

关于深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市申请文件的审核问询函有关财务事项的回复

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

## 目 录

|                          |     |
|--------------------------|-----|
| 问题 6. 关于员工持股平台 .....     | 4   |
| 问题 13. 关于收入 .....        | 17  |
| 问题 14. 关于收入确认 .....      | 37  |
| 问题 15. 关于客户 .....        | 47  |
| 问题 16. 关于供应商 .....       | 78  |
| 问题 17. 关于主营业务成本及存货 ..... | 97  |
| 问题 18. 关于毛利率 .....       | 107 |
| 问题 19. 关于销售费用 .....      | 116 |
| 问题 20. 关于管理费用及研发费用 ..... | 124 |
| 问题 21. 关于应收账款及应收票据 ..... | 129 |
| 问题 22. 关于长期待摊费用 .....    | 147 |
| 问题 23. 关于预收账款 .....      | 150 |
| 问题 24. 关于应付账款 .....      | 154 |
| 问题 25. 关于现金流量表 .....     | 156 |
| 问题 26. 关于现金分红 .....      | 164 |
| 问题 27. 新冠疫情影响 .....      | 169 |

# 关于深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市申请文件的审核问询函有关财务事项的回复

亚会 A 专审字（2020）0432 号

深圳证券交易所：

贵所于 2020 年 7 月 31 日出具的“审核函（2020）010216 号”《关于深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市申请文件的审核问询函》（以下简称“问询函”）已收悉。亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“我们”或“申报会计师”）作为深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）的申报会计师，对问询函中涉及申报会计师的相关问题进行了逐项落实、核查，现回复如下，请予以审核。

除另有说明外，本问询函回复中的简称或名词的释义与《深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市招股说明书》（以下简称“招股说明书”）中的含义相同。

|               |         |
|---------------|---------|
| 审核问询函所列问题     | 黑体（不加粗） |
| 对问询函所列问题的回复说明 | 宋体（不加粗） |
| 对招股说明书的修改、补充  | 楷体（加粗）  |

## 问题 6. 关于员工持股平台

根据申报文件，发行人股东中存在员工持股平台蕾奥合伙，持有公司 10.92% 的股份。请发行人补充披露：（1）员工持股平台的人员构成及确定标准、人员变动情况、管理模式、决策程序、存续期及期满后所持有股份的处置办法和损益分配方法、股份锁定期、变更和终止的情形，是否履行登记备案程序，是否存在发行人或第三方为员工参加持股提供奖励、资助、补贴等安排；是否存在股份代持情形；（2）员工入股的出资方式 and 资金来源，是否按照约定及时足额缴纳出资或办理财产权转移手续；（3）发行人是否建立相关流转、退出机制以及股权管理机制；（4）报告期内，员工持股平台各股东股份的增减变动情况，涉及增资及退出的，请披露增资及退出的背景、价格公允性以及股份支付确认情况，是否存在应确认股份支付未确认情形；（5）员工持股计划是否存在纠纷或潜在纠纷，是否已按《审核问答》相关内容进行披露。

请保荐人、发行人律师、申报会计师核查并发表明确意见。

**回复：**

### 一、发行人补充披露

（一）员工持股平台的人员构成及确定标准、人员变动情况、管理模式、决策程序、存续期及期满后所持有股份的处置办法和损益分配方法、股份锁定期、变更和终止的情形，是否履行登记备案程序，是否存在发行人或第三方为员工参加持股提供奖励、资助、补贴等安排；是否存在股份代持情形

发行人已在《招股说明书》“第五节 发行人基本情况”之“六、公司控股股东、实际控制人及主要股东情况”之“（二）其他持有公司 5%以上股份的主要股东”对相关情况进行了披露，具体如下：

#### 1、蕾奥合伙的合伙人构成及确定标准

蕾奥合伙的合伙人构成情况如下：

| 序号 | 合伙人姓名 | 出资额（万元） | 出资比例  | 在公司任职    | 出资来源    |
|----|-------|---------|-------|----------|---------|
| 1  | 王富海   | 51.56   | 29.42 | 董事长      | 工资、薪金所得 |
| 2  | 高海波   | 5.70    | 3.25  | 江苏分公司负责人 | 工资、薪金所得 |

| 序号 | 合伙人姓名 | 出资额（万元） | 出资比例 | 在公司任职                 | 出资来源             |
|----|-------|---------|------|-----------------------|------------------|
| 3  | 王雪    | 5.35    | 3.05 | 副董事长                  | 家庭积累             |
| 4  | 陈宏军   | 5.35    | 3.05 | 副董事长                  | 工资、薪金所得          |
| 5  | 朱旭辉   | 5.35    | 3.05 | 董事、总经理                | 工资、薪金所得          |
| 6  | 张震宇   | 4.99    | 2.85 | 副总经理、南京分公司负责人、规划二部经理  | 工资、薪金所得，<br>家庭积累 |
| 7  | 金铖    | 3.92    | 2.24 | 董事、财务总监、董事会秘书         | 工资、薪金所得          |
| 8  | 钱征寒   | 3.92    | 2.24 | 董事、副总经理、技术管理与研发中心部门经理 | 工资、薪金所得          |
| 9  | 王歆    | 3.92    | 2.24 | 主任设计师                 | 工资、薪金所得，<br>家庭积累 |
| 10 | 鲍涵    | 3.92    | 2.24 | 主任设计师                 | 家庭积累             |
| 11 | 宋鉴龙   | 3.92    | 2.24 | 主任设计师                 | 家庭积累             |
| 12 | 黄汝钦   | 3.92    | 2.24 | 主任设计师                 | 工资、薪金所得，<br>家庭积累 |
| 13 | 江玉    | 3.92    | 2.24 | 主任设计师                 | 工资、薪金所得，<br>家庭积累 |
| 14 | 郭素君   | 3.92    | 2.24 | 主任设计师                 | 工资、薪金所得，<br>家庭积累 |
| 15 | 雷新财   | 3.92    | 2.24 | 主任设计师                 | 家庭积累             |
| 16 | 王哲    | 3.92    | 2.24 | 西安分公司负责人              | 工资、薪金所得，<br>家庭积累 |
| 17 | 李炜基   | 3.92    | 2.24 | 主任设计师                 | 工资、薪金所得，<br>家庭积累 |
| 18 | 刘高峰   | 3.92    | 2.24 | 主任设计师                 | 工资、薪金所得          |
| 19 | 刘晋文   | 3.92    | 2.24 | 主任设计师                 | 工资、薪金所得，<br>家庭积累 |
| 20 | 王晓晖   | 3.92    | 2.24 | 厦门分公司负责人、主任设计师        | 家庭积累             |
| 21 | 蒋峻涛   | 3.57    | 2.03 | 副总经理、顾问咨询事业部经理        | 工资、薪金所得          |
| 22 | 邓军    | 3.57    | 2.03 | 监事会主席、交通市政院院长         | 工资、薪金所得          |
| 23 | 修福辉   | 3.21    | 1.83 | 主任设计师                 | 工资、薪金所得，<br>家庭积累 |
| 24 | 刘泉    | 3.21    | 1.83 | 主任设计师                 | 工资、薪金所得，<br>家庭积累 |
| 25 | 张建荣   | 2.50    | 1.42 | 规划一部经理                | 工资、薪金所得          |
| 26 | 李凤会   | 1.78    | 1.02 | 副总规划师                 | 工资、薪金所得          |

| 序号 | 合伙人姓名 | 出资额（万元） | 出资比例   | 在公司任职      | 出资来源             |
|----|-------|---------|--------|------------|------------------|
| 27 | 李妍汀   | 1.78    | 1.02   | 副总规划师      | 工资、薪金所得          |
| 28 | 魏良    | 1.78    | 1.02   | 副总规划师      | 工资、薪金所得          |
| 29 | 刘泽洲   | 1.78    | 1.02   | 副总规划师      | 工资、薪金所得          |
| 30 | 王卓娃   | 1.78    | 1.02   | 规划六部副经理、监事 | 工资、薪金所得          |
| 31 | 李明聪   | 1.78    | 1.02   | 规划三部经理     | 工资、薪金所得，<br>家庭积累 |
| 32 | 覃美洁   | 1.78    | 1.02   | 副总规划师      | 工资、薪金所得          |
| 33 | 林竞思   | 1.78    | 1.02   | 财务部经理      | 工资、薪金所得，<br>家庭积累 |
| 34 | 孟强    | 1.43    | 0.81   | 主任设计师      | 工资、薪金所得；<br>家庭积累 |
| 35 | 吴继芳   | 1.07    | 0.61   | 主任设计师      | 工资、薪金所得          |
| 36 | 王胜利   | 1.07    | 0.61   | 主任设计师      | 工资、薪金所得          |
| 37 | 景鹏    | 1.07    | 0.61   | 主任设计师      | 工资、薪金所得          |
| 38 | 李志伟   | 1.07    | 0.61   | 市场专员       | 家庭积累             |
| 39 | 林冬霞   | 1.07    | 0.61   | 财务部副经理     | 工资、薪金所得，<br>家庭积累 |
| 40 | 王萍    | 1.07    | 0.61   | 质量管理专员     | 工资、薪金所得          |
| 41 | 谢嘉城   | 1.07    | 0.61   | 设计师        | 家庭积累             |
| 42 | 钟俊青   | 1.07    | 0.61   | 物资管理专员     | 工资、薪金所得          |
| 43 | 何长流   | 1.07    | 0.61   | 行政专员       | 工资、薪金所得，<br>家庭积累 |
| 44 | 杨钦    | 0.71    | 0.41   | 佛山分公司负责人   | 家庭积累             |
| 合计 |       | 175.28  | 100.00 | -          | -                |

注：上述合伙人中，王富海为普通合伙人，其余均为有限合伙人；蕾奥合伙的合伙人出资的资金来源主要为工资、薪金所得、家庭积累等自有资金；出资方式均为货币出资；均已按照约定及时足额缴纳出资或办理财产权转移手续。蕾奥合伙自设立以来未发生增资及合伙人退出的情形。

蕾奥合伙在选定员工持股平台合伙人时，其人员确定标准考量了其在工作的工作职级、工作年限、工作能力、尽职程度及其历史贡献等因素。由于认购价格参考发行人股票公允价值，相对较高，并且在发行人上市后蕾奥合伙自愿锁定其所持有公司的股票 36 个月，因此，员工个人出资认购意愿、个人资金实力和资金使用安排等也构成上述员工认购的重要前提条件。

## 2、蕾奥合伙的人员变动情况

自蕾奥合伙设立至本招股说明书签署之日，共发生 1 次变更。

2019 年 9 月，蕾奥合伙发生出资额转让，具体情况如下所示：

| 序号 | 转让方 | 受让方 | 转让比例 (%) | 转让出资额 (万元) |
|----|-----|-----|----------|------------|
| 1  | 王富海 | 高海波 | 3.25     | 5.70       |
| 2  |     | 王雪  | 3.05     | 5.35       |
| 3  |     | 陈宏军 | 3.05     | 5.35       |
| 4  |     | 朱旭辉 | 3.05     | 5.35       |
| 5  |     | 张震宇 | 2.85     | 4.99       |
| 6  |     | 李炜基 | 2.24     | 3.92       |
| 7  |     | 江玉  | 2.24     | 3.92       |
| 8  |     | 雷新财 | 2.24     | 3.92       |
| 9  |     | 王哲  | 2.24     | 3.92       |
| 10 |     | 钱征寒 | 2.24     | 3.92       |
| 11 |     | 刘晋文 | 2.24     | 3.92       |
| 12 |     | 郭素君 | 2.24     | 3.92       |
| 13 |     | 黄汝钦 | 2.24     | 3.92       |
| 14 |     | 王歆  | 2.24     | 3.92       |
| 15 |     | 鲍涵  | 2.24     | 3.92       |
| 16 |     | 王晓晖 | 2.24     | 3.92       |
| 17 |     | 宋鉴龙 | 2.24     | 3.92       |
| 18 |     | 刘高峰 | 2.24     | 3.92       |
| 19 |     | 蒋峻涛 | 2.03     | 3.57       |
| 20 |     | 修福辉 | 1.83     | 3.21       |
| 21 |     | 刘泉  | 1.83     | 3.21       |
| 22 |     | 张建荣 | 1.42     | 2.49       |
| 23 |     | 王卓娃 | 1.02     | 1.78       |
| 24 |     | 李凤会 | 1.02     | 1.78       |
| 25 |     | 覃美洁 | 1.02     | 1.78       |
| 26 |     | 魏良  | 1.02     | 1.78       |
| 27 |     | 刘泽洲 | 1.02     | 1.78       |
| 28 |     | 李明聪 | 1.02     | 1.78       |
| 29 |     | 李妍汀 | 1.02     | 1.78       |
| 30 |     | 孟强  | 0.81     | 1.43       |

| 序号 | 转让方 | 受让方 | 转让比例 (%) | 转让出资额 (万元) |
|----|-----|-----|----------|------------|
| 31 |     | 吴继芳 | 0.61     | 1.07       |
| 32 |     | 王胜利 | 0.61     | 1.07       |
| 33 |     | 景鹏  | 0.61     | 1.07       |
| 34 |     | 李志伟 | 0.61     | 1.07       |
| 35 |     | 杨钦  | 0.41     | 0.71       |
| 36 |     | 何长流 | 0.32     | 0.59       |
| 37 | 金铖  | 林竞思 | 1.02     | 1.78       |
| 38 |     | 林冬霞 | 0.61     | 1.07       |
| 39 |     | 何长流 | 0.14     | 0.24       |
| 40 | 邓军  | 钟俊青 | 0.61     | 1.07       |
| 41 |     | 谢嘉城 | 0.61     | 1.07       |
| 42 |     | 王萍  | 0.61     | 1.07       |
| 43 |     | 何长流 | 0.14     | 0.24       |
| 合计 |     |     | 66.31    | 116.23     |

### 3、蕾奥合伙的管理模式、决策程序、存续期等

根据蕾奥合伙全体合伙人签署的《合伙协议》，蕾奥合伙的管理模式、决策程序、存续期及期满后所持有股份的处置办法和损益分配方法、股份锁定期、变更和终止的情形如下所示：

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 管理模式 | 根据合伙协议约定进行管理，由普通合伙人王富海执行合伙事务，执行事务合伙人负责合伙企业日常运营，对外代表合伙企业，未委托第三方机构进行管理。有限合伙人执行合伙事务，不得对外代表有限合伙企业。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 决策程序 | <p>1、合伙人对合伙企业有关事项作出决议，实行合伙人一人一票并经全体合伙人过半数通过的表决办法。</p> <p>2、全体合伙人一致同意，合伙企业的下列事项由普通合伙人同意即可作出：</p> <p>(1) 改变合伙企业的名称；</p> <p>(2) 改变合伙企业的经营范围、主要经营场所的地点；</p> <p>(3) 处分合伙企业的不动产；</p> <p>(4) 转让或者处分合伙企业的知识产权和其他财产权利；</p> <p>(5) 以合伙企业名义为他人提供担保；</p> <p>(6) 聘任合伙人以外的人担任合伙企业的经营管理人员。</p> <p>上述合伙企业的变更事项，全体合伙人同意授权普通合伙人代表各合伙人签署变更决定书、合伙协议和其他相关文件，并由普通合伙人按照《中华人民共和国合伙企业登记管理办法》的有关规定办理工商变更登记手续，但需要提前10个工作日书面知会其他有限合伙人。</p> <p>3、全体合伙人一致同意，合伙人增加或者减少对合伙企业的出资事项由普通合伙人同意即可作出。全体合伙人同意授权普通合伙人代表各合伙人签署变更决定书、合伙协议和其他相关文件，并由普通合伙人按照《中华人民共</p> |

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                  | 和国合伙企业登记管理办法》的有关规定办理工商变更登记手续，但需要提前 10 个工作日书面知会其他有限合伙人。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 存续期                              | 合伙期限自 2016 年 7 月 20 日至 2031 年 7 月 20 日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 期满后所持<br>有股份的处<br>置办法和损<br>益分配方法 | 合伙企业的所有合伙人合伙期限到期时整体全部退出的，或者清算退出的，财产份额的价格以实际市场价格为准，所有合伙人按照相关法律法规、部门规章、规范性文件及《合伙协议》规定承担费用、收益（或亏损）。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 股份锁定期                            | 自发行人股票上市之日起 36 个月内，不转让或者委托他人管理本企业在本<br>次发行前直接或间接持有的发行人股份，也不由发行人回购该部分股份；对于<br>本次发行上市前持有的发行人股份，本企业将严格遵守已作出的关于所持发<br>行人股份限售安排及自愿锁定的承诺，在锁定期内，不出售本次发行上市<br>前持有的发行人股份。本企业所持发行人股票在锁定期满后两年内减持的，<br>减持价格不低于发行价，减持的股份总额不超过法律、法规、规章及规范性<br>文件的规定限制。自发行人股票上市之日起至本企业减持期间，若发行人股<br>票有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，则上述发行价将<br>相应进行除权除息调整。在本企业持有发行人 5%以上股份期间，本企业在减<br>持所持有的发行人股份前，应提前三个交易日予以公告，并按照中国证监会<br>和证券交易所的规则及时、准确、完整地履行信息披露义务。本企业减持发<br>行人股份的方式应符合相关法律、法规、规章及规范性文件的规定，包括集<br>中竞价交易、大宗交易、协议转让及其他符合中国证监会及证券交易所相关<br>规定的方式。本企业将严格遵守《中华人民共和国公司法》《中华人民共和<br>国证券法》《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》及《深圳证券交<br>易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》等法律、<br>法规、规章及规范性文件的规定。如本企业因未履行上述承诺出售股票，本<br>企业同意将该等股票减持实际所获得的收益（如有）归发行人所有。 |
| 变更和终止                            | <p>1、合伙企业有下列情形之一的，应当解散：</p> <p>（1）合伙期限届满，合伙人决定不再经营；</p> <p>（2）合伙协议约定的解散事由出现；</p> <p>（3）全体合伙人决定解散；</p> <p>（4）合伙人已不具备法定人数满三十天；</p> <p>（5）合伙协议约定的合伙目的已经实现或者无法实现；</p> <p>（6）依法被吊销营业执照、责令关闭或者被撤销；</p> <p>（7）法律、行政法规规定的其他原因。</p> <p>2、合伙企业清算办法应当按《合伙企业法》的规定进行清算。清算人为普<br/>通合伙人担任。在确定清算人后，所有本合伙企业未变现的资产由清算人负<br/>责管理。清算期间，合伙企业存续，不得开展与清算无关的经营活动。合伙<br/>企业财产在支付清算费用和职工工资、社会保险费用、法定补偿金以及缴纳<br/>所欠税款、清偿债务后的剩余财产，依照《合伙协议》的规定进行分配。</p> <p>3、清算结束后，清算人应当编制清算报告，经全体合伙人签名、盖章后，<br/>在十五日内向企业登记机关报送清算报告，申请办理合伙企业注销登记。</p>                                                                                                                                                                                 |
| 流转机制                             | <p>1、在蕾奥规划实现首次公开发行股票并上市前，合伙人从蕾奥规划或其下<br/>属公司离职（指合伙人与蕾奥规划或其控股子公司之间解除劳动合同关系的<br/>情况，包括但不限于双方协商提前解除劳动合同、原劳动合同到期没有续签<br/>等情况，但不包括合伙人死亡）、合伙人违反《合伙协议》第二十条关于不<br/>得损害公司利益的情形及本条规定的，或执行事务合伙人按合伙人要求出<br/>售该合伙人通过合伙企业所间接持有的全部蕾奥规划股份的，该合伙人同时<br/>从合伙企业自动退伙，应根据《合伙企业法》的规定办理相应退伙事宜。</p> <p>普通合伙人向其他合伙人转让在本企业中的部分财产份额时，无需取得其他</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

合伙人同意，但应当提前 30 日书面通知其他合伙人，在同等条件下，其他合伙人有优先受让权。两个以上合伙人主张行使优先受让权的，协商确定各自的购买比例；协商不成的，按照转让时各自的出资比例行使优先受让权。全体合伙人一致同意，新合伙人可以通过对合伙企业增加出资额或受让其他合伙人出资的方式入伙，由普通合伙人同意即可作出，并依法订立书面入伙协议。订立入伙协议时，原合伙人应当向新合伙人如实告知原合伙企业的经营状况和财务状况。入伙的新合伙人与原合伙人享有同等权利，承担同等责任。新入伙的普通合伙人对入伙前合伙企业的债务承担无限连带责任；新入伙的有限合伙人对入伙前有限合伙企业的债务，以其认缴的出资额为限承担责任。

在本合伙企业存续期间，除了根据《合伙协议》的约定转让本合伙企业权益、下文约定的当然退伙、普通合伙人同意以及法律规定之外，有限合伙人不得提出退伙或提前收回投资本金的要求。有限合伙人在本合伙企业中的全部财产份额被人民法院强制执行的，当然退伙。

经全体合伙人一致同意：有限合伙人入伙、退伙事项，变更决定书、合伙协议和其他相关文件修改由普通合伙人签署即可。全体合伙人同意授权普通合伙人代表各合伙人签署变更决定书、合伙协议和其他相关文件，并由普通合伙人按照《中华人民共和国合伙企业登记管理办法》的有关规定办理工商变更登记手续，但需要提前 10 个工作日书面知会其他有限合伙人。

2、合伙协议约定合伙期限的，在合伙企业存续期间，有《合伙企业法》第四十五条规定的情形之一的，合伙人可以退伙。

合伙协议未约定合伙期限的，合伙人在不给合伙企业事务执行造成不利影响的情况下，可以退伙，但应当提前三十日通知其他合伙人。

合伙人违反《合伙企业法》第四十五、或四十六条规定退伙的，应当赔偿由此给合伙企业造成的损失。

3、普通合伙人有《合伙企业法》第四十八条规定的情形之一的和有限合伙人有《合伙企业法》第四十八条第一款第一项、第三项至第五项所列情形之一的，当然退伙。

若有限合伙人有因触犯法律、违反职业道德、泄露公司机密、失职或渎职等行为严重损害蓄奥规划利益或声誉等情形的，当然退伙。

普通合伙人被依法认定为无民事行为能力人或者限制民事行为能力人的，经其他合伙人一致同意，可以依法转为有限合伙人；其他合伙人未能一致同意的，该无民事行为能力或者限制民事行为能力的普通合伙人退伙。

退伙事由实际发生之日为退伙生效日。

4、有限合伙人于蓄奥规划在中国境内完成首次公开发行股票并上市之日前如因任何原因与公司或公司控股子公司终止或解除劳动关系的，当然退伙。

为实现本条之目的，有限合伙人应配合普通合伙人及合伙企业办理出资人及出资额工商变更手续。有限合伙人应于与蓄奥规划或其控股子公司终止或解除劳动关系之日起十五日内，采取必要之方式配合本条所约定的出资额转让，包括但不限于签署出资额转让协议、合伙人会议决议、出具授权委托书、现场转让操作等。

全体合伙人一致同意，自蓄奥规划在中国境内完成首次公开发行股票并上市之日起满 36 个月，方可申请解限售合伙企业认购公司股份。

5、合伙人有《合伙企业法》第四十九条规定的情形之一的，经其他合伙人一致同意，可以决议将其除名。

执行事务合伙人因有上述情形而被除名的，应按《合伙协议》第十四条的规定推举新的执行事务合伙人。

对合伙人的除名决议应当书面通知被除名人。被除名人接到除名通知之日，除名生效，被除名人退伙。被除名人对除名决议有异议的，可以自接到除名

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>通知之日起三十日内，向人民法院起诉。</p> <p>当有限合伙人被除名退伙，退伙时财产份额价格的计算公式为：退伙时财产份额价格=该合伙人所持合伙企业财产份额的取得成本-该合伙人通过合伙企业所获得的蓄奥规划分红，并应当赔偿由此给有限合伙企业造成的损失。</p> <p>6、普通合伙人死亡或者被依法宣告死亡的，对该合伙人在合伙企业中的财产份额享有合法继承权的继承人，从继承开始之日起，取得该合伙企业的合伙人资格；作为有限合伙人的自然人死亡、被依法宣告死亡或者作为有限合伙人的法人及其他组织终止时，其继承人或者权利承受人可以依法取得该有限合伙人在有限合伙企业中的资格；全体合伙人一致同意，前述事项由普通合伙人同意即可作出。</p> <p>有《合伙企业法》第五十条第二款规定的情形之一，合伙企业应当向合伙人的继承人退还被继承合伙人的财产份额。</p> <p>普通合伙人的继承人为无民事行为能力人或者限制民事行为能力人的，经全体合伙人一致同意，可以依法成为有限合伙人。全体合伙人未能一致同意的，合伙企业应当将被继承合伙人的财产份额退还该继承人。经全体合伙人决定，可以退还货币，也可以退还实物。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 退出机制 | <p>全体合伙人一致同意其自成为合伙企业合伙人工商变更登记办理完毕之日起在蓄奥规划的劳动服务期限不低于五年（以下简称“服务期限”）。</p> <p>（1）在服务期限内，合伙人从蓄奥规划或其下属公司离职（包括合伙人主动从蓄奥规划离职或被蓄奥规划辞退）的，该合伙人在合伙企业中的财产份额按下列情形分别处理：</p> <p>①若该合伙人离职之日，蓄奥规划尚未实现首次公开发行并上市，则合伙企业执行事务合伙人有权安排，且该合伙人同意将在合伙企业中的财产份额转让给执行事务合伙人或者执行事务合伙人指定的有限合伙人，转让价格的计算公式为：转让价格=该合伙人所持合伙企业财产份额的取得成本-该合伙人通过合伙企业所获得的蓄奥规划分红。</p> <p>②若该合伙人离职之日，蓄奥规划实现首次公开发行股票并上市，但合伙企业所持蓄奥规划股票尚在锁定期或者受到法律法规、交易规则等规定的限制而无法转让的，则该合伙人在合伙企业的财产份额的转让价格按如下两者孰低者确定：</p> <p>A. 该合伙人提出转让在合伙企业的财产份额当日前 20 个交易日蓄奥规划股票收盘价的均价；</p> <p>B. 该合伙人提出转让在合伙企业的财产份额当日前一年度蓄奥规划经审计的每股净资产价格；</p> <p>如上述转让价格低于该合伙人所持合伙企业财产份额的实际取得成本的（实际取得成本=该合伙人所持合伙企业财产份额的取得成本-该合伙人通过合伙企业所获得的蓄奥规划分红），则以其实际取得成本为转让价格。</p> <p>如执行事务合伙人或者其指定的其他人不愿受让的，则合伙人可以继续持有其财产份额至锁定期满可转让时。</p> <p>③若该合伙人离职之日，蓄奥规划实现首次公开发行股票并上市，且合伙企业所持蓄奥规划股票可以在二级市场自由减持，则该合伙人在合伙企业的财产份额的转让价格按如下两者孰低者确定：</p> <p>A. 该合伙人提出转让在合伙企业的财产份额当日前 20 个交易日蓄奥规划股票收盘价的均价；</p> <p>B. 该合伙人提出转让在合伙企业的财产份额当日前一年度蓄奥规划经审计的每股净资产价格。</p> <p>如上述转让价格低于该合伙人所持合伙企业财产份额的实际取得成本的（实际取得成本=该合伙人所持合伙企业财产份额的取得成本-该合伙人通过合</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>伙企业所获得的蓄奥规划分红)，则以其实际取得成本为转让价格。</p> <p>(2) 在服务期限内，合伙人未离职但拟转让合伙企业财产份额的，该合伙人在合伙企业中的财产份额按下列情形分别处理：</p> <p>①若该合伙人转让合伙企业财产份额之日，蓄奥规划尚未实现首次公开发行并上市，则执行事务合伙人有权安排，且该合伙人同意将在合伙企业中的财产份额转让给执行事务合伙人或者执行事务合伙人指定的有限合伙人，转让价格的计算公式为：转让价格=该合伙人所持合伙企业财产份额的取得成本。</p> <p>②若该合伙人转让合伙企业财产份额之日，蓄奥规划实现首次公开发行股票并上市，但合伙企业所持蓄奥规划股票尚在锁定期或者受到法律法规、交易规则等规定的限制而无法转让的，则该合伙人在合伙企业的财产份额的转让价格按如下两者孰低者确定：</p> <p>A. 该合伙人提出转让在合伙企业的财产份额当日前 20 个交易日蓄奥规划股票收盘价的均价；</p> <p>B. 该合伙人提出转让在合伙企业的财产份额当日前一年度蓄奥规划经审计的每股净资产价格；</p> <p>如上述转让价格低于该合伙人所持合伙企业财产份额的实际取得成本的（实际取得成本=该合伙人所持合伙企业财产份额的取得成本-该合伙人通过合伙企业所获得的蓄奥规划分红），则以其实际取得成本为转让价格。</p> <p>如执行事务合伙人或者其指定的其他人不愿受让的，则合伙人可以继续持有其财产份额至锁定期满可转让时。</p> <p>③若该合伙人转让合伙企业财产份额之日，蓄奥规划实现首次公开发行股票并上市，且合伙企业所持蓄奥规划股票可以在二级市场自由减持，则该合伙人应提前 5 个交易日以书面方式通知执行事务合伙人，要求执行事务合伙人出售合伙企业所持有的该合伙人所拥有的权益比例所对应部分的蓄奥规划股票。执行事务合伙人在接到该合伙人的书面通知后 10 个交易日内在二级市场出售该部分蓄奥规划股票，并于出售后 3 日内将出售所得净收益（指扣除为出售股票而支付的所有必要成本和税费）以现金方式分配给该合伙人。</p> <p>(3) 服务期届满，任一合伙人在合伙企业中的财产份额按下列情形分别处理：</p> <p>①若该合伙人提出转让合伙企业财产份额之日，蓄奥规划实现首次公开发行股票并上市，但合伙企业所持蓄奥规划股票尚在锁定期或者受到法律法规、交易规则等规定的限制而无法转让的，则该合伙人在合伙企业的财产份额的转让价格按如下两者孰低者确定：</p> <p>A. 该合伙人提出转让在合伙企业的财产份额当日前 20 个交易日蓄奥规划股票收盘价的均价；</p> <p>B. 该合伙人提出转让在合伙企业的财产份额当日前一年度蓄奥规划经审计的每股净资产价格；</p> <p>如上述转让价格低于该合伙人所持合伙企业财产份额的实际取得成本的（实际取得成本=该合伙人所持合伙企业财产份额的取得成本-该合伙人通过合伙企业所获得的蓄奥规划分红），则以其实际取得成本为转让价格。</p> <p>如执行事务合伙人或者其指定的其他人不愿受让的，则合伙人可以继续持有其财产份额至锁定期满可转让时。</p> <p>②若该合伙人提出转让合伙企业财产份额之日，蓄奥规划实现首次公开发行股票并上市，且合伙企业所持蓄奥规划股票可以在二级市场自由减持，则该合伙人应提前 5 个交易日以书面方式通知执行事务合伙人，要求执行事务合伙人出售合伙企业所持有的该合伙人所拥有的权益比例所对应部分的蓄奥规划股票。执行事务合伙人在接到该合伙人的书面通知后 10 个交易日内在二级市场出售该部分蓄奥规划股票，并于出售后 3 日内将出售所得净收益（指扣除为出售股票而支付的所有必要成本和税费）以现金方式分配给该合伙</p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|        |                                                                                                                                                                   |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        | 人。<br>国家相关规定和证券交易所规则对于合伙企业出售蕾奥规划股票和分配有其他规定的，执行《合伙协议》的约定不得与其相抵触，具体方式由执行事务合伙人届时根据实际情况另行决定。                                                                          |
| 股权管理机制 | 经全体合伙人一致同意：有限合伙人入伙、退伙事项，变更决定书、合伙协议和其他相关文件修改由普通合伙人签署即可。全体合伙人同意授权普通合伙人代表各合伙人签署变更决定书、合伙协议和其他相关文件，并由普通合伙人按照《中华人民共和国合伙企业登记管理办法》的有关规定办理工商变更登记手续，但需要提前10个工作日书面知会其他有限合伙人。 |

4、是否履行登记备案程序，是否存在发行人或第三方为员工参加持股提供奖励、资助、补贴等安排；是否存在股份代持情形

#### （1）登记备案及其他情形

蕾奥合伙为发行人员工持股平台，以自有资金对外投资，其除持有发行人股份外，不存在其他对外投资的情形，不存在以非公开方式向合格投资者募集资金的情形，也不存在担任私募投资基金管理人的情形和资产由基金管理人管理的情形。

蕾奥合伙不属于《中华人民共和国证券投资基金法》、《私募投资基金监督管理暂行办法》和《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》所规定的私募投资基金或私募投资基金管理人，无需依照相关规定办理私募投资基金备案或私募投资基金管理人登记手续。

蕾奥合伙不存在发行人或第三方为员工参加持股提供奖励、资助或补贴等安排。蕾奥合伙及其合伙人均不存在股份代持、委托持股或其他利益安排。

（二）员工入股的出资方式 and 资金来源，是否按照约定及时足额缴纳出资或办理财产权转移手续

蕾奥合伙的合伙人出资的资金来源主要为工资、薪金所得、家庭积累等自有资金，出资方式均为货币出资，已按照约定及时足额缴纳出资或办理财产权转移手续。详见本题“一、发行人补充披露”之“（一）”之“1、蕾奥合伙的人员构成及确定标准”。

#### （三）发行人是否建立相关流转、退出机制以及股权管理机制

由于蕾奥合伙为发行人的员工持股平台，不属于员工持股计划，因此在发行人层面未建立相关流转、退出机制以及股权管理机制。

蕾奥合伙对出资额流转、退出机制以及股权管理机制的相关约定详见本题

“一、发行人补充披露”之“（一）”之“3、蕾奥合伙的管理模式、决策程序、存续期等要素”。

（四）报告期内，员工持股平台各股东股份的增减变动情况，涉及增资及退出的，请披露增资及退出的背景、价格公允性以及股份支付确认情况，是否存在应确认股份支付未确认情形

报告期内蕾奥合伙各股东股份的增减变动情况详见本题“一、发行人补充披露”之“（一）”之“2、蕾奥合伙的人员变动情况”。

发行人已在《招股说明书》“第五节 发行人基本情况”之“六、公司控股股东、实际控制人及主要股东情况”之“（二）其他持有公司 5%以上股份的主要股东”对相关情况进行了披露，具体如下：

经查阅蕾奥合伙历次变更的工商内档文件，并对蕾奥合伙普通合伙人王富海访谈确认，蕾奥合伙自设立以来未发生增资及合伙人退出的情形。

2019 年 9 月，蕾奥合伙的原合伙人将部分出资额以公允价值转让给公司员工。出于谨慎性考虑，发行人聘请了国众联资产评估土地房地产估价有限公司对发行人股东全部权益于 2018 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估，并出具了国众联评报字（2019）第 2-0702 号《资产评估报告》。本次评估采用收益法评估结果作为最终评估结论，评估价值为人民币 59,565.09 万元。由于发行人 2019 年内进行了两次权益分派（2018 年度权益分派及 2019 年半年度权益分派），分别派发现金红利 3,177.00 万元及 2,385.00 万元，扣除权益分派后发行人的公允价值为 54,003.09 万元，每股市场价值为 12.00 元/股。员工受让出资额对应的公司股票价格参考上述评估价值确定为 12.00 元/股，与上述经评估的公允价值不存在差异，且员工入股未约定任何和业绩相关的限制性条款，不存在激励性质，不以获取职工或其他方服务为目的的交易，根据《企业会计准则第 11 号——股份支付》的相关规定，无需进行股份支付会计处理；因此，不涉及应确认股份支付未确认情形。

（五）员工持股计划是否存在纠纷或潜在纠纷，是否已按《审核问答》相关内容进行披露

1、分析说明：

（1）发行人员工持股计划是否存在纠纷或潜在纠纷

根据《关于上市公司实施员工持股计划试点的指导意见》（以下简称“《指导意见》”）的相关规定，员工持股计划指上市公司根据员工意愿，通过合法方式使上市公司员工获得本公司股票并长期持有，股份权益按约定分配给员工的制度安排。经对比，作为发行人员工持股平台的蕾奥合伙与上市公司员工持股计划存在不同之处，具体如下所示：

| 项目   | 《指导意见》/《审核问答》的规定                                                                                                                        | 蕾奥合伙的实际情况                                                            |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| 计划文件 | 上市公司董事会提出员工持股计划草案并提交股东大会表决。                                                                                                             | 发行人未制定任何员工持股计划的草案、章程或类似文件。                                           |
| 持股数量 | 上市公司全部有效的员工持股计划所持有的股票总数累计不得超过公司股本总额的 10%，单个员工所获股份权益对应的股票总数累计不得超过公司股本总额的 1%。                                                             | 根据协商确定合伙人的出资额及对发行人的投资额。                                              |
| 管理机构 | 参加员工持股计划的员工应当通过员工持股计划持有人会议选出代表或设立相应机构，监督员工持股计划的日常管理，代表员工持股计划持有人行使股东权利或者授权资产管理机构行使股东权利；公司可以自行管理本公司的员工持股计划，也可以将本公司员工持股计划委托给具有资产管理资质的机构管理。 | 蕾奥合伙未设置股权管理机构，其最高权力机构为全部合伙人组成的合伙人会议，由执行事务合伙人管理日常事务，发行人对于蕾奥合伙不行使管理权限。 |
| 管理规则 | 公司自行管理本公司员工持股计划的，应当制定相应的管理规则，切实维护员工持股计划持有人的合法权益，避免产生公司其他股东与员工持股计划持有人之间潜在的利益冲突。                                                          | 除合伙协议外，蕾奥合伙无其他关于合伙人权益安排的协议，未建立股权管理机制。                                |

基于上述比较，蕾奥合伙不符合《指导意见》规定的员工持股计划的相关要素，不属于员工持股计划。

持有蕾奥合伙财产份额的员工依法签署了《合伙协议》，并按照《合伙协议》的约定享有合伙人权益，承担合伙人义务，依据《合伙协议》的约定享有收益承担亏损，各自承担投资风险，发行人的员工持股平台不存在纠纷或潜在纠纷。

## （2）是否已按《审核问答》相关内容进行披露

发行人已参照《审核问答》对员工持股计划的披露要求，在招股说明书中充分披露了蕾奥合伙的人员构成、人员离职后的股份处理和股份锁定期等内容，符合《审核问答》信息披露要求。

## 2、补充披露

发行人已在《招股说明书》“第五节 发行人基本情况”之“六、公司控股

股东、实际控制人及主要股东情况”之“（二）其他持有公司 5%以上股份的主要股东”对相关情况进行了披露，具体如下：

持有蕾奥合伙财产份额的员工签署了《合伙协议》，并按协议的约定享有权益、承担义务、享有收益和承担亏损，并各自承担投资风险，发行人的员工持股平台不存在纠纷或潜在纠纷。

## **二、核查程序和核查意见**

### **（一）核查程序**

申报会计师履行了以下核查程序：

- 1、查阅蕾奥合伙的《营业执照》、合伙协议及工商内档资料；
- 2、就蕾奥合伙份额转让对象的确定事宜，访谈发行人实际控制人及部分合伙人；
- 3、访谈蕾奥合伙合伙人，取得其填写的合伙人基本情况调查表，并由相关方就出资方式、资金来源及是否存在纠纷或潜在纠纷、锁定期安排等出具声明与承诺函；
- 4、查阅发行人员工名册及工资表；
- 5、查阅蕾奥合伙持股平台就发行上市后股份锁定期安排出具的承诺函；
- 6、查阅蕾奥合伙持股平台当期的财务报告；
- 7、核查蕾奥合伙平台合伙人历次缴纳、转让出资额的银行转账凭证及员工持股平台的银行进账单；
- 8、取得国众联资产评估土地房地产估价有限公司就蕾奥规划股东全部权益出具的国众联评报字（2019）第 2-0702 号《资产评估报告》。

### **（二）核查意见**

经核查，申报会计师认为：

- 1、发行人已充分披露蕾奥合伙的人员构成及确定标准、人员变动情况、管理模式、决策程序、存续期及期满后所持有股份的处置办法和损益分配方法、股份锁定期、变更和终止的情形；
- 2、蕾奥合伙不属于《中华人民共和国证券投资基金法》、《私募投资基金监督管理暂行办法》和《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》所

规定的私募投资基金或私募投资基金管理人，无需依照相关规定办理私募投资基金备案或私募投资基金管理人登记手续；不存在发行人或第三方为员工参加持股提供奖励、资助、补贴等安排，不存在股份代持情形。

3、员工入股的出资方式均为货币出资，资金来源主要为工资、薪金所得、家庭积累等自有资金，已按照约定及时足额缴纳出资或办理财产权转移手续。

4、蕾奥合伙已通过《合伙协议》对出资额流转、退出机制以及股权管理机制进行约定；但由于其非员工持股计划，因此未在发行人层面建立相关流转、退出机制以及股权管理机制。

5、发行人已披露报告期内员工持股平台各股东股份的增减变动情况，不存在应确认股份支付未确认情形。

6、蕾奥合伙系发行人的员工持股平台，不属于《指导意见》规定的员工持股计划，其不存在纠纷或潜在纠纷，发行人已参照《审核问答》相关要求进行了充分披露。

7、发行人已在《招股说明书》中对相关内容进行了补充披露。

### 问题 13. 关于收入

申报材料显示，报告期内发行人收入分别为 22,629.85 万元、32,976.53 万元和 39,628.50 万元，规划设计业务占比在 98%以上，收入增速高于同行业可比公司且四季度收入占比较高。请发行人补充披露：（1）不同类型规划设计业务的收费标准，与行业收费标准是否存在差异；（2）发行人规划设计业务占比远高于同行业可比公司的原因，采用通俗易懂的语言披露发行人在规划设计领域与新城市、建科院等上市公司相比自身的竞争优势；（3）结合发行人规划设计周期，披露发行人的合同转换率并与同行业可比公司进行比较；（4）报告期内发行人收入、净利润增速高于同行业可比公司的原因及合理性，发行人净利润增速远高于收入增速的原因；（5）发行人四季度收入占比较高的原因及合理性，并与同行业可比公司进行比较，发行人收入确认的归属期间是否正确；（6）发行人招投标业务收入占比与同行业可比公司的差异及差异原因，是否存在应当履行招投标程序而未履行的情形，通过公开招标获取的项目是否与公开渠道披露的项目信息一致；（7）报告期内第三方回款的比例，第三方回款形成的原因及商

业合理性，是否存在款项纠纷的情形；（8）报告期内人均产值、人均利润，并与同行业可比公司进行对比；（9）结合政府预算变化、房地产长期调控对发行人经营模式、持续经营能力的影响，发行人的应对措施。

请保荐人、申报会计师核查并发表明确意见。

回复：

一、发行人补充披露

（一）不同类型规划设计业务的收费标准，与行业收费标准是否存在差异

发行人已在《招股说明书》“第六节 业务和技术”之“四、销售情况和主要客户”之“（一）主要产品或服务的销售情况”之“3、项目服务定价情况”对相关情况进行了披露，具体如下：

目前，规划设计业务市场化程度较高，国家在定价方面无强制管制，但相关行业协会出台了一些计费指导意见和参考标准。发行人项目收费主要参照行业收费标准，并综合考虑项目类型、项目规模以及合理利润等因素，通过招投标和商务谈判等方式最终确定。因此，发行人规划设计业务收费与行业收费标准不存在重大差异。

关于行业收费的具体标准，全国市场一般参考中国城市规划协会于 2004 年 6 月颁布的《城市规划设计计费指导意见》（2004 中规协秘字第 022 号）。同时不同地区行业协会也有颁布相关的计费指导意见，由于区域经济发展水平的不同，各地收费指导价格的高低也略有不同，如广东省城市规划协会规划设计分会于 2003 年 10 月颁布的《广东省城市规划收费标准的建议》、广东省国土空间规划协会和广东省土地学会 2020 年 1 月共同颁布的《广东省国土空间总体规划编制计费参考标准》中的收费标准略高于《城市规划设计计费指导意见》。在具体项目的计费中，一般依据具体工作内容并结合上述收费标准进行计算。

| 收费标准文件         | 项目类型                                                           | 指导价计算方法                   |
|----------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 《城市规划设计计费指导意见》 | 城市总体规划、分区规划、详细规划、风景区规划、城市近期建设规划、环境景观规划、城市设计、小城镇总体规划（指县城以下的建制镇） | 按照规划区域总面积计算基准指导价格         |
|                | 城镇体系规划、城市单项专业规划、城市综合交通规划                                       | 按照规划区域人口计算基准指导价格          |
|                | 规划咨询、编制标书、规划标底、电子文件                                            | 以主体项目规划设计费为基数按比例计算基准指导价格， |

|                       |                                                                                                                    |                                              |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
|                       |                                                                                                                    | 或者按工日个数计算基准指导价格                              |
| 《广东省城市规划收费标准的建议》      | 城镇体系规划、总体规划、城市发展战略规划、概念规划、分区规划、风景名胜区总体规划、城市近期建设规划、城市综合交通规划、城市绿地系统规划、城市消防/防洪系统规划、市政公用设施规划、控制性详细规划、修建性详细规划、城市设计、景观规划 | 按照规划区域总面积分段计算基准指导价格                          |
| 《广东省国土空间总体规划编制计费参考标准》 | 地级以上市国土空间总体规划                                                                                                      | 按照规划区域总面积分段计算基准指导价格，并按人口密度、审批机关和涉海情况3个方面进行调节 |
|                       | 县（市、区）国土空间总体规划                                                                                                     | 按照规划区域总面积分段计算基准指导价格，并按人口密度和涉海情况2个方面进行调节      |
|                       | 乡镇国土空间规划                                                                                                           | 按乡镇个数计算基准指导价格                                |

（二）发行人规划设计业务占比远高于同行业可比公司的原因，采用通俗易懂的语言披露发行人在规划设计领域与新城市、建科院等上市公司相比自身的竞争优势

#### 1、发行人规划设计业务占比远高于同行业可比公司的原因

发行人已按要求在《招股说明书》“第六节 业务和技术”之“三、发行人行业竞争地位”之“（五）发行人与同行业可比上市公司的比较情况”之“2、市场地位和技术实力”对相关情况进行了补充披露，具体如下：

由于人员结构、业务定位、行业资质监管政策等多方面的原因，发行人规划设计业务占比远高于同行业可比公司。人员结构和业务定位方面，发行人创始团队成员主要为城乡规划相关专业人员，且在该领域具有多年的从业经验，其中首席规划师王富海为教授级城市规划高级工程师和国务院特殊津贴专家，具备较高的业务知名度和行业影响力。因此，发行人创立之初的业务定位即主要聚焦于规划设计领域。截至报告期末，发行人共设立了 13 个业务部门、1 个子公司、14 个分公司，除交通市政院及景观规划部承担较多工程设计业务外，其他业务部门及分子公司均主要从事规划设计业务。

行业资质监管政策方面，规划设计由于资质级别的不同而受到不同的业务范

围限制，甲级资质可以在全国开展业务，乙级和丙级则只能在对应的行政级别区域内服务。根据住房和城乡建设部每期公布资质认定公告和城市规划编制单位信息查询列表，截至 2019 年底，全国获得城乡规划编制甲级资质单位共 423 家。另据不完全统计，其他从事承接规划设计工作的机构全国范围内有 3,000 家左右。由于企业数量众多，规划设计行业的行业集中度较低，因此拥有甲级资质企业在行业内所占比重不高。发行人成立于 2008 年，于 2010 年首次取得城乡规划编制甲级资质，开始具备在全国市场开展规划设计业务的资质能力。经过 10 多年的业务积累、技术创新和市场拓展，在规划设计业务领域获得了较强的市场竞争力以及较高的品牌美誉度。

## 2、采用通俗易懂的语言披露发行人在规划设计领域与新城市、建科院等上市公司相比自身的竞争优势

发行人已按要求在《招股说明书》“第六节 业务和技术”之“三、发行人行业竞争地位”之“（五）发行人与同行业可比上市公司的比较情况”之“2、市场地位和技术实力”对相关情况进行了补充披露，具体如下：

根据可比公司招股说明书及公开披露信息资料，发行人与新城市、建科院的主营业务对比情况如下所示：

单位：万元

| 公司名称 | 主营业务构成 | 2020 年 1-6 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 (%) |
| 新城市  | 城乡规划类  | 10,882.27    | 60.23  | 28,169.08 | 67.53  | 27,732.42 | 66.33  | 19,882.59 | 57.83  |
|      | 工程设计类  | 6,199.59     | 34.31  | 11,317.22 | 27.13  | 12,189.60 | 29.15  | 11,109.01 | 32.31  |
|      | 工程咨询类等 | 986.76       | 5.46   | 2,224.86  | 5.33   | 1,889.89  | 4.52   | 3,389.53  | 9.86   |
|      | 合计     | 18,068.62    | 100.00 | 41,711.16 | 100.00 | 41,811.91 | 100.00 | 34,381.13 | 100.00 |
| 建科院  | 城市规划   | 4,068.37     | 22.79  | 7,953.51  | 17.00  | 7,573.83  | 19.08  | 9,366.04  | 24.53  |
|      | 公信服务   | 3,987.18     | 22.34  | 12,667.52 | 27.07  | 10,413.64 | 26.23  | 9,281.39  | 24.31  |
|      | 建筑设计   | 3,621.07     | 20.29  | 8,540.38  | 18.25  | 10,581.80 | 26.65  | 10,289.38 | 26.95  |
|      | 建筑咨询   | 839.53       | 4.70   | 4,082.00  | 8.72   | 5,189.51  | 13.07  | 4,680.28  | 12.26  |

| 公司名称 | 主营业务构成       | 2020 年 1-6 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 (%) |
|      | EPC 及项目全过程管理 | 4,405.92     | 24.69  | 10,194.96 | 21.79  | 3,325.61  | 8.38   | -         | -      |
|      | 其他           | 926.23       | 5.19   | 3,358.83  | 7.18   | 2,616.41  | 6.59   | 4,566.09  | 11.96  |
|      | 合计           | 17,848.30    | 100.00 | 46,797.21 | 100.00 | 39,700.79 | 100.00 | 38,183.20 | 100.00 |
| 发行人  | 规划设计         | 16,120.60    | 93.03  | 38,983.60 | 98.37  | 32,347.33 | 98.09  | 22,210.63 | 98.15  |
|      | 工程设计         | 1,207.61     | 6.97   | 644.90    | 1.63   | 629.21    | 1.91   | 419.22    | 1.85   |
|      | 合计           | 17,328.21    | 100.00 | 39,628.50 | 100.00 | 32,976.53 | 100.00 | 22,629.85 | 100.00 |

