

关于深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的创业板上市委审议意见的落实函有关财务事项的回复



亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

关于深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的创业板上市委审议意见的落实函有关财务事项的回复

亚会 A 专审字（2020）0465 号

深圳证券交易所：

贵所于 2020 年 11 月 12 日出具的《关于创业板上市委审议意见的落实函》（以下简称“落实函”）已收悉。亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“我们”或“申报会计师”）作为深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）的申报会计师，对落实函中涉及申报会计师的相关问题进行了逐项落实、核查，现回复如下，请予以审核。

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

落实函所列问题	宋体（加粗）
对落实函所列问题的回复说明	宋体（不加粗）
对招股说明书的修改、补充	楷体（加粗）

问题 2

请发行人在招股说明书中补充披露西咸新区等项目在没有合同金额的情况下，具体项目合同总收入、合同总成本及完工进度确定的依据。

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

发行人已在《招股说明书》“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“四、报告期内采用的主要会计政策和会计估计”之“（八）收入”之“8、未约定合同总金额的项目情况”对相关情况进行了披露，具体如下：

8、未约定合同总金额的项目情况

报告期内，公司存在 2 个合同未与客户约定合同总金额的情况，该类合同约定了每个项目类型的收费单价，但是由于合同没有约定项目的总体数量及规模，在合同履行完毕并结算前无法获知合同的总收入和合同总成本。

报告期内，公司上述合同确认收入情况如下所示：

单位：万元

序号	项目名称	结算条款	2020 年 1-6 月	2019 年度
1	西咸新区控规修改维护及规划研究技术咨询服务项目	按季度结算，按实际工作量确认收入	283.61	592.31
2	大鹏新区 2019 年城市更新技术咨询与服务	按完成的项目数结算	-	27.17
合计			283.61	619.48

2019 年和 2020 年 1-6 月，公司未约定合同总金额的合同确认收入的金额分别为 619.48 万元和 283.61 万元，金额较小，主要由西咸新区控规修改维护及规划研究技术咨询服务项目产生。

西咸新区控规修改维护及规划研究技术咨询服务项目合同约定了每个项目类型的收费单价：控规修改项目为 819.00 元/公顷，控规动态维护为 277.00 元/公顷，地块控规深化研究项目为 2,740.00 元/公顷，基于强排方案的地块深化控制研究为 8,568.00 元/公顷，地块城市设计研究为 144,900.00 元/个，专项课题与项目策划研究为 756,000.00 元/个，规划动态评估为 472,500.00 元/个，规划“一张图”数据库动态维护 6,300.00 元/平方公里，总图研究、审查、咨

询、及部分专项论证分析 94,500.00 元/个。合同没有约定项目的总体数量及规模，在公司履行合同的过程中，委托方会以项目委托书的形式委托公司对具有详细规模及数量的各业务类型的项目单元提供具体服务，每季度的最后一个月的 15 日前，公司会交付已完成的各业务类型项目单元的成果，甲方对公司已完成的项目单元的规模及数量进行核算并对已完成的项目成果进行审核验收，此时单个项目单元的完工进度为 100%，但是由于合同没有约定项目单元的总体数量及规模，在合同履行完毕并结算前无法获知合同的总收入和合同总成本。待合同履行完毕后，合同总收入即为合同不含税金额，合同总成本即为项目实际累计发生并结转的成本。

报告期内，西咸新区控规修改维护及规划研究技术咨询服务确认收入的具体情况如下所示：

序号	结算期间	项目类型	项目名称	项目规模	计费单价	项目总价 (万元)	收入金额 (不含税, 万元)
1	2020 年第一 季度	控规修改	西咸新区 XXJH-GZ03 管理单元控制性详细规划修改论证报告	387.79 公顷	819.00 元/公顷	31.76	29.95
2		控规动态维护	西咸新区 XXFD-HJ01 管理单元控制性详细规划动态维护报告	427.18 公顷	277.00 元/公顷	11.83	11.16
3			西咸新区 XXFD-LCB01 管理单元控制性详细规划动态维护报告	285.12 公顷	277.00 元/公顷	7.90	7.45
4			西咸新区 XXFX-CXG01 管理单元控制性详细规划动态维护报告	462.23 公顷	277.00 元/公顷	12.80	12.08
5			西咸新区 XXFX-DW01 管理单元控制性详细规划动态维护报告	432.43 公顷	277.00 元/公顷	11.98	11.30
6			西咸新区 XXFX-XX02 管理单元控制性详细规划动态维护报告	517.87 公顷	277.00 元/公顷	14.34	13.53
7			西咸新区 XXFX-XX03 管理单元控制性详细规划动态维护报告	365.61 公顷	277.00 元/公顷	10.13	9.56
8			西咸新区 XXJH-GZ03 管理	364.38	277.00	10.09	9.52

