

关于南京市测绘勘察研究院股份有限公司 申请向不特定对象发行可转换公司债券 的审核问询函

审核函〔2022〕020165号

南京市测绘勘察研究院股份有限公司：

根据《证券法》《创业板上市公司证券发行注册管理办法（试行）》（以下简称《注册办法》）、《深圳证券交易所创业板上市公司证券发行上市审核规则》等有关规定，本所发行上市审核机构对南京市测绘勘察研究院股份有限公司（以下简称发行人或公司）向不特定对象发行可转换公司债券的申请文件进行了审核，并形成如下审核问询问题。

1. 发行人最近一期收入为 9,701.00 万元，同比增长 10.32%，扣非归母净利润为 863.74 万元，同比下降 27.82%。报告期内，发行人主营业务毛利率分别为 41.16%、35.43%、34.09%和 41.17%，其中工程测勘技术服务毛利率分别为 50.15%、42.44%、37.28%和 47.15%，地理信息集成与服务毛利率分别为 25.78%、14.26%、33.52%和 40.52%，均存在较大波动。报告期各期末，发行人存货账面价值分别为 43,071.94 万元、57,013.10 万元、77,266.12 万元和 83,071.25 万元，发行人合同资产分别为 0.00 万元、7,735.00 万元、13,717.47 万元和 13,368.23 万元，存货和合同

资产合计占流动资产比重分别为 47.39%、41.58%、49.43%和 54.01%，呈上升趋势，其中存货均为未验收项目成本，合同资产主要为已完工未结算资产。报告期各期末，公司合同负债及预收款项合计金额分别为 33,337.00 万元、41,978.89 万元、57,217.57 万元和 63,100.47 万元，呈上升趋势，主要为按合同约定预收款，近三年合计占收入比重分别为 65.03%、77.26%和 74.93%。报告期各期末，发行人应收账款净额分别为 25,626.77 万元、24,355.13 万元、31,539.48 万元和 28,022.36 万元，近三年占收入比重分别为 49.99%、44.83%和 41.30%，计提坏账准备主要以按组合计提为主，其中以应收国家机关或事业单位客户和应收国有企业客户组合为主，应收账款账龄在一年以上的占比分别为 48.27%、51.56%、57.49%和 60.6%，呈上升趋势。

请发行人补充说明：（1）结合销售和采购模式、一季度毛利率变化，说明最近一期同比收入上升但净利润下降的原因及合理性，是否与同行业可比公司一致；（2）结合行业趋势、产品结构、各产品毛利率情况、客户结构、同行业可比公司情况，说明综合毛利率及各产品毛利率波动的原因及合理性，是否与同行业可比公司一致，是否存在毛利率下滑的风险；（3）结合报告期内收入增长情况、在执行合同增长情况，说明存货与合同资产增长的合理性，是否有足够合同支撑，结合在执行合同的执行进度、期后销售等情况，说明存货和合同资产跌价准备计提是否充分，是否存在大额减值风险；（4）结合公司收入增长情况、同行业可比公司合同负债变化情况、发行人对项目的结算模式、公司合同负债对应主要项目情况，包括但不限于项目名称、合同金额、合作年

限、对客户信用政策、预计确认收入时点等，说明合同负债大幅上升的原因及合理性，是否符合行业惯例；（5）结合报告期内应收账款前五大客户情况、单项和组合坏账计提政策、同行业可比公司情况，说明公司应收账款坏账准备计提组合分类的合理性，各组合的坏账准备计提比例，坏账准备计提是否充分，是否存在大额减值风险；结合应收账款账龄变化情况、前五大客户信用政策变化情况，说明是否存在放宽信用政策促进销售收入的情形。

请发行人补充披露（2）（3）（5）相关风险。

请保荐人核查并发表明确意见，会计师核查（3）（4）（5）并发表明确意见。

2. 发行人本次募集资金总额不超过 40,688.21 万元，扣除发行费用后的募集资金净额将用于面向市政基础设施的城市生命线安全监控平台建设项目（以下简称项目一）、面向数字孪生的算力中心及生产基地建设项目（以下简称项目二）和补充流动资金，项目一和项目二拟使用募集资金合计 8,420 万元用于房屋购置与装修，拟使用募集资金合计 5,556.5 万元用于专业人员投入，其中 2,286 万元用于“供水、排水、地下城市管线”的研发，该研发项目满足资本化条件。报告期内，发行人主营收入主要来源于江苏省内。报告期各期末，发行人货币资金和交易性金融资产合计余额分别为 18,780.44 万元、62,117.6 万元、55,695.29 万元和 48,943.96 万元，占总资产比例分别为 16.15%、34.07%、24.6% 和 22.17%，本次投入募集资金 8,500 万元用于补充流动资金。项目一效益预测税后财务内部收益率为 12.60%，税后静态回收期为 5.21 年（含建设期）。本次募投项目拟新增较大规模固定资产或

