



华东建筑集团股份有限公司
与
申万宏源证券承销保荐有限责任公司
与
海通证券股份有限公司
关于
非公开发行股票申请文件反馈意见
的回复

联合保荐机构/联席主承销商



二〇二一年四月

华东建筑集团股份有限公司

非公开发行股票申请文件的反馈意见回复

中国证券监督管理委员会：

根据贵会 2021 年 3 月 11 日下发的 210511 号《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》，保荐机构申万宏源证券承销保荐有限责任公司、海通证券股份有限公司会同申请人华东建筑集团股份有限公司、申请人律师对本次非公开发行股票申请文件反馈意见所涉及的相关问题进行了认真研究、核查。现将有关问题解释、说明、回复如下，请予审核。

注：

一、除非文义另有所指，本回复中的简称与《华东建筑集团股份有限公司非公开发行股票之尽职调查报告》（以下简称“《尽职调查报告》”）中的简称具有相同含义，涉及尽职调查报告补充披露的内容在尽职调查报告中以楷体加粗方式列示。

二、本回复中的字体代表以下含义：

黑体（加粗）	反馈意见所列的问题
宋体（不加粗）	对反馈意见所列问题的回复

目录

问题 1	4
问题 2	39
问题 3	76
问题 4	79
问题 5	97
问题 6	111
问题 7	121

问题 1

申请人本次非公开发行股票拟募集资金 11.87 亿元，用于全国重点区域属地化分支机构建设项目等 4 个项目。

请申请人补充说明并披露：（1）本次募投项目具体投资数额安排明细，投资数额的测算依据和测算过程，各项投资构成是否属于资本性支出，是否使用募集资金投入；（2）本次募投项目目前进展情况、预计进度安排及资金的预计使用进度，是否存在置换董事会前投入的情形；（3）本次募投项目新能产能规模合理性及新增产能消化措施；（4）本次募投项目预计效益情况，效益测算依据、测算过程，效益测算是否谨慎。

请保荐机构发表核查意见。

回复：

一、本次募集资金投入安排

2021 年 3 月 26 日，申请人第十届董事会第六次会议审议通过非公开发行方案调整事项，首次申报募集资金总额基础上扣减本次发行相关董事会前 6 个月至本次发行前实施或拟实施的财务性投资金额 2.40 亿元，调整后募集资金投入安排具体如下：

序号	项目	实施主体	投资总额 (万元)	拟投入募 集资金金 额(万元)	调整后募 集资金投 入金额(万 元)
1	全国重点区域属地化分支机构建设项目	华东院、上海院	81,809.59	55,423.29	46,323.29
2	数字化转型升级建设项目	华建集团	17,285.25	15,605.00	15,605.00
3	城市建筑数字底座平台建设项目		14,668.90	12,673.00	6,318.00
4	补充流动资金		35,000.00	35,000.00	26,455.00
合计			148,763.74	118,701.29	94,701.29

二、本次募投项目具体投资数额安排明细，投资数额的测算依据和测算过程，各项投资构成是否属于资本性支出，是否使用募集资金投入

(一) 全国重点区域属地化分支机构建设项目

本项目投资总额为 81,809.59 万元，其中，办公楼购置费 21,100.00 万元，装修工程投入 9,674.59 万元，办公场地租赁 15,232.88 万元，设备购置及安装 24,648.70 万元，基本预备费 2,771.16 万元，铺底流动资金 8,382.26 万元。项目整体投资估算与投资进度规划如下表所示：

序号	投资项目	金额（万元）	投资比重	是否属于资本化	是否包含募集资金投入
1	办公楼购置	21,100.00	25.79%	是	是
2	装修工程投入	9,674.59	11.83%	是	是
3	办公场地租赁	15,232.88	18.62%	否	否
4	设备购置投入	24,648.70	30.13%	是	是
5	基本预备费	2,771.16	3.39%	否	否
6	铺底流动资金	8,382.26	10.25%	否	否
投资合计		81,809.59	100.00%	-	-

1、办公场地购置投入

通过公司对地区经济发展的分析和办公场地租售比等数据的考量，公司拟在长沙和武汉购置办公场地。根据公司规模，公司拟在长沙和武汉购置 15,000.00 平方米的办公场地建立分支机构，参考当地办公楼出售平均单价，本项目办公楼购置投入为 21,100.00 万元，具体情况如下所示：

序号	城市	地区	面积	单价（万元/平）	金额（万元）
1	长沙	芙蓉区	7,000.00	1.3	9,100.00
2	武汉	洪山区	8,000.00	1.5	12,000.00
合计			15,000.00	-	21,100.00

2、办公场地租赁投入

本项目拟在西安、重庆、大连、苏州、雄安、合肥、深圳和厦门 8 个城市租赁办公场地，参考各地办公楼租赁单价，本项目办公场地租赁投入为 15,232.88

万元。本项目建设期租金预铺三年，首年租金合计 4,835.83 万元，按照每年增长 5% 计算租金。具体投资清单如下：

单位：万元

序号	子公司	分支机构	地址	办公面积 (m ²)	年租金 (万元/平)	T1	T2	T3
1	华东建筑设计研究院有限公司	西安分公司	西安市雁塔区	6,405.00	0.10	614.87	645.61	676.35
2		重庆分公司	重庆市渝中区	5,434.00	0.12	630.84	662.38	693.92
3		大连分公司	大连市中山区	4,420.00	0.12	521.53	547.61	573.68
4		苏州分公司	苏州市高新区	6,300.00	0.08	512.63	538.26	563.89
5		雄安分公司	雄安市容城县	6,210.00	0.11	670.68	704.21	737.75
6		合肥分公司	合肥市庐山区	6,800.00	0.05	340.00	357.00	374.00
7		深圳分公司	深圳市宝安区	7,293.00	0.13	971.43	1,020.00	1,068.57
8	上海建筑设计研究院有限公司	厦门分公司	厦门市湖里区	6,060.00	0.09	573.86	602.56	631.25
合计				48,922.00	-	4,835.83	5,077.63	5,319.42

3、办公场地装修投入

发行人根据各地项目开展的具体规划情况，进行了办公场地装修投入的安排。发行人不同地域的分支机构装修成本不尽相同，因此在装修费用上也存在差异。根据项目规划，发行人在办公场地装修费用投入为 9,674.59 万元，具体投入如下所示：

序号	子公司	分支机构	类型	办公面积 (平米)	装修单价 (万元/平米)	金额 (万元)
1	华东建筑设计研究院有限公司	西安分公司	西安市	6,405.00	0.18	1,152.90
2		重庆分公司	重庆市	5,434.00	0.16	869.44
3		大连分公司	大连市	4,420.00	0.15	663.00
4		苏州分公司	苏州市	6,300.00	0.12	756.00

5		雄安分公司	雄安市	6,210.00	0.10	621.00
6		合肥分公司	合肥市	6,800.00	0.20	1,360.00
7		武汉分公司	武汉市	8,000.00	0.12	960.00
8		深圳分公司	深圳市	7,293.00	0.25	1,823.25
9	上海建筑设计研究院有限公司	长沙分公司	长沙市	7,000.00	0.08	560.00
10		厦门分公司	厦门市	6,060.00	0.15	909.00
合计				63,922.00	-	9,674.59

4、软硬件设备投入

公司拟在西安、重庆、大连、苏州、雄安、合肥、武汉、深圳、长沙、厦门等十个城市扩建和新建分支机构，项目软硬件设备投入为 24,648.70 万元，具体清单如下所示：

硬件设备购置明细					
序号	硬件设备	型号	单价 (万元)	数量 (台/套)	金额 (万元)
1	图形专用显示器	-	0.08	4140	331.20
2	台式电脑	-	0.50	4140	2,070.00
3	高性能手提电脑	-	1.00	4140	4,140.00
4	复印机	-	0.20	200	40.00
5	大型复印机	-	3.50	20	70.00
6	服务器	-	3.00	20	60.00
7	网络设备	-	5.00	20	100.00
8	通讯设备	-	3.00	20	60.00
9	网络交换机	-	0.80	30	24.00
10	上网行为管理设备	-	2.60	30	78.00
11	工程机	-	18.00	30	540.00
12	投影仪	-	1.75	50	87.50
13	电话程控交换机	-	3.00	30	90.00
14	商务车	-	30.00	50	1,500.00
15	55"液晶显示器	-	2.00	30	60.00

16	单反数码相机	-	3.00	30	90.00
17	台式控制电脑	-	0.50	50	25.00
18	图形工作站	-	6.00	50	300.00
小计			-	13,080	9,665.70
软件设备购置明细					
序号	软件设备	型号	单价 (万元)	数量 (台/套)	金额 (万元)
1	操作系统 windows	-	0.05	4140	207.00
2	杀毒软件	-	0.05	4140	207.00
3	Auto CAD 绘图软件	-	1.60	828	1,324.80
4	盈建科结构软件	-	1.80	414	745.20
5	Adobe 组件	-	1.00	2070	2,070.00
6	office 办公软件	-	0.10	4140	414.00
7	会议系统	-	10.00	10	100.00
8	ERP 管理系统	-	300.00	10	3,000.00
9	服务器管理软件	腾讯通 (RTX) 协作 版软件	6.00	10	60.00
10	服务器管理软件	设计管理软 件网络版	7.00	10	70.00
11	服务器管理软件	Mdaemon 邮 件服务器软 件	1.50	10	15.00
12	建筑设计软件	天正建筑设 计软件	0.60	100	60.00
13	建筑设计软件	理正建筑设 计软件	0.40	100	40.00
14	建筑设计软件	SUN 日照分 析软件 (众 智)	2.50	100	250.00
15	建筑设计软件	天正日照软 件	2.40	100	240.00
16	建筑设计软件	PKPM 居住公 共、建筑节能 分析软件	18.00	50	900.00
17	建筑设计软件	天正节能分 析软件	4.00	50	200.00

18	结构设计软件	探索者结构设计软件	12.00	50	600.00
19	结构设计软件	PKPM 结构设计软件	15.00	50	750.00
20	结构设计软件	广厦结构计算设计软件	13.00	50	650.00
21	结构设计软件	空间结构分析设计软件	5.00	50	250.00
22	结构设计软件	SAP2000AD C 结构设计软件	10.00	50	500.00
23	结构设计软件	SAP2000SC 施工顺序	3.00	50	150.00
24	结构设计软件	ETABS 结构设计软件	8.00	50	400.00
25	结构设计软件	理正结构工具箱	5.00	50	250.00
26	电气设计软件	天正电气设计软件	1.50	100	150.00
27	给排水设计软件	天正给排水设计软件	1.50	100	150.00
28	暖通设计软件	天正暖通设计软件	1.50	100	150.00
29	暖通设计软件	HDY-SMAD 暖通空调负荷计算软件	2.50	100	250.00
30	暖通设计软件	鸿业暖通负荷计算软件	2.00	100	200.00
31	暖通设计软件	鸿业暖通设计软件	2.50	100	250.00
32	三维创作软件	Sketchup6.0	1.80	100	180.00
33	三维创作软件	3Dmax	2.00	100	200.00
小计			-	17,482	14,983.00
总计			-	30,562	24,648.70

5、流动资金

本项目中，铺底流动资金是项目运营初期所需、为保证项目正常运转所必需的流动资金。本项目铺底流动资金按项目营运资本需求测算，营运资本估算基础为项目营业收入。

6、基本预备费

本项目基本预备费按照办公楼购置及装修、软硬件设备投入的 5% 计算，基本预备费投入为 2,771.16 万元。

(二) 数字化转型升级建设项目

本项目预计投入资金 17,285.25 万元，其中机房环境及办公改造为 205.00 万元，占总体投资的 1.19%；设备购置及安装为 15,400.00 万元，占总体投资的 89.09%；运维费用投入为 900.00 万元，占总体投资的 5.21%；基本预备费为 780.25 万元，占总体投资的 4.51%。项目整体投资估算与投资进度规划如下表所示：

序号	投资项目	金额 (万元)	投资占比	是否包含募集资金投入
1	机房环境及办公改造	205.00	1.19%	是
2	设备购置及安装	15,400.00	89.09%	是
3	运维费用投入	900.00	5.21%	否
4	基本预备费	780.25	4.51%	否
合计		17,285.25	100.00%	-

1、机房环境及办公改造费用

机房环境及办公改造包括地面工程、天花吊顶工程、墙面装饰工程、门窗工程、配电系统、不间断电源系统、空调系统、机房监控报警系统、机房门禁系统、防雷工程、管线工程、机柜服务器配置等支出。参考市场综合报价，本项目机房环境及办公改造费用明细如下：

机房环境及办公场地改造				
序号	建筑物类别	建筑面积 (平方米)	改造单价 (万元/平米)	金额 (万元)
1	信息化办公场地	300.00	0.15	45.00
2	中心机房运营环境	80.00	2.00	160.00
合计		380.00	-	205.00

2、设备购置及安装费

本项目中，设备购置及安装费中的硬件投资费用明细如下：

硬件设备投入					
序号	设备名称	型号	单价 (万元)	数量 (台/套)	金额 (万元)
1	标准机架服务器 1	处理器要求：配置≥2 颗 INTELXeon 处理器,每颗≥10 核；每颗≥2.2GHz 主频 内存要求：最大支持 24 个内存插槽；最大支持 3T 内存容量，配置≥4 根 32GBRDIMDDR42933MHz 内存； 本地存储：可支持最大 25 个标准硬盘槽位，支持 SAS/SATA/NVMe 接口，支持 2 个内置基于 SATA 总线的 M.2SSD 硬盘，配置≥12 块 1.2TB10KSAS2.5 寸硬盘； RAID 支持：配置≥1 块独立硬件 RAID 卡（1G 缓存）,支持 RAID0/1/5；	4.00	50	200.00
2	标准机架服务器 2	处理器要求：配置≥2 颗 INTELXeon 处理器,每颗≥10 核；每颗≥2.2GHz 主频 内存要求：总体要求：最大支持 24 个内存插槽；最大支持 3T 内存容量，配置≥2 根 32GBRDIMDDR42933MHz 内存； 本地存储：可支持最大 25 个标准硬盘槽位，支持 SAS/SATA/NVMe 接口，支持 2 个内置基于 SATA 总线的 M.2SSD 硬盘，配置≥4 块 1.2TB10KSAS2.5 寸硬盘； RAID 支持：配置≥1 块独立硬件 RAID 卡（1G 缓存），支持 RAID0/1/5；	8.00	30	240.00
3	存储设备	配置 2 个 SAN 存储控制器，512GB 缓存配置，4 个 8GBFC 主机端口，4 个 10GBISCSI 主机端口，10TB 容量 SSD 磁盘	200.00	5	1,000.00
4	核心交换机	8 个万兆/千兆自适应 SFP+光口，4 个 40GQSFP+光口	160.00	1	160.00
5	区域交换机	24 个千兆以太网光接口（SFP），4 个千兆以太网复用端口（Combo），2 个固定万兆口	200.00	1	200.00
6	网络安全	实现安全带外管理功能，设备必须提供独立的带外管理接口，支持抗 DoS、	150.00	2	300.00

硬件设备投入					
序号	设备名称	型号	单价 (万元)	数量 (台/套)	金额 (万元)
	设备	DDoS 攻击功能。支持 V 防病毒功能			
硬件设备投入合计			/	89	2,100.00

3、软件购置支出

本项目中软件购置采用定制开发的方式进行投入规划安排，具体投入安排明细如下：

序号	软件设备名称	型号	数量 (人/天)	金额 (万元)	测算依据
1	管理数字化系统	包含人力资源管理、经营管理、运营管理、财务管理等模块，提供定制化开发，且实现与全过程业务系统的业财联动	高级研发工程师： 2,500；研发工程师 5,300	2,200.00	按高级研发工程师 3,500 元/人/天，普通研发工程师 2,500 元/人/天进行评估
2	生产业务数字化系统	包含项目策划、三维协同设计、电子交付、智能审图、软件管理、项目管理、EPC 专项化等模块，提供定制化开发服务	高级研发工程师： 2,550；研发工程师 5,230	2,200.00	
3	互联网+DPS	委托外部开发互联网+模式的生产业务数字化平台，面向全国化业务模式发展以及行业推广	高级研发工程师： 3,000；研发工程师 4,600	2,200.00	
4	设计资源智能检索	基于机器学习、海量信息索引技术，支持 doc、ppt、pdf、jpg 图像等类型文件的内容、属性组合查询，开发设计资源的高效和智能检索系统	高级研发工程师： 1,750；研发工程师 2,350	1,200.00	
5	设计知识库	基于深度学习和 NLP（自然语言处理）技术，针对海量设计报告、校审单，法规文件等设计资源，进行设计知识抽取和知识库构建，形成结构化的专业知识库	高级研发工程师： 1,000；研发工程师 600	500.00	
6	设计图元库	基于对 dwg 格式设计文件的识别，获得设计图纸的	高级研发工程师：	500.00	

序号	软件设备名称	型号	数量 (人/天)	金额 (万元)	测算依据
		内容，抽取子图元。针对抽取的图元进行自动分类，标签化，开发设计图元库	1,000；研发工程师 600		
7	设计知识共享服务	将设计图元库、知识库形成设计知识共享服务模式。开发基于企业社交平台的自动问答系统，支持设计人员快速实现知识查询与设计文本的复用	高级研发工程师： 1,500；研发工程师 3,900	1,500.00	
8	数据仓库	结构化和非结构化数据治理，统一数据标准，数据仓库	高级研发工程师： 2,000；研发工程师 3,200	1,500.00	
9	大数据平台及开发套件	兼容工程海量数据，结合列式数据库架构和使用大规模并行处理技术，提供高性能访问和数据处理，为应用提供支持	高级研发工程师： 1,000；研发工程师 2,600	1,000.00	
10	自动化运维监控	基础设施运行情况的实时监控，运行数据可视化，自动化运维，预警	高级研发工程师： 500；研发工程师 1,300	500.00	
软件设备投入合计			-	13,300.00	

4、基本预备费

基本预备费按设备购置费与直接工程费用之和乘以基本预备费率计算。基本预备费率依据建设类型，参照相关工程投资估算编制办法，选取 5%。基本预备费合计 780.25 万元。

(三) 城市建筑数字底座平台建设项目

本项目投资总额为 14,668.90 万元，其中机房环境及办公改造投入 290.00 万元，设备购置及安装 7,628.00 万元，开发人员投入 6,355.00 万元，基本预备费 395.90 万元。项目整体投资估算与投资进度规划如下表所示：

序号	投资项目	金额	投资占比	是否包含募集资
----	------	----	------	---------

		(万元)		金投入
1	机房环境及办公改造	290.00	1.98%	是
2	设备购置及安装	7,628.00	52.00%	是
3	开发人员投入	6,355.00	43.32%	否
4	基本预备费	395.90	2.70%	否
合计		14,668.90	100.00%	-

1、机房环境及办公改造投入

机房环境及办公改造包括地面工程、天花吊顶工程、墙面装饰工程、门窗工程、配电系统、不间断电源系统、空调系统、机房监控报警系统、机房门禁系统、防雷工程、管线工程、机柜服务器配置等支出。参考市场综合报价，本项目机房环境及办公改造费用明细如下：

序号	建筑物类别	建筑面积（平方米）	装修单价（万元/平米）	金额（万元）
1	办公场地	1,400.00	0.15	210.00
2	数据机房	40.00	2.00	80.00
合计		1,440.00	-	290.00

2、设备购置支出

本项目中软件购置采用定制开发的方式进行投入规划安排，具体投入安排明细如下：

序号	软件设备名称	型号	规格	单价	数量	单位	金额（万元）（含税）	测算依据
一、城区数据集成平台								
1	城区信息集成平台	-	BIM/GIS、建筑精模数据、倾斜摄影数据的采集、处理和分析	-	高级研发工程师：400；研发工程师 1,440	人/天	500.00	按高级研发工程师 3,500 元/人/天，普通研发工程师 2,500 元/人/天进
2	城市感知数据集成	-	城市感知数据集成	-	高级研发工程师：500；研发	人/天	500.00	

	平台		平台		工程师 1,300			行评估
3	城市基础数据集成平台	-	公共基础设施、环境及建筑精模数据集成	-	高级研发工程师：350；研发工程师 710	人/天	300.00	
4	政府部门数据集成平台	-	政府部门数据集成平台	-	高级研发工程师：350；研发工程师 710	人/天	300.00	
小计				-	-		1,600.00	
二、基础设施层								
2.1 软件环境								
5	CA 证书	数字证书	SSL 证书	1	3	套	3.00	
6	安全软件	安全软件	网络安全/主机安全/应用安全/数据安全等软件系统	80	1	套	80.00	
7	操作系统软件	Linux /Windows	Linux Centos 7.0/Windows Server 2016	5	9	套	45.00	
8	数据库系统	数据库系统	企业级数据库系统（集群）	20	10	套	200.00	
2.2 服务器设施								
9	前端服务器	Fusion Server V5（国产）	12核 16G 内存 2T	2	8	套	16.00	
10	应用服务器	Fusion Server V5（国产）	12核 32G 内存 2T	2	20	套	40.00	
11	缓存服务器	Fusion Server	24核 64G 内存 4T	3	9	套	27.00	

		r V5 (国 产)						
12	数据库服 务器	Fusio n Serve r V5 (国 产)	28核 128G内存 8T	10	8	套	80.00	
13	GIS 服 务器	Fusio n Serve r V5 (国 产)	28核 128G内存 8T	5	10	套	50.00	
14	BIM 服 务器	Fusio n Serve r V5 (国 产)	12核 32G 内存 2T	3	9	套	27.00	
2.3 网络设施								
15	网络带宽	网络 带宽	网络带宽 500M (专 享)	100	1	套	100.00	
2.4 存储设施								
16	存储	Ocean Stor 5110 V5 (国 产)	64G 缓存 10T 7.2K*20 硬盘框	2	30	套	60.00	
17	磁盘阵列 (异地存 储灾备)	Ocean Stor 5110 V5 (国 产)	64G 缓存 10T 7.2K*20 硬盘框	2	30	套	60.00	
2.5 安全设施								
18	安全设备	安全 设备	网络安全/ 主机安全/ 应用安全/ 数据安全 等硬件设	60	1	套	60.00	

			备					
小计				-	-		848.00	
三、基础平台								
3.1 多维展示								
19	二三维一体化	-	-	-	高级研发工程师：200；研发工程师 440	人/天	180.00	按高级研发工程师 3,500 元/人/天，普通研发工程师 2,500 元/人/天进行评估
20	地上地下一体	-	-	-	高级研发工程师：150；研发工程师 390	人/天	150.00	
21	视频融合	-	-	-	高级研发工程师：150；研发工程师 390	人/天	150.00	
22	高效渲染	-	-	-	高级研发工程师：120；研发工程师 312	人/天	120.00	
23	模型消隐	-	-	-	高级研发工程师：50；研发工程师 130	人/天	50.00	
24	透明度	-	-	-	高级研发工程师：50；研发工程师 130	人/天	50.00	
25	自由剖切	-	-	-	高级研发工程师：50；研发工程师 130	人/天	50.00	
26	图层控制	-	-	-	高级研发工程师：60；研发工程师 236	人/天	80.00	
27	属性选择	-	-	-	高级研发工程师：50；研发工程师 130	人/天	50.00	
28	人眼视角	-	-	-	高级研发工程师：60；研发工程师 236	人/天	80.00	
29	定点漫游	-	-	-	高级研发工程师：75；研发工程师 295	人/天	100.00	
30	视点	-	-	-	高级研发工程师：60；研发工程师 236	人/天	80.00	
31	漫游	-	-	-	高级研发工程师：75；研发工程师 295	人/天	100.00	
32	点击位置	-	-	-	高级研发工程	人/天	70.00	

					师：50；研发工程师 210			
33	查询坐标	-	-	-	高级研发工程师：50；研发工程师 210	人/天	70.00	
34	截屏标注	-	-	-	高级研发工程师：50；研发工程师 210	人/天	70.00	
35	地上地下	-	-	-	高级研发工程师：50；研发工程师 210	人/天	70.00	
36	测量长度	-	-	-	高级研发工程师：50；研发工程师 210	人/天	70.00	
37	测量面积	-	-	-	高级研发工程师：50；研发工程师 210	人/天	70.00	
38	截图和录屏	-	-	-	高级研发工程师：50；研发工程师 210	人/天	70.00	
3.2 空间分析								
39	天际线分析	-	-	-	高级研发工程师：200；研发工程师 760	人/天	260.00	按高级研发工程师 3,500 元/人/天，普通研发工程师 2,500 元/人/天进行评估
40	视线分析	-	-	-	高级研发工程师：200；研发工程师 600	人/天	220.00	
41	视域分析	-	-	-	高级研发工程师：200；研发工程师 600	人/天	220.00	
42	日照分析	-	-	-	高级研发工程师：200；研发工程师 600	人/天	220.00	
3.3 查询统计								
43	地名地址查询	-	-	-	高级研发工程师：150；研发工程师 510	人/天	180.00	按高级研发工程师 3,500 元/人/天，普通研发工程师 2,500 元/人/天进行评估
44	空间查询	-	-	-	高级研发工程师：150；研发工程师 510	人/天	180.00	
45	指标查询统计	-	-	-	高级研发工程师：150；研发工程师 510	人/天	180.00	
46	结果输出	-	-	-	高级研发工程师	人/天	180.00	

					师：150；研发 工程师 510			
3.4 运维管理								
47	组织管理	-	-	-	高级研发工程 师：90；研发工 程师 354	人/天	120.00	按高级研 发工程 师 3,500 元/ 人/天，普 通研发 工程 师 2,500 元/ 人/天进 行评估
48	角色管理	-	-	-	高级研发工程 师：90；研发工 程师 354	人/天	120.00	
49	人员管理	-	-	-	高级研发工程 师：90；研发工 程师 354	人/天	120.00	
50	权限管理	-	-	-	高级研发工程 师：100；研发 工程师 460	人/天	150.00	
3.5 数据管理								
51	数据处理 与分析系 统	-	-	-	高级研发工程 师：250；研发 工程师 850	人/天	300.00	按高级研 发工程 师 3,500 元/ 人/天，普 通研发 工程 师 2,500 元/ 人/天进 行评估
52	数据治理	-	-	-	高级研发工程 师：400；研发 工程师 1,440	人/天	500.00	
53	模型格式 质检	-	-	-	高级研发工程 师：75；研发工 程师 295	人/天	100.00	
54	模型轻量 化	-	-	-	高级研发工程 师：75；研发工 程师 295	人/天	100.00	
55	模型管理	-	-	-	高级研发工程 师：75；研发工 程师 295	人/天	100.00	
56	数据更新	-	-	-	高级研发工程 师：75；研发工 程师 295	人/天	100.00	
57	数据安全	-	-	-	高级研发工程 师：75；研发工 程师 295	人/天	100.00	
小计				-	-	-	5,180.00	-
总计						-	7,628.00	-

3、开发人员费用

本项目开发费用支出投资总额 6,355.00 万元，主要为根据项目预计实施需要

和开发人员工资水平测算的技术开发人员的薪酬，该部分开发人员主要负责数字底座平台整体架构及功能的规划建设，以及自主开发与公司业务协同度较高或保密性较强的业务模块及功能。本项目开发人员费用具体投资明细如下：

