

# 江苏鸿基节能新技术股份有限公司

（住所：南京浦口区高新技术开发区星火路 11 号动漫大厦 A 座 9 层）



## 关于江苏鸿基节能新技术股份有限公司 申请首次公开发行股票并在创业板上市 审核中心审核问询函的回复

保荐人（主承销商）



（住所：贵州省贵阳市中华北路 216 号）

二〇二〇年十月

## 深圳证券交易所：

根据贵所于 2020 年 8 月 30 日出具的《关于江苏鸿基节能新技术股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市申请文件的审核问询函》（审核函〔2020〕010423 号）的要求，华创证券有限责任公司（以下简称“华创证券”、“保荐人”）作为江苏鸿基节能新技术股份有限公司（以下简称“鸿基节能”、“发行人”或“公司”）首次公开发行股票并在创业板上市的保荐人（主承销商），本着勤勉尽责、诚实守信的原则，就所提问题逐项进行认真讨论、核查与落实，并逐项进行了回复说明。具体回复内容附后。

关于回复内容释义、格式及补充更新披露等事项的说明：

1、如无特殊说明，本回复中使用的简称或名词释义与《江苏鸿基节能新技术股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市招股说明书（申报稿）》（以下简称“招股说明书”）一致；

2、本回复中若出现总计数尾数与所列数值总和尾数不符的情况，均为四舍五入所致。

|                   |         |
|-------------------|---------|
| 审核中心意见落实函所列问题     | 黑体（不加粗） |
| 对审核中心意见落实函所列问题的回复 | 宋体（不加粗） |
| 对招股说明书的修改、补充      | 楷体（加粗）  |

## 目录

|                         |     |
|-------------------------|-----|
| 1.关于发行人控股股东 .....       | 4   |
| 2.关于专利纠纷 .....          | 7   |
| 3.关于行政处罚 .....          | 10  |
| 4.关于收入 .....            | 15  |
| 5.关于客户 .....            | 31  |
| 6.关于应收账款 .....          | 37  |
| 7.关于毛利率 .....           | 58  |
| 8.关于采购 .....            | 63  |
| 9.关于成本 .....            | 106 |
| 10.关于劳务分包 .....         | 112 |
| 11.关于招投标 .....          | 124 |
| 12.关于期间费用 .....         | 128 |
| 13.关于应收票据 .....         | 137 |
| 14.关于存货 .....           | 139 |
| 15.关于固定资产 .....         | 143 |
| 16.关于现金流 .....          | 149 |
| 17.关于期后业绩 .....         | 153 |
| 18.关于安全生产 .....         | 155 |
| 19.关于发行人的设立及出资 .....    | 158 |
| 20.关于对赌协议 .....         | 161 |
| 21.关于发行人历史出资调整 .....    | 163 |
| 22.关于新三板挂牌及历史股权转让 ..... | 167 |
| 23.关于资质齐备性 .....        | 175 |
| 24.关于创业板定位 .....        | 186 |
| 25.关于前关联方 .....         | 195 |
| 26.关于业务模式 .....         | 198 |
| 27.关于其他信息披露事项 .....     | 200 |

## 1. 关于发行人控股股东

申报材料显示，发行人控股股东海贝尔 2019 年曾被列入工商信息异常名录。陈佩珍持有海贝尔 20%股权，为发行人实际控制人卫龙武配偶、实际控制人卫海的母亲。

请发行人：

（1）披露海贝尔 2019 年被列入工商信息异常名录的具体原因，海贝尔的历史沿革，经营期间是否存在重大违法违规行为，是否存在违反《创业板首次公开发行股票注册管理办法（试行）》第十三条的情形；（2）比照实际控制人的要求对陈佩珍进行核查，披露陈佩珍的简历、对外投资情况，是否与发行人的主要客户、供应商存在资金往来，是否控制与发行人从事相同或相似业务的公司。

请保荐人、发行人律师发表明确意见。

**【回复】：**

一、披露海贝尔 2019 年被列入工商信息异常名录的具体原因，海贝尔的历史沿革，经营期间是否存在重大违法违规行为，是否存在违反《创业板首次公开发行股票注册管理办法（试行）》第十三条的情形

发行人已在招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“五、持有公司 5%以上股份或表决权的主要股东及实际控制人的基本情况”之“（一）控股股东基本情况”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

2013 年 11 月 1 日，陈佩珍、卫海共同签署《南京海贝尔投资管理有限公司章程》，拟投资成立海贝尔。根据上述章程规定，海贝尔设立时注册资本为人民币 3 万元，其中卫海认缴 2.4 万元，陈佩珍认缴 0.6 万元。

2013 年 11 月 1 日，南京益诚会计师事务所出具《验资报告》益诚验字[2013]第 C-075 号，验证截至 2013 年 11 月 1 日，海贝尔已收到全体股东缴纳的注册资本（实收资本）合计人民币叁万元。各股东以货币出资叁万元。

2013 年 11 月 14 日，南京市玄武区市场监督管理局向海贝尔核发《营业执照》。

海贝尔设立时股权结构如下：

| 序号 | 股东名称/姓名 | 认缴出资额（万元） | 持股比例（%） |
|----|---------|-----------|---------|
| 1  | 卫海      | 2.40      | 80.00   |
| 2  | 陈佩珍     | 0.60      | 20.00   |
| -  | 合计      | 3.00      | 100.00  |

自海贝尔设立至本招股说明书签署日，海贝尔未发生注册资本或股权变动。

2019年2月，海贝尔因工商登记的住所无法联系，被南京市玄武区市场监督管理局列入异常经营名录。海贝尔除持有发行人股份外，未开展实际经营，其住所地址主要用于工商设立登记。南京市玄武区市场监督管理局于2020年3月25日对海贝尔进行检查，根据检查人员签署的《双随机检查表》，海贝尔实际检查情况为正常经营。2020年3月，海贝尔已依法被移出异常经营名录。

2020年8月，海贝尔变更注册地址为南京市江北新区丽景路2号研发大厦B座301-33室，并于2020年8月25日取得南京市江北新区管理委员会行政审批局换发的《营业执照》。

根据南京市玄武区市场监督管理局于2020年3月27日出具的《信用证明》：“自2017年1月1日至今未发现该公司因违反我局法定职权内的法律、法规而被我局进行行政处罚的违法、违规行为及不良申诉记录。”根据南京市江北新区管理委员会市场监督管理局于2020年9月1日出具的《证明》：“经查，南京市海贝尔市场营销策划有限公司自2017年9月1日至2020年8月31日，在江苏省工商系统市场主体信用数据库中无违法、违规及不良行为投诉举报记录。”

根据国家税务总局南京市玄武区税务局于2020年1月16日出具的《涉税信息查询结果告知书》，海贝尔2019年9月印花税（购销合同）未按期申报，首违不罚，并已处理完毕。根据国家税务总局南京市玄武区税务局于2020年8月26日出具的《涉税信息查询结果告知书》：“2020年1月1日至2020年6月30日，暂未发现该企业存在逾期申报等违法违规记录。”

海贝尔已就前述印花税完成纳税零申报。除前述情形外，报告期内海贝尔不存在其他违法、违规记录。

报告期内，海贝尔不存在违反《创业板首次公开发行股票注册管理办法（试行）》第十三条的情形。

二、比照实际控制人的要求对陈佩珍进行核查，披露陈佩珍的简历、对外投资情况，是否与发行人的主要客户、供应商存在资金往来，是否控制与发行人从事相同或相似业务的公司

发行人已在招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“五、持有公司 5%以上股份或表决权的主要股东及实际控制人的基本情况”之“（二）实际控制人基本情况”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

陈佩珍，1951 年出生，中国国籍，无境外永久居留权。1973 年 9 月 1 日毕业于江苏省粮食学校统计学专业，大专学历。1975 年 9 月 1 日至 2006 年 12 月 31 日，在南京财经大学（原南京粮食经济学院）从事行政管理工作，后到该校团委工作，先后担任过辅导员、统计系副书记、学生处副处长、学生处处长、工商管理系党支部书记、工会主席等职位，已于 2007 年 1 月退休。陈佩珍为卫海的母亲，卫龙武的配偶。

陈佩珍对外投资情况如下：

| 公司名称                               | 持股比例 | 经营范围                                                                       |
|------------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------|
| 海贝尔                                | 20%  | 一般项目：市场营销策划；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；五金产品零售；建筑材料销售（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） |
| 迪凯公司                               | 20%  | 一般项目：市场营销策划；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；五金产品零售；建筑材料销售（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） |
| 南京无方市场营销策划有限公司                     | 10%  | 一般项目：市场营销策划；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）（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）               |
| 南京凯荣建筑工程有限公司（已于 2010 年 6 月 25 日吊销） | 50%  | 建筑工程施工；建筑材料、建筑机械的销售；建筑信息咨询。                                                |

陈佩珍与发行人报告期内的主要客户、供应商不存在资金往来。除南京凯荣建筑工程有限公司外，陈佩珍未控制其他企业，南京凯荣建筑工程有限公司已于 2010 年 6 月 25 日吊销，报告期内未开展实际经营业务。

因此，陈佩珍未控制与发行人从事相同或相似业务的公司。

### 三、请保荐人、发行人律师发表明确意见

保荐机构、发行人律师履行了如下核查程序：

通过国家企业信用信息公示系统、中国裁判文书网、中国执行信息公开网等公开渠道查询海贝尔历史沿革情况，取得海贝尔实际控制人卫海的情况说明，查阅检察人员签署的《双随机检查表》，取得相关部门出具的合规证明文件及海贝尔提供的《印花税纳税申报（报告）表》。通过国家企业信用信息公示系统查询陈佩珍控制的企业情况，取得陈佩珍的确认说明及其填写的《关联方调查表》，获取报告期内陈佩珍的银行流水，走访发行人报告期内主要客户、供应商。

经核查，保荐机构、发行人律师认为：

- 1）海贝尔经营期间，不存在重大违法违规行为，不存在违反《创业板首次公开发行股票注册管理办法（试行）》第十三条的情形；
- 2）陈佩珍与发行人报告期内的主要客户、供应商不存在资金往来，不存在控制与发行人从事相同或相似业务的公司。

#### 2. 关于专利纠纷

申报材料显示：

2016 年 9 月 16 日，鸿基节能因其与被告江苏建峰侵害实用新型专利权（ZL. 200620125443. 4）纠纷，向南京市中级人民法院提起诉讼，请求判令被告江苏建峰赔偿鸿基节能经济损失 300.00 万元，以及因制止侵权行为而支付的合理费用 1.60 万元。2017 年 4 月 14 日，南京市中级人民法院作出一审判决，判决被告江苏建峰赔偿鸿基节能经济损失及为制止侵权所支出的费用共计 301.60 万元。

2016 年 12 月 2 日，江苏建峰对涉案专利向国家知识产权局专利复审委员会提出无效宣告请求，专利复审委员会于 2017 年 6 月 28 日出具第 32538 号《无效宣告请求审查决定书》，维持专利权有效。

2017 年 8 月 14 日，江苏建峰再次就涉案专利向专利复审委员会提出无效宣告请求，专利复审委员会于 2018 年 1 月 8 日出具第 34407 号《无效宣告请求审查决定书》，宣告专利权全部无效。

保荐工作报告显示，两级法院判定差异，主要因为二审期间，建峰公司提供了新的证据，但未说明具体情况。

发行人于 2018 年 4 月 8 日向北京知识产权法院提起行政诉讼，请求撤销被告专利复审委员会于 2018 年 1 月 8 日作出的第 34407 号《无效宣告请求审查决定书》，江苏建峰为本案第三人。目前该诉讼处于审理阶段，尚未审理完毕。

请发行人：

(1)披露两级法院判决结果差异的原因，二审期间建峰公司提供的新证据，相关实用新型专利权在发行人生产经营中的应用与重要性，如该专利最后被判定无效，是否对发行人构成重大不利影响；(2)披露发行人所拥有的其他专利中是否存在类似纠纷。

请保荐人、发行人律师发表明确意见。

**【回复】：**

一、披露两级法院判决结果差异的原因，二审期间建峰公司提供的新证据，相关实用新型专利权在发行人生产经营中的应用与重要性，如该专利最后被判定无效，是否对发行人构成重大不利影响

发行人已在招股说明书“第十一节 其他重要事项”之“三、重大诉讼及仲裁事项”之“（一）发行人及其控股子公司的重大诉讼、仲裁事项”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

发行人与江苏建峰关于侵害实用新型专利权（ZL. 200620125443.4）纠纷，江苏省高级人民法院作出撤销南京市中级人民法院作出的一审判决，驳回鸿基节能起诉的裁定。两级法院判决结果差异的原因是一审结束后，专利复审委员会根据江苏建峰无效宣告请求对涉案专利权进行审查，审查认定涉案专利相对于现有技术不具备创造性，被专利复审委员会宣告全部无效，因二审期间出现了新证据，二审法院对鸿基节能基于该专利权提起的侵权起诉予以了驳回。

根据《最高人民法院关于审理侵犯专利权纠纷案件应用法律若干问题的解释（二）》第二条规定，权利人在专利侵权诉讼中主张的权利要求被专利复审

委员会宣告无效的，审理侵犯专利权纠纷案件的人民法院可以裁定驳回权利人基于该无效权利要求的起诉。有证据证明宣告上述权利要求无效的决定被生效的行政判决撤销的，权利人可以另行起诉。上述实用新型专利权（ZL. 200620125443.4）在专利保护期内（即 2006 年 11 月 24 日至 2016 年 11 月 23 日期间）运用于发行人多个建设项目，对发行人当时生产经营重要程度较高，相关建设项目均已完工。由于发行人生产技术迭代更新，已不再使用该专利，且该专利已过专利保护期，因此该专利对于发行人目前的生产经营不存在重大影响。

根据《中华人民共和国专利法》规定，如涉案专利被宣告无效或部分无效，则该项专利视为自始不存在，原专利权人鸿基节能不会因此丧失对该等技术的占有及使用的权利，被宣告无效部分的公开权利进入公共领域，影响仅限于发行人无法禁止第三方使用该项专利技术，不影响发行人自行使用该等技术。

发行人该专利技术运用于地基基础项目中，可提高施工效率，帮助建设单位节约造价成本、缩短工期，该专利在最近 5 年项目中的运用情况如下：

| 序号 | 项目名称              | 验收时间       | 收入金额（万元） | 占当年营业收入比例 |
|----|-------------------|------------|----------|-----------|
| 1  | 红十字医院地下停车场桩基及基坑支护 | 2017/5/5   | 702.91   | 2.14%     |
| 2  | 江心洲胜科基坑支护、降水及桩基   | 2016/11/28 | 2,162.23 | 12.36%    |
| 3  | 紫金 CD 钉锚工程        | 2015/12/30 | 2,620.92 | 18.09%    |
| 4  | 红星美凯龙支护           | 2015/11/3  | 1,623.64 | 11.21%    |
| 5  | 龙湖 3 组团工程桩和降水     | 2015/10/21 | 1,637.55 | 11.30%    |

由于涉案专利已于 2016 年 11 月 23 日期限届满终止失效，且由于发行人生产技术迭代更新、已不再使用该专利，因此该专利对于发行人目前的生产经营不存在重大影响。除上述情况外，发行人现行有效的专利或核心技术不存在争议或纠纷，发行人专利均经国家知识产权局审核后取得专利证书，该等专利亦不存在受到其他第三方申请无效宣告或主张权利的情况。

## 二、披露发行人所拥有的其他专利中是否存在类似纠纷

发行人已在招股说明书“第十一节 其他重要事项”之“三、重大诉讼及仲裁事项”之“（一）发行人及其控股子公司的重大诉讼、仲裁事项”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

除上述情况外，发行人及其控股子公司不存在其他重大仲裁事项，**发行人报告期内所拥有的专利不存在争议或纠纷。**

### 三、请保荐人、发行人律师发表明确意见

保荐机构、发行人律师履行了如下核查程序：查阅相关法律法规及诉讼文件，取得发行人的情况说明、访谈发行人实际控制人卫海。

经核查，保荐机构、发行人律师认为：

1) 涉案专利已于 2016 年 11 月 23 日期限届满终止失效，且由于发行人生产技术迭代更新、已不再使用该专利，因此，若该专利最后被判定为无效，不会对发行人目前的生产经营产生重大不利影响；

2) 除已披露的情形外，发行人现行有效的专利或核心技术不存在争议或纠纷，发行人的已授权专利均经国家知识产权局审核后取得专利证书，该等专利亦不存在受到其他第三方申请无效宣告或主张权利的情况。

### 3. 关于行政处罚

申报材料显示，报告期内发行人被行政处罚 3 次。其中，2017 年 5 月，南京市鼓楼区城市管理行政执法局依据《城镇排水与污水处理条例》第五十条第一款之规定，对发行人处以 15 万元人民币的罚款并责令发行人立即停止违法排污行为。

根据江苏省罚没款专用收据及南京市鼓楼区城市管理行政执法局于 2017 年 8 月 11 日出具的《证明》，发行人已于 2017 年 5 月 10 日办理了施工临时排水许可证，并于 2017 年 6 月 1 日缴纳了罚款。

请发行人披露上述处罚的具体事由及《证明》的主要内容，适用的罚则是否属于情节严重情形，是否构成重大违法违规。

请保荐人、发行人律师发表明确意见。

**【回复】:**

一、请发行人披露上述处罚的具体事由及《证明》的主要内容，适用的罚则是否属于情节严重情形，是否构成重大违法违规

发行人已在招股说明书“第七节 公司治理与独立性”之“五、近三年违法违规情况”之“（一）行政处罚情况”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

截至本招股说明书签署日，发行人及其控股子公司报告期内涉及的行政处罚事项情况如下：

| 序号 | 处罚单位            | 处罚决定书编号                              | 事由                                | 处罚时间       | 处罚金额<br>(万元) |
|----|-----------------|--------------------------------------|-----------------------------------|------------|--------------|
| 1  | 珠海市香洲区城市管理行政执法局 | 珠香执罚字[2017]100005号、<br>[2017]100032号 | 未经相关行政主管部门批准，擅自在夜间进行环境噪声污染的建筑施工作业 | 2017年2月22日 | 2.00         |
| 2  | 南京市鼓楼区城市管理行政执法局 | 宁城法鼓行罚字[2017]第23044号                 | 项目在市政雨水井内未经许可向城市排水设施排水            | 2017年5月22日 | 15.00        |
| 3  | 南京市环境保护局        | 宁环罚字[2017]第02099号                    | 项目现场未落实扬尘污染防治方案                   | 2017年12月8日 | 1.60         |

报告期内，公司行政处罚事项涉及金额 18.60 万元，上述事项均已由相应处罚单位出具证明，说明公司相关行为不属于情节严重的违法违规行为、所涉事项不属于重大行政处罚事件。

针对上述行为，发行人已按期缴纳了罚款，并积极对工程项目实施及管理进行了整改，检查了在建项目，组织了专门的办公会议，完善了相关的内部控制制度，对于相关责任人进行了处罚，**避免**出现类似的违法行为。

上述行政处罚事项的具体分析如下：

#### 1、珠海市香洲区城市管理行政执法局作出的行政处罚

##### (1) 处罚事由

珠海市香洲区城市管理行政执法局于 2017 年 2 月 22 日分别出具的两份《行政处罚决定书》（珠香执罚字[2017]201700005 号及珠香执罚字[2017]201700032 号），上述处罚的具体事由如下：发行人未经相关行政主管部门批准，在珠海市香洲银桦路 102 号“优特广场”工地，擅自在夜间进行环境噪声污染的建筑施工作业，违反了《广东省实施〈中华人民共和国环境噪声污染防治法〉办法》

第二十条第一款之规定，据此，珠海市香洲区城市管理行政执法局依据《广东省实施〈中华人民共和国环境噪声污染防治法〉办法》第三十二条第（八）项之规定，分别对发行人作出罚款人民币 1 万元的行政处罚。

## （2）法律规定

《广东省实施〈中华人民共和国环境噪声污染防治法〉办法》第二十条规定，在城市市区内建筑施工禁止使用蒸汽桩机、锤击桩机。

第三十二条规定，违反本办法的规定，有下列情形之一者，由县级以上环境保护行政主管部门或者其他依照法律、法规行使环境噪声监督管理权的部门责令其改正，并根据情节轻重给予处罚：（八）违反本办法第十八、二十、二十一条规定，拒不执行环境保护行政主管部门限制施工作业时间者，县级以上环境保护部门可以处以 3000 元以上 1 万元以下罚款。

《广东省行政处罚听证程序实施办法》第五条规定，本条前款所称较大数额罚款，是指对公民的违法行为处以 5000 元以上罚款，对法人或者其他组织的违法行为处以 10 万元以上罚款。

## 2、南京市鼓楼区城市管理行政执法局作出的行政处罚

### （1）处罚事由

南京市鼓楼区城市管理行政执法局于 2017 年 5 月 22 日对发行人作出《行政处罚决定书》（宁城法鼓行罚字[2017]第 23044 号），发行人在鼓楼区江边路 1 号恒大滨江项目工地东南角工地围墙外的市政雨水井内未经许可向城市排水设施排水，违反了《城镇排水与污水处理条例》第二十一条第一款之规定：从事工业、建筑、餐饮、医疗等活动的企业事业单位、个体工商户向城镇排水设施排放污水的，应当向城镇排水主管部门申请领取污水排入排水管网许可证。南京市鼓楼区城市管理行政执法局对发行人作出罚款 15 万元的行政处罚。

### （2）法律规定

根据《城镇排水与污水处理条例》第六条第三款规定，各类施工作业需要排水的，由建设单位申请领取排水许可证。

因此，《施工临时排水许可证》应由建设单位办理，如在建设单位未办理《施工临时排水许可证》的情况下，施工单位向城镇排水设施排放污水的，施工单位应承担相应法律责任。

该项行政处罚涉及的建设工程的建设单位南京市临江御景房地产开发有限公司已经于 2017 年 5 月 10 日办理了《施工临时排水许可证》，《施工临时排水许可证》载明，排水地点为中山北路、公共路，排水量为 200 立方米/日，排水管径为 DN300，排水口数量为“雨 2 污 1”。

《城镇排水与污水处理条例》第二十一条第一款规定，从事工业、建筑、餐饮、医疗等活动的企业事业单位、个体工商户向城镇排水设施排放污水的，应当向城镇排水主管部门申请领取污水排入排水管网许可证。

第五十条第一款规定，违反本条例规定，排水户未取得污水排入排水管网许可证向城镇排水设施排放污水的，由城镇排水主管部门责令停止违法行为，限期采取治理措施，补办污水排入排水管网许可证，可以处 50 万元以下罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

### 3、南京市环境保护局作出的行政处罚

#### (1) 处罚事由

南京市环境保护局于 2017 年 12 月 8 日作出的《行政处罚决定书》（宁环罚字[2017]02099 号），上述处罚的具体事由如下：发行人在承建的位于南京市江宁区双龙大道的南京九州通物流技术开发有限公司分拣车间项目工程施工工地存在未落实扬尘污染防治方案的违法行为，违反了《南京市扬尘污染防治管理办法》第十一条第二款第一项规定。据此，南京市环境保护局依据《南京市扬尘污染防治管理办法》第二十九条第二款的规定，责令发行人改正并处以罚款 2.6 万元。

#### (2) 法律规定

《南京市扬尘污染防治管理办法》第十一条第二款第一项规定，建设单位（业主）应当遵守下列规定：（一）报批的建设项目环境影响评价文件应当包括扬尘污染防治内容……。

第二十九条第二款规定，施工单位未落实扬尘污染防治方案的，由环境保护行政主管部门责令限期改正，逾期不改正的，处以 1 万元以上 3 万元以下罚款。

### 4、发行人就上述行政处罚取得的主管机关证明情况

| 序号 | 出具单位 | 出具时间 | 主要内容                      | 性质认定    |
|----|------|------|---------------------------|---------|
| 1  | 珠海市香 | 2017 | 因江苏鸿基节能新技术股份有限公司（以下简称“鸿基节 | 珠海市香洲区城 |

|   |                     |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                |
|---|---------------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
|   | 洲区城市管理行政执法局         | 年 7 月 17 日      | 能”) 分别于 2017 年 1 月 6 日和 1 月 11 日未经相关部门批准, 在珠海市香洲区银桦路 102 号“优特广场”工地, 擅自在夜间进行环境噪声污染的建筑施工作业, 根据广东省实施《中华人民共和国环境噪声污染防治法》办法第三十二条第(八)项之规定, 本单位于 2017 年 1 月 22 日向鸿基节能分别出具编号为珠香执罚字[2017100005]号、珠香执罚字[2017100032]号《行政处罚决定书》, 对其处以共计贰万元人民币罚款。<br>本单位确认, 鸿基节能已缴纳罚款并进行了改正, 鸿基节能上述处罚不属于重大行政处罚。                                                                                | 市管理行政执法局系该行政处罚的行政机关, 有权对行政处罚性质进行认定。            |
| 2 | 南京市鼓楼区城市管理行政执法局     | 2017 年 8 月 11 日 | 经鼓楼区市政设施综合养护管理所现场勘查, 发现鸿基节能的违法排水行为对市政设施损失程度为轻微。根据鸿基节能违法行为的事实、性质、情节和社会危害程度, 依据国务院《城镇排水与污水处理条例》第五十条第一款之规定, 我局于 2017 年 5 月 22 日向鸿基节能下发了《行政处罚决定书》(宁城法鼓行罚字(2017)第 23044 号), 作出罚款十五万元人民币的行政处罚, 同时责令立即停止违法行为。本局确认, 鸿基节能在收到我局限期整改通知书后, 已认识到本单位存在违法行为, 并予以积极整改。在 2017 年 5 月 10 日办理了施工临时排水许可证, 并于 2017 年 6 月 1 日缴纳了罚款。鸿基节能上述行为不属于重大或情节严重的违法违规行为, 我局依据法律规定作出了行政处罚决定, 目前已结案。 | 南京市鼓楼区城市管理行政执法局系该行政处罚的行政机关, 有权对行政处罚性质进行认定。     |
| 3 | 南京市生态环境局(原南京市环境保护局) | 2020 年 2 月 24 日 | 南京市生态环境局(原南京市环境保护局)于 2017 年 12 月 8 日向江苏鸿基节能新技术股份有限公司(统一社会信用代码: 913200001347764533)下达《行政处罚决定书》(宁环罚字[2017]02099 号), 当事人江苏鸿基节能新技术股份有限公司已按规定履行, 并已完成整改。该行政处罚属于一般失信行为。                                                                                                                                                                                                | 南京市生态环境局(原南京市环境保护局)系该行政处罚的行政机关, 有权对行政处罚性质进行认定。 |

## 5、行政处罚事项分析

根据前述法律法规并结合上述 3 项行政处罚的罚款标准, 发行人受到上述行政处罚时适用的罚则均不属于情节严重的情况, 同时, 作出上述行政处罚的行政机关均已出具证明, 发行人已就不合规行为完成整改, 并认定上述行政处罚不属于重大行政处罚, 相应违法违规行为不属于重大违法违规行为。

综上所述, 发行人上述行为不属于重大违法行为, 不会导致发行人不符合《创业板首次公开发行股票注册管理办法(试行)》第十三条规定的发行条件。

## 二、请保荐人、发行人律师发表明确意见

保荐机构、发行人律师履行了如下核查程序: 查阅有关部门出具的《行政处罚决定书》并查询相关法规, 获取发行人《施工临时排水许可证》、南京市鼓楼区城市管理行政执法局出具的《证明》、珠海市香洲区城市管理行政执法局出具的《证明》、南京市生态环境局(原南京市环境保护局)出具的《南京市生态环境局政府信息公开申请答复书》。

经核查，保荐机构、发行人律师认为：发行人本项处罚适用的罚则不属于情节严重情形，不构成重大违法违规，不会导致发行人不符合《创业板首次公开发行股票注册管理办法（试行）》第十三条规定的发行条件。

#### 4. 关于收入

申报材料显示：

（1）发行人在新三板信息披露显示发行人主要业务为岩土工程和特种工程，本次招股说明书显示发行人主要业务分为地基基础工程和既有建筑维护改造工程。

（2）发行人采取在工程验收时点一次性确认的方式，主要为地基基础工程和既有建筑维护改造工程，施工工期大多在一年以内。

（3）发行人收入季节性明显，报告期各期第四季度收入占比分别为 51.62%、69.85%和 61.48%。

（4）报告期内发行人既有建筑维护改造收入分别为 9,578.88 万元、13,122.25 万元和 1,375.02 万元，2019 年大幅下降。

（5）报告期内发行人华东地区收入占比分别为 71.01%、97.54%和 85.40%，地域性较为明显。

（6）报告期内发行人中海南京燕子矶项目基坑支护分包工程为分包项目。

请发行人：

（1）披露岩土工程、特种工程与地基基础工程、既有建筑维护改造工程是否存在本质差异，相关业务实质是否相同；（2）披露报告期内已确认收入的项目施工工期在 1 年以内的数量、金额占比，与招股说明书披露的“地基基础工程和既有建筑维护改造工程施工工期大多在一年以内”表述是否相符；（3）结合报告期各期项目招投标时间、施工工期等，分析并披露发行人收入确认集中在第四季度的原因，披露报告期各期 12 月份销售金额及占比、涉及的主要项目及客户情况，2017 年第一季度收入占比较高的原因，报告期内是否存在季节性亏损情形，如存在，请在招股说明书中进行特别风险提示；（4）披露报告期内既有建筑维护

改造主要项目情况，结合 2019 年底在手订单情况，分析并披露 2019 年既有建筑维护改造收入大幅下降的原因；（5）按省份披露华东地区收入情况，发行人收入是否主要来源于江苏、是否存在较强的地域性，如是，请分析发行人业务的成长性，并在招股说明书中进行重大风险提示；（6）披露报告期内分包的具体项目、合同金额、订单获取方式、发行人提供的服务内容。

请保荐人、申报会计师发表明确意见。

**【回复】：**

一、披露岩土工程、特种工程与地基基础工程、既有建筑维护改造工程是否存在本质差异，相关业务实质是否相同

发行人已在招股说明书“第二节 概览”之“四、发行人经营情况”之“（一）主营业务和主要经营模式”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

岩土工程，是指运用工程地质学、土力学、岩石力学解决各类工程中关于岩石、土的工程技术问题，对应发行人所在较大专业领域。地基基础工程用语，出自发行人所持《建筑业企业资质证书》，是指各类工业与民用建筑以及公路、铁路、水利水电等的地基与基础，包括地基处理、桩基施工、地基加固、基坑支护等，属于岩土工程的一部分，更准确对应发行人所在细分领域。

特种工程，是指未单独设立的特殊专业工程，如：建筑物纠偏和平移、结构补强、特种设备起重吊装、特种防雷等工程，对应发行人所在较大专业领域。

“既有建筑维护改造”是国家住建部 2019 年《既有建筑维护与改造通用规范（征求意见稿）》采用的专业术语。其中，既有建筑维护是对既有建筑进行日常养护、修缮和管理，包括建筑维护、结构维护、设施设备维护；既有建筑改造包括建筑改造、结构改造、设施设备改造。特种工程与既有建筑维护改造的范围既存在重叠，也存在差异，如文物保护工程中的勘察设计、施工不属于与特种工程。公司采用“既有建筑维护改造”用语，能更准确对应发行人所在细分领域。

对发行人业务，过往使用岩土工程和特种工程，略显笼统，不够准确。本次采用地基基础和既有建筑维护改造描述发行人主营业务，更能准确反映发行人报告期内业务实质、业务领域和范围。

与此同时，发行人采用地基基础和既有建筑维护改造描述报告期内的主营业务，更显平实，符合《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 28 号—创业板公司招股说明书》（2020 年修订）第十条之“招股说明书应便于投资者阅读，简明清晰，通俗易懂……具有可读性和可理解性……”要求。

综上所述，发行人改以住建部相关文件和资质文件所用的地基基础和既有建筑维护改造用语描述自身主营业务，使发行人业务表述更准确、平实、通俗易懂，增强了可理解性，符合《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 28 号—创业板公司招股说明书》（2020 年修订）相关要求。修改业务用语前后，发行人业务不存在本质差异，相关业务实质相同。

二、披露报告期内已确认收入的项目施工工期在 1 年以内的数量、金额占比，与招股说明书披露的“地基基础工程和既有建筑维护改造工程施工工期大多在一年以内”表述是否相符

根据发行人报告期内已确认收入的项目施工工期在 1 年以内的数量、金额占比情况，统计结果与招股说明书披露的“地基基础工程和既有建筑维护改造工程施工工期大多在一年以内”表述是相符的。

发行人已在招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十一、盈利能力分析”之“（一）经营成果情况”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

报告期内，已确认收入项目施工工期在 1 年以内的数量、金额及占比情况具体如下：

单位：个、万元

| 项目                                     | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度   | 2018 年度   | 2017 年度   |
|----------------------------------------|--------------|-----------|-----------|-----------|
| 报告期已确认收入的施工工期在一年以内的项目数量                | 17.00        | 29.00     | 36.00     | 30.00     |
| 本期已确认收入的项目                             | 18.00        | 32.00     | 39.00     | 33.00     |
| 报告期已确认收入的施工工期在一年以内的项目数量占本期已确认收入的项目比重   | 94.44%       | 90.63%    | 92.31%    | 90.91%    |
| 报告期已确认收入的施工工期在一年以内的项目收入金额（不包括当期决算调整金额） | 15,383.57    | 44,957.84 | 38,880.65 | 28,477.80 |

| 项目                                 | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度   | 2018 年度   | 2017 年度   |
|------------------------------------|--------------|-----------|-----------|-----------|
| 当期收入总额                             | 16,533.80    | 55,747.35 | 46,536.76 | 32,867.19 |
| 报告期已确认收入的施工工期在一年以内的项目收入金额占当期收入总额比重 | 93.04%       | 80.65%    | 83.55%    | 86.65%    |

从上表可见，报告期各期，已确认收入的施工工期在一年以内的项目数量占比分别为 90.91%、92.31%、90.63%和 94.44%；收入金额占比分别为 86.65%、83.55%、80.65%和 93.04%。

三、结合报告期各期项目招投标时间、施工工期等，分析并披露发行人收入确认集中在第四季度的原因，披露报告期各期 12 月份销售金额及占比、涉及的主要项目及客户情况，2017 年第一季度收入占比较高的原因，报告期内是否存在季节性亏损情形，如存在，请在招股说明书中进行特别风险提示

发行人已在招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十一、盈利能力分析”之“（二）营业收入分析”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

（1）报告期各期前十大项目的招投标时间以及施工工期如下：

单位：万元

2020 年 1-6 月

| 客户名称           | 项目名称                                   | 收入金额     | 招投标时间        | 施工工期（天） | 验收时间       |
|----------------|----------------------------------------|----------|--------------|---------|------------|
| 南京融杰房地产开发有限公司  | 南京融侨江北新区 G05 项目桩基及支护工程                 | 5,059.81 | 2019 年 10 月  | 229     | 2020 年 6 月 |
| 象山金进房地产发展有限公司  | 金地集团东南区域宁波公司象山县丹东街道原华翔 4S 店及东侧地块项目桩基工程 | 3,081.98 | 2019 年 12 月  | 100     | 2020 年 6 月 |
| 南京荣岛置业有限公司     | 江苏公司南京荣盛江心洲基坑降水及支护工程                   | 1,695.41 | 2019 年 12 月  | 52      | 2020 年 5 月 |
| 孝义市金龙山生态旅游有限公司 | 金龙山雕塑迫降工程（山西大佛）                        | 1,245.87 | 2019 年 10 月* | 160     | 2020 年 4 月 |
| 马鞍山明坤实业有限公司    | 马鞍山和县项目 22#地块                          | 1,238.53 | 2019 年 6 月   | 63      | 2020 年 5 月 |
| 天津融耀置业发展有限公司   | 天津半湾半岛项目基坑支护                           | 1,121.31 | 2019 年 2 月*  | 477     | 2020 年 6 月 |

|               |                               |           |           |     |         |
|---------------|-------------------------------|-----------|-----------|-----|---------|
| 徐州润创置业有限公司    | 徐州西区热电厂B地块项目桩基基坑支护工程          | 1,071.60  | 2019年11月* | 112 | 2020年5月 |
| 徐州美誉房地产发展有限公司 | 徐贾快速通道项目2018-47号地块二期桩基础工程     | 1,089.00  | 2019年11月  | 156 | 2020年6月 |
| 泗洪碧盈房地产开发有限公司 | 泗洪姜堰学校北项目1#、15#、16#、18#楼桩基础工程 | 284.4     | 2019年9月   | 25  | 2020年5月 |
| 中交第四公路工程有限公司  | 贵州毕节金海湖新区项目体育场桩基工程            | 192.28    | 2019年12月* | 31  | 2020年6月 |
| 合计            |                               | 16,080.19 |           |     |         |
| 占当期营业收入比重     |                               | 97.26%    |           |     |         |

## 2019年度

| 客户名称            | 项目名称                    | 收入        | 招投标时间    | 施工工期(天) | 验收时间     |
|-----------------|-------------------------|-----------|----------|---------|----------|
| 南京怡置江北房地产开发有限公司 | 南京怡置江北G07项目桩基、围护及降水工程   | 9,418.76  | 2018年12月 | 279     | 2019年12月 |
| 南京威丰房地产开发有限公司   | 南京丰字河项目B地块桩基工程          | 5,091.01  | 2019年8月  | 112     | 2019年12月 |
| 南京海颐房地产开发有限公司   | 中海南京燕子矶项目基坑支护分包工程       | 4,013.55  | 2018年4月  | 507     | 2019年12月 |
| 深圳中海建筑有限公司南京分公司 | 科创园南区活力智岛二期项目桩基及基坑支护工程  | 3,773.27  | 2019年6月  | 146     | 2019年12月 |
| 南京盛香园房地产开发有限公司  | 南京G98项目BCE地块桩基工程        | 3,306.98  | 2018年4月  | 368     | 2019年12月 |
| 珠海市百良泰建筑工程有限公司  | 珠海湾景花园基坑支护工程            | 3,188.11  | 2018年12月 | 263     | 2019年9月  |
| 南京海嘉房地产开发有限公司   | 中海南京江北G06项目首开区桩基工程      | 2,986.62  | 2018年12月 | 91      | 2019年9月  |
| 慈溪华宇业瑞房地产开发有限公司 | 金地集团东南区域宁波公司慈溪界牌2地块桩基工程 | 2,230.79  | 2018年7月  | 61      | 2019年7月  |
| 天津融耀置业发展有限公司    | 天津半湾半岛项目基坑支护            | 2,198.64  | 2018年5月* | 153     | 2019年1月  |
| 徐州威润房地产开发有限公司   | 徐州三环西路项目B2地块桩基工程        | 2,087.21  | 2018年8月  | 235     | 2019年11月 |
| 合计              |                         | 38,294.94 | -        | -       | -        |
| 占当期营业收入比重       |                         | 68.69%    | -        | -       | -        |

## 2018年度

| 客户名称          | 项目名称     | 收入        | 招投标时间    | 施工工期(天) | 验收时间     |
|---------------|----------|-----------|----------|---------|----------|
| 南京世茂新领航置业有限公司 | G11写字楼   | 13,975.99 | 2017年11月 | 361     | 2018年12月 |
| 南京市公共工程建设中心   | 长江大桥维修改造 | 5,625.36  | 2016年11月 | 731     | 2018年12月 |

| 客户名称            | 项目名称                     | 收入        | 招投标时间    | 施工工期<br>(天) | 验收时间     |
|-----------------|--------------------------|-----------|----------|-------------|----------|
| 江苏省宿迁中学         | 江苏省宿迁中学二期校舍抗震加固工程        | 3,697.05  | 2017年6月  | 97          | 2018年10月 |
| 常州江恒房地产开发有限公司   | 常州恒大悦府(金坛)项目桩基础(预制桩)     | 3,315.80  | 2018年1月  | 105         | 2018年12月 |
| 南京世茂新领航置业有限公司   | G11住宅分期桩基                | 2,871.08  | 2017年4月  | 173         | 2018年5月  |
| 南京海合房地产开发有限公司   | 中海南京NO. 2017G19六合项目桩基及支护 | 1,716.37  | 2017年11月 | 305         | 2018年9月  |
| 南京世茂房地产开发有限公司   | 世茂外滩9号楼中学桩基              | 1,611.06  | 2017年4月  | 137         | 2018年4月  |
| 南京九州通物流技术开发有限公司 | 南京九州通四建基坑支护              | 1,519.61  | 2017年1月  | 506         | 2018年5月  |
| 扬州海龙置业有限公司      | 扬州中海十里丹堤二期桩基工程           | 1,503.76  | 2018年5月  | 158         | 2018年11月 |
| 南京世茂房地产开发有限公司   | 世茂外滩9号楼4-2地库支护           | 1,276.73  | 2017年4月  | 158         | 2018年10月 |
| 合计              |                          | 37,112.81 | -        | -           | -        |
| 占当期营业收入比重       |                          | 79.75%    | -        | -           | -        |

## 2017年度

| 客户名称            | 项目名称                 | 收入        | 招投标时间    | 施工工期<br>(天) | 验收时间     |
|-----------------|----------------------|-----------|----------|-------------|----------|
| 南通四建集团有限公司      | 珠海优特桩基及基坑支护          | 9,527.64  | 2016年6月  | 238         | 2017年3月  |
| 江苏省宿迁中学         | 江苏省宿迁中学校舍抗震加固工程      | 4,265.91  | 2017年6月  | 87          | 2017年12月 |
| 南京世茂新领航置业有限公司   | 世茂G11项目酒店公寓基坑支护      | 3,229.03  | 2017年8月  | 78          | 2017年12月 |
| 南京临江御景房地产开发有限公司 | 恒大滨江二期基坑支护           | 2,902.43  | 2016年4月  | 539         | 2017年12月 |
| 南京荣盛置业有限公司      | 荣盛华府三期、幼儿园桩基工程       | 1,506.26  | 2016年11月 | 209         | 2017年7月  |
| 南京明茂置业有限公司      | 世茂定向河1.4期桩基-A地块      | 1,326.56  | 2016年3月  | 352         | 2017年11月 |
| 淮安悦景置业有限公司      | 淮安建华花城半岛19号26号楼基础加固  | 1,245.04  | 2017年6月* | 185         | 2017年12月 |
| 淮安悦景置业有限公司      | 淮安建华花城半岛29号、31号楼基础加固 | 1,018.99  | 2017年8月* | 114         | 2017年12月 |
| 中粮祥云置业南京有限公司    | 中粮祥云2015G19地块A分区二期桩基 | 1,014.23  | 2016年12月 | 151         | 2017年6月  |
| 南京市浦口区教育局       | 盘城小学加固               | 802.61    | 2016年9月  | 96          | 2017年1月  |
| 合计              |                      | 26,838.70 | -        | -           | -        |
| 占当期营业收入比重       |                      | 81.66%    | -        | -           | -        |

注：“\*”代表直接委托时间。

报告期内发行人的主要项目验收确认收入集中在第四季度，原因包括：

1) 发行人采用终验法确认收入，即“项目完工并取得客户的验收文件时确认收入”，有别于采用完工百分比法确认收入的其他企业，发行人收入确认集中在第四季度，是历年的一贯特征，具有连续性。

2) 建设方是项目验收的主导方，决定项目验收的时间、地点、参与人员等，并由设计单位、监理单位、施工单位等配合建设单位完成。

3) 工程各方集中在第四季度进行工程验收，在工程施工行业具有普遍性：  
①四季度临近春节，各方努力践行社会责任、维护社会稳定，及时结算农民工工资，保障农民工安心回家过春节，建设方和施工单位通常集中于四季度开展验收和结算工作；②四季度或年底完成工程验收和结算，关系着建设方和施工单位职工年底绩效考核结果，因而普遍得到重视；③四季度特别是冬季来临，受到天气变化以及春季工作人员返乡的影响，各方的现场施工难度加大、管控成本增加。特别对于支护结构，第四季度验收后，有利于后续单位在春节前完成基坑垫层、底板等主体结构的施工，以避免基坑在春节期间长期暴露引起的安全隐患。因此为保证项目施工安全和节约成本，一般情况下，前期着重推进项目施工进度，第四季度则重点推进项目验收工作，使项目验收主要集中在第四季度。

(2) 报告期各期，发行人 12 月份销售金额及占比情况如下：

单位：万元，%

| 月份   | 2019 年度   |         | 2018 年度   |         | 2017 年度   |         |
|------|-----------|---------|-----------|---------|-----------|---------|
|      | 收入金额      | 占当期收入比例 | 收入金额      | 占当期收入比例 | 收入金额      | 占当期收入比例 |
| 12 月 | 30,005.86 | 53.82   | 22,976.29 | 49.37   | 13,952.79 | 42.45   |

从上表可以看出，报告期各期 12 月份确认收入占全年收入的比例分别为 42.45%、49.37%和 53.82%，整体来看波动不大。

(3) 报告期各期 12 月份的主要客户和项目情况列示如下：

单位：万元

| 年度 | 客户名称 | 项目名称 | 金额 | 占第四季度营业收入比例 | 占当期收入比例 |
|----|------|------|----|-------------|---------|
|----|------|------|----|-------------|---------|

| 年度    | 客户名称            | 项目名称                    | 金额        | 占第四季度营业收入比例 | 占当期收入比例 |
|-------|-----------------|-------------------------|-----------|-------------|---------|
| 2019年 | 南京怡置江北房地产开发有限公司 | 南京怡置江北 G07 项目桩基、围护及降水工程 | 9,418.76  | 27.48%      | 16.90%  |
|       | 南京威丰房地产开发有限公司   | 南京丰字河项目 B 地块桩基工程        | 5,091.01  | 14.85%      | 9.13%   |
|       | 南京海颐房地产开发有限公司   | 中海南京燕子矶项目基坑支护分包工程       | 4,013.55  | 11.71%      | 7.20%   |
|       | 深圳中海建筑有限公司南京分公司 | 科创园南区活力智岛二期项目桩基及基坑支护工程  | 3,773.27  | 11.01%      | 6.77%   |
|       | 南京盛香园房地产开发有限公司  | 南京 G98 项目 BCE 地块桩基工程    | 3,306.98  | 9.65%       | 5.93%   |
|       | 徐州誉创置业有限公司      | 徐州武警西项目 A2 地块桩基工程       | 1,932.25  | 5.64%       | 3.47%   |
|       | 南京九城兴房地产开发有限公司  | 旭辉 G54 桩基               | 1,596.19  | 4.66%       | 2.86%   |
|       | 合计              |                         | 29,132.01 | 85.00%      | 52.26%  |
| 2018年 | 南京世茂新领航置业有限公司   | G11 写字楼                 | 13,975.99 | 42.99%      | 30.03%  |
|       | 南京市公共工程建设中心     | 长江大桥维修改造                | 5,625.36  | 17.30%      | 12.09%  |
|       | 常州江恒房地产开发有限公司   | 常州恒大悦府（金坛）项目桩基础（预制桩）    | 3,315.80  | 10.20%      | 7.13%   |
|       | 合计              |                         | 22,917.15 | 70.49%      | 49.25%  |
| 2017年 | 江苏省宿迁中学         | 江苏省宿迁中学校舍抗震加固工程         | 4,265.91  | 25.15%      | 12.98%  |
|       | 南京世茂新领航置业有限公司   | 世茂 G11 项目酒店公寓基坑支护       | 3,229.03  | 19.03%      | 9.82%   |
|       | 南京临江御景房地产开发有限公司 | 恒大滨江二期基坑支护              | 2,902.43  | 17.11%      | 8.83%   |
|       | 淮安悦景置业有限公司      | 淮安建华花城半岛 19 号 26 号楼基础加固 | 1,245.04  | 7.34%       | 3.79%   |
|       | 淮安悦景置业有限公司      | 淮安建华花城半岛 29 号、31 号楼基础加固 | 1,018.99  | 6.01%       | 3.10%   |
|       | 合计              |                         | 12,661.40 | 74.64%      | 38.52%  |

#### （4）2017 年第一季度收入占比较高的原因

2017 年度第一季度确认收入的主要项目情况如下：

单位：万元

| 客户名称       | 项目名称        | 验收时间       | 金额        |
|------------|-------------|------------|-----------|
| 南通四建集团有限公司 | 珠海优特桩基及基坑支护 | 2017 年 3 月 | 9,527.64  |
| 南京市浦口区教育局  | 盘城小学加固      | 2017 年 1 月 | 802.61    |
| 合计         |             |            | 10,330.25 |

2017 年第一季度收入确认金额为 10,744.20 万元，占当期收入比例为 32.69%，占比较高，主要是因为 2017 年 3 月取得了 2017 年度第一大收入项目珠海优特桩基及基坑支护项目的验收确认单，该项目收入占当期收入的 28.99%。

(5) 报告期内是否存在季节性亏损情形，如存在，请在招股说明书中进行特别风险提示

发行人已在招股说明书“第四节 风险因素”之“三、财务风险”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

### (三) 季节性亏损风险

发行人采用终验法确认收入，因项目集中于第四季度取得验收单，收入集中于第四季度确认，而期间费用发生在各个季度较为平均，可能出现前三季度确认收入的项目毛利无法覆盖当季度的期间费用情形，从而产生季节性亏损。

四、披露报告期内既有建筑维护改造主要项目情况，结合 2019 年底在手订单情况，分析并披露 2019 年既有建筑维护改造收入大幅下降的原因

发行人已在招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十一、盈利能力分析”之“（二）营业收入分析”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

报告期内，公司既有建筑维护改造业务收入主要项目情况如下：

单位：万元

| 年度              | 客户名称              | 项目名称                   | 收入金额     |
|-----------------|-------------------|------------------------|----------|
| 2020 年<br>1-6 月 | 孝义市金龙山生态旅游有限公司    | 金龙山雕塑迫降工程（山西大佛）        | 1,245.87 |
|                 | 合计                |                        | 1,245.87 |
|                 | 占当年既有建筑物维护改造收入的比例 |                        | 93.41%   |
|                 | 占当年营业收入总额的比例      |                        | 7.54%    |
| 2019 年度         | 江苏省宿迁中学           | 江苏省宿迁中学二期校舍抗震加固工程      | 747.11   |
|                 | 镇江中集润宇置业有限公司      | 碧桂园·滨湖湾（润州）二期 19#楼减沉工程 | 490.48   |
|                 | 常州市第三中学           | 常州市第三中学保留建筑改建工程隔震标段    | 145.10   |
|                 | 江苏中程建筑有限公司        | 花样年小区配电房平移工程           | 100.00   |
|                 | 合计                |                        | 1,482.69 |
|                 | 占当年既有建筑物维护改造收入的比例 |                        | 107.83%  |
|                 | 占当年营业收入总额的比例      |                        | 2.66%    |
| 2018 年度         | 南京市公共工程建设中心       | 南京长江大桥维修改造             | 5,625.36 |

| 年度      | 客户名称              | 项目名称                                 | 收入金额      |
|---------|-------------------|--------------------------------------|-----------|
|         | 江苏省宿迁中学           | 江苏省宿迁中学二期校舍抗震加固工程                    | 3,697.05  |
|         | 常州市第三中学           | 常州市第三中学保留建筑改建工程隔震标段                  | 864.74    |
|         | 淮安悦景置业有限公司        | 淮安花城半岛 22 号 28 号 30 号 31 号顶升纠偏工程     | 727.27    |
|         | 镇江中集润宇置业有限公司      | 镇江碧桂园滨湖湾 5 楼地基加固工程                   | 479.14    |
|         | 淮安悦景置业有限公司        | 淮安花城别墅地基加固                           | 464.86    |
|         | 淮安悦景置业有限公司        | 淮安花城半岛 24、25 号楼纠偏工程                  | 451.47    |
|         | 淮安悦景置业有限公司        | 淮安花城半岛 22、45、46、49、50、52、53 号楼迫降纠偏工程 | 190.91    |
|         | 合计                |                                      | 12,500.80 |
|         | 占当年既有建筑物维护改造收入的比例 |                                      | 95.26%    |
|         | 占当年营业收入总额的比例      |                                      | 26.86%    |
| 2017 年度 | 江苏省宿迁中学           | 江苏省宿迁中学校舍抗震加固工程                      | 4,265.91  |
|         | 淮安悦景置业有限公司        | 淮安建华花城半岛 19 号 26 号楼基础加固              | 1,245.04  |
|         | 淮安悦景置业有限公司        | 淮安建华花城半岛 29 号、31 号楼基础加固              | 1,018.99  |
|         | 淮安悦景置业有限公司        | 淮安花城半岛 22 号楼加固工程                     | 559.33    |
|         | 南京市浦口区教育局         | 盘城小学加固                               | 802.61    |
|         | 南京市浦口区教育局         | 浦口永宁中学加固                             | 243.74    |
|         | 南京奥体中心工程建设管理有限公司  | 北京西路民国建筑结构加固平移                       | 780.43    |
|         | 南京市六合区仕金学校        | 六合区仕金学校宿舍加固                          | 300.21    |
|         | 合计                |                                      | 9,216.26  |
|         | 占当年既有建筑物维护改造收入的比例 |                                      | 96.21%    |
|         | 占当年营业收入总额的比例      |                                      | 28.04%    |

注：2019 年占比超过 100%系当年结算调减收入所致。

2020 年 1-6 月，公司新增正在履行的主要既有建筑维护改造业务合同情况如下：

单位：万元

| 项目名称                    | 发包方           | 工程内容                                        | 合同金额     | 签约时间       |
|-------------------------|---------------|---------------------------------------------|----------|------------|
| 文化旅游综合项目弹射过山车基础修复工程     | 南京华侨城实业发展有限公司 | 工程内容为采用锚杆静压桩及钻孔灌注桩对弹射过山车南侧承台进行止沉，并对部分承台进行拆改 | 887.15   | 2020 年 3 月 |
| 金地风华金地 14#、15#楼户内夹层改造工程 | 南京威新房地产开发有限公司 | 本工程承包范围为对部分楼栋内部的钢结构进行拆改                     | 331.87   | 2020 年 4 月 |
| 合计                      |               |                                             | 1,219.02 | -          |

截至 2019 年 12 月 31 日，公司正在履行的主要既有建筑维护改造业务合同情况如下：

单位：万元

| 项目名称 | 建设方 | 工程内容 | 合同金额 | 签约时间 |
|------|-----|------|------|------|
|------|-----|------|------|------|

| 项目名称                            | 建设方                 | 工程内容                                                       | 合同金额     | 签约时间     |
|---------------------------------|---------------------|------------------------------------------------------------|----------|----------|
| 南师大紫金校区项目示范区总包工程                | 南京威智置业有限公司          | 工程范围内所有建筑物、构筑物及周边区域改造工程,包括原有二次结构拆除、结构加固、二次结构施工等            | 3,776.17 | 2019年12月 |
| 北航科技园泰山科创园加固改造项目-加固施工(一)        | 泰安泰山城乡建设发展有限公司      | 工程内容为北航科技园泰山科创园加固改造                                        | 1,731.89 | 2019年11月 |
| 金龙山雕塑迫降工程(山西大佛)                 | 孝义市金龙山生态旅游有限公司      | 金龙山风景区观音大佛迫降、保护及修复工程                                       | 1,358.00 | 2019年10月 |
| 南部新城红花-机场地区基础设施项目机窝平移工程         | 南京市南部新城开发建设(集团)有限公司 | 对红花机场地区的4个机窝进行平移。包括但不限于设计(含方案设计)、工程施工直至竣工验收合格及缺陷责任期内的保修等   | 668.00   | 2019年11月 |
| 南京地铁5号线工程土建施工TA07-1标渡江胜利纪念碑保护工程 | 中铁三局集团华东建设有限公司      | 工程承包范围包含但不限于渡江胜利纪念碑保护方案编制、报批、及评审,以防止地铁施工导致渡江纪念碑沉降,或沉降后进行恢复 | 317.09   | 2018年12月 |
| 合计                              |                     |                                                            | 7,851.15 | -        |

发行人2019年既有建筑维护改造业务收入大幅下降的原因包括:

1、既有建筑维护改造业务主要是对既有建筑进行加固、沉降、纠偏、平移、顶升等,2019年的订单多数是在年末签署,截至2019年12月31日工程尚未完工,故2019年确认收入金额有所下降;

2、既有建筑维护改造业务不属于常规工程,本身具有信息不对称的特点,有需求的甲方尚不能及时获取发行人信息,如有此类上市公司将会对业务推广有明显帮助。

五、按省份披露华东地区收入情况,发行人收入是否主要来源于江苏、是否存在较强的地域性,如是,请分析发行人业务的成长性,并在招股说明书中进行重大风险提示

发行人已在招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十一、盈利能力分析”之“(二)营业收入分析”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

报告期内,发行人华东地区的收入分别为 23,339.55 万元、45,391.57 万元、47,610.80 万元和 14,340.47 万元,占当期收入的比重分别为 71.01%、97.54%、85.40%和 86.73%,具体情况如下表:

单位:万元, %

| 地区  | 2020 年 1-6 月 |          |         | 2019 年度   |          |         |
|-----|--------------|----------|---------|-----------|----------|---------|
|     | 金额           | 占华东区收入比重 | 占当期收入比重 | 金额        | 占华东区收入比重 | 占当期收入比重 |
| 江苏省 | 9,933.65     | 69.27    | 60.08   | 45,284.57 | 95.11    | 81.23   |
| 浙江省 | 3,081.98     | 21.49    | 18.64   | 2,315.85  | 4.86     | 4.15    |
| 山东省 | -            | -        | -       | 5.66      | 0.01     | 0.01    |
| 安徽省 | 1,324.84     | 9.24     | 8.01    | 4.72      | 0.01     | 0.01    |
| 合计  | 14,340.47    | 100.00   | 86.73   | 47,610.80 | 100.00   | 85.40   |

续上表

| 地区  | 2018 年度   |          |         | 2017 年度   |          |         |
|-----|-----------|----------|---------|-----------|----------|---------|
|     | 金额        | 占华东区收入比重 | 占当期收入比重 | 金额        | 占华东区收入比重 | 占当期收入比重 |
| 江苏省 | 45,332.14 | 99.87    | 97.41   | 23,336.72 | 99.99    | 71.00   |
| 浙江省 | 39.62     | 0.09     | 0.09    | -         | -        | -       |
| 山东省 | 2.83      | 0.01     | 0.01    | -         | -        | -       |
| 安徽省 | 16.98     | 0.04     | 0.04    | 2.83      | 0.01     | 0.01    |
| 合计  | 45,391.57 | 100.00   | 97.54   | 23,339.55 | 100.00   | 71.01   |

报告期内,发行人收入主要来源于江苏省,具有较强的地域性。发行人所处行业不存在区域封锁,地域保护弱化。发行人本着稳健经营、由近及远原则,主动在江苏省和华东市场深耕挖掘,随着综合实力以及知名度的提升,逐步扩大区域范围。

1、发行人地处江苏南京,鉴于人力、财力等资源有限,主动选择集中资源做大做强管理半径较小的江苏省和华东市场;针对较远的项目,综合考虑其规模、效益、管理成本等因素,有选择地参与投标;

2、江苏省 GDP 稳居各省市第二名,市场发展空间巨大;

3、发行人在江苏省和华东市场树立了良好的市场口碑和较高的知名度,竞争优势明显;

4、发行人将继续积极拓展融资渠道，加强资源配置，稳步拓宽市场，且已初见成效，先后完成广东珠海、天津、河北廊坊、山西孝义等地项目，公司营业收入逐年增长，成长性较好。

发行人已在招股说明书“第四节 风险因素”之“一、经营风险”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

## （二）业务区域及客户集中风险

报告期内，发行人来源于华东地区业务收入占比分别为 71.01%、97.54%、85.40%和 86.73%，其中，来源于江苏省的业务收入分别为 71.00%、97.41%、81.23%和 60.08%，具有较强的区域性。虽然发行人积极拓展融资渠道，优化资源配置，逐步向全国市场开拓推进，且已初见成效，在广东珠海、天津、河北廊坊、山西孝义均有项目斩获，但若华东地区、江苏省的基础建设投资及房地产行业规模大幅缩小，或与主要客户终止合作关系，并未能在新区持续稳定的开拓新客户，将对发行人经营状况、业务成长性产生较大不利影响。

六、披露报告期内分包的具体项目、合同金额、订单获取方式以及发行人提供的服务内容

发行人已在招股说明书“第六节 业务与技术”之“二、发行人所处行业的基本情况”及“（三）发行人业务与新技术深度融合情况、主要技术创新与应用及其与新业态深度融合情况”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

上表中第 7 个项目，“中海南京燕子矶项目基坑支护分包工程”的业主单位系房地产商中海地产的子公司南京海颐房地产开发有限公司，该项目系发行人直接向业主中标的地基基础专业承包施工项目，不属于分包项目。发行人列示该项目名称中含有“分包”二字，是因为业主采用“分包合同协议书”合同模版所致。

根据《建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法》第十九条：“本办法中施工总承包单位、专业承包单位均指直接承接建设单位发包的工程单位；专业分包单位是指承接施工总承包或专业承包企业分包专业工程的单位；承包单位包括施工总承包单位、专业承包单位和专业分包单位。”，发行人具有地基基础和既有建筑维护改造业务专业承包资质，直接承接业主单位的

项目属于专业承包工程；直接承接总包单位或业主招标纳入总包管理的项目属于专业分包工程。

报告期内，发行人与总包单位签署的项目共计 35 个，合同金额合计 39,743.57 万元。其中，已验收确认收入的项目 17 个，尚在建设中的项目 18 个。

主要项目情况如下：

| 序号 | 客户名称            | 项目名称                              | 合同金额<br>(万元) | 订单获取<br>方式           | 服务内容                                                                                                                                                                                                            |
|----|-----------------|-----------------------------------|--------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 南通四建集团有限公司      | 珠海优特桩基及基坑支护                       | 10,575.68    | 业主邀请<br>招标纳入<br>总包管理 | 珠海优特广场项目基坑支护、工程桩（含桩基试桩）                                                                                                                                                                                         |
| 2  | 上海隧道工程有限公司      | 南京地铁 5 号线工程大校场车辆段站场与路基桩基工程        | 4,554.17     | 总包邀请<br>招标           | D5-TA08-Z102 标大校场车辆段范围内钻孔灌注桩、搅拌桩、管桩工程                                                                                                                                                                           |
| 3  | 深圳中海建筑有限公司南京分公司 | 科创园南区活力智岛二期项目桩基及基坑支护工程            | 4,112.86     | 总包邀请<br>招标           | 图纸范围内的桩基及基坑支护工程，主要包括工程桩、支护桩、立柱桩、格构柱、止水帷幕、降水井施工、施工产生的土方、泥浆的处理及外运消纳                                                                                                                                               |
| 4  | 珠海市百良泰建筑工程有限公司  | 珠海湾景花园基坑支护工程                      | 3,480.00     | 总包邀请<br>招标           | 珠海市唐家湾情侣北路（南段）填海区情侣北路西、半岛六路南侧珠海湾景花园基坑支护工程                                                                                                                                                                       |
| 5  | 江苏南通二建集团有限公司    | 湖湾花园（郭庄镇临泉路东侧、康庄大道北侧局部地块 A、B）桩基工程 | 3,168.33     | 总包直接<br>委托           | 分包范围：华君·湖湾花园工程图纸要求使用 PHCAB500(100)-22~25 米、PHCAB500(125)-22~25 米、PHAAB500(100)-22~25 米预制管桩桩基工程，暂估工程量：约合计延长米 120000 米左右（最终以乙方实际完成经双方确认工程量为准），图集采用省标（苏 G03-2002）图集进行制作及施工，必须符合（GB13476-2009）和（DGJ32TJ109-2010）的要求 |
| 6  | 中铁四局集团有限公司南京分公司 | 南京地铁工业大学站人防工程基坑支护工程               | 2,995.51     | 总包直接<br>委托           | 南京地铁工业大学站人防工程基坑支护工程导墙施工、咬合灌注桩、钢筋笼制安等                                                                                                                                                                            |

| 序号            | 客户名称                                          | 项目名称                          | 合同金额<br>(万元) | 订单获取<br>方式           | 服务内容                                                                                                                                                     |
|---------------|-----------------------------------------------|-------------------------------|--------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7             | 南通四建集团有限公司                                    | 徐州奥体西项目首开及二次开盘区域桩基工程          | 1,248.96     | 业主邀请<br>招标纳入<br>总包管理 | 按合同图纸及技术要求等合同要求完成本项目之桩基工程所有工作。其中包括但不限于下列各项：<br>①桩基工程，包括试桩、工程桩及其它建设单位要求施工的内容；②配合建设单位及有关当局认可的桩基检测，包括相关预埋工作                                                 |
| 8             | 珠海市百良泰建筑工程有限公司                                | 珠海湾景花园桩基工程                    | 1,040.00     | 总包邀请<br>招标           | 珠海市唐家湾情侣北路（南段）填海区情侣北路西、半岛六路南侧桩基等内容                                                                                                                       |
| 9             | 富利建设集团有限公司                                    | 保利东郡项目二标段（21-24、26-31）桩基工程    | 1,030.77     | 业主邀请<br>招标纳入<br>总包管理 | 津滨汉（挂）2016-5 地块项目 7#-10#、13#-32#楼、配建二-配建四及地下车库工程（保利东郡项目 21#—241、26#-31#楼）桩基础工程施工图纸范围内，后压浆混凝土灌注桩桩基工程施工的全部二作内容，承包人包工、包料、包质量、包安全文明施工、包外部地方关系协调，并自行准备施工机械设备。 |
| 10            | 中铁四局集团有限公司市政工程分公司南京国际健康城市政道路建设项目工程EPC一标段项目经理部 | 南京国际健康城市政道路EPC一标段-康四五七等道路水稳工程 | 873.88       | 总包邀请<br>招标           | 全长约 5KM 道路的水泥稳定碎石运料、摊铺、找平、碾压、养护等工作                                                                                                                       |
| 合计            |                                               |                               | 33,080.16    | -                    | -                                                                                                                                                        |
| 占分包项目合同总金额的比重 |                                               |                               | 83.23%       | -                    | -                                                                                                                                                        |

