46  | 报告期外借入个人信用贷的还款                                     |
| 合计 |            | 70.56 | 30.00 | 116.53 | 58.00 | 222.73 | 247.00 | 98.95 | 173.46 | 0.31    |                                                    |

（6）董事、财务总监肖建军

单位：万元

| 核查对象 | 性质       | 2022 年度 |       | 2023 年度 |        | 2024 年度 |        | 2025 年 1-6 月 |        | 汇总金额   | 交易背景及说明                                        |
|------|----------|---------|-------|---------|--------|---------|--------|--------------|--------|--------|------------------------------------------------|
|      |          | 大额流入    | 大额流出  | 大额流入    | 大额流出   | 大额流入    | 大额流出   | 大额流入         | 大额流出   |        |                                                |
| 肖建军  | 贷款/还款    | -       | 5.00  | -       | -      | 85.00   | 82.50  | 179.04       | 135.01 | 41.53  | 消费贷款及还款                                        |
|      | 房产、车产、装修 | -       | 17.32 | -       | -      | -       | -      | -            | -      | -17.32 | 购房款及契税                                         |
|      | 分红       | 12.48   | -     | -       | -      | -       | -      | -            | -      | 12.48  | 中融建分红款                                         |
|      | 工资奖金     | 25.12   | -     | 39.85   | -      | 44.55   | -      | 40.18        | -      | 149.70 | 建院股份发放工资奖金                                     |
|      | 股权转让款    | 24.61   | 24.61 | -       | -      | -       | -      | -            | -      | -      | 替公司前员工代持的中融建出资额，2022 年退股转给禾硕后将款项转给对方，资金往来已形成闭环 |
|      | 家庭及个人消费  | -       | 10.18 | -       | -      | -       | -      | -            | -      | -10.18 | 购买家具的消费                                        |
|      | 亲属间往来    | 5.43    | 5.00  | 139.00  | 130.00 | 172.00  | 124.00 | 153.00       | 145.00 | 65.43  | 与子女转账 5.43 万元，剩余为与配偶间的转账                       |

|    |             |        |        |        |        |        |        |        |        |         |                                                  |
|----|-------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|--------------------------------------------------|
|    | 购买/赎回理财、保险等 | 137.76 | 105.00 | 35.40  | 18.00  | 508.78 | 578.00 | 112.51 | 213.60 | -120.15 | 购买/赎回理财、平安人寿保险退保及中信保诚人寿保险、证券账户往来                 |
|    | 参与建院定增      | -      | -      | -      | -      | -      | 152.00 | -      | -      | -152.00 | 参与建院股份 2024 年定向增发                                |
|    | 亲戚朋友借还款     | 5.00   | -      | 30.10  | 18.00  | 20.00  | -      | 5.00   | -      | 42.10   | 朋友间借款，资金已闭环。结余款项为报告期前借款或现金借款所致，已获取相关借款协议、聊天记录等材料 |
| 合计 |             | 210.40 | 167.11 | 244.35 | 166.00 | 830.33 | 936.50 | 489.73 | 493.61 | 11.59   |                                                  |

(7) 取消监事会前在任监事、采购中心经理袁东

单位：万元

| 核查对象 | 性质         | 2022 年度 |        | 2023 年度 |       | 2024 年度 |       | 2025 年 1-6 月 |       | 汇总金额    | 交易背景及说明                                                           |
|------|------------|---------|--------|---------|-------|---------|-------|--------------|-------|---------|-------------------------------------------------------------------|
|      |            | 大额流入    | 大额流出   | 大额流入    | 大额流出  | 大额流入    | 大额流出  | 大额流入         | 大额流出  |         |                                                                   |
| 袁东   | 报销         | 26.04   | -      | -       | -     | -       | -     | -            | -     | 26.04   | 业务招待等公司报销                                                         |
|      | 大额存取现      | 24.67   | 50.00  | -       | 10.00 | -       | -     | -            | -     | -35.33  | 存现为岳父存款，主要用于买房、孩子教育及孩子压岁钱等，取现用于支付装修款                              |
|      | 房产、车产、装修   | -       | 6.40   | -       | -     | -       | -     | 5.00         | 5.00  | -6.40   | 购房款及装修款                                                           |
|      | 工资奖金       | 7.75    | -      | 12.98   | -     | 23.97   | -     | 28.19        | -     | 72.89   | 建院股份发放工资奖金                                                        |
|      | 供应商往来      | -       | 10.00  | 75.00   | -     | -       | -     | -            | -     | 65.00   | 与供应商实际控制人陆**的往来，对方因资金紧张，以个人名义向袁东借款用于资金周转，报告期前及报告期内借款已全部偿还，资金已形成闭环 |
|      | 亲属间往来      | 459.00  | 15.00  | 20.00   | -     | -       | 10.00 | -            | -     | 454.00  | 与配偶间的转账，其中 390.00 万元为转账用于购房                                       |
|      | 客户往来       | -       | 442.21 | -       | -     | -       | -     | -            | -     | -442.21 | 购房款                                                               |
|      | 购买/赎回理财、保险 | 63.11   | 36.00  | 74.14   | 75.00 | -       | 10.00 | 4.12         | 20.00 | 0.37    | 购买/赎回理财                                                           |

|    |         |        |        |        |        |       |       |       |       |        |                                          |
|----|---------|--------|--------|--------|--------|-------|-------|-------|-------|--------|------------------------------------------|
|    | 亲戚朋友借还款 | 10.00  | 4.20   | 7.00   | 7.00   | -     | -     | -     | -     | 5.80   | 朋友间借款，其中 7 万元资金往来报告期内已形成闭环，针对剩余往来已获取借款协议 |
|    | 参与建院定增  | -      | -      | -      | 95.00  | -     | -     | -     | -     | -95.00 | 通过员工持股平台参与建院股份 2024 年定向增发                |
|    | 住房公积金   | 6.47   | 6.17   | -      | -      | -     | -     | -     | -     | 0.30   | 偿还贷款及公积金返还                               |
| 合计 |         | 597.04 | 569.98 | 189.12 | 187.00 | 23.97 | 20.00 | 37.31 | 25.00 | 45.46  |                                          |

（8）董事会秘书刘蔚蔚

单位：万元

| 核查对象 | 性质         | 2022 年度 |        | 2023 年度 |        | 2024 年度 |        | 2025 年 1-6 月 |       | 汇总金额    | 交易背景及说明                                           |
|------|------------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|--------------|-------|---------|---------------------------------------------------|
|      |            | 大额流入    | 大额流出   | 大额流入    | 大额流出   | 大额流入    | 大额流出   | 大额流入         | 大额流出  |         |                                                   |
| 刘蔚蔚  | 房产、车产、装修   | 6.50    | 5.00   | -       | 34.85  | -       | 524.10 | -            | -     | -557.45 | 购房款、购车款、装修款及税金                                    |
|      | 父亲业务中转     | 36.52   | 37.62  | 5.00    | -      | 45.00   | 45.00  | -            | -     | 3.90    | 父亲业务资金往来，通过刘蔚蔚进行中转，报告期内结余 3.9 万元                  |
|      | 工资奖金       | -       | -      | 18.22   | -      | 21.80   | -      | 21.48        | -     | 61.50   | 建院股份发放工资奖金                                        |
|      | 亲属间往来      | 42.50   | -      | 243.00  | 135.00 | 246.40  | -      | 67.00        | 10.00 | 453.90  | 与配偶、父母等亲属间的转账，主要用于购房、购车、装修、购买理财等                  |
|      | 购买/赎回理财、保险 | 131.68  | 145.00 | 242.73  | 235.80 | 65.98   | 65.00  | 54.32        | -     | 48.91   | 购买/赎回理财                                           |
|      | 亲戚朋友借还款    | 80.85   | 75.25  | 15.00   | 15.00  | 100.00  | 90.00  | -            | 10.00 | 5.60    | 朋友间借款，其中 173.00 万元资金往来已闭环，针对剩余往来已获取借款协议、配偶转账记录等材料 |
|      | 投资         | 20.00   | -      | -       | -      | -       | 11.24  | -            | -     | 8.76    | 餐饮店、收益权产品等相关的投资款及退出款持股平台                          |
|      | 微信转账       | 40.24   | 40.24  | 8.00    | 8.00   | -       | -      | -            | -     | -       | 微信转账，于转账当日均已退款                                    |
|      | 参与建院定增     | -       | -      | -       | 95.00  | -       | -      | -            | -     | -95.00  | 通过员工持股平台参与建院股份 2024 年定向增发                         |



|    |         |        |        |        |        |        |        |        |       |         |          |
|----|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|---------|----------|
|    | 家庭及个人消费 | -      | -      | -      | -      | -      | 11.53  | -      | -     | -11.53  | 主要用于个人消费 |
|    | 贷款/还款   | -      | -      | -      | -      | -      | 101.72 | -      | 50.00 | -151.72 | 房贷提前还款   |
| 合计 |         | 358.29 | 303.11 | 531.95 | 523.65 | 479.18 | 848.59 | 142.80 | 70.00 | -233.13 |          |

(9) 取消监事会前在任监事、技术研发中心经理魏鹏

单位：万元

| 核查对象 | 性质         | 2022 年度 |       | 2023 年度 |       | 2024 年度 |      | 2025 年 1-6 月 |       | 汇总金额   | 交易背景及说明                             |
|------|------------|---------|-------|---------|-------|---------|------|--------------|-------|--------|-------------------------------------|
|      |            | 大额流入    | 大额流出  | 大额流入    | 大额流出  | 大额流入    | 大额流出 | 大额流入         | 大额流出  |        |                                     |
| 魏鹏   | 贷款/还款      | -       | 45.00 | -       | -     | -       | -    | -            | 21.42 | -66.42 | 房贷提前还款、车贷还款                         |
|      | 工资奖金       | 12.98   | -     | 18.34   | -     | 25.37   | -    | 25.61        | -     | 82.30  | 建院股份发放工资奖金                          |
|      | 亲属间往来      | 22.80   | -     | 40.00   | 10.00 | -       | -    | -            | -     | 52.80  | 配偶间日常转账及转账用于参与建院 2024 年的定向增发        |
|      | 购买/赎回理财、保险 | -       | -     | -       | -     | 9.80    | 9.80 | -            | 10.00 | -10.00 | 购买/赎回理财                             |
|      | 亲戚朋友借还款    | -       | -     | -       | 22.50 | -       | -    | -            | -     | -22.50 | 朋友间借款，资金已闭环。已获取配偶账户资金往来记录、相关借款协议等材料 |
|      | 参与建院定增     | -       | -     | -       | 30.40 | -       | -    | -            | -     | -30.40 | 通过员工持股平台参与建院股份 2024 年定向增发           |
| 合计   |            | 35.78   | 45.00 | 58.34   | 62.90 | 35.17   | 9.80 | 25.61        | 31.42 | 5.78   |                                     |

(10) 取消监事会前在任监事、营销中心总经理李鑫鑫

单位：万元

| 核查对 | 性质 | 2022 年度 | 2023 年度 | 2024 年度 | 2025 年 1-6 月 | 汇总金额 | 交易背景及说明 |
|-----|----|---------|---------|---------|--------------|------|---------|
|-----|----|---------|---------|---------|--------------|------|---------|

| 象   |            | 大额流入  | 大额流出  | 大额流入  | 大额流出  | 大额流入   | 大额流出   | 大额流入   | 大额流出   |        |                                                               |
|-----|------------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|---------------------------------------------------------------|
| 李鑫鑫 | 大额存取现      | -     | 30.00 | -     | -     | -      | -      | -      | -      | -30.00 | 取现用于日常备用                                                      |
|     | 工资奖金       | 20.82 | -     | 39.85 | -     | 46.80  | -      | 47.77  |        | 155.24 | 建院股份发放工资奖金                                                    |
|     | 供应商往来      | -     | -     | 30.00 | -     | -      | -      | -      | -      | 30.00  | 与供应商实际控制人陆**的往来，对方因资金紧张，以个人名义向李鑫鑫借款用于资金周转，报告期前借款已全部偿还，资金已形成闭环 |
|     | 亲属间往来      | -     | -     | 5.00  | 31.00 | 75.00  | 48.50  | 10.00  | 100.98 | -90.48 | 配偶间日常转账及转账用于购买理财                                              |
|     | 购买/赎回理财、保险 | 30.01 | -     | -     | 5.00  | 53.00  | 115.00 | 60.80  | 14.00  | 9.81   | 购买/赎回理财、 <b>证券账户往来</b>                                        |
|     | 亲戚朋友借还款    | -     | 20.00 | 20.00 | -     | -      | -      | -      | -      | -      | 亲戚及朋友借还款，报告期内借款已全部偿还，资金已形成闭环                                  |
|     | 参与建院定增     | -     | -     | -     | 57.00 | -      | -      | -      | -      | -57.00 | 通过员工持股平台参与建院股份 2024 年定向增发                                     |
| 合计  |            | 50.83 | 50.00 | 94.85 | 93.00 | 174.80 | 163.50 | 118.57 | 114.98 | 17.57  |                                                               |

（11）财务经理徐彬

单位：万元

| 核查对象 | 性质      | 2022 年度 |      | 2023 年度 |      | 2024 年度 |       | 2025 年 1-6 月 |       | 汇总金额   | 交易背景及说明                                          |
|------|---------|---------|------|---------|------|---------|-------|--------------|-------|--------|--------------------------------------------------|
|      |         | 大额流入    | 大额流出 | 大额流入    | 大额流出 | 大额流入    | 大额流出  | 大额流入         | 大额流出  |        |                                                  |
| 徐彬   | 工资奖金    | -       | -    | 7.78    | -    | 18.95   | -     | 20.13        | -     | 46.86  | 建院股份发放工资奖金                                       |
|      | 亲属间往来   | -       | -    | 19.00   | -    | -       | 18.00 | -            | 20.00 | -19.00 | 与配偶间的转账                                          |
|      | 亲戚朋友借还款 | -       | -    | -       | 8.00 | -       | -     | -            | -     | -8.00  | 与配偶姐姐的还款，借款用于购房，资金已闭环，结余款项为通过配偶账户转账所致，已获取借款协议等材料 |

|    |        |   |   |       |       |       |       |       |       |        |                           |
|----|--------|---|---|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|---------------------------|
|    | 参与建院定增 | - | - | -     | 19.00 | -     | -     | -     | -     | -19.00 | 通过员工持股平台参与建院股份 2024 年定向增发 |
| 合计 |        | - | - | 26.78 | 27.00 | 18.95 | 18.00 | 20.13 | 20.00 | 0.86   |                           |

(12) 出纳孙航

单位：万元

| 核查对象 | 性质         | 2022 年度 |      | 2023 年度 |       | 2024 年度 |       | 2025 年 1-6 月 |      | 汇总金额   | 交易背景及说明                                      |
|------|------------|---------|------|---------|-------|---------|-------|--------------|------|--------|----------------------------------------------|
|      |            | 大额流入    | 大额流出 | 大额流入    | 大额流出  | 大额流入    | 大额流出  | 大额流入         | 大额流出 |        |                                              |
| 孙航   | 亲属间往来      | -       | -    | -       | 10.00 | 15.00   | -     | -            | 6.76 | -1.76  | 与母亲等亲属间转账用于日常支出及周转                           |
|      | 亲戚朋友借还款    | -       | -    | -       | 14.19 | 4.60    | 9.60  | -            | -    | -19.19 | 借款往来，结余约 9.3 万元尚未还清，已获取微信转账、银行账户还款记录及借款协议等材料 |
|      | 购买/赎回理财、保险 | -       | -    | -       | -     | 5.12    | 15.26 | -            | -    | -10.14 | 购买/赎回理财                                      |
|      | 贷款/还款      | -       | -    | -       | -     | -       | -     | 6.76         | -    | 6.76   | 个人信用贷借款                                      |
| 合计   |            | -       | -    | -       | 24.19 | 24.72   | 24.86 | 6.76         | 6.76 | -24.33 |                                              |

(13) 出纳李欣茹

| 核查对象 | 性质       | 2022 年度 |      | 2023 年度 |      | 2024 年度 |      | 2025 年 1-6 月 |        | 汇总金额   | 交易背景及说明               |
|------|----------|---------|------|---------|------|---------|------|--------------|--------|--------|-----------------------|
|      |          | 大额流入    | 大额流出 | 大额流入    | 大额流出 | 大额流入    | 大额流出 | 大额流入         | 大额流出   |        |                       |
| 李欣茹  | 父亲业务相关往来 | /       | /    | /       | /    | /       | /    | 59.00        | 133.00 | -74.00 | 父亲经营车队相关往来,委托其支付工资等往来 |
| 合计   |          | /       | /    | /       | /    | /       | /    | 59.00        | 133.00 | -74.00 |                       |

(14) 报告期内曾任出纳蔡沁怡

单位：万元

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

(15) 报告期内曾任董事周国伟（2024 年 1 月 19 日辞任董事）

单位：万元

| 核查对象 | 性质         | 2022 年度 |        | 2023 年度 |        | 2024 年 1 月 1 日至 1 月 19 日 |      | 汇总金额    | 交易背景及说明                                   |
|------|------------|---------|--------|---------|--------|--------------------------|------|---------|-------------------------------------------|
|      |            | 大额流入    | 大额流出   | 大额流入    | 大额流出   | 大额流入                     | 大额流出 |         |                                           |
| 周国伟  | 报销         | 29.14   | 2.93   | 3.50    | 2.10   | -                        | -    | 27.61   | 报告期内通过吴斌华及其配偶赵银平的报销                       |
|      | 房产、车产、装修   | 7.20    | -      | -       | -      | -                        | -    | 7.20    | 卖二手车收入                                    |
|      | 工资奖金       | 20.61   | -      | 29.79   | -      | -                        | -    | 50.40   | 建院股份发放工资奖金                                |
|      | 贷款/还款      | -       | -      | 147.00  | -      | -                        | -    | 147.00  | 购房抵押贷款                                    |
|      | 家庭及个人消费    | -       | 0.51   | -       | 14.00  | -                        | -    | -14.51  | 微信商户消费                                    |
|      | 亲属间往来      | 69.00   | 120.74 | 88.91   | 275.36 | -                        | -    | -238.19 | 与配偶、姐姐及父母间的转账，主要用于购房及转账用于参与建院 2024 年的定向增发 |
|      | 客户往来       | -       | -      | -       | 150.00 | -                        | -    | -150.00 | 购房款                                       |
|      | 购买/赎回理财、保险 | -       | 5.00   | -       | 35.40  | -                        | -    | -40.40  | 购买/赎回理财、保险                                |

|    |         |        |        |        |        |   |   |         |                                                                   |
|----|---------|--------|--------|--------|--------|---|---|---------|-------------------------------------------------------------------|
|    | 亲戚朋友借还款 | 122.67 | 80.00  | 84.08  | -      | - | - | 126.75  | 朋友间借款，其中约 119 万元资金往来已闭环，针对剩余往来已通过获取借款协议、报告期外资金往来凭证、流水情况说明及访谈对手方确认 |
|    | 参与建院定增  | -      | -      | -      | 38.00  | - | - | -38.00  | 通过员工持股平台参与建院股份 2024 年定向增发                                         |
| 合计 |         | 248.62 | 209.18 | 353.28 | 514.86 | - | - | -122.14 |                                                                   |

(16) 报告期内曾任董事范传胜（2022 年 9 月 4 日辞任董事）

单位：万元

| 核查对象 | 性质         | 2022 年度 |       | 2023 年度 |       | 汇总金额   | 交易背景及说明     |
|------|------------|---------|-------|---------|-------|--------|-------------|
|      |            | 大额流入    | 大额流出  | 大额流入    | 大额流出  |        |             |
| 范传胜  | 大额存取现      | 7.00    | -     | -       | -     | 7.00   | 存现为家庭留存现金存入 |
|      | 工资奖金       | 22.07   | -     | 34.02   | -     | 56.09  | 建院股份发放工资奖金  |
|      | 亲属间往来      | -       | 33.75 | -       | 35.22 | -68.97 | 与配偶间的转账     |
|      | 购买/赎回理财、保险 | 11.75   | -     | 16.45   | 16.45 | 11.75  | 购买/赎回理财     |
| 合计   |            | 40.82   | 33.75 | 50.47   | 51.67 | 5.87   |             |

(17) 报告期内曾任出纳吴元震

经核查，吴元震名下银行及电子账户，报告期内无大额异常流水记录。

### 3、关联法人资金流水

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

#### （1）发行人控股股东苏州禾硕投资有限公司

单位：万元

| 核查对象       | 性质       | 2022 年度  |          | 2023 年度  |          | 2024 年度  |          | 2025 年 1-6 月 |       | 汇总金额      | 交易背景及说明                                                                   |
|------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|--------------|-------|-----------|---------------------------------------------------------------------------|
|            |          | 大额流入     | 大额流出     | 大额流入     | 大额流出     | 大额流入     | 大额流出     | 大额流入         | 大额流出  |           |                                                                           |
| 苏州禾硕投资有限公司 | 房产、车产、装修 | -        | 100.00   | -        | 50.00    | -        | -        | -            | -     | -150.00   | 装修款                                                                       |
|            | 分红       | 310.77   | -        | 434.98   | -        | 621.41   | -        | -            | -     | 1,367.16  | 建院股份股利分配                                                                  |
|            | 内部往来     | 1,365.48 | 400.00   | -        | 150.00   | -        | -        | -            | -     | 815.48    | 主要为禾硕投资为建院股份提供的资金拆借，截至 2022 年底，建院股份已将拆借资金全部清偿，资金已闭环；剩余资金往来为与徐忠民及孙洋的分红及往来款 |
|            | 借款还款     | 410.00   | 642.90   | 154.19   | 350.00   | 752.90   | 100.00   | -            | 50.00 | 174.19    | 与公司个人的借款还款，其中约 1,513 万元资金往来已闭环；剩余款项为 50 万元借款，已获取借款协议                      |
|            | 购买/赎回理财  | -        | -        | -        | 150.00   | -        | -        | -            | -     | -150.00   | 购买/赎回理财                                                                   |
|            | 投资款      | -        | 100.00   | -        | -        | -        | -        | -            | -     | -100.00   | 对嘉兴五信琪琨股权投资合伙企业（有限合伙）的投资款                                                 |
|            | 客户往来     | -        | 66.00    | -        | -        | -        | -        | 66.00        | -     | -         | 与宏马建设的借款还款，资金往来已形成闭环，已获取宏马建设的借款协议及访谈对手方                                   |
|            | 往来款      | 2,158.80 | 1,880.00 | 2,026.08 | 2,430.00 | 797.00   | 1,799.88 | -            | -     | -1,128.00 | 往来款主要为通过与新源建设的资金往来以达到银行贷款的资金流水要求                                          |
|            | 业务招待费    | -        | -        | -        | -        | -        | 216.00   | -            | -     | -216.00   | 业务拓展所产生的业务招待费                                                             |
| 合计         |          | 4,245.05 | 3,188.90 | 2,615.25 | 3,130.00 | 2,171.31 | 2,115.88 | 66.00        | 50.00 | 612.83    |                                                                           |

（2）持有发行人 5%以上股份的企业苏州中融建企业管理咨询中心（有限合伙）

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

（3）持有发行人 5%以上股份的企业苏州禾民富企业管理咨询中心（有限合伙）

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

（四）说明核查中发现的异常情形，包括但不限于是否存在大额取现、大额收付等情形，是否存在相关个人账户与发行人客户及供应商、发行人股东、发行人其他员工或其他关联自然人的大额频繁资金往来；若存在，请说明对手方情况，相关个人账户的实际归属、资金实际来源、资金往来的性质及合理性，是否存在客观证据予以核实。

## 1、发行人及子公司资金流水核查情况

### （1）大额取现情况

报告期内发行人不存在大额取现的情形。

### （2）大额收付情况

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

除上述存在合理原因的资金往来情形外，发行人不存在其他与发行人客户及供应商、发行人股东、发行人其他员工或其他关联自然人的大额频繁资金往来。

## 2、实际控制人、董监高、主要股东、关键员工等资金流水核查情况

(1) 大额取现情况

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

单位：万元

| 姓名  | 与发行人关系       | 2022 年度 |       | 2023 年度 |       | 2024 年度 |      | 2025 年 1-6 月 |      | 汇总金额   | 存取现资金用途及说明                                          |
|-----|--------------|---------|-------|---------|-------|---------|------|--------------|------|--------|-----------------------------------------------------|
|     |              | 大额流入    | 大额流出  | 大额流入    | 大额流出  | 大额流入    | 大额流出 | 大额流入         | 大额流出 |        |                                                     |
| 徐忠民 | 实际控制人、董事长    | 14.00   | -     | 19.92   | -     | -       | -    | -            | -    | 33.92  | 主要为朋友现金归还借款，由张**代收代存后转回徐忠民，已获取借款协议、流水情况说明           |
| 费黄根 | 董事、副总经理      | 8.00    | -     | -       | -     | -       | -    | -            | -    | 8.00   | 存现为家庭留存现金存入                                         |
| 袁东  | 监事会主席、采购中心经理 | 24.67   | 50.00 | -       | 10.00 | -       | -    | -            | -    | -35.33 | 存现为岳父存款，主要用于买房、孩子教育及孩子压岁钱等，取现用于支付装修款，已获取购房合同及房屋翻修协议 |
| 李鑫鑫 | 监事、营销中心总经理   | -       | 30.00 | -       | -     | -       | -    | -            | -    | -30.00 | 取现用于日常备用，后统一存入配偶孙洁卡上，已获取存入配偶银行账户的资金流水记录             |
| 范传胜 | 报告期内曾任董事     | 7.00    | -     | -       | -     | -       | -    | -            | -    | 7.00   | 存现为家庭留存现金存入                                         |
| 合计  |              | 53.67   | 80.00 | 19.92   | 10.00 | -       | -    | -            | -    | -16.41 |                                                     |

报告期徐忠民内不存在直接大额存取现流水记录，相关交易主要为其借款给个人后，交易对方归还现金，由张\*\*代收代存后转回徐忠民；范传胜及费黄根大额存现均为家庭留存现金存入，金额均较小，符合其日常存取现的需求；其余核查对象大额存取现主要用于购房、装修、归还往来款及购买理财等。保荐机构、申报会计师已获取借款协议、流水情况说明、购房及装修合同、银行转账记录等材料进行确认。

(2) 大额收付情况



①与发行人客户及供应商的往来情况

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

单位：万元

| 核查对象 | 交易对手方               | 与发行人关系 | 2022 年度 |        | 2023 年度 |        | 2024 年度 |      | 2025 年 1-6 月 |      | 汇总金额     | 交易背景及说明                                 |
|------|---------------------|--------|---------|--------|---------|--------|---------|------|--------------|------|----------|-----------------------------------------|
|      |                     |        | 大额流入    | 大额流出   | 大额流入    | 大额流出   | 大额流入    | 大额流出 | 大额流入         | 大额流出 |          |                                         |
| 徐忠民  | 苏州建设（集团）有限责任公司及其关联方 | 客户     | 400.00  | -      | 400.00  | -      | 480.00  | -    | 570.00       | -    | 1,850.00 | 奖励款，已查阅苏州建设、禾成分公司及徐忠民三方签署的协议，已访谈苏州建设负责人 |
| 费黄根  | 华润置地（苏州）实业有限公司      | 客户     | -       | 14.00  | -       | -      | -       | -    | -            | -    | -14      | 购房款，已获取购房合同、房产证等相关材料                    |
| 周国伟  | 苏州金旭置业有限公司          | 客户     | -       | -      | -       | 150.00 | -       | -    | -            | -    | -150.00  |                                         |
| 袁东   | 中建三局星湖苏州建设发展有限公司    | 客户     | -       | 442.21 | -       | -      | -       | -    | -            | -    | -442.21  |                                         |
|      | 陆**                 | 供应商    | -       | 10.00  | 75.00   | -      | -       | -    | -            | -    | 65.00    | 个人资金拆借往来，资金往来已形成闭环                      |
| 李鑫鑫  | 陆**                 | 供应商    | -       | -      | 30.00   | -      | -       | -    | -            | -    | 30.00    |                                         |
| 合计   |                     |        | 400.00  | 466.21 | 505.00  | 150.00 | 480.00  | -    | -            | -    | 1,338.79 |                                         |

徐忠民与苏州建设及其关联方的资金往来性质为奖励款，报告期前垫资还款已形成资金闭环，详见本题回复之“六、说明实际控制人与客户苏州建设存在大额资金往来的背景及原因，涉及资金的性质、金额、流转时点，是否形成闭环，是否有客观证据佐证，发行人

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

发行人是一家专注于岩土工程领域的高新技术企业，主要围绕地基与基础工程，提供涵盖勘察、设计及施工相关的专业化工程服务，已形成岩土工程一体化服务模式，故发行人存在房地产客户。报告期内费黄根、周国伟及袁东与客户的交易流水主要为个人的购房消费，相关对手方为华润置地（苏州）实业有限公司、苏州金旭置业有限公司及中建三局星湖苏州建设发展有限公司，累计支出金额为 **606.21** 万元，与发行人业务无关，保荐机构、申报会计师已核查购房合同、房产证等相关材料，未见异常；

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

②与发行人股东、发行人其他员工或其他关联自然人的往来情况

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

单位：万元

| 核查对象 | 交易对手方 | 2022 年度 |       | 2023 年度 |      | 2024 年度 |      | 2025 年 1-6 月 |      | 汇总金额   | 交易背景及说明                                                                |
|------|-------|---------|-------|---------|------|---------|------|--------------|------|--------|------------------------------------------------------------------------|
|      |       | 大额流入    | 大额流出  | 大额流入    | 大额流出 | 大额流入    | 大额流出 | 大额流入         | 大额流出 |        |                                                                        |
| 徐忠民  | 张**   | 28.63   | 16.22 | 5.04    | -    | -       | -    | -            | -    | 9.91   | 除张**代收现金后存款转回及代购外，剩余为报告期内结余金额为 916 元的日常小额中转及 10 万元个人借款归还，已获取借款协议、聊天记录等 |
|      | 费黄根   | -       | -     | -       | -    | -       | -    | -            | -    | 12.96  | “泛亚有色”案资金清退发还，费黄根相关流水为代收徐忠民理赔款后将相关款项转回给徐忠民                             |
| 费黄根  | 徐忠民   | -       | -     | -       | -    | -       | -    | -            | -    | -12.96 |                                                                        |

|     |     |        |       |       |      |   |       |   |   |        |                                                                                                                |
|-----|-----|--------|-------|-------|------|---|-------|---|---|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | 王*  | -      | 40.00 | -     | -    | - | -     | - | - | 70.37  | 借款用于替子女购房，已访谈王*并获取借款协议                                                                                         |
| 孙洋  | 顾*  | 164.29 | 10.95 | 19.24 | -    | - | -     | - | - | 185.88 | 收益权产品的分红及投资退还款、姑苏区锵调餐饮店投资退款及支付孙洋报销款，已获取认购协议、投资协议，顾*签署的情况说明及转账记录、报销业务凭证等                                        |
|     | 刘蔚蔚 | -      | 20.00 | -     | -    | - | -     | - | - | -20.00 | 刘蔚蔚代付田*20万用于代购，孙洋还款，已检查相关物品并拍照，并访谈田*，获取田*及王**签署的流水情况说明                                                         |
|     | 王*  | -      | -     | -     | -    | - | -     | - | - | -15.25 | 合伙投资，已获取王*签署的流水情况说明                                                                                            |
|     | 吴** | 50.00  | -     | -     | -    | - | -     | - | - | 50.00  | 个人借款，已访谈吴**并获取借款协议                                                                                             |
| 刘蔚蔚 | 顾*  | 20.00  | -     | -     | -    | - | -     | - | - | 20.00  | 收益权产品的投资退还款，已获取认购协议                                                                                            |
|     | 管** |        |       |       |      |   | 11.24 | - | - | -11.24 | 员工持股平台，员工离职退股                                                                                                  |
| 周国伟 | 苏** | -      | -     | -     | -    | - | -     | - | - | -51.77 | 向王**借款，还款给苏**，结余约 6.86 万元，已获取苏**及王**签署的流水情况说明                                                                  |
|     | 王** | -      | -     | -     | -    | - | -     | - | - | 44.91  |                                                                                                                |
|     | 王** | -      | -     | 50.00 | -    | - | -     | - | - | 50.00  | 用于购房，资金往来已通过配偶账户形成闭环，已获取配偶账户相关资金流水记录及购房合同                                                                      |
|     | 吴** | -      | -     | 82.00 | -    | - | -     | - | - | 82.00  |                                                                                                                |
|     | 吴** | 0.50   | 2.93  | 3.50  | 2.10 | - | -     | - | - | 23.01  | 赵**系吴**的配偶，周国伟在将资金垫付给同事用于日常工作中的采购、业务招待等活动后，由吴**统一报销再将相关款项转回周国伟，已获取吴**签署的流水情况说明、结婚证、报销清单及费用付款申请单、发票、银行回单等业务报销凭证 |
|     | 赵** | 28.64  | -     | -     | -    | - | -     | - | - | 28.64  |                                                                                                                |
|     | 孙*  | -      | -     | -     | -    | - | -     | - | - | -9.00  | 个人借款，已获取借款协议                                                                                                   |
|     | 王*  | -      | -     | -     | -    | - | -     | - | - | -12.63 | 个人借款，已获取借款协议                                                                                                   |

|    |  |        |       |        |      |   |       |   |   |        |  |
|----|--|--------|-------|--------|------|---|-------|---|---|--------|--|
| 合计 |  | 292.06 | 90.10 | 159.78 | 2.10 | - | 11.24 | - | - | 444.83 |  |
|----|--|--------|-------|--------|------|---|-------|---|---|--------|--|

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

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

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

3、关联法人资金流水核查情况

报告期内，持有发行人 5%以上股份的企业中融建及禾民富除在 2024 年 6 月分别收到发行人 70.00 万元分红款外，无其他大额异常流水记录。除公司自有账户互转外，发行人的控股股东禾硕投资的资金流水核查情况如下：

（1）大额取现情况

报告期内发行人的控股股东不存在大额取现的情形。

（2）大额收付情况

①与发行人客户及供应商的往来情况

报告期内，发行人的控股股东与发行人客户及供应商的往来情况如下：

单位：万元

| 核查对象       | 交易对手方      | 与发行人关系 | 2022 年度 |       | 2023 年度 |      | 2024 年度 |      | 2025 年 1-6 月 |      | 汇总金额 | 交易背景及说明                                   |
|------------|------------|--------|---------|-------|---------|------|---------|------|--------------|------|------|-------------------------------------------|
|            |            |        | 大额流入    | 大额流出  | 大额流入    | 大额流出 | 大额流入    | 大额流出 | 大额流入         | 大额流出 |      |                                           |
| 苏州禾硕投资有限公司 | 江苏宏马建设有限公司 | 客户     | -       | 66.00 | -       | -    | -       | -    | 66.00        | -    | -    | 公司短期资金拆借，资金往来已形成闭环，已访谈宏马建设实际控制人魏**并获取借款协议 |
| 合计         |            |        | -       | 66.00 | -       | -    | -       | -    | 66.00        | -    | -    |                                           |

报告期内，禾硕投资与发行人客户宏马建设的流水交易为宏马建设因资金紧张，故向禾硕投资进行资金拆借 66 万元用于资金周转，截至报告期末已还清，资金往来已形成闭环。保荐机构、申报会计师已获取借款协议并访谈宏马建设实际控制人魏\*\*，了解资金往来的交易背景及款项性质，确认不存在替发行人代垫成本、费用，或与发行人存在利益输送等不规范行为。

②与发行人股东、发行人其他员工或其他关联自然人的往来情况

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

单位：万元

| 核查对象       | 交易对手方 | 2022 年度 |        | 2023 年度 |      | 2024 年度 |      | 2025 年 1-6 月 |      | 汇总金额   | 交易背景及说明                             |
|------------|-------|---------|--------|---------|------|---------|------|--------------|------|--------|-------------------------------------|
|            |       | 大额流入    | 大额流出   | 大额流入    | 大额流出 | 大额流入    | 大额流出 | 大额流入         | 大额流出 |        |                                     |
| 苏州禾硕投资有限公司 | 吴**   | 240.00  | 240.00 | -       | -    | -       | -    | -            | -    | -      | 个人借款用于资金周转，报告期内资金已形成闭环，已获取借款协议      |
|            | 李**   | -       | -      | -       | -    | 100.00  | -    | -            | -    | 100.00 | 个人借款用于资金周转，资金已形成闭环，已获取报告期内李**全部银行流水 |

| 核查对象 | 交易对手方 | 2022 年度 |        | 2023 年度 |      | 2024 年度 |      | 2025 年 1-6 月 |      | 汇总金额   | 交易背景及说明        |
|------|-------|---------|--------|---------|------|---------|------|--------------|------|--------|----------------|
|      |       | 大额流入    | 大额流出   | 大额流入    | 大额流出 | 大额流入    | 大额流出 | 大额流入         | 大额流出 |        |                |
|      |       |         |        |         |      |         |      |              |      |        |                |
| 合计   |       | 240.00  | 240.00 | -       | -    | 100.00  | -    | -            | -    | 100.00 | 及其与发行人客户的相关合同等 |

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

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

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

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

### **1、发行人内部控制是否健全有效**

针对发行人内部控制情况，保荐机构、申报会计师执行以下程序：

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

(3) 获取申报会计师出具的关于发行人报告期末的《内部控制审计报告》。

经核查，保荐机构、申报会计师认为，截至 2025 年 6 月 30 日，发行人已建立了健全有效的内部控制制度，申报会计师出具了《内部控制审计报告》，认为建院股份于 2025 年 6 月 30 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

## 2、是否存在体外资金循环形成销售回款、承担成本费用的情形

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

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

(2) 对报告期内发行人及子公司银行账户情况执行函证程序；

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

(4) 核查发行人、关键自然人及关联法人银行流水中是否存在大额异常存取现，结合交易对手方核查是否存在与发行人客户及供应商、发行人股东、发行人其他员工或其他关联自然人的大额频繁资金往来；

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

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

(7) 核查 2021 年至 2024 年 6 月 30 日新源建设、发行人与重合客户及供应商的业务及资金往来情况，了解交易背景、涉及项目及款项性质，获取相关合同或发票等客观证据予以核实；访谈新源建设实际控制人蔡\*\*，确认是否存在替发行人代垫成本、费用，或与发行人存在利益输送等不规范行为。



经核查，保荐机构、申报会计师认为：

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

### 三、财务会计信息与管理层分析

#### 问题 6.业绩波动合理性及可持续性

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

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

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

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

**【回复】**

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

**（一）下游行业景气度及下游客户采购需求**

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

**（二）业务开拓情况**

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

单位：万元

| 项目   | 2025 年 1-6 月 |        | 2024 年度    |        | 2023 年度   |        | 2022 年度   |        |
|------|--------------|--------|------------|--------|-----------|--------|-----------|--------|
|      | 收入           | 占比     | 收入         | 占比     | 收入        | 占比     | 收入        | 占比     |
| 新签订单 | 29,175.84    | 37.06% | 100,803.01 | 72.00% | 72,835.21 | 55.51% | 64,757.17 | 57.38% |

|          |           |        |           |        |           |        |           |        |
|----------|-----------|--------|-----------|--------|-----------|--------|-----------|--------|
| 其中：新客户订单 | 11,215.14 | 14.25% | 42,005.15 | 30.00% | 39,885.52 | 30.40% | 30,479.39 | 27.01% |
| 原有客户订单   | 17,960.70 | 22.82% | 58,797.86 | 42.00% | 32,949.69 | 25.11% | 34,277.77 | 30.37% |
| 以前年度订单   | 49,539.77 | 62.94% | 39,196.49 | 28.00% | 58,378.05 | 44.49% | 48,105.18 | 42.62% |

报告期各期，发行人来源于新签订单的收入规模持续增长，2024 年度收入主要来源于新签订单。**2022-2024 年度**，新签订单中来源于新客户订单的收入规模与占比呈稳定增长趋势。

报告期各期，发行人前四十大客户中，地基收入与总承包收入的来源情况具体如下：

单位：万元

| 地基基础项目   | 2025 年 1-6 月 |        | 2024 年度   |        | 2023 年度   |        | 2022 年度   |        |
|----------|--------------|--------|-----------|--------|-----------|--------|-----------|--------|
|          | 收入           | 占比     | 收入        | 占比     | 收入        | 占比     | 收入        | 占比     |
| 新签订单     | 22,754.39    | 56.88% | 69,075.51 | 83.78% | 59,660.44 | 76.53% | 53,180.49 | 64.86% |
| 其中：新客户订单 | 5,910.17     | 14.77% | 20,098.67 | 24.38% | 28,883.50 | 37.05% | 26,454.99 | 32.26% |
| 原有客户订单   | 16,844.22    | 42.11% | 48,976.83 | 59.40% | 30,776.94 | 39.48% | 26,725.50 | 32.59% |
| 以前年度订单   | 17,249.28    | 43.12% | 13,378.03 | 16.22% | 18,296.40 | 23.47% | 28,816.67 | 35.14% |

地基基础项目相对周期较短，主要收入来源于新签订单。**2022-2024 年度**，新签订单中来源于新客户订单的收入规模与占比均逐年稳定增长。

单位：万元

| 总承包项目    | 2025 年 1-6 月 |        | 2024 年度   |        | 2023 年度   |        | 2022 年度   |        |
|----------|--------------|--------|-----------|--------|-----------|--------|-----------|--------|
|          | 收入           | 占比     | 收入        | 占比     | 收入        | 占比     | 收入        | 占比     |
| 新签订单     | 6,083.78     | 16.54% | 28,813.45 | 53.37% | 11,881.17 | 22.97% | 11,287.12 | 37.09% |
| 其中：新客户订单 | 5,132.18     | 13.96% | 21,898.93 | 40.56% | 10,617.27 | 20.53% | 3,998.98  | 13.14% |
| 原有客户订单   | 951.61       | 2.59%  | 6,914.52  | 12.81% | 1,263.90  | 2.44%  | 7,288.14  | 23.95% |
| 以前年度订单   | 30,689.81    | 83.46% | 25,173.54 | 46.63% | 39,844.31 | 77.03% | 19,141.79 | 62.91% |

总承包项目通常规模较大，且通常会随着项目进展签署补充协议，因此项目周期较长，2022 年度至 2023 年度收入主要来源于以前年度签署的订单；发行人总承包业务不断开发新客户，报告期内来源于新客户订单的收入规模及比例均持续增长。**2025 年 1-6 月**，总承包项目收入主要来源于以前年度订单，主要系京隆科技（苏州）有限公司 DK20220071 号地块总承包项目 2025 年度签署补充协议，持续增加施工内容。

报告期各期，发行人前四十大客户中，新增客户数量情况具体如下：

| 客户    | 2025 年 1-6 月 | 2024 年度 | 2023 年度 | 2022 年度 |
|-------|--------------|---------|---------|---------|
| 房地产企业 | 1            | 1       | 4       | 2       |
| 总承包商  | 4            | 2       | 1       | 1       |

|      |   |    |    |    |
|------|---|----|----|----|
| 科技企业 | 4 | 11 | 9  | 11 |
| 其他企业 | - | 1  | -  | -  |
| 合计   | 9 | 15 | 14 | 14 |

报告期内，发行人持续开发新客户，每年新增客户以科技企业为主。

### （三）项目签订及执行情况

报告期各期，发行人每年新签订单情况具体如下：

单位：万元

| 项目     | 2025 年 1-6 月 | 2024 年度    | 2023 年度    | 2022 年度    |
|--------|--------------|------------|------------|------------|
| 地基基础服务 | 20,639.72    | 101,013.59 | 97,249.45  | 84,972.62  |
| 总承包服务  | 64,069.32    | 111,313.76 | 44,629.52  | 75,230.38  |
| 勘察设计服务 | 1,182.74     | 2,267.06   | 2,124.22   | 2,271.39   |
| 城市更新服务 | 1,156.34     | 4,662.59   | 3,261.19   | 727.52     |
| 其他业务   | 1,277.17     | 855.16     | -          | -          |
| 合计     | 88,325.28    | 220,112.17 | 147,264.38 | 163,201.91 |

注：表格中为不含税金额

**2022-2024 年度**，发行人新签地基基础业务订单规模持续稳定增长；2023 年度，发行人新增两个规模 1 亿元以上项目，苏地 2021-WG-65 号地块项目桩基及基坑工程、苏州工业园区中建财富中心（DK20110118 地块）超高层项目基坑支护、土石方及基坑降水工程，当年新签订单规模亦相应增长；**2025 年 1-6 月**，发行人新签地基基础业务订单规模相对较小，主要系 2025 年 1-6 月施工的规模较大的地基基础项目同程中心总部大厦 DK20220264 地块（1#楼）桩基及基坑围护工程、苏地 2023-WG-88 号地块项目桩基、基坑围护及土石方工程等签署于 2024 年，同时部分地基基础工程包含在总承包项目合同范围内。

报告期内，受个别项目规模、项目周期等因素影响，发行人新签总承包业务订单规模波动较大；2022 年度，发行人新签京隆科技（苏州）有限公司总承包业务订单 2.7 亿，当年新签订单规模较大；2023 年度，发行人总承包新签合同中，仅世纪互联新建太仓大数据产业园 9#车间土建一个 1 亿元以上项目，且当年以完成以前年度订单为主，新签订单规模有所下降；2024 年度，发行人新签筑医台（滁州）医学科技有限公司东望湖酒店公寓项目、世纪智联新建太仓大数据产业园算力中心项目（17#车间）两个超过 3 亿元订单，当年新签订单规模显著增长。

报告期各期，发行人新签订单规模呈稳定增长趋势，受个别项目规模影响，各年度存在一定波动。

#### （四）2021 年以来各期业绩波动的具体原因

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

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

#### （五）总承包业务收入大幅增长的合理性

发行人主要客户群体为科技公司、大型央企、国企房地产商及总承包企业，主要聚焦“科技创新产业投资”下游应用领域，积极拓展科技创新企业的投资项目。与总承包企业、房地产商相比，科技公司除了地基基础工程建设需求外，还有整个工程的建设需求。为满足目标客户群体对于工程建设一体化的要求，公司于 2020 年开始承接总承包业务，并于 2021 年正式成立总承包事业部。

报告期各期，发行人总承包业务收入分别为 30,756.79 万元、52,961.03 万元、55,105.07 万元及 **36,478.77 万元**。2023 年度，公司总承包业务收入较 2022 年增长 72.19%，主要系京隆科技（苏州）有限公司 DK20220071 号地块总承包项目 2023 年实现收入 1.67 亿元。

#### （六）地基基础业务收入逐年下降的合理性

报告期各期，发行人地基基础业务收入分别为 86,761.18 万元、83,289.58 万元、85,120.44 万元及 **39,787.07 万元**。

发行人自 1997 年成立以来即聚焦于地基基础工程服务，不断积累工程经验，提升技术水平，在该细分领域得到客户广泛认可。**2022-2024 年度**，公司地基业务新签订单规模分别为 84,972.62 万元、97,249.45 万元及 101,013.59 万元，剔除个别较大规模订单影响外，每年新签订单规模保持稳定。受不同项目开工时间、

项目进度、技术要求等因素影响，订单转化为收入的时间存在差异。

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

(一) 地基基础业务主要客户情况

报告期各期，地基基础业务前十大客户情况具体如下：

| 2025 年 1-6 月 | 客户                                                   | 项目类型 | 地基基础业务收入<br>(万元) | 占比     | 毛利率    | 截至本期末<br>应收账款余额<br>(万元) | 期后回款金<br>额<br>(万元) | 期后回款比例  |
|--------------|------------------------------------------------------|------|------------------|--------|--------|-------------------------|--------------------|---------|
|              | 同程置业有限公司                                             |      | 10,054.16        | 25.27% |        |                         |                    |         |
|              | 主要项目：同程中心总部大厦 DK20220264 地块(1#楼)桩基及基坑围护工程            | 总部大楼 | 10,054.16        |        | 10.84% | 3,265.26                | 3,210.58           | 98.33%  |
|              | 苏州汇川联合动力系统股份有限公司                                     |      | 6,110.00         | 15.36% |        |                         |                    |         |
|              | 主要项目：汇川联合动力总部及研发建设项目桩基、基坑支护及土方开挖外运工程                 | 工业厂房 | 6,110.00         |        | 14.34% | 1,778.87                | 754.40             | 42.41%  |
|              | 苏州吴中苏州湾置地有限公司                                        |      | 4,466.44         | 11.23% |        |                         |                    |         |
|              | 主要项目：苏地 2023-WG-88 号地块项目桩基、基坑围护及土石方工程                | 房地产  | 4,466.44         |        | 14.47% | 981.29                  | 208.20             | 21.22%  |
|              | 中海集团                                                 |      | 3,780.33         | 10.54% |        |                         |                    |         |
|              | 主要项目：苏州工业园区中建财富中心(DK20110118 地块)超高层项目基坑支护、土石方及基坑降水工程 | 房地产  | 3,780.33         |        | 4.66%  | 1,334.02                | 1,334.02           | 100.00% |
|              | 昆山梦乐城房地产开发有限公司                                       |      | 2,994.75         | 7.53%  |        |                         |                    |         |
|              | 主要项目：永旺梦乐城昆山开发区项目桩基工程                                | 房地产  | 2,994.75         |        | 23.55% | 3.62                    | 3.62               | 100.00% |
|              | 苏州苏高新集团有限公司                                          |      | 2,418.00         | 6.08%  |        |                         |                    |         |
|              | 主要项目：狮山国际中心(桃园地块项目)桩基工程                              | 房地产  | 2,418.00         |        | 45.61% | 557.31                  | 76.04              | 13.64%  |
|              | 天臣国际医疗科技股份有限公司                                       |      | 2,354.02         | 5.92%  |        |                         |                    |         |
|              | 主要项目：DK20210130 地块(1#厂房/,2#门卫/)基坑围护工程                | 工业厂房 | 2,354.02         |        | 2.92%  | 363.08                  | 235.76             | 64.93%  |
|              | 上海生特瑞建设有限公司                                          |      | 1,428.10         | 3.59%  |        |                         |                    |         |

|         |                                                      |      |                  |        |        |                         |                |         |
|---------|------------------------------------------------------|------|------------------|--------|--------|-------------------------|----------------|---------|
|         | 主要项目：罗氏诊断产品（苏州）有限公司建设体外诊断试剂及体外诊断仪器生产项目桩基工程           | 工业厂房 | 1,428.10         |        | 7.30%  | 1,037.52                | 1,000.44       | 96.43%  |
|         | 江苏永联精筑建设集团有限公司                                       |      | 1,133.04         | 2.85%  |        |                         |                |         |
|         | 主要项目：苏国土 2022-WG-3 号地块项目-基坑支护及降水工程                   | 工业厂房 | 1,133.04         |        | 22.79% | 141.35                  | 115.31         | 81.58%  |
|         | 益科德（上海）有限公司                                          |      | 960.00           | 2.41%  |        |                         |                |         |
|         | 主要项目：阿斯利康无锡小分子药物新工厂项目-片剂连续直压机可持续药品包装桩基工程             | 工业厂房 | 960.00           |        | 7.58%  | 837.12                  | -              | 0.00%   |
| 2024 年度 | 客户                                                   | 项目类型 | 地基基础业务收入<br>（万元） | 占比     | 毛利率    | 截至本期末<br>应收账款余额<br>（万元） | 期后回款金额<br>（万元） | 期后回款比例  |
|         | 中海集团                                                 |      | 12,148.26        | 14.27% |        |                         |                |         |
|         | 主要项目：苏州工业园区中建财富中心（DK20110118 地块）超高层项目基坑支护、土石方及基坑降水工程 | 房地产  | 12,148.26        |        | 9.48%  | 4,802.04                | 4,802.04       | 100.00% |
|         | 苏州高鑫置业有限公司                                           |      | 11,621.81        | 13.65% |        |                         |                |         |
|         | 主要项目：苏地 2021-WG-65 号地块项目桩基及基坑工程                      | 房地产  | 11,621.81        |        | 12.48% | 676.24                  | 518.24         | 76.64%  |
|         | 苏州嘉盛建设工程有限公司                                         |      | 9,015.43         | 10.59% |        |                         |                |         |
|         | 主要项目：疫苗产业研发及制造基地项目（生物医药产业园六期）-桩基及基坑                  | 工业厂房 | 5,981.10         |        | 27.03% | 1,919.30                | 1,406.32       | 73.27%  |
|         | 苏州芯谷半导体技术有限公司苏州胥江芯谷集成电路研发生产项目桩基及基坑工程                 | 工业厂房 | 2,756.00         |        | 21.99% | 902.02                  | 737.30         | 81.74%  |
|         | 苏州苏高新集团有限公司                                          |      | 8,248.97         | 10.54% |        |                         |                |         |
|         | 主要项目：狮山国际中心（桃园地块项目）桩基工程                              | 房地产  | 8,248.97         |        | 34.45% | 4,323.93                | 4,323.93       | 100.00% |
|         | 矽品科技（苏州）有限公司                                         |      | 5,838.00         | 6.86%  |        |                         |                |         |
|         | 主要项目：春辉厂 B3 栋及地下停车场与警卫楼新建工程-桩基及基坑支护工程                | 工业厂房 | 5,838.00         |        | 29.77% | 3,245.15                | 3,075.98       | 94.79%  |



|         |                                       |      |              |        |        |                 |            |         |
|---------|---------------------------------------|------|--------------|--------|--------|-----------------|------------|---------|
|         | 中新（苏州）生命科技产业发展有限公司                    |      | 5,768.65     | 6.78%  |        |                 |            |         |
|         | 主要项目：中新生命科学园桩基及基坑围护工程                 | 工业厂房 | 5,768.65     |        | 19.85% | 109.36          | 109.36     | 100.00% |
|         | 天臣国际医疗科技股份有限公司                        |      | 4,310.93     | 5.06%  |        |                 |            |         |
|         | 主要项目：DK20210130 地块（1#厂房/,2#门卫/）桩基工程   | 工业厂房 | 2,742.93     |        | 6.47%  | -               | -          | -       |
|         | DK20210130 地块（1#厂房/,2#门卫/）基坑围护工程      | 工业厂房 | 1,568.00     |        | 7.70%  | -               | -          | -       |
|         | 美构建设（江苏）有限公司                          |      | 3,143.12     | 3.69%  |        |                 |            |         |
|         | 主要项目：苏国土 2023-WG-5 号地块基坑工程            | 工业厂房 | 1,850.79     |        | 10.24% | 521.70          | 432.94     | 82.99%  |
|         | 伯曼企业管理（太仓）有限公司新建输送分拣设备及输送带项目桩基采购及施工工程 | 工业厂房 | 1,292.33     |        | 19.05% | 217.70          | 217.70     | 100.00% |
|         | 江苏吴中集团有限公司                            |      | 2,329.92     | 2.74%  |        |                 |            |         |
|         | 主要项目：DK20230371 地块（吴中集团科创产业大楼）支护工程    | 总部大楼 | 1,528.60     |        | 10.75% | 633.10          | 633.10     | 100.00% |
|         | DK20230371 地块(吴中集团科创产业大楼)桩基工程         | 总部大楼 | 727.33       |        | 15.87% | 4.94            | -          | 0.00%   |
|         | 苏州工业园区锦丰工艺玩具有限公司                      |      | 2,150.38     | 2.53%  |        |                 |            |         |
|         | 主要项目：新建锦丰科技产业园-桩基与基坑支护工程              | 工业厂房 | 2,150.38     |        | 22.68% | 98.95           | -          | 0.00%   |
| 2023 年度 | 客户                                    | 项目类型 | 地基基础业务收入（万元） | 占比     | 毛利率    | 截至本期末应收账款余额（万元） | 期后回款金额（万元） | 期后回款比例  |
|         | 苏州圆置房地产开发有限公司                         |      | 11,563.59    | 13.88% |        |                 |            |         |
|         | 主要项目：苏州中环广场（DK20210187 地块）桩基础工程       | 房地产  | 11,563.59    |        | 22.00% | 1,828.44        | 1,828.44   | 100.00% |
|         | 华润置地控股有限公司                            |      | 7,384.91     | 8.87%  |        |                 |            |         |
|         | 主要项目：园林路东、世纪大道南、海云路西地块《R23005》项目桩基工程  | 房地产  | 2,076.56     |        | 24.42% | 32.78           | -          | -       |

|                                                 |      |                 |              |        |          |               |                |
|-------------------------------------------------|------|-----------------|--------------|--------|----------|---------------|----------------|
| 华润 DK20230043 地块华润金堰路西项目<br>桩基工程                | 房地产  | 1,885.30        |              | 40.95% | 156.64   | 156.64        | 100.00%        |
| 苏园土挂（2023）01 号地块桩基工程                            | 房地产  | 1,247.71        |              | 9.73%  | 88.70    | -             | -              |
| 吴江盛家厍项目桩基工程                                     | 房地产  | 1,136.05        |              | 14.22% | 287.84   | <b>287.84</b> | <b>100.00%</b> |
| 南京市燕子矶 G29C 地块黄河路基坑围护<br>工程                     | 房地产  | 983.09          |              | 35.94% | 425.93   | <b>407.42</b> | <b>95.65%</b>  |
| <b>中建科工集团有限公司</b>                               |      | <b>5,440.36</b> | <b>6.53%</b> |        |          |               |                |
| 主要项目：苏地 2022-WG-14 号地块项目支护工程分包                  | 房地产  | 3,382.49        |              | 12.81% | 755.13   | 755.13        | 100.00%        |
| 苏地 2022-WG-14 号地块项目桩基工程分<br>包                   | 房地产  | 1,846.87        |              | 16.90% | 59.12    | 59.12         | 100.00%        |
| <b>山东万泰建设集团有限公司</b>                             |      | <b>5,357.47</b> | <b>6.43%</b> |        |          |               |                |
| 主要项目：迈百瑞生物医药（苏州）有限公司生物医<br>药创新中心及运营中心地基基础服务项目二期 | 工业厂房 | 3,068.81        |              | 26.81% | 665.35   | <b>665.35</b> | <b>100.00%</b> |
| 迈百瑞生物医药（苏州）有限公司生物医<br>药创新中心及运营中心地基基础服务项目一期      | 工业厂房 | 2,288.66        |              | 12.73% | 372.90   | 276.41        | 74.12%         |
| <b>苏州嘉盛建设工程有限公司</b>                             |      | <b>5,287.43</b> | <b>6.35%</b> |        |          |               |                |
| 主要项目：苏州芯谷半导体技术有限公司苏州吴中高<br>新区芯谷半导体研发生产项目桩基及基坑工程 | 工业厂房 | 4,412.84        |              | 34.29% | 963.52   | 370.52        | 38.45%         |
| 吴中生物医药二期工程                                      | 工业厂房 | 642.20          |              | 31.00% | 718.00   | <b>420.00</b> | <b>58.50%</b>  |
| <b>苏州君奥精准医学有限公司</b>                             |      | <b>4,668.96</b> | <b>5.61%</b> |        |          |               |                |
| 主要项目：DK20180240 地块项目（苏州君奥医院）地<br>基基础服务项目        | 工业厂房 | 4,668.96        |              | 10.26% | 302.93   | 302.93        | 100.00%        |
| <b>中国建筑股份有限公司</b>                               |      | <b>4,491.06</b> | <b>5.39%</b> |        |          |               |                |
| 主要项目：苏地 2023-WG-1 号桩基工程                         | 房地产  | 4,693.85        |              | 23.90% | 1,991.04 | 1,991.04      | 100.00%        |
| <b>圣峰建设有限公司</b>                                 |      | <b>3,233.94</b> | <b>3.88%</b> |        |          |               |                |
| 主要项目：新建常熟市 2023A-003 地块商业用房项目<br>桩基、基坑围护工程      | 房地产  | 1,513.76        |              | 12.71% | 690.00   | 690.00        | 100.00%        |
| 常熟市 2022A-008 地块住宅项目桩基、基<br>坑围护工程               | 房地产  | 1,394.50        |              | 19.36% | 912.00   | 912.00        | 100.00%        |

|         |                                              |      |                  |        |        |                         |                |         |
|---------|----------------------------------------------|------|------------------|--------|--------|-------------------------|----------------|---------|
|         | 苏州恒华创业投资发展有限公司                               |      | 3,183.51         | 3.82%  |        |                         |                |         |
|         | 主要项目：苏化集团新材料产业科技园（二期）桩基、基坑支护工程               | 工业厂房 | 3,183.51         |        | 11.93% | 287.00                  | 287.00         | 100.00% |
|         | 上海南樾实业发展有限公司                                 |      | 2,655.83         | 3.19%  |        |                         |                |         |
|         | 主要项目：上海南樾菊园新区 JDC1-0501 单元 73-07 地块桩基及基坑围护工程 | 房地产  | 2,655.83         |        | 24.70% | 379.49                  | 379.49         | 100.00% |
| 2022 年度 | 客户                                           | 项目类型 | 地基基础业务收入<br>(万元) | 占比     | 毛利率    | 截至本期末<br>应收账款余额<br>(万元) | 期后回款金额<br>(万元) | 期后回款比例  |
|         | 华润置地控股有限公司                                   |      | 15,980.34        | 18.42% |        |                         |                |         |
|         | 主要项目：嘉兴华润商务大道项目桩基工程                          | 房地产  | 6,193.78         |        | 16.19% | -                       | -              | -       |
|         | 南京 2021G73 地块桩基及基坑支护工程                       | 房地产  | 3,492.78         |        | 16.95% | 84.02                   | 84.02          | 100.00% |
|         | 南京贾西 N0.2021G39 地块项目桩基、围护工程                  | 房地产  | 2,826.64         |        | 16.22% | 50.74                   | 50.74          | 100.00% |
|         | 中国江苏省南京市南部新城 G24 项目设计试桩、桩基及基坑围护工程            | 房地产  | 2,227.88         |        | 8.33%  | 450.83                  | 450.83         | 100.00% |
|         | 苏州君奥精准医学有限公司                                 |      | 9,001.03         | 10.37% |        |                         |                |         |
|         | 主要项目：DK20180240 地块项目（苏州君奥医院）地基基础服务项目         | 工业厂房 | 9,001.03         |        | 14.22% | 413.43                  | 413.43         | 100.00% |
|         | 苏州嘉盛建设工程有限公司                                 |      | 6,184.52         | 7.13%  |        |                         |                |         |
|         | 主要项目：吴中生物医药二期工程                              | 工业厂房 | 5,688.07         |        | 28.60% | 3,100.00                | 3,052.00       | 98.45%  |
|         | 胜科纳米（苏州）股份有限公司                               |      | 5,803.74         | 6.69%  |        |                         |                |         |
|         | 主要项目：DK20210013 地块（1#楼，2#楼，地下室）基坑围护工程        | 工业厂房 | 3,620.26         |        | 12.39% | 138.78                  | 138.78         | 100.00% |
|         | 胜科纳米（苏州）股份有限公司新建总部及研发生产基地项目桩基工程              | 工业厂房 | 2,183.49         |        | 13.64% | -                       | -              | -       |
|         | 京隆科技（苏州）有限公司                                 |      | 4,522.94         | 5.21%  |        |                         |                |         |
|         | 主要项目：DK20220071 号地块京隆科技（苏州）有限                | 工业厂房 | 4,522.94         |        | 34.85% | 986.00                  | 986.00         | 100.00% |

|  |                                            |      |          |       |        |          |          |         |
|--|--------------------------------------------|------|----------|-------|--------|----------|----------|---------|
|  | 公司新建厂房及配套设施项目                              |      |          |       |        |          |          |         |
|  | 中国建筑股份有限公司                                 |      | 4,053.76 | 4.67% |        |          |          |         |
|  | 主要项目：苏州吴中太湖新城项目 B 地块桩基及基坑支护工程              | 房地产  | 3,360.80 |       | 15.86% | 1,214.15 | 596.91   | 49.16%  |
|  | 苏州高新区绿色产业基地一期项目                            | 房地产  | 299.21   |       | 10.90% | 228.29   | 228.29   | 100.00% |
|  | 中建科工集团有限公司                                 |      | 3,821.18 | 4.40% |        |          |          |         |
|  | 主要项目：无锡太湖湾信息技术产业园 EPC 项目                   | 其他   | 1,927.39 |       | 13.69% | 136.87   | 136.87   | 100.00% |
|  | 兴化开发区学校项目开发区中学桩基工程                         | 其他   | 964.14   |       | 15.60% | 54.37    | -        | -       |
|  | 泰州市周山河步行桥项目桩基工程                            | 公共设施 | 523.94   |       | 19.19% | 229.76   | 229.76   | 100.00% |
|  | 中国五矿集团有限公司                                 |      | 2,908.28 | 3.35% |        |          |          |         |
|  | 主要项目：渠梁电子集成电路封装测试项目 F2-P2-桩基基坑围护工程         | 工业厂房 | 1,954.15 |       | 19.94% | -        | -        | -       |
|  | 渠梁电子有限公司集成电路封装测试项目（行政大楼）                   | 工业厂房 | 954.13   |       | 13.38% | 228.00   | 228.00   | 100.00% |
|  | 苏州工业园区佳泰经济发展有限公司                           |      | 2,830.28 | 3.26% |        |          |          |         |
|  | 主要项目：胜浦镇佳泰经济发展有限公司（3#车间，4#车间，5#门卫，开闭所）桩基工程 | 工业厂房 | 2,830.28 |       | 20.28% | 797.50   | 797.50   | 100.00% |
|  | 通富超威（苏州）微电子有限公司                            |      | 2,758.72 | 3.18% |        |          |          |         |
|  | 主要项目：通富超威（苏州）微电子有限公司一期一阶段建设项目桩基工程          | 工业厂房 | 2,712.84 |       | 13.78% | 1,196.20 | 1,196.20 | 100.00% |

注 1：地基基础业务主要客户为报告期各期收入前十大客户；

注 2：期后回款截止日期为 2025 年 8 月 31 日，下同。

（二）总承包业务主要客户情况

| 2025 年 1-6 月 | 客户 | 项目类型 | 总承包业务收入<br>(万元) | 占比 | 毛利率 | 截至本期末<br>应收账款余额<br>(万元) | 期后回款<br>金额<br>(万元) | 期后回款<br>比例 |
|--------------|----|------|-----------------|----|-----|-------------------------|--------------------|------------|
|--------------|----|------|-----------------|----|-----|-------------------------|--------------------|------------|

|         |                                       |      |             |        |        |                 |            |         |
|---------|---------------------------------------|------|-------------|--------|--------|-----------------|------------|---------|
|         | 京隆科技（苏州）有限公司                          |      | 10,286.65   | 28.20% |        |                 |            |         |
|         | 主要项目：京隆科技（苏州）有限公司 DK20220071 号地块总承包项目 | 工业厂房 | 10,286.65   |        | 14.34% | 7,227.69        | 2,452.34   | 33.93%  |
|         | 世纪互联集团有限公司                            |      | 8,393.29    | 23.01% |        |                 |            |         |
|         | 主要项目：世纪智联新建太仓大数据产业园算力中心项目（17#车间）      | 工业厂房 | 8,167.70    |        | 17.01% | 4,720.71        | 1,593.53   | 33.76%  |
|         | 苏州工业园区锦丰工艺玩具有限公司                      |      | 5,998.49    | 16.44% |        |                 |            |         |
|         | 主要项目：DK20040286 地块（锦丰科技产业园-土建、安装）工程   | 工业厂房 | 5,998.49    |        | 7.02%  | -               | -          | -       |
|         | 筑医台（滁州）医学科技有限公司                       |      | 2,900.92    | 7.95%  |        |                 |            |         |
|         | 主要项目：滁州东望湖酒店公寓总承包项目                   | 房地产  | 2,900.92    |        | 10.04% | 1,714.00        | 1,100.00   | 64.18%  |
|         | 圣让汽车系统（常熟）有限公司                        |      | 2,050.75    | 5.62%  |        |                 |            |         |
|         | 主要项目：新建底盘转向节、底盘减震叉、底盘控制臂、副车架生产项目      | 工业厂房 | 2,050.75    |        | 12.61% | -               | -          | -       |
| 2024 年度 | 客户                                    | 项目类型 | 总承包业务收入（万元） | 占比     | 毛利率    | 截至本期未应收账款余额（万元） | 期后回款金额（万元） | 期后回款比例  |
|         | 世纪互联集团有限公司                            |      | 9,578.33    | 17.38% |        |                 |            |         |
|         | 主要项目：世纪互联新建太仓大数据产业园 9#车间土建            | 工业厂房 | 7,835.21    |        | 7.25%  | 1,471.82        | 1,471.82   | 100.00% |
|         | 世纪智联新建太仓大数据产业园算力中心项目（17#车间）           | 工业厂房 | 1,743.12    |        | 3.57%  | 380.00          | 380.00     | 100.00% |
|         | 京隆科技（苏州）有限公司                          |      | 9,217.19    | 16.73% |        |                 |            |         |
|         | 主要项目：京隆科技（苏州）有限公司 DK20220071 号地块总承包项目 | 工业厂房 | 9,217.19    |        | 13.29% | 147.50          | 147.50     | 100.00% |
|         | 江苏路芯半导体技术有限公司                         |      | 8,130.59    | 14.75% |        |                 |            |         |
|         | 主要项目：江苏路芯半导体技术有限公司半导体掩模版生产项目土建包       | 工业厂房 | 8,130.59    |        | 11.62% | 1,317.33        | 1,317.33   | 100.00% |
|         | 武汉捷步工业有限公司                            |      | 7,161.14    | 13.00% |        |                 |            |         |

|         |                                             |      |             |        |         |                 |            |         |
|---------|---------------------------------------------|------|-------------|--------|---------|-----------------|------------|---------|
|         | 主要项目：捷步新能源汽车轻量化材料制造基地总包项目工程                 | 工业厂房 | 7,161.14    |        | 14.58%  | 790.40          | 790.40     | 100.00% |
|         | 苏州美亿鑫智能科技有限公司                               |      | 4,809.04    | 8.73%  |         |                 |            |         |
|         | 主要项目：苏州美亿鑫智能科技有限公司 1#厂房、2#门卫、3#机动车棚（不含市政）工程 | 工业厂房 | 4,809.04    |        | 7.79%   | 233.50          | 233.50     | 100.00% |
| 2023 年度 | 客户                                          | 项目类型 | 总承包业务收入（万元） | 占比     | 毛利率     | 截至本期末应收账款余额（万元） | 期后回款金额（万元） | 期后回款比例  |
|         | 京隆科技（苏州）有限公司                                |      | 16,674.31   | 31.48% |         |                 |            |         |
|         | 主要项目：京隆科技（苏州）有限公司 DK20220071 号地块总承包项目       | 工业厂房 | 16,674.31   |        | 7.32%   | 1,475.00        | 1,475.00   | 100.00% |
|         | 苏州桐力光电股份有限公司                                |      | 7,786.70    | 14.70% |         |                 |            |         |
|         | 主要项目：苏州桐力光电股份有限公司 DK20190127 地块总承包工程        | 工业厂房 | 7,786.70    |        | 10.95%  | 282.50          | 282.50     | 100.00% |
|         | 苏州信诺维医药科技有限公司                               |      | 7,472.00    | 14.11% |         |                 |            |         |
|         | 主要项目：苏州信诺维医药科技股份有限公司 DK20200030 地块总承包项目     | 工业厂房 | 7,472.00    |        | 2.84%   | 638.92          | 638.92     | 100.00% |
|         | 世纪互联科技发展（苏州）有限公司                            |      | 5,690.80    | 10.75% |         |                 |            |         |
|         | 主要项目：世纪互联新建太仓大数据产业园 9#车间土建                  | 工业厂房 | 5,690.80    |        | 7.31%   | 1,287.54        | 1,287.54   | 100.00% |
|         | 灵均先进材料（苏州）有限公司                              |      | 5,426.21    | 10.25% |         |                 |            |         |
|         | 主要项目：灵均先进材料（苏州）有限公司新建项目总承包工程                | 工业厂房 | 5,426.21    |        | 9.48%   | 407.51          | 407.51     | 100.00% |
| 2022 年度 | 客户                                          | 项目类型 | 总承包业务收入（万元） | 占比     | 毛利率     | 截至本期末应收账款余额（万元） | 期后回款金额（万元） | 期后回款比例  |
|         | 中衡设计集团股份有限公司                                |      | 7,704.16    | 25.05% |         |                 |            |         |
|         | 主要项目：宿迁新盛街文化街区保护项目土建工程                      | 公共设施 | 7,704.16    |        | -18.11% | 496.45          | 496.45     | 100.00% |

|  |                                         |      |          |        |       |        |        |         |
|--|-----------------------------------------|------|----------|--------|-------|--------|--------|---------|
|  | 苏州信诺维医药科技有限公司                           |      | 6,401.58 | 20.81% |       |        |        |         |
|  | 主要项目：苏州信诺维医药科技股份有限公司 DK20200030 地块总承包项目 | 工业厂房 | 6,401.58 |        | 3.59% | 261.75 | 261.75 | 100.00% |
|  | 杏联药业（苏州）有限公司                            |      | 4,790.88 | 15.58% |       |        |        |         |
|  | 主要项目：杏联药业（苏州）有限公司 DK20200031 地块总承包工程    | 工业厂房 | 4,790.88 |        | 2.84% | 764.43 | 764.43 | 100.00% |
|  | 苏州桐力光电股份有限公司                            |      | 3,275.23 | 10.65% |       |        |        |         |
|  | 主要项目：苏州桐力光电股份有限公司 DK20190127 地块总承包工程    | 工业厂房 | 3,275.23 |        | 8.60% | 429.00 | 429.00 | 100.00% |
|  | 苏州星诺奇精密制造有限公司                           |      | 3,214.23 | 10.45% |       |        |        |         |
|  | 主要项目：苏州星诺奇精密制造有限公司 1#厂房总承包项目            | 工业厂房 | 3,214.23 |        | 2.92% | 329.28 | 329.28 | 100.00% |

注：总承包业务主要客户为报告期各期前五大客户。

（三）勘察设计与城市更新客户情况

| 2025 年 1-6 月 | 客户                      | 项目类型                               | 收入<br>(万元) | 占比     | 毛利率     | 截至本期末应<br>收账款余额<br>(万元) | 期后回款金<br>额（万元） | 期后回<br>款比例 |
|--------------|-------------------------|------------------------------------|------------|--------|---------|-------------------------|----------------|------------|
| 城市更新         | 江苏蓝园文化产业集团有<br>限公司      | 木渎蓝湾文旅街区改造工程                       | 562.38     | 43.56% | -14.02% | 35.00                   | 35.00          | 100.00%    |
| 城市更新         | 美联钢结构建筑系统（上<br>海）股份有限公司 | DK59581 地块高扬安泰国际广<br>场续建项目加固专业分包工程 | 513.95     | 39.81% | 1.46%   | 8.97                    | 8.97           | 100.00%    |
| 2024 年度      | 客户                      | 项目类型                               | 收入<br>(万元) | 占比     | 毛利率     | 截至本期末应<br>收账款余额<br>(万元) | 期后回款金<br>额（万元） | 期后回<br>款比例 |
| 城市更新         | 南通建工集团股份有限公<br>司        | 世纪互联新建太仓大数据产业<br>园项目 10#车间         | 2,730.14   | 52.54% | 19.49%  | 498.38                  | 54.83          | 11.00%     |
| 城市更新         | 苏州星岛仁恒置业有限公             | 仓街商业广场项目影院改造工                      | 620.57     | 11.94% | -13.59% | -                       | -              | -          |

|                |                 |                        |                    |           |            |                                  |                        |                    |
|----------------|-----------------|------------------------|--------------------|-----------|------------|----------------------------------|------------------------|--------------------|
|                | 司               | 程                      |                    |           |            |                                  |                        |                    |
| 城市更新           | 强生（苏州）医疗器材有限公司  | 强生（苏州）医疗器材有限公司室外管廊加固工程 | 393.35             | 7.57%     | 40.85%     | 140.36                           | 140.36                 | 100.00%            |
| 城市更新           | 江苏中元控股集团有限公司    | 蓝和风冶长文旅产业园改造工程         | 316.51             | 6.09%     | 4.03%      | -                                | -                      | -                  |
| 城市更新           | 苏州蓝渎文化产业有限公司    | 木渎蓝湾文旅街区改造工程           | 309.30             | 5.95%     | 13.92%     | -                                | -                      | -                  |
| 城市更新           | 太仓市元晖纺织实业有限公司   | 太仓市元晖纺织实业有限公司车间楼面加固    | 201.83             | 3.88%     | 33.30%     | -                                | -                      | -                  |
| 城市更新           | 苏州姑苏小院酒店管理有限公司  | 钮家巷项目加固工程              | 132.97             | 2.56%     | 6.34%      | 80.57                            | 30.00                  | 37.24%             |
| 城市更新           | 上海宝扬装饰工程有限公司    | 苏州仓街梅森马吉拉室内改造工程        | 119.75             | 2.30%     | 29.02%     | 19.58                            | 19.58                  | 100.00%            |
| 城市更新           | 苏州品位经典文化传媒有限公司  | 亚朵轻居酒店装修改造项目           | 107.99             | 2.08%     | 24.31%     | -                                | -                      | -                  |
| 勘察设计           | 苏州高新区国伟智能科技有限公司 | 主要为工业厂房、公共设施等项目        | 285.85             | 12.21%    | 54.08%     | 121.20                           | -                      | 0.00%              |
| 勘察设计           | 苏州科技城发展集团有限公司   | 渚镇路（姚江山路-G635 国道）      | 116.04             | 4.95%     | 62.43%     | 123.00                           | -                      | 0.00%              |
| <b>2023 年度</b> | <b>客户</b>       | <b>项目类型</b>            | <b>收入<br/>（万元）</b> | <b>占比</b> | <b>毛利率</b> | <b>截至本期末应<br/>收账款余额<br/>（万元）</b> | <b>期后回款金<br/>额（万元）</b> | <b>期后回<br/>款比例</b> |
| 勘察设计           | 江苏浩森建筑设计有限公司    | 房地产项目                  | 118.68             | 4.24%     | 75.00%     | 87.73                            | 47.71                  | 54.39%             |
| 勘察设计           | 中衡设计集团股份有限公司    | 主要为公共设施、学校类项目          | 115.15             | 4.11%     | 76.75%     | 232.92                           | 85.80                  | 36.84%             |
| 勘察设计           | 苏州苏高新集团有限公司     | 涉及项目多为房地产项目            | 115.09             | 4.11%     | 62.27%     | 164.02                           | 56.34                  | 34.35%             |
| 勘察设计           | 中国建筑股份有限公司      | 房地产项目                  | 107.83             | 3.85%     | 83.05%     | 166.41                           | 58.54                  | 35.18%             |
| 勘察设计           | 华润置地控股有限公司      | 房地产项目                  | 103.25             | 3.69%     | 66.53%     | 18.56                            | 17.38                  | 93.62%             |



|                |                  |                    |                    |           |            |                                  |                        |                    |
|----------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------|------------|----------------------------------|------------------------|--------------------|
| 城市更新           | 苏州星岛仁恒置业有限公司     | 仓街商业广场项目           | 646.45             | 26.75%    | 17.85%     | 372.89                           | 341.70                 | 91.64%             |
| 城市更新           | 世纪互联科技发展（苏州）有限公司 | 太仓大数据产业园 7#车间加固工程  | 329.08             | 13.62%    | 23.55%     | -                                | -                      | -                  |
| 城市更新           | 苏州永腾建筑装饰有限公司     | 内部装修改造加固工程         | 222.02             | 9.19%     | 21.22%     | -                                | -                      | -                  |
| <b>2022 年度</b> | <b>客户</b>        | <b>项目类型</b>        | <b>收入<br/>(万元)</b> | <b>占比</b> | <b>毛利率</b> | <b>截至本期末应<br/>收账款余额<br/>(万元)</b> | <b>期后回款金<br/>额（万元）</b> | <b>期后回<br/>款比例</b> |
| 勘察设计           | 苏州苏高新集团有限公司      | 多为房地产项目            | 299.59             | 14.73%    | 36.17%     | 289.26                           | 204.52                 | 70.70%             |
| 勘察设计           | 中国建筑股份有限公司       | 房地产项目              | 148.77             | 7.31%     | 79.94%     | 136.15                           | 99.22                  | 72.87%             |
| 勘察设计           | 中衡设计集团股份有限公司     | 主要为工业厂房项目          | 103.77             | 5.10%     | 80.30%     | 163.77                           | 56.21                  | 34.32%             |
| 城市更新           | 通州建总集团有限公司       | 太仓嘉迅科技发展有限公司装修改造项目 | 122.99             | 21.88%    | 21.53%     | 10.09                            | 10.09                  | 100.00%            |

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

#### （四）不同类型客户定价及回款情况

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

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

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

（一）房地产客户按收入分层、地域分布，受房地产调控政策的具体影响

2022-2023 年度，发行人实现收入的总承包项目中，无房地产项目。2024 年度总承包项目中，仅滁州东望湖酒店公寓总承包项目为商业地产项目，实现收入 310.09 万元，该项目 2025 年 1-6 月实现收入 2,900.92 万元。发行人客户为总承包企业的，最终项目穿透存在房地产项目。报告期各期，按照最终项目性质穿透后，公司房地产项目收入占主营业务收入的比例分别为 29.87%、33.21%、26.12%及 22.68%。

报告期各期，涉及房地产项目的客户按收入分层的情况具体如下：

单位：万元

| 收入分层               | 2025 年 1-6 月 |           |          | 2024 年度 |           |           | 2023 年度 |           |          | 2022 年度 |           |           |
|--------------------|--------------|-----------|----------|---------|-----------|-----------|---------|-----------|----------|---------|-----------|-----------|
|                    | 数量           | 收入        | 平均收入     | 数量      | 收入        | 平均收入      | 数量      | 收入        | 平均收入     | 数量      | 收入        | 平均收入      |
| 5000 万元（含）以上       | -            | -         | -        | 3       | 32,019.04 | 10,673.01 | 3       | 24,274.39 | 8,091.46 | 1       | 16,005.65 | 16,005.65 |
| 1000 万元（含）-5000 万元 | 5            | 16,560.43 | 3,312.09 | 1       | 1,603.47  | 1,603.47  | 7       | 16,288.26 | 2,326.89 | 6       | 12,981.10 | 2,163.52  |
| 500 万元（含）-1000 万元  | 2            | 1,076.33  | 538.17   | 3       | 1,939.14  | 646.38    | 4       | 3,027.14  | 756.79   | 6       | 4,216.27  | 702.71    |
| 500 万元以下           | 63           | 398.19    | 6.32     | 110     | 3,266.98  | 29.70     | 131     | 3,422.79  | 26.13    | 118     | 2,695.12  | 22.84     |
| 合计                 | 70           | 18,034.95 | 257.64   | 117     | 38,828.63 | 331.87    | 145     | 47,012.59 | 324.22   | 131     | 35,898.14 | 274.03    |

发行人房地产收入主要来源于年交易金额 1000 万元以上的客户，报告期各期收入占比均在 80%以上，客户数量较少但单个项目收

入规模较大。公司勘察设计涉及较多房地产客户，单个项目金额较小但客户数量众多，因此公司房地产业务年交易金额 500 万元以下收入的客户虽然数量较多，但总体收入规模较小。

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

（二）主要房地产客户的经营业绩、资信及评级情况、项目建设情况、目前在手订单及其执行情况，是否存在经营不善、项目进度滞后、现金流紧张、评级下调等情形，定性定量分析下游房地产行业景气度对发行人经营业绩和持续经营能力的具体影响

### 1、涉及房地产项目的主要客户情况

报告期各期，发行人涉及房地产项目的主要客户具体情况如下：

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

|                |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                           |                                   |      |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------|
|                |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                           | 目桩基、围护工程                          |      |
|                |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                           | 中国江苏省南京市南部新城 G24 项目设计试桩、桩基及基坑围护工程 | 竣工结算 |
|                |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                           | 南通 R22014 地块项目                    | 竣工结算 |
| 中国建筑股份有限公司     | 2023 年,公司新签合同额 4.32 万亿元,同比增长 10.8%;实现营业收入 2.27 万亿元,同比增长 10.2%; 归属上市公司股东净利润 542.6 亿元,同比增长 6.5%,价值创造能力稳步增强;现金分红比例提高至 20.82%,2023 年度拟派发现金红利约 112.98 亿元,持续提升股东获得感。公司位居 2023 年《财富》世界 500 强榜单第 13 位,稳居 ENR“全球最大 250 家工程承包商”首位,继续保持行业内全球最高信用评级,全球最大投资建设集团地位更加巩固。 | 中国建筑位居 2022 年《财富》世界 500 强榜单第 9 位,位列《财富》中国 500 强榜单第 3 名,继续位居《工程新闻记录》(ENR)全球最大 250 家工程承包商”榜单首位。中国建筑 17 次获得国务院国资委年度考核 A 级评价。国际三大评级机构标普、穆迪、惠誉对中国建筑的评级分别为 A/A2/A,展望维持“稳定”,中国建筑继续保持行业内全球最高信用评级。 | 苏地 2022-WG-14 号地块项目支护工程分包         | 验收合格 |
|                |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                           | 苏地 2022-WG-14 号地块项目桩基工程分包         | 验收合格 |
|                |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                           | 苏地 2023-WG-1 号桩基工程                | 验收合格 |
|                |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                           | 苏州吴中太湖新城项目 B 地块桩基及基坑支护工程          | 竣工结算 |
|                |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                           | 苏州高新区绿色产业基地一期项目                   | 验收合格 |
| 圣峰建设有限公司       | 未披露                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                           | 新建常熟市 2023A-003 地块商业用房项目桩基、基坑围护工程 | 验收合格 |
|                |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                           | 常熟市 2022A-008 地块住宅项目桩基、基坑围护工程     | 验收合格 |
| 泰康之家(苏州)投资有限公司 | 泰康人寿借助多年在养老领域的前瞻布局获得市场青睐,风头正盛。2023 年,泰康人寿实现保险业务收入 2031.88 亿元,同比增长 18.93%;净利润 137.43 亿元,同比增长 15.56%。从泰康人寿的第一家养老社区成立至今,“泰康之家”已在全国布局了 35 城 40 家养老社区,服务在住居民超 1.2 万人。偿付能力报告显示,泰康人寿 2024 年一季度已投资 34 家公司,累计投资额 26.09 亿元,投资标的包括多家置业、养老服务及医疗公司,其中“泰康之家”品牌企业众多。     | 联合资信评估给予泰康人寿保险有限责任公司 2023 年主体信用评级为“AAA”,评级展望“稳定”,评级日期为 2024 年 3 月 27 日。截至 2023 年末,泰康人寿核心偿付能力充足率和综合偿付能力充足率分别为 164.40%和 272.78%,分别较 2022 年末上升 58.66 个百分点和 61.31 个百分点。                       | 泰康之家项目(DK20140056)二期桩基、土方、围护及降水工程 | 竣工结算 |
| 苏州颐永居置业有限公司    | 项目公司,南京市国资委控制 51%股权,华润置地控制 49%股权,业绩未公开披露                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                           | 苏园土挂(2021)04 项目桩基工程               | 竣工结算 |

|               |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |      |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------|
| 中亿丰建设集团股份有限公司 | 中亿丰建设集团始创于 1952 年，是中国民营企业 500 强——中亿丰控股集团核心成员企业。公司未公开披露业绩及资信评级情况                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 苏地 2021-WG-81 号地块桩基工程            | 竣工结算 |
| 中海集团          | 2023 年，中海地产全年实现营业收入 2025.24 亿元，同比增长 12.3%，恢复正增长；归母净利润 256.1 亿港元，同比增长 10.1%。剔除税后投资物业重估增值的归母净利润为 225.8 亿元，同比增长 12.1%；每股基本盈利为每股 2.34 元，同比上升 10.1%。     | 标普此次将中海地产长期发行人信用评级由“BBB+”上调至“A-”，并将之未偿高级无抵押票据的长期发行评级由“BBB+”上调至“A-”。同时标普将其现有中期票据计划的评级上调至“A-”，展望稳定。至此，中海地产成为目前唯一获得标普“A-”评级的内房股。中海地产继续保持稳健的财务状况与强劲的成本优势。2023 年末，中海地产的资产负债率为 57.5%，净借贷比率为 38.7%，继续保持在绿档。中海地产持有银行结余及现金为人民币 1056.3 亿元，经营性现金净流入为人民币 352.8 亿元，一年内到期的借贷为 409.7 亿元，货币资金能够覆盖短期有息债务。 | 苏州吴江中泰项目桩基支护降水分包工程               | 竣工结算 |
|               |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 苏州太湖城商业项目基坑支护工程                  | 竣工结算 |
|               |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 苏州思安街项目基坑支护分包工程                  | 竣工结算 |
|               |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 苏州太湖城商业项目桩基分包工程                  | 竣工结算 |
| 苏州信富置业有限公司    | 香港公司全资子公司，未公开相关数据                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 江苏省苏州市吴中太湖新城项目 AB 地块桩基及基坑支护工程    | 验收合格 |
| 苏州华亭建设工程有限公司  | 未披露                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 常熟龙腾希尔顿酒店桩基及基坑支护工程               | 竣工结算 |
| 大悦城控股集团股份有限公司 | 2023 年大悦城实现签约 461 亿元，销售排名提升至第 29 位，较去年上升 4 位。综合毛利率 26.47%，较上年同期 24.06% 上升 2.41 个百分点；实现净利润 1.21 亿元，同比增长 23.44 亿元，实现扭亏为盈；归母净利润 -14.65 亿元，同比减亏 49.17%。 | 2023 年，大悦城新增借款平均成本 3.72%，全年平均融资成本 4.61%，较 2022 年下降 0.21 个百分点。值得关注的是，报告期内，大悦城及其控股子公司发行公司债券共计 30 亿元，债务结构持续优化。得益于良好的财务和信用表现，报告期内，中诚信国际信用评级有限公司、中证鹏元资信评估股份有限公司维持公司 AAA 主体信用评级。                                                                                                               | WJ-J-2020-032 地块住宅项目桩基、基坑支护及降水工程 | 竣工结算 |
| 苏州高鑫置业有限公司    | 城市发展集团(City Developments Limited, 简称“CDL”)今年上半年归属于母公司所有者的净利润同比增长 32%至 8780 万新元。CDL 的资金状况保持稳健，截至 2024 年 6 月底，集团现金储备达 17 亿新元，现金和可用                    | CDL 得到了 14 项全球领先的可持续发展基准的广泛认可，包括 2024 年全球 100 家最具可持续发展能力的公司，连续六年保持世界上最可持续房地产管理和开发公司的排名，CDL 在全球上市房地产公司中名列前茅。CDL 还是唯一一家                                                                                                                                                                    | 苏地 2021-WG-65 号地块项目桩基及基坑工程       | 完工   |

|             |                                                                                                                     |                                                                                                                                                                    |                    |    |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----|
|             | 剩余授信额度总额为 37 亿元。                                                                                                    | 入选 2023 年 CDPA-list 的新加坡公司，也是东南亚和香港唯一一家连续六年获得“A”评级的公司。                                                                                                             |                    |    |
| 苏州苏高新集团有限公司 | 苏州苏高新集团有限公司系苏州高新区区属国有企业。2024 年，苏高新集团累计实现营业收入 301.21 亿元，同比增长 28%；利润总额 18.02 亿元，同比增长 6%；区内税收贡献 12.05 亿元，主要经济指标继续保持增长。 | 2024 年度，中诚信国际评定苏州苏高新集团有限公司主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。作为苏州高新区(虎丘区)内最重要的城市基础设施投资主体，苏高新集团对当地政府的重要性高，与当地政府维持高度的紧密关系。同时，中诚信国际预计，公司业务布局及资产规模将趋于稳定，业务多元，主业竞争力强，能维持资本市场认可度，再融资能力强 | 狮山国际中心（桃园地块项目）桩基工程 | 完工 |