发行人常年深耕规划设计领域，与新城市、建科院等同行可比公司相比，发行人在规划设计业务规模、项目经验和获奖数量、客户结构等方面具有一定的优势。报告期内，发行人规划设计类业务营业收入均高于新城市、建科院等同行可比公司，发行人将主要资源投入到该业务的技术研发和项目开展中，形成了一定的规模经济效应，使得技术团队积累了丰富的项目经验，规划技术水平和创新能力不断提高，项目成果在由中国城市规划协会举办的两年一度的全国优秀城乡规划设计奖项评比中所获奖项也多于新城市、建科院等同行可比公司。客户结构方面，公司客户中政府类和非政府类客户各占 50% 左右，客户类别较为均衡，且报告期内，公司来自于华南地区以外的收入占比分别为 52.70%、50.76%、48.17% 和 40.75%，显著高于同样位于深圳的新城市和建科院于相同期间内在华南地区以外取得收入的占比（均在 30% 左右），客户种类的均衡性和地域的分散性使发行人的收入结构更加健康，不会对某一类别或某一地区的客户产生过度依赖。

与新城市、建科院等具有规划设计、工程设计、工程 EPC 总承包等业务的同行可比公司相比，发行人在业务的多元化和综合性方面尚存在一定差距。为此，发行人于 2016 年申请获得了风景园林工程设计专项乙级资质，于 2017 年取得市政行业（桥梁工程、道路工程）专业乙级资质，并于 2018 年取得风景园林工程设计专项甲级资质，积极向业务链后端拓展，提高业务的综合性和协调性。未来，发行人将利用现有的技术、人才、客户优势等，逐步在细分行业

扩展业务的广度和深度，发掘新的利润增长点。

(三) 结合发行人规划设计周期，披露发行人的合同转换率并与同行业可比公司进行比较

发行人已按要求在《招股说明书》“第六节 业务和技术”之“三、发行人的行业竞争地位”之“(五) 发行人与同行业可比公司的比较情况”之“1、经营情况”对相关情况进行了补充披露，具体如下：

公司的规划设计周期受行业政策和客户需求等外部因素影响较大，也因项目类型及项目规模的不同而呈现差异。一般而言，城市更新类业务的规划设计周期较长，一般为 1 至 3 年；其他类型的规划设计周期一般在 6 个月至 2 年之间。

报告期内，公司各期签订的合同金额和转化率情况如下所示：

单位：万元

| 项目            | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度   | 2018 年度   | 2017 年度   |
|---------------|--------------|-----------|-----------|-----------|
| 当期新签订不含税合同金额  | 31,559.45    | 68,588.39 | 53,797.68 | 46,012.04 |
| 当期新签订合同确认收入金额 | 3,981.75     | 20,327.81 | 18,847.28 | 16,302.39 |
| 当期合同转化率(%)    | 12.62        | 29.64     | 35.03     | 35.43     |

注：当期合同转化率=当期新签订合同确认收入金额/当期新签订不含税合同金额。

报告期内，公司新签订合同不含税金额分别为 46,012.04 万元，53,797.68 万元，68,588.39 万元和 31,559.45 万元，随着公司规模不断扩大，公司新签合同金额逐年上升。发行人报告期内新签订的合同转化率分别为 35.43%、35.03%、29.64%和 12.62%，有所下降，主要原因为：报告期内，公司重点拓展城市更新类业务，城市更新类业务新签合同额分别为 8,444.26 万元、14,407.88 万元、22,381.46 万元和 8,693.66 万元，合同转化率分别为 27.39%、22.61%、19.17%和 9.73%。由于城市更新类业务规划设计周期相对较长，其合同转化率相对较低，导致公司报告期内合同转化率有所下降。

报告期内，公司合同转化率与新城市对比情况如下所示：

| 项目   | 2020 年 1-6 月 (%) | 2019 年度 (%) | 2018 年度 (%) | 2017 年度 (%) |
|------|------------------|-------------|-------------|-------------|
| 新城市  | -                | -           | 36.73       | 33.39       |
| 蕾奥规划 | 12.62            | 29.64       | 35.03       | 35.43       |

注：其他同行业可比公司相关数据未公开披露，新城市 2019 年及 2020 年 1-6 月相关

数据未公开披露。

新城市 2017 和 2018 年度合同转化率分别为 33.39%和 36.73%，发行人同期的合同转换率与新城市较为接近，不存在重大差异。

（四）报告期内发行人收入、净利润增速高于同行业可比公司的原因及合理性，发行人净利润增速远高于收入增速的原因

发行人已按要求在《招股说明书》“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“九、经营成果分析”之“（一）经营成果整体分析”对相关情况进行了补充披露，具体如下：

1、公司营业收入和利润水平快速增长的主要原因

（1）良好的外部发展环境

近年来，国家出台了一系列大力支持和推动规划设计行业更好发展的产业政策，包括自然资源部《关于全面开展国土空间规划工作的通知》、住建部《关于将北京等 20 个城市列为第一批城市设计试点城市的通知》和自然资源部办公厅《关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》等。在上述政策的促进下，规划设计行业得以快速发展，公司的业务规模和利润水平也快速增长。

城镇化进程的推进对规划设计行业的发展有直接促进作用，一方面，城镇化水平的进一步提升带动城市建设空间的增量需求；另一方面，城市更新改造的需求也带动城市建设的存量需求。改革开放以来，我国城镇化进程逐步加快，2019 年末常住人口城镇化率首次突破 60%，根据国际城市化的经验和一般规律，到 2030 年，我国常住人口城镇化率有望接近 70%，为城镇建设投资的增长创造了巨大空间。同时，随着我国经济发展进入新常态，粗放式的大规模城市建设时代已经过去，城镇化发展由速度型向质量型转型。我国的城镇化进程有力带动了公司报告期内收入和利润的增长，并且公司业务将在未来一段时间内持续受益于城镇化的快速发展。

（2）公司具有较强的技术创新能力

公司一直重视研发与创新，坚持“行动规划+运营咨询”的技术理念和“技术为本”的工作原则，系统地总结、研究、推广最新的规划设计理念、技术和方法，在新城新区开发、城市更新、特色小镇、TOD、乡村建设、综合管廊、规划大数据、国土空间规划等领域形成了自身的技术特色。同时，公司拥有一批高素

质的技术团队和设计、研发人员，截至 2020 年 6 月末，公司员工硕士以上学历占总人数比例为 29.11%，本科以上学历占比达到 90%以上，公司拥有教授级高级工程师 5 人，高级职称员工 46 人，中级职称员工 115 人。上述因素有利促进公司市场开拓和新业务的发展，保障了经营业绩的持续增长。

### （3）公司已初步建立覆盖全国的服务网络

由于规划设计行业存在一定的地域壁垒，公司品牌辐射力及承接业务的能力也存在一定的区域限制。为进一步拓展业务，扩大公司品牌影响力，公司先后成立了 14 家分公司，实施全国网点布局发展战略，一方面可以提高服务水平，提升客户满意度，进一步深化与客户的合作关系；另一方面可以发挥分支机构在当地的宣传作用，提升公司的知名度和影响力，并不断扩大对周边市场的辐射能力。公司已成为国内少数能够覆盖全国市场的民营规划设计企业，随着分公司业务在当地的深入开展，为公司带来较大的区域和资源优势，促使公司营业收入及利润逐年上升。

### （4）公司品牌效应显现，广泛得到客户的认可

截至 2020 年 6 月末，公司已经开展的各类项目超过 2,500 项，获得 1 项国际级奖项，14 项国家级奖项，65 项省级奖项，93 项市级奖项，范围涵盖了城乡规划、交通、市政、景观、研究咨询等多个领域。公司凭借优质和创意新颖的规划设计方案及快速的服务响应能力得到了客户广泛认可，通过多年的积累，公司在业界积累了明显的品牌优势和业界知名度，有力促进了公司市场份额的扩大和整体盈利水平的提升。

## 2、公司营业收入和净利润增长率与同行业可比公司对比情况

报告期内，公司营业收入和净利润增长率与同行业可比公司对比情况如下所示：

| 证券代码      | 证券简称 | 2020 年 1-6 月 |            | 2019 年度     |            | 2018 年度     |            | 2017 年度     |            |
|-----------|------|--------------|------------|-------------|------------|-------------|------------|-------------|------------|
|           |      | 营业收入增长率 (%)  | 净利润增长率 (%) | 营业收入增长率 (%) | 净利润增长率 (%) | 营业收入增长率 (%) | 净利润增长率 (%) | 营业收入增长率 (%) | 净利润增长率 (%) |
| 300778.SZ | 新城市  | -20.07       | -17.94     | -0.73       | 6.98       | 21.18       | 39.20      | 31.52       | 49.93      |
| 300675.SZ | 建科院  | 11.63        | 126.22     | 17.87       | 12.78      | 3.97        | -2.58      | 10.32       | 7.11       |
| 002883.SZ | 中设股份 | -6.49        | -14.98     | 15.34       | 9.44       | 16.47       | 13.58      | 21.18       | 24.53      |
| 300564.SZ | 筑博设计 | -18.33       | -24.97     | 9.81        | 19.33      | 20.77       | 52.14      | 9.35        | 11.20      |

|      |      |       |        |       |       |       |       |       |       |
|------|------|-------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 在审企业 | 奥雅设计 | -0.98 | -17.50 | 35.96 | 24.66 | 39.32 | 94.71 | 42.59 | 43.84 |
| 平均值  |      | -3.54 | 10.17  | 15.65 | 14.64 | 20.34 | 39.41 | 22.99 | 27.32 |
| 蕾奥规划 |      | 5.01  | 11.79  | 20.17 | 44.05 | 45.72 | 94.63 | -     | -     |

注：同行业可比公司 2020 年 1-6 月数据未经审计。

2018 年至 2020 年 1-6 月，公司的营业收入同比增长率分别为 45.72%、20.17%和 5.01%，净利润同比增长率分别为 94.63%、44.05%和 11.79%。公司营业收入和净利润增长率均高于同行业平均水平，主要原因为：

①在城镇化进程不断推进以及城镇基础设施固定资产投资不断增加的良好的外部环境下，公司紧抓良好的市场发展机遇，充分发挥自身的竞争优势，为进一步拓展业务，积极拓展分支机构。截至 2020 年 6 月末，公司先后成立了 14 家分公司，实施全国网点布局发展战略，业务规模不断扩大。

报告期内，公司新签的合同数量和合同金额情况如下所示：

| 项目           | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度   | 2018 年度   | 2017 年度   |
|--------------|--------------|-----------|-----------|-----------|
| 合同数量         | 278          | 683       | 556       | 447       |
| 合同金额（万元，不含税） | 31,559.45    | 68,588.39 | 53,797.68 | 46,012.04 |

报告期内，公司新签的合同金额分别为 46,012.04 万元、53,797.68 万元、68,588.39 万元和 31,559.45 万元，2018 年和 2019 年分别增加了 16.92%和 27.49%，新签和合同数量也持续上升。公司新承接业务的不断增加促进了公司营业收入的持续增长。

②报告期内，公司顺应中国城乡建设和规划改革的趋势与需求，深耕规划设计主营业务，扩大市场覆盖面，在产品类型和市场覆盖度方面取得了比较大的成果。

当前，我国城镇化已逐步进入以提升质量为主的转型发展新阶段，城市建设从增量开发转向存量优化，城市更新成为城市未来发展建设的重要领域。报告期内，公司参与了较多的城市更新工作，承接了“深圳市罗湖区清水河笋岗片区”更新改造系列规划、《光明区光明街道伶伦提可乐旧工业区城市更新单元规划》、《龙华区“共和社区改造”城市更新单元规划》、《罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元规划》等深圳各区的大量城市更新项目，积累了丰富的城市更新项目实践经验，并积极向其他城市输出深圳的城市更新先进经验和理念。

报告期内，公司城市更新类业务的收入变动情况如下所示：

单位：万元

| 项目         | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度   | 2018 年度   | 2017 年度   |
|------------|--------------|-----------|-----------|-----------|
| 城市更新业务收入   | 3,995.09     | 7,109.17  | 4,294.87  | 2,663.53  |
| 主营业务收入     | 17,328.21    | 39,628.50 | 32,976.53 | 22,629.85 |
| 城市更新业务收入占比 | 23.06%       | 17.94%    | 13.02%    | 11.77%    |

报告期内，公司城市更新类业务收入分别为 2,663.53 万元、4,294.87 万元、7,109.17 万元和 3,995.09 万元，占主营业务收入的比例分别为 11.77%、13.02%、17.94%和 23.06%。公司城市更新类业务收入规模扩大，占主营业务收入的比例也逐年上升，公司城市更新类业务持续增加直接推动了营业收入的增加。

除了城市更新业务外，公司在原有的规划设计业务基础上进一步提出了“行动规划+运营咨询”的技术理念，致力于在源头上通过对委托方的各类诉求的整合分析，形成针对性强、覆盖面广的规划内容框架，从而提供更加精准有效并兼具操作性的解决方案。在这一理念指导下，公司在规划咨询业务领域成功开展了众多具有代表性的规划设计项目，并且在常规规划基础上进一步延伸，对部分客户提供了一体化综合咨询业务，满足了不同客户的多样性规划需求。

报告期内，公司规划咨询业务的收入变动情况如下所示：

单位：万元

| 项目         | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度   | 2018 年度   | 2017 年度   |
|------------|--------------|-----------|-----------|-----------|
| 规划咨询业务收入   | 3,762.50     | 7,140.03  | 4,035.90  | 2,840.13  |
| 主营业务收入     | 17,328.21    | 39,628.50 | 32,976.53 | 22,629.85 |
| 规划咨询业务收入占比 | 21.71%       | 18.02%    | 12.24%    | 12.55%    |

报告期内，公司规划咨询业务收入分别为 2,840.13 万元、4,035.90 万元、7,140.03 万元和 3,762.50 万元，占主营业务收入的比例分别为 12.55%、12.24%、18.02%和 21.71%。公司规划咨询业务收入规模扩大，2018 年和 2019 年，公司规划咨询业务收入分别增加 42.10%和 76.91%，公司规划咨询业务的持续增加直接推动了营业收入的增加。

③公司深耕规划设计业务领域多年，规划设计是公司的核心业务，报告期内，公司规划设计业务收入占比均超过 90%，相比同行业可比公司较高。公司的规划设计业务属于技术和知识密集型行业，业务附加值较高，因此毛利率相对

较高。报告期内，公司的规划设计业务规模继续扩大，因其业务收入占比高和毛利率较高，从而为公司贡献较多的毛利，使得公司的营业收入和净利润增速高于同行业平均水平。

2018 和 2019 年，公司净利润增速高于收入增速，主要是因为公司期间费用是相对固定的费用，和业务规模的增长不具有线性相关性，公司营业收入增长的同时，公司的期间费用并未随之大幅增长，使公司净利润增长率高于营业收入增长率，具有合理性。

（五）发行人四季度收入占比较高的原因及合理性，并与同行业可比公司进行比较，发行人收入确认的归属期间是否正确

发行人已按要求在《招股说明书》“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“九、经营成果分析”之“（二）营业收入分析”之“5、主营业务收入分季度的构成和变化情况”对相关情况进行了补充披露，具体如下：

公司的客户主要为政府、大型国有开发建设企业和房地产开发企业，上述客户通常在上年底或年初确定投资计划，在第四季度项目的审查和结算推进力度较大，技术成果的交接确认较为集中，因此，受客户预算管理、结算时间等因素的影响，通常情况下，公司下半年营业收入会高于上半年，且第四季度营业收入占全年比重相对较高。

2017-2019 年，公司第四季度收入占全年营业收入比重和同行业可比公司对比情况如下所示：

| 证券代码       | 证券简称 | 2019 年度 (%) | 2018 年度 (%) | 2017 年度 (%) |
|------------|------|-------------|-------------|-------------|
| 300778. SZ | 新城市  | 22. 75      | 23. 05      | 25. 59      |
| 300675. SZ | 建科院  | 49. 41      | 38. 48      | 43. 62      |
| 002883. SZ | 中设股份 | 29. 01      | 27. 01      | 28. 37      |
| 300564. SZ | 筑博设计 | 29. 01      | -           | -           |
| 在审企业       | 奥雅设计 | 39. 29      | 36. 26      | 34. 29      |
| 平均值        |      | 33. 89      | 31. 20      | 32. 97      |
| 蕾奥规划       |      | 37. 07      | 32. 85      | 40. 63      |

注：筑博设计 2017 年和 2018 年第四季度收入占比数据未公开。

2017-2019 年，公司第四季度收入占全年营业收入比重分别为 40. 63%、32. 85%和 37. 07%，高于同行业可比公司新城市、中设股份和筑博设计，低于建

科院;2017年,公司第四季度收入占比高于同行业可比公司奥雅设计,2018-2019年则低于奥雅设计。公司在向客户提交阶段工作成果,并获得客户签署的工作成果确认单,根据合同约定的结算金额确认该阶段的劳务收入,公司的收入确认方法与建科院和奥雅设计的类似,公司第四季度收入占比与奥雅设计较为接近,但是低于建科院。

综上,公司的收入确认的归属期间正确,公司第四季度收入占比处于同行业可比区间,不存在重大差异。

(六)发行人招投标业务收入占比与同行业可比公司的差异及差异原因,是否存在应当履行招投标程序而未履行的情形,通过公开招标获取的项目是否与公开渠道披露的项目信息一致

#### 1、发行人招投标业务收入占比与同行业可比公司的差异及差异原因

发行人已按要求在《招股说明书》“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“九、经营成果分析”之“(二)营业收入分析”之“4、主营业务收入分项目委托方式的构成及变化情况”对相关情况进行了补充披露,具体如下:

公司以招投标方式获取业务收入占比和同行业可比公司对比情况如下所示:

| 证券代码      | 证券简称 | 招投标业务收入占比情况                                                              |
|-----------|------|--------------------------------------------------------------------------|
| 300778.SZ | 新城市  | 承接业务通过招投标模式和直接委托模式两种方式,2016-2018年,招投标模式确认收入占比分别为57.09%、58.13%和57.59%     |
| 300675.SZ | 建科院  | 销售模式分为招投标和直接委托两种,但未披露相关收入占比                                              |
| 002883.SZ | 中设股份 | 获取项目的方式以参与投标为主,直接接受委托为辅。2014-2016年,招投标收入占主营业务收入比例分别为73.91%、73.28%和71.47% |
| 300564.SZ | 筑博设计 | 业务承接一般通过招投标模式(公开招标、邀请招标)和客户直接委托模式两种方式,但未披露相关收入占比                         |
| 在审企业      | 奥雅设计 | 业务主要通过客户直接委托及招标的方式取得,2017-2019年,招投标收入占主营业务收入比例分别为21.53%、30.50%和21.72%    |
| 发行人       | 蕾奥规划 | 各项业务一般通过招投标和客户直接委托两种方式获得,2017-2019年,招投标业务收入占比分别为52.31%、57.90%和55.17%     |

发行人在客户拓展方面采取政府与市场客户并重的策略,2017-2019年,政府类客户收入占比均在50%左右。在可比公司中,中设股份由于90%以上的客户为政府和国有企业,所以其招投标方式获取业务的收入占比相对较高。奥雅设计的景观设计业务占比每年都在70%以上,该业务客户群体主要为房地产开发企

业，所以其招投标方式获取业务的收入占比相对较低。2016-2018 年新城市政府类客户收入占比 60%以上，高于发行人，因此其招投标方式获取业务的收入占比高于发行人。

## 2、是否存在应当履行招投标程序而未履行的情形

报告期内，发行人存在少数规划设计业务存在合同金额超过《政府采购法》及相关规定中应履行公开招投标程序的标准，而未通过招投标方式承接的情形，具体情况如下所示：

单位：万元

| 序号 | 签约年度 | 项目名称                         | 合同金额（含税） | 委托单位             | 实施进度 | 应履行公开招投标程序未履行的原因                                                                                                                               | 报告期内确认收入金额 |
|----|------|------------------------------|----------|------------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1  | 2017 | 武夷山市中心城区控制性详细规划全覆盖项目         | 200      | 武夷山市自然资源局        | 已完成  | 发行人于 2009 年开始在武夷山市开展业务，承担过武夷山国家旅游度假区详细规划、武夷山市杜坝片区控制性详细规划等项目，对当地情况较为熟悉。该项目因时间紧、任务重、工作量大，当地政府相关部门经过研究之后将项目直接委托给发行人                               | 188.68     |
| 2  | 2017 | 武夷山市绿道网专项规划（2017—2030）       | 158      | 武夷山市自然资源局        | 已完成  | 同上                                                                                                                                             | 149.06     |
| 3  | 2017 | 宁波杭州湾新区海绵城市专项规划              | 82       | 宁波杭州湾新区开发建设管理委员会 | 已完成  | 发行人于 2015 年开始在杭州湾新区开展业务，承担过杭州湾新区总体规划中期评估及发展战略规划、宁波杭州湾新区总体规划修编（2016-2030）、宁波杭州湾新区南部新城城市设计等项目，对当地情况较为熟悉。该项目因时间紧、任务重，当地政府相关部门经过研究之后将项目直接委托给发行人    | 77.36      |
| 4  | 2018 | 南昌县中心城区地下综合管廊专项规划（2017-2030） | 110      | 南昌县城乡建设局         | 履行中  | 南昌县根据国家城市地下综合管廊建设的相关政策文件启动地下综合管廊专项规划及工程可行性研究，因时间紧张，未履行正式招投标程序，县城建局邀请了三家设计机构进行比选（内容包括编制费用、综合管廊设计业绩等），选定蓄奥规划作为南昌县中心城区地下综合管廊专项规划的设计机构，并已报南昌县人民政府办 | 92.90      |

| 序号 | 签约年度 | 项目名称                         | 合同金额(含税) | 委托单位             | 实施进度 | 应履行公开招投标程序未履行的原因                                                                                                                                                                                                           | 报告期内确认收入金额 |
|----|------|------------------------------|----------|------------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|    |      |                              |          |                  |      | 公会议审议通过                                                                                                                                                                                                                    |            |
| 5  | 2018 | 安吉范谭区块“退二进三”城市设计             | 120      | 浙江省安吉经济开发区管理委员会  | 履行中  | 发行人于2009年开始在浙江省安吉县开展业务,承担过安吉县城市总体规划、安吉县城市总体设计等项目,对当地情况较为熟悉。安吉范谭区块“退二进三”城市设计项目因时间紧,任务重,当地政府相关部门经过研究之后将项目直接委托给发行人                                                                                                            | 22.64      |
| 6  | 2018 | 宁波杭州湾新区2070空间发展战略规划及2035总规修编 | 200      | 宁波杭州湾新区开发建设管理委员会 | 履行中  | 宁波杭州湾新区开发建设管委会会议明确采取直接委托的方式进行采购,委托新加坡刘太格团队-新加坡墨睿设计事务所负责该项目的编制,方案的落实和深化由新加坡墨睿设计事务所的国内合作单位承担。因发行人同新加坡墨睿设计事务所已建立良好的合作关系,且有服务宁波当地的经验,故客户选定发行人负责该项目编制方案的深化落实。                                                                   | 75.47      |
| 7  | 2018 | 贵阳市息烽县空间发展战略规划               | 250      | 息烽县城乡建设委员会办公室    | 已终止  | 息烽县是贵阳市的市辖区,2018年,贵阳市开展全市的战略规划的编制,要求每个区县编制相应的战略规划,成果需要尽快提交市政府汇总。因时间紧任务重,且发行人在贵阳当地有较多的项目经验,参与过观山湖区、白云区等区县的规划,较为熟悉当地情况,息烽县当地政府相关部门经过研究之后将项目直接委托给发行人。后因贵阳市成立贵阳市国土空间规划委员会,推进国土空间规划编制,原战略规划编制工作终止,经协商一致,该项目未完成的工作不再开展,项目合同提前终止。 | 122.64     |

### 3、通过公开招标获取的项目是否与公开渠道披露的项目信息一致

发行人已按要求在《招股说明书》“第六节 业务和技术”之“一、公司主营业务基本情况”之“（三）主要经营模式”之“1、销售模式”之“（1）招投标模式”对相关情况进行了补充披露，具体如下：

报告期内，发行人通过公开招标获取的项目均与公开渠道披露的项目信息一致。

（七）报告期内第三方回款的比例，第三方回款形成的原因及商业合理性，是否存在款项纠纷的情形

发行人已按要求在《招股说明书》“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“九、经营成果分析”之“（二）营业收入分析”对相关情况进行了补充披露，具体如下：

#### 6、公司第三方回款比例情况

公司客户主要为各级政府规划建设管理部门以及开发建设类企业，报告期内，公司存在部分政府客户由财政国库支付中心支付设计费的情况。除此之外，报告期内公司其他第三方回款金额及占主营业务收入比例情况如下所示：

单位：万元

| 项目       | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度   | 2018 年度   | 2017 年度   |
|----------|--------------|-----------|-----------|-----------|
| 第三方回款金额  | 1,529.34     | 1,609.35  | 2,008.40  | 1,279.79  |
| 主营业务收入   | 17,328.21    | 39,628.50 | 32,976.53 | 22,629.85 |
| 第三方回款的比例 | 8.83%        | 4.06%     | 6.09%     | 5.66%     |

报告期内，公司第三方回款占主营业务收入的比例分别为 5.66%、6.09%、4.06%和 8.83%，为客户指定的同一集团内的公司或其他关联方代付设计款项。公司第三方回款产生的主要原因是客户根据内部管理需要或支付的便捷性而指定同一集团内的公司或其他关联方代付项目款项，具有商业合理性。报告期内，公司第三方回款总体规模较小，不存在款项收付纠纷的情形。第三方回款的支付方与发行人及其实际控制人、董事、监事、高级管理人员和其他关联方不存在关联关系或其他利益安排。

（八）报告期内人均产值、人均利润，并与同行业可比公司进行对比

发行人已按要求在《招股说明书》“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“九、经营成果分析”之“（一）经营成果整体分析”对相关情况进行了补充披露，具体如下：

#### 3、公司人均产值和人均利润与同行业可比公司对比情况

2017-2019 年，公司人均产值和人均利润与同行业可比公司对比情况如下所示：

单位：万元

| 证券代码      | 证券简称 | 2019 年度  |          | 2018 年度  |          | 2017 年度  |          |
|-----------|------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
|           |      | 人均<br>产值 | 人均<br>利润 | 人均<br>产值 | 人均<br>利润 | 人均<br>产值 | 人均<br>利润 |
| 300778.SZ | 新城市  | 49.69    | 12.08    | 56.47    | 12.74    | 51.49    | 10.11    |
| 300675.SZ | 建科院  | 59.84    | 4.68     | 58.30    | 5.09     | 61.00    | 5.43     |
| 002883.SZ | 中设股份 | 42.43    | 8.88     | 40.00    | 8.41     | 37.63    | 7.96     |
| 300564.SZ | 筑博设计 | 49.71    | 7.67     | 49.13    | 6.98     | 43.39    | 4.89     |
| 在审企业      | 奥雅设计 | 41.94    | 9.08     | 39.53    | 9.33     | 41.28    | 6.97     |
| 平均值       |      | 48.73    | 8.48     | 48.69    | 8.51     | 46.96    | 7.07     |
| 蕾奥规划      |      | 62.60    | 10.58    | 68.84    | 9.71     | 69.85    | 7.37     |

注：同行业可比公司截至 2020 年 6 月末的员工人数未公开，未能获取人均产值和人均利润数据。

2017-2019 年，公司的人均产值分别为 69.85 万元、68.84 万元和 62.60 万元，人均利润分别为 7.37 万元、9.71 万元和 10.58 万元。公司的人均产值有所下降，人均利润有所上升，主要原因是随着公司规模扩大，公司新增员工较多，新员工因进入公司时间较短产值相对于老员工较低，因此拉低了公司的人均产值；由于新员工薪酬相对较低，公司的其他期间费用是相对固定的费用，未随公司的营业收入的增加而大幅增长，因此，公司的人均利润有所上升。

公司的人均产值和人均利润均较同行业可比公司高，主要原因为：

(1) 公司出于专业分工、提高项目执行效率以及自身经济效益最大化等角度的考虑，将非核心环节的业务或部分辅助设计等非关键环节的设计内容向外采购，公司的外协成本占总成本的比例较高。合理使用外协提高了公司设计人员的执行效率。因此，人均产值较同行业可比公司高；

(2) 公司注重人才的培养，2017-2019 年各期末公司员工中本科及以上学历占比超过 90%，而新城市和建科院的占比则在 80%左右，优质的人才为公司业务发展提供了强有力的支持，随着客户对城市规划设计广度和深度方面要求的提高，公司能提供更优质的服务，议价能力更强，相应提高了人均产值和利润；

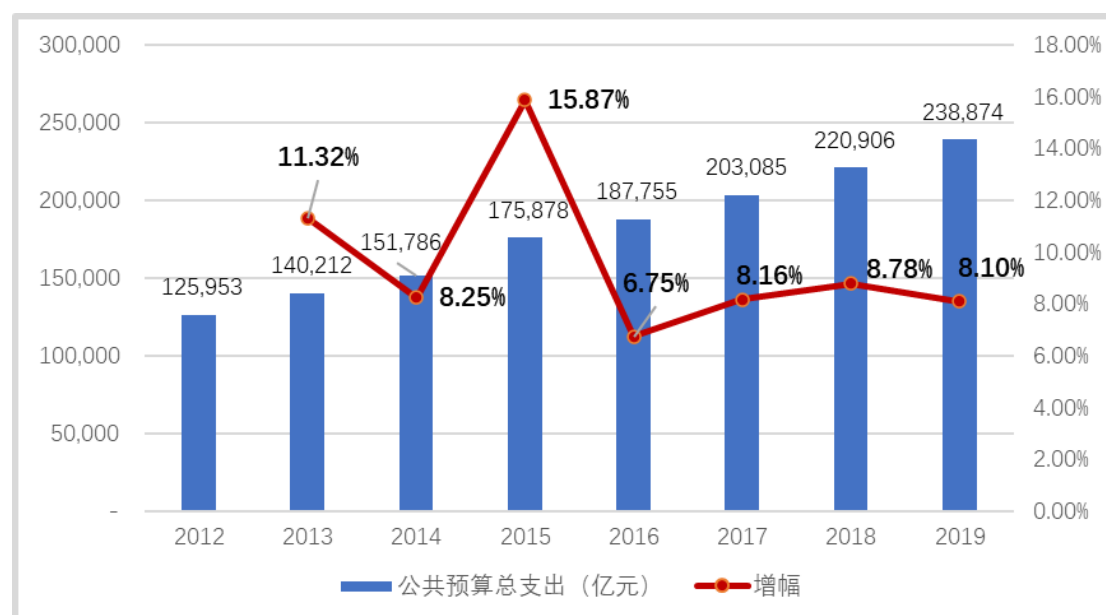
(3) 公司重视研发投入。2017-2019 年，公司研发投入占收入比重分别为 6.93%、8.50%和 6.79%，在同行业可比公司中也处于较高水平。公司长期以来坚持技术创新研究，将新技术与具体业务相结合，对新技术深入研究及进行广泛

应用，提高了公司的技术水平和员工的工作效率，因此，人均产值和人均利润均较高。

（九）结合政府预算变化、房地产长期调控对发行人经营模式、持续经营能力的影响，发行人的应对措施。

### 1、政府预算变化对发行人的影响及应对措施

近年来，我国中央及地方政府公共预算总支出变化情况如下所示：



2012-2019年公共预算总支出

数据来源：财政部网站

近年来，我国公共预算总支出金额逐年增长，增幅自 2016 年开始放缓，但整体一直处于稳步上升态势，根据财政部《2019 年财政收支情况》，全国一般公共预算支出 238,874 亿元，同比增长 8.10%。其中，中央一般公共预算本级支出 35,115 亿元，同比增长 6.00%；地方一般公共预算支出 203,759 亿元，同比增长 8.50%。2019 年我国公共预算总支出中，与发行人业务高度相关的城乡社区支出 25,681 亿元，同比增长 16.10%。

2020 年为深圳经济特区建立 40 周年，近期，国家有关部委陆续出台政策，支持粤港澳大湾区和深圳先行示范区建设。国家发展改革委于 2020 年 7 月 30 日公开发布《关于粤港澳大湾区城际铁路建设规划的批复》，同意在粤港澳大湾区有序实施一批城际铁路项目。自然资源部于 2020 年 8 月初发出《关于支持粤港澳大湾区和深圳市深化自然资源领域改革探索意见的函》，在国土空间规划、空间用途管制、土地利用、耕地占补平衡、不动产登记、土地只征不转等

九个方面提出意见，支持广东进一步提升自然资源要素市场化配置程度和效率，激发市场活力和创造力，推动自然资源领域治理体系和治理能力现代化，助力大湾区和深圳先行示范区建设。

公司立足深圳、辐射全国。在国家推动新型城镇化和开展国土空间规划的大背景下，国家和省市层面的规划将越来越注重宏观空间管控，而对城乡发展建设各项事务进行规划管理的重心正在向基层下移至区一级政府层面，对此，公司提出了“下移一层”的市场开拓思路，将区一级政府及其下属相关机构作为未来市场拓展的重点。通过在目标区域设立分支机构，向其提供良好的技术服务和在地化的快速响应机制，并在南京、西安等地取得了良好的成效。经过多年的经营实践，公司政府类客户已经覆盖了全国大多数省份，政府类客户数量的不断增加和规划类公共预算支出的稳步增长，将有利于发行人保持持续盈利能力。

## 2、房地产行业长期调控对发行人的影响及应对措施

近年来，国家连续出台政策通知，提出要坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，不将房地产作为短期刺激经济的手段，因城施策、分类指导，夯实城市政府主体责任，完善住房市场体系和住房保障体系，全面落实稳地价、稳房价、稳预期的长效管理调控机制，促进房地产市场平稳健康发展。

房地产行业长期调控政策将使下游房地产行业景气程度受到一定影响。但相比建筑设计等与房地产行业直接相关的工程设计类企业而言，发行人规划设计占比较高，受下游房地产行业的影响相对较小。发行人在客户拓展方面采取政府与市场客户并重的策略，报告期内，政府类和非政府类客户各占 50%左右，客户结构均衡，且在非政府类客户中，除华夏幸福、碧桂园、佳兆业、恒大集团等房地产类客户外，也存在中国交建、中国铁建等众多工程建设类企业，为其提供景观园林、市政公用设施、城市综合交通、城市绿地系统、城市消防/防洪系统等基础设施建设方面的规划和工程设计服务。客户构成的多元化有力地降低了发行人受房地产行业景气程度影响的风险。

此外，在对房地产行业进行长期调控的同时，国家政策也提出，要加大城市困难群众住房保障工作，大力发展租赁住房，加强城市更新和存量住房改造提升，实施城镇老旧小区改造、城市停车场、城乡冷链物流设施建设等补短板工程，加快推进信息网络等新型基础设施建设。在国家加快实施以促进人的城镇化为核心、提高质量为导向的新型城镇化战略背景下，城市更新和存量住房改造提升成为了城市未来发展的新增长点，大量存量建设

空间的释放将会形成一个规模巨大的市场。公司长期参与城市更新工作，还成立了专门的城市更新项目部门拓展相关业务。报告期内，发行人城市更新类业务收入分别为 2,663.53 万元、4,294.87 万元、7,109.17 万元和 3,995.09 万元，占主营业务收入的比例分别为 11.77%、13.02%、17.94%和 23.06%，整体呈现出不断增长趋势。因此，房地产行业长期调控政策对公司影响较小，不会对发行人持续盈利能力构成重大不利影响。

综上，在新型城镇化背景下，随着新型基础设施建设、城市更新、国土空间规划等方面工作的推进，以及政府规划类预算支出和对区域发展支持力度的提高，房地产行业长期调控、公共预算调整对发行人持续盈利能力不会构成重大不利影响，并且为保持业务的持续发展，发行人已经采取了有关应对措施。

## 二、核查程序和核查意见

### （一）核查程序

申报会计师履行了以下核查程序：

1、查阅相关行业研究资料，了解行业政策、行业发展情况、行业市场发展趋势和行业的周期性、区域性和季节性特征等；

2、访谈主要业务部门负责人，了解发行人规划设计业务的收费标准及行业的收费标准并进行比较，了解发行人的规划设计业务周期、参与招投标情况、业务特点、优劣势、业务发展规划等情况；

3、访谈财务负责人，了解发行人的业务规模、人均产值、人均利润情况和业绩增长的主要原因并分析合理性；

4、查阅同行业可比公司的招股说明书等公开资料，了解同行业可比公司规划设计业务占比情况，了解同行业可比公司项目获取方式及其收入占比的相关情况；查看了同行业公司收入、利润、人均产值和人均利润等相关数据并与发行人进行对比，分析发行人收入和利润增速显著高于同行业的原因；分析发行人报告期内收入和利润增速的主要原因和合理性；

5、获得发行人的收入明细表，核查发行人规划设计业务的占比、第四季度收入的占比、通过招投标和直接委托方式取得业务收入的金额和占比等情况；通过抽查合同和凭证、函证客户和访谈客户等方式核查收入的真实性和准确性；对于通过公开招标方式取得的项目，抽查项目合同、中标通知书等资料，并通过网络搜索等方式核查相关公开渠道项目信息，对比确认招投标相关信息是否一致；

6、获取第三方回款明细表，分析第三方回款的商业合理性，查看第三方委托付款协议、相关会计凭证以及银行回单记录，核查第三方回款的真实性。

## （二）核查意见

经核查，申报会计师认为：

1、发行人不同类型规划设计业务的收费标准，与行业收费标准不存在重大差异。

2、报告期内，发行人规划设计业务占比超过 90%，远高于同行业可比公司，是公司基于人员和专业结构，深耕规划设计业务，扩大市场覆盖面的战略布局的结果，具有合理性；发行人在规划设计领域与新城市、建科院等上市公司相比既存在优势也存在劣势，发行人已在招股说明书中进行了补充披露。

3、发行人的规划设计周期受行业政策和客户需求等外部因素影响较大，也因项目类型及项目规模的不同而呈现差异，报告期内，发行人新签订的合同转化率分别为 35.43%、35.03%、29.64%和 12.62%，与同行业可比公司相比不存在重大差异。

4、报告期内，发行人业绩快速增长，公司营业收入和净利润增速高于同行业可比公司，主要是在城镇化进程不断推进以及城镇基础设施固定资产投资不断增加的良好的外部环境下，公司紧抓良好的市场发展机遇，充分发挥自身的竞争优势，进一步拓展业务所致，具有合理性。

5、受客户预算管理、结算时间等因素的影响，通常情况下，公司下半年营业收入会高于上半年，且第四季度营业收入占全年比重相对较高，具有合理性，与同行业可比公司相比不具有重大差异，收入确认归属期间正确。

6、由于具体业务结构和客户结构存在差异，发行人招投标业务收入占比与同行业可比公司存在一定差异；发行人通过公开招标获取的项目均与公开渠道披露的项目信息一致；报告期内，发行人存在应当履行招投标程序而未履行的情形，相应收入金额占发行人主营业务收入比重较小，报告期内不存在因没有通过公开招标方式承揽业务而发生重大诉讼仲裁等法律纠纷和受到行政处罚的情形。

7、报告期内，发行人第三方回款占总回款金额的比例分别为 5.66%、6.09%、4.06%和 8.83%，为客户指定的同一集团或其他关联方代付项目款项，具有商业合理性，款项收付不存在纠纷。

8、发行人报告期内人均产值和人均利润高于同行业可比公司，主要系发行人重视研发和重视人才的培养，具有较高的技术水平和工作效率，具有合理性。

9、政府预算变化、房地产长期调控对发行人业务、经营模式及持续盈利能力不构成重大不利影响，发行人已经采取有关应对措施。发行人已在招股说明书中对有关内容进行了补充披露。

#### 问题 14. 关于收入确认

申报材料显示，发行人采用完工百分比法确认收入，规划设计业务和工程设计业务根据合同约定的结算金额确认该阶段的劳务收入。规划设计业务可分为业务承接阶段、初步成果阶段、中期成果阶段、成果评审阶段、最终成果阶段等五个阶段。请发行人补充披露：（1）发行人与客户合同是否明确约定了不同阶段的工作内容、交付成果、验收时点、付款比例；（2）上述各个阶段收入确认的内外证据，能否支撑发行人进行准确的会计核算，收入确认时点是否谨慎、是否存在提前确认收入的情形；（3）同行业可比公司完工百分比确定的依据，同行业部分公司采用各阶段的固定百分比，而发行人采用合同约定结算金额确认收入的合理性，相关完工百分比确定的差异对财务报表的影响；（4）相关合同是否均与客户约定了明确的分阶段收款比例，不同客户约定的分阶段结算金额是否存在差异，约定的结算金额是否能够有效反映项目完工进度，是否存在利用结算金额条款调节收入和利润的情形；（5）报告期间内是否存在追加规划设计要求或变更规划设计要求导致合同总金额发生变化，该情形下完工百分比的确定，相关会计处理是否符合《企业会计准则》的规定；（6）报告期内是否存在中止、终止项目的情形，相关会计处理是否符合《企业会计准则》的规定。

请保荐人、申报会计师核查并发表明确意见。

回复：

##### 一、发行人补充披露

（一）发行人与客户合同是否明确约定了不同阶段的工作内容、交付成果、验收时点、付款比例

发行人已按要求在《招股说明书》“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“四、报告期内采用的主要会计政策和会计估计”之“（八）收入”对相关情

况进行了补充披露，具体如下：

### 3、收入确认的具体方法

公司主营业务包括规划设计及工程设计，与客户签订的设计合同涉及的阶段因具体项目而有所差异，按一般的流程划分，规划设计业务可分为业务承接阶段、初步成果阶段、中期成果阶段、成果评审阶段、最终成果阶段等五个阶段；工程设计业务可分为概念设计阶段、方案设计阶段、扩初设计阶段、施工图设计阶段和施工配合阶段等五个阶段。合同中对合同金额和各阶段工作成果、劳务报酬约定明确，公司在向客户提交阶段工作成果，并获得客户签署的工作成果确认单，根据合同约定的结算金额确认该阶段的劳务收入。对于资产负债表日尚未完工阶段的设计劳务，由于公司尚未取得客户对该设计阶段劳务成果的最终认可，公司无法取得明确证据证明已发生的劳务成本能够得到补偿，因此对尚未完工的设计服务劳务已发生的设计成本结转至营业成本，不确认设计服务业务收入。

公司与客户签订的合同明确约定了不同阶段的工作内容、交付成果、验收时点、付款比例，具体如下所示：

#### (1) 规划设计业务

| 阶段     | 工作内容                    | 交付成果                        | 验收时点                                  | 付款比例                    |
|--------|-------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|-------------------------|
| 业务承接阶段 | -                       | -                           | -                                     | 合同签订后，合同金额的 0-30%作为预收款  |
| 初步成果阶段 | 现场调研、设计规划初步方案、与委托方沟通并汇报 | 初步成果（文本、图集/图纸汇报系统、研究报告、光盘等） | 通过客户确认并签收                             | 通常为合同金额的 20%-30%        |
| 中期成果阶段 | 完善修改深化方案，提交中期成果         | 中期成果（文本、图集/图纸汇报系统、研究报告、光盘等） | 通过客户确认并签收                             | 通常为合同金额的 20%-30%        |
| 成果评审阶段 | 修改完善方案，提交规划设计评审成果       | 评审成果（文本、图集/图纸汇报系统、研究报告、光盘等） | 通过客户确认并签收，通过专家组评审或政府相关主管部门批复（如需或合同约定） | 通常为合同金额的 20%-30%        |
| 最终成果阶段 | 结合评审意见，修改完善方案，提交最终成果    | 最终成果（文本、图集/图纸汇报系统、研究报告、光盘等） | 通过客户确认并签收，或获得政府相关主管部门批复（如需或合同约定）      | 收到剩余款项，通常为合同金额的 10%-20% |

#### (2) 工程设计业务

| 阶段     | 工作内容             | 交付成果     | 验收时点       | 付款比例             |
|--------|------------------|----------|------------|------------------|
| 概念设计阶段 | 现场踏勘调研、概念方案设计、分析 | 概念方案设计文件 | 概念方案得到客户确认 | 通常为合同金额的 10%-30% |

|         |                                        |                   |                                     |                       |
|---------|----------------------------------------|-------------------|-------------------------------------|-----------------------|
| 方案设计阶段  | 方案比较，提出推荐方案，汇报，根据提出修改意见完善设计方案          | 方案设计文件、图集/图纸、光盘等  | 方案得到客户确认，政府相关部门审查通过（如需或合同约定）        | 通常为合同金额的30%-50%       |
| 扩初设计阶段  | 方案设计经委托方或主管部门审查通过后，完成任务书中要求的扩初设计成果     | 深化设计方案、图集/图纸、光盘等  | 深化设计方案完成并得到客户确认，政府相关部门审查通过（如需或合同约定） | 通常为合同金额的10%-20%       |
| 施工图设计阶段 | 根据经批准或确认后的方案设计或初步设计编制完成任务书中要求的各专业施工图设计 | 施工图设计文件、图集/图纸、光盘等 | 施工图得到客户确认，并获政府相关部门审查通过（如需或合同约定）     | 通常为合同金额的10%-20%       |
| 施工配合阶段  | 施工配合（如有）后期服务                           | 工程施工期间技术配合        | 工程验收合格                              | 收到剩余款项，通常为合同金额的5%-10% |

（二）上述各个阶段收入确认的内外部证据，能否支撑发行人进行准确的会计核算，收入确认时点是否谨慎、是否存在提前确认收入的情形

发行人已在《招股说明书》“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“四、报告期内采用的主要会计政策和会计估计”之“（八）收入”之“3、收入确认的具体方法”对相关情况进行了披露，具体如下：

公司的业务合同约定了整个设计服务流程划分为各个业务阶段，每个业务阶段均对应相关的工作内容、交付成果和结算金额或结算比例。针对不同项目，公司所签订的合同里约定的同一业务阶段的结算金额或者结算比例有所不同，但是该结算金额或者结算比例是公司主要参照行业收费标准，并综合考虑项目类型、项目规模以及合理利润等因素，通过招投标和商务谈判等方式最终确定，是公司与客户双方对各个阶段的价值认可，客观反映了业务实际。当公司提交相应的成果并经客户确认并签署工作成果确认单时（如果该业务阶段需要第三方外部证据，待获取第三方外部证据时），表明公司可收取在该阶段提供劳务的报酬。公司结算该阶段的设计费用并确认收入。公司业务合同的各个阶段收入确认的内外部证据主要为评审意见、工作成果确认单、外部专家评审意见或政府相关主管部门批复文件等，能支撑发行人进行准确的会计核算，收入确认时点谨慎、不存在提前确认收入的情形。

（三）同行业可比公司完工百分比确定的依据，同行业部分公司采用各阶段的固定百分比，而发行人采用合同约定结算金额确认收入的合理性，相关完工百分比确定的差异对财务报表的影响

发行人已按要求在《招股说明书》“第八节 财务会计信息与管理层分析”

之“四、报告期内采用的主要会计政策和会计估计”之“（八）收入”之“3、收入确认的具体方法”对相关情况进行了补充披露，具体如下：

公司与同行业可比公司收入确认方法比较情况如下所示：

| 简称  | 业务类型   | 划分的业务阶段                                                                      | 收入确认比例                                                                          |
|-----|--------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| 新城市 | 规划设计业务 | 业务承接阶段：该阶段公司与委托方签订规划合同之后，一般会按合同约定收取一定款项，该款项属于预收款性质，公司在收到时作为项目预收款             | 各阶段按固定比例确认收入：初步方案成果（20%）、中期成果阶段（30%）、最终成果形成阶段（40%）、规划成果评审阶段（10%）                |
|     |        | 初步方案成果：该阶段主要工作系公司规划部门根据合同要求完成项目规划的初稿，公司向委托方提交阶段性项目成果之后并经客户确认                 |                                                                                 |
|     |        | 中期成果阶段：该阶段主要工作系公司根据客户确认后的初稿继续深化并提交甲方确认                                       |                                                                                 |
|     |        | 最终成果形成阶段：该阶段主要工作系公司规划部门根据初步规划方案完成规划送审稿，并经委托方内部确认，公司向委托方提交阶段项目成果之后并经客户确认      |                                                                                 |
|     |        | 规划成果评审阶段：该阶段主要工作系公司规划部门协助规划方案通过外部专家的评审（或者项目获得绿色建筑认证）等，公司提交的规划成果获得外部专家的评审之后   |                                                                                 |
|     | 工程设计业务 | 业务承接阶段：该阶段公司与委托方签订设计合同之后，一般会收取合同首期款，该款项属于预收款性质，公司在收到时作为项目预收款                 | 各阶段按固定比例确认收入：方案设计阶段（15%）、初步设计阶段（30%）、施工图设计阶段（40%）、施工图审查阶段（5%）、项目施工服务以及结算阶段（10%） |
|     |        | 方案设计阶段：该阶段主要工作是公司设计部门根据合同要求进行总体方案设计，向委托方提交阶段项目成果并经客户确认                       |                                                                                 |
|     |        | 初步设计阶段：该阶段主要工作系设计部门对方案进行深入设计，向委托方提交阶段项目成果并经客户确认                              |                                                                                 |
|     |        | 施工图设计阶段：该阶段主要工作系设计部门根据初步设计成果进行详细的施工图设计，向委托方提交阶段项目成果并经客户确认                    |                                                                                 |
|     |        | 施工图审查阶段：根据第三方审图公司的意见，进行修改获审核通过，并获取审查报告                                       |                                                                                 |
|     |        | 项目施工服务以及结算阶段：该阶段工作主要系设计部门在出具施工图之后，配合委托方进行详细的施工、处理施工过程中的临时工程施工障碍等，并在必要时进行设计修改 |                                                                                 |
| 建科院 | 规划设计业务 | 业务承接阶段：该阶段公司与委托方签订规划合同之后，一般会收取合同首期款，该款项属于预收款性质，公司在收到时作为项目预收款                 | 根据合同约定的结算款项确认各阶段的规划费收入                                                          |
|     |        | 规划初稿阶段：该阶段主要工作系公司规划部门根据合同要求设计项目规划的初稿                                         |                                                                                 |
|     |        | 规划送审稿阶段：该阶段主要工作系公司规划部门根                                                      |                                                                                 |

| 简称   | 业务类型        | 划分的业务阶段                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 收入确认比例                                                          |
|------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
|      |             | 据初步规划方案设计规划送审稿                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                 |
|      |             | 规划成果通过评审阶段：该阶段主要工作系公司规划部门协助规划方案通过外部专家的评审                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                 |
| 中设股份 | 规划咨询及勘察设计业务 | 按项目组成员实际完成的工作量（实际产值）占项目预算工作量（预算产值）之比例计算项目完工进度百分比。                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                 |
| 筑博设计 | 建筑设计业务      | 签订合同阶段：签订建筑设计合同之后，公司向委托方收取合同首付款，该款项属于预收款性质，公司在收到时作为项目预收款，不确认收入<br>规划方案设计阶段：该阶段工作主要系根据合同向委托方提供包括总平面规划构思图、主要平面、设计说明分析及经济技术指标、概念方案、最终完成方案设计全套报建图册<br>初步设计阶段：该阶段主要工作系根据当地政府相关主管部门审批通过的并由委托方认可的方案开展包括建筑、结构、设备等各专业的初步设计<br>施工图设计阶段：该阶段主要工作系根据初步设计成果进行详细的施工图设计，初步设计的文件及图纸只有在得到委托方正式认可后，方可进行施工图设计<br>施工配合阶段：该阶段工作主要系在出具施工图之后，配合委托方进行详细的施工、处理施工过程中的临时工程施工障碍等，并在必要时进行设计修改 | 各阶段按固定比例确认收入：规划方案设计阶段（30%）、初步设计阶段（20%）、施工图设计阶段（40%）、施工配合阶段（10%） |
| 奥雅设计 | 景观设计业务      | 公司景观设计业务一般分为概念设计阶段、方案设计阶段、扩初设计阶段、施工图阶段和施工配合阶段五个阶段                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 根据合同约定各阶段的劳务报酬确认该阶段的劳务收入                                        |

