



**关于江苏省建筑设计研究院股份有限公司
首次公开发行股票并在主板上市
申请文件的审核问询函的回复**

保荐机构（主承销商）



二零二三年九月

深圳证券交易所：

贵所于 2023 年 3 月 30 日出具的“审核函（2023）110076 号”《关于江苏省建筑设计研究院股份有限公司首次公开发行股票并在主板上市申请文件的审核问询函》（以下简称“问询函”）已收悉。江苏省建筑设计研究院股份有限公司（以下简称“江苏设计”、“公司”或“发行人”）与保荐机构广发证券股份有限公司（以下简称“保荐人”或“保荐机构”）、国浩（南京）律师事务所（以下简称“发行人律师”）、中天运会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“申报会计师”）对问询函所列问题进行了逐项落实、核查，现回复如下，请予审核。

除另有说明外，本问询函回复中的简称或名词的释义与《江苏省建筑设计研究院股份有限公司首次公开发行股票并在主板上市招股说明书（申报稿）》（以下简称“招股说明书”）中的含义相同。

审核问询函所列的问题	黑体（加粗）
审核问询函所列问题的回复	宋体（不加粗）
引用原招股说明书内容	宋体（不加粗）
对招股说明书的修订、补充	楷体（加粗）

在本问询函回复中，若合计数与各分项数值相加之和在尾数上存在差异，均为四舍五入所致。

目录

目录.....	2
1. 关于业务模式稳定性和地域集中度。	3
2. 关于建筑设计院改制合规性。	23
3. 关于股权频繁变动。	32
4. 关于减资分立及相关交易的合规性。	56
5. 关于无实际控制人认定。	66
6. 关于未决诉讼。	73
7. 关于业务获取合规性。	81
8. 关于安全生产事故。	90
9. 关于房屋资产未办理权属变更登记和未取得权属证书。	95
10. 关于经营资质完备性。	101
11. 关于募投项目必要性。	117
12. 关于主营业务收入和业绩下滑风险。	123
13. 关于收入确认方法和依据的合理性。	174
14. 关于客户变动情况。	215
15. 关于主营业务成本构成及完整性。	268
16. 关于采购和内控规范性。	288
17. 关于毛利率变动合理性。	326
18. 关于期间费用。	364
19. 关于应收账款及应收票据。	383
20. 关于合同资产。	411

1. 关于业务模式稳定性和地域集中度。申请文件显示：

(1) 发行人主要从事建筑设计及其延伸的相关技术服务，具体包括建筑领域的工程设计、规划和咨询，以及工程管理服务等业务，其中，建筑工程设计是公司的核心业务，报告期内收入占比超过 75%，建筑设计业务环节以施工图设计环节为主。

(2) 近年来，国家及相关部委多次颁布相关政策文件，要求在建筑领域大力推行工程总承包模式和全过程工程咨询服务。

(3) 报告期内，发行人在江苏省内实现的主营业务收入占公司主营业务收入的比例约为 85%。

(4) 发行人多年来始终稳居江苏省建筑设计企业综合实力前十名，在全省乃至全国范围内均享有一定的品牌知名度，具有行业代表性。

请发行人：

(1) 结合同行业可比企业相关数据，说明报告期内发行人工程总承包模式和全过程工程咨询服务收入占比、业务资质、技术能力等各项情况与同行业可比企业是否存在较大差异；

(2) 说明建筑领域大力推行工程总承包模式和全过程工程咨询服务的政策导向，是否会对公司目前以建筑施工图设计为主的业务模式稳定性以及持续经营能力产生重大不利影响。

(3) 说明公司业务地域集中度高的原因，公司未来经营策略是否仍以江苏省内业务为主，公司业务向江苏省外扩张的障碍、壁垒以及应对措施，业务地域集中对发行人持续经营能力的影响。

请保荐人发表明确意见。

【回复】

一、结合同行业可比企业相关数据，说明报告期内发行人工程总承包模式和全过程工程咨询服务收入占比、业务资质、技术能力等各项情况与同行业可比企业是否存在较大差异

下表列示了同行业可比公司的相关指标信息，从中对比可以看出：

（一）在业务侧重内容方面，霍普股份、尤安设计侧重方案设计业务，与公司的业务侧重存在较大差异，相应业务资质、技术能力等方面也形成了较大的差异，但在工程咨询业务收入规模方面不存在较大差异；

（二）在侧重施工图设计/全过程工程设计的企业中，华建集团的整体收入规模明显高于行业内的其他企业，此外，中衡设计、启迪设计、汉嘉设计的整体收入规模接近或超过 10 亿元，且工程总承包业务的绝对规模和相对占比均明显高于其他企业，以上 4 家企业在总收入规模以及工程总承包收入规模及占比方面，与公司相应指标略有差异，主要是由于上述企业上市时间较早，与公司所处的业务发展阶段有所差异，而对于工程咨询业务收入规模、业务资质、技术能力等其他指标，公司与这些企业不存在较大差异；

（三）对于华蓝集团、建研设计、长江都市等 3 家可比公司，公司与这些企业的工程咨询业务收入规模、工程总承包业务规模及占比、业务资质、技术能力等相关业务指标均不存在较大差异。

名称	公司设立时间	所处地区	业务侧重	业务规模（亿元）			人员规模(人)	与建筑行业相关的主要业务资质	是否竞争	业务技术能力、市场地位及其他说明
				工程咨询业务	工程总承包	工程总承包占比				
启迪设计	2012年	江苏省苏州市	施工图设计/全过程设计	6.01	5.99	32.38%	2,069	工程设计建筑行业甲级	是，竞标对手	<p>启迪设计创立于1953年，于2016年2月在深交所上市，主要从事建筑工程设计及相应的工程咨询和装饰设计服务，专业资质资格注册人员数量为283人。</p> <p>启迪设计具有建筑行业甲级，以及城乡规划编制甲级、风景园林工程设计专项甲级等多项甲级资质。</p> <p>启迪设计曾获得优秀民营设计企业、江苏省建筑设计企业综合实力排序第四位、江苏省勘察设计行业优秀企业等荣誉。</p>
霍普股份	2008年	上海市	方案设计	1.34	0.00	0.00%	410	工程设计建筑设计事务所甲级	否	<p>霍普股份创立于2003年，于2021年7月在深交所上市，主要从事建筑设计业务，公司以建筑方案设计为核心，为客户提供建筑专业领域内的概念规划设计、方案设计、初步设计等咨询顾问服务，专业资质资格注册人员数量为123人。</p> <p>霍普股份已经取得建筑设计事务所甲级资质，下属全资子公司拥有建筑行业（建筑工程）甲级资质。</p> <p>霍普股份曾获得中国房地产优秀服务商、地产行业卓越设计贡献奖、中国优秀新锐建筑设计机构等荣誉。</p>
华蓝集团	2012年	广西省南宁市	施工图设计/全过程设计	6.27	0.61	7.22%	3,021	工程设计建筑行业（建筑工程）甲级	否	<p>华蓝集团创立于1953年，于2021年7月在深交所上市，主营业务为工程设计、国土空间规划、工程总承包管理及工程咨询服务，专业资质资格注册人员数量为331人。</p> <p>华蓝集团已经取得建筑行业（建筑工程）甲级、风景园林工程专项甲级、工程设计轻纺行业制</p>

名称	公司设立时间	所处地区	业务侧重	业务规模（亿元）			人员规模(人)	与建筑行业相关的主要业务资质	是否竞争	业务技术能力、市场地位及其他说明
				工程咨询业务	工程总承包	工程总承包占比				
										糖工程专业甲级、市政行业城镇燃气工程专业甲级、市政行业（燃气工程、轨道交通工程除外）甲级，以及城市规划编制资质、监理等多项甲级资质。 华蓝集团曾获得中国工程设计企业 60 强、中国十大民营工程设计企业、广西工程设计 50 强企业等荣誉。
建研设计	2017 年	安徽省合肥市	施工图设计/全过程设计	4.24	0.85	16.70%	935	工程设计建筑行业（建筑工程）甲级、建筑工程施工总承包壹级	是，竞标对手	建研设计创立于 1955 年，于 2021 年 12 月在深圳交易所上市，主要从事建筑设计、咨询、研发及其延伸业务，包含常规建筑设计业务、新兴业务设计与咨询、EPC 总承包业务、施工图审查业务等，专业资质资格注册人员数量为 136 人。 建研设计具有建筑行业（建筑工程）甲级、城乡规划甲级、风景园林工程设计专项甲级、市政行业（给水工程、排水工程、热力工程、道路工程）专业甲级等多项甲级资质。 建研设计曾获得中国勘察设计协会优秀勘察设计企业、全国建筑设计行业诚信单位、全国工程勘察设计行业先进企业、当代中国建筑设计百家名院等荣誉。
汉嘉设计	2007 年	浙江省杭州市	施工图设计/全过程设计	7.69	17.06	68.24%	1,884	工程设计建筑行业（建筑工程）甲级、建筑工程施工总承包一级	是，竞标对手	汉嘉设计创立于 1993 年，于 2018 年 5 月在深圳交易所上市，主要从事建筑设计、装饰景观市政设计及 EPC 总承包等业务，专业资质资格注册人员数量为 220 人。 汉嘉设计拥有城乡规划编制甲级资质和工程监理资质证书（甲级）等多项资质，以及建筑、市政公用工程、生态建设和环境工程、电力、

名称	公司设立时间	所处地区	业务侧重	业务规模（亿元）			人员规模(人)	与建筑行业相关的主要业务资质	是否竞争	业务技术能力、市场地位及其他说明
				工程咨询业务	工程总承包	工程总承包占比				
										石油天然气专业资信等。 汉嘉设计曾获得中国十大民营建筑设计企业、优秀民营设计企业、中国工程设计企业 60 强、住宅建筑设计专业领先企业第一名、文化建筑设计专业领先企业第一名等荣誉。
尤安设计	2004 年	上海市	方案设计	5.08	0.00	0.00%	769	工程设计建筑行业（建筑工程）甲级	否	尤安设计创立于 2004 年，于 2021 年 7 月在深交所上市，主要从事建筑设计业务的研发、咨询与技术服务。公司以方案设计为轴心，聚焦于概念设计、方案设计、初步设计等建筑设计的前端各环节；并根据下游客户需求，提供包括施工图设计及施工配合在内的一体化建筑设计解决方案，专业资质资格注册人员数量为 57 人。 尤安设计拥有建筑行业（建筑工程）甲级资质，子公司尤安建筑拥有建筑设计事务所甲级资质。 尤安设计曾获得宝山区突出贡献奖、宝山区质量创新奖、宝山区五四奖章等荣誉。
中衡设计	2011 年	江苏省苏州市	施工图设计/全过程设计	8.83	5.57	31.65%	3,080	工程设计建筑行业（建筑工程）甲级、建筑工程施工总承包一级	是，竞标对手	中衡设计创立于 1995 年，于 2014 年 12 月在上交所上市，主要提供建筑领域的工程设计、工程总承包、工程监理及管理三大核心服务，专业资质资格注册人员数量为 181 人。 中衡设计具有建筑工程设计甲级资质及建筑工程、机电安装工程和市政公用工程甲级监理资质等。 中衡设计曾获得中国最具品牌价值建筑设计机构、首批江苏省服务业创新示范企业、首批江苏省勘察设计质量管理先进单位、江苏省工程

名称	公司设立时间	所处地区	业务侧重	业务规模（亿元）			人员规模(人)	与建筑行业相关的主要业务资质	是否竞争	业务技术能力、市场地位及其他说明
				工程咨询业务	工程总承包	工程总承包占比				
										勘察设计行业诚信单位等多项荣誉。
华建集团	1992年	上海市	施工图设计/全过程设计	46.01	26.38	32.81%	10,946	工程设计建筑行业（建筑工程）甲级	否	<p>华建集团创立于1952年，于2015年10月在上交所主板上市，主要从事建筑工程设计、水利工程设计、历史建筑保护和利用设计、环境与装饰设计、市政工程设计、建筑声学设计、项目管理、工程承包、工程监理、项目可行性研究、投资控制、科技咨询等，子公司华东建筑设计研究院有限公司拥有的专业资质资格注册人员数量为1,178人。</p> <p>华建集团拥有建筑行业（建筑工程）甲级资质、市政行业（给水工程、排水工程、道路工程、桥梁工程、城市隧道工程）专业甲级资质、水利行业设计甲级资质、风景园林专项设计甲级资质、建筑装饰工程设计专项甲级资质、城乡规划编制甲级资质、文物保护工程勘察甲级资质、工程造价咨询甲级资质、工程招标代理甲级资质、工程勘察专业类（岩土工程（勘察））甲级资质、工程监理（房屋建筑工程）甲级资质、人民防空工程建设监理甲级资质等多项甲级资质。</p> <p>华建集团旗下拥有华东建筑设计研究院有限公司、上海建筑设计研究院有限公司等十余家成员公司和专业机构。连续十余年被美国《工程新闻记录》（ENR）列入“全球工程设计公司150强”企业，2022年ENR全球排名第51位。</p>
长江都市	2007年	江苏省南	施工图设	6.73	0.25	3.60%	1,020	工程设计建筑行业甲级	是，竞标对手	长江都市创立于1975年，主要从事建筑工程设计与咨询业务，以建筑工程设计业务为核心，

名称	公司设立时间	所处地区	业务侧重	业务规模（亿元）			人员规模(人)	与建筑行业相关的主要业务资质	是否竞争	业务技术能力、市场地位及其他说明
				工程咨询业务	工程总承包	工程总承包占比				
		京市	计/全过程设计							并提供建筑工程总承包管理服务，产品类型覆盖城乡规划与城市设计、居住建筑、商业建筑、科研办公建筑、教育建筑、城市综合体等多个业态，专业资质资格注册人员数量 273 人。 长江都市具有建筑行业甲级资质、城乡规划编制甲级资质、风景园林工程设计专项甲级资质等多项甲级资质。 长江都市曾获得全国绿色建筑设计咨询前 10 强、江苏省建筑设计企业综合实力排序前五名、中国全过程工程咨询行业综合实力百强、江苏省科学技术奖一等奖、华夏建设科学技术奖一等奖等荣誉。
发行人	2004 年	江苏省南京市	施工图设计/全过程设计	6.96	0.79	10.19%	1,397	工程设计（建筑工程）甲级、建筑工程施工总承包三级	-	公司创立于 1953 年，主要从事建筑设计及其延伸的相关技术服务，具体包括建筑领域的工程设计、规划和咨询，以及工程管理服务等业务，专业资质资格注册人员数量 306 人。 公司具有建筑行业（建筑工程、人防工程）甲级、城乡规划甲级、风景园林工程设计专项甲级、房屋建筑工程监理甲级、城乡规划编制甲级等多项甲级资质。 公司在医院、学校、大型体育场馆及博物馆等公共建筑领域有较强竞争力，曾获得全国优秀勘察设计企业、全国勘察设计行业创优型企业、江苏省建筑设计企业综合实力排序前五名、江苏省科学技术进步奖一等奖等荣誉。

注：上述可比公司信息来源于各公司的招股说明书、定期报告、官方网站；业务规模基于 2022 年营业收入获得，其中，启迪设计自 2021 年年报起变更披露形式，不再单独披露工程总承包业务收入，以 2020 年度报告数据结构列示；人员规模基于 2022 年度财务报告数据；专业资质资格注册人员数量来自于全国建筑市场监管服务平台披露数据，查询时间 2023 年 4 月。

二、说明建筑领域大力推行工程总承包模式和全过程工程咨询服务的政策导向，是否会对公司目前以建筑施工图设计为主的业务模式稳定性以及持续经营能力产生重大不利影响

为了适应新时代建筑行业高质量发展的顶层设计之要求，建筑领域进一步深化体制改革，大力推行工程总承包模式和全过程工程咨询服务模式。在此背景下，发行人凭借优秀的设计能力和人才优势以及有效的内部管理制度，具备获取工程总承包和全过程咨询项目的技术和能力，不会对公司目前以建筑施工图设计为主的业务模式稳定性以及持续经营能力产生重大不利影响。具体论述如下：

（一）政策导向变迁概览

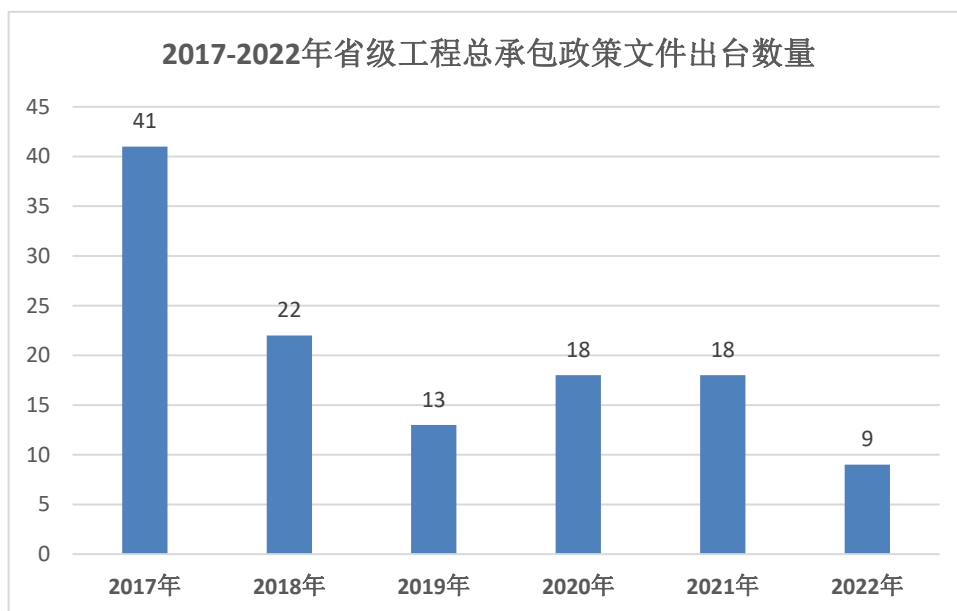
1、工程总承包

2016年5月，住建部印发《关于进一步推进工程总承包发展的若干意见》（以下简称《若干意见》），要求大力推进工程总承包，采用设计-采购-施工总承包或者设计-施工总承包模式，推进工程总承包，政府投资项目和装配式建筑应当积极采用工程总承包模式。《若干意见》的出台，标志了工程总承包模式进入了初步发展阶段，但由于工程总承包模式在当时属于全新的项目组织模式，国内几乎没有可借鉴的经验，因此，《若干意见》以国际经验和过去施工总承包经验为基础，对于总承包模式基本局限在单一总承包企业承包全部工程环节，并未提出联合体总承包的概念。在此基础上，部分设计企业作为总承包方的项目，在项目实践过程中遇到了困难，主要表现为设计企业难以对施工企业的整体进度、质量及成本进行控制，导致项目整体运行受阻。

为更好解决协同配合问题，2019年12月，住建部、发改委联合印发《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法》（以下简称《管理办法》），明确了建筑工程细分领域的工程总承包管理模式的总体要求，进一步奠定了工程总承包模式在建筑工程领域推广的政策基础。《管理办法》在吸收借鉴了《若干意见》发布以来各领域工程总承包模式的运行经验，明确提出了总承包模式允许引入设计施工联合体总承包方，联合体各方应当共同与建设单位签订工程总承包合同，就工程总承包项目承担连带责任。

此后，随着工程总承包模式的不断推行发展，各级地方政府、行业主管机关

等监管部门结合工程总承包模式的发展实践，陆续出台了适应本地区、本行业发展特点的工程总承包的实施细则和推进政策，为工程总承包模式的进一步推广落地增添了新动力。



发行人是江苏省内较早参与工程总承包业务的建筑设计企业之一，从以往的项目管理和运行情况，以及行业内的企业的发展情况来看，除了少数具备施工资质和队伍的大型建筑设计集团以外，大多数设计企业在施工管理方面不具备比较优势，难以对施工企业的整体进度、质量及成本进行良好地控制。因此，在工程总承包业务拓展的初期，以联合体方式参与工程总承包，是中小型设计企业的较好选择。

2、全过程工程咨询

2019年3月，住建部、发改委联合印发《关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见》，鼓励投资咨询、勘察、设计、监理、招标代理、造价等企业采取联合经营、并购重组等方式发展全过程工程咨询，培育一批具有国际水平的全过程工程咨询企业。相较于工程总承包是延续了过去施工总承包的思路提出的概念，全过程咨询是针对建设工程全过程所涉及的工程咨询业务提出的概念，是国内大力推进工程总承包模式在工程咨询领域的进一步落地延伸。

(二) 工程总承包与全过程咨询的具体业务模式及发行人分别承担的角色

1、工程总承包

根据《管理办法》，工程总承包是指承包单位按照与建设单位签订的合同，对工程设计、采购、施工或者设计、施工等阶段实行总承包，并对工程的质量、安全、工期和造价等全面负责的工程建设组织实施方式。工程总承包单位应当同时具有与工程规模相适应的工程设计资质和施工资质，或者由具有相应资质的设计单位和施工单位组成联合体。

对照上述要求，发行人实际业务过程中所承接的工程总承包项目主要分为两种：一是以设计企业作为单一总承包方的工程总承包；二是与施工企业组成联合体并由联合体牵头人组织实施的工程总承包。发行人报告期内财务报表分类列示的 EPC 工程总承包仅包括由发行人作为单一总承包方的工程总承包。发行人与施工企业组成联合体，并在联合体中承担设计任务参与的工程总承包列入工程设计业务进行核算。上述两种工程总承包的具体业务模式说明如下：

（1）发行人牵头的工程总承包

在项目全过程管理中，公司作为总承包牵头方承担的具体工作任务及交付的工作结果包括：项目组织管理、项目策划、勘察设计管理、项目管理、项目绩效评价，通过精细化管理，可以成功控制工程成本、质量以及技术水平；通过设计优化和设计深化，最大程度减少设计变更，保证施工工期，有效控制项目成本。公司是江苏省第一批全过程咨询试点单位，已经完成“双创大楼”等多个项目的工程总承包。

（2）与施工企业组成联合体的工程总承包

当业主采用工程总承包模式发包时，公司与具有相应资质及专业优势的施工企业组成联合体，共同与业主签订工程总承包协议，明确约定公司或施工企业为联合体牵头人。公司如作为联合体牵头人，主要负责项目合同谈判，代表联合体提交和接收相关资料、信息及指示，处理与之有关的事务，负责项目的总承包管理及组织实施、设计及与发包人办理工程款项收取相关工作，并与其他联合体成员签订《联合体协议》，进一步明确牵头人与联合体成员的权利和义务，联合体成员承担项目的工作；公司作为联合体成员，主要负责设计及相应的勘察设计管理工作。联合体牵头人与联合体成员共同承担工程总承包合同规定的一切义务和责任，同时按照内部职责划分，承担自身所负责任和风险。

2、全过程工程咨询

如前所述，全过程工程咨询并非一个专门的概念，而是指在工程建设的整个周期内承担两项或两项以上的工程咨询服务。就发行人的具体业务而言，发行人在全过程工程咨询业务中可以承担可研、规划、咨询、方案设计、施工图设计、项目管理、监理等多个环节的工程咨询服务，相应业务按照承担的具体内容划分至工程设计、规划和咨询，以及工程管理服务三类业务中。

（三）建筑领域推行工程总承包模式和全过程工程咨询服务的政策导向不会对发行人业务发展造成不利影响

1、发行人具备承揽工程总承包和全过程工程咨询业务的能力

公司拥有 70 年的建院历史，自成立以来始终积极服务城乡建设，目前已发展成为建筑设计领域整体解决方案的综合服务商。凭借全面的专业资质、雄厚的人才力量、优良的服务能力，公司与政府、企事业单位等客户建立了长期稳定的合作关系，在全省乃至全国范围内均享有一定的品牌知名度。

（1）公司具有设计总承包和全过程工程咨询所需的设计资质

公司目前拥有建筑工程设计、人防工程设计、城乡规划编制、工程造价咨询、工程监理等多种业务资质，是行业内拥有专业资质数量较多的设计企业之一，公司还是江苏省首批全过程工程咨询试点企业及工程总承包第一批试点企业，可以为客户提供涵盖建筑工程全周期的工程咨询服务。

（2）公司具备承接工程总承包和全过程工程咨询业务的人才

根据《管理办法》，担任工程总承包项目经理或负责人的人员应当满足相应条件：“（一）取得相应工程建设类注册执业资格，包括注册建筑师、勘察设计注册工程师、注册建造师或者注册监理工程师等；未实施注册执业资格的，取得高级专业技术职称；（二）担任过与拟建项目相类似的工程总承包项目经理、设计项目负责人、施工项目负责人或者项目总监理工程师；（三）熟悉工程技术和工程总承包项目管理知识以及相关法律法规、标准规范；（四）具有较强的组织协调能力和良好的职业道德。”

公司拥有工程技术应用研究员和高级职称人员 250 余人，各类注册工程师

280 余人，其中一级注册建筑师 94 人，一级注册结构工程师 73 人，具备承接工程总承包和全过程工程咨询业务的人才。

(3) 公司具备一定的工程总承包管理和全过程工程咨询服务经验

公司有较强的技术实力和技术优势，具备对建设项目投资决策、工程建设和运营的全生命周期提供局部或整体解决方案的能力。公司专门设立 EPC 事业部负责工程总承包和全过程工程咨询业务，报告期内承接并完成了多个类似项目，积累了服务管理经验。

2020 年-2022 年，公司承接工程总承包和全过程咨询项目情况如下：

序号	内 容	项目数量	总合同金额（万元）	占同期新签合同额的比例
1	发行人单一总承包方的工程总承包项目	2	701.32	0.24%
2	与施工企业组成联合体的工程总承包项目	93	53,010.47	18.41%
3	全过程咨询	6	956.30	0.33%

综上所述，建筑领域大力推行工程总承包模式和全过程工程咨询服务的政策导向，不会对公司目前以建筑施工图设计为主的业务模式稳定性以及持续经营能力产生重大不利影响。

三、说明公司业务地域集中度高的原因，公司未来经营策略是否仍以江苏省内业务为主，公司业务向江苏省外扩张的障碍、壁垒以及应对措施，业务地域集中对发行人持续经营能力的影响

公司业务地域集中既是行业发展的一般特征，也是公司发挥自身比较优势的战略选择，未来公司仍会深耕江苏省内市场，并在稳定做好省内市场基础上向全国进行适当扩张；由于省内省外业务实质相同，因此公司在省外市场开拓层面上没有严格的、不可逾越的障碍，当前面临的主要挑战包括融资渠道单一、本地化服务资源欠缺等两方面，公司已经制定了相应措施以应对上述主要挑战，并在报告期内取得了省外市场开拓的初步成效；公司所在的江苏省域市场空间广阔，竞争格局稳定；公司在江苏省内有更加突出的竞争优势，业务地域集中不会对公司的持续经营能力造成重大不利影响。具体分析如下：

(一) 说明公司业务地域集中度高的原因，公司未来经营策略是否仍以江苏

省内业务为主

公司的主营业务收入大多集中在华东地区，2020 年度、2021 年度、2022 年度，公司华东地区的收入占主营业务收入的 96.91%、96.65%、95.15%，其中，来源于江苏省内的收入占比分别为 85.86%、86.40%、84.44%，地域集中度较高，预计未来仍会深耕江苏省内市场，并在稳定做好省内市场基础上向全国进行适当扩张。公司采取上述业务战略的主要原因如下：

1、江苏省建筑业发展迅速，市场空间巨大

江苏省是我国的经济大省、建筑大省，报告期内全省建筑业投入整体维持在较高水平。根据国家统计局数据显示，2020 年至 2022 年江苏省建筑业总产值分别为 35,251.6 亿元、38,244.5 亿元、40,660.0 亿元，年均复合增长率为 7.40%，同期，全省固定资产投资额年均复合增长约率为 4.80%。

分领域来看，2020 年至 2022 年，江苏省在教育、卫生、社会保障、文化、体育、娱乐等方面的固定资产总投资规模分别为 1,859.79 亿元、1,896.89 亿元、2,221.38 亿元，始终维持在较高水平，高于同期全国各省的平均投入水平；同期，办公楼及商业营业用房投资分别稳定在 400 亿元和 1,000 亿元左右，处于近 10 年的低谷，但伴随着近两年全省办公及商业用地出让面积连续超过 2,900 万平米，未来省内办公建筑、商业营业用房投资规模回升预期相对确定；住宅建筑投资领域，全省住宅建设开发投资呈持续上升趋势，报告期内增速虽有所放缓，但总投资额维持在 10,000 亿以上的高位。下游巨大的投资需求为全省建筑设计行业的发展创造了广阔的市场空间。

2、公司在江苏省内居于相对领先的市场地位

受益于国民经济的快速发展以及城镇化进程的稳步推进，江苏省建筑设计市场持续繁荣，全省建筑设计行业竞争格局呈现出主体数量较多、企业综合实力强、行业市场化程度高、规模化改制民营企业主导的基本态势。

根据江苏省勘察设计协会定期公布的建筑设计企业综合实力排名，最近 3 届全省建筑设计综合实力前十名企业的基本信息如下：

名称	所在地市	性质	入榜届次及排名			代码	业务侧重	简介
			2018	2020	2022			
东南大学建筑设计研究院有限公司	南京	国有企业	3	1	2	未上市	综合类	始建于 1965 年，隶属于教育部和东南大学领导，业务涵盖建筑设计、城市规划、建筑智能、绿色建筑、室内设计、风景园林、建筑遗产保护、电力、公路、市政设计、BIM 应用等相关领域。公司注册人员 333 名。
中衡设计集团股份有限公司	苏州	民营企业	1	2	4	603017.SH	综合类	成立于 1995 年，经营范围包括城市设计、办公建筑、商业综合、邻里中心、酒店建筑、医疗健康、科技产业、文化体育、教育建筑、历史建筑、工业建筑、高端住宅、特色村镇、物流建筑、超高建筑、绿色建筑、景观艺术、室内艺术、工程总包、监理管理、幕墙设计、工程咨询等相关领域。公司注册人员 172 名，2021 年营业收入 17.94 亿元（其中设计业务收入 10.01 亿元）。
启迪设计集团股份有限公司	苏州	民营企业	2	3	1	300500.SZ	产业园、公共建筑	始建于 1953 年，是一家以覆盖人居环境全过程的投融资、咨询、设计、建造、运维等多元化全产业链集成服务为核心，以“全过程咨询+工程建设管理+双碳新能源+城市更新+数字科技”五大板块为支撑的城乡建设科技集团。公司注册人员 256 名，2021 年营业收入 23.01 亿元（其中设计业务营业收入 10.36 亿元）。
南京长江都市建筑设计股份有限公司	南京	民营企业	4	4	3	拟上市公司	居住建筑、综合体	始建于 1975 年，业务覆盖城乡规划与城市设计、居住建筑、教育建筑、商业建筑、科研办公建筑、城市综合体等领域。公司注册人员 206 名，2022 年度营业收入 7.04 亿元。
扬州市建筑设计研究院有限公司	扬州	民营企业	-	5	8	未上市	居住建筑	始建于 1964 年，业务涵盖建筑、规划、园林、市政项目管理、工程监理咨询等相关领域的工程咨询服务。公司注册人员 116 名。
南京市建筑设计研究院有限责任公司	南京	民营企业	7	6	-	未上市	居住建筑、综合体	始建于 1956 年，业务涵盖超高层建筑、商业综合体、高档星级酒店、医疗建筑、教育建筑、研发办公建筑、文化体育建筑以及高档住宅建筑等。公司注册人员 106 名。
江苏省建筑设计研究院有限公司	南京	民营企业	5	7	5	发行人	公共建筑、综合体	始建于 1953 年，业务涵盖文化体育建筑、医疗建筑、教育建筑、办公建筑、超高层建筑、酒店商业综合体、居住

名称	所在地市	性质	入榜届次及排名			代码	业务侧重	简介
			2018	2020	2022			
								建筑等领域。公司注册人员 270 名，2021 年度营业收入 7.78 亿元。
江苏筑森建筑设计有限公司	常州	民营企业	6	8	7	未上市	居住建筑	始建于 1984 年，项目实践集中在城市综合体的集成化设计和高品质住区的精细化设计，同时涉及酒店、办公、枢纽、医疗、康养、文化、教育等类型项目设计。公司注册人员 142 名。
连云港市建筑设计研究院有限责任公司	连云港	民营企业	9	9	9	未上市	居住建筑、综合体	始建于 1958 年，业务集中在居住建筑、办公及商业综合体建筑，同时涉及工业建筑、酒店、医疗、文化体育、教育等建筑领域。公司注册人员 63 名。
江苏龙腾工程设计股份有限公司	南京	民营企业	-	10	6	870938.OC，已摘牌	居住建筑	创建于 1985 年，业务涵盖绿色建筑、健康建筑、装配式建筑、生态水系统、绿色海绵等核心领域，涉及学校、医疗、经济适用房、康养综合体、社区邻里中心等民生重点特色工程。公司注册人员 64 名，2020 年上半年营业收入 0.76 亿元。
江苏博森建筑设计有限公司	无锡	民营企业	10	-	-	未上市	居住建筑	成立于 1980 年，业务涵盖建筑设计、装配式建筑与 BIM 设计咨询、景观与绿建生态设计咨询、工程勘察与岩土设计、全过程工程咨询、工程总承包等领域。公司注册人员 73 名。
南京金宸建筑设计有限公司	南京	民营企业	-	-	10	未上市	综合类	成立于 1994 年，设有建筑、结构、给排水、电气、智能化、暖通、人防工程、景观与装饰、BIM 技术、幕墙工程等专业，承接各类民用建筑及工业建筑的可行性研究、建筑设计、技术咨询以及工程项目管理等业务。公司注册人员 56 名。

根据江苏省勘察设计协会报告，2019-2021年，全省建筑设计类企业的营业收入（不含工程总承包）分别为139.3亿元、153.9亿元、174.2亿元。上述省内主要企业中，已上市企业、目前已披露招股说明书的拟上市公司，2019-2021年的工程设计咨询业务（不含工程总承包）收入及市占率情况如下：

名称	2019年		2020年		2021年	
	收入 (亿元)	市占率	收入 (亿元)	市占率	收入 (亿元)	市占率
中衡设计	9.46	6.79%	10.56	6.86%	10.01	5.75%
启迪设计	5.70	4.09%	7.01	4.55%	10.36	5.95%
长江都市	5.70	4.09%	7.14	4.64%	8.10	4.65%
发行人	4.62	3.32%	6.44	4.18%	6.96	4.00%
合计	25.48	18.29%	31.15	20.24%	35.43	20.34%

注：中衡设计取设计咨询收入；启迪设计2019/2020年取建筑设计收入，2021年披露口径变化，取设计咨询收入，但其中可能包含部分设计牵头总承包收入；长江都市2019/2020年取建筑设计和咨询收入；发行人取工程设计、规划和咨询业务收入。

如上表大致测算，江苏省内建筑设计市场前五名参与者中，除东南大学建筑设计研究院有限公司未公布设计咨询收入未列入统计外，其余四家企业的累计市占率约为20%，如考虑东南大学的市占率，则前述比例更高。同期全国前五名的市占率比例约为15%，低于江苏省内市场的头部累计市占率比例，反映出江苏省内市场竞争格局较全国市场而言更加稳定。

3、公司在江苏省内有很强的比较优势

公司的主要竞争优势包括：品牌优势、专业人才优势、技术经验优势、全周期服务优势等，具体可详见招股说明书之“第五节 业务与技术”之“二、公司所处行业基本情况”之“（四）公司所属行业的竞争情况”。

具体到江苏省内市场竞争层面，公司的额外优势有如下几方面。一是品牌优势更加突出。公司前身是江苏省建筑设计研究院，始建于1953年，是省内最早的建筑设计院，也是省内唯一以省域名称冠名的建筑设计企业。基于这样的历史渊源，公司在承接省内大中型公共建筑项目、政府国企项目的过程中，具有一定的优势。二是区位优势。江苏省内的主要建筑设计企业以南京、苏州为主要聚集区，根据江苏省勘察设计协会的统计数据，2021年苏南片区建筑设计企业实现营业收入2,211.2亿元（含工程总承包），占全省行业收入的67.68%，其中，南

京市建筑设计企业实现营业收入 1,325.9 亿元（含工程总承包）。公司位于省内建筑设计产业集聚的绝对核心区域南京市，可以充分享受产业集聚带来的人力资源、协作供应商、配套政策等各方面的产业红利，形成区位优势。三是本地化服务优势。公司深耕江苏省内市场，对江苏省内的地形地貌、建筑结构等情况较为熟悉，在数据资料、产品服务理念和技术、客户关系维护等方面均具有明显的优势，同时本地化的服务有利于进一步降低信息沟通成本和项目实施成本，在本地业务获取方面具备资源和成本优势。

综上所述，江苏省内建筑设计市场空间广阔、项目资源丰富，公司在省域市场具有很强的比较优势，公司集中优势资源深耕省域市场，不断夯实自身发展基础，增厚业务壁垒，符合行业发展的一般特征，具有商业合理性。

（二）公司业务向江苏省外扩张的障碍、壁垒以及应对措施

1、地域集中系行业发展的一般特征

建筑设计行业发展的早期，业内从业企业大多为国家或地方事业单位，并且业务大多局限于各自单位所属的地方或系统内，具有很强的地域性和行业垄断性。随着经济的发展，本行业的市场化程度虽有所提高，但受制于行政管辖、服务半径、区域项目经验等行业历史发展因素影响，细分行业整体仍表现出较为明显的区域性特征。

下表列示了同行业可比公司在省内实现的收入占比情况：

公司名称	2022年度	2021年度	2020年度	上市当年
启迪设计	69.15%	63.27%	62.90%	88.00%
霍普股份	31.87%	36.21%	35.05%	36.21%
华蓝集团	87.94%	90.07%	90.22%	89.32%
建研设计	98.91%	95.34%	93.11%	94.85%
汉嘉设计	94.99%	91.03%	88.82%	74.73%
尤安设计	45.36%	49.57%	43.01%	49.57%
中衡设计	89.58%	77.80%	75.18%	94.05%
华建集团	52.86%	57.97%	44.81%	-
长江都市	90.71%	94.62%	97.56%	90.71%
平均值	73.49%	72.88%	70.07%	77.18%
平均值（全过程	83.45%	81.44%	78.94%	88.61%

公司名称	2022年度	2021年度	2020年度	上市当年
设计公司)				
发行人	84.66%	86.40%	85.86%	84.66%

注：1、霍普股份、华蓝集团、尤安设计、中衡设计未披露省内数据，按所属区域数据进行列示；2、长江都市未上市，其上市当年数据采用最新一期数据代替。

如上表所示，同行业可比公司中，报告期内存在省内收入占比低于 50%的企业共 3 家，其中，霍普股份和尤安设计主营建筑方案设计，相较其他设计阶段，方案设计阶段的现场服务需求相对较低，其收入地域集中度明显低于其他同行业可比公司；华建集团系全国性的综合甲级设计院，前身是华东工业部和上海市建筑工程局下属的两家大型设计院合并而成，其与中国建设科技集团股份有限公司（中国建筑设计研究院）、中国建筑股份有限公司等是行业内国有大中型设计企业的典型代表，在全国范围内开展业务。

其他同行业可比公司中，中衡设计、启迪设计上市时间较早，其中，中衡设计于 2014 年上市，上市当年在江苏省内的收入占比为 94.05%，启迪设计于 2016 年上市，上市当年在江苏省内的收入占比为 88.00%。以上两家企业通过上市提升了品牌效应，获得了资金支持，上市后经过多年的经营，在收入地域集中方面较上市前有所改善，其 2020 年以来的省内业务收入的占比在 60%-90%之间。

华蓝集团、建研设计、汉嘉设计、长江都市等 4 家可比公司，自 2020 年以来，在省内的收入占比均超过 85%，与发行人报告期内的收入地域结构高度一致。

2、业务向江苏省外扩张的障碍、壁垒

公司业务向江苏省外扩张面临的主要挑战包括融资渠道单一、本地化服务资源欠缺等。

（1）融资渠道单一

建筑设计行业虽然是轻资产企业，但在企业人才队伍的引进、营销网络拓展、信息化建设等方面仍需要较多的资金。此外，随着全过程工程咨询以及工程总承包等新模式的兴起，对于设计企业的资金实力也会有更高要求。公司目前主要通过经营积累和短期流动借款来解决自身发展的资金需求，融资渠道有限。未来如省外的建筑设计业务机会不断增加，公司目前的融资策略、融资渠道预计难以满足业务快速成长导致的资金需求，将会在一定程度上制约公司发展。

（2）本地化服务资源欠缺

公司业务向省外拓展，要求公司能够为当地客户提供优于当地工程技术服务企业的服务，例如，需要有本地化的服务团队和分支机构，便于及时响应客户的需求，但前述团队与机构的培育和建设需要较多的资源投入，同时，省外团队与机构的管理任务也是对公司经营的巨大挑战。此外，与当地工程技术服务企业相比，公司在客户关系和市场资源方面的优势也不明显。

3、公司的主要应对措施

由于省内外业务实质相同，均属于以工程设计为核心的工程技术服务，因此发行人在市场开拓层面上没有严格的、不可逾越的障碍，针对上述资金和本地化服务资源方面的挑战，发行人拟通过以下措施加以应对：

（1）丰富融资渠道，提升资金实力

随着公司不断发展，发行人资金实力将不断增强，为未来省外市场的开拓不断积累。同时，发行人正在申请首次公开发行股票并上市，如果上市成功，公司融资渠道将进一步打开，融资能力和资金实力将进一步加强。与此同时，发行人将大力开拓省外市场，人员配置、设备采购等资金问题将得到有效缓解，开拓速度和力度逐步提升。

（2）强化江苏省内业务优势，通过省外本地服务团队与机构的建设管理，逐步向全国开展业务

一方面发行人自身不断强化人才队伍建设，建立健全完善的人才教育培训机制，坚持“产、学、研、用”的发展原则，与高校和研究所建立较为紧密的合作关系，不断提升业务人员的专业技能、业务水平。另一方面，发行人正在积极开展省外分支机构的建设，目前已在北京、上海、合肥、济南、西安等地设有分支机构，以应对省外市场的业务承接和配合工作，未来公司将加大资金投入，在其他省外城市进一步布局分支机构，例如，公司本次发行上市的募投项目之一就是在武汉、成都、深圳等地布局分支机构，吸引当地优秀人才和团队，以应对省外市场开拓过程中本地化服务资源不足的挑战。

2020年至2022年，公司来自江苏省外的业务规模分别为1.08亿元、1.05亿元、1.08亿元，始终维持在一个亿以上，占公司各期的收入的比例均超过10%；

各年公司来自江苏省外的新签合同额分别为 1.77 亿元、1.49 亿元、1.12 亿元，公司省外业务的发展具有可持续性。综上所述，公司省外业务拓展已初见成效。

（三）业务地域集中对发行人持续经营能力的影响

公司业务地域集中既是行业发展的一般特征，也是公司发挥自身比较优势的战略选择；公司所在的江苏省域市场空间广阔，竞争格局稳定；公司在江苏省内有更加突出的竞争优势，有利于维护自身的市场地位，并在市场竞争中获得优势。业务地域集中不会对公司的持续经营能力造成重大不利影响。具体说明如下：

1、地域集中既是行业发展的一般特征，也是公司发挥自身比较优势的战略选择

报告期内，除纯方案设计企业及全国性的国有大型设计企业外，同行业可比公司省内业务收入占比平均超过 70%，如不考虑上市为公司带来的资金优势、品牌影响等因素，同行业可比公司上市当年的省内业务收入占比平均超过 88%。因此，地域集中是行业发展的一般特征。

公司深耕江苏省内市场 70 年，在省域市场具有很强的比较优势，公司集中优势资源深耕省域市场，不断夯实自身发展基础，增厚业务壁垒，符合行业发展的一般特征，具有商业合理性。

2、江苏省域建筑设计市场空间广阔，竞争格局稳定

江苏省下游建筑业需求强烈、增长稳定、项目资源丰富；省内几家头部参与者的市场份额基本稳定，这些都为公司持续发展提供了广阔的市场空间。有关江苏省建筑业需求分析及竞争格局分析，参见本题回复之“三、（一）说明公司业务地域集中度高的原因，公司未来经营策略是否仍以江苏省内业务为主”部分。

3、公司具备竞争优势，有利于维护自身的市场地位

公司具有品牌优势、专业人才优势、技术经验优势以及全周期服务优势，其中，品牌和技术经验优势需要长时间的沉淀和积累，市场上的追随者在短时间内一般难以进行复制，形成了公司或者市场头部参与者的独特优势，有利于公司或者市场头部参与者持续保持市场竞争地位。

4、公司经营状况良好，在手合同可支持企业的持续发展

2020年至2022年，公司实现营业收入76,918.39万元、77,807.66万元、69,600.43万元，扣非净利润7,239.05万元、8,731.33万元、6,885.98万元，公司经营状况良好。

在手合同方面，2022年度公司新签合同总额6.75亿元。截至2022年末，公司待执行合同¹对应的收入金额约为19.82亿元，其中存在大量待竣工结算阶段的待执行合同，由于在待竣工阶段公司需额外承担的成本较小，因此这类处于结算阶段的待执行合同在结算时的毛利率很高。上述在手合同将能够有力地支持企业的持续发展，为企业的持续盈利奠定坚实基础。

综上所述，公司持续盈利能力不存在重大不确定性。

四、请保荐人发表明确意见

（一）核查程序

- 1、查阅同行业公司公开披露的招股说明书、定期报告等文件；
- 2、访谈发行人相关人员，取得发行人关于区外业务经营情况、拓展计划及应对措施说明。

（二）核查结论

经核查，保荐人认为：

- 1、报告期内发行人工程总承包模式和全过程工程咨询服务收入占比、业务资质、技术能力等各项情况与同行业可比企业不存在较大差异；
- 2、工程总承包模式和全过程工程咨询服务的政策导向，不会对发行人目前以建筑施工图设计为主的业务模式稳定性以及持续经营能力产生重大不利影响；
- 3、发行人设计业务地域集中度较高符合行业特点，发行人未来经营策略仍以江苏省内业务为主；发行人已完整披露了华东地区以外的业务拓展的障碍、壁垒以及应对措施，业务地域集中对发行人持续经营能力的影响。

2. 关于建筑设计院改制合规性。申请文件显示：

（1）发行人前身江苏设计有限成立于2004年6月2日，是由江苏省建筑设

¹ 待执行合同额=在执行合同/1.06-合同累计已确认收入金额

计研究院体制改革而来。根据江苏省产权交易所出具《关于江苏省建筑设计研究院整体国有产权转让成交的确认》（苏产交[2004]053号），确认设计院整体国有产权转让事项，主要内容如下：“根据《江苏省财政厅江苏省国土资源厅关于江苏省建筑设计研究院改制净资产处置的批复》（苏财国资[2004]19号）的精神，在提留了用于‘建筑设计院’职工劳动关系调整等各项费用后，‘建设集团’将其持有的‘建筑设计院’整体产权以零价格转让给上述仓慧勤等43名自然人。

（2）江苏设计有限改制设立时，实际有186名职工参与了江苏设计有限的股权认购，上述股权受让由仓慧勤等43名自然人作为显名股东代表江苏设计有限186名股东至江苏省产权交易所办理。

请发行人：

（1）说明批复为仓慧勤等43名自然人受让但实际186名职工最终参与江苏设计有限股份认购的原因，扩大受让范围是否会导致江苏设计有限改制审批程序存在瑕疵，是否构成本次发行上市的法律障碍；

（2）说明186名职工入股价格及出资来源，显名股东与隐名股东之间是否签订股权代持协议，股份代持还原的过程及结果，是否存在潜在纠纷。

请保荐人、发行人律师发表明确意见。

【回复】

一、说明批复为仓慧勤等43名自然人受让但实际186名职工最终参与江苏设计有限股份认购的原因，扩大受让范围是否会导致江苏设计有限改制审批程序存在瑕疵，是否构成本次发行上市的法律障碍

江苏设计有限改制的受让范围已经经过有权机关审批，当时批复仅规定了受让人性质可为内部职工，但并未规定具体人员数量及姓名；实际参与改制股份受让的186名自然人均为满足持股条件的设计院内部职工，实际执行过程中，选择由仓慧勤等43人作为自然人股东（即显名股东）受让设计院产权系根据当时有效的《公司法》对于股东人数限制的变通考虑，不存在扩大受让范围的情形，不会导致江苏设计有限改制审批程序存在瑕疵，不构成本次发行上市的法律障碍，具体分析如下：

（一）国资主管部门仅对受让人范围进行了原则规定，但未明确受让人数量

江苏省财政厅、江苏省国土资源厅《关于江苏省建筑设计研究院改制净资产处置的批复》（苏财国资〔2004〕19号）对于受让对象约定的原文为“五、土地资产弥补净负债后，省建筑设计研究院净资产为零，同意以零资产方式转让给自然人（包括内部职工）。产权转让请按规定到省产权交易所办理交易手续。原企业的资产与负债由改制后企业处置或承继。”即国资主管部门批复文件未约定受让人的数量。

（二）员工股权受让方案已经过行政主管部门审批，改制股份受让的186名自然人均为满足持股条件的设计院内部职工，不存在扩大持股范围的情形

2004年2月27日，江苏省建筑设计研究院第六届职工代表大会第四次会议召开，会议审议并通过了《江苏省建筑设计研究院有限公司股权设置方案》（以下简称《股权设置方案》）。

2004年4月2日，江苏省建筑设计研究院第六届职工代表大会第七次会议召开，会议审议并通过了《江苏省建筑设计研究院体制改革实施方案》（以下简称《实施方案》），对设计院各独立机构改制后的股权设置结构进行了明确，其中，针对建筑设计主体（改制后成为江苏设计有限），在《股权设置方案》的基础上，进一步明确如下：“主体共有198人，改制后以自然人组建有限责任公司，企业注册资金为600万元，股权设置为：法定代表人、经营管理层（16人）持股比例为总股本的30.85%，技术、经营骨干（30人）持股比例为总股本的24.40%，技术人员（80人）持股比例为总股本的28.00%，一般技术人员（62人）持股比例为总股本的12.80%，工人（10人）持股比例为总股本的1.00%，预留股权为2.95%。股权认购坚持自愿认购的原则。”

2004年4月12日，江苏省建设集团公司以《关于省建筑设计研究院体制改革实施方案的批复》（苏建设人〔2004〕13号）对《实施方案》进行了批复，并报请江苏省建设厅批准。2004年4月14日，江苏省建设厅以《关于省建筑设计研究院体制改革实施方案的批复》（苏建科〔2004〕146号）对《实施方案》进行了批复，并抄报了江苏省财政厅、劳动保障厅、地税局、编办、人事厅、国土资源厅、工商局等部门。

2021年11月2日，江苏省人民政府办公厅印发《关于确认江苏省建筑设计研究院股份有限公司历史沿革相关事项合规性的函》（苏政办函[2021]86号），确认“江苏省建筑设计研究院股份有限公司涉及企业改制和增资、股权转让等有关事项。基本符合当时的法律法规和政策规定。基本履行了必要的法律程序或补充完善了相关手续。”

综上，设计院改制时的员工持股方案经建设行业主管部门江苏省建设厅批复同意，且批复抄报江苏省财政厅、国土资源厅，该员工持股方案履行了必要的审批程序，且江苏省人民政府已就发行人历史沿革相关事项合规性出具了确认函。该《实施方案》约定的持股员工数量为198名，根据自愿原则，上述符合持股条件的职工中的186名职工最终参与了江苏设计有限的股权认购。即实际参与改制股权受让的186名自然人均为满足持股条件的设计院内部职工，不存在扩大受让范围的情形，不构成本次发行上市的法律障碍。

（三）实际执行过程中，由仓慧勤等43人作为自然人股东受让设计院产权系根据当时有效的《公司法》对于股东人数限制的变通考虑

由于改制后的企业需变更为有限责任公司，根据当时有效的《公司法》第二十四条“有限责任公司由五十个以下股东出资设立”，2004年改制时，江苏设计有限仅允许有不超过50名的股东。

根据经有权机关审批的《实施方案》，符合条件的持股员工数量为198名，超出了有限责任公司的股东人数上限。因此，根据设计院2004年2月第六届职工代表大会第四次会议讨论的《江苏省建筑设计研究院有限公司股权设置方案（草案）》拟设置46名自然人股东（即显名股东，下同），由于该46名股东对应的直接持股比例预计不足江苏设计有限全部股权的50%，因此考虑将剩余152名自然人股民（即其他隐名股东，下同）的股权按照“先自由组合后抽签”的方式附加给前述46名自然人股东，并且总体上保持显名股东附加后的股权比例与附加前的比例相当。

在上述草案关于股权设置的原则精神的基础上，设计院最终确定的《江苏省建筑设计研究院有限公司附加股权设置方案》明确设置43名显名股东，将剩余隐名股东的股权按照“先自由组合后抽签”的方式附加给前述43名显名股东，

并且总体上保证显名股东间的股权比例在附加前后基本相当，显名股东附加的股权不得多于自己原有的股权。

2004年4月，仓慧勤等43名自然人根据上述方案代表江苏设计有限186名股东至江苏省产权交易所零对价受让了设计院的产权。

二、说明186名职工入股价格及出资来源，显名股东与隐名股东之间是否签订股权代持协议，股份代持还原的过程及结果，是否存在潜在纠纷

（一）说明186名职工入股价格及出资来源，显名股东与隐名股东之间是否签订股权代持协议

186名职工的初始入股价格为1元/注册资本，出资来源均为自筹资金，显名股东与隐名股东之间未签订股权代持协议。相应股东的入股价格、资金来源、出资形式及出资时间等情况具体如下：

序号	实际股东	合计金额 (元)	入股价格 (元/股)	出资 形式	资金来源	出资时间
1	张爱菊	6,000.00	1.00	转账	向玮婷电子借款	2004/3/30
2	金如元、彭六保等34人	1,418,000.00	1.00	转账	自有资金	2004/3/30-2004/4/2
3	仓慧勤、李戈兵等155人	4,072,000.00	1.00	现金	自有资金	2004/3/29-2004/4/8
4	仓慧勤（暂存股）	453,000.00	1.00	转账	向建筑设计院借款	2004/5/12
5	蒋晖	21,000.00	1.00	转账	向仓慧勤借款	2004/5/12
6	王瑛	30,000.00	1.00	转账	向仓慧勤借款	2004/5/12
	合计	6,000,000.00				

上述表格中，除以下情形外，均由股东本人通过转账或现金方式向建筑设计院进行缴款，具体说明如下：

（1）张爱菊通过南京玮婷电子经营部（简称“玮婷电子”）向建筑设计院转入6,000元，玮婷电子系张爱菊丈夫方洪铭开设的个体户，其代表张爱菊划款；

（2）蒋晖向仓慧勤借款21,000元，并由仓慧勤一并转入建筑设计院账户，2004年5月24日，蒋晖以现金方式代仓慧勤偿还后者对建筑设计院的借款21,000元，至此，双方的债权债务已清偿；

（3）王瑛向仓慧勤借款30,000元，并由仓慧勤一并转入建筑设计院账户，

2006年3月27日,王瑛以现金方式代仓慧勤偿还后者对建筑设计院的借款30,000元,至此,双方的债权债务已清偿。

(二) 股份代持还原的过程及结果, 是否存在潜在纠纷

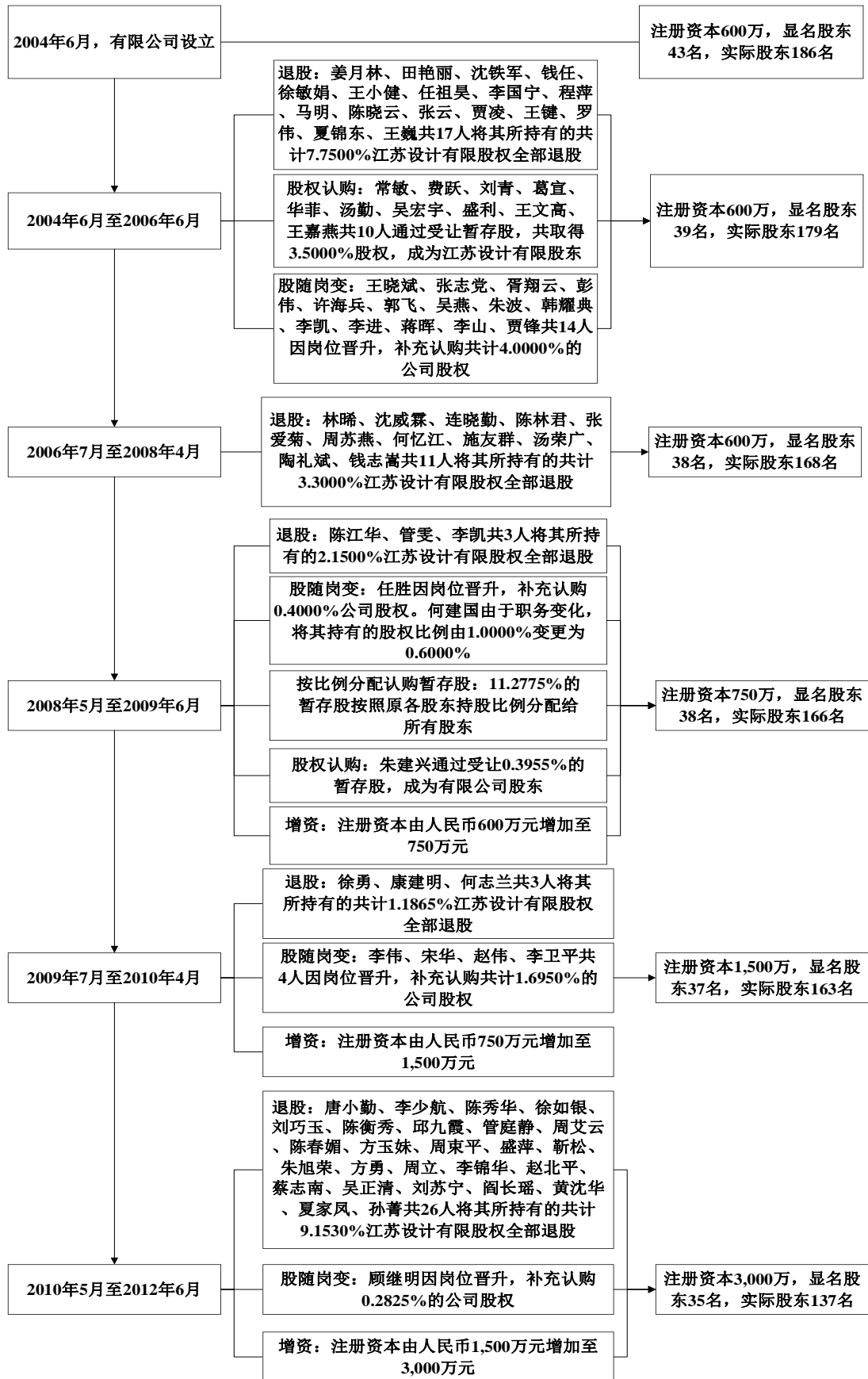
发行人历史上存在股份代持的情况, 主要系公司制改制过程中形成, 历史实际股东按照公司《股权管理办法》的具体要求, 进行实际股权的退出及认购, 2020年12月, 发行人完成股份公司整体变更, 相应股份全部还原至实际股东名下, 股份代持还原完毕。具体情况如下:

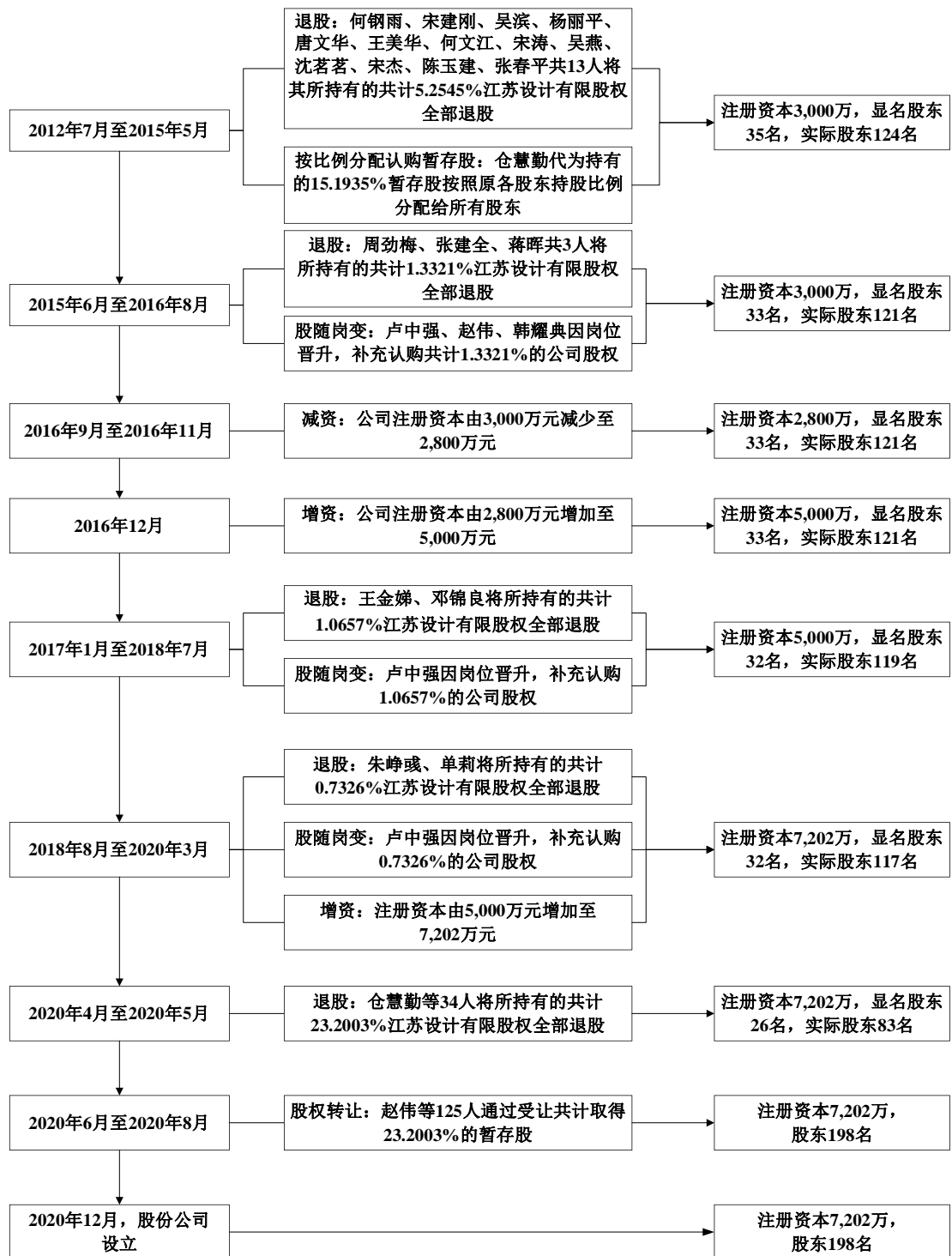
1、江苏设计历史沿革中股权代持形成的情况

江苏设计历史沿革中的股权代持系设计院公司制改制形成, 发行人已在《招股说明书》“第四节 发行人基本情况”之“三、发行人的改制设立情况”之“(三) 江苏设计有限的改制设立”部分披露了设计院公司制改制以及股权代持形成的具体过程。

2、历史沿革中股权变更情况

自2004年江苏设计有限设立至2020年12月整体变更为股份公司前, 发行人经历了多次工商登记的股权变更, 股权变更情况简图如下:





上述历次股权变更中，实际股东按照公司《股权管理办法》的具体要求，进行实际股权的退出及认购，具体价格及认购对象情况详细参见本回复“问题 3、关于股权频繁变动”。

3、股权代持的解除

2020年12月，江苏设计有限整体变更为江苏设计，对股权代持进行了还原，

至此，发行人历史上存在的股权代持情形已解除。发行人已在《招股说明书》“第四节 发行人基本情况”之“四、报告期内发行人股本、股东变化情况和重大资产重组情况”之“（一）报告期内发行人股本、股东变化情况”之“4、2020年12月，股份公司设立”部分披露了江苏设计整体变更的具体过程。

综上，发行人历史股权代持系设计院公司制改制形成，已通过整体变更为股份公司完成股份代持还原，不存在权属纠纷及潜在纠纷。

三、请保荐人、发行人律师发表明确意见

（一）核查程序

1、取得并核查发行人工商登记资料、公司章程、股东名册、股东填写的《股东调查表》；

2、截至本回复出具日，江苏设计现任股东共 198 名，历史股东共 115 名，保荐机构及发行人律师已针对其中的 287 名股东进行了访谈（其中，现任股东 197 名、历史股东 90 名），人数占比 91.69%，未访谈人员合计股份比例占比 8.8760%（其中，现任股东 0.2664%、历史股东 8.6096%）；

3、取得并核查发行人自然人股东的身份证明文件，了解发行人自然人股东的基本情况；

4、取得江苏省人民政府办公厅等有权机关出具的关于历史沿革的合规性函件以及转企改制期间的审批文件等。

（二）核查结论

经核查，保荐人及发行人律师认为：

1、江苏设计有限改制的受让范围已经经过有权机关审批，当时批复仅规定了受让人性质可为内部职工，但并未规定具体人员数量及姓名；实际参与改制股份受让的 186 名自然人均为满足持股条件的设计院内部职工，实际执行过程中，选择由仓慧勤等 43 人作为自然人股东（即显名股东）受让设计院产权系根据当时有效的《公司法》对于股东人数限制的变通考虑，不存在扩大受让范围的情形，不会导致江苏设计有限改制审批程序存在瑕疵，不构成本次发行上市的法律障碍；

2、发行人股东持有的发行人股份权属清晰，不存在委托持股、受托持股或

代他人持股的情况，不存在权属纠纷及潜在纠纷。

3. 关于股权频繁变动。申请文件显示：

(1) 发行人历史上股东之间频繁发生股权转让，共出现 313 名股东，包括离职 114 人、在职 199 人，目前公司由 198 位自然人持股。

(2) 2020 年 4 月 2 日，江苏设计有限召开股东会，审议同意仓慧勤等 34 名自然人将所持有的江苏设计有限股权全部退股，其中仓慧勤为江苏设计有限前董事长。

(3) 2021 年 12 月 15 日、2022 年 1 月 21 日，发行人董事长卢中强与女儿卢盈签署《股份转让协议书》，协议约定卢中强将其所持有的江苏设计 1.5% 股份无偿转让给卢盈。

请发行人：

(1) 说明公司历史上股权频繁变动的背景原因，历次股权交易价格及公允性，是否涉及股份支付情形，相关会计处理是否符合企业会计准则规定；

(2) 说明 2020 年 4 月包括江苏设计有限前董事长仓慧勤在内的 34 名自然人退股的原因及合理性，退股的价格及确定依据，是否存在潜在纠纷；

(3) 说明卢中强将其所持有的江苏设计 1.5% 股份无偿转让给卢盈的原因，卢盈在发行人的任职情况，该股权转让行为是否符合公司章程及内部制定的《股权管理办法》，卢盈所持股份锁定承诺情况；

(4) 说明公司目前 198 位自然人股东中是否存在替他人代持股份情形，实际股东人数是否超过 200 人，是否符合《证券法》相关规定。

请保荐人、发行人律师发表明确意见。

回复：

发行人历史上股权频繁变动系因股东存在离职、退休或聘任职务发生变化，根据《股权管理办法》的规定转让或增加认购公司股权；发行人自设立至今历次股权变动价格均具有合理性，其中入股价格较低的情况均已确认股份支付；2020 年 4 月包括江苏设计有限前董事长仓慧勤在内的 34 名自然人退股均系其已到退休年龄，根据《股权管理办法》的规定应当将其持有的公司股权转让，退股价格

系参照《评估报告》计算转让南京宏挺相关股权的部分价值，并扣减相应的费用支出后确定；卢中强将其所持有的江苏设计 1.5%股份无偿转让给卢盈系因离婚财产分割事宜，该股权转让行为符合公司章程及内部制定的《股权管理办法》，卢盈已出具股份锁定承诺函，承诺其所持发行人股份锁定 36 个月；发行人目前 198 位自然人股东中不存在替他人代持股份的情形，发行人实际股东人数未超过 200 人，符合《证券法》的相关规定。

一、说明公司历史上股权频繁变动的背景原因，历次股权交易价格及公允性，是否涉及股份支付情形，相关会计处理是否符合企业会计准则规定

（一）公司历史上股权频繁变动的背景原因

根据公司 2005 年 5 月 14 日审议通过的《江苏省建筑设计研究院有限公司股东股权设置、转让、变更的管理办法》（以下简称“《股权管理办法》”），股东因聘任职务发生变化应相应变更其股权；股东退休、死亡、因特殊原因调离公司、因故丧失工作能力、失去民事行为能力的，其股权按当年确定的价格转让；股东辞职、被公司开除或辞退、服刑的，其股权必须转让。

江苏设计有限自 2004 年 6 月设立至今，因股东存在离职、退休或聘任职务发生变化等原因，需根据《股权管理办法》的规定转让或增加认购公司股权，客观上导致了发行人历史上股权变动较为频繁。

（二）历次股权交易价格及公允性

1、历次股权变动价格依据

《股权管理办法》第八条规定：“公司初始股值每股面值人民币壹元。今后依据审计后的股值而变动。”

《股权管理办法》第九条规定：“股值原则上由法定机构每三年评估一次，并经董事会确认。中间年份以经审计后的公司财务报表为依据，特殊情况下可由董事会确定评估时间。”

《股权管理办法》第十三条规定：“股份一经认购不得随意退股，但有下列情况之一的，股东所持股份必须转让：1）股东退休、死亡、因特殊原因调离本公司、因故丧失工作能力、失去民事行为能力的，其股份按当年确定的股值转让；

2) 股东辞职、被公司开除或辞退、服刑的，其股份必须转让。若转让时按当年确定的股值高于当初出资时的股值，在支付出资额外，股东在公司工作三年以下者(含三年)，不享受股值的增值部分；股东在公司工作三年以上六年以下者(含六年)，享受其增值部分的 40%；股东在公司工作六年以上九年以下者(含九年)，享受其增值部分的 70%；股东在公司工作九年以上者，按转让时当年确定的股值予以转让。若转让时当年确定的股值低于当初出资时的股值，则按转让时当年确定的股值转让。”

根据《股权管理办法》的规定，公司股东转让其所持有的公司股权定价基本原则如下：

(1) 2007 年 6 月前因辞职退股的股东，其退股价格均为 1 元/注册资本，不享受增值收益；

(2) 2007 年 6 月至 2013 年 6 月期间因辞职退股的股东，将视其工作年限按比例计算增值收益；

(3) 前述期间因退休或死亡退股的股东，其退股价格为公司当年董事会确定的股权转让价格，其可享受 100%的增值收益；

(4) 2013 年 6 月后辞职退股和退休退股股东的退股价格，如无特殊原因应当一致。

历次股权转让的基准价格以转让股权时的上一年度未经审计每股净资产为基础，并由董事会审议确定。根据此原则，发行人依据《股权管理办法》相关规定形成的历次股权变动参考定价如下：

时间	2004 年	2005 年	2006 年	2007 年	2008 年	2009 年	2010 年	2011 年	2012 年
基准定价 (元/注册 资本)	1.0000	1.1000	1.2000	2.0000	2.6750	3.2000	3.0694	4.1520	4.5000/2.2500
时间	2013 年	2014 年	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	-
基准定价 (元/注册 资本)	2.5400	2.7700	3.1500	3.1500	2.3160	3.0968	3.9320	6.5914	-

注：2012 年 5 月公司以未分配利润转增资本由 1,500 万至 3,000 万，转增前每注册资本合 4.5 元，转增后每注册资本合 2.25 元

2、自江苏设计有限 2004 年 6 月设立以来的历次股权变动的原因、价格等具

体情况

(1) 2004年6月至2006年6月期间

1) 退股

序号	退股时间	股东姓名	退股原因	实际退股单价 (元/注册资本)	收益比例
1	2005.08	李国宁	离职	1.0000	无
2	2005.08	田艳丽	离职	1.0000	无
3	2005.08	马明	离职	1.0000	无
4	2005.09	王小健	离职	1.0000	无
5	2005.09	任祖昊	离职	1.0000	无
6	2005.09	姜月林	离职	1.0000	无
7	2005.09	贾凌	离职	1.0000	无
8	2005.09	陈晓云	离职	1.0000	无
9	2005.11	徐敏娟	离职	1.0000	无
10	2005.11	张云	离职	1.0000	无
11	2005.11	钱任	离职	1.0000	无
12	2005.11	沈铁军	离职	1.0000	无
13	2006.04	王巍	死亡	1.2000	100%
14	2006.05	夏锦东	离职	1.0000	无
15	2006.06	程萍	死亡	1.0000	无
16	2006.06	王键	离职	1.0000	无
17	2006.06	罗伟	离职	1.0000	无

注：股东退股获得的实际对价由其原始出资和股权对应增值部分构成，本表中列示的实际退股单价是根据股东退股获得的实际对价与股东退股股数计算得出，下同

2006年6月，程萍的法定继承人代为签署转让其所持有的江苏设计有限股权的相关协议，程萍实际于2005年1月死亡，其实际退股时江苏设计有限尚未审议确定2005年股权转让的基准价格，故以2004年股权转让的基准价格确定为1.0000元/注册资本，符合《股权管理办法》的规定。

2) 入股

序号	时间	股东姓名	入股背景和原因	入股单价 (元/注册资本)	资金来源
1	2004.12	吴宏宇	新增认购	1.0000	自有资金
2	2005.05	常敏	新增认购	1.1000	自有资金

序号	时间	股东姓名	入股背景和原因	入股单价 (元/注册资本)	资金来源
3	2005.05	费跃	新增认购	1.1000	自有资金
4	2005.05	刘青	新增认购	1.1000	自有资金
5	2005.05	葛宣	新增认购	1.1000	自有资金
6	2005.05	华菲	新增认购	1.1000	自有资金
7	2005.05	汤勤	新增认购	1.1000	自有资金
8	2005.05	盛利	新增认购	1.1000	自有资金
9	2005.05	王文高	新增认购	1.1000	自有资金
10	2006.04	王嘉燕	新增认购	1.2000	自有资金
11	2005.05	王晓斌	岗位变动	1.1000	自有资金
12	2005.05	张志党	岗位变动	1.1000	自有资金
13	2005.05	胥翔云	岗位变动	1.1000	自有资金
14	2005.05	彭伟	岗位变动	1.1000	自有资金
15	2005.05	许海兵	岗位变动	1.1000	自有资金
16	2005.05	郭飞	岗位变动	1.1000	自有资金
17	2005.05	朱波	岗位变动	1.1000	自有资金
18	2005.05	韩耀典	岗位变动	1.1000	自有资金
19	2005.05	李进	岗位变动	1.1000	自有资金
20	2005.05	蒋晖	岗位变动	1.1000	自有资金
21	2005.05	李山	岗位变动	1.1000	自有资金
22	2005.05	吴燕	岗位变动	1.1000	自有资金
23	2005.05	李凯	岗位变动	1.1000	自有资金
24	2006.04	贾锋	岗位变动	1.2000	自有资金

(2) 2006年7月至2008年4月期间

序号	退股时间	股东姓名	退股原因	实际退股单价 (元/注册资本)	收益比例
1	2006.08	林晞	离职	1.0000	无
2	2007.03	沈威霖	离职	1.0000	无
3	2007.06	连晓勤	退休	2.0000	100%
4	2007.06	周苏燕	退休	2.0000	100%
5	2007.06	陈林君	退休	2.0000	100%
6	2007.06	张爱菊	退休	2.0000	100%
7	2007.07	何忆江	离职	1.4000	40%

序号	退股时间	股东姓名	退股原因	实际退股单价 (元/注册资本)	收益比例
8	2007.07	施友群	离职	1.4000	40%
9	2008.02	陶礼斌	离职	1.6700	40%
10	2008.03	钱志嵩	离职	1.6700	40%
11	2008.03	汤荣广	离职	1.6700	40%

(3) 2008年5月至2009年6月期间

1) 退股

序号	退股时间	股东姓名	退股原因	实际退股单价 (元/注册资本)	收益比例
1	2008.05	管雯	离职	1.6700	40%
2	2008.08	李凯	离职	1.6950	40%
3	2009.02	陈江华	离职	2.2000	40%
4	2008.06	何建国	岗位变动(降岗)	2.6750	100%

李凯原持有江苏设计有限 2.10 万元出资额，认购价格为 1.0000 元/注册资本；于 2005 年 5 月因岗位变动补充认购公司 1.50 万元出资额，认购价格为 1.1000 元/注册资本；李凯合计持有江苏设计有限 3.60 万元出资额，合计出资额价格为 1.0417 元/注册资本。根据《股权管理办法》的规定，李凯离职时股权转让的实际退股单价为 1.6950 元/注册资本，股权转让价格具有合理性。

因何建国转让部分股权系江苏设计有限内部岗位调整，不属于离职退股，可享受全部股权增值收益，以江苏设计有限 2008 年股权转让的基准价格为依据确定为 2.6750 元/注册资本，符合《股权管理办法》的规定。

2) 入股

序号	时间	股东姓名	入股背景和原因	入股单价 (元/注册资本)	资金来源
1	2009.03	任胜	岗位变动	2.6750	自有资金
2	2009.03	所有股东	董事长仓慧勤将代为持有的 11.2775% 的暂存股按照原各股东持股比例分配给所有股东	1.0000	现金分红
3	2009.03	朱建兴	新增认购	3.2000	自有资金

任胜实际于 2008 年 11 月完成岗位晋升，并缴纳股权款，因此，以 2008 年股权转让基准价格为依据确定其认购股权的价格为 2.6750 元/注册资本，符合《股

权管理办法》的规定。

(4) 2009年7月至2010年4月期间

1) 退股

序号	退股时间	股东姓名	退股原因	实际退股单价 (元/注册资本)	收益比例
1	2009.07	徐勇	离职	1.8496	40%
2	2009.09	康建明	离职	1.8496	40%
3	2010.03	何志兰	退休	3.2000	100%

2009年6月，徐勇、康建明办理离职手续时，因其2009年3月用于认购暂存股权及按比例增资的出资额部分尚未产生增值收益，故以其补充认购暂存股权及增资前持有江苏设计有限出资额计算增值收益部分，符合《股权管理办法》的规定。

何志兰实际于2009年8月退休，以2009年股权转让的基准价格为依据确定为3.2000元/注册资本，符合《股权管理办法》的规定。

2) 入股

序号	时间	股东姓名	入股背景和原因	入股单价 (元/注册资本)	资金来源
1	2009.07	李伟	岗位变动	3.2000	自有资金
2	2009.07	宋华	岗位变动	3.2000	自有资金
3	2009.07	赵伟	岗位变动	3.2000	自有资金
4	2009.07	李卫平	岗位变动	3.2000	自有资金

(5) 2010年5月至2012年6月期间

1) 退股

序号	退股时间	股东姓名	退股原因	实际退股单价 (元/注册资本)	收益比例
1	2010.07	邱九霞	退休	3.0694	100%
2	2010.08	李少航	离职	2.4486	70%
3	2010.08	陈春媚	退休	3.0694	100%
4	2010.11	徐如银	退休	3.0694	100%
5	2010.11	刘巧玉	退休	3.0694	100%
6	2010.11	周艾云	退休	3.0694	100%
7	2010.12	陈秀华	退休	3.0694	100%

序号	退股时间	股东姓名	退股原因	实际退股单价 (元/注册资本)	收益比例
8	2010.12	唐小勤	退休	3.0694	100%
9	2010.12	管庭静	退休	3.0694	100%
10	2011.01	陈衡秀	退休	4.1520	100%
11	2011.03	李锦华	退休	4.1520	100%
12	2011.03	靳松	离职	3.2064	70%
13	2011.03	赵北平	退休	4.1520	100%
14	2011.04	蔡志南	退休	4.1520	100%
15	2011.04	方玉妹	退休	4.1520	100%
16	2011.05	吴正清	退休	4.1520	100%
17	2011.05	盛萍	退休	4.1520	100%
18	2011.08	周束平	退休	4.1520	100%
19	2011.08	刘苏宁	退休	4.1520	100%
20	2011.12	黄沈华	退休	4.1520	100%
21	2011.12	阎长瑶	退休	4.1520	100%
22	2012.02	朱旭荣	离职	3.2064	70%
23	2012.02	方勇	离职	3.2064	70%
24	2012.03	周立	离职	3.2064	70%
25	2012.03	夏家凤	退休	4.5000	100%
26	2012.04	孙菁	离职	3.4500	70%

朱旭荣、方勇、周立离职时，江苏设计有限尚未审议确定 2012 年股权转让的基准价格，故前述 3 人的实际退股单价以 2011 年股权转让基准价格为依据进行计算确定为 3.2064 元/注册资本，符合《股权管理办法》的规定。

2012 年夏家凤办理退休手续、孙菁办理离职手续时，未实际参与本次增资，故以其退休、离职时实际持有江苏设计有限的出资额计算增值收益部分，符合《股权管理办法》的规定。

2) 入股

序号	时间	股东姓名	入股背景和原因	入股单价 (元/注册资本)	资金来源
1	2011.03	顾继明	岗位变动	4.1520	自有资金

(6) 2012 年 7 月至 2015 年 5 月期间

1) 退股

序号	退股时间	股东姓名	退股原因	实际退股单价（元/注册资本）	收益比例
1	2012.06	何钢雨	离职	1.7250	70%
2	2012.06	宋建刚	离职	1.7250	70%
3	2013.01	吴滨	离职	1.7250	70%
4	2012.04	杨丽平	退休	2.2500	100%
5	2012.08	唐文华	退休	2.2500	100%
6	2012.10	王美华	退休	2.2500	100%
7	2013.04	何文江	离职	2.5400	100%
8	2013.04	宋涛	离职	2.5400	100%
9	2013.04	吴燕	调动	2.5400	100%
10	2014.04	沈茗茗	退休	2.7700	100%
11	2014.06	宋杰	离职	2.7700	100%
12	2014.10	陈玉建	退休	2.7700	100%
13	2015.01	张春平	退休	2.7700	100%

张春平退休时，江苏设计有限尚未审议确定 2015 年股权转让的基准价格，故以 2014 年股权转让基准价格为依据确定为 2.7700 元/注册资本，符合《股权管理办法》的规定。

2) 入股

序号	时间	股东姓名	入股背景和原因	入股单价（元/注册资本）	资金来源
1	2015.05	所有股东	董事长仓慧勤将代为持有的 15.1935% 的暂存股按照原各股东持股比例分配给所有股东	1.0000	现金分红

(7) 2015 年 6 月至 2016 年 8 月期间

1) 退股

序号	退股时间	股东姓名	退股原因	实际退股单价（元/注册资本）	收益比例
1	2015.09	周劲梅	离职	3.1500	100%
2	2015.12	张建全	离职	3.1500	100%
3	2016.03	蒋晖	离职	3.1500	100%

2) 入股

序号	时间	股东姓名	入股背景和原因	入股单价 (元/注册资本)	资金来源
1	2016.03	卢中强	岗位变动	3.1500	自有资金
2	2016.03	赵伟	岗位变动	3.1500	自有资金
3	2016.03	韩耀典	岗位变动	3.1500	自有资金

(8) 2017年1月至2018年7月期间

1) 退股

序号	退股时间	股东姓名	退股原因	实际退股单价 (元/注册资本)	收益比例
1	2017.11	王金娣	退休	2.3160	100%
2	2018.06	邓锦良	离职	3.0968	100%

2) 入股

序号	时间	股东姓名	入股背景和原因	入股单价 (元/注册资本)	资金来源
1	2018.04	卢中强	岗位变动	2.3160	自有资金
2	2018.05	卢中强	岗位变动	3.0968	自有资金

本次股权认购的暂存股来源系王金娣退股形成，王金娣实际于2017年11月退股，因此，以2017年股权转让价格为依据确定本次认购股权的价格为2.3160元/注册资本，符合《股权管理办法》的规定。

(9) 2018年8月至2020年3月期间

1) 退股

序号	退股时间	股东姓名	退股原因	实际退股单价 (元/注册资本)	收益比例
1	2019.02	朱峥彧	离职	3.0968	100%
2	2019.06	单莉	离职	3.9320	100%

朱峥彧离职时，江苏设计有限尚未审议确定2019年股权转让基准价格，故朱峥彧离职时的实际退股单价以2018年股权转让基准价格为依据确定为3.0968元/注册资本，符合《股权管理办法》的规定。

2) 入股

序号	时间	股东姓名	入股背景和原因	单价(元/ 注册资本)	资金来源	公允价格(元/ 注册资本)
1	2019.06	卢中强	岗位变动	3.4005	自有资金	3.4005

2019年2月朱峥彧离职，转让其持有的23.31万元出资额，股权转让价格为3.0968元/注册资本；2019年6月单莉离职，转让其持有的13.32万元出资额，股权转让价格为3.9320元/注册资本；卢中强分别以相同的价格认购上述2人转让的出资额共计36.63万元，其股权受让款合计124.5606万元，本次股权受让平均价格为3.4005元/注册资本。

其中，卢中强认购朱峥彧退股形成的暂存股价格为3.0968元/注册资本，主要原因是本次股权认购时，江苏设计有限尚未召开2018年度股东会，尚未确定2018年度经审计每股净资产，及未形成2019年股权转让基准价格，因此，本次认购仍以2018年股权转让基准价格为依据确定，符合《股权管理办法》的规定。

(10) 2020年4月至2020年5月期间

序号	退股时间	股东姓名	退股原因	实际退股单价 (元/注册资本)	收益比例
1	2020.04	仓慧勤	退休	6.5914	100%
2	2020.04	王瑛	退休		
3	2020.04	胥翔云	退休		
4	2020.04	何建国	退休		
5	2020.04	毛丽伟	退休		
6	2020.04	陈光生	退休		
7	2020.04	张志党	退休		
8	2020.04	宋华	退休		
9	2020.04	朱强	退休		
10	2020.04	谢蓉	退休		
11	2020.04	于蓓文	退休		
12	2020.04	胡新平	退休		
13	2020.04	张琳	退休		
14	2020.04	吴红野	退休		
15	2020.04	卢蕴玉	退休		
16	2020.04	李鸣	退休		
17	2020.04	宁景明	退休		
18	2020.04	许钰涓	退休		
19	2020.04	张小华	退休		
20	2020.04	王富永	退休		

序号	退股时间	股东姓名	退股原因	实际退股单价 (元/注册资本)	收益比例
21	2020.04	耿勇	退休		
22	2020.04	施惠贤	退休		
23	2020.04	赵淑艳	退休		
24	2020.04	赵大毅	退休		
25	2020.04	吴爱平	退休		
26	2020.04	皇甫涓涓	退休		
27	2020.04	华菲	退休		
28	2020.04	葛宣	退休		
29	2020.04	金莺	退休		
30	2020.04	冯敏燕	退休		
31	2020.04	于俭	退休		
32	2020.04	戚思宁	退休		
33	2020.05	张立平	退休		
34	2020.04	常敏	退休		

(11) 2020年8月

序号	时间	股东姓名	转让/受让背景和原因	入股单价 (元/注册 资本)	收益比例	资金来源
1	2020.08	赵伟	新增认购	6.5914	-	自有资金
2	2020.08	韩耀典				
3	2020.08	汤勤				
4	2020.08	朱子茵				
5	2020.08	郭飞				
6	2020.08	王燕				
7	2020.08	李鹏飞				
8	2020.08	洪燕				
9	2020.08	顾璐璐				
10	2020.08	赵萍				
11	2020.08	盛利				
12	2020.08	王晓斌				
13	2020.08	张兵				
14	2020.08	王璧君				
15	2020.08	颜军				

序号	时间	股东姓名	转让/受让背景和原因	入股单价 (元/注册 资本)	收益比例	资金来源
16	2020.08	蔡蕾				
17	2020.08	陈萌				
18	2020.08	潘有志				
19	2020.08	朱建				
20	2020.08	宋达旺				
21	2020.08	程湘琳				
22	2020.08	王金兵				
23	2020.08	周岸虎				
24	2020.08	胡健				
25	2020.08	周辉				
26	2020.08	尤方宸				
27	2020.08	刘燕				
28	2020.08	肖伟				
29	2020.08	王蓓				
30	2020.08	张伟				
31	2020.08	李智				
32	2020.08	李伟				
33	2020.08	刘鹏				
34	2020.08	王小敏				
35	2020.08	李怀壮				
36	2020.08	张弛				
37	2020.08	杨博				
38	2020.08	张宇				
39	2020.08	王继尧				
40	2020.08	沈鹏				
41	2020.08	葛小林				
42	2020.08	张磊				
43	2020.08	危大结				
44	2020.08	史小伟				
45	2020.08	米金星				
46	2020.08	高业华				
47	2020.08	梁磊				

序号	时间	股东姓名	转让/受让背景和原因	入股单价 (元/注册 资本)	收益比例	资金来源
48	2020.08	段婷				
49	2020.08	李君				
50	2020.08	刘晓庆				
51	2020.08	刘金				
52	2020.08	汪晓敏				
53	2020.08	蔡德洪				
54	2020.08	张坤				
55	2020.08	徐震翔				
56	2020.08	翟毓卿				
57	2020.08	白鹭飞				
58	2020.08	张永胜				
59	2020.08	赵建华				
60	2020.08	刘杰				
61	2020.08	王晓军				
62	2020.08	李林枫				
63	2020.08	卞捷				
64	2020.08	闵湧				
65	2020.08	姚立军				
66	2020.08	陈卓				
67	2020.08	何松林				
68	2020.08	何宇				
69	2020.08	靳锦				
70	2020.08	汪晨				
71	2020.08	闫云龙				
72	2020.08	赵东方				
73	2020.08	周晨				
74	2020.08	李均基				
75	2020.08	张宁军				
76	2020.08	陶刚				
77	2020.08	于倩				
78	2020.08	张昆				
79	2020.08	单凯				

序号	时间	股东姓名	转让/受让背景和原因	入股单价 (元/注册 资本)	收益比例	资金来源
80	2020.08	姬钟				
81	2020.08	王龙				
82	2020.08	杨诚				
83	2020.08	徐宁				
84	2020.08	刘秀				
85	2020.08	吴丹丹				
86	2020.08	宋睿智				
87	2020.08	张飞				
88	2020.08	王端				
89	2020.08	侯文倩				
90	2020.08	赵洁				
91	2020.08	刘志军				
92	2020.08	苏西萌				
93	2020.08	薛建国				
94	2020.08	潘化冰				
95	2020.08	刘震				
96	2020.08	吴小宁				
97	2020.08	陈忠				
98	2020.08	刘兆民				
99	2020.08	李峰				
100	2020.08	赵军				
101	2020.08	卢军				
102	2020.08	卢松				
103	2020.08	嵇岚				
104	2020.08	卞光华				
105	2020.08	郭健				
106	2020.08	马骋				
107	2020.08	张悦				
108	2020.08	刘立新				
109	2020.08	高小霞				
110	2020.08	徐卫荣				
111	2020.08	张程				

序号	时间	股东姓名	转让/受让背景和原因	入股单价 (元/注册 资本)	收益比例	资金来源
112	2020.08	毛振毅				
113	2020.08	江兵				
114	2020.08	丁鼎				
115	2020.08	章明喜				
116	2020.08	王庚龙				
117	2020.08	孙亮				
118	2020.08	张蔚伟				
119	2020.08	丁晟				
120	2020.08	吴耀成				
121	2020.08	张嵘				
122	2020.08	李利光				
123	2020.08	仓珊珊				
124	2020.08	施柳东				
125	2020.08	吴俊				

(12) 发行人变更为股份公司后至今

转让方	受让方	时间	转让/受让背景和原因	单价 (元/出资额)	资金来源
卢中强	卢盈	2021.12	赠与	-	-
卢中强	卢盈	2022.01	赠与	-	-
洪燕	朱建兴	2022.11	协商转让	6.5914	自有资金

2021年12月、2022年1月，卢中强将其持有的占公司总股本1.50%的股份赠与卢盈。因卢中强与王超进离婚财产分割事宜，根据离婚协议约定的财产分割安排，卢中强将其所持有的公司1,080,300股股份赠与其与王超进的女儿卢盈。上述转让系家庭直系亲属成员之间的财产分割行为，零对价转让具有合理性。

洪燕将其持有的发行人股份转让系因洪燕爱人实施干部考察，拟任职厅局级领导干部，本人及直系亲属需清理对外股权投资，经与现任股东朱建兴双方协商，洪燕决定以入股价格6.5914元/股向朱建兴转让其持有的0.10%的股份，合计72,020股。上述转让价格高于截至2022年6月30日经审计的每股净资产，转让定价具有合理性。

综上，发行人自设立至今历次股权变动价格均具有合理性，历次股权变动定

价依据合理、充分，均符合《股权管理办法》的规定，价格公允。

（三）是否涉及股份支付情形，相关会计处理是否符合企业会计准则规定

发行人历次股权变动中，2009年3月-7月、2011年3月、2015年5月、2018年4-5月、2022年11月期间的股权变动涉及股份支付情形，公司已确认股份支付费用，具体如下：

1、2009年3月，暂存股分配

2009年3月14日，江苏设计有限召开股东会，审议同意暂存股分配事项。其中，11.2775%的暂存股（67.665万元出资额）按照原各股东持股比例分配给所有股东。按1元/注册资本认购，认购价格偏低，故对前述股份分配确认股份支付。

由于江苏设计有限同时期未引入外部投资者，且江苏设计有限股权尚无可观察市场报价，发行人根据2008年净利润PE倍数为8倍计算股东全部权益为8,746.97万元，单位注册资本的公允价值为11.66元，本次股权支付费用为721.49万元，具体计算过程如下：

项目	金额
公司估值（万元）a	8,746.97
股权激励时注册资本（万元）b	750.00
暂存股分配时单位注册资本的公允价值（元/单位注册资本）c=a/b	11.66
暂存股涉及的股份数（万股）d	67.67
股权激励涉及股份的公允价值（万元）e=c*d	789.15
股权激励收到的全部对价（万元）f	67.67
本次股权激励金额（万元）g=e-f	721.49

发行人未针对本次暂存股分配而向分配对象设定服务期限或达到规定业绩等约束条件，故本次股份支付属于授予即行权的以权益结算的股份支付，即于授予日一次性确认股份支付费用721.49万元。

2、2009年股份转让

2008年11月9日，江苏设计有限召开股东会，同意任胜因岗位晋升，可按照江苏设计有限《股权管理办法》的规定补充认购公司股权。2009年3月14日，江苏设计有限召开股东会，任胜就补充认购股权事宜与仓慧勤签署了《股权转让、

受让协议》，股权来源为仓慧勤代持的暂存股。

2009年5月19日，江苏设计有限召开股东会，审议同意朱建兴通过受让取得部分暂存股，成为江苏设计有限股东。朱建兴就股权认购事宜与仓慧勤签署了《股权转让、受让协议》，股份来源为仓慧勤代持的暂存股。

2009年7月4日，江苏设计有限召开股东会，同意李伟、宋华、赵伟、李卫平共4人因岗位晋升，可按照《股权管理办法》的规定补充认购公司股权。上述股东就补充认购股权事宜与仓慧勤签署了《股权转让、受让协议》，股权来源为仓慧勤代持的暂存股。

由于江苏设计有限同时期未引入外部投资者，且江苏设计有限股权尚无可观察市场报价，发行人根据2008年净利润PE倍数为8倍计算股东全部权益为8,746.97万元，单位注册资本的公允价值为11.66元，本次股权支付费用为460.65万元，具体计算过程如下：

项目	金额
公司估值（万元）a	8,746.97
股权激励时注册资本（万元）b	750.00
股份转让时单位注册资本的公允价值（元/单位注册资本）c=a/b	11.66
转让涉及的股份数（万股）（任胜）d ₁	4.01
转让涉及的股份数（万股）（朱建兴）d ₂	9.49
转让涉及的股份数（万股）（李伟）d ₃	6.78
转让涉及的股份数（万股）（宋华）d ₄	6.78
转让涉及的股份数（万股）（赵伟）d ₅	13.56
转让涉及的股份数（万股）（李卫平）d ₆	13.56
转让涉及的股份数（万股）合计d	54.18
股权激励涉及股份的公允价值（万元）e=c*d	631.93
股权激励收到的全部对价（万元）f	171.28
本次股权激励金额（万元）g=e-f	460.65

发行人未针对本次股份转让而向受让对象设定服务期限或达到规定业绩等约束条件，故本次股份支付属于授予即行权的以权益结算的股份支付，即于授予日一次性确认股份支付费用460.65万元。

3、2011年股份转让

2011年3月26日，江苏设计有限召开股东会，同意顾继明因岗位晋升，可按照《股权管理办法》的规定补充认购公司股权。顾继明就补充认购股权事宜与仓慧勤签署了《股权转让、受让协议》，股权来源为仓慧勤代持的暂存股。

由于江苏设计有限同时期未引入外部投资者，且江苏设计有限股权尚无可观察市场报价，发行人根据2010年净利润PE倍数为8倍计算股东全部权益为12,770.51万元，单位注册资本的公允价值为8.51元，本次股权支付费用为76.74万元，具体计算过程如下：

项目	金额
公司估值（万元）a	12,770.51
股权激励时注册资本（万元）b	1,500.00
股份转让时单位注册资本的公允价值（元/单位注册资本）c=a/b	8.51
转让涉及的股份数（万股）d	17.59
股权激励涉及股份的公允价值（万元）e=c*d	149.79
股权激励收到的全部对价（万元）f	73.05
本次股权激励金额（万元）g=e-f	76.74

发行人未针对本次股份转让而向受让对象设定服务期限或达到规定业绩等约束条件，故本次股份支付属于授予即行权的以权益结算的股份支付，即于授予日一次性确认股份支付费用76.74万元。

4、2015年，暂存股分配

2015年5月11日，江苏设计有限召开股东会，审议同意将仓慧勤代为持有的15.1935%的暂存股按照原各股东持股比例分配给所有股东。其中，常敏、戚思宁2人属于应退未退股东，此次未对此二人进行分配。

由于江苏设计有限同时期未引入外部投资者，且江苏设计有限股权尚无可观察市场报价，发行人根据2014年净利润PE倍数为8倍计算股东全部权益为12,473.67万元，单位注册资本的公允价值为4.16元，本次股权支付费用为1,439.38万元，具体计算过程如下：

项目	金额
公司估值（万元）a	12,473.67
股权激励时注册资本（万元）b	3,000.00

项目	金额
暂存股分配时单位注册资本的公允价值（元/单位注册资本） $c=a/b$	4.16
暂存股涉及的股份数（万股） d	455.81
股权激励涉及股份的公允价值（万元） $e=c*d$	1,895.19
股权激励收到的全部对价（万元） f	455.81
本次股权激励金额（万元） $g=e-f$	1,439.38

发行人未针对本次暂存股分配而向分配对象设定服务期限或达到规定业绩等约束条件，故本次股份支付属于授予即行权的以权益结算的股份支付，即于授予日一次性确认股份支付费用 1,439.38 万元。

5、2018 年，股份转让

2018 年 4 月 2 日和 2018 年 5 月 22 日，江苏设计有限分别召开股东会，同意卢中强因岗位晋升，可按照《股权管理办法》的规定补充认购公司股权，股权来源为其代持的暂存股。

由于江苏设计有限同时期未引入外部投资者，且江苏设计有限股权尚无可观察市场报价，发行人根据 2017 年净利润 PE 倍数为 8 倍计算股东全部权益为 18,657.32 万元，单位注册资本的公允价值为 6.22 元，本次股权支付费用为 895.75 万元，具体计算过程如下：

项目	金额
公司估值（万元） a	18,657.32
股权激励时注册资本（万元） b	3,000.00
股份转让时单位注册资本的公允价值（元/单位注册资本） $c=a/b$	6.22
转让涉及的股份数（万股） d	279.17
股权激励涉及股份的公允价值（万元） $e=c*d$	1,736.21
股权激励收到的全部对价（万元） f	840.46
本次股权激励金额（万元） $g=e-f$	895.75

发行人未针对本次股份转让而向受让对象设定服务期限或达到规定业绩等约束条件，故本次股份支付属于授予即行权的以权益结算的股份支付，即于授予日一次性确认股份支付费用 895.75 万元。

6、2022 年，股份转让

2022 年 10 月 18 日，洪燕与朱建兴签署《股权转让协议》，协议约定洪燕

将其所持有的江苏设计 0.1%股权，即 7.2020 万股，以 6.59 元/股转让给朱建兴。因此公司聘请了万隆（上海）资产评估有限公司采用收益法确定基准日为 2022 年 6 月 30 日企业自身权益工具的公允价值，并出具了万隆评报字(2023)第 10081 号评估报告。采用收益法估算后的股东全部权益为 120,800.00 万元，单位注册资本的公允价值为 14.27 元，对应 2021 年市盈率倍数为 13.21 倍。因此，以朱建兴收到的全部对价计算，本次股权激励费用为 55.33 万元上述退股情况具体如下：

项目	金额
净资产评估价值（万元）a	120,800.00
股权激励时注册资本（万元）b	7,202.00
股份转让时单位注册资本的公允价值（元/单位注册资本）c=a/b	14.27
转让涉及的股份数（万股）d	7.20
股权激励涉及股份的公允价值（万元）e=c*d	102.80
股权激励收到的全部对价（万元）f	47.47
本次股权激励金额（万元）g=e-f	55.33

发行人未针对本次股份转让而向受让对象设定服务期限或达到规定业绩等约束条件，故本次股份支付属于授予即行权的以权益结算的股份支付，即于授予日一次性确认股份支付费用 55.33 万元，占 2022 年当期净利润比率为 0.75%，影响较小。

7、历次退股转让

根据《股权管理办法》，股东因离职、退休等原因退股所形成的暂存股以董事长的名义进行工商登记，转让股权时的价格以上一年度末每股净资产为基准，由董事会审议确定，故仓慧勤及卢中强在历次股东退股时认购的暂存股均为预留未来新晋升股东的股份，该股份不享受投票权及股利分配等收益权，根据财政部于 2021 年 5 月 18 日发布的《股份支付准则应用案例——实际控制人受让股份是否构成新的股份支付》，仓慧勤及卢中强在历次持有暂存股期间未从受让股份中获得收益，仅以代持身份暂时持有受让股份，该交易不符合股份支付的定义，不构成新的股份支付。

综上，根据发行人自设立以来的历次股权变动情况，对于涉及股份支付的事项发行人均已确认股份支付，不存在其他须按照股份支付进行会计处理的情形，相关会计处理符合企业会计准则规定。

二、说明 2020 年 4 月包括江苏设计有限前董事长仓慧勤在内的 34 名自然人退股的原因及合理性，退股的价格及确定依据，是否存在潜在纠纷

根据江苏设计有限股东会于 2005 年 5 月 14 日审议通过的《股权管理办法》，股东因离职、退休等原因不在公司任职的，其所持有的股权需转让。2020 年 4 月包括江苏设计有限前董事长仓慧勤在内的 34 名自然人股东退股均系其已到退休年龄，根据《股权管理办法》的规定应当将其持有的公司股权转让，退股原因具有合理性。

本次股权转让的价格系依据北京天健兴业资产评估有限公司出具的《江苏省建筑设计研究院有限公司拟进行财务核算所涉及资产、负债项目资产评估报告》（天兴评报字（2019）第 1301 号）确定，截至评估基准日 2019 年 6 月 30 日，江苏设计有限经评估后的总资产为 68,479.20 万元，负债为 24,732.95 万元。参照前述资产评估报告及评估结果，同时计算转让南京宏挺相关股权的部分价值，并扣减相应的费用支出后，确定股权转让价格为 6.5914 元/注册资本。

2020 年 4 月 2 日，江苏设计有限召开股东会审议确定本次股权转让的价格为 6.5914 元/注册资本，本次股权转让定价公允。

根据发行人的股东会决议、本次股权转让的款项支付凭证，并对发行人本次股权转让各相关方进行访谈确认，通过中国裁判文书网、中国执行信息公开网等网站查询，截至本回复出具日，本次股权转让不存在纠纷或者潜在纠纷。

三、说明卢中强将其所持有的江苏设计 1.5%股份无偿转让给卢盈的原因，卢盈在发行人的任职情况，该股权转让行为是否符合公司章程及内部制定的《股权管理办法》，卢盈所持股份锁定承诺情况

（一）卢中强将其所持有的江苏设计 1.5%股份无偿转让给卢盈的原因，以及卢盈在发行人的任职情况

根据相关股份转让协议、《股东调查表》，并对相关股东进行访谈确认，卢中强将其所持有的江苏设计 1.5%股份无偿转让给卢盈系卢中强与王超进因离婚财产分割事宜，根据离婚协议约定的财产分割安排，卢中强将其所持有的公司 1,080,300 股股份赠与其与王超进的女儿卢盈。

自 2022 年 1 月至今，卢盈在发行人任建筑设计一院设计师。

（二）该股权转让行为符合公司章程及内部制定的《股权管理办法》

根据发行人《章程》第二十三条、第二十五条的规定，发起人持有的本公司股份，自公司成立之日起一年内不得转让，公司董事、监事、高级管理人员在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的 25%，故卢中强于 2021 年、2022 年分别将其持有的合计占公司股份总数 1.50%的股份赠与卢盈。

2020 年 8 月 20 日，江苏设计有限召开股东会，审议通过了《关于制定公司新的〈股权管理办法〉的议案》，新的《股权管理办法》规定了公司股东因离职或死亡其持有的股份转让具体事宜，未明确规定股东因离婚财产分割导致股份变动其所持股份转让的具体安排。根据《股权管理办法》第十八条的规定：“本管理办法由董事会负责解释”，2021 年 12 月 10 日发行人召开第一届董事会第四次会议，审议通过了卢中强将其持有的发行人 1.5%股份无偿转让给卢盈相关事宜。股份转让行为符合发行人《章程》以及《股权管理办法》的规定。

（三）卢盈所持股份锁定承诺情况

卢盈已出具《关于所持股份锁定及减持意向的承诺函》，确认“自公司股票上市之日起 36 个月内，不转让或者委托他人管理本人直接或间接持有的公司首次公开发行股票前已发行股份，也不由公司回购该部分股份”。

四、说明公司目前 198 位自然人股东中是否存在替他人代持股份情形，实际股东人数是否超过 200 人，是否符合《证券法》相关规定

根据发行人历次股权变动的协议、出资/转让凭证、股东会/股东大会决议、工商登记资料等，并对发行人股东进行访谈确认，发行人目前 198 位自然人股东中不存在替他人代持股份的情形，发行人实际股东人数未超过 200 人，符合《证券法》的相关规定。

