关于徐辉设计股份有限公司
首次公开发行股票并在创业版上市申请文件
审核问询函的回复

信会师函字[2020]第 ZA911 号

深圳证券交易所：

根据贵所于 2020 年 7 月 30 日出具的《关于徐辉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审核问询函》（以下简称“《问询函》”）的要求，立信会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“申报会计师”“会计师”或“立信”）、徐辉设计股份有限公司（以下简称“发行人”、“公司”或“徐辉设计”）对问询函相关问题逐项进行了落实，现对《问询函》回复如下，请审核。

问题 4：关于关联交易

申报材料显示，发行人报告期内存在向关联方租赁房产及向关联方采购固定资产的情况。相关房产为徐辉之弟徐解代徐辉持有，徐解所控制企业主要从事家具销售及室内软装业务。请发行人补充披露：（1）徐辉之弟徐解所控制的企业主营业务是否与发行人的业务具有较强相关性，是否属于发行人采购的范围；报告期内徐解所控制的企业与发行人是否存在交易或往来，是否存在应披露未披露的关联交易，是否存在利益输送情形；（2）发行人与徐解控制的企业是否存在客户重合的情况，若是，补充披露客户情况，交易金额及占比，重合的合理性；是否存在徐解及其控制的企业为发行人介绍业务及客户的情形，是否存在商业贿赂，是否存在徐解及其控制的企业为发行人代为承担成本费用的情形；（3）徐解代徐辉持有其房产的背景及必要性，是否存在违法违规，是否存在产权瑕疵情况，是否存在影响实际控制人股权清晰、稳定及股东适格性的情况；（4）发行人租赁实际由实际控制人徐辉持有的房产的背景及必要性，面积及占发行人总租赁面积和总生产面积的比重情况；定价依据及公允性，是否存在利益输送；上述租赁房产的用途，是否为发行人主要生产经营用所；（5）发行人采购实际由徐辉持有的房产的背景及必要性，面积及占发行人自有房产面积和总生产面积的比重情况；相关资产是否经评估，定价依据及公允性，程序是否完整合规；关联收购房产的用途，是否为发行人主要生产经营场所；是否存在为发行人承担成本费用、转移定价或

其他利益安排等利益输送情形；（6）报告期内发行人注销、转让的关联方在注销、转让前与发行人的交易情况及交易定价公允性，注销关联方的具体原因和影响；（7）参照《审核问答》相关内容，披露上述关联交易是否对发行人的独立性构成重大不利影响，是否构成本次发行的法律障碍；（8）结合《企业会计准则》及《审核问答》相关内容，披露发行人是否已完整认定并披露关联方。

请保荐人、发行人律师、申报会计师核查并发表明确意见。

【发行人回复】

一、徐辉之弟徐解所控制的企业主营业务是否与发行人的业务具有较强相关性，是否属于发行人采购的范围；报告期内徐解所控制的企业与发行人是否存在交易或往来，是否存在应披露未披露的关联交易，是否存在利益输送情形

（一）徐辉之弟徐解所控制的企业主营业务是否与发行人的业务具有较强相关性，是否属于发行人采购的范围

报告期内，徐辉之弟徐解所控制的企业主营业务与发行人的业务存在较大差异，其从事的业务也不属于发行人采购的范围，具体如下：

序号	徐解所控制的企业	主营业务及相关性	是否属于发行人采购的范围
1.	河南九度空间软装设计有限公司	主营业务为软装设计服务及家具、装饰品销售、布置等，与发行人主营业务存在较大差异	否
2.	河南九度空间装饰设计有限公司	主营业务为软装设计服务及家具、装饰品销售、布置等，与发行人主营业务存在较大差异	否
3.	河南点睛装饰设计有限公司	主营业务为软装设计服务及家具、装饰品销售、布置等，与发行人主营业务存在较大差异	否
4.	河南九度空间陈设设计有限公司	主营业务为软装设计服务及家具、装饰品销售、布置等，与发行人主营业务存在较大差异	否
5.	河南九度空间装饰艺术有限公司	报告期内无实际经营业务	否
6.	河南点睛家具销售有限公司（2019 年 7 月注销）	报告期内无实际经营业务	否
7.	河南九度空间软装配饰有限公司（2019 年 9 月注销）	主营业务为软装设计服务及家具、装饰品销售、布置等，与发行人主营业务存在较大差异	否

（二）报告期内徐解所控制的企业与发行人是否存在交易或往来，是否存在应披露未披露的关联交易，是否存在利益输送情形

经与徐解确认，并审阅报告期内发行人、徐解所控制企业的资金流水，报告期内徐解所控制的上述企业与发行人不存在交易或往来，不存在应披露未披露的关联交易，不存在利益输送情形。

综上，徐辉之弟徐解报告期内所控制企业主营业务与发行人的业务存在较大差异，徐解控制企业的业务不属于发行人采购范围；报告期内徐解所控制的企业与发行人不存在交易或往来，不存在应披露未披露的关联交易，不存在利益输送情形。

二、发行人与徐解控制的企业是否存在客户重合的情况，若是，补充披露客户情况，交易金额及占比，重合的合理性；是否存在徐解及其控制的企业为发行人介绍业务及客户的情形，是否存在商业贿赂，是否存在徐解及其控制的企业为发行人代为承担成本费用的情形

（一）发行人与徐解控制的企业是否存在客户重合的情况，若是，补充披露客户情况，交易金额及占比，重合合理性

结合徐解控制企业客户名单、发行人客户名单并经与徐解、发行人确认，发行人与徐解控制企业河南九度空间软装配饰有限公司（2019 年 9 月注销）（以下简称“九度空间软装配饰”）存在客户重合，具体情况如下：

序号	重合客户	是否为发行人前五大客户	该客户与发行人报告期内交易金额（万元）				该客户与发行人报告期内交易金额占当年度收入占比			
			2017 年（万元）	2018 年（万元）	2019 年（万元）	2020 年 1-6 月（万元）	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年 1-6 月
1.	郑州市恒昊钢铁有限公司	否	0	403.46	0	0	0	1.92%	0	0

除上述情形外，发行人与徐解控制的企业不存在其他客户重合的情况。郑州市恒昊钢铁有限公司系发行人、徐解控制企业各自通过正常市场营销方式建立的商业合作关系，是各自独立拓展的客户。

存在客户重合情况系偶发因素所致，徐解控制企业的主要客户与发行人的主要客户均分布于河南省及周边省份及地区，地缘因素引致双方存在偶发性客户存在重合，但重合客户收入占发行人报告期内的收入比重较低，存在合理性。

（二）是否存在徐解及其控制企业为发行人介绍业务及客户的情形，是否存在商业贿赂

结合徐解所控制企业银行账户资金流水、徐解控制企业财务报表、业务合同、员工名册等资料，重合客户涉及的业务合同等相关凭证，并经徐解确认，报告期内不存在徐解及其控制企业为发行人介绍业务及客户的情形，也不存在徐解及其控制企业为发行人介绍业务及客

户而进行商业贿赂的情形。

报告期内，发行人已建立并落实《反舞弊管理办法》等内部控制制度，通过明确部门权责，明确业务操作流程规范，确立投诉举报及案件调查制度等方式防范商业贿赂的发生。

此外，经核查国家企业信用信息公示系统、中国裁判文书网、中国执行信息公开网等网站，报告期内徐解及其控制企业也不存在因商业贿赂等违法违规行为受到主管机关重大处罚或者被立案调查、起诉的情形，发行人也不存在因商业贿赂等违法违规行为受到主管机关重大处罚或者被立案调查、起诉的情形。

综上，不存在徐解及其控制企业为发行人介绍业务及客户的情形，也不存在徐解及其控制企业为发行人介绍业务及客户而进行商业贿赂的情形。

（三）是否存在徐解及其控制的企业为发行人代为承担成本费用的情形

公司依照《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》的要求建立了独立、完整、规范的财务核算体系，并建立健全了相应的内部控制制度，能够独立做出财务决策。公司财务负责人、财务会计人员均为专职工作人员，未在徐解控制的企业兼职。公司独立在银行开立账户，不存在与徐解控制的企业共用银行账户的现象。公司独立进行纳税申报并履行纳税义务。结合徐解所控制企业银行账户资金流水、徐解控制企业财务报表、业务合同、员工名册等资料，并经与徐解确认，不存在徐解及其控制的企业为发行人代为承担成本费用的情形。

三、徐解代徐辉持有其房产的背景及必要性，是否存在违法违规，是否存在产权瑕疵情况，是否存在影响实际控制人股权清晰、稳定及股东适格性的情况

（一）徐解代徐辉持有其房产的背景及必要性，是否存在违法违规，是否存在产权瑕疵情况

经核查，徐解代徐辉持有的房产情况如下：

序号	房屋地址	登记所有权人	不动产权证号	规划用途	建筑面积	土地性质
1.	郑东新区和顺街 6 号 2 号楼 9 层 901 号	徐解	郑房权证字第 1401099400 号	办公	843.76 ㎡	国有建设用地
2.	郑东新区和顺街 6 号 2 号楼 12 层 1201 号	徐解	郑房权证字第 1401092839 号	办公	844.23 ㎡	国有建设用地

徐解代徐辉持有部分房产，主要原因是徐解经营企业存在融资需求，其持有部分固定资产可满足抵押等融资要求，基于双方的信任关系，由徐解代徐辉持有部分房产，具有合理性；若解除代持，相关房产完成过户涉及较高金额税负，出于对近亲属的信任与支持，两人均同意保持上述房产的代持现状，从二人税负角度等考虑，保持代持具有必要性与合理性。

根据徐解与徐辉就上述房产签署的代持协议、权属证书、购房协议及资金流水凭证等资料，上述代持房产系徐辉所有，双方就上述房产权属无任何争议纠纷。房产代持协议不存在

违反法律法规强制性规定被认定为无效的情形。

（二）是否存在影响实际控制人股权清晰、稳定及股东适格性的情况

发行人实际控制人不存在以上述房产向发行人出资的情况，不存在因上述房产代持而影响实际控制人股权清晰、稳定及股东适格性的情况。

四、发行人租赁实际由实际控制人徐辉持有的房产的背景及必要性，面积及占发行人总租赁面积和总生产面积的比重情况；定价依据及公允性，是否存在利益输送；上述租赁房产的用途，是否为发行人主要生产经营用所

（一）发行人租赁实际由实际控制人徐辉持有的房产的背景及必要性，面积及占发行人总租赁面积和总生产面积的比重情况

发行人基于当时的现金流情况及房屋使用需求等因素综合考虑后，决定对部分房产采取租赁方式使用，因此租赁实际由实际控制人徐辉持有位于郑州市郑东新区广地和顺中心 A 座 9 层及 12 层的房产，租赁面积为 1,687.99 ㎡，占发行人总租赁面积 32.96%，占发行人总生产面积 19.27%。

（二）上述租赁房产定价依据及公允性，是否存在利益输送

发行人报告期内租赁上述实际控制人实际所有房产的定价主要如下：

期间	出租方	承租方	地址	承租期间	出租资产种类	面积（㎡）	本期租金（万元）	单位租金（元/㎡/天）
2020 年 1-6 月	徐解	发行人	郑东新区和顺街 6 号 2 号楼 901 及 1201	2020/1/1 至 2020/6/30	办公室	1,687.99	72.30	2.35
2019 年度	徐解	发行人	郑东新区和顺街 6 号 2 号楼 901 及 1201	2019/1/1 至 2019/12/31	办公室	1,687.99	144.60	2.35
2018 年度	徐解	发行人	郑东新区和顺街 6 号 2 号楼	2018/1/1 至 2018/12/31	办公室	1,687.99	102.86	1.67

期间	出租方	承租方	地址	承租期间	出租资产种类	面积（㎡）	本期租金（万元）	单位租金（元/㎡/天）
			901 及 1201					
2017 年度	徐解	发行人	郑东新区和顺街 6 号 2 号楼 701	2017/1/1 至 2017/11/30	办公室	802.80	44.76	1.69

实际控制人同期将郑东新区和顺街 6 号 2 号楼 13 楼租赁给其他无关联第三方合同，租赁情况如下：

承租期间	地址	出租资产种类	面积（㎡）	租金总额（万元）	单位租金（元/㎡/天）
2019/1/1 至 2020/12/31	郑东新区和顺中心 A 座 13 层	办公室	855.23	151.96	2.43
2014/1/1 至 2018/12/31	郑东新区和顺中心 A 座 13 层	办公室	855.23	261.01	1.67

发行人承租实际控制人实际所有房产单位租金主要参考实际控制人同期向其他无关联第三方对外租赁房产的单位租金，两者基本保持一致，租金价格接近。

2020 年 8 月郑州市郑东新区上述物业附近的写字楼，单位租金报价范围约在 1.7-4.4 元/平方米/天（受地理位置、建筑密度、装修水平、物业水平等的影响），相较于附近甲级写字楼，郑东新区和顺街 6 号 2 号楼建筑舒适性高，物业服务总体质量较佳，租金处于适中水平。

此外，发行人 2020 年第一次临时股东大会通过了《关于确认公司报告期内关联交易事项的议案》，发行人 2020 年第二次临时股东大会通过了《关于确认公司 2020 年 1-6 月关联交易事项的议案》，与会股东确认了报告期内发生的上述关联交易的公允性及审批程序的合法性（相关关联董事、关联股东回避了表决）。公司独立董事对发行人报告期内的关联交易发表了如下独立意见：“公司 2017 年、2018 年、2019 年及 2020 年 1-6 月发生的关联交易行为遵循了平等、自愿、等价、有偿的原则，有关协议或合同所确定的条款是公允的、合理的，关联交易的价格未偏离市场独立第三方的价格，不存在损害股份公司及其他股东利益的情况。我们认为公司报告期内发生的关联交易不存在通过该交易转移利益的情况，没有损害公司和股东利益的情况，同意确认该等关联交易。”

因此，发行人承租实际控制人实际所有房产单位租金主要参考实际控制人同期向其他无关联第三方对外租赁房产的单位租金，两者基本保持一致，租金价格接近，定价具有公允性，不存在利益输送情形。

（三）上述租赁房产的用途，是否为发行人主要生产经营用所

发行人并非生产型企业，发行人租赁上述房产的用途为办公场所，可替代性较强。除租赁房产外，发行人拥有 6 处自有房产用于生产经营，上述租赁房产占发行人自有和租赁总房产面积的比例为 18.21%，比重较低，不属于发行人的主要生产经营用所。

五、发行人采购实际由徐辉持有的房产的背景及必要性，面积及占发行人自有房产面积和总生产面积的比重情况；相关资产是否经评估，定价依据及公允性，程序是否完整合规；关联收购房产的用途，是否为发行人主要生产经营场所；是否存在为发行人承担成本费用、转移定价或其他利益安排等利益输送情形

（一）发行人采购实际由徐辉持有的房产的背景及必要性，面积及占发行人自有房产面积和总生产面积的比重情况

发行人在向实际控制人购买房产前并未有自有房产，主要通过租赁实际控制人徐辉及其亲属徐解代徐辉持有的郑东新区和顺街 6 号 2 号楼部分楼层开展经营活动，为确保发行人主要生产经营办公用房的稳定性及满足公司快速发展需要，降低未来持续关联交易占比，发行人 2017 年根据其现金流情况购买郑东新区和顺街 6 号 2 号楼 4-8 层房产，发行人购买上述房产具有合理性和必要性。

上述购买的房产面积为 4,113.17 平方米，占发行人总自有房产面积的 99.10%，占发行人总生产面积的 46.95%。

（二）相关资产是否经评估，定价依据及公允性，程序是否完整合规

1、发行人向徐辉购买相关房产主要依据评估价经买卖双方协商定价，交易定价公允

2017 年 7 月 27 日，北京亚太联华资产评估有限公司以 2017 年 7 月 15 日为基准日出具《评估报告》（亚评报字[2017]152 号），经评估，郑东新区和顺街 6 号 2 号楼 6 层、7 层、8 层房产评估价格为 3,527.78 万元。

2017 年 10 月 23 日，北京亚太联华资产评估有限公司以 2017 年 10 月 15 日为基准日出具《评估报告》（亚评报字[2017]204 号），经评估，郑东新区和顺街 6 号 2 号楼 4 层、5 层房产评估价格为 2,279.93 万元。

发行人向徐辉购买相关房产主要依据上述评估价经买卖双方协商定价，其中郑东新区和顺街 6 号 2 号楼 4 层 401 号、5 层 501 号、6 层 601 号等 3 处房产出让价格为 3,631.04 万元，郑东新区和顺街 6 号 2 号楼 7 层 701 号、8 层 801 号等 2 处房产出让价格为 2,413.92 万元，交易定价公允。

2、发行人向徐辉购买相关房产所履行的程序完整合规

2017 年 11 月 8 日，发行人与徐辉分别签署合同编号为 2017146428、2017146414、2017146419 的《郑州市存量房买卖合同书》；2017 年 11 月 8 日，发行人与徐解（代徐辉持有相应房产）分别签署合同编号为 2017146434、2017146432 的《郑州市存量房买卖合同书》。

2017 年底，发行人已就上述购买房产于不动产登记主管部门办理完成相应过户登记手续，上述房产所有权人变更为发行人。

就发行人向徐辉购买相关房产所涉及的关联交易，发行人 2020 年第一次临时股东大会通过了《关于确认公司报告期内关联交易事项的议案》，与会股东确认了报告期内发生的上述关联交易的公允性及审批程序的合法性（相关关联董事、关联股东回避了表决）。公司独立董事对发行人报告期内的关联交易发表了如下独立意见：“公司 2017 年、2018 年及 2019 年发生的关联交易行为遵循了平等、自愿、等价、有偿的原则，有关协议或合同所确定的条款是公允的、合理的，关联交易的价格未偏离市场独立第三方的价格，不存在损害股份公司及其他股东利益的情况。我们认为公司报告期内发生的关联交易不存在通过该交易转移利益的情况，没有损害公司和股东利益的情况，同意确认该等关联交易。”

因此，发行人向徐辉购买相关房产所履行的程序完整合规。

（三）关联收购房产的用途，是否为发行人主要生产经营场所

发行人关联采购上述房产的用途为办公场所，总体面积较大，占公司经营场所比重较高，故属于发行人主要生产经营场所。

（四）是否存在为发行人承担成本费用、转移定价或其他利益安排等利益输送情形

发行人向关联方采购上述房产主要依据评估价经买卖双方协商定价，交易定价公允，不存在实际控制人为发行人代为承担成本费用的情形，也不存在转移定价或其他利益安排等利益输送情形。

六、报告期内发行人注销、转让的关联方在注销、转让前与发行人的交易情况及交易定价公允性，注销关联方的具体原因和影响

根据实际控制人及其近亲属实际控制的已注销、转让的关联方工商档案、财务报表、业务合同、发行人银行流水及与实际控制人及其近亲属确认，报告期内实际控制人及其近亲属控制的已注销、转让的关联方在注销、转让前与发行人不存在关联交易。

报告期内，发行人注销关联方的具体原因如下：

序号	关联方名称	注销关联方的原因
1.	平顶山金地阳光建材销售有限公司（2020 年 3 月注销）	报告期内无实际经营业务，维持存续状态将增加运营成本，注销具有必要性

序号	关联方名称	注销关联方的原因
2.	上海凯帕建筑设计有限公司（2018年2月注销）	报告期内无实际经营业务，未取得相关设计资质，为解决同业竞争问题予以注销，注销具有必要性
3.	河南易和园林景观工程有限公司（2017年1月注销）	报告期内无实际经营业务，维持存续状态将增加运营成本，注销具有必要性
4.	河南徐辉建筑工程设计事务所（普通合伙）（2018年10月注销）	主要从事建筑工程设计服务，保留主体资格主要为了完成历史应收款项回收等收尾工作，后为解决同业竞争问题予以注销，注销具有必要性
5.	河南华博建筑设计有限公司（2017年2月注销）	报告期内无实际经营业务，维持存续状态将增加运营成本，注销具有必要性

报告期内，发行人转让关联方的具体原因如下：

河南凯帕建筑工程设计有限公司（现已更名为“广州凯帕建筑工程设计有限公司”）设立目的系与徐辉设计走差异化竞争路线，承接中低端建筑设计业务。在公司确定发行上市战略目标后，考虑到发行人从事中高端建筑设计的业务定位，为避免同业竞争需要，且考虑到河南凯帕转让前持有的建筑行业（建筑工程）甲级资质，与发行人建筑行业（建筑工程）甲级资质重复，转让该资质可获得一定收益，因此发行人将河南凯帕转让给无关联第三方。

因此，报告期内实际控制人及其近亲属控制的已注销、转让的关联方在注销、转让前与发行人不存在关联交易情形，注销关联方不会对发行人业务经营造成重大影响。

七、参照《审核问答》相关内容，披露上述关联交易是否对发行人的独立性构成重大不利影响，是否构成本次发行的法律障碍

如前文所述，发行人并非生产型企业，其租赁相关房产的用途为办公场所，可替代性较强。除租赁房产外，发行人拥有6处自有房产用于生产经营，上述租赁房产占发行人总生产面积的比重较低，不属于发行人的主要生产经营用所。发行人承租上述房产单位租金与实际控制人同期向其他无关联第三方对外租赁房产的单位租金基本一致，定价具有公允性，不存在利益输送情形。上述房产租赁期满后，在同等条件下发行人享有优先续租权。因此，发行人预期能够长期持续使用相关租赁房屋，上述关联交易不会造成发行人对关联方的依赖，不影响发行人的独立性，也不构成本次发行的重大法律障碍。

八、结合《企业会计准则》及《审核问答》相关内容，披露发行人是否已完整认定并披露关联方。

截至反馈回复日，公司的主要关联方及关联关系情况如下：

（一）目前存在的关联方

1、公司控股股东、实际控制人及其关系密切的家庭成员

序号	关联方名称	关联关系	备注
1	徐辉先生	控股股东、实际控制人	直接持有公司 47.655%的股份
2	徐绍凡先生	实际控制人	直接持有公司 1.60%的股份

徐辉先生、徐绍凡先生关系密切的家庭成员也构成发行人的关联方。

2、公司控股股东、实际控制人控制的其他企业

序号	公司名称	关联关系
1	上海悉合普长商务咨询有限公司	徐绍凡持股 60.00%、徐辉持股 40.00%
2	河南悉博企业管理咨询有限公司	徐绍凡持股 80.00%、徐辉持股 20.00%
3	河南悉谷置业有限公司	河南悉博企业管理咨询有限公司持股 100.00%
4	河南悉合创谷置业有限公司	河南悉博企业管理咨询有限公司持股 100.00%

3、其他持有公司 5%以上股份的主要股东

序号	关联方名称	关联关系
1	上海悉合普长商务咨询有限公司	直接持有公司 31.875%股份
2	河南悉谷企业管理中心（有限合伙）	直接持有公司 8.68%股份
3	薄东恒先生	直接持有公司 5.00%股份

4、董事、监事、高级管理人员等其他关联自然人

报告期内，公司的关联自然人包括：（1）直接或间接持有发行人 5%以上股份的自然人股东关系密切的家庭成员；（2）公司董事、监事、高级管理员及其关系密切的家庭成员，其中关系密切的家庭成员包括：配偶、父母、配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、年满 18 周岁的子女及其配偶、配偶的兄弟姐妹和子女配偶的父母。

5、其他关联法人

序号	关联方名称	关联关系
1	河南九度空间软装设计有限公司	控股股东、实际控制人、董事长徐辉之弟徐解持股 99%并担任执行董事兼总经理的法人或其他组织
2	河南九度空间装饰设计有限公司	控股股东、实际控制人、董事长徐辉之弟徐解持股 99%并担任执行董事兼总经理的法人或其他组织
3	河南点睛装饰设计有限公司	控股股东、实际控制人、董事长徐辉之弟徐解持股 99%并担任执行董事兼总经理的法人或其他组织
4	河南九度空间陈设设计有限公司	控股股东、实际控制人、董事长徐辉之弟徐解持股 99%并担任执行董事兼总经理的法人或其他组织

序号	关联方名称	关联关系
5	河南九度空间装饰艺术有限公司	控股股东、实际控制人、董事长徐辉之弟徐解持股99%并担任执行董事兼总经理的法人或其他组织
6	河南双汇投资发展股份有限公司	独立董事杜海波担任独立董事的法人或其他组织
7	百禾传媒股份有限公司	独立董事杜海波担任独立董事的法人或其他组织
8	新天科技股份有限公司	独立董事杜海波担任独立董事的法人或其他组织
9	卡森国际控股有限公司（香港上市）	独立董事杜海波兼任独立非执行董事的法人或其他组织
10	三门峡弘河湾置业有限公司	独立董事杜海波担任董事的法人或其他组织
11	河南正永工程咨询有限公司	独立董事杜海波担任执行董事兼法定代表人且持股40%的法人或其他组织
12	河南正永创业咨询有限公司	独立董事杜海波担任执行董事兼法定代表人且持股52%的法人或其他组织
13	河南正永会计师事务所有限公司	独立董事杜海波担任董事长兼法定代表人的且持股38%法人或其他组织
14	河南豫矿资源开发集团有限公司	独立董事杜海波担任董事的法人或其他组织
15	河南能源化工集团有限公司	独立董事杜海波担任董事的法人或其他组织
16	郑州粮食批发市场有限公司	独立董事杜海波担任董事的法人或其他组织
17	黛玛诗时尚服装有限公司	独立董事杜海波担任董事的法人或其他组织
18	灵宝市平易公路工程有限公司	独立董事杜海波之弟杜忠波控制的法人或其他组织
19	上海慧朴企业管理有限公司	独立董事郭刚持股 5%的法人或其他组织
20	深圳市天健（集团）股份有限公司	独立董事郭刚兼任独立董事的法人或其他组织
21	郑州悉创文化传播有限公司	高级管理人员张士强持股 20%且担任监事的法人或其他组织
22	河南金大众生物工程有限公司	高管王永红之兄弟姐妹的配偶陈占省控制并担任执行董事的法人或其他组织
23	郑州金大众动物药业有限公司	高管王永红之兄弟姐妹的配偶陈占省控制并担任执行董事兼总经理的法人或其他组织
24	北京时诊科技有限公司	持股 5.00%以上股东、董事、总经理薄东恒妹妹的配偶周英磊持股 55.80%且担任执行董事兼总经理的法人或其他组织
25	北京时诊企业管理咨询中心（有限合伙）	持股 5.00%以上股东、董事、总经理薄东恒妹妹的配偶周英磊持股 64.25%的法人或其他组织
26	山东育达健康科技股份有限公司	

序号	关联方名称	关联关系
		持股 5.00%以上股东、董事、总经理薄东恒妹妹的配偶周英磊通过北京时诊企业管理咨询中心（有限合伙）持股 35%且担任董事的法人或其他组织
27	武汉畅搜网络科技有限公司	董事会秘书刘明杰哥哥刘闯明持股 30%且担任总经理的法人或其他组织
28	安徽慈在医疗科技有限公司	董事、总经理薄东恒妹妹的配偶周英磊通过北京时诊科技有限公司持股 51%并担任执行董事的法人或其他组织
29	科思顿企业咨询管理（上海）有限公司	独立董事郭刚担任高级合伙人
30	郑州金大正生物科技有限公司	高管王永红之兄弟姐妹的配偶陈占省担任执行董事兼总经理的法人或其他组织
31	郑州牧软互联信息技术有限公司	高管王永红之兄弟姐妹的配偶陈占省持股 20%的法人或其他组织

注：河南海升建筑装饰工程有限公司、河南华地建筑艺术装饰工程有限公司分别为徐辉担任总经理、董事长的法人或其他组织，已于报告期外吊销；河南世纪广场百货有限公司、河南华泽装饰工程有限公司为董事薄东恒担任董事的法人或其他组织，已于报告期外吊销。

（二）历史上曾经的关联方

1、已注销的关联方具体情况如下：

序号	名称	注销/吊销时间	关联关系
1	平顶山金地阳光建材销售有限公司	2020 年 3 月注销	控股股东、实际控制人、董事长徐辉原控制的企业
2	河南九度空间软装配饰有限公司	2019 年 9 月注销	控股股东、实际控制人、董事长徐辉之弟徐解原持股 99%并担任执行董事兼总经理的法人或其他组织
3	江苏时诊医疗科技有限公司	2019 年 7 月注销	董事、总经理薄东恒妹妹的配偶周英磊通过北京时诊科技有限公司持股 60%的法人或其他组织
4	河南慈在医疗科技有限公司	2019 年 7 月注销	董事、总经理薄东恒妹妹的配偶周英磊通过北京时诊科技有限公司持股 100%的法人或其他组织
5	河南点睛家具销售有限公司	2019 年 7 月注销	控股股东、实际控制人、董事长徐辉

序号	名称	注销/吊销时间	关联关系
			之弟徐解原持股 99%并担任执行董事兼总经理的法人或其他组织
6	河南无机旅游咨询有限公司	2019 年 7 月注销	董事会秘书刘明杰配偶靳亚娟原持股 90%且担任执行董事的法人或其他组织
7	河南徐辉建筑工程设计事务所（普通合伙）	2018 年 10 月注销	控股股东、实际控制人、董事长徐辉原控制的企业
8	上海凯帕建筑设计有限公司	2018 年 2 月注销	控股股东、实际控制人、董事长徐辉原控制的企业
9	河南易和园林景观工程有限公司	2017 年 1 月注销	控股股东、实际控制人、董事长徐辉原控制的企业
10	河南华博建筑设计有限公司	2012 年 12 月税务注销、2017 年 2 月工商注销，	控股股东、实际控制人、董事长徐辉原控制的企业

2、报告期内曾作为公司关联方的其他法人或组织

序号	名称	关联关系	备注
1	河南凯帕建筑工程设计有限公司（现已改名为广州凯帕建筑工程设计有限公司）	控股股东、实际控制人徐辉原持股 42.14%，上海悉合原持股 51.00%。	2018 年 5 月 7 日，原股东所持股权已全部转让给其他无关联第三方
2	上海攀成德科技有限公司	独立董事郭刚原持股 38%的法人或其他组织	2020 年 6 月郭刚已转让上海攀成德科技有限公司股权
3	上海攀成德企业管理顾问有限公司	独立董事郭刚原持股 40%的法人或其他组织	2020 年 6 月郭刚已转让上海攀成德企业管理顾问有限公司股权
4	新乡化纤股份有限公司	独立董事杜海波兼任独立董事的法人或其他组织	杜海波已于 2020 年 5 月辞任

申报会计师核查过程如下：

1、对发行人徐辉之弟徐解进行访谈，取得并审阅报告期内发行人、徐解及其控制企业的资金流水，了解徐解所控制企业的主营业务，是否属于发行人采购的范围，与发行人是否存在交易或往来，是否存在应披露未披露的关联交易，是否存在利益输送、客户重合等情形。

2、取得并审阅徐解控制企业的财务报表、业务合同、员工名册、客户名单以及发行人

客户名单，了解发行人与徐解控制企业是否存在客户重合的情况；通过对发行人徐辉之弟徐解访谈，了解是否存在徐解及其控制企业为发行人介绍业务及客户的情况；

3、取得并核查徐解与徐辉签署的房产代持协议、权属证书、购房协议及资金流水等资料，了解徐解代徐辉持有其房产的背景及必要性。

4、取得并审阅了关联租赁的租赁合同，审阅关联租赁的临时股东大会议案等相关文件，通过公开渠道检索租赁物业的市场价格区间，了解关联租赁定价依据及公允性。

5、取得并审阅发行人向徐辉购买房产时签署的《郑州市存量房买卖合同书》及评估机构出具的《评估报告》，发行人审议上述关联交易的临时股东大会会议文件，了解上述关联交易的定价依据及公允性。

6、取得并审阅实际控制人及其近亲属实际控制的已注销、转让的关联方工商档案、财务报表、业务合同、发行人银行流水等文件，了解报告期内发行人注销、转让的关联方在注销、转让前与发行人交易的情况及定价公允性，注销关联方的具体原因。

7、获取报告期内发行人关联方名单。

申报会计师核查意见如下：

1、徐辉之弟徐解所控制的企业主营业务与发行人的业务存在较大差异，其从事的业务不属于发行人采购的范围。未发现报告期内徐解及其所控制的企业与发行人存在关联交易的情形。

2、经核查，我们发现报告期内发行人与徐解控制企业存在个别客户重合的情况。因徐解控制企业与发行人主要客户均分布于河南省及周边省份及地区，受限于上述市场规模及地域限制，终端客户相对集中，发行人与徐解控制企业客户存在重合存在合理性。通过对徐解访谈，我们未发现徐解及其控制企业为发行人介绍业务及客户的情况。

3、徐解代徐辉持有房产具有合理性，保持代持具有必要性；代持房产系徐辉所有，双方就上述房产权属无任何争议纠纷；房产代持协议不存在违反法律法规强制性规定被认定为无效的情形；发行人实际控制人不存在因上述房产代持而影响实际控制人股权清晰、稳定及股东适格性的情况。

4、发行人基于当时的现金流情况及房屋使用需求等因素综合考虑后，决定租用其实际控制人徐辉持有的房产。发行人租赁实际由实际控制人徐辉持有的房产面积占发行人总租赁面积 32.96%，占发行人总生产面积 19.27%。发行人租赁上述房产用于日常办公，上述租赁房产不属于发行人的主要生产经营用所。租金主要参考实际控制人同期向其他无关联第三方对外租赁房产的单位租金，价格公允。

5、报告期内，发行人为确保主要生产经营办公用房的稳定性及满足公司快速发展需要，购入其原租赁的实际由徐辉持有的房产。发行人采购实际由徐辉持有的房产具有一定必要性。上述购买的房产面积为 4,113.17 平方米，占发行人总自有房产面积的 99.10%，占发行人总

生产房产面积的 46.95%。购买相关房产主要依据评估价经买卖双方协商定价，交易定价公允。发行人购买上述房产用于日常办公，上述房产属于发行人的主要生产经营用所。未发现实际控制人为发行人代为承担成本费用的情形以及转移定价或其他利益安排等利益输送情形。

6、未发现报告期内实际控制人及其近亲属控制的已注销、转让的关联方在注销、转让前与发行人存在关联交易的情形。

7、发行人已按照《企业会计准则》及《审核问答》等相关规定认定并披露关联方。

问题 13：关于收入

申报材料显示，发行人采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已提交的阶段工作成果确定劳务交易的完工进度。请发行人补充披露：（1）报告期内设计业务完工进度的确认依据是否发生变化，是否符合《企业会计准则》规定，如发生变化请分析原因及影响；（2）发行人采用的“里程碑法”与同行业可比公司是否存在显著差异，如存在请分析原因及合理性，并以典型合同为例详细披露相关金额的确定方法及相应会计处理，进一步分析与采用“收款法”确认收入的差异；（3）房地产行业长期调控对发行人业务、经营模式及持续经营能力的影响，相关的应对措施及有效性，房地产调控趋严的政策环境下以居住建筑设计业务为主的营业收入仍持续增长的原因及合理性，与同行业可比公司是否存在显著差异；（4）人均设计业务收入及报告期内变动情况、变动的原因及合理性，结合员工结构和人数变化分析人均设计业务收入和人均薪酬的波动趋势是否一致，人均设计业务收入与同行业可比公司是否存在显著差异以及合理性，分析公司相比同行业可比公司的竞争优势；（5）以表格列示报告期内居住建筑设计业务、公共建筑设计业务主要项目名称、客户名称、合同金额、合同履行期间、项目所处阶段及进度、报告期各期确认收入的阶段及金额、确认收入的外部依据、实际收款情况等；（6）结合具体项目，披露河南以外其他地区业务收入增长的原因，发行人在河南以及其他地区拓展业务的可持续性，并在招股说明书“风险因素”部分补充披露经营区域集中的风险；（7）报告期内直接委托和招投标方式获取设计业务的合同数量，主要通过直接委托方式获取业务的原因、与同行业可比公司是否存在重大差异，是否存在应履行公开招投标程序而未履行的情形，如存在，请披露相关金额和占比情况、未履行相关程序的原因；（8）报告期内是否存在合同改价情形、改价的原因及变动占比情况，是否存在合同约定金额与实际结算金额不一致的情况，如存在请结合具体项目分析差异的金额、占比及原因，同行业可比公司是否存在类似情况；（9）报告期内净利润增长速度远超收入增长速度、特别是 2018 年净利润大幅增长的原因及合理性；（10）报告期内是否存在第三方回款和现金交易情况，如是请披露第三方回款和现金交易的原因、对象、金额及占比，以及发行人对第三方回款和现金交易的内控措施及效果。

请保荐人、申报会计师核查并发表明确意见，并详细说明对各主要项目完工进度的核查

方法及核查结论。

【发行人回复】

一、报告期内设计业务完工进度的确认依据是否发生变化，是否符合《企业会计准则》规定，如发生变化请分析原因及影响；

报告期内，发行人设计业务完工进度的确认依据未发生变化。发行人以取得的外部证据等资料确认实际完工进度。各阶段收入确认的外部证据主要包括客户确认函、政府签发的规划方案批准书、施工图审查机构核发的施工图审查合格证、监理单位等多方单位联合签发的主体工程验收证明及竣工验收报告等文件。

2019 年 3 月，国务院办公厅印发《关于全面开展工程建设项目审批制度改革的实施意见》，提出加快探索取消施工图审查、实行告知承诺制和设计人员终身负责制等措施，尽快形成可复制可推广的经验。目前，全国已有多地全面或探索取消施工图审查。

报告期内，发行人设计业务主要集中在河南地区，河南省尚未取消施工图审查。发行人报告期内完工进度的确认依据未发生较大变化。

二、发行人采用的“里程碑法”与同行业可比公司是否存在显著差异，如存在请分析原因及合理性，并以典型合同为例详细披露相关金额的确定方法及相应会计处理，进一步分析与采用“收款法”确认收入的差异；

（一）发行人采用的“里程碑法”与同行业可比公司比较

报告期内，发行人的同行业可比公司有杰恩设计、华图山鼎、华阳国际、筑博设计、霍普股份和尤安设计。

发行人采用的“里程碑法”与同行业可比公司不存在显著差异，发行人与同行业可比公司都是在提供设计业务的结果在资产负债表日能够可靠估计的情况下，采用完工百分比法确认提供劳务的收入。按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入总额后的金额，确认当期提供劳务收入。区别在于选用的完工进度确认方法不同。

发行人与同行业可比公司关于完工进度的确认方法如下所示：

公司简称	选用的完工进度确认方法	上市时间
徐辉设计	固定阶段比例法（“里程碑法”）	创业板在审企业
华阳国际	固定阶段比例法（“里程碑法”）	2019 年 2 月
筑博设计	固定阶段比例法（“里程碑法”）	2019 年 11 月
华图山鼎	合同付款节点约定比例（“合同节点法”）	2015 年 12 月
霍普股份	合同付款节点约定比例（“合同节点法”）	创业板在审企业

公司简称	选用的完工进度确认方法	上市时间
尤安设计	合同付款节点约定比例（“合同节点法”）	创业板在审企业
杰恩设计	工作量法	2017 年 6 月

“里程碑法”系根据《工程勘察设计收费标准》、《建筑设计服务计费指导》等，对不同项目各阶段工作的完工百分比作出合理规定，同一类型项目完工百分比保持一致；“合同节点法”系以与客户签订合同所约定的付款节点作为收入确认节点，即使同一类型项目，其完工百分比的判定会根据合同约定而不同。

发行人及可比公司全过程项目各阶段的完工进度如下：

阶段	发行人		筑博设计		华阳国际	
	本阶段进度	截止本阶段累计进度	本阶段进度	截止本阶段累计进度	本阶段进度	截止本阶段累计进度
方案设计阶段	30%	30%	30%	30%	30%	30%
初步设计	-	-	20%	50%	20%	50%
施工图设计阶段	55%	85%	40%	90%	40%	90%
施工图图审配合服务阶段	5%	90%	-	-	-	-
施工配合服务阶段	10%	100%	10%	100%	10%	100%

其中，华阳国际、筑博设计采用的“里程碑法”比发行人多了“初步设计”阶段。初步设计是在项目可行性研究之后进行的，是为了进一步认证项目的技术和经济上的可行与合理，特别大的项目有时还会进行扩大初步设计和再扩大初步设计。根据《建筑工程设计文件编制深度规定》的相关规定，对于技术要求简单的民用建筑工程，经有关主管部门同意，并且合同中有不作初步设计的约定，设计项目可在方案设计获批后直接进行施工图设计。通常情况下，政府投资项目、公建项目需要在项目初步设计阶段完成投资预算。发行人的客户大部分是民营房地产公司，居住建筑业务占比较高，公共建筑设计项目少，因此，发行人在确定选用“里程碑法”确认收入时，出于谨慎性考虑，公司没有特别设计“初步设计阶段”。

发行人采用的“里程碑法”比华阳国际和筑博设计多了施工图图审配合服务阶段。原因如下：

公司交付未经审图机构审图的图纸给客户之后，客户拥有该项目图纸的版权和所有权、使用权。客户可以通过图纸可开展以下工作：先按照图纸进行现场基地清理整平，做项目预算工作，项目施工、监理招标，项目建设部门成立和人员调配，各种建筑材料的备料工作。何时将施工图纸交予审图机构审查，是由客户决定的，费用也由客户承担，并非由设计单位决定。客户获取公司提交的施工图之后，客户即取得相关商品控制权，能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部经济利益时，公司可以确认施工图部分的合同收入。

图审机构审图标准是依据建筑行业的现行规范文件，是一项客观标准，基于公司的技术能力和质量管控体系，公司可以于图审前确定是否能够通过图审机构的审核，且公司历史上没有出现提交的施工图未通过图审机构审核的情形，审图过程中审图机构对施工图提出重大修改意见的可能性较低。公司在图审过程中，主要工作是就图审机构提出的图纸和计算书的问题与图审机构审图专家沟通并解答，出具变更单逐条回复图审机构审图意见，该期间工作量约占整个施工图设计阶段工作量的5%以内，并非施工图设计过程中的主要工作构成。基于上述情况，公司将施工图图审配合服务单独设为一项阶段，于取得施工图审查机构核发的施工图审查合格证时，确认该阶段收入。

（二）发行人采用“里程碑法”和“收款法”的差异

报告期内，发行人实际收款与“里程碑法”确认收入的差异如下：

单位：万元

项目	2020年1-6月	2019年	2018年	2017年
按“里程碑法”确认收入金额	8,895.02	24,875.17	21,003.25	18,691.94
现金流量表收款金额	7,931.15	23,561.42	14,209.22	13,960.45
票据调整	1,201.36	-2,429.92	3,573.84	241.26
票据调整之后收款金额	9,133	21,131.50	17,783.06	14,201.71
扣除增值税后收款金额	8,615.58	19,935.37	16,776.47	13,397.84
差异	279.44	4,939.80	4,226.78	5,294.10

注：1、现金流量表收款金额系现金流量表中销售商品、提供劳务收到的现金金额；2、票据调整之后收款金额系现金流量表收款金额加上本年度收到的票据，再扣除本年度因票据到期收到的金额。

里程碑法确认收入金额与实际收到的金额差异原因如下：其一，公司按“里程碑法”即固定阶段比例节点法确认收入，公司分规划方案设计阶段、施工图设计阶段、施工图图审配合服务阶段、施工图配合服务阶段等四个阶段按完工进度确认收入，公司收入确认与合同约定的收款进度可能存在差异；阶段完工进度是发行人基于一致性原则，并结合行业特点及业务经验依据项目不同阶段的工作量来确认收入的标准；而收款进度是公司依照合同约定条款进行收款的进度，一般参照行业惯例，经客户与公司协商约定；阶段完工进度与合同约定的收款进度之间存在差异，导致会产生一定比例的收入和收款差异。另一方面，受客户资金回笼、付款审批程序繁琐等因素影响，客户回款存在一定的滞后性，存在虽达到合同约定的付款条件，因客户原因而实际未付款的情况。

（三）以典型合同为例详细披露相关金额的确定方法及相应会计处理

以全过程设计合同为例，假定合同已执行完毕，发行人分别采用“里程碑法”和“合同节点法”确认收入的金额，以及项目目前实际收到的金额，如下表所示：

单位：万元

项目名称	客户名称	合同金额	据实结算金额	合同约定付款节点	节点比例	按合同节点法确认收入金额	固定阶段	固定阶段比例	按“里程碑法”确认收入金额	目前实际收款（“收款法”）
德润·金学府	息县德润置业有限公司	707.25	716.56	合同签订七日内	10%		规划方案设计阶段	30%	214.97	70.73
				方案文本提交七日内	25%	250.79				176.81
				小计	35%	250.79				247.54
				当期施工图提交七日内	30%	214.97	施工图设计阶段	55%	394.11	212.18
				小计	30%	214.97				212.18
				当期施工图文件提交并通过审图七日内	20%	143.31	施工图图审配合服务阶段	5%	35.83	141.45
				小计	20%	143.31				141.45
				当期主体封顶七日内	10%	71.66	施工配合服务阶段	10%	71.66	
				当期项目竣工验收七日内	5%	35.83				
				小计	15%	107.48				
合计						716.56			716.56	601.17

采用“里程碑法”，各阶段收入金额按照据实结算金额乘以固定阶段比例确定；采用“合同节点法”，各合同节点收入先按照合同金额乘以合同节点比例确定，待项目据实结算后，根据据实结算金额调整各合同节点对应的收入金额。合同金额与据实结算金额的差异，主要是由设计图实际面积与合同约定面积的差异造成。实际收款系发行人根据合同约定实际收到的款项。

三、房地产行业长期调控对发行人业务、经营模式及持续经营能力的影响，相关的应对措施及有效性，房地产调控趋严的政策环境下以居住建筑设计业务为主的营业收入仍持续增长的原因及合理性，与同行业可比公司是否存在显著差异；

（一）房地产行业长期调控对发行人业务、经营模式及持续经营能力的影响，相关的应对措施及有效性

1、房地产行业发展趋势和风险分析

发行人所属建筑设计行业的发展与房地产行业密切相关。房地产行业具有较强的周期性，受宏观经济环境影响较大，近年来，政府陆续出台了信贷调控、限购、提高首付比等一系列政策，以遏制房价过快上涨，上述政策措施一定程度上抑制了房地产投资需求，影响房地产开发速度和规模，进而影响建筑设计企业的业务规模。

不过，从我国城镇化进程角度出发，房地产行业仍旧有中长期发展要求。2019 年我国城镇化率为 60.60%，而美国等发达国家的城镇化率均在 80%以上。根据中国社会科学院发布

的《城市蓝皮书：中国城市发展报告 No.8》，预计到 2030 年我国城镇化率将达到 70%左右。因此，我国城镇化率的持续提升还将带来大量的固定资产投资，无论是新建投资还是城市更新或老旧小区改造，房地产行业投资还将保持高位运行。因此，建筑设计行业仍有较大规模的市场空间。

2、发行人市场的差异性

发行人目前主要业务集中于河南区域，根据河南省统计局数据，截至 2019 年末，河南省常住人口城镇化率为 53.21%，相较于国家统计局公布的我国截至 2019 年末 60.60%的城镇化率，具有较大差距。我国区域发展的不平衡以及河南省相对较高的人口基数，使得河南省未来房地产行业仍然具有较大的成长空间。

以房地产投资额为例，根据国家统计局数据，2015-2019 年我国房地产投资额年平均复合增长率为 8.33%，住宅投资额年平均复合增长率为 10.72%；2015-2019 年河南省房地产投资额年平均复合增长率为 11.56%，住宅投资额年平均复合增长率为 14.45%。由此可见，河南省房地产行业具有更大的成长潜力及市场空间。

发行人在河南区域具有较强的市场竞争力。发行人董事长徐辉先生是河南省工程勘察设计大师，在建筑设计行业具有较高的威望。发行人是河南省工程勘察设计行业协会副理事长单位、河南省土木建筑学会常务理事单位，参与了多项河南省建筑设计行业标准的编制工作，熟悉区域内的法律、法规，地方性条例及特殊的管理政策，能够为客户提供具有前瞻性、科学性和经济性的综合解决方案。发行人在河南市场的差异性和较强的市场竞争力有利于公司未来建筑设计业务的持续增长。

3、公司针对房地产调控政策的相关应对措施

（1）进一步提升公司创新能力和员工业务能力

建筑设计行业作为知识密集型、技术密集型行业，人才的储备数量及层次结构决定了企业的核心竞争力。为持续提升综合竞争水平，公司将继续贯彻长期以来坚持的方针，即重视对建筑设计人才的培养和引进，建立健全人才引进、培养、使用机制，充分发挥企业主体作用，组织开展从业人员的岗位培训，加强企业与高等学校等的合作，不断提升专业人员的业务素质及业务能力。

（2）扩大公司业务覆盖区域，逐步实现全国化布局

公司拟利用募集资金及自有资金，通过扩建西安、武汉分公司，同时新设立北京、成都、合肥、深圳、济南、青岛等分公司，在更好的服务客户及提升品牌影响力基础上，扩大公司业务覆盖区域，逐步实现全国化布局。

（3）推动信息化建设，提升公司运营效率

信息化是企业发展的重要推动力，为切实提高设计质量与运营效率，公司拟利用募集资金进行信息化系统升级，一方面提升信息管理的水平和效率。另一方面，通过运用协同设计方法，整合优势设计资源，提高设计质量，使设计工作实现数字化，并为建筑全生命周期管

理奠定基础。

（4）进一步开发优质客户资源

公司一方面保持与现有重要客户的长期合作关系，通过加强创新、加强业务联系为公司取得优质的项目资源；另一方面，公司继续加大业务拓展能力，不断开发行业内优质客户并发展为稳定客户。

综上所述，房地产行业长期调控对发行人业务、经营模式及持续经营能力不会构成重大不利影响，发行人业务、经营模式保持稳定，具有持续经营能力。

（二）房地产调控趋严的政策环境下以居住建筑设计业务为主的营业收入仍持续增长的原因及合理性

1、城镇化率和固定资产投资增长是公司主营业务收入持续增长的基础

建筑设计行业的市场规模与国家城镇化率、固定资产投资规模密切相关。2010-2018 年，全社会固定资产投资由 251,683.77 亿元增长到 645,675.00 亿元，年均复合增长率为 12.50%。随着固定资产投资规模的快速增加以及国家城镇化进程的不断加快，建筑设计项目快速增多，建筑设计行业处于较为有利的发展环境之中，其市场规模持续扩大，为发行人主营业务的快速发展提供了良好的市场环境。

2、河南省城镇化率逐年提高为公司业务发展提供了较大的市场空间

截至 2019 年年末，河南省总人口 10,952.00 万人，其中城镇常住人口 5,129.00 万人，常住人口城镇化率 53.21%，比上年末提高 1.5 个百分点，增幅位居全国前列。但相较于全国平均 60.60%的城镇化率，仍具有相对较大的差距。2019 年度，河南省房地产开发企业房屋施工面积 57,567.10 万平方米，同比增长 5.3%；房地产新开工施工面积 15,836.53 万平方米，同比增长 7.9%。河南省相对较高的人口基数和城镇化率增速为公司的业务发展提供了较大的市场空间。

3、核心竞争优势突出是发行人主营业务收入持续增长的有力支撑

发行人专注于建筑设计领域，深耕河南市场，在河南地区先发优势明显；同时发行人积累了大量优秀的设计人才、丰富的设计经验和先进的设计理念，因此发行人能够把握河南市场发展的机遇，持续增加河南省内各地的业务承接量，并具备了向河南省外市场拓展的能力。同时，公司十分注重产品研发，不断提升、改善设计水平，具备专业的产品品质保障能力，与优质客户群建立了长期稳定的合作关系，及时把握市场机遇，在保障现有业务规模的同时积极拓展新项目，扩大市场份额，力求长期可持续发展。