新增开发人员				累进人员数量			人员薪酬投入（万元）		
序号	职位	人数	人均薪酬福利(万元)	T1	T2	T3	T1	T2	T3
1	产品总监	1	60.00	1	1	1	60.00	60.00	60.00
2	产品经理	5	45.00	2	5	5	90.00	225.00	225.00
3	咨询专家	3	50.00	2	3	3	100.00	150.00	150.00
4	平台架构师	3	60.00	2	3	3	120.00	180.00	180.00
5	Java 开发工程师	15	40.00	8	15	15	320.00	600.00	600.00
6	HTML5 工程师	15	35.00	8	15	15	280.00	525.00	525.00
7	UX 设计师	5	30.00	2	5	5	60.00	150.00	150.00
8	UE 工程师	5	40.00	2	5	5	80.00	200.00	200.00
9	数据治理工程师(含建模)	5	35.00	2	5	5	70.00	175.00	175.00
10	测试工程师	5	35.00	2	5	5	70.00	175.00	175.00
11	项目管理工程师	2	45.00	1	2	2	45.00	90.00	90.00
合计		64	/	32	64	64	1,295.00	2,530.00	2,530.00

4、基本预备费

基本预备费按设备购置费与直接工程费用之和乘以基本预备费率计算。基本预备费率依据建设类型，参照相关工程投资估算编制办法，选取 5%。基本预备费合计 395.90 万元。

(四) 各项投资构成是否属于资本性支出，是否使用募集资金投入

单位：万元

序号	项目名称	投资项目构成	项目投资金额	拟使用募集资金金额	是否属于资本性支出	是否包含募集资金投入
1	全国重点区域属地化分支机构建设项目	办公楼购置	21,100.00	12,000.00	是	是
		装修工程投入	9,674.59	9,674.59	是	是
		办公场地租赁	15,232.88	-	否	否
		设备购置投入	24,648.70	24,648.70	是	是
		基本预备费	2,771.16	-	否	否
		铺底流动资金	8,382.26	-	否	否
		小计	81,809.59	46,323.29	-	-
2	数字化转型升级建设项目	机房环境及办公改造	205.00	205.00	是	是
		设备购置及安装	15,400.00	15,400.00	是	是
		运维费用投入	900.00	-	否	否
		基本预备费	780.25	-	否	否
		小计	17,285.25	15,605.00	/	/
3	城市建筑数字底座平台建设项目	机房环境及办公改造	290.00	290.00	是	是
		设备购置及安装	7,628.00	6,028.00	是	是
		开发人员投入	6,355.00	-	是	否
		基本预备费	395.90	-	否	否
		小计	14,668.90	6,318.00	-	-
合计			113,763.74	68,246.29		

三、本次募投项目目前进展情况、预计进度安排及资金的预计使用进度，是否存在置换董事会前投入的情形

(一) 项目进展及项目建设进度

截至本回复出具日，全国重点区域属地化分支机构建设项目、数字化转型升级建设项目与城市建筑数字底座平台建设项目已完成项目可行性分析与项目备案等相关前置程序，项目尚未启动建设实施，尚未投入资金。

本次募投项目建设进度安排如下：

1、全国重点区域属地化分支机构建设项目

全国重点区域属地化分支机构建设项目的工程建设周期规划为以下几个阶段：办公场地租赁、办公场地装修、设备购置安装、人员招募、培训、试运营。本项目的建设周期为3年。本项目的预计建设进度安排如下表所示：

项 目	第一年 (T+1)				第二年 (T+2)				第三年 (T+3)			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
办公场地购置与租赁												
办公场地装修												
设备购置安装												
人员招募、培训												
试运营												

2、数字化转型升级建设项目

数字化转型升级建设项目的工程建设周期规划为以下几个模块：管理数字化、生产业务数字化、工程数字化、人工智能应用、华建数据中台、基础设施平台。本项目的建设周期为3年。本项目的预计建设进度安排如下：

项 目	第一年 (T+1)				第二年 (T+2)				第三年 (T+3)			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
管理数字化												
生产业务数字化												
工程数字化												
人工智能应用												
华建数据中台												
基础设施平台												

3、城市建筑数字底座平台建设项目

城市建筑数字底座平台建设项目的工程建设周期规划为以下几个阶段：前期准备工作、软硬件设备采购、安装调试、人员招募、专项规划及项目导则/标准编制、基础数据治理（数据采集/数据处理）、基础平台搭建、城市数字底座平台

搭建、规划设计子平台搭建、施工建造子平台搭建、运维管理子平台搭建、安全管理子平台搭建、建筑大数据平台搭建、建筑运营集成子平台搭建、集成测试及优化完善、平台发布/运行。本项目的预计建设进度安排如下：

投资进度表												
项 目	第一年 (T+1)				第二年 (T+2)				第三年 (T+3)			
	Q 1	Q 2	Q 3	Q 4	Q 1	Q 2	Q 3	Q 4	Q 1	Q 2	Q 3	Q 4
前期准备工作												
软硬件设备采购、安装调试												
人员招募												
专项规划及导则/标准编制												
基础数据治理(数据采集/数据处理)												
基础平台搭建												
城市数据底板平台搭建												
规划设计子平台搭建												
施工建造子平台搭建												
运维管理子平台搭建												
安全管理子平台搭建												
建筑大数据平台搭建												
建筑运营集成子平台搭建												
集成测试及优化完善												
平台发布/运行												

(二) 募集资金使用进度

1、全国重点区域属地化分支机构建设项目

序号	投资项目	金额(万元)	投资比重	投资进度(万元)		
				T+1	T+2	T+3
1	办公楼购置	21,100.00	25.79%	21,100.00	-	-
2	装修工程投入	9,674.59	11.83%	9,674.59	-	-
3	办公场地租赁	15,232.88	18.62%	4,835.83	5,077.63	5,319.42

序号	投资项目	金额（万元）	投资比重	投资进度（万元）		
				T+1	T+2	T+3
4	设备购置投入	24,648.70	30.13%	12,324.35	9,859.48	2,464.87
5	基本预备费	2,771.16	3.39%	2,154.95	492.97	123.24
6	铺底流动资金	8,382.26	10.25%	3,483.84	3,352.90	1,545.51
	投资合计	81,809.59	100.00%	53,573.56	18,782.98	9,453.04

2、数字化转型升级建设项目

序号	投资项目	金额（万元）	投资比重	投资进度（万元）		
				T+1	T+2	T+3
1	机房环境及办公改造	205.00	1.19%	205.00	-	-
2	设备购置及安装	15,400.00	89.09%	6,160.00	6,160.00	3,080.00
3	运维费用投入	900.00	5.21%	300.00	300.00	300.00
4	基本预备费	780.25	4.51%	318.25	308.00	154.00
	投资合计	17,285.25	100.00%	6,983.25	6,768.00	3,534.00

3、城市建筑数字底座平台建设项目

序号	投资项目	金额（万元）	投资比重	投资进度（万元）		
				T+1	T+2	T+3
1	机房环境及办公改造	290.00	1.98%	290.00	-	-
2	设备购置及安装	7,628.00	52.00%	2,882.00	2,712.00	2,034.00
3	开发人员投入	6,355.00	43.32%	1,295.00	2,530.00	2,530.00
4	基本预备费	395.90	2.70%	158.60	135.60	101.70
	投资合计	14,668.90	100.00%	4,625.60	5,377.60	4,665.70

（三）本次募集资金是否包含本次发行相关董事会决议日前已投入资金

发行人于2020年12月29日召开了第十届董事会第四次会议，于2021年1月15日召开了2021年第一次临时股东大会，审议通过本次非公开发行相关的议案。发行人于2021年3月26日召开第十届董事会第六次会议，对本次非公开发行相关的方案进行修订。在第十届董事会第四次会议决议日前，发行人尚未对本次募投项目投入资金，因此本次募集资金不涉及本次发行相关董事会决议日前投

入资金的情况。

四、本次募投项目新增产能规模合理性及新增产能消化措施

（一）本次募投项目新增产能规模合理性

1、募投新增产能情况

发行人主营业务包括工程设计、工程承包、工程技术咨询及勘察、信息化服务及销售，不涉及直接生产或制作环节。

本次发行募集资金投向中的全国重点区域属地化分支机构建设项目，拟通过在深圳、西安、重庆、雄安、武汉等 10 个发展潜力较强的城市投资进行属地化分支机构的新建及扩建，扩充专业设计人员，提升属地化团队的设计业务软硬件条件，从而更好发挥自身主业的品牌优势和属地化团队的主观能动性，推动公司高质量发展。

发行人目前拥有区域中心五个，涵盖了华中、西北、华北、华南和西南地区，下属管理外地分支机构合计 45 家，其中已组建生产团队的为 33 处。从广度上来看发行人区域中心和分院的全国分布尚未形成完整的市场营销覆盖网络，从深度上来看属地化生产能力仍有待提升。全国重点区域属地化分支机构建设项目实施完毕后，发行人将在武汉、深圳新建分支机构，并对西安、重庆、雄安等地的分支机构进行扩建，进一步提高自身在上述地区的业务承接、执行能力。

作为智力密集型企业，团队的创造力与丰富经验决定了企业的技术水平和行业竞争力，发行人高端人才在行业内名列前茅，并致力于在发展中不断夯实自身人才优势。截至 2020 年 9 月末，发行人员工总人数为 9,617 人，注册执业资格人员超 1,900 人，拥有中国工程院院士 2 人，国家勘察设计大师 9 名。截至募投项目完工后，全国重点区域属地化分支机构建设项目拟配备项目人员 4,357 人，其中包括高级设计师 800 人、专业设计师 3,340 人、行政人员 131 人、技术人员 30 人以及市场人员 56 人，新增人数比例约 45.31%。

全国重点区域属地化分支机构建设项目的实施，一方面可以加强发行人对各地机构的技术支撑，通过公司专业总师带队与分支机构进行技术交流和咨询，进一步提升发行人对分支机构原创技术支持的针对性和有效性。另一方面可以将优

秀的管理能力、稳定的质量控制体系、有凝聚力的企业文化、有效的项目组织实施模式等实现连锁复制，在降低经营成本、扩大市场规模的同时，快速实现全国化乃至全球化的品牌战略，推动公司业务可持续发展。

2、新增产能规模合理性

(1) 全国重点区域属地化分支机构建设项目

1) 建设“长三角经济一体化”，行业迎来发展良机

2019年12月1日,中共中央、国务院印发的《长江三角洲区域一体化发展规划纲要》全文公布，要求到2025年，长三角一体化发展取得实质性进展，跨界区域、城市乡村等区域板块一体化发展达到较高水平，在科创产业、基础设施、生态环境、公共服务等领域基本实现一体化发展，全面建立一体化发展的体制机制。推动长江三角洲区域一体化发展，是习近平总书记亲自谋划、亲自部署、亲自推动的重大战略，将在设立长三角生态绿色一体化发展示范区、协同建设“长三角一体化”综合交通体系、建设互联互通基础设施体系、长三角合力打造“世界级机场群”、“新基建”带来的城市轨道交通建设新机遇、全面推进城镇老旧小区改造、高标准建设上海自由贸易试验区新片区、“三省一市”重点项目建设等方面，为行业带来新的发展机遇和增长动力。本次募投项目建设有利于扩大公司业务规模，推进公司全国化、属地化战略的深化落实。

2) 新城镇化进程稳步推进，新业态快速放量成为行业新的增长极

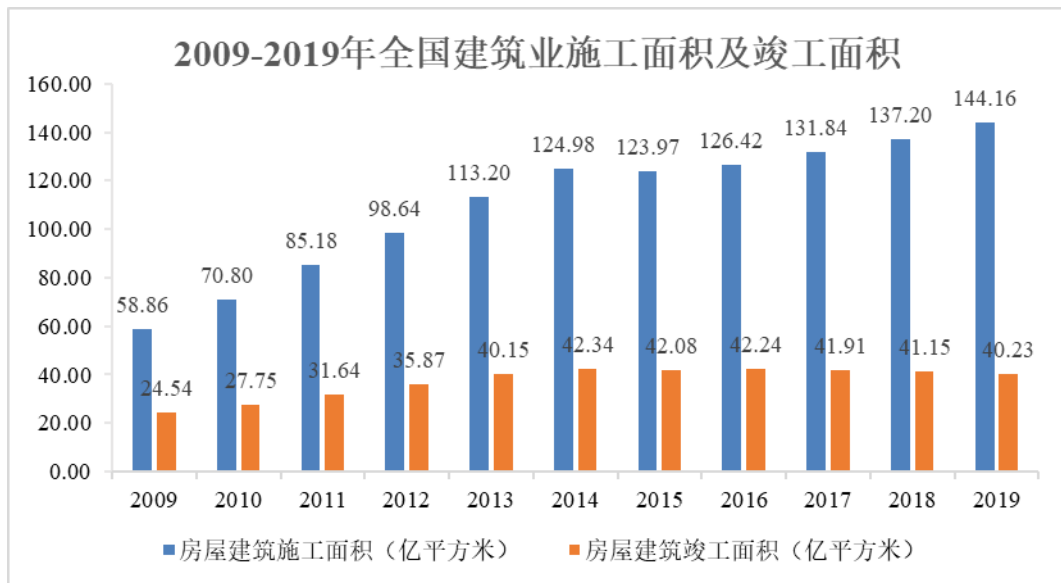
自新中国成立70年以来，中国城镇化的发展在经历过改革开放前的停滞和波动后，走出了一条迅速发展的中国特色城镇化道路。根据国家统计局数据，我国城镇化率由2011年的51.27%提升至2019年的60.60%。提前完成“十三五规划”纲要提出的到2020年我国城镇化率将达到60%的目标，但与美国、日本、英国等发达国家80%的水平相比，依然有巨大的提升空间。

当前中国城镇化已经进入高质量发展阶段，伴随着中国经济转型升级的宏观要求，中国的城镇化发展面临着全新机遇。新型城镇化将更加注重以人为本，合理优化城市群空间布局，这对城市承载力和功能的复杂性、多样性的要求大幅提高，在此背景下，以租赁住房、功能混合型社区、旧城改造等为代表的新型城市

建筑形式、建筑业态不断涌现，成为房地产行业的重要增长点，从而也为建筑设计行业的的市场需求提供新的增长极。

3) 全国建筑业施工及竣工面积持续提高，扩展建筑设计市场容量

根据国家统计局数据，我国建筑业施工面积从 2009 年的 58.86 亿平方米提升到 2019 年的 144.20 亿平方米，年复合增长率达 9.37%；竣工面积从 2009 年的 24.54 亿平方米提升到 2019 年的 40.24 亿平方米，年复合增长率为 5.07%。



建筑从用途上主要包括居住建筑、商业建筑和公共建筑，我国居住建筑、商业建筑和公共建筑需求旺盛，城镇化率的持续提升将进一步推动该等市场领域的发展。

(2) 数字化转型升级建设项目

本项目拟基于公司现有信息化建设的资源优势，结合业务发展的需求，构建以智能化数字中台为核心的数字化系统。依托于本项目，公司将进一步构建数字化管理体系，打破各管理系统与业务系统的信息孤岛，实现全组织、全业务、全过程的数据治理，实现对建筑设计主业的全面赋能，达到降本增效、提高企业运营效率的目标。本项目的实施不会直接形成发行人建筑设计业务的新增产能。

(3) 城市建筑数字底座平台建设项目

本项目拟围绕公司建筑设计产业生态，搭建支撑城市级大体量核心建筑群三

维数据集成与呈现的城市建筑运营数据库，本项目初期将重点建设本地中心城区的城市建筑数字底座平台。本项目实施完成后，基于城市建筑数字底座采集的大量建筑运营数据，公司可沉淀建筑行业数据和知识，反哺公司建筑设计主业。本项目的实施不会直接形成发行人建筑设计业务的新增产能。

（二）新增产能消化措施

1、行业集中度将进一步提升，龙头企业优势将进一步扩大

经过多年的充分竞争，我国建筑设计行业已经由同质化无序竞争，逐步向差异化、特色化竞争发展，基本形成了以少数国有大型设计企业、优秀民营设计企业、知名外资设计企业为主导，大量中小型设计企业为辅的市场竞争格局。但与此同时，我国建筑设计标准在国际市场中认知度仍然较低，大大制约了国内建筑行业的国际化进程。从行业整体水平来看，建筑设计原创能力不强，设计核心研发能力不足，工艺设计不先进，细部处理深度不够，特别是设计理念、技术集成、科技创新与国际先进水平差距较大。

在行业不断加快转型发展的大背景下，行业洗牌、强者恒强的趋势愈发明显，行业对现代建筑设计服务供应商的集约式管控水平、产业链多元化布局、数字化应用能力、综合服务水平等方面均提出了更高要求，规模小、粗放式的传统建筑设计企业终将不断被整合或淘汰，行业集中度将进一步提高。发行人作为华东地区建筑设计行业龙头企业，在技术、品牌、市场等方面已经建立起较深的护城河，随着未来属地化、数字化业务发展战略的不断深入，市场竞争优势将进一步扩大，市场份额将进一步提升。

2、行业持续快速发展，外地市场需求成为新增长点

在建筑业行业转型升级的带动下，我国建筑设计行业发展迅速，队伍数量、经营规模、管理水平和经济效益均得到了较快发展。根据住建部数据显示，2010年至2019年全国工程勘察设计企业营业收入年复合增长率为23.58%，行业发展保持快速增长态势。

发行人作为深耕上海地区的建筑设计行业龙头企业，制定了全国化、属地化的长远战略，旨在依托其前沿的技术设计实力与丰富的项目实施经验，推动中国

城市化的高质量发展。近些年发行人已在业务全国化、属地化布局上取得一定阶段性成果，外地（非上海地区）业务收入占比稳定增长，2017年度、2018年度、2019年度发行人外地收入占比分别为48.95%、50.86%、55.29%，与此同时外地合同增速远超本地，从2016-2019年，发行人年均签订外地合同为46.88亿元，年均增长达到35.84%。

未来随着国家重点产业和重点区域战略的推进，新一轮的城市群建设和发展将重新提速；而新型城镇化与区域间产业转移趋势的不断深化，亦将在国内中西部地区催生大量城市规划和建设、市政设施建设、旧城区更新改造及其他各种建筑需求，上述区域市场增长前景巨大。发行人将积极响应国家落实区域协调发展战略，把握国家大力推进城市综合管理、提高城市管理水平的历史机遇，将外地市场打造成自身业绩的新增长点，为新增产能消化提供市场保障。

3、持续推进数字化中台建设，提升设计质量和运营效率

发行人作为国内建筑设计行业的龙头企业，近年来高度重视数字化对公司业务与管理的支撑作用，并向信息化基础设施建设和配套保障设备等方面投入了大量的资源。随着本次募投项目建设推进，发行人将通过打造数字化中台，进一步研发、引进、创新先进管理理念和机制，加强全流程精细化质量管控，不断优化以数字中台为支持的业务和管理模式，提高人均产值和人均效率，提升核心竞争力，实现高质量的可持续增长，进而促进新增产能的消化。

4、巩固深化与现有客户的合作，加大对新客户的开发力度

发行人是我国规模最大、综合实力最强、技术水平最高的建筑设计咨询集团之一，位列“全球工程设计公司150强”第60位（2019年美国《工程新闻记录》）。经过多年耕耘，发行人已形成多元的业务布局和全生命周期的服务方式、高品质的市场服务和差异化的竞争策略、较高的品牌认知度与良好的品牌美誉度、明显的人才优势及深厚的技术积累等四大核心竞争力，并累计完成3万余项工程设计与咨询工作，客户资源和营销网络遍及全国29个省市及20多个国家和地区。长期以来，发行人通过与各类国际顶级设计机构、政府、开发区、金融机构、地产、文化机构等各类社会资源密切合作，共同设计完成大量地标性项目，形成了覆盖全产业链上下游的合作伙伴关系。发行人将巩固深化与现有客户的合作，不断提高

设计质量和水平，满足客户各方面业务需求，增强客户黏性。稳定的客户基础及良好的合作记录将为新产能的消化提供便利的客户资源，为消化新增产能提供了保障。

同时，发行人还将通过不断加大外地市场开发力度、实施更积极的销售政策等方式，在保持现有客户关系的基础上，拓展客户范围并开发新客户，与更多新客户建立合作关系并实现业务收入增长。

5、在手订单充足且增长稳定

虽然2020年上半年度全球经济受新型冠状病毒疫情影响严重，但在国内疫情控制取得明显成效后，发行人业务发展呈现强韧的增长态势。发行人持续跟进雄安新区、粤港澳大湾区、上海临港新片区等建设热点，并获得多个项目的签约，此外，发行人还承接上海光源二期、新开发银行总部大楼、中国商飞飞机试飞中心、世博文化公园等2020年上海市重大建设项目，2020年度发行人的新签合同额、营业收入与净利润较上年同期显著增长。

截至《尽职调查报告》出具日，发行人已签署且尚在履行中的合同金额超过10,000万元的业务收入合同合计26项，合同金额合计超过70亿元。发行人在执行中的工程设计与工程承包项目合同储备丰富，且增长趋势明显，保障未来业绩增长及持续盈利，并为新增产能的顺利消化奠定良好基础。

6、募投项目产能逐步释放

发行人在本次募投项目进行效益测算时考虑了新增产能扩充和释放过程。全国重点区域属地化分支机构建设项目根据项目建设与市场开发规划，项目建设期第一年属地化团队人员新增50%，当年实现新增设计产能的45%；第二年团队人员新增40%，项目招聘人员合计达到90%，当年实现新增设计产能的85%；经过前两年市场开发及属地化团队磨合等前期工作，第三年项目进入成熟运营阶段，当年实现新增设计产能的100%。由于募投项目产能存在逐步建设并释放的过程，产能消化压力并不会在短期内集中体现，随着发行人竞争力的不断提升，业务的进一步拓展，新增产能可逐步消化。

五、本次募投项目预计效益情况，效益测算依据、测算过程，效益测算是否谨慎

(一) 全国重点区域属地化分支机构建设项目

1、本项目销售收入的估算情况如下：

项目实施后，项目营业收入随着业务开展情况和业务人员的招聘进度将进入平稳期。项目建成后，公司年营业收入将随着设计师人均收入的不断提高而进一步提高。

本项目规划下，各属地化分支机构新增设计师及人均收入情况如下：

序号	子公司	分支机构	地址	高级设计师			专业设计师			总收入 (万元)
				人数	人均产出 (万元)	营业收入 (万元)	人数	人均产出 (万元)	营业收入 (万元)	
1	华东建筑设计研究院有限公司	西安分公司	西安市	60	82.00	4,920.00	350	28.00	9,800.00	14,720.00
2		重庆分公司	重庆市	80	75.00	6,000.00	320	32.00	10,240.00	16,240.00
3		大连分公司	大连市	70	41.00	2,870.00	250	24.00	6,000.00	8,870.00
4		苏州分公司	苏州市	100	53.00	5,300.00	300	30.00	9,000.00	14,300.00
5		雄安分公司	雄安市	80	66.00	5,280.00	320	30.00	9,600.00	14,880.00
6		合肥分公司	合肥市	80	63.00	5,040.00	300	48.00	14,400.00	19,440.00
7		武汉分公司	武汉市	100	66.00	6,600.00	400	40.00	16,000.00	22,600.00
8		深圳分公司	深圳市	80	80.00	6,400.00	450	40.00	18,000.00	24,400.00
9	上海建筑设计研究院有限公司	长沙分公司	长沙市	70	58.00	4,060.00	350	30.00	10,500.00	14,560.00
10		厦门分公司	厦门市	80	53.00	4,240.00	300	32.00	9,600.00	13,840.00
合计			-	800	-	50,710.00	3,340	-	113,140.00	163,850.00

本项目建设期3年，公司预计于T1年开始实现收入，并于T3年达到成熟运营状态。按专业设计师人均产出为30-50万元/人、高级设计师人均产出为60-100万元/人计算，T3年完全达产后营业收入为163,850.00万元，T1年根据招聘进度和市场开拓情况，收入预计为T3年的45%；T2年收入达到T3年的85%。T3年以后，随着公司市场开拓及运营效率提升，公司属地化分支机构项目实现的收入以每年5%的增长率稳步提升。

单位：万元

新增收入来源	T1	T2	T3	T4	T5	T6	T7	T8
设计类业务	73,732.50	139,272.50	163,850.00	172,042.50	180,644.63	189,676.86	199,160.70	209,118.73

注：T1-T3 年为建设期

2、本项目成本费用的估算情况如下：

单位：万元

项目	计提比例	T1	T2	T3	T4	T5	T6	T7	T8
一、主营业务成本		56,560.88	102,792.68	115,579.50	116,808.38	122,648.79	128,781.23	135,220.30	141,981.31
1.人员薪资		45,501.00	81,901.80	91,002.00	91,002.00	95,552.10	100,329.71	105,346.19	110,613.50
2.其他成本		11,059.88	20,890.88	24,577.50	25,806.38	27,096.69	28,451.53	29,874.10	31,367.81
二、管理费用		17,979.60	27,488.29	30,868.09	30,971.21	33,006.12	32,696.02	33,024.44	34,282.12
1.管理人员工资		865.26	1,557.47	1,730.52	1,730.52	1,817.05	1,907.90	2,003.29	2,103.46
2.场地租赁投入		4,835.83	5,077.63	5,319.42	5,561.21	5,803.00	6,044.79	6,286.58	6,528.38
3.折旧摊销		4,886.92	6,891.32	7,392.42	6,432.47	5,515.17	1,982.11	835.27	556.03
4.其他管理费用	10.02%	7,391.58	13,961.87	16,425.73	17,247.02	19,870.91	22,761.22	23,899.28	25,094.25
三、销售费用		1,085.02	2,022.94	2,344.79	2,432.17	2,553.78	2,681.47	2,815.54	2,956.32
1.销售人员工资		298.65	537.57	597.30	597.30	627.17	658.52	691.45	726.02
2.其他销售费用	1.07%	786.37	1,485.37	1,747.49	1,834.87	1,926.61	2,022.94	2,124.09	2,230.29
四、研发费用	3.84%	2,831.59	5,348.55	6,292.41	6,607.03	6,937.38	7,284.25	7,648.47	8,030.89
五、税金及附加		0.00	542.66	1,304.95	2,141.07	877.93	921.83	967.92	1,016.32
总成本		78,457.08	138,195.12	156,389.74	158,959.86	166,024.01	172,364.80	179,676.66	188,266.95
经营性付现成本		73,570.16	131,303.79	148,997.32	152,527.39	160,508.84	170,382.70	178,841.38	187,710.92

注：T1-T3 年为建设期。

(1) 主营业务成本

1) 主营业务成本由业务人员成本、项目其他成本等构成，其中专业设计师人均薪资按12-25万元/人计算，高级设计师人均产出按30-50万元/人计算。

2) 其他业务成本根据公司实际情况，按照营业收入15%计算。

(2) 销售费用

1) 项目产品销售人员的工资及福利费。

2) 销售费用根据公司实际情况，按营业收入1.07%计列。

(3) 管理费用

1) 管理费用项目包括管理人员、办公场所租赁、折旧摊销和其他管理费用。

其中固定资产折旧期限如下：

项目	数值	测算依据
房屋及建筑物折旧期限	35	公司折旧政策
装修折旧期限	5	公司折旧政策
软件系统及设备折旧期限	5	公司折旧政策
通用电子设备	3	公司折旧政策

2) 其他管理费用根据公司实际情况按总营业收入10.02%计列。

3) 研发费用根据公司实际情况按总营业收入3.84%计列。

(4) 营业税金及附加

1) 项目投资所需税金及附加包括增值税(应交税金)、城市维护建设税、教育费附加及地方教育附加。

2) 技术服务增值税按6%，城建税按7%，教育附加税按3%，地方教育附加税按2%计列。

3、本项目利润的估算情况如下：

整个项目计算期8年，其中工程建设期在第1年、第2年与第3年进行，项目建成后在第4年开始运营；运营期为第4年至第8年。考虑不确定因素影响下所应进

行的保守推算，进行如下项目成本费用及利润的推算分析：

单位：万元

项目	T4	T5	T6	T7	T8
一、收入合计	172,042.50	180,644.63	189,676.86	199,160.70	209,118.73
营业成本	116,808.38	122,648.79	128,781.23	135,220.30	141,981.31
税金及附加	2,141.07	877.93	921.83	967.92	1,016.32
管理费用	30,971.21	33,006.12	32,696.02	33,024.44	34,282.12
销售费用	2,432.17	2,553.78	2,681.47	2,815.54	2,956.32
研发费用	6,607.03	6,937.38	7,284.25	7,648.47	8,030.89
二、利润总额	13,082.64	14,620.61	17,312.05	19,484.04	20,851.79
减：所得税费用	1,962.40	2,193.09	2,596.81	2,922.61	3,127.77
三、净利润	11,120.24	12,427.52	14,715.25	16,561.43	17,724.02
净利润率	6.46%	6.88%	7.76%	8.32%	8.48%
运营期年均营业收入	190,128.68				
运营期年均息税前利润	17,070.23				
运营期年均所得税	2,560.53				
运营期年均净利润	14,509.69				
运营期项目资本金净利率	17.74%				
运营期平均利润总额	17,070.23				
运营期总投资收益率	20.87%				