五、请保荐人、发行人律师发表明确意见

（一）核查程序

1、对发行人相关股东进行访谈，取得并核查发行人历次股权变动的协议、出资/转让凭证、股东会/股东大会决议、工商登记资料和《验资报告》《评估报告》等，了解发行人历次增资及股权转让的情况、是否存在股份代持、了解其入

股发行人的背景、入股价格及定价依据；

2、查阅发行人 2005 年 5 月及 2020 年 8 月分别审议通过的《股权管理办法》；

3、取得并核查退股股东/发行人现有股东的身份证明文件，取得现有股东填写的股东调查表以及出具的书面说明；

4、取得新增股东出具的关于股份锁定的承诺函；

5、取得并核查报告期内发行人员工花名册、卢盈的劳动合同、社保缴纳记录。

（二）核查结论

经核查，保荐人及发行人律师认为：

1、发行人历史上股权频繁变动系因江苏设计有限自 2004 年 6 月设立至今，因股东存在离职、退休或聘任职务发生变化等原因，需根据《股权管理办法》的规定转让或增加认购公司股权；

2、发行人自设立至今历次股权变动价格均具有合理性，其中入股价格较低的情况均已确认股份支付，历次股权变动定价依据合理、充分，均符合《股权管理办法》的规定，价格公允；

3、发行人历史沿革中股份支付相关权益工具公允价值的计量方法及结果合理，发行人不存在其他须按照股份支付进行会计处理的情形，相关会计处理符合企业会计准则规定；

4、2020 年 4 月包括江苏设计有限前董事长仓慧勤在内的 34 名自然人退股均系其已到退休年龄，根据《股权管理办法》的规定应当将其持有的公司股权转让，退股原因具有合理性，退股价格系参照《评估报告》计算转让南京宏挺相关股权的部分价值，并扣减相应的费用支出后确定，股权转让定价公允；截至本回复出具日，本次股权转让不存在纠纷或者潜在纠纷；

5、卢中强将其所持有的江苏设计 1.5%股份无偿转让给卢盈系因离婚财产分割事宜，该股权转让行为符合公司章程及内部制定的《股权管理办法》，卢盈已出具股份锁定承诺函，承诺其所持发行人股份锁定 36 个月；

6、发行人目前 198 位自然人股东中不存在替他人代持股份的情形，发行人

实际股东人数未超过 200 人，符合《证券法》的相关规定。

4. 关于减资分立及相关交易的合规性。申请文件显示：

(1) 2016 年 11 月，江苏设计有限注册资本由 3,000 万元减少至 2,800 万元，以分立形式新设南京宏挺建筑科技有限公司，注册资本 200 万元。

(2) 2018 年 8 月，南大苏富特拟收购南京宏挺 100% 股权，双方签署《股权收购框架协议》，约定收购股权总价款不低于人民币 1.35 亿元整。南大苏富特承诺南京宏挺股东转让股权的总价款扣除南京宏挺股东转让股权的全部应纳税费、慈悲社 22 号拆迁补偿费、南京宏挺与江苏设计有限办理慈悲社 20 号及 22 号（宁鼓不动产权第 0129520 号）不动产过户产生的税费后不低于人民币 1.05 亿元整，即南京宏挺股东转让股权净收益累计不低于人民币 1.05 亿元。

(3) 2018 年 9 月，南大苏富特、南京宏挺、朱永宁、江苏金涛签署《股权收购框架协议之补充协议》，约定由朱永宁履行《股权收购框架协议》中南大苏富特收购南京宏挺的义务。2017 年 1 月至 2019 年 3 月期间，朱永宁委托江苏金涛陆续向江苏设计有限支付了 1,500.00 万元，向南京宏挺支付了 7,500.00 万元；2019 年 3 月，朱永宁直接向卢中强、李戈兵、方继忠、李鹏飞、任胜共 5 人的账户合计支付 1,500.00 万元。上述款项合计 1.05 亿元。

(4) 2019 年 4 月，南京宏挺新增注册资本 9,800 万元，新增注册资本由朱永宁认缴，朱永宁成为南京宏挺的控股股东。即朱永宁未按照《股权收购框架协议》及其补充协议的约定办理股权转让变更登记手续，也未按照约定代为缴纳前述转让事项所涉的相关税费。

请发行人：

(1) 说明 2016 年 11 月减资分立及相关土地房产交易的原因背景，公司分立程序的合法合规性，南京宏挺与江苏南大苏富特科技有限公司签署《股权收购框架协议》，但最终由朱永宁通过增资、直接向相关股东转账等方式实现收购的原因，南京宏挺一直未开展经营的原因；

(2) 说明发行人通过减资分立方式及后续一系列交易安排转让公司土地房产，但至今未缴纳相关税费的合规性，是否存在被追缴及受到行政处罚风险，并测算相应税费、滞纳金金额，是否构成本次发行上市的法律障碍。

请保荐人、发行人律师发表明确意见，并结合资金流水核查情况，说明朱永宁支付 1.05 亿元的最终资金分配去向，相关资金是否流向发行人客户或者供应商，相关股东是否履行个人所得税等税收缴纳义务，是否存在受到行政处罚风险，是否构成本次发行上市的法律障碍。

回复：

一、说明 2016 年 11 月减资分立及相关土地房产交易的原因背景，公司分立程序的合法合规性，南京宏挺与江苏南大苏富特科技有限公司签署《股权收购框架协议》，但最终由朱永宁通过增资、直接向相关股东转账等方式实现收购的原因，南京宏挺一直未开展经营活动的原因

（一）2016 年 11 月减资分立及相关土地房产交易的原因背景

改制相关资产中南京市鼓楼区华侨路慈悲社 22 号房产未取得相应产权证书，同时江苏设计有限已在南京市建邺区创意路 86 号建成并使用新的办公楼，慈悲社相关房产基本闲置，为消除资产瑕疵、解决历史遗留问题，2016 年江苏设计有限决定将南京市鼓楼区华侨路慈悲社 20 号及 22 号房产进行处置。

因慈悲社 22 号房产未取得产权证书，同时为了合理降低税负，江苏设计有限于 2016 年 12 月存续分立新设南京宏挺建筑科技有限公司，后续以转让南京宏挺股权的方式完成上述交易。

（二）公司分立程序的合法合规性

1、公司分立时已履行召开股东会审议、评估、刊登减资公告等相关程序

2016 年 9 月 2 日，江苏设计有限召开股东会，同意江苏设计有限注册资本由 3,000 万元减少至 2,800 万元，并修改公司章程。

同日，江苏设计有限再次召开股东会，审议通过了《关于实行员工退休抚恤金制度的决定》《关于江苏省建筑设计研究院有限公司存续分立的方案的议案》。根据江苏设计有限分立的方案，江苏设计有限拟进行存续分立，分立为江苏设计有限以及南京宏挺。分立后，江苏设计有限注册资本及实收资本为 2,800 万元，新设公司南京宏挺注册资本及实收资本为 200 万元，原江苏设计有限股东在存续江苏设计有限和新设公司南京宏挺持有同等的股权比例。

2016年9月6日，江苏设计有限在《江苏经济报》上刊登了减资公告。

2016年11月11日，江苏设计有限出具了《公司债务清偿或提供担保的说明》，自2016年9月6日发布减资公告至2016年11月11日止，没有债权人向公司提出债务清偿或提供相应担保的要求，至2016年11月11日公司已对债务予以清偿或担保。

2016年10月20日，江苏利安达永诚会计师事务所有限公司出具《专项审计报告》（苏永诚会专字[2016]212号），截至2016年5月31日，江苏设计有限的资产总额为240,088,746.02元，负债总额为94,540,850.68元，所有者权益为145,547,895.34元。分立后，新设公司南京宏挺的资产总额为36,913,288.67元，负债总额20,000,000元，所有者权益总额为16,913,288.67元；分立后存续的江苏设计有限的资产总额203,175,457.35元，负债总额74,540,850.68元，所有者权益总额128,634,606.67元。

2016年11月23日，江苏设计有限就上述事项办理完毕工商变更手续。

2、公司分立时未单独通知相关债权人，存在程序瑕疵，但该等瑕疵不会实质损害债权人对分立事项的知情权、不会影响本次分立的有效性

根据当时有效的《公司法（2013修正）》第一百七十七条的规定：“公司应当自作出减少注册资本决议之日起十日内通知债权人，并于三十日内在报纸上公告。债权人自接到通知书之日起三十日内，未接到通知书的自公告之日起四十五日内，有权要求公司清偿债务或者提供相应的担保。”

江苏设计有限的分立无需取得债权人的同意，但需履行对债权人的通知程序，发行人未在作出上述分立决议后单独通知债权人，存在程序瑕疵。

江苏设计有限在分立的过程中已经通过登报公告的方式就分立事项通知了债权人，明确了分立后的公司将对公司分立前的债务承担连带责任；公告期间，并未有任何债权人提出异议，也无任何债权人要求发行人清偿债务或者提供相应的担保。因此，未单独通知债权人不会实质损害债权人对分立事项的知情权。

2016年11月23日，江苏设计有限已就分立减资事项办理完成工商登记手续，未单独通知债权人不会影响本次分立的有效性。

根据南京市市场监督管理局出具的说明，并检索中国裁判文书网、中国执行信息公开网、国家企业信用信息公示系统等网站，截至本回复出具日，发行人不存在因分立事项与相关债权人存在任何争议纠纷或潜在争议纠纷的情形，不存在因分立或其他事项而被行政处罚的情形。

综上，发行人关于公司分立的事项经发行人股东会审议通过且完成工商变更登记，已发生公司分立的效力，公司分立已依法完成；分立过程中未单独通知债权人的程序瑕疵不会实质损害债权人对分立事项的知情权、不会影响本次分立的有效性，上述减资分立程序瑕疵对发行人不构成重大不利影响，对本次发行上市不构成实质性法律障碍。

（三）南京宏挺与江苏南大苏富特科技有限公司签署《股权收购框架协议》，但最终由朱永宁通过增资、直接向相关股东转账等方式实现收购的原因，南京宏挺一直未开展经营活动的原因

江苏南大苏富特科技有限公司（以下简称“苏富特”）系由朱永宁实际控制的公司，2016年2月由苏富特与南京宏挺签署《股权收购框架协议》的原因系朱永宁原先计划将收购的土地房产作为苏富特金融板块业务资产储备，开发集团金融板块产业园，后因苏富特业务规划调整，最终决定由其个人受让上述资产。2018年9月，苏富特、南京宏挺、朱永宁、江苏金涛投资控股有限公司（朱永宁实际控制的企业）签署了《股权收购框架协议之补充协议》，约定由朱永宁履行《股权收购框架协议》中苏富特收购南京宏挺的义务，并享有相应股东权利，并由江苏金涛以及朱永宁本人支付全部款项。

慈悲社20号及22号房产位于南京市鼓楼区，用地性质为教育、科研用地，朱永宁个人收购南京宏挺后原计划建设科创孵化基地，由于资金安排、市场或经济环境等原因，自其收购南京宏挺后一直未开展经营活动。

二、说明发行人通过减资分立方式及后续一系列交易安排转让公司土地房产，但至今未缴纳相关税费的合规性，是否存在被追缴及受到行政处罚风险，并测算相应税费、滞纳金金额，是否构成本次发行上市的法律障碍

（一）江苏设计有限分立新设南京宏挺不涉及土地增值税缴纳义务

《财政部、税务总局关于继续实施企业改制重组有关土地增值税政策的通知》

规定：“按照法律规定或者合同约定，企业分设为两个或两个以上与原企业投资主体相同的企业，对原企业将房地产转移、变更到分立后的企业，暂不征土地增值税。”

2016年11月江苏设计有限存续分立新设南京宏挺并办理不动产过户手续，原江苏设计有限股东在存续江苏设计有限和新设公司南京宏挺持有同等的股权比例，属于企业分设为两个与原企业投资主体相同的企业，因此，江苏设计有限分立新设南京宏挺不涉及土地增值税缴纳义务。

（二）转让南京宏挺股权并未导致土地使用权权属主体发生变更，不涉及土地增值税缴纳义务

根据《土地增值税暂行条例》第二条的规定：“转让国有土地使用权、地上的建筑物及其附着物（以下简称转让房地产）并取得收入的单位和个人，为土地增值税的纳税义务人（以下简称纳税人），应当依照本条例缴纳土地增值税。”

根据朱永宁与南京宏挺原股东签署的协议及实际交易过程，南京宏挺原股东将股权转让给朱永宁，未导致该房地产权属的流转事项，南京宏挺名下的土地及房产的所有权人始终为南京宏挺，未发生变更，不涉及土地增值税缴纳义务。

（三）发行人在上述交易中不涉及税收缴纳义务，不存在被主管部门追缴税款或受到行政处罚的法律风险，不会构成本次发行上市的法律障碍

根据南京宏挺股东会决议、《股权收购框架协议》及补充协议、股权转让协议等资料，本次交易系南京宏挺原股东与朱永宁之间的股权转让，已履行股东会审议程序，相关协议系双方真实意思表示，内容合法有效，股权转让行为真实、有效；发行人不属于上述交易的一方，在上述交易中不负有土地增值税、个人所得税等的缴纳义务或代扣代缴义务，不存在被主管部门追缴税款或受到行政处罚的风险。

根据发行人取得的主管部门出具的证明，报告期内，发行人不存在因违反税收法律、法规而被税务部门处罚的情形，不会构成本次发行上市的法律障碍。

（四）南京宏挺原股东已实际承担纳税义务，不存在被追缴税款或受到行政处罚的风险

根据《股权转让所得个人所得税管理办法（试行）》第五条的规定：“个人股权转让所得个人所得税，以股权转让方为纳税人，以受让方为扣缴义务人。”

根据《税收征收管理法（2015 修正）》第六十九条的规定：“扣缴义务人应扣未扣、应收而不收税款的，由税务机关向纳税人追缴税款，对扣缴义务人处应扣未扣、应收未收税款百分之五十以上三倍以下的罚款。”

根据《国家税务总局关于行政机关应扣未扣个人所得税问题的批复》的规定：“按照《征管法》规定的原则，扣缴义务人应扣未扣税款，无论适用修订前还是修订后的《征管法》，均不得向纳税人或扣缴义务人加收滞纳金。”

根据《股权收购框架协议》，本次股权转让总价款不低于 1.35 亿元，扣除南京宏挺原股东转让股权全部应纳税费后不低于 1.05 亿元，即南京宏挺原股东获得的 1.05 亿元为本次股权转让的税后收入；同时约定由受让方负责缴纳本次股权转让中产生的全部税费（包括原股东转让股权中的全部应纳税费），因此该部分责任由受让方独自承担。

2022 年 10 月 26 日，交易对方朱永宁接受访谈并确认，江苏设计有限股东后续累计收到的 1.05 亿元是已由其扣除本次股权转让全部税费、拆迁补偿费等费用后的净收益；相关税费由朱永宁及其关联方予以承担。

根据《股权转让所得个人所得税管理办法（试行）》《税收征收管理法（2015 修正）》《国家税务总局关于行政机关应扣未扣个人所得税问题的批复》的相关规定及《股权收购框架协议》的约定，并经与朱永宁本人访谈确认交易税费代扣的相关事实，朱永宁作为扣缴义务人已将本次股权转让涉及的个人所得税进行代扣，江苏设计有限原股东在实际交易过程中向朱永宁少收 3,000 万元股权转让款的行为，已实际承担了转让的税费，不属于《税收征收管理法（2015 修正）》第六十九条规定的税务机关向纳税人即南京宏挺原股东追缴税款的情形；以南京宏挺原股东出资成本及股权转让交易价格测算，需缴纳的个人所得税约为 2,660 万元，前述事项不涉及滞纳金，南京宏挺原股东已实际承担纳税义务，不存在被追缴税款或受到行政处罚的风险，不会构成本次发行上市的法律障碍。

三、结合资金流水核查情况，说明朱永宁支付 1.05 亿元的最终资金分配去向，相关资金是否流向发行人客户或者供应商，相关股东是否履行个人所得税等税收缴纳义务，是否存在受到行政处罚风险，是否构成本次发行上市的法律障碍

(一) 说明朱永宁支付 1.05 亿元的最终资金分配去向，相关资金是否流向发行人客户或者供应商

2018 年 9 月 25 日，南京宏挺召开股东会，审议确定卢中强、方继忠、李戈兵、李鹏飞、任胜等 5 人作为代表，处理转让南京宏挺股权转让款相关事宜。朱永宁、江苏金涛合计向卢中强、李戈兵、方继忠、李鹏飞、任胜共 5 人的账户支付 1.05 亿元，具体如下：

最初来源	接受账户	金额(万元)	五人账户	金额(万元)	差额(万元)
江苏金涛	江苏设计有限	1,500.00	卢中强	300.00	-
			方继忠	300.00	
			李戈兵	300.00	
			李鹏飞	300.00	
			任胜	300.00	
江苏金涛	南京宏挺	7,500.00	卢中强	1,422.41	210.40
			方继忠	1,502.41	
			李戈兵	1,440.00	
			李鹏飞	1,544.82	
			任胜	1,379.96	
朱永宁	--	1,500.00	卢中强	400.00	-
			方继忠	200.00	
			李戈兵	400.00	
			李鹏飞	-	
			任胜	500.00	
合计		10,500.00	-	10,289.60	210.40

注：上述 210.40 万元差额系交割前南京宏挺的人员工资、税费等运营成本。

上述资金统一归集至 5 人账户后，进行统一调度分配，主要分配情况如下：

五人账户	用途	金额(万元)
卢中强	向方继忠等 15 人支付房产处置收益	300.00

五人账户	用途	金额（万元）
	增资	1,047.41
方继忠	向毛丽伟等 42 人支付房产处置收益	788.00
	支付江苏省建苑岩土工程勘测有限公司房产份额	709.49
	支付江苏省苏辰建设投资顾问有限公司房产份额	164.82
	支付江苏省建院建设监理有限公司房产份额	23.00
	增资	820.07
李戈兵	向程梅笑等 15 人支付房产处置收益	300.00
	增资	1,009.13
李鹏飞	向胡新平等 51 人支付房产处置收益	830.00
	支付江苏省建苑岩土工程勘测有限公司房产份额	180.00
	支付江苏省苏辰建设投资顾问有限公司房产份额	284.82
	支付南京普灵特科技有限公司房产份额	80.00
	增资	862.04
任胜	向戚思宁等 41 人支付房产处置收益	805.00
	支付江苏省建苑岩土工程勘测有限公司房产份额	560.52
	支付江苏省苏辰建设投资顾问有限公司房产份额	150.00
	支付江苏省建院建设监理有限公司房产份额	69.00
	支付南京普灵特科技有限公司房产份额	220.00
	增资	663.35
合计	--	9,866.65

如上述表格所示，朱永宁支付 1.05 亿元的最终资金主要用于以下事项：

1、用于 2020 年 4 月江苏设计有限实缴出资至 7,202 万元的增资款；

2、根据改制时各原改制单位《关于出资购买原江苏省建筑设计研究院资产资本原则的协议》及相关补充协议的约定，按照人数比例划分原设计院土地房产，进而按照各自份额享有土地房产出售后的对价。其中，江苏省建苑岩土工程勘测有限公司分配金额为 1,450 万元，江苏省苏辰建设投资顾问有限公司分配金额为 600 万元（实际支付 599.64 万元，差异系扣除部分利息），南京普灵特科技有限公司分配金额为 300 万元，江苏省建院建设监理有限公司分配金额为 92 万元；因南京佳迅餐饮有限公司实际使用并决定购买慈悲社 16 号房产，故以相关款项进行抵扣，未对其进行分配；

3、支付江苏设计原股东享有的土地房产处置款，一般在职员工为 20 万元/人，部分退休人员补足退休福利 3-5 万元/人不等。

经核查 5 人账户的银行流水、报告期内发行人与客户供应商的往来流水，对报告期内发行人主要客户供应商进行访谈以及各股东出具的关于慈悲社资产处置款相关的承诺函，朱永宁支付 1.05 亿元不存在流向发行人客户或者供应商的情形。

(二) 相关股东是否履行个人所得税等税收缴纳义务，是否存在受到行政处罚风险，是否构成本次发行上市的法律障碍

根据《股权转让所得个人所得税管理办法（试行）》《税收征收管理法（2015 修正）》《国家税务总局关于行政机关应扣未扣个人所得税问题的批复》的相关规定及《股权收购框架协议》的约定，朱永宁作为扣缴义务人已将本次股权转让涉及的个人所得税进行代扣，不属于《税收征收管理法（2015 修正）》第六十九条规定的税务机关向纳税人（即南京宏挺原股东）追缴税款的情形；以南京宏挺原股东出资成本及股权转让交易价格测算，需缴纳的个人所得税约为 2,660 万元，前述事项不涉及滞纳金，南京宏挺原股东已实际承担纳税义务，不存在被追缴税款或受到行政处罚的风险，不会构成本次发行上市的法律障碍。

四、请保荐人、发行人律师发表明确意见，并结合资金流水核查情况，说明朱永宁支付 1.05 亿元的最终资金分配去向，相关资金是否流向发行人客户或者供应商，相关股东是否履行个人所得税等税收缴纳义务，是否存在受到行政处罚风险，是否构成本次发行上市的法律障碍。

(一) 核查程序

- 1、取得并核查设计院改制为江苏设计有限的资产评估报告、相关批复文件；
- 2、查阅南京宏挺与苏富特签署的《股权收购框架协议》及其他相关协议；
- 3、取得发行人自设立至今的工商登记资料，以及南京宏挺的工商登记资料；
- 4、访谈朱永宁，了解其收购南京宏挺股权的原因、南京宏挺未开展经营活动的原因及相关税款缴纳进展；
- 5、取得并核查 5 人账户银行流水，了解 1.05 亿元资金的使用情况；

6、查阅改制时各原改制单位《关于出资购买原江苏省建筑设计研究院资产资本原则的协议》及相关补充协议；

7、取得报告期内发行人银行流水，对报告期内发行人主要客户供应商进行访谈；

8、检索中国裁判文书网、中国执行信息公开网、国家企业信用信息公示系统等网站，核查发行人是否存在因分立事项存在纠纷或被行政处罚的情形。

（二）核查结论

经核查，保荐人及发行人律师认为：

1、2016年11月减资分立及相关土地房产交易的原因系因消除资产瑕疵、解决历史遗留问题，同时为了合理降低税负，公司于2016年12月存续分立新设南京宏挺，后续以转让南京宏挺股权的方式完成上述交易；

2、发行人关于公司分立的事项经发行人股东会审议通过且完成工商变更登记，已发生公司分立的效力，公司分立已依法完成；分立过程中未单独通知债权人的程序瑕疵不会实质损害债权人对分立事项的知情权、不会影响本次分立的有效性，上述减资分立程序瑕疵对发行人不构成重大不利影响，对本次发行上市不构成实质性法律障碍；

3、苏富特与南京宏挺签署《股权收购框架协议》，但最终由朱永宁通过增资、直接向相关股东转账等方式实现收购的原因系朱永宁原先计划将收购的土地房产作为苏富特金融板块业务资产储备，开发集团金融板块产业园，后因苏富特业务规划调整，最终决定由其个人受让上述资产；朱永宁收购南京宏挺后原规划建设科创孵化基地，由于资金安排、市场或经济环境等原因，自其收购南京宏挺后一直未开展经营；

4、发行人在上述交易中不涉及税收缴纳义务，不存在被主管部门追缴税款或受到行政处罚的法律风险，不会构成本次发行上市的法律障碍；以南京宏挺原股东出资成本及股权转让交易价格测算，需缴纳的个人所得税为约2,660万元，前述事项不涉及滞纳金，南京宏挺原股东已实际承担纳税义务，不存在被追缴税款或受到行政处罚的风险，不会构成本次发行上市的法律障碍；

5、朱永宁支付 1.05 亿元不存在流向发行人客户或者供应商的情形；相关股东已实际承担个人所得税等税收缴纳义务，不存在受到行政处罚的风险，不会构成本次发行上市的法律障碍。

5. 关于无实际控制人认定。

申请文件显示，发行人股东人数较多，股权结构分散，第一大股东卢中强及其女儿卢盈合计持股比例为 5.5955%，公司无控股股东及实际控制人。

请发行人：

(1) 说明是否存在内部人控制或管理层控制情形，认定无控股股东、实际控制人的依据是否充分合理，发行人是否曾存在日常经营活动中出现重大分歧难以解决、严重影响公司治理机制有效运行的情形，是否对公司经营造成不利影响；

(2) 说明主要股东意见不一致情形下的解决机制及有效性，各主要股东及主要股东与其他股东之间是否存在一致行动关系或特殊利益安排，是否存在可能导致控制权变化的重大权属纠纷或潜在的控制权争夺风险，以及上市后发行人在无控股股东、实际控制人的情况下如何有效保持经营稳定性和公司治理有效性。

请保荐人、发行人律师发表明确意见。

【回复】

一、说明是否存在内部人控制或管理层控制情形，认定无控股股东、实际控制人的依据是否充分合理，发行人是否曾存在日常经营活动中出现重大分歧难以解决、严重影响公司治理机制有效运行的情形，是否对公司经营造成不利影响

(一) 说明是否存在内部人控制或管理层控制情形

1、发行人建立了健全的公司法人治理机构，内部控制制度健全且被有效执行

截至本回复出具日，发行人已依据《公司法》《章程》等法律、法规和规范性文件的规定，依法设置了股东大会、董事会、监事会和高级管理人员组成的公

司治理结构，设置了董事会各专门委员会并制定了相应的议事规则；发行人《章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《监事会议事规则》《独立董事工作制度》《董事会秘书工作细则》《关联交易管理制度》《对外担保管理制度》《对外投资管理制度》等公司治理制度明确了公司股东大会、董事会及高级管理人员的职责权限，重大事项的经营决策均须由发行人股东大会、董事会审议作出，管理层严格依据各项制度规定的职责权限以及董事会决议，在各自范围内履行职责，不存在跨越权限控制或对公司的经营发展施加不当影响的情形。

根据中天运出具的无保留意见的《内控鉴证报告》及发行人书面确认，发行人的内部控制制度健全且被有效执行。

2、发行人主要股东、董事之间不存在一致行动安排

发行人主要股东中除卢中强、卢盈系父女，王超进、卢盈系母女外，不存在其他关联关系。根据发行人主要股东出具的《关于不存在一致行动关系及不谋求实际控制权的承诺》、发行人报告期内历次股东大会会议文件，发行人各主要股东、以及主要股东与其他股东之间均不存在口头或书面的一致行动协议或通过其他一致行动安排谋求共同扩大表决权的情形，在历次的股东大会中均按照各自的意愿独立行使表决权，不存在以委托投票、征求决策意见或征集投票权而对发行人股东大会表决结果施加重大影响的情形。

根据发行人董事会会议文件，发行人各董事在发行人报告期内的历次董事会中均根据《章程》及其他相关制度文件，按照各自的意愿独立行使表决权，任何一方董事均无法单独支配公司的重大事项、经营和财务决策。

3、发行人高级管理人员不存在控制发行人的情形

截至本回复出具日，发行人高级管理人员担任董事的人数为 2 人，未超过董事会席位的二分之一，且高级管理人员合计持有发行人股份比例为 11.7387%，未超过 30%，不能控制股东大会、董事会或对股东大会、董事会施加重大影响，不存在内部人或管理层控制的情形。

综上，发行人已根据《公司法》《章程》等法律法规的规定建立健全法人治理机制，发行人股东、董事和高级管理人员依照发行人《章程》及其他公司相关治理制度的规定履行相应职责，不存在内部人控制或管理层控制情形。

（二）认定无控股股东、实际控制人的依据是否充分合理

认定发行人无控股股东、实际控制人的依据具体如下：

1、发行人股权结构分散，各股东均独立行使表决权

自发行人成立以来，发行人股东人数较多，股权结构分散，无单一股东、关联方或一致行动人控制公司股份比例达到绝对或相对控制地位。截至本回复出具日，第一大股东卢中强及其女儿卢盈合计持股比例为 5.5955%，但与其他股东持股比例相差不大，任何单一股东均不能控制公司董事会半数以上董事的选任，均不能通过股东大会、董事会单独决定公司的经营方针、决策和管理层的任免。

发行人主要股东中除卢中强、卢盈系父女外，不存在其他关联关系；发行人各股东独立行使表决权，不存在委托持股、表决权委托、一致行动关系等协议或其他安排，不存在共同控制发行人的情形。

2、不存在通过制度或协议约定赋予特定人员在发行人重大事项决策上的特殊权利安排

根据发行人《章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《监事会议事规则》等制度中对股东大会、董事会、监事会相关表决机制以及董事、监事、高级管理人员的提名和选任的规定，以及报告期内发行人历次股东大会、董事会、监事会等会议文件，发行人股东、董事、监事及高级管理人员均依照《公司法》、发行人《章程》及其他公司治理制度的规定行使职权，发行人董事在董事会表决中均实行一人一票，发行人股东（包括股东代理人）在股东大会表决中均实行每一股份享有一票表决权，发行人历次董事会、股东大会决议中均不存在董事、股东行使不同于前述表决规则的特殊表决权的情形，不存在通过制度或协议约定赋予特定人员在发行人重大事项决策上的特殊权利安排。

3、发行人董事、监事和高级管理人员均依据发行人《章程》规定的选举和聘任产生，不存在单一股东及其一致行动人决定董事会半数以上董事的选举、高级管理人员的聘任的情况

根据报告期内发行人历次股东大会及董事会、监事会的相关会议文件、发行人与高级管理人员签署的劳动合同，发行人董事、非职工代表监事均系由股东大会选举产生，总理由董事会提名并聘任，其他高级管理人员均系由总经理提名、

董事会聘任产生，不存在单一股东及其一致行动人决定董事会半数以上董事的选任、高级管理人员的聘任的情况。

综上，发行人股权结构分散，无单一股东、关联方或一致行动人控制公司股份比例达到绝对或相对控制地位；各股东依据《公司法》、发行人《章程》的相关规定独立行使表决权，不存在通过制度或协议约定赋予特定人员在发行人重大事项决策上的特殊权利安排；发行人董事、监事和高级管理人员均依据发行人《章程》规定的选举和聘任产生，不存在单一股东及其一致行动人决定董事会半数以上董事的选举、高级管理人员的聘任的情况；认定发行人无控股股东、无实际控制人的依据充分合理。

（三）发行人是否曾存在日常经营活动中出现重大分歧难以解决、严重影响公司治理机制有效运行的情形，是否对公司经营造成不利影响

1、发行人不存在日常经营活动中出现重大分歧难以解决、严重影响公司治理机制有效运行的情形

发行人历次股东大会、董事会和监事会均由出席会议的有表决权的股东、董事和监事依法表决审议相关事项，各股东、董事、监事均按照自身意愿独立行使表决权并投票表决，历次会议均能形成合法有效的会议决议，报告期内未出现因股东、董事意见出现重大分歧难以解决的情形；发行人高级管理人员负责具体执行，包括开展日常经营管理工作、具体实施股东大会及董事会决议等，不存在日常经营活动中出现重大分歧难以解决、严重影响公司治理机制有效运行的情形。

2、报告期内，发行人主营业务及管理团队稳定，无控股股东及实际控制人未对公司经营造成不利影响

（1）发行人主营业务未发生变化

发行人的主营业务为建筑设计及其延伸的相关技术服务，具体包括建筑领域的工程设计、规划和咨询，以及工程管理服务等业务，报告期内发行人主营业务未发生变化。

（2）发行人无控股股东、实际控制人的情形未发生变更

报告期内，发行人股权结构分散，无控股股东或实际控制人。发行人历次股

权变动未导致发行人的股权结构发生实质变化，未导致发行人出现由有实际控制人变为无实际控制人，或者由无实际控制人变为有实际控制人的情形。

（3）发行人董事、高级管理人员未发生重大不利变化

报告期内，除新增独立董事、一名职工代表监事及一名副总经理外，发行人的董事、监事和高级管理人员未发生重大不利变化。前述董事、监事和高级管理人员的变化系为优化股份公司管理结构而新增独立董事、职工代表监事、副总经理，符合法律法规、规范性文件和发行人《章程》的规定，并已履行了必要的法律程序，上述变化不构成重大不利变化，不构成对发行人经营稳定性的重大不利影响。

（4）发行人报告期内的主要经营业绩

根据《审计报告》，报告期内，发行人主营业务发展稳定，2020年、2021年、2022年营业收入分别为76,918.39万元、77,807.66万元、69,600.43万元，发行人的生产经营状况良好。

综上，截至本回复出具日，发行人不存在日常经营活动中出现重大分歧难以解决、严重影响公司治理机制有效运行的情形，不会对公司经营造成不利影响。

二、说明主要股东意见不一致情形下的解决机制及有效性，各主要股东及主要股东与其他股东之间是否存在一致行动关系或特殊利益安排，是否存在可能导致控制权变化的重大权属纠纷或潜在的控制权争夺风险，以及上市后发行人在无控股股东、实际控制人的情况下如何有效保持经营稳定性和公司治理有效性。

（一）说明主要股东意见不一致情形下的解决机制及有效性

发行人已依照《公司法》《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规的规定制定了符合上市公司治理要求的《章程》《章程（草案）》，建立健全了内部治理制度和内部控制体系。发行人在《章程》《章程（草案）》及其他内部治理制度中规定了公司股东大会、董事会、监事会、高级管理人员等机构和人员的职权，明确了对外投资、对外担保、关联交易等各类重大事项的审议标准和决策程序，发行人《章程》《章程（草案）》及其他内部治理制度未专门就主要股东意见不一致情形下的解决机制作出特殊安排。

发行人股东大会、董事会、监事会、高级管理人员依照《章程》及其他内部治理制度的规定，按照相应的职权和表决程序对日常经营活动中的重大事项进行决策，报告期内历次股东大会、董事会均形成了有效决议，主要股东意见不一致时按照《公司法》《章程》及其他相关制度的规定行使表决权并作出相关决议，《公司法》《章程》及其他相关制度的规定对发行人及各股东均具有约束力，能够保证公司治理的有效性。

（二）各主要股东以及主要股东与其他股东之间是否存在一致行动关系或特殊利益安排，是否存在可能导致控制权变化的重大权属纠纷或潜在的控制权争夺风险

除股东卢中强、卢盈系父女，股东王超进、卢盈系母女外，发行人各主要股东以及主要股东与其他股东之间不存在其他一致行动关系或特殊利益安排。

截至本回复出具日，发行人现有股东所持发行人股份权属清晰，不存在设置任何担保权益、被采取查封、扣押、冻结或者其他司法强制措施的情形，不存在涉及股份的权属纠纷或潜在纠纷。

发行人主要股东承诺自公司股票上市之日起 36 个月内，不转让或者委托他人管理本人直接或间接持有的公司首次公开发行股票前已发行股份，也不由公司回购该部分股份，不以任何方式谋求公司控制权。

综上，除股东卢中强、卢盈系父女，股东王超进、卢盈系母女外，发行人各主要股东以及主要股东与其他股东之间不存在其他一致行动关系或特殊利益安排，不存在可能导致控制权变化的重大权属纠纷或潜在的控制权争夺风险。

（三）上市后发行人在无控股股东、实际控制人的情况下如何有效保持经营稳定性和公司治理有效性

1、稳定股权结构，进而确保发行人经营的稳定性

发行人主要股东均已签署《关于所持股份锁定及减持意向的承诺函》，承诺自公司股票上市之日起 36 个月内，不转让或者委托他人管理本人直接或间接持有的公司首次公开发行股票前已发行股份，也不由公司回购该部分股份。发行人其他股东均已签署《关于所持股份锁定及减持意向的承诺函》，承诺自公司股票上市之日起 12 个月内，不转让或者委托他人管理本人直接或间接持有的公司首

次公开发行股票前已发行股份，也不由公司回购该部分股份。前述上市后股份锁定安排有利于稳定发行人股权结构，进而保障发行人经营的稳定性。

2、组建稳定的管理团队和核心技术团队

发行人已与高级管理人员、核心技术人员签署了劳动合同，发行人高级管理人员、核心技术人员在公司的任职时间均已超过十年，且均持有发行人股份，并就其持有的股份锁定事宜做出承诺，有利于进一步保证发行人高级管理人员、核心技术人员的稳定。

3、建立了健全的法人治理结构和被有效执行的内部控制制度

发行人已依据《公司法》等法律、法规和规范性文件的规定，依法设置了股东大会、董事会、监事会和高级管理人员组成的公司治理结构，并制定了《章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《监事会议事规则》《独立董事工作制度》《董事会秘书工作细则》《关联交易管理制度》《对外担保管理制度》《对外投资管理制度》，以及在本次发行上市后适用的《章程（草案）》《股东大会议事规则（草案）》《董事会议事规则（草案）》《监事会议事规则（草案）》《投资者关系管理制度》《信息披露管理制度》等公司治理制度，健全了内部控制体系，可以有效保证发行人于发行上市后经营的稳定性和重大决策的延续性。

综上，发行人已作出相关措施和安排以保持经营的稳定性和公司治理的有效性。

三、请保荐人、发行人律师发表明确意见

（一）核查程序

1、查阅发行人设立以来历次股东大会、董事会和监事会的决议、议案等相关文件，了解发行人报告期内各重大事项审批情况、董监高选任程序等；

2、查阅发行人制定的《章程》《章程（草案）》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《监事会议事规则》等相关制度文件；

3、取得中天运出具的《内控鉴证报告》《审计报告》；

4、取得发行人主要股东出具的《关于不存在一致行动关系及不谋求实际控制权的承诺》；

5、检索国家企业信用信息公示系统、信用中国、中国裁判文书网、中国执行信息公开网等网站；

6、查阅发行人与高级管理人员、核心技术人员签署的劳动合同；

7、取得发行人股东签署的《关于所持股份锁定及减持意向的承诺函》。

（二）核查结论

经核查，保荐人及发行人律师认为：

1、发行人不存在内部人控制或管理层控制情形，认定无控股股东、实际控制人的依据充分合理，发行人不存在日常经营活动中出现重大分歧难以解决、严重影响公司治理机制有效运行的情形，不会对公司经营造成不利影响；

2、主要股东意见不一致情形下，按照《公司法》《章程》及其他相关制度的规定行使表决权并作出相关决议，《公司法》《章程》及其他相关制度的规定对发行人及各股东均具有约束力，能够保证公司治理的有效性；除卢中强、卢盈系父女，股东王超进、卢盈系母女外，发行人各主要股东以及主要股东与其他股东之间不存在其他一致行动关系或特殊利益安排，不存在可能导致控制权变化的重大权属纠纷或潜在的控制权争夺风险；发行人已作出相关措施和安排以保持经营的稳定性和公司治理的有效性。

6. 关于未决诉讼。申请文件显示，发行人存在如下作为被告的未决诉讼事项：

（1）2022年1月21日，涟水县中医院以发行人、深圳达实智能股份有限公司、中国江苏国际经济技术合作集团有限公司作为被告，向淮安市涟水县人民法院提起诉讼，主张三被告未及时交付案涉工程，应就联合体各方向其承担连带责任，请求依法判决三被告支付原告损失暂定为1,500万元，该案目前一审尚未审结，处于司法鉴定阶段。

（2）2022年9月2日，广州诚如枫商贸发展有限公司以发行人为被告一、南京华侨城置地有限公司为被告二，向南京市建邺区人民法院提起诉讼，请求法院判决被告一向原告支付工程款7,333,200元及违约金306,980元，请求法院判决被告一向原告赔偿仓储费用损失27,676.50元以及本案全部诉讼费、保全费，

金额合计 7,667,856.50 元，该案尚未开庭审理。

请发行人进一步说明未决诉讼具体案情、诉讼请求、涉案金额、诉讼进展、公司未来可能承担的损失情况，是否已计提预计负债以及相关预计负债的确认依据及准确性，相关会计处理是否符合企业会计准则规定。

请保荐人、发行人律师以及申报会计师发表明确意见。

【回复】：

一、与涟水县中医院、深圳达实智能股份有限公司、中国江苏国际经济技术合作集团有限公司建设工程施工合同纠纷案件

（一）具体案情：2019 年 4 月 28 日，发行人、深圳达实智能股份有限公司（下称“深圳达实”）、中国江苏国际经济技术合作集团有限公司（下称“中江公司”）组成联合体投标，中标涟水县中医院迁建项目工程总承包项目，并于 2019 年 6 月 9 日与涟水县中医院签订《涟水县中医院迁建项目施工总承包合同》，约定项目固定总价 9,253.50 万元（其中含设计费 150 万元），工程竣工时间为 2020 年 8 月 9 日。

2020 年 9 月，涟水县中医院同意工程延期至 2021 年 3 月 31 日。并告知深圳达实、中江公司如不能如期完工，将按合同约定追究责任。

2021 年 10 月 6 日，因前述工程未能及时完工，涟水县中医院向发行人、深圳达实、中江公司发送《解除合同通知书》。

2022 年 1 月 21 日，涟水县中医院以发行人、深圳达实、中江公司作为被告，向涟水县人民法院提起诉讼。

（二）诉讼请求与涉案金额：根据涟水县中医院提交的起诉状，涟水县中医院诉请：

- 1、依法判决三被告支付原告损失暂定为 1,500 万元；
- 2、本案诉讼费用、保全费用均由三被告承担。涉案金额暂定为 1,500 万元。

因现阶段还未产生最终的司法鉴定报告，涟水县中医院后续可能根据司法鉴定结论变更诉讼请求，故其主张的损失赔偿金额尚未明确。

(三)诉讼进展:原告起诉后,涟水县人民法院依法受理该案,案号:(2022)苏0826民初816号。

2022年5月26日,涟水县人民法院就本建设工程施工合同纠纷案件发起共同谈话,其中,涟水县中医院、中江公司、深圳达实对案涉工程量及工程造价存在争议。

2022年7月27日,依当事人申请,涟水县人民法院出具(2022)苏0826法司鉴委字第344、345、346号《选择鉴定机构通知书》,对涉案项目工程量及工程价款启动司法鉴定程序。

2023年3月28日,涟水县人民法院出具《民事裁定书》,裁定本案与(2022)苏0826民初203号(原告中江公司起诉被告涟水县中医院,第三人深圳达实、发行人建设工程施工合同纠纷一案)并案审理(以下称“203号案件”)。

2023年5月16日,江苏顺天工程项目管理咨询有限公司出具了工程造价鉴定意见书(顺天鉴定[2023]4号和顺天鉴定[2023]5号),按照“按实结算”和“固定总价合同”两种鉴定方法出具了两个鉴定造价意见,供法院判决时参考。

截至本回复出具日,该案处于一审阶段,案件尚未审结。

(四)公司未来可能承担的损失情况:涟水县中医院主张的损失主要为总承包合同解除后的工程款,目前涟水县中医院起诉联合体的案件和203号案件已裁定合并审理,后期可能会在两个案件的工程款中予以抵扣;同时本案《解除合同通知书》及《民事起诉状》中均强调导致本工程总承包合同解除的根本原因为施工单位的工程施工进度缓慢、施工现场人员管理混乱,均未提出发行人存在设计责任,截至本回复出具日,发行人承担损失的可能性较小。

二、与广州诚如枫商贸发展有限公司、南京华侨城置地有限公司建设工程分包合同纠纷案件

(一)具体案情:2019年11月,发行人中标南京华侨城置地有限公司(下称“华侨城公司”)发包的“河西滨江风光带景观彩化提升项目”,约定由发行人对中标工程进行设计、采购,施工部分分为五个标段进行分包。

2021年2月28日,发行人将五个标段中的“无动力儿童游乐设施供货安装

工程”分包给广州诚如枫商贸发展有限公司（下称“诚如枫公司”），并签订《建设工程施工专业分包合同》。发行人、华侨城公司与诚如枫公司另外签订《建设工程施工总承包合作协议》。

2021年9月13日，华侨城公司要求诚如枫公司在2022年4月20日前完成建设。

因该分包工程尚未正式进场施工，华侨城公司未向发行人支付工程款，发行人依据分包协议约定相应未向诚如枫公司支付工程款。

2022年9月2日，诚如枫公司以发行人为被告一、华侨城公司为被告二，向南京市建邺区人民法院提起诉讼。

（二）诉讼请求与涉案金额：根据诚如枫公司提交的起诉状，诚如枫公司诉请如下：

- 1、请求法院判决被告一向原告支付工程款733.32万元及违约金30.70万元；
- 2、请求法院判决被告一向原告赔偿仓储费用损失2.77万元；
- 3、请求法院判决被告二在欠付被告一工程款范围内对被告一在第一项、第二项诉讼请求中确认欠付原告的工程款及违约金承担连带清偿责任；
- 4、请求法院判决两被告承担本案全部诉讼费、保全费。以上金额合计766.79万元。

（三）诉讼进展：2022年9月22日，南京市建邺区人民法院依法受理该案（案号：（2022）苏0105民初15837号）。

该案件已于2023年4月完成一审审理，2023年5月22日，南京市建邺区人民法院出具（2022）苏0105民初15837号民事判决书，判决：

- 1、发行人于判决生效之日起十五日内支付诚如枫公司合同预付款453.60万元及逾期付款利息（自2022年9月22日起至实际支付之日止，以453.60万元为基数，按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算）；
- 2、驳回原告诚如枫公司的其他诉讼请求。

截至本回复出具日，原被告双方均未在诉讼时效内提出上诉，一审判决已生

效。

（四）公司承担的损失情况：根据本案一审判决意见，公司已于 2023 年 6 月 21 日，向诚如枫公司支付合同预付款 453.6 万元，逾期付款利息 120,204 元，其中，合同预付款于实际支付时计入预付款项，逾期付款利息作为损失计入当期营业外支出。

三、资产负债表日后新增的诉讼纠纷情况

（一）与江苏舜业园林建设发展有限公司建设工程分包合同纠纷案件

1、具体案情：2019 年 11 月，发行人中标南京华侨城置地有限公司发包的“河西滨江风光带景观彩化提升项目”。

2019 年 12 月 18 日，发行人将前述项目部分分包给江苏舜业园林建设发展有限公司（下称“舜业公司”），并签订《建设工程施工专业分包合同》和《总承包合作协议》。项目实际开工时间为 2020 年 4 月。

2022 年 3 月 10 日，舜业公司以发行人、华侨城公司为被告提起诉讼，要求支付工程进度款、停工窝工损失及利息。2022 年 11 月 1 日，建邺区人民法院作出（2022）苏 0105 民初 4627 号民事判决书，查明截止 2021 年 1 月，舜业公司已完成合格工程量为 1,469.77 万元，并认定《总承包合作协议》合法有效，判决发行人向舜业公司支付工程进度款 117.01 万元及利息，驳回其他诉讼请求。

2023 年 2 月，舜业公司再次以发行人为被告，向南京市建邺区人民法院提起诉讼。

2、诉讼请求与涉案金额：根据舜业公司提交的起诉状，舜业公司诉请如下：

- （1）原、被告签订的《建设工程施工专业分包合同》自原告起诉时解除；
- （2）《总承包合作协议》自始无效；
- （3）被告立即向原告支付绿化款项 1,244.49 万元；
- （4）返还已经收取的管理费用 64.67 万元；
- （5）赔偿停工费用 132.68 万元。以上总计 1,441.84 万元；
- （6）以应付绿化款项为基数，自原告提起诉讼时起至实际付清所有绿化款

项为止的利息，利息支付标准为每年 4.75%。

3、诉讼进展：2023 年 2 月 14 日，南京市建邺区人民法院受理该案（案号：（2023）苏 0105 民初 2803 号）。

根据南京市建邺区人民法院传票，该案由 2023 年 5 月 12 日开庭审理。

截至本回复出具日，该案处于一审阶段，尚未审结。

4、公司未来可能承担的损失情况：根据（2022）苏 0105 民初 4627 号案件生效判决及执行情况，《总承包合作协议》合法有效。根据发行人与舜业公司签署的《建设工程施工专业分包合同》，发行人不支付因发包人原因停工期间的窝工及机械停滞等产生的任何费用、进度款支付为按月支付，实际付款时间以发包人支付后 7 个工作日的为准。发行人已按约足额支付了截止 2021 年 1 月的工程进度款。舜业公司在本案中要求返还管理费和赔偿停工费用的主张没有事实法律依据；同时舜业公司并未举证在 2021 年 1 月后产生新的工程量，故应按照前案判决的合格工程造价来确定最终付款金额。截至本回复出具日，发行人对舜业公司承担的付款责任应为 0 元。

（二）与江苏顺通建设集团有限公司建设工程分包合同纠纷案件

1、具体案情：2019 年 10 月，发行人中标江苏省公共工程建设中心有限公司发包的南京工业职业技术学院双创大楼项目（简称“双创大楼项目”）。2019 年 11 月 22 日，发行人将前述项目土建及水电工程施工部分分包给江苏顺通建设集团有限公司（以下简称“顺通公司”），并签订《工程总承包项目施工分包合同》，合同暂定总价为 5,800 万元（含 9%增值税）。2020 年 12 月 20 日，发行人与南京三惠建设工程股份公司（以下简称“三惠公司”）签署固定总价为 934.46 万元的《建设工程施工专业分包合同》，将双创大楼项目的室内装饰装修工程部分分包给三惠公司。

2021 年 2 月 8 日，发行人相关代表负责人与顺通公司就双创大楼项目土建及水电工程合同总造价金额进行谈判，双方责任人签署了《合同总造价确认书》确认工程总造价为 6,582.97 万元，内容包含土建工程、机电安装工程、室外工程、其他费用及室内装饰装修工程，该《合同总造价确认书》中提及的工程内容相较于发行人与顺通公司签署的《工程总承包项目施工分包合同》内容，额外提及了

室内装饰装修工程，即该部分装饰装修工程并未包含在《工程总承包项目施工分包合同》范围内，实际履约施工单位为三惠公司。根据发行人留存的谈判记录及《合同总造价确认书》的草稿文件，可以推知室内装饰装修工程部分实际与发行人分包给三惠公司的室内装饰装修工程为同一事项，但由于实际书面签署的总造价确认书中未明确列示该室内装饰装修工程的具体内容及金额，导致发行人与顺通公司就该总造价中是否包含 934.46 万元的室内装饰装修工程引发分歧。

2021 年 10 月 28 日，双创大楼项目通过工程质量竣工验收，2021 年 11 月 22 日，项目建设单位江苏省公共工程建设中心有限公司向南京市城乡建设委员会报送工程项目竣工验收备案材料，相应材料已被接受。

发行人按照《工程总承包项目施工分包合同》及《建设工程施工专业分包合同》的约定分别向顺通公司、三惠公司支付工程款。

2023 年 3 月 27 日，顺通公司以发行人为被告向南京市栖霞区人民法院提起诉讼，要求按包含室内装饰装修工程款在内的总造价金额 6,582.97 万元，计算其分包工程款，并请求法院判令发行人支付剩余 1,725.42 万元（扣除 3%质保金）工程款及利息。

2、诉讼请求与涉案金额：根据顺通公司提交的起诉状，顺通公司诉请如下：

- (1) 请求法院判决被告支付顺通公司工程款 1,725.42 万元及利息；
- (2) 请求法院判决被告承担本案诉讼费用。

3、诉讼进展：2023 年 5 月 18 日，南京市栖霞区人民法院受理该案（案号：(2023)苏 0113 民初 6088 号）。

根据南京市栖霞区人民法院传票，该案于 2023 年 7 月 20 日开庭审理。

截至本回复出具日，该案尚未开庭审理。

4、公司未来可能承担的损失情况：鉴于公司实际已按照《工程总承包项目施工分包合同》及《建设工程施工专业分包合同》的约定分别向顺通公司、三惠公司履行了合同义务，并按照会计准则要求，在报告期内确认了应付账款并结转了成本。针对该诉讼事项，发行人已聘请上海市建纬（南京）律师事务所作为经办律师参与案件应诉准备，目前发行人有充分证据证明顺通公司所诉事项与事实

情况不符，预计顺通公司的诉讼请求被支持的可能性较小，公司未来承担损失的可能性很小。

四、相关会计处理及合规性

发行人未就上述未决诉讼确认预计负债。根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》（财会〔2006〕3 号）第四条“与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：该义务是企业承担的现时义务；履行该义务很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量”，发行人对“与涟水县中医院、深圳达实智能股份有限公司、中国江苏国际经济技术合作集团有限公司建设工程施工合同纠纷案件”，预计承担的损失付款责任较低；对“与广州诚如枫商贸发展有限公司、南京华侨城置地有限公司建设工程分包合同纠纷案件”，根据期后法院判决书发行人仅需承担预付款责任，对应需承担的逾期付款利息 12.02 万元，金额较小，发行人在判决当期将相应逾期付款利息金额计入营业外支出。资产负债表日后新增的“与江苏舜业园林建设发展有限公司建设工程分包合同纠纷案件”，发行人已根据前次案件判决的工作量进行调整，无需额外增加承担付款金额；资产负债表日后新增的“与江苏顺通建设集团有限公司建设工程分包合同纠纷案件”，发行人预计承担损失的可能性很小。故上述未决诉讼，不会导致履行义务很可能导致经济利益流出企业，无需确认预计负债，故发行人相关会计处理符合企业会计准则相关规定。

五、请保荐人、发行人律师以及申报会计师发表明确意见

（一）核查程序

- 1、查阅发行人诉讼案件书面文件，包括但不限于原告起诉状、应诉通知书、法院传票、选择鉴定机构通知书、民事裁定书；
- 2、访谈发行人董事长、董事会秘书、财务负责人、法务部门负责人及代理律师，了解各案件具体进展、可能发生的损失金额的估计情况；
- 3、实地走访涟水县人民法院，访谈联合体牵头方中江公司的项目人员，了解案件事实情况；
- 4、查阅了《企业会计准则第 13 号——或有事项》及应用指南中关于预计负债的相关规定以及发行人关于预计负债的相关会计政策。

（二）核查结论

经核查，保荐人、发行人律师以及申报会计师认为：

截至本回复出具日，除 1 件作为被告的案件已审结外，发行人剩余 3 件作为被告的未决诉讼案件，未来可能承担损失的可能性较低；发行人未计提预计负债，相关会计处理符合企业会计准则规定。

7. 关于业务获取合规性。申请文件显示，发行人主要通过招投标和客户直接委托两种方式获取项目。2022 年 8 月 23 日，淮北市公共资源交易监督管理局出具淮公管罚字[2022]02 号《行政处罚决定书》，发行人参加安徽（淮北）煤化工基地综合服务中心装修设计项目（二次）的投标过程中，存在违规行为，对发行人予以 11,454 元罚款。

请发行人：

（1）说明公司参加安徽（淮北）煤化工基地综合服务中心装修设计项目（二次）的投标过程中违规具体情形内容，后续业务开展是否受到限制，发行人是否存在其他类似违规行为，是否构成重大不利影响；

（2）说明报告期内通过招投标和客户直接委托两种方式获取项目的收入金额、合同数量，公司业务获取方式是否合法合规，是否存在串通招标、应履行公开招投标程序而未履行、商业贿赂或者其他违法违规获取业务的情形。

请保荐人、发行人律师发表明确意见。

【回复】：

一、说明公司参加安徽（淮北）煤化工基地综合服务中心装修设计项目（二次）的投标过程中违规具体情形内容，后续业务开展是否受到限制，发行人是否存在其他类似违规行为，是否构成重大不利影响

（一）说明公司参加安徽（淮北）煤化工基地综合服务中心装修设计项目（二次）的投标过程中违规具体情形内容

根据淮北市公共资源交易监督管理局 2022 年 8 月 23 日出具的淮公管罚字[2022]02 号《行政处罚决定书》，2021 年 11 月 24 日，《安徽（淮北）煤化工基地综合服务中心装修设计项目（二次）》在淮北市公共资源交易中心开标时，淮

北京市公共资源交易监督管理局发现安徽省金田建筑设计咨询有限责任公司投标文件中设计方案封面内容出现发行人公司名称字样，以及三层以上客房部分家具布置完全一致，根据《中华人民共和国招标投标法》第三十二条规定，认定发行人存在串标违法行为，对发行人处中标项目金额千分之六的罚款（人民币 11,454 元）。

发行人已于 2022 年 9 月 6 日全额缴纳了罚款。

根据《国家发展改革委办公厅关于进一步完善“信用中国”网站及地方信用门户网站行政处罚信息信用修复机制的通知》，一般失信行为主要是指性质较轻、情节轻微、社会危害程度较小的违法失信行为，并可申请信用修复。发行人已于 2022 年 11 月 23 日申请信用修复，经查询信用中国网站公示信息，确认发行人“修复申请符合发改办财金[2019]527 号文件以及相关政策要求，‘信用中国’网站予以修复”，并撤销了对发行人该违法行为行政处罚信用信息的公示，发行人信用修复已完成。

（二）后续业务开展是否受到限制，发行人是否存在其他类似违规行为，是否构成重大不利影响

1、后续业务开展受到部分限制，发行人已完成信用修复，该等限制已逐步解除

根据招投标业务经验，招标人会根据法律法规的强制性要求，结合工程项目的具体需要，综合考虑各项因素来设定招标范围与条件，其中，类似“投标人未因投标失信行为受到过行政处罚”等条款，不属于法规规定的强制限制条件，仅属于招标人考察投标人整体业务能力、资信水平等方面的考量因素之一，相应条件设置与否、设置的具体形式等，均由招标人自主决定。实务中，部分招标人会选择设置投标失信行为的排除条款，例如：投标人不得存在因违反招标投标规定受到行政处罚且公示期未届满的情形、或投标人不得有开标日前一段期间内存在投标失信行为被行政处罚的情形等。针对上述存在明确限制的招标项目，发行人将无法参与投标，业务开展受到一定限制。

自 2022 年 8 月 23 日行政处罚决定书出具之日起至 2022 年 11 月发行人信用修复完成，发行人存在部分项目因上述行政处罚导致未中标的情形，具体情况如

下：

期间	2022.08.23- 2022.11.30	2021.08.23- 2021.11.30
投标项目数量（个）	152	127
中标项目数量（个）	68	84
中标项目合同总金额（万元）	12,680.26	22,280.59
因行政处罚未能中标项目数量（个）	21	-
因行政处罚未能中标项目合同额（万元）	7,247.74	-

根据上表，2022年8月23日至2022年11月30日期间，发行人中标项目合同总金额与2021年同期相比下降9,600.33万元，因该行政处罚事项导致未能中标的项目预计相应影响的合同额约为7,247.74万元。结合发行人该期间中标项目合同额下降情况，上述行政处罚对发行人在此期间承接相关业务造成了一定影响。

发行人2022年度参与投标的项目共630个，其中因发包方原因流标项目共3个，成功中标的项目共256个，扣除流标项目后发行人2022年度中标率约为40.83%；该行政处罚公示期间参与投标的项目共152个，其中因发包方原因流标项目2个，成功中标的项目共68个，扣除流标项目后该期间中标率约为45.33%，发行人投标项目整体中标率未受影响。

自2022年10月至2023年3月期间，发行人的投标项目情况具体如下：

时间	2023年1-3月	2022年10-12月
中标项目总金额（万元）	8,833.13	8,410.35
中标项目数量（个）	49	53
投标项目数量（个）	102	132
中标率	48.04%	40.15%

2023年1-3月发行人中标项目总金额、中标率较2022年10-12月均存在整体上升的情况，发行人信用修复完成后，该行政处罚对公司业务的影响正逐步减小，不会对发行人相关业务开展产生重大不利影响。

2、报告期内，发行人不存在其他类似违规行为

报告期内，营业外支出情况如下：（单位：元）

项 目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
非流动资产毁损报废损失	4,594.51	9,182.60	30,276.53
捐赠支出	40,500.00	30,000.00	207,400.00
罚款、滞纳金	237,987.20	61,383.06	12,984.37
赔偿款	27,995.57	979,816.51	-
其他	524.13	-	0.04
合计	311,601.41	1,080,382.17	250,660.94

报告期内，发行人及其子公司营业外支出主要为非流动资产毁损报废损失、捐款、赔偿金、罚款、滞纳金等，不存在其他招投标违规被处以罚款的情形。

根据相关主管部门出具的合规证明文件，除淮公管罚字[2022]02号行政处罚外，发行人及其子公司报告期内不存在其他因招投标违规行为而受到行政处罚的情形。

除上述情形外，发行人及其子公司不存在其他招投标违规情形，不会构成重大不利影响。

综上，发行人前述违规行为涉及的罚款金额较小，未被相关处罚依据认定该行为情节严重，不属于重大违法行为；前述行政处罚对发行人2022年9月至11月期间的业务开展造成了一定影响，2022年11月底，发行人信用修复已完成，除部分载有投标人不得有开标日前一段期间存在投标失信行为被行政处罚的情形等内容的招标项目尚受到部分限制外，发行人其他投标项目的开展已不受限制，发行人行政处罚公示期间，投标项目整体中标率未受影响，信用修复完成后，该行政处罚对公司业务的影响正逐步减小，上述行政处罚不会对发行人相关业务开展产生重大不利影响；报告期内，发行人不存在其他招投标违规情形，不会构成重大不利影响。

二、说明报告期内通过招投标和客户直接委托两种方式获取项目的收入金额、合同数量，公司业务获取方式是否合法合规，是否存在串通招标、应履行公开招投标程序而未履行、商业贿赂或者其他违法违规获取业务的情形。

（一）说明报告期内通过招投标和客户直接委托两种方式获取项目的收入金额、合同数量

报告期内发行人通过招投标和客户直接委托两种方式获取项目的收入金额、合同数量情况如下：

报告期	招投标		客户直接委托	
	合同数量（个）	收入金额（万元）	合同数量（个）	收入金额（万元）
2020 年度	298	51,340.55	567	25,322.98
2021 年度	313	49,741.29	538	27,766.07
2022 年度	236	49,327.55	380	20,065.07

（二）报告期内公司业务获取方式是否合法合规

报告期内，发行人主要通过招投标和客户直接委托两种方式获取项目。

对于直接委托类项目，发行人与客户按照市场规则通过商业洽谈达成合意，合同依法成立并生效，系双方的真实意思表示。对于招投标类项目，发行人根据相关法律法规的规定或客户自身的要求履行了必要的程序。

报告期内，发行人仅在一项业务的投标过程中存在违规行为，但不构成重大违法违规行为。

1、是否存在串通招标的情形

除发行人在安徽（淮北）煤化工基地综合服务中心装修设计项目（二次）因串通投标被处罚外（详细参见本回复“《问询函》之问题 7、一、说明公司参加安徽（淮北）煤化工基地综合服务中心装修设计项目（二次）的投标过程中违规具体情形内容”），发行人不存在其他串通招标的情形。

2、报告期内应履行公开招投标程序而未履行的具体情况

《中华人民共和国招标投标法》第三条的规定“在中华人民共和国境内进行下列工程建设项目包括项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购，必须进行招标：（一）大型基础设施、公用事业等关系

社会公共利益、公众安全的项目；（二）全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的项目；（三）使用国际组织或者外国政府贷款、援助资金的项目。”

《招标投标法实施条例》（2019 修订）第八条的规定：“国有资金占控股或者主导地位的依法必须进行招标的项目，应当公开招标；但有下列情形之一的，可以邀请招标：（一）技术复杂、有特殊要求或者受自然环境限制，只有少量潜在投标人可供选择；（二）采用公开招标方式的费用占项目合同金额的比例过大。有前款第二项所列情形，属于本条例第七条规定的项目，由项目审批、核准部门在审批、核准项目时作出认定；其他项目由招标人申请有关行政监督部门作出认定。”

《国务院关于<必须招标的工程项目规定>的批复》要求，全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的项目、使用国际组织或者外国政府贷款、援助资金的项目，或不属于前述两种情形的大型基础设施、公用事业等关系社会公共利益、公众安全的项目项下，与工程建设有关的重要设备、材料等的采购达到下列标准之一的，必须招标：（一）施工单项合同估算价在 400 万元人民币以上；（二）重要设备、材料等货物的采购，单项合同估算价在 200 万元人民币以上；（三）勘察、设计、监理等服务的采购，单项合同估算价在 100 万元人民币以上。

根据上述规定，合同金额在 100 万以上、业主方为国有企业、事业单位，且无上级主管部门批准可以不进行招投标的项目，属于应履行招投标程序项目。报告期内，发行人存在少量项目应履行公开招投标程序而未履行的情形，具体情况如下：

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
应公开招投标而未履行的项目数量（个）	2	5	5
上述项目的合同总额（万元）	724.17	1,358.45	981.63
上述项目各年度涉及确认收入金额（万元）	621.30	538.00	-
营业收入（万元）	69,600.43	77,807.66	76,918.39
占营业收入比例（%）	0.89	0.69	-

报告期内，发行人存在少量项目应履行公开招投标程序而未履行的情况，数量共计 12 个（其中，在报告期内确认收入的项目合计 7 个，占报告期内确认收入项目总数的 0.22%），对应各年度收入金额分别为 0 元、538.00 万元、621.30

万元，占比分别为 0%、0.69%、0.89%，占比较小。

3、发行人部分客户未履行招投标程序而将项目直接委托发行人的原因主要为：

(1) 发行人与部分项目业主方建立了战略合作关系，就战略合作框架下的项目通过直接委托的方式进行合作；

(2) 部分工程项目时间短、任务重，为提高效率，委托方会根据项目情况、受托方的行业地位、市场影响力以及过往成功案例综合考虑，在满足相关工程项目的标准、要求的情况下，通过谈判后以直接委托等其他非招投标方式确定受托方。

4、发行人报告期内项目获取方式存在的瑕疵不会对发行人的经营业绩造成重大不利影响，具体原因如下：

(1) 发行人不存在被行政处罚的法律责任

《招标投标法》第四十九条规定：“违反本法规定，必须进行招标的项目而不招标的，将必须进行招标的项目化整为零或者以其他任何方式规避招标的，责令限期改正，可以处项目合同金额千分之五以上千分之十以下的罚款；对全部或者部分使用国有资金的项目，可以暂停项目执行或者暂停资金拨付；对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分。”

《政府采购法》第七十一条规定：“采购人、采购代理机构有下列情形之一的，责令限期改正，给予警告，可以并处罚款，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，由其行政主管部门或者有关机关给予处分，并予通报：（一）应当采用公开招标方式而擅自采用其他方式采购的；……”

《招标投标法》《政府采购法》均明确应招标而未招标的行政责任主体为发包人，发行人不属于法律法规规定的应履行招标程序的主体，不属于该行政责任主体，不会因违反《招标投标法》的规定未通过招标投标程序获得应当进行招标投标的业务而受到行政处罚。

(2) 发行人可就实际工作量依据合同约定的价格向委托方主张设计费用，发行人实际产生损失的可能性较小

根据《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解

释》第二条规定：“建设工程施工合同无效，但建设工程经竣工验收合格，承包人请求参照合同约定支付工程价款的，应予支持。”

根据《民法典》第一百五十七条规定：“民事法律行为无效、被撤销或者确定不发生效力后，行为人因该行为取得的财产，应当予以返还；不能返还或者没有必要返还的，应当折价补偿。有过错的一方应当赔偿对方由此所受到的损失；各方都有过错的，应当各自承担相应的责任。法律另有规定的，依照其规定。”

根据上述规定，发行人应履行公开招投标程序而未履行的项目存在被终止履行或被撤销的风险，因发行人已按照合同要求交付了设计成果、实际履行了合同义务，因此：

1) 对于已完工且委托方已支付了全部款项的项目，发行人已按照合同要求交付了设计成果，合同义务已实际履行完毕且收到全部款项，截至本回复出具日，发行人不存在与前述项目的委托方产生争议或纠纷的情形，该等程序瑕疵不会对发行人造成重大不利影响。

2) 对于部分尚未履行完毕的合同，鉴于履行招投标程序的主体为委托方而非发行人，发行人对未进行招投标的情形没有重大过错，即使相关合同被终止履行或被判令无效，发行人可就已实际完成的工作量依据合同约定的价格向委托方主张设计费用，发行人实际产生损失的可能性较小。

(3) 截至本回复出具日，发行人不存在因承接业务程序瑕疵受到过行政处罚、遭到诉讼确认合同无效的情形，未发生作为被告涉及因招投标程序不规范而形成的法律诉讼或因招投标程序不规范而导致合同终止的情形。

5、报告期内，发行人不存在商业贿赂或者其他违法违规获取业务的情形

发行人按照《会计法》《企业会计准则》等会计规范方面的规定制定了一系列的财务内控制度，包括但不限于《日常资金管理办法》《借款及备用金管理办法》《发票管理办法》《费用报销管理办法》《固定（无形）资产管理办法》《研发费用辅助帐管理制度》《研发资金投入及核算管理制度》《研发费用管理办法》等，通过严格执行前述财务内控制度，有效地规范了发行人及其子公司的财务行为，并从销售、收款、现金、备用金、费用报销等诸方面采取了有效措施防范商业贿赂行为的出现。发行人制定了《市场经营管理办法》《项目生产管理办法》

《项目经理管理办法》等，加强项目管理，明确相关方的职责，完善公司经营及管理。

报告期内，发行人不存在商业贿赂或者其他违法违规获取业务的情形。

三、请保荐人、发行人律师发表明确意见

（一）核查程序

1、查阅淮北市公共资源交易监督管理局出具的准公管罚字[2022]02号《行政处罚决定书》；

2、查阅发行人编制及确认的报告期内项目信息表、招标信息统计表；

3、查阅发行人报告期内营业外支出明细；

4、对应履行公开招投标程序的项目进行核查并收集相应招投标文件、中标通知书、业务合同等材料；

5、通过查询中国裁判文书网、信用中国、中国执行信息公开网等网站，核查发行人是否存在因没有通过公开招投标方式承揽业务而发生重大诉讼、仲裁、行政处罚的情形；

6、查阅发行人取得的主管部门出具的合规证明；

7、访谈发行人主要客户及供应商；

8、核查报告期内发行人、董事、监事、高级管理人员的银行流水、无犯罪记录证明；

9、通过查询中国裁判文书网、中国检察网、中国执行信息公开网等网站，核查发行人、董事、监事、高级管理人员等主体是否存在因商业贿赂或不正当竞争等行为而受到行政处罚、立案侦查或诉讼等情形；

10、获取发行人报告期内招投标项目有关的招标通知、投标文件、中标通知、中标公示、项目合同等文件，核查招投标程序合规性、资料完备性以及招标文件与合同文件的一致性。

（二）核查结论

经核查，保荐人及发行人律师认为：

发行人通过招投标程序和直接委托方式获取业务，除已披露的违规行为外，报告期内，发行人业务获取方式合法合规；发行人报告期内项目获取方式存在的瑕疵不会对发行人的经营业绩造成重大不利影响，不存在其他串通招标、应履行公开招投标程序而未履行、商业贿赂或者其他违法违规获取业务的情形。

8. 关于安全生产事故。申请文件显示，2021年6月15日，位于南京高新区（浦口园）的南京银行科教创新园二期项目北侧基坑发生局部坍塌事故。该事故造成2人死亡，2人轻伤，1人轻微伤，1辆渣土车和5台挖掘机被埋，共造成直接经济损失989.73万元。根据《事故调查处理结果》，南京苏杰岩土勘察设计和江苏省建苑岩土工程勘测有限公司对这起事故发生负有主要责任，发行人对这起事故发生负有一定责任，主要责任方之一江苏省建苑岩土工程勘测有限公司为发行人分包商。

请发行人：

(1) 说明上述安全生产事故的发生过程及性质，是否属于重大安全事故，发行人的履责情况，相关行为是否属于重大违法违规行为，发行人是否受到相关行政处罚或存在被行政处罚的风险，该事项是否构成本次发行上市的法律障碍；

(2) 说明发行人是否存在其他工程质量事故或质量问题纠纷。

请保荐人、发行人律师发表明确意见。

【回复】：

一、说明上述安全生产事故的发生过程及性质，是否属于重大安全事故，发行人的履责情况，相关行为是否属于重大违法违规行为，发行人是否受到相关行政处罚或存在被行政处罚的风险，该事项是否构成本次发行上市的法律障碍。

(一) 安全生产事故的发生过程及性质

2020年1月，南京银行股份有限公司（发包人）、南京金融城建设发展股份有限公司（代建人）、发行人（设计人）签订了《南京银行科教创新园二期项目建设工程设计合同》。2020年1月，发行人与江苏省建苑岩土工程勘测有限

公司（以下简称“建苑岩土”）签订《南京银行科教创新园二期项目基坑支护设计协议》，将本项目的基坑支护设计任务分包给建苑岩土。

2021年6月15日16时48分左右，位于南京高新区（浦口园）的南京银行科教创新园二期项目基坑北侧BC段中部支护突发局部坍塌事故（长度约77m、高约17.4m），现场2名作业人员及作业挖机1台、待装土方车1辆、闲置挖机4台等6台设备被压埋，事故造成2人死亡，2人轻伤，1人轻微伤，共造成直接经济损失989.73万元。

根据南京市浦口区政府于2021年12月25日公布的《南京银行科教创新园二期项目“6.15”基坑工程局部坍塌事故调查处理结果》，该事故被认定为是一起一般生产安全责任事故。具体处理意见如下：

单位性质	责任单位	处罚部门	具体违规行为	处理建议	责任单位认定
地质勘察单位	南京苏杰岩土勘察设计有限公司	区应急管理部门	1、未查明和未准确反映出岩层的产状、岩面的形态和坡度，未分析岩层产状对基坑支护体系的影响； 2、未对基础埋置深度和岩层的产状、软弱结构面进行核实； 3、未对设计方案变化和勘察报告建议落实情况跟踪提示	依法进行行政处罚	负有主要责任
基坑支护设计单位	江苏省建苑岩土工程勘测有限公司	区应急管理部门	1、未采用动态设计法； 2、未针对土方开挖揭露出的复杂岩土条件进行设计调整； 3、批准后的设计方案与岩土勘察初步设计方案不一致时未告知代建单位进一步核实或进行补充勘察，基坑支护设计未满足动态设计要求； 4、对险情分析、研判不当，未采取有效措施。	依法进行行政处罚	负有主要责任
施工总包单位	上海建工四建集团有限公司	区应急管理部门	1、未落实信息法施工要求，未及时向设计、勘察、监理及建设方反映岩体产状等地质条件对深基坑支护结构产生的不利影响； 2、未严格按设计文件、相关规范和土方开挖施工方案施工； 3、对工程风险管控意识不强，对基坑北侧BC段冠梁与排水沟之间出现裂缝、监测数据显示预应力锚索轴力持续报警且数据逐次加大等风险隐患分析、研判不当，未采取有效管控措施。	依法进行行政处罚	负有重要责任
监理单位	南京苏宁工程咨询有限公司	应急管理部门	1、质量控制和安全管理缺失，对危险性较大的分部分项工程风险管控意识不强，未对施工单位不按设计文	依法进行行政处罚	负有重要责任

单位性质	责任单位	处罚部门	具体违规行为	处理建议	责任单位认定
	限公司		件和相关规范施工、赶工期超挖等行为进行有效管理； 2、未组织参建各方对监测数据持续报警、基坑北侧 BC 段冠梁与排水沟出现裂缝等风险隐患进行分析研判和妥善处置。		
代建单位	南京金融城建设发展股份有限公司	区城乡建设部门	1、质量控制和安全管理工作的缺失，对危险性较大的分部分项工程风险管控意识不强； 2、未向勘察单位提供工程周边环境、地质等资料； 3、批准后的设计方案与岩土勘察报告中基坑开挖深度不一致时，未向设计、勘察单位进行核实； 4、未按勘察报告的建议要求开展边坡勘察； 5、未对施工单位不按设计文件和相关规范施工、赶工期超挖等行为进行有效管理。	依法进行行政处罚	负有一定责任
施工专业分包单位	江苏铮悦建筑工程有限公司	区城乡建设部门	未严格按设计文件和相关规范进行锚索施工，施工记录预应力锚索为一次注浆，不符合预应力锚索二次注浆的设计要求	依法进行行政处罚	负有一定责任
设计总包单位	发行人	区城乡建设部门	1、未对专业分包单位的安全生产进行统一协调管理； 2、未督促专业分包单位采用动态设计法，针对土方开挖揭露出的复杂岩土条件进行设计调整	依法进行处理	负有一定责任

（二）本次事故不属于重大安全事故

《中华人民共和国安全生产法》第一百一十四条规定：“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……”

《生产安全事故报告和调查处理条例》第三条规定：“根据生产安全事故（以下简称事故）造成的人员伤亡或者直接经济损失，事故一般分为以下等级：……

（四）一般事故，是指造成 3 人以下死亡，或者 10 人以下重伤，或者 1,000 万元以下直接经济损失的事故。……”

根据上述法律法规的规定，以及经南京市浦口区政府调查认定，本次局部坍塌事故属于一般生产安全责任事故，不属于重大安全事故。

(三) 发行人的履责情况，相关行为是否属于重大违法违规行为，发行人是否受到相关行政处罚或存在被行政处罚的风险，该事项是否构成本次发行上市的法律障碍

1、发行人履行了相应的管理责任

在项目执行过程中，发行人作为设计总包方，具有一定的管理责任，但主要是在任务分解、组织实施及设计进度把控等项目总体方面。由于发行人不具备基坑支护设计的专业条件，因此，就本项目的基坑支护设计采用专业采购方式，委托具备资质的江苏省建苑岩土工程勘测有限公司进行相应作业，符合行业的一般标准和惯例。

在基坑支护设计以及报审过程中，发行人对江苏省建苑岩土工程勘测有限公司设计资料与基坑的轮廓、深度进行复核并提出调整意见；在基坑支护施工过程中现场反馈的问题，发行人均及时通知江苏省建苑岩土工程勘测有限公司相关人员进行处理，对基坑支护分包方进行了动态管理；事故发生前，根据现场反馈的情况，发行人及时要求江苏省建苑岩土工程勘测有限公司专业负责人进行反馈核查，已经履行了管理责任。

发行人制定了《分包实施细则》，细化了分包项目管理制度，并在项目执行过程中严格按照制度规定开展工作，项目经理或专业负责人积极督促分包方按照计划开展分包工作，对分包项目进行过程跟踪，并及时在信息系统中填报分包专业的进度，加强与分包单位的沟通，确保分包产品的质量满足项目需求；对于需提请行业主管部门或专家评审的，与分包单位协商确定专家名单。分包产品成果提交后，及时组织相关人员对分包产品进行验证。

结合南京市浦口区政府出具的事故认定意见，“勘察单位未对设计方案进行必要的修改、完善，未满足动态设计要求。因此认定南京苏杰岩土勘察设计有限公司对这起事故发生主要责任。”本次事故的主要责任还系于另一勘察单位，发行人作为设计总包方，对勘察单位不负管理责任。

2、发行人存在被行政处罚的风险，若发行人后续因该事故受到行政处罚，相关行为不属于重大违法违规行为，不会构成本次发行上市的法律障碍

根据《首次公开发行股票注册管理办法》及《〈首次公开发行股票注册管理

办法》第十二条、第十三条、第三十一条、第四十四条、第四十五条和《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 57 号——招股说明书》第七条有关规定的适用意见——证券期货法律适用意见第 17 号》的规定：“涉及国家安全、公共安全、生态安全、生产安全、公众健康安全等领域的重大违法行为是指发行人及其控股股东、实际控制人违反相关领域法律、行政法规或者规章，受到刑事处罚或者情节严重行政处罚的行为。有以下情形之一且中介机构出具明确核查结论的，可以不认定为重大违法行为：

- (1) 违法行为轻微、罚款数额较小；
- (2) 相关处罚依据未认定该行为属于情节严重的情形；
- (3) 有权机关证明该行为不属于重大违法。

违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等并被处罚的，不适用上述规定。”

截至本回复出具日，发行人就该事故尚未收到任何主管部门的行政处罚通知书，发行人存在受到行政处罚的风险。

根据《中华人民共和国安全生产法》《生产安全事故报告和调查处理条例》的规定，并结合南京市浦口区政府出具的事故认定意见对发行人责任的认定结果，发行人不属于负有主要责任或重要责任的主体；若发行人后续因该事故受到行政处罚，因仅负一定责任，相关行为不属于重大违法违规行为，不会构成本次发行上市的法律障碍。

二、发行人是否存在其他工程质量事故或质量问题纠纷

2022 年 7 月 7 日、2023 年 1 月 6 日，南京市城乡建设委员会勘察设计管理处出具《说明》，确认发行人自 2019 年 1 月 1 日至 2023 年 1 月 6 日，遵守和执行国家有关建设工程管理、质量、安全等方面的法律、法规及相关规范性文件的要求，不存在因设计质量问题受到建设主管部门处罚的情况。

截至本回复出具日，除前述南京银行事故外，发行人不存在其他工程质量事故或质量问题纠纷。

三、请保荐人、发行人律师发表明确意见

(一) 核查程序

- 1、取得南京市浦口区政府出具的《南京银行科教创新园二期项目“6.15”基坑工程局部坍塌事故调查处理结果》；
- 2、查阅发行人与发包人、分包人签订的合同或协议；
- 3、取得发行人报告期内营业外支出明细；
- 4、取得应急管理、城建等行政主管部门出具的合法证明文件。

(二) 核查结论

经核查，保荐人及发行人律师认为：

上述安全生产事故为一起一般生产安全责任事故，不属于重大安全事故；发行人已根据法律法规以及合同的约定履行了相应的管理职责；发行人存在被行政处罚的风险，若发行人后续因该事故受到行政处罚，适用处罚金额相应较低，相关行为不属于重大违法违规行为，不会构成本次发行上市的法律障碍；截至本回复出具日，发行人不存在其他工程质量事故或质量问题纠纷。

9. 关于房屋资产未办理权属变更登记和未取得权属证书。申请文件显示：

(1) 发行人拥有房屋建筑物共计 8 处，其中包括公司目前主要经营场所在内的 4 处房产所有权人登记为发行人前身江苏设计有限，仍未完成权利人变更。

(2) 发行人承租的两项房产未取得房屋产权证书。

请发行人：

(1) 说明发行人 4 处房屋建筑物正在办理权利人变更的原因及进展，2020 年 12 月改制设立股份公司后长期未变更的原因，是否存在实质性障碍，是否需补缴相关税费，是否存在被处罚风险，相关情形是否对发行人资产完整和持续经营构成重大不利影响，是否构成本次发行上市的法律障碍；

(2) 说明发行人承租的两项未取得产权证书的房产是否属于违章建筑，公司承租房产是否存在被处罚、回收、被拆除风险，承租房产瑕疵情形是否会对发行人生产经营造成重大不利影响。

请保荐人、发行人律师发表明确意见。

【回复】：

一、说明发行人 4 处房屋建筑物正在办理权利人变更的原因及进展，2020 年 12 月改制设立股份公司后长期未变更的原因，是否存在实质性障碍，是否需补缴相关税费，是否存在被处罚风险，相关情形是否对发行人资产完整和持续经营构成重大不利影响，是否构成本次发行上市的法律障碍

（一）说明发行人 4 处房屋建筑物正在办理权利人变更的原因及进展，2020 年 12 月改制设立股份公司后长期未变更的原因

发行人由全民所有制事业单位改制为有限责任公司时，根据江苏省建筑设计研究院第六届职工代表大会第七次会议审议通过的《江苏省建筑设计研究院体制改革实施方案》，对设计院各独立机构改制后的股权设置结构进行了明确，确定针对建筑设计主体（改制后成为江苏设计有限）主体共有 198 人，改制后以自然人组建有限责任公司，并将前述《实施方案》逐级上报至江苏省建设行政主管部门江苏省建设厅。

2004 年 4 月 14 日，江苏省建设厅以《关于省建筑设计研究院体制改革实施方案的批复》（苏建科（2004）146 号）对《实施方案》进行了批复，符合持股条件的职工中的 186 名职工最终参与了江苏设计有限的股权认购。

因历史原因及当时有效的《公司法》的规定，江苏设计有限自 2004 年 6 月设立至今，一直存在股权代持的情形，但前述持股方案已经有权机关审批，发行人已于 2021 年 11 月 2 日取得江苏省人民政府办公厅印发的《关于确认江苏省建筑设计研究院股份有限公司历史沿革相关事项合规性的函》（苏政办函[2021]86 号），确认“江苏省建筑设计研究院股份有限公司涉及企业改制和增资、股权转让等有关事项。基本符合当时的法律法规和政策规定。基本履行了必要的法律程序或补充完善了相关手续。”

2020 年 12 月，发行人整体变更为股份有限公司时，工商登记的股东人数由 26 人变更为 198 人，但实际股东均为 198 人，未发生投资主体的实际变更。

由于发行人与税务部门就整体变更时投资主体是否发生变更尚未达成一致意见，故发行人自 2020 年 12 月改制设立股份公司至今未办理产权证书更名事项。

截至本回复出具日，发行人正在与主管部门沟通产权证书更名的解决方案等事宜。

(二) 是否存在实质性障碍，是否需补缴相关税费，是否存在被处罚风险，相关情形是否对发行人资产完整和持续经营构成重大不利影响，是否构成本次发行上市的法律障碍

1、江苏设计在股改前后出资人实际未发生变动

由于改制转企、有限公司股东人数限制等历史背景原因，江苏设计至完成股改前一直存在股权代持的情况，公司隐名股东与显名股东之间的关系一直为公司及其他股东所知晓并认可，隐名股东实际享有完整的公司股东权利包括但不限于表决权、分红权、参与重大决策等。

江苏设计有限设立时有效的《公司法》及现行法律法规均未禁止股权代持，根据《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国公司法〉若干问题的规定（三）》第二十四条“有限责任公司的实际出资人与名义出资人订立合同，约定由实际出资人出资并享有投资权益，以名义出资人为名义股东，实际出资人与名义股东对该合同效力发生争议的，如无法律规定的无效情形，人民法院应当认定该合同有效。前款规定的实际出资人与名义股东因投资权益的归属发生争议，实际出资人以其实际履行了出资义务为由向名义股东主张权利的，人民法院应予支持。名义股东以公司股东名册记载、公司登记机关登记为由否认实际出资人权利的，人民法院不予支持”，最高人民法院认可股权代持情况下实际出资人的股东权利及代持协议的效力。

根据江苏设计有限自设立至今的股权变动相关资料，江苏设计股改前的股东认定为包括隐名股东在内的 198 人符合法律法规的规定。江苏设计股改时，投资主体由 26 人变更为 198 人系对股改前隐名股东的还原，实际投资主体并未发生变更。

2、发行人已取得江苏省政府办公厅出具的确认函

2021 年 11 月 2 日，江苏省政府办公厅出具《关于确认江苏省建筑设计研究院股份有限公司历史沿革相关事项合规性的函》（苏政办函[2021]86 号），公司涉及企业改制和增资、股权转让等有关事项，基本符合当时的法律法规及政策规定，基本履行了必要的法律程序或补充完善了相关手续。

3、相关土地房产实际权属人未发生变更，不属于土地增值税的纳税义务人

根据《土地增值税条例》第二条规定，土地增值税的纳税义务人是转让国有土地使用权、地上的建筑物及其附着物并取得收入的单位和个人。江苏设计将自有土地和房产证进行更名实际上并未发生房地产转让行为，亦没有取得收入，不属于土地增值税的纳税义务人。

4、相关土地房产已根据法律法规的规定取得相应的《国有土地使用权证》《房屋所有权证》

前述 4 处房产权属清晰，不存在权属纠纷或潜在纠纷，发行人使用上述房产不存在限制，截至本回复出具日，发行人不存在因违反税收、房产监管及土地管理方面的法律法规受到行政处罚的情形。

综上，发行人办理相关产权证书更名事项不存在实质性障碍，不存在被处罚的风险；发行人存在补缴税费的风险，但相关情形不会对发行人资产完整和持续经营构成重大不利影响，不会构成本次发行上市的法律障碍。

二、说明发行人承租的两项未取得产权证书的房产是否属于违章建筑，公司承租房产是否存在被处罚、回收、被拆除风险，承租房产瑕疵情形是否会对发行人生产经营造成重大不利影响

（一）关于第二分公司承租淮安市清江浦区大同路 396 号房产

第二分公司租赁的淮安市清江浦区大同路 396 号，系出租方江苏中通工程设计有限公司自淮安清河新区投资发展有限公司承租并经产权人同意后转租给第二分公司。根据出租方的说明，该房产尚未办理权属证书，未提供其他权属证明文件或相关主管部门批准房屋建设的许可文件。

《中华人民共和国城乡规划法（2019 修订）》第 64 条规定：“未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。”

根据上述规定，出租方未提供产权证书或其他权属证明文件或相关主管部门批准房屋建设的许可文件的，无法确定该等房产是否为己获相关主管部门批准建设的建筑，存在被有权主管部门认定为违章建筑、责令拆除而导致发行人无法继续租赁使用的风险；发行人作为上述房产的租赁方而非建设方，不属于被处罚的责任承担主体，不存在被处罚的风险，不会对发行人生产经营造成重大不利影响。

报告期内，发行人不存在因租赁上述房产而受到行政处罚的情形。

（二）关于山东分公司承租济南历下区奥体西路中国铁建国际城 B 座 1906 室房产

山东分公司租赁的济南历下区奥体西路中国铁建国际城 B 座 1906 室，系出租方济南企帮帮商务服务有限公司受产权人周某某委托出租给山东分公司，该房产未取得房屋产权证书。

根据产权人周某某与济南庆龙置业有限公司签署的《济南市新建商品房买卖合同》（合同编号：销售（字）202130208851 号）及济南市住建局公示信息，中国铁建·国际城公建地块项目 B 座（历下区奥体西路以东，石河岭安置房以西）已于 2017 年 6 月 13 日取得建设工程竣工验收备案，编号为：201724070，该房产不属于违章建筑；产权人因个人原因未办理相关权属证书，不存在被处罚、回收、被拆除的风险。

根据《中华人民共和国民法典》第七百二十三条的规定：“因第三人主张权利，致使承租人不能对租赁物使用、收益的，承租人可以请求减少租金或者不支付租金。第三人主张权利的，承租人应当及时通知出租人。”即使房屋产权发生纠纷，发行人作为善意第三人，不承担出租方因无权处分所可能产生的侵权责任，若因第三人主张权利导致发行人不能继续租赁该房屋的，发行人可以请求减少租金或者不支付租金；如遇实际权利人要求收回，发行人享有追究出租方违约责任的权利，不存在被处罚的风险。

（三）关于西安分公司承租西安市未央区大明宫万达 3 号甲写 1307 房产

西安分公司租赁的上述房产，系出租方陕西甲写空间商业运营管理有限公司经产权人刘先容委托出租给西安分公司，该房产未取得房屋产权证书。

产权人刘先容已与西安大明宫万达广场有限公司签署《商品房买卖合同》（合

同登记号：Y14001927），未取得房屋产权证书的原因为产权人未办理相关权属证书。

根据《中华人民共和国民法典》第七百二十三条的规定：“因第三人主张权利，致使承租人不能对租赁物使用、收益的，承租人可以请求减少租金或者不支付租金。第三人主张权利的，承租人应当及时通知出租人。”即使房屋产权发生纠纷，发行人作为善意第三人，不承担出租方因无权处分所可能产生的侵权责任，若因第三人主张权利导致发行人不能继续租赁该房屋的，发行人可以请求减少租金或者不支付租金；如遇实际权利人要求收回，发行人享有追究出租方违约责任的权利，不存在被处罚的风险。报告期内，发行人不存在因租赁上述房产而受到行政处罚的情形。

综上，发行人不属于因租赁上述瑕疵房产被处罚的责任承担主体，截至本回复出具日，发行人不存在因租赁上述房产而受到行政处罚的情形；发行人承租上述房产的主要用途为办公，该等租赁房产的可替代性较高，如该等租赁房产因上述瑕疵导致发行人不能继续承租使用的，其可以在相关区域内及时找到合适的替代性场所，发行人承租房产瑕疵情形不会对发行人生产经营造成重大不利影响。

三、请保荐人、发行人律师发表明确意见

（一）核查程序

- 1、取得并查阅发行人房产的产权证书、不动产登记资料；
- 2、核查公司自设立至今股权变动相关的全部资料、访谈发行人历史股东，了解发行人股东的变动情况；
- 3、查阅江苏省政府办公厅出具《关于确认江苏省建筑设计研究院股份有限公司历史沿革相关事项合规性的函》（苏政办函[2021]86号）；
- 4、取得南京市建邺区税务局、南京市住房保障和房产局、南京市规划和自然资源局出具的证明；
- 5、查询南京市不动产登记中心取得《不动产登记资料查询结果证明》；
- 6、检索国家企业信用信息公示系统、信用中国、南京市规划和自然资源局、南京市城乡建设委员会、南京市住房保障和房产局等相关网站；

7、取得并核查发行人房屋租赁合同、租金支付明细、出租方出具的《说明》等资料。

(二) 核查结论

经核查，保荐人及发行人律师认为：

1、由于发行人与税务部门就整体变更时投资主体是否发生变更尚未达成一致意见，故发行人自 2020 年 12 月改制设立股份公司至今未办理产权证书更名事项。截至本回复出具日，发行人正在与主管部门沟通产权证书更名的解决方案等事宜；

2、发行人办理相关产权证书更名事项不存在实质性障碍，不存在被处罚的风险；发行人存在补缴税费的风险，但相关情形不会对发行人资产完整和持续经营构成重大不利影响，不会构成本次发行上市的法律障碍；

3、发行人不属于因租赁上述瑕疵房产被处罚的责任承担主体，截至本回复出具日，发行人不存在因租赁上述房产而受到行政处罚的情形；发行人承租上述房产的主要用途为办公，该等租赁房产的可替代性较高，如该等租赁房产因上述瑕疵导致发行人不能继续承租使用的，其可以在相关区域内及时找到合适的替代性场所，发行人承租房产瑕疵情形不会对发行人生产经营造成重大不利影响。

10. 关于经营资质完备性。申请文件显示，发行人获得的工程设计资质证书、城乡规划编制资质证书将在 2023 年底到期。

请发行人：

(1) 说明我国对工程设计、咨询类企业及从业人员资质管理的具体情况，包括但不限于各资质所对应的业务范围、地域范围、规模等方面的要求及限制；

(2) 说明发行人及其分、子公司是否具备开展经营所必要的业务资质，是否存在所承接项目超出业务资质范围的情形，发行人拥有的具备相应业务资质的从业人员数量，业务资质与从业人员数量与同行业可比公司、主要竞争对手的差异情况；

(3) 说明即将到期的资质续期办理情况，是否存在无法续期的风险以及对公司生产经营的影响；

(4) 说明报告期内服务采购的供应商是否具备相应业务资质，如若，是否存在被处罚风险，是否构成重大违法违规情形。

请保荐人、发行人律师发表明确意见。

【回复】

一、说明我国对工程设计、咨询类企业及从业人员资质管理的具体情况，包括但不限于各资质所对应的业务范围、地域范围、规模等方面的要求及限制

我国对工程设计、咨询类企业资质管理中与涉及发行人所从事主营业务的，主要包括工程设计、城乡规划编制、工程监理及工程咨询类企业的资质管理，对相关类型企业及其从业人员具体管理情况如下：

(一) 工程设计类企业资质管理情况

根据《建设工程勘察设计资质管理规定》《工程设计资质标准》《住房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》《住房和城乡建设部办公厅关于做好建筑业“证照分离”改革衔接有关工作的通知》相关规定，工程设计资质标准分为四个序列：工程设计综合资质（涵盖 21 个行业）；工程设计行业资质（涵盖某个行业资质标准中的全部设计类型）；工程设计专业资质（某个行业资质标准中的某一个专业）；工程设计专项资质（为适应和满足行业发展的需求，对已形成产业的专项技术独立进行设计以及设计、施工一体化而设立的资质）。

各类等级的工程设计资质对应的业务范围、地域范围、规模如下：

资质类别	资质等级	业务范围及规模	地域范围
工程设计综合资质	甲级	承担各行业建设工程项目的设计业务，其规模不受限制；但在承接工程项目设计时，须满足本标准中与该工程项目对应的设计类型对人员配置的要求。承担其取得的施工总承包（施工专业承包）一级资质证书许可范围内的工程施工总承包（施工专业承包）业务	不受限制
工程设计行业资质	甲级	承担本行业建设工程项目主体工程及其配套工程的设计业务，其规模不受限制	不受限制
	乙级	承担本行业中、小型建设工程项目的主体工程及其配套工程的设计业务	
工程设计专业资质	甲级	承担本专业建设工程项目主体工程及其配套工程的设计业务，其规模不受限制	不受限制
	乙级	承担本专业中、小型建设工程项目的主体工程及其配套工程的设计业务	

资质类别	资质等级	业务范围及规模	地域范围
工程设计专项资质	根据需要设置等级	承担规定的专项工程的设计业务,具体规定见有关专项设计资质标准	不受限制

(二) 城乡规划编制企业资质管理情况

根据《城乡规划编制单位资质管理规定》(住房和城乡建设部令第12号),委托编制城乡规划应当选择具有相应资质的城乡规划编制单位,从事城乡规划编制的单位应当取得《城乡规划编制资质证书》,城乡规划编制单位资质分为甲、乙、丙三级,相应企业应当在资质证书规定的业务范围内承担城乡规划编制业务。

2019年12月31日,自然资源部办公厅印发《关于国土空间规划编制资质有关问题的函》(自然资办函〔2019〕2375号)。为深入贯彻落实中共中央、国务院《关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》,加强国土空间规划编制的资质管理,提高国土空间规划编制质量,自然资源部正加快研究出台新时期的规划编制单位资质管理规定。新规定出台前,对承担国土空间规划编制工作的单位资质暂不作强制要求,原有规划资质可作为参考。

各类等级的城乡规划编制资质对应的业务范围、地域范围、规模如下:

资质类别	资质等级	业务范围及规模	地域范围
城乡规划编制单位资质	甲级	承担城乡规划编制业务的范围不受限制	不受限制
	乙级	承担镇、20万现状人口以下城市总体规划的编制;镇、登记注册所在地城市和100万现状人口以下城市相关专项规划的编制;详细规划的编制;乡、村庄规划的编制;建设工程项目规划选址的可行性研究	

(三) 工程监理企业资质管理情况

根据《工程监理企业资质管理规定》《住房和城乡建设部办公厅关于做好建筑业“证照分离”改革衔接有关工作的通知》相关规定,工程监理企业资质分为综合资质和专业资质。

各类等级的工程监理企业资质对应的业务范围、地域范围、规模如下:

资质类别	资质等级	业务范围及规模	地域范围
工程监理	不分级别	可以承担所有专业工程类别建设工程项目的工程监理业务。	不受限制

资质类别	资质等级	业务范围及规模	地域范围
综合资质			
工程监理专业资质	甲级	可承担相应专业工程类别建设工程项目的工程监理业务	不受限制
	乙级	可承担相应专业工程类别二级以下（含二级）建设工程项目的工程监理业务	

（四）工程咨询类企业资质评价管理情况

根据《工程咨询行业管理办法》相关规定，将由国家和省级发展改革委分别指导监督行业组织对工程咨询单位开展行业自律性质的资信评价。工程咨询单位资信评价标准以近3年的专业技术力量、合同业绩、守法信用记录为主要指标，资信评价等级分为甲级和乙级两个级别。资信评价类别分为专业资信、专项资信、综合资信。专业资信、专项资信设甲级和乙级，综合资信只设甲级。根据上述规定，工程咨询单位实行告知性备案管理，工程咨询单位应当通过全国投资项目在线审批监管平台备案，并向社会公布；行业自律性质的资信评价等级，仅作为委托咨询业务的参考，任何单位不得对资信评价设置机构数量限制，不得对各类工程咨询单位设置区域性、行业性从业限制。

专业资信按照《工程咨询行业管理办法》划分的21个专业进行评定：1、农业、林业；2、水利水电；3、电力含火电、水电、核电、新能源、；4、煤炭；5、石油天然气；6、公路；7、铁路、城市轨道交通；8、民航；9、水运含港口河海工程、；10、电子、信息工程含通信、广电、信息化、；11、冶金含钢铁、有色、；12、石化、化工、医药；13、核工业；14、机械含智能制造、；15、轻工、纺织；16、建材；17、建筑；18、市政公用工程；19、生态建设和环境工程；20、水文地质、工程测量、岩土工程；21、其他（以实际专业为准）。

工程咨询服务范围包括：

- 1、规划咨询：含总体规划、专项规划、区域规划及行业规划的编制。
- 2、项目咨询：含项目投资机会研究、投融资策划，项目建议书（预可行性研究）、项目可行性研究报告、项目申请报告、资金申请报告的编制，政府和社会资本合作（PPP）项目咨询等。
- 3、评估咨询：各级政府及有关部门委托的对规划、项目建议书、可行性研

究报告、项目申请报告、资金申请报告、PPP 项目实施方案、初步设计的评估，规划和项目中期评价、后评价，项目概预算审查，及其他履行投资管理职能所需的专业技术服务。

4、全过程工程咨询：采用多种服务方式组合，为项目决策、实施和运营持续提供局部或整体解决方案以及管理服务。有关工程设计、工程造价、工程监理等资格，由国务院有关主管部门认定。

(五) 从业人员资质管理情况

根据《国家职业资格目录（2021 年版）》，我国对于工程设计、咨询类企业相关从业人员的各项职业资格的管理实施部门、资格类别及设定依据为：

职业资格名称	实施部门	资格类别	设定依据
注册建筑师	全国注册建筑师管理委员会及省级注册建筑师管理委员会	准入类	《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国注册建筑师条例》《建设工程勘察设计管理条例》《关于建立注册建筑师制度及有关工作的通知》（建设〔1994〕第 598 号）
注册结构工程师	住房和城乡建设部、人力资源和社会保障部	准入类	《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计管理条例》《勘察设计注册工程师管理规定》（建设部令 2005 年第 137 号，根据住房和城乡建设部令 2016 年第 32 号修订）《注册结构工程师执业资格制度暂行规定》（建设〔1997〕222 号）
注册土木工程师	住房和城乡建设部、交通运输部、水利部、人力资源和社会保障部	准入类	《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计管理条例》《勘察设计注册工程师管理规定》（建设部令 2005 年第 137 号，根据住房和城乡建设部令 2016 年第 32 号修订）《注册土木工程师（岩土）执业资格制度暂行规定》（人发〔2002〕35 号）《注册土木工程师（水利水电工程）制度暂行规定》（国人部发〔2005〕58 号）《注册土木工程师（港口与航道工程）执业资格制度暂行规定》（人发〔2003〕27 号）《勘察设计注册土木工程师（道路工程）制度暂行规定》（国人部发〔2007〕18 号）
注册公用设备工程师	住房和城乡建设部、人力资源和社会保障部	准入类	《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计管理条例》《勘察设计注册工程师管理规定》（建设部令 2005 年第 137 号，根据住房和城乡建设部令 2016 年第 32 号修订）《注册公用设备工程师执业资格制度暂行规定》（人发〔2003〕24 号）
注册电气工程师	住房和城乡建设部、人力资源和社会保障部	准入类	《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计管理条例》《勘察设计注册工程师管理规定》（建设部令 2005 年第 137 号，根据住房和城乡建设部令 2016 年第 32 号修订）

职业资格名称	实施部门	资格类别	设定依据
			《注册电气工程师执业资格制度暂行规定》（人发〔2003〕25号）
注册城乡规划师	自然资源部、人力资源和社会保障部、相关行业协会	准入类	《中华人民共和国城乡规划法》
注册建造师	住房和城乡建设部、人力资源和社会保障部	准入类	《中华人民共和国建筑法》《注册建造师管理规定》（建设部令2006年第153号，根据住房和城乡建设部令2016年第32号修正）《建造师执业资格制度暂行规定》（人发〔2002〕111号）
注册造价工程师	住房和城乡建设部、交通运输部、水利部、人力资源和社会保障部	准入类	《中华人民共和国建筑法》《造价工程师职业资格制度规定》（建人〔2018〕67号）《注册造价工程师管理办法》（建设部令2006年第150号，根据住房和城乡建设部令2016年第32号、2020年第50号修正）
咨询工程师（投资）	国家发展改革委、人力资源和社会保障部、中国工程咨询协会	水平评价类	《工程咨询（投资）专业技术人员职业资格制度暂行规定》（人社部发〔2015〕64号）

根据相关规定，上述工程设计、咨询类企业从业人员的各项相关职业资格对应业务范围及规模、地域范围如下：

资质类别	资质等级	业务范围及规模	地域范围
注册建筑师	一级、二级	一级注册建筑师的执业范围不受建筑规模和工程复杂程度的限制；二级注册建筑师的执业范围不得超越国家规定的建筑规模和工程复杂程度。	不受限制
注册结构工程师	一级、二级	一级注册工程师的勘察设计范围不受项目规模及工程复杂程度的限制。二级注册工程师的勘察设计范围仅限承担国家规定的民用建筑工程三级及以下或工业小型项目。	不受限制
注册建造师	一级、二级	大中型工程项目负责人必须由本专业注册建造师担任；一级注册建造师可担任大中小型工程项目负责人，二级注册建造师可担任中小型工程项目负责人。	不受限制
注册土木工程师	不分级别	执业范围包括岩土工程勘察、设计、检验、监测的分析与评价、咨询。	不受限制
注册公用设备工程师	不分级别	执业范围包括暖通及空调工程、动力工程、给排水工程。业务承接规模不受限制。	不受限制
注册电气工程师	不分级别	执业范围包括发电、传输工程和供配电工程。业务承接规模不受限制。	不受限制
注册城乡规划师	不分级别	执业范围包括城乡规划编制、城乡规划技术政策研究与咨询、城乡规划技术分析和住房和城乡建设部规定的其他工作。	不受限制
注册造价工程师	不分级别	执业范围包括建设项目建议书、可行性研究投资估算的编制和审核，项目经济评价，工程概、预、结算、竣工结（决）算的编制和审核；工程量清单、标底（或者控制价）、投标报价的编制和审核，工程合同价款的签订及变更、调整、工程款支付与工程索赔费用的计算；建设项目管理过程中设计方案的优化、限额设计等工程造价分析与控制，工程保险理赔的核查；工程经济纠纷的鉴定。	不受限制

资质类别	资质等级	业务范围及规模	地域范围
咨询工程师 (投资)	不分级	执业范围包括经济社会发展规划、计划咨询；行业发展规划和产业政策咨询；经济建设专题咨询；投资机会研究；工程项目建议书的编制；工程项目可行性研究报告的编制；工程项目评估；工程项目融资咨询，绩效追踪评价，后评价及培训咨询服务；工程项目招投标技术咨询；国家发展计划委员会规定的其他工程咨询业务。	不受限制

