

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

深圳证券交易所：

贵所于2020年7月31日出具的“审核函〔2020〕010216号”《关于深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市申请文件的审核问询函》（以下简称“问询函”）已收悉。深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司（以下简称“蕾奥规划”、“公司”或“发行人”）与保荐机构安信证券股份有限公司（以下简称“安信证券”或“保荐机构”）、发行人律师广东华商律师事务所（以下简称“发行人律师”）和发行人会计师亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“发行人会计师”）对问询函所列问题进行了逐项落实、核查，现回复如下，请予以审核。

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

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

目录

目录.....	2
问题 1. 关于新三板挂牌.....	3
问题 2. 关于股东.....	17
问题 3. 关于资质.....	37
问题 4. 关于订单获得方式.....	55
问题 5. 关于其他关联方.....	64
问题 6. 关于员工持股平台.....	70
问题 7. 关于公司业务模式、竞争力.....	84
问题 8. 关于子公司和分支机构.....	92
问题 9. 关于知识产权.....	97
问题 10. 关于房产瑕疵.....	100
问题 11. 关于募集资金.....	110
问题 12. 关于税收优惠.....	115
问题 13. 关于收入.....	118
问题 14. 关于收入确认.....	136
问题 15. 关于客户.....	151
问题 16. 关于供应商.....	180
问题 17. 关于主营业务成本及存货.....	199
问题 18. 关于毛利率.....	209
问题 19. 关于销售费用.....	217
问题 20. 关于管理费用及研发费用.....	225
问题 21. 关于应收账款及应收票据.....	230
问题 22. 关于长期待摊费用.....	249
问题 23. 关于预收账款.....	251
问题 24. 关于应付账款.....	255
问题 25. 关于现金流量表.....	257
问题 26. 关于现金分红.....	265
问题 27. 新冠疫情影响.....	269

问题 1. 关于新三板挂牌

根据申报文件，发行人股票 2017 年 3 月 13 日在全国股转系统挂牌并公开转让，自 2019 年 9 月 20 日起终止挂牌。请发行人补充披露：（1）在新三板挂牌期间的所有公开披露信息是否与本次申报文件和披露信息一致，存在差异的，逐项列示差异情况和具体原因；（2）在新三板挂牌及挂牌期间交易情况和运作情况是否符合相关法律法规的规定，是否受到行政处罚或被采取监管措施。

请保荐人、发行人律师核查并发表明确意见。

回复：

一、发行人补充披露

（一）在新三板挂牌期间的所有公开披露信息是否与本次申报文件和披露信息一致，存在差异的，逐项列示差异情况和具体原因

发行人已在《招股说明书》“第五节 发行人基本情况”之“二、发行人及在全国股转系统挂牌情况”之“（四）发行人在全国股转系统终止挂牌”对相关情况进行了披露，具体如下：

公司本次发行上市申请文件及披露信息系按照创业板配套的格式准则要求进行披露，而公司出具的《公开转让说明书》等挂牌文件和在全国股转系统挂牌期间披露的公告文件系按照《非上市公众公司监督管理办法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》、《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露规则》等相关业务规则的要求进行披露，两者在信息披露准则要求、信息披露口径等方面存在一定差异，但不存在实质性差异或重大变动。公司在全国股转系统挂牌期间的信息披露与公司本次申报文件披露的信息差异对照情况如下：

1、非财务信息披露差异说明

相关内容	本次申报披露文件	新三板披露文件	差异说明
第一节 释义	普通术语、专业术语	一般词汇、专业词汇	本次申报文件根据创业板相关要求及发行人最新情况进行更新，不存在实质差异
第二节 概览	发行人及本次发行的中介机构基本情况、本次发行概况、发行人报告期的主要财务数据和财务指标、主营业务经营情况、发行人的“三创”特征和新旧产业融合情况、发行人选择的具体上市标准、发行人公司治理特殊安排等重要事项、募集资金用途等	无	本次申报文件根据创业板相关格式准则要求进行披露，新三板文件不涉及上述内容
第三节 本次发行概况	本次发行的基本情况、本次发行股票的有关当事人、发行人与中介机构关系的说明、本次发行有关重要日期等	无	
第四节 风险因素			
一、创新风险	无法持续进行规划信息化、智能化、可视化的创新所带来的风险	无	本次申报文件根据发行人目前最新的外部环境、经营情况和监管要求，增加了部分风险因素，并对部分风险因素进行了重新梳理、分析，风险披露更为严谨和充分
二、技术风险	未能及时开发相应的新型技术和服 务，研发项目没能顺利推进或者推进不够及时所带来的风险	无	
三、经营风险	政府类客户受财政预算及宏观经济政策变化影响的风险、市场竞争风险、业务的区域性风险、人力成本上涨的风险、项目外协的违约风险	市场竞争的风险	
四、内控风险	分支机构管理风险、业务规模扩大带来的管理风险、人力资源管理风险	核心人才流动的风险	
五、财务风险	毛利率下降的风险、未来业绩无法持续高速增长的风险、税收优惠政策变化的风险	税收政策的风险、应收账款坏账风险、资产负债率偏高，存在一定的偿债风险、经营性现金流量持续为负的风险	
六、募集资金投资项目风险	募集资金投资项目不能达到预期的风险、募集资金投资项目的运营风险、募集资金投资项目折旧摊销大幅增加导致利润下滑的风险、净资产收益率被摊	无	

	薄的风险		
七、发行失败风险	发行失败风险	无	
八、控制权风险	控制权风险	股权分散对公司经营决策的风险	
九、新冠疫情对公司经营业绩影响的风险	新冠疫情对公司经营业绩影响的风险	无	
第五节 发行人基本情况			
一、公司概况	发行人的基本情况	发行人的基本情况	本次申报文件根据创业板相关要求及发行人最新情况进行更新，不存在实质差异
二、发行人设立及在全国股转系统挂牌情况	蕾奥有限的设立情况、发行人的设立情况、发行人在全国股转系统挂牌、发行人在全国股转系统终止挂牌	蕾奥有限的设立情况、发行人的设立情况、发行人在全国中小企业股份转让系统挂牌情况	
三、报告期内发行人股本和股东变化情况、重大资产重组情况	报告期内发行人股本和股东变化情况、报告期内发行人重大资产重组情况	公司及子公司设立以来股本的形成及其变化和重大资产重组情况	
四、公司股权关系与内部组织结构	公司股权结构、公司内部组织结构	公司股权结构、公司内部组织结构	本次申报文件根据创业板相关要求及发行人最新情况进行更新，不存在实质差异
五、公司控股公司及分公司基本情况	控股子公司、分公司、子公司和分公司的业务定位和设立目的	披露至终止挂牌时点的子分公司情况	本次申报文件根据创业板相关要求及发行人最新情况进行更新，不存在实质差异
六、公司控股股东、实际控制人及主要股东情况	公司控股股东及实际控制人情况、其他持有公司 5% 以上股份的主要股东、控股股东实际控制人控制的其他企业情况、控股股东实际控制人股份质押或其他有争议情况	公开转让说明书、定期报告披露了控股股东、实际控制人及主要股东情况	公司挂牌期间未将实际控制人王富海作为控股股东，本次申报材料王富海为控股股东和实际控制人
七、公司股本情况	本次发行前后的股本结构、前十名股东在本次发行前后的持股情况、前十名自然人股东及其在发行人处担任的职务、国有股份、外资股份情况、申报前	披露至终止挂牌时点的股本情况	本次申报文件根据创业板相关要求及发行人最新情况进行更

	一年发行人新增股东的持股数量及变化情况、本次发行前各股东间的关联关系、发行人正在执行的股权激励及其他制度安排和执行情况		新，不存在实质差异
八、董事、监事、高级管理人员和核心技术人员简介	董事会成员、监事会成员、高级管理人员、核心技术人员	公开转让说明书、定期报告披露了董事、监事、高级管理人员与核心技术人员情况、亲属关系	
九、公司与董事、监事、高级管理人员及核心技术人员签订的协议	发行人与董事、监事、高级管理人员及核心技术人员签订的协议及其履行情况	发行人与董事、监事、高级管理人员及核心技术人员签订的协议及其履行情况	
十、董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其近亲属直接或间接持有公司股份的情况	董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其近亲属直接或间接持有公司股份的情况	公开转让说明书、定期报告披露了董事、监事、高级管理人员与核心技术人员及其近亲属直接或间接持有公司股份的情况	
十一、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员最近两年内的变动情况	公司最近两年董事变动情况及原因、公司最近两年监事变动情况及原因、公司最近两年高级管理人员变动情况及原因、公司最近两年核心技术人员变动情况及原因	披露了新三板挂牌期间董事、监事、高级管理人员变动情况	
十二、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的其他对外投资情况	董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的其他对外投资情况	公开转让说明书披露了董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的其他对外投资情况	
十三、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员薪酬情况	董事、监事、高级管理人员和核心技术人员薪酬组成、确定依据、所履行的程序及最近一年从发行人及其关联企业领取收入的情况、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员报告期内薪酬总额占发行人利润总额的比重	无	
十四、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员兼职	董事、监事、高级管理人员及核心技术人员兼职情况	公开转让说明书披露了董事、监事、高级管理人员及核心技术人员对	

情况		外兼职情况	
十五、公司员工情况	员工人数及变化情况、员工专业结构、员工学历构成、员工年龄分布、社会保障制度、住房公积金制度执行情况	公开转让说明书披露了员工人数及变化情况、员工专业结构、员工学历构成、员工年龄分布、社会保障制度、住房公积金制度执行情况	
第六节 业务与技术			
一、公司主营业务基本情况	公司主营业务、主要产品或服务的基本情况、发行人主要产品和服务、主要经营模式、公司主营业务变化情况、主要业务流程	公开转让说明书披露了商业模式、公司的主营业务、主要产品及其用途、主要经营模式	发行人新三板挂牌时披露的年报中将主营业务划分为规划设计、研究咨询及城市更新业务，该三类业务的概念及范围存在重叠，为更客观并清晰的说明公司的业务分类，同时参考同行业可比上市公司，发行人在本次申报时将主营业务收入划分为规划设计业务及工程设计业务
二、行业基本情况	行业监管体制、行业政策、行业发展情况、行业壁垒、行业利润水平、行业上下游关联性、行业的周期性、区域性和季节性特征、行业市场发展趋势、行业技术水平与创新情况	公开转让说明书披露了行业类别、行业管理体制及主管部门、影响行业发展的有利和不利因素、行业主要壁垒	本次申报文件根据创业板相关要求及发行人最新情况进行更新，不存在实质性差异
三、发行人行业竞争地位	行业发展态势、行业发展面临的机遇与挑战、公司在行业内的主要竞争对手、公司的竞争优势与劣势、发行人与同行业可比上市公司的比较情况	公开转让说明书披露了行业竞争状况，公司在市场中竞争优劣势情况	
四、销售情况和主要客户	主要产品或服务的销售情况、前五名客户销售情况、前五名政府规划建设管理部门客户、开发建设类企业客户销售情况、报告期各期前十大规划设计项目情况	定期报告披露了前五名客户销售情况、销售收入分区域	本次申报文件按照同控口径披露了 2017 年度、2018 年度前五名客户的销售金额及占比，详见财务信息披露差异说明
五、采购情况与主要供应商	主要产品或服务的采购情况、主要供应商情况、前五名咨询服务外协、设计服务外协供应商基本情况	定期报告披露了前五名供应商采购情况	本次申报文件按照同控口径披露了 2017 年度、2018 年度前五名供应商的采购金额及占比，详

			见财务信息披露差异说明
六、发行人固定资产及无形资产	固定资产情况、无形资产情况、公司获得的相关资产、公司项目获奖情况	公开转让说明书、定期报告主要固定资产和无形资产、发行人特许经营权情况、租赁房产情况	本次申报文件根据创业板相关要求及发行人最新情况进行更新，不存在实质性差异
七、特许经营权情况	无	无	无
八、发行人核心技术和研发情况	发行人主要核心技术、研发项目情况、研发费用情况、核心技术人员、研发人员情况	无	本次申报文件根据创业板相关要求及发行人最新情况进行更新
第七节 公司治理与独立性			
一、公司股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书、董事会专门委员会的建立健全及运行情况	公司股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书、董事会专门委员会的建立健全及运行情况、董事会制度的建立、健全及运行情况、监事会制度的建立健全及运行情况、独立董事制度的建立健全及运行情况、董事会秘书制度的建立健全及运行情况、董事会各专门委员会的设置情况	披露了挂牌以来股东大会、董事会、监事会、董事会秘书等机构和人员的运行及履职情况	公司根据创业板上市规则等要求设立独立董事和董事会专门委员会，本次申请文件进行更新
二、特别表决权股份或类似安排的基本情况	发行人不存在特别表决权股份或类似安排情况	挂牌期间发行人不存在特别表决权股份或类似安排情况	本次申报文件根据创业板相关要求及发行人最新情况进行更新
三、协议控制架构的具体安排	发行人不存在协议控制架构安排	挂牌期间发行人不存在协议控制架构安排	
四、公司内部控制制度的情况	公司管理层的自我评价、注册会计师的鉴证意见	披露了挂牌期间的内部控制制度情况	
五、报告期内公司治理方面存在的缺陷及改进情况	报告期内公司治理方面存在的缺陷及改进情况	挂牌阶段及挂牌期间公司治理方面存在的缺陷及改进情况	
六、公司近三年违法违规情况	发行人报告期不存在违法违规情况	挂牌期间不存在违法违规情况	
七、公司报告期内资金被控股股东、	资金占用和对外担保情况	披露了挂牌期间资金占用和对外担保情况	

实际控制人及其控制的其他企业占用和为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业担保的情况			
八、发行人直接面向市场独立持续经营的能力	资产完整性方面、人员独立方面、财务独立性方面、机构独立性方面、业务独立性方面、发行人主营业务、控制权、管理团队稳定、对持续经营有重大影响的事项	挂牌阶段及挂牌期间资产完整、人员独立、财务独立、机构独立、业务独立。	部分表述修改，不存在实质性差异
九、同业竞争	发行人与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业同业竞争情况、避免同业竞争的承诺	同业竞争情况、关于避免同业竞争的承诺	本次申报文件根据创业板相关要求及发行人最新情况进行更新
十、关联方和关联关系	公司控股股东和实际控制人、控股股东、实际控制人控制的其他企业、持有公司 5%以上股份的其他主要股东、公司的控股、参股企业、公司的董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员及其直接或间接控制或重大影响的其他企业、其他关联方、其他事项	实际控制人及其一致行动人、其他持股 5%以上的主要股东、子公司、公司董监高及其关系密切的家庭成员、其他关联方	
十一、关联交易	关联销售和采购、关联担保、关联方资产转让、债务重组情况、关键管理人员薪酬	关联交易情况	
十二、报告期内关联交易制度的执行情况及独立董事意见	报告期内关联交易制度的执行情况、独立董事关于关联交易的意见	挂牌期间关联交易制度的执行情况	
十三、规范并减少关联交易的措施	规范并减少关联交易的措施	规范并减少关联交易的措施	
十四、报告期内关联方的变化情况	报告期内关联方的变化情况	无	
十五、公司资金管理、对外投资和担保	公司资金管理、对外投资和担保事项的制度和执行情况	公司资金管理、对外投资和担保事项的制度和执行情况	

保事项的制度和执行情况			
第八节 财务会计信息与管理层分析（详见本题回复“2、财务信息披露差异说明”）			
第九节 募集资金运用与未来发展规划			
一、募集资金运用概况	募集资金投资项目、募集资金使用管理、募集资金投资项目环评情况、募集资金投资项目实施对公司同业竞争和独立性的影响	无	本次申报文件根据创业板相关要求进行披露，新三板申报文件无募集资金运用相关内容
二、募集资金运用具体情况	规划设计服务网络建设项目、规划设计智能化建设项目、补充流动资金	无	
三、募集资金运用对公司财务状况及经营成果的影响	对经营状况的影响、对资产结构和每股净资产的影响、对公司净资产收益率和盈利能力的影响	无	
四、公司未来的发展规划	公司战略发展目标、公司发展计划	公开转让说明书经营计划或目标	本次申报文件根据创业板相关要求及发行人最新情况进行更新
第十节 投资者保护			
一、投资者关系的主要安排	信息披露制度和流程、投资者沟通渠道的建立情况、未来开展投资者管理的规划	公开转让说明书及挂牌期间制定了投资者关系制度及措施	本次申报文件根据创业板相关要求及发行人最新情况进行更新
二、本次发行前滚存利润的分配安排及发行上市后的股利分配政策	发行前公司滚存未分配利润的安排、本次发行上市后的股利分配政策、上市后三年股东分红回报规划、本次发行前后股利分配政策的差异情况	无	
三、股东投票机制的建立情况	累积投票制选举董事、监事制度、中小投资者单独计票机制、法定事项采取网络投票方式召开股东大会进行审议表决、征集投票权的相关安排、其他保护投资者合法权益的公司治理制度	无	
四、发行人、发行人的股东、实际控制人、发行人的董事、监事、高级管	股份锁定和限制转让的承诺、持股 5%以上股东持股意向及减持意向的承诺、保护投资者利益的承诺、关于公司上市后三年内稳定股价的预案和约束措施、其他承诺事项、未履行承诺事项时的约束措施	挂牌时股票限售承诺；关于避免同业竞争的承诺函；关于避免关联交易的承诺	

理人员、核心技术人员以及本次发行的中介机构等作出的重要承诺、以及未能履行承诺的约束措施			
第十一节 其他重要事项			
一、重要合同	销售合同、采购合同、授信及借款合同	无	本次申报文件根据创业板相关要求及发行人最新情况进行更新
二、对外担保情况	发行人无对外担保情况	无	
三、诉讼或仲裁事项	发行人不存在尚未了结或可预见的重大诉讼、仲裁案件	发行人不存在尚未了结或可预见的重大诉讼、仲裁案件	
四、发行人实际控制人报告期内重大违法行为	发行人实际控制人报告期内无重大违法行为	发行人及实际控制人不存在重大违法行为	

2、财务信息披露差异说明

(1) 财务报表项目

发行人本次申报材料中 2017 和 2018 年度财务报表数据与在全国股转系统挂牌期间披露的年报存在差异，主要系为更加客观公允地反映公司的财务状况和经营成果等相关会计信息，发行人于 2019 年 12 月 10 日通过董事会决议对收入确认方法进行了变更，由按定期与客户沟通确定的阶段完工进度百分比法变更为按合同阶段性节点并根据合同约定的结算金额进行收入确认所致。2019 年度，发行人采用变更后的收入会计政策进行收入确认和列报，并对 2017 和 2018 年度的财务报表相关内容进行追溯调整。

上述变更对发行人财务报表项目的具体影响如下所示：

单位：万元

项目名称	2018 年 12 月 31 日/2018 年度			2017 年 12 月 31 日/2017 年度		
	申报文件披露数据	股转系统披露数据	差异	申报文件披露数据	股转系统披露数据	差异
应收账款	1,927.78	1,347.89	579.89	1,738.37	1,518.13	220.24
流动资产	20,556.33	19,976.44	579.89	13,619.12	13,398.88	220.24
递延所得税资产	95.86	91.23	4.63	48.45	46.53	1.92
非流动资产	2,061.12	2,056.49	4.63	722.21	720.29	1.92
资产总计	22,617.45	22,032.94	584.51	14,341.32	14,119.17	222.15
预收款项	3,208.22	2,213.75	994.47	1,518.46	980.97	537.49
应交税费	2,117.85	2,045.18	72.67	1,525.61	1,507.78	17.83
流动负债	13,580.14	12,512.99	1,067.15	8,661.75	8,106.42	555.33
负债合计	13,580.14	12,512.99	1,067.15	8,661.75	8,106.42	555.33
盈余公积	834.33	870.83	-36.50	360.36	391.98	-31.62
未分配利润	5,128.95	5,575.07	-446.12	3,245.19	3,546.75	-301.56
归属于母公司股东权益合计	9,037.31	9,519.94	-482.63	5,679.57	6,012.76	-333.19
股东权益合计	9,037.31	9,519.94	-482.63	5,679.57	6,012.76	-333.19
营业收入	32,976.53	33,109.27	-132.74	22,629.85	22,773.19	-143.34
资产减值损失	-56.11	36.69	19.42	-157.08	149.29	7.79
营业利润	5,113.71	5,265.87	-152.16	2,781.22	2,932.35	-151.13
利润总额	5,228.45	5,380.61	-152.16	2,785.17	2,936.30	-151.13

所得税费用	578.72	581.43	-2.71	396.12	397.29	-1.17
净利润	4,649.74	4,799.18	-149.44	2,389.05	2,539.01	-149.96
综合收益总额	4,649.74	4,799.18	-149.44	2,389.05	2,539.01	-149.96

(2) 主要客户、供应商

发行人本次申报材料中 2017 和 2018 年度前五大客户与在全国股转系统挂牌期间披露的年报存在差异，主要系收入确认政策变更和根据新格式准则要求按同口径披露客户所致，具体如下所示：

单位：万元

序号	股转系统披露客户名称	销售 金额	申报文件披露客户名称	销售 金额
2018 年度				
1	南京市规划局江宁分局	812.08	华夏幸福基业股份有限公司	1,560.95
2	陕西省西咸新区开发建设管理委员会	604.91	南京市规划和自然资源局江宁分局	763.63
3	玉环市住房和城乡建设规划局	509.81	陕西省西咸新区开发建设管理委员会	604.91
4	深圳市龙华区城市管理和综合执法局	504.16	玉环市自然资源和规划局	595.66
5	成都市双流区规划建设局	502.64	宜春市自然资源局	530.57
合计	-	2,933.60	-	4,055.72
2017 年度				
1	九通基业投资有限公司	956.04	华夏幸福基业股份有限公司	2,270.47
2	武陟鼎兴园区建设发展有限公司	475.38	赵县城乡规划局	427.55
3	深圳市翰博景观及建筑规划设计有限公司	438.13	深圳东方小镇建设股份有限公司	426.05
4	赵县城乡规划局	427.55	佳兆业集团控股有限公司	420.85
5	深圳东方小镇建设股份有限公司	426.05	碧桂园控股有限公司	412.15
合计	-	2,723.14	-	3,957.07

发行人 2017 和 2018 年度前五大供应商的披露与全国股转系统挂牌期间披露的年报存在差异，主要为：①本次申报文件中前五大供应商是根据创业板招股说明书格式准则的要求的口径进行披露，采购总额包含外协和设计制作费的采购金额，未包括采购租赁服务、中介服务等供应商；②本次申报材料中 2018 年采购金额为不含税金额，而在全国股转系统挂牌期间披露的年报中其金额为含税金额；③在全国股转系统挂牌期间披露的 2017 年年报中部分采购金额统计有误，具体如下所示：

单位：万元

序号	股转系统披露供应商名称	采购金额	申报文件披露供应商名称	采购金额
2018 年度				
1	公安部光盘生产源鉴定中心	439.51	深圳市天视印象数字科技有限公司	273.49
2	深圳市天视印象数字科技有限公司	289.90	石家庄市富昌城乡规划设计服务中心	236.98
3	石家庄市富昌城乡规划设计服务中心	251.20	广州阅城城市规划设计有限公司	179.34
4	深圳市启航航空服务有限公司	235.60	南京融力置业投资有限公司	165.09
5	广州阅城城市规划设计有限公司	184.72	广州市城道城乡规划设计有限公司	103.86
合计	-	1,400.93	-	958.76
2017 年度				
1	公安部光盘生产源鉴定中心	428.57	石家庄市富昌城乡规划设计服务中心	311.12
2	深圳市启航航空服务有限公司	217.38	深圳市天视印象数字科技有限公司	158.36
3	深圳市天视印象数字科技有限公司	145.75	深圳乾方建筑规划设计咨询有限公司	156.93
4	安信证券股份有限公司	111.30	深圳慧搏地产顾问有限公司	107.28
5	深圳慧搏地产顾问有限公司	88.00	广州阅城城市规划设计有限公司	93.20
合计	-	991.00	-	826.89

(二) 在新三板挂牌及挂牌期间交易情况和运作情况是否符合相关法律法规的规定，是否受到行政处罚或被采取监管措施

发行人已在《招股说明书》“第五节 发行人基本情况”之“二、发行人及在全国股转系统挂牌情况”之“(四) 发行人在全国股转系统终止挂牌”对相关情况进行了披露，具体如下：

1、公司挂牌过程

2016 年 10 月 23 日公司召开 2016 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于公司申请股票在全国中小企业股份转让系统进行股份挂牌的议案》、《关于申请公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌采取协议转让方式的议案》、《关于授权董事会办理公司申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌相关事宜的议案》，同意公司股份在全国中小企业股份转让系统挂牌并协议转让，并授权公司董事会办理公司股票进入全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让相关事宜。2017 年 2 月 16 日全国中小企业股份转让系统有限责任公司出具了《关于同意深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》（股转系统函 2017（902）号），公司股票于 2017 年 3 月 13 日在股转

系统挂牌并公开转让，证券简称“蕾奥规划”，证券代码“871061”。

2、挂牌期间交易和运作情况

2017年3月13日至2018年1月14日，公司股票转让方式为协议转让；2018年1月15日至2019年9月20日，公司股票转让方式为集合竞价转让。

2018年2月，陈亮将持有的公司0.58%股份（115,580股）以358,298元的价格转让给蕾奥合伙；史懿亭将持有公司0.35%的股份（69,360股）以215,016元的价格转让给蕾奥合伙，上述转让系通过全国股转系统完成。除上述转让外，公司不存在其他股份转让情形。发行人股票交易均按照《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》的相关规定和要求进行，交易过程符合相关法律法规的规定。

发行人在股转系统挂牌期间按照《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》、《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露规则》等相关监管规定实施公司治理并履行相应信息披露义务，公司运作符合相关法律法规的规定。

3、终止挂牌

2019年8月22日和2019年9月9日，公司分别召开了第一届董事会第十八次会议和2019年第三次临时股东大会，审议通过了《关于拟申请公司股票在全国中小企业股份转让系统终止挂牌的议案》、《关于提请股东大会授权董事会办理公司申请股票终止挂牌相关事宜的议案》，同意公司向全国股转系统申请终止挂牌。

2019年9月12日，公司向全国股转系统报送了终止挂牌的申请材料，并于当日取得了编号为ZZGP2019090022的《受理通知书》。2019年9月17日，全国股转系统出具《关于同意深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司股票终止在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》（股转系统函〔2019〕4278号），同意公司股票自2019年9月20日起在全国股转系统终止挂牌。

4、挂牌期间未受到行政处罚或被采取监管措施

发行人在全国股转系统挂牌过程中，以及挂牌期间在信息披露、股权交易、规范运作等方面合法合规，不存在受到行政处罚或被采取监管措施的情形。

发行人终止挂牌事项均合法履行了内部决策程序及信息披露义务，并已取

得全国中小企业股份转让系统出具的同意函，终止挂牌程序合法合规，不存在受到行政处罚或被采取监管措施的情形。

二、核查程序和核查意见

（一）核查程序

保荐机构和发行人律师履行了以下核查程序：

1、查阅发行人本次发行上市的申报文件，对比核查发行人在全国股转系统挂牌期间的所有公开披露信息是否与本次申报文件和披露信息一致；

2、访谈发行人董事会秘书，了解发行人在新三板挂牌期间的所有公开披露信息与本次申报文件披露信息的一致性，差异情况和具体产生原因；

3、核查发行人在全国股转系统挂牌的相关申请文件、挂牌期间的相关公告文件及申请摘牌的相关文件；

4、查阅发行人在全国股转系统挂牌期间历次股票交易相关的《普通账户对账单》、《证券交易流水情况表》、《资金对账单》和《证券持有人名册》等资料；

5、登录全国股转系统、信用中国、国家企业信用信息公示系统、证券期货市场失信记录查询平台、中国证监会证券期货市场失信记录查询平台等网站查验发行人是否存在被采取监管措施或处罚的情形；

6、获取发行人及其控股股东、实际控制人出具的相关书面确认文件。

（二）核查意见

经核查，保荐机构和发行人律师认为：

1、发行人本次申报材料与在全国股转系统挂牌期间信息披露存在差异主要系按相关格式准则要求及发行人最新情况对相关信息进行更新、会计政策变更及信息披露口径变化等原因所致，具有合理原因，不存在实质性差异或重大变动。

2、发行人在全国股转系统挂牌及挂牌期间交易情况和运作情况符合相关法律法规的规定，不存在受到行政处罚或被采取监管措施的情形。

3、发行人已在《招股说明书》中对相关内容进行补充披露。

问题 2. 关于股东

根据申报文件，2008 年 4 月蕾奥有限设立时，股东为朱肖峰、朱晓轶；2008 年 11 月，朱肖峰、朱晓轶将所持股份全部转让，王富海变更为第一大股东；王富海曾两次与相关股东签署《股票表决权委托协议》；2013 年 7 月增资时，张震宇、邝瑞景、张建荣以 4.35 元/股的价格增资；张源以 3.27 元/股的价格增资，存在同次增资中增资价格不同的情形。请发行人补充披露：（1）朱肖峰、朱晓轶短时间内转让公司股份的原因和合理性，转让是否真实发生，价款支付情况，是否存在委托持股、利益输送或其他利益安排等，是否存在纠纷或潜在纠纷；（2）相关股东签订表决权委托协议的原因，表决权委托协议的主要内容，包括但不限于委托范围、决策机制、到期时间及到期后的安排、约束机制、对价。表决权委托协议是否合法有效，是否存在纠纷或潜在纠纷，发行人实际控制人的认定是否符合相关法律法规和监管规则的规定；（3）王富海与相关股东之间就股票表决权委托是否存在纠纷或潜在纠纷，如存在，是否影响公司控制权稳定性；（4）2013 年 7 月增资时，不同股东增资价格不同的原因，是否履行相关程序，是否存在纠纷或潜在纠纷；（5）历次股权转让及增资的原因和背景、出资来源及其合法性，定价依据是否合理、公允，同批次股权转让、增资价格是否存在较大差异，存在差异的原因及合理性，股权转让是否真实，转让款项是否实际支付，程序是否完备、合法、有效。

请保荐人、发行人律师核查并发表明确意见。

回复：

一、发行人补充披露

（一）朱肖峰、朱晓轶短时间内转让公司股份的原因和合理性，转让是否真实发生，价款支付情况，是否存在委托持股、利益输送或其他利益安排等，是否存在纠纷或潜在纠纷

发行人已在《招股说明书》“第五节 发行人基本情况”之“三、报告期内发行人股本和股东变化情况、重大资产重组情况”之“（三）其他情况说明”对相关情况进行了披露，具体如下：

发行人前身是 2008 年 5 月 7 日设立的深圳市蕾奥城市规划设计咨询有限公司。蕾奥有限设立时注册资本为 200 万元，其中朱肖峰出资 100 万元，朱晓轶

出资 100 万元，均为货币出资。

朱肖峰为公司总经理朱旭辉之胞兄，其曾担任深圳市华采央美环境景观设计工程有限公司园林工程师、工程部经理、副总经理职务及深圳市金海港房地产开发有限公司规划设计中心园林景观工程师职务，对规划设计行业有一定的了解。受朱肖峰邀请，朱晓轶与朱肖峰共同于 2008 年 5 月出资设立了蕾奥有限。蕾奥有限设立初期并未开展实质性经营业务，后因个人资金需要，朱肖峰和朱晓轶拟转让其全部股权。

受深圳市城市规划设计研究院改制影响，陈宏军、朱旭辉等 17 人陆续从深圳市城市规划设计研究院有限公司离职，并跟随公司董事长王富海创业。考虑到新设公司需要较长时间及诸多筹备工作，因此经朱旭辉引荐，并经双方协商一致，朱肖峰和朱晓轶将所持蕾奥有限的全部股权以注册资本平价转让予王富海、陈宏军、朱旭辉等 18 人。

2008 年 10 月 8 日，蕾奥有限召开股东会并作出决议，同意股东朱肖峰将其所持有限公司 50.00%的股权转让给王富海、陈宏军等 4 人；同意股东朱晓轶将其所持有限公司 50.00%的股权转让给叶树南、金钺等 14 人。同日，朱晓轶与其股权受让人叶树南、金钺等人签订《股权转让协议》，深圳国际高新技术产权交易所于 2008 年 10 月 27 日出具编号为深高交所见（2008）字第 07970 号《股权转让见证书》，对于上述股权转让事宜进行见证。2008 年 10 月 27 日，朱肖峰与其股权受让人王富海、陈宏军等人签订《股权转让协议》，深圳国际高新技术产权交易所于 2008 年 10 月 27 日出具编号为深高交所见（2008）07972 号《股权转让见证书》，对于上述股权转让事宜进行见证。2008 年 11 月 3 日，深圳市工商行政管理局核准了有限公司此次变更，并换发了新的《企业法人营业执照》。

本次股权转让具体情况如下所示：

转让方	受让方	转让份额（万元）	转让份额占注册资本比例（%）	转让价格（万元）
朱肖峰	王富海	42.00	21.00	42.00
	陈宏军	34.00	17.00	34.00
	朱旭辉	20.00	10.00	20.00
	张震宇	4.00	2.00	4.00

朱晓轶	叶树南	14.00	7.00	14.00
	金铖	14.00	7.00	14.00
	蒋峻涛	10.00	5.00	10.00
	秦元	10.00	5.00	10.00
	邓军	10.00	5.00	10.00
	范嵘	7.00	3.50	7.00
	钱征寒	7.00	3.50	7.00
	周丽亚	7.00	3.50	7.00
	梁有贻	7.00	3.50	7.00
	郭翔	7.00	3.50	7.00
	赵明利	4.00	2.00	4.00
	王芬芳	1.00	0.50	1.00
	邝瑞景	1.00	0.50	1.00
	张建荣	1.00	0.50	1.00

上述股权转让系真实发生，朱肖峰、朱晓轶已收到王富海、陈宏军、朱旭辉等 18 人支付的全部股权转让款，不存在委托持股、利益输送或其他利益安排，朱肖峰和朱晓轶与王富海、陈宏军、朱旭辉等 18 人就上述股权转让事宜不存在纠纷或潜在纠纷。

（二）相关股东签订表决权委托协议的原因，表决权委托协议的主要内容，包括但不限于委托范围、决策机制、到期时间及到期后的安排、约束机制、对价。表决权委托协议是否合法有效，是否存在纠纷或潜在纠纷，发行人实际控制人的认定是否符合相关法律法规和监管规则的规定

发行人已在《招股说明书》“第五节 发行人基本情况”之“六、公司控股股东、实际控制人及主要股东情况”之“（一）公司控股股东及实际控制人情况”对相关情况进行了披露，具体如下：

1、相关股东签订表决权委托协议的原因

发行人自 2008 年 11 月第一次股权转让后至今，公司控股股东、实际控制人王富海一直担任发行人的董事长，并为发行人的法定代表人，同时也是发行人的首席规划师，负责公司战略、重大人事及整体运营管理。从在公司任职、参与公司实际经营的影响力及主导公司经营战略等多方面来看，王富海系发行人经营管理工作的核心领导，对发行人的经营方针、经营决策及重大经营管理

事项等公司行为具有实质影响力，对发行人的发展发挥了重要作用。

为保持公司长期稳定发展，保持经营决策的一致性和连续性，提高决策效率，保持公司控制权的稳定，王富海、陈宏军、朱旭辉等 11 人签署了《股票表决权委托协议》。该协议的签署有助于提高公司决策效率，保障公司长期稳定发展。

2、表决权委托协议的主要内容

2019 年 9 月 20 日，王富海、陈宏军、朱旭辉、王雪等十人签署了《股票表决权委托协议》，陈宏军、朱旭辉、王雪等九人将其所持有的公司全部股份对应的表决权委托给公司实际控制人王富海行使，其主要内容如下：

委托范围	①在本协议约定的委托期限内，委托方将其所持的公司全部股份对应的表决权委托给受托方行使，对于公司任何一次股东大会或临时股东大会，委托方将所拥有的公司全部股份的表决权、提名和提案权以及除收益权和股份转让权等财产性权利之外的其他权利委托受托方行使，受托方有权按照自己的意志对于股东大会审议事项投赞成（同意）、反对（不同意）或弃权票。在本协议约定的委托期限内，受托方有权根据公司章程行使包括但不限于如下权利： A. 依法请求、召集、召开和出席公司股东大会会议； B. 向公司股东大会提出提案并表决、提出董事、监事候选人并投票选举或做出其他意思表示； C. 针对所有根据相关法律、行政法规、部门规章及其他规范性文件或公司章程需要股东大会讨论、决议的事项行使表决权； D. 公司章程规定的除收益权和股份转让权等财产性权利之外的股东应有的其他权利。 ②本协议的签订并不影响委托方对其持有的公司股份所享有的所有权、收益权、处分权（包括但不限于转让、质押等）。 ③委托方不再就上述具体表决事项向受托方分别出具委托书，但如因监管机关等相关主体需要，委托方应根据受托方的要求配合出具相关文件以实现本协议项下受托方行使表决权的目；委托方应就受托方行使委托权利提供充分的协助，包括在必要时（如为满足政府部门审批、登记、备案所需报送档之要求）及时签署相关法律文件等。 ④本协议生效后，受托方将实际上合计持有委托方所持公司全部股份对应的表决权。 ⑤受托方应在本协议规定的授权范围内谨慎勤勉地依法履行委托权利，维护委托方的股东利益。
决策机制	①表决权委托是指委托方将其持有公司的全部股份委托受托方就公司股东大会决议事项代为行使该等股份的表决权。 ②委托方将就公司所有股东大会审议事项与受托方保持相同意见，该情形下，委托方不再就具体表决事项分别出具委托书。 ③表决权委托的方式为：委托方委托受托方在公司相关股东大会中代为行使表决权，包括提出提案并表决、提出董事/监事候选人并投票选举或做出其他意思表示。
到期时间及到期后	①本协议所述股票表决权委托的行使自 2019 年 9 月 20 日开始实施至公司首次公开发行股票并在 A 股上市满三十六个月为止。期限届满后，由各方另行协商

