



关于上海尤安建筑设计股份有限公司
首次公开发行股票并在创业板上市申请文件的
第二轮审核问询函的回复

保荐人（主承销商）



安信证券股份有限公司
Essence Securities Co., Ltd.

二〇二〇年十月

深圳证券交易所：

贵所于 2020 年 9 月 26 日出具的《关于上海尤安建筑设计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第二轮审核问询函》（以下简称“《问询函》”）已收悉，安信证券股份有限公司（以下简称“保荐机构”、“安信证券”）、上海尤安建筑设计股份有限公司（以下简称“发行人”、“公司”、“尤安设计”）、国浩律师（上海）事务所（以下简称“国浩”、“发行人律师”）、大华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“大华”、“申报会计师”）等相关方对审核问询函所列问题进行了逐项核查，现回复如下，请予审核。

除另有说明外，本回复报告所用简称与《上海尤安建筑设计股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市招股说明书（申报稿）》（以下简称“招股说明书”）中的释义相同。

问询函所列问题	黑体（不加粗）
对问询函所列问题的回复	宋体（不加粗）
对招股说明书的修改与补充	楷体（加粗）

目 录

问题 1.....	3
问题 2.....	7
问题 3.....	16
问题 4.....	19
问题 5.....	24
问题 6.....	27
问题 7.....	40
问题 8.....	42
问题 9.....	50
问题 10.....	56
问题 11.....	69
问题 12.....	77
问题 13.....	80
问题 14.....	86
问题 15.....	93
问题 16.....	106

问题 1

根据申报材料与审核问询回复，2008 年强生集团基于剥离非核心资产业务的原因，将发行人前身强生设计股权转让于原自然人股东缪鑫一；2008 年至 2010 年，强生设计（后更名为“正轶有限”）的主要股东为缪鑫一；2010 年叶阳、施泽淞、余志峰 3 人收购正轶有限全部股权；缪鑫一与施泽淞等 7 人之间不存在关联关系。

请发行人补充披露：

（1）缪鑫一基本情况，转让正轶有限的原因；

（2）正轶有限股份转让后，缪鑫一是否曾经或现在从事建筑设计及其相关业务，报告期内是否与发行人存在业务往来，若存在，请简述业务基本情况，包括但不限于业务类型、合作方式、涉及金额等；

（3）缪鑫一与施泽淞等 7 人之间是否存在股份代持或其他利益安排。

请保荐人、发行人律师发表明确意见。

回复：

一、发行人补充披露

（一）缪鑫一基本情况，转让正轶有限的原因

1、缪鑫一的基本情况

姓名	缪鑫一	身份证号	31022819550301****
性别	男	现任职务	退休
国籍	中国	职称	高级工程师
毕业学校	同济大学	学历	本科
主要职业经历：			
起讫时间	任职单位		
2004 年 1 月至 2015 年 3 月	发行人前身强生设计、正轶有限		
2015 年 3 月至今	退休		

2、转让正轶有限的原因

根据缪鑫一的说明，自缪鑫一2008年成为强生设计第一大股东后至其全部转让其持有正轶有限股权期间，正轶有限经营情况未达预期，同时其考虑到自身年龄较大，年近退休，无充足精力继续经营正轶有限，因此缪鑫一将其持有的正轶有限全部股权转让给施泽淞、叶阳、余志峰。

(二) 正轶有限股权转让后，缪鑫一是否曾经或现在从事建筑设计及其相关业务，报告期内是否与发行人存在业务往来，若存在，请简述业务基本情况，包括但不限于业务类型、合作方式、涉及金额等

1、根据缪鑫一出具的访谈笔录，并经工商登记公开信息的查询，缪鑫一对外投资情况如下：

(1) 上海康顺贸易有限公司

企业名称	上海康顺贸易有限公司
统一社会信用代码	9131011607299020X4
类型	有限责任公司（自然人投资或控股）
住所	上海市金山区朱泾镇金龙新街528弄1118号-1072
法定代表人	缪鑫一
股权结构	缪鑫一50%、孙勤50%
营业期限	2013年7月17日至长期
经营范围	化工原料及产品（除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品）、针纺织品、机械设备、电子产品、金属材料、五金交电、工业电器、日用百货、橡塑制品、化妆品、建筑材料、建筑设备、办公设备销售，从事化工科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务，建筑设计，建筑工程咨询、商务信息咨询（除经纪），自有机械设备租赁，自有房屋租赁，室内外装潢。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
实际业务	外墙保温涂料贸易和防水涂料贸易

(2) 上海序雅实业有限公司

企业名称	上海序雅实业有限公司
统一社会信用代码	9131011659310527X8
类型	有限责任公司（自然人投资或控股）
住所	上海市金山区朱泾镇金龙新街528弄1118号-1073

法定代表人	孙勤
股权结构	缪鑫一 50%、孙勤 50%
营业期限	2012 年 3 月 22 日至长期
经营范围	从事化工科技领域内技术开发、技术咨询、技术服务，建筑设计，建筑工程，自有机械设备、房屋租赁，室内外装潢，商务信息咨询（除经纪），化工原料及产品（除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品）、针纺织品、机械设备、电子产品、金属材料、五金交电、工业电器、日用百货、橡塑制品、化妆品、建筑材料及设备、办公设备销售，计算机网络工程。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
实际业务	外墙保温涂料贸易和防水涂料贸易

上海康顺贸易有限公司、上海序雅实业有限公司工商登记的经营范围以及实际业务均与建筑设计及其相关业务无关，其实际经营的业务为外墙保温涂料和防水涂料贸易。上述材料为普通建筑材料，不存在发行人的设计产品中仅有上述两家企业才能提供相关材料的情形，亦不存在发行人指定在设计产品中使用上述两家企业材料的情形。

缪鑫一将正轶有限股权转让后，缪鑫一不存在曾经或现在从事建筑设计及其相关业务的情形。

2、根据缪鑫一出具的访谈笔录，并经公开信息的查询，缪鑫一2020年2月起担任海口市城市规划设计研究院顾问，海口市城市规划设计研究院的基本情况如下：

企业名称	海口市城市规划设计研究院
统一社会信用代码	91460100201325792U
类型	全民所有制
住所	海口市滨海大道 49 号
法定代表人	韩平
股权结构	海口市城建集团有限公司
营业期限	1992 年 9 月 14 日至长期
经营范围	城乡规划设计（甲级）、建筑行业建筑工程（甲级）、建设工程总承包、工程测量、地籍测绘（甲级）、岩土工程勘察（甲级）、房屋建筑工程施工图设计文件审查机构（一类）市政公用行业（给水工程、排水工程、道路工程）（乙级）、变形形变与精密测量（乙级）、房产测绘（乙级），海洋测绘（乙级）工程咨询建筑专业（乙级）工程咨询市政公用工程给排水专业（丙级）、人防工程设计资质（乙级）、公路行业（公路）专业丙级、风景园林设计专项

	(乙级)、城市园林绿化施工、检验检测机构计量认定(土工试验、水和土腐蚀性、地基动力特性测试、室内环境质量检测【土壤氡】、地基与基础检测、基坑变形监测、岩土抗压试验)。
--	---

综上所述,报告期内发行人与廖鑫一上述投资或任职单位不存在业务往来。

(三) 廖鑫一与施泽淞等 7 人之间是否存在股份代持或其他利益安排

根据廖鑫一与施泽淞等 7 人的确认,廖鑫一与施泽淞等 7 人之间不存在股份代持或其他利益安排。

上述楷体加粗内容发行人已在招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“二、公司的设立情况和报告期内的股本和股东变化情况”之“(四) 发行人及其前身历次股权转让与增资情况”之“2、发行人现有股东施泽淞等 7 人在发行人及其前身历次股权转让与增资情况”补充披露。

二、核查过程及核查意见

(一) 核查过程

1、访谈廖鑫一,了解其工作经历、转让正轶有限原因、对外投资与任职、与施泽淞等 7 人之间是否存在股份代持或其他利益安排等基本情况;

2、通过国家企业信用信息公示系统等公开渠道查询廖鑫一的对外投资及任职情况等;

3、访谈施泽淞等 7 人,并取得其出具的确认文件,确认廖鑫一与施泽淞等 7 人之间不存在股份代持或其他利益安排。

(二) 核查意见

经核查,保荐机构、发行人律师认为,

1、自廖鑫一 2008 年成为强生设计第一大股东后至其全部转让其持有正轶有限股权期间,正轶有限经营情况未达预期,同时其考虑到自身年龄较大,年近退休,无充足精力继续经营正轶有限,因此廖鑫一将其持有的正轶有限全部股权转让给施泽淞、叶阳、余志峰。

2、廖鑫一对外投资公司包括上海康顺贸易有限公司和上海序雅实业有限公司,该两家公司工商登记的经营范围以及实际业务均与建筑设计及其相关业务无

关，缪鑫一将正轶有限股权转让后，缪鑫一不存在曾经或现在从事建筑设计及其相关业务的情形；缪鑫一 2020 年 2 月起担任海口市城市规划设计研究院顾问；报告期内发行人与缪鑫一投资或任职单位不存在业务往来。

3、缪鑫一与施泽淞等 7 人之间不存在股份代持或其他利益安排。

问题 2

根据申报材料和审核问询回复，施泽淞等 7 人创业期经历了“少数建筑师为骨干”、“多层次建筑师团队协作”、“‘四会定案、两审一评’体系化和制度化平台”等三个阶段。

请发行人：

（1）结合发行人组织架构情况，补充披露报告期内施泽淞等 7 人的分工与各自负责的主要业务、各自的团队配置情况；

（2）补充披露“四会定案、两审一评”的具体组织形式，施泽淞等 7 人参与具体项目决策的相关情况；

（3）结合施泽淞等 7 人各自的创业和业务发展过程，补充披露上述三个阶段的时间区间、业务拓展方式、内部组织管理与财务管理方式、项目管理方式、施泽淞等 7 人的参与方式等。发行人业务是否属于将多个设计师自有业务的简单组合。

请保荐人、发行人律师核查并发表明确意见。

回复：

一、发行人补充披露

（一）结合发行人组织架构情况，补充披露报告期内施泽淞等 7 人的分工与各自负责的主要业务、各自的团队配置情况

报告期内，施泽淞等 7 人一方面作为发行人核心管理层，承担了发行人日常运营、财务内控、市场拓展、设计及技术研发管理等整体管理、决策职能，另

一方面作为核心技术人员，承担了发行人各设计项目的总体方向、创意创新输出及质量把控职能。报告期内，施泽淞等7人在发行人处任职、分工及负责的主要业务情况如下：

姓名	职务	分工及主要负责业务
施泽淞	第一届、第二届董事会董事、 董事长、技术委员会主任委员	1、分管发行人战略、财务及内控管理； 2、担任部分设计项目的总负责人，负责对应项目的设计管理及全程质量把控； 3、担任技术委员会主任委员，负责对参与评审的设计项目进行最后的质量把控。
叶阳	第一届、第二届董事会董事、 技术委员会主任委员	1、分管发行人市场及新业务拓展； 2、担任部分设计项目的总负责人，负责对应项目的设计管理及全程质量把控； 3、作为技术委员会主任委员，负责对参与评审的设计项目进行最后的质量把控。
余志峰	第一届、第二届董事会董事、 技术委员会主任委员	1、分管发行人总体设计品控及技术管理； 2、担任部分设计项目的总负责人，负责对应项目的设计管理及全程质量把控； 3、担任技术委员会主任委员，负责对参与评审的设计项目进行最后的质量把控。
陈磊	第一届、第二届董事会董事、 总经理、技术委员会主任委员	1、作为发行人总经理，全面负责发行人日常经营管理工作； 2、分管发行人新业态领域设计业务，包括新业态设计项目的总体把控及技术方向指引； 3、分管发行人新业态领域研发课题； 4、担任部分设计项目的总负责人，负责对应项目的设计管理及全程质量把控； 5、担任技术委员会主任委员，负责对参与评审的设计项目进行最后的质量把控。
张晟	第一届、第二届董事会董事、 技术委员会主任委员	1、分管发行人居住建筑设计业务，包括居住建筑设计项目的总体把控及技术方向指引； 2、分管发行人各类型居住建筑领域研发课题； 3、担任部分设计项目的总负责人，负责对应项目的设计管理及全程质量把控； 4、担任技术委员会主任委员，负责对参与评审的设计项目进行最后的质量把控。
杨立峰	第一届、第二届董事会董事、 技术委员会主任委员	1、分管发行人文旅、教育、开发区等公共建筑设计业务，包括该类别公共建筑设计项目的总体把控及技术方向指引； 2、分管发行人文旅、教育、开发区等公共建筑领域研发课题； 3、担任部分设计项目的总负责人，负责对应项目的设计管理及全程质量把控； 4、担任技术委员会主任委员，负责对参与评审的设计项目进行最后的质量把控。

姓名	职务	分工及主要负责业务
潘允哲	第一届董事会董事、第二届监事会主席、技术委员会主任委员	1、分管发行人商业性公共建筑及功能混合型社区的设计业务,包括该类别设计项目的总体把控及技术方向指引; 2、分管发行人商业性公共建筑及功能混合型社区领域研发课题; 3、担任部分设计项目的总负责人,负责对应项目的设计管理及全程质量把控; 4、担任技术委员会主任委员,负责对参与评审的设计项目进行最后的质量把控。

施泽淞等7人作为核心管理层及核心技术人员,具体职能分工均围绕发行人整体决策和总体设计及技术把控层面开展,并未各自配备专门的团队。在具体项目执行层面,发行人设有多个设计事业部等业务部门,上述各业务部门均配备部门负责人及梯队合理的设计团队,执行发行人项目的具体设计工作;而前述7人则根据其自身技术及专业特长,对具体项目进行总体上的设计及技术把控。

(二) 补充披露“四会定案、两审一评”的具体组织形式,施泽淞等7人参与具体项目决策的相关情况

1、“四会定案、两审一评”的具体组织形式

针对建筑设计的创意领域,公司建立了以“四会定案、两审一评”为基础的体系化设计流程,通过制度化及设计流程全面管控来保证创意的高水准稳定输出和设计的最佳呈现。

(1) “四会定案”的具体流程及组织形式

① “四会”种类及召开“四会”的时间节点

发行人“四会”具体包括头脑风暴会,规划产品定案会、产品造型定案会及后期品控会。上述各会议召开的时间节点、审议事项及具体职能如下表:

序号	会议名称	会议召开时间节点	主要审议事项	主要职能
1	头脑风暴会	项目设计团队首次向客户进行正式概念汇报前	项目的概念设计方案	集中公司最强脑库,对方案的创意、概念和理念进行提升
2	规划产品定案会	项目整体建筑规划布局基本确定后	项目的整体规划布局及建筑单体基本的功能确定	围绕整体规划和建筑单体基本功能,探讨规划的创意性、艺术性和各技术关系的解决

序号	会议名称	会议召开时间节点	主要审议事项	主要职能
3	产品造型定案会	项目单体的功能和造型基本确定后	各建筑单体的具体功能及外在形式	关注各建筑单体的具体功能和外在形式的创意输出，注重产品功能、流线和空间关系，从创新性、经济性、艺术性及可操作性对设计方案进行综合把控
4	后期品控会	建筑材料及立面设计方案基本确定后	细节设计及材料选择	对建筑的细节设计可行性、材料选择的合理性和艺术性进行最后把控，确保创意方案的最佳呈现

②具体流程

1) 项目组在项目达到申请四会的时间节点时，在项目管理系统提交“四会会议申请”流程，附件上传四会会议资料；

2) 设计品控中心收到会议申请后，组织技术委员会主任委员、委员组成评审委员会参会，确定会议时间、地点，并发布相关会议通知；

3) 会议开始时，由项目组介绍项目情况，主任委员、委员根据项目情况，提出意见及建议，并进行打分，设计品控中心由专人计算四会结果；

4) 会议结束后，设计品控中心负责整理完善会议纪要，并由主任委员等相关人员签字确认。

③参会人员

除项目组需要出席的成员外，项目定案评审委员会成员构成如下：

1) 主任委员1名：由技术委员会主任委员担任，同一项目主任委员应为同一人，由该项目总负责人以外的其他技术委员会主任委员担任；

2) 评审委员不少于2人，由技术委员会委员担任；

3) 会议秘书1名，由设计品控中心人员担任，负责记录整理会议纪要，计算评分结果。

④考核方式

“四会”评判采用积分制进行考核，满分为100分。评审委员会委员同时进

行主观性打分及客观性评分表填写，最终分数按加权计算得出，主任委员权重为60%，其他委员权重共40%。最终考核结果分为优秀通过（91-100分）、通过（81分-90分）、复核通过（71-80分）及不通过（低于70分）四档。重新上会的项目最终分数取各次上会分数的平均值。

⑤主任委员权力

主任委员有权在特殊情况时对于复核通过的项目作出其需重新上会的决定，亦有权在特殊情况时对未通过的项目作出无需重新上会的决定。（行使此项权力需充分考虑到项目的时间进度节点，避免出现重新上会的结果对项目无指导性意义的情况）

（2）“两审一评”的具体流程及组织形式

①项目组自审：在项目报批及提资出图前，由设计部门内部技术负责人进行审核；

②技术委员会审核：设计部门完成自审后，由设计品控中心委派技术委员会委员跨部门进行审核，具体流程为：1）项目负责人提出审核申请；2）设计品控中心组织技术委员会委员评审；3）项目归属事业部部门总经理、部门副总经理完成最终审定；

③设计品控中心评定：在项目完成后，由设计品控中心组织技术委员会委员对项目流程、设计及出图质量、校审人员进行评审，并由设计品控中心最终完成评定归档。

2、施泽淞等7人参与具体项目决策的相关情况

施泽淞等7人对于具体项目的决策主要通过担任项目总负责人及技术委员会主任委员两种途径参与。

一方面，公司在承接新的设计项目后，首先由施泽淞等7人整体统筹安排，根据项目类型、体量、设计难度、客户特殊要求等方面进行综合评估，结合自身专业背景、擅长领域及同类项目经验，选定其中一人为该项目总负责人，全面负责项目的总体设计工作，在项目执行全过程中对于项目的设计难点、关键节点、科技创新方向、精细化等方面进行最终决策、把控。

另一方面，作为技术委员会主任委员，在非本人负责的其他项目关键节点参与“四会定案”，通过行使四会评审委员会主任委员的相关权力参与项目决策，完成对项目的总体质量把控。

（三）结合施泽淞等 7 人各自的创业和业务发展过程，补充披露上述三个阶段的时间区间、业务拓展方式、内部组织管理与财务管理方式、项目管理方式、施泽淞等 7 人的参与方式等。发行人业务是否属于将多个设计师自有业务的简单组合

2003年，发行人实际控制人施泽淞、叶阳、余志峰等3人成为共同创始人；至2008年，发行人实际控制人陈磊、张晟、杨立峰、潘允哲等4人逐次加入，成为初创期间的核心骨干。自2008年共同创业以来，施泽淞等7人不存在各自创业的情形。

1、上述三个阶段的时间区间、业务拓展方式、内部组织管理与财务管理方式、项目管理方式、施泽淞等7人的参与方式

2003年至2008年为施泽淞等人初创期间（少数建筑师为骨干阶段），2009年至2011年为发展成长期（多层次建筑师团队协作），2012年至今为体系化和制度化平台时期（“四会定案、两审一评”阶段）。

（1）业务拓展方式

初创期间，企业人员及业务规模较小，业务拓展方式主要为施泽淞、叶阳、余志峰等骨干设计师通过成功完成若干设计项目得到特定客户的充分认可，进而取得该等客户其他项目设计业务，逐渐与客户形成较为稳定的合作关系，为其持续提供设计服务。

发展成长期间，企业业务规模不断扩大，设计人员持续扩充，逐渐形成多层次建筑师团队，整体设计能力有所提升，同时形成了一定的品牌效应。在该阶段，施泽淞等7人控制的企业逐渐形成“UA”品牌，并成立了市场拓展部，在现有业务及客户资源的基础上专门进行业务拓展工作，业务开发范围向上海周边地区延伸。

体系化和制度化平台时期，随着项目经验的不断积累及设计人员的进一步

扩充，施泽淞等7人控制的企业的综合设计及服务能力大幅提升。在此期间，“四会定案、两审一评”的品控体系及制度化建设建立并逐步完善。凭借良好的市场口碑及品牌美誉度，施泽淞等7人控制的企业的业务机会持续增加。在该阶段发行人通过在重点区域成立分公司的方式，将业务范围向全国拓展，同时着力开发超高层、大型复杂综合体等高端建筑设计领域项目，业务规模持续扩大。

（2）内部组织管理与财务管理方式

施泽淞等人在各个发展阶段的主要时期采用统一管理的模式进行内部组织管理与财务管理，在组织机构设置上，将包括发行人及施泽淞等7人控制的其他企业视为一个运营整体，设置统一的职能部门及财务部门，集中统一运营管理。具体情况分析说明如下：

①在2003年至2008年，施泽淞等人以尤埃建筑为业务开展平台

2003年，为共同创业，施泽淞、叶阳投资设立了尤埃建筑；余志峰亦为尤埃建筑创始人之一。截至2008年，发行人实际控制人陈磊、张晟、杨立峰、潘允哲等4人逐次加入，成为初创期间的核心骨干。2003年至2008年为施泽淞等人初创期间，该时期施泽淞等人以尤埃建筑为业务开展平台，在尤埃建筑设置了财务部门、人事部门等运营管理机构，开展日常的运营管理活动。

②在2008年至2015年9月（即2008年至发行人正式启动并实施新三板挂牌上市计划前），施泽淞等人以尤安事务所为主要的业务开展平台，对施泽淞等人控制的企业实施集中统一运营管理

为取得建筑设计事务所甲级资质，进一步扩大经营范围和业务规模，2007年12月，施泽淞等人设立了尤安事务所，尤安事务所于2008年7月取得了建筑事务所甲级资质。2008年10月，为扩大业务规模、培育工程咨询业务，尤埃建筑、施泽淞、叶阳、余志峰共同出资设立尤埃工程。2010年9月，为取得建筑行业（建筑工程）甲级资质，进一步扩大经营范围和业务规模，施泽淞、叶阳、余志峰收购了发行人前身正轶有限。此外，基于分散经营风险、税务筹划等方面的考虑，施泽淞等人于2008年至2014年期间设立了多家合伙企业、个人独资企业等非公司制企业。

至2015年发行人正式启动并实施新三板挂牌上市计划前，综合考虑尤安事务所拥有建筑设计事务所甲级资质、“UA”品牌相关商标等因素，施泽淞等人以“UA”为品牌，以尤安事务所为主要业务开展平台，对其控制的企业实施集中统一运营管理，具体分析如下：

1) 2008年7月，尤安事务所取得了建筑设计事务所甲级资质，可以承接所有等级的建筑工程项目方案设计、初步设计及施工图设计中的建筑专业设计与技术服务。

2) 在此时期，逐步打造并形成业内较为知名的“UA”品牌，以“UA”作为其控制的企业进行业务拓展的统一品牌，并以尤安事务所的名义申请注册了注册号为11515288、11515405和11515350的3项“UA”品牌相关商标。

3) 自尤安事务所设立以后，施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、杨立峰等6人的劳动关系逐渐转移至尤安事务所。至发行人正式启动并实施新三板挂牌上市计划前，施泽淞等人以“UA”为品牌，以尤安事务所为主要管理运营平台，设置了品牌管理部门、合约管理部门、市场拓展部门、品质控制管理部门、运营管理部门、行政人事管理部门、财务管理部门等职能部门，在组织管理、财务管理、项目管理等方面，对施泽淞等人控制的企业实行整体统筹、统一管理。

综上，在2008年至2015年9月（即2008年至发行人正式启动并实施新三板挂牌上市计划前），施泽淞等人以尤安事务所为主要的业务开展平台，对施泽淞等人控制的企业实施集中统一运营管理。

③自2015年发行人正式启动并实施新三板挂牌上市计划以来，施泽淞等人以发行人作为其开展建筑设计相关业务的主要运营主体，对尤埃建筑、尤埃工程、尤安建筑、耀安建筑等企业实行集中统一的运营管理

在2015年发行人正式启动并实施新三板挂牌上市计划后，为避免同业竞争、减少关联交易以及达到规范运作的目的，发行人实际控制人通过停止其控制的其他建筑设计类企业承接新业务、由发行人承接关联企业的合同、注销关联企业等方式，逐步实现对业务重叠的关联企业的清理工作。截至2016年末，实际控制人控制的其他建筑设计类企业已不再开展实质性经营活动，并先后启动注销程序。

自2015年发行人正式启动并实施新三板挂牌上市计划以来，施泽淞等人以发行人作为其开展建筑设计相关业务的主要运营主体。发行人亦逐步建立健全了公司法人治理结构，并完善了各项内控制度，对发行人及其子公司的业务开展和日常运营实施有效统一管理。

(3) 项目管理方式、施泽淞等7人的参与方式

施泽淞等人在各个发展阶段均采用统一管理的模式进行项目管理。初创期间，施泽淞等7人均亲自参与项目的具体设计工作。发展成长期间，上述7人逐渐转向整体设计管理及质量把控，同时亦参与大型、复杂的重点项目的设计工作。体系化和制度化平台时期，上述7人通过担任项目总负责人及技术委员会主任委员两种途径参与项目的重要决策，具体详见本问题回复之“(二) 补充披露“四会定案、两审一评”的具体组织形式，施泽淞等7人参与具体项目决策的相关情况”。

2、发行人业务是否属于将多个设计师自有业务的简单组合

在上述各发展阶段中，施泽淞等人对于组织管理、财务管理、项目管理等方面实行集中、统一的运营管理模式，形成以“UA”为品牌的设计平台。发行人各个内部设计团队或设计人员均在统一的设计业务及运营管理平台下进行业务拓展及项目执行。发行人业务具有整体性及延续性，并非为将多个设计师自有业务的简单组合。

上述楷体加粗内容发行人已在招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“七、持有公司 5%以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况”之“(一) 控股股东及实际控制人的基本情况”之“3、关于实际控制人认定”补充披露。