二、说明发行人及其分、子公司是否具备开展经营所必要的业务资质，是否存在所承接项目超出业务资质范围的情形，发行人拥有的具备相应业务资质的从业人员数量，业务资质与从业人员数量与同行业可比公司、主要竞争对手的差异情况；

发行人已具备开展经营所必要的业务资质，不存在所承接项目超出业务资质范围的情形；分公司属于发行人的分支机构，没有独立的法人资格，无需取得相应的业务资质，报告期内，分公司以发行人总部的资质承接项目，发行人的分公司不存在所承接项目超出业务资质范围的情形；报告期内，发行人实际开展经营的子公司为江苏省建院工程设计咨询有限公司及江苏省建筑设计研究院上海分院，所承接的项目均为规模较小的项目，根据相关规定承接该类项目无需特定资质。发行人各项业务资质的对应从业人员数量能够满足该资质的要求。发行人在资质数量、人员规模方面与长江都市、启迪设计、汉嘉设计、中衡设计等大部分可比公司、竞争对手相比较为接近，但由于各企业具体所处行业领域、主营业务情况并不完全相同，因此发行人与少数可比公司、竞争对手相比在资质数量、人员规模上差异较大，属于正常情况。具体分析如下：

（一）发行人具备开展经营所必要的业务资质

截至报告期末，发行人已具备开展经营的主要业务所必要的业务资质，不存在所承接项目超出业务资质范围的情形。

发行人主要业务类别与其所持有的各项资质的对应情况如下：

公司开展经营的业务类别	公司具备的对应资质	资质类别及等级	证书编号	发证机构	有效期
工程设计	工程设计资质证书	电力行业（送电工程、变电工程）专业丙级	A232002895	江苏省住房和城乡建设厅	2021.03.15-2023.12.31
		市政行业乙级	A232002895	江苏省住房和城乡建设厅	2021.03.15-2023.12.31
		风景园林工程设计专项甲级	A232002895	江苏省住房和城乡建设厅	2021.03.15-2023.12.31
		建筑行业（人防工程、建筑工程）甲级	A232002895	江苏省住房和城乡建设厅	2021.03.15-2023.12.31
规划和咨询	城乡规划编制资质证书	甲级	自资规甲字 22320493	中华人民共和国自然资源部	2022.03.01-2023.12.31
	工程咨询单位资信证书	乙级	913200007624082800-21ZYY21	江苏省工程咨询协会	2022.01.30-2025.01.29
工程管理服务	工程监理资质证书	房屋建筑工程监理甲级	E232002895	江苏省住房和城乡建设厅	2021.03.15-2025.01.17
	建筑业企业资质证书	建筑工程施工总承包叁级	D332484586	南京市城乡建设委员会	2021.07.21-2026.07.15
其他	中华人民共和国特种设备生产许可证	公用管道（GB2）、工业管道（GC2）压力管道设计	TS1832058-2024	江苏省市场监督管理局	2020.04.07-2024.09.27
	承装（修、试）电力设施许可证	承装类五级、承试类五级、承修类五级	4-2-00169-2022	江苏能源监管办	2022.05.16-2028.05.15

（二）发行人的分公司、子公司具备开展经营所必要的业务资质

发行人的分公司为发行人的分支机构，没有独立的法人资格，无需取得相应的业务资质。报告期内，分公司以发行人的资质承接项目，发行人的分公司不存在所承接项目超出业务资质范围的情形。

报告期内，发行人实际开展经营的子公司为江苏省建院工程设计咨询有限公司及江苏省建筑设计研究院上海分院，其所对应的报告期内主要相关项目具体情况如下：

1、江苏省建院工程设计咨询有限公司

项目名称	项目类型	业主单位	签署日期	合同金额/万元	获取方式
江苏建研建设工程质量安全鉴定有限公司项目咨询	规划咨询	江苏建研建设工程质量安全鉴定有限公司	2019/4/1	17.50	业主直接委托
3.0m宽30m跨非标预应力混凝土双T板设计咨询	规划咨询	恩达水泥制品启东有限公司	2019/1/2	4.00	业主直接委托
螺锁式连接先张法预应力混凝土竹节桩江苏省建设企业技术标准设计图集	规划咨询	江苏天海建材有限公司	2018/1/29	10.00	业主直接委托
先张法预应力混凝土方桩江苏省建设企业技术标准设计图集（修编）	规划咨询	江苏山海新型建材股份有限公司	2018/5/18	8.00	业主直接委托
南通冠泰汽车部件有限公司2.98m宽14.605m跨非标预应力混凝土双T板设计	规划咨询	江苏天太特种混凝土制品有限公司	2019/9/26	5.00	业主直接委托
预应力混凝土方桩江苏省建设企业技术标准设计图集	规划咨询	苏州三和管桩有限公司	2019/3/18	10.00	业主直接委托
预应力混凝土钢管桁架叠合板江苏省工程建设企业技术标准设计图集	规划咨询	苏州新城万斯达住宅工业有限公司	2019/4/10	15.00	业主直接委托
江苏枫达建筑科技有限公司2.5m宽25.88m跨双T层面非标平板咨询报告	规划咨询	江苏枫达建筑科技有限公司	2020/4/16	5.00	业主直接委托
预应力混凝土方桩江苏省企业技术标准图集	规划咨询	江阴市隆烽混凝土有限公司	2021/1/1	8.00	业主直接委托
江苏力引建材科技股份有限公司项目咨询	规划咨询	江苏力引建材科技股份有限公司	2021/4/1	15.00	业主直接

项目名称	项目类型	业主单位	签署日期	合同金额/万元	获取方式
					委托
苏州三和管桩有限公司项目咨询	规划咨询	苏州三和管桩有限公司	2021/4/1	15.00	业主直接委托
江苏天海建材有限公司项目咨询	规划咨询	江苏天海建材有限公司	2021/4/1	15.00	业主直接委托
先张法预应力混凝土空心方桩江苏省建设企业标准技术图集（新编）	规划咨询	建华建材科技（江苏）有限公司	2021/6/1	23.00	业主直接委托
泰州金融服务区整体地下室框架箍筋间距超规问题技术咨询	规划咨询	江苏扬建集团有限公司	2021/9/1	8.00	业主直接委托
江苏庆延新材料科技有限公司项目咨询	规划咨询	江苏庆延新材料科技有限公司	2022/5/31	10.00	业主直接委托
南京东浦管桩实业有限公司项目咨询	规划咨询	南京东浦管桩实业有限公司	2022/8/31	10.00	业主直接委托
宜兴市振华预制构件制造有限公司项目咨询	规划咨询	宜兴市振华预制构件制造有限公司	2022/11/30	4.00	业主直接委托

2、江苏省建筑设计研究院上海分院

项目名称	项目类型	业主单位	签署日期	合同金额/万元	获取方式
预应力混凝土方桩（螺锁式连接、焊接连接）江苏省建设企业技术标准设计图集——修编	规划咨询	江苏天海建材有限公司	2018/1/18	10.00	业主直接委托
《CRB600H 高延性高强钢筋应用技术规程》江苏省建设企业技术标准编制	规划咨询	秦河新材股份有限公司	2020/6/6	8.00	业主直接委托

报告期内，两家子公司承接的项目共 19 个，数量较少，所属项目类型均为规划咨询类，且合同金额较小，均在 25 万元以下。根据本回复“10、一、说明我国对工程设计、咨询类企业及从业人员资质管理的具体情况”，我国对于规划咨询类项目暂未设资质要求，发行人的子公司不存在所承接项目超出业务资质范围的情形。

（三）发行人拥有的具备相应业务资质的从业人员数量

截至报告期末，发行人拥有各类注册人员 280 人，持有专业技术资格 320 项，

其中：注册建筑师 105 人（其中一级 94 人），注册建造师 23 人（其中一级 17 人），注册城乡规划师 12 人，注册电气工程师 15 人，注册公用设备工程师 51 人，注册监理工程师 16 人，注册结构工程师 75 人（一级 73 人），注册土木工程师 5 人，注册造价工程师 5 人（一级 4 人），其他注册人员 13 人。发行人目前拥有的相关业务资质及对应的从业人员数量如下：

资质类别	资质名称	人员要求	公司从业 人员数量 的类别和 数量情况	公司从业人 员数量	公司注册 人员数量
工程 设计 资质	电力行业送 变电丙级	电力行业送变电相关专业共 6 人	符合要求	合计 1,054 人	合计 243 人
	市政行业乙 级	市政行业相关专业共 29 人	符合要求		
	风景园林专 项甲级	风景园林相关专业共 16 人	符合要求		
	建筑行业 （建筑、人防 工程）甲级	建筑行业甲级相关专业共 27 人， 人防工程甲级相关专业共 30 人	符合要求		
规划 和咨 询资 质	城乡规划编 制资质甲级	城乡规划相关专业人员 40 人	符合要求	533 人	129 人
	工程咨询单 位资信乙级	咨询工程师（投资）不少于 6 人	符合要求	140 人	10 人（咨询 工程师（投 资））
工程 管理 服务 资质	房屋建筑工 程监理甲级	房建或机电专业注册监理工程师 10 人，注册造价工程师 2 人，其他 一级注册建造师、一级注册建筑 师、一级注册结构工程师或者其他 勘察设计注册工程师合计 13 人	符合要求	220 人	220 人
	建筑工程施工 总承包叁 级	建筑工程专业注册建造师 4 人，机 电工程专业注册建造师 1 人，结构、 给排水、电气专业中级职称 6 人	符合要求	328 人	135 人
其他 资质	公用管道 （GB2）、 工业管道 （GC2）压 力管道设计	压力管道相关专业 20 人	符合要求	-	-
	承装类五 级、承试类 五级、承修 类五级	电力相关专业 5 人	符合要求	-	-

注：工程设计资质对应从业人员所从事专业有所重叠，根据其中各项具体资质统计其从业人员数量无实际意义，故对于工程设计资质从业人员仅统计其合计数。

（四）业务资质与从业人员数量与同行业可比公司、主要竞争对手的差异情况

经查询全国建筑市场监管公共平台、工程咨询行业管理网站等网站以及同行业可比上市公司的公开披露信息，发行人及同行业可比公司、主要竞争对手的业务资质和从业人员数量情况如下：

公司名称	主要资质情况	注册人员数量（人次）	员工人数（人）
启迪设计	工程设计市政行业道路工程专业乙级，工程设计风景园林工程专项甲级，工程设计市政行业桥梁工程专业乙级，工程设计电力行业变电工程专业丙级，工程设计建筑行业甲级，工程设计环境工程专项（污染修复工程）乙级，工程设计电力行业新能源发电专业乙级，工程监理房屋建筑工程专业甲级	283	2,069
霍普股份	工程设计建筑设计事务所甲级	13	410
华蓝集团	工程设计建筑行业（建筑工程）甲级，工程设计风景园林工程专项甲级，工程设计公路行业公路专业丙级，工程设计化工石化医药行业乙级，工程设计电力行业新能源发电专业乙级，工程设计轻纺行业制糖工程专业甲级，工程设计电力行业变电工程专业丙级，工程设计轻纺行业食品发酵烟草工程专业乙级，工程设计电力行业送电工程专业丙级，工程设计建筑行业（人防工程）乙级，工程设计市政行业（燃气工程、轨道交通工程除外）甲级，工程设计市政行业城镇燃气工程专业甲级，工程监理市政公用工程专业甲级，工程监理房屋建筑工程专业甲级	331	3,021
建研设计	工程设计电力行业变电工程专业乙级，工程设计市政行业道路工程专业甲级，工程设计市政行业桥梁工程专业乙级，工程设计建筑行业（人防工程）乙级，工程设计风景园林工程专项甲级，工程设计市政行业给水工程专业甲级，工程设计建筑行业（建筑工程）甲级，工程设计市政行业热力工程专业甲级，工程设计市政行业排水工程专业甲级，工程勘察岩土工程专业（岩土工程勘察（勘察））乙级，工程勘察岩土工程专业（岩土工程设计）乙级，建筑工程施工总承包一级	136	935
汉嘉设计	工程设计建筑行业（建筑工程）甲级，工程设计风景园林工程专项甲级，工程设计市政行业排水工程专业乙级，工程设计市政行业道路工程专业乙级，工程设计建筑行业（人防工程）乙级，工程勘察岩土工程专业（岩土工程设计）甲级，建筑工程施工总承包一级，工程监理房屋建筑工程专业甲级	221	1,884
尤安设计	工程设计建筑行业（建筑工程）甲级	57	769
中衡设计	工程设计电力行业变电工程专业丙级，工程设计化工石化医药行业乙级，工程设计建筑行业（建筑工程）甲级，工程设计风景园林工程专项甲级，建筑工程施工总承包一级	174	3,080
华建集团	建筑行业（建筑工程）甲级资质，市政行业（给水工程、排水工程、道路工程、桥梁工程、城市隧道工程）专业甲级资质，	1,900	10,946

公司名称	主要资质情况	注册人员数量（人次）	员工人数（人）
	水利行业设计甲级资质，风景园林专项设计甲级资质，建筑装饰工程设计专项甲级资质，城乡规划编制甲级资质，工程造价咨询甲级资质，工程招标代理甲级资质，工程勘察专业类（岩土工程（勘察））甲级资质，工程监理（房屋建筑工程）甲级资质，人民防空工程建设监理甲级资质，房屋建筑工程施工总承包壹级资质，建筑装修装饰工程专业承包壹级资质，地基与基础工程专业承包壹级资质，展览陈列工程设计与施工一体化壹级资质		
长江都市	工程设计风景园林工程专项甲级，工程设计建筑行业甲级，工程设计电力行业变电工程专业乙级，工程设计电力行业变电工程专业乙级	224	996
江苏设计	工程设计市政行业乙级，工程设计电力行业送电工程专业丙级，工程设计建筑行业（人防工程）甲级，工程设计电力行业变电工程专业丙级，工程设计建筑行业（建筑工程）甲级，工程设计风景园林工程专项甲级，建筑工程施工总承包三级，工程监理房屋建筑工程专业甲级	309	1,397

由上表可见，发行人在资质数量、人员规模方面与长江都市、启迪设计、汉嘉设计、中衡设计等大部分可比公司、竞争对手相比较为接近，但由于各企业具体所处行业领域、主营业务情况并不完全相同，因此发行人与少数可比公司、竞争对手相比在资质数量、人员规模上差异较大，属于正常情况。

三、说明即将到期的资质续期办理情况，是否存在无法续期的风险以及对公司生产经营的影响；

发行人即将到期的资质为工程设计资质证书及城乡规划甲级证书，到期时间均为2023年12月31日。根据相关部门文件规定，由于资质改革需求等原因，上述资质当前仅可自动续期至2023年12月31日，并非发行人主观意愿所致。根据本回复“10、二、（三）发行人拥有的具备相应业务资质的从业人员数量”，发行人相应的现有专业技术人员等条件能够满足即将到期的工程设计资质证书、城乡规划甲级证书的续期条件。因此，在当前相关续期政策尚未明确的前提下，在2023年末资质续期办理时点，不论彼时的政策要求是自动续期还是需要发行人主动续期，发行人均满足资质续期条件。上述资质不存在无法续期的风险，不会对公司生产经营造成影响。具体分析如下：

（一）发行人即将到期的资质续期办理情况

截至回复日，发行人即将到期的资质及其续期办理情况如下：

1、工程设计资质证书

发行人获得的工程设计资质证书将于 2023 年 12 月 31 日到期。该资质原有效期为 2021 年 3 月 15 日至 2023 年 3 月 14 日。近年来，我国建筑资质频繁延期，主要原因系：（1）我国当前正处于深化建筑业“放管服”改革阶段，力求减轻企业负担，因此将为建筑类企业相应资质进行延期调整；（2）资质改革浪潮下，建筑工程类企业资质改革也势在必行。在本次资质改革中，我国建筑工程类企业资质数量上将大幅减少，准入限制将进一步放宽，审批权限下放，事中事后监管力度加强。根据《住房和城乡建设部办公厅关于建设工程企业资质有关事宜的通知》（建办市函[2022]361 号），住房和城乡建设部核发的工程勘察、工程设计、建筑业企业、工程监理企业资质，资质证书有效期于 2023 年 12 月 30 日前期满的，统一延期至 2023 年 12 月 31 日。上述资质有效期将在全国建筑市场监管公共服务平台自动延期，企业无需换领资质证书，原资质证书仍可用于工程招标投标等活动。根据上述通知，发行人工程设计资质有效，当前尚无法亦无需对该资质进行续期办理。

2、城乡规划甲级证书

发行人获得的城乡规划甲级资质证书将于 2023 年 12 月 31 日到期。该资质原有效期为 2022 年 3 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日。根据《自然资源部办公厅关于城乡规划编制单位甲级资质证书延期有关事宜的通知》（自然资办函[2022]2685 号），为落实国务院“放管服”改革精神，促进规划行业健康有序发展，自然资源部核发的有效期至 2022 年 12 月 31 日的城乡规划编制单位甲级资质证书，有效期延长至 2023 年 12 月 31 日，本次城乡规划编制单位甲级资质证书延期不再重新提交申报材料，不再重复进行审查、公示及公告。根据上述通知，发行人城乡规划编制资质有效，当前尚无法亦无需对该资质进行续期办理。

综上，发行人部分资质仅续期至 2023 年 12 月 31 日，主要由国家政策及相关部门的规定所致，并非发行人主观意愿。

（二）即将到期的资质不存在无法续期的风险以及对公司生产经营的影响

根据本回复“10、二、（三）发行人拥有的具备相应业务资质的从业人员数量”，发行人相应的现有专业技术人员等条件能够满足即将到期的工程设计资质证书、城乡规划甲级证书的续期条件。因此，在当前相关续期政策尚未明确的前提下，在2023年末资质续期办理时点，不论彼时的政策要求是自动续期还是需要发行人主动续期，发行人均满足资质续期条件。上述资质不存在无法续期的风险，不会对公司生产经营造成影响。

四、说明报告期内服务采购的供应商是否具备相应业务资质，如否，是否存在被处罚风险，是否构成重大违法违规情形

报告期内，根据业务项目的资质要求、时间进度、现有设计资源等因素，发行人存在向外部单位采购相关服务的情况，具体包括辅助劳务和专业采购两类。其中，辅助劳务供应商无需具备相关业务资质；专业采购的供应商均具备与其提供服务对应的业务资质。具体分析如下：

（一）辅助劳务供应商无需具有相关业务资质

报告期内，发行人出于经济效益最大化的考虑，采购部分技术含量低、简单重复性的设计劳务工作，在辅助劳务供应商提交相应劳务成果后，发行人安排相应专业技术人员对其进行修改、加工和完善，对最终成果整体进行审核、审定。辅助劳务供应商仅提供劳务辅助并由发行人指导、审核及统筹，不涉及资质、准入、认证等方面的特殊要求。因此，辅助劳务供应商无需具有相关业务资质。

（二）专业采购供应商具备相应业务资质

报告期内，发行人专业服务采购的产生主要由发行人资质受限导致，专业服务采购内容专业性较高，例如勘察、基坑支护等服务对供应商具有行业资质准入的要求。

根据发行人提供的报告期内项目信息表、供应商资质证书，发行人建立了供应商管理中心，制定了供应商入库审批流程并对入库供应商的主体资格、业务能力、过往业绩、服务质量等进行全面考察，在供应商选择过程中充分审核了供应商资质

与对应采购内容的匹配性，报告期内发行人专业采购的供应商均具备与其提供服务对应的业务资质。

综上，发行人报告期内服务采购的供应商均具备与其提供服务对应的业务资质。

五、请保荐人、发行人律师发表明确意见

（一）核查程序

1、查阅《建设工程勘察设计企业资质管理规定》《工程设计资质标准》《工程勘察资质标准》《工程监理企业资质管理规定》《建筑业企业资质标准》《施工总承包企业特级资质标准》《工程咨询单位资格认定办法》《工程咨询行业管理办法》《国家职业资格目录（2021年版）》等相关法律法规及规范性文件；

2、核查发行人目前持有的各项业务资质情况，具备相应业务资质的从业人员情况，并与同行业可比公司进行比较；

3、核查报告期内发行人实际开展经营的子公司主要项目情况；

4、查阅《住房和城乡建设部办公厅关于建设工程企业资质有关事宜的通知》和《自然资源部办公厅关于城乡规划编制单位甲级资质证书延期有关事宜的通知》，核查发行人即将到期的资质续期办理情况；

5、查阅发行人编制的项目信息表并筛选专业采购项目；

6、核查专业采购相关合同、供应商资质证书等材料；

7、查阅发行人制定的《分包、委外业务管理制度》《分包实施细则》等分包内控制度；

8、查阅发行人取得的南京市城乡建设委员会勘察设计管理处出具的《说明》；

9、对于主要供应商的核查，取得并查阅公司关于供应商选择和管理的内部控制制度，通过查询公开资料、访谈主要供应商，了解其背景资质等基本情况；

10、并对主要供应商进行实地走访，了解业务合作模式、结算方式等情况，分析其主要产品、公司规模是否与业务相匹配。

(二) 核查结论

经核查，保荐人及发行人律师认为：

发行人已详细列示了我国对工程设计、咨询类企业及从业人员资质管理的具体情况。发行人及其分、子公司具备开展经营所必要的业务资质，不存在超出业务资质范围的情形。发行人在资质数量、人员规模方面与长江都市、启迪设计、汉嘉设计、中衡设计等大部分可比公司、竞争对手相比较为接近，但由于各企业具体所处行业领域、主营业务情况并不完全相同，因此公司与少数可比公司、竞争对手相比在资质数量、人员规模上差异较大，属于正常情况。发行人满足即将到期资质续期条件，上述资质不存在无法续期的风险，不会对公司生产经营造成影响。报告期内，发行人服务采购的供应商均具备与其提供服务对应的业务资质，不存在被处罚的风险，不存在构成重大违法违规的情形。

11. 关于募投项目必要性。申请文件显示，本次发行人募投项目之一“创新业务研究院建设项目”拟使用募集资金 3.5 亿元，拟在公司总部大楼所在园区内购置建筑面积约 15,000 平米的办公场所，用于创新业务研究院的建设。

请发行人：

(1) 说明本次发行募投项目之一“创新业务研究院建设项目”相关创新业务研究的具体范围及内容；

(2) 结合发行人现有办公面积、员工人数、投资性房地产以及历史上曾通过分立转让公司土地及房产，说明实施该项目的必要性。

请保荐人、发行人律师发表明确意见。

【回复】

一、说明本次发行募投项目之一“创新业务研究院建设项目”相关创新业务研究的具体范围及内容；

创新业务研究院的建设旨在完善人才梯队建设，规范技术研究和产品开发流程，通过引进先进的实验、测试等软硬件设备，提高公司技术成果转化能力和产品开发

效率，提升公司新产品开发能力和技术竞争实力，为公司的持续稳定发展提供源源不断的技术动力。

创新业务研究院建设项目相关创新业务研究的具体内容包括建设三个研发与应用相结合的综合创新研发中心，同时在现有业务的基础上围绕六个专业板块业务进行团队建设。

1、三个综合创新研发中心包括：智慧低碳建筑及数字建造技术研究中心、宜居城镇及乡村振兴研究中心、检测与鉴定研究中心。具体研究内容包括：

(1)智慧低碳建筑及数字建造技术研究中心建设目标是搭建智慧低碳建筑一站式咨询服务平台。中心的具体研究方向包括：建筑（含园区）碳排放计算与监控管理平台构建、智慧低碳建筑一站式咨询服务体系构建、新型建筑光伏一体化组件材料及产品研发、光储直柔建筑关键技术研发、新型装配式装修材料及产品体系研发、装配式钢结构建筑体系及低能耗技术研究等；

(2)宜居城镇及乡村振兴研究中心将围绕城市更新、既有建筑改造、乡村建筑改造这几个行业未来发展的新方向，进行样板基地的研发建设，孵化新的产业模式，为公司未来的可持续发展开辟新的业务领域。中心的具体研究方向包括：农房改造研究基地建设、装配式农房研究基地建设、种植苗圃基地建设及乡村（小城镇）水环境治理实验室等；

(3)检测与鉴定研究中心将主要围绕既有建筑改造中的检测服务业务展开，针对未来越来越多的存量建筑改造更新需求，提前开展业务布局，立足公司在城市更新、建筑改造等工程设计领域的存量业务与客户资源优势，向上游建筑工程结构检测领域开拓新的业务，并依托检测鉴定中心进一步拓展相应技术的研究。

2、六个专业板块业务包括：市政设计业务、城市更新业务、景观设计业务、幕墙设计业务、城乡规划业务及 EPC 工程总承包业务。

在现有业务基础上，围绕六个专业板块业务进行创新研究：通过建设先进的实验场所，购进研究、试验等软硬件设备，吸引行业内高端技术人才等措施，重点进行双碳政策下建筑碳排放综合控制及主动减碳措施研究与应用、新型建筑工业化体

系下智能建造、宜居城镇与乡村振兴、既有建筑检测鉴定、加固改造等课题的研究开发，同时，扩大市政设计、城市更新设计、景观设计、幕墙设计、城乡规划及 EPC 工程总承包业务的团队规模，全面拓展创新业务，打造科研创新与业务创新相结合的综合研究院。

创新业务研究院项目的落地实施将有力提升公司技术研发水平和自主创新能力，有利于提高技术成果的转化效率，进一步丰富公司的业务服务内容，进而提升公司的核心竞争能力和行业地位。

二、结合发行人现有办公面积、员工人数、投资性房地产以及历史上曾通过分立转让公司土地及房产，说明实施该项目的必要性。

发行人在南京地区的人均办公面积远低于近期披露招股说明书的设计企业对应的人均办公面积均值，且接近同业水平下限，公司目前的办公场所使用已基本趋于饱和。发行人现有投资性房地产的合计面积、所处位置均不支持作为办公、研发场所的用途。发行人历史上所转让的公司土地及房产不能满足公司实施募投项目的具体需求，且时间较为久远。因此，发行人现有办公面积、员工人数、投资性房地产情况及历史上转让土地及房产的事项均不影响募投项目实施的必要性。具体分析如下：

（一）发行人现有办公面积、员工人数及投资性房地产情况

发行人拟实施募投项目的初步选址位于南京建邺区新城科技园内，项目定位于建设创新业务研究院，兼具总部研发中心和创新业务生产中心的双重功能，拟建设内容主要涉及研究用综合实验场地购置，以及双碳、检验检测等创新业务条线的人员办公场所添置。目前，发行人在南京地区仅有一处办公地点，即创意路 86 号办公楼，为公司自有房产，用途为办公。

截至 2022 年 12 月 31 日，发行人在南京地区的办公面积、员工人数及投资性房地产面积情况如下表：

序号	项目	数值
1	创意路 86 号建筑面积/m ²	19,262.43

序号	项目	数值
1-1	其中：自用办公/m ²	18,337.53
1-2	出租面积/m ²	924.90
2	南京地区员工人数/人	1,081
3	人均办公面积/m ² /人	16.96

其中，对外出租部分的具体信息如下：

序号	出租方	承租方	房屋位置	用途	面积/m ²	租赁期限
1	江苏设计	南京文鹰文化传播有限公司	南京市建邺区创意路86号办公楼部分房屋（办公楼北侧沿街一层）	图文出版	232.00	2021.05.01-2026.04.30
2	江苏设计	南京市秦淮区东辉图文设计中心	南京市建邺区创意路86号办公楼部分房屋（办公楼北侧沿街一层）	超市、茶餐厅	154.90	2018.08.01-2024.01.31
3	江苏设计	建邺区饮德食合餐饮店	南京市建邺区创意路86号办公楼部分房屋（办公楼北侧沿街一层）	餐厅	538.00	2022.07.01-2026.04.30

上述租赁均系出于加强公司业务协同或办公配套考虑所做的安排，相应租赁面积合计为 924.90 m²，不足总建筑面积的 5%，并非变相从事房地产业务。其中，文鹰文化系开设打印店；东辉图文系开设门面便利店；饮德食合系开设宴请饭店。出于其所处位置考虑，该部分房产并不适用于作为办公、研发场所等用途。

如前表所示，扣除对外出租部分后，发行人在南京地区的人均办公面积约为 17 m²/人，即使全额回收出租面积，人均办公面积仍不足 18 m²，远低于近期披露招股说明书的设计企业对应的人均办公面积均值，且接近同业水平下限，即发行人目前的办公场所使用已基本趋于饱和。

序号	公司	所在地	办公面积/m ²	属性	人数/人	人均面积/m ²	募投是否涉及购买房产
1	建研设计	合肥	23,446.78	自有	652	35.96	是
2	建科股份	常州	55,029.00	自有+租赁	1,625	33.86	是
3	华蓝集团	南宁	54,992.00	自有+租赁	3,052	18.02	是
4	浙城设计	杭州	11,689.00	自有+租赁	319	36.64	是

序号	公司	所在地	办公面积/m ²	属性	人数/人	人均面积/m ²	募投是否涉及购买房产
5	中国瑞林	南昌	55,357.00	自有+租赁	2,289	24.18	拟租赁房产
	人均平均值					29.73	

发行人本次募投拟筹建的创新业务研究院，兼具总部研发中心和创新业务生产中心的双重功能，相应的新增场地需求如下：

序号	项目	人数/人	办公面积/m ²
1	新引进的研发、技术及管理人员	100	1,700
2	综合实验、检验检测场地	-	5,000
3	未来5年内的业务人员增长，10%/年增速	约650	11,050
	合计		17,750

发行人本次募投项目拟购置的办公楼面积约 15,000 m²，与上述测算的面积基本一致。为确保创新业务研发活动的开展、满足未来五年公司人员规模增长的需求，本项目具有实施的必要性。

（二）公司历史上通过分立转让公司土地及房产

公司历史上通过分立转让公司土地及房产的原因背景参见“4、一、（一）2016年11月减资分立及相关土地房产交易的原因背景”。慈悲社相关土地房产位于南京市鼓楼区，用地性质为教育、科研用地。转让前，该部分土地房产主要用途为公司办公用地及宿舍楼。

2016年公司分立转让慈悲社相关土地房产，购入当前办公地址（南京市建邺区创意路86号房产）作为新办公地点。主要出于两点原因：

1、慈悲社房产除宿舍楼面积外，原有用于办公用途的房产面积为 10,255.50 平方米。由于发行人办公人数增长较快，该部分房产面积已不足以满足日常办公需要。新购置房产（南京市建邺区创意路86号房产）面积为 19,262.43 平方米，接近于原有办公面积的二倍，能够更好满足发行人日益增长的人员数量的日常办公需求。

2、慈悲社房产位于鼓楼区，所处区域属于老城区，道路狭窄，交通方面存在较

多问题，如：上下班时间易产生交通堵塞问题，员工停车无足够车位等。新购置房产位于建邺区新城科技园内，园区面积大、附近居民区少，故而上述问题能够得到较好解决。

综上，2016年公司出于人员办公空间需求及综合业务拓展布局的需要，实施了相应房产的置换，历史上土地及房产的转让事项不影响本次募投项目实施的必要性。

三、请保荐人、发行人律师发表明确意见

（一）核查程序

- 1、取得发行人历史上及现有的不动产权证书；
- 2、查阅发行人募投项目可行性研究报告；
- 3、取得并核查发行人历史上通过分立转让公司土地及房产的工商登记资料相关协议、支付流水等；
- 4、取得发行人出租部分房屋的租赁协议、租金流水；
- 5、查阅同行业上市公司首次公开发行股票并上市的《招股说明书》，了解同行业公司购置房产作为办公场所的总体情况；
- 6、访谈发行人高级管理人员及部分员工，了解发行人购置房产的原因、合理性、必要性，了解其对提高发行人的研发能力、产业提升、效率提高和持续经营能力的影响。

（二）核查结论

经核查，保荐人及发行人律师认为：

为确保创新业务研发活动的开展、满足未来五年公司人员规模增长的需求，发行人募投项目具有实施的必要性；转让南京宏挺房产与发行人实施募投项目购置新房产两事项之间不存在矛盾，历史上土地及房产的转让事项不影响募投项目实施的必要性。

- 1、发行人募集资金投资项目涉及购买房产，不涉及单独购买土地使用权。截至

目前，发行人尚未购买上述房产。上述拟购买的房产为普通写字楼，市场供给较为充裕，该项目能够顺利实施；

2、发行人将募集资金用于购置房产，具有合理性和必要性，不涉及房地产开发或相关经营业务，有利于提高发行人上述地区的业务承接能力、对外形象及资信能力，同时持续吸引当地设计人才，保证设计人员稳定性；发行人于南京总部购置房产，系为缓解总部办公场所紧张局面，提升业务承接能力、整体资信能力及对设计人才的吸引力，同时通过对自有房产进行个性化设计改造，充分展现发行人方案设计的品牌形象及创意创新属性。因此，发行人本次将募集资金用于购置房产具有必要性；

3、发行人将募集资金用于购置房产，有利于提高发行人的研发能力、产业提升、效率提高和持续经营能力。

12. 关于主营业务收入和业绩下滑风险。申请文件显示：

(1) 报告期各期主营业务收入分别为 47,944.66 万元、76,663.53 万元、77,507.36 万元和 27,412.62 万元，收入增长主要系工程设计业务收入增长所带动，报告期内工程管理服务收入波动较大。

(2) 发行人 2019 年和 2020 年四季度收入整体占比较高，2021 年一季度收入占比为 24.84%，远高于其他年度一季度收入占比。

请发行人：

(1) 结合主营业务收入中来源于住宅、公共建筑等类型项目收入的金额及占比情况，各类业务各期新增订单金额、完工金额及期末在手订单情况，房地产政策变化、下游客户情况、以及最近一期业绩下滑的情形，进一步分析说明相关因素对发行人持续经营能力的影响，结合 2022 年全年各主要财务指标的变动原因及合理性、2023 年一季度业绩预计情况说明未来业绩是否存在进一步下滑风险，如存在请在招股说明书中进行风险提示；

(2) 说明 2022 年以来主要外协服务价格、设计人员薪酬及数量的变动情况；

(3) 说明报告期各期不同业务收入对应的项目数量及平均收入，并结合各期前十大项目的情况，进一步分析说明报告期内工程设计业务收入持续增长、工程管理服务收入变动较大的原因及合理性；

(4) 说明报告期内各类业务前十大项目的开展情况，包括但不限于客户名称、合同签署时间、项目实施开始时间及完工时间、项目进度及其与合同约定是否存在差异、收入确认金额、毛利率、回款情况、合同重大变动情况等，是否存在签约时间早于项目实施时间、毛利率异常于同类项目、回款周期显著长于同类型项目的情形；

(5) 分析并说明 2021 年一季度收入占比较高的原因及合理性，是否存在不同期间调节收入的情形；

(6) 说明除政府采购指定第三方回款外，各期前十大第三方回款的客户名称、代付方名称、代付方与客户关系以及金额。

请保荐人、申报会计师核查并发表明确意见，说明对各主要项目履约进度的核查方法和结论，以及收入核查的方法、过程、比例和结论，并就发行人收入确认的真实性、准确性、完整性发表明确核查意见，说明有无提前或延后确认收入的情况。

【回复】

一、结合主营业务收入中来源于住宅、公共建筑等类型项目收入的金额及占比情况，各类业务各期新增订单金额、完工金额及期末在手订单情况，房地产政策变化、下游客户情况、以及最近一期业绩下滑的情形，进一步分析说明相关因素对发行人持续经营能力的影响，结合 2022 年全年各主要财务指标的变动原因及合理性、2023 年一季度业绩预计情况说明未来业绩是否存在进一步下滑风险，如存在请在招股说明书中进行风险提示

(一) 结合主营业务收入中来源于住宅、公共建筑等类型项目收入的金额及占比情况，各类业务各期新增订单金额、完工金额及期末在手订单情况，房地产政策变化、下游客户情况、以及最近一期业绩下滑的情形对发行人持续经营能力的影响

1、主营业务收入中来源于住宅、公共建筑等类型项目收入的金额及占比情况，

各类业务各期新增订单金额、完工金额及期末在手订单情况如下：

单位：万元

项目	主营业务收入金额		
	2022年	2021年	2020年
工程设计	62,697.98	65,220.94	59,290.64
其中：住宅	12,759.54	18,550.17	16,749.44
公共建筑	46,859.13	43,792.51	39,730.33
规划和咨询	4,244.94	4,399.99	4,805.50
工程管理服务	2,449.71	7,886.43	12,567.39
总计	69,392.62	77,507.36	76,663.53
项目	主营业务收入占比		
	2022年	2021年	2020年
工程设计	90.35%	84.15%	77.34%
其中：住宅	18.39%	23.93%	21.85%
公共建筑	67.53%	56.50%	51.82%
规划和咨询	6.12%	5.68%	6.27%
工程管理服务	3.53%	10.18%	16.39%
总计	100.00%	100.00%	100.00%
项目	新增合同金额		
	2022年	2021年	2020年
工程设计	62,780.73	102,658.46	98,787.46
其中：住宅	9,283.80	28,190.27	27,568.58
公共建筑	49,664.26	69,746.62	66,766.56
规划和咨询	3,704.38	7,610.63	7,661.50
工程管理服务	1,054.84	1,796.76	1,793.44
小计	67,539.96	112,065.85	108,242.40
其中：异常状态项目（延期、中止、终止）	94.14	17,179.19	9,435.27
异常项目占比	0.14%	15.33%	8.72%
总计（剔除异常）	67,445.82	94,886.66	98,807.13
项目	完工金额		

	2022 年	2021 年	2020 年
工程设计	66,454.95	69,090.83	62,709.32
其中：住宅	13,521.68	19,653.38	17,618.72
公共建筑	49,673.07	46,385.32	42,112.75
规划和咨询	4,496.84	4,662.70	4,977.04
工程管理服务	2,618.94	8,270.57	13,381.75
总计	73,570.73	82,024.10	81,068.11
项目	期末在手合同金额		
	2022 年	2021 年	2020 年
工程设计	188,371.56	191,673.24	160,871.37
其中：住宅	46,366.94	50,628.42	41,856.64
公共建筑	134,699.69	134,385.95	114,064.50
规划和咨询	11,021.79	11,886.59	9,102.76
工程管理服务	10,710.95	12,275.06	18,748.86
小计	210,104.30	215,834.88	188,722.99
其中：异常状态项目（延期、中止、终止）	36,485.09	37,662.03	41,586.10
异常项目占比	17.37%	17.45%	22.04%
总计（剔除异常）	173,619.21	178,172.85	147,136.89

（1）从收入规模及结构和完工情况来看，2020 年至 2022 年，公司作为以公共建筑设计为主的综合建筑设计企业，其中住宅类设计收入虽然在 2021 年略有增长，但其占主营业务收入的比例总体下降；而公共建筑设计收入规模及占比则逐年上升，2022 年占主营业务收入比已达 67.53%。在宏观经济增速变缓和房地产市场发展下滑的复杂外部环境中，公司保持了较好的收入规模和业务结构阵型。

（2）从新签合同和期末在手订单情况来看，2020 年、2021 年，公司新签合同均超过 10 亿元，虽然 2022 年由于受到整体宏观经济增速变缓因素影响，公司当年新签合同情况有所下滑，但公司期末在手合同余额仍然达 173,619.21 万元（已剔除异常项目合同额影响），上述在手合同在未来的转化将能够有力地支持公司的持续发展，为公司的持续经营奠定坚实基础。

(3) 2022 年度及 2023 年 1-6 月公司新签合同金额下滑原因分析

2022 年度,公司新签合同 67,539.96 万元,同比下降 44,525.89 万元,降幅 39.73%;
2023 年 1-6 月,公司新签合同 27,635.37 万元,同比下降 10,957.24 万元,降幅 28.39%,
较 2022 年度降幅有所收窄。

分业务来看,工程设计业务是公司的核心业务,占各期新签合同额的比重分别
达到 91.61%和 92.95%,该业务 2022 年度、2023 年 1-6 月分别新签合同 62,780.73
万元和 24,375.63 万元,同比分别下降 39,877.73 万元和 11,503.40 万元,分别占各
期新签合同总下降金额的 89.56%和 105.26%,是公司整体新签合同额持续下滑的最
主要影响因素。

金额单位:万元

项目	2023 年 1-6 月 ①	2022 年 1-6 月 ②	变动 ①-②	2022 年③	2021 年④	变动 ③-④
新签合同: a	27,635.37	38,592.61	-10,957.24	67,539.96	112,065.85	-44,525.89
工程设计: b	24,345.63	35,879.04	-11,533.40	62,780.73	102,658.46	-39,877.72
占比: b/a	88.10%	92.97%	105.26%	92.95%	91.61%	89.56%

对工程设计业务新签合同金额下滑原因的进一步分析如下:

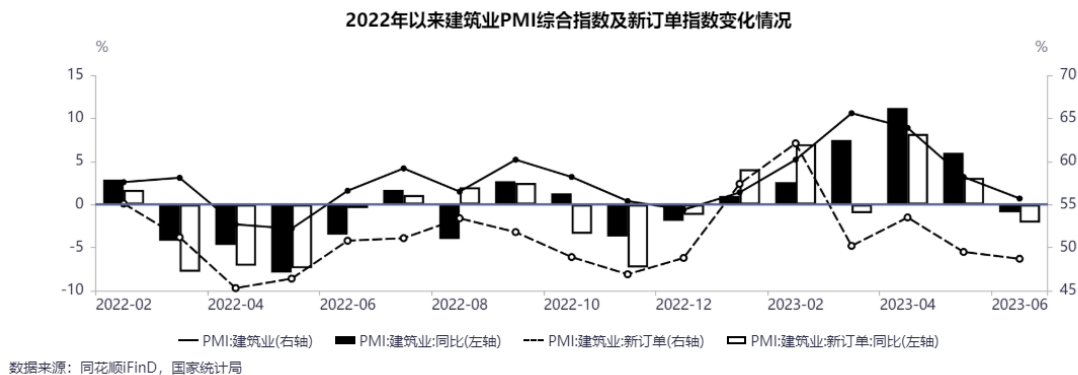
金额单位:万元

项目	2023 年 1-6 月①	2022 年 1-6 月②	变动 ①-②	2022 年③	2021 年④	变动 ③-④
1.工程设计: b	24,345.63	35,879.04	-11,533.40	62,780.73	102,658.46	-39,877.72
1.1 住宅: c	3,400.26	4,825.85	-1,425.59	9,283.80	28,190.27	-18,906.47
住宅占比: c/b	13.97%	13.45%	12.36%	14.79%	27.46%	47.41%
1.2 公共建筑: d	18,512.93	28,239.95	-9,727.02	49,664.26	69,746.62	-20,082.36
公建占比: d/b	76.04%	78.71%	84.34%	79.11%	67.94%	50.36%
1.2.1 公建委托: d1	4,186.32	3,997.40	188.92	9,594.74	28,344.96	-18,750.22
委托占比: d1/d	22.61%	14.16%	-1.94%	19.32%	40.64%	93.37%
1.2.2 公建招标: d2	14,326.60	24,242.55	-9,915.95	40,069.52	41,401.66	-1,332.14
招标占比: d2/d	77.39%	85.84%	101.94%	80.68%	59.36%	6.63%
1.2.2.1 分公司公建招标: d3	672.92	5,479.57	-4,806.65	8,258.56	12,567.71	-4,309.15

分公司公建招标占比：d3/d	3.63%	19.40%	49.42%	16.63%	18.02%	21.46%
----------------	-------	--------	---------------	--------	--------	---------------

如上表所示，住宅类设计业务方面，由于受到下游房地产企业风险因素释放影响，结合公司业务战略部署要求，2022 年度公司住宅类工程设计新签合同金额 9,283.80 万元，同比大幅减少 18,906.47 万元，降幅 67.07%，下降金额占全部工程设计业务合同总下降金额的 47.41%，是当期新签工程设计合同额下降的重要因素；2023 年 1-6 月，下游房地产企业并未发生明显好转，尽管公司存量房地产风险项目已基本出清，但从新增业务角度来看，下游房地产企业的需求减少导致当期公司新签住宅类工程设计合同额进一步下降至 3,400.26 万元，同比降幅 29.54%，对应降幅收窄。

公共建筑类设计业务方面，2022 年下半年以来，受市场需求和投标风险事件的双重影响，公司 2022 年度、2023 年 1-6 月该类型业务的新签合同金额同比分别下降 20,082.36 万元和 9,727.02 万元，分别占各期工程设计业务合同总下降金额的 50.36% 和 101.94%。从市场需求角度，2022 年以来建筑业 PMI 指数及新订单指数相对总体处于低位区间运行，仅在 2023 年一季度有短暂回升，其中，建筑业新订单指数在 2022 年二季度、四季度以及 2023 年二季度，均跌破了 50% 枯荣线，从中显示出下游建筑业市场的需求相对疲软，且需求修复的不确定性较强，进而导致全市场新增项目减少；从投标风险事件影响角度，投标失信行政处罚公示直接导致了发行人在 2022 年 8 月至 11 月期间的招标合同金额有所减少，由于投标项目对应的合同签订时间会有一定的延后，间接导致了 2023 年一季度通过招投标方式签订公共建筑合同金额仅 6,950.72 万元，同比下降 5,945.01 万元；此外，在投标风险事件发生后，发行人对分公司参与投标业务活动进行了严格管理，因此，2022 年下半年以来，分公司层面的中标合同金额有所下滑，其中，2023 年 1-6 月分公司中标公共建筑合同金额 672.92 万元，同比下降约 4,806.65 万元，占当期同类业务合同下降额的 49.42%。



(4) 同行业可比公司的新签合同情况对比分析

下表列示了同行业可比公司 2022 年度、2023 年 1-6 月新签合同金额的变化情况：

金额单位：万元

公司名称	2023 年 1-6 月	同比	2022 年度	同比	2021 年度
启迪设计	92,397.93	10.31%	167,527.07	-24.93%	223,162.23
霍普股份	31,761.43	624.74%	8,764.92	-58.63%	21,186.04
华蓝集团	41,541.93	7.66%	77,173.49	-49.71%	153,445.45
建研设计	30,416.97	-7.11%	65,493.58	40.42%	46,641.63
汉嘉设计	-	-	-	-	-
尤安设计	12,617.07	-45.82%	46,574.40	-41.88%	80,139.97
中衡设计	-	-	128,400.00	-19.90%	160,300.00
华建集团	315,459.00	10.64%	619,730.00	-3.77%	644,031.00
长江都市	-	-	-	-	-
平均值	-	100.07%	-	-22.63%	-
发行人	27,635.37	-28.39%	67,539.96	-39.73%	112,065.85

注 1：同行业可比公司中中衡设计、华建集团在公开信息中直接披露了其年度新签合同金额数据，华蓝集团、建研设计在招股说明书中分别披露了 2020 年末的在手合同金额以及 2021 年度的新签合同金额，除前述数据外，其他公司数据均为估算值；华蓝集团 2021 年度数据系根据其年报披露的区外新签合同额及占比数据测算得出；上表中其他数据系根据上市公司年报相关数据进行估算得出，估算公式：当期新签合同=本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额+本期营业收入*1.06-上期报告期末已签订合同、但尚未履

行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额。

注 2：华建集团披露了 2023 年 1-6 月新签合同额及同比增速数据，其余可比公司的同比数据系半年数年化后计算得出。

如上表所示，2022 年度，除建研设计外，其余公司新签合同金额均有所下降，其中，同属江苏省内的中衡设计、启迪设计等公司，因其上市时间较早、业务规模较大，抵御下游需求下行压力的能力相对较强，降幅低于发行人；霍普股份、尤安设计客户以房地产企业为主，降幅较大；华蓝集团与发行人业务性质与规模较为接近，也呈现出了较大的降幅。2023 年 1-6 月，可比公司中霍普股份通过并购拓展了绿建储能业务，新签合同额增速显著高于其他企业，剔除霍普股份、尤安设计后，其余公司的均值约为 5.37%，行业企业总体呈现企稳微增的状态，同期发行人新签合同额增速显著低于行业平均水平，主要原因是受上年度投标风险事件影响，投标失信处罚公示期间投标活动部分受限，因投标项目合同签署的时滞性，该受限期间对应的新签招投标合同额影响，主要在 2022 年四季度及 2023 年一季度体现，因此，导致了对应期间发行人新签合同额同比有所下降。

2022 年 11 月底，发行人信用修复已完成，除部分载有投标人不得有开标日前一段期间存在投标失信行为被行政处罚的情形等内容的招标项目尚受到部分限制外，发行人其他投标项目的开展已不受限制，投标失信处罚对公司业务的影响正逐步减小。

2、房地产政策变化

2019 年末，中央经济工作会议提出“要坚持房子是用来住的、不是用来炒”的定位，促进房地产市场平稳健康发展。自此，政府针对房地产行业出台一系列调控政策，抑制房地产投机。

2020 年 8 月，住建部等部门形成了重点房地产企业资金监测和融资管理规则，房企剔除预收款后的资产负债率不得大于 70%、房企的净负债率不得大于 100%、房企的“现金短债比”不得小于 1 的“三道红线”政策成为规范房地产企业融资的重要规则。2020 年底，央行和银保监会出台《关于建立银行业金融机构房地产贷款

集中度管理制度的通知》，设置了房地产贷款余额占比上限和个人住房贷款余额占比上限，旨在将房地产领域的金融杠杆控制在合理范围内。

中央在明确“房住不炒”定位的同时，也提出了要将“解决好大城市住房突出问题”作为重点任务，“十四五”规划更是明确将城市更新上升到国家战略层面，棚户区、“城中村”改造等政策性住房开发需求得到激发。

随着房地产市场整顿初见成效，2022年11月11日，中国人民银行、中国银行保险监督管理委员会发布了《关于做好当前金融支持房地产市场平稳健康发展的通知》，强调要保持房地产融资平稳有序、积极做好“保交楼”金融服务、积极配合做好受困房地产企业风险处置、依法保障住房金融消费者合法权益、阶段性调整部分金融管理政策、加大住房租赁金融支持力度。由此为开端，在短短20天内，相关部门先后向房地产业射出“三支箭”，分别在银行信贷、债券融资、股权融资等方面给予支持，政策端强势托底，融资环境持续宽松，市场筑底不断回升，叠加整体宏观环境回暖等方面的因素，大幅提振各方信心。

整体上，如前所述，公司作为以公共建筑设计为主的综合建筑设计企业，住宅类设计收入总体占比较低，并且总体上呈现下降趋势，房地产政策改变和房地产市场波动，不会对公司整体持续经营能力带来较大影响。

3、下游客户及投入情况

单位：万元，%

项目	2022年			2021年			2020年		
	客户数量	收入	占比	客户数量	收入	占比	客户数量	收入	占比
国有背景	521	55,084.35	79.38	377	59,184.41	76.36	463	58,867.59	76.79
非国有背景	281	14,308.27	20.62	275	18,322.95	23.64	292	17,795.94	23.21

如上表所示，从下游客户情况来看，2020年至2022年政府部门、事业单位和国有企业等国有背景客户的收入分别为58,867.59万元、59,184.41万元、55,084.35万元，占比分别为76.79%、76.36%、79.38%，公司以政府部门、事业单位和国有企业等国有背景客户为主的客户结构得到了强化，这也与公司以公共建筑设计为主的

业务结构相呼应。总体来讲，国有背景客户资金实力雄厚、抗风险能力强、资信情况较好，回款有保障。这对于公司持续经营能力将带来积极正面的影响。

江苏省是我国的经济大省、建筑大省，报告期内全省建筑业投入整体维持在较高水平。根据国家统计局数据显示，2020年至2022年江苏省地区生产总值分别为102,719.00亿元、116,364.2亿元、122,875.60亿元，年均复合增长率为9.37%；2020年至2022年江苏省建筑业总产值分别为35,251.60亿元、38,244.50亿元、40,660.00亿元，年均复合增长率为7.40%；2020年至2022年江苏省固定资产投资额年均复合增长率为4.80%。

（1）非房地产开发类的投资建设需求

根据国家统计局的数据显示，2020年至2022年，江苏省在教育、卫生、社会保障、文化、体育、娱乐等方面的固定资产总投资规模分别为1,859.79亿元、1,896.89亿元、2,221.38亿元，始终维持在较高水平，高于同期全国各省的平均投入水平。

其中，教育领域固定资产投资完成额在报告期内保持正增长，至2022年，整体投资规模已突破1,000亿元。《江苏省国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》（以下简称“江苏省‘十四五’规划”）进一步指出，要“推动基础教育优质均衡发展。到2025年，新建改扩建幼儿园1,000所、义务教育学校800所、普通高中200所。”由此形成持续的建设投资需求。

2020年以来，卫生和社会工作领域投资增长较快，至2022年，整体投资规模达到577.90亿元，已经成长为下游公共建设新增需求的重要增长点。江苏省“十四五”规划明确，要“提高医疗服务能力。实施优质医疗资源提质扩容工程，加快推进18个类别国家医学和区域医疗中心、5至6个综合类省级区域医疗中心、19个专科类别省级区域医疗中心建设。支持设区市和有条件的县城建设三甲医院，人口超过50万的县（市、涉农区）建设妇幼保健院和二级以上老年医院。”

（2）办公楼及商业建筑建设需求

根据国家统计局数据显示，2012年以来江苏省办公楼及商业营业用房投资变化趋势与全国市场情况高度相似。“十三五”以前，全省对应投资额整体均呈上升趋势

势,2017年,全省办公楼及商业营业用房投资分别达到423.70亿元和1,209.62亿元,几乎均达到了历史最高水平。此后,进入“十三五”中后期,随着可用土地资源的日趋减少和电商对传统商业的冲击,商业建筑投资率先进入下降通道;2020年以来,商业建筑投资规模降至近五年的低点,2022年全年完成投资额876.60亿元。与此同时,办公建筑投资呈现小幅波动态势,但投资中枢值稳定在400亿左右,较2017年峰值略有下滑;2020年度及2022年,办公建筑投资水平进入相对“低谷”。

未来,随着“十四五”期间全省土地出让情况的回暖以及短期冲击的消散,江苏省域的办公建筑、商业营业用房投资预计会逐步企稳。从全省土地出让面积情况看,在经历了“十三五”年均降幅超10%的大幅回落后,2020年、2021年,全省办公/商业用地出让面积连续两年重新回升至2,900万平方米以上,为未来省内办公建筑、商业营业用房投资回升奠定基础。这些因素,都将有利于相关领域的建设投资全面企稳,进而为上游工程咨询行业需求修复奠定坚实基础。

(3) 住宅建筑投资需求

根据国家统计局数据显示,2020年至2022年,住宅建筑绝对投资额分别为10,416.00亿元、10,786.20亿元、9,923.80亿元,仅2022年略有下降。

未来,伴随着新型城镇化建设推进、居民新购及改善性需求增长,以及政策性保障性住房建设推广,住宅地产在带动国民经济增长、改善民生发展方面的重要地位仍未改变。江苏省“十四五”规划指出,要“构建绿色便捷美好生活圈。推动住区综合整治与街区整体塑造联动提升,因地制宜推进老旧小区(住房)系统整治、既有住区改善提升和新建住区建设提标,打造省级宜居示范居住区。推动老旧小区精细化改造”、“大力推动绿色住区、绿色住宅建设,推广成品住房和装配化装修,不断提升住房品质和宜居性能。加快既有建筑节能改造,城镇新建民用建筑严格执行国家节能强制性标准”等,居住类建筑投资需求的持续增加将对建筑设计行业起到较大牵引作用。

4、最近一期业绩下滑的情形

受行业阶段性收入特征影响,以及期间不可抗力的影响,2022年上半年公司实

现营业收入 27,484.97 万元、归属于母公司所有者的净利润 2,556.03 万元，较 2021 年同期有一定下滑。但从 2022 年全年经营业绩看，公司实现营业收入 69,600.43 万元、归属于母公司所有者的净利润 7,409.27 万元，在总体宏观经济增速趋缓的背景下，公司经营状况符合行业发展的整体趋势，业绩发展略优于市场平均水平，经营相对稳定。最近一期业绩下滑不会对公司持续经营能力造成重大不利影响。详见本题回复之“一、（二）1、2022 年全年各主要财务指标的变动原因及合理性”。

（二）结合 2022 年全年各主要财务指标的变动原因及合理性、2023 年一季度业绩预计情况对发行人未来业绩的影响

1、2022 年全年各主要财务指标的变动原因及合理性

（1）主要会计数据

单位：万元

项目	2022.12.31/ 2022 年度	2021.12.31/ 2021 年度	同比变动 (%)
营业收入	69,600.43	77,807.66	-10.55
归属于母公司所有者的净利润	7,409.27	9,145.55	-18.98
扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润	6,885.98	8,731.33	-21.13
经营活动产生的现金流量净额	3,999.32	3,461.73	15.53
归属于母公司所有者权益	34,196.11	29,259.02	16.88
资产总额	99,171.85	97,861.37	1.34

（2）主要财务指标

项目	2022.12.31/ 2022 年度	2021.12.31/ 2021 年度	同比变动 (%)
基本每股收益（元）	1.03	1.27	-18.99
稀释每股收益（元）	1.03	1.27	-18.99
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.96	1.21	-20.98
加权平均净资产收益率（%）	23.68	35.33	-32.96
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	22.01	33.73	-34.74
研发投入占营业收入的比例（%）	5.03	4.75	5.85

（3）主要会计数据和财务指标变动的原因及合理性

1) 2022 年公司营业收入为 69,600.43 万元，较上年下降 10.55%，主要系两方面因素影响。一方面，从收入来源看，2022 年受到整体宏观经济增速变缓等因素影响，公司当年新签合同情况有所下滑，使得设计咨询类收入有所下滑；另一方面，从收入结构上看，2022 年随着公司 EPC 总承包项目的完结，当年 EPC 总承包业务收入为 540.07 万元，较去年下降 5,381.02 万元。

2) 受到收入下滑的影响，加之毛利率由上年 33.47%微降至 31.70%，2022 年公司归属于母公司所有者的净利润和扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润均有所下滑。

3) 2022 年经营活动产生的现金流量净额较上期增加 15.53%，主要系当期付现费用、支付的职工备用金及保证金和其他款项下降使得支付其他与经营活动有关的现金有所减少所致。

4) 2022 年公司资产总额、归属于母公司所有者权益的增长，主要系业务扩展使得应收账款、预付账款、货币资金等科目增加所致。

5) 2022 年公司基本每股收益、稀释每股收益、扣除非经常性损益后的基本每股收益和加权平均净资产收益率、扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率下降，主要系归属上市公司股东的净利润减少所致。

6) 2022 年研发投入占营业收入的比例有所上升主要受到营业收入下降的影响。

公司 2022 年营业收入与同行业可比公司对比情况：

公司名称	2022 年同比营业收入增减 (%)
启迪设计	-19.38
霍普股份	-60.75
华蓝集团	-26.82
建研设计	29.47
汉嘉设计	-10.77
尤安设计	-46.81
中衡设计	-1.88
华建集团	-11.21

公司名称	2022 年同比营业收入增减 (%)
长江都市	-12.13
平均值	-17.81
除建研、霍普、尤安后的平均值	-13.70
发行人	-10.55

综上，结合公司 2022 年主要会计数据和财务指标较 2021 年的变动情况和合理性分析情况看，2022 年虽然受到内外部因素的影响，公司经营成果和相关财务指标出现一定下滑，但公司总体业绩下滑仍处于可控范围之内。同时，结合同行业可比公司 2022 年业绩情况，除长江都市暂未披露数据、建研设计业绩有所提升外，其他同行业可比公司 2022 年业绩普遍存在一定程度的下滑，其中，建研设计主要因当年新增工程质量检测业务，同时 EPC 总承包业务增长较快，进而带动了整体业务收入的增长，其工程设计咨询及施工图审查业务分别较 2021 年度下滑 8.04%和 6.05%，与行业整体情况一致；地处上海的霍普股份、尤安设计受到不可抗力影响较为明显，业绩下滑较为严重。剔除建研设计、霍普股份、尤安设计后，同行业可比公司 2022 年的平均收入增速为-13.70%，公司 2022 年业绩变动与同行业可比公司一致，且略优于行业平均水平。总体上，公司 2022 年业绩变动具有合理性。

2、2023 年一季度业绩预计情况对发行人未来业绩的影响

根据公司 2023 年一季度未审报表，受到 2022 年新增合同额下降的影响，公司 2023 年一季度营业收入约为 11,571.77 万元，净利润约为 1,615.43 万元，考虑到一季度一般为业务淡季，以报告期第一季度平均收入占比计算 2023 年全年业务收入约为 60,000-62,000 万元，较 2022 年全年有所下滑。公司已经在招股说明书中进行风险提示，披露未来业绩存在进一步下滑风险。

一季度，公司与同行业可比公司营业收入对比情况如下：

公司名称	2023 年一季度同比营业收入增减 (%)
启迪设计	20.49
霍普股份	2.08
华蓝集团	-30.56

公司名称	2023年一季度同比营业收入增减(%)
建研设计	19.07
汉嘉设计	-27.41
尤安设计	-35.39
中衡设计	14.94
华建集团	7.41
长江都市	-
平均值	-3.67
发行人	-17.46

注：截至本回复出具之日长江都市未披露 2023 年一季度数据。

由上表可知，同行业可比公司一季度业绩增减变动差别较大。其中，华蓝集团、汉嘉设计、尤安设计一季度营业收入出现较大幅度下滑，而启迪设计、建研设计则实现了较高的正增长。由于可比上市公司一季报未披露收入结构明细，因此，对于设计咨询业务的收入变化情况暂时无法进行进一步对比。总体看，公司一季度业绩处于同行业可比公司正常范围内。

二、说明 2022 年以来主要外协服务价格、设计人员薪酬及数量的变动情况

（一）2022 年以来主要外协服务价格的变动情况

1、辅助劳务

（1）公司 2021 年、2022 年辅助劳务前五大供应商（采购额分别为 2,414.40 万元、3,710.74 万元，占辅助劳务年度采购额比例分别为 29.14%、35.56%），选取其中在当年确认采购额 20 万以上的合同，列示主要采购情况如下：

单位：万元

年度	供应商	合同采购内容	合同额	平均采购单价	年采购额
2022 年度	南京邦建实践建筑设计事务所有限公司	方案配合	1,880.29	22.86 元/平方米	1,389.44
		施工图配合		12.00 元/平方米	
	淮安市广厦建筑设计有限责任公司	方案配合	564.03	19.85 元/平方米	394.89
		景观配合		8.50 元/平方米	
	凯帝捷建筑设计咨询（上海）	方案配合	321.14	20.70 元/平方米	227.22

年度	供应商	合同采购内容	合同额	平均采购单价	年采购额
	有限公司	景观配合		8.80 元/平方米	
	宏筑国际建筑工程规划设计有限公司	方案配合	225.40	25.04 元/平方米	172.77
	福建建科建筑设计院有限公司嘉兴分公司	方案配合	224.42	22.70 元/平方米	172.02
	南京金元建设有限公司	室内装修	205.40	17.10 元/平方米	153.14
	上海鼎固建筑科技有限公司	幕墙设计	155.73	8.60 元/平方米	149.88
	安徽旭鹏工程咨询有限公司	施工图配合	150.00	12.43 元/平方米	141.51
	江苏威仕达工程有限公司	建设过程技术顾问咨询	150.00	项目制, 不适用单价	141.51
	泰州市姜城建筑规划设计有限责任公司	方案配合	183.33	20.37 元/平方米	140.52
	南京玄武园林绿化工程有限责任公司	景观配合	265.75	6.50 元/平方米	133.76
	南京祎源建筑安装工程有限公司	机电专项	141.68	13.50 元/平方米	127.08
	广东省华城建筑设计有限公司安徽分公司	施工图配合	225.66	10.02 元/平方米	123.60
	苏州三通华印电力工程有限公司	机电设计	158.00	12.60 元/平方米	123.39
	南京继航装饰工程有限公司	幕墙设计	258.36	8.82 元/平方米	120.01
2021年度	淮安市广厦建筑设计有限责任公司	景观配合	497.10	7.50 元/平方米	255.04
	南京众视优文化传媒有限公司	建设过程技术顾问咨询	310.00	项目制, 不适用单价	248.58
	南京市建筑设计研究院有限责任公司	方案配合	450.00	19.28 元/平方米	225.00
	南京祎源建筑安装工程有限公司	机电设计	349.26	13.50 元/平方米	198.16
	中图设计有限公司安徽芜湖分公司	施工图配合	278.25	5.72 元/平方米	197.61
	同圆设计集团股份有限公司	施工图配合	268.19	12.48 元/平方米	189.76
	南京邦建都市建筑设计事务所(普通合伙)	方案配合	237.86	22.86 元/平方米	168.30
		施工图配合		12.00 元/平方米	
	上海开艺设计集团有限公司苏州分公司	方案配合	225.99	25.00 元/平方米	149.75
	上海天华建筑设计有限公司	方案配合	185.00	23.00 元/平方米	130.90
	中国中建设计集团有限公司	方案配合	209.14	24.00 元/平方米	128.25
南京继航装饰工程有限公司	幕墙设计	265.20	8.92 元/平方米	123.67	

年度	供应商	合同采购内容	合同额	平均采购单价	年采购额
	江苏省苏辰建设投资顾问有限公司	造价咨询	168.26	1.25 元/平方米	105.90
	安徽智和建筑设计有限公司	施工图配合	141.16	9.21 元/平方米	101.18
	江苏苏致工程设计咨询有限公司	室内装修	99.98	17.75 元/平方米	96.60
	江苏宏泊建设工程有限公司	施工图配合	135.25	11.90 元/平方米	95.70

(2) 公司 2021、2022 年辅助劳务业务采购单价对比分析

公司 2021 年、2022 年辅助劳务主要采购内容情况如下：

序号	采购内容	典型工作内容	2022 年采购单价区间	2021 年采购单价区间
1	方案配合	主要指方案设计阶段的辅助配合工作，如：前期方案比选论证、基础资料收集、计算书编制、草图制作、模型制作等工作	19.85-25.04 元/平方米	19.28-25.00 元/平方米
2	施工图配合	主要指施工图设计阶段的辅助配合工作，如：基础资料收集、计算书、计算模型制作及验证、草图制作等工作	10.02-12.43 元/平方米	5.72、9.21-12.48 元/平方米
3	机电设计	主要指建筑物主体设计以外的给排水、配电管线等小类专业设计工作	12.60 元/平方米	13.50 元/平方米
4	景观配合	主要指建筑物主体设计以外的周边配套景观，如小区步道、绿化等小类设计辅助工作	6.50-8.80 元/平方米	7.50 元/平方米
5	幕墙设计	主要指建筑物主体墙面的相关设计，付效果图优化、选材、测算等工作	8.60-8.82 元/平方米	8.92 元/平方米
6	室内装修	主要指建筑物室内的装饰装潢施工设计工作	17.10 元/平方米	17.75 元/平方米
7	建设过程技术咨询	主要指工程全过程管理阶段的技术咨询工作	项目制，无单价	项目制，无单价

注：平均采购单价=该供应商主要采购合同单价的算数平均值，为便于比较，相关服务单价系按采购金额除以工程建筑面积/规划面积等工程面积规模测算得出

如上表所示，区分不同年度来看，公司主要辅助劳务采购项目的平均采购单价在 2021 年度、2022 年度之间基本一致。其中，对中图设计有限公司安徽芜湖分公司采购的施工图配合服务在 2021 年度的平均单价为 5.72 元/平方米，明显低于同期其他施工图配合服务采购单价，主要原因是对该供应商的采购的具体内容均为住宅

建筑的非人防地下车库施工图草图制作，工作复杂度远低于一般的主体建筑施工图制图，因此，单价较低具有合理性。

2、专业采购

(1)公司 2021 年、2022 年专业采购前五大供应商(采购额分别为 615.02 万元、985.27 万元，占专业采购年度采购额比例分别为 47.56%、46.48%) 主要采购情况如下：

单位：万元

年度	供应商	合同采购内容	合同额	平均采购单价	年采购额
2022 年度	杭州陈涛室内设计有限公司	室内设计	699.83	205 元/平方米	462.15
	徐州中矿岩土技术股份有限公司	基坑支护	243.00	7.65 元/平方米	177.77
		岩土工程勘察		2.13 元/平方米	
	江苏省建苑岩土工程勘测有限公司	基坑支护	242.93	3.00-7.00 元/平方米	153.73
	江苏森尚工程设计研究院有限公司	方案设计	159.00	18.59 元/平方米	99.06
	苏州金螳螂建筑装饰有限公司	室内设计	130.81	49.00 元/平方米	92.55
2021 年度	杭州陈涛室内设计有限公司	室内设计	699.83	205 元/平方米	198.07
	上海罗朗景观工程设计有限公司	景观设计	219.65	35.00 元/平方米	149.66
	刘荣广伍振民建筑咨询（南京）有限公司	方案设计	200.45	20.00 元/平方米	141.83
	苏州旭杰绿建装配式设计有限公司	装配式建筑	69.00	6.93 元/平方米	65.09
	江苏省地质工程勘察院	岩土工程勘察	59.00	2.02 元/平方米	60.38
基坑支护		3.00-7.00 元/平方米			

注：平均采购单价=该供应商主要采购合同单价的算数平均值；为便于比较，相关服务单价系按采购金额除以工程建筑面积/规划面积等工程面积规模测算得出

(2) 公司 2021 至 2022 年专业采购业务采购单价对比分析

公司 2021 年至 2022 年专业采购主要采购内容情况如下：

序号	合同采购内容	22 年采购单价区间	21 年采购单价区间
1	方案设计	18.59 元/平方米	20 元/平方米
2	基坑支护	3-7、7.65 元/平方米	3-7 元/平方米
3	室内设计	49、205 元/平方米	205 元/平方米
4	岩土工程勘察	2.13 元/平方米	2.02 元/平方米

专业采购是指公司依据主体合同的约定或者经建设单位允许，向具有相应资质的供应商采购的专业专项工作内容的活动，专业采购业务具有定制化服务的特点，不同项目的工作量、复杂程度、技术要求不尽相同，因此采购价格也存在差异。

如上表所示，区分不同年度看，公司主要专业采购项目在 2021 年度、2022 年度之间的变动区间基本一致。从单一年度内的单价变动情况看，2022 年度室内设计服务的采购单价差异较大，基坑支护服务的采购单价区间跨度较大。

其中，室内设计服务单价在不同供应商之间差异较大，主要原因是公司向杭州陈涛室内设计有限公司的采购内容主要为五星级酒店室内装修设计，高档酒店的室内设计要求较为复杂，同时，项目业主要求承接装修设计的设计方应当为其合格供应商名录内的企业，且应当具备丰富的行业经验，同时需由知名设计师担任项目室内设计负责人。杭州陈涛室内设计有限公司是满足业主方要求的少数供应商之一，因此采购单价较高。

基坑支护服务的采购单价区间跨度较大，主要原因是不同项目所在的地理环境、地质条件，以及项目本身的建筑施工要求等因素均存在较大差异，且基坑支护服务不仅与项目占地面积相关，还与基坑深度相关，因此不同项目的基坑支护服务单价会有一定差异。

（二）2022 年以来设计人员薪酬及数量的变动情况

报告期内，设计研发人员薪酬及数量的变动情况如下：

单位：人，万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
设计研发人员薪酬总额	33,930.73	34,088.83	31,264.24
薪酬变动率	-0.46%	9.03%	12.98%
平均人数	1,285.00	1,143.50	906.50
人员变动率	12.37%	26.14%	28.04%
平均薪酬	26.41	29.81	34.49
平均薪酬变动率	-11.42%	-13.56%	-11.76%

注：①薪酬金额=营业成本中薪酬总额+研发费用中的工资薪金

②平均人数=（设计研发人员期初人数+设计研发人员期末人数）/2；

③平均薪酬=薪酬金额/平均人数

1、2020 年以来设计人员平均人数持续增长

设计研发人员平均人数分别为 906.5 人、1,143.5 人、1,285 人，相应的人员数量亦持续增加，原因系工程设计属于典型的技术密集型行业 and 智力密集型行业，专业技术人才是建筑设计企业的核心竞争力，2020 年至 2022 年，随着公司业务规模的扩大，公司各层次设计研发人员平均人数快速增长所致。

2、公司按照薪酬制度结合经营业绩考核情况计提设计研发人员薪酬，不存在未足额计提的情形

公司制定了《人力资源管理制度》对员工的薪酬构成及基础薪酬（工资福利）的标准进行了规定，并对员工的绩效薪酬（奖金）的计提及发放进行了明确。

根据相关办法，基础薪酬由岗位基本工资、岗位工资、津补贴构成，公司量化设置了不同的岗位等级，根据设计师的工作年限、技术水平及完成任务和考核情况等因素进行岗位定级，确定固定薪酬标准，按月计提并发放。绩效薪酬在综合考虑核算周期内公司收入目标达成情况、合同签署情况、项目回款情况等因素的基础上，结合设计研发人员的绩效考核结果确定，并实施月度预发部分绩效的政策。绩效薪酬总额确定的具体过程是：公司每年围绕收入目标达成情况、合同签署情况、项目回款情况等方面制定经营业绩目标，在每个核算年度末由财务部门对照当年度经营指标的完成情况核算全年薪酬总额，并提交管理层审议，在履行总经理办公会、董事会等审议程序后最终形成公司生产设计人员的年度薪酬总额。该部分薪酬总额扣除结算前已发放的基础薪酬总额及月度预发部分绩效，即为最终应当计提的生产研发人员的年度绩效总额。在此基础上，管理层及各生产研发部门分别结合部门及设计研发人员个人的绩效考核结果，在年度绩效总额范围内进行分配。

报告期内，公司设计研发人员薪酬总额分别为 31,264.24 万元、34,088.83 万元、33,930.73 万元，占各期主营业务收入的比例分别为 40.78%、43.98%、48.90%，总体维持在较高的水平。

3、公司设计研发人员的平均薪酬有所下降，但从绝对金额来看仍具有竞争力

报告期内，公司设计研发人员的平均薪酬分别为 34.49 万元、29.81 万元、26.41 万元，从纵向对比看有所下降。这是因为，2020 年至 2021 年，随着公司业务规模的扩大，公司用人产生现时的用人需求，公司平均设计研发人员由 906.5 人增长至 1,143.5 人，人员扩充迅速，且主要以中低层级的新员工为主，加强内部培养，降低用工成本；2021 年至 2022 年，尽管公司业务规模有所下降，但为了更好地应对未来的市场变化，在人力市场供给相对宽裕的条件下，积极充实人员队伍，做好人力资源储备，持续加大引进各类人才，为后续的发展奠定基础。由于加大了对新员工的招聘力度，报告期内，公司设计研发人员的平均薪酬有所下降。

从横向对比情况来看，公司为设计研发人员提供具有市场竞争力水平的薪酬。下表列示了报告期内同行业可比公司与发行人的设计研发人员人均薪酬数据。

单位：万元

公司名称	2022年度	2021年度	2020年度
启迪设计	23.66	24.40	24.63
霍普股份	28.19	29.19	29.51
华蓝集团	15.76	23.16	19.46
建研设计	30.68	32.77	38.20
汉嘉设计	22.31	23.20	21.59
尤安设计	25.52	33.26	36.60
中衡设计	17.96	19.10	18.79
华建集团	29.76	32.21	32.08
长江都市	38.68	47.38	48.14
平均值	25.84	29.41	29.89
平均值江浙沪	26.58	29.82	30.19
发行人	26.41	29.81	34.49

由上表可知，报告期同期同业可比公司的设计研发人员平均薪酬分别为 29.89 万元、29.41 万元、25.84 万元，公司设计人员平均薪酬高于可比公司平均水平，具有市场竞争力。

三、说明报告期各期不同业务收入对应的项目数量及平均收入，并结合各期前十大项目的情况，进一步分析说明报告期内工程设计业务收入持续增长、工程管理服务收入变动较大的原因及合理性。

(一) 报告期各期不同业务收入对应的项目数量及平均收入

报告期各期不同业务收入对应的项目数量及平均收入如下：

单位：个，万元、%

报告期间	项目类型	项目数量	项目数量变动率	业务收入	业务收入变动率	平均收入	平均收入变动率
2022年	工程设计	934	36.95	62,697.98	-3.87	67.13	-29.81
	规划和咨询	158	6.76	4,244.94	-3.52	26.87	-9.63
	工程管理服务	27	50.00	2,449.71	-68.94	90.73	-79.29
2021年	工程设计	682	-15.80	65,220.94	10.00	95.63	30.65
	规划和咨询	148	-22.11	4,399.99	-8.44	29.73	17.55
	工程管理服务	18	38.46	7,886.43	-37.25	438.13	-54.68
2020年	工程设计	810	/	59,290.64	/	73.20	/
	规划和咨询	190	/	4,805.50	/	25.29	/
	工程管理服务	13	/	12,567.39	/	966.72	/

报告期内，工程设计收入分别 59,290.64 万元、65,220.94 万元、62,697.98 万元，2021 年和 2022 年收入变动分别为增长 10.00%和下降 3.87%。工程设计项目的收入数量分别为 810 个、682 个、934 个，平均收入分别为 73.20 万元、95.63 万元、67.13 万元，工程设计项目收入数量呈现先下降再上升的趋势，平均收入呈现先上升后下降的趋势。

规划和咨询收入分别为 4,805.50 万元、4,399.99 万元、4,244.94 万元，2021 年和 2022 年收入分别下降 8.44%和 3.52%，规划和咨询项目的收入数量分别为 190 个、148 个、158 个，平均收入分别为 25.29 万元、29.73 万元、26.87 万元，报告期内规划和咨询收入数量波动较小，平均收入较为稳定。

工程管理服务收入分别为 12,567.39 万元、7,886.43 万元、2,449.71 万元，2021 年和 2022 年收入变动分别下降 37.25%和 68.94%，工程管理服务项目数量分别为 13

个、18个、27个，平均收入分别为966.72万元、438.13万元、90.73万元，报告期内工程管理服务项目收入数量逐步增加，平均收入变动较大，主要系EPC工程总承包的影响。

(二) 结合各期前十大项目的情况，报告期内工程设计业务收入持续增长的原因及合理性。

在2021年，前十大工程设计项目的收入相较于2020年减少了0.93%，而同期的工程设计总收入在此期间增长了10.00%；2022年，前十大工程设计项目的收入与2021年相比大幅减少了22.33%，当年工程设计业务总体收入略微下滑3.87%，基本保持稳定。

形成上述差异的原因主要是公司工程设计项目收入集中度较低，报告期各期收入前十大项目占当期工程设计业务总收入的比例分别为22.14%、19.94%、16.11%，因此，公司各期前十大项目收入变化虽对工程设计业务收入的变化有一定的贡献，但影响较小。同时，工程设计项目的合同总额与收入实现进度受项目所处外部自然地理环境、投资环境、相关方谈判、审批环境、施工进度等多方面因素的影响，属于典型的非标准化项目，报告期内，公司各年度确认收入的工程设计项目数量分别为810个、682个、934个，这些项目本身的专业种类、合同金额、在同一年度内所处的工程进度阶段等都有所差别，进而导致前十大项目的代表性有所下降。

以下具体说明报告期各期前十大项目的收入变化情况：

1、工程设计业务前十大项目对报告期内工程设计业务收入的影响。

(1) 2022年工程设计业务前十大项目的合同金额、收入金额、项目进度情况如下：

序号	项目名称	建筑类型	地区	建筑面积/万平方米	合同金额/万元	2022年收入/万元	占工程设计比
1	徐庄高新聚智园项目	公共建筑	江苏省	20.45	3,578.68	2,025.67	3.23%
2	丁家庄23#、24#地块23#地块工程总承包	公共建筑	江苏省	14.26	1,846.45	1,219.36	1.95%
3	丁家庄23#、24#地块24#地块工程总承包	公共建筑	江苏省	12.72	1,642.45	1,084.64	1.73%

4	西交利物浦大学慧湖药学院项目施工图设计服务合同	公共建筑	江苏省	7.77	1,188.00	968.23	1.54%
5	未来出行产业园全过程工程咨询服务合同	公共建筑	江苏省	12.84	1,309.68	864.88	1.38%
6	邳州市文苑中学东地块项目	居住建筑	江苏省	23.00	1,262.00	833.40	1.33%
7	南京科创基地项目一期01-10地块建筑设计	公共建筑	江苏省	30.03	1,360.83	830.75	1.33%
8	江北新区滨江实验学校工程项目勘察、方案及初步设计	公共建筑	江苏省	22.58	1,410.00	798.11	1.27%
9	东融大厦设计	公共建筑	江苏省	11.00	1,368.40	774.57	1.24%
10	南京地铁“十三五”二期工程江北控制中心设计(D11-XS13标)	公共建筑	江苏省	/	1,485.00	700.47	1.12%
	合计			154.65	16,451.49	10,100.08	16.12%

(2) 2021 年工程设计业务前十大项目的合同金额、收入金额、项目进度情况

如下:

序号	项目名称	建筑类型	地区	建筑面积/万平方米	合同金额/万元	2021 年收入/万元	占工程设计比
1	徐州市鼓楼老工业基地转型升级暨产城融合建设一期工程项目	公共建筑	江苏省	22.28	2,625.99	1,858.01	2.85%
2	南京秦淮区大校场项目南地块 DEF 分区施工图设计合同	公共建筑	江苏省	42.67	2,046.92	1,544.85	2.37%
3	南京银行科教创新园二期项目	公共建筑	江苏省	11.70	2,220.00	1,466.04	2.25%
4	南京鼓楼国际医院二期项目方案设计及初步设计	公共建筑	江苏省	16.70	2,208.00	1,458.11	2.24%
5	绿都万和城项目 06、07 地块勘察、方案及施工图设计	居住建筑	江苏省	24.29	2,780.66	1,311.63	2.01%
6	金湖县九里花园二期勘察设计	居住建筑	江苏省	55.00	2,200.00	1,297.17	1.99%
7	赣州市全民健身中心一期项目	公共建筑	江西省	14.02	1,865.86	1,056.15	1.62%
8	绿都万和城项目 09 地块勘察、方案及施工	居住建筑	江苏省	20.20	2,237.44	1,055.40	1.62%

序号	项目名称	建筑类型	地区	建筑面积/万平方米	合同金额/万元	2021 年收入/万元	占工程设计比
	图设计						
9	紫东核心区东流安置房及配套项目一标段	居住建筑	江苏省	31.82	1,902.00	1,018.47	1.56%
10	科学城总部基地一期项目	公共建筑	江苏省	37.52	4,968.00	937.36	1.44%
	合计			276.20	25,054.87	13,003.18	19.94%

(3) 2020 工程设计业务前十大项目的合同金额、收入金额、项目进度情况如下:

序号	项目名称	建筑类型	地区	建筑面积/万平方米	合同金额/万元	2020 年收入/万元	占工程设计比
1	NO. 新区 2018G03 地块项目工程总承包	公共建筑	江苏省	34.42	5,203.44	3,436.23	5.80%
2	南京金牛湖周边地块棚户区改造(二期-ACD 地块)项目	居住建筑	江苏省	27.20	2,483.00	1,873.96	3.16%
3	IC 集成电路研创园项目设计	公共建筑	江苏省	31.10	2,688.80	1,395.13	2.35%
4	南京师大附属学校-小学、幼儿园项目	公共建筑	江西省	17.80	1,398.00	1,121.04	1.89%
5	中国人民解放军 73211 部队、江苏陆军预备役高射炮兵第一师整体迁建工程、河西还建军官公寓工程项目勘察、设计	公共建筑	江苏省	/	2,680.71	1,011.59	1.71%
6	牛首山文化旅游区东麓酒店项目	公共建筑	江苏省	16.47	1,037.20	880.64	1.49%
7	绿洲机械厂东侧地块保障房项目	居住建筑	江苏省	49.40	2,333.62	880.61	1.49%
8	中国科学院南京分院麒麟科技园项目方案设计、初步设计、施工图设计	公共建筑	江苏省	39.20	1,965.67	857.32	1.45%
9	中大惠亚医院二期建设项目设计服务(第三次)	公共建筑	广东省	12.52	2,416.00	857.06	1.45%
10	中央商务区核心区配套学校(含邻里中心)	公共建筑	江苏省	4.50	1,228.50	811.27	1.37%
	合计			232.61	23,434.94	13,124.86	22.14%

(4)工程设计业务前十大工程设计项目收入及变动与工程设计收入及变动比例情况如下:

单位: 万元

年度	前十大项目收入	变动比例	工程设计收入	变动比例	前十大项目收入占比
2022	10,100.07	-22.33%	62,697.98	-3.87%	16.11%
2021	13,003.18	-0.93%	65,220.94	10.00%	19.94%
2020	13,124.86	/	59,290.64	/	22.14%

由以上数据可知,公司工程设计项目收入集中度较低,报告期各期收入前十大项目占当期工程设计业务总收入的比例分别为 22.14%、19.94%、16.11%,公司各期前十大项目收入变化虽对工程设计业务收入的变化有一定的贡献,但影响较小。同时,由于各期收入前十大项目的个体特征差异较大,因此,各期前十大项目的收入变动易受到个别项目的冲击,例如,2020 年度收入确认第一大项目新区 2018G03 地块项目工程设计总包的单项目合同额及当年确认收入规模显著高于其他年度项目,导致 2021 年度前十大项目收入增长数据与总体工程设计业务收入增长趋势相悖。

从各期数据变化情况来看,工程设计前十大收入的变动对工程设计收入的影响程度较小。2021 年,前十大项目收入基本稳定,而工程设计业务增长比例为 10.00%,大幅超越前者;2022 年,工程设计前十大项目收入下滑 22.33%,同期工程设计收入微降 3.87%,基本保持稳定。由此可见前工程设计前十大收入的变动对工程设计收入的影响程度较小。

综上所述,公司工程设计项目收入集中度较低,报告期各期收入前十大项目占当期工程设计业务总收入的比例分别为 22.14%、19.94%、16.11%,公司各期前十大项目收入变化虽对工程设计业务收入的变化有一定的贡献,但影响较小。

2、报告期内工程设计业务收入变动的原因。

(1) 报告期内公司工程设计收入不同收入区间收入分层收入变动情况。

报告期内,工程设计总收入呈现先上升后下降的波动趋势,工程设计总收入波动的原因主要为不同收入区间的项目数量变动导致。将项目收入按 50 万元以下,50 万元至 200 万元、200 万元至 500 万元,500 万元以上分层,报告期内发行人工程设

计收入分层如下:

收入区间	年度	项目数量 (个)	数量变动比例	项目收入 (万元)	金额变动比例
大于 500 万元	2022 年度	17	-34.62%	14,390.63	-39.44%
	2021 年度	26	30.00%	23,760.80	23.15%
	2020 年度	20	/	19,294.15	/
200 万元至 500 万元	2022 年度	66	-2.94%	19,891.81	-1.75%
	2021 年度	68	36.00%	20,246.27	29.48%
	2020 年度	50	/	15,636.25	/
50 万元至 200 万元	2022 年度	191	28.19%	19,268.55	30.16%
	2021 年度	149	-7.45%	14,803.93	-6.93%
	2020 年度	161	/	15,906.80	/
小于 50 万元	2022 年度	660	50.34%	9,146.98	42.70%
	2021 年度	439	-24.18%	6,409.94	-24.17%
	2020 年度	579	/	8,453.43	/

2021 年相比 2020 年工程设计收入增长 10.00%。其中发行人 2021 年 200 万元至 500 万元和 500 万元以上的工程设计收入数量分别增长 36.00%和 30.00%，收入分别增长 29.48%和 23.15%，同时项目收入 200 万元以下的项目数量和项目总收入均下降，由此可见 2021 年工程设计收入增长的主要原因是由于 200 万元以上项目收入数量的增加所导致。

2022 年相比 2021 年收入下降 3.87%。其中 2022 年 500 万元以上的工程设计项目收入大幅度下降，项目数量下降 34.62%，收入下降 39.44%。200 万元至 500 万元项目数量及收入变动较小。200 万元以下的项目数量大幅度增加，其中 50 万元至 200 万元的项目收入数量增加 28.19%，收入增加 30.16%，50 万元以下项目收入数量增加 50.34%，收入增加 42.70%，因此 2022 年在大项目收入下降、小项目收入增长的双重作用下，工程设计收入总额较上年略有下降，但总体保持稳定。

(2) 2021 年工程设计项目收入增加原因。

1) 新签合同额是公司收入的有力保证。作为典型的订单驱动型产业，稳定的新签合同为公司业务收入增长提供了持续的订单保证。近年来，公司大力加强业务资

源的储备与开拓,2019-2022 年度,公司工程设计业务新签合同金额分别为 89,599.87 万元、98,787.46 万元、102,658.46 万元、62,780.73 万元,新签订单的波动趋势与报告期工程设计收入的变化趋势相符。

2) 由分层数据分析可知,2021 年确认收入 200 万及以上的项目共 94 个,合计实现收入 44,007.07 万元,较 2020 年同组别收入大幅增长 9,076.07 万元,其主要原因是 2020 年下半年起,公司陆续新设了徐州、无锡、南通、常州、苏州工业园区等多个分支机构,以加强南京市以外的大型工程设计项目的开发,经过一年多的发展,2021 年底,相应工程设计项目陆续产生收入,促进了当年收入的增长。2021 年,前述确认收入 200 万及以上的项目中 94 个项目中,南京以外地区贡献了 42 个,合计形成收入 20,557.94 万元,2020 年同组别南京以外地区项目共 31 个,合计贡献收入 13,231.18 万元,即 2021 年度南京以外地区大型工程设计项目收入增长约 7,326.76 万元,占同组别收入增长金额的 80.73%。

2022 年,由于宏观经济增速变缓,公司大型项目收入数量减少,公司积极扩展小型业务,使公司业务收入稳定发展。

(3) 2022 年工程设计变动的原因及合理性。

2022 年受宏观环境的影响公司 500 万元以上的大型工程设计项目收入大幅下降 39.44%,为应对销售收入下滑的风险,公司实施了多种措施,增加了 200 万元以下项目的数量。最终,当期工程设计收入小幅度下降 3.76%。

1) 收入为 500 万元以上的工程设计项目收入大幅度下降的原因。

2022 年公司在手的大型的项目类型主要为公共建筑,项目进度的推进主要受政府财政资金安排的影响,2022 年受外部宏观环境因素影响,部分地方政府在社会保障、就业等民生领域的支出增加较多,导致财政资金相对趋紧,大型项目推进缓慢,因此大型工程设计项目收入大幅度下降。

2) 收入为 200 万元以下的工程设计项目数量增加的原因。

a.公司加大了销售和投标力度,加强与旧客户的合作。为应对销售收入下滑的风险,公司采取了以下措施:一是公司加强销售团队的建设,增加销售人员的投入,

2021年末销售人员52人至2022年末销售人员增加至64人,销售人员增长23.08%。鼓励公司各部门积极参与投标,主动争取更多的订单。二是致力于维护与客户的良好关系,通过优质的口碑和卓越的专业水平来增强客户信任,从而获得更多的销售订单。

b.业务创新与细分领域市场开发带动收入增长。公司立足行业特点,加大专业细分领域的市场开发力度。公司通过对行业特点和经营状况的深入了解,以及增加管理人员和设计人员的投入,逐步向专业化、细分化领域发展,以满足市场日益多样化的需求。但由于细分领域的项目合同金额相对较小,因此2022年小项目数量收入增加。

(三) 结合各期前十大项目的情况,说明工程管理服务收入变动较大的原因及合理性

工程管理服务收入变动较大的原因主要受EPC总承包项目收入变动的影 响。工程管理服务业务前十大项目收入、EPC总承包项目收入和工程管理服务业务收入报告期变动情况如下:

单位:万元

年度	工程管理服务前十大收入	前十大工程管理服务项目收入占工程管理服务项目收入比	其中EPC总承包项目收入	EPC总承包项目收入占工程管理服务项目收入比	工程管理服务项目收入	EPC总承包项目收入变动对工程管理服务收入变动的弹性系数
2022	2,075.77	84.74%	540.07	22.05%	2,449.71	0.7586
2021	7,731.34	98.03%	5,921.09	75.08%	7,886.43	0.7598
2020	12,533.68	99.73%	11,614.66	92.42%	12,567.39	/

注: EPC 总承包项目收入变动对工程管理服务收入变动的弹性系数= ((当期工程管理服务项目收入-上期工程管理服务项目收入) /上期工程管理服务项目收入) / ((当期 EPC 总承包项目收入-上期 EPC 总承包项目收入) /上期 EPC 总承包项目收入)

根据以上数据可知,报告期内工程管理服务前十大项目收入在各期占比较高,分别为99.73%、98.03%、84.74%,其中EPC总承包项目收入占工程管理服务项目收入比分别为92.42%、75.08%、22.05%。报告期内EPC总承包项目收入变动对工程管理服务收入变动的弹性接近1,分别为0.7598和0.7586。因此工程管理服务收入变动较大的原因主要受前十大项目收入的影响,尤其是受EPC工程总承包项目的影响。

作为江苏省第一批工程总承包试点企业,公司积极响应建设行政主管部门要求,积极探索,大胆尝试,提升技术能力,完善管理制度,主动开拓工程总承包业务。2019年末公司作为总承包方先后承接了“南京工业职业技术学院双创大楼项目”和“河西滨江风光带景观彩化提升项目”两个 EPC 总承包项目,2021年承接了“中央商务区核心配套学校(含邻里中心)项目变配电工程”项目,2022年承接了“南京科技职业学院大学生训练综合楼项目中心站改造及外线接入工程施工”项目。不同于单纯的工程设计业务,EPC 总承包业务中,公司受业主委托,按照合同约定对建设工程项目的设计、采购、施工、试运行等实行全过程或若干阶段的承包,对其所承包工程的质量、安全、费用和进度进行负责,具有涵盖业务范畴广、项目金额大等特性。公司对 EPC 总承包项目采取总额法确认收入,报告期内,EPC 总承包项目分别实现了 11,614.66 万元、5,921.09 万元、540.07 万元的收入。2020 和 2021 年 EPC 总承包项目收入分别占比工程管理服务总收入的 92.42%和 75.08%成为当年主营业务收入增长的重要来源。因 EPC 工程总承包项目金额较大,收入变动受制于施工进度的影响,工程管理服务大幅变动具备合理性。

四、说明报告期内各类业务前十大项目的开展情况，包括但不限于客户名称、合同签署时间、项目实施开始时间及完工时间、项目进度及其与合同约定是否存在差异、收入确认金额、毛利率、回款情况、合同重大变动情况等，是否存在签约时间早于项目实施时间、毛利率异常于同类项目、回款周期显著长于同类型项目的情形

(一) 报告期各类计业务前十大项目的开展情况，包括但不限于客户名称、合同签署时间、项目实施开始时间及完工时间、项目进度及其与合同约定是否存在差异、收入确认金额情况

1、报告期工程设计业务前十大项目的开展情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	客户名称	合同签署时间	项目实施开始时间	完工时间	项目进度 (%)	项目进度与合同约定是否存在差异	2022 年收入	2021 年收入	2020 年收入	合同重大变动情况	备注
1	NO.新区 2018G03 地块项目工程工程总承包	南京软件园建设发展有限公司	2019 年 3 月 19 日	2019 年 3 月 19 日	尚未完工	70.00	否	-	-	3,436.23	无	
2	中国人民解放军 73211 部队、江苏陆军预备役高射炮兵第一师整体迁建工程、河西还建军官公寓工程项目勘察、设计	南京江北新区铁路建设投资有限责任公司	2019 年 11 月 1 日	2019 年 11 月 1 日	尚未完工	75.00	否	541.49	885.14	1,011.59	存在	注 1
3	南京金牛湖周边地块棚户区改造（二期-ACD 地块）项目	南京金牛湖文化旅游发展有限公司	2020 年 5 月 1 日	2020 年 5 月 1 日	尚未完工	90.00	否	234.25	-	1,873.96	无	
4	徐庄高新聚智园项目	南京玄武高新技术产业	2022 年 2 月 15 日	2022 年 2 月 15 日	尚未完工	60.00	否	2,025.67	-	-	无	

序号	项目名称	客户名称	合同签署时间	项目实施开始时间	完工时间	项目进度 (%)	项目进度与合同约定是否存在差异	2022 年收入	2021 年收入	2020 年收入	合同重大变动情况	备注
		集团有限公司										
5	徐州市鼓楼老工业基地转型升级暨产城融合建设一期工程项目	徐州新彭美高置业有限公司	2021 年 6 月 10 日	2021 年 6 月 10 日	尚未完工	75.00	否	-	1,858.01	-	无	
6	南京银行科教创新园二期项目	南京银行股份有限公司	2020 年 6 月 1 日	2020 年 6 月 1 日	尚未完工	85.00	是	-	1,466.04	314.15	无	注 2
7	南京秦淮区大校场项目南地块 DEF 分区施工图设计合同	华御航（南京）房地产开发有限公司	2020 年 7 月 22 日	2020 年 7 月 22 日	尚未完工	80.00	否	-	1,544.85	-	无	
8	南京鼓楼国际医院二期项目方案设计及初步设计	南京江北新区中央商务区投资发展有限公司	2021 年 1 月 4 日	2021 年 1 月 4 日	尚未完工	70.00	否	-	1,458.11	-	无	
9	江北新区档案综合服务中心工程初步及施工图设计合同	南京市江北新区公共工程建设中心	2020 年 6 月 30 日	2020 年 6 月 30 日	尚未完工	80.00	否	-	910.38	546.23	无	
10	IC 集成电路研创园项目设计	中交第三航务工程勘察设计院有限公司	2019 年 8 月 1 日	2019 年 8 月 1 日	尚未完工	55.00	否	-	-	1,395.13	无	

注 1：公司承接“中国人民解放军 73211 部队、江苏陆军预备役高射炮兵第一师整体迁建工程、河西还建军官公寓工程项目勘察、设计”项目，合同约定项目暂估工程建安费为 152,900.00 万元，设计费按工程建安费的 1.5147% 计算，总设计费为 2,315.98 万元。该项目施工图设计已经通过相关部门审查，最终批复的建安费为 203,428.00 万元，公司根据此项目的跟踪审计签证单将设计费金额调整为 3,081.32 万元。

注 2：公司承接“南京银行科教创新园二期项目”项目，因工程施工现场出现安全生产事故，项目中止，导致项目进度与合同约定存在差异。

2、报告期规划和咨询业务前十大项目的开展情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	客户名称	合同签署时间	项目实施开始时间	完工时间	项目进度 (%)	项目进度与合同约定是否存在差异	2022 年收入	2021 年收入	2020 年收入	合同重大变动情况
1	江宁街道农村人居环境整治工程项目	江苏东方建筑设计有限公司	2020 年 1 月 15 日	2020 年 1 月 15 日	2020 年 9 月 30 日	100.00	否	-	-	474.11	无
2	龙里县打草河水生态环境治理项目技术咨询	贵州腾龙实业集团有限公司	2020 年 3 月 1 日	2020 年 3 月 1 日	尚未完工	70.00	否	-	290.57	-	无
3	曲江文化运动公园项目（电竞训练基地及千人竞技馆）设计优化咨询服务合同	西安曲江建设集团有限公司	2021 年 4 月 22 日	2021 年 4 月 22 日	尚未完工	90.00	否	-	271.70	-	无
4	铁北项目 A 分区 B 分区住宅施工图设计咨询服务合同	南京复邑置业有限公司	2020 年 12 月 28 日	2020 年 12 月 28 日	尚未完工	85.00	否	-	261.42	-	无
5	XDG-2011-71 号地块建设商业、办公用房项目 BIM 咨询服务	江苏新慧恒工程项目咨询有限公司	2021 年 6 月 2 日	2021 年 6 月 2 日	尚未完工	70.00	否	113.92	113.92	-	无
6	江北新区直管区人防专项控制性详细规划及警报器规划编制	南京市江北新区管理委员会建设与交通局	2021 年 7 月 8 日	2021 年 7 月 8 日	尚未完工	70.00	否	-	196.79	-	无
7	2020 年 5 月-2020 年 12 月南京市建	南京市城乡建设委员会	2020 年 5 月 21 日	2020 年 5 月 21 日	2020 年 12 月 31 日	100.00	否	-	-	167.92	无

序号	项目名称	客户名称	合同签署时间	项目实施开始时间	完工时间	项目进度 (%)	项目进度与合同约定是否存在差异	2022 年收入	2021 年收入	2020 年收入	合同重大变动情况
	委消防设计审查验收第三方咨询服务										
8	大兴区魏善庄镇 2019 年美丽乡村村庄规划项目一标段	北京市大兴区魏善庄镇人民政府	2019 年 11 月 1 日	2019 年 11 月 1 日	2020 年 9 月 10 日	100.00	否	-	-	153.30	无
9	南京市江宁区秣陵、江宁、湖熟、横溪街道农村自来水管道安装工程	江苏志诚工程咨询管理有限公司	2021 年 6 月 3 日	2021 年 6 月 3 日	2021 年 3 月 10 日	100.00	否	-	147.88	-	无
10	龙里河河道景观规划编制	龙里县自然资源局	2021 年 10 月 23 日	2021 年 10 月 23 日	2022 年 3 月 9 日	100.00	否	141.04	-	-	无

3、报告期工程管理服务业务前十大项目的开展情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	客户名称	合同签署时间	项目实施开始时间	完工时间	项目进度 (%)	项目进度与合同约定是否存在差异	2022 年收入	2021 年收入	2020 年收入	合同重大变动情况	备注
1	南京工业职业技术学院双创大楼项目	江苏省公共工程建设中心有限公司	2019 年 11 月 6 日	2019 年 11 月 6 日	2021 年 10 月 12 日竣工；2022 年 12 月 27 日决算	100.00	否	139.92	4,930.46	3,773.14	无	
2	河西滨江风光带景观彩化提升项目	南京华侨城置地有限公司	2019 年 12 月 29 日	2019 年 12 月 29 日	尚未完工	57.80	是	243.71	504.39	7,841.51	存在	注 1

序号	项目名称	客户名称	合同签署时间	项目实施开始时间	完工时间	项目进度 (%)	项目进度与合同约定是否存在差异	2022 年收入	2021 年收入	2020 年收入	合同重大变动情况	备注
3	镇江市高校园区江科大新校区和江苏大学京江学院建设项目	镇江市高校投资建设发展(集团)有限公司	2014 年 9 月 19 日	2014 年 9 月 19 日	尚未完工	95.00	是	-	1,058.87	276.01	存在	注 2
4	科学城总部基地一期管理合作协议	中建八局第三建设有限公司	2019 年 8 月 10 日	2019 年 8 月 10 日	尚未完工	60.00	否	378.57	99.62	59.77	无	
5	中央商务区核心配套学校(含邻里中心)项目变配电工程	江苏双楼建设集团有限公司	2021 年 4 月 20 日	2021 年 4 月 20 日	2021 年 6 月 15 日竣工	100.00	否	-	486.24	-	无	
6	麒麟人工智能产业园 C 区项目 11-14#楼及地下车库项目工程管理配合	中建八局第三建设有限公司南京分公司	2020 年 8 月 14 日	2020 年 8 月 14 日	尚未完工	50.00	否	275.54	183.69	-	无	
7	杭政储出[2018]17 号、19 号地块商业商务用房 EPC 工程管理合作(合同)	浙江省三建建设集团有限公司	2019 年 12 月 30 日	2019 年 12 月 30 日	尚未完工	80.00	否	333.96	-	111.32	无	
8	浦仪高速(润泰六、七期地块)经济适用房(拆迁安置房)项目管理服务	中国江苏国际经济技术合作集团有限公司	2019 年 11 月 12 日	2019 年 11 月 12 日	尚未完工	80.00	是	-	47.32	331.26	无	注 3
9	中央商务区核心区配套学校(含	江苏双楼建设集团有限公司有限	2020 年 3 月 30 日	2020 年 3 月 30 日	2022 年 10 月 31 日	100.00	否	128.77	168.40	33.02	无	

序号	项目名称	客户名称	合同签署时间	项目实施开始时间	完工时间	项目进度 (%)	项目进度与合同约定是否存在差异	2022 年收入	2021 年收入	2020 年收入	合同重大变动情况	备注
	邻里中心) 管理配合联合体协议	公司										
10	南京大学苏浙运动场人防工程(地下停车场)项目合作协议	中国建筑第八工程局有限公司	2021 年 3 月 31 日	2021 年 3 月 31 日	尚未完工	95.00	否	224.06	-	-	无	

注 1：“河西滨江风光带景观彩化提升项目”系 EPC 总承包项目，2020 年 8 月因客户方案调整，项目进度缓慢，且截止 2022 年 12 月 31 日，客户最终方案尚未定稿。该项目设计阶段的部分设计工作由客户委托第三方完成，在 2020 年和 2021 年公司分别就工作量减少部分与客户签署了补充协议。

注 2：2014 年 9 月 19 日，公司与客户签署了关于“镇江市高校园区江科大新校区和江苏大学京江学院建设项目”的代建合同，合同金额为 3,250 万元，预计工程周期为两年。项目实际于 2014 年 12 月 4 日正式开工，然而，由于项目原有土地情况特殊等客户方面的原因导致项目严重拖期，为确保项目能够顺利进行，客户要求公司继续提供代建服务。截至 2023 年 3 月 31 日，项目仍未能完成验收，因项目严重的延期以及公司为此项目自行垫付的成本给公司带来了巨大的损失，因此，公司依据所承受的损失申请仲裁。2021 年 10 月 21 日，根据仲裁结果，客户需支付从 2017 年 6 月 4 日至 2020 年 12 月 31 日期间的延期损失补偿款，共计 1,122.40 万元。

注 3：公司承接的“浦仪高速（润泰六、七期地块）经济适用房（拆迁安置房）项目管理服务”在前期实施过程中，因涉及防护林的拆迁事宜，导致项目整体进展受阻并暂停，在防护林拆迁问题得到妥善处理之后，项目将会取得新的进展。