注：T1—T3 年为建设期。

4、本项目的预计效益评价

项目达产后，预计运营期年均销售收入可达190,128.68万元，年均净利润达14,509.69万元。项目的税后内部收益率为16.68%，税后投资回收期（含建设期）为6.74年。

（二）数字化转型升级建设项目

本项目系在公司部分原有信息化基础建设、企业能力管理系统基础上进一步投入和升级，拟对公司内部的集团数字化管理体系进行全面提升，因此不会形成

直接经济效益。但随着本项目实施，公司能打破内部管理系统各数字化模块之间的信息孤岛，实现全业务板块的信息互通，从而释放管理能效，达到优化企业运营效率的目标。

（三）城市建筑数字底座平台建设项目

本项目通过构建城市建筑数字底座平台，以实现海量建筑运营数据的采集、沉淀和精细化、动态化管理。对公司而言，该项目能提升自身在产业内的数字化核心竞争力，持续推动公司项目管理的模式创新，提升项目实施与全过程管理的效率；此外，该项目具备远大的应用前景，随着信息技术的进步和平台的不断完善，平台还将会搭建支撑公司业务等上层应用，形成基于城市管理、规划设计、建造施工等领域的深度应用场景和应用示范项目。本项目从长远来看具备可观的经济效益与深远的社会意义，但在短期内产生的经济效益较难量化测算，因此本募投项目不作为收益类项目进行经济效益预测。

六、中介机构核查意见

（一）中介机构核查程序

联合保荐机构履行了如下核查程序：

- 1、查阅了申请人募投项目可行性研究报告、投资及效益测算过程；
- 2、查阅了申请人募投项目投入明细及项目实施计划；
- 3、查阅了申请人定期报告，访谈申请人主要管理人员。

（二）中介机构核查意见

经核查，联合保荐机构认为：

1、申请人对本次募投项目进行了充分的论证，募投项目投资金额测算依据充分、测算过程合理；根据企业会计准则相关规定，使用募集资金各项投入属于资本性支出；

2、申请人本次募投项目的募集资金使用进度安排合理；募集资金不存在用于置换本次发行相关董事会决议日前已投入资金的情况；

3、募投项目具备较好的新增产能消化措施，公司新增产能将有效提升公司整体竞争力及营收水平，具有合理性；

4、本次募投项目的效益测算依据、测算过程具备谨慎性及合理性。

5、申请人已补充披露本次募投项目的相关具体情况。

问题 2

请申请人说明报告期至今，公司实施或拟实施的财务性投资及类金融业务的具体情况，并结合公司主营业务，说明公司最近一期末是否持有金额较大、期限较长的财务性投资（包括类金融业务）情形，同时对比目前财务性投资总额与本次募集资金规模和公司净资产水平说明本次募集资金量的必要性。

请保荐机构发表核查意见。

回复：

一、财务性投资及类金融业务的定义

（一）财务性投资的认定

1、《再融资业务若干问题解答》的相关规定

根据 2020 年 6 月修订的《再融资业务若干问题解答》：（1）财务性投资的类型包括不限于：类金融；投资产业基金、并购基金；拆借资金；委托贷款；以超过集团持股比例向集团财务公司出资或增资；购买收益波动大且风险较高的金融产品；非金融企业投资金融业务等。（2）围绕产业链上下游以获取技术、原料或渠道为目的的产业投资，以收购或整合为目的的并购投资，以拓展客户、渠道为目的的委托贷款，如符合公司主营业务及战略发展方向，不界定为财务性投资。（3）金额较大指的是，公司已持有和拟持有的财务性投资金额超过公司合并报表归属于母公司净资产的 30%。期限较长指的是，投资期限或预计投资期限超过一年，以及虽未超过一年但长期滚存。（4）本次发行董事会决议日前六个月至本次发行前新投入和拟投入的财务性投资金额应从本次募集资金总额中扣除。

2、《发行监管问答》的相关规定

2020 年 2 月证监会发布《发行监管问答—关于引导规范上市公司融资行为的监管要求（修订版）》，明确上市公司申请再融资时，除金融类企业外，原则上最近一期末不得存在持有金额较大、期限较长的交易性金融资产和可供出售的金融资产、借予他人款项、委托理财等财务性投资的情形。

（二）类金融业务的认定

根据中国证监会于 2020 年 6 月发布的《再融资业务若干问题解答》，除人民银行、银保监会、证监会批准从事金融业务的持牌机构为金融机构外，其他从事金融活动的机构均为类金融机构。类金融业务包括但不限于：融资租赁、商业保理和小贷业务等。

二、申请人自董事会前六个月至今新增财务性投资情况

（一）申请人新增财务性投资和拟实施财务性投资的情况

1、申请人自董事会前六个月至今新增对外投资的情况

申请人于 2020 年 12 月 30 日召开第十届董事会第四次会议，决议首次通过本次《非公开发行股份预案》。自该次董事会召开前 6 个月至本回复出具日，申请人存在对外投资的情况，具体如下所示：

投资项目	投资时间	所涉企业营业执照范围	投资金额 (万元)	是否构成财务性投资
民生证券股份有限公司	2020 年 9 月	许可项目：证券经纪，证券投资咨询，与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问，证券承销与保荐，证券自营，证券资产管理，融资融券，证券投资基金代销，代销金融产品，保险兼业代理业务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	10,000.00	是
扬州市华建诚鼎股权投资合伙企业（有限合伙）	2020 年 7 月	股权投资、投资管理、投资咨询。（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）	8,000.00	是
诸暨市中暨元建设发展有限公司	2021 年 3 月	根据 PPP 项目协议负责诸暨市妇幼保健院易地新建工程的设计、投融资、建设、运营、维护业务。（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）。	10.00	否

申请人自董事会前六个月至今新增投资的具体情况如下：

（1）民生证券股份有限公司

2020年9月，发行人子公司韵筑投资支付10,000万元从泛海控股股份有限公司处受让民生证券股份有限公司73,475,386股股份。

民生证券股份有限公司属于证券行业公司，申请人对其的10,000万元股权投资与主业无直接关系，构成财务性投资。

(2) 扬州市华建诚鼎股权投资合伙企业（有限合伙）

扬州市华建诚鼎股权投资合伙企业（有限合伙）的基本情况如下所示：

公司名称	扬州市华建诚鼎股权投资合伙企业（有限合伙）
认缴出资额	20,000万元
实缴出资额	14,000万元
企业地址	高邮市海潮路49号
执行事务合伙人	上海诚鼎华建投资管理合伙企业（有限合伙）
份额结构	韵筑投资持有33.06%、上海城投控股股份有限公司持有33.06%、天津市政投资有限公司持有16.53%、上海耀皮投资有限公司持有8.26%、高邮市国有资产投资运营有限公司持有8.26%、上海诚鼎华建投资管理合伙企业（有限合伙）持有0.83%
经营范围	股权投资、投资管理、投资咨询。（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）

扬州市华建诚鼎股权投资合伙企业（有限合伙）于2019年12月设立，系发行人子公司韵筑投资与上海城投控股股份有限公司、天津市政投资有限公司、上海耀皮投资有限公司、高邮市国有资产投资运营有限公司、上海诚鼎华建投资管理合伙企业（有限合伙）共同出资设立。发行人自公司韵筑投资为认缴20,000万元，持有有限合伙份额33.06%，2019年12月和2020年7月，分别以现金方式出资6,000万元和8,000万元，尚存在剩余6,000万元认缴出资义务。

由于扬州市华建诚鼎股权投资合伙企业（有限合伙）主要从事股权投资、投资管理、投资咨询，与申请人主营业务无直接关系，因此构成财务性投资。

(3) 诸暨市中暨元建设发展有限公司

诸暨市中暨元建设发展有限公司的基本情况如下所示：

公司名称	诸暨市中暨元建设发展有限公司
认缴资本	20.00万元

实缴资本	20.00万元
企业地址	浙江省诸暨市暨阳街道永兴路26号
法定代表人	张利
股权结构	浙江嘉祥投资管理有限公司38%、中天建设集团有限公司持股31.90%、诸暨市基础设施投资基金有限公司30%、上海院持股0.10%
经营范围	根据PPP项目协议负责诸暨市妇幼保健院易地新建工程的设计、投融资、建设、运营、维护业务。（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）。

诸暨市中暨元建设发展有限公司于2019年12月设立，系申请人子公司上海院与浙江嘉祥投资管理有限公司、中天建设集团有限公司、诸暨市基础设施投资基金有限公司合资设立的项目公司，用于建设运营诸暨市妇幼保健院 PPP 项目。上海院持股 0.10%，于 2020 年 2 月以现金方式完成首轮出资 10 万元，于 2021 年 2 月以现金方式完成第二轮出资 10 万元。

诸暨市中暨元建设发展有限公司系为进行诸暨市妇幼保健院建设PPP项目而设立的项目公司，发行人子公司上海院作为项目公司参股股东参与项目建设，已与项目公司诸暨市中暨元建设发展有限公司签署《诸暨市妇幼保健院易地新建工程建筑方案设计及初步设计项目》，承担满足项目建设所需的土建（建筑、结构、机电）方案设计及初步设计。

因此，该投资与发行人的主营业务密切相关，系发行人因主营业务开展需要投资的项目公司，不构成财务性投资。

综上，申请人自董事会前六个月至今新增投资中对于民生证券股份有限公司和扬州市华建诚鼎股权投资合伙企业（有限合伙）的投资构成财务性投资，共 18,000.00 万元。

2、申请人自董事会前六个月至今新增其他投资的情况

申请人自董事会前六个月至今新增的其他投资为购买结构性存款，其具体情况如下：

单位：万元

产品名称	金额	起息日	终止日	投资背景	投资目的
------	----	-----	-----	------	------

产品名称	金额	起息日	终止日	投资背景	投资目的
兴业银行人广支行结构性存款	20,000	2020年7月10日	2020年10月10日	相关结构性存款产品的收益和风险水平符合公司对闲置资金的管理需求	在充分保证资金安全性的前提下,提高自有资金的使用效率
兴业银行人广支行结构性存款	20,000	2020年11月16日	2020年12月16日		
农商行结构性存款	10,000	2020年7月1日	2020年9月7日		
中信银行结构性存款	13,000	2020年7月10日	2020年9月29日		
广发银行结构性存款	10,000	2020年7月31日	2020年9月30日		
广发银行结构性存款	10,000	2020年9月30日	2020年12月29日		
兴业银行虹口支行结构性存款	10,000	2020年10月16日	2020年11月15日		
兴业银行虹口支行结构性存款	20,000	2020年11月16日	2020年12月16日		
光大银行淮海支行结构性存款	20,000	2020年10月16日	2020年11月15日		
光大银行淮海支行结构性存款	10,000	2020年11月27日	2020年12月27日		
兴业银行虹口支行结构性存款	30,000	2021年1月15日	2021年3月15日		
农业银行闸北支行结构性存款	30,000	2021年1月15日	2021年3月31日		
中信银行长宁支行结构性存款	10,000	2021年4月1日	2021年5月6日		
兴业银行虹口支行结构性存款	10,000	2021年4月2日	2021年6月1日		
宁波银行上海分行结构性存款	20,000	2021年4月9日	2021年6月9日		

发行人购买的前述产品均为安全性高、流动性好、低风险、期限较短的保本型银行结构性存款,不属于购买收益波动大且风险较高的金融产品。发行人购买的结构性存款目的仅为在充分满足流动性的前提下进行的现金管理,故购买前述结构性存款并不属于财务性投资。

3、申请人拟实施投资的情况

截至本回复出具日,申请人存在认缴义务的投资或拟实施的投资情况如下:

单位:万元

序号	被投资企业	金额（万元）	是否属于财务性投资
1	扬州市华建诚鼎股权投资合伙企业（有限合伙）	6,000.00	是
2	江苏金诚盱眙龙虾小镇建设发展有限公司	100.00	否

申请人存在认缴义务的投资或拟实施的投资的具体情况如下：

（1）扬州市华建诚鼎股权投资合伙企业（有限合伙）

扬州市华建诚鼎股权投资合伙企业（有限合伙）的具体情况详见“问题 2\ 一、申请人自董事会前六个月至今新增财务性投资的情况\（一）申请人新增财务性投资和拟实施财务性投资的情况\1、申请人自董事会前六个月至今新增投资的情况\（2）扬州市华建诚鼎股权投资合伙企业（有限合伙）”。该项投资构成财务性投资。

发行人对于扬州市华建诚鼎股权投资合伙企业（有限合伙）尚存在 6,000 万元认缴出资义务。

（2）江苏金诚盱眙龙虾小镇建设发展有限公司

江苏金诚盱眙龙虾小镇建设发展有限公司的基本情况如下所示：

公司名称	江苏金诚盱眙龙虾小镇建设发展有限公司
认缴资本	100万元
实缴资本	0万元
企业地址	淮安市盱眙县山水大道山口门段西侧
法定代表人	韦杰
股权结构	杭州金诚新城镇投资集团有限公司持股68%、盱眙国有联合资产经营集团有限公司持股30%、建设咨询持股1%、杭州金仲兴投资管理有限公司持股1%
经营范围	投资管理及投资咨询；项目管理；资产管理；企业管理咨询；工程管理评估；房地产投资策划；市场营销策划；房产咨询；市场信息咨询（不得从事社会调查、社会调研、民意调查、民意测验）。 【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】

江苏金诚盱眙龙虾小镇建设发展有限公司系为进行盱眙龙虾小镇 PPP 项目而设立的项目公司，发行人子公司建设咨询认缴出资 100 万元，持股比例 1%，并参与项目建设。目前，建设咨询已与相关方签订了《盱眙龙虾小镇项目-小镇

客厅、冷库、物流中心和交易中心》工程施工总承包合同、《盱眙龙虾小镇项目-小镇客厅》建设工程施工合同等业务合同。

因此，该投资与发行人的主营业务密切相关，系发行人因主营业务开展需要投资的项目公司，不构成财务性投资。

综上，截至本回复出具日，申请人存在认缴义务的投资或拟实施的投资中对于扬州市华建诚鼎股权投资合伙企业（有限合伙）的投资构成财务性投资，共 6,000.00 万元。

除上述情况外，申请人不存在其他拟实施的财务性投资。

3、申请人自董事会前六个月至今实施和拟实施的财务性投资的情况

综上，自本次董事会召开前 6 个月本回复出具日，申请人实施或拟实施的构成财务性投资（包括类金融业务）的金额为 24,000 万元，其中，对民生证券股份有限公司投资金额 10,000 万元，对扬州市华建诚鼎股权投资合伙企业（有限合伙）实缴金额 8,000 万元，另认缴金额 6,000 万元。具体情况如下：

投资项目	投资时间	所涉企业营业执照范围	(拟)投资金额(万元)
民生证券股份有限公司	2020年9月	许可项目：证券经纪，证券投资咨询，与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问，证券承销与保荐，证券自营，证券资产管理，融资融券，证券投资基金代销，代销金融产品，保险兼业代理业务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	10,000.00
扬州市华建诚鼎股权投资合伙企业（有限合伙）	2020年7月	股权投资、投资管理、投资咨询。（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）	8,000.00
拟出资扬州市华建诚鼎股权投资合伙企业（有限合伙）	拟投资		6,000.00
合计			24,000.00

（二）上市公司对于募集资金规模的调整

根据《再融资业务若干问题解答》的要求，公司已于 2021 年 3 月 26 日召开第十届董事会第六次会议审议通过了《关于修改〈公司 2020 年度非公开发行 A

股股票方案>》《关于修改<公司 2020 年度非公开发行 A 股股票预案>》等议案，将本次募集资金 118,701.29 万元调减 24,000 万元至 94,701.29 万元。本次募集资金总额调整的具体情况如下：

序号	项目	实施主体	投资总额 (万元)	调整前募集 资金金额 (万元)	调整后募集 资金投入金 额 (万元)	调减金额 (万元)
1	全国重点区域属地化分支机构建设项目	华东院、上海院	81,809.59	55,423.29	46,323.29	9,100.00
2	数字化转型升级建设项目	华建集团	17,285.25	15,605.00	15,605.00	-
3	城市建筑数字底座平台建设项目		14,668.90	12,673.00	6,318.00	6,355.00
4	补充流动资金		35,000.00	35,000.00	26,455.00	8,545.00
合计			148,763.74	118,701.29	94,701.29	24,000.00

如上表所示，调整后，本次非公开发行拟使用募集资金总额在首次申报募集资金总额 118,701.29 万元基础上扣除了公司首次审议本次发行方案的第十届董事会第四次会议决议日前六个月至本次发行前实施或拟实施的财务性投资金额 24,000.00 万元，调整后为 94,701.29 万元。

三、报告期至今申请人实施或拟实施的财务性投资及类金融业务的具体情况

申请人主营业务为工程设计、工程承包、工程技术咨询及勘察、信息化服务及销售，公司主营业务不涉及（类）金融业务。报告期内，申请人所实施的投资情况如下：

（一）交易性金融资产

2017 年末至 2019 年末，发行人不持有交易性金融资产。

2020 年 9 月末，发行人交易性金融资产为 30,000.00 万元，均为结构性存款，系发行人将原记入“银行存款”的结构性存款类资产，按照《关于严格执行企业会计准则切实加强企业 2020 年年报工作的通知》（财会〔2021〕2 号）的相关规定，记入“交易性金融资产”科目，并在资产负债表中“交易性金融资产”项目列示。具体如下表所示：

产品名称	金额	起息日	终止日	投资背景	投资目的
------	----	-----	-----	------	------

产品名称	金额	起息日	终止日	投资背景	投资目的
兴业银行人广支行结构性存款	20,000	2020年7月10日	2020年10月10日	相关结构性存款产品的收益和风险水平符合公司对闲置资金的管理需求	在充分保证资金安全性的前提下,提高自有资金的使用效率
广发银行结构性存款	10,000	2020年9月30日	2020年12月29日		

发行人购买的前述产品均为安全性高、流动性好、低风险、期限较短的保本型银行结构性存款,不属于购买收益波动大且风险较高的金融产品。发行人购买的结构性存款目的仅为在充分满足流动性的前提下进行的现金管理,故购买前述结构性存款并不属于财务性投资。

(二) 其他应收款

报告期内,发行人持有的其他应收款的构成情况如下:

单位:万元

项目	2020年 9月30日	2019年 12月31日	2018年 12月31日	2017年 12月31日
押金及保证金组合	12,815.25	15,566.07	13,049.29	17,192.91
企业内部员工备用金	5,700.70	2,840.52	2,564.17	
外部往来款	1,717.41	671.11	706.08	1,163.38
合计	20,233.36	19,077.70	16,319.54	18,356.29

报告期内,申请人其他应收款主要为业务正常开展过程中产生的押金和履约保证金等,不属于财务性投资。

(三) 其他流动资产

报告期内,申请人其他流动资产的构成情况如下:

单位:万元

项目	2020年 9月30日	2019年 12月31日	2018年 12月31日	2017年 12月31日
其他流动资产	4,626.24	6,433.37	5,290.03	5,058.34

申请人其他流动资产主要包括待抵扣进项税和预交税费等,不属于财务性投资。

(四) 长期股权投资

报告期内，申请人长期股权投资情况如下：

单位：万元

项目	2020年 9月30日	2019年 12月31日	2018年 12月31日	2017年 12月31日
长期股权投资	44,263.29	35,005.46	23,098.29	16,032.57

报告期内，申请人所涉及长期股权投资情况如下表所示：

单位：万元

序号	被投资单位	持股比例	是否属于财务 性投资	2020年9月30日资产负 债表中账面价值
1	上海现代建筑设计集团物 业管理有限公司	40.00%	否	60.00
2	上海浦砾珐住宅工业有限 公司	30.00%	否	874.53
3	江西省咨询投资集团有限 公司	34.00%	否	16,843.38
4	无锡市政设计研究院有限 公司	28.00%	否	11,952.66
5	上海诚鼎华建投资管理合 伙企业（有限合伙）	35.00%	是	72.30
6	扬州市华建诚鼎股权投资 合伙企业（有限合伙）	33.06%	是	14,460.43
	合计			44,263.29

各项长期股权投资的具体情况如下：

1、上海现代建筑设计集团物业管理有限公司

上海现代建筑设计集团物业管理有限公司的基本情况如下所示：

公司名称	上海现代建筑设计集团物业管理有限公司
认缴资本	40万元人民币
实缴资本	40万元人民币
企业地址	上海市静安区石门二路258号
法定代表人	江立新
股权结构	现代集团持股35%、上海现代建筑设计集团置业有限公司持股25%、华东院持股20%、上海院持股20%

经营范围	物业管理，房屋租赁（受产权人委托），建筑、装潢材料，办公设备及用品，停车场库管理，图文设计制作，其他印刷、打印、复印，会务会展服务，设计、制作、代理、发布各类广告，电子商务（不得从事增值电信业务、金融业务），餐饮服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
------	---

现代物业于 2000 年 2 月成立，系申请人的联营企业，申请人的控股股东现代集团持有现代物业 35% 股权，通过子公司上海现代建筑设计集团置业有限公司间接持有现代物业 25% 股权。申请人的子公司华东院持有现代物业 20% 股权，子公司上海院持有现代物业 20% 股权。

现代物业主要从事物业管理等业务，为发行人总部大楼现代建筑大厦提供物业服务，申请人对现代物业的投资不构成财务性投资。

2、上海浦砾珐住宅工业有限公司

上海浦砾珐住宅工业有限公司的基本情况如下所示：

公司名称	上海浦砾珐住宅工业有限公司
认缴资本	1,200万元
实缴资本	1,200万元
企业地址	浦东新区宣桥镇沪南公路8999弄1号
法定代表人	李英
股权结构	上海建材（集团）有限公司持股42%、韵筑投资持股30%、上海紫宝实业投资有限公司持股28%
经营范围	住宅工业、新型墙体材料、新型建筑材料科技领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务，建筑装潢材料、卫生洁具、混凝土预制件、集成房屋的销售，装配式混凝土预制构件的生产。 【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】

上海浦砾珐住宅工业有限公司于 2015 年 12 月成立，系申请人子公司韵筑投资与上海建材（集团）有限公司、上海紫宝实业投资有限公司合资设立的项目公司，主要开展建筑工业化领域业务。韵筑投资于 2016 年 1 月完成出资，持股比例为 30%。

上海浦砾珐住宅工业有限公司主要开展建筑工业化领域业务，生产建筑工业化相关预制装配件。该投资与发行人的主营业务密切相关，符合发行人的主营业务及战略发展方向，不构成财务性投资。

3、江西省咨询投资集团有限公司

江西省咨询投资集团有限公司的基本情况如下所示：

公司名称	江西省咨询投资集团有限公司
认缴资本	6,800万元
实缴资本	6,800万元
企业地址	江西省南昌市红谷滩区凤凰中大道929号吉成大厦20层
法定代表人	余铁根
股权结构	申请人持股34%、江西省省属国有企业资产经营（控股）有限公司持股28.54%、江西省投资集团有限公司持股15.57%、北京大象投资集团有限公司持股14.11%、江西省铁路航空投资集团有限公司持股7.78%
经营范围	资产管理和股权管理；资产运营和资本运营；投资收益的管理及再投资；招标代理及咨询服务，政府采购业务代理，国际招标业务代理；工程技术咨询服务；工程项目管理及咨询服务；节能项目咨询服务；信息平台、信息技术和数据分析运用服务；企业管理咨询服务；省国资委授权的其他业务。（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）

发行人于 2017 年 7 月通过增资方式取得江咨集团 34% 股权，合计出资 14,466.53 万元。

江咨集团是由江西省人民政府出资、省国资委监管的国有控股集团，是江西省招标咨询行业中资质齐全、技术实力雄厚、广泛覆盖各类行业的一家综合性招标咨询服务机构，拥有工程造价咨询企业甲级资质证书、工程招标代理机构甲级资格证书、工程咨询单位甲级资信证书（PPP 咨询）（建筑）、工程咨询单位乙级资信证书（市政公用工程）、工程咨询单位资格证书（机械、建筑）、国际招标机构甲级资格证书、政府采购代理机构甲级资格证书和中央投资项目招标代理机构甲级资格证书等多项资质证书。

依托江咨集团在江西省的品牌和市场优势，发行人战略入股将进一步夯实全国市场的布局，以此为契机不断拓展江西市场，利用江咨集团现有资源实现项目技术、客户、市场、人才等方面的优质资源共享，进一步提升申请人业务规模和实力。

该投资与发行人的主营业务密切相关，符合发行人的主营业务及战略发展方向，不构成财务性投资。

4、无锡市政设计研究院有限公司

无锡市政设计研究院有限公司的基本情况如下所示：

公司名称	无锡市政设计研究院有限公司
认缴资本	3,864万元
实缴资本	3,864万元
企业地址	无锡市隐秀路901-2
法定代表人	李雄伟
股权结构	无锡华光环保能源集团股份有限公司持股50.10%、华东院持股28%、无锡宜利管理咨询合伙企业（有限合伙）持股15.75%、顾建军等自然人持股6.15%
经营范围	市政公用、公路、建筑、风景园林、环境工程、环保工程、河湖整治工程、照明工程的勘察、设计、技术咨询、建设工程总承包，机电工程施工总承包，项目管理和相关的技术与管理服务；工程测量（按《测绘资质证书》所列项目经营）；城乡规划编制；自有房屋出租；对外承包工程；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）；软件开发；计算机系统集成；计算机软硬件销售及技术咨询、技术服务、技术转让；环境保护专用设备的技术研究、开发、设计、制造、销售、安装、维修；国内贸易。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）许可项目：建设工程监理；工程造价咨询业务（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，具体经营项目以审批结果为准）

发行人于 2018 年 1 月从现代集团处以现金方式受让无锡市政设计研究院有限公司万元，支付现金对价 5,798.80 万元，持股 28%。

无锡市政院是一家甲级勘察设计企业，拥有市政（燃气工程、轨道交通工程除外）行业甲级、公路行业（公路）专业甲级、建筑行业（建筑工程）甲级、风景园林工程设计专项甲级、环境工程甲级、工程勘察甲级（岩土工程、工程测量）等多项资质证书，承担建设咨询、勘察设计、建设工程总承包、项目管理和相关的技术与管理服务。无锡市政院 28% 股权系申请人子公司华东院于 2018 年为解决同业竞争和关联交易问题，以现金方式从现代集团受让，有利于增强申请人市政设计业务板块的专业能力，扩大在江苏省的市场份额。

因此，该投资与发行人的主营业务密切相关，符合发行人的主营业务及战略发展方向，不构成财务性投资。

5、上海诚鼎华建投资管理合伙企业（有限合伙）

上海诚鼎华建投资管理合伙企业（有限合伙）的基本情况如下所示：

公司名称	上海诚鼎华建投资管理合伙企业（有限合伙）
认缴资本	175万元
实缴资本	175万元
企业地址	上海市虹口区东大名路391-393号(单号)4层(集中登记地)
执行事务合伙人	上海沃土投资管理有限公司
份额结构	上海城投控股股份有限公司持有35%、韵筑投资持有35%、上海春筑企业管理合伙企业（有限合伙）持有19.50%、天津市政投资有限公司持有10%、上海沃土投资管理有限公司持有0.5%
经营范围	投资管理，投资咨询。【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】