			单元控制性详细规划动态维护报告	公顷	元/公顷		
9			西咸新区 XXJH-JY05 管理单元控制性详细规划动态维护报告	232.49 公顷	277.00 元/公顷	6.44	6.08
10		地块控规深化研究	XXKG-DZ02-79-B 等 11 宗地块控规深化研究	81.19 公顷	2740.00 元/公顷	22.25	20.99
11			XXQH-WB04-10 等 5 宗地块控规深化研究	32.82 公顷	2740.00 元/公顷	8.99	8.48
12			XXFD-LCB01-10-A 等 4 宗地块控规深化研究	12.48 公顷	2740.00 元/公顷	3.42	3.23
13			XXQH-WB02-29 等 5 宗地块控规深化研究	6.83 公顷	2740.00 元/公顷	1.87	1.76
14			XXQH-ZL06-15 等 6 宗地块控规深化研究	19.18 公顷	2740.00 元/公顷	5.26	4.96
15			XXKG-DZ04-26 等 20 宗地块控规深化研究	112.66 公顷	2740.00 元/公顷	30.87	29.12
16			XXKG-BD03-81-A 等 17 宗地块控规深化研究	80.79 公顷	2740.00 元/公顷	22.14	20.89
17			XXFD-LCB06-04 等 6 宗地块控规深化研究	12.82 公顷	2740.00 元/公顷	3.51	3.31
18		专项课题与项目策划研究	地铁 16 号线车辆段周边片区综合规划	1 个	756000.00 元/个	75.60	71.32
19		总图研究、审查、咨询及部分专项论证分析	中南菩悦东望府 (XXFD-JM02-90) 建设工程规划(总平面图)技术审查报告	1 个	94500.00 元/个	9.45	8.92
20	2019 年第四季度	控规修改	西咸新区 XXFX-XX01 管理单元控制性详细规划修改论证报告	535.69 公顷	819.00 元/公顷	43.87	41.38
21			西咸新区 XXFX-XX02、XX03、ZX05 管理单元控制性详细规划修改论证报告	1340.20 公顷	819.00 元/公顷	109.76	103.54
22			西咸新区 XXJH-JG01、JG02 管理单元控制性详细规划修改论证报告	727.31 公顷	819.00 元/公顷	59.57	56.20
23		控规动态维护	西咸新区 XXFX-XX03 管理单元控制性详细规划动态维护报告	365.61 公顷	277.00 元/公顷	10.13	9.56

24			西咸新区 XXFD-SQ04 管理单元控制性详细规划动态维护报告	424.31 公顷	277.00 元/公顷	11.75	11.08
25			西咸新区 XXFD-LCB02 管理单元控制性详细规划动态维护报告	374.92 公顷	277.00 元/公顷	10.39	9.80
26			西咸新区 XXJH-JY05 管理单元控制性详细规划动态维护报告	243.59 公顷	277.00 元/公顷	6.75	6.37
27		地块控规深化研究	XXKG-DZ02-32 等 15 宗地块控规深化研究	121.75 公顷	2740.00 元/公顷	33.36	31.47
28			XXFD-HJ01-29 等 2 宗地块控规深化研究	14.09 公顷	2740.00 元/公顷	3.86	3.64
29			XXKG-DZ01-120 等 4 宗地块控规深化研究	9.90 公顷	2740.00 元/公顷	2.71	2.56
30			XXJH-GZ03-32 等 3 宗地块控规深化研究	79.30 公顷	2740.00 元/公顷	21.73	20.50
31			XXFD-LCB01-01-A 等 13 宗地块控规深化研究	79.64 公顷	2740.00 元/公顷	21.82	20.58
32			XXFD-KT01-15-A 等 2 宗地块控规深化研究	12.48 公顷	2740.00 元/公顷	3.42	3.23
33			XXFD-JM03-10 等 2 宗地块控规深化研究	2.66 公顷	2740.00 元/公顷	0.73	0.69
34			XXKG-DZ04-26-B 等 9 宗地块控规深化研究	26.67 公顷	2740.00 元/公顷	7.31	6.90
35			XXFD-JM02-135 等 14 宗地块控规深化研究	66.07 公顷	2740.00 元/公顷	18.10	17.08
36		总图研究、审查、咨询、及部分专项论证分析	关于加强西咸新区重要路段控制要求的意见	1 个	94500 元/个	9.45	8.92
37			地铁 16 号线车辆段综合开发方案建议方案	1 个	94500 元/个	9.45	8.92
38		规划“一张图”数据库动态维护	西咸新区规划条件书(2019 年)数据库动态维护	12.02 平方公里	6300 元/平方公里	7.57	7.14
39	2019 年第三季度	控规修改	西咸新区 XXFD-LCB03 管理单元控制性详细规划修改论证报告	330.37 公顷	819 元/公顷	27.06	25.52
40			西咸新区 XXFD-HJ01 管理单元控制性详细规划修改论证报告	427.26 公顷	819 元/公顷	34.99	33.01