（三）与同行业可比公司是否存在显著差异

发行人建筑设计业务增长与同行业可比公司比较如下：

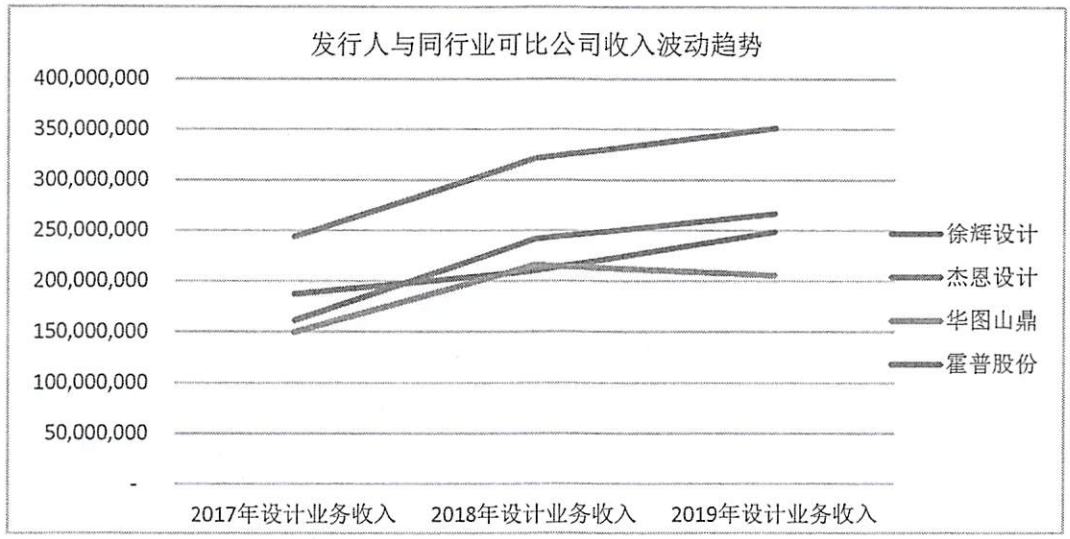
单位：万元

公司简称	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
徐辉设计	8,895.02	24,875.17	21,003.25	18,691.94
杰恩设计	12,307.30	35,126.06	32,107.67	24,394.92
华图山鼎	5,539.07	20,527.86	21,574.17	14,971.19
筑博设计	33,479.91	92,335.40	84,129.36	69,555.98
霍普股份	13,183.51	26,664.14	24,145.15	16,097.39
尤安设计	40,765.21	85,430.23	72,957.09	48,644.09

注：同行业可比公司数据摘自公司年报或招股说明书；华图山鼎 2020 年半年报未单独披露建筑设计收入金额，上表中的收入为其收入总额。

与发行人规模相近的同行业可比公司是：杰恩设计、华图山鼎和霍普股份。

报告期内，发行人与上述规模相近的同行业可比公司建筑设计业务收入波动趋势如下：



发行人建筑设计业务收入变动趋势与规模相近的同行业可比公司基本一致，不存在显著差异。

四、人均设计业务收入及报告期内变动情况、变动的原因及合理性，结合员工结构和人数变化分析人均设计业务收入和人均薪酬的波动趋势是否一致，人均设计业务收入与同行业可比公司是否存在显著差异以及合理性，分析公司相比同行业可比公司的竞争优势；

（一）发行人各期末员工资质情况

单位：人

资质	2020 年 6 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
一级注册建筑师	8	8	8	5
一级注册结构工程师	13	13	13	12
注册公用设备工程师（暖通空调）	6	6	6	6
二级注册建筑师	4	4	4	2

资质	2020 年 6 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
其他资质	13	9	9	8
小计	44	40	40	33

（二）发行人各期末部门员工情况

单位：人

部门	2020 年 6 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
专业技术人员（设计人员+研发人员）	532	509	401	309
行政管理人员	64	57	58	44
销售人员	13	14	10	9
合计	609	580	469	362

报告期内，发行人期末员工人数分别为 362 人、469 人、580 人和 609 人，员工人数大幅增长，其主要系发行人业务规模持续增长，出于设计人才储备、培养需求，持续进行了专业技术人员的招募。

（三）发行人人均创收与人均薪酬情况

单位：万元

项目	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度	2019 年较 2018 年变动率	2018 年较 2017 年变动率
营业收入	8,895.02	24,875.17	21,003.25	18,691.94	18.43%	12.37%
总薪酬（剔除股份支付影响）	4,748.62	12,088.89	10,316.52	7,850.52	17.18%	31.41%
平均人数	595	525	416	355	26.23%	17.04%
人均创收	14.95	47.38	50.49	52.65	-6.16%	-4.10%
人均薪酬	7.98	23.03	24.80	22.11	-7.14%	12.17%
人均薪酬/人均创收	0.53	0.49	0.49	0.42		

注：发行人平均人数指的是发行人员工年初加年末的平均人数，下同。

1、 人均创收情况

报告期内，发行人人均创收分别为 52.65 万元、50.49 万元、47.38 万元和 14.95 万元，人均创收略有下降。发行人人均创收略有下降，主要系发行人随着业务规模持续增长，并考虑到上市给公司带来的发展机遇，出于设计人才储备、培养需求，持续进行员工的招募所致，且 2019 年新入职员工中校招大学生的比重较大。由于员工入职后需经历一定时间的技能培养、经验积累，因而一段时间内新入职员工的产能未完全释放，导致发行人人均创收略有下降。2020 年 1 至 6 月，人均创收下降主要是由于因疫情影响 2020 年上半年公司收入略有下

降，而公司继续储备人才，在职人数持续增加所致。

发行人报告期员工招聘情况如下：

单位：人

年度	社招	校招	总人数
2017 年	74	34	108
2018 年	140	30	170
2019 年	121	107	228
2020 年 1-6 月	81	6	87

2、发行人人均薪酬情况

报告期内，发行人重视员工薪酬体系建设，为提升公司在行业内及当地的人才吸引力，职工薪酬支出不断增加。报告期内，发行人人均薪酬成本分别为 22.11 万元、24.80 万元、23.03 万元和 7.98 万元，总体较为稳定。2020 年上半年人均薪酬略有下降，主要是由于新冠疫情影响，公司免交部分社保，同时疫情导致公司业绩略有下滑，人员绩效薪酬相应降低所致。

3、发行人人均创收与人均薪酬波动趋势比较

报告期内，发行人人均创收略有下降，除 2020 年上半年疫情影响减免社保外，人均薪酬较为稳定，两者波动趋势略有差异，主要系发行人在拓展公司业务的同时，注重设计人才的吸引培养：一方面招募大量优秀的员工，新员工产能未完全释放，导致人均创收略有下降；另一方面为吸引、培养人才，给予较高的薪资待遇。

（四）发行人与同行业可比公司的比较情况

单位：万元

项目	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	人均设计收入	人均薪酬	人均设计收入	人均薪酬	人均设计收入	人均薪酬
杰恩设计	53.22	26.96	55.50	26.88	47.97	22.99
华图山鼎	49.70	23.65	49.71	23.35	35.65	17.07
筑博设计	51.70	34.13	50.70	31.71	43.81	27.87
霍普股份	70.45	29.48	82.27	37.37	61.21	30.45
尤安设计	71.70	33.38	77.86	36.51	61.03	30.40
算术平均数	59.35	29.52	63.21	31.17	49.94	25.76
徐辉设计	47.38	23.03	50.49	24.80	52.65	22.11

注：发行人及同行业可比公司平均人数使用员工年初年末平均数；霍普股份、尤安设计由于招股说明书未披露 2017 年初的人数，故 2017 年平均人数系 2017 年末员工人数。

报告期内，除 2017 年的人均设计收入外，发行人人均设计收入、人均薪酬均低于同行

业平均水平，主要系发行人位于河南省郑州市，且主要业务集中于河南地区，其销售单价、人力成本低于发达地区的杰恩设计（位于深圳市）、筑博设计（位于深圳市）、霍普股份（位于上海市）与尤安设计（位于上海市）。

发行人 2018 年、2019 年人均设计收入、人均薪酬成本与位于四川省成都市的华图山鼎较为接近。发行人 2017 年人均薪酬高于华图山鼎，主要是发行人当年的人均设计收入远高于华图山鼎。

（五）发行人与同行业可比公司的竞争优势

发行人与同行业可比公司的竞争优势：一方面，发行人总部位于郑州，常年深耕河南市场，凭借在资质及专业经验、前沿关键技术、研发实力、人才队伍等多方面的优势，公司在河南省居住建筑设计项目的市场竞争中具有明显的领先优势；另一方面，河南省有相对较高的人口基数，城镇化率低于全国平均水平，受河南省城镇化率快速提升的影响，未来河南省内房地产行业仍然具有较大的市场空间，这也是公司未来业务能够保持持续增长的基础。

五、以表格列示报告期内居住建筑设计业务、公共建筑设计业务主要项目名称、客户名称、合同金额、合同履行期间、项目所处阶段及进度、报告期各期确认收入的阶段及金额、确认收入的外部依据、实际收款情况等；

公司报告期内居住建筑设计业务累计收入500万元以上的项目以及公共建筑设计业务累计收入前五名的项目具体情况如下：

单位：万元

项目名称	客户名称	合同金额	合同履行期间	项目所处阶段				项目确认的收入				项目实际收款				业务类型	确认收入的依据
				2020年6月末	2019年末	2018年末	2017年末	2020年1-6月	2019年	2018年	2017年	2020年1-6月	2019年	2018年	2017年		
永威观澜庭	河南永威置业有限公司	721	2016年至2020.年6月	施工配合服务阶段	施工图图审配合服务阶段	施工图图审配合服务阶段	施工图图审配合服务阶段	71.77	-	-	645.93	72.1	-	216	252.35	居住建筑设计	规划方案批准书，客户确认函，施工图审查合格证
敞福城福苑	河南长坤置业有限公司	1,556.50	2015年至今	施工图图审配合服务阶段	施工图图审配合服务阶段	施工图图审配合服务阶段	施工图设计阶段	-	-	499.64	785.14	-	118.09	550	77	居住建筑设计	规划方案批准书，客户确认函，施工图审查合格证
敞福城慧苑	河南长坤置业有限公司	921.8	2014年至今	施工图图审配合服务阶段	施工图图审配合服务阶段	施工图图审配合服务阶段	施工图图审配合服务阶段	-	-	-	786.77	-	92.18	-	230.45	居住建筑设计	规划方案批准书，客户确认函，施工图审查合格证
永丰乐城阳光里	河南金湖建设实业有限公司	997.5	2015年至今	部分施合工配合服务阶段	部分施合工配合服务阶段	部分规划方案设计、部分施工图设计、部分施工图图审配合服务	部分规划方案设计、部分施工图设计、部分施工图图审配合服务	-	148.38	13.65	341.83	-	59.64	299.69	153.61	居住建筑设计	部分规划方案批准书，客户确认函，施工图审查合格证，竣工资料
恒大未来城首期施工图及总	开封国际城一号实业开发有限公司	764.78	2016年至2020.年4月	施工配合服务阶段	部分施合工配合服务阶段	施工图图审配合服务阶段	施工图图审配合服务阶段	27.52	92.62	-	601.35	443.44	1.89	-	210.71	居住建筑设计	规划方案批准书，客户确认函，施工图审查合格证，

项目名称	客户名称	合同金额	合同履行期间	项目所处阶段				项目确认的收入				项目实际收款				业务类型	确认收入的依据
				2020年6月末	2019年末	2018年末	2017年末	2020年1-6月	2019年	2018年	2017年	2020年1-6月	2019年	2018年	2017年		
规图设计合同（一号）																	部分竣工资料
郑州恒大养生谷项目规划设计、扩初及施工图设计合同	郑州恒泽通健康置业有限公司	1,006.53	2017年至今	施工图图审配合服务阶段	施工图图审配合服务阶段	施工图图审配合服务阶段	-	-	-	832.33	-	-	-	769.41	90.85	居住建筑设计	规划方案批准书，客户确认函，部分施工图审查合格证
星联安郡住宅小区	郑州星联绿博置业有限公司	847.6	2017年至今	施工图图审配合服务阶段	施工图图审配合服务阶段	施工图图审配合服务阶段	施工图图审配合服务阶段	-	-	-	751.88	-	104.28	277.14	321.42	居住建筑设计	规划方案批准书，客户确认函，施工图审查合格证
郑东新区合村并城柳置林安建设区建设项目	郑州市建设投资集团有限公司	1,136.00	2012年至2019.10	施工配合服务阶段	施工配合服务阶段	施工图图审配合服务阶段	-	-	68.65	1,025.34	-	-	-	268.61	100	居住建筑设计	规划方案批准书，客户确认函，施工图审查合格证、竣工验收报告
中成水岸绿洲（二期）	河南省中成房地产开发集团有限公司	1,100.00	2016年至今	施工图图审配合服务阶段	部分规划方案设计、施工图图审配合阶段	部分规划方案设计、部分施工图设计、部分施工图图审配合服务	部分规划方案设计、部分施工图设计、部分施工图图审配合服务	47.01	94.06	542.73	111.08	58.16	434.43	200	100	居住建筑设计	规划方案批准书，客户确认函，施工图审查合格证

项目名称	客户名称	合同金额	合同履行期间	项目所处阶段				项目确认的收入				项目实际收款				业务类型	确认收入的依据
				2020年6月末	2019年末	2018年末	2017年末	2020年1-6月	2019年	2018年	2017年	2020年1-6月	2019年	2018年	2017年		
郑州市新十安项目中原三铺区里置区	郑州西流湖控股有限公司	930	2017年至今	部分规划方案设计阶段	部分规划方案设计阶段	部分规划方案设计阶段	-	-	-	769.26	-	-	316.98	201.89	73.87	居住建筑设计	部分客户确认函
洛阳恒大绿洲九地块（201#-210#）公建区规划及施工图设计合同	恒大地产集团洛阳有限公司	961.54	2017年至今	部分施工图设计阶段、部分施工图图合审配务阶段	部分施工图设计阶段、部分施工图图合审配务阶段	部分施工图设计阶段、部分施工图图合审配务阶段	-	-	233.39	300.61	-	-	35.78	370.31	96.15	居住建筑设计	客户确认函，部分施工图审查合格证
郑开恒大未来城七、八期施工图与总规设计合同	开封国际城一号实业开发有限公司	1,081.78	2017年至今	部分施工图图合审配务阶段	部分施工图图合审配务阶段	部分施工图设计阶段，部分施工图图合审配务阶段	部分施工图设计阶段，部分施工图图合审配务阶	-	319.09	7.87	462.22	-	211.1	348.9	108.96	居住建筑设计	规划方案批准书，客户确认函，部分施工图审查合格证

项目名称	客户名称	合同金额	合同履行期间	项目所处阶段				项目确认的收入				项目实际收款				业务类型	确认收入的依据
				2020年6月末	2019年末	2018年末	2017年末	2020年1-6月	2019年	2018年	2017年	2020年1-6月	2019年	2018年	2017年		
中原新区付庄、小李庄、天王寺安置区项目规划方案设计	河南城投中和建方建设有限公司	1,508.00	2017年至2019.1	规划方案设计阶段	规划方案设计阶段	-	-	-	1,422.64	-	-	-	452.4	678.6	-	居住建筑设计	客户确认函
平顶山恒大珺睿府项目规划及施工图设计合同	平顶山长久置业有限公司	803.42	2018年至今	部分规划方案设计、施工图图审配合服务阶段	部分规划方案设计、施工图图审配合服务阶段	部分规划方案设计、施工图图审配合服务阶段	-	-	-	684.4	-	25.55	-	488.21	167.72	居住建筑设计	部分规划方案批准书，客户确认函，施工图审查合格证
许昌恒大悦龙台项目总规图及首期施工图	许昌裕丰房地产有限公司	812.39	2018年至今	施工图图审配合服务阶段	施工图图审配合服务阶段	施工图图审配合服务阶段	-	-	-	702.39	-	-	-	810.93	-	居住建筑设计	规划方案批准书，客户确认函，施工图审查合格证
城固恒大御景湾项目规划及施工图设计合同	汉中恒鼎置业有限公司	1,051.31	2018年至今	施工图图审配合服务阶段	施工图图审配合服务阶段	施工图图审配合服务阶段	-	79.83	-	805.49	-	84.62	241.08	646.06	-	居住建筑设计	规划方案批准书，客户确认函，施工图审查合格证

项目名称	客户名称	合同金额	合同履行期间	项目所处阶段				项目确认的收入				项目实际收款				业务类型	确认收入的依据
				2020年6月末	2019年末	2018年末	2017年末	2020年1-6月	2019年	2018年	2017年	2020年1-6月	2019年	2018年	2017年		
南曹湖小区项目安置01、02、03地块及小学施工图设计合同	郑州兴和置业有限公司	810.6	2018年至今	施工图图审配合服务阶段	施工图图审配合服务阶段	-	-	-	642.53	-	-	-	-	-	-	居住建筑设计	客户确认函
西峡恒大御景半岛项目规划及施工图设计合同	南阳恒中置业有限公司	1,269.43	2018年至今	部分施工图设计阶段、部分施工图图审配合服务阶段	部分施工图设计阶段、部分施工图图审配合服务阶段	部分施工图设计阶段、部分施工图图审配合服务阶段	-	0.08	82.85	486.72	-	0.08	161.95	574.72	-	居住建筑设计	部分规划方案批准书，部分客户确认函，部分施工图审查合格证
许昌恒大龙悦台项目二期及三期规划及施工图设计	许昌裕丰房地产有限公司	1,434.64	2018年至今	部分施工图图审配合服务阶段	部分施工图图审配合服务阶段	部分施工图图审配合服务阶段	-	155.56	120.96	1,108.65	-	76.8	616.32	588.2	-	居住建筑设计	客户确认函，部分施工图审查合格证
驻马店领地城一期(蘭台府)首开区建筑施工	驻马店盛世汇通房地产开发有限公司	719.02	2018年至今	施工图图审配合服务阶段	施工图图审配合服务阶段	施工图图审配合服务阶段	-	-	-3.49	579.68	-	-	466.97	143.8	-	居住建筑设计	规划方案批准书，客户确认函，施工图审查合格证

项目名称	客户名称	合同金额	合同履行期间	项目所处阶段				项目确认的收入				项目实际收款				业务类型	确认收入的依据
				2020年6月末	2019年末	2018年末	2017年末	2020年1-6月	2019年	2018年	2017年	2020年1-6月	2019年	2018年	2017年		
图设计合同																	
德润·金学府	息县德润置业有限公司	707.25	2018年至今	施工图图审配合服务阶段	施工图图审配合服务阶段	-	-	-	608.4	-	-	-	530.44	70.73	-	居住建筑设计	规划方案批准书，客户确认函，施工图审查合格证
中成·熙悦府项目	河南省中成房地产开发集团有限公司	779.75	2019年至今	部分规划方案设计、施工图图审配合服务阶段	部分规划方案设计、施工图图审配合服务阶段	-	-	-	507.67	-	-	190.7	123.8	-	-	居住建筑设计	部分规划方案批准书，客户确认函，施工图审查合格证
荆门恒大云湖上苑项目003地块规划方案及单体全套施工图设计合同	荆门金碧置业有限公司	677.87	2019年至今	施工图图审配合服务阶段	施工图图审配合服务阶段	-	-	132.7	564.37	-	-	753.63	-	-	-	居住建筑设计	规划方案批准书，客户确认函，施工图审查合格证
奥体城游乐中心	河南维港置业有限公司	429	2015年至今	施工图图审配合服务阶段	施工图图审配合服务阶段	施工图设计阶段	-	-	173.33	222.59	-	-	343.2	-	-	公共建筑设计	规划方案批准书，客户确认函，施工图审查合格证

项目名称	客户名称	合同金额	合同履行期间	项目所处阶段				项目确认的收入				项目实际收款				业务类型	确认收入的依据
				2020年6月末	2019年末	2018年末	2017年末	2020年1-6月	2019年	2018年	2017年	2020年1-6月	2019年	2018年	2017年		
中原木艺文化产业中心	河南一木文化创意产业发展有限公司	336.6	2016年至2020.7	施工图图审配合服务阶段	施工图图审配合服务阶段	施工图图审配合服务阶段	部分施工图设计阶段	-	-	262.17	119.11	-	-	-	67.32	公共建筑设计	规划方案批准书，客户确认函，施工图审查合格证
裕鸿世界港商务公园南地块	郑州航空港区裕鸿置业有限公司	420	2017年至今	施工图图审配合服务阶段	施工图图审配合服务阶段	施工图图审配合服务阶段	施工图图审配合服务阶段	-	-	-	335.74	-	-	-	42	公共建筑设计	客户确认函，施工图审查合格证
碧源主题购物中心商业综合体项目-西	郑州碧源景盛房地产开发有限公司	425.06	2016年至今	施工图图审配合服务阶段	施工图图审配合服务阶段	-	-	-6.32	409.37	-	-	-	-	-	85.01	公共建筑设计	规划方案批准书，客户确认函，施工图审查合格证
郑州市华丰钢铁物流园A1区东二期工程	郑州市恒昊钢铁有限公司	433.43	2017年至今	施工图图审配合服务阶段	施工图图审配合服务阶段	施工图图审配合服务阶段	-	-	-	370.44	-	-	43.34	346.74	-	公共建筑设计	规划方案批准书，客户确认函，施工图审查合格证
郑州恒大未来之光花园E13-07、E13-08、E13-09地块总规图及施工图设计合同	郑州超宏生活服务有限公司	787.74	2019年至今	施工图图审配合服务阶段	部分施工图设计阶段，部分施工图图审配合服务阶段	-	-	310.79	331.1	-	-	487.63	142.79	-	-	居住建筑设计	客户确认函，施工图审查合格证

项目名称	客户名称	合同金额	合同履行期间	项目所处阶段				项目确认的收入				项目实际收款				业务类型	确认收入的依据
				2020年6月末	2019年末	2018年末	2017年末	2020年1-6月	2019年	2018年	2017年	2020年1-6月	2019年	2018年	2017年		
新乡恒大御湖天下项目首期（2019-9、2019-10、2019-11）规划及施工图设计合同	河南恒大睿德置业有限公司	857.28	2019年至今	施工图设计阶段	-	-	-	627.82	-	-	-	475.87	-	-	-	居住建筑设计	客户确认函
许昌魏都区北组团49号地建设工程设计合同	许昌汉威置业有限公司	746.7	2019年至今	部分施工图图审配合服务阶段	-	-	-	614.52	-	-	-	110.1	27.52	-	-	居住建筑设计	客户确认函，部分施工图审查合格证
时代·安泰嘉建设工程设计合同	河南富利世置业有限公司	700	2019年至今	施工图图审配合服务阶段	-	-	-	594.34	-	-	-	70	-	-	-	居住建筑设计	客户确认函，施工图审查合格证
双汇牡丹江路项目方案及施工图设计合同	河南双汇地产有限公司	810	2019年至今	部分施工图设计阶段、部分施工图图审配合服务阶段	-	-	-	583.24	-	-	-	297	36	-	-	居住建筑设计	部分客户确认函、部分施工图审查合格证

项目名称	客户名称	合同金额	合同履行期间	项目所处阶段				项目确认的收入				项目实际收款				业务类型	确认收入的依据
				2020年6月末	2019年末	2018年末	2017年末	2020年1-6月	2019年	2018年	2017年	2020年1-6月	2019年	2018年	2017年		
希尔顿·逸林府项目	淮阳县逸林实业有限公司	305	2019年至今	施工图图审配合服务阶段	-	-	-	374.88	-	-	-	105.64	22.4	-	-	公共建筑设计	规划方案批准书，客户确认函，施工图审查合格证

六、结合具体项目，披露河南以外其他地区业务收入增长的原因，发行人在河南以及其他地区拓展业务的可持续性，并在招股说明书“风险因素”部分补充披露经营区域集中的风险；

（一）发行人报告期内河南以外地区业务收入情况

报告期内，发行人营业收入按区域划分情况如下：

单位：万元

项目	2020年1-6月		2019年		2018年		2017年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
河南	8,079.03	90.83%	23,006.30	92.49%	20,021.16	95.32%	18,610.43	99.56%
其他	815.98	9.17%	1,868.86	7.51%	982.08	4.68%	81.51	0.44%
合计	8,895.02	100.00%	24,875.17	100.00%	21,003.25	100.00%	18,691.94	100.00%

报告期内，发行人在河南省外的主要项目情况如下：

单位：万元

项目名称	客户名称	合同金额	报告期内累计确认收入	所在区域
城固恒大御景湾项目规划及施工图设计合同	汉中恒鼎置业有限公司	1,051.31	885.32	陕西省汉中市
荆门恒大云湖上苑项目003地块规划方案及单体全套施工图设计合同	荆门金碧置业有限公司	677.87	697.07	湖北省荆门市
小计		1,729.18	1,582.39	

依托知名房地产企业跨区域发展的良好态势，发行人未来会加强跨区域业务拓展。在巩固河南省内市场的基础上，积极开拓全国市场。目前，发行人已在西安、武汉等地设立分公司，逐步在西北、华中等地区开拓业务。

（二）发行人在河南以及其他地区拓展业务的可持续性

2018年以来，随着全国主要城市房价走势平稳，以及城市化进程不断推进，房地产调控政策呈现出热点城市从严从紧，市场活跃度下行城市局部放松的因城施策的局面。根据国家统计局数据，2017-2019年度，我国房地产开发投资额分别较上年增长7.0%、9.5%和9.9%。由此可见，在经历了2016年严格调控后，近期房地产开发投资也逐步出现回暖态势。

发行人目前主要业务集中于河南区域，根据河南省统计局数据，截至2019年末，河南省常住人口城镇化率为53.21%，相较于国家统计局公布的我国截至2019年末60.60%的城镇化率，仍具有较大差距。河南省所属中部地区近年来发展速度处于全国领先地位。以固定资产投资为例，根据国家统计局数据，2019年我国全年全社会固定资产投资560,874亿元，比上年增长5.1%，分区域看，东部地区固定资产投资增长4.1%，中部地区固定资产投资增

长 9.5%，西部地区投资增长 5.6%，东北地区投资下降 3.0%。可见，我国中部地区的固定资产投资增速高于东部地区。

区域发展的不平衡，河南省相对较高的人口基数，以及相对较低的城镇化率，使得河南省未来房地产行业仍具有较大的市场空间。

综上，发行人在河南以及其他地区拓展建筑设计业务具备可持续性。

七、报告期内直接委托和招投标方式获取设计业务的合同数量，主要通过直接委托方式获取业务的原因、与同行业可比公司是否存在重大差异，是否存在应履行公开招投标程序而未履行的情形，如存在，请披露相关金额和占比情况、未履行相关程序的原因；

（一）报告期内发行人通过直接委托和招投标获取设计业务的情况

报告期内发行人通过直接委托和招投标获取设计合同的数量如下：

单位：个

	2020 年 1-6 月		2019 年		2018 年		2017 年	
项目	个数	占比	个数	占比	个数	占比	个数	占比
直接委托	68	94.44%	142	92.81%	105	94.59%	79	79.80%
招投标	4	5.56%	11	7.19%	6	5.41%	20	20.20%
合计	72	100.00%	153	100.00%	111	100.00%	99	100.00%

发行人的销售模式包括直接委托和招投标两种模式。报告期内，发行人主要通过业主直接委托的方式获取业务，主要原因如下：发行人主营业务以居住建筑设计业务为主，客户多为民营房地产开发商，发行人通过深入了解客户需求，不断提升产品和服务品质，在下游客户中形成了良好的口碑及品牌知名度，不断增强客户粘性，发行人主要通过直接委托的方式来获取订单具有合理性。业务来源的方式与公司服务的客户群体有关，发行人主营业务以居住建筑设计业务为主，客户多为民营房地产开发商，必须招投标项目较少。

公司销售模式与同行业可比公司的对比情况具体如下表：

可比公司	获取主要客户的方式
杰恩设计	在经营中，公司获取设计业务的方式有两种：客户委托及公开招标，其中，邀标委托和直接委托是客户委托的两种主要模式。
华图山鼎	在经营中，华图山鼎获取设计任务的方式有两种：公开投标及客户委托。政府及国有资金投资的项目往往会通过公开招标方式；除公开招标外，客户往往会采取邀标委托或直接委托的方式选择合作设计企业
华阳国际	公司获取设计合同的方式可以分为公开招标、客户内部邀标和客户直接委托三类
筑博设计	公司建筑设计业务的承接一般通过招标模式（公开招标、邀请招标）和客户直接委托模式两种方式
霍普股份	公司主要通过招标模式和客户直接委托两种方式获取项目
尤安设计	公司建筑设计相关的承接一般通过招投标和客户直接委托两种方式

由上表可知，同行业可比公司主要通过客户直接委托及招标的方式获取客户，公司获取主要客户的方式符合行业惯例，与同行业可比公司不存在重大差异。

根据《招标投标法》《招标投标法实施条例》《工程建设项目招标范围和规模标准规定》，对全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的项目、使用国际组织或者外国政府贷款、援助资金的项目以及其他大型机场设施、公用事业等关系社会公共利益、公众安全的项目需要进行招投标。此外，与这些工程设计类项目相关的勘察、设计、施工、监理等服务的采购，单项合同估算价在 100 万元人民币以上项目需要进行招投标。报告期内，发行人不存在应履行招投标程序而未进行招投标的情形。

八、报告期内是否存在合同改价情形、改价的原因及变动占比情况，是否存在合同约定金额与实际结算金额不一致的情况，如存在请结合具体项目分析差异的金额、占比及原因，同行业可比公司是否存在类似情况；

报告期内，发行人与客户签订的建筑设计合同中约定了设计内容及相应的单价，最终设计费用按实际提交的方案或施工图建筑面积结合合同约定单价据实结算，合同约定的设计单价原则上不变。

报告期内，发行人累计收入大于 500 万且已竣工结算的项目，其合同约定金额与实际结算金额差异情况如下：

单位：万元

项目名称	合同金额	据实结算金额	差异	差异/合同金额	差异原因
永威观澜庭	721.00	760.76	39.76	5.51%	单价不变，按最终建筑面积据实结算
郑东新区合村并城柳林安置区建设项目	1,136.00	1,159.63	23.63	2.08%	单价不变，以实际的施工图面积结算
合计	1,857.00	1,920.39	63.39	3.41%	

九、报告期内净利润增长速度远超收入增长速度、特别是 2018 年净利润大幅增长的原因及合理性；

报告期内，发行人营业收入、净利润情况如下：

单位：万元

项目	2020 年 1-6 月		2019 年度		2018 年度		2017 年度
	金额	增长率	金额	增长率	金额	增长率	金额
营业收入	8,895.02	-	24,875.17	18.43%	21,003.25	12.37%	18,691.94
净利润	1,940.19	-	7,544.44	27.31%	5,925.81	173.86%	2,163.81

项目	2020 年 1-6 月		2019 年度		2018 年度		2017 年度
	金额	增长率	金额	增长率	金额	增长率	金额
净利润（剔除股份支付）	1,940.19	-	7,544.44	27.31%	5,925.81	-4.16%	6,183.13
净利润率	21.81%	-	30.33%	-	28.21%	-	11.58%
净利润率（剔除股份支付）	21.81%	-	30.33%	-	28.21%	-	33.08%

2017 年度发行人以权益结算的股份支付确认的费用总额为 4,019.32 万元。剔除股份支付影响因素之后，2018 年净利润较上年下降 4.16%，主要系设计人员增加及社保公积金费用增加所致。

2019 年发行人营业收入总额较 2018 年增长了 18.43%，净利润增长了 27.31%，净利润增长率高于营业收入增长率主要系 2019 年发行人研发费用较 2018 年减少了 263.60 万元，故 2019 年净利润增长率较高。

十、报告期内是否存在第三方回款和现金交易情况，如是请披露第三方回款和现金交易的原因、对象、金额及占比，以及发行人对第三方回款和现金交易的内控措施及效果。

（一）报告期内发行人现金交易情况

发行人 2017 年、2018 年未发生现金交易，2019 年存在 2 笔现金收款，具体情况如下：

单位：万元

项目名称	客户名称	2019 年		现金回款的原因
		回款金额	占营业收入比例	
海龙·昊坤苑 A、B 地块建设项目绿色建筑设计合同	郑州海龙实业有限公司	0.14	0.00%	该项目结算金 16.14 万元，客户以 16 万元的银行承兑汇票支付，剩余金额用现金补齐
天明国际广场 A 座一层商业变更	刘祖文	2.00	0.01%	系零星项目，为个人客户刘祖文进行的室内结构改造收取的现金

发行人现金收款交易发生额较小，占营业收入的比重也较小。2020 年上半年无现金回款情况发生。

（二）报告期内发行人第三方回款情况

单位：万元、%

第三方回款类型	2020年1-6月		2019年		2018年		2017年		第三方回款的原因
	回款金额	占营业收入比例(%)	回款金额	占营业收入比例(%)	回款金额	占营业收入比例(%)	回款金额	占营业收入比例(%)	
回款方与合同签订方同属一个集团	20.00	0.22	177.28	0.71	-	-	158.54	0.85	发行人客户存在因其自身集团内部对业务资金进行统筹安排，指定集团内部其他企业付款
合同签订方委托回款方回款	-	-	240.96	0.97	-	-	363.00	1.94	发行人客户委托无关联关系第三方回款
保理回款	222.38	2.50	262.15	1.05	142.54	0.68	204.34	1.09	个别业务，由发行人客户指定保理公司与发行人签订保理协议，由保理公司向发行人回款
合计	242.38	2.72	680.39	2.73	142.54	0.68	725.88	3.88	

报告期内，发行人第三方回款占营业收入的比重较小，分别为3.88%、0.68%、2.73%和2.72%。原因主要为客户集团内部对业务、资金进行统筹安排，客户指定集团内部其他企业付款，进而出现签订合同方与回款方不一致的第三方回款情形，属于客户单位的自身业务安排。此外，也存在客户因自身业务原因委托无关联关系第三方付款情况；发行人与客户指定的保理公司签订的保理协议均不带追索权。上述第三方回款均存在商业合理性。

报告期内，发行人已建立针对现金交易及第三方回款的内部控制措施。销售管理制度中规定，如因商业交易需通过第三方支付交易方式付款，公司应要求客户出具委托付款的书面通知，并要求第三方发送确认函回执。

申报会计师核查过程如下：

1、获取发行人报告期内合同节点表，检查主要项目合同以及收入确认依据；

2、查阅同行业可比公司收入确认方法。获取发行人报告期内按照收款法确认收入的项目清

单，分析发行人收入确认采用“里程碑法”和收款法的差异及合理性

3、查阅了近年来国家对房地产行业出台的相关调控政策，分析房地产行业长期调控对发行人业务、经营模式及持续盈利能力的影响。

4、获取发行人员工花名册，统计各期员工数量，比较分析发行人报告期内人均设计业务收入与人均薪酬的波动趋势；获取同行业可比公司员工数量、设计业务收入、薪酬等数据，对比分析发行人与同行业可比公司人均设计业务收入的差异及合理性；

5、抽查主要项目分阶段收入所对应的证据，包括客户确认函、政府签发的规划方案批准书、施工图审查机构核发的施工图审查合格证、监理单位等多方单位联合签发的主体工程验收证明及竣工验收报告等文件。

6、查阅同行业可比公司获取设计业务合同的方式，与发行人进行比较并分析其合理性。

7、获取报告期各期发行人收入清单，检查已竣工主要项目合同约定金额与实际结算金额的差异及合同价格变动情况。

8、分析发行人报告期内净利润率的变动情况。

9、获取发行人报告期内第三方回款和现金交易的明细清单，了解第三方回款和现金交易的原因以及发行人对第三方回款和现金交易的内控措施。

申报会计师核查意见如下：

1、报告期内发行人设计业务完工进度的确认依据未发生变化，符合《企业会计准则》规定。

2、报告期内，发行人采用的“里程碑法”与同行业可比公司不存在显著差异；发行人采用“里程碑法”与收款法确认收入的差异的主要是由于里程碑节点与合同节点各阶段确认收入的比例不同所致。

3、房地产行业长期调控对发行人业务、经营模式及持续盈利能力存在一定影响。发行人目前主要业务集中于河南区域，根据河南省统计局数据，截至 2019 年末，河南省常住人口城镇化率为 53.21%，相较于国家统计局公布的我国截至 2019 年末 60.60%的城镇化率，具有较大差距。我国区域发展的不平衡以及河南省相对较高的人口基数，使得河南省未来房地产行业仍然具有较大的成长空间。报告期内，发行人建筑设计业务收入波动趋势与规模相近的同行业可比公司相似。

4、报告期内各期，发行人人均薪酬/人均创收比分别为 0.42、0.49、0.49 和 0.53，波动不大。除 2017 年外，发行人人均设计业务收入低于同行业可比公司，符合发行人实际业务情况。

5、发行人在河南省内市场的基础上，积极开拓全国市场，在西安、武汉等地设立分公司，逐步在西北、华中等地区开拓业务。

6、发行人通过直接委托和招投标方式获取设计业务，与了解到的同行业公司不存在显著差异；报告期内，发行人主要通过直接委托的方式获取设计业务。

7、报告期内，发行人与客户签订的设计业务合同大部分是敞口合同，最终设计费用按实际

提交的方案或施工图建筑面积结合合同约定单价据实结算。

8、剔除 2017 年股份支付影响因素之后，发行人 2017 至 2019 年平均净利润率在 30%左右。2020 年上半年受疫情影响，下游房地产企业推迟复工，在没有降低设计人员薪酬水平的情况下，营业收入的减少导致发行人净利润率有所下降。

9、根据公司提供的现金交易及第三方回款明细，报告期内发行人现金交易与第三方回款发生额占营业收入的比重较小，对营业收入不构成重大影响，且具有合理性。

问题 14：关于销售

申报材料显示，报告期内发行人服务的客户大多数为民营房地产企业，第一大客户均为中国恒大集团。请发行人补充披露：（1）按照居住建筑设计、公共建筑设计分别列示报告期内前五大客户(合并口径)的基本情况、销售金额、占营业收入比重、毛利率、信用期限、期末欠款金额、期后还款金额等，披露与发行人的合作背景、合作历史、是否存在关联关系等；（2）结合报告期各期合同情况，披露居住建筑设计、公共建筑设计前五大客户向发行人的采购占其采购总额的比例、与发行人是否存在关联关系或其他利益安排、交易价格是否公允；（3）报告期内发行人向前五大客户销售金额变动情况、前五大客户变化原因，来自第一大客户的销售金额在报告期内先快速上升、后迅速下降的原因；（4）向主要客户提供同一类设计服务的销售单价、销售毛利率水平是否存在重大差异，如存在请披露原因及合理性；（5）剔除来自恒大集团的收入和利润后发行人报告期的收入和利润情况，披露与恒大集团的交易对发行人经营情况和财务报表的影响；（6）结合上述情况分析发行人对大客户是否存在依赖,未来是否存在影响公司持续经营能力的重大不利情形,发行人是否有相应的应对措施，并结合行业状况、主要客户的市场地位以及相关合同条款,披露发行人与主要客户合作的可持续性和稳定性，发行人开拓市场和客户资源的效果。

请保荐人、申报会计师核查并发表明确意见。

【发行人回复】

一、按照居住建筑设计、公共建筑设计分别列示报告期内前五大客户(合并口径)的基本情况、销售金额、占营业收入比重、毛利率、信用期限、期末欠款金额、期后还款金额等，披露与发行人的合作背景、合作历史、是否存在关联关系等；

（一）发行人居住建筑设计、公共建筑设计前五大客户的基本情况

1、居住建筑设计

序号	客户名称	注册资本	股权结构	实际控制人	主营业务及产品
1	中国恒大集团（开曼公司）	不适用	鑫鑫（BVI）有限公司持股 71.78% 陈凯韵持股 8.99% 刘銮雄持股 8.99% 华人置业集团有限公司持股 6.57%	许家印	于中国从事房地产开发、物业投资、物业管理、房地产建造、酒店、其他房地产开发相关服务及快速消费品行业

序号	客户名称	注册资本	股权结构	实际控制人	主营业务及产品
			Sino Omen Holdings Limited 持股 6.57% Solar Bright Ltd. 持股 6.57% 均荣控股有限公司持股 6.06% Yaohua Limited 持股 6.06%		
2	河南振兴房地产（集团）有限公司	31,000 万元	田卫东持股 87% 田志友持股 13%	田卫东	房地产开发经营与配套服务，房屋租赁与配套服务（凭证）
3	河南城投中和建方建设有限公司	20,000 万元	郑州城建集团投资有限公司持股 60%，郑州中原新区开发建设投资有限公司持股 30%，华宝信托有限责任公司持股 10%	郑州市人民政府国有资产监督管理委员会	市政工程施工；房地产开发与经营；房地产销售与租赁；区域性土地综合开发；城市基础设施建设；园林绿化工程施工；物业管理；市政道路桥梁养护；建筑材料批发零售；土地整理。
4	郑州西流湖控股有限公司	50,000 万元	郑州地产集团有限公司持股 77.50%，河南铁路投资有限责任公司持股 22.50%	郑州市人民政府国有资产监督管理委员会	对房地产投资；土地平整；房地产开发与经营（凭有效资质证经营）；景区运营策划；商业运营管理；基础设施建设与管理；建筑材料批发零售；企业管理咨询；房屋租赁；停车场管理；停车服务；建筑设计与技术咨询。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）
5	河南省中成房地产开发集团有限公司	50,000 万元	段献忠持股 67.09% 偃师市神达实业有限公司持股 30.00% 李淑静 2.91%	段献忠	房地产开发与交易，房地产信息咨询，钢材、水泥、铝材、玻璃、水暖管件、五金电料、装饰材料的批发、零售
6	碧源控股集团有限公司	30,000 万元	曾凡荣持股 90% 常红星持股 10%	曾凡荣	建设项目投资；高新技术开发投资；酒店投资管理；房地产开发与销售（凭有效资质证经营）
7	郑州市建设投资集团有限公司	192,000 万元	郑州发展投资集团有限公司持股 100%	郑州市财政局	城市基础设施的投资、建设、运营和管理；城市建设用地土地一级开发整理；国内广告的设计、制作、代理、发布；公共停车场管理；对公益事业的投资；投资管理；房地产开发及建设；房屋租赁；物业服务；售电
8	永威置业集团有限公司	10,000 万元	李红建持股 60.00% 刘炎军持股 40.00%	李红建	房地产开发，销售；自有房屋租赁；企业管理咨询。涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营
9	河南长坤置业有限公	10,000 万元	元亨置业股份有限公司持股 100%	席勇强	房地产开发与经营

序号	客户名称	注册资本	股权结构	实际控制人	主营业务及产品
	司				
10	四川雅居乐房地产开发有限公司	78,000 万港元	俊越投资有限公司持股 100%	俊越投资有限公司（香港公司）	在成都市双流县麓山大道二段（地块号：成都市双流县 SLP-（2006）-04）从事普通住宅开发及酒店建设经营。（以上经营范围涉及前置许可的限分公司经营，涉及资质的凭资质证经营）
11	河南富利世置业有限公司	10,000 万元	河南诚至金石园林景观有限公司持股 70%，开封执大象置业有限公司持股 18%，滨州滨科水产养殖有限公司持股 12%	胡国成	房地产开发与商品房销售；房屋租赁；建筑装饰材料销售；物业管理
12	河南双汇地产有限公司	10,000 万元	漯河双汇物流投资有限公司持股 60%，昌建控股集团有限公司持股 40%	万通物流国际有限公司（境外公司）	房地产开发与经营；建筑材料经销；房屋租赁；物业管理；商业地产建设与管理
13	驻马店市鹏宇房地产开发有限公司	60,500 万元	中国农发重点建设基金有限公司持股 81.29%，朱新红持股 10.08%，刘维持股 8.10%	国务院	房地产开发经营与管理(凭证经营)；装饰材料批零
14	郑州美盛房地产开发有限公司	6,000 万元	漯河美盛房地产开发有限公司持股 60.00%，美盛置业有限公司持股 40.00%	翟根芳	房地产开发及销售；房地产开发咨询服务；工程管理服务；房屋租赁

2、公共建筑设计

序号	客户名称	注册资本	股权结构	实际控制人	主营业务
1	碧源控股集团有限公司	30,000 万元	曾凡荣持股 90% 常红星持股 10%	曾凡荣	建设项目投资；高新技术开发投资；酒店投资管理；房地产开发与销售（凭有效资质证经营）
2	郑州市郑东新区教育文化体育局	45.5 万元	不适用	不适用	为郑东新区教育文化体育事业发展提供管理保障。郑东新区教育文化体育事业发展规划年度计划的研究制定和组织实施区域内教育文化体育的管理
3	河南维港置业有限公司	10,000 万元	河南厚沃置业有限公司持股 99% 席勇强持股 1%	席勇强	房地产开发经营（凭有效资质证经营）
4	郑州德驰置业有限公司	2,000 万元	郑州博馨商贸有限公司持股 99% 郑州卡莱顿酒店管理有限公司持股 1%	张智浩	房地产开发与经营
5	驻马店绿铂置业有限公司	1,000 万元	河南老街坊置业有限公司持股 100%	无实际控制人	房地产开发与经营；酒店管理；房屋租赁。**（涉及许可经营项目，应取得相关部门许

序号	客户名称	注册资本	股权结构	实际控制人	主营业务
					可后方可经营）
6	淮阳县建业城市建设有限公司	20,000 万元	建业住宅集团（中国）有限公司 持股 100%	建业地产投资股份有限公司（香港企业）	房地产开发；建筑装璜材料销售；房地产配套投资、咨询与服务；商品房出租
7	郑州市恒昊钢铁有限公司	5,000 万元	河南华丰投资有限公司持股 60% 郑州市恒帆实业有限公司持股 40%	付庆林	仓储服务（易燃易爆危险品除外）；房屋租赁；机械设备的租赁；房地产开发与经营；物业服务、物业管理、企业管理咨询。涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营
8	河南一木文化创意产业发展有限公司	6,000 万元	马水花持股 70% 梁芳芳持股 30%	马水花	文化艺术交流策划、企业营销策划、会议及展览展示服务；工艺品（象牙制品除外）、木制品的批发兼零售；木制品的设计、研发及销售；仓储服务（易燃易爆危险化学品除外）；家具的生产及销售
9	河南亚星置业集团有限公司	20,000 万元	高国安持股 55.00% 高峰持股 20.00% 高洁持股 25.00%	高国安	房地产开发与经营，建筑门窗制作，房屋租赁
10	漯河天润置业有限公司	3,000 万元	河南天翼实业有限公司持股 100%	胡水仙	房地产开发、销售；物业管理；装饰装修。（以上项目凭有效资质证核定等级经营）
11	郑州保利永和房地产开发有限公司	70,000 万元	河南保利发展有限公司持股 60% 郑州瑞达资产管理有限公司持股 15% 保利文化产业基金管理有限公司持股 15% 珠海泓隆股权投资合伙企业（有限合伙）持股 10%	国务院国资委	房地产开发、建造、销售、出租和管理自建商品房及配套设施
12	郑州航空港区裕鸿置业有限公司	10,000 万元	海南厚载不良资产处置有限公司持股 90% 河南结好企业咨询管理中心合伙企业（有限合伙）持股 10%	侯克	房地产开发经营；房屋租赁；（以上凭有效资质证经营）；园区运营管理
13	河南邦仁实业投资有限公司	5,000 万元	刘奎勇持股 60.50% 申贵章持股 33.00% 刘金发持股 6.50%	刘奎勇	以自有资金对仓储、物流业投资；房屋租赁；仓储服务（易燃易爆及危险化学品除外）
14	中国恒大集团（开曼公司）	不适用	鑫鑫（BVI）有限公司持股 71.78% 陈凯韵持股 8.99% 刘銮雄持股 8.99% 华人置业集团有限公司持股 6.57% Sino Omen	许家印	于中国从事房地产开发、物业投资、物业管理、房地产建造、酒店、其他房地产开发相关服务及快速消费品行业

序号	客户名称	注册资本	股权结构	实际控制人	主营业务
			Holdings Limited 持股 6.57% Solar Bright Ltd. 持股 6.57% 均荣控股有限公司 持股 6.06% Yaohua Limited 持股 6.06%		
15	淮阳县逸林实业有限公司	14,200 万元	河南九六三建设集团有限公司持股 53.90% 河南华融国信教学设备租赁有限公司持股 24.50% 尚湖实业有限公司 持股 19.60 单凤霞持股 0.67% 赵浩阳持股 0.67% 李黎丽持股 0.66%	王玉枝	酒店管理；游览景区管理服务；企业形象策划；计算机技术开发；室内外装饰装修工程设计；装饰材料、五金交电、建筑材料、机电设备、电线电缆、日用百货批发零售；房地产开发与经营；工程管理服务；物业服务；土地整治服务；房屋建筑施工；市政工程施工；房屋租赁
16	郑州市中森置业有限公司	20,000 万元	李中奎持股 90% 魏玉川持股 6% 李春梅持股 4%	李中奎	房地产开发与销售
17	河南悉合创谷置业有限公司	2,000 万元	河南悉博企业管理咨询有限公司持股 100%	徐辉、徐绍凡	房地产开发与销售；商务信息咨询；农业观光旅游景区运营与管理；酒店管理

（二）发行人报告期内居住建筑设计、公共建筑设计前五大客户销售金额、占营业收入比重、毛利率、信用期限、期末欠款金额、期后还款金额等情况

发行人报告期内居住建筑设计、公共建筑设计前五大客户销售金额占营业收入比重及毛利率情况如下：

项目	2020 年 1-6 月		2019 年		2018 年		2017 年	
	收入占比	毛利率	收入占比	毛利率	收入占比	毛利率	收入占比	毛利率
居住建筑	45.25%	49.34%	34.01%	53.04%	45.39%	52.36%	41.10%	55.43%
公共建筑	8.54%	27.24%	7.47%	55.53%	5.59%	52.14%	6.69%	49.03%

报告期内，发行人居住建筑设计业务前五大客户销售金额占营业收入的比重分别为 41.10%、45.39%、34.01%和 45.25%；公共建筑业务前五大客户销售金额占营业收入的比重分别为 6.69%、5.59%、7.47%和 8.54%。报告期内，发行人居住建筑设计业务、公共建筑设计业务前五大客户销售金额占营业收入比重不大。发行人居住建筑设计业务前五大客户平均毛利率分别为 55.43%、52.36%、53.04%和 49.34%；公共建筑业务前五大客户平均毛利率分别为 49.03%、52.14%、55.53%和 27.24%。客户毛利率变动主要与具体设计项目的规模大小、设计合同的类型、设计的难易程度以及设计人员完成设计工作所需要花费的时间等因素有关。发行人根据客户的资信情况进行分级管理，前五大客户主要为恒大集团、永威置业、碧源控股、雅居乐、振兴集团等大型房地产开发商。这些客户知名度较高，资金实力较强、资信状

况良好、偿债能力较好，与发行人保持了长期良好的合作关系。

具体情况如下所示：

1、发行人居住建筑设计前五大客户收入及回款情况

（1）2020 年 1-6 月居住建筑设计前五大客户收入及回款情况

单位：万元

客户名称	收入金额	占营业收入比重	毛利率	信用期（月）	期末欠款金额	截止反馈回复日期后还款金额
中国恒大集团	1,568.24	17.63%	67.70%	6	660.15	638.05
郑州美盛房地产开发有限公司	746.23	8.39%	43.18%	6	353.35	353.35
河南富利世置业有限公司	594.34	6.68%	29.78%	3	41.02	-
河南双汇地产有限公司	583.24	6.56%	39.33%	3	-	-
驻马店市鹏宇房地产开发有限公司	532.98	5.99%	36.71%	1	106.50	73.25
合计	4,025.03	45.25%	49.34%		1,161.02	1,064.65