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

## 2、主要房地产项目在手订单

截至 2025 年 8 月 31 日，发行人合同金额超过 1,000 万元的房地产项目具体如下：

| 项目名称                                            | 客户              | 合同金额<br>(万元，含税) | 执行情况                   |
|-------------------------------------------------|-----------------|-----------------|------------------------|
| 滁州东望湖酒店公寓总承包项目                                  | 筑医台（滁州）医学科技有限公司 | 32,911.03       | 正常执行                   |
| 苏州工业园区中建财富中心(DK20110118 地块)超高层项目基坑支护、土石方及基坑降水工程 | 中海集团            | 16,468.03       | 完工                     |
| 狮山国际中心（桃园地块项目）桩基工程                              | 苏州苏高新集团有限公司     | 14,997.61       | 完工                     |
| 苏地 2023-WG-88 号地块项目桩基、基坑围护及土石方工程                | 苏州吴中苏州湾置地有限公司   | 12,741.85       | 正常执行                   |
| 园林路东、世纪大道南、海云路西地块《R23005》项目桩基工程                 | 华润置地控股有限公司      | 3,813.85        | 目前完成进度 59.35%，目前处于中止状态 |
| 永旺梦乐城昆山开发区项目桩基工程                                | 昆山梦乐城房地产开发有限公司  | 3,259.10        | 正常执行                   |

注：合同金额不含补充协议。

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

### 3、房地产行业景气度对发行人经营业绩和持续经营能力的影响

报告期各期，发行人房地产项目收入分别下降 10%、50%时，对公司主营业务收入及主营业务毛利率的影响如下：

| 项目        | 2025 年 1-6 月 |         | 2024 年度    |         | 2023 年度    |         | 2022 年度    |         |
|-----------|--------------|---------|------------|---------|------------|---------|------------|---------|
| 房地产项目收入   | 18,034.95    |         | 38,828.63  |         | 47,012.59  |         | 35,898.14  |         |
| 房地产项目毛利率  | 13.19%       |         | 15.62%     |         | 19.68%     |         | 16.12%     |         |
| 主营业务收入    | 79,528.01    |         | 148,073.91 |         | 141,558.08 |         | 120,167.36 |         |
| 主营业务毛利率   | 12.53%       |         | 15.28%     |         | 14.20%     |         | 12.51%     |         |
| 房地产收入变动率  | -10%         | -50%    | -10%       | -50%    | -10%       | -50%    | -10%       | -50%    |
| 主营业务收入变动率 | -2.27%       | -11.34% | -2.62%     | -13.11% | -3.32%     | -16.61% | -2.99%     | -14.94% |
| 主营业务毛利率变动 | -0.02%       | -0.08%  | -0.01%     | -0.05%  | -0.19%     | -1.09%  | -0.11%     | -0.63%  |

报告期各期，发行人房地产收入下降 10%时，主营业务收入分别下降 2.99%、3.32%、2.62%及 **2.27%**，主营业务毛利率分别减少 0.11%、0.19%、0.01%及 **0.02%**；公司房地产收入下降 50%时，主营业务收入分别下降 14.94%、16.61%、13.11%及 **11.34%**，主营业务毛利率分别减少 0.63%、1.09%、0.05%及 **0.08%**。

报告期内，为降低房地市场景气度下降的影响，发行人主动降低了房地产项目业务占比，重点拓展科技创新企业的投资项目。截至 **2025 年 8 月 31 日**，公司在手订单金额 **17.25 亿元**（含税），其中房地产项目订单金额 **3.47 亿元**（含税）。公司房地产项目收入的波动预计不会对公司主营业务收入产生显著影响。

综上所述，房地调控政策对公司未来经营业绩和持续经营能力不会造成重大影响。

### （三）风险提示

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

“（二）房地产客户具体情况及房地产调控风险



报告期内各期，公司房地产项目的销售收入分别为 35,898.14 万元、47,012.59 万元、38,826.63 万元及 **18,034.95 万元**，占主营业务收入的比例分别为 29.87%、33.21%、26.22%及 **22.68%**。公司主要房地产客户经营及资信情况良好，主要房地产项目订单正常执行，但仍存在个别项目因房地产市场低迷从而项目进度滞后的情况。如果未来公司主要房地产客户出现经营不善、现金流紧张、评级下调等情形，可能出现部分项目无法及时交付或已交付项目款项回收困难等情况；未来房地产项目订单也可能受房地产调控政策进一步影响而规模减小，进而将对公司经营业绩产生不利影响。”

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

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

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

1、按照地域分布情况的各类业务收入构成情况

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

单位：万元

| 业务     | 地区  | 2025 年 1-6 月 |        | 2024 年度   |        | 2023 年度   |        | 2022 年度   |        |
|--------|-----|--------------|--------|-----------|--------|-----------|--------|-----------|--------|
|        |     | 收入           | 占比     | 收入        | 占比     | 收入        | 占比     | 收入        | 占比     |
| 地基基础服务 | 苏州市 | 38,212.17    | 96.04% | 81,621.28 | 95.89% | 70,098.92 | 84.16% | 57,147.34 | 65.87% |
|        | 南京市 | -71.39       | -0.18% | -231.70   | -0.27% | 1,376.41  | 1.65%  | 10,143.70 | 11.69% |
|        | 无锡市 | 978.00       | 2.46%  | 14.68     | 0.02%  | 435.10    | 0.52%  | 3,293.11  | 3.80%  |
|        | 常州市 | -            | -      | -         | -      | -         | -      | 644.32    | 0.74%  |

|        |        |              |         |           |         |           |         |           |         |
|--------|--------|--------------|---------|-----------|---------|-----------|---------|-----------|---------|
|        | 南通市    | 4.41         | 0.01%   | 900.83    | 1.06%   | 2,511.92  | 3.02%   | 1,468.71  | 1.69%   |
|        | 扬州市    | -            | -       | 21.98     | 0.03%   | -62.07    | -0.07%  | 716.22    | 0.83%   |
|        | 泰州市    | -            | -       | 48.02     | 0.06%   | -         | -       | 1,480.93  | 1.71%   |
|        | 徐州市    | -            | -       | 156.43    | 0.18%   | -         | -       | -         | -       |
|        | 淮安市    | -            | -       | -         | -       | 1,707.25  | 2.05%   | 211.47    | 0.24%   |
|        | 连云港市   | -            | -       | 767.02    | 0.90%   | 2,071.43  | 2.49%   | -         | -       |
|        | 镇江市    | 0.65         | -       | -         | -       | 226.61    | 0.27%   | -         | -       |
|        | 宿迁市    | 617.23       | 1.55%   | 1,580.00  | 1.86%   | -         | -       | -         | -       |
|        | 江苏省小计  | 39,741.07    | 99.88%  | 84,878.54 | 99.72%  | 78,365.57 | 94.09%  | 75,105.81 | 86.57%  |
|        | 上海市    | -            | -       | 467.40    | 0.55%   | 3,613.88  | 4.34%   | 2,340.50  | 2.70%   |
|        | 浙江省小计  | -            | -       | -294.50   | -0.35%  | 1,310.14  | 1.57%   | 6,406.59  | 7.38%   |
|        | 其他地区小计 | 46.00        | 0.12%   | 69.00     | 0.08%   | -         | -       | 2,908.28  | 3.35%   |
|        | 合计     | 39,787.07    | 100.00% | 85,120.44 | 100.00% | 83,289.58 | 100.00% | 86,761.18 | 100.00% |
| 业务     | 地区     | 2025 年 1-6 月 |         | 2024 年度   |         | 2023 年度   |         | 2022 年度   |         |
|        |        | 收入           | 占比      | 收入        | 占比      | 收入        | 占比      | 收入        | 占比      |
| 总承包服务  | 苏州市    | 32,221.60    | 88.33%  | 47,351.90 | 85.93%  | 51,375.42 | 97.01%  | 20,714.20 | 67.35%  |
|        | 宿迁市    | -            | -       | -         | -       | 1,531.59  | 2.89%   | 7,704.16  | 25.05%  |
|        | 常州市    | -            | -       | 272.76    | 0.49%   | -         | -       | 2,338.43  | 7.60%   |
|        | 扬州市    | 65.78        | 0.18%   | 9.17      | 0.02%   | -         | -       | -         | -       |
|        | 嘉兴市    | 180.51       | 0.49%   | -         | -       | 54.02     | 0.10%   | -         | -       |
|        | 武汉市    | 1,109.96     | 3.04%   | 7,161.14  | 13.00%  | -         | -       | -         | -       |
|        | 滁州市    | 2,900.92     | 7.95%   | 310.09    | 0.56%   |           |         |           |         |
|        | 合计     | 36,478.77    | 100.00% | 55,105.07 | 100.00% | 52,961.03 | 100.00% | 30,756.79 | 100.00% |
| 业务     | 地区     | 2025 年 1-6 月 |         | 2024 年度   |         | 2023 年度   |         | 2022 年度   |         |
|        |        | 收入           | 占比      | 收入        | 占比      | 收入        | 占比      | 收入        | 占比      |
| 勘察设计服务 | 苏州市    | 762.24       | 91.40%  | 2,307.50  | 98.53%  | 2,783.76  | 99.47%  | 1,963.95  | 96.55%  |
|        | 无锡市    | 3.77         | 0.45%   | 34.39     | 1.47%   | 0.57      | 0.02%   | 2.90      | 0.14%   |
|        | 宿迁市    | 7.55         | 0.90%   | -         | -       | 5.54      | 0.20%   | 9.05      | 0.44%   |
|        | 常州市    | 5.76         | 0.69%   | -         | -       | -         | -       | 33.02     | 1.62%   |

|        | 上海市  | 49.21        | 5.90%   | -        | -       | 1.70     | 0.06%   | 17.72    | 0.87%   |
|--------|------|--------------|---------|----------|---------|----------|---------|----------|---------|
|        | 其他地区 | 5.47         | 0.66%   | -        | -       | 7.08     | 0.25%   | 7.55     | 0.37%   |
|        | 合计   | 834.00       | 100.00% | 2,341.89 | 100.00% | 2,798.64 | 100.00% | 2,034.19 | 100.00% |
| 业务     | 地区   | 2025 年 1-6 月 |         | 2024 年度  |         | 2023 年度  |         | 2022 年度  |         |
|        |      | 收入           | 占比      | 收入       | 占比      | 收入       | 占比      | 收入       | 占比      |
| 城市更新服务 | 苏州市  | 1,232.97     | 95.50%  | 5,068.80 | 97.55%  | 2,285.79 | 94.58%  | 485.63   | 86.41%  |
|        | 无锡市  | -            | -       | -        | -       | 45.00    | 1.86%   | -1.52    | -0.27%  |
|        | 上海市  | -            | -       | 64.18    | 1.24%   | 64.22    | 2.66%   | -        | -       |
|        | 滁州市  | -            | -       | -        | -       | 6.06     | 0.25%   | 45.87    | 8.16%   |
|        | 绍兴市  | -            | -       | -        | -       | -        | -       | 34.86    | 6.20%   |
|        | 北京市  | -            | -       | -        | -       | 15.60    | 0.65%   | -        | -       |
|        | 黄冈市  | -            | -       | -        | -       | -        | -       | -2.84    | -0.51%  |
|        | 南通市  | -            | -       | 63.16    | 1.22%   | -        | -       | -        | -       |
|        | 常州市  | 58.07        | 4.50%   | -        | -       | -        | -       | -        | -       |
|        | 合计   | 1,291.05     | 100.00% | 5,196.14 | 100.00% | 2,416.66 | 100.00% | 562.00   | 100.00% |

## 2、按照地域分布情况的在手订单构成情况

截至 2025 年 8 月 31 日，发行人在手订单（含税）主要集中在苏州地区，具体情况如下：

单位：万元

| 地区  | 地基基础服务    | 总承包服务      | 勘察设计服务 | 城市更新服务 | 其他服务     | 合计         |
|-----|-----------|------------|--------|--------|----------|------------|
| 苏州市 | 21,002.78 | 96,041.47  | 763.82 | 579.60 | 392.40   | 118,780.07 |
| 上海市 | 3,080.33  | -          | -      | 181.60 | -        | 3,261.93   |
| 南通市 | 1,550.39  | -          | -      | -      | -        | 1,550.39   |
| 宿迁市 | 104.42    | -          | -      | -      | -        | 104.42     |
| 滁州市 | -         | 27,711.03  | -      | -      | -        | 27,711.03  |
| 淮安市 | -         | 13,715.59  | -      | -      | -        | 13,715.59  |
| 嘉兴市 | -         | 6,303.24   | -      | -      | -        | 6,303.24   |
| 扬州市 | -         | 315.22     | -      | -      | -        | 315.22     |
| 盐城市 | -         | -          | 98.00  | -      | -        | 98.00      |
| 无锡市 | -         | -          | 25.69  | -      | 651.24   | 676.93     |
| 南京市 | -         | -          | 1.70   | -      | -        | 1.70       |
| 合计  | 25,737.92 | 144,086.55 | 889.21 | 761.21 | 1,043.64 | 172,518.52 |

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

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

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

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

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

格局、竞争对手、市场占有率等情况”。

### （三）苏州以外地区的业务开展进展及占报告期内业绩、在手订单的比例

#### 1、苏州以外地区的业务开展进展

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

#### 2、苏州以外地区报告期内业绩、在手订单占比

报告期内，苏州以外地区业绩、在手订单占比情况具体如下：

单位：万元

| 项目         | 2025 年 1-6 月<br>/2025 年 6 月 30 日 | 2024 年度<br>/2024 年末 | 2023 年度<br>/2023 年末 | 2022 年度<br>/2022 年末 |
|------------|----------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 苏州地区以外收入   | 6,231.43                         | 9,903.20            | 14,922.03           | 39,803.04           |
| 营业收入       | 79,528.01                        | 148,078.06          | 141,561.89          | 120,169.73          |
| 收入占比       | 7.84%                            | 6.69%               | 10.54%              | 33.12%              |
| 苏州地区以外在手订单 | 59,170.60                        | 39,713.85           | 13,797.75           | 7,721.72            |
| 在手订单       | 173,957.03                       | 167,348.20          | 81,702.46           | 70,143.57           |
| 订单占比       | 34.01%                           | 23.73%              | 16.89%              | 11.01%              |

### （四）业务区域集中情况下发行人主要业务是否仍具备成长性

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

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

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

#### 1、报告期各期末及目前的在手订单及其执行情况

报告期各期末及目前，发行人在手订单及其执行情况如下所示：

单位：万元

| 2025. 08. 31 |           |            |          |          |            |
|--------------|-----------|------------|----------|----------|------------|
| 项目           | 地基基础服务    | 总承包服务      | 勘察设计服务   | 城市更新服务   | 合计         |
| 已完工          | -         | -          | -        | -        | -          |
| 正常执行         | 20,796.04 | 144,086.55 | 655.97   | 761.21   | 166,299.77 |
| 中止           | 4,941.87  | -          | 233.24   | -        | 5,175.11   |
| 终止           | -         | -          | -        | -        | -          |
| 合计           | 25,737.92 | 144,086.55 | 889.21   | 761.21   | 171,474.88 |
| 2025. 06. 30 |           |            |          |          |            |
| 项目           | 地基基础服务    | 总承包服务      | 勘察设计服务   | 城市更新服务   | 合计         |
| 已完工          | 2,781.67  | 427.50     | 366.50   | -        | 3,575.67   |
| 正常执行         | 23,807.93 | 138,484.33 | 483.63   | 1,309.55 | 164,085.45 |
| 中止           | 4,941.87  | -          | 300.44   | -        | 5,242.31   |
| 终止           | -         | -          | -        | -        | -          |
| 合计           | 31,531.48 | 138,911.83 | 1,150.57 | 1,309.55 | 172,903.43 |
| 2024. 12. 31 |           |            |          |          |            |
| 项目           | 地基基础服务    | 总承包服务      | 勘察设计服务   | 城市更新服务   | 合计         |
| 已完工          | 15,252.68 | 2,504.22   | 228.03   | 885.40   | 18,870.33  |
| 正常执行         | 36,886.09 | 105,986.45 | 11.70    | -        | 142,884.25 |
| 中止           | 4,762.60  | -          | 33.88    | 126.55   | 4,923.03   |
| 终止           | -         | -          | 26.96    | -        | 26.96      |
| 合计           | 56,901.38 | 108,490.68 | 300.57   | 1,011.95 | 166,704.57 |
| 2023.12.31   |           |            |          |          |            |
| 项目           | 地基基础服务    | 总承包服务      | 勘察设计服务   | 城市更新服务   | 合计         |
| 已完工          | 40,886.71 | 12,687.53  | 168.10   | 597.83   | 54,340.18  |
| 正常执行         | -         | 22,203.20  | -        | -        | 22,203.20  |
| 中止           | 4,941.79  | -          | -        | -        | 4,941.79   |
| 终止           | -         | -          | 217.28   | -        | 217.28     |
| 合计           | 45,828.51 | 34,890.73  | 385.38   | 597.83   | 81,702.46  |
| 2022.12.31   |           |            |          |          |            |
| 项目           | 地基基础服务    | 总承包服务      | 勘察设计服务   | 城市更新服务   | 合计         |
| 已完工          | 18,563.35 | 18,898.06  | 631.24   | 73.50    | 38,156.00  |
| 正常执行         | -         | 29,500.00  | -        | -        | 29,510.14  |
| 中止           | -         | -          | -        | -        | -          |
| 终止           | 2,278.15  | -          | 199.28   | -        | 2,477.43   |
| 合计           | 20,841.50 | 48,398.06  | 830.52   | 73.50    | 70,143.57  |

注 1：执行情况统计至 2025 年 8 月 31 日；

注 2：上表数据不含其他服务订单。

发行人在手订单执行情况良好，大部分订单为正常执行或已完工状态。

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

报告期各期及目前，发行人在手订单规模分别为 7.01 亿元、8.17 亿元、16.73 亿元、**17.40** 亿元及 **17.25** 亿元，在手订单呈持续稳定增长趋势；

公司预计 2025 年实现营业收入 172,779.28 万元，同比增长 16.69%；净利润 9,020.85 万元，同比增长 12.83%（2025 年数据为公司根据目前在手订单、预计项目周期等情况的预测数据，不作为公司的业绩预告或业绩承诺）。

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

综上所述，发行人经营业绩稳定、可持续。

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

**（一）核查上述事项并发表明确意见。**

**1、核查程序**

- （1）获取报告期内公司新签订单台账，抽样检查大额订单；
- （2）获取报告期末客户应收账款明细账、期后回款明细；
- （3）获取报告期各期末，**2025 年 8 月末**公司在手订单明细；
- （4）查阅主要项目协议条款，了解主要客户的付款政策；
- （5）按区域、项目类型对收入明细表、在手订单、新签订单进行分类统计分析；
- （6）网络核查主要房地产客户经营业绩、资信及评级情况。



## 2、核查结论

经核查，保荐机构、申报会计师认为：

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

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

（3）在房地产调控政策的大背景下，发行人主要房地产客户仍然能够正常经营，现金流及评级情况未出现恶化情况，房地产调控政策对公司的经营影响有限；

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

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

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

### 1、客户函证

报告期内各期，保荐机构、申报会计师对主要客户实施独立函证程序，具体情况如下：

(1) 房地产客户

单位：万元

| 类型        | 项目            | 公式    | 2025 年 1-6 月 | 2024 年度   | 2023 年度   | 2022 年度   |
|-----------|---------------|-------|--------------|-----------|-----------|-----------|
| 发函情况      | 营业收入          | A     | 24,163.32    | 36,467.99 | 30,126.34 | 28,173.31 |
|           | 发函金额          | B     | 23,792.57    | 34,390.62 | 24,742.61 | 23,683.23 |
|           | 发函比例          | C=B/A | 98.47%       | 94.30%    | 82.13%    | 84.06%    |
| 回函及替代测试情况 | 回函金额          | D     | 23,713.68    | 33,622.51 | 24,674.84 | 21,455.35 |
|           | 回函比例          | E=D/B | 99.67%       | 97.77%    | 99.73%    | 90.59%    |
|           | 回函相符及调节后相符金额  | F     | 23,713.68    | 33,622.51 | 24,674.84 | 21,455.35 |
|           | 回函确认比例        | G=F/A | 98.14%       | 92.20%    | 81.90%    | 76.15%    |
|           | 替代测试金额        | H     | 78.90        | 768.12    | 67.77     | 2,227.88  |
|           | 回函及替代测试合计确认金额 | I=F+H | 23,792.57    | 34,390.62 | 24,742.61 | 23,683.23 |
|           | 回函及替代确认金额占收入比 | J=I/A | 98.47%       | 94.30%    | 82.13%    | 84.06%    |

(2) 科技型企业

单位：万元

| 类型        | 项目            | 公式    | 2025 年 1-6 月 | 2024 年度   | 2023 年度   | 2022 年度   |
|-----------|---------------|-------|--------------|-----------|-----------|-----------|
| 发函情况      | 营业收入          | A     | 49,429.48    | 79,891.86 | 72,729.27 | 62,278.92 |
|           | 发函金额          | B     | 45,139.44    | 77,387.24 | 65,827.72 | 54,637.80 |
|           | 发函比例          | C=B/A | 91.32%       | 96.86%    | 90.51%    | 87.73%    |
| 回函及替代测试情况 | 回函金额          | D     | 44,522.21    | 74,912.07 | 60,414.23 | 50,218.54 |
|           | 回函比例          | E=D/B | 98.63%       | 96.80%    | 91.78%    | 91.91%    |
|           | 回函相符及调节后相符金额  | F     | 44,522.21    | 74,912.07 | 60,414.23 | 50,218.54 |
|           | 回函确认比例        | G=F/A | 90.07%       | 93.77%    | 83.07%    | 80.63%    |
|           | 替代测试金额        | H     | 617.23       | 2,475.17  | 5,413.50  | 4,419.27  |
|           | 回函及替代测试合计确认金额 | I=F+H | 45,139.44    | 77,387.24 | 65,827.72 | 54,637.80 |
|           | 回函及替代确认金额占收入比 | J=I/A | 91.32%       | 96.86%    | 90.51%    | 87.73%    |

(3) 其他客户

单位：万元

| 类型        | 项目           | 公式    | 2025 年 1-6 月 | 2024 年度   | 2023 年度   | 2022 年度   |
|-----------|--------------|-------|--------------|-----------|-----------|-----------|
| 发函情况      | 营业收入         | A     | 5,937.30     | 31,718.21 | 38,706.28 | 29,717.49 |
|           | 发函金额         | B     | 3,907.42     | 24,184.07 | 32,700.89 | 25,533.44 |
|           | 发函比例         | C=B/A | 65.81%       | 76.25%    | 84.48%    | 85.92%    |
| 回函及替代测试情况 | 回函金额         | D     | 3,632.19     | 21,734.37 | 31,199.89 | 25,000.28 |
|           | 回函比例         | E=D/B | 92.96%       | 89.87%    | 95.41%    | 97.91%    |
|           | 回函相符及调节后相符金额 | F     | 3,632.19     | 21,734.37 | 31,199.89 | 25,000.28 |
|           | 回函确认比例       | G=F/A | 61.18%       | 68.52%    | 80.61%    | 84.13%    |
|           | 替代测试金额       | H     | 275.23       | 2,449.70  | 1,501.00  | 533.15    |

|  |                   |       |                 |           |           |           |
|--|-------------------|-------|-----------------|-----------|-----------|-----------|
|  | 回函及替代测试<br>合计确认金额 | I=F+H | <b>3,907.42</b> | 24,184.07 | 32,700.89 | 25,533.44 |
|  | 回函及替代确认<br>金额占收入比 | J=I/A | <b>65.81%</b>   | 76.25%    | 84.48%    | 85.92%    |

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

## 2、客户访谈

### （1）具体核查方法

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

### （2）核查数量、金额及比例

保荐机构、申报会计师对发行人报告期内共计 **42** 家客户进行走访，覆盖科技型企业客户、房地产客户、总承包客户等各类型客户，各期走访覆盖销售收入的金额超过 50%，具体情况如下：

单位：万元

| 项目     | 2025 年 1-6 月     | 2024 年     | 2023 年     | 2022 年     |
|--------|------------------|------------|------------|------------|
| 营业收入   | <b>79,530.11</b> | 148,078.06 | 141,561.89 | 120,169.73 |
| 走访覆盖金额 | <b>59,267.65</b> | 94,682.52  | 92,362.78  | 70,008.74  |
| 走访覆盖比例 | <b>74.52%</b>    | 63.94%     | 65.25%     | 58.26%     |

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

## 问题 7.毛利率逐年上升及成本核算准确性

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

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

本与初始预计成本的差异情况及其原因、合理性，是否存在差异率较大情形。（7）说明主营业务成本-其他的具体构成，各期明细项目的变动情况及原因。（8）说明根据履约进度及预计总成本计算当期结转成本，而非按照项目当期实际发生成本结转的具体原因，相关成本核算方法是否符合《企业会计准则》的相关规定，是否符合行业惯例。

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

### 【回复】

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

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

#### 1、项目报价、预算成本及实际成本的差异

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

单位：万元

| 报价       | 预算成本     | 预计毛利率   |
|----------|----------|---------|
| 8,027.30 | 7,860.70 | 2.08%   |
| 预计产值     | 实际成本     | 实际毛利率   |
| 8,260.40 | 9,670.22 | -17.07% |

注：上表数据均为不含税金额。

## 2、项目各期收入、成本、毛利率

该项目各期收入及成本、毛利率情况具体如下：

单位：万元

| 年度           | 收入       | 成本       | 毛利率     | 备注                                 |
|--------------|----------|----------|---------|------------------------------------|
| 2020 年度      | 1,182.91 | 1,121.16 | 5.22%   |                                    |
| 2021 年度      | 7,077.50 | 8,181.21 | -15.59% |                                    |
| 2022 年度      | -        | 211.54   | -       | 2022 年、2023 年新增成本为超出预期的型钢租赁与降水工程费用 |
| 2023 年度      | -        | 143.32   | -       |                                    |
| 2024 年度      | -        | 12.99    | -       | 2024 年新增成本为总承包施工期间的破桩费用            |
| 2025 年 1-6 月 | 231.82   | 1.61     |         | 2025 年 1-6 月，该项目部分结算               |
| 合计           | 8,492.22 | 9,671.83 | -13.89% |                                    |

## 3、项目亏损的具体原因

### （1）项目报价及预计毛利率偏低

发行人的招投标工作主要由营销中心负责，营销中心负责联合三算中心等其他部门编制标书以及成本计划，参与投标；一般情况下，公司对地基与基础项目的预计毛利率在 10%-25%，对总承包项目的预计毛利率在 5%-15%。

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

### （2）项目实际成本高于预算成本

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

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

#### 4、剔除该项目影响后的地基基础服务毛利率

2021 年度，发行人主要地基项目中，除中信泰富苏州市吴中太湖新城商住及商办地块桩基及基坑支护工程外，WJ-J-2020-032 地块住宅项目桩基、基坑支护及降水工程项目也存在亏损，剔除前述两个项目影响，发行人 2021 年度地基基础服务毛利率为 13.10%，略低于可比公司平均水平 15.82%。

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

(二) 主要房地产客户项目各期毛利率逐年增长的原因

报告期各期，发行人主要房地产项目情况如下：

单位：万元

| 2025 年 1-6 月                                    |                 |           |           |           |           |           |        |
|-------------------------------------------------|-----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|--------|
| 项目                                              | 客户              | 当期收入      | 报价        | 决算价/预计产值  | 项目收入      | 项目成本      | 毛利率    |
| 苏地 2023-WG-88 号地块项目桩基、基坑围护及土石方工程                | 苏州吴中苏州湾置地有限公司   | 4,466.44  | 11,689.77 | 11,689.77 | 6,069.91  | 5,263.61  | 13.28% |
| 苏州工业园区中建财富中心(DK20110118 地块)超高层项目基坑支护、土石方及基坑降水工程 | 中海集团            | 3,780.33  | 15,108.28 | 15,928.59 | 15,928.59 | 14,601.28 | 8.33%  |
| 永旺梦乐城昆山开发区项目桩基工程                                | 昆山梦乐城房地产开发有限公司  | 2,994.75  | 2,990.00  | 2,994.75  | 2,994.75  | 2,289.51  | 23.55% |
| 滁州东望湖酒店公寓总承包项目                                  | 筑医台（滁州）医学科技有限公司 | 2,900.92  | 33,122.99 | 30,193.60 | 3,211.01  | 2,894.14  | 9.87%  |
| 狮山国际中心（桃园地块项目）桩基工程                              | 苏州苏高新集团有限公司     | 2,418.00  | 13,759.28 | 10,666.97 | 10,666.97 | 6,722.51  | 36.98% |
| 2024 年度                                         |                 |           |           |           |           |           |        |
| 项目                                              | 客户              | 当期收入      | 报价        | 决算价/预计产值  | 项目收入      | 项目成本      | 毛利率    |
| 苏州工业园区中建财富中心(DK20110118 地块)超高层项目基坑支护、土石方及基坑降水工程 | 中海集团            | 12,148.26 | 15,108.28 | 15,928.59 | 15,928.59 | 14,601.28 | 8.33%  |
| 苏地 2021-WG-65 号地块项目桩基及基坑工程                      | 苏州高鑫置业有限公司      | 11,621.81 | 13,606.32 | 13,159.47 | 13,159.47 | 11,621.37 | 11.69% |
| 狮山国际中心（桃园地块项目）桩基工程                              | 苏州苏高新集团有限公司     | 8,248.97  | 13,759.28 | 10,666.97 | 10,666.97 | 6,722.51  | 36.98% |



|                                         |               |             |           |                 |                 |                 |               |
|-----------------------------------------|---------------|-------------|-----------|-----------------|-----------------|-----------------|---------------|
| 苏地 2023-WG-88 号地块项目桩基、基坑围护及土石方工程        | 苏州吴中苏州湾置地有限公司 | 1,603.47    | 11,689.77 | 11,689.77       | <b>6,069.91</b> | <b>5,263.61</b> | <b>13.28%</b> |
| 灌云伊城名苑建设项目桩基工程                          | 江苏恒驰房地产开发有限公司 | 768.12      | 1,047.34  | 1,009.17        | 1,009.17        | 800.01          | 20.73%        |
| <b>2023 年度</b>                          |               |             |           |                 |                 |                 |               |
| <b>项目</b>                               | <b>客户</b>     | <b>当年收入</b> | <b>报价</b> | <b>决算价/预计产值</b> | <b>项目收入</b>     | <b>项目成本</b>     | <b>毛利率</b>    |
| 苏州中环广场（DK20210187 地块）桩基础工程              | 苏州圆置房地产开发有限公司 | 11,563.59   | 8,016.51  | 11,948.20       | 11,948.20       | <b>9,494.75</b> | <b>20.53%</b> |
| 苏地 2023-WG-1 号桩基工程                      | 中国建筑股份有限公司    | 4,693.85    | 4,832.99  | 4,693.85        | 4,693.85        | <b>3,525.97</b> | <b>24.88%</b> |
| 苏地 2022-WG-14 号地块项目支护工程分包               | 中建科工集团有限公司    | 3,382.49    | 3,382.49  | 3,382.49        | 3,382.49        | 2,934.81        | 13.24%        |
| 上海南樾菊园新区 JDC1-0501 单元 73-07 地块桩基及基坑围护工程 | 上海南樾实业发展有限公司  | 2,655.83    | 2,952.31  | 3,878.16        | 3,878.16        | <b>3,096.12</b> | <b>20.17%</b> |
| 园林路东、世纪大道南、海云路西地块《R23005》项目桩基工程         | 华润置地控股有限公司    | 2,076.56    | 3,498.94  | 3,498.94        | 2,076.56        | <b>1,573.30</b> | <b>24.24%</b> |
| <b>2022 年度</b>                          |               |             |           |                 |                 |                 |               |
| <b>项目</b>                               | <b>客户</b>     | <b>当年收入</b> | <b>报价</b> | <b>决算价/预计产值</b> | <b>项目收入</b>     | <b>项目成本</b>     | <b>毛利率</b>    |
| 嘉兴华润商务大道项目桩基工程                          | 华润置地控股有限公司    | 6,193.78    | 6,040.72  | 7,059.20        | 7,059.20        | 5,862.74        | 16.95%        |
| 南京 2021G73 地块桩基及基坑支护工程                  | 华润置地控股有限公司    | 3,492.78    | 2,984.06  | 3,436.27        | 3,436.27        | 2,916.48        | 15.13%        |
| 苏州吴中太湖新城项目 B 地块桩基及基坑支护工程                | 中国建筑股份有限公司    | 3,360.80    | 4,665.26  | <b>4,509.14</b> | <b>4,509.14</b> | 4,281.25        | <b>5.05%</b>  |
| 南京贾西 N0.2021G39 地块项目桩基、围护工程             | 华润置地控股有限公司    | 2,826.64    | 2,826.64  | 2,689.85        | 2,689.85        | 2,387.15        | 11.25%        |
| 苏园土挂（2021）04 项目桩基工程                     | 苏州颐永居置业有限公司   | 2,266.06    | 2,258.44  | 2,482.82        | 2,482.82        | 1,974.21        | 20.49%        |

注 1：主要房地产项目为报告期各期收入前五大的房地产项目；

注 2：项目收入、项目成本为截至 2025 年 6 月 30 日项目累积形成的收入与成本；

注 3：上表数据均为不含税金额；

注 4：报价为投标报价，不含后续补充协议金额。

报告期各期，发行人房地产项目毛利率分别为 16.12%、19.68%、15.62%及 13.19%。报告期内，公司重点拓展科技创新企业的投资项目，主动降低房地产项目业务占比，对于承接的房地产项目更倾向于大型央企、国企房地产商项目（如中海地产、华润置地控股有限公司）以及大型地标级项目，优选利润率高的项目。2024 年度，发行人房地产项目中，苏地 2021-WG-65 号地块项目桩基及基坑工程、苏州工业园区中建财富中心（DK20110118 地块）超高层项目基坑支护、土石方及基坑降水工程、苏地 2023-WG-88 号地块项目桩基、基坑围护及土石方工程等大型商业体项目，由于项目总体规模较大，公司保证项目总体毛利的情况下，毛利率相对偏低，因此 2024 年度房地产项目毛利率水平有所下降但总体仍然保持在合理水平。2025 年 1-6 月，公司房地产项目毛利率偏低，主要系常熟龙腾希尔顿酒店桩基及基坑支护工程、苏州吴中太湖新城项目 B 地块桩基及基坑支护工程两个项目结算，收入合计调减金额 1,006.30 万元，剔除这两个项目的结算影响，房地产项目毛利率为 17.78%。

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

报告期各期，发行人地基基础服务的主要项目毛利率及对应收入、成本（料工费）情况具体如下：

单位：万元

| 2025 年 1-6 月                         |           |        |        |          |          |          |        |       |          |
|--------------------------------------|-----------|--------|--------|----------|----------|----------|--------|-------|----------|
| 项目名称                                 | 收入        | 占比     | 毛利率    | 成本       | 直接材料费    | 劳务分包费    | 机械租赁费  | 直接人工  | 其他费用     |
| 同程中心总部大厦 DK20220264 地块（1#楼）桩基及基坑围护工程 | 10,054.16 | 25.27% | 10.84% | 8,964.28 | 4,664.94 | 1,067.81 | 991.44 | 69.28 | 2,170.81 |
| 汇川联合动力总部及研发建设项目桩基、基坑支护及土方开挖外运工程      | 6,110.00  | 15.36% | 14.34% | 5,233.52 | 2,755.03 | 461.46   | 439.73 | 40.84 | 1,536.46 |
| 苏地 2023-WG-88 号地块项目桩基、基坑围护及土石方工      | 4,466.44  | 11.23% | 14.47% | 3,820.26 | 1,645.66 | 477.79   | 884.85 | 30.82 | 781.14   |

|                                                 |           |        |        |           |          |          |          |       |          |
|-------------------------------------------------|-----------|--------|--------|-----------|----------|----------|----------|-------|----------|
| 程                                               |           |        |        |           |          |          |          |       |          |
| 苏州工业园区中建财富中心(DK20110118 地块)超高层项目基坑支护、土石方及基坑降水工程 | 3,780.33  | 9.50%  | 4.66%  | 3,604.07  | 1,267.88 | -121.96  | 109.32   | 40.00 | 2,308.83 |
| 永旺梦乐城昆山开发区项目桩基工程                                | 2,994.75  | 7.53%  | 23.55% | 2,289.51  | 1,824.80 | 232.89   | 129.82   | 12.82 | 89.18    |
| 狮山国际中心（桃园地块项目）桩基工程                              | 2,418.00  | 6.08%  | 45.61% | 1,315.21  | 555.86   | -        | 162.96   | 12.28 | 584.12   |
| DK20210130 地块（1#厂房/,2#门卫/）基坑围护工程                | 2,354.02  | 5.92%  | 2.92%  | 2,285.30  | 741.37   | 133.28   | 212.65   | 14.47 | 1,183.52 |
| 罗氏诊断产品（苏州）有限公司建设体外诊断试剂及体外诊断仪器生产项目桩基工程           | 1,428.10  | 3.59%  | 7.30%  | 1,323.83  | 813.37   | 85.06    | 133.94   | 5.07  | 286.38   |
| 苏国土 2022-WG-3 号地块项目-基坑支护及降水工程                   | 1,133.04  | 2.85%  | 22.79% | 874.81    | 352.89   | 197.77   | 175.98   | 9.73  | 138.44   |
| 阿斯利康无锡小分子药物新工厂项目-片剂连续直压机可持续药品包装桩基工程             | 960.00    | 2.41%  | 7.58%  | 887.20    | 541.43   | 113.01   | 43.95    | 8.70  | 180.12   |
| 合计                                              | 35,698.83 | 89.72% |        |           |          |          |          |       |          |
| 2024 年度                                         |           |        |        |           |          |          |          |       |          |
| 项目名称                                            | 收入        | 占比     | 毛利率    | 成本        | 直接材料费    | 劳务分包费    | 机械租赁费    | 直接人工  | 其他费用     |
| 苏州工业园区中建财富中心(DK20110118 地块)超高层项目基坑支护、土石方及基坑降水工程 | 12,148.26 | 14.27% | 9.48%  | 10,997.20 | 5,201.12 | 1,341.99 | 1,524.29 | 69.99 | 2,859.80 |
| 苏地 2021-WG-65 号地块项目桩基及基坑工程                      | 11,621.81 | 13.65% | 12.48% | 10,171.05 | 6,224.12 | 1,128.48 | 1,125.71 | 86.38 | 1,606.36 |
| 狮山国际中心（桃园地块项目）桩基工程                              | 8,248.97  | 9.69%  | 34.45% | 5,407.30  | 3,403.88 | 913.83   | 336.76   | 53.64 | 699.18   |
| 疫苗产业研发及制造基地项目（生物医药产业园六期）-桩基及基坑                  | 5,981.10  | 7.03%  | 27.03% | 4,364.13  | 2,669.36 | 441.75   | 849.27   | 39.70 | 364.04   |
| 春辉厂 B3 栋及地下停车场与警卫楼新建工程-桩基及基坑支护工程                | 5,838.00  | 6.86%  | 29.77% | 4,100.28  | 1,722.96 | 513.75   | 832.79   | 23.44 | 1,007.35 |
| 中新生命科学园桩基及基坑围护工程                                | 5,768.65  | 6.78%  | 19.85% | 4,623.41  | 2,414.55 | 659.22   | 506.21   | 21.07 | 1,022.37 |
| 苏州芯谷半导体技术有限公司苏州胥江芯谷集成电路研发生产项目桩基及基坑工程            | 2,756.00  | 3.24%  | 21.99% | 2,150.04  | 1,546.35 | 231.03   | 151.17   | 25.90 | 195.59   |
| DK20210130 地块(1#厂房/,2#门卫/)桩基工程                  | 2,742.93  | 3.22%  | 6.47%  | 2,565.56  | 2,183.84 | 122.43   | 165.91   | 17.92 | 75.46    |
| 新建锦丰科技产业园-桩基与基坑支护工程                             | 2,150.38  | 2.53%  | 22.68% | 1,662.67  | 652.03   | 381.02   | 281.13   | 8.59  | 339.90   |

|                                         |           |        |        |          |          |          |          |       |          |
|-----------------------------------------|-----------|--------|--------|----------|----------|----------|----------|-------|----------|
| 苏国土 2023-WG-5 号地块基坑工程                   | 1,850.79  | 2.17%  | 10.24% | 1,661.24 | 897.42   | 199.65   | 337.28   | 6.93  | 219.97   |
| 合计                                      | 59,106.89 | 69.44% |        |          |          |          |          |       |          |
| 2023 年度                                 |           |        |        |          |          |          |          |       |          |
| 项目名称                                    | 收入        | 占比     | 毛利率    | 成本       | 直接材料费    | 劳务分包费    | 机械租赁费    | 直接人工  | 其他费用     |
| 苏州中环广场（DK20210187 地块）桩基础工程              | 11,563.59 | 13.88% | 22.00% | 9,019.29 | 5,660.28 | 1,092.84 | 1,118.57 | 47.61 | 1,099.99 |
| 苏地 2023-WG-1 号桩基工程                      | 4,693.85  | 5.64%  | 23.90% | 3,572.21 | 1,903.28 | 877.84   | 444.04   | 22.21 | 324.85   |
| DK20180240 地块项目（苏州君奥医院）地基基础服务项目         | 4,668.96  | 5.61%  | 10.26% | 4,190.07 | 800.75   | 727.07   | 33.49    | 19.22 | 2,609.55 |
| 苏州芯谷半导体技术有限公司苏州吴中高新区芯谷半导体研发生产项目桩基及基坑工程  | 4,412.84  | 5.30%  | 34.29% | 2,899.82 | 2,177.82 | 189.74   | 336.50   | 25.78 | 169.98   |
| 苏地 2022-WG-14 号地块项目支护工程分包               | 3,382.49  | 4.06%  | 12.81% | 2,949.34 | 1,825.33 | 566.48   | 387.94   | 16.74 | 152.85   |
| 苏化集团新材料产业科技园（二期）桩基、基坑支护工程               | 3,183.51  | 3.82%  | 11.93% | 2,803.85 | 1,670.41 | 303.35   | 649.48   | 13.11 | 167.51   |
| 迈百瑞生物医药（苏州）有限公司生物医药创新中心及运营总部建设基坑支护工程    | 3,068.81  | 3.68%  | 26.81% | 2,246.05 | 971.02   | 563.67   | 555.84   | 22.22 | 133.30   |
| 上海南樾菊园新区 JDC1-0501 单元 73-07 地块桩基及基坑围护工程 | 2,655.83  | 3.19%  | 24.70% | 1,999.93 | 374.81   | 828.44   | 690.05   | 11.48 | 95.15    |
| 迈百瑞生物医药（苏州）有限公司生物医药创新中心及运营总部建设桩基工程      | 2,288.66  | 2.75%  | 12.73% | 1,997.38 | 1,501.36 | 202.57   | 177.25   | 9.42  | 106.78   |
| 工业人工智能太湖产业基地项目桩基及基坑支护工程                 | 2,089.19  | 2.51%  | 20.05% | 1,670.37 | 1,125.02 | 301.36   | 118.46   | 8.60  | 116.93   |
| 合计                                      | 42,007.72 | 50.44% |        |          |          |          |          |       |          |
| 2022 年度                                 |           |        |        |          |          |          |          |       |          |
| 项目名称                                    | 收入        | 占比     | 毛利率    | 成本       | 直接材料费    | 劳务分包费    | 机械租赁费    | 直接人工  | 其他费用     |
| DK20180240 地块项目（苏州君奥医院）地基基础服务项目         | 9,001.03  | 10.37% | 14.22% | 7,720.88 | 5,186.44 | 1,736.91 | 268.42   | 41.40 | 487.71   |
| 嘉兴华润商务大道项目桩基工程                          | 6,193.78  | 7.14%  | 16.19% | 5,190.98 | 2,860.36 | 948.32   | 910.96   | 28.49 | 442.85   |
| 吴中生物医药二期工程                              | 5,688.07  | 6.56%  | 28.60% | 4,061.13 | 2,524.59 | 670.21   | 321.53   | 26.16 | 518.64   |
| DK20220071 号地块京隆科技（苏州）有限公司新建厂房及配套设施项目   | 4,522.94  | 5.21%  | 34.85% | 2,946.61 | 1,151.66 | 937.39   | 595.55   | 20.80 | 241.21   |
| DK20210013 地块（1#楼，2#楼，地下室）基坑围护工程        | 3,620.26  | 4.17%  | 12.39% | 3,171.53 | 1,680.96 | 532.43   | 339.83   | 16.65 | 601.66   |

|                                       |           |        |        |          |          |        |        |       |        |
|---------------------------------------|-----------|--------|--------|----------|----------|--------|--------|-------|--------|
| 南京 2021G73 地块桩基及基坑支护工程                | 3,492.78  | 4.03%  | 16.95% | 2,900.66 | 1,665.03 | 993.77 | 59.31  | 16.06 | 166.49 |
| 苏州吴中太湖新城项目 B 地块桩基及基坑支护工程              | 3,360.80  | 3.87%  | 15.86% | 2,827.64 | 1,090.21 | 691.04 | 656.44 | 15.46 | 374.49 |
| 胜浦镇佳泰经济发展有限公司（3#车间，4#车间，5#门卫，开闭所）桩基工程 | 2,830.28  | 3.26%  | 20.28% | 2,256.43 | 1,431.17 | 593.19 | 149.30 | 13.02 | 69.74  |
| 南京贾西 N0.2021G39 地块项目桩基、围护工程           | 2,826.64  | 3.26%  | 16.22% | 2,368.08 | 1,249.31 | 721.99 | 201.40 | 13.00 | 182.38 |
| 通富超威（苏州）微电子有限公司一期一阶段建设项目桩基工程          | 2,712.84  | 3.13%  | 13.78% | 2,339.11 | 1,724.76 | 357.46 | 199.83 | 12.48 | 44.58  |
| 合计                                    | 44,249.42 | 51.00% |        |          |          |        |        |       |        |

注 1：地基基础服务的主要项目为报告期各期收入前十大的地基基础项目；

注 2：收入、成本为项目当期实现的收入与成本。

（一）毛利率偏高的项目

- 1、疫苗产业研发及制造基地项目（生物医药产业园六期）-桩基及基坑，2024 年度毛利率偏高，主要原因为：本项目基坑围护清单分项均为利润率较高的内容，利润率偏低的分项占比较小。
- 2、苏州芯谷半导体技术有限公司苏州吴中高新区芯谷半导体研发生产项目桩基及基坑工程，2023 年度毛利率偏高，主要原因为：该项目合同为固定单价合同，材料价格不予调差，中标价格已锁定，发行人根据多年项目经验和市场行情判断，材料价格持续下跌，公司享有材料价差带来的利润空间。
- 3、迈百瑞生物医药（苏州）有限公司生物医药创新中心及运营总部建设基坑支护工程，2023 年度毛利率偏高，主要原因为：（1）原项目预算成本中的临时施工道路等工程，通过技术上优化调整，合理充分利用了总承包单位布置的临时设施，一定程度上减低了措施费成本支出；（2）本项目合同约定采用固定综合单价、按实际工程量结算方式，且约定材料不调差，在施工过程期间钢筋、混凝土等材料市场采购价格下降，故降低了项目的材料成本支出；（3）项目围护结构施工创新性采用组合型钢支撑替代传统钢筋混凝土支撑，

施工效率更高、可重复利用，经济效益显著，公司承担的成本得到有效控制。

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

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

6、狮山国际中心（桃园地块项目）桩基工程项目毛利率偏高，主要因为：（1）该项目合同为固定单价合同，材料价格不予调差，公司享有材料价差带来的利润空间约 **473** 万元，剔除材料价格影响后，项目毛利率为 **32.55%**；（2）本工程工作内容全部为单一的利润率较高的传统灌注桩项目；（3）该目招标方式为有形市场公司招标，评标办法结合投标报价、施工组织设计、投标人业绩以及投标报价合理性综合评判，并非最低价竞标，且故该项目初始预计毛利较高。

7、春辉厂 B3 栋及地下停车场与警卫楼新建工程-桩基及基坑支护工程，2024 年度毛利率偏高，主要原因为：该项目经发行人与建设单位、设计单位深入沟通后，施工采用先进的技术工艺“劲性复合桩”和专利技术“螺纹扩大体钢桩”，这两项工艺在为业主节省整体项目造价的同时，也大大提高施工效率，经济效益显著。

## （二）毛利率偏低的项目

1、苏州工业园区中建财富中心（DK20110118 地块）超高层项目基坑支护、土石方及基坑降水工程，该项目作为苏州标志性大型商业体项目，可以成为优秀的超大业绩，在后续的投标工作中展现较大的优势。发行人在保证项目总体毛利的情况下，选择毛利率相

对偏低的定价确保项目中标；同时，该项目涉及深大基坑相关技术，难度较大，投入成本较高，因此毛利率水平偏低；

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

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

4、罗氏诊断产品（苏州）有限公司建设体外诊断试剂及体外诊断仪器生产项目桩基工程，由于客户为发行人目标拓展客户，为建立合作关系，发行人选择毛利率相对偏低的定价确保项目中标；

5、阿斯利康无锡小分子药物新工厂项目-片剂连续直压机可持续药品包装桩基工程，因项目施工难度高于预期且桩材施工长度超过预期，增加了引孔及送桩人工成本，导致成本增加，毛利率低于预期。

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

（一）宿迁新盛街文化街区保护项目出现亏损的具体原因

1、项目周期及项目增补

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

2、各期收入及成本、毛利率情况

该项目各期收入及成本、毛利率情况具体如下：

| 年度           | 收入（万元）    | 成本（万元）    | 毛利率     |
|--------------|-----------|-----------|---------|
| 2021 年度      | 3,527.52  | 3,492.03  | 1.01%   |
| 2022 年度      | 7,704.16  | 9,099.76  | -18.11% |
| 2023 年度      | 1,531.59  | 1,486.45  | 2.95%   |
| 2024 年度      | -         | -8.53     | -       |
| 2025 年 1-6 月 | -         | 18.25     | -       |
| 合计           | 12,763.28 | 14,087.97 | -10.38% |

注：2024 年度，该项目型钢租赁结算金额小于预期，调减成本；2025 年 1-6 月，该项目劳务分包结算金额高于预期，调增成本。

3、项目亏损的具体原因

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

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



①该项目部分仿古建筑由古建单位建造，公司需协调配合双方工期与施工要求；

②该项目地址现存部分古建筑，施工前需对原建筑做好保护措施。

(二) 各期总承包服务的主要项目毛利率情况

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

单位：万元

| 2025 年 1-6 月                     |           |        |        |          |          |          |        |          |        |        |
|----------------------------------|-----------|--------|--------|----------|----------|----------|--------|----------|--------|--------|
| 项目名称                             | 收入        | 占比     | 毛利率    | 成本       | 直接材料费    | 劳务分包费    | 机械租赁费  | 分包费      | 直接人工   | 其他费用   |
| 京隆科技（苏州）有限公司 DK20220071 号地块总承包项目 | 10,286.65 | 28.20% | 14.34% | 8,811.45 | 280.68   | 66.58    | 7.44   | 8,071.33 | 99.70  | 285.72 |
| 世纪智联新建太仓大数据产业园算力中心项目（17#车间）      | 8,167.70  | 22.39% | 17.01% | 6,778.66 | 2,903.87 | 2,179.40 | 48.04  | 1,312.45 | 69.29  | 265.61 |
| DK20040286 地块（锦丰科技产业园-土建、安装）工程   | 5,998.49  | 16.44% | 7.02%  | 5,577.57 | 2,684.28 | 1,362.72 | 16.44  | 1,124.48 | 119.39 | 270.27 |
| 滁州东望湖酒店公寓总承包项目                   | 2,900.92  | 7.95%  | 10.04% | 2,609.78 | 1,258.72 | 1,009.99 | 40.22  | 201.51   | 33.07  | 66.28  |
| 新建底盘转向节、底盘减震叉、底盘控制臂、副车架生产项目      | 2,050.75  | 5.62%  | 12.61% | 1,792.14 | 206.15   | 298.35   | -      | 1,164.62 | 54.13  | 68.90  |
| 合计                               | 29,404.51 | 80.61% |        |          |          |          |        |          |        |        |
| 2024 年度                          |           |        |        |          |          |          |        |          |        |        |
| 项目名称                             | 收入        | 占比     | 毛利率    | 成本       | 直接材料费    | 劳务分包费    | 机械租赁费  | 分包费      | 直接人工   | 其他费用   |
| 京隆科技（苏州）有限公司 DK20220071 号地块总承包项目 | 9,217.19  | 16.73% | 13.29% | 7,992.28 | 1,219.42 | 3,601.41 | 9.38   | 2,534.08 | 273.41 | 354.59 |
| 江苏路芯半导体技术有限公司半导体掩模版生产项目土建包       | 8,130.59  | 14.75% | 11.62% | 7,186.22 | 2,466.31 | 1,238.61 | 47.21  | 2,895.91 | 243.91 | 294.27 |
| 世纪互联新建太仓大数据产业园 9#车间土建            | 7,835.21  | 14.22% | 7.25%  | 7,266.85 | 14.50    | 236.65   | 20.93  | 6,725.44 | 28.55  | 240.78 |
| 捷步新能源汽车轻量化材料制造基地                 | 7,161.14  | 13.00% | 14.58% | 6,116.83 | 2,360.17 | 2,506.61 | 227.97 | 468.24   | 279.26 | 274.57 |

|                                        |           |        |         |           |          |          |        |          |        |        |
|----------------------------------------|-----------|--------|---------|-----------|----------|----------|--------|----------|--------|--------|
| 总包项目工程                                 |           |        |         |           |          |          |        |          |        |        |
| 苏州美亿鑫智能科技有限公司 1#厂房、2#门卫、3#机动车棚（不含市政）工程 | 4,809.04  | 8.73%  | 7.79%   | 4,434.55  | 2,235.15 | 1,488.16 | 21.32  | 352.78   | 136.12 | 201.02 |
| 合计                                     | 37,153.17 | 67.42% |         |           |          |          |        |          |        |        |
| 2023 年度                                |           |        |         |           |          |          |        |          |        |        |
| 项目名称                                   | 收入        | 占比     | 毛利率     | 成本        | 直接材料费    | 劳务分包费    | 机械租赁费  | 分包费      | 直接人工   | 其他费用   |
| 京隆科技（苏州）有限公司 DK20220071 号地块总承包项目       | 16,674.31 | 31.48% | 7.32%   | 15,453.66 | 9,781.93 | 2,685.12 | 177.78 | 1,782.38 | 266.12 | 760.33 |
| 苏州桐力光电股份有限公司 DK20190127 地块总承包工程        | 7,786.70  | 14.70% | 10.95%  | 6,933.67  | 3,783.50 | 1,989.83 | 125.54 | 423.37   | 102.75 | 508.69 |
| 苏州信诺维医药科技股份有限公司 DK20200030 地块总承包项目     | 7,472.00  | 14.11% | 2.84%   | 7,259.60  | 975.24   | 2,348.95 | 18.65  | 3,290.03 | 102.25 | 524.48 |
| 世纪互联新建太仓大数据产业园 9#车间土建                  | 5,690.80  | 10.75% | 7.31%   | 5,274.95  | 1,775.00 | 1,069.09 | 134.48 | 2,007.00 | 63.52  | 225.86 |
| 灵均先进材料（苏州）有限公司新建项目总承包工程                | 5,426.21  | 10.25% | 9.48%   | 4,911.70  | 3,044.46 | 912.41   | 51.58  | 484.68   | 99.10  | 319.48 |
| 合计                                     | 43,050.02 | 81.29% |         |           |          |          |        |          |        |        |
| 2022 年度                                |           |        |         |           |          |          |        |          |        |        |
| 项目名称                                   | 收入        | 占比     | 毛利率     | 成本        | 直接材料费    | 劳务分包费    | 机械租赁费  | 分包费      | 直接人工   | 其他费用   |
| 宿迁新盛街文化街区保护项目土建工程                      | 7,704.16  | 25.05% | -18.11% | 9,099.76  | 3,882.64 | 3,839.74 | 215.04 | 225.70   | 270.91 | 665.73 |
| 苏州信诺维医药科技股份有限公司 DK20200030 地块总承包项目     | 6,401.58  | 20.81% | 3.59%   | 6,171.63  | 2,437.43 | 218.99   | 78.83  | 2,908.44 | 182.28 | 345.66 |
| 杏联药业（苏州）有限公司 DK20200031 地块总承包工程        | 4,790.88  | 15.58% | 2.84%   | 4,654.75  | 1,861.65 | 1,741.64 | 92.25  | 485.68   | 124.02 | 349.51 |
| 苏州桐力光电股份有限公司                           | 3,275.23  | 10.65% | 8.60%   | 2,993.41  | 1,162.91 | 773.48   | 221.42 | 659.20   | 39.76  | 136.64 |

|                             |           |        |       |          |          |        |       |        |       |        |
|-----------------------------|-----------|--------|-------|----------|----------|--------|-------|--------|-------|--------|
| DK20190127 地块总承包工程          |           |        |       |          |          |        |       |        |       |        |
| 苏州星诺奇精密制造有限公司 1#厂房<br>总承包项目 | 3,214.23  | 10.45% | 2.92% | 3,120.36 | 1,398.30 | 894.98 | 49.04 | 579.56 | 74.70 | 123.78 |
| 合计                          | 25,386.09 | 82.54% |       |          |          |        |       |        |       |        |

注 1：总承包服务的主要项目为报告期各期收入前五大的总承包项目；

注 2：收入、成本为项目当期实现的收入与成本。

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

苏州星诺奇精密制造有限公司 1#厂房总承包项目总体毛利率为 1.17%，毛利率偏低，主要原因为：（1）该项目主要在 2021 年施工，期间原材料价格上涨，业主方未同意材料费调整金额 328.15 万元；（2）业主调减签证变更等结算金额 1,926.83 万元。

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

报告期各期，发行人采购情况如下所示：

单位：万元

| 分类   | 2025 年 1-6 月 |         | 2024 年度    |         | 2023 年度    |         | 2022 年度   |         |
|------|--------------|---------|------------|---------|------------|---------|-----------|---------|
|      | 金额           | 占比      | 金额         | 占比      | 金额         | 占比      | 金额        | 占比      |
| 原材料  | 28,041.60    | 41.22%  | 57,455.25  | 47.30   | 62,541.31  | 53.05%  | 48,582.04 | 49.26%  |
| 劳务分包 | 11,489.31    | 16.89%  | 25,067.21  | 20.63%  | 25,600.75  | 21.72%  | 25,778.78 | 26.14%  |
| 专业分包 | 13,500.66    | 19.84%  | 17,186.93  | 14.15%  | 9,903.83   | 8.40%   | 5,864.36  | 5.95%   |
| 机械租赁 | 4,589.87     | 6.75%   | 11,276.22  | 9.28%   | 11,508.65  | 9.76%   | 11,113.24 | 11.27%  |
| 运输费用 | 5,832.25     | 8.57%   | 5,582.43   | 4.60%   | 4,428.52   | 3.76%   | 2,430.47  | 2.46%   |
| 其他   | 4,577.44     | 6.73%   | 4,911.95   | 4.04%   | 3,900.27   | 3.31%   | 4,860.63  | 4.93%   |
| 总计   | 68,031.14    | 100.00% | 121,479.99 | 100.00% | 117,883.35 | 100.00% | 98,629.50 | 100.00% |

报告期内，发行人主要采购内容为原材料、劳务分包、机械租赁及专业分包，上述采购项目合计占公司采购总额的比例分别为 92.61%、92.93%、91.36%及 84.69%。

（一）直接材料

1、对应主要供应商的具体情况

报告期各期，公司向前五大直接材料供应商采购情况如下：

单位：万元

| 年度           | 公司名称          | 主要采购内容 | 直接材料采购金额 | 占直接材料采购总额的比例 |
|--------------|---------------|--------|----------|--------------|
| 2025 年 1-6 月 | 三和（江苏）供应链有限公司 | 桩材     | 2,942.06 | 10.49%       |
|              | 苏州道博贸易有限公司    | 钢材     | 2,842.66 | 10.14%       |
|              | 苏州建华混凝土有限公司   | 混凝土    | 2,725.77 | 9.72%        |

|         |               |     |           |        |
|---------|---------------|-----|-----------|--------|
|         | 建华建材集团        | 桩材  | 2,384.34  | 8.50%  |
|         | 苏州市辰茂金属材料有限公司 | 钢材  | 2,223.44  | 7.93%  |
|         | 小计            |     | 13,118.27 | 46.78% |
| 2024 年度 | 建华建材集团        | 桩材  | 7,042.27  | 12.26% |
|         | 三和（江苏）供应链有限公司 | 桩材  | 4,832.05  | 8.41%  |
|         | 苏州道易科技材料有限公司  | 钢材  | 4,020.86  | 7.00%  |
|         | 苏州道博贸易有限公司    | 钢材  | 3,661.21  | 6.37%  |
|         | 苏州市辰茂金属材料有限公司 | 钢材  | 3,066.75  | 5.34%  |
|         | 小计            |     | 22,623.13 | 39.38% |
| 2023 年度 | 建华建材集团        | 桩材  | 9,072.75  | 14.51% |
|         | 苏州道博贸易有限公司    | 钢材  | 7,685.58  | 12.29% |
|         | 苏州建华混凝土有限公司   | 混凝土 | 4,833.45  | 7.73%  |
|         | 建国混凝土集团有限公司   | 混凝土 | 4,633.81  | 7.41%  |
|         | 三和（江苏）供应链有限公司 | 桩材  | 3,242.45  | 5.18%  |
|         | 小计            |     | 29,468.04 | 47.12% |
| 2022 年度 | 建华建材集团        | 桩材  | 9,766.66  | 20.10% |
|         | 苏州道博贸易有限公司    | 钢材  | 3,900.64  | 8.03%  |
|         | 苏州建华混凝土有限公司   | 混凝土 | 3,723.70  | 7.66%  |
|         | 三和（江苏）供应链有限公司 | 桩材  | 3,125.79  | 6.43%  |
|         | 苏州联福汇德贸易有限公司  | 钢材  | 2,494.62  | 5.13%  |
|         | 小计            |     | 23,011.42 | 47.37% |

注：报告期内，公司主要向建华建材集团不同子公司采购，相关金额合并披露

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

| 序号 | 公司名称   | 成立时间       | 人员数量（人） | 业务规模（百万元） | 主要股东     | 发行人采购额占其业务规模比例 | 是否存在其他业务或资金往来 |
|----|--------|------------|---------|-----------|----------|----------------|---------------|
| 1  | 建华建材集团 | 2002-10-08 | 10,000  | 41,945.00 | 建华控股有限公司 | 0.22%          | 否             |

|   |               |            |       |          |                        |        |   |
|---|---------------|------------|-------|----------|------------------------|--------|---|
|   |               |            |       |          | 87.18%                 |        |   |
| 2 | 苏州道博贸易有限公司    | 2010-04-29 | 12    | 172.84   | 孔进 100%                | 33.21% | 是 |
| 3 | 三和（江苏）供应链有限公司 | 2020-04-30 | 1,000 | 2,216.26 | 广东三和管桩股份有限公司 100%      | 2.00%  | 否 |
| 4 | 苏州建华混凝土有限公司   | 2002-03-06 | 103   | 501.95   | 昆山申昆联合混凝土有限公司 100%     | 7.72%  | 否 |
| 5 | 苏州联福汇德贸易有限公司  | 2019-01-30 | 6     | 150.00   | 刘志华 100%               | 9.48%  | 否 |
| 6 | 建国混凝土集团有限公司   | 2003-07-15 | 201   | 144.74   | 李守国 50%、王学芹 50%        | 13.65% | 否 |
| 7 | 苏州道易科技材料有限公司  | 2021-09-27 | 7     | 58.11    | 刘蓓蓓 60%、薛华 30%、金怡琳 10% | 44.40% | 是 |
| 8 | 苏州市辰茂金属材料有限公司 | 2014-02-19 | 10    | 477.21   | 毛晓清持股 97%              | 7.39%  | 否 |

注 1：供应商业务规模系报告期内供应商年均销售额；

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

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

## 2、采购价格公允性

### （1）定价机制

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

### （2）市场价格、第三方采购价格对比

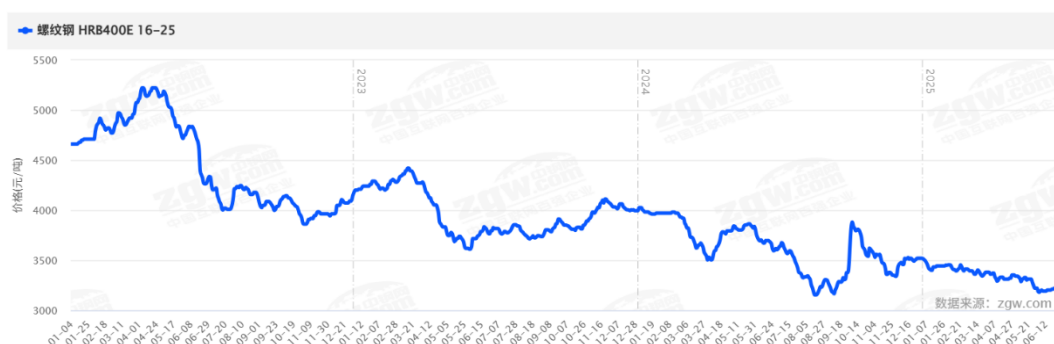
报告期内，发行人采购的主要直接材料为钢材、桩材、混凝土，报告期各期，同类直接材料前五大供应商的采购价格及市场价格对比情况如下：

①钢材

| 供应商名称           | 采购单价（元/吨）    |          |          |          |
|-----------------|--------------|----------|----------|----------|
|                 | 2025 年 1-6 月 | 2024 年度  | 2023 年度  | 2022 年度  |
| 苏州道博贸易有限公司      | 3,074.27     | 3,382.86 | 3,590.01 | 4,135.50 |
| 苏州联福汇德贸易有限公司    | 3,679.40     | 3,251.95 | 3,787.41 | 4,078.65 |
| 苏州锦曦钢结构有限公司     | 3,742.64     | 4,030.50 | 4,634.80 | 5,404.37 |
| 苏州道易科技材料有限公司    | 3,003.77     | 3,228.50 | 3,807.16 | 4,000.89 |
| 宿迁市中运商贸有限公司     | -            | -        | -        | 4,489.94 |
| 张家港保税区睿志博贸易有限公司 | -            | -        | 3,677.84 | -        |
| 苏州市惑搏物资贸易有限公司   | 3,293.06     | 3,871.73 | 3,527.81 | 4,216.02 |
| 苏州市辰茂金属材料有限公司   | 2,965.46     | 3,326.82 | -        | -        |
| 苏州徐钢电子商务有限公司    | 2,947.96     | -        | -        | -        |
| 江苏永钢集团有限公司      | 2,954.02     | -        | -        | -        |
| 平均采购单价          | 3,064.24     | 3,492.54 | 3,777.17 | 4,327.18 |

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

报告期各期，钢材平均采购单价为 4,327.18 元/吨、3,777.17 元/吨、3,492.54 元/吨及 3,064.24 元/吨，采购价格逐年下降，同期钢材市场价格走势如下：



数据来源：中钢网

由上图可知，报告期内发行人采购钢材价格与市场价格走势一致，采购价格处于合理范围，公司采购钢材价格公允。



②桩材

| 供应商名称          | 采购单价(元/米)    |         |         |         |
|----------------|--------------|---------|---------|---------|
|                | 2025 年 1-6 月 | 2024 年度 | 2023 年度 | 2022 年度 |
| 建华建材集团         | 183.10       | 192.46  | 179.69  | 196.34  |
| 三和（江苏）供应链有限公司  | 198.54       | 181.87  | 170.13  | 191.20  |
| 苏州海宏水泥制品有限公司   | -            | -       | -       | 258.86  |
| 苏州存慧贸易有限公司     | -            | -       | -       | 237.07  |
| 浙江兆筑建材有限公司     | -            | -       | -       | 196.22  |
| 无锡市荡口管桩厂有限公司   | -            | 230.09  | -       | 203.71  |
| 江苏名拓供应链管理有限公司  | -            | 221.24  | 202.39  | 212.39  |
| 苏州昀华新型建筑材料有限公司 | -            | -       | 215.34  | -       |
| 嘉兴欣创混凝土制品有限公司  | -            | -       | 217.32  | 183.12  |
| 苏州市中联制桩有限公司    | 136.29       | 223.50  | 185.90  | 313.89  |
| 宜兴市鼎业新型建材有限公司  | 117.79       | 243.16  | -       | -       |
| 浙江海亨建材有限公司     | 82.83        | 123.07  | 155.00  | -       |
| 平均采购单价         | 186.31       | 185.90  | 179.06  | 199.59  |

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

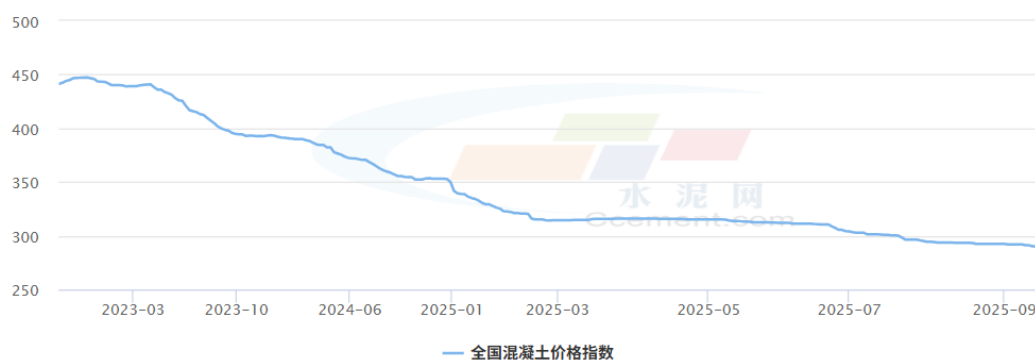
③混凝土

| 供应商名称       | 采购单价(元/立方米)  |         |         |         |
|-------------|--------------|---------|---------|---------|
|             | 2025 年 1-6 月 | 2024 年度 | 2023 年度 | 2022 年度 |
| 苏州建华混凝土有限公司 | 311.22       | 317.57  | 415.79  | 453.84  |
| 苏州力帆混凝土有限公司 | 317.22       | 351.70  | 407.19  | 447.42  |
| 建国混凝土集团有限公司 | 321.33       | 344.52  | 422.62  | 448.12  |
| 苏州固丰混凝土有限公司 | -            | -       | 348.32  | 497.18  |
| 吴江永盛混凝土有限公司 | -            | -       | 405.55  | 457.84  |
| 江苏双龙集团有限公司南 | -            | -       | 359.31  | 416.38  |

|                |        |        |        |        |
|----------------|--------|--------|--------|--------|
| 京混凝土分公司        |        |        |        |        |
| 宿迁华城商品混凝土有限公司  | -      | -      | 516.23 | 532.30 |
| 禾海（苏州）新型建材有限公司 | -      | -      | -      | 429.52 |
| 苏州远华商品混凝土有限公司  | 315.98 | 362.60 | 356.74 | 420.51 |
| 江苏鑫砦建材有限公司     | -      | 337.56 | 347.69 | -      |
| 连云港苏锦混凝土制品有限公司 | -      | -      | 430.40 | -      |
| 苏州市华建商品混凝土有限公司 | 348.76 | 330.58 | 342.53 | -      |
| 华东材料苏州有限公司     | 329.76 | 367.87 | 368.48 | -      |
| 苏州市利达商品混凝土有限公司 | 307.56 | 327.87 | 360.55 | -      |
| 太仓申昆混凝土有限公司    | 315.08 | 327.88 | -      | -      |
| 滁州盛材建材科技有限公司   | 236.14 | -      | -      | -      |
| 平均单价           | 307.73 | 310.93 | 399.43 | 456.67 |

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

报告期各期，混凝土平均采购单价为 456.67 元/立方米、399.43 元/立方米、310.93 元/立方米及 307.73 元/立方米，采购价格逐年下降，同期混凝土市场价格走势如下：



数据来源：中国水泥网

由上图可知，报告期内发行人采购混凝土价格与市场价格走势一致，采购价格处于合理范围，公司采购混凝土价格公允。

综上所述，发行人向主要供应商采购直接材料价格不存在重大差异，采购价格公允。

## （二）劳务分包

### 1、对应主要供应商的具体情况

报告期各期，发行人向前五大劳务分包供应商采购情况如下：

单位：万元

| 年度              | 公司名称             | 主要采购内容           | 劳务分包<br>采购金额 | 占劳务分包采<br>购总额的比例 |
|-----------------|------------------|------------------|--------------|------------------|
| 2025 年<br>1-6 月 | 苏州文睿晨建筑科技有限公司    | 旋挖桩施工、<br>静压桩施工  | 3,420.12     | 29.77%           |
|                 | 安徽嘉信建筑劳务有限公司     | 钢筋工、木工           | 996.59       | 8.67%            |
|                 | 苏州芄睿川建筑科技有限公司    | 静压桩施工、<br>灌注桩施工  | 982.97       | 8.56%            |
|                 | 苏州富宏丽建筑劳务有限公司    | 木工、架子工           | 764.82       | 6.66%            |
|                 | 苏州昉之辉建筑科技有限公司    | 静压桩施工            | 736.23       | 6.41%            |
|                 | 小计               |                  | 6,900.73     | 60.06%           |
| 2024 年度         | 江苏宏顺建筑安装劳务服务有限公司 | 静压桩施工、<br>挂网喷锚施工 | 6,098.40     | 24.33%           |
|                 | 大微建兆建筑劳务（江苏）有限公司 | 支撑梁施工、<br>挂网喷锚施工 | 3,181.54     | 12.69%           |
|                 | 苏州文睿晨建筑科技有限公司    | 旋挖桩施工、<br>静压桩施工  | 2,823.59     | 11.26%           |
|                 | 苏州昉之辉建筑科技有限公司    | 静压桩施工            | 1,384.31     | 5.52%            |
|                 | 苏州鸿驰安建设工程有限公司    | 钢筋工              | 1,362.82     | 5.44%            |
|                 | 小计               |                  | 14,850.66    | 59.24%           |
| 2023 年度         | 江苏宏顺建筑安装劳务服务有限公司 | 静压桩施工、<br>挂网喷锚施工 | 6,737.95     | 26.32%           |
|                 | 苏州文睿晨建筑科技有限公司    | 旋挖桩施工、<br>静压桩施工  | 3,939.04     | 15.39%           |
|                 | 大微建兆建筑劳务（江苏）有限公司 | 支撑梁施工、<br>挂网喷锚施工 | 2,222.92     | 8.68%            |
|                 | 苏州富宏丽建筑劳务有限公司    | 木工、架子工           | 1,378.38     | 5.38%            |
|                 | 宜兴市杭氏建筑劳务有限公司    | 灌注桩施工            | 1,060.59     | 4.14%            |

|         |                  |              |           |        |
|---------|------------------|--------------|-----------|--------|
|         | 小计               |              | 15,338.88 | 59.92% |
| 2022 年度 | 江苏宏顺建筑安装劳务服务有限公司 | 静压桩施工、挂网喷锚施工 | 9,716.91  | 37.69% |
|         | 大微建兆建筑劳务（江苏）有限公司 | 支撑梁施工、挂网喷锚施工 | 3,580.71  | 13.89% |
|         | 苏州昉之辉建筑科技有限公司    | 静压桩施工        | 3,004.82  | 11.66% |
|         | 江苏炳昕建设工程有限公司     | 木工、瓦工、架子工    | 2,908.00  | 11.28% |
|         | 苏州文睿晨建筑科技有限公司    | 旋挖桩施工、静压桩施工  | 2,080.99  | 8.07%  |
|         | 小计               |              | 21,291.44 | 82.59% |

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

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

| 序号 | 公司名称             | 成立时间       | 人员数量（人） | 业务规模（百万元） | 主要股东                   | 发行人采购额占其业务规模比例 | 是否存在其他业务或资金往来 |
|----|------------------|------------|---------|-----------|------------------------|----------------|---------------|
| 1  | 江苏宏顺建筑安装劳务服务有限公司 | 2013-01-07 | 429     | 442.02    | 吴明 40%、陆关根 40%、王文权 20% | 15.31%         | 否             |
|    | 江苏陆亿建筑劳务有限公司     | 2018-10-23 |         |           | 吴明 40%、陆关根 40%、王文权 20% |                |               |
|    | 江苏顺励达建筑劳务有限公司    | 2016-05-09 |         |           | 吴明 35%、陆关根 35%、王文权 30% |                |               |
| 2  | 宜兴市杭氏建筑劳务有限公司    | 2016-10-20 | 120     | 16.50     | 杭立中 100%               | 77.70%         | 否             |
| 3  | 苏州昉之辉建筑科技有限公司    | 2021-02-04 | 350     | 210.60    | 尤余英 95%                | 8.44%          | 否             |
| 4  | 大微建兆建筑劳务（江苏）有限公司 | 2020-04-14 | 1,581   | 223.29    | 张步云 51%                | 12.39%         | 否             |

|    |               |            |     |        |                                                                                             |        |   |
|----|---------------|------------|-----|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---|
| 5  | 江苏炳昕建设工程有限公司  | 2005-03-31 | 24  | 29.31  | 陈晨 65%                                                                                      | 39.42% | 否 |
| 6  | 苏州文睿晨建筑科技有限公司 | 2020-06-16 | 320 | 158.16 | 丁海洲 70%                                                                                     | 22.43% | 否 |
| 7  | 苏州富宏丽建筑劳务有限公司 | 2013-03-14 | 200 | 64.15  | 张素华 60%、邓玉锋 40%                                                                             | 18.45% | 否 |
| 8  | 苏州鸿驰安建设工程有限公司 | 2021-01-05 | 19  | 90.17  | 安龙生 40%、安繁华 30%、安地帮 30%                                                                     | 11.58% | 否 |
| 9  | 安徽嘉信建筑劳务有限公司  | 2016-12-14 | 8   | 28.88  | 吴开和持股 25.00%<br>张钦辉持股 20.00%<br>罗备战持股 20.00%<br>叶青松持股 15.00%<br>王建伟持股 15.00%<br>李青兵持股 5.00% | 69.02% | 否 |
| 10 | 苏州芄睿川建筑科技有限公司 | 2020-07-15 | 80  | 124.29 | 刘保冬持股 95.00%<br>薛桂安持股 5.00%                                                                 | 15.82% | 否 |

注 1：供应商业务规模系报告期内供应商年均销售额；

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

## 2、采购价格公允性

### （1）定价机制

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

### （2）市场价格、第三方采购价格对比

报告期内，发行人采购的主要劳务分包内容为静压桩施工、挂网喷锚施工、

支撑梁施工及灌注桩施工，同类劳务分包主要供应商的采购价格及市场价格对比情况如下：

①静压桩施工

| 供应商              | 采购单价（元/米） | 市场价格（元） |
|------------------|-----------|---------|
| 大微建兆建筑劳务（江苏）有限公司 | 14-20     | 15-30   |
| 江苏宏顺建筑安装劳务服务有限公司 | 16-23     |         |
| 江苏陆亿建筑劳务有限公司     | 14-23     |         |
| 江苏顺励达建筑劳务有限公司    | 14-23     |         |
| 苏州昉之辉建筑科技有限公司    | 17-27     |         |
| 苏州文睿晨建筑科技有限公司    | 16-20     |         |

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

②挂网喷锚施工

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

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

分包供应商的采购单价区间不存在重大差异。

### ③支撑梁施工

| 供应商              | 采购单价（元/立方米） | 市场价格（元） |
|------------------|-------------|---------|
| 大微建兆建筑劳务（江苏）有限公司 | 500~510     | 400~600 |
| 江苏宏顺建筑安装劳务服务有限公司 | 420~580     |         |
| 江苏陆亿建筑劳务有限公司     | 500~580     |         |
| 江苏顺励达建筑劳务有限公司    | 500~600     |         |
| 苏州昉之辉建筑科技有限公司    | 550~630     |         |
| 苏州文睿晨建筑科技有限公司    | 530         |         |

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

### ④灌注桩施工

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

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

综上所述，发行人向各类劳务分包主要供应商的采购价格区间不存在重大差

异，采购定价公允。

（三）机械费用

1、对应主要供应商的具体情况

报告期各期，发行人向前五大机械租赁供应商采购情况如下：

单位：万元

| 年度              | 公司名称                     | 主要采购内容      | 机械租赁采购金额 | 占机械费用采购总额的比例 |
|-----------------|--------------------------|-------------|----------|--------------|
| 2025 年<br>1-6 月 | 苏州彬利环保科技有限公司             | 泥浆分离器       | 501.00   | 10.92%       |
|                 | 宜兴市杭氏建筑劳务有限公司            | 灌注桩机        | 459.69   | 10.02%       |
|                 | 相城区渭塘玮德机械设备租赁经营部[注 1]    | 静压桩机        | 346.54   | 7.55%        |
|                 | 苏州文斌建设发展有限公司             | 地墙、三轴搅拌桩    | 265.49   | 5.78%        |
|                 | 苏州立扬宏建材建筑设备租赁服务有限公司      | PC 桩、型钢、拉森桩 | 228.45   | 4.98%        |
|                 | 小计                       |             | 1,801.17 | 39.24%       |
| 2024 年度         | 相城区渭塘玮德机械设备租赁经营部         | 静压桩机        | 1,438.38 | 12.76%       |
|                 | 苏州立扬宏建材建筑设备租赁服务有限公司[注 2] | PC 桩、型钢、拉森桩 | 1,114.41 | 9.88%        |
|                 | 苏州源丰嘉诚建筑设备租赁有限公司         | CSM 及三轴搅拌桩  | 967.62   | 8.58%        |
|                 | 宜兴市杭氏建筑劳务有限公司            | 灌注桩机        | 834.37   | 7.40%        |
|                 | 苏州文斌建设发展有限公司             | 地墙、三轴搅拌桩    | 645.56   | 5.72%        |
|                 | 小计                       |             | 5,000.34 | 44.34%       |
| 2023 年度         | 相城区渭塘玮德机械设备租赁经营部         | 静压桩机        | 1,336.44 | 11.61%       |
|                 | 苏州立扬宏建材建筑设备租赁服务有限公司      | PC 桩、型钢、拉森桩 | 1,249.76 | 10.86%       |
|                 | 苏州工业园区嵘苳机械设备租赁服务部        | 三轴搅拌桩、双轴搅拌桩 | 890.57   | 7.74%        |
|                 | 苏州文斌建设发展有限公司             | 地墙、三轴搅拌桩    | 571.55   | 4.97%        |
|                 | 苏州工业园区光贵机械设备租赁服务部        | 灌注桩机        | 419.55   | 3.65%        |
|                 | 小计                       |             | 4,467.87 | 38.82%       |
| 2022 年度         | 苏州立扬宏建材建筑设备租赁服务有限公司      | PC 桩、型钢、拉森桩 | 1,809.66 | 16.28%       |



|  |                  |            |          |        |
|--|------------------|------------|----------|--------|
|  | 相城区渭塘玮德机械设备租赁经营部 | 静压桩机       | 1,376.01 | 12.38% |
|  | 苏州旭元建筑工程有限公司     | 挖机         | 583.11   | 5.25%  |
|  | 上海俊达建筑设备租赁中心     | 拉森桩、型钢     | 475.14   | 4.28%  |
|  | 贵池区鸿威建筑设备租赁服务部   | 型钢打拔、三轴搅拌桩 | 387.40   | 3.49%  |
|  | 小计               |            | 4,631.31 | 41.67% |