上海诚鼎华建投资管理合伙企业（有限合伙）于2019年5月成立，系申请人子公司韵筑投资与上海沃土投资管理有限公司、上海城投控股股份有限公司、天津市政投资有限公司、上海春筑企业管理合伙企业（有限合伙）共同出资设立，韵筑投资为有限合伙人。由于该合伙企业主要从事投资管理、投资咨询，与申请人主营业务无直接关系，构成财务性投资。

6、扬州市华建诚鼎股权投资合伙企业（有限合伙）

扬州市华建诚鼎股权投资合伙企业（有限合伙）的基本情况如下所示：

公司名称	扬州市华建诚鼎股权投资合伙企业（有限合伙）
认缴资本	20,000万元
实缴资本	14,000万元
企业地址	高邮市海潮路49号
执行事务合伙人	上海诚鼎华建投资管理合伙企业（有限合伙）
份额结构	韵筑投资持有33.06%、上海城投控股股份有限公司持有33.06%、天津市政投资有限公司持有16.53%、上海耀皮投资有限公司持有8.26%、高邮市国有资产投资运营有限公司持有8.26%、上海诚鼎华建投资管理合伙企业（有限合伙）持有0.83%

经营范围	股权投资、投资管理、投资咨询。（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）
------	---

扬州市华建诚鼎股权投资合伙企业（有限合伙）于 2019 年 12 月设立，系发行人子公司韵筑投资与上海城投控股股份有限公司、天津市政投资有限公司、上海耀皮投资有限公司、高邮市国有资产投资运营有限公司、上海诚鼎华建投资管理合伙企业（有限合伙）共同出资设立。发行人自公司韵筑投资为认缴 20,000 万元，持有有限合伙份额 33.06%，2019 年 12 月和 2020 年 7 月，分别以现金方式出资 6,000 万元和 8,000 万元，尚存在剩余 6,000 万元认缴出资义务。

由于扬州市华建诚鼎股权投资合伙企业（有限合伙）主要从事股权投资、投资管理、投资咨询，与申请人主营业务无直接关系，因此构成财务性投资。

7、长期股权投资中财务性投资的情况

综上，申请人长期股权投资中上海诚鼎华建投资管理合伙企业（有限合伙）和扬州市华建诚鼎股权投资合伙企业（有限合伙）构成财务性投资，具体金额如下：

单位：万元

序号	被投资单位	2020年9月30日 资产负债表中 账面价值
1	上海诚鼎华建投资管理合伙企业（有限合伙）	72.30
2	扬州市华建诚鼎股权投资合伙企业（有限合伙）	14,460.43
	合计	14,532.73

（五）其他权益工具投资

报告期内，申请人其他权益工具投资情况如下：

单位：万元

项目	2020年 9月30日	2019年 12月31日	2018年 12月31日	2017年 12月31日
其他权益工具投资	980.77	970.77	-	-

报告期内，申请人所涉及其他权益工具投资情况如下表所示：

单位：万元

序号	被投资单位	持股比例	是否属于财务性投资	2020年9月30日资产负债表中账面价值
1	宁国宁港水安城市建设有限责任公司	5.00%	否	809.97
2	南京江北新区地下空间研究院有限公司	5.00%	否	150.00
3	诸暨市中暨元建设发展有限公司	0.10%	否	10.00
4	中原百货集团股份有限公司股权投资	<1%	是	10.80
	合计			980.77

各项其他权益工具投资的具体情况如下：

1、宁国宁港水安城市建设有限责任公司

宁国宁港水安城市建设有限责任公司的基本情况如下所示：

公司名称	宁国宁港水安城市建设有限责任公司
认缴资本	809.97万元
实缴资本	809.97万元
企业地址	安徽宁国港口生态工业园区紫云路与风帆路交叉口
法定代表人	叶茂松
股权结构	安徽水安建设集团股份有限公司持股85%、宁国市宁港生态城镇投资建设有限公司持股10%、华东院持股5%
经营范围	建设工程项目的投资及工程设计、建设、维护服务业务，标准化厂房租赁，物业管理，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）

发行人子公司华东院于 2017 年 7 月出资 809.97 万元与安徽水安建设集团股份有限公司、宁国市宁港生态城镇投资建设有限公司合资成立宁国宁港水安城市建设有限责任公司，系为进行港口生态工业园区综合配套建设 PPP 项目而设立的项目公司，安徽水安建设集团股份有限公司和华东院作为项目投标的中标方，参与项目建设，其中华东院实缴出资 809.97 万元，持股 5%。

申请人子公司华东院作为项目建设方之一，承担 PPP 项目中市政路网建设和配套房建部分的勘察设计工作，目前已与相关方签订了《安徽宁国港口生态工

业园区幼儿园项目》、《安徽宁国港口工业园区综合配套中心项目》等多项建设工程设计合同、规划设计合同和技术咨询合同。

因此，该投资与发行人的主营业务密切相关，系发行人因主营业务开展需要投资的项目公司，不构成财务性投资。

2、南京江北新区地下空间研究院有限公司

南京江北新区地下空间研究院有限公司的基本情况如下所示：

公司名称	南京江北新区地下空间研究院有限公司
认缴资本	150.00万元
实缴资本	150.00万元
企业地址	南京市江北新区兴隆路12号
法定代表人	钟铁山
股权结构	江苏北斗水联网科技有限公司持股35%、中国葛洲坝集团第一工程有限公司持股35%、南京市浦口新城开发建设有限公司持股25%、华东院持股5%
经营范围	地下空间产业技术的研发、应用、转化；质检技术服务；工程勘察设计；地质勘查；软件开发；数据处理和存储服务；科技中介服务；工程管理服务；信息技术咨询服务；信息系统集成服务；面向成年人开展的培训服务（不含国家统一认可的职业资格证书类培训）。（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）

发行人子公司华东院与江苏北斗水联网科技有限公司、中国葛洲坝集团第一工程有限公司和南京市浦口新城开发建设有限公司于 2018 年 9 月出资设立南京江北新区地下空间研究院有限公司，用于为江北新区中心区地下空间一期项目工程建设提供保障服务，其中华东院出资 150.00 万元，持股 5%。

由于工程设计项目中的重要内容是地下空间的监测和检测，涉及到超大规模基坑工程、地铁隧道、综合管廊、周边环境等大量的监测和检测业务。华东院具备完善的、专业化的检测和监测团队，因此参与入股对于后续承接该项目检测和监测的业务提供了有利条件，也为华东院提供大量的业务资源，有望进一步拓宽在该项目中的业务范围，并以此契机进一步发展和提升在地下空间监测、检测和专项施工领域的技术优势和影响力。

因此，该投资与发行人的主营业务密切相关，符合发行人的主营业务及战略发展方向，不构成财务性投资。

3、诸暨市中暨元建设发展有限公司

诸暨市中暨元建设发展有限公司的基本情况如下所示：

公司名称	诸暨市中暨元建设发展有限公司
认缴资本	20.00万元
实缴资本	20.00万元
企业地址	浙江省诸暨市暨阳街道永兴路26号
法定代表人	张利
股权结构	浙江嘉祥投资管理有限公司38%、中天建设集团有限公司持股31.90%、诸暨市基础设施投资基金有限公司30%、上海院持股0.10%
经营范围	根据PPP项目协议负责诸暨市妇幼保健院易地新建工程的设计、投融资、建设、运营、维护业务。（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）。

诸暨市中暨元建设发展有限公司于2019年12月设立，系申请人子公司上海院与浙江嘉祥投资管理有限公司、中天建设集团有限公司、诸暨市基础设施投资基金有限公司合资设立的项目公司，用于建设运营诸暨市妇幼保健院 PPP 项目。上海院持股 0.10%，于 2020 年 2 月以现金方式完成首轮出资 10 万元，于 2021 年 2 月以现金方式完成第二轮出资 10 万元。

诸暨市中暨元建设发展有限公司系为进行诸暨市妇幼保健院建设PPP项目而设立的项目公司，发行人子公司上海院作为项目公司参股股东参与项目建设，已与项目公司诸暨市中暨元建设发展有限公司签署《诸暨市妇幼保健院易地新建工程建筑方案设计及初步设计项目》，承担满足项目建设所需的土建（建筑、结构、机电）方案设计及初步设计。

因此，该投资与发行人的主营业务密切相关，系发行人因主营业务开展需要投资的项目公司，不构成财务性投资。

4、中原百货集团股份有限公司

中原百货集团股份有限公司的基本情况如下所示：

公司名称	中原百货集团股份有限公司
认缴资本	10.80万元
实缴资本	10.80万元
企业地址	天津市和平区滨江道200号
法定代表人	李海泉
股权结构	天津劝业华联集团有限公司持股34.15%、法人资本持股22.42%、自然人持股43.43%
经营范围	各类商品、物资的零售、批发；日用机械、电器、电子器具修理、搬运货物；普通货运；广告；计划生育用品；旅游商品小额贸易出口业务；场地租赁服务业；自营和代理各类商品及技术的进出口业务、但国家限定公司经营和国家禁止进出口的商品及技术除外（不另附进出口商品目录）；经营进料加工和“三来一补”业务；经营对销贸易和转口贸易；彩扩冲印、生活环境卫生消毒用品；热饮加工经营；预包装食品兼散装食品批发兼零售；机电产品（小轿车除外）零售；乒乓球；台球；普通诊察仪器、医用卫生材料及敷料、物理治疗及康复仪器、中医器械、助听器销售；烟零售；教育信息咨询服务；以下限分支经营：中成药、化学药制剂、抗生素、生化药品、中药材（精品小包装）零售；餐饮、娱乐（保龄球、射箭、电子游戏机）（以上经营范围涉及行业许可的凭许可证件，在有效期内经营，国家有专项专营规定的按规定办理）。

中原百货集团股份有限公司前身为天津华联商厦股份有限公司，发行人子公司水利院的改制前主体于1992年对其进行投资，投资金额为10.80万元。该投资与申请人主业无直接关系，构成财务性投资。

5、其他权益工具投资中财务性投资的情况

综上，申请人其他权益工具投资中对中原百货集团股份有限公司股权投资构成财务性投资，金额为10.80万元。

（六）其他非流动金融资产

报告期内，申请人其他非流动金融资产的情况如下：

单位：万元

项目	2020年 9月30日	2019年 12月31日	2018年 12月31日	2017年 12月31日
其他非流动金融资产	85,050.60	72,569.87	-	-

报告期内，申请人所涉及其他非流动金融资产情况如下表所示：

单位：万元

序号	被投资单位	持股比例	是否属于财务性投资	2020年9月30日资产负债表中账面价值
1	上海银行（601229.SH）	0.01%	是	701.72
2	上海新江湾城投资发展有限公司	4.00%	否	13,460.42
3	上海城创城市更新股权投资基金合伙企业（有限合伙）	11.00%	否	10,002.27
4	上海申通金浦一期新产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）	49.94%	否	40,520.17
5	上海联升承源创业投资合伙企业（有限合伙）	9.90%	是	9,860.73
6	建研科技股份有限公司	3.12%	否	200.00
7	华建新时代（武汉）工程设计有限公司	5.00%	否	305.30
8	民生证券股份有限公司	0.64%	是	10,000.00
9	武汉鸿诚工程咨询管理有限责任公司	16.67%	否	-
10	武汉中鄂联房地产股份有限公司	0.36%	否	-
	合计			85,050.61

上述投资中，武汉鸿诚工程咨询管理有限责任公司和武汉中鄂联房地产股份有限公司系发行人原子公司武汉正华的控股子公司华建新时代所持有的股权投资。申请人已于2020年7月出售武汉正华全部股权，因此亦不再控制华建新时代。因此上述两项投资不再纳入发行人合并范围。

各项其他非流动金融资产的具体情况如下：

1、上海银行（601229.SH）股票投资

发行人子公司华东院的改制前主体于1994年购买上海银行前身主体的法人股股权，初始投资额15万元。1998年华东院和上海院的改制前主体合并组建现代集团，该部分股权并入现代集团。2013年12月，发行人子公司华东院与现代集团签署《股权转让协议》，从现代集团处受让该部分上海银行股权。对上海银

行（601229.SH）的 845,441 股股票投资与申请人主业无直接关系，构成财务性投资。

2、上海新江湾城投资发展有限公司

上海新江湾城投资发展有限公司的基本情况如下所示：

公司名称	上海新江湾城投资发展有限公司
认缴资本	400万元
实缴资本	400万元
企业地址	上海市杨浦区国浩路701号301室
法定代表人	张琛
股权结构	上海城投控股股份有限公司持股50.00%、上海鼎盛股权投资合伙企业（有限合伙）持股36.00%、上海城颐置业有限公司持股10.00%、韵筑投资持股4.00%
经营范围	一般项目：科技园开发建设，实业投资，房地产开发经营，物业管理；计算机软硬件、光机电一体化、环保、能源、新材料领域内的技术开发、技术服务、技术咨询、技术培训、技术转让；会展服务；广告设计、制作，利用自有媒体发布广告；建筑装饰装修建设工程设计施工一体化。（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）

发行人子公司韵筑投资于2017年9月从上海易居生源股权投资中心(有限合伙)、上海易居生泉股权投资中心（有限合伙）处合计受让上海新江湾城投资发展有限公司4%股权。上海新江湾城投资发展有限公司为上海城投控股股份有限公司控制的科技园区开发企业，用于开发湾谷科技园项目。

湾谷科技园项目坐落于上海科创中心重要承载区、国家“双创”示范基地的上海市杨浦区。发行人子公司受让上海新江湾城投资发展有限公司4%股权，是基于与发行人核心的上海地区市场中重要下游客户上海城投控股股份有限公司的战略合作，以带动和挖掘湾谷科技园开发项目中设计类主业机会为目的，并以期在上海市场的科技园开发类设计业务中进一步体现示范效应和作用，进一步加强公司主营业务品牌影响力所实施的参股行为。发行人子公司环境院已与上海新江湾城投资发展有限公司签署了《新江湾城 B2-01 地块二期项目样板房市内装饰及样板区景观咨询设计》业务合同。

因此，该投资与发行人的主营业务密切相关，符合发行人的主营业务及战略发展方向，属于围绕产业链上下游以获取业务渠道为目的的产业投资，不构成财务性投资。

3、上海城创城市更新股权投资基金合伙企业（有限合伙）

上海城创城市更新股权投资基金合伙企业（有限合伙）的基本情况如下所示：

公司名称	上海城创城市更新股权投资基金合伙企业（有限合伙）
认缴资本	10,000万元
实缴资本	10,000万元
企业地址	上海市虹口区邯郸路135号2幢310室
执行事务合伙人	上海城创投资管理股份有限公司
份额结构	上海国际集团资产管理有限公司持有22.00%、上海建工集团投资有限公司持有11.00%、韵筑投资持有11.00%、中远海运资产经营管理有限公司持有11.00%、申万宏源证券有限公司持有22.00%、华融汇通资产管理有限公司持有11.00%、北京启创新能投资管理中心（有限合伙）持有11.00%、上海城创投资管理股份有限公司持有1.00%
经营范围	股权投资，实业投资，创业投资，投资管理，资产管理。【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】

上海城创城市更新股权投资基金合伙企业（有限合伙）系 2016 年 4 月由申请人子公司韵筑投资与上海国际集团资产管理有限公司、上海建工集团投资有限公司、中远海运资产经营管理有限公司等主体共同出资设立。韵筑投资为有限合伙人，出资 10,000 万元，持有份额 11%。

上海城创城市更新股权投资基金合伙企业（有限合伙）合伙协议约定，其设立定位为产业驱动的城市更新运营商服务商，属于申请人下游行业。该基金主要用于运作上海泓柯投资管理合伙企业（有限合伙）和昆山城创汇能投资合伙企业（有限合伙）。上海泓柯投资管理合伙企业（有限合伙）通过投资于上海闵树实业有限公司，最终投资于虹口城创中心项目。虹口城创中心项目系打造“上海城市创新金融科技国际产业园”的开发运营项目，系发行人主营业务下游行业项目。

昆山城创汇能投资合伙企业（有限合伙）通过投资上海栖阅企业发展有限公司及其全资的上海鸪德企业发展有限公司、最终投资于北德项目，北德项目为上海市北中环区域内办公楼区运营项目，系发行人主营业务下游行业项目。

申请人已与上海泓柯投资管理合伙企业（有限合伙）投资的主体上海阔树实业有限公司签订了《虹口区曲阳路街道 HK68B-02 号地块综合开发项目》建设工程设计合同，带动并开展主营业务。此外，申请人还与城创基金控制人上海国际集团资产管理有限公司签订了《外滩国际大楼改建项目》建设工程设计合同，实现进一步的主营业务带动。发行人持有上海城创城市更新股权投资基金合伙企业（有限合伙）11%的份额，其投资该基金并非以获得投资收益为主要目的，而是积极参与与主业相关的项目。

因此，该投资与发行人的主营业务密切相关，符合发行人的主营业务及战略发展方向，属于围绕产业链上下游以获取业务渠道为目的的产业投资，不构成财务性投资。

4、上海申通金浦一期新产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）

上海申通金浦一期新产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）的基本情况如下所示：

公司名称	上海申通金浦一期新产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）
认缴资本	40,000万元
实缴资本	40,000万元
企业地址	上海市崇明区新中路786弄5号322室
执行事务合伙人	上海申通金浦新产业投资管理有限公司
份额结构	韵筑投资持有49.94%、上海申通地铁资产经营管理有限公司持有49.94%、上海申通金浦新产业投资管理有限公司持有0.12%
经营范围	股权投资，股权投资管理，投资咨询。【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】

上海申通金浦一期新产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）系 2017 年 12 月由申请人子公司韵筑投资与上海申通地铁资产经营管理有限公司和上海申通金浦新产业投资管理有限公司共同出资设立，为上海申通地铁集团有限公司控制

下的合伙企业，主要投资于上海市地铁交通建设项目。韵筑投资为有限合伙人，出资 40,000 万元，持有份额 49.94%。

根据基金的合伙协议约定，该基金重点关注轨道交通领域相关的投资机会，并围绕该领域开展投资业务。合伙协议明确约定，不得直接买卖公开市场交易的股票和企业债券、证券投资基金；不得从事承担无限责任的投资；不得从事纯属投机性质的对冲或衍生交易；不得对外举借融资性贷款或向第三方提供担保。

合伙企业基金管理人为上海申通地铁集团有限公司间接子公司上海申通金浦新产业投资管理有限公司，除发行人子公司外，其他有限合伙人仅包含上海申通地铁集团有限公司的全资子公司上海申通地铁资产经营管理有限公司。

上海申通金浦一期新产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）资金专项用于投入上海通设基础建设中心（合伙企业），该合伙企业系申通地铁集团控制下的以建设地铁相关设施为业务的合伙企业，该企业的经营范围为“市政设施管理，市政公用建设工程施工，绿化养护，商务咨询，企业管理，企业管理咨询，城市轨道交通建设工程专业施工，综合管理服务，园区管理服务，商业综合体管理服务，社会经济咨询，广告设计、制作、代理、发布，会议、展览及相关服务，商务代理代办服务。【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】”。上海通设基础建设中心（合伙企业）聚焦于上海地区城市轨道交通配套设施建设开发，主要投资建设上海地铁相关设施建设项目，系发行人主营业务下游行业项目。

发行人积极参与上海市地铁相关项目建设业务开拓，已与上海申通地铁资产经营管理有限公司签订了《轨道交通 15 号线元江路地铁站上盖项目拿地概念方案设计》建设工程设计合同，与上海申通地铁集团有限公司子公司上海广涟置业有限公司签订了关于地铁上盖建设项目的《莲花路商业广场项目精装修》建设工程设计合同，与上海申通地铁集团有限公司签订了《上海市轨道交通网络运营指挥调度大楼》建设工程设计合同等业务合同。未来，基于与上海申通地铁集团有限公司的良好合作情况，发行人将继续积极开拓上海市地铁相关设施建设的主营业务机会。发行人子公司持有上海申通金浦一期新产业股权投资基金合伙企业

（有限合伙）49.94%的份额，其投资该基金并非以获得投资收益为主要目的，而是积极参与与主业相关的项目，以拓展上海地铁相关设施领域的业务机会。

此外，根据上海申通金浦一期新产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）之《合伙协议》约定，关于申请人所获收分配的约定如下：“7.1.1 合伙企业利润在全体合伙人之间依据以下顺序进行分配：（1）向有限合伙人上海韵筑投资有限公司进行分配，直至其实缴出资额的年化收益率达到有限收益率...；7.1.3 上海韵筑投资有限公司的有限收益率为中国人民银行发布的五年期以上贷款基准利率（年化单利）上浮 5%或经其与普通合伙人共同书面确认的数额”。基于此，申请人投资上海申通金浦一期新产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）不获得项目投资的超过约定年化收益率外的额外收益，且约定的优先收益率仅在 5 年期贷款基准利率基础上上浮 5%，主要以保障资金安全和适当的资金成本为目的，并非以获取项目建设的可变投资回报为目的。

因此，该投资与发行人的主营业务密切相关，符合发行人的主营业务及战略发展方向，属于围绕产业链上下游以获取业务渠道为目的的产业投资，不构成财务性投资。

2021年3月26日，经公司第十届董事会第六次会议审议通过，公司拟以2020年12月31日为基准日的资产评估备案的评估值为作价基础，向国盛集团全资子公司上海国盛集团投资有限公司协议转上海申通金浦一期新产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）3亿元份额。

5、上海联升承源创业投资合伙企业（有限合伙）

上海联升承源创业投资合伙企业（有限合伙）的基本情况如下所示：

公司名称	上海联升承源创业投资合伙企业（有限合伙）
认缴资本	10,000万元
实缴资本	10,000万元
企业地址	上海市宝山区一二八纪念路968号1205-A16室
执行事务合伙人	上海联升承业投资管理中心（有限合伙）
份额结构	上海联和投资有限公司持有19.80%、上海科创中心一期股权投资基金合伙企业（有限合伙）持有19.80%、中国科学院控股有限公司持有19.80%、上海韵筑投资有限公司持有9.90%、上海地

	产闵虹（集团）有限公司持有9.90%、上海市信息投资股份有限公司持有9.90%、上海高境经济发展有限公司持有4.95%、上海创业投资有限公司持有4.95%、上海联升承业投资管理中心（有限合伙）持有0.99%
经营范围	创业投资；创业投资咨询；企业管理服务；企业管理咨询。【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】

上海联升承源创业投资合伙企业（有限合伙）系 2019 年 2 月由申请人子公司韵筑投资与上海联升承业投资管理中心（有限合伙）、上海联和投资有限公司等公司共同出资设立。韵筑投资为有限合伙人，出资 10,000 万元，持有份额 9.90%。

上海联升承源创业投资合伙企业（有限合伙）系申请人投资的以创业投资为主业的合伙企业，与申请人主业无直接关系，构成财务性投资。

6、建研科技股份有限公司

建研科技股份有限公司的基本情况如下所示：

公司名称	建研科技股份有限公司
认缴资本	170万元
实缴资本	170万元
企业地址	北京市朝阳区北三环东路30号
法定代表人	王翠坤
股权结构	中国建筑科学研究院有限公司持股80.29%、中建国际建设公司持股4.67%、中国建设科技有限公司持股1.558%、华东院持股1.558%、上海院持股1.558%、自然人持股10.36%
经营范围	计算机软件、硬件及外围设备的研究、开发、销售；建筑工程设计、施工；技术开发、技术服务、技术转让、技术咨询；施工图审查；建筑材料及产品、设备的研究、开发、生产、销售；进出口业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

建研科技股份有限公司系申请人子公司华东院和上海院于 2001 年参股的公司，以建筑业软件开发和建筑业新技术、新产品研发与应用为主业。拥有建筑设计与施工 CAD 软件、高层建筑结构、预应力、大跨度空间结构、钢结构、钢筋机械连接、结构试验测试、结构评估与诊治等居国内领先水平的技术与产品，并

继续负责主编相关领域的多项规范与标准，拥有门类齐全、设施完备的结构试验系统。

因此，该投资与发行人的主营业务密切相关，符合发行人的主营业务及战略发展方向，不构成财务性投资。

7、华建新时代（武汉）工程设计有限公司

华建新时代（武汉）工程设计有限公司的基本情况如下所示：

公司名称	华建新时代（武汉）工程设计有限公司
认缴资本	30万元
实缴资本	30万元
企业地址	武汉市江岸区后湖乡跃进村石桥村、姑嫂树村汉口花园二期D区
法定代表人	成红文
股权结构	武汉正华建筑设计有限公司持股48.17%、武汉二零四九集团有限公司持股39.17%、武汉鸿诚工程咨询管理有限责任公司持股7.67%、华东院持股5.00%
经营范围	建设工程设计、建筑专业建设工程设计、水利专业建设工程设计、市政专业建设工程设计、城市规划设计、园林景观设计；岩土工程勘察、水文地质勘察、工程测量勘察；建筑智能化建设工程设计施工、消防设施建设工程设计施工、建筑装饰装修建设工程设计施工、建筑幕墙建设工程设计施工；建设工程监理服务、建设工程造价咨询、建设工程招标代理、建设工程检测、建设工程审图、信息技术研发、信息技术咨询、信息技术服务、房屋租赁及水电费代收代缴。（依法须经审批的项目，经相关部门审批后方可开展经营活动）

华建新时代系申请人原子公司武汉正华的控股子公司。2018年12月，经发行人董事会审议通过，发行人子公司华东院及发行人原子公司武汉正华分别以现金受让华建新时代5%和48.17%股权，从而合计持有华建新时代53.17%股权而将其纳入合并范围。根据发行人第九届董事会第四十三次会议《关于公开挂牌转让华东院公司持有的武汉正华51%股权的议案》，华东院以公开挂牌方式转让所持有的武汉正华全部股权。前述交易实施完毕后，发行人不再持有武汉正华股权，亦不再通过武汉正华控制华建新时代。鉴于发行人完成武汉正华股权转让后，仅通过华东院持有华建新时代5.00%股权，武汉新时代从发行人间接控制的子公司变为参股子公司。

华建新时代主营业务为建筑工程及相应的工程咨询和装饰设计。该投资与发行人的主营业务密切相关，符合发行人的主营业务及战略发展方向，不构成财务性投资。

8、民生证券股份有限公司

2020年8月，发行人子公司韵筑投资根据与泛海控股股份有限公司签署的股份转让协议，出资10,000万元从泛海控股股份有限公司处受让民生证券股份有限公司73,475,386股股份。民生证券股份有限公司属于证券行业公司，申请人对其的10,000万元股权投资与主业无直接关系，构成财务性投资。

9、武汉鸿诚工程咨询管理有限责任公司

武汉鸿诚工程咨询管理有限责任公司的基本情况如下所示：

公司名称	武汉鸿诚工程咨询管理有限责任公司
认缴资本	50万元
实缴资本	50万元
企业地址	江汉区万松小区38栋20轴-23轴
法定代表人	魏庆东
股权结构	武汉城市建设集团有限公司持股40%、武汉城开房地产开发有限公司持股36.67%、华建新时代（武汉）工程设计有限公司持股16.67%、武汉市中心工程检测有限公司持股6.67%
经营范围	房屋建筑工程、市政公用工程、道路与桥梁工程、建筑装饰工程、机电安装工程监理；工程检测、鉴定；建筑工程可行性研究、评议及提供技术咨询、信息服务；概、预算编制；建筑工程项目管理及项目代建、招标代理（国家有专项规定的项目经审批后方可经营）