（2）2019 年居住建筑设计前五大客户收入及回款情况

单位：万元

客户名称	收入金额	占营业收入比重	毛利率	信用期（月）	期末欠款金额	截止反馈回复日期后还款金额
中国恒大集团	2,663.31	10.71%	50.35%	6	2,389.85	1,992.58
河南振兴房地产（集团）有限公司	1,894.16	7.61%	49.03%	3	1,005.36	68.76
河南城投中和建方建设有限公司	1,422.64	5.72%	81.31%	3	779.41	-
河南省中成房地产开发集团有限公司	1,377.39	5.54%	48.09%	6	702.63	479.00
碧源控股集团有限公司	1,103.04	4.43%	36.13%	6	988.98	210.92
合计	8,460.54	34.01%	53.04%		5,866.22	2,751.26

（3）2018 年居住建筑设计前五大客户收入及回款情况

单位：万元

客户名称	收入金额	占营业收入比重	毛利率	信用期（月）	期末欠款金额	截止反馈回复日期后还款金额
中国恒大集团	4,929.14	23.47%	47.74%	6	1,468.65	1,316.64
郑州地产集团有限公司	1,640.94	7.81%	73.24%	3	1,099.99	697.58
郑州发展投资有限公司	1,025.34	4.88%	53.75%	3	51.25	-
永威置业集团有限公司	976.83	4.65%	45.65%	6	1,128.21	1,049.19
河南省中成房地产开发集团有限公司	961.26	4.58%	45.74%	6	880.38	880.38
合计	9,533.50	45.39%	52.36%		4,628.48	3,943.79

（4）2017 年度居住建筑设计前五大客户收入及回款情况

单位：万元

客户名称	收入金额	占营业收入比重	毛利率	信用期（月）	期末欠款金额	截止反馈回复日期后还款金额
中国恒大集团	2,506.16	13.41%	48.40%	6	922.21	770.93
永威置业集团有限公司	1,819.59	9.73%	72.65%	6	887.22	808.19
河南长坤置业有限公司	1,571.91	8.41%	46.41%	3	353.10	302.65
碧源控股集团有限公司	917.90	4.91%	55.39%	6	422.52	391.03
四川雅居乐房地产开发有限公司	866.88	4.64%	55.98%	3	507.15	368.59
合计	7,682.44	41.10%	55.43%		3,092.19	2,641.39

2、发行人公共建筑设计前五大客户收入及回款情况

（1）2020 年 1-6 月公共建筑设计前五大客户收入及回款情况

单位：万元

客户名称	收入金额	占营业收入比重	毛利率	信用期（月）	期末欠款金额	截止反馈回复日期后还款金额
淮阳县逸林实业有限公司	374.88	4.21%	51.61%	3	-	-

客户名称	收入金额	占营业收入比重	毛利率	信用期（月）	期末欠款金额	截止反馈回复日期后还款金额
漯河天润置业有限公司	140.22	1.58%	0.28%	3	39.86	-
郑州市中森置业有限公司	135.32	1.52%	-21.92%	3	-	-
河南悉合创谷置业有限公司	94.90	1.07%	29.64%	3	-	-
郑州德驰置业有限公司	14.71	0.17%	100.00%	1	59.00	30.00
合计	760.04	8.54%	27.24%		98.86	30.00

（2）2019 年公共建筑设计前五大客户收入及回款情况

单位：万元

客户名称	收入金额	占营业收入比重	毛利率	信用期（月）	期末欠款金额	截止反馈回复日期后还款金额
碧源控股集团有限公司	732.92	2.95%	49.38%	6	567.63	50.00
郑州市郑东新区教育文化体育局	484.34	1.95%	67.75%	3	395.40	214.00
驻马店绿铂置业有限公司	286.33	1.15%	54.99%	6	208.61	30.00
淮阳县建业城市建设有限公司	180.56	0.73%	49.16%	6	126.05	119.78
河南维港置业有限公司	173.33	0.70%	54.87%	1	33.58	-
合计	1,857.47	7.47%	55.53%		1,331.27	413.78

（3）2018 年公共建筑设计前五大客户收入及回款情况

单位：万元

客户名称	收入金额	占营业收入比重	毛利率	信用期（月）	期末欠款金额	截止反馈回复日期后还款金额
郑州市恒昊钢铁有限公司	370.44	1.76%	41.37%	3	45.93	43.34

客户名称	收入金额	占营业收入比重	毛利率	信用期（月）	期末欠款金额	截止反馈回复日期后还款金额
河南一木文化创意产业发展有限公司	262.17	1.25%	69.03%	1	269.51	240.00
河南维港置业有限公司	222.59	1.06%	44.79%	1	193.05	193.05
河南亚星置业集团有限公司	187.24	0.89%	78.10%	6	105.00	105.00
郑州德驰置业有限公司	130.75	0.62%	24.12%	1	138.60	60.00
合计	1,173.19	5.59%	52.14%		752.09	641.39

（4）2017 年公共建筑设计前五大客户收入及回款情况

单位：万元

客户名称	收入金额	占营业收入比重	毛利率	信用期（月）	期末欠款金额	截止反馈回复日期后还款金额
郑州保利永和房地产开发有限公司	336.81	1.80%	52.79%	6	104.22	50.95
郑州航空港区裕鸿置业有限公司	335.74	1.80%	43.37%	1	313.88	-
河南邦仁实业投资有限公司	318.72	1.71%	41.55%	1	193.26	32.00
中国恒大集团	139.25	0.74%	63.59%	6	49.46	49.46
河南一木文化创意产业发展有限公司	119.11	0.64%	57.42%	1	-	-
合计	1,249.62	6.69%	49.03%		660.82	132.41

二、结合报告期各期合同情况，披露居住建筑设计、公共建筑设计前五大客户向发行人的采购占其采购总额的比例、与发行人是否存在关联关系或其他利益安排、交易价格是否公允；

（一）报告期内发行人居住建筑设计、公共建筑设计前五大客户向发行人的采购占其总额的比例

报告期内，发行人主要客户为大型知名的房地产开发企业，房地产开发企业的采购支出主要为购买土地、施工工程及材料款，设计费用占其开发成本的比重很小，根据对主要客户的访谈及确认函确认，设计成本总体占客户项目采购总成本的比例在 2%以内，占比较低。

报告期内发行人居住建筑设计、公共建筑设计前五大客户向发行人的采购占其总额的比例如下：

1、居住建筑设计

2020 年 1-6 月

客户名称	交易金额占客户总采购额比例
中国恒大集团	约占 1%以下
郑州美盛房地产开发有限公司	约占项目子公司许昌汉威置业有限公司 1%以下
河南富利世置业有限公司	-
河南双汇地产有限公司	约占 1%以下
驻马店市鹏宇房地产开发有限公司	约占 1%以下

2019 年

客户名称	交易金额占客户总采购额比例
中国恒大集团	约占 1%以下
河南振兴房地产（集团）有限公司	约占设计费采购额的 20%-50%（客户未提供总采购额数据）
河南城投中和建方建设有限公司	约占河南城投中和建方建设有限公司设计费采购额 50%及以上（客户未提供总采购额数据），河南城投中和建方建设有限公司为郑州地产集团有限公司子公司
河南省中成房地产开发集团有限公司	约占设计费采购额 50%及以上（客户未提供总采购额数据）
碧源控股集团有限公司	约占 1%-5%

2018 年

客户名称	交易金额占客户总采购额比例
中国恒大集团	约占 1%以下
郑州西流湖控股有限公司	约占郑州西流湖控股有限公司总采购额 1%以下，郑州西流湖控股有限公司为郑州地产集团有限公司子公司
郑州市建设投资集团有限公司	约占 1%以下
永威置业集团有限公司	约占 1%以下
河南省中成房地产开发集团有限公司	约占设计费采购额 50%及以上（客户未提供总采购额数据）

2017 年

客户名称	交易金额占客户总采购额比例
中国恒大集团	约占 1%以下
永威置业集团有限公司	约占 1%-5%
河南长坤置业有限公司	约占 5%-10%
碧源控股集团有限公司	约占 1%-5%
四川雅居乐房地产开发有限公司	约占四川雅居乐河南区域项目公司设计费采购总额 10%-20%（客户未提供总采购数据）

2、公共建筑设计

2020 年 1-6 月

客户名称	交易金额占客户总采购额比例
淮阳县逸林实业有限公司	约占 1%-5%
漯河天润置业有限公司	约占 1%以下
郑州市中森置业有限公司	约占 1%以下
河南悉合创谷置业有限公司	约占 1%以下
郑州德驰置业有限公司	约占 1%以下

2019 年

客户名称	交易金额占客户总采购额比例
碧源控股集团有限公司	约占 1%-5%
郑州市郑东新区教育文化体育局	约占 1%以下
驻马店绿铂置业有限公司	约占 1%以下
淮阳县建业城市建设有限公司	约占 1%以下
河南维港置业有限公司	-

2018 年

客户名称	交易金额占客户总采购额比例
郑州市恒昊钢铁有限公司	约占 1%以下
河南一木文化创意产业发展有限公司	约占其设计费采购额的 20%-50%（客户未提供总采购额数据）
河南维港置业有限公司	-
河南亚星置业集团有限公司	约占设计费采购额的 10%-20%（客户未提供总

客户名称	交易金额占客户总采购额比例
	采购额数据）
郑州德驰置业有限公司	约占 1%以下

2017 年

客户名称	交易金额占客户总采购额比例
郑州保利永和房地产开发有限公司	约占 5%-10%
郑州航空港区裕鸿置业有限公司	-
河南邦仁实业投资有限公司	约占 1%-5%
中国恒大集团	约占 1%以下
河南一木文化创意产业发展有限公司	约占其设计费采购额的 20%-50%（客户未提供总采购额数据）

（二）报告期内发行人居住建筑设计、公共建筑设计前五大客户与发行人是否存在关联关系或其他利益安排、交易价格是否公允

发行人业务合同以全过程设计合同、纯施工图设计合同为主。其中，居住建筑设计前五大客户全过程设计合同价格为每平方米 18-31 元，纯施工图设计合同价格为每平方米 15-24 元；公共建筑前五大客户全过程设计合同价格为每平方米 14-33 元，纯施工图设计合同价格为每平方米 15-28 元。发行人项目设计单价存在一定的差异，设计单价与设计项目的个性化要求、项目的规模、项目的难易程度、项目的代表性、市场竞争等因素有关，不同项目的设计单价存在差异具有合理性，发行人与客户之间的交易价格公允、合理，不存在关联关系或其他利益安排。

三、报告期内发行人向前五大客户销售金额变动情况、前五大客户变化原因，来自第一大客户的销售金额在报告期内先快速上升、后迅速下降的原因；

（一）报告期内发行人向前五大客户销售金额变动情况

（1）2020 年 1-6 月前五大客户

单位：万元

序号	客户名称		销售金额	占营业收入比例
1	中国恒大集团（3333.HK）	汉中恒鼎置业有限公司	126.56	1.42%
		河南恒大睿德置业有限公司	627.82	7.06%
		呼和浩特盛乐置业有限公司	33.25	0.37%
		荆门金碧置业有限公司	132.70	1.49%
		开封国际城一号实业开发有限公司	49.29	0.55%

序号	客户名称		销售金额	占营业收入比例
		南阳恒中置业有限公司	0.08	0.00%
		天阶云台（修武）投资有限公司	51.76	0.58%
		咸宁恒阳置业有限公司	55.04	0.62%
		信阳合盛房地产开发有限公司	27.62	0.31%
		许昌嘉和置业有限公司	30.55	0.34%
		许昌裕丰房地产有限公司	155.56	1.75%
		郑州超宏生活服务有限公司	320.93	3.61%
		郑州恒泓置业有限公司	110.52	1.24%
	小计		1,721.69	19.36%
2	郑州美盛房地产开发有限公司	河南美盛华商汇房地产开发有限公司	131.72	1.48%
		许昌汉威置业有限公司	614.52	6.91%
	小计		746.24	8.39%
3	河南富利世置业有限公司		594.34	6.68%
4	河南双汇地产有限公司		583.24	6.56%
5	驻马店市鹏宇房地产开发有限公司		532.98	5.99%
合计			4,178.49	46.98%

（2）2019 年度前五大客户

单位：万元

序号	2019 年度前五大客户			
	客户名称		销售金额	占营业收入比例
1	中国恒大集团（3333.HK）	荆门金碧置业有限公司	564.37	2.27%
		开封国际城一号实业开发有限公司	407.27	1.64%
		郑州超宏生活服务有限公司	351.34	1.41%
		安阳宝利丰房地产开发有限公司	301.71	1.21%
		郑州帝景置业有限公司	289.73	1.16%
		汉中恒鼎置业有限公司	251.11	1.01%
		恒大地产集团洛阳有限公司	233.39	0.94%
		许昌裕丰房地产有限公司	120.96	0.49%
		恒大建筑设计院有限公司广州分公司	85.22	0.34%

序号	2019 年度前五大客户			
	客户名称		销售金额	占营业收入比例
		南阳恒中置业有限公司	82.85	0.33%
		平顶山御景半岛置业有限公司	44.84	0.18%
		信阳合盛房地产开发有限公司	26.11	0.10%
		湖北美盛置业有限公司	14.09	0.06%
	小计		2,772.99	11.15%
2	碧源控股集团有限公司	郑州碧源景盛房地产开发有限公司	646.72	2.60%
		河南碧源盛宏置业有限公司	467.21	1.88%
		河南琮海置业有限公司	408.95	1.64%
		山西碧源置业有限公司	200.01	0.80%
		碧源控股集团有限公司	187.17	0.75%
		河南碧源新鸿置业有限公司	122.64	0.49%
		浏阳碧源置业有限公司	73.00	0.29%
		河南碧源弘泰置业有限公司	66.04	0.27%
		河南碧源滨湖置业有限公司	35.82	0.14%
		碧源文化传媒有限公司	4.25	0.02%
	小计		2,211.81	8.89%
3	河南振兴房地产（集团）有限公司	郑州兴和置业有限公司	1,085.43	4.36%
		郑州兴源置业有限公司	808.73	3.25%
	小计		1,894.16	7.61%
4	河南城投中和建方建设有限公司		1,422.64	5.72%
5	河南省中成房地产开发集团有限公司		1,377.39	5.54%
合计			9,678.99	38.91%

（3）2018 年度前五大客户

单位：万元

序号	2018 年度前五大客户			
	客户名称		销售金额	占营业收入比例
1	中国恒大集团（3333.HK）	许昌裕丰房地产有限公司	1,811.03	8.62%
		郑州恒泽通健康置业有限公司	868.62	4.14%

序号	2018 年度前五大客户			
	客户名称		销售金额	占营业收入比例
		汉中恒鼎置业有限公司	805.49	3.84%
		平顶山长久置业有限公司	684.40	3.26%
		南阳恒中置业有限公司	486.72	2.32%
		恒大地产集团洛阳有限公司	300.61	1.43%
		洛阳御景置业有限公司	56.60	0.27%
		恒大地产集团有限公司	18.11	0.09%
		开封国际城一号实业开发有限公司	11.54	0.05%
		开封国际城五号实业开发有限公司	0.68	0.00%
	小计		5,043.80	24.01%
2	郑州西流湖控股有限公司		1,640.94	7.81%
3	四川雅居乐房地产开发有限公司	河南雅景置业有限公司	525.53	2.50%
		河南雅福置业有限公司	347.66	1.66%
		河南雅晟置业有限公司	108.98	0.52%
		广州市原构设计有限公司	57.43	0.27%
	小计		1,039.60	4.95%
4	郑州市建设投资集团有限公司		1,025.34	4.88%
5	永威置业集团有限公司	河南永威置业有限公司	606.85	2.89%
		河南伟业博郡置业有限公司	369.97	1.76%
		郑州永上和实业有限公司	2.83	0.01%
	小计		979.66	4.66%
合计			9,729.34	46.32%

（4）2017 年度前五大客户

单位：万元

序号	2017 年度前五大客户			
	客户名称		销售金额	占营业收入比例
1	中国恒大集团（3333.HK）	开封国际城一号实业开发有限公司	1,735.10	9.28%
		许昌嘉和置业有限公司	384.29	2.06%
		开封国际城五号实业开发有限公司	325.72	1.74%
		信阳合盛房地产开发有限公司	312.36	1.67%

序号	2017年度前五大客户			
	客户名称		销售金额	占营业收入比例
		河南恒龙置业有限公司	180.74	0.97%
		郑州恒泽通健康置业有限公司	179.25	0.96%
		开封盛邦旅游开发有限公司	120.04	0.64%
		恒大地产集团郑州有限公司	75.47	0.40%
		恒大地产集团有限公司	74.53	0.40%
		开封博联旅游开发有限公司	7.33	0.04%
		开封凯泽旅游开发有限公司	5.11	0.03%
		平顶山御景半岛置业有限公司	3.77	0.02%
		开封景铄旅游开发有限公司	3.72	0.02%
		开封欣悦旅游开发有限公司	3.06	0.02%
		杭州丰涛置业有限公司	2.26	0.01%
	小计		3,412.75	18.25%
2	永威置业集团有限公司	河南天海置业有限公司	775.41	4.15%
		河南永威置业有限公司	645.93	3.46%
		河南伟业博郡置业有限公司	398.25	2.13%
		河南荣威置业有限公司	23.58	0.13%
	小计		1,843.17	9.86%
3	河南长坤置业有限公司		1,571.91	8.41%
4	四川雅居乐房地产开发有限公司	河南雅同置业有限公司	536.29	2.87%
		郑州雅宏房地产开发有限公司	406.25	2.17%
	小计		942.54	5.04%
5	碧源控股集团有限公司	河南碧源弘泰置业有限公司	642.48	3.44%
		洛阳碧源鸿达置业有限公司	243.63	1.30%
		郑州碧源景盛房地产开发有限公司	31.79	0.17%
	小计		917.90	4.91%
合计			8,688.27	46.48%

（二）前五大客户变化原因

报告期内，发行人前五大客户销售收入占营业收入的比例分别为46.48%、46.32%、38.91%和46.98%，前五大客户占营业收入的比重变化不大。发行人的主要客户为房地产开发企业，

房地产项目开发存在周期性特征，发行人各期设计费收入的变动与房产项目开发进度有关。前五大客户变化主要与客户房产项目开发进度有关。

（三）来自第一大客户的销售金额在报告期内先快速上升、后迅速下降的原因

发行人的第一大客户恒大集团营业收入在报告期内先快速上升、后迅速下降，主要是个别规模较大的项目2018年满足按里程碑确认收入的条件。具体情况如下：

单位：万元

项目名称	客户名称	合同金额	合同类型	2020年1-6月	2019年	2018年	2017年	报告期内累计确认收入	项目完工进度	收入确认的外部依据
郑州恒大养生谷项目首期规划设计、扩初及施工图设计合同	郑州恒泽通健康置业有限公司	1,006.53	居住建筑设计	-	-	832.33	-	832.33	施工图审查合格	施工图审查合格证
平顶山恒大珺睿府项目规划及施工图设计合同	平顶山长久置业有限公司	803.42	居住建筑设计	-	-	684.40	-	684.40	一期施工图审查合格，二期部分施工图审查合格	一期施工图审查合格证，二期部分施工图审查合格证
许昌恒大悦龙台项目总规图及首期施工图	许昌裕丰房地产有限公司	812.39	居住建筑设计	-	-	702.39	-	702.39	施工图审查合格	施工图审查合格

项目名称	客户名称	合同金额	合同类型	2020 年 1-6 月	2019 年	2018 年	2017 年	报告期内累计确认收入	项目完工进度	收入确认的外部依据
城固恒大御景湾项目规划及施工图设计合同	汉中恒鼎置业有限公司	1,051.31	居住建筑设计	79.83	-	805.49	-	805.49	施工图审查合格	施工图审查合格证
许昌恒大悦龙台项目二期及三期规划及施工图设计	许昌裕丰房地产有限公司	1,434.64	居住建筑设计	155.56	120.96	1,108.65	-	1,385.17	部分施工图审查合格	部分施工图审查合格证
合计		5,108.29		235.40	120.96	4,133.25	-	4,489.61		

四、向主要客户提供同一类设计服务的销售单价、销售毛利率水平是否存在重大差异，如存在请披露原因及合理性；

报告期内，发行人主要客户同一类设计服务合同价格如下：

单位：元/平方米

客户名称	合同类型	报告期内合同单价区间
中国恒大集团	纯施工图设计	14-28
郑州美盛房地产开发有限公司	纯施工图设计	17-18
	全过程设计	22-27
河南富利世置业有限公司	全过程设计	20-24
河南双汇地产有限公司	全过程设计	22-23
驻马店市鹏宇房地产开发有限公司	纯方案设计	9-10
	全过程设计	21-22
河南振兴房地产（集团）有限公司	纯施工图设计	14-16
	纯方案设计	6-8
	全过程设计	19-20
郑州地产集团有限公司	纯施工图设计	18-19
	纯方案设计	10-11
河南省中成房地产开发集团有限公司	全过程设计	18-25
碧源控股集团有限公司	纯方案设计	9-17
	全过程设计	20-26
永威置业集团有限公司	纯施工图设计	17-18
	全过程设计	30-31
河南长坤置业有限公司	纯施工图设计	33-34
四川雅居乐房地产开发有限公司	全过程设计	18-20
淮阳县逸林实业有限公司	全过程设计	19-20
漯河天润置业有限公司	纯施工图设计	19-20
郑州市中森置业有限公司	全过程设计	28-29
河南悉合创谷置业有限公司	全过程设计	31-32
郑州市郑东新区教育文化体育局	纯方案设计	43-44
驻马店绿铂置业有限公司	纯施工图设计	24-27
淮阳县建业城市建设有限公司	纯施工图设计	22-23
郑州市恒昊钢铁有限公司	全过程设计	24-25
郑州航空港区裕鸿置业有限公司	纯施工图设计	17-20

报告期内，发行人前五大客户主要项目销售毛利率水平列示如下：

单位：万元

客户名称	项目名称	合同类型	报告期内累计确认收入	报告期内累计成本	毛利率
中国恒大集团	恒大未来城首期施工图及总规图设计合同（一号）	纯施工图设计	721.49	326.48	54.75%
	郑州恒大养生谷项目首期规划设计、扩初及施工图设计合同	纯施工图设计	832.33	472.92	43.18%
	洛阳恒大绿洲项目九期A地块（201#-210#)公建区规划及施工图设计合同	纯施工图设计	534.00	343.82	35.62%
	郑开恒大未来城六、七、八期施工图与总规图设计合同	纯施工图设计	789.18	471.90	40.20%
	平顶山恒大珺睿府项目规划及施工图设计合同	纯施工图设计	637.79	362.41	43.18%
	许昌恒大悦龙台项目总规图及首期施工图	纯施工图设计	702.39	341.34	51.40%
	城固恒大御景湾项目规划及施工图设计合同	纯施工图设计	885.32	321.94	63.64%
	西峡恒大御景半岛项目规划及施工图设计工程合同	纯施工图设计	569.65	350.91	38.40%

客户名称	项目名称	合同类型	报告期内累计确认收入	报告期内累计成本	毛利率
	许昌恒大悦龙台项目二期及三期规划及施工图设计	纯施工图设计	1,385.17	523.59	62.20%
	郑州恒大未来之光花园 E13-07、E13-08、E13-09 地块总规图及施工图设计合同	纯施工图设计	641.90	325.47	49.30%
	荆门恒大云湖上苑项目 003 地块规划方案及单体全套施工图设计合同	纯施工图设计	697.07	240.72	65.47%
	新乡恒大御湖天下项目首期（2019-9、2019-10、2019-11）规划及施工图设计合同	纯施工图设计	627.82	308.92	50.80%
郑州美盛房地产开发有限公司	许昌魏都区北组团 49 号地建设工程设计合同	全过程设计	614.52	339.87	44.69%
河南双汇地产有限公司	双汇牡丹江路项目方案及施工图设计合同	全过程设计	583.24	353.88	39.33%
河南富利世置业有限公司	时代•安泰嘉园建设工程设计合同	全过程设计	594.34	417.34	29.78%
河南长坤置业有限公司	啟福城福苑	全过程设计	1,284.78	483.42	62.37%
	啟福城慧苑	全过程设计	786.77	506.98	35.56%
永威置业集团有限公司	永威观澜庭	全过程设计	717.70	207.35	71.11%

客户名称	项目名称	合同类型	报告期内累计确认收入	报告期内累计成本	毛利率
河南振兴房地产（集团）有限公司	南曹项目小湖安置01、02、03地块及小学施工图设计合同	纯施工图设计	642.53	283.28	55.91%
郑州西流湖控股有限公司	郑州市中原新区三十里铺安置区项目	纯方案设计	769.26	146.95	80.90%
河南城投中和建方建设有限公司	中原新区付庄、小李庄、天王寺安置区项目规划方案设计（中原新区北部片区改造项目付庄、小李庄、天王寺安置	纯方案设计	1,422.64	265.92	81.31%
河南省中成房地产开发集团有限公司	中成水岸绿洲（二期）	全过程设计	794.87	361.27	54.55%
	中成·熙悦府项目	全过程设计	507.67	261.04	48.58%

综上，建筑设计行业属于服务型行业，客户个性化要求相对较多，因此不同类型的结算单价需要结合客户对项目的个性化要求、项目的难易程度、项目的标杆意义、项目创意附加值、客户的知名度及资信水平协商确定或通过招标方式确定，故不同客户同一类别的项目单价存在差异，同一客户不同项目之间的项目单价亦存在差异，具有合理性。

五、剔除来自恒大集团的收入和利润后发行人报告期的收入和利润情况，披露与恒大集团的交易对发行人经营情况和财务报表的影响；

1、报告期内，发行人收入、成本及毛利情况如下：

单位：万元

项目	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
主营业务收入	8,895.02	24,875.17	21,003.25	18,691.94
主营业务成本	4,599.15	11,843.37	9,513.05	7,807.32
主营业务毛利	4,295.86	13,031.79	11,490.20	10,884.61

2、报告期内，发行人来自恒大集团项目收入、成本及毛利情况如下：

单位：万元

项目	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
主营业务收入	1,721.69	2,772.99	5,043.81	3,412.74
主营业务成本	526.40	1,361.30	2,604.56	1,528.85
主营业务毛利	1,195.29	1,411.69	2,439.25	1,883.89

如上表所述，设计行业属于服务性行业，恒大集团形成的收入在报告期内波动较大，毛利波动也较大，主要与项目的开发进度、设计难度、时间要求等因素相关。

3、剔除来自恒大集团的收入和毛利后，发行人报告期的收入和毛利情况，如下：

单位：万元

项目	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
主营业务收入	7,173.32	22,102.17	15,959.43	15,279.20
主营业务成本	4,072.75	10,482.07	6,908.49	6,278.47
主营业务毛利	3,100.57	11,620.10	9,050.95	9,000.73

六、结合上述情况分析发行人对大客户是否存在依赖,未来是否存在影响公司持续经营能力的重大不利情形,发行人是否有相应的应对措施，并结合行业状况、主要客户的市场地位以及相关合同条款,披露发行人与主要客户合作的可持续性和稳定性，发行人开拓市场和客户资源的效果。

报告期内，公司对单一客户的销售额未超过期间销售总额的 50%，不存在严重依赖少数客户的情形，不存在影响公司持续经营能力的重大不利情形。

发行人所属建筑设计行业的发展与房地产行业密切相关。房地产行业具有较强的周期性，受宏观经济环境影响较大。近年来，政府陆续出台了信贷调控、限购、提高首付比等一系列政策，以遏制房价过快上涨，上述政策措施一定程度上抑制了房地产投资需求，影响房地产开发速度和规模，进而影响建筑设计企业的业务规模。

不过，从我国城镇化进程角度出发，房地产行业仍旧有中长期发展要求。2019 年我国城镇化率为 60.60%，而美国等发达国家的城镇化率均在 80%以上。根据中国社会科学院发布的《城市蓝皮书：中国城市发展报告 No.8》，预计到 2030 年我国城镇化率将达到 70%左右。因此，我国城镇化率的持续提升还将带来大量的固定资产投资，无论是新建投资还是城市更新或老旧小区改造，房地产行业投资还将保持高位运行。由此，建筑设计行业仍旧有大规模的市场空间。

发行人目前主要业务集中于河南区域，根据河南省统计局数据，截至 2019 年末，河南

省常住人口城镇化率为53.21%，相较于国家统计局公布的我国截至2019 年末60.60%的城镇化率，具有较大差距。区域发展的不平衡，河南省相对较高的人口基数，使得河南省未来房地产行业具有较大的成长空间。

以房地产投资额为例，根据国家统计局数据，2015-2019年我国房地产投资额年平均复合增长率为8.33%，住宅投资额年平均复合增长率为10.72%；2015-2019年河南省房地产投资额年平均复合增长率为11.56%，住宅投资额年平均复合增长率为14.45%。河南省房地产行业明显具有更大的市场潜力。

发行人在河南区域具有较强的市场竞争力。发行人董事长徐辉先生是河南省工程勘察设计大师，在建筑设计行业具有较高的威望。发行人是河南省工程勘察设计行业协会副理事长单位、河南省土木建筑学会常务理事单位，参与了多项河南省建筑设计行业标准的编制工作，熟悉区域内的法律、法规，地方性条例及特殊的管理政策，能够为客户提供具有前瞻性、科学性和经济性的综合解决方案。发行人市场的差异性和强大的市场竞争力有利于公司未来建筑设计业务的持续增长。

申报会计师核查过程如下：

1、分别查询了发行人居住建筑设计、公共建筑设计前五大客户（合并口径）的基本情况；分别了解发行人居住建筑设计、公共建筑设计前五大客户（合并口径）的合作背景、合作历史及是否存在关联关系等情况；获取了发行人营业收入、成本明细表，分别检查了居住建筑设计、公共建筑设计前五大客户销售金额、占营业收入比重、毛利率、信用期限、期末欠款金额、期后还款金额等。

2、获取了报告期内发行人合同节点表，分析了报告期各期居住建筑设计、公共建筑设计前五大客户向发行人的采购占其总采购额的比例、与发行人是否存在关联关系或其他利益安排，交易价格是否公允；

3、了解分析报告期内发行人前五大客户变化原因以及第一大客户恒大集团销售金额在报告期内波动的原因，以及剔除恒大集团的交易对发行人经营情况和财务报表的影响；分析发行人对恒大集团是否存在依赖，未来是否存在影响公司持续经营能力的重大不利情形

4、获取发行人报告期内主要项目合同，对合同约定各设计类型单价进行整理分析。

申报会计师核查意见如下：

1、发行人居住建筑设计、公共建筑设计前五大客户（合并口径）的基本情况、销售金额、占营业收入比重、毛利率、信用期限、期末欠款金额、期后还款金额等已列表说明。

2、居住建筑设计、公共建筑设计前五大客户（合并口径）采购向发行人的采购占其采购总额的比例较低，且与发行人不存在关联关系或其他利益安排；交易价格公允。

3、报告期内，发行人前五大客户占营业收入的比重变化不大。发行人的主要客户为房

地产开发企业，发行人各期设计费收入的变动与房产项目开发进度有关。发行人第一大客户恒大集团营业输入在报告期内先快速上升、后迅速下降，主要是个别大项目 2018 年满足按里程碑确认收入的条件。

4、发行人向客户提供同一类设计服务的销售单价不存在重大差异。各项目毛利率的波动与项目设计类型、设计难易程度有关。

5、剔除恒大集团业务后，发行人报告期各期主营业务毛利率均略有上升。主要是因为恒大集团业务毛利率略低。发行人为恒大集团主要提供施工图设计服务，施工图设计毛利率较方案设计略低。

6、报告期内，发行人对大客户不存在依赖；且不存在影响公司持续盈利能力的重大不利情形，发行人已采取相应的应对措施，发行人与主要客户的交易具有可持续性。

问题 15：关于采购

申报材料显示，发行人日常采购主要是与设计业务相关的文印材料和晒图、装订、文本制作等。同时，公司设计业务部分环节通过外协完成，因此产生部分外部协作费用。请发行人补充披露：（1）报告期内发行人向前五大供应商采购金额变动情况、前五大供应商变化原因，前五大供应商与发行人的合作背景、合作历史、是否存在关联关系等，是否存在成立时间较短即成为发行人主要供应商的情况；（2）报告期各期向不同供应商采购相同产品或服务的价格是否存在差异以及差异的原因；（3）列示外协采购的主要项目情况，包括供应商、项目金额、服务内容、工作量、定价原则等。

请保荐人、申报会计师核查并发表明确意见。

【发行人回复】

一、报告期内发行人向前五大供应商采购金额变动情况、前五大供应商变化原因，前五大供应商与发行人的合作背景、合作历史、是否存在关联关系等，是否存在成立时间较短即成为发行人主要供应商的情况。

（一）报告期内发行人向前五大供应商采购金额变动情况、前五大供应商变化原因

1、报告期内发行人向前五大供应商采购金额变动情况

（1）2020 年 1-6 月前五供应商

序号	供应商名称	主要采购内容	采购金额（万元）	占采购成本比例
1	郑州联筑图文设计有限公司	图文制作	139.45	15.80%
2	郑州迪赞图文设计有限公司	图文制作	100.27	11.36%

序号	供应商名称	主要采购内容	采购金额（万元）	占采购成本比例
3	河南邦友邦物业服务有限公司	水电物业	51.57	5.84%
4	河南印捷印务有限公司	图文制作	50.00	5.66%
5	华优建筑设计院有限责任公司郑州分公司	设计协作	39.31	4.45%
合计			380.59	43.11%

（2）2019 年度前五大供应商

序号	2019 年度前五大供应商				
	供应商名称		主要采购内容	采购金额（万元）	占采购成本比例
1	韩静	郑州联筑图文设计有限公司	图文制作	423.92	20.32%
		河南天筑图文设计有限公司	图文制作	0.21	0.01%
	小计			424.14	20.33%
2	郑州迪赞图文设计有限公司		图文制作	314.32	15.07%
3	河南邦友邦物业服务有限公司		水电物业	125.58	6.02%
4	富士施乐实业发展（中国）有限公司		图文制作	74.54	3.57%
5	河南鹏盛电子产品有限公司		电子设备	59.39	2.85%
合计				997.97	47.84%

（3）2018 年度前五大供应商

序号	2018 年度前五大供应商				
	供应商名称		主要采购内容	采购金额（万元）	占采购成本比例
1	韩静	郑州联筑图文设计有限公司	图文制作	337.60	19.74%
		河南天筑图文设计有限公司	图文制作	14.04	0.82%
	小计			351.64	20.56%
2	郑州迪赞图文设计有限公司		图文制作	165.82	9.70%
3	河南邦友邦物业服务有限公司		水电物业	115.35	6.74%
4	富士施乐实业发展（中国）有限公司		图文制作	73.64	4.31%
5	河南城市建筑设计院有限公司		设计协作	55.82	3.26%
合计				762.27	44.57%

（4）2017 年度前五大供应商

序号	2017 年度前五大供应商				
	供应商名称		主要采购内容	采购金额（万元）	占采购成本比例
1	韩静	郑州联筑图文设计有限公司	图文制作	365.02	22.18%
		河南天筑图文设计有限公司	图文制作	105.86	6.43%
	小计			470.88	28.61%
2	郑州迪赞图文设计有限公司		图文制作	113.62	6.90%
3	河南云帆电子科技有限公司		电子设备	70.00	4.25%
4	河南正阳建设工程集团有限公司		设计协作	66.73	4.06%
5	富士施乐实业发展（中国）有限公司		图文制作	62.94	3.82%
合计				784.17	47.65%

2、报告期内，前五大供应商变化原因如下：

年份	新增前五大供应商	变化原因
2020 年 1-6 月	河南印捷印务有限公司	河南印捷印务有限公司 2018 年在公司附近新设网点，出于便利性考虑，对其图文制作采购相应增加
	华优建筑设计院有限责任公司郑州分公司	公司根据客户推荐及公司供应商储备库情况，综合确定相应外协设计商
2019 年	河南鹏盛电子产品有限公司	发行人根据业务需求采购电子设备，通过询价方式确定电子设备供应商，河南鹏盛电子产品有限公司产品及报价符合公司预期
2018 年	河南邦友邦物业服务有限公司	2018 年租赁房屋增加，水电物业费相应增加
	河南城市建筑设计院有限公司	公司根据客户推荐及公司供应商储备库情况，综合确定相应外协设计商

（二）前五大供应商与发行人的合作背景、合作历史、是否存在关联关系等，是否存在成立时间较短即成为发行人主要供应商的情况。

1、郑州联筑图文设计有限公司

供应商名称	郑州联筑图文设计有限公司
成立时间	2012 年 10 月 24 日

供应商名称	郑州联筑图文设计有限公司
注册地址	郑州市金水区文化路 126 号北晨公寓 B 座 11 层 1122 号
注册资本	100 万元
实际控制人（主要股东）	韩静
主营业务	图文设计制作；打字复印服务；建筑规划设计服务。
向公司提供的主要服务	图文制作
合作背景	公司与该供应商 2013 年开始合作，公司主要向其采购晒图打印等服务。
合作历史	2013 年开始合作
是否存在关联关系	否
是否存在成立时间较短即成为发行人主要供应商的情况	否

2、河南天筑图文设计有限公司

供应商名称	河南天筑图文设计有限公司
成立时间	2014 年 4 月 1 日
注册地址	郑州市金水区沙口路 165 号 17 号楼东 4 单元 6 层 84 号
注册资本	300 万元
实际控制人（主要股东）	韩静
主营业务	电脑图文设计；计算机软件开发及技术转让、技术咨询、技术服务；其他计算机系统服务（国家有专项规定的除外）；批发兼零售：计算机软硬件及配件、办公设备及配件与耗材、文具用品、电子产品、日用百货。
向公司提供的主要服务	图文制作
合作背景	公司与该供应商 2016 年开始合作，公司主要向其采购晒图打印等服务。
合作历史	2016 年开始合作
是否存在关联关系	否
是否存在成立时间较短即成为发行人主要供应商的情况	否
是否报告期内新增供应商	否

3、郑州迪赞图文设计有限公司

供应商名称	郑州迪赞图文设计有限公司
成立时间	2017 年 8 月 17 日
注册地址	郑州市郑东新区七里河南路康宁街中央特区清雅苑 17 号楼 1 单元 13 层 26 号
注册资本	10 万元
实际控制人（主要股东）	李琭
主营业务	电脑图文设计与制作（凭有效资质证经营）；设计、制作、代理、发布国内广告业务；美术设计；室内外装饰装修设计；建筑工程设计；景观工程设计。
向公司提供的主要服务	图文制作（效果图制作）
合作背景	公司与该供应商 2017 年开始合作，公司主要向其采购效果图。
合作历史	2017 年开始合作
是否存在关联关系	否
是否存在成立时间较短即成为发行人主要供应商的情况	是，郑州迪赞图文设计有限公司系发行人前员工李琭设立的公司。李琭曾在公司任职，离职后自己创业，公司基于李琭在效果图制作领域的专长及历史信任基础，将效果图制作等业务向郑州迪赞图文设计有限公司进行采购，价格根据市场价格协商确定，定价公允，不存在因其为公司前员工而产生可能导致利益倾斜的情形。

4、河南邦友邦物业服务有限公司

供应商名称	河南邦友邦物业服务有限公司
成立时间	2011 年 5 月 13 日
注册地址	河南自贸试验区郑州片区(郑东)和顺街 6 号广地和顺中心 2 号楼 2 层
注册资本	300 万元
实际控制人（主要股东）	郑州和味顺餐饮服务有限公司
主营业务	物业服务；房屋租赁；保洁服务；停车场管理；餐饮管理；销售：日用百货。
向公司提供的主要服务	水电物业
合作背景	公司与该供应商 2013 年开始服务，公司主要向其采购物业与服务。
合作历史	2013 年开始合作
是否存在关联关系	否
是否存在成立时间较短即成为发行人主要供应商的情况	否

5、富士施乐实业发展（中国）有限公司

供应商名称	富士施乐实业发展（中国）有限公司
成立时间	1996 年 12 月 26 日
注册地址	中国(上海)自由贸易试验区日京路 79 号 8 层 D 单元
注册资本	800 万美元
实际控制人（主要股东）	富士施乐（中国）有限公司
主营业务	打印、复印、印刷系统产品（特种印刷设备除外）及其配套产品、零配件与耗材、办公用品的国内采购、批发、佣金代理（拍卖除外）、进出口及其它相关配套服务。
向公司提供的主要服务	图文制作
合作背景	公司与该供应商 2013 年开始合作，公司主要向其采购效果图。
合作历史	2013 年开始合作
是否存在关联关系	否
是否存在成立时间较短即成为发行人主要供应商的情况	否

6、河南鹏盛电子产品有限公司

供应商名称	河南鹏盛电子产品有限公司
成立时间	2016 年 8 月 5 日
注册地址	郑州市金水区东风路东段 11 号百脑汇 618 号
注册资本	100 万元
实际控制人（主要股东）	李大朋
主营业务	计算机系统集成，云计算系统服务，计算机软件开发，计算机系统服务；销售：计算机软硬件及周边设备、摄录器材、通讯器材（不含卫星地面接收设备）、办公设备及耗材、灯光音响设备、安防产品。
向公司提供的主要服务	电子设备
合作背景	公司与该供应商 2017 年开始合作，公司主要向其采购电子设备等产品。
合作历史	2017 年开始合作
是否存在关联关系	否
是否存在成立时间较短即成为发行人主要供应商的情况	否

7、河南城市建筑设计院有限公司

供应商名称	河南城市建筑设计院有限公司
成立时间	2006 年 7 月 17 日
注册地址	郑州市惠济区碧源月湖创新中心 1 号楼城市大厦
注册资本	600 万元
实际控制人（主要股东）	安泰
主营业务	城乡工业与民用建筑设计，建筑工程预算、技术咨询、晒图、装饰工程设计。
向公司提供的主要服务	设计协作
合作背景	公司与该供应商 2017 年开始合作，公司主要向其采购人防工程设计等服务。
合作历史	2017 年开始合作
是否存在关联关系	否
是否存在成立时间较短即成为发行人主要供应商的情况	否

8、河南云帆电子科技有限公司

供应商名称	河南云帆电子科技有限公司
成立时间	2011 年 12 月 28 日
注册地址	郑州市郑东新区明理路西湖心岛路东正商木华广场 3 号楼 4 层
注册资本	1,435.83 万元
实际控制人（主要股东）	刘建军
主营业务	计算机系统服务；互联网信息技术服务；信息技术咨询服务；销售：计算机及相关产品、电子产品、云计算产品、通信设备、机械设备、五金交电.
向公司提供的主要服务	电子设备
合作背景	公司与该供应商 2016 年开始合作，公司向其采购电子设备等产品。
合作历史	2016 年开始合作
是否存在关联关系	否
是否存在成立时间较短即成为发行人主要供应商的情况	否

9、河南正阳建设工程集团有限公司

供应商名称	河南正阳建设工程集团有限公司
成立时间	2003 年 11 月 17 日
注册地址	郑州市管城回族区果园路 35 号院综合楼
注册资本	500,000 万元
实际控制人（主要股东）	河南正商企业发展有限责任公司
主营业务	建筑工程施工总承包；公路工程施工总承包；市政公用工程施工总承包；地基与基础工程专业承包；建筑装饰装修工程专业承包。

向公司提供的主要服务	设计协作
合作背景	公司与该供应商 2017 年开始合作，公司主要向其采购人防工程设计等服务。
合作历史	2017 年开始合作
是否存在关联关系	否
是否存在成立时间较短即成为发行人主要供应商的情况	否

10、河南印捷印务有限公司

供应商名称	河南印捷印务有限公司
成立时间	2018 年 1 月 23 日
注册地址	郑州市金水区民航路 15 号企业一号地下室
注册资本	100 万元人民币
实际控制人（主要股东）	朱燕仙
主营业务	电脑图文设计；设计、制作、代理、发布国内广告业务；会议会展服务；企业营销策划；销售：文化用品、办公设备。
向公司提供的主要服务	图文制作
合作背景	公司与该供应商 2018 年开始合作，公司主要向其采购图文制作服务。
合作历史	2018 年开始
是否存在关联关系	否
是否存在成立时间较短即成为发行人主要供应商的情况	否

11、华优建筑设计院有限责任公司郑州分公司

供应商名称	华优建筑设计院有限责任公司郑州分公司
成立时间	2011 年 4 月 27 日
注册地址	河南自贸试验区郑州片区（郑东）和光街 10 号 F 楼 3 层 05 号 B32
主营业务	建筑工程设计；人防工程施工图设计文件审查；家具装饰；技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务。
向公司提供的主要服务	外协设计
合作背景	公司与该供应商于 2020 年开始合作，公司主要向其采购人防工程设计等服务。
合作历史	2020 年
是否存在关联关系	否
是否存在成立时间较短即成为发行人主要供应商的情况	否

二、报告期各期向不同供应商采购相同产品或服务的价格是否存在差异以及差异的原因。

公司向客户提供建筑设计服务，主要业务采购为图文制作采购和外协设计采购。设计服

务载体以图纸形式体现，发行人图文制作采购主要为效果图采购和晒图采购。发行人外协设计采购主要包括人防设计、景观设计、智能化系统设计等，景观设计和智能化系统设计属非标准化产品，其价格不具有可比性。报告期内，发行人晒图、效果图和人防设计采购主要价格情况如下：

采购内容	供应商名称	平均采购单价
晒图	郑州联筑图文设计有限公司	1.2 元/页
	河南天筑图文设计有限公司	1.2 元/页
	富士施乐实业发展（中国）有限公司	1.3 元/页
效果图	郑州迪赞图文设计有限公司	单体透视图 900 元/页
		临街透视图 1000 元/页
		群体透视图 1200 元/页
		小型鸟瞰图 1500 元/页
		中型鸟瞰图 3000 元/页
		大型鸟瞰图 4000 元/页
		超大型规划类鸟瞰图 6000 元/页
	河南新观点数字科技有限公司	单体透视图 800 元/页
		临街透视图 1000 元/页
		群体透视图 1200 元/页
		小型鸟瞰图 1500 元/页
		中型鸟瞰图 3000 元/页
		大型鸟瞰图 4000 元/页
		超大型规划类鸟瞰图 6000 元/页
外协设计（人防）	华优建筑设计院有限责任公司郑州分公司	27 元/平方米
	河南省同建建筑设计有限公司	15 元/平方米、20 元/平方米
	河南城市建筑设计院有限公司	14-16 元/平方米
	河南中核五院研究设计有限公司	15 元/平方米
	河南五方合创建筑设计有限公司	15 元/平方米
	河南省中辰建筑设计有限公司	15 元/平方米
	河南省交通规划设计研究院股份有限公司	15 元/平方米

发行人外协设计采购系非完全标准化产品，系定制化产品，根据项目复杂的程度决定价格，因此不同项目的价格存在一定的差异，具有合理性。

三、列示外协采购的主要项目情况，包括供应商、项目金额、服务内容、工作量、定价原则等

报告期内，发行人主要外协采购项目如下：

2020年1-6月						
外协商名称	项目名称	项目金额（万元）	外协金额（含税、万元）	服务内容	工作量（㎡）	定价原则
河南城市建筑设计院有限公司	德润·上和院	382.90	11.86	人防设计	7,412.50	协商定价
华优建筑设计院有限责任公司郑州分公司	开封奥园珺樾府一期、二期	514.02	39.31	人防设计	14,453.00	协商定价
开封市规划勘测设计研究院	开封奥园珺樾府一期、二期	514.02	20.50	日照分析	-	协商定价
开封市规划勘测设计研究院	开封奥园珺樾府一期、二期	514.02	16.60	市政管线综合规划	-	协商定价
河南城市建筑设计院有限公司	许昌魏都区北组团49号地建设工程设计合同	701.09	18.04	人防设计	12,143.00	协商定价
郑州万维电子科技有限公司	航程鸿运湾	500.27	19.17	智能化系统工程设计	213,000.00	协商定价
河南广厦勘察设计咨询有限公司	合能•枫丹宸悦	320.00	31.39	施工图审查	186,819.28	协商定价
2019年度						
外协商名称	项目名称	项目金额（万元）	外协金额（含税、万元）	服务内容	工作量（㎡）	定价原则
河南城市建筑设计院有限公司	德润·金学府	716.56	17.62	人防设计	11,745.83	协商定价
河南城市建筑设计院有限公司	金地滨河风华苑	310.00	13.93	人防设计	8,704.25	协商定价
河南浦凯建筑科技研究院有限公司	苏荷·江山印	60.00	22.90	装配式专项设计	46,267.00	协商定价
杭州市西湖区秉尤建筑景观设计工作室	鹏宇东祥社区项目工程设计补充协议	943.50	10.00	景观设计	-	协商定价
河南城市建筑设计院有限公司	瑞禾嘉园	282.78	11.97	人防设计	7,480.45	协商定价
中化地质郑州岩土工程有限公司	郑东新区丰盈路中学建筑方案设计	165.00	28.06	勘察设计	-	协商定价
河南省人防建筑设计研究院有限公司	郑州航空港区航程置业有限公司航程-鸿运湾	500.27	18.00	人防设计	12,000.00	协商定价
河南中核五院研究设计有限公司	中成·熙悦府项目	779.75	25.52	人防设计	17,011.78	协商定价

河南中核五院研究设计有限公司	中成·相国府翠园项目	555.77	21.83	人防设计	14,553.21	协商定价
河南五方合创建筑设计有限公司	中蓝置业平原示范区项目住宅地块施工图设计	456.90	31.11	人防设计	20,000.00	协商定价
杭州市西湖区秉尤建筑景观设计工作室	中原新区付庄、小李庄、天王寺安置区项目规划方案设计	1,508.00	15.00	景观设计	1,2000.00	协商定价
郑州市建筑设计院	中原新区付庄、小李庄、天王寺安置区项目规划方案设计	1,508.00	12.78	日照指标计算	730,053.00	协商定价
2018 年度						
外协商名称	项目名称	项目金额（万元）	外协金额（含税、万元）	服务内容	工作量（㎡）	定价原则
北京震泰工程技术有限公司	洛阳恒大绿洲项目九期A地块	961.54	50.00	抗震设防专项审查	-	协商定价
杭州市西湖区秉尤建筑景观设计工作室	鹏宇·东祥社区	488.27	28.10	景观设计	56,200.00	协商定价
河南城市建筑设计院有限公司	赵仙垌棚户区改造A-04-01项目	374.10	50.63	人防设计	6,700.00	协商定价
河南省同建建筑设计有限公司	郑州恒大•养生谷项目	1,015.69	38.57	人防设计	25,497.38	协商定价
河南省中辰建筑设计有限公司	郑州市中原新区三十里铺安置区项目南地块	519.63	24.46	人防设计	16,304.01	协商定价
河南省交通规划设计研究院股份有限公司	中成·水岸绿洲（二期）	1,100.00	14.76	人防设计	19,800.00	协商定价
2017 年度						
外协商名称	项目名称	项目金额（万元）	外协金额（含税、万元）	服务内容	工作量（㎡）	定价原则
智博建筑设计集团有限公司郑州分公司	淮滨县养老院、儿童福利院	61.08	22.98	施工图分包	17,451.12	协商定价
杭州市西湖区秉尤建筑景观设计工作室	鹏宇·东祥社区	488.27	11.48	景观设计	51,000.00	协商定价
杭州市西湖区秉尤建筑景观设计工作室	平顶山市新华区百合金山02区项目	272.50	10.41	景观设计	26,477.50	协商定价
河南鼎工建筑工程设计有限公司	亚星双河居（开发四）项目	948.59	23.00	效果图	-	协商定价

河南省交通规划设计研究院股份有限公司	亚星双河居（开发四）项目	948.59	23.55	人防设计	15,700.00	协商定价
河南中核五院研究设计有限公司	永丰乐城阳光里	910.70	47.43	人防设计	24,163.90	协商定价
河南城市建筑设计院有限公司	赵仙垌村合村并城改造项目安置区A-04-01地块	371.02	10.54	人防设计	6,700.00	协商定价
河南新德达科技有限公司	郑州市党风廉政宣传教育基地	183.00	20.70	安防智能化系统工程设计	-	协商定价
河南正阳建设工程集团有限公司	郑州市党风廉政宣传教育基地	183.00	66.73	电力工程及配套用房内外装饰工程	-	协商定价
河南省交通规划设计研究院股份有限公司	中成·水岸绿洲（二期）	1,100.00	11.56	人防设计	19,800.00	协商定价