备注：1）业主邀请招标纳入总包管理：是指业主通过自主邀请招标程序选择专业承包工程的承包单位，同时考虑项目管理的科学化和规范化，将专业承包单

位现场工作的管理权限移交给总包单位，要求专业承包单位与总包单位直接签订合同，并同时接受业主和总包单位管理，但付款及决算的权利归业主。

2) 总包邀请招标和总包直接委托：是指业主直接将专业承包工程连同土建等工程分包给总包单位，由总包单位自主按照邀请招标或商务议标（直接委托）等方式选定专业工程承包单位，专业承包单位直接与总包单位签订合同，接受总包单位管理，付款及决算的权利归总包单位。

## 七、保荐机构、申报会计师核查程序及核查意见

### （一）核查程序

1) 了解和查询岩土工程、特种工程、地基基础工程、既有建筑维护改造工程的相关概念及内容，了解同行业公司从事的具体业务内容及披露的业务分类，与发行人的业务内容进行比较；

2) 对完工验收的项目，检查招投标文件、中标通知书、施工合同、工程竣工验收单、工程结算报告等，检查收入确认时点及收入确认金额是否准确；

3) 抽取已完工验收项目进行实地查看项目形象进度情况，查看项目是否已完工；

4) 选取主要客户单位进行实地访谈和函证，了解销售模式、双方合作情况以及是否存在其他利益安排等，核实双方交易的真实性以及收入确认金额的准确性；

5) 对公司本期实现的收入与上期进行对比分析，包括收入结构比、变动情况等，分析波动原因是否合理；了解出现季节波动的原因，并分析其是否具有合理性。

### （二）核查意见

经核查，保荐机构、申报会计师认为：

1) 发行人改以住建部相关文件和资质文件所用的地基基础和既有建筑维护改造用语描述自身主营业务，表述更准确、平实、通俗易懂，增强了可理解性，符合《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 28 号—创业板公司招股说明书》（2020 年修订）相关要求。修改业务用语前后，发行人业务不存在本质差异，相关业务实质相同；

2) 报告期内发行人已确认收入的项目施工工期大多在一年以内,与招股说明书披露的“地基基础工程和既有建筑维护改造工程施工工期大多在一年以内”表述相符;

3) 发行人关于收入确认集中在第四季度、发行人 2017 年第一季度收入占比较高的原因及报告期内存在季节性亏损情形的情况符合公司实际情况;

4) 发行人报告期内既有建筑维护改造收入波动符合公司实际情况;

5) 发行人报告期收入主要来源于江苏省,目前存在较强的地域性,报告期内逐步向全国市场开拓,已初见成效;

6) 发行人具有地基基础和既有建筑维护改造业务专业承包资质,直接承接业主单位的项目属于专业承包工程;直接承接总包单位或业主招标纳入总包管理的项目属于专业分包工程。

## 5. 关于客户

申报材料显示:

(1) 发行人客户包括世茂集团等房地产客户,南京市公共工程中心和宿迁中学等政府和事业单位客户。

(2) 报告期内,发行人前五大客户销售占比较高,分别为 74.16%、82.10%和 67.58%。

(3) 2017-2018 年发行人对世茂集团收入分别为 4,610.47 万元和 20,345.08 万元。

请发行人:

(1) 按房地产客户、政府及事业单位等客户类型披露报告期内营业收入及占比、毛利率及差异情况,分析并披露近期国内房地产宏观调控政策、融资政策等对发行人销售和回款是否构成重大不利影响;(2) 分析并披露报告期内发行人前五大客户变化较大的情形与可比公司是否存在较大差异,发行人的客户是否具有稳定性;(3) 披露报告期内与世茂集团的合作情况,2018 年收入金额及占比较高的原因。

请保荐人、申报会计师发表明确意见。

**【回复】:**

一、按房地产客户、政府及事业单位等客户类型披露报告期内营业收入及占比、毛利率及差异情况，分析并披露近期国内房地产宏观调控政策、融资政策等对发行人销售和回款是否构成重大不利影响

发行人已在招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十一、盈利能力分析”之“（四）营业毛利、毛利率变动分析”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

报告期内，发行人按房地产客户、政府及事业单位和其他客户类型的营业收入及占比情况如下：

单位：万元，%

| 客户类型    | 2020 年 1-6 月 |          |           |        | 2019 年度   |          |           |        |
|---------|--------------|----------|-----------|--------|-----------|----------|-----------|--------|
|         | 地基基础         | 既有建筑维护改造 | 合计        | 占比     | 地基基础      | 既有建筑维护改造 | 合计        | 占比     |
| 房地产客户   | 14,785.02    | 26.32    | 14,811.34 | 89.58  | 54,007.46 | 321.33   | 54,328.79 | 97.46  |
| 政府及事业单位 | 407.28       | 61.53    | 468.81    | 2.84   | 208.11    | 975.57   | 1,183.68  | 2.12   |
| 其他      | 7.78         | 1,245.87 | 1,253.65  | 7.58   | 156.75    | 78.13    | 234.88    | 0.42   |
| 合计      | 15,200.08    | 1,333.72 | 16,533.80 | 100.00 | 54,372.32 | 1,375.03 | 55,747.35 | 100.00 |

(续上表)

| 客户类型    | 2018 年度   |           |           |        | 2017 年度   |          |           |        |
|---------|-----------|-----------|-----------|--------|-----------|----------|-----------|--------|
|         | 地基基础      | 既有建筑维护改造  | 合计        | 占比     | 地基基础      | 既有建筑维护改造 | 合计        | 占比     |
| 房地产客户   | 31,286.46 | 2,687.28  | 33,973.74 | 73.00  | 22,041.31 | 3,023.78 | 25,065.09 | 76.26  |
| 政府及事业单位 | 576.36    | 10,294.97 | 10,871.33 | 23.36  | 1,240.19  | 6,456.18 | 7,696.37  | 23.42  |
| 其他      | 1,551.69  | 140.00    | 1,691.69  | 3.64   | 6.81      | 98.92    | 105.73    | 0.32   |
| 合计      | 33,414.51 | 13,122.25 | 46,536.76 | 100.00 | 23,288.31 | 9,578.88 | 32,867.19 | 100.00 |

注：1、上述客户类型已穿透至最终客户进行分类；

2、其他：以非房地产民营企业为主，主要包括：2018 年的“南京九州通四建基坑支护”项目的甲方为南京九州通物流技术开发有限公司，该项目是发行人为客户建造药品流通分拣车间提供地基工程服务；2020 年的“金龙山雕塑迫降工程（山西大佛）”项目的甲方是孝义市金龙山生态旅游有限公司，该项目是发行人为客户提供大佛迫降服务。

发行人的业务类型包括两大类：地基基础和既有建筑维护改造，从上表可以看出，房地产客户的收入占比较高，业务类型主要集中在地基基础；除 2020 年 1-6 月外，政府及事业单位的业务类型主要集中在既有建筑维护改造业务。

发行人按客户类型划分后的毛利率情况如下：

单位：万元

| 客户类型    | 2020 年 1-6 月 |           |         |           |          |         |           |           |        |
|---------|--------------|-----------|---------|-----------|----------|---------|-----------|-----------|--------|
|         | 地基基础         |           |         | 既有建筑维护改造  |          |         | 合计        |           |        |
|         | 收入           | 成本        | 毛利率     | 收入        | 成本       | 毛利率     | 收入        | 成本        | 毛利率    |
| 房地产客户   | 14,785.02    | 12,475.18 | 15.62%  | 26.32     | 1.64     | 93.78%  | 14,811.34 | 12,476.82 | 15.76% |
| 政府及事业单位 | 407.28       | 281.57    | 30.86%  | 61.53     | 64.09    | -4.16%  | 468.81    | 345.66    | 26.27% |
| 其他      | 7.78         | -         | 100.00% | 1,245.87  | 724.61   | 41.84%  | 1,253.65  | 724.61    | 42.20% |
| 合计      | 15,200.08    | 12,756.76 | 16.07%  | 1,333.72  | 790.34   | 40.74%  | 16,533.80 | 13,547.10 | 18.06% |
| 客户类型    | 2019 年度      |           |         |           |          |         |           |           |        |
|         | 地基基础         |           |         | 既有建筑维护改造  |          |         | 合计        |           |        |
|         | 收入           | 成本        | 毛利率     | 收入        | 成本       | 毛利率     | 收入        | 成本        | 毛利率    |
| 房地产客户   | 54,007.46    | 44,030.70 | 18.47%  | 321.33    | 440.83   | -37.19% | 54,328.79 | 44,471.53 | 18.14% |
| 政府及事业单位 | 208.11       | 39.63     | 80.96%  | 975.57    | 245.21   | 74.86%  | 1,183.69  | 284.84    | 75.94% |
| 其他      | 156.75       | 4.61      | 97.06%  | 78.13     | 52.93    | 32.25%  | 234.88    | 57.55     | 75.50% |
| 合计      | 54,372.32    | 44,074.94 | 18.94%  | 1,375.03  | 738.98   | 46.26%  | 55,747.35 | 44,813.92 | 19.61% |
| 客户类型    | 2018 年度      |           |         |           |          |         |           |           |        |
|         | 地基基础         |           |         | 既有建筑维护改造  |          |         | 合计        |           |        |
|         | 收入           | 成本        | 毛利率     | 收入        | 成本       | 毛利率     | 收入        | 成本        | 毛利率    |
| 房地产客户   | 31,286.46    | 23,920.11 | 23.54%  | 2,687.28  | 1,688.35 | 37.17%  | 33,973.74 | 25,608.46 | 24.62% |
| 政府及事业单位 | 576.36       | 401.61    | 30.32%  | 10,294.97 | 7,065.85 | 31.37%  | 10,871.33 | 7,467.45  | 31.31% |
| 其他      | 1,551.69     | 1,614.63  | -4.06%  | 140.00    | 40.30    | 71.22%  | 1,691.69  | 1,654.92  | 2.17%  |
| 合计      | 33,414.51    | 25,936.34 | 22.38%  | 13,122.25 | 8,794.49 | 32.98%  | 46,536.76 | 34,730.83 | 25.37% |
| 客户类型    | 2017 年度      |           |         |           |          |         |           |           |        |
|         | 地基基础         |           |         | 既有建筑维护改造  |          |         | 合计        |           |        |
|         | 收入           | 成本        | 毛利率     | 收入        | 成本       | 毛利率     | 收入        | 成本        | 毛利率    |
| 房地产客户   | 22,041.31    | 17,426.74 | 20.94%  | 3,023.78  | 1,974.39 | 34.70%  | 25,065.09 | 19,401.13 | 22.60% |
| 政府及事业单位 | 1,240.19     | 862.16    | 30.48%  | 6,456.18  | 4,550.00 | 29.52%  | 7,696.37  | 5,412.16  | 29.68% |
| 其他      | 6.81         | -5.00     | 173.41% | 98.92     | 67.99    | 31.27%  | 105.73    | 62.99     | 40.42% |
| 合计      | 23,288.31    | 18,283.90 | 21.49%  | 9,578.88  | 6,592.38 | 31.18%  | 32,867.19 | 24,876.28 | 24.31% |

注：各期中部分毛利率异常，主要系以前年度验收项目在当期进行结算，调整收入、成本，并计入结算当期所致。

一般情况下，无论客户属于哪种类型，既有建筑维护改造项目的毛利率均高于地基基础项目的毛利率，主要原因是：（1）一般而言，既有建筑维护改造业务个性化特点非常突出，通常要求承建方具备设计、施工一体化能力和丰富

经验，进入门槛较高，目前 A 股暂无以此业务为主营业务的上市公司；（2）与地基基础业务相比，既有建筑维护改造市场竞争尚不充分，压价情况较少；（3）对于甲方而言，既有建筑维护改造项目的施工效果和建筑物安全最为重要，对维护改造支出接纳度较高；（4）发行人多年深耕，具有专门的设计研发团队，掌握多项同业务紧密相关的专利和工法，能够为甲方提供设计、施工一体化服务，议价能力较强。

从地基基础业务来看，报告期内，房地产客户的毛利率 20%左右，政府及事业单位的毛利率 30%左右，两者毛利率存在一定差异，主要是因为项目个体差异、客户需求差异所致，相对而言，政府及事业单位对成本节约的诉求低于房地产客户。

报告期内，发行人业务收入主要来源于房地产客户，逐年增长，同时，公司客户回款情况良好，未出现大额坏账或因房地产客户不回款而诉讼的情形，同时，公司已签约在手的房地产客户订单充足。因此，近期国内房地产宏观调控政策、融资政策对公司的销售和回款未构成重大不利影响。

二、分析并披露报告期内发行人前五大客户变化较大的情形与可比公司是否存在较大差异，发行人的客户是否具有稳定性

发行人已在招股说明书“第六节 业务与技术”之“三、发行人销售情况和主要客户情况”之“（二）报告期内前五大客户的销售情况”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

发行人报告期内前五大客户与同行业上市公司比较情况如下：

| 年度            | 城地股份          | 中岩大地           | 发行人             |
|---------------|---------------|----------------|-----------------|
| 2020年<br>1-6月 | 中铁建工集团有限公司    | 华润（置地）深圳开发有限公司 | 南京融杰房地产开发有限公司   |
|               | 中国建筑第八工程局有限公司 | 中建二局第一建筑工程有限公司 | 金地（集团）股份有限公司    |
|               | 杭州良运树兰医院有限公司  | 武汉金辰盈创置业有限公司   | 荣盛房地产发展股份有限公司   |
|               | 联汇置业有限公司      | 中国建筑第二工程局有限公司  | 东胜建设集团（香港）有限公司  |
|               | 上海平莘房地产开发有限公司 | 海洋石油工程股份有限公司   | 孝义市金龙山生态旅游有限公司  |
| 2019年         | 中铁建工集团有限公司    | 中国建筑股份有限公司     | 金地（集团）股份有限公司    |
|               | 湖州融沪置业有限公司    | 北京北辰实业股份有限公司   | 南京怡置江北房地产开发有限公司 |

|       |                             |                |              |
|-------|-----------------------------|----------------|--------------|
|       | 中国建筑第八工程局有限公司               | 红星美凯龙控股集团有限公司  | 中海企业发展集团有限公司 |
|       | 上海龙赛建设实业有限公司                | 北京建工集团有限责任公司   | 恒大地产集团有限公司   |
|       | 上海华枫房地产开发有限公司               | 中国中铁股份有限公司     | 深圳中海建筑有限公司   |
| 2018年 | 中铁建工集团有限公司                  | 中国建筑股份有限公司     | 世茂集团         |
|       | 恒大集团                        | 红星美凯龙控股集团有限公司  | 南京市公共工程建设中心  |
|       | 龙湖地产                        | 北京北辰实业股份有限公司   | 恒大地产集团有限公司   |
|       | 中城建设有限责任公司                  | 华润（集团）有限公司     | 中海企业发展集团有限公司 |
|       | 上海建工一建集团有限公司                | 万科企业股份有限公司     | 江苏省宿迁中学      |
| 2017年 | 龙湖地产                        | 北京北辰实业股份有限公司   | 南通四建集团有限公司   |
|       | 杭州禾睿房地产开发有限公司<br>(世茂集团下属企业) | 中国建筑股份有限公司     | 世茂集团         |
|       | 中铁建工集团有限公司                  | 中国中铁股份有限公司     | 江苏省宿迁中学      |
|       | 芜湖融佳置业有限公司(融创地<br>产下属企业)    | 四川新希望房地产开发有限公司 | 恒大地产集团有限公司   |
|       | 舜元建设(集团)有限公司                | 北京华恒业房地产开发有限公司 | 淮安悦景置业有限公司   |

注：中化岩土未公开披露前五名客户名称；城地股份取其地基基础板块业务资料。

报告期内发行人前五大客户共有 14 家不同客户单位，中岩大地共有 14 家不同客户单位，城地股份共有 15 家不同客户单位。报告期内发行人前五大客户变动情况与同行业可比公司没有太大差异。

一方面发行人与老客户维持良好的合作关系，另一方面发行人也在不断地拓展新客户，进入新的市场，发行人的前五大客户存在一定的变化，但是与客户的合作是稳定的。

### 三、披露报告期内与世茂集团的合作情况，以及 2018 年世茂集团收入金额及占比较高的原因

发行人已在招股说明书“第六节 业务与技术”之“三、发行人销售情况和主要客户情况”之“（二）报告期内前五大客户的销售情况”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

世茂集团近年来一直是南京销售排名前列的房地产开发企业，其在南京开发的项目较多，公司作为地基基础专业承包商，经过多年的发展，品牌、知名度有所沉淀。2015 年，通过邀请招标，公司与世茂集团合作的第一个项目是“世茂定向河项目一期桩基工程 1.1 期”，经过此项目的磨合，公司的施工质量、现场管理、进度把控等获得世茂集团的深度认可，在其后续开发的项目中陆续

合作。世茂集团作为知名房地产企业，有其严格的招投标流程和管控体系，公司与世茂集团不存在特殊关系，双方合作是市场化的行为，承做的项目均是通过邀请招标获取，严格履行招投标程序。

报告期内，公司与世茂集团合作的项目共 12 个，其中 10 个项目已验收确认收入；尚有 2 个项目正在施工阶段，金额合计 7,613.00 万元。主要项目情况如下：

| 项目名称                                        | 获取方式 | 合同签署时间      | 合同金额<br>(万元) | 验收时间        |
|---------------------------------------------|------|-------------|--------------|-------------|
| G11 写字楼基坑支护工程                               | 邀请招标 | 2018 年 3 月  | 15,378.33    | 2018 年 12 月 |
| 南京世茂河西 G11 项目住宅分期桩基工程                       | 邀请招标 | 2017 年 4 月  | 3,173.40     | 2018 年 5 月  |
| 世茂外滩 9 号楼中学桩基                               | 邀请招标 | 2017 年 4 月  | 1,779.49     | 2018 年 4 月  |
| 世茂外滩 9 号楼 4-2 地库支护                          | 邀请招标 | 2016 年 12 月 | 1,408.25     | 2018 年 10 月 |
| 世茂 G11 项目酒店公寓基坑支护工程                         | 邀请招标 | 2017 年 12 月 | 4,097.35     | 2017 年 12 月 |
| 世茂定向河 1.4 期桩基-A 地块                          | 邀请招标 | 2016 年 3 月  | 1,470.20     | 2017 年 11 月 |
| G11 分区 III、IV、V 区桩基                         | 邀请招标 | 2019 年 1 月  | 4,242.00     | 未完工         |
| 世茂 NO. 2016G11 地块项目商办分期 II-2 区及 III-1 区桩基工程 | 邀请招标 | 2018 年 8 月  | 3,371.00     | 未完工         |
| 合计                                          |      |             | 34,920.02    | -           |

2018 年度世茂集团的收入为 20,345.08 万元，占当年收入比重 43.72%，占比较高，主要是因为本期验收 6 个项目，其中 G11 写字楼基坑支护工程 13,975.99 万元，位于南京市河西核心商务区，是集商业、住宅、办公、公寓、酒店为一体的超级综合体，规模大、难度高，该项目的顺利实施，为双方持续合作打下了良好基础，持续邀请发行人参与南京世茂外滩新城项目 C 地块一期桩基及基坑围护工程(18#楼、底商及地库)、南京世茂 NO. 2016G11 地块项目商办分期酒店式公寓桩基工程、南京世茂江浦 G24 地块桩基工程等多个投标价超过 3,000 万元的单体项目，已中标 G11 地块等 2 个项目在建中。

发行人 2019 年后世茂集团验收确认收入的项目金额减少，主要原因是世茂集团将其南京公司从区域公司调降为城市公司，资源投入和开发规模减少，发行人中标项目相应减少所致。

与世茂集团成功合作该规模大、难度高的 G11 综合体项目，提升了发行人的专业形象和行业口碑。之后，发行人陆续承接了临近地铁、深大基坑类似项目，如金地集团的南京市南部新城项目 A 地块桩基及基坑支护工程，合同额 1.30 亿元，中信泰富的南京清凉门大街项目桩基及基坑支护工程，合同额 1.24 亿元。

#### 四、保荐机构、申报会计师核查程序及核查意见

##### （一）核查程序

- 1) 对发行人相关人员进行访谈，了解新客户获取背景等；
- 2) 对不同类型客户的毛利率进行分析，分析毛利率是否合理；
- 3) 对发行人前五大客户变动情况与同行业公司进行对比，分析是否有较大差异；
- 4) 对主要客户进行访谈，了解合作历史，主要项目的进展情况等。

##### （二）核查意见

经核查，保荐机构、申报会计师认为：

- 1) 近期国内房地产宏观调控政策、融资政策等对发行人销售和回款不构成重大不利影响；
- 2) 报告期内发行人前五大客户变动情况与同行业可比公司前五大客户变动情况没有太大差异，发行人的前五大客户存在一定的变化，但是与客户的合作是稳定的；
- 3) 发行人与世茂集团的合作是市场行为，2018 年收入确认金额是准确的、合理的。

#### 6. 关于应收账款

申报材料显示：

（1）报告期各期末，发行人应收账款余额分别为 18,420.33 万元、34,796.95 万元和 37,681.64 万元。

（2）报告期内，发行人第五大客户销售额分别为 2,861.85 万元、3,697.05 万元和 3,811.45 万元，上海建工一建集团未进入发行人前五大客户，但 2018 年和 2019 年发行人对上海建工一建集团应收账款余额为 10,166.33 万元（1 年

以内)和5,761.33万元(2年以内)。

(3) 发行人1年以上应收账款占比分别为39.44%、27.78%和42.59%;5年以上应收账款余额分别为26.11万元、650.77万元和926.08万元。

(4) 报告期内发行人均按账龄组合计提坏账准备,1年以内、1-2年、2-3年、3-4年、4-5年和5年以上的坏账准备计提比例分别为5%、10%、20%、50%、80%和100%,低于同行业可比公司平均值的6.67%、13.33%、33.33%、53.33%、76.67%和100%。

(5) 2018年和2019年发行人因应收账款保理而终止确认的应收账款分别为1,331.63万元和979.06万元。

(6) 发行人客户按合同约定支付进度款,进度款通常为完工产值的60%-70%,完工验收付至完工产值的80%-90%,竣工结算后支付至结算价款的95%,余下5%作为质量保证金,质保期满后支付。

请发行人:

(1) 披露报告期内的应收账款余额占营业收入比例,并分析波动原因;(2) 披露发行人报告期内与上海建工一建集团合作的项目情况,2018年和2019年应收账款余额较高的原因,分析并披露应收账款余额、账龄的准确性;(3) 按照本所《审核关注要点》的要求,披露报告期各期末应收账款的回款情况,报告期各期末应收账款的逾期金额及比例、期后回款情况、逾期的主要客户情况,相关逾期客户是否存在现金流紧张的情形,在报告期内1年以上账龄应收账款占比较高、逾期应收账款占比较高的情形下,报告期内对应收账款仅按照账龄计提坏账准备是否谨慎;(4) 披露发行人账龄结构与同行业可比公司的差异情况,按照同行业账龄法平均坏账准备计提的平均比例,披露并测算按照上述比例计提对发行人报告期各期净利润的影响;(5) 披露报告期内应收账款保理的具体情况,分析是否符合《企业会计准则》规定的终止确认条件;(6) 披露主要客户的质保期,按照《企业会计准则》披露报告期各期末合同资产余额;(7) 结合应收账款账龄、逾期情况、期后回款情况等,在招股说明书中对应收账款进行重大风险提示。

请保荐人、申报会计师发表明确意见,说明对应收账款的函证情况,包括发

函金额及比例、回函金额及比例、未回函的主要客户情况及执行的替代程序等。

**【回复】:**

**一、披露报告期内的应收账款余额占营业收入比例，并分析波动原因**

发行人已在招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十二、财务状况分析”之“（一）资产状况分析”之“1、流动资产分析”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

**⑧报告期内，应收账款余额占营业收入比例情况如下：**

单位：万元

| 项目                               | 2020年6月30日<br>/2020年1-6月 |        | 2019年12月31日<br>/2019年度 |        | 2018年12月31日<br>/2018年度 |        | 2017年12月31日<br>/2017年度 |
|----------------------------------|--------------------------|--------|------------------------|--------|------------------------|--------|------------------------|
|                                  | 金额                       | 增长率    | 金额                     | 增长率    | 金额                     | 增长率    | 金额                     |
| 应收账款余额（①）                        | 35,739.76                | -5.15% | 37,681.64              | 8.29%  | 34,796.95              | 88.91% | 18,420.33              |
| 期后3个月内回款金额（②）                    | 4,128.83                 |        | 9,365.66               |        | 10,365.24              |        | 4,096.14               |
| 营业收入金额（③）                        | 16,533.80                |        | 55,747.35              | 19.79% | 46,536.76              | 41.59% | 32,867.19              |
| 应收账款余额占营业收入比例（①/③）               | 216.16%                  | -      | 67.59%                 | -      | 74.77%                 | -      | 56.04%                 |
| 应收账款期末余额-期后3个月回款金额/营业收入（（①-②）/③） | 191.19%                  |        | 50.79%                 |        | 52.50%                 |        | 43.58%                 |

注：2020年6月30日的应收账款包含合同资产

报告期各期应收账款余额（包括合同资产）占营业收入比例分别为56.04%、74.77%、67.59%和216.16%。扣除期后三个月回款金额后，应收账款期末余额（包括合同资产）占营业收入比例分别为43.58%、52.50%、50.79%和191.19%，2017-2019年扣除期后三个月回款金额后占比波动不大，2020年6月末应收账款余额占营业收入比例较高，主要因为发行人营业收入集中在四季度确认，2020年1-6月收入金额占比较小，使得2020年6月末应收账款余额占营业收入比例较大。

公司与部分主要客户的合同付款约定（同一集团不同项目，付款约定可能不同）简要说明如下：

（1）按形象进度支付工程进度款：承包人按节点申请支付，经发包人审核合格后 30 天内完成支付；整个工程通过质监站验收并提交发包人认可之检测报告、竣工归档资料后支付至合同价 80%，结算完毕后上报结算款支付申请并经发包人确认后支付至结算金额的 97%，结算总价的 3%作为质保金。

（2）承包方必须在每月的\*\*日至\*\*日间按照完成的工程量申请进度款，进度款累计支付至 80%时停止支付；以上进度款，每次应支付的进度款超过\*\*万元以上时，才予以支付；工程竣工并验收合格后，工程结算时，办理结算协议书后，付款至结算总价的 95%，留 5%作为保修金，保修期施工完成后至竣工验收后 2 年。

（3）承包商应在单数月 25 日或之前，向雇主提交上月及当月已完成的工程量价值报表，雇主将以月进度款的形式支付已完合格工程量的 70%，进度款的工程量截止日为单数月 25 日，进度款每两个月支付一次，单月申请，次单月支付；基坑回填完成，经业主、总包方及监理验收，付至已完工合格工程量的 80%；商业地上主体结构施工至 50%，付至商业已完工合同金额的 90%；办公楼地上主体结构施工至 50%，付至办公楼已完工合同金额的 90%；主体结构封顶且本工程结算完成并周边监测数据稳定后付至结算金额的 95%；基坑支护工程质量保证期为工程设计文件规定的该工程合理使用年限，5%的工程尾款在项目整体竣工备案且没有发生安全隐患及其他违约情况后支付。

（4）进度款每月支付至乙方完成合格施工工程量的 80%；竣工验收合格并提交相关的资料后，承包人可提出结算申请，工程结算完毕后发包人累计付款至（各单项工程）结算价的 95%，余结算造价的 5%作为工程保修金，自工程竣工验收合格之日起两年后无任何质量问题一个月内无息付清

（5）分包人在完成相应节点工程且达到合同约定的质量标准后，提交中期付款申请书发包人审批。对于两个月中完成多个付款节点的，应将多个付款节点合并进行付款申请和支付，两次付款申请的间隔期未达到两个月时，应延至下一节点完成后一并申请支付。进度款为已完合同金额的 80%；工程保修协议签订完成、发包人内部竣工验收合格后支付至已完合同金额的 85%；结算完成后，

并且在地下室外墙土方回填完成且基坑监测无异常六个月后，支付至结算总价的 95%；5%为保修金。

合同进度款一般按月或每两月结算，一般支付至合同金额的 80%，工程完成结算后一般支付至结算总价的 95%，余款质保期满支付。发行人作为合同的乙方，签订的合同基本是甲方的格式文本。进度款或结算款一般在相应节点完成后 3 个月内支付，否则作逾期跟进。

二、披露发行人报告期内与上海建工一建集团合作的项目情况，2018 年和 2019 年应收账款余额较高的原因，分析并披露应收账款余额、账龄的准确性

发行人已在招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十二、财务状况分析”之“（一）资产状况分析”之“1、流动资产分析”之“（3）应收账款”之“③主要客户分析”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

2017 年和 2018 年发行人通过邀请招标的方式承揽了世茂 G11 写字楼基坑支护工程和世茂 G11 项目酒店公寓基坑支护工程，该项目的建设单位系南京世茂新领航置业有限公司（世茂集团下属子公司，以下简称“世茂新领航”），项目合同金额总计 18,962.55 万元。

2017 年 12 月发行人与世茂新领航签订了“南京世贸河西 G11 项目商办分期酒店式公寓基坑支护工程合同协议书以及补充协议”，合同金额为 4,097.35 万元（后期工程量变更核减 513.12 万元，实际确认收入金额为 3,584.23 万元），项目于 2017 年 12 月验收并确认收入；2018 年 2 月发行人与世茂新领航签订了“南京世茂 NO. 2016G11 地块项目商办分期商业及写字楼基坑支护工程”合同文件，合同金额 15,378.33 万元，项目于 2018 年 12 月验收并确认收入。

这两个项目开始是由世茂新领航按照合同约定向发行人付款，发行人开票给世茂新领航，后因项目涉及地铁路段，铁路主管单位对承建方背景及规模有较高要求，世茂新领航为了顺利通过铁路主管单位的批准，于是协调其项目总承包单位上海建工一建集团有限公司（以下简称“上海建工一建”）作为管理方。2018 年 5 月世茂新领航、上海建工一建和发行人签署了“南京世茂 NO. 2016G11 地块商办分期支护工程管理协议”，协议约定将发行人实际承建的基坑支护工程纳入上海建工一建的管理范围，并约定世茂新领航将工程款先支

付给上海建工一建，然后上海建工一建再将工程款支付给发行人，发票由发行人直接开给上海建工一建。

世茂 G11 写字楼基坑支护工程和世茂 G11 项目酒店公寓基坑支护工程已全部完工验收确认收入。2018 年度，发行人向世茂新领航开具发票 3,899.30 万元、向上海建工一建开具发票 3,866.50 万元，世茂新领航支付款项 3,899.30 万元、上海建工一建支付款项 3,866.50 万元，期末应收世茂新领航余额 1,030.43 万元、应收上海建工一建余额 10,166.33 万元；2019 年度，发行人向世茂新领航开具发票 24.80 万元、向上海建工一建开具发票 7,074.00 万元，上海建工一建支付款项 5,005.00 万元，期末应收世茂新领航余额 430.43 万元、应收上海建工一建余额 5,761.33 万元。具体开票、收款及应收账款余额、账龄情况如下：

单位：万元

| 项目名称             | 合同金额<br>(含税) | 年度           | 单位名称   | 开票金额<br>(含税) | 未开票暂估<br>金额(含税) | 收款金额      | 应收账款<br>期末余额 | 账龄    |
|------------------|--------------|--------------|--------|--------------|-----------------|-----------|--------------|-------|
| G11 写字楼及酒店公寓基坑支护 | 18,962.55    | 2020 年 1-6 月 | 世茂新领航  | 24.80        | 405.63          | -         | 430.43       | 2-3 年 |
|                  |              | 2020 年 1-6 月 | 上海建工一建 |              | 3,692.33        | 2,016.00  | 3,745.33     | 1-2 年 |
|                  |              | 小计           |        | 24.80        | 4,097.96        | 2,016.00  | 4,175.76     |       |
|                  |              | 2019         | 世茂新领航  | 24.80        | 405.63          | -         | 430.43       | 1-2 年 |
|                  |              | 2019         | 上海建工一建 | 7,074.00     | 3,692.33        | 5,005.00  | 5,761.33     | 1-2 年 |
|                  |              | 小计           |        | 7,098.80     | 4,097.95        | 5,005.00  | 6,191.75     | -     |
|                  |              | 2018         | 世茂新领航  | 3,899.30     | 1,030.43        | 3,899.30  | 1,030.43     | 1 年以内 |
|                  |              | 2018         | 上海建工一建 | 3,866.50     | 10,166.33       | 3,866.50  | 10,166.33    | 1 年以内 |
|                  |              | 小计           |        | 7,765.80     | 11,196.75       | 7,765.80  | 11,196.75    | -     |
|                  |              | 2017         | 世茂新领航  | -            | 3,584.23        | -         | 3,584.23     | 1 年以内 |
|                  |              | 小计           |        |              | 3,584.23        |           | 3,584.23     | -     |
|                  |              | 合计           |        | 14,864.60    | 4,097.95        | 12,770.80 | 6,191.75     | -     |

注：1、2019 年冲回原世茂新领航预估金额 600 万元，向上海建工开票挂账；

2、未开票暂估金额（含税）合计数为期末尚未开票数。

2018 年和 2019 年末，发行人对上海建工一建的应收账款余额分别为 10,166.33 万元和 5,761.33 万元，占当期应收账款期末余额的比重分别为 29.22% 和 15.29%，系由于 G11 写字楼项目规模较大，该项目收入占全年收入比重 30.03%，且款项尚没有全部收回，故 2018 年和 2019 年应收账款余额较高。

根据实质重于形式的原则，发行人将世茂 G11 写字楼基坑支护工程和世茂 G11 项目酒店公寓基坑支护工程的客户认定为世茂新领航，上海建工一建作为后

续开票、回款的记账单位，其应收款项账龄是依据该项目确认收入时点划分，上海建工一建的应收账款余额、账龄准确。

三、按照本所《审核关注要点》的要求，披露报告期各期末应收账款的回款情况，报告期各期末应收账款的逾期金额及比例、期后回款情况、逾期的主要客户情况，相关逾期客户是否存在现金流紧张的情形，在报告期内 1 年以上账龄应收账款占比较高、逾期应收账款占比较高的情形下，报告期内对应收账款仅按照账龄计提坏账准备是否谨慎

发行人已在招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十二、财务状况分析”之“（一）资产状况分析”之“1、流动资产分析”之“（3）应收账款”之“⑦期后回款情况”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

（一）报告各期末，发行人应收账款的期后回款情况如下：

单位：万元

| 时间               | 期末余额      | 期后 3 个月内回款情况 |       | 截至 2020 年 9 月 30 日累计回款情况 |       |
|------------------|-----------|--------------|-------|--------------------------|-------|
|                  |           | 金额           | 比例（%） | 金额                       | 比例（%） |
| 2020 年 6 月 30 日  | 35,739.76 | 4,128.83     | 11.55 | 4,128.83                 | 11.55 |
| 2019 年 12 月 31 日 | 37,681.64 | 9,365.66     | 24.85 | 13,647.89                | 36.22 |
| 2018 年 12 月 31 日 | 34,796.95 | 10,365.24    | 29.79 | 21,459.78                | 61.67 |
| 2017 年 12 月 31 日 | 18,420.33 | 4,096.14     | 22.24 | 14,421.73                | 78.29 |

注：为了准确分析回款情况，2020 年 6 月 30 日期末余额包含合同资产余额（下同）。

截至 2020 年 9 月 30 日，报告期各期末的应收账款回款比例分别为 78.29%、61.67%、36.22%和 11.55%，发行人存在不能及时收回款项而发生大额坏账的风险。

（二）报告期各期末应收账款的逾期金额及比例、期后回款情况

单位：万元

| 日期               | 逾期应收账款余额  | 期末应收账款余额  | 逾期比例（%） | 截至 2020 年 9 月 30 日累计逾期回款金额 | 回款比例（%） |
|------------------|-----------|-----------|---------|----------------------------|---------|
| 2020 年 6 月 30 日  | 10,692.86 | 35,739.76 | 29.92   | 1,553.21                   | 14.53   |
| 2019 年 12 月 31 日 | 11,877.11 | 37,681.64 | 31.52   | 5,683.36                   | 47.85   |
| 2018 年 12 月 31 日 | 8,856.60  | 34,796.95 | 25.45   | 6,589.19                   | 74.40   |

|                  |          |           |       |          |       |
|------------------|----------|-----------|-------|----------|-------|
| 2017 年 12 月 31 日 | 6,090.35 | 18,420.33 | 33.06 | 4,563.28 | 74.93 |
|------------------|----------|-----------|-------|----------|-------|

注 1：逾期款项的计算口径以收入确认时点计算的收款权利后 3 个月。

注 2：上述各期期末应收账款余额包括合同资产余额。

报告期各期末，发行人逾期的应收账款分别为 6,090.35 万元、8,856.60 万元、11,877.11 万元和 10,692.86 万元，逾期比例分别为 33.06%、25.45%、31.52% 和 29.92%。存在逾期的原因主要是发行人应收账款在经过双方核对后，客户履行内部审批、外部审计、办理付款手续和资金统筹安排等原因导致回款期延长。

截至 2020 年 9 月 30 日，发行人 2019 年末、2020 年 6 月末逾期应收账款回款比例分别为 47.85%、14.53%，回款比例较低，主要因为受新型冠状病毒肺炎疫情影响，发行人和大部分客户在 2020 年 2、3 月未能正常开展业务，应收账款催收工作推进缓慢，导致应收账款回款率较低。发行人逾期应收账款余额期后回收情况符合实际经营状况，具有合理性。

## (三) 报告期各期末主要逾期客户情况如下:

单位: 万元

| 日期               | 客户名称            | 逾期应收账款余额 | 账龄    | 截至 2020 年 9 月 30 日累计逾期回款金额 | 目前客户经营状态          | 与发行人是否发生诉讼 | 发行人采取的措施          |
|------------------|-----------------|----------|-------|----------------------------|-------------------|------------|-------------------|
| 2020 年 6 月 30 日  | 南通四建集团有限公司      | 1,234.25 | 4 年以内 | 689.78                     | 正常经营              | 未发生诉讼      | 抓紧催要工程款           |
|                  | 南京世茂房地产开发有限公司   | 1,007.36 | 1-2 年 |                            | 正常经营              | 未发生诉讼      | 抓紧催要工程款           |
|                  | 深圳中海建筑有限公司南京分公司 | 686.41   | 1 年以内 |                            | 正常经营              | 未发生诉讼      | 抓紧催要工程款           |
|                  | 上海建工一建集团有限公司    | 669.66   | 1-2 年 |                            | 正常经营              | 未发生诉讼      | 抓紧催要工程款           |
|                  | 南京美展利医药科技有限公司   | 552.81   | 5 年以上 |                            | 存续, 当前被法院列为失信被执行人 | 发行人已胜诉     | 待被执行人有可执行财产后再申请执行 |
| 合计               |                 | 4,150.49 |       | 689.78                     |                   |            |                   |
| 2019 年 12 月 31 日 | 上海建工一建集团有限公司    | 2,685.66 | 1-2 年 | 2,016.00                   | 正常经营              | 未发生诉讼      | 抓紧催要工程款           |
|                  | 南京世茂房地产开发有限公司   | 1,007.36 | 1-2 年 |                            | 正常经营              | 未发生诉讼      | 抓紧催要工程款           |
|                  | 江苏省宿迁中学         | 837.77   | 2 年以内 | 601.02                     | 正常经营              | 未发生诉讼      | 抓紧催要工程款           |
|                  | 南通四建集团有限公司      | 582.31   | 2-3 年 | 582.31                     | 正常经营              | 未发生诉讼      | 期后已回款             |

| 日期               | 客户名称            | 逾期应收账款余额 | 账龄    | 截至 2020 年 9 月 30 日累计逾期回款金额 | 目前客户经营状态         | 与发行人是否发生诉讼 | 发行人采取的措施          |
|------------------|-----------------|----------|-------|----------------------------|------------------|------------|-------------------|
|                  | 南京美展利医药科技有限公司   | 552.81   | 5 年以上 |                            | 存续，当前被法院列为失信被执行人 | 发行人已胜诉     | 待被执行人有可执行财产后再申请执行 |
|                  | 合计              | 5,665.91 |       | 3,199.33                   |                  |            |                   |
| 2018 年 12 月 31 日 | 宿迁恒大绿洲房地产开发有限公司 | 858.66   | 3 年以内 | 708.11                     | 正常经营             | 未发生诉讼      | 抓紧催要工程款           |
|                  | 南京世茂新领航置业有限公司   | 824.75   | 1 年以内 | 811.16                     | 正常经营             | 未发生诉讼      | 抓紧催要工程款           |
|                  | 南通四建集团有限公司      | 782.31   | 1-2 年 | 782.31                     | 正常经营             | 未发生诉讼      | 期后已回款             |
|                  | 颐和地产集团浙江有限公司    | 600.12   | 4-5 年 | 600.12                     | 正常经营             | 发行人已胜诉     | 期后已回款             |
|                  | 淮安悦景置业有限公司      | 589.49   | 2 年以内 | 393.09                     | 正常经营             | 未发生诉讼      | 抓紧催要工程款           |
|                  | 合计              | 3,655.33 |       | 3,294.79                   |                  |            |                   |
| 2017 年 12 月 31 日 | 江苏南通六建建设集团有限公司  | 847.22   | 3-4 年 | 286.20                     | 正常经营             | 未发生诉讼      | 抓紧催要工程款           |
|                  | 南通四建集团有限公司      | 782.31   | 1 年以内 | 782.31                     | 正常经营             | 未发生诉讼      | 期后已回款             |
|                  | 中铁建工集团有限公司      | 664.78   | 4 年以内 | 664.78                     | 正常经营             | 未发生诉讼      | 期后已回款             |

| 日期 | 客户名称          | 逾期应收账款余额 | 账龄    | 截至 2020 年 9 月 30 日累计逾期回款金额 | 目前客户经营状态         | 与发行人是否发生诉讼 | 发行人采取的措施          |
|----|---------------|----------|-------|----------------------------|------------------|------------|-------------------|
|    | 颐和地产集团浙江有限公司  | 630.12   | 3-4 年 | 630.12                     | 正常经营             | 发行人已胜诉     | 期后已回款             |
|    | 南京美展利医药科技有限公司 | 552.81   | 4-5 年 |                            | 存续，当前被法院列为失信被执行人 | 已经诉讼       | 待被执行人有可执行财产后再申请执行 |
| 合计 |               | 3,477.24 |       | 2,363.41                   |                  |            |                   |

（四）在报告期内 1 年以上账龄应收账款占比较高、逾期应收账款占比较高的情形下，报告期内对应收账款按照账龄计提坏账准备是否谨慎

发行人已在招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十二、财务状况分析”之“（一）流动资产分析”之“（3）应收账款”之“②坏账准备计提情况如下”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

报告期各期末，发行人一年以上账龄应收账款（含合同资产）占比分别为 39.44%、27.78%、42.59%、38.34%；逾期应收账款占比分别为 33.06%、25.45%、31.52%和 29.92%，截至 2020 年 9 月 30 日，报告期各期末逾期应收账款回款占比 74.93%、74.40%、47.85%和 14.53%。报告期内，发行人未出现大额坏账或纠纷情形，报告期内发行人坏账计提政策与同行业公司不存在重大差异，发行人按账龄分析法计提坏账准备是充分、合理、谨慎的。

四、披露发行人账龄结构与同行业可比公司的差异情况，按照同行业账龄法平均坏账准备计提的平均比例，披露并测算按照上述比例计提对发行人报告期各期净利润的影响

发行人已在招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十二、财务状况分析”之“（一）资产状况分析”之“1、流动资产分析”之“（3）应收账款”之“②坏账准备计提情况如下”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

（一）发行人账龄结构与同行业可比公司对比如下：

| 账龄      | 2020 年 6 月 30 日  |        |        |        |        |         |
|---------|------------------|--------|--------|--------|--------|---------|
|         | 城地股份             | 中化岩土   | 中岩大地   | 平均值    | 本公司    | 差异      |
| 1 年以内   | 80.35%           | 55.79% | 79.69% | 71.95% | 61.66% | -10.29% |
| 1-2 年   | 15.13%           | 23.89% | 15.65% | 18.22% | 25.31% | 7.09%   |
| 2 年以内合计 | 95.48%           | 79.68% | 95.34% | 90.17% | 86.97% | -3.20%  |
| 2-3 年   | 2.88%            | 13.03% | 3.81%  | 6.57%  | 4.78%  | -1.79%  |
| 3 年以上   | 1.64%            | 7.29%  | 0.85%  | 3.26%  | 8.25%  | 4.99%   |
| 2 年以上合计 | 4.52%            | 20.32% | 4.66%  | 9.83%  | 13.03% | 3.20%   |
| 账龄      | 2019 年 12 月 31 日 |        |        |        |        |         |
|         | 城地股份             | 中化岩土   | 中岩大地   | 平均值    | 本公司    | 差异      |
| 1 年以内   | 76.82%           | 52.11% | 78.72% | 69.21% | 57.41% | -11.80% |
| 1-2 年   | 15.65%           | 24.75% | 16.77% | 19.06% | 29.87% | 10.81%  |
| 2 年以内合计 | 92.47%           | 76.86% | 95.49% | 88.27% | 87.28% | -0.99%  |
| 2-3 年   | 3.30%            | 14.87% | 4.35%  | 7.51%  | 6.89%  | -0.62%  |

|         |                  |        |        |        |        |         |
|---------|------------------|--------|--------|--------|--------|---------|
| 3 年以上   | 4.23%            | 8.27%  | 0.16%  | 4.22%  | 5.83%  | 1.61%   |
| 2 年以上合计 | 7.53%            | 23.14% | 4.51%  | 11.73% | 12.72% | 0.99%   |
| 账龄      | 2018 年 12 月 31 日 |        |        |        |        |         |
|         | 城地股份             | 中化岩土   | 中岩大地   | 平均值    | 本公司    | 差异      |
| 1 年以内   | 78.20%           | 57.40% | 89.39% | 75.00% | 72.22% | -2.78%  |
| 1-2 年   | 10.45%           | 25.26% | 9.23%  | 14.98% | 12.45% | -2.53%  |
| 2 年以内合计 | 88.65%           | 82.66% | 98.62% | 89.98% | 84.67% | -5.31%  |
| 2-3 年   | 9.65%            | 7.67%  | 0.19%  | 5.84%  | 7.11%  | 1.27%   |
| 3 年以上   | 1.70%            | 9.67%  | 1.19%  | 4.18%  | 8.22%  | 4.04%   |
| 2 年以上合计 | 11.35%           | 17.34% | 1.38%  | 10.02% | 15.33% | 5.31%   |
| 账龄      | 2017 年 12 月 31 日 |        |        |        |        |         |
|         | 城地股份             | 中化岩土   | 中岩大地   | 平均值    | 本公司    | 差异      |
| 1 年以内   | 61.52%           | 63.69% | 91.42% | 72.21% | 60.56% | -11.65% |
| 1-2 年   | 29.37%           | 16.32% | 3.88%  | 16.52% | 16.70% | 0.18%   |
| 2 年以内合计 | 90.89%           | 80.01% | 95.30% | 88.73% | 77.26% | -11.47% |
| 2-3 年   | 7.86%            | 8.61%  | 2.86%  | 6.44%  | 11.00% | 4.56%   |
| 3 年以上   | 1.25%            | 11.38% | 1.84%  | 4.83%  | 11.74% | 6.91%   |
| 2 年以上合计 | 9.11%            | 19.99% | 4.70%  | 11.27% | 22.74% | 11.47%  |

注：1、城地股份 2019 年发生跨行业并购，业务性质已发生改变，2019 年和 2020 年 1-6 月采用其母公司报告数据（下同）。

2、2020 年 6 月 30 日应收账款余额包括合同资产余额。

从上表可看出，发行人账龄 1 年以内的应收账款占比低于同行业平均值，2019 年末及 2020 年 6 月末账龄 1-2 年的应收账款占比高于同行业平均值，2017 年末及 2018 年末账龄 1-2 年的应收账款占比与同行业平均值相比差异不大；除 2017 年末发行人账龄 2 年以内的应收账款占比比同行业平均值低 11.47%，差异较大外，其他各年末发行人账龄 2 年以内的应收账款占比比同行业平均值低 0.99%-5.31%，差异不大。主要原因是：1）发行人一直采用终验法确认收入，又集中于第四季度特别是 12 月份确认收入，是历年的一贯特征，具有连续性；但由于发行人签订合同时付款约定基本是客户的格式条款，在提交客户支付进度款或结算款时，付款期限一般根据客户付款流程时间、资金情况等综合确定，客户一般在 3 个月内完成支付，部分客户存在逾期支付款项情况，故四季度或 12 月份确认的收入会在当年或下年陆续回款；2）2019 年末应收客户上海建工一建集团有限公司 G11 项目（5,761.33 万元）、南京市公共工程建设中心长江大桥维修改造项目（1,730.71 万元）等金额较大，至 2020 年 6 月末，以上在 2019 年末 1-2 年账龄的客户应收款项虽有部分回款，但由于回款比例较低，大部分尚未回款，且账龄仍在 1-2 年以内；3）2017 年末账龄 2 年以上的应收账款系报告期前形成，部分客户的金额较大，回款较慢，如颐和地产集团浙江有限

公司、江苏南通六建建设集团有限公司等，个别如南京美展利医药科技有限公司至今尚未回款，而 2017 年及之前年度，公司营业收入相对较小，应收账款余额也相对较小，故 2017 年末账龄 2 年以上的应收账款占比较高，账龄 2 年以内的应收账款占比比同行业平均值低较多；自 2018 年度以来，发行人营业收入增长较快，同时应收账款余额也随之增长；并且以前年度应收账款陆续回款，故 2018 年度以来，发行人账龄 2 年以内的应收账款比同行业平均值低 0.99%-5.31%，差异不大。

综上，发行人账龄结构虽与同行业存在差异，但发行人两年以内应收账款账龄与同行业相比差异较小，发行人应收账款账龄分布符合公司的业务情况及客户实际情况。

(二) 按照同行业平均坏账准备计提比例对发行人的应收账款坏账准备进行重新测算

单位：万元，%

| 账龄    | 2020-6-30 |        |          | 2019-12-31 |        |          |
|-------|-----------|--------|----------|------------|--------|----------|
|       | 账面余额      | 计提比例   | 坏账准备     | 账面余额       | 计提比例   | 坏账准备     |
| 1 年以内 | 22,038.11 | 6.67   | 1,469.94 | 21,634.07  | 6.67   | 1,442.99 |
| 1-2 年 | 9,047.25  | 13.33  | 1,206.00 | 11,255.30  | 13.33  | 1,500.33 |
| 2-3 年 | 1,707.04  | 33.33  | 568.96   | 2,597.59   | 33.33  | 865.78   |
| 3-4 年 | 1,138.27  | 53.33  | 607.04   | 607.03     | 53.33  | 323.73   |
| 4-5 年 | 539.39    | 76.67  | 413.55   | 661.57     | 76.67  | 507.22   |
| 5 年以上 | 1,269.70  | 100.00 | 1,269.70 | 926.08     | 100.00 | 926.08   |
| 合计    | 35,739.76 | -      | 5,535.19 | 37,681.64  | -      | 5,566.13 |

(续上表)

| 账龄    | 2018-12-31 |        |          | 2017-12-31 |        |          |
|-------|------------|--------|----------|------------|--------|----------|
|       | 账面余额       | 计提比例   | 坏账准备     | 账面余额       | 计提比例   | 坏账准备     |
| 1 年以内 | 25,130.04  | 6.67   | 1,676.17 | 11,154.72  | 6.67   | 744.02   |
| 1-2 年 | 4,332.73   | 13.33  | 577.55   | 3,075.86   | 13.33  | 410.01   |
| 2-3 年 | 2,473.84   | 33.33  | 824.53   | 2,026.24   | 33.33  | 675.34   |
| 3-4 年 | 1,333.14   | 53.33  | 710.96   | 1,481.63   | 53.33  | 790.15   |
| 4-5 年 | 876.42     | 76.67  | 671.95   | 655.77     | 76.67  | 502.78   |
| 5 年以上 | 650.77     | 100.00 | 650.77   | 26.11      | 100.00 | 26.11    |
| 合计    | 34,796.95  | -      | 5,111.93 | 18,420.33  | -      | 3,148.41 |

注：为了准确分析坏账计提金额 2020 年 6 月 30 日的应收账款期末余额包含合同资产余额

按照同行业平均坏账准备计提比例进行测算，则计提的坏账损失对发行人报告期各期净利润的影响如下：

单位：万元

| 项目                       | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度   | 2018 年度   | 2017 年度   |
|--------------------------|--------------|-----------|-----------|-----------|
| 期末应收账款余额                 | 35,739.76    | 37,681.64 | 34,796.95 | 18,420.33 |
| 坏账准备（审定数）（1）             | 4,618.39     | 4,485.60  | 4,203.02  | 2,562.11  |
| 坏账准备（测算数）（2）             | 5,535.19     | 5,566.13  | 5,111.93  | 3,148.41  |
| 坏账准备测算差异<br>（3）=（1）-（2）  | -916.80      | -1,080.53 | -908.91   | -586.30   |
| 对净利润的影响（4）<br>（注：减少为“-”） | 163.73       | -171.62   | -322.61   | 51.61     |
| 净利润审定数（5）                | 1,180.44     | 5,272.17  | 5,373.22  | 3,360.23  |
| 对净利润的影响比例（6）<br>=（4）/（5） | 13.87%       | -3.26%    | -6.00%    | 1.54%     |

从上表可以看出，按照同行业账龄法平均坏账准备计提的平均比例测算应收账款坏账准备，对发行人三年一期净利润累计影响为-278.89 万元，占三年一期净利润比重为-1.84%，故即使按照同行业账龄平均坏账计提比例计提坏账对发行人报告期内累计净利润的影响也较小。

五、披露报告期内应收账款保理的具体情况，分析是否符合《企业会计准则》规定的终止确认条件

发行人已在招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十二、财务状况分析”之“（一）资产状况分析”之“1、流动资产分析”之“（3）应收账款”之“⑥报告期各期因金融资产转移而终止确认的应收账款”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

报告期内发行人发生的应收账款保理具体情况如下：

| 年度           | 项目名称                        | 协议签订方         | 所属集团 | 保理商             | 转让应收账款金额（万元） | 保理费率  |
|--------------|-----------------------------|---------------|------|-----------------|--------------|-------|
| 2020 年 1-6 月 | 长沙龙湖天街项目基坑支护工程二标段           | 长沙禧荣置业有限公司    | 龙湖地产 | 招商银行股份有限公司长沙分行  | 180.00       | 3.92% |
|              | 徐贾快速通道项目 2018-47 号地块二期桩基础工程 | 徐州美誉房地产发展有限公司 | 美的地产 | 深圳前海联捷商业保理有限公司  | 501.00       | 7.00% |
|              | 江心洲 G08 地块桩基工程              | 南京荣岛置业有限公司    | 荣盛地产 | 深圳前海联易融商业保理有限公司 | 574.40       | 7.50% |
|              | 南京复地大浦塘 A 地块二期桩基及基坑围护分包工程   | 南京复宸置业有限公司    | 复地地产 | 深圳联合保理有限公司      | 507.26       | 5.00% |
|              | 金地集团东南区域                    | 象山金进房         | 金地集团 | 深圳市柏霖           | 1,006.10     | 3.28% |

| 年度      | 项目名称                           | 协议签订方          | 所属集团       | 保理商               | 转让应收账款金额（万元） | 保理费率   |
|---------|--------------------------------|----------------|------------|-------------------|--------------|--------|
|         | 宁波公司象山县丹东街道原华翔 4S 店及东侧地块项目桩基工程 | 地产发展有限公司       |            | 汇商业保理有限公司         |              |        |
|         | 济南北湖项目 B7 地块基坑支护工程             | 济南海盈房地产开发有限公司  | 金地集团       | 深圳市前海平裕商业保理有限公司   | 205.80       | 4.20%  |
| 合 计     |                                |                |            |                   | 2,974.56     | -      |
| 2019 年度 | 长沙龙湖天街项目基坑支护工程二标段工程合同          | 长沙禧荣置业有限公司     | 龙湖地产       | 招商银行股份有限公司长沙分行    | 102.69       | 3.915% |
|         | 磁县万和苑一期项目基坑支护工程专业分包合同          | 中铁建设集团有限公司     | 中国铁建股份有限公司 | 北京一方商业保理有限公司      | 42.00        | 5.700% |
|         | 南京万科溧水万科城 1#地块桩基工程施工合同         | 南京源辉置业有限公司     | 万科地产       | 深圳市前海一方商业保理有限公司   | 44.22        | 4.78%  |
|         | 碧桂园·滨湖湾（润州）项目二期 19#楼减沉工程合同     | 镇江中集润宇置业有限公司   | 碧桂园        | 深圳市前海一方恒融商业保理有限公司 | 469.92       | 7.60%  |
|         | 长沙龙湖天街项目基坑支护工程二标段工程合同          | 长沙禧荣置业有限公司     | 龙湖地产       | 招商银行股份有限公司长沙分行    | 320.22       | 3.915% |
| 合 计     |                                |                |            |                   | 979.05       | -      |
| 2018 年度 | 常州恒大悦府（金坛）项目桩基础（预制桩）工程施工合同     | 常州江恒房地产开发有限公司  | 恒大地产       | 深圳联合保理有限公司        | 1,099.20     | 9.00%  |
|         | 泰州上林苑南侧地块首期灌注桩工程施工合同           | 泰州周山河房地产开发有限公司 | 恒大地产       | 深圳联合保理有限公司        | 121.43       | 9.00%  |
|         | 泰州上林苑南侧地块首期（预制桩）工程施工合同         | 泰州周山河房地产开发有限公司 | 恒大地产       | 深圳联合保理有限公司        | 111.00       | 9.00%  |
| 合 计     |                                |                |            |                   | 1,331.63     | -      |

发行人主要合作的保理商有 5 家单位，涉及客户所属集团主要为龙湖地产、万科地产、金地集团等大型房地产开发商，在行业内规模较大、有较高知名度和影响力，发行人与上述客户未发生过诉讼、索赔等法律纠纷。

发行人与保理公司签署的保理合同均为公开型无追索权国内保理合同，债权转让后，后期应收账款回款均由客户直接打款至保理公司。根据《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》第五条 金融资产满足下列条件之一的，应当终止确认：

（一）收取金融资产现金流量的合同权利终止。

(二) 该金融资产已转移，且该转移满足本准则关于终止确认的规定。

第十三条 企业在判断金融资产转移是否满足本准则规定的金融资产终止确认条件时，应当注重金融资产转移的实质。（一）企业转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬，应当被终止确认被转移金融资产的常见情形有：1、企业无条件出售金融资产。2、企业出售金融资产，同时约定按回购日该金融资产的公允价值回购。3、企业出售金融资产，同时与转入方签订看跌/看涨期权合同，且根据合同条款判断，该期权为一项重大的价外期权。

根据企业会计准则《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》有关原则及规定，结合签订的保理合同相关条款及应收账款转让登记协议等分析，公司与客户签订的合同基于真实业务，涉及项目均已实施，对客户的应收账款真实，合法；保理合同中的买方多为国内知名房地产商，从未与公司发生过有关应收账款争议或诉讼纠纷。综合以上，自应收账款转让之日起，公司已从实质上转移了与应收账款所有权上的几乎所有风险和报酬，符合企业会计准则《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》中金融资产（应收账款）终止确认的条件。

六、披露报告期主要客户的质保期，以及按照《企业会计准则》调整后的报告期各期末合同资产余额

发行人已在招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十二、财务状况分析”之“（一）资产状况分析”之“1、流动资产分析”之“（7）合同资产”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

（一）一般情况下，发行人与客户签署的工程合同中会对质保期的期限进行明确约定，通常为工程竣工验收后 12 个月或 24 个月，如合同中约定质保期限为“整体竣工备案且没有安全隐患或其他违约情况后”或“本工程的质量保修期同国家规定的保修期限”，发行人一般认定质保期限为工程竣工验收后 24 个月。

根据国务院颁布的《建设工程质量管理条例》第四十规定：施工单位对施工过程中出现质量问题的建设工程或者竣工验收不合格的建设工程，应当负责返修。基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的

该工程的合理使用年限。根据中华人民共和国住房和城乡建设部颁布的《住房和城乡建设部财政部关于印发建设工程质量保证金管理办法的通知》（建质[2017]138号）第二条规定：缺陷是指建设工程质量不符合工程建设强制性标准、设计文件，以及承包合同的约定；缺陷责任期一般为1年，最长不超过2年，由发、承包双方在合同中约定。发行人的质保期限符合相关法律法规规定和行业惯例。

报告期各期末，主要客户的质保期情况如下：

| 年度        | 客户名称            | 质保期   |
|-----------|-----------------|-------|
| 2020年1-6月 | 南京融杰房地产开发有限公司   | 2年    |
|           | 金地（集团）股份有限公司    | 2年    |
|           | 荣盛房地产发展股份有限公司   | 1年    |
|           | 东胜建设集团（香港）有限公司  | 2年    |
|           | 孝义市金龙山生态旅游有限公司  | 1年    |
| 2019年度    | 金地（集团）股份有限公司    | 2年    |
|           | 南京怡置江北房地产开发有限公司 | 2年    |
|           | 中海企业发展集团有限公司    | 1年、2年 |
|           | 恒大地产集团有限公司      | 2年    |
|           | 深圳中海建筑有限公司      | 2年    |
| 2018年度    | 世茂集团            | 2年    |
|           | 南京市公共工程建设中心     | 2年    |
|           | 恒大地产集团有限公司      | 2年    |
|           | 中海企业发展集团有限公司    | 1年、2年 |
|           | 江苏省宿迁中学         | 2年    |
| 2017年度    | 南通四建集团有限公司      | 2年    |
|           | 世茂集团            | 2年    |
|           | 江苏省宿迁中学         | 2年    |
|           | 恒大地产集团有限公司      | 2年    |
|           | 淮安悦景置业有限公司      | 2年    |