（二）报告期各类业务前十大项目的毛利率情况

1、报告期各类业务前十大项目的毛利率情况如下：

序号	项目类型	项目名称	客户名称	报告期 毛利率	2022年 毛利率	2021年毛 利率	2020年毛 利率
1	工程设计	NO.新区 2018G03 地块项 目工程总承包	南京软件园建设 发展有限公司	64.08%	-	-	83.50%
2	工程设计	中国人民解放军 73211 部队、江苏 陆军预备役高射 炮兵第一师整体 迁建工程、河西 还建军官公寓工 程项目勘察、设 计	南京江北新区铁 路建设投资有限 责任公司	8.29%	-49.29%	4.91%	42.06%
3	工程设计	南京金牛湖周边 地块棚户区改造 (二期-ACD 地 块) 项目	南京金牛湖文化 旅游发展有限公 司	34.36%	40.24%	-	33.77%
4	工程设计	徐庄高新聚智园 项目	南京玄武高新技 术产业集团有限 公司	25.37%	25.37%	-	-
5	工程设计	徐州市鼓楼老工 业基地转型升级 暨产城融合建设 一期工程项目	徐州新彭美高置 业有限公司	28.38%	-	50.84%	-
6	工程设计	南京银行科教创 新园二期项目	南京银行股份有 限公司	41.40%	-	88.77%	-179.20%
7	工程设计	南京秦淮区大校 场项目南地块 DEF 分区施工图 设计合同	华御航（南京） 房地产开发有限 公司	33.30%	-	33.81%	-
8	工程设计	南京鼓楼国际医 院二期项目方案 设计及初步设计	南京江北新区中 央商务区投资发 展有限公司	41.54%	-	56.12%	-
9	工程设计	江北新区档案综 合服务中心工程 初步及施工图设 计合同	南京市江北新区 公共工程建设中 心	39.48%	-	30.15%	55.32%
10	工程设计	IC 集成电路研创 园项目设计	中交第三航务工 程勘察设计院有 限公司	42.43%	-	-	44.89%
11	规划和咨询	江宁街道农村人 居环境整治工程	江苏东方建筑设 计有限公司	39.90%	-	-	40.98%

序号	项目类型	项目名称	客户名称	报告期 毛利率	2022年 毛利率	2021年毛 利率	2020年毛 利率
		项目					
12	规划和咨询	龙里县打草河水生态环境治理项目技术咨询	贵州腾龙实业集团有限公司	60.34%	-	98.34%	-
13	规划和咨询	曲江文化运动公园项目（电竞训练基地及千人竞技场）设计优化咨询服务合同	西安曲江建设集团有限公司	29.57%	-	29.57%	-
14	规划和咨询	铁北项目 A 分区 B 分区住宅施工图设计咨询服务合同	南京复邑置业有限公司	37.41%	-	38.13%	-
15	规划和咨询	XDG-2011-71 号地块建设商业、办公用房项目 BIM 咨询服务	江苏新慧恒工程项目咨询有限公司	39.52%	45.90%	33.14%	-
16	规划和咨询	江北新区直管区人防专项控制性详细规划及警报器规划编制	南京市江北新区管理委员会建设与交通局	38.84%	-	38.92%	-
17	规划和咨询	2020年5月-2020年12月南京市建委消防设计审查验收第三方咨询服务	南京市城乡建设委员会	39.49%	-	-	44.69%
18	规划和咨询	大兴区魏善庄镇2019年美丽乡村村庄规划项目一标段	北京市大兴区魏善庄镇人民政府	40.62%	-	-	44.70%
19	规划和咨询	南京市江宁区秣陵、江宁、湖熟、横溪街道农村自来水管安装工程	江苏志诚工程咨询管理有限公司	12.86%	-	13.49%	-
20	规划和咨询	龙里河河道景观规划编制	龙里县自然资源局	38.53%	38.53%	-	-
21	工程管理服务（EPC）	南京工业职业技术学院双创大楼项目	江苏省公共工程建设中心有限公司	-0.71%	109.44%	-3.83%	-0.72%
22	工程管理服务（EPC）	河西滨江风光带景观彩化提升项目	南京华侨城置地有限公司	5.01%	40.03%	129.81%	-4.11%

序号	项目类型	项目名称	客户名称	报告期毛利率	2022年毛利率	2021年毛利率	2020年毛利率
23	工程管理服务	镇江市高校园区江科大新校区和江苏大学京江学院建设项目	镇江市高校投资建设发展(集团)有限公司	88.13%	-	99.87%	43.10%
24	工程管理服务	科学城总部基地一期管理合作协议	中建八局第三建设有限公司	40.10%	39.80%	36.38%	48.27%
25	工程管理服务(EPC)	中央商务区核心配套学校(含邻里中心)项目变配电工程	江苏双楼建设集团有限公司	10.62%	-	10.62%	-
26	工程管理服务	麒麟人工智能产业园C区项目11-14#楼及地下车库项目工程管理配合	中建八局第三建设有限公司南京分公司	29.48%	24.34%	37.18%	-
27	工程管理服务	杭政储出[2018]17号、19号地块商业商务用房EPC工程管理合作(合同)	浙江省三建建设集团有限公司	50.07%	49.65%	-	51.34%
28	工程管理服务	浦仪高速(润泰六、七期地块)经济适用房(拆迁安置房)项目管理服务	中国江苏国际经济技术合作集团有限公司	47.38%	-	34.45%	49.22%
29	工程管理服务	中央商务区核心区配套学校(含邻里中心)管理配合联合体协议	江苏双楼建设集团有限公司	36.43%	51.29%	31.15%	5.40%
30	工程管理服务	南京大学苏浙运动场人防工程(地下停车场)项目合作协议	中国建筑第八工程局有限公司	47.61%	47.61%	-	-

注：“-”可能存在2种情形，情形一为当期无收入也无成本；情形二为当期存在有成本无收入情形，因毛利率无法计算，用“-”表示；

2、判断毛利率差异是否显著的标准为项目的报告期毛利率超过相应类型项目的报告期平均毛利率 10.00 个百分点，则认为毛利率差异显著，各类型项目的报告期平均毛利率情况如下；

项目类型	工程设计	规划和咨询	工程管理服务-其他	工程管理服务-EPC
报告期毛利率	32.76%	32.92%	50.87%	2.48%

报告期内，毛利率异常具体项目情况如下：

序号	项目类型	项目名称	客户名称	报告期毛利率	备注
1	工程设计	NO.新区 2018G03 地块项目	南京软件园建设发展有限公司	64.08%	注 1
2	工程设计	中国人民解放军 73211 部队、江苏陆军预备役高射炮兵第一师整体迁建工程、河西还建军官公寓工程项目勘察、设计	南京江北新区铁路建设投资有限责任公司	8.29%	注 2
3	规划和咨询	龙里县打草河水生态环境治理项目技术咨询	贵州腾龙实业集团有限公司	60.34%	注 3
4	规划和咨询	南京市江宁区秣陵、江宁、湖熟、横溪街道农村自来水管道安装工程	江苏志诚工程咨询管理有限公司	12.86%	注 4
5	工程管理服务	镇江市高校园区江科大新校区和江苏大学京江学院建设项目	镇江市高校投资建设发展（集团）有限公司	88.13%	注 5
6	工程管理服务	科学城总部基地一期管理合作协议	中建八局第三建设有限公司	40.10%	注 6
7	工程管理服务	麒麟人工智能产业园 C 区项目 11-14#楼及地下车库项目工程管理配合	中建八局第三建设有限公司	29.48%	注 6
8	工程管理服务	中央商务区核心区配套学校（含邻里中心）管理配合联合体协议	江苏双楼建设集团有限公司	36.43%	注 6

报告期内，毛利率异常项目具体原因如下：

(1) NO.新区 2018G03 地块项目工程总承包项目，该项目在报告期外投入了较高的人工成本，由于当时项目尚未达到收入确认条件，导致该项目在报告期外的结转成本相对较多，报告期内结转成本相对较少，报告期毛利率较高。

(2) 中国人民解放军 73211 部队、江苏陆军预备役高射炮兵第一师整体迁建工程、河西还建军官公寓工程项目勘察、设计项目，由于该项目业主对该项目存在特殊的工艺设计要求，需要委托专门的供应商进行设计，因此外协成本较高，项目整体毛利较低。

(3) 龙里县打草河水生态环境治理项目技术咨询项目, 由于该项目的中标单价相对较高且项目全程由公司内部自主设计完成, 无其他外协成本, 这一先决因素导致项目在整个周期内的毛利率保持较高水平。

(4) 南京市江宁区秣陵、江宁、湖熟、横溪街道农村自来水管道安装工程项目, 该项目涉及南京市江宁区江宁、湖熟、横溪街道天然社区等 (165 个村庄) 农村自来水管道安装, 由于项目点数量多, 分散且杂, 时间紧张, 为满足甲方工期要求, 发行人联合多家外协单位共同推进, 项目外协成本较高, 因此报告期毛利率较低。

(5) 镇江市高校园区江科大新校区和江苏大学京江学院建设项目, 项目于 2014 年 12 月 4 日开工, 预计工程周期为两年, 由于项目原有土地情况特殊等客户方面的原因导致项目严重拖期, 因项目严重的延期以及公司为此项目自行垫付的成本给公司带来了巨大的损失, 2021 年 10 月 21 日, 法院仲裁客户需支付从 2017 年 6 月 4 日至 2020 年 12 月 31 日期间的延期损失补偿款共计 1,122.40 万元, 相应补偿款在报告期内确认为收入, 成本主要发生在报告期外, 导致报告期内毛利率较高。

(6) 由于非 EPC 总承包业务项目数量、规模均较小, 平均毛利率容易受到单个大项目的影响。2021 年, 第一大项目——镇江市高校园区江科大新校区和江苏大学京江学院建设项目因为仲裁事项确认收入, 项目报告期毛利率高达 88.13%, 促使非 EPC 总承包业务报告期毛利率由 36.63% 提升至 50.87%, 形成其他项目被动偏离毛利率的情况。扣除该仲裁事项的影响后, 前述项目报告期毛利率正常。

(三) 报告期各类业务前十大项目的回款情况

1、报告期各类业务前十大项目的应收账款、回款金额及回款周期

(1) 报告期内, 公司各类业务的平均回款周期如下:

项目类型	工程设计	规划和咨询	工程管理服务
平均回款周期 (天)	229	185	263

注: 平均回款周期 (天) = 365 * (三年应收账款平均账面余额 / 报告期平均营业收入)。

单位：万元

序号	项目类型	项目名称	客户名称	截至 2022 年 12 月 31 日应收账款余额	截至 2023 年 3 月 31 日回款金额	回款周期(天)
1	工程设计	NO.新区 2018G03 地块项目工程总承包	南京软件园建设发展有限公司	-	3,642.41	209
2	工程设计	中国人民解放军 73211 部队、江苏陆军预备役高射炮兵第一师整体迁建工程、河西还建军官公寓工程项目勘察、设计	南京江北新区铁路建设投资有限公司	-	2,756.82	38
3	工程设计	南京金牛湖周边地块棚户区改造(二期-ACD 地块)项目	南京金牛湖文化旅游发展有限公司	-	2,408.51	65
4	工程设计	徐庄高新聚智园项目	南京玄武高新技术产业集团有限公司	-	2,147.21	-
5	工程设计	徐州市鼓楼老工业基地转型升级暨产城融合建设一期工程项目	徐州新彭美高置业有限公司	919.10	1,509.94	341
6	工程设计	南京银行科教创新园二期项目	南京银行股份有限公司	299.70	1,587.30	116
7	工程设计	南京秦淮区大校场项目南地块 DEF 分区施工图设计合同	华御航(南京)房地产开发有限公司	-	1,854.66	-
8	工程设计	南京鼓楼国际医院二期项目方案设计及初步设计	南京江北新区中央商务区投资发展有限公司	1,166.60	971.44	596
9	工程设计	江北新区档案综合服务中心工程初步及施工图设计合同	南京市江北新区公共工程建设中心	386.00	1,158.00	456
10	工程设计	IC 集成电路研创园项目设计	中交第三航务工程勘察设计院有限公司	-	1,478.84	60
11	规划和咨询	江宁街道农村人居环境整治工程项目	江苏东方建筑设计有限公司	67.54	435.02	231
12	规划和咨询	龙里县打草河水生态环境治理项目技术咨询	贵州腾龙实业集团有限公司	-	308.00	-
13	规划和咨询	曲江文化运动公园项目(电竞训练基地及千人竞技场)设计优化咨询服务合同	西安曲江建设集团有限公司	-	288.00	-
14	规划和咨询	铁北项目 A 分区 B 分区住	南京复邑置业	-	277.10	150

序号	项目类型	项目名称	客户名称	截至 2022 年 12 月 31 日应收账款余额	截至 2023 年 3 月 31 日回款金额	回款周期(天)
		宅施工图设计咨询服务合同	有限公司			
15	规划和咨询	XDG-2011-71 号地块建设商业、办公用房项目 BIM 咨询服务	江苏新慧恒工程项目咨询有限公司	-	241.50	-
16	规划和咨询	江北新区直管区人防专项控制性详细规划及警报器规划编制	南京市江北新区管理委员会建设与交通局	-	208.60	-
17	规划和咨询	2020 年 5 月-2020 年 12 月南京市建委消防设计审查验收第三方咨询服务	南京市城乡建设委员会	-	178.00	256
18	规划和咨询	大兴区魏善庄镇 2019 年美丽乡村村庄规划项目一标段	北京市大兴区魏善庄镇人民政府	22.50	140.00	401
19	规划和咨询	南京市江宁区秣陵、江宁、湖熟、横溪街道农村自来水管道安装工程	江苏志诚工程咨询管理有限公司	-	156.75	-
20	规划和咨询	龙里河河道景观规划编制	龙里县自然资源局	-	149.50	-
21	工程管理服务(EPC)	南京工业职业技术学院双创大楼项目	江苏省公共工程建设中心有限公司	-	9,399.94	167
22	工程管理服务(EPC)	河西滨江风光带景观彩化提升项目	南京华侨城置地有限公司	-	7,088.97	382
23	工程管理服务	镇江市高校园区江科大新校区和江苏大学京江学院建设项目	镇江市高校投资建设发展(集团)有限公司	144.82	4,213.93	402
24	工程管理服务	科学城总部基地一期管理合作协议	中建八局第三建设有限公司	385.20	1,182.00	339
25	工程管理服务(EPC)	中央商务区核心配套学校(含邻里中心)项目变配电工程	江苏双楼建设集团有限公司	-	420.00	106
26	工程管理服务	麒麟人工智能产业园 C 区项目 11-14#楼及地下车库项目工程管理配合	中建八局第三建设有限公司南京分公司	192.07	394.71	144
27	工程管理服务	杭政储出[2018]17 号、19 号地块商业商务用房 EPC 工程管理合作(合同)	浙江省三建建设集团有限公司	59.00	413.00	46
28	工程管理服务	浦仪高速(润泰六、七期地块)经济适用房(拆迁安置房)项目管理服务	中国江苏国际经济技术合作集团有限公司	101.30	751.30	595
29	工程管理服务	中央商务区核心区配套学	江苏双楼建设	135.00	215.00	141

序号	项目类型	项目名称	客户名称	截至 2022 年 12 月 31 日应收账款余额	截至 2023 年 3 月 31 日回款金额	回款周期 (天)
	务	校 (含邻里中心) 管理配合联合体协议	集团有限公司			
30	工程管理服务	南京大学苏浙运动场人防工程 (地下停车场) 项目合作协议	中国建筑第八工程局有限公司	153.50	84.00	236

注 1: 应收账款截止日期为 2022 年 12 月 31 日。

注 2: 回款金额截止日期为 2023 年 3 月 31 日。

2、回款情况差异显著的项目和原因

报告期内工程设计、规划和咨询、工程管理服务的回款周期分别为 229 天、185 天、263 天, 我们将各项目回款周期大于该类项目回款周期 0.5 倍以上的天数视为显著长于同类型项目的情形, 报告期内, 回款周期差异显著的项目和原因具体情况如下:

序号	项目类型	项目名称	客户名称	客户性质	回款周期 (天)	差异显著原因
1	工程设计	南京鼓楼国际医院二期项目方案设计及初步设计	南京江北新区中央商务区投资发展有限公司	国有企业	596	注 1
2	工程设计	江北新区档案综合服务中心工程	南京市江北新区公共工程建设中心	事业单位	456	注 1
3	规划和咨询	大兴区魏善庄镇 2019 年美丽乡村村庄规划项目一标段	北京市大兴区魏善庄镇人民政府	政府部门	401	注 1
4	工程管理服务	镇江市高校园区江科大新校区和江苏大学京江学院建设项目	镇江市高校投资建设发展 (集团) 有限公司	国有企业	402	注 2
5	工程管理服务	浦仪高速 (润泰六、七期地块) 经济适用房 (拆迁安置房) 项目管理服务	中国江苏国际经济技术合作集团有限公司	国有企业	595	注 3

注 1: 客户支付审批手续繁琐。客户主要为国有企业、事业单位和政府单位, 该类客户具有良好的信用资质, 履约意愿较强, 但受财政预算支付、内部付款审批流程较长等因素的影响, 回款相对较慢。

注 2: 关于“镇江市高校园区江科大新校区和江苏大学京江学院建设项目”的代建合同, 项目预计工程周期为两年。项目实际于 2014 年 12 月 4 日正式开工, 由于客户方面的原因导致项目严重拖期, 截至 2023 年 3 月 31 日, 项目仍未能完成验收, 因项目严重延期, 项目回款周期较长。

注 3: 公司承接的“浦仪高速 (润泰六、七期地块) 经济适用房 (拆迁安置房) 项目管理服务”在前期实施过程中, 因涉及防护林的拆迁事宜, 导致项目整体进展受阻并暂停, 项目回款周期较长, 在防护林拆迁问题得到妥善处理之后, 项目将会取得新的进展。

3、回款周期与同行业比较

报告期内，公司主要从事工程设计业务，工程设计收入占各业务收入的比例分别为 77.34%、84.15%、90.35%，因此取工程设计业务回款周期代替公司整体的回款周期与同行业进行比较，同行业回款周期如下：

公司	2020 年收入	2021 年收入	2022 年收入	2020 年末应收账款	2021 年末应收账款	2022 年末应收账款	周转天数
启迪设计	184,992.99	230,125.31	185,518.94	77,998.04	85,882.11	116,486.45	170
霍普股份	31,817.58	34,123.15	13,393.98	32,638.42	46,281.60	37,496.84	536
华蓝集团	109,163.22	115,483.29	84,508.25	34,255.24	59,227.67	81,797.01	207
建研设计	43,353.78	39,325.57	50,914.93	18,200.22	27,165.24	45,580.36	248
汉嘉设计	227,445.06	280,143.57	249,958.33	54,475.19	60,161.87	69,870.42	89
尤安设计	92,556.05	95,537.37	50,816.08	68,831.22	95,034.04	85,960.00	382
中衡设计	183,534.97	179,365.75	175,995.28	117,347.26	112,861.08	117,222.52	235
华建集团	861,373.35	905,478.30	803,966.59	311,476.56	314,481.82	364,895.38	141
长江都市	73,529.94	80,117.76	70,395.56	22,970.18	29,732.13	36,994.01	146
平均值	/	/	/	/	/	/	239

从上述数据分析可知，公司的回款周期 229 天与同行业平均回款周期 239 天差异较小，公司的回款周期具备合理性。

五、分析并说明 2021 年一季度收入占比较高的原因及合理性，是否存在不同期间调节收入的情形

（一）2021 年一季度收入占比较高的原因及合理性

1、从外部因素的角度，报告期公司季度收入分布持续受到不可抗力影响。工程设计项目的开展需要一定的时间周期，且收入确认需要取得政府行政事业机构、专业审图单位或委托方书面确认的第三方外部证据。2020 年公司第一季度营业收入占比较低，主要系不可抗力影响，当年全国于 2020 年 3 月恢复办公，直到第二季度技术成果的交接确认较为集中，进而导致当年一季度相对收入占比较低、二季度相对收入占比较高。而 2021 年，一季度及上半年收入占比较高，系 2021 年 7 月受南京禄口机场本土事件的直接冲击，导致公司当年三季度收入有所下滑，同时，由于当

年本土事件直接在南京本地发生，即使四季度情况有所缓解，但公司业务恢复情况与 2020 年二季度比较仍有所差距，三四季度的收入减少，间接导致了当年一季度相对收入占比提升。2022 年，受不可抗力因素及宏观经济环境影响，一、二季度整体收入情况较差，特别是二季度各类出行及拜访受限，导致公司 2022 年二季度收入较低。

2、从合同转化的角度，根据此前公司对各年度前 40 大项目进行了典型周期测算，合同节点下，项目第一次确认收入时间距合同签订约为 180-200 天。2020 年 6-8 月公司新签合同额为 39,424.03 万元，高于 2019 年 6-8 月公司新签合同额 24,588.36 万元、2021 年 6-8 月公司新签合同额 19,478.16 万元和当年其他月度新签合同额，其对应转化的一季度收入横纵向对比占比较高具有合理性。

（二）是否存在不同期间调节收入的情形

公司按照合同节点法确认收入，从合同条款出发，站在客户角度，能够客观公允地反映发行人各项目的完工进度以及合同履行进度，特别是能够覆盖到发行人基于合同约定的无条件收款权利，无需针对合同收款权做其他额外的合同条款安排，即可符合会计准则所要求的“企业在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项”的规定。在操作上，公司完成合同所约定的相应阶段设计成果，并向客户提交，取得经第三方审核或客户签署的成果确认文件后，即具有收取该阶段设计成果对应合同款项的收款权利，客户负有对应的付款义务，方才确认收入，不存在不同期间调节收入的情况。

六、说明除政府采购指定第三方回款外，各期前十大第三方回款的客户名称、代付方名称、代付方与客户关系以及金额

（一）除政府采购指定第三方回款外，各期前十大第三方回款的客户名称、代付方名称、代付方与客户关系以及金额

除政府采购指定第三方回款外，各期前十大第三方回款的客户名称、代付方名称、代付方与客户关系以及金额如下：

单位：万元

报告期	客户名称	代付方	客户与代付方关系	还款金额	总金额
2020 年 前十大	淮南市高新区开发投资有限公司	淮南市高新投资（集团）有限责任公司	母公司代子公司付款	300.00	300.00
	南京荟源置业有限公司	深圳市柏霖汇商业保理有限公司	保理机构代付	236.02	236.02
	昆山市教育局	昆山市建设工程管理有限公司	政府平台公司代付	225.78	225.78
	中建科工集团有限公司	中建钢构有限公司上海分公司	分公司代总公司付款	87.44	217.94
		中建科工有限公司上海分公司	分公司代总公司付款	130.50	
	合肥经济技术开发区建设发展局	合肥海恒投资控股集团有限公司	政府平台公司代付	205.70	205.70
	中国科学院南京分院	南京市科技创新投资有限责任公司	政府平台公司代付	196.00	196.00
	六安市金安区安置房建设办公室	六安建设发展有限公司	政府平台公司代付	189.50	189.50
	江苏省人民医院扩建工程领导小组办公室	南京奥体中心工程建设管理有限公司	政府平台公司代付	127.56	127.56
	南京鼎通园区建设发展有限公司	南京空港会展投资管理有限公司	客户与代付方同受控制	98.60	98.60
芜湖伟星北部房地产开发有限公司	深圳市鹏泰商业保理有限公司	保理机构代付	91.63	91.63	
2021 年 前十大	中信建设有限责任公司	中信建设有限责任公司江苏分公司	分公司代总公司付款	360.00	360.00
	肥东县重点工程建设管理中心	肥东县东城公用事业发展有限公司	政府平台公司代付	54.00	333.65
		合肥东部新城建设投资有限公司	政府平台公司代付	279.65	
	句容濠峰置业有限公司	句容市人民法院	法院执行款*	285.84	305.84
		江苏环宁泰禾置业有限公司	客户与代付方同受控制	20.00	
	淮南市高新区开发投资有限公司	淮南市南山城镇建设投资有限公司	客户与代付方同受控制	300.00	300.00
	泰州城茂房地产开发有限公司	深圳市前海平裕商业保理有限公司	保理机构代付	258.60	258.60
	固镇县教育体育局	安徽固班建设工程管理有限公司	政府平台公司代付	241.75	241.75
	来安雅居乐房地产开发有限公司	深圳市前海平裕商业保理有限公司	保理机构代付	214.07	214.07
合肥经济技术开发区建设发展局	合肥海恒投资控股集团有限公司	政府平台公司代付	198.69	198.69	

报告期	客户名称	代付方	客户与代付方关系	还款金额	总金额
	昆山市教育局	昆山市建设工程管理有限公司	政府平台公司代付	188.00	188.00
	颍上县卫生健康委员会	正太集团有限公司	联合体牵头方代付	170.00	170.00
2022 年 前十大	珠海华发建筑设计咨询有限公司	华金国际商业保理（珠海）有限公司	保理机构代付	528.91	528.91
	南京建邺区国有资产经营集团有限公司	江苏海外集团国际工程咨询有限公司	合同约定的联合体牵头方代付	523.87	523.87
	六安市金安区安置房建设办公室	六安城市建设投资有限公司	政府平台公司代付	440.55	440.55
	泗阳县交通产业集团有限公司	中铁十五局集团有限公司泗阳县泰山花苑建设工程总承包（BPC）项目经理部	联合体牵头方代付	400.00	400.00
	中信建设有限责任公司	中信建设有限责任公司江苏分公司	分公司代总公司付款	320.00	320.00
	江苏省机关事务管理局	南京安居保障房建设发展有限公司	政府平台公司代付	305.78	305.78
	泗洪县教育局	泗洪县城市建设投资经营集团有限公司	政府平台公司代付	292.32	292.32
	合肥经济技术开发区建设发展局	合肥海恒控股集团有限公司	政府平台公司代付	239.81	239.81
	杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	杭州运河集团建设管理有限公司	子公司代母公司付款	212.80	212.80
	泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司	苏体泰州体育产业运营管理有限公司	合同约定的代建方支付	190.69	190.69

*注：受房地产政策和市场因素影响，泰禾集团旗下句容濠峰置业有限公司经营不善，与包括公司在内的设计、监理、施工等单位发生纠纷，其款项系由句容市人民法院以执行款支付。

除政府采购指定第三方回款外，各期前十大第三方回款客户情况如表所示，主要有政府平台公司代政府业主支付、合同约定的代建方或施工方支付、保理回款、客户的总公司或分公司代为支付、回款方与客户同受控制、联合体牵头方或施工方代付、客户的母公司或子公司代为支付及其他七种情形。报告期，第三方回款总金额分别为 8,284.26 万元、7,363.49 万元、12,214.36 万元，除政府采购指定第三方回款外总金额为 2,760.42 万元、3,713.03 万元、6,482.85 万元。除政府采购指定外前十大第三方回款合计金额分别为 1,888.73 万元、2,570.60 万元、3,454.73 万元，占第三方回款总金额的 22.80%、34.91%、28.28%，占除政府采购指定第三方回款外总金额

的 68.42%、69.23%、53.29%。各期前十大第三方回款客户中，金额占比最高的政府平台公司代政府业主支付金额分别为 944.54 万元、962.08 万元、1,278.46 万元，分别占第三方回款总金额的 11.40%、13.07%、10.47%，占除政府采购指定第三方回款外总金额的 34.22%、25.91%、19.72%。公司业务主要客户为政府、企事业单位以及各类房地产开发商，政府平台公司代付款的情形较为常见，并不涉及到利益输送等违规问题。

七、请保荐人、申报会计师核查并发表明确意见，说明对各主要项目履约进度的核查方法和结论，以及收入核查的方法、过程、比例和结论，并就发行人收入确认的真实性、准确性、完整性发表明确核查意见，说明有无提前或延后确认收入的情况。

（一）说明对各主要项目履约进度的核查方法和结论

1、核查方法

（1）获取销售与收入确认相关的内部控制制度，评价内部控制的设计的合理性；

（2）选取主要项目执行细节测试，检查招投标文件，销售合同、各阶段工作成果完成的支持性文件、销售发票、收款凭证等，同时检查项目履约进度与发行人内部完工进度是否存在较大差异；

（3）工程管理服务中 EPC 总承包业务，对完工百分比执行了重新计算程序复核履约进度是否无误，与甲方提供的工作量确认单对比分析是否存在较大差异，同时对报告期存在的四个总承包项目分别对其 2021 年末、2022 年末实际外部形象进度进行了现场勘察，确认与账面的履约进度是否存在较大差异；工程管理服务中管理配合服务及监理服务等，选取主要项目检查履约进度与甲方提供的项目进度计量单是否存在差异，同时选取了 2022 年末在手合同额大于 200.00 万元的项目执行了项目现场勘察程序确认外部形象进度与履约进度是否存在较大差异；

（4）对主要项目的营业收入及毛利率实施分析程序，识别是否存在重大或异常波动，并核实其合理性；

(5) 对报告期各期资产负债表日前后确认的营业收入实施截止测试，检查营业收入是否在恰当期间确认；

(6) 对主要客户实施函证及走访程序，了解双方合作契机，项目的规模、项目各阶段工作的节点内容，项目的进度及收款情况等。

2、核查结论

经核查，保荐人及申报会计师认为：

发行人各主要项目履约进度合理，真实地反映了项目的实际情况。

(二) 收入核查的方法、过程、比例和结论，并就发行人收入确认的真实性、准确性、完整性发表明确核查意见

1、核查程序

(1) 获取销售与收入确认相关的内部控制制度，评价内部控制的设计的合理性。对发行人信用政策、销售定价、销售合同的订立与审批、组织销售、销售回款等关键内控流程进行了控制测试，评价其内部控制执行的有效性；

(2) 核查发行人各类业务收入确认的方法是否符合《企业会计准则》及其应用指南的有关规定，并与同行业对比发行人的收入确认方法是否存在较大差异；

(3) 对项目来源进行检查，对公开招标的合同，抽样检查中标通知书，确认收入合同的真实性；

(4) 取得收入明细表，对收入进行了实质性分析程序，分析收入变动趋势、毛利率波动、收入金额相关报表项目之间的逻辑合理性；

(5) 收入核查-实质性程序

访谈发行人的主要销售人员，了解报告期主要客户背景及具体业务模式，通过抽样方式检查主要项目的合同，对主要条款进行核查。

1) 合同履行的检查

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
收入金额	69,600.43	77,807.66	76,918.39
合同检查	57,346.53	62,110.70	63,096.49
检查比例	81.21%	79.83%	82.03%

2) 收入的重新计算程序

保荐人、申报会计师获取了公司的“项目信息表”及相关合同。就合同项目名称、合同金额、合同约定的主要内容等信息与“项目信息表”进行核对。

对于工程设计和规划咨询业务，保荐人、申报会计师获取规划许可证、客户确认函、审图合格证、竣工验收报告等合同约定的阶段性完工节点对应的合同节点达成的证据资料，根据合同金额及各节点付款比例重新计算各期收入与账面收入是否存在差异；对于管理配合业务中 EPC 总承包业务，保荐人、申报会计师检查各期预计总收入是否符合合同约定，各期预计总收入变动是否有工程签证、补充协议等支持性资料；检查预计总成本是否得到了相应的审批、了解各期变动的原因并检查其资料，检查各期实际成本的资料，如供应商工作量计量单、设备进场报审表等，重新计算成本投入法的履约进度，并根据各期预计总收入重新计算各期应确认收入与账面收入是否存在差异。

3) 在报告期内，我们对主要的项目应收账款回款进行了检查，核验项目合同签订方与实际回款方的一致性。

4) 对发行人报告期各期资产负债表日前后的收入进行截止测试，检查收入是否记录于正确的会计期间。

(6) 走访程序

对报告期各期主要收入对应的客户执行走访程序，通过走访程序了解主要客户的注册资本、成立时间、主营业务、股权结构、业务规模等信息，并就双方的合作契机、合作内容、定价策略等信息进行核实，判断相关销售与客户的业务规模是否匹配。报告期各期通过走访程序确认的收入情况汇总如下：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
走访客户收入金额	21,748.27	35,380.45	36,941.33
营业收入	69,600.43	77,807.66	76,918.39
走访客户收入占营业收入的比例	31.25%	45.47%	48.03%

(7) 函证程序

对报告期各期收入对应的客户执行函证程序，通过函证程序确认的收入情况汇总如下：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
各期收入	69,600.43	77,807.66	76,918.39
发函金额	59,918.28	69,785.66	68,855.69
回函确认金额	52,224.79	58,793.68	58,917.16
发函比例	86.09%	89.69%	89.52%
回函比例	75.04%	75.56%	76.60%

其中：回函确认金额=回函相符金额+回函不符但不影响确认收入金额

发函比例=发函金额/各期收入

回函比例=回函确认金额/各期收入

(8) 对工程管理类业务执行了现场查看，了解工程项目形象进度与账面收入履约进度是否一致。

2、核查意见

经核查，保荐人及申报会计师认为：

发行人的收入真实、准确、完整，不存在提前或延后确认收入的情况。

13. 关于收入确认方法和依据的合理性。申请文件显示：

(1) 工程设计业务、规划和咨询及工程管理服务在新收入准则下采用时段法确认收入，但未具体说明适用时段法的具体依据以及履约进度的确定方法。

(2) 工程管理服务业务中 EPC 业务采用总额法确认收入，报告期内 EPC 业务收入变动较大。

请发行人：

(1) 说明工程设计业务、规划和咨询及工程管理服务在新收入准则下履约义务的识别情况、适用时段法确认收入的具体依据，各业务及履约义务确认履约进度的内外部依据及合理性；

(2) 说明发行人各类业务收入确认方法与同行业可比公司是否存在差异，如存在，说明差异原因及合理性；

(3) 结合 EPC 业务中各方主体对权利责任的划分情况、业务开展的具体模式等，进一步分析说明发行人 EPC 业务采用总额法确认收入的原因及合理性；

(4) 列表说明各期中止、终止项目的名称、合同金额、对应的收入确认金额、回款情况以及中止、终止项目的原因；

(5) 说明报告期内是否存在对合同金额进行大幅度调整或追加业务内容的情形，如存在，说明具体情形及对应的会计处理。

请保荐人、申报会计师发表明确意见。

【回复】：

一、说明工程设计业务、规划和咨询及工程管理服务在新收入准则下履约义务的识别情况、适用时段法确认收入的具体依据，各业务及履约义务确认履约进度的内外部依据及合理性

(一) 新收入准则下履约义务的识别情况

根据财政部发布的《企业会计准则第 14 号—收入(2017 年修订)》(财会〔2017〕22 号)(以下简称新收入准则)第九条“履约义务，是指合同中企业向客户转让可明确区分商品的承诺”及第十条规定“企业向客户承诺的商品同时满足下列条件的，应当作为可明确区分商品，客户能够从该商品本身或从该商品与其他易于获得资源一起使用中受益；企业向客户转让该商品的承诺与合同中其他承诺可单独区分。”

发行人在与客户签订合同时，一般以向客户交付整体多阶段工程设计、规划和咨询成果、工程管理服务成果为最终目的，因此发行人将整个合同的履行判定为一项履约义务。

（二）适用时段法确认收入的具体依据

根据新收入准则第十一条规定，发行人在判断每一单项履约义务，是否属于在某一时段内履行履约义务时，需要考虑以下因素：

1、客户在企业履约的同时即取得并消耗发行人履约所带来的经济利益；

2、客户能够控制企业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，且该企业在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

满足上述条件之一的，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的履约义务。

（1）工程设计业务、规划和咨询业务

发行人所提供的工程设计业务、规划和咨询业务为定制化设计产品，对于客户具有不可替代的用途，且在履约过程中，如合同因客户或其他原因终止时，发行人具有合格收款权。因此发行人提供工程设计业务、规划和咨询服务所产生的履约义务为在某一时段内履行的履约义务。

1) 履约过程中所产出的商品具有不可替代的用途

发行人向客户提供工程设计业务、规划和咨询服务，通常具备以下特征：①项目独特性：每个工程项目都有其独特需求、场地条件、设计目标和功能，需要根据这些特定条件和要求进行量身定制，以满足项目的实际需求，这使得每个设计方案具有独特性和不可替代性；②专业知识：涉及多个专业领域，如土木工程、建筑设计、电气工程、机械工程、土地利用、交通规划、环境保护、经济发展等，需要具备相应的专业知识和技能，将各种复杂因素综合考虑，提出合理的设计方案；③法规和标准：需要遵循相关的法规、标准和规范，以确保项目的安全性、质量和可

持续性，在设计、规划、咨询过程中需要充分考虑这些要求，使得成果满足相关法规和标准；④创新和技术性：许多项目需要应用创新技术和方法来解决复杂的技术问题。需要运用创新思维、专业知识和实践经验，针对特定问题提出新颖的解决方案；⑤定制化：需要根据客户的具体需求和预算进行定制，需要与客户充分沟通，了解其期望和限制，以便为其量身打造合适的方案；⑥综合性：需要综合考虑各种因素，如客户需求、项目预算、施工条件、环境影响等，需要在这些因素之间取得平衡，提出合理的方案，故该等服务的提供均为高度智力个性化定制，成果一经确定，发行人无法轻易地将其用于其他用途，即履约过程中所产出的商品（或提供的劳务）具有不可替代的用途。

2)发行人在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项针对项目执行过程中由于客户或其他方原因导致合同终止的情况，发行人与客户签订的合同通常约定以下情形（或类似意思表达的约定）：

情形 1：在履行期间，发包方（甲方）要求终止或解除合同（但仅指非承包方（乙方）原因造成），发包方应按承包方完成的实际工作量支付费用。在订立合同时，发行人与客户通常参考中国勘察设计协会建筑设计分会《建筑设计服务计费指导》（2015 版）等行业标准，综合考虑项目的设计难度、复杂程度、建设周期、创新创意要求等方面，约定各阶段设计服务计费金额以及结算时点，各阶段设计服务计费金额已充分考虑了发行人的成本及合理利润。

情形 2：在合同履行期间，发包人要求终止或解除合同，设计人未开始设计工作的，不退还发包人已付的定金；已开始设计工作的，发包人应根据设计人已进行的实际工作量，不足一半时，按该阶段设计费的一半支付；超过一半时，按该阶段设计费的全部支付。

情形 3：在合同生效后，甲方无合理理由要求解除合同或终止服务的，应支付违约金，违约金不足以补偿乙方损失的，乙方有权要求补足。同时，《合同法》第 268 条、《民法典》第 787 条对因合同甲方解除合同而给合同乙方带来的损失赔偿进行了明确约定：“定作人在承揽人完成工作前可以随时解除合同，造成承揽人损失的，应当赔偿损失。”对于上述损失赔偿的范围，《中华人民共和国合同法释义》中明

确为：“1、承揽人已完成的工作部分所应当获得的报酬；2、承揽人为完成这部分工作所支出的材料费；3、承揽人因合同解除而受到的其他损失。”

①报告期内合同条款约定合格收款权的情况

报告期内，发行人工程设计业务、规划和咨询业务取得的收入金额分别为64,096.14万元、69,620.93万元、66,942.92万元。根据合同条款是否对发行人的合格收款权做出来明确约定，上述收入对应的合同额大于等于50万元的合同情况如下表所示：

单位：万元，%

情形	2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
情形1	18,152.53	38.81	22,566.81	42.13	20,766.13	44.15
情形2	25,192.54	53.85	22,122.29	41.30	21,908.04	46.58
情形3	1,900.69	4.06	7,588.96	14.17	2,857.58	6.08
其他	1,532.94	3.28	1,286.95	2.40	1,498.62	3.19
合计	46,778.69	100.00	53,565.01	100.00	47,030.38	100.00

由上表可知，发行人报告期内确认收入的规划设计和工程设计业务合同中，明确约定了合格收款权的合同收入占比分别为96.81%、97.60%、96.81%，整体占比较高。

②报告期内，发行人终止项目情况

单位：万元

序号	项目名称	情形	收入					成本					项目毛利率
			累计确认收入	2022年	2021年	2020年	2020年以前	累计确认成本	2022年	2021年	2020年	2020年以前	
1	南京新华社地块项目建筑工程设计合同	情形二	446.23	446.23	-	-	-	341.41	339.47	1.94	-	-	23.49%
2	日流通量约4200吨的复星国药华东物流配送及财务结算中心项目建设工程设计合同	其他	80.27	-53.51	133.78	-	-	74.82	-	74.82	-	-	6.78%
3	宝华镇亭华路南北两侧（A、B）地块和宝华镇亭华路西侧局部地块房地产开发项目	无	62.64	62.64	-	-	-	32.88	2.81	30.07	-	-	47.51%
4	蓝联盟研发大厦-旧	情形二	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	泉山区七里沟片区梨园小区东地块项目	情形二	203.77	-	203.77	-	-	148.44	30.02	118.42	-	-	27.15%
6	南京市麒麟科技创新园（生态科技城）紫金（麒麟）科技创业特别社区首期启动区一期建筑	情形一	370.75	-	370.75	-	-	224.32	-	0.05	-	224.27	39.50%

序号	项目名称	情形	收入					成本					项目毛利率
			累计确认收入	2022年	2021年	2020年	2020年以前	累计确认成本	2022年	2021年	2020年	2020年以前	
7	太湖新城警务大厦（东太湖大厦二期）设计补充合同	情形二	132.83	-	132.83	-	-	40.92	-	40.92	-	-	69.19%
8	无锡市锡山特殊教育学校新建工程项目	情形二	80.19	0.00	80.19	0.00	0.00	41.79	0.00	41.79	0.00	0.00	47.88%
9	徐州市委党校【注1】	其他	75.47	0.00	0.00	0.00	75.47	79.23	0.00	0.00	5.27	73.96	-4.98%
10	南京华锦科技研发中心总平面修建性详细规划及建筑单体方案图设计、建筑单体施工图设计	情形二	48.68	0.00	0.00	48.68	0.00	20.72	0.00	0.00	18.12	2.60	57.44%
11	芜湖万科东方瓏胤台项目原方案施工图设计合同	情形三	90.57	0.00	0.00	90.57	0.00	40.64	0.00	0.00	40.64	0.00	55.13%

注1：徐州市委党校负毛利的原因系该项目为合作项目，设计总包方为江苏中甲工程设计有限公司，非建设方，合作协议未约定终止条款，为了保持双方的以后合作机会，发行人做出了部分让利。

报告期内，发行人工程设计项目的平均毛利率为 31.31%，由上表可知，发行人报告期内终止项目中发行人认定具备合格收款权的合同毛利率与同类型平均毛利率不存在较大差异，能够补偿企业已经发生的成本和合理利润。

③同行业可比公司合格收款权对比分析

发行人与同行业可比公司合格收款权定义对比情况如下：

序号	公司名称	情形 1	情形 2	情形 3
1	长江都市	未披露	未披露	未披露
2	启迪设计 300500	未披露	未披露	未披露
3	建研设计 301167	合格收款权	合格收款权	未披露
4	汉嘉设计 300746	未披露	未披露	未披露
5	中衡设计 603017	未披露	未披露	未披露
6	霍普股份 301024	合格收款权	合格收款权	未披露
7	尤安设计 300983	合格收款权	合格收款权	合格收款权
8	华建集团 600629	未披露	未披露	未披露
9	华蓝集团 301027	合格收款权	合格收款权	未披露
10	发行人	合格收款权	合格收款权	合格收款权
11	苏州规划 301505	合格收款权	合格收款权	合格收款权

注：上述可比公司信息来源于各公司的招股说明书、审核问询回复、定期报告等，苏州规划非发行人可比公司，但其业务类型与发行人存在一定的相似性，且为近期过会并发行的上市公司，其收入确认政策与合同收款权认定也具备参考意义。

根据上表可知，同行业可比公司及其他专业技术服务业中部分上市公司 5 家披露了对合格收款权认定的情形范围，发行人与前述已披露合格收款权情形的公司相比，不存在较大差异。

④根据应用指南，企业在进行判断时，既要考虑合同条款的约定，还应当充分考虑适用的法律法规、补充或者凌驾于合同条款之上的以往司法实践以及类似案例的结果等。

实践情况：

A.司法实践中，由于客户终止合同，触发合同违约责任条款所形成的就已履约部分的收款权，获得了法院支持，相关司法判例如下：

a 《优地联合（北京）建筑景观设计咨询有限公司与天津嘉丰汇美科技有限公司建设工程设计合同纠纷一审民事判决书》，因合同目的因发包方原因无法实现，合

同解除。双方合同约定：“在合同履行期间，非因本合同之约定原因，发包方单方终止或解除本合同的，发包方应根据设计方已完成的实际工作量，向设计方支付相应的设计费，发包方已支付的预付款不予退还”。

一审法院认为：原告承认完成设计总工作量设计费为 301,435.60 元，被告已支付 286,074.60 元，尚 15,361.00 元未付。根据公平原则和诚实信用原则，本院酌定确认本案违约金以被告所欠设计费 15,361.40 元的 20% 计算为宜，即被告应向原告支付违约金 3,072.28 元（15,361.40 元×20%）。

判决如下：被告天津嘉丰汇美科技有限公司于本判决生效后十日内给付原告优地联合(北京)建筑景观设计咨询有限公司景观服务费 15,361.40 元及违约金 3,072.28 元。

b. 《华诚博远（北京）建筑规划设计有限公司深圳分公司、广东兴一实业有限公司建设工程设计合同纠纷二审民事判决书》，因不能满足政府报批报建，一方提出协商解除合同。双方合同约定：“7.1 在合同履行期间，发包人要求终止或解除合同，设计人未开始设计工作的，不退还发包人已付的定金；已开始设计工作的，发包人应根据设计人已进行的实际工作量，不足一半时，按该阶段设计费的一半支付；超过一半时，按该阶段设计费的全部支付”。

经法院二审查明：根据建筑工程设计深度的有关规定，单体方案应包含平面图、立面图、剖面图，但从华诚博远公司提交并确认是最后交付成果的 2013 年 11 月 5 日方案设计图的内容来看，其完成的内容包括方案阶段的总体概念规划、总图、单体方案的平面图部分，该平面图部分实际占单体方案工作量的三分之一左右。

如前所述，华诚博远公司完成单体方案中的平面图部分，约占单体方案工作量的三分之一，根据欧尚广场《建设工程设计合同》第七条第 1 目的约定，完成的实际工作量不足一半时，按该阶段设计费的一半支付。因此，兴一公司应支付华诚博远公司设计费用（总体概念规划及总图 12.5%+单体方案 12.5%×0.5）×合同总设计费 535.60 万元=100.425 万元。

上述两个司法判例中设计公司在项目终止情形下，依据合同中约定的结算条款

对其已完成工作量的收款权利提出诉讼请求，法院对此收款权予以支持，即在终止情形下，设计行业企业已完成的工作量所产生的合格收款权具有充分的法律约束力。

综上，针对已完成并经客户确认的阶段设计成果，发行人按照合同约定有权向客户按照履约进度收取该阶段的、能补偿发行人已发生成本并具有合理利润的款项；针对尚未完成的阶段设计成果且合同由于客户原因终止的，发行人根据合同约定或相关法律法规规定有权主张按照实际工作量及合同对设计价格的约定获取相关报酬的收款权利，也能取得补偿发行人已发生成本并具有合理利润的款项。故发行人在整个合同期间内均有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，且该款项能够补偿其已发生的成本并具有合理利润。

(2) 工程管理服务

工程管理服务主要系 EPC 总承包业务和其他管理配合业务，均在客户控制的在建商品上提供相应的服务，如 EPC 总承包业务系在客户所控制的土地或工程上提供相关的设计、采购、施工服务；其他管理配合业务主要系为客户提供客户所控制的在建工程上提供原工程设计服务额外的进一步所需的配合服务，客户可以享受到在发行人履约过程中所带来的经济利益，故在履约的过程中取得了控制权，故属于某一时段内履行履约义务。

(三) 各业务及履约义务确认履约进度的内外部依据及合理性

新收入准则第十二条规定：对于在某一时段内履行的履约义务，企业应当在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。企业应当考虑商品的性质，采用产出法或投入法确定恰当的履约进度。其中，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。

1、工程设计业务、规划和咨询

(1) 各履约阶段外部依据情况

发行人与客户签订的业务合同中，明确约定了各阶段环节的收款金额、比例，该等阶段环节的收款金额、比例，真实反映了各阶段性成果对于客户的价值量以及相应的履约进度（产出进度），可识别、可计量，并经双方认可。因此，发行人以

合同比例法（产出法）确定履约进度，符合相关规定。该业务采用产出法确认履约进度，故均为外部依据，具体如下：

履约阶段	主要外部依据
方案设计阶段	方案审定意见、工程规划许可证、政府相关部门会议纪要、甲方出具的确认函等
初步设计阶段	初步设计批复、专家评审意见、甲方出具的确认函等
施工图设计阶段	施工图审查合格证、甲方出具的确认函等
施工配合阶段	竣工验收报告、竣工验收备案表、主体结构验收报告、甲方或工程监理方出具的进度函甲方出具的确认函等

综上，各履约阶段的外部依据均完整、准确反映了合同中所约定的履约进度，也客观反映了客户认可的经济利益的流入，具备其合理性。

(2) 发行人与同行业可比公司外部依据对比情况分析

序号	公司名称	方案设计	初步设计	施工图设计	施工配合
1	长江都市	规划局出具的方案批复、业主出具的方案设计成果确认文件等	城乡建设部门出具的初步设计批复文件、业主出具初步设计成果交付确认函等	施工图审查机构核发的施工图审查合格证、业主出具的施工图设计成果确认文件等	竣工验收文件等
2	华蓝集团 301027	政府规划、城建等建设部门对于方案的批复、会议纪要或方案设计成果确认书	政府、发改委等主管部门对于初步设计的批复、会议纪要或初步设计成果确认书	施工图评审报告、施工图审查报告、意见书或施工图设计成果确认书	主体验收报告、竣工验收报告
3	霍普股份 301024	客户确认函			
4	建研设计 301167	规划部门方案审定通知书、方案批复文件或客户确认函等	规划部门方案审定通知书、方案批复文件或客户确认函等	施工图审查合格证或客户确认函	委托方或工程监理书面确认的施工进度单、竣工验收报告、决算报告、客户确认函等
5	启迪设计 300500	未披露			
6	汉嘉设计 300746	甲方出具的确认函、项目竣工验收报告、项目结算文件			
7	中衡设计 603017	未披露			

序号	公司名称	方案设计	初步设计	施工图设计	施工配合
8	尤安设计 300983	甲方对概念设计成果 的确认函件、甲方 对方案设计成果的 确认函件、相关政 府部门出具的审批 文件	甲方对初步设计成 果的确认函件、完 成提资交底工作并 获甲方确认、相关 政府部门出具的审 批文件	甲方出具的确认 函、规划局审批 的《建设工程规划 许可证》、审图单 位出具的《施工 图文件审查合格 书》	甲方出具的确认 函、项目竣工收 验报告、项目结 算文件
9	华建集团 600629	如业主签收证明、政府批文、第三方审验证明及其他证明该阶段工作已完成的合理证据			
10	发行人	方案审定意见、工 程规划许可证、政 府相关部门会议纪 要、甲方出具的 确认函等	初步设计批复、专 家评审意见、甲 方出具的确认函 等	施工图审查合格 证、甲方出具的 确认函等	竣工验收报告、 竣工验收备案表 、主体结构验收 报告、甲方或工 程监理方出具的 进度函甲方出 具的确认函等

注：上述可比公司信息来源于各公司的招股说明书、审核问询回复、定期报告等

由上表可知，发行人与同行业可比公司在收入确认的外部依据上不存在较大差异，具备合理性。

2、工程管理服务

报告期各期，工程管理服务中 EPC 总承包业务收入分别为 11,614.66 万元、5,921.09 万元、540.07 万元，占工程管理服务业务收入的比例分别为 92.42%、75.08%、22.05%。EPC 总承包业务通过迄今为止为履行履约义务累计已发生的成本占履行履约义务预计总成本的比值计量履约进度，按照投入法确定履约进度。该业务因使用投入法确认履约进度，故均为内部依据，主要有工程项目工时审批单、薪酬分配表、供应商工程量单等，内部依据主要根据成本类别所需，完整、准确反映了当期的实际成本，公允反映了项目履约进度。由于个别客户除在临近于年度资产负债表日前后提供外部形象相关依据，其他期间仅在部分工程标段完工特定时间出具外部形象进度相关依据，无法满足日常中期核算的要求，故发行人在日常核算中采用投入法可以避免因客户提供相关依据的频率差异导致的相关会计处理滞后，既投入法更满足可比性、及时性的会计信息质量要求，且收入成本配比性更高。同行业中建研设

计、中衡设计 EPC 总承包业务亦采用投入法确认履约进度，故会计处理与同行业不存在较大差异。

报告期内，投入法计算的履约进度与客户出具形象进度的对比情况如下：

项目名称	投入法累计完工进度（%）			客户确认的形象进度（%）			差异（%）		
	2022 年度	2021 年度	2020 年度	2022 年度	2021 年度	2020 年度	2022 年度	2021 年度	2020 年度
南京工业职业技术学院双创大楼项目	100.00	100.00	43.84	100.00	100.00	42.04	-	-	1.80
河西滨江风光带景观彩化提升项目【注】	56.23	55.49	54.82	59.60	59.60	59.31	-3.37	-4.11	-4.49
中央商务区核心区配套学校（含邻里中心）项目变配电工程	100.00	100.00	/	100.00	100.00	/	-	-	/
南京科技职业学院大学生训练综合楼项目中心站改造及外线接入工程	100.00	/	/	100.00	/	/	-	/	/

注：河西滨江风光带景观彩化提升项目 2022 年度存在零星样板工程，客户未出具新的外部形象进度相关依据，故客户形象进度 2022 年与 2021 年一致。

由上表可知，发行人 EPC 总承包业务投入法计算得出的履约进度与客户出具的形象进度差异较小，履约进度依据具备其合理性。

报告期各期，工程管理服务中管理配合业务收入分别为 674.51 万元、818.47 万元、1,674.13 万元，占工程管理服务业务收入的比例分别为 5.37%、10.38%、68.34%。管理配合业务属于工程项目管理活动的主要部分，具体包括对设计图纸的完善深化、参与项目技术沟通、配合工程项目审批交竣工等，是工程设计服务的外延。管理配合业务采用产出法确认履约进度，故均为外部依据，具体为客户确认的计量单，完整、准确反映了合同中所约定的履约进度，也客观反映了客户认可的经济利益的流入，具备其合理性。

二、说明发行人各类业务收入确认方法与同行业可比公司是否存在差异，如存在，说明差异原因及合理性

(一) 工程设计业务、规划和咨询

1、收入确认方法与同行业可比公司对比分析

发行人工程设计业务、规划和咨询与同行业可比公司具体的收入确认方法如下：

序号	公司简称	具体方法	工程设计业务、规划和咨询收入确认方法	履约进度确认方法
1	长江都市	公司与客户签订的建筑工程设计与咨询业务合同涉及的阶段因具体项目而有所差异。通常情况下，按最长的流程划分，建筑工程设计业务的业务流程一般包括方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合四个阶段。公司综合参考国家《工程勘察设计收费标准》（2002 修订版）、中国勘察设计协会《建筑设计服务计费指导》（2015 版）以及公司实际业务情况等综合因素，制定了方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合等四个阶段的完工进度或履约进度，按照阶段固定比例法确认收入，实际完工阶段以取得的外部证据为确认依据。	时段法、产出法	阶段固定比例法
2	启迪设计 300500	本公司与客户之间的提供服务合同主要属于在某一时段内履行的履约义务，由于本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入。资产负债表日，已完成工作量中的主要阶段已根据取得的外部证据进行确认。本公司按照产出法确定提供服务的履约进度。公司以设计项目的工作量实际完工进度为确认基准，按照设计合同总金额乘以工作量实际完工进度计算已完成的合同金额，扣除以前会计期间累计完成的合同金额，并扣除相应增值税后确认为该项目的当期收入，满足权责发生制要求。	时段法、产出法	工作量法
3	建研设计 301167	本公司与客户之间的建筑设计服务合同、EPC 总承包合同以及检测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	时段法、产出法	阶段合同比例法

序号	公司简称	具体方法	工程设计业务、规划和咨询收入确认方法	履约进度确认方法
		计及检测业务按照产出法确定提供服务的履约进度。		
4	汉嘉设计 300746	由于履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，公司的设计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，履约进度按照产出法确定，具体以公司已提交并经客户或第三方验收的工作成果作为产出。	时段法、产出法	阶段合同比例法
5	中衡设计 603017	本公司与客户之间的提供服务合同主要属于在某一时段内履行的履约义务，由于本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入。资产负债表日，已完成工作量中的主要阶段已根据取得的外部证据进行确认。本公司按照产出法确定提供服务的履约进度。公司以设计项目的工作量实际完工进度为确认基准，按照设计合同总金额乘以工作量实际完工进度计算已完成的合同金额，扣除以前会计期间累计完成的合同金额，并扣除相应增值税后确认为该项目的当期收入，满足权责发生制要求。	时段法、产出法	阶段固定比例法
6	霍普股份 301024	本公司与客户之间提供建筑设计服务合同主要包括概念规划设计、方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合服务等履约义务，当阶段性工作量完成、向客户交付对应阶段的设计文件并经客户认可后，按照合同约定，公司履行了相应阶段的履约义务，公司有权取得的对价很可能收回时，进而确认相应收入。本公司通常在综合考虑取得的外部证据资料的基础上，确定本公司履行了履约义务时点并确认收入的时点，外部证据主要为客户确认函。	时段法、产出法	阶段合同比例法
7	尤安设计 300983	本公司的建筑设计业务，在完成合同约定的阶段性履约义务，向客户提交设计成果并取得成果确认文件（包括工作量确认函或相关第三方的批准文件等）时，根据合同约定的对应履约阶段金额确认收入。	时段法、产出法	阶段合同比例法
8	华建集团 600629	本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，由于本公司履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且当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	时段法、产出法	阶段合同比例法

序号	公司简称	具体方法	工程设计业务、规划和咨询收入确认方法	履约进度确认方法
		的，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本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。对于履约进度不能合理确定时，本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。		
9	华蓝集团 301027	公司提供工程设计、国土空间规划、工程咨询、工程总承包管理等服务，由于公司履约过程中所提供产出的服务或商品具有不可替代用途，且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，公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。对于工程设计、国土空间规划、工程咨询业务，公司分具体业务类型结合行业规则、工作内容、交付成果、付款节点、参考同行业公司的节点等综合因素确定了固定阶段及对应履约进度，当华蓝集团向委托方提交阶段性设计、咨询成果，并通过第三方审核或获取客户签署的成果确认书时按照相应履约进度确认收入。	时段法、产出法	阶段固定比例法

注：长江都市收入政策取自其招股说明书，建研设计和华建集团的收入确认政策取自其 2022 年年报，其他同行业可比公司的收入确认政策取自其 2021 年年报。

发行人工程设计业务、规划和咨询收入确认方法与同行业可比公司或类似业态的公司一致，均采用时段法、产出法，在履约进度的具体确认方法上，大部分可比企业采用合同比例法，尤其是新收入准则实施后上市的可比公司绝大多数均采用合同比例法，与发行人一致。发行人收入确认方法、履约进度确认方法与行业内其他公司相比不存在重大差异。

发行人工程设计业务各阶段的合同约定收款进度与同行业不存在重大差异。发行人采用阶段合同比例法确认收入，同行业可比公司中建研设计、尤安设计、霍普股份、华建集团等 4 家公司与发行人采用一致的收入确认方法，其中，尤安设计、

霍普股份部分披露了其合同节点比例，其他两家公司未在公开资料中具体量化披露工程设计业务各个阶段的合同比例。中衡设计、华蓝集团、长江都市采用阶段固定比例法确认收入，相应比例也能体现行业平均的阶段工作量情况。

发行人与同行业可比公司的具体进度比例情况对比如下：

项目	发行人		尤安设计	霍普股份	中衡设计	华蓝集团	长江都市
	典型区间	平均比例					
方案设计	20%-30%	27.56%	28.91%	45%	20%	20%	25%
初步设计	30%-50%	34.98%	45.69%	-	40%	40%	40%
施工图设计	70%-80%	75.20%	87.26%	90%	80%	80%-85%	80%
施工图配合	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

注：同行业可比公司数据取自其招股说明书、反馈回复或年度报告，对比数据均为累计进度比例；霍普股份的进度比例数据系其招股说明书披露的某单个项目合同的阶段进度比例，其中，方案设计累计进度比例45%，不涉及初步设计阶段，深化设计完成的累计进度比例为80%，施工图设计完成累计进度比例为90%。

如上表所示，发行人报告期内的主要多阶段工程设计合同在方案设计阶段的平均累计进度比例略高于阶段固定比例法确认收入的可比公司，在其他各主要阶段的平均累计进度略低于同行业可比公司。总体而言，发行人工程设计合同主要阶段的累计进度比例与同行业可比公司不存在重大差异，符合行业的一般惯例，收入确认谨慎合理。

2、模拟测算按固定比例确认收入对财务报表的影响

根据同行业可比公司长江都市采用的各阶段标准收入确认比例，即方案阶段累计确认至25%、初设阶段累计确认至40%、施工图阶段累计确认至80%、竣工确认至100%，对工程设计业务、规划和咨询业务，测算以固定比例对收入进行计量对报告期内财务报表的影响具体如下：

单位：万元

项目	2022年度	2021年度	2020年度	合计
合同节点比例收入金额①	66,942.92	69,620.93	64,096.14	200,659.99
固定阶段比例收入金额②	67,554.39	71,654.09	64,882.75	204,091.23
对主营业务收入的影响③=②-①	611.47	2,033.16	786.61	3,431.23
影响金额占收入的比例③/①	0.91%	2.92%	1.23%	1.71%

利润总额	8,552.20	10,318.36	8,845.55	27,716.11
影响金额占利润总额的比例	7.15%	19.70%	8.89%	12.38%

注：2021 年对主营业务收入的影响较大系“绿都万和城项目 06、07 地块勘察、方案及施工图设计”项目合同仅约定两个阶段，分别为施工图设计和施工图配合，且施工图设计阶段的收款比例仅为 50%，故采用标准阶段比例测算的进度会高于合同约定的收入进度 30%，由于该项目合同收入 2,600 万元（含税），如剔除改项目的影响，2021 年固定阶段比例法确认的主营业务收入金额为 70,867.11 万元，较合同节点比例法多确认 1,246.18 万元，影响金额占当期收入的比例为 1.79%，影响金额占利润总额的比例为 12.08%。

如上表所示，公司如采用按照阶段固定比例确认收入与原按照合同比例确认收入进行比较，2020 年、2021 年和 2022 年度对当期主营业务收入的影响金额分别为 786.21 万元、2,033.16 万元和 611.47 万元，累计影响金额为 200,659.99 万元，分别占报告期内累计主营业务收入、累计利润总额的比例为 1.71%、12.38%，总体累计差异金额对报告期财务报表的影响较小，且更为谨慎。

（二）工程管理服务

序号	公司简称	具体方法	工程管理服务收入确认方法
1	长江都市	公司建筑工程总承包管理业务主要分为两类：第一，公司联合具有专业优势的施工方等单位参与联合体投标，按照合同约定对工程项目的组织实施进行全过程或若干阶段的管理服务。一般而言，业务合同及相关文件会对设计费、管理费分别约定，其中，设计费参照前述建筑工程设计业务的规则进行收入确认，管理费以工程监理或其他第三方确认的完工进度进行确认；第二，公司独立承包工程项目，并对施工环节进行分包和统筹管理。在该模式下，一般而言，业务合同及相关文件会对设计费、管理费、工程费分别约定，其中，设计费参照前述建筑工程设计业务的规则进行收入确认，管理费与工程费以工程监理或其他第三方确认的完工进度进行确认。	时段法、产出法
2	启迪设计 300500	本公司与客户之间的工程合同主要属于在某一时段内履行的履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。建造合同的完工进度，依据累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。	时段法、投入法
3	建研设计 301167	本公司与客户之间的建筑设计服务合同、EPC 总承包合同以及检测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。EPC	时段法、投入法

序号	公司简称	具体方法	工程管理服务收入确认方法
		总承包按照投入法确定提供服务的履约进度。	
4	汉嘉设计 300746	由于客户能够控制企业履约过程中在建的商品，公司的 EPC 总承包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，履约进度按照产出法确定，即根据已经完成的合同工作量对应的价值占总合同收入的比例确定恰当的履约进度，该工作量经过第三方监理单位、业主单位及公司共同确认。	时段法、产出法
5	中衡设计 603017	EPC 工程：本公司与客户之间的提供服务合同主要属于在某一时段内履行的履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。建造合同的履约进度，依据累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。 工程监理及项目管理业务：本公司与客户之间的提供服务合同主要属于在某一时段内履行的履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入。根据与客户签订的工程监理及项目管理业务合同，依照业主确认的已完成合同约定工作量占合同约定总额的比例确定合同履约进度。	EPC 工程:时段法、投入法；工程监理及项目管理：时段法、产出法
6	华建集团 600629	本公司提供的建筑行业相关工程承包服务，属于客户能够控制本公司履约过程中在建项目，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司提供的建筑行业相关项目管理、工程监理服务，由于本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。	时段法、产出法
7	华蓝集团 301027	对于工程总承包管理业务，公司确定履约进度的方法为已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例，公司在取得经过工程监理或其他第三方以及业主方确认的工程进度确认函，按照产值进度以及合同约定总承包管理费率确认收入。	时段法、产出法

注：长江都市收入政策取自其招股说明书，建研设计和华建集团的收入确认政策取自其 2022 年年报，其他同行业可比公司的收入确认政策取自其 2021 年年报。

发行人工程管理服务收入确认方法与同行业可比公司或类似业态的公司一致，均采用时段法，在履约进度的具体确认方法上，EPC 总承包业务大部分可比企业采用投入法，其他管理服务采用产出法，与发行人一致。发行人收入确认方法、履约进度确认方法与行业内其他公司相比不存在重大差异。

综上所述，发行人各类业务收入按照时段法确认收入以及确定履约进度的方法

与同行业可比公司不存在重大差异。

三、结合 EPC 业务中各方主体对权利责任的划分情况、业务开展的具体模式等，进一步分析说明发行人 EPC 业务采用总额法确认收入的原因及合理性

报告期内 EPC 总承包业务各方主体权利责任划分情况：

项目名称	合同签订方	发行人工作范围	主要义务	业务开展的具体模式
南京工业职业技术学院双创大楼项目	发包人：江苏省公共工程建设中心有限公司； 承包人：江苏省建筑设计研究院股份有限公司	<p>(1) 设计内容包含：项目设计任务书范围内的全部工程设计工作，包括但不限于：</p> <p>1) 施工图设计、专项工程设计、后续深化设计、装配式预制构件深化设计及相关配套服务；</p> <p>2) 人防和消防审查办理及相关设计修改；</p> <p>3) 施工图审查办理及相关设计修改；</p> <p>4) 设计变更、设计补充、施工图配合服务；</p> <p>5) 建立 BIM 模型，并开展 BIM 辅助设计、施工，BIM 模型成果须满足接入发包人的 BIM 平台要求；</p> <p>6) 其他施工前和过程中相关手续办理；</p> <p>7) 后期验收、竣工备案等相关手续办理；</p> <p>8) 现场现状泄洪管迁改设计及报批；</p> <p>9) 配合红线外由发包人委托的其他专业设计单位的设计工作，及时向专业公司提供各项设计条件、并协调各专业完成各自设计内容，对其设计成果进行技术审核。</p> <p>(2) 施工内容包含：工程施工直至竣工验收合格；编制竣工图文件、向发包人移交竣工验收所需的各类材料；配合发包人完成各项专业验收及竣工验收工作；完成项目移交及缺陷责任期内的保修工作等；完成现场现状泄洪管的迁改施工。</p> <p>(3) 采购内容包括：工程建设所需的所有材料、预制构件、设备及工器具购置等采购。</p>	<p>承包人应按照合同约定的标准、规范、工程的功能、规模、考核目标和竣工日期，完成设计、采购、施工、竣工试验和（或）指导竣工后试验等工作，不得违反国家强制性标准、规范的规定。</p>	<p>本项目采用设计、采购、施工一体化的工程总承包模式，发行人依据相关的法律法规结合合同条款、项目实际情况将项目专业施工分包给符合相关条件要求、具备相关资质的施工单位进行施工，且在过程中进行工程总成本管理。</p>
河西滨江风光带景观彩化提升项目	发包人：南京华侨城置地有限公司； 承包人：江苏省建筑设计研究院股份有限公司	<p>河西滨江风光带景观彩化提升项目的设计[方案设计、方案深化设计、初步设计、施工图设计]、工程施工[包含但不限于施工采购、材料采购、设备采购安装工程及相关配套工程的施工直至竣工验收合格及质保期内的保修等]工程总承包项目的全部工作。</p>	<p>承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。</p>	<p>本项目采用设计、采购、施工一体化的工程总承包模式，发行人依据相关的法律法规结合合同</p>

项目名称	合同签订方	发行人工作范围	主要义务	业务开展的具体模式
				<p>条款、项目实际情况将项目专业施工分包给符合相关条件要求、具备相关资质的施工单位进行施工，且在过程中进行工程总成本管理。</p>
<p>中央商务区核心区配套学校（含邻里中心）项目变配电工程【注】</p>	<p>承包人：江苏双楼建设集团有限公司南京第一分公司；江苏省建筑设计研究院股份有限公司 分包人：南京巨能水电设备安装工程有限公司（联合体成员）</p>	<p>包含配电所中的变压器系统、柜体与设备的基础槽钢、高压配电系统、低压配电系统、母线槽、绝缘及设备接地系统、变电所内部电缆沟支架及变配电工程报批验收工作等设计采购施工一体化工作与工程技术资料，其中本分包工程不含配电房的土建工程、动力照明、排风系统、消防系统、环网柜至变电所 10KV 高压电缆、电缆沟盖板、设备基础及预埋等相关土建工作及设计。</p>	<p>江苏省建筑设计研究院股份有限公司作为分包人联合体的牵头方承担的工作内容有： （1）负责完成本分包合同涉及的由分包人完成的设计、采购的工作。 （2）参与项目实施阶段的项目管理工作，处理好施工过程中的各种图纸设计、设备采购工作，并根据项目实施进展派遣项目管理人员做好分包项目管理工作。 （3）对工程的质量、进度及安全文明施工进行控制，对工程的合同、信息进行管理，并负责协调有关参建各方及相关单位。 南京巨能水电设备安装工程有限公司作为分包人联合体成员承担的工作内容有： （1）负责完成本分包合同涉及的所有设备安装、试验检测、调试、竣工验收、送电合格及质，保期内维保的工作。 （2）全面负责本分包工程的质量、</p>	<p>本项目采用设计、采购、施工一体化的工程总承包模式，发行人依据相关的法律法规结合合同条款、项目实际情况将项目专业施工分包给符合相关条件要求、具备相关资质的施工单位进行施工，且在过程中进行工程总成本管理。</p>

项目名称	合同签订方	发行人工作范围	主要义务	业务开展的具体模式
			<p>进度、安全、文明施工、专项竣工验收及资料编制等工作。根据项目实际派遣满足要求的施工负责人及项目管理人员，严格按安全标准组织施工，采取必要的安全防护措施，承担施工安全责任。</p> <p>(3) 负责本分包工程设备材料的运输、装卸及保管等相关工作。</p>	
南京科技职业学院大学生训练综合楼项目中心站改造及外线接入工程	<p>发包人：江苏省公共工程建设中心有限公司；</p> <p>承包人：江苏省建筑设计研究院股份有限公司</p>	安装工程、室外工程等	按法律规定和合同约定完成工程，并在保修期内承担保修义务。	<p>本项目采用采购、施工一体化的工程总承包模式，发行人依据相关的法律法规结合合同条款、项目实际情况将项目专业施工分包给符合相关要求、具备相关资质的施工单位进行施工，且在过程中进行工程总成本管理。</p>

注：中央商务区核心区配套学校（含邻里中心）项目变配电工程发行人负责设计、采购的工作、对工程的质量、进度及安全文明施工进行控制，分包方南京巨能水电设备安装工程有限公司主要负责设备的安装、调试等工作，由发行人对其工作进行验收后整体移交给客户，发行人对该项目的质量、安全、工期等负有主要责任，同时也由发行人与客户进行整体工程款结算后将工程分包款支付给南京巨能水电设备安装工程有限公司。

根据《企业会计准则第 14 号—收入（2017 年修订）》（财会〔2017〕22 号）第三十四条规定：

企业应当根据其向客户转让商品前是否拥有对该商品的控制权，来判断其从事交易时的身份是主要责任人还是代理人。企业在向客户转让商品前能够控制该商品的，该企业为主要责任人，应当按照已收或应收对价总额确认收入；否则，该企业为代理人，应当按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

企业向客户转让商品前能够控制该商品的情形包括：

- 1、企业自第三方取得商品或其他资产控制权后，再转让给客户。
- 2、企业能够主导第三方代表本企业向客户提供服务。
- 3、企业自第三方取得商品控制权后，通过提供重大的服务将该商品与其他商品整合成某组合产出转让给客户。

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

- 1、企业承担向客户转让商品的主要责任。
- 2、企业在转让商品之前或之后承担了该商品的存货风险。
- 3、企业有权自主决定所交易商品的价格。
- 4、其他相关事实和情况。

综上，发行人采用净额法与总额法的判断实质在于区分从事交易时为“主要责任人”还是“代理人”，即“在向客户转让商品前是否拥有对该商品的控制权”。

根据上述规定，结合发行人 EPC 管理的业务模式，逐条分析情况如下：

判断要点	判断过程
企业自第三方取得商品或其他资产控制权后，再转让给客户。	根据业务合同，发行人承担设计、采购、施工工作，因此：

判断要点	判断过程
	(1) 企业是否承担向客户转让商品的主要责任：根据合同条款，发行人需要对所承接的项目质量承担主要责任，发行人将部分工作分包给供应商的质量责任也由发行人承担； (2) 企业在转让商品之前或之后是否承担了该商品的存货风险：发行人承担存货风险； (3) 企业是否有权自主决定所交易商品的价格：项目承接系由发行人独立自主根据自身资质、经济实力等因素向发包人投标报价，故有权自主决定所交易商品的价格。
企业能够主导第三方代表本企业向客户提供服务	发行人主要以自身名义向客户提供完整独立的履约义务，可以主导第三方代表本公司向客户提供服务。
企业自第三方取得商品控制权后，通过提供重大的服务将该商品与其他商品整合成某组合产出转让给客户	根据业务合同，发行人承担设计、采购，施工工作，从业务实际情况来看，设计、采购、施工是一体化作业，为客户提供所需的整体商品。因此，最后也由发行人直接向业主独立交付、验收、结算、收款，故发行人从分包商取得商品控制权后，通过提供重大的服务将该商品与其他商品整合成组合产出转让给客户。

综上所述，发行人采用总额法进行会计核算符合《企业会计准则》的规定，具备合理性。

四、列表说明各期中止、终止项目的名称、合同金额、对应的收入确认金额、回款情况以及中止、终止项目的原因

发行人运营部按月追踪项目推进进度，如项目 6 个月以上未持续推进，会督促项目负责人与客户沟通具体原因，如客户反馈项目中止，项目负责人向运营部反馈项目状态并出具书面情况说明；如因客户原因解除合同，发行人与客户签署《项目终止协议书》等文件，确认项目终止。

报告期各期中止、终止且合同额大于 50 万元项目情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	合同签订日期	项目状态	项目状态变动年份	合同金额	2022 年业务收入	2021 年业务收入	2020 年业务收入	截止 2022 年末应收账款余额	累计回款金额	中止、终止项目的原因
1	无锡湖滨饭店有限公司三期改扩建项目建筑设计（方案设计、初步设计、概算和施工图设计）	2021 年 12 月 31 日	中止	2022 年	1,364.00	-	-	-	-	-	甲方拟调整规划，项目暂停
2	淮安国家高新区渔沟产业园（东地块）建设项目工程设计	2019 年 1 月 21 日	中止	2022 年	155.81	-	-	-	-	85.69	政府招商建设策略变化
3	南京农业大学（淮安盱眙）现代农业试验示范基地一期工程	2020 年 4 月 2 日	中止	2022 年	79.50	-	-	-	-	39.75	甲方用地方案落实延期
4	教学主楼改扩建项目（含图书馆）	2019 年 8 月 1 日	中止	2022 年	80.00	-	-	-	-	24.00	甲方拟调整规划，项目暂停
5	2019 年北部新城 PPP 实施子项目海门能仁中学新校区（暂定名）设计服务【注 1】	2020 年 8 月 25 日	中止	2022 年	587.00	-	332.26	-	352.20	-	甲方拟调整规划，项目暂停
6	马涧游步道环境景观改造设计项目	2020 年 8 月 10 日	中止	2022 年	92.60	-	-	-	-	27.78	甲方拟调整规划，项目暂停
7	城市更新安置房（明玉新居）方案设计-标段一	2021 年 12 月 1 日	中止	2022 年	90.00	-	-	-	-	-	甲方拟调整开发方案，项目暂停
8	城市更新安置房（明玉新居）方案设计-标段二	2021 年 12 月 1 日	中止	2022 年	59.60	-	-	-	-	-	甲方拟调整开发方案，项目暂停

序号	项目名称	合同签订日期	项目状态	项目状态变动年份	合同金额	2022年业务收入	2021年业务收入	2020年业务收入	截止2022年末应收账款余额	累计回款金额	中止、终止项目的原因
9	淮安市反恐和民警实战训练基地方案设计	2021年4月15日	中止	2022年	84.90	-	-	-	-	8.49	甲方未明确最终设计要求
10	高升桥小区项目方案设计	2021年11月1日	中止	2022年	1,106.00	-	-	-	-	-	甲方未明确最终设计要求
11	南京新华社地块项目建筑工程设计合同	2019年12月10日	终止	2022年	473.00	446.23	-	-	198.00	415.00	甲方不再执行该项目，协商终止
12	日流通量约4200吨的复星国药华东物流配送及财务结算中心项目建设工程设计合同【注2】	2020年2月12日	终止	2022年	315.13	-53.51	133.78	-	-	85.08	协商终止
13	宝华镇亭华路南北两侧（A、B）地块和宝华镇亭华路西侧局部地块房地产开发项目	2018年7月1日	终止	2022年	66.40	62.64	-	-	-	66.40	协商终止
14	南京市江北新区兴隆路生活废弃物综合处理中心项目设计	2019年12月21日	中止	2022年	75.70	57.13	-	-	60.56	-	甲方拟调整规划，项目暂停
15	南京银行科教创新园二期项目	2020年6月1日	中止	2021年	2,220.00	-	1,466.04	314.15	299.70	1,480.49	工程施工现场安全事故，项目暂停
16	南京青龙地铁小镇山南18-027地块安置房（经济适用房）建设项目工程总承包（装配式）	2019年9月30日	中止	2021年	1,023.00	-	-	-	-	-	甲方拟调整开发方案，项目暂停
17	南京外国语学校太平	2019年3	中止	2021年	351.30	-	-	-	-	70.26	甲方拟调整规

序号	项目名称	合同签订日期	项目状态	项目状态变动年份	合同金额	2022年业务收入	2021年业务收入	2020年业务收入	截止2022年末应收账款余额	累计回款金额	中止、终止项目的原因
	北路校区配套设施工程	月 20 日									划，项目暂停
18	浦口经济开发区 2020 年度设计咨询服务	2020 年 3 月 26 日	中止	2021 年	267.99	-	-	-	-	-	甲方拟调整规划，项目暂停
19	南京艾比森科技产业园改建项目	2021 年 3 月 27 日	中止	2021 年	125.45	-	-	-	-	25.09	甲方未明确最终设计要求
20	盐城射阳大兴南路东侧 1#地块	2021 年 3 月 6 日	中止	2021 年	93.75	-	-	-	-	37.50	甲方未明确最终设计要求
21	兰桥十七期经济适用房（拆迁安置房）项目	2021 年 4 月 21 日	中止	2021 年	404.44	-	-	-	-	40.44	甲方用地方案落实延期
22	森园路北侧地块安置区项目 建设工程设计合同	2019 年 10 月 1 日	中止	2021 年	444.00	-	-	-	-	-	甲方用地方案落实延期
23	灌云县杨集镇潮河村（二期）村庄环境整治提升景观方案设计	2021 年 1 月 1 日	中止	2021 年	66.00	-	62.26	-	66.00	-	甲方拟调整规划，项目暂停
24	江苏安防科技园一期景观升级设计	2021 年 3 月 1 日	中止	2021 年	65.00	-	-	-	-	-	甲方拟调整规划，项目暂停
25	立志美丽人才公寓社区工程方案设计	2021 年 5 月 30 日	中止	2021 年	197.92	-	-	-	-	19.79	甲方用地方案落实延期
26	博雅商业中心商业化改造方案设计	2020 年 1 月 1 日	中止	2021 年	95.00	-	-	44.81	-	47.50	甲方拟调整开发方案，项目暂停
27	极光片羽教育营地（南京）一期景观种植方案	2021 年 8 月 16 日	中止	2021 年	60.00	-	-	-	-	-	甲方拟调整规划，项目暂停
28	泾河新城世界商贸之	2017 年 7	中止	2021 年	95.98	-	-	-	-	82.73	甲方拟调整规

序号	项目名称	合同签订日期	项目状态	项目状态变动年份	合同金额	2022年业务收入	2021年业务收入	2020年业务收入	截止2022年末应收账款余额	累计回款金额	中止、终止项目的原因
	都国际名品区项目园林景观	月6日									划，项目暂停
29	南京市溧水区洪蓝社区卫生服务中心提升工程设计	2020年8月20日	中止	2021年	76.90	-	-	-	-	-	甲方用地方案落实延期
30	高储能高安全软包装智能电池项目（一期）（远景 AESC 江阴食堂项目）	2021年6月23日	中止	2021年	116.18	-	-	-	-	11.62	甲方拟调整开发方案，项目暂停
31	燕子矶新城 PPP 项目 F 地块小学项目	2021年12月24日	中止	2021年	419.58	-	-	-	-	-	勘察发现多处遗迹，需进行全面文物勘察和挖掘
32	南京市溧水区总部基地项目	2021年9月25日	中止	2021年	520.00	-	-	-	-	-	甲方拟调整开发方案，项目暂停
33	苏宁睿城剩余地块（D07）项目 BIM 设计合同	2020年4月22日	中止	2021年	58.50	-	-	19.32	-	20.48	苏宁项目，建设方资金不足
34	苏宁睿城剩余地块（E0304）项目 BIM 设计合同	2020年4月22日	中止	2021年	178.50	-	-	-	-	26.78	苏宁项目，建设方资金不足
35	盱眙县人才公寓项目设计	2021年4月1日	中止	2021年	213.80	-	-	-	-	-	甲方用地方案落实延期
36	曲阜市申报国家级节水型城市全过程咨询项目	2020年6月8日	中止	2021年	82.00	-	46.42	-	39.20	15.00	评选标准调整，新规定未出
37	徐州恒大御湖天下核	2019年1	中止	2021年	169.50	-	-	-	-	-	恒大项目，建

序号	项目名称	合同签订日期	项目状态	项目状态变动年份	合同金额	2022年业务收入	2021年业务收入	2020年业务收入	截止2022年末应收账款余额	累计回款金额	中止、终止项目的原因
	心公建区装配式建筑深化施工图设计合同	月 28 日									设方资金不足
38	仪征滨江小镇首期 7# 地块超高层、综合体扩初及施工图设计合同	2019 年 7 月 9 日	中止	2021 年	270.55	-	-	-	-	55.91	恒大项目，建设方资金不足
39	宜兴恒大翡翠湾施工图设计合同【注 4】	2020 年 9 月 24 日	中止	2021 年	538.42	-	111.11	213.04	328.99	14.61	恒大项目，建设方资金不足
40	泉山区七里沟片区梨园小区东地块项目	2021 年 4 月 1 日	终止	2021 年	216.00	-	203.77	-	175.34	40.66	协商终止
41	南京市麒麟科技创新园（生态科技城）紫金（麒麟）科技创业特别社区首期启动区一期建筑	2012 年 10 月 1 日	终止	2021 年	393.00	-	370.75	-	-	393.00	甲方拟调整开发方案，项目暂停
42	太湖新城警务大厦（东太湖大厦二期）设计补充合同	2018 年 7 月 17 日	终止	2021 年	140.80	-	132.83	-	-	140.80	协商终止
43	无锡市锡山特殊教育学校新建工程项目	2021 年 6 月 8 日	终止	2021 年	85.00	-	80.19	-	-	85.00	协商终止
44	徐州市委党校	2019 年 3 月 2 日	终止	2021 年	107.70	-	-	-	-	80.00	协商终止
45	蓝联盟研发大厦-旧	2020 年 5 月 1 日	终止	2020 年	130.00	-	-	-	-	-	另行签署更新版合同
46	无锡惠山智造产业园二期监理工程	2020 年 6 月 17 日	中止	2020 年	135.83	-	-	-	-	-	项目未开始施工
47	淮海大学西康路校区环境科学大楼一期项	2020 年 5 月 19 日	中止	2020 年	226.39	-	-	-	-	45.28	甲方拟调整开发方案，项目

序号	项目名称	合同签订日期	项目状态	项目状态变动年份	合同金额	2022年业务收入	2021年业务收入	2020年业务收入	截止2022年末应收账款余额	累计回款金额	中止、终止项目的原因
	目										暂停
48	霍邱县石店镇中心卫生院迁址新建项目勘察设计	2020年12月2日	中止	2020年	96.80	-	-	-	-	-	甲方用地方案落实延期
49	中铁上海局芜湖医院湾沚区新院区（原芜湖县惠民医院改扩建）	2020年7月6日	中止	2020年	72.00	-	-	-	-	21.60	甲方拟调整开发方案，项目暂停
50	浦口高新区形象特色规划及设计	2019年6月1日	中止	2020年	139.00	-	-	-	-	55.60	甲方拟调整规划，项目暂停
51	阜宁县益林镇穆沟村村庄规划设计	2020年1月1日	中止	2020年	103.80	-	-	58.75	-	62.28	甲方拟调整规划，项目暂停
52	和田县经济开发区项目规划设计协议	2020年12月9日	中止	2020年	70.00	-	-	-	-	-	甲方拟调整规划，项目暂停
53	扬子江药业集团320亩标准化厂房建设项目（印刷厂，汽修厂，汽运公司建筑设计）	2020年2月1日	中止	2020年	61.00	-	-	-	-	12.20	甲方用地方案落实延期
54	新沂市医养综合体一期工程	2019年8月19日	中止	2020年	975.00	-	-	-	-	97.50	甲方用地方案落实延期
55	江阴市华士镇勤丰村村庄规划	2019年6月11日	中止	2020年	60.00	-	-	-	-	10.00	甲方未明确最终设计要求
56	江阴市华士镇勤丰村村庄规划	2019年6月11日	中止	2020年	60.00	-	-	-	-	24.00	甲方未明确最终设计要求
57	姬庄小区二期项目	2020年4月20日	中止	2020年	57.26	-	-	-	-	-	甲方用地方案落实延期
58	淮阴区三树镇村庄规划及农民群众居住空	2019年9月26日	中止	2020年	69.30	-	-	-	-	-	甲方未明确最终设计要求

序号	项目名称	合同签订日期	项目状态	项目状态变动年份	合同金额	2022年业务收入	2021年业务收入	2020年业务收入	截止2022年末应收账款余额	累计回款金额	中止、终止项目的原因
	间建设规划项目										
59	安居尊府项目规划方案设计及施工图设计	2019年4月8日	中止	2020年	642.30	-	-	-	2.18	415.32	甲方用地方案落实延期
60	单县经济开发区总体规划项目	2020年8月24日	中止	2020年	95.00	-	-	-	-	-	甲方用地方案落实延期
61	建设工程设计合同-盐城市响水县公安业务技术用房项目工程设计	2020年4月21日	中止	2020年	263.50	-	-	-	-	-	项目资金筹划进度滞后，项目暂停
62	青龙湖首开区（41#）地块施工图设计合同	2020年8月20日	中止	2020年	537.00	-	-	-	-	-	项目资金筹划进度滞后，项目暂停
63	创联经济总部服务中心	2020年2月20日	中止	2020年	224.66	-	-	-	-	-	甲方拟调整开发方案，项目暂停
64	南京华锦科技研发中心总平面修建性详细规划及建筑单体方案图设计、建筑单体施工图设计	2019年9月1日	终止	2020年	51.60	-	-	48.68	-	51.60	协商终止
65	芜湖万科东方瓏胤台项目原方案施工图设计合同	2020年6月1日	终止	2020年	96.00	-	-	90.57	-	96.00	协商终止
合计					17,892.34	512.49	2,939.41	789.32	1,522.17	4,331.23	
主营业务收入					/	69,392.62	77,507.36	76,663.53	/	/	/
中止/终止项目收入占主营业务收入比例					/	0.74%	3.79%	1.03%	/	/	/

注 1: 2019 年北部新城 PPP 实施子项目海门能仁中学新校区(暂定名)设计服务项目截止 2022 年 12 月 31 日应收账款余额为 352.20 万元, 发行人按账龄组合计提坏账准备 35.22 万元。

注 2: 日流量约 4,200 吨的复星国药华东物流配送及财务结算中心项目建设工程设计合同于 2020 年签订, 因甲方项目处于暂停状态, 发行人出于未来合作考虑, 于 2022 年 8 月 9 日双方签订了《结算协议书》约定根据已完成合同节点的 90%价款进行结算, 定金部分抵消结算价款, 故导致 2022 年负收入。

注 3: 宜兴恒大翡翠湾施工图设计合同系恒大项目, 截止 2022 年 12 月 31 日应收账款余额为 328.99 万元, 因恒大集团发生重大财务风险, 发行人对全部恒大项目按单项全额计提坏账准备, 该项目共计提坏账准备 328.99 万元。

由上表可知:

1、中止、终止项目在报告期内累计确认收入 4,241.22 万元, 各年度确认收入金额占各期主营业务收入的比例分别为 1.03%、3.97%、0.74%, 占比较低。

2、截至 2023 年 3 月 31 日, 相关项目已累计回款 4,331.23 万元, 回款情况较为良好。

3、中止、终止的原因需要系客户原因所致, 非发行人自身履约问题, 截至 2022 年末应该类项目产生的应收账款余额为 1,522.17 万元, 应收账款金额占 2022 年末应收账款期末余额比例为 2.87%, 占比较低。

合同中止主要系客户项目规划调整、整体项目暂停等原因所致, 除影响合同履约义务完成的时点外, 并未对合同履约义务的内容与履约价格作出变更, 因此针对收入确认事项不涉及具体的会计处理; 合同终止主要系因客户改变项目规划所致, 公司已与客户对终止达成一致意见, 并确定最终结算金额, 公司按确认的结算总额扣除前期已确认的收入金额的差额, 确认为结算当期的收入。

五、说明报告期内是否存在对合同金额进行大幅度调整或追加业务内容的情形，如存在，说明具体情形及对应的会计处理。

（一）企业会计准则的规定：

根据新收入准则第八条规定：企业应当区分下列三种情形对合同变更分别进行会计处理：

1、合同变更增加了可明确区分的商品及合同价款，且新增合同价款反映了新增商品单独售价的，应当将该合同变更部分作为一份单独的合同进行会计处理；

2、合同变更不属于本条 1、规定的情形，且在合同变更日已转让的商品或已提供的服务（以下简称“已转让的商品”）与未转让的商品或未提供的服务（以下简称“未转让的商品”）之间可明确区分的，应当视为原合同终止，同时，将原合同未履约部分与合同变更部分合并为新合同进行会计处理；

3、合同变更不属于本条 2、规定的情形，且在合同变更日已转让的商品与未转让的商品之间不可明确区分的，应当将该合同变更部分作为原合同的组成部分进行会计处理，由此产生的对已确认收入的影响，应当在合同变更日调整当期收入。

（二）发行人对合同金额调整或追加业务的会计处理

发行人区分下列三种情形对合同变更分别进行会计处理：

1、合同变更部分作为单独合同。合同变更增加了可明确区分的商品及合同价款，且新增合同价款反映了新增商品单独售价的，将该合同变更部分作为一份单独的合同进行会计处理，此类变更通常具备以下几个特征：独立定价、独立交付、独立验收、独立结算等，此类合同变更不影响原合同的会计处理；

2、合同变更作为原合同终止及新合同订立。合同变更不属于上述 1 的情形，且在合同变更日已转让的商品或已提供的服务以下简称“已转让的商品”）与未转让的商品或未提供的服务（以下简称“未转让的商品”）之间可明确区分的，应当视为原合同终止，同时，将原合同未履约部分与合同变更部分合并为新合同进行会计处理。未转让的商品既包括原合同中尚未转让的商品，也包括合同变更新增的商品。新合同的交易价格应当为下列两项金额之和：一是原合同交易价格

中尚未确认为收入的部分（包括已从客户收取的金额）；二是合同变更中客户已承诺的对价金额。

3、合同变更部分作为原合同的组成部分。合同变更不属于上述 1 和 2 种情形，且在合同变更日已转让的商品与未转让的商品之间不可明确区分的，应当将该合同变更部分作为原合同的组成部分，对于合同金额调减的项目，在项目执行过程中初始可预见将要发生合同金额调减的情况时，对未来未确认收入额进行调减，防止出现已确认收入发生重大转回的情况，对于合同金额调增的项目，在合同变更日重新计算履约进度，并调整当期收入和相应成本等。

（三）发行人合同金额进行调整或追加业务内容的项目情形

1、合同变更部分作为单独合同，且各报告期的合同变更金额大于 50 万项目情况

单位：万元

2020 年度			
项目名称	合同业主单位	合同金额	变更原因
NO.2019G08 建邺区江心洲街道 07-024 地块房地产开发项目单体施工图设计合同	南京荣岛置业有限公司	150.00	设计修改调整,新增工作量
新纬壹国际生态产业园（补充协议六）	南京洲岛置业有限公司	53.00	设计修改调整,新增工作量
金马路站上盖物业南地块（NO2016G95）项目-b 组团施工图设计合同（补充协议）	南京金马交通枢纽开发有限责任公司	72.00	设计修改调整,新增工作量
数据产业园综合楼四、五、六期项目初步设计、施工图设计（补充协议）	泰州通泰投资有限公司	78.00	设计修改调整,新增工作量
镇江江河汇项目建设工程设计合同（一）补充协议（二）	镇江汇丰房地产开发有限公司	55.00	设计修改调整,新增工作量
菊花里 NO.2019G03 地块补充协议二	杭州中联筑境建筑设计有限公司	70.00	设计需求调整,增加设计费
泰州恒大悦府项目规划及单体工程设计 补充协议	泰州恒骏通房地产开发有限公司	142.83	因规划调整,重新设计,新增工作量
盐城市汉开书院建设工程	建湖县城市建设投资有限公司	82.50	根据审查通过的施工图设计面积调整合同价款;同时新增设计内容调增设计费用。
麒麟人工智能产业园	南京市麒麟科技城建设发展有限公司	59.00	设计修改调整,新增工作量
中国科学院南京分院麒麟科技园项目方案设计、初步设计、施工图设计（补	中国科学院南京分院	136.10	设计修改调整,新增工作量

补充协议)			
徐州吴孟超医院(补充协议)	江苏吴孟超肿瘤医院有限公司	147.00	设计修改调整,新增工作量
苏地 2011-B-55 号 A 地块二期项目	苏州熙和实业有限公司	162.84	设计修改调整,新增工作量
徐州市中医院新院工程施工图设计合同(补充协议)	徐州市政府投资项目代建中心	208.50	设计修改调整,新增工作量
2021 年度			
项目名称	合同业主单位	合同金额	变更原因
《“只有红楼梦”戏剧幻城核心剧场区及情景园林区专项设计项目设计合同》的补充协议	新奥文化产业园运营有限公司	125.50	设计修改调整,新增工作量
昆山中心 B 地块建设工程设计合同(补充协议)	昆山国开置业有限公司	425.00	设计修改调整,新增工作量
昆山中心 c 地块建设工程设计合同(补充协议)	昆山国顺置业有限公司	425.00	设计修改调整,新增工作量
南通青年路 CR16027 地块商业室内施工图及二次机电设计合同	南通市碧桂园城东置业有限公司	75.00	设计修改调整,新增工作量
雅居乐安徽汉河项目施工图设计	来安雅居乐房地产开发有限公司	230.93	设计修改调整,新增工作量
南京国际博览中心一期改造	南京河西新城建设发展有限公司	52.51	设计修改调整,新增工作量
南京国际博览中心三期补充协议	南京河西新城建设发展有限公司	168.55	设计修改调整,新增工作量
雅居乐扬州项目 F 地块施工图设计	扬州雅居乐房地产开发有限公司	76.41	设计修改调整,新增工作量
苏地 2011-B-55 号 A 地块二期项目	苏州熙和实业有限公司	163.00	设计修改调整,新增工作量
南部新城健康产业园地块(NO.2019G63 项目)补充协议	南京银城医疗管理有限公司	71.50	设计修改调整,新增工作量
2022 年度			
项目名称	合同业主单位	合同金额	变更原因
《“只有红楼梦”戏剧幻城核心剧场区及情景园林区专项设计项目设计合同》的补充协议(二)	新奥文化产业园运营有限公司	275.60	设计修改调整,新增工作量
SM 扬州综合体项目(补充协议四)	至成广场(扬州)置业有限公司	56.73	设计修改调整,新增工作量
小米集团华东总部项目扩初及施工图设计项目	溢空间南京信息科技有限公司	151.29	设计修改调整,新增工作量
西安市公安局交通警察支队经开大队业务技术用房项目	西安市公安局交通警察支队	98.00	设计修改调整,新增工作量
玄武饭店二期	南京明光玄武置业有限公司	270.00	对项目部分区域全专业进行修改,新增设计费
温州商业街(A 地块)补充协议	江苏瓯江投资发展有限公司	62.80	设计修改调整,新增工作量
北大资源南京溧水项目扩初、施工图及	南京未名房地产	82.00	设计修改调整,新

人防设计合同补充协议 2	开发有限公司		增工作量
新沂市妇幼保健计划生育服务中心迁建项目（补充协议）	新沂市妇幼保健计划生育服务中心	60.00	设计修改调整,新增工作量
新建年产 100 万件阀门、传感器和流体控制系统项目	宝得流体控制（苏州）有限公司	67.70	设计修改调整,新增工作量
盱眙县公共卫生服务中心（补充协议）	淮安市盱眙城市资产经营有限责任公司	85.00	设计修改调整,新增工作量
二人医开发区医院、妇幼保健院项目	泰州国源开发建设有限公司	326.00	设计修改调整,新增工作量
新桥镇文体中心	江阴市新阅旅游发展有限公司	65.00	设计修改调整,新增工作量
西交利物浦大学慧湖药学院项目施工图设计服务合同	西交利物浦大学	109.40	设计修改调整,新增工作量

2、合同变更作为原合同终止及新合同订立，且各报告期的合同变更金额大于 50 万项目情况

单位：万元

项目名称	原合同业主单位	原合同金额	新合同业主单位	新合同金额	变更年度	变更原因
蓝联盟研发大厦	蓝联盟研发大厦	130.00	蓝联盟研发大厦	360.65	2020 年	由于设计范围变更，与同一甲方签订新合同，原合同取消
惠通产业基地总部大厦项目	南京惠新创意文化有限公司	520.00	南京智鑫创意文化有限公司	520.00	2022 年	由于设计内容变更，与同受控制的主体签订新合同，原合同取消
西交利物浦大学太仓校区专项装修工程	西交利物浦大学	35.00	西交利物浦大学	187.93	2022 年	由于设计范围变更，与同一甲方签订新合同，原合同取消

3、合同变更部分作为原合同的组成部分，且各报告期的合同变更金额大于50万项目情况

单位：万元

2020 年度				
项目名称	合同业主单位	合同金额	合同变更金额	变更原因
城投商务楼工程设计	启东市城市建设投资开发有限公司	528.00	95.43	根据合同约定，根据工程最终结算价，双方协商后调增设计费用
2018 年老旧小区改造设计总承包（第三标段）	合肥经济技术开发区建设发展局	252.00	293.86	根据合同约定，设计费用根据工程初步概算中工程建安费情况进行调整
河西滨江风光带景观彩化提升项目[注 1]	南京华侨城置地有限公司	16,019.99	-150.00	发包人委托第三方设计公司对原设计方案进行提升设计，费用从原合同承包人的设计费总额中扣除
2021 年度				
项目名称	合同业主单位	合同金额	合同变更金额	变更原因
太和县职教园工程设计项目	太和县人力资源和社会保障局	500.00	184.00	原合同未明确合同价款，工程经审核后明确了最终设计费用结算金额
南区阳台水改造及内部雨污水分流工程项目设计总承包——滨湖时光等小区雨污水分流工程（第一标段）补充协议	合肥经济技术开发区建设发展局	163.90	216.33	根据合同约定，设计费用根据工程初步概算中工程建安费情况进行调整
河西滨江风光带景观彩化提升项目	南京华侨城置地有限公司	16,019.99	-50.00	发包人委托第三方设计公司对原景观提升方案进行优化设计，费用从原合同承包人的设计合同设计费中扣除。该土石方工程系在原工程所在地发生额外工作量，与原工程不可明确区分，故属于原合同的组成部分。
河西滨江风光带景观彩化提升项目	南京华侨城置地有限公司	16,019.99	852.13	与客户就土方暂时处置方案导致工作量增加形成备忘

				录, 备忘录同意公司已完工的土石方工作量给予确认
2022 年度				
项目名称	合同业主单位	合同金额	合同变更金额	变更原因
年产 35000 吨新型环保涂料建设项目建设工程设计	永记造漆工业（嘉兴）有限公司	394.80	50.52	根据合同约定, 根据工程最终结算价及设备采购价, 双方协商后调增设计费用
固镇第一中学	安徽固班建设工程有限公司	326.80	90.32	根据合同约定, 根据工程最终结算价, 双方协商后调增设计费用
盱眙淮干三滩居民迁建安置小区勘察及设计项目	盱眙县淮河镇人民政府	418.80	81.36	根据规划许可证面积调增合同金额
南京师大附属学校	上饶市龙科投资有限公司	1,398.00	474.00	根据合同约定, 根据经批准的初步设计概算建安费为基数计算调整, 双方协商后调增设计费用, 该调整不涉及新增额外工作量, 故属于原合同的组合部分
泰康（南京）养老社区施工图设计服务合同	南京泰康之家养老服务有限公司	229.95	73.73	在原合同服务阶段发生了新增工作内容, 增加设计费用
中大惠亚医院二期建设项目设计服务（第三次）[注 2]	惠州大亚湾经济技术开发区卫生和计划生育局	2,416.00	-599.04	原主合同价款计算有误, 双方协商后调减合同金额
江苏省睢宁中等专业学校新校区二期工程	江苏省睢宁中等专业学校	250.00	-50.00	原合同未明确我方与联合体对应的合同金额, 补充协议中明确后相应调减合同金额
龙华智谷（北区）工程设计[注 3]	南京江北新区科技投资集团有限公司	2,390.96	-566.57	因用地变化, 规划许可证面积调整后调减合同金额
中国人民解放军 73211 部队、江苏陆军预备役高射炮兵第一师整体迁建工程、河西还建军官公寓工程项目勘察、设计	南京江北新区铁路建设投资有限责任公司	2,680.71	765.31	根据合同约定, 设计费用根据工程初步概算中工程建安费情况进行调整
河西滨江风光带景观彩化提升项目	南京华侨城置地有限公司	16,019.99	256.97	与客户以及其他方共同签订了关于滨江分光带及 GH 地

				块土方外运结算的协议
南京青奥体育公园项目 B 地块总体设计及 A 地块设计咨询	南京城市建设管理集团有限公司	3,400.00	377.56	根据合同约定，根据工程最终结算价，双方协商后调增设计费用

注 1：河西滨江风光带景观彩化提升项目系 EPC 总承包项目，在项目设计阶段公司已知部分设计工作由客户委托第三方完成，故虽对工作量减少部分尚未与客户签订补充协议即在预计总收入中扣减该部分收入，在 2020 年和 2021 年分别就工作量减少部分与客户签署了补充协议，但未对 2020 年和 2021 年的收入确认金额产生影响。

注 2：中大惠亚医院二期建设项目设计服务（第三次）因原合同价格计算有误，故发行人自初始确认收入时已按调减后合同总收入确认后期各阶段收入。

注 3：龙华智谷（北区）工程设计项目合同约定首个收款节点系“初步设计完成并经甲方确认，取得工程规划许可证后一周内，发包人支付至设计费合同价的 20%”，故因客户用地变化，规划许可证面积进行了较大的调整，发行人根据调整后的收入确认各阶段收入金额。

六、请保荐人、申报会计师发表明确意见

（一）核查程序

1、访谈主要业务部门负责人和财务负责人，了解发行人合同签订和执行的流程，提供服务的模式，执行合同不同阶段的工作内容、交付成果、验收时点等情况；访谈财务负责人并检查收入确认政策，了解各业务收入确认方法以及相应的内外部依据，并抽查主要项目合同对各业务执行新收入准则中的五步法识别各业务各类型合同的履约义务、判断收入确认方法的合理性，分析收入确认时点及内外部依据的谨慎性和合理性；

2、查阅了同行业公司公开披露的招股说明书、年度报告等资料，了解同行业公司的收入确认方法、具体依据等，分析与发行人是否存在重大差异；

3、访谈发行人工程管理事业部负责人及各 EPC 总承包项目负责人，了解项目获取方式、履约方式及责任归属等情况，检查 EPC 总承包项目合同条款中发行人承担的责任归属，并结合新收入准则中关于区分主要责任人和代理人的相关标准的判断是否适用总额法确认收入；

4、获取了公司报告期内项目合同台账，查看涉及合同变更、合同中止及合同终止的清单，了解合同履行情况发生变动的的原因，并抽查相应合同、终止协议、确认函等，核实发行人对合同变动属性判断的准确性，检查相关的会计处理是否符合《企业会计准则》的相关规定；通过企查查、裁判文书网等公开信息渠道，查询发行人是否存在应披露未披露的合同纠纷；

5、检查报告期内合同金额大幅度调整或追加的项目清单，了解大幅度调整或追加的原因及合理性，并对照《企业会计准则》对合同变更相关内容规定的会计处理，复核发行人会计处理是否符合《企业会计准则》的要求；

6、执行函证程序，向主要客户函证合同信息、收款情况及项目进展等；

7、复核模拟测算按合同节点法和阶段固定比例法两种方法对财务报表的影响。

（二）核查结论

经核查，保荐人及申报会计师认为：

1、发行人在与客户签订合同时，一般以向客户交付整体多阶段工程设计、规划和咨询成果、工程管理服务成果为最终目的，因此发行人将整个合同的履行判定为一项履约义务，符合《企业会计准则》相关规定；

2、发行人各业务均适用时段法确认收入，具体情况如下：

1) 工程设计业务、规划和咨询业务

发行人所提供的工程设计业务、规划和咨询业务适用时段法确认收入，符合新收入准则第十一条规定中条件 3，即“企业履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且该企业在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项”；