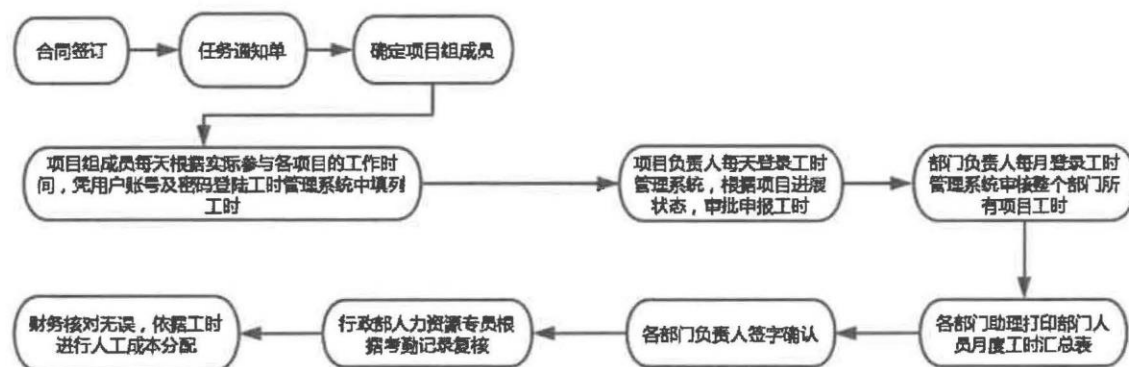
41		西咸新区 XXFX-CXG03 管理单元控制性详细规划修改论证报告	516.13 公顷	819 元/ 公顷	42.27	39.87
42		西咸新区 XXFX-XX03 管理单元控制性详细规划动态维护报告	365.61 公顷	277 元/ 公顷	10.13	9.56
43		西咸新区 XXFD-LCB05 管理单元控制性详细规划动态维护报告	187.28 公顷	277 元/ 公顷	5.19	4.90
44		西咸新区 XXFD-SQ05 管理单元控制性详细规划动态维护报告	165.17 公顷	277 元/ 公顷	4.58	4.32
45	控规动态维护	西咸新区 XXFD-LCB01 管理单元控制性详细规划动态维护报告	284.86 公顷	277 元/ 公顷	7.89	7.44
46		西咸新区 XXFD-KT04 管理单元控制性详细规划动态维护报告	285.11 公顷	277 元/ 公顷	7.9	7.45
47		西咸新区 XXFX-XX02 管理单元控制性详细规划动态维护报告	517.87 公顷	277 元/ 公顷	14.34	13.52
48		西咸新区 XXFX-WJ01、XXFX-WJ03 管理单元控制性详细规划动态维护报告	514.39 公顷	277 元/ 公顷	14.25	13.44
49	总图研究、审查、咨询及部分专项论证分析	西咸新区 XXFD-WS05-60 (FD4-6-2)号地块规划条件论证报告	1 个	94500 元/ 个	9.45	8.92
50		西咸新区足球场馆选址方案	1 个	94500 元/ 个	9.45	8.92
51	地块控规深化研究	XXFD-HJ01-01-A 等 9 宗地块控规深化研究	53.14 公顷	2740 元/ 公顷	14.56	13.74
52		XXFD-HJ01-03 等 14 宗地块控规深化研究	95.55 公顷	2740 元/ 公顷	26.18	24.70
53		XXKG-BD03-84 等 8 宗地块控规深化研究	28.78 公顷	2740 元/ 公顷	7.89	7.44
合计					928.49	875.92

根据合同的约定，公司按季度提交项目委托书、项目完成确认单，确认的付款申请书及项目成果，甲方对公司已完成的各单元项目进行核算并进行审核验收，公司在获得对方盖章的项目完成确认单后确认收入，并结转对应期间的成本。

发行人已在《招股说明书》“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“四、报告期内采用的主要会计政策和会计估计”之“（八）收入”之“7、成本归集、分配、结转的核算方法”对人工成本分配的相关情况进行了披露，具体如下：