的安排	是否继续委托。 ②本协议各方经协商一致后可解除本协议。除此之外，未经各方协商一致，其它方均不得单方面解除本协议，本协议另有约定的除外。
约束机制、对价	①除本协议另有约定或不可抗力外，如委托方违反本协议约定的，应承担相应的法律责任。如受托方利用委托方委托其行使的表决权作出有损公司或委托方合法权益的决议和行为的，受托方应承担相应的法律责任。 ②各方确认，任何情况下，受托方不得因受委托行使本协议项下约定的表决签名而被要求对任何第三方承担任何责任或作出任何经济上的或其他方面的补偿，如系有证据证明的由于受托方故意或重大过失而引起的损失除外。 ③各方承诺在持有公司股权期间（无论持股数量多少），确保其（包括其代理人）全面履行本协议的义务。 ④委托方不可撤销的同意，委托方持有公司股权期间，不得将其所持全部或部分股权的表决权通过信托、托管或其他任何方式交由第三方行使。 ⑤委托方中的任一方将持有的公司股权进行转让的，应确保受让方同意承接其在本协议项下的权利、义务，否则不得进行股权转让。若本协议中的任一方所持的公司股权因继承、司法拍卖等原因导致所有权人发生转移，则继受人应承接原始权利人在本协议项下的全部权利、义务。 ⑥本协议项下股东大会投票权委托不得为协议的任何一方单方解除或撤销；协议所述均为不可撤销条款。

3、表决权委托协议合法有效，不存在纠纷或潜在纠纷

《股票表决权委托协议》系在平等自愿基础上协商签署，系各方真实意思表示，协议的形式、内容与签订程序均符合相关法律、法规及规范性文件的规定，合法有效，不存在纠纷或潜在纠纷。

4、发行人实际控制人的认定符合相关规定

发行人的实际控制人为王富海，最近两年内公司一直由王富海控制，且报告期内未发生变更，理由以及依据如下：

（1）王富海为发行人第一大股东，其控制的发行人股份的表决权已足以对发行人股东大会的决议产生重大影响

报告期内，王富海一直为公司第一大股东。截至本招股说明签署日，王富海直接持有公司14.59%的股份，并通过蕾奥合伙间接控制公司10.92%的股份表决权。

为了巩固王富海的控股股东和实际控制人地位，2016年9月30日，王富海与陈宏军、朱旭辉、王雪、叶树南、金钺、牛慧恩、邓军、蒋峻涛、张震宇、钱征寒等十人签订《股票表决权委托协议》，约定自2016年9月30日起至公司在中国中小企业股份转让系统挂牌满五年为止，陈宏军、朱旭辉、王雪、叶树南、金钺、牛慧恩、邓军、蒋峻涛、张震宇、钱征寒等十人将其所持有的公司全部股份对应

的表决权委托给王富海行使。

因委托人叶树南去世，且公司股票自2019年9月20日起在全国中小企业股份转让系统终止挂牌，王富海与陈宏军、朱旭辉、王雪、金铖、牛慧恩、邓军、蒋峻涛、张震宇、钱征寒（“委托方”）等人于2019年9月20日重新签订《股票表决权委托协议》，约定自2019年9月20日起至公司首次公开发行股票并在A股上市满三十六个月为止，委托方将其所持的发行人全部股份对应的表决权委托给王富海行使，对于发行人任何一次股东大会或临时股东大会，委托方将所拥有的发行人全部股份的表决权、提名和提案权以及除收益权和股份转让权等财产性权利之外的其他权利委托王富海行使，王富海有权按照自己的意志对于股东大会审议事项投赞成（同意）、反对（不同意）或弃权票。

因此，王富海自2016年9月30日起可以实际支配的公司股份表决权占公司股份表决权总数的70%以上，其控制的公司股份的表决权已足以对公司股东大会的决议产生重大影响。

（2）王富海对发行人的经营方针、经营决策、重大经营管理事项、董事会决议、董事的提名和选举具有实质影响力

发行人自2008年11月第一次股权转让后至今，公司控股股东、实际控制人王富海一直担任发行人的董事长，并为发行人的法定代表人，同时也是发行人的首席规划师，负责公司战略、重大人事及整体运营管理。从在公司任职、参与公司实际经营的影响力及主导公司经营战略等多方面来看，王富海系发行人经营管理工作的核心领导，对发行人的经营方针、经营决策及重大经营管理事项等公司行为具有实质影响力，对发行人的发展发挥了重要作用。

根据发行人报告期内历次股东大会文件和董事会文件，发行人第一届董事会及第二届董事会的全体董事均由王富海提名，报告期内，发行人的董事会决议中不存在否决会议议案的情形，发行人其他董事的表决意见均与王富海相一致；王富海对发行人董事会决议和董事的提名和选举具有决定性影响力。

综上，认定王富海为公司的实际控制人符合公司的实际情况，并符合相关法律法规和监管规则的规定。

(三) 王富海与相关股东之间是否就股票表决权委托存在纠纷或潜在纠纷，如存在，是否影响公司控制权稳定性

发行人已在《招股说明书》“第五节 发行人基本情况”之“六、公司控股股东、实际控制人及主要股东情况”之“(一)公司控股股东及实际控制人情况”对相关情况进行了披露，具体如下：

《股票表决权委托协议》系在平等自愿基础上协商签署，系各方真实意思表示，协议的形式、内容与签订程序符合相关法律、法规及规范性文件的规定，合法有效，王富海与相关股东之间就股票表决权委托事宜不存在纠纷或潜在纠纷，不会因此影响公司控制权的稳定性。

(四) 2013 年 7 月增资时，不同股东增资价格不同的原因，是否履行相关程序，是否存在纠纷或潜在纠纷

1、2013 年 7 月有限公司增资时，不同股东增资价格不同的原因

截至 2012 年期末，有限公司存在一定程度的亏损，张震宇、邝瑞景、张建荣此次以 4.35 元/股的价格对公司进行溢价增资；张源以 3.27 元/股的价格进行溢价增资，上述人员此次增资的价格均高于增资时公司的每股净资产。在本次增资中，存在同次增资中增资价格不同的情形，主要原因考虑到张源在该段期间内业务表现较为突出，故全体股东一致同意其以略微优惠的价格对有限公司进行增资。

2、增资事项履行了相关程序，不存在纠纷或潜在纠纷

2013 年 7 月增资时，有限公司履行了如下决策程序：

2013 年 5 月 30 日，有限公司召开股东会并作出决议，同意将注册资本由 200 万元增加到 223.10 万元，其中：新股东张源出资 597,930 元，其中 183,000 元作为注册资本，414,930 元计入资本公积；张震宇出资 104,400 元，其中 24,000 元作为注册资本，80,400 元计入资本公积；邝瑞景出资 52,200 元，其中 12,000 元作为注册资本，40,200 元计入资本公积；张建荣出资 52,200 元，其中 12,000 元作为注册资本，40,200 元计入资本公积，并就上述变更事项对公司章程进行了修改。

2013 年 5 月 30 日，有限公司股东制定了新的公司章程，就上述变更事项对公司章程进行了修改。

2013年7月25日，深圳德正会计师事务所有限公司出具深德正验字〔2015〕015号《验资报告》，对有限公司本次新增注册资本实收情况予以审验。审验确认，截至2013年7月23日，有限公司已收到张源、张震宇、邝瑞景、张建荣缴纳的新增注册资本23.1万元，有限公司注册资本合计223.10万元，均为货币出资。2013年7月29日，深圳市市场监督管理局核准了公司此次增资，并换发了新的企业法人营业执照。

综上，有限公司2013年7月的增资已履行了相关程序，不存在纠纷或潜在纠纷。

发行人已在《招股说明书》“第五节 发行人基本情况”之“三、报告期内发行人股本和股东变化情况、重大资产重组情况”之“（三）其他情况说明”及“第五节 发行人基本情况”之“三、报告期内发行人股本和股东变化情况、重大资产重组情况”之“（一）报告期内发行人股本和股东变化情况”对相关情况进行了披露。

（五）历次股权转让及增资的原因和背景、出资来源及其合法性，定价依据是否合理、公允，同批次股权转让、增资价格是否存在较大差异，存在差异的原因及合理性，股权转让是否真实，转让款项是否实际支付，程序是否完备、合法、有效

1、有限公司设立（2008年5月）至本问询回复出具之日，公司共发生了五次增资和四次股权转让。发行人已在《招股说明书》“第五节 发行人基本情况”之“三、报告期内发行人股本和股东变化情况、重大资产重组情况”之“（三）其他情况说明”及“第五节 发行人基本情况”之“三、报告期内发行人股本和股东变化情况、重大资产重组情况”之“（一）报告期内发行人股本和股东变化情况”对相关情况进行了披露，具体如下：

（1）2008年11月，有限公司第一次股权转让

2008年10月8日，有限公司召开股东会并作出决议，同意朱肖峰将其所持公司21%的股权转让给王富海，将其所持公司17%的股权转让给陈宏军，将其所持公司10%的股权转让给朱旭辉，将其所持公司2%的股权转让给张震宇；同意朱晓轶将其所持公司7%的股权转让给叶树南，将其所持公司7%的股权转让给金铖，将其所持公司5%的股权转让给蒋峻涛，将其所持公司5%的股权转让给秦元，

将其所持公司 5%的股权转让给邓军，将其所持公司 3.5%的股权转让给范嵘，将其所持公司 3.5%的股权转让给钱征寒，将其所持公司 3.5%的股权转让给周丽亚，将其所持公司 3.5%的股权转让给梁有贇，将其所持公司 3.5%的股权转让给郭翔，将其所持公司 2%的股权转让给赵明利，将其所持公司 0.5%的股权转让给王芬芳，将其所持公司 0.5%的股权转让给邝瑞景，将其所持公司 0.5%的股权转让给张建荣。

上述变更完成后，有限公司的股东、出资额及出资比例情况如下：

序号	股东姓名/名称	出资方式	出资额（万元）	出资比例（%）
1	王富海	货币	42.00	21.00
2	陈宏军	货币	34.00	17.00
3	朱旭辉	货币	20.00	10.00
4	叶树南	货币	14.00	7.00
5	金铖	货币	14.00	7.00
6	蒋峻涛	货币	10.00	5.00
7	秦元	货币	10.00	5.00
8	邓军	货币	10.00	5.00
9	范嵘	货币	7.00	3.50
10	钱征寒	货币	7.00	3.50
11	周丽亚	货币	7.00	3.50
12	梁有贇	货币	7.00	3.50
13	郭翔	货币	7.00	3.50
14	张震宇	货币	4.00	2.00
15	赵明利	货币	4.00	2.00
16	王芬芳	货币	1.00	0.50
17	邝瑞景	货币	1.00	0.50
18	张建荣	货币	1.00	0.50
合计			200.00	100.00

上述股权转让的具体分析如下：

项目	说明
本次交易背景及原因	公司设立初期并未开展实质性经营业务，后因个人资金需要，朱肖峰、朱晓轶拟转让其全部股权。受深圳市城市规划设计研究院改制影响，陈宏军、朱旭辉、叶树南、金铖、张震宇、蒋峻涛、秦元、邓军、范嵘、钱征寒、周丽亚、梁有贇、郭翔、赵明利、王芬芳、邝瑞景、张建荣等人陆续从深圳市城市规划设计研究院有限公司离职，并跟随王富海创

	业。考虑到新设公司需要较长时间及诸多筹备工作，经朱旭辉引荐，并经双方协商一致，朱肖峰、朱晓轶将所持公司的全部股权以注册资本平价转让予王富海、陈宏军、朱旭辉等 18 人
出资来源及其合法性	朱肖峰、朱晓轶的出资来源为工资薪金所得、家庭积累等形成的合法资金；王富海、陈宏军、朱旭辉、金铖、叶树南、蒋峻涛、张震宇、秦元、邓军、范嵘、钱征寒、周丽亚、梁有贇、郭翔、赵明利、王芬芳、邝瑞景、张建荣的出资来源为工资薪金所得和/或家庭积累等形成的自有资金，来源合法
定价依据是否合理、公允	公司设立初期并未开展实质性经营业务，以 1 元/注册资本作为转让价格，定价依据合理、公允
同批次股权转让、增资价格是否存在较大差异	不适用
存在差异的原因及合理性	不适用
股权转让是否真实	本次股权转让真实
转让款项是否实际支付	本次股权转让的款项已实际支付
程序是否完备、合法、有效	本次股权转让经股东会审议通过，修改了公司章程；股权转让双方签署了合法有效的股权转让协议，并办理了工商变更登记手续，本次股权转让程序完备、合法、有效

(2) 2013 年 7 月，有限公司第一次增资

2013 年 5 月 30 日，有限公司召开股东会并作出决议，同意将注册资本由 200 万元增加到 223.1 万元，其中：新股东张源出资 597,930 元，其中 183,000 元作为注册资本，414,930 元计入资本公积；张震宇出资 104,400 元，其中 24,000 元作为注册资本，80,400 元计入资本公积；邝瑞景出资 52,200 元，其中 12,000 元作为注册资本，40,200 元计入资本公积；张建荣出资 52,200 元，其中 12,000 元作为注册资本，40,200 元计入资本公积。

上述变更完成后，有限公司的股东、出资额及出资比例情况如下：

序号	股东姓名/名称	出资方式	出资额（万元）	出资比例（%）
1	王富海	货币	42.00	18.83
2	陈宏军	货币	34.00	15.24
3	朱旭辉	货币	20.00	8.96
4	张源	货币	18.30	8.20
5	叶树南	货币	14.00	6.27
6	金铖	货币	14.00	6.27
7	蒋峻涛	货币	10.00	4.48

8	秦元	货币	10.00	4.48
9	邓军	货币	10.00	4.48
10	范嵘	货币	7.00	3.14
11	钱征寒	货币	7.00	3.14
12	周丽亚	货币	7.00	3.14
13	梁有贻	货币	7.00	3.14
14	郭翔	货币	7.00	3.14
15	张震宇	货币	6.40	2.87
16	赵明利	货币	4.00	1.79
17	邝瑞景	货币	2.20	0.99
18	张建荣	货币	2.20	0.99
19	王芬芳	货币	1.00	0.45
合计			223.10	100.00

上述增资的具体分析如下：

项目	说明
本次交易背景及原因	为留住和稳定优秀的管理和技术人才，更好的促进公司发展，全体股东一致同意由张震宇、邝瑞景、张建荣、张源等四人参与本次增资
出资来源及其合法性	张震宇、邝瑞景、张建荣、张源的出资来源均为工资薪金所得和/或家庭积累等形成的自有资金，来源合法
定价依据是否合理、公允	截至2012年期末，有限公司存在一定程度的亏损，张震宇、邝瑞景、张建荣此次以4.35元/注册资本对公司进行溢价增资；张源以3.27元/注册资本进行溢价增资，上述人员此次增资的价格均高于增资时公司的每股净资产，定价依据合理、公允
同批次股权转让、增资价格是否存在较大差异	在本次增资中，存在同次增资中增资价格不同的情形
存在差异的原因及合理性	考虑到张源在该段期间内业务表现较为突出，故全体股东一致同意其以略为优惠的价格对公司进行增资
股权转让是否真实	不适用
转让款项是否实际支付	不适用
程序是否完备、合法、有效	本次增资经股东会审议通过，修改了公司章程，并办理了工商变更登记手续，本次增资程序完备、合法、有效

(3) 2013年9月，有限公司第二次股权转让

2013年7月30日，有限公司召开股东会并作出决议，同意秦元将其所持公司1.74%的股权转让给王富海，将其所持公司0.84%的股权转让给朱旭辉，将其所持公司1.42%的股权转让给牛慧恩，将其所持公司0.29%的股权转让给钱征寒，

将其所持公司 0.17%的股权转让给赵明利, 将其所持公司 0.02%的股权转让给王芬芳;同意周丽亚将其所持公司 0.59%的股权转让给叶树南, 将其所持公司 0.59%的股权转让给金铖, 将其所持公司 0.41%的股权转让给邓军, 将其所持公司 0.41%的股权转让给蒋峻涛, 将其所持公司 0.29%的股权转让给范嵘, 将其所持公司 0.29%的股权转让给梁有贇, 将其所持公司 0.29%的股权转让给郭翔, 将其所持公司 0.17%的股权转让给张震宇, 将其所持公司 0.04%的股权转让给张建荣, 将其所持公司 0.04%的股权转让给邝瑞景, 将其所持公司 0.02%的股权转让给王芬芳; 同意股东陈宏军将其持有公司 5.44%的股权转让给牛慧恩。

上述变更完成后, 有限公司的股东、出资额及出资比例情况如下:

序号	股东姓名/名称	出资方式	出资额 (万元)	出资比例 (%)
1	王富海	货币	45.90	20.57
2	陈宏军	货币	21.85	9.80
3	朱旭辉	货币	21.85	9.80
4	张源	货币	18.30	8.20
5	叶树南	货币	15.30	6.86
6	金铖	货币	15.30	6.86
7	牛慧恩	货币	15.30	6.86
8	蒋峻涛	货币	10.93	4.89
9	邓军	货币	10.93	4.89
10	范嵘	货币	7.65	3.43
11	钱征寒	货币	7.65	3.43
12	梁有贇	货币	7.65	3.43
13	郭翔	货币	7.65	3.43
14	张震宇	货币	6.77	3.04
15	赵明利	货币	4.37	1.96
16	邝瑞景	货币	2.29	1.03
17	张建荣	货币	2.29	1.03
18	王芬芳	货币	1.09	0.49
合计		-	223.10	100.00

上述股权转让的具体分析如下：

项目	说明
本次交易背景及原因	秦元、周丽亚从公司离职，该二人将其所持公司股权全部转让予其他股东；陈宏军因个人资金需要将其所持公司部分股权转让予牛慧恩
出资来源及其合法性	王富海、朱旭辉、牛慧恩、钱征寒、赵明利、王芬芳、牛慧恩、叶树南、金铖、蒋峻涛、邓军、范嵘、梁有贇、郭翔、张震宇、张建荣、邝瑞景、王芬芳等人本次受让股权的资金来源均为工资薪金所得和/或家庭积累等形成的自有资金，来源合法
定价依据是否合理、公允	以原出资额为定价基础，定价依据合理、公允
同批次股权转让、增资价格是否存在较大差异	本次股权转让各股东受让价格略有差异
存在差异的原因及合理性	本次股权转让系转让方与受让方以原出资额为定价基础各自商议确定的结果，各股东受让价格略有差异，该交易价格合理
股权转让是否真实	本次股权转让真实
转让款项是否实际支付	本次股权转让的款项已实际支付
程序是否完备、合法、有效	本次股权转让经股东会审议通过，修改了公司章程；股权转让双方签署了合法有效的股权转让协议，并办理了工商变更登记手续，本次股权转让程序完备、合法、有效

(4) 2016 年 7 月，有限公司第二次增资

2016 年 7 月 15 日，有限公司召开股东会并作出决议，同意公司注册资本增加至 10,105,603 元，新增注册资本 7,874,603 元，由王富海认缴 1,672,527 元、陈宏军认缴 796,439 元、朱旭辉认缴 796,439 元、叶树南认缴 692,574 元、牛慧恩认缴 557,515 元、金铖认缴 557,515 元、邓军认缴 533,291 元、蒋峻涛认缴 533,291 元、张震宇认缴 472,956 元、钱征寒认缴 413,823 元、郭翔认缴 278,755 元、赵明利认缴 260,588 元、张建荣认缴 154,445 元、邝瑞景认缴 154,445 元，本次增资全部为货币出资。

上述变更完成后，有限公司的股东、出资额及出资比例情况如下：

序号	股东姓名/名称	出资方式	出资额（万元）	出资比例（%）
1	王富海	货币	213.15	21.09
2	陈宏军	货币	101.50	10.04
3	朱旭辉	货币	101.50	10.04
4	叶树南	货币	84.55	8.37
5	金铖	货币	71.05	7.03
6	牛慧恩	货币	71.05	7.03

7	蒋峻涛	货币	64.26	6.36
8	邓军	货币	64.26	6.36
9	张震宇	货币	54.07	5.35
10	钱征寒	货币	49.03	4.85
11	郭翔	货币	35.53	3.52
12	赵明利	货币	30.43	3.01
13	张源	货币	18.30	1.81
14	邝瑞景	货币	17.74	1.76
15	张建荣	货币	17.74	1.76
16	范嵘	货币	7.65	0.76
17	梁有贇	货币	7.65	0.76
18	王芬芳	货币	1.09	0.11
合计		-	1,010.56	100.00

上述增资的具体分析如下：

项目	说明
本次交易背景及原因	本次增资由公司18名股东中的14名股东以1元/注册资本价格进行认购，另外4名未参与本次增资的股东为张源、梁有贇、范嵘、王芬芳，其中张源因个人资金原因未参与本次增资，梁有贇、范嵘、王芬芳因已从公司离职亦未参与本次增资
出资来源及其合法性	本次增资14名股东的出资来源均为工资薪金所得和/或家庭积累等形成的自有资金，来源合法
定价依据是否合理、公允	除张源因个人资金原因未参与本次增资，梁有贇、范嵘、王芬芳因已从公司离职未参与本次增资外，由公司在册股东均以1元/注册资本价格进行增资，定价依据合理、公允
同批次股权转让、增资价格是否存在较大差异	不适用
存在差异的原因及合理性	不适用
股权转让是否真实	不适用
转让款项是否实际支付	不适用
程序是否完备、合法、有效	本次增资经股东会审议通过，修改了公司章程，并办理了工商变更登记手续，本次增资程序完备、合法、有效

(5) 2016年7月，有限公司第三次股权转让和第三次增资

2016年7月21日，有限公司召开股东会并通过决议，同意范嵘将持有公司0.76%的股权转让给魏伟，同意梁有贇将持有公司0.76%的股权转让给淮文斌，

同意王芬芳将持有公司 0.11% 的股权转让给王胜利，同意张源将持有公司 0.10% 的股权转让给史懿亭；同意公司注册资本由 1,010.5603 万元增加至 1,460.6468 万元。其中，王雪增资 101.50 万元，魏伟增资 17.67 万元，淮文斌增资 9.66 万元，陶涛增资 17.31 万元，秦雨增资 17.31 万元，刘琛增资 15.19 万元，徐源增资 15.19 万元，王卓娃增资 13.51 万元，钟威增资 12.66 万元，陈亮增资 8.44 万元，覃美洁增资 8.44 万元，刘泽洲增资 8.44 万元，李凤会增资 8.44 万元，申小艾增资 8.44 万元，魏良增资 8.44 万元，吴继芳增资 5.07 万元，张孟瑜增资 5.07 万元，李妍汀增资 5.07 万元，史懿亭增资 4.07 万元，李明聪增资 5.07 万元，王胜利增资 2.28 万元，王好峰增资 3.38 万元，景鹏增资 3.38 万元，蕾奥合伙增资 146.06 万元。本次增资全部为货币出资。

上述变更完成后，有限公司的股东、出资额及出资比例情况如下：

序号	股东姓名/名称	出资方式	出资额（万元）	出资比例（%）
1	王富海	货币	213.15	14.59
2	蕾奥合伙	货币	146.06	10.00
3	陈宏军	货币	101.50	6.95
4	朱旭辉	货币	101.50	6.95
5	王雪	货币	101.50	6.95
6	叶树南	货币	84.55	5.79
7	金铖	货币	71.05	4.86
8	牛慧恩	货币	71.05	4.86
9	蒋峻涛	货币	64.26	4.40
10	邓军	货币	64.26	4.40
11	张震宇	货币	54.07	3.70
12	钱征寒	货币	49.03	3.36
13	郭翔	货币	35.53	2.43
14	赵明利	货币	30.43	2.08
15	魏伟	货币	25.33	1.73
16	邝瑞景	货币	17.74	1.21
17	张建荣	货币	17.74	1.21
18	张源	货币	17.30	1.18
19	淮文斌	货币	17.30	1.18
20	陶涛	货币	17.30	1.18

21	秦雨	货币	17.30	1.18
22	刘琛	货币	15.19	1.04
23	徐源	货币	15.19	1.04
24	王卓娃	货币	13.51	0.92
25	钟威	货币	12.66	0.87
26	陈亮	货币	8.44	0.58
27	覃美洁	货币	8.44	0.58
28	刘泽洲	货币	8.44	0.58
29	李凤会	货币	8.44	0.58
30	申小艾	货币	8.44	0.58
31	魏良	货币	8.44	0.58
32	吴继芳	货币	5.06	0.35
33	张孟瑜	货币	5.06	0.35
34	李妍汀	货币	5.06	0.35
35	史懿亭	货币	5.06	0.35
36	李明聪	货币	5.06	0.35
37	王胜利	货币	3.38	0.23
38	王好峰	货币	3.38	0.23
39	景鹏	货币	3.38	0.23
合计			1,460.65	100.00

上述股权转让和增资的具体分析如下：

项目	说明
本次交易背景及原因	本次股权转让的背景和原因：因梁有贇、范嵘、王芬芳从公司离职，该三人将其所持公司股权全部转让予其他股东；张源与史懿亭协商一致，将其持有的部分股权转让给史懿亭 本次增资的背景和原因：为留住和稳定优秀的管理和技术人员，更好的促进公司发展，全体股东一致同意由公司员工王雪、魏伟、陶涛、秦雨、刘琛、徐源、王卓娃、钟威、陈亮、覃美洁、刘泽洲、李凤会、申小艾、魏良、吴继芳、张孟瑜、李妍汀、史懿亭、李明聪、王胜利、王好峰、景鹏等人参与本次增资，并引入员工持股平台蕾奥合伙
出资来源及其合法性	均为工资薪金所得和/或家庭积累等形成的自有资金，来源合法
定价依据是否合理、公允	参照公司2016年7月18日第二次增资后每股净资产1.07元，均以1.20元/股作价，定价依据合理、公允
同批次股权转让、增资价格是否存在较大差异	不适用
存在差异的原因	不适用

及合理性	
股权转让是否真实	本次股权转让真实
转让款项是否实际支付	本次股权转让的款项已实际支付
程序是否完备、合法、有效	本次增资及股权转让经股东会审议通过，修改了公司章程；股权转让双方签署了合法有效的股权转让协议，并办理了工商变更登记手续，本次增资及股权转让程序完备、合法、有效

(6) 2016 年 10 月，发行人整体变更为股份公司

关于发行人于 2016 年 10 月整体变更为股份公司的具体情况，详见《招股说明书》“第五节 发行人基本情况”之“三、发行人设立及在全国股转系统挂牌情况”之“（二）发行人的设立情况”的相关内容。

(7) 2018 年 2 月，股份公司第一次股权转让

2018 年 2 月，陈亮将持有公司 0.58%的股份（115,580 股）以 358,298 元的价格转让给蕾奥合伙，史懿亭将持有公司 0.35%的股份（69,360 股）以 215,016 元的价格转让给蕾奥合伙，此次转让系通过全国中小企业股份转让系统完成。

本次变更完成后，公司的股东、出资额及出资比例情况如下：

序号	股东姓名/名称	持有股份（股）	持股比例（%）
1	王富海	2,918,620	14.59
2	蕾奥合伙	2,184,940	10.92
3	陈宏军	1,389,820	6.95
4	朱旭辉	1,389,820	6.95
5	王雪	1,389,820	6.95
6	叶树南	1,157,820	5.79
7	金铖	972,880	4.86
8	牛慧恩	972,880	4.86
9	蒋峻涛	879,860	4.40
10	邓军	879,860	4.40
11	张震宇	740,320	3.70
12	钱征寒	671,380	3.36
13	郭翔	486,440	2.43
14	赵明利	416,680	2.08
15	魏伟	346,760	1.73
16	邝瑞景	242,880	1.21

17	张建荣	242,880	1.21
18	张源	236,960	1.18
19	淮文斌	236,960	1.18
20	陶涛	236,960	1.18
21	秦雨	236,960	1.18
22	刘琛	208,060	1.04
23	徐源	208,060	1.04
24	王卓娃	184,940	0.92
25	钟威	173,380	0.87
26	覃美洁	115,580	0.58
27	刘泽洲	115,580	0.58
28	李凤会	115,580	0.58
29	申小艾	115,580	0.58
30	魏良	115,580	0.58
31	吴继芳	69,360	0.35
32	张孟瑜	69,360	0.35
33	李妍汀	69,360	0.35
34	李明聪	69,360	0.35
35	王胜利	46,240	0.23
36	王好峰	46,240	0.23
37	景鹏	46,240	0.23
合计		20,000,000	100.00

上述股权转让的具体分析如下：

项目	说明
本次交易背景及原因	陈亮已从公司离职，史懿亭拟从公司辞职，上述两名股东将其所持公司股份全部转让予蕾奥合伙
出资来源及其合法性	蕾奥合伙的自有资金，来源合法
定价依据是否合理、公允	本次股份转让参照公司 2017 年 12 月 31 日每股净资产 3.01 元，按 3.1 元/股作价，定价依据合理、公允
同批次股权转让、增资价格是否存在较大差异	不适用
存在差异的原因及合理性	不适用
股权转让是否真实	本次股权转让真实
转让款项是否实际支付	本次股权转让的款项已实际支付
程序是否完备、合法、有效	本次股权转让经股东会审议通过，修改了公司章程；股权转

让双方签署了合法有效的股权转让协议，并办理了工商变更登记手续，本次股权转让程序完备、合法、有效

(8) 2018 年 5 月，股份公司第一次权益分派

2018 年 5 月 14 日，公司召开 2017 年度股东大会，审议通过了《关于 2017 年年度利润分配预案的议案》、《关于修改公司章程的议案》，公司以截至 2017 年 12 月 31 日的总股本 20,000,000 股为基数，向全体股东每 10 股送红股 5 股（含税），共计送红股 10,000,000 股。送股后公司总股本增至 30,000,000 股。

2018 年 7 月 18 日，深圳市市场监督管理局核准了公司增资事宜。

本次增资的原因为公司发展需要扩大股本规模以增强市场竞争力。本次增资经股东大会审议通过，系以未分配利润转增股本，不涉及价款支付或新增股东，相应修改了公司章程并办理了工商变更登记手续。本次增资程序完备、合法、有效。

(9) 2019 年 5 月，股份公司第二次权益分派

2019 年 5 月 14 日，公司召开 2018 年度股东大会，审议通过了《关于 2018 年度权益分派预案的议案》，公司以总股本 30,000,000 股为基数，向全体股东每 10 股送红股 5 股（含税），共计送红股 15,000,000 股。送股后公司总股本增至 45,000,000 股。

本次增资的原因为公司发展需要扩大股本规模以增强市场竞争力。本次增资经股东大会审议通过，系以未分配利润转增股本，不涉及价款支付或新增股东，相应修改了公司章程并办理了工商变更登记手续。本次增资程序完备、合法、有效。

2、公司历次股权转让及增资为股东的真实意思表示，已履行了股东（大）会审批、工商变更登记等必要程序，转让或增资款项已实际支付，程序完备、合法、有效。

二、核查程序和核查意见

（一）核查程序

保荐机构和发行人律师履行了以下核查程序：

1、通过访谈朱肖峰、朱晓轶和获取朱肖峰、朱晓轶出具的《确认函》，查验朱肖峰和朱晓轶股权转让的原因，价款支付情况，是否存在委托持股、利益输

送或其他利益安排，是否存在纠纷或潜在纠纷等情况；

2、查阅《股票表决权委托协议》的主要内容，访谈《股票表决权委托协议》涉及的相关股东，核查《股票表决权委托协议》涉及的相关股东出具的书面确认文件，了解相关股东签订表决权委托协议的原因，是否存在纠纷或潜在纠纷；

3、核查发行人的工商档案资料、历次股权演变涉及的股东会决议、公司章程及章程修正案、股权转让协议、出资凭证、价款支付凭证、完税凭证、验资报告，及发行人在全国股转系统挂牌期间历次股票交易相关的《普通账户对账单》、《证券交易流水情况表》、《资金对账单》、《证券持有人名册》等资料，访谈发行人董事会秘书及相关股东了解股权变更的背景和原因等，取得相关股东出具的书面说明；

4、登录全国企业信用信息公示系统、信用中国、全国法院被执行人信息网、中国执行信息公开网、中国裁判文书网等网站进行相关检索查询，确认公司股权转让等是否存在纠纷。

（二）核查意见

经核查，保荐机构和发行人律师认为：

1、朱肖峰和朱晓轶转让公司股份系真实发生，朱肖峰和朱晓轶已收到王富海、陈宏军、朱旭辉等 18 人支付的全部股权转让款，朱肖峰、朱晓轶与王富海、陈宏军、朱旭辉等 18 人不存在委托持股、利益输送或其他利益安排，就上述股权转让事宜不存在纠纷或潜在纠纷。

2、相关股东签订表决权委托协议的原因为基于公司的事实情况及基于保持公司长期稳定发展、提高决策效率、保持公司控制权稳定的需求。表决权委托协议包含了委托范围、决策机制、到期时间及到期后的安排、约束机制、对价等内容，表决权委托协议系各方真实意思表示，协议的形式、内容与签订程序均符合相关法律、法规及规范性文件的规定，合法有效，不存在纠纷或潜在纠纷。王富海与相关股东之间就股票表决权委托不存在纠纷或潜在纠纷。发行人实际控制人的认定符合相关法律法规和监管规则的规定。

3、公司存在同批次股权转让、增资价格差异的情况，但具有合理的原因；公司历次股权转让及增资为股东的真实意思表示，已履行了股东（大）会审批、工商变更登记等必要程序，转让或增资款项已实际支付，程序完备、合法、有效。

4、发行人已在《招股说明书》中对相关内容进行补充披露。

问题 3. 关于资质

根据申报文件，公司已取得城乡规划编制资质证书、土地规划机构等级证书和工程设计资质证书等资质。公司未在境外拥有资产，但存在工作开展地为境外的项目。公司外协采购中存在设计类外协，将设计内容向外采购，报告期外协成本占比分别为 32.21%、29.75%和 22.69%。请发行人补充披露：

请保荐人、发行人律师核查并发表明确意见。

回复：

一、发行人补充披露

（一）发行人是否存在超出资质规定范围开展业务的情形，是否存在违法违规行为，是否受到相关行政处罚

发行人已在《招股说明书》“第六节 业务和技术”之“六、发行人固定资产及无形资产”之“（三）公司获得的相关资质”之“3、资质使用和业务开展的合法合规性”对相关情况进行了披露，具体如下：

报告期内，发行人不存在超出资质规定范围开展业务的情形，不存在资质管理方面的违法违规行，不存在因业务资质问题受到相关行政处罚的情形。

（二）相关资质对资金、专业技术人员、技术装备和已完成的业绩等方面的具体要求，发行人是否持续具备相关条件；是否存在资质到期无法续期的风险，如存在，披露是否对发行人生产经营、经营业绩存在重大影响

发行人已在《招股说明书》“第六节 业务和技术”之“六、发行人固定资产及无形资产”之“（三）公司获得的相关资质”之“2、业务资质的取得、续期具体要求和公司条件的符合性”对相关情况进行了披露，具体如下：

报告期内，发行人开展业务所需的主要资质为城乡规划编制资质甲级、风景园林工程设计专项甲级、市政行业（桥梁工程、道路工程）专业乙级、土地规划机构丙级等，相应资质的取得和续期要求及发行人条件的符合性情况如下：

（1）资质取得要求及公司条件的符合性

①城乡规划编制资质甲级资质

《城乡规划编制单位资质管理规定》的要求		发行人报告期内的实际情况	是否持续符合
1、资历和资金	(1) 有法人资格； (2) 注册资本金不少于 100 万元人民币。	(1) 发行人成立于 2008 年 5 月，具有独立的企业法人资格； (2) 报告期内，发行人注册资本均不少于 100 万元。	是
2、专业技术人员	专业技术人员不少于 40 人，其中具有城乡规划专业高级技术职称的不少于 4 人，具有其他专业高级技术职称的不少于 4 人（建筑、道路交通、给排水专业各不少于 1 人）；具有城乡规划专业中级技术职称的不少于 8 人，具有其他专业中级技术职称的不少于 15 人；注册规划师不少于 10 人。	发行人 2017 年末、2018 年末、2019 年末、2020 年 6 月末拥有的专业技术人员不少于 40 人，其中具有城乡规划专业高级技术职称的不少于 4 人，具有其他专业高级技术职称的不少于 4 人（建筑、道路交通、给排水专业各不少于 1 人）；具有城乡规划专业中级技术职称的不少于 8 人，具有其他专业中级技术职称的不少于 15 人；注册规划师不少于 10 人。	是
3、技术装备	具备符合业务要求的计算机图形输入输出设备及软件；有 400 平方米以上的固定工作场所，以及完善的技术、质量、财务管理制度。	发行人具备符合业务要求的计算机图形输入输出设备及软件；发行人从事城乡规划的主要办公场所为深圳市南山区沙河街道北环天健创智中心 A 塔楼 5 层-8 层，具有固定的工作场所，且面积在 400 平方米以上；发行人具备完善的技术、质量、财务管理制度。	是
4、已完成的业绩	未作要求	不适用	不适用

②风景园林工程设计专项甲级

《工程设计资质标准》的要求		发行人报告期内的实际情况	是否持续符合
1、资历和信誉	(1) 具有独立企业法人资格； (2) 社会信誉良好，注册资本不少于 300 万元人民币； (3) 企业完成过中型风景园林工程设计项目不少于 5 项，或大型风景园林工程设计项目不少于 3 项。	(1) 发行人成立于 2008 年 5 月，具有独立的企业法人资格； (2) 报告期内，发行人注册资本均不少于 300 万元人民币； (3) 发行人报告期内完成过大型风景园林工程设计项目不少于 3 项。	是
2、技术条件	(1) 专业配备齐全、合理，主要专业技术人员和数量符合所申请专项资质标准中“主要专业技术人员配备表”的规定。其中：①注册人员：结构（二级）、建筑（二级）专业人员各不少于 2 人，公用设备（暖通空调）、公用设备（给排水）、电气（供配电）专业人员各不少于 1 人；②非注册人员：园林专业人员不少于 8 人，预概算专业人员不少	发行人专业配备齐全、合理，2018 年末、2019 年末、2020 年 6 月末发行人主要专业技术人员和数量符合所申请专项资质标准中“主要专业技术人员配备表”的规定，具体如下： 发行人拥有的注册人员中，其中结构（二级）、建筑（二级）专业人员各不少于 2 人，公用设备（暖通空调）、公用设备（给排水）、电气（供配电）专业人员	是