武汉鸿诚工程咨询管理有限责任公司为发行人原子公司华建新时代参股的企业。2019年4月，发行人子公司华东院与原子公司武汉正华共同收购华建新时代，武汉鸿诚工程咨询管理有限责任公司遂成为发行人合并报表范围内参股公司。发行人于2020年7月转让武汉正华51%股权后，仅剩华东院持有华建新时代5%股权，发行人不再控制武汉新时代。武汉鸿诚工程咨询管理有限责任公司亦不再作为发行人合并范围的参股公司核算。

华建新时代对武汉鸿诚工程咨询管理有限责任公司的投资系为主业相关的投资，不构成财务性投资。

10、武汉中鄂联房地产股份有限公司

武汉中鄂联房地产股份有限公司的基本情况如下所示：

公司名称	武汉中鄂联房地产股份有限公司
认缴资本	30万元
实缴资本	30万元
企业地址	新洲区阳逻高潮
法定代表人	张泉
股权结构	武汉城市建设集团有限公司持股66.43%、武汉城开房地产开发有限公司工会委员会持股27.68%、武汉蓝康物业管理有限公司持股1.62%、中国房地产开发集团有限公司持股1.56%、中房集团宜昌房地产开发公司持股1.12%、华建新时代（武汉）工程设计有限公司持股0.36%、武汉建开工程总承包有限责任公司持股0.24%、武汉城开实业有限责任公司持股0.24%、武汉城星房地产中介咨询有限责任公司持股0.12%、职工个人股0.62%
经营范围	房地产开发，商品房销售。兼营建筑材料、装饰材料销售；物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

武汉中鄂联房地产股份有限公司为发行人原子公司华建新时代参股的企业。2019年4月，发行人子公司华东院与原子公司武汉正华共同收购华建新时代，武汉中鄂联房地产股份有限公司遂成为发行人合并报表范围内参股公司。发行人于2020年7月转让武汉正华51%股权后，仅剩华东院持有华建新时代5%股权，发行人不再控制武汉新时代。武汉中鄂联房地产股份有限公司亦不再作为发行人合并范围的参股公司核算。

华建新时代对武汉中鄂联房地产股份有限公司的投资系为主业相关的投资，不构成财务性投资。

11、其他非流动金融资产中财务性投资的情况

综上，申请人其他非流动金融资产中上海银行（601229.SH）股票投资、上海联升承源创业投资合伙企业（有限合伙）9.90%份额投资和民生证券股份有限公司0.64%股权投资构成财务性投资，具体金额如下：

单位：万元

序号	被投资单位	已投资金额
1	上海银行（601229.SH）	701.72
2	上海联升承源创业投资合伙企业（有限合伙）	9,860.73
3	民生证券股份有限公司	10,000.00
	合计	20,562.45

（七）可供出售金融资产

报告期内，申请人其他权益工具投资情况如下：

单位：万元

项目	2020年 9月30日	2019年 12月31日	2018年 12月31日	2017年 12月31日
可供出售金融资产	-	-	47,074.50	25,194.76

发行人于2019年起根据《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的相关规定，以管理金融资产的业务模式以及该资产的合同现金流量特征对可供出售金融资产进行了重分类，将以前年度分类为可供出售金融资产的权益工具及债务工具投资重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（在其他非流动金融资产科目中列示）和不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（在其他权益工具投资科目中列示）。

2019年1月1日前，发行人可供出售金融资产科目中列示的投资情况如下表所示：

序号	被投资单位	基本情况
1	上海舜堃建设发展有限公司	发行人子公司华东院已于2018年对外转让所持股权
2	现代城设建筑设计有限公司	已注销
3	宁国宁港水安城市建设有限责任公司	“问题2\二、报告期至今申请人实施或拟实施的财务性投资及类金融业务的具体情况\（五）其他权益工具投资”
4	南京江北新区地下空间研究院有限公司	
5	中原百货集团股份有限公司股权投资	
6	上海银行（601229.SH）	“问题2\二、报告期至今申请人实施或拟实施的财务性投资及类金融业务的具体情况\（六）其他非流动金融资产”
7	上海新江湾城投资发展有限公司	
8	上海城创城市更新股权投资基金合伙企业（有限合伙）	

序号	被投资单位	基本情况
9	上海申通金浦一期新产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）	
10	建研科技股份有限公司	

1、上海舜堃建设发展有限公司

上海舜堃建设发展有限公司的基本情况如下所示：

公司名称	上海舜堃建设发展有限公司
认缴资本	30万元
实缴资本	30万元
企业地址	上海市宝山区河曲路 118 号 5349 室
法定代表人	郑康瑞
股权结构	郑康瑞持股85%、同策房产咨询股份有限公司持股15% 【发行人子公司华东院已对外转让所持股权】
经营范围	投资管理及投资咨询；项目管理；资产管理；企业管理咨询；工程管理评估；房地产投资策划；市场营销策划；房产咨询；市场信息咨询（不得从事社会调查、社会调研、民意调查、民意测验）。 【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】

上海舜堃建设发展有限公司系 2015 年 1 月发行人子公司华东院与郑康瑞、国购投资有限公司、同策房产咨询股份有限公司共同出资设立的企业，系发行人为锁定大客户，争取更多设计合同的考虑，以参股形式与其他股东共同设立。后因公司未能实现设立初期的业务目标，华东院于 2018 年以产权交易所公开挂牌方式转让所持股权。转让后，发行人及子公司不再持有上海舜堃建设发展有限公司股权。该投资与申请人主业相关，不构成财务性投资。

2、现代城设建筑设计有限公司

现代城设建筑设计有限公司系子公司华建国际于 2007 年 6 月投资设立，投资成本为港币 4,900.00 元，持股比例 49%，对其生产经营无重大影响。由于未实现业务发展目标，2018 年，现代城设建筑设计有限公司已办理注销。

（八）申请人拟实施的投资情况

截至本回复出具日，申请人存在认缴义务的投资或拟实施的投资情况如下：

单位：万元

序号	被投资企业	金额（万元）	是否属于财务性投资
1	扬州市华建诚鼎股权投资合伙企业（有限合伙）	6,000.00	是
2	江苏金诚盱眙龙虾小镇建设发展有限公司	100.00	否

申请人存在认缴义务的投资或拟实施的投资的具体情况详见“问题 2\一、申请人自董事会前六个月至今新增财务性投资的情况\（一）申请人新增财务性投资和拟实施财务性投资的情况\1、申请人拟实施投资的情况”。

（九）报告期至今申请人实施或拟实施的类金融业务情况

报告期至今，申请人不存在实施或拟实施类金融业务的情况。

四、公司最近一期末是否持有金额较大、期限较长的财务性投资（包括类金融业务）

截至 2020 年 9 月 30 日，公司持有财务性投资（包括类金融业务）的情况如下：

序号	被投资企业	持股比例	2020 年 9 月 30 日账面价值（万元）	备注
1	上海诚鼎华建投资管理合伙企业（有限合伙）	35.00%	72.30	扬州市华建诚鼎股权投资合伙企业（有限合伙）之普通合伙人
2	扬州市华建诚鼎股权投资合伙企业（有限合伙）	33.06%	14,460.43	与主业无直接关系的投资
3	中原百货集团股份有限公司	<1%	10.80	与主业无直接关系的投资
4	上海银行（601229）	0.01%	701.72	股票投资
5	上海联升承源创业投资合伙企业（有限合伙）	9.90%	9,860.73	与主业无直接关系的投资
6	民生证券股份有限公司	0.64%	10,000.00	与主业无直接关系的投资
合计			35,105.98	

除上述持有的投资情况外，截至本回复出具日，申请人拟实施的财务性投资为对扬州市华建诚鼎股权投资合伙企业（有限合伙）的 6,000 万元认缴出资义务。

截至 2020 年 9 月 30 日，申请人持有的财务性投资主要包括股票、投资基金和中原百货集团股份有限公司及民生证券股份有限公司的少数股权，合计金额 3.51 亿元，占最近一期归属于上市公司股东的净资产占比为 11.41%，申请人拟实施的财务性投资为 6,000 万元，占最近一期归属上市公司股东的净资产 1.95%。前述两项合计 4.11 亿元，占归属上市公司股东的净资产 13.36%，并未超过合并报表归属于母公司净资产的 30%。根据《再融资业务若干问题解答》，申请人最近一期末不存在持有金额较大、期限较长的财务性投资（包括类金融业务）的情形。

五、对比目前财务性投资总额与本次募集资金规模和公司净资产水平说明本次募集资金量的必要性

（一）财务性投资总额的情况

截至 2020 年 9 月 30 日，公司持有和拟投入的财务性投资规模 41,105.98 万元，占公司合并报表归属于母公司净资产的比重为 13.36%，且未超过本次募集资金总额，财务性投资占归属于母公司净资产及募集资金总额相对较小，具体情况如下：

单位：万元

项目	金额
持有和拟实施的财务性投资总额	41,105.98
扣减前本次募集资金规模	118,701.29
扣减后本次募集资金规模	94,701.29
财务性投资总额占扣减后本次募集资金规模的比例	43.41%
截至 2020 年 9 月 30 日归属于母公司所有者权益	307,573.08
财务性投资总额占公司归属于母公司所有者权益的比例	13.36%

本次募集资金用于全国重点区域属地化分支机构建设项目、数字化转型升级建设项目、城市建筑数字底座平台建设项目和补充流动资金，契合公司整体发展战略，募投项目投资总额远大于申请人持有的财务性投资金额，考虑公司自有净资产规模及财务性投资等因素，无法满足其投入规模，因此本次采用非公开发行股票的方式实施再融资具有必要性。

（二）公司资金支出及资产负债率的情况

考虑到公司资金周转效率、日常经营付现成本、费用支出等因素，公司在日常经营中需要保有一定量的货币资金用于日常经营中生产业务开展及支付员工工资等用途。本次募集资金将更好的保障公司日常运营所需资金的充足，为公司持续稳定发展奠定良好基础。截至 2020 年 9 月 30 日，公司未经审计合并报表资产负债率为 70.69%。本次发行完成后，公司资产负债率、财务成本和偿债风险将得到有效降低，资本结构将得到显著优化。

截至 2020 年 9 月 30 日，公司与可比公司资产负债率对比情况如下：

证券代码	证券简称	2020 年 9 月 30 日
300284.SZ	苏交科	61.70%
603018.SH	华设集团	61.60%
603458.SH	勘设股份	54.64%
603357.SH	设计总院	31.02%
603017.SH	中衡设计	40.33%
300746.SZ	汉嘉设计	34.44%
300492.SZ	华图山鼎	11.54%
300500.SZ	启迪设计	37.35%
002883.SZ	中设股份	29.86%
002949.SZ	华阳国际	48.92%
300732.SZ	设研院	51.13%
000779.SZ	甘咨询	42.60%
均值		42.09%
中位数		41.47%
华建集团		70.69%

截至 2020 年 9 月 30 日，公司未经审计合并报表资产负债率为 70.69%，显著高于同行业可比公司。本次发行完成后，公司资产负债率、财务成本和偿债风险将得到有效降低，资本结构将得到显著优化。

（三）流动资金需求的情况

公司对未来三年的流动资金需求进行测算，主要假设如下：

假设 1：预测期为 2020-2022 年；

假设 2：公司 2020-2022 年各项经营性资产/营业收入、各项经营性负债/营业收入的比例与 2019 年度数据相同；

假设 3：营运资金=经营性资产-经营性负债，其中，经营性资产包括应收票据、应收账款、预付账款和存货；经营性负债包括应付票据、应付账款和预收账款；

假设 4：公司营运资金缺口=2020 至 2022 年预计增长的营运资金需求总额=2022 年度营运资金占用-2020 年度营运资金占用。

假设 5：以上测算中营业收入增长率为发行人 2017 年至 2019 年之复合增长率，即 15.42%。

经测算，公司流动资金需求规模如下所示：

单位：万元

项目	2019 年末占比	2019 年数据	2020 年 E	2021 年 E	2022 年 E	差额
营业收入	100.00%	720,900.31	832,096.00	960,443.13	1,108,587.24	387,686.93
应收票据	1.13%	8,143.52	9,399.62	10,849.47	12,522.96	4,379.44
应收账款	31.03%	223,703.09	258,208.30	298,035.79	344,006.50	120,303.41
预付款项	0.55%	3,986.07	4,600.90	5,310.57	6,129.71	2,143.64
存货	43.71%	315,104.84	363,708.37	419,808.78	484,562.43	169,457.59
经营性流动资产合计	76.42%	550,937.52	635,917.20	734,004.62	847,221.59	296,284.07
应付票据	0.00%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
应付账款	45.14%	325,392.72	375,583.11	433,515.15	500,382.94	174,990.22
预收款项	21.90%	157,870.79	182,221.66	210,328.55	242,770.80	84,900.01
经营性流动负债合计	67.04%	483,263.51	557,804.77	643,843.69	743,153.74	259,890.23
流动资金占用额	9.39%	67,674.01	78,112.43	90,160.92	104,067.85	36,393.84
流动资金缺口						36,393.84

公司拟采用部分募集资金中用于补充流动资金，可在一定程度上解决公司发展过程中产生的流动资金需求，缓解经营资金压力，提高公司的抗风险能力，增强公司总体竞争力。

综上所述，本次发行募投项目契合公司整体发展战略，考虑公司自有净资产规模及财务性投资等因素，无法满足其投入规模；另外为解决公司发展过程中产生的流动资金需求，缓解经营资金压力，提高公司的抗风险能力，增强公司总体竞争力，本次募集资金量具备必要性。

六、中介机构核查意见

（一）中介机构核查程序

联合保荐机构查询了申请人报告期内开展财务性投资的情况，取得了各期末财务性投资的明细，查询了申请人董事会前6个月至本回复出具日开展财务性投资的明细记录，核查了申请人期末货币资金的构成，询问其开展财务性投资的目，并获取了相关协议及历史公告文件。

（二）中介机构核查意见

经核查，联合保荐机构认为：

1、自本次董事会召开前6个月至本回复出具日，申请人存在新增财务性投资的情况。申请人已于2021年3月26日召开第十届董事会第六次会议审议通过了《关于修改〈公司2020年度非公开发行A股股票方案〉》《关于修改〈公司2020年度非公开发行A股股票预案〉》等议案，将本次募集资金118,701.29万元调减24,000万元至94,701.29万元。申请人据此修订了本次非公开发行股票的预案及其他相关公告。

2、报告期内，申请人开展的财务性投资，主要包括上海诚鼎华建投资管理合伙企业（有限合伙）35%份额投资、扬州市华建诚鼎股权投资合伙企业（有限合伙）33.06%份额投资、中原百货集团股份有限公司股权、上海银行（601229.SH）的845,441股股票投资、上海联升承源创业投资合伙企业（有限合伙）9.90%份额投资和民生证券股份有限公司0.64%股权投资，拟实施的财务性投资为扬州市

华建诚鼎股权投资合伙企业（有限合伙）6,000 万元认缴出资义务。截至 2020 年 9 月 30 日，上述财务性投资的合计为 41,105.98 万元。

3、申请人最近一期持有和拟持有的财务性投资的规模对归属于上市公司股东的净资产（扣除对类金融业务的投资规模）占比为 13.36%，不存在已持有和拟持有的财务性投资金额超过公司合并报表归属于母公司净资产的 30% 的情形。截至报告期最近一期末，申请人不存在对外开展类金融业务的情况。根据《再融资业务若干问题解答》，申请人最近一期末不存在持有金额较大、期限较长的财务性投资（包括类金融业务）的情形。

4、申请人本次通过本次非公开发行募集资金以投资全国重点区域属地化分支机构建设项目、数字化转型升级建设项目、城市建筑数字底座平台建设项目并补充流动资金具有必要性。

问题 3

请申请人补充说明并披露新冠肺炎疫情对未来生产经营及业绩的影响。如存在不利影响，请进行风险提示。

请保荐机构发表核查意见。

一、对主营业务的影响

发行人主营业务为工程设计和工程承包业务。报告期内，除部分海外高端室内设计业务通过 Wilson 公司开展以外，发行人其余业务主要发生在境内，公司客户亦主要为国内的房地产开发企业、工程施工企业以及其他具有建筑设计或工程施工需求的企事业单位。由于受新冠疫情影响，发行人 2020 年一季度营业收入较上年同期有所下滑。

随着我国大陆的新冠疫情在 2020 年二季度逐渐得到有效控制，发行人业务开展得到恢复，整体业绩情况与增幅均较上年同期显著提升。2020 年 1-9 月与 2019 年 1-9 月发行人营业收入与净利润与上年同期比较如下：

项目	2020 年 1-9 月收入情况		2019 年 1-9 月利润情况	
	金额（万元）	同比增长	金额（万元）	同比增长
营业收入	598,424.90	21.02%	492,346.70	15.46%
净利润	28,949.40	14.41%	25,098.55	5.76%

注：上述财务数据未经审计；2019 年 1-9 月财务数据未经追溯调整。

由于美国对新冠疫情的控制程度尚低于大陆，2020 年 1-9 月发行人境外经营主体 Wilson 公司的业务受到较大冲击。市场环境进一步恶化，导致 Wilson 公司经营收入大幅下降，亏损严重，应收账款回收难度较大，现金流周转不善，资金链存在断裂的风险。经过 Wilson 公司董事会提议、Wilson 公司股东会同意，公司于 2021 年 1 月 29 日召开的第十届董事会第五次会议（临时会议）审议通过，同意 Wilson 公司提出的破产清算的申请，并将对发行人 2020 年度合并报表净利润差生较大影响。具体情况请详见《尽职调查报告》“第三章 发行人业务与技术的调查/十二、发行人境外经营情况”。

但是考虑 Wilson 公司近年来经营持续下滑，2019 年度、2020 年 1-9 月占发

行人营业收入比例较低，Wilson 公司破产对发行人未来主营业务开展的影响整体有限。

二、风险提示

《尽职调查报告》已针对 Wilson 公司破产相关事项进行风险提示，具体情况请见“第十二章 风险因素及其他重要事项调查/（十一）境外子公司破产清算的风险、（十二）商誉减值风险及（十三）业绩预减风险”。

鉴于新冠疫情对发行人工程设计和工程承包业务的开展可能具有潜在的负面影响，现在《2020 年度非公开发行 A 股股票预案（修订稿）》中“第三节 董事会关于本次发行对公司影响的讨论分析，六、本次股票发行相关风险的说明”中影响添加风险提示如下：

新冠疫情自从 2019 年底爆发，在 2020 年上半年度对国内地产行业的销售、回款、施工、投资等有明显的消极影响。虽然目前国内新冠疫情已处可控状态，并已实现全国范围的复产、复工，但全球性的防疫形势依旧不容乐观，并对国内防疫形势和宏观经济带来一定的不确定性。若发行人下游客户难以抵御新冠疫情和宏观经济波动对行业的冲击，下游的风险将很可能传导至上游的工程设计和工程承包行业，从而对发行人的正常经营和业务发展造成不利影响。

三、中介机构核查意见

（一）中介机构核查程序

联合保荐机构履行了如下核查程序：

- 1、访谈申请人管理层相关人员，了解新冠肺炎疫情对申请人经营情况的影响及采取的应对措施；
- 2、查阅申请人定期报告文件，了解疫情下申请人实际经营情况；
- 3、通过公开渠道了解国内外新冠肺炎疫情的进展及国内外采取的针对性措施。

（二）中介机构核查意见

经核查，联合保荐机构认为：

1、新冠疫情对发行人经营存在一定的负面影响。但申请人 2020 年 1-9 月的收入和利润均较上年同期显著上升，新冠疫情对申请人工程设计和工程承包业务的开展影响有限。在新冠疫情的影响下，申请人境外经营主体 Wilson 公司的业务受到较大冲击，Wilson 公司已于 2021 年 1 月 29 日召开董事会审议通过破产清算申请，并将对发行人 2020 年度合并报表净利润产生较大影响。

虽然新冠疫情与 Wilson 公司破产对申请人未来经营及业绩影响有限，但不排除申请人下游客户受全球防疫形势与宏观经济影响冲击，将经营风险传导至上游行业，从而对申请人的业务正常开展造成不利影响。

2、申请人已补充披露新冠肺炎疫情对未来生产经营及业绩的影响，并针对新冠疫情对申请人未来生产经营中可能具有的潜在负面影响进行了风险提示。

问题 4

申请人报告期各期末应收账款余额较高且增长较快。请申请人补充说明：

(1) 报告期各期末应收账款余额较高且增长较快的原因及合理性，信用政策与同行业是否存在较大差异，是否存在放宽信用政策情形；(2) 结合账龄、期后回款及坏账核销情况、同行业可比公司情况等说明应收账款坏账准备计提是否充分。请保荐机构发表核查意见。

回复：

一、报告期各期末应收账款余额较高且增长较快的原因及合理性，信用政策与同行业是否存在较大差异，是否存在放宽信用政策情形

(一) 报告期各期末应收账款余额较高且增长较快的原因及合理性

发行人主营业务收入主要来自工程设计和工程承包业务。2017 年、2018 年、2019 年、2020 年 1-9 月，工程设计业务产生的主营业务收入占比分别为 61.77%、62.87%、56.73%、46.55%；工程承包业务产生的主营业务收入占比分别为 28.59%、27.66%、34.75%和 45.17%。发行人工程设计和工程承包业务的建设周期长，超过一年的情形较为普遍。

报告期内，发行人各期应收账款、营业收入对比分析如下：

项目	2020年9月30日 /2020年1-9月	2019年12月31日 /2019年度	2018年12月31日 /2018年度	2017年12月31日 /2017年度
应收账款账面余额	276,263.50	253,404.73	225,018.44	165,865.84
营业收入	598,424.90	720,900.31	606,238.64	541,101.54
应收账款余额占当期营业收入的比例	46.17%	35.15%	37.12%	30.65%

注：以上计算 2017 年度指标时所涉 2016 年度数据未经追溯调整。

由上表可以看出，报告期内各期，应收账款金额因业务规模的不断增长而呈现较快增长，且应收账款占当期主营业务收入的比例呈现 2018 年大幅度上升而后逐渐回落的情形。2018 年末应收账款增长比例有所增加主要系发行人工程承包业务应收账款增加所致。发行人最近一期由于仅包含前三季度的营业收入，因此 2020 年 1-9 月应收账款余额占当期营业收入的比例高于 2017 年、2018 年和

2019 年度指标。报告期内，发行人营业收入的增长率较为稳定，且根据市场流动性、行业周期等情况逐步加强对应收账款的管理，发行人各期末应收账款余额的增长具有合理性。

（二）信用政策与同行业是否存在较大差异，是否存在放宽信用政策情形

发行人的客户主要系企业客户以及政府客户，发行人的业务承接主要通过招投标方式实现，一般只能接受招标文件约定的付款安排，根据项目进度和验收情况分阶段确认收入，并依据双方约定且较为明确的付款进度和安排完成收付款。

首次合作时发行人会对客户进行信用调查，对所签订合同分别进行业务审批和法务审批，并对合同履行的全过程实施监督，对双方约定的主要条款，如完成时间、进度计划、质量要求、费用收（付）等重要环节履行情况严格监督，从而在事前和事中控制上尽量保证发行人及业主方均如约履行合同义务。

发行人可比公司的信用政策情况如下表所示：

公司	信用政策	政策披露时间
苏交科	标的公司设计业务合同通常约定的付款方式及付款期限：初步设计提交并通过审查后，支付合同款项的 10%-20%；施工图设计提交通过审查后，支付合同款项的 50%-70%；项目建成通过交工验收后，支付合同款项的 10%-20%；项目通过竣工验收后，支付合同款项的 5%-10%。付款期一般为各阶段工作完成后的 30-90 日内。	2014 年 7 月
华设集团	公司勘察设计项目的客户以政府交通部门及政府交通基础设施建设项目公司为主，具有相对垄断的特点，因此公司在项目的承接过程中的谈判能力相对较弱。公司一般只能接受招标文件约定的付款安排。	2014 年 9 月
勘设股份	客户主要是政府交通基础设施建设主管部门或其投资平台公司，业务承接主要通过招投标方式实现，一般只能接受招标文件约定的付款安排，相同业务类型的付款约定基本稳定，随着技术服务的开展逐步收取款项，因此不存在信用政策，也无法利用信用政策调节收入。	2017 年 7 月
设计总院	大多数合同以招投标方式获得，合同付款方式和时间已经在招投标文件中约定，通常为发行人提交设计文件经批准后等情况下支付，但未约定具体支付截止时间。因此公司在项目的承接过程中一般只能接受招标文件中的付款安排。	2017 年 7 月

公司	信用政策	政策披露时间
汉嘉设计	公司的主要客户为房地产企业或政府，公司给予客户信用政策按各合同具体约定，但总体来讲，信用政策的确定以保持双方良好合作关系和保证资金安全为前提。	2018年5月
中设股份	公司主要通过招标方式获得项目，一般只能接受招标文件约定的付款安排，不同客户的信用政策存在一定的差异，报告期内主要业务的信用政策如下：对于勘察设计业务：合同生效后，客户支付合同金额的10%左右；初步设计后，客户支付至40%左右；施工图设计文件经业主或者上级主管部门审查、修改批准后支付合同总价的70%左右；交工验收后支付至合同总价的90%左右；余款作为质量保证金在工程竣工验收后支付。	2017年6月
华阳国际	公司一般按照设计阶段收取设计款，在完成一定阶段的工作并取得被认可的成果后，公司可向客户收取相应阶段的设计款。公司主要通过招标方式获得项目，一般只能接受招标文件约定的付款安排，但不同客户的信用政策存在差异，主要体现为合同约定各阶段的付款比例存在差异。	2019年2月
设研院	公司勘察设计项目的客户以政府交通部门及政府交通基础设施建设项目公司为主，客户具有相对垄断的特点，公司只能接受招标文件约定的付款安排。	2017年11月

注：上述可比公司的信用政策已公开披露，信息出自招股说明书或其他公告文件。

通过比较，发行人与同行业多数可比公司的情形基本一致，即应收款项均与具体的业务项目对应，信用政策一般通过与业主或其他方以业务合同的形式约定并明确，发行人制定和执行严格的内控制度，对客户信用和应收款项收回进行管理，与同行业可比公司不存在重大差异。报告期内，发行人信用政策没有重大变化，未额外给予客户付款信用账期，因此不存在放宽信用政策的情形。

二、结合账龄、期后回款及坏账核销情况、同行业可比公司情况等说明应收账款坏账准备计提是否充分。

（一）应收账款账龄、期后回款及坏账核销情况

1、应收账款账龄

（1）整体账龄情况

2020年9月末、2019年末、2018年末和2017年末，发行人应收账款余额及坏账准备计提明细如下：

单位：万元

2020年 9月30日	期末余额		坏账准备		账面价值
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	
按单项计提坏账准备	3,760.60	1.36	2,405.04	4.58	1,355.56
按组合计提坏账准备	272,502.90	98.64	50,155.37	95.42	222,347.53
合计	276,263.50	100.00	52,560.41	100.00	223,703.09

单位：万元

2019年 12月31日	期末余额		坏账准备		账面价值
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	
按单项计提坏账准备	3,915.44	1.55	2,494.20	5.45	1,421.24
按组合计提坏账准备	249,489.30	98.45	43,280.78	94.55	206,208.51
合计	253,404.73	100.00	45,774.98	100.00	207,629.75

单位：万元

2018年 12月31日	期末余额		坏账准备		账面价值
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	
按单项计提坏账准备	2,909.79	1.29	1,441.59	4.49	1,468.21
按组合计提坏账准备	222,108.64	98.71	30,669.00	95.51	191,439.65
合计	225,018.44	100.00	32,110.58	100.00	192,907.85

单位：万元

2017年 12月31日	期末余额		坏账准备		账面价值
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	
按单项计提坏账准备	12,668.31	7.64	3,379.35	13.77	9,288.96
按组合计提坏账准备	153,197.53	92.36	21,168.48	86.23	132,029.05
合计	165,865.84	100.00	24,547.83	100.00	141,318.01