二、核查过程及核查意见

(一) 核查过程

1、查阅发行人机构部门设置相关文件，访谈发行人实际控制人，了解报告期内施泽淞等 7 人的分工与各自负责的主要业务；

2、查阅发行人“四会定案、两审一评”的制度文件，并抽取代表性设计项目，查阅该项目四会及两审形成的会议纪要、打分表及评定文件，访谈发行人设

计品控中心负责人，了解“四会定案、两审一评”的具体流程、组织形式及施泽淞等 7 人参与具体项目决策的方式；

3、访谈发行人实际控制人，了解施泽淞等 7 人创业历程、业务拓展方式、内部组织管理与财务管理方式、项目管理方式、施泽淞等 7 人的参与方式等。

（二）核查意见

经核查，保荐机构、发行人律师认为，

1、施泽淞等 7 人作为核心管理层及核心技术人员，具体职能分工均围绕发行人整体决策和总体设计及技术把控层面开展，并未各自配备专门的团队；

2、施泽淞等 7 人对于具体项目的决策主要通过担任项目总负责人及技术委员会主任委员两种途径参与；

3、发行人业务具有整体性及延续性，并非为将多个设计师自有业务的简单组合。

问题 3

审核问询回复显示，施泽淞等 7 人于 2020 年 3 月签署的《一致行动协议》对于合伙人分歧和纠纷的解决机制、协议期限、合伙人退出处理机制等事项作出了明确约定。

请发行人补充披露施泽淞等 7 人历次签署《一致行动协议》的情况、原因以及协议核心内容的变化情况。

请保荐人、发行人律师发表明确意见。

回复：

一、发行人补充披露

根据对发行人实际控制人的访谈及审阅《一致行动协议》相关内容，截至本问询函回复出具日，发行人实际控制人施泽淞等 7 人历次签署《一致行动协议》的具体情况如下：

序号	签署主体	签署时间	签署原因	核心内容
1	余志峰、施泽淞、叶阳、张晟、陈磊、潘允哲、杨立峰	2012 年 11 月 29 日	鉴于 2012 年已有数家设计类企业上市或启动上市计划，为明确协议各方对正秩设计、尤埃建筑、尤埃工程的一致行动关系和共同控制关系，并择机启动上市的资本市场发展计划，协议各方于 2012 年 11 月签署一致行动协议。	约定各方在召开尤埃建筑、正秩设计及尤埃工程的股东会时，协议各方的意思表示(同意/反对/弃权)应保持一致，就公司重大投资、重大重组、融资等相关事项，且根据公司法等有关法律法规和公司章程需要由公司股东会作出决议的事项进行一致表决。
2	余志峰、施泽淞、叶阳、张晟、陈磊、潘允哲、杨立峰	2016 年 4 月 2 日	原协议到期后续期以及为了进一步完善协议各方在一致行动关系下具体行动及安排	该协议主要内容为： 1、 协议各方同意，在处理有关公司经营发展且根据公司法等有关法律法规和公司章程需要由公司股东大会、董事会作出决议的事项时均应采取一致行动； 2、 各方采取一致行动的方式为：就有关公司经营发展的事项向股东大会、董事会行使提案权和在有关股东大会、董事会上行使表决权时保持一致； 3、 在任一方拟就有关公司经营发展的事项向股东大会、董事会提出议案之前，或在行使股东大会或董事会等事项的表决权之前，一致行动人内部先对相关议案或表决事项进行协调，如若协议各方未能或者经过三次协商仍然无法就董事会、股东大会审议事项达成一致意见的，则由协议各方以各自持有的公司股份数额行使表决（每一股份享有一票表决权），并依照各方单独或合计持有公司股份数量较多的一方或多方的意思表示确定表决结果，以达成一致意见。 4、 协议七方应当共同向股东大会提出提案，每一方均不会单独或联合他人向股东大会提出未经过协议七方充分协商并达成一致意见的提案。 5、 各方须以公司业务的稳定运营、持续发展为目标，自本协议签署之日起三年内在持有公司股份期间均将持续、不间断地履行其在本协议中所作的承诺。对于协议各方所持有的公司股份进行处置时将优先保障其股权处置行为不以改变公司控制权为前提而进行；在此期限内，如果一方转让其所持公司部分或全部股权，应事先与其他六方进行协商，并且在同等的条件下其他六方享有优先购买权。协议各方需进行充分的协商、沟通，必要时可以召开一致行动人会议，促使各方达成一致意见。
3	余志峰、施泽淞、叶阳、张晟、陈磊、潘允哲、杨立峰	2019 年 3 月 31 日	原协议到期后续期	内容与协议各方于 2016 年 4 月 2 日签署的《一致行动协议》内容一致
4	余志峰、施泽淞、叶阳、张晟、陈磊、潘允哲、杨立峰	2020 年 3 月 9 日	结合公司本次上市发行条件要求，为更好地明确协议各方对发行人未来的一致行动关系，维持公司上市后的稳定发展，协议各方于 2020 年 3 月签署《一	除保留原协议各方于 2016 年 4 月 2 日签署的《一致行动协议》的上述主要内容外，主要约定如下： 1、 各方对所持公司股份三十六个月的锁定承诺及应遵守股份减持限制规定的承诺；

序号	签署主体	签署时间	签署原因	核心内容
			致行动协议》确定上市后股份锁定期。	2、协议项下发生的任何纠纷，协议各方应首先通过友好协商方式解决。协商不成的，任何一方均可向协议的签署地所属的法院提起诉讼； 3、明确协议自各方签署之日起生效，有效期至公司股票上市之日起三十六个月。

施泽淞等7人于2020年3月9日签署的《一致行动协议》中，对发行人股票上市之日起三十六个月后的续签安排及实际控制人股份减持价格等事项未作出明确约定。

针对《一致行动协议》到期后的续签安排，发行人实际控制人施泽淞等7人已出具《情况说明》，上述7人将致力于保证发行人控制权的稳定，在上述7人于2020年3月签署的《一致行动协议》到期后，将以保持发行人控制权稳定为原则，根据届时的具体情况确定是否续签《一致行动协议》。

针对发行人上市后实际控制人的股份减持事项，施泽淞等7人已就股份锁定期及届满后的减持意向、减持原则等事项出具了《关于股份锁定及减持的承诺函》及《关于持股意向及减持意向的承诺函》，并将严格履行相关承诺。

综上所述，发行人实际控制人历次签署《一致行动协议》的目的系为明确七位实际控制人对发行人未来的一致行动关系，以维持发行人的稳定发展。协议各方根据公司持续发展的实际情况对后续签署的《一致行动协议》约定的具体细节不断予以完善，但各份协议均明确了“协议各方在处理有关公司经营发展且根据公司法等有关法律法规和公司章程需要由公司股东大会、董事会作出决议的事项时均应采取一致行动”等核心内容。发行人实际控制人历次签署《一致行动协议》约定的核心内容未发生重大变化。

上述楷体加粗内容发行人已在招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“七、持有公司 5%以上股份的主要股东及实际控制人的基本情况”之“（一）控股股东及实际控制人的基本情况”之“3、关于实际控制人认定”补充披露。

二、核查过程及核查意见

（一）核查过程

1、查阅施泽淞等7人历次签署《一致行动协议》，确认协议核心内容是否发

生变化，并取得施泽淞等 7 人出具的《情况说明》及关于上市后减持股份的相关承诺；

2、访谈施泽淞等 7 人，了解其历次签署《一致行动协议》的情况、原因。

（二）核查意见

经核查，保荐机构、发行人律师认为，

发行人实际控制人历次签署《一致行动协议》的目的系为明确七位实际控制人对发行人未来的一致行动关系，以维持发行人的稳定发展。协议各方根据公司持续发展的实际情况对后续签署的《一致行动协议》约定的具体细节不断予以完善，但各份协议均明确了“协议各方在处理有关公司经营发展且根据公司法等有关法律法规和公司章程需要由公司股东大会、董事会作出决议的事项时均应采取一致行动”等核心内容。发行人实际控制人历次签署《一致行动协议》约定的核心内容未发生重大变化。

问题 4

根据申报材料与审核问询回复，发行人前身正轶有限由发行人实际控制人于 2010 年购入；现全资子公司尤埃建筑、尤埃工程分别成立于 2003 年、2008 年，后由发行人于 2015 年收购其少数股权成为全资子公司；全资子公司尤安建筑、耀安建筑为承接关联公司业务由发行人于 2015 年 12 月设立。

请发行人：

（1）结合施泽淞等 7 人各自的创业和业务发展过程，补充披露发行人及该等子公司业务模式历史沿革情况，包括但不限于拓展业务模式、业务合作方式、收购/设立前后项目管理模式、核心技术人员参与方式等；

（2）补充披露 2014 年至 2016 年发行人、尤埃建筑、尤埃工程、尤安建筑、耀安建筑的业务开展情况，分析说明采用发行人前身作为上市主体的合理性。

请保荐人、发行人律师发表明确意见。

回复：

一、发行人补充披露

(一) 结合施泽淞等7人各自的创业和业务发展过程,补充披露发行人及该等子公司业务模式历史沿革情况,包括但不限于拓展业务模式、业务合作方式、收购/设立前后项目管理模式、核心技术人员参与方式等

2003年,为共同创业,施泽淞、叶阳投资设立了尤埃建筑;余志峰亦为尤埃建筑创始人之一。2008年,为进一步扩大业务规模、培育工程咨询业务,尤埃建筑、施泽淞、叶阳、余志峰共同出资设立尤埃工程。2010年,为进一步扩大业务规模,施泽淞、叶阳、余志峰收购了发行人前身正轶有限。

如前所述,2003年,发行人实际控制人施泽淞、叶阳、余志峰等3人成为共同创始人;至2008年,发行人实际控制人陈磊、张晟、杨立峰、潘允哲等4人逐次加入,成为施泽淞等人控制企业的核心骨干。自2008年共同创业以来,施泽淞等7人不存在各自创业的情形。

在尤埃建筑、尤埃工程被发行人收购前,施泽淞等7人控制的企业(包括发行人、尤埃建筑、尤埃工程等),以“UA”为品牌进行业务拓展。尤埃建筑与发行人之间未形成较为明确的业务分工与合作;尤埃工程为实际控制人控制的其他企业(包括发行人、尤埃建筑等)提供部分劳务服务。

在2015年12月被发行人收购后,尤埃建筑、尤埃工程主要负责部分历史项目的维护及跟进服务,且其员工逐步纳入发行人,其具体工作主要由发行人负责实施。

为避免同业竞争、减少关联交易,发行人于2015年12月设立了尤安建筑、耀安建筑,分别承接实际控制人曾经控制的合伙企业尤安事务所、耀安事务所的部分合同,尤安建筑、耀安建筑的具体工作主要由发行人负责实施。

自2012年建立“四会定案、两审一评”体系化和制度化平台至发行人收购或设立上述企业,施泽淞等7人对其控制的该等企业在组织管理、财务管理、项目管理等方面实行集中、统一的运营管理模式。施泽淞等7人作为核心技术人员,按照“四会定案、两审一评”等制度,通过担任项目总负责人及技术委员会主任委员两种途径参与项目的重要决策,不存在较大变化。

(二) 补充披露 2014 年至 2016 年发行人、尤埃建筑、尤埃工程、尤安建筑、耀安建筑的业务开展情况，分析说明采用发行人前身作为上市主体的合理性

1、2014年至2016年发行人、尤埃建筑、尤埃工程、尤安建筑、耀安建筑的业务开展情况

(1) 2014年至2016年发行人业务开展情况

发行人主要从事建筑设计业务的研发、咨询与技术服务，其2014年至2016年经大华会计师审计的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2016 年 12 月 31 日 /2016 年度	2015 年 12 月 31 日 /2015 年度	2014 年 12 月 31 日 /2014 年度
总资产	21,196.17	7,749.43	3,249.34
净资产	11,400.23	5,853.11	1,984.36
营业收入	16,791.32	4,441.11	6,081.18
净利润	4,546.11	668.44	1,929.89

注：以上财务数据均为发行人母公司财务数据。

(2) 2014年至2016年尤埃建筑业务开展情况

尤埃建筑主要从事建筑设计方案咨询业务，其2014年至2016年经大华会计师审计的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2016 年 12 月 31 日 /2016 年度	2015 年 12 月 31 日 /2015 年度	2014 年 12 月 31 日 /2014 年度
总资产	8,967.63	3,414.75	3,022.09
净资产	1,080.38	-59.29	268.85
营业收入	7,657.08	2,712.71	1,742.31
净利润	1,139.67	-228.14	-614.90

(3) 2014年至2016年尤埃工程业务开展情况

尤埃工程主要从事建筑设计方案咨询业务，其2014年至2016年经大华会计师审计的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2016 年 12 月 31 日 /2016 年度	2015 年 12 月 31 日 /2015 年度	2014 年 12 月 31 日 /2014 年度
总资产	8,601.19	5,445.92	3,952.15

项目	2016年12月31日 /2016年度	2015年12月31日 /2015年度	2014年12月31日 /2014年度
净资产	3,176.84	2,555.94	1,012.47
营业收入	6,003.66	7,059.86	6,039.84
净利润	620.89	1,543.47	193.45

(4) 2014年至2016年尤安建筑业务开展情况

为避免同业竞争、减少关联交易，发行人于2015年12月设立了尤安建筑，承接实际控制人曾经控制的合伙企业尤安事务所等的部分合同。尤安建筑主要从事建筑设计方案咨询业务，其2016年经大华会计师事务所审计的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2016年12月31日 /2016年度	2015年12月31日 /2015年度	2014年12月31日 /2014年度
总资产	5,423.75	-	-
净资产	639.28	-	-
营业收入	3,058.53	-	-
净利润	339.28	-	-

(5) 2014年至2016年耀安建筑业务开展情况

为避免同业竞争、减少关联交易，发行人于2015年12月设立了耀安建筑，承接实际控制人曾经控制的合伙企业耀安事务所的部分合同。耀安建筑主要从事建筑设计方案咨询业务，其2016年经大华会计师事务所审计的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2016年12月31日 /2016年度	2015年12月31日 /2015年度	2014年12月31日 /2014年度
总资产	5,664.96	-	-
净资产	-42.85	-	-
营业收入	1,874.62	-	-
净利润	-52.85	-	-

2、采用发行人前身作为上市主体的合理性

发行人实际控制人于2015年启动了申请在全国中小企业股份转让系统挂牌的计划。根据《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》第2.1条规定，申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌，申请主体应当为依法设立且存续满两年的股份有限公司，有限责任公司按原账面净资产值折股整体变更为股份

有限公司的，存续时间可以从有限责任公司成立之日起计算。根据前述规定，发行人实际控制人控制的企业中，可供选择的挂牌主体为发行人、尤埃建筑、尤埃工程三家公司。

2014年度（发行人启动并实施新三板挂牌上市计划前一年），发行人、尤埃建筑、尤埃工程三家公司的营业收入分别为6,081.18万元、1,742.31万元和6,039.84万元，净利润分别为1,929.89万元、-614.90万元和193.45万元。在综合考虑该等三家公司的收入规模、净利润水平等因素后，选定发行人作为挂牌上市主体，具有合理性。

上述楷体加粗内容发行人已在招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“六、发行人控股子公司、参股公司及分公司基本情况”之“（一）控股子公司情况”补充披露。

二、核查过程及核查意见

（一）核查过程

1、访谈发行人实际控制人，了解其创业历程以及发行人、尤埃建筑、尤埃工程、尤安建筑、耀安建筑等公司的业务开展模式；

2、查阅了发行人、尤埃建筑、尤埃工程、尤安建筑4家公司2014年至2016年度财务报表；

3、访谈发行人实际控制人，了解发行人、尤埃建筑、尤埃工程、尤安建筑4家公司2014年至2016年度的业务开展情况，以及选定发行人作为挂牌上市主体的原因。

（二）核查意见

经核查，保荐机构、发行人律师认为，

发行人实际控制人于2015年启动了申请在全国中小企业股份转让系统挂牌的计划。根据《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》相关规定，发行人实际控制人控制的企业中，可供选择的挂牌主体为发行人、尤埃建筑、尤埃工程三家公司。在综合考虑该等三家公司的收入规模、净利润水平等因素后，选定

发行人作为挂牌上市主体，具有合理性。

问题 5

审核问询回复显示，报告期内尤埃建筑、尤埃工程、耀安建筑、尤安建筑新增项目合同签署后，建筑设计方案咨询具体工作主要由发行人负责实施；尤埃建筑、尤埃工程、耀安建筑 3 家子公司 2020 年 8 月起未履行完毕项目由发行人与客户及 3 家子公司签署三方合同，承接相关项目。

请发行人补充披露报告期内该等子公司新增合同未与发行人直接签署的原因及合理性。

请保荐人、发行人律师发表明确意见。

回复：

一、发行人补充披露

1、报告期内尤埃建筑、尤埃工程、耀安建筑、尤安建筑 4 家子公司新签合同情况

2017年至2020年上半年，尤埃建筑、尤埃工程、耀安建筑、尤安建筑4家子公司分别新签署了11项、5项、12项及13项合同，新签合同的合同金额分别为1,411.77万元、671.38万元、1,665.19万元及2,025.70万元，新签合同具体情况如下：

单位：万元

合同类型	尤埃建筑		尤埃工程		耀安建筑		尤安建筑	
	合同数量	合同金额	合同数量	合同金额	合同数量	合同金额	合同数量	合同金额
2017年承接关联企业合同	-	-	-	-	1	142.95	1	355.16
以往项目新增服务合同	11	1,411.77	5	671.38	11	1,522.24	12	1,670.54
合计	11	1,411.77	5	671.38	12	1,665.19	13	2,025.70

2、报告期内该等子公司新增合同未与发行人直接签署的原因及合理性

报告期内，尤埃建筑、尤埃工程、耀安建筑、尤安建筑4家子公司新签署的

合同数量较少，新签署的合同金额较小；新签署合同中，耀安建筑承接了关联企业耀安事务所的1项合同，尤安建筑承接了关联企业尤安事务所的1项合同，其他合同均为以往项目的新增服务合同。

尤安建筑由发行人与尤安事务所等于2015年12月共同出资设立，其设立主要目的系为承接尤安事务所的相关合同；耀安建筑由发行人与耀安事务所于2015年12月共同出资设立，其设立主要目的系为承接耀安事务所的相关合同。2017年，为加快关联企业的注销，尤安建筑承接了关联企业尤安事务所的1项合同，耀安建筑承接了关联企业耀安事务所的1项合同；该两项合同系经原合同甲方与尤安事务所、耀安事务所协商一致，由尤安建筑、耀安建筑作为承接主体予以承接。

除上述两项承接的关联企业合作外，尤埃建筑、尤埃工程、耀安建筑、尤安建筑等4家子公司报告期内新签署的合同均为以往项目相关的新增服务合同，该等以往项目所属客户基于对尤埃建筑等4家子公司在以往合同履行过程中服务的认可以及项目的供应商延续性等考虑，因此仍选择直接与尤埃建筑等4家子公司签署该等以往项目相关的新增服务合同。

综上，报告期内该等子公司新增合同未与发行人直接签署具有合理性。

3、尤安建筑未履行完毕合同仍由其继续执行，而尤埃建筑、尤埃工程、耀安建筑 3 家子公司未履行完毕合同由发行人承接的相关情况

尤安建筑拥有建筑设计事务所甲级《工程设计资质证书》，可以承接所有等级的各类建筑工程项目方案设计、初步设计及施工图设计中的建筑专业设计与技术服务。报告期内，尤安建筑主要负责部分历史项目的维护及跟进服务；未来，除继续执行尚未履行完毕的合同外，尤安建筑仍将保持继续承接新业务和开拓新客户的能力。

对于尤埃建筑、尤埃工程、耀安建筑 3 家子公司，其只能从事设计咨询业务，且所从事的业务经营范围可以被发行人（母公司）的业务经营范围涵盖；报告期内，该 3 家子公司主要负责历史项目的维护及跟进服务，截至 2020 年 7 月，该 3 家子公司的尚未履行完毕的项目合同金额较小，且完工程度较高。综合考虑该 3 家子公司签署的建筑设计咨询合同主要由发行人负责具体执行等因

素，为进一步优化管理层级、提升运营效率，2020年8月通过与原合同甲方签署补充协议，发行人承接了该3家子公司尚未履行完毕的合同；未来，该3家子公司的客户及业务亦由发行人统一承接，尤埃建筑、尤埃工程、耀安建筑主要进行与客户、供应商等的应收应付款项清理工作，将不再开展经营活动。

上述楷体加粗内容发行人已在招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“六、发行人控股子公司、参股公司及分公司基本情况”之“（一）控股子公司情况”之“6、发行人子公司所从事的主要业务与定位，对发行人生产经营的影响”补充披露。

二、核查过程及核查意见

（一）核查过程

1、查阅尤埃建筑、尤埃工程、耀安建筑、尤安建筑4家子公司报告期内签署的相关合同；

2、访谈客户，了解尤埃建筑、尤埃工程、耀安建筑、尤安建筑4家子公司与该等客户签署的合同相关情况；

3、访谈发行人管理层，了解尤安建筑未履行完毕合同仍由其继续执行，而尤埃建筑、尤埃工程、耀安建筑3家子公司未履行完毕合同由发行人承接的相关情况。

（二）核查意见

经核查，保荐机构、发行人律师认为，

2017年，为加快关联企业的注销，耀安建筑承接了关联企业耀安事务所的1项合同，尤安建筑承接了关联企业尤安事务所的1项合同，该两项合同系经原合同甲方与耀安事务所、尤安事务所协商一致，由耀安建筑、尤安建筑作为承接主体予以承接。除上述两项承接的关联企业合同外，尤埃建筑、尤埃工程、耀安建筑、尤安建筑等4家子公司报告期内新签署的合同均为以往项目相关的新增服务合同，该等以往项目所属客户基于对尤埃建筑等4家子公司在以往合同履行过程中服务的认可以及项目的供应商延续性等考虑，因此仍选择直接与尤埃建筑等4家子公司签署该等以往项目相关的新增服务合同。因此，报告期内，该等子公司

新增合同未与发行人直接签署具有合理性。

问题 6

审核问询回复显示，尤安事务所 2016 年度营业收入 3,645.40 万元、利润总额 6,006.74 万元；同期发行人营业收入 32,317.86 万元，利润总额 8,051.28 万元。

请发行人补充披露：

（1）尤安事务所 2016 年利润大幅高于营业收入的原因；

（2）尤安事务所历史沿革及业务开展情况，分析说明发行人业务承接是否依赖关联公司；

（3）2014 年至 2016 年发行人核心技术人员在尤安事务所的任职情况，发行人业务拓展是否对相关人员存在过度依赖；

（4）2017 年 1-4 月施泽淞等 3 人劳动关系在尤安事务所的原因，是否在尤安事务所领取薪酬，是否与在发行人的任职存在冲突。

请保荐人、发行人律师发表明确意见。

回复：

一、发行人补充披露

（一）尤安事务所 2016 年利润大幅高于营业收入的原因

尤安事务所2016年利润大幅高于营业收入主要系受以前年度计提的其他应收款坏账准备本期转回影响所致，具体情况如下：

截至2015年12月31日，尤安事务所与施泽淞、叶阳和余志峰之间因往来款形成的其他应收款账面余额6,348.68万元，尤安事务所已按照坏账准备计提政策计提了相应的应收账款坏账准备3,841.51万元。

2016年12月，施泽淞、叶阳和余志峰偿还了其与尤安事务所的前述往来款项；相应的其他应收款坏账准备转回3,841.51万元，导致尤安事务所2016年利润总额增加3,841.51万元。

截至2015年12月31日，尤安事务所应收施泽淞、叶阳和余志峰的其他应收款账面余额分别为1,935.32万元、2,203.67万元及2,209.69万元，该等其他应收款为上述3人向尤安事务所的借款。该等借款的主要用途系提供资金支持正轶有限的发展以及支付房产购置款项，具体情况如下：1、在2011年至2012年期间，为支持企业发展，施泽淞、叶阳及余志峰分别向正轶有限提供资金601.00万元、601.00万元及693.60万元。2、在2012年至2015年期间，施泽淞支付了昆山绿地世纪家园、嘉定嘉领国际商务广场、芜湖镜湖世纪城、北京大兴金星西路5号办公楼、孔雀城泊心园等处房产的款项，该等房产的购入价格合计1,387.88万元；叶阳支付了新天地获泾商铺、昆山绿地世纪家园、嘉定嘉领国际商务广场、芜湖镜湖世纪城、香河我家工坊、北京大兴金星西路5号办公楼等处房产的款项，该等房产的购入价格合计1,652.67万元；余志峰支付了新天地获泾商铺、北京大兴金星西路5号办公楼、大兴启航办公楼等处房产的款项，该等房产的购入价格合计1,600.52万元。

上述楷体加粗内容发行人已在招股说明书“第七节 公司治理与独立性”之“十、关联方、关联关系和关联交易”之“（一）关联方与关联关系”之“2、关联方的变化情况”补充披露。

（二）尤安事务所历史沿革及业务开展情况，分析说明发行人业务承接是否依赖关联公司

1、尤安事务所历史沿革

（1）设立尤安事务所（2007年12月，注册资本50.00万元）

2007年12月13日，施泽淞、叶阳、余志峰、王颖、殷永达签署合伙协议，共同投资设立尤安事务所，设立时认缴出资额为50.00万元。

2007年12月17日，尤安事务所取得上海市工商行政管理局杨浦分局核发的《合伙企业营业执照》。

尤安事务所设立时的出资结构如下：

序号	合伙人名称	类型	认缴出资额（万元）	出资比例
1	施泽淞	普通合伙人	16.65	33.30%

2	叶阳	普通合伙人	16.65	33.30%
3	余志峰	普通合伙人	16.65	33.30%
4	殷永达	普通合伙人	0.025	0.05%
5	王颖	普通合伙人	0.025	0.05%
合计		-	50.00	100.00%

(2) 第一次份额转让（2014年7月，注册资本50.00万元）

2014年3月26日，尤安事务所全体合伙人一致同意，殷永达将在合伙企业的0.05%的财产份额转让给杨立峰。同日，殷永达与杨立峰签订了《财产份额转让协议书》。

2014年7月1日，尤安事务所办理了相应的工商变更登记手续并领取了换发的《营业执照》。

尤安事务所本次变更后的出资结构如下：

序号	合伙人名称	类型	认缴出资额（万元）	出资比例
1	施泽淞	普通合伙人	16.65	33.30%
2	叶阳	普通合伙人	16.65	33.30%
3	余志峰	普通合伙人	16.65	33.30%
4	杨立峰	普通合伙人	0.025	0.05%
5	王颖	普通合伙人	0.025	0.05%
合计		-	50.00	100.00%

(3) 注销（2019年5月）

2019年5月9日，上海市杨浦区市场监督管理局向尤安事务所出具《准予合伙企业登记决定书》，准予尤安事务所注销登记。

(4) 尤安事务所的实际控制人情况

根据对尤安事务所工商登记出资人的访谈，并查阅现金分红记录等资料，尤安事务所的工商登记出资人均未实际出资，自2012年11月以来，尤安事务所的实际控制人为施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、杨立峰、潘允哲等7人，尤安事务所的日常经营活动均由施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、杨立峰、潘允哲等7人主持及负责。