无形资产，其中拟使用募集资金 18,191,71 万元用于软硬件设备购置。

请发行人补充说明：（1）请用通俗易懂的语言说明项目一和项目二的具体内容，本次募投项目与发行人现有业务、前次募投项目的联系与区别，是否存在重复建设；（2）结合行业发展、公司客户结构、江苏省内行业竞争、客户储备、在手订单或意向性合同、发行人针对项目一的现有业务及业务拓展情况等情况，进一步说明本次募投项目的必要性和规模合理性，说明项目一的效益是否主要来源于江苏地区，是否存在产能过剩风险；（3）本次募集资金拟购置房屋的具体情况，房屋认购协议签署情况，所购房产的用地性质、价格公允性及预计交付时间；（4）结合募投项目专业人员投入具体情况、发行人现有业务资本化情况、同行业公司可比项目资本化情况，说明本次募投项目资本化条件的判断和选取，是否与发行人现有业务或同行业可比公司同类业务存在差异，结合募集资金资本化和费用化金额，说明本次募集资金非资本性支出是否符合《发行监管问答-关于引导规范上市公司融资行为的监管要求》的有关规定；（5）结合公司业务发展、相关科目余额、未来流动资金缺口计算过程和具体金额，说明本次补充流动性的必要性和规模合理性；（6）结合项目一效益分析假设条件和计算过程、公司现有相关业务和同行业可比项目效益情况，分析说明项目一的效益预测的谨慎性和合理性；（7）结合发行人现有业务设备投资、单位产能投资强度、现有研发人员数量、人均办公面积、同行业可比公司情况等，说明募投项目购置场地和软硬件设备购置投资规模的合理性和谨慎性；（8）结合本次固定

资产投资金额和投资进度、折旧摊销政策等，量化分析本次募投项目折旧或摊销对发行人未来经营业绩的影响。

请发行人补充披露（2）（6）（8）相关风险。

请保荐人核查并发表明确意见，会计师核查（5）（8）并发表明确意见，发行人律师核查（3）并发表明确意见。

3. 最近一期末，发行人控股股东南京高投科技有限公司（以下简称南京高投）持有公司 5,543.87 万股股份，占公司总股本的比例为 49.50%，质押股份 3,872.60 万股，占其持股总数的 69.85%。

请发行人补充说明：截止本函发出日南京高投股份质押的具体情况，包括但不限于质押资金具体用途、预警平仓情况、质押合同条款等，质押股份是否存在平仓风险，是否存在控股股东控制权不稳定的风险，如是，控股股东维持控制权稳定性的相关措施。

请发行人补充披露相关风险。

请保荐人和发行人律师核查并发表明确意见。

4. 最近一期末，发行人交易性金融资产为 12,029.49 万元，其他应收款为 3,652.65 万元，其他流动资产为 210.30 万元，其他非流动金融资产为 2,780.00 万元。发行人控股子公司江苏舆图信息科技有限公司、江苏天圆地方环境产业有限公司的经营范围包括工业互联网数据服务、数据处理和存储支持服务、互联网信息服务、大数据服务、数据处理服务等，控股子公司深圳舆图科技有限公司、上海舆图科技股份有限公司经营范围包括设计制作代理发布各类广告。报告期各期末，发行人投资性房地产余额分别为 8,564.74 万元、8,209.21 万元、8,196.36 万元和 8,103.31

万元，发行人及子公司持有商业用途不动产 2 处。

请发行人补充说明：（1）结合相关财务科目，说明公司最近一期末是否持有金额较大的财务性投资（包括类金融业务）情形，自本次发行相关董事会前六个月至今，公司已实施或拟实施的财务性投资的具体情况，是否符合《创业板上市公司证券发行上市审核问答》问答 10 的相关要求；（2）发行人及子公司主营业务的客户类型，是否包括面向个人用户的业务，如是，请说明具体情况；（3）发行人及子公司是否从事提供、参与或与客户共同运营网站、APP 等互联网平台业务，是否属于《国务院反垄断委员会关于平台经济领域的反垄断指南》（以下简称《反垄断指南》）规定的“平台经济领域经营者”；（4）本次募投项目是否存在上述情形，如是，请说明具体情况；（5）发行人及其子公司广告制作和发布、图文设计制作、传媒等技术服务的经营模式和具体内容，是否涉及国家发改委《市场准入负面清单（2021 年版）》中相关情形，是否涉及传媒领域，是否合法合规；（6）投资性房地产的具体情况，发行人及其子公司、参股公司是否持有其他住宅用地、商业用地及商业地产，是否涉及房地产开发、经营、销售等业务，发行人及其子公司、参股公司经营范围是否涉及房地产开发相关业务类型，目前是否从事房地产开发业务，是否具有房地产开发资质。

请保荐人核查并发表明确意见，会计师核查（1）并发表明确意见，发行人律师核查（2）（3）（4）（5）（6）并发表明确意见，并对发行人是否未违反《反垄断指南》等相关文件规定出具专项核查报告。

请发行人在募集说明书扉页重大事项提示中，重新撰写与本次发行及发行人自身密切相关的重要风险因素，并按对投资者作出价值判断和投资决策所需信息的重要程度进行梳理排序。

同时，请发行人关注再融资申请受理以来有关该项目的重大舆情等情况，请保荐人对上述情况中涉及该项目信息披露的真实性、准确性、完整性等事项进行核查，并于答复本审核问询函时一并提交。若无重大舆情情况，也请予以书面说明。

请对上述问题逐项落实并在十五个工作日内提交对问询函的回复，回复内容需先以临时公告方式披露，并在披露后通过本所发行上市审核业务系统报送相关文件。本问询函要求披露的事项，除按规定豁免外应在更新后的募集说明书中予以补充，并以楷体加粗标明；要求说明的事项，是问询回复的内容，无需增加在募集说明书中。保荐人应当在本次问询回复时一并提交更新后的募集说明书。除本问询函要求披露的内容以外，对募集说明书所做的任何修改，均应先报告本所。

发行人、保荐人及证券服务机构对本所审核问询的回复是发行上市申请文件的组成部分，发行人、保荐人及证券服务机构应当保证回复的真实、准确、完整。

深圳证券交易所上市审核中心

2022年7月22日