申报会计师核查过程如下：

1、对主要供应商进行函证，确认报告期内各期末应付账款、预付账款的余额；通过查阅国家企业信用信息公示系统及其他公开渠道，核查主要供应商与发行人的关联关系。

2、查验采购合同，了解各期发行人向主要供应商采购产品或服务的价格，并对价格进行比较，分析差异原因。

3、获取并复核发行人报告期内各期外协采购清单；对各期主要外协采购进行合同查验，了解其供应商情况、服务内容、对应设计项目情况、工作量、定价原则等信息。

申报会计师核查意见如下：

1、报告期内发行人前五大供应商变动原因合理；基于访谈结果及国家企业信用信息公示系统等公开渠道，未发现发行人与前五大供应商存在关联关系；

2、报告期内，发行人向不同供应商采购图文制作的单价未见明显差异；采购的外协设计系定制化产品，属非标准化产品，其价格不具有可比性。

3、经查验，发行人外协采购内容合理。

问题16：关于主营业务成本

申报材料显示，发行人主营业务成本主要包括设计人员薪酬、图文制作费、外协设计费、折旧与摊销、租赁费等。请发行人补充披露：（1）报告期内公司设计人员的结构、数量、资质、薪酬水平、报告期内薪酬总额，与同行业可比公司设计人员薪酬水平是否存在差异以及差异原因；（2）结合报告期内设计人员数量、人均薪酬等变动情况，量化披露设计人员薪酬总额不断上升的原因及合理性；（3）报告期内设计人员和研发人员的划分标准、是否存在重叠，区分建筑设计业务成本与研发费用中的职工薪酬的方法及合理性；（4）2018年图文制

作费下降、折旧与摊销大幅增加，以及2019年外协设计费增加较多的原因及合理性，报告期各期图文制作费、外协设计费与设计业务项目数量之间的匹配关系；（5）设计项目成本的计量方式与归集方法，是否按照具体项目清晰归类，与项目收入确认的匹配关系，成本确认是否跨期，成本核算方法与同行业可比公司是否存在差异,并披露具体情况和原因；（6）是否存在实际控制人、董监高替发行人承担成本费用的情形。

请保荐人、申报会计师说明对营业成本准确性、完整性的核查方法、核查结论，核查方法的有效性和充分性，并发表明确结论。

【发行人回复】

一、报告期内公司设计人员的结构、数量、资质、薪酬水平、报告期内薪酬总额，与同行业可比公司设计人员薪酬水平是否存在差异以及差异原因；

同行业可比公司未公开披露设计人员人数情况，考虑到数据的可比性，以专业技术人员（包括设计人员、研发人员）为口径进行说明分析。

（一）发行人专业技术人员的结构、数量、资质情况

报告期内，发行人期末专业技术人员分别为309人、401人、509人和532人，报告期内专业技术人员人数大幅度增长，系发行人业务规模持续增长，出于专业技术人才储备、培养需求，持续进行专业技术人员的招募。

1、发行人各期末专业技术人员学历情况

单位：人

类别	2020年6月末		2019年末		2018年末		2017年末	
	人数	占比	人数	占比	人数	占比	人数	占比
硕士及以上	123	23.12%	128	25.15%	98	24.44%	75	24.27%
本科	372	69.92%	344	67.58%	260	64.84%	208	67.31%
专科	37	6.95%	36	7.07%	42	10.47%	26	8.41%
专科以下	-	-	1	0.20%	1	0.25%	-	-
合计	532	100.00%	509	100.00%	401	100.00%	309	100.00%

2、专业技术人员各期末年龄构成情况

单位：人

类别	2020年6月末		2019年末		2018年末		2017年末	
	人数	占比	人数	占比	人数	占比	人数	占比
30岁以下	327	61.47%	315	61.89%	221	55.11%	186	60.19%
31-40岁	188	35.34%	176	34.58%	159	39.65%	107	34.63%
41-50岁	10	1.88%	10	1.96%	14	3.49%	8	2.59%
50岁以上	7	1.32%	8	1.57%	7	1.75%	8	2.59%

类别	2020 年 6 月末		2019 年末		2018 年末		2017 年末	
	人数	占比	人数	占比	人数	占比	人数	占比
合计	532	100.00%	509	100.00%	401	100.00%	309	100.00%

3、专业技术人员各期末资质情况

单位：人

资质	2020 年 6 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
一级注册建筑师	6	6	6	3
一级注册结构工程师	13	13	13	12
注册公用设备工程师（暖通空调）	6	6	6	6
二级注册建筑师	4	4	4	2
其他资质	13	9	9	8
小计	42	38	38	31

注：徐辉、张士强均拥有一级注册建筑师资质，为公司高管，列入管理人员，未在专业技术人员中列示。

（二）发行人专业技术人员薪酬情况

单位：人

项目	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年	2017 年
职工薪酬	4,157.03	10,643.04	9,175.07	7,036.82
平均人数	521	455	355	301
平均薪酬	7.98	23.39	25.85	23.38

注：平均人数指的是发行人技术人员年初年末平均人数。

报告期内，发行人技术人员职工薪酬分别为 7,036.82 万元、9,175.07 万元、10,643.04 万元和 4,157.03 万元。报告期内，发行人重视员工薪酬体系建设，为提升公司在行业内及当地的技术人才吸引力，职工薪酬支出总体不断增加。

报告期内，发行人技术人员的人均薪酬分别为 23.38 万元、25.85 万元、23.39 元万和 7.98 万元，2019 年技术人员人均薪酬略有下降，主要系 2019 年新招聘员工中校招大学生的比重较大，导致人均薪酬略有下降。2020 年上半年技术人员人均薪酬较低主要系主要是由于新冠疫情影响，公司免交部分社保，同时疫情导致公司业绩略有下滑，人员绩效薪酬相应下滑。

（三）发行人技术人员人均薪酬水平及与同行业可比公司的对比情况如下：

单位：万元、人

项目	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	平均人数	人均薪酬	平均人数	人均薪酬	平均人数	人均薪酬
杰恩设计	550	24.87	479	26.84	424	22.01

项目	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	平均人数	人均薪酬	平均人数	人均薪酬	平均人数	人均薪酬
华图山鼎	303	26.06	317	25.85	303	18.58
霍普股份	336	28.44	259	35.82	231	29.82
筑博设计	1,786	34.13	1,660	23.35	1,588	17.07
尤安设计	1,192	33.38	937	36.51	797	30.40
算术平均	833	29.38	730	31.35	669	25.74
发行人	455	23.39	355	25.85	301	23.38
与同行业平均数比较	-	-20.38%	-	-17.55%	-	-9.17%

注：平均人数指的是发行人及可比公司技术人员年初年末的平均数；霍普股份由于招股说明书未披露 2017 年初的人数，故 2017 年度 231 人系 2017 年末技术人数；筑博设计由于未披露 2016 年末、2017 年末、2018 年末技术人员的人数，因此使用员工平均薪酬（总薪酬/全部员工平均人数）作为技术人员的平均薪酬；尤安设计由于未披露 2016 年末、2017 年末、2018 年末技术人员的人数，因此使用员工平均薪酬（总薪酬/全部员工平均人数）作为技术人员的平均薪酬，同时由于尤安设计未披露 2016 年末员工人数，故 2017 年度 797 人系 2017 年末员工人数。

报告期内，发行人技术人员人均薪酬较为均衡，略低于行业平均水平，主要系发行人位于河南省郑州市，其人力成本低于发达地区的杰恩设计（位于深圳市）、筑博设计（位于深圳市）、霍普股份（位于上海市）与尤安设计（位于上海市）。发行人技术人员人均薪酬成本与位于四川省成都市的华图山鼎较为接近，且设计人员人均设计收入、人均薪酬波动趋势较为一致。

二、结合报告期内设计人员数量、人均薪酬等变动情况，量化披露设计人员薪酬总额不断上升的原因及合理性；

（一）发行人各期末专业技术人员数量及变动情况

单位：人

项目	2020 年 6 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
技术人员数量	532	509	401	309

报告期内，发行人期末技术人员分别为 309 人、401 人、509 人和 532 人，发行人技术人员数量持续增加主要系发行人业务规模持续增长，出于设计人才储备、培养需求，持续进行技术人员的招募。

（二）发行人技术人员薪酬及变动情况

单位：万元、人

项目	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年	2017 年	2019 较 2018 年变动情况	2018 较 2017 年变动情况
职工薪酬	4,157.03	10,643.04	9,175.07	7,036.82	16.00%	30.39%
平均人数	521	455	355	301	28.17%	17.94%
平均薪酬	7.98	23.39	25.85	23.38	-9.52%	10.56%

注：平均人数指的是发行人年初年末技术人员的平均人数。

报告期内，发行人技术人员职工薪酬分别为 7,036.82 万元、9,175.07 万元、10,643.04 万元和 4,157.03 万元，技术人员薪酬支出总体不断上升。

2018 年技术人员职工薪酬增加，主要系发行人技术人员数量增加以及人均薪酬增加导致的。2018 年技术人员平均人数为 335 人，较 2017 年增加 17.94%。2018 年技术人员人均薪酬 25.85 万元，较 2017 年增加 10.56%，主要系发行人自 2017 年下半年起大幅度提高了社保、公积金的缴纳基数所致。

2019 年技术人员职工薪酬增加，主要系发行人当年大量招募了技术人员，技术人员的数量增加导致职工薪酬支出增加。发行人 2019 年技术人员平均人数为 455 人，较 2018 年增加 100 人。2019 年当年新招募的技术人员中校招大学生的比重较高，当年的技术人员人均薪酬水平略有下降。

2020 年上半年，技术人员人均薪酬较低主要是由于新冠疫情影响，公司免交部分社保，同时疫情导致公司业绩略有下滑，人员绩效薪酬相应下滑。

三、报告期内设计人员和研发人员的划分标准、是否存在重叠，区分建筑设计业务成本与研发费用中的职工薪酬的方法及合理性；

公司研发工作主要由产业技术中心牵头，同时考虑到建筑设计公司的研发工作均需结合具体项目进行，公司研发工作以研发项目小组的形式推进，根据项目研发需求抽取部分设计人员参与项目研发，与产业技术中心相关人员共同组成研发小组。原则上人员以月进行工作分工，当设计人员参与设计项目，其相应职工薪酬计入主营业务成本；当该人员参与研发项目，作为研发人员，其相应职工薪酬计入研发费用；同理，产业技术人员参与设计项目时，其相应薪酬计入主营业务成本。

四、2018 年图文制作费下降、折旧与摊销大幅增加，以及 2019 年外协设计费增加较多的原因及合理性，报告期各期图文制作费、外协设计费与设计业务项目数量之间的匹配关系；

（一）图文制作费波动分析

单位：万元

项目	具体内容	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
图文制作费	效果图制作费	123.41	390.35	195.90	139.50
	晒图费	169.18	471.88	350.12	536.52
	小计	292.59	862.24	546.01	676.02
营业收入		8,895.02	24,875.17	21,003.25	18,691.94
占营业收入的比重	效果图制作费	1.39%	1.57%	0.93%	0.75%
	晒图费	1.90%	1.90%	1.67%	2.87%
	小计	3.29%	3.47%	2.60%	3.62%

报告期内，发行人图文制作费分别为676.02万元、546.01万元、862.24万元和292.59万元。图文制作费主要包括与设计业务相关的效果图设计制作费、晒图费等费用。效果图设计制作费系公司投标阶段、方案阶段完成后向甲方提交的效果图设计制作费用，晒图费系公司施工图阶段完成后向甲方提交的施工图蓝图晒图费用。每个项目的效果图设计制作费、晒图费支出与建筑设计项目的体量大小、图纸的难易复杂程度以及客户所需的图纸套数等因素有关。

2018年度公司图文制作费较低，主要系2018年晒图费降幅较大所致。2017年度公司晒图费用支出金额较大，主要是公司为满足客户需要，给出的蓝图套数较多，超出了实际工作所需的蓝图数量；公司于2018年加强了对施工图蓝图晒图数量的控制，从而有效降低了公司当期晒图费用支出。2019年随着公司营业收入和承接业务规模的稳步增长，相应的效果图设计制作费、晒图费呈增长趋势。

（二）折旧与摊销波动分析

报告期内，发行人折旧费和摊销费用分别为72.01万元、216.49万元、235.72万元和107.72万元。发行人折旧与摊销费用自2018年起大幅增加，主要系公司于2017年末购置了办公用房，该部分办公用房原值达6,044.96万元，故2018年度、2019年度、2020年上半年固定资产折旧额较高。

（三）外协设计费波动分析

单位：万元

项目	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
外协设计费	174.32	391.33	263.34	265.67
营业收入	8,895.02	24,875.17	21,003.25	18,691.94
外协设计费占营业收入的比重	1.96%	1.57%	1.25%	1.42%

外协设计费可分为外协设计及投标补偿费，公司将投标补偿费也一同在外协设计费中列示。发行人2019年外协设计费支出增加较多，主要系2019年投标补偿支出金额较大所导致的。若不考虑投标补偿费，发行人报告期内外协设计支出分别为265.67万元、255.79万元、291.78万元和172.43万元，总体保持稳定。

外协设计费分类明细如下：

单位：万元

外协设计费类别	2020年1-6月		2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	对应的项目数量	金额	对应的项目数量	金额	对应的项目数量	金额	对应的项目数量
外协设计	172.43	12	291.78	25	255.79	14	265.67	12

投标补偿	1.89	1	99.55	6	7.55	2	-	-
小计	174.32	13	391.33	31	263.34	16	265.67	12

个别项目在投标文件中约定的合同总价款中包含了中标设计费以及中标单位需向未中标单位支付的补偿费。公司按照合同总价款确认营业收入，同时将需承担的投标补偿计入主营业务成本-外协设计费中。

1、外协设计

发行人由于项目的差异化需求、公司人员储备、资质等因素原因，在某些专业项目上需外协设计采购。报告期内，发行人外协设计分别为 265.67 万元、255.79 万元、291.78 万元和 172.43 万元，总体保持稳定。发行人外协设计主要集中在人防、景观等的专业性项目上。

发行人外协设计情况如下：

单位：万元

外协设计采购内容	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
人防	99.44	162.03	141.51	96.47
景观	-	24.27	34.66	34.48
电力工程及配套用房内外装饰工程	-	-	-	62.96
装配式专项设计	-	22.24	-	-
勘察设计	-	26.47	-	-
夜景照明及智能化系统	24.56			
其他	48.44	56.77	79.62	27.08
合计	172.43	291.78	255.79	265.67

2、投标补偿

报告期内，发行人外协设计费中投标补偿分别为 0 万元、7.55 万元、99.55 万元和 1.89 万元，2019 年投标补偿费支出增加较多，主要系 2019 年个别中标项目涉及的投标补偿金额较大所致。

五、设计项目成本的计量方式与归集方法，是否按照具体项目清晰归类，与项目收入确认的匹配关系，成本确认是否跨期，成本核算方法与同行业可比公司是否存在差异,并披露具体情况和原因；

（一）设计项目成本的计量方式与归集方法，是否按照具体项目清晰归类

报告期内，发行人营业成本主要包括职工薪酬、图文制作费、外协设计费、折旧费和摊销费用、租赁费等。设计项目成本归集方法：其中职工薪酬中的项目奖金、外协设计费等能够直接归属于设计项目的成本，直接归集到该项目成本中；对于不能直接归集到具体项目的成本如职工固定薪酬、图文制作费、折旧费和摊销费用、租赁费等在当期设计项目中按项目

奖金为系数进行分摊。

（二）项目成本与项目收入确认的匹配关系

报告期 2017 年至 2019 年，发行人与设计项目相关的所有成本支出均计入当期营业成本，期末不存在存货；当设计项目按照合同的约定、完成阶段性成果，按固定阶段比例确认收入。2020 年，依据新收入准则，公司将尚未确认收入的合同项目，根据项目工作量已计提的项目奖金确认为合同履约成本。同时，公司将尚未确认收入的合同项目对应的已发生的外协采购金额确认为合同履约成本。

项目奖金系公司根据设计人员当期完成的设计工作量进行考核并计提的。因此，公司 2017-2019 年存在部分设计项目，项目奖金已发生计提、但相关成果尚未取得客户确认函或尚未取得相应外部证据而未确认相应收入，进而使得项目成本、项目收入在资产负债表日的时点上，不能严格匹配。2020 年 1-6 月，公司已将尚未确认收入的合同项目，根据项目工作量已计提的项目奖金确认为合同履约成本。公司已将尚未确认收入的合同项目对应的已发生的外协采购金额确认为合同履约成本。

（三）项目成本确认跨期情形分析

发行人已将当期产生的与设计项目相关的全部成本支出恰当计入当期营业成本，不存在成本跨期的情形。

报告期内，公司恰当计提、发放设计人员当期的职工薪酬；公司每月末与图文公司进行图文量对账，结算当月的晒图费及效果图制作费；公司根据外协采购合同条款，将当期相应的外协采购成本计入营业成本；根据公司的固定资产折旧及无形资产摊销政策，计算每月的折旧费和摊销费用；公司根据租赁合同计提、分摊当期的租赁费用。

（四）成本核算方法与同行业可比公司的比较

报告期 2017 年至 2019 年，同行业可比公司杰恩设计、筑博设计、华阳国际、华图山鼎、霍普股份、尤安设计设计业务成本核算方法均为：与设计项目相关的所有成本支出均计入当期营业成本、期末不存在存货，与发行人成本核算方法一致。2020 年上半年，根据同行业可比公司已披露的半年报数据，杰恩设计、筑博设计、华阳国际、华图山鼎、霍普股份、尤安设计设计业务成本核算方法与其 2017 年至 2019 年一致，未发生变更。

六、是否存在实际控制人、董监高替发行人承担成本费用的情形。

报告期内，发行人不存在实际控制人、董监高替发行人承担成本费用的情形。

通过获取的实际控制人、董监高（独立董事除外）报告期内个人银行对账单，对公司董监高银行流水中金额高于 5 万元的事项进行查验，均不涉及替发行人承担成本费用的情形。

申报会计师核查过程如下：

1、 获取报告期内发行人员工花名册，对技术人员的学历情况、年龄结构、资质等进行分类统计，分析其报告期内薪酬情况，并与同行业可比公司技术人员薪酬进行对比分析；

2、 结合发行人报告期内人员数量、人均薪酬，量化分析技术人员薪酬总额上升的原因；

3、 获取公司研发管理相关制度，了解会计处理方法，对营业成本与研发费用的职工薪酬区分的合理性进行核查；

4、 查阅发行人图文制作费、折旧与摊销、外协设计费明细，并结合公司实际情况，分析其波动原因；

5、 查阅发行人会计政策、成本归集方法，对项目成本是否按照具体项目归集、与项目收入确认的匹配关系、成本确认的跨期情况以及成本核算方法与同行业可比公司的差异情况进行核查；

6、 获取发行人实际控制人、董监高（独立董事除外）报告期内个人银行对账单，对董监高银行流水中金额高于 5 万元的事项进行查验，查验其是否存在替发行人承担成本费用的情形。

申报会计师核查意见如下：

1、报告期内发行人技术人员人均薪酬低于同行业平均水平，符合公司的实际情况；

2、发行人报告期内技术人员薪酬总额不断上升，具有合理性

3、 发行人报告期内设计人员和研发人员的划分是根据该技术人员当月是参与项目设计还是项目研发进行区分的，设计业务成本与研发费用中的职工薪酬的区分具有合理性；

4、 2018 年发行人图文制作费下降，主要系公司控制项目蓝图晒图数量，晒图费支出减少；2018 年折旧与摊销大幅增加，主要系 2017 年购入办公用房 60,449,580 元；2019 年外协设计费增加较多，主要系 2019 年个别中标项目涉及的投标补偿金额较大所导致；

5、发行人职工薪酬中的项目奖金、外协设计费等能够直接归属于设计项目的成本，直接归集到该项目成本中，对于不能直接归集到具体项目的成本在当期设计项目中按项目奖金为系数进行分摊；发行人成本确认不存在跨期；2017 年至 2019 年，发行人与设计项目相关的所有成本支出均计入当期营业成本、期末不存在存货，成本核算方法与同行业可比公司一致，不存在差异； 2020 年 1 至 6 月，公司已将尚未确认收入的合同项目，根据项目工作量已计提的项目奖金确认为合同履约成本，将尚未确认收入的合同项目对应的已发生的外协采购金额确认为合同履约成本。根据同行业可比公司已披露的 2020 年半年报数据，杰恩设计、筑博设计、华阳国际、华图山鼎、霍普股份、尤安设计设计业务成本核算方法与其 2017 年至 2019 年一致，未发生变更。

6、 基于提供的个人银行流水，经大额查验，报告期内发行人不存在实际控制人、董监

高替发行人承担成本费用的情形。

问题 17：关于毛利率

申报材料显示，报告期内，发行人主营业务毛利率分别为 58.23%、54.71%和 52.39%，高于同行业可比公司的平均水平。请发行人补充披露：（1）居住建筑设计、公共建筑设计、设计咨询及其他业务的毛利率情况，若不同业务毛利率存在差异，请量化披露原因及合理性；（2）居住建筑设计、公共建筑设计、设计咨询及其他业务的毛利率与同行业可比公司的比较情况，进一步量化披露发行人主营业务毛利率高于同行业可比公司平均水平的原因及合理性；（3）按照全过程建筑设计项目、纯施工图设计项目、纯方案项目、设计咨询及其他项目，分别披露毛利率情况、与同行业可比公司的比较情况；（4）报告期内主要项目或合同的毛利率情况，同一类型项目毛利率是否存在显著差异，如存在，请披露原因及合理性；（5）是否存在跨期项目，跨期项目毛利率是否一致，如不一致请披露原因及合理性。

请保荐人、申报会计师核查并发表明确意见。

【发行人回复】

一、居住建筑设计、公共建筑设计、设计咨询及其他业务的毛利率情况，若不同业务毛利率存在差异，请量化披露原因及合理性；

（一）发行人居住建筑设计、公共建筑设计、设计咨询及其他业务的毛利率情况如下：

类别	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
居住建筑设计	49.00%	51.95%	54.39%	58.29%
公共建筑设计	27.97%	52.73%	46.06%	49.01%
设计咨询及其他	91.59%	61.62%	84.71%	72.58%
合计	48.30%	52.39%	54.71%	58.23%

公司居住建筑设计业务毛利率与公共建筑设计业务总体毛利率差异不大，公司公共建筑设计收入整体占比较小，由于公共建筑项目具有客户要求较高、重复性较低的特点，部分项目公司设计力量投入较大，2017 年度及 2018 年度毛利率略低于居住建筑设计。2020 年公共建筑设计业务毛利降低主要是由于其主要项目设计难度较高，对应项目奖金金额较大，导致 2020 年公建项目的整体成本较高。

设计咨询及其他业务主要包括绿色节能建筑、海绵城市、立面研发设计等，设计咨询及其他业务收入整体占比较小，其中部分业务属于公司承接客户建筑设计业务时，挖掘客户额外需求，由设计团队同步提供的附加增值服务，导致整体毛利率偏高。

二、居住建筑设计、公共建筑设计、设计咨询及其他业务的毛利率与同行业可比公司的比较情况，进一步量化披露发行人主营业务毛利率高于同行业可比公司平均水平的原因及合理性；

（一）报告期，发行人与同行业可比公司的毛利率比较情况如下：

1、发行人

类别	2020 年 1-6 月	2019 年度毛利率	2018 年度毛利率	2017 年度毛利率
居住建筑	49.00%	51.95%	54.39%	58.29%
公共建筑	27.97%	52.73%	46.06%	49.01%
设计咨询及其他	91.59%	61.62%	84.71%	72.58%
设计业务合计	48.30%	52.39%	54.71%	58.23%

2、杰恩设计

类别	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
建筑室内设计	48.64%	53.08%	53.15%	52.65%
设计业务合计	48.64%	53.08%	53.15%	52.65%

3、华图山鼎

类别	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
住宅类	28.27%	33.71%	42.27%	49.39%
城市综合体类	22.98%	37.10%	43.46%	52.66%
公共建筑类	10.50%	15.88%	19.14%	21.99%
规划/景观/室内	12.61%	12.87%	25.56%	32.06%
设计业务合计	23.20%	31.16%	38.17%	43.04%

4、筑博设计

类别	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度毛
建筑设计	30.99%	35.74%	34.82%	35.29%
城市规划	29.20%	32.20%	31.03%	35.69%
设计咨询	36.54%	37.10%	37.60%	34.89%
设计业务合计	31.26%	35.75%	34.91%	35.27%

5、霍普股份

类别	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
建筑设计	49.39%	51.87%	52.31%	51.93%

类别	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
设计业务合计	49.39%	51.87%	52.31%	51.93%

6、尤安设计

类别	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
居住建筑设计及咨询设计	51.78%	52.18%	53.87%	51.04%
公共建筑设计及咨询设计	47.64%	46.95%	45.55%	46.97%
功能混合型社区设计及咨询设计	44.57%	41.81%	40.69%	40.83%
合计	49.51%	48.82%	49.64%	48.19%

报告期内，发行人主营业务毛利率水平高于可比公司的平均水平，但与杰恩设计、霍普股份和尤安设计的毛利率水平接近。

（二）毛利率定量分析

1、人均创收比较

单位：万元、人

项目	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	平均人数	人均设计收入	平均人数	人均设计收入	平均人数	人均设计收入
杰恩设计	660	53.22	579	55.50	509	47.97
华图山鼎	413	49.70	434	49.71	420	35.65
筑博设计	1,786	51.70	1,660	50.70	1,588	43.81
霍普股份	379	70.45	294	82.27	263	61.21
尤安设计	1,192	71.70	937	77.86	797	61.03
同行业算术平均数	886	59.35	781	63.21	715	49.94
发行人	525	47.38	416	50.49	355	52.65
与同行业算术平均数比较		-20.17%		-20.12%		5.43%

注：平均人数指的是发行人及可比公司年初年末职工平均数，霍普股份由于未披露 2017 年初的人数，故 2017 年度 263 人系年末职工人数；尤安设计由于未披露 2017 年初的人数，故 2017 年度 797 人系年末职工人数。

报告期内，发行人出于业务发展、储备设计人才的需要，2019 年度公司进行了较大规模的人员招聘，新入职员工主要为应届毕业生，由于新入职人员入职后需经历一定时间的技能培养、经验积累，人均创收有所下降。与同行业相比，公司人均创收与筑博设计、华图山鼎及杰恩设计较为接近，2018 年度及 2019 年度均为 50 万元左右，低于霍普股份和尤安设计。

2、人均薪酬成本比较

单位：万元、人

项目	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	平均人数	人均薪酬	平均人数	人均薪酬	平均人数	人均薪酬
杰恩设计	660	26.96	579	26.88	509	22.99
华图山鼎	413	23.65	434	23.35	420	17.07
筑博设计	1,786	34.13	1,660	31.71	1,588	27.87
霍普股份	379	29.48	294	37.37	263	30.45
尤安设计	1,192	33.38	937	36.51	797	30.40
同行业算术平均数	886	29.52	781	31.17	715	25.76
发行人	525	23.03	416	24.80	355	22.11

注：平均人数指的是发行人及可比公司年初年末职工平均数，霍普股份由于未披露 2017 年初的人数，故 2017 年度 263 人系年末职工人数；尤安设计由于未披露 2017 年初的人数，故 2017 年度 797 人系年末职工人数，下同。

报告期内，发行人人均薪酬成本较为均衡。发行人位于河南省郑州市，人均薪酬成本与位于四川省成都市的华图山鼎较为接近，人均薪酬成本低于处于发达地区的杰恩设计（位于深圳市）、筑博设计（位于深圳市）、霍普股份（位于上海市）与尤安设计（位于上海市）。

3、 报告期内，发行人主营业务毛利率水平与杰恩设计、霍普股份及尤安设计的毛利率水平接近，高于筑博设计与华图山鼎。发行人 2019 年度主营业务毛利率与筑博设计及华图山鼎公司量化比较分析如下：

（1）发行人报告期主营业务毛利率与筑博设计量化比较分析

单位：万元

项目	2019 年度		
	发行人	筑博设计	比较
建筑设计收入	24,875.17	92,335.40	-73.06%
建筑设计成本	11,843.37	59,329.25	-80.04%
毛利率	52.39%	35.75%	16.64%
平均人数	525	1,786	-70.63%
人均创收	47.38	51.70	-8.35%
人均薪酬	23.03	34.13	-32.52%
项目	2018 年度		
	发行人	筑博设计	比较
建筑设计收入	21,003.25	84,129.36	-75.03%
建筑设计成本	9,513.05	54,757.61	-82.63%
毛利率	54.71%	34.91%	19.79%

平均人数	416	1,660	-74.96%
人均创收	50.49	50.68	-0.38%
人均薪酬	24.80	31.71	-21.79%
项目	2017 年度		
	发行人	筑博设计	比较
建筑设计收入	18,691.94	69,555.98	-73.13%
建筑设计成本	7,807.32	45,020.58	-82.66%
毛利率	58.23%	35.27%	22.96%
平均人数	355	1,588	-77.64%
人均创收	52.65	43.80	20.21%
人均薪酬	22.11	27.87	-20.67%
总部所在地	郑州	深圳	

发行人2018年度毛利率高于筑博设计19.79%，2019年度毛利率高于筑博设计16.64%，主要原因为筑博设计总部位于深圳市，人力资源成本相对更高，而公司的经营区域主要在河南省内，人力资源相对较低，2019年发行人人均薪酬约为23万元，筑博设计人员薪酬为34万元，公司人均薪酬比筑博设计低32.52%，而发行人人均创收仅比筑博设计低8.35%，若发行人的人均薪酬水平达到筑博设计的水平，发行人2019年度毛利率将下降到29%。相较于发行人，筑博设计规模较大，人数多，管理效率在一定程度上也影响了筑博设计的毛利率。

2017年度筑博设计人均创收较低仅为44万元，而人均薪酬高于发行人约20%，故2017年度发行人毛利率高于筑博设计。

（2）发行人2019年度主营业务毛利率与华图山鼎量化比较分析

单位：万元

项目	2019 年度		
	发行人	华图山鼎	比较
建筑设计收入	24,875.17	20,527.86	21.18%
建筑设计成本	11,843.37	14,131.07	-16.19%
毛利率	52.39%	31.16%	21.23%
平均人数	525	413	27.00%
人均创收	47.38	49.70	-4.67%
人均薪酬	23.03	23.65	-2.62%
总部所在地	郑州	成都	
区域分析			
河南省内/西南地区	23,006.30	13,929.74	

河南省外/其他地区	1,868.86	7,444.15	
省内/西南地区占比	92.49%	67.86%	24.63%
成本结构			
职工薪酬	9,688.84	7,884.18	
其他成本	2,154.54	6,246.89	
职工薪酬占比	81.81%	55.79%	26.01%
其他成本占比	18.19%	44.21%	-26.01%
项目	2018 年度		
	发行人	华图山鼎	比较
建筑设计收入	21,003.25	21,574.17	-2.65%
建筑设计成本	9,513.05	13,339.25	-28.68%
毛利率	54.71%	38.17%	16.54%
平均人数	416	434	-4.26%
人均创收	50.49	49.71	1.57%
人均薪酬	24.80	23.35	6.21%
区域分析			
河南省内/西南地区	20,021.16	13,298.43	
河南省外/其他地区	982.09	8,275.74	
省内/西南地区占比	95.32%	61.64%	33.68%
成本结构			
职工薪酬	7,968.57	8,182.55	
其他成本	1,544.48	5,156.69	
职工薪酬占比	83.76%	61.34%	22.42%
其他成本占比	16.24%	38.66%	-22.42%
项目	2017 年度		
	发行人	华图山鼎	比较
建筑设计收入	18,691.94	14,971.19	24.85%
建筑设计成本	7,807.32	8,527.21	-8.44%
毛利率	58.23%	43.04%	15.19%
平均人数	355	420	-15.48%
人均创收	52.65	35.65	47.71%
人均薪酬	22.11	17.07	29.53%
区域分析			
河南省内/西南地区	18,610.43	7,245.03	

河南省外/其他地区	81.51	7,726.15	
省内/西南地区占比	99.56%	48.39%	51.17%
成本结构			
职工薪酬	6,342.49	5,630.96	
其他成本	1,464.83	2,896.25	
职工薪酬占比	81.24%	66.04%	15.20%
其他成本占比	18.76%	33.96%	-15.20%

注：华图山鼎 2019 年报中未披露主营业务成本结构，上表主营业务成本-职工薪酬金额系统通过应付职工薪酬 2019 年增加数减去销售费用、管理费用中披露的职工薪酬金额间接获取，华图山鼎未单独核算研发费用。

公司与华图山鼎同处中西部地区，业务规模也较为接近，2019 年度及 2018 年度人均创收与人均薪酬差异不大，公司 2019 年度比华图山鼎毛利率高 21.23%，2018 年度比华图山鼎毛利率高 16.54%，原因分析如下：

公司报告期 90%的收入来源于河南省内，而华图山鼎 2019 年度西南地区收入占比为 68%，2018 年度为 61.64%，省内业务为主可以让公司最大程度上发挥总部各专业人员配置齐全的优势，从而减少外协设计成本、差旅成本及分、子公司运营等方面成本，从成本结构上可见，公司 2019 年度主营业务成本中除职工薪酬外其他成本占比为 18.19%，而华图山鼎占比为 44.21%，此因素影响公司毛利率约 21 个百分点。

2017 年度华图山鼎整体营业收入较低，人均创收及人均薪酬均大幅低于发行人，发行人人均创收高于华图山鼎 47.71%，人均薪酬高于华图山鼎 29.53%，加上华图山鼎主营业务成本中其他成本高于发行人，导致 2017 年度发行人毛利率比华图山鼎高约 15%。

三、按照全过程建筑设计项目、纯施工图设计项目、纯方案项目、设计咨询及其他项目，分别披露毛利率情况、与同行业可比公司的比较情况

（一）发行人报告期内按照全过程建筑设计项目、纯施工图设计项目、纯方案项目、设计咨询及其他项目毛利率情况如下：

项目	毛利率			
	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
全过程建筑设计项目	47.50%	49.65%	49.44%	59.74%
纯施工图设计项目	41.57%	47.84%	52.08%	49.96%
纯方案设计项目	80.16%	70.63%	83.99%	74.20%
设计咨询及其他项目	91.60%	61.62%	84.71%	72.58%
合计	48.30%	52.39%	54.71%	58.23%

发行人报告期内以全过程建筑设计及纯施工图设计项目为主，合计占比达到 80%以上，纯方案设计项目相对占比较小。方案设计是根据业主的要求（建筑的业态分布、功能定位、

外形结构、空间布局等）而进行的整体设计，是从无到有的创作活动，故相对收费及毛利率较高，施工图设计是在方案设计阶段成果的基础上，进一步深化、落实，形成详细的、直接可用于施工的图纸，施工图设计工作涉及建筑、结构、机电等多个专业团队共同参与，人员投入多，毛利率相比纯方案设计项目低。

（二）由于同行业可比公司未披露按合同类别分类的收入、成本及毛利率信息，故无法进行比较分析。

四、报告期内主要项目或合同的毛利率情况，同一类型项目毛利率是否存在显著差异，如存在，请披露原因及合理性；：

（一）报告期内累计收入大于 500 万元项目情况及分析如下：

单位：万元

项目名称	类别	合同分类	报告期累计收入	报告期累计成本	毛利率	说明
中原新区付庄、小李庄、天王寺安置区项目规划方案设计（中原新区北部片区改造项目付庄、小李庄、天王寺安置	居住建筑	纯方案设计	1,422.64	265.92	81.31%	纯方案项目设计，面积大，中标单价高
许昌恒大悦龙台项目二期及三期规划及施工图设计	居住建筑	纯施工图设计	1,385.17	523.59	62.20%	-
啟福城福苑	居住建筑	全过程设计	1,284.78	483.42	62.37%	-
郑东新区合村并城柳林安置区建设项目	居住建筑	全过程设计	1,093.99	491.82	55.04%	-
城固恒大御景湾项目规划及施工图设计合同	居住建筑	纯施工图设计	885.32	321.94	63.64%	-
郑州恒大养生谷项目首期规划设计、扩初及施工图设计合同	居住建筑	纯施工图设计	832.33	472.92	43.18%	-
中成水岸绿洲（二期）	居住建筑	全过程设计	794.87	361.27	54.55%	-
郑开恒大未来城六、七、八期施工图与总规图设计合同	居住建筑	纯施工图设计	789.18	471.90	40.20%	-
啟福城慧苑	居住建筑	全过程设计	786.77	506.98	35.56%	-
郑州市中原新区三十里铺安置区项目	居住建筑	纯方案设计	769.26	146.95	80.90%	纯方案项目设计，面积大，中标单价高
星联安郡住宅小区	居住建筑	全过程设计	751.88	260.44	65.36%	-
恒大未来城首期施工图及总规图设计	居住建筑	纯施工图设计	721.49	326.48	54.75%	-

项目名称	类别	合同分类	报告期累计收入	报告期累计成本	毛利率	说明
合同（一号）						
永威观澜庭	居住建筑	全过程设计	717.70	207.35	71.11%	设计含重复镜像 7 万㎡,在计算奖金时扣除了重复镜像面积，导致毛利较高
许昌恒大悦龙台项目总规图及首期施工图	居住建筑	纯施工图设计	702.39	341.34	51.40%	-
荆门恒大云湖上苑项目 003 地块规划方案及单体全套施工图设计合同	居住建筑	纯施工图设计	697.07	240.72	65.47%	-
南曹项目小湖安置 01、02、03 地块及小学施工图设计合同	居住建筑	纯施工图设计	642.53	283.28	55.91%	-
郑州恒大未来之光花园 E13-07、E13-08、E13-09 地块总规图及施工图设计合同	居住建筑	纯施工图设计	641.90	325.47	49.30%	-
平顶山恒大珺睿府项目规划及施工图设计合同	居住建筑	纯施工图设计	637.79	362.41	43.18%	-
新乡恒大御湖天下项目首期（2019-9、2019-10、2019-11）规划及施工图设计合同	居住建筑	纯施工图设计	627.82	308.92	50.80%	-
许昌魏都区北组团 49 号地建设工程设计合同	居住建筑	全过程设计	614.52	339.87	44.69%	-
德润·金学府	居住建筑	全过程设计	608.40	198.07	67.44%	-
时代▪安泰嘉园建设工程设计合同	居住建筑	全过程设计	594.34	417.34	29.78%	-
双汇牡丹江路项目方案及施工图设计合同	居住建筑	全过程设计	583.24	353.88	39.33%	-
驻马店领地城一期（蘭台府)首开区建筑施工图设计合同	居住建筑	纯施工图设计	576.20	223.64	61.19%	-
西峡恒大御景半岛项目规划及施工图设计工程合同	居住建筑	纯施工图设计	569.65	350.91	38.40%	-
洛阳恒大绿洲项目九期 A 地块(201#-210#)公建区规划及施工图设计合同	居住建筑	纯施工图设计	534.00	343.82	35.62%	-
中成·熙悦府项目	居住建筑	全过程设计	507.67	261.04	48.58%	-
永丰乐城阳光里	居住建筑	全过程设计	503.86	213.81	57.56%	-

项目名称	类别	合同分类	报告期累计收入	报告期累计成本	毛利率	说明
平均			759.88	335.91	53.89%	-

（二）同一类型项目毛利率是否存在显著差异

公司同一类型项目毛利率存在差异，主要项目毛利率大致处于 40%-70%的区间内，个别纯方案设计项目毛利达到 80%。各类业务毛利率存在差异的主要原因如下：

1、 公司设计合同分类为全过程设计、纯方案设计与纯施工图设计，方案设计是根据业主的要求（建筑的业态分布、功能定位、外形结构、空间布局等）而进行的整体设计，相对收费及毛利率较高，故一般情况下，纯方案设计合同毛利率高于全过程设计合同和纯施工图设计合同。

2、建筑设计行业属于服务型行业，客户个性化要求相对较多，因此不同类型的结算单价需要结合客户对项目的相关要求、项目的难易程度、项目的标杆意义、项目创意附加值、客户的知名度及资信水平协商确定或通过招标方式确定，故此不同客户同一类别的项目单价存在差异，同一客户不同项目之间的项目单价亦存在差异。

3、公司设计团队的项目绩效奖金主要是根据各项目设计类别（公建类型、独栋、双拼、洋房、多层、高层等）的固定奖金基数乘以设计建筑面积计算得来。所以，定价越高的项目毛利率也相对越高。

五、是否存在跨期项目，跨期项目毛利率是否一致，如不一致请披露原因及合理性

（一）公司报告期内存在跨期项目，主要原因如下：

公司承接的大型、复杂项目具有合同金额大、设计复杂程度高、设计周期长的特点，通常周期在一年以上，公司根据客户要求的时间节点，分批次提供设计方案及施工图纸，所以存在大型项目分年确认收入的情形；公司施工配合阶段服务收入需要于项目竣工时确认，普遍会晚于确认方案设计阶段及施工图设计阶段的时点。

根据公司绩效奖金计算方法，公司以每个项目的工作量、对应项目类型的奖金计算基数计算出各个项目的项目奖金，且公司每年发生的间接成本不同，每年摊入项目的间接成本也会不同，这些因素都会导致跨期项目各年的毛利率出现差异。

（二）报告期内前十名跨期项目及毛利率如下：

单位：万元

项目名称	报告期内跨期年份	报告期内累计收入	报告期内累计成本	报告期内项目整体毛利	合同分类
许昌恒大悦龙台项目二期及三期规划及施工图设计	2018 年至 2020 年 1-6 月	1,385.17	523.59	62.20%	纯施工图设计
啟福城福苑	2017 年至 2018 年	1,284.78	483.42	62.37%	全过程设计
郑东新区合村并城柳林安置区建设项目	2018 年至 2019 年	1,093.99	491.82	55.04%	全过程设计
城固恒大御景湾项目规划及施工图设计合同	2018 年至 2020 年 1-6 月	885.32	321.94	63.64%	纯施工图设计
中成水岸绿洲（二期）	2017 年至 2020 年 1-6 月	794.87	361.27	54.55%	全过程设计
郑开恒大未来城六、七、八期施工图与总规图设计合同	2017 年至 2019 年	789.18	471.90	40.20%	纯施工图设计
恒大未来城首期施工图及总规图设计合同（一号）	2017 年至 2020 年 1-6 月	721.49	326.48	54.75%	纯施工图设计
永威观澜庭	2017 年至 2020 年 1-6 月	717.70	207.35	71.11%	全过程设计
荆门恒大云湖上苑项目 003 地块规划方案及单体全套施工图设计合同	2019 年至 2020 年 1-6 月	697.07	240.72	65.47%	纯施工图设计
郑州恒大未来之光花园 E13-07、E13-08、E13-09 地块总规图及施工图设计合同	2019 年至 2020 年 1-6 月	641.90	325.47	49.30%	纯施工图设计

申报会计师核查过程如下：

1、 获取并复核发行人报告期居住建筑设计、公共建筑设计、设计咨询及其他业务的主营业务收入、主营业务成本及毛利率数据，并进行合理性分析；

2、获取报告期内同行业可比公司营业收入及毛利率数据，与发行人收入及毛利率数据进行比较，并进行合理性分析；

3、获取并复核发行人按照全过程建筑设计项目、纯施工图设计项目、纯方案项目、设计咨询及其他项目的主营业务收入、主营业务成本及毛利率数据，并进行合理性分析；获取报告期内同行业可比公司上述数据，与发行人情况进行比较；

4、获取并复核发行人报告期内主要项目的主营业务收入、主营业务成本及毛利率数据，并对项目毛利差异进行合理性分析；

5、 查验报告期内主要跨期项目的报告期内累计收入、累计成本、毛利率等情况，并进行合理性分析。

申报会计师核查意见如下：

1、经分析，报告期各期发行人按照居住建筑设计、公共建筑设计、设计咨询及其他业务的披露毛利率变动情况，毛利率存在一定差异，原因具有合理性。

2、发行人毛利率水平处于同行业可比公司毛利率区间内，总体合理，高于同行业筑博

设计、华图山鼎具有合理原因。

3、按照全过程建筑设计项目、纯施工图设计项目、纯方案项目、设计咨询及其他项目披露毛利率的变动情况，按照全过程建筑设计项目、纯施工图设计项目、纯方案项目、设计咨询及其他项目披露毛利率的变动情况具备合理性。

4、报告期各期发行人主要项目毛利率存在一定差异，原因具有合理性。

5、经分析，报告期内跨期项目各期毛利率存在一定差异，原因具有合理性。

问题 18：关于期间费用

申报材料显示，发行人期间费用主要包括管理费用、研发费用、销售费用。请发行人补充披露：（1）销售费用中的职工薪酬和业务招待费在 2019 年增加较多、广告宣传费在 2018 年和 2019 年快速下降的原因及合理性；（2）2018 年投标费显著较低的原因，报告期内投标费的变化与发行人业务开展情况是否匹配；（3）结合费用明细项目变动情况，量化披露 2018 年销售费用下降较多的原因及合理性；（4）管理费用中咨询费的性质及内容，是否符合行业惯例，是否涉及具体项目，如涉及，请披露项目具体实施情况，并分析 2018 年咨询费较高的原因及合理性；（5）研发费用中职工薪酬在 2018 年增加较多、2019 年又回落的原因及合理性，结合研发人员数量及薪酬政策披露研发人员人均薪酬与同行业可比公司的比较情况；（6）研发费用的计算口径、核算方法、会计处理、对应的研发项目、研发成果情况，相关会计处理与同行业可比公司是否存在差异，如存在，请披露原因及合理性；（7）公司销售费用率、管理费用率、研发费用率与同行业可比公司的比较情况，如存在差异，请披露原因及合理性；（8）报告期内发行人期间费用中业务招待费、差旅费及其他费用与营业收入、业务量变动的匹配关系，是否存在第三方代为承担费用的情况，是否存在少计费用的情况。

请保荐人、申报会计师核查并发表明确意见。

【发行人回复】

一、销售费用中的职工薪酬和业务招待费在 2019 年增加较多、广告宣传费在 2018 年和 2019 年快速下降的原因及合理性；

（一）销售费用-职工薪酬

为应对下游房地产行业周期性变化以及公司业务拓展的需要，发行人于 2019 年对外招聘了部分销售人员，并且对于新客户业务开拓及销售回款等情况实施激励政策，导致 2019 年销售人员薪酬总额上升。

（二）销售费用-业务招待费

报告期内，发行人 2018 年销售费用中业务招待费为 46.38 万元、2019 年为 119.51 万元，主要系公司积极开拓全国市场，不断提高河南省外市场的开拓力度，公司全国布局战略导致

2019 年的业务招待费增加较多。

（三）销售费用-广告宣传费

报告期内，发行人销售费用-广告宣传费分别为 85.76 万元、10.80 万元、16.20 万元和 3.30 万元。发行人 2018 年、2019 年销售费用中广告宣传费较 2017 年下降幅度较大，其主要系 2017 年公司为提高知名度，吸引招聘优秀大学生，主办“SUNRISE 杯大学生建筑设计方案竞赛”，共计花费 67.38 万元，导致当年广告宣传费较高。

二、2018 年投标费显著较低的原因，报告期内投标费的变化与发行人业务开展情况是否匹配；

发行人销售费用-投标费用情况如下：

单位：万元

项目	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
投标费	7.71	45.56	18.93	27.81
营业收入	8,895.02	24,875.17	21,003.25	18,691.94
投标费占营业收入比重	0.09%	0.18%	0.09%	0.15%
其中：大额招标费用政府性项目个数	-	4	-	2
对应的招标费用	-	26.07	-	12.91

报告期内，发行人销售费用-投标费分别为 27.81 万元、18.93 万元、45.56 万元和 7.71 万元，2018 年投标费较低。部分政府性项目投标文件中有规定投标代理费由中标人承担。发行人 2017 年、2019 年参与投标的个别政府性项目承担了较高的投标代理费，导致公司 2017 年、2019 年招标代理费略高。

综上所述，报告期内投标费的变化与发行人业务开展情况相匹配。

三、结合费用明细项目变动情况，量化披露 2018 年销售费用下降较多的原因及合理性；

发行人销售费用明细情况如下：

单位：万元

项目	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度	2018 年较 2017 年变动情况
职工薪酬	100.60	249.54	149.82	120.93	28.89
折旧与摊销	107.21	215.73	250.03	254.01	-3.98
广告宣传费	3.30	16.20	10.80	85.76	-74.96
业务招待费	49.69	119.51	46.38	59.93	-13.55
投标费	7.71	45.56	18.93	27.81	-8.88

项目	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度	2018 年较 2017 年变动情况
其他	6.14	31.09	26.72	38.59	-11.88
合计	274.65	677.63	502.68	587.04	-84.36
销售费用占营业收入的比重	3.09%	2.72%	2.39%	3.14%	-

报告期内，发行人销售费用主要包括职工薪酬、折旧与摊销和业务招待费等。报告期内，发行人销售费用分别为 587.04 万元、502.68 万元、677.63 万元和 274.65 万元，占营业收入的比重分别为 3.14%、2.39%、2.72%和 3.09%。

发行人 2018 年销售费用较 2017 年下降较多，减少了 84.36 万元，主要系 2017 年公司为提高知名度，吸引招聘优秀大学生，主办“SUNRISE 杯大学生建筑设计方案竞赛”，共计花费 67.38 万元，导致当年广告宣传费较高。

四、管理费用中咨询费的性质及内容，是否符合行业惯例，是否涉及具体项目，如涉及，请披露项目具体实施情况，并分析 2018 年咨询费较高的原因及合理性；

发行人管理费用-咨询费情况如下：

单位：万元

咨询费明细	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
证券公司、律师、会计师费用	56.77	43.66	104.16	45.74
内控咨询费	-	9.43	3.96	35.66
评估机构费用	-	0.19	52.83	9.37
募投咨询费	-	19.07	-	-
其他中介机构费	33.30	37.40	19.85	23.05
合计	90.07	109.75	180.80	113.82

报告期内，发行人管理费用-咨询费为中介机构费用，主要为证券公司、律师、会计师费用、内控咨询费、评估机构费用、募投咨询费等，符合行业惯例。报告期内，发行人管理费用咨询费分别为 113.82 万元、180.80 万元、109.75 万元和 90.07 万元。2018 年咨询费支出较高，主要系发行人于 2018 年进行股改，聘请中介机构所产生的咨询费用。

五、研发费用中职工薪酬在 2018 年增加较多、2019 年又回落的原因及合理性，结合研发人员数量及薪酬政策披露研发人员人均薪酬与同行业可比公司的比较情况；

（一）发行人研发费用职工薪酬情况

1、发行人研发费用明细情况：

单位：万元

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

职工薪酬	212.63	954.20	1,206.50	694.32
折旧与摊销	17.06	38.09	42.25	50.96
其他	11.79	23.91	31.05	33.97
合计	241.48	1,016.20	1,279.80	779.25

报告期内，发行人研发费用-职工薪酬分别为 694.32 万元、1,206.50 万元、954.20 万元和 212.63 万元。2018 年研发费用职工薪酬金额增加较多，主要原因系发行人 2018 年开展的研发项目较多，公司投入了较多的人力参与研发，导致当期研发费用-职工薪酬支出金额较高。

2、发行人主要研发项目及研发人员情况：

单位：人

项目	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
研发人员-平均人数	26	57	63	40
主要研发的项目数量	6	11	14	10