（二）根据新收入准则的规定，发行人将已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产；发行人拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。2020年1月1日，发行人将已完工验收但尚未结算的应收款项（不包括已完工验收时点应收的进度款）和已完工验收但尚未到质保期的质保金调整至合同资产。

按照新收入准则规定，报告期各期末，发行人的合同资产列示如下：

单位：万元

| 项目                                | 2020年6月<br>30日 | 2019年12<br>月31日 | 2018年12月<br>31日 | 2017年12月<br>31日 |
|-----------------------------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 已完工验收但尚未到质保期的质保金                  | 5,487.35       | 5,496.55        | 4,144.38        | 2,607.67        |
| 已完工验收但尚未结算的应收款项(不包括已完工验收时点应收的进度款) | 15,214.53      | 14,188.51       | 10,627.70       | 6,284.09        |
| 合计                                | 20,701.88      | 19,685.06       | 14,772.08       | 8,891.76        |

七、结合应收账款账龄、逾期情况、期后回款情况等，在招股说明书中对应收账款进行重大风险提示

发行人已在招股说明书“第四节 风险因素”之“三、财务风险”之“（二）大额坏账的风险”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

报告期各期末，发行人合同资产、应收账款的账龄主要集中于2年以内，比例分别为77.55%、84.67%、87.28%、86.97%。

发行人以收入确认时点计算的收款权利后3个月视为逾期。报告期各期末，逾期金额占合同资产与应收账款金额的比例分别为33.06%、25.45%、31.52%和29.92%。截至2020年9月30日，报告期各期末逾期金额期后回款比例分别为74.93%、74.40%、47.85%和14.53%，逾期金额占比相应降至8.29%、6.52%、16.44%和25.57%。

发行人存在一定比例的长账龄逾期应收账款，虽然多数客户单位实力雄厚，期后陆续回款，但仍然存在无法收回导致的坏账风险。

## 八、保荐机构、申报会计师核查程序及核查意见

### （一）核查程序

1) 获取报告期各期末应收账款明细表，检查账龄划分是否准确，复核坏账计提金额；

2) 获取并检查项目投标文件、中标通知书和施工合同，查看公司与客户的主要结算政策；

3) 对应收账款的期后回款情况进行检查, 统计和分析各期末应收账款期后回款占比情况;

4) 对公司报告期各期末主要客户进行了函证, 核实交易的真实性、应收账款的准确性; 针对未回函的客户, 查阅天眼查信息, 检查相关合同、发票、检查期后回款、对其进行访谈等替代程序。

#### 报告期各期末对应收账款的函证情况

| 项目                    | 2020年6月30日 | 2019年12月31日 | 2018年12月31日 | 2017年12月31日 |
|-----------------------|------------|-------------|-------------|-------------|
| 1、发函情况                |            |             |             |             |
| 应收账款余额(万元)(A)         | 35,739.76  | 37,681.64   | 34,796.95   | 18,420.33   |
| 发函金额(万元)(B)           | 31,929.63  | 33,586.92   | 33,681.53   | 15,930.99   |
| 发函率(C=B/A)            | 89.34%     | 89.13%      | 96.79%      | 86.49%      |
| 2、回函情况                |            |             |             |             |
| 回函金额(D)               | 28,049.28  | 30,187.83   | 30,833.90   | 15,053.59   |
| 回函率(E=D/B)            | 87.85%     | 89.88%      | 91.55%      | 94.49%      |
| 回函金额占应收账款期末余额(F=D/A)  | 78.48%     | 80.11%      | 88.61%      | 81.72%      |
| 未回函金额(G=B-D)          | 3,880.35   | 3,399.09    | 2,847.63    | 877.40      |
| 未回函金额占应收账款期末余额(H=G/A) | 10.86%     | 9.02%       | 8.18%       | 4.76%       |
| 3、替代核查程序              |            |             |             |             |
| (1) 未回函替代核查           |            |             |             |             |
| 替代核查结果(I)             | 3,880.35   | 3,399.09    | 2,847.63    | 877.40      |
| (2) 函证核查结果            |            |             |             |             |
| 执行替代程序后可确认的金额(J=D+I)  | 31,929.63  | 33,586.92   | 33,681.53   | 15,930.99   |

注: 2020年6月30日应收账款余额包含合同资产金额。

报告期内未回函的主要客户情况如下:

单位: 万元

| 客户名称          | 截至2020年6月30日期末余额 | 账龄   | 截至2020年9月30日回款金额 | 目前客户经营状态 | 与发行人是否发生诉讼 | 发行人采取的措施       |
|---------------|------------------|------|------------------|----------|------------|----------------|
| 南通四建集团有限公司    | 1,234.25         | 4年以内 | 689.78           | 正常经营     | 否          | 正在抓紧结算, 并催收工程款 |
| 徐州威润房地产开发有限公司 | 728.61           | 1年以内 | 728.61           | 正常经营     | 否          | 期后已收回          |
| 富利建设集团有限公司    | 593.30           | 1年以内 |                  | 正常经营     | 否          | 正在抓紧结算, 并催收工程款 |
| 天津融耀置业发展有限公司  | 550.94           | 1年以内 | 5.73             | 正常经营     | 否          | 正在抓紧结算, 并催收工程款 |
| 南京世茂新领航置      | 494.55           | 3年以内 |                  | 正常经营     | 否          | 正在抓紧结算,        |

|                           |        |       |  |      |   |                   |
|---------------------------|--------|-------|--|------|---|-------------------|
| 业有限公司                     |        |       |  |      |   | 并催收工程款            |
| 南京市浦口区保障<br>房建设发展有限公<br>司 | 247.28 | 4-5 年 |  | 正常经营 | 否 | 正在抓紧结算，<br>并催收工程款 |
| 南京九城兴房地产<br>开发有限公司        | 141.70 | 1 年以内 |  | 正常经营 | 否 | 正在抓紧结算，<br>并催收工程款 |

5) 查阅公司同行业可比上市公司应收账款账龄分布情况，与发行人进行对比分析；

6) 获取并检查公司应收账款保理相关协议、应收账款转让登记协议、应收账款债权转让通知书，确认应收账款是否符合终止确认条件；

## (二) 核查意见

经核查，保荐机构、申报会计师认为：

1) 报告期内发行人应收账款占营业收入的比例波动符合实际情况，与同行业可比公司不存在重大差异；

2) 发行人与上海建工一建集团有限公司合作的项目情况真实，2018 年和 2019 年应收账款余额较高的原因合理，其应收账款余额、账龄准确；

3) 报告期各期末，发行人一年以上账龄应收账款（含合同资产）占比分别为 39.44%、27.78%、42.59%和 38.34%；逾期应收账款占比分别为 33.06%、25.45%、31.52%和 29.92%，截至 2020 年 9 月 30 日，报告期各期末逾期应收账款回款占比 74.93%、74.40%、47.85%和 14.53%。报告期内，发行人未出现大额坏账或纠纷情形，报告期内发行人坏账计提政策与同行业公司不存在重大差异，发行人按账龄分析法计提坏账准备是充分、合理、谨慎的；

4) 按照同行业平均坏账准备计提比例测算应收账款坏账准备，对发行人报告期各期净利润的影响较小；

5) 发行人对应收账款保理的账务处理正确，符合《企业会计准则》规定的终止确认条件；

6) 发行人将已完工验收但尚未结算的应收款项（不包括已完工验收时点应收的进度款）和已完工验收但尚未到质保期的质保金调整至合同资产，符合《企业会计准则》；

7、对公司报告期各期末主要客户进行函证，回函情况良好，对于未回函的客户，检查相关合同、发票、检查期后回款情况、结合现场访谈等替代程序，交易真实，不存在异常情况。

### 7. 关于毛利率

申报材料显示，报告期内发行人 2019 年地基基础业务的毛利率降低 3.44 个百分点，主要原因为：当年少数新区域和新客户大中型项目毛利率较低，各区域地质情况及市场情况差异较大，部分新承接客户项目毛利率较低，施工项目的原材料属地化采购成本较高。

请发行人：

(1) 结合具体项目分析并披露 2019 年地基基础业务毛利率下滑的原因，报告期内江苏省内的项目平均毛利率与江苏省外的项目平均毛利率是否存在较大差异；(2) 分析并披露报告期各期主要项目（如前十大）名称、客户名称、收入确认时间、销售金额、毛利率及差异原因。

请保荐人、申报会计师发表明确意见。

【回复】：

一、结合具体项目分析并披露 2019 年地基基础业务毛利率下滑的原因，报告期内江苏省内的项目平均毛利率与江苏省外的项目平均毛利率是否存在较大差异

发行人已在招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十一、盈利能力分析”之“（四）营业毛利、毛利率变动分析”之“3、分业务毛利率及其变动情况分析”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

### 3、分业务毛利率及其变动情况分析

| 项目类别     | 2020 年 1-6 月  | 2019 年度       | 2018 年度       | 2017 年度       |
|----------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 地基基础     | <b>16.07%</b> | 18.94%        | 22.38%        | 21.49%        |
| 既有建筑维护改造 | <b>40.74%</b> | 46.26%        | 32.98%        | 31.18%        |
| 综合毛利率    | <b>18.06%</b> | <b>19.61%</b> | <b>25.37%</b> | <b>24.31%</b> |

报告期内公司地基基础业务的毛利率分别为 21.49%、22.38%、18.94%和 16.07%。2017 年、2018 年度地基基础业务的毛利率波动较小，2019 年地基基础业务毛利率较 2018 年降低 3.44%，2020 年 1-6 月地基基础业务毛利率较 2019 年降低 2.87%，主要是因为当期验收的少数大中型项目毛利率偏低所致，主要涉及项目如下：

| 年度           | 项目名称                                   | 收入金额<br>(万元) | 毛利率    | 毛利率较低的具体原因                                                                                           |
|--------------|----------------------------------------|--------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2020 年 1-6 月 | 金地集团东南区域宁波公司象山县丹东街道原华翔 4S 店及东侧地块项目桩基工程 | 3,081.98     | -3.52% | 首次进入宁波象山市场，主动开拓新市场，投标价格较低；而材料、分包均主要来自当地市场采购，受疫情影响，各项成本上升                                             |
| 2019 年度      | 徐州三环西路项目 B2 地块桩基工程                     | 2,087.21     | 2.19%  | 该项目工期本来为 2 个多月，后由于工期拖长，钢板和机械等租赁成本增长较多，导致措施费的增长；另外建筑垃圾的外运分包超出合同范围较多                                   |
|              | 南京旭辉 G54 项目桩基及基坑支护工程                   | 1,596.19     | 7.78%  | 工期延长，由于业主施工许可证办理较慢，受管控影响，导致施工过程进度拖长                                                                  |
|              | 泰州上林苑南侧地块首期桩基工程                        | 1,316.88     | 8.01%  | 存在设计变更，有几栋楼原计划不需重新打桩，后变更为重新打桩，导致原材料总量增长，且钢材、混凝土等主要材料价格上涨，导致成本增长，上述情况甲方应在结算中给予补偿，2020 年结算调增 117.84 万元 |
|              | 江北 G06 地块项目桩基二标段工程                     | 2,057.76     | 6.36%  | 因政府单位、环保管控，外部单位检查严格，安全文明措施费较高                                                                        |
|              | 泰州恒大华府基坑支护及降水工程                        | 2,084.80     | 2.67%  | 存在设计变更，且由于过年期间施工，材料价格上涨较多，上述情况甲方应在结算中给予补偿，但结算金额尚未确定                                                  |

剔除上述几个项目的影响，公司 2020 年 1-6 月地基基础业务毛利率为 21.06%，2019 年地基基础业务的毛利率为 20.95%，与 2017 年、2018 年基本相当。

报告期内，按地基基础项目所在地划分，发行人江苏省内与省外的项目平均毛利率情况如下：

单位：万元

| 项目所在地 | 类别   | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度   | 2018 年度   | 2017 年度   |
|-------|------|--------------|-----------|-----------|-----------|
| 江苏省内  | 营业收入 | 9,845.80     | 43,915.20 | 32,236.30 | 13,757.84 |
|       | 毛利率  | 27.95%       | 18.49%    | 22.65%    | 22.08%    |

| 项目所在地 | 类别   | 2020年1-6月 | 2019年度    | 2018年度   | 2017年度   |
|-------|------|-----------|-----------|----------|----------|
| 江苏省外  | 营业收入 | 5,354.27  | 10,457.12 | 1,178.21 | 9,530.47 |
|       | 毛利率  | -5.77%    | 20.83%    | 15.00%   | 20.64%   |

2017年和2019年，江苏省内与省外的地基基础业务毛利率基本持平，不存在较大差异。2020年1-6月，江苏省内与省外的地基基础业务毛利率差异较大，主要是因为当期验收的金地集团东南区域宁波公司象山县丹东街道原华翔4S店及东侧地块项目桩基工程毛利率为-3.52%拉低所致，公司首次进入象山市场，投标报价较低，而当地材料、分包成本较高；同时，当年度公司完成珠海优特项目的结算事宜，调减当期收入366万元。2018年度，公司的江苏省外业务总金额较小，仅在天津、河北验收了两个项目，同时又是新市场，主动让利，导致发行人2018年度江苏省外业务毛利率偏低。

二、分析并披露报告期各期主要项目（如前十大）名称、客户名称、收入确认时间、销售金额、毛利率及差异原因

发行人已在招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十一、盈利能力分析”之“（四）营业毛利、毛利率变动分析”之“5、报告期内主要项目分析”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

## 5、报告期内主要项目分析

报告期内，发行人各期前十大项目的情况如下：

单位：万元，%

| 年度        | 序号 | 项目名称                                 | 客户名称           | 收入确认时间  | 销售金额     | 毛利率   |
|-----------|----|--------------------------------------|----------------|---------|----------|-------|
| 2020年1-6月 | 1  | 南京融侨江北新区G05项目桩基及支护工程                 | 南京融杰房地产开发有限公司  | 2020年6月 | 5,059.81 | 31.84 |
|           | 2  | 金地集团东南区域宁波公司象山县丹东街道原华翔4S店及东侧地块项目桩基工程 | 象山金进房地产发展有限公司  | 2020年6月 | 3,081.98 | -3.52 |
|           | 3  | 江苏公司南京荣盛江心洲基坑降水及支护工程                 | 南京荣岛置业有限公司     | 2020年5月 | 1,695.41 | 15.43 |
|           | 4  | 金龙山雕塑迫降工程（山西大佛）                      | 孝义市金龙山生态旅游有限公司 | 2020年4月 | 1,245.87 | 41.84 |
|           | 5  | 马鞍山和县项目22#地块                         | 马鞍山明坤实业有限公司    | 2020年5月 | 1,238.53 | 3.44  |
|           | 6  | 天津半湾半岛项目基坑支护                         | 天津融耀置业发展有限公司   | 2020年6月 | 1,121.31 | 7.60  |
|           | 7  | 徐州西区热电厂B地块项目桩基基坑支护工程                 | 徐州润创置业有限公司     | 2020年5月 | 1,071.60 | 23.17 |

|         |    |                                |                 |             |           |       |
|---------|----|--------------------------------|-----------------|-------------|-----------|-------|
|         | 8  | 徐贾快速通道项目 2018-47 号地块二期桩基础工程    | 徐州美誉房地产发展有限公司   | 2020 年 6 月  | 1,089.00  | 23.43 |
|         | 9  | 泗洪姜堰学校北项目 1#、15#、16#、18#楼桩基础工程 | 泗洪碧盈房地产开发有限公司   | 2020 年 5 月  | 284.40    | 14.79 |
|         | 10 | 贵州毕节金海湖新区项目体育场桩基工程             | 中交第四公路工程有限公司    | 2020 年 6 月  | 192.28    | 5.50  |
| 2019 年度 | 1  | 南京怡置江北 G07 项目桩基、围护及降水工程        | 南京怡置江北房地产开发有限公司 | 2019 年 12 月 | 9,418.76  | 21.38 |
|         | 2  | 南京丰字河项目 B 地块桩基工程               | 南京威丰房地产开发有限公司   | 2019 年 12 月 | 5,091.01  | 36.02 |
|         | 3  | 中海南京燕子矶项目基坑支护分包工程              | 南京海颐房地产开发有限公司   | 2019 年 12 月 | 4,013.55  | 14.17 |
|         | 4  | 科创园南区活力智岛二期项目桩基及基坑支护工程         | 深圳中海建筑有限公司南京分公司 | 2019 年 12 月 | 3,773.27  | 16.54 |
|         | 5  | 南京 G98 项目 BCE 地块桩基工程           | 南京盛香园房地产开发有限公司  | 2019 年 12 月 | 3,306.98  | 19.33 |
|         | 6  | 珠海湾景花园基坑支护工程                   | 珠海市百良泰建筑工程有限公司  | 2019 年 9 月  | 3,188.11  | 23.48 |
|         | 7  | 中海南京江北 G06 项目首开区桩基工程           | 南京海嘉房地产开发有限公司   | 2019 年 9 月  | 2,986.62  | 17.72 |
|         | 8  | 金地集团东南区域宁波公司慈溪界牌 2 地块桩基工程      | 慈溪华宇宇瑞房地产开发有限公司 | 2019 年 7 月  | 2,230.79  | 25.77 |
|         | 9  | 天津半湾半岛项目基坑支护                   | 天津融耀置业发展有限公司    | 2019 年 1 月  | 2,198.64  | 12.14 |
|         | 10 | 徐州三环西路项目 B2 地块桩基工程             | 徐州威润房地产开发有限公司   | 2019 年 11 月 | 2,087.21  | 2.19  |
| 2018 年度 | 1  | G11 写字楼                        | 南京世茂新领航置业有限公司   | 2018 年 12 月 | 13,975.99 | 27.04 |
|         | 2  | 长江大桥维修改造                       | 南京市公共工程建设中心     | 2018 年 12 月 | 5,625.36  | 37.91 |
|         | 3  | 江苏省宿迁中学二期校舍抗震加固工程              | 江苏省宿迁中学         | 2018 年 10 月 | 3,697.05  | 26.37 |
|         | 4  | 常州恒大悦府（金坛）项目桩基础（预制桩）           | 常州江恒房地产开发有限公司   | 2018 年 12 月 | 3,315.80  | 31.29 |
|         | 5  | G11 住宅分期桩基                     | 南京世茂新领航置业有限公司   | 2018 年 5 月  | 2,871.08  | 16.11 |
|         | 6  | 中海南京 NO. 2017G19 六合项目桩基及支护     | 南京海合房地产开发有限公司   | 2018 年 9 月  | 1,716.37  | 8.13  |
|         | 7  | 世茂外滩 9 号楼中学桩基                  | 南京世茂房地产开发有限公司   | 2018 年 4 月  | 1,611.06  | 30.14 |
|         | 8  | 南京九州通四建基坑支护                    | 南京九州通物流技术开发有限公司 | 2018 年 5 月  | 1,519.61  | -6.25 |
|         | 9  | 扬州中海十里丹堤二期桩基工程                 | 扬州海龙置业有限公司      | 2018 年 11 月 | 1,503.76  | 19.28 |
|         | 10 | 世茂外滩 9 号楼 4-2 地库支护             | 南京世茂房地产开发有限公司   | 2018 年 10 月 | 1,276.73  | 24.85 |
| 2017 年度 | 1  | 珠海优特桩基及基坑支护                    | 南通四建集团有限公司      | 2017 年 3 月  | 9,527.64  | 20.62 |
|         | 2  | 江苏省宿迁中学校舍抗震加固工程                | 江苏省宿迁中学         | 2017 年 12 月 | 4,265.91  | 26.29 |
|         | 3  | 世茂 G11 项目酒店公寓基坑支护              | 南京世茂新领航置业有限公司   | 2017 年 12 月 | 3,229.03  | 25.11 |
|         | 4  | 恒大滨江二期基坑支护                     | 南京临江御景房地产开发有限公司 | 2017 年 12 月 | 2,902.43  | 28.00 |
|         | 5  | 荣盛华府三期、幼儿园桩基工程                 | 南京荣盛置业有限公司      | 2017 年 7 月  | 1,506.26  | 16.68 |

|    |                      |              |          |          |       |
|----|----------------------|--------------|----------|----------|-------|
| 6  | 世茂定向河1.4期桩基-A地块      | 南京明茂置业有限公司   | 2017年11月 | 1,326.56 | 0.92  |
| 7  | 淮安建华花城半岛19号26号楼基础加固  | 淮安悦景置业有限公司   | 2017年12月 | 1,245.04 | 30.47 |
| 8  | 淮安建华花城半岛29号、31号楼基础加固 | 淮安悦景置业有限公司   | 2017年12月 | 1,018.99 | 27.27 |
| 9  | 中粮祥云2015G19地块A分区二期桩基 | 中粮祥云置业南京有限公司 | 2017年6月  | 1,014.23 | 15.44 |
| 10 | 盘城小学加固               | 南京市浦口区教育局    | 2017年1月  | 802.61   | 28.96 |

报告期前十大项目中毛利率与当期平均毛利率差异较大原因如下：

| 年度            | 序号 | 项目名称                                 | 毛利率    | 差异原因                                                                                                            |
|---------------|----|--------------------------------------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2020年<br>1-6月 | 1  | 南京融侨江北新区G05项目桩基及支护工程                 | 31.84% | 该项目采用公司专利方法及核心工艺，附加值高；使用自有设备，节省租赁成本；公司在附近有成功案例，经验丰富，成本管控较好。                                                     |
|               | 2  | 金地集团东南区域宁波公司象山县丹东街道原华翔4S店及东侧地块项目桩基工程 | -3.52% | 首次进入宁波象山市场，主动开拓新市场，投标价格较低；另外材料、分包均主要自当地市场采购，受疫情影响，各项成本上升，综合导致毛利较低。                                              |
|               | 3  | 金龙山雕塑迫降工程（山西大佛）                      | 41.84% | 该项目不论是迫降高度还是迫降重量，具有施工难度大，安全风险系数高的特点。公司具备设计、施工一体化的能力，利用技术优势，结合特有工艺，提供的安全可靠、效率高、工期短的施工方案，获客户高度认可，相应的项目效益较好，毛利率较高。 |
|               | 4  | 马鞍山和县项目22#地块                         | 3.44%  | 因项目型钢拔除需要业主施工到一定进度才能实施，为配合业主进度，型钢租赁周期延长，导致租赁费较高，该项目尚未结算，预计结算会增加130万元毛利。                                         |
|               | 5  | 天津半湾半岛项目基坑支护                         | 7.60%  | 该项目是与甲方就型钢租赁事宜单独签署的协议，未利用发行人的核心技术及施工工艺，项目成本主要是与供应商结算的机械租赁费，因此项目毛利率偏低。                                           |
|               | 6  | 贵州毕节金海湖新区项目体育场桩基工程                   | 5.50%  | 该项目是公司首次进入贵州市场的尝试，为了开拓新市场，主动让利，项目合同金额较小，又因现场施工工期延长增加措施费，使该项目毛利率偏低。                                              |
| 2019年度        | 1  | 南京丰字河项目B地块桩基工程                       | 36.02% | 该项目存在部分设计变更，增加合同总金额，而变更内容采用公司专利方法及核心工艺，附加值较高，使该项目毛利较高。                                                          |
|               | 2  | 徐州三环西路项目B2地块桩基工程                     | 2.19%  | 该项目计划工期为2个多月，后由于工期拖长，钢板和机械等租赁成本增长较多，导致措施费的增长；另外建筑垃圾的外运分包超出合同范围较多，所以毛利率降低。                                       |
| 2018年度        | 1  | 中海南京NO. 2017G19六合项目桩基及支护             | 8.13%  | 中海地产的项目回款较好，且主要为银行回款，因此即使毛利率偏低，依然会选择项目合作。                                                                       |

|        |   |                 |        |                                                                                                         |
|--------|---|-----------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        | 2 | 南京九州通四建基坑支护     | -6.25% | 该项目为设计施工一体化项目，签署合同为总价包干，不因设计变更调整合同金额。后该项目设计变更较多，增加工程量，成本投入加大。项目完工后，积极与甲方磋商，2019年结算时增加收入103.26万元，项目总体微利。 |
| 2017年度 | 1 | 世茂定向河1.4期桩基-A地块 | 0.92%  | 公司承接了世茂定向河1.1期桩基、1.2期、1.3期、1.4期共4期项目，综合毛利率为16.05%。为了维护保障良好的客户关系，虽然1.4期的项目价格较低，公司仍选择继续合作。                |

### 三、请保荐人、申报会计师发表明确意见

保荐机构、申报会计师履行了如下核查程序：对发行人报告期内的毛利率进行对比分析，包括业务类型、地区以及前十大客户，分析波动原因是否合理，是否与发行人实际情况相符合。

经核查，保荐机构、申报会计师认为：

1) 2019年地基基础业务毛利率下滑的原因是合理的；

2) 2017年和2019年江苏省内与省外的地基基础业务毛利率基本持平，不存在重大差异；2018年度因发行人进入新市场，主动让利开拓新区域，所以省外的毛利率略低于一些，属于合理情况；

3) 报告期各期主要项目的毛利率存在一定的波动是合理的。

### 8. 关于采购

申报材料显示：

(1) 报告期内发行人前五名供应商占比分别为26.8%、27.1%和36.03%。

(2) 2017年发行人预制桩的第一大供应商为江苏天海建材有限公司，采购额为1,074.28万元；2018-2019年预制桩的第一大供应商为建华建材（中国）有限公司，采购额分别为1,864.04万元、9,240.55万元。

(3) 发行人披露了钢材、水泥、混凝土等大宗材料的不含税采购价格与市场含税价格对比情况。

请发行人：

(1) 披露主要原材料钢材、水泥、混凝土、预制桩的主要供应商情况，同

类产品不同供应商采购价格是否存在较大差异，以相同口径（含税或不含税）分析发行人的采购价格与市场价格的差异情况；（2）按照本所《审核关注要点》的要求，披露报告期内的新增供应商情况，是否存在贸易供应商等；（3）披露报告期内预制桩第一大供应商变化的原因，2019 年向建华建材采购预制桩金额大幅增长的原因，采用预制桩或灌注桩对发行人项目的毛利率是否存在较大影响。

请保荐人、申报会计师发表明确意见。

**【回复】：**

一、披露主要原材料钢材、水泥、混凝土、预制桩的主要供应商情况，同类产品不同供应商采购价格是否存在较大差异，以相同口径（含税或不含税）分析发行人的采购价格与市场价格的差异情况

发行人已在招股说明书“第六节 业务与技术”之“四、发行人采购情况和主要供应商情况”之“（一）报告期内主要原材料采购情况”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

## 1、主要原材料钢材、水泥、混凝土、预制桩的主要供应商情况

| 采购品种 | 序号 | 单位名称           | 成立时间      | 注册资本      | 法定代表人 | 注册地                          | 经营范围                                                                                                                                                                                             | 贸易商或生产商 |
|------|----|----------------|-----------|-----------|-------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 钢材   | 1  | 南京永冉物资有限公司     | 2006-2-5  | 500 万元    | 张敏    | 南京市鼓楼区燕江路 201 号              | 金属材料、建筑材料、装饰材料销售。(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)                                                                                                                                                    | 贸易商     |
|      | 2  | 泰州市中铁物资贸易有限公司  | 2008-7-17 | 500 万元    | 曹开进   | 泰州市海陵区江洲北路 708 号六幢 303 室     | 金属材料、电工器材、五金工具、机械配件销售。(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)                                                                                                                                               | 贸易商     |
|      | 3  | 南京融赛物资有限公司     | 2009-6-18 | 800 万元    | 诸爱珍   | 南京市鼓楼区中央北路河路道 1 号十厅 E209 室   | 金属材料、五金交电、黑色金属、建筑材料、炉料、劳保用品、装饰材料销售。(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)                                                                                                                                  | 贸易商     |
|      | 4  | 江苏省南吉钢结构有限公司   | 2008-6-13 | 500 万元    | 苗欢良   | 南京市浦口区桥林工业园                  | 钢架结构制作、安装;金属压型瓦、紧固件制造、加工、销售;门窗加工;道路货物运输提供劳务服务(不含涉外)。(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)                                                                                                                 | 贸易商     |
|      | 5  | 南京金磊钢管有限公司     | 2008-1-16 | 800 万元    | 张正华   | 南京市雨花台区铁心桥街道定坊村              | 钢管、金属材料、建筑材料、五金、机电设备销售;钢管加工;钢管、钢板租赁。(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)                                                                                                                                 | 贸易商     |
|      | 6  | 广珠铁路物流发展股份有限公司 | 2011-2-15 | 27,000 万元 | 闫卓瑾   | 珠海高栏港经济区平沙镇通站北路 72 号         | 普通货运,货物专用运输(集装箱),公路运输,货物代理,广珠铁路沿线(不含高栏港段)仓储(不含危险化学品及易燃易爆物品),自有物业及设备租赁;物流园区基础设施建设(凭资质证经营);社会经济信息咨询、建筑材料(钢材、型钢、板材、钢绞线、沥青、水泥、锚具、支座等)商业批发(不含许可经营项目);建筑材料进出口业务;装卸服务,会展服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动) | 贸易商     |
|      | 7  | 天津市德维豪商贸有限公司   | 2017-2-13 | 500 万元    | 刘长兰   | 天津市北辰区天穆镇顺义道储宝钢材市场综合大楼 923 室 | 金属材料、建筑材料、五金交电、日用百货、钢材、钢结构、铁矿粉、电线电缆、汽车装具、汽车配件、自行车配件、水暖器材、橡塑制品、办公用品、电子产品、家用电器、卫生洁具批发;                                                                                                             | 贸易商     |

|    |    |              |            |          |     |                                   |                                                                                                                                                                  |     |
|----|----|--------------|------------|----------|-----|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|    |    |              |            |          |     |                                   | 水暖管道安装；企业登记代理服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）                                                                                                                     |     |
|    | 8  | 南京起拓贸易有限公司   | 2018-3-6   | 300 万元   | 郑国景 | 南京市鼓楼区燕江路 201 号                   | 日用百货、五金交电、化工产品（不含危险品）、建筑材料、装饰材料、金属材料、矿产品、焦炭的销售；装饰工程施工；建筑器材租赁，自有房屋租赁。（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）                                                                 | 贸易商 |
|    | 9  | 天津富力金城商贸有限公司 | 2016-11-10 | 600 万元   | 祁洪涛 | 天津市北辰区天穆镇顺义道储宝钢材市场综合大楼 403 室      | 金属材料、钢铁、硅钢、电工钢、生铁、特种钢、不锈钢、木材、化工原料、化工产品（危险化学品、易制毒品除外）、建筑材料、装饰装修材料（危险化学品除外）、塑料制品、五金交电、管件、电气设备、办公用品、模具、模坯、机械设备批发兼零售；从事国家法律法规允许经营的进出口业务。（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） | 贸易商 |
|    | 10 | 江苏港陆金属材料有限公司 | 2015-4-27  | 1,000 万元 | 吕春龙 | 常州市天宁区青洋中路 1 号东 2326              | 金属材料、建筑材料、五金、交电、化工原料（危险化学品除外）、针纺织品、纺织原料、农机配件、金属制品、玻璃钢制品的销售；钢材剪板、折弯、冲压、焊割、抛丸加工及涂装。（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）                                                    | 贸易商 |
|    | 11 | 唐山市广益林贸易有限公司 | 2018-7-6   | 800 万元   | 张顺福 | 河北省唐山市丰润区南环西道南侧（华顺建材家居城 103-14 号） | 黑色金属材料（不含生产性废旧金属）、金属制品、建材（不含石灰）批发零售。（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）                                                                                                 | 贸易商 |
|    | 12 | 南京中钢金属材料有限公司 | 2003-7-7   | 1,000 万元 | 高建柱 | 南京市鼓楼区中央北路河路道 1 号二厅中 12、14 室      | 金属材料、冶炼辅料、矿产品、装饰材料、建筑材料、五金交电、机电产品、电工材料、机械设备、汽车摩托车零件、日用百货、农副产品、纺织原料、电子产品及通讯产品销售。（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）                                                      | 贸易商 |
|    | 13 | 南京华岐钢铁有限责任公司 | 2007-4-16  | 1,000 万元 | 孔小飞 | 南京市江宁区科学园天元东路 519 号天佳商业广场 111 室   | 钢材、五金、水暖器材销售；装卸搬运服务；仓储服务；道路货物运输。（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）                                                                                                     | 贸易商 |
| 水泥 | 1  | 上海颖冉贸        | 2015-11-6  | 1,000 万元 | 房生全 | 上海市奉贤区南桥镇                         | 建筑装潢材料、金属材料、金属制品、机电设备                                                                                                                                            | 贸易商 |

|   |  |                |           |             |     |                          |                                                                                                                                                                            |     |
|---|--|----------------|-----------|-------------|-----|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|   |  | 易有限公司          |           |             |     | 江海南路95弄2号3幢3132室-2       | 及配件、五金交电的批发、零售，建筑装饰装修设计施工，市政公用建设工程施工。【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】                                                                                                          |     |
| 2 |  | 南京玺锴贸易有限公司     | 2004-8-3  | 1,000 万元    | 缪国华 | 南京江北新区永锦路8-1号            | 建筑材料、劳保用品、办公用品、电子产品、环保设备、金属材料、木材及制品、防水材料、水性涂料、钢材、电线电缆销售；普通货物运输。（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）                                                                                | 贸易商 |
| 3 |  | 海陵区金优荣建材经营部    | 2018-5-17 | 38 万元       | 刘社荣 | 泰州市苏陈镇双岸村十五组27号          | 许可项目：道路货物运输（不含危险货物）（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：建筑材料销售；建筑工程机械与设备租赁（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）                                                          | 贸易商 |
| 4 |  | 南京迪艾弗新材料科技有限公司 | 2019-6-20 | 100 万元      | 陈骏  | 南京市江宁区天元东路58号8009（江宁高新园） | 新型材料技术研发与销售；建材、装潢装饰材料、日用百货、化工产品、家具、五金交电、照相器材、鞋帽、工艺美术品、电子产品、电子计算机、玩具、食品的销售；广告的设计、制作、代理、发布；展览展示；房屋租赁；自营和代理各类商品和技术的进出口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外）。（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） | 贸易商 |
| 5 |  | 南京万之润贸易有限公司    | 2019-4-17 | 500 万元      | 陈凌云 | 南京市建邺区南湖路58号南苑大厦10楼1021室 | 五金、建筑材料、混凝土、电线电缆、装饰材料销售。（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）                                                                                                                       | 贸易商 |
| 6 |  | 南京青丝达贸易有限公司    | 2015-5-18 | 1,200 万元    | 陈立辉 | 南京市浦口区永宁街道侯冲村街南组533号     | 建筑材料、装饰材料、五金、机电设备、仪器仪表、日用百货、钢材、橡胶制品、机械设备销售；道路货物运输。（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）                                                                                             | 贸易商 |
| 7 |  | 珠海江船舶物流有限公司    | 2012-5-9  | 1,111.11 万元 | 彭红斌 | 珠海市吉大园林路106号3层B3060      | 货运代理、仓储服务（不含危险品仓储）；建材的批发、零售；不动产租赁；水泥罐租赁；为企业及自然人提供担保并开展相关担保业务（不含融                                                                                                           | 贸易商 |

|     |    |               |            |          |     |                                   |                                                                                                                 |     |
|-----|----|---------------|------------|----------|-----|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|     |    |               |            |          |     |                                   | 资性担保，不得从事金融、信贷、证券业务)；不动产租赁。(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  | 天津和顺鑫盛商贸有限公司  | 2017-1-6   | 1,000 万元 | 周玉合 | 天津滨海高新区塘沽海洋科技园尚北园 19-1-2201       | 批发和零售业；预包装食品销售；商务服务业；劳动服务。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)                                                          | 贸易商 |
|     | 9  | 南京伟征物流有限公司    | 2010-9-6   | 500 万元   | 陈伟  | 南京市江北新区星火北路 8 号香溢紫郡花园 07 幢 1221 室 | 普通货运；货物专用运输(罐式)；装卸搬运服务；仓储服务；建筑材料销售；提供劳务服务。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)                                          | 贸易商 |
|     | 10 | 唐山双耀贸易有限公司    | 2018-2-1   | 6,000 万元 | 马双文 | 河北省唐山市丰润区王官营镇千佛院村(和谐馨园 2#-8 号商业)  | 钢材、建材(不含石灰)、五金电料批发零售。(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)                                                               | 贸易商 |
|     | 11 | 泰州市东荟文商贸有限公司  | 2017-11-28 | 50 万元    | 蔡月华 | 泰州市海陵区苏陈镇东石羊社区 15 组 21-4 号        | 砂石、水泥销售(不仓储)，建筑机械租赁，道路普通货物运输。(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)                                                       | 贸易商 |
|     | 12 | 南京品之润建材有限公司   | 2005-11-28 | 1,028 万元 | 杨晓辰 | 南京市栖霞区马群街道天马路 9 号 1 幢 3 楼 308、320 | 建材、金属材料、塑料制品、五金交电、文化用品销售；经济信息咨询；建筑安装工程设计、施工；混凝土的销售与技术咨询。                                                        | 贸易商 |
|     | 13 | 海陵区友林建材经营部    | 2014-4-17  | 10 万元    | 刘增华 | 海陵区苏陈镇西石羊社区 15 组                  | 水泥、砂石(不仓储)、建筑材料(不含油漆)、金属材料、生铁、焦炭、炉料、农副产品、日用百货、燃料油、润滑油、水泥制品销售，一般货物仓储服务(不含危化品)，道路普通货物运输，货物专用运输(罐式)，房屋信息咨询服务，物业管理。 | 贸易商 |
| 混凝土 | 1  | 宁波象山宏鑫混凝土有限公司 | 2007-2-2   | 1,018 万元 | 黄金荣 | 浙江省宁波市象山县经济开发区城东工业园玉盘路 68 号(自主申报) | 商品混凝土及混凝土构件制造、加工；货运(货物专用运输：罐式)；预拌砂浆制造、加工、批发、零售；以及其他按法律、法规、国务院决定等规定未禁止或无需经营许可的项目和未列入地方产业发展负面清单的项目。               | 生产商 |
|     | 2  | 江苏中砦新材料科技有    | 2014-2-17  | 5,000 万元 | 庞宾  | 南京市江宁区谷里街道科技产业配套园兴                | 地铁预制管片、湿拌砂浆、预拌混凝土、建筑模块的生产、销售、研发；新型建材的研发、销售；                                                                     | 生产商 |

|   |  |                  |            |            |      |                               |                                                                                                                                                                                                                                                     |     |
|---|--|------------------|------------|------------|------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|   |  | 限公司              |            |            |      | 谷路                            | 提供建筑劳务服务（劳务派遣除外）；房屋租赁；道路普通货物运输。                                                                                                                                                                                                                     |     |
| 3 |  | 南京中联混凝土有限公司      | 2012-2-28  | 80,000 万元  | 孙建成  | 南京市江宁区东山街道东麒路 6 号             | 预拌商品混凝土、混凝土预制品、混凝土砌块及其他混凝土制品、混凝土添加剂、干混砂浆的研发、生产、销售。（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：水泥制品制造；水泥制品销售；建筑材料销售                                                                                                                                             | 生产商 |
| 4 |  | 南京宏洋雨花混凝土有限公司    | 2004-3-17  | 1,400 万美元  | 田浦良文 | 南京市雨花经济技术开发区凤汇大道 36 号         | 生产商品混凝土及混凝土制品；销售自产产品。                                                                                                                                                                                                                               | 生产商 |
| 5 |  | 江苏省三鑫富安混凝土制品有限公司 | 2009-12-17 | 2,200 万元   | 尤碗根  | 句容市宝华镇宝华村 312 国道北侧 04 幢（1-3）层 | 商品混凝土、商品搅拌砂浆及其它水泥制品的生产、来料加工、销售及相关配套服务；建筑材料、装潢材料销售；道路普通货物运输。                                                                                                                                                                                         | 生产商 |
| 6 |  | 珠海市江河混凝土有限公司     | 2007-6-13  | 2,000 万元   | 武灵星  | 珠海市唐家淇澳岛南芒角警备区营房              | 生产和销售商品混凝土。                                                                                                                                                                                                                                         | 生产商 |
| 7 |  | 江苏双龙集团有限公司       | 1997-10-11 | 25,500 万元  | 王盛伟  | 南京市江宁滨江开发区广济路 168 号           | 普通机械、电器机械及器材、锻铸件及通用零部件、水泥、商品混凝土、砖瓦、水泥预制构件的制造、加工、销售，金属材料、建筑材料、百货、五金、交电、化学品、农副产品、针纺织品、木材、汽车、炉料的销售，服装生产，石料、塑料制品的加工，商品信息咨询服务，仓储，机械设备租赁，房屋租赁，道路普通货物运输。（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：水泥制品制造；水泥制品销售；砼结构构件销售；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依法自主开展经营活动） | 生产商 |
| 8 |  | 唐山福强混凝土搅拌有限公司    | 2010-7-6   | 2,500 万元   | 王秀强  | 唐山市路北区韩城镇河西村                  | 预拌商品混凝土专业（叁级）；普通货运，货物专用运输（罐式）企业管理咨询服务；预拌砂浆生产；粉煤灰销售（不得储存）                                                                                                                                                                                            | 生产商 |
| 9 |  | 南京建工集团有限公司       | 1990-10-5  | 166,000 万元 | 朱承胜  | 南京市雨花台区阅城大道 26 号              | 房屋建筑工程施工总承包（特级）；建筑装饰工程（国家一级）；装饰工程设计；城市轨道交通工程、                                                                                                                                                                                                       | 生产商 |

|    |                   |           |          |     |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |     |
|----|-------------------|-----------|----------|-----|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|    |                   |           |          |     |                                     | 市政工程、道路桥梁工程施工；钢结构制作、安装；塔吊施工；水电安装；机电设备安装；锅炉安装；电梯安装；防水工程，消防工程安装；脚手架加工、销售及施工；广告牌制作、安装；冷作加工；建筑材料（不含油漆）、建筑机械、建筑锚具、预应力产品制造、销售；预应力工程；地基基础工程施工；电气安装维修；混凝土制品生产、销售；水暖器材、空调、五金交电电气机械销售；建筑材料租赁；承包境外工业与民用建筑工程及境内国际招标工程及其境外工程所需设备，材料出口；对外派遣实施上述工程所需劳务人员；汽车运输（限分支机构经营）；园林绿化工程设计施工、技术服务与咨询；道路货运运输。（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） |     |
| 10 | 扬州市铭星建筑材料科技有限公司   | 2013-6-20 | 9,000 万元 | 王恭林 | 扬州市广陵区李典镇新滩村新二组                     | 混凝土研发、生产；轻质建筑材料制造；混凝土金属输送管、金属泵管生产；钢结构生产、销售；混凝土泵车、搅拌车租赁；混凝土预制构件生产、销售；道路货物运输（罐式）。                                                                                                                                                                                                                                | 生产商 |
| 11 | 天津市住驰混凝土有限公司      | 2007-4-13 | 2,000 万元 | 刘桂荣 | 北辰区北仓镇屈店村                           | 混凝土搅拌、制造；建筑工程施工；普通货运；工程机械施工；园林绿化工程施工；基础工程施工；土方工程施工。（以上经营范围涉及行业许可的凭许可证件，在有效期限内经营，国家有专项专营规定的按规定办理）                                                                                                                                                                                                               | 生产商 |
| 12 | 南京兰叶建设集团有限公司浦口分公司 | 2011-8-29 | -        | 刘涛  | 南京市浦口区永宁镇工业集中区 202-31 号             | 在隶属企业经营范围内从事；普通运输、货物专用运输（罐式）；混凝土研发、制造、销售；预拌（干拌、湿拌）砂浆研发、制造、销售。（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）                                                                                                                                                                                                                      | 生产商 |
| 13 | 珠海市振业混凝土有限公司      | 2008-3-11 | 2,000 万元 | 丁晓平 | 珠海市香洲区洪湾工业片区（3-15、3-18）地块内的临时厂房 A-I | 预拌商品混凝土（含高性能混凝土等产品）的研发、生产、加工、销售；预拌砂浆的研发、生产、销售；沥青混凝土的研发、生产、销售；混凝土预制构件的研发、生产、加工、销售；新型建筑材料研发、制造、销售；装配式建筑制造、销售；                                                                                                                                                                                                    | 生产商 |

|     |    |                |           |                |     |                          |                                                                                                                                                                                     |     |
|-----|----|----------------|-----------|----------------|-----|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|     |    |                |           |                |     |                          | 保温隔热材料制造、销售；其他建筑材料、水泥、沙石的批发、零售；货物专用运输；混凝土专业领域内的技术咨询、技术研发、技术转让及技术服务；建筑机械设备租赁，自有房屋租赁，物资供销（不含国家管制物资）。（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）                                                      |     |
|     | 14 | 泰州恒源建筑材料有限公司   | 2006-7-14 | 4,300 万元       | 缪灯居 | 泰州市农业开发区泰良路东侧            | 混凝土砌块、混凝土标准砖、道板砖、商品混凝土、加气混凝土砌块生产销售，砂石销售，港口经营，砼构件、装配式建筑预制构件制造、加工及销售，货物专用运输（罐式）。道路货物运输（不含危险货物）；（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）                                                           | 生产商 |
| 预制桩 | 1  | 建华建材（中国）有限公司   | 2002-10-8 | 5,735 万美元      | 郑赛荣 | 句容市下蜀镇沿江开发区              | 预应力混凝土用钢棒、水泥制品、水泥电杆及其铁附件、砼结构构件的生产，并提供相应售后服务；提供水泥制品、水泥电杆及其铁附件、砼预制构件生产技术咨询；提供企业管理咨询；提供物流辅助服务和机械设备与房屋租赁服务；建材批发；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）。（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） | 生产商 |
|     | 2  | 广东三和管桩股份有限公司   | 2003-11-7 | 43,583.6583 万元 | 韦泽林 | 中山市东升镇同兴东路 30 号          | 生产经营高强度混凝土管桩、管桩制造机械及其配件、混凝土制品和预制构件、预制桩、轻质高强度多功能墙体材料、特种矿物掺合料、五金制品（不含电镀工序）、其他知识产权服务。货物进出口。人力资源服务（不含中介服务）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）                                                | 生产商 |
|     | 3  | 江苏诚意桩业科技发展有限公司 | 2012-7-16 | 5,001 万元       | 曹文生 | 江苏徐州工业园区徐贾快速通道北侧         | 预应力混凝土管桩的生产、销售、研发；管桩技术咨询。服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）                                                                                                                            | 生产商 |
|     | 4  | 马鞍山宏泰建材股份有限公司  | 2010-7-6  | 5,000 万元       | 曾少雷 | 安徽省马鞍山市南部承接产业转移集中区（示范园区） | 生产、销售 PHC 管桩、方桩、水泥杆、建筑材料、保温材料、耐火材料；知识产权服务；新型节能环保材料的研发、生产及销售；建筑工程、水利                                                                                                                 | 生产商 |

|   |                     |           |          |     |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |
|---|---------------------|-----------|----------|-----|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|   |                     |           |          |     |                       | 工程的设计及技术咨询；水利生态、护坡及挡墙的研发、生产及销售；景观工程的设计、施工；非金属矿物制品的研发、生产及销售；智慧环保产品的研发、生产及销售；水利水电工程的施工；海绵城市环保制品、分散式污水处理设备及模具的研发、设计、加工、销售、施工；环境修复的设计、咨询、方案策划、施工；中小河流治理和土壤修复；销售矿产品（不含煤炭）、化工产品（不含危险品及易制毒品）市政雨水收集；自营和代理各类商品和技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）。道路普通货运运输；货运代理服务；仓储服务（不含危险品）；物流信息技术开发和服务；物流信息咨询。（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） |     |
| 5 | 浙江兆筑建材有限公司          | 2017-5-26 | 5,000 万元 | 周兆弟 | 浙江省宁波市北仑区梅山梅中村外塘田 2 号 | 建筑材料、混凝土制品、混凝土预制构件、普通机械设备的制造、研发及批发、零售；机械加工；预制构件保温材料制造、加工；构件生产相关系统软件开发及批发、零售；沙子、石子的批发、零售。（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）                                                                                                                                                                                               | 生产商 |
| 6 | 中铁建预制构件研发咨询（上海）有限公司 | 2017-3-22 | 2,000 万元 | 陈鹏  | 上海市松江区新浜镇新绿路 398 号    | 水泥制品、砼结构构件技术领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务，水泥制品、砼结构构件、五金交电、电子产品、橡胶制品、塑料制品、石油制品（除成品油）、化工产品及其原料（除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸品、易制毒化学品）、金属材料、金属制品、燃料油（除危险化学品）、木材销售，自有机械设备租赁，供应链管理，从事货物及技术的进出口业务，财务咨询。【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】                                                                                                   | 生产商 |
| 7 | 南京东浦管桩实业有限公司        | 2003-5-26 | 2,000 万元 | 颜成文 | 南京市栖霞区尧化办事处吴边村        | 管桩、管道、电线杆、水泥预制件生产、销售；打桩施工；道路货物运输（须取得许可或批准后方可经营）。（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）                                                                                                                                                                                                                                       | 生产商 |

|    |               |            |             |     |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                          |              |  |
|----|---------------|------------|-------------|-----|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--|
|    |               |            |             |     |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                          | 批准后方可开展经营活动) |  |
| 8  | 宁波中淳高科股份有限公司  | 2016-12-12 | 18,000 万元   | 邱风雷 | 浙江省宁波市鄞州经济开发区临江路 166 号 | 高强度预应力混凝土桩、根植桩、地铁及地下管路用盾构衬砌管片、建筑用预制混凝土构件的制造、加工、批发、零售；非金属制品模具的设计、制造；高强度预应力混凝土管桩钢模的设计、制造、维修；建材的批发、零售；自营或代理货物和技术的进出口，但国家限制经营或禁止进出口的货物和技术除外。（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）                                                                                                     | 生产商          |  |
| 9  | 徐州华盛盛基管桩有限公司  | 2007-6-7   | 1,500 万元    | 王桂海 | 徐州经济开发区大黄山镇前王村         | 预应力水泥管桩生产、销售。（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）                                                                                                                                                                                                                                | 生产商          |  |
| 10 | 中交三航局第三工程有限公司 | 1991-3-19  | 44,522.6 万元 | 管东锁 | 南京市鼓楼区江边路 3 号          | 码头货物装卸；承包境外航务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；航务工程；市政建设工程；公路工程；土石方工程；水利水电工程；工业与民用建筑工程；水泥混凝土制品、水泥预制构件制造；建筑用钢结构、水工用金属结构及构件（制造）；船舶机械（租赁）；建材、混凝土销售；预制装配式建筑构件的制造及销售。（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）许可项目：道路货物运输（不含危险货物）（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） | 生产商          |  |
| 11 | 江苏天海建材有限公司    | 2003-5-4   | 1,120 万美元   | 刘华伟 | 江苏省张家港市港区镇             | 管桩设计、制造加工，打桩、基础施工，混凝土砌块设计、制造，销售自产产品；机械设备设计、安装、维修；普通货物道路运输。（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）                                                                                                                                                                                   | 生产商          |  |
| 12 | 江苏金源管业有限公司    | 2011-6-9   | 3,080 万元    | 谢鹏  | 泰州市滨江工业园泰镇路东侧、疏港路北侧    | 生产销售水泥混凝土管道、商品混凝土、预应力水泥混凝土桩及其他水泥制品，地基与基础工程施工，建筑材料销售。（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）                                                                                                                                                                                         | 生产商          |  |

|  |    |            |          |          |     |             |                                                                                       |     |
|--|----|------------|----------|----------|-----|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|  | 13 | 江苏三和建设有限公司 | 2003-9-5 | 5,000 万元 | 王成功 | 南京市六合区博富路2号 | 生产、加工预应力混凝土管桩、PC 钢棒和端板；销售自产产品及管桩施工；房屋租赁；机械设备租赁；车辆租赁；场地租赁。（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） | 生产商 |
|--|----|------------|----------|----------|-----|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----|

## 2、同类产品不同供应商采购价格对比情况

### (1) 报告期内各期前五大钢材供应商采购价格对比

钢材属大宗材料，市场价格透明。发行人采购的钢材主要包括角钢、螺纹钢、无缝管等类型，一般实行随行就市、就地采购，采购钢材类型、规格、品牌、地区、时点、付款方式以及供应商库存和资金状况不同，都会导致实际采购价格存在差异。

2020年1-6月前五大钢材供应商主要采购的钢材品种情况如下：

| 供应商名称         | 主要采购品种 | 采购金额(万元) | 数量(吨)    | 采购均价(元/吨) | 主要采购地点 | 定价依据                                |
|---------------|--------|----------|----------|-----------|--------|-------------------------------------|
| 南京永冉物资有限公司    | 焊管     | 121.56   | 323.40   | 3,758.87  | 南京     | 线材、螺纹钢的供价以送货当日西本新干线南京网价为基准下浮一定金额    |
|               | 螺纹钢    | 901.16   | 2,743.43 | 3,284.79  |        |                                     |
|               | 其他     | 81.92    | 236.88   | 3,458.29  |        |                                     |
|               | 小计     | 1,104.64 | 3,303.71 | 3,343.64  |        |                                     |
| 泰州市中铁物资贸易有限公司 | 角钢     | 100.92   | 248.11   | 4,067.68  | 南京、宁波  | 线材、螺纹钢的供价以送货当日西本新干线南京、宁波网价为基准下浮一定金额 |
|               | 螺纹钢    | 715.98   | 2,125.05 | 3,369.24  |        |                                     |
|               | 其他     | 189.51   | 506.18   | 3,743.90  |        |                                     |
|               | 小计     | 1,006.41 | 2,879.34 | 3,495.29  |        |                                     |
| 南京融赛物资有限公司    | 螺纹钢    | 149.37   | 451.91   | 3,305.35  | 南京     | 以西本新干(南京)价下浮一定金额                    |
|               | 其他     | 17.69    | 53.26    | 3,320.37  |        |                                     |
|               | 小计     | 167.06   | 505.17   | 3,306.93  |        |                                     |
| 江苏省南吉钢结构有限公司  | 箱型柱    | 161.86   | 268.98   | 6,017.70  | 南京     | 合同协议价                               |
| 南京金磊钢管有限公司    | 钢护筒    | 40.36    | 91.45    | 4,413.51  | 南京     | 合同协议价                               |
| 合计            |        | 2,480.33 | 7,048.65 | 3,518.88  | -      | -                                   |

注1：其他主要包括：线材、盘螺、开平板、焊管等金额较小的零星钢材（下同）。

注2：上述采购金额、采购均价为不含税（下同）。

2020年1-6月前五大钢材供应商采购均价为3,518.88元/吨，采购均价较高的是江苏省南吉钢结构有限公司6,017.70元/吨，南京金磊钢管有限公司4,413.51元/吨，其他单位采购均价没有太大差异。

江苏省南吉钢结构有限公司、南京金磊钢管有限公司采购均价较高主要因为采购的品种不同所致，江苏省南吉钢结构有限公司全部采购的是箱型柱，南京金磊钢管有限公司全部采购的是钢护筒，上述两类是钢材制品，较普通螺纹钢包含了部分加工成本，因此价格较高，其他单位主要采购的是螺纹钢，因采购品种不同导致采购均价差异较大。

## 2019 年前五大钢材供应商主要采购的钢材品种情况如下：

| 供应商名称          | 主要采购品种 | 采购金额<br>(万元) | 数量<br>(吨) | 采购均价<br>(元/吨) | 主要<br>采购<br>地点 | 定价依据                                              |
|----------------|--------|--------------|-----------|---------------|----------------|---------------------------------------------------|
| 南京永冉物资有限公司     | 角钢     | 652.10       | 1,534.48  | 4,249.63      | 南京             | 线材、螺纹钢的供价以送货当日西本新干线南京网价为基准下浮一定金额                  |
|                | 螺纹钢    | 796.75       | 2,127.89  | 3,744.30      |                |                                                   |
|                | 无缝管    | 104.09       | 232.17    | 4,483.34      |                |                                                   |
|                | 其他     | 81.85        | 215.93    | 3,790.34      |                |                                                   |
|                | 小计     | 1,634.78     | 4,110.47  | 3,977.10      |                |                                                   |
| 泰州市中铁物资贸易有限公司  | 螺纹钢    | 1,293.81     | 3,632.17  | 3,562.08      | 南京、苏州、宁波       | 线材、螺纹钢的供价以送货当日西本新干线南京、宁波网价为基准下浮一定金额               |
|                | 其他     | 257.31       | 687.81    | 3,740.94      |                |                                                   |
|                | 小计     | 1,551.11     | 4,319.98  | 3,590.56      |                |                                                   |
| 广珠铁路物流发展股份有限公司 | 螺纹钢    | 306.73       | 835.69    | 3,670.34      | 珠海             | 以接单当日“我的钢铁网”广州市场建筑钢材价格行情中所对应生产厂家第一次日报信息价为基础下浮一定金额 |
|                | 其他     | 34.88        | 97.55     | 3,575.27      |                |                                                   |
|                | 小计     | 341.60       | 933.24    | 3,660.40      |                |                                                   |
| 天津市德维豪商贸有限公司   | 螺纹钢    | 237.17       | 692.89    | 3,422.86      | 廊坊、天津          | 合同协议价                                             |
|                | 其他     | 41.26        | 113.17    | 3,619.64      |                |                                                   |
|                | 小计     | 278.42       | 806.06    | 3,454.14      |                |                                                   |
| 南京起拓贸易有限公司     | 螺纹钢    | 48.51        | 136.13    | 3,563.42      | 南京             | 线材、螺纹钢的供价以送货当日西本新干线南京网价为基准下浮一定金额                  |
|                | 其他     | 15.03        | 35.21     | 4,268.15      |                |                                                   |
|                | 小计     | 63.54        | 171.34    | 3,708.23      |                |                                                   |
| 总计             |        | 3,869.45     | 10,341.09 | 3,741.82      | -              | -                                                 |

2019 年前五大钢材供应商采购均价为 3,741.82 元/吨，采购均价较高的是南京永冉物资有限公司 3,977.10 元/吨，采购均价较低的是天津市德维豪商贸有限公司 3,454.14 元/吨，其他单位采购均价没有太大差异。

南京永冉物资有限公司采购均价略高，一方面是因为向其主要采购了角钢和无缝管这两个品种，其他单位没有或很少采购，这两个品种采购均价较高，拉高了南京永冉物资有限公司的采购均价；另一方面从其采购的螺纹钢均价较其他单位也略高一些，因为其集中在 4 月份采购，4 月份钢材市场信息指导价格处于全年的高位，其他单位采购月份较为均匀，故南京永冉物资有限公司采购均价较高。

天津市德维豪商贸有限公司采购均价略低，一方面因为其主要在 3-4 月、8-11 月采购，8-11 月期间钢材市场信息指导价格处于全年的低位段，另一方面因为其采购价依据天津钢材市场信息指导价结算，2019 年天津市场的钢材信息指导均价要低于南京市场、广州市场。

## 2019 年“西本新干线”钢材指数趋势图如下：

## 钢材指数



2019 年“我的钢铁网”不同地区钢材信息指导价格走势比较，以螺纹钢 HRB400 20MM 为例：

## 螺纹钢 HRB400 20MM 走势图



从上图可以看出，2019 年南京、广州、天津市场的螺纹钢 HRB400 20MM 的信息指导价格波动趋势一致，但是价格差异相对较大。整体来看，广州市场的钢材信息指导价格高于南京市场，高于天津市场，天津市场价格是最低的。

2018 年前五大钢材供应商主要采购的钢材品种情况如下：

| 供应商名称         | 主要采购品种 | 采购金额<br>(万元) | 数量 (吨)    | 采购均价<br>(元/吨) | 主要采购地点   | 定价依据                             |
|---------------|--------|--------------|-----------|---------------|----------|----------------------------------|
| 泰州市中铁物资贸易有限公司 | 焊接钢管   | 135.17       | 275.09    | 4,913.79      | 泰州、南京、宿迁 | 线材、螺纹钢的供价以送货当日西本新干线南京网价为基准上浮一定金额 |
|               | 开平板    | 508.48       | 1,285.82  | 3,954.51      |          |                                  |
|               | 螺纹钢    | 2,676.20     | 6,973.66  | 3,837.59      |          |                                  |
|               | 螺旋管    | 326.36       | 772.61    | 4,224.14      |          |                                  |
|               | 其他     | 242.34       | 559.51    | 4,331.26      |          |                                  |
|               | 小计     | 3,888.56     | 9,866.69  | 3,941.09      |          |                                  |
| 南京永冉物资有限公司    | 焊管     | 128.70       | 311.15    | 4,136.27      | 南京       | 线材、螺纹钢的供价以送货当日西本新干线南京网价为基准上浮一定金额 |
|               | 角钢     | 116.52       | 302.75    | 3,848.92      |          |                                  |
|               | 螺纹钢    | 330.75       | 889.95    | 3,716.53      |          |                                  |
|               | 其他     | 90.18        | 233.54    | 3,861.36      |          |                                  |
|               | 小计     | 666.15       | 1,737.38  | 3,834.24      |          |                                  |
| 天津富力金城商贸有限公司  | 螺纹钢    | 305.02       | 883.01    | 3,454.30      | 天津       | 参考我的钢铁工地采购价                      |
|               | 其他     | 111.81       | 300.22    | 3,724.14      |          |                                  |
|               | 小计     | 416.82       | 1,183.23  | 3,522.77      |          |                                  |
| 江苏港陆金属材料有限公司  | 螺纹钢    | 69.48        | 181.64    | 3,825.02      | 常州       | 合同协议价                            |
|               | 其他     | 53.72        | 131.63    | 4,081.41      |          |                                  |
|               | 小计     | 123.20       | 313.27    | 3,932.75      |          |                                  |
| 唐山市广益林贸易有限公司  | 螺纹钢    | 88.99        | 242.74    | 3,666.01      | 天津       | 合同协议价                            |
|               | 其他     | 21.48        | 57.04     | 3,765.25      |          |                                  |
|               | 小计     | 110.46       | 299.78    | 3,684.90      |          |                                  |
| 总计            |        | 5,205.19     | 13,400.35 | 3,884.38      | -        | -                                |

2018 年前五大钢材供应商采购均价为 3,884.38 元/吨，采购均价略高的是泰州市中铁物资贸易有限公司 3,941.09 元/吨，采购均价略低的是天津富力金城商贸有限公司 3,522.77 元/吨，其他单位采购均价没有太大差异。

泰州市中铁物资贸易有限公司采购均价略高，因为其采购了一部分焊接钢管、开平板、螺旋管等，这些钢材采购均价较高，其他单位没有或很少采购，拉高了泰州市中铁物资贸易有限公司的采购均价。

天津富力金城商贸有限公司采购均价略低，一方面因为其集中在 5-7 月份采购，该时间段钢材市场信息指导价格处于中位，另一方面其采购价依据天津钢材市场信息指导价结算，2018 年天津市场的钢材信息指导均价要低于南京市场。