2) 工程管理服务

发行人所提供的工程管理服务适用时段法确认收入，符合新收入准则第十一条规定中条件 2，即“客户能够控制企业履约过程中在建的商品”。

3、发行人各业务按照时段法确认收入，以及确定履约进度的方法与同行业可比公司不存在重大差异，各业务收入确认方法符合《企业会计准则》相关规定；

4、发行人 EPC 总承包业务采用总额法确认收入主要系由于发行人在各合同履约过程中承担主要责任，采用总额法进行会计核算符合《企业会计准则》的规定，具备合理性；

5、发行人报告期内中止、终止项目产生的主要原因系客户自身需求所致，

发行人已针对这两类情况建立了合理的内部控制并已有效执行，相关会计处理符合《企业会计准则》相关规定，同时，截至 2022 年末因中止、终止项目产生的应收账款余额占总体应收账款余额比例较低，且累计回款情况良好，尚不存在个别计提坏账的情况；

6、发行人报告期内存在对合同金额进行大幅度调整或追加业务内容的情形，相关会计处理符合新收入准则中对合同变更处理的相关规定；

7、经模拟测算，发行人按照合同节点法和阶段固定比例法确认收入的差异金额对财务报表影响较小，且合同节点法确认收入更为谨慎，更符合新收入准则对合格收款权的要求；

8、发行人的收入真实、准确、完整，不存在提前或延后确认收入的情况。

14. 关于客户变动情况。申请文件显示：报告期各期，发行人前五大客户收入占比整体较低，各期分别为 13.09%、31.45%、20.50%和 19.03%。请发行人：

(1) 按金额分层说明报告期内不同层级的客户数量、平均收入；按客户性质，说明报告期内不同类型客户的数量、平均收入、金额及占比情况；

(2) 说明发行人工程设计（区分住宅/非住宅）、规划和咨询、工程管理服务业务不同业务前五大客户的名称、销售金额及其基本情况，包括但不限于成立时间、注册资本、实收资本、股权结构及实际控制人、主营业务及业务规模；并结合项目实施及收入确认的情况，说明对各类型前五大客户销售收入变动的原因及合理性；

(3) 针对房地产开发企业客户，按照房地产开发企业整体负债水平相关划分标准，说明各期对不同档位客户的销售收入及占比情况，相关变动趋势对发行人业务的影响；

(4) 说明报告期各期客户与供应商重叠情形下销售和采购的内容、金额、占比，定价是否公允、是否符合行业惯例。

请保荐人、申报会计师发表明确意见。

【回复】

一、按金额分层说明报告期内不同层级的客户数量、平均收入；按客户性质，说明报告期内不同类型客户的数量、平均收入、金额及占比情况

(一) 报告期内不同层级的客户数量、平均收入

单位：万元

客户收入 金额	2022 年		2021 年		2020 年	
	客户数量	平均收入	客户数量	平均收入	客户数量	平均收入
100 万及以下	615	25.67	483	24.96	606	25.09
100 万-500 万	167	208.44	137	213.20	124	228.29
500 万及以上	20	939.83	32	1,132.52	25	1,325.94
总计	802	86.52	652	118.88	755	101.54

上表为公司不同金额层级客户数量和平均收入情况报告期内，公司 100 万及以下客户平均收入分别为 25.09 万元、24.96 万元、25.67 万元，保持稳定，但客户数量 2021 年较少；100 万-500 万客户平均收入分别为 228.29 万元、213.20 万元、208.44 万元，而客户数量则呈现上升趋势，由 124 家上升至 167 家，使得该层级客户整体收入略有上升；报告期前两年特别是 2021 年，受到 EPC 总承包项目、部分大型联合体工程总承包项目和设计总包项目影响，500 万及以上客户数量及平均收入均较高，总体项目平均收入较高。

前述趋势主要是由于此前公司持续加强市场开拓，使得报告期前两年大客户大项目数量均有所增加；2022 年，面对宏观经济增速趋缓、不可抗力的持续影响以及房地产市场景气度下行等因素，公司适时调整业务布局，进一步下沉客户群体，争取和开展了更多中小型客户和项目，保持了营业收入的稳定。

1、2021 年客户数量下降的主要原因

2020 年下半年起，公司加强南京市以外的大型工程设计项目的开发，公司获得多个大额订单。2021 年发行人将设计力量聚焦于完成在手大额订单导致当前销售收入增长的同时客户数量有所下降。

2、2022 年客户数量增加的主要原因

2022 年公司在手的大型的项目类型主要为公共建筑，项目进度的推进主要受政府财政资金安排的影响，2022 年受外部宏观环境因素影响，部分地方政府在社会保障、就业等民生领域的支出增加较多，导致财政资金相对趋紧，大型项目

推进缓慢，大型项目收入有所下降，公司采取多项措施，主动争取小额订单，具体措施如下：

（1）公司加大了销售和投标力度，加强与旧客户的合作。为应对销售收入下滑的风险，公司采取了以下措施：一是公司加强销售团队的建设，增加销售人员的投入，2021年末销售人员52人至2022年末销售人员增加至64人，销售人员增长23.08%。鼓励公司各部门积极参与投标，主动争取更多的订单。二是致力于维护与客户的良好关系，通过优质的口碑和卓越的专业水平来增强客户信任，从而获得更多的销售订单，因此2022年客户数量增加。

（2）业务创新与细分领域市场开发带动收入增长。公司立足行业特点，加大专业细分领域的市场开发力度。公司通过对行业特点和经营状况的深入了解，以及增加管理人员和设计人员的投入，逐步向专业化、细分化领域发展，以满足市场日益多样化的需求。但由于细分领域的项目合同金额相对较小，因此2022年小项目数量增加，客户数量增加。

（二）报告期内不同类型客户的数量、平均收入、金额及占比情况

单位：万元，%

项目	2022年				2021年				2020年			
	客户数量	平均收入	金额	占比	客户数量	平均收入	金额	占比	客户数量	平均收入	金额	占比
政府部门及事业单位	237	68.45	16,222.74	23.38	167	65.53	10,943.14	14.12	206	67.29	13,861.17	18.08
国有企业	284	136.84	38,861.61	56.00	210	229.72	48,241.27	62.24	257	175.12	45,006.43	58.71
民营企业	281	50.92	14,308.27	20.62	275	66.63	18,322.95	23.64	292	60.94	17,795.94	23.21
合计	802	86.52	69,392.62	100.00	652	118.88	77,507.36	100.00	755	101.54	76,663.53	100.00

上表为公司不同类型客户的数量、平均收入、金额及占比情况。报告期内，政府平台等国有企业收入占比最高，并且其平均收入亦最高，合并计算国有企业、事业单位、政府部门等国有背景业主收入占比逐年上升。2021年，国有企业客户平均收入较高，提升当年整体项目平均收入水平。这与公司以公共建筑设计为主的业务结构相一致。

2021年，虽然公司客户特别是政府部门及事业单位和国有企业等国有背景客户数量有所减少，但公司集中力量服务这类客户中的资金实力雄厚、项目规模较大的客户，使得当年客户整体平均收入和营业收入在报告期内达到峰值；2022

年，如前述所述，面对较为严峻的外部环境，公司适时调整业务布局，进一步下沉客户群体，争取和开展了更多中小型客户和项目，客户数量进一步增加，保持了营业收入的稳定。

二、说明发行人工程设计（区分住宅/非住宅）、规划和咨询、工程管理服务业务不同业务前五大客户的名称、销售金额及其基本情况，包括但不限于成立时间、注册资本、实收资本、股权结构及实际控制人、主营业务及业务规模；并结合项目实施及收入确认的情况，说明对各类型前五大客户销售收入变动的的原因及合理性

（一）发行人工程设计业务-住宅业务前五大客户的名称、销售金额及其基本情况，项目实施及收入确认的情况，及对各类型前五大客户销售收入变动的的原因及合理性

报告期内，发行人的工程设计业务-住宅业务各期前五大客户主要为成立时间较长且注册资本较高实力较为雄厚的国有企业及上市公司等。公司通过招投标方式向客户取得的项目数量占比为 57.14%。报告期内，前五大客户变动较大，主要系随着各项目的推进，公司前五大工程设计-住宅客户的销售收入也同步变化，报告期相关客户在各期内的销售收入变动具有合理性。

1、发行人工程设计业务-住宅前五大客户的名称、销售金额情况如下：

单位：万元

序号	客户	前五大期间	2022年 收入	2021年收 入	2020年收 入	合计
1	南京市国有资产投资管理控股（集团）有限责任公司	2021年度前五、2020年度前五	54.34	1,426.53	1,237.55	2,718.42
2	黑牡丹（集团）股份有限公司	2021年度前五	-	2,367.03	-	2,367.03
3	南京扬子国资投资集团有限责任公司	2020年度前五	269.69	-	1,968.49	2,238.18
4	深圳华侨城股份有限公司	2021年度前五	170.70	944.80	522.48	1,637.98
5	南京紫东投资发展集团有限责任公司	2021年度前五	180.50	1,198.97	227.83	1,607.30
6	临海慧星集团有限公司	2020年度前五	35.06	524.82	813.54	1,373.42
7	中国铁路工程集团有限公司	2021年度前五	0.77	1,302.71	-	1,303.48
8	中国五矿集团有限公司	2022年度前五	784.40	268.77	-	1,053.17

序号	客户	前五大期间	2022年 收入	2021年收 入	2020年收 入	合计
9	淮安市投资控股集团有限公司	2022年度前五	396.06	10.38	520.43	926.87
10	南京大江北国资投资集团有限公司	2022年度前五	456.93	-	396.74	853.67
11	泰州市金东城市建设投资集团有限公司	2022年度前五	833.40	-	-	833.40
12	六安市金安区安置房建设办公室	2020年度前五	-	-	782.48	782.48
13	江苏志诚工程咨询管理有限公司	2020年度前五	-	-	720.20	720.20
14	壮运投资有限公司	2022年度前五	445.74	-	-	445.74

注 1：此处南京市国有资产投资管理控股（集团）有限责任公司指合并口径下的南京安居保障房建设发展有限公司、南京安居瑾家公寓管理有限公司、南京金融城建设发展股份有限公司、南京市创新投资集团有限责任公司、南京万晖置业有限公司、南京新港开发有限公司、南京颐瑞健康产业发展有限公司。

注 2：此处黑牡丹（集团）股份有限公司指合并口径下的常州绿都房地产有限公司。

注 3：此处南京扬子国资投资集团有限责任公司指合并口径下的南京江北新区产业投资集团有限公司、南京江北新区科技投资集团有限公司、南京江北新区铁路建设投资有限责任公司、南京江北新区中央商务区开发运营有限公司、南京江北新区中央商务区投资发展有限公司、南京金牛湖文化旅游发展有限公司、南京浦口火车站历史街区保护发展有限公司、南京软件园建设发展有限公司、南京软件园经济发展有限公司、南京新北建设发展有限公司、南京扬子江资产运营管理有限公司。

注 4：此处深圳华侨城股份有限公司指合并口径下的南京华侨城置地有限公司、南京华颐房地产开发有限公司、南京侨劲房地产开发有限公司、南京尚宸房地产开发有限公司。

注 5：此处临海慧星集团有限公司指合并口径下的芜湖市国都置业有限公司、马鞍山伟星房地产开发有限公司、安徽伟星置业有限公司、芜湖伟星南部房地产开发有限公司、芜湖星月房地产开发有限公司、马鞍山星荣房地产开发有限公司、芜湖星驰房地产开发有限公司。

注 6：此处中国铁路工程集团有限公司指合并口径下的中铁城市规划设计研究院有限公司、中铁八局集团建筑工程有限公司。

注 7：此处中国五矿集团有限公司指合并口径下的中冶华天南京工程技术有限公司、中国华冶科工集团有限公司、中国二十冶集团有限公司滨海分公司、上海二十冶建设有限公司。

注 8：此处淮安市投资控股集团有限公司指合并口径下的淮安市淮安区域投资置业有限公司、淮安生态新城开发控股有限公司、江苏水利房地产开发有限公司。

注 9：此处南京大江北国资投资集团有限公司指合并口径下的南京康泽建设发展有限公司、南京康晟房地产开发有限公司、南京浦口城乡建设集团有限公司。

注 10：此处泰州市金东城市建设投资集团有限公司指合并口径下的江苏姜泰置业发展有限公司。

注 11：此处壮运投资有限公司指合并口径下的无锡信硕房地产开发有限公司。

2、报告期内，公司工程设计业务-住宅业务前五名客户的基本情况如下：

（1）南京市国有资产投资管理控股（集团）有限责任公司

客户名称	南京市国有资产投资管理控股（集团）有限责任公司	成立时间	2002年9月3日
客户性质	国有企业		
注册地址	南京市雨花台区玉兰路8号		

注册资本	519,291.51 万元人民币
实收资本	500,000 万元人民币
股权结构	南京市人民政府国有资产监督管理委员会 90.3715%，江苏省财政厅 9.6285%
实际控制人	南京市人民政府国有资产监督管理委员会
主营业务	国有资产的投资或、营运与监管。
业务规模	中型
经营范围	授权资产的营运与监管、资本运营、资产委托经营、产权经营、项目评估分析、风险投资、实业投资、项目开发、物业管理、不良资产处置、债权清收、财务顾问及其他按法律规定可以从事的和市政府委托的相关经营业务。

(2) 黑牡丹（集团）股份有限公司

客户名称	黑牡丹（集团）股份有限公司	成立时间	1993 年 5 月 28 日
客户性质	国有企业		
注册地址	常州市青洋北路 47 号		
注册资本	104,478.8426 万元人民币		
实收资本	72,295.8872 万元人民币		
股权结构	常高新集团有限公司 0.03%，常州国有资产投资经营有限公司 9.23%，海安瑞海城镇化投资建设有限公司 4.52%，尹大勇 0.80%，蓝富坤 0.65%，香港中央结算有限公司 0.47%，王长海 0.43%，戈亚芳 0.42%，中央汇金资产管理有限责任公司 0.41%，深圳艾特网能股权投资合伙企业（有限合伙）0.41%		
实际控制人	常州市新北区人民政府		
主营业务	房地产开发、针纺织品、服装的制造、加工，棉花收购、加工、销售。		
业务规模	大型		
经营范围	针纺织品、服装的制造、加工,棉花收购、加工、销售；自营和代理各类商品和技术的进出口业务（国家限制或禁止公司进出口的商品和技术除外）；建筑材料、装潢材料、百货、五金、交电、化工产品（除危险品）、劳保用品、日用杂货（烟花爆竹除外）、针纺织品销售；对外投资服务。		

(3) 南京扬子国资投资集团有限责任公司

客户名称	南京扬子国资投资集团有限责任公司	成立时间	2014 年 4 月 10 日
客户性质	国有企业		
注册地址	南京市江北新区天浦路 6 号		
注册资本	1,300,000 万元人民币		
实收资本	1,300,000 万元人民币		
股权结构	南京市江北新区管理委员会（中国（江苏）自由贸易试验区南京片区管理委员会）100%		
实际控制人	南京市江北新区管理委员会（中国（江苏）自由贸易试验区南京片区管理委员会）		
主营业务	城市功能项目和产业转型升级载体投资、资产运营和管理、资产经营、股权管理。		

业务规模	中型
经营范围	城市功能项目和产业转型升级载体（含持有型物业）投资、资产运营和管理；资产经营；股权管理；基金管理。

(4) 深圳华侨城股份有限公司

客户名称	深圳华侨城股份有限公司	成立时间	1997年9月2日
客户性质	国有企业		
注册地址	深圳市南山区华侨城指挥部大楼 103、105、107、111、112 室		
注册资本	820,568.1415 万元人民币		
实收资本	820,180 万元人民币		
股权结构	华侨城集团有限公司 47.01%，前海人寿保险股份有限公司-海利年年 6.94%，中国证券金融股份有限公司 2.99%，香港中央结算有限公司 2.26%，全国社保基金一一四组合 1.16%，深圳华侨城资本投资管理有限公司 0.96%，全国社保基金四零三组合 0.54%，全国社保基金四一三组合 0.49%，深圳市钜盛华股份有限公司 0.45%，中国银行股份有限公司-招商沪深 300 地产等权重指数分级证券投资基金 0.43%		
实际控制人	华侨城集团有限公司		
主营业务	旅游及其关联产业的投资和管理、房地产开发。		
业务规模	大型		
经营范围	一般经营项目是：旅游及其关联产业的投资和管理；房地产开发；自有物业租赁；酒店管理；文化活动的组织策划；会展策划；旅游项目策划；旅游信息咨询；旅游工艺品的销售；投资兴办实业；国内商业；经营进出口业务		

(5) 南京紫东投资发展集团有限责任公司

客户名称	南京紫东投资发展集团有限责任公司	成立时间	2016年5月31日
客户性质	国有企业		
注册地址	南京市栖霞区仙林街道元化路 8 号南大科学园 1 幢协同创新大厦 205-2 室		
注册资本	100,000 万元人民币		
实收资本	30,500 万元人民币		
股权结构	南京东南国资投资集团有限责任公司 60.00%，南京栖霞山旅游发展有限公司 20.00%，江苏园博园建设开发有限公司 20.00%		
实际控制人	南京市人民政府国有资产监督管理委员会		
主营业务	工程建设、房地产开发经营、市政设施投资与管理。		
业务规模	小型		
经营范围	许可项目：各类工程建设活动；工程造价咨询业务；房地产开发经营；一般项目：股权投资；以自有资金从事投资活动；工程管理服务；工程技术服务；土地整治服务；规划设计管理；自有资金投资的资产管理服务；市政设施管理；城市绿化管理；酒店管理；物业管理；住房租赁；非居住房地产租赁；园区管理服务；商业综合体管理服务；会议及展览服务；人工智能行业应用系统集成服务；企业管理咨询；信息技术咨询服务。		

(6) 临海慧星集团有限公司

客户名称	临海慧星集团有限公司	成立时间	2007-11-01
客户性质	民营企业		
注册地址	浙江省临海市大洋街道柏叶中路		
注册资本	8300 万元人民币		
实收资本	8000 万元人民币		
股权结构	章卡鹏 17.5904%，张三云 12.1687%，吴水方 8.6747%，卢韬 6.7470%，明珩 6.26519%，朱美春 6.26519%，朱立权 6.26519%，单吕龙 6.1446%，蔡礼永 6.1446%，金红阳 6.1446%，张祖兴 5.1807%，叶立君 5.0602%，姜礼平 3.9759%，谢瑾琨 3.3735%		
实际控制人	章卡鹏		
主营业务	其他工艺美术及礼仪用品制造		
业务规模	小型		
经营范围	塑胶工艺品制造、加工,房地产经营,室内外装饰工程、园林绿化工程设计、施工,建筑材料、家用电器、化工原料（除危险化学品和易制毒化学品外）、矿产品（除专控外）、金属材料、机械设备、五金交电、电子产品、家具、日用百货、工艺美术品销售,纺织原料、钢材、橡胶及其制品的批发与零售,商务信息咨询服务,设计、制作国内广告兼自有媒介广告发布,投资业务。		

(7) 中国铁路工程集团有限公司

客户名称	中国铁路工程集团有限公司	成立时间	1990-03-07
客户性质	国有企业		
注册地址	北京市丰台区南四环西路 128 号院 1 号楼 920		
注册资本	1210000 万元人民币		
实收资本	1210000 万元人民币		
股权结构	国务院国有资产监督管理委员会 100%		
实际控制人	国务院国有资产监督管理委员会		
主营业务	铁路工程建筑		
业务规模	大型		
经营范围	土木工程建筑和线路、管道、设备安装的总承包；上述项目勘测、设计、施工、建设监理、技术咨询、技术开发、技术转让、技术服务的分项承包；土木工程专用机械设备、器材、构件、车辆和钢梁、钢结构、建筑材料的研制、生产、维修、销售；房地产开发、经营；进出口业务；汽车（含小轿车）销售；电子产品及通信信号设备、交电、建筑五金、水暖器材、日用百货的销售。		

(8) 中国五矿集团有限公司

客户名称	中国五矿集团有限公司	成立时间	1982-12-09
客户性质	国有企业		

客户名称	中国五矿集团有限公司	成立时间	1982-12-09
注册地址	北京市海淀区三里河路五号		
注册资本	1020000 万元人民币		
实收资本	1020000 万元人民币		
股权结构	国务院国有资产监督管理委员会 100%		
实际控制人	国务院国有资产监督管理委员会		
主营业务	公司主要从事金属矿产品的勘探、开采、冶炼、加工、贸易，以及金融、房地产、矿冶科技等业务		
业务规模	中型		
经营范围	黑色金属、有色金属、矿产品及非金属矿产品的投资、销售；新能源的开发和投资管理；金融、证券、信托、租赁、保险、基金、期货领域的投资管理；投资与资产管理；各种工程技术咨询服务及工程设备租赁；与工程建设相关的新材料、新工艺、新产品技术开发、技术服务、技术交流和技术转让；冶金工业所需设备的开发、销售；承担国外各类工业、民用建筑工程咨询、勘察、设计和设备租赁；机电产品、小轿车、建筑材料、仪器仪表、五金交电、机械设备的销售；建筑及机电设备安装工程技术研究、规划勘察、设计、监理服务；房地产开发与经营；物业管理；进出口业务；招标、投标及招标代理；承办展览展示活动；设计、制作、代理、发布国内外广告；经济贸易咨询；技术服务、技术交流；自有房屋租赁。		

(9) 淮安市投资控股集团有限公司

客户名称	淮安市投资控股集团有限公司	成立时间	2002-09-17
客户性质	国有企业		
注册地址	淮安市清江浦区淮海东路 1 号丰惠广场 3601 室		
注册资本	6121866.14 万元人民币		
实收资本	6121866.14 万元人民币		
股权结构	淮安市城市发展投资控股集团有限公司 100%		
实际控制人	淮安市城市发展投资控股集团有限公司		
主营业务	组织管理服务		
业务规模	中型		
经营范围	淮安市政府授权经营的城市水利国有及国有控股企业和其他企业国有资产经营、管理、转让、投资、企业兼并与联合、资产重组、承包租赁以及所批准的其他业务；城市防洪、供排水、污水处理、水环境综合整治等城市水利设施的投资、开发、建设、管理；水土资源的开发利用；水利工程设备物资的采购与供应；土地开发整理；房地产开发、园林绿化工程等市政工程施工；现代农业开发与管理；水利水电工程施工；桥梁、船闸、土石方施工；旧城改造；资产管理；股权投资（非证券股权投资活动）、企业兼并、重组；区域经济投资咨询服务；受托管理私募股权投资基金；文化影视、传媒、文创产品开发销售等市政府授权的其他项目经营。		

(10) 南京大江北国资投资集团有限公司

客户名称	南京大江北国资投资集团有限公司	成立时间	2014-05-16
客户性质	国有企业		
注册地址	南京市江北新区天浦路7号		
注册资本	3125745.950412 万元人民币		
实收资本	/		
股权结构	南京市浦口区财政局 100%		
实际控制人	南京市浦口区财政局		
主营业务	投资与资产管理		
业务规模	中型		
经营范围	实业投资；资产管理；物业管理；财务咨询		

(11) 泰州市金东城市建设投资集团有限公司

客户名称	泰州市金东城市建设投资集团有限公司	成立时间	2003-03-26
客户性质	国有企业		
注册地址	泰州市姜堰区罗塘街道三水大道 888 号		
注册资本	870000 万元人民币		
实收资本	870000 万元人民币		
股权结构	泰州市政府国有资产监督管理委员会 100%		
实际控制人	泰州市政府国有资产监督管理委员会		
主营业务	机动车、电子产品和日用产品修理业		
业务规模	小型		
经营范围	受区政府委托:经营城市土地资产;农村危旧房改造;农村公共基础设施建设;土地综合整治;经营城市地下管网、地面构造物租赁;筹措城市建设资金;城市建设项目决策咨询;城市市政工程基础设施建设;房地产开发;物业管理;为招商引资提供咨询服务		

(12) 六安市金安区安置房建设办公室

客户名称	六安市金安区安置房建设办公室	成立时间	/
客户性质	事业单位		
注册地址	六安市金安区安丰南路政务服务中心 5 楼		
注册资本	/		
实收资本	/		
股权结构	/		
实际控制人	/		
主营业务	/		

业务规模	/
经营范围	/

(13) 江苏志诚工程咨询管理有限公司

客户名称	江苏志诚工程咨询管理有限公司	成立时间	2004-09-02
客户性质	民营企业		
注册地址	南京市建邺区创意路 86 号		
注册资本	2000 万元人民币		
实收资本	192 万元人民币		
股权结构	杨晨 60.00%，赵海涛 10.00%，纪传龙 10.00%，晏文忠 10.00%，吴威 10.00%		
实际控制人	杨晨		
主营业务	工程造价咨询		
业务规模	中型		
经营范围	工程造价咨询、招标代理、工程项目管理、工程项目监理、房地产评估、项目可行性研究、编制项目建议书、工程竣工资料编制、工程测量、基建财务顾问、工程业务咨询服务（需资质证书的凭资质证书在核定范围内经营）。		

(14) 壮运投资有限公司

客户名称	壮运投资有限公司	成立时间	2016-03-07
客户性质	外资企业		
注册地址	32ND FLOOR, CITIC TOWER 1 TIM MEI AVENUE CENTRAL, HONG KONG		
注册资本	/		
实收资本	/		
股权结构	虹杰投资有限公司		
实际控制人	虹杰投资有限公司		
主营业务	/		
业务规模	/		
经营范围	/		

3、项目实施及收入确认的情况，前五大住宅设计客户在报告期各年度内销售收入变动的原因及合理性

因工程设计（住宅）前五大客户涉及项目较多，选取客户的报告期收入在 300 万元以上主要项目进行披露。所选取项目，在报告期内确认的收入金额占工程设计（住宅）前五大客户的总收入比例为 92.42%。相关项目的具体情况列示如下：

单位：万元，%

序号	客户	项目名称	合同金额	年度	收入	累计项目进度	当期达到的合同进度节点-项目进度	项目进度较快情况 ²	
1	南京市国有资产投资管理控股(集团)有限责任公司	绿洲机械厂东侧地块保障房项目	2,333.62	2020	880.61	40.00	方案阶段完成并获得政府及甲方认可	/	
				2021	440.31	60.00	施工图完成且经发包人审核确认并通过当地行政主管部门和/或图纸审查单位审批		
		迈皋桥创业园地块保障性住房项目 09-01 地块(社区中心)项目	816.14	2021	615.96	80.00	规划方案已经提交; 施工图交付并审查通过	/	
		地铁四号线孟北站地块租赁住房项目 B 地块施工图设计	713.61	2021	370.27	55.00	项目的建筑、结构(含预制构件专业设计)、水、电、消防、空调暖通设计施工图审查合格	/	
		迈皋桥创业园保障房项目 09-02 地块(住宅)项目总承包	540.50	2020	356.93	70.00	所有专项设计完成、施工图完成且通过相关部门审查	/	
		合计				2,664.08			
		占该客户报告期总收入的比例				98.00			
2	黑牡丹(集团)股份有限公司	绿都万和城项目 06、07 地块勘察、方案及施工图设计	2,780.66	2021	1,311.63	50.00	提交全套施工图设计文件	/	
		绿都万和城项目 09 地块勘察、方案及施工图设计	2,237.44	2021	1,055.40	50.00	提交全套施工图设计文件	/	
3	南京扬子国资投资集团有限责任公司 ²	南京金牛湖周边地块棚户区改造(二期-ACD 地块)项目	2,483.00	2020	1,873.96	80.00	建筑总平面图报规划部门通过审批; 建筑初步设计完成并通过审批, 且取得建设工程规划许可证; 施工图设计完成且通过施工图审	合同签订于 2020 年 5 月, 先后完成“建筑总平面图报规划部门通过审批”、“建筑初步设计完成并通过审批, 且取得建设工程规划许可证”, 2020 年 9 月施工图设计完成且通过施工图审, 2020 年当期进度为 80%。进度较快主要系项目 2020 年 1 月即中标, 并于 2 月正式开展	
				2022	234.25	90.00	通过主体验收		

²对于当期进度达到合同约定 60%以上的、同时施工图审查合格时间距离合同签订日不足 6 个月的进展较快项目相应情况相应解释如下。下同。

序号	客户	项目名称	合同金额	年度	收入	累计项目进度	当期达到的合同进度节点-项目进度	项目进度较快情况 ²	
								设计工作，项目实际进度正常。	
		合计			2,108.21				
		占该客户报告期总收入的比例			94.19				
4	深圳华侨城股份有限公司	南京 NO.2021G41 地块项目	996.49	2021	752.06	80.00	施工图审查通过	合同签订于 2021 年 8 月，当月完成施工图审查，2021 年当期进度 80%。进度较快由于业主单位对于项目进度要求较高，主要系 2021 年 6 月即合同签订前公司已经开展设计工作，施工图设计进展较快。	
		南京市 NO.2019G37 地块项目 B 地块施工图设计	791.19	2020	522.48	70.00	完成方案报批报建相关工作，并获取工规证；完成施工图并送审合格	/	
				2022	149.28	90.00	完成本工程相关配套设计工作		
		合计			1,423.82				
		占该客户报告期总收入的比例			86.93				
5	南京紫东投资发展集团有限责任公司	紫东核心区东流安置房及配套项目一标段	1,902.00	2021	1,018.47	56.76	通过建筑施工图设计评审，取得施工图审查合格证	/	
		紫东核心区东流安置房及配套项目	457.10	2021	180.50	41.86	项目通过专家评审	/	
				2022	180.50	83.72	根据专家评审意见完成修改，并提交最终正式成果		
		合计			1,379.47				
		占该客户报告期总收入的比例			85.83				
6	临海慧星集团有限公司【注】	伟星帼樾小区 1~38#楼、地下车库一、地下车库二、地下车库三施工图	491.31	2020	417.91	90.00	提交施工图设计文件；施工图审图通过；	合同签订于 2020 年 9 月，提交施工图设计文件后，于 2020 年 12 月通过施工图审图，2020 年进度为 90.16%。进度较快主要系业主为合作较多的开发商，为稳定客户关系，项目优先性有所提前，同时公司对其设计需求较为熟悉，设计工作推进较为顺利。	
		玖樾台（地块一）单体 1-18#楼及非人防地	285.03	2021	242.01	90.00	施工图审图通过	合同签订于 2020 年 5 月初，2020 年 6 月末完成施工图审图，2020 年当	

序号	客户	项目名称	合同金额	年度	收入	累计项目进度	当期达到的合同进度节点-项目进度	项目进度较快情况 ²	
		下车库施工图设计						期进度为 90%。进度较快主要系业主为合作较多的开发商，为稳定客户关系，项目优先性有所提前，同时公司对其设计需求较为熟悉，设计工作推进较为顺利。	
		伟星金悦天境 A 地块单体、地库（非人防）施工图设计	287.72	2020	235.02	89.00	施工图审图通过	/	
		伟星玖玺台 1~17#楼、地下车库一施工图设计	155.58	2021	132.10	90.00	施工图审图通过	合同签订于 2020 年 3 月，2020 年 6 月末完成施工图图审，2020 年当期进度为 90%。进度较快主要系业主为合作较多的开发商，为稳定客户关系，项目优先性有所提前，同时公司对其设计需求较为熟悉，设计工作推进较为顺利。	
		合计				1,027.02			
		占该客户报告期总收入的比例				74.78			
7	中国铁路工程集团有限公司	金湖县九里花园二期勘察设计	2,200.00	2021	1,297.17	65.00	方案报规通过；施工图设计完成；施工图设计完成审查	/	
		合计				1,297.17			
		占该客户报告期总收入的比例				99.52			
8	中国五矿集团有限公司	金湖县牌楼花园工程总承包（EPC）项目设计劳务分包	451.20	2022	383.09	90.00	提交初步方案设计成果；提交方案成果；提交施工图设计	/	
		盐城市荣沁苑项目施工图设计工程专业分包合同	518.00	2021	268.77	55.00	施工图经甲方等相关部门审核通过后并获得甲方书面认可	/	
				2022	48.87	65.00	地下室结构施工完毕完成验收并获得甲方书面通知认可		
		滨海县人才公寓工程项目	457.86	2022	302.36	70.00	施工图提交至图审合格后	合同签订于 2022 年 1 月，同月完成“施工图提交至图审合格”，2022 年当期进度为 70%。进度较快主要系业主时间要求较高，2021 年 11 月招投标过程中相关设计工作已经逐步开展，公司	

序号	客户	项目名称	合同金额	年度	收入	累计项目进度	当期达到的合同进度节点-项目进度	项目进度较快情况 ²
								集中设计力量开展工作。
		合计			1,003.09			
		占该客户报告期总收入的比例			95.25			
9	淮安市投资控股集团有限公司【注】	生态文旅区河西综合配套工程（一期）C地块方案设计 & 施工图设计（新城睿园）	649.10	2020	362.32	60.00	方案审批通过；建安施工图通过审查	/
				2022	120.77	80.00	专项施工图完成	
		明远路北侧地块商住项目施工图设计	298.42	2020	158.11	60.00	方案设计审批通过；全部建筑单体（含地下工程）施工图设计完成并经发包人认可并通过相关主管部门审批通过	/
				2022	123.42	100.00	工程竣工验收合格并通过竣工备案	
		合计			764.63			
		占该客户报告期总收入的比例			82.50			
10	南京大江北国资投资集团有限公司	谢营1号地租赁住房项目设计	764.90	2020	72.16	50.00	配合施工单位施工至正负零且绿化附属工程、室内外管综、消防人防设计方案审批通过，装饰装修工程通过部门审批；	/
				2022	360.80	100.00	主体工程封顶且智能化及亮化工程经相关部门批准通过，装饰装修图纸通过消防部门审批；工程竣工验收	
		中心城区3号地经济适用房（拆迁安置房）项目设计	688.11	2020	324.58	50.00	总平方案经行政主管部门审定结束；图审审核完毕	/
		合计			757.54			
占该客户报告期总收入的比例			88.74					
11	泰州市金东城市建设投资集团有限公司	邳州市文苑中学东地块项目	1,262.00	2022	833.40	70.00	方案设计完成并审查通过；全部施工图审查通过并取得施工图审合格证；	/
12	六安市金安区安置	和美佳苑一期（1—12#楼）	979.27	2020	640.82	100.00	工程竣工验收	/

序号	客户	项目名称	合同金额	年度	收入	累计项目进度	当期达到的合同进度节点-项目进度	项目进度较快情况 ²
	房建设办公室	及地下室、幼儿园住宅产业化工程						
		合计			640.82			
		占该客户报告期总收入的比例			81.90			
13	江苏志诚工程咨询管理有限公司	南京市江宁区江宁街道横溪街道天然社区等农村污水处理设施	763.42	2020	720.20	100.00	提交全部施工图设计初稿给审图单位；设计成果经发包人指定的审图单位审查合格并提供相关证明后，且设计人提交最终设计文件；工程竣工结算	合同签订于2020年5月，先后完成“提交全部施工图设计初稿”、“设计成果经发包人指定的审图单位审查合格并提供相关证明”，于2020年12月完成竣工结算审计，2020年当期进度为100%。进度较快主要系建设单位对于时间要求较高，同时项目点多、分散且杂，公司为保障项目推进，作为总协调方联合多家设计单位同步推进该项目，保障了项目进度。
14	壮运投资有限公司	无锡空港地块住宅地块施工图设计	590.60	2022	445.74	80.00	基础施工图经甲方书面确认；提交全套施工图设计文件，并配合补充修改图纸，施工图经审图公司审查合格，且经甲方书面确认	合同签订于2021年12月，2022年2月完成“基础施工图经甲方书面确认”，2022年4月提交全套施工图设计文件，并配合补充修改图纸，施工图经审图公司审查合格，且经甲方书面确认，2022年当期进度为80%。进度较快主要系项目业主需求较为明确，项目沟通顺畅，推进较为顺利。

注：客户报告期内 300 万元以上项目的收入未达到该客户报告期总收入的 70%，则补充披露项目至该客户报告期收入的 70%。

由上表可知，报告期内工程设计业务-住宅前五大客户收入在各年度内变动的的原因主要是随着项目的执行进度的变化而变化，公司根据各项目在报告期各年度内的工作进度与合同金额，确认对应项目的收入，相关项目进度与收入确认变动趋势一致合理。

(二) 发行人工程设计业务-非住宅业务前五大客户的名称、销售金额及其基本情况，项目实施及收入确认的情况，及对各类型前五大客户销售收入变动的原因及合理性

报告期内，发行人工程设计业务-非住宅业务各期的前五大客户 75%是国有企业，且大部分公司成立时间较长。报告期内随着各项目的推进，公司对前五大工程设计-非住宅客户的销售收入也同步变化，报告期相应客户的销售收入变动具有合理性。

1、发行人工程设计业务-非住宅前五大客户的名称、销售金额情况如下：

单位：万元

序号	客户	前五大期间	2022 年 收入	2021 年 收入	2020 年 收入	合计
1	南京扬子国资投资集团有限责任公司	2022 年度前五、2021 年度前五、2020 年度前五	2,653.93	3,226.04	6,110.11	11,990.08
2	南京市国有资产投资管理控股（集团）有限责任公司	2022 年度前五	2,680.45	1,223.57	-	3,904.02
3	南京东南国资投资集团有限责任公司	2022 年度前五、2021 年度前五	1,809.54	1,590.25	269.10	3,668.89
4	中国交通建设集团有限公司	2020 年度前五	-	529.25	1,905.51	2,434.75
5	南京银行股份有限公司	2021 年度前五	159.61	1,762.15	314.15	2,235.91
6	南京钟山资产经营管理集团有限公司	2022 年度前五	2,229.36	-	-	2,229.36
7	南京建邺国有资产经营集团有限公司	2022 年度前五	1,387.96	295.72	289.37	1,973.05
8	中国建筑集团有限公司	2020 年度前五	740.89	186.99	989.04	1,916.92
9	徐州新彭美高置业有限公司	2021 年度前五	-	1,858.01	-	1,858.01
10	华御元（南京）房地产开发有限公司	2021 年度前五	-	1,544.85	-	1,544.85
11	上饶市龙科投资有限公司	2020 年度前五	-	-	1,121.04	1,121.04
12	南京宏亚建设集团有限公司	2020 年度前五	48.92	-	880.64	929.57

注 1：此处南京扬子国资投资集团有限责任公司指合并口径下的南京江北新区产业投资集团有限公司、南京江北新区科技投资集团有限公司、南京江北新区铁路建设投资有限责任公司、南京江北新区中央商务区开发运营有限公司、南京江北新区中央商务区投资发展有限公司、南京金牛湖文化旅游发展有限公司、南京浦口火车站历史街区保护发展有限公司、南

京软件园建设发展有限公司、南京软件园经济发展有限公司、南京新北建设发展有限公司、南京扬子江资产运营管理有限公司。

注 2：此处南京市国有资产投资管理控股（集团）有限责任公司指合并口径下的南京安居保障房建设发展有限公司、南京安居瑾家公寓管理有限公司、南京金融城建设发展股份有限公司、南京市创新投资集团有限责任公司、南京万晖置业有限公司、南京新港开发有限公司、南京颐瑞健康产业发展有限公司。

注 3：此处南京东南国资投资集团有限责任公司指合并口径下的南京国润建设管理有限公司、南京河西新城建设发展有限公司、南京麒麟创业投资有限公司、南京市河西新城区国有资产经营控股（集团）有限责任公司、南京市科技创新投资有限责任公司、南京市南部新城开发建设（集团）有限公司、南京市麒麟科技城建设发展有限公司。

注 4：此处中国交通建设集团有限公司指合并口径下的中交第三航务工程勘察设计院有限公司、中交第四航务工程勘察设计院有限公司。

注 5：此处南京钟山资产经营管理集团有限公司指合并口径下的南京玄武高新技术产业集团有限公司、南京钟山资产经营管理集团有限公司。

注 6：此处南京建邺国有资产经营集团有限公司指合并口径下的南京市建邺区高新科技投资集团有限公司、南京创富江滨土地开发利用有限公司、南京建邺国有资产经营集团有限公司、南京新城科技创新发展有限公司、南京创特物业管理有限公司。

注 7：此处中国建筑集团有限公司指合并口径下的中建科工集团有限公司、厦门中建东北设计院有限公司、中国建筑第八工程局有限公司、南京中建乡旅建设投资有限公司、中建八局第三建设有限公司、中建安装集团有限公司、中国建筑西北设计研究院有限公司、中国建筑西南设计研究院有限公司、中国建筑上海设计研究院有限公司。

注 8：此处华御元（南京）房地产开发有限公司指合并口径下的华御航（南京）房地产开发有限公司。

2、报告期内，公司工程设计业务-非住宅前五名客户的基本情况如下：

（1）南京扬子国资投资集团有限责任公司

客户名称	南京扬子国资投资集团有限责任公司	成立时间	2014 年 4 月 10 日
客户性质	国有企业		
注册地址	南京市江北新区天浦路 6 号		
注册资本	1,300,000 万元人民币		
实收资本	1,300,000 万元人民币		
股权结构	南京市江北新区管理委员会（中国（江苏）自由贸易试验区南京片区管理委员会）100%		
实际控制人	南京市江北新区管理委员会（中国（江苏）自由贸易试验区南京片区管理委员会）		
主营业务	城市功能项目和产业转型升级载体投资、资产运营和管理、资产经营、股权管理。		
业务规模	中型		
经营范围	城市功能项目和产业转型升级载体（含持有型物业）投资、资产运营和管理；资产经营；股权管理；基金管理。		

（2）南京市国有资产投资管理控股（集团）有限责任公司

客户名称	南京市国有资产投资管理控股（集团）有限责任公司	成立时间	2002 年 9 月 3 日
客户性质	国有企业		

注册地址	南京市雨花台区玉兰路8号
注册资本	519,291.51 万元人民币
实收资本	500,000 万人民币
股权结构	南京市人民政府国有资产监督管理委员会 90.3715%，江苏省财政厅 9.6285%
实际控制人	南京市人民政府国有资产监督管理委员会
主营业务	国有资产的投资、营运与监管。
业务规模	中型
经营范围	授权资产的营运与监管、资本运营、资产委托经营、产权经营、项目评估分析、风险投资、实业投资、项目开发、物业管理、不良资产处置、债权清收、财务顾问及其他按法律规定可以从事的和市政府委托的相关经营业务。

(3) 南京东南国资投资集团有限责任公司

客户名称	南京东南国资投资集团有限责任公司	成立时间	2014年4月11日
客户性质	国有企业		
注册地址	南京市麒麟科技创新园智汇路300号		
注册资本	500,000 万元人民币		
实收资本	500,000 万元人民币		
股权结构	南京市人民政府国有资产监督管理委员会 100%		
实际控制人	南京市人民政府国有资产监督管理委员会		
主营业务	城市功能项目和产业转型升级载体投资、资产运营和管理、资产经营、股权管理。		
业务规模	中型		
经营范围	城市功能项目和产业转型升级载体（含持有型物业）的投资、运营、管理；土地开发整理；资产经营；股权和基金管理；投融资咨询。		

(4) 中国交通建设集团有限公司

客户名称	中国交通建设集团有限公司	成立时间	2005年12月8日
客户性质	国有企业		
注册地址	北京市西城区德胜门外大街85号		
注册资本	727,402.38297 万元人民币		
实收资本	727,402.38297 万元人民币		
股权结构	国有资产监督管理委员会 100%		
实际控制人	国有资产监督管理委员会		
主营业务	建设工程施工		
业务规模	大型		
经营范围	承包境外工程和境内国际招标工程；各种专业船舶总承包建造；专业船舶、施工机械的租赁及维修；海上拖带、海洋工程有关专业服务；船舶及港口		

客户名称	中国交通建设集团有限公司	成立时间	2005年12月8日
	配套设备的技术咨询服务；承担国内外港口、航道、公路、桥梁建设项目的总承包（包括工程技术经济咨询、可行性研究、勘察、设计、施工、监理以及相关成套设备、材料的采购和供应、设备安装）；承担工业与民用建筑、铁路、冶金、石化、隧道、电力、矿山、水利、市政建设工程的总承包；进出口业务；房地产开发及物业管理；运输业、酒店业、旅游业的投资与管理。		

(5) 南京银行股份有限公司

客户名称	南京银行股份有限公司	成立时间	1996-02-06
客户性质	外资企业		
注册地址	南京市玄武区中山路288号		
注册资本	1000701.6973 万元人民币		
实收资本	/		
股权结构	法国巴黎银行 15.24%，南京紫金投资集团有限责任公司 12.87%，南京高科股份有限公司 9.99%，江苏交通控股有限公司 9.99%，江苏云杉资本管理有限公司 4.80%，中国烟草总公司江苏省公司（江苏省烟草公司）4.56%，幸福人寿保险股份有限公司 3.9396%，中国证券金融股份有限公司 2.46%，香港中央结算有限公司 2.02%，紫金信托有限责任公司 1.09%，南京市国有资产投资管理控股（集团）有限责任公司 1.04%，法国巴黎银行-自有资金 1.03%		
实际控制人	法国巴黎银行		
主营业务	吸收公众存款；发放短期、中期、和长期贷款；办理国内外结算；办理票据承兑与贴现；发行金融债券；代理发行、代理兑付、承销政府债券；买卖政府债券、金融债券；从事同业拆借；买卖、代理买卖外汇；从事银行卡业务；提供信用证服务及担保；代理收付款项及代理保险业务；提供保管箱服务；经中国银行业监督管理委员会批准的其它业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		
业务规模	中型		
经营范围	吸收公众存款；发放短期、中期、和长期贷款；办理国内外结算；办理票据承兑与贴现；发行金融债券；代理发行、代理兑付、承销政府债券；买卖政府债券、金融债券；从事同业拆借；买卖、代理买卖外汇；从事银行卡业务；提供信用证服务及担保；代理收付款项及代理保险业务；提供保管箱服务；经中国银行业监督管理委员会批准的其它业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		

(6) 南京钟山资产经营管理集团有限公司

客户名称	南京钟山资产经营管理集团有限公司	成立时间	2011-09-19
客户性质	国有企业		
注册地址	南京市玄武区玄武大道699-1号		
注册资本	49680 万元人民币		
实收资本	49680 万元人民币		

客户名称	南京钟山资产经营管理集团有限公司	成立时间	2011-09-19
股权结构	南京市玄武区人民政府国有资产监督管理委员会 100%		
实际控制人	南京市玄武区人民政府国有资产监督管理委员会		
主营业务	国有资产管理；实业投资；房地产经纪。		
业务规模	中型		
经营范围	国有资产管理；实业投资；房地产经纪。		

(7) 南京建邺国有资产经营集团有限公司

客户名称	南京建邺国有资产经营集团有限公司	成立时间	2005-03-08
客户性质	国有企业		
注册地址	南京市建邺区奥体大街 68 号 01 幢		
注册资本	100000 万元人民币		
实收资本	100000 万元人民币		
股权结构	南京市建邺区人民政府 100%		
实际控制人	南京市建邺区人民政府		
主营业务	授权范围内的国有资产投资、经营、管理；资本管理,股权投资,企业资产重组、并购及项目融资；房地产开发、经营；城市基础设施、市政公共配套设施、社会服务配套设施项目的投资、建设、经营、管理；农村基础设施项目的投资、建设、经营、管理；农业综合开发；物业管理。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）		
业务规模	中型		
经营范围	授权范围内的国有资产投资、经营、管理；资本管理,股权投资,企业资产重组、并购及项目融资；房地产开发、经营；城市基础设施、市政公共配套设施、社会服务配套设施项目的投资、建设、经营、管理；农村基础设施项目的投资、建设、经营、管理；农业综合开发；物业管理。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）		

(8) 中国建筑集团有限公司

客户名称	中国建筑集团有限公司	成立时间	1983-03-24
客户性质	有限责任公司（国有独资）		
注册地址	北京市海淀区三里河路 15 号		
注册资本	1000000 万元人民币		
实收资本	1000000 万元人民币		
股权结构	国务院国有资产监督管理委员会 100%		
实际控制人	国务院国有资产监督管理委员会		
主营业务	承担国内外土木和建筑工程的勘察、设计、施工、安装、咨询		

客户名称	中国建筑集团有限公司	成立时间	1983-03-24
业务规模	大型		
经营范围	国务院授权范围内的国有资产经营；承担国内外土木和建筑工程的勘察、设计、施工、安装、咨询；房地产经营；装饰工程；雕塑壁画业务；承担国家对外经济援助项目；承包境内的外资工程，在海外举办非贸易性企业，利用外方资源、资金和技术在境内开展劳务合作，国外工程所需设备、材料的出口业务；建筑材料及其他非金属矿物制品、建筑用金属制品、工具、建筑工程机械和钻探机械的生产经营；货物进出口、技术进出口、代理进出口；项目投资；房地产开发；工程勘察设计；建设工程项目管理；技术咨询、技术服务；物业管理。		

(9) 徐州新彭美高置业有限公司

客户名称	徐州新彭美高置业有限公司	成立时间	2020-03-19
客户性质	国有企业		
注册地址	徐州市鼓楼区中山北路 257 号睿商龙湖现代商务产业园 E 栋 210 室		
注册资本	80000 万元人民币		
实收资本	80000 万元人民币		
股权结构	徐州新彭城市建设发展集团有限公司 100%		
实际控制人	徐州市鼓楼区人民政府		
主营业务	各类工程建设活动；房地产开发经营		
业务规模	中型		
经营范围	许可项目:各类工程建设活动；房地产开发经营（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以审批结果为准） 一般项目:土地储备管理服务；土地整治服务；工程管理服务；土石方工程施工；住房租赁；非居住房地产租赁；室内装饰装修；园林绿化工程施工；城市绿化管理；花卉种植；礼品花卉销售；物业管理；停车场服务；家政服务；商业综合体管理服务；房地产咨询；园区管理服务（除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动）		

(10) 华御元（南京）房地产开发有限公司

客户名称	华御元（南京）房地产开发有限公司	成立时间	2020-03-30
客户性质	民营企业		
注册地址	南京市秦淮区大明路 599 号		
注册资本	250000 万元人民币		
实收资本	250000 万元人民币		
股权结构	华润置地控股有限公司 60.00%，安徽创控置业有限公司 40.00%		
实际控制人	BOOM GO GROUP LIMITED		
主营业务	房地产开发经营		
业务规模	中型		

客户名称	华御元（南京）房地产开发有限公司	成立时间	2020-03-30
经营范围	许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准） 一般项目：住房租赁；非居住房地产租赁；土地使用权租赁；物业管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）		

(11) 上饶市龙科投资有限公司

客户名称	上饶市龙科投资有限公司	成立时间	2020-02-28
客户性质	国有企业		
注册地址	江西省上饶经济技术开发区兴园大道 32 号双创科技城 2 号楼		
注册资本	5000 万元人民币		
实收资本	/		
股权结构	上饶笔架山投资发展有限公司 50%，上饶创新发展产业投资集团有限公司 50%		
实际控制人	上饶市国有资产监督管理委员会		
主营业务	教育项目投资、管理和运营；实业投资、投资咨询服务；市政公用设施投资和运营；		
业务规模	小型		
经营范围	教育项目投资、管理和运营；实业投资、投资咨询服务；市政公用设施投资和运营；旅游、宾馆投资及运营；城市基础设施、市政工程及配套设施开发、建设、管理；城市公用设施开发、建设、管理；环境设施建设、绿化保洁工程、室内外装饰工程设计、施工；建材贸易；土地整理开发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		

(12) 南京宏亚建设集团有限公司

客户名称	南京宏亚建设集团有限公司	成立时间	1982-03-01
客户性质	有限责任公司（自然人投资或控股）		
注册地址	南京市江宁区湖熟镇周岗		
注册资本	120000 万元人民币		
实收资本	35000 万元人民币		
股权结构	南京兰苑建材实业有限公司 77.8333%、朱本根 14.6833%、谢以兰 7.4833%		
实际控制人	谢以兰		
主营业务	工业与民用建筑工程施工（特级）；		
业务规模	大型		
经营范围	工业与民用建筑工程施工（特级）；建筑行业（建筑工程、人防工程）甲级；建筑装饰工程设计；装饰工程及市政道路工程施工；建筑幕墙设计与施工；水泥制品生产；轻型钢结构工程设计；建筑智能化系统设计；照明工程设计；消防工程设计和施工；为建筑工程施工提供本单位的建筑劳务服务（劳务派遣除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		

3、项目实施及收入确认的情况，前五大非住宅设计客户在报告期各年度内销售收入变动的原因及合理性

因工程设计（非住宅）前五大客户涉及项目较多，选取客户的报告期收入在300万元以上主要项目进行披露。所选取项目，在报告期内确认的收入金额占工程设计（非住宅）前五大客户的总收入比例为90.15%。相关项目的具体情况列示如下：

单位：万元，%

序号	客户	项目名称	合同金额	年度	收入	累计项目进度	当期达到的合同进度节点-项目进度	项目进度较快情况
1	南京扬子国资投资集团有限责任公司	NO.新区2018G03地块项目工程总承包	5,203.44	2020	3,436.23	70.00	施工图经发包人确认；施工图图审通过（专项图纸图审除外）	/
		中国人民解放军73211部队、江苏陆军预备役高射炮兵第一师整体迁建工程、河西还建军官公寓工程项目勘察、设计	3,446.02	2020	1,011.59	40.00	提交初步设计文件并经相关部门审图通过	/
				2021	885.14	75.00	提交施工图设计文件并经相关部门审图通过	
				2022	541.49	75.00	根据跟踪审计结果确认施工图工作量	
		南京鼓楼国际医院二期项目方案设计及初步设计	2,208.00	2021	1,458.11	70.00	完成方案设计工作，并取得政府主管部门审定意见；待扩初设计通过政府主管部门审查	/
		龙华智谷（北区）工程设计	1,824.39	2020	189.22	10.37	初步设计完成，取得工程规划许可证	/
				2021	283.83	25.93	通过全过程专业BIM审查且施工图审查通过	
2022	605.30			59.11	因用地发生变化，对已经完成工作量进行结算			
中央商务区核心区配套学校	1,228.50	2020	811.27	70.00	初步设计方案批复；施工图	/		

序号	客户	项目名称	合同金额	年度	收入	累计项目进度	当期达到的合同进度节点-项目进度	项目进度较快情况
		(含邻里中心)					设计完成通过相关部门审查并经发包人审核确认	
		南京市公安局江北公安基地二期项目工程总承包(混凝土装配式建筑)合同	1,120.00	2020	633.96	60.00	所有施工图经发包人认可,施工图并经相关职能部门审查合格	/
		龙华智谷(南区)工程设计	1,195.48	2022	563.91	50.00	通过全过程专业BIM审查且施工图审查通过	/
		南京鼓楼国际医院二期工程总承包	1,278.35	2022	422.10	35.00	完成主体施工图并通过图审	/
		合计			10,842.16			
		占该客户报告期总收入的比例			90.43			
2	南京市国有资产投资管理控股(集团)有限责任公司	丁家庄23#、24#地块23#地块工程总承包	1,846.45	2022	1,219.36	70.00	建筑、结构、水电暖通设计完成通过相关部门审查;其他所有专项设计完成,施工图完成通过相关部门审查并完成图纸交底会审	/
		丁家庄23#、24#地块24#地块工程总承包	1,642.45	2022	1,084.64	70.00	建筑、结构、水电暖通设计完成通过相关部门审查;其他所有专项设计完成,施工图完成通过相关部门审查并完成图纸交底会审	/
		南京颐养中心项目二期工程总承包	1,007.00	2021	395.24	45.00	初步设计完成、施工图完成	/
				2022	196.27	60.00	BIM模型通过审核、工程主体验收;	
		南京颐养中心	800.45	2021	339.81	45.00	初步设计完	/

序号	客户	项目名称	合同金额	年度	收入	累计项目进度	当期达到的合同进度节点-项目进度	项目进度较快情况	
		项目一期工程总承包		2022	113.27	60.00	成、施工图完成		
							工程主体验收		
		南京颐养中心项目三期工程工程总承包	941.00	2021	399.48	45.00	施工图图审完成	/	
		合计				3,748.07			
		占该客户报告期总收入的比例				96.01			
3	南京东南国资投资集团有限责任公司	麒麟人工智能产业园C区项目11-14#楼及地下车库项目工程总承包	2,920.67	2021	826.60	30.00	初步设计完成	/	
				2022	551.07	50.00	施工图完成		
		南京市麒麟科技创新园(生态科技城)紫金(麒麟)创业特别社区首期启动区二期建筑	1,066.38	2020	185.36	80.00	项目A区结算调整	/	
				2022	264.60	100.00	项目B区竣工验收		
		南部新城国际路市政综合体建设工程方案设计	470.00	2022	421.23	95.00	取得初步设计批复	/	
		南京市麒麟科技创新园(生态科技城)紫金(麒麟)创业特别社区首期启动区一期建筑	393.00	2021	370.75	100.00	签订项目终止协议,客户根据公司完成的工作量进行结算	/	
		合计				2,619.61			
		占该客户报告期总收入的比例				71.40			
4	中国交通建设集团有限公司	IC集成电路研创园项目设计	2,688.80	2020	1,395.13	55.00	初步设计完成;全部主体施工图设计并通过图审	/	
		南京海峡两岸科工园智城路配建幼儿园、小学及中学建设工程项目设计	1,352.50	2020	510.38	60.00	专项设计完成;施工图审查合格	/	
				2021	510.38	100.00	工程竣工验收交付		
		合计				2,415.89			
		占该客户报告期总收入的比例				99.23			

序号	客户	项目名称	合同金额	年度	收入	累计项目进度	当期达到的合同进度节点-项目进度	项目进度较快情况		
5	南京银行股份有限公司	南京银行科教创新园二期项目	2,220.00	2020	314.15	15.00	建筑方案设计阶段完成（建筑方案得到发包人确认、建筑方案报规划通过，协助主体初步设计完成）	/		
				2021	1,466.04	85.00	完成主体施工图设计；景观专项设计；内装专项设计；智能化、变配电、bim专项设计			
		南京银行股份有限公司河西总部大楼装饰装修工程设计	448.40	2021	296.11	70.00	完成全部施工图设计、完成图纸审查，并提交全部成果文件	/		
				2022	126.91	100.00	工程竣工验收合格			
		合计					2,203.21			
		占该客户报告期总收入的比例					98.54			
6	南京钟山资产管理集团有限公司	徐庄高新聚智园项目	3,578.68	2022	2,025.67	60.00	提交方案设计成果文件，通过规划评审；提交主体建筑施工图设计成果文件，施工图通过审图机构审查合格	/		
		合计					2,025.67			
		占该客户报告期总收入的比例					90.86			
7	南京建邺国有资产经营集团有限公司	未来出行产业园全过程工程咨询服务合同	1,309.68	2022	864.88	70.00	方案报批取得规划许可证；设计人提交全部的施工图设计文件且施工图审查通过	合同签订于2022年7月，后取得规划许可证，2022年11月，公司提交全部的施工图设计文件且施工图审查通过，2022年当期进度70%。进度较快主要系方案设计工作在投标		

序号	客户	项目名称	合同金额	年度	收入	累计项目进度	当期达到的合同进度节点-项目进度	项目进度较快情况
								过程中已经开展，工程规划许可证获取较为顺利，较为成熟的方案为施工图设计奠定基础。
		西城。夜未央项目（一期、二期）方案及施工图设计	450.00	2022	339.62	80.00	提交设计方案成果并经甲方确认；提交施工图成果并经甲方确认	合同签订于2022年7月，后提交设计方案成果并经甲方确认，2022年11月提交施工图成果并经甲方确认，2022年当期进度80%。进度较快主要系项目为当地重要地段建筑工程，时间要求较高，公司由省级大师大师牵头进行设计工作，进展较为顺利。
		金盾科技大厦装修项目全过程工程咨询服务	282.50	2021	75.85	100.00	工程竣工验收合格；工程结算审计完成；	/
				2022	13.68	100.00	工程结算审计完成；	
		南京新城科技园游戏谷咪咕互娱办公区改造工程方案设计	80.70	2020	53.29	70.00	完成全套项目设计方案并经甲方确认后7个工作日内；	/
				2021	22.84	100.00	工程竣工验收合格后7个工作日内；	
		江苏省环保集团装修项目办公用房方案及施工图设计	72.80	2020	68.68	100.00	方案提交并经甲方确认后7日内；施工图完成并通过审查（如有）7日内；工程竣工验收合格后7日内；	/
		合计			1,438.85			
		占该客户报告期总收入的比例			72.92			
8	中国建筑集团	浦口区永宁街道社区综合服务	570.14	2020	161.36	30.00	初步设计经甲方审查通过	/

序号	客户	项目名称	合同金额	年度	收入	累计项目进度	当期达到的合同进度节点-项目进度	项目进度较快情况		
	有限公司	务中心项目施工图设计		2022	215.15	70.00	施工图设计（含幕墙、智能化设计、海绵城市等）经甲方审批通过；景观设计经甲方审批通过			
		宿迁市第一高级中学 EPC 总承包项目施工图设计合同	324.66	2022	306.28	100.00	拿到审图合格证和现场土方工程见底；主体结构封顶；工程竣工验收	/		
		西咸新区第十四届全国运动会（马术）比赛场地体育工艺设计咨询及马术越野赛道设计	282.79	2020	160.07	60.00	设计相关内容施工图交付后一周内且经甲方确认后支；	/		
		江北新区京新中学项目工程总承包（混凝土装配式）设计劳务配合协议	264.90	2020	187.43	100.00	竣工验收合格后；	/		
		南京市永宁街道社区综合服务中心项目方案设计	189.10	2020	124.88	70.00	建筑规划方案经甲方和政府部门审查批复后；	/		
		宿迁市宿豫区玉泉山路初中、黄山路初中及特教学校 EPC 总承包项目（黄山路初中及特教学校）施工图设计合同	172.07	2021	91.67	58.78	拿到图审合格证和现场土方见底；	/		
		中国移动苏州研发中心三期工程室内设计	261.00	2020	98.49	40.00	室内装修施工图文件审批后；	/		
		合计					1,345.33			
		占该客户报告期总收入的比例					70.18			
9	徐州新彭美高置业有限公司	徐州市鼓楼老工业基地转型升级暨产城融合建设一期工	2,625.99	2021	1,858.01	75.00	取得建设工程规划许可证；施工图审查完毕且取得施工	合同签订于 2021 年 6 月，后取得建设工程规划许可证，于 2021 年		

序号	客户	项目名称	合同金额	年度	收入	累计项目进度	当期达到的合同进度节点-项目进度	项目进度较快情况
		程项目					图审查合格证并将全部图纸移交	10月取得施工图审查合格证并将全部图纸移，2021年当期进度75%。进度较快主要系项目2021年5月中标后公司即集中设计力量开展工作，项目进展较为顺利。
10	华御元（南京）房地产开发有限公司	南京秦淮区大校场项目南地块DEF分区施工图设计合同	2,312.29	2021	1,544.85	80.00	方案设计经政府主管部门审批通过；全部施工图文件经甲方与审图公司审核通过并正式签收；施工图设计文件获得政府主管部门审批通过；所有精装修配合的施工图并取得甲方书面认可	/
11	上饶市龙科投资有限公司	南京师大附属学校-小学、幼儿园	1,872.00	2020	1,121.04	63.48	提交初步方案；规划方案审核通过；提交初步设计；施工图通过审查	/
12	南京宏亚建设集团有限公司	牛首山文化旅游区东麓酒店项目	1,037.20	2020	880.64	90.00	初步设计提交并通过审查；施工图设计提交并通过施工图审查	合同签订于2020年8月，先后完成“初步设计50%进度汇报”、“初步设计提交并通过审查”、“施工图设计50%进度汇报”等节点，2020年12月，施工图设计提交并通过施工图审查，2020年当期进度90%。进度较快主要系2020年1月甲方中标后，
				2022	48.92	95.00	主体封顶验收	

序号	客户	项目名称	合同金额	年度	收入	累计项目进度	当期达到的合同进度节点-项目进度	项目进度较快情况
								就与公司接洽项目合作，双方就项目要求持续开展沟通，正式签署合同后项目进展较为迅速。

注：客户报告期内 300 万元以上项目的收入未达到该客户报告期总收入的 70%，则补充披露项目至该客户报告期收入的 70%。

由上表可知，报告期内工程设计业务-非住宅前五大客户收入变动的的原因主要是随着项目的执行进度的变化而变化，公司根据各项目在报告期各年度内的工作进度与合同金额，确认对应项目的收入，相关项目进度与收入确认变动趋势一致合理。

(三) 发行人规划和咨询业务前五大客户的名称、销售金额及其基本情况，项目实施及收入确认的情况，及对各类型前五大客户销售收入变动的的原因及合理性

报告期内，发行人规划和咨询业务各期的前五大客户主要为国有企业及机关单位。公司通过招投标方式向这些客户取得的项目数量占比为 53.13%，业主直接委托的项目数量占比 46.88%。报告期内随着各项目的推进，公司对前五大规划和咨询客户的销售收入也同步变化，报告期相关客户在各期内的销售收入变动具有合理性。

1、发行人规划和咨询业务前五大客户的名称、销售金额情况如下：

单位：万元

序号	客户	前五大期间	2022 年收入	2021 年收入	2020 年收入	合计
1	江苏东方建筑设计有限公司	2020 年度前五	-	-	474.11	474.11
2	南京市城乡建设委员会	2022 年度前五、2020 年度前五	177.23	94.15	196.23	467.60
3	上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司	2021 年度前五	18.63	312.77	-	331.41
4	无锡城建发展集团有限公司	2021 年度前五	113.92	215.61	-	329.53
5	贵州腾龙实业集团有限公司	2021 年度前五	-	290.57	-	290.57
6	西安曲江文化控股有限公司	2021 年度前五	-	271.70	-	271.70

序号	客户	前五大期间	2022 年收入	2021 年收入	2020 年收入	合计
7	江苏运东控股集团有限公司	2020 年度前五	-	-	223.30	223.30
8	南京市江北新区管理委员会建设与交通局	2021 年度前五	-	196.79	-	196.79
9	南京溧水经济开发区管理委员会	2020 年度前五	22.64	-	159.91	182.55
10	中国华能集团有限公司	2022 年度前五	179.06	-	-	179.06
11	滨海县滨海港镇人民政府	2022 年度前五	162.23	-	-	162.23
12	北京市大兴区魏善庄镇人民政府	2020 年度前五	-	-	153.30	153.30
13	龙里县自然资源局	2022 年度前五	141.04	-	-	141.04
14	湖北红安经济开发区管理委员会	2022 年度前五	125.47	-	-	125.47

注 1:上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司指合并口径下的南京复邑置业有限公司。

注 2:无锡城建发展集团有限公司指合并口径下的江苏新慧工程项目咨询有限公司、未来（无锡）大数据产业发展有限公司。

注 3：此处西安曲江文化控股有限公司指合并口径下的西安曲江建设集团有限公司。

注 4：此处江苏运东控股集团有限公司指合并口径下的宿迁市宿豫区城镇建设开发有限公司。

注 5：此处中国华能集团有限公司指合并口径下的华能（南京）资产管理有限公司。

2、报告期内，公司工程设计业务-非住宅前五名客户的基本情况如下：

（1）江苏东方建筑设计有限公司

客户名称	江苏东方建筑设计有限公司	成立时间	2002 年 7 月 8 日
客户性质	民营企业		
注册地址	南京市鼓楼区北京西路 12 号		
注册资本	1,000 万元人民币		
实收资本	1,000 万元人民币		
股权结构	江苏省建筑科学研究院有限公司 34.00%，刘向阳 32.00%，陆小军 9.00%，石剑莹 5.00%，许权 5.00%，韩红喜 3.00%，王定国 3.00%，尚宁宁 2.00%，李叶 2.00%，崔昊 1.50%，王瑛 1.00%，吴亚锋 1.00%，孙俊 0.50%，王宝珍 0.50%，马哲帆 0.50%		
实际控制人	刘向阳		
主营业务	建筑工程勘察与设计		
业务规模	小型		
经营范围	建筑工程设计、勘察；建筑工程改造专项设计；建筑装饰工程、园林景观工程、人防工程、电力工程、消防工程设计；压力管道设计；建筑装饰、建筑声学、建筑幕墙、轻钢结构、建筑智能化、照明技术研发；建筑工程总承包；工程项目管理、工程咨询与技术服务；项目可行性研究；城乡规		

	划编制。
--	------

(2) 南京市城乡建设委员会

客户名称	南京市城乡建设委员会	成立时间	/
客户性质	机关单位		
注册地址	南京市鼓楼区广州路 185 号		
注册资本	/		
实收资本	/		
股权结构	/		
实际控制人	沈吉鸿		
主营业务	/		
业务规模	事业单位		
经营范围	/		

(3) 上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司

客户名称	上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司	成立时间	1987 年 11 月 25 日
客户性质	民营企业		
注册地址	上海市黄浦区复兴东路 2 号 1 幢 1111 室		
注册资本	389,993.0914 万元人民币		
实收资本	389,038.2974 万元人民币		
股权结构	上海复地投资管理有限公司 26.24%，浙江复星商业发展有限公司 9.36%，浙江青展实业有限公司 4.99%，上海复川投资有限公司 4.88%，上海黄房实业有限公司 4.21%，SPREAD GRAND LIMITED SPREAD GRAND LIMITED 3.38%，上海艺中投资有限公司 流通 A 股 3.10%，上海豫园（集团）有限公司 2.46%，重庆润江置业有限公司 2.29%，上海复科投资有限公司 2.16%		
实际控制人	上海复星高科技（集团）有限公司		
主营业务	时尚珠宝销售、产业运营、物业开发与销售、商业综合运营与物业综合服务。		
业务规模	大型		
经营范围	金银饰品、铂金饰品、钻石饰品、珠宝玉器、工艺美术品、百货、五金交电、化工原料及产品（除专项规定）、金属材料、建筑装潢材料、家具的批发和零售，餐饮企业管理（不含食品生产经营），企业管理，投资与资产管理，社会经济咨询，大型活动组织服务，会展服务，房产开发、经营，自有房屋租赁，物业管理，电子商务（不得从事增值电信业务、金融业务），食堂（不含熟食卤味），自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外）、经营进料加工和“三来一补”业务、经营转口贸易和对销贸易，托运业务，生产金银饰品、铂金饰品、钻石饰品（限分支机构经营）。		

(4) 无锡城建发展集团有限公司

客户名称	无锡城建发展集团有限公司	成立时间	2008年5月26日
客户性质	国有企业		
注册地址	无锡市崇宁路55号		
注册资本	1,188,398.059213 万元人民币		
实收资本	1,188,398.059213 万元人民币		
股权结构	无锡市人民政府国有资产监督管理委员会 100%		
实际控制人	无锡市人民政府国有资产监督管理委员会		
主营业务	资产经营和资本运作、资产投资。		
业务规模	中型		
经营范围	无锡市人民政府授权范围内的资产经营和资本运作；利用自有资产对外进行投资。		

(5) 贵州腾龙实业集团有限公司

客户名称	贵州腾龙实业集团有限公司	成立时间	2015年12月3日
客户性质	国有企业		
注册地址	贵州省黔南布依族苗族自治州龙里县冠山街道西关坡国资大楼		
注册资本	382,200 万元人民币		
实收资本	382,200 万元人民币		
股权结构	贵州腾远实业发展有限公司 98.1162%，贵州省国有资本运营有限责任公司 1.8838%		
实际控制人	龙里县人民政府		
主营业务	城市基础设施建设与运营		
业务规模	小型		
经营范围	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营;法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的,经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营;法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的,市场主体自主选择经营。（资产重组、收购、出让、置换和债转股招商引资、信息开发和中介服务重大项目建设城镇及农村基础设施和配套项目代建棚户区改造和农民集中住房、经济适用房、保障性住房建设及管理土地整理、收储、开发城乡供排水工程、农村饮水工程、城乡防洪和水环境治理、水资源综合开发建设及经营农业综合开发利用自来水生产、供应供水管道加工、安装、维修房地产开发物业管理金属材料、机电产品、化工（轻工）产品（除危险化学品外）、建材产品、包装装潢材料、废旧金属回收,劳务分包粮油收购、储藏、加工、销售文化旅游项目开发、配套设施建设及经营、停车场建设及运营管理园区管理服务租赁服务（不含许可类租赁服务）普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目））		

(6) 西安曲江文化控股有限公司

客户名称	西安曲江文化控股有限公司	成立时间	2012-10-16
------	--------------	------	------------

客户性质	国有企业
注册地址	西安曲江新区杜陵南路6号3号楼2层
注册资本	1000000 万元人民币
实收资本	1000000 万元人民币
股权结构	西安曲江新区管理委员会 99.9% ， 西安曲江文化产业发展中心 0.1%
实际控制人	西安曲江新区管理委员会
主营业务	文化、城市建设、交通、旅游、金融、工业、商业、农业、高科技、服务业及其他相关领域的投资
业务规模	中型
经营范围	一般经营项目:文化、城市建设、交通、旅游、金融、工业、商业、农业、高科技、服务业及其他相关领域的投资（不得以公开方式募集资金,仅限以自有资产投资）和经营；土地整理；投资咨询、投资管理（不得以公开方式募集资金,仅限以自有资产投资）；资本运营、资产运营管理（不得以公开方式募集资金,仅限以自有资产投资）；企业管理。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）

(7) 江苏运东控股集团有限公司

客户名称	江苏运东控股集团有限公司	成立时间	2018-09-03
客户性质	有限责任公司（国有独资）		
注册地址	宿迁市宿豫区洪泽湖东路4号金莎大厦15楼1508室		
注册资本	300000 万元人民币		
实收资本	/		
股权结构	宿迁市宿豫区财政局（宿迁市宿豫区政府国有资产监督管理办公室、宿迁市宿豫区政府金融工作办公室） 100%		
实际控制人	宿迁市宿豫区财政局（宿迁市宿豫区政府国有资产监督管理办公室、宿迁市宿豫区政府金融工作办公室）		
主营业务	控股公司服务		
业务规模	小型		
经营范围	一般项目：控股公司服务；自有资金投资的资产管理服务；以自有资金从事投资活动；工程管理服务；园区管理服务；市政设施管理；融资咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；股权投资（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）		

(8) 南京市江北新区管理委员会建设与交通局

客户名称	南京市江北新区管理委员会建设与交通局	成立时间	/
客户性质	机关单位		
注册地址	江苏省南京市江北新区顶山街道凤滁路48号7楼		
注册资本	/		
实收资本	/		

股权结构	/
实际控制人	/
主营业务	/
业务规模	小型
经营范围	/

(9) 南京溧水经济开发区管理委员会

客户名称	南京溧水经济开发区管理委员会	成立时间	/
客户性质	机关单位		
注册地址	南京市溧水区开发区团山西路8号		
注册资本	/		
实收资本	/		
股权结构	/		
实际控制人	/		
主营业务	/		
业务规模	/		
经营范围	/		

(10) 中国华能集团有限公司

客户名称	中国华能集团有限公司	成立时间	1989-03-31
客户性质	国有企业		
注册地址	河北省雄安新区启动区华能总部		
注册资本	3490000 万元人民币		
实收资本	3490000 万元人民币		
股权结构	国务院国有资产监督管理委员会 100%		
实际控制人	国务院国有资产监督管理委员会		
主营业务	组织电力（煤电、气电、水电、风电、太阳能发电、核电、生物质能发电等）、热、冷、汽的开发、投资、建设、生产、经营、输送和销售；组织煤炭、煤层气、页岩气、水资源的开发、投资、经营、输送和销售；		
业务规模	大型		
经营范围	组织电力（煤电、气电、水电、风电、太阳能发电、核电、生物质能发电等）、热、冷、汽的开发、投资、建设、生产、经营、输送和销售；组织煤炭、煤层气、页岩气、水资源的开发、投资、经营、输送和销售；信息、交通运输、节能环保、配售电、煤化工和综合智慧能源等相关产业、产品的开发、投资和销售；电力及相关产业技术的科研开发、技术咨询服务、技术转让、工程建设、运行、维护、工程监理以及业务范围内设备的成套、配套、监造、运行、检修和销售；国内外物流贸易、招投标代理、对外工程承包；业务范围内相关的资产管理、物业管理；业务范围内的境内外投资业务。		

(11) 滨海县滨海港镇人民政府

客户名称	滨海县滨海港镇人民政府	成立时间	/
客户性质	机关单位		
注册地址	江苏省盐城市滨海县滨海港镇府前路 1 号		
注册资本	/		
实收资本	/		
股权结构	/		
实际控制人	中共滨海县委滨海县人民政府		
主营业务	/		
业务规模	/		
经营范围	/		

(12) 北京市大兴区魏善庄镇人民政府

客户名称	北京市大兴区魏善庄镇人民政府	成立时间	/
客户性质	机关单位		
注册地址	北京市大兴区魏善庄镇府前路 1 号		
注册资本	/		
实收资本	/		
股权结构	/		
实际控制人	/		
主营业务	/		
业务规模	/		
经营范围	/		

(13) 龙里县自然资源局

客户名称	龙里县自然资源局	成立时间	/
客户性质	机关单位		
注册地址	贵州省黔南布依族苗族自治州龙里县冠山街道西关坡西环路 5 号		
注册资本	/		
实收资本	/		
股权结构	/		
实际控制人	中共龙里县委		
主营业务	/		

业务规模	/
经营范围	/

(14) 湖北红安经济开发区管理委员会

客户名称	湖北红安经济开发区管理委员会	成立时间	/
客户性质	机关单位		
注册地址	红安县新型产业园大厦一楼		
注册资本	/		
实收资本	/		
股权结构	/		
实际控制人	/		
主营业务	/		
业务规模	/		
经营范围	/		

3、项目实施及收入确认的情况，对前五大客户销售收入变动的原因及合理性

因规划和咨询业务前五大客户涉及项目较多，选取客户的报告期收入在 100 万元以上主要项目进行披露。所选取项目，在报告期内确认的收入金额占规划和咨询业务前五大客户的总收入比例为 93.12%。相关项目的具体情况列示如下：

单位：万元，%

序号	客户	项目名称	合同金额	年度	收入	累计项目进度	当期达到的合同进度节点-项目进度
1	江苏东方建筑设计有限公司	江宁街道农村人居环境整治工程项目工程总承包	502.56	2020	474.11	100.00	提交成果文件并通过审查
2	南京市城乡建设委员会	2020年5月-2020年12月南京市建委消防设计审查验收第三方咨询服务	178.00	2020	167.92	100.00	累计完成的合格工程量为100%
		2019年10月-2020年3月南京市建委消防设计审查验收第三方咨询服务	118.00	2022	111.32	100.00	累计完成的合格工程量为100%
		2021年南京市建委消防设计审查验收第三方咨询	99.80	2021	94.15	100.00	提交全部成果

序号	客户	项目名称	合同金额	年度	收入	累计项目进度	当期达到的合同进度节点-项目进度
		服务项目					
		合计			373.40		
		占该客户报告期总收入的比例			79.85		
3	上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司	铁北项目A分区B分区住宅施工图设计咨询服务合同	326.00	2021	261.42	85.00	经规划批准的总平面图公示；取得规划许可证；取得施工图审查合格证
		合计			261.42		
		占该客户报告期总收入的比例			78.88		
4	无锡城建发展集团有限公司	XDG-2011-71号地块建设商业、办公用房项目BIM咨询服务	345.00	2021	113.92	35.00	完成设计阶段成果且验收合格
				2022	113.92	70.00	提供BIM咨询服务至施工主体封顶，且完成bim亮点应用验收合格
		XDG-2019-66号地块开发项目(雪浪小镇未来中心)BIM咨询顾问合同	308.00	2021	101.70	35.00	完成设计阶段成果且验收合格
5	贵州腾龙实业集团有限公司	龙里县打草河水生态环境治理项目设计(景观绿化)	440.00	2021	290.57	70.00	提交施工图设计文件
6	西安曲江文化控股有限公司	曲江文化运动公园项目(电竞训练基地及千人竞技馆)设计优化咨询服务合同	320.00	2021	271.70	90.00	提出合理建议并出具修改意见并协助举行专家审核会
7	江苏运东控股集团有限公司	宿豫区大兴镇河畔人家村庄居民点规划	65.00	2020	55.19	90.00	初步方案汇报通过；深化方案汇报通过
		宿迁市宿豫区关庙镇林河、陆相村村庄规划设计	29.80	2020	28.11	100.00	初步方案汇报；深化方案汇报通过；正式规划设计成果通过审批
		宿迁市宿豫区关庙镇林河、陆相村村庄居民点规划设计	29.80	2020	28.11	100.00	初步方案汇报；深化方案汇报通过；正式规划设计成果通过审批
		宿迁市宿豫区丁嘴镇倪牌坊村村庄规划设计	29.70	2020	28.02	100.00	初步方案汇报；深化方案汇报通过；正式规划设计

序号	客户	项目名称	合同金额	年度	收入	累计项目进度	当期达到的合同进度节点-项目进度
							计成果通过审批
		宿迁市宿豫区丁嘴镇倪牌坊村村庄居民点规划设计	29.70	2020	28.02	100.00	初步方案汇报；深化方案汇报通过；正式规划设计成果通过审批
		合计			167.45		
		占该客户报告期总收入的比例			74.99		
8	南京市江北新区管理委员会建设与交通局	江北新区直管区人防专项控制性详细规划及警报器规划编制	298.00	2021	196.79	70.00	完成编制，并通过专家评审会
9	南京溧水经济开发区管理委员会	南京溧水经济开发区 2019 年城市设计研究类服务项目	225.50	2020	114.62	100.00	累计完成的合格工程量为 100%
		南京市溧水经济开发区景山村村庄规划编制	40.00	2020	22.64	60.00	完成初步汇报
				2022	11.32	90.00	规划成果通过专家评审
		南京市溧水经济开发区爱景村村庄规划编制	40.00	2020	22.64	60.00	完成初步汇报
2022	11.32			90.00	规划成果通过专家评审		
10	中国华能集团有限公司	国际能源先行区（北方中心）项目城市设计扩大设计范围及重点区域修建性详细规划服务预采购	189.80	2022	179.06	100.00	提交城市设计及修建性详细规划成果，经甲方确认，并完成方案上会、获得政府通过；政府调规公示完成
11	滨海县滨海港镇人民政府	滨海县滨海港镇干河村特色田园及老村庄人居环境整治规划	94.98	2022	71.68	80.00	设计初步成果提交；专家评审成果提交
		滨海县滨海港镇扁担港村特色田园乡村及新型农村社区建设规划	89.99	2022	67.92	80.00	设计初步成果提交；专家评审成果提交
		合计			139.60		
		占该客户报告期总收入的比例			86.05		
12	北京市大兴区魏善庄镇人民政府	大兴区魏善庄镇 2019 年美丽乡村村庄规划项目一标段	162.50	2020	153.30	100.00	设计成果经甲方确认并提交至北京市规划和自然资源委员会大兴分局；取得大兴

序号	客户	项目名称	合同金额	年度	收入	累计项目进度	当期达到的合同进度节点-项目进度
							区政府批复，提交全部成果资料
13	龙里县自然资源局	龙里河河道景观规划编制	149.50	2022	141.04	100.00	规划方案经相关部门审查通过；最终规划成果经甲方确认
14	湖北红安经济开发区管理委员会	红安县海通高科技产业园区控制性详细规划项目	133.00	2022	125.47	100.00	专家评审汇报通过；最终规划设计成果提交

注：客户报告期内 100 万元以上项目的收入未达到该客户报告期总收入的 70%，则补充披露项目至该客户报告期收入的 70%

由上表可知，报告期内规划和咨询业务前五大客户收入变动的的原因主要是随着项目的执行进度的变化而变化，公司根据各项目在报告期各年度内的工作进度与合同金额，确认对应项目的收入，相关项目进度与收入确认变动趋势一致合理。

（四）发行人工程管理服务业务前五大客户的名称、销售金额及其基本情况，项目实施及收入确认的情况，及对各类型前五大客户销售收入变动的原因及合理性

报告期内，发行人工程管理服务业务各期的前五大客户都是成立时间较长的企业。公司通过招投标方式向这些客户取得的项目数量占比为 64.29%。报告期内随着各项目的推进，公司对前五大工程管理服务客户的销售收入也同步变化，报告期相关客户在各期内的销售收入变动具有合理性。

1、发行人工程管理服务业务前五大客户的名称、销售金额情况如下：

单位：万元

序号	客户	前五大期间	2022 年 收入	2021 年 收入	2020 年 收入	合计
1	中国江苏国际经济技术合作集团有限公司	2022 年度前五、 2021 年度前五、 2020 年度前五	317.92	5,002.94	4,123.27	9,444.14
2	深圳华侨城股份有限公司	2022 年度前五、 2021 年度前五、 2020 年度前五	243.71	504.39	7,841.51	8,589.61
3	镇江市高校投资建设发展（集团）有限公司	2021 年度前五、 2020 年度前五	-	1,058.87	276.01	1,334.88
4	中国建筑集团有限公司	2022 年度前五、 2021 年度前五、 2020 年度前五	885.71	283.31	84.40	1,253.42

5	江苏双楼建设集团有限公司	2022 年度前五、 2021 年度前五	128.77	654.63	33.02	816.43
6	浙江省三建建设集团有限公司	2022 年度前五、 2020 年度前五	333.96	-	111.32	445.28

注 1：此处中国江苏国际经济技术合作集团有限公司指合并口径下的中国江苏国际经济技术合作集团有限公司、江苏省公共工程建设中心有限公司。

注 2：此处深圳华侨城股份有限公司指合并口径下的南京华侨城置地有限公司、南京华颐房地产开发有限公司、南京侨劲房地产开发有限公司、南京尚宸房地产开发有限公司。

注 3：此处中国建筑集团有限公司指合并口径下的中国建筑第八工程局有限公司、中建八局第三建设有限公司。

2、报告期内，公司工程管理服务业务前五名客户的基本情况如下：

(1) 中国江苏国际经济技术合作集团有限公司

客户名称	中国江苏国际经济技术合作集团有限公司	成立时间	1981 年 11 月 7 日
客户性质	国有企业		
注册地址	南京市北京西路 5 号		
注册资本	300,000 万元人民币		
实收资本	300,000 万元人民币		
股权结构	江苏省人民政府 100%		
实际控制人	江苏省人民政府		
主营业务	工业、民用建筑工程的咨询、勘察、设计、施工和监理。		
业务规模	大型		
经营范围	对外派遣各类工程、生产及服务行业劳务人员；II类、III类医疗器械（除体外诊断试剂及植入体内医疗器械）；预包装食品、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）批发与零售；承包各类国内外工程（含境内外资工程）；承担我国对外经济援助项目；承担各类工业、民用建筑工程的咨询、勘察、设计和监理；承包工程所需的设备、材料出口；在海外举办各类非贸易性企业；国内贸易；进出口贸易；承担工程、劳务合作和海外企业项下的技术进出口业务。工程设计、施工及技术咨询。钢结构及网架工程的设计、制作、安装和相关的技术服务，电子产品及通信设备（卫星地面接收设施除外）的生产、销售及相关的技术咨询服务，计算机网络工程的设计、安装，计算机及其外部设备的销售和应用技术服务。汽车（含小轿车）销售，空调、制冷、消防、楼宇自动控制设备工程、成套设备系统工程的设计、安装和维护（国家有专项规定的办理审批手续后经营），燃料油批发；初级农产品的销售；自有房屋租赁；燃气经营。		

(2) 深圳华侨城股份有限公司

客户名称	深圳华侨城股份有限公司	成立时间	1997 年 9 月 2 日
客户性质	国有企业		
注册地址	深圳市南山区华侨城指挥部大楼 103、105、107、111、112 室		
注册资本	820,568.1415 万元人民币		

实收资本	820,180 万元人民币
股权结构	华侨城集团有限公司 47.01%，前海人寿保险股份有限公司-海利年年 6.94%，中国证券金融股份有限公司 2.99%，香港中央结算有限公司 2.26%，全国社保基金一一四组合 1.16%，深圳华侨城资本投资管理有限公司 0.96%，全国社保基金四零三组合 0.54%，全国社保基金四一三组合 0.49%，深圳市钜盛华股份有限公司 0.45%，中国银行股份有限公司-招商沪深 300 地产等权重指数分级证券投资基金 0.43%
实际控制人	华侨城集团有限公司
主营业务	旅游及其关联产业的投资和管理、房地产开发。
业务规模	大型
经营范围	一般经营项目是：旅游及其关联产业的投资和管理；房地产开发；自有物业租赁；酒店管理；文化活动的组织策划；会展策划；旅游项目策划；旅游信息咨询；旅游工艺品的销售；投资兴办实业；国内商业；经营进出口业务

(3) 镇江市高校投资建设发展（集团）有限公司

客户名称	镇江市高校投资建设发展（集团）有限公司	成立时间	2013 年 2 月 17 日
客户性质	国有企业		
注册地址	镇江市丹徒区教诚路 1 号		
注册资本	600,000 万元人民币		
实收资本	0.00 万元人民币		
股权结构	镇江市人民政府国有资产监督管理委员会 100%		
实际控制人	镇江市人民政府国有资产监督管理委员会		
主营业务	镇江市高校园区建设项目投资；基础设施建设；高校产业的投资；		
业务规模	小型		
经营范围	对镇江市高校园区建设项目投资；基础设施建设；高校产业的投资；工程建设与管理；土地平整服务；房屋拆除服务。房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建设工程设计；园林绿化工程施工；工程和技术研究和试验发展；园区管理服务；建筑材料批发；软件开发（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目:食用农产品批发；食用农产品零售（除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动）		

(4) 中国建筑集团有限公司

客户名称	中国建筑集团有限公司	成立时间	1983 年 3 月 24 日
客户性质	国有企业		
注册地址	北京市海淀区三里河路 15 号		
注册资本	1,000,000 万元人民币		
实收资本	1,000,000 万元人民币		
股权结构	国务院国有资产监督管理委员会 100%		

实际控制人	国务院国有资产监督管理委员会
主营业务	国有资产经营；承担国内外土木和建筑工程的勘察、设计、施工、安装、咨询；房地产开发。
业务规模	大型
经营范围	国务院授权范围内的国有资产经营；承担国内外土木和建筑工程的勘察、设计、施工、安装、咨询；房地产经营；装饰工程；雕塑壁画业务；承担国家对外经济援助项目；承包境内的外资工程，在海外举办非贸易性企业，利用外方资源、资金和技术在境内开展劳务合作，国外工程所需设备、材料的出口业务；建筑材料及其他非金属矿物制品、建筑用金属制品、工具、建筑工程机械和钻探机械的生产经营；货物进出口、技术进出口、代理进出口；项目投资；房地产开发；工程勘察设计；建设工程项目管理；技术咨询、技术服务；物业管理。

(5) 江苏双楼建设集团有限公司

客户名称	江苏双楼建设集团有限公司	成立时间	1997年4月8日
客户性质	有限责任公司		
注册地址	南京市江浦经济开发区天浦路1-53号		
注册资本	66,866万元人民币		
实收资本	66,866万元人民币		
股权结构	郭文山 93.3683%；江苏双楼投资有限公司 6.6317%		
实际控制人	郭文山		
主营业务	房屋建筑工程设计与施工；市政工程施工；		
业务规模	大型		
经营范围	承包境外房屋建筑工程和境内国际招标工程，上述境外工程所需的设备、材料出口，对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员，房屋建筑工程设计与施工，建筑装饰工程设计、施工，线路、管道、设备安装，市政工程、园林景观工程、钢结构工程施工，实业投资，实物租赁，投资咨询，房地产经纪、信息咨询，工程技术咨询，商品信息服务，国内贸易。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		

(6) 浙江省三建建设集团有限公司

客户名称	浙江省三建建设集团有 限公司	成立时间	1978-01-01
客户性质	有限责任公司		
注册地址	浙江省杭州市上城区雷霆路60号长城大厦		
注册资本	68039.3449万人民币		
实收资本	68039.3449万人民币		
股权结构	浙江省建设投资集团有限公司		
实际控制人	浙江省建设投资集团股份有限公司		
主营业务	建筑施工		

业务规模	大型
经营范围	承包通用工业与民用建设项目的建筑施工，市政工程、消防工程、防水防腐工程施工，特种建筑技术开发、施工，建筑装饰装璜，水、暖、风、电设备安装，锅炉安装，电梯维修和安装（以上凭资质证书经营）。净化工程、地基基础、建筑幕墙施工；彩钢板安装。建筑、装饰材料、金属材料、木制品、五金、照明电器、电线电缆的销售；木制品加工；汽车维修；仓储；自有建筑设备、钢模租赁；建筑技术咨询。开展对外经济技术合作业务；承包境外工业与民用建筑工程及境内国际招标工程；上述境外工程所需的设备、材料出口；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员（凭外经贸部门批准文件）。

3、项目实施及收入确认的情况，对前五大客户销售收入变动的原因及合理性

单位：万元，%

序号	客户	项目名称	合同金额	服务内容	年度	收入	项目累计进度	项目执行情况
1	中国江苏国际经济技术合作集团有限公司	南京金牛湖周边地块棚户区改造（二ACD地块）项目管理服务	100.00	管理配合	2020	18.87	20.00	施工中
					2021	18.87	40.00	施工中
					2022	18.87	60.00	施工中
		浦仪高速（润泰六、七期地块）经济适用房（拆迁安置房）项目管理服务	1,003.25	管理配合	2020	331.26	75.00	施工中
					2021	47.32	80.00	施工中
		南京工业职业技术学院双创大楼项目【注】	10,632.92	EPC	2020	3,773.14	43.84	施工中
					2021	4,930.46	100.00	工程竣工
					2022	139.92	100.00	竣工结算完成
		南京科技职业学院大学生训练综合楼项目中心站改造及外线接入工程施工	171.32	EPC	2022	156.44	100.00	工程竣工
		省红十字会备灾救灾中心整体维修改造项目管理服务	9.52	管理配合	2021	6.29	70.00	施工中
2022	2.69				100.00	工程竣工		
2	南京华侨城置地有限公司	河西滨江风光带景观彩化提升项目	16,019.99	EPC	2020	7,841.51	54.82	施工中
					2021	504.39	55.49	施工中
					2022	243.71	57.80	施工中

序号	客户	项目名称	合同金额	服务内容	年度	收入	项目累计进度	项目执行情况
3	镇江市高校投资建设发展(集团)有限公司	镇江市高校园区江科大新校区和江苏大学京江学院建设项目	4,372.47	监理	2020	276.01	99.58	施工中
					2021	1,058.87	99.58	施工中
4	中国建筑集团有限公司	科学城总部基地一期管理合作协议	2,112.00	管理配合	2020	59.77	36.00	施工中
					2021	99.62	41.00	施工中
					2022	378.57	60.00	施工中
		江北京新小学项目技术咨询管理服务	182.00	管理配合	2020	24.62	95.60	施工中
					2022	7.55	100.00	项目竣工
		南京大学苏浙运动场人防工程(地下停车场)项目合作协议	250.00	管理配合	2022	224.06	95.00	施工中
麒麟人工智能产业园C区项目11-14#楼及地下车库项目工程管理配合	973.56	管理配合	2021	183.69	20.00	施工中		
			2022	275.54	50.00	施工中		
5	江苏双楼建设集团有限公司	中央商务区核心配套学校(含邻里中心)项目变配电工程	530.00	EPC	2021	486.24	100.00	施工中
		中央商务区核心区配套学校(含邻里中心)管理配合联合体协议	350.00	管理配合	2020	33.02	10.00	施工中
					2021	168.40	61.00	施工中
					2022	128.77	100.00	项目竣工
6	浙江省三建建设集团有限公司	杭政储出[2018]17号、19号地块商业商务用房	590.00	管理配合	2020	111.32	20.00	施工中
					2022	333.96	80.00	施工中

注：南京工业职业技术学院双创大楼项目于2021年竣工，发行人根据合同条款中明确可取得的合同款谨慎确认预计总收入，未将或有对价部分进行确认，如各类奖励款等，2022年该项目竣工结算完成，发行人将竣工结算金额与前期已累计确认收入的差额确认当期收入。

由上表可知，报告期内工程管理服务业务前五大客户收入变动的的原因主要系

由于项目的执行情况发生变动而变动，具备合理性。

三、针对房地产开发企业客户，按照房地产开发企业整体负债水平相关划分标准，说明各期对不同档位客户的销售收入及占比情况，相关变动趋势对发行人业务的影响

针对房地产开发企业客户，按照 2021 年 1 月 1 日，央行、银保监会等机构针对房地产企业全面推行的“三道红线”政策，计算合并口径为上市公司的房地产客户 2022 年剔除预收款后的资产负债率、净负债率、现金短债比。三道红线分别为：（1）剔除预收款后的资产负债率大于 70%；（2）净负债率大于 100%；（3）现金短债比小于 1 倍。根据“三道红线”的触线情况，分别将下游房地产客户划分为红、橙、黄、绿四档。红色档为三道红线都触碰；橙色档为触碰两道红线；黄色档为触碰一道红线；绿色档为三道线都未碰到。

报告期内，“三道红线”客户的销售收入分别为 10,042.90 万元、5,007.90 万元、949.20 万元，占主营业务收入比例分别为 13.10%、6.46%、1.37%，其中红档客户销售收入分别为 748.79 万元、172.27 万元、32.99 万元，占主营业务收入比例分别为 0.98%、0.22%、0.05%，占比较低，并且总体呈现下降趋势。作为以公共建筑设计为主的综合建筑设计企业，公司房地产客户收入总体占比较低，并且总体上呈现下降趋势，房地产政策改变和房地产市场波动，对公司业务影响较小。此外，报告期各期末，公司对“三道红线”客户的应收账款余额分别为 1,443.06 万元、2,220.85 万元、2,035.94 万元，其中红档客户应收账款余额分别为 912.45 万元、584.78 万元、589.32 万元，金额均较小。并且，公司已对相关房地产开发商的应收账款依据账龄组合和单项分别计提坏账准备。

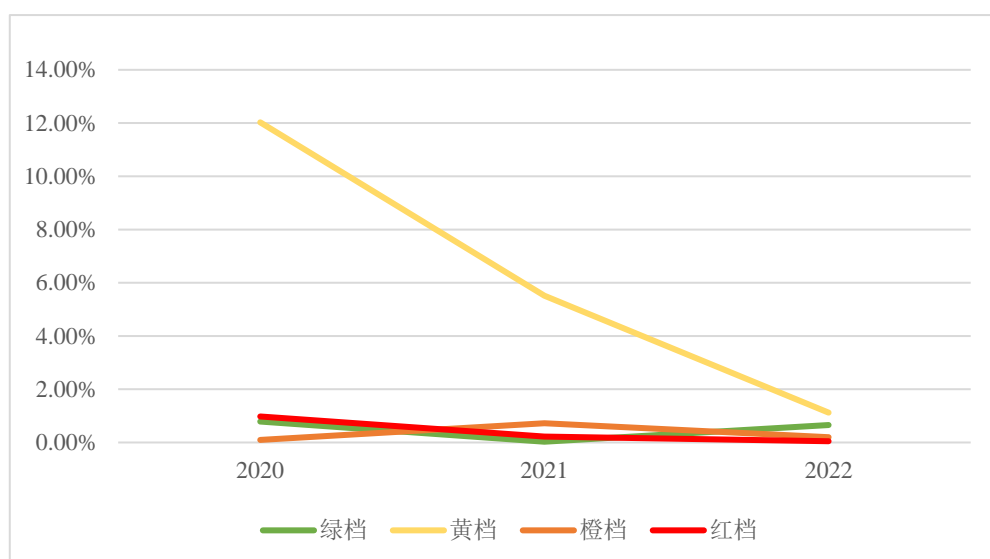
报告期前两年“三道红线”客户的销售收入及占比较 2022 年略高，主要系公司 2020 年对黄档客户深圳华侨城股份有限公司（剔除预收款后的资产负债率为 70.23%）销售收入 8,749.50 万元和 2021 年对黄档客户黑牡丹（集团）股份有限公司（现金短债比为 0.68）销售收入 2,367.03 万元所致，其中 2020 年对深圳华侨城股份有限公司的销售收入包含 EPC 总承包业务收入 7,841.51 万元。具体数据如下：

1、报告期内，发行人对不同档位房地产客户销售收入及占比、应收余额及

坏账准备情况如下：

单位：万元，%

项目	2022年（年末）				2021年（年末）				2020年（年末）			
	收入金额	收入占比	应收余额	坏账准备	收入金额	收入占比	应收余额	坏账准备	收入金额	收入占比	应收余额	坏账准备
绿档	456.50	0.66	157.68	7.88	22.64	0.03	141.00	13.50	602.89	0.79	257.86	12.89
黄档	778.23	1.12	1,255.60	130.86	4,275.47	5.52	1,525.40	87.68	9,220.39	12.03	377.83	18.89
橙档	137.98	0.20	191.02	21.09	560.15	0.72	110.68	27.38	73.72	0.10	152.78	14.69
红档	32.99	0.05	589.32	306.16	172.27	0.22	584.78	152.81	748.79	0.98	912.45	145.08
总计	1,405.71	2.03	2,193.62	465.99	5,030.54	6.49	2,361.85	281.36	10,645.79	13.89	1,700.92	191.55
涉及三道红线	949.20	1.37	2,035.94	458.11	5,007.90	6.46	2,220.85	267.86	10,042.90	13.10	1,443.06	178.66



各期不同档位客户销售占比情况

2、地产上市公司分档情况

报告期内，发行人对房地产客户销售收入、所属档位分类情况如下：

单位：万元

客户名称	合并口径	2022年	2021年	2020年	档位
合肥凤凰文化地产有限公司	江苏凤凰置业投资股份有限公司	-	11.32	33.96	绿档
南京创维置业有限公司	创维集团有限公司	209.52	-	-	绿档
南京荟源置业有限公司	万科企业股份有限公司	-	-	348.11	绿档
南京金晟房地产开发有限公司	金地（集团）股份有限公司	-	-	8.68	绿档
南京盛新房地产开发有限公司	保利发展控股集团股份有限公司	238.01	-	-	绿档
泰州深业置业有限公司	深圳控股有限公司	8.97	-	-	绿档

客户名称	合并口径	2022年	2021年	2020年	档位
泰州市深业投资发展有限公司	深圳控股有限公司	-	11.32	-	绿档
芜湖伟星北部房地产开发有限公司	万科企业股份有限公司	-	-	212.13	绿档
常州绿都房地产有限公司	黑牡丹(集团)股份有限公司	-	2,367.03	-	黄档
马鞍山建银房地产开发有限公司	中国信达资产管理股份有限公司	-	1.10	3.11	黄档
南京华侨城实业发展有限公司	深圳华侨城股份有限公司	-	-	385.50	黄档
南京华侨城置地有限公司	深圳华侨城股份有限公司	243.71	504.39	7,841.51	黄档
南京华颐房地产开发有限公司	深圳华侨城股份有限公司	149.28	-	522.48	黄档
南京侨劲房地产开发有限公司	深圳华侨城股份有限公司	-	752.06	-	黄档
南京尚宸房地产开发有限公司	深圳华侨城股份有限公司	21.42	192.74	-	黄档
南京中建东孚置业有限公司	中国建筑股份有限公司	188.70	-	-	黄档
江苏乾阳房地产开发有限公司	苏宁环球股份有限公司	-	35.66	-	黄档
南京复邑置业有限公司	上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司	18.63	312.77	-	黄档
南京恒都房地产开发有限公司	宋都基业投资股份有限公司	-	-	18.87	黄档
南京世茂房地产开发有限公司	上海世茂股份有限公司	-	53.10	72.47	黄档
南京世耀置业有限公司	上海世茂股份有限公司	156.49	-	215.17	黄档
徐州市贾汪区亿睿房地产开发有限公司	新城控股集团股份有限公司	-	-	161.27	黄档
贵州中坤置业有限公司	中国中铁股份有限公司	-	56.63	-	黄档
南京苏豪金茂小镇建设有限公司	中国金茂控股集团有限公司	-	43.50	-	橙档
南京峰霄置业有限公司	绿地控股集团股份有限公司	-	-	7.61	橙档
南京金马交通枢纽开发有限责任公司	绿地控股集团股份有限公司	19.62	81.56	-	橙档
南京京瑞房地产投资有限公司	中国铁建股份有限公司	36.79	-	-	橙档
苏州上实置业有限公司	上海实业发展股份有限公司	81.57	-	-	橙档
温州绿地欣瑞置业有限公司	绿地控股集团股份有限公司	-	-	58.25	橙档
盐城城投铁建置业有限公司	中国铁建股份有限公司	-	9.43	-	橙档
扬州丰源房地产开发有限公司	中航工业产融控股股份有限公司	-	-	7.86	橙档
西安坊城置业有限公司	广州富力地产股份有限公司	-	425.66	-	橙档
马鞍山中南御锦房地产开发有限公司	江苏中南建设集团股份有限公司	-	3.56	-	红档
南京荣岛置业有限公司	荣盛房地产发展股份有限公司	-	-	298.02	红档
南通市悦汇园置业有限公司	江苏中南建设集团股份有限公司	-	110.89	161.69	红档

客户名称	合并口径	2022年	2021年	2020年	档位
南通中南新世界中心开发有限公司	江苏中南建设集团股份有限公司	-	16.60	-	红档
上海中南锦时置业有限责任公司	江苏中南建设集团股份有限公司	-	-	47.17	红档
泰兴市中南世纪城房地产发展有限公司	江苏中南建设集团股份有限公司	-	24.74	159.87	红档
芜湖美创置业有限公司	美好置业集团股份有限公司	-	16.48	-	红档
徐州锦熙房地产开发有限公司	江苏中南建设集团股份有限公司	-	-	27.11	红档
盐城中南世纪城房地产投资有限公司	江苏中南建设集团股份有限公司	-	-	36.05	红档
安徽建工和顺地产集团有限公司	安徽建工集团股份有限公司	32.99	-	-	红档
句容濠峰置业有限公司	泰禾集团股份有限公司	-	-	18.87	红档
总计		1,405.71	5,030.54	10,645.79	/

四、说明报告期各期客户与供应商重叠情形下销售和采购的内容、金额、占比，定价是否公允、是否符合行业惯例

(一) 报告期各期客户与供应商重叠情形下销售和采购的内容、金额、占比

发行人与客户/供应商之间的交易均基于自身业务实际展开，具有合理性。报告期内，发行人与客户/供应商共计产生销售收入 3,795.19 万元，发生采购成本 1,107.09 万元，对于客户/供应商相关的销售/采购金额及占营业收入和营业成本的比例较小，对公司业绩不构成重大影响。