	于1人。	各不少于1人； 发行人拥有的非注册人员中，其中国林专业人员不少于8人，预概算专业人员不少于1人。	
	(2) 企业主要技术负责人或总设计师、总工程师应具有大学学历，10年以上从事风景园林工程设计经历，并主持过中型以上风景园林工程设计项目不少于3项，其中大型风景园林工程设计项目不少于2项，具备高级专业技术职称。	发行人风景园林工程设计的主要技术负责人为魏伟，具有硕士研究生学历，10年以上从事风景园林工程设计经历，并主持过中型以上风景园林工程设计项目不少于3项，其中大型风景园林工程设计项目不少于2项，具备高级专业技术职称。	是
	(3) 在主要专业技术人员配备表规定的人员中，非注册人员应当作为专业技术负责人主持过中型以上风景园林工程设计项目不少于2项，其中大型风景园林工程设计项目不少于1项，具备中级以上专业技术职称。	发行人风景园林工程设计的非注册人员李妍汀作为专业技术负责人主持过中型以上风景园林工程设计项目不少于2项，其中大型风景园林工程设计项目不少于1项，具备中级以上专业技术职称。	是
3、技术装备及管理水平	(1) 有必要的技术装备和固定的工作场所； (2) 企业管理组织，标准体系，质量体系，档案管理体系健全。	(1) 发行人具备计算机、扫描仪、绘图仪、打印机及办公系统软件和相关业务的软件等必要的技术装备，发行人从事风景园林工程设计的主要办公场所为深圳市南山区沙河街道北环天健创智中心A塔楼5层-8层，具有固定的工作场所； (2) 发行人企业管理的组织结构、标准体系、质量管理体系运行有效。	是
4、已完成的业绩	企业完成过中型风景园林工程设计项目不少于5项，或大型风景园林工程设计项目不少于3项。	发行人报告期内完成过大型风景园林工程设计项目不少于3项。	是

③市政行业（道路工程、桥梁工程）专业乙级

《工程设计资质标准》的要求		发行人报告期内的实际情况	是否持续符合
1、资历和信誉	(1) 具有独立企业法人资格； (2) 社会信誉良好，注册资本不少于100万元人民币。	(1) 发行人成立于2008年5月，具有独立的企业法人资格； (2) 报告期内，发行人注册资本均不少于100万元人民币。	是
2、技术条件	(1) 专业配备齐全、合理，主要专业技术人员数量不少于所申请专业资质标准中主要专业技术人员配备表规定的人数。 具体如下： ①道路工程专业：	发行人专业配备齐全、合理，2018年末、2019年末、2020年6月末发行人主要专业技术人员数量不少于所申请专业资质标准中主要专业技术人员配备表规定的人数，具体如下：	是

	注册专业人员：公用设备（给水排水）、电气（供配电）、桥梁、造价专业人员各不少于2人； 非注册专业人员：道路专业人员不少于4人。 ②桥梁工程专业： 注册专业人员：公用设备（给水排水）、造价专业人员各不少于2人，电气（供配电）专业人员不少于1人，桥梁专业人员不少于4人； 非注册专业人员：道路专业人员不少于2人，电气专业人员不少于1人。	①道路工程专业： 发行人拥有的注册人员中，其中公用设备（给水排水）、电气（供配电）、桥梁、造价专业人员各不少于2人； 发行人拥有的非注册人员中，其中道路专业人员不少于4人。 ②桥梁工程专业 发行人拥有的注册人员中，其中公用设备（给水排水）、造价专业人员各不少于2人，电气（供配电）专业人员不少于1人，桥梁专业人员不少于4人； 发行人拥有的非注册人员中，其中道路专业人员不少于2人，电气专业人员不少于1人。	
	(2)企业的主要技术负责人或总工程师应当具有大学本科以上学历、10年以上设计经历，且主持过所申请行业相应专业设计类型的中型项目工程设计不少于3项，或大型项目工程设计不少于1项，具备注册执业资格或高级专业技术职称。	①发行人市政行业（道路工程）工程设计的主要技术负责人为张孟瑜，具有本科学历，10年以上设计经历，且主持过所申请行业相应专业设计类型的大型项目工程设计不少于1项，具备高级专业技术职称。 ②发行人市政行业（桥梁工程）工程设计的主要技术负责人为张孟瑜，具有本科学历，10年以上设计经历，且主持过所申请行业相应专业设计类型的大型项目工程设计不少于1项，具备高级专业技术职称。	是
	(3)在主要专业技术人员配备表规定的人员中，主导专业的非注册人员应当作为专业技术负责人主持过所申请行业相应专业设计类型的中型项目工程设计不少于2项，或大型项目工程设计不少于1项。	①发行人市政行业（道路工程）工程设计的主导专业的非注册人员为张孟瑜，作为专业技术负责人主持过所申请行业相应专业设计类型的大型项目工程设计不少于1项； ②发行人市政行业（桥梁工程）工程设计的主导专业的非注册人员为张孟瑜，作为专业技术负责人主持过所申请行业相应专业设计类型的大型项目工程设计不少于1项。	是
3、技术装备及管理水平	(1)有必要的技术装备及固定的工作场所； (2)有较完善的质量体系和技术、经营、人事、财务、档案等管理制度。	①发行人具备计算机、扫描仪、绘图仪、打印机及办公系统软件等必要的技术装备，发行人从事市政行业（道路工程、桥梁工程）工程设计的主要办公场所为深圳市南山区沙河街道北环天健创智中心A塔楼5层-8层，具有固定	是

		的工作场所； ②发行人已建立健全的管理机构和综合管理能力，有较完善的质量体系和技术、经营、人事、财务、档案等管理制度。	
4、已完成的业绩	未作要求	不适用	不适用

④《土地规划机构等级证书》（丙级）

《广东省土地规划机构资质管理办法》的要求		发行人报告期内的实际情况	是否持续符合
1、资历和资金	具有独立的法人资格，注册资本 30 万元以上。	(1) 发行人成立于 2008 年 5 月，具有独立的企业法人资格； (2) 报告期内，发行人注册资本均不少于 30 万元人民币。	是
2、专业技术人员	在技术人员中，具有中级以上（含中级）技术职称的人员不少于 6 人，其中土地利用规划专业背景的不少于 3 人；具有高级技术职称的人员不少于 2 人，其中土地利用规划专业背景的不少于 1 人。	发行人在 2019 年末、2020 年 6 月 30 日拥有的中级以上(含中级)技术职称的人员不少于 6 人，其中土地利用规划专业背景的不少于 3 人；具有高级技术职称的人员不少于 2 人，其中土地利用规划专业背景的不少于 1 人。	是
3、技术装备	(1) 具有承担土地规划业务工作所需的软件、硬件等技术装备； (2) 有健全的技术、质量、经营、财务管理制度； (3) 有固定的工作场所，人均建筑面积不少于 5 平方米。	(1) 发行人具有承担土地规划业务工作所需的计算机、扫描仪、绘图仪、打印机及办公系统软件和相关业务的软件等技术装备； (2) 发行人具有健全的技术、质量、经营、财务管理制度； (3) 发行人从事土地规划的主要办公场所为深圳市南山区沙河街道北环天健创智中心 A 塔楼 5 层-8 层，具有固定的工作场所，人均建筑面积不少于 5 平方米。	是
4、已完成业绩	具有土地方面的工作业绩	发行人报告期内完成过土地方面的项目不少于 7 项。	是

(2) 资质续期要求及公司条件的符合性

根据《城乡规划编制单位资质管理规定》、《建设工程勘察设计资质管理规定》、《广东省土地规划机构管理办法》等资质管理相关规定，发行人各资质的续期条件如下：

序号	资质名称	适用规定	续期条件及要求
1	《城乡规划编制资质证书》	《城乡规划编制单位资质管理规定》	资质证书有效期届满，城乡规划编制单位需要延续资质证书有效期的，应当在资质证书有效期届满前 3 个月，申请办理资质延续手续。 对在资质证书有效期内遵守有关法律、法规、规章、技术标准，信用档案中无不良行为记录，满

			足资质标准要求的城乡规划编制单位，经资质许可机关同意，有效期延续5年。
2	《工程设计资质证书》	《建设工程勘察资质管理规定》	资质有效期届满，企业需要延续资质证书有效期的，应当在资质证书有效期届满60日前，向原资质许可机关提出资质延续申请。 对在资质有效期内遵守有关法律、法规、规章、技术标准，信用档案中无不良行为记录，且专业技术人员满足资质标准要求的企业，经资质许可机关同意，有效期延续5年。
3	《土地规划机构等级证书》	《广东省土地规划机构管理办法》	列入《广东省乙丙级名录》的机构，由广东省土地学会颁发《土地规划机构等级证书》。证书有效期一般为四年，在有效期到期前，需对资质重新认定。机构资质重新认定与每年资质申报工作同期进行，申报重新认定的机构，参照本办法第八条第一款的要求，将有关材料在证书有效期到期前两个月报送广东省土地学会。机构通过重新认定的，列入《广东省乙丙级名录》，并换发新证。未通过认定的，根据情况作降低、撤销资质等级的决定。

公司《城乡规划编制资质证书》于2019年12月30日有效期届满，但根据自然资源部2019年12月31日下发的《关于国土空间规划编制资质有关问题的函》，该事项不影响发行人业务的开展；发行人的《工程设计资质证书》和《土地规划机构等级证书》尚未到续期时间，但发行人持续满足该等资质的续期标准，如各项资质的标准要求及续期条件未发生较大变动，则相关资质到期后不存在无法续期的风险。

（三）是否存在违反相关法律法规导致经营资质被吊销、暂停、降级的情形，是否存在设计导致的工程质量事故或质量问题发生纠纷或诉讼，是否在项目实施工程中因工程质量问题产生纠纷或诉讼，是否对发行人的经营业绩产生重大影响，是否存在挂靠经营的情形

1、是否存在违反相关法律法规导致经营资质被吊销、暂停、降级的情形，是否存在设计导致的工程质量事故或质量问题发生纠纷或诉讼，是否在项目实施工程中因工程质量问题产生纠纷或诉讼，是否对发行人的经营业绩产生重大影响

发行人已在《招股说明书》“第六节 业务和技术”之“六、发行人固定资产及无形资产”之“（三）公司获得的相关资质”之“3、资质使用和业务开展的合法合规性”对相关情况进行了披露，具体如下：

报告期内，发行人不存在违反相关法律法规导致经营资质被吊销、暂停或降级的情形，不存在设计导致的工程质量事故或质量问题发生纠纷或诉讼，不

存在在项目实施过程中因工程质量问题产生纠纷或诉讼的情形，不会对发行人的经营业绩产生重大影响。

2、是否存在挂靠经营的情形

《建设工程勘察设计管理条例》第八条规定：“建设工程勘察、设计单位应当在其资质等级许可的范围内承揽建设工程勘察、设计业务。禁止建设工程勘察、设计单位超越其资质等级许可的范围或者以其他建设工程勘察、设计单位的名义承揽建设工程勘察、设计业务。禁止建设工程勘察、设计单位允许其他单位或者个人以本单位的名义承揽建设工程勘察、设计业务”。

《建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法》第九条规定：“本办法所称挂靠，是指单位或个人以其他有资质的施工单位的名义承揽工程的行为。前款所称承揽工程，包括参与投标、订立合同、办理有关施工手续、从事施工等活动”。

根据上述规定，“挂靠经营”是指在建设工程勘察、设计业务领域，单位或个人以其他建设工程勘察、设计单位的名义承揽建设工程勘察、设计业务或者建设工程勘察、设计单位允许其他单位或者个人以本单位的名义承揽建设工程勘察、设计业务。

报告期内，发行人在自身资质等级许可的范围内承接和开展业务，不存在上述法规规定的“超越其资质等级许可的范围或者以其他建设工程勘察、设计单位的名义承揽建设工程勘察、设计业务”、“以其他有资质的施工单位的名义，承揽工程”或“允许其他单位或者个人以本单位的名义承揽建设工程勘察、设计业务”的情形，不构成挂靠经营行为。

发行人业务项目的项目负责人及项目组成员均系与发行人建立劳动关系的正式员工，不存在项目负责人及项目组成员由非发行人员工担任的情形。发行人制定了有效的内部控制制度，涵盖了业务、财务、行政、人事和项目管理等制度，对发行人合同签署、公章使用、财务管理、资金拨付、人员招聘、业务承接等方面作详细的规定，严禁其他单位或者个人以发行人的名义承揽建设工程勘察、设计业务；上述制度的建立健全能有效控制其他单位或者个人以发行人的名义承揽建设工程勘察、设计业务发生的风险。发行人内部控制制度健全且被有效执行，能够合理保证公司运行效率、合法合规和财务报告的可靠性。

发行人已按要求在《招股说明书》“第六节 业务和技术”之“六、发行人固定资产及无形资产”之“（三）公司获得的相关资质”之“3、资质使用和业务开展的合法合规性”对相关情况进行了补充披露如下：

报告期内，发行人所有项目均以自身名义，在资质等级许可范围内承接和开展，并由公司自主完成关键、核心设计工作，不存在以其他建设工程勘察、设计单位的名义承揽建设工程勘察、设计业务或者允许其他单位或者个人以发行人的名义承揽建设工程勘察、设计业务等挂靠经营的情形。

（四）公司为相关客户境外项目提供规划设计服务的背景及合理性，是否须取得项目所在国家的相关资质、备案或许可，是否须履行必要法律程序，发行人是否已取得资质、备案或许可，是否已履行相关程序，境外项目规划设计服务是否存在违反当地法律法规的情形，是否存在受到行政处罚的风险，是否存在纠纷或潜在纠纷

发行人已求在《招股说明书》“第六节 业务和技术”之“九、境外经营情况”对相关情况进行了披露，具体如下：

报告期内，发行人签署的项目所在地位于海外的合同共计 2 个，具体情况如下：

序号	合同类型	委托方	合同金额	签约年度	项目所在地	项目进度	背景及合理性
1	咨询服务合同	中交第四航务工程勘察设计院有限公司（以下简称“四航院”）	630 万元	2017	巴基斯坦	已完成	该项目内容系发行人为四航院巴基斯坦项目提供规划设计咨询服务，包括参与规划设计、城市管理制度研究及部分内容整合。发行人曾参与多个“一带一路”项目，也熟悉深圳城市发展及规划历程，在海外调研、收集资料、规划设计、制度研究等方面积累了一定的经验。因此，四航院委托发行人为该项目提供咨询服务
2	咨询设计合同	江苏嘉睿城建设管理有限公司（以下简称“江苏嘉睿城”）	150 万元	2018	泰国	已完成	发行人曾参与多个“一带一路”项目，在海外调研、收集资料、规划设计方面积累了一定的经验，江苏嘉睿城委托发行人参与项目的前期策划阶段，重点对中国智慧城进行现场调研、企业访谈，本次工作重点解决中国智慧城的发展方向、发展定位、发展战略、发展规模、功能建议等方面内容，以供江苏嘉睿城决策参考

上述项目的委托方均为国内主体，项目开展过程中，发行人未与境外主体签订任何协议。在此种模式下，发行人无须就自身是否需要取得项目所在国家的相关资质、备案或许可，是否须履行必要法律程序等相关问题进行判断，而是由发行人的委托方针对其自身是否需要取得项目所在国家的相关资质、备案或许可，是否须履行必要法律程序等相关问题进行判断并与境外客户合作。根据发行人与委托方的合同以及对委托方的访谈，发行人无取得项目所在国家的相关资质、备案或许可以及履行特定法律程序的要求。发行人根据委托方的合同约定开展上述境外项目规划设计服务不存在违反当地法律法规的情形，不存在受到行政处罚的风险。

截至本招股说明书签署日，上述海外项目均已执行完毕，合同双方对该等项目的执行情况不存在纠纷或争议。报告期内，发行人不存在与上述海外项目有关的业务纠纷或潜在纠纷。

报告期末至本招股说明书签署日，发行人存在 1 个直接与境外客户签署合同的项目，该项目具体情况如下所示：

客户名称	项目名称	项目所在地	合同金额	签订日期	履行情况
Legendary Bridge Company Ltd	the regulatory planning & municipal detailed design for tender documents of Hydropolis Free Zone	尼日利亚	160 万美元	2020.7.2	正在履行

根据尼日利亚 PRISTINE ASSOCIATE 律师事务所于 2020 年 8 月 11 日出具的法律意见，发行人受尼日利亚 Legendary Bridge Company Ltd 委托开展的 Hydropolis 自贸区项目设计按照相关标准进行，符合尼日利亚现行的法规和规章的规定。

（五）外协采购是否属于分包行为，是否存在将核心、关键工作分包完成，是否符合相关法律法规要求

1、外协采购是否属于分包行为，是否符合相关法律法规要求

发行人已在《招股说明书》“第六节 业务和技术”之“一、公司主营业务基本情况”之“（三）主要经营模式”之“3、采购模式”对相关情况进行了披露，具体如下：

(1) 外协采购是否属于分包行为，是否符合相关法律法规要求

《合同法》第二百七十二条规定：“发包人可以与总承包人订立建设工程合同，也可以分别与勘察人、设计人、施工人订立勘察、设计、施工承包合同。发包人不得将应当由一个承包人完成的建设工程肢解成若干部分发包给几个承包人。总承包人或者勘察、设计、施工承包人经发包人同意，可以将自己承包的部分工作交由第三人完成。第三人就其完成的工作成果与总承包人或者勘察、设计、施工承包人向发包人承担连带责任。承包人不得将其承包的全部建设工程转包给第三人或者将其承包的全部建设工程肢解以后以分包的名义分别转包给第三人。禁止承包人将工程分包给不具备相应资质条件的单位。禁止分包单位将其承包的工程再分包。建设工程主体结构的施工必须由承包人自行完成。”

《建设工程勘察设计管理条例》第十九条规定：“除建设工程主体部分的勘察、设计外，经发包方书面同意，承包方可以将建设工程其他部分的勘察、设计再分包给其他具有相应资质等级的建设工程勘察、设计单位。”

根据《合同法》和《建设工程勘察设计管理条例》等法律法规的相关规定，分包主要系指在建设工程施工领域，承包人按照合同约定或者经发包人同意，将建设工程的部分非主体、非关键性工作交由第三人完成，并由第三人就其完成的工作成果与承包人向发包人承担连带责任的行为；接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包，承包人应当就分包项目向发包人负责。

结合上述法律法规及行业惯例，由于分包仅存在于建设工程勘察、设计、施工领域，发行人主要从事的规划设计业务与建设工程勘察、设计和施工无关，不涉及业务分包情况。

发行人的工程设计业务与建设工程设计领域相关，报告期内，发行人工程设计业务均由发行人向委托方提交工作成果并独立承担责任，不存在业务分包的情形。

此外，发行人规划设计业务的外协采购主要分为咨询服务外协和设计服务外协两种。根据相关规定，建设工程分包业务模式下，供应商需就其提交的工作成果与发行人一同向业主方承担连带责任，且分包供应商不得再次分包。在发行人涉及外协的业务中，发行人完成主要及核心环节工作，并向业主方承担全部合同责任，外协供应商仅需就其工作成果向发行人承担责任，无需向业主

方承担责任，与建设工程分包模式在责任承担方面有所区别。发行人咨询服务外协和设计服务外协不属于分包行为，不存在违反相关法律法规的情况。

2、是否存在将核心、关键工作分包完成，是否符合相关法律法规要求

发行人已按要求在《招股说明书》“第六节 业务和技术”之“一、公司主营业务基本情况”之“（三）主要经营模式”之“3、采购模式”对相关情况进行了补充披露，具体如下：

公司外协采购主要分为两类：一类为咨询服务外协，内容主要为基础性、辅助性的数据统计、调研及素材提供工作，包括基础信息收集、测量测绘、前期规划研究、技术方案咨询、建筑物物理环境分析、创意咨询、商业策划、专题研究、基础信息收集等项目咨询服务或工作；另一类为设计服务外协，主要是由于暂时性的人手不足，为出于专业分工、提高项目执行效率以及自身经济效益最大化等角度的考虑，将非核心环节的业务或部分辅助设计等非关键环节的设计内容向外采购。

.....

（2）是否存在将核心、关键工作分包完成，是否符合相关法律法规要求

出于专业分工、提高项目执行效率以及自身经济效益最大化等方面的考虑，公司部分业务项目进行了咨询服务或者设计服务的外协采购。咨询服务外协和设计服务外协提供的服务成果系公司向客户提供的最终服务成果的参考资料和辅助素材，公司在自身工作框架下参考或融合外协供应商所提供成果的内容，形成交付给客户的最终服务成果。设计行业属于技术和知识密集型行业，相应工作的完成需要建立在充分的信息获取基础上，并且要求设计机构和从业人员能够进行有效的专业合作和良好的艺术创作，公司向外协供应商采购相关咨询和设计服务符合行业内企业的经营特点。

对于存在外协采购的项目，公司主要从整体上控制设计过程，负责核心和关键环节的工作，包括确定项目定位、设计思路、空间结构、实施路径等方向性和框架性内容、组织技术团队和外协供应商具体细化和深化，以及重要设计节点的把控、设计文件的技术把关、校审等。设计方案、图纸和演示文件等最终成果需要通过公司质量管理程序，确认符合相关技术标准和客户要求，审查

定稿之后方可交付给客户。发行人不存在将核心、关键工作交由他人完成的情形，不存在违反相关法律法规的情况。

(六)相关客户是否知悉存在外协采购的情况，外协采购是否须经客户同意，外协采购的供应商对最终服务成果承担何种责任，与发行人对成果的责任如何区分，就外协采购是否存在纠纷或潜在纠纷

1、相关客户是否知悉存在外协采购的情况，外协采购是否须经客户同意

发行人已在《招股说明书》“第六节 业务和技术”之“一、公司主营业务基本情况”之“（三）主要经营模式”之“3、采购模式”对相关情况进行了披露，具体如下：

(3) 相关客户是否知悉存在外协采购的情况，外协采购是否须经客户同意

在承接业务后，考虑到公司人员配备、专业能力、与客户沟通便利性以及自身经济效益最大化等方面因素，发行人存在将项目中非核心服务或者部分辅助设计等非关键环节的设计内容交付外协公司协助之情形。上述情形符合行业的实际情况，公司的同行业可比公司中普遍存在类似的外协采购模式。一方面，由于发行人客户将其业务委托给发行人之前，一般通过以往的合作历史或招投标过程中对发行人及其他规划设计行业公司的人员、技术、资金、业务模式等方面的比较对发行人进行了解，并对发行人最终设计成果的内容和完成时间、方式有所预期；另一方面，发行人聘请的外协供应商不直接对发行人的客户负责。因此，通常发行人不会特意通知客户外协采购的相关事项。

发行人所涉及客户主要为政府机关、国有企业及行业内优势企业，该等客户在交易中通常处于较强势地位，发行人在合同谈判中处于相对弱势地位，与其签署的合同通常采用客户的格式合同，因此，发行人部分业务合同中存在“未经客户同意，乙方不得将委托项目与第三方合作”、“未经客户书面许可，乙方不得将本合同项目与第三方合作”等限制发行人与第三方合作的条款。公司上述客户除采购较为前端的规划设计服务外，通常在其业务环节中还需采购工程勘察、设计和施工服务（属于《合同法》等法律法规明确必须经发包人同意方可将部分工作交由第三方完成的业务类型），导致部分客户的格式合同存在上述限制条款。

就发行人与部分客户签署的存在限制与第三方合作条款的合同（若进行较

为谨慎的解释，第三方合作在广义上包括外协采购），发行人在外协采购前需取得客户的书面同意或许可。报告期内，公司部分未经客户书面同意或许可而进行外协采购的情形，存在一定的法律瑕疵。

发行人报告期内存在上述情形的合同可以分为如下几种情形：①存在限制与第三方合作条款，但发行人已取得客户关于合同履行不存在违约、请求撤销合同或确认合同无效以及其他纠纷和潜在纠纷的书面说明；②存在限制与第三方合作条款，但已通过访谈等方式对合同履行情况及合作过程中不存在纠纷进行了书面确认；③存在限制与第三方合作条款，未取得客户书面说明或经访谈书面确认，但报告期内合同已经履行完毕，不存在纠纷；④存在限制与第三方合作条款，未取得客户书面说明或经访谈书面确认，且报告期内合同尚未履行完毕。

上述第①、②和③种情形所涉及的公司，由于发行人已取得客户的书面说明或经访谈书面确认，或者合同已经履行完毕，合作过程不存在纠纷，客户要求发行人承担违约责任的风险较低。

上述第④种情形所涉及的公司，发行人存在可能承担违约责任的风险。上述存在限制与第三方合作条款、未取得客户书面确认且尚未履行完毕的合同，均处于正常履行状态。报告期内，上述项目确认收入的金额占公司主营业务收入总金额的比例不足 2%，影响较小。报告期内，发行人与客户之间不存在因项目涉及外协采购而发生纠纷的情况，且未来发生纠纷的风险较小。对于该类合同，公司实际控制人王富海已出具了相关承诺：如因公司或其子公司将项目与第三方合作行为导致公司或其子公司受到损失，则其将全额承担由此造成的所有损失。

经查询新城市、筑博设计、奥雅设计等同行业公司招股说明书等公开文件，基于项目开展的时限要求、人员调配、成本效益等方面的考虑，上述同行业公司亦存在类似外协采购的情形。为防范可能产生的风险，发行人已经完善《项目管理制度》和《外协管理办法》，要求各业务部门在签订存在限制与第三方合作条款的合同且经判断该项目需要外协时，应同客户沟通修改相应合同条款，或在外协采购前取得客户书面确认意见。

2、外协采购的供应商对最终服务成果承担何种责任，与发行人对成果的责任如何区分，就外协采购是否存在纠纷或潜在纠纷

发行人已按要求在《招股说明书》“第六节 业务和技术”之“一、公司主营业务基本情况”之“（三）主要经营模式”之“3、采购模式”之“（2）是否存在将核心、关键工作分包完成，是否符合相关法律法规要求”对相关情况进行了披露，具体如下：

在责任的承担方面，对于存在外协采购的项目，外协供应商依据与发行人签署的外协采购合同就其工作内容向发行人承担相应的法律责任，不就发行人的最终服务成果对发行人的客户承担任何责任。发行人监督和把控外协供应商的工作质量，在自身工作框架下参考或融合外协供应商所提供成果的内容，形成交付给客户的最终服务成果，并就最终服务成果对客户负责。报告期内，发行人不存在就外协采购事项与客户或者供应商发生纠纷的情况，且未来发生纠纷的风险较小。

（七）外协单位提供的服务成果与公司向发包方提供的服务成果的有何差异，非核心环节、非关键环节如何进行区分，如何保证外协服务的质量

1、外协单位提供的服务成果与公司向发包方提供的服务成果的有何差异，非核心环节、非关键环节如何进行区分

详见本问题“（五）外协采购是否属于分包行为，是否存在将核心、关键工作分包完成，是否符合相关法律法规要求”之“2、是否存在将核心、关键工作分包完成，是否符合相关法律法规要求”之回复。

2、如何保证外协服务的质量

发行人已在《招股说明书》“第六节 业务和技术”之“五、采购情况与主要供应商”之“（一）主要产品或服务的采购情况”之“2、外协采购具体情况”对相关情况进行了披露，具体如下：

（2）外协质量控制措施

公司建立了《项目管理制度》、《采购管理制度》、《外协管理办法》、《规划设计项目技术质量管理规定》、《交通市政工程项目技术质量管理规定》《景观工程设计项目技术质量管理规定》等相关的制度，通过前期的供应商准入、中期的外协工作流程控制及后期的外协成果审查验收全面监督和把控外协供应

商的工作质量，从而保证外协服务的质量，并就参考和融合了外协供应商的工作成果的最终工作成果向客户负责。

在外协采购的前期，公司建立了外协供应商的选择和筛选机制。公司建立了外协供应商库，对事业单位、国有企业、高等院校、科研院所或公众公司等规模较大的企事业单位，采用备案的方式进行入库，对除上述主体之外的单位采用审批的方式进行入库。公司对审批入库的外协供应商重点从其公开信息合规性、专业资质和经营范围、注册时间和规模、过往业绩等方面进行考核审查，从源头上确保外协服务的质量。公司具体项目的外协供应商必须从供应商库中产生，如因特殊情况，现有供应商无法满足业务要求时，外协需求部门应将新的供应商相关资料按规定方式申请入库。

在外协采购的中期，公司建立了外协服务的规范性管控流程。定价机制方面，公司首先根据外协需求确定外协费用预算。若外协服务内容存在相关国家或地方行业收费标准的，以该标准作为定价基准，若无相关收费标准的，则根据外协服务的复杂程度、专业要求及工作量等，同时遵循市场化原则，将项目任务发至2家以上外协候选公司，征集项目建议书及报价，从外协供应商名单中充分询价，根据反馈信息，最终确定外协供应商及外协价格，以保证外协采购价格的公允性。在业务项目发生外协需求时，项目组需要提起外协支出申请，明确外协类型、产生外协理由、外协供应商名称、计价标准、具体内容和成果形式等，报所在业务部门负责人及公司审批，之后方可签订外协合同，在外协合同中明确外协的工作内容、质量标准、时间和费用等内容。外协方提交初步方案时，公司需对其工作方法和技术路线进行评审，尽早防范其提供不合格方案和服务的风险。

在外协采购的后期，公司建立了成果验收和付款控制机制。外协方提交阶段及最终方案时，公司严格按照合同要求组织审查验收，对服务质量进行评定，并由项目负责人填写《外协成果交付确认单》，按程序进行审批，作为付款及下一步合作的依据。涉及外协的项目在向外协供应商支付款项前均需由项目组填写《外协费用支付申请》，按程序进行审批，审批完成且其他合同条件达成后才能向外协供应商支付相应的采购款项。

二、核查程序和核查意见

（一）核查程序

保荐机构和发行人律师履行了以下核查程序：

1、对报告期内确认收入以及正在执行的合同金额在 100 万元以上的项目合同等相关文件进行随机抽查，核查其是否具备项目要求的相关资质，是否存在超出资质规定开展业务的情形；

2、取得广东省住房和城乡建设厅、深圳市规划和自然资源局、深圳市住房和建设局及深圳市市场监督管理局出具的证明，确认发行人报告期内不存在因违反相关法律法规规定而受到行政处罚的记录；

3、查阅《城乡规划编制单位资质管理规定》、《建设工程勘察设计资质管理规定》、《广东省土地规划机构管理办法》、《关于全面推行行政执法公示制度执法全过程记录制度重大执法决定法制审核制度的实施方案》和《关于国土空间规划编制资质有关问题的函》（自然资办函〔2019〕2375 号）等资质管理规定或办法，了解相关资质对资金、专业技术人员、技术装备和已完成的业绩等方面的具体要求，相关资质的申请、延续条件、不同资质等级所对应的业务范围以及主管部门对资质单位的监督管理等，与发行人的实际情况进行比对分析；

4、查阅发行人经审计的财务报告、查阅发行人员工的注册执业证书、职称证书、劳动合同、社会保险缴纳记录及相关技术负责人员的简历，及发行人有关质量管理、合同管理、档案管理、财务管理等企业内部管理制度的文件，查验相关设备验收单据并进行现场查看，对发行人财务部、行政部相关负责人员及负责资质维护的人员进行访谈；

5、取得并查阅报告期内发行人拥有的全部资质证书，核查各项业务资质许可的具体内容，并通过住房和城乡建设部、广东省土地学会等网站公示信息比对资质信息及其存续状态；

6、访谈公司总经理及相关业务负责人，了解发行人业务开展所需资质的情况、是否符合国家相关法律法规及行业标准规定、是否存在违反相关法律法规资质被吊销或暂停的情形和是否存在超出资质规定范围开展业务的情形，以及是否存在因资质问题或工程质量问题产生纠纷、诉讼或受到行政处罚的情形等；

7、对发行人报告期内各期主要客户进行了访谈并确认在项目实施过程中是否存在因工程质量问题而与发行人发生纠纷或诉讼的情形；

8、取得并查阅公司经审计的财务报告，核查发行人在报告期内是否存在因资质问题、工程质量问题产生的行政处罚、诉讼而缴纳罚款、罚金或违约金的情形；

9、取得发行人出具的承诺函，承诺其将保持资质各项标准符合要求，对需要延续有效期的资质证书将积极办理续期手续；

10、取得发行人出具的确认函，确认其报告期内均在资质等级许可范围内开展业务，符合国家相关法律法规及行业标准规定，不存在超出资质规定范围开展业务的情形；

11、查询自然资源部、住房和城乡建设部、广东省住房和城乡建设厅、深圳市住房和建设局和信用中国网站，核查其报告期内是否存在违反相关法律法规导致经营资质被吊销、暂停或降级的情形；

12、查询中国裁判文书网、中国执行信息公开网和深圳法院网上诉讼服务平台，了解发行人的涉诉情况，核查其是否存在设计导致的工程质量事故或质量问题发生纠纷或诉讼，及是否在项目实施工程中因工程质量问题产生纠纷或诉讼；

13、查阅《中华人民共和国建筑法》和《建设工程勘察设计管理条例》中涉及“挂靠经营”的内容，结合法律法规关于“挂靠经营”的定义和特征，抽查发行人金额在 100 万元以上的工程设计项目合同、招标及投标文件、中标通知书等，并访谈发行人总经理和主要业务部门负责人，核查发行人是否存在“挂靠经营”的情形；

14、访谈境外项目客户相关经办人员，了解公司为相关客户境外项目提供规划设计服务的背景及合理性，核查发行人是否须取得项目所在国家的相关资质、备案或许可，是否须履行必要法律程序；

15、查阅《合同法》、《招标投标法》、《招标投标法实施条例》、《建设工程勘察设计管理条例》等相关法律法规关于分包的规定，明确分包的含义和的特征，结合发行人业务特点核查发行人是否存在业务分包情况；

16、取得并查阅发行人报告期内项目销售合同和外协合同台账，核查外协采购的具体类型及相关内容、是否存在相关法律法规界定的业务分包情况，并就上述事项访谈发行人总经理和主要业务部门负责人；

17、取得并查阅发行人提供的存在外协的项目销售合同及其限制与第三方合作条款统计台账、部分客户提供的关于合同履行情况的书面说明；访谈发行人主要客户，了解其与发行人合作过程中是否存在纠纷；

18、访谈发行人总经理和主要业务部门负责人，了解相关客户是否知悉存在外协采购的情况、外协采购是否须经客户同意、外协采购的供应商对最终服务成果承担何种责任、与发行人对成果的责任如何区分和外协采购是否存在纠纷或潜在纠纷等情况，并取得发行人就上述事项出具的说明；

19、抽查咨询服务外协和设计服务外协的相关销售合同和采购合同，核查发行人与外协供应商的工作内容差异和分工情况；取得并查阅发行人《项目管理制度》、《合同管理制度》和《外协管理办法》，访谈发行人总经理、主要业务部门负责人和财务负责人，了解发行人外协采购中非核心环节、非关键环节业务内容的区分以及保证外协服务质量的措施。

（二）核查意见

经核查，保荐机构和发行人律师认为：

1、报告期内，发行人不存在超出资质规定范围开展业务的情形，不存在资质管理方面的违法违规行为，不存在因业务资质问题受到相关行政处罚的情形。

2、公司《城乡规划编制资质证书》于2019年12月30日有效期届满，但根据自然资源部的有关文件，该事项不影响发行人业务的开展；发行人的《工程设计资质证书》和《土地规划机构等级证书》尚未到续期时间，发行人持续满足该等资质的续期标准，如各项资质的标准要求及续期条件未发生较大变动，则相关资质到期后不存在无法续期的风险。

3、报告期内，发行人不存在违反相关法律法规导致经营资质被吊销、暂停、降级的情形，不存在设计导致的工程质量事故或质量问题发生纠纷或诉讼，不存在在项目实施过程中因工程质量问题产生纠纷或诉讼的情形，不会对发行人的经营业绩产生重大影响。报告期内，发行人不存在挂靠经营的情形。

4、发行人为相关客户境外项目提供规划设计服务具有合理的商业背景，委托方对发行人无取得项目所在国家的相关资质、备案或许可以及履行特定法律程序的要求，发行人根据委托方的合同约定开展上述境外项目规划设计服务不存在违反当地法律法规的情形，不存在受到行政处罚的风险，不存在纠纷或潜在纠纷。

5、发行人报告期内不存在分包行为，其外协采购不存在将核心、关键工作交由他人完成的情形，不存在违反相关法律法规的情况。

6、在外协采购模式下，发行人不会特意通知客户外协采购的相关事项。就发行人与部分客户签署的限制与第三方合作条款的合同，报告期内，公司部分未经客户书面确认而进行外协采购的情形，存在一定的法律瑕疵，但该事项不会对发行人的主营业务形成重大影响。

7、对于存在外协采购的项目，外协供应商仅就所受托的咨询或设计内容对发行人承担责任，不对最终服务成果和发行人的客户承担责任；发行人监督和把控外协供应商的工作质量，在自身工作框架下参考或融合外协供应商所提供成果的内容，形成交付给客户的最终服务成果，并就最终服务成果对客户负责。报告期内，发行人不存在就外协采购事项与客户或者供应商发生纠纷的情况，且未来发生纠纷的风险较小。

8、外协单位提供的服务成果与公司向发包方提供的服务成果以及非核心环节与非关键环节能够进行区分，公司已建立健全外协质量控制制度，能够保证外协服务质量及最终工作成果质量。

9、发行人已在《招股说明书》中对相关内容进行补充披露。

问题 4. 关于订单获得方式

根据申报文件，发行人通过招投标和直接委托方式获得客户，2019 年招投标占比 55.17%，直接委托占比 44.83%。直接委托模式下，公司的主要客户为中国铁建、中国交建、碧桂园等大型国企或房地产开发公司。发行人存在个别应履行公开招投标程序而未履行的项目。请发行人补充披露：（1）应履行公开招投标程序而未履行的项目基本情况，未履行招投标程序的原因，是否存在合同被撤销风险，是否存在法律纠纷，对发行人主营业务有何影响；（2）报告期内是否存在不正当竞争或商业贿赂等违法违规行为，是否受到相关行政处罚，客户主要

经办人员是否与发行人实际控制人、控股股东、董监高、其他核心人员存在关联关系，是否存在委托持股或其他利益安排情形。

请保荐人、发行人律师核查并发表明确意见。

回复：

一、发行人补充披露

（一）应履行公开招投标程序而未履行的项目基本情况，未履行招投标程序的原因，是否存在合同被撤销风险，是否存在法律纠纷，对发行人主营业务有何影响

1、应履行公开招投标程序而未履行的项目基本情况，未履行招投标程序的原因，是否存在合同被撤销风险，是否存在法律纠纷

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

①招投标程序的具体适用标准及公司项目招投标情况

根据上述法律法规规定，《招标投标法》及其配套法规适用于工程建设领域相关业务（包括勘察、设计、监理等），公司规划设计业务是否应履行公开招投标程序应依据《政府采购法》及其配套法规和省、自治区、直辖市人民政府的相关规定。