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

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

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

| 序号 | 公司名称                | 成立时间       | 人员数量（人） | 业务规模（百万元） | 主要股东/经营者         | 发行人采购额占其业务规模比例 | 是否存在其他业务或资金往来 |
|----|---------------------|------------|---------|-----------|------------------|----------------|---------------|
| 1  | 苏州立扬宏建材建筑设备租赁服务有限公司 | 2021-11-04 | 11      | 16.46     | 谢国栋 90%          | 82.52%         | 否             |
|    | 苏州达能设备租赁有限公司        | 2017-06-16 |         |           | 苏州缘龙建筑劳务有限公司 95% |                | 否             |
| 2  | 相城区渭塘玮德机械设备租赁经营部    | 2020-08-03 | 22      | 14.53     | 李德贤（经营者）         | 91.83%         | 否             |
|    | 相城区渭塘博然机械设备租赁服务部    | 2021-01-11 |         |           | 顾慧婷（经营者）         |                | 否             |
|    | 吴中区城区玮立机械设备租赁服务部    | 2019-10-16 |         |           | 顾慧婷（经营者）         |                | 否             |
|    | 吴中区城区玮创机械设备租赁服务部    | 2018-09-18 |         |           | 李侨玮（经营者）         |                | 否             |
|    | 苏州宸晟启机械设备租          | 2023-12-27 |         |           | 李侨玮 90%、顾慧婷 10%  |                | 否             |

|    |                   |            |     |       |          |        |   |
|----|-------------------|------------|-----|-------|----------|--------|---|
|    | 赁有限公司             |            |     |       |          |        |   |
| 3  | 苏州旭元建筑工程有限公司      | 2019-04-15 | 3   | 4.70  | 蒋进城 100% | 90.01% | 否 |
| 4  | 上海俊达建筑设备租赁中心      | 2020-07-22 | 5   | 14.86 | 黄俊 100%  | 13.82% | 否 |
| 5  | 贵池区鸿威建筑设备租赁服务部    | 2020-11-09 | 3   | 3.13  | 方进安（经营者） | 87.62% | 否 |
| 6  | 苏州工业园区嵘茂机械设备租赁服务部 | 2021-08-04 | 3   | 4.67  | 关启明（经营者） | 97.25% | 否 |
| 7  | 苏州工业园区光贵机械设备租赁服务部 | 2020-07-31 | 5   | 3.71  | 张兵乐（经营者） | 54.86% | 否 |
| 8  | 苏州文斌建设发展有限公司      | 2021-06-01 | 5   | 8.41  | 曹梦迪 100% | 70.89% | 否 |
| 9  | 宜兴市杭氏建筑劳务有限公司     | 2016-10-20 | 120 | 12.80 | 杭立中（经营者） | 69.93% | 否 |
| 10 | 苏州源丰嘉诚建筑设备租赁有限公司  | 2022-08-17 | 56  | 20.36 | 金彩娟（经营者） | 25.15% | 否 |
| 11 | 苏州彬利环保科技有限公司      | 2021-10-20 | 7   | 12.02 | 郭如连 100% | 83.36% | 否 |

注 1：供应商业务规模系报告期内供应商年均销售额；

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

## 2、采购价格公允性

### （1）定价机制

发行人的生产活动主要依靠工程机械设备具体执行，所涉及设备种类较多，包括打桩机、压桩机、钻机、灌浆设备等，公司通常通过机械设备租赁的形式满足项目的部分生产设备需求。采购中心与项目团队根据项目具体需求制定机械设备相关租赁计划，根据设备工作量，与主要供应商进行议价后，结合商务谈判结果确定供应商并签订合同，公司依据合同规定与其进行结算。

### （2）市场价格、第三方采购价格对比

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

| 机械租赁类别 | 供应商               | 单位  | 采购单价（元）   | 市场价格（元）   |
|--------|-------------------|-----|-----------|-----------|
| 三轴搅拌桩  | 福建天骥建筑工程有限公司      | 立方米 | 71        | 40~60     |
|        | 贵池区鸿威建筑设备租赁服务部    | 立方米 | 52        |           |
|        | 苏州工业园区嵘苳机械设备租赁服务部 | 立方米 | 38~80     |           |
|        | 苏州瑞然建设发展有限公司      | 立方米 | 40~50     |           |
| 双轴搅拌桩  | 苏州工业园区嵘苳机械设备租赁服务部 | 立方米 | 21        | 25~30     |
|        | 苏州垒源建筑工程有限公司      | 立方米 | 22~24     |           |
| 静压桩机   | 福建天骥建筑工程有限公司      | 米   | 23        | 15~30     |
|        | 苏州工业园区嵘苳机械设备租赁服务部 | 米   | 13~20     |           |
|        | 相城区渭塘玮德机械设备租赁经营部  | 米   | 17        |           |
|        | 相城区渭塘博然机械设备租赁服务部  | 米   | 15~17     |           |
| 型钢打拔   | 福建天骥建筑工程有限公司      | 吨   | 700~800   | 700~1,500 |
|        | 贵池区鸿威建筑设备租赁服务部    | 吨   | 1150      |           |
|        | 苏州工业园区嵘苳机械设备租赁服务部 | 吨   | 450~600   |           |
|        | 连云港安莱盛建筑工程有限公司    | 吨   | 500~600   |           |
| 挖机     | 高新区狮山瑞杰机械设备租赁服务部  | 台/班 | 800~1,400 | 850-3,000 |
|        | 苏州工业园区嵘苳机械设备租赁服务部 | 台/班 | 800~1,870 |           |
|        | 苏州旭元建筑工程有限公司      | 台/班 | 1,000     |           |
|        | 吴中区木渎金聚元机械设备租赁服务部 | 台/班 | 866~1,266 |           |

发行人机械租赁单价主要受各类设备的机型、项目施工总量的影响，价格存在一定波动。以挖机为例，其租赁价格差异较大，主要受挖机机型、出退场费、燃油价格的影响，由于单台设备出退场费固定，若施工量较大，则可降低采购单

价，且由于施工量不同，对于燃油的消耗量也存在差异，导致单台挖机每台班的采购价格差异较大。

（四）专业分包

1、对应主要供应商的具体情况

报告期各期，发行人向前五大专业分包供应商采购情况如下：

单位：万元

| 年度              | 公司名称             | 主要采购内容 | 专业分包采购金额 | 占专业分包采购总额的比例 |
|-----------------|------------------|--------|----------|--------------|
| 2025 年<br>1-6 月 | 苏州市洋基机电工程有限公司    | 机电工程   | 4,167.93 | 30.87%       |
|                 | 科越工程（苏州）有限公司     | 消防工程   | 3,356.65 | 24.86%       |
|                 | 上海海轩建设工程有限公司     | 钢结构工程  | 744.11   | 5.51%        |
|                 | 江苏神钢建设工程有限公司     | 钢结构工程  | 683.35   | 5.06%        |
|                 | 苏州市金陵消防监控工程有限公司  | 消防水电工程 | 617.56   | 4.57%        |
|                 | 小计               |        | 9,569.59 | 70.88%       |
| 2024 年度         | 捷通智慧科技股份有限公司     | 机电工程   | 3,225.69 | 18.77%       |
|                 | 南通蓝星装饰工程有限公司     | 装饰工程   | 2,498.32 | 14.54%       |
|                 | 苏州市邓尉工业设备安装有限公司  | 机电工程   | 985.82   | 5.74%        |
|                 | 苏州融祥市政工程有限公司     | 土方工程   | 816.95   | 4.75%        |
|                 | 苏州方鸿幕墙工程有限公司     | 幕墙工程   | 801.83   | 4.67%        |
|                 | 小计               |        | 8,328.62 | 48.46%       |
| 2023 年度         | 四川法泰洁净技术有限公司     | 洁净室工程  | 1,320.39 | 13.33%       |
|                 | 苏州融业建设工程有限公司     | 土方工程   | 973.39   | 9.83%        |
|                 | 捷通智慧科技股份有限公司     | 机电工程   | 921.10   | 9.30%        |
|                 | 齐家居美（苏州）精装科技有限公司 | 装饰工程   | 387.58   | 3.91%        |
|                 | 苏州理源机电工程有限公司     | 机电工程   | 360.55   | 3.64%        |
|                 | 小计               |        | 3,963.01 | 40.01%       |
| 2022 年度         | 四川法泰洁净技术有限公司     | 洁净室工程  | 2,250.82 | 38.38%       |
|                 | 苏州美协特建筑工程有限公司    | 钢结构工程  | 1,220.34 | 20.81%       |

|  |                  |       |                 |               |
|--|------------------|-------|-----------------|---------------|
|  | 苏州市荣诚钢结构有限公司     | 钢结构工程 | 242.20          | 4.13%         |
|  | 莱德力星防水工程（苏州）有限公司 | 防水工程  | 158.99          | 2.71%         |
|  | 苏州理源机电工程有限公司     | 机电工程  | 137.61          | 2.35%         |
|  | 小计               |       | <b>4,009.97</b> | <b>68.38%</b> |

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

| 序号 | 公司名称             | 成立时间       | 人员数量（人） | 业务规模（百万元） | 主要股东                  | 发行人采购额占其业务规模比例 | 是否存在其他业务或资金往来 |
|----|------------------|------------|---------|-----------|-----------------------|----------------|---------------|
| 1  | 苏州美协特建筑工程有限公司    | 2018-01-26 | 14      | 38.84     | 虞峰峰 95%               | 13.54%         | 否             |
| 2  | 四川法泰洁净技术有限公司     | 2009-06-12 | 65      | 141.35    | 四川中泰合创企业管理有限公司 82.14% | 9.13%          | 否             |
| 3  | 苏州市荣诚钢结构有限公司     | 2003-02-13 | 28      | 24.57     | 陆勤荣 60%               | 7.49%          | 否             |
| 4  | 莱德力星防水工程（苏州）有限公司 | 2016-12-20 | 5       | 21.66     | 陆永军 100%              | 5.34%          | 否             |
| 5  | 苏州理源机电工程有限公司     | 2009-07-23 | 31      | 89.84     | 蔡岗 85%                | 2.78%          | 否             |
| 6  | 苏州融业建设工程有限公司     | 2020-04-17 | 13      | 46.51     | 冯克刚 60%               | 22.12%         | 否             |
| 7  | 捷通智慧科技股份有限公司     | 1995-03-07 | 420     | 1,092.24  | 北京海洛斯机房设备工程有限责任公司 92% | 1.70%          | 否             |
| 8  | 齐家居美（苏州）精装科技有限公司 | 2016-08-30 | 162     | 479.99    | 上海齐煜信息科技有限公司 67.63%   | 0.57%          | 否             |

|    |                 |            |     |          |                                                 |        |   |
|----|-----------------|------------|-----|----------|-------------------------------------------------|--------|---|
| 9  | 南通蓝星装饰工程有限公司    | 2001-04-24 | 72  | 2,361.88 | 徐华 60%、徐梦秋 40%                                  | 0.77%  | 否 |
| 10 | 苏州方鸿幕墙工程有限公司    | 2020-12-04 | 9   | 22.82    | 郁永方 70%                                         | 25.16% | 否 |
| 11 | 苏州市邓尉工业设备安装有限公司 | 1999/12/2  | 83  | 258.35   | 俞永康 90.00%、俞纯 10.00%                            | 4.12%  | 否 |
| 12 | 苏州融祥市政工程有限公司    | 2012-10-30 | 17  | 75.30    | 宋学彬 40.00%、胡治飞 30.00%、付功兵 30.00%                | 10.27% | 否 |
| 13 | 苏州市洋基机电工程有限公司   | 2004-05-13 | 131 | 642.99   | STARKINGCORP 持股 100%                            | 6.48%  | 否 |
| 14 | 科越工程（苏州）有限公司    | 2007-07-12 | 144 | 435.36   | 科越控股发展（海南）有限公司持股 48.00%、殷宏亮持股 16.00%            | 7.71%  | 否 |
| 15 | 上海海轩建设工程有限公司    | 2018-08-17 | 19  | 35.77    | 杨大林持股 99.00%、李淡持股 1.00%                         | 20.80% | 否 |
| 16 | 江苏神钢建设工程有限公司    | 2019-10-10 | 19  | 64.47    | 戴德松持股 52.00%、阮超持股 24.00%、杜仁永持股 24.00%           | 10.60% | 否 |
| 17 | 苏州市金陵消防监控工程有限公司 | 1993-08-23 | 102 | 74.91    | 何飞持股 69.40%、李庆琼持股 20.00%、徐英持股 5.60%、李庆玲持股 5.00% | 5.63%  | 否 |

注 1：供应商业务规模系报告期内供应商平均销售额；

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

## 2、采购价格公允性

### （1）定价机制

采购中心与项目团队根据具体项目设计图纸及工程量清单确定是否进行专业分包，编制工程专业分包采购计划，明确分包人员或分包供应商资质、工程量

要求等。发行人建立分包供应商的准入机制，从服务质量、价格、安全生产和资质等多方面对分包单位进行评估，综合评定主要分包供应商以优先选用，通常公司通过招投标或者竞争性谈判等方式确定合格分包供应商。基于专业分包施工内容相对独立，且施工内容复杂，公司通过工程量核算形式与分包商进行结算。

(2) 市场价格、第三方采购价格对比

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

① 钢结构工程

| 供应商           | 采购价格（元/吨）   | 市场价格（元/吨）                    |
|---------------|-------------|------------------------------|
| 苏州美协特建筑工程有限公司 | 8,500~9,000 | 3,400~4,800（仅钢材价格，不含加工费及安装费） |
| 苏州筑波建设有限公司    | 7,600~8,700 |                              |
| 苏州市荣诚钢结构有限公司  | 8,883.50    |                              |
| 江苏神钢建设工程有限公司  | 5,965~7,850 |                              |
| 上海海轩建设工程有限公司  | 5,630~6,030 |                              |

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

② 土方工程

| 供应商 | 采购价格（元/立方米） | 市场价格（元/立方米） |
|-----|-------------|-------------|
|-----|-------------|-------------|

|               |        |                                                          |
|---------------|--------|----------------------------------------------------------|
| 苏州世志市政工程有限公司  | 55     | 2022-2023 年度：43.43（25 公里运距，不含现场挖土费用）；<br>2024 年度：100-120 |
| 苏州信运建设工程有限公司  | 64     |                                                          |
| 苏州建扩土石方工程有限公司 | 47     |                                                          |
| 苏州市振发市政工程有限公司 | 47     |                                                          |
| 苏州融业建设工程有限公司  | 55     |                                                          |
| 苏州融祥市政工程有限公司  | 106.88 |                                                          |

注：2022-2023 年度市场价格参考《苏渣协（2024）1 号〈发布苏州市区工程渣土有偿服务市场交易参考价〉》；2024 年度市场价格参考公司询价价格。

以土方工程中土方外运项目为例，2022-2023 年度，发行人向主要土方工程分包商的采购单价处于 47~64 元，采购价格包含土方开挖及外运费，因此单价高于市场价格。受项目建设地址与土方堆运点距离、油价等因素影响，各供应商之间采购价格存在一定差异，其中苏州信运建设工程有限公司土方外运价格为 64 元/立方米，主要系从事的相关项目因地势原因开挖深度较深，难度较高，单价较高具有合理性；2024 年度发行人向主要土方分包商的采购单价为 106.88 元，主要系 2023 年末苏州开展工程渣土运输专项整治行动，土方外运成本显著增加，市场价格相应提高。

③防水工程

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

报告期内，发行人采购防水工程主要涉及防水卷材、防水涂料施工，其分包价格主要受防水材料厚度、材料工艺及具体施工方案影响。公司向主要防水工程



分包商采购的防水卷材施工工程价格集中于 37~53 元/平方米，防水涂料施工工程价格集中于 15~25 元/平方米。其中莱德力星防水工程（苏州）有限公司施工的一项防水卷材工程为 83 元/平方米，单价较高，主要系该防水工程在覆盖卷材的基础上，覆一层无纺布及涂膜，并配套底油一道，施工程序较为复杂。

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

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

**（一）说明项目人员的认定依据及其合理性**

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

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

**（二）是否存在非全职项目人员、非项目人员参与项目情形**

报告期内，发行人项目人员全部为全职人员，发行人项目人员均为发行人全职员工。

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

**（三）项目人员工时统计与核算是否真实准确，相关内控措施及有效性**

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

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

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

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

**（四）各期项目人员数量及其增减变动情况**

报告期各期，发行人项目人员数量及增减变动情况如下：

| 公司名称   | 2025 年 1-6 月 |       | 2024 年度 |       | 2023 年度 |       | 2022 年度 |
|--------|--------------|-------|---------|-------|---------|-------|---------|
|        | 平均人数         | 较上期变化 | 平均人数    | 较上期变化 | 平均人数    | 较上期变化 | 平均人数    |
| 项目人员数量 | 177          | 29    | 148     | 16    | 132     | -3    | 135     |

注：项目人员数量=当年各月项目人员数量之和/12

报告期内，发行人项目人员相对稳定。

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

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

单位：万元/年

| 公司名称      | 人均薪酬    |            |            |
|-----------|---------|------------|------------|
|           | 2024 年度 | 2023 年度    | 2022 年度    |
| 中化岩土      | 15.77   | 20.13      | 21.54      |
| 中岩大地      | 13.01   | 5.67       | 3.73       |
| 宏业基       | -       | 18.18      | 16.40      |
| 平均        | 14.39   | 14.66      | 13.89      |
| 发行人       | 16.70   | 13.54      | 12.44      |
| 苏州市平均工资   | 8.61    | 8.40       | 7.90       |
| 劳务人员平均工资* | -       | 6.02-13.28 | 5.84-11.88 |

注 1：劳务人员平均工资数据来源，<https://hrss.suzhou.gov.cn>；

注 2：中化岩土和中岩大地的项目人员薪酬系按上市公司年报披露的工资薪酬总额扣除计入管理费用、销售费用和研发费用的薪酬后的余额，项目人员数量为上市公司年报披露的员工总人数扣除研发人员人数、销售、行政、财务人员人数后的人数计算得出，取期初与期末的平均数；

注 3：宏业基项目人员薪酬直接来源于其招股说明书；

**注 4：苏州市人民政府尚未公布 2024 年度建筑行业薪酬调查信息。**

2022-2023 年度，发行人项目人员的平均薪酬低于同行业可比公司的平均水平，主要与不同公司主要生产所在地的平均工资存在差异以及业务发展规模不同有关，薪酬变动趋势与同行业可比公司平均水平变动趋势基本一致，不存在明显异常。2024 年度，发行人项目人员薪酬保持稳定增长趋势，可比公司中中化岩土因业绩亏损人均薪酬降低，因此 2024 年度发行人项目人员的平均薪酬高于同行业可比公司的平均水平。

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

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

（一）地基基础服务

报告期内，发行人地基基础服务主要项目实际成本与初始预计成本的差异情况如下：

单位：万元

| 年度              | 项目名称                                            | 当期末项目完工状态 | 初始预计成本    | 调整后预计成本   | 累计成本      | 差异率     | 差异率较大项目（绝对值大于 5%）差异原因           |
|-----------------|-------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|---------|---------------------------------|
| 2025 年<br>1-6 月 | 同程中心总部大厦 DK20220264 地块（1#楼）桩基及基坑围护工程            | 在建        | 15,269.11 | 14,609.13 | 8,964.28  | -4.32%  | -                               |
|                 | 汇川联合动力总部及研发建设项目桩基、基坑支护及土方开挖外运工程                 | 在建        | 8,052.03  | 7,693.23  | 5,233.52  | -4.46%  | -                               |
|                 | 苏地 2023-WG-88 号地块项目桩基、基坑围护及土石方工程                | 在建        | 10,612.40 | 10,136.96 | 5,263.61  | -4.48%  | -                               |
|                 | 苏州工业园区中建财富中心(DK20110118 地块)超高层项目基坑支护、土石方及基坑降水工程 | 完工        | 13,938.42 | 14,601.28 | 14,601.28 | 4.76%   | -                               |
|                 | 永旺梦乐城昆山开发区项目桩基工程                                | 完工        | 2,513.03  | 2,289.51  | 2,289.51  | -8.89%  | 由于材料成本下降导致成本减少。                 |
|                 | 狮山国际中心（桃园地块项目）桩基工程                              | 完工        | 9,000.77  | 6,722.51  | 6,722.51  | -25.31% | 由于施工图调整导致产值减少 22.47%，同时成本也相应减少。 |
|                 | DK20210130 地块（1#厂房/, 2#门卫/）基坑围护工程               | 在建        | 5,068.13  | 4,976.78  | 3,732.59  | -1.80%  | -                               |
|                 | 罗氏诊断产品（苏州）有限公司建设体外诊                             | 完工        | 1,358.07  | 1,323.83  | 1,323.83  | -2.52%  | -                               |

|         |                                                 |    |           |           |           |         |                                              |
|---------|-------------------------------------------------|----|-----------|-----------|-----------|---------|----------------------------------------------|
|         | 断试剂及体外诊断仪器生产项目桩基工程                              |    |           |           |           |         |                                              |
|         | 苏国土 2022-WG-3 号地块项目-基坑支护及降水工程                   | 在建 | 1,896.64  | 1,775.22  | 874.81    | -6.40%  | 由于该项目在施工中改进施工技术,导致机械费用减少,从而成本减少              |
|         | 阿斯利康无锡小分子药物新工厂项目-片剂连续直压机可持续药品包装桩基工程             | 在建 | 1,037.30  | 1,090.36  | 887.20    | 5.12%   | 由于该项目施工难度比预计大及桩材施工长度超过预计,增加了引孔及送桩人工成本,导致成本增加 |
| 2024 年度 | 苏州工业园区中建财富中心(DK20110118 地块)超高层项目基坑支护、土石方及基坑降水工程 | 在建 | 13,938.42 | 14,718.23 | 10,997.20 | 5.59%   | 工程量增加,补充协议                                   |
|         | 苏地 2021-WG-65 号地块项目桩基及基坑工程                      | 完工 | 11,559.03 | 11,572.44 | 11,572.44 | 0.12%   | -                                            |
|         | 狮山国际中心(桃园地块项目)桩基工程                              | 在建 | 9,000.77  | 7,196.30  | 5,407.30  | -20.05% | 图纸变更,工程量减少。                                  |
|         | 疫苗产业研发及制造基地项目(生物医药产业园六期)-桩基及基坑                  | 完工 | 6,896.17  | 4,364.13  | 4,364.13  | -36.72% | 工程量减少。                                       |
|         | 春辉厂 B3 栋及地下停车场与警卫楼新建工程-桩基及基坑支护工程                | 完工 | 4,325.37  | 4,100.28  | 4,100.28  | -5.20%  | 技术优化和采购议价,节约了成本。                             |
|         | 中新生命科学园桩基及基坑围护工程                                | 完工 | 4,734.13  | 4,623.41  | 4,623.41  | -2.34%  | -                                            |
|         | 苏州芯谷半导体技术有限公司苏州胥江芯谷集成电路研发生产项目桩基及基坑工程            | 在建 | 3,182.26  | 3,275.73  | 2,150.04  | 2.94%   | -                                            |
|         | DK20210130 地块(1#厂房/,2#门卫/)桩基工程                  | 完工 | 2,534.55  | 2,565.56  | 2,565.56  | 1.22%   | -                                            |
|         | 新建锦丰科技产业园-桩基与基坑支护工程                             | 完工 | 1,841.08  | 1,662.67  | 1,662.67  | -9.69%  | 期间材料价格下跌,措施费用减少。                             |
|         | 苏国土 2023-WG-5 号地块基坑工程                           | 完工 | 1,720.25  | 1,661.24  | 1,661.24  | -3.43%  | -                                            |
| 2023 年度 | 苏州中环广场(DK20210187 地块)桩基础工程                      | 完工 | 7,500.40  | 9,376.63  | 9,376.63  | 25.02%  | 施工图纸变更并签署补充协议,导致工程量变更,并在2023 年获客户补充协议确       |

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

|  |                                           |    |          |          |          |        |                |
|--|-------------------------------------------|----|----------|----------|----------|--------|----------------|
|  |                                           |    |          |          |          |        | 高施工效率，降低施工成本。  |
|  | DK20210013 地块（1#楼，2#楼，地下室）<br>基坑围护工程      | 完工 | 3,172.10 | 3,171.53 | 3,171.53 | -0.02% | -              |
|  | 南京 2021G73 地块桩基及基坑支护工程                    | 完工 | 2,700.14 | 2,900.66 | 2,900.66 | 7.43%  | 政府管控影响，人工成本增加。 |
|  | 苏州吴中太湖新城项目 B 地块桩基及基坑支护工程                  | 完工 | 4,275.24 | 4,268.95 | 4,268.95 | -0.15% | -              |
|  | 胜浦镇佳泰经济发展有限公司（3#车间，4#<br>车间，5#门卫，开闭所）桩基工程 | 完工 | 2,191.82 | 2,256.43 | 2,256.43 | 2.95%  | -              |
|  | 南京贾西 N0.2021G39 地块项目桩基、围护工程               | 完工 | 2,505.55 | 2,368.08 | 2,368.08 | -5.49% | 原材料降价所致。       |
|  | 通富超威（苏州）微电子有限公司一期一阶段<br>建设项目桩基工程          | 完工 | 2,388.15 | 2,339.11 | 2,339.11 | -2.05% | -              |

注：累计成本为各项目截至各报告期末发生的成本总额，下同。

报告期内，地基基础服务主要项目实际成本与初始预计成本总体差异较小，差异率保持在较低水平。初始预计成本与实际成本的差异的原因通常包括：项目完工的实际工程量与项目开始时的工程量发生变化、项目原材料最终的结算价格与合同签署时存在差异等，与公司的实际经营情况相符。

## （二）总承包服务

报告期内，发行人总承包服务主要项目实际成本与初始预计成本的差异情况如下：

单位：万元

| 年度         | 项目名称         | 当期末项目完工状态 | 初始预计成本    | 调整后预计成本   | 累计成本      | 差异率    | 差异率较大项目（绝对值大于 5%）<br>差异原因 |
|------------|--------------|-----------|-----------|-----------|-----------|--------|---------------------------|
| 2025 年 1-6 | 京隆科技（苏州）有限公司 | 在建        | 24,564.10 | 33,738.66 | 32,257.39 | 37.35% | 签订补充协议，增加机电/消防/           |



| 年度      | 项目名称                                     | 当期末项目完工状态 | 初始预计成本    | 调整后预计成本   | 累计成本      | 差异率     | 差异率较大项目(绝对值大于 5%)<br>差异原因                    |
|---------|------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|---------|----------------------------------------------|
| 月       | DK20220071 号地块总承包项目                      |           |           |           |           |         | 装修/化学品仓库等工程, 预计总收入增加 10,131.21 万元, 预计总成本相应增加 |
|         | 世纪智联新建太仓大数据产业园算力中心项目 (17#车间)             | 在建        | 9,934.82  | 9,708.71  | 8,459.51  | -2.28%  | -                                            |
|         | DK20040286 地块 (锦丰科技产业园-土建、安装) 工程         | 在建        | 12,880.20 | 13,119.61 | 7,408.32  | 1.86%   |                                              |
|         | 滁州东望湖酒店公寓总承包项目                           | 在建        | 27,500.35 | 27,213.99 | 2,894.14  | -1.04%  |                                              |
|         | 圣让汽车新建底盘转向节、底盘减震叉、底盘控制臂、副车架生产项目-主体工程     | 在建        | 2,896.22  | 2,878.57  | 1,792.14  | -0.61%  | -                                            |
| 2024 年度 | 京隆科技 (苏州) 有限公司 DK20220071 号地块总承包项目       | 在建        | 24,564.10 | 24,507.89 | 23,445.94 | -0.23%  | -                                            |
|         | 江苏路芯半导体技术有限公司半导体掩模版生产项目土建包               | 在建        | 7,549.66  | 7,305.96  | 7,186.22  | -3.23%  | -                                            |
|         | 世纪互联新建太仓大数据产业园 9#车间土建                    | 完工        | 14,572.32 | 12,541.80 | 12,541.80 | -13.93% | 签订补充协议减少机电/装修部分工作量                           |
|         | 捷步新能源汽车轻量化材料制造基地总包项目工程                   | 在建        | 6,357.00  | 7,030.80  | 6,116.83  | 10.60%  | 签订补充协议增加桩基/基坑围护施工内容                          |
|         | 苏州美亿鑫智能科技有限公司 1#厂房、2#门卫、3#机动车棚 (不含市政) 工程 | 在建        | 7,306.51  | 7,390.91  | 4,434.55  | 1.16%   | -                                            |
| 2023 年度 | 京隆科技 (苏州) 有限公司 DK20220071 号地块总承包项目       | 在建        | 24,564.10 | 25,082.97 | 15,453.66 | 2.11%   | -                                            |
|         | 苏州桐力光电股份有限公司 DK20190127 地块总承包工程          | 在建        | 12,236.36 | 12,130.88 | 9,927.08  | -0.86%  | -                                            |

| 年度      | 项目名称                               | 当期末项目完工状态 | 初始预计成本    | 调整后预计成本   | 累计成本      | 差异率    | 差异率较大项目(绝对值大于 5%)<br>差异原因                                                                                   |
|---------|------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         | 苏州信诺维医药科技股份有限公司 DK20200030 地块总承包项目 | 完工        | 17,087.12 | 19,145.97 | 19,145.97 | 12.05% | 1、政府管控原因,项目停工导致工期延长,人工/材料成本增加;2、政府管控期间钢筋、混凝土材料单价上涨导致材料成本增加;3、签署补充协议,增加工作内容。                                 |
|         | 世纪互联新建太仓大数据产业园 9#车间土建              | 在建        | 14,572.32 | 14,353.09 | 5,274.95  | -1.50% | -                                                                                                           |
|         | 灵均先进材料(苏州)有限公司新建项目一期总包工程           | 在建        | 7,734.79  | 8,293.41  | 6,458.40  | 7.22%  | 因施工图纸变更,并签署补充协议确认新增工程量。                                                                                     |
| 2022 年度 | 宿迁新盛街文化街区保护项目土建工程                  | 在建        | 8,901.33  | 14,308.86 | 12,591.79 | 60.75% | 1、政府管控原因项目停工导致工期延长,人工成本、租赁成本增加;2、钢筋单价上涨,导致材料成本增加;3、签署补充协议,增加施工内容。                                           |
|         | 苏州信诺维医药科技股份有限公司 DK20200030 地块总承包项目 | 在建        | 17,087.12 | 17,508.97 | 11,886.37 | 2.47%  | -                                                                                                           |
|         | 杏联药业(苏州)有限公司 DK20200031 地块总承包工程    | 完工        | 12,400.14 | 12,534.42 | 12,534.42 | 1.55%  | -                                                                                                           |
|         | 苏州桐力光电股份有限公司 DK20190127 地块总承包工程    | 在建        | 10,737.91 | 10,858.44 | 2,993.41  | 1.12%  | -                                                                                                           |
|         | 苏州星诺奇精密制造有限公司 1# 厂房总承包项目           | 完工        | 7,793.48  | 8,381.83  | 8,381.83  | 7.55%  | 1、增加桩基部分工作量,整体成本增加;2、政府管控原因,项目停工导致工期延长,人工/材料成本增加;3、工作量增加导致钢筋/混凝土总量增加,且政府管控期间材料单价上涨导致材料成本增加;4、签署补充协议,增加施工内容。 |

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

七、说明主营业务成本-其他的具体构成，各期明细项目的变动情况及原因。

报告期内，发行人主营业务成本-其他的具体构成如下：

单位：万元

| 项目     | 2025 年 1-6 月 |           | 2024 年度    |           | 2023 年度    |           | 2022 年度    |           |
|--------|--------------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|
|        | 金额           | 占主营业务成本比例 | 金额         | 占主营业务成本比例 | 金额         | 占主营业务成本比例 | 金额         | 占主营业务成本比例 |
| 运输费用   | 5,830.43     | 8.38%     | 5,863.15   | 4.67%     | 4,317.32   | 3.55%     | 2,579.62   | 2.45%     |
| 安全生产费  | 2,326.71     | 3.34%     | 4,363.13   | 3.48%     | 4,159.77   | 3.42%     | 2,361.60   | 2.25%     |
| 型钢租赁   | 560.30       | 0.81%     | 661.01     | 0.53%     | 1,405.84   | 1.16%     | 2,672.76   | 2.54%     |
| 检测费    | 137.61       | 0.20%     | 450.51     | 0.36%     | 500.98     | 0.41%     | 559.75     | 0.53%     |
| 其他     | 2,851.67     | 4.10%     | 2,818.61   | 2.25%     | 1,125.30   | 0.93%     | 1,837.81   | 1.75%     |
| 合计     | 11,706.72    | 16.83%    | 14,156.41  | 11.28%    | 11,509.21  | 9.48%     | 10,011.54  | 9.52%     |
| 主营业务成本 | 69,561.12    |           | 125,453.34 |           | 121,456.64 |           | 105,132.51 |           |

报告期内，发行人主营业务成本-其他分别为 10,011.54 万元、11,509.21 万元、14,156.41 万元及 **11,706.72 万元**，占主营业务成本的比例分别为 9.52%、9.48%、11.28%及 **16.83%**，主要由安全生产费、型钢租赁、检测费等构成，前述项目在报告期内变动情况及原因如下：

1、运输费用

报告期内，发行人运输费分别为 2,579.62 万元、4,317.32 万元、5,863.15 万元及 **5,830.43 万元**，占主营业务成本的比例分别为 2.45%、3.55%、4.67%及 **8.38%**。2022 年，发行人报告期运输费占总成本比例有所上升，主要原因为公司运输费用主要与土方开挖工程量相关，由于各年度工程项目中所包含的土方开挖工程量不同，运输费用相应存在波动。

2、安全生产费

发行人所属行业为建筑业，需按照《企业安全生产费用提取和使用管理办法》的相关规定足额提取安全生产费用。报告期内，发行人安全生产费分别为 2,361.60 万元、4,159.77 万元、4,363.13 万元及 **2,326.71 万元**，占主营业务成本的比例分别为 2.16%、2.25%、3.42%、3.48%及 **3.34%**。2023 年安全生产费占比较 2021 年、2022 年上升的原因一方面系 2023 年建设工程施工企业安全生产费计提比例标准上升，另一方面系报告期内发行人总体业绩上升，安全生产费随之呈现上升

趋势，其计提及使用与发行人业绩规模相匹配。

### 3、型钢租赁

报告期内，发行人型钢租赁费分别为 2,672.76 万元、1,405.84 万元、661.01 万元及 **560.30 万元**，占主营业务成本的比例分别为 2.54%、1.16%、0.53%及 **0.81%**。2022 年，发行人型钢租赁占总成本比例有所上升，主要原因为 2022 年部分基坑项目地下工程施工工期延长，基于工程作业性质，地下工程施工结束后型钢才能撤出，由此造成型钢租赁期限延长，从而导致型钢租赁费上涨。

### 4、检测费

发行人检测费主要系为保证项目质量或满足国家和地方规范强制要求，支付给第三方检测机构与原材料检测和桩基检测服务相关的费用。报告期内，检测费分别为 559.75 万元、500.98 万元、450.51 万元及 **137.61 万元**，占总成本比例分别为 0.53%、0.41%、0.36%及 **0.20%**，各年度绝对值波动较小。

### 5、其他成本

报告期内发行人其他成本主要由土方消纳费、折旧费、办公费、水费、电费 etc 构成。

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

#### **（一）发行人按照履约进度及预计总成本计算当期结转成本的原因**

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

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

（二）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；

（三）该成本预期能够收回。

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

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

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

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

## （二）同行业可比公司的会计处理

经查询，同行业可比公司宏业基在深交所审核问询函回复中披露其成本结转方法为：

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

中化岩土和中岩大地未明确披露其成本结转方法。

发行人成本结转方法与同行业可比公司保持一致，符合行业惯例。

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

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

**（一）核查上述事项并发表明确意见。**

#### **1、核查程序**

（1）获取公司主要项目的报价单、预算成本、预计成本，分析毛利率变动的原因；

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

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

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

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

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

行人项目人员人均薪酬与同行业可比公司、同地区平均薪酬的比较情况；

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

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

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

## 2、核查结论

经核查，保荐机构、申报会计师认为：

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

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



情况相符；

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

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

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

（6）受材料价格波动、宏观环境和政府管控等导致的工期延长、设计变更等因素影响，发行人报告期内主要项目实际成本与初始预计成本存在差异；受工期延长、施工经验不足因素影响，宿迁新盛街文化街区保护项目土建工程实际成本与预计总成本差异较大，因协议变更，苏州君奥医院项目、疫苗产业研发及制造基地项目（生物医药产业园六期）-桩基及基坑项目、**京隆科技（苏州）有限公司 DK20220071 号地块总承包项目**实际成本与预计总成本差异较大，除前述项目实际成本与预计总成本差异率较大外，发行人报告期其他主要项目不存在实际成本与预计总成本差异超过 30%的情形；

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

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

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

### 1、供应商函证

报告期内各期，保荐机构、申报会计师对主要供应商实施独立函证程序，具体情况如下：

单位：万元

| 项目       |             | 公式        | 2025 年 1-6 月 | 2024 年度    | 2023 年度    | 2022 年度   |
|----------|-------------|-----------|--------------|------------|------------|-----------|
| 采购总额     |             | A         | 68,031.14    | 121,479.99 | 117,883.35 | 98,629.50 |
| 回函情况     | 发函金额        | B         | 58,074.68    | 102,641.81 | 95,948.22  | 83,152.90 |
|          | 发函比例        | C=B/A     | 85.36%       | 84.49%     | 81.39%     | 84.31%    |
|          | 回函相符        | D         | 55,506.84    | 94,969.16  | 93,183.83  | 76,173.27 |
|          | 回函不符        | E         | 168.70       | 3,616.00   | 688.65     | 4,069.43  |
|          | 回函比例        | F=(D+E)/B | 95.87%       | 96.05%     | 97.84%     | 96.50%    |
|          | 未回函金额       | G=B-D-E   | 2,399.15     | 4,056.66   | 2,075.73   | 2,910.20  |
| 替代程序执行情况 | 替代程序金额      | H         | 2,399.15     | 4,056.66   | 2,075.73   | 2,910.20  |
|          | 回函及替代程序金额   | I=D+E+H   | 58,074.68    | 102,641.81 | 95,948.22  | 83,152.90 |
|          | 回函及替代占采购总额比 | J=I/A     | 85.36%       | 84.49%     | 81.39%     | 84.31%    |

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

### 2、供应商走访

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

保荐机构、申报会计师对发行人报告期内共计 **76** 家供应商进行走访，具体情况如下：

单位：万元

| 项目     | 2025 年 1-6 月 | 2024 年度    | 2023 年度    | 2022 年度   |
|--------|--------------|------------|------------|-----------|
| 采购总额   | 68,031.14    | 121,479.99 | 117,883.35 | 98,629.50 |
| 走访覆盖金额 | 39,508.65    | 77,854.88  | 74,853.72  | 62,677.47 |
| 走访覆盖比例 | 58.07%       | 64.09%     | 63.50%     | 63.55%    |

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

**1、核查程序**

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

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

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

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

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

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

单位：万元

| 项目         | 2025 年 1-6 月     | 2024 年     | 2023 年     | 2022 年     |
|------------|------------------|------------|------------|------------|
| 核查项目对应收入金额 | <b>65,103.35</b> | 110,124.37 | 93,022.15  | 73,623.30  |
| 营业收入       | <b>79,530.11</b> | 148,078.06 | 141,561.89 | 120,169.73 |
| 核查比例       | <b>81.86%</b>    | 74.37%     | 65.71%     | 61.27%     |

(6) 对采购执行函证程序，报告期各期，供应商回函可确认采购金额占采购总额的比例分别为 84.31%、81.39%、84.49%及 **85.36%**；

(7) 实地走访发行人主要供应商，实地查看其经营场所，了解发行人向供应商采购的合理性、双方交易的真实性，与发行人是否存在关联关系等。供应商走访可确认采购金额占采购总额的比例分别为 63.55%、63.50%、64.09%及 **58.07%**。

## 2、核查结论

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

## 问题 8.收入确认合规性

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

请发行人：（1）分别说明不同业务（地基、总承包、勘察设计、城市更新）自合同签订到确认收入的主要业务流程、收入确认的具体时点及内外部证据，在招股书中补充披露发行人各类业务的具体收入确认政策、依据、时点，并说明是否符合行业惯例及可比公司情况。（2）说明地基工程、总承包工程、城市更新业务是否均按照时段法确认收入，结合发行人业务特点并对照《企业会计准则》的相关规定，说明按照时段法确认收入的合理性、合规性。（3）分别说

明地基工程、总承包工程、城市更新业务确定合同履约进度的具体流程及依据，对应客观证据的真实有效性，发行人与客户确认履约进度的频率，报告期内项目工程量调整、审价调整、合同总收入调整、合同总成本调整的具体情况及其原因、合理性，前述变更对履约进度、收入确认的影响，实际履约进度与客户确认进度、合同约定进度、回款进度的差异情况及其原因，发行人预计总成本估计、履约进度确认相关内控措施及其健全有效性。（4）区分不同业务（地基、总承包、城市更新）分别说明报告期内主要项目的收入确认情况，包括客户及项目名称、合同金额、合同签订日期、开工日期、履约期限、项目所处阶段及进度、各期完工进度及确认收入金额、完工日期、验收日期、回款情况，是否存在先开工后签订合同情形，是否存在项目执行周期和合同约定差异较大的情形，以表格形式逐项分析前述两类项目是否涉及收入跨期调节情形，发行人项目获取及执行相关内控措施及其健全有效。（5）说明2021年、2022年第四季度的收入月度分布情况，是否存在个别月份集中确认收入情形，列表说明2021年、2022年第四季度收入确认的主要项目、合同签订时间、合同金额、实施周期、验收日期（精确到日）、收入金额、收入确认单据、期后回款情况等。（6）说明不同业务（地基、总承包、勘察设计、城市更新）收入确认内外部单据获取情况，涉及的主要凭证类型，是否存在缺失情形及其金额占比，相关单据客户签字及盖章情况，签字及盖章方是否为客户有权部门或个人，是否存在缺失情形及其金额占比。（7）说明收入确认缺乏客户或第三方证明材料的具体原因及对发行人收入确认的影响，涉及各期收入金额及占比，后续规范整改情况。

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

## 【回复】

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

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

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

（1）地基基础服务、总承包业务和城市更新业务自合同签订到确认收入的主要业务流程

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

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

### ①组建项目团队

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

### ②施工准备阶段

项目团队了解工程项目特点、质量要求、工期安排后，开展确定施工场地，搭建工地围栏、进行清理平整布置、测量放线、试验测试等工作，根据工程需求协调发行人采购中心等部门进行物资采购，针对具体的工程情况编制施工方案，

并进行质量、安全、技术等方面的交底，使参与施工的人员熟悉和了解所承担的工程项目特点、质量要求、安全施工技术要求、施工工艺等。

③施工阶段

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

④竣工验收阶段

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

(2) 地基基础服务、总承包业务和城市更新业务收入确认的具体时点及内外部证据

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

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

| 序号 | 业务流程阶段 | 收入确认时点                                                                                                           | 内部证据         | 外部证据           |
|----|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------|
| 1  | 施工阶段   | 每季度末，发行人三算中心和项目团队按照形象进度确认项目预估产值，季度末或年度末由三算中心根据现场形象进度制作完工产值（进度）确认单，并向业主/客户提交完工进度的确认申请，发行人取得业主/客户、监理单位签字或盖章的产值（进度） | 工程量清单、预算产值明细 | 客户或第三方确认的进度确认单 |

| 序号 | 业务流程阶段 | 收入确认时点                                                                                                     | 内部证据                    | 外部证据                      |
|----|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------|
|    |        | 确认单时确认收入。                                                                                                  |                         |                           |
| 2  | 竣工验收后  | 项目验收合格后，发行人根据竣工图、合同及过程中现场签证资料编制项目结算文件，结算文件发行人各部门签核后提交业主/客户，通过业主/客户成本部或者委托第三方造价咨询公司与发行人双方核对结算文件，最终确认工程结算价款。 | 项目结算文件，包括合同、签证资料、工程结算书等 | 经业主/客户、第三方造价咨询公司确认的竣工决算资料 |

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

### （1）勘察设计业务自合同签订到确认收入的主要业务流程

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

以勘察业务为例，发行人勘察设计业务自合同签订到确认收入的主要业务流程包括：

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

#### ①组建项目组

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

#### ②勘察方案编制

项目组成员根据建设方提供的相关资料（总图、岩土工程勘察任务委托书等）



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

### ③外业施工

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

### ④试验阶段

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

### ⑤数据整理及技术文件编制

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

经校审、修改、复核后，发行人将相关技术成果提交给建设方。

## （2）勘察设计业务收入确认的具体时点及内外部证据

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

勘察设计业务收入确认的具体时点及内外部证据情况如下：

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

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

已在招股说明书补充披露：

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

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

**（1）地基基础服务、总承包业务和城市更新业务具体收入确认政策、依据、时点**

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

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

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

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

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

公司地基基础服务、总承包业务和城市更新业务收入确认政策执行《企业会计准则第 14 号-收入》准则，同行业公司收入确认政策情况如下：

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

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

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

## 2、勘察设计业务具体收入确认政策、依据、时点及与行业惯例比较情况

### （1）勘察设计业务具体收入确认政策、依据、时点

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

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

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

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

### （2）公司勘察设计业务收入确认政策与同行业公司比较情况

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

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

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

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

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

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

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

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

①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；

②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；

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

根据中国证监会 2021 年 12 月发布的《监管规则适用指引——会计类第 2 号》关于“客户能够控制企业履约过程中在建商品或服务的判断”的解释，客户能够控制企业履约过程中在建的商品或服务，是指在企业生产商品或者提供服务过程

中，客户拥有现时权利，能够主导在建商品或服务的使用，并且获得几乎全部经济利益。其中，商品或服务的经济利益既包括未来现金流入的增加，也包括未来现金流出的减少。例如，根据合同约定，客户拥有企业履约过程中在建商品的法定所有权，假定客户在企业终止履约后更换为其他企业继续履行合同，其他企业实质上无需重新执行前期企业累计至今已经完成的工作，表明客户可通过主导在建商品的使用，节约前期企业已履约部分的现金流出，获得相关经济利益。

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

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

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

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

## 的频率

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

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

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

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



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

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

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

1、地基工程业务

（1）2025 年 1-6 月地基工程业务

单位：万元

| 序号 | 项目名称                                          | 期初预计总收入   | 期初预计总成本   | 预计总收入调整金额 | 预计总成本调整金额 | 期末预计总收入   | 期末预计总成本   | 调整金额较大项目的调整原因    | 调整前履约进度 | 调整后履约进度 | 调整前当期收入金额 | 调整后当期收入金额 |
|----|-----------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------------|---------|---------|-----------|-----------|
| 1  | 同程中心总部大厦DK20220264 地块（1#楼）桩基及基坑围护工程           | 16,385.31 | 15,269.11 | -         | -659.98   | 16,385.31 | 14,609.13 | 材料成本下跌导致预计总成本减少。 | 61%     | 61%     | 10,054.16 | 10,054.16 |
| 2  | 汇川联合动力总部及研发建设项目桩基、基坑支护及土方开挖外运工程 2025-DJ-00003 | 8,981.65  | 8,052.03  | -         | -358.79   | 8,981.65  | 7,693.23  |                  | 68%     | 68%     | 6,110.00  | 6,110.00  |
| 3  | 苏地 2023-WG-88 号地块项目桩基、基坑围护及土石方工程              | 11,689.77 | 10,522.62 | -         | -385.66   | 11,689.77 | 10,136.96 |                  | 52%     | 52%     | 4,466.44  | 4,466.44  |
| 4  | 苏州工业园区中建财富中心（DK20110118 地块）超高层项               | 16,258.77 | 14,718.23 | -330.18   | -116.95   | 15,928.59 | 14,601.28 |                  | 98%     | 100%    | 3,780.33  | 3,780.33  |

| 序号 | 项目名称                                  | 期初预计总收入   | 期初预计总成本  | 预计总收入调整金额 | 预计总成本调整金额 | 期末预计总收入   | 期末预计总成本  | 调整金额较大项目的调整原因 | 调整前履约进度 | 调整后履约进度 | 调整前当期收入金额 | 调整后当期收入金额 |
|----|---------------------------------------|-----------|----------|-----------|-----------|-----------|----------|---------------|---------|---------|-----------|-----------|
|    | 目基坑支护、土石方及基坑降水工程                      |           |          |           |           |           |          |               |         |         |           |           |
| 5  | 永旺梦乐城昆山开发区项目桩基工程                      | 2,990.00  | 2,513.03 | 4.75      | -223.52   | 2,994.75  | 2,289.51 |               | 100%    | 100%    | 2,994.75  | 2,994.75  |
| 6  | 狮山国际中心（桃园地块项目）桩基工程                    | 10,978.14 | 7,196.30 | -311.16   | -473.79   | 10,666.97 | 6,722.51 |               | 97%     | 100%    | 2,418.00  | 2,418.00  |
| 7  | DK20210130 地块(1#厂房/, 2#门卫/) 基坑围护工程    | 5,229.36  | 4,826.78 | -         | 150.00    | 5,229.36  | 4,976.78 |               | 75%     | 75%     | 2,354.02  | 2,354.02  |
| 8  | 罗氏诊断产品（苏州）有限公司建设体外诊断试剂及体外诊断仪器生产项目桩基工程 | 1,412.06  | 1,358.07 | 16.04     | -34.24    | 1,428.10  | 1,323.83 |               | 101%    | 100%    | 1,428.10  | 1,428.10  |
| 9  | 苏国土 2022-WG-3 号地块项目-基坑支护及降水工程         | 2,299.24  | 1,896.64 | -         | -121.42   | 2,299.24  | 1,775.22 |               | 49%     | 49%     | 1,133.04  | 1,133.04  |
| 10 | 阿斯利康无锡小分子药物新工厂项目-片剂连续直压机可持续药品包装桩基工程   | 1,179.82  | 1,037.30 | -         | 53.06     | 1,179.82  | 1,090.36 |               | 81%     | 81%     | 960.00    | 960.00    |

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

（2）2024 年度地基工程业务

单位：万元

| 序号 | 项目名称                                            | 期初预计总收入   | 期初预计总成本   | 预计总收入调整金额 | 预计总成本调整金额 | 期末预计总收入   | 期末预计总成本   | 调整金额较大项目的调整原因 | 调整前履约进度 | 调整后履约进度 | 调整前当期收入金额 | 调整后当期收入金额 |
|----|-------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|---------------|---------|---------|-----------|-----------|
| 1  | 苏州工业园区中建财富中心(DK20110118 地块)超高层项目基坑支护、土石方及基坑降水工程 | 15,108.28 | 13,938.42 | 1,150.48  | 779.81    | 16,258.77 | 14,718.23 | 增加补充协议，工程量增加。 | 80%     | 75%     | 12,148.26 | 12,148.26 |

| 序号 | 项目名称                                 | 期初预计总收入   | 期初预计总成本   | 预计总收入调整金额 | 预计总成本调整金额 | 期末预计总收入   | 期末预计总成本   | 调整金额较大项目的调整原因    | 调整前履约进度 | 调整后履约进度 | 调整前当期收入金额 | 调整后当期收入金额 |
|----|--------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------------|---------|---------|-----------|-----------|
| 2  | 苏地 2021-WG-65 号地块项目桩基及基坑工程           | 12,813.89 | 11,678.28 | 391.76    | -65.23    | 13,159.47 | 11,572.44 |                  | 103%    | 100%    | 11,621.81 | 11,621.81 |
| 3  | 狮山国际中心（桃园地块项目）桩基工程                   | 13,759.28 | 9,000.77  | -2,781.14 | -1,804.47 | 10,978.14 | 7,196.30  | 图纸变更，工程量减少。      | 60%     | 75%     | 8,248.97  | 8,248.97  |
| 4  | 疫苗产业研发及制造基地项目（生物医药产业园六期）-桩基及基坑       | 8,803.43  | 6,896.17  | -2,822.33 | -2,532.04 | 5,981.10  | 4,364.13  | 工程量减少。           | 68%     | 100%    | 5,981.10  | 5,981.10  |
| 5  | 春辉厂 B3 栋及地下停车场与警卫楼新建工程-桩基及基坑支护工程     | 5,838.00  | 4,325.37  | -         | -225.09   | 5,838.00  | 4,100.28  |                  | 100%    | 100%    | 5,838.00  | 5,838.00  |
| 6  | 中新生命科学园桩基及基坑围护工程                     | 5,787.16  | 4,734.13  | -         | -110.72   | 5,768.65  | 4,623.41  |                  | 100%    | 100%    | 5,768.65  | 5,768.65  |
| 7  | 苏州芯谷半导体技术有限公司苏州胥江芯谷集成电路研发生产项目桩基及基坑工程 | 4,198.96  | 3,182.26  | -         | 93.47     | 4,198.96  | 3,275.73  |                  | 66%     | 66%     | 2,756.00  | 2,756.00  |
| 8  | DK20210130 地块（1#厂房/, 2#门卫/）桩基工程      | 2,750.46  | 2,534.55  | -7.53     | 31.01     | 2,742.93  | 2,565.56  |                  | 100%    | 100%    | 2,742.93  | 2,742.93  |
| 9  | 新建锦丰科技产业园-桩基与基坑支护工程                  | 2,110.09  | 1,841.08  | 40.28     | -178.41   | 2,150.38  | 1,662.67  | 期间材料价格下跌，措施费用减少。 | 102%    | 100%    | 2,150.38  | 2,150.38  |
| 10 | 苏国土 2023-WG-5 号地块基坑工程                | 1,770.17  | 1,720.25  | 80.62     | -59.01    | 1,850.79  | 1,661.24  |                  | 105%    | 100%    | 1,850.79  | 1,850.79  |

（3）2023 年度地基工程业务

单位：万元

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

| 序号 | 项目名称                                    | 期初预计总收入   | 期初预计总成本   | 预计总收入调整金额 | 预计总成本调整金额 | 期末预计总收入   | 期末预计总成本   | 调整金额较大项目的调整原因                                | 调整前履约进度 | 调整后履约进度 | 调整前当期收入金额 | 调整后当期收入金额 |
|----|-----------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------------------------------------------|---------|---------|-----------|-----------|
| 1  | 苏州中环广场（DK20210187地块）桩基础工程               | 8,016.51  | 7,447.99  | 3,931.69  | 1,928.64  | 11,948.20 | 9,376.63  | 施工图纸变更并签署补充协议，引致工程量变更，并在 2023 年获客户补充协议确认。    | 149%    | 100%    | 11,563.59 | 11,563.59 |
| 2  | 苏地 2023-WG-1 号桩基工程                      | 4,832.99  | 3,588.14  | -139.14   | -15.93    | 4,693.85  | 3,572.21  | -                                            | 97%     | 100%    | 4,693.85  | 4,693.85  |
| 3  | DK20180240 地块项目（苏州君奥医院）地基基础服务项目         | 13,458.41 | 11,384.21 | 211.58    | 526.74    | 13,669.99 | 11,910.95 | -                                            | 102%    | 100%    | 4,668.96  | 4,668.96  |
| 4  | 苏州芯谷半导体技术有限公司苏州吴中高新区芯谷半导体研发生产项目桩基及基坑工程  | 5,168.75  | 2,775.64  | -755.91   | 124.18    | 4,412.84  | 2,899.82  | 工程量减少。                                       | 85%     | 100%    | 4,412.84  | 4,412.84  |
| 5  | 苏地 2022-WG-14 号地块项目支护工程分包               | 3,382.49  | 3,044.60  | -         | -95.26    | 3,382.49  | 2,949.34  | -                                            | 100%    | 100%    | 3,382.49  | 3,382.49  |
| 6  | 苏化集团新材料产业科技园（二期）桩基、基坑支护工程               | 3,183.51  | 2,805.77  | -         | -1.92     | 3,183.51  | 2,803.85  | -                                            | 100%    | 100%    | 3,183.51  | 3,183.51  |
| 7  | 迈百瑞生物医药（苏州）有限公司生物医药创新中心及运营中心地基基础服务项目二期  | 3,577.98  | 2,370.22  | -509.17   | -124.17   | 3,068.81  | 2,246.05  | 工程量减少。                                       | 86%     | 100%    | 3,068.81  | 3,068.81  |
| 8  | 上海南樾菊园新区 JDC1-0501 单元 73-07 地块桩基及基坑围护工程 | 2,952.31  | 2,650.87  | 925.86    | 446.60    | 3,878.16  | 3,097.46  | 现场施工方案变更导致工作量增加，部分变更项目 2022 年已实施，2023 年业主确认。 | 131%    | 100%    | 2,655.83  | 2,655.83  |

| 序号 | 项目名称                                   | 期初预计总收入  | 期初预计总成本  | 预计总收入调整金额 | 预计总成本调整金额 | 期末预计总收入  | 期末预计总成本  | 调整金额较大项目的调整原因 | 调整前履约进度 | 调整后履约进度 | 调整前当期收入金额 | 调整后当期收入金额 |
|----|----------------------------------------|----------|----------|-----------|-----------|----------|----------|---------------|---------|---------|-----------|-----------|
| 9  | 迈百瑞生物医药（苏州）有限公司生物医药创新中心及运营中心地基基础服务项目一期 | 2,192.66 | 2,058.01 | 96.00     | -60.63    | 2,288.66 | 1,997.38 | -             | 104%    | 100%    | 2,288.66  | 2,288.66  |
| 10 | 工业人工智能太湖产业基地项目桩基及基坑支护工程                | 2,014.68 | 1,631.29 | 74.51     | 39.08     | 2,089.19 | 1,670.37 | -             | 104%    | 100%    | 2,089.19  | 2,089.19  |

（4）2022 年度地基工程业务

单位：万元

| 序号 | 项目名称                                  | 期初预计总收入   | 期初预计总成本  | 预计总收入调整金额 | 预计总成本调整金额 | 期末预计总收入   | 期末预计总成本   | 调整金额较大项目的调整原因          | 调整前履约进度 | 调整后履约进度 | 调整前当期收入金额 | 调整后当期收入金额 |
|----|---------------------------------------|-----------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------------------|---------|---------|-----------|-----------|
| 1  | DK20180240 地块项目（苏州君奥医院）地基基础服务项目       | 13,324.49 | 7,944.10 | 133.93    | 3,440.11  | 13,458.41 | 11,384.21 | 土方补充协议增加导致。            | 68%     | 67%     | 9,001.03  | 9,001.03  |
| 2  | 嘉兴华润商务大道项目桩基工程                        | 6,040.72  | 4,691.12 | 1,018.48  | 1,171.92  | 7,059.20  | 5,863.04  | 因材料价格、人工成本上涨调整预计收入及成本。 | 117%    | 100%    | 6,193.78  | 6,193.78  |
| 3  | 吴中生物医药二期工程                            | 6,424.01  | 4,437.16 | -         | 149.41    | 6,424.01  | 4,586.57  | -                      | 89%     | 89%     | 5,688.07  | 5,688.07  |
| 4  | DK20220071 号地块京隆科技（苏州）有限公司新建厂房及配套设施项目 | 4,522.94  | 3,110.28 | -         | -163.67   | 4,522.94  | 2,946.61  | -                      | 100%    | 100%    | 4,522.94  | 4,522.94  |
| 5  | DK20210013 地块（1#楼，2#楼，地下室）基坑围护工程      | 3,486.24  | 3,172.10 | 134.02    | -0.57     | 3,620.26  | 3,171.53  | -                      | 104%    | 100%    | 3,620.26  | 3,620.26  |
| 6  | 南京 2021G73 地块桩基及基坑支护工程                | 3,492.78  | 2,700.14 | -         | 200.53    | 3,492.78  | 2,900.66  | -                      | 100%    | 100%    | 3,492.78  | 3,492.78  |

| 序号 | 项目名称                                     | 期初预计总收入  | 期初预计总成本  | 预计总收入调整金额 | 预计总成本调整金额 | 期末预计总收入  | 期末预计总成本  | 调整金额较大项目的调整原因     | 调整前履约进度 | 调整后履约进度 | 调整前当期收入金额 | 调整后当期收入金额 |
|----|------------------------------------------|----------|----------|-----------|-----------|----------|----------|-------------------|---------|---------|-----------|-----------|
| 7  | 苏州吴中太湖新城项目 B 地块桩基及基坑支护工程                 | 4,665.26 | 4,003.65 | 356.30    | 265.30    | 5,021.56 | 4,268.95 | 现场施工方案变更引致工程量调整。  | 108%    | 100%    | 3,360.80  | 3,360.80  |
| 8  | 胜浦镇佳泰经济发展有限公司(3#车间, 4#车间, 5#门卫, 开闭所)桩基工程 | 2,660.55 | 2,191.82 | 169.72    | 64.61     | 2,830.28 | 2,256.43 | 增加工程量签证, 导致工程量增加。 | 106%    | 100%    | 2,830.28  | 2,830.28  |
| 9  | 南京贾西 N0.2021G39 地块项目桩基、围护工程              | 2,826.64 | 2,505.55 | -         | -137.47   | 2,826.64 | 2,368.08 | -                 | 100%    | 100%    | 2,826.64  | 2,826.64  |
| 10 | 通富超威(苏州)微电子有限公司一期一阶段建设项目桩基工程             | 2,651.38 | 2,388.15 | 61.47     | -49.04    | 2,712.84 | 2,339.11 | -                 | 102%    | 100%    | 2,712.84  | 2,712.84  |

2、总承包业务

(1) 2025 年 1-6 月总承包业务

单位：万元

| 序号 | 项目名称                             | 期初预计总收入   | 期初预计总成本   | 预计总收入调整金额 | 预计总成本调整金额 | 期末预计总收入   | 期末预计总成本   | 调整金额较大项目的调整原因                                                  | 调整前履约进度 | 调整后履约进度 | 调整前当期收入金额 | 调整后当期收入金额 |
|----|----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------------------------------------------------------------|---------|---------|-----------|-----------|
| 1  | 京隆科技（苏州）有限公司 DK20220071 号地块总承包项目 | 27,064.22 | 24,507.89 | 10,775.25 | 9,230.78  | 37,839.47 | 33,738.66 | 签订补充协议，增加机电/消防/装修/化学品仓库等工程，预计总收入增加 10,131.21 万元，预计总成本相应增加；另外增加 | 134%    | 96%     | 10,286.65 | 10,286.65 |

| 序号 | 项目名称                                 | 期初预计总收入   | 期初预计总成本   | 预计总收入调整金额 | 预计总成本调整金额 | 期末预计总收入   | 期末预计总成本   | 调整金额较大项目的调整原因 | 调整前履约进度 | 调整后履约进度 | 调整前当期收入金额 | 调整后当期收入金额 |
|----|--------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|---------------|---------|---------|-----------|-----------|
|    |                                      |           |           |           |           |           |           | 签证收入 644 万元。  |         |         |           |           |
| 2  | 世纪智联新建太仓大数据产业园算力中心项目（17#车间）          | 11,320.51 | 9,934.82  | 53.83     | -226.11   | 11,374.33 | 9,708.71  | -             | 88%     | 87%     | 8,167.70  | 8,167.70  |
| 3  | DK20040286 地块（锦丰科技产业园-土建、安装）工程       | 13,807.34 | 13,093.76 | -         | -196.41   | 13,807.34 | 12,897.34 | -             | 56%     | 56%     | 5,998.49  | 5,998.49  |
| 4  | 滁州东望湖酒店公寓总承包项目                       | 30,193.60 | 27,687.65 | -         | -473.66   | 30,193.60 | 27,213.99 | -             | 11%     | 11%     | 2,900.92  | 2,900.92  |
| 5  | 圣让汽车新建底盘转向节、底盘减震叉、底盘控制臂、副车架生产项目-主体工程 | 3,291.74  | 2,896.22  | 2.21      | -17.64    | 3,293.96  | 2,878.57  | -             | 62%     | 62%     | 2,050.75  | 2,050.75  |

（2）2024 年度总承包业务

单位：万元

| 序号 | 项目名称                             | 期初预计总收入   | 期初预计总成本   | 预计总收入调整金额 | 预计总成本调整金额 | 期末预计总收入   | 期末预计总成本   | 调整金额较大项目的调整原因           | 调整前履约进度 | 调整后履约进度 | 调整前当期收入金额 | 调整后当期收入金额 |
|----|----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------------------------|---------|---------|-----------|-----------|
| 1  | 京隆科技（苏州）有限公司 DK20220071 号地块总承包项目 | 27,064.22 | 25,082.97 | -         | -575.09   | 27,064.22 | 24,507.89 | 现场对部分原图纸做法及方案进行了优化降低造价  | 96%     | 96%     | 9,217.19  | 9,217.19  |
| 2  | 江苏路芯半导体技术有限公司半导体掩模版生产项目土建包       | 8,254.13  | 7,305.96  | -         | -         | 8,254.13  | 7,305.96  |                         | 99%     | 99%     | 8,130.59  | 8,130.59  |
| 3  | 世纪互联新建太仓大数据产业园 9#车间土建            | 15,484.61 | 14,353.09 | -1,958.59 | -1,811.29 | 13,526.02 | 12,541.80 | 补充协议调减了机电、装修、消防等施工的工程量。 | 87%     | 100%    | 7,835.21  | 7,835.21  |

| 序号 | 项目名称                                    | 期初预计总收入  | 期初预计总成本  | 预计总收入调整金额 | 预计总成本调整金额 | 期末预计总收入  | 期末预计总成本  | 调整金额较大项目的调整原因       | 调整前履约进度 | 调整后履约进度 | 调整前当期收入金额 | 调整后当期收入金额 |
|----|-----------------------------------------|----------|----------|-----------|-----------|----------|----------|---------------------|---------|---------|-----------|-----------|
| 4  | 捷步新能源汽车轻量化材料制造基地总包项目工程                  | 7,247.71 | 6,357.20 | 983.49    | 673.60    | 8,231.19 | 7,030.80 | 签订补充协议增加桩基/基坑围护施工内容 | 99%     | 87%     | 7,161.14  | 7,161.14  |
| 5  | 苏州美亿鑫智能科技有限公司 1# 厂房、2#门卫、3#机动车棚（不含市政）工程 | 8,015.06 | 7,390.91 | -         | -         | 8,015.06 | 7,390.91 |                     | 60%     | 60%     | 4,809.04  | 4,809.04  |

（3）2023 年总承包业务

单位：万元

| 序号 | 项目名称                               | 期初预计总收入   | 期初预计总成本   | 预计总收入调整金额 | 预计总成本调整金额 | 期末预计总收入   | 期末预计总成本   | 调整金额较大项目的调整原因                                   | 调整前履约进度 | 调整后履约进度 | 调整前当期收入金额 | 调整后当期收入金额 |
|----|------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------------------------------------------------|---------|---------|-----------|-----------|
| 1  | 京隆科技（苏州）有限公司 DK20220071 号地块总承包项目   | 27,064.22 | 24,564.10 | -         | 518.88    | 27,064.22 | 25,082.97 | -                                               | 62%     | 62%     | 16,674.31 | 16,674.31 |
| 2  | 苏州桐力光电股份有限公司 DK20190127 地块总承包工程    | 11,880.73 | 10,858.44 | 1,651.38  | 1,272.44  | 13,532.11 | 12,130.88 | 新增研发大楼幕墙工程，引致工程量调整。                             | 93%     | 82%     | 7,786.70  | 7,786.70  |
| 3  | 苏州信诺维医药科技股份有限公司 DK20200030 地块总承包项目 | 19,005.49 | 17,508.97 | 825.69    | 1,636.99  | 19,831.18 | 19,145.97 | 因设计变更、材料涨价、人工成本上升等多因素影响，发行人根据施工合同重新与客户确认合同收入总额。 | 104%    | 100%    | 7,472.00  | 7,472.00  |
| 4  | 世纪互联新建太仓大数据产业园 9#车间土建              | 15,484.61 | 14,572.32 | -         | -219.22   | 15,484.61 | 14,353.09 | -                                               | 37%     | 37%     | 5,690.80  | 5,690.80  |
| 5  | 灵均先进材料（苏州）有限公司新建项目一期总包工程           | 8,552.38  | 7,623.90  | 496.25    | 669.52    | 9,048.62  | 8,293.41  | 因施工图纸变更，并签署补充协议确认新增工程量。                         | 83%     | 78%     | 5,426.21  | 5,426.21  |



(4) 2022 年总承包业务

单位：万元

| 序号 | 项目名称                               | 期初预计总收入   | 期初预计总成本   | 预计总收入调整金额 | 预计总成本调整金额 | 期末预计总收入   | 期末预计总成本   | 调整金额较大项目的调整原因                                              | 调整前履约进度 | 调整后履约进度 | 调整前当期收入金额 | 调整后当期收入金额 |
|----|------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------------------------------------------------------|---------|---------|-----------|-----------|
| 1  | 宿迁新盛街文化街区保护项目土建工程                  | 9,724.77  | 9,626.93  | 3,038.51  | 4,681.93  | 12,763.28 | 14,308.86 | 因设计变更，增加 AA 楼等单项工程，引致工程量调整；工程量调整叠加工期延长、材料价格上涨因素，引致预计总成本调整。 | 115%    | 88%     | 7,704.16  | 7,704.16  |
| 2  | 苏州信诺维医药科技股份有限公司 DK20200030 地块总承包项目 | 9,337.34  | 8,956.71  | 9,668.15  | 8,552.27  | 19,005.49 | 17,508.97 | 新增洁净厂房、综合机电、幕墙工程、装修工程等多项工程，引致工程量调整。                        | 132%    | 65%     | 6,401.58  | 6,401.58  |
| 3  | 杏联药业（苏州）有限公司 DK20200031 地块总承包工程    | 13,264.22 | 12,436.49 | -56.84    | 97.93     | 13,207.38 | 12,534.42 | -                                                          | 100%    | 100%    | 4,790.88  | 4,790.88  |
| 4  | 苏州桐力光电股份有限公司 DK20190127 地块总承包工程    | 11,880.73 | 10,737.91 | -         | 120.54    | 11,880.73 | 10,858.44 | -                                                          | 28%     | 28%     | 3,275.23  | 3,275.23  |
| 5  | 苏州星诺奇精密制造有限公司 1# 厂房总承包项目           | 8,178.90  | 7,909.27  | 466.51    | 472.56    | 8,645.41  | 8,381.83  | 现场施工方案变更引致工程量调整。                                           | 106%    | 100%    | 3,214.23  | 3,214.23  |

3、城市更新业务

(1) 2025 年 1-6 月城市更新业务

单位：万元

| 序号 | 项目名称                           | 期初预计总收入 | 期初预计总成本 | 预计总收入调整金额 | 预计总成本调整金额 | 期末预计总收入 | 期末预计总成本 | 调整金额较大项目的调整原因 | 调整前履约进度 | 调整后履约进度 | 调整前当期收入金额 | 调整后当期收入金额 |
|----|--------------------------------|---------|---------|-----------|-----------|---------|---------|---------------|---------|---------|-----------|-----------|
| 1  | 木渎蓝湾文旅街区改造工程                   | 688.07  | 592.33  | 191.40    | 323.28    | 879.47  | 915.60  | -             | 127%    | 99%     | 562.38    | 562.38    |
| 2  | DK59581 地块高扬安泰国际广场续建项目加固专业分包工程 | 407.18  | 512.75  | 113.17    | -         | 520.35  | 512.75  | -             | 126%    | 99%     | 513.95    | 513.95    |
| 3  | 市卫生培训与健康促进中心资产处置项目加固工程         | 70.09   | 56.02   | -3.58     | -         | 66.51   | 56.02   | -             | 95%     | 100%    | 66.51     | 66.51     |
| 4  | 常州路劲又一城商场 B1F 加固改造工程           | 43.46   | 50.64   | 14.61     | -         | 58.07   | 50.64   | -             | 134%    | 100%    | 58.07     | 58.07     |
| 5  | 改造装修项目                         | 36.24   | 26.98   | -         | -         | 36.24   | 26.98   | -             | 100%    | 100%    | 36.24     | 36.24     |
| 6  | 苏高新健康综合服务中心提升改造项目加固工程          | 26.34   | 21.69   | -         | -         | 26.34   | 21.69   | -             | 100%    | 100%    | 26.34     | 26.34     |
| 7  | 演员公寓维修工程                       | 280.11  | 253.02  | -28.38    | -         | 251.73  | 253.02  | -             | 90%     | 100%    | 20.88     | 20.88     |
| 8  | 磁共振机房加固工程                      | 6.42    | 4.33    | -         | -         | 6.42    | 4.33    | -             | 100%    | 100%    | 6.42      | 6.42      |
| 9  | 江苏澳盛复合材料科技股份有限公司（氢能厂区铝板幕墙工程）   | 64.22   | 50.22   | 4.59      | -         | 68.81   | 50.22   | -             | 107%    | 100%    | 4.59      | 4.59      |
| 10 | 太仓盲盒酒店装饰工程                     | 20.85   | 15.54   | 2.09      | -         | 22.94   | 15.54   | -             | 110%    | 100%    | 2.09      | 2.09      |

（2）2024 年度城市更新业务

单位：万元

| 序号 | 项目名称                               | 期初预计总收入 | 期初预计总成本 | 预计总收入调整金额 | 预计总成本调整金额 | 期末预计总收入  | 期末预计总成本  | 调整金额较大项目的调整原因                 | 调整前履约进度 | 调整后履约进度 | 调整前当期收入金额 | 调整后当期收入金额 |
|----|------------------------------------|---------|---------|-----------|-----------|----------|----------|-------------------------------|---------|---------|-----------|-----------|
| 1  | 世纪互联新建太仓大数据产业园项目（10#车间）建设项目-A 模块   | 825.69  | 652.73  | 152.04    | 137.10    | 977.73   | 789.83   | 出结算审定，调整收入和成本。                | 118%    | 100%    | 977.73    | 977.73    |
| 2  | 世纪互联新建太仓大数据产业园项目 10#车间（C 模块）加固分包工程 | 656.71  | 507.87  | 220.74    | 176.81    | 877.45   | 684.69   | 出结算审定，调整收入和成本。                | 100%    | 100%    | 877.45    | 877.45    |
| 3  | 世纪互联新建太仓大数据产业园项目 10#车间（B 模块）加固分包工程 | 795.60  | 629.69  | 79.36     | 93.90     | 874.96   | 723.59   | 出结算审定，调整收入和成本。                | 100%    | 100%    | 874.96    | 874.96    |
| 4  | 仓街商业广场项目影院改造工程                     | 808.01  | 659.24  | 297.37    | 441.22    | 1,105.37 | 1,100.46 | 甲方指令单和补充签证增加工程量。              | 137%    | 100%    | 620.57    | 620.57    |
| 5  | 强生（苏州）医疗器材有限公司室外管廊加固工程             | 393.35  | 232.65  | -         | -         | 393.35   | 232.65   |                               | 100%    | 100%    | 393.35    | 393.35    |
| 6  | 蓝.和风冶长文旅产业园改造工程                    | 316.51  | 269.52  | -         | 34.25     | 316.51   | 303.77   |                               | 100%    | 100%    | 316.51    | 316.51    |
| 7  | 木渎蓝湾文旅街区改造工程                       | 688.07  | 592.33  | -         | -         | 688.07   | 592.33   |                               | 45%     | 45%     | 309.30    | 309.30    |
| 8  | 太仓市元晖纺织实业有限公司车间楼面加固                | 201.83  | 134.62  | -         | -         | 201.83   | 134.62   |                               | 100%    | 100%    | 201.83    | 201.83    |
| 9  | 钮家巷项目加固工程                          | 203.26  | 168.72  | 9.05      | 6.66      | 194.21   | 175.38   | 项目为单价合同竣工图纸相比招标图纸工作量减少，总产值减少。 | 96%     | 100%    | 132.97    | 132.97    |
| 10 | 苏州仓街梅森马吉拉室内改造工程                    | 119.75  | 85.00   | -         | -         | 119.75   | 85.00    |                               | 100%    | 100%    | 119.75    | 119.75    |

（3）2023 年度城市更新业务

单位：万元

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

(4) 2022 年度城市更新业务

单位：万元

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

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

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

履约进度，当发生工程量签证、审价调整时，第三方确认的已完成的合同工作量并不会因为工程量调整、审价调整产生变化，相关调整对发行人当期确认的收入金额无影响；由于工程量调整、审价调整工程量签证通常会影响合同总收入，故相关调整会影响当期履约进度。

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

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

实际履约进度与合同约定进度、回款进度的差异情况及其原因如下：

1、实际履约进度与合同约定进度差异情况及原因

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

2、实际履约进度与回款进度差异情况及原因

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

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

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

（1）2025 年 6 月 30 日地基基础项目

| 序号 | 项目名称                                          | 合同约定工期                  | 客户确认进度（%） | 截止 2025 年 6 月 30 日回款进度（%） |
|----|-----------------------------------------------|-------------------------|-----------|---------------------------|
| 1  | 同程中心总部大厦 DK20220264 地块（1#楼）桩基及基坑围护工程          | 2024/12/26 至 2025/12/22 | 61.36     | 40.20                     |
| 2  | 汇川联合动力总部及研发建设项目桩基、基坑支护及土方开挖外运工程 2025-DJ-00003 | 2025/3/1 至 2025/6/28    | 68.03     | 43.29                     |

|    |                                                 |                       |        |       |
|----|-------------------------------------------------|-----------------------|--------|-------|
| 3  | 苏地 2023-WG-88 号地块项目桩基、基坑围护及土石方工程                | 2024/10/1 至 2025/3/29 | 51.92  | 35.17 |
| 4  | 苏州工业园区中建财富中心(DK20110118 地块)超高层项目基坑支护、土石方及基坑降水工程 | 2024/1/10 至 2025/3/10 | 100.00 | 65.96 |
| 5  | 永旺梦乐城昆山开发区项目桩基工程                                | 2025/2/25 至 2025/4/25 | 100.00 | 69.89 |
| 6  | 狮山国际中心（桃园地块项目）桩基工程                              | 2024/3/1 至 2024/6/26  | 100.00 | 55.21 |
| 7  | DK20210130 地块（1#厂房/,2#门卫/）基坑围护工程                | 2024/10/28 至 2025/5/7 | 75.00  | 84.84 |
| 8  | 罗氏诊断产品（苏州）有限公司建设体外诊断试剂及体外诊断仪器生产项目桩基工程           | 2025/2/10 至 2025/5/30 | 100.00 | 13.35 |
| 9  | 苏国土 2022-WG-3 号地块项目-基坑支护及降水工程                   | 2024/12/15 至 2025/2/3 | 49.28  | 38.55 |
| 10 | 阿斯利康无锡小分子药物新工厂项目-片剂连续直压机可持续药品包装桩基工程             | 2025/5/8 至 2027/3/31  | 81.37  | 0.00  |

（2）2024 年度地基基础项目

| 序号 | 项目名称                                            | 合同约定工期                 | 客户确认进度 (%) | 截止 2024 年末回款进度 (%) |
|----|-------------------------------------------------|------------------------|------------|--------------------|
| 1  | 苏州工业园区中建财富中心(DK20110118 地块)超高层项目基坑支护、土石方及基坑降水工程 | 2024/1/10 至 2025/2/7   | 74.72      | 33.74              |
| 2  | 苏地 2021-WG-65 号地块项目桩基及基坑工程                      | 2023/11/10 至 2024/5/13 | 100.00     | 70.29              |
| 3  | 狮山国际中心（桃园地块项目）桩基工程                              | 2024/3/1 至 2024/6/26   | 75.14      | 11.91              |
| 4  | 疫苗产业研发及制造基地项目（生物医药产业园六期）-桩基及基坑                  | 2024/3/5 至 2024/5/18   | 100.00     | 20.56              |
| 5  | 春辉厂 B3 栋及地下停车场与警卫楼新建工程-桩基及基坑支护工程                | 未明确约定                  | 100.00     | 29.00              |
| 6  | 中新生命科学园桩基及基坑围护工程                                | 2024/4/15 至 2024/7/30  | 100.00     | 73.26              |
| 7  | 苏州芯谷半导体技术有限公司苏州胥江芯谷集成电路研发生产项目桩基及基坑工程            | 未明确约定                  | 65.64      | 19.97              |
| 8  | DK20210130 地块(1#厂房/,2#门卫/)桩基工程                  | 2023/12/28 至 2024/4/30 | 100.00     | 84.72              |
| 9  | 新建锦丰科技产业园-桩基与基坑支护工程                             | 2024/3/1 至 2024/6/30   | 100.00     | 65.78              |
| 10 | 苏国土 2023-WG-5 号地块基坑工程                           | 2024/4/28 至 2025/11/18 | 100.00     | 54.14              |

（3）2023 年度地基基础项目

| 序号 | 项目名称 | 合同约定工期 | 客户确认进度 (%) | 截止 2023 年末回款进度 (%) |
|----|------|--------|------------|--------------------|
|----|------|--------|------------|--------------------|



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

（4）2022 年度地基基础项目

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

(5) 2025 年 6 月 30 日总承包项目

| 序号 | 项目名称                                 | 合同约定工期                 | 客户确认进度 (%) | 截止 2025 年 6 月 30 日回款进度 (%) |
|----|--------------------------------------|------------------------|------------|----------------------------|
| 1  | 京隆科技（苏州）有限公司 DK20220071 号地块总承包项目     | 2022/12/1 至 2025/10/15 | 95.61      | 74.20                      |
| 2  | 世纪智联新建太仓大数据产业园算力中心项目（17#车间）          | 2024/12/1-2025/10/30   | 87.13      | 36.30                      |
| 3  | DK20040286 地块（锦丰科技产业园-土建、安装）工程       | 2024/6/30 至 2025/12/29 | 56.47      | 61.98                      |
| 4  | 滁州东望湖酒店公寓总承包项目                       | 2024/7/1 至 2026/6/30   | 10.63      | 21.03                      |
| 5  | 圣让汽车新建底盘转向节、底盘减震叉、底盘控制臂、副车架生产项目-主体工程 | 2024/11/1 至 2025/9/12  | 62.26      | 0.01                       |

(6) 2024 年度总承包项目

| 序号 | 项目名称                                   | 合同约定工期                | 客户确认进度 (%) | 截止 2024 年末回款进度 (%) |
|----|----------------------------------------|-----------------------|------------|--------------------|
| 1  | 京隆科技（苏州）有限公司 DK20220071 号地块总承包项目       | 2022/12/1 至 2024/7/31 | 95.67      | 93.55              |
| 2  | 江苏路芯半导体技术有限公司半导体掩模版生产项目土建包             | 2024/2/2 至 2024/12/31 | 98.50      | 55.59              |
| 3  | 世纪互联新建太仓大数据产业园 9#车间土建                  | 2023/6/16 至 2024/4/15 | 100.00     | 84.04              |
| 4  | 捷步新能源汽车轻量化材料制造基地总包项目工程                 | 2023/12/8 至 2025/4/23 | 87.00      | 70.33              |
| 5  | 苏州美亿鑫智能科技有限公司 1#厂房、2#门卫、3#机动车棚（不含市政）工程 | 2024/3/22 至 2025/5/30 | 60.00      | 69.98              |

(7) 2023 年度总承包项目

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

(8) 2022 年度总承包项目

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

(9) 2025 年 6 月 30 日城市更新项目

| 序号 | 项目名称                           | 合同约定工期                 | 客户确认进度 (%) | 截止 2025 年 6 月 30 日回款进度 (%) |
|----|--------------------------------|------------------------|------------|----------------------------|
| 1  | 木渎蓝湾文旅街区改造工程                   | 2025/1/1 至 2025/3/31   | 99.11      | 35.78                      |
| 2  | DK59581 地块高扬安泰国际广场续建项目加固专业分包工程 | 2025/1/20 至 2025/3/10  | 98.77      | 58.40                      |
| 3  | 市卫生培训与健康促进中心资产处置项目加固工程         | 2025/4/1 至 2025/4/30   | 100.00     | 0.00                       |
| 4  | 常州路劲又一城商场 B1F 加固改造工程           | 2025/4/20 至 2025/5/10  | 100.00     | 0.00                       |
| 5  | 改造装修项目                         | 2025/3/15 至 2025/4/14  | 100.00     | 50.00                      |
| 6  | 苏高新健康综合服务中心提升改造项目加固工程          | 2024/12/26 至 2025/1/14 | 100.00     | 80.00                      |
| 7  | 演员公寓维修工程                       | 2021/1/5 至 2021/5/1    | 100.00     | 96.81                      |
| 8  | 磁共振机房加固工程                      | 2025/6/10 至 2025/6/30  | 100.00     | 0.00                       |
| 9  | 江苏澳盛复合材料科技股份有限公司（氢能厂区铝板幕墙工程）   | 2024/12/1 至 2024/12/30 | 100.00     | 90.00                      |
| 10 | 太仓盲盒酒店装饰工程                     | 2023/6/3 至 2023/6/17   | 100.00     | 100.00                     |

(10) 2024 年度城市更新项目

| 序号 | 项目名称                             | 合同约定工期                | 客户确认进度 (%) | 截止 2024 年末回款进度 (%) |
|----|----------------------------------|-----------------------|------------|--------------------|
| 1  | 世纪互联新建太仓大数据产业园项目（10#车间）建设项目-A 模块 | 2024/4/16 至 2024/4/30 | 100.00     | 76.00              |

| 序号 | 项目名称                                 | 合同约定工期                  | 客户确认进度 (%) | 截止 2024 年末回款进度 (%) |
|----|--------------------------------------|-------------------------|------------|--------------------|
| 2  | 世纪互联新建太仓大数据产业园项目 10#车间 (C 模块) 加固分包工程 | 2024/5/8 至 2024/5/30    | 100.00     | 67.36              |
| 3  | 世纪互联新建太仓大数据产业园项目 10#车间 (B 模块) 加固分包工程 | 2024/4/16 至 2024/4/30   | 100.00     | 81.84              |
| 4  | 仓街商业广场项目影院改造工程                       | 2023/10/25 至 2024/5/8   | 100.00     | 62.13              |
| 5  | 强生 (苏州) 医疗器材有限公司室外管廊加固工程             | 2024/5/6 至 2024/8/31    | 100.00     | 64.26              |
| 6  | 蓝.和风冶长文旅产业园改造工程                      | 2023/12/20 至 2024/5/30  | 100.00     | 60.00              |
| 7  | 木渎蓝湾文旅街区改造工程                         | 2025/1/1 至 2025/3/31    | 44.95      | 0.00               |
| 8  | 太仓市元晖纺织实业有限公司车间楼面加固                  | 2024/2/1 至 2024/4/11    | 100.00     | 90.00              |
| 9  | 钮家巷项目加固工程                            | 2023/10/30 至 2024/4/26  | 100.00     | 31.94              |
| 10 | 苏州仓街梅森马吉拉室内改造工程                      | 2023/11/10 至 2023/12/10 | 100.00     | 80.00              |

(11) 2023 年度城市更新项目

| 序号 | 项目名称                               | 合同约定工期                  | 客户确认进度 (%) | 截止 2023 年末回款进度 (%) |
|----|------------------------------------|-------------------------|------------|--------------------|
| 1  | 太仓大数据产业园 8#车间加固工程                  | 2023/8/1 至 2023/8/28    | 100.00     | 90.00              |
| 2  | 仓街商业广场项目影院改造工程                     | 2023/10/25 至 2024/5/8   | 60.00      | 5.68               |
| 3  | 太仓大数据产业园 7#车间加固工程                  | 2023/4/1 至 2023/4/26    | 100.00     | 100.00             |
| 4  | 内部装修改造加固工程                         | 2023/8/18 至 2023/12/8   | 100.00     | 70.00              |
| 5  | 仓街商业广场项目后浇带施工工程                    | 2023/9/15 至 2023/9/20   | 100.00     | -                  |
| 6  | 木渎镇藏书片区既有建筑安全排查服务                  | 2022/12/13 至 2023/1/20  | 100.00     | 80.00              |
| 7  | 恒瑞医药上海创新研发中心项目地下室加固工程              | 2023/11/20 至 2023/12/20 | 93.47      | -                  |
| 8  | 钮家巷项目加固工程                          | 2023/10/30 至 2024/4/26  | 30.13      | 6.22               |
| 9  | 仓街商业广场项目垃圾房改造工程                    | 2023/10/20 至 2023/12/25 | 100.00     | 70.00              |
| 10 | 柯尼卡美能达商用科技 (无锡) 有限公司 VOC 设备架台及基础工程 | 2022/12/28 至 2023/1/15  | 100.00     | 97.00              |