发行人按照履约进度确认收入，已经形成收款权利的相应确认应收账款。2020年9月末、2019年末、2018年末和2017年末，发行人应收账款分别为223,703.09万元、207,629.75万元、192,907.85万元和141,318.01万元，占总资产比重分别为19.36%、20.20%、22.60%和18.84%。

发行人按单项计提减值准备的应收账款余额的占比较低，按组合计提坏账准备的应收账款余额的账龄结构具体情况如下：

单位：万元

账龄	2020年9月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
6个月内	104,019.61	38.17%	121,161.14	48.56%	133,893.05	60.28%	94,196.69	61.49%
6个月-1年	66,117.96	24.26%	36,070.44	14.46%	22,125.11	9.96%	8,782.65	5.73%
1年-2年	45,175.50	16.58%	38,265.76	15.34%	27,971.65	12.59%	23,352.11	15.24%
2年-3年	20,413.62	7.49%	22,045.47	8.84%	17,295.91	7.79%	11,951.84	7.80%
3年-5年	22,090.82	8.11%	20,858.01	8.36%	14,887.43	6.70%	13,583.94	8.87%
5年以上	14,685.39	5.39%	11,088.48	4.44%	5,935.49	2.67%	1,330.30	0.87%
合计	272,502.90	100.00%	249,489.30	100.00%	222,108.64	100.00%	153,197.53	100.00%
3年以内	235,726.69	86.50%	217,542.81	87.20%	201,285.72	90.62%	138,283.29	90.26%

从账龄来看，发行人应收账款大部分为3年以内的应收账款。报告期各期末，发行人3年以内应收账款余额占比分别为86.50%、87.20%、90.62%和90.26%，应收账款回收情况较为稳定，应收账款各年占比呈小幅度下降趋势。

(2) 主要业务类别账龄情况

报告期内，发行人主营业务为工程设计、工程承包、工程技术咨询及勘察、信息化服务及销售，其中工程设计、工程承包业务、工程技术咨询及勘察收入合计占比主营业务收入超过99%，具体情况如下：

单位：万元

项目	2020年1-9月		2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程设计	278,074.18	46.55%	408,199.27	56.73%	380,283.84	62.87%	333,499.11	61.77%
工程承包	269,822.11	45.17%	250,035.52	34.75%	167,342.08	27.66%	154,368.50	28.59%
工程技术咨询及勘察	49,386.54	8.27%	60,884.38	8.46%	55,993.62	9.26%	51,257.21	9.49%
信息化服务及销售	59.38	0.01%	414.38	0.06%	1,294.67	0.21%	769.17	0.14%
合计	597,342.21	100.00%	719,533.55	100.00%	604,914.20	100.00%	539,893.99	100.00%

报告期各期末，发行人工程设计业务和工程承包业务的账龄情况及坏账计提情况如下表所示：

单位：万元

2020年9月30日

工程设计业务、工程技术咨询及勘察业务				
账龄	应收账款	占比	坏账准备	计提比例
6个月以内	70,908.58	36.20%	588.54	0.83%
6个月-1年	48,055.41	24.53%	2,989.05	6.22%
1-2年	30,821.15	15.73%	6,628.45	21.51%
2-3年	15,531.32	7.93%	5,682.91	36.59%
3-4年	9,403.09	4.80%	5,252.56	55.86%
4-5年	7,537.88	3.85%	5,865.98	77.82%
5年以上	13,640.12	6.96%	13,640.12	100.00%
合计	195,897.53	100.00%	40,647.61	20.75%
工程承包业务				
账龄	应收账款	占比	坏账准备	计提比例
6个月以内	33,111.02	43.22%	211.91	0.64%
6个月-1年	18,062.55	23.58%	830.88	4.60%
1-2年	14,354.36	18.74%	2,114.48	14.73%
2-3年	4,882.30	6.37%	1,370.95	28.08%
3-4年	1,890.74	2.47%	1,030.08	54.48%
4-5年	3,259.11	4.25%	2,904.19	89.11%
5年以上	1,045.27	1.36%	1,045.27	100.00%
合计	76,605.36	100.00%	9,507.76	12.41%

单位：万元

2019年12月31日				
工程设计业务、工程技术咨询及勘察业务				
账龄	应收账款	占比	坏账准备	计提比例
6个月以内	88,722.45	48.37%	736.40	0.83%
6个月-1年	22,694.10	12.37%	1,411.57	6.22%
1-2年	27,254.33	14.86%	6,372.61	23.38%
2-3年	17,927.52	9.77%	6,559.68	36.59%
3-4年	10,448.93	5.70%	5,836.77	55.86%
4-5年	5,772.62	3.15%	4,492.25	77.82%
5年以上	10,602.05	5.78%	10,602.05	100.00%
合计	183,421.99	100.00%	36,011.33	19.63%
工程承包业务				

账龄	应收账款	占比	坏账准备	计提比例
6个月以内	32,158.03	48.96%	205.81	0.64%
6个月-1年	13,274.43	20.21%	610.62	4.60%
1-2年	11,009.09	16.76%	1,813.20	16.47%
2-3年	4,117.95	6.27%	1,156.32	28.08%
3-4年	3,301.46	5.03%	1,798.64	54.48%
4-5年	1,335.00	2.03%	1,189.62	89.11%
5年以上	486.43	0.74%	486.43	100.00%
合计	65,682.39	100.00%	7,260.64	11.05%

单位：万元

2018年12月31日				
工程设计业务、工程技术咨询及勘察业务				
账龄	应收账款	占比	坏账准备	计提比例
6个月以内	87,032.70	51.79%	-	-
6个月-1年	17,718.40	10.54%	1,771.84	10.00%
1-2年	26,742.18	15.91%	5,348.44	20.00%
2-3年	16,685.04	9.93%	6,674.02	40.00%
3-4年	7,858.88	4.68%	5,501.21	70.00%
4-5年	6,152.98	3.66%	4,307.09	70.00%
5年以上	5,871.31	3.49%	5,871.31	100.00%
合计	168,061.49	100.00%	29,473.90	17.54%
工程承包业务				
账龄	应收账款	占比	坏账准备	计提比例
6个月以内	46,603.05	86.64%	-	-
6个月-1年	4,406.71	8.19%	132.20	3.00%
1-2年	1,229.47	2.29%	122.95	10.00%
2-3年	610.87	1.14%	244.35	40.00%
3-4年	345.23	0.64%	207.14	60.00%
4-5年	530.34	0.99%	424.27	80.00%
5年以上	64.19	0.12%	64.19	100.00%
合计	53,789.86	100.00%	1,195.10	2.22%

单位：万元

2017年12月31日				
工程设计业务、工程技术咨询及勘察业务				

账龄	应收账款	占比	坏账准备	计提比例
6个月以内	88,549.53	62.21%	-	-
6个月-1年	7,023.07	4.93%	702.31	10.00%
1-2年	21,059.56	14.80%	4,211.91	20.00%
2-3年	11,387.91	8.00%	4,555.16	40.00%
3-4年	12,992.77	9.13%	9,094.94	70.00%
4-5年				
5年以上	13,640.12	6.96%	13,640.12	100.00%
合计	195,897.53	100.00%	40,647.61	20.75%
工程承包业务				
账龄	应收账款	占比	坏账准备	计提比例
6个月以内	5,478.76	51.25%	-	-
6个月-1年	1,759.58	16.46%	175.96	10.00%
1-2年	2,292.55	21.45%	458.51	20.00%
2-3年	563.93	5.28%	225.57	40.00%
3-4年	530.34	4.96%	371.24	70.00%
4-5年	60.83	0.57%	42.58	70.00%
5年以上	3.84	0.04%	3.84	100.00%
合计	10,689.84	100.00%	1,277.70	11.95%

2、应收账款期后回款情况

报告期各期末，发行人除 Wilson 公司外应收账款在期后的回款情况如下表所示：

单位：万元

时间	应收账款余额	期后1年内回款金额	期后1年内回款比例	截至2021年2月末回款金额	截至2021年2月末回款比例
2017年12月31日	145,505.68	87,000.03	59.79%	119,580.46	82.18%
2018年12月31日	197,067.36	109,926.24	55.78%	144,138.82	73.14%
2019年12月31日	225,507.69	123,227.80	54.64%	132,881.65	58.93%

注：因 Wilson 公司已于当地时间 2021 年 3 月 2 日向美国特拉华州破产法院提交了破产清算申请，发行人不再控制 Wilson 公司，上述应收账款数据已剔除 Wilson 公司的金额影响。

报告期各年度末，发行人除 Wilson 公司外应收账款期后一年回款比例分别为 59.79%、55.78%及 54.64%。截至目前收回的比例分别为 82.18%、73.14%和 58.93%，应收账款期后收回情况整体良好。

比较同行业经营活动现金流中销售商品、提供劳务收到的现金对营业收入的覆盖情况如下表所示：

证券代码	证券简称	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
300284.SZ	苏交科	0.83	0.86	0.87	0.86
603018.SH	华设集团	0.82	0.83	0.83	0.87
603458.SH	勘设股份	0.81	0.62	0.80	0.79
603357.SH	设计总院	1.00	0.77	0.82	0.75
603017.SH	中衡设计	1.12	0.90	0.83	0.94
300746.SZ	汉嘉设计	1.03	1.12	0.98	0.96
300492.SZ	华图山鼎	1.10	1.02	1.17	0.87
300500.SZ	启迪设计	1.13	0.94	0.80	0.99
002883.SZ	中设股份	0.81	0.76	0.69	0.87
002949.SZ	华阳国际	0.84	0.90	1.04	1.03
000779.SZ	甘咨询	0.89	0.96	0.97	0.90
300732.SZ	设研院	0.82	0.79	0.65	0.82
	平均数	0.93	0.87	0.87	0.89
600629.SH	华建集团	0.90	1.03	1.02	1.06

通过比较，发行人销售商品、提供劳务收到的现金对营业收入的覆盖情况超过同行业可比公司平均水平，表明发行人营业收入质量良好，已确认的部分均能以现金流的方式确认和收回。

比较同行业经营活动现金流中销售商品、提供劳务收到的现金对各期末应收账款的覆盖情况如下：

证券代码	证券简称	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
300284.SZ	苏交科	0.55	0.72	1.06	1.13
603018.SH	华设集团	1.01	0.86	0.97	0.97
603458.SH	勘设股份	0.90	0.59	0.84	0.92
603357.SH	设计总院	1.80	0.74	0.95	0.90

证券代码	证券简称	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
603017.SH	中衡设计	1.73	2.36	1.81	2.13
300746.SZ	汉嘉设计	3.16	2.84	2.68	2.29
300492.SZ	华图山鼎	0.85	1.74	1.90	0.78
300500.SZ	启迪设计	1.67	1.50	1.44	2.99
002883.SZ	中设股份	0.55	0.62	0.63	0.97
002949.SZ	华阳国际	4.18	2.50	3.54	3.51
000779.SZ	甘咨询	1.79	3.48	3.21	5.08
300732.SZ	设研院	0.53	0.74	0.46	1.07
	平均数	1.56	1.56	1.62	1.89
600629.SH	华建集团	2.40	3.57	3.21	4.06

通过比较，发行人销售商品、提供劳务收到的现金对期末应收账款的覆盖情况超过同行业可比公司平均水平，表明发行人应收账款质量良好，回收情况良好。

3、应收账款坏账核销情况

根据发行人《应收账款管理办法》对于坏账核销的相关规定：

“按照国家有关财务会计制度和市国资委有关财务监督规定，对预计可能发生坏账损失，取得合法、有效证据证明确实发生事实损失，经审批同意后对该项资产进行处置，并对其账面余额和相应的资产减值准备进行财务核销的工作。

（一）债务单位被宣告破产的，应当取得法院破产清算的清偿文件、执行完毕证明；

（二）债务单位被注销、吊销工商登记或被有关机构责令关闭的，应当取得当地工商部门注销、吊销公告、有关机构的决议或行政决定文件，以及被投资单位清算报告及清算完毕证明；

（三）债务人失踪、死亡(或被宣告失踪、死亡)的，应当取得有关方面出具的债务人已失踪、死亡的证明及其遗产（或代管财产）不足清偿或无法找到承债人的证明；

（四）涉及诉讼的，应当取得司法机关的判决或裁定及执行完毕的证据；无法执行或被法院终止执行的，应当取得法院终止裁定等法律文件；

(五) 涉及仲裁的，应当取得相应仲裁机构出具的仲裁裁决书，以及仲裁裁决执行完毕的相关证明；

(六) 因不可抗力（自然灾害等）而无法收回，应当取得债务人当地发生自然灾害的客观证据（如公开报道）、与债务人的往来函件、涉及保险公司的理赔情况说明；

(七) 债权逾期 3 年以上的款项或超过诉讼时效的，应当取得公司法律部门或公司法律顾问等出具的已超过诉讼时效的证明以及第三方资产处置证明、企业催收磋商记录、企业与对方单位最近 3 年无业务往来承诺等；

(八) 境外（含港、澳、台）逾期 3 年以上款项，应当取得驻外使（领）馆或商务机构的证明、境外中介机构出具的鉴证证明等资料；

(九) 清欠收入不足以弥补清欠成本的（单笔原值 5 万以下且不超过企业年度收入总额万分之一的应收款项），应当取得第三方资产处置证明以及 3 年以上的帐龄的证明、清欠部门的情况说明。

(十) 债务重组业务而发生的坏账损失，应当取得债务重组协议及执行完毕证明；若债务重组双方有关联关系的，还需取得法院裁决同意的判决书或全体债权人同意的协议或国有企业债转股有关部门批准文书；有债务重组协议的逾期 3 年以上的款项，应取得企业董事会决议、二级及其以下企业报经上一级企业审批同意的文件、债务重组协议、已收回资金证明等资料；

(十一) 其他足以证明应收款项确实发生损失的合法、有效证据。”

报告期内，发行人不存在需要进行应收账款坏账核销的情形。

(二) 同行业上市公司坏账准备计提比例对比

1、新金融工具准则执行前

(1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	按期末余额占应收款项期末余额 10% 以上（含 10%）或单笔应收款项金额 10 万元以上（含 10 万元）孰高的原则确认
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	根据该款项预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测试，计提坏账准备；账龄在 6 个月以上的、

	无客观证据表明发生减值的，期末按该款项余额的 0.5% 计提坏账准备
--	------------------------------------

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项中采用账龄分析法计提坏账准备的计提政策如下：

账龄	工程设计类计提比例	工程承包类计提比例
6 个月以内（含 6 个月）	-	-
6 个月-1 年（含 1 年）	10.00%	3.00%
1—2 年（含 2 年）	20.00%	10.00%
2—3 年（含 3 年）	30.00%	40.00%
3—4 年（含 4 年）	70.00%	60.00%
4—5 年（含 5 年）		80.00%
5 年以上	100.00%	100.00%

2、新金融工具准则执行后

发行人现执行《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》（以下简称“新金融工具准则”），新金融工具准则以“预期信用损失法”替代了原金融工具准则中的“已发生损失法”。对于不存在重大融资成分的应收账款，上市公司按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。对于存在重大融资成分的应收账款，上市公司选择按照预期信用损失三阶段模型确认预期信用损失。当单项应收票据及应收账款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，上市公司依据信用风险特征将应收票据及应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。如果有客观证据表明某项应收票据及应收账款已经发生信用减值，则上市公司对该应收票据及应收账款单项计提坏账准备并确认预期信用损失。对于划分为组合的应收票据及应收账款，上市公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对比发行人两类业务报告期内 2017-2019 年度同行业应收账款坏账计提比例及预期信用损失率的情况，其中 2017、2018 年度按照各家公司会计政策中采用账龄分析法计提坏账准备的计提比例列示，2019 年度按照各家公司存续期内预期信用损失的金额比例列示，具体如下表所示：

2019 年度

设计咨询业务

账龄	华建集团	苏交科	华设集团	勘设股份	设计总院	中衡设计	汉嘉设计	华图山鼎	启迪设计	中设股份	华阳国际	甘咨询	设研院
6 个月以内	0.83%	4.61%	6.87%	5.00%	5.00%	5.00%	15.93%	10.41%	-	5.00%	4.89%	5.00%	7.23%
6 个月-1 年	6.22%								5.00%				
1-2 年	23.38%	10.13%	13.38%	10.00%	10.00%	10.00%		27.68%	13.22%	10.00%	15.73%	10.00%	14.32%
2-3 年	36.59%	19.94%	21.42%	20.00%	30.00%	30.00%		42.45%	53.68%	15.00%	45.72%	30.00%	25.79%
3-4 年	55.86%	32.29%	39.81%	50.00%	50.00%	100.00%		79.44%	75.37%	25.00%	100.00%	50.00%	41.33%
4-5 年	77.82%	52.81%	46.29%	70.00%	80.00%			100.00%	89.56%	50.00%		100.00%	80.00%
5 年以上	100.00%	94.34%	60.80%	100.00%	100.00%		100.00%	100.00%	100.00%	100.00%		100.00%	100.00%

工程承包业务

账龄	华建集团	苏交科	华设集团	勘设股份	设计总院	中衡设计	汉嘉设计	华图山鼎	启迪设计	中设股份	华阳国际	甘咨询	设研院
6 个月以内	0.64%	4.61%	-	5.00%	5.00%	5.00%	15.93%	-	-	5.00%	5.00%	5.00%	7.23%
6 个月-1 年	4.60%		5.00						5.00%				
1-2 年	16.47%	10.13%	10.00	10.00%	10.00%	10.00%		13.22%	10.00%	20.00%	10.00%	14.32%	
2-3 年	28.08%	19.94%	20.00	20.00%	30.00%	30.00%		53.68%	15.00%	30.00%	25.79%		
3-4 年	54.48%	32.29%	-	50.00%	50.00%	100.00%		75.37%	25.00%	50.00%	41.33%		
4-5 年	89.11%	52.81%		70.00%	80.00%			89.56%	50.00%	80.00%	54.67%		
5 年以上	100.00%	94.34%		100.00%	100.00%		100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	72.72%	

注：汉嘉设计未披露不同账龄下的计提比例，因此上表中仅列示其总的计提比例。

2018 年度

设计咨询业务

账龄	华建集团	苏交科	华设集团	勘设股份	设计总院	中衡设计	汉嘉设计	华图山鼎	启迪设计	中设股份	华阳国际	甘咨询	设研院
6 个月以内	-	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	1.00%	5.00%
6 个月-1 年	10.00%												
1-2 年	20.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	20.00%	20.00%	10.00%	20.00%	5.00%	10.00%
2-3 年	40.00%	20.00%	15.00%	20.00%	30.00%	30.00%	20.00%	50.00%	60.00%	15.00%	50.00%	10.00%	15.00%
3-4 年	70.00%	30.00%	25.00%	50.00%	50.00%	100.00%	50.00%	100.00%	80.00%	25.00%	100.00%	30.00%	25.00%
4-5 年		50.00%	50.00%	70.00%	80.00%				50.00%	50.00%		50.00%	
5 年以上	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%		100.00%		100.00%	100.00%		100.00%	100.00%

工程承包业务

账龄	华建集团	苏交科	华设集团	勘设股份	设计总院	中衡设计	汉嘉设计	华图山鼎	启迪设计	中设股份	华阳国际	甘咨询	设研院
6 个月以内	-	5.00%	-	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	-	-	5.00%	5.00%	1.00%	5.00%
6 个月-1 年	3.00%		5.00%						5.00%				
1-2 年	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%		10.00%	10.00%	20.00%	5.00%	10.00%
2-3 年	40.00%	20.00%	20.00%	20.00%	30.00%	30.00%	20.00%		30.00%	15.00%	50.00%	10.00%	15.00%
3-4 年	60.00%	100.00%	40.00%	50.00%	50.00%	100.00%	50.00%		50.00%	25.00%	100.00%	30.00%	25.00%
4-5 年	80.00%		70.00%	70.00%	80.00%				80.00%	50.00%		50.00%	50.00%
5 年以上	100.00%		100.00%	100.00%	100.00%		100.00%		100.00%	100.00%		100.00%	100.00%

2017 年度

设计咨询业务

账龄	华建集团	苏交科	华设集团	勘设股份	设计总院	中衡设计	汉嘉设计	华图山鼎	启迪设计	中设股份	华阳国际	甘咨询	设研院
6 个月以内	-	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	-	5.00%
6 个月-1 年	10.00%												
1-2 年	20.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	20.00%	20.00%	10.00%	20.00%		10.00%
2-3 年	40.00%	20.00%	15.00%	20.00%	30.00%	30.00%	20.00%	50.00%	60.00%	15.00%	50.00%		15.00%
3-4 年	70.00%	30.00%	25.00%	50.00%	50.00%	100.00%	50.00%	100.00%	80.00%	25.00%	100.00%		25.00%
4-5 年		50.00%	50.00%	70.00%	80.00%				100.00%	50.00%			50.00%
5 年以上	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%				100.00%	100.00%		100.00%	100.00%

工程承包业务

账龄	华建集团	苏交科	华设集团	勘设股份	设计总院	中衡设计	汉嘉设计	华图山鼎	启迪设计	中设股份	华阳国际	甘咨询	设研院
6 个月以内	-	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	-	5.00%	5.00%	5.00%	-	5.00%
6 个月-1 年	10.00%												
1-2 年	20.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%		20.00%	10.00%	20.00%		10.00%
2-3 年	40.00%	20.00%	20.00%	20.00%	30.00%	30.00%	20.00%		60.00%	15.00%	50.00%		15.00%
3-4 年	70.00%	100.00%	40.00%	50.00%	50.00%	100.00%	50.00%		80.00%	25.00%	100.00%		25.00%
4-5 年			70.00%	70.00%	80.00%				100.00%	50.00%			50.00%
5 年以上	100.00%		100.00%	100.00%	100.00%			100.00%	100.00%	100.00%		100.00%	100.00%

注：部分公司对各类业务使用了相同的坏账计提比例或合并披露其坏账计提情况；甘咨询 2017 年主要从事纺织品、服装的研究开发、生产、批发零售。

通过比较同行业可比公司，报告期内 2017-2019 年度，发行人主营业务中占比最高的工程设计业务和工程承包业务应收账款计提比例处于合理水平，不存在显著低于同行业可比公司的情形。

（三）应收账款周转情况分析

报告期内，发行人与同行业公司的应收账款周转率对比情况如下：

证券代码	证券简称	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
300284.SZ	苏交科	0.57	0.93	1.31	1.51
603018.SH	华设集团	0.87	1.15	1.38	1.23
603458.SH	勘设股份	0.79	1.08	1.16	1.32
603357.SH	设计总院	1.01	1.05	1.29	1.44
603017.SH	中衡设计	1.49	2.43	2.49	2.64
300746.SZ	汉嘉设计	2.99	2.91	2.91	2.44
300492.SZ	华图山鼎	0.73	1.66	1.44	0.94
300500.SZ	启迪设计	1.40	1.78	2.78	3.49
002883.SZ	中设股份	0.63	0.92	1.07	1.21
002949.SZ	华阳国际	3.43	3.41	4.12	3.52
000779.SZ	甘咨询	2.34	3.49	6.17	6.05
300732.SZ	设研院	0.63	0.96	0.98	1.65
	平均数	1.41	1.81	2.26	2.29
600629.SH	华建集团	2.77	3.60	3.63	4.13

由上表可以看出，发行人各期的应收账款周转率均显著高于同行业平均水平，周转能力较强。

报告期各期，发行人经营活动现金流中销售商品、提供劳务收到的现金对营业收入的覆盖情况如下表所示：

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
销售商品、提供劳务收到的现金	537,485.51	741,078.07	618,634.63	573,333.95
营业收入	598,424.90	720,900.31	606,238.64	541,101.54
占比	89.82%	102.80%	102.04%	105.96%

由上表可以看出，发行人报告期各期销售商品、提供劳务收到的现金对营业收入的覆盖程度较高，2017-2019 年度各年的覆盖率均超过 100%，说明发行人的经营回款能力较强。

（四）应收账款坏账准备计提具有充分性

与同行业可比公司相比，最近三年发行人的坏账计提比例如下：

证券代码	证券简称	2019 年末	2018 年末	2017 年末
300284.SZ	苏交科	17.11%	16.32%	14.47%
603018.SH	华设集团	15.25%	14.98%	16.27%
603458.SH	勘设股份	20.86%	21.29%	20.35%
603357.SH	设计总院	22.22%	20.44%	21.03%
603017.SH	中衡设计	14.07%	12.48%	11.25%
300746.SZ	汉嘉设计	17.56%	17.58%	17.05%
300492.SZ	华图山鼎	37.27%	34.30%	25.97%
300500.SZ	启迪设计	10.83%	11.62%	16.07%
002883.SZ	中设股份	10.84%	9.89%	10.14%
002949.SZ	华阳国际	12.57%	13.16%	15.64%
000779.SZ	甘咨询	14.18%	12.40%	13.29%
300732.SZ	设研院	21.24%	15.76%	10.99%
	平均数	17.83%	16.69%	16.04%
	中位数	16.18%	15.37%	15.86%
600629.SH	华建集团	18.07%	14.28%	14.81%

由上表对比可见，发行人报告期内应收账款的综合计提比例与同行业平均水平基本一致，不存在较大差异；结合前述发行人信用政策与同行业可比公司的对比情况亦不存在重大差异，且本公司的应收账款周转率指标显著优于可比公司，因此发行人各期末应收账款坏账准备计提具有充分性。

三、中介机构核查意见

（一）中介机构核查程序

联合保荐机构履行了如下核查程序：

1、查阅了发行人最近三年一期的年度报告、半年度报告和季度报告，了解

发行人应收账款明细构成和应收账款账龄情况；结合发行人的内控管理制度，通过对比同行业可比公司信用政策，分析发行人应收账款规模的合理性及是否存在放宽信用政策的情形。

2、取得并对公司应收账款的期后回款情况进行复核，结合分业务类别的账龄、坏账核销，查询公开信息以获取同行业可比公司的坏账准备计提政策，对比了公司与同行业可比公司的应收账款坏账准备计提政策，分析发行人应收账款坏账准备计提的充分性。

（二）中介机构核查意见

经核查，联合保荐机构认为：

发行人报告期各期末应收账款余额及增长情况符合发行人所处行业实际情况，与发行人报告期内业务结构调整相匹配，具有合理性。信用政策与同行业不存在较大差异，不存在放宽信用政策情形。结合账龄、期后回款及坏账核销情况、同行业可比公司情况，发行人报告期各期已经充分计提应收账款坏账准备。

问题 5

申请人报告期各期末存货和合同资产余额较高且增长较快。请申请人补充说明：（1）报告期各期末存货和合同资产余额较高且增长较快的原因及合理性，是否与同行业可比公司情况相一致，是否存在库存积压或无法结算等情况；（2）结合库龄、期后销售及同行业可比公司情况说明存货跌价准备计提是否充分。请保荐机构发表核查意见。

回复：

一、报告期各期末存货和合同资产余额较高且增长较快的原因及合理性，是否与同行业可比公司情况相一致，是否存在库存积压或无法结算等情况

（一）发行人报告期各期末存货和合同资产余额较高且增长较快的原因及合理性

1、存货

（1）报告期内发行人存货的基本情况

发行人的存货主要为设计咨询项目合同履约成本和工程施工项目合同履约成本。设计咨询项目合同履约成本系处在履约过程中的未完工设计、咨询成本，主要为未到达阶段性收入确认时点前发生的人工成本、直接成本和分包成本，对应的实物表现为项目过程中的设计图纸、咨询报告等；工程施工项目合同履约成本系处在履约过程中的未完工工程施工，主要为尚未达到阶段性收入确认时点前发生的人工成本、材料成本和分包成本，对应的实物表现为工程项目现场处于施工阶段的整体工程形象。具体明细如下：