2、尤安事务所业务开展情况

总体而言，尤安事务所原来主要从事建筑设计相关业务，为避免同业竞争、减少关联交易以及达到规范运作的目的，发行人实际控制人通过停止其控制的其他建筑设计类企业承接新业务、由发行人承接关联企业的合同、注销关联企业等方式，逐步实现对业务重叠的关联企业的清理工作，尤安事务所自2016年以来不再承接新业务，并将其尚未履行完毕的合同转由发行人承接。

具体而言，尤安事务所2014-2018年度及2019年1-2月实现的营业收入分别为16,938.55万元、13,811.56万元、3,645.40万元、58.26万元、0.00万元和0.00万元。截至2016年末，尤安事务所已不再开展实质性经营活动，并于2019年5月注销。

(1) 报告期内，尤安事务所与发行人客户业务往来等情况

①报告期内，尤安事务所与发行人不存在与共同客户进行交易的情况

报告期内，尤安事务所仅在2017年实现收入58.26万元，该等收入来源于昆山时代房地产开发有限公司、大连一方生态城房地产开发有限公司、大连鲲宇置地有限公司等3家客户，系尤安事务所2016年末以前业已提供设计咨询服务，在2017年取得该等客户的成果确认文件而确认的收入。

报告期内，发行人不存在为前述3家客户提供建筑设计服务，尤安事务所与发行人不存在与共同客户进行交易的情形。

②报告期内，尤安事务所应收账款回款客户与发行人的客户存在重叠

报告期内，尤安事务所应收账款回款客户中的30家企业，与发行人的客户存在重叠。报告期内，发行人对该等客户的销售收入分别为1,223.41万元、1,154.54万元、1,796.59万元及441.24万元，占发行人当期营业收入的比例分别为2.52%、1.58%、2.08%及1.08%，对发行人经营业绩影响较小。

总体而言，报告期内，尤安事务所未实际从事经营业务，主要从事原建筑设计合同项下债权债务清理，陆续收回2016年末之前的应收账款；尤安事务所收取报告期之前年度已履行合同义务相应款项引致尤安事务所应收账款回款客户与发行人报告期内的客户存在重叠。

具体情况分析如下，1) 情形一：前述30家客户中的15家企业，系为了避免关联交易、消除同业竞争，发行人承接了尤安事务所与该等客户的相关合同；尤安事务所根据合同约定对2017年前已履约义务收取相应款项，导致2017年至2018年尤安事务所该等回款客户与发行人报告期内客户存在重叠。2) 情形二：前述30家客户中的其他15家企业，系尤安事务所、发行人为同一客户的不同项目提供建筑设计服务；尤安事务所在2017年及2018年根据合同约定对2017年前已履约义务收取相应款项，导致2017年及2018年尤安事务所该等回款客户与发行人报告期内客户存在重叠。尤安事务所前述30家客户回款情况具体如下表所示：

1) 情形一尤安事务所客户回款情况

单位：万元

年度	重叠客户名称	项目名称	回款金额
2017 年度	绿地集团(昆山)东城置业有限公司	绿地 21 新城(昆山开发区项目)一期项目	250.00
		绿地 21 新城(昆山开发区项目)三期项目	100.00
	上海朗诗规划建筑设计有限公司	南京仙林大浦塘项目(1)	17.25
		南京仙林大浦塘项目(2)	22.50
		朗诗张家港华昌路项目	84.00
		无锡朗诗 56 号地块项目	130.00
	武汉光谷创意文化科技园有限公司	武汉光谷创意文化科技园有限公司 P(2014) 104 号地块项目	150.00
	南昌莱蒙置业有限公司	莱蒙都会商业中心(B8 地块)项目	125.57
	大连一方生态城房地产开发有限公司 ^注	大连国际生态卫星城二级开发 D-2-A/D-2-B/D-4-2 地块项目	115.41
	大连鲲宇置地有限公司 ^注	大连国际生态卫星城二级开发 D-1-A/D-1-B 地块项目	75.00
	南京复地明珠置业有限公司	南京复地卡子门项目住宅部分(A、B 地块)项目	67.35
	苏州高新地产集团有限公司	苏地 2010-B-23 地块项目	60.57
	绿地集团嘉兴置业有限公司	绿地嘉兴总部商务花园地块项目	50.00
	保利(长沙)西海岸置业有限公司	保利西海岸 C、D 区商业地块规划方案及普通办公项目	39.50
	重庆绿地海域房地产开发有限公司	绿地海域. 澜屿项目	36.27

年度	重叠客户名称	项目名称	回款金额
	上海三益建筑设计有限公司	辰花路 15 号 B 地块项目	30.00
	重庆绿地申浦房地产开发有限公司	绿地·海外滩二期项目	23.08
	大厂京御房地产开发有限公司	大厂 860 亩地块项目	9.50
2017 年度合计回款金额			1,386.00
2018 年度	上海朗诗规划建筑设计有限公司	无锡朗诗 56 号地块项目	25.00
	绿地集团西宁置业有限公司	绿地公馆项目	8.03
2018 年度合计回款金额			33.03

注：2017 年 9 月，发行人承接了尤安事务所与大连一方生态城房地产开发有限公司、大连鲲宇置地有限公司两家客户签署的上述项目合同。发行人承接该等合同时，尤安事务所已履行完毕合同义务，但合同款项尚未全部结清，发行人以该等合同应收账款账面余额为作价基础，承接了该等合同项下的应收账款。报告期内，发行人未向该等两家客户提供建筑设计服务，亦不存在对该等 2 家客户的销售收入；截至 2019 年末，发行人已收回该等合同承接时相应金额款项。

2) 情形二尤安事务所客户回款情况

单位：万元

年度	重叠客户名称	项目名称	回款金额
2017 年度	绿地集团西安置业有限公司	西安超高层项目	20.69
		绿地正大缤纷城项目	31.96
		西咸空港绿地新城·云香郡项目	146.72
	青岛保利广惠置业有限公司	青岛胶南市滨海项目(海上罗兰)	166.74
	上海绿地集团香河投资开发有限公司	香河食品城商贸楼项目	70.00
		绿地·香河国际新城项目	48.38
	廊坊京御房地产开发有限公司	固安孔雀城一期项目	80.00
	保利(东莞)投资有限公司	樟木头保利林语花园二区(05、06 地块)项目	44.95
	常州莱蒙水榭花都房地产开发有限公司	武进新城市广场 5-A 组团项目	38.74
	绿地集团西安湖景置业有限公司	绿地国际生态城二期 CB9-3-14#地块项目	20.55
		绿地国际生态城 CB9-3-11#地块项目	12.58
	绿地集团安庆置业有限公司	安庆迎江世纪城 A-2#地块四期项目	10.20

年度	重叠客户名称	项目名称	回款金额
		安庆 13#地块（迎江世纪城）顺安路南地块项目	19.80
	成都市保新房地产开发有限公司	成都市保利狮子湖别墅立面设计项目	2.25
		成都保利狮子湖西区 220 亩 4 号地块檀香郡项目	14.48
		成都保利狮子湖西区 220 亩基础设施及公建配套项目	4.67
	上海绿地奉翔置业有限公司	南桥上海之鱼项目	21.20
	惠州生活之原旅游发展有限公司	广东省惠州市龙门永汉地块 230 亩项目	19.75
	绿地集团沪灞实业有限公司	西安沪灞地块项目	12.38
	遂宁保信投资有限公司	成都保利遂宁项目	9.00
	绿地集团芜湖置业有限公司	芜湖配套（社区服务中心，菜场及公交调度站等）项目	7.20
	大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司	孔雀城京东大区大厂南西关 85 亩项目	5.60
2017 年度合计回款金额			807.84
2018 年度	绿地集团西安置业有限公司	西安超高层项目	51.00
2018 年度合计回款金额			51.00

综上，尤安事务所收取报告期之前年度已履行合同义务相应款项引致尤安事务所应收账款回款客户与发行人报告期内的客户存在重叠，符合实际情况。

对于情形一的客户，发行人与尤安事务所不存在同时在同一项目为该等客户提供建筑设计服务的情形。对于情形二的客户，发行人与尤安事务所不存在为前述客户同一项目提供建筑设计服务的情形。因此，报告期内，发行人与尤安事务所业务独立，不存在同时为同一客户在同一项目提供设计服务的情形。

经查阅尤安事务所报告期内的银行流水、大华会计师出具的审阅报告，并经访谈尤安事务所实际控制人，核查尤安事务所及发行人与前述客户的交易情况，尤安事务所上述客户的应收账款回款系尤安事务所正常结算回款，不存在异常资金往来；不存在尤安事务所为发行人输送利益或损害发行人利益的情形。

(2) 报告期内，尤安事务所与发行人仅在2017年存在供应商重叠的情形

2018年至尤安事务所注销前，尤安事务所未实际从事经营业务，未发生向供应商采购产品或接受相关服务的成本，与发行人之间不存在供应商重叠的情形。

2017年，尤安事务所共向10家供应商结算采购款项合计21.76万元；该10家供应商也为发行人报告期内的供应商。2017年尤安事务所未开展实质性经营活动，其2017年与其供应商结算的采购款项，主要系尤安事务所2017年之前年度采购供应商服务在2017年验收确认的金额。其中，结算金额在1万元以上的供应商共4家，结算金额合计18.24万元；结算金额在1万元以下的供应商共计6家，结算金额合计3.52万元。尤安事务所2017年结算金额在1万元以上的供应商具体情况如下表：

序号	供应商名称	采购金额（万元）	占比
1	上海索金建筑设计咨询有限公司	12.79	58.78%
2	上海益唐摄影事务所（普通合伙）	2.83	13.01%
3	上海雨蓝图文设计事务所	1.39	6.39%
4	上海羿聚数码影像有限公司	1.23	5.65%
合计		18.24	83.82%

2017年，发行人向上述4家供应商的采购情况如下：

序号	供应商名称	采购金额（万元）	占当期采购总额的比例
1	上海索金建筑设计咨询有限公司	181.43	2.56%
2	上海益唐摄影事务所（普通合伙）	10.57	0.15%
3	上海雨蓝图文设计事务所	2.95	0.04%
4	上海羿聚数码影像有限公司	9.18	0.13%
合计		204.13	2.89%

2017年，发行人向上述4家供应商的采购金额分别为181.43万元、10.57万元、2.95万元和9.18万元，占当期采购总额的比重分别为2.56%、0.15%、0.04%和0.13%，金额及占比均较小，对发行人经营业绩影响较小。

经查阅尤安事务所报告期内的银行流水、大华会计师出具的审阅报告，并经访谈尤安事务所实际控制人，报告期内尤安事务所与其供应商之间的资金往来均为正常的采购结算付款，不存在异常资金往来，不存在尤安事务所为发行人输

送利益或损害发行人利益的情形。

(3) 报告期内，尤安事务所与其客户、供应商相关人员之间不存在资金往来

经查阅尤安事务所报告期内的银行流水、大华会计师出具的审阅报告，并访谈尤安事务所实际控制人，报告期内，尤安事务所与其客户、供应商相关人员之间不存在资金往来。

综上所述，报告期内，尤安事务所收取报告期之前年度已履行合同义务相应款项，引致尤安事务所应收账款回款客户与发行人的报告期内的客户存在重叠；2017年，尤安事务所验收确认以前年度采购供应商服务，引致尤安事务所与发行人在2017年存在供应商重叠；该等情形符合实际情况，具有合理性。报告期内，不存在尤安事务所向发行人进行利益输送或损害发行人利益的情形。

3、发行人业务承接是否依赖关联公司

发行人分别于2016年、2017年承接了关联企业部分合同，该等合同在2017年及后续年度产生的收入及占发行人收入比例情况如下表：

单位：万元

项目	累计数	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
2016年承接的合同后续年度产生收入	10,778.27	440.62	1,975.82	3,205.19	5,156.64
2017年承接的合同后续年度产生收入	1,788.45	387.91	563.09	534.20	303.25
合计	12,566.72	828.53	2,538.91	3,739.39	5,459.89
发行人收入总额	247,796.61	40,765.21	85,430.23	72,957.09	48,644.09
占比	5.07%	2.03%	2.97%	5.13%	11.22%

报告期内发行人来源于承接的关联企业合作合同所产生的收入分别为5,459.89万元、3,739.39万元、2,538.91万元和828.53万元，占各期收入比例分别为11.22%、5.13%、2.97%和2.03%，占比较小，且呈现快速下降趋势，对发行人业绩不产生重大影响，发行人业务承接不依赖关联企业。

上述楷体加粗内容发行人已在招股说明书“第七节 公司治理与独立性”之“十、关联方、关联关系和关联交易”之“(一) 关联方与关联关系”之“2、关联方的变化情况”补充披露。

（三）2014 年至 2016 年发行人核心技术人员在尤安事务所的任职情况，发行人业务拓展是否对相关人员存在过度依赖

1、2014 年至 2016 年发行人核心技术人员在尤安事务所的任职情况

2014年至2016年，发行人核心技术人员中，施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、杨立峰曾在尤安事务所任职，潘允哲在此期间一直在发行人处任职，具体情况如下：

核心技术人员	在尤安事务所任职期间	在尤安事务所的任职情况
施泽淞	2014 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日	执行事务合伙人，负责财务内控管理
叶阳	2014 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日	合伙人之一，负责市场及新业务拓展
余志峰	2014 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日	合伙人之一，负责总体设计品控及技术管理
陈磊	2014 年 1 月 1 日至 2016 年 3 月 31 日	副总经理
张晟	2014 年 1 月 1 日至 2016 年 3 月 31 日	副总经理
杨立峰	2014 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日	合伙人之一，副总经理

2、发行人业务拓展是否对相关人员存在过度依赖

在2015年发行人正式启动并实施新三板挂牌上市计划之前，施泽淞等7人对其控制的包括发行人在内的企业在组织管理、财务管理、项目管理等方面实行集中、统一的运营管理模式，并以“UA”为品牌进行业务拓展。鉴于施泽淞等上述人员为建筑设计及其相关行业的高端技术人才，拥有较高的设计水平和丰富的项目经验，对其控制企业（包括发行人）的业务拓展具有重要的影响。

在2014年至2015年发行人正式启动并实施新三板挂牌上市计划前，发行人亦以“UA”为品牌进行业务拓展；如前所述，施泽淞等人对发行人的业务拓展具有重要影响，但是发行人业务拓展对施泽淞等人不存在过度依赖。

自2015年发行人正式启动并实施新三板挂牌上市计划至2016年6月，为避免同业竞争、减少关联交易以及达到规范运作的目的，发行人实际控制人对其控制的建筑设计类企业进行了整合，将建筑设计业务相关的主要资产、人员纳入发行人。在此期间，发行人仍以“UA”品牌进行业务拓展，同时承接了实际控制人控制的其他企业的部分业务。同期，发行人逐步建立了完整的业务体系，逐渐形成了直接面向市场独立经营的能力，发行人相关业务拓展对施泽淞等7人

不存在过度依赖。

报告期内，发行人具有健全的公司法人治理结构，建立了独立完整的业务体系及直接面向市场独立经营的能力，并进一步完善了“三会定案、两审一评”等体系化和制度化建设。发行人内部设计团队或设计人员均在统一的设计业务及运营管理平台下，以发行人名义进行业务拓展及项目执行。施泽淞等人作为核心技术人员，则主要按照“三会定案、两审一评”等制度，通过担任项目总负责人及技术委员会主任委员两种途径参与项目的重要决策，对发行人业务开展施加重要影响。报告期内，发行人业务拓展对施泽淞等人不存在过度依赖。

综上，发行人业务拓展对相关人员不存在过度依赖。

上述楷体加粗内容发行人已在“第七节 公司治理与独立性”之“十、关联方、关联关系和关联交易”之“（一）关联方与关联关系”之“2、关联方的变化情况”补充披露。

（四）2017 年 1-4 月施泽淞等 3 人劳动关系在尤安事务所的原因，是否在尤安事务所领取薪酬，是否与在发行人的任职存在冲突

1、2017 年 1-4 月施泽淞等 3 人劳动关系在尤安事务所的原因

施泽淞、余志峰、杨立峰均为尤安事务所的普通合伙人，且均系国家一级注册建筑师，当时出于对继续维持尤安事务所的建筑设计事务所甲级资质的考虑，2017年1-4月施泽淞等3人劳动关系仍保留在尤安事务所。

为彻底消除同业竞争，发行人实际控制人于报告期初决定尽快注销尤安事务所，并注销尤安事务所具备的建筑设计事务所甲级资质。因此，2017年初，施泽淞、余志峰、杨立峰陆续解除了与尤安事务所的劳动合同，并与发行人签署了劳动合同。截至本问询函回复出具日，施泽淞、余志峰、杨立峰等3人的劳动关系均在尤安设计。

2、2017 年 1-4 月施泽淞等 3 人劳动关系在尤安事务所，是否在尤安事务所领取薪酬

尤安事务所 2017 年 1-4 月期间共计向施泽淞等 3 人发放薪酬 23.54 万元，发行人已补提 2017 年其他应付款 23.54 万元，并计入当期管理费用。

3、2017年1-4月施泽淞等3人劳动关系在尤安事务所，是否与在发行人的任职存在冲突

2017年1-4月施泽淞等3人劳动关系在尤安事务所，在发行人处担任董事职务，发行人的董事均按照《公司法》和《公司章程》的规定，由发行人股东大会选举产生，符合相关法律法规的规定。

根据《创业板上市公司规范运作指引》相关规定，“上市公司人员应当独立于控股股东。公司的高级管理人员在控股股东单位不得担任除董事、监事以外的其他行政职务。控股股东单位高级管理人员兼任公司董事、监事的，应当保证有足够的时间和精力承担公司的工作”，“控股股东、实际控制人不得通过下列方式影响上市公司人员独立：（一）通过行使提案权、表决权以外的方式影响公司人事任免；（二）通过行使提案权、表决权以外的方式限制公司董事、监事、高级管理人员以及其他在公司任职的人员履行职责；（三）聘任公司高级管理人员在控股股东或者其控制的企业担任除董事、监事以外的其他行政职务；（四）向公司高级管理人员支付薪金或者其他报酬；（五）无偿要求公司人员为其提供服务；（六）法律、行政法规、部门规章和规范性文件规定及本所认定的其他情形。”

施泽淞等3人作为发行人董事，在发行人实际控制人控制的尤安事务所任职不存在违反上述规定的情形。

此外，尤安事务所在2017年已不再开展实质性经营活动，报告期内主要工作作为原合同项下债权债务的清理，相关情况详见本问题回复之“（二）尤安事务所历史沿革及业务开展情况，分析说明发行人业务承接是否依赖关联公司”，2017年1-4月施泽淞等3人劳动关系虽然在尤安事务所，但并未在尤安事务所实质从事建筑设计业务。

综上所述，2017年1-4月施泽淞等3人劳动关系在尤安事务所，与其在发行人的任职不存在冲突。

上述楷体加粗内容发行人已在“第七节 公司治理与独立性”之“十、关联方、关联关系和关联交易”之“（一）关联方与关联关系”之“2、关联方的变化情况”补充披露。

二、核查过程及核查意见

（一）核查过程

1、查阅尤安事务所 2014 -2018 年财务报表、2019 年 1-2 月财务报表，尤安事务所现金分红记录，尤安事务所工商档案等；查阅取得的 2010 年至 2015 年期间尤安事务所其他应收施泽淞、叶阳和余志峰款项形成的明细记录，施泽淞、叶阳和余志峰向尤安事务所借款形成的相关银行凭证等资料；访谈施泽淞、叶阳和余志峰向尤安事务所借款用途情况，查阅取得的施泽淞、叶阳和余志峰为正轶有限提供资金支持的相关银行凭证，支付房产购置款项的相关资料以及相关房产的资料；

2、访谈发行人实际控制人以及尤安事务所的工商登记出资人，了解尤安事务所的业务开展情况；

3、查阅了尤安事务所报告期内银行流水、大华会计师出具的审阅报告；

4、查阅了尤安事务所与发行人的共同客户、供应商，相关的交易合同、发票等单据，并访谈发行人实际控制人，了解尤安事务所与发行人之间与相同的客户、供应商发生交易或往来的相关情况；

5、访谈发行人主要客户和供应商、查阅发行人与主要客户签署的合同或订单的交易价格等资料，核实报告期内不存在发行人关联方为发行人输送利益或损害发行人利益的情形；

6、查阅施泽淞等七人的劳动合同，了解施泽淞等七人在尤安事务所的任职情况；

7、取得施泽淞、余志峰、杨立峰与尤安事务所解除劳动合同关系的证明材料，并核查施泽淞、余志峰、杨立峰在发行人处的任职情况。

（二）核查意见

经核查，保荐机构、发行人律师认为，

1、尤安事务所 2016 年利润大幅高于营业收入主要系受以前年度计提的其他

应收款坏账准备本期转回影响所致。

2、尤安事务所系由发行人实际控制人施泽淞等七人共同控制，尤安事务所的日常经营活动均由施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、杨立峰、潘允哲等 7 人主持及负责；报告期内尤安事务所未开展实质性经营活动；报告期内，不存在尤安事务所向发行人进行利益输送或损害发行人利益的情形；发行人业务承接不依赖关联企业。

3、2014 年至 2016 年，发行人核心技术人员中，施泽淞、叶阳、余志峰、陈磊、张晟、杨立峰曾在尤安事务所任职，潘允哲在此期间一直在发行人处任职；发行人业务拓展不存在对相关人员的过度依赖。

4、2017 年 1-4 月施泽淞等 3 人劳动关系仍在尤安事务所，主要系当时出于对维持尤安事务所的建筑设计事务所甲级资质的考虑；尤安事务所 2017 年 1-4 月期间共计向施泽淞等 3 人发放薪酬 23.54 万元，发行人已补提 2017 年其他应付款 23.54 万元，并计入当期管理费用；2017 年 1-4 月施泽淞等 3 人劳动关系在尤安事务所，与其在发行人的任职不存在冲突。

问题 7

审核问询回复显示，报告期内发行人 17 家关联企业未开展实质性经营活动，主要工作为债权债务清理，该等债权债务清理工作与发行人业务不相关。请发行人补充披露“债权债务关系”的具体含义，是否存在潜在纠纷。

请保荐人、发行人律师发表明确意见。

回复：

一、发行人补充披露

（一）“债权债务关系”的具体含义

报告期内，发行人实际控制人注销了其控制的尤安事务所等17家关联企业。该等17家关联企业报告期内未开展实质性经营活动，主要工作为债权债务清理。该等债权债务，主要系该等17家关联企业在2017年以前已履行完毕合同义务、

但款项尚未全部结清而产生的与原合同甲方的债权债务，该等债权债务对应的合同主要为建筑设计咨询业务合同，由该等17家关联企业与原合同甲方签订并履行，该等债权债务清理工作与发行人业务不相关。

（二）是否存在潜在纠纷

经查询裁判文书网、全国法院被执行人信息查询系统、全国法院失信被执行人信息查询系统、人民法院公告网，截至本问询函回复出具日，发行人前述17家关联企业不存在尚未了结的纠纷事项。同时由于发行人前述17家关联企业报告期内均已注销，后续发生诉讼的可能性较小。因此，发行人前述17家关联企业不会因该等报告期初至企业注销完成前履行的业务合同面临重大诉讼风险。

综上，截至本问询函回复出具日，发行人前述17家关联企业不存在对发行人经营成果、财务状况构成重大不利影响的合同纠纷及潜在纠纷事项。

上述楷体加粗内容发行人已在招股说明书“第七节 公司治理与独立性”之“十、关联方、关联关系和关联交易”之“（一）关联方与关联关系”之“2、关联方的变化情况”补充披露。

二、核查过程及核查意见

（一）核查过程

1、查阅上述关联企业的工商登记资料、主管部门出具的准予注销登记决定，核查其历史沿革；

2、访谈发行人实际控制人及该等企业的工商登记出资人，了解该等企业报告期内业务开展情况；

3、查阅大华会计师出具的审阅报告，核查上述关联企业报告期内的收入实现情况；

4、查询裁判文书网、全国法院被执行人信息查询系统、全国法院失信被执行人信息查询系统、人民法院公告网，核查上述关联企业的债权债务清理工作是否发生过纠纷。

（二）核查意见

经核查，保荐机构、发行人律师认为，

1、报告期内，发行人实际控制人注销了其控制的尤安事务所等 17 家关联企业。该等 17 家关联企业报告期内未开展实质性经营活动，主要工作为债权债务清理。该等债权债务，主要系该等 17 家关联企业在 2017 年以前已履行完毕合同义务、但款项尚未全部结清而产生的与原合同甲方的债权债务，该等债权债务对应的合同主要为建筑设计咨询业务合同，由该等 17 家关联企业与原合同甲方签订并履行，该等债权债务清理工作与发行人业务不相关。

2、截至本问询函回复出具日，发行人前述 17 家关联企业不存在对发行人经营成果、财务状况构成重大不利影响的合同纠纷及潜在纠纷事项。

问题 8

审核问询回复显示，“截至 2020 年 6 月 30 日，尤安建筑共计有一级注册建筑师 3 人。发行人拥有充足的持有专业资质的人员，能够为发行人及其子公司专业资质的可持续性提供持续的保障。”

请发行人补充披露：

（1）报告期内发行人及尤安建筑的在职人员情况，包括但不限于专业职称/资质、入职年限、任职岗位、平均薪酬，以及报告期内各专业职称/资质人员离职人数、离职率等；

（2）是否存在同一人在发行人及尤安建筑均任职的情况，若存在，请说明是否符合相关资质认证、资质维持等相关规定所要求的实质性条件。

请保荐人、发行人律师发表明确意见。

回复：

一、发行人补充披露

(一) 报告期内发行人及尤安建筑的在职人员情况,包括但不限于专业职称/资质、入职年限、任职岗位、平均薪酬,以及报告期内各专业职称/资质人员离职人数、离职率等;

1、报告期内发行人及尤安建筑的在职人员情况

(1) 报告期各期末发行人在职人员情况

报告期各期末,发行人(母公司)拥有具备注册类资质员工17人、32人、57人和54人,职称类资质员工71人、115人、129人和133人。具体情况如下:

2020年6月30日					
类别	项目 ^{注1}	人数	平均入职年限 ^{注2}	平均当期薪酬(万元) ^{注3}	任职岗位
注册类	一级注册建筑师	35	3.47	26.45	管理人员6人,设计研发人员29人
	二级注册建筑师	7	2.51	15.41	均为设计研发人员
	一级注册结构工程师	5	6.54	13.63	均为设计研发人员
	注册公用设备工程师(给水排水)	3	2.32	12.07	均为设计研发人员
	注册公用设备工程师(暖通空调)	3	3.64	10.44	均为设计研发人员
	注册电气工程师(供配电)	1	0.57	9.44	设计研发人员
职称类	高级工程师(高级建筑师)	23	3.83	23.23	管理人员4人,设计研发人员19人
	工程师(建筑师)	110	3.07	16.75	管理人员2人,设计研发人员108人
2019年12月31日					
类别	项目 ^{注1}	人数	平均入职年限 ^{注2}	平均当期薪酬(万元) ^{注3}	任职岗位
注册类	一级注册建筑师	36	3.02	94.98	管理人员6人,设计研发人员30人
	二级注册建筑师	7	2.16	45.46	均为设计研发人员
	一级注册结构工程师	7	4.57	35.58	均为设计研发人员
	注册公用设备工程师(给水排水)	3	1.82	34.06	均为设计研发人员
	注册公用设备工程师(暖通空调)	3	3.14	25.41	均为设计研发人员
	注册电气工程师(供配电)	1	3.00	11.27	设计研发人员
职称类	高级工程师(高级建筑师)	22	3.56	75.95	管理人员4人,设计研发人员18人

	工程师（建筑师）	107	2.71	58.34	管理人员 2 人, 设计研发人员 105 人
2018 年 12 月 31 日					
类别	项目 ^{注1}	人数	平均入职年限 ^{注2}	平均当期薪酬（万元） ^{注3}	任职岗位
注册类	一级注册建筑师	20	2.04	113.33	管理人员 6 人, 设计研发人员 14 人
	二级注册建筑师	2	0.72	36.71	均为设计研发人员
	一级注册结构工程师	5	5.04	39.29	均为设计研发人员
	注册公用设备工程师（给水排水）	1	2.80	29.80	设计研发人员
	注册公用设备工程师（暖通空调）	3	3.27	28.06	均为设计研发人员
	注册电气工程师（供配电）	1	2.00	7.70	设计研发人员
职称类	高级工程师（高级建筑师）	21	2.76	80.48	管理人员 4 人, 设计研发人员 17 人
	工程师（建筑师）	94	2.03	60.90	管理人员 2 人, 设计研发人员 92 人
2017 年 12 月 31 日					
类别	项目 ^{注1}	人数	平均入职年限 ^{注2}	平均当期薪酬（万元） ^{注3}	任职岗位
注册类	一级注册建筑师	9	2.38	81.43	管理人员 5 人, 设计研发人员 4 人
	二级注册建筑师	1	1.85	31.76	设计研发人员
	一级注册结构工程师	3	6.79	46.86	均为设计研发人员
	注册公用设备工程师（给水排水）	1	1.80	62.03	设计研发人员
	注册公用设备工程师（暖通空调）	2	2.63	26.20	均为设计研发人员
	注册电气工程师（供配电）	1	1.00	8.10	设计研发人员
职称类	高级工程师（高级建筑师）	17	2.33	61.72	管理人员 3 人, 设计研发人员 14 人
	工程师（建筑师）	54	1.72	51.14	管理人员 2 人, 设计研发人员 52 人

注 1：部分员工同时拥有注册类、职称类资质；

注 2：入职年限为截至各报告期期末的入职年限，发行人注册类、职称类员工平均入职年限较短，主要系部分员工原劳动关系在发行人实际控制人控制的其他企业，2015 年发行人正式启动并实施新三板挂牌上市计划后，为消除同业竞争、减少关联交易，发行人实际控制人对其控制的企业进行了整合，相关人员劳动关系陆续纳入发行人，该部分员工的入职期限按照其与发行人建立劳动合同关系时起算，因此入职年限较短；

注 3：对于当期入职的员工，其年化当期薪酬为当期计提的薪酬/在职工作日*当期工作日。

（2）报告期各期末尤安建筑在职人员情况

报告期各期末，尤安建筑分别拥有具备注册类资质员工 3 人、2 人、3 人和 3

人，职称类资质员工3人、2人、2人和2人。具体情况如下：

类别	项目 ^{注1}	年度	人数	平均入职年限 ^{注2}	平均当期薪酬(万元) ^{注3}	任职岗位
注册类	一级注册建筑师	2020年6月末	3	3.36	37.28	研发设计人员
		2019年末	3	2.86	230.55	研发设计人员
		2018年末	2	2.92	243.96	研发设计人员
		2017年末	3	1.56	116.80	研发设计人员
职称类	高级工程师(高级建筑师)	2020年6月末	1	4.41	37.28	研发设计人员
		2019年末	1	3.92	357.51 ^{注4}	研发设计人员
		2018年末	1	2.92	312.51	研发设计人员
		2017年末	2	1.38	113.53	研发设计人员
	工程师(建筑师)	2020年6月末	1	4.41	37.28	研发设计人员
		2019年末	1	3.92	220.49 ^{注5}	研发设计人员
		2018年末	1	2.92	175.41	研发设计人员
		2017年末	1	1.92	123.34	研发设计人员

注1：部分员工同时拥有注册类、职称类资质；

注2：入职年限为截至各报告期期末的入职年限，尤安建筑成立于2015年12月，尤安建筑员工的入职期限按照其与尤安建筑建立劳动合同关系时起算，因此上述员工平均入职年限较短；在入职尤安建筑前，该等员工主要任职于发行人实际控制人控制的其他企业；

注3：对于当期入职的员工，其年化当期薪酬为当期计提的薪酬/在职工作日*当期工作日；

注4：尤安建筑2018年末、2019年末、2020年6月末的高级工程师职称员工均为沈钢，其担任发行人副总经理、设计事业一部部门总经理，薪酬相对较高；

注5：尤安建筑报告期各期末的工程师职称员工均为刘伟，其担任发行人监事、设计事业四部部门总经理，薪酬相对较高。

2、报告期内各专业职称/资质人员离职人数、离职率等

(1) 报告期内发行人各专业职称/资质人员离职人数、离职率

报告期内发行人(母公司)具备注册类和职称类资质员工的离职人数、离职率情况如下：

类别	资质/职称类别	项目	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
注册类	一级注册建筑师	期末人数	35	36	20	9
		本期离职人数	3	1	1	1
		离职率	7.89%	2.70%	4.76%	10.00%
	二级注册建筑师	期末人数	7	7	2	1
		本期离职人数	1	2	1	-

类别	资质/职称类别	项目	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
	一级注册结构师	离职率	12.50%	22.22%	33.33%	0.00%
		期末人数	5	7	5	3
		本期离职人数	3	-	1	-
	注册公用设备工程师 (给水排水)	离职率	37.50%	0.00%	16.67%	0.00%
		期末人数	3	3	1	1
		本期离职人数	-	-	-	1
	注册公用设备工程师 (暖通空调)	离职率	0.00%	0.00%	0.00%	50.00%
		期末人数	3	3	3	2
		本期离职人数	-	1	-	-
	注册电气工程师 (供配电)	离职率	0.00%	25.00%	0.00%	0.00%
		期末人数	1	1	1	1
		本期离职人数	1	-	-	-
职称类	高级工程师 (高级建筑师)	离职率	50.00%	0.00%	0.00%	0.00%
		期末人数	23	22	21	17
		本期离职人数	1	2	-	-
	工程师 (建筑师)	离职率	4.17%	8.33%	0.00%	0.00%
		期末人数	110	107	94	54
		本期离职人数	10	7	1	1
		离职率	8.33%	6.14%	1.05%	1.82%

注：离职率=各类型人员离职人数/（各类型人员期末人数+各类型人员离职人数）

（2）报告期内尤安建筑各专业职称/资质人员离职人数、离职率

类别	职称/资质	项目	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
注册类	一级注册建筑师	期末人数	3	3	2	3
		本期离职人数	-	-	1	-
		离职率	0.00%	0.00%	33.33%	0.00%
职称类	高级工程师 (高级建筑师)	期末人数	1	1	1	2
		本期离职人数	-	-	1	-
		离职率	0.00%	0.00%	50.00%	0.00%
	工程师 (建筑师)	期末人数	1	1	1	1
		本期离职人数	-	-	-	-
		离职率	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%

注：离职率=各类型人员离职人数/（各类型人员期末人数+各类型人员离职人数）

上述楷体加粗内容发行人已在招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“十一、员工情况”之“（一）员工结构”部分补充披露。

（二）是否存在同一人在发行人及尤安建筑均任职的情况，若存在，请说明是否符合相关资质认证、资质维持等相关规定所要求的实质性条件

1、尤安建筑业务资质的情况

报告期内，尤安建筑业务资质的具体情况如下表：

序号	证书编号	证书名称	资质等级	颁发单位	取得主体	有效期
1	A131024635	《工程设计资质证书》	建筑设计事务所甲级。可从事资质证书许可范围内相应的建筑工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务。	中华人民共和国住房和城乡建设部	尤安建筑	2016年8月29日至2021年8月29日

注：根据《住房和城乡建设部办公厅关于建设工程企业资质延续有关事项的通知》（建办市函〔2020〕334号）规定，上述《工程设计资质证书》有效期可延期至2021年12月31日。

2、建筑设计事务所甲级资质实质性条件

根据《建设部关于印发<工程设计资质标准>的通知》（建市【2007】86号）及其附件5《建筑工程设计事务所资质标准》等相关规定，尤安建筑2016年8月取得建筑设计事务所甲级资质应符合以下实质性条件：

证书名称	资质等级	法定标准	其中：人员资质要求
工程设计资质证书	建筑设计事务所甲级	①资历和信誉 1) 具有独立企业法人资格。 2) 社会信誉良好，注册资本不少于 300 万元人民币。 ②技术条件 至少有三名具有良好的职业道德和业绩的一级注册建筑师，其中 60 岁以下的不少于 2 人；至少有一人必须从事工程设计工作十年以上，且在中国境内主持完成过两项大型建筑工程项目设计。 ③技术装备及管理水准 1) 有固定的工作场所和必要的技术装备。 2) 企业管理组织结构、标准体系、质量体系、档案管理体系健全	至少有三名具有良好的职业道德和业绩的一级注册建筑师，其中 60 岁以下的不少于 2 人；至少有一人必须从事工程设计工作十年以上，且在中国境内主持完成过两项大型建筑工程项目设计。

3、尤安建筑取得相关业务资质时，实质性条件具备，不存在人员资质挂靠等情形，取得过程合法合规

尤安建筑在2016年8月取得建筑设计事务所甲级资质证书时，基本情况如下：
①具有独立企业法人资格；②社会信誉良好，注册资本为300万元人民币；③有三名具有良好的职业道德和业绩的一级注册建筑师，年龄均在60岁以下的；至少有一人已经从事工程设计工作十年以上，且在中国境内主持完成过两项大型建筑工程项目设计；④拥有固定的工作场所和必要的技术装备；⑤建立了健全的企业管理组织结构、标准体系、质量体系、档案管理体系。

根据尤安建筑申请上述资质证书的资料、资质人员的劳动合同并与发行人业务人员的确认，尤安建筑取得的建筑设计事务所甲级资质证书系按照相关法律、法规要求向相关监管部门提交申请文件，并依据法定程序获得监管部门批准后取得，尤安建筑申请上述资质时满足相关法律、法规规定的资历和信誉、技术条件、技术装备及管理水平的要求，申请资质时所提供的资质人员均为尤安建筑的员工，不存在资质挂靠等情形。

4、尤安建筑具备维持资质的相关要素

根据《建设工程勘察设计资质管理规定》，企业取得工程设计资质后，不再符合相应资质条件的，主管部门可以责令其限期改正；逾期不改的，资质许可机关可以撤回其资质。资质有效期届满，企业需要延续资质证书有效期的，应当在资质证书有效期届满60日前，向原资质许可机关提出资质延续申请，对在资质有效期内遵守有关法律、法规、规章、技术标准，信用档案中无不良行为记录，且专业技术人员满足资质标准要求的企业，经资质许可机关同意，有效期延续5年。

报告期内，尤安建筑在资历和信誉、技术条件、技术装备及管理等方面持续符合《工程设计资质标准》所规定的建筑设计事务所甲级资质所需具备的实质性条件。截至本问询函回复出具日，尤安建筑共有沈钢、刘伟、哈凌3名一级注册建筑师，沈钢、刘伟、哈凌同时在发行人处任职，具体情况如下：

姓名	劳动关系归属	发行人处任职	尤安建筑处任职
刘伟（一级注册建筑师）	尤安建筑	监事、设计事业四部部门总经理	监事、员工
沈钢（一级注册建筑师）	尤安建筑	副总经理、设计事业一部部门总经理	员工
哈凌（一级注册建筑师）	尤安建筑	设计事业十部部门总经理	员工

经核查尤安建筑资质人员刘伟、沈钢、哈凌签署的劳动合同及社保、公积

金缴纳情况、资质证书等文件，刘伟、沈钢、哈凌均与尤安建筑签署劳动合同，其社保、公积金亦由尤安建筑缴纳，上述人员不存在在发行人处注册资质证书情形，不存在发行人及尤安建筑对刘伟、沈钢、哈凌三名人员的资质重复计算的情形。

同时，根据全国建筑市场监管公共服务平台中对尤安建筑诚信情况的查询结果，尤安建筑报告期内信用档案中无不良行为记录。同时，根据尤安建筑主管部门上海市住房和城乡建设委员会网站动态监管提示查询结果，该网站每24小时更新一次的动态监管信息显示“你单位暂无告知承诺审批方式资质整改情况”。

综上，尤安建筑具备《建设工程勘察设计资质管理规定》所规定的维持建筑工程设计事务所甲级资质的相关要素，本项资质的维持不存在法律风险或障碍。

综上所述，发行人及子公司尤安建筑不存在共用资质人员注册资质证书，亦不存在重复计算资质人员的情形。同一人在发行人及尤安建筑均任职的情况不会对发行人及子公司尤安建筑相关资质认证、资质维持等实质性条件构成不利影响。子公司尤安建筑符合相关资质认证、资质维持等相关规定所要求的实质性条件。

上述楷体加粗内容发行人已在招股说明书“第六节 业务与技术”之“五、对发行人业务有重大影响的主要资源要素情况”之“（六）公司取得的专业资质”补充披露。

二、核查过程及核查意见

（一）核查过程

- 1、查阅发行人及其子公司资质人员登记信息、资质人员证书、资质人员签署的劳动合同、资质人员社保及公积金缴纳情况、员工花名册、人员工资表等；
- 2、访谈发行人经办负责人，了解发行人报告期内资质人员管理情况。

（二）核查意见

经核查，保荐机构、发行人律师认为，

发行人及子公司尤安建筑不存在共用资质人员注册资质证书，亦不存在重复

计算资质人员的情形。同一人在发行人及尤安建筑均任职的情况不会对发行人及子公司尤安建筑相关资质认证、资质维持等实质性条件构成不利影响。子公司尤安建筑符合相关资质认证、资质维持等相关规定所要求的实质性条件。

问题 9

关于收购尤安事务所等关联企业。审核问询回复显示，2016 年发行人收购尤安事务所等关联企业固定资产等有形资产并尚未履行完毕的设计咨询合同。请发行人补充披露收购尤安事务所等 7 家关联企业资产并承接未履行完毕的设计咨询合同未认定为业务合并的原因及合理性，相关会计处理是否符合《企业会计准则》规定，如按业务合并进行会计处理对财务报表的影响。

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）请发行人补充披露收购尤安事务所等 7 家关联企业资产并承接未履行完毕的设计咨询合同未认定为业务合并的原因及合理性，相关会计处理是否符合《企业会计准则》规定

1、《企业会计准则》及其解释对业务的规定

根据《企业会计准则第 20 号——企业合并》应用指南关于业务合并的相关解释，涉及业务的合并比照本准则规定第三条同一控制下企业合并处理；业务是指企业内部某些生产经营活动或资产的组合，该组合一般具有投入、加工处理过程和产出能力，能够独立计算其成本费用或所产生的收入，但不构成独立法人资格的部分。比如，企业的分公司、不具有独立法人资格的分部等。

根据《企业会计准则解释第 13 号》之二、关于企业合并中取得的经营活动或资产的组合是否构成业务的判断之（二）构成业务的判断条件，该组合在合并日有产出的，满足下列条件之一的加工处理过程应判断为是实质性的：①该加工处理过程对持续产出至关重要，且具备执行该过程所需技能、知识或经验的有组织的员工；②该加工处理过程对产出能力有显著贡献，且该过程是独有、稀缺或

难以取代的。

2、本次资产重组不构成同一控制下的业务重组

(1) 本次资产重组与发行人收购尤安事务所等7家关联企业资产不构成一揽子交易

根据发行人的说明及《公开转让说明书》等，截至2016年6月末，发行人业已完成收购尤安事务所等7家关联企业的主要相关资产；并且，发行人已经承接了尤安事务所等关联企业客户付款比例低于70%的合同；对于客户付款比例超过70%的设计咨询合同，仍由尤安事务所等关联企业继续实施直至完成。对于客户付款比例超过70%的设计咨询合同，根据行业惯例，设计工作的主要环节已经全部完成，只是尚未取得客户签署的成果确认书等验收证明文件，待取得客户的验收证明并收回尾款后，设计合同即履行完毕，因此该部份合同仍由原主体继续履行。

2017年，为避免潜在的同业竞争，进一步加快实现规范运作，发行人实际控制人一方面启动了尤安事务所等关联企业应收预收款项清理，以完成企业的注销工作；另一方面，2017年7月至12月间在征得原合同甲方同意后，对客户付款比例高于70%的尤安事务所等7家企业未履行完毕的合同也由发行人承接，为加快该等企业的注销提供了条件，为更加彻底的消除潜在同业竞争奠定基础。

综上，2017年发行人承接尤安事务所等7家关联企业部分尚未执行完毕的合同，与2016年收购尤安事务所等7家关联企业资产为两项独立的交易，且两次交易的间隔时间业已超过12个月。因此，本次资产重组与发行人收购尤安事务所等7家关联企业资产不构成一揽子交易。

(2) 2017年发行人承接尤安事务所等7家关联企业部分尚未执行完毕的合同不构成业务合并

2017年发行人承接尤安事务所等7家关联企业部分尚未执行完毕的合同，仅系承接尤安事务所等7家关联企业未执行完毕合同的剩余履约义务以及该等合同项下的应收预收款项，本次重组的资产组合不是一个完整的业务链条，仅仅是一个业务环节，不符合根据《企业会计准则解释第13号》规定的构成业务“具

备执行加工处理过程所需技能、知识或经验的有组织的员工”的条件。

因此，2017年发行人及其子公司承接尤安事务所等7家关联企业部分尚未执行完毕合同的单项交易不构成同一控制下的业务重组，为一般的资产收购。

综上所述，2017年发行人及其子公司承接尤安事务所等7家关联企业部分尚未执行完毕的合同与收购尤安事务所等7家关联企业资产不构成一揽子交易；并且，2017年发行人及其子公司承接尤安事务所等7家关联企业部分尚未执行完毕的合同的单项交易不构成同一控制下的业务重组，为一般的资产收购。因此，收购尤安事务所等7家关联企业资产并承接未履行完毕的设计咨询合同未认定为业务合并，具有合理性。发行人按照资产收购进行会计处理，符合《企业会计准则》的相关规定。

（二）如按业务合并进行会计处理对财务报表的影响

如发行人2017年承接关联方未履行完毕合同属于业务合并，根据《企业会计准则第20号-企业合并》第三条的规定比照同一控制下企业合并进行处理，即对未履约完毕合同转移日（合并日）前的发行人可比期间报表进行调整，将与承接合同相关的转移日前资产、负债、损益纳入合并范围，并视同2017年1月1日该类合同已属于发行人。

按照业务合并模拟合并报表的编制方法为：1、尤安事务所等7家关联企业按照发行人的同一会计政策和所得税率编制所承接合同已履约完成部分的资产、负债、收入、成本和净利润（业务报表）；2、将2017年所承接合同的业务报表并入发行人的申报报表中，抵消关联交易和往来。

如按照上述业务合并方法进行会计处理对申报财务报表各期的利润影响如下：

1、对2020年1-6月份财务报表无影响。

2、对2019年度财务报表影响如下：

单位：万元			
项目	申报报表	业务报表	模拟合并
一、营业总收入	85,430.23	-	85,430.23

减：营业成本	43,724.99	-	43,724.99
税金及附加	462.40	-	462.40
销售费用	1,782.65	-	1,782.65
管理费用	5,541.26	-	5,541.26
研发费用	4,509.00	-	4,509.00
财务费用	-314.46	-	-314.46
加：其他收益	1,823.96	-	1,823.96
投资收益	-126.10	-	-126.10
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-400.03	30.04	-370.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）	38.23	-	38.23
二、营业利润	31,060.45	30.04	31,090.48
加：营业外收入	-	-	-
减：营业外支出	19.35	-	19.35
三、利润总额	31,041.09	30.04	31,071.13
减：所得税费用	4,440.36	-	4,440.36
四、净利润	26,600.74	30.04	26,630.77
（一）按经营持续性分类	-	-	-
持续经营净利润	26,600.74	30.04	26,630.77
终止经营净利润	-	-	-
（二）按所有权归属分类	-	-	-
归属于母公司所有者的净利润	26,512.85	30.04	26,542.89
少数股东损益	87.88	-	87.88

3、对2018年度财务报表影响如下：

单位：万元

项目	申报报表	业务报表	模拟合并
一、营业总收入	72,957.09	-	72,957.09
减：营业成本	36,740.50	-	36,740.50
税金及附加	485.54	-	485.54
销售费用	1,635.45	-	1,635.45
管理费用	12,930.83	-	12,930.83
研发费用	4,437.89	-	4,437.89
财务费用	68.89	-	68.89
加：其他收益	1,060.94	-	1,060.94

项目	申报报表	业务报表	模拟合并
投资收益	512.68	-	512.68
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-1,657.46	192.08	-1,465.37
资产处置收益（损失以“-”号填列）	1.87	-	1.87
二、营业利润	16,576.02	192.08	16,768.11
加：营业外收入	0.25	-	0.25
减：营业外支出	15.47	-	15.47
三、利润总额	16,560.80	192.08	16,752.88
减：所得税费用	3,694.62	-	3,694.62
四、净利润	12,866.18	192.08	13,058.27
（一）按经营持续性分类	-	-	-
持续经营净利润	12,866.18	192.08	13,058.27
终止经营净利润	-	-	-
（二）按所有权归属分类	-	-	-
归属于母公司所有者的净利润	12,826.72	192.08	13,018.81
少数股东损益	39.46	-	39.46

4、对2017年度财务报表影响如下：

单位：万元

项目	申报报表	业务报表	模拟合并
一、营业总收入	48,644.09	72.70	48,716.78
减：营业成本	25,202.17	-	25,202.17
税金及附加	255.26	-	255.26
销售费用	1,489.75	-	1,489.75
管理费用	9,657.83	-	9,657.83
研发费用	3,221.00	-	3,221.00
财务费用	13.42	-	13.42
加：其他收益	842.54	-	842.54
投资收益	293.56	-	293.56
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-3,636.38	127.47	-3,508.91
二、营业利润	6,304.38	200.17	6,504.55
加：营业外收入	0.38	-	0.38
减：营业外支出	79.01	-	79.01
三、利润总额	6,225.75	200.17	6,425.92

项目	申报报表	业务报表	模拟合并
减：所得税费用	2,070.58	10.90	2,081.48
四、净利润	4,155.18	189.26	4,344.44
（一）按经营持续性分类	-	-	-
持续经营净利润	4,155.18	189.26	4,344.44
终止经营净利润	-	-	-
（二）按所有权归属分类	-	-	-
归属于母公司所有者的净利润	4,126.45	189.26	4,315.71
少数股东损益	28.73	-	28.73

发行人2017年的承接合同自2017年1月1日至承接日前实现的营业收入金额为72.70万元，对申报各期净利润的影响为相关应收款项陆续收回导致各期信用减值损失（或资产减值损失）的变动，对2017年至2020年1-6月合并净利润的影响分别为4.59%、1.50%、0.11%及0。

综上，如按业务合并进行会计处理，对申报期各期财务报表的影响金额较小。

上述楷体加粗内容发行人已在招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“三、发行人报告期内的重大资产重组情况”之“（一）2017年承接实际控制人控制的其他企业的合同”补充披露。

二、核查过程及核查意见

（一）核查过程

1、检查发行人、原合同甲方、尤安事务所等7家关联企业之间就上述承接合同签署的三方转让协议；访谈发行人实际控制人，查阅发行人《公开转让说明书》了解资产收购、合同承接的背景及相关计划安排；

2、查阅大华会计师出具的尤安事务所等7家关联企业审阅报告，了解该批关联企业合同承接前的财务状况，确认合同承接后关联企业的资产状况；

3、查阅《企业会计准则》、《证券期货法律适用意见第3号》相关规定，对发行人承接尤安事务所等7家关联企业部分尚未执行完毕的合同是否构成同一控制下的业务重组、相关会计处理是否符合企业会计准则等相关规定进行分析

判断；

4、编制模拟业务合并报表，分析业务合并事项对申报期间报表的影响。

（二）核查意见

1、2017 年发行人及其子公司承接尤安事务所等 7 家关联企业部分尚未执行完毕的合同与收购尤安事务所等 7 家关联企业资产不构成一揽子交易；并且，2017 年发行人及其子公司承接尤安事务所等 7 家关联企业部分尚未执行完毕的合同的单项交易不构成同一控制下的业务重组，为一般的资产收购。因此，收购尤安事务所等 7 家关联企业资产并承接未履行完毕的设计咨询合同未认定为业务合并，具有合理性。发行人按照资产收购进行会计处理，符合《企业会计准则》的相关规定。

2、如按业务合并进行会计处理，对申报期各期财务报表的影响金额较小。

问题 10

关于收入确认。申报材料和审核问询回复显示，报告期内发行人对完工进度的确认方法由“标准节点法”变更为“合同节点法”，合同节点法为取得客户提供的完工进度证明后，根据合同约定的结算金额确认累计收入。

请发行人：

（1）补充披露变更完工进度确认方法能够使财务信息更可靠反映公司运营实际状况的原因及合理性；

（2）结合报告期内主要合同各履约阶段的结算金额比例，补充披露报告期内主要合同各履约阶段的结算金额比例是否发生较大变化，是否存在利用结算金额比例调节收入情形；

（3）补充披露发行人在完成概念设计阶段将项目预收账款和该阶段结算金额确认为收入的合理性，同行业可比公司的会计处理，发行人收入确认是否有效反应项目完工进度。

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）补充披露变更完工进度确认方法能够使财务信息更可靠反映公司运营实际状况的原因及合理性

发行人主要从事建筑设计业务的研发、咨询及技术服务。根据发行人主要业务合同及行业惯例，发行人建筑设计业务主要划分为概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计及施工配合等阶段，合同对各阶段工作任务、工作成果、结算金额约定明确。