(12) 2022 年度城市更新业务

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

#### （四）发行人预计总成本估计、履约进度确认相关内控措施及其健全有效性

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

##### 1、项目准备阶段

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

获得项目商业机会后，发行人会参考相关招投标资料及过往施工经验等，由营销中心牵头，营销中心负责联合三算中心等其他部门编制标书以及成本计划，此阶段确定的项目预计总成本系发行人确定报价的重要考虑因素，发行人综合考

考虑项目预计总成本、客户信用、付款条件及施工难度等多方面因素后确定项目报价方案。

## **2、项目实施阶段**

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

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

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

## **3、项目验收后**

项目完工验收后，发行人三算中心、项目团队等部门将项目的实际完工总成本与项目预算成本、调整后预计成本进行对比，分析项目成本节约与成本超标的情况及原因，总结项目执行的得失，并据以评价整个项目的成本控制水平和各部

门管理绩效，提升公司项目成本管理水平。

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

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

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

1、2025 年 1-6 月地基基础服务主要项目

单位：万元

| 序号 | 项目名称                                            | 客户名称             | 合同金额      | 合同签订日期     | 合同开工日期     | 合同履约期限     | 完工日期      | 验收日期 | 期末项目所处阶段 | 期末履约进度  | 当期确认收入金额  | 累计确认收入    | 累计回款金额（含税） |
|----|-------------------------------------------------|------------------|-----------|------------|------------|------------|-----------|------|----------|---------|-----------|-----------|------------|
| 1  | 同程中心总部大厦 DK20220264 地块（1#楼）桩基及基坑围护工程            | 同程置业有限公司         | 17,859.99 | 2024/12/24 | 2024/12/26 | 2025/12/22 | 在建        | 未验收  | 在建       | 61.36%  | 10,054.16 | 10,054.16 | 4,406.07   |
| 2  | 汇川联合动力总部及研发建设项目桩基、基坑支护及土方开挖外运工程                 | 苏州汇川联合动力系统股份有限公司 | 9,790.00  | 2025/2/27  | 2025/3/1   | 2025/6/28  | 在建        | 未验收  | 在建       | 68.03%  | 6,110.00  | 6,110.00  | 2,883.06   |
| 3  | 苏地 2023-WG-88 号地块项目桩基、基坑围护及土石方工程                | 苏州吴中苏州湾置地有限公司    | 12,741.85 | 2024/9/30  | 2024/10/1  | 2025/3/29  | 在建        | 未验收  | 在建       | 51.92%  | 4,466.44  | 6,069.91  | 2,326.81   |
| 4  | 苏州工业园区中建财富中心（DK20110118 地块）超高层项目基坑支护、土石方及基坑降水工程 | 中海发展（苏州）有限公司     | 17,722.06 | 2023/12/27 | 2024/1/10  | 2025/3/10  | 2025/5/25 | 未验收  | 完工       | 100.00% | 3,780.33  | 15,928.59 | 11,452.50  |
| 5  | 永旺梦乐城昆山开发区项目桩基工程                                | 昆山梦乐城房地产开发有限公司   | 3,259.10  | 2025/2/10  | 2025/2/25  | 2025/4/25  | 2025/5/22 | 未验收  | 完工       | 100.00% | 2,994.75  | 2,994.75  | 2,281.37   |
| 6  | 狮山国际中心（桃园地块项目）桩基工程                              | 新狮安建（苏州）城市更新有限公司 | 14,997.61 | 2024/2/20  | 2024/3/1   | 2024/6/26  | 2025/5/31 | 未验收  | 完工       | 100.00% | 2,418.00  | 10,666.97 | 6,418.89   |
| 7  | DK20210130 地块（1#厂房 /, 2#门卫 /）基坑围护工程             | 天臣国际医疗科技股份有限公司   | 5,700.00  | 2024/10/18 | 2024/10/28 | 2025/5/7   | 在建        | 未验收  | 在建       | 75.00%  | 2,354.02  | 3,922.02  | 3,626.92   |



| 序号 | 项目名称                                  | 客户名称           | 合同金额     | 合同签订日期     | 合同开工日期     | 合同履约期限    | 完工日期      | 验收日期 | 期末项目所处阶段 | 期末履约进度  | 当期确认收入金额 | 累计确认收入   | 累计回款金额（含税） |
|----|---------------------------------------|----------------|----------|------------|------------|-----------|-----------|------|----------|---------|----------|----------|------------|
| 8  | 罗氏诊断产品（苏州）有限公司建设体外诊断试剂及体外诊断仪器生产项目桩基工程 | 上海生特瑞建设有限公司    | 1,539.14 | 2025/2/10  | 2025/2/10  | 2025/5/30 | 2025/5/20 | 未验收  | 完工       | 100.00% | 1,428.10 | 1,428.10 | 207.78     |
| 9  | 苏国土 2022-WG-3 号地块项目-基坑支护及降水工程         | 江苏永联精筑建设集团有限公司 | 2,506.17 | 2024/12/25 | 2024/12/15 | 2025/2/3  | 在建        | 未验收  | 在建       | 49.28%  | 1,133.04 | 1,133.04 | 476.15     |
| 10 | 阿斯利康无锡小分子药物新工厂项目-片剂连续直压机可持續药品包装桩基工程   | 益科德（上海）有限公司    | 1,286.01 | 2025/4/23  | 2025/5/8   | 2027/3/31 | 在建        | 未验收  | 在建       | 81.37%  | 960.00   | 960.00   | -          |

注：累计确认收入、累计回款金额截止日期为 2025 年 6 月 30 日。

2、2024 年度地基基础服务主要项目

单位：万元

| 序号 | 项目名称                                            | 客户名称             | 合同金额      | 合同签订日期     | 合同开工日期     | 合同履约期限    | 完工日期       | 验收日期 | 期末项目所处阶段 | 期末履约进度  | 当期确认收入金额  | 累计确认收入    | 累计回款金额（含税） |
|----|-------------------------------------------------|------------------|-----------|------------|------------|-----------|------------|------|----------|---------|-----------|-----------|------------|
| 1  | 苏州工业园区中建财富中心(DK20110118 地块)超高层项目基坑支护、土石方及基坑降水工程 | 中海发展（苏州）有限公司     | 17,722.06 | 2023/12/27 | 2024/1/10  | 2025/3/10 | 未完工        | 未验收  | 在建       | 74.72%  | 12,148.26 | 12,148.26 | 4,467.09   |
| 2  | 苏地 2021-WG-65 号地块项目桩基及基坑工程                      | 苏州高鑫置业有限公司       | 14,149.78 | 2023/11/1  | 2023/11/10 | 2024/5/13 | 2024/10/11 | 未验收  | 完工未验收    | 100.00% | 11,621.81 | 13,159.47 | 10,081.63  |
| 3  | 狮山国际中心（桃园地块项目）桩基工程                              | 新狮建安（苏州）城市更新有限公司 | 14,997.61 | 2024/2/20  | 2024/3/1   | 2024/6/26 | 未完工        | 未验收  | 在建       | 75.14%  | 8,248.97  | 8,248.97  | 1,070.89   |
| 4  | 疫苗产业研发及制造基地项目（生物医药产业园六期）-桩基及基坑                  | 苏州嘉盛建设工程有限公司     | 9,595.74  | 2024/2/26  | 2024/3/5   | 2024/5/18 | 2024/6/14  | 未验收  | 完工未验收    | 100.00% | 5,981.10  | 5,981.10  | 1,340.40   |

| 序号 | 项目名称                                 | 客户名称                   | 合同金额     | 合同签订日期    | 合同开工日期     | 合同履约期限     | 完工日期       | 验收日期 | 期末项目所处阶段 | 期末履约进度  | 当期确认收入金额 | 累计确认收入   | 累计回款金额（含税） |
|----|--------------------------------------|------------------------|----------|-----------|------------|------------|------------|------|----------|---------|----------|----------|------------|
| 5  | 春辉厂 B3 栋及地下停车场与警卫楼新建工程-桩基及基坑支护工程     | 矽品科技（苏州）有限公司           | 6,363.42 | 2024/6/25 | 未明确约定      | 未明确约定      | 2024/12/31 | 未验收  | 完工未验收    | 100.00% | 5,838.00 | 5,838.00 | 1,845.59   |
| 6  | 中新生命科学园桩基及基坑围护工程                     | 中新（苏州）生命科技产业发展有限公司     | 6,308.00 | 2024/4/18 | 2024/4/15  | 2024/7/30  | 2024/11/17 | 未验收  | 完工未验收    | 100.00% | 5,768.65 | 5,768.65 | 4,606.51   |
| 7  | 苏州芯谷半导体技术有限公司苏州胥江芯谷集成电路研发生产项目桩基及基坑工程 | 苏州嘉盛建设工程有限公司           | 4,576.86 | 2024/6/25 | 未明确约定      | 未明确约定      | 未完工        | 未验收  | 在建       | 65.64%  | 2,756.00 | 2,756.00 | 600.00     |
| 8  | DK20210130 地块(1#厂房/2#门卫/)桩基工程        | 天臣国际医疗科技股份有限公司         | 2,998.00 | 2023/12/1 | 2023/12/28 | 2024/4/30  | 2024/4/21  | 未验收  | 完工未验收    | 100.00% | 2,742.93 | 2,742.93 | 2,533.07   |
| 9  | 新建锦丰科技产业园-桩基与基坑支护工程                  | 江苏建院营造股份有限公司苏州科教创新区分公司 | 2,300.00 | 2024/1/1  | 2024/3/1   | 2024/6/30  | 2024/11/18 | 未验收  | 完工未验收    | 100.00% | 2,150.38 | 2,150.38 | 1,541.79   |
| 10 | 苏国土 2023-WG-5 号地块基坑工程                | 美构建设（江苏）有限公司           | 1,929.49 | 2024/4/1  | 2024/4/28  | 2025/11/18 | 2024/12/06 | 未验收  | 完工未验收    | 100.00% | 1,850.79 | 1,850.79 | 1,092.19   |

注：累计确认收入、累计回款金额截止日期为 2024 年 12 月 31 日。

3、2023 年度地基基础服务主要项目

单位：万元

| 序号 | 项目名称                            | 客户名称          | 合同金额      | 合同签订日期    | 合同开工日期     | 合同履约期限    | 完工日期       | 验收日期      | 期末项目所处阶段 | 期末履约进度  | 当期确认收入金额  | 累计确认收入    | 累计回款金额（含税） |
|----|---------------------------------|---------------|-----------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|----------|---------|-----------|-----------|------------|
| 1  | 苏州中环广场（DK20210187 地块）桩基础工程      | 苏州圆置房地产开发有限公司 | 10,924.35 | 2022/9/30 | 2022/11/15 | 2023/7/3  | 2023/12/25 | 未验收       | 完工未验收    | 100.00% | 11,563.59 | 11,948.20 | 7,939.21   |
| 2  | DK20180240 地块项目（苏州君奥医院）地基基础服务项目 | 苏州君奥精准医学有限公司  | 14,523.69 | 2022/2/11 | 2022/5/7   | 2022/6/10 | 2023/5/13  | 2023/5/24 | 验收未结算    | 100.00% | 4,668.96  | 13,669.99 | 11,617.30  |

| 序号 | 项目名称                                    | 客户名称              | 合同金额     | 合同签订日期     | 合同开工日期     | 合同履约期限     | 完工日期       | 验收日期       | 期末项目所处阶段 | 期末履约进度  | 当期确认收入金额 | 累计确认收入   | 累计回款金额（含税） |
|----|-----------------------------------------|-------------------|----------|------------|------------|------------|------------|------------|----------|---------|----------|----------|------------|
| 3  | 苏地 2023-WG-1 号桩基工程                      | 中建三局星湖苏州建设发展有限公司  | 5,267.96 | 2023/6/14  | 2023/5/18  | 2023/6/22  | 2023/9/1   | 2024/4/24  | 完工未验收    | 100.00% | 4,693.85 | 4,693.85 | 2,102.00   |
| 4  | 苏州芯谷半导体技术有限公司苏州吴中高新区芯谷半导体研发生产项目桩基及基坑工程  | 苏州嘉盛建设工程有限公司      | 5,633.94 | 2023/5/19  | 2023/6/19  | 2023/9/27  | 2023/9/27  | 2024/3/18  | 完工未验收    | 100.00% | 4,412.84 | 4,412.84 | 1,922.48   |
| 5  | 苏地 2022-WG-14 号地块项目支护工程分包               | 中建科工集团有限公司        | 3,686.91 | 2023/4/17  | 2023/3/8   | 2024/6/30  | 2023/11/5  | 2023/11/5  | 验收未结算    | 100.00% | 3,382.49 | 3,382.49 | 1,088.33   |
| 6  | 苏化集团新材料产业科技园（二期）桩基、基坑支护工程               | 苏州恒华创业投资发展有限公司    | 3,470.03 | 2023/1/3   | 2023/1/20  | 2023/5/30  | 2023/5/5   | 2024/7/18  | 完工未验收    | 100.00% | 3,183.51 | 3,183.51 | 2,489.03   |
| 7  | 迈百瑞生物医药（苏州）有限公司生物医药创新中心及运营中心地基基础服务项目二期  | 山东万泰建设集团有限公司苏州分公司 | 3,900.00 | 2023/2/17  | 2023/3/1   | 2023/7/1   | 2023/6/10  | 2024/3/20  | 完工未验收    | 100.00% | 3,068.81 | 3,068.81 | 2,010.65   |
| 8  | 上海南樾菊园新区 JDC1-0501 单元 73-07 地块桩基及基坑围护工程 | 上海南樾实业发展有限公司      | 3,823.73 | 2022/9/1   | 2022/8/15  | 2022/11/10 | 2022/11/11 | 2023/11/24 | 验收未结算    | 100.00% | 2,655.83 | 3,878.16 | 3,213.63   |
| 9  | 迈百瑞生物医药（苏州）有限公司生物医药创新中心及运营中心地基基础服务项目一期  | 山东万泰建设集团有限公司苏州分公司 | 2,390.00 | 2022/10/20 | 2022/10/20 | 2023/1/13  | 2023/4/22  | 2024/3/20  | 完工未验收    | 100.00% | 2,288.66 | 2,288.66 | 1,622.81   |
| 10 | 工业人工智能太湖产业基地项目桩基及基坑支护工程                 | 苏州凌云光工业智能技术有限公司   | 2,196.00 | 2023/5/9   | 2023/4/29  | 2023/8/12  | 2023/9/3   | 未全部验收      | 完工未验收    | 100.00% | 2,089.19 | 2,089.19 | 1,647.00   |

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

4、2022 度地基基础服务主要项目

单位：万元

| 序号 | 项目名称 | 客户名称 | 合同金额 | 合同签订日期 | 合同开工日期 | 合同履约期限 | 完工日期 | 验收日期 | 期末项目所处阶段 | 期末履约进度 | 当期确认收入金额 | 累计确认收入 | 累计回款金额（含税） |
|----|------|------|------|--------|--------|--------|------|------|----------|--------|----------|--------|------------|
|----|------|------|------|--------|--------|--------|------|------|----------|--------|----------|--------|------------|

| 序号 | 项目名称                                  | 客户名称             | 合同金额      | 合同签订日期     | 合同开工日期     | 合同履约期限     | 完工日期       | 验收日期       | 期末项目所处阶段 | 期末履约进度  | 当期确认收入金额 | 累计确认收入   | 累计回款金额(含税) |
|----|---------------------------------------|------------------|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|----------|---------|----------|----------|------------|
| 1  | DK20180240 地块项目（苏州君奥医院）地基基础服务项目       | 苏州君奥精准医学有限公司     | 14,523.69 | 2022/2/11  | 2022/2/25  | 2022/6/10  | 2023/5/13  | 2023/5/24  | 在建       | 66.88%  | 9,001.03 | 9,001.03 | 6,454.36   |
| 2  | 嘉兴华润商务大道项目桩基工程                        | 嘉兴润商建设开发有限公司     | 7,694.52  | 2021/12/7  | 2021/12/7  | 2022/2/5   | 2022/1/22  | 2022/7/20  | 竣工结算     | 100.00% | 6,193.78 | 7,059.20 | 7,463.69   |
| 3  | 吴中生物医药二期工程                            | 苏州嘉盛建设工程有限公司     | 7,002.17  | 2022/11/12 | 2022/11/5  | 2022/12/17 | 2023/1/17  | 2023/5/22  | 在建       | 88.54%  | 5,688.07 | 5,688.07 | -          |
| 4  | DK20220071 号地块京隆科技（苏州）有限公司新建厂房及配套设施项目 | 京隆科技（苏州）有限公司     | 4,930.00  | 2022/8/15  | 2022/8/20  | 2022/12/19 | 2022/12/25 | 2023/3/10  | 完工未验收    | 100.00% | 4,522.94 | 4,522.94 | 2,958.00   |
| 5  | DK20210013 地块（1#楼，2#楼，地下室）基坑围护工程工程款   | 胜科纳米（苏州）股份有限公司   | 3,800.00  | 2022/1/18  | 2022/2/10  | 2022/5/10  | 2022/7/3   | 2022/7/8   | 验收未结算    | 100.00% | 3,620.26 | 3,620.26 | 3,610.00   |
| 6  | 南京 2021G73 地块桩基及基坑支护工程                | 南京润鼎房地产开发有限公司    | 3,807.13  | 2021/12/1  | 2021/12/1  | 2022/8/2   | 2022/8/2   | 2022/11/12 | 验收未结算    | 100.00% | 3,492.78 | 3,492.78 | 2,961.68   |
| 7  | 苏州吴中太湖新城项目 B 地块桩基及基坑支护工程              | 中建三局星湖苏州建设发展有限公司 | 5,085.13  | 2021/11/12 | 2021/10/14 | 2021/12/27 | 2022/6/22  | 2022/10/26 | 验收未结算    | 100.00% | 3,360.80 | 5,021.56 | 3,712.00   |
| 8  | 胜浦镇佳泰经济发展有限公司（3#车间，4#车间，5#门卫，开闭所）桩基工程 | 苏州美高美物流有限公司      | 2,900.00  | 2022/4/1   | 2022/5/1   | 2022/7/29  | 2022/8/14  | 2023/3/13  | 完工未验收    | 100.00% | 2,830.28 | 2,830.28 | 745.00     |
| 9  | 南京贾西 N0.2021G39 地块项目桩基、围护工程           | 南京润玺房地产开发有限公司    | 3,081.04  | 2022/6/1   | 2022/6/2   | 2022/7/30  | 2022/8/3   | 2023/1/10  | 完工未验收    | 100.00% | 2,826.64 | 2,826.64 | 2,414.09   |
| 10 | 通富超威（苏州）微电子有限公司一期一阶段建设项目桩基工程          | 通富超威（苏州）微电子有限公司  | 2,890.00  | 2022/8/1   | 2022/9/7   | 2022/10/22 | 2022/12/4  | 未全部验收      | 完工未验收    | 100.00% | 2,712.84 | 2,712.84 | 578.00     |

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

#### 4、2022 年度至 2025 年 6 月末总承包服务主要项目

| 序号 | 项目名称                                | 客户名称          | 年度         | 合同金额      | 合同签订日期     | 合同开工日期    | 合同履约期限     | 完工日期       | 验收日期      | 期末项目所处阶段 | 期末履约进度  | 当期确认收入金额  | 累计确认收入    | 累计回款金额（含税） |
|----|-------------------------------------|---------------|------------|-----------|------------|-----------|------------|------------|-----------|----------|---------|-----------|-----------|------------|
| 1  | 京隆科技（苏州）有限公司<br>DK20220071 号地块总承包项目 | 京隆科技（苏州）有限公司  | 2023/12/31 | 40,543.02 | 2022/11/30 | 2022/12/1 | 2025/10/15 | 未完工        | 未验收       | 在建       | 61.61%  | 16,674.31 | 16,674.31 | 16,225.00  |
|    |                                     |               | 2024/12/31 |           |            |           |            |            |           | 在建       | 95.67%  | 9,217.19  | 25,891.51 | 26,402.50  |
|    |                                     |               | 2025/6/30  |           |            |           |            |            |           | 在建       | 95.61%  | 10,286.65 | 36,178.16 | 29,261.03  |
| 2  | 苏州信诺维医药科技股份有限公司 DK20200030 地块总承包项目  | 苏州信诺维医药科技有限公司 | 2022/12/31 | 20,715.98 | 2021/5/21  | 2021/5/24 | 2022/12/31 | 2023/10/30 | 2025/1/7  | 在建       | 65.03%  | 6,401.58  | 12,359.18 | 11,921.35  |
|    |                                     |               | 2023/12/31 |           |            |           |            |            |           | 完工未验收    | 100.00% | 7,472.00  | 19,831.18 | 16,697.94  |
|    |                                     |               | 2024/12/31 |           |            |           |            |            |           | 完工未验收    | 100.00% | 120.62    | 19,951.80 | 18,088.63  |
|    |                                     |               | 2025/6/30  |           |            |           |            |            |           | 验收部分结算   | 100.00% | -187.80   | 19,764.00 | 20,389.93  |
| 3  | 杏联药业（苏州）有限公司<br>DK20200031 地块总承包工程  | 杏联药业（苏州）有限公司  | 2022/12/31 | 15,858.00 | 2021/3/19  | 2021/3/20 | 2022/2/28  | 2022/12/26 | 2025/5/19 | 完工未验收    | 100.00% | 4,790.88  | 13,207.38 | 9,295.07   |
|    |                                     |               | 2023/12/31 |           |            |           |            |            |           | 完工未验收    | 100.00% | 1,560.51  | 14,767.89 | 12,867.82  |
|    |                                     |               | 2024/12/31 |           |            |           |            |            |           | 完工已结算    | 100.00% | -         | 14,767.89 | 14,504.01  |
|    |                                     |               | 2025/6/30  |           |            |           |            |            |           | 完工已结算    | 100.00% | -         | 14,767.89 | 14,994.01  |
| 4  | 苏州桐力光电股份有限公司<br>DK20190127 地块总承包工程  | 苏州桐力光电股份有限公司  | 2022/12/31 | 15,662.00 | 2022/3/9   | 2022/3/15 | 2023/12/31 | 2024/5/31  | 未验收       | 在建       | 27.57%  | 3,275.23  | 3,275.23  | 2,070.00   |
|    |                                     |               | 2023/12/31 |           |            |           |            |            |           | 在建       | 81.75%  | 7,786.70  | 11,061.93 | 9,580.29   |
|    |                                     |               | 2024/12/31 |           |            |           |            |            |           | 完工未验收    | 100.00% | 2,470.55  | 13,532.48 | 12,169.29  |

|   |                            |                  |                |           |           |            |            |            |            |       |         |          |           |           |
|---|----------------------------|------------------|----------------|-----------|-----------|------------|------------|------------|------------|-------|---------|----------|-----------|-----------|
|   |                            |                  | 2025/<br>6/30  |           |           |            |            |            |            | 完工未验收 | 100.00% | 707.89   | 14,240.37 | 13,669.29 |
| 5 | 世纪互联新建太仓大数据产业园9#车间土建       | 世纪互联科技发展(苏州)有限公司 | 2023/<br>12/31 | 14,191.25 | 2023/6/1  | 2023/6/16  | 2024/4/15  | 2024/4/30  | 2024/7/20  | 在建    | 43.71%  | 5,690.80 | 5,690.80  | 3,364.69  |
|   |                            |                  | 2024/<br>12/31 |           |           |            |            |            |            | 完工未验收 | 100.00% | 7,835.21 | 13,526.02 | 12,390.21 |
|   |                            |                  | 2025/<br>6/30  |           |           |            |            |            |            | 完工已结算 | 100.00% | 225.59   | 13,751.60 | 14,060.36 |
| 6 | 宿迁新盛街文化街区保护项目土建工程          | 中衡设计集团股份有限公司     | 2022/<br>12/31 | 13,911.97 | 2021/8/30 | 2021/7/25  | 2022/5/23  | 2023/12/1  | 2023/12/31 | 在建    | 88.00%  | 7,704.16 | 11,231.68 | 8,073.32  |
|   |                            |                  | 2023/<br>12/31 |           |           |            |            |            |            | 验收未结算 | 100.00% | 1,531.59 | 12,763.28 | 10,589.47 |
|   |                            |                  | 2024/<br>12/31 |           |           |            |            |            |            | 验收未结算 | 100.00% | -        | 12,763.28 | 10,979.47 |
| 7 | 灵均先进材料(苏州)有限公司新建项目一期总包工程   | 灵均先进材料(苏州)有限公司   | 2022/<br>12/31 | 10,106.62 | 2022/2/18 | 2022/3/1   | 2023/12/31 | 2024/1/30  | 2024/3/22  | 在建    | 19.42%  | 1,660.55 | 1,660.55  | 1,660.55  |
|   |                            |                  | 2023/<br>12/31 |           |           |            |            |            |            | 在建    | 78.32%  | 5,426.21 | 7,086.76  | 5,359.41  |
|   |                            |                  | 2024/<br>12/31 |           |           |            |            |            |            | 验收未结算 | 100.00% | 1,925.17 | 9,011.93  | 6,196.13  |
| 8 | 江苏路芯半导体技术有限公司半导体掩模版生产项目土建包 | 江苏路芯半导体技术有限公司    | 2024/<br>12/31 | 9,020.50  | 2024/2/1  | 2024/2/5   | 2024/12/31 | 2025/1/20  | 2025/1/20  | 在建    | 98.50%  | 8,130.59 | 8,130.59  | 4,926.31  |
|   |                            |                  | 2025/<br>6/30  |           |           |            |            |            |            | 验收未结算 | 100.00% | 145.10   | 8,275.69  | 7,302.11  |
| 9 | 苏州星诺奇精密制造有限公司1#厂房总承包项目     | 苏州星诺奇精密制造有限公司    | 2021/<br>12/31 | 8,915.00  | 2020/9/21 | 2020/10/30 | 2021/12/10 | 2022/11/10 | 2022/12/20 | 在建    | 66.40%  | 5,431.18 | 5,431.18  | 3,761.60  |
|   |                            |                  | 2022/<br>12/31 |           |           |            |            |            |            | 验收未结算 | 100.00% | 3,214.23 | 8,645.41  | 7,647.79  |
|   |                            |                  | 2023/<br>12/31 |           |           |            |            |            |            | 验收未结算 | 100.00% | 221.56   | 8,866.97  | 8,597.79  |
|   |                            |                  | 2024/<br>12/31 |           |           |            |            |            |            | 完工已结算 | 100.00% | -8.03    | 8,858.94  | 9,366.56  |

|    |                                          |                  |                |           |            |           |            |     |     |       |         |          |          |          |
|----|------------------------------------------|------------------|----------------|-----------|------------|-----------|------------|-----|-----|-------|---------|----------|----------|----------|
|    |                                          |                  | 2025/<br>6/30  |           |            |           |            |     |     | 完工已结算 | 100.00% | -        | 8,858.94 | 9,656.25 |
| 10 | 捷步新能源汽车轻量化材料制造基地总包项目工程                   | 武汉捷步工业有限公司       | 2024/<br>12/31 | 9,490.00  | 2023/10/31 | 2024/1/4  | 2025/4/23  | 未完工 | 未验收 | 在建    | 87.00%  | 7,161.14 | 7,161.14 | 5,490.00 |
|    |                                          |                  | 2025/<br>6/30  |           |            |           |            |     |     | 在建    | 95.00%  | 1,109.96 | 8,271.10 | 8,050.19 |
| 11 | 苏州美亿鑫智能科技有限公司 1# 厂房、2#门卫、3# 机动车棚(不含市政)工程 | 苏州美亿鑫智能科技有限公司    | 2024/<br>12/31 | 8,825.11  | 2024/3/30  | 2024/3/22 | 2025/5/30  | 未完工 | 未验收 | 在建    | 60.00%  | 4,809.04 | 4,809.04 | 3,668.00 |
|    |                                          |                  | 2025/<br>6/30  |           |            |           |            |     |     | 在建    | 84.14%  | 2,003.63 | 6,812.67 | 4,351.50 |
| 12 | DK20040286 地块 (锦丰科技产业园-土建、安装) 工程         | 苏州工业园区锦丰工艺玩具有限公司 | 2024/<br>12/31 | 15,050.00 | 2024/4/22  | 2024/6/30 | 2025/12/29 | 未完工 | 未验收 | 在建    | 13.02%  | 1,798.17 | 1,798.17 | 40.00    |
|    |                                          |                  | 2025/<br>6/30  |           |            |           |            |     |     | 在建    | 56.47%  | 5,998.49 | 7,796.66 | 5,267.50 |
| 13 | 世纪智联新建太仓大数据产业园算力中心项目 (17#车间)             | 世纪互联科技发展(苏州)有限公司 | 2024/<br>12/31 | 42,338.14 | 2024/11/11 | 2024/12/1 | 2025/10/30 | 未完工 | 未验收 | 在建    | 15.40%  | 1,743.12 | 1,743.12 | -        |
|    |                                          |                  | 2025/<br>6/30  |           |            |           |            |     |     | 在建    | 87.13%  | 8,167.70 | 9,910.82 | 3,921.53 |
| 14 | 滁州东望湖酒店公寓总承包项目                           | 筑医台(滁州)医学科技有限公司  | 2024/<br>12/31 | 32,911.03 | 2024/7/1   | 2024/7/1  | 2026/6/30  | 未完工 | 未验收 | 在建    | 1.03%   | 310.09   | 310.09   | -        |
|    |                                          |                  | 2025/<br>6/30  |           |            |           |            |     |     | 在建    | 10.63%  | 2,900.92 | 3,211.01 | 736.00   |
| 15 | 圣让汽车新建底盘转向节、底盘减震叉、底盘控制                   | 圣让汽车系统(常熟)有限公司   | 2025/<br>6/30  | 3,590.41  | 2024/9/25  | 2024/11/1 | 2025/9/12  | 未完工 | 未验收 | 在建    | 62.26%  | 2,050.75 | 2,050.75 | 0.11     |

|          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|----------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 臂、副车架生产项 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 目-主体工程   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

注：累计确认收入、累计回款金额截止日期为各期末。

6、2025 年 1-6 月城市更新服务主要项目

| 序号 | 项目名称                           | 客户名称                  | 合同金额   | 合同签订日期     | 合同开工日期     | 合同履约期限     | 完工日期       | 验收日期       | 期末项目所处阶段 | 期末履约进度  | 当期确认收入金额 | 累计确认收入 | 累计回款金额(含税) |
|----|--------------------------------|-----------------------|--------|------------|------------|------------|------------|------------|----------|---------|----------|--------|------------|
| 1  | 木渎蓝湾文旅街区改造工程                   | 江苏蓝园文化产业集团有限公司        | 750.00 | 2025/1/16  | 2025/1/1   | 2025/3/31  | 在建         | 未验收        | 在建       | 99.11%  | 562.38   | 871.68 | 340.00     |
| 2  | DK59581 地块高扬安泰国际广场续建项目加固专业分包工程 | 美构建设(江苏)有限公司          | 443.83 | 2024/12/18 | 2025/1/20  | 2025/3/10  | 在建         | 未验收        | 在建       | 98.77%  | 513.95   | 513.95 | 327.15     |
| 3  | 市卫生培训与健康促进中心资产处置项目加固工程         | 太仓市城发资产管理有限公司         | 76.40  | 2025/4/1   | 2025/4/1   | 2025/4/30  | 2025/6/4   | 2025/6/4   | 完工       | 100.00% | 66.51    | 66.51  | -          |
| 4  | 常州路劲又一城商场B1F加固改造工程             | 上海鼎巢建筑工程有限公司          | 47.37  | 2025/4/7   | 2025/4/20  | 2025/5/10  | 2025/6/11  | 2025/6/11  | 完工       | 100.00% | 58.07    | 58.07  | -          |
| 5  | 改造装修项目                         | 江苏澳盛复合材料科技股份有限公司      | 39.50  | 2025/3/15  | 2025/3/15  | 2025/4/14  | 2025/5/30  | 2025/5/30  | 完工       | 100.00% | 36.24    | 36.24  | 19.75      |
| 6  | 苏高新健康综合服务中心提升改造项目加固工程          | 苏高新健康产业发展有限公司(苏州)有限公司 | 28.71  | 2024/12/13 | 2024/12/26 | 2025/1/14  | 2025/1/14  | 2025/1/14  | 完工       | 100.00% | 26.34    | 26.34  | 22.97      |
| 7  | 演员公寓维修工程                       | 苏州建鑫建设集团有限公司          | 305.32 | 2021/1/10  | 2021/1/15  | 2021/5/1   | 2021/8/30  | 2021/8/30  | 完工       | 100.00% | 20.88    | 251.73 | 265.63     |
| 8  | 磁共振机房加固工程                      | 苏州市第九人民医院             | 7.00   | 2025/6/18  | 2025/6/10  | 2025/6/30  | 2025/6/20  | 2025/6/20  | 完工       | 100.00% | 6.42     | 6.42   | -          |
| 9  | 江苏澳盛复合材料科技股份有限公司(氢能厂区铝板幕       | 江苏澳盛复合材料科技股份有限公司      | 75.00  | 2024/11/26 | 2024/12/1  | 2024/12/30 | 2024/12/31 | 2024/12/31 | 完工       | 100.00% | 4.59     | 68.81  | 67.50      |



|    |            |                  |       |          |          |           |           |           |    |         |      |       |       |
|----|------------|------------------|-------|----------|----------|-----------|-----------|-----------|----|---------|------|-------|-------|
|    | 棚工程)       |                  |       |          |          |           |           |           |    |         |      |       |       |
| 10 | 太仓盲盒酒店装饰工程 | 苏州工业园区同明装饰工程有限公司 | 22.72 | 2023/6/1 | 2023/6/3 | 2023/6/17 | 2023/6/17 | 2023/6/17 | 完工 | 100.00% | 2.09 | 22.94 | 25.00 |

注：累计确认收入、累计回款金额截止日期为 2025 年 6 月 30 日。

7、2024 年度城市更新服务主要项目

| 序号 | 项目名称                               | 客户名称           | 合同金额   | 合同签订日期    | 合同开工日期     | 合同履约期限    | 完工日期      | 验收日期       | 期末项目所处阶段 | 期末履约进度  | 当期确认收入金额 | 累计确认收入   | 累计回款金额（含税） |
|----|------------------------------------|----------------|--------|-----------|------------|-----------|-----------|------------|----------|---------|----------|----------|------------|
| 1  | 世纪互联新建太仓大数据产业园项目（10#车间）建设项目-A 模块   | 南通建工集团股份有限公司   | 900.00 | 2024/4/17 | 2024/4/16  | 2024/4/30 | 2024/5/20 | 2024/7/15  | 竣工决算     | 100.00% | 977.73   | 977.73   | 810.00     |
| 2  | 世纪互联新建太仓大数据产业园项目 10#车间（C 模块）加固分包工程 | 南通建工集团股份有限公司   | 715.82 | 2024/5/8  | 2024/5/8   | 2024/5/30 | 2024/6/20 | 2024/8/4   | 竣工决算     | 100.00% | 877.45   | 877.45   | 644.23     |
| 3  | 世纪互联新建太仓大数据产业园项目 10#车间（B 模块）加固分包工程 | 南通建工集团股份有限公司   | 867.20 | 2024/4/17 | 2024/4/16  | 2024/4/30 | 2024/8/7  | 2024/8/7   | 竣工决算     | 100.00% | 874.96   | 874.96   | 780.48     |
| 4  | 仓街商业广场项目影院改造工程                     | 苏州星岛仁恒置业有限公司   | 880.73 | 2023/9/15 | 2023/10/25 | 2024/5/8  | 2024/5/8  | 2024/5/8   | 完工未验收    | 100.00% | 620.57   | 1,105.37 | 748.61     |
| 5  | 强生（苏州）医疗器材有限公司室外管廊加固工程             | 强生（苏州）医疗器材有限公司 | 428.76 | 2024/5/15 | 2024/5/6   | 2024/8/31 | 2024/8/31 | 2024/10/25 | 竣工决算     | 100.00% | 393.35   | 393.35   | 275.54     |
| 6  | 蓝.和风冶长文旅产业园改造工程                    | 江苏中元控股集团有限公司   | 345.00 | 2024/4/1  | 2023/12/20 | 2024/5/30 | 2024/8/8  | 2024/8/8   | 验收未结算    | 100.00% | 316.51   | 316.51   | 207.00     |
| 7  | 木渎蓝湾文旅街区改造工程                       | 苏州蓝渎文化产业园有限公司  | 750.00 | 2025/1/16 | 2025/1/1   | 2025/3/31 | 未完工       | 未验收        | 在建       | 44.95%  | 309.30   | 309.30   | -          |

|    |                     |                |        |            |            |            |           |           |       |         |        |        |        |
|----|---------------------|----------------|--------|------------|------------|------------|-----------|-----------|-------|---------|--------|--------|--------|
| 8  | 太仓市元晖纺织实业有限公司车间楼面加固 | 太仓市元晖纺织实业有限公司  | 220.00 | 2024/1/27  | 2024/2/1   | 2024/4/11  | 2024/4/9  | 2024/4/10 | 验收未结算 | 100.00% | 201.83 | 201.83 | 198.00 |
| 9  | 钮家巷项目加固工程           | 苏州姑苏小院酒店管理有限公司 | 221.56 | 2023/8/5   | 2023/10/30 | 2024/4/26  | 2024/4/26 | 2024/4/26 | 验收未结算 | 100.00% | 132.97 | 194.21 | 67.62  |
| 10 | 苏州仓街梅森马吉拉室内改造工程     | 上海宝扬装饰工程有限公司   | 130.53 | 2023/12/11 | 2023/11/10 | 2023/12/10 | 2024/1/25 | 2024/1/25 | 竣工决算  | 100.00% | 119.75 | 119.75 | 104.42 |

注：累计确认收入、累计回款金额截止日期为 2024 年 12 月 31 日。

8、2023 年度城市更新服务主要项目

单位：万元

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

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

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

### 9、2022 年度城市更新服务主要项目

单位：万元

| 序号 | 项目名称                                                 | 客户名称                | 合同金额   | 合同签订日期     | 合同开工日期     | 合同履约期限     | 完工日期      | 验收日期      | 期末项目所处阶段 | 期末履约进度  | 当期确认收入金额 | 累计确认收入 | 累计回款金额（含税） |
|----|------------------------------------------------------|---------------------|--------|------------|------------|------------|-----------|-----------|----------|---------|----------|--------|------------|
| 1  | 太仓嘉迅科技发展有限公司实施酒店宴会厅装修改造项目                            | 通州建总集团有限公司          | 134.06 | 2022/6/23  | 2022/7/20  | 2022/8/20  | 2022/8/20 | 2022/8/31 | 竣工结算     | 100.00% | 122.99   | 122.99 | 90.46      |
| 2  | 苏地 2019-WG-7 号地块项目（滨河四季云庭项目）售楼处改造工程                  | 中建四局第六建设有限公司        | 93.56  | 2021/11/23 | 2021/12/11 | 2022/1/13  | 2022/1/13 | 2022/1/13 | 验收未结算    | 100.00% | 85.83    | 85.83  | 69.95      |
| 3  | 苏州科莱瑞智能装备有限公司培训研发钢结构工程项目                             | 江苏宏马建设有限公司          | 115.49 | 2021/11/11 | 2021/11/25 | 2021/12/25 | 2022/1/8  | 2022/4/9  | 竣工结算     | 100.00% | 46.02    | 59.93  | 59.93      |
| 4  | 丹特拉夫滁州改造装修项目设计施工总承包工程-加固分包工程                         | 艾尔科建设工程有限公司（江苏）有限公司 | 50.00  | 2022/6/30  | 2022/7/26  | 2022/8/10  | 2022/7/25 | 2022/8/25 | 验收未结算    | 100.00% | 45.87    | 45.87  | 35.00      |
| 5  | 苏州市姑苏区大儒巷 31 号改造加固工程                                 | 楚海英                 | 44.56  | 2022/7/12  | 2022/7/17  | 2022/12/13 | 2022/9/20 | 2022/9/22 | 竣工结算     | 100.00% | 45.45    | 45.45  | -          |
| 6  | 苏州智核生物新建乙级放射性同位素实验室项目（13#厂房 25）一期改造工程（一层及二层局部）加固分包工程 | 艾尔科建设工程有限公司（江苏）有限公司 | 45.00  | 2022/7/29  | 2022/8/2   | 2022/9/20  | 2022/9/20 | 2022/9/20 | 验收未结算    | 100.00% | 41.28    | 41.28  | 31.50      |

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

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

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

### 1、先开工后签订合同情形

为加快推进项目进度，发行人客户在未签署项目合同的情况下要求项目先行开工，发行人在风险可控的前提下先行开工建设项目。报告期内，发行人部分主要项目公司存在先开工后签订合同的情形，具体情况如下：

| 序号 | 项目名称                      | 客户名称         | 合同总金额<br>(万元) | 项目类型 | 合同签订日期     | 项目开工日期     | 先开工后签订合同天数 | 是否涉及收入跨期调节 |
|----|---------------------------|--------------|---------------|------|------------|------------|------------|------------|
| 1  | 吴中生物医药二期工程                | 苏州嘉盛建设工程有限公司 | 7,002.17      | 地基基础 | 2022/11/12 | 2022/11/5  | 7          | 不涉及        |
| 2  | 苏地 2022-WG-14 号地块项目支护工程分包 | 中建科工集团有限公司   | 3,686.91      | 地基基础 | 2023/4/17  | 2023/3/11  | 37         | 不涉及        |
| 3  | 嘉兴华润商务大道项目桩基工程            | 嘉兴润商建设开发有限公司 | 7,694.52      | 地基基础 | 2021/12/7  | 2021/10/15 | 53         | 不涉及        |

| 序号 | 项目名称                             | 客户名称             | 合同总金额<br>(万元) | 项目类型 | 合同签订日期     | 项目开工日期     | 先开工后签订合同天数 | 是否涉及收入跨期调节 |
|----|----------------------------------|------------------|---------------|------|------------|------------|------------|------------|
| 4  | 世纪互联新建太仓大数据产业园项目（10#车间）建设项目-A 模块 | 南通建工集团股份有限公司     | 900.00        | 城市更新 | 2024/4/17  | 2024/4/13  | 4          | 不涉及        |
| 5  | 蓝.和风冶长文旅产业园改造工程                  | 江苏中元控股集团有限公司     | 345.00        | 城市更新 | 2024/4/1   | 2024/3/1   | 31         | 不涉及        |
| 6  | 苏州仓街梅森马吉拉室内改造工程                  | 上海宝扬装饰工程有限公司     | 130.53        | 城市更新 | 2023/12/11 | 2023/11/15 | 26         | 不涉及        |
| 7  | 恒瑞医药上海创新研发中心项目地下室加固工程            | 南通五建控股集团有限公司     | 74.89         | 城市更新 | 2023/11/16 | 2023/11/13 | 3          | 不涉及        |
| 8  | 木渎蓝湾文旅街区改造工程                     | 苏州蓝渎文化产业有限公司     | 750.00        | 城市更新 | 2025/1/16  | 2024/10/24 | 84         | 不涉及        |
| 9  | 江苏澳盛复合材料科技股份有限公司（氢能厂区铝板幕墙工程）     | 江苏澳盛复合材料科技股份有限公司 | 75.00         | 城市更新 | 2024/11/26 | 2024/11/24 | 2          | 不涉及        |

由上表可知，发行人涉及先开工后签署合同的项目，开工时间与签署合同时间间隔时间较短，其中木渎蓝湾文旅街区改造工程存在跨年情况是由于苏州蓝渎文化产业有限公司为 2025 年 1 月 15 日新注册的公司，公司成立之前无法签订合同，对发行人报告期各年收入确认无影响，不涉及收入跨期调节的情形。

2、项目执行周期和合同约定差异较大的情形

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

| 序号 | 项目名称                                   | 合同总金额<br>(万元) | 项目类型 | 合同履约期限     | 项目完工日期     | 执行周期和<br>合同约定差异天数 | 执行周期和合同约定差异原因                                   | 是否涉及<br>收入跨期<br>调节 |
|----|----------------------------------------|---------------|------|------------|------------|-------------------|-------------------------------------------------|--------------------|
| 1  | 杏联药业（苏州）有限公司<br>DK20200031 地块总承包工程     | 14,458.00     | 总承包  | 2022/2/28  | 2022/12/26 | 301               | ①政府管控影响，工期延后。②<br>业主装修方案变更影响。                   | 否                  |
| 2  | 宿迁新盛街文化街区保护项目土<br>建工程                  | 13,911.97     | 总承包  | 2022/5/23  | 2023/12/1  | 557               | 建设单位受市政设施拆迁影响导<br>致局部无法施工，工期延期                  | 否                  |
| 3  | 苏州星诺奇精密制造有限公司 1#<br>厂房总承包项目            | 8,915.00      | 总承包  | 2021/12/10 | 2022/11/10 | 335               | 政府管控影响，工期延后。                                    | 否                  |
| 4  | 苏州信诺维医药科技股份有限公<br>司 DK20200030 地块总承包项目 | 20,715.98     | 总承包  | 2022/12/31 | 2023/4/30  | 120               | ①政府管控影响，工期延后。②<br>增加了外墙、室外工程等工作量。               | 否                  |
| 5  | 苏州桐力光电股份有限公司<br>DK20190127 地块总承包工程     | 12,950.00     | 总承包  | 2023/12/31 | 2024/5/31  | 152               | 增加了幕墙工程，室外道路等工<br>作量。                           | 否                  |
| 6  | DK20180240 地块项目（苏州君奥<br>医院）地基基础服务项目    | 14,523.69     | 地基基础 | 2022/6/10  | 2023/5/13  | 337               | ①政府管控影响，工期延后。②<br>增加部分产值，工期延长。                  | 否                  |
| 7  | 苏州中环广场（DK20210187 地块）<br>桩基础工程         | 10,924.35     | 地基基础 | 2023/7/3   | 2023/12/25 | 175               | ①设计变更，工期延长。②受甲<br>方工程进度影响，工期延后。                 | 否                  |
| 8  | 苏州吴中太湖新城项目 B 地块桩基<br>及基坑支护工程           | 5,085.13      | 地基基础 | 2021/12/27 | 2022/6/22  | 177               | 政府管控影响，工期延后。                                    | 否                  |
| 9  | 苏地 2022-WG-14 号地块项目支护<br>工程分包          | 3,686.91      | 地基基础 | 2024/6/30  | 2023/11/5  | -238              | 合同履行结束时点为预计的降水<br>封井时点。工程实际完工时点及<br>验收时点在正常工期内。 | 否                  |
| 10 | 迈百瑞生物医药（苏州）有限公司<br>生物医药创新中心及运营中心地      | 2,390.00      | 地基基础 | 2023/1/13  | 2023/4/22  | 99                | 受甲方工程进度影响                                       | 否                  |

| 序号 | 项目名称                                            | 合同总金额<br>(万元) | 项目类型 | 合同履约期限     | 项目完工日期    | 执行周期和<br>合同约定差异天数 | 执行周期和合同约定差异原因                              | 是否涉及<br>收入跨期<br>调节 |
|----|-------------------------------------------------|---------------|------|------------|-----------|-------------------|--------------------------------------------|--------------------|
|    | 基基础服务项目一期                                       |               |      |            |           |                   |                                            |                    |
| 11 | 恒瑞医药上海创新研发中心项目地下室加固工程                           | 74.89         | 城市更新 | 2023/12/20 | 2024/4/8  | 110               | 产值变更                                       | 否                  |
| 12 | 世纪互联新建太仓大数据产业园项目（10#车间）建设项目-A 模块                | 900.00        | 城市更新 | 2024/4/30  | 2024/8/3  | 95                | 工程量增加，业主设备进场延期。                            | 否                  |
| 13 | 世纪互联新建太仓大数据产业园项目 10#车间（B 模块）加固分包工程              | 867.20        | 城市更新 | 2024/4/30  | 2024/8/7  | 99                | 工程量增加，业主设备进场延期。                            | 否                  |
| 14 | 钮家巷项目加固工程                                       | 221.56        | 城市更新 | 2023/12/29 | 2024/4/26 | 119               | 业主调整施工做法，图纸变更                              | 否                  |
| 15 | 苏国土 2023-WG-5 号地块基坑工程                           | 1,929.49      | 地基基础 | 2025/11/18 | 2024/12/6 | -347              | 合同中包含降水工程时间，降水工程需待封顶完成才可进行，基坑工程完成时间较早      | 否                  |
| 16 | 苏州工业园区中建财富中心(DK20110118 地块)超高层项目基坑支护、土石方及基坑降水工程 | 17,722.06     | 地基基础 | 2025/3/10  | 2025/5/25 | 107               | 土石方工程实际开工时间较计划开工时间晚 40 天左右，此外由于政府管控影响，工期延后 | 否                  |
| 17 | 演员公寓维修工程                                        | 305.32        | 城市更新 | 2021/5/1   | 2021/8/30 | 121               | 政府管控影响，工期延后                                | 否                  |

项目执行周期和合同约定差异较大的项目，主要系外部不可控力因素、设计及工程量变更等因素所致，具备合理性，发行人各期确认收入均已取得客户或第三方确认的工程进度确认单，收入确认截止日期准确，不涉及收入跨期调节的情形。

### （三）发行人项目获取及执行相关内控措施及其健全有效。

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

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

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

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

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

发行人 2021 年、2022 年第四季度的收入月度分布情况如下：



单位：万元

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

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

2021 年 10 月，部分合同金额较高的项目，如苏州吴中生物医药产业园发展有限公司可分割销售高标准厂房地基基础服务工程一期、江苏省苏州市吴中太湖新城项目 AB 地块桩基及基坑支护工程等项目，于 2021 年 9 月、10 月完成工程项目主要部分的施工并获业主或第三方确认，导致发行人 2021 年 10 月收入较高。

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

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

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

| 序号 | 年度   | 业务类型   | 项目名称                                  | 合同签订时间    | 合同金额      | 实际实施周期                 | 验收日期      | 收入金额     | 收入确认单据       | 应收账款余额   | 期后回款比例  |
|----|------|--------|---------------------------------------|-----------|-----------|------------------------|-----------|----------|--------------|----------|---------|
| 1  | 2021 | 地基基础服务 | 苏州吴江中泰项目桩基支护降水分包工程                    | 2021/8/1  | 9,144.20  | 2021/8/9 至 2022/1/20   | 2022/5/25 | 8,068.30 | 工程进度确认单      | 2,265.24 | 100.00% |
| 2  | 2021 | 地基基础服务 | 苏州吴中生物医药产业园发展有限公司可分割销售高标准厂房地基基础服务工程一期 | 2021/3/26 | 7,204.93  | 2021/4/25 至 2021/6/26  | 2021/7/7  | 6,225.03 | 工程进度确认单、验收报告 | 450.90   | 100.00% |
| 3  | 2021 | 总承包服务  | 苏州信诺维医药科技股份有限公司 DK20200030 地块总承包项目    | 2021/5/21 | 10,177.70 | 2021/7/6 至 2023/10/30  | 未验收       | 5,512.64 | 工程进度确认单      | -        | -       |
| 4  | 2021 | 总承包服务  | 杏联药业（苏州）有限公司 DK20200031 地块总承包工程       | 2021/3/19 | 14,458.00 | 2021/5/22 至 2022/12/26 | 未验收       | 5,180.43 | 工程进度确认单      | 65.44    | 100.00% |
| 5  | 2021 | 地基基础服务 | 禾赛智能制造中心项目桩基及围护工程                     | 2021/5/12 | 5,000.00  | 2021/6/22 至 2021/12/11 | 2022/11/1 | 4,587.16 | 工程进度确认单      | -        | -       |
| 6  | 2021 | 地基基础服务 | 江苏省苏州市吴中太湖新城项目 AB 地块桩基及基坑支护工程         | 2020/11/1 | 8,749.75  | 2020/12/8 至 2021/4/24  | 2022/4/29 | 3,912.43 | 工程进度确认单      | -        | -       |

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

| 序号 | 年度   | 业务类型   | 项目名称                                  | 合同签订时间     | 合同金额      | 实际实施周期                 | 验收日期       | 收入金额     | 收入确认单据       | 应收账款余额   | 期后回款比例  |
|----|------|--------|---------------------------------------|------------|-----------|------------------------|------------|----------|--------------|----------|---------|
| 16 | 2022 | 地基基础服务 | 吴中生物医药二期工程                            | 2022/11/12 | 7,002.17  | 2022/11/5 至 2023/1/17  | 2023/5/22  | 5,688.07 | 工程进度确认单      | 3,100.00 | 98.45%  |
| 17 | 2022 | 地基基础服务 | DK20220071 号地块京隆科技（苏州）有限公司新建厂房及配套设施项目 | 2022/8/15  | 4,930.00  | 2022/9/9 至 2022/12/25  | 2023/3/10  | 4,522.94 | 工程进度确认单      | 986.00   | 100.00% |
| 18 | 2022 | 总承包服务  | 苏州桐力光电股份有限公司 DK20190127 地块总承包工程       | 2022/3/9   | 12,950.00 | 2022/5/26 至 2024/5/31  | 未验收        | 3,275.23 | 工程进度确认单      | 429.00   | 100.00% |
| 19 | 2022 | 地基基础服务 | 通富超威（苏州）微电子有限公司一期一阶段建设项目桩基工程          | 2022/8/1   | 2,890.00  | 2022/10/14 至 2022/12/4 | 未全部验收      | 2,712.84 | 工程进度确认单      | 1,196.20 | 100.00% |
| 20 | 2022 | 地基基础服务 | DK20180240 地块项目（苏州君奥医院）地基基础服务项目       | 2022/2/11  | 14,523.69 | 2022/3/24 至 2023/5/13  | 2023/5/24  | 4,834.02 | 工程进度确认单      | 413.43   | 100.00% |
| 21 | 2022 | 地基基础服务 | 中国江苏省南京市南部新城 G24 项目设计试桩、桩基及基坑围护工程     | 2022/10/1  | 2,618.35  | 2022/9/8 至 2022/11/18  | 2022/11/20 | 2,227.88 | 工程进度确认单、验收报告 | 450.83   | 100.00% |
| 22 | 2022 | 地基基础服务 | 迈得诺医疗项目桩基及基坑支护工程                      | 2022/9/21  | 3,498.00  | 2022/10/29 至 2023/1/7  | 2024/7/26  | 1,650.07 | 工程进度确认单      | 1,259.01 | 100.00% |
| 23 | 2022 | 总承包服务  | 灵均先进材料（苏州）有限公司新建项目一期总包工程              | 2022/2/18  | 4,018.00  | 2022/4/1 至 2024/1/30   | 2024/3/22  | 1,420.53 | 工程进度确认单      | -        | -       |
| 24 | 2022 | 地基基础服务 | 南京贾西 N0.2021G39 地块项目桩基、围护工程           | 2022/6/1   | 3,081.04  | 2022/6/2 至 2022/8/3    | 2023/1/10  | 1,121.52 | 工程进度确认单      | 50.74    | 100.00% |

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

注 1：主要项目合计收入占当季度收入比例超过 70%；  
注 2：期后回款比例为截止 2025 年 8 月 31 日，各期末应收账款余额的回款比例。

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

（一）地基业务

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

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

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

1、2025 年 6 月 30 日地基业务收入前十大项目

单位：万元

| 序号 | 项目名称                                            | 项目阶段  | 获取的外部单据 | 相关单据是否获客户/监理签字/盖章 | 当年收入确认金额  |
|----|-------------------------------------------------|-------|---------|-------------------|-----------|
| 1  | 同程中心总部大厦 DK20220264 地块（1#楼）桩基及基坑围护工程            | 在建    | 工程进度确认单 | 是                 | 10,054.16 |
| 2  | 汇川联合动力总部及研发建设项目桩基、基坑支护及土方开挖外运工程                 | 在建    | 工程进度确认单 | 是                 | 6,110.00  |
| 3  | 苏地 2023-WG-88 号地块项目桩基、基坑围护及土石方工程                | 在建    | 工程进度确认单 | 是                 | 4,466.44  |
| 4  | 苏州工业园区中建财富中心（DK20110118 地块）超高层项目基坑支护、土石方及基坑降水工程 | 完工未验收 | 工程进度确认单 | 是                 | 3,780.33  |
| 5  | 永旺梦乐城昆山开发区项目桩基工程                                | 完工未验收 | 工程进度确认单 | 是                 | 2,994.75  |
| 6  | 狮山国际中心（桃园地块项目）                                  | 完工未验收 | 工程进度确认单 | 是                 | 2,418.00  |

| 序号           | 项目名称                                  | 项目阶段  | 获取的外部单据 | 相关单据是否获客户/监理签字/盖章 | 当年收入确认金额  |
|--------------|---------------------------------------|-------|---------|-------------------|-----------|
|              | 桩基工程                                  |       |         |                   |           |
| 7            | DK20210130 地块 (1#厂房/, 2#门卫/) 基坑围护工程   | 在建    | 工程进度确认单 | 是                 | 2,354.02  |
| 8            | 罗氏诊断产品(苏州)有限公司建设体外诊断试剂及体外诊断仪器生产项目桩基工程 | 完工未验收 | 工程进度确认单 | 是                 | 1,428.10  |
| 9            | 苏国土 2022-WG-3 号地块项目-基坑支护及降水工程         | 在建    | 工程进度确认单 | 是                 | 1,133.04  |
| 10           | 阿斯利康无锡小分子药物新工厂项目-片剂连续直压机可持续药品包装桩基工程   | 在建    | 工程进度确认单 | 是                 | 960.00    |
| 合计           |                                       |       |         |                   | 35,698.83 |
| 占地基业务当年收入的比例 |                                       |       |         |                   | 89.72%    |

2、2024 年地基业务收入前十大项目

单位：万元

| 序号 | 项目名称                                            | 项目阶段  | 获取的外部单据 | 相关单据是否获客户/监理签字/盖章 | 当年收入确认金额  |
|----|-------------------------------------------------|-------|---------|-------------------|-----------|
| 1  | 苏州工业园区中建财富中心(DK20110118 地块)超高层项目基坑支护、土石方及基坑降水工程 | 在建    | 工程进度确认单 | 是                 | 12,148.26 |
| 2  | 苏地 2021-WG-65 号地块项目桩基及基坑工程                      | 完工未验收 | 工程进度确认单 | 是                 | 11,621.81 |
| 3  | 狮山国际中心(桃园地块项目)桩基工程                              | 在建    | 工程进度确认单 | 是                 | 8,248.97  |
| 4  | 疫苗产业研发及制造基地项目(生物医药产业园六期)-桩基及基坑                  | 完工未验收 | 工程进度确认单 | 是                 | 5,981.10  |
| 5  | 春辉厂 B3 栋及地下停车场与警卫楼新建工程-桩基及基坑支护工程                | 完工未验收 | 工程进度确认单 | 是                 | 5,838.00  |
| 6  | 中新生命科学园桩基及基坑围护工程                                | 完工未验收 | 工程进度确认单 | 是                 | 5,768.65  |
| 7  | 苏州芯谷半导体技术有限公司苏州胥江芯谷集成电路研发生产项目桩基及基坑工程            | 在建    | 工程进度确认单 | 是                 | 2,756.00  |
| 8  | DK20210130 地块(1#厂房/, 2#门卫/)桩基工程                 | 完工未验收 | 工程进度确认单 | 是                 | 2,742.93  |

| 序号           | 项目名称                  | 项目阶段  | 获取的外部单据 | 相关单据是否获客户/监理签字/盖章 | 当年收入确认金额  |
|--------------|-----------------------|-------|---------|-------------------|-----------|
| 9            | 新建锦丰科技产业园-桩基与基坑支护工程   | 完工未验收 | 工程进度确认单 | 是                 | 2,150.38  |
| 10           | 苏国土 2023-WG-5 号地块基坑工程 | 完工未验收 | 工程进度确认单 | 是                 | 1,850.79  |
| 合计           |                       |       |         |                   | 59,106.89 |
| 占地基业务当年收入的比例 |                       |       |         |                   | 69.44%    |

### 3、2023 年地基业务收入前十大项目

单位：万元

| 序号           | 项目名称                                    | 当期末项目所处阶段 | 获取的外部单据      | 相关单据是否获客户/监理签字/盖章 | 当年收入确认金额  |
|--------------|-----------------------------------------|-----------|--------------|-------------------|-----------|
| 1            | 苏州中环广场（DK20210187 地块）桩基础工程              | 完工未验收     | 工程进度确认单      | 是                 | 11,563.59 |
| 2            | 苏地 2023-WG-1 号桩基工程                      | 完工未验收     | 工程进度确认单      | 是                 | 4,693.85  |
| 3            | DK20180240 地块项目（苏州君奥医院）地基基础服务项目         | 验收未结算     | 工程进度确认单、验收报告 | 是                 | 4,668.96  |
| 4            | 苏州芯谷半导体技术有限公司苏州吴中高新区芯谷半导体研发生产项目桩基及基坑工程  | 完工未验收     | 工程进度确认单      | 是                 | 4,412.84  |
| 5            | 苏地 2022-WG-14 号地块项目支护工程分包               | 验收未结算     | 工程进度确认单、验收报告 | 是                 | 3,382.49  |
| 6            | 苏化集团新材料产业科技园（二期）桩基、基坑支护工程               | 完工未验收     | 工程进度确认单      | 是                 | 3,183.51  |
| 7            | 迈百瑞生物医药（苏州）有限公司生物医药创新中心及运营中心地基基础服务项目二期  | 完工未验收     | 工程进度确认单      | 是                 | 3,068.81  |
| 8            | 上海南樾菊园新区 JDC1-0501 单元 73-07 地块桩基及基坑围护工程 | 验收未结算     | 工程进度确认单、验收报告 | 是                 | 2,655.83  |
| 9            | 迈百瑞生物医药（苏州）有限公司生物医药创新中心及运营中心地基基础服务项目一期  | 完工未验收     | 工程进度确认单      | 是                 | 2,288.66  |
| 10           | 工业人工智能太湖产业基地项目桩基及基坑支护工程                 | 完工未验收     | 工程进度确认单      | 是                 | 2,089.19  |
| 合计           |                                         |           |              |                   | 42,007.72 |
| 占地基业务当年收入的比例 |                                         |           |              |                   | 50.44%    |

### 4、2022 年地基业务收入前十大项目



单位：万元

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

## （二）总承包业务

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

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

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

1、2025 年 6 月 30 日总承包业务收入前五大项目

单位：万元

| 序号            | 项目名称                                 | 项目阶段 | 获取的外部单据 | 相关单据是否获客户/监理签字/盖章 | 当年收入确认金额  |
|---------------|--------------------------------------|------|---------|-------------------|-----------|
| 1             | 京隆科技（苏州）有限公司 DK20220071 号地块总承包项目     | 在建   | 工程进度确认单 | 是                 | 10,286.65 |
| 2             | 世纪智联新建太仓大数据产业园算力中心项目（17#车间）          | 在建   | 工程进度确认单 | 是                 | 8,167.70  |
| 3             | DK20040286 地块（锦丰科技产业园-土建、安装）工程       | 在建   | 工程进度确认单 | 是                 | 5,998.49  |
| 4             | 滁州东望湖酒店公寓总承包项目                       | 在建   | 工程进度确认单 | 是                 | 2,900.92  |
| 5             | 圣让汽车新建底盘转向节、底盘减震叉、底盘控制臂、副车架生产项目-主体工程 | 在建   | 工程进度确认单 | 是                 | 2,050.75  |
| 合计            |                                      |      |         |                   | 29,404.51 |
| 占总承包业务当年收入的比例 |                                      |      |         |                   | 80.61%    |

2、2024 年总承包业务收入前五大项目

单位：万元

| 序号            | 项目名称                                   | 项目阶段  | 获取的外部单据            | 相关单据是否获客户/监理签字/盖章 | 当年收入确认金额  |
|---------------|----------------------------------------|-------|--------------------|-------------------|-----------|
| 1             | 京隆科技（苏州）有限公司 DK20220071 号地块总承包项目       | 在建    | 工程进度确认单            | 是                 | 9,217.19  |
| 2             | 江苏路芯半导体技术有限公司半导体掩模版生产项目土建包             | 在建    | 工程进度确认单            | 是                 | 8,130.59  |
| 3             | 世纪互联新建太仓大数据产业园 9#车间土建                  | 验收未结算 | 工程进度确认单、验收报告、部分结算单 | 是                 | 7,835.21  |
| 4             | 捷步新能源汽车轻量化材料制造基地总包项目工程                 | 在建    | 工程进度确认单            | 是                 | 7,161.14  |
| 5             | 苏州美亿鑫智能科技有限公司 1#厂房、2#门卫、3#机动车棚（不含市政）工程 | 在建    | 工程进度确认单            | 是                 | 4,809.04  |
| 合计            |                                        |       |                    |                   | 37,153.17 |
| 占总承包业务当年收入的比例 |                                        |       |                    |                   | 67.42%    |

2、2023 年总承包业务收入前五大项目

单位：万元

| 序号 | 项目名称 | 当期末项目所处阶段 | 获取的外部单据 | 相关单据是否获客户/监理签字/盖章 | 当年收入确认金额 |
|----|------|-----------|---------|-------------------|----------|
|----|------|-----------|---------|-------------------|----------|

|               |                                       |       |         |   |           |
|---------------|---------------------------------------|-------|---------|---|-----------|
| 1             | 京隆科技（苏州）有限公司<br>DK20220071 号地块总承包项目   | 在建    | 工程进度确认单 | 是 | 16,674.31 |
| 2             | 苏州桐力光电股份有限公司<br>DK20190127 地块总承包工程    | 在建    | 工程进度确认单 | 是 | 7,786.70  |
| 3             | 苏州信诺维医药科技股份有限公司<br>DK20200030 地块总承包项目 | 完工未验收 | 工程进度确认单 | 是 | 7,472.00  |
| 4             | 世纪互联新建太仓大数据产业园<br>9#车间土建              | 在建    | 工程进度确认单 | 是 | 5,690.80  |
| 5             | 灵均先进材料（苏州）有限公司<br>新建项目一期总包工程          | 在建    | 工程进度确认单 | 是 | 5,426.21  |
| 合计            |                                       |       |         |   | 43,050.02 |
| 占总承包业务当年收入的比例 |                                       |       |         |   | 81.29%    |

### 3、2022 年总承包业务收入前五大项目

单位：万元

| 序号            | 项目名称                                  | 当期末项目所处阶段 | 获取的外部单据      | 相关单据是否获客户/监理签字/盖章 | 当年收入确认金额  |
|---------------|---------------------------------------|-----------|--------------|-------------------|-----------|
| 1             | 宿迁新盛街文化街区保护项目<br>土建工程                 | 在建        | 工程进度确认单      | 是                 | 7,704.16  |
| 2             | 苏州信诺维医药科技股份有限公司<br>DK20200030 地块总承包项目 | 在建        | 工程进度确认单      | 是                 | 6,401.58  |
| 3             | 杏联药业（苏州）有限公司<br>DK20200031 地块总承包工程    | 完工未验收     | 工程进度确认单      | 是                 | 4,790.88  |
| 4             | 苏州桐力光电股份有限公司<br>DK20190127 地块总承包工程    | 在建        | 工程进度确认单      | 是                 | 3,275.23  |
| 5             | 苏州星诺奇精密制造有限公司<br>1#厂房总承包项目            | 验收未结算     | 工程进度确认单、验收报告 | 是                 | 3,214.23  |
| 合计            |                                       |           |              |                   | 25,386.09 |
| 占总承包业务当年收入的比例 |                                       |           |              |                   | 82.54%    |

### （三）城市更新业务

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

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

报告期各期，城市更新业务主要项目（报告期各期收入前十大项目）收入确

认外部单据获取情况、相关单据签字及盖章情况如下：

1、2025 年 6 月 30 日城市更新业务收入前十大项目

单位：万元

| 序号              | 项目名称                           | 项目阶段  | 获取的外部单据      | 相关单据是否获客户/监理签字/盖章 | 当年收入确认金额 |
|-----------------|--------------------------------|-------|--------------|-------------------|----------|
| 1               | 木渎蓝湾文旅街区改造工程                   | 在建    | 工程进度确认单      | 是                 | 562.38   |
| 2               | DK59581 地块高扬安泰国际广场续建项目加固专业分包工程 | 在建    | 工程进度确认单      | 是                 | 513.95   |
| 3               | 市卫生培训与健康促进中心资产处置项目加固工程         | 竣工结算  | 验收报告、结算报告    | 是                 | 66.51    |
| 4               | 常州路劲又一城商场 B1F 加固改造工程           | 验收未结算 | 工程进度确认单、验收报告 | 是                 | 58.07    |
| 5               | 改造装修项目                         | 竣工结算  | 验收报告、结算报告    | 是                 | 36.24    |
| 6               | 苏高新健康综合服务中心提升改造项目加固工程          | 验收未结算 | 工程进度确认单、验收报告 | 是                 | 26.34    |
| 7               | 演员公寓维修工程                       | 竣工结算  | 验收报告、结算报告    | 是                 | 20.88    |
| 8               | 磁共振机房加固工程                      | 验收未结算 | 验收报告         | 是                 | 6.42     |
| 9               | 江苏澳盛复合材料科技股份有限公司（氢能厂区铝板幕墙工程）   | 竣工结算  | 验收报告、结算报告    | 是                 | 4.59     |
| 10              | 太仓盲盒酒店装饰工程                     | 竣工结算  | 验收报告、结算报告    | 是                 | 2.09     |
| 合计              |                                |       |              |                   | 1,297.48 |
| 占总城市更新业务当年收入的比例 |                                |       |              |                   | 100.50%  |

2、2024 年城市更新业务收入前十大项目

单位：万元

| 序号 | 项目名称                               | 项目阶段  | 获取的外部单据   | 相关单据是否获客户/监理签字/盖章 | 当年收入确认金额 |
|----|------------------------------------|-------|-----------|-------------------|----------|
| 1  | 世纪互联新建太仓大数据产业园项目（10#车间）建设项目-A 模块   | 竣工结算  | 验收报告、结算报告 | 是                 | 977.73   |
| 2  | 世纪互联新建太仓大数据产业园项目 10#车间（C 模块）加固分包工程 | 竣工结算  | 验收报告、结算报告 | 是                 | 877.45   |
| 3  | 世纪互联新建太仓大数据产业园项目 10#车间（B 模块）加固分包工程 | 竣工结算  | 验收报告、结算报告 | 是                 | 874.96   |
| 4  | 仓街商业广场项目影院改造工程                     | 完工未验收 | 工程进度确认单   | 是                 | 620.57   |
| 5  | 强生（苏州）医疗器材有限公司室外                   | 竣工结算  | 验收报告      | 是                 | 393.35   |

| 序号              | 项目名称                | 项目阶段  | 获取的外部单据      | 相关单据是否获客户/监理签字/盖章 | 当年收入确认金额 |
|-----------------|---------------------|-------|--------------|-------------------|----------|
|                 | 管廊加固工程              |       |              |                   |          |
| 6               | 蓝.和风冶长文旅产业园改造工程     | 验收未结算 | 工程进度确认单      | 是                 | 316.51   |
| 7               | 木渎蓝湾文旅街区改造工程        | 在建    | 工程进度确认单      | 是                 | 309.30   |
| 8               | 太仓市元晖纺织实业有限公司车间楼面加固 | 验收未结算 | 验收报告         | 是                 | 201.83   |
| 9               | 钮家巷项目加固工程           | 验收未结算 | 工程进度确认单、验收报告 | 是                 | 132.97   |
| 10              | 苏州仓街梅森马吉拉室内改造工程     | 验收未结算 | 验收报告         | 是                 | 119.75   |
| 合计              |                     |       |              |                   | 4,824.42 |
| 占总城市更新业务当年收入的比例 |                     |       |              |                   | 92.85%   |

### 3、2023 年城市更新业务收入前十大项目

单位：万元

| 序号              | 项目名称                             | 当期末项目所处阶段 | 获取的外部单据      | 相关单据是否获客户/监理签字/盖章 | 当年收入确认金额 |
|-----------------|----------------------------------|-----------|--------------|-------------------|----------|
| 1               | 太仓大数据产业园 8#车间加固工程                | 验收未结算     | 工程进度确认单、验收报告 | 是                 | 502.99   |
| 2               | 仓街商业广场项目影院改造工程                   | 在建        | 工程进度确认单      | 是                 | 484.81   |
| 3               | 太仓大数据产业园 7#车间加固工程                | 验收未结算     | 工程进度确认单、验收报告 | 是                 | 329.08   |
| 4               | 内部装修改造加固工程                       | 验收未结算     | 工程进度确认单、验收报告 | 是                 | 222.02   |
| 5               | 仓街商业广场项目后浇带施工工程                  | 验收未结算     | 工程进度确认单、验收报告 | 是                 | 107.06   |
| 6               | 木渎镇藏书片区既有建筑安全排查服务                | 验收未结算     | 合同           | 否                 | 70.72    |
| 7               | 恒瑞医药上海创新研发中心项目地下室加固工程            | 在建        | 工程进度确认单      | 是                 | 64.22    |
| 8               | 钮家巷项目加固工程                        | 在建        | 工程进度确认单      | 是                 | 61.25    |
| 9               | 仓街商业广场项目垃圾房改造工程                  | 验收未结算     | 工程进度确认单、验收报告 | 是                 | 54.59    |
| 10              | 柯尼卡美能达商用科技（无锡）有限公司 VOC 设备架台及基础工程 | 竣工结算      | 结算报告         | 是                 | 45.00    |
| 合计              |                                  |           |              |                   | 1,941.72 |
| 占总城市更新业务当年收入的比例 |                                  |           |              |                   | 80.35%   |

#### 4、2022 年城市更新业务收入前十大项目

单位：万元

| 序号              | 项目名称                                                 | 当期末项目所处阶段 | 获取的外部单据   | 相关单据是否获客户/监理签字/盖章 | 当年收入确认金额 |
|-----------------|------------------------------------------------------|-----------|-----------|-------------------|----------|
| 1               | 太仓嘉迅科技发展有限公司实施酒店宴会厅装修改造项目                            | 竣工结算      | 结算报告      | 是                 | 122.99   |
| 2               | 苏地 2019-WG-7 号地块项目（滨河四季云庭项目）售楼处改造工程                  | 验收未结算     | 验收报告      | 是                 | 85.83    |
| 3               | 苏州科莱瑞智能装备有限公司培训研发钢结构工程项目                             | 竣工结算      | 结算报告      | 是                 | 46.02    |
| 4               | 丹特拉夫滁州改造装修项目设计施工总承包工程-加固分包工程                         | 验收未结算     | 验收报告      | 是                 | 45.87    |
| 5               | 苏州市姑苏区大儒巷 31 号改造加固工程                                 | 竣工结算      | 结算报告      | 是                 | 45.45    |
| 6               | 苏州智核生物新建乙级放射性同位素实验室项目（13#厂房 25）一期改造工程（一层及二层局部）加固分包工程 | 验收未结算     | 验收报告      | 是                 | 41.28    |
| 7               | FH06 燃料运输通道闸阀运传机构试验平台及工装                             | 竣工结算      | 结算报告      | 是                 | 37.52    |
| 8               | 绍兴 ET HOUSE 酒吧结构改造加固工程                               | 竣工结算      | 结算报告      | 是                 | 34.86    |
| 9               | 国泰社区服务中心用房项目                                         | 竣工结算      | 验收报告、结算报告 | 是                 | 31.65    |
| 10              | 伟杰科技（苏州）有限公司-车间钢结构修复工事                               | 竣工结算      | 验收报告、结算报告 | 是                 | 24.00    |
| 合计              |                                                      |           |           |                   | 515.48   |
| 占总城市更新业务当年收入的比例 |                                                      |           |           |                   | 91.72%   |

#### （四）勘察设计业务

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

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

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

### 1、2025 年 6 月 30 日勘察设计业务收入前十大项目

单位：万元

| 序号              | 项目名称                               | 项目阶段  | 获取的外部单据    | 相关单据是否获第三方签字/盖章确认 | 当年收入确认金额 |
|-----------------|------------------------------------|-------|------------|-------------------|----------|
| 1               | 苏州实验室相城基地                          | 项目已完结 | 勘察报告、审查合格证 | 获第三方签字、盖章确认       | 88.58    |
| 2               | 狮山国际创新中心项目基坑设计（桃园地块）               | 项目已完结 | 专家评审报告     | 获第三方签字、盖章确认       | 62.55    |
| 3               | 金沙江路（秦岭路-嘉陵江路）道路改扩建工程              | 项目已完结 | 勘察报告、审查合格证 | 获第三方签字、盖章确认       | 60.75    |
| 4               | 上海市宝山区 W12-1301 单元 99-01、100-01 地块 | 项目已完结 | 专家评审报告     | 获第三方签字、盖章确认       | 49.21    |
| 5               | 吴中水务抢险工程                           | 项目已完结 | 勘察报告       | 获第三方签字、盖章确认       | 49.20    |
| 6               | 常熟虞山高新产办 C2、C3 地块                  | 项目已完结 | 勘察报告、审查合格证 | 获第三方签字、盖章确认       | 24.53    |
| 7               | 留创园三期基坑支护设计                        | 项目已完结 | 专家评审报告     | 获第三方签字、盖章确认       | 23.25    |
| 8               | 元创智谷-数字经济产业园四期（E 地块）项目             | 项目已完结 | 勘察报告、审查合格证 | 获第三方签字、盖章确认       | 22.31    |
| 9               | 苏地 2023-WG-59 号地块                  | 项目已完结 | 勘察报告、审查合格证 | 获第三方签字、盖章确认       | 21.32    |
| 10              | 苏地 2024-WG-Z34 号地块                 | 项目已完结 | 勘察报告、审查合格证 | 获第三方签字、盖章确认       | 20.75    |
| 合计              |                                    |       |            |                   | 422.47   |
| 占总勘察设计业务当年收入的比例 |                                    |       |            |                   | 50.66%   |

### 2、2024 年勘察设计业务收入前十大项目

单位：万元

| 序号 | 项目名称                              | 项目阶段  | 获取的外部单据    | 相关单据是否获第三方签字/盖章确认 | 当年收入确认金额 |
|----|-----------------------------------|-------|------------|-------------------|----------|
| 1  | 龙山科技园初勘                           | 项目已完结 | 勘察报告、审查合格证 | 获第三方签字、盖章确认       | 176.42   |
| 2  | 渚镇路（姚江山路-G635 国道）                 | 项目已完结 | 勘察报告、审查合格证 | 获第三方签字、盖章确认       | 116.04   |
| 3  | 泗塘工业邻里                            | 项目已完结 | 勘察报告、审查合格证 | 获第三方签字、盖章确认       | 80.40    |
| 4  | 太湖大道下穿                            | 项目已完结 | 勘察报告       | 否                 | 75.47    |
| 5  | 年产 5000 套高端智能装备新建项目               | 项目已完结 | 勘察报告、审查合格证 | 获第三方签字、盖章确认       | 73.71    |
| 6  | 浒关文化街区                            | 项目已完结 | 勘察报告、审查合格证 | 获第三方签字、盖章确认       | 63.28    |
| 7  | 2023-WG-67 号地块勘察项目(青苔村 B1 地块)勘察工程 | 项目已完结 | 竣工验收单      | 获第三方签字、盖章确认       | 54.62    |

| 序号              | 项目名称              | 项目阶段  | 获取的外部单据    | 相关单据是否获第三方签字/盖章确认 | 当年收入确认金额 |
|-----------------|-------------------|-------|------------|-------------------|----------|
| 8               | 荷兰智造产业园二期         | 项目已完结 | 勘察报告、审查合格证 | 获第三方签字、盖章确认       | 53.75    |
| 9               | 中日智能智造华东产业化基地项目勘察 | 项目已完结 | 勘察报告、审查合格证 | 获第三方签字、盖章确认       | 49.89    |
| 10              | 中欧卡航苏州办公室室内装饰工程   | 项目已完结 | 竣工验收单      | 获第三方签字、盖章确认       | 47.17    |
| 合计              |                   |       |            |                   | 790.75   |
| 占总勘察设计业务当年收入的比例 |                   |       |            |                   | 33.77%   |

### 3、2023 年勘察设计业务收入前十大项目

单位：万元

| 序号             | 项目名称                      | 项目阶段  | 获取的外部单据      | 相关单据是否获第三方签字/盖章确认 | 当年收入确认金额 |
|----------------|---------------------------|-------|--------------|-------------------|----------|
| 1              | 龙湖大家三四地块                  | 项目已完结 | 专家评审报告       | 是                 | 103.77   |
| 2              | 安踏苏州国际一体化运营中心             | 项目已完结 | 勘察报告、审查合格证   | 是                 | 91.29    |
| 3              | 医疗器械产业园五期                 | 项目已完结 | 专家评审报告       | 是                 | 66.04    |
| 4              | 青苔科学家村首期配套建设勘察项目          | 项目已完结 | 勘察报告、审查合格证   | 是                 | 62.26    |
| 5              | 采香泾二期勘察                   | 项目已完结 | 勘察报告、审查合格证   | 是                 | 56.60    |
| 6              | 苏高新苏地 2022-WG-68 号地块      | 项目已完结 | 勘察报告、审查合格证   | 是                 | 49.06    |
| 7              | 常熟中集智能制造产业园项目             | 项目已完结 | 勘察报告、审查合格证   | 是                 | 48.79    |
| 8              | 胥江科创壹号研发生产中心项目            | 项目已完结 | 勘察报告、审查复审意见书 | 是                 | 46.98    |
| 9              | 漕湖置地相城苏地 2022-WG-32 号地块勘察 | 项目已完结 | 勘察报告、审查合格证   | 是                 | 42.45    |
| 10             | 苏地 2022-WG-42 号地块         | 项目已完结 | 勘察报告、审查合格证   | 是                 | 41.32    |
| 合计             |                           |       |              |                   | 608.58   |
| 占勘察设计业务当年收入的比例 |                           |       |              |                   | 21.75%   |

### 4、2022 年勘察设计业务收入前十大项目

单位：万元

| 序号 | 项目名称               | 项目阶段  | 获取的外部单据    | 相关单据是否获第三方签字/盖章确认 | 当年收入确认金额 |
|----|--------------------|-------|------------|-------------------|----------|
| 1  | 苏州集成电路创新中心(二期)基坑设计 | 项目已完结 | 专家评审报告     | 是                 | 120.75   |
| 2  | 苏地 2021-WG-74 号地块  | 项目已完结 | 勘察报告、审查合格证 | 是                 | 91.60    |



| 序号             | 项目名称               | 项目阶段  | 获取的外部单据    | 相关单据是否获第三方签字/盖章确认 | 当年收入确认金额 |
|----------------|--------------------|-------|------------|-------------------|----------|
| 3              | 苏地 2021-WG-75 号地块  | 项目已完结 | 勘察报告、审查合格证 | 是                 | 80.28    |
| 4              | 长三角（盛泽）现代供应链产业园    | 项目已完结 | 勘察报告、审查合格证 | 是                 | 80.19    |
| 5              | 苏州集成电路创新中心（二期）岩土勘察 | 项目已完结 | 勘察报告、审查合格证 | 是                 | 69.34    |
| 6              | 新建春旺智能制造创新港北区项目    | 项目已完结 | 勘察报告、审查合格证 | 是                 | 52.83    |
| 7              | 大族激光华东区域总部基地一期     | 项目已完结 | 专家评审报告     | 是                 | 51.89    |
| 8              | 新建元新罗酒店地块项目        | 项目已完结 | 勘察报告、审查合格证 | 是                 | 51.89    |
| 9              | 苏高科智能制造创新园项目       | 项目已完结 | 勘察报告、审查合格证 | 是                 | 50.75    |
| 10             | 航空航天产业园（一期）基坑围护设计  | 项目已完结 | 专家评审报告     | 是                 | 49.06    |
| 合计             |                    |       |            |                   | 698.58   |
| 占勘察设计业务当年收入的比例 |                    |       |            |                   | 34.34%   |

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

单位：万元

| 项目                | 2025 年 1-6 月 | 2024 年度    | 2023 年度    | 2022 年度    |
|-------------------|--------------|------------|------------|------------|
| 收入金额              | 79,530.11    | 148,078.06 | 141,561.89 | 120,169.73 |
| 核查金额              | 72,223.59    | 120,033.06 | 113,748.79 | 97,267.35  |
| 核查比例              | 90.81%       | 81.06%     | 80.35%     | 80.94%     |
| 其中:缺失签字或盖章的项目收入金额 | -            | 75.47      | 70.72      | -          |
| 缺失单据的收入金额占核查金额的比例 | -            | 0.06%      | 0.06%      | -          |

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

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

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

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

（一）核查上述事项并发表明确意见。

### 1、核查程序

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

（2）访谈发行人管理层并查阅行业研究报告、同行业上市公司披露信息等，了解市场及行业发展趋势、地域市场特点、公司未来业务发展规划等，结合行业情况分析发行人收入变动原因及合理性；

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

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

准确性；

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

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

## 2、核查结论

经核查，保荐机构、申报会计师认为：

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

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

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

(4) 因开工进度要求等因素，发行人报告期内部分项目存在先开工后签订合同的情形，除木渎蓝湾文旅街区改造工程存在跨年情况是由于苏州蓝渎文化产业有限公司为 2025 年 1 月 15 日新注册的公司，公司成立之前无法签订合同外，其他先开工后签订合同项目开工时间与签署合同时间间隔时间较短，且均未跨年，不涉及收入跨期调节的情形；主要项目执行周期和合同约定差异较大主要系外部不可控力因素、设计及工程量变更等因素所致，具备合理性；发行人项目获取及执行相关内控措施设计健全，并有效执行；

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

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

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

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

保荐机构、申报会计师对发行人收入确认真实准确性的核查情况如下：

1、了解、评价发行人收入确认的内部控制流程，评价其设计是否合理，测试其运行是否有效；

2、访谈发行人管理层并查阅行业研究报告、同行业上市公司披露信息等，了解市场及行业发展趋势、地域市场特点、公司未来业务发展规划等，分析行业发展情况，分析收入变动原因及合理性；

3、访谈发行人事业部负责人、三算中心负责人、财务人员，了解发行人的项目履约进度内部计算及复核流程、确认频率、确认方式等情况；

4、获取发行人报告期主要项目合同，检查合同主要条款，获取并检查发行人报告期内工程进度确认单、工程量预估总产值明细表等履约进度支持性资料，检查工程进度确认单是否经过客户或监理单位签字或盖章；

5、对发行人报告期内收入确认执行细节测试，检查了收入对应支持性文件，主要包括：获取合同及补充协议、工程进度确认单、工程量预估总产值明细表等，抽取会计凭证等并进行检查，核查比例如下：

单位：万元

| 项目       | 2025 年 1-6 月 | 2024 年     | 2023 年     | 2022 年     |
|----------|--------------|------------|------------|------------|
| 核查项目收入金额 | 72,223.59    | 120,033.06 | 113,748.79 | 97,267.35  |
| 营业收入     | 79,530.11    | 148,078.06 | 141,561.89 | 120,169.73 |
| 核查比例     | 90.81%       | 81.06%     | 80.35%     | 80.94%     |

6、实地查看发行人主要工程项目的现场情况，了解现场工程形象进度，评价工程进度确认单确认进度的合理性；

7、对报告期内发行人的主要项目进行函证，函证内容主要包括：合同金额、项目状态、完工进度及结算情况等，确认项目收入的真实性、准确性，核查比例如下：

单位：万元

| 项目         | 2025 年 1-6 月 | 2024 年     | 2023 年     | 2022 年     |
|------------|--------------|------------|------------|------------|
| 发函项目对应收入金额 | 72,964.95    | 135,961.93 | 123,271.22 | 103,854.47 |
| 营业收入       | 79,530.11    | 148,078.06 | 141,561.89 | 120,169.73 |
| 回函确认的收入金额  | 65,758.08    | 130,268.95 | 116,288.95 | 96,674.17  |
| 回函确认的收入比例  | 90.28%       | 87.97%     | 82.15%     | 80.45%     |