2018 年“西本新干线”钢材指数趋势图如下：



2018 年“我的钢铁网”不同地区钢材信息指导价格走势图表比较，以螺纹钢 HRB400 20MM 为例：

螺纹钢 HRB400 20MM 走势图



从上图可以看出，2018 年南京、天津市场的螺纹钢 HRB400 20MM 的信息指导价格波动趋势一致，但是价格上还是有差异的。整体来看，南京市场的钢材信息指导价格要略高于天津市场。

2017 年前五大钢材供应商主要采购的钢材品种情况如下：

| 供应商名称          | 主要采购品种 | 采购金额<br>(万元) | 数量 (吨)    | 采购均价<br>(元/吨) | 主要采购地点 | 定价依据                                                  |
|----------------|--------|--------------|-----------|---------------|--------|-------------------------------------------------------|
| 南京永冉物资有限公司     | 焊管     | 578.11       | 1,407.80  | 4,106.49      | 南京     | 线材、螺纹钢的供价以送货当日西本新干线南京网价为基准下浮一定金额                      |
|                | 开平板    | 122.47       | 317.63    | 3,855.80      |        |                                                       |
|                | 三级螺纹钢  | 1,858.27     | 5,320.81  | 3,492.46      |        |                                                       |
|                | 无缝钢管   | 110.80       | 275.55    | 4,021.13      |        |                                                       |
|                | 线材     | 118.66       | 339.26    | 3,497.59      |        |                                                       |
|                | 其他     | 201.23       | 510.77    | 3,939.63      |        |                                                       |
|                | 小计     | 2,989.55     | 8,171.83  | 3,658.36      |        |                                                       |
| 广珠铁路物流发展股份有限公司 | 三级螺纹钢  | 540.11       | 1,677.32  | 3,220.09      | 珠海     | 以接单当日“我的钢铁网”广州市场建筑钢材价格行情中所对应生产厂家的第一次日报信息价为基础，固定加价一定金额 |
| 泰州市中铁物资贸易有限公司  | 三级螺纹钢  | 311.15       | 848.67    | 3,666.30      | 泰州     | 线材、螺纹钢的供价以送货当日西本新干线南京网价为基准下浮一定金额                      |
|                | 其他     | 38.92        | 103.22    | 3,770.76      |        |                                                       |
|                | 小计     | 350.07       | 951.88    | 3,677.62      |        |                                                       |
| 南京中钢金属材料有限公司   | 三级螺纹钢  | 184.74       | 541.73    | 3,410.24      | 南京     | 线材、螺纹钢的供价以送货当日西本新干线南京网价为基准下浮一定金额                      |
|                | 其他     | 23.30        | 69.68     | 3,343.85      |        |                                                       |
|                | 小计     | 208.04       | 611.41    | 3,402.67      |        |                                                       |
| 南京华岐钢铁有限责任公司   | 三级螺纹钢  | 91.14        | 335.19    | 2,719.20      | 南京     | 线材、螺纹钢的供价以送货当日西本新干线南京网价为基准下浮一定金额                      |
|                | 其他     | 39.08        | 125.44    | 3,115.49      |        |                                                       |
|                | 小计     | 130.23       | 460.63    | 2,827.12      |        |                                                       |
| 总计             |        | 4,218.00     | 11,873.07 | 3,552.57      | -      | -                                                     |

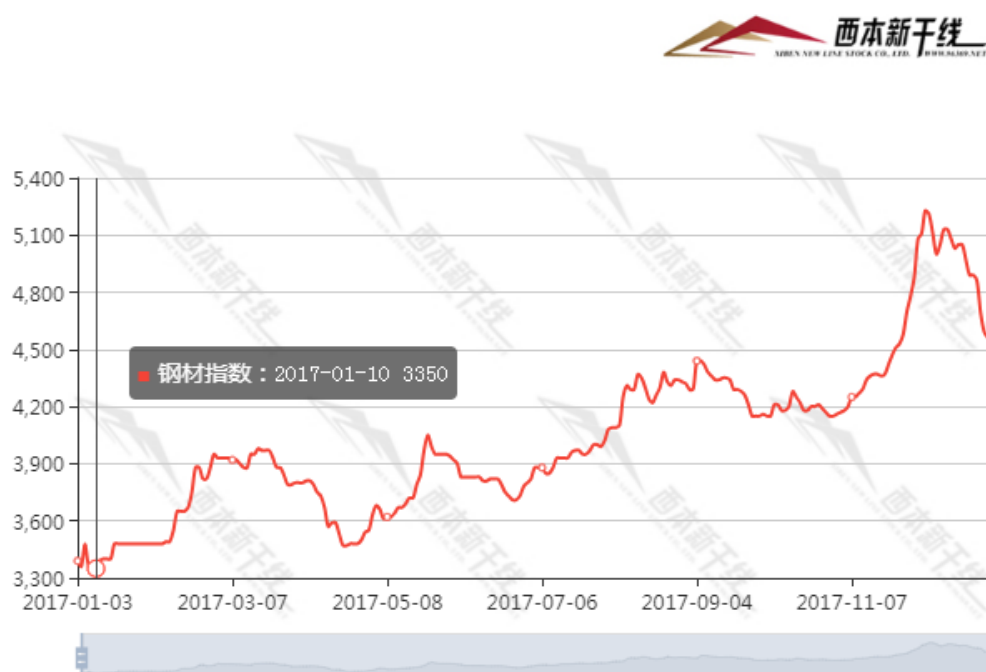
2017 年前五大钢材供应商采购均价为 3,552.57 元/吨，采购均价较低的是

南京华岐钢铁有限责任公司 2,827.12 元/吨、广珠铁路物流发展股份有限公司采购均价 3,220.09 元/吨，其他单位采购均价相差不大。

南京华岐钢铁有限责任公司采购均价较低,主要因为其全部在 1 月初采购，1 月初钢材市场价格处于全年最低位，所以采购价格较低。

广珠铁路物流发展股份有限公司采购均价略低，主要因为其集中在 1 月、2 月采购，1 月、2 月钢材市场信息指导价格处于全年低位，所以采购价较低。

2017 年“西本新干线”钢材指数的趋势图如下：



2017 年“我的钢铁网”不同地区钢材信息指导价格走势比较，以螺纹钢 HRB400 20MM 为例：



从上图可以看出，2017 年南京、广州市场的螺纹钢 HRB400 20MM 的信息指导价波动趋势一致，但是价格上还是有差异的。整体来看，南京市场的钢材信息指导价要低于广州市场。

综上，发行人采购的钢材均价在合理的范围内波动，与各市场行情表现一致，不同供应商采购均价之间的差异是合理的。

## (2) 报告期内各期前五大水泥供应商采购价格对比

发行人采购的水泥标号主要有 P. 042. 5 和 P. 032. 5，一般 P. 042. 5 采购价格高于 P. 032. 5，包装方式分为散装和袋装，袋装的价格高于散装，采购的品牌主要是“华润”、“海螺”牌等，采购单价一般以采购当地的当期水泥出厂价为结算依据。所以采购不同的水泥标号、不同市场、不同时间段采购、不同品牌都会对公司的水泥价格产生影响。

2020 年 1-6 月前五大水泥供应商主要采购情况如下：

| 供应商名称          | 主要采购品种  | 采购金额<br>(万元) | 数量 (吨)    | 采购均价<br>(元/吨) | 主要<br>采购<br>地点 | 定价依据                              |
|----------------|---------|--------------|-----------|---------------|----------------|-----------------------------------|
| 上海颖冉贸易有限公司     | 42.5 散装 | 202.60       | 4,680.94  | 432.81        | 南京             | 合同协议价, 依据百年建筑网中国海螺水泥的涨跌进行调整       |
| 南京玺锴贸易有限责任公司   | 42.5 散装 | 110.48       | 2,265.06  | 487.77        | 南京             | 合同协议价, 价格依据水泥厂调价通知函为准             |
|                | 其他      | 24.88        | 460.00    | 540.85        |                |                                   |
|                | 小计      | 135.36       | 2,725.06  | 496.73        |                |                                   |
| 海陵区金优荣建材经营部    | 42.5 散装 | 75.96        | 1,618.67  | 469.28        | 宁波             | 合同协议价, 价格依据水泥厂调价通知函为准             |
|                | 其他      | 46.07        | 1,037.10  | 444.19        |                |                                   |
|                | 小计      | 122.03       | 2,655.77  | 459.48        |                |                                   |
| 南京迪艾弗新材料科技有限公司 | 42.5 散装 | 57.47        | 1,258.35  | 456.75        | 南京             | 合同协议价, 价格以实际到货价, 随行就市             |
|                | 其他      | 11.49        | 238.00    | 482.60        |                |                                   |
|                | 小计      | 68.96        | 1,496.35  | 460.86        |                |                                   |
| 南京万之润贸易有限公司    | 42.5 散装 | 32.60        | 811.70    | 401.63        | 南京             | 结算价参照百年建筑网当日南京价格中的中国海螺同型号网价下浮一定金额 |
|                | 其他      | 8.89         | 185.00    | 480.39        |                |                                   |
|                | 小计      | 41.49        | 996.70    | 416.25        |                |                                   |
| 总计             |         | 570.44       | 12,554.82 | 454.36        | -              | -                                 |

注：其他主要包括 42.5 袋装、32.5 散装、32.5 袋装等金额较小的标号（下同）。

2020 年 1-6 月前五大水泥供应商采购均价为 454.36 元/吨，采购均价相对较高的是南京玺锴贸易有限责任公司 496.73 元/吨，采购均价相对较低的是南京万之润贸易有限公司 416.25 元/吨，其他单位采购均价相差不大。

南京玺锴贸易有限责任公司采购均价较高，一方面因为其集中在 1-3 月采购，该时段水泥市场信息指导价格较高，另一方面因为其采购的是“鹤林”品牌与其他单位不同，所以采购均价略高于其他单位。

南京万之润贸易有限公司采购均价较低，一方面因为其集中在 4-6 月采购，该时段水泥市场信息指导价较年初有所下降，另一方面因为其采购的是“盘锦”牌水泥与其他单位不同，所以采购均价略低于其他单位。

2020 年“百年建筑网”不同地区水泥价格走势图如下，以海螺牌 P.042.5 散装为例：

## 江苏南京/浙江宁波水泥价格走势

水泥价格走势



2019 年前五大水泥供应商主要采购情况如下：

| 供应商名称        | 主要采购型号规格 | 采购金额(万元) | 数量(吨)    | 采购均价(元/吨) | 主要采购地点 | 定价依据                         |
|--------------|----------|----------|----------|-----------|--------|------------------------------|
| 南京青丝达贸易有限公司  | 42.5 散装  | 392.47   | 8,372.77 | 468.74    | 南京     | 合同协议定价，价格调整依据全椒海螺出厂价为基准，同步涨跌 |
|              | 其他       | 5.73     | 110.00   | 521.17    |        |                              |
|              | 小计       | 398.20   | 8,482.77 | 469.42    |        |                              |
| 珠海江船物流有限公司   | 42.5 散装  | 241.70   | 4,877.25 | 495.58    | 珠海     | 合同协议价                        |
|              | 其他       | 22.91    | 458.25   | 499.95    |        |                              |
|              | 小计       | 264.62   | 5,335.50 | 495.95    |        |                              |
| 南京玺锴贸易有限责任公司 | 42.5 散装  | 113.91   | 2,372.30 | 480.16    | 南京     | 合同协议价                        |
|              | 其他       | 44.35    | 952      | 465.86    |        |                              |
|              | 小计       | 158.25   | 3,324.30 | 476.05    |        |                              |
| 天津和顺鑫盛商贸有限公司 | 42.5 散装  | 105.48   | 2,997.00 | 351.95    | 唐山     | 合同协议价，随市场行情调整                |
|              | 其他       | 25.24    | 814.00   | 310.07    |        |                              |
|              | 小计       | 130.72   | 3,811.00 | 343.01    |        |                              |
| 海陵区金优荣建材经营部  | 42.5 散装  | 121.22   | 2,795.41 | 433.63    | 苏州     | 合同协议价，调价依据水泥厂调价通知函为准         |
|              | 其他       | 5.59     | 124.5    | 449.00    |        |                              |
|              | 小计       | 126.81   | 2,919.91 | 434.29    |        |                              |

|    |          |           |        |   |   |
|----|----------|-----------|--------|---|---|
| 总计 | 1,078.60 | 23,873.48 | 451.80 | - | - |
|----|----------|-----------|--------|---|---|

2019 年前五大水泥供应商采购均价为 451.80 元/吨，采购均价相对较高的是珠海江船物流有限公司 495.95 元/吨，采购均价相对较低的是天津和顺鑫盛商贸有限公司 343.01 元/吨，其他单位采购均价相差不大。

珠海江船物流有限公司采购均价较高，主要因为其集中在 2-4 月采购，采购基准价依据的是珠海当地水泥出厂价为准，根据“百年建筑网”珠海当地每日水泥价格行情显示，2019 年 2 月至 4 月珠海地区江门海螺水泥有限公司海螺牌 P.042.5 散装出厂价为 535 元/吨（含税价），公司采购含税价 560 元/吨（包括运费），发行人的采购价是依据当地市场行情结算的，同时段珠海市场的水泥信息指导价高于南京市场，所以珠海江船物流有限公司采购均价较高是合理的。

天津和顺鑫盛商贸有限公司采购均价较低，主要因为其采购地在唐山，采购基准价依据的是唐山当地水泥出厂价为准，而唐山的水泥出厂价低于南京市场和珠海市场，水泥采购价是依据市场行情确定的，天津和顺鑫盛商贸有限公司采购均价较低是符合当地市场行情的。

2019 年“百年建筑网”不同地区水泥价格走势比较，以海螺牌 P.042.5 散装为例：



从上图可以看出，2019 年珠海、南京、唐山市场的 P.042.5 水泥的信息指导价格波动趋势不完全一致。整体来看，唐山市场的水泥信息指导价格要低于南京市场和珠海市场。

2018 年前五大水泥供应商主要采购情况如下：

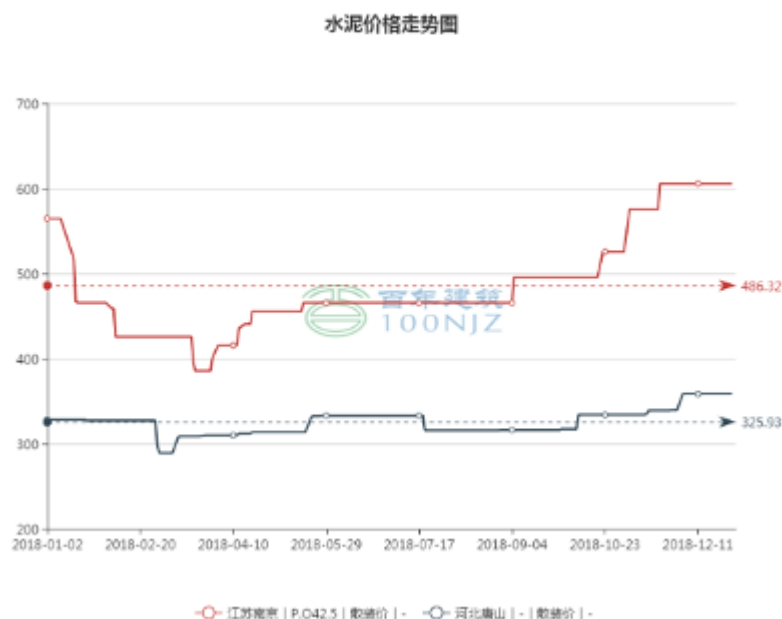
| 供应商名称        | 主要采购型号规格 | 采购金额(万元) | 数量(吨)     | 采购均价(元/吨) | 主要采购地点 | 定价依据                    |
|--------------|----------|----------|-----------|-----------|--------|-------------------------|
| 南京玺锴贸易有限责任公司 | 42.5 散装  | 711.59   | 16,474.08 | 431.95    | 南京     | 合同协议价，以厂家出厂价为准，同步涨跌     |
|              | 其他       | 72.96    | 1,621.50  | 449.95    |        |                         |
|              | 小计       | 784.55   | 18,095.58 | 433.56    |        |                         |
| 南京伟征物流有限公司   | 42.5 散装  | 456.99   | 10,613.41 | 430.58    | 南京     | 合同协议价，以全椒海螺厂家出厂价为准，同步涨跌 |
| 唐山双耀贸易有限公司   | 42.5 散装  | 129.31   | 6,003.00  | 215.41    | 唐山     | 合同协议价                   |
|              | 其他       | 86.21    | 4,444.45  | 193.97    |        |                         |
|              | 小计       | 215.52   | 10,447.45 | 206.29    |        |                         |
| 海陵区金优荣建材经营部  | 42.5 散装  | 155.96   | 3,735.67  | 417.50    | 扬州、宁波  | 合同协议价，价格调整依据水泥厂家调价通知函为准 |
|              | 其他       | 14.78    | 250.04    | 344.83    |        |                         |
|              | 小计       | 170.74   | 3,985.71  | 428.38    |        |                         |
| 泰州市东荟文商贸有限公司 | 42.5 散装  | 78.19    | 1,778.49  | 439.62    | 泰州     | 合同协议价，价格调整依据水泥厂家调价通知函为准 |
|              | 其他       | 9.48     | 204.00    | 464.64    |        |                         |
|              | 小计       | 87.66    | 1,982.49  | 442.20    |        |                         |
| 总计           |          | 1,715.46 | 45,124.64 | 380.16    | -      | -                       |

2018 年前五大水泥供应商采购均价为 380.16 元/吨，采购均价较低的是唐山双耀贸易有限公司 206.29 元/吨，其余供应商采购均价没有太大差异。

唐山双耀贸易有限公司采购均价较低，一方面因为其采购基准价依据的是唐山当地水泥出厂价为准，而唐山的水泥出厂价低于南京市场，另一方面因为其采购的是二三线品牌，价格要低于一线品牌，所以采购均价较低是合理的。

2018 年“百年建筑网”不同地区水泥价格走势图如下，以海螺牌 P.042.5 散装为例：

### 江苏南京/河北唐山水泥价格走势圖



从上图可以看出，2018 年南京、唐山市市场的 P.042.5 水泥的信息指导价格波动趋势不完全一致。整体来看，唐山市市场的水泥信息指导价格要低于南京市市场。

2017 年前五大水泥供应商主要采购情况如下：

| 供应商名称        | 主要采购型号规格 | 采购金额(万元) | 数量(吨)     | 采购均价(元/吨) | 主要采购地点 | 定价依据                       |
|--------------|----------|----------|-----------|-----------|--------|----------------------------|
| 南京玺锆贸易有限责任公司 | 42.5 散装  | 555.29   | 16,571.01 | 335.10    | 南京     | 合同协议价，以海螺水泥集团中国厂挂牌价为基准同步涨跌 |
| 南京品之润建材有限公司  | 42.5 散装  | 160.79   | 4,943.27  | 325.26    | 南京     | 合同协议价，以对应品牌厂家出具的调价函调整      |
| 珠海江船物流有限公司   | 42.5 散装  | 117.79   | 3,262.14  | 361.09    | 珠海     | 合同协议价，价格随厂家出厂价格进行调整        |
|              | 其他       | 21.13    | 628.97    | 335.96    |        |                            |
|              | 小计       | 138.92   | 3,891.11  | 357.03    |        |                            |
| 海陵区友林建材经营部   | 42.5 散装  | 104.18   | 3,794.94  | 274.51    | 泰州     | 合同协议价，根据水泥厂调价通知函为准         |
| 泰州市东荟文商贸有限公司 | 42.5 散装  | 94.09    | 1,900.15  | 495.19    | 泰州     | 合同协议价                      |
| 合计           |          | 1,053.27 | 31,100.48 | 338.67    | -      | -                          |

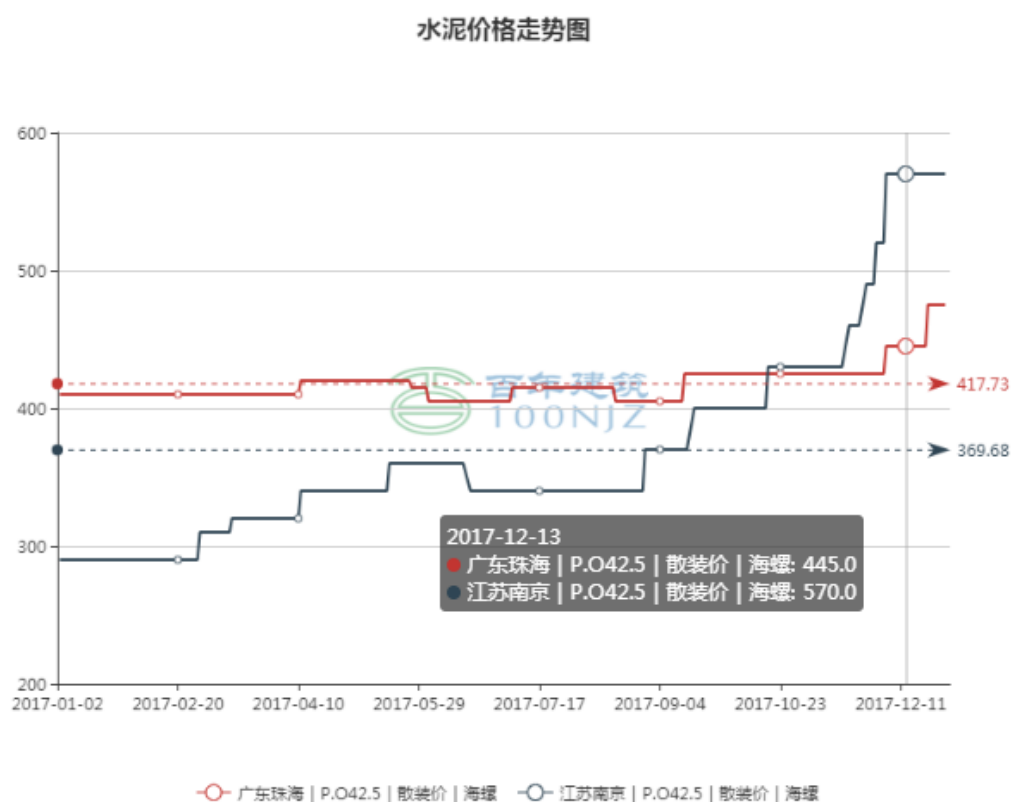
2017 年前五大水泥供应商采购均价为 338.67 元/吨，采购均价相对较高的是泰州市东荟文商贸有限公司 495.19 元/吨，采购均价较低的是海陵区友林建材经营部 274.51 元/吨，其余供应商采购均价没有太大差异。

海陵区友林建材经营部采购均价较低，因为其主要在 7-9 月份采购，7-9 月份水泥市场信息指导价格处于低位，所以采购价较低；

泰州市东荟文商贸有限公司采购均价较高，因为其全部在 12 月份采购，12 月份水泥市场信息指导价格处于全年的最高位，所以采购均价比较高。

2017 年“百年建筑网”不同地区水泥价格走势比较，以海螺牌 P.O42.5 散装为例：

### 广东珠海/江苏南京水泥价格走势



从上图可以看出，2017 年珠海、南京市场的海螺牌 P.O42.5 水泥的信息指导价格波动趋势差异较大。整体来看，珠海市场的水泥信息指导价格较为平稳，南京市场的水泥信息指导价格波动较大。

综上，公司采购的水泥均价在合理的范围内波动，与各市场行情表现一致，不同供应商采购均价之间的差异是合理的。

### (3) 报告期内各期前五大混凝土供应商采购价格对比

公司采购的混凝土有多种强度等级，不同强度等级采购价不同，混凝土强度共有 19 个等级，分为 C10、C15、C20、C25、C30、C35、C40、C45、C50、C55、C60、C65、C70、C75、C80、C85、C90、C95、C100，强度等级越高单价越高，混凝土定价一般根据当地市场行情调整，一般每月调整一次定价基准，同时混凝土采购价还受抗渗等级、施工工艺等因素的影响，所以不同强度等级、不同市场地域、不同时间段采购都会对采购价格产生影响。

2020 年 1-6 月前五大混凝土供应商主要采购品种等情况如下：

| 供应商名称            | 主要采购型号规格 | 采购金额(万元) | 数量(立方)    | 采购均价(元/立方) | 主要采购地点 | 定价依据                                     |
|------------------|----------|----------|-----------|------------|--------|------------------------------------------|
| 宁波象山宏鑫混凝土有限公司    | C25      | 299.04   | 5,668.50  | 527.55     | 象山     | 按照供货当月《象山建设工程造价信息》发布的商品混凝土含税信息价下浮一定金额    |
|                  | C30      | 900.56   | 16,540.00 | 544.48     |        |                                          |
|                  | 其他       | 38.20    | 684.50    | 558.08     |        |                                          |
|                  | 小计       | 1,237.81 | 22,893.00 | 540.69     |        |                                          |
| 江苏中砂新材料科技有限公司    | C30      | 281.77   | 5,827.03  | 483.55     | 南京     | 按南京当月信息指导价下浮一定比例                         |
|                  | C35      | 249.49   | 5,089.51  | 490.21     |        |                                          |
|                  | C40      | 339.64   | 6,779.33  | 501.00     |        |                                          |
|                  | 其他       | 9.35     | 169.00    | 553.12     |        |                                          |
|                  | 小计       | 880.25   | 17,864.87 | 492.73     |        |                                          |
| 南京中联混凝土有限公司      | C35      | 191.13   | 3,881.00  | 492.49     | 南京     | 按南京当月信息指导价下浮一定比例                         |
|                  | C40      | 220.58   | 4,412.00  | 499.97     |        |                                          |
|                  | 其他       | 79.79    | 1,624.00  | 491.31     |        |                                          |
|                  | 小计       | 491.51   | 9,917.00  | 495.62     |        |                                          |
| 南京宏洋雨花混凝土有限公司    | C30      | 266.68   | 5,439.00  | 490.32     | 南京     | 以南京市建筑工程造价主管部门发布的“南京地区预拌混凝土指导价”为基准下浮一定比例 |
|                  | C50      | 101.71   | 1,843.50  | 551.74     |        |                                          |
|                  | 其他       | 68.80    | 1,360.00  | 505.85     |        |                                          |
|                  | 小计       | 437.19   | 8,642.50  | 505.86     |        |                                          |
| 江苏省三鑫富安混凝土制品有限公司 | C40      | 232.85   | 4,669.50  | 498.66     | 南京     | 按南京市当月信息指导价下浮一定比例                        |
|                  | 其他       | 85.97    | 1,723.00  | 498.93     |        |                                          |
|                  | 小计       | 318.81   | 6,392.50  | 498.73     |        |                                          |
| 总计               |          | 3,365.57 | 65,709.87 | 512.19     | -      | -                                        |

2020 年 1-6 月前五大混凝土供应商采购均价为 512.19 元/立方，采购均价相对较高的是宁波象山宏鑫混凝土有限公司 540.69 元/立方，其他单位采购均价相差不大。

宁波象山宏鑫混凝土有限公司采购均价较高，主要因为其采购价依据的是象山当地的市场信息指导价格，象山的市场信息指导价格略高于南京市场，所以采购均价高于其他单位。

2019 年前五大混凝土供应商主要采购品种等情况如下：

| 供应商名称         | 主要采购型号规格 | 采购金额(万元) | 数量(立方)    | 采购均价(元/立方) | 主要采购地点 | 定价依据                            |
|---------------|----------|----------|-----------|------------|--------|---------------------------------|
| 南京宏洋雨花混凝土有限公司 | C30      | 619.94   | 12,912.00 | 480.13     | 南京     | 供货当月南京工程造价管理处发布的《南京信息指导价》下浮一定比例 |
|               | C35      | 205.08   | 4,200.50  | 488.22     |        |                                 |
|               | C50      | 606.96   | 11,120.00 | 545.83     |        |                                 |
|               | 其他       | 19.39    | 401.00    | 483.56     |        |                                 |
|               | 小计       | 1,451.37 | 28,633.50 | 506.88     |        |                                 |
| 南京中联混凝土有限公司   | C30      | 682.13   | 14,443.50 | 472.27     | 南京     | 供货当月南京工程造价管理处发布的《南京信息指导价》下浮一定比例 |
|               | C35      | 157.18   | 3,370.50  | 466.35     |        |                                 |
|               | 其他       | 19.23    | 412.50    | 466.21     |        |                                 |
|               | 小计       | 858.55   | 18,226.50 | 471.04     |        |                                 |
| 珠海市江河混凝土有限公司  | C30      | 677.94   | 11,242.50 | 603.01     | 珠海     | 合同协议价，原材料上下浮动超过 5%进行调整          |
|               | 其他       | 54.54    | 914.50    | 596.42     |        |                                 |
|               | 小计       | 732.48   | 12,157.00 | 602.52     |        |                                 |
| 江苏双龙集团有限公司    | C30      | 561.88   | 11,687.00 | 480.78     | 南京     | 供货当月南京工程造价管理处发布的《南京信息指导价》下浮一定比例 |
|               | 其他       | 65.39    | 1,283.00  | 509.65     |        |                                 |
|               | 小计       | 627.27   | 12,970.00 | 483.63     |        |                                 |
| 唐山福强混凝土搅拌有限公司 | C25      | 244.80   | 6,838.00  | 358.00     | 唐山     | 合同协议价                           |
| 总计            |          | 3,914.47 | 78,825.00 | 496.60     | -      | -                               |

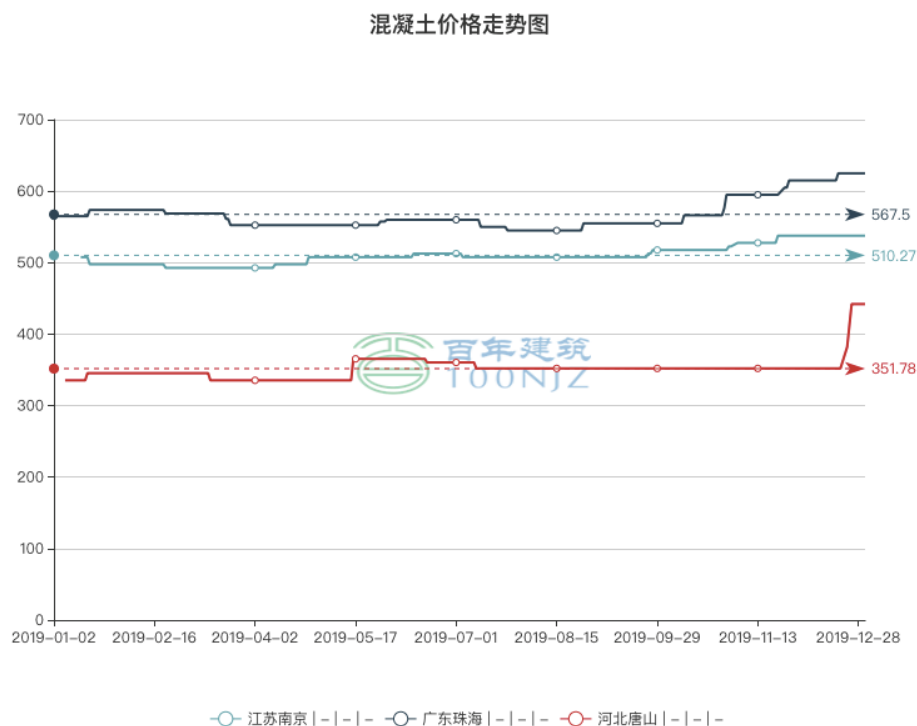
2019 年前五大混凝土供应商采购均价为 496.60 元/立方，采购均价相对较高的是珠海市江河混凝土有限公司 602.52 元/立方，采购均价相对较低的是唐山福强混凝土搅拌有限公司 358.00 元/立方，其他单位采购均价相差不大。

唐山福强混凝土搅拌有限公司采购均价较低，一方面因为其全部采购的是 C25，C25 的采购均价要低于其他家采购的 C30、C50，另一方面因为其采购价格依据的是唐山当地的市场信息指导价格，唐山市场的混凝土信息指导价格要低于南京市场和珠海市场，所以采购均价较低。

珠海市江河混凝土有限公司采购均价较高，主要因为珠海市场的混凝土信息指导价格要高于南京市场。

2019 年“百年建筑网”不同地区混凝土价格走势图如下：

1 河北唐山/广东珠海/江苏南京混凝土价格走势图



从上图可以看出，2019 年珠海、南京、唐山市场的混凝土信息指导价格较为稳定，波动不大，但是价格差异较大。整体来看珠海市场的信息指导价格高于南京市场，唐山市场的信息指导价格最低且与南京市场、珠海市场差距较大。

2018 年前五大混凝土供应商主要采购品种等情况如下：

| 供应商名称         | 主要采购型号规格 | 采购金额(万元) | 数量(立方)    | 采购均价(元/立方) | 主要采购地点 | 定价依据                            |
|---------------|----------|----------|-----------|------------|--------|---------------------------------|
| 南京建工集团有限公司    | C35      | 1,442.12 | 31,554.50 | 457.02     | 南京     | 南京市当月信息指导价下浮一定比例                |
|               | 其他       | 119.48   | 2,684.00  | 445.16     |        |                                 |
|               | 小计       | 1,561.60 | 34,238.50 | 456.09     |        |                                 |
| 南京宏洋雨花混凝土有限公司 | C30      | 277.90   | 6,368.00  | 436.40     | 南京     | 供货当月南京工程造价管理处发布的《南京信息指导价》下浮一定比例 |
|               | C35      | 588.46   | 13,085.50 | 449.70     |        |                                 |
|               | C45      | 198.20   | 4,548.00  | 435.79     |        |                                 |
|               | 其他       | 37.60    | 805.00    | 467.07     |        |                                 |
|               | 小计       | 1,102.15 | 24,806.50 | 444.30     |        |                                 |
| 南京中           | C30      | 549.53   | 12,715.50 | 432.18     | 南京     | 供货当月南                           |

|                 |     |          |           |        |    |                            |
|-----------------|-----|----------|-----------|--------|----|----------------------------|
| 联混凝土有限公司        | 其他  | 65.92    | 1,404.00  | 469.54 |    | 京工程造价管理处发布的《南京信息指导价》下浮一定比例 |
|                 | 小计  | 615.46   | 14,119.50 | 435.89 |    |                            |
| 扬州市铭星建筑材料科技有限公司 | C45 | 406.65   | 8,133.00  | 500.00 | 扬州 | 合同协议价, 根据市场原材料价格变化上下浮动     |
| 天津市住驰混凝土有限公司    | C35 | 306.44   | 8,306.06  | 368.93 | 天津 | 合同协议价                      |
| 总计              |     | 3,992.30 | 89,603.56 | 445.55 | -  | -                          |

2018 年前五大混凝土供应商采购均价为 445.55 元/立方, 采购均价相对较高的是扬州市铭星建筑材料科技有限公司 500.00 元/立方, 采购均价较低的是天津市住驰混凝土有限公司 368.93 元/立方, 其余三家供应商采购均价相差不大;

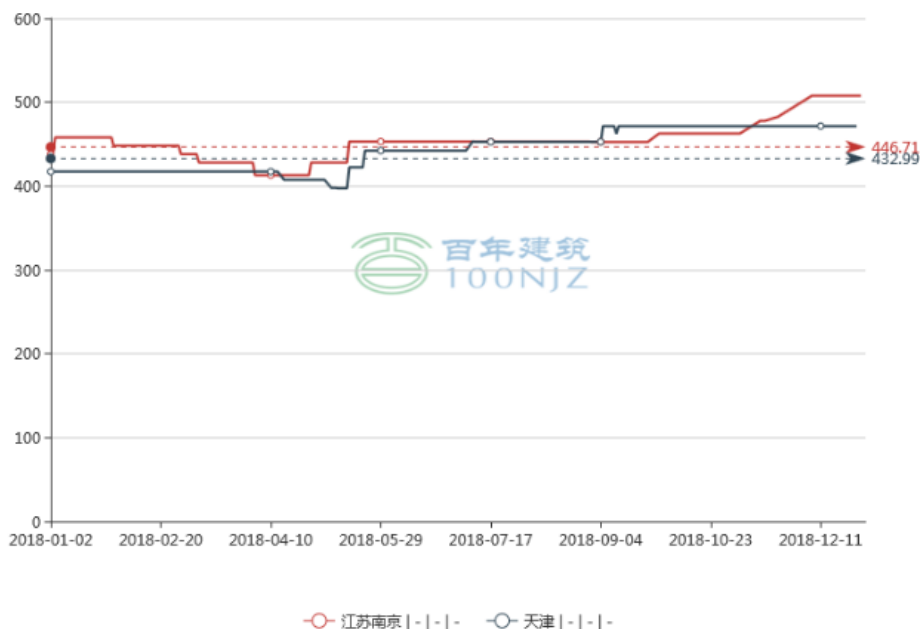
扬州市铭星建筑材料科技有限公司采购均价较高, 主要是因为其全部采购的是 C45 水下非泵, 采购的强度类型不同导致价格上的差异。

天津市住驰混凝土有限公司采购均价较低, 主要因为其采购价依据的是天津当地的混凝土市场信息指导价, 天津混凝土市场信息指导价低于南京市场, 所以采购均价较低。

2018 年“百年建筑网”不同地区水泥价格走势图如下:

## 江苏南京/天津混凝土价格走势

混凝土价格走势



2017 年前五大混凝土供应商主要采购品种等情况如下：

| 供应商名称             | 主要采购型号规格 | 采购金额(万元) | 数量(立方)    | 采购均价(元/立方) | 主要采购地点 | 定价依据                               |
|-------------------|----------|----------|-----------|------------|--------|------------------------------------|
| 南京宏洋雨花混凝土有限公司     | C35      | 308.85   | 9,263.50  | 333.41     | 南京     | 以南京市建筑工程造价主管部门发布的“南京地区预拌混凝土指导价”为依据 |
|                   | C45      | 814.21   | 21,620.50 | 376.59     |        |                                    |
|                   | C50      | 112.30   | 2,815.00  | 398.94     |        |                                    |
|                   | 其他       | 25.62    | 911.50    | 281.04     |        |                                    |
|                   | 小计       | 1,260.98 | 34,610.50 | 364.34     |        |                                    |
| 南京兰叶建设集团有限公司浦口分公司 | C30      | 139.61   | 5,135.00  | 271.88     | 南京     | 按供货当月南京市信息指导价下浮一定比例                |
|                   | C35      | 548.22   | 15,746.50 | 348.15     |        |                                    |
|                   | C50      | 356.50   | 8,838.00  | 403.37     |        |                                    |
|                   | 其他       | 26.36    | 813.00    | 324.18     |        |                                    |
|                   | 小计       | 1,070.69 | 30,532.50 | 350.67     |        |                                    |
| 南京中联混凝土有限公司       | C30      | 218.81   | 6,932.00  | 315.65     | 南京     | 按当月南京市信息指导价下浮一定比例                  |
|                   | C50      | 164.10   | 4,640.50  | 353.64     |        |                                    |
|                   | 其他       | 110.22   | 3,690.50  | 298.66     |        |                                    |
|                   | 小计       | 493.13   | 15,263.00 | 323.09     |        |                                    |
| 珠海市振业混凝土有限公司      | C45      | 323.75   | 9,527.50  | 339.81     | 珠海     | 按照《珠海工程信息价》2016年第6期中商品普通20         |
|                   | 其他       | 128.07   | 3,102.50  | 412.80     |        |                                    |

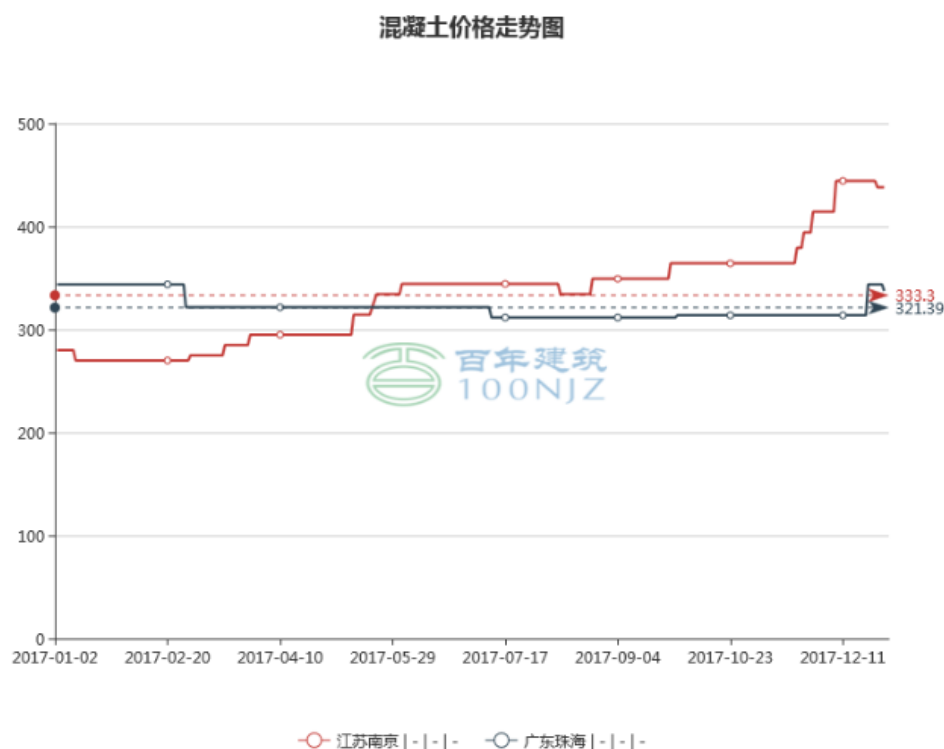
|              |     |          |            |        |    |                      |
|--------------|-----|----------|------------|--------|----|----------------------|
|              | 小计  | 451.82   | 12,630.00  | 357.74 |    | 石、40石比较施工当月同类砼信息进行调整 |
| 泰州恒源建筑材料有限公司 | C30 | 286.79   | 8,344.50   | 343.68 | 泰州 | 合同协议价                |
|              | 其他  | 71.49    | 1,394.00   | 512.83 |    |                      |
|              | 小计  | 358.27   | 9,738.50   | 367.89 |    |                      |
| 总计           |     | 3,634.89 | 102,774.50 | 353.68 | -  | -                    |

2017年前五大混凝土供应商采购均价为353.68元/立方，采购均价较低的是南京中联混凝土有限公司323.09元/立方，其他单位采购均价没有太大差异。

南京中联混凝土有限公司采购均价较低，主要因为其采购的强度C30占比较高，且主要在4-8月采购，强度C30的价格要低于C35、C45、C50，4-8月混凝土信息指导价格处于市场中位，所以采购均价较低。

2017年“百年建筑网”不同地区水泥价格走势如下：

### 江苏南京/广东珠海混凝土价格走势



综上，混凝土采购均价受混凝土强度等级、抗渗等级、采购地区、采购单价结算依据、主要采购时间等因素的影响，导致采购均价有所差异。发行人混

凝土采购价是依据当地市场信息指导价格确定，前五大供应商采购均价产生差异是合理的。

#### (4) 报告期内各期前五大预制桩供应商采购价格对比

发行人采购的预制桩主要包括管桩、方桩、竹节桩、钢桩尖四类，每种品类有很多种型号规格，不同品类不同型号规格价格不同。

2020年1-6月前五大供应商采购品种情况如下：

| 供应商名称          | 主要采购品种 | 采购金额<br>(万元) | 采购数量<br>(米) | 采购均价<br>(元/米) | 主要采购地点   | 定价依据                     |
|----------------|--------|--------------|-------------|---------------|----------|--------------------------|
| 建华建材（中国）有限公司   | 方桩     | 111.38       | 5,982.00    | 186.19        | 南京、苏州、徐州 | 合同协议价                    |
|                | 管桩     | 2,498.34     | 121,699.00  | 205.29        |          |                          |
|                | 小计     | 2,609.72     | 127,681.00  | 204.39        |          |                          |
| 广东三和管桩股份有限公司   | 方桩     | 87.28        | 4,090.00    | 213.40        | 南京、苏州    | 合同协议价                    |
|                | 管桩     | 831.19       | 45,672.00   | 181.99        |          |                          |
|                | 小计     | 918.47       | 49,762.00   | 184.57        |          |                          |
| 江苏诚意桩业科技发展有限公司 | 方桩     | 131.75       | 7,090.00    | 185.82        | 徐州       | 合同协议价                    |
|                | 管桩     | 783.24       | 42,336.00   | 185.01        |          |                          |
|                | 小计     | 914.99       | 49,426.00   | 185.12        |          |                          |
| 马鞍山宏泰建材股份有限公司  | 管桩     | 707.37       | 36,843.00   | 191.99        | 南京       | 合同协议价                    |
| 浙江兆筑建材有限公司     | 方桩     | 807.91       | 38,056.00   | 212.30        | 南京、无锡、徐州 | 合同协议价，若原材料价格上调超过5%，再另行协商 |
| 总计             |        | 5,958.46     | 301,768.00  | 197.45        | -        | -                        |

2020年1-6月前五大预制桩供应商采购均价为197.45元/米，整体来看各家单位采购均价差异不大。

2019年前五大供应商采购品种情况如下：

| 供应商名称               | 主要采购品种 | 采购金额<br>(万元) | 采购数量<br>(米) | 采购均价<br>(元/米) | 主要采购地点   | 定价依据  |
|---------------------|--------|--------------|-------------|---------------|----------|-------|
| 建华建材（中国）有限公司        | 方桩     | 272.75       | 16,746.00   | 162.87        | 南京、徐州、苏州 | 合同协议价 |
|                     | 管桩     | 7,843.00     | 355,000.90  | 220.93        |          |       |
|                     | 小计     | 8,115.74     | 371,746.90  | 218.31        |          |       |
| 江苏诚意桩业科技发展有限公司      | 方桩     | 478.16       | 25,498.00   | 187.53        | 徐州       | 合同协议价 |
|                     | 管桩     | 825.18       | 42,083.00   | 196.08        |          |       |
|                     | 小计     | 1,303.34     | 67,581.00   | 192.86        |          |       |
| 中铁建预制构件研发咨询（上海）有限公司 | 管桩     | 1,176.30     | 54,095.00   | 217.45        | 南京       | 合同协议价 |
| 马鞍山宏泰建材股份有限公司       | 方桩     | 410.07       | 13,315.85   | 307.96        | 南京、马鞍山   | 合同协议价 |
|                     | 管桩     | 599.17       | 50,930.00   | 117.65        |          |       |

| 供应商名称            | 主要采购品种 | 采购金额<br>(万元) | 采购数量<br>(米) | 采购均价<br>(元/米) | 主要采购地点 | 定价依据  |
|------------------|--------|--------------|-------------|---------------|--------|-------|
| 司                | 小计     | 1,009.25     | 64,245.85   | 157.09        |        |       |
| 南京东浦管桩<br>实业有限公司 | 管桩     | 972.87       | 45,094.00   | 215.74        | 南京     | 合同协议价 |
| 总计               |        | 12,577.50    | 602,762.75  | 208.66        | -      | -     |

2019 年前五大预制桩供应商采购均价为 208.66 元/米，采购均价相对较低的是马鞍山宏泰建材股份有限公司 157.09 元/米，其他单位采购均价相差不大。

马鞍山宏泰建材股份有限公司采购的方桩均价比其他单位价格要高，采购管桩均价比其他家要低，综合情况下导致其采购均价低于其他单位。方桩采购均价高于其他单位，因为其主要采购的型号是 JAZHB500\*500C（预应力混凝土实心方桩），建华建材（中国）有限公司主要采购的型号是 HKBFZ400\*220AB（预应力混凝土空心方桩），诚意桩业主要采购的是 HKBFZ400\*220AB、HKFZ 500\*310AB（预应力混凝土空心方桩），实心方桩的价格高于空心方桩，所以方桩采购均价高于其他单位；管桩采购均价低于其他单位，因为其主要采购的型号 PHC400\*95A、PHC400\*95AB 较其他家采购的主要型号价格低，所以马鞍山宏泰采购的管桩均价较低是合理的。

#### 五家供应商主要采购的管桩型号对比情况：

| 供应商名称               | 主要采购型号          | 采购金额<br>(万元) | 采购数量 (米)   | 采购均价<br>(元/米) |
|---------------------|-----------------|--------------|------------|---------------|
| 建华建材（中国）有限公司        | PHA 500*100AB   | 1,834.61     | 81,483.00  | 225.15        |
|                     | PHA 500*110AB   | 342.55       | 14,305.00  | 239.46        |
|                     | PHC 600*110AB 苏 | 573.32       | 26,780.00  | 214.09        |
|                     | PHC 500*125AB 苏 | 207.87       | 11,178.00  | 185.96        |
|                     | PHC500*110AB 苏  | 631.64       | 37,465.00  | 168.59        |
|                     | PHC600*130AB    | 3,866.68     | 161,060.00 | 240.08        |
| 江苏诚意桩业科技发展有限公司      | PHC600*110AB    | 577.24       | 26,880.00  | 214.75        |
| 中铁建预制构件研发咨询（上海）有限公司 | PHA 500*110AB   | 725.46       | 31,046.00  | 233.67        |
|                     | PHC 600*110AB 苏 | 317.43       | 14,296.00  | 222.04        |
| 马鞍山宏泰建材股份有限公司       | PHC 400*95A     | 129.38       | 12,169.00  | 106.32        |
|                     | PHC400*95AB     | 280.56       | 25,594.00  | 109.62        |
| 南京东浦管桩实业有限公司        | PHC500*110AB    | 187.35       | 11,549.00  | 162.22        |
|                     | PHC600*110AB    | 143.80       | 6,436.00   | 223.44        |
|                     | PHC600*130AB    | 577.59       | 24,000.00  | 240.66        |

#### 2018 年前五大供应商采购品种情况如下：

| 供应商名称        | 主要采购品种 | 采购金额<br>(万元) | 采购数量<br>(米) | 采购均价<br>(元/米) | 主要采购地点   | 定价依据  |
|--------------|--------|--------------|-------------|---------------|----------|-------|
| 建华建材（中国）有限公司 | 管桩     | 1,635.01     | 71,644.00   | 228.21        | 常州、南京、徐州 | 合同协议价 |

|               |     |          |            |        |    |       |
|---------------|-----|----------|------------|--------|----|-------|
| 宁波中淳高科股份有限公司  | 管桩  | 620.00   | 35,120.00  | 176.54 | 宁波 | 合同协议价 |
|               | 桩尖  | 0.59     | 20.00      | 293.10 |    |       |
|               | 小计  | 620.58   | 35,140.00  | 176.60 |    |       |
| 徐州华盛盛基管桩有限公司  | 管桩  | 575.16   | 24,239.00  | 237.29 | 徐州 | 合同协议价 |
| 中交三航局第三工程有限公司 | 管桩  | 438.09   | 9,153.00   | 478.63 | 南京 | 合同协议价 |
| 浙江兆筑建材有限公司    | 竹节桩 | 422.55   | 36,113.00  | 117.01 | 南京 | 合同协议价 |
| 总计            |     | 3,691.39 | 176,289.00 | 209.39 | -  | -     |

2018 年前五大预制桩供应商采购均价为 209.39 元/米，采购均价相对较低的是浙江兆筑建材有限公司 117.01 元/米、宁波中淳高科股份有限公司 176.60 元/米，采购均价相对较高的是中交三航局第三工程有限公司 478.63 元/米。

浙江兆筑建材有限公司采购均价较低，因为向其采购的全部是竹节桩，竹节桩属于其专利产品，较同尺寸管桩节省材料，价格具有优势。（注：浙江兆筑建材有限公司与江苏天海建材有限公司同属于同一实际控制人控制）

中交三航局第三工程有限公司采购均价高于其他单位，因为向其采购的型号都是 PHC 800\*130C，采购的管桩比其他单位直径大、壁厚要厚、等级高，所以采购均价高于其他单位。

宁波中淳高科股份有限公司采购均价低于其他单位，因为向其主要采购的型号是 PHC 500\*100A、PHC 600\*110A，采购的管桩比其他单位直径小、壁厚要薄、等级低，加上区域市场竞争激烈，所以采购均价低于其他单位。

四家供应商主要采购的管桩型号对比情况：

| 供应商名称         | 主要采购型号        | 采购金额<br>(万元) | 采购数量<br>(米) | 采购均价<br>(元/米) |
|---------------|---------------|--------------|-------------|---------------|
| 建华建材（中国）有限公司  | PHA 500*110AB | 127.70       | 4,480.00    | 285.05        |
|               | PHC600*130AB  | 1,032.16     | 42,659.00   | 241.96        |
|               | PHC500*110AB  | 280.93       | 15,924.00   | 176.42        |
| 宁波中淳高科股份有限公司  | PHC 500*100A  | 151.10       | 10,559.00   | 143.10        |
|               | PHC 600*110A  | 389.19       | 19,801.00   | 196.55        |
| 徐州华盛盛基管桩有限公司  | PHC600*130AB  | 418.01       | 15,823.00   | 264.18        |
|               | PHC500*110AB  | 125.34       | 6,659.00    | 188.23        |
| 中交三航局第三工程有限公司 | PHC800*130C   | 438.09       | 9,153.00    | 478.63        |

2017 年前五大供应商采购品种情况如下：

| 供应商名称 | 主要采购品种 | 采购金额<br>(万元) | 采购数量<br>(米) | 采购均价<br>(元/米) | 主要采购地点 | 定价依据 |
|-------|--------|--------------|-------------|---------------|--------|------|
|-------|--------|--------------|-------------|---------------|--------|------|

|              |     |          |            |        |       |       |
|--------------|-----|----------|------------|--------|-------|-------|
| 江苏天海建材有限公司   | 竹节桩 | 927.03   | 84,641.00  | 109.52 | 南京    | 合同协议价 |
| 建华建材（中国）有限公司 | 方桩  | 187.68   | 13,509.00  | 138.93 | 南京    | 合同协议价 |
|              | 管桩  | 586.75   | 38,703.00  | 151.60 |       |       |
|              | 小计  | 774.44   | 52,212.00  | 148.33 | -     |       |
| 南京东浦管桩实业有限公司 | 管桩  | 498.58   | 32,193.00  | 154.87 | 南京    | 合同协议价 |
| 江苏金源管业有限公司   | 方桩  | 213.69   | 10,713.80  | 199.46 | 南京、泰州 | 合同协议价 |
|              | 管桩  | 115.49   | 7,074.00   | 163.26 |       |       |
|              | 小计  | 329.19   | 17,787.80  | 185.06 | -     |       |
| 江苏三和建设有限公司   | 管桩  | 303.87   | 17,340.00  | 175.25 | 南京    | 合同协议价 |
| 总计           |     | 2,833.11 | 204,173.80 | 138.76 | -     | -     |

2017 年前五大预制桩供应商采购均价为 138.76 元/米，采购均价相对较低的是江苏天海建材有限公司 109.52 元/米，采购均价相对较高的是江苏金源管业有限公司 185.06 元/米。

江苏天海建材有限公司采购均价较低，因为向其采购的全部是竹节桩，竹节桩属于其专利产品，较同尺寸管桩节省材料，价格具有优势。

江苏金源管业有限公司采购均价较高，主要因为向其采购的方桩均价较高，管桩采购均价和其他单位相差不大。江苏金源管业有限公司主要采购的方桩型号是 AZH-500\*500（实心方桩），建华建材（中国）有限公司主要采购的方桩型号是 NKBZ-AB-400（240）（空心方桩），实心方桩的价格高于空心方桩，所以江苏金源管业有限公司方桩采购均价高于其他单位。

综上，发行人预制桩采购价格主要因采购的品种不同、规格型号不同而有所差异，不同供应商采购均价之间的差异是合理的。

### 3、发行人主要原材料的采购价格与市场价格的差异情况

#### （1）报告期内公司钢材采购价格与市场价格对比情况如下：

发行人钢材采购定价原则一般分区域参考指导价：南京地区的线材、螺纹钢的供价以送货当日“西本新干线”南京网价为基准下浮一定比例，南京地区以外的一般以“我的钢铁网”当地钢材市场信息指导价为基准价。

报告期内发行人螺纹钢采购价格与市场信息指导价格对比情况如下：

单位：元/吨

| 项目               | 2020 年 1-6 月      | 2019 年度           | 2018 年度           | 2017 年度           |
|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| “西本新干线”钢材价格指数含税价 | 3,650.00-3,980.00 | 3,860.00-4,410.00 | 3,730.00-4,920.00 | 3,350.00-5,230.00 |
| 发行人月均采购价（含税）     | 3,712.00-3,808.00 | 3,874.00-4,297.00 | 3,966.00-4,825.00 | 3,624.00-4,637.00 |

注：发行人 2019 年、2020 年 1-6 月税率按 13% 计算，2018 年按 16% 计算，2017 年按 17% 计算。

报告期内发行人螺纹钢采购价格与市场信息指导价格区间相符，不存在重大差异情况。

（2）报告期内公司水泥采购价格与市场价格对比情况如下：

发行人水泥采购价一般以当地水泥出厂价为基准价，根据水泥厂调价函同步涨跌。

报告期内发行人水泥采购价格与市场信息指导价格对比情况如下：

单位：元/吨

| 项目               | 2020 年 1-6 月  | 2019 年度       | 2018 年度       | 2017 年度       |
|------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| “百年建筑网”水泥价格指数含税价 | 445.00-522.00 | 457.00-522.00 | 428.00-524.00 | 336.00-496.00 |
| 发行人月均采购价（含税）     | 490.00-521.00 | 430.00-551.00 | 225.00-580.00 | 320.00-472.00 |

注：发行人 2019 年、2020 年 1-6 月税率按 13% 计算，2018 年按 16% 计算，2017 年按 17% 计算。

2020 年 1-6 月、2017 年度发行人的采购均价与市场信息指导价格区间相符，不存在重大差异情况。

2019 年发行人的采购最低均价 430 元/吨略低于市场信息指导最低价，原因是当月从唐山市场采购的水泥较多，唐山市场的水泥信息指导价格较低，拉低了当月的采购价；采购最高均价 551 元/吨略高于市场信息指导最高价，原因是当月从珠海市场采购的水泥较多，珠海市场的水泥信息指导价格较高，拉高了当月的采购价。同时发行人采购的水泥均价是包含运费的，市场信息指导价格指数主要是出厂价，发行人采购价都是依据市场信息指导价为基准上下浮动执行的，所以发行人采购均价与市场信息指导价格略有差异是合理的。

2018年发行人的采购最低均价225元/吨低于市场信息指导最低价，原因是当月从唐山市场采购的32.5散装较多，唐山市场水泥信息指导价格较低且32.5散装价格低于42.5散装，所以当月采购均价较低；采购最高均价580元/吨高于市场信息指导最高价，主要原因是2018年初南京市场水泥信息指导价格较高，拉高了采购均价，同时发行人采购的水泥均价是包含运费的，市场信息指导价格指数主要是出厂价，发行人采购价都是依据市场信息指导价为基准上下浮动执行的，所以发行人采购均价与市场信息指导价格略有差异是合理的。

(3) 报告期内公司混凝土采购价格与市场价格对比情况如下：

发行人混凝土采购价格定价依据一般为：南京地区的以供货当月南京工程造价管理处发布的《南京信息指导价》下浮一定比例，南京地区以外的一般根据当地市场原材料价格确定。

报告期内发行人混凝土采购价格与市场信息指导价格对比情况如下：

单位：元/立方

| 项目                | 2020年1-6月     | 2019年度        | 2018年度        | 2017年度        |
|-------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| “百年建筑网”混凝土价格指数含税价 | 460.00-489.00 | 463.00-488.00 | 385.00-481.00 | 298.00-406.00 |
| 发行人月均采购价（含税）      | 497.00-572.00 | 465.00-555.00 | 394.00-489.00 | 272.00-418.00 |

注：发行人税率按3%计算。

2018年度、2017年度发行人的采购均价与市场信息指导价格区间相符，不存在重大差异情况。

2020年1-6月发行人的采购均价572.00元/立方高于市场信息指导价，因为发行人采购价格主要依据的是南京工程造价管理处发布的《南京信息指导价》或其他当地市场指导价，发行人的采购价都是依据市场信息指导价为基准上下浮动执行的，所以发行人的采购均价与市场信息指导价格区间存在差异是合理的。

2019年发行人采购的最高均价555.00元/立方高于市场信息指导最高价，主要因为当月从珠海市场采购的混凝土较多，珠海市场的混凝土信息指导价格较高，拉高了采购均价，发行人的采购价都是依据市场信息指导价为基准上下

浮动执行的，不存在重大差异情况。

(4) 报告期内公司预制桩采购价格与市场价格对比情况如下：

预制桩没有市场信息指导价，发行人采用向供应商邀约报价，然后进行比价，之后依据同等条件选择最低价的原则确定供应商以及采购价。

通过对报告期内前五大预制桩供应商采购均价对比分析，可知发行人在相同期间内向不同供应商采购相同型号的预制桩，采购均价相差不大。

综上，发行人的大宗材料采购价格是依据市场信息指导行情确定的，发行人的大宗材料采购均价与市场价格不存在重大差异。

二、按照本所《审核关注要点》的要求，披露报告期内的新增供应商情况，是否存在贸易供应商等

发行人已在招股说明书“第六节 业务与技术”之“四、发行人采购情况和主要供应商情况”之“（二）报告期内前五大供应商的采购情况”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

报告期内，发行人向前五名供应商的采购情况如下：

单位：万元、%

| 年度              | 供应商名称          | 采购内容  | 金额（含税）    | 占采购总额比重 |
|-----------------|----------------|-------|-----------|---------|
| 2020 年<br>1-6 月 | 建华建材（中国）有限公司   | 预制桩   | 2,918.49  | 10.79   |
|                 | 南京永冉物资有限公司     | 钢材    | 1,402.62  | 5.18    |
|                 | 泰州市中铁物资贸易有限公司  | 钢材    | 1,392.64  | 5.15    |
|                 | 宁波象山宏鑫混凝土有限公司  | 商品混凝土 | 1,276.75  | 4.72    |
|                 | 江苏诚意桩业科技发展有限公司 | 预制桩   | 1,043.81  | 3.86    |
|                 | 合计             |       | 8,034.31  | 29.69   |
| 2019 年          | 建华建材（中国）有限公司   | 预制桩   | 9,240.55  | 18.73   |
|                 | 南京北鸿建筑工程有限公司   | 劳务分包  | 2,608.32  | 5.29    |
|                 | 泰州市中铁物资贸易有限公司  | 钢材    | 2,167.92  | 4.40    |
|                 | 南京恒地建筑工程有限公司   | 劳务分包  | 1,910.47  | 3.87    |
|                 | 南京永冉物资有限公司     | 钢材    | 1,842.89  | 3.74    |
|                 | 合计             |       | 17,770.15 | 36.03   |
| 2018 年          | 泰州市中铁物资贸易有限公司  | 钢材    | 4,510.27  | 10.12   |
|                 | 南京恒地建筑工程有限公司   | 劳务分包  | 2,794.61  | 6.27    |
|                 | 建华建材（中国）有限公司   | 预制桩   | 1,864.04  | 4.18    |
|                 | 南京建工集团有限公司     | 商品混凝土 | 1,604.55  | 3.60    |

|        |                   |           |           |       |
|--------|-------------------|-----------|-----------|-------|
|        | 上海工程机械厂有限公司       | TRD 设备    | 1,304.03  | 2.93  |
|        | 合计                |           | 12,077.50 | 27.10 |
| 2017 年 | 南京永冉物资有限公司        | 钢材        | 3,459.81  | 10.64 |
|        | 南京恒地建筑工程有限公司      | 劳务分包      | 1,780.16  | 5.48  |
|        | 南京宏洋雨花混凝土有限公司     | 商品混凝土     | 1,295.86  | 3.99  |
|        | 南京兰叶建设集团有限公司浦口分公司 | 商品混凝土     | 1,102.72  | 3.39  |
|        | 南京市江宁区聚辰岩土工程施工队   | 机械租赁、劳务分包 | 1,080.40  | 3.32  |
|        | 合计                |           | 8,718.95  | 26.82 |