除中设股份外，其他同行业可比公司设计服务均分阶段确认收入，在完成阶段成果交付并获得客户签收确认时确认收入。在确认收入比例时，存在两种方法，新城市和筑博设计各阶段的收入比例采用固定比例确认，建科院与奥雅设计则按合同约定的结算款项或者比例进行确认。公司采用与建科院和奥雅设计类似的方法，分阶段确认收入，向客户提交阶段工作成果并获得客户签署的工作成果确认单根据合同约定的结算金额确认该阶段的劳务收入。

公司的业务合同约定了整个设计服务流程划分为各个业务阶段，每个业务阶段均对应相关的工作内容、交付成果和结算金额或结算比例。针对不同项目，公司所签订的合同里约定的同一业务阶段的结算金额或者结算比例有所不同，但是该结算金额或者结算比例是公司主要参照行业收费标准，并综合考虑项目类型、项目规模以及合理利润等因素，通过招投标和商务谈判等方式最终确定，是甲乙双方对各个阶段的价值的认可，客观反映了业务实际。当公司提交相应的成果并经客户确认并签署工作成果确认单时（如果该业务阶段需要第三方外部证据，待

获取第三方外部证据时），表明公司可收取在该阶段提供劳务的报酬。公司结算该阶段的设计费用并确认收入。收入确认时点合理并谨慎，不存在提前确认收入的情形，具有合理性。

鉴于同行业可比公司中新城市的规划设计业务占比与公司更为接近，因此公司以新城市采用的各阶段固定比例方式对收入的影响程度进行模拟测算，结果如下所示：

单位：万元

| 项目         | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度   | 2018 年度   | 2017 年度   |
|------------|--------------|-----------|-----------|-----------|
| 主营业务收入的的影响 | -72.56       | 229.80    | 152.42    | -768.76   |
| 发行人的主营业务收入 | 17,328.21    | 39,628.50 | 32,976.53 | 22,629.85 |
| 影响金额占收入的比例 | -0.42%       | 0.58%     | 0.46%     | -3.40%    |

公司若按照新城市采用的固定比例确认收入，经模拟测算，2017 年和 2020 年 1-6 月公司收入将减少 768.76 万元和 72.56 万元，2018 年和 2019 年公司收入将增加 152.42 万元和 229.80 万元，对公司经营成果不构成重大影响。

（四）相关合同是否均与客户约定了明确的分阶段收款比例，不同客户约定的分阶段结算金额是否存在差异，约定的结算金额是否能够有效反映项目完工进度，是否存在利用结算金额条款调节收入和利润的情形

发行人部分咨询顾问类合同未与客户约定明确的分阶段收款比例，发行人已在《招股说明书》“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“四、报告期内采用的主要会计政策和会计估计”之“（八）收入”对相关情况进行了补充披露，具体如下：

#### 4、公司未与客户约定明确的分阶段收款比例的情况

报告期内，公司与客户签订的合同中，存在部分合同未与客户约定明确的分成果阶段收款比例，该类合同属于咨询顾问类合同，合同约定了顾问服务费金额和顾问服务期限等内容，公司在合同约定的服务期限内将顾问服务费总额按照直线法平均分摊至每月确认收入，公司的会计处理符合《企业会计准则第 14 号—收入》第十二条的规定。

报告期内，公司上述合同确认收入情况如下所示：

单位：万元

| 项目 | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|----|--------------|---------|---------|---------|
|----|--------------|---------|---------|---------|

|           |           |           |           |           |
|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 确认收入金额    | 144.22    | 519.93    | 380.21    | 98.68     |
| 主营业务收入总金额 | 17,328.21 | 39,628.50 | 32,976.53 | 22,629.85 |
| 收入占比(%)   | 0.83      | 1.31      | 1.15      | 0.44      |

报告期内，公司未与客户约定明确的分成果阶段收款的比例的合同确认收入的金额分别为 98.68 万元、380.21 万元、519.93 万元和 144.22 万元，占主营业务收入的比例较小，分别为 0.44%、1.15%、1.31%和 0.83%，对经营成果不构成重大影响。

报告期内，针对不同项目，公司所签订的合同里约定的同一业务阶段的结算金额或者结算比例有所不同，但是该结算金额或者结算比例是公司主要参照行业收费标准，并综合考虑项目类型、项目规模以及合理利润等因素，通过招投标和商务谈判等方式最终确定，是甲乙双方对各个阶段的价值认可，客观反映了业务实际，具有合理性。

公司设计类业务具有阶段性，在设计服务业务流程的各个阶段，公司根据合同要求实施具体设计工作，当公司向委托方提交阶段性设计成果，并获取客户签署的设计服务工作成果确认单时（如果该业务阶段需要第三方外部证据，待获取第三方外部证据时），表明公司已完成该阶段的设计成果。合同对各阶段约定了比例和结算金额，该阶段的收入金额能够单独辨认计量，能够客观有效反映项目各阶段的工作量，因此合同约定的结算金额能够有效反映项目完工进度。

公司的客户主要为各级政府规划建设管理部门以及开发建设类企业，客户优质且具有一定的知名度。公司制定了包括《项目管理制度》、《投标管理办法》和《合同管理制度》等一系列内部控制制度，该等制度对项目承接、项目管理、招投标、合同管理等方面制定了严格的标准和要求，公司不存在利用结算金额条款调节收入和利润的情形。

（五）报告期间内是否存在追加规划设计要求或变更规划设计要求导致合同总金额发生变化，该情形下完工百分比的确定，相关会计处理是否符合《企业会计准则》的规定

发行人已按要求在《招股说明书》“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“四、报告期内采用的主要会计政策和会计估计”之“（八）收入”对相关情

况进行了补充披露，具体如下：

#### 5、变更合同确认收入情况

报告期内，公司存在因客户追加规划设计要求或变更规划设计要求导致合同总金额发生变化的情形，具体情况如下所示：

单位：万元

| 项目           | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度   | 2018 年度   | 2017 年度   |
|--------------|--------------|-----------|-----------|-----------|
| 变更合同不含税金额    | 570.19       | 1,204.04  | 607.19    | 325.47    |
| 变更合同确认收入     | 220.42       | 623.30    | 291.09    | 129.72    |
| 主营业务收入       | 17,328.21    | 39,628.50 | 32,976.53 | 22,629.85 |
| 变更合同占收入比 (%) | 1.27         | 1.57      | 0.88      | 0.57      |

报告期内，因追加规划设计要求或变更规划设计要求导致合同总金额发生变化的合同确认收入的金额分别为 129.72 万元、291.09 万元、623.30 万元和 220.42 万元，占主营业务收入的比例较小，分别为 0.57%、0.88%、1.57%和 1.27%，对公司经营成果不构成重大影响。

客户追加规划设计要求的，公司通常与客户签订补充协议约定追加规划设计要求的工作量、具体设计工作内容、各阶段的成果交付和结算金额。该情况下，原合同继续执行，此类合同变更不影响原合同的会计处理。公司按补充协议约定的设计阶段交付成果，并在获取客户签署的设计工作成果确认单时，根据补充协议约定的阶段比例或结算金额确认收入，公司的会计处理符合《企业会计准则第 14 号—收入》第八条第一款的规定。

客户变更规划设计要求的，公司通常与客户签订补充协议约定原合同未履约部分和变更部分的工作量、具体设计工作内容、各阶段的成果交付和结算金额或者结算比例。该情况下，原合同终止执行，补充协议将原合同未履约部分与合同变更部分合并，公司按补充协议约定的设计阶段交付成果，并在获取客户签署的设计工作成果确认单时，根据合同约定的阶段比例或结算金额确认收入。公司的会计处理符合《企业会计准则第 14 号—收入》第八条第二款的规定。

综上，公司存在客户追加规划设计要求或变更规划设计要求导致合同总金额发生的情况，变更合同确认的收入占主营业务收入的比例较小，对公司经营成果不构成重大影响。公司的相关会计处理符合《企业会计准则》的规定。

(六)报告期内是否存在中止、终止项目的情形,相关会计处理是否符合《企业会计准则》的规定。

发行人已按要求在《招股说明书》“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“四、报告期内采用的主要会计政策和会计估计”之“(八)收入”对相关情况进行了补充披露,具体如下:

#### 6、公司存在中止或终止项目确认收入情况

报告期内,公司存在中止或终止项目的情形,其确认收入情况如下所示:

| 项目               | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度  | 2018 年度  | 2017 年度  |
|------------------|--------------|----------|----------|----------|
| 中止合同个数           | 22           | 25       | 15       | 7        |
| 中止合同不含税金额(万元)    | 3,537.43     | 2,992.34 | 1,402.55 | 424.62   |
| 因中止合同确认的收入金额(万元) | -            | -        | -        | -        |
| 终止合同个数           | 21           | 31       | 25       | 23       |
| 终止合同不含税金额(万元)    | 506.93       | 2,190.10 | 1,216.73 | 1,951.23 |
| 因终止合同确认的收入金额(万元) | 42.45        | 502.90   | 144.76   | 657.02   |
| 中止合同收入占比(%)      | -            | -        | -        | -        |
| 终止合同收入占比(%)      | 0.24         | 1.27     | 0.44     | 2.90     |

中止项目只是由于外部政策变化或客户资金链暂时紧张等原因导致项目处于中止状态,有可能恢复并继续履行,故公司针对中止的项目的收入确认方法和正常履行项目相同,在获取客户签署的设计工作成果确认单时,根据合同约定的阶段比例或结算金额确认收入。

公司终止项目确认收入占公司营业收入总额的比例分别为 2.90%、0.44%、1.27%和 0.24%。项目终止的,公司根据与客户签订终止协议约定的结算金额扣除以前会计期间累计已确认的服务收入金额后确认为当期收入,或按实际已结算的金额或已收到无需退回的款项扣除以前会计期间累计已确认的服务收入金额后确认当期收入。公司中止或终止项目的会计处理符合企业会计准则的要求。

综上,报告期内,公司终止的合同确认的收入金额较小,对经营成果不构成重大影响。

## 二、核查程序和核查意见

### （一）核查程序

申报会计师履行了以下核查程序：

1、访谈主要业务部门负责人和财务负责人，了解发行人合同签订和执行的流程，提供服务的模式，合同不同阶段的工作内容、交付成果、验收时点、付款比例等情况；

2、访谈财务负责人，了解收入确认政策，收入确认时点以及相应的内外部证据，分析收入确认时点的谨慎性和合理性；

3、获取合同清单，抽查合同，查阅合同的工作内容、交付成果、验收时点、付款比例等信息，检查与收入确认的阶段是否一致；

4、抽查收入确认的内外部证据，如交付的成果、经客户确认并签署的工作成果确认单、专家评审意见、政府相关部门审查通过的批复或者文件，核查收入确认的内外部证据的充分性及收入确认的时点的准确性；

5、对发行人报告期内的重要客户进行访谈和函证，确认合同金额、确认收入金额、成果交付等信息，核查收入确认的真实性和准确性；

6、获取合同变更的清单，了解合同变更的原因，分析合同变更的合理性，并检查会计处理的准确性；

7、获取合同中止和终止的清单，了解合同中止和终止的原因，分析合理性，并检查会计处理的准确性。

### （二）核查意见

经核查，申报会计师认为：

1、发行人与客户签订的合同明确约定了不同阶段的工作内容、交付成果、验收时点和付款比例。发行人各个阶段收入确认的内外部证据包括有交付的成果、经客户确认并签署工作成果确认单、专家评审意见、政府相关部门审查通过的批复或者文件，能支撑发行人进行准确的会计核算，收入确认时点谨慎，发行人不存在提前确认收入的情形。

2、公司采用与同行业可比公司建科院和奥雅设计类似的收入确认方法，即向客户提交阶段工作成果并获得客户签署的工作成果确认单根据合同约定的结算金额确认该阶段的劳务收入。公司的收入确认方法与同行业可比公司不存在重

大差异。公司若按照新城市采用的固定比例确认收入，收入影响金额对公司经营成果不构成重大影响。

3、报告期内，公司与客户签订的合同中，存在部分合同未与客户约定明确的分成果阶段收款比例，该类合同属于咨询顾问类合同，收入确认符合《企业会计准则》的规定；不同客户约定的分阶段结算金额存在一定差异，但是约定的结算金额是发行人与客户双方对各个阶段的价值认可，能够有效反映项目完工进度，发行人不存在利用结算金额条款调节收入和利润的情形。发行人的收入确认方法符合会计准则的规定。

4、报告期内，发行人存在追加规划设计要求或变更规划设计要求导致合同总金额发生变化的情形，发行人针对合同变更的会计处理符合《企业会计准则》的规定。

5、报告期内，发行人存在中止、终止的项目，终止的项目产生的收入占营业收入的比例较小，对经营成果不构成重大影响，会计处理符合会计准则的规定。

## 问题 15. 关于客户

申报材料显示，报告期内公司客户主要为各级政府规划建设管理部门以及开发建设类企业。各期前五大客户占销售收入的比例分别为 17.49%、12.30%、10.84%。请发行人补充披露：（1）报告期各期前十大规划设计项目的项目名称、客户名称、开工时间、完工时间、合同总收入、合同总成本、各期确认的收入、成本、毛利率、应收账款或预收账款的金额、合同各个阶段约定的收款金额占比；（2）各期前五大政府规划建设管理部门客户、开发建设类企业客户的基本情况，包括注册资本、成立时间、业务规模、股权结构等；（3）报告期内主要客户变动的原因，是否存在同一客户就类似项目再次招标而发行人未中标的情形；（4）报告期内发行人参与投标的次数及中标率，报告期内参与竞标的主要竞争对手情况。

请保荐人、申报会计师核查并发表明确意见。

回复：

## 一、发行人补充披露

（一）报告期各期前十大规划设计项目的项目名称、客户名称、开工时间、完工时间、合同总收入、合同总成本、各期确认的收入、成本、毛利率、应收账款或预收账款的金额、合同各个阶段约定的收款金额占比

发行人已在《招股说明书》“第六节 业务和技术”之“四、销售情况和主要客户”之“（四）报告期各期前十大规划设计项目情况”对相关情况进行了披露，具体如下：

(四) 报告期各期前十大规划设计项目情况

2020 年 1-6 月前十大规划设计项目:

单位: 万元

| 序号 | 项目名称                    | 客户名称             | 合同金额   | 开工时间    | 完工时间 | 合同总收入  | 合同总成本  | 各期确认的收入、成本、毛利率、应收账款或预收账款的金额和合同各个阶段约定的收款金额占比情况                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|-------------------------|------------------|--------|---------|------|--------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 江宁开发区高质量发展规划研究          | 南京江宁经济技术开发区总公司   | 500.00 | 2019-08 | -    | 377.36 | 158.59 | ①收入: 2020 年 1-6 月确认收入 377.36 万元;<br>②成本: 2019 年发生成本 9.05 万元, 2020 年 1-6 月发生成本 149.54 万元;<br>③毛利率: 2020 年 1-6 月毛利率为 60.37%;<br>④应收账款或预收账款的金额: 报告期各期末无应收账款或预收账款的余额;<br>⑤合同约定的收款金额占比: 合同签订后 7 日内, 支付总设计费用的 20%; 乙方初步成果汇报后 7 个工作日内, 支付总设计费用的 30%; 中期成果汇报后 7 个工作日内, 支付总设计费用的 30%; 提交最终成果并由甲方审查确认后 7 个工作日内, 支付总设计费用的 20%。                                                                                                     |
| 2  | 西咸新区控规修改维护及规划研究技术咨询服务项目 | 陕西省西咸新区开发建设管理委员会 | -      | 2019-07 | -    | 875.92 | 305.86 | ①收入: 2019 年确认收入 592.31 万元, 2020 年 1-6 月确认收入 283.61 万元;<br>②成本: 2019 年发生成本 169.48 万元, 2020 年 1-6 月发生成本 136.38 万元;<br>③毛利率: 2019 年毛利率为 71.39%, 2020 年 1-6 月毛利率为 51.91%;<br>④应收账款或预收账款的金额: 2020 年 6 月 30 日应收账款余额为 300.63 万元;<br>⑤合同约定的收款金额占比: 本合同付款结算周期为每季度, 一次付清; 每季度的最后一个月的 15 日前, 乙方应提供符合本季度结算要求的项目委托书、项目完成确认单, 确认的付款申请书及项目成果, 西咸新区规划与住房城乡建设局对项目成果进行审核验收, 并对验收通过的项目完成确认单进行确认盖章后, 方可付款, 乙方不提供或提供上述资料不全的, 甲方有权顺延付款且不承担因此导 |

| 序号 | 项目名称                   | 客户名称             | 合同金额   | 开工时间    | 完工时间 | 合同总收入  | 合同总成本  | 各期确认的收入、成本、毛利率、应收账款或预收账款的金额和合同各个阶段约定的收款金额占比情况                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|------------------------|------------------|--------|---------|------|--------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                        |                  |        |         |      |        |        | 致的逾期付款违约责任。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 3  | 东莞盛荟凤岗镇官井头东片区项目概念规划    | 东莞市盛荟投资有限公司      | 460.00 | 2019-01 | -    | 260.38 | 109.88 | ①收入：2020年1-6月确认收入260.38万元；<br>②成本：2019年发生成本27.30万元，2020年1-6月发生成本82.58万元；<br>③毛利率：2020年1-6月毛利率为68.28%；<br>④应收账款或预收账款的金额：2019年12月31日预收账款余额为86.79万元；<br>⑤合同约定的收款金额占比：本合同签订之日起7个工作日内，甲方支付乙方合同总价款的20%为预付款，待乙方向甲方进行首次汇报交流或提交首次汇报交流材料后，预付款抵作规划费；乙方按甲方审议初步成果后提交的书面意见修改完善，并提交中期成果后给甲方并经甲方确认后7个工作日内，甲方支付乙方合同总价款的40%；乙方按甲方针对中期成果的书面意见修改完善，并提交完成评审稿给甲方通过后7个工作日内，甲方支付乙方合同总价款的30%；乙方提交最终成果后7个工作日内，甲方支付乙方合同总价款的10%。 |
| 4  | 深圳市龙华区重点区域总设计师规划景观咨询服务 | 深圳市龙华区重点区域建设推进中心 | 495.00 | 2019-11 | -    | 233.49 | 51.83  | ①收入：2020年1-6月确认收入233.49万元；<br>②成本：2019年发生成本0.27万元，2020年1-6月发生成本51.56万元；<br>③毛利率：2020年1-6月毛利率为77.92%；<br>④应收账款或预收账款的金额：2020年6月30日应收账款余额为148.50万元；<br>⑤合同约定的收款金额占比：自双方签订合同之日起15个工作日内，甲方依付款申请支付乙方合同总价款的20%；乙方自双方签订合同之日起第1-6个月，按照相关合同约定要求完成技术咨询服务，提交中期服务总结成果并通过甲方审查同意后15个工作日内，甲方依付款申请支付乙方合同总价款的30%；乙方自双方签订合同之日起第7-9个月，按照相关合同约定要求完成技术咨询服务，提                                                               |

| 序号 | 项目名称                        | 客户名称           | 合同金额   | 开工时间    | 完工时间    | 合同总收入  | 合同总成本  | 各期确认的收入、成本、毛利率、应收账款或预收账款的金额和合同各个阶段约定的收款金额占比情况                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|-----------------------------|----------------|--------|---------|---------|--------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                             |                |        |         |         |        |        | 交前三季度服务总结成果、并经甲方审查同意后 15 个工作日内，甲方依付款申请支付乙方合同总价款的 20%；乙方自双方签订合同之日起第 10-12 个月，按照相关合同约定要求完成技术咨询服务，提交年度服务总成果并经甲方审查同意后 15 个工作日内，甲方支付乙方合同总价款的 30%。                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 5  | 坪山区龙田街道竹坑第一工业区及老围居民小组城市更新单元 | 深圳市竹坑房地产开发有限公司 | 310.00 | 2019-04 | 2020-04 | 292.46 | 118.14 | ①收入：2019 年确认收入 87.74 万元，2020 年 1-6 月确认收入 204.72 万元；<br>②成本：2019 年发生成本 43.03 万元，2020 年 1-6 月发生成本 75.11 万元；<br>③毛利率：2019 年毛利率为 50.95%，2020 年 1-6 月毛利率为 63.31%；<br>④应收账款或预收账款的金额：2020 年 6 月 30 日应收账款余额为 62.00 万元；<br>⑤合同约定的收款金额占比：本合同生效之日起 10 个工作日内，甲方支付乙方合同总额的 30%；送审成果经坪山区城市更新局审查通过后 10 个工作日内，甲方支付乙方合同总额的 20%；送审成果经坪山区城市更新工作委员会会议审查通过后 10 个工作日内，甲方支付乙方合同总额的 30%；本项目城市更新单元规划经深圳市城市规划委员会建筑与环境艺术委员会审查通过并公告后 15 个工作日内，甲方支付乙方合同总额的 20%。 |
| 6  | 东营市森林湿地公园中心区详细规划方案整合        | 东营市住房和城乡建设局    | 200.00 | 2020-01 | 2020-04 | 188.68 | 90.56  | ①收入：2020 年 1-6 月确认收入 188.68 万元；<br>②成本：2020 年 1-6 月发生成本 90.56 万元；<br>③毛利率：2020 年 1-6 月毛利率为 52.00%；<br>④应收账款或预收账款的金额：报告期各期末无应收账款或预收账款的金额；<br>⑤合同约定的收款金额占比：签订合同后 7 日内，甲方支付乙方合同总价款的 40%，作为预付款，待合同履行后，预付款抵作规划设计费；乙方提交初步方案后 7 日内，经向甲方汇报并得到通过后 7 日内，甲方支付乙方合同总价款的 40%；乙方提交最终成果后 7 日                                                                                                                                                      |

| 序号 | 项目名称                   | 客户名称             | 合同金额   | 开工时间    | 完工时间    | 合同总收入  | 合同总成本 | 各期确认的收入、成本、毛利率、应收账款或预收账款的金额和合同各个阶段约定的收款金额占比情况                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----|------------------------|------------------|--------|---------|---------|--------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                        |                  |        |         |         |        |       | 内, 甲方支付乙方合同总价款的 10%; 成果提交后, 乙方提供后期咨询协调服务工作, 至施工图编制完成后 7 日内, 甲方支付乙方合同总价款的 10%。                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 7  | 南宁市 2 号线东延长线轨道小镇概念规划设计 | 南宁市龙光房地产开发有限公司   | 200.00 | 2020-04 | 2020-05 | 188.68 | 94.46 | ①收入: 2020 年 1-6 月确认收入 188.68 万元;<br>②成本: 2020 年 1-6 月发生成本 94.46 万元;<br>③毛利率: 2020 年 1-6 月毛利率为 49.94%;<br>④应收账款或预收账款的金额: 报告期各期末无应收账款或预收账款的余额;<br>⑤合同约定的收款金额占比: 本合同签订且甲方收到乙方等额增值税普通发票后 3 个工作日内支付设计费总额的 30%; 乙方提交初步成果完成并经甲方确认后, 甲方自收到乙方等额增值税普通发票后 3 个工作日内支付设计费总额的 40%; 乙方交付本协议约定全套正式成果并经甲方确认后, 甲方自收到乙方等额增值税普通发票后 3 个工作日内支付设计费总额的 30%。                                    |
| 8  | 坪山区大万世居片区保护与开发规划研究     | 深圳市规划和自然资源局坪山管理局 | 268.51 | 2020-04 | -       | 177.32 | 41.77 | ①收入: 2020 年 1-6 月确认收入 177.32 万元;<br>②成本: 2020 年 1-6 月发生成本 41.77 万元;<br>③毛利率: 2020 年 1-6 月毛利率为 76.44%;<br>④应收账款或预收账款的金额: 2020 年 6 月 30 日应收账款余额为 80.55 万元;<br>⑤合同约定的收款金额占比: 自双方签订合同之日起 10 个工作日内, 根据乙方提出的付款申请, 甲方支付乙方合同总价款的 40%; 乙方提交中期成果, 并通过本合同第五条规定的中期成果阶段的成果验收后 10 个工作日内, 甲方支付乙方合同总价款的 30%; 乙方完成本合同规定的各项工作内容, 按照本合同第五条规定提交全部成果并通过最终成果验收后 10 个工作日内, 甲方支付乙方合同总价款的 30%。 |
| 9  | 东莞市东莞东站 TOD            | 东莞市祺瀚佳兆业         | 180.00 | 2020-03 | 2020-04 | 169.81 | 79.16 | ①收入: 2020 年 1-6 月确认收入 169.81 万元;<br>②成本: 2020 年 1-6 月发生成本 79.16 万元;                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| 序号 | 项目名称                       | 客户名称       | 合同金额   | 开工时间    | 完工时间 | 合同总收入  | 合同总成本 | 各期确认的收入、成本、毛利率、应收账款或预收账款的金额和合同各个阶段约定的收款金额占比情况                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|----------------------------|------------|--------|---------|------|--------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | 综合开发项目概念规划                 | 置业发展有限公司   |        |         |      |        |       | <p>③毛利率：2020 年 1-6 月毛利率为 53.38%；</p> <p>④应收账款或预收账款的金额：报告期各期末无应收账款或预收账款的余额；</p> <p>⑤合同约定的收款金额占比：合同签订后，凭乙方付款申请资料，甲方应在 5 天内向乙方支付合同总价的 50%；乙方提交初步方案，并经甲方确认符合其开发意图，在甲方要求乙方将初步方案向常平镇规划所沟通或汇报完善后 5 天内，甲方应凭乙方提供的付款申请资料支付合同总价的 40%；初步方案汇报后，根据相关部门意见进行必要的方案优化和调整。甲方认为调整后的优化方案反映其开发意图，在甲方要求乙方将优化方案向常平镇政府汇报完善后 5 天内，甲方应凭乙方提供的付款申请资料支付合同总价的 10%。</p>                                                                                                                                   |
| 10 | 东莞东站及城际轨道常平东站 TOD 综合开发规划编制 | 东莞市常平镇人民政府 | 267.00 | 2019-12 | -    | 201.51 | 88.12 | <p>①收入：2019 年确认收入 50.00 万元，2020 年 1-6 月确认收入 151.51 万元；</p> <p>②成本：2019 年发生成本 25.72 万元，2020 年 1-6 月发生成本 62.41 万元；</p> <p>③毛利率：2019 年毛利率为 48.56%，2020 年 1-6 月毛利率为 58.81%；</p> <p>④应收账款或预收账款的金额：2020 年 6 月 30 日应收账款余额为 160.60 万元；</p> <p>⑤合同约定的收款金额占比：提交初步设计方案，经常平镇规划所和常平镇轨道办认可后，由中标人提交请款报告后 10 个工作日内支付合同总金额的 20%；完成中期成果，经常平镇人民政府同意后，由中标人提交请款报告后 10 个工作日内支付合同总金额的 30%；成果通过专家评审后，由中标人提交请款报告后 10 个工作日内支付合同总金额的 30%；成果通过市 TOD 领导小组或市政府审批后，由中标人提交请款报告后 10 个工作日内支付合同总金额的 20%。</p> |

2019 年度前十大规划设计项目：

单位：万元

| 序号 | 项目名称                     | 客户名称             | 合同金额     | 开工时间    | 完工时间    | 合同总收入    | 合同总成本  | 各期确认的收入、成本、毛利率、应收账款或预收账款的金额和合同各个阶段约定的收款金额占比情况                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|--------------------------|------------------|----------|---------|---------|----------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 呼伦贝尔市中心城区“城市双修”总体统筹与行动规划 | 呼伦贝尔市自然资源局       | 1,350.00 | 2018-09 | 2019-08 | 1,273.58 | 644.78 | ①收入：2019 年确认收入 1,273.58 万元；<br>②成本：2018 年发生成本 42.12 万元，2019 年发生成本 602.66 万元；<br>③毛利率：2019 年毛利率为 52.68%；<br>④应收账款或预收账款的金额：2018 年 12 月 31 日预收账款余额为 165.09 万元；2019 年 12 月 31 日应收账款余额为 270 万元；2020 年 6 月 30 日应收账款余额为 270 万元；<br>⑤合同约定的收款金额占比：原则上按照三个年度 5:3:2 的比例进行支付。                                                                                                                                                 |
| 2  | 西咸新区控规修改维护及规划研究技术咨询服务项目  | 陕西省西咸新区开发建设管理委员会 | -        | 2019-07 | -       | 875.92   | 305.86 | ①收入：2019 年确认收入 592.31 万元，2020 年 1-6 月确认收入 283.61 万元；<br>②成本：2019 年发生成本 169.48 万元，2020 年 1-6 月发生成本 136.38 万元；<br>③毛利率：2019 年毛利率为 71.39%，2020 年 1-6 月毛利率为 51.91%；<br>④应收账款或预收账款的金额：2020 年 6 月 30 日应收账款余额为 300.63 万元；<br>⑤合同约定的收款金额占比：本合同付款结算周期为每季度，一次付清；每季度的最后一个月的 15 日前，乙方应提供符合本季度结算要求的项目委托书、项目完成确认单，确认的付款申请书及项目成果，西咸新区规划与住房城乡建设局对项目成果进行审核验收，并对验收通过的项目完成确认单进行确认盖章后，方可付款，乙方不提供或提供上述资料不全的，甲方有权顺延付款且不承担因此导致的逾期付款违约责任。 |
| 3  | 高铁新城核心区修规深度城市设计          | 西安经济技术开发区土地储备中心  | 780.00   | 2019-01 | -       | 588.68   | 346.25 | ①收入：2019 年确认收入 588.68 万元；<br>②成本：2019 年发生成本 327.62 万元，2020 年 1-6 月发生成本 18.63 万元；<br>③毛利率：2019 年毛利率为 44.35%；                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

| 序号 | 项目名称                         | 客户名称               | 合同金额     | 开工时间    | 完工时间 | 合同总收入  | 合同总成本  | 各期确认的收入、成本、毛利率、应收账款或预收账款的金额和合同各个阶段约定的收款金额占比情况                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----|------------------------------|--------------------|----------|---------|------|--------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                              |                    |          |         |      |        |        | <p>④应收账款或预收账款的金额:报告期各期末无应收账款或预收账款的余额;</p> <p>⑤合同约定的收款金额占比:本合同生效后十个工作日内,甲方首付设计费总额的 40%;乙方设计方案初稿通过甲方认可后,十个工作日内甲方支付合同设计费总额的 40%;设计方案经最终评审,乙方提交正式成果时,甲方支付合同设计费总额的 15%;乙方提交正式成果后,需配合甲方完成该区内规划方案审核工作,期限一年。期满后,甲方支付合同设计费总额的 5%。</p>                                                                                                                               |
| 4  | 数博大道沿线详细城市设计方案               | 贵阳国家高新技术产业开发区规划建设局 | 1,200.00 | 2019-03 | —    | 566.04 | 363.29 | <p>①收入:2019 年确认收入 566.04 万元;</p> <p>②成本:2019 年发生成本 332.37 万元,2020 年 1-6 月发生成本 30.91 万元;</p> <p>③毛利率:2019 年毛利率为 41.28%;</p> <p>④应收账款或预收账款的金额:报告期各期末无应收账款或预收账款的余额;</p> <p>⑤合同约定的收款金额占比:本合同签订后,甲方于 20 个工作日内向乙方牵头单位支付本项目设计费用的 20%;甲方在本项目初步方案通过市政府审议后向乙方牵头单位支付本项目设计费用的 30%;甲方在本项目深化设计成果通过专家评审会后向乙方牵头单位支付本项目设计费用的 30%;甲方在本项目最终成果通过市政府审议后向乙方牵头单位支付总设计费用的 20%。</p> |
| 5  | 温州空港新区管理委员会东部交通枢纽片区综合规划暨城市设计 | 温州空港新区管理委员会        | 980.00   | 2018-09 | —    | 647.17 | 423.30 | <p>①收入:2018 年确认收入 277.36 万元,2019 年确认收入 369.81 万元;</p> <p>②成本:2018 年发生成本 161.61 万元,2019 年发生成本 257.25 万元,2020 年 1-6 月发生成本 4.44 万元;</p> <p>③毛利率:2018 年毛利率为 41.73%,2019 年毛利率为 30.44%;</p> <p>④应收账款或预收账款的金额:报告期各期末无应收账款或预收账款的余额;</p> <p>⑤合同约定的收款金额占比:合同签订后的 30 天内,委托方支付</p>                                                                                     |

| 序号 | 项目名称                            | 客户名称           | 合同金额   | 开工时间    | 完工时间 | 合同总收入  | 合同总成本  | 各期确认的收入、成本、毛利率、应收账款或预收账款的金额和合同各个阶段约定的收款金额占比情况                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|---------------------------------|----------------|--------|---------|------|--------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                 |                |        |         |      |        |        | 合同款 30%的预付款；承包方提交送审稿经审查提出意见并修改后 15 天内，委托方支付合同款 40%；承包方提交报批稿后，委托方支付合同价款的 15%；最终成果提交后，委托方支付合同价款的 15%。                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 6  | 惠东县“山海统筹”“双城一体”发展战略相关规划项目采购（包二） | 惠东县自然资源局       | 979.00 | 2018-04 | —    | 554.15 | 392.25 | ①收入：2018 年确认收入 184.72 万元，2019 年确认收入 369.43 万元；<br>②成本：2018 年发生成本 144.13 万元，2019 年发生成本 245.55 万元，2020 年 1-6 月发生成本 2.56 万元；<br>③毛利率：2018 年毛利率为 21.97%，2019 年毛利率为 33.53%；<br>④应收账款或预收账款的金额：2019 年 12 月 31 日应收账款余额为 391.60 万元；<br>⑤合同约定的收款金额占比：自合同签订生效之日起 15 个工作日内，甲方向乙方支付 20%合同总价款作为定金；待合同开始履行后，定金抵作规划设计费的首次支付款；乙方提交编制成果，经专家评审通过后 15 个工作日内，甲方向乙方支付 40%的合同总价款；规划成果获得批准并通过验收后 15 个工作日内，甲方向乙方支付 40%的合同总价款。 |
| 7  | 粤港澳大湾区高端装备制造创新中心发展规划咨询服务合同      | 广州金博物流贸易集团有限公司 | 484.00 | 2019-05 | —    | 365.28 | 160.93 | ①收入：2019 年确认收入 365.28 万元；<br>②成本：2019 年发生成本 155.29 万元，2020 年 1-6 月发生成本 5.65 万元；<br>③毛利率：2019 年毛利率为 57.49%；<br>④应收账款或预收账款的金额：报告期各期末无应收账款或预收账款的余额；<br>⑤合同约定的收款金额占比：本合同签订之日起 10 个工作日内，甲方支付乙方合同总价款的 20%为预付款，待合同履行后，预付款抵作规划费；乙方提交初步成果经甲方评审认可后给甲方后 10 个工作日内，甲方支付乙方合同总价款的 20%；乙方提交城市设计评审成果并通过专家评审会后 10 个工作日内，甲方支付乙方合同总价款的 20%；乙方提交城市设计及控规调整最终成果并经专家咨询会通过后 10 个工作日内，甲方支付乙方合同总价款的 20%；乙方                      |

| 序号 | 项目名称                         | 客户名称              | 合同金额   | 开工时间    | 完工时间    | 合同总收入  | 合同总成本  | 各期确认的收入、成本、毛利率、应收账款或预收账款的金额和合同各个阶段约定的收款金额占比情况                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|------------------------------|-------------------|--------|---------|---------|--------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                              |                   |        |         |         |        |        | 提交控规调整成果并通过审批后 10 个工作日内，甲方支付乙方合同总价款的 20%。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 8  | 巴基斯坦项目规划设计咨询服务               | 中交第四航务工程勘察设计院有限公司 | 630.00 | 2017-11 | 2019-10 | 594.34 | 283.04 | ①收入：2017 年确认收入 118.87 万元，2018 年确认收入 118.87 万元，2019 年确认收入 356.60 万元；<br>②成本：2017 年发生成本 21.82 万元，2018 年发生成本 71.85 万元，2019 年发生成本 189.37 万元；<br>③毛利率：2017 年毛利率为 81.64%，2018 年毛利率为 39.55%，2019 年毛利率为 46.90%；<br>④应收账款或预收账款的金额：2019 年 12 月 31 日应收账款余额为 189.00 万元；<br>⑤合同约定的收款金额占比：本合同签署后，甲方在收到业主合同项目预付款的 28 个日历日内，向乙方支付第一期咨询服务费用，金额为总费用的 20%；乙方完成评估报告，待该部分工作通过国内机构以及业主方审核通过后，甲方在 28 个日历日内支付乙方总费用的 20%；乙方完成多方案比较报告，待该部分工作通过国内机构以及业主方审核通过后，甲方在 28 个日历日内支付乙方总费用的 30%；乙方完成总体规划报告，待该部分工作通过国内机构以及业主方审核通过后，甲方在 28 个日历日内支付乙方总费用的 30%。 |
| 9  | 西咸新区森林公园、镐京、文教园、丝路小镇地铁站点综合规划 | 陕西省西咸新区开发建设管理委员会  | 360.00 | 2019-07 | 2019-11 | 339.62 | 130.38 | ①收入：2019 年确认收入 339.62 万元；<br>②成本：2019 年发生成本 130.38 万元；<br>③毛利率：2019 年毛利率为 61.61%；<br>④应收账款或预收账款的金额：报告期各期末无应收账款或预收账款的余额；<br>⑤合同约定的收款金额占比：本合同生效后 10 个工作日内，甲方支付给乙方本合同总价款的 30%；规划成果通过专家评审会并经甲方书面确认后 10 个工作日内，甲方支付给乙方本合同总价款的 40%；提交全部规划成果后，甲方对规划成果无异议并出具书面证明的 10 个工作日内，向支付给乙方本合同总价款的 30%。                                                                                                                                                                                                                                    |

| 序号 | 项目名称                    | 客户名称             | 合同金额   | 开工时间    | 完工时间 | 合同总收入  | 合同总成本  | 各期确认的收入、成本、毛利率、应收账款或预收账款的金额和合同各个阶段约定的收款金额占比情况                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----|-------------------------|------------------|--------|---------|------|--------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10 | 山东省齐河县康养文旅项目总体规划及一期详细规划 | 山东鲁坤齐晏文化旅游开发有限公司 | 398.00 | 2019-01 | —    | 337.92 | 180.33 | ①收入：2019 年确认收入 337.92 万元；<br>②成本：2019 年发生成本 170.56 万元，2020 年 1-6 月发生成本 9.76 万元；<br>③毛利率：2019 年毛利率为 49.53%；<br>④应收账款或预收账款的金额：2019 年 12 月 31 日应收账款余额为 69.20 万元，2020 年 6 月 30 日应收账款余额为 69.20 万元；<br>⑤合同约定的收款金额占比：本合同签订之日起 10 个工作日内，甲方支付乙方合同总价款的 20%；方案整合、深化完毕通过甲方评审后 10 个工作日内，甲方支付乙方合同总价款的 30%；提供服务成果并经双方验收合格之日后 10 个工作日内，甲方支付乙方合同总价款的 30%；甲方项目完工后 15 个工作日内，甲方支付乙方合同总价款的 10%；质保期（1 年）满后 15 个工作日内，甲方支付乙方合同总价款 10%。 |

2018 年度前十大规划设计项目：

单位：万元

| 序号 | 项目名称     | 客户名称        | 合同金额   | 开工时间    | 完工时间 | 合同总收入  | 合同总成本  | 各期确认的收入、成本、毛利率、应收账款或预收账款的金额和合同各个阶段约定的收款金额占比情况                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----|----------|-------------|--------|---------|------|--------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 玉环市域总体规划 | 玉环市自然资源和规划局 | 985.00 | 2018-03 | —    | 557.55 | 296.15 | ①收入：2018 年确认收入 557.55 万元；<br>②成本：2018 年发生成本 292.67 万元，2019 年发生成本 3.48 万元；<br>③毛利率：2018 年毛利率为 47.51%；<br>④应收账款或预收账款的金额：2018 年 12 月 31 日应收账款余额为 91.00 万元，2019 年 12 月 31 日应收账款余额为 91.00 万元，2020 年 6 月 30 日应收账款余额为 91.00 万元；<br>⑤合同约定的收款金额占比：签订合同后 20 日内甲方支付合同总价的 30%预付款；规划纲要通过省厅专家评审后 20 日内支付合同总价的 30%；规划成果方案通过玉环市规划委员会后 20 日支付合同总价的 30%；规划成果通过省政府审批或公布实施后 20 日内付 |

| 序号 | 项目名称                          | 客户名称            | 合同金额   | 开工时间    | 完工时间 | 合同总收入  | 合同总成本  | 各期确认的收入、成本、毛利率、应收账款或预收账款的金额和合同各个阶段约定的收款金额占比情况                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|-------------------------------|-----------------|--------|---------|------|--------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                               |                 |        |         |      |        |        | 合同总价的 10%。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2  | 西航港白家、文星片区城市更新规划（环川大片区城市规划方案） | 成都市双流区规划建设局     | 670.00 | 2017-10 | -    | 568.87 | 246.12 | ①收入：2017 年确认收入 126.42 万元，2018 年确认收入 442.45 万元；<br>②成本：2017 年发生成本 21.43 万元，2018 年发生成本 209.01 万元，2020 年 1-6 月发生成本 15.69 万元；<br>③毛利率：2017 年毛利率为 83.05%，2018 年毛利率为 52.76%；<br>④应收账款或预收账款的金额：报告期各期末无应收账款或预收账款的余额；<br>⑤合同约定的收款金额占比：本合同签订之日起 10 个工作日内，甲方支付乙方合同总价款的 20%作为预付款，待合同履行后，预付款抵作规划设计费；乙方提交初步成果，或与甲方就本阶段成果进行正式汇报沟通后 10 个工作日内，甲方支付乙方合同总价款的 40%；乙方提交评审成果，或通过由甲方组织的项目技术评审会或审查会后 10 个工作日内，甲方支付乙方合同总价款的 30%；乙方按照相关审查或修改意见修改完善，提交全部正式成果后 10 个工作日内，甲方支付乙方合同总价款的 5%；乙方提交全部设计成果的一年后，甲方支付乙方合同总价款的 5%。 |
| 3  | 佛山市轨道交通近期建设线路站点周边 TOD 控制规划项目  | 佛山市铁路投资建设集团有限公司 | 760.00 | 2018-06 | -    | 430.19 | 206.03 | ①收入：2018 年确认收入 430.19 万元；<br>②成本：2018 年发生成本 197.63 万元，2019 年发生成本 0.09 万元，2020 年 1-6 月发生成本 8.31 万元；<br>③毛利率：2018 年毛利率为 54.06%；<br>④应收账款或预收账款的金额：2017 年 12 月 31 日预收账款余额为 71.70 万元；<br>⑤合同约定的收款金额占比：合同生效之日起支付合同总额的 10%作为项目启动资金；乙方提交正式初期成果，并获得甲方和规划部门联合审核通过后，甲方向乙方支付至合同总额的 30%；乙方提交正式中期成果，并获得甲方和规划部门联合审核通过后，甲方向乙方支付至合同总额的 60%；乙方提交评审成果经专家评审通过                                                                                                                                                   |

| 序号 | 项目名称               | 客户名称             | 合同金额   | 开工时间    | 完工时间    | 合同总收入  | 合同总成本  | 各期确认的收入、成本、毛利率、应收账款或预收账款的金额和合同各个阶段约定的收款金额占比情况                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|--------------------|------------------|--------|---------|---------|--------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                    |                  |        |         |         |        |        | 后，甲方向乙方支付至合同总额的 90%；乙方提交正式最终成果，经甲方确认后，甲方向乙方支付至合同总额的 100%。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 4  | 深圳市龙华区观澜街道“城市双修”规划 | 深圳市龙华区观澜街道办事处    | 548.00 | 2017-11 | 2018-12 | 516.98 | 257.39 | ①收入：2017 年确认收入 94.34 万元，2018 年确认收入 422.64 万元；<br>②成本：2017 年发生成本 51.43 万元，2018 年发生成本 205.96 万元；<br>③毛利率：2017 年毛利率为 45.48%，2018 年毛利率为 51.27%；<br>④应收账款或预收账款的金额：报告期各期末无应收账款或预收账款的余额；<br>⑤合同约定的收款金额占比：签订合同后 10 日内，甲方支付乙方合同价款 100 万作为预付款，待合同履行后，预付款抵作规划设计费；乙方提交调研总结报告并经过甲方确认后 10 日内，甲方支付乙方合同总价款的 20%；乙方提交中期成果并经甲方确认后 10 日内，甲方支付乙方合同总价款的 30%；本项目通过专家评审后 10 日内，甲方支付乙方合同总价款的 20%；本项目通过区政府汇报并提交最终成果后 10 日内，甲方支付乙方合同余款。 |
| 5  | 简阳市贾家镇一体化综合咨询项目    | 四川龙阳天府新区建设投资有限公司 | 580.00 | 2018-01 | 2019-12 | 547.17 | 272.64 | ①收入：2018 年确认收入 383.02 万元，2019 年确认收入 164.15 万元；<br>②成本：2018 年发生成本 198.71 万元，2019 年发生成本 73.94 万元；<br>③毛利率：2018 年毛利率为 48.12%，2019 年毛利率为 54.96%；<br>④应收账款或预收账款的金额：报告期各期末无应收账款或预收账款的余额；<br>⑤合同约定的收款金额占比：本合同签订之日起 10 日内，甲方支付乙方总设计费的 30%；项目报告初步成果提交后 10 日内，甲方支付乙方总设计费的 40%；提交送审成果后 7 个工作日内，甲方支付乙方总设计费的 30%。                                                                                                          |
| 6  | 石家庄市               | 石家庄市             | 645.00 | 2018-01 | -       | 325.47 | 201.97 | ①收入：2018 年确认收入 325.47 万元；                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

| 序号 | 项目名称                                            | 客户名称                 | 合同金额   | 开工时间    | 完工时间    | 合同总收入  | 合同总成本  | 各期确认的收入、成本、毛利率、应收账款或预收账款的金额和合同各个阶段约定的收款金额占比情况                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|-------------------------------------------------|----------------------|--------|---------|---------|--------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | 鹿泉片区城市设计                                        | 鹿泉区自然资源和规划局          |        |         |         |        |        | <p>②成本：2018 年发生成本 149.46 万元，2019 年发生成本 34.36 万元，2020 年 1-6 月发生成本 18.15 万元；</p> <p>③毛利率：2018 年毛利率为 54.08%；</p> <p>④应收账款或预收账款的金额：2017 年 12 月 31 日预收账款余额为 141.51 万元，2018 年 12 月 31 日应收账款余额为 99.04 万元，2019 年 12 月 31 日预收账款余额为 23.58 万元，2020 年 6 月 30 日合同负债余额为 19.57 万元；</p> <p>⑤合同约定的收款金额占比：本合同签订之日后（以鹿泉区财政局拨付规划设计款时间为准），甲方支付乙方合同总价款的 23%，本笔费用为预付款，待合同履行后，预付款抵作规划费；乙方按甲方审议初步成果后提交的书面意见修改完善，并提交方案深化成果后（以鹿泉区财政局拨付规划设计款时间为准），甲方支付乙方合同总价款的 30%；乙方提交专家评审成果后（以鹿泉区财政局拨付规划设计款时间为准），甲方支付乙方合同总价款的 30%；乙方提交最终成果后（以鹿泉区财政局拨付规划设计款时间为准），甲方支付乙方合同总价款的 17%。</p> |
| 7  | 环南京区域事业部龙潭产业新城片区、西片区控规及龙潭产业新城城市设计方案征集-方案整合（一阶段） | 华夏幸福产业新城（南京）建设发展有限公司 | 725.00 | 2017-11 | 2019-02 | 658.49 | 309.37 | <p>①收入：2017 年确认收入 268.87 万元，2018 年确认收入 313.21 万元，2019 年确认收入 76.42 万元；</p> <p>②成本：2017 年发生成本 121.30 万元，2018 年发生成本 155.18 万元，2019 年发生成本 32.89 万元；</p> <p>③毛利率：2017 年毛利率为 54.89%，2018 年毛利率为 50.45%，2019 年毛利率为 56.96%；</p> <p>④应收账款或预收账款的金额：2017 年 12 月 31 日应收账款余额为 285.00 万元；</p> <p>⑤合同约定的收款金额占比：30%作为首付款在本协议签订后 15 日内支付乙方；在乙方设计成果经甲方确认或评审通过后 15 日内付清 30%；在乙方设计成果经甲方确认或评审通过后 15 日内付清 30%；在乙方设计成果经甲方确认或评审通过后 15 日内付清 10%。</p>                                                                                                                  |

| 序号 | 项目名称                   | 客户名称           | 合同金额   | 开工时间    | 完工时间    | 合同总收入  | 合同总成本  | 各期确认的收入、成本、毛利率、应收账款或预收账款的金额和合同各个阶段约定的收款金额占比情况                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----|------------------------|----------------|--------|---------|---------|--------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8  | 珠海三溪产业小镇综合规划           | 珠海格力香溪建设开发有限公司 | 385.00 | 2018-02 | -       | 311.32 | 191.09 | ①收入：2018 年确认收入 311.32 万元；<br>②成本：2018 年发生成本 190.78 万元，2019 年发生成本 0.32 万元；<br>③毛利率：2018 年毛利率为 38.72%；<br>④应收账款或预收账款的金额：2017 年 12 月 31 日预收账款余额为 103.77 万元，2019 年 12 月 31 日预收账款余额为 28.30 万元，2020 年 6 月 30 日合同负债余额为 28.30 万元；<br>⑤合同约定的收款金额占比：本合同签订之日起 10 个工作日内，甲方支付乙方合同总价的 20%；乙方提交概念性规划初步方案，并取得甲方认可后 10 个工作日内支付合同总价的 20%；乙方提交概念性规划正式成果并取得甲方及相关主管部门的认可后 10 个工作日内支付合同总价的 20%；城市更新单元规划成果通过市（区）规划主管部门审查后，根据工作进度，甲方支付相应的进度款，但累计支付总额不超过合同总价的 90%；提交最终成果并经甲方确认后，合同确认履约完毕，支付至合同总价的 100%。 |
| 9  | 宜春市宜阳新区（大塘片区）及袁州新城城市设计 | 宜春市城乡规划建设局     | 408.00 | 2017-11 | 2019-04 | 384.91 | 258.57 | ①收入：2018 年确认收入 307.92 万元，2019 年确认收入 76.98 万元；<br>②成本：2018 年发生成本 221.88 万元，2019 年发生成本 36.69 万元；<br>③毛利率：2018 年毛利率为 27.94%，2019 年毛利率为 52.34%；<br>④应收账款或预收账款的金额：报告期各期末无应收账款或预收账款的余额；<br>⑤合同约定的收款金额占比：合同签订后 10 个工作日内支付规划设计费用为合同总价款的 40%；规划深化方案确定后 10 个工作日内支付规划设计费用为合同总价款的 40%；规划成果提交后 10 个工作日内支付规划设计费用为合同总价款的 20%。                                                                                                                                                                 |
| 10 | 温州空港新区管理               | 温州空港新区管理       | 980.00 | 2018-08 | -       | 647.17 | 423.30 | ①收入：2018 年确认收入 277.36 万元，2019 年确认收入 369.81 万元；                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| 序号 | 项目名称                 | 客户名称 | 合同金额 | 开工时间 | 完工时间 | 合同总收入 | 合同总成本 | 各期确认的收入、成本、毛利率、应收账款或预收账款的金额和合同各个阶段约定的收款金额占比情况                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|----------------------|------|------|------|------|-------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | 委员会东部交通枢纽片区综合规划暨城市设计 | 委员会  |      |      |      |       |       | ②成本：2018 年发生成本 161.61 万元，2019 年发生成本 257.25 万元，2020 年 1-6 月发生成本 4.44 万元；<br>③毛利率：2018 年毛利率为 41.73%，2019 年毛利率为 30.44%；<br>④应收账款或预收账款的金额：各报告期末无应收账款或预收账款的余额；<br>⑤合同约定的收款金额占比：合同签订后的 30 天内，委托方支付合同款 30%的预付款；承包方提交送审稿经审查提出意见并修改后 15 天内，委托方支付合同款 40%；承包方提交报批稿后，委托方支付合同价款的 15%；最终成果提交后，委托方支付合同价款的 15%。 |