单位：万元

项目	2020年9月30日			2019年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
未完工设计咨询及勘察成本	205,241.71	-	205,241.71	174,389.84	-	174,389.84
工程施工	29,144.66	-	29,144.66	140,649.00	-	140,649.00
库存商品	58.09	-	58.09	55.19	-	55.19
低值易耗品	10.81	-	10.81	10.81	-	10.81

合计	234,455.28	-	234,455.28	315,104.84	-	315,104.84
项目	2018年12月31日			2017年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
未完工设计咨询及勘察成本	143,666.53	-	143,666.53	122,403.85	-	122,403.85
工程施工	74,277.86	-	74,277.86	74,344.86	-	74,344.86
库存商品	102.16	9.65	92.51	-	-	-
低值易耗品	70.51	-	70.51	69.49	-	69.49
合计	218,117.06	9.65	218,107.41	196,818.20	-	196,818.20

2020年9月末、2019年末、2018年末和2017年末，发行人存货分别为234,455.28万元、315,104.84万元、218,107.41万元和196,818.20万元，占总资产比重分别为20.29%、30.66%、25.55%和26.24%，符合发行人实际经营的情况。发行人2019年末存货余额较2018年末有较大增长，主要原因系发行人业务规模增长，及2019年度非同一控制下合并景域园林而导致其期末工程施工纳入发行人合并范围。2020年9月末存货金额较2019年末大幅下降，主要原因系财政部于2017年颁布了修订后的《企业会计准则第14号——收入》，本公司自2020年1月1日起施行前述准则。新收入准则根据公司履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债，将工程承包项目中按履约进度确认收入的金额超过已办理结算价款的部分金额确认为合同资产。

（2）发行人存货的确认原则

未完工设计咨询及勘察成本主要由发行人设计咨询业务形成，系处在履约过程中的未完工设计咨询成本，主要为未到达收入确认时点前发生的设计人工成本、直接成本和分包成本。工程施工主要由发行人工程承包等业务形成，当前系累计已发生的成本大于已结转成本的金额。发行人库存商品和低值易耗品的占比较小。

未完工设计咨询及勘察成本系存货的主要构成项目，资产负债表日按项目归集实际已发生的超过可按完工进度部分所结转的人工成本、直接成本和分包成本，于该设计项目正常执行并已提供及后续将提供之工作量成果能可靠计量，且相应的经济利益能可靠流入为基础，确认为未完工设计项目的设计、咨询成本，

于存货项下列示。

(3) 与同行业可比公司相比，发行人存货余额较高且增长较快的原因及合理性

报告期各期末，发行人与同行业可比公司的存货占营业收入的比例情况如下表所示：

证券代码	证券简称	2020年 9月30日	2019年 12月31日	2018年 12月31日	2017年 12月31日
300284.SZ	苏交科	1.93%	0.66%	0.97%	1.09%
603018.SH	华设集团	19.22%	13.53%	13.38%	20.31%
603458.SH	勘设股份	21.82%	19.02%	6.36%	8.15%
603357.SH	设计总院	14.18%	5.62%	0.03%	0.01%
603017.SH	中衡设计	0.75%	29.68%	10.06%	2.54%
300746.SZ	汉嘉设计	-	0.07%	0.05%	0.12%
300492.SZ	华图山鼎	-	-	-	-
300500.SZ	启迪设计	0.46%	7.97%	14.46%	-
002883.SZ	中设股份	0.10%	0.06%	-	-
002949.SZ	华阳国际	0.05%	1.42%	2.31%	3.62%
000779.SZ	甘咨询	8.45%	1.10%	6.89%	38.45%
300732.SZ	设研院	61.78%	28.95%	47.86%	29.80%
	平均数	10.73%	9.01%	8.53%	8.67%
600629.SH	华建集团	39.18%	43.71%	35.98%	36.37%

报告期各期末，发行人存货占比营业收入的比例高于同行业平均水平。建筑设计行业按项目进行核算，生产人员对于项目是连续不间断的投入过程，而按照行业惯例和正常的沟通验收周期，业主验收或政府审批流程落后于项目的实际投入进度进而产生项目存货，因此发行人的项目存货与公司的在手项目数量、整体产能规模正相关。

1) 发行人存货的主要成因

发行人所处建筑设计行业开展业务均以签订业务合同为前提，按项目进行核算。项目的投入在合同履行成本中归集，确认收入结转成本前列报为存货；确认收入结转成本后列报为应收账款或合同资产。

发行人主要业务模式工程设计、咨询、勘察及工程承包业务模式下，报告期内，发行人对其收入确认原则如下：

①工程设计、咨询、勘察

“合同服务期在 6 个月以下，且合同金额小于 50 万元的项目，不区分设计业务各阶段，在项目全部完工时一次性确认收入及成本。其余项目在提供劳务交易结果能可靠估计，劳务总收入和总成本能够可靠计量、劳务的完工程度能够可靠确定及与交易相关的经济利益能够流入公司，区分业务各阶段，在提交阶段成果并取得外部证据如业主签收证明、政府批文、第三方审验证明及其他能够证明该阶段工作已完成的合理证据时按完工百分比法确认收入。

于资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以项目完工进度或收款进度两者孰低后扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认为当期提供劳务收入；同时，按照收入确认时点提供劳务所归集已发生的项目成本，扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

上述项目完工进度为项目实际已提供人工标准有效工时除以项目预计标准总工时；收款进度为按合同阶段应收款项占合同预计总收入的比例。

提供劳务交易结果不能可靠估计的，于资产负债表日对已经发生的劳务成本按预计能否得到补偿分别处理，已经发生的能够得到补偿的劳务成本按其已发生金额确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本；已经发生的劳务成本预计不能得到补偿的，已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

于资产负债表日对预计合同总成本将超过合同总收入的预计损失确认为当期费用。”

②工程承包

“于资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前

会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。于资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不能收回的，于成本发生时立即确认为当期费用，不确认合同收入。”

发行人严格执行上述收入确认政策，在各类业务的收入确认执行中，按项目完工进度和项目工时进度两者孰低确认期末完工百分比，并据此确认收入。发行人在对项目完工进度的确认中，均以获取外部证据如业主签收证明、政府批文、第三方审验证明及其他证明该阶段工作已完成的合理证据为必要条件。而外部证据的取得，通常滞后于项目相关投入的发生。在此过程中发行人对项目的成本投入列报为存货项目，由于发行人在手项目数量及金额规模均较大，因此发行人存货规模亦较大。

发行人以外部依据作为收入确认的必要条件，符合企业会计准则和公司经营管理的实际情况，具有一贯性和持续性。

2) 发行人整体项目运营效率与同行业相比不存在差异

考虑发行人所处建筑设计行业开展业务均以签订业务合同为前提，按项目进行核算。项目的投入在合同履约成本中归集，确认收入结转成本前列报为存货；确认收入结转成本后列报为应收账款或合同资产。因此与项目相关的资产科目主要涉及存货、应收账款和合同资产，且在相同规模下，存货与应收账款及合同资产的金额呈负相关。测算并比较“存货+应收账款+合同资产”组合占比营业收入的比例，对衡量项目全周期运营和管理效率具有重要的参考意义。

报告期内，发行人存货、合同资产和应收账款的合计金额占营业收入的比值与同行业可比公司比较如下表所示：

证券代码	证券简称	2020年9月30日/2020年1-9月	2019年12月31日/2019年度	2018年12月31日/2018年度	2017年12月31日/2017年度
300284.SZ	苏交科	225.98%	119.44%	83.24%	76.97%
603018.SH	华设集团	185.27%	110.22%	98.91%	110.29%
603458.SH	勘设股份	185.78%	123.41%	102.11%	94.56%
603357.SH	设计总院	163.23%	109.35%	85.90%	82.66%

证券代码	证券简称	2020年9月30日/2020年1-9月	2019年12月31日/2019年度	2018年12月31日/2018年度	2017年12月31日/2017年度
603017.SH	中衡设计	120.34%	67.85%	56.06%	46.67%
300746.SZ	汉嘉设计	32.65%	39.52%	36.75%	41.88%
300492.SZ	华图山鼎	129.46%	58.41%	61.69%	111.23%
300500.SZ	启迪设计	84.26%	70.80%	71.04%	32.98%
002883.SZ	中设股份	267.43%	121.79%	109.02%	89.76%
002949.SZ	华阳国际	60.49%	37.44%	31.81%	33.10%
000779.SZ	甘咨询	58.30%	28.65%	36.95%	56.11%
300732.SZ	设研院	253.31%	135.30%	188.29%	106.35%
	平均数	147.21%	85.18%	80.15%	73.55%
600629.SH	华建集团	117.52%	72.51%	67.80%	62.49%

注：该指标计算公式为：（存货+合同资产+应收账款）÷营业收入。

通过比较，发行人“存货+应收账款+合同资产”组合占比营业收入的比例略低于同行业可比公司的平均水平，说明发行人项目运营及管理的效率较高，不存在落后于同行业水平的情形。

3) 业务规模

报告期各期，发行人新增订单情况金额如下表所示：

单位：亿元

业务类别	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
工程设计业务	63.20	68.93	64.91	53.99
工程承包业务	41.08	33.12	31.47	29.42
订单金额合计	104.29	102.05	96.38	83.41

由上表可以看出，发行人每年新增订单金额都较上一年有所增加，而新增订单情况反映了发行人业务规模呈现逐年上升的趋势，业务规模的扩张是发行人存货余额逐期增加的重要原因。

4) 产能规模

报告期各期末，发行人的按专业类别划分人员构成情况如下表所示：

单位：人

专业构成	2020年 9月30日	2019年 12月31日	2018年 12月31日	2017年 12月31日
设计技术人员 (生产人员)	8,455	7,422	6,315	5,556
销售人员	122	126	115	85
财务人员	115	106	101	88
行政人员	925	791	640	563
合计	9,617	8,445	7,171	6,292
技术类人员占比	87.92%	87.89%	88.06%	88.30%

报告期各期末发行人的人员构成中，设计技术人员（生产人员）数量占比接近 90%，且各期保持稳定，同时数量呈现逐年上升的趋势。专业人员的数量体现了发行人的产能规模增长的情况，能够覆盖逐年增加的业务订单和在手合同，形成存货规模的增加。

综上，鉴于发行人业务规模较大且逐年扩张，相应专业人员人数亦逐年增加，使得其业务规模和产能维持较高水平而保证在手订单可以按时完成；同时严格按照收入确认政策中所述的关于设计、咨询、勘察和工程承包业务的完工进度确认方式确认各项目的完工进度并据此确认收入和结转成本，使得其存货余额高于同行业可比公司且增长较快，但与发行人自身的在手合同及在职员工的增长趋势一致，具有合理性。通过与同行业比较，发行人“存货+应收账款+合同资产”组合占营业收入的比例与可比公司不存在重大差异。

2、合同资产

发行人 2020 年 9 月末合同资产的金额为 245,133.79 万元，主要原因系财政部于 2017 年颁布了修订后的《企业会计准则第 14 号——收入》，本公司自 2020 年 1 月 1 日起施行前述准则。新收入准则根据公司履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债，因此发行人将期末符合条件的金额列示为合同资产，期末合同资产大幅增加，相应工程施工存货余额大幅下降。

最近一期末，发行人与同行业可比公司的合同资产占当期营业收入的比例情况如下表所示：

证券代码	证券简称	2020年9月30日
------	------	------------

		金额	占当期营业收入的比
300284.SZ	苏交科	255,569.62	72.50%
603018.SH	华设集团	259,818.11	85.16%
603458.SH	勘设股份	121,610.72	74.65%
603357.SH	设计总院	110,648.62	93.62%
603017.SH	中衡设计	58,277.22	54.90%
300746.SZ	汉嘉设计	-	-
300492.SZ	华图山鼎	-	-
300500.SZ	启迪设计	16,973.40	16.20%
002883.SZ	中设股份	26,471.87	121.19%
002949.SZ	华阳国际	45,488.57	40.41%
000779.SZ	甘咨询	-	-
300732.SZ	设研院	40,060.55	38.81%
	平均数	103,879.85	49.79%
600629.SH	华建集团	245,133.79	40.96%

注：最近一期末，汉嘉设计、华图山鼎、甘咨询账面不存在合同资产。

由上表可以看出，发行人最近一期末合同资产占当期营业收入的比例低于同行业可比公司，符合发行人自身经营特征，不存在重大异常。

（二）与同行业可比公司对比，发行人报告期各期末不存在库存积压或无法结算等情况

对于存货日常管理，发行人制定了《存货管理办法》。针对存货的结转和清理，《存货管理办法》第十条规定：“（二）对于项目阶段工作已完成但因无法及时取得合格的外部依据而积压的存货，项目经理应积极与业主和/或相关第三方沟通，争取获得相应的外部依据，及时确认收入并将存货结转入成本。若沟通协调后仍无法取得外部依据的，项目经理应及时将项目详细情况上报给所在公司运营部，并根据项目情况制定相应的存货清理计划，并暂停本项目的后续工作，避免存货的持续增加，经所在公司运营部、财务部、领导审核通过后，及时进行项目存货数据清理。

（三）对无法正常转化为收入的不良存货，项目经理应甄别存货的性质，结合项目应付账款的情况，制定相应的清理计划，将项目详细情况及清理计划以书

面的形式上报给所在公司运营部和财务部，审核通过后及时进行项目存货、应付数据的清理。

（四）完工项目和终止项目（包括终止的预立项项目），存货需在确认完工日或终止日后 1 个月内将存货结转为成本。

（五）如果暂停（超过 6 个月没有工时发生的项目）或进展缓慢的项目（6 个月内发生工时低于预算总工时 10% 的项目）存货应及时清理。”

发行人有较为完善的日常存货管理，针对完工项目、终止项目、暂停项目，均制定了严格且完善的结转和清理规定。

建筑设计行业开展业务均以签订业务合同为前提，按项目进行核算。项目的投入在合同履行成本中归集，确认收入结转成本前列报为存货；确认收入结转成本后列报为应收账款或合同资产。因此与项目相关的资产科目主要涉及存货、应收账款和合同资产，且在相同规模下，存货与应收账款及合同资产的金额呈负相关。将营业收入与“存货+应收账款+合同资产”组合比较并测算周转率，对项目全周期运营和管理效率具有重要的参考意义。

报告期内，发行人实现的营业收入对存货、合同资产和应收账款的覆盖比率与同行业可比公司比较如下表所示：

证券代码	证券简称	2020年9月30日/2020年1-9月	2019年12月31日/2019年度	2018年12月31日/2018年度	2017年12月31日/2017年度
300284.SZ	苏交科	0.44	0.84	1.20	1.30
603018.SH	华设集团	0.54	0.91	1.01	0.91
603458.SH	勘设股份	0.54	0.81	0.98	1.06
603357.SH	设计总院	0.61	0.91	1.16	1.21
603017.SH	中衡设计	0.83	1.47	1.78	2.14
300746.SZ	汉嘉设计	3.06	2.53	2.72	2.39
300492.SZ	华图山鼎	0.77	1.71	1.62	0.90
300500.SZ	启迪设计	1.19	1.41	1.41	3.03
002883.SZ	中设股份	0.37	0.82	0.92	1.11
002949.SZ	华阳国际	1.65	2.67	3.14	3.02
000779.SZ	甘咨询	1.72	3.49	2.71	1.78

证券代码	证券简称	2020年9月30日/2020年1-9月	2019年12月31日/2019年度	2018年12月31日/2018年度	2017年12月31日/2017年度
300732.SZ	设研院	0.39	0.74	0.53	0.94
	平均数	1.01	1.53	1.60	1.65
600629.SH	华建集团	0.85	1.38	1.47	1.60

注：该指标计算公式为：营业收入÷（存货+合同资产+应收账款）。

通过比较，发行人应收账款、存货和合同资产组合的周转率与同行业可比公司的平均水平不存在重大差异。

发行人存货规模较大且逐年增长，主要系由于本公司对于收入严格按照外部依据进行确认，保持了财务核算的一贯性和谨慎性，且与本公司业务规模及发展趋势一致。根据发行人的行业特征，开展业务均以签订业务合同为前提，在与业主就合同条款达成一致后，发行人依据进度投入原材料、人工等并产生存货，确认收入结转成本后存货转化为应收账款或合同资产。

综上，与同行业可比公司对比，发行人的存货和合同资产不存在库存积压或无法结算的情况。

二、结合库龄、期后销售及同行业可比公司情况说明存货跌价准备计提是否充分

（一）存货库龄及期后使用或销售情况

1、存货库龄的情况

报告期内，发行人存货库龄情况如下表所示：

账龄	2020年9月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
6个月以内	112,133.52	47.83%	220,142.11	69.86%	137,190.02	62.90%	129,387.67	65.74%
6个月-1年	44,799.86	19.11%	28,052.91	8.90%	28,328.19	12.99%	21,960.53	11.16%
1年-2年	36,497.29	15.57%	38,296.22	12.15%	29,026.44	13.31%	32,910.09	16.72%
2年以上	41,024.59	17.50%	28,613.60	9.08%	23,562.76	10.80%	12,559.92	6.38%
合计	234,455.26	100.00%	315,104.84	100.00%	218,107.41	100.00%	196,818.20	100.00%

由发行人存货库龄情况可以看出，除最近一期外，最近三年各年末存货库龄

一年以内的比例超过 75%，占比较高。由于发行人的行业特征，工程类项目第四季度的结算进度高于其他季度，因此最近一期末 1 年以上库龄的存货占比略高。

2、存货的期后使用或销售情况

发行人的存货主要为未完工设计咨询及勘察成本及施工工程，均对应签订的具体项目业务合同，各项存货间均具有差异性。发行人的存货具体结转成本的时间，受到进度安排等各具体项目情况的影响。报告期各期末，发行人存货在期后结转成本的情况如下表所示：

单位：万元

时间	存货余额	期后 1 年内 结转金额	期后 1 年内 结转比例	截至 2021 年 2 月末结转金额	截至 2021 年 2 月末结转比例
2017 年 12 月 31 日	196,818.20	116,218.78	59.05%	159,593.03	81.09%
2018 年 12 月 31 日	218,117.06	106,274.54	48.72%	144,554.01	66.27%
2019 年 12 月 31 日	315,104.84	148,147.77	47.02%	154,644.45	49.08%

报告期各年末，发行人存货期后一年的结转比例分别为 59.05%、48.72% 及 47.02%，截至目前结转的比例分别为 81.09%、66.27%、49.08%，存货期后结转情况整体良好。

建筑设计行业的存货以项目为单位进行核算，发行人的业务开展亦以业务合同为前提。在各方签署业务合同后，发行人在业务系统中按已签合同对项目进行正式立项并录入合同金额、合同约定的各阶段划分及应提交的成果、收费节点等信息，及公司内部就该项目人工工时预算、项目成本预算等相关信息，并开展业务活动。合同执行过程中对该项目投入的人工、分包、直接成本均作为合同履行成本列报为存货，按照合同约定的项目阶段向业主或总承包商提交相应成果并经业主或外部第三方验收确认后，视同该阶段的存货实现销售，确认该阶段的收入同时结转成本。

由于建筑设计行业的特点，对项目的投入属于连续过程，而期后收入确认和成本结转按照合同约定分阶段进行，因此发行人因业务合同产生的存货与传统制造行业、贸易行业的存货存在显著差异，对于存货后续管理以项目为单位进

行。据此，发行人制定了《存货管理办法》，并在日常存货管理过程中严格执行相关规定，以确保本公司的存货真实、准确。

（二）与同行业可比公司对比，发行人存货跌价准备计提具有充分性

发行人于资产负债表日，单个项目存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，该项目存货按合同的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本以及相关税费后的金额。发行人确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

发行人有规范的内部控制和成本核算体系，重大项目均履行严格的招投标程序，报价符合成本核算的水平，对于终止项目、暂停项目等无法正常转化为收入的不良存货，均按照规定进行了结转和清理，因此正常履约的项目不存在亏损合同的情形。

同行业可比公司报告期各年度末，存货跌价准备计提情况如下表所示：

单位：万元

2019 年度				
证券代码	证券简称	存货账面余额	存货跌价准备	计提比例
300284.SZ	苏交科	4,411.28	494.26	11.20%
603018.SH	华设集团	71,066.70	7,627.06	10.73%
603458.SH	勘设股份	48,758.59	-	-
603357.SH	设计总院	9,102.56	-	-
603017.SH	中衡设计	57,656.19	-	-
300746.SZ	汉嘉设计	80.98	-	-
300492.SZ	华图山鼎	-	-	-
300500.SZ	启迪设计	10,043.27	43.27	0.43%
002883.SZ	中设股份	19.04	-	-
002949.SZ	华阳国际	1,696.95	-	-

2019 年度				
证券代码	证券简称	存货账面余额	存货跌价准备	计提比例
000779.SZ	甘咨询	2,356.48	-	-
300732.SZ	设研院	46,425.35	720.38	1.55%
600629.SH	华建集团	315,104.84	-	-

单位：万元

2018 年度				
证券代码	证券简称	存货账面余额	存货跌价准备	计提比例
300284.SZ	苏交科	7,339.82	511.67	6.97%
603018.SH	华设集团	61,654.28	5,463.23	8.86%
603458.SH	勘设股份	13,676.59	-	-
603357.SH	设计总院	45.48	-	-
603017.SH	中衡设计	18,769.87	-	-
300746.SZ	汉嘉设计	44.08	-	-
300492.SZ	华图山鼎	-	-	-
300500.SZ	启迪设计	15,862.24	43.27	0.27%
002883.SZ	中设股份	-	-	-
002949.SZ	华阳国际	2,116.49	-	-
000779.SZ	甘咨询	18,854.31	4,288.36	22.74%
300732.SZ	设研院	54,479.19	-	-
600629.SH	华建集团	218,117.06	9.65	0.00%

单位：万元

2017 年度				
证券代码	证券简称	存货账面余额	存货跌价准备	计提比例
300284.SZ	苏交科	7,215.45	118.25	1.64%
603018.SH	华设集团	60,066.02	3,689.10	6.14%
603458.SH	勘设股份	15,703.52	-	-
603357.SH	设计总院	15.78	-	-
603017.SH	中衡设计	3,691.24	-	-
300746.SZ	汉嘉设计	89.38	-	-
300492.SZ	华图山鼎	-	-	-
300500.SZ	启迪设计	-	-	-
002883.SZ	中设股份	-	-	-
002949.SZ	华阳国际	2,143.34	-	-

2017 年度				
证券代码	证券简称	存货账面余额	存货跌价准备	计提比例
000779.SZ	甘咨询	15,602.57	4,852.32	31.10%
300732.SZ	设研院	27,872.46	-	-
600629.SH	华建集团	196,818.20	-	-

注：甘咨询 2017、2018 年度的存货跌价准备由重大资产重组前毛纺类业务存货产生。

由上表可以看出，同行业公司遵循相同的会计处理原则，未计提存货跌价准备的情况普遍。发行人未计提跌价准备符合所处行业的经营特征，符合企业会计准则的规定，与同行业公司基本一致，具有合理性。

三、中介机构核查意见

（一）中介机构核查程序

联合保荐机构履行了如下核查程序：

1、查阅了发行人最近三年一期的年度报告、半年度报告和季度报告，了解发行人存货明细构成和存货库龄情况；结合发行人的内控管理制度，通过发行人收入确认模式、业务规模和产能规模，同时对比同行业可比公司存货、合同资产和应收账款占比营业收入的比例，分析项目全周期运营和管理下，发行人存货和合同资产规模的合理性。

2、取得了发行人的存货库龄，了解发行人存货的会计核算方法及存货跌价准备计提政策。查阅了同行业可比上市公司披露的定期报告，对比分析发行人存货跌价准备计提的充分性。

（二）中介机构核查意见

经核查，联合保荐机构认为：

发行人报告期末存货及合同资产规模合理，不存在库存积压或无法结算的情况。报告期内，发行人存货库龄分布合理，期后销售情况反映发行人存货跌价准备的计提具有充分性和合理性，符合同行业可比公司的情况。

问题 6

请申请人列表说明公司及子公司最近 36 个月内受到的处罚金额在 1 万元以上的行政处罚情况。请保荐机构和申请人律师结合上述情况对本次发行是否符合《上市公司证券发行管理办法》第三十九条第（七）项的规定发表核查意见。

回复：

一、发行人最近 36 个月内受到的处罚金额在 1 万元以上的行政处罚情况

发行人及子公司最近 36 个月内受到的罚款人民币 1 万元以上的行政处罚情况如下表所示：

序号	受罚主体	处罚时间	处罚机关	处罚事由	处罚内容
1	现代建设咨询	2020-11-27	上海市民防办公室	未按民防工程监督流程申报监督，民防工程结构已施工完成	警告；罚款 1.5 万元
2	现代建设咨询	2019-09-10	合肥市包河区应急管理局	未按规定履行管理服务职责，未按规定对电梯安装工程实施过程进行安全监督管理，对安装人员无证上岗作业情况失察，对事故负有监理责任	警告；罚款 1 万元
3	现代建设咨询	2019-05-16	黄浦区建设和管理委员会	施工工地未设置硬质围挡，或者未采取覆盖、分段作业、择时施工、洒水抑尘、冲洗地面和车辆等有效防尘降尘措施	责令改正；罚款 8 万元
4	现代建设咨询	2018-05-22	上海市虹口区建设和管理委员会	未按规定制定落实施工安全技术措施，未向所有施工人员进行安全技术交底，未及时调整和完善安全防护设施	责令改正；罚款 3.5 万元
5	现代建设咨询	2017-11-20	上海市奉贤区建设和管理委员会	未以投标方式承接必须投标承包的建设工程	责令停止建筑活动 15 日；罚款 3 万元
6	申都监理	2018-09-28	上海市民防办公室	未按民防工程监督流程申报监督，民防工程结构已施工完成	罚款 1.5 万元
7	申都监理	2019-12-23	上海市松江区建设和管理委员会	未按照规定定期向有关行政管理部门报告	罚款 1 万元
8	申都监理	2019-12-19	青浦区建设和管理委员会	未对施工单位的建设工程材料的质量检测进行监督、检查	责令改正；罚款 1 万元
9	申都监理	2018-08-27	上海市松江区建设和管理委员会	未按照规定定期向有关行政管理部门报告	罚款 1 万元

序号	受罚主体	处罚时间	处罚机关	处罚事由	处罚内容
			理委员会		
10	申都监理	2017-11-03	上海市浦东新区建设和交通委员会	未以投标方式承接必须投标承包的建设工程	罚款 2 万元
11	申都监理	2019-12-30	上海市青浦区应急管理局	未采取技术、管理措施，及时发现并消除事故隐患	罚款 35 万元
12	景域园林	2020-03-05	上海市奉贤区城市管理行政执法局	擅自占用城市道路	罚款 1 万元
13	申元岩土	2017-10-19	上海市杨浦区建设和管理委员会	出具虚假检测数据	罚款 3 万元
14	申元岩土	2017-02-17	上海市住房和城乡建设管理委员会	不再具备安全生产条件	责令改正；暂扣安全生产许可证 30 天
15	申元岩土	2020-06-15	南京市高淳区城乡建设局	未对超过一定规模的危大工程的专项施工方案进行专家论证	罚款 1 万元
16	申元岩土	2021-01-22	上海市住房和城乡建设管理委员会	未对超过一定规模的危大工程的专项施工方案进行专家论证	暂扣安全生产许可证 30 天

二、发行人不存在《上市公司证券发行管理办法》第三十九条第（七）项规定的情形

联合保荐机构、发行人律师查阅了《上市公司证券发行管理办法》的相关规定，并逐条核对《再融资业务若干问题解答（2020 年 6 月修订）》规定的关于严重损害投资者合法权益和社会公共利益的其他情形的判断标准后认为：发行人最近 36 个月内不存在《上市公司证券发行管理办法》第三十九条第（七）项规定的严重损害投资者合法权益和社会公共利益的情形，具体如下：