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

单位：万元

序号	签约年度	项目名称	合同金额（含税）	委托单位	实施进度	应履行公开招投标程序未履行的原因	报告期内确认收入金额
1	2017	武夷山市中心城区控制性详细规划全覆盖项目	200	武夷山市自然资源局	已完成	发行人于2009年开始在武夷山市开展业务，承担过武夷山国家旅游度假区详细规划、武夷山市杜坝片区控制性详细规划等项目，对当地情况较为熟悉。该项目因时间紧、任务重、工作量大，当地政府相关部门经过研究之后将项目直接委托	188.68

						给发行人	
2	2017	武夷山市绿道网 专项规划 (2017—2030)	158	武夷山 市自然 资源局	已完成	同上	149.06
3	2017	宁波杭州湾新区 海绵城市专项规 划	82	宁波杭 州湾新 区开发 建设管 理委员 会	已完成	发行人于 2015 年开始在杭州湾新区开展业务，承担过杭州湾新区总体规划中期评估及发展战略规划、宁波杭州湾新区总体规划修编(2016-2030)、宁波杭州湾新区南部新城城市设计等项目，对当地情况较为熟悉。该项目因时间紧、任务重，当地政府相关部门经过研究之后将项目直接委托给发行人	77.36
4	2018	南昌县中心城区 地下综合管廊专 项规划 (2017-2030)	110	南昌县 城乡规 划建设 局	履行中	南昌县根据国家城市地下综合管廊建设的相关政策文件启动地下综合管廊专项规划及工程可行性研究，因时间紧张，未履行正式招投标程序，县城建局邀请了三家设计机构进行比选（内容包含编制费用、综合管廊设计业绩等），选定蓄奥规划作为南昌县中心城区地下综合管廊专项规划的设计机构，并已报南昌县人民政府办公会议审议通过	92.90
5	2018	安吉范谭区块 “退二进三”城 市设计	120	浙江省 安吉经 济开发 区管理 委员会	履行中	发行人于 2009 年开始在浙江省安吉县开展业务，承担过安吉县城市总体规划、安吉县城市总体设计等项目，对当地情况较为熟悉。安吉范谭区块“退二进三”城市设计项目因时间紧，任务重，当地政府相关部门经过研究之后将项目直接委托给发行人	22.64
6	2018	宁波杭州湾新区 2070 空间发展 战略规划及 2035 总规修编	200	宁波杭 州湾新 区开发 建设管 理委员 会	履行中	宁波杭州湾新区开发建设管委会会议明确采取直接委托的方式进行采购，委托新加坡刘太格团队-新加坡墨睿设计事务所负责该项目的编制，方案的落实和深化由新加坡墨睿设计事务所的国内合作单位承担。因发行人同新加坡墨睿设计事务所已建立良好的合作关系，且有服务宁波当地的经验，故客户选定发行人负责该项目编制方案的深化落实。	75.47

7	2018	贵阳市息烽县空间发展战略规划	250	息烽县城乡建设委员会办公室	已终止	息烽县是贵阳市的市辖县，2018年，贵阳市开展全市的战略规划的编制，要求每个区县编制相应的战略规划，成果需要尽快提交市政府汇总。因时间紧任务重，且发行人在贵阳当地有较多的项目经验，参与过观山湖区、白云区等区县的规划，较为熟悉当地情况，息烽县当地政府相关部门经过研究之后将项目直接委托给发行人。后因贵阳市成立贵阳市国土空间规划委员会，推进国土空间规划编制，原战略规划编制工作终止，经协商一致，该项目未完成的工作不再开展，项目合同提前终止。	122.64
---	------	----------------	-----	---------------	-----	--	--------

上述项目在报告期内累计收入为 728.75 万元，占报告期内主营业务收入合计的比重为 0.65%，占比较低。其应履行公开招投标程序而直接委托予发行人实施系出于委托方的要求，主要原因为：

A. 规划设计业务存在延续性和延伸性特征，且专业性较强，委托方对受托方专业性、口碑和在地化服务经验要求较高。发行人在规划设计行业具有良好的口碑和较高的知名度，对一些之前已经开展过相关项目的地域的城乡规划情况较为熟悉，发行人亦与其他知名机构建立了良好的合作关系，因此部分委托方基于保障项目实施进度和实施效果的考量，倾向于将业务直接委托予发行人实施；

B. 通常情况下，招投标流程所需时间较长，对于发包方和投标人都会带来较高的时间和经济成本。在部分城乡规划项目时间紧、任务重的情况下，为提高效率、节约成本及缩短项目周期，委托方在履行内部审批手续后，将项目直接委托予发行人实施。

根据公司规划设计业务承接所涉及的《政府采购法》等相关法律法规规定，发行人报告期内符合应履行公开招投标程序金额标准的规划设计业务合同由于未履行公开招投标程序，存在一定的法律瑕疵。但上述法律法规中亦主要规定了对委托方的法律责任，且《政府采购法》中亦明确了因特殊情况可以不通过公开招标方式采购，采用何种方式进行采购为委托方的选择并由其承担责任或

履行内部审批程序。发行人报告期内应履行公开招投标程序而未履行的项目均系出于委托方的要求，且具有专业性强、时间紧急等合理原因。

根据《政府采购法》第七十三条的规定，“有前两条违法行为之一影响中标、成交结果或者可能影响中标、成交结果的，按下列情况分别处理：（一）未确定中标、成交供应商的，终止采购活动；（二）中标、成交供应商已经确定但采购合同尚未履行的，撤销合同，从合格的中标、成交候选人中另行确定中标、成交供应商；（三）采购合同已经履行的，给采购人、供应商造成损失的，由责任人承担赔偿责任。”根据该条规定并结合《政府采购法》第七十一条、第七十二条的规定，政府采购合同的法定撤销事由为采购人、采购代理机构及其工作人员存在特定违法行为，该行为影响或可能影响中标、成交结果，且中标、成交供应商已经确定但采购合同尚未履行。发行人应履行公开招投标程序而未履行的项目不存在合同尚未履行的情况，因此不存在被撤销的风险。

发行人上述应履行公开招投标程序而未履行的项目中，前三个项目已经履行完毕，第七个项目由于政策调整原因已提前终止。其余三个项目中的委托方均已经出具《关于合同履行相关事项的说明》或者在客户访谈中书面确认：其与蕾奥规划不存在因合同履行而引发的纠纷或潜在纠纷，不存在合同更改或者终止等情形。

发行人报告期内不存在因承接业务未履行公开招投标程序而发生诉讼、仲裁或收到行政处罚的情形。发行人取得了广东省住房和城乡建设厅出具的证明：“深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司不存在因违反国家和地方有关建设管理（含招投标）、资质管理等有关法律、法规、规章而受到我厅行政处罚，以及被投诉或被举报到我厅的情况。”此外，发行人已制定《项目管理制度》、《投标管理办法》等规范性制度，业务部门在投标时将关注客户项目委托方式的合规性，评估相关客户是否根据相关法律法规和采购政策正常履行了招投标程序以及公司承接业务的风险水平。报告期内，公司应履行公开招投标程序而未履行的项目全部发生在 2017 和 2018 年，2019 年以后公司承接的项目均不存在上述情况。

发行人实际控制人王富海出具了相关承诺：“如蕾奥规划因承揽及履行业务合同受到主管机关任何行政处罚（包括但不限于罚款）或基于法律法规承担

任何法律责任或遭受任何经济损失、或因履行协议、合同或其他任何权利义务与任何第三方产生争议，使得蕾奥规划承担任何直接经济损失及因前述事宜涉及的费用支出，本人将在毋需蕾奥规划支付任何对价的情况下全额承担上述经济损失，并不向其进行任何追偿。”

综上，发行人报告期内承接的业务存在少量应履行公开招投标程序而未履行的情况，存在一定法律瑕疵，但其产生的收入占公司报告期内收入总额的比重较低；上述业务未履行公开招投标程序具有合理原因，不存在被撤销的风险；公司实际控制人已经对上述事项出具了承诺；上述事项不会对发行人的主营业务和经营业绩造成重大不利影响。

（二）报告期内是否存在不正当竞争或商业贿赂等违法违规行为，是否受到相关行政处罚，客户主要经办人员是否与发行人实际控制人、控股股东、董监高、其他核心人员存在关联关系，是否存在委托持股或其他利益安排情形

1、报告期内是否存在不正当竞争或商业贿赂等违法违规行为，是否受到相关行政处罚

发行人已在《招股说明书》“第六节 业务和技术”之“一、公司主营业务基本情况”之“（三）主要经营模式”之“1、销售模式”之“（3）公司销售业务合规性情况”对相关情况进行了披露，具体如下：

报告期内公司不存在不正当竞争或商业贿赂等违法违规行为。发行人已经建立了《资金管理制度》、《财务管理制度》、《项目管理制度》、《投标管理办法》、《外协管理办法》等内部控制制度，并在经营过程中有效执行。通过严格执行前述内控制度，有效地规范了发行人及其子公司的财务行为，并从销售、收款、现金、备用金、费用报销等方面采取了有效措施防范不正当竞争和商业贿赂行为的发生。发行人与主要客户、供应商签署的相关项目合同中，通常会签订《反商业贿赂协议》作为项目合同的附件建档留存，或在销售、采购合同中设置反商业贿赂的条款，通过协议及相关条款的约定进一步防范发生商业贿赂或其他不正当竞争行为的风险。

报告期内，公司不存在因不正当竞争或商业贿赂等违法违规行为而受到相关行政处罚的情形。根据深圳市市场监督管理局出具的证明，公司及子公司在报告期内没有违反市场监督管理有关法律法规的记录。根据公司董事、监事、

高级管理人员、其他核心人员所属公安局出具的无违法犯罪记录证明，公司董事、监事、高级管理人员和其他核心人员均不存在包括商业贿赂和欺压不正当竞争行为在内的违法犯罪记录。

2、客户主要经办人员是否与发行人实际控制人、控股股东、董事、监事、高级管理人员、其他核心人员存在关联关系，是否存在委托持股或其他利益安排情形

发行人已按要求在《招股说明书》“第六节 业务和技术”之“一、公司主营业务基本情况”之“（三）主要经营模式”之“1、销售模式”之“（3）公司销售业务合规性情况”对相关情况进行了补充披露，具体如下：

报告期内，公司客户主要经办人员与发行人控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员和其他核心人员不存在关联关系，不存在委托持股或其他利益安排等情形。

二、核查程序和核查意见

（一）核查程序

保荐机构和发行人律师履行了以下核查程序：

1、查阅了《政府采购法》、《政府采购法实施条例》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》、《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》等法律法规及国务院、省、自治区、直辖市、经济特区关于政府采购服务和工程公开招标的数额标准的相关规定，确定公司客户中不同类别的主体及不同的业务类型应当履行公开招投标程序的判断标准；

2、检索了国家企业信用信息公示系统查询结果及通过公开渠道查询相关单位官方网站，确定相关销售合同采购方的类别（国家机关/事业单位/国有企业/非国有企业）；

3、根据发行人提供的报告期内项目合同台账，采取了以下方式核查是否存在应当履行公开招投标未履行的情况：

（1）根据不同业务类别所对应的不同的公开招投标限额，根据项目台账中的业务类别分为“规划设计业务”与“工程设计业务”两部分分别进行比对核查；

(2) 获取以公开招投标方式承接项目的中标通知书、中标公示截图等证明文件，并抽查了部分通过公开招投标程序获取的项目的合同文本、招投标流程等相关文件；

(3) 对于通过邀请招标、直接委托等非公开招投标方式获得的项目的合同，区分规划设计类和工程设计类业务，根据客户类别和合同金额，结合相关规定和公开招投标限额标准，判断是否属于应履行公开招投标程序而未履行的项目；

4、对于通过上述核查程序筛选出的存在应当履行公开招投标未履行的项目，访谈了发行人总经理、市场拓展部负责人了解该等项目未履行公开招投标的原因及相关背景，取得发行人部分客户出具的《关于合同履行相关事项的说明》、会议纪要等文件；

5、根据发行人提供的报告期内签署的项目合同台账，分析上述应当履行公开招投标未履行的项目的基本情况、实施进度和收入确认情况；

6、检索了中国裁判文书网、中国执行信息公开网、中国检察网、广东省住房和城乡建设厅、深圳市规划和自然资源局、深圳市住房和建设局及其他网络平台公开信息，核查发行人报告期内是否因通过招投标获取项目事宜而与招标人、其他投标人发生过法律纠纷或受到主管部门行政处罚，核查发行人及其股东、董事、监事、高级管理人员和其他核心人员是否存在不正当竞争或商业贿赂的行为；

7、查阅了广东省住房和城乡建设厅、深圳市规划和自然资源局、深圳市住房和建设局、深圳市市场监督管理局等发行人主管部门出具的关于发行人报告期内合法合规经营的合规证明文件，核查发行人报告期内是否因通过招投标获取项目事宜受到主管部门行政处罚；

8、获取发行人实际控制人王富海出具的就发行人因应履行公开招投标程序而未履行的情形可能承担的或有损失承诺予以全额赔偿的《承诺函》；

9、查阅了发行人制定的《项目管理制度》、《投标管理办法》等内控制度，核查发行人内部控制的制度建设和执行情况；

10、取得了深圳市市场监督管理局出具的证明，核查发行人报告期内是否存在因违反市场监督管理有关法律法规的记录；取得发行人董事、监事、高级管理

人员和其他核心人员所属公安机关出具的无违法犯罪记录证明，核查发行人董事、监事、高级管理人员和其他核心人员是否存在违法犯罪记录；

11、取得了发行人报告期内各期主要客户主要经办人员的名单，同发行人员工名册比对，并访谈了发行人人力资源事务负责人，核查上述人员是否在发行人处任职，是否与发行人控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员和其他核心人员存在关联关系，是否存在委托持股或其他利益安排情形；

12、查阅了发行人实际控制人、控股股东、董事、监事、高级管理人员、其他核心人员填写的调查表及出具的与主要客户、主要供应商关联关系情况的确认函，核查上述客户主要经办人员是否与其存在关联关系；访谈发行人的主要客户，了解其是否与发行人实际控制人、控股股东、董事、监事、高级管理人员、其他核心人员存在关联关系，是否存在委托持股或其他利益安排情形；

13、查阅了发行人实际控制人、控股股东、董事、监事、高级管理人员提供的个人账户银行流水，核查其交易对方与上述客户主要经办人员是否存在重合的情形。

（二）核查意见

经核查，保荐机构和发行人律师认为：

1、报告期内，发行人少数规划设计业务存在应履行公开招投标程序未通过招投标方式承接的情形，此类情况主要系出于委托方的要求，相应合同不存在被撤销的风险，发行人在报告期内不存在与此相关的法律纠纷。上述事项相关合同产生的收入占公司报告期内收入总额的比重较低，并且由公司实际控制人对上述事项出具了承诺，因此上述事项不会对发行人的主营业务和经营业绩造成重大不利影响。

2、报告期内发行人不存在不正当竞争或商业贿赂等违法违规行为，不存在因此受到行政处罚的情形。客户主要经办人员与发行人控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员、其他核心人员不存在关联关系，亦不存在委托持股或其他利益安排情形。

3、发行人已在《招股说明书》中对相关内容进行补充披露。

问题 5. 关于其他关联方

根据申报文件，发行人实际控制人王富海、核心董监高均来自深圳市城市规划设计研究院有限公司。深圳市城市规划设计研究院有限公司由深圳市城市规划设计研究院改制而来。王富海于 2008 年 4 月从深圳市城市规划设计研究院有限公司辞职。辞职后，深圳市城市规划设计研究院尚未完成商事主体注销，王富海仍为深圳市城市规划设计研究院法定代表人。2020 年 3 月 24 日，深圳市市场监督管理局核发《企业注销通知书》，核准了深圳市城市规划设计研究院的注销登记。王富海自 2008 年 4 月至 2019 年 11 月期间仍被记载为深圳市城市规划设计研究院持有 20% 股权的中伟思达董事。请发行人补充披露：（1）中伟思达至 2019 年 11 月才完成工商变更、深圳市城市规划设计研究院至 2020 年 3 月才完成注销登记的原因，是否存在相关纠纷或潜在纠纷；（2）发行人实际控制人王富海、核心董监高均来自深圳市城市规划设计研究院有限公司，是否存在竞业禁止的情形，发行人订单获得是否依赖深圳市城市规划设计研究院有限公司或其相关主体，是否存在利益输送等情形，是否存在纠纷或潜在纠纷；（3）实际控制人是否曾在其他与发行人具有同类业务的公司任职，对发行人主营业务有何影响；（4）发行人实际控制人控制或曾经控制的发行人体系外的公司是否曾经或正在开展发行人同类业务，参照《深圳证券交易所创业板股票首次公开发行上市审核问答》（以下简称“《审核问答》”）的相关内容，披露控股股东、实际控制人及其近亲属控制、投资、施加重大影响的企业是否存在对发行人构成重大不利影响的同业竞争。

请保荐人、发行人律师核查并发表明确意见。

回复：

一、发行人补充披露

(一) 中伟思达至 2019 年 11 月才完成工商变更、深圳市城市规划设计研究院至 2020 年 3 月才完成注销登记的原因, 是否存在相关纠纷或潜在纠纷; (二) 发行人实际控制人王富海、核心董监高均来自深圳市城市规划设计研究院有限公司, 是否存在竞业禁止的情形, 发行人订单获得是否依赖深圳市城市规划设计研究院有限公司或其相关主体, 是否存在利益输送等情形, 是否存在纠纷或潜在纠纷

发行人已在《招股说明书》“第七节 公司治理与独立性”之“七、关联方和关联关系”之“(七) 其他事项”对相关情况进行了披露, 具体如下:

1、深圳市城市规划设计研究院(以下简称“研究院”)

(1) 研究院和深规院不属于发行人关联方

研究院于 1991 年 5 月 27 日在深圳市设立, 注册号为 4403011012804, 法定代表人为王富海, 注册资本为 500 万元, 住所为深圳市福田区振兴路二号建艺大厦 10 层, 经营范围为“城市规划甲级, 建筑设计乙级, 市政设计乙级”。2020 年 3 月 24 日, 深圳市市场监督管理局核发《企业注销通知书》, 核准了研究院的注销登记。

就王富海与研究院组织关系等有关事宜, 深圳市城市规划设计研究院有限公司(以下简称“深规院”)、深圳市特区建设发展集团有限公司(深规院的控股股东, 以下简称“特发集团”)及深圳市人民政府国有资产监督管理委员会(以下简称“深圳市国资委”)分别出具了有关说明、请示及复函, 具体情况如下:

2019 年 12 月 25 日, 深规院向特发集团出具《深圳市城市规划设计研究院有限公司关于王富海同志与深规院组织关系等有关情况的说明》(深规院(2019)53 号)。研究院于 2007 年 12 月由事业单位改制为深规院, 深规院承继研究院的资产、业务、人员。改制后, 研究院不再实际经营, 因连续三年未在工商主管部门进行企业年检被吊销。王富海于 2008 年 4 月从深规院辞职。辞职后, 因研究院尚未完成商事主体注销, 王富海仍为研究院法定代表人, 但未再实际参与经营管理, 未实际履职及领取薪酬。

2019 年 12 月 31 日, 特发集团向深圳市国资委出具《市特区建设发展集团关于王富海同志与深规院组织关系等有关情况的请示》(深特建司(2019)263

号)。

2020年1月3日，深圳市国资委向特发集团出具《深圳市国资委关于深圳市城市规划设计研究院有限公司原法定代表人王富海有关情况的复函》（深国资委函〔2020〕4号），函复如下：“根据你公司报告，深圳市城市规划设计研究院有限公司（下称‘深规院’）前身为事业单位深圳市城市规划设计研究院（下称‘研究院’），2007年进行事业单位转企改制，研究院不再经营，相关资产、业务、人员由深规院承接。王富海原为深规院法定代表人、执行董事兼总经理，2008年4月从深规院辞职，因研究院尚未完成注销流程，工商登记资料显示的法定代表人仍是王富海，但其从深规院离职后，未再参与研究院及深规院的经营管理工作，未领取薪酬。经研究，我委同意你公司的核查意见”。

由于研究院于2007年改制后未再实际经营，并于2011年10月18日被吊销营业执照，吊销后因须处理清算、登报公告等事项未及时办理注销手续。2019年起，公司聘请中介机构进行创业板IPO的辅导和规范，经中介机构建议和王富海先生督促，研究院至2020年3月24日完成注销登记。王富海先生与研究院不存在相关纠纷或潜在纠纷。

在对关联方关系进行认定时，不应单纯以工商登记资料为依据，而应当以实质重于形式的原则进行认定。就研究院而言，单从工商登记资料看，王富海为工商登记的法定代表人。但实际上，研究院于2007年进行事业单位转企改制后便不再经营，相关资产、业务、人员由深规院承接；王富海于2008年4月从深规院辞职，其从深规院离职后，未再参与研究院及深规院的经营管理工作，未领取薪酬。深圳市国资委出具的《深圳市国资委关于深圳市城市规划设计研究院有限公司原法定代表人王富海有关情况的复函》亦对上述事实进行了确认。

综上，根据实质重于形式的原则认定，研究院不属于发行人的关联方，其改制后的相关资产、业务和人员的承接单位深规院亦不属于发行人的关联方。

（2）发行人相关人员与深规院不存在竞业禁止情形

根据发行人原任职于深规院（研究院改制后相关资产、业务和人员的承接单位）人员与深规院签署的《劳动合同》及实际控制人王富海、发行人相关董事、监事和高级管理人员出具的确认函或相关说明，实际控制人王富海及原任职于深规院的董事、监事及高级管理人员与深规院不存在竞业禁止方面的约定，

亦不存在因违反竞业禁止约定事项与深规院存在纠纷或潜在纠纷的情形。

(3) 发行人与深规院及相关主体的交易情况

报告期内，深规院存在向发行人采购规划设计服务的情形，其采购具体情况如下所示：

序号	合同签订年度	项目名称	合同金额 (万元)	履行情况
1	2017	惠州市惠阳区三旧改造专项规划修编(2016-2020)	49.00	履行完毕
2	2018	惠州市惠阳区“三旧”改造专项规划修编	12.00	履行完毕
3	2017	惠州市惠阳区“三旧”改造专项规划修编(2016-2020)项目技术服务合同补充协议	4.86	履行完毕
4	2019	轨道13号线科苑大道段地下空间规划市政专题	48.40	正在履行
5	2019	《惠州市中心城区“三旧”改造现状评估与专项规划修编》咨询顾问服务	95.00	正在履行

报告期内，深规院向发行人采购的规划设计服务合同金额较小，对发行人业绩不产生重大影响，发行人对其不存在业务依赖。发行人在资产、机构、人员、财务、业务和经营管理等方面均独立于深规院及相关主体，不存在依赖于深规院或其相关主体的资源、渠道等获取订单的情形。

发行人与深规院的上述交易系基于交易双方真实的业务需要通过市场化商业谈判方式开展，具有合理的商业逻辑，定价公允，上述尚未履行完毕的合同履行情况正常。发行人与深规院或其相关主体不存在利益输送、纠纷或潜在纠纷情形。

2、北京中伟思达科技有限公司（以下简称“中伟思达”）

中伟思达系于2002年12月26日在北京市设立的企业，统一社会信用代码为91110108746133803A，法定代表人为徐辉，注册资本为60万元，住所为北京市海淀区厂洼街1号院平房，经营范围为“城市规划信息咨询（中介除外）、软件技术开发及转让、技术服务与培训、电脑图文设计制作服务、企业形象策划服务；销售日用百货。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动）”。

研究院持有中伟思达20%的股权，受研究院委派，王富海自2002年12月

开始担任中伟思达董事，因研究院于 2007 年进行事业单位转企改制后便不再经营，王富海自 2008 年 4 月从深规院辞职后，实质上未再担任中伟思达董事职务，未再参与中伟思达的经营管理，未实际履职及领取薪酬，不再对中伟思达的经营管理承担责任和义务，与中伟思达不再具有关联关系。因疏于办理变更工商登记事宜，其自 2008 年 4 月至 2019 年 11 月期间仍被记载为中伟思达的董事。2019 年起，公司聘请中介机构进行创业板 IPO 的辅导和规范，经中介机构建议和王富海先生督促，2019 年 11 月，中伟思达完成了王富海的董事变更手续。王富海先生与中伟思达不存在相关纠纷或潜在纠纷。

综上，根据实质重于形式的原则认定，中伟思达不属于发行人的关联方。

（三）实际控制人是否曾在其他与发行人具有同类业务的公司任职，对发行人主营业务有何影响；

发行人已在《招股说明书》“第七节 公司治理与独立性”之“九、同业竞争”之“（一）发行人与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业同业竞争情况”对相关情况进行了披露，具体如下：

截至本招股说明书签署日，发行人实际控制人王富海先生除控制发行人和蕾奥合伙外，未控制或曾经控制其他公司，其近亲属亦不存在控制、投资或施加重大影响的其他企业的情形。

王富海先生曾在中国城市规划设计研究院、研究院和深规院任职，具体情况如下所示：

序号	任职时间	担任职务
1	1985 年 7 月至 1991 年 1 月	中国城市规划设计研究院设计师
2	1991 年 2 月至 2007 年 12 月	历任研究院主任规划师、副总规划师、副院长、总规划师、院长
3	2007 年 12 月至 2008 年 4 月	任深规院执行董事、总经理

报告期内，发行人未与中国城市规划设计研究院发生交易；发行人与深规院发生的少量交易系基于双方真实的业务需要，具有合理的商业逻辑，发行人对其不存在业务依赖。根据深规院于 2020 年 3 月 30 日出具的《确认函》，发行人与深规院在资产、人员、业务、机构、财务和经营管理等方面相互独立，发行人不存在依赖于深规院或其相关主体的资源、渠道等获取订单的情形。

综上，发行人控股股东、实际控制人王富海曾在其他与发行人具有同类业

务的公司任职对发行人主营业务不具有重大影响。

(四) 发行人实际控制人控制或曾经控制的发行人体系外的公司是否曾经或正在开展发行人同类业务，参照《深圳证券交易所创业板股票首次公开发行上市审核问答》（以下简称“《审核问答》”）的相关内容，披露控股股东、实际控制人及其近亲属控制、投资、施加重大影响的企业是否存在对发行人构成重大不利影响的同业竞争

1、发行人实际控制人控制或曾经控制的发行人体系外的公司是否曾经或正在开展发行人同类业务

发行人实际控制人王富海除控制发行人和蕾奥合伙外，未控制或曾经控制的发行人体系外的公司，不存在王富海控制或曾经控制的发行人体系外的公司曾经或正在开展发行人同类业务的情形。

2、参照《深圳证券交易所创业板股票首次公开发行上市审核问答》（以下简称“《审核问答》”）的相关内容，披露控股股东、实际控制人及其近亲属控制、投资、施加重大影响的企业是否存在对发行人构成重大不利影响的同业竞争。

发行人控股股东、实际控制人王富海除控制发行人及蕾奥合伙外，不存在控制、投资、施加重大影响的其他企业，发行人控股股东、实际控制人王富海的近亲属亦不存在控制、投资、施加重大影响的其他企业。

二、核查程序和核查意见

（一）核查程序

保荐机构和发行人律师履行了以下核查程序：

1、查阅中伟思达、深圳市城市规划设计研究院的工商登记资料或主管工商部门出具的证明及注销登记相关资料；

2、通过国家企业信用信息公示系统、企查查、天眼查等公开渠道对北京中伟思达科技有限公司、深圳市城市规划设计研究院及深圳市城市规划设计研究院有限公司等查询；对王富海及其近亲属是否存在控制、投资、施加重大影响的企业进行查询；

3、对发行人实际控制人王富海及相关董事、监事和高级管理人员进行访谈，了解上述企业、事业单位的相关情况，并取得其确认函或相关说明；

4、查阅王富海、相关董事、监事、高级管理人员与深圳市城市规划设计研

究院、深圳市城市规划设计研究院有限公司及发行人签署的《劳动合同》及其中相关竞业限制条款；查阅发行人与深圳市城市规划设计研究院有限公司签署的业务合同；

5、取得深圳市人民政府国有资产监督管理委员会出具的王富海与深规院组织关系的有关情况说明（深国资委函〔2020〕4号），深圳市特区建设发展集团有限公司出具的王富海与深规院组织关系的有关情况说明（深特建司〔2019〕263号），深圳市城市规划设计研究院有限公司出具的王富海与深规院组织关系的有关情况说明（深规院〔2019〕53号）；

6、查询中国裁判文书网、全国法院被执行人信息查询系统和深圳法院网上诉讼服务平台，核查王富海与中伟思达、深圳市城市规划设计研究院是否存在诉讼或仲裁。

（二）核查意见

经核查，保荐机构认为和发行人律师认为：

1、王富海与研究院和中伟思达不存在相关纠纷或潜在纠纷。

2、王富海及原任职于深规院的董事、监事及高级管理人员不存在竞业禁止的情形，发行人订单获得不依赖于深规院或其相关主体，不存在利益输送、纠纷或潜在纠纷。

3、王富海曾在中国城市规划设计研究院、深圳市城市规划设计研究院和深圳市城市规划设计研究院有限公司任职，其在前述单位任职对发行人主营业务不具有重大影响。

4、发行人实际控制人不存在控制或曾经控制的发行人体系外的公司，控股股东、实际控制人及其近亲属不存在控制、投资、施加重大影响的其他企业。

5、发行人已在《招股说明书》中对相关内容进行补充披露。

问题 6. 关于员工持股平台

根据申报文件，发行人股东中存在员工持股平台蕾奥合伙，持有公司 10.92% 的股份。请发行人补充披露：（1）员工持股平台的人员构成及确定标准、人员变动情况、管理模式、决策程序、存续期及期满后所持有股份的处置办法和损益

分配方法、股份锁定期、变更和终止的情形，是否履行登记备案程序，是否存在发行人或第三方为员工参加持股提供奖励、资助、补贴等安排；是否存在股份代持情形；（2）员工入股的出资方式 and 资金来源，是否按照约定及时足额缴纳出资或办理财产权转移手续；（3）发行人是否建立相关流转、退出机制以及股权管理机制；（4）报告期内，员工持股平台各股东股份的增减变动情况，涉及增资及退出的，请披露增资及退出的背景、价格公允性以及股份支付确认情况，是否存在应确认股份支付未确认情形；（5）员工持股计划是否存在纠纷或潜在纠纷，是否已按《审核问答》相关内容进行披露。

请保荐人、发行人律师、申报会计师核查并发表明确意见。

回复：

一、发行人补充披露

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

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

1、蕾奥合伙的合伙人构成及确定标准

蕾奥合伙的合伙人构成情况如下：

序号	合伙人姓名	出资额（万元）	出资比例	在公司任职	出资来源
1	王富海	51.56	29.42	董事长	工资、薪金所得
2	高海波	5.70	3.25	江苏分公司负责人	工资、薪金所得
3	王雪	5.35	3.05	副董事长	家庭积累
4	陈宏军	5.35	3.05	副董事长	工资、薪金所得
5	朱旭辉	5.35	3.05	董事、总经理	工资、薪金所得
6	张震宇	4.99	2.85	副总经理、南京分公司负责人、规划二部经理	工资、薪金所得， 家庭积累
7	金铖	3.92	2.24	董事、财务总监、董事会秘书	工资、薪金所得

8	钱征寒	3.92	2.24	董事、副总经理、技术管理与研发中心部门经理	工资、薪金所得
9	王歆	3.92	2.24	主任设计师	工资、薪金所得， 家庭积累
10	鲍涵	3.92	2.24	主任设计师	家庭积累
11	宋鉴龙	3.92	2.24	主任设计师	家庭积累
12	黄汝钦	3.92	2.24	主任设计师	工资、薪金所得， 家庭积累
13	江玉	3.92	2.24	主任设计师	工资、薪金所得， 家庭积累
14	郭素君	3.92	2.24	主任设计师	工资、薪金所得， 家庭积累
15	雷新财	3.92	2.24	主任设计师	家庭积累
16	王哲	3.92	2.24	西安分公司负责人	工资、薪金所得， 家庭积累
17	李炜基	3.92	2.24	主任设计师	工资、薪金所得， 家庭积累
18	刘高峰	3.92	2.24	主任设计师	工资、薪金所得
19	刘晋文	3.92	2.24	主任设计师	工资、薪金所得， 家庭积累
20	王晓晖	3.92	2.24	厦门分公司负责人、主任设计师	家庭积累
21	蒋峻涛	3.57	2.03	副总经理、顾问咨询事业部经理	工资、薪金所得
22	邓军	3.57	2.03	监事会主席、交通市政院院长	工资、薪金所得
23	修福辉	3.21	1.83	主任设计师	工资、薪金所得， 家庭积累
24	刘泉	3.21	1.83	主任设计师	工资、薪金所得， 家庭积累
25	张建荣	2.50	1.42	规划一部经理	工资、薪金所得
26	李凤会	1.78	1.02	副总规划师	工资、薪金所得
27	李妍汀	1.78	1.02	副总规划师	工资、薪金所得
28	魏良	1.78	1.02	副总规划师	工资、薪金所得
29	刘泽洲	1.78	1.02	副总规划师	工资、薪金所得
30	王卓娃	1.78	1.02	规划六部副经理、监事	工资、薪金所得
31	李明聪	1.78	1.02	规划三部经理	工资、薪金所得， 家庭积累
32	覃美洁	1.78	1.02	副总规划师	工资、薪金所得
33	林竞思	1.78	1.02	财务部经理	工资、薪金所得， 家庭积累

34	孟强	1.43	0.81	主任设计师	工资、薪金所得； 家庭积累
35	吴继芳	1.07	0.61	主任设计师	工资、薪金所得
36	王胜利	1.07	0.61	主任设计师	工资、薪金所得
37	景鹏	1.07	0.61	主任设计师	工资、薪金所得
38	李志伟	1.07	0.61	市场专员	家庭积累
39	林冬霞	1.07	0.61	财务部副经理	工资、薪金所得， 家庭积累
40	王萍	1.07	0.61	质量管理专员	工资、薪金所得
41	谢嘉城	1.07	0.61	设计师	家庭积累
42	钟俊青	1.07	0.61	物资管理专员	工资、薪金所得
43	何长流	1.07	0.61	行政专员	工资、薪金所得， 家庭积累
44	杨钦	0.71	0.41	佛山分公司负责人	家庭积累
合计		175.28	100.00	-	-

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

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

2、蕾奥合伙的人员变动情况

自蕾奥合伙设立至本招股说明书签署之日，共发生 1 次变更。

2019 年 9 月，蕾奥合伙发生出资额转让，具体情况如下所示：

序号	转让方	受让方	转让比例（%）	转让出资额（万元）
1	王富海	高海波	3.25	5.70
2		王雪	3.05	5.35
3		陈宏军	3.05	5.35
4		朱旭辉	3.05	5.35
5		张震宇	2.85	4.99
6		李炜基	2.24	3.92

7		江玉	2. 24	3. 92
8		雷新财	2. 24	3. 92
9		王哲	2. 24	3. 92
10		钱征寒	2. 24	3. 92
11		刘晋文	2. 24	3. 92
12		郭素君	2. 24	3. 92
13		黄汝钦	2. 24	3. 92
14		王歆	2. 24	3. 92
15		鲍涵	2. 24	3. 92
16		王晓晖	2. 24	3. 92
17		宋鉴龙	2. 24	3. 92
18		刘高峰	2. 24	3. 92
19		蒋峻涛	2. 03	3. 57
20		修福辉	1. 83	3. 21
21		刘泉	1. 83	3. 21
22		张建荣	1. 42	2. 49
23		王卓娃	1. 02	1. 78
24		李凤会	1. 02	1. 78
25		覃美洁	1. 02	1. 78
26		魏良	1. 02	1. 78
27		刘泽洲	1. 02	1. 78
28		李明聪	1. 02	1. 78
29		李妍汀	1. 02	1. 78
30		孟强	0. 81	1. 43
31		吴继芳	0. 61	1. 07
32		王胜利	0. 61	1. 07
33		景鹏	0. 61	1. 07
34		李志伟	0. 61	1. 07
35		杨钦	0. 41	0. 71
36		何长流	0. 32	0. 59
37	金铖	林竞思	1. 02	1. 78
38		林冬霞	0. 61	1. 07
39		何长流	0. 14	0. 24
40	邓军	钟俊青	0. 61	1. 07

41		谢嘉城	0.61	1.07
42		王萍	0.61	1.07
43		何长流	0.14	0.24
合计			66.31	116.23

3、蕾奥合伙的管理模式、决策程序、存续期等

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

管理模式	根据合伙协议约定进行管理，由普通合伙人王富海执行合伙事务，执行事务合伙人负责合伙企业日常运营，对外代表合伙企业，未委托第三方机构进行管理。有限合伙人执行合伙事务，不得对外代表有限合伙企业。
决策程序	1、合伙人对合伙企业有关事项作出决议，实行合伙人一人一票并经全体合伙人过半数通过的表决办法。 2、全体合伙人一致同意，合伙企业的下列事项由普通合伙人同意即可作出： (1) 改变合伙企业的名称； (2) 改变合伙企业的经营范围、主要经营场所的地点； (3) 处分合伙企业的不动产； (4) 转让或者处分合伙企业的知识产权和其他财产权利； (5) 以合伙企业名义为他人提供担保； (6) 聘任合伙人以外的人担任合伙企业的经营管理人员。 上述合伙企业的变更事项，全体合伙人同意授权普通合伙人代表各合伙人签署变更决定书、合伙协议和其他相关文件，并由普通合伙人按照《中华人民共和国合伙企业登记管理办法》的有关规定办理工商变更登记手续，但需要提前 10 个工作日书面知会其他有限合伙人。 3、全体合伙人一致同意，合伙人增加或者减少对合伙企业的出资事项由普通合伙人同意即可作出。全体合伙人同意授权普通合伙人代表各合伙人签署变更决定书、合伙协议和其他相关文件，并由普通合伙人按照《中华人民共和国合伙企业登记管理办法》的有关规定办理工商变更登记手续，但需要提前 10 个工作日书面知会其他有限合伙人。
存续期	合伙期限自 2016 年 7 月 20 日至 2031 年 7 月 20 日
期满后所持股份的处置办法和损益分配方法	合伙企业的所有合伙人合伙期限到期时整体全部退出的，或者清算退出的，财产份额的价格以实际市场价格为准，所有合伙人按照相关法律法规、部门规章、规范性文件及《合伙协议》规定承担费用、收益（或亏损）。
股份锁定期	自发行人股票上市之日起 36 个月内，不转让或者委托他人管理本企业在本次发行前直接或间接持有的发行人股份，也不由发行人回购该部分股份；对于本次发行上市前持有的发行人股份，本企业将严格遵守已作出的关于所持发行人股份限售安排及自愿锁定的承诺，在锁定期内，不出售本次发行上市前持有的发行人股份。本企业所持发行人股票在锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于发行价，减持的股份总额不超过法律、法规、规章及规范性文件的规定限制。自发行人股票上市之日起至本企业减持期间，若发行人股票有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，则上述发行价将相应进行除权除息调整。在本企业持有发行人 5%以上股份期间，本企业在减