注 1：建华建材科技（江苏）有限公司、汤始建华建材（淮安）有限公司、建华建材（江苏）有限公司、汤始建华建材销售（江苏）有限公司、建华建材科技（安徽）有限公司为同一实际控制人控制，合并披露为建华建材（中国）有限公司。

注 2：泰州市中铁物资贸易有限公司、泰州华纳钢铁有限公司为同一实际控制人控制，2019 年合并披露。

注 3：南京市江宁区聚辰岩土工程施工队、南京市江宁区瑞锐岩土工程施工队、南京市江宁区双施岩土工程施工队、南京市江宁区日月岩土工程施工队、南京市江宁区正彦岩土工程店、南京市江宁区辰丰岩土工程队，受同一实际控制人控制，合并披露为南京市江宁区聚辰岩土工程施工队。

2020 年 1-6 月前五大供应商中有两家供应商不在 2019 年前五大供应商名单中，分别是宁波象山宏鑫混凝土有限公司、江苏诚意桩业科技发展有限公司，但这两家供应商都不属于新增的前五大供应商。2019 年公司与宁波象山宏鑫混凝土有限公司、江苏诚意桩业科技发展有限公司有采购大宗材料的合作关系，因此不属于新增的前五大供应商。

2019 年前五大供应商中有两家供应商不在 2018 年前五大供应商名单中，分别是南京北鸿建筑工程有限公司、南京永冉物资有限公司，但这两家供应商都不属于新增的前五大供应商。2018 年发行人向南京北鸿建筑工程有限公司采购劳务 1,243.31 万元，向南京永冉物资有限公司采购钢材 786.03 万元，报告期内发行人一直与这两家供应商有合作关系，不属于新增的前五大供应商。

2018 年前五大供应商中有四家供应商不在 2017 年前五大供应商名单中，分别是泰州市中铁物资贸易有限公司、建华建材（中国）有限公司、南京建工集团有限公司、上海工程机械厂有限公司四家供应商，其中：泰州市中铁物资贸易有限公司、建华建材（中国）有限公司、上海工程机械厂有限公司不属于新增前五大供应商，南京建工集团有限公司属于新增前五大供应商。2017 年发行人向泰州市中铁物资贸易有限公司采购钢材 407.18 万元，向建华建材（中国）

有限公司采购预制桩 899.82 万元，2016 年发行人向上海工程机械厂有限公司采购五轴设备 260.00 万元。报告期内发行人一直与这三家供应商有合作关系，不属于新增的前五大供应商。

2017 年前五大供应商都不在 2016 年前五大供应商名单中，但都不属于新增的前五大供应商。发行人 2016 年与这些供应商都有采购合作，不属于新增的前五大供应商。

## 2、报告期内新增的前五大供应商情况

发行人报告期内新增的前五大供应商只有南京建工集团有限公司一家单位，其具体情况如下：

| 供应商名称      | 法定代表人 | 成立时间       | 注册资本       | 经营范围                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------|-------|------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 南京建工集团有限公司 | 朱承胜   | 1990-10-05 | 166,000 万元 | 房屋建筑工程施工总承包（特级）；建筑装饰工程（国家一级）；装饰工程设计；城市轨道交通工程、市政工程、道路桥梁工程施工；钢结构制作、安装；塔吊施工；水电安装；机电设备安装；锅炉安装；电梯安装；防水工程，消防工程安装；脚手架加工、销售及施工；广告牌制作、安装；冷作加工；建筑材料（不含油漆）、建筑机械、建筑锚具、预应力产品制造、销售；预应力工程；地基基础工程施工；电气安装维修；混凝土制品生产、销售；水暖器材、空调、五金交电电气机械销售；建筑材料租赁；承包境外工业与民用建筑工程及境内国际招标工程及其境外工程所需设备，材料出口；对外派遣实施上述工程所需劳务人员；汽车运输（限分支机构经营）；园林绿化工程设计施工、技术服务与咨询；道路货运运输。 |

2018 年，南京建工集团有限公司向发行人供应混凝土，因 2019 年出现债务危机，双方合作终止。2018 年，发行人向其采购混凝土 1,604.55 万元，主要用于 G11 写字楼项目，付款方式：每月 26 日对账，付款时间：2018 年 6 月支付已供货 50%，2018 年 10 月支付已供货 70%，余款 2019 年春节前付清。

南京建工集团有限公司自主生产混凝土，不属于贸易供应商。

三、披露报告期内预制桩第一大供应商变化的原因，2019 年向建华建材采购预制桩金额大幅增长的原因，采用预制桩或灌注桩对发行人项目的毛利率是否存在较大影响

发行人已在招股说明书“第六节 业务与技术”之“四、发行人采购情况和主要供应商情况”之“（二）报告期内前五大供应商的采购情况”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

### 3、报告期内预制桩第一大供应商变化的原因

2017 年发行人预制桩第一大供应商是江苏天海建材有限公司，采购金额 927.03 万元，2018 年和 2019 年预制桩第一大供应商都是建华建材（中国）有限公司，2018 年和 2019 年分别采购 1,635.01 万元、8,115.74 万元。

建华建材（中国）有限公司在报告期内一直都是发行人预制桩前五大供应商，2017 年发行人采购其预制桩 774.44 万元，为当年第二大预制桩供应商。发行人报告期内预制桩第一大供应商发生变化，主要因为随着公司承接项目的数量、规模的不断增加，承接的预制桩工艺项目逐渐增加，公司对预制桩的需求也快速扩大，而建华建材（中国）有限公司是国内第一大知名管桩厂，其预应力混凝土管桩产销量在中国市场占有率达 30%以上，是管桩行业的龙头企业，其在国内十多个省市都有生产基地，其管桩生产规模、质量等级、产品型号种类众多可以满足公司的业务需求。

2017 年发行人预制桩第一大供应商是江苏天海建材有限公司，主要因为公司当年在建项目旭辉 G54 桩基工程，根据业主设计院的设计图纸要求，需使用预制竹节桩，而江苏天海建材有限公司拥有竹节桩的专利，因此 2017 年向其采购的金额较大，位列第一大供应商。

### 4、2019 年向建华建材采购预制桩金额大幅增长的原因

发行人 2019 年向建华建材采购预制桩 8,115.74 万元，较 2018 年采购 1,635.01 万元，增加 6,480.73 万元，规模大幅增长，主要是因为发行人业务规模增长，同时环保管控严格，预制桩使用更加广泛，2019 年采用预制桩施工的项目增加所致，2019 年向建华建材采购的预制桩，主要用于南京怡置江北 G07 项目、南京丰字河项目、中海南京江北 G06 项目、南京融侨江北新区 G05 项目等 15 个项目。

发行人选择与建华建材合作的主要因素：1) 承接项目的设计图纸中规定使用预制管桩；2) 建华建材是国内第一大管桩厂，知名度高、品种多、型号全；3) 甲方及发行人考虑项目质量和供应保障，愿意与知名厂商合作。

#### 5、采用预制桩或灌注桩对发行人项目的毛利率是否存在较大影响

报告期内收入金额在 1,000.00 万元以上的主要施工工艺为预制桩或灌注桩的项目平均毛利率情况如下：

| 主要施工工艺 | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|--------|--------------|---------|---------|---------|
| 灌注桩    | 3.20%        | 16.62%  | 22.35%  | 19.50%  |
| 预制桩    | 25.50%       | 20.59%  | 27.54%  | 16.68%  |

建设单位及设计单位在施工图阶段确定采用预制桩或灌注桩即桩基础选型，施工单位不得更改。发行人根据桩基础选型投标报价。因此，客户选用预制桩或灌注桩，对发行人项目的毛利率不存在较大影响。

#### 四、保荐机构、申报会计师核查程序及核查意见

##### (一) 核查程序

保荐机构、申报会计师执行了如下核查程序：

- 1) 取得发行人各期主要原材料供应商采购合同，检查合同金额、采购商品、采购定价等；
- 2) 取得主要原材料供应商的采购对账单、发货单，检查采购品种、数量、结算单价等；
- 3) 对大宗材料前五大供应商采购价格进行对比，分析同类材料不同供应商的采购价格是否存在重大差异；
- 4) 对发行人采购大宗材料的价格波动与市场价格波动情况进行对比，分析公司采购价与市场价是否存在重大差异；
- 5) 对报告期内新增的前五大供应商进行检查，包括注册资本、注册地址、经营范围、实际控制人等信息，并向发行人了解新增供应商的原因等；
- 6) 对报告期内主要项目的毛利率进行分析，分析毛利率是否异常等；

7) 对报告期内主要供应商实施访谈, 了解其与发行人之间的合作情况, 了解生产规模、市场占有率情况等。

## (二) 核查意见

经核查, 保荐机构、申报会计师认为:

1) 发行人采购的主要原材料同类产品不同供应商采购价格存在差异是合理的, 符合市场情况;

2) 发行人的采购价格与市场价格之间不存在重大差异情况, 采购价格符合市场行情;

3) 报告期内发行人存在新增供应商和贸易供应商;

4) 报告期内发行人预制桩第一大供应商由江苏天海建材有限公司变为建华建材(中国)有限公司, 符合发行人生产经营及未来发展变化, 具有合理性; 2019年发行人向建华建材采购预制桩金额大幅增长, 符合公司业务发展需要, 具有合理性;

5) 客户选用预制桩或灌注桩对发行人项目的毛利率不存在较大影响。

## 9. 关于成本

申报材料显示:

(1) 发行人主营业务成本包括直接材料、劳务分包、机械租赁、直接人工和其他费用。发行人业务所需的部分机械采用租赁形式, 报告期内主营业务成本中机械租赁占比分别为 18.70%、7.28%和 10.02%。

(2) 报告期内主营业务成本中直接人工占比分别为 1.43%、1.72%和 1.28%, 其他费用占比分别为 2.72%、4.59%和 3.76%。

请发行人:

(1) 披露报告期内机械租赁的主要供应商、租赁设备名称、数量、租金, 报告期内机械租赁占比波动较大的原因; (2) 披露直接人工占比较低的原因, 是否符合行业惯例, 披露其他费用的构成。

请保荐人、申报会计师发表明确意见。

**【回复】:**

一、披露报告期内机械租赁的主要供应商、租赁设备名称、数量、租金，报告期内机械租赁占比波动较大的原因

发行人已在招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十一、盈利能力分析”之“（三）营业成本分析”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

（一）报告期内主营业务成本机械租赁费用的主要供应商、租赁设备名称、数量、租金情况

2020 年 1-6 月前十大机械设备租赁供应商情况如下：

单位：万元

| 序号 | 供应商名称            | 租赁设备名称  | 数量      | 租金<br>(含税) |
|----|------------------|---------|---------|------------|
| 1  | 天津市北辰区德祐得建筑工程部   | H 型钢    | 1,752 吨 | 420.00     |
| 2  | 江苏金草岭建筑工程有限公司    | 拉森钢板桩   | 839 根   | 242.13     |
| 3  | 天津远强机械设备租赁有限公司   | 型钢      | 3,000 吨 | 240.00     |
| 4  | 天津市北辰区众艺玮堃建筑工程中心 | H 型钢    | 1,200 吨 | 235.00     |
| 5  | 天津市武清区丁国祥劳动服务中心  | 三轴搅拌桩设备 | 2 台     | 157.75     |
|    |                  | 高压旋喷桩机  | 2 台     |            |
|    |                  | 型钢      | 400 吨   |            |
| 6  | 江苏博铭基础工程有限公司     | 静压机     | 1 台     | 115.70     |
| 7  | 南京市秦淮区涛永建筑工程队    | 长螺旋     | 1 台     | 104.56     |
|    |                  | 旋挖机     | 2 台     |            |
| 8  | 象山融鑫挖机租赁服务部      | 挖机      | 33 台    | 90.83      |
| 9  | 南京盛德土石方工程有限公司    | 挖机      | 18 台    | 73.18      |
| 10 | 象山丹西成辉钢板桩租赁服务部   | 钢板      | 1083 块  | 64.86      |
| 合计 |                  | -       | -       | 1,744.01   |

2019 年前十大机械设备租赁供应商情况如下：

单位：万元

| 序号 | 供应商名称           | 租赁设备名称  | 数量    | 租金<br>(含税) |
|----|-----------------|---------|-------|------------|
| 1  | 南京和畅基础工程有限公司    | 旋挖桩机    | 7 台   | 603.65     |
| 2  | 南京晨颖建设工程有限公司    | 旋挖桩机    | 5 台   | 433.73     |
|    |                 | 旋喷锚机    | 1 台   | 14.95      |
| 3  | 南京鸿发基础工程有限公司    | 旋挖桩机    | 8 台   | 513.28     |
| 4  | 天津市武清区丁国祥劳务服务中心 | 三轴搅拌桩设备 | 2 台   | 320.00     |
|    |                 | 高压旋喷桩机  | 3 台   |            |
|    |                 | 型钢租赁    | 760 吨 |            |
| 5  | 江苏开拓基础工程有限公司    | 挖机      | 15 台  | 278.76     |
| 6  | 江苏博铭基础工程有限公司    | 静压桩机    | 2 台   | 151.3      |

| 序号 | 供应商名称               | 租赁设备名称     | 数量      | 租金<br>(含税) |
|----|---------------------|------------|---------|------------|
|    |                     | 灌注桩机       | 1 台     | 65.00      |
| 7  | 湖南省嘉隆工程设备租赁有限公司     | 旋挖桩机       | 4 台     | 195.99     |
| 8  | 南京市雨花台区磐璟工程机械租赁服务中心 | 挖机         | 35 台    | 149.65     |
| 9  | 天津远强机械设备租赁有限公司      | 型钢租赁       | 3,000 吨 | 136.97     |
| 10 | 南京盛国建设工程有限公司        | 静压机        | 5 台     | 50.00      |
|    |                     | 水钻孔桩机      | 5 台     | 66.80      |
|    |                     | 20 型钻孔灌注桩机 | 1 台     | 17.15      |
| 合计 |                     | -          | -       | 2,997.23   |

2018 年前十大机械设备租赁供应商情况如下：

单位：万元

| 序号 | 供应商名称               | 租赁设备名称  | 数量    | 租金<br>(含税) |
|----|---------------------|---------|-------|------------|
| 1  | 南京国杰基础建设工程有限公司      | 钻孔灌注桩机  | 12 台  | 298.21     |
|    |                     | 切割机租赁   | 2 台   | 8.12       |
| 2  | 钟楼区荷花泰景桩机设备租赁服务部    | 静压桩机    | 4 台   | 251.90     |
| 3  | 南京盛国建设工程有限公司        | 钻孔灌注桩机  | 19 台  | 220.97     |
|    |                     | 挖机      | 2 台   | 11.00      |
| 4  | 南京市溧水区好运机械租赁服务部     | 三轴搅拌机   | 7 台   | 186.94     |
| 5  | 江苏茂百建设工程有限公司        | 钻孔灌注桩机  | 10 台  | 148.50     |
|    |                     | 轮胎挖机    | 6 台   | 26.20      |
| 6  | 南京市秦淮区文阳机械服务经营部     | 全回转设备   | 1 台   | 126.00     |
| 7  | 南京一众建设工程有限公司        | 钻孔灌注桩机  | 10 台  | 110.00     |
| 8  | 南京市雨花台区磐璟工程机械租赁服务中心 | 钢板租赁    | 672 块 | 66.29      |
|    |                     | 挖机      | 10 台  | 38.57      |
| 9  | 南京浩云基础工程有限公司        | 钻孔灌注桩机  | 6 台   | 85.98      |
| 10 | 上海鸿些实业发展有限公司        | 150 吨吊机 | 2 台   | 82.70      |
| 合计 |                     | -       | -     | 1,661.38   |

2017 年前十大机械设备租赁供应商情况如下：

单位：万元

| 序号 | 供应商名称            | 租赁设备名称          | 数量    | 租金<br>(含税) |
|----|------------------|-----------------|-------|------------|
| 1  | 南京市江宁区聚辰岩土工程施工队  | 旋挖桩机            | 48 台  | 2,592.62   |
|    |                  | CFG 桩机          | 1 台   | 5.00       |
| 2  | 南京盛国建设工程有限公司     | 钻孔灌注桩机          | 20 台  | 351.92     |
|    |                  | 水钻孔钻机           | 6 台   | 54.89      |
| 3  | 南京环力建设工程有限公司     | 三轴深搅拌桩机         | 5 台   | 320.00     |
| 4  | 深圳市伟业基建筑机械设备有限公司 | 抓斗机             | 3 台   | 194.00     |
|    |                  | 吊机<br>200T/400T | 2 台   | 99.00      |
| 5  | 南京锋安建设工程有限公司     | 路基箱             | 404 块 | 99.70      |
|    |                  | 钢板              | 535 块 | 110.30     |

|    |                    |        |       |          |
|----|--------------------|--------|-------|----------|
|    |                    | 钻孔灌注桩机 | 1 台   | 22.18    |
|    |                    | 移动检测设备 | 1 台   | 7.00     |
| 6  | 南京一众建设工程有限公司       | 钻孔灌注桩  | 21 台  | 135.04   |
|    |                    | 旋挖机租赁  | 1 台   | 20.00    |
|    |                    | 打拔桩机   | 2 台   | 46.22    |
| 7  | 南京国杰基础建设工程有限公司     | 钻孔灌注桩机 | 8 台   | 155.75   |
| 8  | 南京鸿发基础工程有限公司       | 静压机    | 9 台   | 107.84   |
|    |                    | 长螺旋钻机  | 1 台   | 7.00     |
| 9  | 南京市雨花台区赵广洲机械租赁服务中心 | 钢板     | 256 块 | 22.52    |
|    |                    | 挖机     | 27 台  | 75.84    |
| 10 | 南京鼎特工程机械有限公司       | 挖机     | 5 台   | 52.78    |
| 合计 |                    | -      | -     | 4,479.60 |

注：南京市江宁区聚辰岩土工程施工队、南京市江宁区瑞锐岩土工程施工队、南京市江宁区双施岩土工程施工队、南京市江宁区日月岩土工程施工队、南京市江宁区正彦岩土工程店、南京市江宁区辰丰岩土工程队、南京市江宁区远影岩土工程施工队，受同一实际控制人控制，合并披露为南京市江宁区聚辰岩土工程施工队。

## （二）报告期内机械租赁占比波动较大的原因

发行人报告期各期机械租赁金额及占总成本的比例情况如下：

单位：万元

| 项目               | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度   | 2018 年度   | 2017 年度   |
|------------------|--------------|-----------|-----------|-----------|
| 机械租赁 (A)         | 1,959.04     | 4,489.22  | 2,530.10  | 4,650.75  |
| 总成本金额 (B)        | 13,547.10    | 44,813.92 | 34,730.83 | 24,876.28 |
| 机械租赁占总成本比例 (A/B) | 14.46%       | 10.02%    | 7.28%     | 18.70%    |

发行人报告期内机械租赁费占总成本的比例分别为 18.70%、7.28%、10.02%、14.46%，报告期内机械租赁费占比波动较大，主要系各期完工验收的项目结构、类型、地质条件、施工工艺存在差异，因而对机械作业需求不同所致。

2017 年机械租赁费占总成本的比例高于 2018 年和 2019 年，主要因为当年第一大项目珠海优特桩基及基坑支护机械租赁费占总成本的比例较高。该项目总成本为 7,563.19 万元，机械租赁费为 2,534.12 万元，机械租赁费占该项目总成本的 33.51%，占 2017 年度机械租赁费总额的 54.49%，拉高了全年机械租赁费在总成本中的占比。因为该项目位置近海，工程地质条件差，项目复杂性高，施工难度大，工艺种类多，且施工工艺多需大型机械设备，机械化程度高，

对机械的型号和数量要求较高，从而导致 2017 年机械租赁费占总成本的比例较高。

2018 年机械租赁费占总成本的比例低于 2019 年，主要原因：一是 2018 年第二大项目长江大桥维修改造工程总成本为 3,492.87 万元，机械租赁费占比为 0.43%；二是 2018 年第三大项目江苏省宿迁中学二期校舍抗震加固工程总成本为 2,722.03 万元，机械租赁费占比为 0.42%；上述两个项目都属于既有建筑物改造项目，技术含量较高，使用专业人工较多，机械作业较少，机械租赁费占比相应较低；三是 2018 年第一大项目 G11 写字楼总成本为 10,197.56 万元，机械租赁费占比为 4.86%，主要因为该项目发行人使用了自有的 TRD 和五轴搅拌桩基设备，节约了一定的租赁成本。

2020 年 1-6 月机械租赁费占总成本的比例高于 2019 年，主要因为当期完工验收项目天津半湾半岛项目基坑支护机械租赁费占比较高所致，该项目成本机械租赁费 1,034.68 万元，占 2020 年 1-6 月机械租赁总成本的 52.82%。

二、披露直接人工占比较低的原因，是否符合行业惯例，披露其他费用的构成

发行人已在招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十一、盈利能力分析”之“（三）营业成本分析”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

（三）发行人报告期各期直接人工金额及占总成本的比例情况如下：

| 项目             | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度   | 2018 年度   | 2017 年度   |
|----------------|--------------|-----------|-----------|-----------|
| 直接人工 (A)       | 191.08       | 573.78    | 598.6     | 355.18    |
| 总成本金额 (B)      | 13,547.10    | 44,813.92 | 34,730.83 | 24,876.28 |
| 直接人工占总成本 (A/B) | 1.41%        | 1.28%     | 1.72%     | 1.43%     |

发行人 2017 年、2018 年、2019 年、2020 年 1-6 月直接人工费用占总成本的比例分别为 1.43%、1.72%、1.28%、1.41%。

随着公司经营业绩的提升，业务规模的扩大，员工规模也逐渐扩大，员工薪酬也逐年增加。公司每个月根据各项目上的考勤情况，将工程部的人员薪酬分配至各个项目中。报告期内工程施工各期计提的职工薪酬总额为 2017 年

522.17 万元、2018 年 643.42 万元、2019 年 684.24 万元、2020 年 1-6 月 450.30 万元，总体上呈上升趋势，与公司的业务发展相匹配。

(四) 发行人直接人工费用占总成本的比例与同行业对比情况如下：

| 单位名称          | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|---------------|--------------|---------|---------|---------|
| 中岩大地 (003001) | 未披露          | 2.84%   | 2.08%   | 2.23%   |
| 城地股份 (603887) | 未披露          | 0.10%   | 0.34%   | 0.53%   |
| 中化岩土 (002542) | 未披露          | 6.44%   | 11.00%  | 9.32%   |
| 发行人           | 1.41%        | 1.28%   | 1.72%   | 1.43%   |

注：城地股份采用其地基基础板块数据。

报告期内，发行人按照相关法规和行业惯例实行劳务分包，将技术含量不高、工作内容重复性强的施工作业分包给专业的劳务公司。发行人直接人工费用主要是负责项目管理、技术指导、质量检验等工作的人员薪酬，人员相对较少，该费用占施工成本的比例小，符合行业惯例。

发行人直接人工费用占比高于城地股份，低于中岩大地，中化岩土与同行业公司差异较大，主要是中化岩土除经营与发行人类似的地基基础业务外，还经营承接机场场道工程、强夯工程、盾构隧道工程以及设备租赁业务，而强夯工程及设备租赁业务对设备需求高，需配备专业能力强的操作工及机长，同时，中化岩土还具备项目总承包资质，因此，其自有员工数量较多，直接人工费用占总成本的比例较高；而发行人与中岩大地、城地股份主要为专业承包商，负责现场施工组织、管控劳务人员和机械操作人员具体操作，派驻现场的工程人员数量相对较少，直接人工费用占比相对较低。

(五) 其他费用的构成情况

报告期各期其他费用构成情况如下：

单位：万元

| 项目                          | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度  | 2018 年度  | 2017 年度 |
|-----------------------------|--------------|----------|----------|---------|
| 租赁机械发生的运费以及使用的机油费           | 113.97       | 665.91   | 418.45   | 136.43  |
| 项目工地上发生的水电费、集装箱租赁费、办公费、差旅费等 | 208.40       | 470.94   | 610.13   | 358.52  |
| 项目检测费、勘察费、设计咨询费等            | 77.36        | 396.09   | 231.57   | 82.40   |
| 项目工程险及规费                    | 12.14        | 36.62    | 138.36   | 30.83   |
| 工程机械折旧费                     | 31.97        | 114.38   | 194.29   | 69.47   |
| 合计                          | 443.84       | 1,683.94 | 1,592.80 | 677.65  |

### 三、保荐机构、申报会计师核查程序及核查意见

#### （一）核查依据及核查过程

保荐机构、申报会计师执行了如下核查程序：

- 1) 取得各期机械租赁主要供应商的明细、采购合同，查看合同内容、条款等。
- 2) 取得各期机械租赁主要供应商的结算单，检查结算金额、数量等。
- 3) 抽取报告期内完工验收的主要项目进行成本构成分析，对成本构成进行年度波动分析。
- 4) 取得公司各年的职工花名册，检查各部门人员变动情况。
- 5) 取得各期职工薪酬分配表，检查各成本、费用薪酬分配情况，分析占比合理性。
- 6) 取得各期员工考勤表，抽取部分月份核对员工考勤记录与职工薪酬分配是否相匹配。
- 7) 对成本构成情况与同行业进行对比分析，分析是否合理。

#### （二）核查意见

经核查，保荐机构、申报会计师认为：1) 发行人报告期内机械租赁占比波动较大符合公司实际项目情况；2) 发行人直接人工占比较低的原因合理，符合行业惯例。

#### 10. 关于劳务分包

申报材料显示，报告期各期，发行人劳务分包占主营业务成本比分别为 26.75%、38.15%和 24.70%。

请发行人：

- （1）披露报告期内主要劳务分包商情况，分析劳务分包价格的公允性，发行人与劳务分包商关于发生安全事故和施工质量纠纷的责任划分机制；
- （2）发行

人、发行人实际控制人、董监高及其关系密切的家庭成员与主要劳务分包商是否存在关联关系。

请保荐人、发行人律师发表明确意见。

【回复】:

一、披露报告期内主要劳务分包商情况，分析劳务分包价格的公允性，发行人与劳务分包商关于发生安全事故和施工质量纠纷的责任划分机制

(一) 报告期内主要劳务分包商情况

发行人已在招股说明书“第六节 业务与技术”之“一、发行人主营业务、主要服务”之“(二) 发行人主要经营模式”之“3、采购模式”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

报告期内，发行人采购劳务分包作业占营业成本比例分别为 26.75%、38.15%、24.70%和 28.12%。

报告期各期前五大劳务分包商情况如下：

#### 1、南京恒地建筑工程有限公司

|          |                                                              |
|----------|--------------------------------------------------------------|
| 公司名称     | 南京恒地建筑工程有限公司                                                 |
| 统一社会信用代码 | 91320192080291281N                                           |
| 住所       | 南京市栖霞区八卦洲街道鹂岛路大同生态产业园B区2号办公楼三楼办公室-16                         |
| 类型       | 有限责任公司(自然人投资或控股)                                             |
| 法定代表人    | 蒋中林                                                          |
| 注册资本     | 2,000 万元                                                     |
| 经营范围     | 建筑工程施工；提供建筑劳务服务；建筑设备、建筑材料销售。<br>(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) |
| 经营期限     | 2013 年 11 月 12 日至无固定期限                                       |
| 经营资质     | 《建筑业企业资质证书》(证书编号: D332015334)                                |
| 资质类别及等级  | 模板脚手架专业承包不分等级                                                |
| 交易排名     | 2017 年、2018 年、2019 年前五大分包商                                   |

#### 2、南京北鸿建筑工程有限公司

|          |                          |
|----------|--------------------------|
| 公司名称     | 南京北鸿建筑工程有限公司             |
| 统一社会信用代码 | 91320106MA1NBKB39R       |
| 住所       | 南京市鼓楼区建宁路 263 号第四层 419 室 |

|         |                                                                                                                                               |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 类型      | 有限责任公司(自然人投资或控股)                                                                                                                              |
| 法定代表人   | 周兵兵                                                                                                                                           |
| 注册资本    | 5,000 万元                                                                                                                                      |
| 经营范围    | 建筑工程施工；提供建筑劳务服务（不含劳务派遣）；机电设备、建筑材料的销售；水暖电安装、机电设备安装；室内外装饰工程、防水工程、市政工程、智能化工程、弱电工程、园林绿化工程、土石方工程、地基与基础工程的设计、施工；工程项目管理。（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） |
| 经营期限    | 2017 年 1 月 19 日至无固定期限                                                                                                                         |
| 经营资质    | 《建筑业企业资质证书》（证书编号：D332149659）                                                                                                                  |
| 资质类别及等级 | 施工劳务不分等级                                                                                                                                      |
| 交易排名    | 2018 年、2019 年、2020 年 1-6 月前五大分包商                                                                                                              |

### 3、上海秦泰建筑劳务有限公司

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 公司名称     | 上海秦泰建筑劳务有限公司                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 统一社会信用代码 | 913101175903638474                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 住所       | 上海市虹口区飞虹路 360 弄 9 号 6 层（集中登记地）                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 类型       | 有限责任公司(自然人投资或控股)                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 法定代表人    | 代孝晶                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 注册资本     | 298,000 万元                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 经营范围     | 建筑劳务分包，企业管理咨询，商务咨询，建筑装修装饰建设工程专业施工，园林绿化建设工程专业施工，市政公用建设工程专业施工，桥梁建设工程专业施工，公路路面建设工程专业施工，土石方建设工程专业施工，钢结构建设工程专业施工，水暖电安装建设工程作业，脚手架建设工程作业，模板建设工程作业，管道建设工程专业施工，机电设备安装建设工程专业施工，地基与基础建设工程专业施工，建筑防水建设工程专业施工，防腐保温建设工程专业施工，机电设备维修，通用机械设备、钢管、扣件租赁；销售建筑材料，建筑装潢材料，机电设备，金属材料，食用农产品，木材。（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） |
| 经营期限     | 2012 年 1 月 19 日至 2022 年 1 月 18 日                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 经营资质     | 《建筑业企业资质证书》（证书编号：D231565505）                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 资质类别及等级  | 施工劳务企业资质劳务分包不分级                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 交易排名     | 2018 年前五大分包商                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

### 4、南京汇荣建设工程有限公司

|          |                            |
|----------|----------------------------|
| 公司名称     | 南京汇荣建设工程有限公司               |
| 统一社会信用代码 | 9132010655888540XP         |
| 住所       | 南京市鼓楼区汉中路 8 号金轮国际广场 2111 室 |
| 类型       | 有限责任公司(自然人投资或控股)           |
| 法定代表人    | 张荣森                        |
| 注册资本     | 1,000 万元                   |

|         |                                                                       |
|---------|-----------------------------------------------------------------------|
| 经营范围    | 许可项目：建筑劳务分包；施工专业作业；各类工程建设活动（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） |
| 经营期限    | 2010 年 9 月 7 日至无固定期限                                                  |
| 经营资质    | 《建筑业企业资质证书》（证书编号：D332115915）                                          |
| 资质类别及等级 | 模板脚手架专业承包不分等级                                                         |
| 交易排名    | 2018 年、2019 年、2020 年 1-6 月前五大分包商                                      |

## 5、中建力天集团有限公司南京分公司

|          |                                                                                                                                            |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 公司名称     | 中建力天集团有限公司南京分公司                                                                                                                            |
| 统一社会信用代码 | 913201165628542278                                                                                                                         |
| 住所       | 南京市六合区横梁街道石庙社区东吴办公楼 202 室                                                                                                                  |
| 类型       | 有限责任公司分公司                                                                                                                                  |
| 负责人      | 林家云                                                                                                                                        |
| 注册资本     | /                                                                                                                                          |
| 经营范围     | 市政公用工程施工；房屋建筑工程施工；公路工程施工；水利水电工程施工；土石方工程、钢结构工程、城市及道路照明工程、园林古建筑工程、建筑装修装饰工程施工；化工石油工程、城市园林绿化工程、电力工程、电力承装；压力管道维修安装。（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） |
| 经营期限     | 2010 年 10 月 15 日至无固定期限                                                                                                                     |
| 经营资质     | 《建筑业企业资质证书》（证书编号：D135075283）                                                                                                               |
| 资质类别及等级  | 建筑工程施工总承包壹级<br>市政公用工程施工总承包壹级<br>钢结构工程专业承包壹级                                                                                                |
| 交易排名     | 2018 年前五大分包商                                                                                                                               |

## 6、南京龙威建筑劳务有限公司

|          |                                                                                                                 |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 公司名称     | 南京龙威建筑劳务有限公司                                                                                                    |
| 统一社会信用代码 | 9132010555886166XE                                                                                              |
| 住所       | 南京市建邺区云锦路 58 号 1 幢 204 室                                                                                        |
| 类型       | 有限责任公司(自然人投资或控股)                                                                                                |
| 法定代表人    | 凌辉                                                                                                              |
| 注册资本     | 500 万元                                                                                                          |
| 经营范围     | 提供劳务服务；建筑工程、建筑安装工程、室内外装饰工程施工。（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）<br>一般项目：土石方工程施工；园林绿化工程施工（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） |
| 经营期限     | 2010 年 7 月 31 日至 2030 年 7 月 30 日                                                                                |
| 经营资质     | 《建筑业企业资质证书》（证书编号：D332115503）                                                                                    |
| 资质类别及等级  | 模板脚手架专业承包不分等级                                                                                                   |
| 交易排名     | 2017 年、2020 年 1-6 月前五大分包商                                                                                       |

## 7、宿迁东昇建设发展有限公司

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 公司名称     | 宿迁东昇建设发展有限公司                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 统一社会信用代码 | 91321302313892310A                                                                                                                                                                                                                                                |
| 住所       | 宿迁市宿城区双庄汽配城 A13#幢 2 号房                                                                                                                                                                                                                                            |
| 类型       | 有限责任公司(自然人独资)                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 法定代表人    | 王道星                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 注册资本     | 1,020 万元                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 经营范围     | 房屋建筑工程、市政公用工程、桥梁工程、门窗工程、土石方工程、建筑装饰装修工程、防水防腐保温工程、管道工程施工；模板脚手架工程专业承包；钢结构工程、园林绿化工程的设计与施工；古建筑工程专业承包；特种工程专业承包；体育场地设施工程施工；环保工程施工；建筑工程劳务分包；建设工程技术咨询、建设工程劳务咨询；建筑材料租赁、销售；机电设备、通风设备、电气设备安装；树木、花卉种植、销售；提供农业观光服务；保洁服务；工程机械租赁；建筑物非爆破拆除工程施工；市政设施维护。（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） |
| 经营期限     | 2014 年 8 月 15 日至 2034 年 8 月 14 日                                                                                                                                                                                                                                  |
| 经营资质     | 《建筑业企业资质证书》（证书编号：D332113751）                                                                                                                                                                                                                                      |
| 资质类别及等级  | 模板脚手架专业承包不分等级                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 交易排名     | 2017 年前五大分包商                                                                                                                                                                                                                                                      |

## 8、江苏嘉都建设工程有限公司

|          |                                                                                     |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 公司名称     | 江苏嘉都建设工程有限公司                                                                        |
| 统一社会信用代码 | 913201160626499131                                                                  |
| 住所       | 南京市江北新区大厂街道杨新路 252 号 3 幢 131 室                                                      |
| 类型       | 有限责任公司（自然人投资或控股）                                                                    |
| 法定代表人    | 杨雄                                                                                  |
| 注册资本     | 2,096.8 万元                                                                          |
| 经营范围     | 建筑工程、室内外装饰工程、脚手架模板施工；提供劳务服务；提供建筑劳务服务；搬运装卸；智能家居设计、销售、安装。（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） |
| 经营期限     | 2013 年 4 月 16 日至 2033 年 4 月 15 日                                                    |
| 经营资质     | 《建筑业企业资质证书》（证书编号：01024032011205）                                                    |
| 资质类别及等级  | 砌筑作业分包劳务分包 一级                                                                       |
| 交易排名     | 2017 年、2019 年前五大分包商                                                                 |

## 9、南京仁立建筑劳务有限公司

|          |                      |
|----------|----------------------|
| 公司名称     | 南京仁立建筑劳务有限公司         |
| 统一社会信用代码 | 913201050880855112   |
| 住所       | 南京市建邺区南湖路 27 号 302 室 |
| 类型       | 有限责任公司               |

|         |                                     |
|---------|-------------------------------------|
| 法定代表人   | 潘强华                                 |
| 注册资本    | 200 万元                              |
| 经营范围    | 建筑劳务服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） |
| 经营期限    | 2014 年 3 月 12 日至无固定期限               |
| 经营资质    | 《建筑业企业资质证书》（证书编号：D332089226）        |
| 资质类别及等级 | 模板脚手架专业承包不分等级                       |
| 交易排名    | 2020 年 1-6 月前五大分包商                  |

## 10、南京恒鑫达建筑劳务有限公司

|          |                                                           |
|----------|-----------------------------------------------------------|
| 公司名称     | 南京恒鑫达建筑劳务有限公司                                             |
| 统一社会信用代码 | 91320104593549807W                                        |
| 住所       | 南京市秦淮区军农路 3 号 1650 室                                      |
| 类型       | 有限责任公司(自然人投资或控股)                                          |
| 法定代表人    | 任唯一                                                       |
| 注册资本     | 300 万元                                                    |
| 经营范围     | 建筑工程、装饰工程施工；提供劳务服务；保洁服务；水电安装。（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） |
| 经营期限     | 2012 年 6 月 13 日至无固定期限                                     |
| 经营资质     | 《建筑业企业资质证书》（证书编号：D332011096）                              |
| 资质类别及等级  | 模板脚手架专业承包不分等级                                             |
| 交易排名     | 2020 年 1-6 月前五大分包商                                        |

## 11、南京加索联建筑劳务有限公司

|          |                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 公司名称     | 南京加索联建筑劳务有限公司                                                                                                                                                                                                                          |
| 统一社会信用代码 | 91320104087727666R                                                                                                                                                                                                                     |
| 住所       | 南京市鼓楼区建宁路 61 号中央金地广场 2 幢 1108 室                                                                                                                                                                                                        |
| 类型       | 有限责任公司(自然人投资或控股)                                                                                                                                                                                                                       |
| 法定代表人    | 王培文                                                                                                                                                                                                                                    |
| 注册资本     | 1050 万元人民币                                                                                                                                                                                                                             |
| 经营范围     | 劳务派遣经营；提供建筑劳务服务；房屋建筑工程设计、施工；公路工程设计、施工；市政工程设计、施工；通信工程设计、施工；机电安装工程设计、施工；装饰装修工程设计、施工；环保工程设计、施工；园林工程设计、施工；地基与基础工程设计、施工；防水、防腐保温工程设计、施工；城市道路照明工程施工；空气净化工程设计、施工；智能化工程设计、施工；建筑工程咨询服务；建筑机械设备租赁；起重设备安装、拆卸；家具、建筑材料销售。（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） |
| 经营期限     | 2013-12-31 至无固定期限                                                                                                                                                                                                                      |
| 经营资质     | 《建筑业企业资质证书》（证书编号：D332073296）                                                                                                                                                                                                           |

|         |               |
|---------|---------------|
| 资质类别及等级 | 模板脚手架专业承包不分等级 |
| 交易排名    | 2019 年前五大分包商  |

## 12、江苏中信建设集团欧舜建筑安装工程有限公司

|          |                                             |
|----------|---------------------------------------------|
| 公司名称     | 江苏中信建设集团欧舜建筑安装工程有限公司                        |
| 统一社会信用代码 | 913206810662207007                          |
| 住所       | 启东市汇龙镇人民中路 683 号                            |
| 类型       | 有限责任公司(自然人投资或控股)                            |
| 法定代表人    | 王淼                                          |
| 注册资本     | 1000 万元人民币                                  |
| 经营范围     | 建筑安装工程施工, 土木工程建筑, 房屋一般拆除服务, 水电安装。           |
| 经营期限     | 2013-04-11 至 2033-04-10                     |
| 经营资质     | 《建筑业企业资质证书》(证书编号: D132039038)               |
| 资质类别及等级  | 建筑工程施工总承包壹级<br>市政公用工程施工总承包壹级<br>钢结构工程专业承包壹级 |
| 交易排名     | 2017 年前五大分包商                                |

报告期内, 发行人的主要劳务分包商均已取得相关业务资质, 且与发行人合作多个项目, 相互认可、形成稳定长期的合作关系。

### (二) 劳务分包价格的公允性

#### 1、劳务分包单位选取流程

发行人选取劳务分包单位遵循严格的流程。在发行人投标阶段, 由商务合约部和成本招采部进行初步询价, 确定投标基础价格。项目中标后, 工程管理部将项目中需要劳务分包的作业提交成本招采部, 成本招采部审定后启动招标。参与投标的劳务分包单位包括既有劳务分包单位、内外部推荐单位、商务合约部询价较优者, 经以下三道程序确定中标单位: (1) 根据劳务作业难度、对方经验和发包金额, 确定第一轮入围单位, 向入围发送招标文件, 收到各家投标文件后, 经综合评估确定第二轮入围单位; (2) 结合项目具体情况和特点, 与入围单位进行充分沟通和谈判, 选定若干家进入投标评审阶段; (3) 由分管副总、项目经理部(项目经理或项目总监)、成本招采部等按照“合理低价”原则综合确定中标的劳务分包单位。

#### 2、劳务分包的定价原则

劳务分包价格主要受劳务作业复杂程度、项目施工周期、劳务分包服务质量等诸多因素的影响。劳务分包单位的报价方式主要有两种：（1）主要采用约定不同工作成果的计量单价的报价方式，在约定不同工作综合单价的基础上按经双方最终确认的工作量计算劳务分包总价款，是发行人采用的主要报价方式，约占各期劳务分包采购额的 97%；（2）部分按固定总价加风险包干进行报价的方式，该方式是按施工图纸或约定的工作量包干，主要适用于工程量较明确的试桩工程和临时用工需求等，约占各期劳务采购额的 3%。发行人劳务分包定价原则遵循市场化要求，符合行业惯例。

### 3、主要劳务分包种类单价情况比较

发行人所承接的工程项目涉及的劳务作业种类繁多，各种劳务作业通常以工程量为计价单位，而不同的劳务作业工程量的单位各不相同，如钢筋笼加工劳务以吨为单位、静压桩劳务以米为单位、圈梁劳务以立方米为单位、降水劳务以台班为计量单位。同时因劳务作业复杂程度、工程量的多少、项目施工周期、项目所在地区、劳动力市场的需求和供给状况等诸多因素的影响，同一种劳务作业的分包价格也会存在差异。钢筋笼加工劳务是灌注桩施工最为常规的劳务分包作业种类；静压桩劳务是预制桩施工最为常规的劳务分包作业种类。报告期内涉及这两类劳务金额较大的十个项目综合单价比较情况如下：

#### （1）钢筋笼加工劳务

| 序号 | 项目名称                   | 开工日期       | 完工日期       | 劳务分包企业名称     | 综合单价                               |
|----|------------------------|------------|------------|--------------|------------------------------------|
| 1  | G11 写字楼                | 2018/1/1   | 2018/12/28 | 南京恒地建筑工程有限公司 | 钢筋笼制安 307.71 元/吨，钢格构柱制安 673.11 元/吨 |
| 2  | 中海南京燕子矶项目基坑支护分包工程      | 2018/4/28  | 2019/9/17  | 南京汇荣建设工程有限公司 | 钢筋笼制安 500 元/吨                      |
| 3  | 科创园南区活力智岛二期项目桩基及基坑支护工程 | 2019/7/24  | 2019/12/17 | 南京恒地建筑工程有限公司 | 钢筋笼制安 320 元/吨，钢格构柱制安 520 元/吨       |
| 4  | 珠海湾景花园基坑支护工程           | 2018/12/20 | 2019/9/9   | 南京北鸿建筑工程有限公司 | 钢筋笼制安 450 元/吨                      |

|    |                                            |            |            |               |                               |
|----|--------------------------------------------|------------|------------|---------------|-------------------------------|
| 5  | 金地集团东南区域宁波公司象山<br>县丹东街道原华翔 4S 店及东侧地块项目桩基工程 | 2019/12/28 | 2020/4/6   | 宁波宏恩劳务服务有限公司  | 钢筋笼制安 550 元/吨, 钢格构柱制安 550 元/吨 |
|    |                                            |            |            | 南京恒鑫达建筑劳务有限公司 | 钢筋笼制安 400 元/吨, 钢格构柱制安 550 元/吨 |
| 6  | G11 住宅分期桩基                                 | 2017/4/6   | 2017/9/26  | 南京恒地建筑工程有限公司  | 钢筋笼制安 260 元/吨                 |
| 7  | 泰州恒大华府基坑支护及降水                              | 2017/8/10  | 2018/10/10 | 南京恒地建筑工程有限公司  | 钢筋笼制安 280 元/吨                 |
| 8  | 中海南京 NO.2017G19 六合项目桩基及支护                  | 2017/11/14 | 2018/9/15  | 南京汇荣建设工程有限公司  | 钢筋笼制安 360 元/吨                 |
| 9  | 江苏公司南京荣盛江心洲基坑降水及支护工程                       | 2020/3/27  | 2020/5/18  | 南京北鸿建筑工程有限公司  | 钢筋笼制安 350 元/吨                 |
| 10 | 苏州苏地 2018-WG-28 号地 5#地块桩基及基坑围护工程           | 2019/8/13  | 2019/10/5  | 上海力民建筑劳务有限公司  | 钢筋笼制安 360 元/吨                 |

## (2) 静压桩劳务

| 序号 | 项目名称                      | 开工时间       | 完工日期       | 劳务分包企业名称      | 综合单价                                              |
|----|---------------------------|------------|------------|---------------|---------------------------------------------------|
| 1  | 南京怡置江北 G07 项目桩基、围护及降水工程   | 2018/12/20 | 2019/9/25  | 南京加索联建筑劳务有限公司 | 工程桩 600: 22 元/米; 工程桩 500: 16 元/米; 围护桩 600: 16 元/米 |
| 2  | 南京丰字河项目 B 地块桩基工程          | 2019/9/4   | 2019/12/25 | 南京汇荣建设工程有限公司  | PHC600: 22 元/米; PHC500/PHA500: 16 元/米             |
| 3  | 南京融侨江北新区 G05 项目桩基及支护工程    | 2019/11/8  | 2020/6/24  | 南京汇荣建设工程有限公司  | PHC600: 22 元/米; PHA500: 16 元/米                    |
| 4  | 中海南京江北 G06 项目首开区桩基工程      | 2018/12/24 | 2019/3/25  | 南京加索联建筑劳务有限公司 | PHC600: 22.50 元/米; PHC500/PHA500: 16.5 元/米        |
| 5  | 金地集团东南区域宁波公司慈溪界牌 2 地块桩基工程 | 2018/8/1   | 2018/10/1  | 宁波汇通建筑劳务有限公司  | 不按桩型: 23 元/米                                      |
| 6  | 徐州三环西路项目 B2 地块桩基工程        | 2018/9/5   | 2019/4/28  | 南京北鸿建筑工程有限公司  | 不按桩型: 30 元/米                                      |
| 7  | 江北 G06 地块项目桩基二标段          | 2019/3/9   | 2019/4/11  | 南京加索联建筑劳务有限公司 | PHC600: 23.50 元/米; PHC500/PHA500: 17.5 元/米        |

|    |                   |           |            |              |                                                          |
|----|-------------------|-----------|------------|--------------|----------------------------------------------------------|
| 8  | 徐州武警西项目 A2 地块桩基工程 | 2019/7/25 | 2019/11/8  | 江苏英图建设工程有限公司 | PHC600: 24 元/米;<br>PHC500: 23 元/米;<br>空心方桩 AB500: 22 元/米 |
| 9  | 旭辉 G54 桩基         | 2017/8/25 | 2017/10/15 | 江苏金标营建设有限公司  | PHC500: 15 元/米;<br>PHA500: 15 元/米;<br>PHC400: 13 元/米     |
| 10 | 荣盛华府三期、幼儿园桩基工程    | 2016/12/1 | 2017/6/28  | 江苏金标营建设有限公司  | PHC600: 14 元/米;<br>PHC500: 12 元/米                        |

钢筋笼劳务通常以吨为计价单位，决定钢筋笼劳务价格的主要因素是钢筋笼所含的钢筋量。加工同样长度和直径的钢筋笼，如果钢筋笼所配钢筋数量相同，加工钢筋笼所需的人工差异不大，则单个钢筋笼加工最终的价格通常差异相差不大。因此，一般情况下，钢筋笼所使用的钢筋直径越粗，其重量越大，折算成按吨计价的钢筋笼加工综合单价越低。

经对比，发行人不同项目涉及的钢筋笼加工劳务存在一定的差异，主要是因为不同项目的钢筋笼含筋量、工期、工程量、用工地点、用工季节、施工条件以及施工质量要求存在差异。在同一个项目中，不同劳务分包企业的钢筋笼加工价格不同主要是由于用工区域、用工时点、用工季度、工程总量、工作难度等不同造成，如金地集团东南区域宁波公司象山县丹东街道原华翔 4S 店及东侧地块项目桩基工程，2019 年 12 月进场施工，发行人在项目当地招标劳务分包单位，宁波宏恩劳务服务有限公司以综合报价最优中标，其中钢筋笼制安报价 550 元/吨。因宁波宏恩不能满足工期要求以及现场施工时间不能管控，发行人经过项目当地以及南京市场的调研，南京恒鑫达建筑劳务有限公司不论是施工能力，还是劳务报价，均符合发行人的要求，发行人引入南京恒鑫达进场共同施工。因南京恒鑫达服务能力更强、价格更优，在该项目上南京恒鑫达的工作总量远大于宁波宏恩，项目完工验收后，南京恒鑫达劳务结算金额 433 万元，宁波宏恩劳务结算金额 107.6 万元。

静压桩劳务通常以米为计价单位，决定静压桩施工价格的除了项目所在地当时的劳务价格外，主要因素是压桩力的大小，压桩力越大就需要选用大型号的静压机进行施工，配重和运输成本也会增加。由于人工费用上涨以及市场原因，静压桩劳务的价格在报告期内呈现逐年上涨的趋势。发行人不同项目同一时期涉及

的静压桩施工的价格总体差异不大，存在部分差异主要是由于桩型不同造成压桩力大小、地区差异等原因造成。

综上，报告期内，发行人同一种劳务作业在不同项目中的价格存在一定差异，主要系由于施工对象、所处地区、用工季节、工期、工程量、施工难度大小、对施工的特殊质量要求、施工条件等各种客观原因造成。发行人劳务分包企业的选取及定价系综合比较不同劳务分包企业的报价、项目所在地的人工市场价格信息，并结合项目的实际需求确定，劳务分包费用定价合理、公允，不存在利益输送的情形。

### **（三）发行人与劳务分包商关于发生安全事故和施工质量纠纷的责任划分机制**

报告期内，发行人与劳务分包商签署的合同中均约定了安全事务和施工质量方面的责任划分机制，劳务分包单位应对其施工质量、施工进度承担责任，并对其工作范围内发生的安全事故承担责任；在施工管控方面，发行人通过完善工程施工分包合同管理、加强现场施工管理、加强分包资金结算管理等方式，控制实施劳务分包业务的质量及安全管理。

发行人主要《劳务分包合同》中有关责任划分机制的内容如下：

（1）明确质量标准：按图纸施工，符合国家有关技术规范及验收标准；

（2）施工质量违约责任划分：确保施工质量，因乙方（劳务分包单位）施工原因致使工程质量达不到设计要求而返工，责任由乙方承担，由此所发生的一切直接及间接损失费用均由乙方负责；.....本工程完工后，甲方（发行人）负责组织验收。如因乙方施工进度、质量等原因满足不了甲方的施工要求，甲方有权通知乙方立即返场并中止施工合同，甲方按照乙方实际完成工程量办理退场结算，其余施工合同未尽事宜，双方协商解决；

（3）安全事故责任划分：乙方在施工期间因本合同承包工作范围内出现安全责任事故以及由此产生的经济损失均由乙方自行承担，乙方需自行为其工人购置意外伤害保险，保险费用含在合同价款内。

发行人通过加强过程控制实施劳务分包业务的质量及安全管理。具体包括：

### ①完善工程施工分包合同管理

公司与劳务分包单位签订的分包合同是双方进行质量管理及结算的重要依据，合同明确约定工程范围、建设工期进度、工程质量、工期要求、安全生产责任、文明施工要求、劳务分包价款数额、计价方式和标准及结算方式等内容。

### ②加强现场施工管理

为了加强项目施工风险控制，发行人指定项目经理驻现场，负责工程质量、安全文明施工的统一监控、现场协调和管理劳务分包单位，分包单位进场施工前，项目经理根据合同明确分包单位施工范围、编制现场工作计划、控制和监管施工进度及施工质量。分包单位作业完成后，发行人进行质量评定和验收。

### ③加强分包资金结算管理

发行人成本招采部及计划财务部负责审查劳务公司付款申请与合同约定的一致性以及作业实施的匹配性。

## 二、发行人、发行人实际控制人、董监高及其关系密切的家庭成员与主要劳务分包商是否存在关联关系

发行人已在招股说明书“第六节 业务与技术”之“一、发行人主营业务、主要服务”之“（二）发行人主要经营模式”之“3、采购模式”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

**报告期内，发行人、发行人实际控制人、董监高及其关系密切的家庭成员与主要劳务分包商不存在关联关系。**

## 三、请保荐人、发行人律师发表明确意见

保荐机构、发行人律师履行了如下核查程序：取得发行人与主要项目劳务分包商签署的分包合同，了解劳务分包招标流程及实施情况，检查相关会计账簿和凭证，走访主要劳务分包商，通过国家企业信用信息公示系统等公开渠道查询发行人报告期内主要劳务分包商的股东及主要人员信息；取得发行人董监高填写的《董事、监事、高级管理人员调查表》等。

经核查，保荐机构、发行人律师认为：

1) 报告期内，发行人劳务分包选取经过内部评审流程严格筛选确定，且劳务分包合同中定价原则合理，发行人劳务分包价格是公允的，与劳务分包商关于发生安全事故和施工质量纠纷的责任划分机制清晰。

2) 报告期内发行人、发行人实际控制人、董监高及其关系密切的家庭成员与主要劳务分包商不存在关联关系。

## 11. 关于招投标

申报材料显示，发行人主要通过参与公开招标和邀请招标获取项目，发行人未披露相关具体情况。

请发行人披露报告期内通过公开招标、邀请招标等方式实现的销售收入及占比，是否存在长期合作的战略合作客户，参与老客户（已有合作关系客户）招标时是否具备优势，是否存在应招标未招标的情形。

请保荐人、发行人律师发表明确意见。

### 【回复】:

一、请发行人披露报告期内通过公开招标、邀请招标等方式实现的销售收入及占比，是否存在长期合作的战略合作客户，参与老客户（已有合作关系客户）招标时是否具备优势，是否存在应招标未招标的情形

（一）报告期内发行人通过公开招标、邀请招标等方式实现的销售收入及占比情况，是否存在应招标未招标情形

发行人已在招股说明书“第六节 业务与技术”之“一、发行人主营业务、主要服务”之“（二）发行人主要经营模式”之“2、销售模式”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

发行人报告期内通过公开招标、邀请招标等方式实现的销售收入及占比情况如下：

单位：万元，%

| 期间 | 邀请招标 |    | 公开招标 |    | 未履行招投标程序<br>(直接委托) |    |
|----|------|----|------|----|--------------------|----|
|    | 收入   | 占比 | 收入   | 占比 | 收入                 | 占比 |

|              |           |       |           |       |          |       |
|--------------|-----------|-------|-----------|-------|----------|-------|
| 2020 年 1-6 月 | 12,398.46 | 74.99 | -4.75     | -0.03 | 4,140.08 | 25.04 |
| 2019 年度      | 51,735.60 | 92.80 | 965.04    | 1.73  | 3,046.72 | 5.47  |
| 2018 年度      | 33,653.58 | 72.32 | 10,213.21 | 21.95 | 2,669.96 | 5.74  |
| 2017 年度      | 22,183.47 | 67.49 | 6,481.19  | 19.72 | 4,202.53 | 12.79 |

注：2020 年 1-6 月公开招标收入为负值是结算调整所致。

报告期内，发行人主要通过邀请招标方式承接项目，采取邀请招标方式的招标主体主要为民营开发商或者总包方，通过综合比价并按照“最优价格”的原则确定项目合作方。

报告期内，发行人通过公开招标方式承接的项目主要为建设单位系政府、学校或者事业单位的既有建筑物维护改造业务。报告期内，发行人通过公开招标方式实现的销售收入及占比存在一定波动，主要原因系受当年度承接建设单位为政府及学校项目数量的影响。

(1) 2017 年和 2018 年，发行人通过公开招标方式实现的销售收入占比分别为 19.72%和 21.95%，主要系由于承接的数个学校加固工程项目、长江大桥维修改造项目以及北京西路民国建筑结构加固平移工程项目于当期验收确认收入。

(2) 2019 年及 2020 年 1-6 月，发行人通过公开招标方式实现的销售收入占比分别为 1.73%和-0.03%，与 2017 年和 2018 年相比存在较大波动，1) 由于发行人在既有建筑维护改造业务方面积累沉淀了一定的知名度、美誉度，有需求的业主会提前联系发行人参与邀请招标；2) 在业务总量快速增长并保障在手项目顺利完成的同时，发行人主动加强了项目类型的选择，符合发行人业务定位、商务条款的公开招投标的项目减少。2020 年 1-6 月，公开招标的浦口永宁中学加固项目审计结算，调减本期销售收入 4.75 万，使该项销售收入为负值。

报告期内，发行人未履行招投标程序的项目客户主要是民营企业，基于市场调研、项目经验、工程质量、行业口碑等方面因素，直接委托发行人承做相应的项目。2020 年 1-6 月收入占比较高，系由于发行人业务收入集中在四季度确认，半年收入金额较小，导致占比较高，2020 年 1-6 月确认收入的主要项目为金龙山雕塑迫降工程、徐州西区热电厂 B 地块项目桩基基坑支护工程。

报告期内，发行人存在部分未履行招投标程序的项目，主要原因如下：

单位：万元，%

| 原因 | 2020 年 1-6 月 |    | 2019 年度 |    | 2018 年度 |    | 2017 年度 |    |
|----|--------------|----|---------|----|---------|----|---------|----|
|    | 收入           | 占比 | 收入      | 占比 | 收入      | 占比 | 收入      | 占比 |

|                   |          |       |          |      |          |      |          |       |
|-------------------|----------|-------|----------|------|----------|------|----------|-------|
| 甲方系民营企业           | 3,943.18 | 23.85 | 2,924.37 | 5.25 | 2,529.96 | 5.44 | 4,138.82 | 12.59 |
| 甲方为总包方, 发行人为专业承包商 | 196.91   | 1.19  | 122.35   | 0.22 | 140.00   | 0.30 | 63.71    | 0.19  |

(1) 合同甲方为民营企业, 且相关项目不属于《中华人民共和国招标投标法》、《必须招标的工程项目规定》规定的必须招标的项目。

根据《中华人民共和国招标投标法》规定, 必须招标的项目包括: 1) 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; 2) 全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的项目; 3) 使用国际组织或者外国政府贷款、援助资金的项目。

上述工程合同的甲方为民营企业, 不存在使用国有资金、国际组织或者外国政府贷款、援助资金的情况, 相关项目也不属于大型基础设施、公用事业等关系社会公共利益、公众安全的项目, 因此, 该等合同对应的项目不属于必须招标的项目。

(2) 合同甲方为工程项目总包方, 发行人作为专业承包方与总包方签署合同, 并非与发包方直接签署协议。

根据《中华人民共和国招标投标法》、《必须招标的工程项目规定》等法律、法规规定, 并未要求分包工程必须进行招投标; 根据《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法》规定, 工程总承包单位可以采用直接发包的方式进行分包。但以暂估价形式进行在总承包范围内的工程、货物、服务分包时, 属于依法必须进行招标的项目范围且达到国家规定规模标准的, 应当依法招标。

发行人与总包方签署的协议中已约定相关项目的内容及金额, 不存在暂估价形式签署的情形。因此, 发行人相关项目不属于强制招投标的项目。报告期内, 发行人承接的相关项目不存在应招标未招标情形。

(二) 发行人是否存在长期合作的战略合作客户、参与已有合作关系客户的招标时是否具备优势

发行人已在招股说明书“第六节 业务与技术”之“三、发行人销售情况和主要客户情况”之“(三) 发行人战略合作客户情况”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

(三) 发行人战略合作客户情况

发行人收入主要来源于长期合作的、通过招投标方式获取的客户，如世茂集团、金地集团、大悦城、中海地产、龙湖地产、恒大地产、美的集团、隧道股份、南通四建集团等。双方互相认可，在长期合作关系的基础上，发行人参与其业务招标时，具备一定的竞争优势：（1）具备与老客户合作的业绩基础；（2）双方之间信任度较高，客户了解发行人的现场管理能力、现场执行力、履约能力，发行人亦知悉老客户的投标、决算等相关流程；（3）发行人对老客户的可接受价格范围比较了解，具有合理报价能力。尽管发行人具备前述优势，但发行人与其他竞标方仍是按照客户的招投标程序或内部管控流程取得业务，不存在因该竞争优势而影响价格公允性的情形。

除此之外，发行人积极与长期合作伙伴磋商，促成战略合作关系，现已与河北融房房地产开发有限公司、永清美景房地产开发有限公司、长沙金茂置业有限公司等客户达成战略合作，内容主要如下：

（1）发行人与河北融房房地产开发有限公司签署两份《融创北京区域环京公司 2020-2021 年度基坑支护及降水工程城市采购协议》，约定鸿基节能为河北融房房地产开发有限公司及其指定项目公司廊坊地区、唐山地区各项目基坑支护及降水过程的合作方之一，合作期限为 2020 年 6 月 12 日至 2021 年 6 月 12 日，如至 2021 年 6 月 12 日，已经签署的采购协议尚未履行完毕的，继续按约定履行。

（2）发行人与永清美景房地产有限公司签署《融创中国北京区域环京城市公司 2019-2020 年度桩基施工过程合作协议》，约定确定鸿基节能为永清美景房地产有限公司及其指定项目公司各项目桩基施工工程的合作方之一，合作期限为 2019 年 7 月 31 日至 2020 年 7 月 30 日，如至 2020 年 7 月 30 日，已经签署的采购协议尚未履行完毕的，继续按约定履行。

（3）发行人与长沙金茂置业有限公司签署《中国金茂华中区域 2019-2021 年度桩基及基坑支护工程（湖南地区）战略合作协议》，约定长沙金茂置业有限公司指定鸿基节能为长沙金茂置业有限公司及下属公司开发或控股的华中区域（湖南地区）（包括湖南省内）所有建设项目开发项目的战略供应商。合作期限为 2 年，协议截止时间暂定为 2021 年 6 月 4 日，协议期满，长沙金茂置业有限公司有权续期一年。

## 二、请保荐人、发行人律师发表明确意见

保荐机构、发行人律师履行了如下核查程序：经查阅发行人与总包方签署的协议；查阅《中华人民共和国招标投标法》、《必须招标的工程项目规定》规范文件；查阅发行人与客户签署的战略合作协议，获取发行人针对相关情况的说明，访谈发行人董事长。

经核查，保荐机构、发行人律师认为：1）发行人报告期内承接的相关项目不存在应招标未招标情形；2）发行人已与河北融房房地产开发有限公司、永清美景房地产开发有限公司、长沙金茂置业有限公司等公司达成战略合作关系；3）参与已有合作关系客户招标时具备一定优势，但该优势不会影响业务价格公允性。