1、上海市民防办公室于 2020 年 11 月 27 日向现代建设咨询作出编号为“第 2120200011 号”的《行政处罚决定书》，认定其未按照国家规定的防护标准和质量标准修建民防工程，决定给予警告并处罚款 1.5 万元。现代建设咨询已及时足额缴纳了相应罚款。

根据《中华人民共和国防空法》的相关规定，不按照国家规定的防护标准和

质量标准修建人民防空工程的，由县级以上人民政府人民防空主管部门对当事人给予警告，并责令限期改正违法行为，可以对单位并处一万元至五万元的罚款，上述现代建设咨询被处罚款的金额处于法定裁量范围的较低水平。

据此，联合保荐机构及发行人律师认为，现代建设咨询上述被处罚款金额较小，违法行为情节轻微，未严重损害投资者合法权益和社会公共利益，不会对发行人本次发行构成实质性障碍。

2、合肥市包河区应急管理局于 2019 年 9 月 10 日向现代建设咨询作出编号为“(包)应急罚字(2019)(20-4)号”的《行政处罚决定书》，认定其未按规定履行管理服务职责，未按规定对电梯安装工程实施过程进行安全监督管理，对安装人员无证上岗作业情况失察，对事故负有监理责任，决定给予警告并处罚款 1 万元。现代建设咨询已及时足额缴纳了相应罚款。

根据《安全生产违法行为行政处罚办法》的相关规定，违反操作规程或者安全管理规定作业的，给予警告，并可以对生产经营单位处 1 万元以上 3 万元以下罚款，上述现代建设咨询被处罚款的金额处于法定裁量范围的最低水平。

据此，联合保荐机构及发行人律师认为，现代建设咨询上述被处罚款金额较小，违法行为情节轻微，未严重损害投资者合法权益和社会公共利益，不会对发行人本次发行构成实质性障碍。

3、上海市黄浦区建设和管理委员会于 2019 年 5 月 16 日向现代建设咨询作出编号为“第 2320190007 号”的《行政处罚决定书》，认定现代建设咨询于 2019 年 4 月 16 日在新世界城内部装修及外立面维修建设过程中，存在施工工地未设置硬质围挡，或未采取覆盖、分段作业、择时施工、洒水扬尘、冲洗地面和车辆等有效防尘降尘措施的行为，依据相关法律规定，决定给予责令改正并罚款 80,000 元的处罚。现代建设咨询已及时缴纳了上述罚款并于规定期限内完成了相应整改工作。

上海市住房和城乡建设管理委员会于 2021 年 1 月 26 日出具了相关证明文件，确认该行政处罚不属于重大行政处罚。

据此，联合保荐机构及发行人律师认为，现代建设咨询上述违法行为未严重

损害投资者合法权益和社会公共利益，不会对发行人本次发行构成实质性障碍。

4、上海市虹口区建设和管理委员会于 2018 年 5 月 22 日向现代建设咨询作出编号为“第 2120180001 号”的《行政处罚决定书》，认定现代建设咨询于 2017 年 12 月编制建设项目施工组织设计时，未根据建设工程性质、规模、特点以及施工现场的环境条件，制定和组织落实专项的施工安全技术措施，未向所有施工人员进行安全技术交底、未根据建设工程的施工进度及时调整和完善安全防护措施，依据相关法律规定，决定给予责令改正、罚款 3.5 万元的处罚。现代建设咨询已及时缴纳了上述罚款并于规定期限内完成了相应整改工作。

根据《上海市建设工程施工安全监督管理办法》第二十四条的规定，“（一）违反第五条第一款，第六条第一款、第三款，第八条，第九条，第十二条第一款，第十三条，第二十条的，责令其限期改正，并可处以 5000 元以上 5 万元以下的罚款；对负有直接责任的人员予以处分”、“（三）违反第十四条、第十五条、第十六条的，责令其限期改正，并可处以 3000 元以上 3 万元以下的罚款”。现代建设咨询受到前述行政处罚的罚款金额属于相关行政法规规定处罚额度的中间水平。

上海市住房和城乡建设管理委员会于 2021 年 1 月 26 日出具了相关证明文件，确认该行政处罚不属于重大行政处罚。

据此，联合保荐机构及发行人律师认为，现代建设咨询上述违法行为未严重损害投资者合法权益和社会公共利益，不会对发行人本次发行构成实质性障碍。

5、上海市奉贤区建设和管理委员会于 2017 年 11 月 20 日向现代建设咨询作出编号为“第 2020170107 号”的《行政处罚决定书》，认定现代建设咨询于 2017 年 7 月未以投标方式承接必须投标承包的建设工程，依据相关法律规定，决定给予责令停止建筑活动 15 日、罚款 3 万元的处罚，现代建设咨询已及时足额缴纳了上述罚款。

上海市住房和城乡建设管理委员会于 2021 年 1 月 26 日出具了相关证明文件，确认该行政处罚不属于重大行政处罚。

据此，联合保荐机构及发行人律师认为，现代建设咨询上述违法行为未严重

损害投资者合法权益和社会公共利益，不会对发行人本次发行构成实质性障碍。

6、上海市民防办公室于 2018 年 9 月 28 日向申都监理作出编号为“第 2120180007 号”的《行政处罚决定书》，认定其未按照国家规定的防护标准和质量标准修建人防工程，决定给予警告并处罚款 1.5 万元。申都监理已及时足额缴纳了相应罚款。

根据《中华人民共和国防空法》的相关规定，不按照国家规定的防护标准和质量标准修建人民防空工程的，由县级以上人民政府人民防空主管部门对当事人给予警告，并责令限期改正违法行为，可以对单位并处一万元至五万元的罚款，上述申都监理被处罚款的金额处于法定裁量范围的较低水平。

据此，联合保荐机构及发行人律师认为，申都监理上述被处罚款金额较小，违法行为情节轻微，未严重损害投资者合法权益和社会公共利益，不会对发行人本次发行构成实质性障碍。

7、上海市松江区建设和管理委员会于 2019 年 12 月 23 日向申都监理作出编号为“第 2820190137 号”的《行政处罚决定书》，认定申都监理未按照规定定期向有关行政管理部门报告，依据相关法律规定，决定给予罚款 1 万元的处罚，申都监理已及时足额缴纳了上述罚款。

根据《上海市建设工程质量和安全管理条例》的相关规定，项目监理单位未按照规定定期向有关行政管理部门报告的，责令监理单位限期改正；逾期不改正的，处一万元以上三万元以下罚款。上述申都监理被处罚款的金额处于法定裁量范围的最低水平。

上海市住房和城乡建设管理委员会于 2021 年 1 月 26 日出具了相关证明文件，确认该行政处罚不属于重大行政处罚。

据此，联合保荐机构及发行人律师认为，申都监理上述被处罚款金额较小，违规行为情节轻微，未严重损害投资者合法权益和社会公共利益，不会对发行人本次发行构成实质性障碍。

8、上海市青浦区建设和管理委员会于 2019 年 12 月 19 日向申都监理作出编号为“第 20190036 号”的《行政处罚决定书》，认定申都监理未对施工单位的建

设工程材料的质量检测进行监督、检查，责令其改正并给予罚款 1 万元的处罚，申都监理已及时完成相应整改并足额缴纳了上述罚款。

根据《上海市建设工程材料管理条例》的相关规定，监理单位未监督、检查施工单位对建设工程材料的质量检测的，由市建委或者区、县建设行政管理部门处以五千元以上五万元以下的罚款。上述申都监理被处罚款的金额处于法定裁量范围的较低水平。

上海市住房和城乡建设管理委员会于 2021 年 1 月 26 日出具了相关证明文件，确认该行政处罚不属于重大行政处罚。

据此，联合保荐机构及发行人律师认为，申都监理上述被处罚款金额较小，违规行为情节轻微，未严重损害投资者合法权益和社会公共利益，不会对发行人本次发行构成实质性障碍。

9、上海市松江区建设和管理委员会于 2018 年 8 月 27 日向申都监理作出编号为“第 2820180051 号”的《行政处罚决定书》，认定申都监理未按照规定定期向有关行政管理部门报告，依据相关法律规定，决定给予罚款 1 万元的处罚，申都监理已及时足额缴纳了上述罚款。

根据《上海市建设工程质量和安全管理条例》的相关规定，项目监理单位未按照规定定期向有关行政管理部门报告的，责令监理单位限期改正；逾期不改正的，处一万元以上三万元以下罚款。上述申都监理被处罚款的金额处于法定裁量范围的最低水平。

上海市住房和城乡建设管理委员会于 2021 年 1 月 26 日出具了相关证明文件，确认该行政处罚不属于重大行政处罚。

据此，联合保荐机构及发行人律师认为，申都监理上述被处罚款金额较小，违规行为情节轻微，未严重损害投资者合法权益和社会公共利益，不会对发行人本次发行构成实质性障碍。

10、上海市浦东新区建设和交通委员会于 2017 年 11 月 3 日向申都监理作出编号为“第 2120170119 号”的《行政处罚决定书》，认定申都监理未以投标方式承接必须投标承包的建设工程，依据相关法律规定，决定给予罚款 2 万元的处罚，

申都监理已及时足额缴纳了上述罚款。

根据《上海市建筑市场管理条例》的相关规定，工程监理机构未以投标方式承接必须投标承包的建设工程的，责令停止建筑活动，处一万元以上三万元以下的罚款。上述申都监理被处罚款的金额处于法定裁量范围的中间水平。

上海市住房和城乡建设管理委员会于 2021 年 1 月 26 日出具了相关证明文件，确认该行政处罚不属于重大行政处罚。

据此，联合保荐机构及发行人律师认为，申都监理上述被处罚款金额较小，违规行为情节轻微，未严重损害投资者合法权益和社会公共利益，不会对发行人本次发行构成实质性障碍。

11、上海市青浦区应急管理局于 2019 年 12 月 30 日向申都监理作出编号为“青应急罚[2019]01016-3 号”的《行政处罚决定书》，认定发生事故的工程监理单位申都监理未采取技术、管理措施，未及时发现并消除事故隐患，依据相关法律规定，决定给予罚款人民币 35 万元的处罚，申都监理已及时足额缴纳了相应罚款；相关事故导致 1 人死亡。

根据《中华人民共和国安全生产法》的相关规定，发生一般生产安全事故的，由安全生产监督管理部门对负有责任的生产经营单位处二十万元以上五十万元以下的罚款。上述处罚的罚款金额未超过五十万元，属于一般安全事故的罚款金额裁量范围的中间水平，相关安全事故不构成重大或较大安全事故。

据此，联合保荐机构及发行人律师认为，申都监理上述违法行为未严重损害投资者合法权益和社会公共利益，不会对发行人本次发行构成实质性障碍。

12、上海市奉贤区城市管理行政执法局于 2020 年 3 月 5 日向景域园林作出编号为“第 2191000707 号”的《行政处罚决定书》，认定景域园林存在擅自占用城市道路的行为，依据相关法律规定，决定给予罚款 1 万元的处罚。景域园林已及时足额缴纳了相应罚款。

根据《城市道路管理条例》的相关规定，擅自占用城市道路的，由市政工程行政主管部门或者其他有关部门责令限期改正，可以处以 2 万元以下的罚款。上述景域园林被处罚款的金额处于法定裁量范围的中间水平，且金额较小。

据此，联合保荐机构及发行人律师认为，景域园林上述被处罚款金额较低，违规行为情节轻微，未严重损害投资者合法权益和社会公共利益，不会对发行人本次发行构成实质性障碍。

13、上海市杨浦区建设和管理委员会于 2017 年 10 月 19 日向申元岩土作出编号为“第 2120170035 号”的《行政处罚决定书》，认定申元岩土再大桥街道 101 街坊商品住宅项目存在出具虚假监测数据的行为，依据相关法律规定，决定给予罚款 3 万元的处罚。申元岩土已及时足额缴纳了相应罚款。

根据《上海市建设工程质量和安全管理条例》的相关规定，监测单位出具虚假监测数据的，由建设行政管理部门或者其他有关部门责令限期改正，处一万元以上十万元以下罚款。上述申元岩土被处罚款的金额处于法定裁量范围的较低水平。

上海市住房和城乡建设管理委员会于 2021 年 1 月 26 日出具了相关证明文件，确认该行政处罚不属于重大行政处罚。

据此，联合保荐机构及发行人律师认为，申元岩土上述被处罚款金额较低，违规行为情节轻微，未严重损害投资者合法权益和社会公共利益，不会对发行人本次发行构成实质性障碍。

14、上海市住房和城乡建设管理委员会于 2017 年 2 月 17 日向申元岩土作出编号为“第 2120160028 号”的《行政处罚决定书》，认定申元岩土于 2015 年 8 月在不具备安全生产条件的情况下从事项目建设，依据相关法律规定，决定给予责令改正、暂扣安全生产许可证 30 天的处罚。申元岩土该次受到的行政处罚所涉违法行为系于报告期外发生，申元岩土已及时完成相关整改工作。

上海市住房和城乡建设管理委员会于 2021 年 1 月 26 日出具了相关证明文件，确认该行政处罚不属于重大行政处罚。

据此，联合保荐机构及发行人律师认为，申元岩土上述违法行为未严重损害投资者合法权益和社会公共利益，不会对发行人本次发行构成实质性障碍。

15、南京市高淳区城乡建设局于 2021 年 1 月 22 日向申元岩土作出编号为“高建设罚决字[2020]11 号”的《行政处罚决定书》，认定申元岩土参与建设的高淳

NO2019G14 地块项目 4#楼西侧基坑边坡支护属于超过一定规模的危大工程，申元岩土未对该工程的专项施工方案进行专家论证，依据相关法律规定，决定给予罚款 1 万元的处罚。申元岩土已及时足额缴纳了相应罚款。

根据《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》的相关规定，施工单位未对超过一定规模的危大工程专项施工方案进行专家论证的，责令限期改正，处 1 万元以上 3 万元以下的罚款，并暂扣安全生产许可证 30 日。上述罚款的数额属于相关部门规章规定的罚款金额裁量范围的最低水平。

据此，联合保荐机构及发行人律师认为，申元岩土上述被处罚款金额较小，违法行为情节轻微，未严重损害投资者合法权益和社会公共利益，不会对发行人本次发行构成实质性障碍。

16、上海市住房和城乡建设管理委员会于 2021 年 1 月 22 日向申元岩土作出编号为“第 2120200102 号”的《行政处罚决定书》，认定申元岩土参与建设的高淳 NO2019G14 地块项目 4#楼西侧基坑边坡支护属于超过一定规模的危大工程，申元岩土未对该工程的专项施工方案进行专家论证，依据相关法律规定，决定给予暂扣安全生产许可证 30 天的处罚。截至本回复出具日，相关处罚已经执行完毕，且因暂扣安全生产许可证的处罚在春节假期间不中止执行，对申元岩土业务经营影响较小。

上海市住房和城乡建设管理委员会于 2021 年 1 月 26 日出具了相关证明文件，确认该行政处罚不属于重大行政处罚。

据此，联合保荐机构及发行人律师认为，申元岩土上述违法行为情节轻微，未严重损害投资者合法权益和社会公共利益，不会对发行人本次发行构成实质性障碍。

三、核查程序及意见

（一）中介机构核查程序

联合保荐机构及发行人律师履行了以下核查程序：

1、获取并查阅了发行人及其子公司行政处罚的相关资料，包括整改通知

书、行政处罚决定书、罚款缴纳凭证、整改报告等；

2、就相关行政处罚的处罚事由、执行情况、整改情况对相关负责人员进行访谈，并取得了相关受罚主体出具的情况说明文件；

3、获取并查阅了上海市住房和城乡建设管理委员会于 2021 年 1 月 26 日出具的《证明》；

4、通过公开信息渠道检索对发行人及其子公司合规经营的情况予以核查。

（二）中介机构核查意见

经核查，联合保荐机构及发行人律师认为：

发行人及其子公司最近 36 个月内的违法、违规行为均未严重损害投资者合法权益和社会公共利益，发行人本次发行符合《上市公司证券发行管理办法》第三十九条第（七）项的规定。

问题 7

请申请人补充说明并披露，上市公司及控股子公司和参股公司是否存在房地产业务。请保荐机构和律师发表核查意见。

回复：

一、发行人及其控股子公司从事房地产业务的情况

（一）发行人及其控股子公司不涉及房地产业务经营

截至本回复出具日，发行人及其控股子公司的经营范围中均不包含“房地产开发”或“房地产经营”等相关字样。

截至本回复出具日，发行人及其控股子公司均不具有房地产开发企业资质，均未持有房地产预售许可证。

报告期内，发行人营业收入构成如下：

单位：万元

产品名称	2020年1-9月		2019年		2018年		2017年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程设计	278,074.18	46.47%	408,199.27	56.62%	380,283.84	62.73%	333,499.11	61.63%
工程承包	269,822.11	45.09%	250,035.52	34.68%	167,342.08	27.60%	154,368.50	28.53%
工程技术咨询及勘察	49,386.54	8.25%	60,884.38	8.45%	55,993.62	9.24%	51,257.21	9.47%
信息化服务及销售	59.38	0.01%	414.38	0.06%	1,294.67	0.21%	769.17	0.14%
其他	1,082.69	0.18%	1,366.76	0.19%	1,324.44	0.22%	1,207.55	0.22%
合计	598,424.90	100.00%	720,900.31	100.00%	606,238.64	100.00%	541,101.54	100.00%

报告期内，发行人营业收入中不含房地产业务收入。

综上，发行人及其控股子公司不涉及房地产业务经营。

（二）发行人所持住宅及商服用途土地及房产的情况

1、 发行人已取得产权证书的住宅及商服用途土地及房产情况

截至本回复出具日，发行人及其控股子公司拥有已经取得产权证书的住宅及

商服用途土地及房产的情况如下表所示：

序号	房地产权证号/房屋所有权证（国有土地使用证）/不动产权证书	记载权利人	房地坐落	土地用途	建筑面积（m ² ）	房屋用途/房屋类型
1	沪房地虹字（2014）第009499号	现代建设咨询	欧阳路568号705室	住宅	95.79	居住
2	沪房地虹字（2014）第009500号	现代建设咨询	欧阳路568号905室	住宅	95.79	居住
3	沪房地虹字（2014）第009501号	现代建设咨询	欧阳路568号906室	住宅	130.39	居住
4	沪（2020）崇字不动产权第010009号	景域园林	建设镇北沿公路2151弄33号	商业用地	131.85	商业
5	皖（2018）宁国市不动产权第0017707号	景域园林	西津街道办事处罗溪村幸福城11幢1-607室	其他商服用地	65.05	老年公寓
6	皖（2018）宁国市不动产权第0017706号	景域园林	西津街道办事处罗溪村幸福城11幢1-608室	其他商服用地	65.05	老年公寓
7	皖（2018）宁国市不动产权第0017717号	景域园林	西津街道办事处罗溪村幸福城11幢1-609室	其他商服用地	65.05	老年公寓
8	皖（2018）宁国市不动产权第0017705号	景域园林	西津街道办事处罗溪村幸福城11幢1-610室	其他商服用地	65.05	老年公寓

上述第1至3项自有房产系于2014年9月因现代建设咨询吸收合并上海现代工程咨询有限公司而继受取得，上述第4至8项自有房产系由景域园林自其客户用以充抵主营业务项下合同款项而继受取得。发行人及其控股子公司不存在自行建设房屋以开展房地产经营业务的情况。

2、 发行人根据合同权利拟取得的住宅及商服用途土地及房产情况

华东院与滕州东方圣典置业有限公司于2018年4月签署《关于<滕州市塔寺南路地块（暂定名）项目>和解协议》、于2018年7月签署《<滕州市塔寺南路地块（暂定名）项目>和解协议中关于房产抵扣设计费的补充协议》，约定滕州东方圣典置业有限公司将坐落于金河湾北滨河路41号的商业房产转让给华东院，用于充抵其应付华东院的设计费款。根据华东院与滕州东方圣典置业有限公司就

该房产的销售事宜于 2018 年 9 月 1 日签署并经房地产管理部门登记备案的《商品房预（销）售合同》，该处房产的具体情况如下：

土地权利性质	出让
坐落位置	金河湾北滨河路 41 号
预测建筑面积	144.66 平方米
土地用途	商住
房屋规划用途	商业

上述投资性房地产账面价值为 136.12 万元。截至本回复出具日，该处房产的产权证书尚未取得，正在积极推进办理过程中。

（三）发行人出租房产的情况

截至本回复出具日，发行人出租部分房产的具体情况如下表所示：

序号	出租方	租赁方	出租房屋地址	月租金（元）	面积（m ² ）	租赁期限	用途
1	华建集团	丰收日（集团）股份有限公司	石门二路 268 号一层（部分）、二层	299,361.00	2,394.60	2017-03-01 至 2023-09-09	餐饮经营
2	华建集团	中国工商银行股份有限公司上海市静安支行	石门二路 268 号	161,994.38	610.00	2018-09-10 至 2023-09-09	银行经营
3	华建集团	上海现代建筑设计集团物业管理有限公司	石门二路 258 号上海现代建筑设计大厦南楼 MF 层	73,010.95	600.09	2021-01-01 至 2021-12-31	办公
4	华建集团	现代集团	石门二路 258 号第二层、第九层（部分）及第二十层（部分）至第二十四层	552,535.34	2875.86	2021-01-01 至 2021-12-31	办公

上述发行人用以对外出租的房产均位于公司总部办公大楼现代建筑设计大厦。现代建筑设计大厦系发行人经中国证监会编号为“证监许可[2017]3 号”的批复核准，向控股股东现代集团发行股份购买资产而继受取得。上表所列第 1、2 项出租房屋系现代建筑设计大厦北楼 1、2 层沿街房屋及部分配套办公用房，

且已于发行人受让相关房屋产权前由租赁方租赁使用。上表所列第 3、4 项出租系发行人向控股股东及其控制的其他企业出租办公场所，发行人已就该等日常关联交易事项履行了必要的内部决策程序。发行人出租房产的行为不涉及房地产业务。

除上述情况外，发行人其他自有房产均用于办公属性，且用于自身业务经营。发行人及其控股子公司均不涉及房地产业务。

二、发行人参股公司开展房地产业务的情况

发行人参股公司上海新江湾城投资发展有限公司（以下简称“新江湾城投资”）报告期内存在从事房地产开发业务的情况。新江湾城投资所持现行有效的《营业执照》载明其经营范围包含“科技园开发建设”及“房地产开发经营”。经检索上海市房屋管理局网站查询系统中的公开信息，新江湾城投资取得了编号为“沪房管（杨浦）第 0000420 号”的《房地产开发企业资质证书》。

截至本回复出具日，发行人持有新江湾城投资 4% 股权，对应出资额 400 万元，发行人已就该项投资履行了必要的决策程序。该项投资系基于与发行人核心的上海地区市场中重要下游客户上海城投控股股份有限公司的战略合作，以带动和挖掘湾谷科技园开发项目中设计类主业机会为目的，并以期在上海市场的科技园开发类设计业务中进一步体现示范效应和作用，进一步加强公司主营业务品牌影响力所实施的参股行为，且发行人所持股权所占比例较小并不享有经营决策权利，发行人不以开展房地产业务为投资目的。

除上述情况外，截至本回复出具日，发行人其他参股公司的经营范围中均不包含“房地产开发”或“房地产经营”等相关字样，均不具有房地产开发企业资质，均不涉及房地产业务。

三、公司本次非公开发行符合相关法律法规的要求

根据《证监会调整上市公司再融资、并购重组涉及房地产业务监管政策》、国务院《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（国发[2010]10 号文）和 2013 年《关于继续做好房地产市场调控工作的通知》的规定，对存在闲置土地、炒地以及捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为的房地产开发企业，将暂停上市、

再融资和重大资产重组。上市公司再融资、并购重组涉及房地产业务的，国土资源部不再进行事前审查，对于是否存在土地闲置等问题认定，以国土资源部门公布的行政处罚信息为准；对于是否存在正在被（立案）调查的事项，中介机构应当充分核查披露。

发行人及控股子公司不涉及房地产业务经营范围或经营资质，发行人营业收入中不含房地产业务收入。发行人所持住宅及商服用途土地及房屋系因吸收合并而继受的房产或客户充抵合同款项的房产形成，不涉及房地产业务。

综上，发行人不存在违反证监会调整上市公司再融资、并购重组涉及房地产业务监管政策的相关要求的情形。

四、核查程序及结论意见

（一）中介机构核查程序

针对上述事项，联合保荐机构及发行人律师履行了以下核查程序：

1、获取并查阅了发行人及其控股子公司、参股公司现行有效的《营业执照》；

2、获取并查阅了发行人就其涉及房地产业务情况的说明文件；

3、获取并查阅了发行人控股子公司受让客户房产以充抵欠款的相关合同、实施吸收合并的相关协议及董事会决议文件；

4、获取并查阅了发行人对外出租的相关租赁协议，并实地查验相关租赁情况；

5、通过公开信息渠道检索对发行人及其控股子公司、参股公司持有房地产开发企业资质情况予以核查；

6、获取并查阅了发行人受让新江湾城投资股权的董事会议案、决议文件以及相关合同。

（二）中介机构核查意见

经核查，联合保荐机构及发行人律师认为：

发行人及控股子公司不涉及房地产业务经营范围或经营资质，发行人营业收入中不含房地产业务收入。发行人所持住宅及商服用途土地及房屋系因吸收合并而继受的房产或客户充抵合同款项的房产形成，不涉及房地产业务。

发行人不存在根据《证监会调整上市公司再融资、并购重组涉及房地产业务监管政策》等法律法规的规定需要出具公开承诺或专项核查意见的情形，发行人本次发行募集资金投资项目不涉及投向房地产业务的情况。

发行人参股子公司中，除新江湾城投资外，均不涉及房地产业务。发行人对新江湾城的投资，基于与发行人核心的上海地区市场中重要下游客户上海城投控股股份有限公司的战略合作，以带动和挖掘湾谷科技园开发项目中设计类主业机会为目的，并以期在上海市场的科技园开发类设计业务中进一步体现示范效应和作用，进一步加强公司主营业务品牌影响力所实施的参股行为，且发行人所股权所占比例较小且不享有业务经营决策权利，发行人不以开展房地产业务为投资目的。

发行人已补充披露上市公司及控股子公司和参股公司是否存在房地产业务的情况。

（本页无正文，为华东建筑集团股份有限公司关于《华东建筑集团股份有限公司非公开发行申请文件的反馈意见回复》之盖章页）

华东建筑集团股份有限公司

年 月 日

（本页无正文，为《申万宏源证券承销保荐有限责任公司关于华东建筑集团股份有限公司非公开发行股票之反馈意见回复》之签章页）

保荐代表人签名：

王佳伟

岳腾飞

保荐机构总经理：

朱春明

申万宏源证券承销保荐有限责任公司

年 月 日

（本页无正文，为海通证券股份有限公司关于《华东建筑集团股份有限公司非公开发行申请文件的反馈意见回复》之签署页）

保荐代表人：_____

彭成浩

孙迎辰

保荐机构董事长：_____

周 杰

海通证券股份有限公司

年 月 日

保荐机构申万宏源证券承销保荐有限责任公司

总经理声明

本人已认真阅读华东建筑集团股份有限公司本次反馈意见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，反馈意见回复报告不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对上述文件的真实性、准确性、完整性、及时性承担相应法律责任。

保荐机构总经理： _____

朱春明

申万宏源证券承销保荐有限责任公司

年 月 日

海通证券股份有限公司董事长声明

本人已认真阅读华东建筑集团股份有限公司本次反馈意见回复的全部内容，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，反馈意见回复报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，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：_____

周 杰

保荐机构：海通证券股份有限公司

年 月 日