报告期内发行人客户与供应商重叠情况统计如下：

单位：万元

客户/供应商名称	交易内容	2022年	2021年	2020年
安徽省建筑科学研究设计院	提供工程设计服务	133.73	-	156.01
	采购技术协作	2.45	-	-
淮安市建筑设计研究院有限公司	提供工程设计服务	-	-	35.83
	采购技术协作	30.66	35.26	8.68
江苏东方建筑设计有限公司	提供工程设计、规划和咨询服务	-	4.72	474.11
	采购技术协作	113.57	12.81	35.86
江苏省住房和城乡建设厅科技发展中心	提供规划和咨询服务	-	-	2.83
	采购技术协作、技术服务	38.49	41.70	7.36

客户/供应商名称	交易内容	2022年	2021年	2020年
江苏志诚工程咨询管理有限公司	提供房屋租赁服务	47.38	47.38	41.45
	提供工程设计、规划和咨询服务	-	147.88	720.20
	采购技术协作、EPC 工程施工	40.93	27.57	39.64
南京城建土地整理开发有限公司	提供工程设计服务	52.99	-	30.70
	采购专家评审服务	0.96	-	-
南京工业大学	提供工程设计服务	2.74	3.02	351.71
	采购技术协作	22.96	-	7.67
南京市第二建筑设计院有限公司	提供工程设计服务	8.99	13.84	26.65
	采购技术协作	1.20	1.60	2.00
南京长江都市建筑设计股份有限公司	提供工程设计、规划和咨询服务	13.77	24.53	28.30
	采购技术协作	-	81.37	-
上海新建设建筑设计有限公司	提供工程设计服务	139.62	-	-
	采购技术服务	2.92	-	-
苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	提供工程设计服务	9.37	21.86	-
	采购技术协作	56.60	-	-
同圆设计集团股份有限公司	提供工程设计服务	132.08	101.42	360.85
	采购技术协作	-	189.76	-
浙江大学建筑设计研究院有限公司	提供工程设计服务	59.45	42.62	10.61
	采购技术协作	-	-	23.58
中安华力建设集团有限公司	提供工程设计服务	37.08	-	76.60
	采购技术协作	6.07	-	-
中国中元国际工程有限公司	提供工程设计服务	4.08	47.17	-
	采购技术协作	53.77	-	-
中哲国际工程设计有限公司	提供工程设计服务	-	-	10.70
	采购技术协作	-	-	9.43
安徽省建筑设计研究总院股份有限公司	提供工程设计服务	-	5.66	-
	支付审查费	0.57	-	-
河海大学设计研究院有限公司	提供工程设计、规划和咨询服务	9.70	-	-
	采购技术协作、技术服务	-	39.15	-
江苏久鼎嘉和工程设计咨询有限公司	提供工程设计服务	-	34.34	13.60
	采购技术协作	2.61	-	-
南京大学	提供工程设计服务	-	194.81	-
	采购技术协作	10.78	-	-

客户/供应商名称	交易内容	2022年	2021年	2020年
南京环宇建筑设计院有限公司	提供工程设计服务	-	-	8.69
	采购技术协作	3.05	-	-
南京建淳造价师事务所有限公司	提供工程设计服务	20.66	-	48.21
	支付资料费	-	0.18	-
山东省建筑设计研究院有限公司	提供工程设计、规划和咨询服务	-	3.80	3.77
	采购技术协作	2.83	-	-
上海开艺设计集团有限公司	提供工程设计服务	4.60	-	20.38
	采购技术协作	-	149.75	-
无锡市建筑设计研究院有限责任公司	提供工程设计服务	-	4.72	-
	采购技术协作	-	-	3.30
销售合计		676.22	697.75	2,421.22
采购合计		390.42	579.14	137.53
销售占营业收入比重		0.97%	0.90%	3.15%
采购占营业成本比重		0.82%	1.12%	0.25%

(二) 定价是否公允、是否符合行业惯例

1、价格具备公允性

(1) 客户销售方面，公司主要通过招投标和客户直接委托两种方式获取项目。对于招投标方式获取的业务，通常公司在招标控制价范围内，结合市场情况、业务策略、设计难度、竞争情况等因素，确定投标价格；对于客户直接委托的业务，公司根据业主具体项目设计需求、设计难度、市场情况等因素，协商议定设计项目金额。此外，还存在客户直接委托的业务，发包人上一个环节系通过招投标方式获取业务，而其中设计类价格已经在招标活动中明确，如2020年对江苏志诚工程咨询管理有限公司的720.20万元销售即是该种情形。总体上，由于不同设计项目在项目规模、业主具体需求、设计难度与复杂度等方面差异明显，收费主要参考《工程勘察设计收费标准2002修订版》的规定，具体服务销售价格依据建设项目投资额的变动而变动。发行人与客户的定价均是基于市场化原则决定，价格公允、合理。

(2) 供应商采购方面，发行人内部建立了严格供应商准入制度和委外分包业务管理制度。除了发包方指定的分包、由发包方先行确定采购价格之外，考虑到设计及咨询服务具有非标准化特点，发行人对外采购主要依据行业的相关收费

标准，充分考虑项目技术需求、项目复杂度、供应商资质与专业能力、供应商报价等因素，并结合发行人内部制定的控制价和市场价，与供应商协商确定对外采购服务的价格。发行人对不同项目、不同供应商的采购价格在合理范围内存在一定差异，符合发行人所属行业特点，采购价格具有公允性。

(3) 此外，一方面，实体层面，报告期前述重叠客户/供应商主要系其所在国内及区域内具有较强业务实力的设计咨询企业或国有事业单位，与发行人不存在关联关系；另一方面，程序层面，客户/供应商的重叠情形下，销售与采购分属不同项目，发行人内部亦由不同业务部门对接实施，独立履行相应销售与采购程序，保障了定价的市场化与公允性。

2、客户与供应商重叠符合行业特征

(1) 如上表所示，报告期内发行人客户与供应商重叠的主体主要为工程设计咨询类公司，与发行人属于相同或相近行业。规划设计行业内公司互相之间存在着业务专长、市场重心或者覆盖区域的互补性，互相承接对方项目或者互为外协供应商的方式形成互补式合作属于行业中较为普遍的现象。当然，不同于一般的工商企业之间具有较为稳定的供需关系、持续的合作关系，设计咨询类公司的合作受到个别项目的影响较为明显，公司与具体的重叠主体的合作具有特定性。报告期，发行人对客户与供应商重叠的主体的销售收入分别为 2,421.22 万元、697.75 万元、676.22 万元。2020 年金额较高，主要系当年分别与江苏志诚工程咨询管理有限公司、江苏东方建筑设计有限公司、南京工业大学就南京市江宁区江宁街道横溪街道天然社区等农村污水处理设施（收入 720.20 万元）、江宁街道农村人居环境整治工程项目工程总承包（收入 474.11 万元）、丁家桥校区西科技楼（C 楼）（收入 248.86 万元）等相对较大项目达成合作所致。

(2) 同时，经公开信息检索，发行人的同行业可比公司建研设计（301167）、霍普股份（301024）、华蓝集团（301027）亦存在客户与供应商重叠的情况，与发行人一致。

综上，报告期内公司存在少量客户与供应商重叠情况，有其商业合理性，符合行业特征。

五、请保荐人、申报会计师发表明确意见

(一) 核查程序

1、查询了发行人的收入明细表，对报告期各期前五大客户的销售收入、占比情况进行了统计分析；

2、访谈发行人主要业务人员，了解报告期主要客户背景及具体业务模式，检查主要客户及新增客户的销售合同，对主要条款进行核查，包括业务模式、结算模式等；

3、获取并核查公司收入成本大表，对不同业务类型前五大项目情况进行统计分析；

4、核对供应商和客户清单来确定报告期内是否存在客户和供应商重叠的情形，并比较主要重合客户与非重合客户销售毛利率是否存在重大差异来判定其是否公允；

5、查阅“三条红线”相关的调控政策，获取发行人“三条红线”主要客户的营业收入情况。

(二) 核查结论

经核查，保荐人及申报会计师认为：

1、发行人各类型前五大客户销售收入的变动具有合理性；

2、结合 2021 年 1 月推行对房企有息负债规模设置的“三道红线”融资新规，对发行人主要客户进行了分类分析，有关数据真实、准确；

3、报告期内存在客户和供应商重叠的情形，其交易具有合理性。

15. 关于主营业务成本构成及完整性。申请文件显示：

(1) 报告期内，发行人主营业务成本以人工成本、技术协作费、EPC 工程费和图文制作费为主；

(2) 受业务结构的影响，报告期内技术协作费、EPC 工程费金额变动较大。

请发行人：

(1) 说明工程设计、规划和咨询、工程管理服务各类业务成本结构的构成

情况，技术协助费、EPC 工程费金额及占比变动的原因；

(2) 对比同行业可比公司人均产值的情况，说明报告期内人均产值变动较大的原因，是否存在体外支付费用承担相关工作的情形；

(3) 说明不同业务类型人员的数量、平均薪酬，与同行业可比公司相比是否存在较大差异；

(4) 说明报告期内发行人收入持续增长的情形下，差旅费基本保持稳定的原因及合理性，其他费用的具体构成，2019 年和 2020 年金额较大的原因及合理性。

请保荐人、申报会计师核查并发表明确意见。

【回复】

一、说明工程设计、规划和咨询、工程管理服务各类业务成本结构的构成情况，技术协助费、EPC 工程费金额及占比变动的原因

(一) 工程设计、规划和咨询、工程管理服务各类业务成本结构的构成情况

1、工程设计业务成本结构

单位：万元，%

项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
职工薪酬	27,835.47	64.53	28,216.19	66.16	24,768.95	61.78
技术协作费	11,643.48	26.99	8,766.16	20.56	11,457.71	28.58
图文制作费	1,665.37	3.86	3,306.76	7.75	1,816.84	4.53
办公费	211.51	0.49	414.06	0.97	489.76	1.22
差旅费	292.31	0.68	429.29	1.01	435.48	1.09
评审、审查等技术服务费	324.23	0.75	329.62	0.77	68.23	0.17
招待费	343.90	0.80	285.87	0.67	311.3	0.78
折旧与摊销	132.10	0.31	89.11	0.21	52.18	0.13
其他	688.21	1.60	808.49	1.90	693.04	1.73
合计	43,136.59	100.00	42,645.55	100.00	40,093.50	100.00

由上表可知，报告期内，工程设计业务作为公司规模及占比最大的业务类别，

其成本结构较为稳定，其变动原因与公司整体成本结构变动具有一致性。其中技术协作费与图文制作费变动较为明显。

（1）技术协作费变动原因

技术协作费主要为项目运行过程中对部分非核心、非关键环节的设计工作所进行的服务采购费用。报告期各期，发行人工程设计业务技术协作费金额分别为 11,457.71 万元、8,766.16 万元、11,643.48 万元，占工程设计业务成本的比例分别为 28.58%、20.56%、26.99%，呈现先降后升。技术协作费分为专业采购与辅助劳务，根据采购内容或合同约定对应到工程咨询服务的具体阶段。具体包括：1) 专业采购：专业采购供应商应当向发行人提供相应的工作成果，发行人在收到相应成果，并验收合格后，在当期确认相应采购服务成本；2) 辅助劳务：每个资产负债表日，供应商提供的服务可以对应到项目的不同阶段，发行人依据与供应商签订的合同不含税价及项目的工作量进度，确定供应商提供服务的累计进度，扣除此前已确认的成本后，以余额确定当期的项目服务采购成本。

技术协作费的发生受到在手业务规模和自身设计人数的影响，技术协作费的发生与在执行项目情况密切相关，在执行项目越多，公司越可能借助技术外协以弥补自有人力的不足，并且设计类项目的外协分包多发生在施工图和施工配合阶段。报告期，以当期存在实质性项目进展的在执行工程设计项目看，其数量分别为 918 个、702 个、1,075 个，合同总额分别为 144,456.06 万元、123,924.78 万元、164,694.77 万元，相应引发技术协作费的波动。另一方面，报告期各期公司研发设计人员平均人数分别为 906.50 人、1,143.50 人、1,285.00 人，2021 年，公司加大人员招聘力度，研发设计人员较上年增加较多，以满足业务增长的需要，技术协作费相应下降，对应职工薪酬则有所上升。

（2）图文制作费变动原因

图文制作费主要系公司为设计业务所发生效果图制作、打图、晒图、模型制作以及打印与装订等服务费用。报告期各期，报告期各期，工程设计业务的图文制作费分别为 1,816.84 万元、3,306.76 万元、1,665.37 万元，占工程设计业务成本的比例分别为 4.53%、7.75%、3.86%，呈现一定波动。报告期工程设计项目的收入数量分别为 810 个、682 个、934 个，平均收入分别为 73.20 万元、95.63 万

元、67.13 万元，工程设计项目平均收入呈现先上升后下降的趋势。同时，报告期公司大力拓展和参与工程总承包、承接设计总包业务，各年实现收入达 24,601.11 万元、32,309.36 万元、25,548.45 万元，亦呈现波动。设计总包类项目和规模较大项目复杂度高、涉及专业多、工作量大，对于图文文件和效果图制作的需求更大。此外，存在外协分包的情况下，图文制作由外协分包商承担，使得图文制作费与技术协作费的发生呈现一定程度的消长关系。

其他成本项目变动参见本公司招股说明书“第六节 财务会计信息与管理层分析”之“八、经营成果分析”之“（二）营业成本构成与变动分析”。

2、规划和咨询业务成本结构

单位：万元，%

项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
职工薪酬	1,767.01	63.70	1,688.92	55.15	2,246.35	70.51
技术协作费	498.19	17.96	811.54	26.50	409.01	12.84
图文制作费	302.50	10.90	292.17	9.54	307.78	9.66
办公费	25.17	0.91	29.52	0.96	52.17	1.64
差旅费	40.16	1.45	72.08	2.35	53.31	1.67
评审、审查等技术服务费	17.58	0.63	64.17	2.10	21.91	0.69
招待费	45.43	1.64	51.51	1.68	28.09	0.88
折旧与摊销	8.74	0.32	5.30	0.17	4.73	0.15
其他	69.24	2.50	47.35	1.55	62.54	1.96
合计	2,774.02	100.00	3,062.54	100.00	3,185.89	100.00

如上表所示，报告期内，规划和咨询业务发生的职工薪酬分别为 2,246.35 万元、1,688.92 万元、1,767.01 万元，总体有所下降，主要系 2020 年公司在执行规划和咨询项目为较多需要投入较多的人力成本所致，以存在实质性进展的项目计算，报告期项目数分别为 236 个、163 个、186 个，与前述职工薪酬成本的发生具有一致性。2021 年项目数有所减少，一方面系当年规划和咨询业务收入较上年减少 8.44%所致；另一方面主要系当年公司加强南京市、江苏省以外的大型项目的开发，公司聚焦于完成在手大额订单驱动业务开展，以稳定收入规模所致。

而规划和咨询业务因其总体规模较小，其成本结构受到个别大项目进度的影

响，成本结构会呈现一定波动。以技术协作费为例，2021 年由于南京市江宁区秣陵、江宁、湖熟、横溪街道农村自来水管道的安装工程规划项目³、曲江文化运动公园项目（电竞训练基地及千人竞技馆）设计优化咨询服务合同项目⁴均于当年形成较多技术协作费成本致使当年该类占比较高。

规划和咨询业务图文制作费占比较高，一方面，由于规划类业务其业主多为政府部门等，其最终设计效果往往需要面对规划、建设、财政等多个政府部门，并且通常容易受到整体规划变动、宏观政策变更的影响，需反复制作效果图、模型等；另一方面系该类业务平均规模较小，其图文制作费对比项目规模略高。

3、工程管理服务业务成本结构

单位：万元，%

项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
职工薪酬	1,016.80	66.04	635.98	10.64	698.30	5.59
技术协作费	188.68	12.25	-	-	45.56	0.36
图文制作费	3.26	0.21	27.09	0.45	22.08	0.18
办公费	6.66	0.43	7.36	0.12	15.52	0.12
差旅费	38.63	2.51	1.70	0.03	3.24	0.03
评审、审查等技术服务费	-	-	9.60	0.16	0.36	0.00
招待费	9.49	0.62	0.77	0.01	2.75	0.02
折旧与摊销	4.47	0.29	1.69	0.03	0.89	0.01
其他	31.97	2.08	-161.53 【注】	-2.70	151.29	1.21
EPC 工程费	239.8	15.57	5,454.32	91.26	11,542.26	92.47
合计	1,539.75	100.00	5,976.97	100.00	12,482.25	100.00

注：2021 年度其他为-161.53 万元系河西滨江风光带景观彩化提升项目 2020 年因客户原因导致公司的工作量增加，但尚未与公司签订增补合同，故该项目预计总成本增加，预计总收入不变的情况下导致了预计亏损，2021 年客户就该事项与公司签订了补充协议，增加了预计总收入，故将预计负债转回同时调减当期成本所致。

公司从事的工程管理服务，是依托建筑设计技术优势，从设计源头上优化工程项目整体投资规模和技术实现路径，强化工程项目的过程管控，为工程项目有序推进提供技术管理支持的一项专业服务。内容包括工程总承包、管理配合、工

³ 该项目 2021 年完结，当期毛利率 13.49%，未呈现 2021 年毛利率、2022 年毛利率高的情况。

⁴ 该项目 2021 年毛利率为 29.57%，2022 年未确认收入，亦未发生成本，未呈现 2021 年毛利率、2022 年毛利率高的情况。

程监理等业务，这类业务是工程设计业务的延伸，通常不涉及直接的设计、绘图等工作，需要的技术协作及图文制作通常均较少。

工程管理服务成本结构主要受到 EPC 总承包业务的开展影响，随着 EPC 总承包项目的施工逐步完成，EPC 工程费前高后低，其占比亦呈现下降趋势。2022 年，工程管理服务发生的职工薪酬为 1,016.80 万元，较报告期前两年有较大幅度的提升，主要系麒麟人工智能产业园 C 区项目 11-14#楼及地下车库项目工程管理配合、科学城总部基地一期管理合作协议、杭政储出[2018]17 号、19 号地块商业商务用房 EPC 工程管理合作（合同）和南京大学苏浙运动场人防工程（地下停车场）项目合作协议等四个大项目在当年取得较大的项目进展，公司投入较多人力成本以保障项目推进，当年产生职工薪酬费用达 663.41 万元所致。

EPC 工程费为 EPC 总承包业务中发生的建筑、安装、装饰等施工费用，其金额及占比变动的的原因详见下述“（二）技术协助费、EPC 工程费金额及占比变动的的原因”之“2、EPC 工程费金额及占比变动的的原因”。2021 年由于此前 EPC 总承包项目计提的待执行亏损合同预计负债在当年转回，使得工程管理服务其他成本为负值。

（二）技术协助费、EPC 工程费金额及占比变动的的原因

公司技术协作费、EPC 工程费金额及占主营业务成本比率情况：

单位：万元，%

项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
技术协作费	12,330.35	25.99	9,577.69	18.53	11,912.27	21.36
EPC 工程费	239.80	0.51	5,454.32	10.55	11,542.26	20.70
主营业务成本	47,450.35	100.00	51,685.07	100.00	55,761.64	100.00

1、技术协助费金额及占比变动的的原因

（1）技术协作费主要为项目运行过程中对部分非核心、非关键环节的设计工作所进行的服务采购费用。报告期各期，发行人技术协作费金额分别为 11,912.27 万元、9,577.69 万元、12,330.35 万元，占主营业务成本的比例分别为 21.36%、18.53%、25.99%，呈现一定波动。技术协作费的发生受到在手业务规模和自身设计人数的影响。

(2) 技术协作费的发生与在执行项目情况密切相关，在执行项目越多，公司越可能借助技术外协以弥补自有人力的不足，并且设计类项目的外协分包多发生在施工图和施工配合阶段。报告期，以当期存在实质性项目进展的在执行项目（不包含 EPC 总承包项目）看，其数量分别为 1,165 个、879 个、1,259 个，合同总额分别为 197,245.27 万元、161,616.13 万元、216,795.10 万元，其中处于施工图设计和施工配合阶段项目，合同总额分别为 145,356.55 万元、125,396.25 万元、166,167.93 万元。前述公司整体在执行项目数量和金额呈现先降后升的趋势，相应引发技术协作费的波动。

(3) 报告期各期公司研发设计人员平均人数分别为 906.50 人、1,143.50 人、1,285 人，2021 年公司加大人员招聘力度，研发设计人员较上年增加较多，以满足业务增长的需要，自有设计力量的充实也是当年技术协作费下降的重要因素。

(4) 技术协作费占比波动的变化还受到 EPC 工程费金额及占比变化的影响。2020 年和 2021 年是公司 EPC 总承包业务大规模开展的年度，该类业务产生的业务收入较多，相应发生的业务成本也较大，其金额及占比变化相应引起技术协作费占比波动。

2、EPC 工程费金额及占比变动的原因

EPC 工程费成本变动主要系随着 EPC 总承包项目实施进度而变动，各 EPC 总承包项目工程费变动明细如下：

单位：万元，%

项目名称	截止 2022 年末合同资产(含其他非流动资产中一年期以上质保金金额)及应收账款金额	截止 2022 年末合同资产(含其他非流动资产中一年期以上质保金金额)及应收账款金额坏账准备金额	2022 年		2021 年		2020 年	
			工程费	累计完工百分比	工程费	累计完工百分比	工程费	累计完工百分比
南京工业职业技术学院双创大楼项目	241.06	24.11	-13.21	100.00	4,973.76	100.00	3,573.60	43.84
河西滨江风光带景观彩化提升项目	2,271.34	483.59	139.46	56.23	52.98	55.49	7,968.66	54.82
中央商务区核心配套学校(含	110.00	11.00	-	100.00	427.59	100.00	-	-

项目名称	截止 2022 年末合同资产(含其他非流动资产中一年期以上质保金金额)及应收账款金额	截止 2022 年末合同资产(含其他非流动资产中一年期以上质保金金额)及应收账款金额坏账准备金额	2022 年		2021 年		2020 年	
			工程费	累计完工百分比	工程费	累计完工百分比	工程费	累计完工百分比
邻里中心)项目变配电工程								
南京科技职业学院大学生训练综合楼项目中心站改造及外线接入工程施工	67.20	3.36	113.54	100.00	-	-	-	-
合计	2,689.60	522.06	239.80	/	5,454.32	/	11,542.26	/

注：当时发生的合同履行成本全部结转至主营业务成本中，故各项目合同履行成本余额为 0 元。

由上表可知，2020 年 EPC 工程费主要由南京工业职业技术学院双创大楼项目和河西滨江风光带景观彩化提升项目两个项目构成，均自 2019 年末承接，其中南京工业职业技术学院双创大楼项目施工周期为 2 年，于 2021 年 10 月竣工，2022 年随着项目竣工决算发行人与部分供应商的采购额进行调整，导致成本为负数；河西滨江风光带景观彩化提升项目主要的施工进度在 2020 年，于 2020 年 8 月因客户方案调整，项目进度缓慢，且截止 2022 年 12 月 31 日，客户最终方案尚未定稿，故工程费成本主要体现在 2020 年度，该项目客户认可的形象进度与发行人确认的履约进度差异参见本回复“13. 关于收入确认方法和依据的合理性”之“一、说明工程设计业务、规划和咨询及工程管理服务在新收入准则下履约义务的识别情况、适用时段法确认收入的具体依据，各业务及履约义务确认履约进度的内外部依据及合理性”之“（三）各业务及履约义务确认履约进度的内外部依据及合理性”之“2、工程管理服务”相关回复内容。中央商务区核心配套学校（含邻里中心）项目变配电工程和南京科技职业学院大学生训练综合楼项目中心站改造及外线接入工程施工两个项目合同金额较小，施工周期较短均在承接当年完工，故工程费成本体现在施工当期。

综上所述，EPC 工程费成本变动具备合理性。

3、项目预计总成本变动的的影响

(1) 项目预计总成本的变动对 EPC 工程项目的影

EPC 工程承包业务合同签订后，业务部门根据合同载明的工程量和报价、最新的材料和分包询比价结果、现场勘查结果等，编制项目预算。项目预算履行公司相关审批程序后，财务部根据审批后的项目预算确定项目预计总收入和预计总成本。

为确保预算能够准确、及时反映各项目的预计总收入、预计总成本，发行人对项目预算实行动态管理。合同执行过程中发生工作量变更的，根据变更的工作量调整预算。各季度末，公司财务部会同业务部门对尚未完工项目的预算进行逐项复核，如有证据表明预算数发生重大变化，及时确认原因并调整，确保预算准确。

发行人 EPC 工程项目按照投入法确定提供服务的履约进度，其中履约进度=累计实际发生成本/预计总成本，当期收入=履约进度*预计总收入-以前会计期间累计已确认收入。

(2) 项目预计总成本的变动对非 EPC 工程项目的影

项目立项后，项目组成员对该项目编制项目概算，并由项目经理审批、生产部门负责人确认、运营部和财务部审核、总经理审批，项目概算主要系对该项目发生的外部直接成本、费用进行编制，如技术协作费、制作费、其他费用等，项目执行过程中，公司相关部门持续对项目各阶段实际成本与各阶段预算成本进行比较，用于管理预算成本的执行和对实际成本进行管控。财务部对项目成本进行监督、控制，当项目实施遇到变更或者其他合理因素导致实际发生的成本与预算成本偏离较大时，分析变动原因并及时进行调整。

项目成本中辅助劳务技术协作费根据每个资产负债表日，供应商提供的服务可以对应到项目的不同阶段，发行人依据与供应商签订的合同不含税价及项目的工作量进度，确定供应商提供服务的累计进度，扣除此前已确认的成本后，以余额确定当期的项目服务采购成本；专业采购技术协作费供应商应当向发行人提供相应的工作成果，发行人在收到相应成果，并验收合格后计入当期成本；如制作费等其他费用则根据实际完成并经发行人验收确认后计入当期成本。

二、对比同行业可比公司人均产值的情况，说明报告期内人均产值变动较大的原因，是否存在体外支付费用承担相关工作的情形；

(一) 对比同行业可比公司人均产值的情况

1、报告期内，发行人与同行业可比上市公司人均产值对比分析如下：

单位：万元/人

公司名称	2022 年度	2021 年度	2020 年度
启迪设计	96.57	127.78	122.55
霍普股份	30.54	71.69	78.18
华蓝集团	30.29	42.03	41.15
建研设计	69.27	64.47	77.83
汉嘉设计	148.30	148.34	113.55
尤安设计	50.64	77.88	85.98
中衡设计	60.42	57.31	58.18
华建集团	83.09	106.78	114.61
长江都市	79.95	95.26	93.25
平均值	72.12	87.95	87.25
发行人	54.16	68.04	84.85

注：同行业可比公司数据均来源于其招股说明书及年度报告。

由上表可知，同行业可比上市公司人均产值存在较大差异，并且受到启迪设计、汉嘉设计、华建集团人均产值较大的影响，同行业可比公司平均人均产值高于发行人，这主要是工程总承包业务产值的影响。

在工程总承包业务中，设计企业受业主委托，按照合同约定对建设工程项目的设计、采购、施工、试运行等实行全过程或若干阶段的承包，对其所承包工程的质量、安全、费用和进度进行负责，具有涵盖业务范畴广、项目金额大等特性。其规模体量、工作内容、运行模式等与传统的设计类业务存在一定区隔，同行业可比公司亦基于各自业务发展目标和传统业务布局并非均开展工程总承包业务，而开展工程总承包业务的同行业可比公司中，其相关业务规模及占比均存在较大差异，其核算亦存在总额法、净额法、总额净额法混用等差异，亦受到来自 EPC 总承包项目施工进展影响，使得同行业可比公司产值存在较大差异。因此，剔除工程总承包业务收入计算的人均产值更具备合理性、可比性。

2、报告期内，剔除工程总承包相关业务人均产值对比：

单位：万元/人

公司名称	2022 年度	2021 年度	2020 年度
启迪设计	64.69	87.95	82.85
霍普股份	30.54	71.69	78.18
华蓝集团	28.11	39.54	39.38
建研设计	57.73	60.73	71.95
汉嘉设计	47.05	47.73	45.79
尤安设计	50.64	77.88	85.98
中衡设计	41.28	42.03	43.27
华建集团	55.82	63.36	65.00
长江都市	77.07	91.91	91.86
平均值	50.33	64.76	67.14
发行人	53.74	62.87	72.04

注：华蓝集团 2020-2022 年剔除工程总承包管理业务；建研设计 2020-2022 年剔除 EPC 总承包业务；启迪设计 2020 年剔除 EPC 总承包业务，2021-2022 年剔除建筑工程业务；中衡设计 2020-2022 年剔除工程总承包业务；汉嘉设计 2020-2022 年剔除 EPC 总承包；华建集团 2020-2022 年剔除工程承包业务；长江都市 2020-2022 年剔除建筑工程总承包管理业务；同行业可比公司数据均来源于其招股说明书及年度报告。

由上表可知，在剔除工程总承包收入后，发行人 2020 年至 2022 年人均产值分别为 72.04 万元、62.87 万元、53.74 万元，与行业均值及变动趋势不存在重大差异，处于同行业可比公司合理范围内。其中，发行人 2021 年度平均产值较 2020 年度下降幅度较大，超过行业平均水平，主要原因是公司 2021 年度进一步加大了招聘力度，新入职初级设计人员产出水平相对较低，进而拉低了整体的人均产值水平。

3、报告期内，发行人与同行业可比上市公司人均净利润对比分析如下：

单位：万元/人

公司名称	2022 年度	2021 年度	2020 年度
启迪设计	0.24	7.11	3.06
霍普股份	-40.73	9.85	17.92
华蓝集团	1.91	4.69	4.66
建研设计	12.30	11.17	14.21
汉嘉设计	1.24	5.72	3.91
尤安设计	2.00	24.73	27.24
中衡设计	3.04	-13.27	7.11

公司名称	2022 年度	2021 年度	2020 年度
华建集团	4.59	4.61	3.16
长江都市	10.49	13.11	11.93
平均值	-0.55	7.53	10.35
剔除霍普股份后平均值*	4.47	7.24	9.41
发行人	5.77	8.00	8.82

注：霍普股份经营业绩波动较大，人均净利润不具参考性，故剔除霍普股份计算同行业均值，同行业可比公司数据均来源于其招股说明书及年度报告。

由上表可知，发行人 2020 年至 2022 年人均净利润分别为 8.82 万元、8.00 万元、5.77 万元，与行业均值及变动趋势不存在重大差异，处于同行业可比公司合理范围内，其与同行业可比公司的对比情况与人均产值保持一致。2022 年，受不可抗力 and 整体宏观经济增速变缓影响，发行人及行业整体人均净利润有所下滑。

（二）说明报告期内人均产值变动较大的原因

1、如前所述，报告期各期公司人均产值分别为 84.85 万元、68.04 万元、54.16 万元，下降幅度较大，其原因之一是受到 EPC 总承包业务收入的影响。如前所述，EPC 总承包业务具有涵盖业务范畴广、项目金额大等特性，其收入变动会引致人均产值的变动。报告期各期，公司 EPC 总承包业务收入分别为 11,614.66 万元、5,921.09 万元、540.07 万元，呈现下降趋势，引致人均产值的下降。

2、剔除 EPC 总承包业务公司人均产值分别为 72.04 万元、62.87 万元、53.74 万元，与行业均值不存在重大差异，处于同行业可比公司合理范围内。其变动是由于报告期内公司为了更好地发展业务，注重从外部引进设计研发人员，尤其注重年轻设计研发人员的招募，发行人生产人员平均人数逐年增加，分别为 906.50 人、1,143.50 人、1,285 人，复合增长率为 19.06%，其中中初级设计人员分别为 707.50 人、902 人、1,004.50 人，报告期内呈上升趋势。中初级设计人员工作年限较短、经验尚不丰富且入职年限较短，其目前的产值输出与高级设计人员存在差异，一定程度上拉低了人均产值。

3、此外如前所述，受到房地产宏观调控和宏观经济增速放缓等因素带来的收入变动影响，工程设计咨询企业人均产值呈现下降趋势，各期金额分别为 67.14 万元、64.76 万元、50.33 万元，与发行人变动趋势一致。

（三）是否存在体外支付费用承担相关工作的情形

公司制定了《项目管理手册》《费用报销管理办法》《日常资金管理办法》《人力资源管理手册》等相关规定，对日常经营活动产生的成本费用支出、人事管理及资金管理进行规范管理，对公司经营活动中实际发生的成本费用支出内容、审批程序、付款程序均进行了明确的规定。

项目管理方面：公司制定《项目生产管理办法》，以项目为管理核算单位，明确项目全过程中各个阶段及项目参与人员的责任、权力和利益关系，提高项目运作成效和内部运营质量，提升服务质量，满足客户需求，打破原有所际壁垒，提升人力资源使用效率，促进人员培养。为强化项目运营成本总体管理和控制，进一步加强项目成本精细化管理，公司制定《项目预算及执行管理制度》，项目预算不得超出项目概算，实际成本不得超出项目预算。项目团队严格执行项目管理流程，确保项目质量、成本、进度、环境、安全等方面实现风险可控、推进顺利。加强对供应商和合作伙伴的管理：与合作伙伴签订合同时，明确约定支付条款，要求他们提供完整的发票和合规的付款证明。定期对合作伙伴进行评估，确保其业务合规性。

费用报销方面：公司制定《费用报销管理办法》规范公司成本费用的合理支出，实现公司成本预算计划，规范公司报销标准。公司制定了详细的报销政策和流程，明确报销范围、金额限制和审批权限。对员工进行报销制度的培训和教育，确保员工了解并遵守企业的报销政策，要求员工提供完整详细的报销材料，如发票、合同、行程单等，对不符合规定的报销申请进行拒绝。为经营生产而发生的成本费用报销，由项目人员填写费用报销单，经各部门负责人审核后，交由财务部复核，财务部对报销材料进行严格审核，核实报销内容的真实性和合理性，财务部复核无误后交由总经理或相关分管领导审批，审批通过后交由财务部付款，并及时计入相应业务项目成本。

资金管理方面：公司实行“统一领导、授权控制、分级管理”的资金管理体制，对日常货币资金占用情况实施监督。制定详细的内部支付审批流程和权限限制，确保每笔支付都经过严格的审查和核准。公司财务部是资金的归口管理部门，监督各部门资金收支状况。财务部根据公司实际资金情况对各类支付凭证的合法性、真实性、准确性、完整性、及时性进行审核；所有资金支出必须根据公司

关制度规定的核准程序后方可支出，对于不合法、不真实、不准确、不完整的支付凭证有权予以退回。公司通过使用电子支付系统和财务管理软件，实现对支付流程的自动化和数字化管理，从而减少人为操作错误和欺诈风险。公司开通银企直联业务，实时、在线进行资金管理、支付结算和信息查询等服务，能够有效进行交易风险的提示和防范，帮助公司防范资金风险。对于单笔 5000 元以上的报销业务，必须进行对公打款。在与供应商或合作伙伴建立业务关系前，公司对供应商资质进行严格审核，包括营业执照、税务登记证、组织机构代码证等，确保供应商的合法性和真实性，资质审核通过的供应商方可支付资金；对于单笔 5000 元以下的报销业务，报销人必须是公司在职员工且打款卡号为登记在册的工资卡号。

人事薪酬方面：主要环节涉及到人员招聘、薪酬管理、考勤管理等方面。需求部门向人力资源部提出用人需求，由人力资源部编制人力资源需求计划，经人力资源部经理审核，报主管领导审批；公司聘用及选拔人员，遵循因事设岗、以岗选人的原则，确保选聘人员能够胜任岗位职责要求，根据《劳动法》及公司人力资源相关制度，公司与所有员工签订劳动合同，确立劳动关系，公司人力资源部建立培训信息档案，登记员工培训信息。公司制定薪酬管理办法，建立规范的薪酬规划体系，对员工薪酬体系进行明确规定，公司人力资源部根据规定的考核办法对员工进行考核，考核结果由主管领导审批后与员工奖励或职级调整等挂钩；员工薪资调整由人力资源部定期组织考评，报主管领导审批后实施调整，建立绩效考核评估改进机制，按年度评估绩效考核指标体系。制定完善的职工福利制度，明确职工福利标准，规范职工福利。公司建立完善的考勤记录机制，员工请假严格履行审批手续，确保考勤记录做到真实完整。

从前述同行业可比公司人均产值对比情况可以看出，发行人 2020 年至 2022 年人均产值与行业均值及变动趋势一致，处于同行业可比公司合理范围内。

综上所述，公司制定了严格的成本费用、人事安排及资金管理相关的内部控制并严格执行，不存在体外支付费用承担相关工作的情形。

三、说明不同业务类型人员的数量、平均薪酬，与同行业可比公司相比是否存在较大差异

(一) 不同业务类型人员的数量、平均薪酬

公司建立了较为完善的薪酬考核体系，设计人员薪酬分为基础薪酬和绩效薪酬两部分，其中，基础薪酬系公司根据设计师的工作年限、技术水平及完成任务和考核情况等因素进行岗位定级，确定的固定薪酬标准，按月计提并发放；绩效薪酬系公司遵照薪酬管理制度，在综合考虑核算周期内公司收入目标达成情况、合同签署情况、项目回款情况等因素的基础上，确定绩效薪酬总额，并结合员工的绩效考核结果落实至个人。在确定绩效薪酬总额时，当期净收入（扣除技术协作部分）、项目当期回款金额、当期新签合同金额，按确定的基础权重折算，并结合各期的考核重点，在 5% 范围内进行考核权重调整，在此基础上，通过总经理办公会、董事会等决策程序，最终协商确定当期的薪酬总额水平。

与其他同行业公司类似，由于设计咨询企业各类业务具有一定相通性与相似性，公司设计研发人员在工程设计、规划和咨询、工程管理服务等业务类型之间不存在完全的分野。简而言之，公司人员在三类业务之间存在一定的交叉，并不存在完全意义上只进行某一类业务的人员或部门。

公司报告期整体设计研发人员数量及平均薪酬情况如下：

单位：人，万元/人

职级	2022 年			2021 年			2020 年		
	平均人数	比例	平均薪酬	平均人数	比例	平均薪酬	平均人数	比例	平均薪酬
初级	624	48.56%	16.73	567	49.58%	17.98	445	49.09%	22.42
中级	380.5	29.61%	26.63	335	29.30%	30.08	262.5	28.96%	36.73
高级	280.5	21.83%	47.62	241.5	21.12%	57.21	199	21.95%	58.50
总计	1,285	100.00%	26.41	1,143.5	100.00%	29.81	906.5	100.00%	34.49

注：研发设计人员平均薪酬=(研发费用中工资总额+生产成本中工资总额)/研发设计人员期初期末平均数。

(二) 设计研发人员平均薪酬下降的原因

公司设计研发人员薪酬分为基础薪酬和绩效薪酬两部分，其中，基础薪酬与人员职级有关，绩效薪酬与公司整体的经营情况相关，同时为在保障员工必要的工作生活支出基础上，切实激发设计人员的工作积极性，公司的薪酬体系设计中

绩效薪酬总额占比一般较高，约占薪酬总额的 70%-80%。

2021 年，公司设计研发人员平均薪酬较上年下降 4.68 万元，降幅 13.57%，主要原因是 2021 年度公司整体经营情况基本与上年持平，影响绩效薪酬总额的当期净收入（扣除技术协作部分）、项目当期回款金额、当期新签合同金额等因素未发生显著变化，因此，当年绩效薪酬总额与 2020 年度基本持平，但当年公司设计研发总人数较上年增长约 26.14%，导致当年平均绩效薪酬有所下降。

2022 年，公司设计研发人员平均薪酬较上年下降 3.40 万元，降幅 11.41%，主要原因是受宏观经济增速放缓以及不可抗力影响，2022 年度影响绩效薪酬总额的当期净收入（扣除技术协作部分）、项目当期回款金额、当期新签合同金额等因素均下滑 10%左右，导致公司当年绩效薪酬总额同步下降，同时，尽管公司 2022 年度业务规模有所下降，但为了更好地应对未来的市场变化，在人力市场供给相对宽裕的条件下，公司积极充实人员队伍，做好人力资源储备，当年设计研发平均人数进一步增加 12.37%，导致当年设计研发人员平均薪酬较 2021 年度进一步下降。

（三）员工薪酬与同行业可比公司相比是否存在较大差异

研发设计人员薪酬与同行业可比公司对比情况：

单位：万元/人

公司名称	研发设计人员人均薪酬		
	2022 年	2021 年	2020 年
启迪设计	23.66	24.40	24.63
霍普股份	28.19	29.19	29.51
华蓝集团	15.76	23.16	19.46
建研设计	30.68	32.77	38.20
汉嘉设计	22.31	23.20	21.59
尤安设计	25.52	33.26	36.60
中衡设计	17.96	19.10	18.79
华建集团	29.76	32.21	32.08
长江都市	38.68	47.38	48.14
平均值	25.84	29.41	29.89
平均值（江浙沪）	26.58	29.82	30.19

公司名称	研发设计人员人均薪酬		
	2022 年	2021 年	2020 年
发行人	26.41	29.81	34.49

注：同行业可比公司数据来源于年度报告等公开披露信息。同行业可比公司研发设计人员平均薪酬=研发费用中工资总额+生产成本中工资总额/研发设计人员期初期末平均数。

报告期内，发行人研发设计人员平均薪酬分别为 34.49 万元、29.81 万元、26.41 万元，报告期内，公司研发设计人员平均薪酬总体上略高于行业平均值，主要系报告期是发行人高速发展的阶段，发行人注重设计研发人员的培养和激励，通过具有市场竞争力的薪酬待遇，吸引优秀人才加入，并保持人才队伍的稳定性，以护航公司发展所致。此外，如前述“二、（一）对比同行业可比公司人均产值的情况 2、报告期内，剔除工程总承包相关业务人均产值对比”所述，公司报告期内剔除工程总承包业务的人均产值分别为 72.04 万元、62.87 万元、53.74 万元，亦略高于同行业可比公司的均值 67.14 万元、64.76 万元、50.33 万元。综上，公司研发设计人员薪酬与同行业可比公司相比，不存在较大差异。

四、说明报告期内发行人收入持续增长的情形下，差旅费基本保持稳定的原因及合理性，其他费用的具体构成，2019 年和 2020 年金额较大的原因及合理性

（一）报告期内发行人收入持续增长的情形下，差旅费基本保持稳定的原因及合理性

公司差旅费金额及占主营业务收入比率情况：

单位：万元，%

项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
差旅费	371.10	0.53	503.07	0.65	492.04	0.64	525.97	1.10
主营业务收入	69,392.62	-	77,507.36	-	76,663.53	-	47,944.66	-

由上表可知，从金额上看，公司差旅费在 2019 年至 2021 年基本保持稳定，2022 年略有下降；从占主营业务收入比例上看，公司差旅费 2019 年占比较高，2020 年至 2022 年基本保持稳定。

2020 年公司差旅费金额有所下降主要系公司自 2020 年以来出台《费用报销管理办法》等有关制度，对差旅费等为组织管理及经营生产而发生的成本费用实施了规范与控制，起到了降本增效的作用。同期，差旅费用占当年收入的比例亦

较上年有较大幅度下降，主要是受当期收入大幅增长的影响。2022 年，差旅费金额及占比均有所下降，主要系受到不可抗力影响，公司项目执行过程中的差旅活动有所限缩，转而以线上形式进行沟通对接，使得差旅费金额及相对主营业务收入收入的比例进一步下降。

2019-2022 年，发行人与同行业可比公司差旅费金额及占主营业务收入比率情况如下：

单位：万元，%

项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
华蓝集团	/	/	/	/	3,621.50	3.34	3,364.53	3.72
建研设计	/	/	/	/	634.17	1.47	630.95	1.70
霍普股份	/	/	/	/	1,100.03	3.46	1,282.37	4.03
尤安设计	/	/	/	/	864.24	0.93	1,124.65	1.32
长江都市	220.93	0.32	232.38	0.29	204.89	0.28	405.19	0.69
发行人	371.10	0.53	503.07	0.65	492.04	0.64	525.97	1.10

注：数据均来源于同行业可比公司招股说明书。其中华蓝集团为差旅及交通费、建研设计为办公与差旅费、霍普股份为差旅交通费、尤安设计为差旅费、长江都市为差旅交通费。

由于各家公司域内（省内）收入占比、所属地域交通便利性、业务范围及占比、差旅标准乃至差旅费披露口径均有所不同，差旅费占主营业务收入比率呈现较大差异。总体上，发行人地处交通便利的华东地区，省内收入占比较高，其差旅费占主营业务收入比率较低。

发行人与长江都市同位于江苏省南京市，客户均主要集中在江苏省内，营业收入规模相当，二者具备较强可比性。2019-2022 年，发行人在江苏省内营业收入占比分别为 85.10%、85.86%、86.40%和 84.44%，低于长江都市，差旅费占收入比例较其更高具有合理性。

2019-2022 年，发行人与同行业可比公司，域内（省内）收入金额及占比情况如下：

单位：万元，%

项目	主要区域	2022 年度		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
华蓝集团	广西地区	/	/	/	/	94,353.73	87.11	79,830.43	88.35

建研设计	安徽省内	/	/	/	/	40,146.53	93.11	34,824.46	93.65
霍普股份	华东地区	/	/	/	/	11,151.62	35.05	9,871.13	37.02
尤安设计	华东地区	/	/	/	/	39,809.98	43.01	37,968.04	44.44
长江都市	江苏省内	63,365.15	90.71	75,804.90	94.62	71,738.07	97.56	55,373.10	94.54
发行人	江苏省内	58,592.82	84.44	66,966.76	86.40	65,826.12	85.86	40,803.20	85.10

(二) 其他费用的具体构成，2019年和2020年金额较大的原因及合理性

1、其他费用的具体构成如下：

单位：万元

项目	公共成本等费用	待执行亏损合同所计提预计负债	研讨费	资料费	EPC工程杂费	合计	合计（剔除预计负债）
2022年	740.02	-	11.52	28.03	9.84	789.42	789.42
2021年	823.36	-230.46 【注】	10.37	37.06	53.96	694.30	924.76
2020年	686.59	85.00	48.29	33.51	53.48	906.87	821.87
2019年	785.35	145.45	92.03	86.46	5.59	1,114.88	969.43

注：河西滨江风光带景观彩化提升项目2020年成为亏损合同是因客户原因导致公司的工作量增加，但尚未与公司签订增补合同，故该项目预计总成本增加，预计总收入不变的情况下导致了预计亏损，2021年客户就该事项与公司签订了补充协议，增加了预计总收入，故将预计负债转回调减当期成本。

(1) 其他费用主要包括公共成本、预计负债、研讨费、资料费、EPC工程杂费等构成。其中，公共成本等费用占比最大，主要包括未核算到具体生产单位的以公共成本形式进行分摊的折旧费、水电房租等物业费用⁵和长期合同的摊销费用。公共成本等费用波动主要受到分公司等业务单位水电房租等物业费用等影响，2021年该科目金额较高。

(2) 除公共成本的发生具有持续性和稳定性外，其他费用的发生因个别项目的执行具有一定偶发性和特殊性。待执行亏损合同所计提预计负债，其计提与转回受到EPC总承包项目预计总亏损及剩余未完工比例的变动的的影响。研讨费2019年、2020年金额较高，主要系当期参与的科学城总部一期、河西滨江风光带等设计总包、EPC总承包项目，规模较大、复杂度较高，因此组织研讨活动较多所致。资料费2019年金额较高，主要系当期为生产人员业务开展购买的图书、

⁵ 对于此类物业费用等公共成本，公司已经根据管理部门、研发部门和生产部门等受益部门在管理费用、研发费用和生产成本中进行区分并分别核算。

杂志等资料较多所致，2020 年及以后因图书传阅性不及杂志，公司主要购买杂志资料以满足业务需要，资料费因此降低。EPC 杂费与 EPC 总承包项目的开展，具有一致性。

2、2019 年和 2020 年金额较大的原因及合理性

(1) 由于报告期公司所承接的 EPC 总承包预计总亏损及剩余未完工比例的变动，使得对应项目待执行亏损合同所计提预计负债在 2019 年和 2020 年计提，并在 2021 年转回，使得 2019 年和 2020 年主营业务成本-其他金额较大，具体原因参见“15、一、(二)技术协助费、EPC 工程费金额及占比变动的原因 2、EPC 工程费金额及占比变动的原因”。

(2) 剔除该因素影响，主营业务成本-其他各年金额分别为 969.43 万元、821.87 万元、924.76 万元、789.42 万元，其变动幅度趋于稳定。其中，如上一问“其他费用的具体构成”所述，2019 年研讨费、资料费较高，2021 年公共成本等费用较高，使得对应年度主营业务成本-其他较高，具有合理性。

五、请保荐人、申报会计师核查并发表明确意见

(一) 核查程序

1、获取公司员工花名册，结合营收规模，分析人均产值合理性，查询同行业可比公司人均产值情况，检查公司人均产值是否符合行业惯例；

2、查阅获取同行业可比公司信息，了解公司行业状况、薪酬水平以及其他外部因素，与同行业可比上市公司的各类人员平均薪酬进行比较，并分析差异原因及合理性；

3、获取公司差旅及交通费明细，检查差旅及交通费占收入比例的变动情况，分析差旅费及交通费变动原因；检查差旅及交通费支出相关凭证，了解差旅及交通费业务背景，确认相关费用的合理性及真实性。

(二) 核查结论

经核查，保荐人及申报会计师认为：

- 1、报告期内，技术协助费、EPC 工程费金额及占比变动的原因具有合理性；
- 2、公司人均产值与同行业可比公司相比不存在较大差异，人均产值变动具

有合理性，公司制定了严格的成本费用、人事安排及资金管理相关的内部控制并严格执行，不存在体外支付费用承担相关工作的情形；

3、公司人员薪酬与同行业可比公司相比，不存在较大差异；

4、报告期内发行人收入持续增长的情形下，差旅费变动具有合理性，其他费用 2019 年和 2020 年金额较大具有合理性。

16. 关于采购和内控规范性。申请文件显示：

(1) 发行人对外采购主要为技术协作、图文制作以及 EPC 工程施工业务；

(2) 各期前五大供应商占比较低，占比分别为 3.39%、18.00%、9.03%和 10.39%，且报告期各期变动较大；

(3) 2019 年和 2020 年，发行人存在通过向成果中心购买技术服务进行支付总部管理层绩效奖金，分别涉及金额合计 2,061.41 万元、2,040.17 万元；通过员工供应商支付分公司部分绩效奖金，分别涉及金额 2,494.72 万元、2,848.79 万元。

请发行人：

(1) 说明报告期各期采购技术协作、图文制作以及 EPC 工程施工业务的主要内容、采购单价、采购金额以及采购作价的公允性；

(2) 说明技术协作（区分辅助劳务和专业采购两类）、图文制作以及 EPC 工程施工业务供应商的选取标准，是否存在下游客户指定采购的情形，下游客户是否知悉相关服务内容由发行人进行外协采购，是否违反双方合同约定；是否存在部分项目主要依靠外协进行工作，如存在，说明涉及的项目情况、金额及占比；

(3) 说明各期技术协作、图文制作以及 EPC 工程施工业务前五大供应商的基本情况，包括但不限于成立时间、注册资本、实收资本、股权结构及实际控制人、主营业务及业务规模，各期供应商变动的原因及合理性，各期供应商变动的原因及合理性；是否存在向员工控制的供应商、个体户或自然人进行采购的情形，如存在，说明涉及的具体情况；

(4) 说明上述供应商是否存在报告期内注销或停业的情形，如存在，说明

涉及的供应商名称、采购金额及内容等；发行人及其关联方与供应商及其关联方是否存在资金往来及其他利益安排，是否存在体外代垫成本费用情形；

(5) 说明通过向成果中心购买技术服务进行支付总部管理层绩效奖金和通过员工供应商支付分公司部分绩效奖金发生的原因及合理性，报告期内是否存在其他类似情形，发行人内控机制是否健全并有效执行；

(6) 说明向成果中心购买技术服务的增值税进项税额是否进行抵扣，发行人是否履行分公司部分绩效奖金的代扣代缴义务，可能面临的税务处罚风险及对财务报表的影响，是否构成重大违法行为。

请保荐人、申报会计师发表明确意见。

【回复】

一、说明报告期各期采购技术协作、图文制作以及 EPC 工程施工业务的主要内容、采购单价、采购金额以及采购作价的公允性

(一) 报告期各期采购技术协作业务的主要内容、采购单价、采购金额以及采购作价的公允性

1、报告期各期采购技术协作业务的主要内容、采购单价、采购金额

由于报告期内发行人技术协作采购量较大、供应商较多、各家采购金额较为分散，下表列示报告期内，发行人技术协作前五大供应商当期采购额大于 30 万的项目的主要内容、采购单价、采购金额。报告期各期，发行人对技术协作前五大供应商采购额分别为 1,971.64 万元、1,143.34 万元、2,651.47 万元，占技术协作款采购额比例分别为 16.55%、11.94%、21.50%，具体采购情况如下：

年度	前五大供应商	主要项目	合同额(万元)	采购内容	采购单价	单位	内部指导单价 ⁶
2020年	江苏省建苑岩土工程勘测有限公司	南京晓庄学院方山校区新建学生宿舍和实验实训楼项目设计(装配式) ⁷	39.09	基坑支护	7.00	元/m ²	3-7

⁶ 发行人每年根据《工程勘察设计收费标准》，结合上一年度市场行情，制定修改本年度内部指导价，内部指导价根据业务类型、项目类型（如住宅、公建等）、项目面积、项目复杂程度、特殊专业性要求等制定详细的年度内部指导价格。

⁷ 项目位于南京晓庄学院方山校区北入口处，实验实训楼基坑面积约 13100m²，周长约 510m，挖深为 5.80~7.30m；新建学生宿舍两处基坑面积分别为 1330m²和 1810m²，周长分别为 170m 和 220m，挖深为 5.10~6.80m，复杂度高，现场协调难度较大，故单价较高。

年度	前五大供应商	主要项目	合同额(万元)	采购内容	采购单价	单位	内部指导单价 ⁶	
		南京金牛湖周边地块棚户区改造(二期-ACD地块)项目 ⁸	132.33	基坑支护	7.00	元/m ²	3-7	
		中国人民解放军73211部队、江苏陆军预备役高射炮兵第一师整体迁建工程、河西还建军官公寓工程项目勘察、设计	357.41	岩土工程勘察	土层103.88; 岩层166.60	元/延米	80-120	
	宁波市交通规划设计研究院有限公司惠州分公司	中大惠亚医院二期建设项目设计服务(第三次)	604.00	建设过程技术顾问咨询	项目制, 无单价	/	/	
	南京自由人工程造价咨询有限公司	南京金牛湖周边地块棚户区改造(二期-ACD地块)项目	373.51	造价咨询	0.40%	费率	0.1%-0.5%	
	上海纵绘景观设计合伙企业(有限合伙)	盐城市汉开书院建设工程	72.00	室内装修	37.68	元/m ²	20-40, 部分报告厅	
		江苏(南京)自贸区健康城育英小学工程EPC总承包	42.58	室内装修	20.00	元/m ²	20-40	
		南京市公安局江北公安基地二期项目工程总承包(混凝土装配式建筑)合同	337.52	室内装修	27.35	元/m ²	20-40, 部分酒店价格另议	
	景观配合		2.00	元/m ²	5-15			
	南京金宇建筑设计有限公司	南京市江宁区江宁街道横溪街道天然社区等农村污水处理设施	222.45	施工图配合	/注	/	/	
	合计			2,180.89	/	/	/	/
	2021年	淮安市广厦建筑设计有限责任公司	淮安市检察院东侧定销商品房项目设计	125.00	景观配合	6.00	元/m ²	5-15
淮安2020第18号地块(中奥)			115.00	景观配合	6.22	元/m ²	5-15	
枕水人家三期项目施工图设计			72.00	智能化设计	3.40	元/m ²	1-2.5	
南京众视优文化传媒有限公司		南京秦淮区大校场项目南地块DEF分区施工图设计合同	310.00	建设过程技术顾问咨询	项目制, 无单价	/	/	
南京市建筑设计研究院有限责任公司		麒麟人工智能产业园C区项目11-14#楼及地下车库项目工程总承包	450.00	方案配合	19.60	元/m ²	20-25	

⁸ 项目位于南京市六合区金牛湖街道, 基坑规模较大, 其中A地块基坑面积约46000m², 周长350m, 挖深约4.85~4.45m; C地块基坑面积约28295m², 周长735m, 挖深约4.55~4.45m; D地块基坑面积约10820m², 周长500m, 挖深约4.45m; C、D连接通道, 实际挖深约6.70m, 工程较为复杂, 难度大, 故单价较高。

年度	前五大供应商	主要项目	合同额(万元)	采购内容	采购单价	单位	内部指导单价 ⁶
	南京祎源建筑安装工程有限公司	虎踞关 21 号大院维修改造工程设计	43.20	机电设计	12.00	元/m ²	6-18
		第十二届江苏省园艺博览会(连云港市)及生态提升项目主展馆建筑设计	45.00	机电设计	15.00	元/m ²	6-18
	杭州陈涛室内设计有限公司	NO.新区 2018G03 地块项目工程设计总包	699.83	室内装修	205.00	元/m ²	酒店另议
	合计		1,860.03	/	/	/	/
2022 年	南京邦建实践建筑设计事务所有限公司	徐庄高新聚智园项目	928.00	方案配合	23.00	元/m ²	20-25
				施工图配合	12.00	元/m ²	5-15
		丁家庄 23#、24#地块 23#地块工程总承包	495.46	方案配合	22.79	元/m ²	20-25
				施工图配合	12.00	元/m ²	5-15
		丁家庄 23#、24#地块 24#地块工程总承包	441.83	方案配合	22.79	元/m ²	20-25
				施工图配合	12.00	元/m ²	5-15
	杭州陈涛室内设计有限公司	NO.新区 2018G03 地块项目工程设计总包	699.83	室内装修	205.00	元/m ²	酒店另议
	淮安市广厦建筑设计有限责任公司	盱眙县第三污水处理厂及配套污水管网工程 EPC 总承包	43.00	施工图配合	9.68	元/m ²	5-15
		淮安市洪泽区朱坝街道富民社区农房改善项目初步设计、施工图设计	71.00	景观配合	9.00	元/m ²	5-15
		金湖县中医院门诊及发热感染用房综合楼项目方案设计、初步设计及施工图设计	56.00	方案配合	20.00	元/m ²	20-25
				施工图配合	8.00	元/m ²	5-15
	淮阴师范学院附属实验学校设计项目	134.00	方案配合	11.07	元/m ²	16	
	凯帝捷建筑设计咨询(上海)有限公司	东融大厦设计	321.14	景观配合	8.80	元/m ²	5-15
				方案配合	20.70	元/m ²	20-25
	徐州中矿岩土技术股份有限公司	徐州市鼓楼老工业基地转型升级暨产城融合建设一期工程项目	220.00	岩土工程勘察	2.13	元/m ²	1.2
	合计		3,410.26	/	/	/	/

注：南京市江宁区江宁街道横溪街道天然社区等农村污水处理设施项目按照农户数量确定项目规模，并根据供应商实际承担的农户数量比例确定外协采购合同总价，不存在单价

2、报告期各期采购技术协作业务的采购作价的公允性

(1) 发行人采购内控相关情况

1) 基本标准

报告期内，公司先后制定并完善了《分包实施细则》《图文制作供应商管理规定》《工程总承包（EPC）项目管理办法》等相关规定，对技术协作、图文制作以及 EPC 工程施工业务等主要采购业务的供应商选取、采购作价的确定等都进行了明确的规定。公司通过招标、评审等方式建立《合格供方名录》，合格供应商应具备的基本条件包括：供应商资质满足分包项目条件；具有法人资格并能独立承担民事责任，具备相关人力资源和项目类似业绩；具有履行合同的能力和良好的履行合同的记录；质量好、服务意识强，在本公司无不良记录；遵守国家法律、行政法规，具有良好的商业信誉。

公司按年度对合格名录内的供应商进行评估，对资质不能持续符合要求的予以淘汰，对年度内存在服务质量问题的供应商，公司除依法追究其责任外，还会采取暂停本年度及下年度服务资格、淘汰出合格供方名录等处理措施。通过建立并严格执行公司合格供应商管理制度及其配套措施，公司能够对项目采购过程进行有效的质量控制。

2) 技术协作业务的具体标准

公司根据《分包实施细则》，因外协项目服务内容不同，分别采用邀请招标、供应商库比选、直接委托等方式，从合格供方名录中确定项目采购供应商，并与其签订采购合同，明确服务内容、交付成果的期限、质量等内容，公司同时指定采购需求部门负责跟进采购合同的执行，并组织供应商的再评价。

邀请招标：工程勘察、基坑支护、建筑幕墙、劳务合作及分包合同金额预计大于等于 100 万的分包项，原则上采用邀请招标方式确定供应商。邀请招标由生产部门项目经理/负责人、分包提出人负责组织，组织招标包括：编制标书及评分标准、向三家及以上分包方发出投标邀请、清标并组织评标等，评标小组由生产部门负责人、生产部门相关专业副总、市场部采购人等组成，评标小组对投标单位进行综合评比，填写《供应商综合选择评审表》，经 DMP 系统评审完成后确定供应商。

供应商库比选：分包合同额预计大于等于 30 万小于 100 万的分包，采用在供应商库选择进行比选方式确定供应商，供应商库比选由生产部门项目经理/负责人、分包提出人负责组织，项目经理/负责人、分包提出人在合格供方名录中邀请三家及以上分包单位进行询价，并组织相关人员进行综合评审，填写《供应商综合选择评审表》，经 DMP 系统评审完成后确定供应商。

直接委托：分包合同金额预计小于 30 万的分包可采用直接委托的方式确定分包方。项目经理/负责人、专业负责人提交分包申请时在合格供方名录中选择，经 DMP 系统评审完成后确定供应商。

（2）报告期各期采购技术协作业务的采购单价及内部指导单价对比

由上表可知：发行人制定《分包、委外业务管理制度》规范企业分包、委外业务的行为，确保业务优质、高效、如期、顺利开展，降低分包、委外成本，防范交易风险。制度要求外包费用符合公司内部指导价约定。发行人每年根据《工程勘察设计收费标准》，结合上一年度市场行情，制定修改本年度内部指导价，内部指导价根据业务类型、项目类型（如住宅、公建等）、项目面积、项目复杂程度、特殊专业性要求等制定详细的年度内部指导价格。

需要进行分包业务确定时，项目负责人需要提交主合同，拟分包事项、规模、预算单价、预算总价、分包原因等资料进行项目概算审批；项目概算审批通过后，从公司《合格供方名录》中通过邀标、比选和直接委托方式进行供应商选择，选定供应商后；项目负责人提交分包内容、规模、价格，分包单位，资质使用，分包计划，分包成果验证方式和验证负责人，公司内部相关业务部门意见，《分包合同》附件进行《分包合同》的审批；其中预算价格、采购价格均严格按照内部指导价的约定进行审核。

如果由于项目本身的特殊需求，外包费用预算超出内部指导价，在项目概算审批环节，就需要项目负责人编制详细的分包计划表，说明项目特殊事项，向董事长提交并获批，方可进行下一步分包审批流程。

报告期各期采购技术协作的主要内容、采购单价、采购金额如上表所示，采购作价基本符合公司内部指导价的约定。表中存在两个特殊项目，采购单价较公司内部指导价有差异，原因如下：

2021 年和 2022 年向杭州陈涛室内设计有限公司的采购单价为 205 元/m²，主要原因是公司向杭州陈涛室内设计有限公司的采购内容主要为五星级万豪酒店室内装修设计，万豪酒店的室内设计要求较为复杂，同时，项目业主要求承接装修设计的设计方应当为其合格供应商名录内的企业，且应当具备丰富的行业经验，同时需由知名设计师担任项目室内设计负责人。杭州陈涛室内设计有限公司成立于 1994 年，位于浙江省杭州市，企业注册资本 300 万人民币，实缴资本 300 万人民币。该企业于 2009 年 9 月通过建筑装饰专项工程设计甲级资质，以高星级及个性化精品酒店设计为主，与多家国内外品牌酒店管理公司合作，是满足业主方要求的少数供应商之一，因此采购单价较高。此项目由于其特殊需求经过了特殊审批程序，在项目概算审批环节，项目负责人编制了详细的分包计划表，说明项目特殊事项，向董事长提交并获批，方可进行下一步分包审批流程。

2022 年向徐州中矿岩土技术股份有限公司的徐州市鼓楼老工业基地转型升级暨产城融合建设一期工程项目岩土工程勘察采购单价为 2.13 元/m²，对应年度岩土工程勘察内部指导价为 1.2 元/m²，差异较大。原因系 2022 年采购的主要内容是徐州市鼓楼老工业基地转型升级暨产城融合建设一期工程项目嵌岩桩一桩一勘施工勘察，工作量为 1,200 根嵌岩桩，项目总建筑面积 22.23 万平方米，项目勘察要求较高，难度较大，深度较深，因此采购单价较指导价较高。

（二）报告期各期采购图文制作业务的主要内容、采购单价、采购金额以及采购作价的公允性

1、报告期各期采购图文制作业务的主要内容、采购单价、采购金额

下表列示报告期内，发行人图文制作前五大供应商的主要内容、采购单价、采购金额。报告期各期，发行人对图文制作前五大供应商年度采购总额分别为 351.02 万元、600.62 万元、864.37 万元，占图文制作采购额比例分别为 16.35%、16.56%、43.85%，具体采购情况如下：

年度	前五大供应商	年度采购总额 (万元)	采购单价 (元/份)							晒图	文本打印
			鸟瞰图	透视图	平面图	动画	多媒体	建筑模型			
2022 年度	南京文鹰文化传播有限公司	486.31	/	/	/	/	/	/	0.9-1.4 元	/	
	北京鼎运欧	173.86	3,300-3,800 元	/	/	/	/	/	1.1 元	/	

年度	前五大 供应商	年度采购 总额 (万元)	采购单价 (元/份)							晒图	文本打印
			鸟瞰图	透视图	平面图	动画	多媒体	建筑 模型			
	建筑工程设计有限公司										
	南京冰函影像科技有限公司	72.14	/	/	/	/	/	/	1.3 元	/	
	南京三棱镜艺术设计有限公司	67.90	/	/	/	/	/	/	1.2 元	/	
	南京中印快印有限公司	64.16	/	/	/	/	/	/	1.3 元	/	
	合计	864.37	/	/	/	/	/	/	/	/	
2021 年度	南京文鹰文化传播有限公司	256.72	/	/	/	/	/	/	/	1.2-1.3 元	
	南京冰青城影像科技有限责任公司	91.84	1,570-2800 元	/	/	/	/	/	/	1.2 元	
	合肥都设工程设计有限公司	88.28	2,800 元	/	/	/	/	/	/	/	
	南京市秦淮区东辉图文设计中心	85.83	3,000 元	/	/	/	/	/	/	/	
	南京思印达图文设计制作有限公司	77.95	1,500 元	800 元	/	/	/	/	/	/	
	合计	600.62	/	/	/	/	/	/	/	/	
2020 年度	南京冰青城影像科技有限责任公司	96.21	2,000-2,355 元	754-1,000 元	754-800 元	378-400 元	660-800 元	/	/	/	
	栖霞区鑫涛图文设计制作中心	85.22	3,300 元	800 元	1,300 元	500 元	1,000 元	/	/	/	
	南京市秦淮区东辉图文设计中心	62.70	/	/	/	/	/	/	2.3 元	/	
	南京思印达图文设计制作有限公司	58.70	3,000 元	800 元	1,500 元	/	/	/	/	/	
	丝路视觉科技股份有限公司南京分公司	48.19	3,500 元	1,200 元	/	/	/	/	/	/	
	合计	351.02	/	/	/	/	/	/	/	/	

2、报告期各期采购图文制作业务的采购作价的公允性

(1) 发行人采购内控相关情况

1) 基本标准

参见本题回复之“（一）2、报告期各期采购技术协作业务的采购作价的公允性（1）发行人采购内控相关情况 1）基本标准”部分。

2) 图文制作业务的具体标准

公司制定了《图文制作供应商管理规定》，通过比选制作质量、服务价格、服务质量等确定合格的图文制作供应商，技术质量部是公司图文制作归口管理部门，负责图文制作的集中采购、供应商管理、费用结算、电子图文归档等，图文制作主要包括：底图打印、图纸复印、旧图翻新、蓝（白）图出版打印、图纸扫描、图纸电子文件归档编辑、档案整理、上传归档、图文刻录、文本复印、文稿打印、文本装订、无线胶装、彩色复印、彩色打印、图纸装订、效果图制作、动画及多媒体制作等，公司通过比选制作质量、服务价格、服务质量等确定合格的图文制作供应商。

(2) 报告期各期采购图文制作业务的采购单价对比

报告期内图文制作主要供应商采购情况如上表所示，因其可选择的供应商较多，整体呈现充分竞争格局，图文制作各类采购单价各期变动较小。南京文鹰文化传播有限公司作为公司图文制作采购的最大供应商，公司与该供应商长期合作稳定，故公司采用南京文鹰文化传播有限公司的公开市场报价作为其他同类供应商市场报价的基础来进行供应商选取、价格磋商的依据。

(三) 报告期各期采购 EPC 工程施工业务的主要内容、采购单价、采购金额以及采购作价的公允性

1、报告期各期 EPC 工程施工业务的主要内容、采购单价、采购金额

下表列示报告期内，发行人 EPC 工程施工业务前五大供应商的项目的主要内容、采购单价、采购金额。报告期各期，发行人对 EPC 工程施工业务前五大供应商年度采购额分别为 10,038.33 万元、4,734.18 万元、318.78 万元，占 EPC

采购额比例分别为 86.97%、86.80%、132.94%（采购比率超过 100.00%系部分供应商因结算金额及诉讼判决金额调减导致其他供应商采购金额为负数所致），具体采购情况如下：

年度	前五大供应商	年度采购总额 (万元)	项目名称	合同额 (万元)	采购内容	采购单价
2020	南京市园林经济开发有限责任公司	3,997.11	河西滨江风光带景观彩化提升项目	3,062.03	运动娱乐区绿化种植、运输、养护，施工，铺装施工等景观彩化提升水电工程施工和土方施工、土方外运、相关安全文明施工工作	土石方综合单价： 3.37-111.03 元/m ³ ；雨水及给水管线综合单价：19.13-588.78 元/m；塑料检查井：4,700 元/座
	江苏顺通建设集团有限公司	2,717.43	南京工业职业技术学院双创大楼项目	5,800.00	土建及安装工程、给排水工程施工、设计交底、图纸会审等	砌筑工程综合单价： 545.51-1,316.17 元/m ³ ；混凝土及钢筋混凝土工程：80.16-3657.9 元/m ³ ；金属结构工程：5.78-19.25 元/m ² ；门窗工程：399.65-840.66 元/m ² ；屋面及防水工程：82.57-252.08 元/m ² ；楼地面装饰工程：27.29-61.21 元/m ² ；雨水及给水管线综合单价：17.85-525.62 元/m
	江苏舜业园林建设发展有限公司	1,340.07	河西滨江风光带景观彩化提升项目	2,789.95	山林体验区绿化种植、运输、养护，施工，铺装施工等	铺装工程综合单价：面层 208.87-1,019.40 元/m ² ；水景 980.04-1,223.24 元/m ² ；遮阴棚 1,980.21-2,228.93 元/m ² ；滑板公园 320.47 元/m ² ；树屋、亭子、卫生间独立费项目 26,000.00-150,000.00 元/个；标识标牌 3,800.00-38,844.00 元/个；绿化工程综合单价：栽种绿植 178.19-10,278.13 元/株，84.91-356.48 元/m ² ；
	上海慎意景观建设有限公司	1,160.20	河西滨江风光带景观彩化提升项目	1,453.64	都市广场区绿化种植、运输、养护，施工，铺装等	铺装工程综合单价：面层 301.94-1,019.40 元/m ² ；水景 1,152.53-1,169.79 元

年度	前五大 供应商	年度采购 总额 (万元)	项目名称	合同额 (万元)	采购内容	采购单价
						/m ² ; 旱喷广场 1,031.79-1,032.23 元 /m ² ; 异形种植池 630.00 元/m ² ; 亭子独立费项目 150,000.00 元/个; 标识 标牌 7,800.00-32,800.00 元/ 个; 绿化工程综合单价: 栽种绿植 178.19-42,000.00 元/ 株, 19.14-356.48 元 /m ² ;
	北京艺 苑风景 园林有 限公司	823.52	河西滨江 风光带景 观彩化提 升项目	1,470.41	亲子娱乐区绿化种 植、运输、养护, 施工, 铺装施工等	铺装工程综合单价: 铺 地 162.80-1,019.40 元 /m ² ; 水景 1,115.49 元 /m ² ; 异形种植池 450.00 元/m ² ; 亭子独立费 150,000.00 元/个; 标识 标牌 8,800.00-38,000.00 元/ 个; 绿化工程综合单价: 栽种绿植 42,000-10,278.13 元/ 株, 18.00-356.48 元 /m ² ;
	合计	10,038.33	/	/	/	/
2021	江苏顺 通建设 集团有 限公司	2,351.07	南京工业 职业技术 学院双创 大楼项目	5,800.00	土建及安装工程、 给排水工程施工、 设计交底、图纸会 审等	砌筑工程综合单价: 545.51~1,316.17 元 /m ³ ; 混凝土及钢筋混凝 土工程: 80.16-3,657.9 元/m ³ ; 金属结构工程: 5.78-19.25 元/m ² ; 门窗 工程: 399.65-840.66 元/m ² ; 屋面及防水工 程: 82.57-252.08 元/m ² 楼地面装饰工程: 27.29-61.21 元/m ² ; 雨 水及给水管线综合单 价: 17.85-525.62 元/m
	南京三 惠建设 工程股 份有限 公司	1,550.98	南京工业 职业技术 学院双创 大楼项目	1,782.05	幕墙工程施工、设 计交底、图纸会审、 材料送审、配合工 作等	装饰面综合单价: 石材 装饰面 483.71-508.56 元/m ² ; 铝饰面 391.22-433.34 元/m ² ; 玻璃幕墙 644.97-820.89 元/m ² ; 门窗综合单价 1,655.69-55,786.25 元/

年度	前五大 供应商	年度采购 总额 (万元)	项目名称	合同额 (万元)	采购内容	采购单价
						檯
	雷朋电 气集团 有限公 司	398.23	中央商务 区核心配 套学校 (含邻里 中心)项 目变配电 工程	450.00	变电所变配电设备 采购、安装	设备综合单价 27,698.14-172,500.00 元/台
	朗高科 技术有 限公司	231.34	南京工业 职业技术 学院双创 大楼项目	238.00	智能化工程设备采 购安装施工、设计 交底、检验试验、 材料送审、配合工 作等	架、管综合单价 2.82-330.00元/m;配线 光缆综合单价 3.20-12.00元/m;设备 综合单价 11.00-85,000.00元/个 (套)
	南京宝 基输配 电工程 有限公 司	202.56	南京工业 职业技术 学院双创 大楼项目	205.00	变电所工程材料设 备采购、安装、试 验、保修,电缆沟 预埋、设备资料报 验等	安装工程综合单价:钢 材105.88-166.41元/m; 电缆导线6.56-767.45 元/m;电气设备 6,062.06-9,037.85元/ 台(套)土建工程综合 单价:电缆沟1,547.414 元/m;地面 237.56-450.00元/m ² ; 设备基础36,029.00元/ 项
	合计	4,734.18	/	/	/	/
2022	北京艺 苑风景 园林工 程有限 公司	114.43	河西滨江 风光带景 观彩化提 升项目	2,452.34	景观绿化种植、运 输、养护,施工, 铺装施工等	铺装工程综合单价:铺 地162.80-1,019.40元 /m ² ;水景1,115.49元 /m ² ;异形种植池450.00 元/m ² ;亭子独立费 150,000.00元/个;标识 标牌 8,800.00-38,000.00元/ 个绿化工程综合单价: 栽种绿植 42,000-10,278.13元/ 株,18.00-356.48元 /m ² ;
	上海慎 意景观 建设有 限公司	84.64	河西滨江 风光带景 观彩化提 升项目	2,410.24	景观绿化种植、运 输、养护,施工, 铺装施工等	铺装工程综合单价:面 层301.94-1,019.40元 /m ² ;水景 1,152.53-1,169.79元 /m ² ;旱喷广场 1,031.79-1,032.23元

年度	前五大供应商	年度采购总额(万元)	项目名称	合同额(万元)	采购内容	采购单价
						/m ² ; 异形种植池 630.00 元/m ² ; 亭子独立费项目 150,000.00 元/个; 标识标牌 7,800.00-32,800.00 元/个; 绿化工程综合单价: 栽种绿植 178.19-42,000.00 元/株, 19.14-356.48 元/m ²
	南京巨能水电设备安装工程有限公司	68.74	南京科技职业学院大学生训练综合楼项目中心站改造及外线接入工程施工	107.02	10KV 外线工程材料设备采购、安装, 土建工程施工等	电缆综合单价 279.13 元/m; 电器综合单价 258.47-8,272.1 元/个(套)
	江苏顺通建设集团有限公司	26.90	南京工业职业技术学院双创大楼项目	5,800.00	土建及安装工程、给排水工程施工、设计交底、图纸会审等	砌筑工程综合单价: 545.51-1,316.17 元/m ³ ; 混凝土及钢筋混凝土工程: 80.16-3657.9 元/m ³ ; 金属结构工程: 5.78~19.25 元/m ² ; 门窗工程: 399.65-840.66 元/m ² ; 屋面及防水工程: 82.57-252.08 元/m ² ; 楼地面装饰工程: 27.29-61.21 元/m ² ; 雨水及给水管线综合单价: 17.85-525.62 元/m
	南京海腾电气有限公司	24.07	南京科技职业学院大学生训练综合楼项目中心站改造及外线接入工程施工	28.8	电缆 ZC-YJV22-8.7/15kV-3*120 平方	320 元/m
	合计	318.78	/	/	/	/

2、报告期各期采购 EPC 工程施工业务的采购作价的公允性

(1) 发行人采购内控相关情况

1) 基本标准参见本题回复之“(一)2、报告期各期采购技术协作业务的采

购作价的公允性（1）发行人采购内控相关情况 1）基本标准”部分。

2）EPC 工程施工业务的具体标准

采用工程总承包模式，以业主的招标文件要求，通过联合体共同投标、邀请招标等方式，按照 GB50500-2013《建设工程工程量清单计价规范》《江苏省市政工程计价表 2014》《江苏省建筑与装饰工程计价表 2014》《省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知》（苏建家【2019】178 号）等规范设定最高控制价，通过综合评选的方式确定项目分包工程的中标供应商。

（2）报告期各期采购 EPC 工程施工业务的采购单价对比

由上表可知，EPC 各年供应商采购单价差异较大，主要原因为 EPC 属于系统工程，施工方的施工内容较多，且某一类工作量也因具体内容不同而造成差异较大。如植被种植，具体树种不同，价格也不同，价格差异能达数倍，故各年度不具备可比性，价格的公允性在招投标时已对各种采购单价公司已做过详细对比分析，故单一施工内容各年度不可比系正常情况，发行人会综合考虑各供应商的综合报价，择优选取。

报告期内 EPC 工程施工业务主要采购情况如上表所示，四个 EPC 总承包项目对应供应商的选取方法、具体的定价原则如下：

1）南京工业职业技术学院双创大楼项目：本项目采用工程总承包模式，招标时招标人要求投标人在投标文件中注明施工部分的再分包单位，江苏南通建设集团有限公司为本项目提供施工部分的分包单位。发行人按照投标价（中标价）中的土建与水电工程价格，扣除相关利润及相关税费后作为分包价将土建及水电工程分包给江苏南通建设集团有限公司；此项目除土建及水电工程的其他工程分包，公司依据法律法规、工程总承包合同要求、专业分包的要求及项目的实际情况，遴选了满足本项目资质、业绩及资历要求的 3 家及以上分包单位（供应商），采用邀请招标的方式，按照国家、江苏省计价规范（是指 GB50500-2013《建设工程工程量清单计价规范》《江苏省市政工程计价表 2014》《江苏省建筑与装饰工程计价表 2014》《省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知》（苏建家（2019）178 号））（下同）设定最高控制价，通过综合评选的方式确定了其他三家分包单位。

2) 河西滨江风光带景观彩化提升项目：本项目采用工程总承包模式，发行人中标后依据法律法规、工程总承包合同要求及项目的实际情况，遴选了满足本项目资质、业绩及资历要求的 5 家施工单位，采用邀请招标的方式，按照国家、江苏省计价规范（人料机采用 2019 年 10 月份市场价格计取）设定最高控制价，通过综合评选的方式确定本项目分包工程的中标人及中标价格；

3) 中央商务区核心配套学校（含邻里中心）项目变配电工程：本项目采用施工总承包模式，发行人与施工单位联合中标本项目，施工部分的价格按照施工总承包合同施工部分的价格，扣除我司管理费及相关税费后作为分包价进行分包。本项目涉及的设备材料采购依据法律法规、工程总承包合同要求及项目的实际情况，遴选了满足本项目资质、业绩及资历要求的 3 家供应商，采用邀请招标的方式，按照国家、江苏省计价规范设定最高控制价，通过综合评选的方式确定本项目设备供应商。

4) 南京科技职业学院大学生训练综合楼项目中心站改造及外线接入工程施工：本项目采用施工总承包模式，本项目涉及的施工分包、设备材料采购依据法律法规、工程总承包合同要求及项目的实际情况，遴选了满足本项目资质、业绩及资历要求的 3 家及以上施工分包单位供应商，采用邀请招标的方式，按照国家、江苏省计价规范设定最高控制价，通过综合评选的方式确定本项目设备供应商。

综上所述，公司采购的上述商品或服务，市场供给相对充分，公司通过招标、谈判、协商、零星采购等方式进行商品和服务采购，报告期内，公司采购的内容形式不存在重大差异，采购作价公允。

二、说明技术协作（区分辅助劳务和专业采购两类）、图文制作以及 EPC 工程施工业务供应商的选取标准，是否存在下游客户指定采购的情形，下游客户是否知悉相关服务内容由发行人进行外协采购，是否违反双方合同约定；是否存在部分项目主要依靠外协进行工作，如存在，说明涉及的项目情况、金额及占比

（一）说明技术协作（区分辅助劳务和专业采购两类）、图文制作以及 EPC 工程施工业务供应商的选取标准

发行人严格按照《分包、委外业务管理制度》《分包实施细则》《图文制作

供应商管理规定》《工程总承包（施工总承包）项目施工专业分包及物资采购管理办法》等制度规定选取项目供应商，具体标准如下：

1、基本标准

根据发行人《分包、委外业务管理制度》，发行人通过招标、评审等方式建立《合格供方名录》，合格供应商应具备的基本条件包括：（1）供应商资质满足分包项目条件；（2）具有法人资格并能独立承担民事责任，具备相关人力资源和项目类似业绩；（3）具有履行合同的能力和良好的履行合同的记录；（4）具有质量好、服务意识强，在本公司无不良记录；（5）遵守国家法律、行政法规，具有良好的商业信誉。

2、具体标准

（1）技术协作（辅助劳务、专业采购）

根据发行人《分包实施细则》，因外协项目服务内容不同，分别采用邀请招标、供应商库比选、直接委托方式选择供应商。

邀请招标：工程勘察、基坑支护、建筑幕墙、劳务合作及分包合同金额预计大于等于 100 万的分包项，原则上采用邀请招标方式确定供应商。邀请招标由生产部门项目经理/负责人、分包提出人负责组织。组织招标包括：编制标书及评分标准、向三家及以上分包方发出投标邀请、清标并组织评标等。评标小组由生产部门负责人、生产部门相关专业副总、市场部采购人等组成，评标小组对投标单位进行综合评比，填写《供应商综合选择评审表》，经 DMP 系统评审完成后确定供应商。

供应商库比选：分包合同额预计大于等于 30 万小于 100 万的分包，采用在供应商库选择进行比选方式确定供应商。供应商库比选由生产部门项目经理/负责人、分包提出人负责组织。项目经理/负责人、分包提出人在合格供方名录中邀请三家及以上分包单位进行询价，并组织相关人员进行综合评审，填写《供应商综合选择评审表》，经 DMP 系统评审完成后确定供应商。

直接委托：分包合同金额预计小于 30 万的分包可采用直接委托的方式确定分包方。项目经理/负责人、专业负责人提交分包申请时在合格供方名录中选择，经 DMP 系统评审完成后确定供应商。

（2）图文制作

根据发行人《图文制作供应商管理规定》，发行人通过比选制作质量、服务价格、服务质量等确定合格的图文制作供应商。具有底图打印、旧图翻新、蓝（白）图出版打印、图纸扫描、图纸电子文件归档编辑、档案整理的供应商必须满足以下要求：①遵守公司相关管理制度，配合公司协同设计系统，在制作图文文件的同时完成公司电子文件归档；②在服务期间保证公司不出现因接受我方的服务而引起的在专利权及其它知识产权方面，发生针对我方的任何第三方的索赔；③提供的产品质量应满足国家档案管理和公司设计文件的各项要求。

（3）EPC 工程施工业务

根据发行人《工程总承包（EPC）项目管理办法》《工程总承包（施工总承包）项目施工专业分包及物资采购管理办法》，公司独立承接的工程总承包（施工总承包）项目，采用公开招标、邀请招标、议标、直接委托方式进行施工专业分包的采购活动。

在具体采购业务实施前，经过筛选确定为拟邀请参与投标或报价竞争的供应商（下称“入围供应商”）的企业资质等级、资金、承接能力等均需满足招标工程的要求；需提前了解公司供应能力和供应周期，如承接业务量已饱和则不能入围；必须先是在《供应商库》中履约评审结果为“合格”及以上的供应商中选择，发行人每年对库内同品类供应商进行履约评估排名，排名靠前的供应商优先入围。

供应商入围提名前，发行人对拟入围供应商信息进行初审，核查提名入围单位是否有失信记录、是否正常运营；股东是否存在关联关系，判断围标、串标的可能性；供应商或其任一关联股东有失信记录、暂停或禁止投标记录的，不得入围。一类施工工程采购方案审批前，发行人对拟派项目经理及其操作项目、项目管理团队、劳务队伍进行考察，对项目管理班组进行把关，确定有能力承接后方可入围。

工程类（采用原合同组价模式及主材单价、人工单价、费率相同，合同总价低于 50 万元且不高于原合同总价）、材料设备类（合同总价低于 50 万元且综合单价不高于原合同对应材料设备综合单价）在原招标合同签订后两年内市场价格较稳定的，可以采用直接委托方式。直接委托入围供应商需单独审批，并提供询

标谈判记录，将报价与造价预算室测算的参考价进行比较，同时不得高于目标成本。合同金额超过 100 万元的，原则上从两年内已有合作的供应商中选择。

（二）是否存在下游客户指定采购的情形，下游客户是否知悉相关服务内容，由发行人进行外协采购，是否违反双方合同约定

1、发行人存在少量下游客户指定采购的情形，主要由于不同的客户、不同的项目要求和情况不尽相同，为实现特定设计成果，下游客户会要求某部分工作需由指定供应商来完成。虽为指定采购，但下游客户发行人与供应商均根据正常的商业交易来谈判定价并签署相应合同。

2、报告期内，公司存在个别项目未获得下游客户书面同意进行外协采购的情况，具体如下：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》等相关法律法规的规定，分包是指建设工程的承包人将其承包的勘察、设计、施工工程的部分工作交由分包单位独立完成，或招标投标项目的中标人将其中标项目的部分工作交由分包单位独立完成的行爲，承包人/中标人与分包单位对分包工作的质量承担连带责任。在辅助劳务模式下，最终设计成果由发行人出具，在此过程中为提高效率，发行人将其中非核心、非关键环节的劳务进行外协采购，并就最终的设计成果，独立向客户承担全部设计责任，而辅助劳务提供方则不向客户承担任何责任。因此发行人委托外部供应商提供的辅助劳务不属于分包行为，无需取得客户同意，可自行对外委托。

对于合同中明确约定需业主同意或限制或禁止分包的项目，发行人已取得大部分分包事项的书面确认函，报告期内发行人签署的且尚未取得客户书面同意的专业采购共涉及 16 个项目（以下简称“16 个项目”）。上述项目虽尚未取得客户书面确认函，但发行人向客户提交设计成果时，对于专业采购的成果会提交加盖供应商签章的设计成果，客户已明确知悉并接受相关的设计成果，未作出明确的反对、否认等意思表示，已按照合同约定节点或行业惯例对成果进行确认并付款，属于对上述专业采购事项的实质认可。同时，发行人作为客户项目的承包人，在自身的业务能力范围内，对供应商提交的专业采购成果进行检查验证，合理保证了客户项目整体成果符合客户的要求。经检索裁判文书网、信用中国等网站并

经发行人确认，发行人不存在因专业采购事宜与客户存在纠纷或潜在纠纷的情形。

上述 16 个项目对发行人报告期内/报告期末的财务影响情况如下：

单位：万元

项目	合同额	报告期内确认收入	报告期内确认毛利	报告期末应收账款	未来待确认收入预计（合同额/1.06-累计确认收入）
16 个项目	15,511.07	7,152.89	2,491.62	1,215.49	7,480.20
报告期内全部项目	576,647.66	224,430.95	71,343.16	31,370.90	205,325.04
占比	2.69%	3.19%	3.49%	3.87%	3.64%

由上表可知，上述项目对发行人报告期内的财务影响较小。

（三）是否存在部分项目主要依靠外协进行工作，如存在，说明涉及的项目情况、金额及占比

报告期内，发行人 100 万以上的外协采购合同中，除因发行人资质受限而进行专业采购外，发行人采购辅助劳务存在比例超过 50% 的项目，其具体情况如下：

序号	项目名称	主合同金额（万元）	分包金额（万元）	分包比例	合同签署时间	原因
1	南京市江宁区江宁街道横溪街道天然社区等农村污水处理设施	763.42	702.82	92.06%	2020.05.18	南京市江宁区江宁街道横溪街道天然社区等（217 个）农村污水处理设施项目中，由于项目点数量多，分散且杂，时间紧张，为满足甲方工期要求，发行人联合多家外协单位共同推进，故外协采购比例较大。
2	南京市江宁区秣陵、江宁、湖熟、横溪街道农村自来水管道的安装工程	156.75	135.61	86.51%	2021.06.03	南京市江宁区江宁、湖熟、横溪街道天然社区等（165 个村庄）农村自来水管道的安装工程中，由于项目点数量多，分散且杂，时间紧张，为满足甲方工期要求，发行人联合多家外协单位共同推进，故外协采购比例较大。
3	邳州市文苑中学东地块项目	1,262.00	636.15	50.41%	2021.12.01	该项目为业主方在邳州市的重要开发项目，项目定位为高标准、高质量的居住项目，设计及施工周期要求严格。为了项目高标准落地及顺利推进，更好地落实建设单位的计划进度、质量控制、设

序号	项目名称	主合同金额 (万元)	分包金额 (万元)	分包比例	合同签署时间	原因
						计服务等工作要求，发行人作为项目主体设计单位，另三家设计单位作为设计配合，履行合同。

由上表可知，发行人采购辅助劳务比例超过 50% 的项目均具有其一定的特殊性，虽然外协比例较大，但对于上述项目的深化设计、审图、出图、盖章等设计的核心环节，均由发行人独立完成，未实施外协。综上，发行人 100 万以上的外协采购合同，除上述已披露的特殊项目外，发行人不存在主要依靠外协进行工作的情形。

三、说明各期技术协作、图文制作以及 EPC 工程施工业务前五大供应商的基本情况，包括但不限于成立时间、注册资本、实收资本、股权结构及实际控制人、主营业务及业务规模，各期供应商变动的原因及合理性；是否存在向员工控制的供应商、个体户或自然人进行采购的情形，如存在，说明涉及的具体情况

(一) 报告期内，技术协作、图文制作以及 EPC 工程施工业务前五大供应商的基本情况

1、报告期内，发行人技术协作款前五大供应商基本情况如下：

年度	前五大供应商	成立时间	注册资本	实收资本	股权结构	实际控制人	主营业务	业务规模
2020年度	江苏省建苑岩土工程勘测有限公司	2004-4-15	1,960 万元人民币	1,112.888 万元人民币	何国松 26.20%；张永乐 12.00%；顾玉明 10.00%；周亚军等自然人 51.8%	何国松	工程勘察；工程测量等	中型
	宁波市交通规划设计研究院有限公司惠州分公司	2017-4-10	-	-	宁波市交通规划设计研究院有限公司	宁波市交通规划设计研究院有限公司	公路与城市道路规划、勘察测量、公路行业、市政行业工程的技术咨询等	分公司
	南京自由人工程造价咨询有限公司	2002-10-24	300 万元人民币	50 万元人民币	张艺芝 100%	张艺芝	建设项目可行性研究、工程概、预、决算编制与审核等	小型
	上海纵绘景观设计合伙企业（有限合伙）	2014-12-4	50 万元人民币	-	屠维平 70.00%；孙键 30.00%	屠维平	景观设计，园林绿化工程，室内外设计装潢等	微型
	南京金宇建筑设计有限公司	2006-7-28	100 万元人民币	-	南京紫城工程设计有限公司 100%	黄德军	建筑工程设计、市政工程设计等	小型
2021年度	淮安市广厦建筑设计有限责任公司	2001-3-1	238.78 万元人民币	238.78 万元人民币	张卫东 100%	张卫东	建筑工程设计（凭工程设计证书）；装饰装璜设计等	小型
	南京众视优文化传媒有限公司	2016-11-23	300 万元人民币	-	周鑫 51；潘统豪 49%	周鑫	文化艺术交流策划、国内各类广告设计制作等	小型
	南京市建筑设计研究院有限责任公司	1990-12-20	5,035.52 万元人民币	3,035.52 万元人民币	南京南建博域企业管理有限公司 60%；南京世远永欣企业管理有限公司 40%	陈锐	土木建筑结构咨询；承包境外建筑工程的勘测、咨询、设计和监理项目等	大型
	南京祎源建筑安装工程有限责任公司	2009-8-21	500 万元人民币	50 万元人民币	姚新公 60%；管燕华 40%	姚新公	建筑安装工程设计；水电安装等	微型

年度	前五大供应商	成立时间	注册资本	实收资本	股权结构	实际控制人	主营业务	业务规模
	杭州陈涛室内设计有限公司	2000-6-1	300 万元人民币	300 万元人民币	陈涛 90%；陈雪隽 10%	陈涛	住宅室内装饰装修；建设工程设计	小型
2022 年度	南京邦建实践建筑设计事务所有限公司	2020-6-18	300 万元人民币	-	杨靖 51%；杨静芬 39%；张珂 5%；钱晶 5%	杨靖	规划设计管理；专业设计服务等	微型
	杭州陈涛室内设计有限公司	2000-6-1	300 万元人民币	300 万元人民币	陈涛 90%；陈雪隽 10%	陈涛	住宅室内装饰装修；建设工程设计等	小型
	淮安市广厦建筑设计有限责任公司	2001-3-1	238.78 万元人民币	238.78 万元人民币	张卫东 100%	张卫东	建筑工程设计；装饰装潢设计等	小型
	凯帝捷建筑设计咨询（上海）有限公司	2004-5-10	14 万美元	14 万美元	邱康 100%	邱康	建筑工程设计咨询、建筑装饰设计咨询等	小型
	徐州中矿岩土技术股份有限公司	1992-12-3	12,000 万元人民币	8,000 万元人民币	丁陈建 32.6797%；马金荣 12.4994%；吴圣林 12.4994%；王静等自然人 42.3215%	丁陈建	岩土工程设计、咨询、检测程测量等	中型

2、报告期内，发行人图文制作前五大供应商基本情况如下：

年度	前五大供应商	成立时间	注册资本	实收资本	股权结构	实际控制人	主营业务	业务规模
2020 年度	南京冰青城影像科技有限责任公司	2019-12-19	10 万元人民币	-	朱莹 52.00%；贾成香 34.00%；郑水寒 14.00%	朱莹	影像技术开发；平面景观效果图设计、制作等	小型
	栖霞区鑫涛图文设计制作中心	2020-9-21	10 万元人民币	-	熊祥瑞	熊祥瑞	图文设计制作；平面设计；广告设计等	个体工商户
	南京市秦淮区东辉图文设计中心	2012-5-3	4 万元人民币	-	尹海荣	尹海荣	图文设计	个体工商户
	南京思印达图文设计制作有限公司	2016-5-5	50 万元人民币	-	苗茹 100%	苗茹	图文设计；平面设计等	微型
	丝路视觉科技股份有限公司南京	2010-6-25	-	-	丝路视觉科技股份有限公司	丝路视觉科技股份有限公司	电脑动画、图像的设计等	分公司

年度	前五大供应商	成立时间	注册资本	实收资本	股权结构	实际控制人	主营业务	业务规模
	分公司					公司		
2021年度	南京文鹰文化传播有限公司	2009-9-23	500 万元人民币	78 万元人民币	尹海荣 100%	尹海荣	设计、制作、代理发布国内各类广告；建筑安装工程等	微型
	南京冰青城影像科技有限责任公司	2019-12-19	10 万元人民币	-	朱莹 52%；贾成香 34%；郑水寒 14%	朱莹	影像技术开发；多媒体、平面景观效果图设计、制作等	小型
	合肥都设工程设计有限公司	2020-12-1	100 万元人民币	-	耿超 100%	耿超	室内外装饰装修工程；市政工程设计服务等	微型
	南京市秦淮区东辉图文设计中心	2012-5-3	4 万元人民币	-	尹海荣 100%	尹海荣	图文设计	个体工商户
	南京思印达图文设计制作有限公司	2016-5-5	50 万元人民币	-	苗茹 100%	苗茹	图文设计；平面设计等	微型
2022年度	南京文鹰文化传播有限公司	2009-9-23	500 万元人民币	78 万元人民币	尹海荣 100%	尹海荣	电脑图文设计；平面设计；建筑安装工程等	微型
	北京鼎运欧建筑设计有限公司	2018-4-24	100 万元人民币	-	张志光 100%	张志光	工程设计；工程勘察；家居装饰及设计等	微型
	南京冰函影像科技有限公司	2020-1-3	100 万元人民币	-	朱莹 52%；贾成香 34%；郑水寒 14%	朱莹	景观效果图的设计；建筑设计等	微型
	南京三棱镜艺术设计有限公司	2015-3-24	20 万元人民币	-	钱永姣 40%；邬新佳 30%；马春辉 30%	钱永姣	景观设计、室内装饰设计等	微型
	南京中印快印有限公司	2019-3-19	100 万元人民币	-	尹海涛 65%；尤爱忠 35%	尹海涛	平面设计、电脑图文设计等	微型

3、报告期内，发行人 EPC 工程施工业务前五大供应商基本情况如下：

年度	前五大供应商	成立时间	注册资本	实收资本	股权结构	实际控制人	主营业务	业务规模
2020年度	南京市园林经济开发有限责任公司	1993-8-10	6,802.721088 万元人民币	6,401.360 544 万元人民币	南京市河西新城国有资产经营控股（集团）有限责任公司 39.6900%；中国电力工程顾问集团中南电力设计院有限公司 24.2550%；南京绿远一号股权投资合伙企业（有限合伙） 19.8450%；南京润璟咨询策划服务合伙企业（有限合伙） 11.8000%；南京奥体建设开发有限责任公司 4.4100%	南京市人民政府国有资产监督管理委员会	建设工程施工；建设工程设计；建设工程监理；建设工程勘察等	小型
	江苏顺通建设集团有限公司	1989-10-31	30,118 万元人民币	21,986.14 万元人民币	唐雪梅 73.00%；任先军 15.00%；袁卫民 3.00%；钱锋 3.00%；管学新 3.00%；顾海华 3.00%	唐雪梅	承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目等	大型
	江苏舜业园林建设发展有限公司	2010-12-8	5,288 万元人民币	-	徐政银 56.00%；史再良 44.00%	徐政银	园林绿化工程、房屋建筑工程、市政工程、室内外装饰工程、机电设备安装工程等	小型
	上海慎意景观建设有限公司	2008-7-24	1,030 万元人民币	1,030 万元人民币	牛传友 100%	牛传友	景观工程、园林绿化工程、房屋建设工程施工，建筑装饰装修建设工程设计施工一体化等	小型
	北京艺苑风景园林工程有限公司	2002-6-10	6,000 万元人民币	5,000 万元人民币	李立东 21.00%；康燕 21.00%；郝国良 21.00%；王凤亮 21.00%；张凤娥 16.00%	王凤亮	园林绿化工程施工；园林绿化设计等	小型
2021年度	江苏顺通建设集团有限公司	1989-10-31	30,118 万元人民币	21,986.14 万元人民币	唐雪梅 73%；任先军 15%；管学新 3%；袁卫民 3%；钱锋 3%；顾海华 3%	唐雪梅	承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目等	大型
	南京三惠建设工程股份有限公司	1996-5-17	6,991.2 万元人民币	6,573.72 万元人民币	惠强 86.66%；惠佳群等自然人 13.34%	惠强	建筑幕墙工程、钢结构工程、屋面系统工程、装饰装修工程、	中型

年度	前五大供应商	成立时间	注册资本	实收资本	股权结构	实际控制人	主营业务	业务规模
							防水工程等	
	雷朋电气集团有限公司	2011-5-26	30,374 万元人民币	9,880 万元人民币	钟星 83.9402%；扬中市京城经贸实业有限公司 11.5033%；陆海艳 4.2931%；陈桃英 0.2634%	钟星	高低压开关柜、箱式变电站、非标箱、桥架、母线、综合支吊架等	小型
	朗高科技有限公司	2005-3-17	10,018 万元人民币	6,018 万元人民币	戴苏平 59.986%；张利萍 40.014%	戴苏平	计算机软硬件及物联网技术研发；计算机信息系统集成；通信设备等	中型
	南京宝基输配电工程有限公司	2016-1-15	5,000 万元人民币	1,300 万元人民币	李诗文 70%；管莉 20%；严玉妹 5%；高丽 5%	李诗文	送变电工程、电力工程等	中型
2022 年度	北京艺苑风景园林工程有限公司	2002-6-10	6,000 万元人民币	5,000 万元人民币	李立东 21.00%；康燕 21.00%；郝国良 21.00%；王凤亮 21.00%；张凤娥 16.00%	王凤亮	园林绿化工程施工；园林绿化设计；园林绿化技术咨询等	小型
	上海慎意景观建设有限公司	2008-7-24	1,030 万元人民币	1,030 万元人民币	牛传友 100%	牛传友	景观工程、园林绿化工程、房屋建设工程施工等	小型
	南京巨能水电设备安装工程有限公司	1994-12-19	3,000 万元人民币	350 万元人民币	鲁邦顺 69.6667%；鲁彬 30.3333%	鲁邦顺	建设工程施工；施工专业作业；建设工程设计等	小型
	江苏顺通建设集团有限公司	1989-10-31	30,118 万元人民币	21,986.14 万元人民币	唐雪梅 73%；任先军 15%；管学新 3%；袁卫民 3%；钱锋 3%；顾海华 3%	唐雪梅	工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；土石方工程施工等	大型
	南京海腾电气有限公司	2022-02-24	500 万元人民币	-	徐海兵 80%；蔡勤燕 20%	徐海兵	许可项目：电气安装服务；电气设备修理；电气设备销售；电气信号设备装置销售；机械电气设备销售；配电开关控制设备销	微型

年度	前五大供应商	成立时间	注册资本	实收资本	股权结构	实际控制人	主营业务	业务规模
							售等	

(二) 报告期内公司前五名供应商变动的原因及合理性:

各报告期新增供应商的原因如下:

序号	采购类型	供应商名称	期间	新增原因
1	技术协作	南京众视优文化传媒有限公司	2021 年新增	当期公司开始推进承接的南京秦淮区大校场项目南地块 DEF 分区施工图设计项目, 通过公司供应商选取审核流程, 选择与该供应商合作
2	技术协作	南京市建筑设计研究院有限责任公司	2021 年新增	公司与此供应商保持五年以上的良好合作, 2021 年公司因承接麒麟人工智能产业园 C 区项目 11-14#楼及地下车库项目工程总承包项目, 为了项目更好的开展结合双方优势, 将方案设计辅助以及设计优化工作交与供应商完成
3	技术协作	南京祗源建筑安装工程有限公司	2021 年新增	公司与此供应商保持十年以上的良好合作, 该供应商配合度高, 质量好价格优, 2021 年公司与其合作项目增多, 合作总金额较大, 因此在 2021 年成为前五大供应商
4	技术协作	杭州陈涛室内设计有限公司	2021 年新增	公司因承接的 NO.新区 2018G03 地块项目工程总承包项目, 在 2021 年进展到后期专项酒店装修设计等, 当期确认成本较大, 因此在 2021 年成为前五大供应商。
5	技术协作	南京邦建实践建筑设计事务所有限公司	2022 年新增	2022 年公司因承接徐庄高新聚智园项目、丁家庄 23#、24#地块 23#地块工程总承包、丁家庄 23#、24#地块 24#地块工程总承包, 随着项目的快速推进, 因此在 2022 年成为前五大供应商。
6	技术协作	凯帝捷建筑设计咨询(上海)有限公司	2022 年新增	2022 年公司因承接东融大厦设计项目, 通过公司供应商选取审核流程, 选择与该供应商合作, 因此在 2022 年成为前五大供应商。
7	技术协作	徐州中矿岩土技术股份有限公司	2022 年新增	2022 年公司因承接徐州市鼓楼老工业基地转型升级暨产城融合建设一期工程项目, 该项目体量较大较为复杂, 合同金额较大, 因此 2022 年成为前五大供应商
8	图文制作	合肥都设工程设计有限公司	2021 年新增	因为淮南高新区香樟苑六期项目勘察设计项目对模型以及效果图制作的要求多, 根据就近原则在项目所在地选择供应商采购, 导致 2021 年采购金额及占比较大。
9	图文制作	北京鼎运欧建筑工程设计有限公司	2022 年新增	因为丁家庄 23#、24#地块 23#地块工程总承包等项目对图文的需求, 通过比价的方式向供应商采购, 此项目采购金额较大, 导致 2022 年采购金额及占比较大。
10	图文制作	南京冰函影像科技有限公司	2022 年新增	2020 年来跟供应商一直进行合作, 2022 年以来供应商给予的价格上的优惠, 故合作增多, 导致 2022 年采购金额及占比较大。