### 12. 关于期间费用

申报材料显示：

（1）报告期内发行人期间费用率分别为 8.61%、7.73%和 7.14%，可比公司平均值为 10%左右。

（2）报告期各期，发行人研发费用分别为 1,590.79 万元、2,091.97 万元和 2,016.07 万元。

请发行人：

（1）结合同行业可比公司上市前三年的期间费用率，分析并披露发行人期间费用率较低的原因；（2）结合报告期内相关研发项目，分析并披露相关研发支出是否真实、合理，直接材料金额较大的原因。

请保荐人、申报会计师发表明确意见。

**【回复】：**

一、结合同行业可比公司上市前三年的期间费用率，分析并披露发行人期间费用率较低的原因

发行人已在招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十一、盈利能力分析”之“（五）期间费用分析”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

## 1、可比上市公司期间费用分析

报告期内，发行人与同行业可比公司上市前三年的期间费用率如下：

| 公司              | 上市时间   | 上市前一年  | 上市前两年  | 上市前三年  |
|-----------------|--------|--------|--------|--------|
| 中岩大地 003001. SZ | 2020 年 | 6.17%  | 7.46%  | 9.52%  |
| 城地股份 603887. SH | 2016 年 | 6.86%  | 6.59%  | 7.37%  |
| 中化岩土 002542. SZ | 2011 年 | 8.89%  | 9.18%  | 9.11%  |
| 行业平均值           | -      | 7.31%  | 7.74%  | 8.67%  |
| 发行人             | -      | 7.14%  | 7.73%  | 8.61%  |
| 发行人较行业平均值       | -      | -0.17% | -0.01% | -0.06% |

报告期内，发行人与同行业可比公司同期的期间费用率如下：

| 公司              | 上市时间   | 2020 年<br>1-6 月 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|-----------------|--------|-----------------|---------|---------|---------|
| 中岩大地 003001. SZ | 2020 年 | 6.76%           | 6.17%   | 7.46%   | 9.52%   |
| 城地股份 603887. SH | 2016 年 | 7.48%           | 9.41%   | 10.07%  | 9.32%   |
| 中化岩土 002542. SZ | 2011 年 | 10.71%          | 10.78%  | 12.53%  | 11.17%  |
| 行业平均值           | -      | 8.32%           | 8.79%   | 10.02%  | 10.00%  |
| 发行人             | -      | 12.35%          | 7.14%   | 7.73%   | 8.61%   |
| 发行人较行业平均值       | -      | 4.03%           | -1.65%  | -2.29%  | -1.39%  |

注：城地股份 2019 年发生跨行业并购，业务性质已发生改变，2019 年和 2020 年 1-6 月采用其母公司报告数据（下同）。

发行人 2017 年至 2019 年的期间费用率略低于同行业可比上市公司平均水平，主要因为发行人目前业务规模较小，日常加强费用管理，严格控制费用成本，费用增长速度低于收入的增长速度。

## 2、销售费用

报告期内，公司销售费用的构成情况如下：

单位：万元

| 项目    | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|-------|--------------|---------|---------|---------|
| 职工薪酬  | 44.09        | 108.06  | 133.84  | 102.66  |
| 差旅费   | 0.55         | 3.81    | 4.98    | 5.77    |
| 折旧费   | 0.18         | 0.37    | 0.58    | 0.34    |
| 办公费   | 1.47         | 1.81    | 3.08    | 1.13    |
| 业务招待费 | 5.09         | 57.85   | 33.52   | 11.59   |
| 房租    | 7.77         | 13.16   | 13.97   | 4.36    |
| 其他费用  | 1.13         | 1.77    | 15.23   | 4.94    |
| 合计    | 60.27        | 186.82  | 205.21  | 130.79  |

报告期内，发行人销售费用主要由职工薪酬、招待费构成。发行人的业务主

要通过公开招标、邀请招标获取，相关的业务推广费用较少；公司销售人员薪酬与其各自相关项目拓展业绩直接挂钩，导致报告期内职工薪酬有所波动；业务招待费增长主要是为了开拓华北市场，2017 年四季度成立天津办事处，2018 年、2019 年发生的招待费较高所致。

与同行业可比公司上市同期的销售费用率情况如下：

| 公司              | 上市时间   | 2020 年<br>1-6 月 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|-----------------|--------|-----------------|---------|---------|---------|
| 中岩大地 003001. SZ | 2020 年 | 0.43%           | 0.44%   | 0.39%   | 0.34%   |
| 城地股份 603887. SH | 2016 年 | 0.79%           | 0.72%   | 0.55%   | 0.37%   |
| 中化岩土 002542. SZ | 2011 年 | 0.39%           | 0.49%   | 0.85%   | 0.81%   |
| 行业平均值           | -      | 0.54%           | 0.55%   | 0.60%   | 0.51%   |
| 发行人             | -      | 0.36%           | 0.34%   | 0.44%   | 0.40%   |
| 发行人较行业平均值       | -      | -0.18%          | -0.21%  | -0.16%  | -0.11%  |

发行人销售费用率与同行业公司没有太大差异。

### 3、管理费用

报告期内，公司管理费用的构成情况如下：

单位：万元

| 项目         | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度  | 2018 年度 | 2017 年度 |
|------------|--------------|----------|---------|---------|
| 职工薪酬       | 291.31       | 642.19   | 504.17  | 409.74  |
| 办公费        | 61.03        | 124.11   | 108.86  | 74.32   |
| 差旅费        | 9.56         | 25.21    | 18.70   | 22.50   |
| 折旧费与无形资产摊销 | 104.39       | 184.26   | 54.07   | 54.62   |
| 广告宣传费      | 0.91         | 4.83     | 0.66    | 5.03    |
| 业务招待费      | 118.94       | 197.73   | 130.70  | 112.39  |
| 房租         | 31.49        | 84.70    | 14.53   | 27.56   |
| 维修费        | 5.10         | 72.30    | 9.33    | 13.51   |
| 其他         | 88.40        | 128.42   | 132.22  | 174.51  |
| 合计         | 711.13       | 1,463.74 | 973.24  | 894.18  |

报告期内，发行人管理费用主要由职工薪酬、办公费用、业务招待费、房租维修费、折旧和摊销费及其他构成，其他主要是包括各项中介机构费用。公司管理团队稳定，人员薪酬随主营业务的增长同步增加；随着公司业务增长、中介机构进场工作，公司的业务招待费、办公费用支出加大，与公司的发展现状相匹配。根据发行人与高新区管委会的房屋租赁合同，2019 年高新区管委会的房屋租赁

优惠到期，房租金额较 2018 年上涨。2019 年发行人自有施工设备转场闲置期间发生的折旧和维修费导致当年该费用增长。

与同行业可比公司同期的管理费用率情况如下：

| 公司              | 上市时间   | 2020 年<br>1-6 月 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|-----------------|--------|-----------------|---------|---------|---------|
| 中岩大地 003001. SZ | 2020 年 | 2.36%           | 2.30%   | 2.54%   | 4.34%   |
| 城地股份 603887. SH | 2016 年 | 3.46%           | 4.77%   | 5.73%   | 5.10%   |
| 中化岩土 002542. SZ | 2011 年 | 4.06%           | 4.13%   | 4.89%   | 5.52%   |
| 行业平均值           | -      | 3.29%           | 3.73%   | 4.39%   | 4.99%   |
| 发行人             | -      | 4.30%           | 2.63%   | 2.09%   | 2.72%   |
| 发行人较行业平均值       | -      | 1.01%           | -1.10%  | -2.30%  | -2.27%  |

2020 年 1-6 月，发行人管理费用率高于同行业可比公司，主要因为发行人收入主要集中于下半年确认，导致上半年管理费用占营业收入的比重较高。2017 年至 2019 年发行人管理费用率低于同行业上市公司，主要因为发行人规模较小，处于快速发展阶段，内部组织架构相对简单并严格控制费用支出。同时，同行业上市公司管理费用中包含一部分股份支付费用，发行人无此类费用，若剔除股份支付的影响，同行业可比公司平均管理费用率分别为 2017 年 4.03%、2018 年 3.58%、2019 年 3.41%、2020 年 1-6 月 3.19%，发行人管理费用率与同行业可比公司相差不大。

#### 4、研发费用

报告期内，发行人研发支出构成情况如下：

单位：万元

| 项目明细  | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度  | 2018 年度  | 2017 年度  |
|-------|--------------|----------|----------|----------|
| 直接材料  | 516.46       | 1,037.00 | 1,164.23 | 676.97   |
| 职工薪酬  | 263.33       | 699.30   | 651.22   | 564.51   |
| 燃料动力费 | 85.55        | 189.19   | 129.49   | 110.86   |
| 折旧与摊销 | 19.07        | 32.71    | 30.41    | 35.81    |
| 其他    | 7.56         | 57.87    | 116.62   | 202.63   |
| 合计    | 891.96       | 2,016.07 | 2,091.97 | 1,590.79 |

公司高度重视技术研发，研发投入始终维持在较高水平。2018 年较 2017 年有较大提升，主要因为 2017 年年底融资后公司资金充裕，进一步加大了研发投入；2019 年公司研发支出与 2018 年基本持平。报告期内，发行人研发支出主要由人员薪酬、材料费用等构成，占营业收入的比重分别为 4.84%、4.50%、3.62%

和 5.39%。报告期内，公司研发费用均计入当期费用，不存在资本化的情形。

与同行业可比公司同期的研发费用率情况如下：

| 公司             | 上市时间   | 2020 年<br>1-6 月 | 2019 年 | 2018 年 | 2017 年 |
|----------------|--------|-----------------|--------|--------|--------|
| 中岩大地 003001.SZ | 2020 年 | 3.28%           | 3.27%  | 3.68%  | 4.69%  |
| 城地股份 603887.SH | 2016 年 | 1.87%           | 3.01%  | 3.33%  | 3.73%  |
| 中化岩土 002542.SZ | 2011 年 | 3.12%           | 2.97%  | 3.17%  | 3.19%  |
| 行业平均值          | -      | 2.76%           | 3.08%  | 3.39%  | 3.87%  |
| 发行人            | -      | 5.39%           | 3.62%  | 4.50%  | 4.84%  |
| 发行人较行业平均值      | -      | 2.63%           | 0.54%  | 1.11%  | 0.97%  |

2020 年 1-6 月，发行人研发费用率略高于同行业公司，主要是发行人收入主要集中于下半年确认，导致上半年研发费用占营业收入的比重较高。2017 年至 2019 年发行人研发费用率与中岩大地相当，略高于城地股份、中化岩土，主要是发行人收入规模较小，随着业务快速发展，技术水平不断完善，研发投入持续增加，而城地股份、中化岩土收入规模较大，业务相对稳定。

## 5、财务费用

报告期内，公司财务费用的构成情况如下：

单位：万元

| 项目     | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|--------|--------------|---------|---------|---------|
| 利息费用   | 217.73       | 248.14  | 251.42  | 257.59  |
| 减：利息收入 | 6.04         | 5.22    | 53.69   | 47.59   |
| 其他支出   | 166.73       | 67.40   | 126.83  | 5.28    |
| 合计     | 378.42       | 310.33  | 324.57  | 215.28  |

报告期内，公司财务费用波动原因主要是：（1）利息费用变动幅度较小，主要原因报告期各期末，公司短期借款余额分别为 3,250 万元、3,614.70 万元和 4,845.50 万元，除 2019 年 12 月底增加借款 930 万元之外，公司短期借款变动较小，利息支出费用变化不大；（2）利息收入 2019 年相对较少，主要原因是 2017 年，公司在全国股份转让系统挂牌期间，融资近 1 亿元，融资余额存入银行增加当期利息收入约 38 万元。2018 年 1,500 万元定期存款到期，增加利息收入约 42 万元；（3）其他支出有一定波动，主要原因是随着业务规模扩大，公司通过应收账款保理等多方式结合融资，保证现金流正常运转，增加了其他费用支出。

与同行业可比公司同期的财务费用率情况如下：

| 公司              | 上市时间   | 2020 年<br>1-6 月 | 2019 年 | 2018 年 | 2017 年 |
|-----------------|--------|-----------------|--------|--------|--------|
| 中岩大地 003001. SZ | 2020 年 | 0.69%           | 0.16%  | 0.84%  | 0.15%  |
| 城地股份 603887. SH | 2016 年 | 1.36%           | 0.91%  | 0.47%  | 0.12%  |
| 中化岩土 002542. SZ | 2011 年 | 3.14%           | 3.19%  | 3.63%  | 1.65%  |
| 行业平均值           | -      | 1.73%           | 1.42%  | 1.65%  | 0.64%  |
| 发行人             | -      | 2.29%           | 0.56%  | 0.70%  | 0.65%  |
| 发行人较行业平均值       | -      | 0.56%           | -0.86% | -0.95% | 0.01%  |

发行人财务费用率略低于同行业上市公司，主要是发行人体量较小，银行借款额度有限，利息支出相对较少，而上市公司体量大，银行授信额度高，借款金额大，利息支出相对较高。

二、结合报告期内相关研发项目，分析并披露相关研发支出是否真实、合理，直接材料金额较大的原因

发行人已在招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十一、盈利能力分析”之“（五）期间费用分析”之“4、研发费用”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

（1）发行人研发机制和研发费用管理情况如下：

发行人以自主研发为主，发行人技术研发部主要负责研发工作，技术委员会负责研发立项和成果初审等审查工作。发行人的技术研发周期一般为 1 至 2 年，经小范围试验并优化改进，结合实践进一步完善后形成新的技术，申请专利并推广使用。

发行人制定了较为完善的研发流程，涵盖项目的启动、计划、实施、收尾等一系列工作，促进了新技术研发工作的执行力，保证了发行人研发的持续创新力。目前，发行人主要研发内容包括结构加固、基坑支护等领域的施工工艺等。此外，发行人还注重合作研发，重视与高校等科研机构的技术合作，已与东南大学建立了密切的合作关系，形成优势互补。

发行人建立了《研发管理制度》，制度中明确规定发行人的研发支出开支范围包括：研发过程中直接消耗的材料及辅料；用于研发活动的设备、仪器及研发场地的购置费及其折旧和维修费用；研发人员的工资及各项奖金（包括在

职和外聘)；用于研发品制样、试产等所产生的各项费用；研发成果的论证、评审、验收、评估以及知识产权申请费、注册费、代理费等费用；与研发活动直接相关的费用（包括技术图书资料费、资料翻译费、会议费、差旅费、办公费、外事费、研发人员培训费、培养费、专家咨询费、高新科技保险费）等。

发行人研发费用的列支按照相关内部控制制度执行，成本费用类别归集准确，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，不存在其他非研发用途的费用，也不存在列报不准确的情况，研发支出真实合理。

(2) 报告期内，发行人研发项目情况如下：

单位：万元

| 项目                      | 立项时间    | 立项金额     | 研发周期              | 取得研发成果时间                                                                                                                        |
|-------------------------|---------|----------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 新型基坑支护                  | 2013.04 | 1,000.00 | 2012.01 至 2018.12 | 《一种深基坑的支护加固结构》2019-12-24；<br>《一种带有利于排水结构的基坑支护》2019-12-24；<br>《一种用于保护基坑周边环境的变形监测及自动注浆系统》2019-12-10；<br>《三轴深层搅拌桩内插管桩定位器》2020-1-17 |
| 新型房屋平移迁移装置              | 2014.01 | 200.00   | 2014.01 至 2017.12 | 《具有自行走功能的建筑物整体平移装置》2017-5-3                                                                                                     |
| 自动调平式平移台车               | 2014.12 | 200.00   | 2015.01 至 2017.12 | 《栏杆安拆移动小车》2020-1-17                                                                                                             |
| 预制拼装式地下空间结构研发及施工        | 2015.12 | 1,400.00 | 2016.01 至 2020.12 | 在研项目                                                                                                                            |
| 无机耐久滑板隔震支座抗震性能的研究       | 2016.07 | 900.00   | 2016.08 至 2021.07 | 在研项目                                                                                                                            |
| 格栅式地连墙在人防工程中应用的深化研究     | 2017.01 | 205.00   | 2017.01 至 2020.06 | 在研项目                                                                                                                            |
| 新型刚性框架式内支撑结构            | 2017.03 | 1,800.00 | 2017.04 至 2022.03 | 在研项目                                                                                                                            |
| 建筑施工环境安全状态智能监测及动态评估技术研究 | 2017.07 | 360.00   | 2017.08 至 2020.12 | 在研项目                                                                                                                            |
| 平移检测体系智能化研究             | 2018.01 | 845.00   | 2018.01 至 2023.12 | 在研项目                                                                                                                            |
| 内置双轮铣槽机                 | 2018.05 | 645.00   | 2018.06 至 2022.12 | 在研项目                                                                                                                            |
| 智能化预制装配地连墙下沉工艺的研究       | 2019.01 | 702.26   | 2019.01 至 2024.12 | 在研项目                                                                                                                            |

(3) 报告期内，发行人正在从事的研发项目取得专利情况如下：

| 项目                | 专利情况                 |
|-------------------|----------------------|
| 无机耐久滑板隔震支座抗震性能的研究 | 已取得《建筑物镜面滑移隔震支座》1项专利 |

| 项目                  | 专利情况                                                                      |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| 新型刚性框架式内支撑结构        | 已取得《刚性框架式基坑内支撑结构及施工方法》1项专利                                                |
| 预制拼装式地下空间结构研发及施工    | 已取得《地下拼接式预制混凝土构件、施工组合体及施工方法》《预制中空构件地下掘进施工组合体、连续墙及施工方法》《混凝土预制板拼装式地下结构》3项专利 |
| 格栅式地连墙在人防工程中应用的深化研究 | 已取得《格栅状地下连续墙板及其制作方法》《一种现浇空芯方桩的组合型地下连续墙板的施工方法》2项专利                         |
| 智能化预制装配地连墙下沉工艺的研究   | 已取得《地下拼接式预制混凝土构件、施工组合体及施工方法》《预制中空构件地下掘进施工组合体、连续墙及施工方法》《混凝土预制板拼装式地下结构》3项专利 |

(4) 报告期内，发行人研发项目直接材料支出金额如下：

单位：万元

| 项目                      | 2020年<br>1-6月 | 2019年度   | 2018年度   | 2017年度   | 合计       |
|-------------------------|---------------|----------|----------|----------|----------|
| 新型基坑支护                  | -             | -        | 38.32    | 49.65    | 87.97    |
| 新型房屋平移迁移装置              | -             | -        | -        | 15.02    | 15.02    |
| 自动调平式平移台车               | -             | -        | -        | 25.99    | 25.99    |
| 预制拼装式地下空间结构研发及施工        | 313.70        | 429.48   | 343.48   | 286.52   | 1,373.18 |
| 无机耐久滑板隔震支座抗震性能的研究       | 42.10         | 51.69    | 104      | 60.15    | 257.94   |
| 格栅式地连墙在人防工程中应用的深化研究     | 27.59         | 80.27    | 21.38    | 16.23    | 145.47   |
| 新型刚性框架式内支撑结构            | 115.92        | 228.18   | 426.14   | 208.54   | 978.78   |
| 建筑施工环境安全状态智能监测及动态评估技术研究 | -             | 9.05     | 199.83   | 14.86    | 223.74   |
| 平移检测体系智能化研究             | 11.31         | 3.36     | 27.51    | -        | 42.18    |
| 内置双轮铣槽机                 | 5.84          | 13.06    | 3.58     | -        | 22.48    |
| 智能化预制装配地连墙下沉工艺的研究       | -             | 221.91   | -        | -        | 221.91   |
| 直接材料支出合计                | 516.46        | 1,037.00 | 1,164.24 | 676.96   | 3,394.66 |
| 研发支出总额                  | 891.96        | 2,016.07 | 2,091.97 | 1,590.79 | 6,590.79 |
| 直接材料支出占研发支出总额的比例        | 57.90%        | 51.44%   | 55.65%   | 42.55%   | 51.51%   |

报告期内发行人正在从事的研发项目中“预制拼装式地下空间结构研发及施工”、“新型刚性框架式内支撑结构”直接材料支出金额占研发支出总额比重较高，主要体现在以下几个方面：

“预制拼装式地下空间结构研发及施工”项目：目前地下空间结构采用预制构件的部分较少，主要是桩基工程采用预制管桩/预制方桩。预制构件的优点包括工厂化制作质量可靠、现场施工便利、造价低等。为在地下空间工程中进一步推广预制结构，本课题在研发的构件包括了地下室外墙、楼梯、墙板等。上述构件均作为地下空间的永久性构件，其结构强度、耐久性、抗渗性等方面均需要进行大量的研究，确保能达到传统现浇结构的可靠性。为此，本课题不仅在实验室阶段进行大量实验，同时也在不同实际工程中进行试验段施工，地下结构的材料为大量的混凝土、钢筋、型钢等，足量的工程实验消耗大量工程材料，因此本课题材料占比较高。

“新型刚性框架式内支撑结构”项目：内支撑结构为基坑支护工程中非常重要的一环，传统的内支撑主要为平面正交形式、环形支撑、角撑+对撑形式等，基坑面积越大，内支撑覆盖范围越大，对应的工程造价也越高，且为临时结构，事后还必须破除，造成大量浪费。本课题避免传统支撑造价占比高的劣势，采用刚性框架式的结构，仅仅在基坑的临边数跨设置，无需覆盖整个基坑的平面空间，大幅降低造价。课题研究阶段，针对不同的项目采用了钢筋砼结构或钢结构，所运用的材料主要为混凝土、钢筋、型钢等。与传统内支撑相比，基坑平面尺寸越大，本结构的优势越明显。因此，为现场验证本结构的可靠性，选择试点的工程均为规模较大的基坑支护工程，由于试点工程的占地面积较大，平面尺寸较大，施工的新型刚性框架式内支撑结构数量较大，故材料费用相对其他课题较大。

### 三、保荐机构、申报会计师核查程序及核查意见

#### （一）核查程序

- 1) 获取了发行人报告期期间费用明细表，检查费用构成及波动情况；
- 2) 对发行人的期间费用率与同行可比公司进行对比分析，是否存在异常；
- 3) 获取发行人与研发费用相关的内控制度，访谈相关负责人，了解研发流程、研发费用归集和核算方法等；

4) 获取发行人研发立项资料, 查阅研发项目明细表, 了解报告期内各研发项目投入情况、研发进展、成果等;

5) 检查研发费用的构成, 核实材料费、职工薪酬、其他费用等的真实性;

6) 获取研发领料出库单与各项目材料费用投入进行核对, 抽取材料领料单, 核查是否由研发部门领用, 相关材料费用是否已正确归集。

7) 获取发行人的研发加计扣除报告, 并与账面研发投入进行核对分析, 分析差异原因等。

## (二) 核查意见

经核查, 保荐机构、申报会计师认为: 1) 发行人期间费用率较低, 具有合理性; 2) 发行人研发支出是真实、合理的, 直接材料金额较大是符合具体研发项目的。

### 13. 关于应收票据

申报材料显示, 报告期各期末发行人应收票据余额分别为 2,950.81 万元、5,085.53 万元和 4,508.42 万元, 均为商业承兑汇票, 按组合计提坏账准备的金额分别为 144.66 万元、305.11 万元和 821.11 万元。

请发行人披露报告期各期末应收票据前五名情况, 是否存在到期无法兑付的情形。

请保荐人、申报会计师发表明确意见。

### 【回复】:

一、报告期各期末应收票据前五名情况, 是否存在到期无法兑付的情形。

发行人已在招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十二、财务状况分析”之“(一) 资产状况分析”之“1、流动资产分析”之“(2) 应收票据”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

发行人报告期各期末应收票据前五名情况:

单位: 万元, %

| 截止日期        | 单位名称               | 期末金额     | 占期末余额比例 |
|-------------|--------------------|----------|---------|
| 2020年6月30日  | 上海建工一建集团有限公司       | 2,016.00 | 50.11   |
|             | 廊坊市远创房地产开发有限公司     | 407.92   | 10.14   |
|             | 徐州润创置业有限公司         | 350.41   | 8.71    |
|             | 天津融耀置业发展有限公司       | 306.60   | 7.62    |
|             | 唐山市融创嘉元房地产开发有限公司   | 190.00   | 4.72    |
|             | 合计                 | 3,270.93 | 81.30   |
| 2019年12月31日 | 南京临江御景房地产开发有限公司    | 1,037.84 | 23.02   |
|             | 宿迁恒大绿洲房地产开发有限公司    | 707.06   | 15.68   |
|             | 常州江恒房地产开发有限公司      | 563.30   | 12.49   |
|             | 上海建工一建集团有限公司       | 369.00   | 8.18    |
|             | 宜兴市恒誉置业有限公司        | 368.58   | 8.18    |
|             | 合计                 | 3,045.78 | 67.55   |
| 2018年12月31日 | 上海建工一建集团有限公司       | 887.50   | 17.45   |
|             | 南京世茂新领航置业有限公司      | 842.51   | 16.57   |
|             | 恒大地产集团珠三角房地产开发有限公司 | 808.61   | 15.90   |
|             | 常州江恒房地产开发有限公司      | 754.06   | 14.83   |
|             | 南京世茂房地产开发有限公司      | 360.02   | 7.08    |
|             | 合计                 | 3,652.70 | 71.83   |
| 2017年12月31日 | 泰州周山河房地产开发有限公司     | 1,242.67 | 42.11   |
|             | 南京世茂新领航置业有限公司      | 770.00   | 26.09   |
|             | 南京临江御景房地产开发有限公司    | 341.58   | 11.58   |
|             | 南京世茂房地产开发有限公司      | 239.90   | 8.13    |
|             | 南京普耀房地产开发有限公司      | 156.96   | 5.32    |
|             | 合计                 | 2,751.11 | 93.23   |

报告期内，发行人不存在到期无法兑付的应收票据情形。

## 二、保荐机构、申报会计师核查程序及核查意见

### （一）核查程序

- 1) 获取并复核应收票据明细表，查看应收票据的开票人、承兑人、前手及后手背书情况以及到期日。
- 2) 核查期后应收票据承兑情况，了解是否存在无法兑付的应收票据情形。
- 3) 获取并查阅票据台账，检查票据信息的登记情况，并与账面记录进行核对。
- 4) 对期末应收票据执行监盘程序，确认期末应收票据的承兑、背书情况。

### （二）核查意见

经核查，保荐机构、申报会计师认为：报告期内，发行人不存在到期无法兑付的应收票据情形。

#### 14. 关于存货

申报材料显示，报告期各期末发行人存货余额分别为 13,177.34 万元、18,209.37 万元和 18,528.09 万元，主要为已开工未达到验收条件的项目的工程施工，发行人未披露具体情况。

请发行人：

（1）按项目披露存货中工程施工的明细情况，包括客户名称、项目名称、工程施工成本、合同金额、施工起始时间、预计完工时间等；（2）披露报告期各期末，发行人是否存在大量已竣工并实际交付的工程项目的工程施工余额，如是，请按照本所《审核关注要点》披露相关情况。

请保荐人、申报会计师发表明确意见。

【回复】：

一、按项目披露存货中工程施工的明细情况，包括客户名称、项目名称、工程施工成本、合同金额、施工起始时间、预计完工时间等

发行人已在招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十二、财务状况分析”之“1、流动资产分析”之“（6）存货分析”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

#### 报告期各期末工程施工中前十大项目情况

单位：万元

2020 年 6 月末

| 项目名称                                        | 客户名称            | 合同或合同+<br>变更金额 | 工程施工成本   | 项目开工日       | 项目完工日/预<br>计完工日 |
|---------------------------------------------|-----------------|----------------|----------|-------------|-----------------|
| 世茂 NO. 2016G11 地块项目商办分期 II-2 区及 III-1 区桩基工程 | 南京世茂新领航置业有限公司   | 3,371.00       | 3,126.52 | 2018 年 11 月 | 2021 年 1 月      |
| 南京地铁工业大学站人防工程基坑支护工程                         | 中铁四局集团有限公司南京分公司 | 2,995.51       | 2,471.71 | 2017 年 7 月  | 2018 年 5 月      |
| 金轮 NO. 2019G07 地块项目 A、B 地块桩基及               | 南京珍宝金轮置业有限公司    | 5,150.00       | 2,281.39 | 2020 年 1 月  | 2021 年 3 月      |

| 项目名称                             | 客户名称               | 合同或合同+<br>变更金额 | 工程施工成本    | 项目开工日    | 项目完工日/预<br>计完工日 |
|----------------------------------|--------------------|----------------|-----------|----------|-----------------|
| 支护工程                             |                    |                |           |          |                 |
| 珠海湾景花园桩基工程                       | 深圳骏业建筑工程有限公司       | 1,786.63       | 1,447.12  | 2019年1月  | 2019年7月         |
| 南京地铁5号线工程<br>大校场车辆段站场与<br>路基桩基工程 | 上海隧道工程有限公<br>司     | 4,554.17       | 1,240.78  | 2019年1月  | 2021年1月         |
| 苏州中海太湖城项目<br>桩基工程                | 苏州中海海隆房地<br>产有限公司  | 2,499.02       | 1,198.82  | 2020年5月  | 2020年8月         |
| 江心洲 G08 地块桩基<br>工程               | 南京荣岛置业有限公<br>司     | 1,659.00       | 1,160.44  | 2019年12月 | 2020年7月         |
| 江宁方前大道桩基础<br>工程                  | 南京科宸房地产开<br>发有限公司  | 3,067.04       | 1,129.96  | 2019年11月 | 2020年12月        |
| 南师大紫金校区项目<br>示范区总包工程             | 南京威智置业有限公<br>司     | 3,776.17       | 1,092.23  | 2019年12月 | 2020年1月         |
| 廊坊麦洼村棚改项目<br>1#地基坑支护及降水<br>工程    | 廊坊市远创房地产<br>开发有限公司 | 1,545.08       | 985.78    | 2019年7月  | 2020年6月         |
| 合计                               |                    | 30,403.62      | 16,134.75 | -        | -               |
| 期末工程施工余额                         |                    |                | 28,809.00 | -        | -               |
| 前十大工程项目占期末工程施工余额比例               |                    |                | 56.01%    | -        | -               |

## 2019 年末

| 项目名称                                                | 客户名称                | 合同或合同+<br>变更金额 | 工程施工成本    | 项目开工日    | 项目完工日/预<br>计完工日 |
|-----------------------------------------------------|---------------------|----------------|-----------|----------|-----------------|
| 世茂 NO. 2016G11 地块<br>项目商办分期 II-2 区<br>及 III-1 区桩基工程 | 南京世茂新领航置<br>业有限公司   | 3,371.00       | 3,035.61  | 2018年11月 | 2021年1月         |
| 南京地铁工业大学站<br>人防工程基坑支护工<br>程                         | 中铁四局集团有限公<br>司南京分公司 | 2,995.51       | 2,471.71  | 2017年7月  | 2018年5月         |
| 南京融侨江北新区 G05<br>项目桩基及支护工程                           | 南京融杰房地产开<br>发有限公司   | 5,515.19       | 1,873.31  | 2019年11月 | 2020年6月         |
| 珠海湾景花园桩基工<br>程                                      | 深圳骏业建筑工程<br>有限公司    | 1,786.63       | 1,384.37  | 2019年1月  | 2019年7月         |
| 马鞍山和县项目 22#地<br>块                                   | 马鞍山明坤实业有<br>限公司     | 1,350.00       | 1,007.46  | 2019年6月  | 2019年8月         |
| 红福 2017G03 项目桩<br>基工程                               | 南京红福置业有限<br>公司      | 1,277.80       | 840.45    | 2018年3月  | 2019年6月         |
| 廊坊麦洼村棚改项目<br>1#地基坑支护及降水<br>工程                       | 廊坊市远创房地产<br>开发有限公司  | 1,545.08       | 839.05    | 2019年7月  | 2020年6月         |
| 徐贾快速通道项目<br>2018-47 号地块二期桩<br>基础工程                  | 徐州美誉房地产发<br>展有限公司   | 1,187.01       | 701.28    | 2019年11月 | 2020年4月         |
| 南京地铁 5 号线工程<br>大校场车辆段站场与<br>路基桩基工程                  | 上海隧道工程有限公<br>司      | 4,554.17       | 665.88    | 2019年1月  | 2021年1月         |
| 济南北湖项目 B7 地块<br>基坑支护工程                              | 济南海盈房地产开<br>发有限公司   | 968.52         | 629.43    | 2019年9月  | 2020年3月         |
| 合计                                                  |                     | 24,550.91      | 13,448.55 | -        | -               |
| 期末工程施工余额                                            |                     |                | 18,319.09 | -        | -               |
| 前十大工程项目占期末工程施工余额比例                                  |                     |                | 73.41%    | -        | -               |

## 2018 年末

| 项目名称                      | 客户名称            | 合同或合同+<br>变更金额 | 工程施工成本    | 项目开工日       | 项目完工日       |
|---------------------------|-----------------|----------------|-----------|-------------|-------------|
| 南京地铁工业大学站人防工程基坑支护工程       | 中铁四局集团有限公司南京分公司 | 2,995.51       | 2,432.41  | 2017 年 7 月  | 2018 年 5 月  |
| 泰州恒大华府基坑支护及降水             | 泰州周山河房地产开发有限公司  | 2,295.57       | 1,927.98  | 2017 年 8 月  | 2018 年 10 月 |
| 中海南京燕子矶项目基坑支护分包工程         | 南京海颐房地产开发有限公司   | 4,176.01       | 1,880.61  | 2018 年 4 月  | 2019 年 9 月  |
| 天津半湾半岛项目基坑支护              | 天津融耀置业发展有限公司    | 2,412.55       | 1,570.84  | 2018 年 5 月  | 2018 年 10 月 |
| 金地集团东南区域宁波公司慈溪界牌 2 地块桩基工程 | 慈溪华宇业瑞房地产开发有限公司 | 2,447.11       | 1,525.32  | 2018 年 8 月  | 2018 年 10 月 |
| 旭辉 G54 桩基                 | 南京九城兴房地产开发有限公司  | 1,766.44       | 1,389.70  | 2017 年 8 月  | 2017 年 10 月 |
| 泰州上林苑南侧地块首期桩基工程           | 泰州周山河房地产开发有限公司  | 1,455.20       | 1,201.15  | 2017 年 7 月  | 2018 年 3 月  |
| 徐州三环西路项目 B2 地块桩基工程        | 徐州威润房地产开发有限公司   | 2,286.35       | 1,119.50  | 2018 年 9 月  | 2019 年 4 月  |
| 南京 G98 项目 BCE 地块桩基工程      | 南京盛香园房地产开发有限公司  | 3,616.16       | 800.50    | 2018 年 7 月  | 2019 年 7 月  |
| 长沙龙湖天街项目基坑支护工程二标段         | 长沙禧荣置业有限公司      | 1,518.22       | 730.32    | 2017 年 12 月 | 2019 年 1 月  |
| 合计                        |                 | 24,969.12      | 14,578.33 | -           | -           |
| 期末工程施工余额                  |                 |                | 18,081.26 | -           | -           |
| 前十大工程项目占期末工程施工余额比例        |                 |                | 80.63%    | -           | -           |

## 2017 年末

| 项目名称                       | 客户名称            | 合同或合同+<br>变更金额 | 工程施工成本    | 项目开工日       | 项目完工日       |
|----------------------------|-----------------|----------------|-----------|-------------|-------------|
| G11 住宅分期桩基                 | 南京世茂新领航置业有限公司   | 3,173.40       | 1,918.35  | 2017 年 4 月  | 2017 年 9 月  |
| 旭辉 G54 桩基                  | 南京九城兴房地产开发有限公司  | 1,766.44       | 1,236.84  | 2017 年 8 月  | 2017 年 10 月 |
| 南京九州通四建基坑支护                | 南京九州通物流技术开发有限公司 | 1,682.88       | 1,181.89  | 2016 年 12 月 | 2018 年 5 月  |
| 长江大桥维修改造                   | 南京市公共工程建设中心     | 6,200.54       | 1,033.97  | 2016 年 11 月 | 2018 年 12 月 |
| 泰州上林苑南侧地块首期桩基工程            | 泰州周山河房地产开发有限公司  | 1,455.20       | 997.42    | 2017 年 7 月  | 2018 年 3 月  |
| 泰州恒大华府基坑支护及降水              | 泰州周山河房地产开发有限公司  | 2,295.57       | 962.20    | 2017 年 8 月  | 2018 年 10 月 |
| 中海南京 NO. 2017G19 六合项目桩基及支护 | 南京海合房地产开发有限公司   | 1,901.56       | 932.65    | 2017 年 11 月 | 2018 年 9 月  |
| 中海 G81B 地块桩基               | 南京海汇房地产开发有限公司   | 1,151.92       | 836.59    | 2017 年 8 月  | 2018 年 1 月  |
| 世茂外滩 9 号楼中学桩基              | 南京世茂房地产开发有限公司   | 1,779.49       | 727.21    | 2017 年 4 月  | 2018 年 2 月  |
| 南京地铁工业大学站人防工程基坑支护工程        | 中铁四局集团有限公司南京分公司 | 2,995.51       | 604.73    | 2017 年 7 月  | 2018 年 5 月  |
| 合计                         |                 | 24,402.51      | 10,431.85 | -           | -           |
| 期末工程施工余额                   |                 |                | 13,129.04 | -           | -           |

| 项目名称               | 客户名称 | 合同或合同+<br>变更金额 | 工程施工成本 | 项目开工日 | 项目完工日 |
|--------------------|------|----------------|--------|-------|-------|
| 前十大工程项目占期末工程施工余额比例 |      |                | 79.46% | -     | -     |

二、披露报告期各期末，发行人是否存在大量已竣工并实际交付的工程项目的工程施工余额，如是，请按照本所《审核关注要点》披露相关情况。

发行人已在招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十二、财务状况分析”之“1、流动资产分析”之“（6）存货分析”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

报告期各期末，发行人不存在已竣工并实际交付的工程项目的工程施工余额。

发行人与客户单位、监理单位、设计单位等相关方对工程项目进行验收，确认项目已完工合格，取得项目竣工验收单，该竣工验收单既是各方确认项目实际交付的依据，也是发行人将项目工程施工余额转入主营业务成本的依据。

截至 2020 年 6 月 30 日，发行人南京地铁工业大学站人防工程基坑支护工程项目工程施工余额 2,471.71 万元。该项目于 2017 年 7 月开工，2018 年 5 月完工。甲方（指总包单位即中铁四局集团有限公司南京分公司南京地铁工业大学站人防工程项目经理部）由于业主原因，迄今未启动后续基坑开挖施工，因此未与发行人办理基坑支护工程竣工验收和交付手续。期间，发行人与甲方经过多次沟通协商，双方于 2018 年 12 月 4 日签订《封账协议》，约定“……乙方（即发行人）自本封账协议签订两年内，业主仍然未进行基坑开挖施工，可认为乙方施工质量无问题，业主批复的此部分费用除质保金外可全部支付给乙方……”。因此，发行人该项目处于已完工待验收状态，不属于已竣工并实际交付的工程项目，报告期末该项目工程施工余额不属于已竣工并实际交付的工程项目的工程施工余额。

除上述项目外，发行人各期期末工程施工余额项目不存在异常情况。同时，报告期内发行人与业主方不存在重大纠纷的情况。

### 三、保荐机构、申报会计师核查程序及核查意见

#### （一）核查依据及核查过程

保荐机构、申报会计师执行了如下核查程序：

- 1) 取得各期末工程施工项目明细表检查已发生成本并与账面金额进行比对。
- 2) 取得各期末主要工程施工项目的客户合同、采购合同，检查合同金额，合同约定条款等。
- 3) 对报告期主要工程施工项目，了解施工进度情况、项目开工日期、完工日期等。
- 4) 对各期末已经完工的主要工程施工项目，了解未办理验收的原因，预计验收日期等。
- 5) 抽取各期末主要工程施工项目进行现场盘点，查看项目现场施工情况、形象进度等。
- 6) 对报告期内主要客户进行访谈，了解项目情况，了解发行人是否与客户存在重大诉讼情况。
- 7) 通过企查查、国家企业信用信息公示系统等网络平台查询发行人，以及向相关人员进行询问等方式，了解发行人的是否存在重大诉讼情况，诉讼进展情况等。

## （二）核查意见

经核查，保荐机构、申报会计师认为：1) 发行人披露的存货中工程施工的明细情况，包括客户名称、项目名称、工程施工成本、合同金额、施工起始时间、预计完工时间各项数据真实、准确；2) 发行人不存在已竣工并实际交付的工程项目的工程施工余额；3) 报告期内发行人与业主方不存在重大纠纷的情况。

## 15. 关于固定资产

申报材料显示：

（1）报告期内，发行人机器设备账面价值分别为 1,381.25 万元、2,522.35 万元和 2,902.06 万元。

（2）截至 2019 年 12 月 31 日，运输设备成新率仅 4.06%。

(3) 2018 年发行人向上海工程机械厂有限公司采购 TRD 设备 1,304.03 万元,截至 2019 年 12 月 31 日,TRD 工法机原值为 1,197.63 万元。

请发行人:

(1) 披露机器设备的主要类别、数量、账面价值、来源、采购时间,结合同行业可比公司机器设备及产能情况、发行人主要生产工艺等分析并披露发行人产能与固定资产的匹配性;(2) 披露截至 2019 年 12 月 31 日运输设备成新率仅 4.06%的原因;(3) 披露报告期内 TRD 设备的购买、处置等变动情况,采购额和报告期末余额不一致的原因。

请保荐人、申报会计师发表明确意见。

【回复】:

一、披露机器设备的主要类别、数量、账面价值、来源、采购时间,结合同行业可比公司机器设备及产能情况、发行人主要生产工艺等分析并披露发行人产能与固定资产的匹配性

发行人已在招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十二、财务状况分析”之“(一)资产状况分析”之“2、非流动资产状况分析”之“(1)固定资产”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

(一)报告期内,发行人主要机器设备情况如下:

1、主要机器设备情况如下:

单位:万元

| 主要机器设备名称  | 类别  | 数量  | 来源 | 采购时间    | 账面原值     | 账面价值            |                  |                  |                  |
|-----------|-----|-----|----|---------|----------|-----------------|------------------|------------------|------------------|
|           |     |     |    |         |          | 2020 年 6 月 30 日 | 2019 年 12 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 |
| 五轴搅拌桩机    | 桩机  | 1 台 | 外购 | 2016.12 | 428.01   | 278.21          | 299.61           | 342.41           | 385.21           |
| 双回旋潜孔钻机   | 钻机  | 1 台 | 外购 | 2017.11 | 375.59   | 278.57          | 297.35           | 334.91           | 372.46           |
| TRD 工法机   | 工法机 | 1 台 | 外购 | 2018.04 | 1,197.63 | 938.15          | 998.03           | 1,117.79         | -                |
| 全回转钻机     | 钻机  | 1 台 | 外购 | 2019.08 | 355.75   | 326.11          | 343.89           |                  |                  |
| 旋挖机 SR285 | 挖机  | 1 台 | 外购 | 2020.03 | 379.17   | 369.69          | -                | -                | -                |
| 旋挖机 SR285 | 挖机  | 1 台 | 外购 | 2020.05 | 373.87   | 370.75          | -                | -                | -                |
| 合计        | -   | -   | -  | -       | 3,110.02 | 2,561.48        | 1,938.88         | 1,795.11         | 757.67           |

## 2、主要机器设备用途及工艺如下：

| 序号 | 固定资产名称    | 用途                                                                                                                                                                                                        | 运用的工艺      |
|----|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1  | TRD 工法机   | TRD 工法机是 TRD 工法专用机械，可以在直径小于 100mm 的卵石和单轴抗压强度 $\leq 5\text{MPa}$ 的极软岩中施工，在一般的砂土地基中也可进行大深度防渗墙的施工，形成等厚水泥搅拌墙体，是可靠等级较高的止水施工工法，最大施工深度业绩达到 65m。同时此工法也较传统工艺拥有广泛的地基适应性、在有鹅卵石或大石块、琉球石灰岩等的地基中也拥有诸多业绩。                | TRD 工法施工工艺 |
| 2  | 五轴搅拌桩机    | 施工时提供最多五条螺旋钻孔同时向下施工，是软基处理的一种有效形式，也用于形成水泥土搅拌止水帷幕，它利用搅拌桩机将水泥喷入土体并充分搅拌，使水泥与土发生一系列物理化学反应，使软土硬结而提高地基强度或者形成止水墙体。                                                                                                | 五轴搅拌桩施工工艺  |
| 3  | 双回旋潜孔钻机   | 是一种能适应各种复杂地质层的新型凿岩成桩设备，用于岩石层、冻土层、地下水丰富的沙石层、孤石层、碎石层等复杂地层的桩基础施工。                                                                                                                                            | 钻孔灌注桩施工工艺  |
| 4  | 全回转钻机     | 是集全液压动力和传动，机电液联合控制于一体的新型转机，具有新型、高效、环保的钻进技术，近年来在城市地铁、深基坑围护咬合桩、废桩的清理、高铁、道桥、城建桩施工、水库水坝加固等项目中得到广泛的应用。此工艺工法实现了施工人员在卵、漂石地层、含溶洞地层、厚流沙地层、强缩颈地层、各类桩基础、钢筋砼结构等障碍还没有清除的情况下就可以实现灌注桩、置换桩、地下连续墙的施工和顶管，盾构隧道无障碍穿越各类桩基础的可能。 | 钻孔灌注桩施工工艺  |
| 5  | 旋挖机 SR285 | 旋挖机是一种综合性的钻机，它可以用多种底层，具有成孔速度快，污染少，机动性强等特点。短螺旋钻头进行干挖作业，也可以用回转钻头在泥浆护壁的情况下进行湿挖作业。旋挖机可以配合冲锤钻碎坚硬地层后进行挖孔作业。如果配合扩大头钻具，可在孔底进行扩孔作业。旋挖机采用多层伸缩式钻杆，钻进辅助时间少，劳动强度低，不需要泥浆循环排渣，节约成本，特别适合于城市建设的基础施工。                       | 钻孔灌注桩施工工艺  |

(二) 报告期内，发行人和同行业可比上市公司机器设备账面原值和账面价值占收入的比例如下：

## 1) 机器设备账面原值占收入的比例：

| 公司             | 上市时间   | 2020 年 6 月 30 日 | 2019 年 12 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 |
|----------------|--------|-----------------|------------------|------------------|------------------|
| 中岩大地           | 2020 年 | 8.66%           | 3.83%            | 4.01%            | 3.97%            |
| 城地股份 603887.SH | 2016 年 | 未披露             | 7.10%            | 7.49%            | 10.34%           |
| 中化岩土 002542.SZ | 2011 年 | 93.91%          | 46.72%           | 47.86%           | 59.71%           |
| 行业平均值          | -      | 51.29%          | 19.22%           | 19.79%           | 24.67%           |
| 发行人            | -      | 22.99%          | 5.21%            | 5.42%            | 4.20%            |
| 发行人较行业平均值      | -      | -28.30%         | -14.01%          | -14.37%          | -20.47%          |

## 2) 机器设备账面价值占收入的比例：

| 公司 | 上市时间 | 2020 年 6 月 30 日 | 2019 年 12 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 |
|----|------|-----------------|------------------|------------------|------------------|
|----|------|-----------------|------------------|------------------|------------------|

| 公司                | 上市时间  | 2020年6月30日 | 2019年12月31日 | 2018年12月31日 | 2017年12月31日 |
|-------------------|-------|------------|-------------|-------------|-------------|
| 中岩大地              | 2020年 | 5.89%      | 2.68%       | 2.61%       | 1.89%       |
| 城地股份<br>603887.SH | 2016年 | 未披露        | 0.76%       | 3.71%       | 5.44%       |
| 中化岩土<br>002542.SZ | 2011年 | 44.41%     | 23.44%      | 25.17%      | 34.70%      |
| 行业平均值             | -     | 25.15%     | 8.96%       | 10.50%      | 14.01%      |
| 发行人               | -     | 16.90%     | 3.67%       | 4.16%       | 2.86%       |
| 发行人较行业平均值         | -     | -8.25%     | -5.29%      | -6.34%      | -11.15%     |

注：城地股份 2019 年发生跨行业并购，业务性质已发生改变，2020 年中期报告未披露地基基础板块相关数据。

发行人机器设备原值、账面价值占收入的比例低于同行业平均水平，主要是中化岩土占比较高，其主营业务包括地基基础业务、机场场道工程、强夯工程、盾构隧道工程、设备租赁及销售业务，除地基基础业务与发行人相似外，其他业务类型及施工工艺对自有设备的数量、种类、价值要求较高，因此中化岩土的机器设备价值占收入比高于行业可比公司，并拉高了平均水平。同时，发行人与中岩大地、城地股份相比，相差不大，主要是由于发行人的业务类型和施工工艺与中岩大地和城地股份不存在重大差异。

发行人采购的机械设备主要是桩机、钻机、工法机和挖机，主要用于 TRD 工法施工工艺、五轴搅拌桩施工工艺和钻孔灌注桩施工工艺，项目施工过程中除了发行人自有设备外，主要采用设备租赁的方式满足现场施工需求。这是由发行人所处行业的业务特点决定的，符合行业惯例及成本效益原则。因此，发行人固定资产的投入与产能不具有对应关系，现有固定资产情况与经营现状吻合。

## 二、披露截至 2019 年 12 月 31 日运输设备成新率仅 4.06% 的原因

发行人已在招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十二、财务状况分析”之（一）资产状况分析之“2、非流动资产状况分析”之“（1）固定资产”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

（三）截至 2019 年 12 月 31 日，发行人固定资产中运输设备原值及累计折旧等明细情况如下：

单位：万元

| 序号 | 固定资产名称                 | 折旧年限(月) | 投用时间    | 到期日     | 原值     | 累计折旧   | 净(残)值 |
|----|------------------------|---------|---------|---------|--------|--------|-------|
| 1  | 丰田汽车                   | 60      | 2010.02 | 2015.02 | 25.63  | 24.86  | 0.77  |
| 2  | 奔驰轿车-梅赛德斯 3498CCML3504 | 48      | 2010.04 | 2014.04 | 100.73 | 97.71  | 3.02  |
| 3  | 雪佛兰 SGM7187ATA         | 48      | 2010.04 | 2014.04 | 15.76  | 15.29  | 0.47  |
| 4  | 精灵 999CC 小轿车 SMART     | 48      | 2012.05 | 2016.05 | 14.80  | 14.80  | -     |
| 5  | 奥迪牌 /AUDIFV7201BACWG   | 48      | 2014.04 | 2018.04 | 41.48  | 41.48  | -     |
| 6  | 保时捷-苏 AC78L9           | 48      | 2015.08 | 2019.08 | 142.62 | 142.62 | -     |
| 7  | 别克商务 171236044         | 48      | 2017.08 | 2021.08 | 25.80  | 18.27  | 7.53  |
| 合计 |                        | -       | -       | -       | 366.82 | 355.03 | 11.79 |

发行人共有 7 辆运输设备，都是汽车，除了别克商务是 2017 年采购，其他的运输设备采购年份都比较早，都已提足折旧，所以成新率较低。

三、披露报告期内 TRD 设备的购买、处置等变动情况，采购额和报告期末余额不一致的原因

发行人已在招股说明书“第六节 业务与技术”之“五、与发行人业务相关的资产情况”之“（一）主要固定资产情况”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

2017 年 12 月，发行人与上海工程机械厂有限公司签署 TRD 工法机购销合同（合同编号：销 2017 机/G086（2017SBGM001-01）），协议采购 TRD-D 型工法机一台，合同金额 1,300.00 万元。

发行人按照合同条款约定，于 2017 年 12 月支付 260.00 万元，2018 年 1 月收到上海工程机械厂有限公司开具的 1,300.00 万元增值税专用发票，并于 2018 年支付 490.00 万元，2019 年支付 550.00 万元，报告期内已付清全部设备款。同时 2018 年发行人向其采购低值易耗品 4.03 万元（含税），2018 年共向其采购 1,304.03 万元（含税），其中：采购的低值易耗品用于机物料消耗，设备不含税价为 1,111.11 万元，于 2018 年入账固定资产。

因为采购的 TRD 工法机需要安装，2018 年发行人另行向其他公司采购配件、自动配料搅拌系统等合计金额 100.66 万元（含税），不含税金额为 86.52 万元。2018 年 4 月 TRD 工法机安装完毕，共计入账固定资产 1,197.63 万元。

报告期内发行人未对 TRD 工法机进行任何处置。

采购额和报告期末余额不一致的原因是发行人除向上海工程机械厂有限公司购买 TRD 工法机 1,300.00 万元（含税）及采购低值易耗品 4.03 万元（含税）外，由于安装需要，发行人又向其他公司采购配件、自动配料搅拌系统等（含税）100.66 万元；另外由于采购额为含税金额，而 TRD 工法机转入固定资产为不含税金额，故两者不一致。

#### 四、保荐机构、申报会计师核查程序及核查意见

##### （一）核查程序

- 1) 获取固定资产台账，查看固定资产增减变动，入账时间、折旧年限等；
- 2) 获取固定资产的采购合同、发票、付款凭证、验收手续等资料，核对入账记录是否准确、及时；
- 3) 取得公司固定资产折旧政策和固定资产折旧明细表，重新测算折旧计提是否准确；
- 4) 向相关人员了解采购机械设备的主要用途，主要应用的施工工艺情况，是否与项目相关等；
- 5) 抽取固定资产盘点并对车辆行驶证进行检查，询问管理层有关固定资产使用情况；
- 6) 对重要供应商进行函证。

##### （二）核查意见

经核查，保荐机构、申报会计师认为：

- 1) 发行人固定资产的投入与产能不具有对应关系，现有固定资产情况与经营现状吻合；
- 2) 报告期内发行人运输设备成新率较低是合理的，是符合实际情况的；
- 3) 发行人报告期内 TRD 设备的采购金额与期末余额是相符的，不存在差异。

## 16. 关于现金流

申报材料显示，报告期内发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 1,471.68 万元、-7,871.92 万元、2,870.21 万元，销售商品、提供劳务收到的现金占营业收入比例分别为 87.13%、67.86%和 90.86%，支付给职工以及为职工支付的现金分别为 1,063.24 万元、2,336.41 万元和 2,195.06 万元。

请发行人披露 2018 年销售商品、提供劳务收到的现金占营业收入比例较低的原因、支付给职工以及为职工支付的现金大幅增加的原因，报告期内经营活动产生的现金流量净额与净利润差异较大的原因。

请保荐人、申报会计师发表明确意见。

## 【回复】:

## 一、2018 年销售商品、提供劳务收到的现金占营业收入比例较低的原因

发行人已在招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十三、现金流量分析”之“（一）经营活动产生的现金流量分析”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

公司报告期内销售商品、提供劳务收到的现金占当期收入比例情况如下：

单位：万元

| 项目                          | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度   | 2018 年度   | 2017 年度   |
|-----------------------------|--------------|-----------|-----------|-----------|
| 营业收入 (A)                    | 16,533.80    | 55,747.35 | 46,536.76 | 32,867.19 |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 (B)          | 20,532.92    | 50,653.36 | 31,581.87 | 28,638.81 |
| 销售商品、提供劳务收到的现金/营业收入 (C=B/A) | 124.19%      | 90.86%    | 67.86%    | 87.13%    |

公司报告期内销售商品、提供劳务收到的现金与资产负债表、利润表相关项目的勾稽关系如下：

单位：万元

| 项目               | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度   | 2018 年度    | 2017 年度   |
|------------------|--------------|-----------|------------|-----------|
| 当期销售收入           | 16,533.80    | 55,747.35 | 46,536.76  | 32,867.19 |
| 加：销项税金           | 2,111.93     | 5,053.01  | 5,247.67   | 4,130.01  |
| 加：应收账款的减少(增加为负数) | 4,393.75     | -2,884.70 | -16,376.61 | -3,853.75 |
| 加：合同资产的减少(增加为负数) | -1,016.82    |           |            |           |
| 加：应收票据的减少(增加为负数) | 485.12       | 577.12    | -2,134.73  | -1,194.42 |
| 加：应收款项融资的减少(增加为) | 214.77       | -439.57   |            |           |

|                            |           |           |           |           |
|----------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 负数)                        |           |           |           |           |
| 加:预收账款的增加(减少为负数)           |           | -1,763.38 | 5,008.01  | -383.96   |
| 加:合同负债的增加(减少为负数)           | 3,704.66  |           |           |           |
| 加:其他流动负债、短期借款-票据的增加(减少为负数) | -2,425.74 | -1,032.70 | -962.53   | -609.36   |
| 减:应收票据背书采购                 | 3,176.06  | 4,534.35  | 5,205.41  | 2,194.75  |
| 减:本期核销的应收账款                |           | 12.58     | 4.42      | 122.15    |
| 减:其他                       | 292.49    | 56.84     | 526.87    |           |
| 销售商品、提供劳务收到的现金合计           | 20,532.92 | 50,653.36 | 31,581.87 | 28,638.81 |

注 1: 2020 年发行人根据新收入准则的规定, 将已完工验收但尚未结算的应收款项(不包括已完工验收时点应收的进度款)和已完工验收但尚未到质保期的质保金调整至合同资产, 将预收款项中预收的项目款调整至合同负债。

注 2: 2019 年销项税金低于 2018 年, 一方面因为 2019 年整体税率降低所致, 自 2019 年 4 月 1 日起, 原适用 10%税率的, 调整为 9%, 自 2018 年 5 月 1 日起, 原适用 11%税率的, 调整为 10%; 另一方面因为 2018 年未完工验收项目开票金额较多所致。

2018 年销售商品、提供劳务收到的现金占营业收入比例较低, 主要因为个别大项目当年年底验收, 次年陆续回款所致。如 G11 写字楼项目, 2018 年底验收确认含税收入 15,378.33 万元, 当年仅部分回款; 同时, 2018 年通过应收票据回款的金额较 2017 年、2019 年也有所增加。

## 二、支付给职工以及为职工支付的现金大幅增加的原因

发行人已在招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十三、现金流量分析”之“(一)经营活动产生的现金流量分析”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

公司报告期内现金流量表中“支付给职工以及为职工支付的现金”的具体明细如下:

单位: 万元

| 项目                    | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度  | 2018 年度  | 2017 年度  |
|-----------------------|--------------|----------|----------|----------|
| 工资、奖金、津贴和补贴           | 959.11       | 1,705.18 | 1,955.15 | 843.83   |
| 职工社会保障、公积金            | 111.64       | 417.61   | 317.95   | 149.28   |
| 职工福利                  | 18.12        | 64.37    | 61.21    | 45.71    |
| 职工教育经费、工会经费           | 1.30         | 7.95     | 3.49     | 23.36    |
| 辞退福利                  |              |          |          | 3.70     |
| 应交税费-应交个人所得税减少(增加为负数) | 1.72         | -0.05    | -1.39    | -2.64    |
| 合计                    | 1,091.89     | 2,195.06 | 2,336.41 | 1,063.24 |

报告期内, 公司“支付给职工以及为职工支付的现金”主要为支付的工资、奖金、津贴和补贴、职工社会保障和公积金。随着公司经营业绩的提升, 业务

规模的扩大，员工规模也逐渐扩大，员工薪酬也逐年增加，报告期内公司各年平均人数分别为 2017 年 121 人、2018 年 143 人、2019 年 147 人，2020 年 1-6 月 177 人，报告期内公司各年薪酬（计提数）分别为 2017 年 1,599.08 万元、2018 年 1,932.66 万元、2019 年 2,133.78 万元、2020 年 1-6 月 1,049.03 万元。公司业务规模的扩大，员工规模的增长，导致支付给职工以及为职工支付的现金增加。

2018 年支付给职工以及为职工支付的现金较 2017 年增加较大，一方面因为公司业务规模的扩大，员工规模增加导致，另一方面因为公司考虑将来个税改革政策及对员工的激励，调整月度发放工资与年底发放绩效的比重，自 2018 年 2 月开始，将原先在年末计提于下年年初发放的奖金改为部分奖金在年终计提下年年初发放，部分奖金计入平时月工资中发放。公司 2017 年 12 月计提 592.15 万元的年终奖于 2018 年 2 月发放，2018 年 12 月计提 144.36 万元的年终奖于 2019 年 1 月发放。

### 三、报告期内经营活动产生的现金流量净额与净利润差异较大的原因

发行人已在招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十三、现金流量分析”之“（一）经营活动产生的现金流量分析”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

公司报告期内经营活动产生的现金流量净额与净利润的情况如下：

单位：万元

| 项目                | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度   | 2018 年度    | 2017 年度   |
|-------------------|--------------|-----------|------------|-----------|
| 经营活动产生的现金流量净额 (A) | -7,821.18    | 2,870.21  | -7,871.92  | 1,471.68  |
| 净利润 (B)           | 1,180.44     | 5,272.17  | 5,373.22   | 3,360.23  |
| 差额 (A-B)          | -9,001.62    | -2,401.96 | -13,245.14 | -1,888.55 |

公司报告期内各期净利润与经营性活动产生的现金流净额之间差异情况：

| 项目                      | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度 | 2018 年度  | 2017 年度  |
|-------------------------|--------------|---------|----------|----------|
| 信用减值准备                  | -494.20      | 884.95  | -        | -        |
| 资产减值准备                  | -            | -       | 1,882.25 | 1,052.89 |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 171.36       | 316.36  | 296.05   | 184.51   |
| 无形资产及长期待摊费用摊销           | 11.76        | 18.90   | 6.31     | 1.72     |
| 处置固定资产、无形资产和其           | -            | -6.74   | -1.13    | -        |

|                      |            |           |            |           |
|----------------------|------------|-----------|------------|-----------|
| 他长期资产的损失(收益以“-”填列)   |            |           |            |           |
| 固定资产报废损失(收益以“-”填列)   | 0.44       | 0.74      | 24.57      | 0.52      |
| 财务费用(收益以“-”填列)       | 217.73     | 248.14    | 209.86     | 257.59    |
| 递延所得税资产的减少(增加以“-”填列) | 73.35      | -130.86   | -275.68    | -146.05   |
| 存货的减少(增加以“-”填列)      | -10,378.20 | -321.77   | -5,032.03  | -4,890.70 |
| 经营性应收项目的减少(增加以“-”填列) | 2,288.52   | -3,876.90 | -19,052.38 | -5,993.67 |
| 经营性应付项目的增加(减少以“-”填列) | -892.38    | 465.22    | 8,697.04   | 7,644.64  |
| 合计                   | -9,001.62  | -2,401.96 | -13,245.14 | -1,888.55 |

2018 年公司经营活动产生的现金流量净额与净利润差异较大，主要因为公司经营性应收项目增加较大，经营性应收项目增加主要系应收账款增加的影响，其中 2018 年应收账款余额比 2017 年增加 16,376.61 万元，导致 2018 年净利润与经营性活动产生的现金流净额差异较大。

2020 年 1-6 月公司经营活动产生的现金流量净额与净利润差异较大，主要因为工程施工余额增加较大所致，公司期末在建项目较多，需要支付材料采购款、劳务分包费等工程周转金增加，从而影响经营性现金净流量。

#### 四、保荐机构、申报会计师核查程序及核查意见

##### (一) 核查依据及核查过程

保荐机构、申报会计师执行了如下核查程序：

- 1) 取得发行人现金流量表的编制底稿，重新测算检查其编制的准确性，并对现金流量表项目与资产负债表、利润表项目的勾稽关系进行了分析比对。
- 2) 获取报告期内公司银行对账单，核查各项业务资金收支情况。
- 3) 查阅发行人客户合同及采购合同，销售发票及采购发票，银行存款序时账及银行流水，同时询问发行人财务负责人，了解销售回款进度和采购付款进度。
- 4) 对报告期内主要客户销售金额和应收账款、预收款项期末余额进行函证。
- 5) 获取各报告期末，应收账款余额期后回收统计，分析期后回款比例；
- 6) 取得发行人各月度薪酬明细，检查薪酬支付情况。