2017 年度前十大规划设计项目：

单位：万元

| 序号 | 项目名称                       | 客户名称    | 合同金额     | 开工时间    | 完工时间    | 合同总收入  | 合同总成本  | 各期确认的收入、成本、毛利率、应收账款或预收账款的金额和合同各个阶段约定的收款金额占比情况                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----|----------------------------|---------|----------|---------|---------|--------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 中心城区控制性详细规划、总体城市设计及设计导则等项目 | 赵县城乡规划局 | 620.10   | 2017-08 | -       | 291.51 | 274.95 | ①收入：2017 年确认收入 291.51 万元；<br>②成本：2017 年发生成本 168.18 万元，2018 年发生成本 106.77 万元；<br>③毛利率：2017 年毛利率为 42.31%；<br>④应收账款或预收账款的金额：2018 年 12 月 31 日应收账款余额为 8.49 万元，2019 年 12 月 31 日预收账款余额为 141.51 万元，2020 年 6 月 30 日合同负债余额为 141.51 万元；<br>⑤合同约定的收款金额占比：本合同签订之日起，自甲方收到乙方发票正本 10 个工作日内，甲方支付乙方合同总价款的 30%作为预付款；初步方案经县政府通过后，乙方向甲方提供乙方发票正本，甲方收到乙方发票正本后 10 个工作日内，甲方支付乙方合同总价款的 20%；乙方履行合同规定的所有内容并提交最终成果后，经甲方验收确认后，乙方向甲方提供乙方发票正本，甲方收到乙方发票正本 10 个工作日内，甲方支付乙方约合同总价款的 50%。 |
| 2  | 龙华新区樟                      | 深圳市钜    | 1,000.00 | 2017-03 | 2018-10 | 283.02 | 140.79 | ①收入：2017 年确认收入 283.02 万元；                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

| 序号 | 项目名称                                              | 客户名称                 | 合同金额   | 开工时间    | 完工时间    | 合同总收入  | 合同总成本  | 各期确认的收入、成本、毛利率、应收账款或预收账款的金额和合同各个阶段约定的收款金额占比情况                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|---------------------------------------------------|----------------------|--------|---------|---------|--------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | 坑社区非农用地规划研究                                       | 田房地产开发有限公司           |        |         |         |        |        | ②成本：2017 年发生成本 140.79 万元；<br>③毛利率：2017 年毛利率为 50.25%；<br>④应收账款或预收账款的金额：报告期各期末无应收账款或预收账款的余额；<br>⑤合同约定的收款金额占比：合同签订之日起 7 个工作日内，甲方支付乙方占总费用的 10%作为工作开展的启动资金，并开展项目前期资料收集、信息查档等咨询服务工作；樟坑社区提出的未征未转土地获得区规划国土主管部门正式核发的确认函后，7 个工作日内，甲方支付乙方总费用的 20%；樟坑社区非农建设用地调整置换方案获得区政府审批后，7 个工作日内，甲方支付乙方总费用的 30%；樟坑社区非农建设用地规划报建获得区规划国土管理部门批准（规划许可证审批结果达到甲方认可的总建设量）后，7 个工作日内，甲方支付乙方总费用的 35%；樟坑社区非农建设项目施工图方案报建完成后，7 个工作日内，甲方支付乙方总费用的 5%。 |
| 3  | 环南京区域事业部龙潭产业新城中心片区、西片区控规及龙潭产业新城城市设计方案征集-方案整合（一阶段） | 华夏幸福产业新城（南京）建设发展有限公司 | 725.00 | 2017-11 | 2019-02 | 658.49 | 309.37 | ①收入：2017 年确认收入 268.87 万元，2018 年确认收入 313.21 万元，2019 年确认收入 76.42 万元；<br>②成本：2017 年发生成本 121.30 万元，2018 年发生成本 155.18 万元，2019 年发生成本 32.89 万元；<br>③毛利率：2017 年毛利率为 54.89%，2018 年毛利率为 50.45%，2019 年毛利率为 56.96%；<br>④应收账款或预收账款的金额：2017 年 12 月 31 日应收账款余额为 285.00 万元；<br>⑤合同约定的收款金额占比：30%作为首付款在本协议签订后 15 日内支付乙方；在乙方设计成果经甲方确认或评审通过后 15 日内付清 30%；在乙方设计成果经甲方确认或评审通过后 15 日内付清 30%；在乙方设计成果经甲方确认或评审通过后 15 日内付清 10%。          |
| 4  | 赣州蓉江新区城市设计                                        | 赣州蓉江新区管理委员会          | 426.00 | 2017-02 | 2020-03 | 401.89 | 172.27 | ①收入：2017 年确认收入 241.13 万元，2020 年 1-6 月确认收入 160.75 万元；<br>②成本：2017 年发生成本 117.06 万元，2019 年发生成本 3.93 万                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

| 序号 | 项目名称                        | 客户名称               | 合同金额   | 开工时间    | 完工时间    | 合同总收入  | 合同总成本  | 各期确认的收入、成本、毛利率、应收账款或预收账款的金额和合同各个阶段约定的收款金额占比情况                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----|-----------------------------|--------------------|--------|---------|---------|--------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                             |                    |        |         |         |        |        | 元，2020年1-6月发生成本51.28万元；<br>③毛利率：2017年毛利率为51.46%，2020年1-6月毛利率为68.10%；<br>④应收账款或预收账款的金额：2019年12月31日应收账款余额为9.65万元；<br>⑤合同约定的收款金额占比：本合同签订并提交初步成果后7个工作日内，丙方支付乙方合同总价款的30%；通过专家评审后7个工作日内，丙方支付乙方合同总价款的30%；乙方按照相关部门审查意见修改完善，提交全部正式成果后7个工作日内，丙方支付乙方合同总价款的40%。                                                                                                                                                                                   |
| 5  | 宁海县三门湾现代农业开发区总体规划及核心区整体设计项目 | 宁海县现代农业发展有限公司      | 499.00 | 2017-10 | 2019-12 | 470.75 | 288.77 | ①收入：2017年确认收入235.38万元，2018年确认收入141.23万元，2019年确认收入94.15万元；<br>②成本：2017年发生成本143.85万元，2018年发生成本89.73万元，2019年发生成本55.18万元；<br>③毛利率：2017年毛利率为38.89%；2018年毛利率为36.46%，2019年毛利率为41.39%；<br>④应收账款或预收账款的金额：2019年12月31日应收账款余额为20.00万元，2020年6月30日应收账款余额为20.00万元；<br>⑤合同约定的收款金额占比：合同签订后10天内，招标人支付中标人首笔经费，支付合同总价的20%；初步方案汇报并经招标人确认后10天内，招标人支付中标人合同总价的30%；专家评审通过后的10天内，招标人支付中标人合同总价的30%；提交县政府会议通过后10天内，招标人支付中标人合同总价的10%；提交正式成果后10天内，招标人支付中标人合同总价的10%。 |
| 6  | 福田区轨道站点1公里重要节点公共空间统筹规划      | 深圳市规划和国土资源委员会福田管理局 | 289.00 | 2017-10 | 2018-11 | 272.64 | 200.00 | ①收入：2017年确认收入218.11万元，2018年确认收入54.53万元；<br>②成本：2017年发生成本141.16万元，2018年发生成本58.84万元；                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

| 序号 | 项目名称                  | 客户名称        | 合同金额   | 开工时间    | 完工时间    | 合同总收入  | 合同总成本  | 各期确认的收入、成本、毛利率、应收账款或预收账款的金额和合同各个阶段约定的收款金额占比情况                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|-----------------------|-------------|--------|---------|---------|--------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                       |             |        |         |         |        |        | <p>③毛利率：2017 年毛利率为 35.28%，2018 年毛利率为-7.91%；</p> <p>④应收账款或预收账款的金额：报告期各期末无应收账款或预收账款的余额；</p> <p>⑤合同约定的收款金额占比：本合同签订后 10 个工作日内，甲方支付乙方合同总价款的 40%作为预付款，待合同履行后，预付款抵作规划设计费；项目通过专家评审，并经甲方确认后 10 个工作日内，甲方支付乙方合同总价款的 40%；乙方完成本合同规定的各项工作内容，按合同要求提交全部成果后 10 个工作日内，甲方支付乙方合同总价款的 20%。</p>                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 7  | 成都市双流区彭镇片区城市设计        | 成都市双流区规划建设局 | 319.00 | 2017-05 | -       | 270.85 | 133.99 | <p>①收入：2017 年确认收入 210.66 万元，2018 年确认收入 60.19 万元；</p> <p>②成本：2017 年发生成本 105.45 万元，2018 年发生成本 26.42 万元，2019 年发生成本 1.48 万元，2020 年 1-6 月发生成本 0.64 万元；</p> <p>③毛利率：2017 年毛利率为 49.94%，2018 年毛利率为 56.11%；</p> <p>④应收账款或预收账款的金额：各报告期末无应收账款或预收账款的余额；</p> <p>⑤合同约定的收款金额占比：本合同签订之日起 10 个工作日内，甲方支付乙方合同总价款的 30%作为预付款，待合同履行后，预付款抵作规划设计费；乙方提交初步成果，或与甲方就本阶段成果进行正式汇报沟通后 10 个工作日内，甲方支付乙方合同总价款的 40%；乙方提交评审成果，或通过由甲方组织的项目技术评审会或审查会后 10 个工作日内，甲方支付乙方合同总价款的 20%；乙方按照相关审查或修改意见修改完善，提交全部正式成果后 10 个工作日内，甲方支付乙方合同总价款的 5%；乙方提交全部设计成果的一年后，甲方支付乙方合同总价款的 5%。</p> |
| 8  | 《新河县城乡总体规划（2013-2030） | 新河县城乡规划局    | 735.00 | 2014-02 | 2017-11 | 693.40 | 412.33 | <p>①收入：2017 年确认收入 208.02 万元；</p> <p>②成本：2017 年发生成本 110.28 万元；</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

| 序号 | 项目名称                      | 客户名称      | 合同金额   | 开工时间    | 完工时间    | 合同总收入  | 合同总成本  | 各期确认的收入、成本、毛利率、应收账款或预收账款的金额和合同各个阶段约定的收款金额占比情况                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|---------------------------|-----------|--------|---------|---------|--------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | 年)》、《县城控制性详细规划与城市设计》      |           |        |         |         |        |        | <p>③毛利率：2017 年毛利率为 46.99%；</p> <p>④应收账款或预收账款的金额：2017 年 12 月 31 日应收账款余额为 0.50 万元, 2018 年 12 月 31 日应收账款余额为 0.50 万元, 2019 年 12 月 31 日应收账款余额为 0.50 万元, 2020 年 6 月 30 日应收账款余额为 0.50 万元；</p> <p>⑤合同约定的收款金额占比：本合同签订之日起两个月内, 甲方支付乙方总设计费的 30%；总规纲要、中心城区控制性详细规划与城市设计评审成果完成后两个月内, 甲方支付乙方总设计费的 40%；提交全部成果后, 甲方支付乙方总设计费的 30%。</p>                                                                                                                      |
| 9  | 南京开发区新港片区控制性详细规划(修编)暨城市设计 | 南京新港开发总公司 | 315.00 | 2017-05 | 2018-05 | 297.17 | 168.01 | <p>①收入：2017 年确认收入 208.02 万元, 2018 年确认收入 89.15 万元；</p> <p>②成本：2017 年发生成本 124.81 万元, 2018 年发生成本 43.20 万元；</p> <p>③毛利率：2017 年毛利率为 40.00%, 2018 年毛利率为 51.54%；</p> <p>④应收账款或预收账款的金额：2017 年 12 月 31 日应收账款余额为 90.00 万元, 2018 年 12 月 31 日应收账款余额为 94.50 万元；</p> <p>⑤合同约定的收款金额占比：本合同签订之日起 7 个工作日内, 甲方支付乙方合同总价款的 40%作为预付款, 待合同履行后, 预付款抵作规划设计费；方提交初步方案成果后 7 个工作日内, 甲方支付乙方合同总价款的 30%；乙方提交最终方案成果, 经市规划局验收合格并按有关规定完成成果归档后 7 个工作日内, 甲方支付乙方合同总价款的 30%。</p> |

| 序号 | 项目名称               | 客户名称   | 合同金额   | 开工时间    | 完工时间    | 合同总收入  | 合同总成本  | 各期确认的收入、成本、毛利率、应收账款或预收账款的金额和合同各个阶段约定的收款金额占比情况                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|--------------------|--------|--------|---------|---------|--------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10 | 潍坊市站南片区发展战略与空间布局规划 | 潍坊市规划局 | 272.00 | 2017-08 | 2018-12 | 256.60 | 131.12 | ①收入：2017 年确认收入 205.28 万元，2018 年确认收入 51.32 万元；<br>②成本：2017 年发生成本 105.98 万元，2018 年发生成本 25.14 万元；<br>③毛利率：2017 年毛利率为 48.38%，2018 年毛利率为 51.01%；<br>④应收账款或预收账款的金额：报告期各期末无应收账款或预收账款的余额；<br>⑤合同约定的收款金额占比：合同签订后，甲方支付合同总额的 20%预付款作为乙方启动资金；完成初步规划设计成果要求后，经甲方审查同意后，甲方支付合同总额的 30%；规划设计方案经专家评审通过后，甲方支付合同总额的 30%；根据专家评审及相关部门意见进行方案深化完善，经甲方研究同意，形成最终成果后，甲方支付合同总额的 20%。 |

(二) 各期前五大政府规划建设管理部门客户、开发建设类企业客户的基本情况，包括注册资本、成立时间、业务规模、股权结构等

发行人已按要求在《招股说明书》“第六节 业务和技术”之“四、销售情况和主要客户”之“(三)前五名政府规划建设管理部门客户、开发建设类企业客户销售情况”对相关情况进行了补充披露，具体如下：

### 1、前五名政府规划建设管理部门客户基本情况

报告期内，公司前五名政府规划建设管理部门客户的基本情况如下所示：

单位：万元

| 期间              | 序号 | 客户名称               | 销售收入     | 占营业收入的比例 |
|-----------------|----|--------------------|----------|----------|
| 2020 年<br>1-6 月 | 1  | 东营市住房和城乡建设管理局      | 446.98   | 2.58%    |
|                 | 2  | 深圳市龙岗区重点区域规划建设管理署  | 313.21   | 1.81%    |
|                 | 3  | 深圳市龙华区重点区域建设推进中心   | 292.92   | 1.69%    |
|                 | 4  | 陕西省西咸新区开发建设管理委员会   | 283.61   | 1.64%    |
|                 | 5  | 深圳市规划和自然资源局坪山管理局   | 256.42   | 1.48%    |
| 合计              |    |                    | 1,593.14 | 9.19%    |
| 2019 年<br>度     | 1  | 呼伦贝尔市自然资源局         | 1,273.58 | 3.21%    |
|                 | 2  | 陕西省西咸新区开发建设管理委员会   | 992.22   | 2.50%    |
|                 | 3  | 西安经济技术开发区土地储备中心    | 667.92   | 1.69%    |
|                 | 4  | 惠州市自然资源局           | 656.60   | 1.66%    |
|                 | 5  | 贵阳国家高新技术产业开发区规划建设局 | 646.62   | 1.63%    |
| 合计              |    |                    | 4,236.94 | 10.69%   |
| 2018 年<br>度     | 1  | 南京市规划和自然资源局江宁分局    | 763.63   | 2.32%    |
|                 | 2  | 陕西省西咸新区开发建设管理委员会   | 604.91   | 1.83%    |
|                 | 3  | 玉环市自然资源和规划局        | 595.66   | 1.81%    |
|                 | 4  | 宜春市自然资源局           | 530.57   | 1.61%    |
|                 | 5  | 成都市双流区规划和自然资源局     | 502.64   | 1.52%    |
| 合计              |    |                    | 2,997.41 | 9.09%    |
| 2017 年<br>度     | 1  | 赵县自然资源和规划局         | 427.55   | 1.89%    |
|                 | 2  | 深圳市龙华区城市管理和综合执法局   | 352.51   | 1.56%    |
|                 | 3  | 成都市双流区规划和自然资源局     | 337.08   | 1.49%    |
|                 | 4  | 宁波杭州湾新区开发建设管理委员会   | 296.70   | 1.31%    |
|                 | 5  | 贵阳市城乡规划局观山湖分局      | 277.15   | 1.22%    |

|    |          |       |
|----|----------|-------|
| 合计 | 1,690.99 | 7.47% |
|----|----------|-------|

注：上述政府规划建设管理部门客户不涉及注册资本、成立时间、业务规模及股权结构等信息。

## 2、前五名开发建设类企业客户基本情况

报告期内、公司前五名开发建设类企业客户的基本情况如下所示：

| 期间              | 序号 | 客户名称                 | 注册资本<br>(亿元) | 成立时间         | 业务规模<br>(营业收入/亿元) | 股权结构<br>(主要股东)                                                                                                                                                            | 销售收入<br>(万元) | 占营业收入的比例 |
|-----------------|----|----------------------|--------------|--------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------|
| 2020 年<br>1-6 月 | 1  | 南京江宁经济技术开发区<br>开发总公司 | 15.00        | 1992. 12. 04 | 23. 88            | 南京江宁经济技术开发区<br>管理委员会持股 89. 33%，<br>南京市江宁区人民政府持<br>股 10. 67%                                                                                                               | 483. 96      | 2. 79%   |
|                 | 2  | 佳兆业集团控股有<br>限公司      | 5. 35        | 2007. 08. 02 | 222. 97           | 港交所上市公司，<br>01638. HK，股权较为分散，<br>实际控制人为郭英成                                                                                                                                | 454. 86      | 2. 62%   |
|                 | 3  | 万科企业股份有限<br>公司       | 109. 95      | 1984. 05. 30 | 1, 463. 50        | A 股上市公司, 000002. SZ,<br>股权结构较分散，不存在<br>实际控制人，第一大股东<br>为深圳市地铁集团有限公<br>司                                                                                                    | 404. 25      | 2. 33%   |
|                 | 4  | 深圳市竹坑房地产<br>开发有限公司   | 1. 10        | 2014. 07. 10 | -                 | 深圳市传承竹坑置地有限<br>公司持股 60%，深圳市大<br>志投资有限公司持股 40%                                                                                                                             | 259. 43      | 1. 50%   |
|                 | 5  | 南京牛首山文化旅<br>游集团有限公司  | 19. 89       | 2012. 07. 12 | -                 | 南京江宁经济技术开发区<br>国有资产监督管理办公室<br>持股 49. 7172%，南京江宁<br>商务商贸发展集团有限公<br>司持股 15. 0848%，南京江<br>宁国有资产经营集团有限<br>公司持股 10. 0566%，南京<br>江宁城市建设集团有限公<br>司持股 7. 5424%，南京市<br>江宁区人民政府国有资产 | 230. 19      | 1. 33%   |

| 期间      | 序号 | 客户名称           | 注册资本<br>(亿元) | 成立时间       | 业务规模<br>(营业收入/亿元) | 股权结构<br>(主要股东)                                                      | 销售收入<br>(万元) | 占营业收入的比例 |
|---------|----|----------------|--------------|------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------|----------|
|         |    |                |              |            |                   | 监督管理办公室持股 7.5424%，南京江宁经济技术开发区总公司持股 5.0283%，南京汤山建设投资发展有限公司持股 5.0283% |              |          |
| 合计      |    |                |              |            |                   |                                                                     | 1,832.69     | 10.58%   |
| 2019 年度 | 1  | 碧桂园控股有限公司      | 20.50        | 2006.11.10 | 4,859.08          | 港交所上市公司，02007.HK，股权较为分散，实际控制人为杨惠妍                                   | 705.39       | 1.78%    |
|         | 2  | 佳兆业集团控股有限公司    | 5.35         | 2007.08.02 | 480.22            | 港交所上市公司，01638.HK，股权较为分散，实际控制人为郭英成                                   | 565.33       | 1.43%    |
|         | 3  | 万科企业股份有限公司     | 109.95       | 1984.05.30 | 3,678.94          | A股上市公司，000002.SZ，股权结构较分散，不存在实际控制人，第一大股东为深圳市地铁集团有限公司                 | 458.02       | 1.16%    |
|         | 4  | 中国交通建设集团有限公司   | 72.74        | 2005.12.08 | 6,569.67          | 国有资产监督管理委员会 100%控股                                                  | 440.38       | 1.11%    |
|         | 5  | 广州金博物流贸易集团有限公司 | 21.59        | 2011.08.29 | -                 | 广州市建筑集团有限公司 100%控股                                                  | 419.06       | 1.06%    |
| 合计      |    |                |              |            |                   |                                                                     | 2,588.18     | 6.53%    |
| 2018 年度 | 1  | 华夏幸福基业股份有限公司   | 39.14        | 1993.05.28 | 837.99            | A股上市公司，600340.SH，股权结构较分散，实际控制人为王文学                                  | 1,560.95     | 4.73%    |
|         | 2  | 珠海华发集团有限       | 11.20        | 1986.05.14 | 532.79            | 珠海市人民政府国有资产                                                         | 529.53       | 1.61%    |

| 期间      | 序号 | 客户名称                    | 注册资本<br>(亿元) | 成立时间       | 业务规模<br>(营业收入/亿元) | 股权结构<br>(主要股东)                                                                   | 销售收入<br>(万元) | 占营业收入的比例 |
|---------|----|-------------------------|--------------|------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------|
|         |    | 公司                      |              |            |                   | 监督管理委员会 100%控股                                                                   |              |          |
|         | 3  | 佳源南方(深圳)集团有限公司          | 7.14         | 2016.09.01 | -                 | 宁港佳源投资咨询集团有限公司 100%控股                                                            | 498.11       | 1.51%    |
|         | 4  | 南京市国有资产投资管理控股(集团)有限责任公司 | 50.00        | 2002.09.03 | 198.61            | 南京市国有资产监督管理委员会 100%控股                                                            | 445.38       | 1.35%    |
|         | 5  | 碧桂园控股有限公司               | 20.50        | 2006.11.10 | 3,790.79          | 港交所上市公司, 02007.HK, 股权较为分散, 实际控制人为杨惠妍                                             | 443.95       | 1.35%    |
| 合计      |    |                         |              |            |                   |                                                                                  | 3,477.92     | 10.55%   |
| 2017 年度 | 1  | 华夏幸福基业股份有限公司            | 39.14        | 1993.05.28 | 596.35            | A股上市公司, 600340.SH, 股权结构较分散, 实际控制人为王文学                                            | 2,270.47     | 10.03%   |
|         | 2  | 广东万合投资有限公司              | 0.11         | 2014.08.29 | -                 | 曾惟靖持股 90%, 钟凯琳持股 10%                                                             | 426.05       | 1.88%    |
|         | 3  | 佳兆业集团控股有限公司             | 5.35         | 2007.08.02 | 327.79            | 港交所上市公司, 01638.HK, 股权较为分散, 实际控制人为郭英成                                             | 420.85       | 1.86%    |
|         | 4  | 碧桂园控股有限公司               | 20.50        | 2006.11.10 | 2,269.00          | 港交所上市公司, 02007.HK, 股权较为分散, 实际控制人为杨惠妍                                             | 412.15       | 1.82%    |
|         | 5  | 贵安新区开发投资有限公司            | 200.00       | 2012.11.29 | 87.02             | 贵州贵安新区管理委员会持股 95.50%, 贵州金融控股集团有限责任公司持股 2.50%, 贵阳控股集团有限公司持股 1.00%, 保利新联爆破工程集团有限公司 | 329.25       | 1.45%    |

| 期间 | 序号 | 客户名称 | 注册资本<br>(亿元) | 成立时间 | 业务规模<br>(营业收入/亿元) | 股权结构<br>(主要股东) | 销售收入<br>(万元) | 占营业收入的比例 |
|----|----|------|--------------|------|-------------------|----------------|--------------|----------|
|    |    |      |              |      |                   | 持股 1.00%       |              |          |
| 合计 |    |      |              |      |                   |                | 3,858.77     | 17.05%   |

注：发行人未能获取深圳市竹坑房地产开发有限公司、南京牛首山文化旅游集团有限公司、广州金博物流贸易集团有限公司、佳源南方（深圳）集团有限公司、广东万合投资有限公司等客户的营业规模相关数据。

(三) 报告期内主要客户变动的原因, 是否存在同一客户就类似项目再次招标而发行人未中标的情形

发行人已按要求在《招股说明书》“第六节 业务和技术”之“四、销售情况和主要客户”之“(三) 前五名政府规划建设管理部门客户、开发建设类企业客户销售情况”对相关情况进行了补充披露, 具体如下:

报告期内, 公司前五大政府规划建设管理部门客户和开发建设类企业客户存在一定变化, 主要原因为: ①公司从事的规划设计和工程设计业务位于规划建设业务的产业链前端, 而规划建设工程项目的开展往往不具备长期延续的滚动性特点; ②公司主要设计业务来源于城市建设领域, 相应客户具体为省市级自然资源局或开发建设管委会、各类事业单位、大型国有企业或民营开发建设类公司等, 该等客户工程项目的投资建设总体规划性较强、投资金额大、投资周期长, 然而投资建设主体数量较多、分布较广, 且同一投资建设主体在相邻年度持续新增业务需求的情形相对较少; ③报告期内公司不断拓展业务规模, 从 2017 年初公司仅设立了南京及北京两家分公司, 至 2020 年 6 月末公司已设立了 14 家分支机构, 员工人数由 2017 年初的 234 人增长至 632 人, 公司业务的广度、深度以及产能都得到了较大的提升。报告期内, 公司在巩固与老客户的业务合作的同时, 也不断获得新客户的项目。

上述情形在行业内具有普遍性, 同行业可比公司主要客户重合情况如下:

| 同行业可比公司             | IPO 报告期年份            | 报告期内<br>主要客户家数                              | 主要客户重<br>复家数 | 主要客户重<br>合率 |
|---------------------|----------------------|---------------------------------------------|--------------|-------------|
| 新城市<br>(300778.SZ)  | 2016-2018 年          | 各期前十大客户, 去除<br>重复客户外, 共 23 家                | 5            | 21.74%      |
| 建科院<br>(300675.SZ)  | 2014-2016 年          | 各期前五大客户, 去除<br>重复客户外, 共 13 家                | 2            | 15.38%      |
| 中设股份<br>(002883.SZ) | 2014-2016 年          | 各期前五大客户, 去除<br>重复客户外, 共 11 家                | 4            | 36.36%      |
| 筑博设计<br>(300564.SZ) | 2016-2018 年          | 各期前五大客户, 去除<br>重复客户外, 共 8 家                 | 4            | 50.00%      |
| 奥雅设计<br>(在审企业)      | 2017-2019 年          | 各期前五大客户, 去除<br>重复客户外, 共 11 家                | 4            | 36.36%      |
| 蕾奥规划                | 2017-2020 年<br>1-6 月 | 各期前五大政府类及开<br>发建设类企业客户, 去<br>除重复客户外, 共 26 家 | 6            | 23.08%      |

注 1: 数据来源于同行业可比公司披露的招股说明书;

注 2：主要客户重合率=主要客户重复家数/报告期内主要客户家数。

同行业可比公司在 IPO 申报期间的主要客户重合率均未超过 50%，其中，与公司业务构成较为接近的新城市报告期内主要客户重合率为 21.74%，该比率与公司亦较为接近。因此，客户重合率较低是行业普遍情况，公司主要客户变化情况与同行业可比公司不存在重大差异。

在国家推动全国城市群建设和区域协调发展的政策背景下，公司大力开拓全国市场，在保持在华南、华东等经济发达地区大城市的业务拓展力度基础上，也在开拓该地区中小城市以及中西部广大地区的潜在客户，市场容量的不断扩大必然会为公司带来持续、稳定的业务发展机遇。因此，尽管报告期内公司客户较为分散，且存在一定变化，但在国家城市建设步伐稳步推进的大背景下，该情形的出现不会对公司未来业务获取及持续盈利的稳定性构成重大影响。

报告期内，公司存在同一客户就类似项目再次招标而发行人未中标的情形，主要情况详见本问询函回复“问题 15. 关于客户”之“（四）报告期内发行人参与投标的次数及中标率，报告期内参与竞标的主要竞争对手情况”之回复。

（四）报告期内发行人参与投标的次数及中标率，报告期内参与竞标的主要竞争对手情况

发行人已按要求在《招股说明书》“第六节 业务和技术”之“一、公司主营业务基本情况”之“（三）主要经营模式”之“1、销售模式”之“（1）招投标模式”对相关情况进行了补充披露，具体如下：

## ②报告期内发行人参与投标情况

报告期内，公司参与招投标项目的次数、中标情况和中标率情况如下所示：

| 年度        | 参与投标次数 | 中标情况 | 中标率（%） |
|-----------|--------|------|--------|
| 2017 年度   | 278    | 116  | 41.73  |
| 2018 年度   | 405    | 151  | 37.28  |
| 2019 年度   | 435    | 153  | 35.17  |
| 2020年1-6月 | 303    | 108  | 35.64  |
| 平均中标率（%）  |        |      | 37.46  |

报告期内，公司参与投标的中标率分别为 41.73%、37.28%、35.17%和 35.64%。除 2017 年中标率较高外，公司中标率总体较为稳定。

2017 年度中标率高主要系公司在业务扩张初期较为谨慎，公司通常在充分

评估自身人力配置、地域优势、专长领域等因素后，结合具体招标项目的要求，再进行投标，因此 2017 年公司投标数量较少，中标率较报告期其他年度偏高。

2018 年开始，公司中标率出现下降与发行人大力拓展新兴市场有较大关系。自公司 2017 年 3 月在全国股转系统挂牌后，公司进一步扩大业务规模，陆续在全国超过十个省级行政区设立分支机构，以此拓展全国市场并提升在地化的服务水平。公司一方面依靠长期合作的老客户、自身品牌知名度及技术特长的影响力获取相关项目信息，另一方面，面对除华南以外的其他地区，公司也通过提高招投标的参与度来进入新的市场、获取新的客户，提高公司品牌在当地的知名度。因此从 2018 年起，发行人加大了参与投标的力度，虽然中标率随之有一定程度的下滑，但中标数量不断增加。2020 年 1-6 月，公司的中标数量已超过 2019 年度全年中标数量的 70%。

公司作为一家全国性的规划设计机构，根据项目所在地的不同，报告期内参与竞标的主要参与方有所不同。在华南地区的主要竞争对手包括新城市、深圳市城市规划设计研究院有限公司、深圳市城市空间规划建筑设计有限公司、中国城市规划设计研究院深圳分院、建科院等；在全国其他范围，主要竞争对手包括北京清华同衡规划设计研究院有限公司、上海同济城市规划设计院有限公司、艾奕康环境规划设计（上海）有限公司、当地的省院以及省会的市院等。上述公司在所处地域、业务能力、专业资质、成本效益等方面都不尽相同，客户也会根据具体项目的特点来筛选和评估业务承接方。此外，客户基于风险控制的考量，不会垄断性的委托某单一设计单位承接其业务。因此，报告期内主要客户就类似项目再次招标时会存在公司未能中标的情形。随着公司中标项目数量的不断增多，各期新签订的合同数量也在不断攀升，上述未能中标的情形并不会对公司的持续盈利能力造成重大影响。

上述参与竞标的主要竞争对手情况已在《招股说明书》“第六节 业务和技术”之“三、发行人行业竞争地位”之“（三）公司在行业内的主要竞争对手”中对相关情况进行了披露。

## 二、核查程序和核查意见

### （一）核查程序

申报会计师履行了以下核查程序：

1、获取报告期各期前十大规划设计项目清单和查阅相关合同，查阅外部收入确认文件，了解并核查项目名称、客户名称、开工时间、完工时间、各期确认的收入、成本、毛利率、应收账款和预收账款的金额等情况；

2、核查报告期内各期前五大政府规划建设管理部门客户、开发建设类企业客户的基本信息；通过对客户的访谈、函证、国家企业信用信息公示系统、企查查、天眼查等第三方系统查询上述客户的性质、注册资本、成立时间、股权结构等信息；对于客户中的公众公司，通过其公开披露的定期报告查询其营业收入等数据；

3、访谈发行人总经理和市场拓展部负责人，了解发行人销售模式及客户开发情况，了解报告期各期主要客户变动情况及原因；

4、查阅报告期内发行人招投标情况台账，计算中标率，确认是否存在同一客户就相同类型项目再次招标而发行人未中标的情形；访谈发行人总经理和市场拓展部负责人，了解确认中标率波动原因及其他竞标参与方的基本情况。

## （二）核查意见

经核查，申报会计师认为：

1、发行人已补充披露报告期各期前十大规划设计项目的项目名称、客户名称、开工时间、完工时间、合同总收入、合同总成本、各期确认的收入、成本、毛利率、应收账款或预收账款的金额、合同各个阶段约定的收款金额占比。

2、发行人已补充披露各期前五大政府规划建设管理部门客户、开发建设类企业客户的基本情况。

3、发行人已补充披露报告期内主要客户的变动情况；发行人存在同一客户就类似项目再次招标而发行人未中标的原因，具有合理性。

4、发行人已补充披露报告期内参与投标次数、中标率以及竞标其他参与方的基本情况，相关中标率符合行业特征，具有合理性。

## 问题 16. 关于供应商

报告期内，发行人向前五大供应商的采购金额分别为 826.89 万元、958.76 万元、957.13 万元，占比分别为 16.87%、14.67%、15.30%。请发行人补充披露：

(1) 报告期各期咨询服务外协、设计服务外协前五大供应商的基本情况，包括但不限于注册资本、成立时间、合作时间、业务规模、相关专业资质等，与发行人是否存在关联关系，报告期各期供应商变动的原因及合理性；(2) 供应商筛选机制、合作模式、采购外协服务的定价机制，采购价格是否公允；(3) 报告期内是否存在成立时间较短就与发行人开展合作的供应商及合理性；(4) 发行人采购占咨询服务外协、设计服务外协前五大供应商销售金额的比例，是否存在主要为发行人服务的供应商；(5) 报告期内是否存在客户和供应商重叠的情形，如存在，请披露采购、销售的金额、内容及交易合理性。

请保荐人、申报会计师核查并发表明确意见。

回复：

#### 一、发行人补充披露

(一) 报告期各期咨询服务外协、设计服务外协前五大供应商的基本情况，包括但不限于注册资本、成立时间、合作时间、业务规模、相关专业资质等，与发行人是否存在关联关系，报告期各期供应商变动的原因及合理性

发行人已按要求在《招股说明书》“第六节 业务和技术”之“五、采购情况与主要供应商”之“(三)前五名咨询服务外协、设计服务外协供应商基本情况”对相关情况进行了补充披露，具体如下：

##### 1、前五名咨询服务外协供应商基本情况

报告期内，公司前五名咨询服务外协供应商的基本情况如下所示：

单位：万元

| 期间              | 序号 | 供应商名称                        | 注册资本         | 成立时间       | 合作历史                    | 当期业务规模<br>(营业收入) | 是否为<br>关联方 | 外协服务<br>是否要求<br>专业资质 | 咨询服务<br>外协采购<br>金额 | 发行人采<br>购金额占<br>外协销售<br>收入比例 |
|-----------------|----|------------------------------|--------------|------------|-------------------------|------------------|------------|----------------------|--------------------|------------------------------|
| 2020 年<br>1-6 月 | 1  | 东营市城市规划<br>设计研究院             | 事业单位,<br>不适用 | -          | 2016 年起开始合<br>作, 合作情况良好 | -                | 否          | 否                    | 66.04              | -                            |
|                 | 2  | 深圳北湾建筑信<br>息科技有限公司           | 300.00       | 2018.04.09 | 2019 年起开始合<br>作, 合作情况良好 | 105.66           | 否          | 否                    | 56.93              | 53.88%                       |
|                 | 3  | 深圳市艾奇设计<br>咨询有限公司            | 100.00       | 2016.04.18 | 2017 年起开始合<br>作, 合作情况良好 | 127.43           | 否          | 否                    | 45.45              | 35.67%                       |
|                 | 4  | 深圳市文集土地<br>房地产评估工程<br>咨询有限公司 | 300.00       | 2004.04.21 | 2019 年起开始合<br>作, 合作情况良好 | 399.46           | 否          | 否                    | 37.74              | 9.45%                        |
|                 | 5  | 深圳市综合交通<br>设计研究院有限<br>公司     | 3,750.00     | 2002.11.06 | 2020 年起开始合<br>作, 合作情况良好 | 7,532.81         | 否          | 否                    | 37.74              | 0.50%                        |
| 占当期采购总额的比例      |    |                              |              |            |                         |                  |            |                      | 11.26%             |                              |
| 2019<br>年度      | 1  | 深圳市力合产业<br>研究有限公司            | 500.00       | 2018.04.09 | 2019 年起开始合<br>作, 合作情况良好 | 754.42           | 否          | 否                    | 124.53             | 16.51%                       |
|                 | 2  | 山东省华坤乡村<br>振兴研究院有限<br>责任公司   | 2,000.00     | 2018.08.28 | 2019 年起开始合<br>作, 合作情况良好 | 2,369.12         | 否          | 否                    | 111.55             | 4.71%                        |
|                 | 3  | 北京新中商数据<br>科技有限公司            | 100.00       | 2015.11.19 | 2019 年起开始合<br>作, 合作情况良好 | -                | 否          | 否                    | 101.08             | -                            |
|                 | 4  | 广州阅城城市规<br>划设计有限公司           | 100.00       | 2017.09.05 | 2017 年起开始合<br>作, 合作情况良好 | 235.91           | 否          | 否                    | 97.14              | 41.18%                       |
|                 | 5  | 深圳中技绿建科<br>技有限公司             | 500.00       | 2013.08.26 | 2019 年起开始合<br>作, 合作情况良好 | 280.67           | 否          | 否                    | 94.48              | 33.66%                       |
| 占当期采购总额的比例      |    |                              |              |            |                         |                  |            |                      | 8.45%              |                              |

| 期间         | 序号 | 供应商名称            | 注册资本     | 成立时间       | 合作历史              | 当期业务规模<br>(营业收入) | 是否为<br>关联方 | 外协服务<br>是否要求<br>专业资质 | 咨询服务<br>外协采购<br>金额 | 发行人采<br>购金额占<br>外协销售<br>收入比例 |
|------------|----|------------------|----------|------------|-------------------|------------------|------------|----------------------|--------------------|------------------------------|
| 2018<br>年度 | 1  | 广州阅城城市规划设计有限公司   | 100.00   | 2017.09.05 | 2017年起开始合作,合作情况良好 | 193.87           | 否          | 否                    | 179.34             | 92.51%                       |
|            | 2  | 南京融力置业投资有限公司     | 5,000.00 | 2013.02.01 | 2018年起开始合作,合作情况良好 | 621.92           | 否          | 否                    | 165.09             | 26.55%                       |
|            | 3  | 深圳乾方建筑规划设计咨询有限公司 | 50.00    | 2015.01.12 | 2016年起开始合作,合作情况良好 | 136.80           | 否          | 否                    | 102.43             | 74.87%                       |
|            | 4  | 上海蓝禾文化旅游发展有限公司   | 1,000.00 | 2017.02.13 | 2017年起开始合作,合作情况良好 | 158.64           | 否          | 否                    | 85.44              | 53.86%                       |
|            | 5  | 北京同和山致景观设计有限公司   | 120.00   | 2007.12.19 | 2017年起开始合作,合作情况良好 | 1,914.83         | 否          | 否                    | 70.75              | 3.69%                        |
| 占当期采购总额的比例 |    |                  |          |            |                   |                  |            |                      | 9.23%              |                              |
| 2017<br>年度 | 1  | 深圳乾方建筑规划设计咨询有限公司 | 50.00    | 2015.01.12 | 2016年起开始合作,合作情况良好 | 418.06           | 否          | 否                    | 156.93             | 37.54%                       |
|            | 2  | 深圳慧搏地产顾问有限公司     | 50.00    | 2012.04.06 | 2017年起开始合作,合作情况良好 | 已于2019年5月注销,无法获取 | 否          | 否                    | 107.28             | -                            |
|            | 3  | 广州阅城城市规划设计有限公司   | 100.00   | 2017.09.05 | 2017年起开始合作,合作情况良好 | 122.33           | 否          | 否                    | 93.20              | 76.19%                       |
|            | 4  | 深圳市霏同建筑设计有限公司    | 300.00   | 2015.11.02 | 2016年起开始合作,合作情况良好 | 154.16           | 否          | 否                    | 70.58              | 45.78%                       |
|            | 5  | 石家庄市城乡规划设计院      | 事业单位,不适用 | -          | 2017年起开始合作,合作情况良好 | 2,520.86         | 否          | 否                    | 56.60              | 2.25%                        |
| 占当期采购总额的比例 |    |                  |          |            |                   |                  |            |                      | 9.89%              |                              |

### 5、前五名设计服务外协供应商基本情况

报告期内，公司前五名设计服务外协供应商的基本情况如下所示：

单位：万元

| 期间           | 序号 | 供应商名称                                | 注册资本     | 成立时间       | 合作历史               | 当期业务规模（营业收入） | 是否为关联方 | 外协服务是否要求专业资质 | 设计服务外协采购金额 | 发行人采购金额占外协销售收入比例 |
|--------------|----|--------------------------------------|----------|------------|--------------------|--------------|--------|--------------|------------|------------------|
| 2020 年 1-6 月 | 1  | 大域设计（深圳）有限公司                         | 1,000.00 | 2018.05.30 | 2019 年起开始合作，合作情况良好 | 184.69       | 否      | 否            | 75.93      | 41.11%           |
|              | 2  | 厦门拓朴园林景观工程有限公司                       | 100.00   | 2014.07.16 | 2019 年起开始合作，合作情况良好 | 105.99       | 否      | 否            | 66.67      | 62.90%           |
|              | 3  | 广州优地城市规划设计有限公司                       | 100.00   | 2017.11.06 | 2019 年起开始合作，合作情况良好 | 331.53       | 否      | 否            | 65.94      | 19.89%           |
|              | 4  | 石家庄市富昌城乡规划设计服务中心                     | 52.50    | 1990.09.06 | 2015 年起开始合作，合作情况良好 | 250.57       | 否      | 否            | 50.57      | 20.18%           |
|              | 5  | 陕西素奕建筑设计有限公司                         | 100.00   | 2017.09.05 | 2020 年起开始合作，合作情况良好 | 73.28        | 否      | 否            | 44.55      | 60.80%           |
| 占当期采购总额的比例   |    |                                      |          |            |                    |              |        |              | 14.02%     |                  |
| 2019 年度      | 1  | Morrow Architects & Planners Pte Ltd | 24 万美元   | 2017.10.12 | 2018 年起开始合作，合作情况良好 | 922.17 万新加坡元 | 否      | 否            | 191.37     | 4.10%            |
|              | 2  | 凯达环球（亚洲）有限公司                         | 50 万港元   | 2010.5.11  | 2019 年起开始合作，合作情况良好 | 35,438.00    | 否      | 否            | 146.22     | 0.41%            |
|              | 3  | 石家庄市富昌城乡规划设计服务中心                     | 52.50    | 1990.09.06 | 2015 年起开始合作，合作情况良好 | 612.24       | 否      | 否            | 128.77     | 21.03%           |
|              | 4  | 温州市城市规划设计研究院                         | 300.00   | 1993.10.27 | 2016 年起开始合作，合作情况良好 | 6,199.40     | 否      | 否            | 83.02      | 1.34%            |

| 期间         | 序号 | 供应商名称                                | 注册资本        | 成立时间         | 合作历史               | 当期业务规模（营业收入）  | 是否为关联方 | 外协服务是否要求专业资质 | 设计服务外协采购金额 | 发行人采购金额占外协销售收入比例 |
|------------|----|--------------------------------------|-------------|--------------|--------------------|---------------|--------|--------------|------------|------------------|
|            | 5  | 贵阳市城乡规划设计研究院                         | 事业单位，不适用    | 2003. 03. 23 | 2017 年起开始合作，合作情况良好 | -             | 否      | 否            | 74. 37     | -                |
| 占当期采购总额的比例 |    |                                      |             |              |                    |               |        |              | 9. 97%     |                  |
| 2018 年度    | 1  | 石家庄市富昌城乡规划设计服务中心                     | 52. 50      | 1990. 09. 06 | 2015 年起开始合作，合作情况良好 | 649. 09       | 否      | 否            | 236. 98    | 36. 51%          |
|            | 2  | 广州市城道城乡规划设计有限公司                      | 300. 00     | 2016. 05. 04 | 2017 年起开始合作，合作情况良好 | 885. 76       | 否      | 否            | 103. 86    | 11. 73%          |
|            | 3  | Morrow Architects & Planners Pte Ltd | 24 万美元      | 2017. 10. 12 | 2018 年起开始合作，合作情况良好 | 721. 00 万新加坡元 | 否      | 否            | 95. 01     | 2. 69%           |
|            | 4  | 中国市政工程华北设计研究总院有限公司                   | 70, 000. 00 | 1993. 09. 10 | 2017 年起开始合作，合作情况良好 | 238, 337. 13  | 否      | 否            | 80. 99     | 0. 03%           |
|            | 5  | 深圳市华汇设计有限公司                          | 200. 00     | 2003. 7. 30  | 2018 年起开始合作，合作情况良好 | 20, 058. 09   | 否      | 否            | 59. 80     | 0. 30%           |
| 占当期采购总额的比例 |    |                                      |             |              |                    |               |        |              | 8. 83%     |                  |
| 2017 年度    | 1  | 石家庄市富昌城乡规划设计服务中心                     | 52. 50      | 1990. 09. 06 | 2015 年起开始合作，合作情况良好 | 574. 37       | 否      | 否            | 311. 12    | 54. 17%          |
|            | 2  | 贵阳市城乡规划设计研究院                         | 事业单位，不适用    | 2003. 03. 23 | 2017 年起开始合作，合作情况良好 | -             | 否      | 否            | 82. 91     | -                |
|            | 3  | 深圳市城市规划设计研究院有限公司                     | 1, 000. 00  | 2007. 12. 24 | 2017 年起开始合作，合作情况良好 | 39, 376. 23   | 否      | 否            | 67. 92     | 0. 17%           |

| 期间         | 序号 | 供应商名称           | 注册资本   | 成立时间       | 合作历史              | 当期业务规模（营业收入）     | 是否为关联方 | 外协服务是否要求专业资质 | 设计服务外协采购金额 | 发行人采购金额占外协销售收入比例 |
|------------|----|-----------------|--------|------------|-------------------|------------------|--------|--------------|------------|------------------|
|            | 4  | 深圳市奥柏园林景观设计有限公司 | 100.00 | 2010.09.03 | 2017年起开始合作，合作情况良好 | 465.10           | 否      | 否            | 63.79      | 13.71%           |
|            | 5  | 南京共创城市规划设计有限公司  | 350.00 | 2012.11.06 | 2017年起开始合作，合作情况良好 | 已于2020年3月注销，无法获取 | 否      | 否            | 56.60      | -                |
| 占当期采购总额的比例 |    |                 |        |            |                   |                  |        |              | 11.88%     |                  |

注：发行人未能获取东营市城市规划设计研究院、贵阳市城乡规划设计研究院和北京新中商数据科技有限公司的财务数据。

上述咨询服务外协、设计服务外协前五大供应商与公司均不存在关联关系，公司向单一外协服务供应商采购的金额占公司各期采购总额比重均不超过 10%，不存在对单一外协供应商产生依赖的情形。公司供应商主要分为外协服务供应商和图文制作供应商，其中各期合作的图文制作供应商相对较为稳定，而外协服务供应商变动相对较大，主要原因为：

①公司深耕规划设计业务领域多年，服务地域范围覆盖全国 30 个省级行政单位的众多城市和地区。因各经营项目在业务类别、专业要求、所处地域、项目复杂程度等方面不尽相同，为保质保量、及时高效的提交项目成果，公司会根据不同项目的区域分布、进度要求、专业要求等因素选择适宜的外协服务供应商提供辅助性服务。

②随着公司近年来业务规模的扩大，已在全国主要地区设立 14 家分支机构，项目及设计团队均分散在不同城市地区。公司从完工效率、沟通便捷、在地化服务以及成本效益等方面出发，因地制宜选择具备区域优势的外协供应商进行合作，导致报告期内公司外协供应商的变动随着主合同的变化具有较为明显的区域分布特征。