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

如下：

单位：万元

| 项目         | 2025 年 1-6 月 | 2024 年     | 2023 年     | 2022 年     |
|------------|--------------|------------|------------|------------|
| 访谈客户对应收入金额 | 59,267.65    | 94,682.52  | 92,362.78  | 70,008.74  |
| 营业收入       | 79,530.11    | 148,078.06 | 141,561.89 | 120,169.73 |
| 访谈确认的收入比例  | 74.52%       | 63.94%     | 65.25%     | 58.26%     |

**问题 9.关于合同资产及应收账款**

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

请发行人：（1）说明报告期各期主要客户（房地产开发商、科技型企业、总承包商等）信用政策、回款周期、期后回款比例，不同类型客户之间是否存在较大差异，结合主要项目执行及回款情况、质保金收取比例等，说明各期合同资产及应收账款余额较大的具体原因。（2）按照客户类型的不同（房地产开发商、科技型企业、总承包商等）说明各期1年以上应收账款及合同资产对应的主要项目情况，包括客户名称、账龄、履约进度、结算金额、回款金额、期后回款情况，结合客户资信情况及其信用风险变化、合同履行进度及期后回款情况、诉讼进展情况，说明前述项目坏账计提、资产减值计提是否充分，是否存在债务风险较高、资金周转困难、经营不善客户，是否存在应单项计提坏账但未单项计提情形。（3）按照客户类型（房地产、总承包）划分以房抵债项目的构成情况，说明各期客户以房抵债的业务背景及原因，涉及的具体客户及对应

项目情况，以房抵债的具体会计处理及其对财务报表科目的影响，结合客户资信情况、项目建设情况、涉及诉讼情况等，说明是否存在未开工项目、烂尾项目、长期未回款项目；说明截至目前相关房产办理网签的比例及进展情况，未办理网签项目是否存在开发商破产或被列为失信被执行人、被法院查封等情形，对发行人物权期待权的具体影响；结合所在地房地产市场行情，说明已办理网签项目是否存在较大减值风险；结合前述情况，综合测算以房抵债项目对应的应收账款及合同资产的减值风险敞口及其发行人经营业绩的影响。（4）说明房地产客户、总承包客户的信用风险特征与其他客户是否存在显著差异，是否应将前述客户单独划分为信用风险组合进行减值计提，请发行人在招股书中以定性、定量相结合的方式明确揭示房地产、总承包客户回款及坏账风险。（5）在招股书中补充披露合同资产的账龄分布及对应减值计提情况，说明各期合同资产转入应收账款情况，账龄是否连续计算，结合合同资产构成（质保金、已完工未结算资产）、账龄分布、可比公司减值计提比例等，说明合同资产减值计提是否充分。（6）在招股书中补充披露商业承兑汇票的账龄分布及对应减值计提情况，说明各期商业承兑汇票对应的主要客户及其资信情况，各期应收票据转入应收账款的具体情况，出票人未履约的原因，账龄是否连续计算，后续坏账计提情况。

请保荐机构、申报会计师核查上述事项并发表明确意见。

#### 【回复】

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

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

报告期各期末，发行人主要客户的主要项目情况如下：

| 2025 年 6 月末    |        |                                                 |                                                                                               |         |            |            |                  |       |             |       |
|----------------|--------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------|------------|------------------|-------|-------------|-------|
| 客户名称【注 1】      | 客户类型   | 主要项目名称                                          | 信用政策                                                                                          | 项目进度    | 应收账款余额（万元） | 合同资产余额（万元） | 期末应收款+合同资产合计（万元） | 回款周期  | 期后回款比例【注 2】 | 质保金比例 |
| 同程置业有限公司       | 房地产开发商 | 同程中心总部大厦 DK20220264 地块（1#楼）桩基及基坑围护工程            | 预付 10%；施工期间每月按完成工程量产值的 70%进行支付进度款；总承包出施工正负零支付至合同价 85%，审计结束付至结算额 95%                           | 在建      | 3,265.26   | 3,016.25   | 6,281.50         | 3 个月内 | 98.33%      | 5%    |
| 苏州吴中苏州湾置地有限公司  | 房地产开发商 | 苏地 2023-WG-88 号地块项目桩基、基坑围护及土石方工程                | 当月已完成合格工作量 50%于下月支付；竣工验收后支付合同价 50%；审计定案一年内支付审计金额 60%；超一年不到两年 75%；超两年不到三年 90%一年付清；审定金额 3%作为质保金 | 在建      | 981.29     | 3,034.95   | 4,016.24         | 6 个月内 | 21.22%      | 3%    |
| 中海集团           | 房地产开发商 | 苏州工业园区中建财富中心（DK20110118 地块）超高层项目基坑支护、土石方及基坑降水工程 | 进度款支付 70%；完工累计进度款为 80%；基坑土方开挖完成后一个月，支付至已完合同金额的 85%；结算完成后支付 95%                                | 已完工，未验收 | 1,334.02   | 4,145.57   | 5,479.59         | 6 个月内 | 100.00%     | 5%    |
| 昆山梦乐城房地产开发有限公司 | 房地产开发商 | 永旺梦乐城昆山开发区项目桩基工程                                | 合同签订并完成中标人单位备案支付 20%；桩基工程完成支付 50%；桩基工程验收合格且与总承包人的场地交接后支付 10%；主体结构封顶且中间结构验收合格，桩基竣工             | 已完工，未验收 | 3.62       | 898.42     | 902.05           | 3 个月内 | 100.00%     | 3%    |



|              |        |                                  |                                                                                                                                                                |          |          |          |          |       |        |    |
|--------------|--------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|----------|----------|-------|--------|----|
|              |        |                                  | 结算完成后支付 10%; 主体工程竣工验收备案并完成档案馆备案, 取得档案馆意见书后, 支付至结算价的 97.5%                                                                                                      |          |          |          |          |       |        |    |
| 苏州苏高新集团有限公司  | 房地产开发商 | 狮山国际中心(桃园地块项目)桩基工程               | 按月支付已完合格工程量总价款的 60%; 工程竣工验收后付至合同金额的 65%; 结算审核后付至审定价的 80%; 审定价满一年后 30 日内付至审定价的 90%; 审定价满两年且竣工验收满两年后付至审定价的 97%                                                   | 已完工, 未验收 | 557.31   | 4,266.79 | 4,824.10 | 6 个月内 | 13.64% | 3% |
| 京隆科技(苏州)有限公司 | 科技型企业  | 京隆科技(苏州)有限公司 DK20220071 号地块总承包项目 | 预付款 3%; -2 米以上土方挖运, 冠梁/水准支撑完成 12%; -2 米以下土方挖运, 承台/基础筏板结构(含防水)完成 15%; 地下结构完成 15%; 主厂房结构体三楼顶板混凝土浇灌完成 15%; 封顶 15%; 脚手架拆除完成 10%; 市政钢管/道路及合约内所有项目施工完成 5%; 竣工报验完成 7% | 在建       | 7,227.69 | 2,702.27 | 9,929.95 | 3 个月内 | 33.93% | 3% |
| 世纪互联集团有限公司   | 科技型企业  | 世纪智联新建太仓大数据产业园算力中心项目(17#车间)      | 基础完成后提供保函支付合格工程量的 80%; 主体结构完成后支付合格工程量的 80%; 各楼外立面完成后支付合格工程量的 80%; 单位工程竣工后支付 80%; 室外总体全部完成支付合格工程量 80%(且已付工程款不超过总工产值 90%); 全部竣工验收办理结                             | 在建       | 4,720.71 | 1,982.16 | 6,702.87 | 6 个月内 | 33.76% | 5% |

|                  |       |                                 |                                                                                                                                                                          |    |          |          |          |       |         |    |
|------------------|-------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----------|----------|----------|-------|---------|----|
|                  |       |                                 | 算后开具 5%质量保函(五年)<br>支付结算 100%                                                                                                                                             |    |          |          |          |       |         |    |
| 汇川技术             | 科技型企业 | 汇川联合动力总部及研发建设项目桩基、基坑支护及土方开挖外运工程 | 每月按已完工合格工程量的 70%支付进度款;全部工程完成后通过质检等部门联合验收后支付工程总价的 10%;主体结构封顶完成一个月内支付合同价款的 10%;整个项目竣工验收完成,提交完整的竣工结算资料并通过发包人指定的造价咨询公司,竣工结算完成,付至总结算款的 97%; 3%质保金在全部工程竣工验收合格 2 年一次性支付完毕,不计利息。 | 在建 | 1,778.87 | 1,833.00 | 3,611.87 | 3 个月内 | 42.41%  | 3% |
| 苏州工业园区锦丰工艺玩具有限公司 | 科技型企业 | DK20040286 地块(锦丰科技产业园-土建、安装)工程  | 每月度支付合同内已完合格工程工程量的 70%;竣工验收结束支付至合同价的 85%;审计结束支付至审计金额的 97%, 3%留作保修金;质量保修金分三年返还第一年 1%,第二年 1%,第三年支付 1%。                                                                     | 在建 | -        | 2,964.09 | 2,964.09 | 3 个月内 | 期末无应收账款 | 3% |
| 筑医台(滁州)医学科技有限公司  | 科技型企业 | 滁州东望湖酒店公寓总承包项目                  | 发包人于每月 15 日前完成上月申报工程进度款支付。每月申报工程进度款支付按每月项目管理公司核定的实际完成工程量的 70%支付。全部工程竣工验收合格,提交竣工结算资料,支付至已完工程的 80%。(暂估价部分不计入,暂估价部分施工中由甲方逐一确定)。工程审计结                                        | 在建 | 1,714.00 | 963.30   | 2,677.30 | 6 个月内 | 64.18%  | 3% |

|                |      |                                       |                                                                                                                                         |         |          |          |          |      |        |    |
|----------------|------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------|----------|----------|------|--------|----|
|                |      |                                       | 束,付至最终结算金额的97%。质保金3%在竣工验收合格后,两年保修期满后,一个月内无息支付。                                                                                          |         |          |          |          |      |        |    |
| 上海生特瑞建设有限公司    | 总承包商 | 罗氏诊断产品(苏州)有限公司建设体外诊断试剂及体外诊断仪器生产项目桩基工程 | 预付15%;完成合同范围内所有工作并取得施工完成确认单支付65%;所有桩基工程完成检测并检测合格,并通过验收且获得政府部门验收报告支付15%                                                                  | 已完工,未验收 | 1,037.52 | 285.62   | 1,323.14 | 3个月内 | 96.43% | 5% |
| 江苏永联精筑建设集团有限公司 | 总承包商 | 苏国土2022-WG-3号地块项目-基坑支护及降水工程           | 在建阶段按完成实际工作量造价的50%支付进度款;基坑支护施工完成并验收合格,付至已完工程量造价的60%;办理结算手续且本专业分包工程验收合格满12个月付至结算价格的80%;本专业分包工程验收合格满24个月付至结算价格的90%;本专业分包工程验收合格满36个月付清剩余款项 | 在建      | 141.35   | 566.52   | 707.87   | 3个月内 | 81.58% | 无  |
| 益科德(上海)有限公司    | 总承包商 | 阿斯利康无锡小分子药物新工厂项目-片剂连续直压机可持续药品包装桩基工程   | 每月产值的80%付款在全部工作范围安装完成益科德业主确认后付款;10%桩基工作完工后支付;5%最终验收付款;5%保留金质保期后提供结算的5%质保保函                                                              | 在建      | 837.12   | 192.00   | 1,029.12 | 暂未回款 | 0.00%  | 5% |
| 苏州嘉盛建设工程有限公司   | 总承包商 | 苏州芯谷半导体技术有限公司苏州胥江芯谷集成电路研发生产项目桩        | 按照总承包付款节点                                                                                                                               | 在建      | 408.64   | 1,601.78 | 2,010.43 | 1年以内 | 0.00%  | /  |

|                     |         |                                                     |                                                                                                                                              |            |             |             |                    |        |             |         |
|---------------------|---------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------|-------------|--------------------|--------|-------------|---------|
| 限公司                 |         | 基及基坑工程                                              |                                                                                                                                              |            |             |             |                    |        |             |         |
| 苏州嘉盛建设工程有限公司        | 总承包商    | 苏州纳维科技有限公司氮化镓单晶衬底及应用技术的研发和生产项目桩基工程                  | 按照总承包付款节点                                                                                                                                    | 已验收,未结算    | 0.00        | 715.60      | 715.60             | 1年以内   | 期末无应收账款     | /       |
| 美联钢结构建筑系统(上海)股份有限公司 | 总承包商    | DK59581 地块高扬安泰国国际广场续建项目加固专业分包工程                     | 次月 25 日之前支付上月完成合格工程量的 60%, 加固工程全部完工支付至合格工程量的 70%, 竣工验收合格, 发包人退还履约保证金, 支付至合同价的 85%, 竣备后且结算审计完一个月内支付至审定价的 95%, 质保金一年后一个 月内支付 2%, 两年后一个月 内支付 3% | 在建         | 8.97        | 205.58      | 214.55             | 6 个月 内 | 100.00%     | 5%      |
| 2024 年末             |         |                                                     |                                                                                                                                              |            |             |             |                    |        |             |         |
| 客户名称【注 1】           | 客户类型    | 主要项目名称                                              | 信用政策                                                                                                                                         | 项目 进度      | 应收账款余额 (万元) | 合同资产余额 (万元) | 期末应收款+合同 资产合计 (万元) | 回款 周期  | 期后回款比例【注 2】 | 质保 金比 例 |
| 中海集团                | 房地产 开发商 | 苏州工业园区中建财富中心 (DK20110118 地块) 超 高层项目基坑支护、土石 方及基坑降水工程 | 进度款支付 70%; 完工累计进 度款为 80%; 基坑土方开挖完 成后一个月, 支付至已完合 同金额的 85%; 结算完成后支 付 95%                                                                       | 在建         | 4,802.04    | 3,644.48    | 8,446.51           | 6 个月 内 | 100.00%     | 5%      |
| 苏州高鑫置业有限公司          | 房地产 开发商 | 苏地 2021-WG-65 号地块 项目桩基及基坑工程                         | 按月支付已完合格工程量总 价款的 70%; 验收后付至已完 成桩基工程合格工程量总价 的 75%; 结算后付至结算价款 的 95%                                                                            | 已完 工, 未 验收 | 676.24      | 3,289.87    | 3,966.11           | 3 个月 内 | 76.64%      | 5%      |
| 苏州苏                 | 房地产     | 狮山国际中心 (桃园地块                                        | 按月支付已完合格工程量总                                                                                                                                 | 在建         | 4,323.93    | 3,299.59    | 7,623.52           | 6 个月   | 100.00%     | 3%      |

|                  |        |                                  |                                                                                                                                              |           |          |          |          |       |         |    |
|------------------|--------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------|----------|----------|-------|---------|----|
| 高新集团有限公司         | 开发商    | 项目) 桩基工程                         | 价款的 60%; 工程竣工验收后付至合同金额的 65%; 结算审核后付至审定价的 80%; 审定价满一年后 30 日内付至审定价的 90%; 审定价满两年且竣工验收满两年后付至审定价的 97%                                             |           |          |          |          | 内     |         |    |
| 苏州吴中苏州湾置地有限公司    | 房地产开发商 | 苏地 2023-WG-88 号地块项目桩基、基坑围护及土石方工程 | 当月已完成合格工作量 50% 于下月支付; 竣工验收后支付合同价 50%; 审定价案一年内支付审计金额 60%; 超一年不到两年 75%; 超两年不到三年 90% 一年付清; 审定价 3% 作为质保金                                         | 在建        | 873.89   | 801.73   | 1,675.62 | 3 个月内 | 100.00% | 3% |
| 江苏恒驰房地产开发有限公司    | 房地产开发商 | 灌云伊城名苑建设项目桩基工程                   | 预付 10%; 工程完工验收合格支付至完工产量的 80%; 出具审计报告支付至审计金额的 97%                                                                                             | 已完工, 已验收  | 773.84   | 201.83   | 975.68   | 一年以内  | -       | 3% |
| 世纪互联科技发展(苏州)有限公司 | 科技型企业  | 世纪互联新建太仓大数据产业园 9#车间土建            | 预付 10%; 竣工后, 付已审定价工程 80%; 室外总体全部完成付至已审定价工程 90%; 结算后付至 95%                                                                                    | 已验收, 部分结算 | 1,471.82 | 808.56   | 2,280.38 | 3 个月内 | 100.00% | 5% |
| 京隆科技(苏州)有限公司     | 科技型企业  | DK20220071 号地块总承包工程              | 预付款 3%; -2 米以上土方挖运, 冠梁/水准支撑完成 12%; -2 米以下土方挖运, 承台/基础筏板结构(含防水)完成 15%; 地下结构完成 15%; 主厂房结构体三楼顶板混凝土浇灌完成 15%; 封顶 15%; 脚手架拆除完成 10%; 市政钢管/道路及合约内所有项目 | 在建        | 147.50   | 1,533.71 | 1,681.21 | 3 个月内 | 100.00% | 3% |

|               |       |                                  |                                                                                                                 |         |          |          |          |       |               |    |
|---------------|-------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------|----------|----------|-------|---------------|----|
|               |       |                                  | 施工完成 5%；竣工报验完成 7%                                                                                               |         |          |          |          |       |               |    |
| 江苏路芯半导体技术有限公司 | 科技型企业 | 半导体掩模版生产项目土建包                    | 预付 10%；主体封顶并具备洁净厂房施工条件后支付合格工程量的 60%；所有工程初步验收支付合格工作量的 60%；结算后付至审定价 95%；竣工归档后付至结算 97%                             | 在建      | 1,317.33 | 2,439.18 | 3,756.50 | 3 个月内 | 100.00%       | 3% |
| 武汉捷步工业有限公司    | 科技型企业 | 捷步新能源汽车轻量化材料制造基地总包项目             | 预付 20%，基础完成回填土 10%，单体主题封顶 15%，室内地坪 15%，管道 10%，验收完成 15%，余款竣工满一年 10%，竣工验收 2 年 5%                                  | 在建      | 790.40   | 1,399.30 | 2,189.70 | 3 个月内 | 100.00%       | 5% |
| 矽品科技（苏州）有限公司  | 科技型企业 | 春辉厂 B3 栋及地下停车场与警卫楼新建工程-桩基及基坑支护工程 | 交货 30%，完工 50%，验收 20%                                                                                            | 已完工，未验收 | 3,245.15 | 1,259.45 | 4,504.60 | 3 个月内 | <b>94.79%</b> | 无  |
| 苏州嘉盛建设工程有限公司  | 总承包商  | 疫苗产业研发及制造基地项目（生物医药产业园六期）桩基及基坑    | 同建筑单位签订的施工合同中明确的付款办法同比例支付                                                                                       | 已完工，未验收 | 1,919.30 | 2,990.55 | 4,909.85 | 1 年以内 | <b>73.27%</b> | /  |
| 美构建设（江苏）有限公司  | 总承包商  | 苏国土 2023-WG-5 号地块基坑工程            | 预付 600 万元；全部施工完成验收合格后付至合格工程量的 65%；2025 年春节前支付至合格工程量的 80%；2025 年 12 月 31 日前支付至合格工程量的 95%；余款在竣工且工程结算经双方签字盖章后一年内付清 | 已完工，未验收 | 521.70   | 370.16   | 891.86   | 3 个月内 | <b>82.99%</b> | 5% |
| 南通建工集团股份有限公司  | 总承包商  | 世纪互联新建太仓大数据产业园项目（10#车间）建设项目-A 模块 | 完成工程量 20%且提供确认单及合同价 10%的银行履约保函，确认后 60 日内支付至合同价的 20%；完成工程量的 50%，确认后 60 日内支付至                                     | 已验收，已结算 | 149.16   | 97.77    | 246.93   | 3 个月内 | -             | 5% |

|            |         |                                    |                                                                                                                                                |         |        |        |          |       |         |    |
|------------|---------|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------|--------|----------|-------|---------|----|
|            |         |                                    | 合同价的 40%；完成工程量的 80%，确认后 60 日内支付至合同价的 70%；工程全部完成，确认后 60 日内支付至合同价的 90%；验收合格且竣工结算完成，并开具结算价的 5%的质量保函，确认后 60 日内支付至合同结算价的 100%。款项由世纪互联科技发展（苏州）有限公司代付 |         |        |        |          |       |         |    |
|            |         | 世纪互联新建太仓大数据产业园项目 10#车间（B 模块）加固分包工程 |                                                                                                                                                | 已验收，已结算 | 77.85  | 87.50  | 165.35   | 3 个月内 | -       | 5% |
|            |         | 世纪互联新建太仓大数据产业园项目 10#车间（C 模块）加固分包工程 |                                                                                                                                                | 已验收，已结算 | 216.54 | 87.74  | 304.29   | 3 个月内 | -       | 5% |
| 通州建总集团有限公司 | 总 承 包 商 | 建设园区科研基地项目                         | 按月完成工作量的 60%支付，其中，农民工工资按月支付金额的 20%汇入甲方专用账户；分包合同范围内施工内容全部完成且验收合格后并将工场移交甲方后付至协议总价的 70%；项目验收后付至合同总价的 80%余款整个项目竣工验收后两次付清（满两年，支付 10%，满三年，支付 100%    | 在建      | 450.03 | 740.00 | 1,190.03 | 3 个月内 | 100.00% | 无  |
| 中建科工集团有限公司 | 总 承 包 商 | 数据要素产业园项目（B 地块）标段桩基工程              | 按月支付工程款 60%；总包工程整体完工验收合格初审完成后，付至初审额的 80%；整体工程竣工验收合格后，付至实际完工额的 90%；分包结算经甲方终审定案后，付至结算金额的 97%                                                     | 已完工，未验收 | 50.88  | 529.22 | 580.10   | 3 个月内 | 29.48%  | 3% |

| 2023 年末       |        |                                 |                                                                       |         |            |            |                  |       |             |       |
|---------------|--------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------|------------|------------|------------------|-------|-------------|-------|
| 客户名称【注 1】     | 客户类型   | 主要项目名称                          | 信用政策                                                                  | 项目进度    | 应收账款余额（万元） | 合同资产余额（万元） | 期末应收款+合同资产合计（万元） | 回款周期  | 期后回款比例【注 2】 | 质保金比例 |
| 苏州圆置房地产开发有限公司 | 房地产开发商 | 苏州中环广场（DK20210187 地块）桩基础工程      | 进度款支付 70%；完工累计进度款为 75%；验收后支付至 85%；结算完成后支付 97%                         | 已完工、未验收 | 1,828.44   | 3,059.94   | 4,888.38         | 3 个月内 | 100.00%     | 3%    |
| 华润置地控股有限公司    | 房地产开发商 | 园林路东、世纪大道南、海云路西地块《R23005》项目桩基工程 | 进度款每月按已核实的累计已完工程价值的 80%减去以前已支付的工程款余额支付；竣工进确认后支付至合同总价的 90%；结算完毕后付至 97% | 在建      | 32.78      | 449.31     | 482.09           | 3 个月内 | -           | 3%    |
|               |        | 华润 DK20230043 地块华润金堰路西项目桩基工程    | 每月按确认工作量的 80%付款；竣工进确认后支付至合同总价的 90%；结算完毕后付至 97%                        | 已验收，未结算 | 156.64     | 233.35     | 389.99           | 3 个月内 | 100.00%     | 3%    |
|               |        | 苏园土挂（2023）01 号地块桩基工程            | 进度款每月按已核实的累计已完工程价值的 80%减去以前已支付的工程款余额支付；竣工进确认后支付至合同总价的 90%；结算完毕后付至 97% | 已验收，未结算 | 88.70      | 262.85     | 351.54           | 3 个月内 | -           | 3%    |
|               |        | 吴江盛家厍项目桩基工程                     | 进度款每月按已核实的累计已完工程价值的 80%减去以前已支付的工程款余额支付；竣工进确认后支付至合同总价的 90%；结算完毕后付至 97% | 已验收，未结算 | 287.84     | 247.66     | 535.50           | 6 个月内 | 100.00%     | 3%    |
|               |        | 南京市燕子矶 G29C 地块黄河路基坑围护工程         | 进度款支付 80%，竣工检测完成归档支付合同金额 90%；结算完成支付 97%                               | 已验收，未结算 | 425.93     | 210.27     | 636.20           | 6 个月内 | 95.65%      | 3%    |



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

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

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

|              |      |                                        |                                                                                                                                                                       |         |        |          |          |       |         |     |
|--------------|------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------|----------|----------|-------|---------|-----|
| 山东万泰建设集团有限公司 | 总承包商 | 迈百瑞生物医药（苏州）有限责任公司生物医药创新中心及运营总部建设基坑支护工程 | 支护桩及三轴搅拌桩完成50%，支付合同总额的30%；支护桩及三轴搅拌桩完成100%，支付合同总额的20%；完成第一道混凝土内支撑和栈桥，支付合同额的10%；完成第二道钢结构内支撑，支付合同额的10%；混凝土筏板浇筑完成，支付合同额的10%；内支撑拆出完毕及基坑回填完成后，支付合同的10%；基坑支护验收结算完成支付结算额的100% | 已验收，未结算 | 665.35 | 613.76   | 1,279.11 | 6 个月内 | 100.00% | 无   |
|              |      | 迈百瑞生物医药（苏州）有限公司生物医药创新中心及运营中心建设         | 桩基施工完成总桩数的三分之一，支付至合同额的30%；桩基施工完成总桩数的三分之二，支付至合同额的50%；施工范围内桩基全部施工完成后支付至合同额的70%；验收合格后支付至桩基项目合同总额的80%；结算完成支付结算额的90%                                                       | 已完工，未验收 | 372.90 | 457.73   | 830.64   | 3 个月内 | 74.12%  | 10% |
| 苏州嘉盛建设工程有限公司 | 总承包商 | 苏州芯谷半导体技术有限公司苏州吴中高新区芯谷半导体研发生产项目桩基及基坑工程 | 项目竣工验收前按已完成并验收合格工程量的50%支付工程进度款；竣工验收后最多付至合同价的60%；竣工满一年支付至合同价的65%；竣工满一年支付至合同价的75%；结算后付至审定金额的90%                                                                         | 已完工，未验收 | 963.52 | 1,765.14 | 2,728.66 | 6 个月内 | 38.45%  | 10% |
|              |      | 吴中生物医药二期工程                             | 付款随总包，总包收到业主款后支付给乙方                                                                                                                                                   | 已验收，未结算 | 718.00 | 3,256.88 | 3,974.88 | 1 年以上 | 58.50%  | /   |

|            |        |                                   |                                                                                                                                                   |          |            |            |                  |       |             |       |
|------------|--------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------|------------|------------------|-------|-------------|-------|
| 中国建筑股份有限公司 | 总承包商   | 苏地 2023-WG-1 号桩基工程                | 当月有工程节点, 按时全部完成按每月完成合格计量的 80%支付工程进度款, 未按时全部完成则按每月完成合格计量的 60%支付工程进度款; 当月无工程节点, 按每月完成合格计量的 80%支付工程进度款; 竣工验收合格支付至累计进度完成工程量计量额的 90%; 结算完成支付至结算价款的 97% | 已完工, 未验收 | 1,991.04   | 960.35     | 2,951.38         | 6 个月内 | 100. 00%    | 3%    |
| 圣峰建设有限公司   | 总承包商   | 新建常熟市 2023A-003 地块商业用房项目桩基、基坑围护工程 | 按月支付进度款, 支付比例为已完工程价款的 60%; 2024 年 12 月 31 日前支付至合同价的 80%; 2025 年 12 月 31 日前付清。                                                                     | 在建       | 690.00     | 605.50     | 1,295.50         | 3 个月内 | 100. 00%    | 无     |
|            |        | 常熟市 2022A-008 地块住宅项目桩基、基坑围护工程     | 按月支付进度款, 支付比例为已完工程价款的 60%; 2024 年 12 月 31 日前支付至合同价的 80%; 2025 年 12 月 31 日前付清。                                                                     | 已完工, 未验收 | 912.00     | 557.80     | 1,469.80         | 3 个月内 | 100. 00%    | 无     |
| 2022 年末    |        |                                   |                                                                                                                                                   |          |            |            |                  |       |             |       |
| 客户名称【注 1】  | 客户类型   | 主要项目名称                            | 信用政策                                                                                                                                              | 项目进度     | 应收账款余额（万元） | 合同资产余额（万元） | 期末应收款+合同资产合计（万元） | 回款周期  | 期后回款比例【注 2】 | 质保金比例 |
| 华润置地控股有限公司 | 房地产开发商 | 嘉兴华润商务大道项目桩基工程                    | 支付进度款 80%; 发出竣工证书及提交发包人认可之检测报告后支付有效合同价的 90%; 结算签订后支付结算价的 97%                                                                                      | 已验收, 已结算 | -          | 230.84     | 230.84           | 6 个月内 | 期末无应收账款     | 3%    |
|            |        | 南京 2021G73 地块桩基及基坑支护工程            | 进度款支付 80%, 竣工检测成归档支付合同金额 90%; 结算完成支付 97%                                                                                                          | 已验收, 未结算 | 84.02      | 754.02     | 838.04           | 3 个月内 | 100.00%     | 3%    |

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

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

|              |       |                                                                |                                                                      |         |          |          |          |       |         |     |
|--------------|-------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------|----------|----------|----------|-------|---------|-----|
| 杏联药业（苏州）有限公司 | 科技型企业 | 杏联药业（苏州）有限公司 DK20200031 地块办公楼、单抗药物生产车间、动力站、中试车间、综合仓库、地库项目总承包项目 | 预付款 10%；进度款 70%经主管单位验收合格报告后付至合同金额 85%，结算后支付 97%                      | 在建      | 590.73   | 3,689.66 | 4,280.39 | 1 年以内 | 100.00% | 3%  |
| 京隆科技（苏州）有限公司 | 科技型企业 | DK20220071 号地块京隆科技（苏州）有限公司新建厂房及配套设施项目                          | 合同备案完成支付 20%；桩基全部施工完成支付 40%；基坑支护全部完成支付 20%；桩基验收合格支付 10%；承台基础完成支付 10% | 在建      | 986.00   | 904.59   | 1,890.59 | 1 年以内 | 100.00% | 无   |
| 中衡设计集团股份有限公司 | 总承包商  | 宿迁新盛街文化街区保护项目土建工程                                              | 进度 70%；竣工验收备案 85%；结算 97%                                             | 在建      | 496.45   | 3,369.86 | 3,866.31 | 1 年以内 | 100.00% | 3%  |
| 苏州嘉盛建设工程有限公司 | 总承包商  | 吴中生物医药二期工程                                                     | 付款随总包，总包收到业主款后支付给乙方                                                  | 在建      | 3,100.00 | 2,844.04 | 5,944.04 | 1 年以上 | 98.45%  | /   |
| 中国建筑股份有限公司   | 总承包商  | 苏州吴中太湖新城项目 B 地块桩基及基坑支护工程                                       | 进度款 80%；竣工验收合格支付合格工程量的 90%；结算后支付结算价的 97%                             | 已验收，未结算 | 1,214.15 | 502.16   | 1,716.31 | 1 年以上 | 49.16%  | 3%  |
| 中建科工集团有限公司   | 总承包商  | 无锡太湖湾信息技术产业园 EPC 项目                                            | 按月支付计量金额的 65%；完成结算后支付已完成产值的 75%，整体竣工验收审计结束后支付产量的 90%；余款验收合格 2 年后付清   | 在建      | 136.87   | 735.30   | 872.16   | 1 年以内 | 100.00% | 10% |
|              |       | 兴化开发区学校项目开发区中学桩基工程                                             | 工程桩施工完毕后第三个月支付 70%。总包整体竣工审计结算后付到 97%                                 | 已验收，未结算 | 54.37    | 308.86   | 363.23   | 1 年以上 | -       | 3%  |
|              |       | 泰州市周山河步行桥项目桩基工程                                                | 10%预付款，桩基施工完成支付计量的 70%，结算完成付至 97%                                    | 已验收，未结算 | 229.76   | 161.46   | 391.22   | 1 年以上 | 100.00% | 3%  |



|              |      |                       |                                       |         |       |        |        |       |         |    |
|--------------|------|-----------------------|---------------------------------------|---------|-------|--------|--------|-------|---------|----|
| 苏州二建建筑集团有限公司 | 总承包商 | 苏地 2021-WG-81 号地块桩基工程 | 进度款 60%；验收合格后付至合同的 85%；结算后付至结算金额的 97% | 已完工、未验收 | 40.47 | 813.83 | 854.30 | 6 个月内 | 100.00% | 3% |
|--------------|------|-----------------------|---------------------------------------|---------|-------|--------|--------|-------|---------|----|

注 1：主要客户为报告期各期房地产企业、科技型企业、总承包企业收入前五大客户；  
注 2：期后回款比例为截止 2025 年 8 月 31 日，报告期各期末应收账款余额的回款比例；

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

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

公司主要客户主要项目的回款周期在 3 个月内，大部分客户可在 1 年内回款，报告期内仅有苏州嘉盛建设工程有限公司和中建科工集团有限公司的少数几个项目回款周期在 2 年以上。主要是由于：（1）受国内经济结构性调整、房地产行业政策调控对产业链上下游的影响，公司部分房地产开发商客户、总承包客户受制于下游客户回款缓慢导致资金回款周期较长；（2）部分国企客户付款审批流程长，回款较慢。总体而言，公司主要客户主要项目的回款周期均在合理范围内，截止 2025 年 8 月 31 日，各期末主要客户主要项目的回款比例达到 92.98%、89.92%、89.99% 及 49.37%，期后回款情况良好。从客户类型来看，科技企业期后回款比例总体高于房地产企业和总承包企业。

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

发行人报告期各期末应收账款及合同资产账面价值合计分别为 98,045.31 万元、110,293.94 万元、133,569.02 万元及 133,294.00 万元，占各期流动资产比例分别为 87.72%、84.65%、90.62% 及 85.71%。发行人各期合同资产及应收账款余额较大主要是由于：

#### 1、应收账款及合同资产存量与增量同时增长

建筑行业的结算周期及回款周期相对较长，原有应收账款及合同资产不断滚

存，形成一定规模的存量应收款；同时，随着业务的开展，公司每年新增 1 年以内应收款，报告期各期末应收账款和合同资产账龄在 1 年以内的金额分别为 68,554.57 万元、74,067.26 万元、100,396.72 万元及 **101,410.86 万元**，各年度新增的应收款项较高导致期末应收账款余额的增加；

其中，**2025 年上半年，京隆科技总承包工程、同程中心总部大厦桩基及基坑围护工程以及世纪智联新建太仓大数据产业园算力中心 17 号车间项目达到重要建设阶段**。2024 年，苏地 2021-WG-65 号地块项目桩基及基坑工程、中建财富中心超高层项目、江苏路芯半导体技术有限公司总包工程、狮山国际中心（桃园地块项目）桩基工程等达到重要建设阶段，2023 年度，苏州中环广场桩基础工程、京隆科技总承包工程、世纪互联新建太仓大数据产业园土建工程等项目达到重要建设阶段，2022 年度，杏联药业（苏州）有限公司、宿迁新盛街文化街区保护项目土建工程、吴中生物医药二期工程等项目达到重要建设阶段，上述重要项目均导致报告期各期末形成大额应收账款及合同资产；

2、收入规模及业务结构的变化导致新增应收账款规模较大

报告期各期末，发行人应收账款账龄在 1 年以内的金额分别为 29,491.89 万元、36,416.51 万元、55,126.82 万元及 **49,485.06 万元**，主要来源于地基基础业务与总承包业务，具体情况如下：

单位：万元

| 业务类型 | 项目        | 2025 年 6 月末<br>/2025 年 1-6 月 | 2024 年末<br>/2024 年度 | 2023 年末<br>/2023 年度 | 2022 年末<br>/2022 年度 |
|------|-----------|------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 地基基础 | 1 年以内应收账款 | <b>28,127.14</b>             | 38,004.23           | 24,820.61           | 25,685.73           |
|      | 营业收入      | <b>39,787.07</b>             | 85,120.44           | 83,289.58           | 86,761.18           |
|      | 占比        | <b>70.69%</b>                | 44.65%              | 29.80%              | 29.61%              |
| 总承包  | 1 年以内应收账款 | <b>18,151.90</b>             | 9,682.11            | 8,217.92            | 2,509.34            |
|      | 营业收入      | <b>36,478.77</b>             | 55,105.07           | 52,961.03           | 30,756.79           |
|      | 占比        | <b>49.76%</b>                | 17.57%              | 15.52%              | 8.16%               |

（1）地基基础业务中，新增应收账款占营业收入的比例相对稳定，2024 年苏地 2021-WG-65 号地块项目桩基及基坑工程、中建财富中心超高层项目狮山国际中心（桃园地块项目）桩基工程等达到重要建设阶段，确认收入金额较高，导致新增应收账款大幅上涨；

（2）总承包业务中，每年新增应收账款占营业收入有以下特点：

①总承包业务单个项目规模较大，新增应收账款占营业收入比例低于地基基础业务；

②报告期内，公司总承包服务收入从**30,756.79**万元增长为**55,105.07**万元，复合增长率达到**33.85%**，由于总承包项目合同金额较大，结算周期更长，收入增长带来的应收账款增长更加明显；

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

4、工程项目结算审核复杂，结算周期较长。发行人地基基础业务收入占比较高，该项服务属于项目建造较前期工序，但其结算一般需要在总承包等工序全部完成后进行，因此时间跨度较长，导致期末合同资产余额的增加；

5、报告期内随着公司人员规模、业务规模和生产力的不断提升，已完成结算的项目不断增加，合同资产余额中留存的质保金金额分别为5,566.35万元、6,862.24万元、7,972.60万元及**9,706.50**万元，呈上涨趋势，导致各期末形成较高的合同资产余额。

综上所述，随着公司业务规模的扩张、产能利用率的不断提升，叠加报告期内经济结构性调整、房地产行业的不景气等因素，导致期末应收账款及合同资产余额较大。

二、按照客户类型的不同（房地产开发商、科技型企业、总承包商等）说明各期1年以上应收账款及合同资产对应的主要项目情况，包括客户名称、账龄、履约进度、结算金额、回款金额、期后回款情况，结合客户资信情况及其信用风险变化、合同履行进度及期后回款情况、诉讼进展情况，说明前述项目坏账计提、资产减值计提是否充分，是否存在债务风险较高、资金周转困难、经营不善客户，是否存在应单项计提坏账但未单项计提情形。

报告期各期末，发行人应收账款及合同资产余额 1 年以上主要项目情况具体如下：

| 2025 年 6 月末       |        |                                       |                 |                 |          |        |      |         |               |               |      |      |      |
|-------------------|--------|---------------------------------------|-----------------|-----------------|----------|--------|------|---------|---------------|---------------|------|------|------|
| 客户名称              | 客户类型   | 主要项目名称                                | 1 年以上应收账款余额（万元） | 1 年以上合同资产余额（万元） | 坏账准备（万元） | 坏账计提比例 | 结算比例 | 项目进度    | 期后回款金额（万元）【注】 | 应收账款期后回款比例【注】 | 资信情况 | 信用风险 | 诉讼情况 |
| 苏州圆置房地产开发有限公司     | 房地产开发商 | 苏州中环广场（DK20210187 地块）桩基础工程            | 227.01          | 2,987.05        | 347.75   | 10.82% | 75%  | 已验收，未结算 | 227.01        | 100.00%       | 良好   | 无    | 无    |
| 苏州高鑫置业有限公司        | 房地产开发商 | 苏地 2021-WG-65 号地块项目桩基及基坑工程            | -               | 2,630.27        | 296.01   | 11.25% | 75%  | 已完工，未验收 | 期末无一年以上应收账款   | /             | 良好   | 无    | 无    |
| 江苏恒驰房地产开发有限公司     | 房地产开发商 | 灌云伊城名苑建设项目桩基工程                        | 773.84          | 201.83          | 20.18    | 2.07%  | 80%  | 已验收，未结算 | -             | -             | 良好   | 无    | 无    |
| 淮安市淮楚城市更新建设发展有限公司 | 房地产开发商 | 西城花园三期安置小区南、北区桩基工程                    | -               | 750.73          | 214.23   | 28.54% | 61%  | 已验收，未结算 | 期末无一年以上应收账款   | /             | 良好   | 无    | 无    |
| 华润置地控股有限公司        | 房地产开发商 | 园林路东、世纪大道南、海云路西地块《R23005》项目桩基工程       | 32.78           | 415.31          | 41.53    | 9.27%  | 80%  | 中止      | -             | -             | 良好   | 无    | 无    |
| 苏州云彩鸿佑实业有限公司      | 科技型企业  | 苏州工业园区云彩集团总部                          | 2,694.30        | -               | -        | 0.00%  | 100% | 已验收，已结算 | -             | -             | 较差   | 较高   | 项目涉诉 |
| 灵均先进材料（苏州）有限公司    | 科技型企业  | 灵均先进材料（苏州）有限公司新建研发及生产船用配套设备制造项目一期总包工程 | 36.05           | 2,240.41        | 108.31   | 4.76%  | 85%  | 已验收，已结算 | -             | -             | 良好   | 较低   | 项目涉诉 |

|                   |       |                                                              |          |           |          |        |      |         |             |        |    |    |      |
|-------------------|-------|--------------------------------------------------------------|----------|-----------|----------|--------|------|---------|-------------|--------|----|----|------|
| 杏联药业（苏州）有限公司      | 科技型企业 | 杏联药业（苏州）有限公司 DK20200031 地块办公楼、单抗药物生产车间、动力站、中试车间、综合仓库、地库总承包项目 | 541.02   | 405.38    | 121.61   | 12.85% | 97%  | 已验收，已结算 | 246.44      | 45.55% | 良好 | 无  | 无    |
| 苏州桐力光电股份有限公司      | 科技型企业 | 苏州桐力光电股份有限公司 DK20190127 地块研发大楼工程                             | -        | 818.22    | 110.46   | 13.50% | 80%  | 已完工，未验收 | 期末无一年以上应收账款 | /      | 良好 | 无  | 无    |
| 芜湖新华联文化旅游投资管理有限公司 | 科技型企业 | 芜湖新华联五星级酒店基坑支护及降水工程                                          | 739.85   | -         | 244.48   | 33.04% | 100% | 已验收，已结算 | -           | -      | 较差 | 较高 | 项目涉诉 |
| 苏州嘉盛建设工程有限公司      | 总承包商  | 吴中生物医药二期工程                                                   | 298.00   | 3,165.14  | 919.60   | 26.55% | 50%  | 已验收，未结算 | -           | -      | 良好 | 无  | 无    |
| 苏州嘉盛建设工程有限公司      | 总承包商  | 疫苗产业研发及制造基地项目（生物医药产业园六期）-桩基及基坑                               | 523.53   | 2,384.61  | 268.76   | 9.24%  | 50%  | 已完工，未验收 | 10.56       | 2.02%  | 良好 | 无  | 无    |
| 中衡设计集团股份有限公司      | 总承包商  | 宿迁新盛街文化街区保护项目土建工程                                            | 845.71   | 1,914.49  | 550.44   | 19.94% | 85%  | 已验收，未结算 | -           | -      | 良好 | 无  | 无    |
| 苏州嘉盛建设工程有限公司      | 总承包商  | 苏州芯谷半导体技术有限公司苏州吴中高新区芯谷半导体研发生产项目桩基及基坑工程                       | 593.00   | 1,652.20  | 190.66   | 8.49%  | 60%  | 已验收，未结算 | -           | -      | 良好 | 无  | 无    |
| 苏州嘉盛建设工程有限公司      | 总承包商  | 苏州吴中生物医药产业园发展有限公司可分割销售高标准厂房项目——桩基及基坑围护专业工程                   | 1,972.47 | -         | 10.06    | 0.51%  | 97%  | 已验收，已结算 | -           | -      | 良好 | 无  | 无    |
| 合计                |       |                                                              | 9,277.55 | 19,565.65 | 3,444.08 | 11.94% | -    | -       | 484.01      | 5.22%  | -  |    |      |

| 2024 年末           |        |                                                              |                 |                 |          |        |       |         |               |               |      |      |      |
|-------------------|--------|--------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|----------|--------|-------|---------|---------------|---------------|------|------|------|
| 客户名称              | 客户类型   | 主要项目名称                                                       | 1 年以上应收账款余额（万元） | 1 年以上合同资产余额（万元） | 坏账准备（万元） | 坏账计提比例 | 结算比例  | 项目进度    | 期后回款金额（万元）【注】 | 应收账款期后回款比例【注】 | 资信情况 | 信用风险 | 诉讼情况 |
| 苏州圆置房地产开发有限公司     | 房地产开发商 | 苏州中环广场（DK20210187 地块）桩基础工程                                   | 227.01          | 2,987.05        | 321.41   | 10.00% | 75%   | 已完工，未验收 | 227. 01       | 100. 00%      | 良好   | 无    | 无    |
| 苏州信富置业有限公司        | 房地产开发商 | 江苏省苏州市吴中太湖新城项目 AB 地块桩基及基坑支护工程                                | -               | 885.95          | 442.98   | 50.00% | 80%   | 已验收，未结算 | 期末无一年以上应收账款   | /             | 良好   | 无    | 无    |
| 淮安市淮楚城市更新建设发展有限公司 | 房地产开发商 | 西城花园三期安置小区南、北区桩基工程                                           | -               | 763.30          | 77.15    | 9.90%  | 60%   | 已完工，未验收 | 期末无一年以上应收账款   | /             | 良好   | 无    | 无    |
| 华润置地控股有限公司        | 房地产开发商 | 中国江苏省南京市燕子矶 G29C 地块基坑围护工程（二次）                                | 8.99            | 550.76          | 278.08   | 49.68% | 90%   | 已验收，未结算 | -             | -             | 良好   | 无    | 无    |
| 华润置地控股有限公司        | 房地产开发商 | 园林路东、世纪大道南、海云路西地块《R23005》项目桩基工程                              | 32.78           | 449.31          | 48.21    | 10.00% | 80.00 | 在建      | -             | -             | 良好   | 无    | 无    |
| 苏州云彩鸿佑实业有限公司      | 科技型企业  | 苏州工业园区云彩集团总部                                                 | 2,694.30        | -               | 2,155.44 | 80.00% | 100%  | 已验收，已结算 | -             | -             | 较差   | 较高   | 项目涉诉 |
| 杏联药业（苏州）有限公司      | 科技型企业  | 杏联药业（苏州）有限公司 DK20200031 地块办公楼、单抗药物生产车间、动力站、中试车间、综合仓库、地库总承包项目 | 1,031.02        | 405.38          | 143.64   | 10.00% | 97%   | 未验收，已结算 | 736. 44       | 71. 43%       | 良好   | 无    | 无    |
| 苏州信诺维医药科技有限公司     | 科技型企业  | 苏州信诺维医药科技股份有限公司 DK20200030 地块（1#质检研发办公                       | -               | 1,279.45        | 154.88   | 8.52%  | 87%   | 已完工，未验收 | 期末无一年以上应收账款   | -             | 良好   | 无    | 无    |

|                   |       |                                              |          |           |          |         |      |         |             |         |    |    |      |
|-------------------|-------|----------------------------------------------|----------|-----------|----------|---------|------|---------|-------------|---------|----|----|------|
| 司                 |       | 楼，2#生产楼，3#综合仓库，4#生产楼，5#公用工程楼，6#门卫，7#地库）含人防工  |          |           |          |         |      |         |             |         |    |    |      |
| 灵均先进材料（苏州）有限公司    | 科技型企业 | 灵均先进材料（苏州）有限公司新建研发及生产船用配套设备制造项目二期 3#5#车间总包工程 | 407.51   | 769.70    | 274.15   | 22.34%  | 85%  | 已验收，已结算 | -           | -       | 良好 | 较低 | 项目涉诉 |
| 芜湖新华联文化旅游投资管理有限公司 | 科技型企业 | 芜湖新华联五星级酒店基坑支护及降水工程                          | 739.85   | -         | 739.85   | 100.00% | 100% | 已验收，已结算 | -           | -       | 较差 | 较高 | 项目涉诉 |
| 苏州嘉盛建设工程有限公司      | 总承包商  | 吴中生物医药二期工程                                   | 388.00   | 3,165.14  | 892.50   | 24.43%  | 50%  | 已验收，未结算 | 90.00       | 23.30%  | 良好 | 无  | 无    |
| 中衡设计集团股份有限公司      | 总承包商  | 宿迁新盛街文化街区保护项目土建工程                            | 845.71   | 1,914.49  | 276.02   | 10.00%  | 85%  | 已验收，未结算 | -           | -       | 良好 | 无  | 无    |
| 苏州华亭建设工程有限公司      | 总承包商  | 常熟龙腾希尔顿酒店桩基及基坑支护工程                           | 401.00   | 2,343.12  | 1,372.06 | 50.00%  | 60%  | 已验收，已结算 | -           | -       | 良好 | 无  | 无    |
| 苏州嘉盛建设工程有限公司      | 总承包商  | 苏州芯谷半导体技术有限公司苏州吴中高新区芯谷半导体研发生产项目桩基及基坑工程       | 593.00   | 1,765.14  | 235.81   | 10.00%  | 50%  | 已完工，未验收 | -           | -       | 良好 | 无  | 无    |
| 中建科工集团有限公司        | 总承包商  | 苏地 2022-WG-14 号地块项目支护工程分包                    | -        | 1,353.00  | 137.72   | 9.83%   | 60%  | 已验收，未结算 | 期末无一年以上应收账款 | -       | 良好 | 无  | 无    |
| 合计                |       |                                              | 7,369.16 | 18,631.79 | 7,549.89 | 28.22%  | -    |         | 1, 053. 45  | 14. 30% | -  |    |      |
| 2023 年末           |       |                                              |          |           |          |         |      |         |             |         |    |    |      |



| 客户名称             | 客户类型   | 主要项目名称                                      | 1年以上应收账款余额（万元） | 1年以上合同资产余额（万元） | 坏账准备（万元） | 坏账计提比例  | 结算比例 | 项目进度    | 期后回款金额（万元）【注】 | 应收账款期后回款比例【注】 | 资信情况 | 信用风险 | 诉讼情况 |
|------------------|--------|---------------------------------------------|----------------|----------------|----------|---------|------|---------|---------------|---------------|------|------|------|
| 苏州信富置业有限公司       | 房地产开发商 | 江苏省苏州市吴中太湖新城项目 AB 地块桩基及基坑支护工程               | 125.26         | 1,779.79       | 571.51   | 30.00%  | 80%  | 已验收，未结算 | 125.26        | 100.00%       | 良好   | 无    | 无    |
| 大悦城控股集团股份有限公司    | 房地产开发商 | WJ-J-2020-032 地块住宅项目桩基、基坑支护及降水工程            | 282.45         | 805.58         | 269.92   | 24.81%  | 80%  | 已验收，未结算 | 282.45        | 100.00%       | 良好   | 无    | 无    |
| 苏州星轮旅游产业有限公司     | 房地产开发商 | 苏州工业园区东地块 DK20120044 号地块桩基基坑工程              | 425.70         | 400.50         | 134.93   | 16.33%  | 95%  | 已验收，已结算 | 425.70        | 100.00%       | 良好   | 无    | 无    |
| 南京招锦弘新房地产开发有限公司  | 房地产开发商 | NO.新区 2021G11 地块桩基、支护及降水工程二标段               | 595.48         | 221.79         | 81.73    | 10.00%  | 95%  | 已验收，已结算 | 595.48        | 100.00%       | 良好   | 无    | 无    |
| 温州星龙房地产开发有限责任公司  | 房地产开发商 | 温州市金海园区 D-07c 地块项目                          | 713.09         | -              | 713.09   | 100.00% | 100% | 已验收，已结算 | 680.35        | 95.41%        | 较差   | 较高   | 项目涉诉 |
| 苏州云彩鸿佑实业有限公司     | 科技型企业  | 苏州工业园区云彩集团总部                                | 2,694.30       | -              | 1,347.15 | 50.00%  | 100% | 已验收，已结算 | -             | -             | 较差   | 较高   | 项目涉诉 |
| 苏州君奥精准医学有限公司     | 科技型企业  | DK20180240 地块项目（苏州君奥医院）桩基工程                 | 102.81         | 1,779.90       | 189.00   | 9.96%   | 80%  | 已验收，未结算 | 102.81        | 100.00%       | 良好   | 无    | 无    |
| 苏州工业园区佳泰经济发展有限公司 | 科技型企业  | 胜浦镇佳泰经济发展有限公司（3#车间，4#车间，5#门卫，开闭所）桩基工程       | 797.50         | -              | 163.20   | 6.62%   | 100% | 已验收，已结算 | 797.50        | 100.00%       | 良好   | 无    | 无    |
| 灵均先进材料（苏州）有限公司   | 科技型企业  | 灵均先进材料（苏州）有限公司新建研发及生产船用配套设备制造项目二期 3#5#车间总包工 | -              | 769.70         | 97.35    | 8.27%   | 70%  | 已完工，未验收 | 期末无一年以上应收账款   | -             | 良好   | 无    | 无    |

|                   |        |                                             |                 |                 |          |        |      |         |               |               |      |      |      |
|-------------------|--------|---------------------------------------------|-----------------|-----------------|----------|--------|------|---------|---------------|---------------|------|------|------|
|                   |        | 程                                           |                 |                 |          |        |      |         |               |               |      |      |      |
| 芜湖新华联文化旅游投资管理有限公司 | 科技型企业  | 芜湖新华联五星级酒店基坑支护及降水工程                         | 739.85          | -               | 270.85   | 36.61% | 100% | 已验收，已结算 | -             | -             | 较差   | 较高   | 项目涉诉 |
| 苏州嘉盛建设工程有限公司      | 总承包商   | 吴中生物医药二期工程                                  | 468.00          | 2,614.68        | 352.88   | 8.88%  | 50%  | 已验收，未结算 | 420.00        | 89.74%        | 良好   | 无    | 无    |
| 苏州嘉盛建设工程有限公司      | 总承包商   | 苏州吴中生物医药产业园发展有限公司可分割销售高标准厂房项目---桩基及基坑围护专业工程 | -               | 2,815.86        | 844.76   | 30.00% | 50%  | 已验收，未结算 | 期末无一年以上应收账款   | -             | 良好   | 无    | 无    |
| 苏州华亭建设工程有限公司      | 总承包商   | 常熟龙腾希尔顿酒店桩基及基坑支护工程                          | 401.00          | 2,343.12        | 823.24   | 30.00% | 60%  | 已验收，未结算 | -             | -             | 良好   | 无    | 无    |
| 苏州嘉盛建设工程有限公司      | 总承包商   | WJ-J-2019-001 地块住宅项目施工总承包桩基及围护工程            | -               | 1,906.45        | 840.17   | 44.07% | 50%  | 已验收，未结算 | 期末无一年以上应收账款   | -             | 良好   | 无    | 无    |
| 中国建筑股份有限公司        | 总承包商   | 苏州吴中太湖新城项目B 地块桩基及基坑支护工程                     | 750.15          | 502.16          | 125.23   | 10.00% | 90%  | 已验收，未结算 | 132. 91       | 17. 72%       | 良好   | 无    | 无    |
| 合计                |        |                                             | 8,095.59        | 15,939.53       | 6,825.01 | 28.40% | -    |         | 3, 562. 46    | 44. 00%       | -    |      |      |
| 2022 年末           |        |                                             |                 |                 |          |        |      |         |               |               |      |      |      |
| 客户名称              | 客户类型   | 主要项目名称                                      | 1 年以上应收账款余额（万元） | 1 年以上合同资产余额（万元） | 坏账准备（万元） | 坏账计提比例 | 结算比例 | 项目进度    | 期后回款金额（万元）【注】 | 应收账款期后回款比例【注】 | 资信情况 | 信用风险 | 诉讼情况 |
| 苏州信富置业有限公司        | 房地产开发商 | 江苏省苏州市吴中太湖新城项目 AB 地块桩基及基坑支护工程               | 418.37          | 1,652.08        | 207.05   | 10.00% | 80%  | 已验收，未结算 | 418.37        | 100.00%       | 良好   | 无    | 无    |

|                   |        |                                         |          |          |        |        |      |          |             |         |    |    |      |
|-------------------|--------|-----------------------------------------|----------|----------|--------|--------|------|----------|-------------|---------|----|----|------|
| 温州星龙房地产开发有限责任公司   | 房地产开发商 | 温州市金海园区 D-07c 地块项目                      | 818.10   | -        | 654.48 | 80.00% | 100% | 已验收, 已结算 | 757.25      | 92.56%  | 较差 | 较高 | 项目涉诉 |
| 大悦城控股集团股份有限公司     | 房地产开发商 | WJ-J-2020-032 地块住宅项目桩基、基坑支护及降水工程        | -        | 789.91   | 93.11  | 8.68%  | 80%  | 已验收, 未结算 | 期末无一年以上应收账款 | -       | 良好 | 无  | 无    |
| 华润置地控股有限公司        | 房地产开发商 | 中国江苏省南京市燕子矶 G29C 地块基坑围护工程（二次）           | -        | 550.76   | 55.70  | 9.89%  | 90%  | 已验收, 未结算 | 期末无一年以上应收账款 | -       | 良好 | 无  | 无    |
| 浙江祥雅房地产开发有限公司     | 房地产开发商 | 湖州 1 号地一标段桩基工程                          | 391.92   | 33.90    | 111.45 | 19.56% | 100% | 已验收, 已结算 | 224.87      | 57.38%  | 良好 | 无  | 无    |
| 苏州云彩鸿佑实业有限公司      | 科技型企业  | 苏州工业园区云彩集团总部                            | 2,694.30 | -        | 808.29 | 30.00% | 100% | 已验收, 已结算 | -           | -       | 较差 | 较高 | 项目涉诉 |
| 上海禾赛科技有限公司        | 科技型企业  | 禾赛智能制造中心项目桩基及围护工程                       | -        | 1,458.72 | 145.87 | 10.00% | 70%  | 已验收, 未结算 | 期末无一年以上应收账款 | -       | 良好 | 无  | 无    |
| SEW-电机（苏州）有限公司    | 科技型企业  | SEW 高效电机智能制造项目 DK20180139 地块 1#生产车间总包工程 | -        | 861.48   | 86.15  | 10.00% | 80%  | 已验收, 未结算 | 期末无一年以上应收账款 | -       | 良好 | 无  | 无    |
| 芜湖新华联文化旅游投资管理有限公司 | 科技型企业  | 芜湖新华联五星级酒店基坑支护及降水工程                     | 739.85   | -        | 122.88 | 16.61% | 100% | 已验收, 已结算 | -           | -       | 较差 | 较高 | 项目涉诉 |
| 吴江瑞兴医院有限公司        | 科技型企业  | 吴江瑞兴医院有限公司翻建综合医疗大楼项目                    | -        | 467.63   | 50.00  | 9.39%  | 80%  | 已验收, 未结算 | 期末无一年以上应收账款 | -       | 良好 | 无  | 无    |
| 苏州嘉盛建设工程有限公司      | 总承包商   | 苏州吴中生物医药产业园发展有限公司可分割销售高标准厂房项目---        | 33.56    | 3,127.66 | 316.12 | 10.00% | 50%  | 已验收, 未结算 | 33.56       | 100.00% | 良好 | 无  | 无    |

|                      |         |                                  |          |           |          |        |     |         |             |         |    |   |   |
|----------------------|---------|----------------------------------|----------|-----------|----------|--------|-----|---------|-------------|---------|----|---|---|
|                      |         | 桩基及基坑围护专业工程                      |          |           |          |        |     |         |             |         |    |   |   |
| 苏州华亭建设工程有限公司         | 总 承 包 商 | 常熟龙腾希尔顿酒店桩基及基坑支护工程               | 431.00   | 2,343.12  | 277.41   | 10.00% | 60% | 已验收，未结算 | 30.00       | 6.96%   | 良好 | 无 | 无 |
| 苏州嘉盛建设工程有限公司         | 总 承 包 商 | WJ-J-2019-001 地块住宅项目施工总承包桩基及围护工程 | 173.53   | 2,157.36  | 551.50   | 23.66% | 50% | 已验收，未结算 | 173.53      | 100.00% | 良好 | 无 | 无 |
| 中国能源建设集团江苏省电力设计院有限公司 | 总 承 包 商 | 连云港虹洋热电联产扩建项目（原场址）桩基工程四标段        | -        | 1,644.82  | 164.48   | 10.00% | 70% | 已验收，未结算 | 期末无一年以上应收账款 | -       | 良好 | 无 | 无 |
| 苏州嘉盛建设工程有限公司         | 总 承 包 商 | 苏地 2017-WG-38 号地块二住宅建设项目桩基工程     | 111.12   | 936.50    | 314.28   | 30.00% | 80% | 已验收，已结算 | 111.12      | 100.00% | 良好 | 无 | 无 |
| 合计                   |         |                                  | 5,811.76 | 16,023.94 | 3,958.77 | 18.13% | -   |         | 1,748.70    | 30.09%  | -  |   |   |

注：期后回款金额及期后回款比例为截止 2025 年 8 月 31 日，报告期各期末一年以上应收账款余额的回款金额及比例。

由上表可见，大部分应收账款及合同资产余额 1 年以上主要项目的客户资信情况及信用风险良好，1 年以上应收账款及合同资产余额较高主要是由于：（1）工程项目结算审核复杂，且受国内经济结构性调整、房地产行业政策调控对产业链上下游的影响，公司部分房地产开发商客户、总承包客户受制于下游客户回款缓慢导致资金回款周期较长，导致应收账款长账龄余额的增加；（2）**2022 年度至 2024 年度**，公司总承包业务不断扩张，营业收入复合增长率达到 **33.85%**，而总承包项目建设周期较长，导致合同资产长账龄余额的增加。

发行人对应收账款及合同资产均以账龄为基础评估预期信用损失，并基于所有合理且有依据的信息，包括信用风险评级、债务人所处行业及前瞻性等信息，运用以账龄为基础的减值计算模型计提减值准备。若客户经营出现重大异常，通过诉讼程序，客户无财产可执行或受偿可能性较低，公司将相关应收款项进行单项认定并全额计提坏账。

就客户资信情况、信用风险变化、诉讼进展情况来看，相关客户中苏州云彩鸿佑实业有限公司、温州星龙房地产开发有限责任公司及芜湖新华联文化旅游投资管理有限公司资信情况较差，信用风险较高，其相关项目涉诉，相关案件均已审结。

（1）公司对苏州云彩鸿佑实业有限公司仍按账龄计提坏账主要系该公司已破产重组，由管理人接管，公司作为债权人具有优先受偿权，且预计款项可以收回，报告期内以账龄计提减值准备；（2）温州星龙房地产开发有限责任公司所涉款项已以工抵房形式收回，报告期末无应收账款余额；（3）芜湖新华联文化旅游投资管理有限公司案件已判决保全在建土地，公司享有优先受偿权，但因执行困难目前已终止执行，公司预计相关款项难以收回，已对该项目单项全额计提减值。

上述客户中，公司新增诉讼客户灵均先进材料（苏州）有限公司，灵均先进材料（苏州）有限公司经营正常，未被列为失信被执行人，不存在严重失信及经营异常情况；截至 **2025 年 6 月 30 日**，公司对灵均先进材料（苏州）有限公司的应收账款余额为 **660.41 万元**，涉诉金额大部分为尚未到支付节点的合同资产；因涉及项目金额较大，公司基于谨慎性原则，及早提起诉讼，目前正申请保全工程所涉及厂房及实际控制人个人房产，预计不存在工程款不能收回的重大风险。

截止 2025 年 8 月 31 日，上述项目一年以上应收账款期后回款比例分别为 30.09%、44.00%、14.30%及 5.22%，回款比例较低。除去涉诉项目后，主要项目应收账款回款比例分别为 63.58%、73.00%、29.86%及 8.33%。期后回款比例较低的项目主要系总承包商苏州华亭建设工程有限公司、中国建筑股份有限公司及苏州嘉盛建设工程有限公司，其信用政策多为跟随其与业主的结算进度，总承包商收到业主款后支付给公司，导致回款进度缓慢，仍按账龄计提坏账准备及合同资产减值合理。

综上所述，发行人坏账准备及合同资产减值准备计提合理、充分。对于债务风险较高、资金周转困难、经营不善的客户，已根据实际情况按照单项或账龄计提坏账准备或合同资产减值准备，不存在应单项计提坏账但未单项计提情形。

三、按照客户类型（房地产、总承包）划分以房抵债项目的构成情况，说明各期客户以房抵债的业务背景及原因，涉及的具体客户及对应项目情况，以房抵债的具体会计处理及其对财务报表科目的影响，结合客户资信情况、项目建设情况、涉及诉讼情况等，说明是否存在未开工项目、烂尾项目、长期未回款项目；说明截至目前相关房产办理网签的比例及进展情况，未办理网签项目是否存在开发商破产或被列为失信被执行人、被法院查封等情形，对发行人物权期待权的具体影响；结合所在地房地产市场行情，说明已办理网签项目是否存在较大减值风险；结合前述情况，综合测算以房抵债项目对应的应收账款及合同资产的减值风险敞口及其发行人经营业绩的影响。

（一）按照客户类型（房地产、总承包）划分以房抵债项目的构成情况，说明各期客户以房抵债的业务背景及原因，涉及的具体客户及对应项目情况

客户以房抵债均有具体的项目背景，以房抵债的原因主要包括：（1）客户资金流紧张；（2）合同中直接约定以房产抵偿部分工程款。按照客户类型（房地产、总承包）划分以房抵债项目的构成情况，各期客户以房抵债的业务背景及原因，涉及的具体客户及对应项目情况详见本回复“二、公司治理与独立性”之“问题 5.财务内控不规范相关事项整改有效性”之“三、（二）实物抵债涉及客户及回款方具体情况”。

（二）以房抵债的具体会计处理及其对财务报表科目的影响

## 1、公司以房抵债的具体流程及会计处理

公司以房抵债的具体流程及各流程的会计处理具体如下：

| 流程             |                               | 会计处理                                                           |
|----------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 签署抵房协议或其他相关文件  |                               | 公司不终止确认客户应收款项，并于各个资产负债表日评估其相关客户信用风险，计提坏账准备。                    |
| 条件达成后，<br>办理网签 | 建院股份以自身名义办理网签                 | 公司终止确认应收款项，以应收账款账面余额作为其他非流动资产的取得成本。                            |
|                | 建院股份在网签时点前与卖方签署售房合同，以买方名义办理网签 | 公司终止确认应收款项，确认其他应收款，差额计入当期损益。                                   |
| 建院股份以自身名义办理网签  | 房产自用                          | 公司终止确认其他非流动资产，按原其他非流动资产账面价值以及实际发生的税费，确认固定资产，后续固定资产以成本模式计量。     |
|                | 与购房方签署购房协议                    | 公司终止确认其他非流动资产，计入持有待售资产，交易价格低于其他非流动资产账面价值部分计提持有待售资产减值损失。        |
|                | 对外出租                          | 公司终止确认其他非流动资产，按原其他非流动资产账面价值以及实际发生的税费，确认投资性房地产，后续投资性房地产以成本模式计量。 |

## 2、以房抵债对财务报表科目的影响

单位：万元

| 项目      | 2025 年 1-6 月 | 2024 年度   | 2023 年度 | 2022 年度   |
|---------|--------------|-----------|---------|-----------|
| 应收账款    | -4,101.05    | -4,200.73 | -625.09 | -1,397.48 |
| 合同资产    | -234.82      | -213.74   | -545.85 | -35.60    |
| 其他应收款   | 651.84       | -         | -       | 750.74    |
| 其他非流动资产 | 2,778.10     | 3,302.13  | 795.50  | 311.12    |
| 固定资产    | 168.40       | 841.01    | -100.67 | 260.00    |
| 投资性房地产  | -            | -         | -       | 62.89     |
| 持有待售资产  | -            | -         | 454.58  | -         |
| 其他应付款   | -            | -         | -       | -         |
| 资产减值损失  | -430.64      | 116.78    | 21.54   | -         |
| 资产处置损益  | -306.88      | -154.55   | -       | -48.33    |

（三）结合客户资信情况、项目建设情况、涉及诉讼情况等，说明是否存在未开工项目、烂尾项目、长期未回款项目

报告期内，公司以房抵债的项目不存在未开工项目、烂尾项目。尚未办理网签的项目，涉及的标的房产、客户资信、诉讼情况及项目回款情况具体如下：

| 项目                                | 项目回款                        | 客户            | 客户资信                         | 抵债房产                                                                    | 房产进展                                                    |
|-----------------------------------|-----------------------------|---------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| 张地 2020-B28-A&D 地块桩基工程            | 报告期内累计回款 290.82 万元          | 苏州远祺房地产开发有限公司 | 被执行人，所属远洋控股集团（中国）有限公司        | 远洋风景东方(东方瑞景杨园) 9 号楼 1704 室、万和源华洋（远洋 风景东方）7 号楼 102 室、远洋丰景东方 10 号楼 1702 室 | 已取消协议，对客户进行诉讼，已保全一处房产                                   |
| 丹阳眼镜城项目 BLOCK 桩基及基坑支护工程           | 报告期内回款 231.91 万元            | 丹阳坤茂房地产开发有限公司 | 资信正常                         | 云澜尚庭车位 2 个                                                              | 公司委托中介售卖，一个车位已出售                                        |
| 南京江宁 G34 地块项目二标段桩基工程              | 项目合计回款 885.88 万元            | 南京远鸿置业有限公司    | 被执行人，所属远洋控股集团（中国）有限公司        | 南京市江宁区南山望岳景园 20 个车位                                                     | 已取消协议，有 6 个车位已经被其他单位保全，公司也于 2024 年 9 月提交诉讼，对 20 个车位进行保全 |
| 苏州金辉苏地 2019-WG-34 号地块通安项目桩基工程     | 项目合计回款 1,025.18 万元，其余均为车位抵款 | 苏州云辉置业有限公司    | 被执行人,所属金辉集团股份有限公司 (09993.HK) | 苏州通安镇通安村村委会附近（苏州悠步四季北区 244、245、246、247、248、199）                         | 公司尚未办理相关手续                                              |
| 苏地 2022-WG-14 号地块桩基，苏地 2022-WG-14 | 报告期内合计回款 3,416.61 万元        | 中建科工集团有限公司    | 资信正常                         | 相城区元和街道水韵花都家园 5 幢 1901 室                                                | 现房，网签没有障碍                                               |



|                                  |                               |                  |        |                          |                          |
|----------------------------------|-------------------------------|------------------|--------|--------------------------|--------------------------|
| 号地块基坑支护及降水工程                     |                               |                  |        |                          |                          |
| 景宁三号、四号地块                        | 项目合计回款<br>4,408.52 万元，其余均为抵房款 | 浙江山口建筑工程有限公司     | 资信正常   | 浙江省丽水市景宁县红星街道凤凰古镇 21#109 | 现房，网签没有障碍                |
| 苏地 2023-WG-88 号地块项目桩基、基坑围护及土石方工程 | 项 目 合 计 回 款<br>2,326.81 万元    | 苏州吴中苏州湾置地有限公司    | 资信正常   | 仁恒滨湖湾花园 2-402            | 现房，网签没有障碍                |
| 苏州吴江中泰项目桩基支护降水分包工程               | 项 目 合 计 回 款<br>8,784.97 万元    | 中建国际建设发展（天津）有限公司 | 资信正常   | 嘉瑞大厦 1 栋 3408            | 现房，网签没有障碍                |
| 苏州恒大悦珑湾项目                        | 项 目 合 计 回 款<br>1,166.22 万元    | 苏州恒大房地产开发有限公司    | 失信被执行人 | 悦珑湾花园车位 24 个             | 2 个已出售，尚有一个车位未网签，网签不存在障碍 |

公司以房抵债涉及项目不存在未开工项目、烂尾项目及长期未回款项目。

（四）截至目前相关房产办理网签的比例及进展情况，未办理网签项目是否存在开发商破产或被列为失信被执行人、被法院查封等情形，对发行人物权期待权的具体影响

报告期内，公司以房抵债金额为 14,777.40 万元，截至目前已网签金额 12,853.22 万元，网签比例 86.98%。其中，已办产证/已出售金额 11,778.67 万元。

公司未办理网签项目存在开发商破产或被列为失信被执行人等情形，具体影响如下：

1、苏州远祺房地产开发有限公司

苏州远祺房地产开发有限公司所属远洋控股集团（中国）有限公司为被执行人；公司于 2024 年 9 月对客户提起诉讼，并已对应收账款全额计提单项减值准备。

2、南京远鸿置业有限公司

南京远鸿置业有限公司所属远洋控股集团（中国）有限公司为被执行人；公司于 2024 年 9 月对客户提起诉讼，对 20 个车位进行保全，是否可以实现期待物权存在不确定性，后续公司将根据诉讼进展情况判断物权期待权的可实现性。

3、苏州云辉置业有限公司

苏州云辉置业有限公司为被执行人；报告期内回款情况良好，截至 2025 年 6 月 30 日，公司对其应收账款及合同资产余额为 29.24 万元，金额较小且均已以车位抵偿，公司尚未办理相关手续，预计物权期待权的可实现性不存在重大不确定性。

4、苏州恒大房地产开发有限公司

公司针对苏州恒大房地产开发有限公司项目应收账款已全额计提单项减值准备。

（五）结合所在地房地产市场行情，说明已办理网签项目是否存在较大减

值风险；结合前述情况，综合测算以房抵债项目对应的应收账款及合同资产的减值风险敞口及其发行人经营业绩的影响。

**1、结合所在地房地产市场行情，说明已办理网签项目是否存在较大减值风险**

截至 2025 年 6 月 30 日，公司抵债形成其他非流动资产、固定资产、投资性房地产等资产项目的减值测试过程具体如下：

单位：万元

| 抵债房产                       | 性质     | 账面价值   | 评估价值   | 评估价值-账面价值 |
|----------------------------|--------|--------|--------|-----------|
| 玖里书香 9 幢 11-601            | 固定资产   | 155.88 | 170.00 | 14.12     |
| 城市时光雅苑（上城时光）16-1601        | 固定资产   | 169.63 | 185.00 | 15.37     |
| 溪岸景园二区（融创·郎山）36-41-201     | 固定资产   | 157.71 | 170.00 | 12.29     |
| 苏州吴江天铂商业广场 C-1102          | 投资性房地产 | 50.54  | 54.44  | 3.90      |
| 悦湖东方 3 号楼 1504             | 固定资产   | 252.16 | 275.00 | 22.84     |
| 一期-地下非人防机动车位-122           | 固定资产   | 10.45  | 11.29  | 0.84      |
| 一期-地下非人防机动车位-123           | 固定资产   | 10.44  | 11.29  | 0.84      |
| 一期-地下非人防机动车位-124           | 固定资产   | 10.45  | 11.29  | 0.84      |
| 一期-地下非人防机动车位-115           | 固定资产   | 10.45  | 11.29  | 0.84      |
| 车位 498、499                 | 非流动资产  | 21.44  | 23.36  | 1.92      |
| 彩云里路 501 号平江观棠雅苑 4 幢 104 室 | 固定资产   | 516.46 | 562.64 | 46.17     |
| 大象山舍                       | 固定资产   | 303.81 | 330.97 | 27.16     |
| 苏州东方星座大厦 820               | 非流动资产  | 97.74  | 106.48 | 8.74      |
| 安吉悠隐南山 35 幢 01 室           | 非流动资产  | 534.28 | 568.92 | 34.65     |
| 安吉悠隐南山车位 121、122           | 非流动资产  | 23.00  | 23.00  | -         |
| 苏州阅澄江 6 幢 102              | 非流动资产  | 411.79 | 412.00 | 0.21      |
| 城市时光雅苑（上城时光）车位 B015        | 固定资产   | 4.58   | 5.00   | 0.42      |
| 文澜雅苑三期 9 栋 404 号           | 固定资产   | 220.06 | 240.00 | 19.94     |
| 相城区元和街道水韵花都家园 5 幢 1901 室   | 非流动资产  | 243.76 | 265.55 | 21.79     |

|                     |       |        |        |       |
|---------------------|-------|--------|--------|-------|
| 未来四季雅苑四个车位          | 固定资产  | 14.69  | 16.00  | 1.31  |
| 金融街融悦时光 18-202      | 固定资产  | 285.43 | 310.95 | 25.52 |
| 湖滨名都 2-2-1601       | 非流动资产 | 261.22 | 284.57 | 23.35 |
| 云澜尚庭 8 号楼 2602 号房   | 固定资产  | 63.18  | 69.80  | 6.62  |
| 苏州翡翠星辰花园一期地下停车位 460 | 固定资产  | 4.42   | 5.00   | 0.58  |
| 金融街融悦时光车位 B0814     | 非流动资产 | 9.17   | 9.17   | -     |

注 1：评估数据来源于上海众华资产评估有限公司出具的沪众评报字（2025）第 0671 号江苏建院营造股份有限公司以财务报告为目的涉及其委托的不动产市场价值资产评估报告》；

注 2：期后签署出售协议的，以出售价格作为评估价格。

根据《企业会计准则第 8 号——资产减值》：

“存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

（一）资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。

（二）企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响。

（三）市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。

（四）有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。

（五）资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

（六）企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。

（七）其他表明资产可能已经发生减值的迹象。”

公司抵债房产形成的非流动资产、固定资产、投资性房地产账面价值低于评估价值的，均已参考评估价值对非流动资产计提减值准备。

综上所述，截至报告期末，公司抵债房产形成的非流动资产、固定资产、投资性房地产不存在较大减值风险。

2、结合前述情况，综合测算以房抵债项目对应的应收账款及合同资产的减值风险敞口及其发行人经营业绩的影响。

截至 2025 年 6 月 30 日，公司报告期内实施以房抵债且尚未网签的项目，其应收账款及合同资产的减值风险敞口具体如下：

单位：万元

| 项目                                             | 客户               | 应收账款+合同资产账面余额 | 应收账款+合同资产减值准备 | 应收账款+合同资产净值 |
|------------------------------------------------|------------------|---------------|---------------|-------------|
| 丹阳眼镜城项目 BLOCK 桩基及基坑支护工程                        | 丹阳坤茂房地产开发有限公司    | 15.80         | 0.79          | 15.01       |
| 苏州金辉苏地 2019-WG-34 号地块通安项目桩基工程                  | 苏州云辉置业有限公司       | 29.24         | 8.77          | 20.47       |
| 苏地 2022-WG-14 号地块桩基，苏地 2022-WG-14 号地块基坑支护及降水工程 | 中建科工集团有限公司       | 2,099.79      | 607.51        | 1,492.27    |
| 景宁三号地块                                         | 浙江山口建筑工程有限公司     | 1.79          | 1.79          | -           |
| 景宁四号地块                                         |                  | 149.42        | 119.53        | 29.88       |
| 苏地 2023-WG-88 号地块项目桩基、基坑围护及土石方工程               | 苏州吴中苏州湾置地有限公司    | 4,016.24      | 200.81        | 3,815.43    |
| 苏州吴江中泰项目桩基支护降水分包工程                             | 中建国际建设发展(天津)有限公司 | 411.42        | 20.57         | 390.85      |
| 苏州恒大悦珑湾项目                                      | 苏州恒大房地产开发有限公司    | 469.89        | 469.89        | 0.00        |
| 合计                                             |                  | 7,193.58      | 1,429.67      | 5,763.91    |

截至 2025 年 6 月 30 日，公司报告期内实施以房抵债且尚未网签的项目，以房抵债对应的应收账款及合同资产余额为 7,193.58 万元，计提的坏账准备金额为 1,429.67 万元，应收账款及合同资产净值为 5,763.91 万元。

1、丹阳眼镜城项目 BLOCK 桩基及基坑支护工程项目回款正常，客户目前正常经营，信用状况良好，抵债房产为车位，目前正委托中介售卖，上述应收账款的收回不存在重大不确定风险；

2、苏州金辉苏地 2019-WG-34 号地块通安项目桩基工程项目回款正常，抵债房产为现房，办理网签不存在实质性障碍，上述应收账款的收回不存在重大不确定风险；

3、苏地 2022-WG-14 号地块桩基、基坑支护及降水工程项目回款正常，客户目前正常经营，信用状况良好，抵债房产为现房，办理网签不存在实质性障碍，

上述应收账款的收回不存在重大不确定风险；

4、景宁三号地块、四号地块工程项目回款正常，客户目前正常经营，信用状况良好，抵债房产为现房，办理网签不存在实质性障碍，上述应收账款的收回不存在重大不确定风险；

5、苏地 2023-WG-88 号地块项目桩基、基坑围护及土石方工程项目回款正常，客户目前正常经营，信用状况良好，抵债房产为现房，办理网签不存在实质性障碍，上述应收账款的收回不存在重大不确定风险；

6、苏州吴江中泰项目桩基支护降水分包工程项目回款正常，客户目前正常经营，信用状况良好，抵债房产为现房，办理网签不存在实质性障碍，上述应收账款的收回不存在重大不确定风险；

7、公司已就苏州恒大悦珑湾项目对客户提起诉讼，并已对应收账款全额计提单项减值准备。

四、说明房地产客户、总承包客户的信用风险特征与其他客户是否存在显著差异，是否应将前述客户单独划分为信用风险组合进行减值计提，请发行人在招股书中以定性、定量相结合的方式明确揭示房地产、总承包客户回款及坏账风险。

（一）房地产客户、总承包客户的信用风险特征与其他客户是否存在显著差异，是否应将前述客户单独划分为信用风险组合进行减值计提

报告期内，除有客观证据表明已经发生信用减值的应收款项和合同资产外，发行人对应收账款和合同资产主要以账龄为信用风险特征划分组合，计提坏账准备，对于有客观证据表明已经发生信用减值的应收款项和合同资产，发行人在单项基础上对该应收款项和合同资产计提减值准备。

经评估，发行人认为报告期内房地产客户、总承包客户的信用风险特征与其他客户存在一定差异，发行人评估过程中主要考虑：

1、报告期内，发行人的房地产客户、总承包客户财务状况整体较为良好，未出现整体或较大规模的重大财务困难等不利情况；

2、报告期内，房地产客户、总承包客户和其他客户各期末应收账款的账龄结构无明显差异。

报告期内，各类别客户的账龄结构及期后回款情况具体如下：

单位：万元、%

| 账龄                     | 2025 年 6 月 30 日  |        |           |        |           |        |
|------------------------|------------------|--------|-----------|--------|-----------|--------|
|                        | 房地产客户            |        | 总承包客户     |        | 其他客户      |        |
|                        | 金额               | 占比     | 金额        | 占比     | 金额        | 占比     |
| 1 年以内                  | 11,790.79        | 74.77  | 13,128.07 | 52.03  | 24,566.20 | 79.68  |
| 1 至 2 年                | 1,246.89         | 7.91   | 5,114.35  | 20.27  | 1,684.18  | 5.46   |
| 2 至 3 年                | 142.89           | 0.91   | 3,584.18  | 14.21  | 678.12    | 2.20   |
| 3 至 4 年                | 846.62           | 5.37   | 1,345.63  | 5.33   | 175.77    | 0.57   |
| 4 至 5 年                | 387.29           | 2.46   | 196.76    | 0.78   | 3,218.60  | 10.44  |
| 5 年以上                  | 1,353.91         | 8.59   | 1,862.26  | 7.38   | 506.86    | 1.64   |
| 合计                     | 15,768.38        | 100.00 | 25,231.26 | 100.00 | 30,829.73 | 100.00 |
| 截止 2025 年 8 月 31 日回款金额 | 5,400.20         |        | 2,374.79  |        | 9,818.42  |        |
| 回款比例                   | 34.25%           |        | 9.41%     |        | 31.85%    |        |
| 账龄                     | 2024 年 12 月 31 日 |        |           |        |           |        |
|                        | 房地产客户            |        | 总承包客户     |        | 其他客户      |        |
|                        | 金额               | 占比     | 金额        | 占比     | 金额        | 占比     |
| 1 年以内                  | 16,703.02        | 75.26  | 16,662.23 | 59.36  | 21,761.57 | 76.65  |
| 1 至 2 年                | 1,837.47         | 8.28   | 4,119.74  | 14.68  | 2,408.10  | 8.48   |
| 2 至 3 年                | 1,546.65         | 6.97   | 3,799.43  | 13.54  | 219.89    | 0.77   |
| 3 至 4 年                | 960.29           | 4.33   | 1,400.28  | 4.99   | 698.82    | 2.46   |
| 4 至 5 年                | 349.88           | 1.58   | 406.56    | 1.45   | 2,968.16  | 10.46  |
| 5 年以上                  | 797.15           | 3.59   | 1,682.50  | 5.99   | 332.89    | 1.17   |
| 合计                     | 22,194.47        | 100.00 | 28,070.75 | 100.00 | 28,389.43 | 100.00 |
| 截止 2025 年 8 月 31 日回款金额 | 14,670.40        |        | 10,250.80 |        | 19,979.43 |        |
| 回款比例                   | 66.10            |        | 36.52     |        | 70.38     |        |
| 账龄                     | 2023 年 12 月 31 日 |        |           |        |           |        |
|                        | 房地产客户            |        | 总承包客户     |        | 其他客户      |        |
|                        | 金额               | 占比     | 金额        | 占比     | 金额        | 占比     |
| 1 年以内                  | 8,792.62         | 55.38  | 12,980.62 | 59.11  | 14,643.26 | 73.47  |
| 1 至 2 年                | 3,354.82         | 21.13  | 5,135.92  | 23.39  | 1,557.92  | 7.82   |
| 2 至 3 年                | 1,664.45         | 10.48  | 1,886.44  | 8.59   | 869.16    | 4.36   |
| 3 至 4 年                | 352.72           | 2.22   | 580.33    | 2.64   | 2,820.01  | 14.15  |
| 4 至 5 年                | 528.87           | 3.33   | 595.18    | 2.71   | 18.79     | 0.09   |
| 5 年以上                  | 1,182.55         | 7.45   | 780.91    | 3.56   | 21.81     | 0.11   |

|                        |                  |        |           |        |           |        |
|------------------------|------------------|--------|-----------|--------|-----------|--------|
| 合计                     | 15,876.04        | 100.00 | 21,959.40 | 100.00 | 19,930.96 | 100.00 |
| 截止 2025 年 8 月 31 日回款金额 | 11,808.49        |        | 13,761.10 |        | 14,758.44 |        |
| 回款比例                   | 74.38            |        | 62.67     |        | 74.05     |        |
| 账龄                     | 2022 年 12 月 31 日 |        |           |        |           |        |
|                        | 房地产客户            |        | 总承包客户     |        | 其他客户      |        |
|                        | 金额               | 占比     | 金额        | 占比     | 金额        | 占比     |
| 1 年以内                  | 9,493.73         | 64.82  | 11,253.03 | 59.82  | 8,745.14  | 67.27  |
| 1 至 2 年                | 2,655.16         | 18.13  | 3,722.06  | 19.79  | 1,067.85  | 8.21   |
| 2 至 3 年                | 515.03           | 3.52   | 919.48    | 4.89   | 2,975.93  | 22.89  |
| 3 至 4 年                | 701.59           | 4.79   | 751.27    | 3.99   | 42.93     | 0.33   |
| 4 至 5 年                | 1,004.21         | 6.86   | 501.38    | 2.67   | 8.24      | 0.06   |
| 5 年以上                  | 277.32           | 1.89   | 1,662.94  | 8.84   | 159.30    | 1.23   |
| 合计                     | 14,647.04        | 100.00 | 18,810.16 | 100.00 | 12,999.39 | 100.00 |
| 截止 2025 年 8 月 31 日回款金额 | 11,156.83        |        | 12,800.08 |        | 9,043.10  |        |
| 回款比例                   | 76.17            |        | 68.05     |        | 69.57     |        |