按照“标准节点法”确认收入，不能够完全客观公允的反映发行人各项目的完工进度以及合同履约进度。鉴于建筑设计业务具有较高的创新创意特点，不同项目具体设计要求及各阶段的工作任务、工作成果，往往存在一定的差异；进而不同项目各合同节点约定的工作量及其相应的合同收款金额亦存在一定的差异。因此，如果按照标准节点及其固定比例确认所有项目的完工进度，并不能够完全客观公允的反映不同项目的实际完工进度，亦与发行人合同约定的履约义务及其合同收款权利存在差异。

按照合同节点法确认收入，能够更加客观公允地反映发行人各项目的完工进度以及合同履约进度。在日常经营中，发行人根据合同履约节点，向客户提交合同约定的阶段性设计成果，取得经第三方审核或客户签署的成果确认文件；此时，根据合同约定，发行人具有收取该阶段设计成果对应合同款项的收款权利，客户负有根据合同约定付款的履约义务；即发行人阶段性设计成果收入确认时点与该等阶段结算款项时点，具有一一对应关系。因此，发行人按照合同节点法确认收入时，各项目收入确认时点具有充分的支撑性证据，各项目收入确认金额与合同节点约定的履约义务及其合同收款金额完全匹配，能够更加客观公允地反映发行人各项目的完工进度以及合同履约进度。以发行人最为典型的方案设计合同为例，报告期内发行人与前五大客户签订的该等合同节点结算情况与按照标准节点法对工作量预估的差异具体情况如下：

序号	主要合同阶段	至该阶段,按照合同约定各阶段累计工作量	至该阶段,按照标准节点各阶段累计工作量
1	业务承接及概	10%-25%	20%

	念阶段		
2	方案阶段	44%-62%	50%
3	深化阶段	66%-81%	70%
4	施工图阶段	82%-93%	80%
5	施工配合阶段	100%	100%

如上表所示，按照标准节点法对各阶段的设计咨询工作按照固定比例确认工作量，而按照合同节点法对各阶段的设计咨询工作严格按照合同约定确定各阶段工作量。如上表所示，由于建筑设计业务具有较高的创新创意特点，不同项目具体设计要求及各阶段的工作任务、工作成果，往往存在一定的差异；进而不同项目各合同节点约定的工作量及其相应的合同收款金额亦存在一定的差异。

因此，按照标准节点对各阶段的设计咨询工作按照固定比例确认工作量，不能完全可靠地反映发行人不同项目的完工进度及发行人业务的实际情况。而严格按照合同节点来确认发行人各阶段的工作量，能够更加可靠地反映发行人不同合同约定各阶段的工作量和合同收款权利，进而更加可靠地反映发行人运营的实际状况，具有合理性。

上述楷体加粗内容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“七、主要会计政策和会计估计”之“（十四）会计政策、会计估计变更情况及重大会计差错更正及其影响”之“1、会计政策变更及其影响”部分补充披露。

（二）结合报告期内主要合同各履约阶段的结算金额比例，补充披露报告期内主要合同各履约阶段的结算金额比例是否发生较大变化，是否存在利用结算金额比例调节收入情形

1、报告期内主要合同各履约阶段的结算金额比例

报告期各期，发行人前十大项目主要类型为方案设计（到施工配合阶段）项目、方案设计（到施工图配合阶段）项目、全过程设计项目及施工图设计项目，该等项目各主要履约阶段的结算金额比例具体如下：

（1）报告期各期前十大项目中，方案设计（到施工配合阶段）项目各主要

履约阶段的结算金额比例情况如下：

项目类型	所属期间	项目名称	开工时间	业务承接	概念阶段	方案阶段	深化阶段	施工图配合阶段	施工配合阶段
方案设计（到施工配合阶段）	2020年1-6月	金茂贵阳交职院项目	2019年9月	15.00%	15.00%	40.00%	0.00%	25.00%	5.00%
		中粮哈尔滨双城项目	2019年12月	0.00%	20.00%	30.00%	35.00%	10.00%	5.00%
		海口市金牛岭片区B-5-02地块项目	2019年11月	10.00%	0.00%	50.00%	20.00%	15.00%	5.00%
		揭阳市半岛明珠项目	2019年7月	15.00%	10.00%	35.00%	25.00%	0.00%	15.00%
		安庆绿地新里城3号地块项目（翰林公馆）	2020年3月	0.00%	15.00%	30.00%	15.00%	10.00%	30.00%
		腾冲北海湿地生态旅游区17号住宅用地项目	2019年6月	10.00%	0.00%	50.00%	25.00%	10.00%	5.00%
		各阶段的平均收款比例		8.96%	10.23%	39.44%	17.63%	13.02%	10.72%
		至该阶段的累计平均收款比例		8.96%	19.19%	58.63%	76.26%	89.28%	100.00%
	2019年度	绿地长沙武广高铁站前E-16地块项目	2018年5月	10.00%	10.00%	20.00%	45.00%	10.00%	5.00%
		绿地赣州世博城二期5#、6#、7#、8#、9#、10#、11#地块项目	2018年6月	10.00%	20.00%	20.00%	20.00%	25.00%	5.00%
		南京金马路地块项目	2017年9月	0.00%	20.00%	30.00%	20.00%	10.00%	20.00%
		石家庄中冶德贤华府、中冶德贤盛世广场项目	2017年1月	20.00%	25.00%	25.00%	15.00%	10.00%	5.00%
		爱琴海国际广场项目	2018年3月	20.00%	0.00%	40.00%	10.00%	15.00%	15.00%
		各阶段的平均收款比例		11.51%	14.34%	25.41%	26.17%	13.68%	8.89%
		至该阶段的累计平均收款比例		11.51%	25.85%	51.26%	77.43%	91.11%	100.00%
	2018年度	长春远大商业综合体项目	2017年3月	15.00%	20.00%	25.00%	20.00%	15.00%	5.00%
		宜宾站前综合体一期（BQ14-08、BQ12-05、BQ14-03、BQ14-07、BQ14-09、BQ14-04、BQ10-03地块）项目	2018年1月	0.00%	30.00%	30.00%	25.00%	10.00%	5.00%

项目类型	所属期间	项目名称	开工时间	业务承接	概念阶段	方案阶段	深化阶段	施工图配合阶段	施工配合阶段
		亳州 2017-263 地块项目	2018 年 5 月	15.00%	20.00%	30.00%	0.00%	20.00%	15.00%
		绿地江西赣州高铁新城一期住宅地块项目	2017 年 12 月	10.00%	20.00%	20.00%	20.00%	5.00%	25.00%
		金茂株洲中南林大项目	2018 年 8 月	10.00%	15.00%	30.00%	20.00%	10.00%	15.00%
		各阶段的平均收款比例		9.23%	21.62%	27.54%	18.41%	12.04%	11.16%
		至该阶段的累计平均收款比例		9.23%	30.85%	58.39%	76.80%	88.84%	100.00%
	2017 年度	绿地汉口一号项目	2015 年 3 月	20.00%	0.00%	30.00%	40.00%	5.00%	5.00%
		经十东路别墅项目	2016 年 9 月	0.00%	10.00%	40.00%	20.00%	20.00%	10.00%
		武汉北辰智房地产开发有限公司 P(2016)111 号地块项目	2016 年 12 月	20.00%	0.00%	20.00%	50.00%	5.00%	5.00%
		天源·蓉国新赋项目	2017 年 1 月	10.00%	10.00%	50.00%	0.00%	23.00%	7.00%
		绿地·国际会议中心项目	2016 年 1 月	10.00%	20.00%	30.00%	30.00%	5.00%	5.00%
		绿地南京正方大道 G44 地块项目	2016 年 8 月	0.00%	20.00%	30.00%	20.00%	10.00%	20.00%
		天成地产沧州重庆路 2、3 号地块项目	2017 年 4 月	20.00%	0.00%	35.00%	30.00%	10.00%	5.00%
		各阶段的平均收款比例		10.79%	8.17%	33.82%	27.48%	11.77%	7.97%
		至该阶段的累计平均收款比例		10.79%	18.96%	52.78%	80.26%	92.03%	100.00%
		报告期内各阶段的总体平均收款比例		10.31%	13.44%	30.92%	23.21%	12.64%	9.48%
		报告期内至该阶段的总体累计平均收款比例		10.31%	23.75%	54.67%	77.89%	90.52%	100.00%

(2) 报告期各期前十大项目中，方案设计（到施工图配合阶段）项目各主要履约阶段的结算金额比例情况如下：

项目类型	所属期间	项目名称	开工时间	业务承接	概念阶段	方案阶段	深化阶段	施工图配合阶段
方案设计（到施工图配合阶段）	2020 年 1-6 月	绿地长沙 V 岛 A08、A09、A10、A13 地块项目	2019 年 4 月	0.00%	0.00%	45.00%	45.00%	10.00%
		阜阳颍州一方城项目	2019 年 8 月	20.00%	0.00%	50.00%	25.00%	5.00%

		新滩绿地城首开区项目	2017 年 8 月	20.00%	0.00%	30.00%	40.00%	10.00%
		各阶段的平均收款比例		9.79%	0.00%	42.07%	39.25%	8.89%
		至该阶段的累计平均收款比例		9.79%	9.79%	51.86%	91.11%	100.00%
	2019 年度	大众置业理想城市项目	2017 年 12 月	10.00%	0.00%	50.00%	30.00%	10.00%
		衡阳城际空间站 5#地块项目	2018 年 12 月	0.00%	0.00%	50.00%	20.00%	30.00%
		长春总部基地·国金中心项目	2018 年 8 月	10.00%	0.00%	65.00%	15.00%	10.00%
		各阶段的平均收款比例		7.07%	0.00%	53.89%	23.18%	15.86%
		至该阶段的累计平均收款比例		7.07%	7.07%	60.96%	84.14%	100.00%
	2018 年度	淮南网易云小镇项目	2018 年 5 月	0.49%	21.42%	48.80%	24.40%	4.89%
		绿地宁波杭州湾 47b 地块项目	2018 年 1 月	20.00%	0.00%	30.00%	40.00%	10.00%
		天津市北辰区栖凤小镇项目（商业）	2018 年 1 月	10.00%	0.00%	40.00%	40.00%	10.00%
		各阶段的平均收款比例		7.39%	11.52%	42.23%	31.61%	7.25%
		至该阶段的累计平均收款比例		7.39%	18.91%	61.14%	92.75%	100.00%
	2017 年度	绿地集团荆州绿地之宸二期 B 区项目	2014 年 3 月	20.00%	0.00%	30.00%	40.00%	10.00%
		温哥华公园项目	2017 年 5 月	10.00%	0.00%	50.00%	30.00%	10.00%
		各阶段的平均收款比例		15.69%	0.00%	38.61%	35.69%	10.00%
		至该阶段的累计平均收款比例		15.69%	15.69%	54.31%	90.00%	100.00%
	报告期内各阶段的总体平均收款比例			9.02%	3.01%	45.30%	31.96%	10.71%
	报告期内至该阶段的总体累计平均收款比例			9.02%	12.03%	57.33%	89.29%	100.00%

(3) 报告期各期前十大项目中，全过程设计项目各主要履约阶段的结算金额比例情况如下：

项目类型	所属期间	项目名称	开工时间	业务承接	概念阶段	方案阶段	深化阶段	施工图阶段	施工配合阶段
全过程业务	2019年度	合肥金融城项目	2019年2月	0.00%	0.00%	30.00%	0.00%	60.00%	10.00%
		绿地南昌象山南路A地块项目	2014年7月	10.00%	0.00%	25.00%	25.00%	30.00%	10.00%
		各阶段的平均收款比例		6.36%	0.00%	26.82%	15.90%	40.92%	10.00%
		至该阶段的累计平均收款比例		6.36%	6.36%	33.18%	49.08%	90.00%	100.00%
	2018年度	汉南绿地城二期2#、3#地块项目(施工图)	2018年6月	19.03%	0.00%	0.00%	0.00%	69.04%	11.93%

项目类型	所属期间	项目名称	开工时间	业务承接	概念阶段	方案阶段	深化阶段	施工图阶段	施工配合阶段
		绿地城二期 2#、3#地块项目（方案）	2018年3月	30.00%	0.00%	40.00%	25.00%	5.00%	0.00%
		各阶段的平均收款比例		24.08%	0.00%	18.41%	11.51%	39.57%	6.44%
		至该阶段的累计平均收款比例		24.08%	24.08%	42.49%	53.99%	93.56%	100.00%
	2017年度	绿地景德镇 148 地块项目	2015年9月	10.00%	0.00%	25.00%	25.00%	30.00%	10.00%
		各阶段的平均收款比例		10.00%	0.00%	25.00%	25.00%	30.00%	10.00%
		至该阶段的累计平均收款比例		10.00%	10.00%	35.00%	60.00%	90.00%	100.00%
		报告期内各阶段的总体平均收款比例		11.44%	0.00%	24.39%	16.30%	38.77%	9.10%
		报告期内至该阶段的总体累计平均收款比例		11.44%	11.44%	35.83%	52.13%	90.90%	100.00%

(4) 报告期各期前十大项目中，施工图设计项目各主要履约阶段的结算金额比例情况如下：

项目类型	所属期间	项目名称	开工时间	业务承接	概念阶段	方案阶段	深化阶段	施工图阶段	施工配合阶段
施工图设计	2020年1-6月	崖州湾南繁科技城安置区项目	2019年12月	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	80.00%	20.00%

2、报告期内主要合同各履约阶段的结算金额比例是否发生较大变化

(1) 报告期各期前十大项目中，方案设计（到施工配合阶段）项目各主要履约阶段的结算金额平均比例情况如下：

时间	项目	业务承接	概念阶段	方案阶段	深化阶段	施工图配合阶段	施工配合阶段
2020年上半年	各阶段平均收款比例	8.96%	10.23%	39.44%	17.63%	13.02%	10.72%
	至该阶段的累计平均收款比例	8.96%	19.19%	58.63%	76.26%	89.28%	100.00%
2019年	各阶段平均收款比例	11.51%	14.34%	25.41%	26.17%	13.68%	8.89%
	至该阶段的累计平均收款比例	11.51%	25.85%	51.26%	77.43%	91.11%	100.00%
2018年	各阶段平均收款比例	9.23%	21.62%	27.54%	18.41%	12.04%	11.16%
	至该阶段的累计平均收款比例	9.23%	30.85%	58.39%	76.80%	88.84%	100.00%
2017年	各阶段平均收款比例	10.79%	8.17%	33.82%	27.48%	11.77%	7.97%
	至该阶段的累计平均收款比例	10.79%	18.96%	52.78%	80.26%	92.03%	100.00%
报告期内	各阶段平均收款比例	10.31%	13.44%	30.92%	23.21%	12.64%	9.48%

时间	项目	业务承接	概念阶段	方案阶段	深化阶段	施工图配合阶段	施工配合阶段
总体	至该阶段的累计平均收款比例	10.31%	23.75%	54.67%	77.89%	90.52%	100.00%

如上表所示，对于方案设计（到施工配合阶段）项目各主要履约阶段中，业务承接阶段收款比例为8.96%至11.51%，至概念阶段累计收款比例为18.96%至30.85%。除合同中明确约定概念阶段的工作任务及工作成果的合同外，发行人在概念阶段不确认收入。

报告各期，前述合同至方案阶段的累计收款平均比例为51.26%至58.63%，至深化阶段的累计收款平均比例为76.26%至80.26%，至施工图配合阶段累计收款平均比例为88.84%至92.03%，至施工配合阶段累计收款平均比例为100%。综上，报告期内，发行人前述主要合同各阶段的结算金额比例不存在较大差异。

（2）报告期各期前十大项目中，方案设计（到施工图配合阶段）项目各主要履约阶段的结算金额平均比例情况如下：

时间	项目	业务承接	概念阶段	方案阶段	深化阶段	施工图配合阶段
2020 年上半年	各阶段平均收款比例	9.79%	0.00%	42.07%	39.25%	8.89%
	至该阶段的累计平均收款比例	9.79%	9.79%	51.86%	91.11%	100.00%
2019 年	各阶段平均收款比例	7.07%	0.00%	53.89%	23.18%	15.86%
	至该阶段的累计平均收款比例	7.07%	7.07%	60.96%	84.14%	100.00%
2018 年	各阶段平均收款比例	7.39%	11.52%	42.23%	31.61%	7.25%
	至该阶段的累计平均收款比例	7.39%	18.91%	61.14%	92.75%	100.00%
2017 年	各阶段平均收款比例	15.69%	0.00%	38.61%	35.69%	10.00%
	至该阶段的累计平均收款比例	15.69%	15.69%	54.31%	90.00%	100.00%
报告期内总体	各阶段平均收款比例	9.02%	3.01%	45.30%	31.96%	10.71%
	至该阶段的累计平均收款比例	9.02%	12.03%	57.33%	89.29%	100.00%

如上表所示，对于方案设计（到施工图配合阶段）项目各主要履约阶段中，业务承接阶段收款平均比例为7.07%至15.69%，至概念阶段累计收款平均比例为7.07%至18.91%。除合同中明确约定概念阶段的工作任务及工作成果的合同外，发行人在概念阶段不确认收入。

报告期各期，前述合同至方案阶段的累计收款平均比例为51.86%至61.14%，

至深化阶段的累计收款平均比例为84.14%至92.75%，至施工图配合阶段累计收款比例为100%。综上，报告期内，发行人前述主要合同各阶段的结算金额比例不存在较大差异。

(3) 报告期各期前十大项目中，全过程设计项目各主要履约阶段的结算金额平均比例情况如下：

时间	项目	业务承接	概念阶段	方案阶段	深化阶段	施工图阶段	施工配合阶段
2020 年上半年	各阶段平均收款比例	-	-	-	-	-	-
	至该阶段的累计平均收款比例	-	-	-	-	-	-
2019 年	各阶段平均收款比例	6.36%	0.00%	26.82%	15.90%	40.92%	10.00%
	至该阶段的累计平均收款比例	6.36%	6.36%	33.18%	49.08%	90.00%	100.00%
2018 年	各阶段平均收款比例	24.08%	0.00%	18.41%	11.51%	39.57%	6.44%
	至该阶段的累计平均收款比例	24.08%	24.08%	42.49%	53.99%	93.56%	100.00%
2017 年	各阶段平均收款比例	10.00%	0.00%	25.00%	25.00%	30.00%	10.00%
	至该阶段的累计平均收款比例	10.00%	10.00%	35.00%	60.00%	90.00%	100.00%
报告期内总体	各阶段平均收款比例	11.44%	0.00%	24.39%	16.30%	38.77%	9.10%
	至该阶段的累计平均收款比例	11.44%	11.44%	35.83%	52.13%	90.90%	100.00%

如上表所示，对于全过程设计项目各主要履约阶段中，业务承接阶段收款比例为6.36%至24.08%，至概念阶段累计收款比例为6.36%至24.08%；鉴于上述合同未约定概念阶段的工作任务及工作成果，故该等合同在业务承接阶段及概念阶段不确认收入。

报告期各期，前述合同至方案阶段的累计收款平均比例为33.18%至42.49%，至深化阶段的累计收款平均比例为49.08%至60.00%，至施工图阶段累计收款平均比例为90.00%至93.56%。综上，报告期内，发行人前述主要合同各阶段的结算金额不存在较大差异。

(4) 报告期各期前十大项目中，施工图设计项目各主要履约阶段的结算金额平均比例情况如下：

项目类型	所属期间	项目名称	开工时间	业务承接	概念阶段	方案阶段	深化阶段	施工图阶段	施工配合阶段
施工图设计	2020 年 1-6	崖州湾南繁科技城安置区项目	2019 年 12 月	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	80.00%	20.00%

	月								
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--

如上表所示，对于施工图设计项目合同约定的施工图阶段和施工配合阶段，各履约阶段的结算金额比例，与同行业上市公司华阳国际及筑博设计分阶段确认收入的比例均为4:1，具有合理性。

3、是否存在利用结算金额比例调节收入情形

如前所述，报告期内发行人各期相同类型的主要合同各主要履约阶段结算金额平均比例处在合理范围内，未发生较大变化；发行人不存在利用结算金额比例调节收入的情形。

上述楷体加粗内容发行人已在招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十一、经营成果分析”之“（一）营业收入分析”部分补充披露。

（三）补充披露发行人在完成概念设计阶段将项目预收账款和该阶段结算金额确认为收入的合理性，同行业可比公司的会计处理，发行人收入确认是否有效反应项目完工进度。

1、补充披露发行人在完成概念设计阶段将项目预收账款和该阶段结算金额确认为收入的合理性

在业务承接阶段，通常会收取合同首期款项，该等款项属于预收款项（合同负债）性质，发行人在收到该等款项时，不确认收入。在概念设计阶段，收入确认的金额为，业务承接阶段的预收款项金额与合同约定的概念设计阶段的结算金额之和，其合理性分析如下：

（1）根据发行人的合同约定，公司在取得概念设计阶段成果确认文件时，具有收取预收款项与合同约定概念设计阶段的结算金额的权利

根据发行人签订业务合同，对于业务承接阶段之后的合同阶段，合同中明确约定了各阶段的收款比例或金额，不存在前述已预收款项抵减其他阶段收款金额的约定。因此，在发行人取得业务承接阶段下一阶段——概念设计的成果确认文件后，公司按照合同约定具有收取概念设计阶段全额结算款项的权利。

（2）根据行业惯例，发行人业务合同约定以及报告期内合同履行情况，不

存在退还在业务承接阶段收取款项的情形

根据中国勘察设计协会建筑设计分会编制的《建筑设计服务计费指导》(2015版)，发包人因非设计人原因要求终止或解除合同，设计人未开始设计工作的，不退还发包人已付的定金或发包人按合同约定向设计人支付违约金；已开始设计工作的，设计人完成工作量不足一半时，发包人向设计人支付设计费总额的 50%，超过一半时，支付全部设计费。

根据发行人与主要客户签署的合同，不存在约定需要退还公司在业务承接阶段收取款项的情形。报告期内，发行人亦不存在退还客户在业务承接阶段收取款项的情形。

(3) 根据对主要客户的访谈、函证及成果确认文件，发行人概念设计阶段确认的收入金额包括预收款项金额及概念设计阶段的结算金额

根据对发行人主要客户的访谈、函证以及成果确认文件，公司报告期各期对该客户的收入金额为，该项目预收款项金额与客户已验收确认阶段节点结算金额之和扣除以前年度已经确认的收入金额。对于当年完工程度为概念设计阶段的项目，该项目的金额为预收款项金额及概念设计阶段的结算金额之和。

(4) 在完成概念设计阶段将项目预收账款和该阶段结算金额确认为收入符合按照产出法确认完工进度的相关规定

发行人建筑设计业务属于一段时间内履行的义务，发行人与客户签署的业务合同中，明确约定了各阶段的工作任务、工作成果，以及每一阶段所提交的设计成果对于客户的价值。在提交概念设计阶段工作成果给客户并经客户验收后，发行人具有收取预收款项与合同约定概念设计阶段的结算款项的权利，该等金额客观反映了发行人完成的阶段成果对客户价值。

以发行人最为典型的方案设计合同为例，根据发行人与报告期内主要客户签署的主要业务合同，在业务承接及概念阶段发行人累计收款比例为10%至25%；在概念设计完成后确认收入的金额或比例为10%至25%，符合发行人所属行业的实际情况，具有合理性。

综上，根据发行人签订的业务合同、行业惯例、合同履行情况、对主要客

户的访谈、函证及成果确认文件，概念设计阶段确认收入金额为，业务承接阶段的预收款项金额与合同约定的概念设计阶段的结算金额之和。发行人概念设计阶段确认收入金额具有充分的支撑性证据，符合发行人所属行业的实际情况，具有合理性。

2、同行业公司的会计处理

根据公开资料查询，从事建筑设计业务按照合同节点法确认收入的同行业公司，未明确清晰披露关于预收款项在后续合同阶段的收入确认方法。

根据公开资料查询，从事设计类业务且按照合同节点法确认收入的上市公司中，天海防务（股票代码：300008）在设计合同预收款项下一阶段设计工作完成时，一并将预收款项金额确认收入，具体情况如下：

天海防务2019年度财务报告关于船舶工程设计项目与海洋工程设计项目收入确认政策为，“（一）签定设计合同阶段：签定设计合同后，随即收取合同首付款，相关设计部门开始履行设计合同，即进入下一阶段工作。该首付款若为预收款性质，则在第二阶段工作完成后一起确认本阶段收入，如本阶段履行了部分设计工作，则在取得客户确认后确认本阶段收入。与发行人一致，天海防务在第二节点完成时一并将预付款金额确认收入。”

3、发行人收入确认是否有效反应项目完工进度

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，发行人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。发行人业务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，发行人合同约定的结算金额及收入确认能够有效反映项目完工进度。

上述楷体加粗内容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“七、主要会计政策和会计估计”之“（十）收入”部分补充披露。

二、核查过程及核查意见

（一）核查过程

1、访谈发行人管理层及财务总监，了解公司收入确认方法，确认公司收入确认方法是否符合企业会计准则的规定；

2、获取公司与收入相关的内控管理制度，了解并执行穿行和控制测试以评价内控制度执行是否有效执行；

3、对业务管理系统中的项目完工进度与发行人收入确认情况进行核对，并检查收入确认的外部依据是否充分；

4、取得公司报告期各期合同台账、收入明细表和回款统计表，核对外部证据判断收入确认时点及金额是否正确；

5、执行函证程序，向主要客户函证合同信息、收款情况及项目进展等。2017年度、2018年度、2019年度及2020年1-6月，保荐机构通过函证回函核实的营业收入金额分别为31,957.09万元、56,504.94万元、71,260.14万元及32,030.14万元，占各期营业收入总额的比重分别为65.70%、77.45%、83.41%及78.57%；申报会计师通过函证回函核实的营业收入金额分别为35,767.58万元、59,394.27万元、73,027.51万元及32,153.01万元，占各期营业收入总额的比重分别为73.53%、81.41%、85.48%及78.87%；

6、对主要客户进行实地走访，向客户了解与发行人合作情况。2017年度、2018年度、2019年度及2020年1-6月，保荐机构实地走访客户覆盖营业收入比例分别为76.40%、71.35%、67.56%及72.29%。

7、获取报告期各期前十大项目合同，了解各个合同的类型和合同约定的节点比例，比较不同期间同一类型的合同在相同节点的结算比例是否存在较大差异。

（二）核查意见

经核查，保荐机构、申报会计师认为，

1、按照标准节点对各阶段的设计咨询工作按照固定比例确认工作量，不能

完全可靠地反映发行人不同项目的完工进度及发行人业务的实际情况。而严格按照合同节点来确认发行人各阶段的工作量，能够更加可靠地反映发行人不同合同约定各阶段的工作量和合同收款权利，进而更加可靠地反映发行人运营的实际状况，具有合理性；