综上，报告期内，公司主要供应商的变动主要是规划设计行业的项目个体差异较大，公司出于在地化服务、成本效益等考量所致，具有合理性。

（二）供应商筛选机制、合作模式、采购外协服务的定价机制，采购价格是否公允

发行人已在《招股说明书》“第六节 业务和技术”之“五、采购情况与主要供应商”之“（一）主要产品或服务的采购情况”之“2、外协采购具体情况”；“第六节 业务和技术”之“一、公司主营业务基本情况”之“（三）主要经营模式”之“3、采购模式”对相关情况进行了披露。

#### 1、供应商筛选机制

在外协采购的前期，公司建立了外协供应商的选择和筛选机制。根据公司制定的《外协管理办法》相关规定，公司建立了外协供应商库，对事业单位、国有企业、高等院校、科研院所或公众公司等规模较大的企事业单位，采用备案的方式进行入库，对除上述主体之外的单位采用审批的方式进行入库。公司对审批入库的外协供应商重点从其公开信息合规性、专业资质和经营范围、注册时间和规

模、过往业绩等方面进行考核审查，从源头上确保外协服务的质量。公司具体项目的外协供应商必须从供应商库中产生，如因特殊情况，现有供应商无法满足业务要求时，外协需求部门应将新的供应商相关资料按规定方式申请入库。

## 2、供应商合作模式

公司外协采购主要分为两类：一类为咨询服务外协，内容主要为基础性、辅助性的数据统计、调研及素材提供工作，包括基础信息收集、测量测绘、前期规划研究、技术方案咨询、建筑物理环境分析、创意咨询、商业策划、专题研究等项目咨询服务或工作，其成果通常为数据收集及分析报告、现状报告、现状地形图、技术方案可行性报告、项目策划报告、专题研究报告等公司项目阶段性成果完成过程中的参考资料；另一类为设计服务外协，主要是由于暂时性的人手不足，为出于专业分工、提高项目执行效率以及自身经济效益最大化等角度的考虑，将非核心环节的业务或部分辅助设计等非关键环节的设计内容向外采购，其成果通常为公司项目阶段性成果或最终成果的组成部分。

设计行业属于技术和知识密集型行业，相应工作的完成需要建立在充分的信息获取基础上，并且要求从业人员能够进行有效的专业分工和良好的艺术创作。出于提高工作效率、提升成果质量等方面的需要，公司最终成果的形成需要借助外协供应商提供的参考资料和设计辅助。对于存在外协采购的项目，公司主要从整体上控制设计过程，负责核心和关键环节的工作，包括确定项目定位、设计思路、空间结构、实施路径等方向性和框架性内容、组织技术团队和外协单位具体细化和深化，以及重要设计节点的把控、设计文件的技术把关、校审等。设计方案、图纸和演示文件等最终成果需要通过公司质量管理程序，确认符合相关技术标准 and 客户要求，审查定稿之后方可交付给客户。

发行人通过以上合作模式，严格把控了外协供应商交付成果的质量，提高了发行人自身的工作效率，以达成最大化项目经济效益的目的。

## 3、采购外协服务的定价机制及其公允性

定价机制方面，公司首先根据外协需求确定外协费用预算。若外协服务内容存在相关国家或地方行业收费标准的，以该标准作为定价基准，若无相关收费标准的，则根据外协服务的复杂程度、专业要求及工作量等，同时遵循市场化原则，将项目任务发至 2 家以上外协候选公司，征集项目建议书及报价，从外协供应商

名单中充分询价，根据反馈信息，最终确定外协供应商及外协价格。在业务项目发生外协需求时，项目组需要提起外协支出申请，明确外协类型、产生外协理由、外协单位、计价标准、具体内容和成果形式等，报所在业务部门负责人及公司审批，之后方可签订外协合同，在外协合同中明确外协的工作内容、质量标准、时间和费用等内容，公司外协采购价格具有公允性。

### （三）报告期内是否存在成立时间较短就与发行人开展合作的供应商及合理性

发行人已按要求在《招股说明书》“第六节 业务和技术”之“五、采购情况与主要供应商”之“（三）咨询服务外协、设计服务外协前五大供应商基本情况”对相关情况进行了补充披露，具体如下：

#### 3、外协供应商成立时间较短就与发行人开展业务合作的原因及合理性

报告期内，公司部分供应商成立时间较短即与发行人开展了业务合作，主要原因如下：

（1）公司外协供应商仅完成部分非核心的辅助性工作，公司与其交易规模较小，亦不要求其具备专业资质，上述供应商通常是提供某专项环节的设计或咨询辅助工作，其团队往往由某领域的专业人士构成，因此供应商成立时间的长短并非公司筛选供应商的主要考虑因素，而是会重点考虑相关人员的经验。此外，规划设计与咨询行业人员流动率较高，部分供应商的核心技术团队在该供应商成立之前，就已经长期为发行人提供相关服务，双方已经建立了长期的合作与信任，同时也熟悉发行人的工作习惯和流程，合作品质和效率较高。因此，公司会优先考虑在这类团队人员设立的公司成立之初就与其展开合作。深圳北湾建筑信息科技有限公司、深圳市艾奇设计咨询有限公司、深圳乾方建筑规划设计咨询有限公司、深圳市霏同建筑设计有限公司、大域设计（深圳）有限公司、广州市城道城乡规划设计有限公司、广州阅城城市规划设计有限公司、上海蓝禾文化旅游发展有限公司属于此种情况。

（2）部分供应商属于业界知名机构和人士新成立的公司，依托其主要股东或实际控制人，在设立之初便已在业界拥有较高知名度，因此发行人对其进行了外协服务采购。Morrow Architects & Planners Pte Ltd、深圳市力合产业研究有限公司、山东省华坤乡村振兴研究院有限责任公司属于此种情况，具体

情况如下：

| 供应商                                  | 控股股东/实际控制人                                                                                                                             |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Morrow Architects & Planners Pte Ltd | 法定代表人：Liu Thai Ker（刘太格），新加坡国家艺术理事会主席，新加坡大学建筑系咨询委员会主席。著名国际城市规划大师，被称为“新加坡规划之父”                                                           |
| 深圳市力合产业研究有限公司                        | 控股股东：力合科创集团有限公司，前身为 1999 年成立的，由深圳清华大学研究院全资控股的深圳清华力合创业投资有限公司。该供应商主要业务为区域发展战略研究、区域产业规划研究、产业园区规划设计与咨询等                                    |
| 山东省华坤乡村振兴研究院有限责任公司                   | 控股股东：山东省土地发展集团有限公司，成立于 2015 年的山东省属国企。该供应商主要业务为区域发展研究与乡村振兴战略咨询，乡村振兴模式研究及推广，项目可行性研究，项目开发运营，项目策划与管理，土地整治与综合开发技术服务，城乡规划与建筑、景观设计，文创产业研发及传播等 |

综上，公司部分供应商成立时间较短即与发行人开展合作，主要系供应商核心技术团队已与公司建立长期合作信任，或为业界知名机构和人士新成立的公司的缘故，原因具有合理性。

（四）发行人采购占咨询服务外协、设计服务外协前五大供应商销售金额的比例，是否存在主要为发行人服务的供应商

发行人已按要求在《招股说明书》“第六节 业务和技术”之“五、采购情况与主要供应商”之“（三）咨询服务外协、设计服务外协前五大供应商基本情况”对相关情况进行了补充披露，具体如下：

4、发行人采购占咨询服务外协、设计服务外协前五大供应商销售金额比例较高的原因及合理性

报告期内，公司向部分外协供应商采购的金额占其同期营业收入的比例超过 50%，具体情况如下：

（1）石家庄市富昌城乡规划设计服务中心成立于 1990 年，成立时间较早，是由石家庄市规划设计院全资控股的企业，技术实力雄厚，主要承接发行人在石家庄市或周边地区开展的规划设计业务。2017 年，发行人承接了较多石家庄及周边地区业务如《中心城区控制性详细规划、总体城市设计及设计导则等项目》、《正定新区总体城市设计（二期）》、《获嘉产业新城战略及概念规划》等，导致该供应商在 2017 年集中完成发行人的相关项目工作，该公司于 2017

年度约 54%的收入来源于发行人。2018 年、2019 年发行人早期承接的项目相继完成，因此向该公司的采购金额逐年降低至 236.98 万元、128.77 万元，分别占当年该公司营业收入的 36.51%、21.03%，因此公司向其采购金额占比较高的情况具有偶发性，该公司经营并不依赖于发行人。

(2) 广州阅城城市规划设计有限公司成立于 2017 年，其核心技术团队在该公司成立之前，就开始为发行人的项目提供产业发展、城市战略、乡村振兴等相关研究服务。基于长期的合作和信任，发行人在该公司在成立之初决定继续延续与该核心技术团队的合作。作为初创公司，广州阅城成立前两年人员较少，主要承接了发行人的业务，因此该公司 2017 年、2018 年收入主要来源于发行人。从 2019 年开始，随着其团队的成长和业务的拓展，该公司收入来源于发行人的部分已经降低到 41.18%，该公司经营并不依赖于发行人。

(3) 深圳乾方建筑规划设计咨询有限公司成立于 2015 年，从 2016 年起开始为公司的项目提供建筑概念设计咨询服务、小尺度详细设计咨询服务。经前期合作后，该公司对发行人设计制图流程和标准较熟悉，合作效率与品质较高，发行人与该公司加大了合作力度。该供应商在 2018 年集中完成发行人的相关项目工作，导致该年收入主要来源于公司，报告期内其他年度不存在上述情况，公司向其采购金额占比较高的情况具有偶发性，该公司经营并不依赖于发行人。

(4) 上海蓝禾文化旅游发展有限公司成立于 2017 年，主要为发行人的项目提供旅游产业研究、文旅产品策划等相关研究服务。该公司在 2018 年集中完成发行人的相关项目工作，且由于处在成立初期，业务总体规模较小，导致该年收入主要来源于公司，报告期内其他年度不存在上述情况，公司向其采购金额占比较高的情况具有偶发性，该公司经营并不依赖于发行人。

(5) 陕西素奕建筑设计有限公司成立于 2017 年，是一家以建筑设计、城市设计、景观设计为主营业务的设计公司，于 2020 年开始为公司提供外协服务。截至目前，该供应商仅与发行人签订过一个外协采购合同，金额为 45 万元。根据本行业特点，通常下半年为项目成果交付的高峰期，加上 2020 年上半年新冠疫情的影响，导致该供应商上半年收入确认金额较小，但该公司经营并不依赖于发行人。

(6) 深圳北湾建筑信息科技有限公司成立于 2018 年，是一家以建筑信息

咨询、工程管理咨询服务为主营业务的公司，发行人从 2019 年末开始与该公司合作，其主要为发行人提供深圳市更新专项规划中的“建筑物物理环境评估”等专项研究，如《龙华区大浪中心地区现状分析及建筑空间布局研究》、《龙华区大浪街道龙泰盛车料厂城市更新单元海绵城市建设、生态修复、建筑物物理环境专项研究合同》等。因该公司与发行人的合作时间较短，为近期入库的供应商，承接的咨询服务外协周期较短，导致其收入的 53.88%来源于发行人；同时，该公司成立时间较短，尚处于业务扩张初期，加上 2020 年上半年新冠疫情的影响，导致该供应商上半年收入确认金额较小，但其经营并不依赖于发行人。

(7) 厦门拓朴园林景观工程有限公司成立于 2014 年，是一家以规划设计、景观工程设计为主营业务的公司，发行人从 2019 年开始与该公司合作，其主要为发行人提供福建厦门及莆田地区各类规划设计项目的前期分析、市政研究、辅助设计等工作。受疫情影响，该供应商上半年市场拓展受阻，导致该供应商上半年收入确认金额较小；且该公司成立时间较长，为发行人近期入库的供应商，其经营并不依赖于发行人。

综上，因公司单个外协供应商的服务领域较为单一，经营规模普遍较小，且规划设计及工程设计类业务具有周期性、地域性等原因，相关供应商较为分散、变动较频繁。公司的外协供应商与公司董事、监事、高级管理人员及其他核心人员均不存在关联关系，为独立的市场主体，虽然部分年份收入主要来源于发行人，但该情形具有偶发性，并非长期现象，不存在主要为发行人服务的供应商，其持续经营能力也不存在主要依赖于发行人的情况。

(五) 报告期内是否存在客户和供应商重叠的情形，如存在，请披露采购、销售的金额、内容及交易合理性

公司已按要求在《招股说明书》“第六节 业务和技术”之“五、采购情况与主要供应商”之“(三) 咨询服务外协、设计服务外协前五大供应商基本情况”中对相关情况进行了补充披露，具体如下：

## 5、客户供应商重叠的基本情况

报告期内，公司存在客户供应商重叠的情形，具体情况如下所示：

单位：万元

| 序号 | 单位名称             | 销售金额及内容               |                                                                                                         |                                                                                      |                                      | 采购金额及内容      |                                       |                                              |                                              |
|----|------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------|---------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|
|    |                  | 2020 年 1-6 月          | 2019 年度                                                                                                 | 2018 年度                                                                              | 2017 年度                              | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度                               | 2018 年度                                      | 2017 年度                                      |
| 1  | 深圳市市政设计研究院有限公司   | 25.89                 | 11.89                                                                                                   | -                                                                                    |                                      | -            | 18.87                                 | -                                            |                                              |
|    |                  | 江油市城市综合交通规划           | 深圳市梦诗工业园区环境提升工程                                                                                         | -                                                                                    |                                      | -            | 龙岩中心城区工业发展与空间布局规划、高坎组团、龙雁组团总体发展规划市政专项 | -                                            |                                              |
| 2  | 深圳市城市规划设计研究院有限公司 | 18.26                 | 124.32                                                                                                  | 15.90                                                                                | 15.25                                | -            | -                                     | 16.98                                        | 67.92                                        |
|    |                  | 轨道13号线科苑大道段地下空间规划市政专题 | 1、新深圳站综合客运枢纽工程勘察阶段技术服务项目技术咨询；<br>2、惠州市惠阳区三旧改造专项规划修编（2016-2020）；<br>3、轨道13号线科苑大道段地下空间规划市政专题；<br>4、《惠州市中心 | 1、惠州市惠阳区“三旧”改造专项规划修编：镇街意见征询及专家评审；<br>2、惠州市惠阳区“三旧”改造专项规划修编（2016-2020）项目技术服务：三旧改造片区划定原 | 1、惠州市惠阳区三旧改造专项规划修编（2016-2020）—专项规划编制 | -            | -                                     | 福田区轨道站点1公里重要节点公共空间统筹规划项目子项—轨道交通燕南站和会展中心站交通规划 | 福田区轨道站点1公里重要节点公共空间统筹规划项目子项—轨道交通燕南站和会展中心站交通规划 |

| 序号 | 单位名称            | 销售金额及内容                          |                                    |                                 |                       | 采购金额及内容                                     |                                         |                                   |                                         |
|----|-----------------|----------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------|
|    |                 | 2020 年 1-6 月                     | 2019 年度                            | 2018 年度                         | 2017 年度               | 2020 年 1-6 月                                | 2019 年度                                 | 2018 年度                           | 2017 年度                                 |
|    |                 |                                  | 城区“三旧”改造现状评估与专项规划修编》咨询顾问服务         | 则、范围及规划控制指引                     |                       |                                             |                                         |                                   |                                         |
| 3  | 佛山众诚智富房地产咨询有限公司 | 9.06                             | 18.44                              | -                               | -                     | 9.90                                        | 6.33                                    | -                                 | -                                       |
|    |                 | 佛山市南海区狮山镇兴贤社区地块城市更新单元计划、单元规划编制项目 | 佛山市南海区大沥镇黄岐泌冲沙联地块城市更新项目顾问—更新单元规划编制 | -                               | -                     | 佛山市南海区狮山镇龙头村龙头股份合作经济社城市更新项目—土地现状数据调查及实施措施编制 | 广亚铝业有限公司城市更新项目编制技术服务—协调、推进、报审等咨询工作      | -                                 | -                                       |
| 4  | 东莞市城建规划设计院      | -                                | 33.96                              | 33.96                           | 19.88                 | 3.40                                        | 2.55                                    | 25.66                             | 22.64                                   |
|    |                 | -                                | 东莞松山湖 C23 地块规划研究—发展策略、空间规划、空间设计    | 东莞松山湖 C23 地块规划研究—发展策略、空间规划、空间设计 | 轨道交通 R1 线大朗西站场核心区城市设计 | 东莞市轨道交通 1 号线黄牛埔站 TOD 站点地区控制性规划调整—市政规划专题     | 东莞市轨道交通 1 号线黄牛埔站 TOD 站点地区控制性规划调整—市政规划专题 | 东莞东城牛山东片区转型升级行动规划编制项目—城市设计与交通研究专题 | 东莞市东城街道下桥水果市场周边区域规划研究—用地现状摸察及空间优化策略研究专题 |
| 5  | 上海邑法建筑设计咨询有限公司  | -                                | -                                  | 4.25                            | -                     | 12.26                                       | -                                       | -                                 | -                                       |
|    |                 | -                                | -                                  | 粤桂黔高铁经济带合作试验区（广东园）绿地水系景观与慢行系统专  | -                     | 民营工业园片区更新改造概念规划——特色专题研究                     | -                                       | -                                 | -                                       |

| 序号 | 单位名称              | 销售金额及内容      |                |                                              |                | 采购金额及内容                                                                                              |                                                |         |         |
|----|-------------------|--------------|----------------|----------------------------------------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------|---------|
|    |                   | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度        | 2018 年度                                      | 2017 年度        | 2020 年 1-6 月                                                                                         | 2019 年度                                        | 2018 年度 | 2017 年度 |
|    |                   |              |                | 项规划设计国际竞赛—投标补偿费                              |                |                                                                                                      |                                                |         |         |
| 6  | 东营市城市规划设计研究院      | -            | -              | 4.72                                         | -              | 66.04                                                                                                | -                                              | -       | -       |
|    |                   | -            | -              | 山东省东营市中心城森林公园及广利河生态景观廊道概念性总体规划成果整合——配合完成成果整合 | -              | 1、南宁市 2 号线东延长线轨道小镇概念规划——产业研究；<br>2、东营市森林湿地公园中心区规划——现状分析及支撑系统布局；<br>3、东营市城市森林公园揽翠湖片区详细规划——现状分析及支撑系统布局 | -                                              | -       | -       |
| 7  | 中交第四航务工程勘察设计院有限公司 | -            | 356.60         | 118.87                                       | 118.87         | -                                                                                                    | 67.92                                          | -       | -       |
|    |                   | -            | 巴基斯坦项目规划设计咨询服务 | 巴基斯坦项目规划设计咨询服务                               | 巴基斯坦项目规划设计咨询服务 | -                                                                                                    | 1、数博大道沿线详细城市设计方案——产业研究；<br>2、粤港澳大湾区高端装备制造创新中心发 | -       | -       |

| 序号   | 单位名称            | 销售金额及内容      |         |                                           |         | 采购金额及内容      |             |                                   |                                                                                    |
|------|-----------------|--------------|---------|-------------------------------------------|---------|--------------|-------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                 | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度 | 2018 年度                                   | 2017 年度 | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度     | 2018 年度                           | 2017 年度                                                                            |
|      |                 |              |         |                                           |         |              | 展规划咨询——产业研究 |                                   |                                                                                    |
| 8    | 珠海市规划设计研究院      | -            | -       | 18.87                                     | -       | -            | -           | 47.17                             | 47.17                                                                              |
|      |                 | -            | -       | 珠海歌剧院项目紧急疏散通道工程设计-海燕桥拆除重建工程——景观设计         | -       | -            | -           | 珠海三溪产业小镇综合规划策略研究——现状分析及规划策略研究     | 1、广州区域事业部肇庆四会珠宝玉器产业小镇概念规划项目——现状分析；<br>2、广东省佛山高明产业新城——概念规划设计研究；<br>3、中山市坦洲镇裕州片区城市设计 |
| 9    | 深圳市汇智规划土地咨询有限公司 | -            | -       | 5.38                                      | -       | -            | -           | 9.03                              | -                                                                                  |
|      |                 | -            | -       | 光明新区玉塘办事处长兴科技工业园城市更新单元规划——交通专题研究及物理环境专项研究 | -       | -            | -           | 深圳市罗湖区笋岗街道02子单元北区更新单元专项规划——设计咨询服务 | -                                                                                  |
| 各期小计 |                 | 53.21        | 545.21  | 201.95                                    | 154.00  | 91.6         | 95.67       | 98.84                             | 137.73                                                                             |
| 合计   |                 | 954.37       |         |                                           |         | 423.84       |             |                                   |                                                                                    |

公司在报告内存在少数客户与供应商重叠的情形，共计产生销售收入 954.37 万元，发生采购成本 423.84 万元。与单个客户或供应商的销售及采购金额均较小。上述主体均属于行业内业务规模较大、资质齐全的规划设计或咨询公司，具有各自擅长的专业领域，与发行人属于相同或相近行业。

本行业内，多家同行业公司根据自身的技术特长或市场覆盖以合作的方式共同开拓某一地区市场或合作某类型项目属于行业惯例。该种合作通常会体现为互为外协供应商的方式，因此会存在客户和供应商重叠的情形，发行人与上述单位具体合作的区域或业务领域如下：

| 客户/供应商            | 合作区域或领域        |
|-------------------|----------------|
| 东莞市城建规划设计院        | 东莞市场           |
| 东营市城市规划设计研究院      | 东营市场，景观规划及设计项目 |
| 珠海市规划设计研究院        | 珠海市场，产业新城项目    |
| 佛山众诚智富房地产咨询有限公司   | 佛山市场，城市更新项目    |
| 中交第四航务工程勘察设计院有限公司 | 海外市场，城市设计项目    |
| 深圳市汇智规划土地咨询有限公司   | 深圳市场，城市更新项目    |
| 上海邑法建筑设计咨询有限公司    | 景观规划及设计项目      |
| 深圳市城市规划设计研究院有限公司  | 城市更新项目，交通规划项目  |
| 深圳市市政设计研究院有限公司    | 交通规划项目，市政规划项目  |

此外，就销售内容及采购内容来看，发行人实质上不存在针对同一项目既向上表中的单位提供规划设计服务，又向其采购规划设计服务的情况。

综上，公司存在客户供应商重叠的情况，但并非因服务于同一项目导致，且销售及采购金额小，占当期营业收入及采购总额比例不足 5%，交易具有合理性。

## 二、核查程序和核查意见

### （一）核查程序

申报会计师履行了以下核查程序：

1、查阅发行人报告期内客户销售清单、供应商采购清单，取得报告期各期咨询服务外协、设计服务外协前五大供应商名单、交易金额、合作历史、相关专业资质要求等；

2、查询国家企业信用信息公示系统、企查查、天眼查等第三方系统，对上述供应商工商登记信息、基本情况进行核查，获取上述供应商的成立时间、注册资本、股权结构、董监高信息，核查上述供应商与发行人股东、实际控制人、董监高及其他核心人员是否存在关联关系；

3、实地走访了主要供应商，向主要供应商确认其与发行人股东、实际控制人、董监高、其他核心人员是否存在关联关系，了解其业务规模、定价机制等，核查是否存在主要为发行人服务的供应商；

4、获取并审阅了发行人历次工商注册登记资料及历次股权变更涉及的股东信息，取得了发行人主要股东、实际控制人、董监高、其他核心人员名单及其填写的调查表；

5、访谈发行人总经理、财务负责人，获取并查阅发行人《外协管理办法》，了解供应商筛选机制、合作模式、采购外协服务的定价机制；核查发行人供应商入库流程、以及主要外协供应商的入库资料；

6、访谈发行人总经理、相关业务部门负责人，查阅发行人报告期内客户销售清单、供应商采购清单、核查是否存在重叠的客户和供应商，并结合销售和采购合同、销售和采购明细、工作成果确认单、发票等分析业务发生的合理性。

## **（二）核查意见**

经核查，申报会计师认为：

1、发行人已补充披露报告期各期咨询服务外协、设计服务外协前五大供应商的基本情况。上述供应商与发行人不存在关联关系，报告期各期供应商变动的原因具有合理性。

2、发行人已补充披露供应商筛选机制、合作模式、采购外协服务的定价机制，发行人外协采购价格具有公允性。

3、报告期内发行人存在部分的供应商成立时间较短就与公司进行交易的原因合理，相关交易真实、准确、完整，不存在异常。

4、报告期内发行人的少数客户和供应商存在重叠的情形，发行人已补充披露相关采购、销售金额及内容，相关交易真实、准确、完整，不存在异常。

## 问题 17. 关于主营业务成本及存货

报告期内发行人主营业务成本以人工成本和外协成本为主,各期金额分别为 12,282.33 万元、17,632.46 万元、20,727.47 万元。请发行人补充披露:(1)项目成本归集、分配、结转的核算方法,发行人收入与成本是否配比,是否存在成本跨期的情形,报告期内不存在存货的合理性,与同行业公司相比是否存在差异;(2)不同类型规划设计业务的成本构成情况,报告期各期主要项目的成本结构,不同项目之间成本结构是否存在较大差异;(3)按职级披露报告期内不同职级设计人员人数、人均薪酬的变化情况,并与同行业可比公司进行比较;(4)报告期内外协成本占比呈逐年下降的原因及合理性,2019 年收入上升而外协成本下降的原因及合理性;(5)2019 年房租、差旅费、折旧费上升较快的原因及合理性。

请保荐人、申报会计师核查并发表明确意见。

回复:

### 一、发行人补充披露

(一)项目成本归集、分配、结转的核算方法,发行人收入与成本是否配比,是否存在成本跨期的情形,报告期内不存在存货的合理性,与同行业公司相比是否存在差异

发行人已按要求在《招股说明书》“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“四、报告期内采用的主要会计政策和会计估计”之“(八)收入”对相关情况进行了补充披露,具体如下:

#### 7、成本归集、分配、结转的核算方法

公司以项目为基础开展设计业务,财务核算时按单个项目作为营业收入和营业成本的核算对象。发行人针对每一个合同按项目建立了唯一的项目编号,财务部门根据项目编号对项目进行成本核算,根据成本内容的不同直接计入或分配计入各项目的营业成本。

公司项目营业成本由人工成本、外协成本、设计制作费和其他间接费用(房租、差旅费、折旧费等)四个部分构成。项目营业成本归集、分配和结转的具

体方法如下所示：

| 项目    | 归集分配方法                                                                                                                                                                       | 成本结转                           |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| 人工成本  | 月薪酬：公司根据员工个人资历、当地社会平均劳动力工资水平以及同行业薪酬水平，确定各部门岗位、级别以及薪酬标准。参与项目人员每月申报项目工时，月末，财务人员根据经审批的项目人员的应发工资及工时记录进行分配至具体项目；<br>年终奖：公司根据《绩效考核管理办法》每季度末预提年终奖，年末确定每位员工具体的年终奖，公司年终奖根据工时记录分配至具体项目 | 发行人当期已发生的成本全部结转至损益，财务报表存货期末无余额 |
| 外协成本  | 根据外协合同可直接归集于单个项目，不涉及分配                                                                                                                                                       |                                |
| 设计制作费 | 根据设计制作费合同可直接归集于单个项目，不涉及分配                                                                                                                                                    |                                |
| 差旅费   | 根据出差项目可直接归集于单个项目，不涉及分配                                                                                                                                                       |                                |
| 房租    | 房租按面积归集，月末根据各项目工时占比分配到具体项目                                                                                                                                                   |                                |
| 折旧费   | 折旧费按使用部门归集，月末根据各项目工时占比分配到具体项目                                                                                                                                                |                                |

发行人项目营业成本根据单个项目进行核算，项目成本的计量方式和归集方法合理，能够按照具体项目清晰归类，发行人在分阶段确认收入的同时将所发生的人工成本、外协成本、制作费和其他间接费用一次性结转至项目成本，对于资产负债表日尚未完工阶段的设计劳务，由于公司尚未取得客户对该设计阶段劳务成果的最终认可，公司无法取得明确证据证明已发生的劳务成本能够得到补偿，因此，公司对尚未完工的设计服务劳务已发生的设计成本结转至营业成本，不确认设计服务业务收入。综上，发行人收入与成本配比，不存在成本跨期的情形。

公司的成本结转方法和存货与同行业可比公司对比情况如下所示：

| 公司简称 | 资产负债表日的成本结转方法                 | 期末存货余额情况                       |
|------|-------------------------------|--------------------------------|
| 新城市  | 公司当期发生的设计劳务成本均予以结转            | 期末无存货余额                        |
| 建科院  | 公司当期发生的设计劳务成本均予以结转            | 期末有存货余额，但存货是库存商品，其相关设计业务无存货余额  |
| 中设股份 | 公司按照完工进度确认收入的同时结转该项目相应进度的项目成本 | 2019 年期末存货有余额                  |
| 筑博设计 | 公司当期发生的设计劳务成本均予以结转            | 期末无存货余额                        |
| 奥雅设计 | 公司当期发生的设计劳务成本均予以结转            | 期末有存货余额，但存货是 EPC 总承包和专项设计制作业务产 |

|  |  |               |
|--|--|---------------|
|  |  | 生，景观设计业务期末无余额 |
|--|--|---------------|

同行业可比公司中，中设股份成本结转方法为期末按照完工进度确认收入的同时结转该项目相应进度的项目成本。除了中设股份外，其他同行业可比公司期末均将当期发生的设计劳务成本全部予以结转，因此期末相关设计业务无存货余额。建科院期末有存货余额，但存货是库存商品，其相关设计业务无存货余额；奥雅设计期末有存货余额，但存货是由 EPC 总承包和专项设计制作业务产生，其景观设计业务期末无余额。

综上，公司的成本结转方法与除中设股份外的同行业可比公司一致，期末均将当期发生的设计劳务成本全部予以结转，因此公司无存货余额具有合理性，与同行业可比公司不存在重大差异。

（二）不同类型规划设计业务的成本构成情况，报告期各期主要项目的成本结构，不同项目之间成本结构是否存在较大差异

发行人已按要求在《招股说明书》“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“九、经营成果分析”之“（三）营业成本分析”对相关情况进行了补充披露，具体如下：

### 3、公司不同类型设计业务的成本构成情况

报告期内，公司不同类型设计业务的成本构成情况如下所示：

单位：万元

| 项目          | 2020 年 1-6 月 |        |        |        | 2019 年度   |        |        |        |
|-------------|--------------|--------|--------|--------|-----------|--------|--------|--------|
|             | 规划设计业务       |        | 工程设计业务 |        | 规划设计业务    |        | 工程设计业务 |        |
|             | 金额           | 占比 (%) | 金额     | 占比 (%) | 金额        | 占比 (%) | 金额     | 占比 (%) |
| 人工成本        | 5,177.15     | 62.09  | 557.21 | 70.97  | 11,640.54 | 57.34  | 220.01 | 51.47  |
| 外协成本        | 1,558.05     | 18.69  | 97.84  | 12.46  | 4,634.41  | 22.83  | 67.95  | 15.90  |
| 设计制作费       | 490.55       | 5.88   | 19.82  | 2.53   | 1,496.41  | 7.37   | 57.91  | 13.55  |
| 房租、差旅费、折旧费等 | 1,112.39     | 13.34  | 110.23 | 14.04  | 2,528.68  | 12.46  | 81.55  | 19.08  |
| 合 计         | 8,338.14     | 100.00 | 785.09 | 100.00 | 20,300.05 | 100.00 | 427.42 | 100.00 |
| 项目          | 2018 年度      |        |        |        | 2017 年度   |        |        |        |
|             | 规划设计业务       |        | 工程设计业务 |        | 规划设计业务    |        | 工程设计业务 |        |

|             | 金额        | 占比 (%) | 金额     | 占比 (%) | 金额        | 占比 (%) | 金额     | 占比 (%) |
|-------------|-----------|--------|--------|--------|-----------|--------|--------|--------|
| 人工成本        | 9,246.69  | 53.64  | 275.67 | 70.22  | 6,035.12  | 50.30  | 174.41 | 61.61  |
| 外协成本        | 5,177.48  | 30.03  | 68.74  | 17.51  | 3,882.08  | 32.35  | 74.05  | 26.16  |
| 设计制作费       | 1,280.36  | 7.43   | 5.81   | 1.48   | 927.37    | 7.73   | 18.03  | 6.37   |
| 房租、差旅费、折旧费等 | 1,535.34  | 8.90   | 42.36  | 10.79  | 1,154.69  | 9.62   | 16.58  | 5.86   |
| 合计          | 17,239.88 | 100.00 | 392.58 | 100.00 | 11,999.26 | 100.00 | 283.07 | 100.00 |

#### 4、报告期各期主要项目的成本结构

(1) 2020 年 1-6 月，公司收入前五大项目成本构成情况如下所示：

单位：万元

| 项目名称                        | 客户名称             | 当期成本   | 人工成本占比 (%) | 外协成本占比 (%) | 设计制作费占比 (%) | 房租、差旅费等占比 (%) |
|-----------------------------|------------------|--------|------------|------------|-------------|---------------|
| 江宁开发区高质量发展规划研究              | 南京江宁经济技术开发区总公司   | 149.54 | 55.86      | 37.08      | -           | 7.06          |
| 西咸新区控规修改维护及规划研究技术咨询服务项目     | 陕西省西咸新区开发建设管理委员会 | 136.38 | 45.92      | 37.45      | 2.88        | 13.75         |
| 东莞盛荟凤岗镇官井头东片区项目概念规划         | 东莞市盛荟投资有限公司      | 82.58  | 49.10      | 45.70      | -           | 5.19          |
| 深圳市龙华区重点区域总设计师规划景观咨询服务      | 深圳市龙华区重点区域建设推进中心 | 51.56  | 85.09      | -          | -           | 14.90         |
| 坪山区龙田街道竹坑第一工业区及老围居民小组城市更新单元 | 深圳市竹坑房地产开发有限公司   | 75.11  | 19.94      | 72.88      | 3.37        | 3.80          |

(2) 2019 年度，公司收入前五大项目成本构成情况如下所示：

单位：万元

| 项目名称                     | 客户名称             | 当期成本   | 人工成本占比 (%) | 外协成本占比 (%) | 设计制作费占比 (%) | 房租、差旅费等占比 (%) |
|--------------------------|------------------|--------|------------|------------|-------------|---------------|
| 呼伦贝尔市中心城区“城市双修”总体统筹与行动规划 | 呼伦贝尔市规划局         | 602.66 | 78.18      | 13.08      | 0.22        | 8.52          |
| 西咸新区控规修改维护及规划研究技术咨询服务项目  | 陕西省西咸新区开发建设管理委员会 | 169.48 | 57.91      | 15.46      | 12.60       | 14.03         |
| 高铁新城核心区修规深度城市设计          | 西安经济技术开发区土地储备中   | 327.62 | 29.90      | 57.06      | 7.53        | 5.51          |

|                              |                    |        |       |       |      |      |
|------------------------------|--------------------|--------|-------|-------|------|------|
|                              | 心                  |        |       |       |      |      |
| 数博大道沿线详细城市设计方案               | 贵阳国家高新技术产业开发区规划建设局 | 332.37 | 31.69 | 54.39 | 7.02 | 6.90 |
| 温州空港新区管理委员会东部交通枢纽片区综合规划暨城市设计 | 温州空港新区管理委员会        | 257.25 | 16.97 | 74.61 | 2.79 | 5.63 |

(3) 2018 年度，公司收入前五大项目成本构成情况如下所示：

单位：万元

| 项目名称                          | 客户名称             | 当期成本   | 人工成本占比 (%) | 外协成本占比 (%) | 设计制作费占比 (%) | 房租、差旅费等占比 (%) |
|-------------------------------|------------------|--------|------------|------------|-------------|---------------|
| 玉环市域总体规划                      | 玉环市自然资源和规划局      | 292.67 | 65.13      | 29.86      | 1.67        | 3.35          |
| 西航港白家、文星片区城市更新规划（环川大片区城市规划方案） | 成都市双流区规划建设局      | 209.01 | 59.73      | 33.59      | 1.34        | 5.34          |
| 佛山市轨道交通近期建设线路站点周边 TOD 控制规划项目  | 佛山市铁路投资建设集团有限公司  | 197.63 | 75.29      | 11.20      | 6.38        | 7.13          |
| 深圳市龙华区观澜街道“城市双修”规划            | 深圳市龙华区观澜街道办事处    | 205.96 | 70.95      | 19.09      | 4.07        | 5.89          |
| 简阳市贾家镇一体化综合咨询项目               | 四川龙阳天府新区建设投资有限公司 | 198.71 | 51.53      | 39.32      | 1.91        | 7.23          |

(4) 2017 年度，公司收入前五大项目成本构成情况如下所示：

单位：万元

| 项目名称                                            | 客户名称                 | 当期成本   | 人工成本占比 (%) | 外协成本占比 (%) | 设计制作费占比 (%) | 房租、差旅费等占比 (%) |
|-------------------------------------------------|----------------------|--------|------------|------------|-------------|---------------|
| 中心城区控制性详细规划、总体城市设计及设计导则等项目                      | 赵县城乡规划局              | 168.18 | 38.70      | 47.57      | 8.06        | 5.67          |
| 龙华新区樟坑社区非农用地规划研究                                | 深圳市钜田房地产开发有限公司       | 140.79 | 22.93      | 71.35      | -           | 5.71          |
| 环南京区域事业部龙潭产业新城片区、西片区控规及龙潭产业新城城市设计方案征集-方案整合（一阶段） | 华夏幸福产业新城（南京）建设发展有限公司 | 121.3  | 23.63      | 63.07      | 6.08        | 7.22          |
| 赣州蓉江新区城市设计                                      | 赣州蓉江新区管理委员会          | 117.06 | 30.47      | 36.66      | 13.27       | 19.60         |
| 宁海县三门湾现代农业开发区总体规划及核心区整体设计项目                     | 宁海县现代农业发展有限公司        | 143.85 | 34.14      | 62.09      | 1.43        | 2.33          |

(5) 报告期内，发行人主要项目的成本一般由人工成本、外协成本、设计制作费和其他间接费用（房租、差旅费、折旧费等）四个部分构成，不同项目之间的成本构成存在差异，但是差异不重大，不同项目之间成本结构产生差异的主要原因系：

①不同项目的工作重点、工作内容和工作深度的不同会导致项目成本结构产生差异。如《高铁新城核心区修规深度城市设计》和《赣州蓉江新区城市设计城市》等设计类项目需要交付效果图、动画、多媒体、甚至沙盘以展示方案成果，使得此类项目的成本构成中制作费占比较高；

②公司在承接业务后，考虑到公司人员配备、专业能力以及与客户沟通便利等方面因素，存在将某些项目中非核心业务相关服务或工作交付外协公司协助之情形，因此导致不同项目成本结构中外协成本和人工成本构成存在差异。如《温州空港新区管理委员会东部交通枢纽片区综合规划暨城市设计》和《坪山区龙田街道竹坑第一工业区及老围居民小组城市更新单元》等项目因外协需求较大因此导致项目成本结构中外协成本占比较大；

③不同项目在不同年度处于项目的不同阶段，各阶段所发生的成本明细有所不同，如在项目执行初期，因需到项目所在地进行实地考察、收集数据资料，则差旅费会偏大，在最终成果交付阶段，按合同约定若需交付效果图、沙盘模型、多媒体动画片等，则设计制作费会偏大。

综上，公司不同项目之间的成本构成存在差异，但是差异不重大，不同项目之间成本结构产生差异的原因具有合理性。

(三) 按职级披露报告期内不同职级设计人员人数、人均薪酬的变化情况，并与同行业可比公司进行比较

发行人已按要求在《招股说明书》“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“九、经营成果分析”之“（三）营业成本分析”之“2、主营业务成本分成本类别的构成和变化情况”之“（1）人工成本分析”对相关情况进行了补充披露，具体如下：

报告期内，公司人工成本金额分别为 6,209.53 万元、9,522.36 万元、11,860.54 万元和 5,734.35 万元，占主营业务成本的比重分别为 50.56%，54.00%、57.22% 和 62.85%，占比较高且呈逐年上升趋势。主要原因系公司属于技术和知识密集

型服务行业，人才是规划设计行业的核心竞争力，人工成本为公司主营业务成本的主要构成部分。随着公司经营规模的扩大，公司员工人数不断增加，公司的设计人员从 2017 年末 242 人上升至 2020 年 6 月末的 507 人，导致人工成本逐年上升。

报告期内，发行人不同职级设计人员人数和人均薪酬的变化情况如下所示：

单位：万元

| 职级类别 | 2020 年 1-6 月 |       |          | 2019 年度 |       |          |
|------|--------------|-------|----------|---------|-------|----------|
|      | 人数           | 平均薪酬  | 薪酬变动 (%) | 人数      | 平均薪酬  | 薪酬变动 (%) |
| 中高层级 | 14           | 33.10 | -45.59%  | 16      | 60.83 | 7.60%    |
| 普通级  | 493          | 10.69 | -51.00%  | 499     | 21.82 | -10.36%  |
| 合计   | 507          | 11.31 | -50.89%  | 515     | 23.03 | -8.58%   |
| 职级类别 | 2018 年度      |       |          | 2017 年度 |       |          |
|      | 人数           | 平均薪酬  | 薪酬变动 (%) | 人数      | 平均薪酬  | 薪酬变动 (%) |
| 中高层级 | 10           | 56.53 | 18.48%   | 3       | 47.72 | -        |
| 普通级  | 368          | 24.34 | -4.11%   | 239     | 25.38 | -        |
| 合计   | 378          | 25.19 | -1.82%   | 242     | 25.66 | -        |

注：上述薪酬包含工资、奖金、社保和公积金等。

2017 至 2019 年，公司中高层级设计人员人数和平均薪酬都有所增长；中高层级设计人员人数增加主要是随着公司分支机构在全国各地设立，公司新招聘中高层级设计人员所致；中高层级设计人员平均薪酬增长主要是因为公司报告期内业绩增长较快，中高层级设计人员相应获得绩效奖金较多，因此平均薪酬也随之增长。

2017 至 2019 年，公司普通级设计人员人数增长较快，主要系随着公司经营规模的扩大，发行人设计人员人数不断增加。公司普通级设计人员的平均薪酬有所下降，主要系公司普通级设计人员新增人数较多，该部分人员进入公司时间较短，薪酬相对于较资深员工普遍偏低，从而使得公司普通级设计人员整体平均薪酬降低。

报告期内，发行人设计人员薪酬与同行业可比公司对比情况如下所示：

单位：万元

| 期间      | 项目         | 新城市       | 建科院       | 奥雅设计      | 平均值       | 蕾奥规划      |
|---------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 2019 年度 | 设计（研发）人员薪酬 | 17,727.68 | 15,297.88 | 19,070.67 | 17,365.41 | 14,073.66 |

| 期间     | 项目         | 新城市       | 建科院       | 奥雅设计      | 平均值       | 蕾奥规划      |
|--------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|        | 设计（研发）人员数量 | 726       | 615       | 1,071     | 804       | 576       |
|        | 平均薪酬       | 24.42     | 24.87     | 17.81     | 21.60     | 24.43     |
| 2018年度 | 设计（研发）人员薪酬 | 16,891.25 | 12,545.78 | 14,552.02 | 14,663.02 | 11,668.60 |
|        | 设计（研发）人员数量 | 675       | 543       | 827       | 682       | 424       |
|        | 平均薪酬       | 25.02     | 23.10     | 17.60     | 21.51     | 27.52     |
| 2017年度 | 设计（研发）人员薪酬 | 14,720.58 | 10,602.89 | -         | 12,661.74 | 7,483.35  |
|        | 设计（研发）人员数量 | 590       | 496       | -         | 543       | 283       |
|        | 平均薪酬       | 24.95     | 21.38     | -         | 23.32     | 26.44     |

注1：中设股份和筑博设计的相关数据未公开；同行业可比公司截至2020年6月末的员工人数未公开。

注2：其他同行业可比公司未将设计人员和研发人员的人数单列，因此以公司设计人员与研发人员合并的口径计算平均薪酬。

注3：平均薪酬=薪酬总额/期末员工人数。

2017至2019年，公司的设计（研发）人员的人均薪酬分别为26.44万元、27.52万元和24.43万元，处于同行业可比区间。公司的设计（研发）人员的人均薪酬与新城市、建科院的相比差异较小，但是比奥雅设计高。截至2019年12月31日，公司硕士及以上学历人数占公司总人数的比例为31.44%，而奥雅设计硕士及以上学历人数占其总人数的比例为20.02%，公司的高学历员工人数占比较高导致公司的设计（研发）人员的人均薪酬相对奥雅设计较高。

（四）报告期内外协成本占比呈逐年下降的原因及合理性，2019年收入上升而外协成本下降的原因及合理性

发行人已按要求在《招股说明书》“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“九、经营成果分析”之“（三）营业成本分析”对相关情况进行了补充披露，具体如下：

公司在承接业务后，考虑到公司人员配备、专业能力以及与客户沟通便利等方面因素，存在将项目中部分非核心业务相关服务或工作交付外协公司协助之情形。公司外协采购主要分为两类：一类为咨询服务外协，内容主要为基础性、辅助性的数据统计、调研及素材提供工作，包括基础信息收集、测量测绘、前期规

划研究、技术方案咨询、**建筑物理环境分析**、创意咨询、商业策划、专题研究、基础信息收集等项目咨询服务或工作；另一类为设计**服务外协**，主要是由于**暂时性的人手不足**，为出于专业分工、提高项目执行效率以及自身经济效益最大化等角度的考虑，将非核心环节的业务或部分辅助设计等非关键环节的设计内容向外采购。

报告期内，公司外协成本金额分别为 3,956.13 万元、5,246.22 万元、4,702.36 万元和 1,655.88 万元，占主营业务成本的比重分别为 32.21%、29.75%、22.69%和 18.15%，呈逐年下降趋势，2019 年公司的营业收入增加 6,651.97 万元，而外协成本下降 543.86 万元。主要原因系：

①报告期内，公司新招较多设计人员，公司的设计人员从 2017 年末 242 人上升至 2020 年 6 月末的 507 人。由于公司的设计人员人数增多，且设计人员覆盖的专业面更全，公司将部分项目原由外协供应商完成的工作转为公司内部人员完成，不仅降低了外协的成本，也培养了公司自身员工的综合能力。

②随着公司的全国网点布局的实施，公司设计人员在全国各地积极开展业务，对当地的经济文化、地理环境、政策和管理体制等逐渐熟知，并积累了一定的市场资源储备，使得公司对当地的外协采购有所减少。

（五）2019 年房租、差旅费、折旧费上升较快的原因及合理性。

发行人已按要求在《招股说明书》“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“九、经营成果分析”之“（三）营业成本分析”对相关情况进行了补充披露，具体如下：

（4）房租、差旅费、折旧费等成本

报告期内，公司营业成本中房租、差旅费和折旧费金额如下所示：

单位：万元

| 项目  | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度  | 2018 年度  | 2017 年度  |
|-----|--------------|----------|----------|----------|
| 房租  | 654.58       | 1,269.79 | 538.83   | 326.21   |
| 差旅费 | 478.59       | 1,186.04 | 948.13   | 796.58   |
| 折旧费 | 89.45        | 154.40   | 90.74    | 48.47    |
| 合计  | 1,222.62     | 2,610.23 | 1,577.70 | 1,171.26 |

报告期内，公司营业成本中房租、差旅费和折旧费金额随着公司业务规模

的扩大呈逐年增长趋势。其中在 2019 年度，公司上述成本合计为 2,610.23 万元，较 2018 年增加 1,032.54 万元，增幅较大。

2019 年度，公司营业成本中房租为 1,269.79 万元，较 2018 年度增加 730.96 万元，主要原因是公司于 2019 年新设 3 家分支机构，新租赁办公场所导致营业成本中房租增加；公司总部也在 2019 年新搬迁办公场所，新办公场所的租赁面积及单位租金成本比原办公场所增加较大，也导致发行人 2019 年度营业成本中房租费用上升较快。

2019 年度，公司营业成本中差旅费为 1,186.04 万元，较 2018 年度增加 237.91 万元，主要原因是随着公司业务规模扩大，员工出差次数也随之增加，导致营业成本中差旅费上升。

2019 年度，公司营业成本折旧费为 154.40 万元，较 2018 年度增加 63.67 万元，主要原因是公司设计人员人数较 2018 年增加 137 人，因此公司购买的电脑、空调等办公设备和电子设备也相应增加，导致营业成本中折旧费上升。

## 二、核查程序和核查意见

### （一）核查程序

申报会计师履行了以下核查程序

1、访谈财务负责人，了解收入确认政策，项目成本归集、分配、结转的核算方法，分析发行人收入与成本的配比性和报告期内不存在存货的合理性；

2、查阅同行业可比公司的招股说明书和年度报告等公开资料，了解同行业可比公司项目成本归集、分配、结转的核算方法及存货的核算方法，并与发行人进行比较分析；

3、获取成本的结构明细，分析成本构成情况、报告期各期主要项目的成本结构、不同项目之间成本结构存在差异的原因，并检查成本会计处理的准确性；

4、获取发行人不同职级设计人员的工资明细，了解工资分摊至项目成本的方法，分析人工成本变动的合理性；查阅同行业可比公司的招股说明书和定期报告等公开资料，分析发行人设计人员平均薪酬与同行业公司的对比情况；

5、获取发行人营业成本中房租、差旅费、折旧费的明细表，分析相关费用各期变动的原因及合理性；

6、抽查营业成本中外协、房租、差旅费、折旧费的凭证，核查会计处理的准确性和相应支持性附件的完整性。

## （二）核查意见

经核查，申报会计师认为：

1、发行人设计项目营业成本根据单个项目进行核算，项目成本的计量方式和归集方法合理，能够按照具体项目清晰归类。发行人的成本结转方法与除中设股份外的同行业可比公司一致，期末均将当期发生的设计劳务成本全部予以结转，因此公司无存货余额具有合理性，并与同行业可比公司不存在重大差异。

2、公司不同项目之间的成本构成存在差异，但不构成重大差异，不同项目之间成本结构产生差异的原因具有合理性。

3、发行人报告期内不同职级设计人员人数、人均薪酬的变化原因合理，设计人员的平均薪酬与同行业可比公司进行比较不存在重大差异。

4、报告期内，发行人的设计人员人数增多，公司将部分项目原由外协供应商完成的工作转为公司内部人员完成，并随着公司的全国网点布局的实施，公司对当地的外协采购有所减少，导致公司报告期的外协成本占比呈逐年下降趋势，2019 年收入上升而外协成本下降。该类情况符合公司业务实际情况，具有合理性。

5、2019 年公司房租、差旅费、折旧费上升较快，主要是发行人的业务规模扩大所致，与发行人深耕规划设计主营业务，扩大市场覆盖面的发展战略一致，具有合理性。

## 问题 18. 关于毛利率

报告期内发行人综合毛利率分别为 45.73%、46.53%、47.70%，毛利率高于同行业可比公司。请发行人补充披露：（1）结合报告期各期前十大项目的各期毛利率的情况，披露不同项目之间毛利率的差异，同一项目不同期间毛利率的差异；（2）2018 年工程设计业务毛利率较高的原因及合理性；（3）规划设计类业务与同行业可比公司同类业务毛利率的差异，进一步披露差异原因及合理性。