注：平均人数指的是发行人各期间内各月末研发人员平均人数。

发行人报告期内主要的研发项目情况及参与过项目研发的人数情况，具体如下：

（1）2020 年 1-6 月主要研发项目情况

单位：万元、人

序号	研发项目名称	当期研发费用	参与过项目研发的人员人数
1	装配式构件安装定位技术的研发	34.05	10
2	全自动智能开闭窗技术的研发	58.69	11
3	自动统计装配率的系统开发	27.30	9
4	升降式风口技术的研发	53.31	8
5	逃生路线可视化技术的研发	44.51	10
6	新型场地雨水利用系统的开发	21.55	12
合计		239.41	60

（2）2019 年主要研发项目情况

单位：万元、人

序号	研发项目名称	当期研发费用	参与过项目研发的人员人数
1	使用轻型笼体的砌块吊运方法	43.16	4
2	夏季空调室外机余热合理利用系统	33.10	2
3	一种耐高温的新风换热机组	198.55	31
4	一种新型屋面雨水利用系统	29.93	2
5	一种仿墙体的透光石英窗	34.80	3

序号	研发项目名称	当期研发费用	参与过项目研发的人员人数
6	一种一体化节能遮阳雨蓬装置	27.05	3
7	一种新型吊顶	26.01	3
8	一种拼接式组合墙面	46.36	3
9	新型场地雨水利用系统的开发	153.38	12
10	装配式构件安装定位技术的研发	151.11	12
11	自动统计装配率的系统开发	108.87	9
合计		852.31	84

（3）2018 年主要研发项目情况

单位：万元、人

序号	研发项目名称	当期研发费用	参与过项目研发的人员人数
1	垂直绿化建筑空调冷凝水回收灌溉系统	31.75	4
2	居住网络再造	59.62	10
3	一种流动空间兼创新核心筒户型	47.69	10
4	一种小户型住宅	70.38	8
5	大型餐厅新风输送系统	44.63	8
6	单户式中央新风和吸尘系统	63.77	4
7	家庭自用水生态循环系统专利	111.12	9
8	一种柔性连接抗拔桩装置	141.23	11
9	一种新型雨水管网	27.31	4
10	一种新型的水力混合雨水管网	68.89	8
11	一种太阳能集热器低温热水循环制取系统	93.91	6
12	一种无动力自然置换通风的断桥窗	54.52	5
13	一体式种植阳台	159.50	15
14	一种改善室内采光和通风环境的阔景洋房	147.94	14
合计		1,122.25	116

（4）2017 年主要研发项目情况

单位：万元、人

序号	研发项目名称	当期研发费用	参与过项目研发的人员人数
1	垂直绿化建筑空调冷凝水回收灌溉系统	36.01	6
2	大型办公场所室内办公桌新风输送系统	50.68	6
3	建筑物剪刀楼梯	36.84	6

序号	研发项目名称	当期研发费用	参与过项目研发的人员人数
4	居住网络再造	40.16	7
5	空调冷凝水再利用系统	49.66	8
6	一种地下景观车库	40.94	3
7	一种流动空间兼创新核心筒户型	144.16	8
8	一种全热交换机的控制系统	72.08	4
9	一种小户型住宅	129.16	9
10	一种住宅用中央新风加湿系统及其智能控制方法	83.05	5
合计		682.74	62

（二）发行人研发人员人均薪酬与同行业可比公司的比较

同行业可比公司未公开披露研发人员人数情况，考虑到数据的可比性，以技术人员（包括设计人员、研发人员）为口径进行说明分析。

同行业可比公司技术人员人均薪酬情况如下：

单位：万元、人

项目	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	平均人数	人均薪酬	平均人数	人均薪酬	平均人数	人均薪酬
杰恩设计	550	24.87	479	26.84	424	22.01
华图山鼎	303	26.06	317	25.85	303	18.58
霍普股份	336	28.44	259	35.82	231	29.82
筑博设计	1,786	34.13	1,660	31.71	1,588	27.87
尤安设计	1,192	33.38	937	36.51	797	30.40
算术平均	833	29.38	730	31.35	669	25.74
发行人	455	23.39	355	25.85	301	23.38

注：平均人数指的是发行人及可比公司技术人员年初年末的平均数；霍普股份由于招股说明书未披露 2017 年初的人数，故 2017 年度 231 人系 2017 年末技术人数；筑博设计由于未披露 2016 年末、2017 年末、2018 年末技术人员的人数，因此使用员工平均薪酬（总薪酬/全部员工平均人数）作为技术人员的平均薪酬；尤安设计由于未披露 2016 年末、2017 年末、2018 年末技术人员的人数，因此使用员工平均薪酬（总薪酬/全部员工平均人数）作为技术人员的平均薪酬，同时由于尤安设计未披露 2016 年末员工人数，故 2017 年度 797 人系 2017 年末员工人数；华阳国际由于业务内容与发行人存在较大差异，故在技术人员人均薪酬比较时不作为可比数据。

报告期内，发行人技术人员人均薪酬成本较为稳定，分别为 23.38 万元、25.85 万元、23.39 万元。发行人技术人员的人均薪酬低于同行业技术人员的薪酬水平，与杰恩设计、华图山鼎的薪酬水平较为接近。霍普股份和尤安设计技术人员人均薪酬较高，主要系霍普股份、尤安设计为建筑方案设计类公司，人均收入贡献较高，且地处上海，人均薪酬高于中西部地区。

六、研发费用的计算口径、核算方法、会计处理、对应的研发项目、研发成果情况，相关会计处理与同行业可比公司是否存在差异，如存在，请披露原因及合理性；

（一）研发费用情况

报告期内，发行人研发费用分别为 779.25 万元、1,279.80 万元、1,016.20 万元和 241.48 万元。发行人研发费用主要为研发人员的职工薪酬。

（二）发行人研发费用的计算口径、核算方法、会计处理

研发费用按照实际发生情况进行确认和归集，归集范围主要包括与研发活动相关的职工薪酬、折旧和摊销、其他等相关费用。

1、研发费用-职工薪酬的计算口径、核算方法

公司研发工作主要由产业技术中心牵头，同时考虑到建筑设计公司的研发工作需结合具体项目进行，公司研发工作以研发项目小组的形式推进，根据项目研发需求抽取部分设计人员参与项目研发，与产业技术中心相关人员共同组成研发小组。原则上人员以月进行工作分工，当设计人员参与设计项目，其相应职工薪酬计入主营业务成本；当该人员参与研发项目，作为研发人员，其相应职工薪酬计入研发费用；同理，产业技术人员参与设计项目，其相应薪酬计入主营业务成本。

2、研发费用-折旧与摊销的计算口径、核算方法

发行人研发费用的固定资产折旧费中电子产品及办公家具按购买时申请部门计提折旧，房屋建筑物按照研发人员人数/该楼层员工总人数的比例去分摊，无形资产摊销费用中研发及技术共用的资产按照研发人员人数/（研发人员人数+设计人员人数）的比例分摊。各个研发项目的折旧与摊销再按照研发费用中已归集明细项目的金额权重分摊归集。

3、研发费用-其他的计算口径、核算方法

研发费用中的其他费用按照各研发项目的实际支出情况进行归集。

4、研发费用会计处理

报告期内，发行人在研发相关支出发生后，全部费用化计入研发费用，不进行资本化处理，未确认无形资产。

报告期内，发行人研发费用核算方法保持一贯性。

（三）研发项目及成果情况

截至 2020 年 6 月 30 日，发行人拥有已授权专利 37 项，其中自主研发的专利 31 项。报告期内，发行人自主研发取得的专利 31 项。

发行人报告期内取得授权的专利明细情况如下：

序号	专利名称	专利号	取得方式	专利类型	申请日	专利状态
1	一种装配式墙体	ZL201720381694.7	原始取得	实用新型	2017/4/12	专利权维持
2	一种室内新风换气系统	ZL201720381695.1	原始取得	实用新型	2017/4/12	专利权维持
3	一种空调冷凝水再利用系统	ZL201720381716.X	原始取得	实用新型	2017/4/12	专利权维持
4	一种全热交换机的控制系统	ZL201720381717.4	原始取得	实用新型	2017/4/12	专利权维持
5	一种地下景观车库	ZL201720381718.9	原始取得	实用新型	2017/4/12	专利权维持
6	一种建筑物及其剪刀楼梯	ZL201720381719.3	原始取得	实用新型	2017/4/12	专利权维持
7	垂直绿化建筑的空调冷凝水回收灌溉系统	ZL201720398009.1	原始取得	实用新型	2017/4/12	专利权维持
8	一种雨水管网	ZL201721540779.1	原始取得	实用新型	2017/11/17	专利权维持
9	一种地下车库排烟口	ZL201721546271.2	原始取得	实用新型	2017/11/17	专利权维持
10	一种公共建筑卫生间用电系统	ZL201721546289.2	原始取得	实用新型	2017/11/17	专利权维持
11	一种中央空调冷凝水回收系统	ZL201721546301.X	原始取得	实用新型	2017/11/17	专利权维持
12	一种太阳能集热器低温热水循环制取系统和水源热泵系统	ZL201820447603.X	原始取得	实用新型	2018/3/30	专利权维持
13	一种水力混合雨水管网	ZL201820457201.8	原始取得	实用新型	2018/3/30	专利权维持
14	一种抗拔桩装置	ZL201820458305.0	原始取得	实用新型	2018/3/30	专利权维持

序号	专利名称	专利号	取得方式	专利类型	申请日	专利状态
15	一种家庭自用水生态循环系统	ZL201820452340.1	原始取得	实用新型	2018/4/2	专利权维持
16	一种无动力自然置换通风的断桥窗	ZL201820452964.3	原始取得	实用新型	2018/4/2	专利权维持
17	一种中央新风与吸尘组合装置	ZL201820502474.X	原始取得	实用新型	2018/4/10	专利权维持
18	一种大型餐厅新风输送装置	ZL201820502475.4	原始取得	实用新型	2018/4/10	专利权维持
19	一种用于多层洋房的光导管采光装置	ZL201820550795.7	原始取得	实用新型	2018/4/18	专利权维持
20	一种一体式种植阳台	ZL201820551540.2	原始取得	实用新型	2018/4/18	专利权维持
21	一种用于屋面的多孔收水砖	ZL 201920696013.5	原始取得	实用新型	2019/5/15	专利权维持
22	一种拼装版组合夯土墙	ZL 201920696050.6	原始取得	实用新型	2019/5/15	专利权维持
23	一种具备竖向叠合机位的新型阳台	ZL 201920690872.3	原始取得	实用新型	2019/5/15	专利权维持
24	一种计算机线束管理装置	ZL 201920920811.1	原始取得	实用新型	2019/6/19	专利权维持
25	一种一体化节能遮阳雨棚装置	ZL 201920920552.2	原始取得	实用新型	2019/6/19	专利权维持
26	一种仿墙体的透光石英窗	ZL 201920920594.6	原始取得	实用新型	2019/6/19	专利权维持
27	一种利用空调余热的衣物快干装置	ZL 201920922193.4	原始取得	实用新型	2019/6/19	专利权维持

序号	专利名称	专利号	取得方式	专利类型	申请日	专利状态
28	一种室内消防箱	ZL 201920920609.9	原始取得	实用新型	2019/6/19	专利权维持
29	一种用于分隔限定空间的新型可移动墙体装置	ZL 201920961178.0	原始取得	实用新型	2019/6/25	专利权维持
30	一种新型吊顶	ZL 201920961208.8	原始取得	实用新型	2019/6/25	专利权维持
31	一种排风能量回收换热机组	ZL 201921006151.2	原始取得	实用新型	2019/7/1	专利权维持

七、公司销售费用率、管理费用率、研发费用率与同行业可比公司的比较情况，如存在差异，请披露原因及合理性；

（一）发行人销售费用率与同行业可比公司的比较

公司	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
杰恩设计	4.56%	4.68%	5.41%	5.88%
华图山鼎	3.84%	2.46%	2.88%	2.83%
华阳国际	2.07%	2.48%	2.11%	2.22%
筑博设计	3.24%	3.13%	2.80%	2.63%
霍普股份	5.41%	4.99%	5.37%	4.29%
尤安设计	1.63%	2.09%	2.24%	3.06%
算术平均	3.46%	3.30%	3.47%	3.49%
发行人	3.09%	2.72%	2.39%	3.14%

报告期内，发行人销售费用率分别为 3.14%、2.39%、2.72%和 3.09%，较为稳定。发行人 2017 年销售费用率略高，主要系 2017 年发行人举办 2017SUNRISE 杯大学生建筑设计竞赛，导致当年广告宣传费较高。2019 年销售费用率较 2018 年略有上升，主要随着发行人业务规模的扩大，发行人 2019 年对外招聘了部分销售人员，并提高了销售人员的薪酬待遇，导致销售人员薪酬总额上升。

与同行业可比公司相比，发行人销售费用率总体处于合理水平，略低于同行业可比公司，主要原因系发行人业务主要集中于河南地区，因地域上的便利性，使得发行人整体销售投入相对较少。

（二）发行人管理费用率与同行业可比公司的比较

公司	财务指标	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
杰恩设计	管理费用率	21.11%	11.36%	10.71%	9.38%
	管理费用率（剔除股份支付）	14.58%	10.97%	9.65%	9.38%
华图山鼎	管理费用率	21.06%	12.14%	12.53%	15.30%
	管理费用率（剔除股份支付）	21.06%	12.14%	12.53%	15.30%
华阳国际	管理费用率	9.25%	9.57%	8.52%	9.63%
	管理费用率（剔除股份支付）	9.25%	9.57%	8.52%	9.63%
筑博设计	管理费用率	13.87%	14.67%	12.17%	12.60%
	管理费用率（剔除股份支付）	13.87%	14.67%	12.17%	12.60%
霍普股份	管理费用率	7.71%	7.94%	11.62%	13.84%
	管理费用率（剔除股份支付）	7.71%	7.94%	8.34%	6.82%
尤安设计	管理费用率	6.47%	6.49%	17.72%	19.85%
	管理费用率（剔除股份支付）	6.47%	6.49%	5.97%	7.76%
算术平均	管理费用率	13.25%	10.36%	12.21%	13.44%
	管理费用率（剔除股份支付）	12.16%	10.30%	9.53%	10.25%
发行人	管理费用率	8.66%	6.97%	7.37%	28.33%
	管理费用率（剔除股份支付）	8.66%	6.97%	7.37%	6.82%

报告期内，发行人管理费用率分别为 28.33%、7.37%、6.97%和 8.66%。发行人 2017 年管理费用率相对较高，主要系 2017 年发生股份支付费用 4,019.32 万元。剔除股份支付因素，发行人管理费用率分别为 6.82%、7.37%、6.97%和 8.66%，总体保持稳定。

发行人管理费用率略低于同行业可比公司，主要原因系同行业可比公司整体经营规模较大、业务板块较多、下设分支机构较多、机构设置更为复杂，因而管理成本相对较高，而发行人整体业务规模相对较小、且以建筑设计服务为主业、业务聚焦度更高、机构设置相对精简，因而相关的管理成本相对较低。与经营规模相接近的霍普股份相比，发行人的管理费用率与其基本一致。

（三）发行人研发费用率与同行业可比公司的比较

公司	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
杰恩设计	5.77%	5.03%	5.27%	4.65%
华图山鼎	-	-	-	-
华阳国际	5.34%	4.40%	3.89%	3.92%
筑博设计	4.45%	4.34%	4.42%	4.46%

公司	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
霍普股份	7.16%	7.52%	8.49%	13.53%
尤安设计	5.10%	5.28%	6.08%	6.62%
算术平均	5.56%	4.43%	4.69%	5.53%
发行人	2.71%	4.09%	6.09%	4.17%

报告期内，发行人研发费用率分别为 4.17%、6.09%、4.09%和 2.71%。2018 年研发费用率略高，主要是由于发行人 2018 年开展的研发项目较多，发行人投入较多的人力开展研发活动。

与同行业可比公司相比，发行人研发费用率处于合理水平。除华图山鼎、霍普股份外，发行人研发费用率与杰恩设计、华阳国际、筑博设计、尤安设计等可比公司相接近。

八、报告期内发行人期间费用中业务招待费、差旅费及其他费用与营业收入、业务量变动的匹配关系，是否存在第三方代为承担费用的情况，是否存在少计费用的情况。

（一）销售费用中业务招待费、差旅费及其他费用情况

单位：万元

项目	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
销售费用-业务招待费	49.69	119.51	46.38	59.93
销售费用-其他	6.14	31.09	26.72	38.59
合计	55.83	150.60	73.09	98.52
主营业务收入	8,895.02	24,875.17	21,003.25	18,691.94
合计占营业收入比	0.63%	0.61%	0.35%	0.53%

报告期内，发行人销售费用中业务招待费及其他费用合计分别为 98.52 万元、73.09 万元、150.60 万元和 55.83 万元，占营业收入比重为 0.53%、0.35%、0.61%和 0.63%。报告期内，发行人销售费用业务招待费及其他费用支出金额逐年增加，主要系公司积极开拓全国市场，不断提高河南省外市场的开拓力度，导致相关费用支出增加。

（二）管理费用中业务招待费、差旅费及其他费用情况

单位：万元

项目	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
管理费用-业务招待费	17.67	74.30	67.06	67.00
管理费用-差旅费	2.91	17.66	29.92	23.39
管理费用-其他	56.81	164.04	120.54	198.44
小计	77.39	256.00	217.52	288.84
主营业务收入	8,895.02	24,875.17	21,003.25	18,691.94

项目	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
小计占营业收入比重	0.87%	1.03%	1.04%	1.55%

报告期内，发行人管理费用中业务招待费、差旅费、其他合计分别为 288.84 万元、217.52 万元、256.00 万元和 77.39 万元，占营业收入比重分别为 1.55%、1.04%、1.03%和 0.87%。报告期，发行人管理费用中业务招待费、差旅费、其他等项目合计数较为稳定。

随公司营业规模的增加，报告期内发行人期间费用中业务招待费、差旅费及其他费用相应支出金额增加；公司不存在第三方代为承担费用的情况，不存在少计费用的情况。

申报会计师核查过程如下：

1、查阅发行人的销售费用明细，结合公司实际情况，分析销售费用中职工薪酬、业务招待费及广告宣传费的波动合理性；

2、查阅发行人投标费用明细、投标文件，并就投标事项询问公司相关人员，分析投标费用变化的原因；

3、查阅发行人销售费用结构明细，量化分析 2018 年销售费用下降较多的原因；

4、查阅管理费用中的咨询费明细，了解咨询费的业务性质和波动合理性；

5、获取报告期内研发项目明细，了解公司研发人员薪酬政策，分析研发费用职工薪酬波动的合理性，并与同行业可比公司的人均薪酬水平进行比较分析；

6、对研发费用的计算口径、核算方法、会计处理以及研发成果进行查询、了解，并对相关会计处理方法与同行业可比公司进行比较；

7、查阅同行业可比公司年报、招股说明书等公开资料，从业务类别及竞争格局、经营模式、费用构成等角度对发行人期间费用率与同行业可比公司的差异情况进行分析；

8、查阅发行人期间费用中业务招待费、差旅费及其他费用明细，分析其与营业收入变动的匹配关系；获取发行人董监高（独立董事除外）报告期内个人银行对账单，对董监高银行流水中金额高于 5 万元的事项进行查验，查验是否存在代为承担费用的情况。

申报会计师核查意见如下：

1、发行人对外招聘部分销售员工以及对于新客户业务开拓及销售回款等情况实施激励政策，导致 2019 年销售费用中的职工薪酬增加；公司不断提高河南省外市场的开拓力度，导致业务招待费支出增加；2017 年公司主办“SUNRISE 杯大学生建筑设计方案竞赛”，导致当年广告宣传费较高；

2、发行人 2017 年、2019 年参与投标的个别政府性项目承担了较高的投标代理费，导致公司 2017 年、2019 年招标代理费略高，符合公司的实际情况；

3、发行人 2018 年销售费用较 2017 年下降较多，主要系 2017 年公司主办“SUNRISE 杯大学生建筑设计方案竞赛”，共计花费 67.38 万元，导致当年广告宣传费较高；

4、报告期内，发行人管理费用-咨询费为中介机构费用；2018 年咨询费略高，主要系发行人于 2018 年进行股改，聘请中介机构所发生的咨询费用；

5、2018 年研发费用职工薪酬金额增加较多，主要系发行人 2018 年开展的研发项目较多，公司投入了较多的人力参与研发，导致当期研发费用-职工薪酬支出金额较高，具有合理性；技术人员人均薪酬低于同行业平均薪酬水平，符合公司的实际情况；

6、发行人研发费用按照实际发生情况进行确认和归集，主要包括与研发活动相关的职工薪酬、折旧和摊销、其他等相关费用；发行人研发费用归集完整且与研发项目对应，研发费用金额及其波动符合实际情况，具有合理性；相关会计处理与同行业可比公司一致，不存在差异；

7、报告期内，发行人销售费用率、管理费用率、研发费用率与同行业可比公司相比，存在一定差异，但具有合理性，符合发行人实际业务情况；

8、随公司营业规模的增加，报告期内发行人期间费用中业务招待费、差旅费及其他费用相应支出金额增加；经查验发行人董监高（独立董事除外）报告期内大额的银行流水，未发现第三方代为承担费用的情况。

问题 19：关于应收账款及应收票据

申报材料显示，报告期各期末，发行人应收账款余额分别为 11,076.99 万元、15,115.68 万元和 20,070.63 万元，占营业收入比例较高。请发行人补充披露：（1）按照居住建筑设计业务、公共建筑设计业务、设计咨询及其他三类业务，披露应收账款的构成情况并分析变动原因，应收账款周转率低于同行业可比公司的原因；（2）居住建筑设计业务、公共建筑设计业务应收账款前五名客户情况，包括但不限于客户（合并范围内）的名称、当期收入金额、信用政策、期末应收账款余额、账龄、占比、是否超过合同约定付款时间、超期未回款的原因，应收账款前五名客户与营业收入前五名客户的匹配情况，各期末主要客户应收账款余额变动原因；（3）报告期各期末应收账款至反馈意见回复日的回款金额及比例，逾期应收账款金额和逾期未收回的原因、是否存在回款障碍；（4）逾期应收账款占比、期后回款金额占比与同行业可比公司比较情况，如存在差异，请披露原因及合理性，是否存在利用放宽信用政策来维持业务的情形；（5）应收账款中是否存在账龄较长、回收风险较大的情形，应收账款对象中是否存在资金链紧张的房地产企业，如存在，请披露涉及的应收账款金额、占比、坏账准备计提是否充分及发行人的应对措施；（6）报告期内是否存在坏账核销情况，如存在，请披露核销应收账款对象、金额、账龄以及核销原因及合理性；（7）结合上述情况，进一步披露发行人所面临的房地产行业调控风险、应收账款坏账损失风险，相关风险提示是否充分，应收账款坏账准备计提比例是否充分；（8）报告期内应收票据余额波动较大、特别是 2018 年商业承兑汇票增加较多的原因及合理性，以汇票作为结算方式与同行业可比公司比较情况,如存在差异请披露原因；（9）应收票据是否存在转让、背书或贴现情形，应收账款

是否开展保理业务，相关会计处理是否符合《企业会计准则》规定。

请保荐人、申报会计师说明各期末的发函比例、回函比例、回函金额占期末应收账款余额的比例、函证是否存在差异及处理意见，并发表明确核查意见。

【发行人回复】

一、按照居住建筑设计业务、公共建筑设计业务、设计咨询及其他三类业务，披露应收账款的构成情况并分析变动原因，应收账款周转率低于同行业可比公司的原因；

（一）发行人报告期各期居住建筑设计业务、公共建筑设计业务、设计咨询及其他三类业务应收账款的构成情况

发行人 2020 年 1 月 1 日执行新收入准则，将应收客户设计合同款中尚未与客户结算的部分列报为合同资产，影响金额共计 15,884.91 万元。

（1）发行人报告期各期末应收款项构成情况（含合同资产）列示如下：

单位：万元

业务类型	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
居住建筑设计业务	18,288.19	79.88%	15,981.29	79.63%	12,814.49	84.78%	9,629.32	86.93%
公共建筑设计业务	3,887.96	16.98%	3,354.36	16.71%	1,935.55	12.80%	1,214.62	10.97%
设计咨询及其他业务	719.26	3.14%	734.98	3.66%	365.63	2.42%	233.05	2.10%
合计	22,895.41	100.00%	20,070.63	100.00%	15,115.68	100.00%	11,076.99	100.00%

（2）发行人报告期各期末应收款项构成情况（不含合同资产）列示如下：

单位：万元

业务类型	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
居住建筑设计业务	5,762.26	82.19%	15,981.29	79.63%	12,814.49	84.78%	9,629.32	86.93%
公共建筑设计业务	847.00	12.08%	3,354.36	16.71%	1,935.55	12.80%	1,214.62	10.97%
设计咨询及其他业务	401.24	5.72%	734.98	3.66%	365.63	2.42%	233.05	2.10%
合计	7,010.50	100.00%	20,070.63	100.00%	15,115.68	100.00%	11,076.99	100.00%

发行人居住建筑设计业务收入占各期营业收入的比重分别为 85.81%、90.78%、85.88%和 88.58%，居住建筑设计业务收入占比与居住建筑设计业务形成的应收款占比情况基本一致。2019 年下半年，发行人收到碧源主题购物中心商业综合体（西地块）项目甲方关于施工图的确认函，该项目 2019 年确认收入 409.37 万元，增加期末应收账款 433.93 万元。当期期末发行人公共建筑设计业务应收账款余额占比因此上升 3.91%。

报告期内，发行人业务收入主要来源于居住建筑设计业务。发行人居住建筑设计业务应收账款余额占比变化不大。

（二）报告期内发行人应收账款周转率与同行业可比公司比较分析

财务指标	公司简称	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
应收账款周转率（次）	杰恩设计	0.53	1.77	2.15	2.47
	华图山鼎	0.47	1.66	1.44	0.94
	华阳国际	1.92	3.41	4.12	3.52
	筑博设计	1.96	4.11	3.52	3.09
	霍普股份	0.57	1.72	3.55	3.74
	尤安设计	0.88	1.71	1.69	1.38
	算术平均数	1.06	2.40	2.75	2.52
	徐辉设计	0.81	1.72	1.95	2.54

注：应收账款周转率=营业收入/平均应收账款账面价值

报告期内，发行人应收账款周转率低于可比公司的平均值，但与杰恩设计、华图山鼎和尤安设计的应收账款周转率及波动趋势较为接近。

二、居住建筑设计业务、公共建筑设计业务应收账款前五名客户情况，包括但不限于客户（合并范围内）的名称、当期收入金额、信用政策、期末应收账款余额、账龄、占比、是否超过合同约定付款时间、超期未回款的原因，应收账款前五名客户与营业收入前五名客户的匹配情况，各期末主要客户应收账款余额变动原因；

发行人报告期各期末，居住建筑设计业务前五名客户的应收账款余额（含合同资产）分别为 3,672.68 万元、5,395.07 万元、6,391.85 万元和 5,547.14 万元。2017 年末至 2018 年末，应收账款余额增长 46.90%；2018 年末至 2019 年末应收账款余额增长 18.48%。2018 年年末应收账款增加，主要是城固恒大御景湾项目规划及施工图设计项目、平顶山恒大珺睿府项目规划及施工图设计等大项目通过施工图审查，满足里程碑收入确认节点确认收入和应收账款。

发行人报告期各期末，公共建筑设计业务前五名客户的应收账款余额分别为 845.67 万元、1,078.30 万元、1,950.71 万元和 1,890.10 万元，2017 年至 2018 年末，应收账款余额

增长 27.51%；2018 年末至 2019 年末应收账款余额增长 80.91%。发行人营业收入主要来源于居住建筑设计业务，参与的公共建筑设计项目较少。相较于居住建筑设计业务的应收账款前五名客户，公共建筑设计业务应收账款前五名客户变动较大。

各期末主要客户应收账款余额变动主要与项目进度有关。应收款项未收回的原因主要为客户内部审批流程较长、付款周期较长所致。发行人居住建筑设计业务、公共建筑设计业务应收账款前五名客户情况如下：

（一）发行人报告期内居住建筑设计业务应收账款前五名情况

（1）2020 年 6 月 30 日（含合同资产应收账款前五）

单位：万元

客户名称	2020 年 1-6 月收入金额	信用期（月）	期末应收账款金额	应收账款账龄			
				2 年以内	占比	2 年以上	占比
中国恒大集团	1,568.24	6	1,657.77	1,476.64	89.07%	181.13	10.93%
四川雅居乐房地产开发有限公司	36.85	3	1,150.12	1,011.56	87.95%	138.56	12.05%
河南振兴房地产（集团）有限公司	0.38	3	1,005.76	1,005.76	100.00%	-	-
永威置业集团有限公司	190.39	6	901.52	721.03	79.98%	180.49	20.02%
碧源控股集团有限公司	9.22	6	831.97	728.73	87.59%	103.24	12.41%
合计	1,805.08		5,547.14	4,943.72	89.12%	603.42	10.88%

2020 年 6 月 30 日（不含合同资产应收账款前五）

单位：万元

客户名称	2020 年 1-6 月收入金额	信用期（月）	期末应收账款金额	应收账款账龄			
				2 年以内	占比	2 年以上	占比
中国恒大集团	1,568.24	6	660.15	660.15	100.00%	-	
和昌地产集团有限公司	-	6	633.80	544.07	85.84%	89.73	14.16%

客户名称	2020年1-6月收入金额	信用期（月）	期末应收账款金额	应收账款账龄			
				2年以内	占比	2年以上	占比
碧源控股集团有限公司	9.22	3	453.37	441.72	97.43%	11.65	2.57%
河南美盛华商汇房地产开发有限公司	746.23	6	353.35	353.35	100.00%	-	-
昌建控股集团有限公司	266.13	3	299.98	299.98	100.00%	-	-
合计	2,589.82		2,400.65	2,299.27	95.78%	101.38	4.22%

（2）2019年12月31日

单位：万元

客户名称	2019年收入金额	信用期（月）	期末应收账款金额	应收账款账龄			
				2年以内	占比	2年以上	占比
中国恒大集团	2,663.31	6	2,389.85	1,859.70	77.82%	530.14	22.18%
四川雅居乐房地产开发有限公司	869.22	3	1,144.05	1,005.50	87.89%	138.56	12.11%
河南振兴房地产（集团）有限公司	1,894.16	3	1,005.36	1,005.36	100.00%	-	-
碧源控股集团有限公司	1,103.04	6	988.98	957.49	96.82%	31.49	3.18%
永威置业集团有限公司	595.96	6	863.62	638.24	73.90%	225.37	26.10%
合计	7,125.69		6,391.86	5,466.29	85.52%	925.56	14.48%

（3）2018年12月31日

单位：万元

客户名称	2018年收入金额	信用期（月）	期末应收账款金额	应收账款账龄			
				2年以内	占比	2年以上	占比
中国恒大集团	4,929.14	6	1,468.65	1,439.66	98.03%	28.99	1.97%

客户名称	2018年收入金额	信用期（月）	期末应收账款金额	应收账款账龄			
				2年以内	占比	2年以上	占比
永威置业集团有限公司	976.83	6	1,128.21	951.16	84.31%	177.05	15.69%
郑州地产集团有限公司	1,640.94	3	1,099.99	1,099.99	100.00%	-	-
河南省中成房地产开发集团有限公司	961.26	6	880.38	713.44	81.04%	166.94	18.96%
四川雅居乐房地产开发有限公司	939.84	3	817.84	817.84	100.00%	-	-
合计	9,448.01		5,395.07	5,022.09	93.09%	372.98	6.91%

（4）2017年12月31日

单位：万元

客户名称	2017年收入金额	信用期（月）	期末应收账款金额	应收账款账龄			
				2年以内	占比	2年以上	占比
中国恒大集团	2,506.16	6	922.21	922.21	100.00%	-	-
永威置业集团有限公司	1,819.59	6	887.22	887.22	100.00%	-	-
河南亚星置业集团有限公司	389.73	6	686.44	399.97	58.27%	286.47	41.73%
郑州红祝福置业有限公司	637.31	3	626.34	626.34	100.00%	-	-
河南金湖建设实业有限公司	350.66	3	550.47	534.70	97.13%	15.77	2.87%
合计	5,703.45		3,672.68	3,370.44	91.77%	302.24	8.23%

（二）发行人报告期内公共建筑设计业务应收账款前五名情况

（1）2020年6月30日（含合同资产应收账款前五）

单位：万元

客户名称	2020 年 1-6 月收入金额	信用期（月）	期末应收账款金额	应收账款账龄			
				2 年以内	占比	2 年以上	占比
碧源控股集团有限公司	8.67	6	576.83	576.83	100.00%	-	-
郑州航空港区裕鸿置业有限公司	-	1	483.03	169.15	35.02%	313.88	64.98%
郑州市郑东新区教育文化体育局	9.43	3	291.40	291.40	100.00%	-	-
河南一木文化创意产业发展有限公司	-	1	269.51	269.51	100.00%	-	-
淮阳县逸林实业有限公司	374.88	3	269.33	269.33	100.00%	-	-
合计	392.98		1,890.10	1,576.22	83.39%	313.88	16.61%

2020 年 6 月 30 日（不含合同资产应收账款前五）

单位：万元

客户名称	2020 年 1-6 月收入金额	信用期（月）	期末应收账款金额	应收账款账龄			
				2 年以内	占比	2 年以上	占比
郑州合茂融源置业有限公司	-	6	161.76	161.76	100.00%	-	-
郑州航空港区裕鸿置业有限公司	-	1	146.72	-	-	146.72	100.00%
开封智扬实业有限公司	-	3	100.00	-	-	100.00	100.00%
禹州市昊鼎置业有限公司	-	3	76.57	-	-	76.57	100.00%
河南鸿宝集团有限公司	-	3	65.63	-	-	65.63	100.00%
合计			550.68	161.76	29.38%	388.92	70.62%

（2）2019 年 12 月 31 日

单位：万元

客户名称	2019年收入金额	信用期（月）	期末应收账款金额	应收账款账龄			
				2年以内	占比	2年以上	占比
碧源控股集团有限公司	732.92	6	567.63	567.63	100.00%	-	-
郑州航空港区裕鸿置业有限公司	159.58	1	483.03	169.15	35.02%	313.88	64.98%
郑州市郑东新区教育文化体育局	484.34	3	395.40	395.40	100.00%	-	-
河南一木文化创意产业发展有限公司	-	1	269.51	269.51	100.00%	-	-
郑州德驰置业有限公司	119.37	1	235.14	235.14	100.00%	-	-
合计	1,496.21		1,950.71	1,636.83	83.91%	313.88	16.09%

（3）2018年12月31日

单位：万元

客户名称	2018年收入金额	信用期（月）	期末应收账款金额	应收账款账龄			
				2年以内	占比	2年以上	占比
郑州航空港区裕鸿置业有限公司	-	1	313.88	313.88	100.00%	-	-
河南一木文化创意产业发展有限公司	262.17	1	269.51	269.51	100.00%	-	-
河南维港置业有限公司	222.59	1	193.05	193.05	100.00%	-	-
河南邦仁实业投资有限公司	-	1	163.26	163.26	100.00%	-	-
郑州德驰置业有限公司	130.75	1	138.60	138.60	100.00%	-	-
合计	615.51		1,078.30	1,078.30	100.00%	-	-

（4）2017 年 12 月 31 日

单位：万元

客户名称	2017 年收入金额	信用期（月）	期末应收账款金额	应收账款账龄			
				2 年以内	占比	2 年以上	占比
郑州航空港区裕鸿置业有限公司	335.74	1	313.88	313.88	100.00%	-	-
河南邦仁实业投资有限公司	318.72	1	193.26	193.26	100.00%	-	-
禹州市昊鼎置业有限公司	-	3	134.31	-	-	134.31	100.00%
郑州保利永和房地产开发有限公司	336.81	6	104.22	104.22	100.00%	-	-
开封智扬实业有限公司	-	3	100.00	-	-	100.00	100.00%
合计	991.27		845.67	611.36	72.29%	234.31	27.71%

由于发行人客户主要为大型房地产企业和政府部门，客户内部审批流程较长、付款周期较长导致发行人部分应收款项逾期。

（三）应收账款前五名客户与营业收入前五名客户的匹配情况

1、居住建筑设计业务应收账款前五名客户与营业收入前五名客户匹配

单位：万元

2020 年 1-6 月				
客户名称	应收账款余额排名	应收账款余额	居住建筑业务收入排名	居住建筑业务收入金额
中国恒大集团	1	660.15	1	1,568.24
河南惠昌城乡建设发展有限公司	2	633.80	-	-
碧源控股集团有限公司	3	453.37	35	9.22
郑州美盛房地产开发有限公司	4	353.35	2	746.23
昌建控股集团有限公司	5	299.98	10	266.13
河南富利世置业有限公司	32	41.02	3	594.34
河南双汇地产有限公司	-	-	4	583.24
驻马店市鹏宇房地产开发有限公司	20	106.50	5	532.98

2019 年度				
客户名称	应收账款余额排名	应收账款余额	居住建筑业务收入排名	居住建筑业务收入金额
中国恒大集团	1	2,389.85	1	2,663.31
四川雅居乐房地产开发有限公司	2	1,144.05	6	869.22
河南振兴房地产（集团）有限公司	3	1,005.36	2	1,894.16
碧源控股集团有限公司	4	988.98	5	1,103.04
永威置业集团有限公司	5	863.62	8	595.96
郑州地产集团有限公司	6	779.41	3	1,422.64
河南省中成房地产开发集团有限公司	7	702.63	4	1,377.39
2018 年度				
客户名称	应收账款余额排名	应收账款余额	居住建筑业务收入排名	居住建筑业务收入金额
中国恒大集团	1	1,468.65	1	4,929.14
永威置业集团有限公司	2	1,128.21	4	976.83
郑州地产集团有限公司	3	1,099.99	2	1,640.94
河南省中成房地产开发集团有限公司	4	880.38	5	961.26
四川雅居乐房地产开发有限公司	5	817.84	7	939.84
郑州市建设投资集团有限公司	35	51.25	3	1,025.34
2017 年度				
客户名称	应收账款余额排名	应收账款余额	居住建筑业务收入排名	居住建筑业务收入金额
中国恒大集团	1	922.21	1	2,506.16
永威置业集团有限公司	2	887.22	2	1,819.59
河南亚星置业集团有限公司	3	686.44	12	389.73
郑州红祝福置业有限公司	4	626.34	7	637.31
河南金湖建设实业有限公司	5	550.47	13	350.66
河南长坤置业有限公司	11	353.10	3	1,571.91
碧源控股集团有限公司	9	422.52	4	917.90
四川雅居乐房地产开发有限公司	8	507.15	5	866.88

注：截止报告期末，发行人应收亚星集团和金湖建设的款项已全部收回。

2、公共建筑设计业务前五名客户与营业收入前五名客户匹配

单位：万元

2020 年 1-6 月				
客户名称	应收账款余额排名	应收账款余额	公共建筑业务收入排名	公共建筑业务收入金额
郑州合茂融源置业有限公司	1	161.76	-	-
郑州航空港区裕鸿置业有限公司	2	146.72	-	-
开封智扬实业有限公司	3	100.00	-	-
禹州市昊鼎置业有限公司	4	76.57	-	-
河南鸿宝集团有限公司	5	65.63	-	-
淮阳县逸林实业有限公司	-	-	1	374.88
漯河天润置业有限公司	8	39.86	2	140.22
郑州市中森置业有限公司	-	-	3	135.32
河南悉合创谷置业有限公司	-	-	4	94.90
郑州德驰置业有限公司	6	59.00	5	14.71
2019 年度				
客户名称	应收账款余额排名	应收账款余额	公共建筑业务收入排名	公共建筑业务收入金额
碧源控股集团有限公司	1	567.63	1	732.92
郑州航空港区裕鸿置业有限公司	2	483.03	6	159.58
郑州市郑东新区教育文化体育局	3	395.40	2	484.34
河南一木文化创意产业发展有限公司	4	269.51	-	-
郑州德驰置业有限公司	5	235.13	8	119.37
驻马店绿铂置业有限公司	6	208.61	3	286.33
淮阳县建业城市建设有限公司	9	126.05	4	180.56
河南维港置业有限公司	18	33.58	5	173.33
2018 年度				
客户名称	应收账款余额排名	应收账款余额	公共建筑业务收入排名	公共建筑业务收入金额
郑州航空港区裕鸿置业有限公司	1	313.88	-	-
河南一木文化创意产业发展有限公司	2	269.51	2	262.17
河南维港置业有限公司	3	193.05	3	222.59
河南邦仁实业投资有限公司	4	163.26	-	-
郑州德驰置业有限公司	5	138.60	5	130.75
郑州市恒昊钢铁有限公司	12	45.93	1	370.44
河南亚星置业集团有限公司	6	105.00	4	187.24

2017 年度				
客户名称	应收账款余额排名	应收账款余额	公共建筑业务收入排名	公共建筑业务收入金额
郑州航空港区裕鸿置业有限公司	1	313.88	2	335.74
河南邦仁实业投资有限公司	2	193.26	3	318.72
禹州市昊鼎置业有限公司	3	134.31	-	-
郑州保利永和房地产开发有限公司	4	104.22	1	336.81
开封智扬实业有限公司	5	100.00	-	-
中国恒大集团	8	49.46	4	139.25
河南一木文化创意产业发展有限公司	-	-	5	119.11

开封智扬实业有限公司的通许县产业聚集区 30 万㎡厂区项目已于 2016 年终止，未收回的100万设计费已全额计提坏账准备。禹州市昊鼎置业有限公司的钧都国贸项目已于2016年通过施工图审查，目前项目暂停，对未收回的设计费已全额计提坏账准备。

三、报告期各期末应收账款至反馈意见回复日的回款金额及比例，逾期应收账款金额和逾期未收回的原因、是否存在回款障碍；

发行人 2020 年 1 月 1 日执行新收入准则，将应收客户设计合同款中尚未与客户结算的部分列报为合同资产，影响金额共计 15,884.91 万元。

公司的应收账款余额中，逾期应收账款余额为应收账款余额中已达到合同付款条件金额与实际收款之间的差额。

报告期各期末应收账款（含合同资产）至反馈意见回复日的回款及比例情况：

单位：万元

项目	2020 年 6 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
应收账款余额（含合同资产）	22,895.41	20,070.63	15,115.68	11,076.99
逾期应收账款余额	7,010.50	6,568.12	4,224.05	2,765.99
逾期应收账款占应收账款总额（含合同资产的比例）	30.62%	32.73%	27.94%	24.97%
至反馈意见回复日的回款金额	6,709.50	8,583.37	11,025.48	8,692.92
回款比例	29.31%	42.77%	72.94%	78.48%

报告期各期末应收账款（不含合同资产）至反馈意见回复日的回款及比例情况

单位：万元

项目	2020 年 6 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
应收账款余额	7,010.50	20,070.63	15,115.68	11,076.99

项目	2020 年 6 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
逾期应收账款余额	7,010.50	6,568.12	4,224.05	2,765.99
至反馈意见回复日的回款金额	2,948.25	8,583.37	11,025.48	8,692.92
回款比例	42.05%	42.77%	72.94%	78.48%

注：以上应收账款期后回款截至 2020 年 11 月 30 日。

由于发行人客户主要为大型房地产开发企业，其内部付款审批流程复杂且用时较长，在达到合同付款条件后，甲方履行付款流程的时间一般需要约 1-3 个月，发行人逾期应收账款产生的主要系甲方回款审批流程较长所致。客户项目竣工验收需公司配合进行，即需发行人在竣工验收报告盖章，如公司未在验收报告盖章，则客户无法取得竣工验收证明，因此，一般不存在回款障碍。

四、逾期应收账款占比、期后回款金额占比与同行业可比公司比较情况，如存在差异，请披露原因及合理性，是否存在利用放宽信用政策来维持业务的情形；

经查阅同行业可比公司年报及招股说明书，同行业可比公司未披露相关信息。公司根据客户资产、信用情况，制定不同的信用政策。经核查，公司不存在利用放宽信用政策来维持业务的情形。

五、应收账款中是否存在账龄较长、回收风险较大的情形，应收账款对象中是否存在资金链紧张的房地产企业，如存在，请披露涉及的应收账款金额、占比、坏账准备计提是否充分及发行人的应对措施；

报告期各期末，发行人按账龄应收账款余额的结构如下：

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	3,710.90	52.93	13,576.48	67.64	9,341.38	61.80	7,787.33	70.30
1 至 2 年	1,738.93	24.80	2,927.19	14.58	3,749.40	24.80	1,803.06	16.28
2 至 3 年	583.11	8.32	2,469.74	12.31	1,165.42	7.71	805.58	7.27
3 年以上	977.56	13.94	1,097.22	5.47	859.48	5.69	681.03	6.15
应收账款余额	7,010.50	100.00	20,070.63	100.00	15,115.68	100.00	11,076.99	100.00

报告期各期末，发行人应收账款账龄大部分都在 1 年以内，1 年以内应收账款余额占比分别为 70.30%、61.80%、67.64%和 52.93%。截至 2020 年 6 月 30 日，公司账龄在 1 年以内的应收账款占比与同行业可比公司的平均水平相比并无明显差异，发行人应收账款质量总体良好，不存在账龄较长、回收风险较大的情形。

截止 2020 年 6 月 30 日，同行业可比公司 1 年以内应收账款占比情况如下：

账龄在 1 年以内的应收账款占比情况（截至 2020 年 6 月 30 日）							
杰恩设计	华图山鼎	华阳国际	筑博设计	霍普股份	尤安设计	平均值	徐辉设计
55.47%	48.73%	84.19%	75.76%	73.32%	60.83%	66.38%	52.93%

报告期内，发行人 2 年以上长账龄应收账款主要是为房地产开发商提供的全过程设计、纯施工图设计项目应收的设计费。长账龄应收账款主要是受客户资金回笼、付款审批程序繁琐等因素影响，回款存在滞后性。经查询全国工商企业系统，未发现发行人主要客户被列入经营异常名录和失信名单。

六、报告期内是否存在坏账核销情况，如存在，请披露核销应收账款对象、金额、账龄以及核销原因及合理性；

报告期内，发行人不存在坏账核销的情况。公司客户各项目竣工验收，需要设计单位在竣工验收资料上盖章，客户一般会在项目竣工阶段付清设计费，除非客户破产导致项目烂尾。发行人的客户主要是一些知名度较高、资金实力较强的大型房地产企业，这类客户资信状况良好，偿债能力较好。

七、结合上述情况，进一步披露发行人所面临的房地产行业调控风险、应收账款坏账损失风险，相关风险提示是否充分，应收账款坏账准备计提比例是否充分；

（一）发行人所面临的房地产行业调控风险

2018 年以来，随着全国主要城市房价走势平稳，以及城市化进程不断推进，房地产调控政策呈现出热点城市从严从紧，市场下行城市局部放松的因城施策的局面。根据国家统计局数据，2017 至 2019 年度，我国房地产开发投资额分别为 10.98 万亿元、12.03 万亿元和 13.22 万亿元，分别较上年增长 7.0%、9.5%和 9.9%。未来若宏观经济出现不利变化或房地产行业调控政策进一步收紧，可能会导致社会固定资产投资规模持续放缓，房地产企业减少土地投资，项目开发推迟，从而对公司现有业务的推进、未来市场的开拓造成不利影响。

（二）应收账款坏账损失风险

发行人主要客户为国内大型房地产开发企业，客户信誉较好，发行人应收账款产生坏账的风险较低，但随着未来发行人业务收入的持续增长，预计应收账款余额将同步继续上升。若发行人不能及时收回资金，进而影响公司经营性现金流入，将对发行人未来财务状况及经营成果造成不利影响。

（三）发行人应收账款坏账准备的计提情况

报告期内，公司与同行业可比公司应收账款坏账准备/信用损失计提比例的比较情况如下：

公司	1年以内（含1年）	1-2年	2-3年	3年以上
杰恩设计	5%	20%	30%	100%
华图山鼎	5%	20%	50%	100%
华阳国际	5%	20%	50%	100%
筑博设计	5%	20%	50%	100%
霍普股份	5%	10%	50%	100%
尤安设计	5%	20%	50%	100%
徐辉设计	5%	20%	50%	100%

与同行业可比公司相比，公司坏账准备的计提比例与行业平均水平不存在重大差异，公司计提坏账准备的政策谨慎且合理。

八、报告期内应收票据余额波动较大、特别是2018年商业承兑汇票增加较多的原因及合理性，以汇票作为结算方式与同行业可比公司比较情况,如存在差异请披露原因；

2018年，发行人共收到商业承兑汇票4,536.81万元，较2017年增长225.56%，主要系恒大集团在2018年使用1年期商业承兑汇票进行结算，导致2018年末发行人应收票据余额增长较大。

公司以汇票作为补充结算方式符合行业惯例。报告期各期末，公司应收票据占当期营业收入的比例与同行业上市公司比较情况如下：

公司名称		2020年6月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
杰恩设计	银行承兑汇票	0.40%	1.09%	0.12%	0.08%
	商业承兑汇票	3.82%	1.60%	0.63%	-
筑博设计	银行承兑汇票	0.01%	0.36%	0.58%	0.43%
	商业承兑汇票	11.53%	6.36%	1.57%	1.58%
华阳国际	银行承兑汇票	-	0.03%	0.04%	-
	商业承兑汇票	7.87%	4.42%	4.14%	0.95%
华图山鼎	银行承兑汇票	2.15%	0.09%	-	0.33%
	商业承兑汇票	4.18%	1.09%	4.25%	5.07%
霍普股份	银行承兑汇票	-	-	-	1.06%
	商业承兑汇票	1.50%	1.00%	-	1.49%
尤安设计	银行承兑汇票	0.29%	0.53%	0.16%	0.12%

公司名称		2020年6月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
	商业承兑汇票	8.55%	2.72%	0.54%	0.19%
徐辉设计	银行承兑汇票	2.92%	1.09%	0.81%	2.94%
	商业承兑汇票	33.84%	7.47%	20.29%	2.71%
徐辉设计（扣除恒大）	银行承兑汇票	2.92%	1.09%	0.81%	2.94%
	商业承兑汇票	1.30%	0.37%	1.07%	-

综上，同行业可比公司均存在使用票据进行结算的情况，扣除恒大集团影响外，发行人与同行业可比公司相比不存在显著差异，恒大集团作为全国知名的房地产商，资产状况和资信情况良好，其向公司开具的商业承兑汇票一般均到期托收、背书转让或进行贴现，报告期内未发生票据违约情况。

九、应收票据是否存在转让、背书或贴现情形，应收账款是否开展保理业务，相关会计处理是否符合《企业会计准则》规定。

（一）报告期内发行人应收票据变现情况

单位：万元

项目	2020年1-6月		2019年		2018年		2017年	
	银行承兑汇票	商业承兑汇票	银行承兑汇票	商业承兑汇票	银行承兑汇票	商业承兑汇票	银行承兑汇票	商业承兑汇票
到期托收	50.00	1,433.48	562.50	2,215.36	890.00	582.97	1,336.00	1,066.30
背书转让	-	-	-	-	90.00	-	30.00	-
贴现	-	-	-	2,495.09	-	-	-	-
合计	50.00	1,433.48	562.50	4,710.45	980.00	582.97	1,366.00	1,066.30

报告期内发行人收到的票据主要是到期托收，2017年、2018年只有少部分票据背书转让给了供应商，用于支付货款。2019年发生了几笔票据贴现业务，截止2019年末，发行人不存在已贴现未到期的票据。

2019年，发行人存在票据贴现，体情况如下：

单位：万元

贴现银行	贴现金额	贴现息
上海浦东发展银行股份有限公司郑州分行	2,495.09	70.30

（二）报告期内发行人开展应收账款保理业务的情况

报告期内，发行人客户指定保理公司与发行人签订不附追索权的保理协议，由保理公司向发行人回款。

报告期内，应收账款保理情况如下：

（1）2020 年 1-6 月应收账款保理情况

单位：万元

保理公司名称	客户名称	应收账款金额	已收款金额
深圳前海联捷商业保理有限公司	新郑市忘我置业有限公司	184.19	171.43
深圳前海联易融商业保理有限公司	郑州保利永和房地产开发有限公司	52.80	50.95
合计		236.99	222.38