序号	采购类型	供应商名称	期间	新增原因
11	图文制作	南京三棱镜艺术设计有限公司	2022 年新增	2020 年来跟供应商一直进行合作，2022 年以来供应商给予的价格优惠合作增多，导致 2022 年采购金额及占比较大。
12	图文制作	南京中印快印有限公司	2022 年新增	因为该供应商 2021 年办公地址变更到公司所在地附近，所以自 2021 年开始与其合作逐渐增多，导致 2022 年采购金额及占比比较大
13	EPC	南京三惠建设工程股份有限公司	2021 年新增	当期公司与该供应商合作了南京工业职业技术学院双创大楼项目，EPC 项目采购额较大所致
14	EPC	雷朋电气集团有限公司	2021 年新增	当期公司与该供应商合作了中央商务区核心配套学校（含邻里中心）项目变配电工程项目，EPC 项目采购额较大所致
15	EPC	朗高科技有限公司	2021 年新增	当期公司与该供应商合作了南京工业职业技术学院双创大楼项目，EPC 项目采购额较大所致
16	EPC	南京宝基输配电工程有限公司	2021 年新增	当期公司与该供应商合作了南京工业职业技术学院双创大楼项目，EPC 项目采购额较大所致
17	EPC	南京巨能水电设备安装工程有限公司	2022 年新增	当期公司与该供应商合作了南京科技职业学院大学生训练综合楼项目中心站改造及外线接入工程施工项目，EPC 项目采购额较大所致
18	EPC	南京海腾电气有限公司	2022 年新增	当期公司与该供应商合作了南京科技职业学院大学生训练综合楼项目中心站改造及外线接入工程施工项目，EPC 项目采购额较大所致

（三）是否存在向员工控制的供应商、个体户或自然人进行采购的情形，如存在，说明涉及的具体情况

1、报告期内，公司不存在向员工控制的供应商采购的情形；

2、报告期内，公司存在少量向个体户、自然人采购的情形：

（1）技术协作：

报告期内，公司不存在向自然人采购的情形；

报告期内，公司向个体户进行技术协作的采购数量分别是 16 户、10 户、6 户；采购金额分别是 415.47 万元、102.41 万元、50.23 万元；采购金额占对外采购总额的比例分别是 1.62%、0.55%、0.35%，个体户均为设计师工作室。随着公司采购内控逐步规范，公司向个体户、自然人的采购趋于减少。

其中报告期采购金额大于 30 万的技术协作项目合同明细及合作原因如下：

单位：万元

最终供应商名称	项目名称	合同额	采购额			合作原因
			2020 年	2021 年	2022 年	
姑苏市区隐筑建筑设计工作室	南通市海门区宏伟路西、河海路北侧地块项目	36.00	20.38	13.58	-	供应商主动寻求合作，且报价较低，经过对供应商过往项目经验的了解，最终决定跟其合作
南京市江宁区青梅景观设计工作室	南京金牛湖周边地块棚户区改造（二期-ACD 地块）项目	93.00	75.74	-	-	业内知名设计师的独立工作室，该设计师在景观设计中口碑较好，基于过往合作过程中建立的良好关系，继续加强与其的技术合作
南京市江宁区颜悦建筑设计工作室	南京市江宁区江宁街道横溪街道天然社区等农村污水处理设施	53.39	50.37	-	-	南京市江宁区江宁、湖熟、横溪街道天然社区等（165 个村庄）农村自来水管道的安装工程中，由于项目点数量多，分散且杂，时间紧张，为满足甲方工期要求，发行人联合多家外协单位共同推进，外协比例较高
苏州工业园区海绵景观设计工作室	开发区支五路项目设计工程	87.70	62.05	-	-	承接苏州地区市政项目，为便于属地化服务，在当地比选确定供应商

（2）图文制作：

就图文制作采购而言，因其可选择的供应商较多，整体呈现充分竞争格局，各期采购额较为分散，各家供应商采购额都较小，同时图文制作行业往往由独立的设计师或小团队运作，规模相对较小，在这种情况下，注册为个体工商户更加简单和经济，可以满足业务的基本需求，也可以满足大部分客户的需求，而无需承担注册公司的额外成本和责任，同时注册为个体工商户可以降低注册成本、税收负担和日常运营成本，这使得从业者可以将更多的资源投入到业务发展和技能提升上。因此，发行人在进行图文制作采购业务时，在市场上选择供应商时更多的是个体工商户类

型的公司。

报告期内发行人向个体户、自然人进行图文制作的采购数量分别是 80 户、134 户、54 户，采购金额分别是 677.22 万元、1,351.50 万元、327.81 万元，呈现一定波动，是因为报告期各期，对外采购总额也呈现一定的波动，各期向个体户、自然人采购金额占对外采购总额的比例分别是 2.65%、7.24%、2.25%。发行人向个体户、自然人进行图文制作的采购主要为效果图的采购，总体看来 2022 年向个体户、自然人进行图文制作的采购占比较低，原因系 2021 年以来为了更好地进行图文制作的供应商管理、降低图文制作采购的合作价格、提高图文制作的质量及沟通效率，发行人图文制作采购的供应商逐渐集中，加大了和南京文鹰文化传播有限公司、南京冰函影像科技有限公司、南京三棱镜艺术设计有限公司等主要图制作供应商的合作，从而其他供应商的采购金额较小所致。

四、说明上述供应商是否存在报告期内注销或停业的情形，如存在，说明涉及的供应商名称、采购金额及内容等；发行人及其关联方与供应商及其关联方是否存在资金往来及其他利益安排，是否存在体外代垫成本费用情形

（一）上述供应商是否存在报告期内注销或停业的情形：

上述供应商不存在报告期内注销或停业的情形。

（二）发行人及其关联方与供应商及其关联方是否存在资金往来及其他利益安排，是否存在体外代垫成本费用情形

发行人及其关联方与供应商及其关联方不存在资金往来及其他利益安排，不存在体外代垫成本费用情形。

发行人根据《分包实施细则》《图文制作供应商管理规定》《工程总承包（EPC）项目管理办法》等相关规定对技术协作、图文制作以及 EPC 工程施工业务等主要采购业务的供应商选取、采购作价的确定等都进行了明确的规定。

发行人按年度对合格名录内的供应商进行评估，对资质不能持续符合要求的予以淘汰，对年度内存在服务质量问题的供应商，公司除依法追究其责任外，还会采取暂停本年度及下年度服务资格、淘汰出合格供方名录等处理措施。通过建立并严

格执行公司合格供应商管理制度及其配套措施，公司能够对项目采购过程进行有效的质量控制。

发行人制定《项目生产管理办法》，以项目为管理核算单位，明确项目全过程中各个阶段及项目参与人员的责任、权力和利益关系，制定《项目预算及执行管理制度》强化项目运营成本总体管理和控制，进一步加强项目成本精细化管理；加强对供应商和合作伙伴的管理，与合作伙伴签订合同时，明确约定支付条款，要求他们提供完整的发票和合规的付款证明；定期对合作伙伴进行评估，确保其业务合规性。

综上所述，发行人已对采购相关的内部活动制定严格规范的内部控制，发行人及其关联方与供应商及其关联方不存在资金往来及其他利益安排，不存在体外代垫成本费用的情形。

五、说明通过向成果中心购买技术服务进行支付总部管理层绩效奖金和过员工供应商支付分公司部分绩效奖金发生的原因及合理性，报告期内容是否存在其他类似情形，发行人内控机制是否健全并有效执行；

（一）说明通过向成果中心购买技术服务进行支付总部管理层绩效奖金和过员工供应商支付分公司部分绩效奖金发生的原因及合理性

发行人为留住管理层及骨干员工，增加激励力度，同时也为了适当降低相关人员的个人税负水平，2019年、2020年，发行人通过向成果中心购买技术服务进行支付总部管理层的部分绩效奖金和通过员工供应商支付分公司的部分绩效奖金。具体情况如下：

1、2019、2020年度，公司以向江苏省建设科技成果服务中心有限公司（简称“成果中心”）采购技术服务方式，向成果中心汇款2,605.20万元、2,208.00万元，成果中心将收取的上述款项扣除相关税费、手续费等支出后，以“课酬”名义按照企业提供的名单，直接将款项打入对应人员账户。上述事项的实质是公司变相发放管理层及部分员工薪酬，涉及金额合计2,061.41万元、2,040.17万元。

2、2019、2020年度，公司通过向员工设立或控制的劳务供应商支付采购款，

变相发放分公司绩效奖金，涉及金额规模分别为 2,494.72 万元、2,848.79 万元。具体操作方式是供应商按“劳务费”、“服务费”等形式向公司开具发票，公司账面按照开票金额（含增值税）全额计入项目成本-应付职工薪酬，不做进项抵扣。员工供应商收到公司支付的款项后，通过个人费用报销、向个人采购服务等方式，将相关款项支付给员工个人。

2020 年开始，发行人充分认识到内控规范的重要性，对过往内控不合规事项进行了梳理，自 2021 年开始未继续通过上述方式发放薪酬，并对 2019 年度、2020 年度通过上述方式补充发放薪酬的事项计提了薪酬费用，涉及获取薪酬的人员已经缴纳了个人所得税。其中，江苏设计总部管理层及骨干员工已于 2020 年 12 月补缴了 2019 年度个税 434.20 万元，通过成果中心发放的 2020 年薪酬已由员工在 2020 年个人所得税汇算清缴时进行了合并缴纳；通过员工供应商支付分公司的部分绩效奖金已包含了分公司相关员工应缴纳的个税在内，相关员工在收到劳务供应商给付的款项时应自主履行个税申报义务，相关员工已向税务部门进行了个人所得税的合并申报及补缴。

（二）报告期内内容是否存在其他类似情形，发行人内控机制是否健全并有效执行

除上述情形以外，报告期内，公司已不存在其他类似情形。针对上述通过向成果中心购买技术服务进行支付总部管理层的部分绩效奖金和通过员工供应商支付分公司的部分绩效奖金等内部控制不规范情形，发行人已经通过补缴税款，进一步完善薪酬管理办法、供应商管理办法、财务报销及备用金管理办法、关联交易管理办法等一系列制度并严格执行等方式，对不规范情形进行了整改，相关事项未对发行人内部控制造成重大持续影响。2022 年 12 月 25 日，申报会计师出具的《内部控制鉴证报告》（中天运[2022]核字第 90356 号）认为：公司按照《企业内部控制基本规范》及相关规定于 2022 年 6 月 30 日在所有重大方面保持了与财务报表相关的有效内部控制。

综上，发行人报告期内虽然存在前述补充发放薪酬的不规范行为，但发行人自 2021 年起已全面停止了前述不规范行为，进一步健全完善了相关制度体系并有效执

行。同时，发行人对以往的税款进行了补缴，发行人内控机制健全并已有效执行。

六、说明向成果中心购买技术服务的增值税进项税额是否进行抵扣，发行人是否履行分公司部分绩效奖金的代扣代缴义务，可能面临的税务处罚风险及对财务报表的影响，是否构成重大违法行为。

（一）说明向成果中心购买技术服务的增值税进项税额是否进行抵扣

发行人向成果中心购买技术服务所开具的发票均为增值税普通发票，因此不涉及增值税进项税额抵扣。

（二）发行人是否履行分公司部分绩效奖金的代扣代缴义务，可能面临的税务处罚风险及对财务报表的影响，是否构成重大违法行为。

发行人未履行分公司部分绩效奖金的代扣代缴义务，但已于 2022 年 11-12 月，督促上述人员完成个税的补缴，合计个税税款 13.56 万元。

2019 年度、2020 年度，公司存在通过向员工设立或控制的劳务供应商支付采购款变相发放分公司绩效奖金的行为，涉及金额规模分别为 2,494.72 万元、2,848.79 万元。具体操作方式是供应商按“课酬”等形式向公司开具发票，公司账面按照开票金额（含增值税）全额计入项目成本-应付职工薪酬，不做进项抵扣。员工供应商收到公司支付的款项后，通过个人费用报销、向个人采购服务等方式，将相关款项支付给员工个人。经访谈了解，公司向员工供应商支付采购款项变相发放绩效奖金时，已包含员工应缴纳的个税在内，相关员工在收到劳务供应商给付的款项时应自主履行个税申报义务。

由于上述操作的实质是公司向员工发放薪酬奖金，公司有代扣代缴个税义务，但前述处理中，发行人未实际履行分公司部分绩效奖金的代扣代缴义务，存在被税务机关处罚的可能。根据《税收征管法》的规定，“扣缴义务人应扣未扣、应收而不收税款的，由税务机关向纳税人追缴税款，对扣缴义务人处应扣未扣、应收未收税款百分之五十以上三倍以下的罚款”。若前述相关员工均未自主履行个税申报义务，未足额纳税，报告期内发行人员工的平均工资约为 20 万元，以此推算员工个税的平均税率大约为 20%-25%，按前述罚则推算，如公司作为代扣代缴义务人被税务

机关处罚，对公司报告期财务状况的影响如下：

单位：万元

项目	2020年度	2021年度	2022年度
员工供应商支付规模	2,848.79	-	-
模拟的平均税率	20%	20%	20%
应扣未扣规模	569.76	-	-
罚则最低处罚金额（如有）	284.88	-	-
罚则最高处罚金额（如有）	1,709.27	-	-
报表扣非净利润	7,239.05	8,731.33	6,885.98
最低处罚占比	3.94%	-	-
最高处罚占比	23.61%	-	-

由上表可知，即使按照罚则最高处罚金额来测算，发行人最近三年扣非净利润分别为 5,529.78 万元、8,731.33 万元、6,885.98 万元，三年净利润均为正，且累计净利润不低于 1.5 亿元，最近一年净利润不低于 6,000 万元，仍符合《股票上市规则》第 3.1.1 条第一款第（四）项、第 3.1.2 条第一款第（一）项的上市财务指标规定。

自 2021 年开始，发行人已停止通过供应商形式变相补充发放薪酬，2021 年初虽有流水发生，但对应系发放 2020 年度的薪酬，2021 年度已实际不存在类似行为。针对以前年度已发放的部分，发行人已要求相关自然人实施个税补缴，并已对分公司负责人进行访谈并取得确认函，相关负责人确认公司向员工供应商支付的系含税金额，未做扣缴，如涉及个税义务，应与其相应人员各自承担。前述相关员工均已出具承诺函，如未来因税务相关事项导致公司被主管税务机关责令补缴税款、处以罚金、征收滞纳金或被任何他方索赔的，其将足额补偿公司因此发生的支出或所受损失，且毋需公司支付任何对价。同时，发行人主要股东已出具相关承诺：“未来如因前述事项导致江苏设计及相应分公司被主管税务机关责令补缴税款、处以罚金、征收滞纳金或被任何其他方索赔，且相应分公司负责人无力支付的，本人同意按照本人在所有主要股东中的相对持股比例为限承担连带赔偿责任，超出部分如本人先行赔付的，本人将向相应分公司负责人或其他未足额承担赔偿责任的主要股东追偿。”

根据南京市建邺区税务局于 2022 年 7 月 26 日和 2023 年 2 月 6 日分别出具的《涉

税信息查询结果告知书》，发行人自 2019 年 1 月 1 日起至 2022 年 12 月 31 日止，能在法律规定的期限内申报缴纳增值税、企业所得税、个人所得税等相关税种。至前述证明出具之日止，发行人在申请查询期间暂无欠缴税款，亦暂未发现因违反国家税收法律法规而受到税务机关的处罚记录。

综上，上述不规范事项发行人已于报告期前期按照程序完成整改或纠正，自 2021 年开始发行人已不存在上述不规范行为。前述行为存在受到行政处罚的风险，但发行人已主动补充缴纳相关税款，未造成税收流失，不构成重大违法行为，相关员工和发行人主要股东已出具承诺函，不会对本次发行上市造成重大不利影响。

七、请保荐人、申报会计师发表明确意见

（一）核查程序

1、访谈主要业务部门负责人和财务负责人，了解发行人采购内控相关情况，采购合同签订和执行的流程；

2、访谈财务负责人，了解采购作价的依据，查阅了报告期内行业指导价格、外部公开市场报价，发行人制定的内部指导价等资料，分析采购作价的公允性和合理性；

3、获取发行人项目台账，复核发行人报告期内各期采购技术协作、图文制作以及 EPC 工程施工业务的前五大供应商当期采购额大于 30 万的项目合同，查阅其主要内容、采购单价、采购金额，访谈了发行人相关业务部门人员，了解了项目合作方式采购的背景以及定价原则，逐项分析采购作价的公允性；

4、获取发行人项目台账，根据项目台账选取大额技术协作、图文制作及 EPC 工程分包项目执行细节测试，针对技术协作费，检查其采购合同、季度项目完成进度确认单、内部进度贯标资料、外协单位成果签收单等相关证据；针对图文制作费，检查其结算单、发票等相关证据；针对 EPC 工程分包检查其采购合同、季度工作量确认单，确认各类类型成本的真实性和准确性；同时选取供应商对其报告期的项目采购额、往来余额进行函证确认，确认各类型成本的真实性、准确性、截止性和完整性；

(1) 报告期内，细节测试比例如下：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
细节测试金额 (A)	11,778.11	15,741.39	19,756.05
采购总额 (B)	14,541.28	18,658.03	25,601.23
细节测试比率 (A/B)	81.00%	84.37%	77.17%

(2) 报告期内，函证比例如下：

单位：万元

项目	2022 年	2021 年	2020 年
函证金额 (A)	12,181.21	13,763.42	19,652.15
采购总额 (B)	14,541.28	18,658.03	25,601.23
回函相符金额 (C)	10,966.34	11,736.06	18,158.55
回函相符比例 (C/B)	75.42%	62.90%	70.93%

5、查阅了报告期内各期技术协作、图文制作以及 EPC 工程施工业务前五大供应商的基本情况；访谈了发行人相关业务部门人员，了解供应商变动的原因；

6、获取发行人项目台账，查阅报告期内全部供应商名目，了解供应商基本情况，检查供应商中是否存在员工控制的供应商、个体户或自然人；访谈了发行人相关业务部门人员，了解向上述供应商采购的具体情况其原因；

7、获取发行人项目台账，查阅报告期内全部供应商名目，了解供应商基本情况，检查供应商在报告期内停业或者注销的情况；

8、访谈主要业务部门负责人和财务负责人，了解发行人付款内控相关情况，采购合同的支付条款约定要求，财务付款的基本流程等；核查了财务付款的证明文件的合规性；

9、对于主要供应商的核查，取得并查阅公司关于供应商选择和管理的内部控制制度，通过查询公开资料、访谈主要供应商，了解其背景资质等基本情况；

10、走访公司报告期内的主要客户、供应商，确认其不存在发行人承担成本费用、利益输送或其他利益安排等情形。查阅了发行人股东、董监高填写的调查表及董监高出具的确认函，了解其控制或任职的公司及其从事的业务情况，其及其关系

密切的家庭成员控制或任职的公司与发行人之间是否存在重叠客户、供应商，是否存在为发行人承担成本费用、利益输送或其他利益安排等情形；

报告期内，通过走访程序确认的采购情况如下：

单位：家，万元

项目	2022年	2021年	2020年
访谈家数（A）	43	59	62
供应商总数（B）	612	640	575
访谈数量比例（A/B）	7.03%	9.22%	10.78%
访谈金额（C）	6,256.70	8,101.05	10,463.49
采购总额（D）	14,541.28	18,658.03	25,601.23
访谈金额比例（C/D）	43.03%	43.42%	40.87%

11、通过天眼查，巨潮信息网等公开渠道查询上述供应商企业的情况，包括基本信息、相关企业披露的招股说明书或年度、半年度报告。了解同行业主要供应商的变化情况及原因；

12、访谈公司总经理、财务负责人、基层员工，了解了公司报告期内的内控制度设置及执行情况；执行了穿行测试、控制测试，以评价内部控制制度是否健全且被有效执行；

13、获取了公司《公司章程》和《董事会薪酬与考核委员会议事规则》等有关内部控制制度文件，了解薪酬制度，高管职责审查等各项内控制度；

14、获取发行人及关键人员的银行流水并进行核查，其中，发行人账户核查标准为单笔或同期多笔合计 100 万元以上，关键人员账户核查标准为单笔合计 1 万元以上。

（二）核查结论

经核查，保荐人及申报会计师认为：

1、报告期各期发行人采购技术协作、图文制作以及 EPC 工程施工业务等的商品或服务，市场供给相对充分，公司通过招标、谈判、协商、零星采购等方式进行商品和服务采购，报告期内，公司采购的内容形式不存在重大差异，采购作价公允；

2、经核查，报告期内发行人与下游客户签署的业务合同、与外协供应商签署的分包合同等材料，发行人存在少量下游客户指定采购的情形。主要由于不同的客户、不同的项目要求和情况不尽相同，为实现特定设计成果，下游客户会要求某部分工作需由指定供应商来完成。虽为指定采购，但下游客户发行人与供应商均根据正常的商业交易来谈判定价并签署相应合同。下游客户知悉相关服务内容由发行人进行外协采购，不违反双方合同约定；

3、发行人报告期各期技术协作、图文制作以及 EPC 工程施工业务前五大供应商的变动合理；报告期内，发行人不存在向员工控制的供应商采购的情形，存在少量向个体户、自然人采购的情形，采购原因合理，不存在重大异常；

4、发行人供应商不存在报告期内注销或停业的情形；发行人已对采购相关的内部活动制定严格规范的内部控制，发行人及其关联方与供应商及其关联方不存在资金往来及其他利益安排，不存在体外代垫成本费用的情形；

5、经核查，发行人为留住管理层及骨干员工，增加激励力度，同时也为了适当降低相关人员的个人税负水平，通过向成果中心购买技术服务进行支付总部管理层绩效奖金和通过员工供应商支付分公司部分绩效奖金具备合理性，除上述情形以外，报告期内，公司已不存在其他类似情形；报告期内公司的内部控制制度健全有效且已被执行，相关内控措施对实际控制人及公司高管有效，而且公司已在招股说明书中披露。发行人严格按照《公司章程》和《董事会薪酬与考核委员会议事规则》的有关规定开展工作，拟定公司董事（非独立董事）、高级管理人员的岗位职责及薪酬计划，对其履行职责情况进行审查，对薪酬制度执行情况进行监督；

6、经核查，2019 年度、2020 年度，公司存在通过向员工设立或控制的劳务供应商支付采购款变相发放分公司绩效奖金的行为。上述不规范事项均发生于报告期前两年，发行人已按照程序完成相关问题整改或纠正，自 2021 年开始发行人已不存在上述不规范行为，前述行为存在受到行政处罚的风险，但发行人已补充缴纳相关税款。经核查，发行人在申请查询期间暂无欠缴税款，亦暂未发现因违止反国家税收法律法规而受到税务机关的处罚记录。因此，前述事项不构成重大违法行为。

17. 关于毛利率变动合理性。申请文件显示：

(1) 报告期各期主营业务毛利率分别为 25.75%、27.26%、33.32%和 30.89%，毛利率提升主要系受工程设计业务毛利率提升所致，其中工程设计业务毛利率变动主要系受过渡期员工薪酬水平较高及个别项目收入成本扰动影响所致；

(2) 工程管理服务业务毛利率波动较大，主要系 EPC 业务结构收入占比变动影响，报告期内 EPC 业务毛利率变动较大主要系存在对亏损合同计提和转回预计负债的情形。

请发行人：

(1) 结合不同类型业务项目的平均收入、平均成本（拆分料工费构成），进一步分析并说明工程设计业务报告期内毛利率持续增长的原因及合理性；

(2) 说明 2019 年加大员工的薪酬福利方面的资源投入的背景及合理性，2020 年工程设计业务成本中职工薪酬成本率大幅度下降的原因及合理性，是否造成专业技术人员流失，是否存在压低薪酬的情形；

(3) 南京软件园创慧中心工程设计项目与业主方发生纠纷的原因，按照 883.02 万元确认收入的具体依据；科学城总部基地一期于 2021 年确认收入，但成本发生在报告期之外的原因及合理性；报告期内是否存在类似上述项目的情形，如存在，说明原因及合理性；

(4) 说明各期各类业务前十大项目毛利率与同类业务平均毛利率差异较大的原因及合理性，是否存在收入确认和成本结转年度差异较大的情形；

(5) 说明 EPC 业务前期认定为亏损合同计提预计负债，后又依据甲方确认完工量转回预计负债的依据及合理性，是否存在调节收入的情形；

(6) 结合发行人以施工图为主的业务特点，说明发行人毛利率与同行业可比公司的差异是否合理。

请保荐人、申报会计师发表明确意见。

【回复】

一、结合不同类型业务项目的平均收入、平均成本（拆分料工费构成），进一步分析并说明工程设计业务报告期内毛利率持续增长的原因及合理性

报告期内，发行人工程设计业务综合毛利率分别为 32.38%、34.61%和 31.20%，存在一定波动，其原因具体分析如下：

（一）发行人的工程设计业务各细分业务收入成本情况

报告期内，发行人的工程设计业务细分为建筑设计、风景园林和其他三类，各明细业务收入占比如下：

单位：万元

年度	类型	收入	占比	成本	占比	毛利率
2022	建筑设计	61,436.01	97.99%	42,289.89	98.04%	31.16%
	风景园林	775.15	1.24%	506.21	1.17%	34.70%
	其他	486.81	0.78%	340.49	0.79%	30.06%
2021	建筑设计	63,759.72	97.76%	41,600.37	97.55%	34.75%
	风景园林	893.79	1.37%	620.49	1.45%	30.58%
	其他	567.43	0.87%	424.70	1.00%	25.15%
2020	建筑设计	57,452.26	96.90%	38,775.41	96.71%	32.51%
	风景园林	1,191.58	2.01%	837.22	2.09%	29.74%
	其他	646.80	1.09%	480.87	1.20%	25.65%

由上表可知，报告期内建筑设计收入占工程设计收入比例分别为 96.90%、97.76%、97.99%，风景园林及其他收入占工程设计收入比例分别仅为 3.10%、2.24%、2.01%，占比较小。

（二）报告期内，发行人建筑设计业务的平均收入、平均成本及毛利率如下：

项目	2022 年度	2022 年较 2021 年变动	2021 年度	2021 年较 2020 年变动	2020 年度
收入金额（万元）	61,436.01	-3.64%	63,759.72	10.98%	57,452.26
成本金额（万元）	42,289.89	1.66%	41,600.37	7.29%	38,775.41
项目数量（个）	857.00	39.58%	614.00	-14.72%	720.00
平均收入（万元/个）	71.69	-30.97%	103.84	30.14%	79.79
平均成本（万元/个）	49.35	-27.17%	67.75	25.81%	53.85

项目	2022 年度	2022 年较 2021 年变动	2021 年度	2021 年较 2020 年变动	2020 年度
其中：平均人工（万元/个）	31.75	-29.29%	44.91	35.03%	33.26
技术协作费及图文制作费（万元/个）	15.32	-19.99%	19.15	7.07%	17.88
其他（万元/个）	2.27	-38.53%	3.69	36.23%	2.71
毛利率	31.16%	-3.59%	34.75%	2.25%	32.51%

在 2020 年至 2022 年期间，发行人建筑设计业务的平均收入分别为 79.79 万元、103.84 万元、71.69 万元，总体来看，平均收入呈现出先上升后下降的趋势，同时发行人在各个年度的毛利率分别为 32.51%、34.75%、31.16%，各年度毛利率较为均衡。各年度间毛利率变动的具体因素分析如下：

项目	平均收入①	平均人工②	人工占比②/①	技术协作费及图文制作费③	协作占比③/①	其他④	毛利率=1-(②+③+④)/①	影响数值	影
021	原始	79.79	33.26	41.68%	17.88	22.41%	2.71	32.51%	-
	替换收入	103.84	33.26	-	17.88	-	2.71	48.14%	15.63%
	替换人工	103.84	44.91	-	17.88	-	2.71	36.92%	-11.22%
	替换技术协作及图文	103.84	44.91	-	19.15	-	2.71	35.70%	-1.22%
	替换其他	103.84	44.91	43.25%	19.15	18.44%	3.69	34.75%	-0.94%
	合计								2.25%
022	原始	103.84	44.91	43.25%	19.15	18.44%	3.69	34.75%	-
	替换收入	71.69	44.91	-	19.15	-	3.69	5.50%	-29.26%
	替换人工	71.69	31.75	-	19.15	-	3.69	23.85%	18.36%
	替换技术协作及图文	71.69	31.75	-	15.32	-	3.69	29.20%	5.34%
	替换其他	71.69	31.75	44.30%	15.32	21.37%	2.27	31.16%	1.98%
	合计								-3.59%

注：某因素的影响权重=该因素的影响数值的绝对值/Σ所有因素影响数值的绝对值

如上表所示，报告期内项目平均收入、平均人工变化对毛利率的影响权重合计超过 85%，是报告期内建筑设计毛利率变化的最主要原因。2021 年度，项目平均收入增长对当期毛利率变动贡献了正向 15.63 个百分点，影响权重达到 53.87%，而平

均人工增长则对当期毛利率变动贡献了负向 11.22 个百分点；2022 年度，项目平均收入下降对当期毛利率变动贡献了负向 29.26 个百分点，影响权重达到 53.26%，而平均人工下降则对当期毛利率变动贡献了正向 18.36 个百分点。由于项目规模效应的存在，项目平均人工等成本的变动比例一般会小于项目收入的变化比例，从而形成项目毛利率在收入增长时有所上升，收入下降时有所下降。

此外，项目的技术协作类费用对于报告期的项目毛利率变化也有一定的影响，其中，2021 年该类费用上升对毛利率变化贡献了负向 1.22 个百分点，2022 年该类费用下降对毛利率变化贡献了正向 5.34 个百分点。前述波动与技术协作类费用本身的性质相关，发行人在项目过程中发生的技术协作费，主要是针对项目中相对简单化、模块化、可重复的部分工作，这类工作的规模一般与发行人所从事项目的规模呈正相关，即其绝对金额一般会随着项目平均规模的变化而同步变化，但其在项目中的相对占比则一般会与项目规模呈反向关系，这是因为规模较大的项目，其整体设计复杂度及技术要求较高，进而导致项目中简单化、模块化、可重复的工作量相对于中小规模的项目而言占比更低。另一方面，技术协作类费用在项目中的相对占比还与公司自有人员投入的情况相关，2020 年、2021 年度加大了中低级人员的招聘力度，这部分设计人员可以较好承担技术协作中的辅助服务类工作，这些人员的投入在项目中部分替代了项目技术协作的需求，也促进了技术协作费的相对占比下降。

（三）报告期内，发行人风景园林业务的平均收入、平均成本及毛利率如下：

单位：万元

项目	2022 年度	2022 年较 2021 年变动	2021 年度	2021 年较 2020 年变动	2020 年度
收入金额（万元）	775.15	-13.27%	893.79	-24.99%	1,191.58
成本金额（万元）	506.21	-18.42%	620.49	-25.89%	837.22
项目数量（个）	35.00	9.38%	32.00	-20.00%	40.00
平均收入（万元/ 个）	22.15	-20.71%	27.93	-6.24%	29.79
平均成本（万元/ 个）	14.46	-25.41%	19.39	-7.36%	20.93
其中：平均人工	10.52	-11.74%	11.92	-11.40%	13.46
技术协作费及图 文制作费	3.18	-45.59%	5.85	-0.44%	5.88

其他	0.76	-53.20%	1.62	1.26%	1.60
毛利率	34.70%	4.12%	30.58%	0.84%	29.74%

在 2020 年至 2022 年，发行人风景园林业务的平均收入分别为 29.79 万元、27.93 万元、22.15 万元，平均收入呈现逐年下滑的趋势，同时发行人在各个阶段的毛利率分别为 29.74%、30.58%、34.70%，2020 和 2021 年风景园林业务平均收入和毛利率相对稳定，2022 年毛利率大幅上升 4.12%。

报告期内，发行人风景园林业务的平均成本（拆分料工费）占平均收入比如下：

成本占收入比	2022 年度	2022 年较 2021 年变动	2021 年度	2021 年较 2020 年变动	2020 年度
平均成本占平均收入比	65.30%	-4.12%	69.42%	-0.84%	70.26%
其中：平均人工占平均收入比	47.51%	4.83%	42.68%	-2.49%	45.17%
平均技术协作费及图文 制作费占平均收入比	14.37%	-6.57%	20.94%	1.22%	19.72%
平均其他占平均收入比	3.42%	-2.38%	5.80%	0.43%	5.37%
毛利率	34.70%	4.12%	30.58%	0.84%	29.74%

由上表可知，发行人 2022 年相较 2021 年平均人工占平均收入比上升 4.83%，技术协作费及图文制作费占平均收入比下降 6.57%，其他占平均收入比下降 2.38%。2022 年风景园林项目平均规模较小，项目的设计工作相对简单，项目主要由公司员工完成设计，所需外采的技术协作服务需求减少，因此，2022 年风景园林业务的人工成本率有所上升，而技术协作费率有所下降。同时，由于项目相对简单，需进行现场沟通的需求相应减少，进而引起差旅费用等其他费用的减少。

（四）报告期内，发行人其他设计业务的平均收入、平均成本及毛利率如下：

单位：万元

项目	2022 年度	2022 年较 2021 年变动	2021 年度	2021 年较 2020 年变动	2020 年度
收入金额（万元）	486.81	-14.21%	567.43	-12.27%	646.80
成本金额（万元）	340.49	-19.83%	424.70	-11.68%	480.87
项目数量（个）	42.00	16.67%	36.00	-28.00%	50.00
平均收入（万元/ 个）	11.59	-26.46%	15.76	21.85%	12.94
平均成本（万元/ 个）	8.11	-31.28%	11.80	22.66%	9.62

项目	2022 年度	2022 年较 2021 年变动	2021 年度	2021 年较 2020 年变动	2020 年度
其中：平均人工	6.04	-16.27%	7.21	27.04%	5.68
技术协作费及图文制作费	1.59	-55.25%	3.56	9.18%	3.26
其他	0.47	-53.74%	1.02	50.84%	0.68
毛利率	30.06%	4.90%	25.15%	-0.50%	25.65%

在 2020 年至 2022 年期间，发行人其他业务的平均收入分别为 12.94 万元、15.76 万元、11.59 万元，平均收入呈现先上升后下降的趋势，因其他项目类型具有偶发性及非标准化特征，因此平均收入及毛利率波动较大。

（五）发行人与同行业可比公司报告期内收入的项目数量变动情况分析

报告期内，发行人整体项目数量与同行业项目数量对比分析如下：

时间	销售金额区间	长江都市项目分布			发行人项目分布		
		数量(个)	收入	数量占比	数量(个)	收入	数量占比
2022 年	500 万元以上	24	19,137.62	2.33%	17	14,390.63	1.52%
	100-500 万元	148	32,697.49	14.34%	168	34,581.01	15.01%
	100 万元以下	860	18,019.10	83.33%	934	20,420.98	83.47%
	合计	1,032	69,854.20	100.00%	1,119	69,392.62	100.00%
2021 年	500 万元以上	25	23,266.07	2.50%	29	30,254.52	3.42%
	100-500 万元	173	37,676.30	17.27%	145	31,731.33	17.10%
	100 万元以下	804	19,175.38	80.24%	674	15,521.52	79.48%
	合计	1,002	80,117.75	100.00%	848	77,507.36	100.00%
2020 年	500 万元以上	30	28,665.65	3.08%	22	30,908.81	2.17%
	100-500 万元	135	29,752.44	13.85%	120	26,409.42	11.85%
	100 万元以下	810	15,111.86	83.08%	871	19,345.30	85.98%
	合计	975	73,529.94	100.00%	1,013	76,663.53	100.00%

注：报告期内，同行业除长江都市披露 2020 年至 2022 年收入的项目数量外，其他公司均未披露 2020 年至 2022 年收入的项目数量，因此公司取长江都市与公司进行对比。因长江都市仅披露公司整体收入的项目数量，因此

取公司整体收入的项目数量进行对比。

报告期内，确认收入金额在 100 万元以下的项目，同行业可比公司长江都市数量占比分别为 83.08%、80.24%、83.33%，各期占比情况呈现先下降后上升的趋势，发行人的项目数量占比分别为 85.98%、79.48%、83.47%，分布趋势变动与同行业可比公司长江都市不存在较大差异；确认收入金额在 100 万元以上的项目，同行业可比公司长江都市数量占比分别为 16.92%、19.76%、16.67%，各期占比情况呈现先上升后下降的趋势，发行人的项目数量占比分别为 14.02%、20.52%、16.53%，分布趋势变动与同行业可比公司长江都市不存在较大差异。

报告期内，发行人各期确认收入的项目数量分别为 1,013 个、848 个、1,119 个，呈现先下降后上升的趋势，同行业可比公司长江都市各期确认收入的项目数量分别为 975 个、1,002 个、1,032 个，呈现稳步上升的趋势。两者之间各期确认收入项目数量变动的差异主要体现在 2021 年度，2021 年度发行人的确认收入项目数量较 2020 年度下降 165 个，而长江都市则上升 27 个，主要差异系发行人确认收入金额在 100 万以下的项目下降了 197 个所致。2019-2022 年度，发行人工程设计业务新签合同金额分别为 89,599.87 万元、98,787.46 万元、102,658.46 万元、62,780.73 万元，发行人 2020 年工程设计业务新签合同额大幅度增长，同时 2021 年新签合同额保持与 2020 年相似的体量，为按时完成合同订单，2021 年发行人将设计力量聚焦于完成在手大额订单，故 2021 年度确认 100 万元以上的项目收入数量增加了 32 个，而确认 100 万元以下的项目数量下降了 197 个。2022 年发行人在手的大型的项目类型主要为公共建筑，受外部宏观环境因素影响，部分地方政府在社会保障、就业等民生领域的支出增加较多，导致财政资金相对趋紧，大型项目推进缓慢，公司将更多的精力聚焦于小型订单的开发与设计工作中。

综上所述，发行人与同行业可比公司长江都市在履行的订单规模大小占比上不存在较大差异，但在各年确认收入数量上存在一定差异，主要系发行人与长江都市各自的业务侧重点、客户结构及公司的战略发展规划存在一定的差异化所致，具备合理性。

二、说明 2019 年加大员工的薪酬福利方面的资源投入的背景及合理性，2020 年工程设计业务成本中职工薪酬成本率大幅度下降的原因及合理性，是否造成专业技术人员流失，是否存在压低薪酬的情形

公司 2019 年度为推进人员体系改革，对外引入新的生产、销售队伍，对内稳固骨干团队、重拾信心，因此，加大了当年度的薪酬资源投入，具有合理性；进入 2020 年度，前期的人才队伍引进工作和骨干团队稳定工作，已初见成效，公司主营业务发展已基本步入正轨，因此，公司按照市场化的薪酬形成机制进行薪酬资源投入，即使当年的薪酬成本率较 2019 年度有较大幅度下降，但横向比较来看，公司当年乃至报告期之后的各年度薪酬资源投入均大幅高于同行业平均水平，具有市场竞争力，当年的薪酬成本率下降具有合理性；上述操作未导致专业技术人员流失，不存在压低薪酬的情形。具体说明如下：

（一）2019 年加大员工的薪酬福利方面的资源投入的背景及合理性

2019 年度，公司工程设计业务中职工薪酬总额 22,699.94 万元，当期的薪酬成本率达到 53.82%，大幅高于报告期其他年度约 10-13 个百分点，也大幅高于 2019 年同行业公司的平均水平约 20 个百分点。

主要原因是：2019 年是公司管理层完成换届后的第一个完整年度，公司大力推进人员体系改革，搭建资质平台、大师平台、市场平台，大力引进设计资质人才、省级设计大师以及市场销售拓展人才，其中，前两项平台建设需要公司额外投入薪酬资源。同时，经历了 2015-2018 年的外部收购事项，公司团队稳定性较差，为稳固团队，重拾队伍信心，2019 年新管理层上任后，加大了对员工的薪酬福利方面的资源投入。

（二）2020 年工程设计业务成本中职工薪酬成本率大幅度下降的原因及合理性

2020 年度，公司工程设计业务成本中职工薪酬为 24,768.95 万元，较 2019 年增长 2,069.01 万元，即从薪酬总额看，公司 2020 年度承担的工程设计人员薪酬总额保持了平稳的增长。从人均薪酬来看，2020 年度设计研发人员合并考虑的平均薪酬 34.49 万元，较 2019 年度的 38.99 万元下降 4.50 万元，降幅约为 11.76%，主要受人

员结构及中低职级人员薪酬水平下降的影响，其金额变动具有合理性。

从薪酬成本率角度，2020年度较2019年下降了11.63个百分点，降幅较大，主要原因是两方面：1、经历了2019年的过渡期后，2020年度，设计团队及资质专项人才等的投入基本到位，原核心团队的稳定工作也已基本完成，因此，相应的薪酬资源投入回落到40%左右的正常水平；2、经过2019年度的初期投入和之后的持续管理，公司设计业务已基本步入正轨，其中，2019年度、2020年度新签工程设计合同额分别达到89,599.87万元和98,787.46万元，相应订单在2020年度形成了较好的收入业绩，2020年，公司工程设计业务收入达到59,290.64万元，较2019年大幅上升40.59%，进而导致薪酬成本率有较大幅度下降。此外，尽管从纵向对比来看，公司2020年度设计人员的薪酬成本率降幅较大，但相对于同业可比公司而言，仍处于较高水平。下表列示了可比公司2019-2021年度的设计研发人员的薪酬成本率数据。

单位：%

公司名称	2022年度	2021年度	2020年度	2019年度
启迪设计	19.10	14.98	16.42	20.40
霍普股份	74.22	34.43	32.06	28.75
华蓝集团	47.95	51.64	44.64	43.41
建研设计	41.24	47.95	46.39	50.22
汉嘉设计	11.80	12.92	16.16	26.08
尤安设计	43.16	37.81	37.66	37.22
中衡设计	24.83	28.78	28.10	24.67
华建集团	32.57	27.34	25.50	28.93
长江都市	44.96	46.11	47.70	51.44
平均值	37.76/31.65*	33.55	32.74	34.57
发行人	44.35	43.42	42.19	53.82

注：2022年度同行业公司的平均薪酬成本率数据中，31.65%系剔除霍普股份、尤安设计、华建集团等三家上海本地企业后的数据。

根据上表数据，如不考虑霍普股份、尤安设计、华建集团等三家上海本地企业受2022年度上海地区特定业务风险的扰动影响，行业2019-2022年整体的薪酬成本率分别为34.57%、32.74%、33.55%、31.65%，相对比较平稳，对应同期公司的薪酬成本率分别为53.82%、42.19%、43.42%、44.35%，除2019年度为建设业务团队、

稳定骨干队伍而加大在薪酬资源方面的投入外，其余年度的薪酬成本率也基本稳定在 43%左右，较行业平均水平高出约 8-10 个百分点，可以看出，公司给予设计人员的薪酬资源具有市场竞争力。

综合上述绝对金额及相对薪酬成本率的分析，公司 2020 年度的工程设计业务成本中职工薪酬成本率下降具有合理性。

（三）是否造成专业技术人员流失，是否存在压低薪酬的情形

公司 2020 年度薪酬成本率下降未造成专业技术人员流失，不存在压低薪酬的情形。具体分析如下：

1、公司给予工程设计人员的薪酬资源具有市场竞争力

如前所述，2020 年度公司工程设计业务的薪酬成本率为 42.19%，较同业平均水平高约 10 个百分点；同时，从人均薪酬水平来看，2020 年度，公司工程设计人员的平均薪酬约为 34.49 万元，同期同业可比公司的设计研发人员平均薪酬约为 29.89 万元，其中，江浙沪地区的可比公司平均薪酬约为 30.19 万元，公司设计人员平均薪酬高于可比公司平均水平。

因此，公司给予工程设计人员的薪酬资源具有市场竞争力。

2、公司建立了薪酬考核体系并一贯执行，未进行刻意压低调整

公司建立了较为完善的薪酬考核体系，通过设置核算周期内的公司收入、新增合同签署额、项目回款金额等几个与经营业绩密切相关的考核指标，结合年度设计人员数量及平均基础薪酬金额，定量客观地形成设计人员的总体薪酬资源，并通过总经理办公会、董事会等决策程序，最终协商确定年度薪酬总额水平，不存在人为压低薪酬的情形。

3、2020 年度公司各层次设计研发人员平均人数快速增长，且报告期内始终保持平稳增加，不存在大幅流失的情形

2020 年度，公司设计研发的平均人数为 906.50 人，较 2019 年大幅增加近 200 人，其中，高、中、初级设计师的平均人数分别为 199 人、262.5 人、445 人，分别

较 2019 年增长 14.5 人、70.5 人、103.5 人。2021-2022 年，公司设计研发的平均人数进一步增长至 1,143.5 人和 1,285 人。2020-2022 年度，公司设计研发人员的离职人数分别为 74 人、165 人和 206 人，离职率分别为 8.16%、14.43%和 16.03%，整体处于较低水平，不存在大幅流失的情形。报告期内公司离职率有所上升，主要是中低级设计人员流动性较高所致。

综上，公司 2020 年度薪酬成本率下降未造成专业技术人员流失，不存在压低薪酬的情形。

三、南京软件园创慧中心工程设计项目与业主方发生纠纷的原因，按照 883.02 万元确认收入的具体依据；科学城总部基地一期于 2021 年确认收入，但成本发生在报告期之外的原因及合理性；报告期内是否存在类似上述项目的情形，如存在，说明原因及合理性

（一）南京软件园创慧中心工程设计项目与业主方发生纠纷的原因，按照 883.02 万元确认收入的具体依据

1、南京软件园创慧中心工程设计项目与业主方发生纠纷的原因

发行人与南京软件园经济发展有限公司于 2015 年 10 月签订了“南京软件园创慧中心工程设计”合同，该合同为开口单价合同⁹，估算设计费金额为 1,540 万元，发行人于 2016 年 6 月完成“单体扩初图通过审查”的工作内容，并根据合同节点的约定确认收入 508.49 万元，款项已于当期收回。在后续的项目实施过程中，发行人依照原规划内容推进项目，并于 2016 年 8 月完成单体施工图及 BIM 图设计工作，为 35%的合同约定工作量，根据调整后合同总金额应确认收入 883.02 万元。因甲方项目规划调整及政府政策导向调整，原本规划为办公用途的地块转变为商业用途，因此，相应项目中止，后该地块转让给龙湖集团。项目业主单位与地块性质均产生了变更，使得项目衔接过程中，发行人未能与业主就已经完成的工作量达成一致意见。

⁹ 指在合同签订时，采用确定的每平方米单价乘以预估的项目总面积，得出预估合同总额的合同。开口单价合同中只明确了每平米的单价，整体项目规模在合同签订时还未完全确定，故称之为“开口”。

2、南京软件园创慧中心工程设计项目按照 883.02 万元确认收入的具体依据

2019 年 12 月，发行人就“南京软件园创慧中心工程设计”项目与业主南京软件园经济发展有限公司达成诉讼和解，根据诉讼调解书当年确认收入 883.02 万元。

根据《企业会计准则--14 号收入》（2017 年修订）第五条，当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

（1）合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；

（2）该合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务（以下简称“转让商品”）相关的权利和义务；

（3）该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；

（4）该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；

（5）企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回

企业在评估其因向客户转让商品而有权取得的对价是否很可能收回时，仅应考虑客户到期时支付对价的能力和意图（即客户的信用风险）。

客户到期支付对价的意图的重要标志系客户对发行人的已履约完成工作给予的认可确认。该项目由于前期客户对发行人的工作量未予确认，从转让商品而有权取得的对价能否很可能收回的角度存在不确定性，故不能确认收入。2019 年通过诉讼和解，客户对发行人已完成的工作量进行了确认，满足了“应当在客户取得相关商品控制权时确认收入”的五个条件，故收入确认期间准确、确认依据充分。

（二）科学城总部基地一期于 2021 年确认收入，但成本发生在报告期之外的原因及合理性

2018 年 9 月，发行人作为联合体牵头方和中建八局第三建设有限公司共同与南京浦口科学城建设发展有限公司签订了“科学城总部基地一期项目”的工程总承包合同，发行人负责的设计部分合同金额为 4,968 万元，其中包含幕墙、智能化、室内装饰等多项专项设计工作，合同约定的付款节点中专门针对专项设计图纸通过审

查约定了 20%的付款进度，列于主体施工图通过审查之后。2018 年 12 月，发行人完成了主要设计工作，并提交了包含专项设计在内的主要设计成果，当期项目的主体施工图通过了技术性审查，发行人于当年按照合同约定确认了收入 2,343.40 万元并结转累计至主体施工图阶段的全部成本，但针对发行人完成的专项设计工作部分，客户未予以明确认可。其后，随着施工进度推进，发行人多次与客户进行沟通交涉拟确认专项设计工作部分的工作量，并同步按照客户要求落实相关图纸的修改优化工作，2021 年 12 月，发行人与客户关于“科学城总部基地一期”项目的专项设计工作量完成情况达成共识，客户于当期按照合同约定的进度向发行人支付了专项设计阶段的进度款，并认可了发行人专项设计工作，从而实现了当年新增收入 937.36 万元。该项目于 2019 年开始施工，截至报告期末项目仍在施工中。

发行人未在 2018 年确认专项设计部分的收入，至 2021 年经客户确认后方才确认该部分收入，符合会计准则的要求。由由于工程设计属于定制化产品，未获得客户或第三方外部证据的情况下，设计过程中可能需要根据客户的要求不断的进行优化调整，尽管发行人已在报告期外完成专项设计阶段的主要工作量，但由于客户原因未能确认。根据企业会计准则的要求，详见本小题之“2、南京软件园创慧中心工程设计项目按照 883.02 万元确认收入的具体依据”相关回复内容，发行人在获得客户认可后确认专项设计收入，既符合实际业务情况，也符合会计准则要求。

对于项目产生的设计成本主要包括人工成本和外协服务费用，这些成本反映了涉及的智力活动，并且所产生的设计成果具有高度定制化的特征。如果客户不认可这些设计成果，它们对其他客户而言将没有经济价值，与之相关的经济利益流入企业存在高度的不确定性。由于未来设计成本是否能够收回无法准确预估，故基于谨慎性原则，发行人将当期发生的成本全部结转至营业成本，符合企业会计准则的规定。

（三）报告期内，是否存在其他类似上述项目的情形

报告期内，发行人不存在其他类似上述项目的情况。

四、说明各期各类业务前十大项目毛利率与同类业务平均毛利率差异较大的原因及合理性，是否存在收入确认和成本结转年度差异较大的情形

(一) 各期各类业务前十大项目毛利率与同类业务平均毛利率差异较大的原因及合理性

不同于一般工商企业标准化的生产流程，工程设计行业有其固有的特性，每一个项目均会呈现一定定制化、个性化特征，其成本投入与收入产出均并不是平滑发生，使得项目之间的盈利性和毛利率天然存在一定差异。

影响各类业务项目毛利率的主要因素包括：

情形一：项目特性不同所导致的毛利率差异。如前所述，工程设计咨询类业务具有非标准化特征，受到不同项目的客户性质、项目类型、所在地域、设计要求、技术难度、沟通谈判结果等不同因素影响；其定价收费水平高低，先决性影响了项目全周期毛利率。而这一因素应用于规划和咨询业务时，由于该类业务规模较小、周期较短，对于若干重点项目，公司一定期间内集中主要自有技术力量开展业务，不采购外协劳务，能够实现高周转、高盈利。

相较于工程设计、规划和咨询类业务，EPC 总承包业务投资规模大、项目周期长、涉及专业复杂，但项目的主体部分为附加值较低的施工与安装，并且设计咨询类企业往往不具备施工资质与施工团队，需要聘请具备专业资质的施工与安装企业参与，采购与外协管理成本较高，使得毛利率普遍较低。

情形二：项目阶段不同所产生的毛利率差异。设计类项目周期是动态的，同一类型项目在不同阶段发生的成本可能会存在一定差异，收入的节点亦与之不同，加之会计核算中的自然年与项目运作的周期年之间的成本计量存在的差异，形成毛利率差异。处于设计早期的项目，在资产负债表日将尚未达到收入确认条件的情况下，公司出于谨慎性原则会将项目成本结转至营业成本，进而一般会拉低当期毛利率。进入到施工配合等阶段的项目，由于主要设计工作已基本完成，后续工作量较少，当该阶段项目产生收入确认时，毛利率一般较高。

情形三：因特殊事项导致的毛利率差异。在项目执行过程中，因各种特殊原因

产生了项目结算、业主确认、合同变更、纠纷和解、项目状态变更等情形，均会导致毛利率在当期形成较大差异。以合同变更为例，根据会计准则要求，在合同变更日已转让的服务与未转让的服务之间不可明确区分的，应当将该变更部分作为原合同的组成部分进行会计处理，由此产生的对已确认收入的影响，应当在变更日调整当期收入，从而对当期毛利率造成影响。以纠纷和解为例，根据会计准则要求，与客户达成一致后才可能确认收入，而主要成本可能在以前年度发生。

情形四：工程管理服务特殊原因——单一大项目影响平均毛利率。工程管理服务业务下分 EPC 总承包和监理、管理配合等子业务，EPC 总承包在规模体量、工作内容、运行模式等与其他子业务存在一定差异，在分析与同类业务平均毛利率差异时，同类业务平均毛利率区分 EPC 总承包与非 EPC 总承包。而由于非 EPC 总承包业务项目数量、规模均较小，平均毛利率容易受到单个大项目的影响。2021 年，单一大项目——镇江市高校园区江科大新校区和江苏大学京江学院建设项目因为仲裁事项¹⁰确认收入，项目当期毛利率高达 99.87%，2019-2022 年毛利率高达 76.39%，促使非 EPC 总承包业务 2019-2022 年毛利率由 38.69%提升至 48.82%，形成其他项目被动偏离毛利率的情况。后文进行分析时，进一步以 38.69%作为同类业务平均毛利率标准，情形四不再作为原因单独列示。

毛利率是否异常的判定标准为项目在报告期内毛利率超过或低于相应业务类型报告期平均毛利率的 10 个百分点，具体情况如下（除此之外，项目当期毛利率与当期整体平均毛利率差异超 10%，且项目各期之间毛利率波动超过 20 个百分点的，相应解释如下）：

1、工程设计业务主要项目毛利率情况及异常原因

报告期内工程设计业务前十大项目的毛利率情况具体如下：

（1）2022 年工程设计业务前十大项目 2019-2022 年毛利率情况

¹⁰ 2014 年 9 月 19 日，公司与客户签署了关于“镇江市高校园区江科大新校区和江苏大学京江学院建设项目”的代建合同，合同金额为 3,250 万元，预计工程周期为两年。项目实际于 2014 年 12 月 4 日正式开工，然而，由于项目原有土地情况特殊等客户方面原因导致项目严重拖期，为确保项目能够顺利进行，客户要求公司继续提供代建服务。截至 2023 年 3 月 31 日，项目仍未能完成验收，因项目严重的延期以及公司为此项目自行垫付的成本给公司带来了巨大的损失，因此，公司依据所承受的损失申请仲裁。2021 年 10 月 21 日，根据仲裁结果，客户需支付从 2017 年 6 月 4 日至 2020 年 12 月 31 日期间的延期损失补偿款，共计 1,122.40 万元。

工程设计业务 2019-2022 年平均毛利率为 31.31%，2022 年平均毛利率为 31.20%。

序号	名称	2022 年毛利率	2021 年毛利率	2020 年毛利率	2019 年毛利率	波动异常原因	2019-2022 年毛利率	2019-2022 年毛利率差异	差异异常原因
1	徐庄高新聚智园项目	25.37%	/	/	/	/	25.37%	-5.94%	/
2	丁家庄 23#、24# 地块 23# 地块工程总承包	25.77%	/	/	/	/	25.77%	-5.54%	/
3	丁家庄 23#、24# 地块 24# 地块工程总承包	28.70%	/	/	/	/	28.70%	-2.61%	/
4	西交利物浦大学 慧湖药学院项目施工图设计服务合同	47.20%	/	/	/	/	47.04%	15.73%	情形一
5	未来出行产业园 全过程工程咨询服务合同	60.86%	/	/	/	/	60.86%	29.55%	情形二
6	邳州市文苑中学 东地块项目	22.25%	/	/	/	/	21.64%	-9.67%	/
7	南京科创基地项目一期 01-10 地块建筑 ¹	97.12%	/	97.83%	/	注 1	36.13%	4.82%	/
8	江北新区滨江实验学校工程项目勘察、方案及初步设计	23.09%	/	/	/	/	23.09%	-8.22%	/
9	东融大厦设计	23.53%	/	/	/	/	22.20%	-9.11%	/
10	南京地铁“十二万”二期工程江北控制中心设计 (D11-XS13 标) ²	27.93%	86.92%	/	/	注 2	42.85%	11.54%	情形一

注 1：南京科创基地项目一期 01-10 地块建筑项目，2020 年，项目的前期方案设计工作完成，对应合同节点确认了 6.2% 的收入，由于前期方案阶段投入人工等成本较小且未产生对外分包，收入成本均较小，2020 年毛利率水平较高；2021 年，主体施工图设计的主要工作开展，由于项目整体规模体量较大、涉及多个地块陆续开展；直至 2022 年，主体施工图部分通过图审确认了该部分工作量收入，使得 2022 年毛利率水平较高，项目整体毛利率正常。

注 2：南京地铁“十三五”二期工程江北控制中心设计 (D11-XS13 标) 项目首个合同节点为方案设计通过，合同 2019 年签订后公司即开展方案设计工作，由于项目审批周期较长，直至 2021 年拿到相应批复，并相应确认了合同 20% 的收入，使得 2021 年毛利率较高；2022 年开展施工图设计，在确认合同约 50% 收入的同时，主要外协成本及人力成本在此期间发生，当期毛利率正常。

(2) 2021 年工程设计业务前十大项目 2019-2022 年毛利率情况

工程设计业务 2019-2022 年平均毛利率为 31.31%，2021 年平均毛利率为 34.61%。

序号	名称	2022年毛利率	2021年毛利率	2020年毛利率	2019年毛利率	波动异常原因	2019-2022年毛利率	2019-2022年毛利率差异	差异异常原因
1	徐州市鼓楼老工业基地转型升级暨产城融合建设一期工程项目 ¹	/	50.84%	/	/	注1	28.38%	-2.93%	/
2	南京秦淮区大校场项目南地块DEF分区施工图设计合同	/	33.81%	/	/	/	33.30%	1.99%	/
3	南京银行科教创新园二期项目 ²	/	88.77%	-179.20%	/	注2	38.24%	6.93%	/
4	南京鼓楼国际医院二期项目方案设计及初步设计 ³	/	55.87%	/	/	注3	41.28%	9.97%	/
5	绿都万和城项目06、07地块勘察、方案及施工图设计 ⁴	/	81.63%	/	/	注4	32.11%	0.80%	/
6	金湖县九里花园二期勘察设计 ⁵	/	76.35%	/	/	注5	28.68%	-2.63%	/
7	赣州市全民健身中心一期项目 ⁶	/	77.61%	/	/	注6	36.80%	5.49%	/
8	绿都万和城项目09地块勘察、方案及施工图设计 ⁷	/	80.75%	/	/	注7	11.78%	-19.53%	情形一、二
9	紫东核心区东流安置房及配套项目一标段	/	36.51%	/	/	/	33.23%	1.92%	/
10	科学城总部基地一期项目	/	96.30%	/	/	/	93.02%	61.71%	情形三

注1：徐州市鼓楼老工业基地转型升级暨产城融合建设一期工程项目合同签订于2021年，并于当年完成了主体施工图设计并确认合同额75%的收入，由于该项目规模较大、难度较高，可分包简单、模块化技术协作占比较低，项目当期毛利率略高；2022年，由于项目尚未达到新的收入确认节点，同时新增一部分专业采购外协等工作量，导致2019-2022年整体毛利率有所下降。

注2：南京银行科教创新园二期项目2020年项目完成方案设计，确认合同金额15%的收入，在此期间，全部的初步设计及施工图设计大部分工作也全部完成，相应的人力成本及外协成本也发生在此阶段，而下一个收入节点还未获得确认证据，因此2020年毛利率为负；2021年初，施工图设计的大部分收入得到甲方确认，同时由于大部分成本已在2020年确认，因此2021年毛利率较高。

注3：南京鼓楼国际医院二期项目方案设计及初步设计项目合同签订于2020年，当年即开展方案设计的部分工作，由于项目规模较大、设计周期较长，直至2021年，全部的方案设计及初步设计工作完成，使得2021年毛利率水平较高，同时2019-2022年整体毛利率有所下降，处于正常范围。

注4：绿都万和城项目06、07地块勘察、方案及施工图设计合同第一个节点为“设计人提

交全套施工图设计文件后”支付 50%，2020 年合同签订后公司开展设计工作，于当年完成施工图设计的主要工作；由于项目规模较大，直至 2021 年施工图设计获得甲方确认并确认收入，因此 2021 年毛利率水平较高，同时整体毛利率有所下降。

注 5：金湖县九里花园二期勘察设计合同于 2020 年签订后便开展设计工作，于当年完成方案设计和施工图设计主要工作内容；项目规模较大，直至 2021 年，方案及施工图设计收入合计 63%得以确认，使得 2021 年毛利率水平较高，同时整体毛利率有所下降。

注 6：赣州市全民健身中心一期项目合同于 2020 年签订设计工作即开始开展，主要内容为施工图设计，项目规模大，并且涉及多期设计工作，周期较长，项目工作持续开展；直至 2021 年，完成相应外部节点要求，确认了 60%的合同收入，使得当期毛利率较高，同时整体毛利率有所下降。

注 7：绿都万和城项目 09 地块勘察、方案及施工图设计合同第一个节点为“设计人提交全套施工图设计文件后”支付 50%，2020 年合同签订后公司开展设计工作，于当年完成施工图设计的主要工作；由于项目规模较大，直至 2021 年施工图设计获得甲方确认并确认收入，因此 2021 年毛利率水平较高，同时整体毛利率有所下降。

(3) 2020 年工程设计业务前十大项目 2019-2022 年毛利率情况

工程设计业务 2019-2022 年平均毛利率为 31.31%，2020 年工程设计业务平均毛利率为 32.38%。

序号	名称	2022 年毛利率	2021 年毛利率	2020 年毛利率	2019 年毛利率	波动异常原因	2019-2022 年毛利率	2019-2022 年毛利率差异	差异异常原因
1	NO.新区 2018G03 地块项目工程总承包 ¹	/	/	83.50%	/	注 1	32.92%	1.61%	/
2	南京金牛湖周边地块棚户区改造（二期-ACD 地块）项目	40.24%	/	33.77%	/	/	34.36%	3.05%	/
3	IC 集成电路研创园项目设计 ²	/	/	44.89%	/	注 2	28.56%	-2.75%	/
4	南京师大附属学校-小学、幼儿园	/	/	42.37%	/	/	39.93%	8.62%	/
5	中国人民解放军 73211 部队、江苏陆军预备役高射炮兵第一师整体迁建工程、河西还建军官公寓工程项目勘察、设计 ³	-49.29%	4.91%	42.06%	/	注 3	8.29%	-23.02%	情形一
6	牛首山文化旅游区东麓酒店项目 ⁴	4.91%	/	38.74%	/	注 4	36.27%	4.96%	/
7	绿洲机械厂东侧地块保障房项目 ⁵	/	11.95%	49.69%	/	注 5	23.98%	-7.33%	/
8	中国科学院南京分	/	/	72.69%	/	/	65.17%	33.86%	情形一、

序号	名称	2022年毛利率	2021年毛利率	2020年毛利率	2019年毛利率	波动异常原因	2019-2022年毛利率	2019-2022年毛利率差异	差异异常原因
	院麒麟科技园项目方案设计、初步设计、施工图设计								二
9	中大惠亚医院二期建设项目设计服务（第三次） ⁶	97.92%	/	0.34%	/	注6	5.17%	-26.14%	情形三
10	中央商务区核心区配套学校（含邻里中心）	/	/	26.83%	/	/	34.75%	3.44%	/

注 1：NO.新区 2018G03 地块项目工程总承包合同于 2019 年签订，并开展和完成了主体施工图设计的主要工作，大部分成本也在此阶段确认，直至 2020 年，主体施工图完成并确认了 70% 的合同收入，导致 2020 年毛利率较高，同时整体毛利率有所下降。

注 2：IC 集成电路研创园项目设计项目合同于 2019 年签订，项目内容涉及初步设计及施工图设计，合同签订当年便开展了初步设计的工作，直至 2020 年完成初步设计工作成果，并在此前较好的初步设计成果基础上完成了施工图设计使得 2020 年毛利率水平较高，但项目整体毛利率水平正常。

注 3：中国人民解放军 73211 部队、江苏陆军预备役高射炮兵第一师整体迁建工程、河西还建军官公寓工程项目勘察、设计项目属于涉军项目，定制化程度及复杂度均较高，项目整体利润水平较低。2020 年，项目完成初步设计工作并确认 40% 的收入。2021 年以来，随着项目的逐步推进，业主单位陆续新增设计需求和修改意见，使得项目过程中发生较多人力成本，毛利水平下降，整体毛利率亦降至 8.29%。

注 4：牛首山文化旅游区东麓酒店项目合同于 2020 年签订，并于当年完成至施工图设计，项目正常推进，当期毛利率 38.74%，处于正常范围；2022 年项目完成主体工程验收，确认合同金额 5% 的收入，项目接近尾声收入成本均较小，导致该年度毛利率水平较低，但项目整体毛利率水平正常。

注 5：绿洲机械厂东侧地块保障房项目，2019 年合同签订，当年开展方案阶段工作；2020 年，项目获得方案审定意见并确认 40% 合同金额的收入，使得当期毛利率水平较高；2021 年，项目进入施工图设计阶段，项目工作量较大、投入人力较多，采购的外协成本增加，使得 2021 年毛利率水平偏低，同时整体毛利率有所下降。

注 6：中大惠亚医院二期建设项目设计服务（第三次）项目复杂度较高，利润水平较低。2020 年，公司进行了初步设计和施工图设计阶段的工作，并取得了初步设计批复意见，由于项目较为复杂，工作量较大，需采购的技术协作较多，所以 2020 年毛利率较低。2022 年随着主要施工图设计工作的完成，施工图设计获得了甲方确认，使得当期毛利率较前期提升显著。

2、规划和咨询业务主要项目毛利率情况及异常原因

报告期内规划和咨询业务前十大项目的毛利率情况具体如下：

（1）2022 年规划和咨询前十大项目 2019-2022 年毛利率情况

规划和咨询业务 2019-2022 年平均毛利率为 32.49%，2022 年平均毛利率为 34.65%。

序号	名称	2022年毛利率	2021年毛利率	2020年毛利率	2019年毛利率	波动异常原因	2019-2022年毛利率	2019-2022年毛利率差异	差异异常原因
1	国际能源先行区（北方中心）项目城市设计扩大设计范围及重点区域修建性详细规划服务预采购	38.10%	/	/	/	/	38.10%	5.61%	/
2	龙里河河道景观规划编制	38.53%	/	/	/	/	10.97%	-21.52%	情形一
3	红安县海通高科技产业园区控制性详细规划项目 ¹	67.31%	/	/	/	注1	36.85%	4.36%	/
4	如皋市九华镇省级重点及特色镇发展项目规划设计服务	72.69%	/	/	/	/	72.69%	40.20%	情形一
5	XDG-2011-71号地块建设商业、办公用房项目 BIM 咨询服务	45.90%	33.14%	/	/	/	39.52%	7.03%	/
6	2019年10月-2020年3月南京市建委消防设计审查验收第三方咨询服务	78.03%	/	/	/	/	71.00%	38.51%	情形一
7	宿城区通湖大道以西片区控制性详细规划采购项目	82.19%	/	/	/	/	2.19%	-30.30%	情形一
8	镇江高新区核心区小牛山片区城市设计	42.02%	/	/	/	/	42.02%	9.53%	/
9	上饶市玉山县公益广告专项规划及部分街道户外广告规划设计	32.38%	/	/	/	/	-29.31%	-61.80%	情形一
10	江苏滨海 LNG 配套输气管线江苏滨海-盱眙项目规划许可证办理服务合同 ²	38.01%	100.00%	/	/	注2	55.10%	22.61%	情形一

注1：红安县海通高科技产业园区控制性详细规划项目合同2021年签订，当期项目正常进展，但未达收入节点；2022年，项目经专家评审后才能确认收入，所以2022年毛利率较高，同时整体毛利率有所下降。

注2：江苏滨海 LNG 配套输气管线江苏滨海-盱眙项目规划许可证办理服务合同整体利润水平较高，2020年项目进行前期配合工作，发生少量成本约0.45万元，待2021年项目依据合同取得外部证据，确认相关收入30.80万元，2021年毛利率水平较高；2022年，设计工作持续开展，毛利率有所下降，但由于总体复杂度较低、时间充裕且人员充足，公司未进行外协分包，项目整体毛利率较高。

(2) 2021 年规划和咨询前十大项目 2019-2022 年毛利率情况

规划和咨询业务 2019-2022 年平均毛利率为 32.49%，2021 年规划和咨询业务平均毛利率为 30.40%。

序号	名称	2022 年毛利率	2021 年毛利率	2020 年毛利率	2019 年毛利率	波动异常原因	2019-2022 年毛利率	2019-2022 年毛利率差异	差异异常原因
1	龙里县打草河水生态环境治理项目技术咨询 ¹	/	98.34%	/	/	注 1	60.34%	27.85%	情形一
2	曲江文化运动公园项目（电竞训练基地及千人竞技馆）设计优化咨询服务合同	/	29.57%	/	/	/	29.57%	-2.92%	/
3	铁北项目 A 分区 B 分区住宅施工图设计咨询服务合同	/	38.13%	/	/	/	37.41%	4.92%	/
4	江北新区直管区人防专项控制性详细规划及警报器规划编制	/	38.92%	/	/	/	38.84%	6.35%	/
5	南京市江宁区秣陵、江宁、湖熟、横溪街道农村自来水管道安装工程	/	13.49%	/	/	/	12.86%	-19.63%	情形一
6	南京北站涉军项目复建工程规划设计研究前期咨询合同 ²	/	25.53%	/	7.84%	注 2	13.39%	-19.10%	情形一
7	灌云县盐河沿岸环境提升规划设计项目	/	36.97%	/	/	/	34.05%	1.56%	/
8	南京审计大学莫愁校区综合改造项目方案设计咨询服务 ³	76.34%	35.99%	/	/	注 3	39.58%	7.09%	/
9	XDG-2011-71 号地块建设商业、办公用房项目 BIM 咨询服务	45.90%	33.14%	/	/	/	39.52%	7.03%	/
10	XDG-2019-66 号地块开发项目（雪浪小镇未来中心）BIM 咨询顾问合同	/	27.35%	/	/	/	18.77%	-13.72%	情形一

注 1：龙里县打草河水生态环境治理项目技术咨询项目，公司 2020 年至 2021 年，集中主要自有技术力量开展业务，不采购外协劳务，并且于 2021 年完成主要咨询工作并获得甲方认可，致使 2021 年的毛利率水平较高，同时整体毛利率较高。

注 2：南京北站涉军项目复建工程规划设计研究前期咨询合同项目较特殊，可研部分报发改部门需要较高保密资质要求，因此需要较多借助外协单位开展合作内容；同时，该项目特别是初期涉及多次更改，投入工作周期较长，故整体毛利率水平偏低，且呈现前低后高趋势。

注 3：南京审计大学莫愁校区综合改造项目方案设计咨询服务 2021 年合同签订，该项目主要工作量集中在此年度，毛利率处于正常水平。2022 年，项目进入尾声，主要为配合进行施工图审查工作，仅发生了少部分成本，因此，当年毛利率较高。项目总体毛利率尚处于较为合理的水平范围。

(3) 2020 年规划和咨询前十大项目 2019-2022 年毛利率情况

规划和咨询业务 2019-2022 年平均毛利率为 32.49%，2020 年规划和咨询业务平均毛利率为 33.70%。

序号	名称	2022 年毛利率	2021 年毛利率	2020 年毛利率	2019 年毛利率	波动异常原因	2019-2022 年毛利率	2019-2022 年毛利率差异	差异异常原因
1	江宁街道农村人居环境整治工程项目	/	/	40.98%	/	/	39.89%	7.40%	/
2	2020 年 5 月-2020 年 12 月南京市建委消防设计审查验收第三方咨询服务	/	/	44.69%	/	/	39.49%	7.00%	/
3	大兴区魏善庄镇 2019 年美丽乡村村庄规划项目一标段 ¹	/	/	44.70%	/	注 1	26.21%	-6.28%	/
4	丰县孙楼朱尧农民集中居住区二期规划设计 ²	/	/	40.38%	/	注 2	23.42%	-9.07%	/
5	滁州市琅琊山仙居谷康养小镇策划及城市设计	/	/	41.61%	/	/	40.65%	8.16%	/
6	南京市溧水区殡葬设施(殡仪馆、公墓)规划设计合同 ³	/	/	51.77%	/	注 3	21.72%	-10.77%	情形一、二
7	南京溧水经济开发区 2019 年城市设计研究类服务项目	/	/	55.67%	49.23%	/	51.85%	19.36%	情形一
8	滨海县正红镇复兴社区村庄规划	/	/	39.36%	/	/	38.67%	6.18%	/
9	姜堰区慢行交通系统规划及近期实施路段景观设计	/	/	79.33%	/	/	78.10%	45.61%	情形一
10	灌云县东部城区控制性详细规划及城市设计修编项目 ⁴	/	-10.14%	65.19%	23.74%	注 4	33.10%	0.61%	/

注 1：大兴区魏善庄镇 2019 年美丽乡村村庄规划项目一标段项目合同 2019 年签订后即开展规划工作，发生部分工作量，当期未完成收入确认所需成果；2020 年，项目完成了全部两个

节点工作，并确认 100%的收入，故项目 2020 年毛利率水平较高，同时整体毛利率有所下降。

注 2：丰县孙楼朱尧农民集中居住区二期规划设计总体利润水平不高，合同 2019 年签订后即开展规划工作，发生部分工作量，当期未完成收入确认所需成果；2020 年，项目完成了全部三个节点工作，并确认 100%的收入，故项目 2020 年毛利率水平较高，同时整体毛利率有所下降。

注 3：南京市溧水区殡葬设施（殡仪馆、公墓）规划设计合同于 2018 年签订，项目工作量及成本主要发生在该年度，由于殡葬设施设计受到政策影响较大，进展搁置，项目直至 2020 年完成成果汇报，确认了收入，故 2020 年毛利率较高，同时整体毛利率有所下降。

注 4：灌云县东部城区控制性详细规划及城市设计修编项目主要工作集中于项目初期 2019 年“编制完成初步成果”与后期 2021 年规划配合与修改工作，而中期节点 40%收入对应的获得专家评审在初期编制初步成果较为完善的前提下，成本发生较少，故毛利率呈现先升后降的趋势。同时 2021 年项目后期发生的配合修改工作量较大，对应的收入节点仅为 20%，故该阶段毛利率为负。项目整体毛利率正常。

3、工程管理服务业务主要项目毛利率情况及异常原因

报告期内工程管理服务业务前十大项目的毛利率情况具体如下：

(1) 2022 年工程管理服务业务前十大项目 2019-2022 年毛利率情况

下表带“*”为 EPC 总承包业务，毛利率单独计算，2019-2022 年平均毛利率为 1.68%，2022 年平均毛利率为 52.00%；除 EPC 总承包以外其他业务，2019-2022 年平均毛利率为 38.69%，2022 年平均毛利率为 32.95%。

序号	项目名称	2022 年毛利率	2021 年毛利率	2020 年毛利率	2019 年毛利率	波动异常原因	2019-2022 年毛利率	2019-2022 年毛利率差异	差异异常原因
1	科学城总部基地一期管理合作协议	39.80%	36.38%	48.27%	48.14%	/	44.53%	5.84%	/
2	杭政储出[2018]17 号、19 号地块商业商务用房 EPC 工程管理合作（合同）	49.65%	/	51.34%	/	/	50.07%	11.38%	情形一
3	麒麟人工智能产业园 C 区项目 11-14#楼及地下车库项目工程管理配合	24.34%	37.18%	/	/	/	29.48%	-9.21%	/
4	*河西滨江风光带景观彩化提升项目 ¹	40.03%	129.81%	-4.11%	3.32%	注 1	5.01%	3.33%	/
5	南京大学苏浙运动场人防工程（地下停车场）	47.61%	/	/	/	/	47.61%	8.92%	/

序号	项目名称	2022 年毛利率	2021 年毛利率	2020 年毛利率	2019 年毛利率	波动异常原因	2019-2022 年毛利率	2019-2022 年毛利率差异	差异异常原因
	项目合作协议								
6	*南京科技职业学院大学生训练综合楼项目中心站改造及外线接入工程施工	19.26%	/	/	/	/	19.26%	17.58%	情形一
7	*南京工业职业技术学院双创大楼项目 ²	109.44%	-3.83%	-0.72%	-2970.75%	注 2	-2.36%	-4.04%	/
8	中央商务区核心区配套学校（含邻里中心）管理配合联合体协议 ³	51.29%	31.15%	35.68%	/	注 3	39.46%	0.77%	/
9	池州昀冢科技园区建设项目管理服务	68.41%	/	/	/	/	68.24%	29.55%	情形二
10	马厂七期 E 区工程项目管理合作	41.02%	/	/	/	/	41.02%	2.33%	/

注 1：河西滨江风光带景观彩化提升项目 2020 年度毛利率为负数的原因系客户在本项目的基础上增加了一部分土方的处置工作量，根据增加的工作量调整预计总成本，但因该部分工作量客户尚未与发行人签署相关增补协议。发行人将预计发生损失总额及当期尚未完成的履约进度计提预计负债并确认当期成本，故导致当期毛利率为负数。

2021 年度毛利率较高的原因系与客户就新增的土方处置工作量增加形成备忘录，备忘录同意就发行人已完工的土石方工作量给予确认，发行人根据该备忘录调增预计总收入 852.13 万元，并根据当期已完成的累计履约进度计算该项目收入并扣除前期已确认的收入作为当期收入，同时由于该预计总收入的增加导致该项目自 2021 年从亏损合同变成正常预计盈利项目，将前期已确认的预计负债在当期转回并调减当期成本，故导致 2021 年该项目毛利率较高。

2022 年度毛利率较高的原因系与客户以及其他方共同签订了关于滨江分光带及 GH 地块土方外运结算的协议，根据该协议发行人调增预计总收入 256.97 万元，并根据当期已完成的累计履约进度计算该项目收入并扣除前期已确认的收入作为当期收入，同时由于该工作量发行人已于 2022 年度以前已完成，故当期的实际成本较低，导致 2022 年该项目毛利率较高。

综上所述，该项目在报告期内毛利率变动主要系受到新增额外工作量变动导致该项目预计总成本变动、对应的合同签署期间相应调整预计总收入变动以及在各报告期履约进度等情况综合影响其毛利率的变动所致，发行人对前述情况的会计处理符合相关企业会计准则的要求，且谨慎准确。

注 2：南京工业职业技术学院双创大楼项目 2019 年毛利率为负数的主要原因系该项目公司首个 EPC 总承包项目，本身即为亏损合同，该项目截止 2019 年末履约进度为 0.06%，发行人将预计发生损失总额及当期尚未完成的履约进度计提预计负债并确认当期成本，故导致 2019 年度毛利率为负数。

南京工业职业技术学院双创大楼项目 2020 年度、2021 年度的累计已完成履约进度分别为 43.84%、100%，故 2019 年末确认的预计负债随着累计已完成履约进度的推进逐年转回并调整当期的成本，故 2020 年度及 2021 年度毛利率相较 2019 年度有所增加。

南京工业职业技术学院双创大楼项目 2022 年度毛利率较高的原因系该项目已于 2021 年 10

月12日竣工，故2022年度的履约进度为100%，该项目于2022年12月27日完成项目决算，发行人根据决算金额与前期根据合同条款确认的预计总收入差额确认2022年度收入，故导致该项目毛利率较高。

综上所述，该项目在报告期内毛利率变动主要系本身为亏损合同、各报告期履约进度及项目决算等情况综合影响其毛利率的变动所致，发行人对前述情况的会计处理符合相关企业会计准则的要求，且谨慎准确。

注3：中央商务区核心区配套学校（含邻里中心）管理配合联合体协议系管理配合项目，主要在项目建设过程中服务于施工单位，与施工进度关联度较高，由于项目的大部分施工工作在2020-2021年完成，2022年是项目处于建设后期阶段，相比较前期实际投入较少，故2022年整体毛利率水平较高。

（2）2021年工程管理服务前十大项目2019-2022年毛利率情况

下表带“*”为EPC总承包业务，毛利率单独计算，2019-2022年平均毛利率为1.68%，2022年平均毛利率为8.74%；除EPC总承包以外其他业务，2019-2022年平均毛利率为38.69%，2022年平均毛利率为70.83%。

序号	项目名称	2022年毛利率	2021年毛利率	2020年毛利率	2019年毛利率	波动异常原因	2019-2022年毛利率	2019-2022年毛利率差异	差异异常原因
1	*南京工业职业技术学院双创大楼项目 ¹	109.44%	-3.83%	-0.72%	-2970.75%	注1	-2.36%	-4.04%	/
2	镇江市高校园区江科大新校区和江苏大学京江学院建设项目 ²	/	99.87%	43.10%	34.87%	注2	76.39%	37.70%	情形三
3	*河西滨江风光带景观彩化提升项目 ³	40.03%	129.81%	-4.11%	3.32%	注3	5.01%	3.33%	/
4	*中央商务区核心配套学校（含邻里中心）项目变配电工程	/	10.62%	/	/	/	10.62%	8.94%	/
5	南京市高淳中医院改造二期工程项目管理服务	/	37.18%	/	/	/	37.18%	-1.51%	/
6	麒麟人工智能产业园C区项目11-14#楼及地下车库项目工程管理配合	24.34%	37.18%	/	/	/	29.48%	-9.21%	/
7	中央商务区核心区配套学校（含邻里中心）管理配合联合体协议 ⁴	51.29%	31.15%	35.68%	/	注4	39.46%	0.77%	/

序号	项目名称	2022年毛利率	2021年毛利率	2020年毛利率	2019年毛利率	波动异常原因	2019-2022年毛利率	2019-2022年毛利率差异	差异异常原因
8	科学城总部基地一期管理合作协议	39.80%	36.38%	48.27%	48.14%	/	44.53%	5.84%	/
9	浦仪高速（润泰六、七期地块）经济适用房（拆迁安置房）项目管理服务	/	34.45%	49.22%	43.46%	/	45.42%	6.73%	/
10	六合科创中心B座装修改造项目工程总承包	/	42.87%	/	/	/	41.73%	3.04%	/

注1：同“2022年工程管理服务业务前十大项目2019-2022年毛利率情况”所述。

注2：镇江市高校园区江科大新校区和江苏大学京江学院建设项目2019年和2020年毛利率正常，2021年因为仲裁事项确认收入，导致项目当期毛利率高达99.87%。

注3：同“2022年工程管理服务业务前十大项目2019-2022年毛利率情况”所述。

注4：同“2022年工程管理服务业务前十大项目2019-2022年毛利率情况”所述。

（3）2020年工程管理服务前十大项目2019-2022年毛利率情况

下表带“*”为EPC总承包业务，毛利率单独计算，2019-2022年平均毛利率为1.68%，2020年平均毛利率为-3.01%；除EPC总承包以外其他业务，2019-2022年平均毛利率为38.69%，2020年平均毛利率为45.62%。

序号	项目名称	2022年毛利率	2021年毛利率	2020年毛利率	2019年毛利率	波动异常原因	2019-2022年毛利率	2019-2022年毛利率差异	差异异常原因
1	*河西滨江风光带景观彩化提升项目 ¹	40.03%	129.81%	-4.11%	3.32%	注1	5.01%	3.33%	/
2	*南京工业职业技术学院双创大楼项目 ²	109.44%	-3.83%	-0.72%	-2970.75%	注2	-2.36%	-4.04%	/
3	浦仪高速（润泰六、七期地块）经济适用房（拆迁安置房）项目管理服务	/	34.45%	49.22%	43.46%	/	45.42%	6.73%	/
4	镇江市高校园区江科大新校区和江苏大学京江学院建设项目 ³	/	99.87%	43.10%	34.87%	注3	76.39%	37.70%	情形三
5	杭政储出[2018]17号、19	49.65%	/	51.34%	/	/	50.07%	11.38%	/

序号	项目名称	2022年毛利率	2021年毛利率	2020年毛利率	2019年毛利率	波动异常原因	2019-2022年毛利率	2019-2022年毛利率差异	差异异常原因
	号地块商业商务用房 EPC 工程管理合作（合同）								
6	科学城总部基地一期管理合作协议	39.80%	36.38%	48.27%	48.14%	/	44.53%	5.84%	/
7	江北新区胡桥路小学项目管理费	35.00%	/	53.72%	48.94%	/	47.73%	9.04%	/
8	青奥村项目 G 栋工程总承包项目管理服务合同 ⁴	40.71%	22.54%	40.52%	/	注 4	35.20%	-3.49%	/
9	中央商务区核心区配套学校（含邻里中心）管理配合联合体协议 ⁵	51.29%	31.15%	35.68%	/	注 5	39.46%	0.77%	/
10	江北京新小学项目技术咨询管理服务	40.90%	/	43.58%	38.47%	/	39.31%	0.62%	/

注 1：同“2022 年工程管理服务业务前十大项目 2019-2022 年毛利率情况”所述。

注 2：同“2022 年工程管理服务业务前十大项目 2019-2022 年毛利率情况”所述。

注 3：同“2021 年工程管理服务业务前十大项目 2019-2022 年毛利率情况”所述。

注 4：青奥村项目 G 栋工程总承包项目管理服务合同系管理配合项目，与施工进度关联度较高，合同 2020 年签订，2021 年是项目的主要施工攻坚阶段，公司整体工作投入量较大，故当期毛利率水平略低。

注 5：同“2022 年工程管理服务业务前十大项目 2019-2022 年毛利率情况”所述。

（二）是否存在收入确认和成本结转年度差异较大的情形

1、公司 EPC 总承包业务通过迄今为止为履行履约义务累计已发生的成本占履行履约义务预计总成本的比值计量履约进度，按照投入法确定履约进度，并按照对应的履约进度比例及合同总金额确认收入，项目收入与成本一般不存在年度结转差异较大的情形。报告期内，河西滨江风光带景观彩化提升项目、南京工业职业技术学院双创大楼项目分别在 2020 年度、2021 年度冲回了成本，属于报告期年度内成本结转的特殊情形，主要原因系河西滨江风光带景观彩化提升项目 2020 年新增额外工作量增加预计总成本但甲方于 2021 年才签署补充协议增加预计总收入将待执行亏损合同转为正常合同，预计负债在 2021 年冲回，详见本问题回复之“五、说明 EPC 业务前期认定为亏损合同计提预计负债，后又依据甲方确认完工量转回预计负债的依据及合理性，是否存在调节收入的情形”相关内容；南京工业职业技术学院

双创大楼项目待执行亏损合同随着项目履约进度逐步转回。

2、公司除 EPC 总承包以外的业务均采用合同比例法确认收入，即在完成合同约定的履约义务，向客户提交设计成果并取得成果确认文件（包括工作量确认函或相关第三方的批准文件等）后，按合同约定的比例确认业务收入；同时，基于会计谨慎性要求在每个资产负债表日，将已发生的业务投入全部转入营业成本，不保留合同履行成本（存货）。公司采取前述的核算方式原因系设计咨询业务为技术密集型服务，主要的成本为人工成本及外协服务，服务的客户需求具备高度个性化，如果客户未确认设计成果有可能导致已付出的成本无法获得补偿，根据《企业会计准则第 14 号-收入》（2017 年修订）规定“同时满足下列条件的，应当作为合同履行成本确认为一项资产：该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关；该成本增加了企业未来用于履行（包括持续履行）履约义务的资源；该成本预期能够收回。”基于谨慎性原则，发行人将当期发生的成本全部结转至营业成本，符合企业会计准则的规定及行业惯例。发行人上述的会计政策和核算方式可能导致某些项目收入确认和成本结转存在期间错配的情况，主要表现为当年某一合同阶段的履约义务发行人尚未履行完毕，但已发生的成本根据权责发生制确认了项目成本，且不保留合同履行成本（存货），导致有项目成本但无收入，次年有收入无成本的情况。

报告期各期各类业务前十大收入成本明细如下：

单位：万元

序号	项目类型	项目名称	2022 年 收入	2022 年成 本	2022 年是否 存在差 异	2021 年 收入	2021 年 成本	2021 年是否 存在差 异	2020 年收 入	2020 年 成本	2020 年是否 存在差 异
1	工程设 计	NO.新区 2018G03 地 块项目工程总承包	-	465.46	是	-	201.87	是	3,436.23	566.94	否
2	工程设 计	南京金牛湖周边地 块棚户区改造（二期 -ACD 地块）项目	234.25	138.04	否	-	2.72	否	1,873.96	1,241.07	否
3	工程设 计	IC 集成电路研创园 项目设计	-	1.11	否	-	33.16	否	1,395.13	768.88	否
4	工程设 计	南京师大附属学校- 小学、幼儿园	-	2.52	否	-	24.90	否	1,121.04	646.04	否
5	工程设 计	中国人民解放军 73211 部队、江苏陆 军预备役高射炮兵	541.49	800.00	否	885.14	841.72	否	1,011.59	586.07	否

序号	项目类型	项目名称	2022 年 收入	2022 年成 本	2022 年是否 存在差 异	2021 年 收入	2021 年 成本	2021 年是否 存在差 异	2020 年收 入	2020 年 成本	2020 年是否 存在差 异
		第一师整体迁建工程、河西还建军官公寓工程项目勘察、设计									
6	工程设计	牛首山文化旅游区东麓酒店项目	48.92	45.80	否	-	6.46	否	880.64	539.47	否
7	工程设计	绿洲机械厂东侧地块保障房项目	-	0.87	否	440.31	387.70	否	880.61	443.02	否
8	工程设计	中国科学院南京分院麒麟科技园项目方案设计、初步设计、施工图设计	-	4.94	否	-	3.27	否	857.32	234.11	否
9	工程设计	中大惠亚医院二期建设项目设计服务（第三次）	342.82	7.13		-	9.28		857.06	854.11	
10	工程设计	中央商务区核心区配套学校（含邻里中心）	-	-87.50	否	-	23.25	否	811.27	593.60	否
11	工程设计	徐州市鼓楼老工业基地转型升级暨产城融合建设一期工程项目	-	210.57	是	1,858.01	913.47	否	-	206.75	是
12	工程设计	南京秦淮区大校场项目南地块 DEF 分区施工图设计合同	-	7.92	否	1,544.85	1,022.47	否	-	-	否
13	工程设计	南京银行科教创新园二期项目	-	1.51	否	1,466.04	164.62	否	314.15	877.11	否
14	工程设计	南京鼓楼国际医院二期项目方案设计及初步设计	-	9.61	否	1,458.11	639.79	否	-	203.05	是
15	工程设计	绿都万和城项目 06、07 地块勘察、方案及施工图设计	-	4.95	否	1,311.63	240.96	否	-	644.58	是
16	工程设计	金湖县九里花园二期勘察设计	-	1.63	否	1,297.17	306.80	否	-	616.75	是
17	工程设计	赣州市全民健身中心一期项目	-	260.94	是	1,056.15	236.50	否	-	167.29	是
18	工程设计	绿都万和城项目 09 地块勘察、方案及施工图设计	-	0.62	否	1,055.40	203.20	否	-	420.90	是
19	工程设计	紫东核心区东流安置房及配套项目一	-	33.39	否	1,018.47	646.60	否	-	-	否

序号	项目类型	项目名称	2022 年 收入	2022 年成 本	2022 年是否 存在差 异	2021 年 收入	2021 年 成本	2021 年是否 存在差 异	2020 年收 入	2020 年 成本	2020 年是否 存在差 异
		标段									
20	工程设 计	科学城总部基地一期项目	-	27.29	否	937.36	34.67	否	-	2.47	否
21	工程设 计	徐庄高新聚智园项目	2,025.67	1,465.75	否	-	-	否	-	-	否
22	工程设 计	丁家庄 23#、24#地块 23#地块工程总承包	1,219.36	905.11	否	-	-	否	-	-	否
23	工程设 计	丁家庄 23#、24#地块 24#地块工程总承包	1,084.64	773.37	否	-	-	否	-	-	否
24	工程设 计	西交利物浦大学慧 湖药学院项目施工 图设计服务合同	968.23	552.28	否	-	1.54	否	-	-	否
25	工程设 计	未来出行产业园全 过程工程咨询服务 合同	864.88	383.42	否	-	-	否	-	-	否
26	工程设 计	邳州市文苑中学东 地块项目	833.40	648.00	否	-	10.78	否	-	-	否
27	工程设 计	南京科创基地项目 一期 01-10 地块建筑	830.75	23.95	是	-	555.88	是	79.85	1.74	否
28	工程设 计	南京地铁“十三 五”二期工程江北 控制中心设计 (D11-XS13 标)	700.47	504.85	否	280.19	36.65	否	-	18.97	否
29	工程设 计	江北新区滨江实验 学校工程项目勘察、 方案及初步设计	798.11	613.80	否	-	-	否	-	-	否
30	工程设 计	东融大厦设计	774.57	592.29	否	-	10.35	否	-	-	否
31	规划和 咨询	江宁街道农村人居环境 整治工程项目	-	4.85	否	-	0.25	否	474.11	279.82	否
32	规划和 咨询	2020 年 5 月-2020 年 12 月南京市建委消 防设计审查验收第 三方咨询服务	-	-	否	-	8.74	否	167.92	92.87	否
33	规划和 咨询	大兴区魏善庄镇 2019 年美丽乡村村 庄规划项目一标段	-	0.39	否	-	5.86	否	153.30	84.78	否
34	规划和 咨询	丰县孙楼朱尧农民 集中居住区二期规 划设计	-	-	否	-	1.18	否	127.36	75.94	否
35	规划和	滁州市琅琊山仙居	-	0.56	否	-	0.14	否	125.66	73.38	否

序号	项目类型	项目名称	2022 年 收入	2022 年成 本	2022 年是否 存在差 异	2021 年 收入	2021 年 成本	2021 年是否 存在差 异	2020 年收 入	2020 年 成本	2020 年是否 存在差 异
	咨询	谷康养小镇策划及 城市设计									
36	规划和 咨询	南京市溧水区殡葬 设施(殡仪馆、公墓) 规划设计合同	-	14.73	否	-	0.02	否	120.81	58.27	否
37	规划和 咨询	南京溧水经济开发 区 2019 年城市设计 研究类服务项目	-	-	否	-	1.80	否	114.62	50.82	否
38	规划和 咨询	滨海县正红镇复兴 社区村庄规划	-	-	否	-	0.62	否	89.62	54.35	否
39	规划和 咨询	姜堰区慢行交通系 统规划及近期实施 路段景观设计	-	0.30	否	-	0.79	否	88.68	18.33	否
40	规划和 咨询	灌云县东部城区控 制性详细规划及城 市设计修编项目	-	0.92	否	41.51	45.72	否	83.02	28.90	否
41	规划和 咨询	龙里县打草河水生 态环境治理项目技 术咨询	-	0.65	否	290.57	4.84	是	-	109.76	是
42	规划和 咨询	曲江文化运动公园 项目(电竞训练基地 及千人竞技馆)设计 优化咨询服务合同	-	-	否	271.70	191.36	否	-	-	否
43	规划和 咨询	铁北项目 A 分区 B 分区住宅施工图设计 咨询服务合同	-	1.88	否	261.42	161.73	否	-	-	否
44	规划和 咨询	江北新区直管区人 防专项控制性详细 规划及警报器规划 编制	-	0.17	否	196.79	120.20	否	-	-	否
45	规划和 咨询	南京市江宁区秣陵、 江宁、湖熟、横溪街 道农村自来水管 道安装工程	-	0.93	否	147.88	127.93	否	-	-	否
46	规划和 咨询	南京北站涉军项目 复建工程规划设计 研究前期咨询合同	-	2.59	否	126.42	94.14	否	-	5.74	否
47	规划和 咨询	灌云县盐河沿岸环 境提升规划设计项 目	-	3.55	否	121.70	76.71	否	-	-	否
48	规划和 咨询	南京审计大学莫愁 校区综合改造项目	11.32	12.68	否	116.04	74.28	否	-	-	否

序号	项目类型	项目名称	2022 年 收入	2022 年成 本	2022 年是否 存在差 异	2021 年 收入	2021 年 成本	2021 年是否 存在差 异	2020 年收 入	2020 年 成本	2020 年是否 存在差 异
		方案设计咨询服务									
49	规划和 咨询	XDG-2011-71 号地块 建设商业、办公用房 项目 BIM 咨询服务	113.92	70.75	否	113.92	76.16	否	-	-	否
50	规划和 咨询	XDG-2019-66 号地块 开发项目（雪浪小镇 未来中心）BIM 咨询 顾问合同	-	8.73	否	101.70	73.88	否	-	-	否
51	规划和 咨询	龙里河河道景观规 划编制	141.04	86.70	否	-	38.86	是	-	-	否
52	规划和 咨询	红安县海通高科技 产业园区控制性详 细规划项目	125.47	58.93	否	-	38.22	是	-	-	否
53	规划和 咨询	如皋市九华镇省级 重点及特色镇发展 项目规划设计服务	125.09	81.65	否	-	-	否	-	-	否
54	规划和 咨询	2019 年 10 月-2020 年 3 月南京市建委消防 设计审查验收第三 方咨询服务	111.32	74.46	否	-	0.44	否	-	7.38	否
55	规划和 咨询	宿城区通湖大道以 西片区控制性详细 规划采购项目	101.89	62.14	否	-	81.51	是	-	-	否
56	规划和 咨询	镇江高新区核心区 小牛山片区城市设 计	93.40	61.66	否	-	-	否	-	-	否
57	规划和 咨询	软件项目验证协议	93.40	22.34	否	-	-	否	-	-	否
58	规划和 咨询	上饶市玉山县公益 广告专项规划及部 分街道户外广告规 划设计	81.96	55.43	否	-	-	否	-	50.56	是
59	规划和 咨询	江苏滨海 LNG 配套 输气管线江苏滨海- 盱眙项目规划许可 证办理服务合同	78.31	47.98	否	30.80	-	否	-	0.45	否
60	工程管 理服务 -EPC 总 承包业 务	河西滨江风光带景 观彩化提升项目	243.71	146.15	否	504.39	-150.35	否	7,841.51	8,163.84	否
61	工程管	南京工业职业技术	139.92	-13.21	否	4,930.46	5,119.47	否	3,773.14	3,800.32	否

序号	项目类型	项目名称	2022 年 收入	2022 年成 本	2022 年是否 存在差 异	2021 年 收入	2021 年 成本	2021 年是否 存在差 异	2020 年收 入	2020 年 成本	2020 年是否 存在差 异
	理服务-EPC 总承包业务	学院双创大楼项目									
62	工程管理服务	浦仪高速（润泰六、七期地块）经济适用房（拆迁安置房）项目管理服务	-	-	否	47.32	31.02	否	331.26	168.21	否
63	工程管理服务	镇江市高校园区江科大新校区和江苏大学京江学院建设项目	-	-	否	1,058.87	1.34	是	276.01	157.06	否
64	工程管理服务	杭政储出[2018]17号、19号地块商业商务用房 EPC 工程管理合作（合同）	333.96	165.55	否	-	-	否	111.32	54.17	否
65	工程管理服务	科学城总部基地一期管理合作协议	1,155.62	680.32	否	99.62	63.38	否	59.77	30.92	否
66	工程管理服务	江北新区胡桥路小学项目管理费	37.06	24.09	否	-	-	否	49.06	22.70	否
67	工程管理服务	青奥村项目 G 栋工程总承包项目管理服务合同	45.28	26.44	否	33.96	26.31	否	33.96	20.20	否
68	工程管理服务	中央商务区核心区配套学校（含邻里中心）管理配合联合体协议	128.77	61.76	否	168.40	115.94	否	33.02	31.24	否
69	工程管理服务	江北京新小学项目技术咨询管理服务	7.55	4.46	否	-	-	否	24.62	13.89	否
70	工程管理服务	南京市高淳中医院改造二期工程项目管理服务	-	-	否	215.84	135.58	否	-	-	否
71	工程管理服务	麒麟人工智能产业园 C 区项目 11-14#楼及地下车库项目工程管理配合	275.54	156.33	否	183.69	115.39	否	-	-	否
72	工程管理服务	六合科创中心 B 座装修改造项目工程总承包	-	0.42	否	36.51	20.86	否	-	-	否
73	工程管理服务	南京大学苏浙运动场人防工程（地下停车场）项目合作协议	224.06	116.64	否	-	-	否	-	-	否

序号	项目类型	项目名称	2022 年 收入	2022 年成 本	2022 年是否 存在差 异	2021 年 收入	2021 年 成本	2021 年是否 存在差 异	2020 年收 入	2020 年 成本	2020 年是否 存在差 异
74	工程管理 服务-EPC 总 承包业 务	南京科技职业学院 大学生训练综合楼 项目中心站改造及 外线接入工程施工	156.44	126.31	否	-	-	否	-	-	否
75	工程管 理服务	池州昀冢科技园区 建设项目全过程工 程咨询服务	119.33	49.61	否	-	0.20	否	-	-	否
76	工程管 理服务	马厂七期 E 区工程项	75.47	31.91	否	-	-	否	-	-	否

注：是否存在差异的标准系报告期存在有项目成本，且金额大于合同金额的 5%和绝对值大于 50 万元的孰低原则，但无项目收入的情况，或存在少量项目成本但当期确认较大项目收入的情况。

根据上表可知，报告期各期发行人主要项目中存在收入成本结转差异的项目数量分别为 8 个、7 个、4 个，故存在收入成本结转差异的项目的数量较少占比较低。

五、说明 EPC 业务前期认定为亏损合同计提预计负债，后又依据甲方确认完工量转回预计负债的依据及合理性，是否存在调节收入的情形

根据财政部于 2018 年 12 月 11 日发布的《收入准则应用案例——亏损合同案例》，当合同预计总成本大于合同总收入时，当期损益中已反映了预计发生损失总额当期完工部分，因此应将剩余的、为完工工程将发生的预计损失确认为当期损失，并根据《企业会计准则第 13 号—或有事项》的相关规定，待执行合同变成亏损合同的，该亏损合同产生的义务满足相关条件的，则应当对亏损合同确认预计负债，因此，为完成工程将发生的预计损失应当确认为预计负债。

发行人报告期内亏损合同计提预计负债的情况如下：

单位：万元

2020 年					
项目名称	预计总收入	预计总成本	预计损失	当期完工 百分比	预计负债
南京工业职业技术学院 双创大楼项目	8,618.14	8,680.32	62.18	43.84%	34.92
河西滨江风光带景观彩 化提升项目【注】	14,308.43	14,741.21	432.78	54.82%	195.53

2021 年					
项目名称	预计总收入	预计总成本	预计损失	当期完工百分比	预计负债
河西滨江风光带景观彩化提升项目	15,043.03	14,706.00	-	55.49%	-

注：河西滨江风光带景观彩化提升项目 2020 年成为亏损合同是因客户原因导致公司的工作量增加，但尚未与公司签订增补合同，故该项目预计总成本增加，预计总收入不变的情况下导致了预计亏损，2021 年客户就该事项与公司签订了补充协议，增加了预计总收入，故将预计负债转回。

发行人针对增加预计总收入时已合同签订时确定，详见本问询函回复“13.关于收入确认方法和依据的合理性”之“五、说明报告期内是否存在对合同金额进行大幅度调整或追加业务内容的情形，如存在，说明具体情形及对应的会计处理”的相关回复内容，故发行人会计处理符合企业会计准则的规定，不存在调节收入的情形。

六、结合发行人以施工图为主的业务特点，说明发行人毛利率与同行业可比公司的差异是否合理

公司具备从前期规划咨询到方案设计、初步设计，再到施工图设计，以及后续施工配合、监理等工程项目全生命周期的业务服务能力，报告期内公司主要工程设计项目以施工图设计为基础，覆盖工程设计全过程，与同行业从事全过程工程设计的可比公司毛利率基本不存在重大差异。具体说明如下：

报告期各期，公司与同行业可比公司的工程设计业务毛利率对比情况如下表：

单位：%

公司名称	2022 年度	2021 年度	2020 年度	2019 年度
启迪设计	30.69	33.52	43.84	41.76
霍普股份	-35.38	45.39	48.11	51.87
华蓝集团	34.20	35.24	34.31	34.80
建研设计	29.10	29.43	32.45	32.56
汉嘉设计	29.72	31.24	31.64	29.93
尤安设计	42.80	49.20	49.79	48.82
中衡设计	34.57	33.18	35.79	35.26
华建集团	31.03	29.56	31.37	34.03
长江都市	33.13	32.64	31.80	30.61

平均值	33.16	35.49	37.68	37.74
平均值（全过程设计公司）	31.78	32.12	34.46	34.14
平均值（全过程设计公司，剔除启迪设计）	31.96	31.88	32.89	32.87
发行人	32.11	34.61	32.38	24.88
发行人调整	32.11	33.18	32.38	33.80

注：1、平均值计算剔除负值；2、发行人调整的毛利率，系剔除 2019 年度职工薪酬倾斜影响及 2019 年、2021 年两个特殊项目对毛利率影响后的值

如上表所示，从绝对数值看，同行业可比公司中，霍普股份及尤安设计主营建筑方案设计，相较其他设计阶段，方案设计阶段一般具有较高附加值，毛利率相对较高。其他同行业可比公司均属于涵盖全过程的设计公司，除启迪设计 2019 年度、2020 年度工程设计毛利率水平较高超过 40%以外，公司与其他同行业可比公司的设计类业务毛利率较为一致，平均都在 32%左右。

从波动趋势看，报告期内，同行业可比公司的工程设计业务毛利率水平基本保持稳定，2021、2022 年度略有下降，与公司报告期内的毛利率波动情况基本一致。

综上所述，发行人工程设计业务的毛利率与同业可比公司的差异具有合理性。

七、请保荐人、申报会计师发表明确意见

（一）核查程序

1、查阅了发行人报告期内各项业务的收入、成本明细，量化分析工程设计业务毛利率持续增长的原因；

2、取得发行人项目信息表，分析项目毛利率情况；分析报告期内重大项目毛利率，并对毛利率异常项目进行重点检查核实；

3、获取发行人与主要客户签订的合同，确认发行人与主要客户工程设计业务的价格变动情况；

4、查阅了同行业上市公司招股说明书、定期报告等公开信息，分析同行业上市公司业务情况、收入和成本构成、毛利率变动原因，并与发行人毛利率进行对比，

分析毛利率差异原因；

5、获取项目收入成本明细表，分析前十大项目的各期毛利率的情况，与对应业务平均毛利率差异的原因及合理性；

6、取得了报告期内 EPC 总承包项目收入和成本大表，分析了 EPC 总承包业务毛利率下滑的原因；查阅了 EPC 总承包项目的工程总承包合同，查验了合同约定的结算进度条款；