3、基于谨慎性原则，发行人确定应收账款预期信用损失率时已进行了前瞻性调整，前瞻性调整已考虑当前及对未来经济状况的预测、国家经济政策等。发行人基于前瞻性调整后预期信用损失率确定的账龄组合的坏账准备计提比例已合理、充分反映了发行人应收账款的预期信用损失。

通过迁徙率法模拟测算不同组合（房地产客户、总承包客户、其他客户组合）下 2024 年末的预期信用损失率情况：

| 账龄      | 房地产企业组合<br>预期信用损失率 | 总承包企业组合<br>预期信用损失率 | 总账龄组合预期<br>信用损失率 | 目前公司所执行<br>坏账准备计提比<br>例 |
|---------|--------------------|--------------------|------------------|-------------------------|
| 1 年以内   | 3.88%              | 3.03%              | 4.58%            | 5.00%                   |
| 1 至 2 年 | 15.72%             | 8.31%              | 11.45%           | 10.00%                  |
| 2 至 3 年 | 33.65%             | 17.58%             | 13.52%           | 30.00%                  |
| 3 至 4 年 | 48.66%             | 29.36%             | 20.41%           | 50.00%                  |
| 4 至 5 年 | 60.77%             | 49.37%             | 40.96%           | 80.00%                  |
| 5 年以上   | 100.00%            | 100.00%            | 100.00%          | 100.00%                 |

由上表可知，假定分别按照房地产企业组合、总承包企业组合、总账龄组合，按照迁徙率法模拟测算，在 2 年以内账龄阶段三种组合预期信用损失率不存在明



显差异，合并账龄组合 2024 年的预期信用损失率除账龄 1-2 年的略高于 10%外，其余账龄均低于目前所执行的账龄组合坏账准备计提比例。

综上所述，报告期内，结合客户类型、客户资质、历史逾期、违约风险等因素，公司应收客户款项发生损失的情况不存在显著差异，并且预计在尚未偿还的应收账款的预计收款期内不会发生显著变化，相同账龄的客户具有类似预期损失率，公司判断“账龄”是应收账款组合的重要信用风险特征，因此公司主要以账龄作为信用风险特征确定应收账款组合具有合理性，不再对房地产客户、总承包客户单独划分为信用风险组合进行减值计提。

**（二）以定性、定量相结合的方式明确揭示房地产、总承包客户回款及坏账风险**

报告期各期末，公司房地产客户、总承包客户的应收账款和合同资产总额分别为 78,443.39 万元、87,564.80 万元、80,569.46 万元及 **75,235.50 万元**，随着公司经营规模的扩大，公司应收房地产客户、总承包客户的应收账款及合同资产金额均可能会进一步增加，目前公司房地产客户、总承包客户财务状况整体较为良好，未出现重大财务困难等不利情况，发行人已对应收账款及合同资产计提充足的减值准备，但受国内经济结构调整、房地产市场仍持续调整的影响，相关房地产客户、总承包客户未来仍然存在部分应收账款及合同资产出现逾期或无法收回而发生资产损失的可能，进而对公司财务状况、经营业务和生产经营产生不利影响。

假设其他条件不变，报告期各期公司房地产、总承包客户应收账款和合同资产总额发生 5%或 10%的损失，则对公司报告期各期扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润的影响如下：

单位：万元

| 项目                     |                            | 2025 年 1-6 月    | 2024 年度   | 2023 年度  | 2022 年度  |
|------------------------|----------------------------|-----------------|-----------|----------|----------|
| 扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润 |                            | <b>4,051.14</b> | 8,139.40  | 7,108.39 | 5,847.14 |
| 发生 5%的坏账损失             | 对扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润的影响 | <b>297.47</b>   | -589.33   | -456.07  | 429.20   |
| 发生 10%的坏账损失            | 对扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润的影响 | <b>594.94</b>   | -1,178.65 | -912.14  | 858.40   |

五、在招股书中补充披露合同资产的账龄分布及对应减值计提情况，说明各期合同资产转入应收账款情况，账龄是否连续计算，结合合同资产构成（质保金、已完工未结算资产）、账龄分布、可比公司减值计提比例等，说明合同资产减值计提是否充分。

（一）在招股书中补充披露合同资产的账龄分布及对应减值计提情况

已在招股说明书“第八节 管理层讨论与分析”之“二、（九）、3.合同资产”中补充披露：

报告期各期末，公司合同资产的账龄分布及对应减值情况如下：

单位：万元、%

| 类别      | 2025 年 6 月 30 日  |        |           |        |           |
|---------|------------------|--------|-----------|--------|-----------|
|         | 账面余额             |        | 减值准备      |        | 账面价值      |
|         | 金额               | 比例     | 金额        | 计提比例   |           |
| 单项计提    | 740.71           | 0.85   | 740.71    | 100.00 | -         |
| 账龄组合    | 86,083.36        | 99.15  | 10,716.69 | 12.45  | 75,366.67 |
| 1 年以内   | 51,925.81        | 59.81  | 2,596.29  | 5.00   | 49,329.52 |
| 1 至 2 年 | 18,342.60        | 21.13  | 1,834.26  | 10.00  | 16,508.34 |
| 2 至 3 年 | 11,398.21        | 13.13  | 3,419.46  | 30.00  | 7,978.75  |
| 3 至 4 年 | 2,958.65         | 3.41   | 1,479.32  | 50.00  | 1,479.33  |
| 4 至 5 年 | 353.68           | 0.41   | 282.95    | 80.00  | 70.73     |
| 5 年以上   | 1,104.41         | 1.27   | 1,104.41  | 100.00 | -         |
| 合计      | 86,824.07        | 100.00 | 11,457.40 | 13.20  | 75,366.67 |
| 类别      | 2024 年 12 月 31 日 |        |           |        |           |
|         | 账面余额             |        | 减值准备      |        | 账面价值      |
|         | 金额               | 比例     | 金额        | 计提比例   |           |
| 单项计提    | 740.71           | 0.92   | 740.71    | 100.00 | -         |
| 账龄组合    | 79,840.61        | 99.08  | 11,079.66 | 13.88  | 68,760.95 |
| 1 年以内   | 45,269.90        | 56.18  | 2,263.50  | 5.00   | 43,006.40 |
| 1 至 2 年 | 20,073.26        | 24.91  | 2,007.33  | 10.00  | 18,065.93 |
| 2 至 3 年 | 6,627.61         | 8.22   | 1,988.28  | 30.00  | 4,639.33  |
| 3 至 4 年 | 5,640.11         | 7.00   | 2,820.05  | 50.00  | 2,820.06  |

|      |             |        |           |        |           |
|------|-------------|--------|-----------|--------|-----------|
| 4至5年 | 1,146.16    | 1.42   | 916.93    | 80.00  | 229.23    |
| 合计   | 80,581.32   | 100.00 | 11,820.37 | 14.67  | 68,760.95 |
| 类别   | 2023年12月31日 |        |           |        |           |
|      | 账面余额        |        | 减值准备      |        | 账面价值      |
|      | 金额          | 比例     | 金额        | 计提比例   |           |
| 单项计提 | 316.40      | 0.42   | 316.40    | 100.00 | -         |
| 账龄组合 | 74,578.82   | 99.58  | 12,449.20 | 16.69  | 62,129.61 |
| 1年以内 | 37,650.75   | 50.27  | 1,882.54  | 5.00   | 35,768.21 |
| 1至2年 | 15,423.53   | 20.59  | 1,542.35  | 10.00  | 13,881.18 |
| 2至3年 | 14,076.53   | 18.79  | 4,222.96  | 30.00  | 9,853.57  |
| 3至4年 | 5,118.82    | 6.83   | 2,559.41  | 50.00  | 2,559.41  |
| 4至5年 | 336.22      | 0.45   | 268.98    | 80.00  | 67.24     |
| 5年以上 | 1,972.97    | 2.63   | 1,972.97  | 100.00 | -         |
| 合计   | 74,895.22   | 100.00 | 12,765.61 | 17.04  | 62,129.61 |
| 类别   | 2022年12月31日 |        |           |        |           |
|      | 账面余额        |        | 减值准备      |        | 账面价值      |
|      | 金额          | 比例     | 金额        | 计提比例   |           |
| 单项计提 | 597.89      | 0.85   | 597.89    | 100.00 | -         |
| 账龄组合 | 69,628.14   | 99.15  | 9524.25   | 13.68  | 60,103.89 |
| 1年以内 | 39,062.68   | 55.62  | 1,953.13  | 5.00   | 37,109.55 |
| 1至2年 | 19,715.16   | 28.07  | 1,971.52  | 10.00  | 17,743.64 |
| 2至3年 | 6,822.19    | 9.71   | 2,046.66  | 30.00  | 4,775.53  |
| 3至4年 | 645.45      | 0.92   | 322.73    | 50.00  | 322.73    |
| 4至5年 | 762.22      | 1.09   | 609.78    | 80.00  | 152.44    |
| 5年以上 | 2,620.44    | 3.73   | 2,620.44  | 100.00 | -         |
| 合计   | 70,226.04   | 100.00 | 10,122.15 | 14.41  | 60,103.89 |

(二) 说明各期合同资产转入应收账款情况，账龄是否连续计算

1、报告期各期合同资产转入应收账款的情况

报告期各期，发行人合同资产转入应收账款的情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2025年1-6月 | 2024年度 | 2023年度 | 2022年度 |
|----|-----------|--------|--------|--------|
|----|-----------|--------|--------|--------|

|               |           |            |            |            |
|---------------|-----------|------------|------------|------------|
| 合同资产转入应收账款的金额 | 75,292.83 | 153,484.65 | 146,299.91 | 124,017.82 |
|---------------|-----------|------------|------------|------------|

## 2、合同资产转入应收账款，账龄是否连续计算

发行人合同资产转入应收账款时，账龄不连续计算，主要原因系：

发行人与客户签署的工程合同通常约定，在工程项目建设期间，客户按已确认工程量的一定比例向发行人结算支付工程款；工程项目竣工验收时，客户按合同总价的一定比例向发行人结算支付工程款；工程项目竣工决算后，客户向发行人结算支付除工程质保金以外的工程款；质保期结束后，客户向发行人结算支付留存的工程质保金。按照上述合同条款约定，发行人的合同资产主要构成、确认时点及转入应收账款的时点如下：

（1）在建项目已完工未结算资产。项目在建期间，客户确认工程量后，对于按照合同条款应予以付款结算部分，发行人确认为应收账款；对于已完工但按照合同条款客户尚无需付款结算部分，发行人确认为合同资产，并在按照合同约定客户应予以付款结算时，如竣工验收、竣工决算等，转入应收账款核算。

（2）已完工项目的已完工未结算资产。对于已完工项目，发行人按照合同条款约定将预估产值和竣工验收时的结算比例对应部分确认为应收账款；剩余已完工未结算资产确认为合同资产，待最终结算完成后转入应收账款核算。

（3）质保金。待质保期满，发行人获得无条件收款权时将到期质保金转入应收账款核算。

如上所述，发行人的合同资产系发行人在项目执行过程中已完成但尚未结算的工作量和合同质保金。对于同一项目而言，合同资产是发行人按照合同约定转为应收账款的前置阶段，其账龄（即合同资产的初始确认时点至资产负债表日的时间间隔）长短与应收账款账龄代表的意义并不完全一致，由于合同资产的收款权取决于时间流逝以外的其他因素，如竣工验收、竣工决算、质保期中无重大质量问题等，相关资产是尚未达到付款时点的收款权，在按照合同条款约定的结算时点转入应收账款前，发行人对持有的合同资产并不能无条件向客户收款，即使合同资产账龄较长，也不代表该项资产已发生逾期或产生回收风险；而应收账款账龄的计算起点与合同中约定的客户付款时间计算起点一致，合同资产转入应收

账款时账龄性质已发生改变，因此发行人合同资产转为应收账款后账龄未连续计算，发行人以合同资产转入应收账款的时点开始计算应收账款账龄。

经查询 IPO 公司案例，存在合同资产转入应收账款，账龄不连续计算的案例，具体如下：

| 公司名称         | 审核状态             | 账龄是否连续计算              |
|--------------|------------------|-----------------------|
| 铜冠矿建（920019） | 2024 年 10 月北交所上市 | 已完工未结算资产不连续计算，质保金连续计算 |
| 魏特环境（872709） | 北交所 IPO 问询中      | 否                     |
| 欧普泰（836414）  | 2022 年 12 月北交所上市 | 否                     |
| 普蕊斯（301257）  | 2022 年 5 月创业板上市  | 否                     |
| 百诚医药（301096） | 2021 年 12 月创业板上市 | 否                     |

（三）结合合同资产构成（质保金、已完工未结算资产）、账龄分布、可比公司减值计提比例等，说明合同资产减值计提是否充分。

### 1、报告期各期合同资产构成的情况

报告期各期末，发行人合同资产构成情况如下：

| 单位：万元         |             |           |           |           |
|---------------|-------------|-----------|-----------|-----------|
| 项目            | 2025 年 6 月末 | 2024 年末   | 2023 年末   | 2022 年末   |
| 已完工项目已完工未结算资产 | 49,786.58   | 50,304.65 | 53,239.40 | 40,831.76 |
| 在建项目已完工未结算资产  | 27,330.99   | 22,304.07 | 14,793.59 | 23,827.93 |
| 质保金           | 9,706.50    | 7,972.60  | 6,862.24  | 5,566.35  |
| 合计            | 86,824.07   | 80,581.32 | 74,895.22 | 70,226.04 |

#### （1）报告期各期账龄分布的情况

报告期各期末，发行人合同资产账龄情况参见本回复“问题 9.关于合同资产及应收账款”之“五”之“（一）合同资产的账龄分布及对应减值计提情况”。

#### （2）同行业可比公司合同资产减值计提比例

发行人与同行业可比公司合同资产减值准备计提比例对比情况如下：

| 公司  | 2025 年 6 月末 | 2024 年末 | 2023 年末 | 2022 年末 |
|-----|-------------|---------|---------|---------|
| 宏业基 | -           | -       | 3.56%   | 5.31%   |

| 公司   | 2025 年 6 月末 | 2024 年末 | 2023 年末 | 2022 年末 |
|------|-------------|---------|---------|---------|
| 中化岩土 | 39.96%      | 38.69%  | 8.16%   | 8.00%   |
| 中岩大地 | 3.99%       | 3.96%   | 3.62%   | 3.49%   |
| 发行人  | 13.20%      | 14.67%  | 17.04%  | 14.41%  |

如上表所示，报告期各期末发行人合同资产减值准备计提比例均显著高于同行业可比公司，发行人合同资产减值准备计提充分。

六、在招股书中补充披露商业承兑汇票的账龄分布及对应减值计提情况，说明各期商业承兑汇票对应的主要客户及其资信情况，各期应收票据转入应收账款的具体情况，出票人未履约的原因，账龄是否连续计算，后续坏账计提情况。

（一）在招股书中补充披露商业承兑汇票的账龄分布及对应减值计提情况

公司商业承兑汇票按照应收账款账龄连续计算原则划分账龄，报告期各期末，商业承兑汇票账龄分布及对应减值计提情况如下：

1、账龄分布情况

单位：万元

| 账龄      | 2025 年 6 月 30 日 | 2024 年 12 月 31 日 | 2023 年 12 月 31 日 | 2022 年 12 月 31 日 |
|---------|-----------------|------------------|------------------|------------------|
| 1 年以内   | 700.00          | -                | 214.85           | 1,556.87         |
| 1 至 2 年 | -               | -                | -                | 35.75            |
| 2 至 3 年 | -               | -                | 100.00           | -                |
| 3 至 4 年 | -               | -                | -                | -                |
| 4 至 5 年 | -               | -                | -                | -                |
| 5 年以上   | -               | -                | -                | -                |
| 合计      | 700.00          | -                | 314.85           | 1,592.62         |

2、减值计提情况

单位：万元

| 类别                  | 2025 年 12 月 31 日 |         |       |       |        |
|---------------------|------------------|---------|-------|-------|--------|
|                     | 账面余额             |         | 坏账准备  |       | 账面价值   |
|                     | 金额               | 比例      | 金额    | 计提比例  |        |
| 按单项计提坏账准备           | -                | -       | -     | -     | -      |
| 按信用风险特征组合<br>计提坏账准备 | 700.00           | 100.00% | 35.00 | 5.00% | 665.00 |

|                 |             |         |       |        |          |
|-----------------|-------------|---------|-------|--------|----------|
| 其中：账龄组合         | 700.00      | 100.00% | 35.00 | 5.00%  | 665.00   |
| 1年以内            | 700.00      | 100.00% | 35.00 | 5.00%  | 665.00   |
| 1至2年            | -           | -       | -     | -      | -        |
| 合计              | 700.00      | 100.00% | 35.00 | 5.00%  | 665.00   |
| 类别              | 2024年12月31日 |         |       |        |          |
|                 | 账面余额        |         | 坏账准备  |        | 账面价值     |
|                 | 金额          | 比例      | 金额    | 计提比例   |          |
| 按单项计提坏账准备       | -           | -       | -     | -      | -        |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备 | -           | -       | -     | -      | -        |
| 其中：账龄组合         | -           | -       | -     | -      | -        |
| 1至2年            | -           | -       | -     | -      | -        |
| 2至3年            | -           | -       | -     | -      | -        |
| 3至4年            | -           | -       | -     | -      | -        |
| 合计              | -           | -       | -     | -      | -        |
| 类别              | 2023年12月31日 |         |       |        |          |
|                 | 账面余额        |         | 减值准备  |        | 账面价值     |
|                 | 金额          | 比例      | 金额    | 计提比例   |          |
| 按单项计提坏账准备       | -           | -       | -     | -      | -        |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备 | 314.85      | 100.00% | 40.74 | 12.94% | 274.11   |
| 其中：账龄组合         | 314.85      | 100.00% | 40.74 | 12.94% | 274.11   |
| 1年以内            | 214.85      | 68.24%  | 10.74 | 5.00%  | 204.11   |
| 2至3年            | 100.00      | 31.76%  | 30.00 | 30.00% | 70.00    |
| 合计              | 314.85      | 100.00% | 40.74 | 12.94% | 274.11   |
| 类别              | 2022年12月31日 |         |       |        |          |
|                 | 账面余额        |         | 减值准备  |        | 账面价值     |
|                 | 金额          | 比例      | 金额    | 计提比例   |          |
| 按单项计提坏账准备       | -           | -       | -     | -      | -        |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备 | 1,592.62    | 100.00% | 81.42 | 5.11%  | 1,511.21 |
| 其中：账龄组合         | 1,592.62    | 100.00% | 81.42 | 5.11%  | 1,511.21 |
| 1年以内            | 1,556.87    | 97.76%  | 77.84 | 5.00%  | 1,479.03 |
| 1至2年            | 35.75       | 2.24%   | 3.58  | 10.00% | 32.18    |
| 合计              | 1,592.62    | 100.00% | 81.42 | 5.11%  | 1,511.21 |

## （二）说明各期商业承兑汇票对应的主要客户及其资信情况

报告期各期末，发行人持有的商业承兑汇票对应的主要客户及资信情况如下表所示：

### 1、2025 年 6 月末

| 出票人名称        | 客户名称<br>(前手背书人) | 账面余额   | 坏账准备  | 账面价值   | 说明              |
|--------------|-----------------|--------|-------|--------|-----------------|
| 苏州嘉盛建设工程有限公司 | 苏州嘉盛建设工程有限公司    | 700.00 | 35.00 | 665.00 | 经营及信用状况良好，期后已回款 |
| 合计           |                 | 700.00 | 35.00 | 665.00 |                 |

### 2、2023 年末

单位：万元

| 出票人名称                | 客户名称<br>(前手背书人) | 账面余额   | 坏账准备  | 账面价值   | 说明              |
|----------------------|-----------------|--------|-------|--------|-----------------|
| 南京润玺房地产开发有限公司        | 南京润玺房地产开发有限公司   | 214.85 | 10.74 | 204.11 | 经营及信用状况良好，期后已回款 |
| 徐州经济技术开发区金龙湖城市投资有限公司 | 中建科工集团有限公司      | 100.00 | 30.00 | 70.00  | 经营及信用状况良好，期后已回款 |
| 合计                   |                 | 314.85 | 40.74 | 274.11 |                 |

### 3、2022 年末

单位：万元

| 出票人名称          | 客户名称<br>(前手背书人) | 账面余额     | 坏账准备  | 账面价值     | 说明              |
|----------------|-----------------|----------|-------|----------|-----------------|
| 南京润玺房地产开发有限公司  | 南京润玺房地产开发有限公司   | 1,204.77 | 60.24 | 1,144.53 | 经营及信用状况良好，期后已回款 |
| 南京华铎房地产开发有限公司  | 南京华铎房地产开发有限公司   | 341.38   | 17.07 | 324.31   | 经营及信用状况良好，期后已回款 |
| 苏州聿盛房地产开发有限公司  | 苏州聿盛房地产开发有限公司   | 35.75    | 3.58  | 32.18    | 经营及信用状况良好，期后已回款 |
| 恒力（苏州）科技研发有限公司 | 恒力（苏州）科技研发有限公司  | 10.73    | 0.54  | 10.19    | 经营及信用状况良好，期后已回  |



|    |  |          |       |          |   |
|----|--|----------|-------|----------|---|
|    |  |          |       |          | 款 |
| 合计 |  | 1,592.62 | 81.42 | 1,511.21 |   |

### （三）各期应收票据转入应收账款的具体情况

报告期各期，发行人应收票据转入应收账款的具体情况如下：

单位：万元

| 项目            | 2025 年 1-6 月 | 2024 年度 | 2023 年度 | 2022 年度 |
|---------------|--------------|---------|---------|---------|
| 应收票据转入应收账款的金额 | -            | -       | -       | 400.86  |

### （四）出票人未履约的原因，账龄是否连续计算，后续坏账计提情况

报告期内，因部分商业承兑汇票出票人出现流动性问题，未能如期兑付商业承兑汇票，发行人在应收票据已到期未承兑发生逾期的情况下将应收票据转入应收账款核算，应收票据转入应收账款后，账龄连续计算，即自确认应收账款即开始连续计算账龄。

报告期内，因出票人未履约，自应收票据转入应收账款后的商业承兑汇票具体情况如下：

#### 1、2022 年转入应收账款的商业承兑汇票

单位：万元

| 客户名称             | 票据金额   | 2022 年末情况 |       |         |        |      |
|------------------|--------|-----------|-------|---------|--------|------|
|                  |        | 坏账准备计提方法  | 账龄    | 计提比例    | 坏账金额   | 账面价值 |
| 苏州吴相置业有限公司       | 75.53  | 单项认定      | 1-2 年 | 100.00% | 75.53  | -    |
| 苏州恒大房产开发有限公司     | 8.69   | 单项认定      | 1-2 年 | 100.00% | 8.69   | -    |
| 苏州吴江融鸿文旅产业发展有限公司 | 9.59   | 账龄组合      | 2-3 年 | 30.00%  | 2.88   | 6.71 |
| 无锡恒瑞置业有限公司       | 307.06 | 单项认定      | 1-2 年 | 100.00% | 307.06 | -    |
| 合计               | 400.86 |           |       |         | 394.14 | 6.71 |

### 七、保荐机构、申报会计师核查意见

#### （一）核查程序

1、获取应收账款、合同资产明细账、期后回款明细，查阅主要项目合同资

料，了解报告期各期主要客户信用政策、回款周期、期后回款比例；

2、针对各期 1 年以上应收账款及合同资产对应的主要项目情况，查阅履约进度、结算金额、回款金额、期后回款情况，查阅主要 1 年以上应收账款及合同资产对应客户资信情况及其信用风险变化、合同履行进度及期后回款情况、诉讼进展情况；

3、获取报告期内以房抵债台账，了解抵债进展情况，针对未网签房产，网络查询客户资信情况、项目建设情况、涉及诉讼情况等；获取抵债房产市场价值的评估报告；

4、获取并查阅发行人报告期各期应收账款账龄明细表、期后回款情况，区分不同客户类别计算预期信用损失率，并与发行人应收账款减值准备计提比例进行比较分析；

5、获取并查阅发行人报告期各期合同资产账龄明细表，重新计算、复核发行人合同资产减值准备计提是否准确；查阅同行业可比公司招股说明书、年度报告等，分析发行人合同资产减值准备计提比例与同行业可比公司是否存在重大差异；

6、获取并查阅发行人报告期各期承兑汇票台账，了解各期商业承兑汇票兑付情况、转入应收账款后收款情况及坏账准备计提情况。

## （二）核查结论

经核查，保荐机构、申报会计师认为：

1、发行人与客户按项目进行结算，不同客户、不同项目之间由于项目所需人员、材料、技术、周期等因素均不同，导致不同类型客户及不同项目之间信用政策、回款周期及回款比例均存在一定差异，但总体差异不大；随着公司业务规模的扩张、产能利用率的不断提升，叠加报告期内经济结构性调整、房地产行业的不景气等因素，导致期末应收账款及合同资产余额较大；

2、发行人坏账准备及合同资产减值准备计提合理、充分。对于债务风险较高、资金周转困难、经营不善的客户，已根据实际情况按照单项或账龄计提坏账准备或合同资产减值准备，不存在应单项计提坏账但未单项计提情形；

3、发行人各期客户以房抵债均有相应的项目背景，以房抵债主要影响应收账款、其他应收款、其他非流动资产、固定资产、持有待售资产等会计科目；涉及项目不存在未开工项目、烂尾项目、长期未回款项目；截至目前报告期内抵债房产网签比例 **86.98%**；截至 **2025 年 6 月 30 日**，公司报告期内实施以房抵债且尚未网签的项目，应收账款及合同资产风险敞口为 **5,763.91 万元**，公司已充分计提减值准备，预计不会对公司经营业绩产生重大不利影响；

4、发行人房地产客户、总承包客户的信用风险特征与其他客户存在一定差异，发行人已基于谨慎性原则确定了较充分的坏账准备计提比例，无需将前述客户单独划分为信用风险组合进行减值计提；发行人已在招股书充分披露房地产、总承包客户回款及坏账风险；

5、发行人已在招股书中补充披露合同资产的账龄分布及对应减值计提情况；由于合同资产无明确收款时间，合同资产与应收账款性质不同，发行人合同资产转入应收账款时账龄不连续计算；报告期各期末，发行人合同资产大部分为两年以内，发行人合同资产减值准备计提比例与应收账款坏账准备计提比例相同，报告期各期末发行人合同资产减值准备计提高于同行业可比公司，合同资产减值计提充分；

6、发行人已在招股书中补充披露商业承兑汇票的账龄分布及对应减值计提情况；发行人对各期应收票据转入应收账款后，账龄连续计算，并按发行人的应收账款坏账准备计提政策计提坏账准备，坏账准备计提充分。

#### **问题 10.研发费用真实性**

根据申报材料，（1）报告期各期，公司研发费用分别为2,012.95万元、1,922.48万元及2,815.29万元，占同期营业收入的比例分别为1.44%、1.60%及1.99%。公司研发费用主要由职工薪酬、其他费用构成。（2）截至2023年12月31日，公司共有研发人员100人，包括技术研发中心人员与其他部门从事研发工作的人员。

（3）公司研发项目需要在工程项目现场进行相关领域的技术攻关，并解决业务实施过程中的技术难点，研发投入中最终形成客户工程服务成果的成本对应转入至项目成本。公司前期会计差错更正涉及将形成销售的研发材料成本重分类至营业成本。

请发行人：（1）结合人数变动、人均薪资，说明2023年研发费用-职工薪酬大幅增长的背景及原因，新增研发人员的具体来源（内部培养还是外招），学历构成及从业经验情况，是否存在突击增加研发人员的情形。（2）说明各期研发人员的数量及占比、学历构成、部门分布情况，研发人员人均薪资水平与同行业公司的对比情况；结合部门设置及工作内容、研发工时占比、聘用形式等，说明研发人员的认定范围及依据，研发人员参与非研发活动、非研发人员参与研发活动的具体情况，研发工时归集与核算的具体流程，是否有客观证据留痕，如何确保相关人员薪资在研发费用与项目成本之间的划分归集准确，相关内控是否健全有效。（3）说明研发费用-其他费用的具体构成、业务发生背景、支付对象、定价及计费依据，与研发项目的匹配性，各期变动较大的原因。（4）结合研发项目的开展流程、具体内容等，说明各期研发费用-材料费较低的原因，是否符合发行人业务开展实际，是否与同行业可比公司存在较大差异。（5）结合股权激励及涉及员工情况，说明2023年研发费用-股份支付的确认依据及其产生背景，授予日权益工具公允价值的计量过程，是否涉及等待期，相关会计处理是否符合《企业会计准则》的规定。（6）说明申报前对研发费用进行会计差错更正的背景及原因，是否反映发行人研发费用归集核算相关内控存在缺陷，是否存在其他研发费用归集核算不准确情形。（7）说明各期列报的研发费用、申报高新技术企业的研发费用、申请所得税加计扣除的研发费用之间是否存在差异，如有，请说明原因。

请保荐机构、申报会计师：（1）核查上述事项并发表明确意见。（2）说明对于发行人研发工时归集与核算准确性的具体核查情况、核查比例、核查结论，对应的核查证据。

### 【回复】

一、结合人数变动、人均薪资，说明 2023 年研发费用-职工薪酬大幅增长的背景及原因，新增研发人员的具体来源（内部培养还是外招），学历构成及从业经验情况，是否存在突击增加研发人员的情形。

#### （一）2023 年研发费用-职工薪酬大幅增长的背景及原因

报告期各期，发行人研发费用-职工薪酬分别为 1,576.49 万元、2,334.56 万元

及 2,176.37 万元。报告期各期员工人数及人均薪酬具体如下：

单位：万元

| 项目        | 2025 年 1-6 月 | 2024 年度  | 2023 年度  | 2022 年度  |
|-----------|--------------|----------|----------|----------|
| 人数        | 89           | 94       | 105      | 72       |
| 人均年薪      | 10.45        | 23.11    | 22.30    | 21.92    |
| 研发费用-职工薪酬 | 927.95       | 2,176.37 | 2,334.56 | 1,576.49 |

注：发行人研发人员年均工资=研发费用中职工薪酬/（Σ各年度 1-12 月研发人员人数/12）；

报告期内，发行人项目规模及数量增长，研发需求也相应增长，2022 年开始重点建设研发队伍，研发人员数量持续增长，与业务需求一致。

2023 年，发行人计入研发费用的职工薪酬较上年增长 48.09%，一方面由于公司增加研发投入，研发人员持续增长；另一方面发行人持续贯彻薪酬政策，人均年薪有所增长。

（二）新增研发人员的具体来源（内部培养还是外招），学历构成及从业经验情况

报告期内，发行人新增研发人员主要来源于内部培养，具体情况如下：

| 年度           | 期初人员数量 | 本年新增 |      | 本年减少 | 期末人员数量 |
|--------------|--------|------|------|------|--------|
|              |        | 内部培养 | 外部招聘 |      |        |
| 2022 年度      | 63     | 40   | 6    | 11   | 98     |
| 2023 年度      | 98     | 16   | 4    | 18   | 100    |
| 2024 年度      | 100    | 1    | -    | 13   | 88     |
| 2025 年 1-6 月 | 88     | 1    | 3    | 3    | 89     |

公司研发活动中，一个重要组成部分为在项目现场进行相关领域的技术攻关，并解决业务实施过程中的技术难点，因此对于新招聘的部分研发人员，入职初期会先在项目现场熟悉项目实施具体工作，积累实际经验，不立即参与具体的研发工作，该阶段不作为公司的研发人员，薪酬亦不作为研发费用核算。因此发行人研发人员存在内部调整部门的情况，内部培养的人员数量较多。

发行人新增研发人员的学历构成具体如下：

| 项目 | 2025 年 1-6 月 |    | 2024 年度 |    | 2023 年度 |    | 2022 年度 |    |
|----|--------------|----|---------|----|---------|----|---------|----|
|    | 人数           | 占比 | 人数      | 占比 | 人数      | 占比 | 人数      | 占比 |

|       |   |         |   |         |    |         |    |         |
|-------|---|---------|---|---------|----|---------|----|---------|
| 硕士及以上 | 1 | 25.00%  | - | -       | 4  | 20.00%  | 2  | 4.35%   |
| 本科    | 3 | 75.00%  | 1 | 100.00% | 9  | 45.00%  | 17 | 36.96%  |
| 大专    | - | -       | - | -       | 7  | 35.00%  | 27 | 58.70%  |
| 合计    | 4 | 100.00% | 1 | 100.00% | 20 | 100.00% | 46 | 100.00% |

2022 年度新增研发人员中，17 名人员毕业即进入公司工作，2023 年度新增研发人员中，9 名人员毕业即进入公司工作，前述人员均具有土木工程、岩土工程、工程测量技术等相关专业学历背景；其他研发人员入职公司前多数具备建筑业相关工作经验。

综上所述，2023 年研发费用-职工薪酬增长符合公司的实际业务情况，不存在突击增加研发人员的情形。

二、说明各期研发人员的数量及占比、学历构成、部门分布情况，研发人员人均薪资水平与同行业公司的对比情况；结合部门设置及工作内容、研发工时占比、聘用形式等，说明研发人员的认定范围及依据，研发人员参与非研发活动、非研发人员参与研发活动的具体情况，研发工时归集与核算的具体流程，是否有客观证据留痕，如何确保相关人员薪资在研发费用与项目成本之间的划分归集准确，相关内控是否健全有效。

（一）各期研发人员的数量及占比、学历构成、部门分布情况，研发人员人均薪资水平与同行业公司的对比情况

报告期各期末，发行人研发人员数量、占比及学历构成情况如下：

| 项目    | 2025 年 1-6 月 |         | 2024 年度 |         | 2023 年度 |         | 2022 年度 |         |
|-------|--------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
|       | 人数           | 占比      | 人数      | 占比      | 人数      | 占比      | 人数      | 占比      |
| 硕士及以上 | 13           | 14.61%  | 12      | 13.64%  | 13      | 13.00%  | 10      | 10.20%  |
| 本科    | 51           | 57.30%  | 49      | 55.68%  | 52      | 52.00%  | 48      | 48.98%  |
| 大专    | 25           | 28.09%  | 27      | 30.68%  | 35      | 35.00%  | 40      | 40.82%  |
| 合计    | 89           | 100.00% | 88      | 100.00% | 100     | 100.00% | 98      | 100.00% |

报告期各期末，公司研发人员部门分布情况如下：

| 项目     | 2025 年 1-6 月 |        | 2024 年度 |        | 2023 年度 |        | 2022 年度 |        |
|--------|--------------|--------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|
|        | 人数           | 占比     | 人数      | 占比     | 人数      | 占比     | 人数      | 占比     |
| 总工办    | 6            | 6.74%  | 6       | 6.82%  | 8       | 8.00%  | 17      | 17.35% |
| 技术研发中心 | 11           | 12.36% | 6       | 6.82%  | 8       | 8.00%  | 6       | 6.12%  |
| 工程技术中心 | 46           | 51.69% | 48      | 54.55% | 50      | 50.00% | 53      | 54.08% |
| 总承包技术部 | 18           | 20.22% | 21      | 23.86% | 27      | 27.00% | 15      | 15.31% |

|          |    |         |    |         |     |         |    |         |
|----------|----|---------|----|---------|-----|---------|----|---------|
| 勘察设计院总工室 | 5  | 5.62%   | 5  | 5.68%   | 5   | 5.00%   | 5  | 5.10%   |
| 城市更新总工室  | 3  | 3.37%   | 2  | 2.27%   | 2   | 2.00%   | 2  | 2.04%   |
| 合计       | 89 | 100.00% | 88 | 100.00% | 100 | 100.00% | 98 | 100.00% |

发行人 2022 年开始重点建设研发队伍，各个研发部门人数均有所增长。公司在实践中对研发部门的人员结构进行动态调整，部门构成比例趋于稳定。

报告期各期，发行人研发人员人均薪资水平与同行业公司对比情况如下：

单位：万元/年

| 公司   | 2024 年度 | 2023 年度 | 2022 年度 |
|------|---------|---------|---------|
| 中化岩土 | 12.46   | 13.98   | 10.93   |
| 中岩大地 | 31.54   | 42.70   | 64.18   |
| 宏业基  | -       | 18.12   | 17.40   |
| 平均值  | 22.00   | 24.93   | 30.84   |
| 建院股份 | 23.11   | 22.30   | 21.92   |

注 1：中化岩土、中岩大地数据来源于年度报告，中化岩土、中岩大地员工数量=（期初人数+期末人数）/2；

注 2：宏业基研发人员年均工资来源于其招股说明书数据；

注 3：发行人员工数量为报告期内各月加权平均人数；

注 4：同行业可比公司未公告 2025 年半年度研发人员数量。

根据公司《企业薪酬管理制度》，公司薪酬管理体系制定以内部公平、外部竞争为指导方针。在企业整体效益增长前提下，适时动态调整薪酬水平，保证薪酬体系的外部竞争力、内部合理性、员工发展性、团队公正性。报告期内，公司研发人员薪酬稳定增长。

2022-2023 年度，发行人研发人员薪酬低于同行业可比公司平均值，主要原因系中岩大地 2021 年实施限制性股票激励计划导致相关人员工资水平大幅上升，剔除中岩大地的影响，发行人研发人员薪酬高于同行业可比公司平均值。

（二）研发人员的认定范围及依据，研发工时归集与核算的具体流程，研发流程的相关内部控制

## 1、研发人员的认定范围及依据

### （1）发行人的研发活动内容

发行人制定了《建院股份技术研发中心管理制度》，用于指导工程技术开发、技术预研及公司现有技术的升级。

公司研发活动以新能源与节能、高效节能技术、建筑节能技术等为主要研发

方向，主要围绕工法创新、成熟工艺改进以及解决工程难点展开。其中，工法创新主要围绕行业发展趋势和行业共性问题，把握行业发展趋势，进行桩基类型、基坑支护形式等方面的技术创新，形成自身的核心技术；成熟工艺改进主要结合新材料的应用、设备的创新等，对传统的施工工艺及施工流程等进行技术改造；解决工程难点主要针对实际施工过程中所遇到的问题，对施工环节进行全面分析，优化施工方，从而形成新的解决方案或者新的技术，同时也能在问题汇总中找到共性，将解决方案标准化。

## （2）发行人研发人员的部门分布情况以及不同部门从事的主要研发活动内容

发行人建立了完善的研发体系：设立总工办，统筹管理技术研发中心及各产业板块的技术研发与创新工作，总工办制定和执行技术发展规划、提供技术支持和咨询服务，解决技术难题和问题，组织和开展技术培训和交流，促进技术创新和提高技术水平，以支持公司的发展战略和业务目标；设有技术研发中心具体负责行业前瞻性核心技术研发工作；设立各板块专职研发部门工程技术中心、总承包技术部、勘察设计院总工室、城市更新总工室，主要负责在项目现场进行相关领域的技术攻关，并解决业务实施过程中的技术难点。研发体系中，总工办分管技术研发中心及工程技术中心、总承包技术部、勘察设计院总工室、城市更新总工室。

发行人研发人员均分布在研发体系中各部门，并专职从事研发活动。

## 2、研发工时归集与核算的具体流程

发行人研发费用按照研发项目，设立台账归集核算研发费用。发行人研发人员均专职从事研发活动，研发人员的工资、奖金、津贴、补贴、社会保险费、住房公积金等人工费用，按照工时在参与的研发项目中分摊。研发项目立项后，各项目负责人指定专门人员统计和复核参与研发项目的人员工时情况，定期交由部门负责人审批确认，而后公司财务部门每月根据研发项目人员的工时表，按照项目对所有参与研发的相关人员薪酬进行归集和分摊，核算时将相关职工薪酬归集至具体项目。



三、说明研发费用-其他费用的具体构成、业务发生背景、支付对象、定价及计费依据，与研发项目的匹配性，各期变动较大的原因。

报告期各期，发行人研发费用-其他费用的具体构成如下：

单位：万元

| 项目    | 2025 年 1-6 月 | 2024 年度 | 2023 年度 | 2022 年度 |
|-------|--------------|---------|---------|---------|
| 机械租赁  | 14.48        | 171.98  | 183.05  | 157.47  |
| 燃料费   | -            | 32.66   | 26.99   | 166.45  |
| 专利申请费 | 12.44        | 11.69   | 22.64   | 8.21    |
| 其他    | 10.73        | 19.19   | 1.81    | 3.31    |
| 合计    | 37.64        | 235.52  | 234.49  | 335.45  |

发行人研发费用-其他费用包括研发活动消耗的燃料、动力费用、用于研发活动的机械租赁费、研发成果的论证、评审、验收、评估以及知识产权的申请费、注册费、代理费等费用，直接按照对应项目归集。

机械租赁费、燃料费的支付对象为机械租赁供应商、燃料供应商，定价参考市场价，按照工作量/数量作为计费依据；由于各个研发项目中对机械租赁、燃料的需求存在差异，每年的费用规模存在变动；

专利申请费为向专利代理公司支付的专利申请费，按照申请专利的数量及类型作为计费依据；其他费用为论文版面费、差旅费等零星报销费用。

四、结合研发项目的开展流程、具体内容等，说明各期研发费用-材料费较低的原因，是否符合发行人业务开展实际，是否与同行业可比公司存在较大差异。

（一）公司各期研发费用-材料费较低的原因，是否符合发行人业务开展实际

发行人的研发流程通常包括方案准备、方案设计、测试验证及推广应用阶段，在方案准备阶段，提出概念设计方案并进行可行性分析；通过可行性分析后进入方案设计阶段，进行详细设计；通过实验室测试以及现场验证等方式不断改进技术设计方案；通过施工安全与技术检验认证与管理层确认后正式进入推广应用阶段。

以“一种深大基坑土方开挖应用技术的研究与开发”项目为例，发行人为解

决深大基坑开挖技术的不足之处，对该课题进行立项。为了验证所研发技术的实际应用效果，公司选择正在进行深基坑开挖的工程“江苏省苏州市吴中太湖新城项目 AB 地块桩基及基坑支护工程”、“苏州太湖城商业项目基坑支护工程”、“禾赛智能制造中心项目桩基及围护工程”、“苏地 2019-WG-11 号地块项目桩基及基坑围护工程”、“苏州吴江中泰项目桩基支护降水分包工程”、“嘉兴华润商务大道项目桩基工程”等项目现场，引入改进的土方开挖技术，经过反复试验调整，在客户确认的基础上指定土方开挖计划及施工准备，得到成熟的研究结果。项目实施过程中，公司对于研发相关的原材料、机械设备、燃料等均单独领料，按项目归集进入研发支出；最终形成客户工程服务成果的部分成本对应转入至项目成本。通过该研究课题的成果，公司取得实用新型专利“一种软土地区土方开挖便道保护结构”。

发行人将研发过程中最终形成客户工程服务成果的部分成本对应转入至项目成本，因此各期研发费用-材料费规模较小，符合公司研发活动开展的实际情况。

## （二）与同行业可比公司的比较

报告期各期，发行人研发费用中材料费占比与同行业可比公司的比较情况具体如下：

| 公司   | 2025 年 1-6 月 | 2024 年度 | 2023 年度 | 2022 年度 |
|------|--------------|---------|---------|---------|
| 中化岩土 | 31.93%       | 33.81%  | 40.51%  | 33.68%  |
| 中岩大地 | 45.57%       | 40.55%  | 24.01%  | 33.70%  |
| 宏业基  | -            | -       | 40.37%  | 44.86%  |
| 平均值  | 38.75%       | 37.18%  | 35.72%  | 37.41%  |
| 建院股份 | 2.18%        | 3.19%   | 3.50%   | 0.55%   |

由于公司将研发过程中最终形成客户工程服务成果的部分成本对应转入至项目成本，因此研发费用中材料费占比低于可比公司。

五、结合股权激励及涉及员工情况，说明 2023 年研发费用-股份支付的确认依据及其产生背景，授予日权益工具公允价值的计量过程，是否涉及等待期，相关会计处理是否符合《企业会计准则》的规定。

## （一）结合股权激励及涉及员工情况，说明 2023 年研发费用-股份支付的确

## 认依据及其产生背景

2023 年 12 月 15 日，发行人召开 2023 年第三次临时股东大会，审议并通过了《关于<江苏建院营造股份有限公司股票定向发行说明书>的议案》等议案。本次定向发行对象为员工持股平台苏州鼎臻鑫企业管理合伙企业（有限合伙）、苏州灏煦鑫企业管理合伙企业（有限合伙）及高强等 5 名自然人，鼎臻鑫中员工人数 37 人，灏煦鑫中员工人数 37 人。

发行人实施股权激励的背景是为满足发行人快速发展、持续吸引人才的激励需要。具体授予对象职务包括高级管理人员、研发人员等发行人员工，发行人综合考虑激励对象所任职务、职级、工作年限、岗位贡献和对发行人未来发展的重要性等因素确定激励份额的授予数量，与授予对象的贡献或职务匹配。

发行人本次向高强等高级管理人员及员工持股计划的持股平台发行股票，按照员工所属部门及员工服务内容将股份支付金额分别计入等成本费用科目，其中：研发部门专职人员、各事业部承担主要研发职能的人员形成的股份支付计入研发费用。

### （二）授予日权益工具公允价值的计量过程

| 序号          | 员工姓名         | 持股方式   | 任职岗位/部门      | 2023 年度确认股份支付费用（万元） |
|-------------|--------------|--------|--------------|---------------------|
| 1           | 高强           | 直接持股   | 副总经理、总工程师    | 139.1               |
| 2           | 魏鹏等 10 名自然人  | 持股平台持股 | 总工办及下属技术研发中心 | 3.52                |
| 3           | 吴斌华等 19 名自然人 | 持股平台持股 | 事业部承担研发职能人员  | 5.13                |
| 高强等 30 名自然人 |              |        |              | 147.74              |

2023 年 12 月，发行人实施了本次股权激励，因股权激励实施时不存在外部股东入股或股权转让的情况，故发行人聘请上海众华资产评估有限公司对发行人股东权益价值进行评估，并出具了沪众评报字(2023)第 0522 号评估报告。根据评估报告，发行人于 2023 年 6 月末全部股东权益评估价值为 60,360 万元，折合每股价值为 5.94 元，对应 2022 年净利润和净资产的市盈率为 10.19，市净率为 1.75。

综上所述，发行人充分考虑过去业绩情况及未来预期、市场环境变化、市盈率、市净率等因素，参考评估价值确定权益工具公允价值，依据充分合理。

### **（三）是否涉及等待期**

本次发行中向发行人董事、高管发行的股票不涉及等待期，本次发行中向员工持股计划的持股平台发行股票涉及等待期，具体情况及分析如下：

#### **1、向发行人董事、高管发行股票**

根据本次定向发行的认购协议，本次发行中对发行人董事、高管发行的股票未约定发行人董事、高管的服务期，亦未对其离职作出股权回购安排。按照企业会计准则的相关规定，本次发行向发行人董事、高管发行的股票不涉及等待期。

#### **2、向员工持股计划的持股平台发行股票**

根据《江苏建院营造股份有限公司 2023 年员工持股计划》、员工持股计划的持股平台合伙协议等文件的约定，本次向员工持股计划的持股平台发行的股票锁定期为 48 个月。按照持股计划、持股协议等文件的约定，锁定期内员工离职时的退出安排如下：

员工离职时的股份退出安排包括：员工在锁定期离职，需要无条件退还其获得的股份，退出价格为“转让价款=实际出资款×（1+2%×持有份额年限）-持有份额期间已获分红款项”。

发行人在相关股权激励条款中，约定了员工在锁定期离职时股份退出安排和退出价格，虽然该等情形中约定了按一定利率计算利息，能获得一定的资金利息收益，但该等收益并非股票收益，因此发行人员工须完成规定的服务期限（锁定期）方可从股权激励计划中获得股票增值收益，按照《企业会计准则第 11 号-股份支付》的相关规定，此条件属于可行权条件中的服务期限条件，锁定期构成等待期。

### **（四）相关会计处理是否符合《企业会计准则》的规定**

综上所述，发行人以评估价值为参考确定权益工具的公允价值，股份支付的价值公允、确认金额准确，发行人股权激励的授予日、等待期的确认合理，与股

权激励方案的主要条款能够匹配，且已根据被激励对象所承担的职能分别计入管理费用、研发费用等成本费用科目，相关会计处理符合《企业会计准则》的规定。

**六、说明申报前对研发费用进行会计差错更正的背景及原因，是否反映发行人研发费用归集核算相关内控存在缺陷，是否存在其他研发费用归集核算不准确情形。**

**（一）说明申报前对研发费用进行会计差错更正的背景及原因**

发行人坚持以技术创新驱动业务发展，围绕主业进行以自主研发为主的研发活动，发行人研发工作主要围绕三个方面展开：①围绕行业共性问题，对桩基、基坑支护及地基处理等方面进行工法创新；②进行工艺技术的改进及创新，结合新材料的应用和设备的创新等，对传统的施工工艺、施工流程等进行改进；③针对实际工程难点，进行工艺技术研发或技术优化，解决工程难点并形成新的解决方案或者新的工艺技术。

基于发行人研发活动的特点，发行人研发活动需要在工程项目现场通过现场验证等方式不断改进技术设计方案。因此发行人在工程项目现场实施现场验证性质的研发活动需要领用钢材、混凝土等直接材料。本次申报前，发行人对此类现场验证的研发活动的领用材料、人员投入均单独统计、归集并计入相应研发项目的研发支出。

2021 年 12 月，财政部颁布《企业会计准则解释第 15 号》中规定：“研发过程中产出的产品或副产品对外销售取得的收入和成本，按照《企业会计准则第 14 号——收入》、《企业会计准则第 1 号——存货》等规定分别进行会计处理，计入当期损益，有关产品或副产品在对外销售前，符合《企业会计准则第 1 号——存货》规定的应当确认为存货。”

本次申报时，考虑到部分研发项目的现场验证研发活动在工程项目现场开展，相关开掘、材料投入与工程项目正常施工活动具有部分可替代性，实际工作中较难严格区分研发活动产生的结果是否用于销售、较难判断相关研发活动是否替代了发行人的正常生产活动、相关研发投入是否降低了发行人的项目实施成本。

因此基于谨慎性原则，本次申报时，发行人按照《企业会计准则解释第 15

号》的规定，参照研发费用加计扣除的标准，将此类现场验证的研发活动的直接材料投入由研发费用调整计入营业成本。报告期各期，具体调整情况如下：

单位：万元

| 调整项目     | 2022 年度   | 2021 年度   |
|----------|-----------|-----------|
| 研发费用-材料费 | -1,987.44 | -2,395.68 |
| 合计       | -1,987.44 | -2,395.68 |

## （二）是否反映发行人研发费用归集核算相关内控存在缺陷

报告期内，发行人已制定了研发项目立项、研发项目管理、研发费用归集和核算等与研发费用归集核算相关的内控制度，对发行人研发项目实施及费用核算等进行管理，相关内控制度在报告期内得到有效执行。

本次申报时，发行人按照《企业会计准则解释第 15 号》的相关规定对部分研发项目的研发材料领用进行了分类调整，系基于谨慎性原则对研发费用的列报进行调整，不属于研发费用相关内控缺陷导致的会计差错更正。

## （三）是否存在其他研发费用归集核算不准确情形

本次申报时，发行人对研发费用的会计差更正全部为部分研发项目的材料费用的调整，不涉及其他研发费用的调整和更正。

报告期内，发行人制定了研发项目立项等研发费用归集和核算的内部控制制度，并在报告期内得到了有效执行。本次申报时，发行人对其他研发费用亦进行了重新梳理、检查和复核，不存在发行人其他研发费用归集核算不准确情形。

**七、说明各期列报的研发费用、申报高新技术企业的研发费用、申请所得税加计扣除的研发费用之间是否存在差异，如有，请说明原因。**

报告期各期，发行人列报的研发费用、申报高新技术企业的研发费用、申请所得税加计扣除的研发费用，差异情况具体如下：

### （一）发行人列报的研发费用和申报高新技术企业的研发费用差异情况

报告期各期，发行人列报的研发费用和申报高新技术企业的研发费用差异情况如下：

单位：万元

| 项目           | 2023 年度   | 2022 年度   | 2021 年度   |
|--------------|-----------|-----------|-----------|
| 研发费用         | 2,815.29  | 1,922.48  | 2,012.95  |
| 申报高新技术企业研发费用 | 4,953.74  | 3,909.91  | 4,408.63  |
| 差异           | -2,138.45 | -1,987.43 | -2,395.68 |

各期差异原因如下：

（1）2021 年度，发行人列报的研发费用与申报高新技术企业的研发费用差异-2,395.68 万元，系发行人将研发投入中最终形成客户工程服务成果对应的成本转入至营业成本形成。

（2）2022 年度，发行人列报的研发费用与申报高新技术企业的研发费用差异-1,987.43 万元，系发行人将研发投入中最终形成客户工程服务成果对应的成本转入至营业成本形成。

（3）2023 年度，发行人列报的研发费用与申报高新技术企业的研发费用差异-2,138.45 万元，其中，-2,286.20 万元系发行人将研发投入中最终形成客户工程服务成果对应的成本转入至营业成本所致；147.75 万元系发行人计入研发费用的股权激励费用不纳入申报高新技术企业的研发费用所致。

综上所述，报告期各期发行人列报的研发费用和申报高新技术企业的研发费用差异系核算口径不同所致，符合高新技术企业申报及会计准则的相关规定，差异原因具备合理性。

## （二）发行人列报的研发费用和申请所得税加计扣除的研发费用差异情况

报告期各期，发行人列报的研发费用和申请所得税加计扣除的研发费用差异情况如下：

单位：万元

| 项目          | 2024 年度  | 2022 年度  | 2021 年度  |
|-------------|----------|----------|----------|
| 研发费用        | 2,592.25 | 2,815.29 | 1,922.48 |
| 申请加计扣除的研发费用 | 2,492.62 | 2,667.54 | 1,922.48 |
| 差异          | 99.62    | 147.75   | 0.00     |

2022 年，发行人列报的研发费用与当期申请加计扣除的研发费用无差异；2023 年，发行人列报的研发费用与当期申请加计扣除的研发费用差异 147.75 万元，系发行人 2023 年按照会计准则规定将研发人员的股份支付费用计入研发费用所致，根据《关于完善研究开发费用税前加计扣除政策的通知》（财税〔2015〕119 号）等相关配套文件规定，股权激励费用不纳入研发费用加计扣除范围，差异原因具备合理性；2024 年，发行人列报的研发费用与当期申请加计扣除的研发费用差异 99.62 万元，包含股份支付 97.64 万元和“其他相关费用”限额调减金额 1.99 万元。

**八、请保荐机构、申报会计师：（1）核查上述事项并发表明确意见。（2）说明对于发行人研发工时归集与核算准确性的具体核查情况、核查比例、核查结论，对应的核查证据。**

**（一）核查上述事项并发表明确意见**

**1、核查程序**

（1）获取报告期各期研发人员花名册，研发人员薪酬，统计研发人员人数变动、人均薪酬；了解新增研发人员的具体来源、学历构成及从业经验情况；

（2）获取公司《全员创新管理办法》《建院股份技术研发中心管理制度》，了解公司研发体系、研发活动的具体内容；

（3）获取报告期内主要研发项目的立项结项报告、具体研发项目的人员构成、研发项目工时分配表等资料，了解研发人员基本情况、研发项目过程及成果、研发支出构成；

（4）获取公司研发费用-其他费用明细表，了解其他费用的具体构成及计费依据；

（5）获取高新技术产品（服务）收入相关的《专项审计报告》（苏天杰专审字[2024]第 A417 号）。

**2、核查结论**

经核查，保荐机构、申报会计师认为：



(1) 2023 年研发费用-职工薪酬大幅增长一方面由于公司增加研发投入，研发人员持续增长；另一方面发行人持续贯彻薪酬政策，人均年薪有所增长；新增研发人员主要来源于内部培养，新增研发人员中多数具有土木工程、岩土工程、工程测量技术等相关专业学历背景，具备建筑相关行业经验，不存在突击增加研发人员的情形；

(2) 2022-2023 年度，公司研发人员薪酬低于同行业可比公司平均值，主要原因系中岩大地 2021 年实施限制性股票激励计划导致相关人员工资水平大幅上升，剔除中岩大地的影响，发行人研发人员薪酬高于同行业可比公司平均值；公司建立了完善的研发体系和研发相关内控制度，研发工时归集与核算有客观证据留痕；公司研发人员均专职从事研发工作，相关内控健全有效；

(3) 发行人研发费用-其他费用包括研发活动消耗的燃料、动力费用、用于研发活动的机械租赁费、研发成果的论证、评审、验收、评估以及知识产权的申请费、注册费、代理费等费用，直接按照对应项目归集；其他费用的发生与研发项目相匹配，由于各个研发项目中对机械租赁、燃料的需求存在差异，每年的其他费用规模存在变动；

(4) 发行人将研发过程中最终形成客户工程服务成果的部分成本对应转入至项目成本，因此各期研发费用-材料费规模较小，符合公司研发活动开展的实际情况，研发费用中材料费占比低于可比公司；公司研发投入中材料费占比与可比公司不存在显著差异；

(5) 发行人本次发行中向董事、高管发行的股票不涉及等待期，本次发行中向员工持股计划的持股平台发行股票涉及等待期；相关会计处理符合《企业会计准则》的规定；

(6) 本次申报时，发行人对研发费用的会计差更正全部为部分研发项目的材料费用的调整，不涉及其他研发费用的调整和更正；报告期内，发行人制定了研发项目立项等研发费用归集和核算的内部控制制度，并在报告期内得到了有效执行；本次申报时，发行人对其他研发费用亦进行了重新梳理、检查和复核，不存在发行人其他研发费用归集核算不准确情形；

(7) 报告期各期，发行人列报的研发费用和申报高新技术企业的研发费用差异系核算口径不同所致，符合高新技术企业申报及会计准则的相关规定，差异原因具备合理性；2022 年，发行人列报的研发费用与当期申请加计扣除的研发费用无差异；2023 年，发行人列报的研发费用与当期申请加计扣除的研发费用差异 147.75 万元，系发行人 2023 年按照会计准则规定将研发人员的股份支付费用计入研发费用所致；2024 年，发行人列报的研发费用与当期申请加计扣除的研发费用差异 99.62 万元，包含股份支付 97.64 万元和“其他相关费用”限额调减金额 1.99 万元。

**(二) 说明对于发行人研发工时归集与核算准确性的具体核查情况、核查比例、核查结论，对应的核查证据。**

报告期内，发行人研发人员均为专职研发人员，直接从事发行人相关研发活动，发行人将研发人员薪酬归集为研发费用，并按照研发人员的研发工时在各研发项目之间进行分配。保荐机构及申报会计师对发行人研发工时归集与核算准确性执行的核查程序如下：

1、获取并了解发行人研发工时管理相关内部控制制度，了解发行人研发工时填报、审批及复核等内部控制措施，评估研发工时管理相关内部控制制度的完善性和合理性；

2、获取发行人员工花名册，检查研发人员任职部门、教育背景等信息，核查相关人员归类为研发人员的合理性；

3、获取发行人薪酬明细表，复核研发人员薪酬归集和分配是否准确；

4、获取报告期发行人研发项目立项、验收报告、总结报告、研发工时汇总记录，检查研发工时记录的填报情况，检查研发工汇总时记录中的研发项目与研发项目是否匹配，检查研发工时汇总记录与财务部门的研发项目薪酬分配记录是否相符。

经核查，保荐机构及申报会计师认为：发行人已经建立完善的研发工时管理内部控制制度，研发工时归集与核算按照发行人内部控制制度执行，研发工时统计准确；相关记录完整可靠，研发薪酬核算准确。

## 问题 11.其他财务问题

(1) 存货金额较小的合理性。根据申请文件，报告期各期末，公司存货余额分别为593.48万元、521.43万元及286.48万元。请发行人：结合业务特点、成本核算方式、可比公司做法等，说明各期末存货金额较小的原因，各期末是否存在合同履约成本，是否存在收入成本错配风险。

(2) 向控股股东拆借资金的原因。根据申请文件，2021年末，公司其他应付款金额较大，主要为拆借控股股东资金915.48万元。请发行人：说明报告期内向董监高、主要股东资金拆借的具体情况，是否具备商业合理性，资金流转时间及金额、计息及偿还情况，是否存在资金占用情形。

(3) 股权激励会计处理的合规性。根据申请文件，2023年度，公司其他资本公积增加680.52万元，系公司对部分员工实施股权激励计划产生。请发行人：说明股权激励的开展背景，股权激励的范围、激励对象及其选定依据、激励对象任职情况，相关权益工具的公允价值及确认方法、是否附带服务期限等约束条件，相关会计处理是否符合《企业会计准则》的规定。

(4) 期间费用真实性。根据申请文件，发行人销售、管理费用率显著低于可比公司平均水平。发行人各期销售费用及管理费用中的业务招待费金额较大。请发行人：①结合业务模式、人均薪资、费用构成等，说明销售、管理费用率显著低于可比公司平均水平的原因。②说明各期业务招待费金额较大的原因，按重要性原则列示业务招待费主要开支项目的发生背景、时间、地点、对应客户、人均支出、是否均取得发票等原始凭证，报告期内是否存在无票费用支出，是否涉及商业贿赂情形。③说明报告期内各类员工（项目、销售、管理、研发）的数量及其增减变动、人均薪酬及其变动原因，是否与同行业可比公司、当地市场薪酬水平相匹配。④结合业务背景、支付对象、定价公允性等，说明各期管理费用-咨询费的真实性。

(5) 长期股权投资及其他权益工具投资。根据申请文件，报告期各期末，发行人存在较大规模的长期股权投资及其他权益工具投资。请发行人：结合投资背景、投资过程、其他股东情况，说明被投资企业情况，确认为长期股权投资或其他权益工具投资的原因，相关会计处理的合规性，被投资方各期经营业

绩情况，是否存在减值风险。

(6) 现金分红的资金去向。根据申请文件，2021年以来，发行人共进行四次现金分红，合计分红金额1,727.20万元，且主要流向实际控制人及其控制企业。请发行人：结合实际控制人及其控制企业、主要股东取得分红资金的具体去向及客观支持证据，说明是否存在流向发行人客户或供应商及其相关人员的情形，是否存在为发行人代垫成本费用、进行商业贿赂、利益输送的情形。

请保荐机构、申报会计师核查上述事项并发表明确意见。

### 【回复】

一、存货金额较小的合理性。根据申请文件，报告期各期末，公司存货余额分别为 593.48 万元、521.43 万元及 286.48 万元。请发行人：结合业务特点、成本核算方式、可比公司做法等，说明各期末存货金额较小的原因，各期末是否存在合同履约成本，是否存在收入成本错配风险。

(一) 结合业务特点、成本核算方式、可比公司做法等，说明各期末存货金额较小的原因

#### 1、结合业务特点，说明各期末存货金额较小的原因

报告期内，发行人业务主要集中在苏州及周边地区，通过把握江苏苏州地区的区位优势，实现业务的快速发展。苏州区域经济发展水平较高，公司所需的钢材、水泥等大宗物资价格透明、供应便捷，基于提高公司资金使用效率的考虑，公司对于生产所需的主要材料采用即时采购的方式采购，公司未设置中央集中仓库，各项物资购入后由供应商将物资直接送至项目工地，待项目部领料使用后相关材料成本结转至项目履约成本，因此公司存货的材料库存余额较低。

#### 2、结合成本核算方式，说明各期末存货金额较小的原因

对于桩基基坑专项工程、总承包工程业务及城市更新业务，发行人按照实际发生的成本类别计入各个项目的合同履约成本相应明细科目。公司根据完工进度/履约进度确认当期的收入和成本，当期确认的收入=预计总收入×履约进度-以前会计年度累计已确认的收入，当期确认的成本=预计总成本×履约进度-以前

会计年度累计已确认的成本。

报告期内，发行人已建立完善的预计总成本估计与调整、履约进度确认的成本管理措施。发行人以成本投入计算的履约进度与第三方确认的履约进度差异较小；对于已完成的单项工程，发行人将单项工程的成本全部结转至营业成本。

综上所述，由于存货库存管理、履约进度确认及时等原因，报告期各期末发行人存货余额较低。

### 3、可比公司做法

经查询可比公司公开信息，可比公司存货余额及构成情况如下：

单位：万元

| 存货类别      | 2025 年 6 月 30 日  |           |          |        |
|-----------|------------------|-----------|----------|--------|
|           | 宏业基              | 中化岩土      | 中岩大地     | 发行人    |
| 合同履约成本    | -                | -         | 2,110.77 | -      |
| 原材料及周转材料  | -                | 2,500.91  | 286.67   | 525.64 |
| 库存商品及发出商品 | -                | -         | 1,538.18 | -      |
| 存货余额合计    | -                | 2,500.91  | 3,935.62 | 525.64 |
| 存货类别      | 2024 年 12 月 31 日 |           |          |        |
|           | 宏业基              | 中化岩土      | 中岩大地     | 发行人    |
| 合同履约成本    | -                | -         | 1,289.91 | -      |
| 原材料及周转材料  | -                | 2,827.36  | 317.24   | 530.59 |
| 库存商品及发出商品 | -                | -         | 1,496.57 | -      |
| 存货余额合计    | -                | 2,827.36  | 3,103.72 | 530.59 |
| 存货类别      | 2023 年 12 月 31 日 |           |          |        |
|           | 宏业基              | 中化岩土      | 中岩大地     | 发行人    |
| 合同履约成本    | 34,238.97        | -         | 2,294.38 | -      |
| 原材料及周转材料  | 14.99            | 4,463.27  | 323.92   | 286.48 |
| 库存商品及发出商品 | 36.78            | -         | 1,572.65 | -      |
| 存货余额合计    | 34,290.74        | 4,463.27  | 4,190.95 | 286.48 |
| 存货类别      | 2022 年 12 月 31 日 |           |          |        |
|           | 宏业基              | 中化岩土      | 中岩大地     | 发行人    |
| 合同履约成本    | 29,727.41        | -         | 3,865.40 | -      |
| 原材料及周转材料  | -                | 10,995.07 | 360.03   | 521.43 |
| 库存商品及发出商品 | -                | -         | 1,072.03 | -      |
| 存货余额合计    | 29,727.41        | 10,995.07 | 5,297.46 | 521.43 |

可比公司中，中化岩土和中岩大地为属于全国化经营的公司，经营业务地域集中度较低，各项目所处地域不同、材料供应便利度存在差异，引致中化岩土和

中岩大地存货余额中原材料及周转材料余额较高。据宏业基招股说明书披露，受其部分项目客户需求变动和施工条件不具备等因素影响，导致其项目实际施工周期较长，引致宏业基存货中合同履约成本余额较高。

综上所述，由于发行人经营地域集中度较高，履约进度确认及时等原因，引致报告期各期末发行人存货余额较低；受经营地域集中度差异、项目施工周期及履约进度确认及时性差异的影响，发行人存货余额与同行业可比公司存在一定差异，差异具备合理性。

**（二）各期末是否存在合同履约成本，是否存在收入成本错配风险**

受零星工程、单项工程准备工作量确认时点不同等因素的影响，报告期各期末发行人存在部分工程已发生工程量未获客户确认的情况，导致期末合同履约成本余额高于客户结算工程量的情况，具体情况如下：

单位：万元

| 项目         | 2025 年 6 月 30 日/<br>2025 年 1-6 月 | 2024 年末<br>/2024 年度 | 2023 年末<br>/2023 年度 | 2022 年末<br>/2022 年度 |
|------------|----------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 未结转的履约成本余额 | 679.53                           | 788.03              | 991.01              | 1,057.70            |
| 当期营业成本     | 69,562.61                        | 125,453.34          | 121,459.61          | 105,133.75          |
| 当期利润总额     | 4,293.83                         | 9,428.33            | 7,306.61            | 6,802.32            |

如上表所示，受零星工程、单项工程准备工作量未获客户确认等因素影响，报告期末发行人存在履约成本高于客户结算工程量的情况，发行人将相关余额计入合同资产-已完成未结算工程量项目，并基于谨慎性原则对相关余额计提减值准备。

综上所述，报告期各期末发行人存在履约成本高于客户结算量的情况，余额较低，不存在收入成本错配风险。发行人已基于谨慎性原则对相关余额计提减值准备，符合企业会计准则的要求。

二、向控股股东拆借资金的原因。根据申请文件，2021 年末，公司其他应付款金额较大，主要为拆借控股股东资金 915.48 万元。请发行人：说明报告期内向董监高、主要股东资金拆借的具体情况，是否具备商业合理性，资金流转时间及金额、计息及偿还情况，是否存在资金占用情形。

报告期内发行人不存在向董监高拆入资金的情况，发行人向控股股东禾硕投资拆借资金性质主要系资金周转原因，用于发行人日常经营，具备商业合理性。截至 2022 年底，发行人已将拆借资金全部清偿，2023 年末新增向关联方资金拆借的情形。报告期内，不存在控股股东占用公司资金的情形。

双方未约定利息且未实际支付利息，按照同期 LPR 利率测算，发行人拆借资金利息费用计算如下：

计息天数=每笔资金拆借余额变动日-前次资金拆借余额变动日

每笔资金占用利息=拆借余额\*计息天数\*同期 LPR 利率/360

总利息费用为每笔资金占用利息之和。

具体计算情况如下：

| 时间         | 拆借金额（元）       | 拆借余额（元）      | 计息天数（天） | 同期 LPR 利率（%） | 利息（元）     |
|------------|---------------|--------------|---------|--------------|-----------|
| 2022/1/5   | -1,500,000.00 | 7,654,800.00 | 1       | 3.7          | 786.74    |
| 2022/1/6   | -5,000,000.00 | 2,654,800.00 | 23      | 3.7          | 6,275.65  |
| 2022/1/29  | -1,000,000.00 | 1,654,800.00 | 152     | 3.7          | 25,851.65 |
| 2022/6/30  | 2,000,000.00  | 3,654,800.00 | -       | 3.7          | -         |
| 2022/6/30  | 1,000,000.00  | 4,654,800.00 | -       | 3.7          | -         |
| 2022/6/30  | 1,000,000.00  | 5,654,800.00 | 1       | 3.7          | 581.19    |
| 2022/7/1   | -4,000,000.00 | 1,654,800.00 | 144     | 3.7          | 24,491.04 |
| 2022/11/22 | -500,000.00   | 1,154,800.00 | 34      | 3.65         | 3,980.85  |
| 2022/12/26 | -1,154,800.00 | -            | -       | 3.65         | -         |
| 合计         |               |              |         |              | 36,115.47 |

按照同期银行借款利率测算，发行人向禾硕投资报告期内资金拆借应计利息

合计 3.61 万元，测算应计利息金额较小，不会对发行人正常生产经营产生重大不利影响。

报告期内，公司自然人股东、董事、总经理管中建与公司发生借款，构成资金占用，具体详见本回复“二、公司治理与独立性”之“问题 9.财务内控不规范相关事项整改有效性”之“一、逐笔说明董事、总经理管中建向公司借款的背景及原因、涉及资金流转时点、最终用途，是否有客观证据佐证，是否计息并签订借款协议，是否存在流向发行人客户或供应商的情形”。

三、股权激励会计处理的合规性。根据申请文件，2023 年度，公司其他资本公积增加 680.52 万元，系公司对部分员工实施股权激励计划产生。请发行人：说明股权激励的开展背景，股权激励的范围、激励对象及其选定依据、激励对象任职情况，相关权益工具的公允价值及确认方法、是否附带服务期限等约束条件，相关会计处理是否符合《企业会计准则》的规定。

（一）股权激励的开展背景，股权激励的范围、激励对象及其选定依据、激励对象任职情况

发行人于 2023 年 12 月 15 日召开 2023 年第三次临时股东大会，审议并通过了《关于<江苏建院营造股份有限公司股票定向发行说明书>的议案》等议案。本次定向发行对象为员工持股平台苏州鼎臻鑫企业管理合伙企业（有限合伙）、苏州灏煦鑫企业管理合伙企业（有限合伙）及 5 名自然人。

其中，5 名自然人分别为实际控制人之一孙洋，公司高级管理人员管中建、费黄根、高强及肖建军。

鼎臻鑫中员工人数 37 人，灏煦鑫中员工人数 37 人，其中，董事会秘书刘蔚蔚在两个员工持股平台担任普通合伙人，除刘蔚蔚之外，不存在其他员工同时在两个员工持股平台持有股份。

（二）相关权益工具的公允价值及确认方法、是否附带服务期限等约束条件，相关会计处理是否符合《企业会计准则》的规定。

根据财政部《企业会计准则第 11 号—股份支付》和《企业会计准则第 22 号



-金融工具确认和计量》的相关规定，完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，应当以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。

发行人本次定向发行价格为 3.8 元/股，本次发行确认股份支付所参考的公允价值将采用《资产评估报告》作为依据，以 5.94 元/股作为所参考的每股公允价值。本次向员工持股计划的持股平台及公司董事、高管发行股票的价格低于公司股票公允价值，因此适用股份支付，本次发行估算应确认的总费用=（每股股票公允价值-认购价格）×认购股份数。

由于董事孙洋、董事管中建、费黄根、高强、肖建军几位股东及高管在公司任职多年，对公司历史发展做出较大积极贡献，故本次对其授予的股份无服务期相关条款约定，无关于股份的转让安排。根据《企业会计准则第 11 号——股份支付》规定：授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，应当在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积，本次定向发行股份产生的股份支付金额于 2023 年 12 月一次性计提；本次向员工持股计划的持股平台发行股票，认购协议约定认购的新增股份锁定期 48 个月，并约定锁定期内员工离职时的退出条款，定向发行股份产生的股份支付金额于 2023 年 12 月至 2027 年 11 月期间进行分摊。

综上所述，发行人股权激励的会计处理符合《企业会计准则》的规定。

四、期间费用真实性。根据申请文件，发行人销售、管理费用率显著低于可比公司平均水平。发行人各期销售费用及管理费用中的业务招待费金额较大。请发行人：①结合业务模式、人均薪资、费用构成等，说明销售、管理费用率显著低于可比公司平均水平的原因。②说明各期业务招待费金额较大的原因，按重要性原则列示业务招待费主要开支项目的发生背景、时间、地点、对应客户、人均支出、是否均取得发票等原始凭证，报告期内是否存在无票费用支出，是否涉及商业贿赂情形。③说明报告期内各类员工（项目、销售、管理、研发）的数量及其增减变动、人均薪酬及其变动原因，是否与同行业可比公司、当地市场薪酬水平相匹配。④结合业务背景、支付对象、定价公允性等，说明各期管理费用-咨询费的真实性。

（一）结合业务模式、人均薪资、费用构成等，说明销售、管理费用率显著低于可比公司平均水平的原因。

### 1、销售费用

报告期各期，发行人与可比公司销售费用率对比情况如下：

| 公司名称    | 2025 年 1-6 月 | 2024 年度 | 2023 年度 | 2022 年度 |
|---------|--------------|---------|---------|---------|
| 中化岩土（%） | 0.86         | 0.74    | 0.57    | 0.72    |
| 中岩大地（%） | 1.52         | 1.53    | 2.16    | 1.32    |
| 宏业基（%）  | -            | -       | 0.51    | 0.32    |
| 平均数（%）  | 1.19         | 1.14    | 1.08    | 0.79    |
| 发行人（%）  | 0.43         | 0.48    | 0.47    | 0.38    |

发行人及可比公司销售费用构成情况具体如下：

#### （1）建院股份

单位：万元

| 销售费用  | 2025 年 1-6 月 |         | 2024 年度 |         | 2023 年度 |         | 2022 年度 |         |
|-------|--------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
|       | 金额           | 占比      | 金额      | 占比      | 金额      | 占比      | 金额      | 占比      |
| 职工薪酬  | 182.55       | 53.93%  | 386.98  | 54.96%  | 306.95  | 45.95%  | 265.52  | 57.70%  |
| 业务招待费 | 105.04       | 31.03%  | 257.00  | 36.50%  | 212.23  | 31.77%  | 143.21  | 31.12%  |
| 其他    | 50.89        | 15.03%  | 60.20   | 8.55%   | 148.79  | 22.27%  | 51.41   | 11.17%  |
| 合计    | 338.48       | 100.00% | 704.18  | 100.00% | 667.98  | 100.00% | 460.15  | 100.00% |

#### （2）中化岩土

单位：万元

| 销售费用  | 2025 年 1-6 月 |         | 2024 年度  |         | 2023 年度  |         | 2022 年度  |         |
|-------|--------------|---------|----------|---------|----------|---------|----------|---------|
|       | 金额           | 占比      | 金额       | 占比      | 金额       | 占比      | 金额       | 占比      |
| 工资薪酬  | 261.96       | 83.58%  | 808.95   | 71.04%  | 1,031.78 | 72.21%  | 1,047.32 | 66.92%  |
| 差旅费   | 33.45        | 10.67%  | 146.41   | 12.86%  | 175.51   | 12.28%  | 199.75   | 12.76%  |
| 业务招待费 | 3.94         | 1.26%   | 68.30    | 6.00%   | 123.06   | 8.61%   | 119.93   | 7.66%   |
| 其他    | 14.08        | 4.49%   | 115.08   | 10.11%  | 98.57    | 6.90%   | 197.92   | 12.65%  |
| 合计    | 313.42       | 100.00% | 1,138.74 | 100.00% | 1,428.92 | 100.00% | 1,564.91 | 100.00% |

(3) 中岩大地

单位：万元

| 销售费用  | 2025 年 1-6 月 |         | 2024 年度  |         | 2023 年度  |         | 2022 年度  |         |
|-------|--------------|---------|----------|---------|----------|---------|----------|---------|
|       | 金额           | 占比      | 金额       | 占比      | 金额       | 占比      | 金额       | 占比      |
| 业务招待费 | 268.40       | 49.06%  | 474.42   | 39.29%  | 622.64   | 31.47%  | 611.73   | 51.86%  |
| 职工薪酬  | 155.87       | 28.49%  | 418.49   | 34.66%  | 947.08   | 47.86%  | 384.72   | 32.62%  |
| 差旅费   | 54.64        | 9.99%   | 119.10   | 9.86%   | 153.73   | 7.77%   | 91.30    | 7.74%   |
| 其他    | 68.17        | 12.46%  | 195.40   | 16.18%  | 255.27   | 12.90%  | 91.77    | 7.78%   |
| 合计    | 547.08       | 100.00% | 1,207.40 | 100.00% | 1,978.72 | 100.00% | 1,179.52 | 100.00% |

(4) 宏业基

单位：万元

| 销售费用  | 2023 年度 |         | 2022 年度 |         |
|-------|---------|---------|---------|---------|
|       | 金额      | 占比      | 金额      | 占比      |
| 职工薪酬  | 635.91  | 86.14%  | 344.74  | 87.12%  |
| 业务招待费 | 18.32   | 2.48%   | 18.11   | 4.58%   |
| 其他    | 83.99   | 11.38%  | 32.87   | 8.31%   |
| 合计    | 738.22  | 100.00% | 395.72  | 100.00% |

发行人销售费用金额及占营业收入的比例较低，主要原因系：（1）公司承揽业务的方式主要为邀请招标方式，营销投入相对较少；（2）公司客户主要集中在苏州及周边城市地区，差旅费及其他费用发生较少；（3）公司单个项目金额较大，规模效应显著，因此拉低了公司销售费用占营业收入的比例。

发行人销售费用率低于同行业可比公司，主要原因为：

（1）2022 年度、2023 年度，中岩大地销售费用较 2021 年分别增长 13.58%、90.93%，但营业收入较 2021 年度下降 34.90%、33.47%，因此销售费用率偏高；

（2）中化岩土、中岩大地采用全国化布局的经营策略，销售费用中差旅费规模较大。

## 2、管理费用

报告期各期，发行人与可比公司管理费用率对比情况如下：

| 公司名称    | 2025 年 1-6 月 | 2024 年度 | 2023 年度 | 2022 年度 |
|---------|--------------|---------|---------|---------|
| 中化岩土（%） | 29.85        | 18.81   | 12.14   | 11.57   |
| 中岩大地（%） | 8.39         | 8.30    | 8.42    | 9.11    |
| 宏业基（%）  | -            | -       | 7.52    | 3.53    |
| 平均数（%）  | 19.12        | 13.56   | 9.36    | 8.07    |
| 发行人（%）  | 3.59         | 3.68    | 3.33    | 2.91    |

发行人及可比公司管理费用构成情况具体如下：

（1）建院股份

单位：万元

| 管理费用  | 2025 年 1-6 月 |         | 2024 年度  |         | 2023 年度  |         | 2022 年度  |         |
|-------|--------------|---------|----------|---------|----------|---------|----------|---------|
|       | 金额           | 占比      | 金额       | 占比      | 金额       | 占比      | 金额       | 占比      |
| 职工薪酬  | 1,803.49     | 63.20%  | 3,252.89 | 59.69%  | 2,703.22 | 57.40%  | 2,299.37 | 65.66%  |
| 折旧摊销费 | 347.74       | 12.19%  | 613.95   | 11.27%  | 397.54   | 8.44%   | 257.30   | 7.35%   |
| 办公费   | 118.55       | 4.15%   | 222.30   | 4.08%   | 228.50   | 4.85%   | 122.56   | 3.50%   |
| 汽车费   | 23.82        | 0.83%   | 63.93    | 1.17%   | 58.30    | 1.24%   | 47.38    | 1.35%   |
| 咨询费   | 141.31       | 4.95%   | 306.01   | 5.62%   | 103.14   | 2.19%   | 235.87   | 6.74%   |
| 业务招待费 | 231.12       | 8.10%   | 591.16   | 10.85%  | 510.34   | 10.84%  | 340.21   | 9.71%   |
| 股份支付  | 81.08        | 2.84%   | 156.13   | 2.87%   | 444.76   | 9.44%   | -        | -       |
| 其他    | 106.65       | 3.74%   | 243.21   | 4.46%   | 263.89   | 5.60%   | 199.28   | 5.69%   |
| 合计    | 2,853.75     | 100.00% | 5,449.59 | 100.00% | 4,709.69 | 100.00% | 3,501.97 | 100.00% |

（2）中化岩土

单位：万元

| 管理费用   | 2025 年 1-6 月 |         | 2024 年度   |         | 2023 年度   |         | 2022 年度   |         |
|--------|--------------|---------|-----------|---------|-----------|---------|-----------|---------|
|        | 金额           | 占比      | 金额        | 占比      | 金额        | 占比      | 金额        | 占比      |
| 工资薪酬   | 4,880.72     | 44.88%  | 10,334.45 | 35.91%  | 9,950.09  | 32.43%  | 9,817.85  | 38.99%  |
| 折旧及摊销费 | 3,744.84     | 34.43%  | 9,386.31  | 32.62%  | 9,752.18  | 31.78%  | 9,021.45  | 35.83%  |
| 办公费    | 308.76       | 2.84%   | 1,507.08  | 5.24%   | 1,112.94  | 3.63%   | 1,375.42  | 5.46%   |
| 差旅费    | 117.69       | 1.08%   | 600.88    | 2.09%   | 563.99    | 1.84%   | 400.89    | 1.59%   |
| 中介机构费  | 1,257.91     | 11.57%  | 4,936.37  | 17.15%  | 6,100.59  | 19.88%  | 2,590.43  | 10.29%  |
| 房屋租赁费  | 105.82       | 0.97%   | 309.71    | 1.08%   | 527.91    | 1.72%   | 592.81    | 2.35%   |
| 物业费    | 200.28       | 1.84%   | 409.28    | 1.42%   | 394.51    | 1.29%   | 262.25    | 1.04%   |
| 业务招待费  | 23.41        | 0.22%   | 154.99    | 0.54%   | 188.82    | 0.62%   | 196.89    | 0.78%   |
| 其他费用   | 235.70       | 2.17%   | 1,136.99  | 3.95%   | 2,093.38  | 6.82%   | 920.66    | 3.66%   |
| 合计     | 10,875.13    | 100.00% | 28,776.07 | 100.00% | 30,684.42 | 100.00% | 25,178.65 | 100.00% |

(3) 中岩大地

单位：万元

| 管理费用   | 2025 年 1-6 月 |         | 2024 年度  |         | 2023 年度  |         | 2022 年度  |         |
|--------|--------------|---------|----------|---------|----------|---------|----------|---------|
|        | 金额           | 占比      | 金额       | 占比      | 金额       | 占比      | 金额       | 占比      |
| 职工薪酬   | 1,424.16     | 47.02%  | 3,679.00 | 56.26%  | 4,207.29 | 54.55%  | 4,907.54 | 60.08%  |
| 资产折旧   | 448.65       | 14.81%  | 701.65   | 10.73%  | 1,005.31 | 13.03%  | 486.85   | 5.96%   |
| 中介机构费用 | 162.03       | 5.35%   | 605.18   | 9.26%   | 645.62   | 8.37%   | 455.01   | 5.57%   |
| 业务招待费  | 124.60       | 4.11%   | 232.37   | 3.55%   | 516.43   | 6.70%   | 709.46   | 8.69%   |
| 办公费    | 136.16       | 4.50%   | 427.70   | 6.54%   | 439.77   | 5.70%   | 422.75   | 5.18%   |
| 差旅费    | 44.83        | 1.48%   | 102.19   | 1.56%   | 341.16   | 4.42%   | 229.94   | 2.82%   |
| 房租费    | 60.27        | 1.99%   | 118.43   | 1.81%   | 179.38   | 2.33%   | 229.24   | 2.81%   |
| 股份支付费用 | 134.57       | 4.44%   | 208.90   | 3.19%   | -236.86  | -3.07%  | 215.68   | 2.64%   |
| 其他     | 493.53       | 16.29%  | 463.35   | 7.09%   | 614.71   | 7.97%   | 511.44   | 6.26%   |
| 合计     | 3,028.78     | 100.00% | 6,538.77 | 100.00% | 7,712.82 | 100.00% | 8,167.91 | 100.00% |

(4) 宏业基

单位：万元

| 管理费用  | 2023 年度  |         | 2022 年度  |         |
|-------|----------|---------|----------|---------|
|       | 金额       | 占比      | 金额       | 占比      |
| 职工薪酬  | 2,736.46 | 56.44%  | 2,534.80 | 58.39%  |
| 折旧摊销  | 650.43   | 13.42%  | 641.74   | 14.78%  |
| 办公费用  | 59.76    | 1.23%   | 52.94    | 1.22%   |
| 水电物业费 | 63.03    | 1.30%   | 53.08    | 1.22%   |
| 差旅费   | 111.34   | 2.30%   | 104.58   | 2.41%   |
| 业务招待费 | 449.33   | 9.27%   | 400.52   | 9.23%   |
| 中介服务费 | 264.44   | 5.45%   | 261.64   | 6.03%   |
| 股份支付费 | 91.81    | 1.89%   | -        | -       |
| 车辆费用  | 259.3    | 5.35%   | 189.25   | 4.36%   |
| 其他    | 162.5    | 3.35%   | 102.34   | 2.36%   |
| 合计    | 4,848.40 | 100.00% | 4,340.89 | 100.00% |

发行人管理费用主要由职工薪酬、办公费、业务招待费、中介机构咨询费组成，其中职工薪酬占比超过 50%，同行业可比公司中，除中化岩土 2022 年度以来因折旧及摊销费、中介机构费金额较大导致职工薪酬占比降低外，公司管理费用构成与同行业可比公司不存在显著差异。

发行人管理费用率低于同行业平均水平，主要原因为：1）中化岩土固定资产、无形资产等规模较大，管理费用中折旧摊销费用占比高于其他企业；中化岩土、中岩大地有较高的中介机构费用；扣除这两部分影响，中岩大地报告期内管理费用率为 8.60%、7.71%、7.53%及 **7.94%**，中化岩土报告期内管理费用率 6.23%、5.87%、12.35%及 **16.12%**；2）2022 年，中化岩土、中岩大地营业收入较上年下