	持所持有的发行人股份前，应提前三个交易日予以公告，并按照中国证监会和证券交易所的规则及时、准确、完整地履行信息披露义务。本企业减持发行人股份的方式应符合相关法律、法规、规章及规范性文件的规定，包括集中竞价交易、大宗交易、协议转让及其他符合中国证监会及证券交易所相关规定的方式。本企业将严格遵守《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》及《深圳证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》等法律、法规、规章及规范性文件的规定。如本企业因未履行上述承诺出售股票，本企业同意将该等股票减持实际所获得的收益（如有）归发行人所有。
变更和终止	1、合伙企业有下列情形之一的，应当解散： (1) 合伙期限届满，合伙人决定不再经营； (2) 合伙协议约定的解散事由出现； (3) 全体合伙人决定解散； (4) 合伙人已不具备法定人数满三十天； (5) 合伙协议约定的合伙目的已经实现或者无法实现； (6) 依法被吊销营业执照、责令关闭或者被撤销； (7) 法律、行政法规规定的其他原因。 2、合伙企业清算办法应当按《合伙企业法》的规定进行清算。清算人为普通合伙人担任。在确定清算人后，所有本合伙企业未变现的资产由清算人负责管理。清算期间，合伙企业存续，不得开展与清算无关的经营活动。合伙企业财产在支付清算费用和职工工资、社会保险费用、法定补偿金以及缴纳所欠税款、清偿债务后的剩余财产，依照《合伙协议》的规定进行分配。 3、清算结束后，清算人应当编制清算报告，经全体合伙人签名、盖章后，在十五日内向企业登记机关报送清算报告，申请办理合伙企业注销登记。
流转机制	1、在蓄奥规划实现首次公开发行股票并上市前，合伙人从蓄奥规划或其下属公司离职（指合伙人与蓄奥规划或其控股子公司之间解除劳动合同关系的情况，包括但不限于双方协商提前解除劳动合同、原劳动合同到期没有续签等情况，但不包括合伙人死亡）、合伙人违反《合伙协议》第二十条关于不得损害公司利益的情形及本条规定的，或执行事务合伙人按合伙人要求出售该合伙人通过合伙企业所间接持有的全部蓄奥规划股份的，该合伙人同时从合伙企业自动退伙，应根据《合伙企业法》的规定办理相应退伙事宜。 普通合伙人向其他合伙人转让在本企业中的部分财产份额时，无需取得其他合伙人同意，但应当提前 30 日书面通知其他合伙人，在同等条件下，其他合伙人有优先受让权。两个以上合伙人主张行使优先受让权的，协商确定各自的购买比例；协商不成的，按照转让时各自的出资比例行使优先受让权。全体合伙人一致同意，新合伙人可以通过对合伙企业增加出资额或受让其他合伙人出资的方式入伙，由普通合伙人同意即可作出，并依法订立书面入伙协议。订立入伙协议时，原合伙人应当向新合伙人如实告知原合伙企业的经营状况和财务状况。入伙的新合伙人与原合伙人享有同等权利，承担同等责任。新入伙的普通合伙人对入伙前合伙企业的债务承担无限连带责任；新入伙的有限合伙人对入伙前有限合伙企业的债务，以其认缴的出资额为限承担责任。 在本合伙企业存续期间，除了根据《合伙协议》的约定转让本合伙企业权益、下文约定的当然退伙、普通合伙人同意以及法律规定之外，有限合伙人不得提出退伙或提前收回投资本金的要求。有限合伙人在本合伙企业中的全部财产份额被人民法院强制执行的，当然退伙。 经全体合伙人一致同意：有限合伙人入伙、退伙事项，变更决定书、合伙协议和其他相关文件修改由普通合伙人签署即可。全体合伙人同意授权普通合伙人代表各合伙人签署变更决定书、合伙协议和其他相关文件，并由普通合

	伙人按照《中华人民共和国合伙企业登记管理办法》的有关规定办理工商变更登记手续，但需要提前 10 个工作日书面知会其他有限合伙人。 2、合伙协议约定合伙期限的，在合伙企业存续期间，有《合伙企业法》第四十五条规定的情形之一的，合伙人可以退伙。 合伙协议未约定合伙期限的，合伙人在不给合伙企业事务执行造成不利影响的情况下，可以退伙，但应当提前三十日通知其他合伙人。 合伙人违反《合伙企业法》第四十五、或四十六条规定退伙的，应当赔偿由此给合伙企业造成的损失。 3、普通合伙人有《合伙企业法》第四十八条规定的情形之一的和有限合伙人有《合伙企业法》第四十八条第一款第一项、第三项至第五项所列情形之一的，当然退伙。 若有限合伙人有因触犯法律、违反职业道德、泄露公司机密、失职或渎职等行为严重损害蕾奥规划利益或声誉等情形的，当然退伙。 普通合伙人被依法认定为无民事行为能力人或者限制民事行为能力人的，经其他合伙人一致同意，可以依法转为有限合伙人；其他合伙人未能一致同意的，该无民事行为能力或者限制民事行为能力的普通合伙人退伙。 退伙事由实际发生之日为退伙生效日。 4、有限合伙人于蕾奥规划在中国境内完成首次公开发行股票并上市之日前如因任何原因与公司或公司控股子公司终止或解除劳动关系的，当然退伙。 为实现本条之目的，有限合伙人应配合普通合伙人及合伙企业办理出资人及出资额工商变更手续。有限合伙人应于与蕾奥规划或其控股子公司终止或解除劳动关系之日起十五日内，采取必要之方式配合本条所约定的出资额转让，包括但不限于签署出资额转让协议、合伙人会议决议、出具授权委托书、现场转让操作等。 全体合伙人一致同意，自蕾奥规划在中国境内完成首次公开发行股票并上市之日起满 36 个月，方可申请解限售合伙企业认购公司股份。 5、合伙人有《合伙企业法》第四十九条规定的情形之一的，经其他合伙人一致同意，可以决议将其除名。 执行事务合伙人因有上述情形而被除名的，应按《合伙协议》第十四条的规定推举新的执行事务合伙人。 对合伙人的除名决议应当书面通知被除名人。被除名人接到除名通知之日，除名生效，被除名人退伙。被除名人对除名决议有异议的，可以自接到除名通知之日起三十日内，向人民法院起诉。 当有限合伙人被除名退伙，退伙时财产份额价格的计算公式为：退伙时财产份额价格=该合伙人所持合伙企业财产份额的取得成本-该合伙人通过合伙企业所获得的蕾奥规划分红，并应当赔偿由此给有限合伙企业造成的损失。 6、普通合伙人死亡或者被依法宣告死亡的，对该合伙人在合伙企业中的财产份额享有合法继承权的继承人，从继承开始之日起，取得该合伙企业的合伙人资格；作为有限合伙人的自然人死亡、被依法宣告死亡或者作为有限合伙人的法人及其他组织终止时，其继承人或者权利承受人可以依法取得该有限合伙人在有限合伙企业中的资格；全体合伙人一致同意，前述事项由普通合伙人同意即可作出。 有《合伙企业法》第五十条第二款规定的情形之一，合伙企业应当向合伙人的继承人退还被继承合伙人的财产份额。 普通合伙人的继承人为无民事行为能力人或者限制民事行为能力人的，经全体合伙人一致同意，可以依法成为有限合伙人。全体合伙人未能一致同意的，合伙企业应当将被继承合伙人的财产份额退还该继承人。经全体合伙人决定，可以退还货币，也可以退还实物。
--	---

退出机制	全体合伙人一致同意其自成为合伙企业合伙人工商变更登记办理完毕之日起在蓄奥规划的劳动服务期限不低于五年（以下简称“服务期限”）。 （1）在服务期限内，合伙人从蓄奥规划或其下属公司离职（包括合伙人主动从蓄奥规划离职或被蓄奥规划辞退）的，该合伙人在合伙企业中的财产份额按下列情形分别处理： ①若该合伙人离职之日，蓄奥规划尚未实现首次公开发行并上市，则合伙企业执行事务合伙人有权安排，且该合伙人同意将在合伙企业中的财产份额转让给执行事务合伙人或者执行事务合伙人指定的有限合伙人，转让价格的计算公式为：转让价格=该合伙人所持合伙企业财产份额的取得成本-该合伙人通过合伙企业所获得的蓄奥规划分红。 ②若该合伙人离职之日，蓄奥规划实现首次公开发行股票并上市，但合伙企业所持蓄奥规划股票尚在锁定期或者受到法律法规、交易规则等规定的限制而无法转让的，则该合伙人在合伙企业的财产份额的转让价格按如下两者孰低者确定： A. 该合伙人提出转让在合伙企业的财产份额当日前 20 个交易日蓄奥规划股票收盘价的均价； B. 该合伙人提出转让在合伙企业的财产份额当日前一年度蓄奥规划经审计的每股净资产价格； 如上述转让价格低于该合伙人所持合伙企业财产份额的实际取得成本的（实际取得成本=该合伙人所持合伙企业财产份额的取得成本-该合伙人通过合伙企业所获得的蓄奥规划分红），则以其实际取得成本为转让价格。 如执行事务合伙人或者其指定的其他人不愿受让的，则合伙人可以继续持有其财产份额至锁定期满可转让时。 ③若该合伙人离职之日，蓄奥规划实现首次公开发行股票并上市，且合伙企业所持蓄奥规划股票可以在二级市场自由减持，则该合伙人在合伙企业的财产份额的转让价格按如下两者孰低者确定： A. 该合伙人提出转让在合伙企业的财产份额当日前 20 个交易日蓄奥规划股票收盘价的均价； B. 该合伙人提出转让在合伙企业的财产份额当日前一年度蓄奥规划经审计的每股净资产价格。 如上述转让价格低于该合伙人所持合伙企业财产份额的实际取得成本的（实际取得成本=该合伙人所持合伙企业财产份额的取得成本-该合伙人通过合伙企业所获得的蓄奥规划分红），则以其实际取得成本为转让价格。 （2）在服务期限内，合伙人未离职但拟转让合伙企业财产份额的，该合伙人在合伙企业中的财产份额按下列情形分别处理： ①若该合伙人转让合伙企业财产份额之日，蓄奥规划尚未实现首次公开发行并上市，则执行事务合伙人有权安排，且该合伙人同意将在合伙企业中的财产份额转让给执行事务合伙人或者执行事务合伙人指定的有限合伙人，转让价格的计算公式为：转让价格=该合伙人所持合伙企业财产份额的取得成本。 ②若该合伙人转让合伙企业财产份额之日，蓄奥规划实现首次公开发行股票并上市，但合伙企业所持蓄奥规划股票尚在锁定期或者受到法律法规、交易规则等规定的限制而无法转让的，则该合伙人在合伙企业的财产份额的转让价格按如下两者孰低者确定： A. 该合伙人提出转让在合伙企业的财产份额当日前 20 个交易日蓄奥规划股票收盘价的均价； B. 该合伙人提出转让在合伙企业的财产份额当日前一年度蓄奥规划经审计的每股净资产价格； 如上述转让价格低于该合伙人所持合伙企业财产份额的实际取得成本的（实
------	---

	实际取得成本=该合伙人所持合伙企业财产份额的取得成本-该合伙人通过合伙企业所获得的蓄奥规划分红），则以其实际取得成本为转让价格。 如执行事务合伙人或者其指定的其他人不愿受让的，则合伙人可以继续持有其财产份额至锁定期满可转让时。 ③若该合伙人转让合伙企业财产份额之日，蓄奥规划实现首次公开发行股票并上市，且合伙企业所持蓄奥规划股票可以在二级市场自由减持，则该合伙人应提前5个交易日以书面方式通知执行事务合伙人，要求执行事务合伙人出售合伙企业所持有的该合伙人所拥有的权益比例所对应部分的蓄奥规划股票。执行事务合伙人在接到该合伙人的书面通知后10个交易日内在二级市场出售该部分蓄奥规划股票，并于出售后3日内将出售所得净收益（指扣除为出售股票而支付的所有必要成本和税费）以现金方式分配给该合伙人。 （3）服务期届满，任一合伙人在合伙企业中的财产份额按下列情形分别处理： ①若该合伙人提出转让合伙企业财产份额之日，蓄奥规划实现首次公开发行股票并上市，但合伙企业所持蓄奥规划股票尚在锁定期或者受到法律法规、交易规则等规定的限制而无法转让的，则该合伙人在合伙企业的财产份额的转让价格按如下两者孰低者确定： A. 该合伙人提出转让在合伙企业的财产份额当日前20个交易日蓄奥规划股票收盘价的均价； B. 该合伙人提出转让在合伙企业的财产份额当日前一年度蓄奥规划经审计的每股净资产价格； 如上述转让价格低于该合伙人所持合伙企业财产份额的实际取得成本的（实际取得成本=该合伙人所持合伙企业财产份额的取得成本-该合伙人通过合伙企业所获得的蓄奥规划分红），则以其实际取得成本为转让价格。 如执行事务合伙人或者其指定的其他人不愿受让的，则合伙人可以继续持有其财产份额至锁定期满可转让时。 ②若该合伙人提出转让合伙企业财产份额之日，蓄奥规划实现首次公开发行股票并上市，且合伙企业所持蓄奥规划股票可以在二级市场自由减持，则该合伙人应提前5个交易日以书面方式通知执行事务合伙人，要求执行事务合伙人出售合伙企业所持有的该合伙人所拥有的权益比例所对应部分的蓄奥规划股票。执行事务合伙人在接到该合伙人的书面通知后10个交易日内在二级市场出售该部分蓄奥规划股票，并于出售后3日内将出售所得净收益（指扣除为出售股票而支付的所有必要成本和税费）以现金方式分配给该合伙人。 国家相关规定和证券交易所规则对于合伙企业出售蓄奥规划股票和分配有其他规定的，执行《合伙协议》的约定不得与其相抵触，具体方式由执行事务合伙人届时根据实际情况另行决定。
股权管理机制	经全体合伙人一致同意：有限合伙人入伙、退伙事项，变更决定书、合伙协议和其他相关文件修改由普通合伙人签署即可。全体合伙人同意授权普通合伙人代表各合伙人签署变更决定书、合伙协议和其他相关文件，并由普通合伙人按照《中华人民共和国合伙企业登记管理办法》的有关规定办理工商变更登记手续，但需要提前10个工作日书面知会其他有限合伙人。

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

（1）登记备案及其他情形

蓄奥合伙为发行人员工持股平台，以自有资金对外投资，其除持有发行人

股份外，不存在其他对外投资的情形，不存在以非公开方式向合格投资者募集资金的情形，也不存在担任私募投资基金管理人的情形和资产由基金管理人管理的情形。

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

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

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

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

（三）发行人是否建立相关流转、退出机制以及股权管理机制

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

蕾奥合伙对出资额流转、退出机制以及股权管理机制的相关约定详见本题“一、发行人补充披露”之“（一）”之“3、蕾奥合伙的管理模式、决策程序、存续期等要素”。

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

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

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

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

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

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

1、分析说明：

（1）发行人员工持股计划是否存在纠纷或潜在纠纷

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

项目	《指导意见》/《审核问答》的规定	蕾奥合伙的实际情况
计划文件	上市公司董事会提出员工持股计划草案并提交股东大会表决。	发行人未制定任何员工持股计划的草案、章程或类似文件。
持股数量	上市公司全部有效的员工持股计划所持有的股票总数累计不得超过公司股本总额的10%，单个员工所获股份权益对应的股票总数累计不得超过公司股本总额的1%。	根据协商确定合伙人的出资额及对发行人的投资额。

管理机构	参加员工持股计划的员工应当通过员工持股计划持有人会议选出代表或设立相应机构，监督员工持股计划的日常管理，代表员工持股计划持有人行使股东权利或者授权资产管理机构行使股东权利；公司可以自行管理本公司的员工持股计划，也可以将本公司员工持股计划委托给具有资产管理资质的机构管理。	蕾奥合伙未设置股权管理机构，其最高权力机构为全部合伙人组成的合伙人会议，由执行事务合伙人管理日常事务，发行人对于蕾奥合伙不行使管理权限。
管理规则	公司自行管理本公司员工持股计划的，应当制定相应的管理规则，切实维护员工持股计划持有人的合法权益，避免产生公司其他股东与员工持股计划持有人之间潜在的利益冲突。	除合伙协议外，蕾奥合伙无其他关于合伙人权益安排的协议，未建立股权管理机制。

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

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

（2）是否已按《审核问答》相关内容进行披露

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

2、补充披露

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

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

二、核查程序和核查意见

（一）核查程序

保荐机构、发行人律师和申报会计师履行了以下核查程序：

- 1、查阅蕾奥合伙的《营业执照》、合伙协议及工商内档资料；
- 2、就蕾奥合伙份额转让对象的确定事宜，访谈发行人实际控制人及部分合

伙人；

3、访谈蕾奥合伙合伙人，取得其填写的合伙人基本情况调查表，并由相关方就出资方式、资金来源及是否存在纠纷或潜在纠纷、锁定期安排等出具声明与承诺函；

4、查阅发行人员工名册及工资表；

5、查阅蕾奥合伙持股平台就发行上市后股份锁定期安排出具的承诺函；

6、查阅蕾奥合伙持股平台当期的财务报告；

7、核查蕾奥合伙平台合伙人历次缴纳、转让出资额的银行转账凭证及员工持股平台的银行进账单；

8、取得国众联资产评估土地房地产估价有限公司就蕾奥规划股东全部权益出具的国众联评报字（2019）第 2-0702 号《资产评估报告》。

（二）核查意见

经核查，保荐机构、发行人律师和申报会计师认为：

1、发行人已充分披露蕾奥合伙的人员构成及确定标准、人员变动情况、管理模式、决策程序、存续期及期满后所持有股份的处置办法和损益分配方法、股份锁定期、变更和终止的情形；

2、蕾奥合伙不属于《中华人民共和国证券投资基金法》、《私募投资基金监督管理暂行办法》和《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》所规定的私募投资基金或私募投资基金管理人，无需依照相关规定办理私募投资基金备案或私募投资基金管理人登记手续；不存在发行人或第三方为员工参加持股提供奖励、资助、补贴等安排，不存在股份代持情形。

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

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

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

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

7、发行人已在《招股说明书》中对相关内容进行了补充披露。

问题 7. 关于公司业务模式、竞争力

根据申报文件，城乡规划设计产品的质量将影响整个工程项目的质量和进度。规划设计行业存在一定的地域壁垒。一体化综合咨询项目中，发行人提供产业咨询、财务咨询、政策咨询等综合咨询，以及招商咨询服务。下游各领域固定资产投资规模的需求变化，对规划设计行业的发展起到较大的牵引及驱动作用。请发行人补充披露：（1）报告期是否存在产品质量纠纷，发行人项目管理、质量和进度控制方面的内控机制和流程；（2）结合规划设计行业存在一定的地域壁垒，披露发行人的行业竞争优势和核心竞争力，区域外市场竞争可能面临的挑战和劣势；（3）在一体化综合咨询业务中，发行人在产业、财务、政策、招商咨询等方面的市场竞争优势；（4）房地产行业长期调控及政府机构改革、公共预算调整对发行人业务、经营模式及持续盈利能力的影响，是否对发行人持续盈利能力构成重大不利影响，发行人是否已有应对措施。

请保荐人、发行人律师核查并发表明确意见

回复：

一、发行人补充披露

（一）报告期是否存在产品质量纠纷，发行人项目管理、质量和进度控制方面的内控机制和流程

发行人已在《招股说明书》“第六节 业务和技术”之“一、公司主营业务基本情况”之“（三）主要经营模式”之“2、服务模式”对相关情况进行了披露，具体如下：

发行人已建立较为完善的项目管理、质量和进度控制制度，具体如下：

（1）项目的内部控制和流程管理

发行人制定了《项目管理制度》，将所承接的规划设计和工程设计项目分为项目前期——合同签订——过程管理——结题归档四个主要阶段进行管理。项目前期阶段，区分招投标类项目、直接委托类项目设定不同的报名申请程序，提交给客户的投标或回复文件需加盖公章发出。合同签订阶段，合同草案经部门负责人核对、市场拓展部核对经营信息、财务部核对财务信息，并经法务人员审核后交总经理最终审定，加盖公司合同专用章或公章，交付客户签订。过程管理阶段，通过任务下达流程明确项目进度安排与收款计划，清晰项目质量管理级别与管理类型，并对投入工时、外部协作、成果制作及差旅等成本作出预算安排，每次成果交付，应由客户填写《工作成果确认单》作为交付依据，每次发票交付，要求客户填写《发票回执》。结题归档阶段，汇集客户同意结题的书面文件，对合同约定的成果进行校审后一并归档。

（2）项目的质量控制

发行人按照项目类型制定了《规划设计项目技术质量管理规定》、《交通市政工程项目技术质量管理规定》、《景观工程设计项目技术质量管理规定》，前一个适用于规划设计类项目，后两个运用于工程设计类项目。根据质量管理规定，发行人为业务项目设置了任务下达——输入评审——成果评审——成果归档等程序，建立了主管总师制度，明确了项目成果正式提交客户前应开展成果评审的次数。上述相关质量控制活动的记录，会形成《任务下达通知单》、《外来资料登记表》、《输入评审记录表》、《成果评审记录表》、《项目文件归档表》等文件备查，工程设计类项目还需形成《项目校审记录表》。对于部分咨询、服务等无成果要求或无法形成归档文件的其它规划设计项目，须通过任务下达流程明确项目管理要求，并在项目完成后，由项目组取得客户提供的按时保质完成项目任务的书面意见，作为结题依据。

（3）项目的进度控制

根据《项目管理制度》和各类项目的质量管理规定，每一个项目在项目开展伊始会形成《任务下达通知单》，明确项目输入评审、成果评审和成果归档等时间节点控制要求。项目组需根据任务下达流程确定的时间计划结合合同约定的进度要求分工合作进行项目推进，保证各阶段成果按期交付。若客户对时间进度有微调要求，项目组要重新申请调整《任务下达通知单》，重订时间进

度计划并遵照实施。若客户对时间、费用、成果要求有重大调整，则视情况与客户签订补充协议或重新签订项目合同。

发行人上述制度执行状况良好，报告期内，发行人与客户之间不存在产品质量纠纷。

(二) 结合规划设计行业存在一定的地域壁垒，披露发行人的行业竞争优势和核心竞争力，区域外市场竞争可能面临的挑战和劣势

1、结合规划设计行业存在一定的地域壁垒，披露发行人的行业竞争优势和核心竞争力

发行人已在《招股说明书》“第六节 业务和技术”之“三、发行人行业竞争地位”之“(四) 公司的竞争优势与劣势”之“1、公司的竞争优势”对相关情况进行了披露，具体如下：

(7) 拥有能够突破地域限制的技术和管理能力

规划设计行业存在一定程度的地域壁垒，作为一家能够辐射全国市场的规划设计机构，发行人突破地域限制进行全国市场的开拓主要依靠更加前沿的规划设计理念和技术以及行之有效的跨区域管理措施，而这最终要取决于人员的专业水平和管理能力，也是发行人核心竞争力所在。

由于地处深圳这一改革开放的前沿城市，发行人对用地紧张、交通拥堵、居住环境恶化等大城市发展面临的问题接触较多，聚集了一批能够把握前沿规划理念、掌握新型规划设计技术的专业技术人员，积累了丰富的项目经验，核心技术人员和骨干团队一直致力于推广“行动规划”技术理念及其实践，在全国层面产生一定的专业影响力和市场知名度，加之公司大力推进的分公司管理和技术交流措施便利了对客户的在地化沟通和服务，公司开拓区域外市场的能力得到有力地提高。

2、区域外市场竞争可能面临的挑战和劣势

发行人已按要求在《招股说明书》“第六节 业务和技术”之“三、发行人行业竞争地位”之“(四) 公司的竞争优势与劣势”之“2、公司的竞争劣势”对相关情况进行了补充披露，具体如下：

(3) 区域外市场竞争面临持续挑战

由于历史和地域的原因，当地规划设计机构对地区经济文化特点更加熟悉、对地区规划相关基础资料和信息掌握更加详细、与地区政府部门和企业客户的服务关系更加密切，这些也是发行人在区域外市场进行竞争存在的相对劣势。未来，在区域外市场竞争和拓展方面，通过不断吸引高层次专业人才和持续加强技术创新，保持对区域外竞争对手的技术优势，并通过进一步设立分支机构、加强与地方规划设计机构的合作，以及提高信息化水平等方式，不断增强品牌辐射力及业务开展能力，将是发行人持续面临的挑战。

（三）在一体化综合咨询业务中，发行人在产业、财务、政策、招商咨询等方面的市场竞争优势

发行人已在《招股说明书》“第六节 业务和技术”之“一、公司主营业务基本情况”之“（二）发行人主要产品和服务”之“3、发行人代表性项目介绍”之“（5）规划一体化综合咨询系列项目”对相关情况进行了披露，具体如下：

在传统的咨询领域，规划设计、产业研究、财务测算、政策设计、招商引资等都是由不同的专业机构和团队来分别提供服务。但从整体和全局来看，片区开发、新城建设、旧城改造等城乡开发建设领域所面临的问题是相互耦合、彼此关联的，而且最终的解决方案是以空间作为载体和落脚点的。

作为规划设计机构，发行人较早地意识到这一市场需求，推出了“一体化综合咨询”服务，提供面向城市运营领域的“一站式”解决方案。该类服务契合了国家正在推动的国土空间规划的技术理念，重视产业发展、文化、环境保护等城市发展的非空间要素在空间层面的规划方案和实施管理中的有机融合，包含大量跨专业跨领域的工作，要求规划设计机构具有更强的将多种专业协调融合并合理运用在各个具体项目实践中的技术能力。

“一体化综合咨询”业务以空间为方案载体的项目特点决定了此类业务大多由规划设计机构牵头。目前发行人在外部已经与相关专业咨询机构建立了较好的合作关系，构建了技术支撑网络。与此同时，发行人也在内部不断完善自身的人员结构，吸引更多产业研究、财务测算、政策设计、招商引资等方面专业人员的加入。

发行人设立了专门的顾问咨询事业部，自推出“一体化综合咨询”业务以来，已经积累业内较多的项目经验，在这一蓝海领域抢占了先机，形成了一定

的竞争优势。报告期内，公司开展了《温州市鹿城区全域谋划一体化综合咨询》、《肇庆（国际）智慧健康旅游新城一体化综合咨询》、《石家庄市藁城区一体化综合咨询规划》、《简阳市贾家镇一体化综合咨询》等系列一体化综合咨询项目。其中，温州市鹿城区全域谋划一体化综合咨询项目是公司规划一体化综合咨询服务的典型案例。

（四）房地产行业长期调控及政府机构改革、公共预算调整对发行人业务、经营模式及持续盈利能力的影响，是否对发行人持续盈利能力构成重大不利影响，发行人是否已有应对措施

发行人已在《招股说明书》“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“九、盈利能力分析”对相关情况进行了披露，具体如下：

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

1、房地产行业长期调控对发行人的影响及应对措施

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

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

此外，在对房地产行业进行长期调控的同时，国家政策也提出，要加大城市困难群众住房保障工作，大力发展租赁住房，加强城市更新和存量住房改造提升，实施城镇老旧小区改造、城市停车场、城乡冷链物流设施建设等补短板

工程，加快推进信息网络等新型基础设施建设。在国家加快实施以促进人的城镇化为核心、提高质量为导向的新型城镇化战略背景下，城市更新和存量住房改造提升成为了城市未来发展的新增长点，大量存量建设空间的释放将会形成一个规模巨大的市场。公司长期参与城市更新工作，还成立了专门的城市更新项目部门拓展相关业务。报告期内，发行人城市更新类业务收入分别为 2,663.53 万元、4,294.87 万元、7,109.17 万元和 3,995.09 万元，占主营业务收入的比例分别为 11.77%、13.02%、17.94%和 23.06%，整体呈现出不断增长趋势。因此，房地产行业长期调控政策对公司影响较小，不会对发行人持续盈利能力构成重大不利影响。

2、政府机构改革对发行人的影响及应对措施

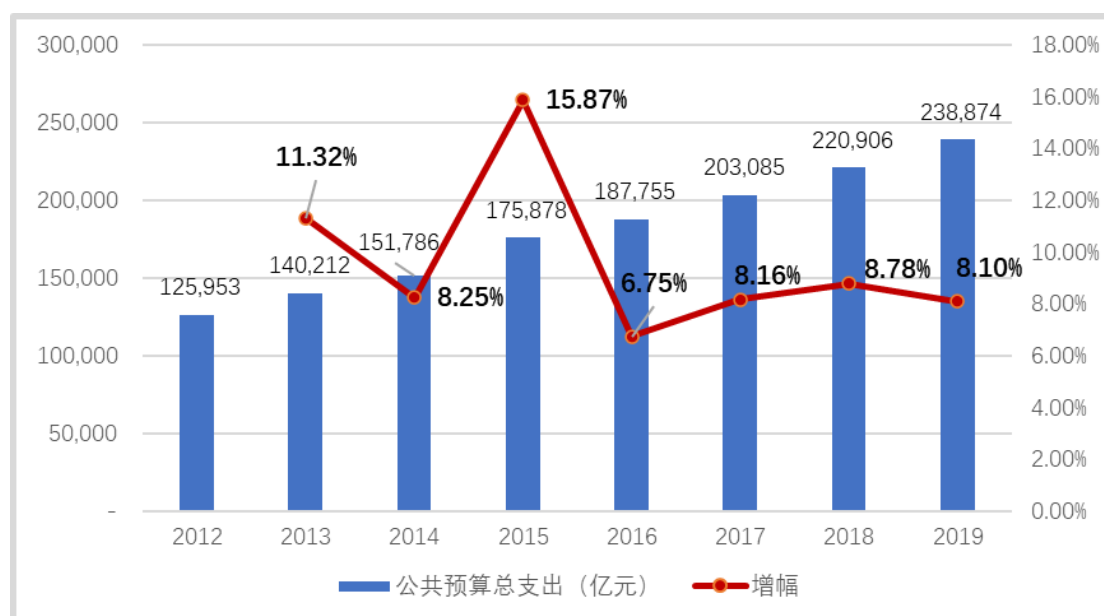
2018 年 3 月，第十三届全国人民代表大会第一次会议表决通过了关于国务院机构改革方案的决定，批准成立中华人民共和国自然资源部，由其统一行使全民所有自然资源资产所有者职责，统一行使所有国土空间用途管制和生态保护修复职责，着力解决自然资源所有者不到位、空间规划重叠等问题，实现山水林田湖草整体保护、系统修复、综合治理。

自然资源部成立以来，积极推动国土空间规划，出台了多个行业支持政策。新一轮空间规划包括五级三类，即国家级、省级、市级、县区级以及乡镇级等共五级，总体规划、专项规划以及详细规划等共三类。按照自然资源部的部署，近几年各级市、县、镇均需要编制国土空间规划，规划设计机构将迎来一个新的市场空间。2019 年 4 月，知名空间科技商业研究和咨询机构泰伯智库发布《国土空间规划市场研究报告》，该报告认为新一轮国土空间规划市场总规模将达到 460 亿元至 750 亿元。

国土空间规划体系是对现有各类空间规划的一次全面整合和重构，对规划体系和规划设计机构提出了全面转型的要求，要求规划编制和规划管理更好地发挥综合、统筹和协调的功能。作为规划设计行业的优势企业，发行人自国土空间规划试点和正式推出以来，积极推进市县国土空间总体规划编制等方面相关技术的研发和储备工作，并在广东、江苏、浙江、河北、山西、新疆等地承担了较多的国土空间规划项目。随着国土空间规划的深入推进和相应业务的进一步开拓，发行人的持续盈利能力将得到进一步提高。

3、公共预算变化对发行人的影响及应对措施

近年来，我国中央及地方政府公共预算总支出变化情况如下所示：



2012-2019年公共预算总支出

数据来源：财政部网站

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

2020 年为深圳经济特区建立 40 周年，近期，国家有关部委陆续出台政策，支持粤港澳大湾区和深圳先行示范区建设。国家发展改革委于 2020 年 7 月 30 日公开发布《关于粤港澳大湾区城际铁路建设规划的批复》，同意在粤港澳大湾区有序实施一批城际铁路项目。自然资源部于 2020 年 8 月初发出《关于支持粤港澳大湾区和深圳市深化自然资源领域改革探索意见的函》，在国土空间规划、空间用途管制、土地利用、耕地占补平衡、不动产登记、土地只征不转等九个方面提出意见，支持广东进一步提升自然资源要素市场化配置程度和效率，激发市场活力和创造力，推动自然资源领域治理体系和治理能力现代化，助力大湾区和深圳先行示范区建设。

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

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

二、核查程序和核查意见

（一）核查程序

保荐机构和发行人律师履行了以下核查程序：

1、走访发行人报告期各期主要客户，确认报告期内发行人与主要客户是否存在产品质量纠纷；取得发行人主管机关出具的守法证明，核查发行人报告期内是否存在与项目质量相关的诉讼及行政处罚；

2、检索中国裁判文书网、中国执行信息公开网以及其他网络平台公开信息，核查发行人及其子公司报告期内是否存在产品质量纠纷；走访发行人所在地人民法院、仲裁机构，核查报告期内发行人及其子公司是否存在与项目质量相关的诉讼及仲裁；

3、访谈发行人财务负责人和主要业务部门负责人，了解报告期内的项目履行情况、项目管理及质量控制相关措施以及内控制度执行情况，确认报告期内发行人是否存在产品质量纠纷等情况；

4、查阅发行人制定的《项目管理制度》、《投标管理办法》、《规划设计项目技术质量管理规定》、《交通市政工程项目技术质量管理规定》和《景观工

程设计项目技术质量管理规定》等内控制度以及发行人关于项目管理、质量和进度控制等方面内部控制机制和流程的说明文件，查阅发行人的《质量管理体系认证证书》，以及发行人会计师出具的《内部控制鉴证报告》，核查发行人项目管理、质量和进度控制等方面内部控制的制度建设和执行情况；

5、访谈发行人总经理和市场拓展部负责人，了解发行人在区域外市场开展业务的行业竞争优势和核心竞争力以及区域外市场竞争可能面临的挑战和劣势；

6、访谈发行人总经理、顾问咨询事业部经理，了解一体化综合咨询业务发行人在产业、财务、政策、招商咨询等方面的市场竞争优势，并查阅发行人在上述几方面的主要合作供应商基本情况资料；

7、就房地产行业长期调控及政府机构改革、公共预算调整政策进行了网络检索，获取官方文件、数据和相关研究报告，访谈发行人总经理、财务负责人等，了解分析房地产行业调控及政府机构改革、公共预算调整对发行人持续盈利能力的影响，取得发行人关于房地产行业长期调控及政府机构改革、公共预算调整对业务、经营模式及持续盈利能力的影响及应对措施的说明文件。

（二）核查意见

经核查，保荐机构和发行人律师认为：

1、发行人已建立较为完善的项目管理、质量和进度控制制度，且制度执行状况良好，报告期内，发行人与客户之间不存在产品质量纠纷。

2、发行人在打破地域壁垒方面拥有一定的行业竞争优势和核心竞争力，也存在面临的劣势和挑战。

3、在一体化综合咨询业务中，发行人在产业、财务、政策、招商咨询等方面具有一定的市场竞争优势。

4、房地产行业长期调控及政府机构改革、公共预算调整对发行人业务、经营模式及持续盈利能力不构成重大不利影响，发行人已经采取有关应对措施。

5、发行人已在《招股说明书》中对相关内容进行补充披露。

问题 8. 关于子公司和分支机构

根据申报文件，发行人有蕾奥城市更新 1 家全资子公司，南京分公司等 14 家分公司。蕾奥城市更新 2017 年 5 月设立，提供城市更新咨询服务。深圳市蕾

奥景观规划设计有限公司原为公司之全资子公司，已于 2017 年 7 月进行注销。请发行人补充披露：（1）设立蕾奥城市更新的背景和原因、报告期内主要经营情况；（2）深圳市蕾奥景观规划设计有限公司历史沿革、注销原因，注销后资产、业务、人员的去向，报告期内与发行人的业务、资金往来情况，交易价格是否公允，是否存在为发行人代为承担成本、费用或调节利润的情形；（3）子公司及分公司内控制度及质量控制措施，是否制定统一的质量控制等相关制度和标准。

请保荐人、发行人律师核查并发表明确意见。

回复：

一、发行人补充披露

（一）设立蕾奥城市更新的背景和原因、报告期内主要经营情况

发行人已在《招股说明书》“第五节 发行人基本情况”之“五、公司控股公司及分公司基本情况”之“（一）控股子公司”对相关情况进行了披露，具体如下：

1、设立蕾奥城市更新的背景和原因

为了更好地发展城市更新咨询业务，拓宽公司业务领域，优化战略布局，提升盈利水平及核心竞争力，发行人于 2017 年 5 月设立了蕾奥城市更新，专注于城市更新咨询服务。

2、蕾奥城市更新报告期内主要经营情况

报告期内，蕾奥城市更新主要财务数据情况如下所示：

项目	2020 年度 1-6 月份	2019 年度	2018 年度	2017 年度
总资产（万元）	929.37	867.79	894.65	666.81
净资产（万元）	400.23	341.83	411.99	501.99
营业收入（万元）	537.03	1,247.78	1,111.46	324.43
净利润（万元）	58.40	-70.16	-89.99	1.99

蕾奥城市更新作为发行人的全资子公司，设立目的为提供城市更新咨询服务，为发行人从事城市更新业务提供配套支持。报告期内，蕾奥城市更新的营业收入分别为 324.43 万元、1,111.46 万元、1,247.78 万元、537.03 万元，整体经营业绩呈增长趋势。

(二) 深圳市蕾奥景观规划设计有限公司历史沿革、注销原因，注销后资产、业务、人员的去向，报告期内与发行人的业务、资金往来情况，交易价格是否公允，是否存在为发行人代为承担成本、费用或调节利润的情形