7、访谈发行人管理层及人事部门负责人，了解公司薪酬政策和不同部门各级别人员的人员构成、职责分工、薪酬核算方法、绩效考核制度；

8、查阅报告期内不同岗位类型人员花名册、工资明细表、工资发放凭证及入账凭证，结合同行业及当地平均水平，分析其人员、薪酬水平变动的合理性、会计处理的准确性，是否与发行人实际经营状况相匹配，核查相关薪酬费用是否准确入账；

9、查阅了《企业会计准则》《企业会计准则解释》等关于 EPC 及工程设计业务关于或有事项、收入、成本、应收账款等会计科目的核算办法及会计处理；对主要项目对应的客户进行了走访和函证，了解了主要项目合同金额、取得方式、运营模式、履约情况、结算情况、付款情况等；抽查了主要项目相关的会计凭证；

10、对发行人总经理、财务负责人进行了访谈，了解了前十大项目毛利率与同类业务平均毛利率存在差异或波动的原因，以及以施工图为主的业务和同行业毛利率差异原因变动趋势；

11、查看了发行人销售收入和成本明细表、主要工程项目中标通知书、工程合同、预算表、工程量进度报表、结算单、材料出入库单据、分包合同、分包结算单、验收报告、财审报告等原始文件，对报告期内公司毛利率变化进行了定性及定量分析。查阅了同行业上市公司的定期报告等公开披露信息，并对发行人与同行业上市公司的毛利率进行了对比分析。

（二）核查结论

经核查，保荐人及申报会计师认为：

1、公司工程设计业务是公司的核心业务，报告期内收入占比超过 75%，经过近 70 年的积累与沉淀，公司已发展成为以工程设计为核心的城乡建设综合服务提供商，可以提供建筑工程项目全过程的工程咨询服务。工程设计业务收入大幅增加、工程管理服务业务毛利率大幅上升，是当期公司综合毛利率大幅提升的主要原因。

2、工程设计属于典型的技术密集型行业 and 智力密集型行业，专业技术人才是建筑设计企业的核心竞争力。2019 年发行人加大员工薪酬福利成本支出主要为适配公司业务规模的扩大和在工程设计行业中获得竞争优势，未造成专业技术人员流失，不存在压低薪酬的情形。随着公司业务规模的扩大和专业技术人员的增加，计入营业成本的职工薪酬逐年增长。

3、南京软件园创慧中心工程设计项目与业主方发生纠纷的原因系因甲方项目规划调整及政府政策导向调整，原本规划为办公用途的地块转变为商业用途，相应项目中止，发行人未能与业主就已经完成的工作量达成一致意见；按照 883.02 万元确认收入的具体依据为发行人就“南京软件园创慧中心工程设计”项目与业主南京软件园经济发展有限公司达成的诉讼调解书。科学城总部基地一期于 2021 年确认收入，但成本发生在报告期之外的原因系相应主要项目工作已在报告期外完成，由于客户上级主管机构及领导班子人员发生重大调整，导致专项施工图节点完成情况延至确认所致。

4、各期各类业务前十大项目毛利率与同类业务平均毛利率差异较大的原因包括项目特性不同、项目阶段不同、特殊事项、单一大项目影响等原因，具有合理性；不存在收入确认和成本结转年度差异较大的情形。

5、EPC 总承包业务前期认定为亏损合同计提预计负债，后又依据甲方确认完工量转回预计负债系依据企业会计准则等，具有合理性，不存在调节收入的情形。

6、同行业可比公司中，由于主营业务所涉及的范围有所不同，导致毛利率存在一定差异，较为典型的如汉嘉设计、华建集团主营业务中 EPC 总承包业务的占比较高，导致毛利率较低；而霍普股份、尤安设计主营业务则集中于设计前端的方案阶

段，毛利率水平较高。总体上看，公司综合毛利率介于行业可比公司的中间水平。

18. 关于期间费用。申请文件显示：报告期内发行人销售费用以工资薪酬、业务招待费以及投标费用为主；管理费用主要以工资薪酬和办公费用为主；研发费用中工资薪酬占比接近或超过 90%。

请发行人：

(1) 说明报告期各期销售费用、管理费用、研发费用、人员数量、平均薪酬的情况，并与同行业可比公司进行对比；

(2) 说明研发人员与业务人员、销售人员、管理人员是否存在重叠的情形，如存在，说明如何进行分摊计算；研发项目是否具体针对具体项目，研发费用的归集和核算是否准确、合理；

(3) 报告期内业务招待费、办公费用等其他费用核算的准确性，结合业务招待费、办公费用的主要内容、主要报销对象说明是否存在通过上述费用变相发放员工工资的情形，是否存在无发票入账的情形；

(4) 结合发行人收入变动情况、招投标参与情况，说明在收入快速增长的背景下投标费用基本保持稳定的原因及合理性。

请保荐人、申报会计师发表明确意见。

【回复】：

一、说明报告期各期销售费用、管理费用、研发费用、人员数量、平均薪酬的情况，并与同行业可比公司进行对比

(一) 报告期各期销售费用的情况及与同行业可比公司对比分析

1、报告期内公司销售费用明细列示如下：

单位：万元，%

项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工资薪酬	1,229.60	58.10	1,162.48	49.18	865.56	51.28

项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
业务招待费	414.54	19.59	442.67	18.73	229.30	13.59
投标费用	208.79	9.87	201.24	8.51	240.86	14.27
差旅交通费	143.92	6.80	195.56	8.27	101.89	6.04
图文制作费	59.95	2.83	279.41	11.82	193.86	11.49
其他	59.52	2.81	82.39	3.49	56.35	3.34
合计	2,116.32	100.00	2,363.74	100.00	1,687.82	100.00

报告期内，公司销售费用分别为 1,687.82 万元、2,363.74 万元、2,116.32 万元，占当期营业收入比例分别为 2.19%、3.04%、3.04%。

销售费用中工资薪酬分别为 865.56 万元、1,162.48 万元、1,229.60 万元，占比分别为 51.28%、49.18%、58.10%。2020 年至 2022 年，销售费用中工资薪酬上升较多，主要系公司为加大市场拓展力度，积极充实销售人员队伍，销售人员由 2020 年末的 38 人上升至 2022 年末 64 人，薪酬总额有所上升。

销售费用中的业务招待费分别为 229.30 万元、442.67 万元、414.54 万元，差旅交通费用分别为 101.89 万元、195.56 万元和 143.92 万元，两者均呈现出先增长后微降的态势。主要原因一方面是由于 2020 年受不可抗力影响，现场拜访及招待安排减少导致当期差旅交通费用、业务招待费用发生额均低于正常水平，2021 年局部恢复后，招待费、差旅费均有所回升；另一方面是为进一步拓展市场，2020 年以来，公司新设立了徐州、无锡、南通、常州、苏州工业园区等多个分支机构，为了加强对相关区域市场拓展的支持力度，市场部人员的差旅频次有所增加。

投标费用是销售费用的重要部分，报告期内分别为 240.86 万元、201.24 万元、208.79 万元，总体保持稳定。公司发生的投标费用主要为招投标代理服务等。招投标代理服务费一般在项目中标后根据中标合同金额一定比例收取，实务中该笔费用的承担方通常由招投标双方协商确定。报告期各期，公司中标合同金额分别为 65,701.34 万元、64,669.66 万元、51,319.86 万元，投标费用随着中标合同金额的变化而变化。

图文制作费用主要包括发行人业务拓展过程中为获取合同所产生的效果图、图文印刷等制作费用，2021年发行人新签合同金额较2020年有所增加，且从而用于业务拓展过程中商务洽谈等需求的图文制作费用增加所致；2022年发行人业务新签合同金额大幅减少，发行人上线了DMP管理系统，并加强了对销售活动的预算管理控制和规范，图文制作费等费用有所下降。

2、报告期内，公司销售费用率与同行业上市公司对比情况如下：

单位：%

公司名称	2022年度	2021年度	2020年度
启迪设计	1.81	1.63	1.49
霍普股份	15.63	4.95	4.17
华蓝集团	3.08	3.27	3.33
建研设计	1.00	0.75	0.72
汉嘉设计	1.41	1.35	1.65
尤安设计	2.36	1.68	1.86
中衡设计	-	-	-
华建集团	0.87	0.78	0.79
长江都市	2.26	2.32	2.49
平均值	3.55	2.09	2.06
发行人	3.04	3.04	2.19

报告期内，可比公司的销售费用率变动差异较大，不存在一致性的趋势，发行人销售费用率处于同行业上市公司合理范围内，与行业均值可比。可比公司中，国企背景在建研设计、华建集团的销售费用率明显低于其他公司；启迪设计、汉嘉设计、尤安设计的营业收入规模高于发行人，由于规模效应导致整体的销售费用率略低于发行人；华蓝集团、长江都市的销售费用率与发行人基本相当；霍普股份收入规模较小，且2022年受不可抗力冲击，收入规模进一步下降，因此，报告期内整体的销售费用率水平高于发行人。

综上，公司销售费用率与同行业上市公司华蓝集团、长江都市差异较小，处于同行业上市公司销售费用率合理范围内。

(二) 报告期各期管理费用的情况及与同行业可比公司对比分析

1、报告期内，公司管理费用构成如下：

单位：万元，%

项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工资薪酬	3,548.62	62.60	3,799.10	65.33	2,951.27	62.34
折旧摊销	350.11	6.18	240.84	4.14	207.94	4.39
差旅交通费	110.46	1.95	70.31	1.21	43.53	0.92
办公费用	1,013.77	17.88	1,105.04	19.00	919.08	19.41
业务招待费	145.38	2.56	148.06	2.55	120.24	2.54
房租、物业、修理及水电费	58.99	1.04	60.03	1.03	77.61	1.64
中介服务费	282.67	4.99	166.65	2.87	250.58	5.29
股份支付	55.33	0.98	-	-	-	-
其他费用	103.57	1.83	225.34	3.87	164.05	3.47
合计	5,668.90	100.00	5,815.38	100.00	4,734.30	100.00

报告期内，公司管理费用分别为 4,734.30 万元、5,815.38 万元、5,668.90 万元，占当期营业收入比例分别为 6.15%、7.47%、8.14%。其主要构成为管理人员薪酬和办公费用，合计占比达 80%以上。

报告期内，管理费用中的工资薪酬分别为 2,951.27 万元、3,799.10 万元、3,548.62 万元，其中，2021 年工资薪酬增加约 850 万元，增长幅度较大，主要原因是为了支持公司业务发展，提高后台支持能力，公司扩充了后台支持部门的人员，管理人员的平均人数由 77 人增加至 92.5 人；2022 年管理费用中的工资薪酬略有下降，基本保持稳定。

报告期内，管理费用中的办公费用分别 919.08 万元、1,105.04 万元、1,013.77 万元，基本保持稳定，不存在较大波动。

2022 年度，管理费用中的折旧摊销费用 350.11 万元，较上年增长 109.27 万元，主要是为加强公司内部运营管理，2021 年 12 月公司上线 DMP 系统，并开始按月摊销，摊销费用有所增加。同期，公司新增购置管理软件，也导致当期折旧摊销费用

有所增加。

管理费用中的中介费用主要是公司进行上市准备聘请的中介机构费用，2020年、2022年公司费用相对较高，主要是相关年度公司均有过申报计划，相关中介机构开展现场尽职调查工作产生的住宿费、餐饮费，导致中介服务费和差旅费等有所增加。

2、报告期内，公司管理费用率与同行业上市公司对比情况如下：

单位：%

公司名称	2022年度	2021年度	2020年度
启迪设计	7.15	5.29	5.64
霍普股份	34.84	9.21	7.47
华蓝集团	14.06	12.63	14.53
建研设计	6.43	7.67	7.45
汉嘉设计	4.63	3.24	3.54
尤安设计	17.43	6.5	5.78
中衡设计	8.18	8.56	8.06
华建集团	11.87	10.35	10.58
长江都市	7.22	7.77	7.37
平均值	12.42	7.91	7.82
发行人	8.07	7.47	6.15

注：上表数据均剔除股份支付金额。

报告期内，可比公司的管理费用率变动差异较大，不存在一致性的趋势，发行人剔除股份支付影响后的管理费用率分别为6.15%、7.47%、8.07%，处于可比公司合理范围内，同期，同行业管理费用率平均值分别为7.82%、7.91%、12.42%，除2022年度差异较大外，发行人管理费用率与行业均值总体可比。其中，2021年度发行人管理费用率与行业均值基本一致；2020年度发行人管理费用率较同行业平均值低1.67个百分点，主要系发行人营业收入2020年度较2019年度增长了59%，而管理费用增长相对平稳，导致管理费用率大幅下降所致；2022年度发行人管理费用率较同行业平均值高4.35个百分点，主要系同行业霍普股份及尤安设计2022年管理费用较2021年大幅增长拉高了同行业平均值所致，除去两家的影响因素，同行业平均值为8.51%，发行人管理费用率处于同行业上市公司合理范围内。

(三) 报告期各期研发费用的情况及与同行业可比公司对比分析

1、报告期内，公司研发费用构成如下：

单位：万元，%

项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工资薪酬	3,311.45	94.63	3,547.74	96.01	3,550.63	94.29
材料、制作费	107.66	3.08	54.99	1.49	103.02	2.74
折旧摊销	40.37	1.15	48.28	1.31	59.46	1.58
其他费用	39.97	1.14	44.00	1.19	52.47	1.39
合计	3,499.44	100.00	3,695.01	100.00	3,765.57	100.00

报告期内，发行人研发费用分别为 3,765.57 万元、3,695.01 万元、3,499.44 万元，发行人研发费用占当期营业收入比例分别为 4.90%、4.75%、5.03%，总体保持稳定。

2、报告期内，公司研发费用率与同行业上市公司对比情况如下：

单位：%

公司名称	2022 年度	2021 年度	2020 年度
启迪设计	6.07	4.58	4.25
霍普股份	18.84	6.77	6.25
华蓝集团	5.11	4.01	3.74
建研设计	3.24	2.99	2.79
汉嘉设计	3.40	3.15	3.00
尤安设计	7.30	4.92	4.92
中衡设计	5.47	5.04	4.79
华建集团	4.37	3.83	3.46
长江都市	4.07	4.06	4.05
平均值	6.43	4.37	4.14
发行人	5.03	4.75	4.90

报告期内，可比公司除霍普股份、尤安设计外研发费用率总体保持平稳，略有波动，发行人研发费用率分别为 4.9%、4.75%、5.03%，与行业趋势基本一致。同期，同行业可比公司均值分别为 4.14%、4.37%、6.43%，发行人研发费用率与行业均值可比。2022 年度，同行业公司中霍普股份研发费用率增长较快，主要是受不可抗力冲

击，当期收入规模大幅下降所致。剔除霍普股份后，2022 年度行业平均研发费用率水平为 4.88%。

（四）销售人员、管理人员、设计研发人员的数量、平均薪酬情况及与同行业可比公司对比分析

1、销售人员、管理人员、设计研发人员的数量、平均薪酬情况如下：

单位：万元、人

年度	业务类型	平均人员数量	平均薪酬
2022 年	销售人员	58	21.20
	管理人员	102.5	34.62
	设计研发人员	1,285	26.41
2021 年	销售人员	45	25.83
	管理人员	92.5	41.07
	设计研发人员	1,143.5	29.81
2020 年	销售人员	32.5	26.63
	管理人员	77	38.33
	设计研发人员	906.5	34.49

报告期内，销售人员、管理人员、设计研发人员的平均人员数量逐年上升，其中，2020 年至 2021 年，随着公司业务规模的扩大，公司用人产生现时的用人需求，人员扩充迅速；2021 年至 2022 年，尽管公司业务规模有所下降，但为了更好地应对未来的市场变化，在人力市场供给相对宽裕的条件下，积极充实人员队伍，做好人力资源储备，同时，继续加大引进各类人才，为后续的发展奠定基础。由于加大了对新员工的招聘力度，报告期内，除管理人员平均薪酬在 2021 年有所上升外，公司设计研发人员及销售人员的平均薪酬均有所下降。2021 年度管理人员平均薪酬有所上升，主要原因一方面是为提高上市支持团队的积极性，公司相应增加了对董事会办公室、财务部门相关人员的薪酬倾斜；另一方面为加大南京总部以外地区的经营管理，公司新招聘了相应的管理人才，相应的薪酬水平有所提升。

2、与同行业可比公司的对比分析

（1）销售人员的数量、平均薪酬情况及与同行业可比公司对比分析

单位：万元

公司名称	销售人员人均薪酬		
	2022年	2021年	2020年
启迪设计	18.96	24.02	18.64
霍普股份	38.28	32.99	27.14
华蓝集团	26.21	29.64	23.90
建研设计	58.13	37.51	40.51
汉嘉设计	38.39	42.99	42.64
尤安设计	22.27	22.64	25.15
中衡设计	/	/	/
华建集团	41.57	41.36	42.67
长江都市	43.45	57.88	67.04
平均值	35.91	36.13	35.96
平均值（江浙沪）	33.82	36.98	37.21
发行人	21.20	25.83	26.63

注：同行业可比公司数据来源于年度报告等公开披露信息。同行业可比公司销售人员平均薪酬=销售费用中工资总额/销售人员期初期末平均数。

报告期内，不同可比公司之间销售人员人均薪酬差异较大，同时，人均薪酬在各年度之间有所波动，不存在一致性的趋势；同期，发行人销售人员平均薪酬为 26.63 万元、25.83 万元、21.20 万元，低于可比公司的平均水平。可比公司中，建研设计、汉嘉设计、华建集团、长江都市、霍普股份销售人员人均薪酬高于发行人，启迪设计、尤安设计、华蓝集团与发行人基本可比或略低于发行人，发行人处于行业中游位置。发行人销售人员人均薪酬相对较低的原因主要有以下几方面：一是发行人业务以公建项目为主，业务获取方式主要为招投标形式，且发行人有 70 年的建院历史，在省内有良好的品牌和口碑，维护省内客户及拓展本省渠道的业务难度相对较小，公司销售人员主要职能是获取相应渠道信息并适当维护客户，整体成本不高。与发行人情况类似的华蓝集团、启迪设计销售人员的薪酬水平均低于行业平均水平；二是公司报告期内不断加大销售人员的招聘力度，主要是为未来向新区域、新业态的业务领域拓展做筹划与储备，相关人员入司时间较短，短期内尚不能为公司带来现时的业务机会，进而导致新进人员的薪酬水平较低，拉低了人均薪酬水平。

总体上，报告期完整年度内，发行人销售人员平均薪酬略低于行业平均水平，但具备合理性，且平均薪酬的绝对金额及变化范围均处于同行业可比公司合理范围内。

(2) 管理人员的数量、平均薪酬情况及与同行业可比公司对比分析

单位：万元

公司名称	管理人员人均薪酬		
	2022 年	2021 年	2020 年
启迪设计	53.84	47.63	34.36
霍普股份	92.43	60.63	48.94
华蓝集团	40.11	39.57	38.70
建研设计	36.13	39.93	38.48
汉嘉设计	32.43	20.48	21.61
尤安设计	31.84	24.97	34.41
中衡设计	23.76	22.27	20.20
华建集团	47.74	52.40	59.89
长江都市	27.52	37.54	37.84
平均值	42.87	38.38	37.16
平均值（江浙沪）	44.22	37.99	36.75
发行人	34.62	41.07	38.33

注：同行业可比公司数据来源于年度报告等公开披露信息。同行业可比公司管理人员平均薪酬=管理费用中工资总额/管理人员期初期末平均数。

报告期内，不同可比公司之间管理人员人均薪酬差异较大，同时，人均薪酬在各年度之间有所波动，不存在一致性的趋势；同期，发行人管理人员平均薪酬分别为 38.33 万元、41.07 万元、34.62 万元，2020 年、2021 年高于行业平均水平，2022 年低于行业平均水平。其中，2022 年度可比公司霍普股份管理人员人均薪酬大幅增长，推高了行业平均薪酬水平，除霍普股份外，其他可比公司的平均管理人员薪酬为 36.67 万元，发行人对应薪酬水平与之接近。

可比公司中，汉嘉设计、尤安设计、中衡设计的管理人员平均薪酬低于发行人，霍普股份、建研设计、华建集团则高于发行人，发行人与启迪设计、华蓝集团等同行上市公司处于中游位置。

总体上，报告期完整年度内，发行人管理人员平均薪酬处于同行业可比公司合理范围内。

(3) 研发设计人员的数量、平均薪酬情况及与同行业可比公司对比分析

单位：万元

公司名称	研发设计人员人均薪酬		
	2022 年	2021 年	2020 年
启迪设计	23.66	24.40	24.63
霍普股份	28.19	29.19	29.51
华蓝集团	15.76	23.16	19.46
建研设计	30.68	32.77	38.20
汉嘉设计	22.31	23.20	21.59
尤安设计	25.52	33.26	36.60
中衡设计	17.96	19.10	18.79
华建集团	29.76	32.21	32.08
长江都市	38.68	47.38	48.14
平均值	25.84	29.41	29.89
平均值（江浙沪）	26.58	29.82	30.19
发行人	26.41	29.81	34.49

注：同行业可比公司数据来源于年度报告等公开披露信息。同行业可比公司研发设计人员平均薪酬=研发费用中工资总额+生产成本中工资总额/研发设计人员期初期末平均数。

结合发行人业务实践，发行人研发课题及方向需要设计人员和技术人员的广泛参与，研发的产品和服务需要对业务实务具有较深的理解，因此，发行人主要的业务技术人员承担具体的项目执行及研发设计工作，因此发行人未单独认定生产人员及研发人员，而是将承担研发职能和业务设计技术人员统一划分为研发设计人员，同行业可比公司也存在类似情况。

报告期内，发行人研发设计人员平均薪酬分别为 34.49 万元、29.81 万元、26.41 万元。报告期内，公司研发设计人员平均薪酬高于行业平均值，主要系报告期是发行人高速发展的阶段，发行人注重设计研发人员的培养和激励，通过具有市场竞争力的薪酬待遇，吸引优秀人才加入，并保持人才队伍的稳定性，以护航公司发展所致。

二、说明研发人员与业务人员、销售人员、管理人员是否存在重叠的情形，如存在，说明如何进行分摊计算；研发项目是否具体针对具体项目，研发费用的归集和核算是否准确、合理

（一）研发人员与业务人员、销售人员、管理人员的重叠情况

公司高度重视研发管理，设有技术研发部，是公司研发管理的核心部门，对科研及专题技术研发项目进行管理，全面负责公司标准化体系与知识体系的建立与完善，部门下设“建筑节能设计研究中心”、“绿色建筑工程设计研究中心”、“智能建筑设计研究中心”、“建筑防火设计研究中心”、“结构设计研究中心”等多个工程研发中心，依托各自的建筑工程项目实践，有针对性地选取当前建筑工程领域的痛点、难点问题进行立项研究，切实解决工程项目的实际问题，提高公司研发成果的落地转化率。

结合发行人业务实践，发行人研发课题及方向需要设计人员和技术人员的广泛参与，研发的产品和服务需要对业务实务具有较深的理解，因此，发行人主要的业务技术人员承担具体的项目执行及研发设计工作，因此发行人未单独认定生产人员及研发人员，而是将承担研发职能和业务设计技术人员统一划分为研发设计人员，同时高级管理人员中存在负责专业技术的设计师，除日常管理工作外，也会积极参与到研发活动的工作中。

（二）研发人员与业务人员、管理人员重叠部分，分摊计算的方法

报告期内，人员薪酬的归集主要依据人员所属部门归集其受益对象，如管理部门中人员成本计入管理费用、生产部门中人员成本计入营业成本，其中从事研发活动的兼职研发人员的工资、奖金、津贴、补贴、五险一金等人工薪酬，根据其研发项目工时占其总工时比例分配计入研发项目费用中。

每月由项目人员申报研发项目工时，人事主管审批，研发项目负责人审核，专人每月统计项目工时后计算项目人工成本，保证了工时记录完整、准确，研发费用、营业成本和管理费用能够准确区分。

（三）研发项目是否具体针对具体项目

根据《企业会计准则第14号-收入》（2017年修订）第二十六条“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”，发行人的研发内容均属于通用性研发项目，意于获得科学技术的新知识、创造性地运用科学技术新知识、探索技术的重大改进、实质性改进技术等而从事的有计划的调查、分析和实验活动，非专用于特定项目，研发项目立项时无特定的销售对象，无法与一份当前或预期取得的合同直接相关，研发项目是否能够形成研发成果、是否能够实现收入、是否能够带来经济利益流入均存在不确定性。因此发行人研发项目并非具体针对生产项目。

（四）研发费用的归集和核算的情况

1、报告期内，公司研发费用构成如下：

单位：万元，%

项目	2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工资薪酬	3,311.45	94.63	3,547.74	96.01	3,550.63	94.29
材料、制作费	107.66	3.08	54.99	1.49	103.02	2.74
折旧摊销	40.37	1.15	48.28	1.31	59.46	1.58
其他费用	39.97	1.14	44.00	1.19	52.47	1.39
合计	3,499.44	100	3,695.01	100	3,765.57	100

发行人根据《企业会计准则》《高新技术企业认定管理办法》和《高新技术企业认定管理工作指引》的有关规定，明确研发费用的核算范围，以研发项目为归集对象，按照实际发生金额进行确认和归集，主要包括：①研发工资薪酬；②与研发活动相关的材料、制作费采购报销；③与研发活动相关的折旧及摊销；④与研究开发活动直接相关的其他费用，包括水电费、差旅费、专利费等。研发费用根据研发项目、费用类别进行归集，同时建立了研发费用项目辅助明细账。

就不同费用性质，发行人主要按照以下原则进行研发费用的归集和核算：

工资薪酬薪酬：核算从事研发活动的研发人员的工资、奖金、津贴、补贴、五

险一金等人工费用。发行人按照研发项目归集研发人员的职工薪酬，研发项目立项时均明确列示项目组成员，每月发生研发活动时，项目人员在系统中申报研发项目工时，人事主管审批，研发项目负责人审核，专人每月统计项目工时后，财务部将研发人员的职工薪酬根据各研发项目的人工工时占比进行分配；

材料、制作费：主要核算与研发活动直接相关的图文制作费，研发项目实施中，由研发人员根据研发项目需要在研发项目预算范围内进行采购，财务部门根据报销单、采购清单确认研发费用，并计入相应的研发项目；

折旧及摊销：核算用于研究开发活动的仪器、设备、软件等的折旧及摊销费，财务部门将折旧及摊销额计入研发费用，并根据各研发项目工时占比在各研发项目中进行分摊；

其他费用：其他费用是指除上述内容以外的用于保证研发项目顺利进行的合理费用支出，包括水电费、差旅费、专利费等。其中与研发项目直接相关的差旅、专利等费用直接归集至对应研发项目中；对于水电费等需要分摊的其他费用，按照各研发项目的工时占比分摊入相应研发项目。

报告期内，研发费用在上述归集及核算方式下与其他费用或生产成本能够明确区分，相关费用确实与研发活动相关，并计入各具体研发项目中核算。

公司已经对研发费用的核算范围、核算方法、核算政策及内部管控和审批流程进行了明确的规定，并且得到了有效执行，发行人研发费用的归集和核算准确、合理。

三、报告期内业务招待费、办公费用等其他费用核算的准确性，结合业务招待费、办公费用的主要内容、主要报销对象说明是否存在通过上述费用变相发放员工工资的情形，是否存在无发票入账的情形

（一）业务招待费、办公费的主要核算内容、报销对象

1、基本规定

公司的员工按照人员类别划分为三大类人员：销售人员、管理人员、研发设计

人员，在员工入职时，在人员管理档案中就进行类别界定，并做系统管理。不同类别的人员可以报销不同类别的费用，严格划分。业务招待费，分为销售业务招待费和管理业务招待费，销售业务招待费只能销售部人员报销，管理业务招待费只能管理人员进行报销，办公费只能管理人员进行报销，在费用报销的对象上严格把控。禁止公司员工以外的任何员工进行费用报销，对于单笔 5,000 元以上的报销业务，必须进行对公打款。在与供应商或合作伙伴建立业务关系前，公司对供应商资质进行严格审核，包括营业执照、税务登记证、组织机构代码证等，确保供应商的合法性和真实性，资质审核通过的供应商方可支付资金；对于单笔 5,000 元以下的报销业务，报销人必须是公司在职员工且打款卡号为登记在册的工资卡号。

销售费用实行总额控制，销售部门报销总额与各业务板块部门收入相关，总销售费用控制在前 12 个月业务收入 3%以内，超过部分不予报销。

管理费用实行部门、对象及内容综合控制，本着降本增效、提升管理效能的原则，在审批流程加大管控力度，对于不合理的费用不予审批。

2、业务招待费的主要核算内容、报销对象

招待餐费与用品等：主要核算与经营活动中产生的招待餐费与用品等。销售业务招待费中的招待餐费与用品等，由销售人员根据业务发展需求，在招投标活动期间或前期业务洽谈期间，按照实际发生的采购金额进行报销；财务部门根据报销单、发票在总额控制的范围内来确认业务招待费。管理业务招待费中的招待餐费与用品等，主要是核心管理人员的日常业务招待需求产生。

茶水、水果及食品：主要核算与经营活动中产生的零星招待用品，由业务人员实报实销，财务部门根据报销单、发票、食品采购清单等来确认业务招待费。

3、办公费的主要核算内容、报销对象

如上表所示，报告期内，发行人管理费用-办公费用的具体明细主要包含摊销费、办公用品、低值设备、服务费、修理费等内容，前述四者占报告期各期管理费用-办公费用的金额超过 90%。

办公用品、低值设备：主要是指管理部门的文具、耗材、电脑配件、桌椅等低

值家具；由经办人员，在合理金额范围内进行采购。经领导审批后，财务部门根据报销单、发票、采购清单来确认费用。

服务费：主要是管理部门发生的各类后勤维护、资质证书维护、法务咨询等服务费用；此部分服务费主要由综合行政部人员进行报销，财务部门根据报销单、发票、维护清单、大额维保还需要提供经审批的合同等来确认费用。

长期合同摊销费：主要是指管理部门发生的，合同期限在一年以上的相关费用摊销，包含会员费、保养费、物业费、零星软件后期服务费等的摊销，财务部门根据采购合同的事项和金额，在对应期间内予以摊销核算。

（二）发行人费用报销、资金管理内控相关情况

针对公司各项费用支出，公司制定了《费用报销管理办法》《日常资金管理办法》等相关规定，对日常经营活动产生的成本费用支出、资金管理进行规范管理，对公司经营活动中实际发生的成本费用支出内容、审批程序、付款程序均进行了明确的规定。

费用报销方面：公司制定《费用报销管理办法》规范公司成本费用的合理支出，实现公司成本预算计划，规范公司报销标准，公司制定了详细的报销政策和流程，明确报销范围、金额限制和审批权限。对员工进行报销制度的培训和教育，确保员工了解并遵守企业的报销政策，要求员工提供完整详细的报销材料，如发票、合同、行程单等，对不符合规定的报销申请不予报销。为经营生产而发生的成本费用报销，由项目人员填写费用报销单，经各部门负责人审核后，交由财务部复核，财务部对报销材料进行严格审核，核实报销内容的真实性和合理性，财务部复核无误后交由总经理或相关分管领导审批，审批通过后交由财务部付款，并及时计入相应业务项目成本。

资金管理方面：公司实行“统一领导、授权控制、分级管理”的资金管理体制，对日常货币资金占用情况实施监督。制定详细的内部支付审批流程和权限限制，确保每笔支付都经过严格的审查和核准。公司财务部是资金的归口管理部门，监督各部门资金收支状况。财务部根据公司实际资金情况对各类支付凭证的合法性、真实

性、准确性、完整性、及时性进行审核；所有资金支出必须根据公司有关制度规定的核准程序后方可支出，对于不合法、不真实、不准确、不完整的支付凭证有权予以退回。公司通过使用电子支付系统和财务管理软件，实现对支付流程的自动化和数字化管理，从而减少人为操作错误和欺诈风险。公司开通银企直联业务，实时、在线进行资金管理、支付结算和信息查询等服务，能够有效进行交易风险的提示和防范，帮助公司防范资金风险。对于单笔 5,000 元以上的报销业务，必须进行对公打款。在与供应商或合作伙伴建立业务关系前，公司对供应商资质进行严格审核，包括营业执照、税务登记证、组织机构代码证等，确保供应商的合法性和真实性，资质审核通过的供应商方可支付资金；对于单笔 5,000 元以下的报销业务，报销人必须是公司在职员工且打款卡号为登记在册的工资卡号。

综上所述，公司已经对业务招待费、办公费用的核算内容、核算方法、核算政策、报销对象及内部管控和审批流程进行了明确的规定，并且得到了有效执行，发行人业务招待费、办公费的归集和核算准确、合理，不存在变相发放员工工资的情形。

（三）报告期内公司无发票入账的情形

公司业务招待费、办公费用等费用报销的相关业务与实际经营活动相符，相关支出均按照内部控制制度实施授权审批，报销单据齐全，不存在无发票入账的情形。

四、结合发行人收入变动情况、招投标参与情况，说明在收入快速增长的背景下投标费用基本保持稳定的原因及合理性

报告期内，发行人的收入变动情况、投标中标情况及投标费用情况如下：

单位：万元、%

报告期	营业收入（万元）	中标数量	中标合同金额	投标费用（万元）	投标费用率
2020	76,918.39	298	64,986.99	240.86	0.37%
2021	77,807.66	312	64,060.13	201.24	0.31%
2022	69,600.43	269	50,537.35	208.79	0.41%

报告期内，发行人发生的投标费用主要为招投标代理服务费，招标代理服务费，只有在项目中标时才需缴纳，根据中标合同金额的一定比例收取。报告期内，发行

人投标费用分别为 240.86 万元、201.24 万元、208.79 万元，与各期中标合同金额的波动基本一致；对应投标费用率分别为 0.37%、0.31%、0.41%，均在招标代理费的收费标准范围内。

综上所述，发行人在收入快速增长的背景下，投标费用基本保持稳定，是由于营业收入的变动，与招投标参与情况并没有直接的关联关系；报告期内各期投标费用的变动，主要系中标数量及中标合同金额的变动带来的招标代理费的变动，具有合理性。

五、请保荐人、申报会计师发表明确意见

（一）核查程序

1、查阅发行人报告期内员工拥有的各类专业资质，分析和统计各类专业人员资质的级别和类别；

2、获取报告期内发行人员工的岗位，查阅发行人员工工资表，发行人《薪酬管理制度》及工资奖金计提明细表等，复核岗位员工薪酬的准确性；分析各岗位员工薪酬水平及变动情况；

3、查阅同行业可比公司的各类人员数量、人工薪酬等公开信息，分析发行人人均薪酬及其变化数据及变动的合理性，并与同行业可比公司进行分析对比；

4、获取发行人人工成本总额、各类人员数量、主营业务收入等数据，分析与相关资产、成本和费用项目之间匹配的关系，分析各年度的人工成本、各类员工人数、收入、支付给职工以及为职工支付的现金等项目的变化情况及其合理性，确定不存在多计少计人工成本在各年度调节利润情形；

5、分析应付职工薪酬余额形成及其波动的原因、合理性及真实与准确性，通过检查期末工资、奖金计提依据、期后发放数据等核查发行人工资费用确认的准确性和完整性；

6、了解发行人与研发业务相关的内控制度及业务、销售、管理人员重叠情况的合理性和划分依据，测试研发业务相关的内部控制运行的有效性；获取研发项目清

单、项目立项报告、结项报告、工时审批表等文件，了解研发内容、进度等情况；了解公司研发费用确认与计量依据，并检查是否符合《企业会计准则》等相关文件的规定；

7、获取并检查了研发费用明细账，追查至原始入账单据，检查费用发生的真实性和准确性；

8、了解发行人业务招待费、办公费等费用制度并测试内控执行的有效性，检查相关报销凭证的审批、报销依据等资料确认业务的真实性；员工薪酬的计提、方法制度，确认是否通过费用报销形式变相发放员工薪酬的情况，同时获取各报告期所得税汇算清缴报告中税审底稿，检查纳税调整相关内容，确认是否存在无发票入账报销费用的情况；

9、获取报告期发行人中标明细，了解招标费用的构成及其相关规定和与收入、招投标次数的变动关系，检查相关费用凭证确认其发生的真实性、准确性，并执行截止测试确认其完整性；

10、访谈发行人公司管理层，获取发行人与研发活动相关的内部控制制度，了解与评价发行人与研发人员划分相关的内部控制制度的建设及执行情况。了解公司研发人员薪酬制度；

11、获取了发行人报告期内的期间费用明细表，对期间费用的结构以及具体构成的变动情况进行分析，查阅有关会计准则，了解发行人期间费用、营业成本的划分方式、会计核算内容、范围、归集方式，分析各项目构成的合规性；

12、对发行人及其控股股东、实际控制人、董监高及主要财务人员报告期内的银行流水等进行核查，检查是否存在未入账的代垫费用情况。

（二）核查结论

经核查，保荐人及申报会计师认为：

1、发行人报告期各期销售费用、管理费用、研发费用、人员数量、平均薪酬的发生金额合理，与同行业可比公司进行对比，处于合理范围内，不存在明显差异；

2、发行人研发人员与业务人员、管理人员存在重叠的情形；其中从事研发活动的兼职研发人员的工资、奖金、津贴、补贴、五险一金等人工薪酬，根据其研发项目工时占其总工时比例分配计入研发项目费用中；发行人的研发内容均属于通用性研发项目，非专用于特定项目，研发项目立项时无特定的销售对象，无法与一份当前或预期取得的合同直接相关，研发项目是否能够形成研发成果、是否能够实现收入、是否能够带来经济利益流入均存在不确定性，因此发行人研发项目并非具体针对生产项目；发行人已经对研发费用的核算范围、核算方法、核算政策及内部管控和审批流程进行了明确的规定，并且得到了有效执行，发行人研发费用的归集和核算准确、合理；

3、报告期内发行人已经对业务招待费、办公费用的核算内容、核算方法、核算政策、报销对象及内部管控和审批流程进行了明确的规定，并且得到了有效执行，发行人业务招待费、办公费的归集和核算准确、合理，不存在变相发放员工工资的情形，不存在无发票入账的情形；

4、发行人在收入快速增长的背景下，投标费用基本保持稳定，是由于营业收入的变动，与招投标参与情况并没有直接的关联关系；报告期内各期投标费用的变动，主要系中标数量及中标合同金额的变动带来的招标代理费的变动，具有合理性；

5、发行人遵循权责发生制的原则，严格按照销售业务、管理业务、各研发项目和投融资业务对应的实际支出分别归集并核算销售费用、管理费用、研发费用和财务费用，对经营活动中实际发生的职工薪酬、办公及差旅等费用的支出内容、审批程序等进行了明确规定，确保公司能通过合理的内控流程保证各费用项目核算的真实、准确和完整性。报告期内，公司严格执行内控制度，对期间费用的管理符合《企业会计准则》的相关规定，报告期内，发行人期间费用核算完整，不存在第三方代为承担成本费用的情形，各项目构成合规；

6、投标价格由市场情况、业务策略、设计难度、竞争情况等因素确定，且发行人招标流程合规合理，根据对公司招标文件与招标费用的核查，公司销售投标费与公司投标合同比例相匹配。

19. 关于应收账款及应收票据。申请文件显示：

(1) 报告期各期末，公司应收账款账面余额分别为 29,854.96 万元、37,586.15 万元、46,328.62 万元和 48,228.95 万元，发行人账龄结构呈逐年恶化的情形，2021 年末和 2022 年 6 月末按单项计提坏账准备金额分别为 652.96 万元、1,081.12 万元；

(2) 各期末应收票据账面价值分别为 1,043.46 万元、2,121.08 万元、1,875.48 万元和 765.37 万元，主要由商业承兑汇票构成，2021 年末和 2022 年 6 月末存在单项计提坏账准备的情形。

请发行人：

(1) 说明报告期各期给予客户的信用期情况，各期末逾期账款的金额、占比、期后回款情况；主要逾期账款对应的项目名称、客户名称、合同金额、确认收入及结转成本的金额、各期的回款情况及期末应收账款余额，是否存在项目已中止/终止执行的情形，坏账准备计提是否充分；

(2) 说明发行人针对应收账款和应收票据单项计提坏账准备的标准，报告期内执行是否具有一贯性，是否存在应当单项计提而未单项计提的情形；

(3) 说明各期末商业承兑汇票的出票人、承兑人以及前手交易方，针对商业承兑汇票计提的减值准备是否充分；各期商业承兑汇票到期未承兑转为应收账款的金额及回款情况，是否连续计算账龄；

(4) 结合迁徙率信用减值损失模型，分析并说明发行人应收账款及应收票据坏账准备计提是否充分。

请保荐人、申报会计师发表明确意见。

【回复】：

一、说明报告期各期给予客户的信用期情况，各期末逾期账款的金额、占比、期后回款情况；主要逾期账款对应的项目名称、客户名称、合同金额、确认收入及结转成本的金额、各期的回款情况及期末应收账款余额，是否存在项目已中止/终止执行的情形，坏账准备计提是否充分

(一)说明报告期各期给予客户的信用期情况，各期末逾期账款的金额、占比、期后回款情况

实务中，公司签署的业务合同基本均未明确具体的付款信用期，在公司完成各阶段工作且满足合同约定的付款节点条件后，客户应当按照支付条款的规定与公司进行款项结算。公司未对客户设置信用期政策，但为了加强对应收款项的管理，提高经营管理水平，公司内部暂以一年以上应收账款作为逾期账款标准，执行关注、催收等具体措施。以下按上述标准列示报告期各期末账龄一年以上的应收账款金额、占比，以及期后回款情况：

单位：万元

报告期	一年以上应收账款金额①	应收账款余额②	占比③=①/②	期后回款金额④	期后回款比例⑤=④/①
2022.12.31	27,167.05	53,071.73	51.19%	4,468.30	16.45%
2021.12.31	17,797.71	46,328.62	38.42%	6,107.02	34.31%
2020.12.31	13,928.40	37,586.15	37.06%	6,638.16	47.66%

注：期后回款金额统计截至 2023 年 3 月 31 日。

报告期各期末，公司应收账款的账龄在一年以上的金额分别为 13,928.40 万元、17,797.71 万元、27,167.05 万元，金额增长分别为 3,869.31 万元和 9,369.34 万元，增长率分别为 27.78%，52.64%。逾期账款占应收账款金额比例逐渐提高，期后回款比例逐渐下降，主要原因是受不同客户类型及宏观经济下行的影响。

按不同客户性质分析列示如下：

单位：万元

客户类型	2022 年末逾期应收账款①	2021 年末逾期应收账款②	2020 年末逾期应收账款③	2022 年增加额④=①-②	2021 年增加额⑤=②-③	2022 年增长率	2021 年增长率
国有企业	12,709.32	6,244.38	4,753.89	6,464.94	1,490.49	103.53%	31.35%

客户类型	2022 年末逾期应收账款①	2021 年末逾期应收账款②	2020 年末逾期应收账款③	2022 年增加额④=①-②	2021 年增加额⑤=②-③	2022 年增长率	2021 年增长率
民营企业	9,443.17	7,131.28	5,919.11	2,311.89	1,212.17	32.42%	20.48%
事业单位	2,248.26	2,013.46	1,006.39	234.81	1,007.07	11.66%	100.07%
政府部门	2,766.30	2,408.60	2,249.00	357.69	159.60	14.85%	7.10%
总计	27,167.05	17,797.71	13,928.40	9,369.34	3,869.32		

由上表可知，各期末逾期应收账款余额占比较高的客户类型主要系国有企业和民营企业，2022 年末逾期应收账款增加额中客户类型较大客户类型亦为国有企业和民营企业，分别为 6,464.94 万元、2,311.89 万元。

1、国有企业逾期应收账款增幅变动原因

国有企业 2022 年末逾期应收账款增长率为 103.53%，相较于 2021 年的增长率大幅度增加，逾期增长的主要原因是受国有企业自身资金预算安排、付款审批流程和宏观经济形势变化的多重因素影响。以地方政府平台公司为代表的国有企业通常代政府履行城市公共基础设施建设职能，该类客户资金来源与地方财政状况密切相关，其资金管理严格、审批流程繁琐、结算时间较长。同时，近年来受不可抗力 and 外部宏观经济增速变缓影响，部分地方政府财政资金相对趋紧，进一步延缓了对部分款项的支付节奏。

2、民营企业逾期应收账款增幅变动原因

发行民营企业客户逾期应收账款增加和总体回款率较低主要系受到房地产行业景气度的下行的影响。近年来，在“房住不炒”总基调之下，国家陆续出台了一系列调控政策，抑制房地产投机，房地产行业景气度的下行。受此影响，下游部分房地产企业客户融资渠道进一步受限，资金趋于紧张，进而使发行人逾期应收账款增加和回款速度的趋缓。

(二) 主要逾期账款对应的项目名称、客户名称、合同金额、确认收入及结转成本的金额、各期的回款情况及期末应收账款余额，是否存在项目已中止/终止执行的情形；

我们根据项目维度将各期末逾期应收账款从高到低排序，将前二十大项目作为主要逾期账款，各期主要逾期账款占当期逾期账款比例分别为 35.90%、34.32%、34.48%。

1、2022 年逾期账款对应的项目情况如下：

单位：万元

项目名称	客户名称	合同金额	报告期内累计确认收入	报告期内累计结转成本	期末应收账款余额	期后回款	逾期金额	坏账准备计提金额	项目状态
南京鼓楼国际医院二期项目方案设计及初步设计	南京江北新区中央商务区投资发展有限公司	2,208.00	1,458.11	852.45	1,166.60	592.44	1,166.60	116.66	正常
徐州市鼓楼老工业基地转型升级暨产城融合建设一期工程项目	徐州新彭美高置业有限公司	2,625.99	1,858.01	1,330.80	919.10	459.55	919.10	91.91	正常
泗阳县泰山花苑建设项目工程总承包（EPC）	泗阳县交通产业集团有限公司	1,045.60	887.77	442.28	741.04	500.00	741.04	74.10	正常
“五路一环一河”城市主干道亮化提升改造工程方案及施工图设计（含初步设计）	扬州市城市照明管理处	1,050.00	396.23	75.15	550.00	-	550.00	256.00	正常
南京医科大学第四附属医院（南京市浦口医院）项目	南京泽博资产管理有限公司	1,146.41	476.53	199.11	513.76	284.48	513.76	59.15	正常
南京市公安局江北公安基地二期项目工程总承包（混凝土装配式建筑）合同	南京江北新区中央商务区投资发展有限公司	1,120.00	633.96	490.58	496.92	-	496.92	149.08	正常
金湖县九里花园二期勘察设计	中铁八局集团建筑	1,980.00	1,297.17	925.18	475.00	-	475.00	47.50	正常

项目名称	客户名称	合同金额	报告期内累计确认收入	报告期内累计结转成本	期末应收账款余额	期后回款	逾期金额	坏账准备计提金额	项目状态
	工程有限公司								
科学城总部基地一期项目	南京浦口科学城建设发展有限公司	4,968.00	937.36	64.43	447.44	-	447.44	44.74	正常
中国科学院肿瘤与基础医学研究所 I 期（原聋人学校改造装饰）项目 EPC 总承包	杭州和达房地产开发有限公司	476.26	-	-	428.63	-	428.63	42.86	正常
江北新区档案综合服务中心工程初步及施工图设计合同	南京市江北新区公共工程建设中心	1,930.00	1,456.60	881.57	386.00	-	386.00	38.60	正常
国金名城	东至金澄置业管理有限公司	474.06	-	0.91	355.55	-	355.55	355.55	正常
2019 年北部新城 PPP 实施子项目海门能仁中学新校区（暂定名）设计服务	海门市北城建设发展有限公司	587.00	332.26	279.90	352.20	-	352.20	35.22	中止
赣州市全民健身中心一期设计、采购、施工总承包（EPC）合同	赣州民晟实业投资有限责任公司	1,142.00	1,056.15	668.22	347.13	144.77	347.13	34.71	正常
协信镇江按钮地块项目初步设计~施工图设计阶段建筑设计合同	镇江协信房地产开发有限公司	1,757.84	-	0.25	329.61	-	329.61	329.61	正常
宜兴恒大翡翠湾施工图设计合同	宜兴恒悦房地产开发有限公司	445.23	324.16	318.61	328.99	-	328.99	328.99	中止
紫东核心区东流安置房及配套项目一标段	南京紫东投资发展集团有限责任公司	1,902.00	1,018.47	680.00	328.75	-	328.75	32.88	正常
南京 NO.2021G41 地块项目	南京侨劲房地产开发有限公司	996.49	752.06	555.60	312.76	-	312.76	31.28	正常

项目名称	客户名称	合同金额	报告期内累计确认收入	报告期内累计结转成本	期末应收账款余额	期后回款	逾期金额	坏账准备计提金额	项目状态
南京银行科教创新园二期项目	南京银行股份有限公司	2,220.00	1,780.19	1,043.23	299.70	-	299.70	29.97	中止
南京NO.2017G08地块商服配套项目初步设计~施工图设计阶段建筑设计合同	南京名荣置业有限公司	1,357.61	256.15	121.42	298.67	-	298.67	108.61	正常
六安市永安南苑安置小区建设工程施工图设计	六安市裕安区重点工程建设管理处	361.12	-	-	288.90	-	288.90	288.90	正常

2、2021年逾期账款对应的项目情况如下：

单位：万元

项目名称	客户名称	合同金额	报告期内累计确认收入	报告期内累计结转成本	期末应收账款余额	期后回款	逾期金额	坏账准备计提金额	项目状态
“五路一环一河”城市主干道亮化提升改造工程方案及施工图设计（含初步设计）	扬州市城市照明管理处	1,050.00	396.23	75.15	550.00	-	550.00	172.00	正常
NO.新区2018G03地块项目工程设计总包	南京软件园建设发展有限公司	5,203.44	3,436.23	768.81	520.34	520.34	520.34	52.03	正常
南京市公安局江北公安基地二期项目工程总承包（混凝土装配式建筑）合同	南京江北新区中央商务区投资发展有限公司	1,120.00	633.96	475.93	496.92	-	496.92	49.69	正常
和美佳苑一期	六安市金安区安置	979.27	640.82	109.18	489.77	440.55	489.77	48.98	正常

项目名称	客户名称	合同金额	报告期内累计确认收入	报告期内累计结转成本	期末应收账款余额	期后回款	逾期金额	坏账准备计提金额	项目状态
(1—12#楼)及地下室、幼儿园住宅产业化工程	房建设服务中心								
国金名城	东至金澄置业管理有限公司	474.06	-	0.88	355.55	-	355.55	106.66	正常
南京青奥体育公园项目B地块总体设计及A地块设计咨询	南京城市建设集团有限公司	3,400.00	-	-	340.00	340.00	340.00	340.00	正常
协信镇江按钮地块项目初步设计~施工图设计阶段建筑设计合同	镇江协信房地产开发有限公司	1,757.84	-	-	329.61	-	329.61	241.35	正常
南京NO.2017G08地块商服配套项目初步设计~施工图设计阶段建筑设计合同	南京名荣置业有限公司	1,357.61	256.15	121.42	298.67	-	298.67	35.30	正常
六安市永安南苑安置小区建设工程施工图设计	六安市裕安区重点工程建设管理处	361.12	-	-	288.90	-	288.90	288.90	正常
六安市体育中心设计项目	六安铁城体育投资有限公司	1,277.43	180.77	142.67	269.99	-	269.99	97.54	正常
玄武饭店二期	南京明光玄武置业有限公司	930.00	394.81	37.43	256.50	256.50	256.50	25.65	正常
灌云经济开发区实	连云港云正城市发	348.50	213.70	16.66	226.53	180.00	226.53	22.65	正常

项目名称	客户名称	合同金额	报告期内累计确认收入	报告期内累计结转成本	期末应收账款余额	期后回款	逾期金额	坏账准备计提金额	项目状态
验学校扩建项目	展有限公司								
伊犁报业大厦项目	新疆诚信达房地产开发有限公司伊宁市分公司	745.40	-	-	219.40	-	219.40	219.40	正常
南京市公安局江北公安基地一期项目监管中心智能化系统方案设计后续咨询服务	南京市公安局	438.38	-	1.81	219.19	67.98	219.19	219.19	正常
镇江苏宁广场	镇江苏宁置业有限公司	1,950.00	-	-	216.75	216.75	216.75	216.75	正常
迈皋桥创业园保障房项目09-02地块(住宅)项目总承包	南京万晖置业有限公司	540.50	356.93	283.63	216.20	100.00	216.20	21.62	正常
南京市江宁区江宁街道横溪街道天然社区等农村污水处理设施	江苏志诚工程咨询管理有限公司	763.42	720.20	663.13	211.60	-	211.60	21.16	正常
牛首山文化旅游区东麓酒店项目	南京宏亚建设集团有限公司	1,037.20	880.64	545.93	207.44	-	207.44	20.74	正常
六安南城三期施工图设计项目	六安市裕安区重点工程建设管理处	397.54	-	-	198.77	-	198.77	59.63	正常
芜湖路沿线楼梯亮化提升	合肥市包河区住房和城乡建设局	245.00	-	-	196.00	23.10	196.00	196.00	中止

3、2020 年逾期账款对应的项目情况如下：

单位：万元

项目名称	客户名称	合同金额	报告期内累计确认收入	报告期内累计结转成本	期末应收账款余额	期后回款	逾期金额	坏账准备计提金额	项目状态
科学城总部基地一期项目	南京浦口科学城建设发展有限公司	4,968.00	-	2.47	447.44	447.44	447.44	134.23	正常
宝华镇经四路东侧、纬十二路北侧局部地块（句容金尊府ABC 地块）项目	句容濠峰置业有限公司	566.87	18.87	11.22	421.26	421.26	401.26	75.05	正常
国金名城	东至金澄置业管理有限公司	474.06	-	0.88	355.55	-	355.55	35.55	正常
锦绣华城 B、C 块二期（锦绣前城）	大华泰州投资发展有限公司	865.61	-	-	346.24	346.24	346.24	34.62	正常
南京青奥体育公园项目 B 地块总体设计及 A 地块设计咨询	南京城市建设管理集团有限公司	3,400.00	-	-	340.00	340.00	340.00	340.00	正常
协信镇江按钮地块项目初步设计~施工图设计阶段建筑设计合同	镇江协信房地产开发有限公司	1,757.84	-	-	329.61	-	329.61	216.14	正常
六安市永安南苑安置小区建设工程施工图设计	六安市裕安区重点工程建设管理处	361.12	-	-	288.90	-	288.90	86.67	正常

项目名称	客户名称	合同金额	报告期内累计确认收入	报告期内累计结转成本	期末应收账款余额	期后回款	逾期金额	坏账准备计提金额	项目状态
新纬壹国际生态产业园	南京洲岛置业有限公司	918.00	-	0.02	250.72	250.15	250.72	25.07	正常
伊犁报业大厦项目	新疆诚信达房地产开发有限公司伊宁市分公司	745.40	-	-	219.40	-	219.40	219.40	正常
南京市公安局江北公安基地一期项目监管中心智能化系统方案设计及后续咨询服务	南京市公安局	438.38	-	1.56	219.19	67.98	219.19	65.76	正常
镇江苏宁广场	镇江苏宁置业有限公司	1,950.00	-	-	216.75	216.75	216.75	65.03	正常
仙林东南青年汇（一期）方案设计合同	南京东南仙林青年汇建设有限责任公司	56.33	69.61	20.81	287.22	287.22	213.43	25.03	正常
六安南城三期施工图设计项目	六安市裕安区重点工程建设管理处	397.54	-	-	198.77	-	198.77	19.88	正常
徐州金融集聚区淮海四期A7-1、A4-10-1（5-6#楼）地块建筑方案及初步设计	徐州淮海金融招商发展有限公司	659.60	-	19.35	197.88	197.88	197.88	19.79	正常

项目名称	客户名称	合同金额	报告期内累计确认收入	报告期内累计结转成本	期末应收账款余额	期后回款	逾期金额	坏账准备计提金额	项目状态
芜湖路沿线楼梯亮化提升	合肥市包河区住房和城乡建设局	245.00	-	-	196.00	23.10	196.00	58.80	中止
国际化名医中心建设工程项目设计合同	南京江北新区中央商务区投资发展有限公司	464.00	-	-	185.60	185.60	185.60	18.56	正常
河定桥片区环境综合整治设计（建筑、景观市政）项目	南京市规划和自然资源局江宁分局	432.60	-	-	179.69	179.69	179.69	19.30	正常
南区阳台水改造及内部雨污水分流工程项目设计总承包——滨湖时光等小区雨污水分流工程（第一标段）	合肥经济技术开发区建设发展局	163.90	-	0.46	151.43	151.43	151.43	15.14	正常
双湖湾项目 A3-A5 地块	仁恒地产（苏州）有限公司	511.48	-	-	132.55	-	132.55	132.55	正常
“五路一环一河”城市主干道亮化提升改造工程方案及施工图设计（含初步设计）	扬州市城市照明管理处	1,050.00	396.23	75.15	550.00	-	130.00	60.00	正常

4、报告期内，公司主要逾期账款中存在 4 个项目已中止执行的情形，具体情况如下：

(1) 2019 年北部新城 PPP 实施子项目海门能仁中学新校区（暂定名）设计服务项目因甲方拟调整规划，项目中止。

(2) 宜兴恒大翡翠湾施工图设计合同为恒大项目，因建设方资金不足，项目中止。

(3) 南京银行科教创新园二期项目，因工程施工现场出现安全生产事故，项目中止。

(4) 芜湖路沿线楼梯亮化提升项目，因政府资金短缺，项目中止。

截止 2022 年 12 月 31 日 4 个已中止执行的项目累计收入、累计回款、应收账款及坏账准备情况如下：

单位：万元

序号	项目	累计收入	累计回款金额	应收账款	坏账计提方法	坏账准备金额
1	2019 年北部新城 PPP 实施子项目海门能仁中学新校区（暂定名）设计服务	332.26	-	352.20	账龄组合计提	35.22
2	宜兴恒大翡翠湾施工图设计合同	324.16	14.61	328.99	单项计提	328.99
3	南京银行科教创新园二期项目	1,780.19	1,587.30	299.70	账龄组合计提	29.97
4	芜湖路沿线楼梯亮化提升	184.91	23.10	172.90	账龄组合计提	172.90

由上表可知，宜兴恒大翡翠湾施工图设计合同为恒大集团下属子公司项目，鉴于恒大集团经营情况恶化，发行人出于谨慎性考虑对该应收账款全额计提坏账准备。其他中止执行项目的应收账款未发生明显的信用减值风险，因此发行人按账龄组合计提坏账准备。

（三）主要逾期账款计提的坏账准备充分性

1、各报告期末上述主要逾期项目的应收账款金额及客户性质如下：

单位：万元

客户性质	2022 年	占比	2021 年	占比	2020 年	占比
国有企业	6,805.83	72.66%	2,326.48	38.09%	1,510.98	27.40%
民营企业	1,336.03	14.26%	1,839.02	30.11%	2,219.24	40.25%
事业单位	936.00	9.99%	1,039.77	17.02%	550.00	9.97%
政府部门	288.90	3.08%	902.86	14.78%	1,233.98	22.38%
合计	9,366.75	100.00%	6,108.13	100.00%	5,514.20	100.00%

由以上数据可知，各报告期末，公司主要逾期应收账款中民营企业逾期账款期末余额占主要逾期应收账款的比例分别为 40.25%、30.11%、14.26%，其余部分主要为国有企业、事业单位及政府部门，由于这类客户的付款审批流程繁琐且审批时间较长，因此逾期账款比例相对较高。然而，尽管这些客户的逾期账款比例较高，但其信用状况较好，违约风险相对较低。

2、公司主要逾期账款的期后回款较好，2020 年至 2022 年回款金额占主要逾期账款比例分别为 54.78%、35.12%、21.15%，主要逾期应收账款实际发生坏账损失的可能性较低。

3、发行人对逾期应收账款的客户信用状况进行了分析，客户信用状况较差的客户全额计提坏账准备，客户信用状态较好的应收账款按账龄计提坏账准备。逾期账款账龄在 1-2 年的计提 10%的坏账，账龄在 2-3 年的计提 30%的坏账准备，对逾期账款账龄超过 3 年的应收账款全额计提应收账款坏账准备，报告期内公司对主要逾期账款计提的坏账准备金额占主要逾期账款金额的比分别为 32.81%、40.20%、26.65%。

综上所述，公司对主要逾期账款计提的坏账准备充分。

二、说明发行人针对应收账款和应收票据单项计提坏账准备的标准，报告期内执行是否具有一贯性，是否存在应当单项计提而未单项计提的情形

（一）发行人针对应收账款和应收票据单项计提坏账准备的标准

1、发行人以未来可能的违约事件造成的损失期望值来计量资产负债表日应当确认的坏账准备。以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收

到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，发行人按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；

2、通常逾期超过 12 个月，发行人即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，发行人即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，则发行人在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

3、发行人主动分析各欠款客户的经营状况和财务状况，对应收账款和应收票据的回款风险进行评估，当客户出现以下情形时，发行人对其进行单项认定，具体如下：

- (1) 客户涉及重大负面新闻，例如债券、借款逾期、拖欠供应商货款等；
- (2) 与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收账款和应收票据；
- (3) 已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收账款和应收票据；
- (4) 债务人遭受重大自然灾害或意外事故，损失巨大，其财产确实无法清偿的应收账款和应收票据；
- (5) 经多次催收仍未清偿，且债务人财务状况恶化的应收账款和应收票据；
- (6) 客户被依法宣告破产、撤销，其剩余财产确实不足清偿的应收账款和应收票据；
- (7) 客户的财务状况出现明显恶化，例如资产负债率上升、现金流不足、亏损严重等；
- (8) 客户的经营状况出现恶化，例如营收下滑、毛利率降低、客户流失等。

(二) 报告期内执行具有一贯性，不存在应当单项计提而未单项计提的情形

1、发行人已建立了应收账款催收、客户信用风险评估、失信客户识别与单项坏账准备计提相关的内部控制制度且运行良好，如：

(1) 合同满足收款条件后项目经理与业主确认收款金额，并制定收款计划汇报给部门负责人。财务部每月核查项目开票、到款情况，每季度与各生产部门核对应收未收明细。

(2) 生产部门根据项目应收款金额和账龄与业主定期沟通，并密切跟踪客户的资信状态，将可能影响合同应收回款的不利情况及时报告生产部门，各生产部门对于逾期应收账款进行风险追踪管理，统计账款逾期时间、客户资信情况、对应收账款回款可能性进行评估。

(3) 合同应收款账龄达到 2 年的，生产部门应向甲方提出书面催款函，对与经过应收账款风险评估确认无法收回的合同应收款，需提供催款记录及证明材料，经批准后由财务部处理为坏账。

(4) 发行人将应收账款的回收管理纳入部门的考核标准，绩效奖的发放与应收账款的回收直接挂钩。

公司已根据谨慎性原则制定了坏账准备计提政策，建立了符合内控要求的应收账款和应收票据的内控管理办法等相关政策，坏账准备计提充分，不存在应当单项计提而未单项计提的情形。

三、说明各期末商业承兑汇票的出票人、承兑人以及前手交易方，针对商业承兑汇票计提的减值准备是否充分；各期商业承兑汇票到期未承兑转为应收账款的金额及回款情况，是否连续计算账龄。

(一) 公司根据坏账准备政策计提减值准备，各期末商业承兑汇票的出票人、承兑人以及前手交易方及减值准备如下：

单位：万元

2022 年末						
序号	出票人	承兑人	前手交易方	应收票据余额	坏账准备	减值准备是否充分
1	来安雅居乐房地产开发有限公司	来安雅居乐房地产开发有限公司	来安雅居乐房地产开发有限公司	76.12	3.81	是
2	南京弘彧房地产开	南京弘彧房地	南京弘彧房地	33.67	1.68	是

	发有限公司	产开发有限公司	产开发有限公司			
3	新沂市城投置业有限公司	新沂市城市投资发展集团有限公司	新沂市城投置业有限公司	27.30	18.32	是
4	徐州市贾汪区亿睿房地产开发有限公司	徐州市贾汪区亿睿房地产开发有限公司	徐州市贾汪区亿睿房地产开发有限公司	17.56	0.88	是
	合计			154.64	24.69	
2021 年末						
序号	出票人	承兑人	前手交易方	应收票据余额	坏账准备	减值准备是否充分
1	南京光悦房地产开发有限公司	南京光悦房地产开发有限公司	南京光悦房地产开发有限公司	295.38	14.77	是
2	南京溧水区华夏幸福产业小镇投资有限公司	南京溧水区华夏幸福产业小镇投资有限公司	南京溧水区华夏幸福产业小镇投资有限公司	222.20	21.50	是
3	西安坊城置业有限公司	西安坊城置业有限公司	西安坊城置业有限公司	165.00	8.25	是
4	宜兴恒悦房地产开发有限公司	宜兴恒悦房地产开发有限公司	宜兴恒悦房地产开发有限公司	161.98	161.98*	是
5	南京渝杰房地产开发有限公司	南京渝杰房地产开发有限公司	南京渝杰房地产开发有限公司	147.02	7.35	是
6	仪征市恒昇房地产开发有限公司	仪征市恒昇房地产开发有限公司	仪征市恒昇房地产开发有限公司	125.27	125.27*	是
7	中交第三航务工程勘察设计院有限公司	中交财务有限公司	中交第三航务工程勘察设计院有限公司	120.54	12.05	是
8	南京苏豪金茂小镇建设有限公司	南京苏豪金茂小镇建设有限公司	南京苏豪金茂小镇建设有限公司	115.81	34.74	是
9	华新建工集团有限公司	华新建工集团有限公司	江苏双楼建设集团有限公司南京第一分公司	100.00	5.00	是
10	南京莱鹏置业有限公司	南京莱鹏置业有限公司	南京莱鹏置业有限公司	81.87	4.09	是
11	盐城圣桦京府置业有限公司	盐城圣桦京府置业有限公司	盐城圣桦京府置业有限公司	81.24	4.06	是

12	扬州雅居乐房地产开发有限公司	扬州雅居乐房地产开发有限公司	扬州雅居乐房地产开发有限公司	76.41	22.92	是
13	南京润茂置业有限公司	南京润茂置业有限公司	南京润茂置业有限公司	52.50	52.50	是
14	徐州融宇房地产开发有限公司	徐州融宇房地产开发有限公司	徐州融宇房地产开发有限公司	41.13	2.06	是
15	溧阳恒扬房地产开发有限责任公司	溧阳恒扬房地产开发有限责任公司	溧阳恒扬房地产开发有限责任公司	37.80	37.80*	是
16	泰州市弘悦房地产开发有限公司	泰州市弘悦房地产开发有限公司	泰州市弘悦房地产开发有限公司	30.09	1.86	是
17	靖江新时代房地产开发有限公司	靖江新时代房地产开发有限公司	靖江新时代房地产开发有限公司	21.59	21.59*	是
18	泰州市泰鸿房地产开发有限公司	泰州市泰鸿房地产开发有限公司	泰州市泰鸿房地产开发有限公司	17.71	1.15	是
19	无锡远东置业有限公司	无锡远东置业有限公司	无锡远东置业有限公司	17.70	17.70*	是
20	扬州恒富房地产开发有限公司	扬州恒富房地产开发有限公司	扬州恒富房地产开发有限公司	15.77	15.77*	是
21	来安鼎兴园区建设发展有限公司	来安鼎兴园区建设发展有限公司	来安鼎兴园区建设发展有限公司	14.00	0.70	是
22	射阳盛建置业有限公司	射阳盛建置业有限公司	射阳盛建置业有限公司	12.20	12.20*	是
23	马鞍山中南御锦房地产开发有限公司	马鞍山中南御锦房地产开发有限公司	马鞍山中南御锦房地产开发有限公司	10.73	7.15	是
24	徐州御嘉置业有限公司	徐州御嘉置业有限公司	徐州御嘉置业有限公司	10.18	1.02	是
25	来安雅居乐房地产开发有限公司	来安雅居乐房地产开发有限公司	来安雅居乐房地产开发有限公司	9.64	9.64	是
26	溧阳恒富房地产开发有限责任公司	溧阳恒富房地产开发有限责任公司	溧阳恒富房地产开发有限责任公司	9.45	9.45*	是
27	南京东润置业有限公司	南京东润置业有限公司	南京东润置业有限公司	8.80	8.80*	是
28	无锡恒瑞置业有限公司	无锡恒瑞置业有限公司	无锡恒瑞置业有限公司	7.50	7.50*	是
29	淮安中南世纪城房	淮安中南世纪	淮安中南世纪	3.83	3.83	是

	地产有限公司	城房地产有限公司	城房地产有限公司			
	合计			2,013.32	632.69	
2020 年末						
序号	出票人	承兑人	前手交易方	应收票据余额	坏账准备	减值准备是否充分
1	中交第三航务工程勘察设计院有限公司	中交财务有限公司	中交第三航务工程勘察设计院有限公司	500.00	25.00	是
2	宜兴恒悦房地产开发有限公司	宜兴恒悦房地产开发有限公司	宜兴恒悦房地产开发有限公司	188.58	9.43	是
3	泰州恒骏通房地产开发有限公司	泰州恒骏通房地产开发有限公司	泰州恒骏通房地产开发有限公司	184.19	55.26	是
4	淮安恒鑫置业有限公司	淮安恒鑫置业有限公司	泰州恒骏通房地产开发有限公司	169.88	14.79	是
5	南京滨江雅居乐房地产开发有限公司	南京滨江雅居乐房地产开发有限公司	南京滨江雅居乐房地产开发有限公司	155.12	46.54	是
6	扬州正龙置业有限公司	扬州正龙置业有限公司	扬州正龙置业有限公司	122.88	6.14	是
7	中铁第四勘察设计院集团有限公司	中铁第四勘察设计院集团有限公司	中铁第四勘察设计院集团有限公司	118.50	8.56	是
8	仪征市恒昇房地产开发有限公司	仪征市恒昇房地产开发有限公司	仪征市恒昇房地产开发有限公司	113.31	7.65	是
9	苏宁置业集团有限公司	苏宁置业集团有限公司	苏宁置业集团有限公司	110.00	11.00	是
10	徐州领地房地产开发有限公司	徐州领地房地产开发有限公司	徐州领地房地产开发有限公司	103.44	5.17	是
11	南京兴拓投资有限公司	南京兴拓投资有限公司	南京兴拓投资有限公司	89.11	9.84	是
12	淮安恒悦置业有限公司	淮安恒悦置业有限公司	淮安恒悦置业有限公司	50.37	2.52	是
13	南京世耀置业有限公司	南京世耀置业有限公司	南京世耀置业有限公司	49.28	2.46	是
14	镇江雅居乐房地产开发有限公司	镇江雅居乐房地产开发有限公司	镇江雅居乐房地产开发有限公司	44.13	44.13	是
15	南京润茂置业有限公司	南京润茂置业	南京润茂置业	39.94	6.09	是

	公司	有限公司	有限公司			
16	徐州御嘉置业有限公司	徐州御嘉置业有限公司	徐州御嘉置业有限公司	31.00	2.44	是
17	镇江盛耀房地产开发有限公司	镇江盛耀房地产开发有限公司	镇江盛耀房地产开发有限公司	28.12	8.43	是
18	南京世茂房地产开发有限公司	南京世茂房地产开发有限公司	南京世茂房地产开发有限公司	26.40	1.32	是
19	金浩生活服务（江苏）有限公司	金浩生活服务（江苏）有限公司	金浩生活服务（江苏）有限公司	22.42	1.12	是
20	宿迁恒悦置业有限公司	宿迁恒悦置业有限公司	宿迁恒悦置业有限公司	21.22	2.12	是
21	扬州恒富房地产开发有限公司	扬州恒富房地产开发有限公司	扬州恒富房地产开发有限公司	19.00	0.95	是
22	扬州超松置业有限公司	扬州超松置业有限公司	扬州超松置业有限公司	18.00	0.90	是
23	金寨恒鹏置业有限公司	金寨恒鹏置业有限公司	金寨恒鹏置业有限公司	15.80	1.09	是
24	宜兴恒宸房地产开发有限公司	宜兴恒宸房地产开发有限公司	宜兴恒宸房地产开发有限公司	14.57	1.46	是
25	淮安恒鑫置业有限公司	淮安恒鑫置业有限公司	淮安恒鑫置业有限公司	12.00	0.60	是
26	泰兴市祥瑞置业有限公司	泰兴市祥瑞置业有限公司	泰兴市祥瑞置业有限公司	9.60	1.80	是
27	南京鼎实园区建设发展有限公司	南京鼎实园区建设发展有限公司	南京鼎实园区建设发展有限公司	6.95	0.35	是
28	南京苏豪金茂小镇建设有限公司	南京苏豪金茂小镇建设有限公司	南京苏豪金茂小镇建设有限公司	2.18	0.22	是
	合计			2,265.97	277.39	

注：带“*”为单项计提坏账。

2022 年期末商业承兑汇票期后承兑及回款情况：

序号	出票人	承兑人	前手交易方	应收票据余额	期后承兑情况	期后回款情况	减值准备是否充分
1	来安雅居乐房地产开发有限公司	来安雅居乐房地产开发有限公司	来安雅居乐房地产开发有限公司	76.12	出票人未履约	0.00	是

序号	出票人	承兑人	前手交易方	应收票据余额	期后承兑情况	期后回款情况	减值准备是否充分
2	南京弘彧房地产开发有限公司	南京弘彧房地产开发有限公司	南京弘彧房地产开发有限公司	33.67	出票人未履约	0.00	是
3	新沂市城投置业有限公司	新沂市城市发展集团有限公司	新沂市城投置业有限公司	27.30	尚未到期	/	是
4	徐州市贾汪区亿睿房地产开发有限公司	徐州市贾汪区亿睿房地产开发有限公司	徐州市贾汪区亿睿房地产开发有限公司	17.56	到期承兑	17.56	是
	合计			154.64			

由以上数据可知，来安雅居乐房地产开发有限公司和南京弘彧房地产开发有限公司应收票据期后未承兑，发行人将未承兑应收票据转入应收账款，与该项目的合同负债抵消后，应收账款余额为零。新沂市城投置业有限公司应收票据尚未到期，徐州市贾汪区亿睿房地产开发有限公司应收票据期后已承兑。

综上所述，2022 年期末发行人商业承兑汇票坏账准备计提充分。

（二）各期商业承兑汇票到期未承兑转为应收账款的金额及回款情况，是否连续计算账龄

各期商业承兑汇票到期未承兑转为应收账款的金额、回款情况及账龄计算的连续性如下：

单位：万元

报告期	逾期金额	逾期期后回款情况	回款比例（%）	是否连续计算账龄
2022 年	1,287.25	412.74	32.06	是
2021 年	830.50	198.90	23.95	是
2020 年	/	/	/	/

四 结合迁徙率信用减值损失模型，分析并说明发行人应收账款及应收票据坏账准备计提是否充分。

发行人在应收账款和应收票据中已针对单项坏账进行了全额计提坏账准备，现针对账龄组合部分的应收账款及应收票据采用迁徙率信用减值损失模型进行测算。

(一) 根据迁徙率信用减值损失模型，发行人对账龄组合部分的应收账款及应收票据的坏账测算对比如下：

发行人按照历史信用损失为基础计算历史损失率，计算过程为：

第一步，汇总报告期各期末账龄组合余额的账龄分布情况；

第二步，计算各账龄段的迁徙率，即计算上年末该账龄段余额至下年末仍未收回的金额占上年末该账龄段余额的比例；

第三步，选取本账龄段及后续所有账龄段的四年平均迁徙率相乘，计算历史损失率。

具体如下：

1、根据报告期各期末账龄组合余额的账龄分布情况计算平均迁徙率

账龄	2018年至2019年迁徙率	2019年至2020年迁徙率	2020年至2021年迁徙率	2021年至2022年迁徙率	平均迁徙率
1年以内	34.40%	37.39%	37.13%	49.10%	39.50%
1-2年	58.66%	64.55%	50.76%	55.66%	57.41%
2-3年	58.06%	66.23%	57.35%	71.37%	63.25%
3-4年	62.12%	74.93%	87.83%	78.52%	75.85%
4-5年	37.19%	29.03%	44.08%	53.96%	41.07%
5年以上	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

2、以平均迁徙率为基础计算历史损失率

账龄	平均迁徙率		计算历史损失率		报告期内发行人采用的预期信用损失率（坏账计提比例）
	A				
1年以内	A	39.50%	$G=A*B*C*D*E*F$	4.47%	5.00%
1-2年	B	57.41%	$H=B*C*D*E*F$	11.31%	10.00%
2-3年	C	63.25%	$I=C*D*E*F$	19.70%	30.00%
3-4年	D	75.85%	$J=D*E*F$	31.15%	100.00%
4-5年	E	41.07%	$K=E*F$	41.07%	100.00%
5年以上	F	100.00%	F	100.00%	100.00%

3、比较采用迁徙率模型计算的预期信用损失与采用账龄分析法计算的坏账准备

单位：万元

2022 年末						
账龄	应收账款 余额	历史信用 损失率	采用迁徙率模 型计算的预期 信用损失	账龄分 析法计 提比例	采用账 龄分析 法计算 的坏账 准备	迁徙率模 型与账龄 分析法的 差异
1 年以内	26,032.16	4.47%	1,163.64	5.00%	1,301.61	-137.97
1-2 年	14,340.02	11.31%	1,621.86	10.00%	1,434.00	187.85
2-3 年	5,176.82	19.70%	1,019.83	30.00%	1,553.05	-533.21
3-4 年	2,686.62	31.15%	836.88	100.00%	2,686.62	-1,849.74
4-5 年	2,080.30	41.07%	854.38	100.00%	2,080.30	-1,225.92
5 年以上	1,728.61	100.00%	1,728.61	100.00%	1,728.61	-
合计	52,044.54	--	7,225.20	--	10,784.19	-3,558.99
2021 年末						
账龄	应收账款 余额	历史信用 损失率	采用迁徙率模 型计算的预期 信用损失	账龄分 析法计 提比例	采用账 龄分析 法计算 的坏账 准备	迁徙率模 型与账龄 分析法的 差异
1 年以内	29,204.35	4.47%	1,305.43	5.00%	1,460.22	-154.78
1-2 年	9,300.62	11.31%	1,051.90	10.00%	930.06	121.84
2-3 年	3,764.41	19.70%	741.59	30.00%	1,129.32	-387.73
3-4 年	2,649.42	31.15%	825.30	100.00%	2,649.42	-1,824.13
4-5 年	1,354.39	41.07%	556.25	100.00%	1,354.39	-798.14
5 年以上	997.74	100.00%	997.74	100.00%	997.74	-
合计	47,270.93	--	5,478.21	--	8,521.15	-3,042.95
2020 年末						
账龄	应收账款 余额	历史信用 损失率	采用迁徙率模 型计算的预期 信用损失	账龄分 析法计 提比例	采用账 龄分析 法计算 的坏账 准备	迁徙率模 型与账龄 分析法的 差异
1 年以内	25,050.93	4.47%	1,119.78	5.00%	1,252.55	-132.77
1-2 年	7,416.15	11.31%	838.77	10.00%	741.61	97.15
2-3 年	4,619.57	19.70%	910.06	30.00%	1,385.87	-475.82

3-4 年	1,542.13	31.15%	480.37	100.00%	1,542.13	-1,061.76
4-5 年	403.43	41.07%	165.69	100.00%	403.43	-237.74
5 年以上	819.92	100.00%	819.92	100.00%	819.92	-
合计	39,852.13	--	4,334.58	--	6,145.51	-1,810.93

由上表对比知，除报告期各期账龄为 1-2 年的应收账款及应收票据按迁徙率模型计算的预期信用损失高于采用账龄分析法计算的坏账准备外，报告期各期末采用迁徙率模型计算的预期信用损失均明显低于采用账龄分析法计算的坏账准备。取各期历史信用损失率与账龄分析法计提比例的最大值对坏账准备进行测算，各期末坏账准备分别为 6,242.75 万元、8,643.09 万元、10,972.20 万元，对报告期各期的利润影响如下：

单位：万元

年度	2022 年	2021 年	2020 年
增加坏账	188.01	121.94	97.23
当期信用减值损失影响	66.07	24.71	97.23
当期利润影响	-56.16	-21.00	-82.65

由上表可知，取历史信用损失率与账龄分析法计提比例的最大值对坏账准备进行测算，测算结果减少公司报告期各期净利润分别为 82.65 万元、21.00 万元、56.16 万元，对发行人的影响较小。

与同行业坏账计提准备相比，公司应收账款坏账准备计提比例与建研设计一致，较汉嘉设计、华蓝集团、启迪设计严格，处于行业中游水平。

综上所述，发行人应收账款及应收票据坏账计提政策谨慎、合理，坏账准备计提充分。

（二）报告期内公司与同行业可比上市公司应收账款各账龄坏账准备计提比例对比情况

年度	公司	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3-4 年	4-5 年	5 年以上
2022 年度	启迪设计	3.31%	12.37%	30.86%	53.90%	95.43%	100.00%
	霍普股份	5.00%	10.00%	50.00%	100.00%	100.00%	100.00%
	华蓝集团	5.00%	10.00%	30.00%	50.00%	80.00%	100.00%

年度	公司	1年以内	1-2年	2-3年	3-4年	4-5年	5年以上
	建研设计	5.00%	10.00%	30.00%	100.00%	100.00%	100.00%
	汉嘉设计	5.00%	10.00%	30.00%	50.00%	80.00%	100.00%
	尤安设计	5.00%	20.00%	50.00%	100.00%	100.00%	100.00%
	中衡设计	/	/	/	/	/	/
	华建集团	/	/	/	/	/	/
	长江都市	5.00%	20.00%	50.00%	100.00%	100.00%	100.00%
	平均值	4.76%	13.20%	38.69%	79.13%	93.63%	100.00%
	扣除尤安设计和霍普股份的平均值	4.66%	12.47%	34.17%	70.78%	91.09%	100.00%
	发行人	5.00%	10.00%	30.00%	100.00%	100.00%	100.00%
	2021年度	启迪设计	3.44%	8.65%	28.26%	63.57%	99.19%
霍普股份		5.00%	10.00%	50.00%	100.00%	100.00%	100.00%
华蓝集团		5.00%	10.00%	30.00%	50.00%	80.00%	100.00%
建研设计		5.00%	10.00%	30.00%	100.00%	100.00%	100.00%
汉嘉设计		5.00%	10.00%	30.00%	50.00%	80.00%	100.00%
尤安设计		5.00%	20.00%	50.00%	100.00%	100.00%	100.00%
中衡设计		-	-	-	-	-	-
华建集团		-	-	-	-	-	-
长江都市		5.00%	20.00%	50.00%	100.00%	100.00%	100.00%
平均值		4.78%	12.66%	38.32%	80.51%	94.17%	100.00%
扣除尤安设计和霍普股份的平均值		4.69%	11.73%	33.65%	72.71%	91.84%	100.00%
发行人		5.00%	10.00%	30.00%	100.00%	100.00%	100.00%
2020年度	启迪设计	3.20%	10.40%	39.92%	78.48%	99.00%	100.00%
	霍普股份	5.00%	10.00%	50.00%	100.00%	100.00%	100.00%
	华蓝集团	5.00%	10.00%	30.00%	50.00%	80.00%	100.00%
	建研设计	5.00%	10.00%	30.00%	100.00%	100.00%	100.00%
	汉嘉设计	5.00%	10.00%	30.00%	50.00%	80.00%	100.00%
	尤安设计	5.00%	20.00%	50.00%	100.00%	100.00%	100.00%

年度	公司	1年以内	1-2年	2-3年	3-4年	4-5年	5年以上
	中衡设计	-	-	-	-	-	-
	华建集团	-	-	-	-	-	-
	长江都市	5.00%	20.00%	50.00%	100.00%	100.00%	100.00%
	平均值	4.74%	12.91%	39.99%	82.64%	94.14%	100.00%
	扣除尤安设计和霍普股份的平均值	4.64%	12.08%	35.98%	75.70%	91.80%	100.00%
	发行人	5.00%	10.00%	30.00%	100.00%	100.00%	100.00%

从上表可以看出，与所选 9 家可比公司相比，公司应收账款坏账准备计提比例与建研设计一致，较汉嘉设计、华蓝集团、启迪设计严格，处于行业中游水平。

1、针对 1 年以内应收账款的坏账计提比例，报告期内公司该账龄的应收账款坏账准备计提比例高于同行业可比公司水平，相对谨慎；

2、针对 1-2 年和 2-3 年应收账款的坏账计提比例，报告期内公司该账龄段的计提比例略低于同行业可比公司水平，主要系尤安设计、霍普股份计提比例较高推高整体平均水平所致，从可比公司业务角度考虑，尤安设计、霍普股份的业务侧重主要为建筑方案设计，属于建筑设计工作的前端环节，不涉及施工配合，整体工作周期较短，因此，针对 3 年以内的应收账款设定相对严格的计提比例，而发行人的业务涵盖建筑工程设计全过程，且侧重施工图设计，由于施工配合阶段的存在，整体工作周期较长，因此，针对 3 年以内的应收账款的计提比例相对低于尤安设计、霍普股份具有合理性；

3、针对 3 年以上应收账款，公司坏账计提比例为 100%，高于同行业平均水平，具有谨慎性。报告期内，公司严格按照制定的坏账准备计提政策计提坏账准备，公司坏账准备的计提符合资产质量的实际情况。

综上所述，根据报告期各期末应收账款及应收票据迁徙率、历史损失率等测算结果及同行业坏账准备，发行人应收账款及应收票据坏账计提政策谨慎、合理，充分反映了公司历史信用损失情况，亦符合客户实际情况，坏账准备计提充分。

4、报告期各期末，公司与同行业可比公司应收账款坏账准备实际计提比例对比情况如下：

可比公司	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
启迪设计	19.72%	17.39%	15.18%
霍普股份	26.47%	11.27%	8.38%
华蓝集团	19.73%	16.77%	17.97%
建研设计	18.92%	21.10%	15.47%
汉嘉设计	26.13%	25.95%	23.11%
尤安设计	31.09%	18.78%	18.09%
中衡设计	33.46%	26.77%	13.10%
华建集团	18.80%	17.43%	18.68%
长江都市	26.54%	20.37%	19.81%
平均	24.54%	19.54%	16.64%
发行人	22.50%	19.34%	15.61%

由以上数据可知，报告期内发行人各期应收账款实际计提坏账比例略低于同行业均值，不存在较大差异。2022年度，霍普股份、汉嘉设计、尤安设计、中衡设计、长江都市实际坏账计提比例较高，主要是由于上述可比公司当期均有较大金额的对房地产客户的单项计提信用损失，其中，霍普股份单项计提坏账 611.70 万元，占期末应收账款余额比例 1.63%；汉嘉设计单项计提坏账 4,371.45 万元，占期末应收账款余额比例 6.26%；尤安设计单项计提坏账 3,670.46 万元，占期末应收账款余额比例 4.27%；中衡设计单项计提坏账 20,641.74 万元，占期末应收账款余额比例 17.61%；长江都市单项计提坏账 1,542.39 万元，占期末应收账款余额比例 3.05%。同期，发行人对房地产客户的单项计提坏账为 1,181.83 万元，占期末应收账款余额比例 2.23%，如剔除上述可比公司的单项计提部分影响，行业平均实际计提坏账比例约为 20.89%，发行人为 20.27%，基本无差异。

假设按照同行业均值实际计提坏账，则报告期各期分别影响公司净利润 329.04 万元、92.66 万元、387.14 万元，占各期净利润的比例较低。

五、报告期内以房抵债或者通过其他非现金对价的方式偿付情况

报告其内非现金对价方式偿付的应收账款如下：

单位：万元

序号	客户名称	项目名称	年度	金额	备注
1	镇江苏宁置业有限公司	镇江苏宁广场	2022	247.45	苏宁酒店储值预付卡
2	苏宁置业集团有限公司	南京新华社地块项目建筑设计合同	2022	198.00	苏宁酒店储值预付卡
3	苏宁置业集团有限公司	南京新华社地块项目建筑设计合同	2022	110.00	苏宁酒店储值预付卡
4	南京钟山国际高尔夫置业有限公司	钟山高尔夫酒店改造主体设计-建筑设计合同	2022	52.00	苏宁酒店储值预付卡
5	南京鼓楼国际软件与服务外包产业园有限公司	苏宁睿城剩余地块(E0304)项目 BIM 设计合同	2022	26.78	苏宁酒店储值预付卡
6	南京鼓楼国际软件与服务外包产业园有限公司	苏宁睿城剩余地块(D07)项目 BIM 设计合同	2022	11.70	苏宁酒店储值预付卡
7	芜湖国购汽车物流产业园投资发展有限公司	芜湖国购商贸一期项目	2022	83.91	房屋抵债
合计				729.83	

由上表可知，报告期内公司通过非现金对价的方式偿付金额为 729.83 万元，占 2022 年经营活动现金流入的比率为 1.02%，占 2022 年营业收入的比率为 1.05%，非现金对价的方式偿付金额占 2022 年经营活动现金流入和 2022 年营业收入均较低，对发行人的经营不存在重大不利影响。

六、请保荐人、申报会计师发表明确意见

（一）核查程序

1、了解发行人客户信用政策制定情况，获取发行人与客户信用风险评估、应收账款催收、失信客户识别与坏账准备计提相关的内部控制制度，分析并测试其设计与执行是否存在重大缺陷；

2、获取发行人应收票据备查簿，并监盘其存量票据，检查票据期后回收情况，分析是否存在逾期未兑付的情形；

3、获取发行人截止报告期各期末的应收账款、应收票据账龄分析表，复核账龄划分及坏账准备计提的准确性；

4、对大额以及逾期未收回的应收账款的客户进行回款、项目状态分析，检查发行人应收账款回款情况；

5、获取发行人预期信用损失计算表，并根据发行人提供的计算表重新计算，复核计算的准确性，对比与同行业坏账计提比率是否存在较大差异；

6、获取公共媒体对主要客户负面新闻进行查询，并通过天眼查、企查查等查询已出现较高信用风险客户及其控制的子公司，逐一评估是否交易对方出现财务问题而对应收账款的收回性产生影响；

7、向发行人的主要客户函证了相关的应收票据、应收账款余额，并对发函、回函的过程进行了有效的控制，回函情况良好，不存在金额较大未回函或函证不符情况。

（二）核查结论

经核查，保荐人及申报会计师认为：

1、发行人并未实施信用期制度，但通常根据1年作为逾期划分标准，各期末逾期金额在逐年上涨，同时期后回款率也在逐年下降，主要系受到发行人客户性质分布变化所致，各报告期末，发行人主要逾期应收账款中民营企业逾期应收账款期末余额占比分别为：36.84%、23.48%、0.00%，其余均为国有企业、事业单位及政府部门，该类客户逾期的主要原因系受到预算安排的限制和付款审批流程较长所致，个别主要逾期账款对应的项目存在已中止/终止执行的情况，但该类客户信用较好，违约风险低，坏账准备计提充分；

2、发行人针对应收账款和应收票据单项计提坏账的标准，在报告期内执行一致，不存在应当单项计提而未单项计提的情况；

3、商业承兑汇票各期末已根据发行人预期信用损失计提比率计提减值准备，同时针对信用风险较高的客户已单项计提减值准备，减值准备计提充分，未承兑转为应收账款部分已连续计算账龄；

4、发行人坏账计提比率与迁徙率信用减值损失模型计算结果不存在较大差异，

同时与同行业计提比率亦不存在较大差异，应收账款及应收票据坏账计提充分。

20. 关于合同资产。申请文件显示：2020 年末、2021 年末、2022 年 6 月末，公司合同资产账面余额分别为 5,327.90 万元、4,791.13 万元、3,668.31 万元，均为 EPC 项目所形成的已完工未结算的资产。

请发行人：

(1) 说明各期末合同资产对应的 EPC 项目情况，包括各项目的工程进度、确认的收入、成本与毛利率情况，以及 EPC 项目规定的结算条件与结算时点等，各期末合同资产余额变动的合理性；

(2) 针对一年账龄以上的合同资产，说明是否存在长期挂账的已竣工并交付的合同资产，双方是否纠纷或争议，如存在，说明涉及的具体情形；

(3) 说明合同资产减值损失的计提方法，与应收账款坏账准备计提相比是否存在较大差异。

请保荐人、申报会计师发表明确意见。

【回复】：

一、说明各期末合同资产对应的 EPC 项目情况，包括各项目的工程进度、确认的收入、成本与毛利率情况，以及 EPC 项目规定的结算条件与结算时点等，各期末合同资产余额变动的合理性

(一) 各期末合同资产对应的 EPC 项目情况

报告期各期末合同资产对应的 EPC 总承包项目名称、合同资产账面金额、项目工程累计进度、当期确认的收入成本及毛利率情况，以及合同规定的结算条件与结算时点，如下：

单位：万元

2020 年度						
项目名称	合同资产(含其他非流动资产中一年期以上质保金金额)	截至当期末工程进度	当期项目收入	当期项目成本	项目毛利率	结算条件与时点
南京工业职业技术学院双创大楼项目	1,199.57	43.84%	3,773.14	3,689.79	2.21%	工程进度款的支付方式、支付条件和支付时间:
						1、设计部分进度款
						(1) 施工图审查通过后, 支付至设计部分合同价款的 80%; (2) 工程竣工验收合格并完成竣工验收备案后, 支付至设计部分合同价款的 97%; (3) 缺陷责任期(24 个月) 满后, 一次付清剩余设计部分合同价款(无息)。
						2、建筑安装工程部分进度款
(1) 承包人每月 25 日按发包人及监理人要求报送已完工程量报表, 承包人在完成合同约定支付节点的所有工作内容后 14 日内上报进度款支付申请, 经监理、跟踪审计、发包人审核后支付已完合格工程价款的 70%。同时在第一次支付建筑安装工程部分的进度款开始分 2 次等额扣回发包人已支付的预付款; 支付节点为: ① +0.00 结构完成; ② 主体结构封顶; ③ 完成合同约定的所有施工内容; (2) 项目竣工验收合格并完成竣工备案后支付至建筑安装工程部分合同价款的 80%; (3) 工程结算审核结束, 支付至建筑安装工程竣工结算价款的 97% (扣除由发包人垫付的各项费用), 保留 3% 作为缺陷责任保修金; (4) 工程质量缺陷期(24 个月) 满后, 从缺陷责任保修金中扣除维修费用(如有) 后余款全额退还(无息)。						
河西滨江风光带景观彩化提升项目	4,128.34	54.82%	7,841.51	8,274.37	-5.52%	工程进度款的支付方式、支付条件和支付时间:
						1、预付款:无。

						<p>2、进度款支付:按月支付,付款周期为 30-60 天。</p> <p>2.1.上报完成的合格工程量经发包人委托的咨询单位审核,按实际完成工程量的 80% 支付。</p> <p>2.2 承包人收到施工图 3 个月内与发包人完成施工图范围内包干总价的确定,如未在约定期限内完成施工图范围内的总价确定,将按实际完成合格工程量的 75% 支付进度款,直至发包承包双方以补充协议方式明确合同包干总价恢复 80% 付款。</p> <p>3、工程完工后 180 日内出具工程竣工结算报告,支付至结算报告的 97% (开票至 100%)。</p> <p>4、结算审价后总造价的 3% 作为保修金保留 2 年。保修期起算日期满一年,发包人向承包人无息退还结算造价 1%; 保修期起算日期满二年,发包人向承包人无息退还结算造价 2%; 具体按合同附件中的保修条款执行。</p>
2021 年度						
项目名称	合同资产(含其他非流动资产中一年期以上质保金金额)	截至当期末工程进度	当期项目收入	当期项目成本	项目毛利率	结算条件与时点
南京工业职业技术学院双创大楼项目	1,867.93	100.00%	4,930.46	5,084.55	-3.13%	同 2020 年度
河西滨江风光带景观彩化提升项目	3,104.38	55.49%	504.39	-115.43	122.89%	同 2020 年度
中央商务区核心区配套学校(含邻里中心)项目变配电工程	110.00	100.00%	486.24	434.61	10.62%	<p>工程进度款的支付方式、支付条件和支付时间:</p> <p>1、本工程电气设备进场前支付至合同价款的 70%;</p> <p>2、本工程小学变电所、幼儿园及邻里中心变电所的所有设备进场后的 15 个工作日内支付至合同价款的 70%;</p> <p>3、本工程单项竣工验收合格后(指通电后),支付至合同价款的 95%,开具全额发票;</p> <p>4、本工程质保金为合同结算价的 5%,第-年支付合同结</p>

						算价的 3%,在缺陷责任期满后余款（合同结算价的 2%）全额退还（无息）；缺陷责任期为竣工验收合格之日起 24 个月。
2022 年度						
项目名称	合同资产(含其他非流动资产中一年期以上质保金金额)	截至当期末工程进度	当期项目收入	当期项目成本	项目毛利率	结算条件与时点
南京工业职业技术学院双创大楼项目	241.06	100.00%	139.92	-13.21	109.44%	同 2020 年度
河西滨江风光带景观彩化提升项目	2,181.74	56.23%	243.71	146.15	40.03%	同 2020 年度
中央商务区核心区配套学校(含邻里中心)项目变配电工程	110.00	100.00%	-	-	-	同 2021 年度
南京科技职业学院大学生训练综合楼项目中心站改造及外线接入工程	67.20	100.00%	156.44	126.31	19.26%	工程进度款的支付方式、支付条件和支付时间:
						1、每月 25 日前承包人填报上月 20 日至当月 19 日实际完成的合格工程量, 监理人、跟踪审计单位、发包人审核确认承包人每月实际完成的合格工程量。承包人每月 25 日向发包人申请一次进度款支付, 进度款按实际已完成合格工程的工程量价款的 70% 支付;
						2、工程完工并通过验收后, 支付至实际已完成合格工程的工程量价款的 80%; 实际已完成合格工程的工程量须由监理人、跟踪审计单位、发包人审核确认;
						3、工程结算审核结束并将资料移交发包人后支付至结算价款的 97%, 保留 3% 的质量保证金; 缺陷责任期满后, 从工程质量保证金中扣除维修费用(如有)后余款全额退还(无息)

各期末合同资产对应的 EPC 总承包项目中收入、成本确认与项目进度吻合, 毛利率变动情况系项目执行过程中增补工作量、增补协议签署和预计负债的结转所致。

（二）各期末合同资产余额变动具有合理性

如前述各年度情况详表所示，报告期内发行人共有 4 个 EPC 总承包项目，各期末合同资产金额及变动情况如下：

单位：万元

项目名称	2022 年末	较上年变化	2021 年末	较上年变化	2020 年末
南京工业职业技术学院双创大楼项目	241.06	-1,626.87	1,867.93	668.36	1,199.57
河西滨江风光带景观彩化提升项目	2,181.74	-922.64	3,104.38	-1,023.96	4,128.34
中央商务区核心区配套学校（含邻里中心）项目变配电工程	110.00	-	110.00	-	-
南京科技职业学院大学生训练综合楼项目中心站改造及外线接入工程	67.20	-	-	-	-

1、南京工业职业技术学院双创大楼项目

该项目系公司 2019 年 10 月承接的 EPC 总承包项目，2020 年 9 月该项目+0.00 结构完成，达到首个工程款支付节点，故客户将对应部分工作量给予确认开票并付款，截至 2020 年 12 月 31 日该项目累计已完工 43.84%，期末尚未达到付款节点的剩余工作量计入合同资产确认；2021 年 10 月项目竣工，故客户对合同约定的所有施工内容给予确认开票并付款至 80%，截至 2021 年 12 月 31 日该项目累计已完工 100%，期末尚未达到付款节点的剩余工作量计入合同资产确认；2022 年 12 月，项目完成工程结算审核，客户按结算金额给予确认开票并付款，尚未支付部分系合同质保金。

2、河西滨江风光带景观彩化提升项目

该项目系公司 2019 年 12 月承接的 EPC 总承包项目，该项目于 2020 年 8 月因客户方案调整导致施工进度缓慢，截至 2022 年 12 月 31 日客户最终方案尚未确定，故项目进度较 2020 年整体变化不大，合同资产各期末余额在逐年减少，系客户对前期已完成的施工内容给予确认开票并付款。

3、中央商务区核心区配套学校（含邻里中心）项目变配电工程

该项目系公司 2021 年 4 月承接的配电房专项工程，系配套学校建设总承包

项目的配电子项工程，公司承担全部的设计施工任务，比照 EPC 总承包项目管理与核算。该项目于 2021 年 6 月 15 日完成专项工程的竣工验收工作（通电），根据合同约定当期应支付至总价款的 95%。2021 年、2022 年末该项目合同资产金额 110 万元，其中，26.50 万元为合同质保金，83.50 万元为尚未支付的工程款，未支付的原因系配套学校总承包项目尚未竣工结算，建设单位尚未与学校项目总包方进行结算支付，故总包方尚未向公司支付款项。发行人秉承合作共赢，维护长期稳定客户关系的理念，适度放宽对客户的信用期，双方不存在纠纷或争议情况。

4、南京科技职业学院大学生训练综合楼项目中心站改造及外线接入工程

该项目系公司 2022 年 7 月承接的 EPC 总承包项目，该项目于 2022 年 9 月竣工验收，根据合同条款，工程完工并通过验收后，支付至实际已完成合格工程的工程量价款的 80%，截止 2022 年 12 月 31 日该项目已累计收款 103.32 万元，系合同金额的 60.59%，当期末剩余未支付部分工程量计入合同资产。2023 年 1 月，该项目完成竣工结算并收到工程尾款，项目工程款累计已支付至结算金额的 95%，剩余 2%需待有关部门财务审计完结后进行支付，与合同约定相符。

综上所述，各期末合同资产余额变动与项目进展及合同约定的付款周期基本一致，具备相应的合理性。

二、针对一年账龄以上的合同资产，说明是否存在长期挂账的已竣工并交付的合同资产，双方是否纠纷或争议，如存在，说明涉及的具体情形

截至 2022 年 12 月 31 日，公司一年以上账龄的合同资产情况如下：

单位：万元

项目名称	合同资产金额	账龄	备注
南京工业职业技术学院双创大楼项目	241.06	1-2 年	均为质保金金额
河西滨江风光带景观彩化提升项目	1,916.09	1-2 年：545.00 2-3 年：1,371.08	已完工未结算金额
中央商务区核心配套学校（含邻里中心）项目变配电工程	110.00	1-2 年	质保金：26.50 万元； 已竣工未支付金额： 83.50 万元。

由上表可知，公司一年账龄以上的合同资产主要为合同质保金及未竣工已完工未结算部分的工作量，仅中央商务区核心配套学校（含邻里中心）项目变配电

工程中 83.50 万元为已竣工并交付的合同资产。该部分合同资产挂账的主要原因系客户整体项目尚未完成竣工决算，故部分工程进度款尚未按合同条款支付，发行人综合考虑该款项的金额大小，秉承合作共赢，维护长期稳定客户关系的理念，适度放宽信用期，不存在纠纷或争议的情况。

三、说明合同资产减值损失的计提方法，与应收账款坏账准备计提相比是否存在较大差异

公司以预期信用损失为基础，对合同资产进行减值处理并确认损失准备。对于不含重大融资成分的合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。公司在评估预期信用损失时，考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息，编制账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算减值损失准备金额，预期信用损失率如下：

账龄	预期信用损失率
1 年以内	5.00%
1-2 年	10.00%
2-3 年	30.00%
3-4 年	100.00%
4-5 年	100.00%
5 年以上	100.00%

公司合同资产减值损失的计提方法，与应收账款坏账准备计提相比不存在较大差异。

四、请保荐人、申报会计师发表明确意见

（一）核查程序

- 1、访谈 EPC 总承包项目负责人、查阅 EPC 总承包合同，了解各项目承接、施工进度、结算、回款等情况；
- 2、实地勘察各项目期末形象进度与履约进度是否存在较大差异；
- 3、获取 EPC 总承包项目台账、项目预算成本表单，检查合同条款中结算条款、施工周期的安排，预算总成本是否得到适当审批，预计总收入是否满足合同

条款的安排，各期实际成本中的工时表、薪资分配表、供应商结算单等；复核履约进度计算的准确性；

4、获取了合同资产明细账及账龄表，复核期末余额、账龄计算的准确性，并检查各期客户的结算情况，对未结算情况与合同条款对照分析，访谈 EPC 总承包项目负责人差异的原因及其合理性；

5、实地走访并函证客户，对项目状态、后续安排，及未结算情况进行了解，判断是否存在异常；

6、复核合同资产减值损失的计提方法是否与应收账款坏账准备计提存在较大差异，对比同行业坏账计提比率是否存在较大差异。

（二）核查结论

经核查，保荐人及申报会计师认为：

1、发行人各期末合同资产对应的 EPC 总承包项目中收入、成本确认与项目进度吻合，毛利率变动情况系项目执行过程中增补工作量、增补协议签署和预计负债的结转所致，具备合理性，同时合同资产期末余额的变动与工程进度及合同约定的结算条款不存在较大差异，具备合理性；

2、发行人一年账龄以上的合同资产存在长期挂账的已竣工并交付的合同资产，该部分期末金额较小，主要系客户的整体项目尚未完成竣工决算，故客户尚未收到建设单位的结算款，发行人综合考虑该款项的金额大小，秉承合作共赢，维护长期稳定客户关系的理念，适度放宽信用期，不存在纠纷或争议的情况；

3、经对比分析发行人合同资产减值损失与应收账款坏账准备的计提方法，两者之间不存在较大差异。

(本页无正文，为《关于江苏省建筑设计研究院股份有限公司首次公开发行股票并在主板上市申请文件的审核问询函回复》之签字盖章页)

法定代表人签名：



卢中强

江苏省建筑设计研究院股份有限公司



2023年9月19日

(本页无正文, 为广发证券股份有限公司《关于江苏省建筑设计研究院股份有限公司首次公开发行股票并在主板上市申请文件的审核问询函回复》之签字盖章页)

保荐代表人:



俞琦敏



周容光



广发证券股份有限公司

2023年9月19日

声 明

本人已认真阅读《关于江苏省建筑设计研究院股份有限公司首次公开发行股票并在主板上市申请文件的审核问询函回复》的全部内容，了解本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，本回复中不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应法律责任。

保荐机构董事长、法定代表人：



林传辉



广发证券股份有限公司

2023年9月19日