公司已建立完善的工时管理系统辅助人工成本核算，公司承接业务后，业务部门根据项目的内容下达具体的任务通知单，确定项目组成员，在执行项目的过程中，项目组成员每天根据实际参与各项目的工作时间，凭用户账号及密码登陆工时管理系统中填列工时，项目负责人需每天及时对项目组成员的工时填列情况进行审核，否则项目组成员无法填列下一阶段的工时，而项目组成员在工时管理系统中填列的工时一经项目负责人审核通过，原则上无法再次修改。月末，项目负责人汇总项目工时表提交部门负责人审核，部门负责人审批后，由各部门助理打印部门人员月度工时汇总表经部门负责人签字确认并经行政部人力资源专员根据考勤记录复核确认后提交财务部，财务部审核无误后据此进行项目人工成本分配。

公司的工时管理系统具体审批流程如下图所示：



以《西咸新区控规修改维护及规划研究技术咨询服务》为例，项目组成员工时、人工成本分配列示如下所示：

期间	项目组人员 总出勤工时 /小时	工时系统填 列总工时/ 小时	工时系统显 示参与该项 目工时/小时	应分配人 工成本 （万元）	实际分配人 工成本（万 元）	差异
2020 年 1-6 月	20,644.00	20,644.00	7,365.00	62.62	62.62	-
2019 年度	38,463.00	38,463.00	8,581.00	98.14	98.14	-

综上所述，公司建立的工时管理系统运行有效，内部控制措施完善，项目人工成本分配准确。

二、核查程序和核查意见

（一）核查程序

申报会计师履行了以下核查程序：

1、取得并查阅《西咸新区控规修改维护及规划研究技术咨询服务项目》的合同，检查收入确认、成本结转依据、项目合同总收入、合同总成本及完工进度确定的依据；

2、访谈发行人主要业务部门负责人和财务负责人，了解《西咸新区控规修改维护及规划研究技术咨询服务项目》执行情况和进展情况等。

（二）核查意见

经核查，申报会计师认为：

《西咸新区控规修改维护及规划研究技术咨询服务项目》等项目约定了项目类型的收费单价，但是没有约定具体项目的数量及规模，在公司履行合同的过程中，委托方会以项目委托书的形式委托公司对具有详细规模及数量的各业务类型的项目单元提供具体服务，公司会定期交付已完成的各业务类型项目单元的成果，甲方对公司已完成的项目单元的规模及数量进行核算并对已完成的项目成果进行审核验收，此时单个项目单元的完工进度为100%，项目未约定合同总金额，待项目完工后，合同总收入即为合同不含税金额，合同总成本即为项目实际累计发生并结转的成本。发行人已在《招股说明书》中对相关内容进行补充披露。

（本页无正文，为《关于深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的创业板上市委审议意见的落实函有关财务事项的回复》之签章页）



中国 北京

中国注册会计师
（项目合伙人）




中国注册会计师




二〇二〇年十一月十七日



朱海英
510902132135
四川省注册会计师协会

证书编号: 510902132135
No. of Certificate
所属注册会计师协会: 四川省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2011 年 02 月 09 日
Date of Issuance

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书检验合格, 继续有效。
This certificate is valid for another year after this renewal.



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调入
Agree the holder to be transferred to



同意调入
Agree the holder to be transferred to



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调入
Agree the holder to be transferred to



中国注册会计师



姓名 朱海英

Full name

性别 女

Sex

出生日期 1976-10-20

Date of birth

工作单位

Working unit

身份证号码

Identity card No.

四川中汇会计师事务所有限责任公司

511026197610204542

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



王小曲
110100750092
深圳市注册会计师协会

年 月 日
y m d

证书编号:
No. of Certificate

110100750092

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

深圳市注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2018 09 12



姓名 王小曲
Full name
性别 男
Sex

出生日期 1987-12-07
Date of birth

工作单位 德正(集团)会计师事务所
Working unit
身份证号码 331121198712070011
Identity card No.





照 执 业 营

(副本) (6-2)

统一社会信用代码

911100000785632412



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息

名称 亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)

成立日期 2013年09月02日

类型 特殊普通合伙企业

合伙期限 2013年09月02日至长期

执行事务合伙人 赵庆军

主要经营场所 北京市丰台区丽泽路16号院3号楼20层2001

范围

[illegible]

登记机关



2020年10月10日

国家企业信用信息公示系统网址：
<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局



会计师事务所 执业证书

名称: 亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 王子龙

主任会计师:

经营场所: 北京市车公庄大街9号院B座2单元301室

特殊普通合伙

组织形式: 11010075

执业证书编号:

批准执业文号: 京财会许可[2013]0052号

批准执业日期: 2013年08月09日



证书序号: 0000188

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

中华人民共和国财政部制



证书序号:000366

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查,批准
亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)执行证券、期货相关业务。

首席合伙人:王子龙



证书号: 51

发证时间: 二〇一一年十二月十日

证书有效期至: 二〇一二年十二月十日