请保荐人、申报会计师核查并发表明确意见。

回复：

#### 一、发行人补充披露

（一）结合报告期各期前十大项目的各期毛利率的情况，披露不同项目之间毛利率的差异，同一项目不同期间毛利率的差异

发行人已按要求在《招股说明书》“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“九、经营成果分析”之“（四）营业毛利和毛利率分析”对相关情况进行了补充披露，具体如下：

#### 4、报告期内前十大项目的各期毛利率的情况

##### （1）2020 年 1-6 月前十大收入项目的报告期各期毛利率

| 项目名称                        | 2020 年 1-6 月 (%) | 2019 年 (%) | 2018 年 (%) | 2017 年 (%) |
|-----------------------------|------------------|------------|------------|------------|
| 江宁开发区高质量发展规划研究              | 60.37            | -          | -          | -          |
| 西咸新区控规修改维护及规划研究技术咨询服务项目     | 51.91            | 71.39      | -          | -          |
| 东莞盛荟凤岗镇官井头东片区项目概念规划         | 68.28            | -          | -          | -          |
| 深圳市龙华区重点区域总设计师规划景观咨询服务      | 77.92            | -          | -          | -          |
| 坪山区龙田街道竹坑第一工业区及老围居民小组城市更新单元 | 63.31            | 50.95      | -          | -          |
| 东营市森林湿地公园中心区详细规划方案整合        | 52.00            | -          | -          | -          |
| 南宁市 2 号线东延长线轨道小镇概念规划方案设计    | 49.94            | -          | -          | -          |
| 皇岗口岸临时旅检场地建设工程场地工程设计        | 37.94            | -          | -          | -          |
| 古泉片区老宁杭路以北防火通道及景观提升项目       | 44.96            | -          | -          | -          |
| 坪山区大万世居片区保护与开发规划研究          | 76.44            | -          | -          | -          |

##### （2）2019 年前十大收入项目的报告期各期毛利率

| 项目名称                     | 2020 年 1-6 月 (%) | 2019 年 (%) | 2018 年 (%) | 2017 年 (%) |
|--------------------------|------------------|------------|------------|------------|
| 呼伦贝尔市中心城区“城市双修”总体统筹与行动规划 | -                | 52.68      | -          | -          |
| 西咸新区控规修改维护及规划研究技术咨询服务项目  | 51.91            | 71.39      | -          | -          |
| 高铁新城核心区修规深度城市设计          | -                | 44.35      | -          | -          |

|                                 |   |       |       |       |
|---------------------------------|---|-------|-------|-------|
| 数博大道沿线详细城市设计方案                  | - | 41.28 | -     | -     |
| 温州空港新区管理委员会东部交通枢纽片区综合规划暨城市设计    | - | 30.44 | 41.73 | -     |
| 惠东县“山海统筹”“双城一体”发展战略相关规划项目采购（包二） | - | 33.53 | 21.97 | -     |
| 粤港澳大湾区高端装备制造创新中心发展规划咨询服务合同      | - | 57.49 | -     | -     |
| 巴基斯坦项目规划设计咨询服务                  | - | 46.90 | 39.55 | 81.64 |
| 西咸新区森林公园、镐京、文教园、丝路小镇地铁站点综合规划    | - | 61.61 | -     | -     |
| 山东省齐河县康养文旅项目总体规划及一期详细规划         | - | 49.53 | -     | -     |

### (3) 2018 年前十大收入项目的报告期各期毛利率

| 项目名称                                              | 2020 年 1-6 月 (%) | 2019 年 (%) | 2018 年 (%) | 2017 年 (%) |
|---------------------------------------------------|------------------|------------|------------|------------|
| 玉环市域总体规划                                          | -                | -          | 47.51      | -          |
| 西航港白家、文星片区城市更新规划（环川大片区城市规划方案）                     | -                | -          | 52.76      | 83.05      |
| 佛山市轨道交通近期建设线路站点周边 TOD 控制规划项目                      | -                | -          | 54.06      | -          |
| 深圳市龙华区观澜街道“城市双修”规划                                | -                | -          | 51.27      | 45.48      |
| 简阳市贾家镇一体化综合咨询项目                                   | -                | 54.96      | 48.12      | -          |
| 石家庄市鹿泉片区城市设计                                      | -                | -          | 54.08      | -          |
| 环南京区域事业部龙潭产业新城中心片区、西片区控规及龙潭产业新城城市设计方案征集-方案整合（一阶段） | -                | 56.96      | 50.45      | 54.89      |
| 珠海三溪产业小镇综合规划                                      | -                | -          | 38.72      | -          |
| 宜春市宜阳新区（大塘片区）及袁州新城城市设计                            | -                | 52.34      | 27.94      | -          |
| 温州空港新区管理委员会东部交通枢纽片区综合规划暨城市设计                      | -                | 30.44      | 41.73      | -          |

### (4) 2017 年前十大收入项目的报告期各期毛利率

| 项目名称                                              | 2020 年 1-6 月 (%) | 2019 年 (%) | 2018 年 (%) | 2017 年 (%) |
|---------------------------------------------------|------------------|------------|------------|------------|
| 中心城区控制性详细规划、总体城市设计及设计导则等项目                        | -                | -          | -          | 42.31      |
| 龙华新区樟坑社区非农用地规划研究                                  | -                | -          | -          | 50.25      |
| 环南京区域事业部龙潭产业新城中心片区、西片区控规及龙潭产业新城城市设计方案征集-方案整合（一阶段） | -                | 56.96      | 50.45      | 54.89      |
| 赣州蓉江新区城市设计                                        | 68.10            | -          | -          | 51.46      |
| 宁海县三门湾现代农业开发区总体                                   | -                | 41.39      | 36.46      | 38.89      |

|                                         |   |   |       |       |
|-----------------------------------------|---|---|-------|-------|
| 规划及核心区整体设计项目                            |   |   |       |       |
| 福田区轨道站点1公里重要节点公共空间统筹规划                  | - | - | -7.91 | 35.28 |
| 成都市双流区彭镇片区城市设计                          | - | - | 56.11 | 49.94 |
| 《新河县城总体规划（2013-2030年）》、《县城控制性详细规划与城市设计》 | - | - | -     | 46.99 |
| 南京开发区新港片区控制性详细规划（修编）暨城市设计               | - | - | 51.54 | 40.00 |
| 潍坊市站南片区发展战略与空间布局规划                      | - | - | 51.01 | 48.38 |

注：2017年前十大收入项目中，福田区轨道站点1公里重要节点公共空间统筹规划2018年的毛利率为负数，主要为在2018年度该项目的阶段收入确认较少，但投入较多，发生的成本金额较大所致。

公司不同项目之间受项目类型、技术优势、在地化服务和外协支出等因素影响而导致毛利率存在差异，公司同一项目不同期间因项目处于不同阶段也导致毛利率存在差异。

#### ①不同项目之间毛利率存在差异的原因

##### A. 不同类型项目毛利率存在差异

公司的规划设计业务在产业链中处于前端，定制化属性更强，而公司的工程设计业务是规划方案与具体工程施工建设的中间环节。一般而言，公司的工程设计业务相比规划设计业务毛利率较低，如《皇岗口岸临时旅检场地建设工程场地工程设计》为公司的工程设计业务项目，毛利率较低。

##### B. 技术优势提高项目毛利率

公司在城市更新、规划咨询拥有丰富的项目经验和技術储备，因此公司在提供此类项目设计服务时工作效率较高，具有技术优势，运营成本相对较低，在一定程度上会提升项目的毛利率。如《西航港白家、文星片区城市更新规划（环川大片区城市规划方案）》和《坪山区龙田街道竹坑第一工业区及老围居民小组城市更新单元》为城市更新项目；《江宁开发区高质量发展规划研究》、《西咸新区控规修改维护及规划研究技术咨询服务项目》、《深圳市龙华区重点区域总设计师规划景观咨询服务》、《粤港澳大湾区高端装备制造创新中心发展规划咨询服务合同》为规划咨询项目，公司的技术优势提高了这些项目的毛利率。

### C. 在地化服务降低项目成本

随着分公司的设立，公司长期服务某一区域市场，不仅能及时了解当地文化与市场需求的变化，为客户提供富有地域特色的个性化在地化服务，增强当地客户的黏性与信任度，而且能缩短与在地化市场的物理距离，扩大服务半径，降低项目的成本，提高毛利率。如《江宁开发区高质量发展规划研究》、《西咸新区控规修改维护及规划研究技术咨询服务项目》和《西咸新区森林公园、镐京、文教园、丝路小镇地铁站点综合规划》等项目由分公司提供服务，在地化服务降低了项目成本，提高了项目的毛利率。

### D. 外协支出影响项目的毛利率

对于项目难度大、涉及专业广、时间要求紧、客户要求高的项目，公司通常需要选择合适的专业机构提供外协服务。外协服务的采购能够更好地提升公司整体的服务效率，但就单个项目而言，外协服务的采购可能会在一定程度上降低该项目的毛利率。如《温州空港新区管理委员会东部交通枢纽片区综合规划暨城市设计》、《惠东县“山海统筹”“双城一体”发展战略相关规划项目采购（包二）》、《宁海县三门湾现代农业开发区总体规划及核心区整体设计项目》、《珠海三溪产业小镇综合规划》和《福田区轨道站点1公里重要节点公共空间统筹规划》等项目的外协服务的采购在一定程度上降低了该些项目的毛利率。

### E. 新拓展市场的项目往往毛利率较低

公司为打开某区域的新市场，树立市场形象，往往采取加大项目的投入的方式，为后续的市场拓展打好基础，因此此类项目的毛利率也会受到影响。如《宜春市宜阳新区（大塘片区）及袁州新城城市设计》项目是公司在宜春市的首个规划设计项目，为打开新的市场，公司加大了对该项目的成本投入，导致该项目的毛利率较低。通过该项目，公司树立了良好的市场形象，打开了当地市场。

### F. 公司的品牌优势提高项目毛利率

公司以“行动规划+运营咨询”为理念，已经在业界树立了良好的品牌优势，因此使得公司有机会参与政府类客户投入较多的重大项目，在与企业类客户合

作时，也拥有了较强的议价能力，会在一定程度上提升项目的毛利率。如：《东莞盛荟凤岗镇官井头东片区项目概念规划》、《赣州蓉江新区城市设计》、《坪山区大万世居片区保护与开发规划研究》等项目受公司的品牌优势影响提升了项目毛利率。

综上所述，影响项目毛利率的因素较多，但最终决定一个项目毛利率的高低是多种因素叠加影响的结果，这也导致了即使是同一类型项目的毛利率也会存在波动。

## ②同一项目不同期间毛利率存在差异的原因

公司同一项目不同期间毛利率存在差异，主要原因是项目在不同期间处于不同阶段，由于各阶段的设计深度和交付成果形式的不同，所获得的报酬和所发生的成本有所不同，导致不同期间毛利率存在差异。如《西航港白家、文星片区城市更新规划（环川大片区城市规划方案）》和《巴基斯坦项目规划设计咨询服务》项目，2017年，项目处于为现状调研或者初步沟通阶段，因未采购外协，所发生成本较低，2018年，随着项目的推进，因采购外协发生外协成本，导致2018年毛利率较2017年低；《宜春市宜阳新区（大塘片区）及袁州新城城市设计》项目的主要工作已在2018年已经完成，项目的主要成本已发生，2019年为项目的最终成果完善阶段，工作量较小，发生成本较低，导致2019年毛利率相对2018年较大。

## （二）2018年工程设计业务毛利率较高的原因及合理性

发行人已按要求在《招股说明书》“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“九、经营成果分析”之“（四）营业毛利和毛利率分析”之“2、主营业务毛利率分析”之“（2）工程设计业务毛利率”对相关情况进行了补充披露，具体如下：

报告期内，公司的工程设计业务毛利率分别为32.48%、37.61%、33.72%和34.99%，存在一定的波动，主要系公司工程设计的业务体量较小，毛利率较容易受个别项目的影响所致。2018年度公司工程设计业务毛利率较高，主要是因为《南京市杨家圩文化公园和小龙湾公园景观提升工程设计项目》于2018年确认收入186.79万元，占工程设计收入比例为29.69%，其毛利率为40.13%，推高

了 2018 年度公司工程设计业务的整体毛利率。

(三) 规划设计类业务与同行业可比公司同类业务毛利率的差异, 进一步披露差异原因及合理性

发行人已按要求在《招股说明书》“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“九、经营成果分析”之“(四) 营业毛利和毛利率分析”之“3、发行人与同行业可比公司毛利率对比分析”对相关情况进行了披露, 具体如下:

### “3、发行人与同行业可比公司毛利率对比分析”

报告期内, 公司与同行业可比公司毛利率的对比情况如下所示:

| 证券代码      | 证券简称 | 2020 年 1-6 月 (%) | 2019 年度 (%) | 2018 年度 (%) | 2017 年度 (%) |
|-----------|------|------------------|-------------|-------------|-------------|
| 300778.SZ | 新城市  | 42.95            | 42.95       | 43.61       | 38.32       |
| 300675.SZ | 建科院  | 30.99            | 34.73       | 38.24       | 38.05       |
| 002883.SZ | 中设股份 | 42.47            | 48.30       | 47.73       | 47.91       |
| 300564.SZ | 筑博设计 | 31.28            | 35.77       | 34.92       | 35.29       |
| 在审企业      | 奥雅设计 | -                | 48.14       | 47.06       | 47.91       |
| 平均值       |      | 36.92            | 41.98       | 42.31       | 41.50       |
| 蕾奥规划      |      | 47.35            | 47.70       | 46.53       | 45.73       |

注: 数据来源于同行业可比公司定期报告、招股说明书。

报告期内, 公司毛利率稳定, 处于同行业可比区间内, 稍高于同行业平均水平, 主要原因系:

(1) 公司业务和收入结构与可比公司存在差异。一般而言, 规划设计业务在产业链中处于前端, 设计方案需要考虑区域特性并结合政府整体规划等因素, 具有一定的创意性, 定制化属性更强, 相比工程设计、建筑设计等非规划类业务而言毛利率较高。公司深耕规划设计业务领域多年, 规划设计是公司的核心业务。报告期内, 公司该业务收入占比均超过 90%, 为公司毛利的主要来源, 亦为影响公司毛利率最主要的因素。

报告期内, 上述可比公司中的业务和收入结构与公司存在差异。筑博设计主要从事建筑设计业务, 奥雅设计主要从事景观设计和 EPC 总承包业务, 中设股份主要从事规划咨询及勘察设计业务, 与公司主要从事的规划设计业务在细分行业中有所差异, 可比性较低。报告期内, 新城市规划设计业务占比分别为

57.83%、66.33%、63.69%和 57.64%，其余业务为工程设计和工程咨询，由于其工程设计和工程咨询类业务的毛利率较低而拉低了总体毛利率；建科院规划设计业务占比分别为 24.53%、19.08%、17.00%和 22.79%，其余业务为建筑设计和建筑咨询等，由于其建筑设计和建筑咨询类等业务的毛利率较低而拉低了总体毛利率。

报告期内，公司与同行业可比公司规划设计业务毛利率的对比情况如下所示：

| 证券代码      | 证券简称 | 2020 年 1-6 月 |         | 2019 年度  |         | 2018 年度  |         | 2017 年度  |         |
|-----------|------|--------------|---------|----------|---------|----------|---------|----------|---------|
|           |      | 业务占比 (%)     | 毛利率 (%) | 业务占比 (%) | 毛利率 (%) | 业务占比 (%) | 毛利率 (%) | 业务占比 (%) | 毛利率 (%) |
| 300778.SZ | 新城市  | 57.64        | 42.06   | 63.69    | 43.07   | 66.33    | 44.06   | 57.83    | 37.64   |
| 300675.SZ | 建科院  | 22.79        | 51.96   | 17.00    | 41.40   | 19.08    | 40.98   | 24.53    | 40.05   |
| 平均值       |      | 40.22        | 47.01   | 40.34    | 42.24   | 42.71    | 42.52   | 41.18    | 38.85   |
| 蕾奥规划      |      | 93.03        | 48.28   | 98.37    | 47.93   | 98.09    | 46.70   | 98.15    | 45.98   |

报告期内，公司规划设计类业务的毛利率变动趋势与同行业可比公司基本一致，处于同行业可比区间内。但是公司的规划设计类业务的毛利率略高于同行业平均水平，主要原因是公司的主营业务突出，并且多年来专注于该项业务，报告期内，公司的规划设计业务所产生的收入占比超过 90%，显著超过同行业可比公司新城市和建科院，所形成的规模经济效应和学习曲线效应使得公司经营效率较高，在一定程度上导致了毛利率的升高。

(2) 公司所处技术和知识密集型行业，人才的培养是公司保持较强竞争力的一大关键性因素，报告期各期末公司员工人数逐年上涨，本科及以上学历占比超过 90%，而新城市和建科院的占比则在 80%左右，公司拥有教授级高级工程师 5 人，高级职称员工 46 人，中级职称员工 115 人，这为公司提供了强有力的人才储备。虽然高素质人才使得公司的成本上升，但是随着客户对城市规划设计的广度及深度方面要求的提高，公司能提供更优质的服务质量，议价能力更强，公司在一定的薪酬成本下可以创造相对更高的效益，同时贡献了更多的毛利。

(3) 研发创新和技术创新是公司保持核心竞争力和可持续发展能力的重要保证，公司一直重视研发与创新，技术开发与研究的投入力度较大，从而确保技

术研发和成果的应用顺利进行。报告期内，公司研发投入占收入比重分别为6.93%、8.50%、6.79%和**7.30%**，在同行业可比公司中处于较高水平。通过研发积累，公司不仅提高了技术水平和工作效率，也提升了品牌影响力和议价能力，从而提高获取高毛利业务的机会，为公司保持较高的毛利率水平提供了技术创新保障。

（4）在深圳总部之外，公司于南京、西安等地成立了14家分公司，服务地域范围可覆盖全国30个省级行政单位的众多城市和地区。分公司的设立不仅可以缩短与在地化市场的物理距离，扩大服务半径，降低公司业务成本；还可减少心理距离，增强当地客户的黏性与信任度；分公司所在地人工和房租等成本较低，亦具有较大成本优势。分支机构的建设为公司在从事广东省外项目时带来较大优势，公司通过深入了解当地文化与市场需求的变化，为客户提供富有地域特色的个性化服务，提升服务品质和市场口碑，进而有助于公司提升业务承接能力，为公司在全国范围开发更多的高毛利项目提供更多的可能性。报告期内，公司来自于华南地区以外的收入占比分别为52.70%、50.76%、48.17%和**40.75%**，显著高于可比公司中从事规划设计业务的新城市和建科院的相同期间的华南地区以外收入占比（30%左右），在一定程度上反映了公司建设分支机构所带来的优势和业务机会。

## 二、核查程序和核查意见

### （一）核查程序

申报会计师履行了以下核查程序：

- 1、结合对收入和成本的核查，分析公司业务毛利率的变动的原因和合理性；
- 2、获取项目毛利率明细表，分析主要项目的各期毛利率的情况，不同项目之间以及同一项目不同期间毛利率的差异原因及合理性；
- 3、结合对收入和成本的核查，了解同行业可比公司规划设计类业务的毛利率情况，分析发行人与同行业可比公司同类业务毛利率的差异的原因及合理性。

### （二）核查意见

经核查，申报会计师认为：

- 1、发行人不同项目之间受项目类型、项目规模和工作量等因素的影响导致

毛利率存在差异。公司同一项目不同期间因项目所处不同阶段而导致不同期间的毛利率也存在差异，符合公司业务实际，具有合理性。

2、报告期内，公司的工程设计业务体量较小，2018 年工程设计业务毛利率受个别项目的影响而较高，具有合理性。

3、报告期内，发行人的规划设计类业务的毛利率变动趋势与同行业可比公司相符，处于同行业可比区间内。

## 问题 19. 关于销售费用

申报材料显示，发行人销售费用率远低于同行业可比公司。请发行人补充披露：（1）报告期内发行人不同层级销售人员数量、平均薪酬，并与同行业可比公司进行对比；（2）结合发行人与同行业可比公司销售费用明细构成的差异，披露销售费用率远低于同行业可比公司的原因及合理性。

请保荐人、申报会计师核查并发表明确意见。

回复：

### 一、发行人补充披露

（一）报告期内发行人不同层级销售人员数量、平均薪酬，并与同行业可比公司进行对比

发行人已按要求在《招股说明书》“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“九、经营成果分析”之“（五）期间费用分析”之“1、销售费用”之“（1）发行人的销售费用构成和变化情况”对相关情况进行了补充披露，具体如下：

### （3）公司销售人员平均薪酬与同行业可比公司的对比情况

报告期内，公司销售人员具体构成及平均薪酬情况如下所示：

单位：万元

| 项目       | 2020 年 1-6 月 |       | 2019 年度 |       | 2018 年度 |       | 2017 年度 |       |
|----------|--------------|-------|---------|-------|---------|-------|---------|-------|
|          | 人数           | 平均薪酬  | 人数      | 平均薪酬  | 人数      | 平均薪酬  | 人数      | 平均薪酬  |
| 中高层级销售人员 | 2            | 19.80 | 2       | 44.30 | 1       | 29.26 | -       | -     |
| 普通级销售人员  | 8            | 11.53 | 7       | 20.44 | 10      | 12.61 | 6       | 14.67 |

|          |        |       |        |       |        |       |       |       |
|----------|--------|-------|--------|-------|--------|-------|-------|-------|
| 销售人员薪酬总额 | 131.82 |       | 231.70 |       | 155.39 |       | 88.01 |       |
| 合计/总体平均  | 10     | 13.18 | 9      | 25.74 | 11     | 14.13 | 6     | 14.67 |

注：各职级销售人员平均薪酬包括工资、奖金和社保公积金等。

报告期内，公司销售人员数量较少，销售人员薪酬总额较低，主要系公司设计人员和业务骨干的专业能力、人脉关系以及良好的合作经历对公司规划设计项目的承接具有关键性作用，因此规划设计业务的开拓对销售人员规模的依赖程度较低。

2017年，公司有销售人员6人，均为普通级员工，平均薪酬为14.67万元。2018年，公司销售部门新增中高层级销售人员1人，并新招聘部分普通级销售人员，由于新招聘销售人员薪酬相对较低，导致2018年公司普通级销售人员平均薪酬有所下降。2019年，公司有部分薪酬较低的普通级销售人员离职，随着公司规模的扩大普通级销售人员的薪酬也有所提升，导致当年度销售人员人均薪酬较2018年有较大幅度提高。

报告期内，公司销售人员薪酬与同行业可比公司的对比情况如下所示：

单位：万元

| 期间     | 项目     | 新城市    | 建科院      | 中设股份   | 筑博设计     | 奥雅设计     | 蕾奥规划   |
|--------|--------|--------|----------|--------|----------|----------|--------|
| 2019年度 | 销售人员薪酬 | 206.83 | 2,917.63 | 596.17 | 1,893.60 | 2,794.53 | 231.70 |
|        | 销售人员数量 | 10     | 63       | 37     | 36       | 53       | 9      |
|        | 平均薪酬   | 20.68  | 46.31    | 16.11  | 52.60    | 52.73    | 25.74  |
| 2018年度 | 销售人员薪酬 | 257.95 | 2,942.56 | 518.10 | 1,637.93 | 1,760.23 | 155.39 |
|        | 销售人员数量 | -      | 61       | 38     | -        | 40       | 11     |
|        | 平均薪酬   | -      | 48.24    | 13.63  | -        | 44.01    | 14.13  |
| 2017年度 | 销售人员薪酬 | 222.41 | 2,166.80 | 436.23 | 1,216.05 | 1,598.43 | 88.01  |
|        | 销售人员数量 | -      | 59       | 41     | -        | 31       | 6      |
|        | 平均薪酬   | -      | 36.73    | 10.64  | -        | 51.56    | 14.67  |

注1：同行业可比公司销售人员数量和薪酬数据来源于上述公司年度报告、招股说明书等公开文件。

注2：新城市和筑博设计2017年和2018年相关数据未公开。

注3：2020年上半年度同行业可比公司员工人数未公开。

2017-2019年，公司销售人员平均薪酬低于奥雅设计、建科院和筑博设计等同行业可比公司，但高于新城市和中设股份，处于同行业销售人员平均薪酬的可比区间内。公司销售人员的主要职能为辅助招投标、业务宣传、品牌建设、

公司网站及自媒体建设等，而公司设计人员和业务骨干的专业能力、人脉关系以及良好的合作经历对公司规划设计项目的承接具有较大作用，因此销售人员对公司业务开拓的贡献相对较低，其业绩奖励亦相对较少。

(二) 结合发行人与同行业可比公司销售费用明细构成的差异，披露销售费用率远低于同行业可比公司的原因及合理性。

发行人已按要求在《招股说明书》“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“九、经营成果分析”之“(五) 期间费用分析”之“1、销售费用”对相关情况进行了补充披露，具体如下：

(1) 发行人的销售费用构成和变化情况

报告期内，公司销售费用结构和变化情况如下所示：

单位：万元

| 项目       | 2020 年 1-6 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 (%) |
| 招标费      | 187.64       | 48.03  | 287.67  | 38.73  | 249.82  | 41.51  | 139.94  | 52.23  |
| 销售人员薪酬   | 131.82       | 33.74  | 231.70  | 31.20  | 155.39  | 25.82  | 88.01   | 32.85  |
| 广告及业务宣传费 | 32.21        | 8.24   | 108.66  | 14.63  | 168.68  | 28.03  | -       | -      |
| 其他       | 39.04        | 9.99   | 114.65  | 15.44  | 28.00   | 4.65   | 39.99   | 14.93  |
| 合 计      | 390.71       | 100.00 | 742.68  | 100.00 | 601.89  | 100.00 | 267.93  | 100.00 |

报告期内，公司销售费用分别为 267.93 万元、601.89 万元、742.68 万元和 390.71 万元，随公司业务规模增长而逐年稳定增长。从销售费用的构成看，招标费、工资薪金和广告及业务宣传费是销售费用的主要组成部分，报告期内上述三项支出合计占销售费用的比重稳定在 80%以上。2018 年和 2019 年，由于公司业务规模增长，通过招投标取得的业务相应增加，导致招标费用分别增加 78.52% 和 15.15%，与公司的经营状况相匹配。2018 年，公司加大了品牌建设力度，因此广告及业务宣传费支出较多。

(2) 公司销售费用的构成和变化与同行业可比公司对比情况

① 新城市 (300778)

| 项目 | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|----|--------------|---------|---------|---------|
|----|--------------|---------|---------|---------|

|       | 金额<br>(万元) | 占比<br>(%) | 金额<br>(万元) | 占比<br>(%) | 金额<br>(万元) | 占比<br>(%) | 金额<br>(万元) | 占比<br>(%) |
|-------|------------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|
| 差旅费   | 162.31     | 33.11     | 585.41     | 33.67     | 611.27     | 32.43     | 501.06     | 33.63     |
| 办公费   | 96.85      | 19.76     | 370.48     | 21.31     | 356.88     | 18.93     | 320.32     | 21.50     |
| 业务招待费 | 77.49      | 15.81     | 313.19     | 18.01     | 445.29     | 23.62     | 279.2      | 18.74     |
| 职工薪酬  | 51.97      | 10.60     | 206.83     | 11.90     | 257.95     | 13.68     | 222.41     | 14.93     |
| 车辆运行费 | 29.82      | 6.08      | 135.99     | 7.82      | 147.41     | 7.82      | 117.18     | 7.86      |
| 咨询服务费 | 31.60      | 6.45      | 24.41      | 1.40      | 3.40       | 0.18      | 2.68       | 0.18      |
| 其他    | 40.15      | 8.19      | 102.41     | 5.89      | 62.92      | 3.34      | 47.17      | 3.17      |
| 合计    | 490.19     | 100.00    | 1,738.72   | 100.00    | 1,885.13   | 100.00    | 1,490.01   | 100.00    |

②建科院 (300675)

| 项目         | 2020 年 1-6 月 |           | 2019 年度    |           | 2018 年度    |           | 2017 年度    |           |
|------------|--------------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|
|            | 金额<br>(万元)   | 占比<br>(%) | 金额<br>(万元) | 占比<br>(%) | 金额<br>(万元) | 占比<br>(%) | 金额<br>(万元) | 占比<br>(%) |
| 工资及福利费     | 975.21       | 53.17     | 2,917.63   | 48.97     | 2,942.56   | 51.21     | 2,166.80   | 45.72     |
| 业务招待费      | 181.55       | 9.90      | 702.28     | 11.79     | 594.21     | 10.34     | 413.68     | 8.73      |
| 租金         | 235.06       | 12.82     | 464.09     | 7.79      | 449.62     | 7.82      | 413.73     | 8.73      |
| 办公及会务费     | 60.72        | 3.31      | 339.63     | 5.70      | 265.99     | 4.63      | 186.30     | 3.93      |
| 折旧及低值易耗品摊销 | 128.03       | 6.98      | 314.94     | 5.29      | 398.50     | 6.94      | 343.34     | 7.25      |
| 广告宣传费      | 23.19        | 1.26      | 296.08     | 4.97      | 243.27     | 4.23      | 318.85     | 6.73      |
| 差旅费        | 63.26        | 3.45      | 200.88     | 3.37      | 295.91     | 5.15      | 261.05     | 5.51      |
| 图文制作费      | 13.55        | 0.74      | 165.39     | 2.78      | 100.44     | 1.75      | 209.10     | 4.41      |
| 交通及汽车费     | 34.57        | 1.89      | 131.20     | 2.20      | 158.09     | 2.75      | 159.37     | 3.36      |
| 其他         | 118.96       | 6.49      | 425.68     | 7.14      | 297.51     | 5.18      | 266.80     | 5.63      |
| 合 计        | 1,834.12     | 100.00    | 5,957.80   | 100.00    | 5,746.11   | 100.00    | 4,739.03   | 100.00    |

③中设股份 (002883)

| 项目     | 2020 年 1-6 月 |           | 2019 年度    |           | 2018 年度    |           | 2017 年度    |           |
|--------|--------------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|
|        | 金额<br>(万元)   | 占比<br>(%) | 金额<br>(万元) | 占比<br>(%) | 金额<br>(万元) | 占比<br>(%) | 金额<br>(万元) | 占比<br>(%) |
| 职工薪酬   | 310.27       | 52.37     | 596.17     | 43.01     | 518.10     | 39.89     | 436.23     | 36.96     |
| 办公费用   | 5.07         | 0.86      | 46.13      | 3.33      | 44.78      | 3.45      | 59.38      | 5.03      |
| 差旅费    | 52.94        | 8.94      | 223.18     | 16.10     | 232.82     | 17.92     | 201.96     | 17.11     |
| 业务招待费用 | 134.26       | 22.66     | 324.73     | 23.43     | 338.74     | 26.08     | 221.44     | 18.76     |

|         |        |        |          |        |          |        |          |        |
|---------|--------|--------|----------|--------|----------|--------|----------|--------|
| 投标费用    | 69.19  | 11.68  | 141.06   | 10.18  | 129.29   | 9.95   | 126.68   | 10.73  |
| 广告宣传样品费 | 20.69  | 3.49   | 54.73    | 3.95   | 35.20    | 2.71   | 124.29   | 10.53  |
| 会务费用    | -      | -      | -        | -      | -        | -      | 10.44    | 0.88   |
| 合 计     | 592.42 | 100.00 | 1,386.00 | 100.00 | 1,298.93 | 100.00 | 1,180.43 | 100.00 |

④筑博设计（300564）

| 项目    | 2020 年 1-6 月 |           | 2019 年度    |           | 2018 年度    |           | 2017 年度    |           |
|-------|--------------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|
|       | 金额<br>(万元)   | 占比<br>(%) | 金额<br>(万元) | 占比<br>(%) | 金额<br>(万元) | 占比<br>(%) | 金额<br>(万元) | 占比<br>(%) |
| 职工薪酬  | 719.01       | 61.11     | 1,893.60   | 65.37     | 1,637.93   | 69.52     | 1,216.05   | 66.33     |
| 办公费   | 15.64        | 1.33      | 25.31      | 0.87      | 17.84      | 0.76      | 30.77      | 1.68      |
| 折旧摊销  | 11.78        | 1.00      | 25.38      | 0.88      | 25.79      | 1.09      | 26.78      | 1.46      |
| 业务招待费 | 341.38       | 29.01     | 705.48     | 24.35     | 532.01     | 22.58     | 422.71     | 23.06     |
| 差旅费   | 28.31        | 2.41      | 84.48      | 2.92      | 73.73      | 3.13      | 57.62      | 3.14      |
| 交通运输费 | 15.61        | 1.33      | 27.62      | 0.95      | 25.85      | 1.10      | 25.85      | 1.41      |
| 其他    | 44.85        | 3.81      | 134.91     | 4.66      | 42.76      | 1.81      | 53.66      | 2.93      |
| 合 计   | 1,176.58     | 100.00    | 2,896.79   | 100.00    | 2,355.92   | 100.00    | 1,833.45   | 100.00    |

⑤奥雅设计（在审企业）

| 项目    | 2019 年度    |        | 2018 年度    |        | 2017 年度    |        |
|-------|------------|--------|------------|--------|------------|--------|
|       | 金额<br>(万元) | 占比 (%) | 金额<br>(万元) | 占比 (%) | 金额<br>(万元) | 占比 (%) |
| 职工薪酬  | 2,794.53   | 77.02  | 1,760.23   | 73.30  | 1,598.43   | 79.30  |
| 差旅费   | 248.17     | 6.84   | 159.60     | 6.65   | 140.90     | 6.99   |
| 业务招待费 | 176.46     | 4.86   | 123.60     | 5.15   | 119.44     | 5.93   |
| 品牌宣传费 | 344.10     | 9.48   | 313.71     | 13.06  | 124.24     | 6.16   |
| 市场开发费 | 36.50      | 1.01   | 30.29      | 1.26   | 26.67      | 1.32%  |
| 折旧摊销  | 16.72      | 0.46   | 8.12       | 0.34   | 5.36       | 0.27   |
| 投标费用  | 12.00      | 0.33   | 5.91       | 0.25   | 0.71       | 0.04   |
| 合 计   | 3,628.48   | 100.00 | 2,401.46   | 100.00 | 2,015.75   | 100.00 |

注：奥雅设计 2020 年上半年度数据未公开。

⑥与同行业可比公司比较分析情况

A. 招标费

报告期内，公司招标费占销售费用比重较高，分别为 52.23%、41.51%、38.73%和 48.03%，主要系公司招投标销售模式下产生的招标代理费和投标文件制作等

支出。同行业可比公司中，新城市、建科院和筑博设计未单独列示该费用，中设股份和奥雅设计的销售费用中单独列示了招标费用，公司的招标费用金额与中设股份的差异较小，但是比奥雅设计的高，主要系公司招投标收入占主营业务收入比例比奥雅设计高所致。

#### B. 销售人员薪酬

报告期内，公司销售人员薪酬占销售费用的比重分别为 32.85%、25.82%、31.20%和 33.74%。公司销售人员薪酬占销售费用的比重高于新城市，主要系公司销售团队规模与薪酬与新城市较为接近，但公司销售费用总额低于新城市所致；公司销售人员薪酬占销售费用比重低于其他可比公司，主要系公司销售人员数量大幅低于除新城市外的其他可比公司，且由于销售人员业绩奖励与项目承揽关系较小，业绩奖励较少所致。

#### C. 广告及业务宣传费

2018 年度至 2020 年 1-6 月，公司广告及业务宣传费占销售费用的比重分别为 28.03%、14.63%和 8.24%，主要为公司规划业务专著出版及宣传图册制作等支出。同行业可比公司建科院、中设股份和奥雅设计均存在广告宣传费、品牌宣传费等类似性质支出，其同期占销售费用比重均低于公司，但建科院和奥雅设计该类费用发生额高于公司同期金额。公司深耕规划设计业务领域多年，在市场内建立了良好的声誉和口碑，取得了较高的行业地位，因此为获取客户资源和项目开拓而进行业务宣传的支出较少。

#### D. 其他费用

公司其他费用主要包括销售人员的差旅费和业务招待费等，由于公司销售人员的主要职能为辅助招投标、业务宣传、品牌建设、公司网站及自媒体建设等，而公司设计人员和业务骨干事实上承担了较多的承揽职责，公司销售人员的差旅和业务招待等支出相对较少。

综上，报告期内，公司的销售费用由招标费用、销售人员薪酬、广告及业务宣传费和其他费用构成。公司设计人员和业务骨干事实上承担了较多的承揽职责，专职销售人员较少，因此，销售费用率低于同行业可比公司具有合理性。

#### (4) 公司销售费用率和同行业可比公司对比情况

报告期内，公司销售费用率和同行业可比公司对比情况如下所示：

| 证券代码      | 证券简称 | 2020年1-6月(%) | 2019年度(%) | 2018年度(%) | 2017年度(%) |
|-----------|------|--------------|-----------|-----------|-----------|
| 300778.SZ | 新城市  | 2.60         | 3.92      | 4.23      | 4.05      |
| 300675.SZ | 建科院  | 10.28        | 12.73     | 14.47     | 12.41     |
| 002883.SZ | 中设股份 | 4.21         | 4.44      | 4.80      | 5.08      |
| 300564.SZ | 筑博设计 | 3.24         | 3.13      | 2.80      | 2.63      |
| 在审企业      | 奥雅设计 | -            | 7.01      | 6.31      | 7.38      |
| 平均值       |      | 5.08         | 6.25      | 6.52      | 6.31      |
| 蕾奥规划      |      | 2.25         | 1.87      | 1.83      | 1.18      |

注：数据来源于同行业可比公司定期报告、招股说明书。

报告期内，公司销售费用率低于同行业平均水平，但符合公司实际情况，具有合理性，主要原因系：

（1）公司的业务一般通过招投标和直接委托两种方式获得。招投标模式是行业比较普遍的业务承接模式，公司长期主动对公开招投标信息网站进行跟踪、搜寻、采集，对有意向承接的项目招投标信息进行整理并进行应标，该模式下公司获取项目的费用较低，报告期内，公司的招投标模式下的收入占比 **50%**左右，因此相应发生的销售费用较低；直接委托模式下，公司的主要客户为中国铁建、中国交建、碧桂园、佳兆业和恒大集团等大型国企或房地产开发公司，公司与其建立了长期的合作关系，公司能依靠这些长期合作的老客户来获取相关项目信息，所发生的销售费用也相对较少。

（2）公司深耕规划设计业务领域多年，在市场内建立了良好的声誉和口碑，取得了较高的行业地位。公司长期专注于规划设计业务，报告期内，公司规划设计业务占比 **90%以上**，公司承接并完成了较多规划设计的经典项目，获得了较多的荣誉、奖项。公司陆续开展了中新天津生态城系列规划、石家庄正定新区系列规划、深圳笋岗—清水河片区更新改造规划、深圳市西丽枢纽综合规划、温州市鹿城区全域谋划一体化综合咨询、珠海香炉湾沙滩沿线海岸带景观环境工程等众多具有技术代表性和行业影响力的项目，拥有丰富的项目经验，获得了客户的广泛认可。因此，公司获取客户资源和项目开拓、宣传费用较低，销售费用率相对于同行业可比公司处于较低水平。

（3）公司设计人员和业务骨干的专业能力、人脉关系以及良好的合作经历

对公司规划设计项目的承接具有关键性作用，而规划设计业务的开拓对销售人员规模的依赖较低，因此公司专职销售人员较少，截至 2019 年末仅为 9 人，使得公司销售费用率相对较低。截至 2019 年末，同行业可比公司销售人员平均为 37 人，远超过公司销售人员规模。

（4）随着公司全国网点布局战略的实施，报告期内，公司新设 12 家分支机构，服务地域范围已经覆盖了全国 30 个省级行政单位的众多城市和地区，导致公司来源于华南地区以外的收入显著高于可比公司中从事规划设计业务的新城市和建科院。分公司有着天然的地域优势，能较大的发挥业务承接、业务协调、品牌建设和客户维护等功能，更好并高效的满足当地客户的需求，从而节约了销售费用。

## 二、核查程序和核查意见

### （一）核查程序

申报会计师履行了以下核查程序：

1、访谈市场拓展部负责人，了解发行人的销售人员构成，不同层级销售人员数量等情况；访谈财务负责人，了解公司销售人员的平均薪酬，分析平均薪酬变动的合理性，了解销售费用的构成明细，分析销售明细变动的原因及合理性；

2、查阅同行业可比公司的招股说明书和定期报告等公开资料，了解同行业销售人员人数，销售人员职工薪酬，销售费用构成明细，分析发行人与同行业可比公司销售人员平均薪酬差异的原因及合理性，分析发行人与同行业可比公司销售费用构成明细的差异原因及合理性；

3、抽查销售费用的凭证，核查销售费用的真实性。

### （二）核查意见

经核查，申报会计师认为：

1、公司销售人员平均薪酬低于奥雅设计、建科院和筑博设计等同行业可比公司，但高于新城市和中设股份，处于同行业可比区间内。

2、公司设计人员和业务骨干的专业能力、人脉关系以及良好的合作经历对公司规划设计项目的承接具有关键性作用，而规划设计业务的开拓对销售人员规模的依赖较低，报告期内，公司与同行业可比公司销售费用的构成存在差异，公

司销售费用率低于同行业平均水平，但符合公司实际情况，具有合理性。

## 问题 20. 关于管理费用及研发费用

请发行人补充披露：（1）结合不同职级管理人员人数、平均薪酬，披露报告期内管理费用职工薪酬变化的原因及合理性，并与同行业可比公司进行比较；（2）办公费用的明细构成，办公费用金额较大的原因；（3）2019 年折旧及摊销费用大幅度增长的原因及合理性；（4）研发费用划分、核算是否准确，是否存在税务风险。

请保荐人、申报会计师核查并发表明确意见。

回复：

### 一、发行人补充披露

（一）结合不同职级管理人员人数、平均薪酬，披露报告期内管理费用职工薪酬变化的原因及合理性，并与同行业可比公司进行比较

发行人已按要求在《招股说明书》“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“九、经营成果分析”之“（五）期间费用分析”之“2、管理费用”对相关情况进行了补充披露，具体如下：

#### （1）职工薪酬

报告期内，公司管理费用中职工薪酬项目由管理人员薪酬及公共福利费两部分构成，具体构成情况如下所示：

单位：万元

| 项目     | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度  | 2018 年度  | 2017 年度  |
|--------|--------------|----------|----------|----------|
| 管理人员薪酬 | 1,461.96     | 2,655.56 | 2,538.46 | 1,988.01 |
| 公共福利费  | 515.04       | 1,472.70 | 978.57   | 647.09   |
| 职工薪酬总额 | 1,977.01     | 4,128.26 | 3,517.04 | 2,635.10 |

报告期内，公司管理人员薪酬分别为 1,988.01 万元、2,538.46 万元、2,655.56 万元和 1,461.96 万元，主要包括管理人员的工资奖金、社保公积金和福利费等，呈逐年上升趋势，主要系随着公司业务规模持续扩大，管理人员数量有所增加所致。公共福利费为与设计业务项目非直接相关的员工福利费用，包括员工生日会、团建、日常文体活动、学习考察、讲座等支出，亦随着公司

业务规模的扩大和员工人数的增加呈增长趋势。

公司管理人员具体构成及平均薪酬情况如下所示：

单位：万元

| 项目      | 2020 年 1-6 月 |       | 2019 年度  |       | 2018 年度  |       | 2017 年度  |       |
|---------|--------------|-------|----------|-------|----------|-------|----------|-------|
|         | 人数           | 平均薪酬  | 人数       | 平均薪酬  | 人数       | 平均薪酬  | 人数       | 平均薪酬  |
| 中高层级人员  | 28           | 35.95 | 27       | 70.48 | 24       | 67.74 | 19       | 67.67 |
| 普通级人员   | 26           | 17.51 | 21       | 35.84 | 20       | 45.64 | 16       | 43.89 |
| 管理人员薪酬  | 1,461.96     |       | 2,655.56 |       | 2,538.46 |       | 1,988.01 |       |
| 合计/总体平均 | 54           | 27.07 | 48       | 55.32 | 44       | 57.69 | 35       | 56.80 |

注：各职级管理人员平均薪酬包括工资、奖金和社保公积金等。

报告期内，公司管理人员平均薪酬金额分别为 56.80 万元、57.69 万元、55.22 万元和 27.07 万元，整体较为稳定。2019 年公司管理人员平均薪酬较 2018 年下降 2.37 万元，主要系 2019 年公司新招部分普通级管理人员，入职时间较短工资较小所致。

报告期内，公司管理人员薪酬与同行业可比公司的对比情况如下所示：

| 年度      | 项目     | 新城市      | 建科院      | 中设股份     | 筑博设计      | 奥雅设计     | 蕾奥规划     |
|---------|--------|----------|----------|----------|-----------|----------|----------|
| 2019 年度 | 管理人员薪酬 | 2,432.76 | 2,541.54 | 1,795.93 | 10,273.00 | 3,101.29 | 2,655.56 |
|         | 管理人员数量 | 132      | 104      | 80       | 116       | 102      | 48       |
|         | 平均薪酬   | 18.43    | 24.44    | 22.45    | 88.56     | 30.40    | 55.32    |
| 2018 年度 | 管理人员薪酬 | 2,215.00 | 2,369.74 | 1,683.45 | 7,713.02  | 2,463.88 | 2,538.46 |
|         | 管理人员数量 | 96       | 77       | 81       | 109       | 77       | 44       |
|         | 平均薪酬   | 23.07    | 30.78    | 20.78    | 70.76     | 32.00    | 57.69    |
| 2017 年度 | 管理人员薪酬 | 1,881.42 | 2,001.19 | 1,463.77 | 6,522.23  | 1,830.80 | 1,988.01 |
|         | 管理人员数量 | -        | 71       | 88       | -         | 63       | 35       |
|         | 平均薪酬   | -        | 28.19    | 16.63    | -         | 29.06    | 56.80    |

注 1：同行业可比公司管理人员数量和薪酬数据来源于上述公司年度报告、招股说明书等公开文件。

注 2：同行业可比公司 2020 年上半年度相关数据未公开，新城市和筑博设计 2017 年度相关数据未公开。

注 3：公司的管理人员数量较同行业可比公司少，主要是因为公司的总员工数量较少。

2017-2019 年，公司管理人员平均薪酬低于筑博设计，但高于其他同行业可比公司，处于同行业管理人员平均薪酬的可比区间内。公司管理人员薪酬相对较高主要原因为：公司属于技术与知识密集型服务行业，一直奉行以人为本、

专家领衔的公司治理特色。截至 2019 年末，公司有 34 名管理人员的学历为本科及以上，13 名管理人员的学历为研究生及以上，公司的管理人员具有较高的专业水平，薪酬水平较高，导致公司管理人员整体薪酬水平相对较高。

## （二）办公费用的明细构成，办公费用金额较大的原因

发行人已按要求在《招股说明书》“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“九、经营成果分析”之“（五）期间费用分析”之“2、管理费用”对相关情况进行了补充披露，具体如下：

### （2）办公费

报告期内，公司管理费用中办公费明细如下所示：

单位：万元

| 项目           | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度 | 2018 年度  | 2017 年度  |
|--------------|--------------|---------|----------|----------|
| 低值易耗品摊销      | 250.65       | 625.53  | 811.69   | 755.01   |
| 电讯及网络通讯费     | 78.38        | 143.48  | 126.46   | 87.6     |
| 图书资料费、空调费及其他 | 62.62        | 227.71  | 256.52   | 237.76   |
| 合计           | 391.65       | 996.73  | 1,194.67 | 1,080.37 |

报告期内，公司办公费用分别为 1,080.37 万元、1,194.67 万元、996.73 万元和 391.65 万元，主要为低值易耗品摊销。公司的低值易耗品主要是公司日常经营活动如打印、存储等所需纸张、墨盒及电脑配件等耗材，公司对该部分耗材需求量较大，因此低值易耗品摊销金额较大，符合公司的业务特点。2019 年，公司加强了对办公费用的控制，致使办公费用略有下降。

## （三）2019 年折旧及摊销费用大幅度增长的原因及合理性

发行人已按要求在《招股说明书》“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“九、经营成果分析”之“（五）期间费用分析”之“2、管理费用”对相关情况进行了补充披露，具体如下：

### （3）折旧及摊销费用

2019 年，公司管理费用中折旧及摊销金额为 556.3 万元，较 2018 年增加 398.27 万元。管理费用中折旧及摊销大幅度增长的原因是 2019 年公司总部新搬迁天健创智中心办公场所发生较多装修费，公司将其计入长期待摊费用核算，根据公司办公场所租约期限及谨慎性原则，公司长期待摊费用按照三年进行摊

销并计入管理费用，因此 2019 年公司管理费用中折旧及摊销增长幅度较大。

#### （四）研发费用划分、核算是否准确，是否存在税务风险

发行人已按要求在《招股说明书》“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“九、经营成果分析”之“（五）期间费用分析”之“3、研发费用”对相关情况进行了补充披露，具体如下：

公司是国家高新企业，有相应的研发管理制度及研发机构，技术管理与研发中心作为公司的研发部门，负责日常研发管理工作。公司的研发费用按研发部门进行归集，技术管理与研发中心对研发支出情况按照研发项目实行专门管理。

根据公司的研发管理制度，技术管理与研发中心负责研发项目的立项工作，研发项目需经公司召开会议审批通过后方可正式立项；项目研发工作采用项目负责人责任制，对于工作内容、工作量、工作人员、费用支出等各项管理内容，均由项目负责人进行安排。研发项目立项时，即核定项目具体经费，项目负责人需严格按照经批准立项的研发项目归集研发费用，列明项目名称与编号定期报送财务部，财务部对每个项目费用情况进行分项管理。对于可直接归属于研发项目的投入，直接计入该研发项目；对于无法直接归属于某个研发项目的其他研发投入，按照合理比例进行分摊。

公司的研发费用主要包括职工薪酬、差旅费、房租及物业管理费、办公费和折旧等。具体来说，职工薪酬根据研发人员所在研发项目组进行归集并按工时分摊至各研发项目；差旅费可以直接计入各研发项目；房租及物业管理费、办公费和折旧及摊销均按照部门进行归集并按工时分摊至各研发项目。

公司针对研发项目的资金支出，建立了从项目立项、费用预算、支出审批及财务核算的内部控制制度，严格按照研发支出的用途、性质据实归集及列支研发支出，同时，公司设立了项目工时的分摊制度，以准确、完整的归集并核算需在研发项目间分摊的支出，以上控制措施在保障发行人能够分项目准确地划分和核算各项研发支出的基础上，亦能够实现研发活动与生产经营活动之间清晰的划分。