发行人已在《招股说明书》“第七节 公司治理与独立性”之“七、关联方和关联关系”之“(六) 其他关联方”对相关情况进行了披露，具体如下：

1、蕾奥景观的历史沿革

(1) 2015 年 12 月，蕾奥景观设立

2015 年 12 月 1 日，蕾奥有限签署了《深圳市蕾奥景观规划设计有限公司章程》，对蕾奥景观设立相关事宜进行了约定。根据该章程，蕾奥景观设立时注册资本为 100 万元人民币，其中蕾奥有限出资 100 万元人民币，均为货币出资。经营范围为“园林景观规划与设计，城乡规划咨询与设计，建筑工程咨询与设计，造林工程规划设计，旅游规划与设计，市政工程设计，水土保持与生态修复，工程造价咨询，工程监理，雕塑与艺术设计，室内设计等（同意登记机关调整规范经营范围表述，以登记机关登记为准）”。

2015 年 12 月 10 日，蕾奥景观在深圳市市场监督管理局登记注册，领取了注册号为 91440300359510971L 的《企业法人营业执照》。

(2) 2017 年 7 月，蕾奥景观注销

2016 年 11 月 15 日，深圳市福田区地方税务局出具《清税证明》，确认蕾奥景观所有税务事项均已结清；2017 年 5 月 19 日，蕾奥规划第一届董事会第六次会议审议通过《关于<注销子公司深圳市蕾奥景观规划设计有限公司>的议案》，同意办理蕾奥景观注销手续；2017 年 5 月 27 日，蕾奥景观在《深圳晚报》13 版刊登《清算公告》，履行了通知债权人及公告事项；2017 年 7 月 4 日，蕾奥景观出具《清算报告》，对清算工作基本情况、清算企业财产状况、清算财务分配情况等事项予以说明；2017 年 7 月 19 日，深圳市市场监督管理局核准了蕾奥景观的注销登记。

(3) 蕾奥景观注销原因和注销后资产、业务、人员的去向

蕾奥景观于 2015 年 12 月设立后未实际开展经营活动，发行人于 2016 年 2 月取得风景园林工程设计专项乙级资质，鉴于发行人已设立景观规划部，且蕾奥景观开展业务尚需取得风景园林工程设计资质，为提高公司整体运营效率，

避免重复建设导致的资源浪费，公司决定将该蕾奥景观注销。

蕾奥景观在注销前没有实际经营业务，注销后，其剩余资产由发行人承接，注销前原有人员与蕾奥景观解除劳动合同后，与发行人重新签订劳动合同。

2、报告期内与发行人的业务、资金往来情况，交易价格是否公允，是否存在为发行人代为承担成本、费用或调节利润的情形

蕾奥景观与发行人在报告期内的往来主要为收回蕾奥景观的投资款，除注销后收回投资款外，发行人报告期内与蕾奥景观不存在其他业务及资金往来，交易价格公允。蕾奥景观作为发行人全资子公司，其所有成本、费用等均已反映在发行人合并报表中，不存在体外为发行人承担成本、费用或调节利润的情形。

（三）子公司及分公司内控制度及质量控制措施，是否制定统一的质量控制等相关制度和标准

发行人已在《招股说明书》“第五节 发行人基本情况”之“五、公司控股公司及分公司基本情况”之“（三）子公司和分公司的业务定位和设立目的”对相关情况进行了披露，具体如下：

为保证公司合法合规经营，提升服务质量及市场竞争力，发行人根据经营和管理需要，建立健全了各项内部控制制度，制定了包括《项目管理制度》、《投标管理办法》、《合同管理制度》、《外协管理办法》、《采购管理制度》等内部控制制度，其涵盖了公司运营的各个环节，统一适用于发行人及其子公司、分公司。上述制度对于发行人及其子公司、分公司在项目承接、项目管理、招投标、合同管理、外协采购等方面的合法合规、质量控制制定了相关标准和要求，为发行人及其分支机构合法合规运营提供了制度保障。

此外，发行人为加强对分支机构的生产组织、管理、协调和控制，制定了《子公司管理制度》及《分公司管理制度》，在子公司和分公司职责、行政及人事管理、薪酬管理、财务管理、技术管理、重大事项管理、审计监督等方面作了规定，以确保子公司和分公司统一遵守发行人层面的各项制度，能够规范、高效、有序运作，服从发行人的整体生产经营安排。

综上，发行人已制定了统一的质量控制等相关制度和标准，该等内控制度及质量控制措施有利于保障发行人各分公司、子公司的合法合规经营。

二、核查程序和核查意见

（一）核查程序

保荐机构和发行人律师履行了以下核查程序：

- 1、核查发行人设立或注销子公司的内部决议文件；
- 2、取得发行人子公司持有的现行有效的《营业执照》及公司章程，查阅其工商档案资料；
- 3、取得发行人就蕾奥城市更新设立的原因、业务开展情况出具的说明；
- 4、查阅蕾奥城市更新报告期内的财务报表；
- 5、取得发行人就蕾奥景观注销原因、注销背景、注销后资产、业务、人员的去向以及报告期内与发行人的业务、资金往来情况等具体情况出具的说明；
- 6、查阅报告期内蕾奥景观与发行人之间资金往来的相关资料；
- 7、取得主管机关就发行人子公司和分公司守法经营情况出具的守法证明；
- 8、取得发行人关于内部管理及质量控制的相关制度，核查发行人子公司、分公司的内部控制制度及质量控制措施，访谈总经理、财务负责人、主要业务部门负责人及分支机构负责人。

（二）核查意见

经核查，保荐机构和发行人律师认为：

- 1、发行人已补充披露设立蕾奥城市更新的背景、原因和其报告期内的主要经营情况。
- 2、发行人已补充披露深圳市蕾奥景观规划设计有限公司历史沿革、注销原因及注销后资产、业务、人员的去向；除注销后收回投资款外，发行人报告期内与蕾奥景观不存在其他业务及资金往来，蕾奥景观不存在为发行人代为承担成本、费用或调节利润的情形。
- 3、发行人已制定了统一的质量控制等相关制度和标准，该等内控制度及质量控制措施有利于保障发行人子公司和分公司的合法合规经营。
- 4、发行人已在《招股说明书》中对相关内容进行补充披露。

问题 9. 关于知识产权

根据申报文件，公司拥有 3 项商标权，1 项外观设计专利，有 16 项计算机软件著作权、2 项作品著作权。请发行人补充披露：（1）对业务经营或收入实现有重大影响的商标、专利、技术等是否存在重大纠纷或诉讼，是否将对发行人财务状况或经营成果产生重大影响；（2）是否存在因商标、商号使用或品牌仿冒产生的纠纷、诉讼，相关事项对发行人经营的影响及发行人的应对措施。

请保荐人、发行人律师核查并发表明确意见。

回复：

一、发行人补充披露

（一）对业务经营或收入实现有重大影响的商标、专利、技术等是否存在重大纠纷或诉讼，是否将对发行人财务状况或经营成果产生重大影响

发行人已在《招股说明书》“第六节 业务和技术”之“六、发行人固定资产及无形资产”之“（二）无形资产情况”对相关情况进行了披露，具体如下：

2、商标权

截至本招股说明书签署日，公司拥有商标权情况如下所示：

序号	商标图示	注册号	国际分类	有效期	他项权利
1		20650415A	第 42 类	2017 年 10 月 07 日至 2027 年 10 月 06 日	无
2		20649893A	第 42 类	2017 年 10 月 07 日至 2027 年 10 月 06 日	无
3		24151498	第 37 类	2018 年 09 月 21 日至 2028 年 09 月 20 日	无

公司拥有的上述商标权不存在纠纷或诉讼，不存在因商标权和商号使用或品牌仿冒产生的纠纷、诉讼，不会对公司财务状况或经营成果产生影响。

3、专利权

截至本招股说明书签署日，公司拥有 1 项外观设计专利，具体情况如下所示：

序号	专利名称	专利类别	专利号	专利权人	申请日	他项权利
1	建筑模型 (大厦)	外观设计	ZL201230501275.5	蕾奥规划	2012.10.19	无

公司拥有的上述专利权不存在纠纷或诉讼，不会对公司财务状况或经营成

果产生影响。

4、著作权

截至本招股说明书签署日，公司共拥有 16 项计算机软件著作权、3 项作品著作权，具体情况如下所示：

（1）计算机软件著作权

序号	软件名称	证书编号	登记号	著作权人	取得方式	发证日期	他项权利
1	蕾奥智慧城市测量应用软件 V1.0	软著登字第 0796039 号	2014SR126796	蕾奥规划	原始取得	2014.08.25	无
2	蕾奥三维数字城市软件 V1.0	软著登字第 0796044 号	2014SR126801	蕾奥规划	原始取得	2014.08.25	无
3	蕾奥城市地理绘图管理软件 V1.0	软著登字第 0796146 号	2014SR126903	蕾奥规划	原始取得	2014.08.25	无
4	蕾奥智慧城市导航应用软件 V1.0	软著登字第 0796242 号	2014SR126999	蕾奥规划	原始取得	2014.08.25	无
5	蕾奥智慧城市交通监控软件 V1.0	软著登字第 0796248 号	2014SR127005	蕾奥规划	原始取得	2014.08.25	无
6	蕾奥平面设计制图助手软件 V1.0	软著登字第 0796253 号	2014SR127010	蕾奥规划	原始取得	2014.08.25	无
7	蕾奥智慧城市视频监控软件 V1.0	软著登字第 0796259 号	2014SR127016	蕾奥规划	原始取得	2014.08.25	无
8	蕾奥三维智慧城市设计软件 V1.0	软著登字第 0796294 号	2014SR127051	蕾奥规划	原始取得	2014.08.25	无
9	蕾奥土地规划信息分类统计软件 V1.0	软著登字第 1877315 号	2017SR292031	蕾奥规划	原始取得	2017.6.20	无
10	蕾奥智慧城市建筑绘图软件 V1.0	软著登字第 1877305 号	2017SR292021	蕾奥规划	原始取得	2017.6.20	无
11	蕾奥区域性城市地理地形精确测绘软件 V1.0	软著登字第 1874405 号	2017SR289121	蕾奥规划	原始取得	2017.6.20	无
12	蕾奥三维仿真影像设计系统软件 V1.0	软著登字第 1872857 号	2017SR287573	蕾奥规划	原始取得	2017.6.20	无
13	蕾奥大型综合体景观优化设计软件	软著登字第 1873466 号	2017SR288182	蕾奥规划	原始取得	2017.6.20	无
14	蕾奥 TOD 道路流量模拟分析软件 V1.0	软著登字第 1883618 号	2017SR298334	蕾奥规划	原始取得	2017.6.21	无
16	蕾奥市政街道规划设计软件 V1.0	软著登字第 1883554 号	2017SR298270	蕾奥规划	原始取得	2017.6.21	无

(2) 作品著作权

序号	作品名称	登记号	著作权人	作品类别	首次发表日	登记日
1	深圳华强北上步城市更新一单元规划设计项目	国作登字-2017-F-00322305	蕾奥规划	美术作品设计	2012.08.10	2017.03.29
2	南京市美丽乡村江宁示范区规划设计项目	国作登字-2017-F-00322306	蕾奥规划	美术作品设计	2013.08.27	2017.03.29
3	观澜河碧道示范段景观方案设计	粤作登字-2020-J-00000291	蕾奥规划	工程设计图、产品设计图	-	2020.5.27

公司拥有的上述著作权不存在纠纷或诉讼，不会对公司财务状况或经营成果产生影响。

5、域名

截至本招股说明书签署日，公司拥有域名情况如下所示：

序号	域名	网站备案/许可证号	注册时间	到期时间
1	lay-out.com.cn	粤 ICP 备 09047783 号-1	2008.07.28	2029.07.28

公司拥有的上述域名不存在重大纠纷或诉讼，不会对公司财务状况或经营成果产生重大影响。

(二) 是否存在因商标、商号使用或品牌仿冒产生的纠纷、诉讼，相关事项对发行人经营的影响及发行人的应对措施

发行人已在《招股说明书》“第六节 业务和技术”之“六、发行人固定资产及无形资产”之“(二) 无形资产情况”之“2、商标权”对相关情况进行了披露，详见本回复“问题 9. 关于知识产权”之“一、发行人补充披露”之“(一) 对业务经营或收入实现有重大影响的商标、专利、技术等是否存在重大纠纷或诉讼，是否将对发行人财务状况或经营成果产生重大影响”。

二、核查程序和核查意见

(一) 核查程序

保荐机构和发行人律师履行了以下核查程序：

- 1、核查了发行人的商标注册证书、专利证书、计算机软件著作权登记证书、作品著作权登记证书、域名备案证书等知识产权的权属证书文件及有效性；
- 2、网络检索国家企业信用信息公示系统、中国商标网、国家知识产权局、

中国版权保护中心等网站公示的发行人相关知识产权信息；

3、网络检索信用中国、中国执行信息公开网、中国裁判文书网等网站公示的相关诉讼、仲裁信息；

4、网络检索公司商标、商号是否存在被仿冒的情况；

5、访谈发行人总经理、技术管理与研发中心负责人；

6、获得发行人出具的说明文件。

（二）核查意见

经核查，保荐机构和发行人律师认为：

1、截至本回复出具之日，发行人的商标、专利、技术等不存在重大纠纷及诉讼，不会对发行人财务状况或经营成果产生重大影响。

2、发行人不存在因商标、商号使用或品牌仿冒产生的纠纷、诉讼，亦不会对发行人的经营产生影响。

3、发行人已在《招股说明书》中对相关内容进行了补充披露。

问题 10. 关于房产瑕疵

根据申报文件，公司租赁房屋存在出租方未能提供相关房产所有权证书等有权出租文件的情况，签订的租赁合同存在未办理房屋租赁备案手续的情况。请发行人补充披露：（1）相关房屋及建筑物未取得产权证书、未办理租赁备案的原因；（2）上述房产的面积占发行人相关房产的比例，使用上述房产产生收入情况，涉及搬迁的责任承担主体，有无下一步解决措施。

请保荐人、发行人律师核查并发表明确意见。

回复：

一、发行人补充披露

（一）相关房屋及建筑物未取得产权证书、未办理租赁备案的原因

发行人已在《招股说明书》“第六节 业务和技术”之“六、发行人固定资产及无形资产”之“（一）固定资产情况”之“3、房屋租赁情况”对相关情况进行了披露，具体如下：

（1）公司租赁房屋情况

截至本招股说明书签署日，发行人承租了 26 处物业作为办公场地和员工宿舍，具体如下所示：

序号	承租方	出租方	房屋坐落	面积(m ²)	租赁期限	租金情况	出租方是否提供有权出租证明文件	是否取得产权证书	是否办理租赁备案
1	蕾奥规划	深圳市天健（集团）股份有限公司	深圳市福田区景田路景田综合市场 A 座 406	48.92	2019.09.20-2022.09.19	6,262 元/月，2020 年 9 月 20 日起逐年递增 5%	是	是	是
2	蕾奥规划	深圳市市政工程总公司	深圳市南山区天健科技大厦（天健创智中心）A 塔 5 层 28-32、6 层 25-32、7 层 32-36、8 层 14-22 单元	5,755.27	2018.10.01-2023.09.30	2018 年 10 月 1 日至 2021 年 9 月 30 日为 776,961.45 元/月；2021 年 10 月 1 日至 2023 年 9 月 30 日为 893,505.67 元/月	是	是	否
3	蕾奥规划	天健（深圳）酒店管理有限公司	深圳市南山区天健科技大厦负一层（近 A 栋区域）车位号 0197-0201 场地	145.00	2019.01.01-2023.09.30	14,500 元/月	是	是	否
4	蕾奥规划	深圳市木棉道投资有限公司	深圳市光明新区新地中央广场办公楼 18 层 1805 号	212.00	2019.01.08-2021.01.07	2019 年 1 月 8 日至 2020 年 1 月 7 日为 14,745 元/月；2020 年 1 月 8 日至 2021 年 1 月 7 日为 15,925 元/月	是	是	否
5	蕾奥规划	深圳市国鸿物业管理有限公司	深圳市龙华区龙华街道办清湖路与梅龙路交汇处国鸿工业园区 13 栋（710）室	37.85	2020.04.01-2021.03.31	1,000.00 元/月	是	是	否
6	蕾奥规划	深圳市华特实业有限公司	深圳市龙岗区龙岗大道海航国兴花园 6 号楼 13 栋北区	531.29	2018.08.20-2023.08.19	32,939.98 元/月	是	是	否

7	蕾奥城市更新	深圳市市政工程总公司	深圳市南山区天健科技大厦（天健创智中心）A 栋塔楼 7 楼 27-31 单元	938.25	2018.07.18 -2023.07.07	2018 年 7 月 18 日至 2021 年 7 月 17 日 144,490.50 元/月；2021 年 7 月 18 日至 2023 年 7 月 17 日为 170,498.79 元/月	是	是	否
8	蕾奥规划	南京江城房地产开发有限公司	南京市江宁开发区菲尼克斯路 70 号 34 号楼 1502 室	705.00	2018.10.01 -2023.11.30	2018 年 10 月 1 日至 2019 年 5 月 31 日为 257,325 元，2019 年 6 月 1 日至 2020 年 11 月 30 日为 514,650 元/年；2020 年 12 月 1 日起，每年递增 6%	是	否	否
9	蕾奥规划	北京铂金商业运营管理有限公司	北京市丰台区航丰路 1 号院 5 号楼 7 层 701 室	349.10	2019.06.14 -2021.06.13	50,968.60 元/月	是	是	否
10	蕾奥规划	中铁一局集团有限公司	西安市碑林区雁塔路北段 9 号中铁·第壹国际 B 座 15 层（名义楼层，实际楼层为 15 层）1509、1510 单元	655.08	2020.02.01 -2023.01.31	68,783.40 元/月	是	否	否
11	浙江分公司	宁波乐士置业有限公司	宁波市东部新城汇银大厦十四层部分层面	310.00	2019.07.12 -2022.07.11	2.8 元/m ² /日，2021 年 7 月 12 日起逐年递增 7%	是	是	否
12	蕾奥规划	宁波乐士置业有限公司	宁波市东部新城汇银大厦十四层部分层面	325.16	2020.06.01 -2022.05.31	2.8 元/m ² /日，2021 年 7 月 12 日起逐年递增 7%	是	是	否
13	蕾奥规划	浙江恒凯控股有限公司	浙江省宁波市江北区长兴路 715 号 609 室	81.60	2019.10.20 -2021.10.19	40,000 元/年	是	是	否

14	蕾奥规划	南京农垦产业（集团）有限公司	南京市玄武区中央路 258-8 号农垦大厦八楼	650.00	2017.05.01 -2022.04.30	2017 年 5 月 1 日起至 2019 年 4 月 30 日为 616,850 元/年，其后每两年上浮 0.2 元/天/m²	是	是	是
15	蕾奥规划	佛山市智苑房地产有限公司	佛山市禅城区汾江南路 37 号 B 座 16 楼（1601 房、1602 房）	592.30	2020.04.01 -2023.03.31	32,576.50 元/月	是	是	否
16	蕾奥规划	山东沪江丝腾文化发展有限公司	济南市历城区围子山路 1600 号银丰山青苑 S-2 配套公建 -2-201	546.46	2018.05.25 -2021.07.24	154,521.00 元/半年	是	否	否
17	蕾奥规划	厦门市柒彩红广告制作有限公司	厦门市湖里区 06-11 两岸金融中心片区仙岳路与环岛干道交叉口西南侧海西金融广场 A#911\912 单元	312.16	2018.07.01 -2023.06.30	2018 年 7 月 1 日至 2020 年 6 月 30 日为 17,160 元/月；2020 年 7 月 1 日至 2021 年 6 月 30 日为 18,533 元/月；2021 年 7 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日为 20,386 元/月；2022 年 7 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日为 22,425 元/月	是	否	否
18	蕾奥规划	青岛明深信息技术有限责任公司	青岛市黄岛区科教二路 167 号 301-304 房间	861.64	2018.11.01 -2023.11.01	1.2 元/m²/日，5 年租金合计 1,886,990.00 元	是	是	否
19	蕾奥规划	惠州市美尔高投资管理有限公司	惠州市江北 16 号小区力天中心 12 层 05 号	262.00	2019.01.01 -2020.12.31	13,362.00 元/月	是	是	否
20	惠州分公司	惠州市悦享酒店管理有限公司	惠州市东江三路 45 号悦榕湾 20 层 03 号	53.24	2020.04.08 -2021.04.07	首期（月）租金为 3,500 元，其后为 65.74 元/月/平方米	是	是	否

21	成都分公司	杨明山	成都市高新区盛和一路 88 号 1 栋 1 单元 20 层 2001 号	48.00	2019.08.01-2021.07.31	3,000 元/月	是	是	否
22	蕾奥规划	杨娜、李淑香	郑州市郑东新区心怡路东、站西二路南易元国际号楼 13 层 1322/1323	361.01	2019.10.06-2022.10.05	18,118 元/月	是	否	否
23	蕾奥规划	深圳青创产业孵化管理有限公司	深圳市龙华区龙华街道建设东路 18 号, 青年创业园健行楼四层 405、406 号	446.70	2019.11.20-2022.11.19	62,483 元/月; 以协议入驻日期起从第三年开始递增 5%	是	是	是
24	蕾奥规划	昆明裕顺房地产开发有限公司	昆明市呈贡县环城西路 52 号 B 座 3 楼	676.25	2020.01.01-2024.12.31	200,000 元/年	是	是	否
25	蕾奥规划	桂林理工兴华科技开发有限公司	桂林市七星区建干路 12 号桂林理工大学屏风校区教一楼 01511、01512 室	260.00	2020.05.01-2021.04.30	6,504 元/月	是	是	否
26	蕾奥规划	重庆泓东实业有限责任公司	重庆市两江新区西湖支路 2 号精信中心 A 塔 6 层 1、2 号	382.46	2020.08.01-2023.7.31	2020.08.01 至 2022.7.31 为 78 元/m²/月; 2022.08.01 至 2023.7.31 为 78 元/m²/月	是	是	否

公司及子公司租赁的上述 26 处房屋中，共有 5 处未取得房屋产权证明，23 处未办理租赁备案。

（2）租赁房产未取得产权证书的原因

①上表第 8 项租赁房产为南京分公司办公场地，根据南京江宁经济技术开发区管理委员会出具的《产权证明》，该房产所有权人为出租方南京江城房地产开发有限公司，上述房屋目前正在办理不动产权证书；

②上表第 10 项租赁房产为西安分公司办公场地，该房产所有权人为出租方中铁一局集团有限公司，该房产系老厂房改造工程，因西安市未明确出台老厂房改造政策性文件，该房屋尚未取得房屋所有权证书；

③上表第 16 项租赁房产为济南分公司办公场地，该房屋所有权人为济南青苑物业服务有限公司，该房屋系济南青苑物业服务有限公司向开发商济南银丰山青房地产开发有限公司购买的商品房，开发商已取得国有土地使用权证及建设工程规划许可证、施工许可证，山东沪江丝腾文化发展有限公司租赁该房屋后转租予发行人，根据出租方出具的说明，该房屋目前正在办理不动产权证书；

④上表第 17 项租赁房产为厦门分公司办公场地，该房屋所有权人为出租方厦门市柒彩红广告制作有限公司，该房屋系厦门市柒彩红广告制作有限公司向开发商厦门宝呈众华置业有限责任公司购买的商品房，开发商已取得厦门市土地房屋权证及建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证，该房屋目前正在办理不动产权证书；

⑤上表第 22 项租赁房产所有权人为杨娜和李淑香，该房屋系杨娜和李淑香向开发商河南易元置业有限公司购买的商品房，开发商已取得国有土地使用权证及建设工程规划许可证、施工许可证，该房屋目前正在办理不动产权证书。

（3）租赁房产未办理租赁备案的原因

①租赁房屋未取得房产权利证书，暂时无法办理备案

上表第 8、10、16、17、22 项租赁房产的出租方由于未取得房屋所有权证书或部分租赁房产的出租方的房屋所有权证书正在办理过程中，当地房屋租赁备案主管部门对此类租赁无法办理登记。

②出租方配合办理备案意愿较低

因租赁备案登记与否并不影响房屋租赁合同的效力，上表第 4、5、6、11、12、15、19、21、24、26 项租赁房产的出租方配合办理备案意愿较低导致未及时办理租赁备案。

③出租方与产权人不一致

上表第 3、9、13、18、20、25 项租赁房屋的出租方与房屋所有权人不一致，导致无法办理租赁备案。

④出租方正在办理租赁备案

上表第 2、7 项租赁房产的房屋所有人于 2020 年 8 月取得房产权利证书，目前正在办理租赁备案登记。

（二）上述房产的面积占发行人相关房产的比例，使用上述房产产生收入情况，涉及搬迁的责任承担主体，有无下一步解决措施

发行人已在《招股说明书》“第六节 业务和技术”之“六、发行人固定资产及无形资产”之“（一）固定资产情况”之“3、房屋租赁情况”中对相关情况进行了披露，具体如下：

（4）瑕疵租赁

公司租赁房屋中未取得产权证书或未办理租赁备案的房产面积占公司相关房产的比例、产生收入的情况如下所示：

序号	项目	产生收入（万元）	面积（m ² ）	面积占比
1	已取得产权证书，已办理租赁备案	4,036.03	1,145.62	7.37%
2	已取得产权证书，未办理租赁备案	53,994.95	11,821.41	76.04%
3	未取得产权证书，未办理租赁备案，但已办理报建手续	1,701.86	1,219.63	7.84%
4	未取得产权证书，未办理租赁备案，亦未提供办理报建手续证明	2,899.82	1,360.08	8.75%
合计		62,632.65	15,546.74	100.00%

注：产生收入情况统计标准：因报告期内公司总部及各分公司租赁房屋场所发生过变更，因此产生收入的金额以目前正在履行中的租赁合同中约定的租赁期间统计。

上表中第 2 类和第 3 类租赁房屋为出租方已取得产权证书或未取得产权证书但已办理报建手续的房屋，该等房屋不存在被拆迁、强制搬迁及其他影响公司正常使用该等房屋的情形。

上表中第 4 类租赁房屋为出租方未取得产权证书亦未提供办理报建手续证明的房屋，分别为南京分公司和西安分公司的办公场所，上述房屋的出租方均已提供有权出租的证明文件，如该等租赁房产因未取得产权证书导致该等租赁房产被拆除或拆迁，则公司存在无法继续使用该等房屋的风险。报告期内，未取得产权证书且未办理租赁备案亦未提供办理报建手续的租赁房屋产生营业收入为 2,899.82 万元，占公司总收入比例较小。

就上述未取得产权证书亦未提供履行报建手续证明的房屋，公司与出租方签订的租赁协议对因出租方原因导致房屋在租赁期间内不能正常使用或存在产权问题时的有关责任承担问题进行了约定。其中，公司与南京江城房地产开发有限公司签订的《房屋租赁合同》约定，如由于出租方问题导致的房屋在租赁期间内不能正常使用，公司有权提出解除合同，要求出租方退还保证金、房屋租金等其他已缴款项，并可通过协商，要求出租方赔偿相应损失。公司与中铁一局集团有限公司签订的《租赁合同》约定，出租方应确保租赁场产权明晰，无产权及使用权的纠纷，若发生相关纠纷，公司有权提前解除合同，同时出租方应承担因此给公司造成的全部损失并承担相当于 3 个月租金的金额作为违约金。

发行人作为轻资产企业，所租赁房产主要用于日常办公，固定资产主要为各类办公设备，不存在难以搬迁或搬迁成本较高的情形。若该等房屋租赁合同被提前终止，公司可以在合理时间内找到符合条件的替代经营场所并以较低的成本完成搬迁，租赁场所的被迫搬迁不会对发行人持续经营产生重大影响。

报告期内，公司未因租赁的房屋未取得产权证书而发生过业务经营终止、中断或财产发生重大损失或引发重大争议、纠纷事件，亦未因上述租赁房屋未办理租赁备案登记而受到房屋管理部门的行政处罚。

（5）瑕疵租赁的应对措施

就公司租赁的房屋未取得产权证书及未办理租赁备案可能产生的风险，公司采取了如下解决措施：

①公司在租赁合同中约定出租方因产权瑕疵或权利瑕疵等对发行人及其子公司造成经济损失的，由出租方承担赔偿责任；公司通过上述与出租方约定合同违约责任的方式减小租赁房屋产权瑕疵对经营产生的风险，避免因该事项给

公司造成损失；

②对于尚未取得产权证书及未办理租赁备案之房屋，公司将督促出租方尽快办理产权证书或房屋租赁合同的备案手续。对于后续拟承租的办公场地，公司将优先选择租赁产权证照较为齐全的房屋，并要求出租方及时到当地房地产主管部门办理房屋租赁备案手续；

③公司的募投项目包括“规划设计服务网络建设项目”，拟使用募集资金实施办公楼购置计划，主要位于北京、西安、上海等地，购买面积合计 3,400m²。公司拥有自有办公场所后将极大改善以上因租赁房产瑕疵形成的搬迁风险。

此外，公司实际控制人王富海出具相关承诺：若公司及其子公司、分公司因未办理房屋租赁登记备案被有关政府主管部门处以罚款，或因此带来任何其他费用支出或经济损失的，实际控制人将承担一切责任和经济损失；若因公司及其子公司、分公司承租的房屋无房屋所有权证或土地使用权证，导致经营场地需要搬迁，或产生其他经济、法律责任，实际控制人将代为承担全部搬迁费用，并代为承担一切经济、法律责任。

二、核查程序和核查意见

（一）核查程序

保荐机构和发行人律师履行了如下核查程序：

1、核查了发行人与出租方签订的租赁合同及出租方提供的不动产权证书、商品房买卖合同、主管部门出具的产权证明等权属证明文件及尚未取得权属证书部分房产的报建手续文件；

2、核查了发行人承租房屋的房屋租赁备案凭证；

3、查验了租赁房产出租人就该房产未取得产权证书、未办理租赁备案相关事宜出具的原因说明及《租赁稳定且可持续确认函》；

4、访谈发行人总经理、财务负责人，了解搬迁风险及成本；获取并查验发行人出具的关于房产瑕疵的情况及下一步解决措施的说明；

5、查验了发行人实际控制人王富海出具的关于租赁房屋产权及备案登记事宜的承诺。

（二）核查意见

经核查，保荐机构和发行人律师认为：

1、发行人已补充披露相关房屋及建筑物未取得产权证书、未办理租赁备案的原因、上述房产的面积占发行人相关房产的比例、使用上述房产产生收入情况和涉及搬迁的责任承担主体等。

2、发行人签订的上述房屋租赁合同未办理租赁备案手续和部分租赁房屋未取得房屋产权证书不会影响发行人的持续经营，不会对发行人造成重大不利影响。

3、发行人已在《招股说明书》中对相关内容进行补充披露。

问题 11. 关于募集资金

根据申报文件，发行人本次拟募集资金 4.90 亿，其中规划设计服务网络建设项目拟新建 10 家分公司，设立香港全资子公司，购置办公楼等。请发行人补充披露发行人作为轻资产公司，募投项目中包含房产购置计划的原因及合理性，是否可能导致发行人主业变更。

请保荐人、发行人律师核查并发表明确意见。

回复：

一、发行人补充披露

（一）募投项目中包含房产购置计划的原因及合理性

发行人已在《招股说明书》“第九节 募集资金运用与未来发展规划”之“一、募集资金运用概况”对相关情况进行了披露，具体如下：

（五）“规划设计服务网络建设项目”购置办公楼的必要性及合理性

1、办公楼购置计划及具体安排

发行人本次募集资金投资项目之“规划设计服务网络建设项目”包含办公楼购置，拟购置办公楼位于北京、西安和上海，拟购买面积合计 3,400m²，金额合计 15,240 万元，其具体安排如下所示：

地点		类型	面积 (m ²)	单价 (万元/m ²)	金额 (万元)
上海	华东大区中心	新建网络	1,200.00	6.00	7,200.00
	分公司				
北京	华北大区中心	改扩建网络	1,000.00	6.00	6,000.00
	分公司				

西安	西部大区中心	改扩建网络	1,200.00	1.70	2,040.00
	分公司				
合计			3,400.00	-	15,240.00

随着公司业务领域的拓展，发行人利用北京、上海和西安的市场优势及人才优势，拟整合华北、华东和西部地区的机构资源，选择在上海新建分公司并构建华东大区中心，在北京分公司和西安分公司的基础上构建华北及西部大区中心，扩张华南地区之外的业务力量。

2、房产购置计划符合发行人业务发展需要

发行人作为规划设计行业的领先企业，经过 12 年的发展，目前已经形成了以深圳总部和 14 家分公司为支撑的基础服务网络。随着分公司数量及人员的增加、各区域业务量的增长，公司对内部控制和经营管理的要求也将越来越高。本次募集资金购置房产计划的实施将依托各分公司，在华东、华北、西部和西南地区选择影响力和经济实力较强的城市设立大区中心，发挥业务承接、区域业务协调、品牌建设、资源整合、客户维护、吸引智力人才、强化科研能力等功能，统筹区域内优势资源，健全总部与分公司、分公司与分公司之间的分工合作机制，提高公司整体经营效率，助推区域内分公司做大做强。

另外，公司原有的分公司类型较为单一，建设投入不足，欠缺市场营销、前端服务、技术研发、后续运营等专门机构，会对业务开展和企业形象等方面造成一定程度的不利影响。因此有必要对原有分公司进行改扩建，完善基础功能，提高业务承接能力。规划设计行业具有典型的品牌效应特征，发行人拥有稳定的办公场所有助于发行人充分发挥设计实力，展示良好的品牌形象，同时也能避免搬迁对当地客户的黏性与信任度的影响，符合发行人业务发展的需要。

3、房产购置计划有利于发行人吸引、稳定高素质的人才队伍

发行人所在行业为技术和知识密集型服务行业。随着募投项目的实施，公司将根据业务规模和研发项目所需持续加大招聘高端技术人才的力度。北京、上海、西安等大城市的员工大多需要根据办公地址选择居住地址。购置固定的办公场所，可避免租赁办公用房续租障碍、搬迁等风险，有利于吸引产业人才并保障人才的稳定性。截至本招股说明书签署日，公司除拥有 4 套企业人才住房外未拥有其他办公楼产权，经营场所均为租赁所得。

为解决公司自有办公场所较少的问题，同时提高公司办公场所稳定性、增强对高端技术人才的吸引力，公司决定通过本次募投部分项目中购置办公楼，以获得稳定的项目实施场所。在有效改善办公环境、提升研发条件的同时，有助于吸引规划设计相关领域高端人才并保障人才的稳定性。购置固定办公场所以扩大以人才为中心的规划设计延伸服务范围，有利于增加利润来源，提高公司盈利能力。

4、使用募集资金实施办公楼购置符合行业趋势且投资规模合理

经查阅同行业公司 IPO 招股说明书募集资金运用相关章节内容，其募集资金具体投向较多包含购置房产，具体情况如下所示：

公司名称	项目名称	拟投入房产购置金额(万元)	项目使用募集资金金额(万元)	购置金额占项目募集资金比重(%)	购置金额占募集资金总额比重(%)
华图山鼎 (300492.SZ)	总部建设项目	5,376.00	9,060.00	59.34	31.83
	区域业务拓展中心建设项目	4,813.50	7,829.23	61.48	28.50
汉嘉设计 (300746.SZ)	分支机构建设项目	8,400.00	14,606.45	57.51	35.31
筑博设计 (300564.SZ)	设计服务网络建设项目	5,480.00	17,543.17	31.24	10.71
新城市 (300778.SZ)	创新发展研究中心建设项目	8,400.00	22,722.13	36.97	17.51
启迪设计 (300500.SZ)	建筑设计中心改造项目	13,130.00	14,995.00	87.56	47.29
山水比德 (在审企业)	设计服务网络建设项目	16,500.00	21,507.46	76.72	32.28
正业设计 (在审企业)	总部工程咨询服务能力提升项目	10,393.00	14,590.00	71.23	34.35
平均				59.01	29.14
蕾奥规划 (发行人)	规划设计服务网络建设项目	15,240.00	28,115.79	54.20	31.08

由上表可见，同行业内公司 IPO 募集资金具体投向较多存在的购置办公楼的情况，公司使用部分募集资金购置办公楼符合行业的经营特征及趋势。上述同行业公司购置房产支出占募投项目投资额的比例平均为 59.01%，占募集资金总额的比例平均为 29.14%，发行人用于购置房产支出占本募投项目投资额的 54.20%，占本次拟募集资金总额的 31.08%，与同行业平均水平不存在较大差异，本次募资用于购置房产的规模具有合理性。

5、房产购置计划与公司当前生产经营规模相匹配

截至2020年6月末，公司共有员工632名，租赁房屋合计15,546.74平方米，当前人均办公面积和本次房产购置相关项目的人均办公面积对比情况如下：

项目	员工数量	总面积 (m²)	人均面积 (m²)
公司总体	632	15,546.74	24.60
拟进行房产购置的分支机构	130	3,400.00	26.15
其中：上海分公司	60	1,200.00	20.00
北京分公司	30	1,000.00	33.33
西安分公司	40	1,200.00	30.00

本次存在房产购置项目的分公司拟新增人员130人，人均办公面积为26.15平方米，与目前公司人均办公面积24.60平方米接近，与公司现有的生产经营状况相匹配，符合未来公司业务扩展和增加办公场所的需求。

同行业上市公司类似募投项目新增办公面积、新增员工数量及人均办公面积的情况如下所示：

公司名称	募投项目	新增办公面积 (m²)	新增员工数量	人均面积 (m²)
新城市 (300778.SZ)	创新发展研究中心建设项目	3,740.00	260	14.38
启迪设计 (300500.SZ)	建筑设计中心改造项目	19,970.00	410	48.71
汉嘉设计 (300746.SZ)	分支机构建设项目	3,600.00	240	15.00
华图山鼎 (300492.SZ)	区域业务拓展中心建设项目	2,560.00	123	20.81
中设股份 (002883.SZ)	科研及相关配套用房建设项目	9,420.00	136	69.26
平均				33.61
蕾奥规划				26.60

由上表可见，公司本次购置办公楼产生的的人均办公面积处于同行业可比区间，公司本次购置办公楼的面积与公司人员需求和经营规模相匹配。

6、相比租赁方式，购置办公楼成本相对更低

公司计划购置的办公楼均位于一线城市及新一线城市，办公场所的租赁费用较高，远高于全国办公楼租金平均水平，购置办公楼将有效规避未来办公场所租金上涨的风险。

在同等面积的情况下，若采用租赁方式发行人办公楼租赁费用及采用购置办公楼方式的折旧费用对比情况如下所示：

分支机构	购置费用 (万元)	折旧费用 (万元/年)	租赁单价 (元/ m ² /月)	租赁费用 (万元/年)	差额 (万元)
上海	7,200.00	324.90	238.20	343.01	18.11
北京	6,000.00	270.75	367.00	440.40	169.65
西安	2,040.00	92.06	100.00	144.00	51.94
合计	15,240.00	687.71	-	927.01	239.30