（2）2019 年应收账款保理情况

单位：万元

保理公司名称	客户名称	应收账款金额	已收款金额
新疆裕光润商业保理有限公司	河南惠昌城乡建设发展有限公司	126.82	117.97
保利发展控股集团股份有限公司	郑州保利永和房地产开发有限公司	12.78	12.14
保利发展控股集团股份有限公司	郑州保利亨业房地产开发有限公司	139.19	132.05
合计		278.78	262.15

（3）2018 年应收账款保理情况

单位：万元

保理公司名称	客户名称	应收账款金额	已收款金额
保利房地产（集团）股份有限公司	郑州保利永和房地产开发有限公司	89.76	84.54
逸锟商业保理（天津）有限公司	郑州隆城吾悦房地产开发有限公司	58.00	58.00
合计		147.76	142.54

（4）2017 年应收账款保理情况

单位：万元

保理公司名称	客户名称	应收账款金额	已收款金额
北京道口贷科技有限公司	开封圣腾置业有限公司	51.39	48.30
同达商业保理（天津）有限公司	河南惠昌城乡建设发展有限公司	172.43	156.04
合计		223.82	204.34

发行人与保理公司签订保理协议，同时通知原债务人该笔应收债权发生转移。保理业务的会计处理为，公司在收到保理机构支付的款项时，冲抵对应的应收账款，并将差额计入财务费用，相关会计处理符合《企业会计准则》的规定。

申报会计师核查过程如下：

1、获取并复核发行人报告期各期居住建筑设计业务、公共建筑设计业务、设计咨询及其他三类业务应收账款明细账、账龄分析表以及坏账准备计提明细表；分析各期末主要客户应收账款余额变动情况；根据发行人应收账款坏账准备计提政策，重新测算各期末应收账款坏账准备的计提金额。

2、获取并复核发行人报告期各期末逾期应收账款明细，询问经营人员关于应收款项逾期未收回的原因以及发生坏账损失的风险。

3、获取并检查发行人报告期内票据备查簿，检查发行人报告期内应收票据是否存在转让、背书或贴现情形以及应收账款是否开展保理业务

4、获取发行人报告期内应收账款保理协议，查看保理协议条款是否包含追索权并对保理手续费进行分析测算。

5、对报告期内发行人主要客户进行了发函，函证内容包括项目名称、合同金额、期末累计开票金额、期末累计收款金额、期末项目所处的状态等。

申报会计师核查意见如下：

1、报告期各期末应收账款余额主要是居住建筑设计业务产生的应收账款。居住建筑设计业务应收账款余额占报告期各期末应收账款的比重分别为 86.93%、84.78%和 79.63%。发行人报告期内可比公司中，与发行人规模接近的杰恩设计、华图山鼎和霍普股份，报告期内应收账款周转率波动趋势与发行人较为相似。

2、各期末主要客户应收账款余额变动主要与项目进度有关。

3、报告期内，发行人前五名客户主要是大型知名的房地产企业，资信情况良好，期末应收账款逾期主要是由于付款审批流程复杂且用时较长所致。

4、报告期各期末，发行人逾期应收账款中，逾期 1 年以内的应收账款占逾期应收账款余额比例分别为 70.30%、61.80%、67.64%和 52.93%，不存在明显放宽信用政策的增加业务的情形。

5、报告期内，发行人坏账准备的计提比例与行业平均水平不存在重大差异，公司计提坏账准备的政策合理。

6、报告期内，发行人未发生坏账核销。项目竣工验收，需要设计单位在竣工验收资料上盖章，客户一般会在项目竣工阶段付清设计费。

7、2018 年发行人因其第一大客户恒大集团使用一年期商业承兑汇票进行结算，导致发

行人当期期末商业承兑汇票余额增加。恒大集团作为国内房地产行业的龙头企业，其资产状况和资信情况良好，其向公司开具的商业承兑汇票一般均到期托收、背书转让或进行贴现，报告期内未发生票据违约情况。同行业可比公司也存在使用票据进行结算的情况。

8、报告期内，发行人收到的票据主要是到期托收，少部分背书转让给供应商用于支付货款。2019 年发生了几笔票据贴现业务。2019 年末，发行人不存在已贴现未到期的票据。

9、报告期内，发行人客户指定保理公司与发行人签订不附追索权的保理协议，保理业务的相关会计处理符合《企业会计准则》的规定。

10、报告期内，应收账款个别回函存在差异，对差异金额较大的不符回函已详查差异原因，不涉及重大调整事项；报告期内发函回函情况如下：

单位：元

项目	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
发函金额占当期应收账款的比例	73.14%	80.04%	70.29%	56.80%
回函金额占当期应收账款的比例	64.63%	78.57%	68.50%	55.37%

问题 20：关于股份支付

申报材料显示，2017 年度发行人计提股份支付费用 4,019.32 万元，在当年一次性确认。请发行人补充披露：（1）权益工具公允价值的确认方法及相关计算过程，股份支付成本确认的依据及合理性，相关会计处理是否符合《企业会计准则》规定；（2）结合报告期内历次股权变动情况，逐项披露是否涉及股份支付。

请保荐人、申报会计师核查并发表明确意见。

【发行人回复】

一、权益工具公允价值的确认方法及相关计算过程，股份支付成本确认的依据及合理性，相关会计处理是否符合《企业会计准则》规定。

（一）2017 年度股份支付的背景

2017 年 11 月 1 日，公司召开股东会，经全体股东一致同意，公司注册资本由 1,000.00 万元增资至 1,600.00 万元，增资价格为 7.2 元/注册资本。其中增资部分由徐辉以货币新增 316.58 万元注册资本，由薄东恒以货币新增 70.20 万元注册资本，由马磊以货币新增 6.20 万元注册资本，由张士强以货币新增 8.65 万元注册资本，由任岩以货币新增 2.25 万元注册资本，由王永红以货币新增 4.70 万元注册资本，由徐彤以货币新增 0.22 万元注册资本；由新股东徐绍凡以货币新增 25.60 万元注册资本，由新股东薛海生以货币新增 5.60 万元注册资本，由新股东刘明杰以货币新增 5.12 万元注册资本，由新股东梁丰杰以货币新增 16.00 万元注册资本，由新股东河南悉谷以货币新增 138.88 万元注册资本。

本轮增资后，徐辉及徐绍凡直接及间接合计持有徐辉设计的股份由 95.59%下降至81.13%。本轮增资其他增资对象为公司高管及员工持股平台，其出资成本与公允价值之间的差额计入资本公积。

（二）股份支付费用的确认方法、计算依据和计算过程

1、股份支付费用的确认方法、计算依据

根据《企业会计准则—股份支付》规定："第五条 授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，应当在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

第六条 完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，应当以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。"

发行人与核心管理人员、员工持股平台持有人以及发行人战略发展顾问梁丰杰先生未签订约定服务期或业绩条件的协议，上述对象对发行人的增资属于授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，因此发行人对股份支付费用的确认按照权益工具的公允价值在授予日一次性计入管理费用，相应增加资本公积，相关会计处理符合《企业会计准则》规定。

2、股份支付费用的计算过程

本次增资前后并没有可供参考的私募增资价格。根据北京亚太联华资产评估有限公司2018 年 9 月 14 日出具的《徐辉设计有限公司拟实施员工持股计划所涉及的该公司股东全部权益价值评估报告》，截至 2017 年 12 月 31 日，发行人股东全部权益价值评估值为 36,463.40万元，对应每股公允价值 22.79 元/股，减去增资价格 7.2 元/股，即每股计提股份支付金额约为 15.59 元。发行人在 2017 年计提股份支付 4,019.32 万元=（36,463.40/1,600-7.2）*257.82万股，相关会计处理符合《企业会计准则》规定。

二、结合报告期内历次股权变动情况，逐项披露是否涉及股份支付

报告期内，发行人股权变动情况及是否涉及股份支付情况如下：

序号	报告期内股权变动情况	是否涉及股份支付	是否披露股份支付情况
1	2017 年 11 月 1 日，徐辉有限增资至 1,600 万元，各股东对公司增资，同时以增资方式引入新股东徐绍凡、梁丰杰、刘明杰、薛海生、河南悉谷	是	是
2	2018 年 6 月 30 日，徐辉有限以资本公积转增股本，转增后注册资本为 5,100 万元	否	不适用
3	2018 年 9 月 25 日召开股份公司创立大会，徐辉有限以 2018 年 5 月	否	不适用

序号	报告期内股权变动情况	是否涉及股份支付	是否披露股份支付情况
	31 日为基准日，按照净资产折股 5,100 万股，整体变更成立徐辉设计股份有限公司		
4	2019 年 12 月 5 日，经河南省郑州市黄河公证处公证，梁智冕先生继承梁丰杰先生所持有的徐辉设计股份	否	不适用

申报会计师核查过程如下：

1、查阅发行人工商登记文件及相关增资文件，获取发行人员工名册；

2、获取发行人相关增资协议、股东会决议、出资凭证、验资报告等资料；

3、核查发行人确认股份支付费用的权益工具的公允价值的确定依据和计算过程，核查发行人确认股份支付费用的相关凭证；

4、复核发行人股份支付的相关会计处理是否符合《企业会计准则第 11 号-股份支付》及其他法律法规的要求。

申报会计师核查意见如下：

1、发行人股份支付费用的确认方法、计算依据和计算过程合理；

2、发行人股份支付费用的分配是根据股份支付发生时相关员工的任职情况确定，具有合理性；

3、发行人报告期内股份支付相关会计处理符合《企业会计准则》相关规定。

问题 21：关于预收账款

申报材料显示，报告期内各期末，发行人预收款项金额分别为 3,519.46 万元、3,073.30 万元和 2,920.42 万元，占负债总额的比例分别为 45.30%、46.30%和 38.83%。请发行人补充披露：（1）报告期内预收款项对应的客户名称、项目名称、交付时间、合同总金额、预收款金额、预收款时间、后续收费模式等；（2）报告期内预收款项逐年下降以及与发行人营业收入逐年上升趋势不一致的原因及合理性。

请保荐人、申报会计师核查并发表明确意见。

【发行人回复】

一、报告期内预收款项对应的客户名称、项目名称、交付时间、合同总金额、预收款金额、预收款时间、后续收费模式等。

发行人采用完工百分比法按固定阶段比例确认收入并同时确认应收账款。当合同收款进度早于完工进度的情况下，会形成预收账款，项目累计收款额扣除项目累计审定收入（含税）构成期末预收账款。

2020 年 1 月 1 日起，公司执行新收入准则，将已收或应收客户对价而应向客户转让商

品或提供服务的义务列示为合同负债。

报告期内，公司合同负债和预收账款，具体情况如下：

1、2020 年 6 月末预收账款（含合同负债）

单位：万元

项目名称	甲方名称	合同金额	累计审定收款	累计审定收入（含税）	2020 年 1-6 月审定收入(含税)	期末合同负债余额
啟福城观澜苑	河南长坤置业有限公司	109.12	98.18	95.86	35.84	3.91
小姚庄一期项目	河南金岱中岳置业有限公司	662.42	363.00	343.77	-	36.03
周口市沈丘县淮河路项目	河南信立天下置业有限公司（徐晓杰）	140.00	119.00	139.65	-	0.33
永恒 A-02 地块补充协议	河南永恒凯悦地产开发有限公司	77.99	78.19	77.99	-	0.19
梨河镇中心社区七里堂社区（二期）·熙园（C 地块）	新郑市太极房地产开发有限公司	338.38	67.67	-	-	111.72
金质观澜国际	周口市金质房地产开发有限公司	422.89	334.16	338.01	2.87	1.27
三门峡灵宝市思平大桥西南角项目	灵宝市城投鼎辉置业有限公司	245.02	204.00	204.00	-	38.70
钱隆樽品项目	郑州雅康房地产开发有限公司	235.00	44.65	-	-	42.12
钱隆大第住宅项目	河南远威置业有限公司	1,529.06	418.90	342.09	33.51	72.46
上街欧凯龙城市广场住宅项目三期工程施工图	郑州润佳置业有限公司	283.50	255.15	241.14	-	13.22
大桥石化集团北四环加油加气综合项目	河南大桥石化有限公司	21.00	14.05	15.61	-	1.12
东港国际广场	商丘市鼎合置业有限公司	156.00	31.20	-	-	29.43
范庄安置	商丘邦盛置业有限公司	125.50	125.50	112.95	-	11.84
海龙钰苑	郑州海龙实业有限公司	483.35	459.17	454.07	-	4.81
北京师范大学巩义实验学校	河南博思特科技股份有限公司	119.28	10.00	-	-	9.43
森林半岛十一期住宅项目	开封大宏住宅建设有限公司	260.00	291.00	293.00	-2.00	1.89
郑东新区合村并城柳林安置区建设项目	郑州市建设投资集团有限公司	1,136.00	1,035.61	1,159.63	-	56.59
伟业中央公园 11#、22#楼	新乡伟业置地有限公司	126.00	98.42	98.42	-	5.19
中成水岸绿洲（二期）	河南省中成房地产开发集团	1,100.00	842.59	842.56	49.83	0.02

项目名称	甲方名称	合同金额	累计审定收款	累计审定收入（含税）	2020年1-6月审定收入(含税)	期末合同负债余额
	有限公司					
滨河花园	河南省中成房地产开发集团有限公司	642.50	599.80	569.50	-	28.59
中成·九都城	河南省中成房地产开发集团有限公司	348.10	348.10	336.12	-	86.63
和昌林与城项目首开区	河南惠昌城乡建设发展有限公司	313.50	282.15	334.11	-	0.42
新庄花王合村并城安置区工程	河南惠昌城乡建设发展有限公司	452.32	297.76	405.93	-	1.09
城东路项目	河南中岳秀峰房地产集团有限公司		60.00	-	-	56.60
驻马店市锦绣华都住宅小区	河南省华锦城实业发展有限公司	290.00	29.00	-	-	27.36
郑州市高新区保利国际文化广场一期建设工程施工图设计合同（二）补充协议	郑州保利永和房地产开发有限公司	80.00	80.00	77.76	-	2.11
绿都紫荆华庭晴园项目	郑州绿基置业有限公司	590.00	590.00	585.79	-	3.97
丰乐奥体花园	郑州丰乐园置业有限公司	143.00	115.65	112.53	11.95	4.07
天籁花园方案设计	河南中建锦伦置业有限公司	216.77	205.93	197.14	-	8.30
天籁花园施工图设计	河南中建锦伦置业有限公司	350.73	304.94	287.96	-	16.02
祝福中小学	郑州祝福房地产开发有限公司	105.00	99.75	94.50	-	4.95
郑州高新区八面神社区合村并城项目建设工程设计合同补充协议	郑州红祝福置业有限公司	240.88	200.00	216.79	-	22.72
朗曼（D01-02-13）地块项目修建性详细规划方案深化设计	巩义市朗曼房地产开发有限公司	198.00	30.00	-	-	28.30
临颍文化路项目	漯河市祥龙商贸有限责任公司	345.00	293.25	271.78	-	20.26
未来荣府	河南众信置业有限公司	300.32	270.29	250.14	9.64	19.01
济源市家和桂园	济源市中泰地产有限公司	180.00	10.00	-	-	14.15
周口市沈丘县奥兰未来城三期	河南优创房地产开发有限公司	276.00	40.00	-	-	37.74
五建新街坊6、7号院项目	河南五建置业有限公司	145.00	14.50	-	-	13.68

项目名称	甲方名称	合同金额	累计审定收款	累计审定收入（含税）	2020年1-6月审定收入(含税)	期末合同负债余额
锦绣山河 E2-02地块小学	郑州玉安联合置业有限公司	31.20	6.24	-	-	5.89
锦绣山河 E5-02地块小学	郑州玉安联合置业有限公司	31.20	12.48	-	-	11.77
许昌生态园	许昌天远城乡建设开发有限公司	1,326.40	1.40	-	-	1.32
荥阳新城郡D地块项目建筑施工图设计合同	郑州隆城吾悦房地产开发有限公司	323.17	290.85	282.72	6.39	7.67
绿都澜湾樾园	郑州绿锦置业有限公司	315.00	283.50	265.13	-	17.33
平顶山恒大珺睿府项目规划及施工图设计合同	平顶山长久置业有限公司	803.42	632.08	676.06	-	89.15
长隆翰林苑	郑州长隆置业有限公司	401.99	361.79	348.76	-	12.29
许昌恒大悦龙台项目总规图及首期施工图	许昌裕丰房地产有限公司	812.39	810.93	744.53	-	62.65
海龙昊坤苑A、B地块	郑州海龙实业有限公司	346.59	326.90	310.39	-	15.58
“高新区保利国际文化广场一期”项目修改设计协议	郑州保利永和房地产开发有限公司	70.00	70.00	68.04	-	1.85
中成·皇家花园	河南省中成房地产开发集团有限公司	712.70	300.00	237.78	-	58.70
福万时代（暂定名）	郏县福万置业有限公司	164.97	164.97	14.48	-	141.97
森大·郑东1号1#楼	郑州森大置业有限公司	125.00	12.50	-	-	11.79
赵仙垌棚户区改造A-04-01项目	河南温氏置业有限公司	374.10	-	-	-	2.61
补充协议（赵仙垌A-04-1)	河南温氏置业有限公司	517.17	517.17	465.45	-	48.79
梨河镇中心社区七里堂社区（二期)·熙园（C地块）景园（D地块）建筑工程设计合同补充协议	新郑市太极房地产开发有限公司	26.00	26.00	20.80	-	4.91
城固恒大御景湾项目规划及施工图设计合同	汉中恒鼎置业有限公司	1,051.31	971.76	938.44	84.62	52.29
金科·天籁花园项目施工图设计修改补充协议	河南中建锦伦置业有限公司	100.00	100.00	85.00	-	14.15
云台山恒大·养生谷项目（648亩)规划方案、施工图设计合同	天阶云台（修武)投资有限公司	1,492.49	171.47	13.57	13.57	148.96
云台山养生谷项目首期地块绿色	天阶云台（修武)投资有限公	52.30	52.30	41.29	41.29	10.39

项目名称	甲方名称	合同金额	累计审定收款	累计审定收入（含税）	2020年1-6月审定收入(含税)	期末合同负债余额
建筑设计咨询服务	司					
中成·相国大道项目	河南省中成房地产开发集团有限公司	200.88	200.00	193.81	-	5.84
西峡恒大御景半岛项目规划及施工图设计工程合同	南阳恒中置业有限公司	1,269.43	736.76	603.83	0.08	125.41
永威梅隆郡	开封伟宏置业有限公司	541.96	486.79	463.33	-	23.05
碧源月湖瑞园	河南碧源盛宏置业有限公司	502.40	326.56	446.34	-	5.49
龙湖龙祥嘉苑	郑州龙祥房地产开发有限公司	304.61	258.92	272.20	9.78	21.63
郑州国际金贸中心项目 B-20-03 地块建筑工程施工图设计合同	郑州宝兴置业有限公司	412.78	30.00	-	-	28.30
郑州航空港区航程置业有限公司航程-鸿运湾	郑州航空港区航程置业有限公司	500.27	369.63	315.45	-	51.12
城固县胜利村项目	城固县聚力实业有限公司	108.05	102.65	101.63	-	0.96
驻马店领地城一期（蘭台府）首开区建筑施工图设计合同	驻马店盛世汇通房地产开发有限公司	719.02	610.77	610.77	-	101.68
祥龙·天骄华城	漯河市祥龙商贸有限责任公司	116.00	58.00	-	-	54.72
啟福城福苑、慧苑、观澜苑项目绿色节能建筑设计合同	河南长坤置业有限公司	150.74	96.00	144.17	-	6.20
啟福城慧苑项目补充协议	河南长坤置业有限公司	40.36	-	34.31	-	5.71
啟福城福苑项目补充协议	河南长坤置业有限公司	94.98	43.82	55.94	-	29.32
赵仙垌棚户区改造 A-04-01 地块项目建设工程设计合同补充协议--修改	河南温氏置业有限公司	37.79	-	32.12	-	5.34
荣盛祝福-花语水岸 M79-01 地块项目竣工图制作合同	郑州红祝福置业有限公司	4.28	3.85	3.64	-	0.61
亚新美好花城项目建筑方案及施工图设计服务合同补充协议	许昌兰溪置业有限公司	10.36	7.25	-	-	6.84
焦作碧桂园绿色建筑技术咨询及	焦作碧御置业有限公司	45.00	27.00	44.56	44.56	0.42

项目名称	甲方名称	合同金额	累计审定收款	累计审定收入（含税）	2020年1-6月审定收入(含税)	期末合同负债余额
标识申报服务合同						
康桥九溪郡（私访院3号地）项目概念及方案设计合同	开封康祥房地产开发有限公司	260.00	130.00	-	-	122.64
荥阳新城郡 B-1地块项目土建施工图设计合同	郑州隆城吾悦房地产开发有限公司	265.14	185.59	217.64	-	19.79
苏荷·江山印施工图项目	漯河宏涛置业有限公司	150.00	117.99	93.15	-15.80	39.48
昌建·苏荷花千树	漯河宏涛置业有限公司	346.16	322.50	299.70	-	24.14
新庄花王合村并城安置区工程-方案	河南惠昌城乡建设发展有限公司	372.00	-	-	-	355.72
郑州恒大·养生谷项目75亩商业地块规划方案设计、施工图设计合同	郑州恒泽通健康置业有限公司	9.97	46.77	-	-	44.12
渡森服装厂设计项目	郑州渡森服饰有限公司	156.00	15.60	-	-	14.72
鑫苑项目	郑州建投鑫苑置业有限公司	#VALUE!	29.94	29.45	-	0.46
安阳恒大未来城项目规划及施工图设计合同	安阳宝利丰房地产开发有限公司	343.28	205.97	319.81	-	17.41
奥伦达部落.昭平湖小镇项目启动区规划及建筑方案设计	鲁山光辉伟业房地产开发有限公司	74.90	44.94	-	-	63.59
春晖世和府	信阳市益国置业有限公司	48.00	19.20	-	-	18.11
大湾区建设项目（报备案名）	河南金隆悦房地产开发有限公司	860.00	36.00	-	-	33.96
东城半岛项目五期工程	郑州中海房地产开发有限公司	456.00	18.40	-	-	17.36
河南企业联合大厦暨豫发中心二次机电施工图设计	郑州北开置业有限公司	10.80	2.16	-	-	2.04
褐石公园四期	新乡市中波置业有限公司	256.00	20.00	-	-	18.87
金地滨河风华苑施工图设计合同补充协议	郑州悦江房地产开发有限公司	110.00	99.00	93.50	-	5.19
燎原电子及周边棚户区改造项目	河南润华置业有限公司	750.00	160.00	-	-	150.94
濮阳项目建筑施工图设计咨询合同	濮阳圣桦祥德置业有限公司	342.76	144.27	201.74	-	36.02
上和逸景项目	山西乾义德房	295.00	280.25	-	-	264.39

项目名称	甲方名称	合同金额	累计审定收款	累计审定收入（含税）	2020年1-6月审定收入(含税)	期末合同负债余额
	地产开发有限公司					
尚书府•東宸	河南融之信置业有限公司	216.60	161.66	190.71	-	14.21
省农资仓库片区改造项目施工图设计合同	郑州雅康房地产开发有限公司	345.30	31.08	-	-	29.32
十堰恒大城二期绿化广场地块及四期地块项目单体全套施工图设计合同	湖北美盛置业有限公司	304.72	15.60	14.94	-	0.62
天伦悦风华苑施工图设计	河南居悦置业有限公司	273.48	218.78	210.10	-	8.19
信合·大榆金庄项目	固始县金榆房地产开发有限公司	362.35	108.70	-	-	102.55
杨金380项目产业地块施工图设计合同	郑州合茂融源置业有限公司	520.36	20.36	-	-	171.82
印象湖山项目501地块	信阳恒祥房地产开发有限公司	84.62	8.46	-	-	7.98
印象湖山项目502地块	信阳天恒置业有限公司	77.31	7.73	-	-	7.29
印象湖山项目504地块	信阳天恒置业有限公司	161.53	16.15	-	-	15.24
印象湖山项目506地块	信阳恒兴房地产开发有限公司	490.66	14.83	-	-	13.99
永威城2#地块项目(永威城2#地块项目补充协议)	河南永威置业有限公司	432.13	393.07	373.55	-	18.42
郑州恒大未来之光花园E13-07、E13-08、E13-09地块总规图及施工图设计合同	郑州超宏生活服务有限公司	787.74	630.41	680.41	329.44	7.66
郑州市公安局刑侦技术科研楼	郑州市公安局	-	5.00	-	-	4.72
中成·相国府翠园项目	河南省中成房地产开发集团有限公司	555.50	544.70	500.20	-	41.98
昌建璟上施工图	河南昌建地产有限公司	92.92	83.63	79.89	-	3.52
定国项目	新乡市润华龙湖置业有限公司	520.60	80.00	-	-	75.47
荆门恒大云湖上苑项目003地块规划方案及单体全套施工图设计合同	荆门金碧置业有限公司	677.87	753.63	738.89	140.66	13.91
鹏宇·国际城秦	河南中锐置业	355.00	-	-	-	12.91

项目名称	甲方名称	合同金额	累计审定收款	累计审定收入（含税）	2020年1-6月审定收入(含税)	期末合同负债余额
相府项目方案设计	有限公司					
《城固恒大御景湾项目规划及施工图设计合同》补充协议（一）	汉中恒鼎置业有限公司	313.15	114.96	315.70	49.53	17.22
丰乐·奥体花园项目设计补充协议	郑州丰乐园置业有限公司	45.00	45.00	38.25	-	6.37
郑州绿都澜湾樾园项目建筑施工图设计合同补充协议	郑州绿锦置业有限公司	15.00	15.00	12.75	-	2.12
郑州绿都紫荆华庭晴园项目建筑方案及施工图设计合同补充协议	郑州绿基置业有限公司	50.00	50.00	49.60	-	0.38
中成九都城项目补充协议	河南省中成房地产开发集团有限公司	350.00	350.00	280.00	-	66.04
和昌林与城首开区项目建筑工程施工图设计合同补充协议	河南惠昌城乡建设发展有限公司	95.00	-	94.87	-	0.12
昌建苏荷花千树项目修改补充协议	漯河宏涛置业有限公司	20.00	20.00	18.00	-	1.89
昆仑望岳花园西苑项目建筑规划方案及施工图设计补充协议	郑州投资控股有限公司	79.80	79.80	67.83	-	11.29
固始·信合大榆金庄项目民俗广场、售楼部、A地块、广场西侧商业方案+施工图设计合同	固始县金榆房地产开发有限公司	119.71	33.94	7.82	7.82	31.40
翡翠湾项目建设工程设计合同	新乡市海沣置业有限公司	212.40	53.10	-	-	50.09
宇通凤凰悦府项目建筑设计合同	郑州凤宇置业有限公司	342.69	34.27	-	-	32.33
新旭·京华府二期(暂定名)建设工程设计合同	邓州新禧置业有限公司	185.56	111.33	111.19	111.19	0.14
站马屯村安置小区W-A5-02地块项目建筑施工图设计补充协议	郑州绿锦置业有限公司	85.00	85.00	72.25	72.25	12.03
漯河东方今典建设工程设计合同	漯河市今典置地房地产开发有限公司	141.68	14.17	-	-	13.37
【泰康之家·豫园养老社区】项目【绿色建筑设计顾问】服务合同	郑州泰康之家豫园置业有限公司	92.75	8.34	-	-	7.87

项目名称	甲方名称	合同金额	累计审定收款	累计审定收入（含税）	2020年1-6月审定收入(含税)	期末合同负债余额
中浩德高新区项目方案及施工图设计承包合同	河南浩德郡澜置业有限公司	404.70	36.42	-	-	34.36
郑州市杓袁北路三层公共建筑建设工程施工图设计合同	河南塞科雷置业有限公司	5.60	5.60	-	-	5.28
鲁明·总部港（二次合同）项目建设工程设计合同	河南鲁明置业有限公司	252.77	28.03	-	-	26.44
佰瑞大厦项目建设工程设计合同	河南佰瑞汇实业有限公司	218.63	76.58	-	-	72.24
南阳市干休所（北院)区域旧区改造项目	南阳市广宇房地产开发有限责任公司	-	10.00	-	-	9.43
美盛城曝园、悦园项目建设工程设计合同	河南美盛华商汇房地产开发有限公司	156.49	15.75	-	-	14.86
美好花城海绵城市工程咨询及设计合同修改补充协议	许昌兰溪置业有限公司	6.00	6.00	-	-	5.66
新密曲梁 D-14-01地块项目建筑设计	郑州一美可置业有限公司	46.20	-	-	-	13.08
星联万通项目南地块建筑规划方案及施工图设计合同	河南盛居乐置业有限公司	275.80	39.58	-	-	37.34
星联万通项目北地块建筑规划方案及施工图设计合同	河南盛居乐置业有限公司	189.20	13.20	-	-	12.45
平顶山昌建荣邦·望悦台施工图设计合同	平顶山昌建荣邦置业有限公司	205.76	41.15	165.72	165.72	18.37
绿地·香湖湾 10号地施工图设计补充协议	郑州航空港区绿地航程置业有限公司	7.70	-	-	-	5.08
新密曲梁 D-15-01地块项目建筑设计	河南中金艺尚实业发展有限公司	-	-	-	-	4.72
鼎泰信阳南湾项目建设工程设计合同	信阳鼎泰房地产开发有限公司	166.34	83.17	55.60	55.60	26.01
获嘉普罗旺世17号、21号楼建设工程设计合同	新乡市帝博置业有限公司	39.84	35.86	34.28	34.28	1.49
昌建外滩壹号项目一期施工图设计合同	周口昌建外滩地产有限公司	135.21	-	117.80	117.80	3.67
苏荷·棠樾项目方案设计合同	漯河星汇置业有限公司	152.70	106.89	-	-	100.84
渑池吕祖山智慧康养+文旅+田园	三门峡阳光雨露产业发展有	57.00	11.40	-	-	10.75

项目名称	甲方名称	合同金额	累计审定收款	累计审定收入（含税）	2020年1-6月审定收入(含税)	期末合同负债余额
综合体产业园项目建设工程设计合同	限公司					
上和逸景项目建筑施工图设计服务合同	山西乾义德房地产开发有限公司	322.00	28.40	-	-	26.79
星联开封揽月湾项目建筑施工图设计合同	开封市星源置业有限公司	229.60	22.96	-	-	21.66
建业集团郑州花园口87号地住宅项目建设工程设计合同	河南惠花城乡建设发展有限公司	406.00	81.20	-	-	76.60
河南三港置业发展有限公司北港青云筑建设工程设计合同	河南三港置业发展有限公司	175.50	24.57	-	-	23.18
漯水湾社区二期棚户区改造项目规划建筑方案设计合同	郑州今典置业有限公司	271.09	20.00	-	-	127.87
大数据产业园项目建设工程设计合同	漯河市云鲁实业有限公司	108.00	32.40	-	-	30.57
天明兰考三创园项目建设工程设计合同	兰考天明城乡建设开发有限公司	210.00	42.00	-	-	39.62
德润·上和郡建设工程设计合同	信阳鸿运置业有限公司	440.90	70.00	-	-	66.04
东城半岛三期项目方案立面修改设计协议	河南恒海房地产开发有限公司	15.00	7.50	-	-	7.08
西城学府项目建设工程设计合同	漯河市云鲁实业有限公司	100.90	30.27	-	-	28.56
南阳移动生产调度楼	中国移动通信集团河南有限公司	-	13.90	-	-	13.11
万基濮阳项目	河北万基房地产开发有限公司	-	35.45	-	-	33.44
天明许昌北海项目	许昌天明地产有限公司	320.00	64.00	-	-	60.38
漯河东方今典·境界（J030711地块）建设工程设计合同	漯河市今典置地房地产开发有限公司	240.21	-	-	-	45.32
昌建外滩壹号项目二期施工图设计合同	周口昌建外滩地产有限公司	171.30	-	-	-	32.32
晋城市红星东街与规划东环路交叉口南湛家村地块项目	晋城恒瑞居房地产开发有限公司	678.90	-	-	-	25.62
合　　计						5,140.56

2、2019 年末预收账款

单位：万元

项目名称	甲方名称	合同额	累计审定收款	累计审定收入（含税）	2019 年审定收入（含税）	期末预收账款余额
敞福城观澜苑	河南长坤置业有限公司	109.12	98.18	60.02	-	38.16
小姚庄一期项目	河南金岱中岳置业有限公司	662.42	363.00	343.77	-	19.23
永恒 A-02 地块补充协议	河南永恒凯悦地产开发有限公司	781.80	78.19	77.99	-	0.20
梨河镇中心社区七里堂社区（二期）熙园（C 地块）	新郑市太极房地产开发有限公司	338.38	67.67	-	-	67.67
梨河镇中心社区七里堂社区（二期）·景园（D 地块）	新郑市太极房地产开发有限公司	220.19	137.13	128.54	4.58	8.59
钱隆樽品项目	郑州雅康房地产开发有限公司	235.00	44.65	-	-	44.65
钱隆大第住宅项目	河南远威置业有限公司	1,529.06	388.90	308.58	291.12	80.32
上街欧凯龙城市广场住宅项目三期工程施工图	郑州润佳置业有限公司	283.50	255.15	241.14	-	14.01
嘉韵·公园里三期建筑工程设计合同补充协议	河南嘉韵置业有限公司	25.00	25.00	22.50	-	2.50
许昌恒大悦府项目首期规划及施工图设计合同	许昌嘉和置业有限公司	447.25	419.75	407.34	-	12.41
东港国际广场	商丘市鼎合置业有限公司	156.00	31.20	-	-	31.20
范庄安置	商丘邦盛置业有限公司	125.50	125.50	112.95	-	12.55
海龙钰苑	郑州海龙实业有限公司	483.35	459.17	454.07	17.99	5.10
北京师范大学巩义实验学校	河南博思特科技股份有限公司	119.28	10.00	-	-	10.00
城东路项目	河南中岳秀峰房地产集团有限公司	合同约定据实结算	60.00	-	-	60.00
驻马店市锦绣华都住宅小区	河南省华锦城实业发展有限公司	290.00	29.00	-	-	29.00
郑州市高新区保利国际文化广场一期建设工程施工图设计合同（二）补充协议	郑州保利永和房地产开发有限公司	80.00	80.00	77.76	9.21	2.24
亚星双河居（开发四）项目	河南亚星置业集团有限公司	949.30	854.37	853.73	-	0.64
丰乐奥体花园	郑州丰乐园置业有限公司	143.00	115.65	100.58	-	15.07
天籁花园方案设计	河南中建锦伦置业有限公司	216.77	205.93	197.14	-	8.80

项目名称	甲方名称	合同额	累计审定收款	累计审定收入（含税）	2019年审定收入（含税）	期末预收账款余额
天籁花园施工图设计	河南中建锦伦置业有限公司	350.73	304.94	287.96	-	16.98
祝福中小学	郑州祝福房地产开发有限公司	105.00	99.75	94.50	-	5.25
朗曼（D01-02-13）地块项目修建性详细规划方案深化设计	巩义市朗曼房地产开发有限公司	198.00	30.00	-	-	30.00
临颍文化路项目	漯河市祥龙商贸有限责任公司	345.00	293.25	271.78	-	21.47
未来荣府	河南众信置业有限公司	300.32	270.29	240.50	-	29.79
济源市家和桂园	济源市中泰地产有限公司	180.00	10.00	-	-	10.00
周口市沈丘县奥兰未来城三期	河南优创房地产开发有限公司	276.00	40.00	-	-	40.00
五建新街坊6、7号院项目	河南五建置业有限公司	145.00	14.50	-	-	14.50
锦绣山河E2-02地块小学	郑州玉安联合置业有限公司	31.20	6.24	-	-	6.24
锦绣山河E5-02地块小学	郑州玉安联合置业有限公司	31.20	12.48	-	-	12.48
许昌生态园	许昌天远城乡建设开发有限公司	1,326.40	1.40	-	-	1.40
荥阳新城郡D地块项目建筑施工图设计合同	郑州隆城吾悦房地产开发有限公司	323.17	290.85	276.33	-	14.52
长隆翰林苑	郑州长隆置业有限公司	401.99	361.79	348.76	-	13.03
许昌恒大悦龙台项目总规图及首期施工图	许昌裕丰房地产有限公司	812.39	810.93	744.53	-	66.40
海龙昊坤苑A、B地块	郑州海龙实业有限公司	346.59	326.90	310.39	-	16.51
“高新区保利国际文化广场一期”项目修改设计协议	郑州保利永和房地产开发有限公司	70.00	70.00	68.04	8.06	1.96
中成·皇家花园	河南省中成房地产开发集团有限公司	712.70	300.00	237.78	-	62.22
福万时代（暂定名）	郏县福万置业有限公司	164.97	164.97	14.48	13.66	150.49
森大·郑东1号1#楼	郑州森大置业有限公司	125.00	12.50	-	-	12.50
鹏宇东祥社区项目工程设计补充协议	驻马店市鹏宇房地产开发有限公司	943.50	141.53	-	-	141.53
梨河镇中心社区七里堂社区（二期)·熙园(C地块）景园（D地块）建筑工程设计合同补充协议	新郑市太极房地产开发有限公司	26.00	26.00	20.80	-	5.20
城固恒大御景湾项目规划及施工	汉中恒鼎置业有限公司	1,051.31	887.14	853.81	-	33.32

项目名称	甲方名称	合同额	累计审定收款	累计审定收入（含税）	2019年审定收入（含税）	期末预收账款余额
图设计合同						
金科·天籁花园项目施工图设计修改补充协议	河南中建锦伦置业有限公司	100.00	100.00	85.00	-	15.00
云台山恒大•养生谷项目（648亩）规划方案、施工图设计合同	天阶云台（修武）投资有限公司	1,492.49	113.12	-	-	157.90
云台山养生谷项目首期地块绿色建筑设计咨询服务	天阶云台（修武）投资有限公司	52.30	52.30	-	-	52.30
西峡恒大御景半岛项目规划及施工图设计工程合同	南阳恒中置业有限公司	1,269.43	736.68	603.75	82.85	132.93
永威梅隆郡	开封伟宏置业有限公司	541.96	486.79	463.33	7.95	23.45
郑州国际金贸中心项目B-20-03地块建筑工程施工图设计合同	郑州宝兴置业有限公司	412.78	30.00	-	-	30.00
郑州航空港区航程置业有限公司航程-鸿运湾	郑州航空港区航程置业有限公司	500.27	335.93	315.45	14.72	20.48
城固县胜利村项目	城固县聚力实业有限公司	108.05	102.65	101.63	95.88	1.02
祥龙·天骄华城	漯河市祥龙商贸有限责任公司	116.00	58.00	-	-	58.00
“金质·观澜国际”建设工程设计合同补充协议	周口市金质房地产开发有限公司	21.86	21.86	19.67	-	2.19
荣盛祝福-花语水岸M79-01地块项目竣工图制作合同	郑州红祝福置业有限公司	4.28	3.85	3.64	3.43	0.21
锦天玉龙府	晋城金建集团锦天房地产开发有限公司	457.00	137.10	131.78	124.32	5.32
焦作碧桂园绿色建筑技术咨询及标识申报服务合同	焦作碧御置业有限公司	45.00	27.00	-	-	27.00
兴港和园项目建筑方案规划设计	郑州航空港区建港实业有限公司	386.00	324.32	185.46	174.96	138.86
昌建·苏荷花千树	漯河宏涛置业有限公司	346.16	322.50	299.70	282.74	22.80
渡森服装厂设计项目	郑州渡森服饰有限公司	156.00	15.60	-	-	15.60
希尔顿·逸林府项目	淮阳县逸林实业有限公司	224.00	22.40	-	-	22.40
鑫苑项目	郑州建投鑫苑置业有限公司	-	29.94	29.45	-	0.49
奥伦达部落.昭平湖小镇项目启动	鲁山光辉伟业房地产开发有限公	74.90	44.94	-	-	44.94

项目名称	甲方名称	合同额	累计审定收款	累计审定收入（含税）	2019年审定收入（含税）	期末预收账款余额
区规划及建筑方案设计	司					
春晖世和府	信阳市益国置业有限公司	48.00	19.20	-	-	19.20
大湾区建设项目（报备案名）	河南金隆悦房地产开发有限公司	860.00	36.00	-	-	36.00
德润·上和院	息县德润置业有限公司	387.50	251.88	213.13	201.06	38.75
东城半岛项目五期工程	郑州中海房地产开发有限公司	456.00	18.40	-	-	18.40
河南企业联合大厦暨豫发中心二次机电施工图设计	郑州北开置业有限公司	10.80	2.16	-	-	2.16
褐石公园四期	新乡市中波置业有限公司	256.00	20.00	-	-	20.00
金地滨河风华苑施工图设计合同补充协议	郑州悦江房地产开发有限公司	110.00	99.00	93.50	88.21	5.50
燎原电子及周边棚户区改造项目	河南润华置业有限公司	750.00	120.00	-	-	120.00
沁水县锦天·金域府项目建设工程设计合同-方案	晋城金建集团锦天房地产开发有限公司	114.26	102.83	42.82	40.40	60.01
上和逸景项目	山西乾义德房地产开发有限公司	295.00	162.25	-	-	162.25
省农资仓库片区改造项目施工图设计合同	郑州雅康房地产开发有限公司	345.30	31.08	-	-	31.08
十堰恒大城二期绿化广场地块及四期地块项目单体全套施工图设计合同	湖北美盛置业有限公司	304.72	15.60	14.94	14.09	0.66
双汇牡丹江路项目方案及施工图设计合同	河南双汇地产有限公司	810.00	36.00	-	-	36.00
天伦悦风华苑施工图设计	河南居悦置业有限公司	273.48	218.78	210.10	198.21	8.68
信合·大榆金庄项目	河南信合建设投资集团有限公司	362.35	108.70	-	-	108.70
杨金380项目产业地块施工图设计合同	郑州合茂融源置业有限公司	520.36	20.36	-	-	20.36
印象湖山项目501地块	信阳恒祥房地产开发有限公司	84.62	8.46	-	-	8.46
印象湖山项目502地块	信阳天恒置业有限公司	77.31	7.73	-	-	7.73
印象湖山项目504地块	信阳天恒置业有限公司	161.53	16.15	-	-	16.15
印象湖山项目506地块	信阳恒兴房地产开发有限公司	490.66	14.83	-	-	14.83
郑州恒大林溪苑项目城市设计合同	郑州恒泓置业有限公司	117.16	36.41	-	-	36.41

项目名称	甲方名称	合同额	累计审定收款	累计审定收入（含税）	2019年审定收入（含税）	期末预收账款余额
郑州市公安局刑侦技术科研楼	郑州市公安局	-	5.00	-	-	5.00
中森蓝山玖樾配套商业项目	郑州市中森置业有限公司	246.00	36.90	-	-	36.90
定国项目	新乡市润华龙湖置业有限公司	520.60	20.00	-	-	20.00
美盛城·和园项目施工图设计合同	河南美盛华商汇房地产开发有限公司	174.52	17.45	-	-	17.45
丰乐·奥体花园项目设计补充协议	郑州丰乐园置业有限公司	45.00	45.00	38.25	36.08	6.75
锦天·金域府项目施工图	晋城金建集团锦天房地产开发有限公司	61.90	43.33	-	-	43.33
许昌魏都区北组团49号地建设工程设计合同	许昌汉威置业有限公司	746.70	27.52	-	-	27.52
翡翠湾项目建设工程设计合同	新乡市海沣置业有限公司	212.40	53.10	-	-	53.10
合　　计						2,920.42

3、2018年末预收账款

单位：万元

项目名称	甲方名称	合同额	累计审定收款	累计审定收入(含税)	2018年审定收入（含税）	期末预收账款余额
中原区后牛庄项目二期	河南五建置业有限公司	657.65	591.89	585.34	-	6.54
啟福城观澜苑	河南长坤置业有限公司	109.12	98.18	60.02	-	38.16
永恒A-02地块补充协议	河南永恒凯悦地产开发有限公司	781.80	78.19	77.99	-	0.20
梨河镇中心社区七里堂社区（二期)熙园(C地块）	新郑市太极房地产开发有限公司	338.38	67.67	-	-	67.67
梨河镇中心社区七里堂社区（二期）·景园（D地块）	新郑市太极房地产开发有限公司	220.19	137.13	123.69	70.31	13.44
赵仙垌棚户区改造A-04-01项目	河南长启置业有限公司	374.10	149.64	112.23	-	37.41
金质观澜国际	周口市金质房地产开发有限公司	422.89	308.17	303.86	-	4.31
钱隆樽品项目	郑州雅康房地产开发有限公司	235.00	23.50	-	-	23.50

项目名称	甲方名称	合同额	累计审定收款	累计审定收入(含税)	2018年审定收入（含税）	期末预收账款余额
钱隆大第住宅项目	河南远威置业有限公司	1,529.06	190.90	-	-	190.90
信阳恒大翡翠龙庭项目规划及施工图设计合同	信阳合盛房地产开发有限公司	316.73	334.70	331.10	-	3.59
上街欧凯龙城市广场住宅项目三期工程施工图	郑州润佳置业有限公司	283.50	255.15	241.14	14.18	14.01
嘉韵·公园里三期建筑工程设计合同补充协议	河南嘉韵置业有限公司	25.00	25.00	22.50	22.50	2.50
许昌恒大悦府项目首期规划及施工图设计合同	许昌嘉和置业有限公司	447.25	419.75	407.34	-	12.41
郑州市党风廉政宣传教育基地配套工程	中共郑州市纪律检查委员会	87.27	87.27	78.54	-	8.73
东港国际广场	商丘市鼎合置业有限公司	156.00	31.20	-	-	31.20
范庄安置	商丘邦盛置业有限公司	125.50	125.50	112.95	-	12.55
海龙钰苑	郑州海龙实业有限公司	483.35	459.17	435.01	-	24.17
北京师范大学巩义实验学校	河南博思特科技股份有限公司	119.28	10.00	-	-	10.00
郑州润丰·新尚住宅项目	郑州奥星实业有限公司	966.00	869.40	858.06	-	11.34
城东路项目	河南中岳秀峰房地产集团有限公司	合同约定据实结算	60.00	-	-	60.00
驻马店市锦绣华都住宅小区	河南省华锦城实业发展有限公司	290.00	29.00	-	-	29.00
郑州市高新区保利国际文化广场一期建设工程施工图设计合同（二）补充协议	郑州保利永和房地产开发有限公司	80.00	80.00	68.00	-	12.00
郑州保利杓袁项目一号地块	郑州保利亨业房地产开发有限公司	194.12	19.41	-	-	19.41
郑州保利杓袁项目二号地块	郑州保利亨业房地产开发有限公司	58.95	5.89	-	-	5.89

项目名称	甲方名称	合同额	累计审定收款	累计审定收入(含税)	2018年审定收入（含税）	期末预收账款余额
黄岗寺开发二南地块项目建筑工程方案及施工图设计合同补充协议	郑州创富房地产开发有限公司	34.80	34.80	31.32	-	3.48
丰乐奥体花园	郑州丰乐园置业有限公司	143.00	101.35	100.58	1.28	0.77
碧源主题购物中心商业综合体项目-西	郑州碧源景盛房地产开发有限公司	425.06	85.01	-	-	85.01
天籁花园方案设计	河南中建锦伦置业有限公司	216.77	205.93	197.14	64.58	8.80
天籁花园施工图设计	河南中建锦伦置业有限公司	350.73	304.94	287.96	95.09	16.98
万众e家	洛阳万众房地产开发有限公司	996.00	1,137.85	1,019.66	68.52	118.19
祝福中小学	郑州祝福房地产开发有限公司	105.00	99.75	94.50	-	5.25
平陆上河坊二期项目	运城市兆丰房地产开发有限公司	305.49	186.17	127.11	127.11	59.06
朗曼（D01-02-13）地块项目修建性详细规划方案深化设计	巩义市朗曼房地产开发有限公司	198.00	30.00	-	-	30.00
碧源月湖望月楼	河南碧源滨湖置业有限公司	32.31	6.46	-	-	6.46
洛阳恒大绿洲项目九期A地块（201#-210#）公建区规划及施工图设计合同	恒大地产集团洛阳有限公司	961.54	466.47	318.65	318.65	147.82
济源市家和桂园	济源市中泰地产有限公司	180.00	10.00	-	-	10.00
周口市沈丘县奥兰未来城三期	河南优创房地产开发有限公司	276.00	10.00	-	-	10.00
五建新街坊6、7号院项目	河南五建置业有限公司	145.00	14.50	-	-	14.50
瑞禾嘉园（朗汇明园）	郑州朗汇置业有限公司	275.00	27.00	-	-	27.00

项目名称	甲方名称	合同额	累计审定收款	累计审定收入(含税)	2018年审定收入（含税）	期末预收账款余额
中原新区付庄、小李庄、天王寺安置区项目规划方案设计（中原新区北部片区改造项目付庄、小李庄、天王寺安置	河南城投中和建方建设有限公司	1,508.00	678.60	-	-	678.60
住宅产品相关系列标准编制服务协议	河南碧源控股集团有限公司	248.00	37.20	-	-	37.20
锦绣山河E2-02地块小学	郑州玉安联合置业有限公司	31.20	6.24	-	-	6.24
锦绣山河E5-02地块小学	郑州玉安联合置业有限公司	31.20	12.48	-	-	12.48
碧源主题购物中心商业综合体补充协议	郑州碧源景盛房地产开发有限公司	100.00	100.00	-	-	100.00
许昌生态园	许昌天远城乡建设开发有限公司	1,326.40	1.40	-	-	1.40
周口天明城商务金融中心	周口天明城乡建设投资有限公司	100.00	30.00	-	-	30.00
“海龙·钰苑”项目修改设计协议	郑州海龙实业有限公司	6.00	6.00	5.10	-	0.90
昆仑望岳项目建筑规划方案及施工图设计补充协议	郑州国投置业有限公司	161.36	161.36	145.22	145.22	16.14
许昌恒大悦龙台项目总规图及首期施工图	许昌裕丰房地产有限公司	812.39	810.93	744.53	744.53	66.40
海龙昊坤苑A、B地块	郑州海龙实业有限公司	346.59	326.90	310.39	310.39	16.51
“高新区保利国际文化广场一期”项目修改设计协议	郑州保利永和房地产开发有限公司	70.00	65.92	59.50	59.50	6.42
福万时代（暂定名）	郏县福万置业有限公司	164.97	60.00	-	-	60.00
弓庄安置C区、D区	河南正商置业有限公司	173.50	173.50	158.00	-	15.50
森大·郑东1号1#楼	郑州森大置业有限公司	125.00	12.50	-	-	12.50

项目名称	甲方名称	合同额	累计审定收款	累计审定收入(含税)	2018年审定收入（含税）	期末预收账款余额
鹏宇东祥社区项目工程设计补充协议	驻马店市鹏宇房地产开发有限公司	943.50	50.00	-	-	50.00
梨河镇中心社区七里堂社区（二期）·熙园（C地块）景园（D地块）建筑工程设计合同补充协议	新郑市太极房地产开发有限公司	26.00	26.00	20.80	20.80	5.20
云台山养生谷项目首期地块绿色建筑设计咨询服务	天阶云台（修武）投资有限公司	52.30	7.85	-	-	7.85
富田城二号院施工图设计合同	郑州兴源置业有限公司	495.19	49.52	-	-	49.52
西峡恒大御景半岛项目规划及施工图设计工程合同	南阳恒中置业有限公司	1,269.43	574.72	515.93	515.93	58.80
碧源月湖瑞园	河南碧源盛宏置业有限公司	502.40	100.48	-	-	100.48
碧源月湖银座	河南碧源盛宏置业有限公司	88.91	17.78	-	-	17.78
郑州国际金贸中心项目 B-20-03 地块建筑工程施工图设计合同	郑州宝兴置业有限公司	412.78	30.00	-	-	30.00
许昌万象城 76-2#地项目	许昌万兴置业有限公司	90.00	30.00	-	-	30.00
城固县胜利村项目	城固县聚力实业有限公司	108.05	21.61	-	-	21.61
祥龙·天骄华城	漯河市祥龙商贸有限责任公司	116.00	58.00	-	-	58.00
富田城三号院项目方案优化补充协议	郑州兴源置业有限公司	213.00	42.60	-	-	42.60
金地滨河风华苑施工图设计合同	郑州悦江房地产开发有限公司	310.00	62.00	-	-	62.00