报告期内，公司均已聘请专业机构出具研发费用加计扣除专项审计报告，公司的研发费用按研发部门进行归集，技术管理与研发中心对研发支出情况按

照研发项目实行专门管理。发行人针对研发项目的资金支出，建立了从项目立项、费用预算、支出审批及财务核算的内部控制制度，公司的研发费用划分、核算准确，不存在税务风险。

## 二、核查程序和核查意见

### （一）核查程序

申报会计师履行了以下核查程序：

1、访谈总经理和董事会秘书，了解发行人的管理人员构成，不同层级管理人员数量；访谈财务负责人，了解公司管理人员的平均薪酬，分析平均薪酬变动的合理性，了解管理费用的构成明细，分析管理费用明细变动的原因及合理性；

2、查阅同行业可比公司的招股说明书和定期报告等公开资料，了解同行业可比公司管理人员人数，管理费用职工薪酬，分析发行人与同行业可比公司管理人员平均薪酬差异的原因及合理性；

3、获取办公费用构成的明细表，分析变动的原因及合理性；

4、获取折旧及摊销费用的明细表，分析变动的原因及合理性；

5、访谈财务负责人和技术管理与研发中心负责人，获取研发管理制度，了解公司针对研发项目从项目立项、费用预算、支出审批及财务核算等内部控制制度，核查研发费用划分、核算的准确性；

6、抽查管理费用和研发费用的会计凭证，核查管理费用和研发费用的真实性。

### （二）核查意见

经核查，申报会计师认为：

1、报告期内，发行人管理费用职工薪酬变化具有合理性，公司管理人员平均薪酬处于同行业管理人员平均薪酬的可比区间内；

2、公司所发生的办公费用较大，符合公司的业务特点，具有合理性；

3、发行人管理费用折旧及摊销 2019 年增长较大是公司新搬迁办公场所发生较多装修费摊销所致，具有合理性；

4、报告期内，公司均已聘请专业机构出具研发费用加计扣除专项审计报告，

公司的研发费用按研发部门进行归集，技术管理与研发中心对研发支出情况按照研发项目实行专门管理。发行人针对研发项目的资金支出，建立了从项目立项、费用预算、支出审批及财务核算的内部控制制度，公司的研发费用划分、核算准确，不存在税务风险。

## 问题 21. 关于应收账款及应收票据

报告期内，发行人应收账款账面价值分别为 1,738.37 万元、1,927.78 万元和 4,359.47 万元，占流动资产的比例分别为 12.76%、9.38%和 17.72%，发行人应收票据均为商业承兑汇票。请发行人补充披露：（1）2019 年应收账款大幅度上升的原因及合理性，结合对应主要项目的情况及合同阶段付款安排，披露是否存在提前确认收入、项目发生纠纷、调整合同阶段付款比例的情形；（2）报告期内发行人应收账款账龄周转率远高于同行业可比公司的原因及合理性，应收账款回款方是否均为经济合同的签订方；（3）各期逾期账款的金额及占比，逾期账款的期后回款比例；（4）应收账款坏账准备计提比例低于同行业可比公司平均水平对财务报表的影响；（5）发行人商业承兑汇票的出票人，是否存在兑付风险，发行人终止确认商业承兑汇票的会计处理是否符合《企业会计准则》的规定；（6）房地产调控政策、下游房地产开发企业资金链紧张对发行人的影响，应收账款坏账准备计提是否充分。

请保荐人、申报会计师核查并发表明确意见。

回复：

### 一、发行人补充披露

（一）2019 年应收账款大幅度上升的原因及合理性，结合对应主要项目的情况及合同阶段付款安排，披露是否存在提前确认收入、项目发生纠纷、调整合同阶段付款比例的情形

发行人已按要求在《招股说明书》“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十、资产质量分析”之“（二）流动资产分析”之“3、应收账款”对相关情况进行了补充披露，具体如下：

公司客户主要为政府、大型国有开发建设企业和房地产开发企业，具有一定的付款审批流程。公司应收账款账面价值随业务规模扩大有所上升。报告期各期末，公司应收账款账面价值分别为1,738.37万元、1,927.78万元、4,359.47万元和5,659.21万元，占流动资产的比例分别为12.76%、9.38%、17.72%和23.94%，应收账款账面余额占营业收入的比例分别为8.10%、6.17%、11.64%和34.59%，维持在较低的水平，公司的收入回款状况良好。

截至2020年6月30日，公司应收账款余额中前十大客户对应的主要项目情况如下所示：

单位：万元

| 序号 | 项目名称                                          | 客户名称           | 合同金额(含税) | 合同累计收入(不含税) | 应收账款金额 | 项目进展情况                        | 合同约定付款进度                                                                                                                                                                    |
|----|-----------------------------------------------|----------------|----------|-------------|--------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 西咸新区控规修改维护及规划研究技术咨询服务项目                       | 陕西省西咸新区建设管理委员会 | -        | 875.92      | 300.63 | 已结算至2020年第一季度                 | 合同付款结算周期为每季度，一次付清；每季度的最后一个月的15日前，乙方应提供符合本季度结算要求的项目委托书、项目完成确认单，确认的付款申请书及项目成果，西咸新区规划与住房和城乡建设局对项目成果进行审核验收，并对验收通过的项目完成确认单进行确认盖章后，方可付款，乙方不提供或提供上述资料不全的，甲方有权顺延付款且不承担因此导致的逾期付款违约责任 |
| 2  | 呼伦贝尔市中心城区“城市双修”总体统筹与行动规划                      | 呼伦贝尔市自然资源局     | 1,350.00 | 1,273.58    | 270.00 | 已提交最终成果                       | 原则上按照三个年度5:3:2的比例进行支付                                                                                                                                                       |
| 3  | 宁波市城市轨道交通近期建设规划(2019-2025年)沿线用地控制规划及交通一体化衔接研究 | 宁波市轨道交通集团有限公司  | 400.00   | 264.15      | 160.00 | 最终成果已通过技术部门审查，获得规划部门认可，并经甲方确认 | 合同书签订生效后，支付合同总价的30%；最终成果通过技术部门审查，获得规划部门认可，并经甲方确认后支付合同总价的40%；配合完成第三轮建设规划复批，经甲方确认后，付清尾款                                                                                       |
| 4  | 东莞东站及城际轨道常平东站TOD综合开发规划编制                      | 东莞市常平镇人民政府     | 267.00   | 201.51      | 160.60 | 成果已通过专家评审                     | 提交初步设计方案，经常平镇规划所和常平镇轨道办认可后，由中标人提交请款报告后10个工作日内支付合同总金额的20%；完成中期成果，经常平镇人民政府同意后，由中标人提交请款报告后10个工作日内，支付合同总金额的30%；成果通过专家评审后，由中标人                                                   |

| 序号 | 项目名称                      | 客户名称              | 合同金额(含税) | 合同累计收入(不含税) | 应收账款金额 | 项目进展情况           | 合同约定付款进度                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|---------------------------|-------------------|----------|-------------|--------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                           |                   |          |             |        |                  | 提交请款报告后 10 个工作日内支付合同总金额的 30%;成果通过市 TOD 领导小组或市政府审批后,由中标人提交请款报告后 10 个工作日内支付合同总金额的 20%                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 5  | 福田保税区综合服务中心城市更新项目单元规划设计合同 | 深圳创发有限公司          | 190.00   | 179.25      | 152.00 | 项目已经完成并且相关资料已经移交 | 自双方签订合同之日起 7 个工作日内,甲方支付乙方合同总价款的 20%;乙方完成编制更新单元计划申报材料及城市更新单元规划初步方案,经甲方审核通过后 7 个工作日内,甲方向乙方支付合同总价款的 30%;乙方完成编制更新单元计划申报材料及城市更新单元规划初步成果,经甲方审核通过并报送区城市更新局及各职能部门审查通过,且完成相关优化工作后 7 个工作日内,甲方向乙方支付合同总价款的 10%;城市更新单元规划送审成果后通过区更新领导小组审议通过后 7 个工作日内,甲方向乙方支付合同总价款的 10%;乙方修改完善城市更新单元专项规划送审成果,在市建环委审批通过并公告后 7 个工作日内,甲方向乙方支付合同总价款的 25%;乙方需配合甲方完成本项目相关文件、图纸及过程资料的内部归档工作,所有资料移交后 7 个工作日内,甲方向乙方支付合同总价款的 5% |
| 6  | 东部高铁新城综合规划研究              | 深圳市龙岗区重点区域规划建设管理署 | 178.00   | 134.34      | 71.20  | 已经提交中期成果并由甲方审查通过 | 自双方签订合同之日起 10 个工作日内,甲方支付乙方合同总价款的 40%;乙方提交中期成果并由甲方审查通过之日起 10 个工作日内,甲方支付乙方合同总价款的 40%;乙方提交最终成果,并通过本合同专用条款第三条规定的最终验收合格标准之日起 10 个工作日内,甲方支付乙方合同总价款的 20%                                                                                                                                                                                                                                      |
|    | 东部高铁新城片区统筹开发实施策略研究        |                   | 198.50   | 149.81      | 79.40  | 已经提交中期成果并由甲方审查通过 | 自双方签订合同之日起 10 个工作日内,甲方支付乙方合同总价款的 40%;乙方提交中期成果并由甲方审查通过之日起 10 个工作日内,甲方支付乙方合同总价款的 40%;乙方提交最终成果,并通过本合同专用条款第三条规定的最终验收合格标准之日起 10 个工作日内,甲方支付乙方合同总价款的 20%                                                                                                                                                                                                                                      |
| 7  | 深圳市龙华区重点区域总设计师规划景观咨询服务    | 深圳市龙华区重点建设        | 495.00   | 233.49      | 148.50 | 已经提交中期服务总结成果并通过审 | 自双方签订合同之日起 15 个工作日内,甲方依付款申请支付乙方合同总价款的 20%;乙方自双方签订合同之日起第 1-6 个月,按照相关合同约定要求完                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

| 序号 | 项目名称                                    | 客户名称                | 合同金额(含税) | 合同累计收入(不含税) | 应收账款金额 | 项目进展情况            | 合同约定付款进度                                                                                                                                                                                                                             |
|----|-----------------------------------------|---------------------|----------|-------------|--------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                         | 推进中心                |          |             |        | 查                 | 成技术咨询服务,提交中期服务总结成果并通过甲方审查同意后15个工作日内,甲方依付款申请支付乙方合同总价款的30%;乙方自双方签订合同之日起第7-9个月,按照相关合同约定要求完成技术咨询服务,提交前三季度服务总结成果、并经甲方审查同意后15个工作日内,甲方依付款申请支付乙方合同总价款的20%;乙方自双方签订合同之日起第10-12个月,按照相关合同约定要求完成技术咨询服务,提交年度服务总结成果并经甲方审查同意后15个工作日内,甲方支付乙方合同总价款的30% |
| 8  | 湖熟街道农村人居环境整治工程项目工程总承包                   | 北京炎黄国际工程设计有限公司南京分公司 | 417.00   | 118.02      | 134.27 | 已经提交方案设计成果文件并通过审查 | 提交方案设计成果文件并通过审查后,经发包人及业主审查认可后,支付至合同工程设计费的30%;提交施工图设计成果文件并通过审查后,经发包人及业主审查认可后,支付至合同工程设计费的60%;工程完工且竣工验收合格后,支付至合同工程设计费的90%;结算审计后14天内付清工程设计费余款                                                                                            |
| 9  | 宝船遗址公园滨江城市客厅方案设计项目                      | 南京市鼓楼区建设局           | 200.00   | 188.68      | 120.00 | 项目已完成,经市委办公会议审议通过 | 签订合同后十天内,设计费用的20%;提交修改后中期设计成果材料,设计费用的30%;方案通过专家评审会,通过市规划与自然资源局等职能部门的审查,设计费用的30%;经市政府审议通过,设计费用的20%                                                                                                                                    |
| 10 | 坪山区龙田街道竹坑第一工业区及老围居民小组城市更新单元             | 深圳市竹坑房地产开发有限公司      | 310.00   | 292.46      | 62.00  | 项目已经通过审查并公告       | 合同生效之日起10个工作日内,甲方支付总价款30%;送审成果经坪山区城市更新局审查通过后10个工作日内,甲方支付总价款20%;送审成果经坪山区城市更新工作委员会审查通过后10个工作日内,甲方支付总价款30%;经深圳市城市规划委员会建筑与环境艺术委员会审查通过并公告后15个工作日内,甲方支付总价款20%                                                                              |
|    | 龙田街道竹坑第一工业区及老围居民小组城市更新单元法定图则调整研究及咨询服务合同 |                     | 72.50    | 68.40       | 58.00  | 项目已经通过审查并公告       | 合同生效之日起10个工作日内,甲方支付总价款20%;乙方规划成果经深圳市规划和自然资源局坪山管理局审查通过后10个工作日内,甲方支付乙方合同总价款20%;乙方规划成果经通过深圳市规划和自然资源局审查业务会审查通过后10个工作日内,甲方支付乙方合同总价款40%;乙方规划成果经法定图则委员会审查通过后10个工作日内,甲方支付乙方合同总                                                               |

| 序号 | 项目名称 | 客户名称 | 合同金额(含税) | 合同累计收入(不含税) | 应收账款金额   | 项目进展情况 | 合同约定付款进度 |
|----|------|------|----------|-------------|----------|--------|----------|
|    |      |      |          |             |          |        | 价款 20%   |
| 合计 |      |      | 4,953.92 | 3,979.61    | 1,716.60 | -      | -        |

截至 2019 年 12 月 31 日，公司应收账款中前十大客户对应的主要项目情况

如下所示：

单位：万元

| 序号 | 项目名称                            | 客户名称              | 合同金额(含税) | 合同累计收入(不含税) | 应收账款金额 | 项目进展情况              | 合同约定付款进度                                                                                                                                                                                         |
|----|---------------------------------|-------------------|----------|-------------|--------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 惠东县“山海统筹”“双城一体”发展战略相关规划项目采购(包二) | 惠东县自然资源局          | 979.00   | 554.15      | 391.60 | 已通过专家评审             | 自合同签订生效之日起 15 个工作日内，甲方向乙方支付 20% 合同总价款作为定金；待合同开始履行后，定金抵作规划设计费的首次支付款；乙方提交编制成果，经专家评审通过后 15 个工作日内，甲方向乙方支付 40% 的合同总价款；规划成果获得批准并通过验收后 15 个工作日内，甲方向乙方支付 40% 的合同总价款                                      |
| 2  | 呼伦贝尔市中心城区“城市双修”总体统筹与行动规划        | 呼伦贝尔市自然资源局        | 1,350.00 | 1,273.58    | 270.00 | 已提交最终成果             | 原则上按照三个年度 5:3:2 的比例进行支付                                                                                                                                                                          |
| 3  | 宝船遗址公园滨江城市客厅方案设计项目              | 南京市鼓楼建局           | 200.00   | 188.68      | 200.00 | 项目已完成，经市委办公会议审议通过   | 合同签订后 10 日内，甲方支付 20%；提交修改后中期设计成果材料，甲方支付 30%；方案通过专家评审会，通过市规划与自然资源局等职能部门的审查，甲方支付 30%；经市政府审议通过，甲方支付 20%                                                                                             |
| 4  | 巴基斯坦项目规划设计咨询服务                  | 中交第四航务工程勘察设计院有限公司 | 630.00   | 594.34      | 189.00 | 已通过业主方审核            | 合同签署后，甲方在收到业主方预付款的 28 个日历日内支付 20%；乙方完成评估报告后，待该部分工作通过国内机构以及业主方审核通过后，甲方在 28 个日历日内支付 20%；乙方完成多方案比较报告，待该部分工作通过国内机构以及业主方审核通过后，甲方在 28 个日历日内支付 30%；乙方完成总体规划报告，待该部分工作通过国内机构以及业主方审核通过后，甲方在 28 个日历日内支付 30% |
| 5  | 惠州市未来工业小镇详细规划设计                 | 惠州仲恺高新区建资         | 433.00   | 245.09      | 129.90 | 已完成初步规划设计成果并通过管委会同意 | 签订合同后，甲方在收到乙方支付申请后 10 个工作日内，甲方支付 30%；完成小镇初步规划设计成果并通过管委会同意后 10 个工作日内，甲方支付 30%；提交的小镇规划设计成果通过惠州市自然资源局的专家评审后 10 个工作日内，甲方支付 10%；将小镇详细规划转化                                                             |

| 序号 | 项目名称                                       | 客户名称                                          | 合同金额<br>(含税) | 合同累计<br>收入(不含税) | 应收账款<br>金额 | 项目进展<br>情况                                                                                                            | 合同约定付款进度                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|--------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------|-----------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                            | 发 有<br>限 公<br>司                               |              |                 |            | 意                                                                                                                     | 为控制性详细规划成果,并通过惠州市城乡委员会审议通过后 10 个工作日内,甲方支付 20%; 小镇控制性详细规划成果通过惠州市人民政府审批后 10 个工作日内,甲方支付 10%                                                                                                                                                                                                                          |
| 6  | 丝路风情城<br>c3 地块概念<br>策划设计                   | 陕 西<br>津 景<br>地 产<br>发 展<br>有 限<br>公 司        | 95.00        | 53.77           | 1.61       | 已提交<br>中期成<br>果                                                                                                       | 合同签订后 7 个工作日内,甲方支付 30%; 提交初步成果,并根据甲方意见在中期成果中予以修改完善,向甲方提交中期成果后 7 个工作日内,甲方支付 30%; 根据甲方意见对最终成果予以修改完善,并向甲方提交最终成果后 7 个工作日内,甲方支付 30%; 提交最终成果经甲方验收合格予以书面确认后 30 个工作日内,甲方支付 10%                                                                                                                                            |
|    | 丝路风情城<br>C3 地块修建<br>性详细规划<br>及建筑概念<br>方案设计 |                                               | 410.00       | 232.08          | 123.00     | 已提交<br>中期成<br>果                                                                                                       | 合同签订后 7 个工作日内,甲方支付 30%; 提交初步成果,并根据甲方意见在中期成果中予以修改完善,向甲方提交中期成果后 7 个工作日内,甲方支付 30%; 根据甲方意见对最终成果予以修改完善,并向甲方提交最终成果后 7 个工作日内,甲方支付 30%; 提交最终成果经甲方验收合格予以书面确认后 30 个工作日内,甲方支付 10%                                                                                                                                            |
| 7  | 叶县片区改<br>造规划编制                             | 叶 县<br>住 房<br>和 城<br>乡 建<br>设 局               | 378.00       | 178.30          | 113.40     | 已完<br>成中<br>期初<br>步成<br>果汇<br>报                                                                                       | 签订合同后 10 天内,甲方支付 20%; 中期初步成果汇报后 10 天内,甲方支付 30%; 规划方案通过专家评审后 10 天内,甲方支付 20%; 提交全部成果后 10 天内,甲方支付 20%; 提交全套成果满 1 年服务期后,甲方支付 10%                                                                                                                                                                                      |
| 8  | 通化市生态<br>新区城市设<br>计一体化咨<br>询               | 通 化<br>信 通<br>集 团<br>有 限<br>责 任<br>有 限<br>公 司 | 369.00       | 208.87          | 110.70     | 规划<br>成果<br>已通<br>过确<br>认                                                                                             | 设计工作启动后 10 天内,甲方支付 30%; 规划成果通过专家评审后 10 天内,甲方支付 30%; 提交最终成果后 10 天内,甲方支付 40%                                                                                                                                                                                                                                        |
| 9  | 福田保税区<br>综合服务中<br>心城市更新<br>项目单元规<br>划设计合同  | 深 圳<br>创 展<br>有 限<br>公 司                      | 190.00       | 125.47          | 95.00      | 城市<br>更<br>新<br>单<br>元<br>规<br>划<br>送<br>审<br>成<br>果<br>已<br>通<br>过<br>区<br>域<br>更<br>新<br>领<br>导<br>小<br>组<br>审<br>议 | 签订合同后 7 个工作日内,甲方支付 20%; 完成编制更新单元计划申报材料及城市更新单元规划初步方案,经甲方审核通过后 7 个工作日内支付 30%; 完成编制更新单元计划申报材料及城市更新单元规划初步成果,经甲方审核通过并报送区城市更新局及各职能部门审查通过,且完成相关优化工作后 7 个工作日内,甲方支付 10%; 城市更新单元规划送审成果通过区域更新领导小组审议通过后 7 个工作日内,甲方支付 10%; 修改完善城市更新单元专项规划送审成果,在市建委审批通过并公告后 7 个工作日内,甲方支付 25%; 配合甲方完成本项目相关文件、图纸及过程资料的内部归档工作,所有资料移交后 7 个工作日内支付 5% |

| 序号 | 项目名称                                | 客户名称            | 合同金额<br>(含税) | 合同累计<br>收入(不<br>含税) | 应收账款<br>金额 | 项目进<br>展情况 | 合同约定付款进度                    |
|----|-------------------------------------|-----------------|--------------|---------------------|------------|------------|-----------------------------|
| 10 | 中国·青岛国际商务区概念规划及城市设计国际征集方案应征集案奖金支付协议 | 青岛西海岸新区合股集团有限公司 | 90.00        | 84.91               | 90.00      | 已提交投标成果    | 自协议签署后 30 个工作日内, 甲方支付乙方全部费用 |
| 合计 |                                     |                 | 5,124.00     | 3,739.24            | 1,714.21   | -          | -                           |

①报告期内, 公司应收账款对应的主要项目均已经取得了客户签署的工作成果确认单, 不存在未取得客户签署的工作成果确认单的情况, 对应的营业收入确认符合《企业会计准则》和公司相关会计政策中规定的收入确认条件, 确认收入的依据充分, 不存在提前确认收入情况。

②公司承接项目后, 综合考虑项目来源、难易程度等因素, 选择确定项目承担部门、项目组成员以及对应的主管总师。项目执行人员通过现场调查、客户访谈等方式, 确定设计依据、方案思路、技术参数等, 在项目实施的各个阶段能够与客户进行充分沟通, 根据合同约定分阶段开展设计工作, 以优质的设计质量及快速的服务响应获得了客户的认可, 报告期内公司与客户不存在纠纷。

③公司的客户主要为各级政府规划建设管理部门以及开发建设类企业, 经双方确认后签署的合同中详细约定了成果交付、付款进度等内容, 签署后的合同对各方均具有约束力, 双方均需按照合同约定的内容进行, 通常情况下如果存在项目内容、规模、条件等变化, 双方应另行签署合同, 因此, 不存在直接调整原合同的阶段付款安排情况。

④公司的业务合同约定了整个设计服务流程划分为各个业务阶段, 每个业务阶段均对应相关的工作内容、交付成果和结算金额或结算比例。针对不同项目, 公司所签订的合同里约定的同一业务阶段的结算金额或者结算比例有所不同, 但是该结算金额或者结算比例是公司主要参照行业收费标准, 并综合考虑项目类型、项目规模以及合理利润等因素, 通过招投标和商务谈判等方式最终

确定，是甲乙双方对各个阶段的价值的认可，客观反映了业务实质。当公司提交相应的成果并经客户确认并签署工作成果确认单时（如果该业务阶段需要第三方外部证据，待获取第三方外部证据时），表明公司可收取在该阶段提供劳务的报酬。公司结算该阶段的设计费用并确认收入。因此，公司业务合同的各个阶段收入确认的内外部证据，能支撑发行人进行准确的会计核算，收入确认时点谨慎、不存在提前确认收入的情形。

（二）报告期内发行人应收账款周转率远高于同行业可比公司的原因及合理性，应收账款回款方是否均为经济合同的签订方

1、报告期内发行人应收账款周转率远高于同行业可比公司的原因及合理性  
发行人已按要求在《招股说明书》“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十、资产质量分析”之“（四）资产周转能力分析”对相关情况进行了补充披露，具体如下：

报告期内，公司及同行业可比公司应收账款周转率对比情况如下所示：

| 项目                        | 证券代码      | 公司名称 | 2020 年<br>1-6 月 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|---------------------------|-----------|------|-----------------|---------|---------|---------|
| 应 收 账 款<br>周 转 率（次<br>/年） | 300778.SZ | 新城市  | 0.56            | 1.69    | 2.26    | 2.60    |
|                           | 300675.SZ | 建科院  | 0.47            | 1.46    | 1.52    | 1.72    |
|                           | 002883.SZ | 中设股份 | 0.32            | 0.83    | 0.97    | 1.10    |
|                           | 300564.SZ | 筑博设计 | 1.04            | 3.27    | 3.52    | 3.09    |
|                           | 在审企业      | 奥雅设计 | -               | 3.59    | 4.55    | 4.91    |
|                           | 可比公司平均    |      | 0.60            | 2.17    | 2.56    | 2.68    |
|                           | 蕾奥规划      |      | 3.27            | 11.92   | 17.05   | 14.67   |

注 1：数据来源于同行业可比公司定期报告、招股说明书。

注 2：应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额。

注 3：2020 年年 1-6 月的应收账款周转率中的应收账款包括合同资产。

报告期内，公司应收账款周转率高于同行业可比公司，主要原因为：

1、公司深耕规划设计业务领域多年，在市场内建立了良好的声誉和口碑，取得了较高的行业地位，公司拥有丰富的项目成功经验，并且公司于南京、西安等地成立了 14 家分公司，服务地域范围可覆盖全国 30 个省级行政单位的众多城市和地区。分支机构的建设为公司在从事广东省外项目时带来较大优势，

客户的认可程度较高，付款意愿相对较强，因此公司报告期各期末应收账款金额相对较低。

2、公司针对项目方案积极与客户保持沟通，加强日常技术交流，按照合同要求按时提交约定的工作成果并进行验收确认，公司对已经验收通过项目的回款情况纳入相关人员的考核体系中，加强应收账款的回收。公司的股东人数较多，而且部分为公司的董事、监事、高级管理人员及公司资深设计人员，管理层对公司的收款比较重视，员工催款的积极性高，催收力度大。

3、公司采用向客户提交阶段工作成果并获得客户签署的工作成果确认单根据合同约定的结算金额确认该阶段的劳务收入。公司的业务合同约定了整个设计服务流程划分为各个业务阶段，每个业务阶段均对应相关的工作内容、交付成果和结算金额或结算比例，达到各个阶段的工作内容后，公司具有针对合同的收款权利，相应的进行应收账款的催收，因此回款速度相对较快。

上述同行业可比公司中，新城市和筑博设计按照各阶段按固定比例确认收入，与合同约定的结算进度和实际付款进度可能存在差异，形成部分应收账款；中设股份根据劳务的完工进度确认收入，合同约定的收款进度往往滞后于实际劳务的完工进度，致使应收账款回流速度较慢；建科院和奥雅设计根据合同约定的结算款项确认各阶段的规划费收入或根据合同约定各阶段的劳务报酬确认该阶段的劳务收入，与公司的收入确认方法类似，但建科院营业收入中建筑设计、建筑咨询、全过程咨询业务（含EPC）等工程建设项目为主，奥雅设计营业收入中景观设计服务收入和EPC总承包业务收入占比相对较高，二者的业务与公司在细分行业中有所差异，与规划设计相比，工程类项目和EPC总承包业务项目，项目周期或结算周期相对较长，致使应收账款增加。

综上，报告期内公司应收账款周转率高于同行业可比公司的平均水平，反映出公司的应收账款回款速度较快、风险较低，具有合理性。

## 2、应收账款回款方是否均为经济合同的签订方

发行人已按要求在《招股说明书》“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“九、经营成果分析”之“（二）营业收入分析”对相关情况进行了补充披露，具体如下：

## 6、公司第三方回款比例情况

公司客户主要为各级政府规划建设管理部门以及开发建设类企业，报告期内，公司存在部分政府客户由财政国库支付中心支付设计费的情况。除此之外，报告期内公司其他第三方回款金额及占主营业务收入比例情况如下所示：

单位：万元

| 项目       | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度   | 2018 年度   | 2017 年度   |
|----------|--------------|-----------|-----------|-----------|
| 第三方回款金额  | 1,529.34     | 1,609.35  | 2,008.40  | 1,279.79  |
| 主营业务收入   | 17,328.21    | 39,628.50 | 32,976.53 | 22,629.85 |
| 第三方回款的比例 | 8.83%        | 4.06%     | 6.09%     | 5.66%     |

报告期内，公司第三方回款占主营业务收入的比例分别为 5.66%、6.09%、4.06%和 8.83%，为客户指定的同一集团内的公司或其他关联方代付设计款项。公司第三方回款产生的主要原因是客户根据内部管理需要或支付的便捷性而指定同一集团内的公司或其他关联方代付项目款项，具有商业合理性。报告期内，公司第三方回款总体规模较小，不存在款项收付纠纷的情形。第三方回款的支付方与发行人及其实际控制人、董事、监事、高级管理人员和其他关联方不存在关联关系或其他利益安排。

### （三）各期逾期账款的金额及占比，逾期账款的期后回款比例

发行人已按要求在《招股说明书》“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十、资产质量分析”之“（二）流动资产分析”之“3、应收账款”对相关情况进行了补充披露，具体如下：

### （3）应收账款逾期和期后回款情况

公司客户主要为各级政府规划建设管理部门以及开发建设类企业，在招标文件、合同条款等文件约定了具体的付款条件，因此公司的信用期为应收账款的产生时点至约定付款时点之间的期间。由于公司客户付款审核时间相对较长，导致公司的应收账款实际回款时间部分超过信用期。

公司最近一年及一期应收账款的期后回款情况如下所示：

单位：万元

| 项目       | 2020 年 6 月 30 日 | 2019 年 12 月 31 日 |
|----------|-----------------|------------------|
| 应收账款账面余额 | 5,994.36        | 4,611.11         |

|             |          |          |
|-------------|----------|----------|
| 期后回款金额      | 2,052.29 | 2,855.74 |
| 期后回款占应收账款比例 | 34.24%   | 61.93%   |

截至2020年8月20日，公司2019年12月31日和2020年6月30日的应收账款回款比例分别为61.93%和34.24%，受新冠肺炎疫情的影响，各地春节假期延期复工，导致客户回款较慢。报告期各期末，公司一年以内应收账款占应收账款余额的比例分别为97.88%、95.05%、94.62%和92.46%，应收账款账龄结构良好，总体质量较高，应收账款坏账准备计提充分、合理，发生大额应收账款无法收回的情形可能性较低。

(四)应收账款坏账准备计提比例低于同行业可比公司平均水平对财务报表的影响

发行人已按要求在《招股说明书》“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十、资产质量分析”之“（二）流动资产分析”之“3、应收账款”对相关情况进行了补充披露，具体如下：

报告期内，公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。除了单项评估信用风险的金融资产外，公司基于共同风险特征将应收款项划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。公司按照共同风险特征，对应收款项进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。公司基于所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，对账龄组合的应收款项坏账准备的计提比例进行估计。公司应收账款账龄、客户整体信用和实际坏账损失情况具体如下：

①账龄情况：报告期各期末，公司一年以内应收账款占应收账款余额的比例分别为97.88%、95.05%、94.62%和92.46%，公司应收账款相对质量较好，发生坏账的风险较小。

②客户整体信用情况：报告期内，公司客户主要为各级政府规划建设管理部门以及开发建设类企业，资信情况良好，公司客户未出现无法履行还款义务等情形，公司与客户的应收款项也不存在争议、涉及诉讼或仲裁情形。公司以优质的设计质量及快速的服务响应获得了客户的认可，并与万科、华润、华夏

幸福、恒大、佳兆业等知名开发商保持了密切的合作，在行业内获得了较好的声誉，为业务持续健康发展奠定了良好基础。

③实际坏账损失情况：报告期内，公司应收账款未发生坏账损失，并且期后回款情况良好。

综上所述，公司坏账准备计提比例是基于对应收款项可回收性的会计估计，应收款项坏账准备政策符合企业会计准则的规定，公司一年以内应收账款占比较高，客户资信情况良好，公司应收账款整体质量较好。

公司按账龄分析法计提坏账准备具体政策与同行业可比公司对比情况如下所示：

| 账龄           | 新城市<br>(300778) | 建科院<br>(300675) | 中设股份<br>(002883) | 筑博设计<br>(300564) | 奥雅设计<br>(在审企业) | 平均值  | 蕾奥<br>规划 |
|--------------|-----------------|-----------------|------------------|------------------|----------------|------|----------|
| 1 年以内(含 1 年) | 5%              | 5%              | 5%               | 5%               | 5%             | 5%   | 5%       |
| 1-2 年(含 2 年) | 10%             | 10%             | 10%              | 20%              | 10%            | 12%  | 10%      |
| 2-3 年(含 3 年) | 30%             | 30%             | 15%              | 50%              | 20%            | 29%  | 20%      |
| 3-4 年(含 4 年) | 50%             | 50%             | 25%              | 100%             | 50%            | 55%  | 30%      |
| 4-5 年(含 5 年) | 80%             | 80%             | 50%              | 100%             | 100%           | 82%  | 50%      |
| 5 年以上        | 100%            | 100%            | 100%             | 100%             | 100%           | 100% | 100%     |

注：数据来源于同行业可比公司定期报告、招股说明书。

由上表可见，公司 1 年以内应收账款的坏账准备计提比例与同行业可比公司相一致；1-2 年应收账款的坏账准备计提比例与新城市、建科院、中设股份和奥雅设计相一致，低于筑博设计；2 年以上应收账款的坏账准备计提比例低于新城市、建科院、筑博设计和奥雅设计。报告期内，公司 1 年以内和 1-2 年的应收账款余额占全部应收账款余额的比例分别为 99.91%、99.64%、98.35%和 98.66%，占比较高，公司 2 年以上坏账准备计提比例低于同行业可比公司不会对公司坏账准备计提的谨慎性产生重大影响。

报告期内，公司按照同行业可比公司的平均坏账率对应收账款的坏账金额进行测算，计提比例差异对经营业绩影响测算如下：

单位：万元

| 项目 | 2020 年<br>6 月 30 日 | 2019 年<br>12 月 31 日 | 2018 年<br>12 月 31 日 | 2017 年<br>12 月 31 日 |
|----|--------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|    |                    |                     |                     |                     |

| 项目                        | 2020 年<br>6 月 30 日 | 2019 年<br>12 月 31 日 | 2018 年<br>12 月 31 日 | 2017 年<br>12 月 31 日 |
|---------------------------|--------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 公司坏账计提政策计提的坏账准备           | 335.15             | 251.64              | 107.69              | 93.70               |
| 按照平均坏账率计提的坏账准备            | 356.79             | 263.21              | 110.47              | 94.59               |
| 对营业利润影响                   | -21.64             | -11.57              | -2.78               | -0.89               |
| 对净利润的影响金额（按 15% 所得税税率计算）  | -18.40             | -9.83               | -2.36               | -0.76               |
| 扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润（万元） | 2,235.05           | 6,210.62            | 4,339.83            | 2,377.87            |
| 对扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润的影响 | -0.82%             | -0.16%              | -0.05%              | -0.03%              |

经测算，报告期内，公司坏账计提比例差异对扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润影响金额和比例较小。

综上，公司应收账款坏账准备计提比例低于同行业可比公司平均水平对财务报表不构成重大影响，具有合理性。

（五）发行人商业承兑汇票的出票人，是否存在兑付风险，发行人终止确认商业承兑汇票的会计处理是否符合《企业会计准则》的规定

发行人已按要求在《招股说明书》“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十、资产质量分析”之“（二）流动资产分析”之“2、应收票据”对相关情况进行了补充披露，具体如下：

（2）报告期各期末，公司应收票据的构成和变化发生情况如下所示：

单位：万元

| 年度              | 票据类型   | 期初金额   | 本期增加金额 | 本期减少金额  |        | 期末金额   |
|-----------------|--------|--------|--------|---------|--------|--------|
|                 |        |        |        | 背书或贴现金额 | 到期承兑金额 |        |
| 2020 年<br>1-6 月 | 商业承兑汇票 | 430.00 | 36.51  | -       | 277.5  | 189.01 |
|                 | 银行承兑汇票 | -      | 189.00 | -       | -      | 189.00 |
| 2019 年度         | 商业承兑汇票 | 369.50 | 450.00 | -       | 389.50 | 430.00 |
|                 | 银行承兑汇票 | -      | 50.00  | -       | 50.00  | -      |
| 2018 年度         | 商业承兑汇票 | -      | 369.50 | -       | -      | 369.50 |

|         |        |   |   |   |   |   |
|---------|--------|---|---|---|---|---|
|         | 银行承兑汇票 | - | - | - | - | - |
| 2017 年度 | 商业承兑汇票 | - | - | - | - | - |
|         | 银行承兑汇票 | - | - | - | - | - |

截至 2020 年 6 月末，公司持有的商业承兑汇票出票人、承兑人及基本信息如下所示：

单位：万元

| 出票人              | 承兑人              | 票据金额   | 注册资本       | 经营状态 | 控股股东           | 是否为失信被执行人 |
|------------------|------------------|--------|------------|------|----------------|-----------|
| 深圳市合胜房地产开发有限公司   | 深圳市合胜房地产开发有限公司   | 42.50  | 24,500.00  | 存续   | 恒大地产集团（深圳）有限公司 | 否         |
| 深圳市合胜房地产开发有限公司   | 深圳市合胜房地产开发有限公司   | 22.00  | 24,500.00  | 存续   | 恒大地产集团（深圳）有限公司 | 否         |
| 深圳市合胜房地产开发有限公司   | 深圳市合胜房地产开发有限公司   | 12.50  | 24,500.00  | 存续   | 恒大地产集团（深圳）有限公司 | 否         |
| 深圳市合胜房地产开发有限公司   | 深圳市合胜房地产开发有限公司   | 42.50  | 24,500.00  | 存续   | 恒大地产集团（深圳）有限公司 | 否         |
| 恒大蛇口半岛置业（深圳）有限公司 | 恒大蛇口半岛置业（深圳）有限公司 | 16.50  | 20,000.00  | 存续   | 恒大地产集团（深圳）有限公司 | 否         |
| 恒大蛇口半岛置业（深圳）有限公司 | 恒大蛇口半岛置业（深圳）有限公司 | 16.50  | 20,000.00  | 存续   | 恒大地产集团（深圳）有限公司 | 否         |
| 青岛恒大水世界旅游开发有限公司  | 青岛恒大水世界旅游开发有限公司  | 36.51  | 100,000.00 | 存续   | 恒大旅游集团有限公司     | 否         |
| 合计               |                  | 189.01 | -          | -    | -              | -         |

注：注册资本、经营状态、控股股东数据来源于天眼查。是否为失信被执行人数据来源于中国执行信息公开网。

由上表可见，公司 2020 年 6 月末商业承兑汇票的承兑人均为恒大地产集团

(深圳)有限公司和恒大旅游集团有限公司,截至2020年6月30日,中国恒大(03333.HK)实现营业收入2,666.3亿元,归属股东净利润65.40亿元,票据承兑人经营情况稳定,信用情况良好,无法承兑的风险较小。

(3)根据《企业会计准则第23号——金融资产转移》第五条规定:“金融资产满足下列条件之一的,应当终止确认:(一)收取该金融资产现金流量的合同权利终止。(二)该金融资产已转移,且该转移满足本准则关于终止确认的规定。”以及根据《企业会计准则第23号——金融资产转移》第七条规定:“……企业转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的,应当终止确认该金融资产,并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。”综上,公司对终止确认应收票据的会计处理如下:公司对信用等级较高的银行承兑汇票,在票据背书或承兑时终止确认;对信用等级不高的银行承兑汇票或者企业承兑的商业承兑汇票,在票据背书时不终止确认,承兑时终止确认。

由于报告期内公司将持有的应收票据均持有到期承兑,不存在将收到的应收票据进行背书的情况,因此可以合理判断公司已经将票据所有权上的主要风险和报酬已经转移,符合终止确认条件,公司终止确认商业承兑汇票符合《企业会计准则》及公司会计政策的规定。

(六)房地产调控政策、下游房地产开发企业资金链紧张对发行人的影响,应收账款坏账准备计提是否充分

发行人已按要求在《招股说明书》“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“九、经营成果分析”对相关情况进行了补充披露,具体如下:

(十一)房地产行业长期调控及政府机构改革、公共预算调整对发行人业务、经营模式及持续盈利能力的影响及发行人的应对措施

#### 1、房地产行业长期调控对发行人的影响及应对措施

近年来,国家连续出台政策通知,提出要坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位,不将房地产作为短期刺激经济的手段,因城施策、分类指导,夯实城市政府主体责任,完善住房市场体系和住房保障体系,全面落实稳地价、稳房价、稳预期的长效管理调控机制,促进房地产市场平稳健康发展。

房地产行业长期调控政策将使下游房地产行业景气程度受到一定影响。但相比建筑设计等与房地产行业直接相关的工程设计类企业而言，发行人规划设计占比较高，受下游房地产行业的影响相对较小。发行人在客户拓展方面采取政府与市场客户并重的策略，报告期内，政府类和非政府类客户各占 50%左右，客户结构均衡，且在非政府类客户中，除华夏幸福、碧桂园、佳兆业、恒大集团等房地产类客户外，也存在中国交建、中国铁建等众多工程建设类企业，为其提供景观园林、市政公用设施、城市综合交通、城市绿地系统、城市消防/防洪系统等基础设施建设方面的规划和工程设计服务。客户构成的多元化有力地降低了发行人受房地产行业景气程度影响的风险。

此外，在对房地产行业进行长期调控的同时，国家政策也提出，要加大城市困难群众住房保障工作，大力发展租赁住房，加强城市更新和存量住房改造提升，实施城镇老旧小区改造、城市停车场、城乡冷链物流设施建设等补短板工程，加快推进信息网络等新型基础设施建设。在国家加快实施以促进人的城镇化为核心、提高质量为导向的新型城镇化战略背景下，城市更新和存量住房改造提升成为了城市未来发展的新增长点，大量存量建设空间的释放将会形成一个规模巨大的市场。公司长期参与城市更新工作，还成立了专门的城市更新项目部门拓展相关业务。报告期内，发行人城市更新类业务收入分别为 2,663.53 万元、4,294.87 万元、7,109.17 万元和 3,995.09 万元，占主营业务收入的比例分别为 11.77%、13.02%、17.94%和 23.06%，整体呈现出不断增长趋势。因此，房地产行业长期调控政策对公司影响较小，不会对发行人持续盈利能力构成重大不利影响。

发行人已按要求在《招股说明书》“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十、资产质量分析”之“（二）流动资产分析”之“3、应收账款”对相关情况对相关情况进行了补充披露，具体如下：

报告期内，公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。除了单项评估信用风险的金融资产外，公司基于共同风险特征将应收款项划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用

风险。公司按照共同风险特征，对应收款项进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。公司基于所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，对账龄组合的应收款项坏账准备的计提比例进行估计。报告期内，公司应收账款账龄情况、客户整体信用情况、实际坏账损失情况，具体如下：

①账龄情况：报告期各期末，公司一年以内应收账款占应收账款余额的比例分别为97.88%、95.05%、94.62%和92.46%，公司应收账款相对质量较好，发生坏账的风险较小。

②客户整体信用情况：报告期内，公司客户主要为各级政府规划建设管理部门以及开发建设类企业，资信情况良好，公司客户未出现无法履行还款义务等情形，公司与客户的应收款项也不存在争议、涉及诉讼或仲裁情形。公司以优质的设计质量及快速的服务响应获得了客户的认可，并与万科、华润、华夏幸福、恒大、佳兆业等知名开发商保持了密切的合作，在行业内获得了较好的声誉，为业务持续健康发展奠定了良好基础。

③实际坏账损失情况：报告期内，公司应收账款未发生坏账损失，并且期后回款情况良好。

综上所述，公司坏账准备计提比例是基于对应收款项可回收性的会计估计，应收款项坏账准备政策符合企业会计准则的规定，公司一年以内应收账款占比较高，客户资信情况良好，公司应收账款整体质量较好。

## 二、核查程序和核查意见

### （一）核查程序

申报会计师履行了以下核查程序：

1、对发行人财务负责人和主要业务部门负责人进行访谈，了解包括发行人对客户的信用政策，具体结算模式以及项目是否发生纠纷、是否发生调整合同阶段付款比例等情况；

2、网络检索全国企业信用信息公示系统、信用中国、中国执行信息公开网、中国裁判文书网等网站公示的相关诉讼、仲裁信息；

3、对发行人报告期内主要客户的销售额及应收账款、预收账款余额进行函证，并对未回函客户实施替代性核查程序；

- 4、对发行人报告期内主要客户进行走访，询问其与公司的信用政策等；
- 5、抽查发行人的相关销售合同，将合同中约定的合同总额、付款条件以及验收条件等条款，与计入营业收入的金额以及收款时间相核对，检查确认收入依据的充分性；
- 6、获取发行人各期末应收账款明细表，分析余额变动原因、检查账龄划分情况；
- 7、检查发行人 2019 年末及 2020 年 6 月末应收账款的期后回款情况；
- 8、计算发行人报告期内的应收账款周转率，对相关变动进行分析，并与同行业可比公司的应收账款周转率进行比较；
- 9、检查发行人坏账准备计提政策的合理性，并与同行业可比公司的坏账政策进行比较分析，对发行人期末应收账款计提的坏账准备进行测试，检查金额的准确性；
- 10、查阅发行人应收票据备查簿，核对票据的种类、票据号码、出票日、到期日、出票人、承兑人、票面金额等信息；
- 11、了解发行人业务收入中房地产收入占比情况，分析房地产调控政策、下游房地产开发企业资金链紧张对发行人的影响情况，评估应收账款坏账准备计提的充分性。

## （二）核查意见

经核查，申报会计师认为：

- 1、报告期内，发行人应收账款大幅上升主要是由于随着公司经营规模的增加，收入持续增加，部分客户的付款审批流程较长所致。
- 2、报告期内，发行人应收账款周转率远高于同行业可比公司的原因具有合理性。
- 3、报告期内，发行人主要项目不存在提前确认收入、项目发生纠纷、调整合同阶段付款比例的情形。
- 4、报告期内，发行人对客户的信用期为应收账款的产生时点至约定付款时点之间的期间，由于公司客户付款审核时间相对较长，因此导致公司的应收账款

实际回款时间部分超过信用期，但发行人各期应收账款回款情况良好，应收账款坏账准备计提充分、合理，发生大额应收账款无法收回的情形可能性较低。

5、发行人应收账款坏账准备计提比例低于同行业可比公司平均水平对财务报表的影响较小。

6、截至报告期末，发行人商业承兑汇票的出票人，不存在兑付风险，发行人终止确认商业承兑汇票的会计处理符合《企业会计准则》的规定。

7、房地产调控政策、下游房地产开发企业资金链紧张对发行人的影响较小，应收账款坏账准备计提充分。

8、发行人已补充披露 2019 年应收账款大幅度上升的原因及合理性，结合对应主要项目的情况及合同阶段付款安排，披露不存在提前确认收入、项目发生纠纷、调整合同阶段付款比例的情形；报告期内发行人应收账款账款周转率远高于同行业可比公司的原因及合理性，应收账款第三方回比例情况；各期逾期账款的金额及占比，逾期账款的期后回款比例；应收账款坏账准备计提比例低于同行业可比公司平均水平对财务报表的影响；发行人商业承兑汇票的出票人，不存在兑付风险，发行人终止确认商业承兑汇票的会计处理符合《企业会计准则》的规定；房地产调控政策、下游房地产开发企业资金链紧张对发行人的影响，应收账款坏账准备计提充分。

## 问题 22. 关于长期待摊费用

报告期内长期待摊费用账面余额分别为 170.41 万元、367.53 万元和 1,119.64 万元。请发行人补充披露报告期各期长期待摊费用的新增金额、摊销金额，摊销年限与同行业可比公司相比是否存在差异，摊销金额与其他会计科目的勾稽关系。

请保荐人、申报会计师核查并发表明确意见。

回复：

## 一、发行人补充披露

发行人已按要求在《招股说明书》“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十、资产质量分析”之“（三）非流动资产分析”之“4、长期待摊费用”对相关情况进行了补充披露，具体如下：

报告期各期末，公司长期待摊费用账面余额分别为170.41万元、367.53万元、1,119.64万元和**1,091.31万元**，占非流动资产的比重分别为23.60%、17.83%、46.59%和**48.79%**，全部为办公室装修款，2019年末增幅较大系公司新搬迁办公场所发生较多装修费所致。根据公司办公场所租约期限及谨慎性原则，公司长期待摊费用按照三年进行摊销。

（1）报告期各期末，公司长期待摊费用的构成和变化情况如下所示：

单位：万元

| 年度        | 期初金额     | 本期增加金额   | 本期摊销金额 | 期末金额     |
|-----------|----------|----------|--------|----------|
| 2020年1-6月 | 1,119.64 | 289.26   | 317.59 | 1,091.31 |
| 2019年度    | 367.53   | 1,242.28 | 490.17 | 1,119.64 |
| 2018年度    | 170.41   | 313.73   | 116.61 | 367.53   |
| 2017年度    | 104.48   | 144.82   | 78.89  | 170.41   |

注：公司发生的装修费按照受益原则，将其全部计入管理费用。

（2）公司长期待摊费用摊销年限与同行业可比公司的对比情况如下所示：

| 公司名称 | 长期待摊费用摊销年限                                                                                                                                    |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 新城市  | （1）装修工程3-10年摊销；（2）其他按3年摊销。                                                                                                                    |
| 建科院  | 长期待摊费用在取得时按照实际成本计价，开办费在发生时计入当期损益；经营性租赁固定资产的装修费用在可使用年限和租赁期两者较低年限进行平均摊销，其他长期待摊费用按项目的受益期平均摊销。对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，本公司对其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。 |
| 中设股份 | 长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销，对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。                              |
| 筑博设计 | 长期待摊费用包括租入固定资产房屋装修费用。该等费用在受益期内平均摊销，如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。租入固定资产房屋装修费用的摊销年限为5年。                                        |
| 奥雅设计 | 长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。                                                               |

| 公司名称 | 长期待摊费用摊销年限                                                                                                               |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 蕾奥规划 | <p>本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。</p> <p>根据公司办公场所租约期限及谨慎性原则，公司长期待摊费用按照三年进行摊销。</p> |

注 1：数据来源于同行业可比公司定期报告和招股说明书。

注 2：建科院、中设股份及奥雅设计未披露具体摊销年限，经测算约 3 至 4 年。

综上，公司长期待摊费用摊销方法合理，摊销年限与同行业可比公司，不存在显著差异，摊销年限合理。报告期内，公司长期待摊费用摊销金额与相关的会计科目的变动额勾稽一致。

## 二、核查程序和核查意见

### （一）核查程序

申报会计师履行了以下核查程序：

- 1、对发行人财务负责人进行访谈，了解长期待摊费用会计政策，判断是否符合企业会计准则的要求；
- 2、查阅发行人及同行业可比公司长期待摊费用的摊销政策和摊销年限，并进行对比分析；
- 3、查阅发行人形成长期待摊费用的相关装修合同和房屋租赁合同，查看查看租赁期限等关键条款；
- 4、对公司办公场所进行实地走访观察，了解装修支出具体内容；
- 5、对发行人报告期内的长期待摊费用摊销金额进行测算，并就其余相关会计科目的勾稽关系进行分析。