降幅度较大，管理费用率相应增长；3）同行业公司管理团队规模大于公司，管理成本相应较高。

（二）说明各期业务招待费金额较大的原因，按重要性原则列示业务招待费主要开支项目的发生背景、时间、地点、对应客户、人均支出、是否均取得发票等原始凭证，报告期内是否存在无票费用支出，是否涉及商业贿赂情形

1、说明各期业务招待费金额较大的原因

报告期各期，发行人业务招待费占收入比例与可比公司比较情况如下：

单位：万元

| 公司   | 2025 年 1-6 月 |       | 2024 年度 |       | 2023 年度  |       | 2022 年度  |       |
|------|--------------|-------|---------|-------|----------|-------|----------|-------|
|      | 金额           | 收入占比  | 金额      | 收入占比  | 金额       | 收入占比  | 金额       | 收入占比  |
| 中化岩土 | 56.86        | 0.16% | 301.40  | 0.20% | 311.88   | 0.12% | 316.82   | 0.15% |
| 中岩大地 | 393.00       | 1.09% | 706.79  | 0.90% | 1,139.07 | 1.24% | 1,321.19 | 1.47% |
| 宏业基  | -            | -     | -       | -     | 467.65   | 0.43% | 418.63   | 0.34% |
| 平均数  | -            | 0.63% | -       | 0.55% | -        | 0.60% | -        | 0.65% |
| 建院股份 | 336.16       | 0.42% | 848.16  | 0.57% | 722.57   | 0.51% | 483.42   | 0.40% |

发行人业务招费主要包括前端客户开拓、日常客户关系维护，以及公司日常组织团建等行政事务过程中的餐费、烟酒茶等费用。

**2、按重要性原则列示业务招待费主要开支项目的发生背景、时间、地点、对应客户、人均支出、是否均取得发票等原始凭证**

报告期各期，发行人单次报销或单次对公结算金额在 5 万元以上的业务招待费占当期业务招待费的比重分别为 51.66%、29.36%、19.85%及 **26.74%**。

报告期内，公司业务招待费中单笔超过 5 万元的招待具体内容为：

| 年度      | 种类 | 金额（元）      | 发生时间                 | 地点    | 客户                   | 发生背景                                                                                                              | 人均支出    |
|---------|----|------------|----------------------|-------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 2022 年度 | 酒  | 54,080.00  | 2022/1/12-2021/3/8   | 苏州    | 技术专家、客户单位等 9 批单位     | 1、新技术交流、咨询等 20 余人次，陪同 30 余人次；2、客户到项目上考察 30 余人次，陪同 30 余人次；3、其他单位招待 10 余人次，陪同 10 余人次                                | 420 元/人 |
|         | 酒  | 100,800.00 | 2022/4/26-2022/9/18  | 苏州    | 股东、客户、银行等 15 家单位     | 1、现有股东考察 15 人次，陪同 25 人次；2、客户到项目上考察 50 余人次，陪同 50 余人次；3、与多家银行考察 20 人次，陪同 30 人次                                      | 520 元/人 |
|         | 酒  | 553,240.00 | 2022/5/11-2023/7/21  | 苏州    | 客户、供应商、技术专家等 130 批单位 | 1、客户到项目上考察 400 余人次，陪同 400 余人次；2、供应商到访 50 余人次，陪同 50 余人次；3、新技术交流、咨询等 120 余人次，陪同 120 余人次；4、其他单位招待 300 余人次，陪同 300 余人次 | 310 元/人 |
|         | 酒  | 91,680.00  | 2022/5/20-2022/11/26 | 苏州/上海 | 客户、同行单位等 16 批单位      | 1、走访客户 3 次，招待客户相关人员 80 余人次；2、招待客户 50 余人，陪同 50 余人次；3、同行业技术交流 60 余人次                                                | 380 元/人 |

|  |   |            |                      |    |                       |                                                                                                              |         |
|--|---|------------|----------------------|----|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
|  | 酒 | 59,960.00  | 2022/5/31-2022/7/25  | 苏州 | 银行、客户单位等 18 批单位       | 1、与多家银行考察 20 人次，陪同 20 人次；2、客户到项目考察 60 余人次，陪同 60 余人次；3、其他单位招待 40 余人次，陪同 40 余人次                                | 250 元/人 |
|  | 酒 | 224,940.00 | 2022/6/25-2023/6/10  | 苏州 | 客户、供应商等 20 批单位        | 1、客户到项目上考察 100 余人次，陪同 100 余人次；2、供应商到访 20 余人次，陪同 20 余人次；3、其他单位招待 30 余人次，陪同 30 余人次                             | 750 元/人 |
|  | 酒 | 553,240.00 | 2022/7/18-2023/10/21 | 苏州 | 客户、同行单位、技术专家等 100 批单位 | 1、客户到项目上考察 500 余人次，陪同 500 余人次；2、同行业技术交流 60 余人次；3、工艺技术交流、专家咨询等 140 余人次，陪同 140 余人次；4、其他单位招待 200 余人次，陪同 200 余人次 | 310 元/人 |
|  | 酒 | 152,952.00 | 2022/9/2-2022/12/30  | 苏州 | 客户、技术专家等 18 批单位       | 1、走访客户 3 次，招待客户相关人员 80 余人次；2、工艺技术交流、专家咨询等 30 余人次，陪同 30 余人次；3、其他单位招待 50 余人次，陪同 50 余人次                         | 640 元/人 |
|  | 酒 | 68,283.80  | 2022/9/23-2022/12/26 | 苏州 | 客户单位等 12 批单位          | 1、招待客户 60 余人次，陪同人员 70 余人次；2、其他接待 20 余人次，陪同 30 余人次                                                            | 380 元/人 |
|  | 酒 | 78,000.00  | 2022/11/20-2023/1/30 | 苏州 | 客户单位等 16 批单位          | 1、招待客户 80 余人次，陪同人员 80 余人次；2、其他接待 20 余人次，陪同 25 余人次                                                            | 380 元/人 |
|  | 酒 | 200,000.00 | 2022/11/26-2023/6/30 | 苏州 | 银行、客户单位等 35 批单位       | 1、与多家银行考察 30 人次，陪同 40 人次；2、客户到工厂考察 180 余人次，陪同 180 余人次；3、其他接待 20 余人次，陪同 30 余人次。                               | 480 元/人 |



|         |      |            |                      |    |                       |                                                                                                              |         |
|---------|------|------------|----------------------|----|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
|         | 活动用品 | 68,400.00  | 2022/12/5-2023/2/5   | 苏州 | 供应商、技术专家              | 1、公司组织供应商、技术专家等开展活动所发生的活动用品费用                                                                                | 500 元/人 |
|         | 餐饮   | 100,000.00 | 2022/12/20-2023/5/30 | 苏州 | 技术专家、客户单位等 11 批单位     | 1、技术交流、专家咨询等 30 余人次，陪同 30 余人次；3、其他单位招待 20 余人次，陪同 20 余人次；3、公司组织聚餐 1 次                                         | 330 元/人 |
|         | 酒    | 192,000.00 | 2022/12/30-2023/6/26 | 苏州 | 客户单位等 10 批单位          | 1、其他接待 80 余人次；2、公司组织聚餐 1 次                                                                                   | 950 元/人 |
| 2023 年度 | 烟    | 91,800.00  | 2023/1/19-2023/4/20  | 苏州 | 客户单位、供应商、技术专家等 38 批单位 | 1、招待客户 150 余人次，陪同人员 150 余人次；2、供应商到访 30 余人次，陪同 30 余人次；3、工艺技术交流、专家咨询等 50 余人次，陪同 50 余人次；4、其他接待 40 余人次，陪同 50 余人次 | 160 元/人 |
|         | 酒    | 155,960.00 | 2023/1/15-2023/10/23 | 苏州 | 客户单位等 26 批单位          | 1、招待客户 120 余人次，陪同人员 130 余人次；2、其他接待 50 余人次，陪同 60 余人次                                                          | 430 元/人 |
|         | 活动   | 113,860.00 | 2023-2-24            | 苏州 | 供应商、技术专家              | 1、公司组织供应商、技术专家等开展活动发生的经费                                                                                     | 800 元/人 |
|         | 酒    | 78,564.00  | 2023/3/16-2023/7/15  | 苏州 | 客户、同行单位等 13 批单位       | 1、招待客户 30 余人次，陪同人员 30 余人次；2、同行业技术交流 40 余人次                                                                   | 560 元/人 |
|         | 活动   | 54,665.00  | 2023-3-9             | 苏州 | 供应商、技术专家              | 1、公司组织供应商、技术专家等开展活动发生的经费                                                                                     | 390 元/人 |
|         | 酒    | 155,960.00 | 2023/3/21-2023/11/20 | 苏州 | 客户单位、银行等 25 批单位       | 1、招待客户 100 余人次，陪同人员 100 余人次；2、与多家银行考察 20 人次，陪同 20 人次；3、其他接待 60 余人次，陪同 60 余人次                                 | 430 元/人 |

|  |    |            |                      |    |                    |                                                                                                           |          |
|--|----|------------|----------------------|----|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
|  | 酒  | 62,000.00  | 2023/4/18-2023/7/20  | 苏州 | 股东、客户单位等 12 批单位    | 1、现有股东考察 30 人次，陪同 30 人次；2、其他单位招待 50 余人次，陪同 50 余人次                                                         | 380 元/人  |
|  | 餐饮 | 50,000.00  | 2023/5/15-2023/8/10  | 苏州 | 客户、同行单位等 13 批单位    | 1、客户到项目上考察 40 余人次，陪同 50 余人次；2、同行业技术交流、专家咨询等 20 余人次，陪同 30 余人次；3、其他接待 10 余人次，陪同 10 余人次                      | 300 元/人  |
|  | 酒  | 375,960.00 | 2023/6/3-2024/4/20   | 苏州 | 技术专家、客户、银行等 24 家单位 | 1、工艺技术交流、专家咨询等 30 人次，陪同 30 余人次；2、招待客户 80 余人次，陪同人员 80 余人次；3、与多家银行考察 20 人次，陪同 20 人次；4、其他接待 50 余人次，陪同 50 余人次 | 1050 元/人 |
|  | 酒  | 78,564.00  | 2023/6/5-2023/9/25   | 苏州 | 客户单位等 11 批单位       | 1、招待客户 50 余人次，陪同人员 50 余人次；2、其他接待 20 余人次，陪同 20 余人次                                                         | 560 元/人  |
|  | 酒  | 113,480.00 | 2023/7/13-2023/12/30 | 苏州 | 客户、技术专家等 23 批单位    | 1、走访客户 5 次，招待客户相关人员 180 余人次；2、工艺技术交流、专家咨询等 30 余人次，陪同 40 余人次；3、其他单位招待 50 余人次，陪同 50 余人次                     | 320 元/人  |
|  | 餐饮 | 50,000.00  | 2023/7/15-2023/10/26 | 苏州 | 客户、同行单位等 13 批单位    | 1、招待客户 60 余人次，陪同人员 60 余人次；2、同行业技术交流 40 余人次                                                                | 300 元/人  |
|  | 餐饮 | 50,000.00  | 2023/7/17-2023/10/11 | 苏州 | 客户单位等 13 批单位       | 1、招待客户 50 余人次，陪同人员 60 余人次；2、其他接待 20 余人次，陪同 30 余人次。                                                        | 300 元/人  |

|  |    |           |                       |    |                       |                                                                                   |         |
|--|----|-----------|-----------------------|----|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------|
|  | 酒  | 63,960.00 | 2023/8/2-2023/11/2    | 苏州 | 客户、供应商等 11 批单位        | 1、客户到项目上考察 30 余人次，陪同 40 余人次；2、供应商到访 20 余人次，陪同 20 余人次；3、其他单位招待 20 余人次，陪同 20 余人次    | 420 元/人 |
|  | 酒  | 58,770.00 | 2023/8/19-2023/11/23  | 苏州 | 同行单位、技术专家、客户单位等 9 批单位 | 1、同行技术交流 40 余人次；2、工艺技术交流、专家咨询等 20 余人次，陪同 30 余人次；3、其他接待 10 余人次，陪同 20 余人次           | 490 元/人 |
|  | 酒  | 93,800.00 | 2023/9/27-2024/3/5    | 苏州 | 技术专家、客户单位等 16 批单位     | 1、新技术交流、咨询等 20 余人次，陪同 30 余人次；2、客户到项目上考察 40 余人次，陪同 40 余人次；3、其他接待 50 余人次，陪同 50 余人次  | 400 元/人 |
|  | 酒  | 62,808.00 | 2023/10/11-2023/12/30 | 苏州 | 客户、供应商等 25 批单位        | 1、客户到项目上考察 100 余人次，陪同 100 余人次；2、供应商到访 20 余人次，陪同 20 余人次；3、其他接待 30 余人次，陪同 40 余人次    | 200 元/人 |
|  | 酒  | 62,000.00 | 2023/11/2-2023/12/19  | 苏州 | 银行、客户等 12 批单位         | 1、与多家银行考察 20 人次，陪同 20 人次；2、客户到工厂考察 40 余人次，陪同 40 余人次；3、其他接待 20 余人次，陪同 20 余人次       | 380 元/人 |
|  | 餐饮 | 50,000.00 | 2023/10/13-2023/12/30 | 苏州 | 技术专家、客户单位等 14 批单位     | 1、工艺技术交流、专家咨询等 30 余人次，陪同 40 余人次；2、其他接待 20 余人次，陪同 20 余人次；3、招待客户 20 余人次，陪同人员 30 余人次 | 300 元/人 |
|  | 餐饮 | 50,000.00 | 2023/11/6-2023/12/30  | 苏州 | 银行等 3 批单位             | 1、与多家银行考察 20 人次，陪同 20 人次；2、公司组织聚餐 1 次                                             | 300 元/人 |
|  | 餐饮 | 50,000.00 | 2023/12/3-2024/2/5    | 苏州 | 客户单位等 2 批单位           | 1、其他接待 10 余人次，陪同 10 余人次；2、公司组织聚餐 1 次                                              | 330 元/人 |

|         |     |            |                       |       |                   |                                                                                        |          |
|---------|-----|------------|-----------------------|-------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------|
|         | 酒   | 55,770.00  | 2023/12/28-2024/2/8   | 苏州    | 技术专家、客户单位等 11 批单位 | 1、新技术交流、咨询等 50 余人次，陪同 50 余人次；2、其他接待 20 余人次，陪同 30 余人次                                   | 370 元/人  |
|         | 酒   | 80,000.00  | 2023/12/31-2024/3/9   | 苏州    | 客户单位等 2 批单位       | 1、其他单位招待 10 余人次，陪同 10 余人次；2、公司组织聚餐 1 次                                                 | 300 元/人  |
|         | 大闸蟹 | 63,750.00  | 2023/10/10-2023/12/31 | 苏州    | 客户单位等 6 批单位       | 1、公司招待客户单位 50 余人次                                                                      | 1180 元/人 |
| 2024 年度 | 酒   | 107,000.00 | 2024.6.18-2024.9.11   | 苏州    | 技术专家、客户等 30 批单位   | 1、新工艺技术交流、专家咨询等 60 余人次，陪同 70 余人次；2、客户到项目上考察 80 余人次，陪同 80 余人次；3、其他接待 30 余人次，陪同 40 余人次   | 300 元/人  |
|         | 酒   | 63,960.00  | 2024.5.10-2024.7.31   | 苏州、上海 | 客户、技术专家等 18 批单位   | 1、走访客户 3 次，招待客户相关人员 60 余人次；2、工艺技术交流、专家咨询等 30 余人次，陪同 40 余人次；3、其他单位招待 20 余人次，陪同 30 余人次   | 350 元/人  |
|         | 餐饮  | 50,000.00  | 2024.5.15-2024.7.18   | 苏州    | 客户单位等 15 批单位      | 1、招待客户 60 余人次，陪同人员 60 余人次；2、其他单位招待 20 余人次，陪同 20 余人次                                    | 300 元/人  |
|         | 餐饮  | 85,600.00  | 2024.4.22-2024.8.25   | 苏州    | 客户单位等 17 批单位      | 1、招待客户 142 余人次                                                                         | 600 元/人  |
|         | 酒   | 92,980.00  | 2024.4.19-2024.8.16   | 苏州    | 客户、技术专家等 28 批单位   | 1、客户到项目上考察 70 余人次，陪同 80 余人次；2、新工艺技术交流、专家咨询等 50 余人次，陪同 60 余人次；3、其他单位招待 20 余人次，陪同 20 余人次 | 300 元/人  |

|  |     |            |                      |    |                     |                                                                                                                    |          |
|--|-----|------------|----------------------|----|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
|  | 酒   | 312,000.00 | 2024.3.28-2024.10.15 | 苏州 | 技术专家、客户、银行等 150 批单位 | 1、工艺技术交流、专家咨询等 150 余人次，陪同 160 余人次；2、客户到项目上考察 300 余人次，陪同 350 余人次；3、其他接待 120 余人次，陪同 150 余人次；4、与多家银行考察 50 人次，陪同 50 人次 | 180 元/人  |
|  | 大闸蟹 | 78,000.00  | 2024.1.31-2024.3.25  | 苏州 | 客户单位等 8 批单位         | 1、招待客户 65 余人次                                                                                                      | 1200 元/人 |
|  | 大米  | 90,724.00  | 2024.1.29-2024.9.30  | 苏州 | 技术专家、客户、银行等 80 批单位  | 1、招待技术专家、客户、银行 380 余人次                                                                                             | 240 元/人  |
|  | 酒   | 62,000.00  | 2024.1.11-2024.4.25  | 苏州 | 客户、供应商等 15 批单位      | 1、客户到项目上考察 50 余人次，陪同 60 余人次；2、供应商到访 30 余人次，陪同 40 余人次                                                               | 340 元/人  |
|  | 奖品  | 50,000.00  | 2024.1.28-2024.1.28  | 苏州 | 客户、供应商嘉宾一批          | 公司组织大型年会发生的奖品费用                                                                                                    | 1000/人   |
|  | 奖品  | 100,000.00 | 2024.1.28-2024.1.28  | 苏州 |                     |                                                                                                                    |          |
|  | 酒   | 54,000.00  | 2024.9.13-2024.11.25 | 苏州 | 客户单位等 18 批单位        | 1、招待客户 60 余人次，陪同人员 60 余人次；2、其他接待 20 余人次，陪同 24 余人次                                                                  | 330 元/人  |
|  | 酒   | 53,000.00  | 2024.9.4-2024.11.28  | 苏州 | 客户、同行单位等 20 批单位     | 1、客户到项目上考察 50 余人次，陪同 50 余人次；2、同行业技术交流 60 余人次；3、其他单位招待 10 余人次，陪同 10 余人次                                             | 300 元/人  |
|  | 酒   | 61,200.00  | 2024.9.3-2025.12.4   | 苏州 | 客户、供应商等 22 批单位      | 1、工艺技术交流、专家咨询等 70 余人次，陪同 80 余人次；2、供应商到访 30 余人次，陪同 35 余人次                                                           | 285 元/人  |

|              |     |           |                         |       |                   |                                                                                  |          |
|--------------|-----|-----------|-------------------------|-------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------|
|              | 餐饮  | 50,000.00 | 2024.8.19-2024.11.26    | 苏州    | 技术专家、客户等 21 批单位   | 1、新工艺技术交流、专家咨询等 60 余人次，陪同 70 余人次；2、其他接待 15 余人次，陪同 20 余人次                         | 300 元/人  |
|              | 其他  | 50,000.00 | 2024.07.27              | 苏州    | 客户、供应商、技术专家       | 组织客户、供应商、技术专家开展活动                                                                | 500 元/人  |
|              | 其他  | 50,000.00 | 2024.8.28-2024.9.30     | 苏州    | 技术专家等 15 批单位      | 1、新工艺技术交流、专家咨询等 50 余人次，陪同 60 余人次；2、其他接待 20 余人次，陪同 25 余人次                         | 320 元/人  |
|              | 其他  | 60,536.00 | 2024.7.10-2024.8.25     | 苏州    | 技术专家、客户等 20 批单位   | 1、工艺技术交流、专家咨询等 60 余人次，陪同 70 余人次；2、客户到访 35 余人次，陪同 40 余人次                          | 240 元/人  |
|              | 酒   | 81,600.00 | 2024.10.15-2024.12.29   | 苏州、上海 | 客户、银行等 32 批单位     | 1、走访客户 5 次，招待客户相关人员 120 余人次；2、客户到项目上考察 50 余人次，陪同 50 余人次；3、与多家银行考察 30 人次，陪同 40 人次 | 280 元/人  |
|              | 大闸蟹 | 77,400.00 | 2024.11.4-2024.12.30    | 苏州    | 客户单位等 8 批单位       | 1、招待客户 65 余人次                                                                    | 1200 元/人 |
|              | 礼品  | 50,000.00 | 2024.11.3-2024.12.15    | 苏州    | 客户、技术专家、供应商       | 1、公司组织体育联赛、篮球联赛发生的活动费                                                            | 400 元/人  |
|              | 餐饮  | 50,000.00 | 2024.12.24-2025.2.12    | 苏州    | 客户单位等 15 批单位      | 1、招待客户 60 余人次，陪同人员 60 余人次；2、其他单位招待 20 余人次，陪同 20 余人次                              | 300 元/人  |
| 2025 年 1-6 月 | 餐饮  | 50,000.00 | 2025. 3. 10-2025. 6. 30 | 苏州    | 技术专家、客户单位等 16 批单位 | 1、新技术交流、咨询等 30 余人次，陪同 30 余人次；2、客户到项目上考察 30 余人次，陪同 30 余人次；3、其他接待 20 余人次，陪同 25 余人次 | 300 元/人  |

|  |    |            |                     |       |                    |                                                                                                                |         |
|--|----|------------|---------------------|-------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
|  | 酒  | 60,720.00  | 2025.6.15-2025.9.13 | 苏州    | 客户、同行单位等 13 批单位    | 1、招待客户 30 余人次，陪同人员 40 余人次；2、同行业技术交流 80 余人次                                                                     | 400 元/人 |
|  | 酒  | 52,980.00  | 2025.5.25-2025.8.20 | 苏州    | 客户单位等 16 批单位       | 1、招待客户 60 余人次，陪同人员 60 余人次；2、其他单位招待 20 余人次，陪同 20 余人次                                                            | 330 元/人 |
|  | 酒  | 404,856.00 | 2025.5.20-2025.8.18 | 苏州    | 技术专家、客户、银行等 78 批单位 | 1、工艺技术交流、专家咨询等 150 余人次，陪同 150 余人次；2、客户到项目上考察 50 余人次，陪同 50 余人次；3、其他接待 60 余人次，陪同 60 余人次；4、与多家银行考察 50 人次，陪同 50 人次 | 650 元/人 |
|  | 酒  | 61,200.00  | 2025.5.5-2025.7.15  | 苏州    | 客户、供应商等 15 批单位     | 1、客户到项目上考察 40 余人次，陪同 40 余人次；2、供应商到访 30 余人次，陪同 40 余人次；3、其他单位招待 20 余人次，陪同 30 余人次                                 | 300 元/人 |
|  | 酒  | 61,200.00  | 2025.4.3-2025.6.30  | 苏州、上海 | 客户、技术专家等 22 批单位    | 1、走访客户 3 次，招待客户相关人员 60 余人次；2、工艺技术交流、专家咨询等 40 余人次，陪同 40 余人次；3、其他单位招待 30 余人次，陪同 30 余人次                           | 300 元/人 |
|  | 餐饮 | 60,000.00  | 2025.3.30-2025.6.20 | 苏州    | 客户单位等 12 批单位       | 1、招待客户 100 余人次                                                                                                 | 600 元/人 |
|  | 酒  | 52,600.00  | 2025.3.22-2025.6.16 | 苏州    | 客户单位等 17 批单位       | 1、招待客户 50 余人次，陪同人员 50 余人次；2、其他单位招待 30 余人次，陪同 30 余人次                                                            | 320 元/人 |

|  |     |           |                     |    |                 |                                                              |          |
|--|-----|-----------|---------------------|----|-----------------|--------------------------------------------------------------|----------|
|  | 酒   | 57,120.00 | 2025.3.12-2025.5.15 | 苏州 | 客户、技术专家等 25 批单位 | 1、客户到项目上考察 60 余人次，陪同 60 余人次；2、新工艺技术交流、专家咨询等 40 余人次，陪同 40 余人次 | 285 元/人  |
|  | 酒   | 57,120.00 | 2025.1.16-2025.5.25 | 苏州 | 技术专家、银行等 25 批单位 | 1、工艺技术交流、专家咨询等 60 余人次，陪同 70 余人次；2、与多家银行考察 30 人次，陪同 40 人次     | 285 元/人  |
|  | 大闸蟹 | 61,200.00 | 2025.1.2-2025.1.27  | 苏州 | 客户单位等 6 批单位     | 1、公司招待客户单位 50 余人次                                            | 1200 元/人 |

以上业务招待费均已取得发票等原始凭证。



### 3、报告期内是否存在无票费用支出，是否涉及商业贿赂情形

#### （1）报告期内是否存在无票费用支出

报告期内，发行人不存在无票费用支出。

#### （2）是否存在商业贿赂情形

##### ①业务招待费发生客观真实

发行人与成本费用相关的内控机制完善，各项期间费用的用途明确，且均履行了恰当的内部审批程序。在业务招待费财务核算过程中，公司取得了餐饮费、酒款等发票作为客观证据，不存在实施商业贿赂的情形。

##### ②公司已建立了相应的内部防范机制

发行人在日常的经营过程中，高度重视反商业贿赂问题，发行人建立了《投标管理制度》《合同管理制度》以及财务管理制度等销售环节的财务管理、合同管理和人员管理及招待费管理的内部控制制度，对公的业务招待进行有效地控制和监督。

发行人建立与业务招待费相关的管理制度，有效防止员工报销与正常商业活动无关的费用或可能的商业贿赂。发行人上述制度已得到有效执行，并由申报会计师出具了无保留意见的《内部控制审计报告》。

##### ③公司业务开展合法合规，不存在商业贿赂情形

根据发行人及子公司所在地的市场监督管理局出具的合规证明文件，并经查询国家企业信用信息公示系统、中国裁判文书网、信用中国网站、中国执行信息公开网、人民检察院案件信息公开网、发行人及其子公司所在地的人民法院和人民检察院网站、百度、企查查等公开网站，发行人及子公司无因不正当竞争、商业贿赂违法违规情形被行政处罚的情形，亦未存在发行人董事、监事、高级管理人员报告期内因商业贿赂行为被立案调查、处罚的情况。经查阅发行人董事、监事、高级管理人员提供的无犯罪记录证明，发行人的董事、监事、高级管理人员报告期内不存在犯罪记录。经访谈发行人报告期内的主要客户、供应商确认，发行人不存在给商业贿赂、回扣等情形，不存在不正当竞争行为。经查验发行人董

事、监事、高级管理人员出具的确认函，上述人员均确认发行人报告期内不存在不正当竞争、商业贿赂等违法情形，发行人董事、监事、高级管理人员报告期内不存在因商业贿赂行为被立案调查、处罚的情况。

（三）说明报告期内各类员工（项目、销售、管理、研发）的数量及其增减变动、人均薪酬及其变动原因，是否与同行业可比公司、当地市场薪酬水平相匹配。

1、说明报告期内各类员工（项目、销售、管理、研发）的数量及其增减变动、人均薪酬及其变动原因

报告期各期，发行人各类员工（项目、销售、管理、研发）的数量及其增减变动、人均薪酬情况具体如下：

单位：万元

| 项目   |      | 2025 年 1-6 月 | 2024 年度  | 2023 年度  | 2022 年度  |
|------|------|--------------|----------|----------|----------|
| 销售人员 | 年均人数 | 17           | 15       | 13       | 11       |
|      | 薪酬总额 | 182.55       | 386.98   | 306.95   | 265.52   |
|      | 人均薪酬 | 10.74        | 26.54    | 23.61    | 24.14    |
| 管理人员 | 年均人数 | 190          | 178      | 118      | 113      |
|      | 薪酬总额 | 1,803.49     | 3,252.89 | 2,703.22 | 2,299.37 |
|      | 人均薪酬 | 9.50         | 18.28    | 22.91    | 20.35    |
| 研发人员 | 年均人数 | 89           | 94       | 105      | 72       |
|      | 薪酬总额 | 927.95       | 2,176.37 | 2,334.56 | 1,576.49 |
|      | 人均薪酬 | 10.45        | 23.11    | 22.23    | 21.90    |
| 项目人员 | 年均人数 | 177          | 148      | 132      | 135      |
|      | 薪酬总额 | 1,456.31     | 2,465.90 | 1,787.11 | 1,677.86 |
|      | 人均薪酬 | 8.21         | 16.70    | 13.54    | 12.43    |
| 合计   | 年均人数 | 473          | 434      | 368      | 331      |
|      | 薪酬总额 | 4,370.30     | 8,282.14 | 7,131.85 | 5,819.24 |
|      | 人均薪酬 | 9.24         | 19.07    | 19.38    | 17.58    |

报告期内，发行人人员总体保持稳定，人员规模随着业务规模的增长持续稳

定增长。

报告期内，发行人职工薪酬总体呈上升趋势，一方面由于公司扩大业务规模，人员数量持续增长，另一方面由于公司实行稳定增长的薪酬政策，逐年提高薪资水平。2024 年度，发行人人均薪酬较 2023 年度有所下降，主要系发行人新增较多行政管理人员，职级及奖金相对偏低，导致管理人员人均薪酬下降。

2、员工薪酬是否与同行业可比公司、当地市场薪酬水平相匹配

报告期各期，发行人员工月均薪酬与可比公司比较情况如下

单位：万元/年

| 公司   | 2024 年度 | 2023 年度 | 2022 年度 |
|------|---------|---------|---------|
| 中化岩土 | 1.75    | 1.86    | 1.79    |
| 中岩大地 | 1.67    | 1.71    | 1.78    |
| 宏业基  | -       | 1.81    | 1.73    |
| 建院股份 | 1.59    | 1.62    | 1.47    |

注 1：中化岩土、中岩大地月均薪酬=应付职工薪酬本年增加额÷〔（期初人数+期末人数）/2〕÷12；宏业基、发行人月均薪酬=应付职工薪酬本年增加额÷（Σ 各年度 1-12 月职工人数/12）/12；

注 2：同行业可比公司均未披露半年度员工数量。

报告期内，公司员工平均薪酬低于同行业可比公司但变动趋势保持一致，主要原因为受区域工资水平影响，苏州地区工资水平低于深圳、北京等地。

根据江苏省住房和城乡建设厅、江苏省统计局出具的 2021 年及 2022 年度《江苏建筑业发展报告》，2021 年建筑业从业人员人均劳动报酬达 69,305.90 元；2022 年建筑业从业人员人均劳动报酬达 71,941.00 元；根据江苏省统计局出具的《2023 年江苏省城镇单位就业人员年平均工资情况》，2023 年建筑业城镇私营单位从业人员人均劳动报酬为 70,027.00 元。

根据苏州市统计局发布的《2022 年苏州市企业部分职位薪酬调查信息（工资价位信息）》，针对特定岗位工资价位信息如下：

单位：元

| 职业       | 上四分位数   | 中位数     | 下四分位数   | 平均薪酬    |
|----------|---------|---------|---------|---------|
| 企业负责人    | 381,397 | 201,076 | 116,625 | 281,559 |
| 企业经理     | 473,538 | 277,752 | 192,977 | 267,220 |
| 建筑工程技术人员 | 136,051 | 96,284  | 76,004  | 106,439 |

|               |         |         |        |         |
|---------------|---------|---------|--------|---------|
| 土木建筑工程技术人员    | 165,620 | 85,289  | 68,239 | 105,260 |
| 工程勘察与岩土工程技术人员 | 183,692 | 101,959 | 77,125 | 137,317 |
| 安全生产管理工程技术人员  | 130,590 | 93,847  | 74,005 | 108,967 |
| 行政事务处理人员      | 108,361 | 76,725  | 65,087 | 89,792  |
| 采购员           | 115,718 | 87,473  | 67,705 | 96,985  |
| 销售人员          | 143,399 | 98,148  | 72,637 | 113,684 |

发行人薪酬水平高于苏州地区平均水平。

总体来说，发行人建立了良好的薪酬体系，能够保证了公司人才的稳定和未来发展性。

#### （四）结合业务背景、支付对象、定价公允性等，说明各期管理费用-咨询费的真实性

报告期内，发行人咨询费主要为律师事务所律师费、会计师事务所审计费、担保公司/保险公司财产保全服务费等中介机构费用。

报告期内，发行人咨询费中单笔超过 10 万元的咨询业务具体内容如下：

| 年度      | 支付对象             | 服务内容                          | 金额<br>(万元) |
|---------|------------------|-------------------------------|------------|
| 2022 年度 | 常州工学院            | 技术开发咨询费                       | 48.54      |
|         | 东吴证券股份有限公司       | 持续督导费                         | 14.15      |
|         | 立信会计师事务所（特殊普通合伙） | 财务报告审计费                       | 23.58      |
|         | 江苏新天伦律师事务所       | 建设工程价款优先受偿权纠纷及建设工程施工合同纠纷案件代理人 | 23.58      |
| 2023 年度 | 立信会计师事务所（特殊普通合伙） | 财务报告审计费                       | 23.58      |
|         | 东吴证券股份有限公司       | 持续督导费                         | 14.15      |
|         | 上海众华资产评估有限公司     | 公允价值评估费                       | 16.04      |
| 2024 年度 | 东吴证券股份有限公司       | 财务顾问费                         | 47.17      |
|         | 立信会计师事务所（特殊普通合伙） | 财务报告审计费                       | 23.58      |
|         | 东吴证券股份有限公司       | 持续督导费                         | 14.15      |

|                 |                    |        |       |
|-----------------|--------------------|--------|-------|
|                 | 东吴证券股份有限公司         | 辅导费    | 50.00 |
|                 | 付杨钧辉、鲁祖统、颜廷忠独立董事薪酬 | 独立董事薪酬 | 24.00 |
| 2025 年<br>1-6 月 | 东吴证券股份有限公司         | 持续督导费  | 14.15 |
|                 | 江苏新天伦律师事务所         | 律师费    | 12.26 |
|                 | 苏州市相城区人民法院诉讼费专户    | 诉讼费    | 10.67 |

报告期内，发行人各项咨询费均依照制度履行了审批程序，各期管理费用-咨询费具有真实性。

五、长期股权投资及其他权益工具投资。根据申请文件，报告期各期末，发行人存在较大规模的长期股权投资及其他权益工具投资。请发行人：结合投资背景、投资过程、其他股东情况，说明被投资企业情况，确认为长期股权投资或其他权益工具投资的原因，相关会计处理的合规性，被投资方各期经营业绩情况，是否存在减值风险。

报告期各期末，发行人对外投资账面价值情况如下：

单位：万元

| 被投资单位名称             | 计入会计科目   | 2025 年 1-6 月 | 2024 年末  | 2023 年末  | 2022 年末  |
|---------------------|----------|--------------|----------|----------|----------|
| 苏州普拉斯咨询管理合伙企业（有限合伙） | 长期股权投资   | 20.16        | 36.56    | 120.05   | -        |
| 长期股权投资小计            |          | 20.16        | 36.56    | 120.05   | -        |
| 苏州中技华江百成置业有限公司      | 其他权益工具投资 | 504.80       | 504.80   | 615.20   | 615.20   |
| 上海大良营造建设管理有限公司      | 其他权益工具投资 | 50.00        | 50.00    | 50.00    | 50.00    |
| 南通帕哥智能科技有限公司        | 其他权益工具投资 | 160.00       | 160.00   | 160.00   | 160.00   |
| 江苏良筑工程科技有限公司        | 其他权益工具投资 | 3.00         | 3.00     | 3.00     | 3.00     |
| 嘉兴月昇创业投资合伙企业（有限合伙）  | 其他权益工具投资 | 1,000.00     | 1,000.00 | 1,000.00 | 1,000.00 |
| 苏州麦赫建筑装饰设计有限        | 其他权益工具   | 100.00       | 100.00   |          |          |

|            |    |          |          |          |          |
|------------|----|----------|----------|----------|----------|
| 公司         | 投资 |          |          |          |          |
| 其他权益工具投资小计 |    | 1,817.80 | 1,817.80 | 1,828.20 | 1828.2   |
| 合计         |    | 1,837.96 | 1,854.36 | 1,948.25 | 1,828.20 |

(一) 结合投资背景、投资过程、其他股东情况，说明被投资企业情况。

## 1、苏州普拉斯咨询管理合伙企业（有限合伙）

| 项目          | 内容                                                                                                                                                                                                          |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 投资背景及投资过程   | 为满足客户综合性业务需求，提高公司服务客户能力，发行人围绕公司地基工程、总承包业务的主营业务，拟拓展建筑主体设计业务，发行人联合其他合作方投资设立苏州普拉斯咨询管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“普拉斯咨询”），普拉斯咨询全资投资设立江苏建院设计有限公司。<br>2023 年发行人投资 120.00 万元人民币，持股 30.00%。截至 2025 年 6 月末，发行人持有普拉斯咨询 30.00% 股权。 |
| 注册地址        | 苏州高新区邓尉路 105 号狮山科技馆 1207-6 室                                                                                                                                                                                |
| 注册资本        | 人民币 1000.00 万元                                                                                                                                                                                              |
| 其他股东情况      | 自然人股东尹传振，持股 45.00%，尹传振亦为江苏建院设计有限公司法定代表人；<br>自然人股东王婧，持股 25.00%。                                                                                                                                              |
| 被投资企业经营业务情况 | 普拉斯咨询为投资性平台，除投资设立江苏建院设计有限公司以外，未开展其他经营业务。江苏建院设计有限公司目前经营业务正常。                                                                                                                                                 |

## 2、苏州中技华江百成置业有限公司

| 项目        | 内容                                                                                                                                                                                                 |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 投资背景及投资过程 | 苏州中技华江百成置业有限公司（以下简称“中技华江”）持有的主要资产为位于苏州吴中经济开发区横泾街道的 3.13 万平方米的房产。2017 年，为满足公司未来发展战略需要，增强公司的综合实力，并满足公司办公场所需求，发行人收购苏州禾硕投资有限公司持有中技华江 7.69% 的股权，股权转让价格为 76.90 万元。<br>截至 2025 年 6 月末，发行人持有中技华江 6.31% 股权。 |
| 注册地址      | 苏州吴中经济开发区横泾街道重楼路 9 号                                                                                                                                                                               |
| 注册资本      | 人民币 8000.00 万元                                                                                                                                                                                     |

| 项目               | 内容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |      |                |        |              |        |              |       |               |       |    |       |     |       |                  |       |              |       |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|------|----------------|--------|--------------|--------|--------------|-------|---------------|-------|----|-------|-----|-------|------------------|-------|--------------|-------|
| 其他股东情况           | <table border="1"> <thead> <tr> <th>股东</th><th>认缴比例</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>泓景量子科技（苏州）有限公司</td><td>33.40%</td></tr> <tr> <td>苏州亚华信息科技有限公司</td><td>32.96%</td></tr> <tr> <td>苏州中技凯文建筑有限公司</td><td>6.48%</td></tr> <tr> <td>苏州市新源建设工程有限公司</td><td>6.31%</td></tr> <tr> <td>周平</td><td>4.38%</td></tr> <tr> <td>周洪良</td><td>3.85%</td></tr> <tr> <td>苏州工业园区第四纪工程技术服务部</td><td>3.16%</td></tr> <tr> <td>丹阳市福瑞液压气动元件厂</td><td>3.16%</td></tr> </tbody> </table> | 股东 | 认缴比例 | 泓景量子科技（苏州）有限公司 | 33.40% | 苏州亚华信息科技有限公司 | 32.96% | 苏州中技凯文建筑有限公司 | 6.48% | 苏州市新源建设工程有限公司 | 6.31% | 周平 | 4.38% | 周洪良 | 3.85% | 苏州工业园区第四纪工程技术服务部 | 3.16% | 丹阳市福瑞液压气动元件厂 | 3.16% |
| 股东               | 认缴比例                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |      |                |        |              |        |              |       |               |       |    |       |     |       |                  |       |              |       |
| 泓景量子科技（苏州）有限公司   | 33.40%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |    |      |                |        |              |        |              |       |               |       |    |       |     |       |                  |       |              |       |
| 苏州亚华信息科技有限公司     | 32.96%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |    |      |                |        |              |        |              |       |               |       |    |       |     |       |                  |       |              |       |
| 苏州中技凯文建筑有限公司     | 6.48%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |    |      |                |        |              |        |              |       |               |       |    |       |     |       |                  |       |              |       |
| 苏州市新源建设工程有限公司    | 6.31%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |    |      |                |        |              |        |              |       |               |       |    |       |     |       |                  |       |              |       |
| 周平               | 4.38%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |    |      |                |        |              |        |              |       |               |       |    |       |     |       |                  |       |              |       |
| 周洪良              | 3.85%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |    |      |                |        |              |        |              |       |               |       |    |       |     |       |                  |       |              |       |
| 苏州工业园区第四纪工程技术服务部 | 3.16%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |    |      |                |        |              |        |              |       |               |       |    |       |     |       |                  |       |              |       |
| 丹阳市福瑞液压气动元件厂     | 3.16%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |    |      |                |        |              |        |              |       |               |       |    |       |     |       |                  |       |              |       |
| 被投资企业经营业务情况      | 中技华江持有的主要资产为位于苏州吴中经济开发区横泾街道的3.13 万平方米的房产，该房产目前用于出租获取租金收入。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |    |      |                |        |              |        |              |       |               |       |    |       |     |       |                  |       |              |       |

### 3、上海大良营造建设管理有限公司

| 项目          | 内容                                                                                                                                            |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 投资背景及投资过程   | 为开拓苏州地区外市场，完善未来市场布局，提升公司的市场竞争力和可持续发展能力，2018 年，发行人向上海大良营造建设管理有限公司（以下简称“大良营造”）投资 220.00 万元，持股比例 4.76%。截至 <b>2025 年 6 月末</b> ，发行人持有大良营造 4.76%股权。 |
| 注册地址        | 上海市徐汇区钦州路 201 号 115 室                                                                                                                         |
| 注册资本        | 人民币 262.50 万元                                                                                                                                 |
| 其他股东情况      | 上海乐必特企业管理合伙企业（有限合伙）持股比例 80.96%；陈月忠、蒋建国、杨忠禄三名自然人各持股 4.76%，合计持股 14.29%。                                                                         |
| 被投资企业经营业务情况 | 大良营造主要从事建筑项目管理及咨询，目前经营正常。                                                                                                                     |

### 4、南通帕哥智能科技有限公司

| 项目 | 内容 |
|----|----|
|----|----|

| 项目          | 内容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 投资背景及投资过程   | <p>为优化公司的产业布局，提高公司综合竞争能力，为股东创造更大的价值，2018 年，发行人投资设立子公司苏州优泊静态交通科技有限公司（以下简称“苏州优泊”），持股比例 80.00%。苏州优泊涉及静态交通科技领域。发行人具有地基基础工程、建筑工程及智能地下停车系统方案设计的良好基础和丰富经验，发行人拟利用丰富的经验和资源，进一步拓展静态交通科技的产业链，实现基础工程，智能停车系统方案设计和静态交通科技的深度融合。</p> <p>2021 年，为进一步提高子公司经营效率，实现专业化发展和经营，发行人将所持有的苏州优泊的全部股权转让给南通帕哥智能科技有限公司（以下简称“帕哥智能”），同时发行人向帕哥智能投资 160.00 万元，持有帕哥智能股权 20.00%股权。</p> <p>截至 2025 年 6 月末，发行人持有帕哥智能 20.00%股权，不再持有苏州优泊股权。</p> |
| 注册地址        | 南通市开发区崇州大道 60 号紫琅科技城 11A 号楼 304 室                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 注册资本        | 人民币 800.00 万元                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 其他股东情况      | 南通凡益智能科技有限公司持有帕哥智能 80.00%股权。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 被投资企业经营业务情况 | 帕哥智能主要通过自主研发的硬件设备和软件系统，实现了对汽车车位的智能化管控，目前经营正常。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

## 5、江苏良筑工程科技有限公司

| 项目          | 内容                                                                                                        |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 投资背景及投资过程   | <p>2020 年为开拓环氧地坪施工业务，发行人与自然人王凌合资设立江苏良筑工程科技有限公司（以下简称“良筑工程”）；</p> <p>截至 2025 年 6 月末，发行人持有良筑工程 30.00%股权。</p> |
| 注册地址        | 苏州市姑苏区络香路 2 号 6 号楼 1008 室                                                                                 |
| 注册资本        | 人民币 1000.00 万元（实收资本 10.00 万元）                                                                             |
| 其他股东情况      | 自然人王凌持有 70.00%股权。                                                                                         |
| 被投资企业经营业务情况 | 良筑工程目前经营环氧地坪施工业务，业务开展正常。                                                                                  |

## 6、嘉兴月昇创业投资合伙企业（有限合伙）



| 项目          | 内容                                                                                                                                     |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 投资背景及投资过程   | 2022 年，为开发潜在医疗企业客户，在确保正常经营所需流动资金及资金安全的情况下，发行人以人民币 1000.00 万元的自有资金认购嘉兴月昇创业投资合伙企业（有限合伙）的 <b>22.15%</b> 合伙份额，合伙企业的执行事务合伙人为上海月溢投资中心（有限合伙）。 |
| 注册地址        | 浙江省嘉兴市南湖区东栅街道南江路 1856 号基金小镇 1 号楼 190 室-23                                                                                              |
| 注册资本        | 人民币 <b>4,515.00</b> 万元                                                                                                                 |
| 其他股东情况      | <b>五矿国际信托有限公司</b> 认购 <b>2000.00 万元</b> ， <b>中航信托股份有限公司</b> 认购 <b>1000.00 万元</b> ，云南国际信托有限公司认购 500.00 万元，上海月溢投资中心（有限合伙）认购 15.00 万元。     |
| 被投资企业经营业务情况 | 嘉兴月昇主要业务为创业投资，2023 年至 <b>2025 年 6 月 30 日</b> 投资主基金苏州杏泽兴涌新兴医疗产业投资基金管理合伙企业（有限合伙） <b>4,450 万元</b> ， <b>认缴比例</b> 为 <b>7.57%</b> 。          |

## 7、苏州麦赫建筑装饰设计有限公司

| 项目          | 内容                                                                                                                                                                                |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 投资背景及投资过程   | 2024 年，为进一步拓宽业务领域，增强发行人服务客户的综合实力，根据公司的战略发展布局，公司全资子公司苏州建院投资有限公司（以下简称“建院投资”）对外投资苏州麦赫建筑装饰设计有限公司（以下简称“麦赫建筑”），投资总额 100 万元，持股比例为 10.00%。<br>截至 <b>2025 年 6 月末</b> ，发行人持有麦赫建筑 10.00% 股权。 |
| 注册地址        | 中国（江苏）自由贸易试验区苏州片区苏州工业园区新庆路 71 号 6 楼                                                                                                                                               |
| 注册资本        | 人民币 333.33 万元                                                                                                                                                                     |
| 其他股东情况      | 自然人徐雅闰持有 90% 股权。                                                                                                                                                                  |
| 被投资企业经营业务情况 | 麦赫建筑的主要业务为室内外装修装饰工程设计，并提供咨询服务等，业务开展正常。                                                                                                                                            |

（二）确认为长期股权投资或其他权益工具投资的原因，相关会计处理的合规性。

| 序号 | 被投资单位               | 核算科目     | 持股比例   | 会计处理分析                                                                                                                                                                                                                             |
|----|---------------------|----------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 苏州普拉斯咨询管理合伙企业（有限合伙） | 长期股权投资   | 30.00% | 发行人对普拉斯持股比例 30%，有参与普拉斯咨询重大决策的权力。发行人通过普拉斯咨询参股江苏建院设计有限公司，涉足主体建筑设计业务，发行人通过普拉斯咨询对江苏建院设计有限公司实施重大影响；普拉斯咨询经营期限为长期。结合发行人投资意图、性质及相关的合同安排等判断，发行人将持有的普拉斯咨询投资计入长期股权投资核算。                                                                       |
| 2  | 苏州中技华江百成置业有限公司      | 其他权益工具投资 | 6.31%  | 发行人对中技华江持股较低，结合相关的投资协议、中技华江章程等合同安排判断，发行人不能对中技华江实施控制、共同控制和重大影响，发行人投资中技华江目的为非交易性，故发行人将持有的中技华江投资计入其他权益工具投资核算。                                                                                                                         |
| 3  | 上海大良营造建设管理有限公司      | 其他权益工具投资 | 4.76%  | 发行人对大良营造持股较低，结合相关的投资协议、大良营造章程等合同安排判断，发行人不能对大良营造实施控制、共同控制和重大影响，发行人投资大良营造目的为非交易性，故发行人将持有的大良营造投资计入其他权益工具投资核算。                                                                                                                         |
| 4  | 南通帕哥智能科技有限公司        | 其他权益工具投资 | 20.00% | 根据帕哥智能章程约定，帕哥智能不设董事会，设执行董事一名，执行董事对股东会负责，行使决定公司经营计划和投资方案、决定公司内部管理机构设置等职权。发行人投资帕哥智能后至今，帕哥智能执行董事一直由帕哥智能实际控制人自然人项军龙担任。按照上述约定及帕哥智能情况，发行人仅能在帕哥智能股东会按照出资比例行使保护性权利，不拥有参与帕哥智能财务决策和经营决策的权力。<br>综上，发行人不具有对帕哥智能的重大影响，故发行人将对帕哥智能投资计入其他权益工具投资核算。 |
| 5  | 江苏良筑工程科技有限公司        | 其他权益工具投资 | 30.00% | 根据良筑工程章程约定，良筑工程不设董事会，设执行董事一名，执行董事对股东会负责，行使决定公司经营计划和投资方案、决定公司内部管理机构设置等职权。良筑工程执行董事由良筑工程实际控制人自然人王凌担任。按照上述约定及良筑工程情况，发行人仅能在良筑工程股东会按照出资比例行使保护性权利，不拥有对参与良筑工程财务和经营决策参与决策的权力。<br>综上，发行人不具有对良筑工程的重大影响，故发行人将对良筑工程投资计入其他权益工具投资核算。              |

| 序号 | 被投资单位              | 核算科目     | 持股比例   | 会计处理分析                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|--------------------|----------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6  | 嘉兴月昇创业投资合伙企业（有限合伙） | 其他权益工具投资 | 22.15% | <p>嘉兴月昇设立目的和主要业务为从事创业投资，合伙期限为 15 年，上海月溢投资中心（有限合伙）为嘉兴月昇执行事务合伙人。按照嘉兴月昇的合伙协议约定，嘉兴月昇不设投资决策委员会，执行事务所合伙人全面负责嘉兴月昇的各项投资业务及其他业务的管理及决策，包括就项目投资与否做出决定、转让和处分合伙企业的投资性资产做出决定等其他与投资相关的事项；除发生执行事务合伙人破产、严重损害合伙企业其他投资人利益的情形外，有限合伙人无权更换普通合伙人。</p> <p>综上，嘉兴月昇的主要经营活动为投资活动，经营期限较长，按照嘉兴月昇的合伙协议约定，发行人不具有对嘉兴月昇控制、共同控制或重大影响的权力，发行人对嘉兴月昇的经营活动享有可变回报因而属于权益投资，因此发行人将对嘉兴月昇投资计入其他权益工具投资核算。</p> |
| 7  | 苏州麦赫建筑装饰设计有限公司     | 其他权益工具投资 | 10.00% | <p>发行人对麦赫建筑持股较低，结合相关的投资协议、麦赫建筑章程等合同安排判断，发行人不能对麦赫建筑实施控制、共同控制和重大影响，发行人投资麦赫建筑目的为非交易性，故发行人将持有的麦赫建筑投资计入其他权益工具投资核算。</p>                                                                                                                                                                                                                                                |

如上表所示，发行人根据投资意图、投资性质以及相关的合同安排，将相关投资计入长期股权投资或其他权益工具核算，相关会计处理符合企业会计准则的规定和投资实际情况，具备合理性、合规性。

### （三）被投资方各期经营业绩情况，是否存在减值风险。

报告期内，被投资方各期经营业绩情况如下：

#### 1、苏州普拉斯咨询管理合伙企业（有限合伙）经营业绩情况

发行人通过普拉斯咨询投资江苏建院设计有限公司，除投资江苏建院设计有限公司外，普拉斯咨询未开展其他业务，因此发行人以普拉斯咨询合并江苏建院设计有限公司后的经营业绩判断投资减值风险。

2022 年江苏建院设计有限公司成立，处于市场开拓期间，**2025 年 6 月末**，普拉斯合并净资产 **70.27 万元**，发行人已按享有的净资产金额调整长期股权投资余额，于报告期末无减值风险。

## 2、苏州中技华江百成置业有限公司经营业绩情况

报告期内中技华江经营业绩情况如下：

单位：万元

| 项目   | 2025 年 1-6 月 | 2024 年 | 2023 年 | 2022 年 |
|------|--------------|--------|--------|--------|
| 营业收入 | 53.64        | 617.85 | 296.02 | -      |
| 净利润  | -264.28      | -33.45 | -80.65 | -66.76 |

中技华江持有的主要资产为位于苏州吴中经济开发区横泾街道的 3.13 万平方米的房产，因 2021 年至 2022 年该房产处于装修期间无出租收入，2023 年开始有出租收入。

截至 2025 年 6 月末，中技华江净资产 7,239.53 万元，发行人按持股比例计算的享有的中技华江净资产份额为 456.81 万元，接近 2025 年 6 月末发行人对中技华江的投资余额 504.80 万元；考虑到中技华江持有的主要资产横泾街道房产购买时间较早，存在一定的增值空间，发行人对中技华江的投资余额与可享有的其净资产公允价值较为接近，因此不存在减值风险。

综合上述情况判断，报告期内发行人对中技华江的投资不存在减值风险。

## 3、上海大良营造建设管理有限公司经营业绩情况

报告期内大良营造经营业绩情况如下：

单位：万元

| 项目   | 2025 年 1-6 月 | 2024 年 | 2023 年 | 2022 年 |
|------|--------------|--------|--------|--------|
| 营业收入 | -            | -      | -      | -      |
| 净利润  | -29.46       | -86.13 | -94.20 | -88.72 |

截至 2025 年 6 月末，大良营造净资产 819.96 万元，按持股比例计算的发行人享有的大良营造净资产份额为 39.03 万元，接近 2025 年 6 月末发行人对上海大良的投资余额 50.00 万元。

综合上述情况判断，报告期末发行人对大良营造的投资不存在减值风险。

## 4、南通帕哥智能科技有限公司

报告期内帕哥智能经营业绩情况如下：

单位：万元

| 项目   | 2025 年 1-6 月 | 2024 年   | 2023 年   | 2022 年 |
|------|--------------|----------|----------|--------|
| 营业收入 | 701.25       | 1,624.36 | 1,043.02 | 364.63 |
| 净利润  | -61.66       | 109.49   | 52.73    | 1.85   |

帕哥智能深耕车位管理细分市场，通过自主研发的硬件设备和软件系统，实现了对汽车车位的智能化管控，将“一步”平台打造成为国内先进的私人汽车充电平台，2024 年帕哥智能参与《机动车智能车位锁通用技术规范》等团体标准的制定。2022 至 2024 年度帕哥智能营业收入及净利润均实现增长，未发现重大减值迹象。

结合帕哥智能的经营业务行业前景、市场空间和经营业务等因素判断，发行人对帕哥智能的投资不存在减值风险。

#### 5、江苏良筑工程科技有限公司

报告期内良筑工程经营业绩情况如下：

单位：万元

| 项目   | 2025 年 1-6 月 | 2024 年 | 2023 年 | 2022 年 |
|------|--------------|--------|--------|--------|
| 营业收入 | 6.06         | 5.53   | 89.72  | 47.45  |
| 净利润  | -2.29        | -22.66 | 45.91  | -9.48  |

如上表所示，良筑工程经营正常，2023 年实现较大金额盈利，结合其经营业绩及发行人对良筑工程投资余额（3.00 万元），发行人对良筑工程投资不存在减值风险。

#### 6、嘉兴月昇创业投资合伙企业（有限合伙）

报告期内嘉兴月昇经营业绩情况如下：

单位：万元

| 项目   | 2025 年 1-6 月 | 2024 年 | 2023 年 | 2022 年 |
|------|--------------|--------|--------|--------|
| 营业收入 | -            | -      | -      | -      |

| 项目  | 2025 年 1-6 月 | 2024 年 | 2023 年 | 2022 年 |
|-----|--------------|--------|--------|--------|
| 净利润 | -0.69        | -1.28  | 7.98   | -      |

嘉兴月昇主要业务为创业投资，2023 年至 2025 年 6 月 30 日投资主基金苏州杏泽兴涌新兴医疗产业投资基金管理合伙企业（有限合伙）4,450 万元，认缴比例为 7.57%。

苏州杏泽兴涌新兴医疗产业投资基金管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“杏泽兴涌”）投资领域主要包括创新生物医药、生物治疗和生物工程产品，创新医疗器械，以及研发合同外包（CRO）、循环肿瘤检测等产业链相关领域，投资股东包括中新集团（SH 601512）、博腾股份(300363.SZ)、济川药业(SH 600566)等知名上市公司。

2023 年，杏泽兴涌已募资完毕，拟开始投资项目。结合中新集团（SH 601512）等上市公司的披露信息及对杏泽兴涌的投资核算情况，发行人对嘉兴月昇投资不存在减值风险。

## 7、苏州麦赫建筑装饰设计有限公司

报告期内苏州麦赫经营业绩情况如下：

单位：万元

| 项目   | 2025 年 1-6 月 | 2024 年 | 2023 年 | 2022 年 |
|------|--------------|--------|--------|--------|
| 营业收入 | 791.31       | 914.88 | -      | -      |
| 净利润  | 0.47         | 3.14   |        | -      |

为进一步拓宽业务领域，增强发行人服务客户的综合实力，2024 年 1 月，发行人以增资方式参股麦赫建筑。发行人投资麦赫建筑 100 万元，此次增资完成后，麦赫建筑注册资本由人民币 300 万元增加至 333.3334 万元，发行人投资占比 10%。

发行人投资麦赫建筑时间较短；发行人投资后，麦赫建筑经营业务正常，其经营业绩与发行人投资时对其经营业绩预计情况相比无重大变化，发行人对麦赫建筑的投资不存在减值迹象。

综上所述，发行人已对普拉斯咨询按享有的净资产金额调整长期股权投资余额，于报告期末无减值风险；报告期末其他投资不存在减值风险。

**六、现金分红的资金去向。**根据申请文件，2021 年以来，发行人共进行四次现金分红，合计分红金额 1,727.20 万元，且主要流向实际控制人及其控制企业。请发行人：结合实际控制人及其控制企业、主要股东取得分红资金的具体去向及客观支持证据，说明是否存在流向发行人客户或供应商及其相关人员的情形，是否存在为发行人代垫成本费用、进行商业贿赂、利益输送的情形。

报告期内，公司共计发放现金股利 2,318.70 万元。经查阅报告期内发行人实际控制人及主要股东个人资金流水，其在获得现金分红款后的资金去向主要系个人消费、个人投资理财等合理支出，具体分红资金去向如下：

| 股东名称 | 与发行人关系  | 分红来源     | 分红去向                                   |
|------|---------|----------|----------------------------------------|
| 禾硕投资 | 控股股东    | 发行人      | 与建院股份的资金拆借、与新源建设的往来款、与公司及个人借款、投资款、购车款等 |
| 徐忠民  | 实际控制人   | 禾硕投资、禾民富 | 家庭往来及个人消费、亲戚朋友借还款、禾民富股权转让、投资等          |
| 孙洋   | 实际控制人   | 发行人、禾硕投资 | 家庭往来及个人消费、购买保险、亲戚朋友借还款、理财、投资、参与建院定增等   |
| 管中建  | 董事、总经理  | 发行人      | 家庭往来及个人消费、亲戚朋友借还款、参与建院定增等              |
| 高强   | 董事、副总经理 | 发行人      | 家庭往来及个人消费、理财投资、亲戚朋友借还款、参与建院定增等         |
| 费黄根  | 董事、副总经理 | 发行人      | 家庭往来及个人消费、购房、理财、亲戚朋友借还款、参与建院定增等        |
| 肖建军  | 董事、财务总监 | 发行人      | 家庭往来及个人消费、购房、理财、亲戚朋友借还款、参与建院定增等        |

发行人的实际控制人、主要股东及关键员工的主要资金流水核查情况详见本回复之“二、公司治理与独立性”之“问题 5.财务内控不规范相关事项整改有效性”之“八（三）以表格形式详细列示发行人及相关人员（母子公司、实际控制人、董监高、主要股东、关键员工等）的主要资金收支、存取现情况”。

经核查，发行人的主要个人股东与发行人客户的往来为徐忠民收到的垫资款及奖励款，与发行人供应商的往来为购房款及个人资金拆借，其中报告期内个人资金拆借往来已形成闭环；发行人的控股股东与发行人客户或供应商的往来为公司短期资金拆借。核查情况详见本回复之“二、公司治理与独立性”之“问题5.财务内控不规范相关事项整改有效性”之“八、（四）说明核查中发现的异常情形，包括但不限于是否存在大额取现、大额收付等情形，是否存在相关个人账户与发行人客户及供应商、发行人股东、发行人其他员工或其他关联自然人的大额频繁资金往来；若存在，请说明对手方情况，相关个人账户的实际归属、资金实际来源、资金往来的性质及合理性，是否存在客观证据予以核实”。相关资金往来均具有合理性且存在客观证据予以核实，不存在为发行人代垫成本费用、进行商业贿赂、利益输送的情形。

## **七、保荐机构、申报会计师核查意见**

### **（一）核查程序**

- 1、查阅同行业可比公司公开信息，了解其存货构成、销售费用、管理费用构成、人均薪酬；
- 2、获取发行人银行对账单，统计其与控股股东的资金往来情况；
- 3、获取股权激励相关议案、资产评估报告，了解股权激励具体条款；
- 4、查阅同行业可比公司公开信息，了解其销售费用、管理费用构成；抽查报告期内单笔支付5万元以上的业务招待费，了解业务招待费主要开支项目的发生背景、时间、地点、对应客户、人均支出、是否均取得发票等原始凭证，报告期内是否存在无票费用支出，是否涉及商业贿赂情形；
- 5、公开资料查询苏州地区建筑行业人均工资水平；
- 6、抽查报告期内单笔支付10万元以上咨询费，核查其业务背景、支付对象等；
- 7、获取发行人对外投资标的的财务报表、工商资料，访谈公司高级管理人员，了解投资背景、投资过程、其他股东情况；
- 8、查阅报告期内发行人实际控制人及主要股东个人资金流水，了解与发行



人客户或供应商及其相关人员的资金往来背景，获取客观支持证据予以核实。

## （二）核查结论

经核查，保荐机构、申报会计师认为：

1、由于发行人经营地域集中度较高，履约进度确认及时等原因，导致报告期各期末发行人存货余额较低；报告期各期末发行人存在履约成本高于客户结算量的情况，余额较低，不存在收入成本错配风险；发行人已基于谨慎性原则对相关余额计提减值准备，符合企业会计准则的要求；

2、报告期内发行人向控股股东禾硕投资拆借资金性质主要系资金周转，用于发行人日常经营，具备商业合理性。双方未约定利息，截至 2022 年底，发行人已将拆借资金全部清偿，2023 年未新增向关联方资金拆借的情形，不存在控股股东占用发行人资金的情况；报告期内，公司自然人股东、董事、总经理管中建与公司发生借款，构成资金占用，管中建已将上述期间内发生的全部借款本金归还至公司账户，其后未发生新增资金占用情况，并已按 4.35%的年利率计算，支付资金占用的全部利息；

3、发行人股权激励对象为员工持股平台苏州鼎臻鑫企业管理合伙企业（有限合伙）、苏州灏煦鑫企业管理合伙企业（有限合伙）及 5 名自然人；其中，5 名自然人分别为实际控制人之一孙洋，公司高级管理人员管中建、费黄根、高强及肖建军，本次对其授予的股份无服务期相关条款约定；鼎臻鑫、灏煦鑫中股东为公司员工，本次对其授予的股份有服务期相关条款约定；公司股权激励的会计处理符合《企业会计准则》的规定；

4、发行人销售、管理费用率显著低于可比公司平均水平符合公司实际经营情况；公司业务招待费占收入比例低于可比公司平均水平，业务招待费主要开支项目均取得发票等原始凭证，报告期内不存在无票费用支出，不存在涉及商业贿赂情形；报告期内，公司人员总体保持稳定，管理人员、研发人员及项目人员规模均随着业务规模的增长持续稳定增长，人均薪酬逐年稳定提高，与同行业可比公司、当地市场薪酬水平相匹配；公司咨询费主要为律师事务所律师费、会计师事务所审计费、担保公司/保险公司财产保全服务费等中介机构费用，具有真实

性；

5、发行人长期股权投资或其他权益工具相关会计处理符合企业会计准则的规定和投资实际情况，具备合理性、合规性；目前发行人对外投资不存在减值风险；

6、发行人实际控制人及其控制的企业、主要股东与发行人客户或供应商及其相关人员的资金往来均具有合理性且存在客观证据予以核实，不存在为发行人代垫成本费用、进行商业贿赂、利益输送的情形。

#### **四、募集资金运用及其他事项**

##### **问题 12.募投项目及其他事项**

根据申请文件，募集资金扣除发行费用后，拟将8,000.00万元用于总部运营中心建设项目，拟将6,382.50万元用于设备服务能力升级项目，拟将6,457.12万元用于研发中心建设项目，拟将3,000.00万元用于偿还银行贷款，拟将3,000.00万元用于补充流动资金，拟投入募集资金合计2.68亿元。

请发行人：（1）说明募集资金主要计划新建总部大楼的合理性，结合自有房产和租赁房产的使用分布情况、员工人数、人均占地面积、未来业务发展规划等，进一步说明以募集资金新建总部大楼的必要性，购建规模的合理性，剩余项目资金的来源，是否涉及变相进行房地产投资。（2）说明设备服务能力升级项目及研发中心建设项目的具体内容、是否有具体研发项目、对现有设备、技术的改进情况，说明项目完成后能否提升发行人的核心竞争力或技术实力、设备服务能力等情况。（3）结合募投项目长期资产、员工增加的规模，量化分析折旧、摊销或新增人工成本对发行人未来成本、利润的具体影响。（4）结合同行业可比公司的资产负债率、流动比率情况，说明公司偿债能力以及是否存在资金紧缺的风险，发行人银行贷款的各期还款时间和相应的资金安排，以及对发行人财务状况、偿债能力和财务费用的具体影响，是否存在流动性风险。

（5）说明拟用于补充流动资金的募集资金数额的测算依据，是否与发行人现有经营规模、财务状况、技术水平、发展规划和管理能力等相适应，报告期内多次分红后补充流动资金的合理性。

请保荐机构核查上述事项并发表明确意见。

**【回复】**

一、说明募集资金主要计划新建总部大楼的合理性，结合自有房产和租赁房产的使用分布情况、员工人数、人均占地面积、未来业务发展规划等，进一步说明以募集资金新建总部大楼的必要性，购建规模的合理性，剩余项目资金的来源，是否涉及变相进行房地产投资。

**（一）募集资金主要计划新建总部大楼的合理性**

发行人是一家专注于岩土工程领域的高新技术企业，主要围绕地基与基础工程，提供涵盖勘察、设计及施工相关的专业化工程服务，已形成岩土工程一体化服务模式。近年来，随着我国全面加强基础设施建设以及稳步推进新兴城镇化进程，岩土工程行业市场规模持续扩大。根据智研咨询数据，2022 年中国岩土工程行业市场规模约为 12,416.6 亿元，同比增长 8.52%。得益于“新基建”全面开展，岩土工程行业未来整体发展趋势良好。此外，随着社会对于生态宜居环境的要求不断提高，绿色生态发展理念正在逐步深化，岩土工程未来将向着环保型方向发展。另一方面，随着新技术新材料在设计领域的运用，岩土工程将继续深化发展，这对设计人员的技术水平也提出了更高要求。在此背景下，具备较高创新技术实力和设计水平、综合客户服务能力以及具备资本优势的岩体工程设计优质企业，将逐步通过跨区域经营、兼并收购等方式提升市场份额，实现自身业务规模的持续增长，在市场竞争中脱颖而出，发展空间更加广阔。

发行人总部运营中心建设项目投资总额为 11,158.01 万元，拟投入募集资金金额为 8,000 万元，投资项目的具体明细如下：

| 序号    | 项目       | 投资额（万元）   |
|-------|----------|-----------|
| 1     | 建筑工程费    | 9,273.26  |
| 2     | 设备及软件购置费 | 1,206.70  |
| 3     | 工程建设其他费用 | 146.72    |
| 4     | 预备费      | 531.33    |
| 项目总投资 |          | 11,158.01 |

项目计划新建总部大楼，并利用部分区域进行建设，功能分区包括产业发展建设区、文化建设、品牌建设区、职能部门及其他配套区域。产业发展建设区是基于公司现有勘察设计、地基基础、总承包和城市更新四大产业，持续深化产业功能，规划以“平台+中心”、“线上+线下”联动的服务模式，打造“4+1”科创服务平台体系，增强公司现有设计服务竞争力；文化建设、品牌建设则依托智能化展厅，以智能展墙、互动多媒体、沙盘、大屏联动等创意展示方式讲述公司发展历程、战略布局、数字化管理产业链和项目工艺展示，着力增强品牌知名度；信息化研发管理中心承担公司信息化基础设施的运行保障服务与建设开发工作，为公司信息化建设和服务提供保障，具体职能包括：信息化基础设施的规划建立、日常运营管理与终端设备维护，提供业务软件咨询及研发，提升公司信息化程度，加强数字企业覆盖，保障公司信息化战略稳步发展，以数字化、智慧化、网联化、信息化为撬动，充分发挥总部集聚效应，高起点规划，构建公司业务协同发展。

综上所述，募集资金主要计划新建总部大楼，有助于公司扩大管理运营及设计工作场所，优化办公环境，提升品牌形象，增强人才吸引力；同时完善公司信息化平台，提高运营管理效率，促进公司长远发展，具有合理性。

**（二）结合自有房产和租赁房产的使用分布情况、员工人数、人均占地面积、未来业务发展规划等，进一步说明以募集资金新建总部大楼的必要性，购建规模的合理性**

### **1、发行人自有房产和租赁房产的使用分布情况、员工人数、人均占地面积**

截至 2025 年 6 月末，发行人无自有办公房产，所用办公房产均为租赁房产，房产租赁面积为 4,822.52m<sup>2</sup>，公司员工人数 476 人，人均办公面积为 10.13m<sup>2</sup>。目前公司人均办公面积较为局促，无法满足公司持续发展的需求。

### **2、未来业务发展规划**

发行人将持续坚持“融合共创，兼容共生”的发展理念，牢牢把握经营重心，合理调整战略布局，以市场需求为导向，在主营地地基基础施工的基础上，融合勘察设计研究院和总承包，实现勘察、设计、施工服务一体化，联合城市更新板块实现四大板块协同助力发展。

### （1）市场布局与开拓规划

借助苏州地区快速发展的区位优势，以苏州为核心市场，周边城市为发展重点，集中资源深入开拓苏州当地市场，巩固苏州地区市场地位的同时，更好的拓宽业务辐射区域。发行人凭借积累的丰富项目经验，发挥平台优势，发展岩土EPC项目；精选业主，重点维护工业地产客户；以勘察设计为引领，实时资源互通，加强板块联动，实现区域突破；根据市场需求，拓展业务范围，如参与海外市场的地基基础工程项目；多元化经营，开拓与地基基础工程相关的新业务领域，如地下空间开发、土壤修复等，深度参与城市更新项目，把握国家推进城市更新的政策机遇，积极参与老旧小区改造、城市空间再利用等项目。

### （2）技术创新发展规划

发行人凭借研发的多项核心技术，逐渐取得技术优势，未来将持续加大研发投入，建立更加完善的科技创新体系，聚焦岩土工程领域的前沿技术，紧跟节能环保这一世界性大趋势及城市化进程这一全国性趋势，积极开展节能环保类相关研究以及城市地下空间的开发与利用研究，推动地基施工技术的创新，如采用新型环保材料、改进施工工艺等，以提高施工效率和质量；加强与科研机构的合作，开发适应复杂地质条件的施工技术。同时，强化知识产权保护，构建专利布局，增强公司的核心竞争力，为市场开拓提供强有力的技术支撑。

### （3）内部管理规划

发行人拟建立集团化、一体化、数字化管理服务平台，保障经济指标和生产目标顺利完成，具体在产业链融合降本、组织建设人才发展、组织资源升级优化、财务管理、风险管控等方面责任落实、贯彻执行。

### （4）人才培养与团队建设

发行人逐步构建了自己的人才团队及核心技术体系，未来将加大对人才的培养和引进力度，特别是在新技术、新工艺方面的专业人才；加强团队建设，提升员工的专业技能和团队协作能力。

## 3、募集资金新建总部大楼的必要性

### （1）提升品牌形象，促进公司长远发展

目前，发行人现有的研发及办公场地均采用租赁方式，空间容量已趋于饱和，客户接待、人员培训、项目讨论所需会议室资源紧张，并且缺少公司行业研讨交流、品牌宣传所需会议场所及成果展示空间。此外，受租赁期限、租金水平、租赁地点等因素影响，研发办公场地及其租金费用难以保持长期稳定，可能对公司业务发展造成一定的不利影响。因此，募投项目拟新建总部运营管理中心，配置专门展示公司优势产品、服务、文化和实力的智能化展厅，以智能展墙、互动多媒体、沙盘、大屏联动等创意展示方式讲述公司发展历程、战略布局并且展示公司数字化管理产业链及项目工艺，进一步加强公司品牌宣传力度。项目建成后可提升公司形象，促进公司长远发展。

### （2）优化办公环境，增强人才吸引力

办公环境是影响员工工作体验和生产能力的重要因素之一，良好的办公室环境不仅能够提高员工工作效率，还有助于塑造积极的企业文化。随着公司业务规模逐年扩大，营业收入稳定增长，业务范围不断延伸，人员规模将进一步扩大，现有办公场所面积、基础设施水平逐渐无法满足公司业务发展需求。本项目拟新建产业发展建设区和职能部门办公区，覆盖全岗位员工，实现办公场所面积扩大，极大的改善办公条件和公司整体形象，为员工提供良好的社区场所。此外，本项目拟配置专业办公设备及综合布线系统、IP 电话系统等，以优化办公环境，吸引、留住各行业高端人才，保障公司员工队伍和管理团队的稳定性。因此，项目建成后将有助于改善办公环境，增强人才吸引力。

### （3）完善信息化平台，提高公司运营管理效率

在信息技术不断升级的背景下，数字化程度是衡量企业现代化水平的重要标志之一，进行数字化建设成为促进企业发展、提高企业管理水平和竞争力的必经之路。目前，发行人已拥有信息化系统的部分功能模块，但各功能模块之间较为独立，无法实现各业务环节信息的自动连接及匹配，难以支撑公司未来持续发展。因此，本项目拟通过新建信息化研发管理中心，负责维护日常运营管理与终端设备，提供业务软件咨询及研发，构建覆盖财务系统、生产系统、技术系统和质量系统的先进信息化系统，以满足公司实现高质量、高效率发展的需求，提升公司

的大数据管理和整合分析能力，使公司管理层和研发团队能够快速掌握产品、客户和市场的发展动态、准确把握未来市场趋势，提高公司的决策和管理能力。

#### 4、购建规模的合理性

发行人计划新建总部大楼，总建筑面积约 25,235.85m<sup>2</sup>，总部运营中心项目总建筑面积为 18,435.85m<sup>2</sup>，其中办公场所面积（包括产业发展建设区及职能部门）6,005.00m<sup>2</sup>，研发场所办公面积 3,000.00m<sup>2</sup>，具体用地规划如下：

| 项目             | 名称         | 单位  | 工程量       |
|----------------|------------|-----|-----------|
| 总部运营中心<br>建设项目 | 产业发展建设区    |     |           |
|                | 基础板块       | 平方米 | 500.00    |
|                | 总承包板块      | 平方米 | 500.00    |
|                | 设计板块       | 平方米 | 300.00    |
|                | 城市更新板块     | 平方米 | 200.00    |
|                | 小计         |     | 1,500.00  |
|                | 文化建设、品牌建设区 |     |           |
|                | 企业业绩文化展示馆  | 平方米 | 700.00    |
|                | 党建工作展示     | 平方米 | 600.00    |
|                | 资料档案馆      | 平方米 | 500.00    |
|                | 会议室、培训室    | 平方米 | 800.00    |
|                | 小计         |     | 2,600.00  |
|                | 职能部门       |     |           |
|                | 职能办公区      | 平方米 | 4,505.00  |
|                | 小计         |     | 4,505.00  |
|                | 其他配套       |     |           |
|                | 员工食堂       | 平方米 | 800.00    |
|                | 健身及休闲活动区   | 平方米 | 700.00    |
|                | 停车场(地下二层)  | 平方米 | 8,330.85  |
|                | 小计         |     | 9,830.85  |
|                | 合计         |     | 18,435.85 |

|          |          |     |          |
|----------|----------|-----|----------|
| 研发中心建设项目 | 研发中心     |     |          |
|          | 科技研发办公区  | 平方米 | 3,000.00 |
|          | 科技成果展示区  | 平方米 | 800.00   |
|          | 科研产业交流中心 | 平方米 | 800.00   |
|          | 产学研基地    | 平方米 | 350.00   |
|          | 加工区      | 平方米 | 1,400.00 |
|          | 样品区      | 平方米 | 450.00   |
|          | 合计       |     | 6,800.00 |

本次募集资金购地建房综合考虑了公司未来业务发展规划、员工人数增长及对办公场所、研发及展厅等场所日益增长的需求，购建规模具有合理性，且能够满足公司未来的发展需求。

### （三）剩余项目资金的来源，是否涉及变相进行房地产投资

#### 1、剩余项目资金的来源

剩余项目资金将由发行人将通过自有资金或者银行贷款等途径自筹资金来解决资金缺口。

#### 2、不涉及变相进行房地产投资

根据发行人目前总部大楼及研发中心的总体规划，本次募投项目涉及房产建设主要为公司经营活动提供所必要的办公场所、研发活动场所等，用于承担总部运营、信息化建设及研发职能，同时配备相应的生产及研发设备。募投项目备案证明文件、建设工程规划许可证对项目建设内容已有明确规定和规划用途，前述项目所涉土地用途为科教（研发），房屋建筑物非住宅和商业地产。本次募投不涉及变相进行房地产投资。

二、说明设备服务能力升级项目及研发中心建设项目的具体内容、是否有具体研发项目、对现有设备、技术的改进情况，说明项目完成后能否提升发行人的核心竞争力或技术实力、设备服务能力等情况。

#### （一）设备服务能力升级项目



## 1、设备服务能力升级项目的具体内容

设备服务能力升级项目拟租赁仓库放置设备，建筑面积共计 3,000m<sup>2</sup>，此外，项目还将根据目标市场和公司发展战略布局、生产运营需要购进先进的各类生产设备。公司设备服务能力升级项目投资总额为 6,382.50 万元，投资项目的具体明细如下：

| 序号    | 项目       | 投资额（万元）  |
|-------|----------|----------|
| 1     | 建筑工程费    | 150.00   |
| 2     | 设备及软件购置费 | 5,880.00 |
| 3     | 工程建设其他费用 | 51.00    |
| 4     | 预备费      | 301.50   |
| 项目总投资 |          | 6,382.50 |

其中，设备及软件购置费具体明细如下：

| 序号 | 新增设备名称        | 数量（台/套） | 单价（万元） | 金额（万元）   |
|----|---------------|---------|--------|----------|
| 1  | 旋挖钻机 278F     | 2       | 290.00 | 580.00   |
| 2  | 静压植桩机技研       | 1       | 400.00 | 400.00   |
| 3  | 静力压桩机 1260    | 2       | 395.00 | 790.00   |
| 4  | 静力压桩机 1060    | 1       | 300.00 | 300.00   |
| 5  | 履带式起重机-徐工     | 2       | 80.00  | 160.00   |
| 6  | 高压旋喷桩机 XPG-65 | 1       | 25.00  | 25.00    |
| 7  | 双液注浆桩机 XPL2M  | 1       | 15.00  | 15.00    |
| 8  | 支撑系统          | 4,000   | 0.80   | 3,200.00 |
| 9  | 设备配件          | -       | -      | 410.00   |
| 合计 |               |         |        | 5,880.00 |

本项目建成后，有助于公司顺应市场需求，提升业务承接能力，降低租赁成本，提升项目实施效率，并在一定程度上提高公司抗风险能力。

## 2、是否有具体研发项目、对现有设备、技术的改进情况

截至 2025 年 6 月 30 日，发行人固定资产情况如下：

单位：万元

| 资产类别   | 账面原值     | 累计折旧     | 减值准备   | 账面净值     | 成新率    |
|--------|----------|----------|--------|----------|--------|
| 房屋及建筑物 | 3,334.70 | 170.80   | 581.02 | 2,582.88 | 77.45% |
| 机器设备   | 3,724.48 | 2,286.64 | -      | 1,437.84 | 38.61% |
| 运输设备   | 1,450.94 | 971.53   | -      | 479.41   | 33.04% |
| 电子设备   | 315.41   | 233.96   | -      | 81.45    | 25.82% |

发行人的机器设备主要为打桩机、压桩机等工程机械设备，截至 2025 年 6 月 30 日，公司主要生产设备如下：

单位：万元

| 序号 | 设备名称              | 数量  | 原值     | 净值     | 成新率    |
|----|-------------------|-----|--------|--------|--------|
| 1  | 液压连续墙抓斗 JINTSG60A | 1   | 572.21 | 187.16 | 32.71% |
| 2  | 全液压步履式打桩机一套       | 1   | 301.20 | 160.51 | 53.29% |
| 3  | 压桩机               | 1   | 301.19 | 14.23  | 4.73%  |
| 4  | 高效全液压桩机（GZY-800T） | 1   | 214.15 | 10.71  | 5.00%  |
| 5  | U 型钢板桩            | 502 | 186.21 | 99.23  | 53.29% |
| 6  | 打桩机 XE600DP       | 1   | 185.84 | 97.57  | 52.50% |
| 7  | 钢板桩 SY390         | 500 | 183.45 | 102.12 | 55.67% |
| 8  | 钢板桩               | 400 | 169.91 | 121.49 | 71.50% |
| 9  | 高效全液压桩机（GZY-600T） | 1   | 158.99 | 7.95   | 5.00%  |
| 10 | 高效全液压桩机（GZY-500T） | 1   | 147.65 | 7.38   | 5.00%  |
| 11 | 液压打桩机 DX550-9C    | 1   | 145.13 | 110.66 | 76.25% |
| 12 | 高效全液压桩机（GZY-400T） | 1   | 134.45 | 6.72   | 5.00%  |
| 13 | 桩机（YZY-800N）      | 1   | 128.18 | 6.41   | 5.00%  |
| 14 | 泥浆固化机             | 4   | 195.88 | 112.94 | 57.66% |
| 15 | 长螺旋桩机（JZL-60）     | 1   | 76.64  | 3.83   | 5.00%  |
| 16 | 高压注浆泵 XPBX-90E    | 1   | 36.00  | 3.22   | 8.95%  |
| 17 | 超高压电动油泵           | 1   | 33.82  | 1.69   | 5.00%  |
| 18 | 螺旋钻机              | 2   | 45.22  | 14.94  | 58.04% |
| 19 | 动力头               | 1   | 24.78  | 16.93  | 68.33% |
| 20 | 钢板                | 109 | 107.64 | 86.55  | 80.41% |
| 21 | 高压注浆泵             | 2   | 26.37  | 18.86  | 71.50% |

|    |                     |   |       |       |        |
|----|---------------------|---|-------|-------|--------|
| 22 | XPL-2M 型旋喷钻机        | 1 | 11.68 | 7.98  | 68.34% |
| 23 | 三十联全自动中压气压固结仪       | 1 | 10.93 | 6.60  | 60.41% |
| 24 | 搅拌旋喷钻具 JB650-0      | 1 | 10.92 | 7.29  | 66.72% |
| 25 | 全自动气压固结仪（高压）        | 1 | 9.91  | 5.20  | 52.51% |
| 26 | 全自动气压固结仪（中压）        | 2 | 16.28 | 8.55  | 52.51% |
| 27 | 特高架旋喷钻机 XPG-65-0    | 1 | 17.58 | 13.68 | 77.82% |
| 28 | 特高架旋喷钻机 MDL-150X2-0 | 1 | 17.15 | 13.35 | 77.82% |
| 29 | 高压注浆泵 XPB-90EX      | 2 | 15.58 | 12.12 | 77.81% |
| 30 | 工程钻机                | 1 | 69.03 | 58.10 | 84.16% |
| 31 | 减速器                 | 1 | 23.45 | 20.85 | 88.92% |

由上表可知，截至 2025 年 6 月 30 日，发行人用于建造生产的机器设备净值为 1,437.84 万元，占固定资产总额的比例为 31.38%，机器设备成新率仅为 38.61%。

根据宏业基招股说明书披露情况，截至 2023 年 12 月 31 日，宏业基 500 万以上生产设备 4 台；截至 2023 年 12 月 31 日，公司 500 万以上设备仅 1 台。公司施工机械设备多来源于租赁，2022-2023 年度，公司主营业务成本中，机械租赁占比分别为 7.89%、8.59%，高于宏业基。

| 公司   | 2023 年度 | 2022 年度 |
|------|---------|---------|
| 宏业基  | 6.52%   | 7.22%   |
| 建院股份 | 8.59%   | 7.89%   |

因此，本项目拟购置 10 台施工机械设备，将有助于提高公司机器设备资产比例和成新率，在降低租赁费用、运费等成本的同时，提高工程施工的质量和效率，以满足行业变动及客户不断提升的要求。

### 3、提升发行人的核心竞争力和技术实力、设备服务能力情况

#### （1）满足市场需求，提升业务承接能力

随着市场需求多样化，对施工企业的服务能力要求越发严格，拥有先进的工程设备有助于公司承揽更多项目，从而增强收益能力。公司目前自有施工设备数量相对较少，为了满足行业变动及客户不断提升的要求，本项目拟购置旋挖钻机、静压植桩机、静力压桩机、支撑系统等机械设备，有助于公司满足市场需求，提

升整体业务承接能力，为未来业务规模的扩大奠定基础，从而增强公司市场竞争力。

## （2）降低租赁成本，提升项目实施效率

目前，发行人施工机械设备多来源于租赁，受租赁期限、租金水平、租赁地点转场等因素影响，设备租赁费用及运费支出较高，同时，市场上租赁到的设备大多比较老化，维护费用和能耗较高。此外，随着建筑业逐步向工业化、绿色化、信息化、智能化转型，建设施工普遍呈现出规模化、专业化、施工时间短、强度高等特点，业主和发包方为保证准时、高质的完成项目，对施工企业的按时完工及服务能力要求越发严格。公司在项目开展过程中若出现租赁设备到位不及时，延迟工期等情况，将会导致项目实施效率低下，并会对公司声誉造成影响。本项目拟购置施工机械设备，将有助于公司在降低租赁费用、运费等成本的同时，提高工程施工的质量和效率，以满足行业变动及客户不断提升的要求。