7) 查阅发行人综合行政部发布的《关于公司月发工资调整的说明》，分析发行人工资和奖金发放的合理性。

## **(二) 核查意见**

经核查，保荐机构、申报会计师认为：1) 2018 年销售商品、提供劳务收到的现金占营业收入比例较低和公司的实际情况相符；2) 支付给职工以及为职工支付的现金大幅增加符合公司的业务发展情况；3) 公司经营活动产生的现金流量净额与当期净利润存在的差异具有合理性。

### **17. 关于期后业绩**

申报材料显示：

(1) 发行人 2020 年 1-3 月营业收入为 246.06 万元，较去年同期下降 51.59%，主要是疫情影响，验收项目减少；归属于母公司股东的净利润为 299.81 万元，较去年同期增长 145.14%；扣非后归属于母公司股东的净利润为 300.20 万元，较去年同期增长 145.18%，主要是该期间客户回款情况良好，冲回应收账款坏账损失所致。

(2) 发行人预计 2020 年半年度营业收入 16,000.00 万元至 17,000.00 万元，同比增长 2951.40%至 3142.11%；归属于母公司股东的净利润 1,500.00 万元至 1,600.00 万元，同比增长 229.29%至 237.91%；扣非后归属于母公司股东的净利润 1,495.00 万元至 1,595.00 万元，同比增长 227.01%至 235.51%。

请发行人：

(1) 结合应收账款回款情况及坏账准备计提情况，分析并披露发行人 2020 年 1-3 月营业收入同比下降而净利润大幅增长的合理性；(2) 披露 2020 年第二季度验收并确认收入的具体项目情况，分析并披露 2020 年第二季度预计收入同比大幅增长、与 2017-2019 年第二季度收入占比较低差异较大的合理性。

请保荐人、申报会计师发表明确意见。

**【回复】：**

## 一、结合应收账款回款情况及坏账准备计提情况，分析并披露发行人 2020 年 1-3 月营业收入同比下降而净利润大幅增长的合理性

发行人已在招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十一、盈利能力分析”之“（二）营业收入分析”之“4、收入的季节性分析”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

截至 2020 年 3 月 31 日，应收账款回款 9,365.66 万元，应收账款坏账准备冲回 666.88 万元，应收票据到期减少导致坏账准备冲回 439.37 万元，两项增加信用减值损失 1,106.25 万元（不含其他应收款坏账准备影响），使 2020 年 1-3 月净利润大幅增加。因此，发行人 2020 年 1-3 月营业收入同比大幅下降而净利润大幅增长具有合理性。

## 二、披露 2020 年第二季度验收并确认收入的具体项目情况，分析并披露 2020 年第二季度预计收入同比大幅增长、与 2017-2019 年第二季度收入占比较低差异较大的合理性

发行人已在招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十一、盈利能力分析”之“（二）营业收入分析”之“4、收入的季节性分析”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

2020 年第二季度验收并确认收入的主要项目情况如下：

单位：万元

| 客户名称           | 项目名称                                   | 收入       | 招投标时间       | 开工时间        | 完工日期       | 施工工期（天） | 验收时间       |
|----------------|----------------------------------------|----------|-------------|-------------|------------|---------|------------|
| 南京融杰房地产开发有限公司  | 南京融侨江北新区 G05 项目桩基及支护工程                 | 5,059.81 | 2019 年 10 月 | 2019 年 11 月 | 2020 年 6 月 | 229     | 2020 年 6 月 |
| 象山金进房地产发展有限公司  | 金地集团东南区域宁波公司象山县丹东街道原华翔 4S 店及东侧地块项目桩基工程 | 3,081.98 | 2019 年 12 月 | 2019 年 12 月 | 2020 年 4 月 | 100     | 2020 年 6 月 |
| 南京荣岛置业有限公司     | 江苏公司南京荣盛江心洲基坑降水及支护工程                   | 1,695.41 | 2019 年 12 月 | 2020 年 3 月  | 2020 年 5 月 | 52      | 2020 年 5 月 |
| 孝义市金龙山生态旅游有限公司 | 金龙山雕塑迫降工程（山西大佛）                        | 1,245.87 | 2019 年 10 月 | 2019 年 11 月 | 2020 年 4 月 | 160     | 2020 年 4 月 |
| 马鞍山明坤实业有限公司    | 马鞍山和县项目 22#地块                          | 1,238.53 | 2019 年 6 月  | 2019 年 6 月  | 2019 年 8 月 | 63      | 2020 年 5 月 |
| 徐州润创置业有限公司     | 徐州西区热电厂 B 地块项目桩基基坑支护工程                 | 1,071.60 | 2019 年 11 月 | 2019 年 11 月 | 2020 年 3 月 | 112     | 2020 年 5 月 |
| 徐州美誉房地产发展有限公司  | 徐贾快速通道项目 2018-47 号地块二期桩基础工程            | 1,089.00 | 2019 年 11 月 | 2019 年 11 月 | 2020 年 4 月 | 156     | 2020 年 6 月 |

| 客户名称 | 项目名称 | 收入        | 招投标时间 | 开工时间 | 完工日期 | 施工工期(天) | 验收时间 |
|------|------|-----------|-------|------|------|---------|------|
| 合 计  |      | 14,482.20 | -     | -    | -    | -       | -    |

2020年第二季度验收并确认收入的主要项目中大部分为2019年第四季度中标并开工建设。由于2020年第一季度适逢春节及疫情因素，项目完工验收时间大部分集中在2020年第二季度。另外，2020年第二季度完工验收的项目中南京融侨江北新区G05项目桩基及支护工程、金地集团东南区域宁波公司象山县丹东街道原华翔4S店及东侧地块项目桩基工程，客户为了赶销售窗口，督促发行人积极复工，加快施工节奏，因春节及疫情影响，项目延后至2020年二季度验收，而这两个项目收入金额较大，约占2020年第二季度营业收入总额的50%。因此，2020年第二季度收入同比大幅增加、与2017-2019年第二季度收入占比较低差异较大具有合理性。

### 三、保荐机构、申报会计师核查程序及核查意见

#### (一) 核查程序

1) 将发行人报告期内同期报表进行对比分析，分析波动原因是否合理，是否符合发行人实际经营状况；

2) 检查项目投标文件、中标通知书、施工合同、工程竣工验收单、工程结算报告以及项目竣工资料，核对各项原始资料中的开工、完工时间是否一致；检查收入确认时点及收入确认金额是否准确。

#### (二) 核查意见

经核查，保荐机构、申报会计师认为：

- 1) 发行人2020年1-3月营业收入同比下降而净利润大幅增长的原因合理；
- 2) 2020年第二季度收入同比大幅增加、与2017-2019年第二季度收入占比较低差异较大具有合理性。

### 18. 关于安全生产

申报材料显示，建筑施工大多露天作业、现场情况多变，如出现管理制度和操作流程落实不到位、施工设施设备故障、工人操作不当等情形，易导致安全事

故。报告期各期提取的安全生产费分别为 40.16 万元、122.06 万元和 402.17 万元。

请发行人：

(1) 披露报告期内是否发生安全事故、项目质量问题，如有，请披露具体情况；(2) 披露报告期内安全生产费提取比例，2019 年提取的安全生产费大幅增长的原因。

请保荐人、发行人律师对事项（1）发表明确意见，保荐人、申报会计师事项（2）发表明确意见。

**【回复】：**

一、披露报告期内是否发生安全事故、项目质量问题，如有，请披露具体情况

发行人已在招股说明书“第七节 公司治理与独立性”之“五、近三年违法违规情况”之“（三）报告期内安全事故、项目质量问题的情况”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

### **（三）安全事故、项目质量问题的情况**

报告期内，发行人未发生安全事故、项目质量问题，不存在因安全事故、项目质量问题受到行政处罚或产生诉讼纠纷的情况。

二、披露报告期内安全生产费提取比例，2019 年提取的安全生产费大幅增长的原因

发行人已在招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十二、财务状况分析”之“（五）所有者权益变动分析”之“3、专项储备”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财企[2012]16 号）第七条规定：“建设工程施工企业以建筑安装工程造价为计提依据。各建设工程类别安全费用提取标准如下：（一）……（二）房屋建筑工程、水利水电工程、电力工程、铁路工程、城市轨道交通工程为 2.0%；（三）……。”

报告期内，发行人根据上述规定，在签订合同且开始施工后按照工程项目合同价款的 2% 计提安全生产费用，具体情况如下：

单位：万元

| 项目           | 期初金额   | 计提基数      | 计提比例 | 提取金额     | 使用金额     | 期末金额   |
|--------------|--------|-----------|------|----------|----------|--------|
| 2020 年 1-6 月 | 402.17 | 28,665.70 | 2%   | 573.31   | 640.13   | 335.35 |
| 2019 年度      | 122.06 | 72,515.95 | 2%   | 1,450.32 | 1,170.21 | 402.17 |
| 2018 年度      | 40.16  | 50,509.77 | 2%   | 1,010.20 | 928.30   | 122.06 |
| 2017 年度      | -      | 40,733.46 | 2%   | 814.67   | 774.51   | 40.16  |

从上表可知：2017 年度安全生产费计提 814.67 万元，实际使用 774.51 万元，2017 年年末余额 40.16 万元；2018 年度安全生产费计提 1,010.20 万元，实际使用 928.30 万元，2018 年年末余额 122.06 万元；2019 年度安全生产费计提 1,450.32 万元，实际使用 1,170.21 万元，2019 年年末余额 402.17 万元。

2019 年度比 2018 年度计提的安全生产费增加 440.12 万元，2019 年年末余额比 2018 年年末余额增加 280.11 万元。

2019 计提增加的原因主要是因为 2019 年签订合同并开工项目较多，计提基数比 2018 年增加较大；2019 年年末余额较 2018 年年末余额增加较大的原因主要是 2019 年安全生产费已计提但尚有部分未使用所致。

三、请保荐人、发行人律师对事项（1）发表明确意见，保荐人、申报会计师事项（2）发表明确意见

#### （一）核查程序

保荐机构、发行人律师、申报会计师履行了如下核查程序：实地走访报告期内主要客户，了解确认报告期内是否发生安全事故、项目质量问题；通过国家企业信用信息公示系统、裁判文书网等公开方式查询发行人报告期内是否存在因安全事故、项目质量引起的诉讼纠纷；获取并查阅发行人营业外支出明细表，核查是否存在因安全事故、项目质量问题而发生的费用支出。查阅《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财企[2012]16 号）文件的相关规定，对照发行人应适用的行业及计提标准、使用范围；获取并复核发行人安全生产费计提和使用的相关台账；抽查作为计提基数的大额项目合同，了解相关项目年度开工情况。

## （二）核查意见

经核查，保荐机构、发行人律师认为：报告期内，发行人未发生安全事故、项目质量问题，不存在因安全事故、项目质量问题引起的诉讼纠纷事宜。

经核查，保荐机构、申报会计师认为：发行人报告期内安全生产费计提和使用符合财企[2012]16 号《企业安全生产费用提取和使用管理办法》的相关规定，2019 年提取的安全生产费大幅增长与发行人经营情况相符，具有合理性。

### 19. 关于发行人的设立及出资

申报材料显示：

（1）东大科技为发行人创始股东，1993 年发行人设立时持股比例为 22%，此后持股比例不断减少。2012 年，根据教育部出具《关于同意南京东大科技实业（集团）总公司转让江苏鸿基科技有限公司股权的批复》，东大科技将所持鸿基有限 1.84% 的股权的净资产预评估值人民币 3,057.83 元通过江苏省产权交易所按照法定程序挂牌转让，转让价格不低于转让股权相对应的净资产评估备案值，至此东大科技退出发行人。

（2）东大科技向鸿基有限出资时未根据《国有资产评估管理办法》就实物出资资产进行评估；2007 年至 2009 年期间，鸿基有限四次增加注册资本未履行国有资产评估备案程序。律师工作报告显示，南京市政府对相关历史沿革予以了确认。

（3）发行人实际控制人卫龙武曾任东南大学结构研究所副所长，东南大学土木系教师，江苏东大特种基础工程有限公司总经理，江苏东大特种基础工程有限公司董事长、总经理。

请发行人：

（1）说明 2012 年由教育部出具东大科技转让发行人股份的批复、2020 年由南京市人民政府出具东大科技等向鸿基节能的历次股权变更合规性的批复主要内容，两次批复出具主体不同的原因；（2）结合发行人实际控制人卫龙武曾在东南大学的任职背景、东大科技曾为发行人股东的情况，披露发行人在资产、技

术、人员方面与东南大学是否存在纠纷。

请保荐人、发行人律师发表明确意见。

**【回复】:**

**一、说明 2012 年由教育部出具东大科技转让发行人股份的批复、2020 年由南京市人民政府出具东大科技等向鸿基节能的历次股权变更合规性的批复主要内容，两次批复出具主体不同的原因**

2012 年 1 月 4 日，教育部科技发展中心出具“教技发中心函[2012]4 号”《关于同意南京东大科技实业(集团)总公司转让江苏鸿基科技有限公司股权的批复》，同意东大科技将所持鸿基有限 1.84%的股权（2011 年 3 月 31 日为基准日的净资产预评估值人民币 3,057.83 元，以国资监督管理部门备案的数额为准），通过江苏省产权交易所按照法定程序挂牌转让，转让价格不低于转让股权相对应的净资产评估备案值。此次转让完成后，东大科技不再持有鸿基有限股权。教育部作为东大科技的国有资产监督管理机构，根据当时有效的《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国企业国有资产法》及《企业国有产权转让管理暂行办法》对东大科技转让鸿基有限 1.84%股权的事宜进行批复。本次股权转让已履行完成国资批复、评估备案、产权交易所挂牌转让等法定程序。

2020 年 6 月 4 日，南京市江北新区管理委员会向南京市政府提交《关于江苏鸿基节能新技术股份有限公司相关股权变更事宜合规性确认的请示》（宁新区管[2020]33 号），南京市江北新区管理委员会审查意见认为“东大科技、宜兴京宜向鸿基节能的历次出资及其历次股权变动真实、有效，不存在导致国有资产或集体资产流失的情形”。2020 年 6 月 14 日，南京市人民政府出具《南京市人民政府关于江苏鸿基节能新技术股份有限公司股权变更有关事宜合规性的批复》（宁政复[2020]62 号），同意江北新区管理委员会关于鸿基节能相关股权变更事宜合规性的审查意见。

此外，2019 年东南大学在《情况说明》中盖章确认，确认“就东大科技投资江苏鸿基节能新技术股份有限公司以及持股期间的股权变动情况，东南大学已根据相关国有资产管理规定履行了必要的审批或确认程序，真实、有效。东大科

技对本公司的投资实现了国有资产的保值增值，符合国家法律法规和政策规定，不存在国有资产流失的情形，也不存在纠纷或潜在纠纷。”

发行人作为南京市辖区内企业，其计划申请在境内资本市场上市时，就历史沿革瑕疵问题请示南京市江北新区管理委员会以及南京市人民政府。南京市人民政府在审核相关申请材料的基础上，对辖区内企业的国资变动情况经调查了解后作出事实确认，其中也包括征求了东南大学的意见。从确认机关主体权限来看，东南大学作为东大科技的上级单位以及国有资产直接管理人，有权对发行人历史沿革涉及的国资瑕疵问题进行确认。

因此，作为持有鸿基有限 1.84%股权的东大科技，其在退出鸿基有限持股时获得其上级国有资产监督管理机构教育部的批复并履行国资评估、交易合法程序，合法有效；东南大学作为东大科技的上级单位以及国有资产直接管理人，有权对发行人历史沿革涉及的国资瑕疵问题进行确认，在此基础上，南京市人民政府对辖区内拟上市企业的历史沿革程序瑕疵进行确认，具有合法性、合理性。

**二、结合发行人实际控制人卫龙武曾在东南大学的任职背景、东大科技曾为发行人股东的情况，披露发行人在资产、技术、人员方面与东南大学是否存在纠纷**

发行人已在招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“二、发行人设立、报告期内股本变化、重大资产重组及在其他证券市场挂牌情况”之“（一）有限公司成立情况”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

**发行人实际控制人卫龙武曾在东南大学任教，历任土木系结构教研室副主任、结构研究所副所长，1991 年 8 月调离东南大学。**

**东南大学以及东南大学土木工程学院已于 2019 年 2 月 28 日出具的《情况说明》中盖章确认：（1）卫龙武离开土木工程学院后，未在土木工程学院从事过实质性工作、未领取过任何报酬，土木工程学院未交付给卫龙武任何科研任务和科研经费，卫龙武亦未利用土木工程学院相关物质条件（包括资金、设备、器材、零部件、原材料或不对外公开的技术资料等）进行过任何研究工作。（2）卫龙武在 1993 年和 1994 年申请了“回收式预应力筋钢筋笼”成套技术专利、**

在 2002 年申请了“楼房整体搬迁用的换向组合滚动装置”实用新型专利，上述实用新型专利是卫龙武在离开土木工程学院 1 年之后申请，且属于地基基础和特种工程专业，和卫龙武在土木工程学院的工作范围不相关，因此不属于执行土木学院科研任务所作出的发明创造。（3）东大科技对鸿基有限的投资实现了国有资产的保值增值，符合国家法律法规和政策规定，不存在国有资产流失的情形，也不存在纠纷或潜在纠纷。

发行人在资产、技术、人员方面与东南大学不存在纠纷。

### 三、请保荐人、发行人律师发表明确意见

保荐机构、发行人律师履行了如下核查程序：查阅《南京市人民政府关于江苏鸿基节能新技术股份有限公司股权变更有关事宜合规性的批复》（宁政复[2020]62 号）、南京市江北新区管理委员会《关于江苏鸿基节能新技术股份有限公司相关股权变更事宜合规性确认的请示》（宁新区管[2020]33 号）、东南大学确认盖章的《情况说明》等文件。

经核查，保荐机构、发行人律师认为：1）东大科技持有鸿基有限 1.84% 股权，其在退出鸿基有限持股时获得其上级国有资产监督管理机构教育部的批复并履行国资评估、交易合法程序，合法有效；东南大学作为东大科技的上级单位以及国有资产直接管理人，有权对发行人历史沿革涉及的国资瑕疵问题进行确认，在此基础上，南京市人民政府对辖区内拟上市企业的历史沿革程序瑕疵进行确认，具有合法性、合理性；2）发行人在资产、技术、人员方面与东南大学不存在纠纷。

### 20. 关于对赌协议

保荐工作报告显示，2017 年股份公司第一次增资时，建元投资和员工持股平台博壹汇存在保证回报和上市对赌条款。发行人于 2017 年 11 月 27 日与建元投资、建轵投资签署了对赌协议。2020 年 4 月 24 日签署终止协议。发行人未在招股说明书中披露相关情况。

请发行人按照本所《审核关注要点》的要求，在招股说明书中披露相关对赌协议的主要内容、解除情况。

请保荐人、发行人律师发表明确意见。

**【回复】:**

一、请发行人按照本所《审核关注要点》的要求，在招股说明书中披露相关对赌协议的主要内容、解除情况

发行人已在招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“二、发行人设立、报告期内股本变化、重大资产重组及在其他证券市场挂牌情况”之“（六）发行人签署的对赌协议主要内容与协议解除情况”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

**（六）发行人签署的对赌协议主要内容与协议解除情况**

2017年11月27日，公司与卫海、建元投资、建轵投资（以下简称“投资方”）签署了《认购协议之补充协议》，主要包括：（1）业绩承诺，约定卫海向投资方承诺发行人2017年度经审计的税后利润不低于3,800万元，2018年度经审计的税后利润不低于4,800万元，且2016年、2017年、2018年三年合并经审计的税后利润之和不低于11,000万元，如未到达前述承诺利润的，投资人有权要求卫海进行现金补偿， $\text{现金补偿金额} = \text{投资方投资金额} \times (1 - \text{实际完成净利润} / \text{承诺净利润})$ 。（2）回购，约定若公司未在2019年12月31日前完成合格上市（指中国证监会通过公司首次公开发行股票并上市的申请），投资方有权要求实际控制人回购其所持有的部分或全部发行人股份。（3）投资方权利，约定董事席位、优先认购权、优先购买权、共同出售权、反稀释、知情权、利润分配和留存利润及任职承诺等投资方特殊权利。

2020年4月24日，公司与卫海、建元投资、建轵投资签署了《补充协议之终止协议》，各方同意终止上述《认购协议之补充协议》，《认购协议之补充协议》自各方签字、盖章之日起即无效，相关条款不再执行。《认购协议之补充协议》不存在恢复条款，相关特殊权利安排已完全解除。

截至目前，发行人、卫海与建元投资、建轵投资的特殊权利安排已完全解除且无恢复条款，发行人与发行人股东之间不存在正在执行的对赌协议或对赌安排。

二、请保荐人、发行人律师发表明确意见

保荐机构、发行人律师获取并核查了发行人股东签署的《机构股东调查表》，查阅了发行人、实际控制人卫海、建元投资、建轶投资签署的《认购协议之补充协议》与《补充协议之终止协议》，访谈发行人主要股东。

经核查，保荐机构、发行人律师认为：截至本问询函回复签署日，发行人、卫海与建元投资、建轶投资的特殊权利安排已完全解除且无恢复条款，发行人与发行人股东之间不存在正在执行的对赌协议或对赌安排。

21. 关于发行人历史出资调整

申报材料显示，2015 年发行人对历史出资进行了调整，将未出资到位的无形资产、实物出资调整为货币出资，至今发行人仍存在 324 万实物出资，出资人为卫海和罗青梅。

请发行人说明调整为货币出资的无形资产、实物的具体内容、原因，无形资产或实物与发行人生产经营的关系，是否涉及侵占国家资产的情形、是否存在纠纷或潜在纠纷，保留的 324 万元实物出资的具体内容、发行人的使用情况。

请保荐人、发行人律师发表明确意见。

【回复】：

一、请发行人说明调整为货币出资的无形资产、实物的具体内容、原因，无形资产或实物与发行人生产经营的关系，是否涉及侵占国家资产的情形、是否存在纠纷或潜在纠纷，保留的 324 万元实物出资的具体内容、发行人的使用情况

（一）调整为货币出资的无形资产、实物的具体内容、原因，无形资产或实物与发行人生产经营的关系，是否涉及侵占国家资产的情形、是否存在纠纷或潜在纠纷

发行人调整为货币出资的无形资产、实物具体内容、原因及该等资产与发行人生产经营的关系情况如下：

| 序号 | 出资时间 | 出资人 | 出资金额<br>(万元) | 出资物具体内容 | 出资物与发行人的<br>生产经营关系 | 调整原因 | 调整时间 |
|----|------|-----|--------------|---------|--------------------|------|------|
|----|------|-----|--------------|---------|--------------------|------|------|

| 序号 | 出资时间       | 出资人      | 出资金额<br>(万元) | 出资物具体内容                                                                                       | 出资物与发行人的<br>生产经营关系 | 调整原因                                               | 调整时间       |
|----|------------|----------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------|------------|
| 1  | 1994 年 3 月 | 东大科技     | 31           | 办公用房 100 平方米, 场地及库房 1,200 平方米                                                                 | 实际未使用, 也未过户至发行人名下  | 出资房产未过户至发行人名下, 出资未到位                               | 2006 年 8 月 |
| 2  | 1995 年 8 月 | 金志汉      | 95           | 设备 (碎石桩机组 3 套、搅拌机 3 台、塑料机砂井机 2 台、电视 2 台、干钻孔机 3 台、发电机 1 台)                                     | 用于发行人实际生产经营        | 未履行评估手续                                            | 2015 年 6 月 |
| 3  | 1995 年 8 月 | 刘树安      | 75           | 设备 (干钻孔钻机 1 套、钻机 1 套、双头搅拌桩机 1 套、电焊机 1 台、钻机 1 套、乙炔并等、桩机配件、搅拌机等 1 台、手拉葫芦等 1 台)                  | 用于发行人实际生产经营        | 未履行评估手续                                            | 2015 年 6 月 |
| 4  | 2000 年 4 月 | 卫龙武、东大科技 | 316          | “回收式预应力钢筋笼”成套技术 (包括专利号为 ZL93236140.4 的回收式预应力围护桩钢筋笼实用新型专利, 专利号为 ZL94226525.4 的回收式预应力钢筋笼实用新型专利) | 用于发行人实际生产经营        | 该等实用新型系卫龙武在发行人处任职时取得, 涉及职务发明, 其中东大科技 47 万元出资系卫龙武赠与 | 2015 年 6 月 |
| 5  | 2007 年 9 月 | 卫龙武      | 202          | 实用新型专利 (专利号为 ZL02263997.7 楼房整体搬迁用的换向组合滚动装置)                                                   | 用于发行人实际生产经营        | 该等实用新型系卫龙武在发行人处任职时取得, 涉及职务发明                       | 2015 年 6 月 |
| 合计 |            |          | 719          | -                                                                                             | -                  | -                                                  | -          |

发行人为整改历史沿革中的出资瑕疵问题, 于 2015 年进行无形资产、实物出资置换。

由上可知, 东大科技用于出资的房产未过户至发行人名下, 发行人也未实际使用, 东大科技用于出资的无形资产系由卫龙武赠与。根据东大科技的上级单位及国有资产直接管理人东南大学确认, 东大科技对鸿基有限的投资实现了国有资产的保值增值, 符合国家法律法规和政策规定, 不存在国有资产流失的情形, 也不存在纠纷或潜在纠纷。因此, 发行人不存在涉及侵占国家资产的情形, 实物、无形资产出资不存在纠纷或潜在纠纷。

## (二) 保留的 324 万元实物出资的具体内容、发行人的使用情况

保留的 324 万元出资系于发行人设立时, 宜兴京宜投入发行人的实物出资 324 万元, 具体内容为机械设备 24 台, 包括粉喷桩机、三重旋喷桩机、沉拔灌注桩机、电焊机、压浆机等, 该等机械设备已实际投入发行人生产经营使用。

根据南京天正会计师事务所有限公司出具的《验资报告》(天正会验字[2015]C-010 号), 鸿基有限于 2015 年 6 月完成 518 万元无形资产出资、170 万

元实物出资置换后，实收资本共计 2,772.0958 万元，其中货币出资 2,448.0958 万元，实物出资 324 万元。实物出资 324 万元由南京迪凯出资 221.5 万元、卫海出资 45 万元、罗青梅出资 57.5 万元组成。

上述 324 万元实物出资对应的股权权益变更如下：2006 年 11 月，宜兴京宜将其持有的鸿基有限 324 万元实物出资转让给卫龙武；2013 年 8 月，卫龙武将其持有的鸿基有限 1,125 万元出资额转让给卫海；2013 年 12 月，卫龙武将其持有的鸿基有限 650 万元出资转让给南京迪凯；2015 年 2 月，南京迪凯将其持有的鸿基有限 57.5 万元出资转让给罗青梅。

上述 324 万元实物出资未履行评估程序不会构成发行人本次发行上市的实质性障碍，具体分析如下：

1、宜兴京宜实物出资未进行评估不违反国资监管规定

宜兴市人民法院于 2015 年 10 月 8 日出具的《确认函》，确认：“宜兴京宜成立时的资金由当时的负责人高伯明筹集，我院并未投入任何资产或现金。1998 年宜兴京宜依照当时有效的相关政策及法规进行脱钩改制，亦不存在国有或集体资产流失的情形。我院对宜兴京宜改制前及改制后的任何收益不享有任何权益，也不会提出任何主张。”

宜兴京宜 324 万元实物出资实际由自然人高伯明筹集，并非国有资产或集体资产投入，不属于需要根据《国有资产评估管理办法》规定进行评估的情况。

因此，宜兴京宜实物出资未进行评估不违反国资监管规定。

2、宜兴京宜实物出资未进行评估没有违反法律强制性规定鸿基有限设立于 1994 年 3 月 30 日，不适用《中华人民共和国公司法》（1994 年 7 月 1 日生效）关于实物出资必须评估作价的规定。

根据鸿基有限设立时有效的《有限责任公司规范意见》（体改生〔1992〕31 号）规定，股东出资的实物，应当为公司生产经营所需的建筑物、设备或其他物资，并应当委托具有资格的资产评估机构进行资产评估，数额不大的，可由股东各方按照国家有关规定确定实物的作价。

宜兴京宜与东大科技共同出资设立鸿基有限的行为系民事主体之间的民事行为，根据当时有效的《民法通则》第五十八条，无效的民事行为包括：（一）无民事行为能力人实施的；……（六）经济合同违反国家指令性计划的。《有限

责任公司规范意见》不属于国家指令性计划，也不属于国家法律、行政法规，宜兴京宜实物出资未履行评估程序，不会导致设立鸿基有限的民事行为无效。

因此，宜兴京宜实物出资未进行评估没有违反法律强制性规定。

### 3、宜兴京宜实物出资已经验资机构验资

江苏兴隆会计师事务所于 1994 年 1 月 26 日出具的“验字（94）6 号”《验资证明》，经验证，宜兴京宜出资的机械设备共 24 台，价值共 324 万元。

因此，宜兴京宜 324 万元实物出资已实际投入发行人，并且该等实物出资已经过验资机构验证，该等实物由发行人实际使用。

### 4、发行人目前实缴出资情况

以 2015 年 6 月 30 日为基准日，信永中和与天源资产评估有限公司分别对鸿基有限进行了审计和评估。根据 2015 年 7 月 15 日信永中和出具的《审计报告》（XYZH/2015NJA30090），截至 2015 年 6 月 30 日，鸿基有限经审计的账面净资产值为 60,553,667.60 元。根据 2015 年 7 月 16 日天源资产评估有限公司出具的《评估报告》（天源评报字[2015]第 0199 号），截至 2015 年 6 月 30 日，鸿基有限账面净资产的评估值为 62,665,444.14 元。

2015 年 8 月 3 日，鸿基有限股东会召开股东会，全体股东一致同意，鸿基有限变更为股份有限公司，并以信永中和出具的《审计报告》（XYZH/2015NJA30090）确认的鸿基有限截至 2015 年 6 月 30 日的账面净资产 60,553,667.60 元，折合成 6,000 万股股份，折股比例为 1:0.99085658，每股面值 1 元。前述净资产超过股本总额的部分共计 553,667.60 元计入股份有限公司的资本公积金。公司全体股东作为股份有限公司的发起人按其截至 2015 年 6 月 30 日对有限公司的出资比例折算成相应的持有股份有限公司的股份。

2015 年 8 月 3 日，鸿基有限全体股东共同作为发起人签署了《江苏鸿基节能新技术股份有限公司发起人协议》和《江苏鸿基节能新技术股份有限公司章程》。

2015 年 8 月 3 日，信永中和出具《验资报告》（XYZH[2015]NJA30092），确认截至 2015 年 8 月 3 日，鸿基有限经审计的所有者权益（净资产）60,553,667.60 元，折股后股份总额 6,000 万股，每股 1 元，共计股本 6,000.00 万元，大于股本部分 553,667.60 元计入资本公积。

因此，鸿基有限改制设立为发行人时已履行审计及评估程序，发行人的设立合法、有效，发行人实收资本情况符合发行上市条件。

#### 5、发行人实际控制人承诺

发行人实际控制人卫海出具的《承诺函》：“如因宜兴京宜投入鸿基有限的324万元实物出资未进行评估，导致公司存在任何出资不实、出资瑕疵情况，本人将以现金补足该等出资，因此造成公司任何损失的，由本人向公司进行补偿”

#### 二、请保荐人、发行人律师发表明确意见

保荐机构、发行人律师履行了如下核查程序：查阅宜兴市人民法院出具的《确认函》、《有限责任公司规范意见》（体改生（1992）31号）、《民法通则》、江苏兴隆会计师事务所《验资证明》；查阅发行人股份改制的工商底档；取得实际控制人的承诺函；访谈相关实物、无形资产出资的历史股东东大科技、金志汉、刘树安并取得访谈记录，查阅东南大学盖章确认的《情况说明》，取得发行人关于相关情况的说明。

经核查，保荐机构、发行人律师认为：1）发行人不存在涉及侵占国家资产的情形；实物、无形资产出资不存在纠纷或潜在纠纷；2）保留的324万元实物出资均实际投入发行人生产经营使用，且已经过验资机构验证，未进行评估不会构成发行人本次发行上市的实质性障碍。

#### 22. 关于新三板挂牌及历史股权转让

申报材料显示：

（1）发行人曾在新三板挂牌，2017年9月进行增发，增发对象包括内部股东和新引入的多名外部股东，外部股东与内部股东价格相同。

（2）新三板公开转让说明书显示，股东罗青梅2015年1月入股，为实际控制人卫海堂兄之妻；本次招股说明书未披露罗青梅与实际控制人的关联关系，罗青梅本次发行前持股4.98%，未在发行人任职。

（3）发行人历史上金志汉、刘树安、祝亦龙等股东曾入股发行人后又对外转让，股份由控股股东及实际控制人受让。

请发行人：

(1) 说明相关增发过程中引入的外部股东简历, 与发行人的主要客户、供应商之间是否存在关联关系, 是否存在股份代持情形; (2) 披露罗青梅与卫海的关联关系, 罗青梅是否在发行人任职, 2015 年入股原因, 是否存在委托持股; (3) 按照本所《审核关注要点》的要求, 披露在挂牌期间的相关信息披露与本次申报时信息披露之间的主要差异; (4) 说明金志汉、刘树安、祝亦龙等股东入股发行人后又对外转让股份原因, 是否存在股权纠纷, 是否存在委托持股。

请保荐人、发行人律师发表明确意见。

**【回复】:**

一、说明相关增发过程中引入的外部股东简历, 与发行人的主要客户、供应商之间是否存在关联关系, 是否存在股份代持情形

罗青梅, 女, 1971 年 2 月 10 日出生, 中国国籍, 无境外永久居留权, 高中学历, 曾任深圳特区旅行社外联部计调, 经理、中国康辉深圳旅行社外联部经理、自由投资人、深圳市向日葵投资有限公司监事, 2016 年 12 月 23 日起至今, 担任博观致远企业管理(珠海)有限责任公司监事。

徐锦, 女, 1986 年 2 月 1 日出生, 中国国籍, 无境外永久居留权, 硕士学历, 曾任德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)审计经理、安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)审计经理, 2017 年 11 月至今, 担任海通新能源股权投资管理有限公司资深审计副总裁。

王素珍, 女, 1970 年 7 月 26 日出生, 中国国籍, 无境外永久居留权, 中专学历, 曾任江西省煤矿建设公司第三工程处会计、深圳市鼎汇商贸有限公司会计, 2007 年 3 月至今从事自由职业。

朱惠, 女, 1987 年 9 月 26 日出生, 中国国籍, 无境外永久居留权, 本科学历, 曾任斯丽弗(上海)商务咨询有限公司市场与公共关系副经理、首家(上海)电子商务有限公司战略合作部总经理助理, 高级经理, 2020 年 1 月至今, 担任首家(上海)电子商务有限公司运营总监。

张帆, 女, 1979 年 6 月 28 日出生, 中国国籍, 无境外永久居留权, 硕士学历, 曾任《财经》杂志记者、百度集团知识分析师、中国企业家俱乐部国际关系

总监以及北京财讯文化传媒有限公司刊物总经理，2015 年 1 月至今，担任北京山月文化传播有限公司董事。

2017 年 9 月增发引入的外部股东与发行人的主要客户、供应商之间不存在关联关系，持有发行人股份不存在股份代持情形。

## 二、披露罗青梅与卫海的关联关系，罗青梅是否在发行人任职，2015 年入股原因，是否存在委托持股

发行人已在招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“六、发行人股本情况”之“（六）本次发行前各股东间的关联关系及持股比例”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

股东罗青梅系发行人实际控制人卫海的堂兄之配偶，不属于发行人的关联方。罗青梅未在发行人处任职。罗青梅及其配偶长期从事一级、二级市场投资，并看好发行人未来发展，因此于 2015 年入股公司，相关股份由其本人真实持有，不存在委托持股情况。

## 三、按照本所《审核关注要点》的要求，披露在挂牌期间的相关信息披露与本次申报时信息披露之间的主要差异

发行人已在招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“二、发行人设立、报告期内股本变化、重大资产重组及在其他证券市场挂牌情况”之“（三）全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让、终止挂牌情况”之“3、挂牌期间相关信息披露与本次申报时信息披露的主要差异情况”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

### 3、挂牌期间相关信息披露与本次申报时信息披露的主要差异情况

#### （1）非财务信息披露差异

| 项目 | 新三板挂牌期间的信息披露 | 本次申报文件的信息披露 | 差异产生的原因 |
|----|--------------|-------------|---------|
|----|--------------|-------------|---------|

| 项目   | 新三板挂牌期间的信息披露                                                                                                             | 本次申报文件的信息披露                                                                                            | 差异产生的原因                                                      |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 主营业务 | 公司主要从事岩土工程及特种工程的设计、施工和咨询服务，具体包括基坑支护、桩基施工及检测、地基处理、边坡支护、建（构）筑物的隔震加固、结构补强、整体迁移、纠偏和顶升等领域的工程服务，是一家集科研、设计、施工、检测于一体的高科技综合型建筑企业。 | 发行人致力于地基基础及既有建筑维护改造的设计和施工。地基基础包括桩基施工、基坑支护、地基处理和边坡支护等；既有建筑维护改造包括隔震加固、结构补强、整体移位、纠偏、顶升/迫降、地下空间开发利用和文物保护等。 | 公司对主营业务的描述予以调整和更新，公司主营业务未发生变更，不构成重大差异                        |
| 行业分类 | 公司属于建筑业中的房屋建筑业（E47）和土木工程建筑业（E48）行业，并具体从事上述行业的细分行业，即岩土工程和特种工程行业。                                                          | 发行人的地基基础及既有建筑维护改造施工业务所属行业为“E48 土木工程建筑业”                                                                | 经与发行人实际控制人、公司业务人员、行业专家进行细化讨论，对行业分类认定进行调整，公司所属行业未发生变更，不构成重大差异 |
| 关联方  | 公开转让说明书及各年度报告对关联方认定标准和披露对象与本次申报文件不完全一致                                                                                   | 本次申报文件关联方认定标准和披露对象与公开转让说明书与各年度报告不完全一致                                                                  | 本次申报文件系根据创业板相关要求并基于谨慎性原则更加系统、充分地披露，同时公司关联方在相关期间存在一定变化        |

发行人《公开转让说明书》与《招股说明书（申报稿）》关联方认定差异情况如下：

| 关联方名称 | 《公开转让说明书》是否认定为关联方 | 《招股说明书（申报稿）》是否认定为关联方 | 认定依据      | 差异原因                                                                        |
|-------|-------------------|----------------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 建元投资  | 否                 | 是                    | 持股5%以上的股东 | 建元投资于发行人新三板挂牌后认购股份成为股东                                                      |
| 罗青梅   | 是                 | 否                    | 报告期内的股东   | 罗青梅系发行人实际控制人卫海的堂兄之配偶，持有发行人4.98%的股份，不属于《深圳证券交易所创业板股票上市规则（2020年修订）》规定的发行人的关联方 |

|                                        |   |   |                                                     |                                                 |
|----------------------------------------|---|---|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| 盐城苏东房地产开发有限公司                          | 是 | 否 | 发行人实际控制人曾控制的公司                                      | 实际控制人卫龙武于2016年1月退出该公司，退出前持有该公司23%股权，不属于卫龙武控制的企业 |
| 南京丰沛建材有限公司                             | 是 | 否 | 发行人监事孙舒实际控制的企业                                      | 孙舒于2015年12月退出该公司                                |
| 上海平心商务咨询有限公司                           | 否 | 是 | 发行人董事沈培良持股72%并担任执行董事的企业                             | 沈培良于新三板挂牌后成为发行人董事                               |
| 上海建轶投资管理合伙企业（有限合伙）                     | 否 | 是 | 发行人董事沈培良持股64.28%并实际控制的企业                            |                                                 |
| 上海米度测控科技有限公司                           | 否 | 是 | 发行人董事沈培良担任董事的企业                                     |                                                 |
| 中设工程咨询（重庆）股份有限公司                       | 否 | 是 | 发行人董事沈培良担任董事的企业                                     |                                                 |
| 上海十方生态园林股份有限公司                         | 否 | 是 | 发行人董事沈培良担任董事的企业，已于2020年8月10日辞任董事                    |                                                 |
| 上海古榆建筑设计事务所                            | 否 | 是 | 发行人董事沈培良的弟弟沈学良持股100%的企业                             |                                                 |
| 上海同禾土工程科技股份有限公司（曾用名：上海同禾土木工程科技有限公司）    | 否 | 是 | 发行人董事沈培良担任董事的企业                                     |                                                 |
| 南京弘衫达机械制造有限公司                          | 否 | 是 | 发行人独立董事施乔的父亲施兴九持股85%并担任执行董事的企业                      | 施乔于新三板挂牌后成为发行人董事                                |
| 律图定制（南京）企业管理咨询有限公司（曾用名：南京律图定制资产管理有限公司） | 否 | 是 | 发行人独立董事施乔的父亲施兴九曾担任总经理并持股35%的企业，施兴九已于2020年5月13日辞任并退出 |                                                 |
| 南京市江宁区苏兴达机箱厂                           | 否 | 是 | 发行人独立董事施乔的父亲施兴九担任经营者的个体工商户                          |                                                 |
| 南京沐沂贸易有限公司                             | 否 | 是 | 发行人独立董事施乔配偶的父亲鲍恩顺持                                  |                                                 |

|                     |   |   |                                                        |                             |
|---------------------|---|---|--------------------------------------------------------|-----------------------------|
|                     |   |   | 股50%的企业                                                |                             |
| 沭阳县蜜云大厦有限公司         | 否 | 是 | 发行人独立董事施乔配偶的父亲鲍恩顺担任董事的企业                               |                             |
| 凤巢（江苏）农产品国际贸易股份有限公司 | 否 | 是 | 发行人独立董事施乔配偶的父亲鲍恩顺担任董事、总经理的企业                           |                             |
| 北京即时语信息技术有限公司       | 否 | 是 | 发行人独立董事麦伟洪持股90%并担任执行董事、经理的企业                           | 麦伟洪于新三板挂牌后成为发行人董事           |
| 北京同文世纪科技有限公司        | 否 | 是 | 发行人独立董事麦伟洪的配偶彭蓉持股68.21%并担任监事的企业                        |                             |
| 北京同文世纪咨询有限公司        | 否 | 是 | 发行人独立董事麦伟洪担任监事、其配偶彭蓉持股50%并担任执行董事、总经理的企业                |                             |
| 北京吾译超群科技有限公司        | 否 | 是 | 发行人独立董事麦伟洪的配偶持股14.62%、北京同文世纪科技有限公司持股40.34%并由彭蓉担任董事长的企业 |                             |
| 泰安银泰物业管理有限公司        | 否 | 是 | 发行人实际控制人控制的企业                                          | 根据创业板相关要求并基于谨慎性原则更加系统、充分地披露 |
| 泰安苏商投资中心（有限合伙）      | 否 | 是 | 发行人实际控制人控制的企业                                          |                             |
| 江苏嘉鸿同创置业有限公司        | 否 | 是 | 发行人实际控制人控制的企业                                          |                             |
| 南京泽阳实业有限公司          | 否 | 是 | 发行人实际控制人控制的企业                                          |                             |
| 泰安泰发房地产开发有限公司       | 否 | 是 | 发行人实际控制人控制的企业，已于2010年12月28日吊销                          |                             |
| 南京天和投资担保有限公司        | 否 | 是 | 发行人实际控制人控制的企业，已于2011年8月24日吊销                           |                             |
| 南京凯荣建筑工程有限公司        | 否 | 是 | 发行人实际控制人近亲属陈佩珍持股50%并担任执行董事的企业，已于2010年6月25日吊销           |                             |

|                           |   |   |                                                               |
|---------------------------|---|---|---------------------------------------------------------------|
| 南京市先智文化<br>传播有限公司         | 否 | 是 | 发行人高管阮中飞持股60%并担任执行董事的企业，已于2010年7月30日吊销、于2020年4月29日注销          |
| 南京司佑司米商<br>贸有限公司          | 否 | 是 | 发行人董事及高管阮中飞配偶司思持股100%并担任执行董事的企业（该公司股权已于2020年5月21日转让至阮中飞母亲宋秀珍） |
| 泰安泰立方万贸<br>城商业运营有限<br>公司  | 否 | 是 | 发行人实际控制人卫海曾持股30%的企业（施加重大影响），差异原因系新三板与创业板关于关联方的认定规则不同          |
| 南京大庄工程咨<br>询有限公司          | 否 | 是 | 发行人前董事刘军持股95%的企业                                              |
| 南京赛宝液压设<br>备有限公司          | 否 | 是 | 发行人前董事龚维明的配偶田文菊持股51%的企业                                       |
| 南京东土建设科<br>技有限公司          | 否 | 是 | 发行人前董事龚维明的配偶田文菊持股50%的企业                                       |
| 南京市江宁区翼<br>多佑佑电子商务<br>经营部 | 否 | 是 | 发行人董事及高管阮中飞配偶司思担任经营者的企业                                       |
| 厚鑫融资租赁（上<br>海）有限公司        | 否 | 是 | 发行人董事沈培良的弟媳瞿立担任董事的企业                                          |

挂牌期间，发行人不存在被中国证监会、股转公司采取监管措施或给予行政处罚的情形。

## （2）财务信息披露差异

发行人股票自2017年11月24日起终止在全国中小企业股份转让系统挂牌，发行人在全国中小企业股份转让系统披露的财务数据与申报财务数据不存在重合的情况，因此不涉及财务信息披露差异。

#### 四、说明金志汉、刘树安、祝亦龙等股东入股发行人后又对外转让股份原因，是否存在股权纠纷，是否存在委托持股

发行人历史股东金志汉、刘树安、祝亦龙入股发行人及对外转让股份的情况如下：

单位：万元

| 股东名称 | 入股时间    | 入股方式 | 转让方  | 出资额  | 入股对价 | 退出时间    | 受让方 | 退出对价  |
|------|---------|------|------|------|------|---------|-----|-------|
| 金志汉  | 1995.8  | 增资   | /    | 95   | 95   | 2006.11 | 祝亦龙 | 95    |
| 刘树安  | 1995.8  | 增资   | /    | 95   | 95   | 2012.8  | 卫龙武 | 187.1 |
|      | 2006.8  | 受让股权 | 东大科技 | 92.1 | 92.7 |         |     |       |
| 祝亦龙  | 2006.11 | 股权转让 | 祝亦龙  | 95   | 95   | 2013.12 | 海贝尔 | 95    |

根据中介机构对发行人历史股东金志汉、刘树安、祝亦龙访谈确认：

1、金志汉于 2006 年 10 月将所持鸿基有限 95 万元出资额转让给祝亦龙，系由于其计划离开南京到外地发展，需要较大资金投入，因此转让鸿基有限股权。根据金志汉确认，本次股权转让定价依据系根据公司实际经营情况协商定价；其与受让方祝亦龙及鸿基有限不存在股权纠纷，相关股权不存在代持情况。

2、刘树安于 2012 年将所持鸿基有限 187.1 万元出资额转让给卫龙武，系由于其工作调整，拟就任村书记，因此转让鸿基有限股权。根据刘树安确认，本次股权转让定价依据系根据公司实际经营情况协商定价，根据鸿基有限《审计报告》（苏瑞远审字[2012]E-015 号），截至 2011 年 12 月 31 日，鸿基有限净资产为 2,904.26 万元，每股净资产为 1.16 元；其与受让方卫龙武及鸿基有限不存在股权纠纷，相关股权不存在代持情况。

3、祝亦龙于 2013 年将所持鸿基有限 95 万元出资额转让给海贝尔，系由于其本人不擅长当时鸿基有限的主营业务，同时其当时有资金需求，因此转让鸿基有限股权。根据祝亦龙确认，本次股权转让的定价依据主要是参考了 2012 年鸿基有限经审计净资产，同时考虑到部分工程款项难以收回，最终协商确定转让价格。根据鸿基有限《审计报告》（苏瑞远审字[2013]G-017 号），截至 2012 年 12 月 31 日，鸿基有限净资产为 2,947.00 万元，每股净资产为 1.18 元；其与受让方海贝尔及鸿基有限不存在股权纠纷，相关股权不存在代持情况。

## 五、请保荐人、发行人律师发表明确意见

保荐机构、发行人律师履行了如下核查程序：获取并核查相关外部股东填写的《自然人股东调查表》，访谈发行人主要客户、供应商，通过公开渠道核查发行人主要客户、供应商的工商登记信息。经查询发行人在全国中小企业股份转让系统信息披露平台的相关信息披露情况。访谈发行人历史股东金志汉、刘树安、祝亦龙。

经核查，保荐机构、发行人律师认为：1) 发行人 2017 年 9 月增发引入的外部股东与发行人的主要客户、供应商之间不存在关联关系，持有发行人股份不存在股份代持情形；2) 股东罗青梅系发行人实际控制人卫海的堂兄之配偶，不属于《上市规则》规定的发行人的关联方。罗青梅未在发行人处任职。罗青梅及其配偶长期从事一级、二级市场投资，并看好发行人未来发展，因此于 2015 年入股公司，相关股份由其本人真实持有，不存在委托持股情况；3) 发行人已在招股说明书中补充披露挂牌期间的相关信息披露与本次申报时信息披露之间的主要差异；4) 金志汉、刘树安、祝亦龙等股东入股后又对外转让，不存在股权纠纷，不存在委托持股，股权转让价格公允，各方不存在其他利益安排。

### 23. 关于资质齐备性

申报材料显示：

(1) 发行人业务涉及施工总承包、工程勘察综合资质等各种资质，发行人拥有从事主营业务所需的五项资质，包括工程勘察资质证书、建筑业企业资质证书等。

(2) 发行人持有江苏省住房和城乡建设厅颁发的《安全生产许可证》，有效期自 2017 年 9 月 26 日至 2020 年 9 月 25 日；此外，建筑业企业资质证书将于 2020 年 11 月 20 日到期。

(3) 发行人高新技术企业资质于 2017 年 11 月 17 日取得，有效期三年。

请发行人：

(1) 披露报告期内发行人是否具备开展主营业务的所需全部资质，报告期

内发行人涉及分包的相关项目中，分包方是否具备所需的全部资质；（2）分析并披露建筑施工安全许可证、建筑业企业资质证书、高新技术企业是否存在无法续期的风险。

请保荐人、发行人律师发表明确意见。

**【回复】:**

一、披露报告期内发行人是否具备开展主营业务的所需全部资质，报告期内发行人涉及分包的相关项目中，分包方是否具备所需的全部资质

**（一）披露报告期内发行人是否具备开展主营业务的所需全部资质，**

发行人已在招股说明书“第六节 业务与技术”之“五、与发行人业务相关的资产情况”之“（四）安全生产许可和业务资质情况”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

截至**本招股说明书签署日**，发行人持有江苏省住房和城乡建设厅颁发的《安全生产许可证》（编号：（苏）JZ 安许证字[2005]160105），许可范围为建筑施工，有效期自**2020年9月25日至2023年9月24日**。

截至本招股说明书出具日，发行人具备的业务资质情况如下：

| 序号 | 证书名称      | 证书编号       | 资质类别及等级                                                                                     | 发证时间       | 有效期限              | 发证单位            |
|----|-----------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------|-----------------|
| 1  | 工程勘察资质证书  | B132045332 | 工程勘察专业类（岩土工程（设计））甲级<br>可承担本专业资质范围内各类建设工程项目的工程勘察业务，其规模不受限制                                   | 2020.5.19  | 2025.5.19         | 中华人民共和国住房和城乡建设部 |
| 2  | 建筑业企业资质证书 | D232006981 | 地基基础专业承包壹级<br>建筑装修装饰工程专业承包贰级<br>古建筑工程专业承包贰级<br>特种工程（建筑物纠偏和平移）专业承包不分等级<br>特种工程（结构补强）专业承包不分等级 | 2019.10.16 | <b>2021.12.31</b> | 江苏省住房和城乡建设厅     |
| 3  | 建筑业企业资质证书 | D332173481 | 建筑工程施工总承包叁级<br>市政公用工程施工总承包叁级                                                                | 2019.9.10  | 2023.1.16         | 南京市城乡建设委员会      |

|   |              |                |                           |            |      |        |
|---|--------------|----------------|---------------------------|------------|------|--------|
|   |              |                | 钢结构工程专业承包叁级<br>环保工程专业承包叁级 |            |      |        |
| 4 | 文物保护工程勘察资质证书 | 文物设乙字JS0102032 | 文物建筑结构加固乙级                | 2014.5.28  | 12 年 | 江苏省文物局 |
| 5 | 文物保护工程施工资质证书 | 文物设乙字JS0202032 | 文物建筑平移、近现代文物建筑结构加固二级      | 2016.12.27 | 12 年 | 江苏省文物局 |

发行人致力于地基基础及既有建筑维护改造的设计和施工，已经取得了所需全部资质许可，且上述资质证书合法有效。

(二) 报告期内发行人涉及分包的相关项目中，分包方是否具备所需的全部资质

发行人已在招股说明书“第六节 业务与技术”之“一、发行人主营业务、主要服务”之“(二) 发行人主要经营模式”之“3、采购模式”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

报告期内，发行人采购劳务分包作业占营业成本比例分别为 26.75%、38.15%、24.70%和 28.12%。

报告期内，发行人前五大劳务分包商采购情况如下：

单位：万元，%

| 年度           | 劳务分包名称        | 主要劳务内容              | 金额(含税)   | 占采购总额比重 |
|--------------|---------------|---------------------|----------|---------|
| 2020 年 1-6 月 | 南京龙威建筑劳务有限公司  | 拆除土方、土建施工、静压桩/搅拌桩施工 | 566.06   | 2.09    |
|              | 南京仁立建筑劳务有限公司  | 加固改造、土建             | 518.48   | 1.92    |
|              | 南京恒鑫达建筑劳务有限公司 | 灌注桩劳务、钢筋笼加工、双轴搅拌桩   | 492.57   | 1.82    |
|              | 南京汇荣建设工程有限公司  | 圈梁、排水沟、拆除土方、土建施工    | 430.27   | 1.59    |
|              | 南京北鸿建筑工程有限公司  | 降水、土方外运、高压旋喷        | 427.69   | 1.58    |
|              | 合计            |                     | 2,435.07 | 9.00    |

| 年度     | 劳务分包名称           | 主要劳务内容                                             | 金额(含税)   | 占采购总额比重 |
|--------|------------------|----------------------------------------------------|----------|---------|
| 2019 年 | 南京北鸿建筑工程有限公司     | 静压桩劳务、灌注桩劳务、钢筋笼加工、土方外运、降水、土地平整、临时道路、围挡             | 2,608.32 | 5.29    |
|        | 南京恒地建筑工程有限公司     | 静压桩劳务、灌注桩劳务, 钢筋笼加工、土方外运、降水井、土地平整                   | 1,910.47 | 3.87    |
|        | 南京汇荣建设工程有限公司     | 静压桩劳务、灌注桩劳务, 钢筋笼加工、挂网喷浆、锚索、圈梁、注浆                   | 1,591.22 | 3.23    |
|        | 南京加索联建筑劳务有限公司    | 静压桩劳务                                              | 794.82   | 1.61    |
|        | 江苏嘉都建设工程有限公司     | 挂网喷浆、锚索、圈梁、桩头破除、临设及施工作业                            | 767.27   | 1.56    |
|        | 合计               |                                                    | 7,672.11 | 15.55   |
| 2018 年 | 南京恒地建筑工程有限公司     | TRD 引孔、静压桩劳务、灌注桩劳务、钢筋笼加工、临时道路、围挡                   | 2,794.61 | 6.27    |
|        | 南京北鸿建筑工程有限公司     | 灌注桩劳务、钢筋笼加工、砌筑、焊接、模板、混凝土清包、场地平整、人工拆除               | 1,243.31 | 2.79    |
|        | 上海秦泰建筑劳务有限公司     | 地连墙含导墙制作及堵漏                                        | 1,070.00 | 2.40    |
|        | 南京汇荣建设工程有限公司     | 灌注桩劳务、静压桩劳务、挂网喷浆、锚索、圈梁、注浆、土方工程、砌筑、钢筋笼加工、焊接、混凝土清包施工 | 881.12   | 1.98    |
|        | 中建力天集团有限公司南京分公司  | 加固改造、土建、文物保护修缮及加固                                  | 854.45   | 1.92    |
|        | 合计               |                                                    | 6,843.49 | 15.36   |
| 2017 年 | 南京恒地建筑工程有限公司     | 静压桩劳务、土建、土方工程、砌筑、钢筋、焊接、模板、混凝土清包施工、木工、油漆、水暖电安装作业    | 1,780.16 | 5.48    |
|        | 江苏嘉都建设工程有限公司     | 静压桩劳务、灌注桩劳务、钢筋笼加工、土建、圈梁                            | 853.73   | 2.63    |
|        | 南京龙威建筑劳务有限公司     | 砌筑、钢筋、焊接、模板、混凝土清包施工                                | 706.22   | 2.17    |
|        | 宿迁东昇建设发展有限公司     | 加固改造、土建、土方工程                                       | 705.00   | 2.17    |
|        | 江苏中信建设集团欧舜建筑安装工程 | 加固改造、土建、土方工程                                       | 640.00   | 1.97    |

| 年度 | 劳务分包名称 | 主要劳务内容 | 金额（含税）   | 占采购总额比重 |
|----|--------|--------|----------|---------|
|    | 有限公司   |        |          |         |
|    | 合计     |        | 4,685.12 | 14.41   |

报告期各期前五大劳务分包商情况如下：

### 1、南京恒地建筑工程有限公司

|          |                                                          |
|----------|----------------------------------------------------------|
| 公司名称     | 南京恒地建筑工程有限公司                                             |
| 统一社会信用代码 | 91320192080291281N                                       |
| 住所       | 南京市栖霞区八卦洲街道鹂岛路大同生态产业园B区2号办公楼三楼办公室-16                     |
| 类型       | 有限责任公司(自然人投资或控股)                                         |
| 法定代表人    | 蒋中林                                                      |
| 注册资本     | 2,000 万元                                                 |
| 经营范围     | 建筑工程施工；提供建筑劳务服务；建筑设备、建筑材料销售。（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） |
| 经营期限     | 2013 年 11 月 12 日至无固定期限                                   |
| 经营资质     | 《建筑业企业资质证书》（证书编号：D332015334）                             |
| 资质类别及等级  | 模板脚手架专业承包不分等级                                            |
| 交易排名     | 2017 年、2018 年、2019 年前五大分包商                               |

### 2、南京北鸿建筑工程有限公司

|          |                                                                                                                                                |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 公司名称     | 南京北鸿建筑工程有限公司                                                                                                                                   |
| 统一社会信用代码 | 91320106MA1NBKB39R                                                                                                                             |
| 住所       | 南京市鼓楼区建宁路 263 号第四层 419 室                                                                                                                       |
| 类型       | 有限责任公司(自然人投资或控股)                                                                                                                               |
| 法定代表人    | 周兵兵                                                                                                                                            |
| 注册资本     | 5,000 万元                                                                                                                                       |
| 经营范围     | 建筑工程施工；提供建筑劳务服务（不含劳务派遣）；机电设备、建筑材料的销售；水电暖电安装、机电设备安装；室内外装饰工程、防水工程、市政工程、智能化工程、弱电工程、园林绿化工程、土石方工程、地基与基础工程的设计、施工；工程项目管理。（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） |
| 经营期限     | 2017 年 1 月 19 日至无固定期限                                                                                                                          |
| 经营资质     | 《建筑业企业资质证书》（证书编号：D332149659）                                                                                                                   |
| 资质类别及等级  | 施工劳务不分等级                                                                                                                                       |
| 交易排名     | 2018 年、2019 年、2020 年 1-6 月前五大分包商                                                                                                               |

### 3、上海秦泰建筑劳务有限公司

|      |              |
|------|--------------|
| 公司名称 | 上海秦泰建筑劳务有限公司 |
|------|--------------|

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 统一社会信用代码 | 913101175903638474                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 住所       | 上海市虹口区飞虹路360弄9号6层（集中登记地）                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 类型       | 有限责任公司（自然人投资或控股）                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 法定代表人    | 代孝晶                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 注册资本     | 298,000 万元                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 经营范围     | 建筑劳务分包，企业管理咨询，商务咨询，建筑装饰装修建设工程专业施工，园林绿化建设工程专业施工，市政公用建设工程施工，桥梁建设工程专业施工，公路路面建设工程专业施工，土石方建设工程专业施工，钢结构建设工程专业施工，水暖电安装建设工程作业，脚手架建设工程作业，模板建设工程作业，管道建设工程专业施工，机电设备安装建设工程专业施工，地基与基础建设工程专业施工，建筑防水建设工程专业施工，防腐保温建设工程专业施工，机电设备维修，通用机械设备、钢管、扣件租赁；销售建筑材料，建筑装潢材料，机电设备，金属材料，食用农产品，木材。（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） |
| 经营期限     | 2012 年 1 月 19 日至 2022 年 1 月 18 日                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 经营资质     | 《建筑业企业资质证书》（证书编号：D231565505）                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 资质类别及等级  | 施工劳务企业资质劳务分包不分级                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 交易排名     | 2018 年前五大分包商                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

#### 4、南京汇荣建设工程有限公司

|          |                                                                       |
|----------|-----------------------------------------------------------------------|
| 公司名称     | 南京汇荣建设工程有限公司                                                          |
| 统一社会信用代码 | 9132010655888540XP                                                    |
| 住所       | 南京市鼓楼区汉中路8号金轮国际广场2111室                                                |
| 类型       | 有限责任公司（自然人投资或控股）                                                      |
| 法定代表人    | 张荣森                                                                   |
| 注册资本     | 1,000 万元                                                              |
| 经营范围     | 许可项目：建筑劳务分包；施工专业作业；各类工程建设活动（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） |
| 经营期限     | 2010 年 9 月 7 日至无固定期限                                                  |
| 经营资质     | 《建筑业企业资质证书》（证书编号：D332115915）                                          |
| 资质类别及等级  | 模板脚手架专业承包不分等级                                                         |
| 交易排名     | 2018 年、2019 年、2020 年 1-6 月前五大分包商                                      |

#### 5、中建力天集团有限公司南京分公司

|          |                         |
|----------|-------------------------|
| 公司名称     | 中建力天集团有限公司南京分公司         |
| 统一社会信用代码 | 913201165628542278      |
| 住所       | 南京市六合区横梁街道石庙社区东吴办公楼202室 |
| 类型       | 有限责任公司分公司               |
| 负责人      | 林家云                     |

|         |                                                                                                                                            |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 注册资本    | /                                                                                                                                          |
| 经营范围    | 市政公用工程施工；房屋建筑工程施工；公路工程施工；水利水电工程施工；土石方工程、钢结构工程、城市及道路照明工程、园林古建筑工程、建筑装修装饰工程施工；化工石油工程、城市园林绿化工程、电力工程、电力承装；压力管道维修安装。（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） |
| 经营期限    | 2010 年 10 月 15 日至无固定期限                                                                                                                     |
| 经营资质    | 《建筑业企业资质证书》（证书编号：D135075283）                                                                                                               |
| 资质类别及等级 | 建筑工程施工总承包壹级<br>市政公用工程施工总承包壹级<br>钢结构工程专业承包壹级                                                                                                |
| 交易排名    | 2018 年前五大分包商                                                                                                                               |

## 6、南京龙威建筑劳务有限公司

|          |                                                                                                             |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 公司名称     | 南京龙威建筑劳务有限公司                                                                                                |
| 统一社会信用代码 | 9132010555886166XE                                                                                          |
| 住所       | 南京市建邺区云锦路 58 号 1 幢 204 室                                                                                    |
| 类型       | 有限责任公司(自然人投资或控股)                                                                                            |
| 法定代表人    | 凌辉                                                                                                          |
| 注册资本     | 500 万元                                                                                                      |
| 经营范围     | 提供劳务服务；建筑工程、建筑安装工程、室内外装饰工程施工。（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：土石方工程施工；园林绿化工程施工（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） |
| 经营期限     | 2010 年 7 月 31 日至 2030 年 7 月 30 日                                                                            |
| 经营资质     | 《建筑业企业资质证书》（证书编号：D332115503）                                                                                |
| 资质类别及等级  | 模板脚手架专业承包不分等级                                                                                               |
| 交易排名     | 2017 年、2020 年 1-6 月前五大分包商                                                                                   |