2、报告期内，发行人主要合同各履约阶段的结算金额比例未发生较大变化，不存在利用结算金额比例调节收入情形；

3、发行人在完成概念设计阶段将项目预收账款和该阶段结算金额确认为收入具有合理性；

4、发行人业务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，发行人合同约定的结算金额及收入确认能够有效反映项目完工进度。

问题 11

关于主要项目。审核问询回复显示，报告期内发行人存在部分项目执行时间较长且尚未完工。报告期内发行人存在部分项目时间开工时间较早，且尚未完工的情形。报告期各期终止项目的金额分别为 3,897.64 万元、972.81 万元、2,299.58 万元、450.47 万元。

请发行人：

(1) 逐项补充披露绿地汉口一号项目、经十东路别墅项目、绿地景德镇 148 地块项目、武汉北辰辰智房地产开发有限公司 P(2016)111 号地块项目、武汉北辰辰智房地产开发有限公司 P(2016)111 号地块项目、绿地南昌象山南路 A 地块项目等执行周期超过 2 年的项目执行时间较长的原因，相关项目推进是否顺利，发行人收入确认是否谨慎；

(2) 结合主要终止项目终止的原因、项目收款情况，补充披露发行人针对终止项目已验收的设计工作部分确认收入是否符合《企业会计准则》的规定。

请保荐人、申报会计师发表明确意见。

回复：

一、发行人补充披露

（一）逐项补充披露绿地汉口一号项目、经十东路别墅项目、绿地景德镇148 地块项目、武汉北辰辰智房地产开发有限公司 P(2016)111 号地块项目、武汉北辰辰智房地产开发有限公司 P(2016)111 号地块项目、绿地南昌象山南路 A 地块项目等执行周期超过 2 年的项目执行时间较长的原因，相关项目推进是否顺利，发行人收入确认是否谨慎

报告期各期前十大项目中执行周期超过2年且截至2020年6月30日尚未完工的项目情况如下：

项目名称	截至 2020 年 6 月 30 日，项目执行时长	确认收入进度证据资料	执行周期超过 2 年的原因	项目推进情况
绿地长沙武广高铁站前 E-16 地块项目	2.08 年	开工时间：2018 年 5 月 2018 年收入确认证据：2018 年 6 月专家评审会专家综合意见；2018 年 11 月合同阶段设计成果确认表； 2019 年收入确认证据：2019 年 1 月经长沙市城乡规划局审核的总平面图；2019 年 4 月合同阶段设计成果确认表；2019 年 10 月合同阶段设计成果确认表；2019 年施工图审图合格书； 2020 年收入确认证据：2020 年 6 月合同阶段设计成果确认表	项目的设计单体全部为超高层，设计复杂程度和建设难度均较高，故项目的执行周期较长。	正常进行中
绿地南昌象山南路 A 地块项目	5.92 年	开工时间：2014 年 7 月 2016 年收入确认证据：2016 年 9 月施工图审查合格书（A2-7 地块）； 2017 年收入确认证据：2017 年 12 月合同阶段设计成果确认表（A2-7 地块）； 2019 年收入确认证据：2019 年 3 月合同阶段设计成果确认表（A1 地块（购物中心+商业街区+地下购物中心）和 A1 地块（超高层甲级办公））；2019 年 4 月建设工程规划许可证（A 地块地下车库和 A1 地块（购物中心+商业街区+地下购物中心））；2019 年 7 月建设工程规划许可证（A1 地块（超高层甲级办公））	项目的建设规模较大，需分成多期分步进行开发，其中超高层部分的单体设计复杂程度和建设难度均较高，故项目执行周期较长；此外，由于客户自身招商等原因，项目曾经暂停开发，亦延缓了项目的执行周期。	正常进行中
长春远大商业综合体项目	3.25 年	开工时间：2017 年 3 月 2018 年收入确认证据：2018 年 9 月建设工程规划许可证；2018 年 3 月施工图审图合格书；2018 年 9 月合同阶段设计成果确认表； 2020 年收入确认证据：2020 年 6 月合同阶段设计成果确认表	根据客户要求，前期设计过程中出现了较大幅度的调整，直至 2018 年才形成较为完整的方案及深化成果；其后，在施工图设计配合阶段，客户再次作出设计调整，导致项目执行周期延长。	正常进行中
宜宾站前综合体一期	2.42 年	开工时间：2018 年 1 月 2018 年收入确认证据：BQ14-08 地块：	项目的建设规模较大，共分为 7 个地块，需分	正常进行中

项目名称	截至 2020 年 6 月 30 日, 项目 执行时长	确认收入进度证据资料	执行周期超过 2 年的原因	项目推进情况
(BQ14-08、BQ12-05、BQ14-03、BQ14-07、BQ14-09、BQ14-04、BQ10-03 地块) 项目		2018 年 8 月政府批复; 2018 年 9 月建设工程规划许可证; 2018 年 10 月施工图审查合格书; 2018 年 12 月工作量确认函。 BQ12-05 地块: 2018 年 8 月政府批复; 2018 年 11 月建设工程规划许可证; 2018 年 8 月至 9 月施工图审查合格书; 2018 年 12 月工作量确认函。 BQ14-03 地块: 2018 年 8 月政府批复; 2018 年 9 月建设工程规划许可证; 2018 年 8 月至 9 月施工图审查合格书; 2018 年 12 月工作量确认函。 2019 年收入确认证据: BQ14-07 地块: 2019 年 5 月建设工程规划许可证; 2019 年 5 月施工图审查合格书; 2019 年 4 月合同阶段设计成果确认表。 BQ14-09 地块: 2019 年 6 月建设工程规划许可证; 2019 年 6 月规划批复; 2019 年 9 月初设批复; 2019 年 5 月合同阶段设计成果确认表; 2019 年 10 月施工图审查合格书。 BQ14-04 地块: 2019 年 8 月建设工程规划许可证; 2019 年 8 月政府批复; 2019 年 5 月合同阶段设计成果确认表; 2019 年 12 月合同阶段设计成果确认表; 2019 年 9 月施工图审查合格书。	成多期分步进行开发, 故项目执行周期较长。发行人已分期完成其中 6 个地块的第 1-4 节点阶段工作, 目前, 上述地块的建设仍在进行中。	
绿地城二期 2#、3#地块项目	2.25 年	开工时间: 2018 年 3 月 2018 年收入确认证据: 2018 年 7 月合同阶段设计成果确认表; 2018 年 7 月至 9 月建设工程规划许可证; 2018 年 10 月合同阶段设计成果确认表; 2018 年 8 月至 10 月施工图审图合格书	设计工作并无异常, 项目自 2018 年 5 月起开工建设。目前, 建设仍在进行中。	正常进行中
绿地宁波杭州湾 47b 地块项目	2.42 年	开工时间: 2018 年 1 月 2018 年收入确认证据: 2018 年 12 月合同阶段设计成果确认表; 2018 年 12 月建设工程规划许可证; 2018 年 11 月施工图审查合格书	项目为公共建筑, 客户的市场定位多次调整, 导致项目的执行周期有所延长。	正常进行中
绿地汉口一号项目	5.25 年	开工时间: 2015 年 3 月 2017 年收入确认证据: 2017 年 5 月施控阶段启动确认函; 2017 年 10 月《建设工程规划方案指标校对报告》; 2018 年收入确认证据: 2018 年 11 月建筑工程规划许可证; 2018 年 11 月施工图审图合格书; 2018 年 4 月合同阶段设计成果确认表; 2018 年 11 月由客户出具的情况说明; 2018 年 11 月合同阶段设计成果确认表	项目的主体建筑为 250 米超高层, 设计复杂程度和建设难度均较高, 因此整体执行周期较长。在设计过程中, 发行人根据客户要求, 曾多次调整及修改设计内容。	正常进行中
经十东路别墅项目	3.75 年	开工时间: 2016 年 9 月 2017 年收入确认证据: 2017 年 9 月由济南市章丘区人民政府出具的批复; 2017 年 7 月规划征询阶段启动确认函; 2018 年收入确认证据: 2018 年 1 月至 4 月建筑工程规划许可证; 2018 年 4 月至 10 月施工图审图合格书; 2020 年收入确认证据: 2020 年 5 月合同阶段设计成果确认表	项目的建设规模较大, 共分为 6 期进行开发。发行人已完成第 1-4 节点阶段工作。目前, 建设仍在进行中。	正常进行中

项目名称	截至 2020 年 6 月 30 日, 项目 执行时长	确认收入进度证据资料	执行周期超过 2 年的原因	项目推 进情况
绿地景德镇 148 地块项目	4.75 年	开工时间: 2015 年 9 月 2017 年收入确认证据: 2017 年合同阶段设计成果确认表; 2017 年 11 月施工图审图合格书; 2017 年 12 月合同阶段设计成果确认表; 2018 年收入确认证据: 2018 年 1 月施工图审图合格书; 2019 年收入确认证据: 2019 年 6 月合同阶段设计成果确认表	项目的主体建筑为景德镇陶瓷文化旅游城艺术中心, 建筑物的艺术性要求较高。在项目设计过程中, 发行人运用了大量技术创新及艺术创意, 设计复杂程度较高, 导致设计周期较长。此外, 项目在设计及开发过程中, 根据当地政府及主管部门意见, 对设计方案进行了多次调整和优化, 亦从一定程度上延长了项目执行周期。	正 常 进 行 中
武汉北辰辰智房地产开发有限公司 P(2016)111 号地块项目	3.5 年	开工时间: 2016 年 12 月 2017 年收入确认证据: 2017 年 5 月至 6 月建筑工程规划许可证; 2017 年 7 月一期施工图审查合格书; 2017 年 9 月经批复的总平面图; 截至 2017 年底合同阶段设计成果确认表; 2018 年收入确认证据: 2018 年 3 月二期施工图审查合格书; 2018 年 3 月合同阶段设计成果确认表; 2018 年 8 月合同阶段设计成果确认表; 2019 年收入确认证据: 2019 年 3 月一期竣工证	项目的建设规模较大, 需分成 4 期分步进行开发, 目前, 第一期已在 2019 年竣工完成, 第二期建设仍在进行中, 第三、四期暂未正式启动。	正 常 进 行 中
天源·蓉国新赋项目	3.42 年	开工时间: 2017 年 1 月 2017 年收入确认证据: 2017 年 7 月《建设用地规划设计方案审批单》; 截至 2017 年 12 月合同阶段设计成果确认表; 2018 年收入确认证据: 2018 年 4 月合同阶段设计成果确认表; 2018 年 4 月至 9 月建筑工程施工许可证	项目的建设规模较大, 需分成多期分步进行开发, 目前, 建设仍在进行中。	正 常 进 行 中
绿地南京正方大道 G44 地块项目	3.83 年	开工时间: 2016 年 8 月 2017 年收入确认证据: 2017 年 6 月《建筑工程规划审查意见通知书》; 2017 年 7 月至 9 月建筑工程规划许可证; 截至 2017 年 12 月合同阶段设计成果确认表; 2017 年 7 月至 10 月施工图审查合格书; 2018 年收入确认证据: 2018 年合同阶段设计成果确认表	项目为公共建筑与公寓的混合体, 设计复杂程度较高, 因此整体执行周期较长。在设计过程中, 发行人根据客户要求, 曾多次调整及修改设计内容。	正 常 进 行 中
天成地产沧州重庆路 2、3 号地块项目	3.17 年	开工时间: 2017 年 4 月 2017 年收入确认证据: 截至 2017 年 12 月合同阶段设计成果确认表; 2017 年 10 月《建设工程规划审批文件》	项目的建设规模较大, 需分成多期分步进行开发, 因此整体执行周期较长。在设计过程中, 发行人根据客户市场定位变化, 曾多次调整及修改设计内容。	正 常 进 行 中

如上表所示, 受项目自身建设规模较大、设计复杂程度较高、开发及建设难度较大、项目分期分步开发等多重因素影响, 前述项目的开发周期较长; 截至本问询函回复出具日, 上述项目正常进行中。

如上表所示，发行人收入确认具有充分外部支撑证据，不存在提前确认收入的情形。综上，发行人对该等项目收入确认谨慎。

上述楷体加粗内容发行人已在招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十一、经营成果分析”之“（三）毛利及毛利率分析”之“2、毛利率分析”部分补充披露。

（二）结合主要终止项目终止的原因、项目收款情况，补充披露发行人针对终止项目已验收的设计工作部分确认收入是否符合《企业会计准则》的规定

1、主要终止项目终止的原因、项目收款情况

截至 2020 年 6 月 30 日，发行人共有 78 项终止项目，该等终止项目累计确认收入金额为 16,916.60 万元（含税）；截至 2020 年 8 月 25 日，该等终止项目累计收款金额 15,059.05 万元（含税），尚未收到款项金额为 1,857.55 万元，收款进度为 89.02%。对于该等终止项目，发行人已经收回绝大部分应收款项；对于尚未收回的款项，按照发行人应收账款管理制度进行催收管理。

报告期各期，发行人确认收入在100万元以上的终止项目的原因、项目收款情况具体如下：

单位：万元

序号	项目名称	终止原因	2020年1-6月 收入（含税）	2019年收 入（含税）	2018年收 入（含税）	2017年收 入（含税）	截至2020年 6月30日累 计收入（含 税） ^注	截至2020 年8月25 日累计回款	收款 进度
1	南京柯莱特科技园项目	客户暂缓开发，经双方协商同意终止合同	-	20.00	-	426.44	446.44	446.44	100.00%
2	合肥紫蓬山别墅项目	客户未及时履约付款，发行人提起诉讼，合同终止履行	-	-	-	124.40	192.40	192.40	100.00%
3	南浔国际香草产业园项目	客户未取得土地，经双方协商同意终止合同	-	-	-	320.40	320.40	320.40	100.00%
4	厦门市海西国际商贸物流城项目	项目被第三方收购，双方协商同意终止合同	-	-	-	340.45	340.45	340.45	100.00%
5	美的地产集团长沙美的梧桐庄园项目	设计方案未达成一致，经双方协商同意终止合同	-	-	-	175.20	175.20	175.20	100.00%
6	高速地产集团滁州市南谯政务新区项目	设计方案未达成一致，经双方协商同意终止合同	-	-	-	168.10	168.10	168.10	100.00%
7	民安方顶3、4期地块项目	项目被第三方收购，双方协商同意终止合同	-	-	-	151.85	151.85	151.85	100.00%
8	N0.2016G93地块项目	设计方案未达成一致，经双方协商同意终止合同	-	-	-	122.87	122.87	122.87	100.00%
9	金科·北京平谷夏各庄03-04地块项目	项目被第三方承接，客户退出项目，经双方协商同意终止合同	100.00	-	-	-	100.00	100.00	100.00%
10	济南市高新区汉峪片区A-04地块项目	项目定位调整，经双方协商同意终止合同	-	-	-	100.00	100.00	100.00	100.00%
11	越城区（镜湖）中心区8号地块B、C地块建设项目	项目被第三方收购，双方协商同意终止合同	-	353.01	-	-	353.01	353.01	100.00%
12	悦景庄·西双版纳项目	项目引进新的开发合作方后提出更换设计方，经双方协商同意终止合同	-	327.76	-	-	327.76	327.76	100.00%
13	建业集团郑州新郑新村项目	客户未取得土地，经双方协商同意终止合同	-	-	-	108.00	108.00	108.00	100.00%

序号	项目名称	终止原因	2020年1-6月 收入(含税)	2019年收 入(含税)	2018年收 入(含税)	2017年收 入(含税)	截至2020年 6月30日累 计收入(含 税) ^注	截至2020 年8月25 日累计回款	收款 进度
14	郑州华润万象城购物中心二期、君悦酒店及办公楼项目	项目定位调整,经双方协商同意终止合同	-	169.75	-	-	169.75	169.75	100.00%
15	绿地国际生态城二期CB9-3-12#地块项目	项目定位调整,经双方协商同意终止合同	-	-	-	206.34	206.34	206.34	100.00%
16	莱蒙都会商业中心(B8地块)项目	甲方商业项目定位调整,经双方协商同意终止合同	-	-	-	125.50	376.70	376.70	100.00%
17	大众卓越长春净月源山墅地块项目	客户暂停部分地块开发,经双方协商同意终止合同	-	107.04	555.60	-	662.64	428.15	64.61%
18	绿地·国际会议中心项目	客户终止开发该项目,经客户提出,双方协商同意终止合同	-	50.80	-	558.77	812.75	729.56	89.76%
19	贵阳3535厂项目	客户暂停开发该项目,经双方协商同意终止合同	-	-	-	538.60	538.60	448.39	83.25%
20	贵阳左岸森林项目	客户暂停开发该项目,经双方协商同意终止合同	-	-	-	259.79	259.79	50.00	19.25%
21	绿地贵阳综合保税区商办地块项目	客户暂停开发该项目,经双方协商同意终止合同	-	308.09	-	-	308.09	35.00	11.36%
22	协信·成都牧马山1#地块项目	设计方案未达成一致,经双方协商同意终止合同	-	196.21	233.79	-	430.00	263.79	61.35%
23	巩义市常庄村城中村改造项目	客户未及时履约付款,发行人提起诉讼,合同终止履行	-	-	133.00	-	133.00	87.00	65.41%
24	南昌绿地国博城商1#(703-a04)地块项目	客户未取得土地,经双方协商同意终止合同	-	456.00	-	-	456.00	272.40	59.74%
25	亿达合肥智慧科技城启动区住宅项目	设计方案未达成一致,经双方协商同意终止合同	245.00	-	-	-	245.00	108.00	44.08%
26	HIG济南云世界B7地块项目	客户未取得土地,经双方协商同意终止合同	-	189.10	-	-	189.10	62.05	32.81%
合计			345.00	2,177.76	922.39	3,726.72	7,694.24	6,143.61	79.85%

注：截至2020年6月30日累计收入已包含报告期以前年度已累计确认收入。

2、发行人针对终止项目已验收的设计工作部分确认收入是否符合《企业会计准则》的规定

如前所述，在合同履行过程中，客户未能如期取得土地、设计方案未能达成一致、项目定位调整、客户暂停开发项目等情况的发生，导致上述主要项目终止；对于报告期内主要终止项目，发行人与客户签署了相关终止协议。

在签署项目相关终止协议时，终止协议对于发行人已经履行的合同义务以及应收取的对价均作出了明确约定。根据上述主要终止项目的终止协议约定，对发行人已经完工并经客户验收确认的设计工作，发行人按照原合同约定，拥有收取相应工作所成就合同对价的权利，终止协议对此不再调整；对于发行人尚未完工阶段及未取得客户验收确认文件的工作，由发行人与客户在终止协议中约定该等设计工作的合同对价。

发行人按照终止协议确定的收入总额扣除前期已确认的收入金额的差额确认为结算当期收入，并借记应收账款；如考虑上述结算金额后，为应收客户的贷方余额，则将多余款项退还客户。

如前所述，报告期内发行人上述主要终止项目，收入确认的相关款项，绝大部分已经收回，相关经济利益已经流入。因此，报告期内，发行人终止项目已验收的设计工作部分确认收入的会计处理，符合企业会计准则的相关规定。

上述楷体加粗内容发行人已在招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十一、经营成果分析”之“（一）营业收入分析”部分补充披露。

二、核查过程及核查意见

（一）核查过程

1、访谈发行人管理层及财务总监，了解发行人收入确认方法及内控制度，复核公司收入确认方法是否符合企业会计准则的规定，以及收入确认是否谨慎；

2、获取报告期各期前十大项目的相关收入确认依据；访谈发行人业务人员，了解相关项目的相关情况及项目周期超过 2 年的原因；

3、针对终止项目，了解项目相关情况，查阅了相关合同、结算协议书、收

入确认依据、银行回单等，访谈相关经办人员，了解终止原因，对发行人与客户因上述终止项目而产生的会计处理等予以检查判断是否符合企业会计准则相关规定；

（二）核查意见

1、发行人执行周期超过 2 年的项目，收入确认时具有充分外部支撑证据，不存在提前确认收入的情形，发行人对该等项目收入确认谨慎。

2、报告期内，发行人终止项目已验收的设计工作部分确认收入的会计处理，符合企业会计准则的相关规定。

问题 12

关于主营业务成本。审核问询回复显示，报告期内发行人主营业务成本主要由设计人员薪酬，其中设计人员薪酬占主营业务成本的比例各期均超过 70%，发行人未披露设计人员薪酬在不同项目之间的归集和分配方法。

请发行人补充披露：

（1）设计人员的薪酬制度、设计人员薪酬在不同项目之间归集分配的核算方法；发行人是否已经建立完善的工时记录系统，成本归集和分摊是否充分反映项目工作量；

（2）资产负债表日尚未完工的设计劳务，结转已发生成本但不确认收入的做法对报告期各期的经营业绩影响情况。

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) 设计人员的薪酬制度、设计人员薪酬在不同项目之间归集分配的核算方法；发行人是否已经建立完善的工时记录系统，成本归集和分摊是否充分反映项目工作量

1、设计人员的薪酬制度、设计人员薪酬在不同项目之间归集分配的核算方法

发行人制定了《项目财务管理制度》、《设计业务部门绩效薪酬考核管理制度》等设计人员薪酬制度。根据该等制度，设计人员薪酬包括日常月度薪酬以及年度绩效奖金。日常月度薪酬包括月度工资福利等，由人力资源部门会同财务部门按月计提发放；年度绩效奖金，发行人根据前述薪酬制度每季度计提，并按照年度考核发放。

设计人员薪酬在不同项目之间归集分配的核算方法如下：对于日常月度薪酬，按照设计人员实际工时在项目之间进行分配。设计人员按日在工时管理系统填报项目工时，并由项目负责人及时审批；人力资源部每月导出并复核项目工时列表，财务管理部按照项目归集设计人员薪酬，当同一设计人员同时开展多项设计业务时，其发生的人工成本按照各项目工时占当月总工时的比重进行分配和核算。对于年度绩效奖金，按照各项目的考核净产值占比在各项目之间归集分配。

综上，发行人制定了《项目财务管理制度》、《设计业务部门绩效薪酬考核管理制度》等设计人员薪酬制度；发行人设计人员薪酬根据前述薪酬制度在不同项目之间归集分配。

2、发行人是否已经建立完善的工时记录系统

发行人已经建立完善的工时记录系统，并配备专门人员对系统数据进行维护。

3、成本归集和分摊是否充分反映项目工作量

发行人的营业成本主要为设计人员薪酬，设计人员薪酬主要由日常月度薪酬构成。如前所述，发行人设计人员日常月度薪酬以实际工时记录为基础进行

归集和分摊。设计人员每日在工时记录系统按照项目进行工时填报，项目负责人及时进行审批，人力资源部每月导出并复核项目工时列表，财务管理部将项目工时列表作为项目成本分配和核算的依据。对于日常月度薪酬，发行人按照设计人员实际工时在项目之间进行分配。综上，发行人成本归集和分摊合理反映了不同项目的工作量。

上述楷体加粗内容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“七、主要会计政策和会计估计”之“（十一）成本”部分补充披露。

（二）资产负债表日尚未完工的设计劳务，结转已发生成本但不确认收入的做法对报告期各期的经营业绩影响情况。

假设发行人将资产负债表日尚未完工的设计劳务作为存货核算，相关收入确认时予以结转的情况下，报告期内综合毛利率比较情况具体如下：

单位：万元

项目	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
营业收入	40,765.21	85,430.23	72,957.09	48,644.09
营业成本-模拟测算	19,453.57	40,315.94	34,539.71	24,067.52
将资产负债表日尚未完工的设计劳务已发生的项目成本保留为存货后的模拟测算出的综合毛利率	52.28%	52.81%	52.66%	50.52%
发行人原综合毛利率	49.51%	48.82%	49.64%	48.19%
差异	2.77%	3.99%	3.02%	2.33%

报告期内，发行人综合毛利率为49.05%，经测算的尚未完工的设计劳务已结转成本作为保留存货核算后的综合毛利率为52.23%，整体差异较小。因此，总体而言，资产负债表日尚未完工的设计劳务，结转已发生成本但不确认收入的做法对报告期经营业绩影响较小。

上述楷体加粗内容发行人已在招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十一、经营成果分析”之“（三）毛利及毛利率分析”补充披露。

二、核查过程及核查意见

（一）核查过程

- 1、对发行人项目成本的归集进行核实检查，是否按照项目进行归集；

2、对发行人工时统计系统了解，抽查设计人员工时填报的合理性以及对工时填报的审核、管理是否符合内部控制要求，并校验项目工时分摊计算是否准确；

3、获取发行人相关内控管理制度，并对内部控制执行穿行和控制测试；

4、已发生成本但不确认收入的做法对报告期各期的经营业绩影响进行测算，分析对报告期经营业绩的影响情况。

（二）核查意见

1、发行人制定了《项目财务管理制度》、《设计业务部门绩效薪酬考核管理制度》等设计人员薪酬制度；发行人设计人员薪酬根据前述薪酬制度在不同项目之间归集分配。发行人已经建立完善的工时记录系统。发行人成本归集和分摊合理反映了不同项目的工作量。

2、资产负债表日尚未完工的设计劳务，结转已发生成本但不确认收入的做法对报告期经营业绩影响较小。

问题 13

关于管理费用。审核问询回复显示，报告期内发行人管理费用主要由职工薪酬和股份支付费用构成，管理费用率低于同行业可比公司。

请发行人：

（1）补充披露报告期内管理人员数量、平均薪酬，并与同行业可比公司进行比较；

（2）剔除股份支付费用后，结合管理费用的明细构成，进一步补充披露发行人管理费用率低于同行业可比公司的原因及合理性。

请保荐人、申报会计师发表明确意见。

回复：

一、发行人补充披露

(一) 补充披露报告期内管理人员数量、平均薪酬，并与同行业可比公司进行比较

1、报告期内管理人员数量、平均薪酬

报告期内，发行人管理人员数量、平均薪酬如下：

项目	2020年1-6月	2019年	2018年	2017年
管理人员人数(人)	72.64	77.94	63.77	75.22
管理人员平均薪酬(万元)	17.13	34.45	32.20	24.95

注：发行人平均人数=员工在职工作日/当年总工作日。

总体而言，报告期内，发行人管理人员数量较为稳定，管理人员薪酬有所上升。2018年管理人员平均人数略低，主要原因系2018年发行人不再续聘部分退休人员，新招人员尚未到岗。