项目名称	甲方名称	合同额	累计审定收款	累计审定收入(含税)	2018年审定收入（含税）	期末预收账款余额
“金质·观澜国际”建设工程设计合同补充协议	周口市金质房地产开发有限公司	21.86	21.86	19.67	19.67	2.19
锦天玉龙府	晋城金建集团锦天房地产开发有限公司	457.00	15.00	-	-	15.00
焦作碧桂园绿色建筑技术咨询及标识申报服务合同	焦作碧御置业有限公司	45.00	27.00	-	-	27.00
德润·金学府	息县德润置业有限公司	707.25	70.73	-	-	70.73
澧河北岸新地块项目（苏荷·江山印）	漯河宏涛置业有限公司	60.00	18.00	-	-	18.00
鑫苑项目	郑州建投鑫苑置业有限公司	-	29.94	29.45	-	0.49
龙熙湖畔·龙溪泓园	河南华和置业有限公司	638.00	163.51	-	-	163.51
	合计	-	-	-	-	3,073.30

4、2017年末预收账款

单位：万元

项目名称	甲方名称	合同额	累计审定收款	累计审定收入(含税)	2017年审定收入（含税）	期末预收账款余额
永威城 2#地块项目	河南永威置业有限公司	530.53	98.40	-	-	98.40
啟福城观澜苑	河南长坤置业有限公司	109.12	98.18	60.02	-	38.16
奥体城游乐中心	河南维港置业有限公司	429.00	42.90	-	-	42.90
永恒 A-02 地块补充协议	河南永恒凯悦地产开发有限公司	781.80	78.19	77.99	-	0.20
梨河镇中心社区七里堂社区（二期)·熙园(C地块)	新郑市太极房地产开发有限公司	338.38	67.67	-	-	67.67
梨河镇中心社区七里堂社区（二期)·景园(D地块)	新郑市太极房地产开发有限公司	220.19	110.09	53.38	53.38	56.71
赵仙坰棚户区改造A-04-01项目	河南长启置业有限公司	374.10	149.64	112.23	112.23	37.41
赵仙坰棚户区改造A-07-01项目	河南长启置业有限公司	622.11	62.21	-	-	62.21
伟博置业·郑东华府项目增加中水和地暖、给排水、局部电气、建筑平	河南伟博置业有限公司	20.00	10.00	-	-	10.00

项目名称	甲方名称	合同额	累计审定收款	累计审定收入(含税)	2018年审定收入（含税）	期末预收账款余额
“金质·观澜国际”建设工程设计合同补充协议	周口市金质房地产开发有限公司	21.86	21.86	19.67	19.67	2.19
锦天玉龙府	晋城金建集团锦天房地产开发有限公司	457.00	15.00	-	-	15.00
焦作碧桂园绿色建筑技术咨询及标识申报服务合同	焦作碧御置业有限公司	45.00	27.00	-	-	27.00
德润·金学府	息县德润置业有限公司	707.25	70.73	-	-	70.73
澧河北岸新地块项目（苏荷·江山印）	漯河宏涛置业有限公司	60.00	18.00	-	-	18.00
鑫苑项目	郑州建投鑫苑置业有限公司	-	29.94	29.45	-	0.49
龙熙湖畔·龙溪泓园	河南华和置业有限公司	638.00	163.51	-	-	163.51
	合计	-	-	-	-	3,073.30

4、2017年末预收账款

单位：万元

项目名称	甲方名称	合同额	累计审定收款	累计审定收入(含税)	2017年审定收入（含税）	期末预收账款余额
永威城 2#地块项目	河南永威置业有限公司	530.53	98.40	-	-	98.40
啟福城观澜苑	河南长坤置业有限公司	109.12	98.18	60.02	-	38.16
奥体城游乐中心	河南维港置业有限公司	429.00	42.90	-	-	42.90
永恒 A-02 地块补充协议	河南永恒凯悦地产开发有限公司	781.80	78.19	77.99	-	0.20
梨河镇中心社区七里堂社区（二期)·熙园(C地块)	新郑市太极房地产开发有限公司	338.38	67.67	-	-	67.67
梨河镇中心社区七里堂社区（二期)·景园(D地块)	新郑市太极房地产开发有限公司	220.19	110.09	53.38	53.38	56.71
赵仙垌棚户区改造 A-04-01 项目	河南长启置业有限公司	374.10	149.64	112.23	112.23	37.41
赵仙垌棚户区改造 A-07-01 项目	河南长启置业有限公司	622.11	62.21	-	-	62.21
伟博置业·郑东华府项目增加中水和地暖、给排水、局部电气、建筑平	河南伟博置业有限公司	20.00	10.00	-	-	10.00

项目名称	甲方名称	合同额	累计审定收款	累计审定收入(含税)	2017年审定收入（含税）	期末预收账款余额
面组合等设计补充协议						
伟博置业·郑东华府项目建设工程设计合同补充协议（一期地下车库修改）	河南伟博置业有限公司	10.00	5.00	-	-	5.00
钱隆樽品项目	郑州雅康房地产开发有限公司	235.00	23.50	-	-	23.50
钱隆大第住宅项目	河南远威置业有限公司	1,529.06	190.90	-	-	190.90
伟博置业·郑东华府	河南伟博置业有限公司	360.36	144.14	139.58	139.58	4.57
中原木艺文化产业中心	河南一木文化创意产业发展有限公司	336.60	134.64	126.25	126.25	8.39
郑报泓园	河南华和置业有限公司	642.01	163.51	-	-	163.51
信阳恒大翡翠龙庭项目规划及施工图设计合同	信阳合盛房地产开发有限公司	316.73	334.70	331.10	331.10	3.59
嘉韵·公园里三期	河南嘉韵置业有限公司	330.00	82.50	-	-	82.50
郑州恒大•养生谷项目首期规划设计、扩初及施工图设计合同	郑州恒泽通健康置业有限公司	1,015.69	90.85	-	-	90.85
许昌恒大悦府项目首期规划及施工图设计合同	许昌嘉和置业有限公司	447.25	419.75	407.34	407.34	12.41
郑州市党风廉政宣传教育基地配套工程	中共郑州市纪律检查委员会	87.27	87.27	78.54	52.36	8.73
东港国际广场	商丘市鼎合置业有限公司	156.00	31.20	-	-	31.20
海龙·钰苑	郑州海龙实业有限公司	483.35	459.17	435.00	435.00	24.17
裕华行园	荥阳富光置业有限公司	217.38	86.95	-	-	86.95
北京师范大学巩义实验学校	河南博思特科技股份有限公司	119.28	10.00	-	-	10.00
郑东新区合村并城柳林安置区建设项目	郑州市建设投资集团有限公司	1,136.00	767.00	-	-	767.00
中成·水岸绿洲(二期)	河南省中成房地产开发集团有限公司	1,100.00	150.00	117.75	117.75	32.25
城东路项目	河南中岳秀峰房地产集团有限公司	合同据实结算	60.00	-	-	60.00
驻马店市锦绣华都住宅小区	河南省华锦城实业发展有限公司	290.00	29.00	-	-	29.00
郑州市高新区保利国际文化广场一期建设工程施	郑州保利永和房地产开发有限公司	80.00	80.00	68.00	68.00	12.00

项目名称	甲方名称	合同额	累计审定收款	累计审定收入(含税)	2017年审定收入（含税）	期末预收账款余额
工图设计合同（二）补充协议						
郑州保利杓袁项目一号地块	郑州保利亨业房地产开发有限公司	194.12	19.41	-	-	19.41
郑州保利杓袁项目二号地块	郑州保利亨业房地产开发有限公司	58.95	5.89	-	-	5.89
锦绣山河A2-05地块项目	郑州玉安联合置业有限公司	169.40	152.46	135.52	-	16.94
黄岗寺开发二南地块项目建筑工程方案及施工图设计合同补充协议	郑州创富房地产开发有限公司	34.80	34.80	31.32	-	3.48
锦绣山河玉琪园项目建筑工程方案及施工图设计合同补充协议	郑州玉安联合置业有限公司	24.70	24.70	22.23	-	2.47
亚星望江居（黄岗寺开发五）项目建筑工程方案及施工图设计合同补充协议	河南亚星置业集团有限公司	220.00	220.00	198.00	-	22.00
丰乐．奥体花园	郑州丰乐园置业有限公司	143.00	101.35	99.30	4.63	2.05
碧源主题购物中心商业综合体项目-西	郑州碧源景盛房地产开发有限公司	425.06	85.01	-	-	85.01
天籁花园方案设计	河南中建锦伦置业有限公司	216.77	205.93	132.55	132.55	73.38
万众e家	洛阳万众房地产开发有限公司	996.00	1,137.85	951.14	304.57	186.71
祝福中小学	郑州祝福房地产开发有限公司	105.00	99.75	94.50	-	5.25
滨河帝城·龙之梦	南召浩泽置业有限公司	878.39	49.60	-	-	49.60
平陆上河坊二期项目	运城市兆丰房地产开发有限公司	305.49	186.17	-	-	186.17
平陆上河坊三期项目	运城市兆丰房地产开发有限公司	120.48	20.00	-	-	20.00
褐石街区项目补充协议	郑州绿桓置业有限公司	47.26	47.26	42.53	-	4.73
朗曼（D01-02-13）地块项目修建性详细规划方案深化设计	巩义市朗曼房地产开发有限公司	198.00	30.00	-	-	30.00
郑州市中原新区庙王安置区项目	郑州西流湖控股有限公司	526.46	105.29	-	-	105.29
郑州市中原新区三十里铺安置区项目	郑州西流湖控股有限公司	930.00	73.87	-	-	73.87
碧源月湖望月楼	河南碧源滨湖置业有限公司	32.31	6.46	-	-	6.46
洛阳恒大绿洲项	恒大地产集团洛	961.54	96.15	-	-	96.15

项目名称	甲方名称	合同额	累计审定收款	累计审定收入(含税)	2017年审定收入（含税）	期末预收账款余额
目九期A地块（201#-210#）公建区规划及施工图设计	阳有限公司					
橄榄城润泽园项目建筑工程设计合同补充协议/亚新52亩地项目	郑州亚新润置业有限公司	60.00	60.00	51.00	51.00	9.00
碧源文化传媒有限公司郑州开元路加油站方案	碧源文化传媒有限公司	2.00	1.00	-	-	1.00
林湖美景二期	郑州和润投资有限公司	188.64	94.32	-	-	94.32
三门峡国际文博城周边未建地块整体概念规划方案设计合同	三门峡龙腾置业有限责任公司	30.00	15.00	-	-	15.00
济源市家和桂园项目	济源市中泰地产有限公司	180.00	10.00	-	-	10.00
郑州南刘庄住宅项目建筑规划方案设计	郑州绿基置业有限公司	266.40	264.68	236.40	-	28.28
住宅产品相关系列标准编制服务协议	河南碧源控股集团有限公司	248.00	37.20	-	-	37.20
碧源主题购物中心商业综合体补充协议	郑州碧源景盛房地产开发有限公司	100.00	100.00	-	-	100.00
许昌生态园	许昌天远城乡建设开发有限公司	1,326.40	1.40	-	-	1.40
平顶山恒大珺睿府项目规划及施工图设计合同	平顶山长久置业有限公司	803.42	167.72	-	-	167.72
鑫苑项目	郑州建投鑫苑置业有限公司	-	29.94	29.45	-	0.49
合　　计						3,519.46

二、报告期内预收款项逐年下降以及与发行人营业收入逐年上升趋势不一致的原因及合理性。

报告期内预收款项逐年下降以及与发行人营业收入逐年上升趋势不一致的原因及合理性分析：

（一）公司预收款项与营业收入匹配情况

报告期各期末，公司预收款项（含合同负债）与当期营业收入的对比情况如下：

单位：万元

项目	2020/06/30 2020年1-6月		2019/12/31 2019年度		2018/12/31 2018年度		2017/12/31 2017年度
	金额	增长率	金额	增长率	金额	增长率	金额
预收账款	-	-	2,920.42	-4.97%	3,073.30	-12.68%	3,519.46

项目	2020/06/30 2020 年 1-6 月		2019/12/31 2019 年度		2018/12/31 2018 年度		2017/12/31 2017 年度
	金额	增长率	金额	增长率	金额	增长率	金额
合同负债	5,448.99	-					
营业收入	8,895.02	-	24,875.17	18.43%	21,003.25	12.37%	18,691.94
预收账款（含合同负债）/营业收入	61.26%		11.74%		14.63%		18.83%

发行人采用完工百分比法按固定阶段比例确认收入并同时确认应收账款，而当合同收款进度早于完工进度的情况下，会形成预收账款，如签订建筑设计合同之后，发行人向甲方收取的合同首付款，因尚不满足收入确认条件就作为预收账款核算；如方案阶段，发行人向甲方提交了工作成果，甲方根据合同支付了进度款，但如未取得建规证，则不满足收入确认条件，因此收取的款项作为预收账款核算。

因此，预收账款的变动与收入变动趋势并不直接相关，预收账款与完工进度确认及合同约定的付款条件相关。

（二）同行业可比公司预收账款占比情况

报告期各期末，同行业可比公司预收账款（含合同负债）占当期营业收入的比例情况如下：

可比公司	2020 年 1-6 月 2020/06/30	2019 年度 2019/12/31	2018 年度 2018/12/31	2017 年度 2017/12/31
杰恩设计	16.59%	3.00%	4.48%	5.36%
华图山鼎	8.78%	4.05%	3.51%	2.90%
华阳国际	55.83%	27.19%	34.00%	31.03%
筑博设计	78.85%	33.13%	31.35%	31.25%
霍普股份	1.29%	0.99%	1.37%	3.19%
尤安设计	26.57%	17.33%	17.51%	20.47%
平均值	31.32%	14.28%	15.37%	15.70%
徐辉设计	61.26%	11.74%	14.63%	18.83%

公司预收款项占营业收入的比例与同行业可比公司平均值基本保持一致。

申报会计师核查过程如下：

1、查阅发行人预收账款管理制度，获取并检查主要客户的合同，了解合同约定的收款政策；

2、获取发行人预收账款明细表，分析预收账款的余额变动与发行人的收入确认模式是否匹配；查阅同行业可比公司的公开披露信息，对比发行人与同行业可比公司预收款项。

申报会计师核查意见如下：

经核查，预收账款的变动与合同约定的付款条件以及项目完工进度确认有关。

问题 22：关于经营活动现金流

申报材料显示，报告期内，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 1,847.94 万元、-470.16 万元、7,077.69 万元，波动较大。请发行人补充披露：（1）经营活动产生的现金流量净额波动较大的原因，以及经营活动产生的现金流量净额与同期净利润之间差异的原因；（2）结合报告期各期应付职工薪酬余额、支付给职工以及为职工支付的现金等情况，披露 2019 年公司员工增加 111 人、但支付给职工以及为职工支付的现金仅增加 550 万元的原因及合理性；对比 2018 年该事项的变动情况，分析存在的差异及原因，招股说明书相关披露是否客观准确。

请保荐人、申报会计师核查并发表明确意见。

【发行人回复】

一、经营活动产生的现金流量净额波动较大的原因，以及经营活动产生的现金流量净额与同期净利润之间差异的原因；

（一）经营活动产生的现金流量净额波动较大的原因，以及经营活动产生的现金流量净额与同期净利润之间差异的原因

1、经营活动产生的现金流量净额波动较大的原因分析

发行人 2017 年度、2018 年度、2019 年度经营活动产生的现金流量净额分别为 1,847.94 万元、-470.16 万元、7,077.69 万元，波动原因如下：

第一，发行人 2018 年应收票据余额较 2017 年增加了 3,573.84 万元，主要是当期收到了较多来自恒大集团的票据，现金回款较 2017 年度减少。2018 年收到的承兑汇票在 2019 年承兑，2019 年现金回款增加。

第二，发行人 2018 年度支付给职工以及为职工支付的现金大幅增加，原因如下：1、公司自 2017 年下半年对公司薪酬和福利制度进行了调整，提高了公司员工薪酬和福利；2、随着公司业务量的增加，公司 2018 年设计人员的人数大幅增加；3、2018 年度支付给职工以及为职工支付的现金中包括支付 2017 年末的年终奖 3,051.59 万元，2017 年度包括支付 2016 年末的年终奖 2,438.69 万元，导致 2018 年度该项目现金较 2017 年多流出 612.90 万元。

第三，发行人 2019 年度营业收入和净利润较 2018 年度增加了 3,871.92 万元和 1,618.62 万元，导致 2019 年度销售商品、提供劳务收到的现金流入相应增加。发行人 2018 年-2019 年度营业收入分别为 21,003.25 万元和 24,875.17 万元，2019 年较 2018 年增长了 18.43%；发行人 2018 年-2019 年度净利润分别为 5,925.81 万元和 7,544.44 万元，2019 年较 2018 年增长了 27.31%；

第四，发行人 2019 年加强了应收账款管理，加大客户催款力度，2019 年度客户整体回款较好。

2、经营活动产生的现金流量净额与同期净利润之间差异的原因分析

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额与净利润的关系如下：

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
净利润	7,544.44	5,925.81	2,163.81
加：信用减值损失	724.34	0.00	0.00
资产减值准备	0.00	1,017.41	909.45
固定资产折旧	493.75	513.90	367.98
投资性房地产折旧	0.80	0.90	0.00
无形资产摊销	61.84	64.92	61.69
长期待摊费用摊销	37.60	31.64	15.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	18.46	70.63	0.00
投资损失（收益以“-”号填列）	-46.41	-48.25	-44.28
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-109.29	-155.37	-139.84
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	0.04	19.14	0.00
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-2,453.46	-7,615.73	-4,703.55
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	884.17	-1,235.99	192.91
其他	-78.58	940.81	3,024.73
经营活动产生的现金流量净额	7,077.69	-470.16	1,847.94

发行人 2017 年度、2019 年度经营活动现金流量净额与净利润基本匹配。

发行人 2018 年度经营活动产生的现金流量净额为负，主要原因系发行人 2018 年收到的承兑汇票较多，因部分客户在 2018 年采用汇票结算，发行人 2018 年末应收票据余额较 2017 年增加了 3,573.84 万元，2018 年收到的承兑汇票在 2019 年承兑；2018 年现金回款较少，2019 年现金回款增加较多。

报告期内，发行人经营活动产生的现金流量净额与净利润的差异要是由发行人经营模式与收付模式导致的。公司的经营活动现金流出主要为人工成本，属于刚性支出，需按月支付，而公司的收款则按合同约定的收款进度收取，因此净利润与经营活动产生的现金流量存在差异。

二、结合报告期各期应付职工薪酬余额、支付给职工以及为职工支付的现金等情况，披露2019年公司员工增加111人、但支付给职工以及为职工支付的现金仅增加550万元的原因及合理性；对比2018年该事项的变动情况，分析存在的差异及原因，招股说明书相关披露是否客观准确。

2019年末支付给职工以及为职工支付的现金增加550万元，主要系新增加员工主要为应届毕业生或助理，公司员工人数比2018年末增长了111人，主要为校招生，校招员工起始薪酬相对较低，且公司校招员工采取固薪制，公司校招员工大多于当年度7月入职，第一年年薪较低，故而当年度支付职工及为职工支付的现金增加较少。

申报会计师核查过程如下：

1、了解发行人现金流量表的编制基础和编制过程，复核其计算准确性；根据公司业务情况，分析现金流量净额波动较大的原因，以及经营活动产生的现金流量净额与同期净利润之间差异的原因；

2、结合报告期各期应付职工薪酬余额、支付给职工以及为职工支付的现金等情况，分析2019年公司员工增加111人、但支付给职工以及为职工支付的现金仅增加550万元的原因及合理性；

申报会计师核查意见如下：

1、发行人经营活动产生的现金流量净额波动较大的原因、经营活动产生的现金流量净额与同期净利润之间差异的原因，具有合理性，与公司业务相符；

2、发行人2019年员工数量增加111人与当期支付给职工以及为职工支付的现金仅增加550万元的原因具有合理性。

问题23：关于新冠疫情影响

申报材料显示，受新冠疫情影响，下游房地产企业推迟复工，2020年一季度发行人新签合同总额较报告期三年均值有所下滑。请发行人补充披露：（1）截至目前，开工复工程度，合同履行是否存在障碍，2020年上半年销量等业务指标及是否发生重大变化，相应期间营业收入和扣非前后净利润等主要财务数据情况、与上年同期相比是否发生重大变化，发行人管理层对市场和经营情况的评估及依据；（2）截至目前，主要客户、供应商停复工情况，因疫情影响客户取消或推迟合同、供应商延迟交货的具体情况及与上年同期相比的变化情况；（3）截至目前，2020年新增合同与上年同期的比较情况，新冠疫情是否会对全年经营业绩及发行人持续经营能力产生重大不利影响，发行人采取的具体应对措施。

请保荐人、申报会计师核查并发表明确意见。

【发行人回复】

一、截至目前，开工复工程度，合同履行是否存在障碍，2020 年上半年销量等业务指标及是否发生重大变化，相应期间营业收入和扣非前后净利润等主要财务数据情况、与上年同期相比是否发生重大变化，发行人管理层对市场和经营情况的评估及依据；

（一）新冠肺炎疫情对发行个人影响的总体情况

1、公司停工及开工复工情况

2020 年 1 月，中国爆发新型冠状病毒肺炎疫情，全国各省市地区均受到不同度的影响。发行人于2020年2月至4月存在短暂停工的情况，公司的生产在短期内受到一定负面影响。但是，我国已采取必要的防范管控措施，全国疫情已经得到了有效的控制。徐辉设计于 2020 年 2 月底陆续部分复工，截至 2020 年 4 月末，除武汉分公司外，徐辉设计员工已全面复工。2020 年 1-6 月，从公司整体业绩来看，开工复工情况良好，受到新冠肺炎疫情影响较小。

2、日常订单及重大合同的履行是否存在障碍

日常订单及重大合同的履行均不存在因疫情引起的障碍。

（二）2020 年上半年销量等业务指标及是否发生重大变化，相应期间营业收入和扣非前后净利润等主要财务数据情况、与上年同期相比是否发生重大变化，发行人管理层对市场和经营情况的评估及依据；

1、公司上半年财务指标情况

受新冠疫情影响，公司 2020 年上半年营业收入较 2019 年上半年有所减少，具体情况如下：

单位：万元

项目	2020 年 1-6 月	2019 年 1-6 月（未经审计）
主营业务收入	8,895.02	11,022.11

2、公司上半年业务指标情况

单位：万元

产品类别	新增合同订单总额		变动比率
	2020 年 1-6 月	2019 年 1-6 月	
居住建筑	12,984.16	10,690.84	21.45%
公共建筑	1,657.22	2,641.59	-37.26%
设计咨询及其他	338.31	501.28	-32.51%
合计	14,979.68	13,833.71	8.28%

3、是否发生重大不利变化，发行人管理层的自我评估及依据

依据公司开工复工情况，2020 年 1-6 月的经营情况以及目前在手订单情况，发行人管理层认为：新冠肺炎疫情对公司不存在重大不利变化的影响。

二、截至目前，主要客户、供应商停复工情况，因疫情影响客户取消或推迟合同、供应商延迟交货的具体情况及与上年同期相比的变化情况

（一）主要客户具体影响

公司客户主要集中在河南省内，受到新冠肺炎疫情影响，公司客户的开工时间存在延期的情况。大部分客户存在停工的情况，但是未因疫情影响出现长期停工停产的情况。2020 年 4 月以来，随着湖北地区以外疫情的逐步解除，公司的主要客户已基本恢复正常运营，疫情对于境内公司的影响程度已经大幅度降低。受疫情影响，下列项目延迟交图，具体情况如下：

业主单位	项目名称	建筑面积（万㎡）	原定提交时间	实际提交时间	备注
河南帝佳房地产集团有限公司	帝佳英郡二期	5.1633	2020.02.24	2020.03	甲方沟通同意
郑州隽正房地产开发有限公司	路劲正荣悦东园	11.3345	2020.02.28	2020.04	甲方沟通同意

除上述情况外不存在其他因疫情而取消或推迟合同的情况。

（二）主要供应商具体影响

发行人主要供应商于 2020 年 4 月底之前均已全部恢复生产，供应商均能根据发行人的要求按时供货，不存在延期交货的情形，不存在其他合同履行的障碍。不存在因供应商供货不及时而影响生产经营的情形。

三、截至目前，2020 年新增合同与上年同期的比较情况，新冠疫情是否会对全年经营业绩及发行人持续经营能力产生重大不利影响，发行人采取的具体应对措施。

（一）对发行人全年业绩与持续经营能力影响

截至 2020 年 8 月 31 日，公司尚未履行完毕的在手订单金额合计为 40,658.15 万元，且公司主要供应商与客户均已基本恢复正常运营，新冠肺炎疫情对发行人全年业绩与持续经营能力不存在重大不利影响。

（二）针对新型冠状病毒肺炎的应对措施

1、多样办公模式

2020 年 2 月初，中国新型冠状病毒肺炎较为严重，虽然公司在 2020 年 2 月初至 4 月末期间存在停工停产的情况，但是公司通过内部管理的妥善安排，让具备条件的员工可以居家办公。2020 年 2 月末，公司陆续复工后加强了信息系统建设，增加了远程视频会议系统等在线办公系统，在疫情较为严重的时期，让无法现场复工的员工远程办公，在保证内部沟通效率和便捷性的同时降低人员流动和聚集频率。

2、紧抓疫情防控

公司迅速启动应急响应，成立疫情防控领导小组制定应急预案，全面落实疫情联防联控

责任，有效确保职工和服务对象的身体健康、生命安全。公司按照省、市、区防控工作有关要求，全面落实体温监测、人员管控、环境消杀、防疫宣传、物资筹备、员工合法权益保障等方面工作，确保各项防控措施落实、安全复工。公司董事会和管理层密切关注疫情发展变化情况，积极响应政府部门防控工作的相关要求及安排，并根据实际情况对生产经营进行调整，积极应对疫情影响，避免发生聚集性疫情，促进公司稳健发展。

3、积极开拓新客户

2020 年一季度，受到疫情影响部分客户存在订单延迟的情况。为应对公司客户复工复产时间的不确定性，公司一方面加强与客户沟通协调；另一方面也加大客户的开发力度，进一步挖掘国内市场空间，提升市场份额。公司积极拓展新的业务增长点，公司 2020 年预期收入情况保持增长态势。

申报会计师核查过程如下：

1、查阅了发行人针对疫情出具的管理文件；

2、对公司管理层进行访谈，了解新冠疫情对公司生产经营的影响情况及公司的应对措施；

3、访谈公司相关部门负责人，了解新冠病毒肺炎对公司客户与供应商的影响程度；

4、查阅了公司 2020 年上半年的业务数据与财务数据，与 2019 年同期未审数据进行了对比分析。

申报会计师核查意见如下：

1、未发现新型冠状病毒对公司日常订单及重大合同的履行存在障碍；未发现新冠疫情对发行人 2020 年上半年的业务数据和财务指标产生重大不利影响；

2、存在因疫情影响推迟提交设计图纸的情形，后续已提交，未发现重大不利影响；未发现供应商延期交货的情形及重大不利影响；

3、未发现因疫情影响取消订单的情形；发行人已采取的应对措施，未发现新型冠状病毒肺疫情对发行人的全年业绩及持续经营能力产生重大不利影响。

问题 24：关于其他事项

关于其他事项。请发行人补充披露：（1）结合行业特征、各业务阶段的成本结转模式，披露各报告期末不存在存货的原因，与同行业可比公司相比是否存在显著差异及原因；（2）各级别、各岗位员工的薪酬水平及增长情况，与行业水平、当地平均水平的比较情况，报告期内各年度的人工成本总额与相关资产、成本、费用项目之间的关系，以及报告期末应付职工薪酬变动的原因及合理性；（3）报告期各期税收优惠对经营业绩的影响，发行人对税收优惠是否存在依赖；（4）报告期各期固定资产明细构成情况、折旧年限是否合理，与同行业可

比公司是否存在重大差异；（5）2017 年流动比率、速动比率与同行业可比公司平均值相差较大的原因；（6）报告期内购买理财产品的明细情况，包括但不限于投资品种、期限、本金、投资收益、是否存在违约、到期回收情况等；（7）报告期内各项递延所得税资产的来源、计算依据、增减变动与会计核算情况，递延所得税资产的确认与会计处理是否符合《企业会计准则》规定；（8）是否存在申报财务报表与原始财务报表不一致的情形，如是请披露具体情况及产生的原因、影响；（9）财务报表项目比较数据变动幅度达 30%以上的情况及原因是否已恰当披露。

请保荐人、申报会计师核查并发表明确意见，并说明发行人的财务内控是否能够持续符合规范性要求、不存在影响发行条件的情形。

【发行人回复】

一、结合行业特征、各业务阶段的成本结转模式，披露各报告期末不存在存货的原因，与同行业可比公司相比是否存在显著差异及原因

发行人所属建筑设计行业，主要为房地产公司提供建筑设计及相关咨询服务，其营业成本的主要构成为职工薪酬、图文制作费、外协设计费、折旧与摊销、租赁费等，不存在制造型企业的原材料及产成品等存货。根据《企业会计准则第 1 号-存货》中第二章第三条关于存货的定义：存货，是指企业在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。故报告期中 2017 年至 2019 年，发行人与设计项目相关的所有的成本支出均计入当期营业成本，期末不留存货，与同行业可比公司的财务处理方法一致。2020 年，依据新收入准则，公司将尚未确认收入的合同项目，根据项目工作量已计提的项目奖金确认为合同履约成本。同时，公司将尚未确认收入的合同项目对应的已发生的外协采购金额确认为合同履约成本。2020 年上半年，根据同行业可比公司已披露的半年报数据，杰恩设计、筑博设计、华阳国际、华图山鼎、霍普股份、尤安设计设计业务成本核算方法与其 2017 年至 2019 年一致，未发生变更。

报告期中 2017 年至 2019 年，同行业可比公司建筑设计业务均不存在存货，与发行人的情况一致，不存在差异。2020 年公司将尚未确认收入的合同项目，根据项目工作量已计提的项目奖金确认为合同履约成本，将尚未确认收入的合同项目对应的已发生的外协采购金额确认为合同履约成本。根据同行业可比公司已披露的 2020 年半年报数据，杰恩设计、筑博设计、华阳国际、华图山鼎、霍普股份、尤安设计设计业务成本核算方法与其 2017 年至 2019 年一致，未发生变更。

二、各级别、各岗位员工的薪酬水平及增长情况，与行业水平、当地平均水平的比较情况，报告期内各年度的人工成本总额与相关资产、成本、费用项目之间的关系，以及报告期末应付职工薪酬变动的原因及合理性

（一）员工各岗位的薪酬水平及增长情况

单位：万元

岗位		2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度	2019年较2018年变动情况	2018年较2017年变动情况
薪酬总额	技术人员	4,157.03	10,643.04	9,175.07	7,036.82	16.00%	30.39%
	管理及行政人员	491.00	1,196.31	991.63	692.77	20.64%	43.14%
	销售人员	100.60	249.54	149.82	120.93	66.56%	23.89%
	合计	4,748.62	12,088.89	10,316.52	7,850.52	17.18%	31.41%
人均薪酬	技术人员	7.98	23.39	25.85	23.38	-9.52%	10.56%
	管理及行政人员	8.05	20.63	19.44	15.06	6.12%	29.08%
	销售人员	7.19	20.80	14.98	15.12	38.85%	-0.93%
	全体员工	7.98	23.03	24.80	22.11	-7.14%	12.17%

注：计算各岗位人均薪酬时，人数为该岗位年初年末平均人数；为便于同行业比较，专业技术人员为公司设计人员及研发人员；2017年管理及行政人员职工薪酬中不包含股份支付金额4,019.32万元。

报告期内，随着公司经营规模的稳步扩大，发行人员工薪酬总额、各岗位员工薪酬金额总体呈稳定上升趋势。发行人人均薪酬呈波动上升趋势，报告期内分别为22.11万元、24.80万元、23.03万元和7.98万元。2019年公司人均薪酬略有下降，主要系2019年新招聘员工228名，校招大学生107名，校招大学生的比重较大，导致2019年人均薪酬略有下降。2020上半年人均薪酬降低主要是由于新冠疫情影响，公司免交部分社保，同时疫情导致公司业绩略有下滑，人员绩效薪酬相应下滑。

2018年技术人员、管理及行政人员、销售人员人均薪酬为25.85万元、19.44万元、14.98万元，较2017年分别增长10.56%、29.08%、-0.93%。2018年人均薪酬增长，主要系公司自2017年下半年起大幅度提高了社保、公积金的缴纳基数所致。

2019年技术人员、管理及行政人员、销售人员人均薪酬为23.39万元、20.63万元、20.80万元，较2018年分别增长-9.52%、6.12%、38.85%。2019年技术人员人均薪酬略有下降，主要系公司2019年新招聘员工主要为技术人员，其中校招大学生的比重较大，导致人均薪酬略有下降。2019年管理及行政人员的人均薪酬基本保持稳定。2019年销售人员的人均薪酬大幅度上升，主要系为应对下游房地产行业周期性变化以及业务拓展的需要，公司于2019年实施新客户业务开拓及销售回款等相关激励政策，导致销售人员的人均薪酬增加。2020上半年发行人人均薪酬降低主要是由于新冠疫情影响，公司免交部分社保，同时疫情导致公司业绩略有下滑，人员绩效薪酬相应下滑。

（二）薪酬水平与行业水平、当地平均水平的比较情况

单位：万元

项目		2019 年度	2018 年度	2017 年度
同行业可比公司	杰恩设计	26.96	26.88	22.99
	华图山鼎	23.65	23.35	17.07
	筑博设计	34.13	31.71	27.87
	霍普股份	29.48	37.37	30.45
	尤安设计	33.38	36.51	30.40
	平 均 值	29.52	31.17	25.76
发行人		23.03	24.80	22.11
郑州市职工平均工资		8.80	8.10	7.05
深圳市职工平均工资		12.78	11.17	10.02
成都市职工平均工资		9.47	8.60	7.75
苏州市职工平均工资		10.56	9.41	8.74
上海市职工平均工资		14.94	14.03	12.98

注：发行人 2017 年职工薪酬不包含股份支付金额 4,019.32 万元；发行人及同行业可比公司平均人数使用员工年初年末平均数；霍普股份、尤安设计由于招股说明书未披露 2017 年初的人数，故 2017 年平均人数系 2017 年末员工人数；各市职工平均工资数据来源各市统计局网站或统计公报数据，系城镇非私营单位在岗职工年平均工资。

1、与行业平均水平的比较

报告期内，发行人的人均薪酬低于行业平均水平，系发行人位于河南省郑州市，其人力成本低于发达地区的杰恩设计（位于深圳市）、筑博设计（位于深圳市）、霍普股份（位于上海市）与尤安设计（位于上海市）。发行人 2018 年、2019 年人均薪酬成本与位于四川省成都市的华图山鼎较为接近，2017 年发行人人均薪酬远高于华图山鼎，主要系 2017 年发行人人均设计收入远高于华图山鼎。

2、与当地平均水平的比较

报告期内，发行人的人均薪酬水平远高于郑州市职工平均工资，在当地具有较强的竞争优势，有助于提高公司对当地的人才吸引力。

（三）报告期内各年度的人工成本总额与相关资产、成本、费用项目之间的关系

报告期内，各年度的人工成本总额与相关资产、成本、费用项目之间的关系以及各类员工人数、支付给职工以及为职工支付的现金的情况如下：

单位：万元

项目		2020 年 1-6 月	2019 年	2018 年	2017 年
技术人员	营业成本、研发费用—工资薪酬	4,157.03	10,643.04	9,175.07	7,036.82
	技术人员平均人数	521	455	355	301

项目		2020 年 1-6 月	2019 年	2018 年	2017 年
管理及行政人员	管理费用—工资薪酬	491.00	1,196.31	991.63	692.77
	管理及行政人员平均人数	61	58	51	46
销售人员	销售费用—工资薪酬	100.60	249.54	149.82	120.93
	销售人员平均人数	14	12	10	8
人工成本总额		4,748.62	12,088.89	10,316.52	7,850.52
支付给职工以及为职工支付的现金		7,294.63	11,698.74	11,147.44	7,237.93
营业收入		8,895.02	24,875.17	21,003.25	18,691.94

注：2017 年人工成本总额中，不考虑股份支付金额 4,019.32 万元；计算各岗位人均薪酬时，人数为该岗位年初年末平均人数。

报告期各年度，发行人的人工成本总额与相关资产、成本、费用项目之间的关系匹配。报告期内，随着发行人经营规模的稳步提升，发行人的人工成本、各类员工人数、营业收入、支付给职工以及为职工支付的现金整体呈现上升趋势，变动趋势一致，符合发行人实际经营情况。2020 年上半年，人工成本总额下降，主要是由于新冠疫情影响，公司免交部分社保，同时疫情导致公司业绩略有下滑，人员绩效薪酬相应下滑。

（四）报告期末应付职工薪酬变动

单位：万元

项目	2020 年 1-6 月	2019 年	2018 年	2017 年
期末应付职工薪酬	87.48	2,623.89	2,239.99	3,051.59
人工成本总额	4,748.62	12,088.89	10,316.52	7,850.52
占人工成本总额的比重	1.84%	21.70%	21.71%	38.87%

报告期内，发行人期末应付职工薪酬分别为 3,051.59 万元、2,239.99 万元、2,623.89 万元和 87.48 万元，占当期人工成本总额的比重分别为 38.87%、21.71%、21.70%和 1.84%。2018 年、2019 年发行人期末应付职工薪酬占人工成本总额的比重较为稳定，2017 年期末应付职工薪酬比重较高，主要系为提高公司员工稳定性，公司自 2018 年起调整了奖金的预发比例。

三、报告期各期税收优惠对经营业绩的影响，发行人对税收优惠是否存在依赖

（一）报告期内，发行人享受的税收优惠政策

根据河南省科学技术厅办公室豫科[2017]14 号文，《关于认定河南省 2016 年度高新技术企业的通知》，自 2016 年 12 月 1 日起本公司经认定为高新技术企业，所得税税率为 15%，证书编号：GR201641000398，发证日期：2016 年 12 月 1 日，有效期为三年。

根据高新技术企业认定管理工作网 2020 年 3 月 12 日发布的《关于认定河南省 2019 年度第三批高新技术企业的通知》，本公司复审通过，自 2019 年 12 月 3 日起被认定为高新技

术企业，所得税税率为15%，证书编号GR201941001965，有效期为三年。

（二）报告期内，发行人税收优惠对经营业绩的影响

单位：万元

项目	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
利润总额	2,357.65	8,685.20	6,883.10	3,207.98
所得税	417.46	1,140.77	957.29	1,044.17
净利润	1,940.19	7,544.44	5,925.81	2,163.81
所得税政策优惠金额	235.77	829.02	964.42	442.95
所得税政策优惠金额占当期利润总额的比例	10.00%	9.55%	14.01%	13.81%

注：2017年、2018年、2019年和2020年1-6月的税收优惠金额，摘自于公司各年度企业所得税年度纳税申报表。

报告期内，发行人所得税政策优惠金额分别为占442.95万元、964.42万元、829.02万元和235.77万元，分别占各期利润总额的比例为13.81%、14.01%、9.55%和10.00%，发行人所享受的税收优惠占利润总额的比例较小。此外，高新技术企业税收优惠政策自实施以来，政策历史一致性与连贯性较强，发行人享受的优惠政策具有可持续性，发行人的经营成果对税收优惠不存在依赖。

四、报告期各期固定资产明细构成情况、折旧年限是否合理，与同行业可比公司是否存在重大差异

（一）报告期内公司固定资产明细构成情况

单位：万元

项目	2020年 6月30日	2019年 12月31日	2018年 12月31日	2017年 12月31日
一、账面原值				
房屋及建筑物	6,194.96	6,194.96	6,194.96	6,194.96
运输工具	512.20	512.20	512.20	512.20
电子及办公设备	2,379.38	2,357.62	2,320.87	2,395.91
合计	9,086.53	9,064.78	9,028.02	9,103.07
二、累计折旧				
房屋及建筑物	491.71	402.86	225.16	47.46
运输工具	473.21	459.84	433.09	393.42
电子及办公设备	1,699.55	1,556.89	1,292.78	1,072.05
合计	2,664.47	2,419.59	1,951.03	1,512.93
三、账面价值				
房屋及建筑物	5,703.25	5,792.10	5,969.80	6,147.50
运输工具	38.98	52.36	79.11	118.78

项目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
电子及办公设备	679.83	800.73	1,028.09	1,323.87
合计	6,422.06	6,645.18	7,076.99	7,590.14

（二）发行人各类固定资产折旧年限情况

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	平均年限法	20-40	5	2.37-4.75
运输工具	平均年限法	4	5	23.75
电子及办公设备	平均年限法	3-8	5	11.88-31.67

（三）与同行业公司折旧年限对比情况

公司	房屋及建筑物	运输工具	电子及办公设备
筑博设计	20	5	3
杰恩设计	50	5-10	3-10
霍普股份	-	4	5
华阳国际	20-30	4	5
华图山鼎	30	5	3
尤安设计	20	4	3-5
同行业上市公司折旧年限范围	20-50	4-10	3-10
徐辉设计	20-40	4	3-8

报告期内，发行人固定资产年限合理，与同行业可比公司折旧年限基本相同。

五、2017 年流动比率、速动比率与同行业可比公司平均值相差较大的原因

与同行业公司流动比率、速动比率对比分析

财务指标	公司	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
流动比率	华图山鼎	5.79	4.08	4.02	4.86
	杰恩设计	7.79	5.61	5.28	7.07
	华阳国际	1.54	1.73	1.26	1.41
	筑博设计	2.60	2.21	1.29	1.11
	霍普股份	6.49	4.74	3.31	3.98
	尤安设计	2.55	2.01	1.55	1.33
	算术平均	4.46	3.40	2.79	3.29
	发行人	4.42	3.68	2.84	1.77

财务指标	公司	2020年6月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
速动比率	华图山鼎	5.79	4.08	4.02	4.86
	杰恩设计	7.79	5.61	5.28	7.07
	华阳国际	1.54	1.71	1.22	1.35
	筑博设计	2.60	2.21	1.29	1.11
	霍普股份	6.49	4.74	3.31	3.98
	尤安设计	2.55	2.01	1.55	1.33
	算术平均	4.46	3.39	2.78	3.28
	发行人	4.19	3.67	2.83	1.75

报告期内，2018年、2019年发行人各期流动比率、速动比率水平总体与同行业平均水平相接近，2017年公司流动比率、速动比率低于行业平均值，主要系2017年末购买办公用房导致当期货币资金大幅度减少所致。公司2017年11月购买办公用房6,045万元，若剔除该影响因素，2017年公司流动比率为2.54，速动比率为2.53，与同行业平均水平基本一致。

六、报告期内购买理财产品的明细情况，包括但不限于投资品种、期限、本金、投资收益、是否存在违约、到期回收情况等

（一）各期理财产品汇总明细

单位：万元

年度	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
2017年度	-	13,170.00	12,570.00	600.00
2018年度	600.00	9,600.00	8,970.00	1,230.00
2019年度	1,230.00	15,480.00	14,110.00	2,600.00
2020年1-6月	2,600.00	51,400.00	50,350.00	3,650.00

（二）报告期内，发行人购买的理财产品明细如下：

单位：万元

金融机构名称	产品名称	期初	增加	减少	余额	计息起始日期	计息结束日期	产品期限	产品性质（保本或不保本）	年化收益率	投资收益	是否到期收回
浦发银行	天添利 1 号	-	13,170.00	12,570.00	600.00	2017/1/4	2017/12/31	无期限	非保本浮动收益	3.60%	44.28	2018 年已到期收回
浦发银行	天添利 1 号	600.00	-	600.00	-	2018/1/1	2018/2/7	无期限	非保本浮动收益	3.60%	48.25	2018 年已到期收回
浦发银行	天添利微计划	-	9,600.00	8,370.00	1,230.00	2018/1/2	2018/12/31	无期限	非保本浮动收益	3.70%		2019 年已到期收回
浦发银行	天添利微计划	1,230.00	4,480.00	5,710.00	-	2019/1/1	2019/3/29	无期限	非保本浮动收益	3.70%	46.41	2019 年已到期收回
浦发银行	天添利浦天同盈 1 号	-	11,000.00	8,400.00	2,600.00	2019/7/2	2019/12/31	无期限	非保本浮动收益	3.30%		2020 年已到期收回
浦发银行	天添利浦天同盈 1 号	2,600.00	13,450.00	16,050.00	-	2020/1/1	2020/5/13	无期限	非保本浮动收益型	2.95%	48.72	2020 年已到期收回
浦发银行	公司稳利固定持有期 JG6001 期	-	600.00	600.00	-	2020/2/14	2020/2/21	7 天	保本浮动收益型	2.55%		2020 年已到期收回
浦发银行	公司稳利固定持有期 JG6001 期	-	650.00	650.00	-	2020/2/24	2020/3/2	7 天	保本浮动收益型	2.55%		2020 年已

金融机构名称	产品名称	期初	增加	减少	余额	计息起始日期	计息结束日期	产品期限	产品性质（保本或不保本）	年化收益率	投资收益	是否到期收回
												到期收回
浦发银行	公司稳利固定持有期 JG6001 期	-	4,000.00	4,000.00	-	2020/3/2	2020/3/9	7 天	保本浮动收益型	2.55%		2020 年已到期收回
浦发银行	公司稳利固定持有期 JG6001 期	-	2,000.00	2,000.00	-	2020/3/12	2020/3/19	7 天	保本浮动收益型	2.55%		2020 年已到期收回
浦发银行	公司稳利固定持有期 JG6001 期	-	2,000.00	2,000.00	-	2020/3/23	2020/3/30	7 天	保本浮动收益型	2.55%		2020 年已到期收回
浦发银行	公司稳利固定持有期 JG6002 期	-	5,000.00	5,000.00	-	2020/2/14	2020/2/28	14 天	保本浮动收益型	2.65%		2020 年已到期收回
浦发银行	公司稳利固定持有期 JG6002 期	-	2,000.00	2,000.00	-	2020/3/12	2020/3/26	14 天	保本浮动收益型	2.65%		2020 年已到期收回
浦发银行	天添利普惠计划	-	3,900.00	3,900.00	-	2020/4/16	2020/6/8	无期限	非保本浮动收益型	2.95%		2020 年已到期收回
浦发银行	公司稳利固定持有期 JG6001 期	-	3,000.00	3,000.00	-	2020/4/29	2020/5/6	7 天	保本浮动收益型	2.55%		2020 年已到期收回
浦发银行	公司稳利固定持有期 JG6001 期	-	3,000.00	3,000.00	-	2020/5/29	2020/6/5	7 天	保本浮动收益型	2.55%		2020 年已

金融机构名称	产品名称	期初	增加	减少	余额	计息起始日期	计息结束日期	产品期限	产品性质（保本或不保本）	年化收益率	投资收益	是否到期收回
												到期收回
浦发银行	公司稳利固定持有期 JG6001 期	-	3,000.00	3,000.00	-	2020/6/9	2020/6/16	7 天	保本浮动收益型	2.55%		2020 年已到期收回
浦发银行	公司稳利固定持有期 JG6001 期	-	3,000.00	3,000.00	-	2020/6/17	2020/6/24	7 天	保本浮动收益型	2.55%		2020 年已到期收回
浦发银行	公司稳利固定持有期 JG6001 期	-	3,000.00	-	3,000.00	2020/6/28	2020/7/5	7 天	保本浮动收益型	2.55%		2020 年已到期收回
浦发银行	天添利进取 1 号	-	2,800.00	2,150.00	650.00	2020/4/17	2020/6/30	无期限	非保本浮动收益型	2.95%		

报告期内，发行人购买的理财产品有天添利 1 号、天添利微计划、天添利浦天同盈 1 号、天添利普惠计划、天添利进取 1 号、公司稳利固定持有期 JG6001 期和公司稳利固定持有期 JG6002 期。

其中，天添利 1 号、天添利微计划、天添利浦天同盈 1 号、天添利普惠计划和天添利进取 1 号理财产品是无固定到期日，非保本浮动收益型理财。且该理财自购买日开始，每个工作日的交易时间内都可以申购和赎回，故发行人在持有期间，理财本金不固定。公司稳利固定持有期 JG6001 期和公司稳利固定持有期 JG6002 期是有固定期限、保本浮动收益型理财。

截止 2020 年 6 月 30 日，发行人持有公司稳利固定持有期 JG6001 期理财产品 3,000 万元和天添利进取 1 号理财产品 650 万，其中公司稳利固定持有期 JG6001 期理财产品已于 2020 年 7 月 5 日到期收回，无违约情况。

七、报告期内各项递延所得税资产的来源、计算依据、增减变动与会计核算情况，递延所得税资产的确认与会计处理是否符合《企业会计准则》规定

报告期内递延所得税资产主要由资产减值准备、无形资产累计摊销计提暂时性差异和设备一次性税前扣除产生的影响形成，计算依据如下：

（一）2017 年发行人递延所得税情况

单位：万元

项目	会税计税基础金额差异	适用税率	递延所得税资产	递延所得税负债
资产减值准备	1,987.36	15%	298.10	
无形资产累计摊销计提暂时性差异	94.88	15%	14.23	
设备一次性税前扣除		15%	-	
递延所得税资产和负债互抵金额			-	-
合计	2,082.23		312.34	-

（二）2018 年发行人递延所得税情况

单位：万元

项目	会税计税基础金额差异	适用税率	递延所得税资产	递延所得税负债
资产减值准备	3,004.76	15%	450.71	
无形资产累计摊销计提暂时性差异	113.29	15%	16.99	
设备一次性税前扣除	-127.62	15%		19.14
递延所得税资产和负债互抵金额			-19.14	-19.14
合计	2,990.43		448.56	-

（三）2019 年发行人递延所得税情况

单位：万元

项目	会税计税基础金额差异	适用税率	递延所得税资产	递延所得税负债
资产减值准备	3,729.11	15%	559.37	
无形资产累计摊销计提暂时性差异	117.54	15%	17.63	
设备一次性税前扣除	-127.88	15%		19.18
递延所得税资产和负债互抵金额			- 19.18	- 19.18
合计	3,718.77		557.82	-

（四）2020 年 6 月 30 日发行人递延所得税情况

单位：万元

项目	会税计税基础金额差异	适用税率	递延所得税资产	递延所得税负债
资产减值准备	1,73 7.76	15.00%	260.66	-
合同资产减值准备	2,608.41	15.00%	391.26	-
无形资产累计摊销计提暂时性差异	144.08	15.00%	21.61	-
设备一次性税前扣除	-107.94	15.00%	-	16.19
合同履约成本	-552.55	15.00%	-	82.88
递延所得税资产和负债互抵金额	-	-	-99.07	-99.07
合计	3,829.76	-	574.46	-

报告期内，递延所得税资产余额分别为 312.34 万元、448.56 万元、557.82 万元和 574.46 万元。报告期内递延所得税资产呈上升趋势，主要受资产减值损失波动影响。