注：办公楼租金信息来源于高力国际研究部。

由上表可见，购置办公场所后的年折旧费用比租赁办公场地的年租赁费用低 239.30 万元。购置办公楼对发行人而言成本更低，更加经济，因此办公楼相比租赁更具有经济合理性。

（二）是否可能导致发行人主业变更

发行人已按要求在《招股说明书》“第九节 募集资金运用与未来发展规划”之“一、募集资金运用概况”对相关情况进行了补充披露，具体如下：

公司本次拟使用募集资金购置房产的原因主要基于拓展生产经营场所的需求。首先，发行人已有明确的募投项目投资方向，需要配套的办公场地进行实施，设立分公司及对原有分公司进行改扩建都需要新的经营场所以容纳必要的办公人员和生产设备。其次，除少数企业人才住房外，公司目前未拥有任何房产，“规划设计服务网络建设项目”实施后将对公司经营面积、经营条件带来极大促进作用，同时也符合行业的经营特征及趋势。最后，从长远的规划而言，购置必要的房产有利于发行人获得稳定的经营场所，从而更好的保障募投项目实施，为发行人长期稳定经营提供更好的条件。因此通过购置而非租赁方式能够更好地满足自主、长期和使用面积等方面的需求。

发行人使用募集资金购置的办公楼将全部为发行人用于扩展规划设计服务网络使用，未来没有将上述办公楼对外出租或出售的计划，不存在从事房地产业务的情形，亦不会导致公司主业变更。

二、核查程序和核查意见

（一）核查程序

保荐机构和发行人律师履行了以下核查程序：

1、查阅本次募投项目的可行性研究报告，了解本次募投项目实施所需新增的人员配置以及生产设备购置情况，分析了本次募投项目实施所必须的办公和生产经营场所需求，与公司目前的经营情况进行了对比；

2、实地走访公司的主要办公场所，了解了发行人当前办公场所的使用情况；

3、与发行人董事长和总经理就公司未来发展战略规划进行访谈，并核查报告期内公司战略规划的相关资料；

4、查阅同行业可比公司相关募投项目的基本情况，了解相关地区租金信息等；

5、测算公司购置房产后产生的相关成本费用，并将其与相关地区的租赁费用进行对比，论证其合理性。

（二）核查意见

经核查，保荐机构和发行人律师认为：

公司募投项目中包含房产购置计划的原因具有合理性，不会导致发行人主业变更，发行人已在《招股说明书》中补充披露相关信息。

问题 12. 关于税收优惠

根据申报文件，2018 年 11 月，公司通过高新技术企业复审，报告期内，公司的税收优惠主要为高新技术企业所得税税率优惠和研发费用加计扣除，报告期各期税收优惠金额分别为 414.40 万元、844.69 万元和 1,177.44 万元，税收优惠金额占利润总额比例 14.88%、16.16%和 15.40%。请发行人补充披露：（1）根据高新技术企业认定条件，发行人续期申请高新技术企业资质是否存在障碍；（2）报告期内经营成果对税收优惠是否存在依赖。

请保荐人、发行人律师核查并发表明确意见。

回复：

一、发行人补充披露

（一）根据高新技术企业认定条件，发行人续期申请高新技术企业资质是否存在障碍

根据《高新技术企业认定管理办法》（国科发火〔2016〕32 号）第十一条

的规定，公司对相关情况条件是否符合高新技术企业认定标准进行了逐项对比，具体情况如下所示：

序号	高新技术企业认定条件	发行人实际情况	是否符合
1	企业申请认定时须注册成立一年以上	发行人成立于 2008 年 5 月，距其申请认定为高新技术企业已满一年	是
2	企业自主研发、受让、受赠、并购等方式，获得对其主要产品（服务）在技术上发挥核心支持作用的知识产权的所有权	发行人拥有对其主要产品在技术上发挥核心支持作用的知识产权的所有权，截至 2020 年 6 月 30 日，发行人拥有 1 项专利及 16 项计算机软件著作权，涉及并涵盖了发行人现有主要的核心技术且转化应用到公司主营业务中	是
3	对企业主要产品（服务）发挥核心支持作用的技术属于《国家重点支持的高新技术领域》规定的范围	发行人主营业务为从事规划设计与工程设计服务，其核心技术属于《国家重点支持的高新技术领域》规定的“五、高新技术服务/（一）研发与设计服务/2、设计服务”	是
4	企业从事研发和相关技术创新活动的科技人员占企业当年职工总数的比例不低于 10%	2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 6 月 30 日发行人从事研发和相关技术创新活动的科技人员占母公司职工总数的比例不低于当年职工总数的 10%	是
5	企业近三个会计年度（实际经营期不满三年的按实际经营时间计算，下同）的研究开发费用总额占同期销售收入总额的比例符合如下要求：（1）年销售收入小于 5,000 万元（含）的企业，比例不低于 5%；（2）年销售收入在 5,000 万元至 2 亿元（含）的企业，比例不低于 4%；（3）年销售收入在 2 亿元以上的企业，比例不低于 3%。其中，企业在中国境内发生的研究开发费用总额占全部研究开发费用总额的比例不低于 60%	根据亚太会计师出具的亚会 A 审字（2020）1999 号《审计报告》发行人 2017 年度、2018 年度、2019 年度、2020 年度 1-6 月母公司研发费用占同期销售收入总额比例分别为 7.03%、8.79%、7.02% 和 7.53%，任一年度研发费用占同期销售收入总额比例均在 3% 以上，且上述研发费用均在中国境内发生	是
6	近一年高新技术产品（服务）收入占企业同期总收入的比例不低于 60%	根据亚太会计师出具的亚会 A 审字（2020）1999 号《审计报告》，发行人最近一年高新技术服务收入占企业同期总收入的比例不低于 60%	是
7	企业创新能力评价应达到相应要求	发行人在自主知识产权、研究开发的组织管理水平、科技成果转化能力、成长性指标四个指标方面能够达到认定要求	是
8	企业申请认定前一年内未发生重大安全、重大质量事故或严重环境违法行为	根据相关主管机关出具的无违规证明及相关网站查询，发行人报告期内未发生重大安全、重大质量事故或严重环境违法行为	是

综上，发行人最近三年符合高新技术企业认定条件。发行人未来主营业务、核心技术、业务规模和研发能力不会发生重大不利变化，预计将持续符合高新技

术企业认定条件，发行人的高新技术企业证书续期不存在障碍。

发行人已在《招股说明书》“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“五、主要税项”之“（三）税收优惠对经营成果的具体影响”对相关情况进行了披露，具体如下：

根据《高新技术企业认定管理办法》（国科发火〔2016〕32号）的相关规定，通过认定的高新技术企业，其资格自颁发证书之日起有效期为三年。企业获得高新技术企业资格后，应每年5月底前在“高新技术企业认定管理工作网”填报上一年度知识产权、科技人员、研发费用、经营收入等年度发展情况报表。有关部门在日常管理过程中发现其不符合认定条件的，应提请认定机构复核。复核后确认不符合认定条件的，由认定机构取消其高新技术企业资格，并通知税务机关追缴其不符合认定条件年度起已享受的税收优惠。

发行人《高新技术企业证书》将于2021年11月8日到期。截至本招股说明书签署日，发行人持续符合相关法规对高新技术企业的认定要求，发行人所取得的《高新技术企业证书》到期前，发行人将依法及时进行高新技术企业复审申请工作，高新技术企业资质续期不存在障碍。

（二）报告期内经营成果对税收优惠是否存在依赖

发行人已在《招股说明书》“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“五、主要税项”之“（三）税收优惠对经营成果的具体影响”对相关情况进行了披露，具体如下：

报告期内，公司的税收优惠情况如下所示：

单位：万元

项目	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
利润总额	3,005.15	7,646.86	5,228.45	2,785.17
税收优惠金额	507.97	1,177.44	844.69	414.40
税收优惠金额占利润总额比例(%)	16.90	15.40	16.16	14.88

报告期内，公司的税收优惠主要为高新技术企业所得税税率优惠和研发费用加计扣除，税收优惠金额占利润总额比例相对较小，且报告期内公司经营规模不断扩大，盈利水平稳定增长，因此公司不存在经营成果对税收优惠有重大依赖的情形。

二、核查程序和核查意见

（一）核查程序

保荐机构和发行人律师履行了以下核查程序：

- 1、查阅《高新技术企业认定管理办法》及《高新技术企业认定管理工作指引》，将高新技术企业认定条件指标与发行人的实际情况进行逐项对比；
- 2、查阅发行人报告期内存续或取得的高新技术企业证书、报告期内的企业所得税年度纳税申报表、完税证明等文件，并对发行人的员工名册、工资发放凭证、社会保险及住房公积金缴纳情况进行了核查；
- 3、取得主管机关就发行人守法经营情况出具的无违规证明；
- 4、核查发行人报告期内享受的各项税收优惠的政策文件；
- 5、查阅报告期内发行人会计师出具的《审计报告》、《关于深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司主要税种纳税情况说明的审核报告》。

（二）核查意见

经核查，保荐机构和发行人律师认为：

- 1、根据高新技术企业认定条件，发行人续期申请高新技术企业资质不存在障碍。
- 2、发行人报告期内享受的税收优惠合法、合规，税收优惠金额相对于利润总额占比相对较小，且报告期内公司经营规模不断扩大，盈利水平稳定增长，发行人不存在经营成果对税收优惠有重大依赖的情形。
- 3、发行人已在《招股说明书》中对相关内容进行了补充披露。

问题 13. 关于收入

申报材料显示，报告期内发行人收入分别为 22,629.85 万元、32,976.53 万元和 39,628.50 万元，规划设计业务占比在 98%以上，收入增速高于同行业可比公司且四季度收入占比较高。请发行人补充披露：（1）不同类型规划设计业务的收费标准，与行业收费标准是否存在差异；（2）发行人规划设计业务占比远高于同行业可比公司的原因，采用通俗易懂的语言披露发行人在规划设计领域与新城市、建科院等上市公司相比自身的竞争优势；（3）结合发行人规划设计

周期，披露发行人的合同转换率并与同行业可比公司进行比较；（4）报告期内发行人收入、净利润增速高于同行业可比公司的原因及合理性，发行人净利润增速远高于收入增速的原因；（5）发行人四季度收入占比较高的原因及合理性，并与同行业可比公司进行比较，发行人收入确认的归属期间是否正确；（6）发行人招投标业务收入占比与同行业可比公司的差异及差异原因，是否存在应当履行招投标程序而未履行的情形，通过公开招标获取的项目是否与公开渠道披露的项目信息一致；（7）报告期内第三方回款的比例，第三方回款形成的原因及商业合理性，是否存在款项纠纷的情形；（8）报告期内人均产值、人均利润，并与同行业可比公司进行对比；（9）结合政府预算变化、房地产长期调控对发行人经营模式、持续经营能力的影响，发行人的应对措施。

请保荐人、申报会计师核查并发表明确意见。

回复：

一、发行人补充披露

（一）不同类型规划设计业务的收费标准，与行业收费标准是否存在差异

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

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

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

在具体项目的计费中，一般依据具体工作内容并结合上述收费标准进行计算。

收费标准文件	项目类型	指导价计算方法
《城市规划设计计费指导意见》	城市总体规划、分区规划、详细规划、风景区规划、城市近期建设规划、环境景观规划、城市设计、小城镇总体规划（指县城以下的建制镇）	按照规划区域总面积计算基准指导价格
	城镇体系规划、城市单项专业规划、城市综合交通规划	按照规划区域人口计算基准指导价格
	规划咨询、编制标书、规划标底、电子文件	以主体项目规划设计费为基数按比例计算基准指导价格，或者按工日个数计算基准指导价格
《广东省城市规划收费标准的建议》	城镇体系规划、总体规划、城市发展战略规划、概念规划、分区规划、风景名胜区总体规划、城市近期建设规划、城市综合交通规划、城市绿地系统规划、城市消防/防洪系统规划、市政公用设施规划、控制性详细规划、修建性详细规划、城市设计、景观规划	按照规划区域总面积分段计算基准指导价格
《广东省国土空间总体规划编制计费参考标准》	地级以上市国土空间总体规划	按照规划区域总面积分段计算基准指导价格，并按人口密度、审批机关和涉海情况3个方面进行调节
	县（市、区）国土空间总体规划	按照规划区域总面积分段计算基准指导价格，并按人口密度和涉海情况2个方面进行调节
	乡镇国土空间规划	按乡镇个数计算基准指导价格

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

1、发行人规划设计业务占比远高于同行业可比公司的原因

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

由于人员结构、业务定位、行业资质监管政策等多方面的原因，发行人规划设计业务占比远高于同行业可比公司。人员结构和业务定位方面，发行人创

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

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

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

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

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

单位：万元

公司名称	主营业务构成	2020 年 1-6 月		2019 年度		2018 年度		2017 年度	
		金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)
新城市	城乡规划类	10,882.27	60.23	28,169.08	67.53	27,732.42	66.33	19,882.59	57.83
	工程设计类	6,199.59	34.31	11,317.22	27.13	12,189.60	29.15	11,109.01	32.31

	工程咨询类等	986.76	5.46	2,224.86	5.33	1,889.89	4.52	3,389.53	9.86
	合计	18,068.62	100.00	41,711.16	100.00	41,811.91	100.00	34,381.13	100.00
建科院	城市规划	4,068.37	22.79	7,953.51	17.00	7,573.83	19.08	9,366.04	24.53
	公信服务	3,987.18	22.34	12,667.52	27.07	10,413.64	26.23	9,281.39	24.31
	建筑设计	3,621.07	20.29	8,540.38	18.25	10,581.80	26.65	10,289.38	26.95
	建筑咨询	839.53	4.70	4,082.00	8.72	5,189.51	13.07	4,680.28	12.26
	EPC 及项目全过程管理	4,405.92	24.69	10,194.96	21.79	3,325.61	8.38	-	-
	其他	926.23	5.19	3,358.83	7.18	2,616.41	6.59	4,566.09	11.96
	合计	17,848.30	100.00	46,797.21	100.00	39,700.79	100.00	38,183.20	100.00
发行人	规划设计	16,120.60	93.03	38,983.60	98.37	32,347.33	98.09	22,210.63	98.15
	工程设计	1,207.61	6.97	644.90	1.63	629.21	1.91	419.22	1.85
	合计	17,328.21	100.00	39,628.50	100.00	32,976.53	100.00	22,629.85	100.00

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

与新城市、建科院等具有规划设计、工程设计、工程 EPC 总承包等业务的

同行业可比公司相比，发行人在业务的多元化和综合性方面尚存在一定差距。为此，发行人于 2016 年申请获得了风景园林工程设计专项乙级资质，于 2017 年取得市政行业（桥梁工程、道路工程）专业乙级资质，并于 2018 年取得风景园林工程设计专项甲级资质，积极向业务链后端拓展，提高业务的综合性和协调性。未来，发行人将利用现有的技术、人才、客户优势等，逐步在细分行业扩展业务的广度和深度，发掘新的利润增长点。

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

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

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

报告期内，公司各期签订的合同金额和转化率情况如下所示：

单位：万元

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

注：当期合同转化率=当期新签订合同确认收入金额/当期新签订不含税合同金额。

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

报告期内，公司合同转化率与新城市对比情况如下所示：

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

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

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

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

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

1、公司营业收入和利润水平快速增长的主要原因

（1）良好的外部发展环境

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

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

（2）公司具有较强的技术创新能力

公司一直重视研发与创新，坚持“行动规划+运营咨询”的技术理念和“技术为本”的工作原则，系统地总结、研究、推广最新的规划设计理念、技术和方法，在新城新区开发、城市更新、特色小镇、TOD、乡村建设、综合管廊、规划大数据、国土空间规划等领域形成了自身的技术特色。同时，公司拥有一批高素质的技术团队和设计、研发人员，截至2020年6月末，公司员工硕士以上学历占总人数比例为29.11%，本科以上学历占比达到90%以上，公司拥有教授级高级工程师5人，高级职称员工46人，中级职称员工115人。上述因素有利促进公司市场开拓和新业务的发展，保障了经营业绩的持续增长。

（3）公司已初步建立覆盖全国的服务网络

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

（4）公司品牌效应显现，广泛得到客户的认可

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

2、公司营业收入和净利润增长率与同行业可比公司对比情况

报告期内，公司营业收入和净利润增长率与同行业可比公司对比情况如下所示：

证券代码	证券简称	2020 年 1-6 月		2019 年度		2018 年度		2017 年度	
		营业收入增长率 (%)	净利润增长率 (%)	营业收入增长率 (%)	净利润增长率 (%)	营业收入增长率 (%)	净利润增长率 (%)	营业收入增长率 (%)	净利润增长率 (%)
300778.SZ	新城市	-20.07	-17.94	-0.73	6.98	21.18	39.20	31.52	49.93
300675.SZ	建科院	11.63	126.22	17.87	12.78	3.97	-2.58	10.32	7.11
002883.SZ	中设股份	-6.49	-14.98	15.34	9.44	16.47	13.58	21.18	24.53
300564.SZ	筑博设计	-18.33	-24.97	9.81	19.33	20.77	52.14	9.35	11.20
在审企业	奥雅设计	-0.98	-17.50	35.96	24.66	39.32	94.71	42.59	43.84
平均值		-3.54	10.17	15.65	14.64	20.34	39.41	22.99	27.32
蕾奥规划		5.01	11.79	20.17	44.05	45.72	94.63	-	-

注：同行业可比公司 2020 年 1-6 月数据未经审计。

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

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

报告期内，公司新签的合同数量和合同金额情况如下所示：

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

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

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

当前，我国城镇化已逐步进入以提升质量为主的转型发展新阶段，城市建设从增量开发转向存量优化，城市更新成为城市未来发展建设的重要领域。报

告期内，公司参与了较多的城市更新工作，承接了“深圳市罗湖区清水河笋岗片区”更新改造系列规划、《光明区光明街道伶伦提可乐旧工业区城市更新单元规划》、《龙华区“共和社区改造”城市更新单元规划》、《罗湖区东湖街道布心村水围村城市更新单元规划》等深圳各区的大量城市更新项目，积累了丰富的城市更新项目实践经验，并积极向其他城市输出深圳的城市更新先进经验和理念。

报告期内，公司城市更新类业务的收入变动情况如下所示：

单位：万元

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

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

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

报告期内，公司规划咨询业务的收入变动情况如下所示：

单位：万元

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

报告期内，公司规划咨询业务收入分别为 2,840.13 万元、4,035.90 万元、7,140.03 万元和 3,762.50 万元，占主营业务收入的比例分别为 12.55%、12.24%、

18.02%和 21.71%。公司规划咨询业务收入规模扩大，2018 年和 2019 年，公司规划咨询业务收入分别增加 42.10%和 76.91%，公司规划咨询业务的持续增加直接推动了营业收入的增加。

③公司深耕规划设计业务领域多年，规划设计是公司的核心业务，报告期内，公司规划设计业务收入占比均超过 90%，相比同行业可比公司较高。公司的规划设计业务属于技术和知识密集型行业，业务附加值较高，因此毛利率相对较高。报告期内，公司的规划设计业务规模继续扩大，因其业务收入占比高和毛利率较高，从而为公司贡献较多的毛利，使得公司的营业收入和净利润增速高于同行业平均水平。

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

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

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

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

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

证券代码	证券简称	2019 年度 (%)	2018 年度 (%)	2017 年度 (%)
300778.SZ	新城市	22.75	23.05	25.59
300675.SZ	建科院	49.41	38.48	43.62
002883.SZ	中设股份	29.01	27.01	28.37

300564. SZ	筑博设计	29.01	-	-
在审企业	奥雅设计	39.29	36.26	34.29
平均值		33.89	31.20	32.97
蕾奥规划		37.07	32.85	40.63

注：筑博设计 2017 年和 2018 年第四季度收入占比数据未公开。

2017-2019 年，公司第四季度收入占全年营业收入比重分别为 40.63%、32.85%和 37.07%，高于同行业可比公司新城市、中设股份和筑博设计，低于建科院；2017 年，公司第四季度收入占比高于同行业可比公司奥雅设计，2018-2019 年则低于奥雅设计。公司在向客户提交阶段工作成果，并获得客户签署的工作成果确认单，根据合同约定的结算金额确认该阶段的劳务收入，公司的收入确认方法与建科院和奥雅设计的类似，公司第四季度收入占比与奥雅设计较为接近，但是低于建科院。

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

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

1、发行人招投标业务收入占比与同行业可比公司的差异及差异原因

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

公司以招投标方式获取业务收入占比和同行业可比公司对比情况如下所示：

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

		投标收入占主营业务收入比例分别为 21.53%、30.50%和 21.72%
发行人	蕾奥规划	各项业务一般通过招投标和客户直接委托两种方式获得，2017-2019 年，招投标业务收入占比分别为 52.31%、57.90%和 55.17%

发行人在客户拓展方面采取政府与市场客户并重的策略，2017-2019 年，政府类客户收入占比均在 50%左右。在可比公司中，中设股份由于 90%以上的客户为政府和国有企业，所以其招投标方式获取业务的收入占比相对较高。奥雅设计的景观设计业务占比每年都在 70%以上，该业务客户群体主要为房地产开发企业，所以其招投标方式获取业务的收入占比相对较低。2016-2018 年新城市政府类客户收入占比 60%以上，高于发行人，因此其招投标方式获取业务的收入占比高于发行人。

2、是否存在应当履行招投标程序而未履行的情形

报告期内，发行人少数规划设计业务存在应履行公开招投标程序未通过招投标方式承接的情形，此类情况主要系出于委托方的要求，相应合同不存在被撤销的风险，发行人在报告期内不存在与此相关的法律纠纷。上述事项相关合同产生的收入占公司报告期内收入总额的比重较低，并且由公司实际控制人对上述事项出具了承诺，因此上述事项不会对发行人的主营业务和经营业绩造成重大不利影响。

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

3、通过公开招标获取的项目是否与公开渠道披露的项目信息一致

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

报告期内，发行人通过公开招标获取的项目均与公开渠道披露的项目信息一致。

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

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

6、公司第三方回款比例情况

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

单位：万元

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

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

（八）报告期内人均产值、人均利润，并与同行业可比公司进行对比

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

3、公司人均产值和人均利润与同行业可比公司对比情况

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

单位：万元

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

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

2017-2019 年，公司的人均产值分别为 69.85 万元、68.84 万元和 62.60 万元，人均利润分别为 7.37 万元、9.71 万元和 10.58 万元。公司的人均产值有所下降，人均利润有所上升，主要原因是随着公司规模扩大，公司新增员工较多，公司员工人数从 2017 年的 324 人增加至 2019 年的 633 人，公司人员增幅高于公司收入增幅。新员工因进入公司时间较短，产值相对于老员工较低，因此拉低了公司的人均产值。

同时，由于公司报告期内人员增加较多，新入职员工相对较为资浅，薪酬相对较低，公司人均薪酬由 2017 年 31.50 万元减少至 2019 年 29.12 万元，公司薪酬成本的平均增幅低于收入平均增幅；此外，公司的其他期间费用是相对固定的费用，亦未随公司的营业收入的增加而大幅增长，2017-2019 年，公司的期间费用率分别为 32.08%、30.90%和 28.62%，呈逐渐下降的趋势。综上，在报告期内公司收入增长较快的情况下，公司薪酬成本和期间费用增长有限，导致公司的人均利润有所上升。

公司的人均产值和人均利润均较同行业可比公司平均水平高，人均利润较新城市低，是受外协支出、人才优势和研发投入等多因素综合影响的结果。

(1) 公司出于专业分工、提高项目执行效率以及自身经济效益最大化等角度的考虑，将非核心环节的业务或部分辅助设计等非关键环节的设计内容向外采购，公司的外协成本占总成本的比例较高。报告期内，由于公司增加招聘设计人员及加快全国网点布局的实施等因素，公司外协成本占比处于下降趋势，

但公司对于外协采购的运用更加趋于合理、高效。合理使用外协提高了公司设计人员的执行效率，对于提高人均产值和人均利润有一定作用。

2017-2019 年，公司外协成本占主营业务成本比重与同行业可比公司对比情况如下所示：

证券代码	证券简称	2019 年度 (%)	2018 年度 (%)	2017 年度 (%)
300778. SZ	新城市	21.06	21.44	23.97
300675. SZ	建科院	25.49	17.55	21.11
平均值		23.28	19.50	22.54
蕾奥规划		22.69	29.75	32.21

注：筑博设计主要从事建筑设计业务，奥雅设计主要从事景观设计和 EPC 总承包业务，中设股份主要从事规划咨询及勘察设计业务，与公司主要从事的规划设计业务在细分行业中有所差异，可比性较低。

由上表可知，2017 和 2018 年公司的外协成本占主营业务成本比重比同行业可比公司平均水平高，合理使用外协提高了公司设计人员的执行效率，因此，公司的人均产值相对同行业可比公司较高。2019 年，公司的外协成本占主营业务成本比重与同行业可比公司平均水平较为接近，从而拉低了公司人均产值，导致与同行业可比的差异有较大的缩小。

(2) 公司注重人才的培养，2017-2019 年各期末公司员工中本科及以上学历占比超过 90%，而新城市和建科院的占比则在 80%左右，优质的人才为公司业务发展提供了强有力的支持，随着客户对城市规划设计的广度及深度方面要求的提高，公司能提供更优质的服务质量，议价能力更强，因此导致人均产值和人均利润均比同行业平均水平高。但是由于公司薪酬成本和研发投入相对新城市较大，一定程度上拉低了公司的利润，导致人均利润比新城市低。

(3) 公司重视研发投入。2017-2019 年，公司研发投入占收入比重分别为 6.93%、8.50%和 6.79%，在同行业可比公司中也处于较高水平。公司长期以来坚持技术创新研究，将新技术与具体业务相结合，对新技术深入研究及进行广泛应用，提高了公司的技术水平和员工的工作效率，因此，人均产值和人均利润均较高。也正因为公司研发投入大，导致短期内人均利润比新城市低。2017-2019 年，新城市研发投入占收入比重仅为 3.27%、3.10%和 3.89%。

在上述因素的综合影响下，2017-2019 年，公司的人均产值和人均利润均较同行业可比公司平均水平高，人均利润较新城市低，具有合理性。

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

详见本问询函回复“问题 7. 关于公司业务模式、竞争力”之“（四）房地产行业长期调控及政府机构改革、公共预算调整对发行人业务、经营模式及持续盈利能力的影响，是否对发行人持续盈利能力构成重大不利影响，发行人是否已有应对措施”之回复。

二、核查程序和核查意见

（一）核查程序

保荐机构和发行人会计师履行了以下核查程序：

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

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

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

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

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

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

（二）核查意见

经核查，保荐机构和发行人会计师认为：

1、发行人不同类型规划设计业务的收费标准，与行业收费标准不存在重大差异。

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

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

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

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

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

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

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

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

问题 14. 关于收入确认

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

请保荐人、申报会计师核查并发表明确意见。

回复：

一、发行人补充披露

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

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

3、收入确认的具体方法

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

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

(1) 规划设计业务

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

(2) 工程设计业务

阶段	工作内容	交付成果	验收时点	付款比例
概念设计阶段	现场踏勘调研、概念方案设计、分析	概念方案设计文件	概念方案得到客户确认	通常为合同金额的 10%-30%
方案设计阶段	方案比较，提出推荐方案，汇报，根据提出修改意见完善设计方案	方案设计文件、图集/图纸、光盘等	方案得到客户确认，政府相关部门审查通过（如需或合同约定）	通常为合同金额的 30%-50%

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

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

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

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

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

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

公司与同行业可比公司收入确认方法比较情况如下所示：

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

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

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

公司的业务合同约定了整个设计服务流程划分为各个业务阶段，每个业务阶段均对应相关的工作内容、交付成果和结算金额或结算比例。针对不同项目，公司所签订的合同里约定的同一业务阶段的结算金额或者结算比例有所不同，但是该结算金额或者结算比例是公司主要参照行业收费标准，并综合考虑项目类型、项目规模以及合理利润等因素，通过招投标和商务谈判等方式最终确定，是甲乙双方对各个阶段的价值的认可，客观反映了业务实际。当公司提交相应的成果并经客户确认并签署工作成果确认单时（如果该业务阶段需要第三方外部证据，待获取第三方外部证据时），表明公司可收取在该阶段提供劳务的报酬。公司结算该阶段的设计费用并确认收入。收入确认时点合理并谨慎，不存在提前确认收入的情形，具有合理性。

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

单位：万元

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

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

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

公司若按照新城市采用的固定比例确认收入，对公司经营成果不构成重大影响。

（3）公司收入确认政策符合新收入准则的规定

根据财政部于 2017 年 7 月发布的《企业会计准则第 14 号-收入》（以下简称“新收入准则”）第九条规定：于合同开始日，企业应当对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行，然后，在履行了各单项履约义务时分别确认收入。

①对于单项履约义务的判定

履约义务，是指合同中企业向客户转让可明确区分商品的承诺。下列情况下，企业应当将向客户转让商品的承诺作为单项履约义务：一是企业向客户转让可明确区分商品（或者商品的组合）的承诺。二是企业向客户转让一系列实质相同且转让模式相同的、可明确区分商品的承诺。

公司在与客户签订合同时，一般以向客户提交整体多阶段实质相同、转让模式相同、服务的承诺可明确区分的方案成果为最终目的，因此公司将整个合同的履行判定为一项履约义务。

②对于单项履约义务是否符合在某一阶段内履行的履约义务的判定

根据新收入准则第十一条规定，公司在判断每一单项履约义务，是否属于在某一时段内履行履约义务时，需要考虑以下因素：

A. 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；

B. 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；

C. 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

满足上述条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行的履约义务。

公司所提供的设计劳务为定制化设计产品，对于客户具有不可替代的用途，且在履约过程中，如合同因客户或其他原因终止时，公司具有合理收款权。因此公司提供规划及工程设计劳务所产生的履约义务为在某一时段内履行的履约义务。

A. 履约过程中所产出的商品具有不可替代的用途

公司向客户提供规划及工程设计服务，一方面结合各地不同的自然环境、资源条件、历史情况、现状特点等进行统筹兼顾和综合部署，致力于为各级各地政府提供精准有效并兼具操作性的建设规划解决方案；另一方面在满足规划条件的基础上对开发建设单位自身开发项目进行特色性的设计，以满足不同开发项目在居住、工业、商业、交通、旅游、娱乐等方面的具体使用需求。该等服务的提供均为个性化定制，设计成果一经确定，公司无法轻易地将其用于其他用途，即履约过程中所产出的商品（或提供的劳务）具有不可替代的用途。

B. 公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项

针对项目执行过程中由于客户或其他方原因导致合同终止的情况，公司与客户签订的合同通常约定以下情形（或类似意思表达的约定）：

情形 1：“合同履行期间，因甲方原因造成合同终止或解除，乙方未开始规划工作的，不退还甲方已付的预付款项；已开始规划工作的，甲方应根据乙方已完成的实际工作量，不足或等于一半时，按该阶段规划费的一半支付；超过一半时，按该阶段规划费的全部支付”；

情形 2：“合同履行期间，因甲方违约造成乙方无法对合同进行实质性履行，使得合同继续履行已无必要，合同必须终止或解除的，但乙方已开始规划工作

的，甲方根据已完成的实际工作量，按评估后的比例支付相关费用”；

情形 3：“在合同履行期间，由于甲方要求终止或解除合同，乙方未开始规划工作的，退还甲方已付款的 50%；已开始设计工作的，已付款不予以退还，同时根据乙方已进行的实际工作量，甲乙双方另行协商设计费用”等。

此外，根据《合同法》等相关法律法规的规定，由于客户违约等原因导致合同终止给公司造成损失的，公司也有权主张包括合同履行后可以获得的利益在内的损失赔偿额。

综上，针对已完成并经客户确认的阶段性的设计成果，公司按照合同约定有权向客户按照履约进度收取该阶段的、能补偿公司已发生成本并具有合理利润的款项；针对尚未完成的阶段性的设计成果且合同由于客户原因终止的，公司根据合同约定或相关法律法规规定有权主张按照实际工作量及合同对设计价格的约定获取相关报酬的收款权利，也能取得补偿公司已发生成本并具有合理利润的款项。故公司在整个合同期间内均有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，且该款项一般能够补偿其已发生的成本并具有合理利润。因此，公司履约过程中所产出的商品具有不可替代的用途，且在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，故符合新收入准则第十一条关于某一时段内履行履约义务的定义。

C. 新收入准则下同行业可比公司收入确认方法

可比公司简称	执行新收入准则前收入确认具体方法	执行新收入准则后收入确认具体方法	执行新收入准则前后收入确认方法是否实质性变化	是否为时段及产出法	与公司是否一致

新城市	公司主营业务包括工程设计、城乡规划及工程咨询，具体收入确认方法如下：公司制定了设计项目《收入类别区分及判定依据》，通过横向划分业务类别、纵向细化工作量时序节点，对设计项目进行精细化流程控制以及工作量度量。资产负债表日，公司依据所取得的内外部证据，遵照《收入类别区分及判定依据》来确定累计完工进度。公司以合同总金额（不含税）乘以累计完工进度扣除以前会计期间确认的收入确认为该项目的当期收入。	公司主营业务包括工程设计、城乡规划及工程咨询，具体收入确认方法如下：公司制定了设计项目《收入类别区分及判定依据》，通过横向划分业务类别、纵向细化工作量时序节点，对设计项目进行精细化流程控制以及工作量度量。资产负债表日，公司依据所取得的内外部证据，遵照《收入类别区分及判定依据》来确定累计完工进度。公司以合同总金额（不含税）乘以累计完工进度扣除以前会计期间确认的收入确认为该项目的当期收入。	否	是	是
建科院	本集团主营业务主要分为：建筑设计、绿色建筑咨询、生态城市规划、公信业务、EPC 及项目全过程管理等，本集团采用完工百分比法确认各业务的收入。	对于在某一时段内履行的履约义务，本集团在该段时间内按照履约进度确认收入，但是履约进度不能合理预计的除外。本集团主营业务主要分为：建筑设计、绿色建筑咨询、生态城市规划、公信业务、EPC 及项目全过程管理等，本集团采用完工百分比法确认各业务的收入。	否	是	是
中设股份	规划咨询及勘察设计业务：按项目组成员实际完成产值占项目预算产值比例计算项目完工百分比	勘察设计业务：本公司与客户之间的提供服务合同主要属于在某一时段内履行的履约义务，由于本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入。资产负债表日，已完成工作量中的主要阶段已根据取得的外部证据进行确认。 本公司按照产出法确定提供服务的履约进度。公司以设计项目的工作量实际完工进度为确认基准，按照设计合同总金额乘以工作量实际完工进度计算已完成的合同金额，扣除以前会计期间累计完成的合同金额，并扣除相应增值税后确认为该项目的	否	是	是

		当期收入。			
筑博设计	本公司城市规划业务具体工作流程一般分为合同签约、初步成果、中期成果、最终成果、成果评审共计五个阶段：合同签约阶段：本公司与委托方签订规划合同之后，向委托方收取合同首付款，该款项属于预收款性质，本公司在收到时作为项目预收款，不确认收入。初步成果阶段该阶段主要工作系公司规划部门根据合同要求完成项目规划的初稿，向委托方提交阶段性项目成果之后并经委托方确认。中期成果阶段该阶段主要工作系本公司根据委托方确认后的初稿继续深化并提交委托方确认。最终成果阶段该阶段主要工作系本公司根据初步规划方案完成规划送审稿并提交委托方确认。成果评审阶段该阶段主要工作系公司协助规划方案通过外部专家的评审，并最终提交委托方签收。本公司资产负债表日以取得的外部证据等资料确认实际完工阶段。各阶段的外部证据主要包括委托方确认函，初步方案审查、评审意见、会议记录，中期结果评审意见、会议纪要，规划成果评审意见、会议纪要，外部或专家评审意见、公示批文或批复文件、归档签收单等文件。	本公司城市规划业务具体工作流程一般分为合同签约、初步成果、中期成果、最终成果、成果评审共计五个阶段：合同签约阶段：本公司与委托方签订规划合同之后，向委托方收取合同首付款，该款项属于预收款性质，本公司在收到时作为项目预收款，不确认收入。初步成果阶段该阶段主要工作系公司规划部门根据合同要求完成项目规划的初稿，向委托方提交阶段性项目成果之后并经委托方确认。中期成果阶段该阶段主要工作系本公司根据委托方确认后的初稿继续深化并提交委托方确认。最终成果阶段该阶段主要工作系本公司根据初步规划方案完成规划送审稿并提交委托方确认。成果评审阶段该阶段主要工作系公司协助规划方案通过外部专家的评审，并最终提交委托方签收。本公司资产负债表日以取得的外部证据等资料确认实际完工阶段。各阶段的外部证据主要包括委托方确认函，初步方案审查、评审意见、会议记录，中期结果评审意见、会议纪要，规划成果评审意见、会议纪要，外部或专家评审意见、公示批文或批复文件、归档签收单等文件。	否	是	是

奥雅设计	本公司与客户之间的设计服务合同及EPC总承包合同都是在一段时间内履行，履约过程中向客户提供的商品或服务都具有不可替代用途，且公司有权就已完工并经客户验收的部分收取款项，属于某一时段履行的履约义务。公司景观设计业务一般分为概念设计阶段、方案设计阶段、扩初设计阶段、施工图阶段和施工配合阶段五个阶段，合同中对合同金额和各阶段工作成果、劳务报酬约定明确，公司在向客户提交阶段工作成果，并获得客户签署的工作成果确认函，或在合同约定的工作成果确认期届满日后，确认该阶段的劳务收入。对于资产负债表日尚未完工的阶段设计劳务，由于公司尚未取得客户对该设计阶段劳务成果的最终认可，公司无法取得明确证据证明已发生的劳务成本能够得到补偿，因此对尚未完工的设计服务劳务已发生的设计成本结转至营业成本，不确认设计服务业务收入。	本公司与客户之间的设计服务合同及EPC总承包合同都是在一段时间内履行，履约过程中向客户提供的商品或服务都具有不可替代用途，且公司有权就已完工并经客户验收的部分收取款项，属于某一时段履行的履约义务。公司景观设计业务一般分为概念设计阶段、方案设计阶段、扩初设计阶段、施工图阶段和施工配合阶段五个阶段，合同中对合同金额和各阶段工作成果、劳务报酬约定明确，公司在向客户提交阶段工作成果，并获得客户签署的工作成果确认函，或在合同约定的工作成果确认期届满日后，确认该阶段的劳务收入。对于资产负债表日尚未完工的阶段设计劳务，由于公司尚未取得客户对该设计阶段劳务成果的最终认可，公司无法取得明确证据证明已发生的劳务成本能够得到补偿，因此对尚未完工的设计服务劳务已发生的设计成本结转至营业成本，不确认设计服务业务收入。	否	是	是
------	---	---	---	---	---