2、与同行业可比公司进行比较

(1) 报告期内管理人员数量与同行业可比公司进行比较

报告期内，发行人管理人员数量与同行业可比公司比较情况如下表所示：

公司名称	项目	2020年1-6月	2019年	2018年	2017年
筑博设计	平均人数(人)	-	112.50	105.00	111.50
	占比	-	6.30%	6.33%	7.02%
华阳国际	平均人数(人)	-	332.00	229.50	173.00
	占比	-	10.01%	10.41%	14.65%
华图山鼎	平均人数(人)	-	95.50	102.00	100.50
	占比	-	23.12%	23.50%	23.93%
杰恩设计	平均人数(人)	-	71.50	58.50	46.50
	占比	-	10.83%	10.11%	9.14%
华建集团	平均人数(人)	-	819.00	696.00	693.50
	占比	-	10.49%	10.34%	11.34%
启迪设计	平均人数(人)	-	150.00	124.00	93.50
	占比	-	10.08%	10.18%	9.44%
中衡设计	平均人数(人)	-	361.50	337.00	265.00

	占比	-	10.77%	11.56%	12.27%
汉嘉设计	平均人数（人）	-	146.50	115.00	111.50
	占比	-	8.21%	8.75%	8.96%
发行人	平均人数（人）	72.64	77.94	63.77	75.22
	占比	5.27%	5.96%	6.20%	9.37%

注：同行业平均人数来源于年初年末的平均人数，或同行业公司公开披露的平均人数。鉴于同行业公司均未在其 2020 年半年度报告中披露其管理人员数量，因此表格中未列示同行业公司 2020 年 1-6 月相关数据。

报告期内，总体而言，发行人管理人员占比低于同行业上市公司主要原因系，公司以方案设计为轴心，聚焦于建筑设计的前端环节，收入全部来源于建筑设计业务，管理人员相对较少，占比相对较低；同行业上市公司业务相对复杂，需要管理人员较多。因此，发行人管理人员的年平均人数占总人数比例低于同行业公司，符合发行人的实际情况，具有合理性。

（2）报告期内管理人员人均薪酬与同行业可比公司进行比较

2017年至2020年1-6月，与同行业公司管理人员平均薪酬情况比较如下表所示：

单位：万元

公司名称	2020 年 1-6 月	2019 年	2018 年	2017 年
筑博设计	-	91.32	73.46	58.50
华阳国际	-	25.40	26.85	23.37
华图山鼎	-	16.71	15.56	12.83
杰恩设计	-	40.40	24.92	28.26
华建集团	-	51.62	52.74	47.59
启迪设计	-	29.48	41.56	40.14
中衡设计	-	21.09	22.18	26.05
汉嘉设计	-	16.47	14.02	13.32
发行人	17.13	34.45	32.20	24.95

注：同行业平均人数来源于年初年末的平均人数，或同行业公司公开披露的平均人数。鉴于同行业公司均未在其 2020 年半年度报告中披露其管理人员数量，因此表格中未列示同行业公司 2020 年 1-6 月相关数据。

如上表所示，2017年至2019年，发行人管理人员的年平均薪酬为24.95万元、32.20万元及34.45万元，在同行业公司的合理范围内。

综上，与同行业上市公司相比，发行人管理人员人数占比低于同行业企业，符合发行人的实际情况；发行人管理人员人均薪酬，在同行业公司的合理范围内。

（二）剔除股份支付费用后，结合管理费用的明细构成，进一步补充披露发行人管理费用率低于同行业可比公司的原因及合理性

报告期内，公司的管理费用具体构成及其占营业收入比例如下：

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
职工薪酬	1,244.05	3.05%	2,685.11	3.14%	2,053.12	2.81%	1,876.87	3.86%
差旅及业务招待费	369.13	0.91%	828.89	0.97%	582.06	0.80%	548.20	1.13%
折旧与摊销	380.24	0.93%	752.89	0.88%	505.65	0.69%	313.46	0.64%
租赁物业费	275.99	0.68%	533.86	0.62%	582.14	0.80%	441.16	0.91%
中介机构服务费	102.74	0.25%	340.93	0.40%	260.70	0.36%	246.03	0.51%
办公费	259.67	0.64%	390.83	0.46%	364.30	0.50%	330.07	0.68%
其他	5.15	0.01%	8.76	0.01%	11.18	0.02%	19.58	0.04%
股份支付	-	-	-	-	8,571.70	11.75%	5,882.48	12.09%
合计	2,636.98	6.47%	5,541.26	6.49%	12,930.83	17.72%	9,657.83	19.85%

报告期内，剔除股份支付后，发行人管理费用主要包括职工薪酬、差旅及业务招待费、折旧与摊销、租赁物业费等。

（1）发行人职工薪酬与同行业的比较情况

报告期内，同行业可比公司管理费用中职工薪酬占各期营业收入比例如下：

项 目	2020 年 1-6 月	2019 年	2018 年	2017 年
筑博设计	9.99%	11.12%	9.16%	9.36%
华阳国际	7.15%	7.06%	6.73%	6.82%
华图山鼎	13.51%	7.46%	7.35%	8.60%
杰恩设计	9.06%	7.41%	4.27%	5.26%
华建集团	5.28%	5.90%	6.16%	6.24%

项 目	2020 年 1-6 月	2019 年	2018 年	2017 年
启迪设计	3.48%	3.68%	4.78%	7.39%
中衡设计	3.98%	3.92%	4.01%	4.75%
汉嘉设计	1.61%	2.04%	1.71%	2.05%
尤安设计	3.05%	3.14%	2.81%	3.86%

报告期内，发行人管理费用中职工薪酬金额分别为1,876.87万元、2,053.12万元、2,685.11万元和1,244.05万元，占营业收入的比例分别为3.86%、2.81%、3.14%和3.05%，占比总体较为稳定。同行业上市可比公司中，汉嘉设计的管理人员薪酬占营业收入的比例低于发行人，其余同行业公司管理人员薪酬占营业收入的比例均高于发行人；主要原因为，公司以方案设计为轴心，聚焦于建筑设计的前端环节，收入全部来源于建筑设计业务，管理人员相对较少，占比相对较低，引致职工薪酬占营业收入的比例相对较低。

(2) 发行人差旅及业务招待费与同行业的比较情况

报告期内，同行业可比公司管理费用中差旅及业务招待费占各期营业收入比例如下：

项 目	2020 年 1-6 月	2019 年	2018 年	2017 年
筑博设计	1.30%	1.61%	1.41%	1.16%
华阳国际	0.22%	0.35%	0.28%	0.32%
华图山鼎	0.38%	0.83%	0.91%	1.44%
杰恩设计	0.07%	0.16%	0.48%	0.65%
华建集团	0.30%	0.63%	0.88%	0.86%
启迪设计	0.59%	0.82%	0.71%	0.90%
中衡设计	1.64%	1.47%	1.42%	0.93%
汉嘉设计	0.44%	0.65%	0.57%	0.66%
尤安设计	0.91%	0.97%	0.80%	1.13%

报告期内，发行人管理费用中差旅及业务招待费金额分别为548.20万元、582.06万元、828.89万元和369.13万元，占营业收入的比例分别为1.13%、0.80%、0.97%和0.91%，占比总体较为稳定。发行人差旅及业务招待费占营业收入的比例与同行业公司相比，处于合理范围内。

(3) 发行人折旧与摊销与同行业的比较情况

报告期内，同行业可比公司管理费用中折旧与摊销占各期营业收入比例如下：

项 目	2020 年 1-6 月	2019 年	2018 年	2017 年
筑博设计	0.29%	0.20%	0.27%	0.32%
华阳国际	0.66%	0.68%	0.42%	0.79%
华图山鼎	0.86%	0.58%	0.53%	0.94%
杰恩设计	1.15%	1.13%	1.60%	1.38%
华建集团	1.22%	1.46%	1.60%	1.53%
启迪设计	0.48%	0.48%	0.57%	0.89%
中衡设计	1.13%	0.73%	0.80%	0.73%
汉嘉设计	0.89%	1.09%	0.69%	0.90%
尤安设计	0.93%	0.88%	0.69%	0.64%

报告期内，发行人管理费用中折旧与摊销金额分别为313.46万元、505.65万元、752.89万元和380.24万元，占营业收入的比例分别为0.64%、0.69%、0.88%和0.93%，占比总体较为稳定。发行人折旧与摊销占营业收入的比例与同行业公司相比，处于合理范围内。

（4）发行人租赁物业费与同行业的比较情况

报告期内，同行业可比公司管理费用中租赁物业费占各期营业收入比例如下：

项 目	2020 年 1-6 月	2019 年	2018 年	2017 年
筑博设计	0.27%	0.22%	0.11%	0.13%
华阳国际	0.36%	0.37%	0.33%	0.52%
华图山鼎	—	—	—	—
杰恩设计	0.80%	0.26%	0.27%	0.12%
华建集团	2.67%	2.91%	3.20%	3.12%
启迪设计	0.99%	0.97%	0.92%	1.39%
中衡设计	0.30%	0.03%	0.02%	0.04%
汉嘉设计	0.26%	0.34%	0.42%	0.52%
尤安设计	0.68%	0.62%	0.80%	0.91%

报告期内，发行人管理费用中租赁物业费金额分别为441.16万元、582.14万元、533.86万元和275.99万元，占营业收入的比例分别为0.91%、0.80%、0.62%

和0.68%，占比总体较为稳定。发行人租赁物业费占营业收入的比例与同行业公司相比，处于合理范围内。

综上所述，发行人管理费用率低于同行业可比公司的原因主要为，发行人业务更为聚焦，所需的管理人员相对更少，符合发行人实际情况，具有合理性。

上述楷体加粗内容发行人已在招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十一、经营成果分析”之“（四）期间费用”之“2、管理费用”部分补充披露。

二、核查过程及核查意见

（一）核查过程

1、查阅发行人员工花名册中管理人员人数和薪酬情况，并将发行人员工人数与薪酬情况与同行业上市公司进行对比分析。

2、获取管理费用明细表，了解管理费用的主要构成情况，计算各管理费用主要构成费用明细占营业收入的比例，并将其与同行业上市公司进行对比分析。

（二）核查意见

经核查，保荐机构、申报会计师认为，

1、报告期内，发行人管理人员数量较为稳定，管理人员薪酬有所上升。与同行业上市公司相比，发行人管理人员人数占比低于同行业企业，符合发行人的实际情况；发行人管理人员人均薪酬，在同行业公司的合理范围内。

2、剔除股份支付费用后，发行人管理费用率低于同行业可比公司的原因主要为，发行人业务更为聚焦，所需的管理人员相对更少，符合发行人实际情况，具有合理性。

问题 14

关于应收账款。根据申报材料和审核问询回复显示，报告期各期末，发行人应收账款账面余额分别为 39,830.41 万元、46,632.65 万元、53,035.89 万元和 62,205.97 万元。报告期各期末对绿地控股的应收账款占比超过 60%，前五大应

收账款欠款方包括吉林大众置业集团有限公司、安徽万创控股集团有限公司、河南中联创房地产开发有限公司等区域性房地产公司。

请发行人：

（1）结合绿地控股 2018 年、2019 年、2020 年 1-6 月经营活动现金流净额较上年同期逐年大幅度下滑的情况，补充披露发行人针对绿地控股应收账款坏账准备的计提是否谨慎；

（2）补充披露与吉林大众置业集团有限公司、安徽万创控股集团有限公司、河南中联创房地产开发有限公司等区域性房地产公司的业务合作情况、应收账款的账龄情况、双方业务合作推进是否顺利，上述房地产开发企业是否存在资金链紧张的情况，针对上述房地产开发企业应收账款的坏账准备计提是否充分；

（3）在主要风险因素特别提示章节进一步补充披露发行人前五大应收账款欠款方中存在区域性房地产公司应收账款的坏账风险。

请保荐人、申报会计师发表明确意见。

回复：

一、发行人补充披露

（一）结合绿地控股 2018 年、2019 年、2020 年 1-6 月经营活动现金流净额较上年同期逐年大幅度下滑的情况，补充披露发行人针对绿地控股应收账款坏账准备的计提是否谨慎

1、以发行人对绿地控股在报告期各期末应收账款数据为基础，计算发行人应收绿地控股款项的迁徙率，并在此基础上测算其历史损失率，与发行人整个存续期预期信用损失率进行比较，具体测算过程及结果如下：

（1）迁徙率

账龄	项目	2016 年至 2017 年迁徙率	2017 年至 2018 年迁徙率	2018 年至 2019 年迁徙率	2019 年至 2020 年 6 月迁徙率
1 年以内	A	45.47%	55.82%	52.98%	56.96%
1-2 年	B	72.98%	49.36%	38.93%	33.12%
2-3 年	C	56.63%	59.99%	47.55%	65.94%

3-4 年	D	92.96%	50.21%	52.71%	73.20%
4-5 年	E	-	94.64%	70.62%	33.09%
5 年以上	F	44.27%	100.00%	31.09%	89.18%

(2) 根据迁徙率计算历史损失率

账龄	计算公式	根据绿地控股迁徙率 测算的历史损失率	会计政策确定的预期信 用损失率
1 年以内	$G=A \times B \times C \times D \times E \times F$	3.26%	5.00%
1-2 年	$H=B \times C \times D \times E \times F$	6.17%	20.00%
2-3 年	$I=C \times D \times E \times F$	12.69%	50.00%
3-4 年	$J=D \times E \times F$	22.06%	100.00%
4-5 年	$K=E \times F$	32.80%	100.00%
5 年以上	$L=F$	66.14%	100.00%

根据上表，发行人报告期内会计政策确定适用的预期信用损失率高于绿地控股应收账款按照迁徙率测算的历史损失率，故发行人对绿地控股应收账款坏账准备的计提谨慎。

2、针对绿地控股应收账款，对报告期各期末应收账款超过100.00万元的项目以及对应项目公司进行了单项测试，了解项目情况、获取相关项目资料并实施函证程序，通过国家企业信用信息公示系统、天眼查、中国裁判文书网等网站，未发现存在停业、吊销营业执照等经营异常行为，也未发现被列为失信被执行人的情形。

3、报告期内，绿地控股整体账龄一直保持在合理水平

报告期各期末，发行人对绿地控股应收账款金额及账龄情况如下：

单位：万元

账龄	2020 年 6 月 30 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1 年以内	20,297.80	53.01%	19,547.99	56.18%	17,351.65	55.61%	13,130.54	53.49%
1-2 年	11,133.99	29.08%	9,193.76	26.42%	7,313.38	23.44%	5,286.99	21.54%
2-3 年	3,045.24	7.95%	2,847.30	8.18%	2,626.86	8.42%	4,094.40	16.68%
3 年以上	3,811.77	9.96%	3,207.03	9.22%	3,908.55	12.53%	2,036.91	8.30%
合计	38,288.81	100.00%	34,796.09	100.00%	31,200.44	100.00%	24,548.84	100.00%

发行人对绿地控股两年以内应收账款占比与同行业两年以内应收账款占比情况对比如下：

账龄分析法：账龄为1年以内的应收账款占比（截至2019年12月31日）									
筑博设计	华阳国际	启迪设计	华图山鼎	华建集团	中衡设计	杰恩设计	汉嘉设计	平均值	发行人-绿地控股
66.20%	73.54%	70.15%	52.94%	62.03%	59.46%	62.75%	67.59%	64.33%	56.18%
账龄分析法：账龄为2年以内的应收账款占比（截至2019年12月31日）									
筑博设计	华阳国际	启迪设计	华图山鼎	华建集团	中衡设计	杰恩设计	汉嘉设计	平均值	发行人-绿地控股
83.31%	91.13%	90.79%	63.14%	77.20%	85.32%	82.69%	77.58%	81.39%	82.60%

根据上表，公司报告期各期末对绿地控股的应收账款账龄主要集中在2年以内，与同行业两年以内应收账款占比基本一致，坏账风险相对较低。

综上所述，针对绿地控股应收账款，发行人已按照坏账政策足额计提坏账准备，相关坏账准备的计提充分谨慎。

上述楷体加粗内容发行人已在招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十二、发行人资产质量分析”之“（二）各项主要资产分析”之“1、流动资产的构成及变化分析”之“（3）应收账款”补充披露。

（二）补充披露与吉林大众置业集团有限公司、安徽万创控股集团有限公司、河南中联创房地产开发有限公司等区域性房地产公司的业务合作情况、应收账款的账龄情况、双方业务合作推进是否顺利，上述房地产开发企业是否存在资金链紧张的情况，针对上述房地产开发企业应收账款的坏账准备计提是否充分

1、发行人与吉林大众置业集团有限公司、安徽万创控股集团有限公司、河南中联创房地产开发有限公司的业务合作情况

发行人与吉林大众置业集团有限公司、安徽万创控股集团有限公司、河南中联创房地产开发有限公司报告期各期末累计收入、收款进度及期后回款情况如下表：

单位：万元

客户	截至2016年12月末累计收入	2017年收入	2018年收入	2019年收入	2020年1-6月收入	截至2020年6月末累计收入	截至2020年6月末累计收款	截至2020年8月25日累计回款
吉林大众置业集团有限	-	523.22	1,225.92	3,797.64	342.53	5,889.30	4,327.69	5,478.63

公司								
安徽万创控股集团有限公司	-	436.09	1,215.33	441.44	-	2,092.86	1,354.26	1,354.26
河南中联创房地产开发有限公司	2,462.95	513.56	623.15	238.15	294.19	4,131.99	3,607.76	3,704.77

注：1. 上表中收入金额均为不含税金额；2. 淮南政务 6 号项目的项目实施公司的控制人于 2020 年变更为安徽万创控股集团有限公司；为保持统计口径的一致性，上表中将淮南政务 6 号项目报告期内收入和应收账款情况等一并统计分析。

2、发行人对吉林大众置业集团有限公司、安徽万创控股集团有限公司、河南中联创房地产开发有限公司报告期各期末应收账款账龄情况

报告期各期，发行人对吉林大众置业集团有限公司、安徽万创控股集团有限公司、河南中联创房地产开发有限公司报告期各期末应收账款账龄情况具体如下：

(1) 吉林大众置业集团有限公司

单位：万元

账龄	2017 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2020 年 6 月 30 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1 年以内	216.89	100.00%	261.95	81.04%	1,863.53	85.22%	836.44	43.68%
1-2 年	-	-	61.28	18.96%	261.95	11.98%	990.54	51.73%
2-3 年	-	-	-	-	61.28	2.80%	83.70	4.37%
3 年以上	-	-	-	-	-	-	4.28	0.22%
合计	216.89	100.00%	323.23	100.00%	2,186.76	100.00%	1,914.96	100.00%

(2) 安徽万创控股集团有限公司

单位：万元

账龄	2017 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2020 年 6 月 30 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1 年以内	277.37	100.00%	530.70	82.12%	467.93	51.19%	-	-
1-2 年	-	-	115.55	17.88%	380.70	41.64%	798.62	92.41%
2-3 年	-	-	-	-	65.55	7.17%	65.55	7.59%
3 年以上	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	277.37	100.00%	646.25	100.00%	914.18	100.00%	864.17	100.00%

(3) 河南中联创房地产开发有限公司

单位：万元

账龄	2017年12月31日		2018年12月31日		2019年12月31日		2020年6月30日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1年以内	366.11	38.14%	345.89	37.87%	76.29	10.55%	227.90	28.78%
1-2年	500.53	52.15%	50.49	5.53%	227.04	31.40%	147.22	18.59%
2-3年	93.17	9.17%	423.82	46.40%	19.45	2.69%	97.86	12.36%
3年以上	-	-	93.17	10.20%	400.39	55.37%	318.84	40.27%
合计	959.81	100.00%	913.37	100.00%	723.17	100.00%	791.82	100.00%

3、双方业务合作推进是否顺利

报告期内，发行人与吉林大众置业集团有限公司、安徽万创控股集团有限公司、河南中联创房地产开发有限公司合作项目均正常推进或按约履行完毕；截至本问询函回复出具日，发行人与吉林大众置业集团有限公司、安徽万创控股集团有限公司、河南中联创房地产开发有限公司合作顺利，不存在纠纷或争议。

4、上述房地产开发企业是否存在资金链紧张的情况，针对上述房地产开发企业应收账款的坏账准备计提是否充分

根据国家企业信用信息公示系统、天眼查、中国裁判文书网等网站查询结果，未发现吉林大众置业集团有限公司、安徽万创控股集团有限公司、河南中联创房地产开发有限公司存在未偿还大额到期债务或其他重大信用违约情形。

根据中国房地产业协会于2019年1月出具的《关于公布2018年房地产开发企业动态监测结果的通知》（中国房协[2019]1号），将河南中联创的信用等级动态监测结果评价为AAA。

根据对上述客户相关负责人员的专项访谈，报告期内，该等客户经营性资金运转情况良好，负债规模及结构均处于行业合理水平，不存在资金链紧张的情况或潜在资金风险，不存在明显偿债或信用风险。

发行人针对主要欠款方单项金额重大的应收账款单独进行减值测试，未发现减值迹象，上述客户对应应收账款亦不存在客观证据表明发行人将无法按合同约定收回款项的情形。并且，针对主要欠款方的应收账款，已按照相应组合充分计提减值准备。

综上所述，根据吉林大众置业集团有限公司、安徽万创控股集团有限公司、河南中联创房地产开发有限公司等客户的经营情况、信用信息、偿债能力及现金流等情况，截至本问询函回复出具日，上述客户自身经营情况及资信情况良好，不存在明显偿债或信用风险，与发行人合作的项目亦不存在诉讼或其他纠纷；报告期内，针对该等客户发行人坏账准备计提充分。

上述楷体加粗内容发行人已在招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十二、发行人资产质量分析”之“（二）各项主要资产分析”之“1、流动资产的构成及变化分析”之“（3）应收账款”补充披露。

（三）在主要风险因素特别提示章节进一步补充披露发行人前五大应收账款欠款方中存在区域性房地产公司应收账款的坏账风险

报告期各期末，发行人前五大应收账款欠款方中存在区域性房地产公司，该等欠款方应收账款余额合计分别为1,454.07万元、1,882.85万元、3,824.11万元及3,570.95万元，占当期应收账款余额比例分别为3.65%、4.04%、7.21%及5.74%。

由于该等区域型房地产公司整体规模和资金实力相对有限，在房地产行业融资环境及调控政策趋紧的情况下，可能发生资金链紧张的情形或潜在资金链断裂风险，从而导致公司应收账款产生坏账的可能性增加，进而对公司的经营产生不利影响。

上述楷体加粗内容发行人已在招股说明书“重大事项提示”之“一、主要风险因素特别提示”之“（八）区域性房地产公司应收账款的坏账风险”、“第四节 风险因素”之“五、财务风险”之“（六）区域性房地产公司应收账款的坏账风险”补充披露。

二、核查过程及核查意见

（一）核查过程

1、查阅发行人与绿地控股主要项目的合同，对绿地控股相关业务人员进行访谈，并对发行人实际控制人进行访谈，了解发行人与绿地控股的合作模式及报告期内应收账款集中度较高的原因；

2、查询大额应收账款客户及区域性房地产客户公司的信用评级报告、年度报告、企业信用信息公示系统相关信息、工商资料，了解相关客户的偿债能力、信用情况及经营情况，审慎判断是否具有坏账风险；查询中国裁判文书网等网站，获取发行人历史上与法律诉讼相关事项以及搜索重要客户是否存在未偿还大额到期债务或其他重大信用违约情形；

3、选取样本执行应收账款函证程序及期后回款检查程序，进一步评价管理层对应收账款坏账准备计提的合理性；

4、取得发行人对绿地控股应收账款账龄分布表，复核账龄的准确性，并就绿地控股整体账龄结构与同行业公司进行比较分析；

5、对吉林大众置业集团有限公司、安徽万创控股集团有限公司、河南中联创房地产开发有限公司进行访谈，取得发行人对前述三家企业的应收账款账龄分布表，复核账龄的准确性；了解该等客户与发行人合作项目的进展情况及自身经营、资金运转情况。

（二）核查意见

经核查，保荐机构、申报会计师认为，

1、针对绿地控股应收账款，发行人已按照坏账政策足额计提坏账准备，相关坏账准备的计提充分谨慎。

2、截至本问询函回复出具日，发行人与吉林大众置业集团有限公司、安徽万创控股集团有限公司、河南中联创房地产开发有限公司合作顺利，不存在纠纷或争议；该等客户自身经营情况及资信情况良好，不存在资金链紧张的情况或潜在资金风险，不存在明显偿债或信用风险；针对上述房地产开发企业应收账款的坏账准备计提充分。

问题 15

关于保理业务。审核问询回复显示，报告期内发行人对应收账款、应收票据进行保理，各期因保理而终止确认的应收账款金额分别为 77.84 万元、779.89 万元、2,335.44 万元、1,629.33 万元。

请发行人：

(1) 补充披露报告期各期因保理而终止确认的应收账款、应收票据金额，开展保理业务的机构名称、基本情况，各期保理业务的费率是否公允，2018 年保理业务费用较高的原因；

(2) 结合保理业务的主要条款，补充披露发行人针对应收账款保理业务的会计处理是否符合《企业会计准则》的相关规定。

请保荐人、申报会计师发表明确意见。

回复：

一、发行人补充披露

(一) 补充披露报告期各期因保理而终止确认的应收账款、应收票据金额，开展保理业务的机构名称、基本情况，各期保理业务的费率是否公允，2018 年保理业务费用较高的原因

1、报告期各期因保理而终止确认的应收账款、应收票据金额

(1) 2020年1-6月因保理而终止确认的应收账款、应收票据金额如下：

单位：万元

客户名称	所属集团	保理业务类型	终止确认金额	保理机构名称
杭州创纪房地产开发有限责任公司	龙湖集团	应收账款保理	103.96	深圳市前海平裕商业保理有限公司
南京禹茂置业有限公司	中国金茂	应收账款保理	88.15	中化商业保理有限公司
南京禹茂置业有限公司	中国金茂	应收账款保理	18.96	中化商业保理有限公司
江阴嘉茂置业有限公司	中国金茂	应收账款保理	31.55	中化商业保理有限公司
上海融阳置业有限公司	金融街	应收账款保理	57.46	深圳市前海一方恒融商业保理有限公司
上海融迈置业有限公司	金融街	应收账款保理	64.38	深圳市前海一方恒融商业保理有限公司
上海建志置业有限公司	保利集团	应收账款保理	91.31	深圳前海联易融商业保理有限公司
贵阳黔茂房地产开发有限公司	中国金茂	应收账款保理	521.40	中化商业保理有限公司
阜阳百俊房地产开发有限公司	金科地产	应收账款保理	347.20	深圳市前海平裕商业保理有限公司

客户名称	所属集团	保理业务类型	终止确认金额	保理机构名称
张家港鼎瀚房地产有限公司	保利集团	应收账款保理	21.67	深圳前海联易融商业保理有限公司
山西君茂天成置业有限责任公司	中国金茂	应收账款保理	153.64	深圳前海联捷商业保理有限公司
广州市保曦置业有限公司	保利集团	应收账款保理	129.63	深圳前海联易融商业保理有限公司
合计			1,629.33	-