## 7、宿迁东昇建设发展有限公司

|          |                                                                                                                                                                                                        |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 公司名称     | 宿迁东昇建设发展有限公司                                                                                                                                                                                           |
| 统一社会信用代码 | 91321302313892310A                                                                                                                                                                                     |
| 住所       | 宿迁市宿城区双庄汽配城 A13#幢 2 号房                                                                                                                                                                                 |
| 类型       | 有限责任公司(自然人独资)                                                                                                                                                                                          |
| 法定代表人    | 王道星                                                                                                                                                                                                    |
| 注册资本     | 1,020 万元                                                                                                                                                                                               |
| 经营范围     | 房屋建筑工程、市政公用工程、桥梁工程、门窗工程、土石方工程、建筑装饰装修工程、防水防腐保温工程、管道工程施工；模板脚手架工程专业承包；钢结构工程、园林绿化工程的设计与施工；古建筑工程专业承包；特种工程专业承包；体育场地设施工程施工；环保工程施工；建筑工程劳务分包；建设工程技术咨询、建设工程劳务咨询；建筑材料租赁、销售；机电设备、通风设备、电气设备安装；树木、花卉种植、销售；提供农业观光服务；保 |

|         |                                                             |
|---------|-------------------------------------------------------------|
|         | 洁服务；工程机械租赁；建筑物非爆破拆除工程施工；市政设施维护。（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） |
| 经营期限    | 2014 年 8 月 15 日至 2034 年 8 月 14 日                            |
| 经营资质    | 《建筑业企业资质证书》（证书编号：D332113751）                                |
| 资质类别及等级 | 模板脚手架专业承包不分等级                                               |
| 交易排名    | 2017 年前五大分包商                                                |

## 8、江苏嘉都建设工程有限公司

|          |                                                                                     |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 公司名称     | 江苏嘉都建设工程有限公司                                                                        |
| 统一社会信用代码 | 913201160626499131                                                                  |
| 住所       | 南京市江北新区大厂街道杨新路 252 号 3 幢 131 室                                                      |
| 类型       | 有限责任公司（自然人投资或控股）                                                                    |
| 法定代表人    | 杨雄                                                                                  |
| 注册资本     | 2,096.8 万元                                                                          |
| 经营范围     | 建筑工程、室内外装饰工程、脚手架模板施工；提供劳务服务；提供建筑劳务服务；搬运装卸；智能家居设计、销售、安装。（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） |
| 经营期限     | 2013 年 4 月 16 日至 2033 年 4 月 15 日                                                    |
| 经营资质     | 《建筑业企业资质证书》（证书编号：01024032011205）                                                    |
| 资质类别及等级  | 砌筑作业分包劳务分包 一级                                                                       |
| 交易排名     | 2017 年、2019 年前五大分包商                                                                 |

## 9、南京仁立建筑劳务有限公司

|          |                                     |
|----------|-------------------------------------|
| 公司名称     | 南京仁立建筑劳务有限公司                        |
| 统一社会信用代码 | 913201050880855112                  |
| 住所       | 南京市建邺区南湖路 27 号 302 室                |
| 类型       | 有限责任公司                              |
| 法定代表人    | 潘强华                                 |
| 注册资本     | 200 万元                              |
| 经营范围     | 建筑劳务服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） |
| 经营期限     | 2014 年 3 月 12 日至无固定期限               |
| 经营资质     | 《建筑业企业资质证书》（证书编号：D332089226）        |
| 资质类别及等级  | 模板脚手架专业承包不分等级                       |
| 交易排名     | 2020 年 1-6 月前五大分包商                  |

## 10、南京恒鑫达建筑劳务有限公司

|          |                      |
|----------|----------------------|
| 公司名称     | 南京恒鑫达建筑劳务有限公司        |
| 统一社会信用代码 | 91320104593549807W   |
| 住所       | 南京市秦淮区军农路 3 号 1650 室 |
| 类型       | 有限责任公司（自然人投资或控股）     |

|         |                                                           |
|---------|-----------------------------------------------------------|
| 法定代表人   | 任唯一                                                       |
| 注册资本    | 300 万元                                                    |
| 经营范围    | 建筑工程、装饰工程施工；提供劳务服务；保洁服务；水电安装。（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） |
| 经营期限    | 2012 年 6 月 13 日至无固定期限                                     |
| 经营资质    | 《建筑业企业资质证书》（证书编号：D332011096）                              |
| 资质类别及等级 | 模板脚手架专业承包不分等级                                             |
| 交易排名    | 2020 年 1-6 月前五大分包商                                        |

## 11、南京加索联建筑劳务有限公司

|          |                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 公司名称     | 南京加索联建筑劳务有限公司                                                                                                                                                                                                                          |
| 统一社会信用代码 | 91320104087727666R                                                                                                                                                                                                                     |
| 住所       | 南京市鼓楼区建宁路 61 号中央金地广场 2 幢 1108 室                                                                                                                                                                                                        |
| 类型       | 有限责任公司(自然人投资或控股)                                                                                                                                                                                                                       |
| 法定代表人    | 王培文                                                                                                                                                                                                                                    |
| 注册资本     | 1050 万元人民币                                                                                                                                                                                                                             |
| 经营范围     | 劳务派遣经营；提供建筑劳务服务；房屋建筑工程设计、施工；公路工程设计、施工；市政工程设计、施工；通信工程设计、施工；机电安装工程设计、施工；装饰装修工程设计、施工；环保工程设计、施工；园林工程设计、施工；地基与基础工程设计、施工；防水、防腐保温工程设计、施工；城市道路照明工程施工；空气净化工程设计、施工；智能化工程设计、施工；建筑工程咨询服务；建筑机械设备租赁；起重设备安装、拆卸；家具、建筑材料销售。（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） |
| 经营期限     | 2013-12-31 至无固定期限                                                                                                                                                                                                                      |
| 经营资质     | 《建筑业企业资质证书》（证书编号：D332073296）                                                                                                                                                                                                           |
| 资质类别及等级  | 模板脚手架专业承包不分等级                                                                                                                                                                                                                          |
| 交易排名     | 2019 年前五大分包商                                                                                                                                                                                                                           |

## 12、江苏中信建设集团欧舜建筑安装工程集团有限公司

|          |                                  |
|----------|----------------------------------|
| 公司名称     | 江苏中信建设集团欧舜建筑安装工程集团有限公司           |
| 统一社会信用代码 | 913206810662207007               |
| 住所       | 启东市汇龙镇人民中路 683 号                 |
| 类型       | 有限责任公司(自然人投资或控股)                 |
| 法定代表人    | 王淼                               |
| 注册资本     | 1000 万元人民币                       |
| 经营范围     | 建筑安装工程施工作业，土木工程建筑，房屋一般拆除服务，水电安装。 |
| 经营期限     | 2013-04-11 至 2033-04-10          |
| 经营资质     | 《建筑业企业资质证书》（证书编号：D132039038）     |
| 资质类别及等级  | 建筑工程施工总承包壹级                      |

|      |                              |
|------|------------------------------|
|      | 市政公用工程施工总承包壹级<br>钢结构工程专业承包壹级 |
| 交易排名 | 2017 年前五大分包商                 |

报告期内，发行人的主要劳务分包商均已取得相关业务资质，且与发行人合作多个项目，相互认可、形成稳定长期的合作关系。

## 二、分析并披露建筑施工安全许可证、建筑业企业资质证书、高新技术企业是否存在无法续期的风险

发行人已在招股说明书“第六节 业务与技术”之“五、与发行人业务相关的资产情况”之“（四）安全生产许可和业务资质情况”之“2、建筑施工安全许可证、建筑业企业资质证书、高新技术企业续期进展”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

### 2、建筑施工安全许可证、建筑业企业资质证书、高新技术企业续期进展

#### （1）建筑施工安全许可证

发行人已取得江苏省住房和城乡建设厅于 2020 年 7 月 14 日核发的《安全生产许可证》（编号：（苏）JZ 安许证字[2005]160105），有效期为 2020 年 9 月 25 日至 2023 年 9 月 24 日，发行人持有的《安全生产许可证》已完成续期。

#### （2）建筑业企业资质证书

##### 1) 续期时间安排

江苏省住房和城乡建设厅于 2020 年 7 月 13 日发布《省住房城乡建设厅关于建设工程企业资质延续有关事项的公告》，公告根据《住房和城乡建设部办公厅关于建设工程企业资质延续有关事项的通知》（建办市函〔2020〕334 号）精神，由江苏省负责许可的工程勘察、工程设计、建筑业企业、工程监理企业资质，证书有效期于 2020 年 7 月 14 日至 2021 年 12 月 30 日届满的，统一延期至 2021 年 12 月 31 日。证书有效期延期信息由省住房城乡建设厅汇总报送住房城乡建设部，在全国建筑市场监管公共服务平台自动延期，企业无需换领证书，原证书仍可用于工程招标投标等活动。江苏省各级资质许可部门不再受理证书

有效期于 2020 年 7 月 14 日至 2021 年 12 月 30 日届满的工程勘察、工程设计、建筑业企业、工程监理企业资质延续申请事项，已受理未审批的作退回处理。

因此，发行人《建筑业企业资质证书》（编号：D232006981）已根据前述公告延期至 2021 年 12 月 31 日，发行人将于资质届满前申请延期。

## 2) 续期要求

根据《建筑业企业资质管理规定和资质标准实施意见》规定，企业净资产和主要人员满足现有资质标准要求的，经资质许可机关核准，更换有效期 5 年的资质证书，有效期自批准延续之日起计算。

发行人持有的《建筑业企业资质证书》（编号：D232006981）等级为：地基基础工程专业承包壹级、建筑装修装饰工程专业承包贰级、古建筑工程专业承包贰级、特种工程（建筑物纠偏和平移）专业承包不分等级、特种工程（结构补强）专业承包不分等级。

根据《建筑业企业资质标准》规定，上述等级的资质需要满足的要求为净资产 2,000 万元以上，要求具有相应人数及/或工作经历的注册建造师、技术负责人、相关专业中级以上职称人员、持有岗位证书的现场施工管理人员、经考核或培训合格的技术工人等。

根据信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》（XYZH/2020NJA30329），发行人截至 2019 年 12 月 31 日的净资产为 32,771.58 万元。发行人相关人员配置亦符合上述要求。

综上所述，发行人申请《建筑业企业资质证书》（编号：D232006981）续期不存在重大风险。

## (3) 高新技术企业

2017 年 11 月 17 日，发行人取得江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、江苏省国家税务局、江苏省地方税务局核发的《高新技术企业证书》，有效期三年。截至本招股说明书签署日，该证书处于有效期内。发行人已于 2020 年 6 月 29

日提交高新技术企业续期申请，并于 2020 年 7 月 30 日通过受理，截至目前，发行人高新技术企业续期申请正在评审过程中。

根据高新技术企业认定的标准及发行人的实际情况，发行人符合《高新技术企业认定管理办法》中关于高新技术企业认定的条件，《高新技术企业证书》不能续期的风险较小，申请续期不存在实质性障碍。

### 三、请保荐人、发行人律师发表明确意见

保荐机构、发行人律师履行了如下核查程序：访谈发行人董事长，取得并核查发行人相关业务资质证书，结合同行业公司业务开展情况比对其与发行人资质差异情况；查阅发行人与主要项目劳务分包商签署的分包合同，走访发行人报告期内主要劳务分包商，获取相关劳务分包的业务资质证书；查阅发行人《安全生产许可证》（编号：（苏）JZ 安许证字[2005]160105），查询《省住房城乡建设厅关于建设工程企业资质延续有关事项的公告》、查阅《建筑业企业资质管理规定和资质标准实施意见》、查阅 XYZH/2020NJA30329 号《审计报告》、查阅相关人员资质证书和试填写的《建筑业企业资质申请表》、查阅发行人《高新技术企业证书》、《高新技术企业认定管理办法》

经核查，保荐机构、发行人律师认为：1）发行人从事相关生产经营已经取得了所需全部资质许可，且资质证书合法有效；2）报告期内的主要分包商均已取得相关业务资质；3）发行人建筑施工安全许可证、建筑业企业资质证书、高新技术企业不存在无法续期的风险。

### 24. 关于创业板定位

申报材料显示：

（1）按照中国证监会《上市公司行业分类指引（2012 年修订）》，发行人所属行业为“E48 土木工程建筑业”。

（2）发行人自主研发形成一系列核心技术并成功运用于主营业务，如预应力管桩搅拌水泥土复合支护技术、格栅式地下连续墙支护技术等。截至 2019 年底，发行人在保护期内的专利为 34 项，其中发明专利为 19 项。

(3) 发行人实现传统业务与新技术的深度融合：公司运用的多项技术，如“地基基础和地下空间工程技术”“钢筋与混凝土技术”和“绿色施工技术”等在 38 个项目中运用，占报告期总营业收入的 22.03%。发行人实现传统业务与新业态深度融合，积极开展对既有建筑的隔震加固、结构补强、整体移位、纠偏、顶升/迫降、地下空间开发利用和文物保护等业务，推出“既有建筑维护改造”这一新业态，报告期内完成相关项目 47 个、实现收入 24,076.16 万元，占报告期营业收入的 17.81%。

请发行人：

(1) 披露上述预应力管桩搅拌水泥土复合支护技术、格栅式地下连续墙支护技术等与发行人取得的 19 项发明专利的对应关系，19 项发明专利在生产经营中的具体应用情况，占发行人报告期各期主营业务收入、净利润的比例；(2) 披露上述核心技术是否为同行业公司或房地产行业所普遍掌握，是否具有独创性和先进性，以具体案例说明发行人的核心技术对房地产客户的重要性和必要性，是否存在被房地产客户技术替代的风险；(3) 披露“既有建筑维护改造”名词的由来，是否为专业名词术语，相关信息披露是否准确。

请保荐人、发行人律师发表明确意见。

**【回复】：**

一、披露上述预应力管桩搅拌水泥土复合支护技术、格栅式地下连续墙支护技术等与发行人取得的 19 项发明专利的对应关系，19 项发明专利在生产经营中的具体应用情况，占发行人报告期各期主营业务收入、净利润的比例

#### **(一) 发行人核心技术与发明专利的对应关系**

发行人已在招股说明书“第六节 业务与技术”之“七、发行人核心技术及其在主营业务中的运用”之“（一）核心技术情况”之“8、发明专利与核心技术的对应关系”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

#### **8、发明专利与核心技术的对应关系**

发行人 19 项发明专利与核心技术的对应关系如下：

| 序号 | 发明名称                     | 专利号           | 对应的核心技术名称            |
|----|--------------------------|---------------|----------------------|
| 1  | 一种三联体竖向构件施工装置、组合体和施工方法   | 201610301497X | 不适用                  |
| 2  | 一种竖向方形预制构件施工设备、组合体和施工方法  | 2016103021742 | 不适用                  |
| 3  | 地下拼接式预制混凝土构件、施工组合体及施工方法  | 2016103025298 | 预制地下连续墙支护技术 (C)      |
| 4  | 大尺寸预制构件地下施工装置、组合体和施工方法   | 201610302557X | 不适用                  |
| 5  | 预制中空构件地下掘进施工组合体、连续墙及施工方法 | 2016103027185 | 预制地下连续墙支护技术 (C)      |
| 6  | 具有自行走功能的建筑物整体平移装置        | 2015106232505 | 高精度同步控制技术 (E)        |
| 7  | 刚性出土平台基坑内支撑结构及施工方法       | 2014106956428 | 不适用                  |
| 8  | 用于基坑的预应力支撑及施工方法          | 2014106956432 | 不适用                  |
| 9  | 一种用于基坑支护结构的钉锚装置及其施工方法    | 2014103989190 | 不适用                  |
| 10 | 多排桩基坑支护结构及其施工方法          | 2013100202051 | 不适用                  |
| 11 | 建筑物基础隔震复位结构              | 2011101685407 | 隔震加固技术 (D)           |
| 12 | 建筑物镜面滑移隔震支座              | 2011100417228 | 隔震加固技术 (D)           |
| 13 | 一种房屋隔震结构                 | 2011100414323 | 不适用                  |
| 14 | 一种现浇空芯方桩的组合型地下连续墙板的施工方法  | 2010105016421 | 格栅式地下连续墙支护技术 (B)     |
| 15 | 格栅状地下连续墙板及其制作方法          | 2009100279216 | 格栅式地下连续墙支护技术 (B)     |
| 16 | 绕跨法互通立交桥的绕跨方法            | 2008100246699 | 不适用                  |
| 17 | 预制预应力管桩复合支护墙结构           | 2007101910663 | 预应力管桩搅拌水泥土复合支护技术 (A) |
| 18 | 刚性框架式基坑内支撑结构及施工方法        | 2014106965037 | 不适用                  |
| 19 | 一种变截面强度预制构件及其制备方法        | 201310617357X | 不适用                  |

## (二) 发明专利在生产经营中的具体应用情况

发行人已在招股说明书“第六节 业务与技术”之“七、发行人核心技术及其在主营业务中的运用”之“(一)核心技术情况”之“9、发明专利在发行人主营业务中的应用情况”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

## 9、发明专利在发行人主营业务中的应用情况

报告期各期，发行人应用发明专利的业务占各期主营业务收入、毛利额的比例情况如下：

单位：万元，%

| 年度              | 项目名称                                   | 客户名称            | 对应发明专利序号   | 对应核心技术编号 | 收入金额      | 占比    | 毛利额      | 占比    |
|-----------------|----------------------------------------|-----------------|------------|----------|-----------|-------|----------|-------|
| 2020 年<br>1-6 月 | 南京融侨江北新区 G05 项目桩基及支护工程                 | 南京融杰房地产开发有限公司   | 9、10、17    | A        | 5,059.81  | 30.67 | 1,611.25 | 53.56 |
|                 | 金地集团东南区域宁波公司象山县丹东街道原华翔 4S 店及东侧地块项目桩基工程 | 象山金进房地产发展有限公司   | 10         | -        | 3,081.98  | 18.68 | -108.24  | -3.60 |
|                 | 江苏公司南京荣盛江心洲基坑降水及支护工程                   | 南京荣岛置业有限公司      | 10         | -        | 1,695.41  | 10.28 | 261.56   | 8.69  |
|                 | 合计                                     |                 | -          |          | 9,837.19  | 59.63 | 1,764.58 | 58.66 |
| 2019 年度         | 南京怡置江北 G07 项目桩基、围护及降水工程                | 南京怡置江北房地产开发有限公司 | 1、2、3、5、17 | A、C      | 9,418.76  | 16.90 | 2,013.34 | 18.41 |
|                 | 南京丰字河项目 B 地块桩基工程                       | 南京威丰房地产开发有限公司   | 10         | -        | 5,091.01  | 9.13  | 1,833.91 | 16.77 |
|                 | 中海南京燕子矶项目基坑支护分包工程                      | 南京海颐房地产开发有限公司   | 7、10       | -        | 4,013.55  | 7.20  | 568.75   | 5.20  |
|                 | 科创园南区活力智岛二期项目桩基及基坑支护工程                 | 深圳中海建筑有限公司南京分公司 | 10         | -        | 3,773.27  | 6.77  | 624.28   | 5.71  |
|                 | 珠海湾景花园基坑支护工程                           | 珠海市百良泰建筑工程有限公司  | 10         | -        | 3,188.11  | 5.72  | 748.51   | 6.85  |
|                 | 天津半湾半岛项目基坑支护                           | 天津融耀置业发展有限公司    | 10         | -        | 2,198.64  | 3.94  | 266.84   | 2.44  |
|                 | 苏州苏地 2018-WG-28 号地 5#地块桩基及基坑围护工程       | 苏州富景房地产开发有限公司   | 10、17      | A        | 1,417.43  | 2.54  | 238.28   | 2.18  |
|                 | 长沙龙湖天街项目基坑支护工程二标段                      | 长沙禧荣置业有限公司      | 7、10       | -        | 1,374.24  | 2.47  | 311.19   | 2.85  |
|                 | 花样年小区配电房平移工程                           | 江苏中程建筑有限公司      | 6          | E        | 100.00    | 0.18  | 57.08    | 0.52  |
|                 | 淮安中油华源山阳加油站平移工程                        | 淮安市鹏腾建筑工程有限公司   | 6          | E        | 73.39     | 0.13  | 20.46    | 0.19  |
|                 | 扬州恒大悦珑湾项目二期西大门平移工程                     | 江苏牧羊华盛置业有限公司    | 6          | E        | 37.88     | 0.07  | 31.96    | 0.29  |
|                 | 合计                                     |                 | -          |          | 30,686.27 | 55.05 | 6,714.60 | 61.41 |

|         |                        |                  |                    |     |           |       |          |       |
|---------|------------------------|------------------|--------------------|-----|-----------|-------|----------|-------|
| 2018 年度 | G11 写字楼                | 南京世茂新领航置业有限公司    | 1、2、3、4、5、10、15、19 | B、C | 13,975.99 | 30.03 | 3,778.43 | 32.00 |
|         | 江苏省宿迁中学二期校舍抗震加固工程      | 江苏省宿迁中学          | 11、12、13           | D   | 3,697.05  | 7.94  | 975.02   | 8.26  |
|         | G11 住宅分期桩基             | 南京世茂新领航置业有限公司    | 10                 | -   | 2,871.08  | 6.17  | 462.54   | 3.92  |
|         | 南京九州通四建基坑支护            | 南京九州通物流技术开发有限公司  | 7、10               | -   | 1,519.61  | 3.27  | -95.00   | -0.80 |
|         | 世茂外滩 9 号楼 4-2 地库支护     | 南京世茂房地产开发有限公司    | 8、9、10             | -   | 1,276.73  | 2.74  | 317.32   | 2.69  |
|         | 常州市第三中学保留建筑改建工程隔震标段    | 常州市第三中学          | 11、12、13           | D   | 864.74    | 1.86  | 65.55    | 0.56  |
|         | 天汇项目（2011-21 地块）基坑支护工程 | 中建五局第三建设有限公司     | 10                 | -   | 546.22    | 1.17  | 97.98    | 0.83  |
|         | 合计                     |                  | -                  |     | 24,751.41 | 53.19 | 5,601.85 | 47.45 |
| 2017 年度 | 珠海优特桩基及基坑支护            | 南通四建集团有限公司       | 7、9、10             | -   | 9,527.64  | 28.99 | 1,964.45 | 24.58 |
|         | 江苏省宿迁中学校舍抗震加固工程        | 江苏省宿迁中学          | 11、12、13           | D   | 4,265.91  | 12.98 | 1,121.32 | 14.03 |
|         | 世茂 G11 项目酒店公寓基坑支护      | 南京世茂新领航置业有限公司    | 1、2、3、4、5、10、15、19 | B、C | 3,229.03  | 9.82  | 810.82   | 10.15 |
|         | 恒大滨江二期基坑支护             | 南京临江御景房地产开发有限公司  | 7、10               | -   | 2,902.43  | 8.83  | 812.63   | 10.17 |
|         | 北京西路民国建筑结构加固平移         | 南京奥体中心工程建设管理有限公司 | 6                  | E   | 780.43    | 2.37  | 293.56   | 3.67  |
|         | 中粮祥云三期（A 地块锚杆桩工程）      | 中粮祥云置业南京有限公司     | 9                  | -   | 732.06    | 2.23  | 167.67   | 2.10  |
|         | 红十字医院地下停车场桩基及基坑支护      | 南京车立方智能交通科技有限公司  | 7、17               | A   | 660.12    | 2.01  | 164.13   | 2.05  |
|         | 南京青奥文化体育公园桩基           | 武汉农尚环境股份有限公司     | 17                 | A   | 63.71     | 0.19  | 24.61    | 0.31  |
|         | 合计                     |                  | -                  |     | 22,161.33 | 67.43 | 5,359.20 | 67.07 |

注：1、上表中“对应发明专利序号”参考“8、发明专利与核心技术的对应关系”中相关发明专利的序号；

2、上表中“对应核心技术序号”参考“8、发明专利与核心技术的对应关系”中“对应的核心技术名称”括号中的序号。

二、披露上述核心技术是否为同行业公司或房地产行业所普遍掌握，是否具有独创性和先进性，以具体案例说明发行人的核心技术对房地产客户的重要性和必要性，是否存在被房地产客户技术替代的风险

发行人已在招股说明书“第六节 业务与技术”之“七、发行人核心技术及其在主营业务中的运用”之“（一）核心技术情况”之“1、六大核心技术”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

发行人共有上述六项核心技术，其中三项运用于既有建筑维护改造业务，具体为隔震加固技术、高精度同步控制技术、节点托换技术；三项运用于房地产行业相关的地基基础业务，具体为预应力管桩搅拌水泥土复合支护技术、格栅式地下连续墙支护技术、预制地下连续墙支护技术。

| 序号 | 类别               | 独创性                                                                                                                                                     | 先进性                                                                            | 是否被同行业普遍掌握                                               |
|----|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 1  | 预应力管桩搅拌水泥土复合支护技术 | 1、同行常用工艺为灌注桩+搅拌桩、搅拌桩内插型钢(SMW工法)等。与之相比，公司PCMW工法将管桩和搅拌桩结合在一起，形成既能挡土又能止水的复合支护结构。PCMW工法采用强度高、抗弯刚度大的PHC管桩，在搅拌桩内插入管桩，管桩和搅拌桩处于同一断面上，土压力直接由管桩承担。<br>2、拥有一项发明专利。 | 与传统SMW工法相比，公司该技术下搅拌桩不易开裂，止水性能强，且管桩较灌注桩更为经济合理，与型钢相比造价可控、不受工期制约。                 | 该工艺由公司发明，由于面世时间较长，市场上已有同行采用，但施工工艺、项目经验、操作细节等程度不同，效果有所差异。 |
| 2  | 格栅式地下连续墙支护技术     | 1、传统地连墙技术为一字型，采用抓斗机、铣槽机成槽。与之相比，公司格栅式地下连续墙支护技术的截面形式为回字中空格栅状。<br>2、拥有两项发明专利。                                                                              | 与传统地连墙相比，公司该技术下建材利用率高，抗弯强度大。该工艺技术采用高频振动钢模成孔，墙底设置墙靴，浇筑砼后拔除钢模，设备单一且作业场地要求小，造价更低。 | 该技术仅在南京河西某项目中使用，尚未被同行普遍掌握。                               |

|   |             |                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                              |                                                 |
|---|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| 3 | 预制地下连续墙支护技术 | <p>1、同行常用的预制化地连墙截面雷同于传统地连墙,采用抓斗机或铣槽机。与之相比,公司研发的预制地连墙支护技术,成墙工艺、施工设备与传统地连墙不同,采用原创的回字形截面,中掘法掘进。</p> <p>2、教育部科技查新工作站的查新报告(201936000L040427)显示:“预制地下连续墙在施工现场搅动土层并靠自重力在泥浆中下沉到位的施工流程,国内外未见文献报道”。</p> <p>3、拥有两项发明专利。</p> | <p>根据江苏省住建厅的科学技术成果鉴定证书(编号:苏建科鉴字[2020]第6号):“1、预制装配地下连续墙质量可靠、工程造价低、施工简单、噪音小、节能环保,符合节能减排的国家政策;2、墙体刚度大、截面形式合理、抗变形能力强;3、研制的专用设备施工质量可靠,环境影响小”。</p> | 尚未被同行普遍掌握。                                      |
| 4 | 隔震加固技术      | <p>1、传统加固主要通过增大截面、配筋增强原结构承载力。与之相比,公司隔震加固技术则是在结构下部增设柔性隔震层,通过隔震支座耗能减小地震对上部结构的作用,保证原结构的安全。</p> <p>2、拥有两项发明专利和三项实用新型专利。</p>                                                                                          | <p>与传统隔震加固技术相比,公司该技术下只需在首层或层间进行施工,创面小,施工速度快,造价低、效果好。</p>                                                                                     | 尚未被同行普遍掌握。                                      |
| 5 | 高精度同步控制技术   | <p>1、行业企业平移建筑物时一般设置滚轴或滑块。与之相比,发行人则采用自行走装置。</p> <p>2、拥有一项发明专利和一项实用新型专利。</p>                                                                                                                                       | <p>与传统技术相比,公司该技术下既可实现滚轴、滑块功能,还可实现不同平移装置间的同步控制。公司自行走功能的建筑物整体平移装置具有自调节功能,可实现单向平移、斜向平移、双向平移、转向平移、顶升/迫降等。</p>                                    | 尚未被同行普遍掌握。                                      |
| 6 | 节点托换技术      | <p>1、常用的托换方式为外包型钢法、外包混凝土法,而发行人掌握的多项节点托换技术为双夹梁式托换或单托梁式托换、型钢对拉螺栓托换或植筋托换。</p> <p>2、被列入江苏省工程建设标准:《建(构)筑物整体移位技术规程》</p>                                                                                                | <p>行业企业常用的托换方式有外包型钢法、外包混凝土法。与之相比,公司多项节点托换技术丰富,如应用于墙体的双夹梁式托换或单托梁式托换,应用于结构柱的型钢对拉螺栓托换或植筋托换。公司节点托换技术均有设计理论支持,技术可靠、施工方便。</p>                      | 已编入规范规程,有同行掌握运用,但发行人对该技术的使用熟练度、适用性把握方面较同行有一定优势。 |

发行人上述核心技术运用于案例实践，如预应力管桩搅拌水泥土复合支护技术（PCMW 工法工艺），在南京紫金创业特别社区 CD 地块基坑支护工程、江北怡置 G07 项目基坑支护工程、龙湖春江紫宸三组团基坑支护工程和江心洲胜科地产基坑支护工程等项目，帮助客户节省项目造价成本、缩短项目工期。对于房地产客户而言，工程造价成本低、施工工期短、工法可靠是其选择合作伙伴的重要指标，公司的预应力管桩搅拌水泥土复合支护技术（PCMW 工法工艺）很好地契合了房地产客户的诉求，实践中具有重要性、必要性。

房地产行业客户作为房地产项目投资方，不从事项目中的地基基础工程施工工作。房地产客户专注其主业，对地基基础工程的新工艺、新技术不具备专注研究的意愿，也不存在替代地基基础施工技术的情形。

三、披露“既有建筑维护改造”名词的由来，是否为专业名词术语，相关信息披露是否准确

#### （一）既有建筑维护改造的由来

发行人已在招股说明书“第二节 概览”之“四、发行人经营情况”之“（一）主营业务和主要经营模式”之“1、主营业务情况”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

“既有建筑维护改造”是国家住建部 2019 年《既有建筑维护与改造通用规范（征求意见稿）》采用的专业术语。其中，既有建筑维护是对既有建筑进行日常养护、修缮和管理，包括建筑维护、结构维护、设施设备维护；既有建筑改造包括建筑改造、结构改造、设施设备改造。发行人既有建筑维护改造业务，是对已实现或部分实现使用功能的建（构）筑物进行维护、改造及性能提升，既包括了建（构）筑物的纠偏和平移、结构补强工程，又涵盖了文物保护项目中的勘察设计、工程施工等内容。发行人使用住建部上述文件之既有建筑维护改造一词进行业务描述，符合公司业务实质，信息披露准确。

报告期内，发行人既有建筑维护改造业务包括建筑维护、结构维护以及结构改造，其中，建筑维护包括文物维修保护；结构维护包括纠偏、迫降；结构改造包括结构补强、隔震加固、整体平移。报告期内各类服务收入情况如下：

单位：万元，%

| 类别   | 2020 年 1-6 月 |        | 2019 年度  |        | 2018 年度   |        | 2017 年度  |        |
|------|--------------|--------|----------|--------|-----------|--------|----------|--------|
|      | 收入金额         | 占比     | 收入金额     | 占比     | 收入金额      | 占比     | 收入金额     | 占比     |
| 结构改造 | 87.85        | 6.587  | 1,205.53 | 87.67  | 5,130.22  | 39.10  | 7,276.36 | 76.00  |
| 结构维护 | 1,245.87     | 93.41  | 169.50   | 12.33  | 2,366.68  | 18.04  | 2,302.52 | 24.00  |
| 建筑维护 | -            | -      | -        | -      | 5,625.36  | 42.87  | -        | -      |
| 合计   | 1,333.72     | 100.00 | 1,375.02 | 100.00 | 13,122.25 | 100.00 | 9,578.88 | 100.00 |

## （二）信息披露的准确性

《既有建筑维护与改造通用规范（征求意见稿）》（以下简称“征求意见稿”）是对既有建筑维护与改造过程中的技术和管理的基本规范要求，如：既有建筑维护与改造工程不得擅自改动建筑物承重结构或主要使用功能，既有建筑维护是对既有建筑进行日常养护、修缮和管理，包括建筑维护、结构维护、设施设备维护，既有建筑改造包括建筑改造、结构改造、设施设备改造。

招股说明书中对既有建筑维护改造释义为“既有建筑维护改造指采用特殊施工工艺，对已实现或部分实现使用功能的建（构）筑物进行维护、改造及性能提升”，与征求意见稿的信息内容相符。

## 四、请保荐人、发行人律师发表明确意见

保荐机构、发行人律师针对上述事项履行如下核查程序：取得发行人报告期内的专利清单，访谈发行人董事长，了解发行人发明专利与核心技术的对应关系，了解发行人核心技术的特性；查阅发行人相关项目收入、成本明细表，分析收入、毛利情况。查阅住房和城乡建设部办公厅发布的《既有建筑维护与改造通用规范（征求意见稿）》，了解既有建筑维护与改造的相关规范要求。

经核查，保荐机构、发行人律师认为：1）报告期内，发行人运用发明专利产生的营业收入、毛利占各期主营业务收入及毛利额的比例较高，且绝大多数发明专利在生产经营活动中广泛应用，具备一定的竞争力；2）发行人运用于房地产行业相关的地基基础业务的核心技术具有独创性和先进性，基本贴合发行人大多房地产客户对于降低成本、缩短工期的诉求，对客户而言具有重要性和必要性；3）“既有建筑维护改造”是国家住建部 2019 年《既有建筑维护与改造通用规范

（征求意见稿）》采用的专业术语，发行人使用住建部上述文件之既有建筑维护改造一词进行业务描述，符合公司业务实质，信息披露准确。

## 25. 关于前关联方

申报材料显示，报告期内发行人前关联方的主营业务与发行人的主营业务相近，具体包括：发行人实际控制人转让的山东省朗悦商业建设等多家公司，董事沈培良辞任的上海同禾土工程科技，前董事龚维明及其配偶控制的南京东大自平衡桩基检测等 3 家企业，前董事刘军控制的南京大庄工程咨询。

请发行人：

（1）说明上述公司实际从事的业务与发行人业务是否相同，是否存在客户、供应商重叠的情形，报告期内与发行人是否存在交易；（2）分析并披露发行人实际控制人转让山东省朗悦商业建设等多家公司的转让价格公允性，受让人与发行人实际控制人、发行人的主要客户及供应商是否存在关联关系。

请保荐人、发行人律师发表明确意见。

【回复】：

一、说明上述公司实际从事的业务与发行人业务是否相同，是否存在客户、供应商重叠的情形，报告期内与发行人是否存在交易

发行人致力于地基基础及既有建筑维护改造的设计和施工。上述公司实际从事的业务情况、与发行人客户、供应商重叠情况及其与发行人报告期内交易情况如下：

| 企业名称             | 实际业务情况                                             | 与发行人业务的关系    | 是否与发行人存在重叠客户、供应商 | 报告期内与发行人的交易情况 |
|------------------|----------------------------------------------------|--------------|------------------|---------------|
| 山东省朗悦商业建设运营有限公司  | 从事商业房地产开发                                          | 下游房地产客户      | 无                | 无             |
| 泰安泰立方万贸城商业运营有限公司 | 从事商业房地产的物业管理                                       | 无相关          | 无                | 无             |
| 上海同禾工程科技股份有限公司   | 应用于基坑工程的钢支撑轴力伺服项目技术服务及应用<br>于交通工程结构物健康监测的智能软硬件设备销售 | 上游智能软硬件设备供应商 | 无                | 无             |

|                 |                       |           |   |   |
|-----------------|-----------------------|-----------|---|---|
| 南京东大自平衡桩基检测有限公司 | 桩基工程检测                | 上游检测类供应商  | 无 | 无 |
| 南京赛宝液压设备有限公司    | 液压相关设备生产、销售           | 上游液压设备供应商 | 无 | 无 |
| 南京东土建设科技有限公司    | 工程施工监测设备及仪器仪表研发、生产、销售 | 上游监测设备供应商 | 无 | 无 |
| 南京大庄工程咨询有限公司    | 工程及设备招标代理             | 上游设备供应商   | 无 | 无 |

综上所述，上述关联方与发行人业务不同，不存在客户、供应商重叠的情形，报告期内其与发行人不存在交易情形。

二、分析并披露发行人实际控制人转让山东省朗悦商业建设等多家公司的转让价格公允性，受让人与发行人实际控制人、发行人的主要客户及供应商是否存在关联关系

发行人已在招股说明书“第七节 公司治理与独立性”之“九、关联方”之“（七）曾经的关联方”之“2、曾经的关联法人”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

## 2、曾经的关联法人

| 序号 | 企业名称                                   | 关联关系                                                  | 备注                       |
|----|----------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------|
| 1  | 山东省朗悦商业建设运营有限公司                        | 发行人实际控制人卫海曾持股30%并担任董事长的企业                             | 卫海已于2017年1月转让该公司股权并辞任董事长 |
| 2  | 泰安泰立方万贸城商业运营有限公司                       | 发行人实际控制人卫海曾持股30%的企业（施加重大影响）                           | 卫海已于2017年1月转让该公司股权并辞任董事长 |
| 3  | 上海同禾工程科技股份有限公司（曾用名：上海同禾土木工程科技有限公司）     | 发行人董事沈培良担任董事的企业                                       | 沈培良已于2019年6月辞任该公司董事      |
| 4  | 南京大庄工程咨询有限公司                           | 发行人前董事刘军持股95%的企业                                      | -                        |
| 5  | 南京东大自平衡桩基检测有限公司                        | 发行人前董事龚维明持股52%并担任董事长的企业                               | -                        |
| 6  | 南京赛宝液压设备有限公司                           | 发行人前董事龚维明的配偶田文菊持股51%的企业                               | -                        |
| 7  | 南京东土建设科技有限公司                           | 发行人前董事龚维明的配偶田文菊持股50%的企业                               | -                        |
| 8  | 律图定制（南京）企业管理咨询有限公司（曾用名：南京律图定制资产管理有限公司） | 发行人独立董事施乔的父亲施兴九曾担任总经理并持股35%的企业（施兴九已经于2020年5月13日辞任并退出） | -                        |

(1) 山东省朗悦商业建设运营有限公司（以下简称“山东朗悦”）

2016年12月26日，卫海与张序强、国稚强、张涌签署《股份转让协议》，约定卫海将山东朗悦30%的股权以240万元转让给国稚强。

根据卫海及国稚强的说明及山东朗悦各股东于2016年3月7日作出的《股东会决议》，卫海向国稚强转让山东朗悦股权前，各股东已对山东朗悦开发的一期商业房地产项目中剩余可售房产进行分配，剩余未分配的财产价值约800万元（该价格由各方结合一期项目剩余不可售的车库、配电房等的价值以及二期项目开发的风险和收益预期协商确定）。经各方协商一致，同意以山东朗悦剩余未分配的财产价值为定价依据，确定本次山东朗悦30%的股权受让价格为240万元，本次股权转让价格公允。

本次股权转让的受让人国稚强与发行人实际控制人、发行人的主要客户、供应商不存在关联关系，本次股权转让真实，不存在委托持股情况。

(2) 泰安泰立方万贸城商业运营有限公司（以下简称“泰立方”）

2014年9月23日，卫海与国稚强、张涌、张序强共同设立泰立方，均未实缴出资。2017年4月，卫海将其持有的泰立方30%股权转让给梁晓。梁晓受让的泰立方30%股权系替国稚强代持，泰立方主要从事山东朗悦开发的商业房地产项目的物业管理服务，由于卫海退出山东朗悦，因此随之退出泰立方。卫海未向泰立方实缴出资，因此本次股权转让为零对价转让，转让价格公允。

本次股权转让的受让人梁晓及委托持股人国稚强与发行人实际控制人、发行人的主要客户、供应商不存在关联关系，本次股权转让真实，不存在委托持股情况。

### 三、请保荐人、发行人律师发表明确意见

保荐机构、发行人律师履行了如下核查程序：通过公开渠道核查所涉关联法人及发行人报告期内主要客户、供应商的工商登记信息，取得所涉关联法人及相关关联方的确认文件，查阅发行人《审计报告》，访谈发行人报告期内的主要客户、供应商。查阅相关转让协议，访谈股权转让受让人、委托持股人，取得相关方的情况说明。

经核查，保荐机构、发行人律师认为：1）上述关联方实际从事业务与发行人业务不同，其与发行人不存在客户、供应商重叠的情形，报告期内与发行人不存在交易情形；2）发行人实际控制人卫海向国稚强转让山东省朗悦商业建设运营有限公司的股权、向梁晓转让泰安泰立方万贸城商业运营有限公司的股权作价公允，受让人国稚强、梁晓与发行人实际控制人、发行人的主要客户、供应商不存在关联关系。

## 26. 关于业务模式

申报材料显示，报告期各期末发行人员工人数分别为 138 人、140 人和 158 人，报告期末工程人员、技术人员分别为 80 人、32 人。发行人项目的施工主要采用劳务外包方式。

请发行人：

（1）披露发行人在项目中具体从事的业务环节，发行人是否主要提供技术方案；（2）披露发行人工程人员在项目中的具体职责，结合报告期各期在建项目数量、每个项目投入的工程人员数量等，分析并披露发行人员工数量较少的原因；（3）分析并披露报告期内研发人员数量较少的原因，并与可比公司比较分析。

请保荐人发表明确意见。

### 【回复】：

一、披露发行人在项目中具体从事的业务环节，发行人是否主要提供技术方案

发行人已在招股说明书“第六节 业务与技术”之“一、发行人主营业务、主要服务”之“（二）发行人主要经营模式”之“1、施工业务模式”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

发行人在项目中主要是负责现场施工管理。对于地基基础业务，公司一般不提供技术方案，根据业主或甲方设计单位的施工图纸，对图纸进行解读、拆分细化，制定施工方案及施工计划，组织、管控具体施工；对于既有建筑维护改造业务，多数情况下，发行人与业主或甲方探讨，提供技术方案及施工图纸，

业主或甲方认可后，对图纸进行解读、拆分细化，制定施工方案及施工计划，组织、管控具体施工。

二、披露发行人工程人员在项目中的具体职责，结合报告期各期在建项目数量、每个项目投入的工程人员数量等，分析并披露发行人员工数量较少的原因

发行人已在招股说明书“第六节 业务与技术”之“一、发行人主营业务、主要服务”之“（二）发行人主要经营模式”之“1、施工业务模式”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

公司工程人员在现场的具体职责包括施工现场的踏勘、施工方案的制定、施工图纸的研究、施工人员和设备的准备、材料的组织、劳务分包内容的确定，组织、管控具体施工。

报告期内，公司建设项目情况如下：

单位：个

| 类别                  | 2020年1-6月 | 2019年度 | 2018年度 | 2017年度 |
|---------------------|-----------|--------|--------|--------|
| 已完工项目数量<br>(验收确认收入) | 18        | 32     | 39     | 33     |
| 在建项目数量<br>(存货)      | 67        | 46     | 28     | 37     |

根据项目所处阶段不同、项目规模不同，公司派驻项目现场的工程人员由一人到十几人之间不等，负责现场施工组织、管控劳务人员和机械操作人员具体操作，因此，公司派驻现场的工程人员数量相对较少。

三、分析并披露报告期内研发人员数量较少的原因，并与可比公司比较分析

发行人已在招股说明书“第六节 业务与技术”之“七、发行人核心技术及其在主营业务中的运用”之“（七）公司保持技术不断创新的安排”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

截至2019年12月31日，发行人研发人员33人，占比20.89%。截至2020年6月30日，发行人研发人员34人，占比17.53%。

|      |             |          |    |
|------|-------------|----------|----|
| 公司名称 | 2019年12月31日 | 招股说明书申报稿 | 备注 |
|------|-------------|----------|----|

|      | 研发人员数量 | 占比     | 研发人员数量 | 占比     |                   |
|------|--------|--------|--------|--------|-------------------|
| 中化岩土 | 378    | 18.85% | -      | -      | -                 |
| 中岩大地 | 42     | 14%    | 31     | 12.06% | 招股说明书截至2019年6月30日 |
| 城地股份 | 133    | 13.81% | 21     | 14.69% | 招股说明书截至2016年6月30日 |
| 发行人  | 33     | 20.89% | 34     | 17.53% | 招股说明书截至2020年6月30日 |

公司研发人员的数量与现阶段的业务规模相匹配，研发人员占公司总人数的比例高于同行业公司城地股份、中岩大地，低于同行业公司中化岩土，主要是中化岩土业务规模较大、实力较强，其研发投入相比于同行业公司处于较高水平。

#### 四、请保荐人发表明确意见

保荐机构针对上述事项履行如下核查程序：访谈发行人董事长，了解发行人项目投入工程人员的情况以及工程人员的职责，公司研发人员投入情况；查阅发行人项目工时统计表，了解工程人员在项目上的投入情况；查阅发行人项目成本明细表，抽查项目相关的劳务分包合同、机械租赁合同，了解项目成本投入的构成。走访发行人主要客户、现场察看施工现场。查阅同行业公司中化岩土、城地股份、中岩大地的招股说明书以及2019年年度报告，了解同行业公司研发人员及占比情况。

经核查，保荐机构认为：1)发行人在项目中主要是负责现场施工管理、组织具体施工；2)发行人负责现场管控、组织具体施工，因此派驻现场的工程人员数量相对较少；3)发行人研发人员的数量及占比与现阶段的业务规模相匹配，与同行业公司不存在重大差异。

#### 27. 关于其他信息披露事项

申报材料显示，招股说明书未披露以下事项：

- (1) 发行人设立以来历次股权变动过程是否曾经存在瑕疵或者纠纷；
- (2) 发行人报告期内是否存在客户与供应商、客户与竞争对手重叠的情形；
- (3) 发行人在经营中是否存在与其控股股东、实际控制人或董事、监事、高级管理人员的相关共同投资行为；

(4) 报告期内发行人销售回款是否存在第三方回款、是否存在现金交易、是否存在第三方代收货款、是否存在转贷业务。

**【回复】:**

**一、发行人设立以来历次股权变动过程是否曾经存在瑕疵或者纠纷**

发行人已在招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“二、发行人设立、报告期内股本变化、重大资产重组及在其他证券市场挂牌情况”之“(七) 发行人设立以来历次股权变动过程瑕疵情况及补救措施”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

**(七) 发行人设立以来历次股权变动过程瑕疵或纠纷情况及补救措施**

发行人设立以来历次股权变动过程中不存在纠纷，但存在部分瑕疵，且相关各方已相继采取补救措施，具体情况如下：

1、鸿基有限设立时未对东大科技的出资进行验资，且东大科技用于出资的房产未过户至鸿基有限名下

鸿基有限设立时未对东大科技的出资进行验资，且东大科技用于出资的房产未过户至鸿基有限名下。就前述瑕疵情况，2006年8月3日，东大科技与鸿基有限签订《股权置换协议》，约定东大科技以31.00万元的现金置换其31.00万元固定资产出资的部分。本次置换完成后，东大科技曾用于出资的房产、场地、土地使用权仍属于东大科技，不再转移至鸿基有限名下。

根据2015年7月25日南京天正会计师事务所有限公司出具的《关于江苏鸿基科技有限公司设立和原股东南京东大科技实业（集团）总公司补足出资的验资复核报告》（天正专审字[2015]C-032号），截至2006年8月4日，鸿基有限已收到东大科技补足的注册资本91.00万元，全部为货币出资。

因此，鸿基有限设立时已就东大科技投入的非货币资产取得江苏省国有资产管理局审核。东大科技已用现金置换其转让股权中属于固定资产出资部分，股权转让时，曾用于出资的非货币资产仍属于东大科技。

2、2006 年 11 月，宜兴京宜转让鸿基有限股权时其法人主体资格已注销，该次股权转让未履行集体资产转让程序

宜兴京宜为 1992 年 7 月 16 日设立的集体企业，挂靠于宜兴市人民法院，于 1998 年 3 月 10 日改制为股份合作制企业，改制后宜兴京宜股东为高伯明、闵美娟、李平、李泽民。2003 年 2 月 10 日，宜兴京宜登记注销，本次股权转让时宜兴京宜已注销，因此本次股权转让协议由宜兴京宜实际负责人高伯明签署。

2015 年 9 月 14 日，宜兴京宜改制后的四名自然人股东高伯明、闵美娟、李平、李泽民共同出具《确认及承诺函》，确认宜兴京宜注销时，未告知鸿基有限及卫龙武。宜兴京宜与卫龙武的股权转让系双方协商一致，且股权转让款已经完全支付。上述股权转让手续已经办理完毕，不存在任何法律纠纷。因宜兴京宜已注销，四名自然人股东作为宜兴京宜注销时股东接受上述股权转让款。

根据宜兴京宜负责人高伯明确认，宜兴京宜注销时未告知鸿基有限及其股东。2003 年宜兴京宜注销后至 2006 年期间，由其本人实际行使相应的股东权利和董事权利。

宜兴京宜转让鸿基有限股权时法人主体资格已注销，宜兴京宜持有的鸿基有限股权系其注销后的剩余财产，该等剩余财产归注销前的股东享有，宜兴京宜注销前的四名股东有权对其持有的鸿基有限股权进行处置。

2015 年 10 月 8 日，宜兴京宜原挂靠单位宜兴市人民法院出具了《确认函》，确认：“宜兴京宜成立时的资金由当时的负责人高伯明筹集，我院并未投入任何资产或现金。1998 年宜兴京宜依照当时有效的相关政策及法规进行脱钩改制，亦不存在国有或集体资产流失的情形。我院对宜兴京宜改制前及改制后的任何收益不享有任何权益，也不会提出任何主张。”

根据南京市人民政府出具的《南京市人民政府关于江苏鸿基节能新技术股份有限公司股权变更有关事宜合规性的批复》（宁政复[2020]62 号），南京市人民政府同意江北新区管理委员会关于“鸿基节能历次出资及股东股权比例变化、其中东大科技、宜兴京宜向鸿基节能的历次出资及其历次股权变动真实、有效，不存在导致国有资产或集体资产流失的情形”的审查意见。

因此，宜兴京宜注销前的四名自然人股东已出具书面确认文件，宜兴京宜持有的鸿基有限股权系其注销后的剩余财产，该等剩余财产归注销前的股东享有，宜兴京宜注销前的四名股东有权对其持有的鸿基有限股权进行处置。本次股权转让后，鸿基有限股权清晰，不存在纠纷或潜在纠纷。根据宜兴人民法院确认，宜兴京宜实际不属于国有企业或集体企业，本次股权转让不会造成国有资产或集体资产流失。

3、东大科技向鸿基有限出资时未根据《国有资产评估管理办法》就实物出资资产进行评估；2007年至2009年期间，鸿基有限四次增加注册资本未履行国有资产评估备案程序

东大科技向鸿基有限出资时未根据《国有资产评估管理办法》就实物出资资产进行评估，但东大科技就前述出资取得了江苏省国有资产管理局出具的《国有资产产权登记表附表》，确认东大科技用于出资的固定资产为 31.00 万元，流动资金 60.00 万元，合计 91.00 万元。江苏省国有资产管理局对该附表所记载资产状况的审核意见为：资产属实，同意注册为全民集体联营企业。

2007年至2009年期间，鸿基有限四次增加注册资本，导致东大科技持有本公司的持股比例被动降低。前述增资已进行评估，且增资对价与评估值差异较小，但鸿基有限未根据《国有资产评估管理若干问题的规定》第十条之规定，履行国有资产评估备案程序。

东南大学作为东大科技的国有资产直接管理人，于 2019 年 2 月 28 日出具了《情况说明》，确认：“就东大科技投资江苏鸿基节能新技术股份有限公司以及持股期间的股权变动情况，东南大学已根据相关国有资产管理规定履行了必要的审批或确认程序，真实、有效。东大科技对本公司的投资实现了国有资产的保值增值，符合国家法律法规和政策规定，不存在国有资产流失的情形，也不存在纠纷或潜在纠纷。”

根据南京市人民政府出具的《南京市人民政府关于江苏鸿基节能新技术股份有限公司股权变更有关事宜合规性的批复》（宁政复[2020]62 号），南京市人民政府同意江北新区管理委员会关于“鸿基节能历次出资及股东股权比例变

化、其中东大科技、宜兴京宜向鸿基节能的历次出资及其历次股权变动真实、有效，不存在导致国有资产或集体资产流失的情形”的审查意见。

因此，发行人已就国有股权历史瑕疵问题取得有权部门关于未导致国有资产流失的确认意见，东大科技持有鸿基有限股权期间的瑕疵问题不存在导致国有资产流失的情形。

综上，发行人设立以来历次股权变动过程中不存在纠纷，但存在部分瑕疵，且相关各方已相继采取补救措施。对此，东大科技及宜兴京宜出资、持有公司股权期间的历次变动瑕疵问题已取得有权部门关于未导致国有资产或集体资产流失的确认意见，发行人历史沿革瑕疵问题不会构成本次发行上市的实质性障碍。除上述情况外，发行人历次股权变动合法、有效。

## 二、发行人报告期内是否存在客户与供应商、客户与竞争对手重叠的情形

发行人已在招股说明书“第六节 业务与技术”之“三、发行人销售情况和主要客户情况”之“（二）报告期内前五大客户的销售情况”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

报告期内，发行人不存在客户与供应商重叠的情形。发行人的客户主要是房地产客户、政府及事业单位和其他单位，发行人的供应商主要是原材料生产单位、原材料贸易单位、劳务分包单位、机械租赁单位，客户与供应商之间不存在重叠的情形。

报告期内发行人不存在客户与竞争对手重叠的情形。

## 三、发行人在经营中是否存在与其控股股东、实际控制人或董事、监事、高级管理人员的相关共同投资行为

发行人已在招股说明书“第七节 公司治理与独立性”之“七、独立运行情况”之“（八）发行人与控股股东、实际控制人或董事、监事、高级管理人员的共同投资情况”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

（八）发行人与控股股东、实际控制人或董事、监事、高级管理人员的共同投资

截至本招股说明书签署日，发行人不存在与控股股东、实际控制人或董事、监事、高级管理人员共同投资的情形。

四、报告期内发行人销售回款是否存在第三方回款、是否存在现金交易、是否存在第三方代收货款、是否存在转贷业务

发行人已在招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十一、盈利能力分析”之“（二）营业收入分析”之“5、其他事项”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

#### （1）第三方回款情况

报告期内发行人存在第三方回款。该第三方回款主要系应收账款保理回款，占营业收入的比重较小，具体情况如下：

单位：万元

| 项目                    | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度   | 2018 年度   | 2017 年度 |
|-----------------------|--------------|-----------|-----------|---------|
| 第三方回款金额               | 2,974.55     | 990.06    | 1,361.46  | -       |
| 其中：应收账款保理回款金额         | 2,974.55     | 979.06    | 1,331.63  | -       |
| 应收账款保理回款金额占第三方回款金额比重  | 100.00%      | 98.89%    | 97.81%    | -       |
| 营业收入                  | 16,533.80    | 55,747.35 | 46,536.76 | -       |
| 第三方回款占营业收入的比例         | 17.99%       | 1.78%     | 2.93%     | -       |
| 其中：应收账款保理回款金额占营业收入的比例 | 17.99%       | 1.76%     | 2.86%     | -       |

报告期内，2017 年不存在第三方回款的情况，2018 年、2019 年、2020 年 1-6 月第三方回款的金额占营业收入的比重分别为 2.93%、1.78%和 17.99%，主要系客户采用应收账款保理回款所致，占第三方回款比例分别为 97.81%、98.89%和 100%，其他的第三方回款系业主单位、客户员工代为支付或收到的诉讼代偿款，金额较小。第三方回款单位与发行人不存在关联关系，公司的第三方回款均具有真实的商业背景，除应收账款保理回款外系偶发性情形，不存在贷款权属纠纷。

#### （2）现金交易

报告期内，公司存在少量的应收账款现金结算的情形，具体情况如下：

单位：万元

| 项目           | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度   | 2018 年度   | 2017 年度   |
|--------------|--------------|-----------|-----------|-----------|
| 现金回款金额       | 3.48         | 3.89      | 8.38      | 10.59     |
| 营业收入         | 16,533.80    | 55,747.35 | 46,536.76 | 32,867.19 |
| 现金回款占营业收入的比例 | 0.02%        | 0.01%     | 0.02%     | 0.03%     |

报告期内，现金回款金额总体呈逐年下降的趋势，且占营业收入的比例较小。现金回款主要是工程结算后的零星尾款，因金额较小，出于结算方便的缘故，采用现金支付。

### (3) 第三方代收货款

报告期内，发行人不存在第三方代收货款的情形。

发行人已在招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十二、负债情况分析”之“1、流动负债”之“（1）短期借款”中对下述楷体加粗内容进行了补充披露。

### 12) 转贷业务

报告期初，2017 年公司向建设银行南京城中支行、工商银行南京城北支行和招商银行南京中央路支行分别贷款 800.00 万元、1,012.00 万元和 1,000.00 万元，为满足贷款银行受托支付要求，取得的银行贷款转入其他公司后当日或次一工作日后再转回公司，涉及金额 1,824.34 万元，具体情况如下：

单位：万元

| 借款主体 | 借款金额     | 转入主体       | 转入金额   | 转入时间      | 转回主体         | 转回金额   | 转回时间      |
|------|----------|------------|--------|-----------|--------------|--------|-----------|
| 发行人  | 800.00   | 南京丰沛建材有限公司 | 226.78 | 2017.1.12 | 南京丰沛建材有限公司   | 226.78 | 2017.1.12 |
| 发行人  | 1,012.00 | 南京丰沛建材有限公司 | 597.56 | 2017.5.17 | 南京无方投资管理有限公司 | 597.56 | 2017.5.18 |
| 发行人  | 250.00   | 南京丰沛建材有限公司 | 250.00 | 2017.5.22 | 南京无方投资管理有限公司 | 250.00 | 2017.5.22 |
| 发行人  | 750.00   | 南京丰沛建材有限公司 | 750.00 | 2017.5.22 | 南京无方投资管理有限公司 | 750.00 |           |

公司取得上述银行贷款系满足日常生产经营需要，不以非法占有为目的。同时，公司加强内控管理、积极整改，自 2017 年 6 月起，公司已不再存在类似行为。上述银行贷款已按期支付利息并已全部偿还完毕，不存在逾期等情况，未给相关贷款银行造成损失。公司贷款均用于日常经营，不存在将贷款资金用于证券投资、股权投资、房地产投入或国家禁止生产、经营的领域和用途，且第三方收到后及时转入公司账户，不存在占用公司资金的情形，不存在损害公司股东利益的情形。

## 五、保荐机构核查程序及核查意见

### （一）核查依据及核查过程

保荐机构执行了如下核查程序：

1) 查阅公司工商底档；访谈宜兴京宜自然人股东高伯明、闵美娟；查阅宜兴市人民法院出具了《确认函》、东南大学出具的《情况说明》、南京市人民政府出具的《南京市人民政府关于江苏鸿基节能新技术股份有限公司股权变更有关事宜合规性的批复》（宁政复[2020]62 号）；

2) 查阅公司客户、供应商清单；通过天眼查系统，核查公司主要客户、供应商的工商信息；

3) 查阅公司财务报表、审计报告；取得实际控制人、董监高调查表；通过天眼查系统，核查公司对外投资情况；

4) 访谈公司管理层，了解第三方回款、现金回款、第三方代收款、转贷行为的交易背景和真实情况；

5) 查阅发行人银行日记账、银行对账单、应收账款明细账；核查发行人是否存在第三方代收货款的情形；

6) 查阅发行人现金日记账，抽查大额现金发生额凭证；

7) 查阅公司应收账款保理对应的项目合同、验收单或结算单资金流水凭证、收据等原始凭证，核查交易真实性，对保理单位发函函证；结合客户的现场访谈及天眼查信息查询；

8) 查阅公司转贷行为涉及的银行借款合同、通过第三方进出的银行流水；取得相关贷款银行出具的资信证明文件以及实际控制人出具的承诺函；

9) 获取公司报告期内的诉讼相关资料，以确认是否存在与第三方回款、转贷行为相关的纠纷情况。

## （二）核查意见

经核查，保荐机构认为：

1) 发行人设立以来历次股权变动过程中不存在纠纷，但存在部分瑕疵，且相关各方已相继采取补救措施。东大科技及宜兴京宜出资、持有公司股权期间的历次变动瑕疵问题已取得有权部门关于未导致国有资产或集体资产流失的确认意见，发行人历史沿革瑕疵问题不会构成本次发行上市的实质性障碍，除上述情况外，发行人历次股权变动合法、有效；

2) 发行人报告期内不存在客户与供应商、客户与竞争对手重叠的情形；

3) 发行人在经营中不存在与其控股股东、实际控制人或董事、监事、高级管理人员的相关共同投资行为；

4) 报告期内，发行人不存在第三方代收货款的情形；

5) 报告期内，发行人销售回款中存在第三方回款，主要是客户单位主导的应收账款保理回款，回款单位与发行人不存在关联关系，该回款具有真实的商业背景，除应收账款保理回款外系偶发性情形，不存在货款归属纠纷；

6) 报告期内发行人存在少量的现金交易，金额较小，是出于结算的方便；

7) 发行人报告期初存在转贷业务，但自 2017 年 6 月起，公司已不再存在类似行为。根据贷款银行出具的证明文件以及实际控制人的承诺函，该笔贷款不存在逾期情形，未给相关贷款银行造成损失，第三方收到款项后及时转入公司账户，不存在占用公司资金的情形，不存在损害公司股东利益的情形。

（以下无正文）

（本页无正文，为江苏鸿基节能新技术股份有限公司《关于江苏鸿基节能新技术股份有限公司申请首次公开发行股票并在创业板上市审核中心审核问询函的回复》之签章页）

江苏鸿基节能新技术股份有限公司（加盖公章）

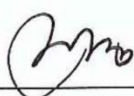


2020年10月30日

## 发行人董事长声明

本人已认真阅读江苏鸿基节能新技术股份有限公司本次审核中心审核问询函回复的全部内容，确认本次问询函回复的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

董事长签字：\_\_\_\_\_



卫 海

江苏鸿基节能新技术股份有限公司（加盖公章）



2020年10月30日

（此页无正文，为华创证券有限责任公司《关于江苏鸿基节能新技术股份有限公司申请首次公开发行股票并在创业板上市审核中心审核问询函的回复》之签章页）

保荐代表人： 何永平  
何永平

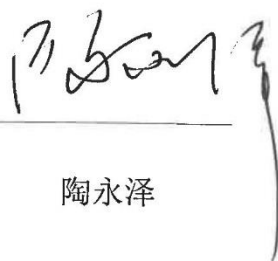
任旷  
任 旷



## 保荐机构董事长关于本次问询函回复的声明

本人已认真阅读江苏鸿基节能新技术股份有限公司关于本次审核中心审核问询函回复报告的全部内容，了解报告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，本次审核问询函的回复报告不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对上述文件的真实性、准确性、完整性、及时性承担相应法律责任。

保荐机构董事长：

  
陶永泽