### （二）核查意见

经核查，申报会计师认为：

- 1、发行人报告期内长期待摊费用变化情况合理，摊销年限与同行业可比公司相比不存在差异，摊销金额与其他会计科目勾稽关系一致。
- 2、发行人已补充披露报告期各期长期待摊费用的新增金额、摊销金额，摊销年限与同行业可比公司相比情况，摊销金额与其他会计科目的勾稽关系。

## 问题 23. 关于预收账款

报告期各期末，发行人预收款项金额分别为 1,518.46 万元、3,208.22 万元和 4,461.68 万元，均为预收客户的设计费。请发行人补充披露按账龄分布的预收账款结构，预收账款占营业收入的比例及变化的合理性，1 年以上预收账款对应的项目名称、客户名称、合同金额、收入金额、预收账款金额、相关项目的进展情况，是否存在合同纠纷、项目中止、终止的情形，是否存在调节收入的情形。

请保荐人、申报会计师核查并发表明确意见。

回复：

### 一、发行人补充披露

（一）请发行人补充披露按账龄分布的预收账款结构，预收账款占营业收入的比例及变化的合理性

发行人已按要求在《招股说明书》“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十一、偿债能力、流动性与持续经营能力分析”之“（二）流动负债分析”之“3、预收款项、合同负债及其他流动负债”对相关情况进行了补充披露，具体如下：

**2017年末、2018年末及2019年末**，公司预收款项金额分别为1,518.46万元、3,208.22万元和4,461.68万元，占流动负债的比重分别为17.53%、23.62%和26.72%，均为预收客户的设计费。报告期内，公司的预收款项主要为按合同约定预收的客户款项，该部分反映客户已经按照合同约定支付设计费，正在履行但尚未达到合同约定交付阶段的结算款项。随着公司业务规模快速增长，报告期各期末正在履行的项目金额逐年增长，预收款项金额相应有所增长。

根据财政部颁布的《企业会计准则第14号—收入》（财会[2017]22号）要求，将已向客户收取合同对价但尚未交付商品的预收款项按照其流动性列示在“合同负债”项目，将合同对价中包含的税款列示在“其他流动负债”项目。截至2020年6月末，公司合同负债的账面金额为4,066.76万元，其他流动负债的账面金额为33.79万元，占流动负债的比重为30.13%。

(1) 报告期各期末，公司预收款项或合同负债账龄情况如下所示：

单位：万元

| 账龄           | 2020 年<br>6 月 30 日 | 2019 年<br>12 月 31 日 | 2018 年<br>12 月 31 日 | 2017 年<br>12 月 31 日 |
|--------------|--------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 1 年以内（含 1 年） | 3,630.75           | 4,193.75            | 3,041.57            | 1,455.97            |
| 1-2 年（含 2 年） | 365.53             | 263.68              | 136.65              | 52.49               |
| 2-3 年（含 3 年） | 70.48              | 4.25                | 30.00               | 10.00               |
| 3-4 年（含 4 年） | -                  | -                   | -                   | -                   |
| 4-5 年（含 5 年） | -                  | -                   | -                   | -                   |
| 5 年以上        | -                  | -                   | -                   | -                   |
| 合计           | 4,066.76           | 4,461.68            | 3,208.22            | 1,518.46            |

报告期各期末，公司 1 年以内的预收账款或合同负债的比例分别为 95.88%、94.81%、93.99%和 89.28%，基本保持稳定。公司账龄在 1 年以上的预收账款或合同负债，主要为部分项目尚未达到合同约定的阶段工作成果要求或者客户要求暂停项目推进，未达到收入确认的要求而暂未确认收入所致。

(2) 报告期各期末，公司预收款项或合同负债余额及占营业收入的比例如下所示：

单位：万元

| 项目          | 2020 年<br>6 月 30 日 | 2019 年<br>12 月 31 日 | 2018 年<br>12 月 31 日 | 2017 年<br>12 月 31 日 |
|-------------|--------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 预收款项或合同负债   | 4,066.76           | 4,461.68            | 3,208.22            | 1,518.46            |
| 营业收入        | 17,328.21          | 39,628.50           | 32,976.53           | 22,629.85           |
| 预收款项占营业收入比例 | 23.47%             | 11.26%              | 9.73%               | 6.71%               |

报告期各期末，公司预收款项或合同负债余额占当期营业收入的比例分别为 6.71%、9.73%、11.26%和 23.47%，其中：2017 年末至 2019 年末，占比较低主要系公司客户主要为各级政府规划建设管理部门以及开发建设类企业，上述客户通常在上年底或本年初确定投资计划，在第四季度项目的审查和结算推进力度较大，技术成果的交接确认较为集中，因此公司在取得工作成果确认单时，确认收入并冲减预收账款，导致年末的预收账款金额占收入比例较低；2020 年 6 月末合同负债占营业收入比例上升主要系营业收入为半年度数据所致。随着公司业务规模快速增长，报告期各期末正在履行的项目金额逐年增长，导致预收

账款或合同负债金额相应有所增长，其变动具有合理性。

(二) 请发行人补充披露 1 年以上预收账款对应的项目名称、客户名称、合同金额、收入金额、预收账款金额、相关项目的进展情况

发行人已按要求在《招股说明书》“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十一、偿债能力、流动性与持续经营能力分析”之“(二) 流动负债分析”之“3、预收款项、合同负债及其他流动负债”对相关情况进行了补充披露，具体如下：

截至 2020 年 6 月 30 日，公司账龄在 1 年以上的合同负债对应的主要项目情况如下所示：

单位：万元

| 序号 | 项目名称                       | 客户名称         | 合同金额     | 合同累计收入 | 合同负债金额 | 项目进展情况  |
|----|----------------------------|--------------|----------|--------|--------|---------|
| 1  | 中心城区控制性详细规划、总体城市设计及设计导则等项目 | 赵县自然资源和规划局   | 620.10   | 291.51 | 141.51 | 初步方案已通过 |
| 2  | 龙华区大浪街道黄麻埔社区城市更新单元规划       | 深圳盛基实业有限公司   | 248.00   | -      | 70.19  | 项目履行中   |
| 3  | 龙华区观湖街道向西村城市更新单元规划         | 深圳市圣大房地产有限公司 | 290.00   | -      | 54.72  | 项目履行中   |
| 合计 |                            |              | 1,158.10 | 291.51 | 266.42 | -       |

注：公司账龄在 1 年以上的合同负债对应的主要项目均为正常履行，不存在合同纠纷、项目中止或终止的情形。

(三) 请发行人补充披露 1 年以上预收账款是否存在合同纠纷、项目中止、终止的情形，是否存在调节收入的情形

发行人已按要求在《招股说明书》“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十一、偿债能力、流动性与持续经营能力分析”之“(二) 流动负债分析”之“3、预收款项、合同负债及其他流动负债”对相关情况进行了补充披露，具体如下：

报告期内，公司的预收账款或合同负债主要为按合同约定预收的客户款项，该部分反映客户已经按照合同约定支付设计费，正在履行但尚未达到合同约定交付阶段的结算款项。公司的主营业务包括规划设计业务及工程设计

业务，相关合同中对合同金额和各阶段工作成果、劳务报酬约定明确，公司在向客户提交阶段工作成果，并获得客户签署的工作成果确认单，根据合同约定的结算金额确认该阶段的劳务收入。

公司在确认收入前收到客户支付的款项均作为预收账款或合同负债核算，在取得经客户签署的工作成果确认单确认收入同时结转预收账款或合同负债，并且对尚未收取的款项计入应收账款进行核算。因此，公司不存在利用预收账款或合同负债变动调节收入的情形。

综上，公司 1 年以上预收账款或合同负债不存在合同纠纷、项目中止或终止的情形，公司不存在利用预收账款或合同负债变动调节收入的情形。

## 二、核查程序和核查意见

### （一）核查程序

申报会计师履行了以下核查程序：

1、查阅了发行人的相关合同，并对合同约定的付款条款与预收款项或合同负债余额进行核对；

2、取得发行人预收款项或合同负债明细、账龄明细；对发行人报告期内主要客户进行走访；对大额预收款项或合同负债客户发函以确认余额真实、准确；

3、查验预收款项或合同负债期后结转收入情况；

4、向发行人财务负责人以及业务部门负责人了解期末账龄 1 年以上合同负债所对应的主要项目的进展情况。

### （二）核查意见

经核查，申报会计师认为：

1、发行人报告期末预收账款的账龄分布合理，占营业收入的比例及变化具有合理性，1 年以上预收账款金额较小，为公司与客户之间真实业务所形成的，所对应的项目不存在合同纠纷、项目中止、终止的情形，不存在调节收入的情形，相关信息已补充披露。

2、发行人已补充披露预收账款或合同负债的账龄分布情况，预收账款或合同负债占营业收入的比例及变化的合理性，1 年以上预收账款对应的项目名称、

客户名称、合同金额、收入金额、预收账款金额、相关项目的进展情况，不存在合同纠纷、项目中止、终止的情形，不存在调节收入的情形。

## 问题 24. 关于应付账款

报告期各期末，发行人应付账款的金额分别为 502.45 万元、429.92 万元和 1,743.12 万元。请发行人补充披露应付账款的账龄结构，1 年以上应付账款形成的原因及交易对手方，2019 年外协成本和图文制作费用的合计金额下降，而应付账款出现较大幅度上升的原因及合理性。

请保荐人、申报会计师核查并发表明确意见。

回复：

### 一、发行人补充披露

发行人已按要求在《招股说明书》“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十一、偿债能力、流动性与持续经营能力分析”之“（二）流动负债分析”之“2、应付账款”对相关情况进行了补充披露，具体如下：

#### （1）报告期各期末，公司应付账款构成和变化情况如下所示：

单位：万元

| 项目         | 2020 年<br>6 月 30 日 | 2019 年<br>12 月 31 日 | 2018 年<br>12 月 31 日 | 2017 年<br>12 月 31 日 |
|------------|--------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 应付外协或制作费   | 1,062.99           | 1,697.93            | 387.99              | 502.45              |
| 应付装修及其他采购款 | 40.40              | 45.19               | 41.93               | -                   |
| 合计         | 1,103.40           | 1,743.12            | 429.92              | 502.45              |

报告期各期末，公司应付账款金额分别为502.45万元、429.92万元、1,743.12万元和1,103.40万元，占流动负债的比重分别为5.80%、3.17%、10.44%和8.11%。2019年末，公司应付账款较上年末增加1,313.20万元，主要系随着公司业务规模扩大，尚未支付的外协费及图文制作费增加，致使应付账款余额增加。

报告期各期末，公司的应付账款主要为应付外协或制作费，占应付账款的比重分别 100.00%、90.25%、97.41%和 96.34%，其中外协成本是公司在承接业务后，考虑到公司人员配备、专业能力以及与客户沟通便利性等方面因素，将项目中的项目调研、基础信息收集、分析咨询等非核心服务部分或者部分辅助

设计等非关键环节的设计内容交付外协公司协助之情形所产生；设计制作费是公司部分设计成果需要通过特定的形式向客户进行展示，对于具有批量性和专业性特点的效果图制作、打图、晒图、模型制作等工作，公司一般向外部供应商进行采购所产生。

(2) 报告期各期末，公司应付账款账龄情况如下所示：

单位：万元

| 账龄           | 2020 年<br>6 月 30 日 | 2019 年<br>12 月 31 日 | 2018 年<br>12 月 31 日 | 2017 年<br>12 月 31 日 |
|--------------|--------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 1 年以内（含 1 年） | 1,100.33           | 1,700.06            | 410.72              | 491.45              |
| 1-2 年（含 2 年） | 3.07               | 23.86               | 19.20               | 11.00               |
| 2-3 年（含 3 年） | -                  | 19.20               | -                   | -                   |
| 合计           | 1,103.40           | 1,743.12            | 429.92              | 502.45              |

报告期各期末，公司应付账款的账龄主要在 1 年以内，占比均为 95%以上，其中：2019 年末较 2018 年末应付账款增加 1,313.20 万元，增幅较大，增加的主要原因为公司的客户通常在第四季度项目的审查和结算推进力度较大，技术成果的交接确认较为集中，导致第四季度营业收入占全年比重相对较高，而公司的采购主要为外协或制作费，对供应商的验收以及付款条款通常与客户约定的时点相近，由于部分客户尚未回款，因此公司相应的延迟支付供应商的款项，导致期末应付账款增加。

截至 2020 年 6 月 30 日，公司账龄在 1 年以上应付账款具体情况如下所示：

单位：万元

| 支付对象            | 款项性质  | 与公司关系 | 金额   | 1 年以上<br>账龄 | 未支付原因 |
|-----------------|-------|-------|------|-------------|-------|
| 高新开发区舜华莱特图文制作中心 | 设计制作费 | 非关联方  | 2.11 | 1-2 年       | 项目尾款  |
| 济南稷下文化发展有限公司    | 设计咨询费 | 非关联方  | 0.50 | 1-2 年       | 项目尾款  |
| 深圳十一维城市规划设计有限公司 | 设计咨询费 | 非关联方  | 0.46 | 1-2 年       | 项目尾款  |
| 合计              |       |       | 3.07 | -           |       |

截至 2020 年 6 月 30 日，公司账龄在 1 年以上应付账款均为供应商尾款尚未结算完毕所致，不存在纠纷或潜在纠纷等情况。

## 二、核查程序和核查意见

### （一）核查程序

申报会计师履行了以下核查程序：

1、对发行人采购与付款循环相关的关键内部控制进行了解，评价内部控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

2、访谈发行人主要业务部门负责人和财务负责人，了解供应商的选择流程及标准等内容以及账龄在 1 年以上的应付账款未支付的原因，确认发行人与供应商不存在纠纷或潜在纠纷；

3、取得并复核应付账款明细表，核查发行人报告期内与供应商的往来款和采购金额；

4、对报告期内的主要供应商进行走访、函证；抽查报告期内大额的采购合同，对合同中的相关条款进行检查。

### （二）核查意见

经核查，申报会计师认为：

1、发行人 2019 年外协成本和图文制作费用的合计金额下降，而应付账款出现较大幅度上升主要系公司支付供应商的款项减少所致。

2、发行人已补充披露应付账款的账龄结构，1 年以上应付账款形成的原因及交易对手方以及应付账款出现较大幅度上升的原因及合理性。

## 问题 25. 关于现金流量表

请发行人补充披露：（1）报告期内经营活动现金流持续高于净利润的原因及合理性，是否符合行业经营特点；（2）购买商品、接受劳务支付的现金、支付给职工以及为职工支付的现金与主要会计科目的勾稽关系；（3）收到其他与经营活动有关的现金和支付其他与经营活动有关的现金中往来款形成的原因，是否存在资金拆借的行为，资金拆借的对手方、资金的流向或用途、是否约定利息。请保荐人、申报会计师核查并发表明确意见。

回复：

## 一、发行人补充披露

### （一）报告期内经营活动现金流持续高于净利润的原因及合理性，是否符合行业经营特点

发行人已按要求在《招股说明书》“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十一、偿债能力、流动性与持续经营能力分析”之“（四）现金流量分析”之“1、经营活动产生的现金流量分析”对相关情况进行了补充披露，具体如下：

报告期内，将公司净利润调整为经营活动净现金流量的具体过程如下所示：

单位：万元

| 项目                               | 2020年1-6月 | 2019年度    | 2018年度   | 2017年度    |
|----------------------------------|-----------|-----------|----------|-----------|
| 净利润                              | 2,681.50  | 6,697.96  | 4,649.74 | 2,389.05  |
| 加：资产减值准备                         | 99.54     | 231.58    | 56.11    | 157.08    |
| 固定资产折旧                           | 128.84    | 220.65    | 150.50   | 126.29    |
| 无形资产摊销                           | 4.13      | 7.00      | 1.17     | -         |
| 长期待摊费用摊销                         | 317.59    | 490.17    | 103.16   | 78.89     |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列） | -5.78     | -20.09    | -8.96    | -         |
| 固定资产报废损失（收益以“-”号填列）              | 2.05      | 15.08     | 9.79     | -         |
| 财务费用（收益以“-”号填列）                  | 39.06     | 42.61     | 29.31    | 24.78     |
| 投资损失（收益以“-”号填列）                  | -158.33   | -206.84   | -2.04    | -9.20     |
| 递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）             | -39.63    | -56.71    | -47.41   | 30.38     |
| 递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）             | -         | -         | -        | -         |
| 存货的减少（增加以“-”号填列）                 | -         | -         | -        | -         |
| 经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）            | -1,217.42 | -2,860.40 | -905.77  | -1,266.42 |
| 经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）            | -5,615.30 | 3,860.27  | 4,801.51 | 4,109.45  |
| 其他                               | -         | -         | -        | -         |
| 经营活动产生的现金流量净额                    | -3,763.76 | 8,421.27  | 8,837.11 | 5,640.30  |
| 差异金额                             | -6,445.26 | 1,723.31  | 4,187.37 | 3,251.25  |

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额与同期净利润存在差异，差异金额分别为3,251.25万元、4,187.37万元、1,723.31万元和-6,445.26万元，公司净利润转化成现金流的效率较高，应收账款回款速度较快，相对盈利质量较高。

① 2017年度经营活动产生的现金流量净额与同期净利润差异原因

公司2017年度经营活动产生的现金流量净额超过同期净利润3,251.25万元，主要原因为：A. 公司对应收款项及可供出售金融资产计提的资产减值损失157.08万元未形成经营性现金流出；B. 固定资产以及长期待摊费用产生的折旧及摊销费205.18万元未形成经营性现金流出；C. 经营性应收项目2017年末较2016年末增加1,266.42万元，未形成经营性现金流入，其中：随着营业收入增长的增长，导致应收账款增加750.09万元；D. 经营性应付项目2017年末较2016年末增加4,109.45万元，未形成经营性现金流出。其中：随着公司业务规模的扩大，期末正在履行的项目金额逐年增长以及期末应付采购款的增加，导致预收账款以及应付账款增加1,585.61万元；公司员工人数以及薪酬的增加，导致应付职工薪酬及应交个人所得税增加2,494.74万元。

② 2018年度经营活动产生的现金流量净额与同期净利润差异原因

公司2018年度经营活动产生的现金流量净额超过同期净利润4,187.37万元，主要原因为：A. 固定资产、无形资产以及长期待摊费用产生的折旧及摊销费254.83万元未形成经营性现金流出；B. 经营性应付项目2018年末较2017年末增加4,801.51万元，未形成经营性现金流出。其中：随着公司业务规模的扩大，期末正在履行的项目金额逐年增长，导致预收账款增加1,689.76万元；公司员工人数的增加，导致应付职工薪酬及应交个人所得税增加2,768.59万元。

③ 2019年度经营活动产生的现金流量净额与同期净利润差异原因

公司2019年度经营活动产生的现金流量净额超过同期净利润1,723.31万元，主要原因为：A. 固定资产、无形资产以及长期待摊费用产生的折旧及摊销费717.82万元未形成经营性现金流出；B. 经营性应收项目2019年末较2018年末增加2,860.40万元，未形成经营性现金流入，其中：随着营业收入增长的增长，导致应收账款增加2,575.63万元；C. 经营性应付项目2019年末较2018年末增加

3,860.27万元，未形成经营性现金流出。其中：随着公司业务规模的扩大，期末正在履行的项目金额逐年增长以及期末应付采购款的增加，导致预收账款以及应付账款增加2,566.65万元；公司员工人数的增加，导致应付职工薪酬以及应交个人所得税增加558.93万元；公司利润总额较上期增加较上期增加，导致应交所得税增加298.02万元。

④ 2020年1-6月经营活动产生的现金流量净额与同期净利润差异原因

公司2020年1-6月经营活动产生的现金流量净额低于同期净利润6,445.26万元，主要原因为：A. 固定资产、无形资产及长期待摊费用产生的折旧及摊销费450.56万元未形成经营性现金流出；B. 经营性应收项目2020年6月末较2019年末增加1,217.42万元，未形成经营性现金流入。其中：受新型冠状病毒肺炎疫情的影响，各地春节假期延期复工，客户回款较慢，导致应收账款增加1,383.25万元；C. 2020年6月末，经营性应付项目较2019年末减少5,615.30万元，导致经营性现金流出较大。其中：公司上半年支付2019年度计提的员工奖金以及税金，导致应付职工薪酬以及应交个人所得税减少4,350.61万元。

(2) 报告期内，公司净利润与经营活动净现金流量与同行业可比公司的对比情况如下所示：

单位：万元

| 证券代码      | 证券简称 | 项目            | 2020年1-6月 | 2019年度    | 2018年度    | 2017年度   |
|-----------|------|---------------|-----------|-----------|-----------|----------|
| 300778.SZ | 新城市  | 经营活动产生的现金流量净额 | -6,753.20 | 9,477.30  | 9,437.14  | 8,510.21 |
|           |      | 净利润           | 4,727.04  | 10,753.93 | 10,052.49 | 7,221.73 |
|           |      | 差异比例          | 170.00%   | -13.47%   | -6.52%    | 15.14%   |
| 300675.SZ | 建科院  | 经营活动产生的现金流量净额 | 3,145.17  | 6,351.37  | 4,298.68  | 9,741.07 |
|           |      | 净利润           | 572.65    | 3,725.33  | 3,303.12  | 3,390.46 |
|           |      | 差异比例          | 81.79%    | 41.35%    | 23.16%    | 65.19%   |
| 002883.SZ | 中设股份 | 经营活动产生的现金流量净额 | 759.72    | 749.04    | -3,217.83 | 1,677.67 |
|           |      | 净利润           | 2,422.20  | 6,489.42  | 5,929.44  | 5,220.48 |

| 证券代码      | 证券简称 | 项目            | 2020年1-6月  | 2019年度    | 2018年度    | 2017年度    |
|-----------|------|---------------|------------|-----------|-----------|-----------|
|           |      | 差异比例          | -218.83%   | -766.36%  | 284.27%   | -211.17%  |
| 300564.SZ | 筑博设计 | 经营活动产生的现金流量净额 | -16,955.03 | 15,722.90 | 20,791.88 | 16,919.91 |
|           |      | 净利润           | 4,984.19   | 14,263.96 | 11,953.36 | 7,857.00  |
|           |      | 差异比例          | 129.40%    | 9.28%     | 42.51%    | 53.56%    |
| 在审企业      | 奥雅设计 | 经营活动产生的现金流量净额 | 399.66     | 6,605.68  | 8,330.99  | 8,120.54  |
|           |      | 净利润           | 3,565.86   | 11,204.64 | 8,988.08  | 4,616.16  |
|           |      | 差异比例          | -792.22%   | -69.62%   | -7.89%    | 43.15%    |
| 蕾奥规划      |      | 经营活动产生的现金流量净额 | -3,763.76  | 8,421.27  | 8,837.11  | 5,640.30  |
|           |      | 净利润           | 2,681.50   | 6,697.96  | 4,649.74  | 2,389.05  |
|           |      | 差异比例          | 171.25%    | 20.46%    | 47.38%    | 57.64%    |

2017年度至2019年度，公司经营活动产生的现金流量净额持续高于同期净利润，2020年1-6月，公司经营活动产生的现金流量净额低于同期净利润，与同行业可比公司新城市、建科院以及筑博设计趋势相同，与中设股份以及奥雅设计存在差异，差异的主要原因为与公司主要从事的规划设计业务在细分行业中有所差异，其中中设股份2018年度和2019年度经营活动产生的现金流量净额低于同期净利润的主要原因为：公司采用完工百分比法确认提供劳务收入，应收账款占营业收入的比重较高。随着公司营业收入的增加，应收账款余额也呈上升趋势，导致有差异；奥雅设计2019年度经营活动产生的现金流量净额低于同期净利润的主要原因为：2019年度房地产商客户开发进度更为理性，销售商品、提供劳务收到的现金增幅放缓，以及公司员工规模大幅增加，支付给职工以及为职工支付的现金大幅增加综合所致。

综上，2017年度、2018年度和2019年度，公司经营活动产生的现金流量净额持续高于净利润与同行业可比公司，存在一定差异，具有合理性；2020年1-6月，公司经营活动产生的现金流量净额低于净利润，存在一定差异，具有合理性。

(二) 购买商品、接受劳务支付的现金、支付给职工以及为职工支付的现金与主要会计科目的勾稽关系

发行人已按要求在《招股说明书》“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十一、偿债能力、流动性与持续经营能力分析”之“(四)现金流量分析”之“1、经营活动产生的现金流量分析”对相关情况进行了补充披露，具体如下：

(3) 报告期内，公司“购买商品、接收劳务支付的现金”与营业成本、应付账款、应付票据、预付款项等相关会计科目之间的勾稽关系如下所示：

单位：万元

| 项目                            | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度   | 2018 年度   | 2017 年度   |
|-------------------------------|--------------|-----------|-----------|-----------|
| 营业成本                          | 9,123.23     | 20,727.47 | 17,632.46 | 12,282.33 |
| 加：购买商品接受劳务对应的进项税支出            | 215.41       | 578.98    | 440.49    | 281.78    |
| 加：存货的增加（期末一期初）                | -            | -         | -         | -         |
| 加：工程项目领用、投资、盘亏、报废、捐赠等影响存货的减少数 | -            | -         | -         | -         |
| 减：列入生产成本及制造费用中的职工薪酬           | 5,734.35     | 11,860.54 | 9,522.36  | 6,209.53  |
| 减：列入生产成本及制造费用未付现部分（折旧摊销费等）    | 74.76        | 134.92    | 102.88    | 65.16     |
| 加：应付账款的减少（期初一期末）              | 639.72       | -1,313.20 | 72.53     | -286.46   |
| 加：预付账款的增加（期末一期初）              | -184.36      | 83.39     | -48.46    | 75.32     |
| 减：不产生现金流或与购买商品接受劳务无关的变动       | -            | -         | -         | -         |
| 合计                            | 3,984.89     | 8,081.18  | 8,471.78  | 6,078.28  |
| 购买商品、接受劳务支付的现金                | 3,984.89     | 8,081.18  | 8,471.78  | 6,078.28  |
| 差异                            | -            | -         | -         | -         |

由上表可见，公司报告期内购买商品、接收劳务支付的现金与营业成本、应付账款、预付款项等相关会计科目之间勾稽关系合理，不存在差异。

(4) 报告期内，公司“支付给职工以及为职工支付的现金”与应付职工薪酬、应交税费等相关会计科目之间的勾稽关系如下所示：

单位：万元

| 项目 | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|----|--------------|---------|---------|---------|
|----|--------------|---------|---------|---------|

|                                 |           |           |           |           |
|---------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 计入生产成本、制造费用、管理费用、研发费用、销售费用的职工薪酬 | 8,947.77  | 18,433.62 | 15,341.03 | 10,206.46 |
| 加：应付职工薪酬的减少（期初-期末）              | 2,839.88  | -510.56   | -2,530.24 | -1,883.48 |
| 减：应付职工薪酬（在建工程）的减少（期初-期末）        | -         | -         | -         | -         |
| 减：列示在当期成本费用中的非货币性职工薪酬           | -         | -         | -         | -         |
| 加：应交个人所得税的减少                    | -         | -48.37    | -238.35   | -611.27   |
| 加：其他                            | -0.06     | -9.88     | -         | -         |
| 合计                              | 11,787.58 | 17,864.81 | 12,572.44 | 7,711.71  |
| 支付给职工以及为职工支付的现金                 | 11,787.58 | 17,864.81 | 12,572.44 | 7,711.71  |
| 差异                              | -         | -         | -         | -         |

由上表可见，公司报告期内支付给职工以及为职工支付的现金与应付职工薪酬、应交税费等相关会计科目之间勾稽关系合理，不存在差异。

（三）收到其他与经营活动有关的现金和支付其他与经营活动有关的现金中往来款形成的原因，是否存在资金拆借的行为，资金拆借的对手方、资金的流向或用途、是否约定利息

发行人已按要求在《招股说明书》“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十一、偿债能力、流动性与持续经营能力分析”之“（四）现金流量分析”之“1、经营活动产生的现金流量分析”对相关情况进行了补充披露，具体如下：

（5）报告期内，公司收到的其他与经营活动有关的现金如下所示：

单位：万元

| 项目        | 2020年1-6月 | 2019年度   | 2018年度 | 2017年度 |
|-----------|-----------|----------|--------|--------|
| 利息收入      | 15.48     | 19.81    | 21.34  | 11.43  |
| 政府补贴收入    | 219.88    | 371.51   | 408.85 | -      |
| 履约保函保证金   | 266.34    | -        | 4.00   | 24.48  |
| 往来款及其他    | 127.37    | 770.58   | 292.10 | 148.85 |
| 其中：押金及保证金 | 107.93    | 745.88   | 272.56 | 135.46 |
| 员工备用金及其他  | 19.45     | 24.71    | 19.53  | 13.39  |
| 合计        | 629.07    | 1,161.91 | 726.29 | 184.76 |

报告期内，公司支付的其他与经营活动有关的现金如下所示：

单位：万元

| 项目                 | 2020 年 1-6 月 | 2019 年度  | 2018 年度  | 2017 年度  |
|--------------------|--------------|----------|----------|----------|
| 付现的营业费用、管理费用及营业外支出 | 1,771.46     | 4,192.35 | 4,223.72 | 3,118.12 |
| 履约保函保证金            | 240.47       | 164.02   | 59.22    | 221.61   |
| 银行手续费              | 7.08         | 3.27     | 2.08     | 0.95     |
| 支付的往来款             | 81.58        | 329.24   | 584.29   | 304.74   |
| 其中：押金及保证金          | 69.92        | 255.66   | 508.87   | 264.03   |
| 员工备用金及其他           | 11.66        | 73.58    | 75.42    | 40.71    |
| 合计                 | 2,100.58     | 4,688.88 | 4,869.31 | 3,645.42 |

报告期内，公司发生的“收到的其他与经营活动有关的现金”和“支付的其他与经营活动有关的现金”中的往来款主要为公司发生的押金、保证金及公司员工备用金支出，不存在资金拆借的行为。

## 二、核查程序和核查意见

### （一）核查程序

申报会计师履行了以下核查程序：

1、将发行人现金流量表中经营活动、投资活动和筹资活动产生的现金流量净额与现金及现金等价物净增加额的数据进行核对；

2、对发行人的主要业务部门负责人以及财务负责人进行访谈，了解行业特点、业务结构、业务开展情况等，了解公司净利润、经营性现金流变动幅度不匹配的原因和合理性；

3、查询同行业可比公司的定期报告、招股说明书，了解同行业可比公司现金流量情况并就与公司的差异进行分析；

4、复核发行人对现金流量表的编制过程，将现金流量表中的主要项目与财务报表科目进行比对，核对相关数据是否准确、与相关会计科目的勾稽关系是否相符。

### （二）核查意见

经核查，申报会计师认为：

1、报告期内，发行人报告期内经营活动现金流持续高于净利润的情况与同

行业可比公司存在差异，但具有合理性。

2、报告期内，发行人购买商品、接受劳务支付的现金、支付给职工以及为职工支付的现金与主要会计科目存在合理的勾稽关系。

3、报告期内，发行人收到其他与经营活动有关的现金和支付其他与经营活动有关的现金中往来款形成的原因合理，不存在资金拆借的行为。

4、发行人已补充披露报告期内经营活动现金流持续高于净利润的原因及合理性，与同行业可比公司的对比情况；购买商品、接受劳务支付的现金、支付给职工以及为职工支付的现金与主要会计科目的勾稽关系；收到其他与经营活动有关的现金和支付其他与经营活动有关的现金中往来款形成的原因，不存在资金拆借的行为。

## 问题 26. 关于现金分红

报告期内，发行人累计向全体股东派发现金股利共计 6,854.00 万元。请发行人补充披露控股股东、实际控制人、董事、监事、高管、关键财务人员获得大额分红款的主要资金流向或用途是否存在重大异常，上述人员与发行人关联方、客户、供应商是否存在异常大额资金往来，是否存在为发行人代垫成本费用的情形。

请保荐人、申报会计师按照中国证监会《首发业务若干问题解答》的要求核查并发表明确意见。

回复：

### 一、发行人说明

报告期内，公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高管、关键财务人员取得的现金分红资金主要用途如下表所示：

单位：万元

| 序号 | 姓名  | 职务      | 2018 年度 |        |        | 2019 年度  |        |        | 2020 年 1-6 月 |        |       |
|----|-----|---------|---------|--------|--------|----------|--------|--------|--------------|--------|-------|
|    |     |         | 分红所得金额  | 主要用途   | 支出金额   | 分红所得金额   | 主要用途   | 支出金额   | 分红所得金额       | 主要用途   | 支出金额  |
| 1  | 王富海 | 控股股东、实际 | 292.43  | 朋友借款用于 | 176.00 | 1,258.88 | 购买理财产品 | 983.00 | 105.13       | 购买理财产品 | 98.00 |

| 序号 | 姓名  | 职务                | 2018 年度 |           |        | 2019 年度  |            |          | 2020 年 1-6 月 |        |        |
|----|-----|-------------------|---------|-----------|--------|----------|------------|----------|--------------|--------|--------|
|    |     |                   | 分红所得金额  | 主要用途      | 支出金额   | 分红所得金额   | 主要用途       | 支出金额     | 分红所得金额       | 主要用途   | 支出金额   |
|    |     | 控制人、<br>董事长       |         | 周转        |        |          |            |          |              |        |        |
|    |     |                   |         | 家庭支出      | 116.43 |          | 家庭支出       | 275.88   |              | 家庭支出   | 7.13   |
| 小计 |     |                   | 292.43  | -         | 292.43 | 1,258.88 | -          | 1,258.88 | 105.13       | -      | 105.13 |
| 2  | 陈宏军 | 副董事长              | 89.78   | 家庭支出      | 58.28  | 386.51   | 家庭支出       | 108.51   | 43.00        | 家庭支出   | 10.70  |
|    |     |                   |         | 股票、基金支出   | 17.50  |          | 股票、基金支出    | 20.00    |              | 亲属借款   | 10.80  |
|    |     |                   |         | 医疗支出      | 14.00  |          | 购买蕾奥合伙财产份额 | 180.00   |              | 尚未使用   | 21.50  |
|    |     |                   |         |           |        |          | 亲属借款       | 78.00    |              |        |        |
| 小计 |     |                   | 89.78   | -         | 89.78  | 386.51   | -          | 386.51   | 43.00        | -      | 43.00  |
| 3  | 王雪  | 副董事长              | 89.78   | 购买车辆      | 65.00  | 386.51   | 购买蕾奥合伙财产份额 | 180.00   | 43.00        | 尚未使用   | 43.00  |
|    |     |                   |         | 家庭支出      | 24.78  |          | 亲属借款       | 142.00   |              |        |        |
|    |     |                   |         |           |        |          | 家庭支出       | 64.51    |              |        |        |
| 小计 |     |                   | 89.78   | -         | 89.78  | 386.51   | -          | 386.51   | 43.00        | -      | 43.00  |
| 4  | 朱旭辉 | 董事、总经理            | 89.78   | 购买股票、基金支出 | 89.78  | 386.51   | 购买理财产品     | 85.00    | 43.00        | 购买理财产品 | 41.00  |
|    |     |                   |         |           |        |          | 购买蕾奥合伙财产份额 | 80.74    |              | 家庭支出   | 2.00   |
|    |     |                   |         |           |        |          | 朋友借款用于周转   | 90.00    |              |        |        |
|    |     |                   |         |           |        |          | 家庭支出       | 130.77   |              |        |        |
| 小计 |     |                   | 89.78   | -         | 89.78  | 386.51   | -          | 386.51   | 43.00        | -      | 43.00  |
| 5  | 金铖  | 董事、财务总监、<br>董事会秘书 | 67.36   | 购买理财产品    | 50.00  | 290.00   | 购买理财产品     | 176.00   | 30.16        | 购买理财产品 | 20.00  |
|    |     |                   |         | 家庭支出      | 17.36  |          | 亲属借款       | 48.00    |              | 家庭支出   | 10.16  |

| 序号 | 姓名  | 职务            | 2018 年度 |           |       | 2019 年度 |            |        | 2020 年 1-6 月 |        |       |
|----|-----|---------------|---------|-----------|-------|---------|------------|--------|--------------|--------|-------|
|    |     |               | 分红所得金额  | 主要用途      | 支出金额  | 分红所得金额  | 主要用途       | 支出金额   | 分红所得金额       | 主要用途   | 支出金额  |
|    |     |               |         |           |       |         | 家庭支出       | 66.00  |              |        |       |
| 小计 |     |               | 67.36   | -         | 67.36 | 290.00  | -          | 290.00 | 30.16        | -      | 30.16 |
| 6  | 钱征寒 | 董事、副总经理       | 43.37   | 朋友借款用于周转  | 43.37 | 186.71  | 购买蕾奥合伙财产份额 | 80.06  | 21.26        | 购买房产   | 21.26 |
|    |     |               |         |           |       |         | 朋友借款用于周转   | 75.00  |              |        |       |
|    |     |               |         |           |       |         | 购买理财产品     | 20.00  |              |        |       |
|    |     |               |         |           |       |         | 家庭支出       | 11.65  |              |        |       |
| 小计 |     |               | 43.37   | -         | 43.37 | 186.71  | -          | 186.71 | 21.26        | -      | 21.26 |
| 7  | 邓军  | 监事会主席、交通市政院院长 | 61.36   | 购买理财产品    | 60.00 | 264.13  | 购买理财产品     | 260.00 | 27.29        | 购买理财产品 | 26.00 |
|    |     |               |         | 家庭支出      | 1.36  |         | 家庭支出       | 4.13   |              | 家庭支出   | 1.29  |
| 小计 |     |               | 61.36   | -         | 61.36 | 264.13  | -          | 264.13 | 27.29        | -      | 27.29 |
| 8  | 王卓娃 | 监事、规划六部副经理    | 11.95   | 购买理财产品    | 11.95 | 51.43   | 购买蕾奥合伙财产份额 | 51.43  | 6.12         | 尚未使用   | 6.12  |
| 9  | 蒋峻涛 | 副总经理          | 56.84   | 购买股票、基金支出 | 56.84 | 244.69  | 购买股票、基金支出  | 140.00 | 27.29        | 家庭支出   | 1.31  |
|    |     |               |         |           |       |         | 购买蕾奥合伙财产份额 | 104.69 |              | 尚未使用   | 25.98 |
| 小计 |     |               | 56.84   | -         | 56.84 | 244.69  | -          | 244.69 | 27.29        | -      | 27.29 |
| 10 | 张震宇 | 副总经理          | 47.82   | 朋友借款用于周转  | 47.82 | 205.88  | 购买理财产品     | 117.60 | 23.69        | 尚未使用   | 23.69 |
|    |     |               |         |           |       |         | 购买蕾奥合伙财产份额 | 88.28  |              |        |       |
| 小计 |     |               | 47.82   | -         | 47.82 | 205.88  | -          | 205.88 | 23.69        | -      | 23.69 |
| 11 | 林竞思 | 财务经理          | -       | -         | -     | -       | -          | -      | 0.66         | 个人消费   | 0.66  |

| 序号 | 姓名  | 职务       | 2018 年度 |      |        | 2019 年度  |      |          | 2020 年 1-6 月 |      |        |
|----|-----|----------|---------|------|--------|----------|------|----------|--------------|------|--------|
|    |     |          | 分红所得金额  | 主要用途 | 支出金额   | 分红所得金额   | 主要用途 | 支出金额     | 分红所得金额       | 主要用途 | 支出金额   |
| 12 | 林冬霞 | 财务副经理、出纳 | -       | -    | -      | -        | -    | -        | 0.39         | 个人消费 | 0.39   |
| 合计 |     |          | 850.47  | -    | 850.47 | 3,661.25 | -    | 3,661.25 | 370.99       | -    | 370.99 |

注 1：家庭支出主要包括偿还贷款、偿还信用卡、日常支出（水费、电费、煤气费等）、子女学费支出及兑换外汇等。

注 2：分红主要用途根据分红款到账开始计算账户流出金额，达到分红金额为止。

（2）报告期内，控股股东、实际控制人、董事、监事、高管、关键财务人员的银行流水核查情况如下：

| 姓名  | 职务             | 是否异常 |
|-----|----------------|------|
| 王富海 | 控股股东、实际控制人、董事长 | 否    |
| 陈宏军 | 副董事长           | 否    |
| 王雪  | 副董事长           | 否    |
| 朱旭辉 | 董事、总经理         | 否    |
| 金铖  | 董事、财务总监、董事会秘书  | 否    |
| 钱征寒 | 董事、副总经理        | 否    |
| 盛烨  | 独立董事           | 否    |
| 吕成刚 | 独立董事           | 否    |
| 薛建中 | 独立董事           | 否    |
| 邓军  | 监事会主席、交通市政院院长  | 否    |
| 王卓娃 | 监事、规划六部副经理     | 否    |
| 郁金燕 | 职工代表监事、市场部副经理  | 否    |
| 蒋峻涛 | 副总经理           | 否    |
| 张震宇 | 副总经理           | 否    |
| 林竞思 | 财务经理           | 否    |
| 林冬霞 | 财务副经理、出纳       | 否    |

发行人已按要求在《招股说明书》“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十一、偿债能力、流动性与持续经营能力分析”之“（三）报告期实际股利分配情况”对相关情况进行了补充披露，具体如下：

**报告期内，控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员和关键财务人员的分红款主要资金流向不存在异常，不存在与发行人关联方、客户或供应商异常大额资金往来，不存在为发行人代垫成本费用情形。**

## **二、核查程序和核查意见**

### **（一）核查程序**

申报会计师履行了以下核查程序：

1、获取并查阅了与现金分红相关的股东大会决议，获取并核查报告期内发行人银行流水、现金分红相关记账凭证及银行电子回单；

2、获取并核查现金分红的控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员和关键财务人员的银行流水，以确认现金分红的主要资金流向是否存在重大异常，是否与发行人关联方、客户或供应商存在异常大额资金往来，是否为发行人代垫成本费用的情形；

3、核查主要客户和供应商的工商资料及其主要关联方情况，实地走访了发行人的主要客户和供应商；

4、获取并查阅涉及现金分红的控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员和关键财务人员签署的《关于取得深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司现金分红的主要用途的说明》、《关于现金分红相关事宜的承诺函》，以确认现金分红的资金去向及是否存在直接或间接流向客户或供应商及其关联方的情况。

### **（二）核查意见**

经核查，申报会计师认为：报告期内，发行人控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员和关键财务人员获得大额分红款的主要资金流向或用途不存在重大异常，上述人员与发行人关联方、客户、供应商不存在异常大额资金往来，不存在为发行人代垫成本费用的情形。

## 问题 27. 新冠疫情影响

请发行人补充披露新冠疫情对发行人近期生产经营和财务状况的影响程度，包括但不限于具体情况、停工及开工复工程度，日常订单或重大合同的履行是否存在障碍，是否会对全年经营业绩情况产生重大负面影响，对发行人持续经营能力及发行条件是否有重大不利影响；发行人 2020 年 1-6 月财务业绩情况、较去年同期的变动比例及变动原因。

请保荐人、申报会计师核查并发表明确意见。

回复：

### 一、发行人补充披露

（一）新冠疫情对发行人近期生产经营和财务状况的影响程度，包括但不限于具体情况、停工及开工复工程度，日常订单或重大合同的履行是否存在障碍，是否会对全年经营业绩情况产生重大负面影响，对发行人持续经营能力及发行条件是否有重大不利影响

发行人已按要求在《招股说明书》“重大事项提示”之“五、新冠疫情对发行人生产经营和财务状况的影响情况”对相关情况进行了补充披露，具体如下：

#### （一）新型冠状病毒疫情对发行人生产经营和财务状况的影响

自 2020 年 1 月新型冠状病毒疫情（“新冠疫情”）爆发以来，国家相关部门对新冠疫情的防控工作正在全国范围内持续进行。公司一直以来切实贯彻落实相关部门对防控工作的各项要求，强化对疫情防控工作的支持，并于 2020 年 2 月复工，新冠疫情对公司业务的具体影响如下：

##### 1、停工及开工复工程度

由于疫情影响，公司的复工情况较往年有所延迟，其中：总部根据自身经营情况及政府的统筹安排，经深圳市南山区沙河街道办事处批准，除湖北地区员工外，其他员工于 2020 年 2 月 13 日开始陆续复工；除深圳总部之外的其他分公司，于 2020 年 2 月中旬至 3 月中旬也陆续复工。复工初始，公司员工到岗复工比例约为 30%；至 2020 年 4 月底，除个别员工外，公司员工已基本全部到岗。

## 2、对公司订单、合同履行方面的影响

公司 2020 年 1-6 月新增订单及合同金额(不含税)为 31,559.45 万元,较上年同期增加 27.94%,主要原因为:(1)公司部分新增订单及合同为 2019 年下半年已经达成合作意向,由于合同的签署流程较长,因此部分订单及合同的签署时间为 2020 年上半年;(2)由于视频会议、网络会议能够提高沟通效率,有效降低沟通成本,公司 2020 年上半年与客户更多采用网络会议以及网上在线办公方式进行沟通交流。因此,新冠疫情对公司订单、合同履行方面影响较小。

## 3、对公司销售的影响

公司的主营业务是为各级政府规划建设管理部门以及开发建设类企业提供规划设计业务和工程设计业务,需要对项目进行现场洽谈、外出调研和访谈等环节,由于新冠疫情的影响,部分的客户开工时间延迟,项目的验收工作开展缓慢,对公司的业务产生一定的影响。公司主要客户均已全部复工复产,因此本次疫情对公司的销售未造成重大影响。

## 4、对公司采购的影响

公司的采购内容可划分为两类,一类为日常采购,包括各种技术设备、软件、耗用材料、家具等物品采购以及效果图制作、打图、晒图、模型制作等设计制作服务采购;一类为外协采购,包括咨询外协、设计外协等。受疫情影响导致的部分供应商开工时间延迟,对公司的项目进度有一定的影响,但市场中可替代的供应商较多,公司对供应商不存在重大依赖,因此本次疫情对公司的采购未造成重大影响。

## 5、对公司 2020 年 1-6 月业绩的影响

2020 年 1-6 月,公司营业收入金额为 17,328.21 万元,较上年同期增长 5.01%;公司净利润金额为 2,681.50 万元,较上年同期增长 11.79%;扣除非经常性损益后净利润金额为 2,235.05 万元,较上年同期下降 0.58%,较去年同期的变动较为稳定,因此,新冠疫情对公司的业绩影响较小。

## (二) 发行人对持续经营能力的评估

1、国家为减轻新冠疫情对经济、企业的影响,相继出台了诸多优惠政策并逐步落实,例如:租金减免支持、劳动用工支持等,对因新冠疫情产生的影响

有相当程度的对冲和缓解；

2、公司作为一家技术和知识密集型的规划设计咨询公司，针对新冠疫情的影响，采取了线上与线下相结合的办公模式，日常的技术讨论和会议交流均可正常进行，随着疫情进入常态化防控阶段，公司的生产经营活动已经基本恢复正常；

3、公司在疫情期间承担了深圳市第三人民医院应急院区的规划设计任务，为公司树立了良好的口碑；与此同时，公司对突发性疫情应急设施及响应体系规划编制进行了系统性研究，在综合化应急系统的建立和应急系统规划的编制方面形成了较为成熟的技术体系，为公司在当前新冠疫情持续和广泛影响下的经济社会建设中开拓新的规划业务奠定了基础。

综上，公司的订单或合同均已经正常履行，生产经营已恢复正常状态。后续公司将继续开拓客户，确保按时交付成果，预计新冠疫情不会对公司全年经营业绩及持续经营能力产生重大负面影响，也不会对发行条件有重大不利影响。

（二）发行人 2020 年 1-6 月财务业绩情况、较去年同期的变动比例及变动原因。

发行人已按要求在《招股说明书》“重大事项提示”之“五、新冠疫情对发行人生产经营和财务状况的影响情况”对相关情况进行了补充披露，具体如下：

（三）亚太会计师已对公司 2020 年 6 月 30 日的合并及母公司资产负债表，2020 年 1-6 月的合并及母公司利润表、现金流量表、所有者权益变动表及财务报表附注进行了审计，并出具了无保留意见的亚会 A 审字（2020）1999 号《审计报告》。主要经营数据如下：

单位：万元

| 项目           | 2020 年 1-6 月 | 2019 年 1-6 月 | 变动比率   |
|--------------|--------------|--------------|--------|
| 营业收入         | 17,328.21    | 16,501.46    | 5.01%  |
| 净利润          | 2,681.50     | 2,398.73     | 11.79% |
| 扣除非经常性损益后净利润 | 2,235.05     | 2,247.98     | -0.58% |

由上表可见，公司 2020 年 1-6 月的营业收入、净利润以及扣除非经常性损益后净利润与 2019 年同期相比较为稳定，不存在重大异常变动。

## 二、核查程序和核查意见

### （一）核查程序

申报会计师履行了以下核查程序：

- 1、对发行人行政部负责人进行访谈，了解发行人复工情况以及运营情况；
- 2、获取公司复工申请以及政府部门对公司出具的关于复工的批复文件；
- 3、取得发行人新增订单或合同情况，并核查发行人大额订单签订情况及执行情况；
- 4、对发行人的主要生产经营场所进行实地查看，核实公司生产复工状况；
- 5、与上年同期财务数据进行对比分析。

### （二）核查意见

经核查，申报会计师认为：

1、发行人已补充披露新冠疫情对发行人近期生产经营和财务状况的影响程度。发行人于 2020 年 2 月 13 日复工，截至 2020 年 4 月末，公司员工已基本全部到岗。由于发行人采取了线上与线下相结合的办公模式，因此在日常订单或重大合同的履行方面不存在障碍，未对全年经营业绩情况产生重大负面影响，未对发行人持续经营能力及发行条件产生重大不利影响。

2、发行人已补充披露 2020 年 1-6 月财务业绩情况、较去年同期的变动比例及变动原因。发行人 2020 年 1-6 月财务业绩情况较去年同期的变动较小，具有合理性，不存在重大异常变动情况。

（本页无正文，为《关于深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市申请文件的审核问询函有关财务事项的回复》之签章页）



亚太（集团）会计师事务所  
（特殊普通合伙）

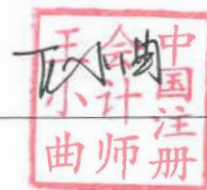
中国 北京

中国注册会计师  
（项目合伙人）

朱海英



中国注册会计师



二〇二〇年九月九日