## （3）增加固定资产投资，提高公司抗风险能力

先进的机械设备不仅是保证在建工程项目如期实施的重要因素，也是企业参与市场竞争、提升项目承揽和运作能力、扩大市场占有率的关键要素。公司所处的建筑施工行业属于典型的资金密集型行业，且随着国内建筑项目需求朝大型化、多元化方向逐步发展，对施工方的财务实力提出了更高的要求。截至 **2025 年 6 月 30 日**，发行人固定资产占总资产比重偏低，约为 **2.67%**，其中，机器设备在固定资产中的比例仅 **31.38%**，且公司资产负债率偏高，为 **67.59%**，在一定程度上不利于公司长期经营战略的实施和财务风险的控制，进而影响公司未来发展。本项目拟购置施工机械设备，增加公司固定资产投资，有利于公司改善财务结构，增强抗风险能力和财务安全水平。

## （二）研发中心建设项目

### 1、研发中心建设项目的具体内容

研发中心建设项目规划新建研发中心面积  $6,800.00\text{m}^2$ ，并将根据研发需求购进先进的研发、检测设备及软件系统。发行人研发中心建设项目投资总额为 6,457.12 万元，投资项目的具体明细如下：

| 序号    | 项目       | 投资额（万元）  |
|-------|----------|----------|
| 1     | 建筑工程费    | 3,442.84 |
| 2     | 设备及软件购置费 | 1,776.58 |
| 3     | 工程建设其他费用 | 973.07   |
| 4     | 预备费      | 264.62   |
| 项目总投资 |          | 6,457.12 |

研发中心建设项目主要投资建筑工程、设备及软件购置费，具体投资内容如下：

#### （1）建筑工程费

本项目拟新建研发中心 6,800.00m<sup>2</sup>，项目建筑工程费合计为 3,442.84 万元，具体明细如下：

| 序号 | 名称       | 单位  | 工程量      | 建设单价（元）  | 投资额（万元）  |
|----|----------|-----|----------|----------|----------|
| 1  | 科技研发办公区  | 平方米 | 3,000.00 | 5,063.00 | 1,518.90 |
| 2  | 科技成果展示区  | 平方米 | 800.00   | 5,063.00 | 405.04   |
| 3  | 科研产业交流中心 | 平方米 | 800.00   | 5,063.00 | 405.04   |
| 4  | 产学研基地    | 平方米 | 350.00   | 5,063.00 | 177.21   |
| 5  | 加工区      | 平方米 | 1,400.00 | 5,063.00 | 708.82   |
| 6  | 样品区      | 平方米 | 450.00   | 5,063.00 | 227.84   |
| 合计 |          |     | 6,800.00 |          | 3,442.84 |

#### （2）设备及软件购置费

项目设备及软件购置费合计为 1,776.58 万元，其中设备购置费 563.64 万元，软件购置费 1,212.94 万元，具体明细如下：

| 类别   | 设备名称             | 型号          | 数量（台/套） | 单价（万元） | 金额（万元） |
|------|------------------|-------------|---------|--------|--------|
| 设备购置 | 研发设备             |             |         |        |        |
|      | 全自动液压旋拧设备（不包括后台） | BY-AD230000 | 1       | 30.00  | 30.00  |

|        |                   |             |    |        |        |
|--------|-------------------|-------------|----|--------|--------|
| 置<br>费 | 全自动液压旋拧设备（不包括后台）  | BY-AD160000 | 1  | 25.00  | 25.00  |
|        | 多功能钻机             | SWSD30H     | 1  | 100.00 | 100.00 |
|        | 低净空搅拌桩机           | /           | 1  | 100.00 | 100.00 |
|        | 自由角度多重搅拌钻杆（不包括后台） | /           | 1  | 70.00  | 70.00  |
|        | 高效注浆堵漏钻机设备        | GWSS-20     | 2  | 16.00  | 32.00  |
|        | 注浆设备              | 天津聚能        | 2  | 15.00  | 30.00  |
|        | 电子万能试验压机          | KRYES-2000  | 1  | 1.80   | 1.80   |
|        | 旋喷分流器             | /           | 1  | 8.00   | 8.00   |
|        | 钻孔灌注桩机            | GPS-10      | 2  | 15.00  | 30.00  |
|        | 泥浆固化机             | 600m2       | 4  | 5.00   | 20.00  |
|        | 长螺旋桩机             | JZL-60      | 1  | 12.00  | 12.00  |
|        | 高压注浆泵             | XPBX-90E    | 2  | 4.30   | 8.60   |
|        | 液压注浆设备            | XPB-90EX    | 1  | 0.65   | 0.65   |
|        | 无人机               | 大疆          | 2  | 0.50   | 1.00   |
|        | 无人机               | 大疆          | 1  | 3.10   | 3.10   |
|        | 高压旋喷桩机            | XP-30       | 1  | 14.90  | 14.90  |
|        | 小计                |             | 25 |        | 487.05 |
|        | 检测设备              |             |    |        |        |
|        | 电子经纬仪             | 苏一光 DT202C  | 3  | 0.73   | 2.19   |
|        | 全站仪               | 苏一光 DT203C  | 12 | 0.95   | 11.40  |
|        | GPS 测量仪           | 南方 S82      | 3  | 1.10   | 3.30   |
|        | 水准仪               | 一光 DSZ3     | 4  | 0.20   | 0.80   |
|        | 静载荷测试仪            | 503B        | 1  | 3.80   | 3.80   |
|        | 桩基动测仪             | GTJ-P800    | 1  | 1.80   | 1.80   |
|        | 地下管线探测仪           | WND-6518    | 1  | 1.50   | 1.50   |
|        | 静力触探仪             | CLD         | 1  | 0.80   | 0.80   |
|        | 十字版剪切仪            | AS-1        | 1  | 0.20   | 0.20   |
|        | 风率风速仪             | ZXX         | 1  | 0.05   | 0.05   |
|        | 小计                |             | 28 |        | 25.84  |

|       |                      |                  |     |       |        |
|-------|----------------------|------------------|-----|-------|--------|
|       | 试验设备                 |                  |     |       |        |
|       | GYS-2 型数显式土壤液塑限联合测定仪 | GYS-2/南京昱途       | 1   | 0.10  | 0.10   |
|       | K0 固结仪               | 南京智龙             | 1   | 0.20  | 0.20   |
|       | 全自动气压固结仪             | 南京智龙             | 3   | 0.50  | 1.50   |
|       | 全自动三轴仪 TSZ-1A        | TSZ-1A/南京智龙      | 1   | 0.30  | 0.30   |
|       | SJL-1C 型标准手提击实仪      | SJL-1C 型/南京智龙    | 4   | 0.05  | 0.20   |
|       | 应变式四联直剪仪 ZJ-4        | ZJ-4/南京智龙        | 1   | 1.00  | 1.00   |
|       | YYW-2 型应变控制式无侧限压力仪   | YYW-2 型/南京南土     | 1   | 0.25  | 0.25   |
|       | 新标准土样筛               | φ200mm*50mm/南京昱途 | 1   | 0.10  | 0.10   |
|       | 小计                   |                  | 13  |       | 3.65   |
|       | 办公设备                 |                  |     |       |        |
|       | 电脑主机（文档类）            |                  | 3   | 0.50  | 1.50   |
|       | 电脑主机（制图类）            |                  | 24  | 1.00  | 24.00  |
|       | 显示器                  | 24/27 英寸         | 27  | 0.20  | 5.40   |
|       | 键盘、鼠标等               |                  | 27  | 0.10  | 2.70   |
|       | 打印机（黑白）              |                  | 5   | 1.50  | 7.50   |
|       | 打印机（彩色）              |                  | 3   | 2.00  | 6.00   |
|       | 小计                   |                  | 89  |       | 47.10  |
|       | 合计                   |                  | 155 |       | 563.64 |
| 软件购置费 | 研发软件                 |                  |     |       |        |
|       | ABAQUS               | 2020             | 10  | 35.00 | 350.00 |
|       | PLAXIS2D             | 2D               | 10  | 4.00  | 40.00  |
|       | PLAXIS3D             | 3D               | 10  | 18.00 | 180.00 |
|       | MIDAS                | GTSNX            | 10  | 5.00  | 50.00  |
|       | MicrosoftOfficeWord  | 2021             | 27  | 0.05  | 1.35   |
|       | Origin               | 2021             | 27  | 2.00  | 54.00  |
|       | Revit                | 2023             | 27  | 5.00  | 135.00 |
|       | 广联达                  | 2023             | 27  | 0.80  | 21.60  |

|  |                     |      |     |      |          |
|--|---------------------|------|-----|------|----------|
|  | Lumion              | 2023 | 27  | 6.65 | 179.55   |
|  | Fuzor               | 2023 | 27  | 2.00 | 54.00    |
|  | C4D                 | 2023 | 27  | 3.80 | 102.60   |
|  | CAD                 | 2023 | 27  | 1.00 | 27.00    |
|  | 检测软件                |      |     |      |          |
|  | 天相检测管理软件            |      | 10  | 0.10 | 1.00     |
|  | 办公软件                |      |     |      |          |
|  | 顺凯工程地质勘察信息处理软件 V8.0 | 2023 | 10  | 0.50 | 5.00     |
|  | 顺凯土工试验数据处理软件        | 2023 | 10  | 0.50 | 5.00     |
|  | 理正基坑软件              | 2023 | 27  | 0.10 | 2.70     |
|  | 启明星                 | 2023 | 27  | 0.12 | 3.24     |
|  | 盈建科                 | 2023 | 5   | 0.06 | 0.30     |
|  | 品茗                  | 2023 | 5   | 0.12 | 0.60     |
|  | 合计                  |      | 350 |      | 1,212.94 |

本项目建设有助于公司顺应行业技术发展趋势，强化自身研发实力，掌握先进岩土工程施工技术，提高公司勘察设计能力，增强公司产学研合作基础，促进公司实现可持续发展。

## 2、是否有具体研发项目、对现有设备、技术的改进情况

本次研发中心建设完成后，根据行业技术发展趋势和公司战略规划确定研究课题，研发项目具体内容、对现有技术的改进情况如下表所示：

| 研究课题               | 研发周期 | 技术改进内容                                                                             | 技术基础                                                                                                     | 研究意义                                                                                                          |
|--------------------|------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 自稳式扩体钢桩在基坑工程中的应用研究 | 3 年  | 通过对基坑工程中现有斜向支撑技术的调研研究，如：斜抛撑、前撑注浆钢管、直斜桩、扩底式钢管混凝土斜向支撑，设计出一种新型基坑工程自稳式扩体钢桩支护结构，提高斜向支撑单 | 基于公司螺纹扩大体钢桩及自动液压沉桩机械设备，针对软土地区基坑工程斜向支护施工技术。<br>目前，公司自有多台不同扭矩的液压旋转动力头，可根据实际试验场地土层地质情况，进行沉桩试验，以得出适用于不同土层地质的 | 地下空间开发力度不断加大，大面积基坑越来越常见，常规的悬臂桩+内支撑的支护形式，虽然一定程度上提高了基坑安全性，但其成本造价昂贵，施工速度慢，后续支撑拆除的施工噪声、扬尘等环境污染严重。因此无支撑施工形式需求日益增多。 |



| 研究课题                    | 研发周期 | 技术改进内容                                                                                                          | 技术基础                                                                                                                                                   | 研究意义                                                                                                                                                                |
|-------------------------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         |      | 桩承载力,提升基坑斜向支撑施工效率,节约成本造价。                                                                                       | 动力头设备。同时,本项目已与常州工学院建立了产学研合作。                                                                                                                           | 目前市场上的无支撑支护工艺施工难度大,应用场景局限,并且成本造价高昂,因此亟需研发出一种新型自稳式扩体钢桩技术,同时侧重于新技术的施工便捷性、基坑安全稳定性、经济性及应用推广性方面。                                                                         |
| 复杂深基坑地下水渗漏处理成套技术的研究与应用  | 4 年  | 针对现有基坑堵漏技术的不足,改进基坑堵漏工艺,研发新型堵漏设备、注浆材料配合比,提高基坑注浆堵漏施工效率。主要研发内容包括:<br>利用双重旋喷桩钻头双液喷浆,研制新型注浆复合材料,使得水玻璃可以有效喷出,降低堵管的风险。 | 前期调研工作已完成,重点考察了几个知名机械设备厂家,对注浆堵漏设备已经有了较为透彻的背景研究。现阶段,公司已有相关设备如下: XPL-10 注浆泵, MDL-150X2 旋喷钻机、旋喷分流器等,并且由于研究需要,正定制研发出一批新型机械设备(高效注浆堵漏钻机 GWSS-20),以满足本项目研发需求。 | 各类基坑规模不断扩大,开挖深度也不断增加,由此引发的基坑渗漏问题也越来越多。国内外针对基坑渗漏封堵的常规措施有:化学注浆法、压密注浆堵漏法,上述两种堵漏方法存在一定问题,如:堵漏范围小、堵漏设备尺寸受作业面影响无法完成堵漏抢险任务、堵漏体封堵效果差。因此公司计划改进现有基坑工程地下水渗漏处理技术,保障城市地下空间的开发安全。 |
| 自由角度高承载水泥复合扩体桩的开发与研究    | 2 年  | 针对现有扩大头钢桩斜向支撑技术,设计研发出一种单、双、多重高压旋喷加搅拌水泥复合高承载刚性扩大体复合桩技术。                                                          | 针对本项目研究工艺技术需要,进行了大量前期调研工作,与无锡锡探矿厂建立合作,研制了一种多通道旋喷分流器,利用改进长臂挖机连接液压力头以及旋喷分流器,进行现场试验研究。                                                                    | 由于前期复杂地层中斜向钻进困难,利用旋喷搅拌技术改善桩周土层性质,提高斜向支撑沉桩施工效率;为了解决现有基坑斜撑单桩承载力的不足,开发一种自由角度,单、双、多重高压旋喷加搅拌水泥复合高承载刚性扩大体复合桩技术。                                                           |
| 软土地区钻孔灌注桩后注浆成套工艺技术的应用研究 | 3 年  | 通过对大直径超长灌注桩桩端及桩侧后注浆的施工工艺及承载力数据研究分析,设计出一系列灌注桩桩端及桩侧后注浆设备,研发出高效注浆工艺标准流程。                                           | 公司具备丰富的后注浆经验以及较大的试验平台供予研发人员进行桩端桩侧后注浆设备、施工工艺的开发研究。此外,目前公司具备多项注浆专利技术,如:一体式扩大头钻孔灌注桩后注浆设备(实用新型:                                                            | 由于灌注桩桩端及桩侧后注浆非常常见,但施工技术长期存在一定缺陷,尤其是成桩后的清水加压开塞问题,大批量商品砼灌注极易导致注浆钢管堵塞。因此亟需改善桩端及桩侧注浆工艺,降低后注浆成本造价,并保证桩基满足                                                                |

| 研究课题 | 研发周期 | 技术改进内容 | 技术基础                                                                                        | 研究意义   |
|------|------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|      |      |        | 201620476446.6)、一种多功能信息化的注浆设备及其施工方法（发明：201610005954.0）、一种多功能信息化的注浆设备（实用新型：201620009135.9）等。 | 承载力要求。 |

### 3、提升发行人的核心竞争力和技术实力、设备服务能力情况

#### （1）顺应行业发展趋势，满足市场需求

随着行业内企业装备水平、技术储备、工程方法、管理能力的不断增强，建筑业正逐渐由关系竞争与价格竞争等低水平竞争手段向品质竞争、内容竞争、服务竞争转变，技术更新迭代成为行业发展的重要方向。与此同时，由于国家经济建设的需求，我国东中部地区房屋建设、轨道交通建设集中度高，汇集了中国重要的社会资源、科创力量和资本市场，专有技术与装备的创新较为频繁，下游客户对施工企业的服务质量要求也越发严格。

公司亟需在技术开发效率和核心技术成果转化能力等方面做出更多的投入，以建立起较强的行业竞争优势，满足下游客户的高品质要求。

#### （2）巩固核心技术优势，增强前沿技术储备

发行人多年来一直专注于岩土工程领域的技术研发，积极推动新技术与新工艺的研发与应用，取得了较为丰富的研发成果，主要面向绿色低碳桩基和基坑工程技术、地下工程风险防控技术、岩土工程施工信息化监控技术以及地下工程地基与基础加固技术，围绕提升工程环保性、安全性、经济性，同时控制对周围环境的影响等方面，不断开展施工方法创新、工艺技术水平提升等研发工作，公司已自主研发形成 10 项核心技术，构建了自身的核心技术体系，并在公司的项目实施等过程中得到了广泛应用，在行业内形成了一定的领先技术优势。随着“碳达峰、碳中和”目标的持续推进，包括预制装配、BIM 技术、深基坑、绿色建筑材料和施工技术等在内的新型理念和技术受到国家和社会广泛关注和支持。为了巩固公司现有技术优势，发行人需紧跟行业技术发展进程，在技术及工艺方面

进一步增加资源投入和人才储备。本项目建成后，公司将紧跟行业技术发展趋势及应用要求，提升公司的技术研发实力，形成一批具有自主知识产权的领先技术成果，增加公司新技术储备，助力公司长期可持续发展。

### （3）改善公司研发环境，提升整体研发实力

近年来发行人业务发展较快，但受研发及办公场地面积限制，公司现有人才储备及大型试验设备数量均无法满足未来研发课题扩充的需要，造成整体上对长周期创新活动的支持力度不够，也限制了公司争取国家标准和行业标准制定权的步伐。为了提高研究效率，保持公司在行业内建立的技术优势地位，提升公司在标准制定方面的话语权，公司亟需扩大研发场所面积，优化研发办公场所环境及配套设施。

本项目将在整合现有研发资源的基础上，加大研发投入，扩大研发办公场所、改善办公条件和办公环境，吸引行业高层次人才加入，扩大公司技术研发团队规模；同时拟配置多功能钻机、低净空搅拌桩机、钻孔灌注桩机等先进的研发设备，以加快公司新技术的研发及应用，提升公司自主创新能力。

三、结合募投项目长期资产、员工增加的规模，量化分析折旧、摊销或新增人工成本对发行人未来成本、利润的具体影响。

#### （一）募投项目长期资产、员工增加的规模

本次募投项目长期资产增加情况如下：

| 项目         | 类别    | 新增原值（万元）         | 残值率 | 折旧/摊销年限 |
|------------|-------|------------------|-----|---------|
| 总部营运中心建设项目 | 房屋建筑物 | 9,890.97         | 5%  | 20      |
|            | 机器设备  | 1,190.39         | 5%  | 3       |
|            | 软件    | 76.65            | 0   | 10      |
|            | 小计    | <b>11,158.01</b> | -   | -       |
| 设备服务能力升级项目 | 房屋建筑物 | 157.50           | 5%  | 10      |
|            | 机器设备  | 6,174.00         | 5%  | 10      |
|            | 小计    | <b>6,331.50</b>  | -   | -       |

|          |       |           |    |    |
|----------|-------|-----------|----|----|
| 研发中心建设项目 | 房屋建筑物 | 3,691.71  | 5% | 20 |
|          | 机器设备  | 542.37    | 5% | 10 |
|          | 办公设备  | 49.46     | 5% | 3  |
|          | 软件    | 1,273.59  | 0  | 10 |
|          | 小计    | 5,557.12  | -  | -  |
| 合计       |       | 23,046.63 | -  | -  |

本次募投项目员工人数增加情况如下：

| 项目         | 岗位性质 | 利用现有人员数（人） | 新增人员（人） | 小计（人） |
|------------|------|------------|---------|-------|
| 总部营运中心建设项目 | 管理人员 | 164        | 25      | 189   |
|            | 生产人员 | 206        | 73      | 279   |
|            | 营销人员 | 17         | 3       | 20    |
| 研发中心建设项目   | 研发人员 | 89         | 27      | 116   |
| 合计         |      | 476        | 128     | 604   |

发行人募投项目实施后，增加长期资产 23,046.63 万元，新增员工人数 128 人。

## （二）量化分析折旧、摊销或新增人工成本对发行人未来成本、利润的具体影响

募投项目建成后，新增长期资产产生的折旧、摊销金额对未来成本的影响如下：

| 项目         | 类别    | 每年折旧、摊销金额（万元） |
|------------|-------|---------------|
| 总部营运中心建设项目 | 房屋建筑物 | 469.82        |
|            | 机器设备  | 376.96        |
|            | 软件    | 7.67          |
|            | 小计    | 854.44        |
| 设备服务能力升级项目 | 房屋建筑物 | 14.96         |
|            | 机器设备  | 586.53        |
|            | 小计    | 601.49        |

|                |       |            |
|----------------|-------|------------|
| 研发中心建设项目       | 房屋建筑物 | 175.36     |
|                | 机器设备  | 51.52      |
|                | 办公设备  | 15.66      |
|                | 软件    | 127.36     |
|                | 小计    | 369.90     |
| 折旧、摊销金额合计      |       | 1,825.83   |
| 2024 年营业成本     |       | 125,453.34 |
| 折旧、摊销金额占营业成本比例 |       | 1.46%      |

募投项目建成后，新增人工成本对未来成本的影响如下：

| 项目          | 岗位性质 | 新增人员（人） | 人均薪酬（万元/年） | 每年人工成本（万元） |
|-------------|------|---------|------------|------------|
| 总部营运中心建设项目  | 管理人员 | 25      | 25.00      | 625.00     |
|             | 生产人员 | 73      | 15.00      | 1,095.00   |
|             | 营销人员 | 3       | 25.00      | 75.00      |
| 研发中心建设项目    | 研发人员 | 27      | 25.00      | 675.00     |
| 人工成本合计      |      |         |            | 2,470.00   |
| 2024 年营业成本  |      |         |            | 125,453.34 |
| 人工成本占营业成本比例 |      |         |            | 1.97%      |

发行人本次募投项目建设完成后，预计新增折旧、摊销和人工成本将有所增加，以 2024 年度营业成本为基础，新增固定资产折旧和无形资产摊销合计占 2024 年度营业成本的比例为 1.46%，新增人工成本占 2024 年度营业成本的比重为 1.97%，两者合计占比较小，新增折旧、摊销和人工成本不会对公司未来盈利能力产生重大不利影响。

四、结合同行业可比公司的资产负债率、流动比率情况，说明公司偿债能力以及是否存在资金紧缺的风险，发行人银行贷款的各期还款时间和相应的资金安排，以及对发行人财务状况、偿债能力和财务费用的具体影响，是否存在流动性风险。

（一）结合同行业可比公司的资产负债率、流动比率情况，说明公司偿债

能力以及是否存在资金紧缺的风险

报告期各期末，发行人与同行业可比公司资产负债率、流动比率对比情况如下表所示：

| 公司       | 资产负债率        |            |            |            |
|----------|--------------|------------|------------|------------|
|          | 2025. 06. 30 | 2024.12.31 | 2023.12.31 | 2022.12.31 |
| 中化岩土     | 87.52        | 73.96      | 73.00      | 73.00      |
| 中岩大地     | 33.63        | 37.25      | 39.59      | 39.59      |
| 宏业基      | -            | -          | 60.19      | 60.19      |
| 可比上市公司平均 | 60.58        | 55.61      | 57.60      | 57.60      |
| 建院股份     | 67.59        | 68.38      | 70.59      | 70.59      |
| 公司       | 流动比率         |            |            |            |
|          | 2025. 06. 30 | 2024.12.31 | 2023.12.31 | 2022.12.31 |
| 中化岩土     | 0.92         | 0.96       | 1.43       | 1.43       |
| 中岩大地     | 2.67         | 2.51       | 2.29       | 2.29       |
| 宏业基      | -            | -          | 1.49       | 1.49       |
| 可比上市公司平均 | 1.80         | 1.74       | 1.74       | 1.74       |
| 建院股份     | 1.34         | 1.32       | 1.32       | 1.32       |

报告期各期末，发行人资产负债率分别为 71.17%、70.59%、68.38%及 **67.59%**，资产负债率偏高且高于同行业可比公司，流动比率分别为 1.30、1.32、1.32 及 **1.34**，低于可比公司平均水平，主要系目前公司融资渠道相对单一，使得银行短期借款金额较高，但随着公司经营成果累积，资产规模不断扩大，资产负债率呈稳定下降趋势，短期偿债能力指标呈上升趋势，公司整体流动性较为稳定。

报告期各期末，发行人货币资金情况如下：

单位：万元

| 项目      | 2025. 06. 30 | 2024.12.31 | 2023.12.31 | 2022.12.31 |
|---------|--------------|------------|------------|------------|
| 货币资金余额  | 11,752.39    | 8,946.12   | 12,704.93  | 7,075.71   |
| 受限资金余额  | 1,111.56     | 3,648.78   | 4,287.09   | 5,756.15   |
| 可支配货币资金 | 10,640.83    | 5,297.34   | 8,417.84   | 1,319.55   |

截至 2025 年 6 月 30 日，公司货币资金余额 11,752.39 万元，可支配货币资金金额为 10,640.83 万元，公司与银行保持良好的合作关系，能够满足发行人经营性流动资金需求，不存在资金紧缺的风险。

(二) 发行人银行贷款的各期还款时间和相应的资金安排

截至 2025 年 6 月 30 日，发行人银行贷款还款时间及相应资金安排如下：

| 短期借款类别 | 贷款银行       | 借款日期      | 还款日期       | 贷款金额<br>(万元) | 还款资金来源 |
|--------|------------|-----------|------------|--------------|--------|
| 流贷     | 中国银行姑苏支行   | 2025/2/25 | 2026/2/24  | 457.00       | 自有资金   |
|        | 农业银行新市支行   | 2025/2/27 | 2026/2/26  | 990.00       | 自有资金   |
|        | 工商银行星湖支行   | 2025/1/24 | 2026/1/23  | 990.00       | 自有资金   |
|        | 工商银行星湖支行   | 2025/2/28 | 2026/2/27  | 500.00       | 自有资金   |
|        | 华夏银行苏州分行   | 2025/5/27 | 2026/5/20  | 528.00       | 自有资金   |
|        | 江苏银行苏州分行   | 2025/1/1  | 2025/12/23 | 1,000.00     | 自有资金   |
|        | 工商银行苏州星湖支行 | 2025/2/25 | 2026/1/19  | 65.00        | 自有资金   |
|        | 小计         |           |            | 4,530.00     |        |
| 供应链    | 工商银行星湖支行   | 2024/8/27 | 2025/8/27  | 80.00        | 自有资金   |
|        |            | 2024/8/28 | 2025/8/28  | 50.00        | 自有资金   |
|        | 建设银行城中支行   | 2024/7/8  | 2025/7/8   | 250.00       | 自有资金   |
|        |            | 2024/7/10 | 2025/7/10  | 457.31       | 自有资金   |
|        |            | 2024/7/12 | 2025/7/11  | 372.73       | 自有资金   |
|        |            | 2024/7/12 | 2025/7/11  | 200.00       | 自有资金   |
|        |            | 2024/7/29 | 2025/7/27  | 101.90       | 自有资金   |
|        |            | 2025/1/23 | 025-12-23  | 320.00       | 自有资金   |
|        |            | 2025/1/23 | 026-11-23  | 336.22       | 自有资金   |
|        |            | 2025/1/23 | 025-12-31  | 400.00       | 自有资金   |
|        |            | 2025/1/24 | 025-12-24  | 280.00       | 自有资金   |
|        |            | 2025/1/24 | 025-12-24  | 100.00       | 自有资金   |
|        |            | 2025/1/24 | 025-12-24  | 254.00       | 自有资金   |
|        |            | 2025/1/26 | 2026/1/26  | 378.86       | 自有资金   |
|        |            | 2025/4/7  | 2026/4/7   | 50.00        | 自有资金   |
|        |            | 2025/4/27 | 2026/4/27  | 600.00       | 自有资金   |
|        | 招商银行城中支行   | 2024/12/5 | 2025/12/4  | 27.01        | 自有资金   |
|        |            | 2025/1/20 | 2026/1/20  | 134.00       | 自有资金   |
|        |            | 2025/3/20 | 2026/2/22  | 215.99       | 自有资金   |
|        |            | 2025/4/2  | 2026/2/23  | 350.00       | 自有资金   |
|        | 农业银行新市支行   | 2024/7/10 | 2025/7/4   | 17.07        | 自有资金   |
|        |            | 2024/7/26 | 2025/7/21  | 100.00       | 自有资金   |

| 短期借款类别 | 贷款银行     | 借款日期       | 还款日期       | 贷款金额<br>(万元) | 还款资金来源 |
|--------|----------|------------|------------|--------------|--------|
|        |          | 2024/11/26 | 2025/11/21 | 300.00       | 自有资金   |
|        |          | 2024/12/20 | 2025/11/24 | 230.74       | 自有资金   |
|        |          | 2025/1/23  | 2025/11/28 | 388.89       | 自有资金   |
|        |          | 2025/1/23  | 2025/11/28 | 224.63       | 自有资金   |
|        |          | 2025/1/23  | 2025/11/28 | 50.00        | 自有资金   |
|        |          | 2025/1/24  | 2026/1/19  | 265.20       | 自有资金   |
|        |          | 2025/1/26  | 2026/1/21  | 200.00       | 自有资金   |
|        |          | 2025/1/26  | 2026/1/21  | 200.00       | 自有资金   |
|        |          | 2025/1/26  | 2026/1/21  | 80.00        | 自有资金   |
|        |          | 2025/3/19  | 2026/3/13  | 504.00       | 自有资金   |
|        |          | 2025/3/26  | 2026/3/20  | 133.83       | 自有资金   |
|        |          | 2025/3/26  | 2026/3/20  | 37.91        | 自有资金   |
|        |          | 2025/3/27  | 2026/3/20  | 87.01        | 自有资金   |
|        |          | 2025/4/3   | 2026/4/11  | 149.35       | 自有资金   |
|        |          | 2025/4/3   | 2026/4/11  | 20.00        | 自有资金   |
|        |          | 2025/4/21  | 2026/4/16  | 626.88       | 自有资金   |
|        |          | 2025/5/28  | 2026/5/22  | 281.67       | 自有资金   |
|        |          | 2025/5/28  | 2026/5/22  | 516.51       | 自有资金   |
|        |          | 2025/6/11  | 2026/6/5   | 88.71        | 自有资金   |
|        |          | 2025/6/11  | 2026/6/5   | 103.30       | 自有资金   |
|        | 中国银行姑苏支行 | 2025/1/27  | 2026/1/16  | 166.80       | 自有资金   |
|        |          | 2025/1/27  | 2026/1/20  | 420.00       | 自有资金   |
|        |          | 2025/1/27  | 2026/1/6   | 119.31       | 自有资金   |
|        |          | 2025/3/20  | 2026/1/13  | 280.58       | 自有资金   |
|        |          | 2025/3/20  | 2026/3/18  | 900.00       | 自有资金   |
|        |          | 2025/3/31  | 2026/3/25  | 200.00       | 自有资金   |
|        |          | 2025/4/23  | 2026/4/15  | 227.90       | 自有资金   |
|        |          | 2025/4/23  | 2026/3/25  | 244.54       | 自有资金   |
|        |          | 2025/4/23  | 2026/3/31  | 107.93       | 自有资金   |
|        |          | 2025-5-9-  | 2026/4/28  | 494.00       | 自有资金   |
|        |          | 2025/5/29  | 2026/5/12  | 105.10       | 自有资金   |
|        |          | 2025/5/29  | 2026/4/16  | 100.00       | 自有资金   |
|        |          | 2025/6/27  | 2026/6/12  | 175.07       | 自有资金   |
|        |          | 2025/6/27  | 2026/5/29  | 100.00       | 自有资金   |
|        | 交通银行吴中支行 | 2025/1/22  | 2026/1/16  | 350.00       | 自有资金   |
|        |          | 2025/1/24  | 2025/11/24 | 23.00        | 自有资金   |
|        |          | 2025/1/24  | 2025/11/24 | 99.62        | 自有资金   |
|        |          | 2025/1/26  | 2026/1/21  | 48.01        | 自有资金   |



| 短期借款类别 | 贷款银行     | 借款日期      | 还款日期      | 贷款金额<br>(万元) | 还款资金来源 |
|--------|----------|-----------|-----------|--------------|--------|
|        |          | 2025/3/26 | 2026/3/20 | 185.43       | 自有资金   |
|        |          | 2025/4/3  | 2026/4/11 | 87.77        | 自有资金   |
|        |          | 2025/4/3  | 2026/4/11 | 83.00        | 自有资金   |
|        | 民生银行苏州分行 | 2025/4/25 | 2026/4/20 | 311.95       | 自有资金   |
|        | 浙商银行苏州分行 | 2025/3/13 | 2026/3/13 | 500.00       | 自有资金   |
|        | 小计       |           |           | 14,893.73    |        |
| 合计     |          |           |           | 19,423.73    |        |

截至 2025 年 6 月 30 日，发行人短期银行借款 19,423.73 万元，其中流贷 4,530.00 万元、供应链融资 14,893.73 万元，还贷资金主要来源于公司自有资金。

### （三）对发行人财务状况、偿债能力和财务费用的具体影响，是否存在流动性风险

发行人拟使用本次募集资金偿付上述银行贷款。对于本次募集资金实际到位前到期需偿付的银行贷款，公司将使用自有资金及其他自筹资金偿付，并在募集资金到位后进行置换。报告期内，公司整体现金流状况良好，具有良好的资金实力及融资能力，能够通过留存收益、外部融资等方式筹集还款资金。

截至 2025 年 6 月 30 日，发行人货币资金期末余额为 11,752.39 万元，资产负债率 67.59%，2025 年 1-6 月费用化利息支出共计 262.10 万元。本次公司拟利用募集资金 3,000.00 万元偿还银行贷款，以 2025 年 1-6 月财务数据为基础进行分析，募投项目实施前后，公司负债总额分别为 115,963.70 万元和 112,963.70 万元，所有者权益分别为 55,603.38 万元和 58,603.38 万元。报告期内，公司的银行借款以短期借款为主，按照借款年利率 3.85% 计算，本项目拟偿还银行贷款的募集资金 3,000.00 万元，将募集资金用于偿还银行贷款，可减少公司财务费用共计 115.50 万元。利用募集资金偿还银行贷款后，公司资产负债率为 65.84%，公司整体负债规模有所降低，净资产规模相应增加，财务费用减少，公司财务状况和偿债能力将得到改善。

五、说明拟用于补充流动资金的募集资金数额的测算依据，是否与发行人现有经营规模、财务状况、技术水平、发展规划和管理能力等相适应，报告期

内多次分红后补充流动资金的合理性。

（一）拟用于补充流动资金的募集资金数额的测算依据

发行人基于销售百分比法，各会计科目占基期营业收入比例保持不变，预测未来公司新增营运资金需求。假设未来三年（即 2025 年度、2026 年度和 2027 年度）营业收入增速为 10%，经营性流动资产及经营性流动负债占当期营业收入的比例与 2024 年末保持相同，公司未来三年营运资金需求情况预测如下：

单位：万元

| 项目                       | 2024 年 12 月 31 日/2024 年度 | 占营业收入比例 | 2025 年 E   | 2026 年 E   | 2027 年 E   |
|--------------------------|--------------------------|---------|------------|------------|------------|
| 营业收入                     | 148,078.06               | 104.60% | 162,885.86 | 179,174.45 | 197,091.90 |
| 一、经营性流动资产合计              | 134,883.49               | 95.28%  | 148,371.83 | 163,209.02 | 179,529.92 |
| 应收票据                     | 699.15                   | 0.49%   | 769.06     | 845.97     | 930.56     |
| 应收账款                     | 64,808.07                | 45.78%  | 71,288.88  | 78,417.76  | 86,259.54  |
| 预付款项                     | 84.73                    | 0.06%   | 93.20      | 102.52     | 112.78     |
| 存货                       | 530.59                   | 0.37%   | 583.65     | 642.01     | 706.21     |
| 合同资产                     | 68,760.95                | 48.57%  | 75,637.04  | 83,200.75  | 91,520.82  |
| 二、经营性流动负债合计              | 92,644.06                | 65.44%  | 101,908.46 | 112,099.31 | 123,309.24 |
| 应付票据                     | 8,043.10                 | 5.68%   | 8,847.41   | 9,732.15   | 10,705.36  |
| 应付账款                     | 83,314.37                | 58.85%  | 91,645.80  | 100,810.38 | 110,891.42 |
| 合同负债                     | 1,286.59                 | 0.91%   | 1,415.25   | 1,556.77   | 1,712.45   |
| 三、营运资金需求                 | 42,239.43                | -       | 46,463.37  | 51,109.71  | 56,220.68  |
| 四、营运资金本期增加额              | -                        | -       | 4,223.94   | 4,646.34   | 5,110.97   |
| 2025 年至 2027 年营运资金增量需求合计 |                          |         | 13,981.25  |            |            |

根据上述测算，2025 年至 2027 年营运资金增量需求合计 13,981.25 万元，本次募集资金补充流动资金金额 3,000.00 万元，能够基本满足公司对营运资金的需求，缺口部分公司将通过自身经营积累或外部融资补充。

（二）补充流动资金的募集资金数额与发行人现有经营规模、财务状况、技术水平、发展规划和管理能力等相适应

### 1、与现有经营规模相适应

发行人主营业务收入来源于地基基础服务、总承包服务、勘察设计服务及城市更新服务，报告期内，公司营业收入分别为 120,169.73 万元、141,561.89 万元、148,078.06 万元及 **79,530.11 万元**，净利润分别 5,946.38 万元、6,428.95 万元、7,995.09 万元及 **3,739.71 万元**，随着业务范围拓宽、业务板块不断丰富，公司业务规模整体呈增长趋势。由于岩土工程行业属于资金密集型行业，发行人在工程设备、原材料以及劳务采购等方面投入较大，项目建设过程中需占用大量资金，公司对流动资金的需求日益显著，故公司通过本次募集资金补充流动资金能够解决资金周转压力，补充流动资金规模与公司现有经营规模相适应。

### 2、与财务状况相适应

截至 **2025 年 6 月 30 日**，发行人资产负债率为 **67.59%**，流动比率为 **1.34**，本次募集资金到位后，资产负债率将进一步降低，流动性得到提升，将有效改善公司的财务状况，提高抗风险能力。报告期内，发行人经营状况良好，业绩规模整体呈上升趋势，公司具备持续经营能力，经营状况良好，补充流动资金将进一步充实公司运营资金，降低经营风险，补充流动资金规模与公司财务状况相适应。

### 3、与技术水平相适应

发行人以岩土工程行业发展趋势为方向，以市场及项目需求为导向，围绕施工方法、工艺技术以及项目实施重难点，持续推动技术创新，提升技术水平和综合服务能力。公司主要围绕绿色低碳桩基和基坑工程技术、地下工程风险防控技术、岩土工程施工信息化监控技术以及地下工程地基与基础加固技术，不断开展研发工作，公司已自主研发形成 10 项核心技术。报告期内，发行人研发投入占营业收入的比重分别为 1.60%、1.99%、1.75%及 **1.30%**；核心技术成果转化良好，报告期内，发行人核心技术所对应的收入占比分别为占比 82.84%、87.64%、89.17% 及 **82.82%**。本次募集资金补流可为公司研发工作的顺利开展提供资金保障，有利于提升公司技术水平，提升核心竞争力，补充流动资金规模与公司技术水平相适应。

### 4、与发展规划相适应

发行人将持续坚持“融合共创，兼容共生”的发展理念，以市场需求为导向，在主营地基础设施施工的基础上，融合勘察设计研究院和总承包，实现勘察、设计、施工服务一体化，联合城市更新板块实现四大板块协同助力发展。以苏州为核心市场，周边城市为发展重点，集中资源深入开拓苏州当地市场，巩固苏州地区市场地位的同时，更好的拓宽业务辐射区域，实现多元化经营，开拓与地基基础工程相关的新业务领域。发行人使用本次募集资金补充流动资金能够有效地为公司开展业务规划提供资金支持，为进一步巩固市场地位并为拓展全国市场提供一定资金保障，本次补充流动资金与公司发展规划相适应。

## 5、与管理能力相适应

发行人的管理团队均为具备相关行业领域 20 年以上从业经验的资深人士，管理团队稳定且具有出色的应变能力和管理能力，在公司的战略发展、技术研发等方面起良好的领导作用，能够及时根据市场需求和变化对公司战略规划和业务布局进行调整，提高资金使用效率。同时，公司已经制定了北交所上市后适用的《募集资金管理制度》并建立健全了各项与资金使用相关的内部控制制度和财务管理制度，能够确保资金使用合规，公司本次补充流动资金与公司管理能力相适应。

### （三）报告期内多次分红后补充流动资金的合理性

#### 1、报告期内现金分红的合理性及必要性

报告期内，发行人执行稳定的利润分配政策，共进行了 3 次股利分配，报告期各期，公司现金分红金额分别为 508.00 万元、711.20 万元及 1,099.50 万元，占归属于母公司所有者的净利润分别为 8.57%、10.96%及 16.95%，处于合理范围。上述股利分配均已实施完毕，履行程序均合法合规，不存在瑕疵或纠纷。

截至 2025 年 6 月 30 日，发行人未分配利润为 27,624.41 万元，报告期内累计分红 2,318.70 万元，占 2025 年 6 月末未分配利润比例为 8.39%，整体分红比例适中。

报告期内，发行人整体经营业绩良好，公司为回报股东，在充分考虑良好业绩水平、具有充足未分配利润并合理筹划资金安排的背景下，履行内部审批程序

后实施分红，兼顾了股东利益与公司正常发展的需要，公司报告期内多次分红具有合理性和必要性。

## 2、补充流动资金的合理性及必要性

发行人主营业务为地基与基础工程相关岩土工程服务，所属细分领域为土木建筑工程行业中的岩土工程领域，属于资金密集型行业。一方面，工程设备的购置或租赁、原材料以及劳务采购等方面资金投入较大；另一方面，建设工程项目通常通过招投标方式取得，在项目投标过程通常需要交纳一定数量的保证金，在合同履行过程中和工程竣工后亦需要占用一定比例的质量保证金，同时，地基与基础工程企业在项目承揽、项目施工和竣工验收等环节都需要支付和占用大量的资金。除此之外，随着业务规模扩大，生产经营所需的流动资金需求也持续增加，公司以 2024 年度为基期，测算未来三年新增营运资金需求量为 13,981.25 万元。

目前发行人主要以银行贷款为融资工具，融资渠道较为单一，限制公司规模扩张速度，公司拟将本次发行募集资金 3,000.00 万元用于补充流动资金，可缓解公司的资金压力，有效保证公司正常经营，确保公司业务开展的每个阶段有效地运行及提高公司业务承接能力，并维持公司稳步发展的良好趋势。因此，发行人募集资金用于补充流动资金系考虑未来生产经营扩大的流动性资金需求，具有合理性和必要性。

综上所述，发行人在报告期内多次分红后补充流动资金具备合理性。

## 六、保荐机构核查意见

### （一）核查程序

针对上述事项，保荐机构履行了如下核查程序：

1、获取了发行人募投项目可行性研究报告，了解发行人募投项目的明细、房产、设备等情况及用途，并结合发行人目前的员工数量、房屋面积等相关数据对募投项目的必要性进行分析，了解募投项目对发行人现有核心竞争力、技术实力及设备服务能力的提升情况；

2、查阅了发行人募资资金管理制度、募投项目可行性研究报告等相关文件，

并访谈发行人管理层，了解募集资金的使用及管理方式、募投项目剩余项目资金来源、是否涉及变相进行房地产投资；

3、访谈发行人管理层，了解发行人目前主营业务与募投项目之间的关系，以及发行人的业务发展规划与技术趋势；

4、获取发行人募投项目可行性研究报告及项目测算表，分析募投项目新增长期资产、员工人数所产生的折旧摊销、人工成本对发行人未来成本及利润的影响；

5、获取发行人截至**2025年6月30日**的银行借款明细表，了解发行人银行贷款的各期还款时间及相应资金安排；

6、获取发行人报告期内员工花名册、工资表以及研发项目清单，并通过公开信息网站检索同行业可比公司的招股说明书、年度报告等公开文件，分析发行人财务状况、研发水平及投入的合理性；

7、获取并查阅了发行人报告期内的审计报告、财务报告及相关经营数据，并结合发行人资产负债率、流动比率、分红等情况，分析募投项目对公司经营业务的影响，测算并分析发行人需求补充流动资金及规模的必要性、合理性。

## **（二）核查结论**

经核查，保荐机构认为：

1、本次募集资金投入新建总部大楼综合考虑了公司未来业务发展规划及公司运营需求，具备合理性和必要性，购建规模合理；剩余项目资金将由公司通过自有资金或者银行贷款等途径自筹资金来解决资金缺口；不涉及变相进行房地产投资；

2、设备服务能力升级项目拟购进先进的各类生产设备，提升业务承接能力，降低租赁成本，提升项目实施效率，在一定程度上提高公司抗风险能力；研发中心建设项目将根据研发需求购进先进的研发、检测设备及软件系统，强化自身研发实力，促进公司实现可持续发展，上述项目均能提升发行人的核心竞争力、技术实力和设备服务能力；

3、以 2024 年度营业成本为基础，本次募投项目新增折旧、摊销或新增人工成本占 2024 年度营业成本的比重较低，对发行人未来成本、利润的影响较小；

4、报告期内，发行人资产负债率呈稳定下降趋势，流动比率呈上升趋势，公司整体流动性较为稳定，且与银行保持良好的合作关系，公司不存在资金紧缺风险；发行人利用募集资金偿还银行贷款后，整体负债规模有所降低，净资产规模相应增加，财务费用减少，公司财务状况和偿债能力将得到改善，不存在流动性风险；

5、发行人补充流动资金主要用于补充业务扩张过程中营运资金缺口，与公司现有经营规模、财务状况、技术水平、发展规划和管理能力等相适应；发行人在充分考虑业务发展及财务状况等因素的情况下进行合理的现金分红，报告期内多次分红后补充流动资金具备合理性。

### **问题 13.其他问题**

**（1）关于资质齐备性。请发行人：说明发行人从事生产经营是否已取得全部相关资质、许可、认证，以及主要客户的合格供应商认证，报告期内发行人是否持续符合拥有该等资质、许可、认证所需的条件，是否存在超越许可范围从事生产经营的情形，是否存在受到行政处罚的法律风险，即将到期的资质续期是否存在法律障碍，对公司持续经营是否存在不利影响。**

**（2）关于股权代持。根据申请文件，中融建系员工持股平台，在其股权激励过程中，共有54名激励对象希望认购激励股权，超出了合伙企业合伙人人数上限，因此委托公司财务总监肖建军代持。后于2023年8月、9月被代持人陆续与肖建军签署《解除协议》、《财产份额转让协议》，解除了代持协议。请发行人：**

**①结合股权代持背景，说明激励对象为54人的情况下未设置两个员工持股平台而由特定人员代持的合理性，被代持人与代持人及发行人、控股股东、公司其他人员之间的关系，是否通过代持规避相关法律法规。②说明代持解除的相关协议约定、是否存在其他利益安排，代持人处置代持股份过程的合规性，代持解除是否存在纠纷或潜在纠纷，是否属于双方的真实意愿，是否存在相关法律风险。③说明发行人目前是否仍存在股份代持、信托持股或其他关于股权的利益安排。**

(3) 订单获取合规性。根据申请文件，公司主要通过招投标的方式获取项目，根据招标方式的不同可分为邀请招标与公开招标。请发行人：①说明报告期各期以邀请招标、公开招标等方式获得的项目订单数量、金额及占比。说明主要客户获取方式是否符合招投标、政府采购等相关法律法规规定，是否存在依法应履行招投标程序而实际未履行、与公开招标信息不符项目的情形，如存在，说明其有效性、合规性，是否存在被处罚的风险，是否构成重大违法行为。②结合发行人在其行业领域内的竞争优势、相关施工工艺、运营管理模式及获取业务能力方面的核心竞争力，说明中标业务是否存在价格、数量明显对第三方不公平的现象，是否发生过与竞争对手的投标中标纠纷。说明招投标及商业洽谈过程中是否存在商业贿赂、回扣等违法违规情形，违规情形（如有）对公司经营的影响。

请保荐机构、发行人律师核查上述事项并发表明确意见。

#### 【回复】

一、说明发行人从事生产经营是否已取得全部相关资质、许可、认证，以及主要客户的合格供应商认证，报告期内发行人是否持续符合拥有该等资质、许可、认证所需的条件，是否存在超越许可范围从事生产经营的情形，是否存在受到行政处罚的法律风险，即将到期的资质续期是否存在法律障碍，对公司持续经营是否存在不利影响。

#### （一）发行人从事生产经营已取得全部相关资质、许可、认证

发行人主要承接地基与基础工程施工及总承包工程施工业务，并围绕上述业务提供岩土工程勘察、设计服务。发行人已经就其从事的生产经营活动取得了全部业务资质或许可，且相应资质在报告期内持续有效，具体情况如下：



| 证书名称      | 证书编号       | 发证机关        | 资质类别及等级            | 资质批准时间                                                          | 最近一次续期日期   | 有效期        | 许可范围                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------|------------|-------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------|------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 建筑业企业资质证书 | D232008103 | 江苏省住房和城乡建设厅 | 地基基础工程专业承包一级       | 2008-11-19                                                      | 2024-06-19 | 2029-06-18 | 可承担各类地基基础工程的施工。                                                                                                                                                                                                                                                  |
|           |            |             | 建筑装饰装修工程专业承包二级     | 2020-12-02                                                      | 2024-06-19 |            | 可承担单项合同额 2000 万元以下的建筑装饰装修工程, 以及与装修工程直接配套的其他工程的施工。                                                                                                                                                                                                                |
|           |            |             | 环保工程专业承包二级         | 2017-02-07                                                      | 2024-06-19 |            | 可承担污染修复工程、生活垃圾处理处置工程大型以下及其他中型以下环保工程的施工。                                                                                                                                                                                                                          |
|           |            |             | 特种工程（结构补强）专业承包不分等级 | 2010-02-10                                                      | 2024-06-19 |            | 可承担结构补强特种专业工程的施工。                                                                                                                                                                                                                                                |
|           |            |             | 市政公用工程施工总承包二级      | 2017 年 6 月 26 日获批市政公用工程施工总承包三级资质；2024 年 4 月 30 日换发市政公用工程施工总承包二级 | 2024-04-30 | 2029-06-18 | 可承担下列市政公用工程的施工：（1）各类城市道路；单跨 45 米以下的城市桥梁；（2）15 万吨/日以下的供水工程；10 万吨/日以下的污水处理工程；25 万吨/日以下的给水泵站、15 万吨/日以下的污水泵站、雨水泵站；各类给排水及中水管道工程；（3）中压以下燃气管道、调压站；供热面积 150 万平方米以下热力工程和各类热力管道工程；（4）各类城市生活垃圾处理工程；（5）断面 25 平方米以下隧道工程和地下交通工程；（6）各类城市广场、地面停车场硬质铺装；（7）单项合同额 4000 万元以下的市政综合工程。 |

| 证书名称      | 证书编号             | 发证机关            | 资质类别及等级                         | 资质批准时间                                                       | 最近一次续期日期   | 有效期        | 许可范围                                                                           |
|-----------|------------------|-----------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------|
|           |                  |                 | 建筑机电安装工程<br>专业承包二级              | 2020年12月23日获批<br>建筑机电安装工程专业承包三级资质；2024年4月30日换发建筑机电安装工程专业承包二级 | 2024-04-30 |            | 可承担单项合同额 2000 万元以下的各类建筑工程项目的设备、线路、管道的安装，10 千伏以下变配电站工程，非标准钢结构件的制作、安装。           |
| 建筑业企业资质证书 | D132135603       | 中华人民共和国住房和城乡建设部 | 建筑工程<br>施工总承包一级                 | 2019-10-08                                                   | 2023-12-22 | 2028-12-22 | 可承担单项合同额 3000 万元以上的下列建筑工程的施工：（1）高度 200 米以下的工业、民用建筑工程；（2）高度 240 米以下的构筑物工程。      |
| 建筑业企业资质证书 | D332824158       | 苏州市数据局          | 施工劳务<br>不分等级                    | 2025-06-04                                                   | -          | 2030-06-03 | 可承担各类施工劳务作业。                                                                   |
| 工程勘察资质证书  | B132045228       | 中华人民共和国住房和城乡建设部 | 工程勘察专业类（岩土工程（勘察，设计，物探测试检测监测））甲级 | 2020-12-04                                                   | 2024-04-25 | 2029-04-25 | 可承接各类建设工程项目的岩土工程勘察、设计、物探测试检测监测业务，其规模不受限制。                                      |
| 乙级测绘资质证书  | 乙测资字<br>32502569 | 江苏省自然资源厅        | 乙级：工程<br>测量                     | 2017-07-10                                                   | 2021-11-30 | 2026-11-29 | 不得从事二等及以上控制测量、国家建设重点工程的规划测量、单个建筑物 10 万平方米及以上的建筑工程测量、特大型水利水电工程测量、4 千米及以上隧道工程测量。 |

| 证书名称         | 证书编号                   | 发证机关        | 资质类别及等级        | 资质批准时间                                                 | 最近一次续期日期   | 有效期        | 许可范围                              |
|--------------|------------------------|-------------|----------------|--------------------------------------------------------|------------|------------|-----------------------------------|
| 地质灾害防治单位资质证书 | 320020232210039        | 江苏省自然资源厅    | 地质灾害治理工程施工（乙级） | 2017年9月14日批准地质灾害治理工程施工丙级资质；2023年11月24日批准地质灾害治理工程施工乙级资质 | 2023-11-24 | 2028-11-24 | 可以相应承揽中、小型地质灾害治理工程的施工业务。          |
| 安全生产许可证      | （苏）JZ 安许证字[2005]160010 | 江苏省住房和城乡建设厅 | 安全生产许可证        | 2005-02-28                                             | 2022-10-28 | 2025-10-27 | 建筑工程施工企业未取得安全生产许可证的，不得从事建筑工程施工活动。 |

注：截至本回复出具日，发行人未承接过市政公用工程施工总承包二级许可范围内的工程施工项目，且目前尚不存在承接该等项目的明确计划，该资质并非发行人生产经营所必需的资质。

除上述生产经营所需的资质、许可之外，发行人在报告期内还与上海远汇置业有限公司、金茂苏皖企业管理（天津）有限公司、上海龙湖置业发展有限公司、华润置地（上海）有限公司等客户就地基与基础业务合作签署了集中采购合作协议，并作为合格供应商加入了中国能源集团、保利置业、新希望地产、越秀地产、招商局集团、中海地产集团等主要客户的供应商库。

## （二）发行人持有的相应资质、许可所需的条件，及发行人相关资质续期不存在法律障碍

中华人民共和国住房和城乡建设部于 2014 年 11 月 6 日发布了《住房和城乡建设部关于印发<建筑业企业资质标准>的通知》（建市[2014]159 号）（以下简称“《资质标准》”），对各类建筑业企业资质的资质批准条件及相应资质的承包工程范围进行了规定；2016 年 10 月 14 日发布的《住房和城乡建设部关于简化建筑业企业资质标准部分指标的通知》（建市[2016]226 号），对《资质标准》进行了修订，除各类别最低等级资质外，取消关于注册建造师、中级以上职称人员、持有岗位证书的现场管理人员、技术工人的指标考核；中华人民共和国住房和城乡建设部于 2023 年 9 月 6 日发布了《住房城乡建设部关于进一步加强建设工程企业资质审批管理工作的通知》（建市规[2023]3 号），规定要求强化建筑业企业资质注册人员的考核要求，恢复了对于申请施工总承包一级资质、专业承包一级资质的企业注册建造师人数的考核。

根据上述法律法规，发行人符合取得其目前持有的《建筑业企业资质证书》（编号：D232008103）以及《建筑业企业资质证书》（编号：D132135603）所需的条件，发行人是否持续符合相关条件的情况，及续期是否存在障碍的情况如下：

| 证书名称      | 证书编号       | 资质类别及等级        | 资质批准条件                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 是否持续<br>符合条件 | 是否存在<br>续期障碍 |
|-----------|------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| 建筑业企业资质证书 | D232008103 | 地基基础工程专业承包一级   | 1、企业资产<br>净资产 2000 万元以上。<br>2、企业主要人员<br>（1）一级注册建造师不少于 6 人。<br>（2）技术负责人具有 10 年以上从事工程施工技术管理工作经历。<br>3、企业工程业绩<br>近 5 年承担过下列 4 类中的 2 类工程的施工，工程质量合格。<br>（1）25 层以上民用建筑工程或高度 100 米以上构筑物的地基基础工程；<br>（2）刚性桩复合地基处理深度超过 18 米或深度超过 8 米的其它地基处理工程；<br>（3）单桩承受设计荷载 3000 千牛以上的桩基础工程；<br>（4）开挖深度超过 12 米的基坑围护工程。 | 是            | 否            |
|           |            | 建筑装修装饰工程专业承包二级 | 1、企业资产<br>净资产 200 万元以上。<br>2、企业主要人员<br>（1）技术负责人具有 8 年以上从事工程施工技术管理工作经历，且具有工程序列中级以上职称或建筑工程专业注册建造师（或注册建筑师或注册结构工程师）执业资格。<br>（2）技术负责人（或注册建造师）主持完成过本类别工程业绩不少于 2 项。                                                                                                                                   | 是            | 否            |
|           |            | 环保工程专业承包二级     | 1、企业资产<br>净资产 600 万元以上。<br>2、企业主要人员<br>技术负责人具有 8 年以上从事工程施工技术管理工作经历，且具有工程序列高级职称或一级注册建造师执业资格。<br>3、企业工程业绩<br>近 5 年承担过 2 项中型或 3 项小型环保工程，工程质量合格。                                                                                                                                                   | 是            | 否            |

| 证书名称 | 证书编号 | 资质类别及等级            | 资质批准条件                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 是否持续<br>符合条件 | 是否存在<br>续期障碍 |
|------|------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
|      |      | 特种工程（结构补强）专业承包不分等级 | 1、企业资产<br>净资产 240 万元以上。<br>2、企业主要人员<br>（1）技术负责人具有 5 年以上从事工程施工技术管理工作经历，且具有工程序列中级以上职称或注册建造师执业资格；相应的专业技术人员齐全。<br>（2）技术负责人主持完成过相应专业工程业绩 2 项。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 是            | 否            |
|      |      | 市政公用工程施工总承包二级      | 1、企业资产<br>净资产 4000 万元以上。<br>2、企业主要人员<br><br>技术负责人具有 8 年以上从事工程施工技术管理工作经历，且具有市政工程相关专业高级职称或市政公用工程一级注册建造师执业资格。<br>3、企业工程业绩<br>近 10 年承担过下列 7 类中的 4 类工程的施工，其中至少有第 1 类所列工程，工程质量合格<br>（1）累计修建城市道路 10 公里以上；或累计修建城市道路面积 50 万平方米以上；<br>（2）累计修建城市桥梁面积 5 万平方米以上；或修建单跨 20 米以上的城市桥梁 2 座；<br>（3）累计修建排水管道工程 10 公里以上；或累计修建供水、中水管道工程 10 公里以上；或累计修建燃气管道工程 10 公里以上；或累计修建热力管道工程 10 公里以上；<br>（4）修建 4 万吨/日以上的污水处理厂或 5 万吨/日以上的供水厂工程 2 项；或修建 5 万吨/日以上的给水泵站、排水泵站 4 座；<br>（5）修建 200 吨/日以上的城市生活垃圾处理工程 2 项；<br>（6）累计修建城市隧道工程 1.5 公里以上；<br>（7）单项合同额 2000 万元以上的市政综合工程项目 2 项。 | 否            | 是            |

| 证书名称          | 证书编号       | 资质类别及等级              | 资质批准条件                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 是否持续<br>符合条件 | 是否存在<br>续期障碍 |
|---------------|------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
|               |            | 建筑机电安装工程<br>工程专业承包二级 | 1、企业资产<br>净资产 1000 万元以上。<br>2、企业主要人员<br>技术负责人具有 8 年以上从事工程施工技术管理工作经历，且具有机电工程相关专业中级以上职称或机电工程专业一级注册建造师执业资格。<br>3、企业工程业绩<br>近 5 年承担过单项合同额 800 万元以上的建筑机电安装工程 2 项，工程质量合格。                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 是            | 否            |
| 建筑业企业<br>资质证书 | D132135603 | 建筑工程施工总<br>承包一级      | 企业资产<br>净资产 1 亿元以上。<br>2、企业主要人员<br>（1）建筑工程、机电工程专业一级注册建造师合计不少于 12 人，其中建筑工程专业一级注册建造师不少于 9 人。<br>（2）技术负责人具有 10 年以上从事工程施工技术管理工作经历，且具有结构专业高级职称。<br>3、企业工程业绩<br>近 5 年承担过下列 4 类中的 2 类工程的施工总承包或主体工程承包，工程质量合格。<br>（1）地上 25 层以上的民用建筑工程 1 项或地上 18-24 层的民用建筑工程 2 项；<br>（2）高度 100 米以上的构筑物工程 1 项或高度 80-100 米（不含）的构筑物工程 2 项；<br>（3）建筑面积 12 万平方米以上的建筑工程 1 项或建筑面积 10 万平方米以上的建筑工程 2 项；<br>（4）钢筋混凝土结构单跨 30 米以上（或钢结构单跨 36 米以上）的建筑工程 1 项或钢筋混凝土结构单跨 27-30 米(不含)（或钢结构单跨 30-36 米（不含））的建筑工程 2 项。 | 是            | 否            |

| 证书名称      | 证书编号       | 资质类别及等级  | 资质批准条件                                                                                                                                                                    | 是否持续<br>符合条件 | 是否存在<br>续期障碍 |
|-----------|------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| 建筑业企业资质证书 | D332824158 | 施工劳务不分等级 | 1、企业资产<br>（1）净资产 200 万元以上。<br>（2）具有固定的经营场所。<br>2、企业主要人员<br>（1）技术负责人具有工程序列中级以上职称或高级工以上资格。<br>（2）持有岗位证书的施工现场管理人员不少于 5 人，且施工员、质量员、安全员、劳务员等人员齐全。<br>（3）经考核或培训合格的技术工人不少于 50 人。 | 是            | 否            |

经核查，发行人尚不符合《资质标准》中对于市政公用工程施工总承包二级资质中对于企业工程业绩的考核标准。发行人已出具说明，在符合《资质标准》中对于市政公用工程施工总承包二级的资质批准条件前，将不承接该资质许可范围的市政工程业务。发行人自报告期初至本回复出具之日，未承接市政公用工程施工总承包业务，不存在超出许可资质范围经营的情况。

根据《住房和城乡建设部关于印发<工程勘察资质标准>的通知》（建市[2013]9 号）、《住房和城乡建设部关于建设工程企业资质管理资产考核有关问题的通知》（建市[2016]122 号）的规定，发行人持续符合拥有《工程勘察资质证书》（编号：B132045228）所需的条件：



| 证书名称     | 证书编号       | 资质类别及等级                              | 资质批准条件                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 是否持续符合条件 | 是否存在续期障碍 |
|----------|------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| 工程勘察资质证书 | B132045228 | 工程勘察专业类<br>(岩土工程(勘察,设计,物探测试检测监测)) 甲级 | <p>1、资历和信誉</p> <p>(1) 符合企业法人条件,具有5年及以上工程勘察资历。</p> <p>(2) 净资产不少于300万元人民币。</p> <p>(3) 社会信誉良好,近3年未发生过一般及以上质量安全责任事故。</p> <p>(4) 近5年内独立完成过的工程勘察项目应满足以下要求:</p> <p>岩土工程专业资质:岩土工程勘察甲级项目不少于3项或乙级项目不少于5项、岩土工程设计甲级项目不少于2项或乙级项目不少于4项、岩土工程物探测试检测监测甲级项目不少于2项或乙级项目不少于4项,且质量合格。</p> <p>2、技术条件</p> <p>(1) 专业配备齐全、合理。主要专业技术人员数量不少于“工程勘察行业主要专业技术人员配备表”规定的人数。</p> <p>(2) 企业主要技术负责人或总工程师应当具有大学本科以上学历、10年以上工程勘察经历,作为项目负责人主持过本专业工程勘察甲级项目不少于2项,具备注册土木工程师(岩土)执业资格或本专业高级专业技术职称。</p> <p>(3) 在“工程勘察行业主要专业技术人员配备表”规定的人员中,注册人员应作为专业技术负责人主持过所申请工程勘察类型乙级以上项目不少于2项;主导专业非注册人员作为专业技术负责人主持过所申请工程勘察类型乙级以上项目不少于2项,其中,每个主导专业至少有1名专业技术人员作为专业技术负责人主持过所申请工程勘察类型甲级项目不少于2项。</p> <p>3、技术装备及管理水平</p> <p>(1) 有完善的技术装备,满足“工程勘察主要技术装备配备表”规定的要求。</p> <p>(2) 有满足工作需要的固定工作场所及室内试验场所。</p> <p>(3) 有完善的质量、安全管理体系和技术、经营、设备物资、人事、财务、档案等管理制度。</p> | 是        | 否        |

根据《自然资源部办公厅关于印发<测绘资质管理办法>和<测绘资质分类分级标准>的通知》(自然资办发[2021]43号),发行人持

续符合拥有《乙级测绘资质证书》（乙测资字 32502569）所需的条件：

| 证书名称     | 证书编号          | 资质类别及等级 | 资质批准条件                                                                                       | 是否持续符合条件 | 是否存在续期障碍 |
|----------|---------------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| 乙级测绘资质证书 | 乙测资字 32502569 | 乙级：工程测量 | 1、专业技术人员<br>测绘专业中级 2 人、测绘专业初级 2 人、测绘相关专业人员 3 人。<br>2、技术装备<br>GNSS 接收机、全站仪、水准仪、地下管线探测仪合计 4 台。 | 是        | 否        |

根据《地质灾害治理工程勘查设计施工单位资质管理办法（2019 修正）》，发行人持续符合拥有《地质灾害防治单位资质证书》（320020232210039）所需的条件：

| 证书名称         | 证书编号            | 资质类别及等级        | 资质批准条件                                                                                                                                             | 是否持续符合条件 | 是否存在续期障碍 |
|--------------|-----------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| 地质灾害防治单位资质证书 | 320020232210039 | 地质灾害治理工程施工（乙级） | 1、岩土工程、工程地质、工程测量、工程预算专业技术人员和项目经理、施工员、安全员、质检员等管理人员总数不少于三十名；<br>2、近三年内独立承担过五项以上小型地质灾害治理工程施工项目，有良好的工作业绩；<br>3、具有与承担中型地质灾害防治工程施工相适应的施工机械、测量、测试与质量检测设备。 | 是        | 否        |

根据《建筑施工企业安全生产许可证管理规定》，发行人持续符合拥有《安全生产许可证》（（苏）JZ 安许证字[2005]160010）所需的条件：

| 证书名称    | 证书编号                   | 资质类别及等级        | 资质批准条件                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 是否持续符合条件 | 是否存在续期障碍 |
|---------|------------------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| 安全生产许可证 | (苏)JZ 安许证字[2005]160010 | 地质灾害治理工程施工(乙级) | 1、建立、健全安全生产责任制，制定完备的安全生产规章制度和操作规程；<br>2、保证本单位安全生产条件所需资金的投入；<br>3、设置安全生产管理机构，按照国家有关规定配备专职安全生产管理人员；<br>4、主要负责人、项目负责人、专职安全生产管理人员经建设主管部门或者其他有关部门考核合格；<br>5、特种作业人员经有关业务主管部门考核合格，取得特种作业操作资格证书；<br>6、管理人员和作业人员每年至少进行一次安全生产教育培训并考核合格；<br>7、依法参加工伤保险，依法为施工现场从事危险作业的人员办理意外伤害保险，为从业人员交纳保险费；<br>8、施工现场的办公、生活区及作业场所和安全防护用具、机械设备、施工机具及配件符合有关安全生产法律、法规、标准和规程的要求；<br>9、有职业危害防治措施，并为作业人员配备符合国家标准或者行业标准的安全防护用具和安全防护服装；<br>10、有对危险性较大的分部分项工程及施工现场易发生重大事故的部位、环节的预防、监控措施和应急预案；<br>11、有生产安全事故应急救援预案、应急救援组织或者应急救援人员，配备必要的应急救援器材、设备；<br>12、法律、法规规定的其他条件。 | 是        | 否        |

综上，报告期内发行人持续符合拥有生产经营所必须的资质、许可所需的条件，不存在超越许可范围从事生产经营的情形，不存在受到行政处罚的法律风险。

二、①结合股权代持背景，说明激励对象为 54 人的情况下未设置两个员工持股平台而由特定人员代持的合理性，被代持人与代持人及发行人、控股股东、公司其他人员之间的关系，是否通过代持规避相关法律法规。②说明代持解除的相关协议约定、是否存在其他利益安排，代持人处置代持股份过程的合规性，代持解除是否存在纠纷或潜在纠纷，是否属于双方的真实意愿，是否存在相关法律风险。③说明发行人目前是否仍存在股份代持、信托持股或其他关于股权的利益安排。

（一）股权代持的背景，被代持人与代持人及发行人、控股股东、公司其他人员之间的关系，是否通过代持规避相关法律法规。

### 1、股权代持的背景

2016 年 3 月 1 日，建院有限制定了《第一期股权激励计划》，该等计划确定了该次股权激励的授予规模及价格、持股方式、锁定期及解锁条件等，并于 2016 年 3 月 10 日设立中融建作为员工持股平台。2016 年 3 月 23 日，建院有限召开股东会，同意中融建作为新增股东，以 1,750 万元认购建院有限新增的 350 万元注册资本。2016 年 5 月 12 日，考虑到部分符合条件的授予对象可能无意认购建院有限股权，建院有限向共 54 名员工及顾问发送了《授予江苏建院营造有限公司激励股权通知书》，但收到该通知书的授予对象均希望认购建院有限股权。在上述时点，建院有限正在准备进行股改并已确定以 2016 年 5 月 31 日作为股改审计、评估基准日，建院有限在该等时点再引入新的持股平台将导致股改计划的推迟实施并影响后续申请股票在全国股转系统挂牌的相关安排；同时考虑到中融建在后续合伙人变更等过程中，需要合伙人配合签署文件、办理工商变更程序，部分激励对象长期在省内其他地市负责公司承建项目的现场工作，不便于办理相关事项，经与激励对象协商，54 名激励对象中，共 22 名激励对象同意委托公司董事、财务总监肖建军代为持有激励股权。本期激励股权授予实施完成时，被代持人及其持有的中融建财产份额、间接持有的建院有限的股权情况如下：

| 序号 | 被代持人姓名 | 被代持人任职部门 | 持有中融建财产份额（元） | 持有建院有限注册资本（元） |
|----|--------|----------|--------------|---------------|
| 1  | 朱建球    | 设备部      | 1,800,000    | 360,000       |
| 2  | 花天勤    | 地基基础事业部  | 600,000      | 120,000       |

| 序号 | 被代持人姓名 | 被代持人任职部门 | 持有中融建财产份额(元) | 持有建院有限注册资本(元) |
|----|--------|----------|--------------|---------------|
| 3  | 曹必文    | 建院岩土     | 600,000      | 120,000       |
| 4  | 曾身涛    | 顾问       | 500,000      | 100,000       |
| 5  | 吴二宁    | 扬泰分公司负责人 | 400,000      | 80,000        |
| 6  | 赵旻     | 财务中心     | 300,000      | 60,000        |
| 7  | 孙飞     | 勘察设计研究院  | 300,000      | 60,000        |
| 8  | 姚晔     | 顾问       | 300,000      | 60,000        |
| 9  | 沈惠根    | 顾问       | 300,000      | 60,000        |
| 10 | 李峰     | 营销中心     | 300,000      | 60,000        |
| 11 | 杨国     | 地基基础事业部  | 300,000      | 60,000        |
| 12 | 胡晴良    | 地基基础事业部  | 200,000      | 40,000        |
| 13 | 李德贤    | 设备部      | 150,000      | 30,000        |
| 14 | 唐传玺    | 综合管理部    | 100,000      | 20,000        |
| 15 | 顾俭     | 文宣部      | 100,000      | 20,000        |
| 16 | 范若艳    | 总经办      | 50,000       | 10,000        |
| 17 | 金晓斌    | 地基基础事业部  | 600,000      | 120,000       |
| 18 | 储复环    | 顾问       | 600,000      | 120,000       |
| 19 | 袁洪飞    | 采购部      | 300,000      | 60,000        |
| 20 | 於曹娇    | 预决算部     | 50,000       | 10,000        |
| 21 | 张红祥    | 质安中心     | 300,000      | 60,000        |
| 22 | 华家林    | 地基基础事业部  | 400,000      | 80,000        |

## 2、被代持人与代持人及公司、控股股东、公司其他人员之间的关系

经核查，被代持人被授予相应激励股权时均为建院有限的员工或顾问，代持人为公司财务负责人、自然人股东肖建军；被代持人中，范若艳系公司原董事、高级管理人员范传胜的女儿；花天勤与公司员工花天宝为兄弟关系。

除上述情况外，被代持人与代持人及公司、控股股东、公司其他人员之间不存在其他关联关系。

## 3、被代持人不存在通过代持规避相关法律法规的情况

经核查，被代持人与代持人均签署了《合伙份额转让及代持协议》，被代持人均为公司员工或顾问符合激励股权授予条件，被代持人委托代持的目的仅为方

便进行合伙企业管理及工商变更登记，不存在通过代持规避相关法律法规的情况。

综合考虑该次股权激励实施情况，以及股权代持的背景及原因，建院有限在激励对象为 54 人的情况下未设置两个员工持股平台而由特定人员代持具有合理性；除已披露的关联关系外，被代持人与代持人及发行人、控股股东、公司其他人员之间不存在其他关系，被代持人不存在通过代持规避相关法律法规的情形。

**（二）代持解除的相关协议约定、是否存在其他利益安排，代持人处置代持股份过程的合规性，代持解除是否存在纠纷或潜在纠纷，是否属于双方的真实意愿，是否存在相关法律风险。**

经核查，共 6 名被代持人，分别为金晓斌、储复环、袁洪飞、於曹娇、张红祥以及华家林，2023 年 1 月前已从公司离职并依据建院有限制定的《第一期股权激励计划》及被代持人签署的《江苏建院营造有限公司激励股权授予协议》，以向禾硕投资转让被代持股权的方式退出了激励计划，其与肖建军之间的股权代持关系由此解除。

除上述人员外，其余 16 名被代持人均分别于 2023 年 8 月、9 月与代持人肖建军签署了《解除协议》，约定被代持人与代持人之间的委托代持关系自《解除协议》签署之日起终止，双方同意签署《财产份额转让协议》在中融建合伙企业层面进行股权代持还原并办理工商变更登记程序。上述股权代持还原程序完成后，代持人肖建军不再登记为被代持份额的显名出资人，被代持人、代持人直接或间接持有的建院股份股权均以工商登记信息为准，在中融建合伙企业层面亦应当按照实际出资情况享受合伙人权益、承担合伙人义务。根据被代持人与代持人签署的《财产份额转让协议》，代持人向被代持人转让相应中融建出资额，该等出资额与被代持人被授予激励股权时所确定的出资额一致，且由于被代持人在被授予激励股权时已完成了对价支付，因此被代持人无需再向代持人支付转让对价。2023 年 12 月，中融建完成了上述股权代持还原的工商变更登记程序，代持人退出中融建，被代持人受让相应出资额并登记为中融建的有限合伙人，代持人向税务机关申报缴纳了个人所得税并取得了个人所得税完税凭证。

保荐机构和发行人律师对代持人及被代持人进行访谈并查阅被代持人出具的《确认函》，股权代持解除后，被代持人与代持人之间不存在其他利益安排，

解除股权代持关系均为双方的真实意愿，不存在纠纷或潜在纠纷。

综上所述，代持人与被代持人签署的《解除协议》《财产份额转让协议》均为双方真实的意思表示，代持人依据《财产份额转让协议》处置代持股份的过程合法合规，代持解除事项不存在纠纷或潜在纠纷，亦不存在相关法律风险。

**（三）说明发行人目前是否仍存在股份代持、信托持股或其他关于股权的利益安排。**

保荐人查阅发行人持股平台中融建、禾民富、鼎臻鑫及灏煦鑫全体合伙人出具的确认函，以及对发行人控股股东、实际控制人、持有公司股权的董事、监事、高级管理人员，及对非集合竞价方式取得公司股权的其他股东进行访谈或查阅其出具的基本信息调查表/确认函等资料，发行人目前不存在股份代持、信托持股或其他关于股权的利益安排。

**三、（1）说明报告期各期以邀请招标、公开招标等方式获得的项目订单数量、金额及占比。说明主要客户获取方式是否符合招投标、政府采购等相关法律法规规定，是否存在依法应履行招投标程序而实际未履行、与公开招标信息不符项目的情形，如存在，说明其有效性、合规性，是否存在被处罚的风险，是否构成重大违法行为。（2）结合发行人在其行业领域内的竞争优势、相关施工工艺、运营管理模式及获取业务能力方面的核心竞争力，说明中标业务是否存在价格、数量明显对第三方不公平的现象，是否发生过与竞争对手的投标中标纠纷。说明招投标及商业洽谈过程中是否存在商业贿赂、回扣等违法违规情形，违规情形（如有）对公司经营的影响。**

**（一）说明报告期各期以邀请招标、公开招标等方式获得的项目订单数量、金额及占比。说明主要客户获取方式是否符合招投标、政府采购等相关法律法规规定，是否存在依法应履行招投标程序而实际未履行、与公开招标信息不符项目的情形，如存在，说明其有效性、合规性，是否存在被处罚的风险，是否构成重大违法行为。1、报告期各期以邀请招标、公开招标等方式获得的项目订单数量、金额及占比**

报告期各期，发行人以邀请招标、公开招标方式取得的订单数量、金额及占

比情况如下：

单位：万元

| 项目   | 2025 年 1-6 月 |           |         | 2024 年度 |            |         | 2023 年度 |            |         | 2022 年度 |            |         |
|------|--------------|-----------|---------|---------|------------|---------|---------|------------|---------|---------|------------|---------|
|      | 数量           | 订单金额      | 占比      | 数量      | 订单金额       | 占比      | 数量      | 订单金额       | 占比      | 数量      | 订单金额       | 占比      |
| 公开招标 | 7            | 158.39    | 0.18%   | 20      | 28,513.63  | 12.95%  | 12      | 1,200.26   | 0.82%   | 4       | 2,196.95   | 1.35%   |
| 邀标   | 157          | 87,312.91 | 98.85%  | 207     | 186,644.22 | 84.80%  | 277     | 144,885.85 | 98.38%  | 239     | 160,476.20 | 98.33%  |
| 商务谈判 | 22           | 853.99    | 0.97%   | 94      | 4,954.31   | 2.25%   | 37      | 1,178.27   | 0.80%   | 20      | 528.76     | 0.32%   |
| 合计   | 186          | 88,325.28 | 100.00% | 321     | 220,112.17 | 100.00% | 326     | 147,264.38 | 100.00% | 263     | 163,201.91 | 100.00% |

报告期内，发行人主要通过邀请招标方式获取订单。

2、主要客户获取方式是否符合招投标、政府采购等相关法律规定，是否存在依法应履行招投标程序而实际未履行、与公开招标信息不符项目的情形，如存在，说明其有效性、合规性，是否存在被处罚的风险，是否构成重大违法行为。

根据《必须招标的工程项目规定》，应履行招投标程序的施工项目范围包括：①施工合同金额在 400 万元人民币以上的全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的如下项目：使用预算资金 200 万元人民币以上并且该资金占投资额 10%以上的项目；使用国有企业事业单位资金，并且该资金占控股或者主导地位的项目；②施工合同金额在 400 万元人民币以上的使用国际组织或者外国政府贷款、援助资金的如下项目：使用世界银行、亚洲开发银行等国际组织贷款、援助资金的项目；使用外国政府及其机构贷款、援助资金的项目；③除前述范围外，施工合同金额在 400 万元人民币以上的大型基础设施、公用事业等关系社会公共利益、公众安全的如下项目：能源基础设施项目、交通运输基础设施项目、通信基础设施项目、水利基础设施项目、城市轨道交通等城建项目。

发行人下游客户以科技企业、优质房地产开发商、总承包企业为主，较少涉及政府及事业单位；公司主要客户订单均不在必须招标的工程项目范围内，不存在依法应履行招投标程序而实际未履行、与公开招标信息不符项目的情形。

（二）结合发行人在其行业领域内的竞争优势、相关施工工艺、运营管理模式及获取业务能力方面的核心竞争力，说明中标业务是否存在价格、数量明显对第三方不公平的现象，是否发生过与竞争对手的投标中标纠纷。说明招投



标及商业洽谈过程中是否存在商业贿赂、回扣等违法违规情形，违规情形（如有）对公司经营的影响。

**1、结合发行人在其行业领域内的竞争优势、相关施工工艺、运营管理模式及获取业务能力方面的核心竞争力，说明中标业务是否存在价格、数量明显对第三方不公平的现象，是否发生过与竞争对手的投标中标纠纷**

报告期内，发行人主要通过邀请招标方式获取订单，在招投标业务中，公司获取业务的核心竞争力主要表现在以下方面：

（1）发行人在业务资质、综合工程服务能力、工程经验、技术创新等方面均具备竞争优势，具体详见本回复“一、业务与技术”之“问题 2.行业竞争格局及市场拓展空间”之“一、（三）、2、发行人在招投标业务上的竞争优势”；

（2）发行人通过改进施工工艺、施工流程等实现施工效率的提高，进而有效控制成本，通过降本而非提价的方式争取自身的利润空间，从而在投标过程中形成价格优势；

（3）发行人不断优化运营管理模式和组织架构以提升管理效能，主要业务板块采用事业部形式提供工程服务、运营及销售的管理；同时发挥总部营销中心、三算中心、采购中心、质安中心的统筹管理能力，充分调动公司整体资源，从而在投标及项目实施过程中形成管理优势。

因此，发行人主要依靠其较强的技术实力、优质的服务质量、丰富的项目经验，形成了较高的市场认可度，并非通过压低价格等方式竞争订单。报告期内，公司项目总体毛利率保持在合理水平

综上所述，发行人中标业务不存在价格、数量明显对第三方不公平的现象，未发生过与竞争对手的投标中标纠纷。

**2、说明招投标及商业洽谈过程中是否存在商业贿赂、回扣等违法违规情形，违规情形（如有）对公司经营的影响。**

招投标及商业洽谈过程中，发行人不存在商业贿赂、回扣等违法违规情形，具体详见本回复“三、财务会计信息与管理层分析”之“问题 11.其他财务问题”

之“四、（二）说明各期业务招待费金额较大的原因，按重要性原则列示业务招待费主要开支项目的发生背景、时间、地点、对应客户、人均支出、是否均取得发票等原始凭证，报告期内是否存在无票费用支出，是否涉及商业贿赂情形”。

#### 四、保荐机构、发行人律师核查意见

##### （一）核查程序

1、核查发行人取得的与生产经营相关的各项资质、许可、认证证书，并通过查阅《建筑业企业资质标准》（建市〔2014〕159号）确定相应资质证书的许可范围，并核查发行人的生产经营活动是否与许可范围匹配；

2、查阅发行人与部分客户签署的集中采购合作协议，及发行人在部分客户供应商系统入库的情况；

3、通过查阅《住房和城乡建设部关于印发<建筑业企业资质标准>的通知》（建市[2014]159号）、《住房和城乡建设部关于简化建筑业企业资质标准部分指标的通知》（建市[2016]226号）、《住房城乡建设部关于印发<工程勘察资质标准>的通知》（建市[2013]9号）、《住房和城乡建设部关于建设工程企业资质管理资产考核有关问题的通知》（建市[2016]122号）、《自然资源部办公厅关于印发<测绘资质管理办法>和<测绘资质分类分级标准>的通知》（自然资办发[2021]43号）、《地质灾害治理工程勘查设计施工单位资质管理办法（2019修正）》、《建筑施工企业安全生产许可证管理规定》等法律法规，核查发行人各项资质证书的批准条件，并通过取得发行人说明、核查发行人人员资质、业绩、设备条件等方式，核查发行人是否持续符合该等资质的取得条件及是否存在续期障碍；

4、核查存在续期障碍的资质证书所对应的业务内容及该等业务的占比情况，并取得发行人的说明；

5、核查建院有限制定的《第一期股权激励计划》、建院有限向符合条件的激励对象发送的《授予江苏建院营造有限公司激励股权通知书》，与激励对象签署的《江苏建院营造有限公司激励股权授予协议》及中融建工商档案；

6、取得发行人对于激励对象任职情况的说明、授予份额、代持原因的说明；

7、核查已离职并退出持股平台的被代持员工签署的相关文件；

8、核查被代持员工于 2023 年 8 月、9 月与代持人签署的《解除协议》、《财产份额转让协议》；

9、对除华家林、金晓斌外的被代持人进行访谈并取得代持人出具的确认函，了解被代持人在发行人处的任职情况、关联关系情况、委托代持人代持的原因、代持解除的情况；

10、核查代持人申报缴纳个人所得税的完税凭证；

11、取得发行人主要自然人股东、持股平台中融建、禾民富、鼎臻鑫及灏煦鑫全体合伙人出具的确认函；

12、统计发行人公开招标、邀请招标、商务谈判获取的订单数量及规模，查阅《必须招标的工程项目规定》对公开招标项目的要求；

13、取得发行人在招投标业务上的竞争优势、相关施工工艺、运营管理模式及获取业务能力方面的核心竞争力的说明；

14、查阅苏州市公共信用信息中心出具的发行人及其子公司《苏州市企业专用信用报告》（代替企业无违法证明），查询国家企业信用信息公示系统、中国裁判文书网、信用中国网站、中国执行信息公开网、人民检察院案件信息公开网、发行人及其子公司所在地的人民法院和人民检察院网站、百度、企查查等公开网站，确认发行人不存在与竞争对手的投标中标纠纷，不存在商业贿赂、回扣等违法违规情形。

## （二）核查结论

1、发行人从事生产经营已取得全部相关资质、许可、认证，并与部分客户签署了集中采购合作协议或作为合格供应商入库，不存在超范围从事生产经营的情形；报告期内发行人持续符合生产经营所必须的资质的取得条件；

2、发行人部分激励对象委托代持的情形具有合理性，除已披露的情形外，被代持人与代持人及发行人、控股股东、公司其他人员之间不存在关联关系，被代持人不存在通过代持规避相关法律法规的情况；代持人处置代持股份符合其与

被代持人之间的协议约定，处置过程合法合规，不存在纠纷或潜在纠纷，符合双方的真实意愿，不存在法律风险；发行人目前不存在股份代持、信托持股或其他关于股权的利益安排；

3、发行人主要客户获取方式符合招投标、政府采购等相关法律规定，不存在依法应履行招投标程序而实际未履行、与公开招标信息不符项目的情形；发行人中标业务不存在价格、数量明显对第三方不公平的现象，未发生过与竞争对手的投标中标纠纷；招投标及商业洽谈过程中不存在商业贿赂、回扣等违法违规情形。

（本页无正文，为《关于江苏建院营造股份有限公司公开发行股票并在北交所上市申请文件的审核问询函的回复》之签字页）

法定代表人（签字）：



管中建

江苏建院营造股份有限公司



2023 年 6 月 21 日

（本页无正文，为《关于江苏建院营造股份有限公司公开发行股票并在北交所上市申请文件的审核问询函的回复》之签章页）

保荐代表人：

翟悦

翟悦

曹飞

曹飞

东吴证券股份有限公司

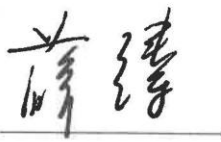
2025年 10月 21 日



## 保荐机构（主承销商）董事长、总经理声明

本人已认真《关于江苏建院营造股份有限公司公开发行股票并在北交所上市申请文件的审核问询函的回复》的全部内容，了解本审核问询函回复涉及问题的核查过程、本公司的内核和风险控制流程，确认本公司按照勤勉尽责原则履行核查程序，本审核问询函回复报告不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对上述文件的真实性、准确性、完整性、及时性承担相应法律责任。

保荐机构总经理：



薛 臻

保荐机构董事长、法定代表人：



范 力