(2) 2019年因保理而终止确认的应收账款、应收票据金额如下：

单位：万元

客户名称	所属集团	保理业务类型	终止确认金额	保理机构名称
上海万九绿合置业有限公司	万科集团	应收账款保理	180.00	深圳市前海一方商业保理有限公司
青岛万基阳光置业有限公司	新城控股	应收账款保理	37.00	逸锑商业保理有限公司
青岛万基阳光置业有限公司	新城控股	应收账款保理	32.00	逸锑商业保理有限公司
株洲如茂置业有限公司	中国金茂	应收账款保理	300.00	深圳市前海一方恒融商业保理有限公司
陕西保利房地产开发有限公司	保利集团	应收账款保理	133.97	华泰证券(上海)资产管理有限公司
武汉庭瑞信置业有限公司	保利集团	应收账款保理	63.25	华泰证券(上海)资产管理有限公司
江西航都投资发展有限公司	保利集团	应收账款保理	111.14	华泰证券(上海)资产管理有限公司
陕西保利房地产开发有限公司	保利集团	应收账款保理	187.55	华泰证券(上海)资产管理有限公司
株洲如茂置业有限公司	中国金茂	应收账款保理	216.48	中化商业保理有限公司
西安中启置业有限公司	万科集团	应收账款保理	39.60	深圳前海恒荣源商业保理有限公司
湖南德和房地产开发有限公司	保利集团	应收账款保理	161.28	华泰证券(上海)资产管理有限公司
沈阳林海房地产开发有限公司	保利集团	应收账款保理	53.88	华夏资本管理有限公司
天津和昌置业有限公司	和昌地产集团有限公司	应收账款保理	86.75	新疆裕光润商业保理有限公司
江西航都投资发展有限公司	保利集团	应收账款保理	11.46	华夏资本管理有限公司
南京禹茂置业有限公司	中国金茂	应收账款保理	26.07	深圳市前海一方恒融商业保理有限公司
南京禹茂置业有限公司	中国金茂	应收账款保理	58.77	深圳市前海一方恒融商业保理有限公司
烟台新鸿宇置业有	龙湖集团	应收账款保理	129.20	北京一方商业保理有限

客户名称	所属集团	保理业务类型	终止确认金额	保理机构名称
限公司				公司
湖南保美置业有限公司	保利集团	应收账款保理	296.52	华夏资本管理有限公司
上海建志置业有限公司	保利集团	应收账款保理	63.01	华泰证券(上海)资产管理有限公司
河南民泰置业有限公司	万科集团	应收账款保理	147.53	深圳市前海一方商业保理有限公司
合计			2,335.44	-

(3) 2018年因保理而终止确认的应收账款、应收票据金额如下:

单位: 万元

客户名称	所属集团	保理业务类型	终止确认金额	保理机构名称
郑州煜盛房地产开发有限公司	保利集团	应收账款保理	105.60	中国中金财富证券有限公司(曾用名: 中国中投证券有限责任公司)
郑州煜盛房地产开发有限公司	保利集团	应收账款保理	87.70	中国中金财富证券有限公司(曾用名: 中国中投证券有限责任公司)
沈阳林海房地产开发有限公司	保利集团	应收账款保理	44.76	中国中金财富证券有限公司(曾用名: 中国中投证券有限责任公司)
茂名市福盛发展有限公司	保利集团	应收账款保理	108.08	中国中金财富证券有限公司(曾用名: 中国中投证券有限责任公司)
天津和昌置业有限公司	和昌地产集团有限公司	应收账款保理	433.76	瑞兴(北京)商业保理有限公司
合计			779.89	-

(4) 2017年因保理而终止确认的应收账款、应收票据金额如下:

单位: 万元

客户名称	所属集团	保理业务类型	终止确认金额	保理机构名称
沈阳幸福基业房地产开发有限公司	华夏幸福	应收票据保理	108.68	上海富友商业保理有限公司
大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司	华夏幸福	应收票据保理	20.75	上海富友商业保理有限公司
大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司	华夏幸福	应收票据保理	158.10	上海富友商业保理有限公司
大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司	华夏幸福	应收票据保理	30.57	深圳联合保理有限公司

客户名称	所属集团	保理业务类型	终止确认金额	保理机构名称
河南惠昌城乡建设发展有限公司	和昌地产集团有限公司	应收账款保理	77.84	新疆裕光润商业保理有限公司
合计			395.93	-

2、开展保理业务的机构名称、基本情况

(1) 深圳市前海平裕商业保理有限公司

公司名称	深圳市前海平裕商业保理有限公司
统一社会信用代码	91440300349633353C
注册地址	深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）
注册资本	50000万人民币
成立时间	2015-07-27
法定代表人	张炎平
经营范围	一般经营项目是：保付代理（非银行融资类）；与商业保理有关的咨询服务；信用风险管理平台系统的开发；供应链管理及相关配套服务；经济信息咨询、企业管理咨询（以上均不含限制项目）；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品），经营进出口业务。（以上各项涉及法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外）（同意登记机关调整规范经营范围表述，以登记机关登记为准。
股权结构	公司主要股东及持股比例为：平安不动产有限公司 100%
控股股东	平安不动产有限公司

(2) 中化商业保理有限公司

公司名称	中化商业保理有限公司
统一社会信用代码	91120118MA06A5XC9U
注册地址	天津自贸试验区（中心商务区）迎宾大道旷世国际大厦1栋1509-59
注册资本	30000万人民币
成立时间	2018-02-05
法定代表人	夏凯
经营范围	以受让应收账款的方式提供贸易融资；应收账款的收付结算、管理与催收；销售分户（分类）账管理；客户资信调查与评估；相关咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。
股权结构	公司主要股东及持股比例为：中化资本投资管理有限责任公司 100%
控股股东	中化资本投资管理有限责任公司

(3) 深圳市前海一方恒融商业保理有限公司

公司名称	深圳市前海一方恒融商业保理有限公司
统一社会信用代码	9144030035972710X6
注册地址	深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）
注册资本	30000万人民币
成立时间	2015-12-31
法定代表人	赖少丽
经营范围	一般经营项目是：保付代理（非银行融资类）；与商业保理有关的咨询服务；信用风险管理平台系统的开发；投资咨询、股权投资（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；受托资产管理（不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理等业务）；金融信息咨询、提供金融中介服务、接受金融机构委托从事金融服务外包业务（根据法律、行政法规、国务院决定等规定需要审批的，依法取得相关审批文件后方可经营）；供应链管理及相关配套服务；经济信息咨询、企业管理咨询（以上均不含限制项目）；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品），经营进出口业务。（以上各项涉及法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。
股权结构	公司主要股东及持股比例分别为：深圳市前海一方供应链管理有限公司 50%、深圳市前海一方控股有限公司 40%、深圳市华丽商贸物流有限公司 10%
控股股东	公司主要股东及持股比例为：深圳市前海一方供应链管理有限公司

（4）深圳前海联易融商业保理有限公司

公司名称	深圳前海联易融商业保理有限公司
统一社会信用代码	91440300MA5DCG5L0K
注册地址	深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）
注册资本	30000万人民币
成立时间	2016-05-12
法定代表人	冀坤
经营范围	一般经营项目是：保付代理及相关信息咨询（非银行融资类）；投资兴办实业（具体项目另行申报）；企业管理咨询；经济信息咨询；投资咨询；供应链管理；国内贸易；经营进出口业务。（以上不含证券、金融项目，法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。
股权结构	公司主要股东及持股比例为：联易融数字科技集团有限公司 100%
控股股东	联易融数字科技集团有限公司

（5）深圳前海联捷商业保理有限公司

公司名称	深圳前海联捷商业保理有限公司
统一社会信用代码	91440300MA5DPMXQ7Y

注册地址	深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）
注册资本	55000万人民币
成立时间	2016-11-24
法定代表人	冀坤
经营范围	保付代理（非银行融资类）；与商业保理有关的咨询服务（不含限制项目）；投资兴办实业（具体项目另行申报）；企业管理咨询、经济信息咨询、投资咨询（以上均不含限制项目）；供应链管理及相关配套服务；国内贸易、经营进出口业务（不含专营、专控、专卖商品）。
股权结构	公司主要股东及持股比例为：深圳前海环融联易商业保理有限公司100%
控股股东	深圳前海环融联易商业保理有限公司

(6) 深圳市前海一方商业保理有限公司

公司名称	深圳市前海一方商业保理有限公司
统一社会信用代码	91440300358750308Y
注册地址	深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）
注册资本	30000万人民币
成立时间	2015-10-14
法定代表人	赖少丽
经营范围	保付代理（非银行融资类）；保付代理信息咨询服务；信用风险管理平台系统的技术开发；投资咨询、股权投资（均不含证券、期货、基金、金融及其他限制项目）；受托资产管理（不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理等业务）；金融信息咨询、提供金融中介服务、接受金融机构委托从事金融服务外包业务（根据法律、行政法规、国务院决定等规定需要审批的，依法取得相关审批文件后方可经营）；供应链管理及相关配套服务；经济信息咨询、企业管理咨询（以上均不含限制项目）；国内贸易，货物及技术进出口。（以上均不含法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目）
股权结构	公司主要股东及持股比例为：深圳市前海一方供应链管理有限公司51%、深圳市前海小东投资有限公司49%
控股股东	深圳市前海一方供应链管理有限公司

(7) 逸锬商业保理有限公司

公司名称	逸锬商业保理有限公司
统一社会信用代码	91610132MA6U2C893L
注册地址	西安经济技术开发区凤城十二路凯瑞B座A2402-23
注册资本	30000万
成立时间	2017-03-09
法定代表人	王秀艳

经营范围	进出口保理业务；国内及离岸保理业务；以受让应收账款的方式提供贸易融资；应收账款的收付结算、管理、催收与还款保证；销售分户（分类）账管理；与本公司业务相关的非商业性坏账担保；客户资信调查与评估；与商业保理相关咨询服务；法律法规准予从事的其他业务。（上述经营范围中涉及许可项目的，凭许可证明文件、证件在有效期内经营，未经许可不得经营）。
股权结构	公司主要股东及持股比例为：江苏新城实业集团有限公司 100%
控股股东	江苏新城实业集团有限公司

(8) 华泰证券（上海）资产管理有限公司

公司名称	华泰证券（上海）资产管理有限公司
统一社会信用代码	91310000312590222J
注册地址	中国（上海）自由贸易试验区基隆路6号1222室
注册资本	260000万人民币
成立时间	2014-10-16
法定代表人	崔春
经营范围	证券资产管理业务，公开募集证券投资基金管理业务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】
股权结构	公司主要股东及持股比例为：华泰证券股份有限公司 100%
控股股东	华泰证券股份有限公司

(9) 深圳前海恒荣源商业保理有限公司

公司名称	深圳前海恒荣源商业保理有限公司
统一社会信用代码	91440300312095555R
注册地址	深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）
注册资本	50000万人民币
成立时间	2014-09-05
法定代表人	陈禹泓
经营范围	保付代理（非银行融资类）；计算机软硬件的技术开发；供应链管理咨询；股权投资；受托资产管理、投资管理（不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理、保险资产管理等业务）；经济信息咨询、投资咨询（均不含限制项目）；投资兴办实业（具体项目另行申报）；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；房地产经纪；自有物业租赁；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。
股权结构	公司主要股东及持股比例为：黄荟瑾 80%、任虹 20%
控股股东	黄荟瑾

(10) 华夏资本管理有限公司

公司名称	华夏资本管理有限公司
统一社会信用代码	914403000602994389
注册地址	深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）
注册资本	35000万人民币
成立时间	2012-12-27
法定代表人	骆红艳
经营范围	一般经营项目是：特定客户资产管理业务以及中国证监会许可的其他业务。
股权结构	公司主要股东及持股比例为：华夏基金管理有限公司 100%
控股股东	华夏基金管理有限公司

(11) 新疆裕光润商业保理有限公司

公司名称	新疆裕光润商业保理有限公司
统一社会信用代码	91654004MA77F92N3W
注册地址	新疆伊犁州霍尔果斯市建设路7号2幢1层111室
注册资本	10000万人民币
成立时间	2017-05-19
法定代表人	李利霞
经营范围	以受让应收账款的方式提供贸易融资；应收账款的收付结算、管理与催收；销售分户（分类）帐管理；与本公司业务相关的非商业性坏账担保；客户资信调查与评估；相关咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。
股权结构	公司主要股东及持股比例为：广德正浩贸易有限公司 75%、郑州康亚企业管理咨询有限公司 25%
控股股东	广德正浩贸易有限公司

(12) 北京一方商业保理有限公司

公司名称	北京一方商业保理有限公司
统一社会信用代码	91110107MA00F37E6E
注册地址	北京市石景山区实兴大街30号院17号楼8层812室
注册资本	10000万人民币
成立时间	2017-06-06
法定代表人	王丽君
经营范围	为企业提供贸易融资、销售分户账管理、客户资信调查与评估、应收账款管理、信用风险担保等服务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

股权结构	公司主要股东及持股比例分别为：深圳市前海一方商业保理有限公司 51%、满君文化传媒（北京）有限公司 49%
控股股东	深圳市前海一方商业保理有限公司

(13) 中国中金财富证券有限公司（曾用名：中国中投证券有限责任公司）

公司名称	中国中金财富证券有限公司（曾用名：中国中投证券有限责任公司）
统一社会信用代码	91440300779891627F
注册地址	深圳市福田区益田路与福中路交界处荣超商务中心 A 栋第 18-21 层及第 04 层 01.02.03.05.11.12.13.15.16.18.19.20.21.22.23 单元
注册资本	800000 万人民币
成立时间	2005-09-28
法定代表人	高涛
经营范围	一般经营项目是：，许可经营项目是：证券经纪；证券投资咨询；与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问；证券承销与保荐；证券自营；证券资产管理；证券投资基金代销；为期货公司提供中间介绍业务；融资融券；代销金融产品。
股权结构	公司主要股东及持股比例为：中国国际金融股份有限公司 100%
控股股东	中国国际金融股份有限公司

(14) 瑞兴（北京）商业保理有限公司

公司名称	瑞兴（北京）商业保理有限公司
统一社会信用代码	91110107306578294X
注册地址	北京市石景山区实兴大街 30 号院 7 号楼 8 层 809
注册资本	10000 万人民币
成立时间	2014-08-06
法定代表人	肖静
经营范围	为企业提供贸易融资、销售分户账管理、客户资信调查与评估、应收账款管理、信用风险担保等服务（需要审批的金融活动征信业务、融资性担保业务除外）；技术开发、技术服务；企业管理；投资咨询；投资管理；资产管理；经济信息咨询；会议服务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
股权结构	公司主要股东及持股比例为：郑州航空港区兴瑞实业集团有限公司 100%
控股股东	郑州航空港区兴瑞实业集团有限公司

(15) 上海富友商业保理有限公司

公司名称	上海富友商业保理有限公司
统一社会信用代码	91310000059344086C

注册地址	中国（上海）自由贸易试验区民生路 1399 号 504 室 A 单元
注册资本	12000 万人民币
成立时间	2012-12-14
法定代表人	陈建
经营范围	出口保理，国内保理，与商业保理相关的咨询服务，信用风险管理平台开发。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】
股权结构	公司主要股东及持股比例为：上海富友金融服务集团股份有限公司 100%
控股股东	上海富友金融服务集团股份有限公司

（16）深圳联合保理有限公司

公司名称	深圳联合保理有限公司
统一社会信用代码	91440300081885284U
注册地址	深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）
注册资本	20000 万人民币
成立时间	2013-10-25
法定代表人	黄俊武
经营范围	一般经营项目是：保付代理（非银行融资类）、股权投资、受托资产管理、经济信息咨询、投资咨询；投资兴办实业（具体项目另行申报）；从事广告业务（法律、行政法规规定应进行广告经营审批登记的，另行办理审批登记后方可经营）；从事担保业务（法律、行政法规和国务院决定规定需要前置审批的项目，取得相关审批后方可经营）；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品），经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。
股权结构	公司主要股东及持股比例为：深圳市正富联合实业有限公司 100%
控股股东	深圳市正富联合实业有限公司

如上表所示，发行人与上述保理机构等应收账款或应收票据受让方不存在关联关系。

3、各期保理业务的费率是否公允，2018 年保理业务费用较高的原因

如前所述，报告期内，发行人为加快资金回笼，主要选取业务规模较大、资金实力较强且愿意出具相关确认文件的客户（如保利集团、中国金茂等企业的下属公司）的应收账款或商业票据，进行应收账款或应收票据保理。

发行人转让应收账款或应收票据的保理费用率，参考市场行情，综合考虑

应收账款或应收票据客户的资信情况等因素，与保理机构协商确定，定价机制公允。此外，通过公开资料查询，与发行人主要下游客户行业相似的上市公司中岩大地（003001），2017年至2019年保理费用率平均整体在4.55%至8%区间。

发行人2017年、2019年及2020年上半年，保理费用率均在合理范围定价公允。

2018年为进一步加快应收账款回款，发行人通过多方比价，对和昌地产集团有限公司（包括其下属公司）应收账款进行了保理；保理机构瑞兴（北京）商业保理有限公司综合考虑该客户的情况，经双方协商一致确定保理费用率10.71%，对于该等应收账款保理费用率定价公允。剔除前述因素影响后，2018年发行人其他应收账款保理费用率为7.96%，处在市场合理区间；因此，2018年发行人保理费用率定价公允。

综上，报告期内，发行人各期保理业务费率公允。2018年保理费用率较高主要受和昌地产集团有限公司（包括其下属公司）应收账款保理费率的影响。

（二）结合保理业务的主要条款，补充披露发行人针对应收账款保理业务的会计处理是否符合《企业会计准则》的相关规定

1、保理业务的主要条款

根据发行人签订的主要保理合同，其中对于追索权的描述为：“转让方愿按本合同的规定将相应的应收账款转让给受让方，受让方同意以本合同的条款与条件为前提为转让方开展应收账款转让无追索权业务”、或“应收账款转让无追索权指转让方根据本合同规定的条款和条件将其在基础合同项下应收账款及其在应收账款项下的全部权利一并转让给受让方的行为。债务人因发生信用风险未按照约定按时足额支付受让方应收账款的，受让方放弃对转让方的追索权，自行承担相应的坏账风险”。

2、发行人针对应收账款保理业务的会计处理

发行人在收到保理机构款项时，依据合同条款约定相关应收账款已转让给受让方，发行人不再拥有对相关应收账款的收款权利，且保理机构等应收账款受让方对应收账款出让方无追索权，发行人对该部分已转让应收账款终止确认，

并将收到的保理款项与所转让应收账款的差额确认为当期损益，相关会计分录为：

借：银行存款

 财务费用-保理费用（2017-2018年）

或投资收益-以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（2019年及以后）

贷：应收账款

3、发行人针对应收账款保理业务的会计处理是否符合《企业会计准则》的相关规定

根据《企业会计准则第23号—金融资产转移》的规定：“金融资产终止确认，是指企业将之前确认的金融资产从其资产负债表中予以转出。金融资产满足下列条件之一的，应当终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②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。”

《企业会计准则第23号—金融资产转移》的规定第十四条“金融资产转移整体满足终止确认条件的，应当将下列两项金额的差额计入当期损益：①所转移金融资产的账面价值；②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。”

基于发行人与保理机构签署的保理合同主要条款约定，发行人转让的应收账款或应收票据均无追索权；在收取相应款项后，发行人收取该金融资产现金流量的合同权利已终止，满足金融资产终止确认的条件；且将所转移金融资产的账面价值与转移而收到的对价的差额计入当期损益。

综上，报告期内，发行人针对保理业务的相关会计处理符合《企业会计准则》的相关规定。

上述楷体加粗内容发行人已在招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十二、发行人资产质量分析”之“（二）各项主要资产分析”之“1、流动资产的构成及变化分析”之“（3）应收账款”部分补充披露。

二、核查过程及核查意见

（一）核查过程

1、获取保理台账及保理业务合同等相关资料，了解应收账款及应收票据的保理金额、期限、利率、保理机构等相关信息。

2、查询国家企业信用信息公示系统，获取保理机构的基本情况。

3、将发行人保理业务费用率与市场保理费用率进行对比，分析保理费率是否公允。

4、访谈发行人财务总监，了解 2018 年保理费用率偏高的原因，分析其合理性。

5、检查与保理业务相关的应收账款及应收票据对应的实际收款银行流水凭证、开具的保理业务发票。

6、检查与保理业务相关的会计处理是否符合《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》相关规定。

（二）核查意见

经核查，保荐机构、申报会计师认为，

1、报告期内，发行人各期保理业务费率公允。2018 年保理费用率较高主要受和昌地产集团有限公司（包括其下属公司）应收账款保理费率的影响。

2、报告期内，发行人针对应收账款保理业务的会计处理符合《企业会计准则》的相关规定。

问题 16

关于以房抵债业务。审核问询回复显示，报告期内发行人投资性房地产主要系以房抵债所形成，以房抵债的交易对手方均为绿地控股的下属企业。最近一期末，发行人投资性房地产的余额为 2,876.47 万元，还有 3,960.38 万元抵房金额尚未完成房产交接程序。

请发行人补充披露：

(1) 3,960.38 万元抵房金额尚未完成房产交接程序的原因，相关房产交接、权属证明获取是否存在潜在障碍；

(2) 相关房产是否存在限制出售等不利安排，针对以房抵债形成房产的后续处理计划。

请保荐人、申报会计师发表明确意见。

回复：

一、发行人补充披露

(一) 3,960.38 万元抵房金额尚未完成房产交接程序的原因，相关房产交接、权属证明获取是否存在潜在障碍

上述以房抵债的3,960.38万元房产尚未完成房产交接程序的原因如下表：

房屋名称	房屋所在地	发行人抵房房产对应建筑面积 (m²)	抵房金额 (万元)	未完成房产交接程序原因	抵房房产已办理手续
中国国际丝路中心一期	西安	1,566.00	1,606.72	该等房产为商业办公物业，目前尚未竣工，仍处于施工建设中，暂无法完成交接并办理权属证书	1、《不动产权证书》（土地使用权）； 2、《建设用地规划许可证》； 3、《建设工程规划许可证》； 4、《建筑工程施工许可证》； 5、《商品房预售许可证》
合肥绿地柏仕公馆	合肥	752.67	1,177.97	该等房产为住宅，目前尚未竣工，仍处于施工建设中，暂无法完成交接并办理权属证书	1、《不动产权证书》（土地使用权）； 2、《建设用地规划许可证》； 3、《建设工程规划许可证》； 4、《建筑工程施工许可证》； 5、《商品房预售许可证》
贵阳绿地新里城	贵阳	1,397.27	1,175.69	该等房产为住宅，目前尚未竣工，仍处于施工建设中，暂无法完成交接并办理权属证书	1、《不动产权证书》（土地使用权）； 2、《建设用地规划许可证》； 3、《建设工程规划许可

房屋名称	房屋所在地	发行人抵房房产对应建筑面积 (m²)	抵房金额 (万元)	未完成房产交接程序原因	抵房房产已办理手续
					证》； 4、《建筑工程施工许可证》； 5、《商品房预售许可证》

根据上表，发行人抵房金额尚未完成房产交接程序的原因主要系该等房屋仍在施工建设中，暂时无法完成交接并办理权属证书。该等房产均已取得国有建设用地使用权权属证书，建设用地规划许可证、建设工程规划许可证等开工许可文件及商品房预售许可证，开工、施工及预售手续齐全，截至本问询函回复出具日，上述相关房产交接、权属证明获取不存在潜在障碍。

(二) 相关房产是否存在限制出售等不利安排，针对以房抵债形成房产的后续处理计划

根据上海市《关于规范企业购买商品住房的暂行规定》的有关规定，“企业购买的商品住房再次上市交易年限从‘满3年’提高至‘满5年’”。据此，嘉定区嘉唐公路169弄95号501（复式）室自《商品房买卖合同》签署之日起5年内限制转让。

根据贵阳市《关于促进房地产市场健康稳定发展的若干措施（试行）》的有关规定，“自2017年9月23日零时起，凡在我市购买的新建商品住房，3年内不得转让。购买时间以签订《商品房买卖合同》时间为准”。据此，贵阳绿地新里城将自《商品房买卖合同》签署之日起3年内限制转让。

截至本问询函回复出具日，除上述情况外，发行人其他相关房产不存在限制出售等不利安排。针对以房抵债形成的房产，发行人将根据当地房地产市场情况将其出售或出租。

上述楷体加粗内容发行人已在招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十二、发行人资产质量分析”之“(二)各项主要资产分析”之“2、非流动资产构成及变化分析”之“(1) 投资性房地产”部分补充披露。

二、核查过程及核查意见

（一）核查过程

1、通过视频形式对上述尚未完成交接房产施工现场进行查看，了解该等房产项目的建设进度情况；

2、查阅上述房产的土地证，建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证、建设工程施工图设计文件审查合格证书等开工许可文件，及商品房预售许可证；

3、对上述房产开发商相关负责人员进行访谈，了解该等房屋未完成房产交接程序的原因及是否存在限制出售等不利安排；

4、访谈发行人管理人员，了解该等房产的后续处理计划。

（二）核查意见

经核查，保荐机构、申报会计师认为，

1、以房抵债的 3,960.38 万元房产尚未完成房产交接程序的原因主要系该等房屋仍在施工建设中，暂时无法完成交接并办理权属证书；

2、截至本问询函回复出具日，上述相关房产交接、权属证明获取不存在潜在障碍。

3、针对以房抵债形成的房产，发行人将根据当地房地产市场情况将其出售或出租。

【本页无正文，为上海尤安建筑设计股份有限公司《关于上海尤安建筑设计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第二轮审核问询函回复》之签署页】

上海尤安建筑设计股份有限公司（盖章）

法定代表人（签名）：

陈磊

2020年 10月 10日

发行人董事长的声明

本人已认真阅读《关于上海尤安建筑设计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第二轮审核问询函回复》全部内容，确认回复的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担相应的法律责任。

董事长签名：_____
施泽淞

上海尤安建筑设计股份有限公司（盖章）



2020年10月10日

【本页无正文，为《安信证券股份有限公司关于上海尤安建筑设计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第二轮审核问询函回复》之签署页】

保荐代表人签名：

胡 德

胡 德



林文坛



安信证券股份有限公司

2020 年 10 月 10 日

问询函回复的声明

本人已认真阅读《关于上海尤安建筑设计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第二轮审核问询函回复》的全部内容，了解回复涉及问题的核查过程、本公司的内核和风险控制流程，确认本公司按照勤勉尽责原则履行核查程序，问询函回复报告不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对上述文件的真实性、准确性、完整性、及时性承担相应法律责任。

保荐机构董事长签名：_____



黄炎勋



安信证券股份有限公司

2020 年 10 月 10 日