报告期内，发行人根据资产、负债的账面价值与计税基础产生的差异确认递延所得税资产和递延所得税负债，符合《企业会计准则》的规定。

八、是否存在申报财务报表与原始财务报表不一致的情形，如是请披露具体情况及产生的原因、影响

发行人 2017 年度原始财务报表与申报财务报表存在差异。

发行人 2018 年度原始财务报表与申报财务报表存在差异。

发行人 2019 年度原始财务报表与申报财务报表不存在差异。

发行人 2020 年 1-6 月度原始财务报表与申报财务报表不存在差异。

具体情况如下：

（一）2017 年度原始报表和申报报表比较

1、2017 年资产负债表差异情况如下：

单位：万元

项目	申报财务报表	原始财务报表	差异	差异原因说明
流动资产：				
货币资金	2,627.30	2,627.30	-	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	600.00	600.00	-	
应收票据	1,056.33	1,056.33	-	
应收账款	9,158.47	5,747.08	3,411.38	申报报表较原始报表调增 3,411.38 万元，原因主要系： 1、调整完工进度法确认建筑设计收入，相应调增应收账款 4,006.45 万元； 2、补提应收账款坏账准备，调减应收账款 595.07 万元。
预付款项	7.81	47.74	-39.93	申报报表较原始报表调减 39.93 万元，原因主要系预付账款中待摊费用性质的款项重分类至其他流动资产，调减预付账款 39.93 万元。
其他应收款	178.77	244.44	-65.68	申报报表较原始报表调减 65.68 万元，原因主要系代扣个人社保重分类调整，调减其他应收款 65.68 万元。
其他流动资产	107.98	69.70	38.29	申报报表较原始报表调增 38.29 万元，原因主要系： 1、预付账款中待摊费用性质的款项重分类至其他流动资产，调增其他流动资产 39.93 万元； 2、预缴增值税重分类至其他流动资产，调减其他流动资产 100.75 万元； 3、补提增值税，调减其他流动资产 8.76 万元； 4、调整预缴增值税，调增其他流动资产 107.87 万元
流动资产合计	13,736.65	10,392.59	3,344.06	
非流动资产：				
投资性房地产	25.05	25.05		
固定资产	7,590.14	7,590.14		
无形资产	173.54	311.15	-137.61	申报报表较原始报表调减 137.61 万元，原因主要系： 1、软件使用权摊销年限调整，补提无形资产累计摊销，调减无形资产 94.88 万元； 2、软件使用费调整至损益，调减 42.74 万元。
长期待摊费用	13.91	13.91		
递延所得税资产	312.34	208.84	103.49	申报报表较原始报表调增 103.49 万元，原因主要系根据计提的资产减值准备，调增递延所得税资产 103.49 万元。
非流动资产合计	8,114.98	8,149.10	-34.12	
资产总计	21,851.63	18,541.68	3,309.94	
流动负债：			-	

项目	申报财务报表	原始财务报表	差异	差异原因说明
应付账款	265.48	265.48	-	
预收款项	3,519.46	1,301.10	2,218.36	申报报表较原始报表调增 2,218.36 万元，原因主要系调整完工进度法确认建筑设计收入，相应调增预收账款 2,218.36 万元。
应付职工薪酬	3,051.59	3,117.27	-65.68	申报报表较原始报表调减 65.68 万元，原因主要系代扣个人社保重分类调整，调减应付职工薪酬 65.68 万元。
应交税费	863.11	579.73	283.38	申报报表较原始报表调增 283.38 万元，原因主要系: 1、补提企业所得税，调增应交税费 285.58 万元； 2、预缴增值税重分类调整，调减应交税费 100.75 万元； 3、根据完工进度法调整收入，调增应交税费 98.56 万元。
其他应付款	69.16	69.16	-	
流动负债合计	7,768.81	5,332.75	2,436.06	
非流动负债：	-	-	-	
长期借款	-	-	-	
其他非流动负债	-	-	-	
非流动负债合计	-	-	-	
负债合计	7,768.81	5,332.75	2,436.06	
所有者权益：				
股本	1,600.00	1,600.00		
资本公积	7,738.94	3,719.62	4,019.32	申报报表较原始报表调增 4,019.32 万元，原因主要系确认股份支付费用，调增其他资本公积 4,019.32 万元。
盈余公积	935.82	1,580.00	-644.18	申报报表较原始报表调减 644.18 万元，原因主要系根据调整后的净利润调减盈余公积 644.18 万元。
未分配利润	3,808.05	6,309.32	2,501.26	
所有者权益合计	14,082.82	13,208.94	873.88	
负债和所有者权益总计	21,851.63	18,541.68	3,309.94	

2、2017 年利润表差异情况如下：

单位：万元

项目	申报财务报表	原始财务报表	差异	差异原因说明
一、营业收入	18,691.94	15,767.73	2,924.21	申报报表较原始报表调增 2,924.21 万元，原因主要系: 1、违约金收入重分类调整，调增营业收入 28.86 万元； 2、按完工进度法确认建筑设计收入，调增营业收入 2,895.35 万元。

项目	申报财务报表	原始财务报表	差异	差异原因说明
减：营业成本	7,807.32	7,805.84	1.48	申报报表较原始报表调增 1.48 万元，原因主要系: 1、成本费用类科目重分类调整，调减营业成本 40.14 万元； 2、软件使用权摊销年限调整，补提无形资产累计摊销，调增营业成本 9.05 万元； 3、软件使用费调整至损益，调增 32.57 万元。
税金及附加	168.15	127.70	40.45	
销售费用	587.04	700.81	-113.77	申报报表较原始报表调减 113.77 万元，原因主要系成本费用科目重分类调整，调减销售费用 113.77 元
管理费用	5,294.99	1,823.66	3,471.33	申报报表较原始报表调增 3,471.33 元，原因主要系: 1、成本费用类科目重分类调整，调增管理费用 153.91 万元； 2、软件使用权摊销年限调整，补提无形资产累计摊销，调增管理费用 13.79 万元； 3、软件使用费调整至损益，调增管理费用 10.17 万元； 4、确认股份支付费用，调增其他资本公积，调增管理费用 4,019.32 万元； 5、违约金支出重分类调整，调增管理费用 93.85 万元； 6、根据财政部财会[2018]15 号文，单独列示研发费用，调减管理费用 779.25 万元； 7、税费重分类调整，调减管理费用 40.45 万元。
研发费用	779.25	-	779.25	申报报表较原始报表调增 779.25 万元，原因主要系根据财政部财会[2018]15 号文，单独列示研发费用，调增研发费用 779.25 万元。
财务费用	6.88	6.88	-	
其中：利息费用	16.38	16.38	-	
利息收入	11.53	11.53	-	
加：其他收益	10.00		10.00	申报报表较原始报表调增 10.00 万元，原因主要系政府补助重分类调整，调增其他收益 10.00 万元
投资收益（损失以“-”号填列）	44.28	44.28		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-909.45	-162.45	-747.00	申报报表较原始报表调减 747.00 万元，原因主要系补提应收账款坏账准备，调减资产减值损失 747.00 万元。
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	3,193.14	5,184.67	1,991.52	
加：营业外收入	17.67	56.53	-38.86	申报报表较原始报表调减 38.86 万元，原因主要系:

项目	申报财务报表	原始财务报表	差异	差异原因说明
				1、违约金收入重分类调整，调减营业外收入 28.86 万元； 2、政府补助重分类调整，调减营业外收入 10.00 万元。
减：营业外支出	2.83	96.67	-93.85	申报报表较原始报表调减 93.85 万元，原因主要系违约金支出重分类调整，调减营业外支出 93.85 万元。
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	3,207.98	5,144.53	1,936.54	
减：所得税费用	1,044.17	616.37	427.80	申报报表较原始报表调增 427.80 万元，原因主要系: 1、调整企业所得税，调增所得税费用 543.28 万元； 2、调整递延所得税资产，调减所得税费用 115.48 万元。
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	2,163.81	4,528.16	2,364.34	

（二）2018 年度原始报表和申报报表比较

1、2018 年资产负债表差异情况如下：

单位：万元

项目	申报财务报表	原始财务报表	差异	差异原因说明
流动资产：				
货币资金	439.67	439.67	-	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,230.00	1,230.00	-	
应收票据	4,432.47	4,432.47	-	
应收账款	12,414.74	12,886.31	-471.58	申报报表较原始报表调减 471.58 万元，原因主要系: 1、调整完工进度法确认建筑设计收入，相应调减应收账款 459.63 万元； 2、补提应收账款坏账准备，调减应收账款 11.94 万元。
预付款项	36.59	106.69	-70.11	申报报表较原始报表调减 70.11 万元，原因主要系预付账款中待摊费用性质的款项重分类至其他流动资产，调减预付账款 70.11 万元。
其他应收款	250.89	341.08	-90.19	申报报表较原始报表调减 90.19 万元，原因主要系代扣个人社保重分类调整，调减其他应收款 90.19 万元。
其他流动资产	77.99	217.20	-139.22	申报报表较原始报表调减 139.22 万元，原因主要系: 1、预付账款中待摊费用性质的款项重分类至其他流动资产，调增其他流动资产 70.11 万元； 2、预缴增值税重分类调整，调减其他流动资产 209.32 万元。

项目	申报财务报表	原始财务报表	差异	差异原因说明
流动资产合计	18,882.34	19,653.42	-771.08	
非流动资产：			-	
投资性房地产	24.15		24.15	申报报表较原始报表调增 24.15 万元，原因主要系固定资产重分类调整至投资性房地产，调增投资性房地产 24.15 万元。
固定资产	7,076.99	7,101.14	-24.15	申报报表较原始报表调减 24.15 万元，原因主要系固定资产重分类调整至投资性房地产，调减固定资产 24.15 万元。
无形资产	174.40	373.52	-199.13	申报报表较原始报表调减 199.13 万元，原因主要系： 1、软件使用权摊销年限调整，补提无形资产累计摊销，调减无形资产 113.29 万元； 2、软件使用费调整至损益，调减 85.84 万元。
长期待摊费用	40.39	40.39	-	
递延所得税资产	448.56	429.78	18.78	申报报表较原始报表调增 18.78 万元，原因主要系根据计提的资产减值准备，调增递延所得税资产 18.78 万元
非流动资产合计	7,764.49	7,944.83	-180.34	
资产总计	26,646.83	27,598.25	-951.42	
流动负债：			-	
应付账款	207.01	207.01	-	
预收款项	3,073.30	2,979.22	94.07	申报报表较原始报表调增 94.07 万元，原因主要系调整完工进度法确认建筑设计收入，相应调增预收账款 94.07 万元。
应付职工薪酬	2,239.99	2,330.18	-90.19	申报报表较原始报表调减 90.19 万元，原因主要系代扣个人社保重分类调整，调减应付职工薪酬 90.19 万元。
应交税费	1,053.27	1,311.03	-257.76	申报报表较原始报表调减 257.76 万元，原因主要系: 1、调整应交所得税，调减应交税费 17.09 万元； 2、预缴增值税重分类调整，调减应交税费 209.32 万元； 3、根据完工进度法调整收入，调减应交税费 31.34 万元。
其他应付款	64.25	64.25		
流动负债合计	6,637.82	6,891.69	-253.87	
非流动负债：			-	
长期借款	-		-	
其他非流动负债	-		-	
非流动负债合计	-	-	-	
负债合计	6,637.82	6,891.69	-253.87	

项目	申报财务报表	原始财务报表	差异	差异原因说明
所有者权益：			-	
股本	5,100.00	5,100.00	-	
资本公积	8,830.15	9,128.47	-298.31	申报报表较原始报表调增 298.31 万元，原因主要系股改净资产折股调整，调减资本公积 298.31 万元。
盈余公积	1,215.77	1,295.62	-79.85	申报报表较原始报表调减 79.85 万元，原因主要系根据调整后的净利润调减盈余公积 79.85 万元。
未分配利润	4,863.08	5,182.48	-319.39	
所有者权益合计	20,009.01	20,706.56	-697.55	
负债和所有者权益总计	26,646.83	27,598.25	-951.42	

2、2018 年利润表差异情况如下：

单位：万元

项目	申报财务报表	原始财务报表	差异	差异原因说明
一、营业收入	21,003.25	21,319.51	-316.26	申报报表较原始报表调减 316.26 万元，原因主要系按完工进度法确认建筑设计收入，调减营业收入 316.26 万元。
减：营业成本	9,513.05	9,498.37	14.67	申报报表较原始报表调增 14.67 万元，原因主要系: 1、成本费用类科目重分类调整，调减营业成本 26.47 万元； 2、软件使用权摊销年限调整，补提无形资产累计摊销，调增营业成本 6.53 万元； 3、软件使用费调整至损益，调增营业成本 34.62 万元。
税金及附加	267.00	267.00	-	
销售费用	502.68	505.03	-2.35	申报报表较原始报表调减 2.35 万元，原因主要系成本费用科目重分类调整，调减销售费用 2.35 万元。
管理费用	1,547.44	2,748.94	-1,201.50	申报报表较原始报表调减 1,201.50 元，原因主要系: 1、成本费用类科目重分类调整，调减管理费用 19.16 万元； 2、软件使用权摊销年限调整，补提无形资产累计摊销，调增管理费用 4.60 万元； 3、违约金支出重分类调整，调增管理费用 29.11 万元； 4、根据财政部财会[2018]15 号文，单独列示研发费用，调减管理费用 1,216.04 万元。
研发费用	1,279.80	-	1,279.80	申报报表较原始报表调增 1,279.80 万元，原因主要系： 1、根据财政部财会[2018]15 号文，单独列示研发费用，调增研发费用 1,216.04 万元； 2、软件使用权摊销年限调整，补提无形资产累计摊销，调增研发费用 7.28 万元；

项目	申报财务报表	原始财务报表	差异	差异原因说明
				3、软件使用费调整至损益，调增研发费用 8.49 万元； 4、成本费用科目重分类调整，调增研发费用 47.99 万元。
财务费用	-3.75	-3.75	-	
其中：利息费用	-		-	
利息收入	5.20	5.20	-	
加：其他收益	29.00	11.33	17.67	申报报表较原始报表调增 17.67 万元，原因主要系政府补助重分类调整，调增其他收益 17.67 万元
投资收益（损失以“-”号填列）	48.25	48.25	-	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-1,017.41	-1,031.08	13.68	申报报表较原始报表调增 13.68 万元，原因主要系补提应收账款坏账准备，调增资产减值损失 13.68 万元。
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	6,956.89	7,332.42	-375.54	
加：营业外收入	4.95	22.62	-17.67	申报报表较原始报表调减 17.67 万元，原因主要系政府补助重分类调整，调减营业外收入 17.67 万元。
减：营业外支出	78.73	107.84	-29.11	申报报表较原始报表调减 29.11 万元，原因主要系违约金支出重分类调整，调减营业外支出 29.11 万元。
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	6,883.10	7,247.20	-364.10	
减：所得税费用	957.29	961.45	-4.17	申报报表较原始报表调减 4.17 万元，原因主要系: 1、调整企业所得税，调减所得税费用 3.46 万元； 2、调整递延所得税资产，调减所得税费用 0.71 万元。
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	5,925.81	6,285.74	-359.93	

九、财务报表项目比较数据变动幅度达 30%以上的情况及原因是否已恰当披露

（一）报告期内，发行人报表项目变动情况

1、资产表

单位：万元

资产	2020/06/30		2019/12/31		2018/12/31		2017/12/31
	金额	变动率	金额	变动率	金额	变动率	金额
流动资产：							
货币资金	2,485.39	-59.72%	6,170.79	1303.52%	439.67	-83.27%	2,627.30

资产	2020/06/30		2019/12/31		2018/12/31		2017/12/31
	金额	变动率	金额	变动率	金额	变动率	金额
交易性金融资产	3,650.00	40.38%	2,600.00	100.00%	-		-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			-	-100.00%	1,230.00	105.00%	600.00
应收票据	3,269.84	53.58%	2,129.04	-51.97%	4,432.47	319.61%	1,056.33
应收账款	5,473.53	-66.78%	16,474.28	32.70%	12,414.74	35.55%	9,158.47
预付款项	186.00	635.90%	25.27	-30.92%	36.59	368.60%	7.81
其他应收款	316.16	57.53%	200.69	-20.01%	250.89	40.35%	178.77
合同资产	13,276.50	100.00%					
存货	1,245.07	100.00%					
其他流动资产	98.97	-12.02%	112.50	44.26%	77.99	-27.78%	107.98
流动资产合计	30,001.45	8.26%	27,712.58	46.76%	18,882.34	37.46%	13,736.65
非流动资产：			-		-		-
投资性房地产	24.00	-1.65%	24.41	1.05%	24.15	-3.59%	25.05
固定资产	6,422.06	-3.36%	6,645.18	-6.10%	7,076.99	-6.76%	7,590.14
无形资产	109.48	-9.16%	120.52	-30.89%	174.40	0.49%	173.54
长期待摊费用	13.00	-12.91%	14.92	-63.05%	40.39	190.37%	13.91
递延所得税资产	574.46	2.98%	557.82	24.36%	448.56	43.62%	312.34
其他非流动资产			-		-		-
非流动资产合计	7,143.00	-2.99%	7,362.85	-5.17%	7,764.49	-4.32%	8,114.98
资产总计	37,144.44	5.90%	35,075.43	31.63%	26,646.83	21.94%	21,851.63

2、负债和股东权益表

单位：万元

负债和所有者权益	2020/06/30		2019/12/31		2018/12/31		2017/12/31
	金额	变动率	金额	变动率	金额	变动率	金额
流动负债：							
应付账款	317.97	-51.52%	655.93	216.86%	207.01	-22.03%	265.48
预收款项	-	-100.00%	2,920.42	-4.97%	3,073.30	-12.68%	3,519.46
应付职工薪酬	87.48	-96.67%	2,623.89	17.14%	2,239.99	-26.60%	3,051.59

负债和所有者权益	2020/06/30		2019/12/31		2018/12/31		2017/12/31
	金额	变动率	金额	变动率	金额	变动率	金额
应交税费	1,090.93	-14.18%	1,271.19	20.69%	1,053.27	22.03%	863.11
其他应付款	157.52	211.60%	50.55	-21.32%	64.25	-7.10%	69.16
合同负债	5,140.56	100.00%					
流动负债合计	6,794.45	-9.67%	7,521.99	13.32%	6,637.82	-14.56%	7,768.81
非流动负债：			-		-		-
长期借款			-		-		-
其他非流动负债			-		-		-
非流动负债合计			-		-		-
负债合计	6,794.45	-9.67%	7,521.99	13.32%	6,637.82	-14.56%	7,768.81
所有者权益：			-		-		-
股本	5,100.00	0.00%	5,100.00	0.00%	5,100.00	218.75%	1,600.00
资本公积	8,830.15	0.00%	8,830.15	0.00%	8,830.15	14.10%	7,738.94
盈余公积	2,615.92	-3.99%	2,724.66	124.11%	1,215.77	29.91%	935.82
未分配利润	13,803.92	26.66%	10,898.63	124.11%	4,863.08	27.71%	3,808.05
所有者权益合计	30,349.99	10.15%	27,553.44	37.71%	20,009.01	42.08%	14,082.82
负债和所有者权益总计	37,144.44	5.90%	35,075.43	31.63%	26,646.83	21.94%	21,851.63

3、利润表

单位：万元

利润表	2020 年 1-6 月	2019 年度		2018 年度		2017 年度
	金额	金额	变动率	金额	变动率	金额
一、营业收入	8,895.02	24,875.17	18.43%	21,003.25	12.37%	18,691.94
减：营业成本	4,599.15	11,843.37	24.50%	9,513.05	21.85%	7,807.32
税金及附加	83.89	224.00	-16.10%	267.00	58.79%	168.15
销售费用	274.65	677.63	34.80%	502.68	-14.37%	587.04
管理费用	770.10	1,733.16	12.00%	1,547.44	-70.78%	5,294.99
研发费用	241.48	1,016.20	-20.60%	1,279.80	64.24%	779.25
财务费用	-5.22	87.63	2433.98%	-3.75	-154.56%	6.88
加：其他收益	31.53	91.17	214.38%	29.00	189.98%	10.00
投资收益（损失以“-”号填列）	48.72	46.41	-3.81%	48.25	8.97%	44.28

利润表	2020 年 1-6 月	2019 年度		2018 年度		2017 年度
	金额	金额	变动率	金额	变动率	金额
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-617.07	-724.34		-		-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-		-1,017.41	11.87%	-909.45
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	2,394.14	8,706.41	25.15%	6,956.89	117.87%	3,193.14
加：营业外收入	0.60	0.30	-93.94%	4.95	-71.99%	17.67
减：营业外支出	37.09	21.50	-72.69%	78.73	2682.68%	2.83
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	2,357.65	8,685.20	26.18%	6,883.10	114.56%	3,207.98
减：所得税费用	417.46	1,140.77	19.17%	957.29	-8.32%	1,044.17
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,940.19	7,544.44	27.31%	5,925.81	173.86%	2,163.81

（二）财务报表项目比较数据变动幅度达 30%以上的情况及原因

1、货币资金

报告期内，发行人货币资金的构成情况如下：

单位：万元

项目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
库存现金	4.65	4.67	4.52	5.43
银行存款	2,259.13	6,033.77	381.37	2,568.10
其他货币资金	221.60	132.35	53.77	53.77
合计	2,485.39	6,170.79	439.67	2,627.30
与上年的比较情况	-59.72%	1303.52%	-83.27%	

发行人货币资金主要以银行存款为主。报告期内各期末，发行人货币资金余额分别为 2,627.30 万元、439.67 万元、6,170.79 万元和 2,485.39 万元。公司货币资金主要用于维持正常经营活动所需。

2018 年末，公司货币资金较 2017 年末减少 2,187.63 万元，变动幅度为-83.27%。主要系 2018 年公司支付给职工以及为职工支付的现金为 11,147.44 万元，较 2017 年增加 3,909.51 万元，导致 2018 年末货币资金减少。

2019 年末，发行人货币资金较 2018 年末增加了 5,731.12 万元，变动幅度为 1303.52%，主要原因是：一方面，发行人 2019 年度业务规模增加，营业收入和净利润增加；另一方面，

公司 2019 年加强了应收账款收款力度，应收账款回款增加，2019 年末货币资金相应增加。

2020 年 6 月末，发行人货币资金较 2019 年末减少了 3,685.4 万元，变动幅度为-59.72%，主要原因是：一方面，公司 2020 年上半年部分流动资金用于购买理财产品；另一方面，由于疫情原因，公司客户延期复工，回款滞后，导致 2020 年 6 月末货币资金减少。

2、交易性金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

报告期内，发行人交易性金融资产账面金额分别为，0 万元、0 万元、2,600 万元和 3,650 万元。

报告期内，发行人各期末以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产账面金额分别为 600.00 万元、1,230.00 万元、0 万元和 0 万元。

根据 2019 年财会〔2019〕6 号和财会〔2019〕16 号的规定，发行人持有的理财产品计入交易性金融资产，持有金额 2,600.00 万元。上述金融资产系发行人出于提高资金使用效率等相关考虑，利用账面闲置资金购买银行理财产品所致，其具体构成明细如下：

单位：万元

项目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	1,230.00	600.00
其中：理财产品投资		-	1,230.00	600.00
交易性金融资产	3,650.00	2,600.00	-	-
其中：理财产品投资	3,650.00	2,600.00	-	-
合计	3,650.00	2,600.00	1,230.00	600.00
较上年变动情况	40.38%	111.38%	105.00%	

报告期内，公司购买理财产品的主要原因系在不影响公司正常生产经营的前提下，为提高资金的使用效率和管理水平，通过购买短期低风险理财产品对暂时闲置资金进行现金管理，投资风险可控，不存在资金长期闲置无具体使用用途的情形。

3、应收票据

报告期各期末，公司应收票据的具体情况如下：

单位：万元

项目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	260.00	270.00	170.00	550.00
商业承兑汇票	3,168.25	1,956.89	4,486.81	532.97
小计	3,428.25	2,226.89	4,656.81	1,082.97
减：坏账准备	158.41	97.84	224.34	26.65
合计	3,269.84	2,129.04	4,432.47	1,056.33

项目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
较上年变动情况	53.58%	-51.97%	319.61%	

发行人应收票据为银行承兑汇票和商业承兑汇票。报告期各期末，发行人应收票据账面价值分别为 1,056.33 万元、4,432.47 万元、2,129.04 万元和 3,269.84 万元。

发行人应收票据产生的原因系报告期内部分客户使用票据支付所致。发行人取得的银行承兑汇票信用度高、周转方便，基本不存在违约风险。

2018 年末，商业承兑汇票较 2017 年末增加幅度较大，主要原因系 2018 年大部分恒大项目通过票据回款，因此导致 2018 年末发行人应收票据余额激增。恒大集团与供应商通常都使用汇票进行款项结算。

4、应收账款

报告期各期末，发行人应收账款具体情况如下：

单位：万元

项目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
应收账款余额	7,010.50	20,070.63	15,115.68	11,076.99
减：坏账准备	1,536.98	3,596.36	2,700.94	1,918.52
应收账款净额	5,473.53	16,474.28	12,414.74	9,158.47
较上年的变动情况	-66.78%	32.70%	35.55%	
营业收入	8,895.02	24,875.17	21,003.25	18,691.94

报告期各期末，发行人应收账款净额分别为 9,158.47 万元、12,414.74 万元、16,474.28 万元和 5,473.53 万元。报告期内，应收账款余额逐年增加，主要原因有：

1）报告期内，随着发行人业务规模增长，营业收入逐年增加导致应收账款的增加；

2）公司按阶段完工进度的完工百分比法确认收入同时确认应收账款，例如：对于全过程建筑设计项目，分方案设计、施工图设计、施工图图审配合服务、施工配合服务四个阶段按完工进度确认收入并确认应收账款，与合同约定的收款进度可能存在差异。由于建筑设计业务的设计成果审核环节较多，执行周期相对较长，阶段完工进度与合同约定的收款进度之间存在差异，导致会产生一定比例的应收账款差异。随着公司业务规模的扩大，以及公司承接的大型、复杂项目增多，该类项目具有合同金额大、设计复杂程度高、设计周期长的特点，其付款周期也相对较长；

3）由于发行人客户主要为大型房地产开发企业，其内部付款审批流程复杂且用时较长，在达到合同付款条件后，甲方履行付款流程的时间一般需要约 1-3 个月，客户回款存在一定的滞后性。

4）2020 年，公司执行新金融准则，将已确认的收入金额超过已办理结算价款的部分确认为合同资产。

5、预付款项

报告期内各期末，发行人预付款项余额分别为 7.81 万元、36.59 万元、25.27 万元和 186.00 万元，占资产总额的比例分别为 0.04%、0.14%、0.07%和 0.50%。公司预付款项的发生均符合公司实际业务需求，总体金额及占比均较小。

发行人预付款项主要为预付给供应商的采购款等。为满足业务迅速增长所带来的需求，报告期内发行人向供应商预付了部分服务款。报告期内各期末，发行人预付款项主要为一年以内账龄的预付款项，预付款项形成坏账的风险较小。

6、其他应收款

单位：万元

项目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
保证金及押金	225.11	233.18	185.10	96.99
职工备用金	7.60	0.29	16.11	45.21
暂垫款项	125.60			
暂借款	-		127.62	78.55
其他	0.22	2.13	1.54	0.20
小计	358.53	235.60	330.38	220.95
减：坏账准备	42.37	34.91	79.48	42.18
合计	316.16	200.69	250.89	178.77

报告期各期末，发行人其他应收款账面金额分别为 178.77 万元、250.89 万元、200.69 万元和 316.16 万元。发行人其他应收款主要由保证金押金、职工备用金、暂借款和暂垫款组成。其中，发行人 2018 年末其他应收款余额较 2017 年末增加了 72.12 万元，主要系公司业务规模增加，向客户缴纳的保证金增加；2019 年其他应收款余额较 2018 年末减少了 50.20 万元，主要系发行人收回暂借款所致。2020 年 6 月末，其他应收款余额较 2019 年末增加 115.46 万元，主要系公司暂垫职工社保公积金。公司其他应收款的发生均符合公司实际业务需求，总体金额及占比均较小。

7、合同资产

2020 年 1 月 1 日起，公司执行新金融准则，将已确认的收入金额超过已办理结算价款的部分确认为合同资产。

8、存货

2020 年 1 月 1 日起，公司将尚未确认收入的合同项目，根据项目工作量已计提的项目

奖金确认为合同履约成本。

9、其他流动资产

报告期内，发行人其他流动资产具体构成如下：

单位：万元

项目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
预缴税金	0.00	-	0.23	32.46
留抵进项税额	23.27	26.75	7.65	35.59
待摊费用	75.70	85.76	70.11	39.93
合计	98.97	112.50	77.99	107.98
较上年的变动情况	-12.02%	44.26%	-27.78%	

报告期各期末，发行人其他流动资产余额分别为 107.98 万元、77.99 万元、112.50 万元和 98.97 万元。发行人其他流动资产主要为留抵进项税额和待摊费用。

10、无形资产

报告期内各期末，发行人无形资产账面价值分别为 173.54 万元、174.40 万元、120.52 万元和 109.48 万元，占资产总额的比例分别为 0.79%、0.65%、0.34%和 0.29%，无形资产规模及占比均较小。2019 年末无形资产账面价值相较于 2018 年末减少 53.88 万元，主要系公司 2019 年度无形资产摊销所致。

11、长期待摊费用

报告期各期末，发行人长期待摊费用账面金额分别为 13.91 万元、40.39 万元、14.92 万元和 13.00 万元，主要为办公场所装修和房屋租赁费的摊销余额。2018 年末，发行人长期待摊费用账面金额比 2017 年末有所增加，主要系当年公司房屋装修所致。

12、递延所得税资产

发行人递延所得税资产主要是由资产减值准备、会计与税法收入确认时点差异所引起的可抵扣暂时性差异形成。报告期内各期末，发行人递延所得税资产账面价值分别为 312.34 万元、448.56 万元、557.82 万元和 574.46 万元，占资产总额的比例分别为 1.43%、1.68%、1.59%和 1.55%。报告期各期末，发行人递延所得税资产呈逐步上升趋势，主要受资产减值准备波动影响。

13、应付账款

报告期内各期末，发行人应付账款余额分别为 265.48 万元、207.01 万元、655.93 万元

和 317.97 万元，占负债总额的比例分别为 3.42%、3.12%、8.72%和 4.68%。发行人应付账款主要为应付供应商的服务采购款，系发行人对外采购外协服务、图文制作服务等而应付供应商的款项，金额及占比相对较小。根据发行人业务特点及经营模式，发行人在开展建筑设计服务过程中根据项目需要对外采购服务。

14、预收账款

报告期内各期末，发行人预收账款余额分别为 3,519.46 万元，3,073.30 万元，2,920.42 万元和 0.00 万元。2020 年 1 月 1 日起，公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

15、应付职工薪酬

发行人应付职工薪酬主要系期末计提尚未发放的工资及奖金。报告期内各期末，发行人应付职工薪酬余额分别为 3,051.59 万元、2,239.99 万元、2,623.89 万元和 87.48 万元。

发行人 2018 年末应付职工薪酬较 2017 年减少，主要系 2018 年度发行人为员工发放的工资和奖金较多，当年末计提的应付职工薪酬略有下降。

发行人 2019 年末应付职工薪酬较 2018 年增加了 383.90 万元，主要原因是随着发行人业务规模的扩大、员工人数的增加，发行人 2019 年度期末计提的应付职工薪酬相应增加。

发行人 2020 年 6 月末应付职工薪酬较 2019 年减少 2,536.41 万元，主要系 2020 年上半年受新冠疫情影响，公司员工分批复工，设计收入减少，导致公司员工绩效工资及上半年计提的项目奖金减少，故发行人 2020 年 6 月末计提的应付职工薪酬降幅较大。

16、其他应付款

单位：万元

项目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
暂收款	6.03	6.03	6.02	6.02
残疾人保障金	-	-	41.94	43.45
预提费用	128.67	-	-	-
报销款	9.76	37.00	6.78	4.85
其他	13.05	7.53	9.50	14.84
合计	157.52	50.55	64.25	69.16
较上年的变动情况	211.60%	-21.32%	-7.10%	

报告期内各期末，发行人其他应付款余额分别为 69.16 万元、64.25 万元、50.55 万元和 157.52 万元。发行人 2020 年 6 月末其他应付款较 2019 年末增加 106.97 万元，主要系发行人预提了相关费用。

17、合同负债

2020 年 1 月 1 日起，公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

18、股本

2018 年末股本较 2017 年末增加 3,500 万元，主要系发行人以 2018 年 9 月 25 日为基准日，将徐辉设计有限公司整体设立为股份有限公司，折股后本公司股本为 5,100 万元。

19、税金及附加

报告期内，公司税金及附加情况如下表所示：

单位：万元

项目	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
城市建设维护税	28.26	88.38	91.01	61.63
教育费附加	20.19	63.13	65.01	44.02
房产税	26.12	52.25	52.25	4.20
土地使用税	0.95	1.90	1.90	0.10
其他	8.37	18.34	56.82	58.20
合计	83.89	224.00	267.00	168.15
较上年的变动情况		-16.10%	58.79%	

报告期内，公司税金及附加主要是由城市维护建设税、教育费附加、房产税、土地使用税及其他组成。报告期内，公司税金及附加金额分别为 168.15 万元、267.00 万元、224.00 万元和 83.89 万元。

2018 年末，发行人税金及附加较 2017 年末增加了 98.85 万元，主要原因：1）公司业务规模增长，营业收入增加，导致城市建设维护税和教育费附加税增加；2）公司 2017 年 11 月购置了房屋及建筑物 6,044.96 万元，导致 2018 年起房产税增加较大。

2019 年末，发行人税金及附加较 2018 年末减少了 43 万元，主要系公司 2017 年、2018 年均缴纳了残疾人保证金，2019 年由于招聘了残疾人且工作满一年，故无须缴纳残疾人保证金。

20、销售费用

报告期内，公司销售费用分别为 587.04 万元、502.68 万元、677.63 万元和 274.65 万元，占营业收入的比例分别为 3.14%、2.39%、2.72%和 3.09%。2018 年销售费用较 2017 年减少了 84.36 万元，主要系 2017 年公司举办“2017SUNRISE 杯大学生建筑设计竞赛”，导致当年广告宣传费较高。2019 年较 2018 年增加 174.95 万元，主要随着公司业务规模的扩大，公司

2019 年对外招聘了部分销售人员，并提高了销售人员的薪酬，导致销售人员薪酬总额上升。

21、管理费用

单位：万元

项目	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
管理费用	770.10	1,733.16	1,547.44	5,294.99
较上年变动情况		12.00%	-70.78%	
股份支付金额				4,019.32
管理费用（剔除股份支付）	770.10	1,733.16	1,547.44	1,275.67
较上年变动情况（剔除股份支付）		12.00%	21.30%	

报告期内，公司管理费用分别为 5,294.99 万元、1,547.44 万元、1,733.16 万元和 770.10 万元，2018、2019 年变动幅度为-70.78%、12.00%。

2017 年公司管理费用较高，系因股份支付确认管理费用 4,019.32 万元所致，剔除股份支付的影响，2018 年较上年变动幅度为 21.30%。

2019 年公司管理费用较 2018 年增长了 185.72 万元，主要是管理人员薪酬增长所致。剔除 2017 年股份支付影响，报告期内，随着公司业务规模的不断扩大，公司管理费用呈逐步增长趋势，管理费用变动趋势与同期营业收入基本一致，与发行人的业务规模增长发展趋势相符合。

22、研发费用

报告期内，公司研究开发费用分别为 779.25 万元、1,279.80 万元、1,016.20 万元和 241.48 万元，占同期营业收入的比重分别为 4.17%、6.09%、4.09%和 2.71%。报告期内，公司研发费用主要由职工薪酬、折旧摊销构成，符合公司所处行业的知识密集型特点。

报告期内，随着公司营运规模的扩大，为提升设计水平，增强公司市场竞争力，公司更加重视新技术的研发，持续加大对研发部门的支持力度和投入，研发费用总体保持平稳。

23、财务费用

报告期内，公司财务费用构成情况如下：

单位：万元

项目	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
利息费用	-	70.30		16.38
减：利息收入	7.32	7.11	5.20	11.53
手续费及其他	2.09	24.44	1.45	2.03
合计	-5.22	87.63	-3.75	6.88
较上年变动情况		-2,433.98%	-154.56%	

报告期内，公司财务费用金额分别为 6.88 万元、-3.75 万元、87.63 万元和-5.22 万元。发行人财务费用金额较小，主要由利息费用、手续费构成。2019 年末，发行人财务费用较 2018 年末增加 91.38 万，主要原因系 2019 年发行人支付应收票据保理手续费和应收票据贴利息。

24、其他收益

报告期内，公司其他收益构成情况如下：

单位：万元

项目	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
政府补助	25.95	64.08	11.33	10.00
进项税加计抵减	5.25	10.46	-	-
代扣个人所得税手续费	0.33	16.63	17.67	-
其他	0.00			
合计	31.53	91.17	29.00	10.00
较上年变动情况		214.38%	189.98%	

报告期内，发行人其他收益分别为 10.00 万元、29.00 万元、91.17 万元和 31.53 万元，主要系当期收到的政府补助。根据财政部（2018）15 号，公司收到的代扣个人所得税手续费应在其他收益项目列示。根据财政部税务总局海关总署公告（2019）39 号，自 2019 年 4 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，允许生产、生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 10%抵减应纳税额。

25、投资收益

报告期内，发行人投资收益分别为 44.28 万元、48.25 万元、46.41 万元和 48.72 万元。公司投资收益金额较小，公司投资收益主要来源于公司处置银行理财产品所取得的投资收益。

26、信用减值损失

报告期内，发行人信用减值损失分别为 0 万元、0 万元、-724.34 万元和-617.07 万元。公司信用资产减值损失主要包括合同资产减值损失、应收账款坏账损失和应收票据坏账损失。2017-2018 年度，相应坏账损失计入“资产减值损失”科目核算。

27、营业外收入

报告期内，发行人营业外收入金额分别为 17.67 万元、4.95 万元、0.30 万元和 0.60 万元，金额较低。

28、营业外支出

报告期内，发行人营业外支出金额分别为2.83万元、78.73万元、21.50万元和37.09万元。2018年度，公司营业外支出较大，主要系当年度非流动资产毁损报废损失所致，确认营业外支出70.63万元。2020年1-6月，公司营业外支增加，主要是由于公司补交2017、2018、2019年度所得税，支付所得税滞纳金12.96万元。

申报会计师核查过程如下：

1、获取同行业可比公司关于存货会计处理的信息，并就发行人行业特征、各业务阶段的成本结转模式分析其期末不存在存货的原因；

2、获取发行人报告期内各岗位员工人数及薪酬情况，核查各岗位员工的薪酬水平及增长情况，了解薪酬变化的原因并分析合理性；查阅年报、招股说明书等公开披露数据，获取同行业可比公司的薪酬情况，与发行人的薪酬水平进行比较分析；查阅郑州市统计局网站公布的郑州市职工平均工资，与发行人员工薪酬水平进行比较分析；获取报告期各年度的人工成本总额情况，与相关资产、成本、费用项目进行匹配分析，对人工成本、各类员工人数、营收情况、支付给职工以及为职工支付的现金等项目在报告期内变化的合理性进行分析；了解公司的薪酬制度情况，分析报告期末应付职工薪酬变动的原因及合理性。

3、获取并查阅相关税收优惠的认定文件，核查发行人报告期内经营成果对税收优惠是否存在依赖；

4、获取发行人固定资产账面明细构成情况；复核发行人固定资产的折旧政策与年限情况；查阅同行业可比公司固定资产的折旧政策与年限，对比分析发行人与同行业可比公司的差异及原因；

5、查阅同行业可比公司流动比率、速动比率，结合公司实际情况，分析发行人2017年与同行业可比公司差异较大的原因；

6、获取并复核理财产品账面明细构成，查阅报告期内理财产品协议，核查发行人理财产品基本信息、违约及到期回收情况；

7、了解发行人递延所得税资产确认与会计处理的政策；获取递延所得税资产明细表；复核递延所得税资产的计算依据、增减变动及会计核算是否符合《企业会计准则》规定；

8、获取并核对申报财务报表与原始财务报表的差异，分析产生差异的原因；

9、结合公司实际情况，对报告期内数据变动幅度达30%以上的报表项目进行分析。

申报会计师核查意见如下：

1、报告期内发行人与设计项目相关的所有的成本支出均计入当期营业成本，期末不留存货，与同行业可比公司的财务处理方法一致；报告期中2017年至2019年，同行业可比公司建筑设计业务均不存在存货，与发行人的情况一致，不存在差异。2020 年公司将尚未确

认收入的合同项目，根据项目工作量已计提的项目奖金确认为合同履约成本，将尚未确认收入的合同项目对应的已发生的外协采购金额确认为合同履约成本。2020 年上半年同行业可比公司未留存货。

2、各岗位员工的薪酬水平及增长情况符合发行人实际经营情况，具有合理性；发行人员工薪酬水平低于行业平均水平，但高于当地平均水平；报告期各年度，发行人的人工成本总额与相关资产、成本、费用项目之间的关系匹配；2018 年、2019 年发行人期末应付职工薪酬占人工成本总额的比重较为稳定，2017 年期末应付职工薪酬比重较高，主要系为提高公司员工稳定性，公司自 2018 年起调整了总职工薪酬中年终奖的比重系数，符合公司的实际情况，具有合理性。

3、发行人享受的优惠政策具有可持续性，发行人的经营成果对税收优惠不存在依赖；

4、报告期各期固定资产明细构成情况、折旧年限合理，符合公司实际情况；与同行业可比公司的情况基本相同，不存在重大差异；

5、公司 2017 年末购买办公用房 6,045 万元，导致 2017 年流动比率、速动比率与同行业可比公司平均水平相差较大；

6、报告期内，发行人购买的理财产品不存在违约情况；截止 2020 年 6 月末，发行人持有公司稳利固定持有期 JG6001 期理财产品 3,000 万元和天添利进取 1 号理财产品 650 万，其中公司稳利固定持有期 JG6001 期理财产品已于 2020 年 7 月 5 日到期收回。

7、报告期内，发行人递延所得税资产的确认与会计处理符合《企业会计准则》规定；

8、发行人申报财务报表与原始财务报表存在不一致的情况，涉及的差异原因具有合理性；

9、报告期内，发行人财务报表项目变动幅度达 30%以上的情况已恰当披露，其变动原因符合公司实际情况；

10、发行人已建立了健全的内控制度且执行有效，财务内控符合规范性要求，未发现存在影响发行条件的情形。

（以下无正文）

（本页无正文，为《关于徐辉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审核问询函的回复》之签章页）

立信会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

中国注册会计师：

2020 年 11 月 30 日

统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号：01000000202009170032

营业执照

（副 本）

登录国家企业信用信息公示系统”扫描二维码，了解更多登记、许可、监管信息。

名　　称　立信会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　朱建弟，杨志国

经营范围　审查企业会计表报，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记帐；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；信息系统领域内的技术服务；法律、法规规定的其他业务。
【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

成立日期　2011年01月24日

合伙期限　2011年01月24日 至 不约定期限

主要经营场所　上海市黄浦区南京东路61号四楼

登记机关

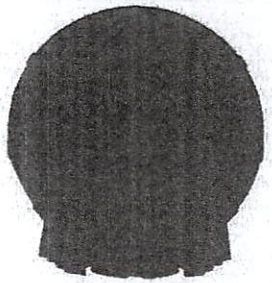
2020 年 09 月 17 日

仅供出报告使用，其他无效

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监制



会计师事务所
执业证书

名　　称：立信会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：朱建弟

主任会计师：

经营场所：上海市黄浦区南京东路61号四楼

组织形式：特殊普通合伙制

执业证书编号：31000006

批准执业文号：沪财会〔2000〕26号（转制批文 沪财会[2010]82号）

批准执业日期：2000年6月13日（转制日期 2010年12月31日）

仅供出报告使用，其他无效

证书序号：0001247

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：上海市财政局

二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制

证书序号：000396

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

立信会计师事务所（特殊普通合伙）

执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：朱建弟

证书号：34

发证时间：二〇一一年七月 十日

证书有效期至：二〇二一年七月 十日

仅供出报告使用，其他无效

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓 Full name 包海庭

性 Sex 男

出生日期 Date of birth 1981-01-27

工作单位 Working unit 立信会计师事务所（特殊普通合伙）

身份证号码 Identity card No. 310109198101274011



仅供出报告使用，其他无效

证书编号：
No. of Certificate 310000062254

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 上海市注册会计师协会

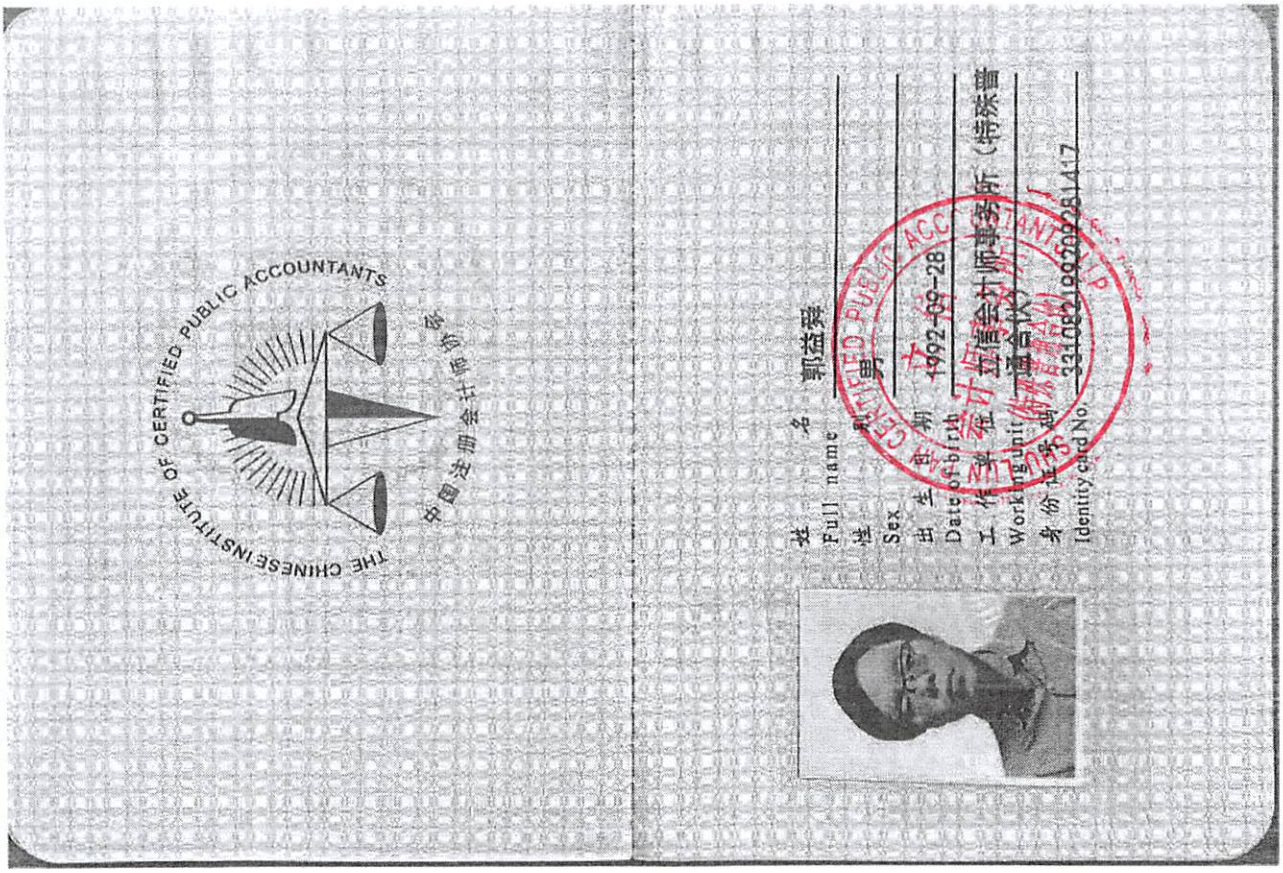
发证日期：
Date of Issuance 2006 年 /y 03 月 /m 23 日 /d

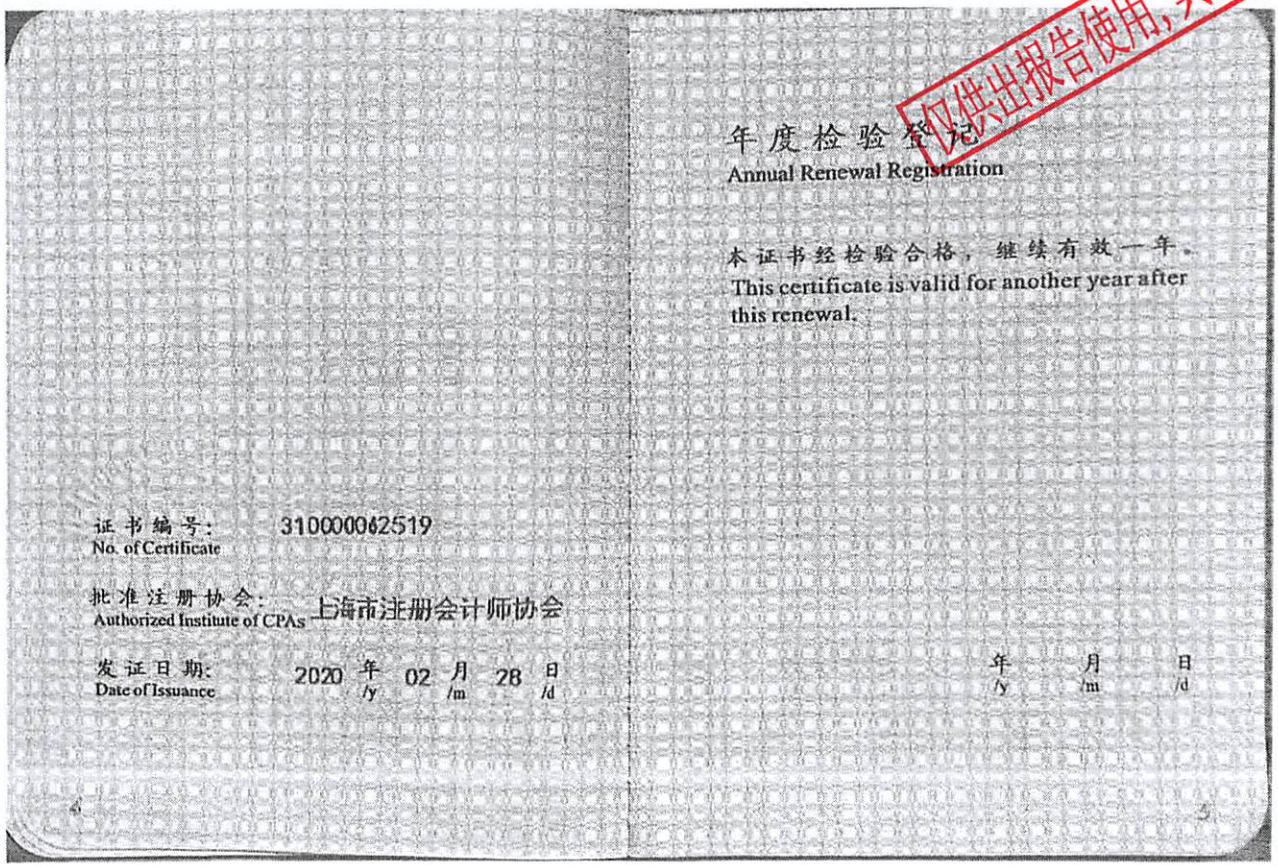
年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

包海庭(310000062254)
您已通过2020年年检
上海市注册会计师协会
2020年08月31日

年 /y 月 /m 日 /d





仅供出报告使用，其他无效