综上所述，在执行新收入准则背景下，公司2020年1-6月按照在某一时段内、按产出法计算履约进度确认收入的方法，符合新收入准则的相关规定，也与同行业可比公司的收入确认方法一致，公司的收入确认方法合理。

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

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

4、公司未与客户约定明确的分阶段收款比例的情况

报告期内，公司与客户签订的合同中，存在部分合同未与客户约定明确的

分成果阶段收款比例，该类合同属于咨询顾问类合同，合同约定了顾问服务费金额和顾问服务期限等内容，公司在合同约定的服务期限内将顾问服务费总额按照直线法平均分摊至每月确认收入，公司的会计处理符合《企业会计准则第14号—收入》第十二条的规定。

报告期内，公司上述合同确认收入情况如下所示：

单位：万元

项目	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
确认收入金额	144.22	519.93	380.21	98.68
主营业务收入总金额	17,328.21	39,628.50	32,976.53	22,629.85
收入占比(%)	0.83	1.31	1.15	0.44

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

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

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

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

算金额条款调节收入和利润的情形。

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

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

5、变更合同确认收入情况

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

单位: 万元

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

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

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

客户变更规划设计要求的, 公司通常与客户签订补充协议约定原合同未履约部分和变更部分的工作量、具体设计工作内容、各阶段的成果交付和结算金额或者结算比例。该情况下, 原合同终止执行, 补充协议将原合同未履约部分与合同变更部分合并, 公司按补充协议约定的设计阶段交付成果, 并在获取客

户签署的设计工作成果确认单时，根据合同约定的阶段比例或结算金额确认收入。公司的会计处理符合《企业会计准则第 14 号—收入》第八条第二款的规定。

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

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

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

6、公司存在中止或终止项目确认收入情况

报告期内，公司存在中止或终止项目的情形，其确认收入情况如下所示：

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

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

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

额后确认当期收入。公司中止或终止项目的会计处理符合企业会计准则的要求。

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

二、核查程序和核查意见

（一）核查程序

保荐机构和发行人会计师履行了以下核查程序：

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

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

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

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

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

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

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

（二）核查意见

经核查，保荐机构和发行人会计师认为：

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

2、公司采用与同行业可比公司建科院和奥雅设计类似的收入确认方法，即向客户提交阶段工作成果并获得客户签署的工作成果确认单根据合同约定的结算金额确认该阶段的劳务收入。公司的收入确认方法与同行业可比公司不存在重大差异。公司若按照新城市采用的固定比例确认收入，收入影响金额对公司经营成果不构成重大影响。

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

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

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

问题 15. 关于客户

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

请保荐人、申报会计师核查并发表明确意见。

回复：

一、发行人补充披露

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

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

(四) 报告期各期前十大规划设计项目情况

2020 年 1-6 月前十大规划设计项目:

单位: 万元

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

								致的逾期付款违约责任。
3	东莞盛荟 凤岗镇官 井头东片 区项目概 念规划	东莞市盛 荟投资有 限公司	460.00	2019-01	-	260.38	109.88	①收入：2020 年 1-6 月确认收入 260.38 万元； ②成本：2019 年发生成本 27.30 万元,2020 年 1-6 月发生成本 82.58 万元； ③毛利率：2020 年 1-6 月毛利率为 68.28%； ④应收账款或预收账款的金额：2019 年 12 月 31 日预收账款余额为 86.79 万元； ⑤合同约定的收款金额占比：本合同签订之日起 7 个工作日内，甲方支付乙方合同总价款的 20%为预付款，待乙方向甲方进行首次汇报交流或提交首次汇报交流材料后，预付款抵作规划费；乙方按甲方审议初步成果后提交的书面意见修改完善，并提交中期成果后给甲方并经甲方确认后 7 个工作日内，甲方支付乙方合同总价款的 40%；乙方按甲方针对中期成果的书面意见修改完善，并提交完成评审稿给甲方通过后 7 个工作日内，甲方支付乙方合同总价款的 30%；乙方提交最终成果后 7 个工作日内，甲方支付乙方合同总价款的 10%。
4	深圳市龙 华区重点 区域总设 计师规划 景观咨询 服务	深圳市龙 华区重点 区域建设 推进中心	495.00	2019-11	-	233.49	51.83	①收入：2020 年 1-6 月确认收入 233.49 万元； ②成本：2019 年发生成本 0.27 万元,2020 年 1-6 月发生成本 51.56 万元； ③毛利率：2020 年 1-6 月毛利率为 77.92%； ④应收账款或预收账款的金额：2020 年 6 月 30 日应收账款余额为 148.50 万元； ⑤合同约定的收款金额占比：自双方签订合同之日起 15 个工作日内，甲方依付款申请支付乙方合同总价款的 20%；乙方自双方签订合同之日起第 1-6 个月，按照相关合同约定要求完成技术咨询服务，提交中期服务总结成果并通过甲方审查同意后 15 个工作日内，甲方依付款申请支付乙方合同总价款的 30%；乙方自双方签订合同之日起第 7-9 个月，按照相关合同约定要求完成技术咨询服务，提交前三季度服务总结成果、并经甲方审查同意后 15 个工作日内，甲方依付款申请支付乙方合同总价款的 20%；乙方自双方签订合同之日起第 10-12 个月，按照相关合同约定要求完成技术咨询服务，

								提交年度服务总成果并经甲方审查同意后 15 个工作日内，甲方支付乙方合同总价款的 30%。
5	坪山区龙田街道竹坑第一工业区及老围居民小组城市更新单元	深圳市竹坑房地产开发有限公司	310.00	2019-04	2020-04	292.46	118.14	①收入：2019 年确认收入 87.74 万元，2020 年 1-6 月确认收入 204.72 万元； ②成本：2019 年发生成本 43.03 万元，2020 年 1-6 月发生成本 75.11 万元； ③毛利率：2019 年毛利率为 50.95%，2020 年 1-6 月毛利率为 63.31%； ④应收账款或预收账款的金额：2020 年 6 月 30 日应收账款余额为 62.00 万元； ⑤合同约定的收款金额占比：本合同生效之日起 10 个工作日内，甲方支付乙方合同总额的 30%；送审成果经坪山区城市更新局审查通过后 10 个工作日内，甲方支付乙方合同总额的 20%；送审成果经坪山区城市更新工作委员会会议审查通过后 10 个工作日内，甲方支付乙方合同总额的 30%；本项目城市更新单元规划经深圳市城市规划委员会建筑与环境艺术委员会审查通过并公告后 15 个工作日内，甲方支付乙方合同总额的 20%。
6	东营市森林湿地公园中心区详细规划方案整合	东营市住房和城乡建设管理局	200.00	2020-01	2020-04	188.68	90.56	①收入：2020 年 1-6 月确认收入 188.68 万元； ②成本：2020 年 1-6 月发生成本 90.56 万元； ③毛利率：2020 年 1-6 月毛利率为 52.00%； ④应收账款或预收账款的金额：报告期各期末无应收账款或预收账款的金额； ⑤合同约定的收款金额占比：签订合同后 7 日内，甲方支付乙方合同总价款的 40%，作为预付款，待合同履行后，预付款抵作规划设计费；乙方提交初步方案后 7 日内，经向甲方汇报并得到通过后 7 日内，甲方支付乙方合同总价款的 40%；乙方提交最终成果后 7 日内，甲方支付乙方合同总价款的 10%；成果提交后，乙方提供后期咨询协调服务工作，至施工图编制完成后 7 日内，甲方支付乙方合同总价款的 10%。

7	南宁市2号线东延长线轨道小镇概念规划设计	南宁市龙光房地产开发有限公司	200.00	2020-04	2020-05	188.68	94.46	①收入：2020年1-6月确认收入188.68万元； ②成本：2020年1-6月发生成本94.46万元； ③毛利率：2020年1-6月毛利率为49.94%； ④应收账款或预收账款的金额：报告期各期末无应收账款或预收账款的余额； ⑤合同约定的收款金额占比：本合同签订且甲方收到乙方等额增值税普通发票后3个工作日内支付设计费总额的30%；乙方提交初步成果完成并经甲方确认后，甲方自收到乙方等额增值税普通发票后3个工作日内支付设计费总额的40%；乙方交付本协议约定全套正式成果并经甲方确认后，甲方自收到乙方等额增值税普通发票后3个工作日内支付设计费总额的30%。
8	坪山区大万世居片区保护与开发规划研究	深圳市规划和自然资源局坪山管理局	268.51	2020-04	-	177.32	41.77	①收入：2020年1-6月确认收入177.32万元； ②成本：2020年1-6月发生成本41.77万元； ③毛利率：2020年1-6月毛利率为76.44%； ④应收账款或预收账款的金额：2020年6月30日应收账款余额为80.55万元； ⑤合同约定的收款金额占比：自双方签订合同之日起10个工作日内，根据乙方提出的付款申请，甲方支付乙方合同总价款的40%；乙方提交中期成果，并通过本合同第五条规定的中期成果阶段的成果验收后10个工作日内，甲方支付乙方合同总价款的30%；乙方完成本合同规定的各项工作内容，按照本合同第五条规定提交全部成果并通过最终成果验收后10个工作日内，甲方支付乙方合同总价款的30%。
9	东莞市东莞东站TOD综合开发项目概念规划	东莞市祺瀚佳兆业置业发展有限公司	180.00	2020-03	2020-04	169.81	79.16	①收入：2020年1-6月确认收入169.81万元； ②成本：2020年1-6月发生成本79.16万元； ③毛利率：2020年1-6月毛利率为53.38%； ④应收账款或预收账款的金额：报告期各期末无应收账款或预收账款的余额； ⑤合同约定的收款金额占比：合同签订后，凭乙方付款申请资料，甲方应在5天内向乙方支付合同总价的50%；乙方提交初步方案，

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

2019 年度前十大规划设计项目:

单位:万元

序号	项目名称	客户名称	合同金额	开工时间	完工时间	合同总收入	合同总成本	各期确认的收入、成本、毛利率、应收账款或预收账款的金额和合同各个阶段约定的收款金额占比情况
1	呼伦贝尔市中心城区“城市双修”总体统筹与行动	呼伦贝尔市自然资源局	1,350.00	2018-09	2019-08	1,273.58	644.78	①收入:2019 年确认收入 1,273.58 万元; ②成本:2018 年发生成本 42.12 万元,2019 年发生成本 602.66 万元; ③毛利率:2019 年毛利率为 52.68%;

	规划							④应收账款或预收账款的金额：2018 年 12 月 31 日预收账款余额为 165.09 万元;2019 年 12 月 31 日应收账款余额为 270 万元;2020 年 6 月 30 日应收账款余额为 270 万元; ⑤合同约定的收款金额占比:原则上按照三个年度 5:3:2 的比例进行支付。
2	西咸新区控规修改维护及规划研究技术咨询服务项目	陕西省西咸新区开发建设管理委员会	-	2019-07	-	875.92	305.86	①收入：2019 年确认收入 592.31 万元，2020 年 1-6 月确认收入 283.61 万元; ②成本：2019 年发生成本 169.48 万元，2020 年 1-6 月发生成本 136.38 万元; ③毛利率：2019 年毛利率为 71.39%，2020 年 1-6 月毛利率为 51.91%; ④应收账款或预收账款的金额：2020 年 6 月 30 日应收账款余额为 300.63 万元; ⑤合同约定的收款金额占比：本合同付款结算周期为每季度，一次付清；每季度的最后一个月的 15 日前，乙方应提供符合本季度结算要求的项目委托书、项目完成确认单，确认的付款申请书及项目成果，西咸新区规划与住房城乡建设局对项目成果进行审核验收，并对验收通过的项目完成确认单进行确认盖章后，方可付款，乙方不提供或提供上述资料不全的，甲方有权顺延付款且不承担因此导致的逾期付款违约责任。
3	高铁新城核心区修规深度城市设计	西安经济技术开发区土地储备中心	780.00	2019-01	-	588.68	346.25	①收入：2019 年确认收入 588.68 万元; ②成本：2019 年发生成本 327.62 万元，2020 年 1-6 月发生成本 18.63 万元; ③毛利率：2019 年毛利率为 44.35%; ④应收账款或预收账款的金额:报告期各期末无应收账款或预收账款的余额; ⑤合同约定的收款金额占比：本合同生效后十个工作日内，甲方首付设计费总额的 40%;乙方设计方案初稿通过甲方认可后，十个工作日内甲方支付合同设计费总额的 40%;设计方案经最终评审，乙方提交正式成果时，甲方支付合同设计费总额的 15%;乙方提交正式成果后，需配合甲方完成该区内规划方案审核工作，期限一年。

								期满后，甲方支付合同设计费总额的5%。
4	数博大道 沿线详细 城市设计 方案	贵阳国家 高新技术 产业开发 区规划建 设局	1,200.00	2019-03	—	566.04	363.29	①收入：2019年确认收入566.04万元； ②成本：2019年发生成本332.37万元，2020年1-6月发生成本30.91万元； ③毛利率：2019年毛利率为41.28%； ④应收账款或预收账款的金额：报告期各期末无应收账款或预收账款的余额； ⑤合同约定的收款金额占比：本合同签订后，甲方于20个工作日内向乙方牵头单位支付本项目设计费用的20%；甲方在本项目初步方案通过市政府审议后向乙方牵头单位支付本项目设计费用的30%；甲方在本项目深化设计成果通过专家评审会后向乙方牵头单位支付本项目设计费用的30%；甲方在本项目最终成果通过市政府审议后向乙方牵头单位支付总设计费用的20%。
5	温州空港 新区管理 委员会东 部交通枢 纽片区综 合规划暨 城市设计	温州空港 新区管理 委员会	980.00	2018-09	—	647.17	423.30	①收入：2018年确认收入277.36万元，2019年确认收入369.81万元； ②成本：2018年发生成本161.61万元，2019年发生成本257.25万元，2020年1-6月发生成本4.44万元； ③毛利率：2018年毛利率为41.73%，2019年毛利率为30.44%； ④应收账款或预收账款的金额：报告期各期末无应收账款或预收账款的余额； ⑤合同约定的收款金额占比：合同签订后的30天内，委托方支付合同款30%的预付款；承包方提交送审稿经审查提出意见并修改后15天内，委托方支付合同款40%；承包方提交报批稿后，委托方支付合同价款的15%；最终成果提交后，委托方支付合同价款的15%。
6	惠东县“山 海统筹” “双城一 体”发展战 略相关规 划项目采	惠东县自 然资源局	979.00	2018-04	—	554.15	392.25	①收入：2018年确认收入184.72万元，2019年确认收入369.43万元； ②成本：2018年发生成本144.13万元，2019年发生成本245.55万元，2020年1-6月发生成本2.56万元； ③毛利率：2018年毛利率为21.97%，2019年毛利率为33.53%； ④应收账款或预收账款的金额：2019年12月31日应收账款余额

	购（包二）							为 391.60 万元； ⑤合同约定的收款金额占比：自合同签订生效之日起 15 个工作日内，甲方向乙方支付 20%合同总价款作为定金；待合同开始履行后，定金抵作规划设计费的首次支付款；乙方提交编制成果，经专家评审通过后 15 个工作日内，甲方向乙方支付 40%的合同总价款；规划成果获得批准并通过验收后 15 个工作日内，甲方向乙方支付 40%的合同总价款。
7	粤港澳大湾区高端装备制造创新中心发展规划咨询服务合同	广州金博物流贸易集团有限公司	484.00	2019-05	—	365.28	160.93	①收入：2019 年确认收入 365.28 万元； ②成本：2019 年发生成本 155.29 万元，2020 年 1-6 月发生成本 5.65 万元； ③毛利率：2019 年毛利率为 57.49%； ④应收账款或预收账款的金额：报告期各期末无应收账款或预收账款的余额； ⑤合同约定的收款金额占比：本合同签订之日起 10 个工作日内，甲方支付乙方合同总价款的 20%为预付款，待合同履行后，预付款抵作规划费；乙方提交初步成果经甲方评审认可后给甲方后 10 个工作日内，甲方支付乙方合同总价款的 20%；乙方提交城市设计评审成果并通过专家评审会后 10 个工作日内，甲方支付乙方合同总价款的 20%；乙方提交城市设计及控规调整最终成果并经专家咨询会通过后 10 个工作日内，甲方支付乙方合同总价款的 20%；乙方提交控规调整成果并通过审批后 10 个工作日内，甲方支付乙方合同总价款的 20%。
8	巴基斯坦项目规划设计咨询服务	中交第四航务工程勘察设计院有限公司	630.00	2017-11	2019-10	594.34	283.04	①收入：2017 年确认收入 118.87 万元，2018 年确认收入 118.87 万元，2019 年确认收入 356.60 万元； ②成本：2017 年发生成本 21.82 万元，2018 年发生成本 71.85 万元，2019 年发生成本 189.37 万元； ③毛利率：2017 年毛利率为 81.64%，2018 年毛利率为 39.55%，2019 年毛利率为 46.90%； ④应收账款或预收账款的金额：2019 年 12 月 31 日应收账款余额为 189.00 万元； ⑤合同约定的收款金额占比：本合同签署后，甲方在收到业主合同

								项目预付款的 28 个日历日内，向乙方支付第一期咨询服务费用，金额为总费用的 20%；乙方完成评估报告，待该部分工作通过国内机构以及业主方审核通过后，甲方在 28 个日历日内支付乙方总费用的 20%；乙方完成多方案比较报告，待该部分工作通过国内机构以及业主方审核通过后，甲方在 28 个日历日内支付乙方总费用的 30%；乙方完成总体规划报告，待该部分工作通过国内机构以及业主方审核通过后，甲方在 28 个日历日内支付乙方总费用的 30%。
9	西咸新区森林公园、镐京、文教园、丝路小镇地铁站点综合规划	陕西省西咸新区开发建设管理委员会	360.00	2019-07	2019-11	339.62	130.38	①收入：2019 年确认收入 339.62 万元； ②成本：2019 年发生成本 130.38 万元； ③毛利率：2019 年毛利率为 61.61%； ④应收账款或预收账款的金额：报告期各期末无应收账款或预收账款的余额； ⑤合同约定的收款金额占比：本合同生效后 10 个工作日内，甲方支付给乙方本合同总价款的 30%；规划成果通过专家评审会并经甲方书面确认后 10 个工作日内，甲方支付给乙方本合同总价款的 40%；提交全部规划成果后，甲方对规划成果无异议并出具书面证明的 10 个工作日内，向支付给乙方本合同总价款的 30%。
10	山东省齐河县康养文旅项目总体规划及一期详细规划	山东鲁坤齐晏文化旅游开发有限公司	398.00	2019-01	—	337.92	180.33	①收入：2019 年确认收入 337.92 万元； ②成本：2019 年发生成本 170.56 万元，2020 年 1-6 月发生成本 9.76 万元； ③毛利率：2019 年毛利率为 49.53%； ④应收账款或预收账款的金额：2019 年 12 月 31 日应收账款余额为 69.20 万元，2020 年 6 月 30 日应收账款余额为 69.20 万元； ⑤合同约定的收款金额占比：本合同签订之日起 10 个工作日内，甲方支付乙方合同总价款的 20%；方案整合、深化完毕通过甲方评审后 10 个工作日内，甲方支付乙方合同总价款的 30%；提供服务成果并经双方验收合格之日后 10 个工作日内，甲方支付乙方合同总价款的 30%；甲方项目完工后 15 个工作日内，甲方支付乙方合同总价款的 10%；质保期（1 年）满后 15 个工作日内，甲方支付乙方合同总价款 10%。

2018 年度前十大规划设计项目：

单位：万元

序号	项目名称	客户名称	合同金额	开工时间	完工时间	合同总收入	合同总成本	各期确认的收入、成本、毛利率、应收账款或预收账款的金额和合同各个阶段约定的收款金额占比情况
1	玉环市域总体规划	玉环市自然资源和规划局	985.00	2018-03	-	557.55	296.15	①收入：2018 年确认收入 557.55 万元； ②成本：2018 年发生成本 292.67 万元，2019 年发生成本 3.48 万元； ③毛利率：2018 年毛利率为 47.51%； ④应收账款或预收账款的金额：2018 年 12 月 31 日应收账款余额为 91.00 万元，2019 年 12 月 31 日应收账款余额为 91.00 万元，2020 年 6 月 30 日应收账款余额为 91.00 万元； ⑤合同约定的收款金额占比：签订合同后 20 日内甲方支付合同总价的 30%预付款；规划纲要通过省厅专家评审后 20 日内支付合同总价的 30%；规划成果方案通过玉环市规划委员会后 20 日支付合同总价的 30%；规划成果通过省政府审批或公布实施后 20 日内付合同总价的 10%。
2	西航港白家、文星片区城市更新规划（环川大片区城市规划方案）	成都市双流区规划建设局	670.00	2017-10	-	568.87	246.12	①收入：2017 年确认收入 126.42 万元，2018 年确认收入 442.45 万元； ②成本：2017 年发生成本 21.43 万元，2018 年发生成本 209.01 万元，2020 年 1-6 月发生成本 15.69 万元； ③毛利率：2017 年毛利率为 83.05%，2018 年毛利率为 52.76%； ④应收账款或预收账款的金额：报告期各期末无应收账款或预收账款的余额； ⑤合同约定的收款金额占比：本合同签订之日起 10 个工作日内，甲方支付乙方合同总价款的 20%作为预付款，待合同履行后，预付款抵作规划设计费；乙方提交初步成果，或与甲方就本阶段成果进行正式汇报沟通后 10 个工作日内，甲方支付乙方合同总价款的 40%；乙方提交评审成果，或通过由甲方组织的项目技术评审会或审查会后 10 个工作日内，甲方支付乙方合同总价款的 30%；乙方按照相关审查或修改意见修改完善，提交全部正式成果后 10 个工

								作日内, 甲方支付乙方合同总价款的 5%; 乙方提交全部设计成果的一年后, 甲方支付乙方合同总价款的 5%。
3	佛山市轨道交通近期建设线路站点周边 TOD 控制规划项目	佛山市铁路投资建设集团有限公司	760.00	2018-06	-	430.19	206.03	①收入: 2018 年确认收入 430.19 万元; ②成本: 2018 年发生成本 197.63 万元, 2019 年发生成本 0.09 万元, 2020 年 1-6 月发生成本 8.31 万元; ③毛利率: 2018 年毛利率为 54.06%; ④应收账款或预收账款的金额: 2017 年 12 月 31 日预收账款余额为 71.70 万元; ⑤合同约定的收款金额占比: 合同生效之日起支付合同总额的 10% 作为项目启动资金; 乙方提交正式初期成果, 并获得甲方和规划部门联合审核通过后, 甲方向乙方支付至合同总额的 30%; 乙方提交正式中期成果, 并获得甲方和规划部门联合审核通过后, 甲方向乙方支付至合同总额的 60%; 乙方提交评审成果经专家评审通过后, 甲方向乙方支付至合同总额的 90%; 乙方提交正式最终成果, 经甲方确认后, 甲方向乙方支付至合同总额的 100%。
4	深圳市龙华区观澜街道“城市双修”规划	深圳市龙华区观澜街道办事处	548.00	2017-11	2018-12	516.98	257.39	①收入: 2017 年确认收入 94.34 万元, 2018 年确认收入 422.64 万元; ②成本: 2017 年发生成本 51.43 万元, 2018 年发生成本 205.96 万元; ③毛利率: 2017 年毛利率为 45.48%, 2018 年毛利率为 51.27%; ④应收账款或预收账款的金额: 报告期各期末无应收账款或预收账款的余额; ⑤合同约定的收款金额占比: 签订合同后 10 日内, 甲方支付乙方合同价款 100 万作为预付款, 待合同履行后, 预付款抵作规划设计费; 乙方提交调研总结报告并经过甲方确认后 10 日内, 甲方支付乙方合同总价款的 20%; 乙方提交中期成果并经甲方确认后 10 日内, 甲方支付乙方合同总价款的 30%; 本项目通过专家评审后 10 日内, 甲方支付乙方合同总价款的 20%; 本项目通过区政府汇报并提交最终成果后 10 日内, 甲方支付乙方合同余款。

5	简阳市贾家镇一体化综合咨询项目	四川龙阳天府新区建设投资有限公司	580.00	2018-01	2019-12	547.17	272.64	①收入：2018 年确认收入 383.02 万元，2019 年确认收入 164.15 万元； ②成本：2018 年发生成本 198.71 万元，2019 年发生成本 73.94 万元； ③毛利率：2018 年毛利率为 48.12%，2019 年毛利率为 54.96%； ④应收账款或预收账款的金额：报告期各期末无应收账款或预收账款的余额； ⑤合同约定的收款金额占比：本合同签订之日起 10 日内，甲方支付乙方总设计费的 30%；项目报告初步成果提交后 10 日内，甲方支付乙方总设计费的 40%；提交送审成果后 7 个工作日内，甲方支付乙方总设计费的 30%。
6	石家庄市鹿泉片区城市设计	石家庄市鹿泉区自然资源和规划局	645.00	2018-01	-	325.47	201.97	①收入：2018 年确认收入 325.47 万元； ②成本：2018 年发生成本 149.46 万元，2019 年发生成本 34.36 万元，2020 年 1-6 月发生成本 18.15 万元； ③毛利率：2018 年毛利率为 54.08%； ④应收账款或预收账款的金额：2017 年 12 月 31 日预收账款余额为 141.51 万元，2018 年 12 月 31 日应收账款余额为 99.04 万元，2019 年 12 月 31 日预收账款余额为 23.58 万元，2020 年 6 月 30 日合同负债余额为 19.57 万元； ⑤合同约定的收款金额占比：本合同签订之日后（以鹿泉区财政局拨付规划设计款时间为准），甲方支付乙方合同总价款的 23%，本笔费用为预付款，待合同履行后，预付款抵作规划费；乙方按甲方审议初步成果后提交的书面意见修改完善，并提交方案深化成果后（以鹿泉区财政局拨付规划设计款时间为准），甲方支付乙方合同总价款的 30%；乙方提交专家评审成果后（以鹿泉区财政局拨付规划设计款时间为准），甲方支付乙方合同总价款的 30%；乙方提交最终成果后（以鹿泉区财政局拨付规划设计款时间为准），甲方支付乙方合同总价款的 17%。

7	环南京区域事业部龙潭产业新城片区、西片区控规及龙潭产业新城城市设计方案征集-方案整合（一阶段）	华夏幸福产业新城（南京）建设发展有限公司	725.00	2017-11	2019-02	658.49	309.37	①收入：2017年确认收入268.87万元，2018年确认收入313.21万元，2019年确认收入76.42万元； ②成本：2017年发生成本121.30万元，2018年发生成本155.18万元，2019年发生成本32.89万元； ③毛利率：2017年毛利率为54.89%，2018年毛利率为50.45%，2019年毛利率为56.96%； ④应收账款或预收账款的金额：2017年12月31日应收账款余额为285.00万元； ⑤合同约定的收款金额占比：30%作为首付款在本协议签订后15日内支付乙方；在乙方设计成果经甲方确认或评审通过后15日内付清30%；在乙方设计成果经甲方确认或评审通过后15日内付清30%；在乙方设计成果经甲方确认或评审通过后15日内付清10%。
8	珠海三溪产业小镇综合规划	珠海格力香溪建设开发有限公司	385.00	2018-02	-	311.32	191.09	①收入：2018年确认收入311.32万元； ②成本：2018年发生成本190.78万元，2019年发生成本0.32万元； ③毛利率：2018年毛利率为38.72%； ④应收账款或预收账款的金额：2017年12月31日预收账款余额为103.77万元，2019年12月31日预收账款余额为28.30万元，2020年6月30日合同负债余额为28.30万元； ⑤合同约定的收款金额占比：本合同签订之日起10个工作日内，甲方支付乙方合同总价的20%；乙方提交概念性规划初步方案，并取得甲方认可后10个工作日内支付合同总价的20%；乙方提交概念性规划正式成果并取得甲方及相关主管部门的认可后10个工作日内支付合同总价的20%；城市更新单元规划成果通过市（区）规划主管部门审查后，根据工作进度，甲方支付相应的进度款，但累计支付总额不超过合同总价的90%；提交最终成果并经甲方确认后，合同确认履约完毕，支付至合同总价的100%。

9	宜春市宜阳新区(大塘片区)及袁州新城城市设计	宜春市城乡规划建设局	408.00	2017-11	2019-04	384.91	258.57	①收入: 2018 年确认收入 307.92 万元, 2019 年确认收入 76.98 万元; ②成本: 2018 年发生成本 221.88 万元, 2019 年发生成本 36.69 万元; ③毛利率: 2018 年毛利率为 27.94%, 2019 年毛利率为 52.34%; ④应收账款或预收账款的金额: 报告期各期末无应收账款或预收账款的余额; ⑤合同约定的收款金额占比: 合同签订后 10 个工作日内支付规划设计费用为合同总价款的 40%; 规划深化方案确定后 10 个工作日内支付规划设计费用为合同总价款的 40%; 规划成果提交后 10 个工作日内支付规划设计费用为合同总价款的 20%。
10	温州空港新区管理委员会东部交通枢纽片区综合规划暨城市设计	温州空港新区管理委员会	980.00	2018-08	-	647.17	423.30	①收入: 2018 年确认收入 277.36 万元, 2019 年确认收入 369.81 万元; ②成本: 2018 年发生成本 161.61 万元, 2019 年发生成本 257.25 万元, 2020 年 1-6 月发生成本 4.44 万元; ③毛利率: 2018 年毛利率为 41.73%, 2019 年毛利率为 30.44%; ④应收账款或预收账款的金额: 各报告期末无应收账款或预收账款的余额; ⑤合同约定的收款金额占比: 合同签订后的 30 天内, 委托方支付合同款 30% 的预付款; 承包方提交送审稿经审查提出意见并修改后 15 天内, 委托方支付合同款 40%; 承包方提交报批稿后, 委托方支付合同价款的 15%; 最终成果提交后, 委托方支付合同价款的 15%。

2017 年度前十大规划设计项目:

单位: 万元

序号	项目名称	客户名称	合同金额	开工时间	完工时间	合同总收入	合同总成本	各期确认的收入、成本、毛利率、应收账款或预收账款的金额和合同各个阶段约定的收款金额占比情况
1	中心城区控制性详细规划、总体城市设计及设计	赵县城乡规划局	620.10	2017-08	-	291.51	274.95	①收入: 2017 年确认收入 291.51 万元; ②成本: 2017 年发生成本 168.18 万元, 2018 年发生成本 106.77 万元; ③毛利率: 2017 年毛利率为 42.31%;

	导则等项目							④应收账款或预收账款的金额：2018年12月31日应收账款余额为8.49万元，2019年12月31日预收账款余额为141.51万元，2020年6月30日合同负债余额为141.51万元； ⑤合同约定的收款金额占比：本合同签订之日起，自甲方收到乙方发票正本10个工作日内，甲方支付乙方合同总价款的30%作为预付款；初步方案经县政府通过后，乙方向甲方提供乙方发票正本，甲方收到乙方发票正本后10个工作日内，甲方支付乙方合同总价款的20%；乙方履行合同规定的所有内容并提交最终成果后，经甲方验收确认后，乙方向甲方提供乙方发票正本，甲方收到乙方发票正本10个工作日内，甲方支付乙方约合同总价款的50%。
2	龙华新区樟坑社区非农用地规划研究	深圳市钜田房地产开发有限公司	1,000.00	2017-03	2018-10	283.02	140.79	①收入：2017年确认收入283.02万元； ②成本：2017年发生成本140.79万元； ③毛利率：2017年毛利率为50.25%； ④应收账款或预收账款的金额：报告期各期末无应收账款或预收账款的余额； ⑤合同约定的收款金额占比：合同签订之日起7个工作日内，甲方支付乙方占总费用的10%作为工作开展的启动资金，并开展项目前期资料收集、信息查档等咨询服务工作；樟坑社区提出的未征未转土地获得区规划国土主管部门正式核发的确认函后，7个工作日内，甲方支付乙方总费用的20%；樟坑社区非农建设用地调整置换方案获得区政府审批后，7个工作日内，甲方支付乙方总费用的30%；樟坑社区非农建设用地规划报建获得区规划国土管理部门批准（规划许可证审批结果达到甲方认可的总建设量）后，7个工作日内，甲方支付乙方总费用的35%；樟坑社区非农建设项目施工图方案报建完成后，7个工作日内，甲方支付乙方总费用的5%。
3	环南京区域事业部龙潭产业新城中心片区、西片区控规及龙潭产业新城城	华夏幸福产业新城（南京）建设发展有限公司	725.00	2017-11	2019-02	658.49	309.37	①收入：2017年确认收入268.87万元，2018年确认收入313.21万元，2019年确认收入76.42万元； ②成本：2017年发生成本121.30万元，2018年发生成本155.18万元，2019年发生成本32.89万元； ③毛利率：2017年毛利率为54.89%，2018年毛利率为50.45%，2019年毛利率为56.96%；

	市设计方案征集-方案整合（一阶段）							④应收账款或预收账款的金额：2017年12月31日应收账款余额为285.00万元； ⑤合同约定的收款金额占比：30%作为首付款在本协议签订后15日内支付乙方；在乙方设计成果经甲方确认或评审通过后15日内付清30%；在乙方设计成果经甲方确认或评审通过后15日内付清30%；在乙方设计成果经甲方确认或评审通过后15日内付清10%。
4	赣州蓉江新区城市设计	赣州蓉江新区管理委员会	426.00	2017-02	2020-03	401.89	172.27	①收入：2017年确认收入241.13万元，2020年1-6月确认收入160.75万元； ②成本：2017年发生成本117.06万元，2019年发生成本3.93万元，2020年1-6月发生成本51.28万元； ③毛利率：2017年毛利率为51.46%，2020年1-6月毛利率为68.10%； ④应收账款或预收账款的金额：2019年12月31日应收账款余额为9.65万元； ⑤合同约定的收款金额占比：本合同签订并提交初步成果后7个工作日内，丙方支付乙方合同总价款的30%；通过专家评审后7个工作日内，丙方支付乙方合同总价款的30%；乙方按照相关部门审查意见修改完善，提交全部正式成果后7个工作日内，丙方支付乙方合同总价款的40%。
5	宁海县三门湾现代农业开发区总体规划及核心区整体设计项目	宁海县三门湾现代农业开发委员会	499.00	2017-10	2019-12	470.75	288.77	①收入：2017年确认收入235.38万元，2018年确认收入141.23万元，2019年确认收入94.15万元； ②成本：2017年发生成本143.85万元，2018年发生成本89.73万元，2019年发生成本55.18万元； ③毛利率：2017年毛利率为38.89%；2018年毛利率为36.46%，2019年毛利率为41.39%； ④应收账款或预收账款的金额：2019年12月31日应收账款余额为20.00万元，2020年6月30日应收账款余额为20.00万元； ⑤合同约定的收款金额占比：合同签订后10天内，招标人支付中标人首笔经费，支付合同总价的20%；初步方案汇报并经招标人确认后10天内，招标人支付中标人合同总价的30%；专家评审通过后的10天内，招标人支付中标人合同总价的30%；提交县政府会议

								通过后 10 天内, 招标人支付中标人合同总价的 10%; 提交正式成果后 10 天内, 招标人支付中标人合同总价的 10%。
6	福田区轨道站点 1 公里重要节点公共空间统筹规划	深圳市规划和国土资源委员会福田管理局	289.00	2017-10	2018-11	272.64	200.00	①收入: 2017 年确认收入 218.11 万元, 2018 年确认收入 54.53 万元; ②成本: 2017 年发生成本 141.16 万元, 2018 年发生成本 58.84 万元; ③毛利率: 2017 年毛利率为 35.28%, 2018 年毛利率为-7.91%; ④应收账款或预收账款的金额: 报告期各期末无应收账款或预收账款的余额; ⑤合同约定的收款金额占比: 本合同签订后 10 个工作日内, 甲方支付乙方合同总价款的 40%作为预付款, 待合同履行后, 预付款抵作规划设计费; 项目通过专家评审, 并经甲方确认后 10 个工作日内, 甲方支付乙方合同总价款的 40%; 乙方完成本合同规定的各项工作内容, 按合同要求提交全部成果后 10 个工作日内, 甲方支付乙方合同总价款的 20%。
7	成都市双流区彭镇片区城市设计	成都市双流区规划建设局	319.00	2017-05	-	270.85	133.99	①收入: 2017 年确认收入 210.66 万元, 2018 年确认收入 60.19 万元; ②成本: 2017 年发生成本 105.45 万元, 2018 年发生成本 26.42 万元, 2019 年发生成本 1.48 万元, 2020 年 1-6 月发生成本 0.64 万元; ③毛利率: 2017 年毛利率为 49.94%, 2018 年毛利率为 56.11%; ④应收账款或预收账款的金额: 各报告期末无应收账款或预收账款的余额; ⑤合同约定的收款金额占比: 本合同签订之日起 10 个工作日内, 甲方支付乙方合同总价款的 30%作为预付款, 待合同履行后, 预付款抵作规划设计费; 乙方提交初步成果, 或与甲方就本阶段成果进行正式汇报沟通后 10 个工作日内, 甲方支付乙方合同总价款的 40%; 乙方提交评审成果, 或通过由甲方组织的项目技术评审会或审查会后 10 个工作日内, 甲方支付乙方合同总价款的 20%; 乙方按照相关审查或修改意见修改完善, 提交全部正式成果后 10 个工作日内, 甲方支付乙方合同总价款的 5%; 乙方提交全部设计成果

								的一年后，甲方支付乙方合同总价款的 5%。
8	《新河县城 乡总体规划 (2013-2030 年)》、《县 城控制性详 细规划与城 市设计》	新河县城 乡规划局	735.00	2014-02	2017-11	693.40	412.33	①收入：2017 年确认收入 208.02 万元； ②成本：2017 年发生成本 110.28 万元； ③毛利率：2017 年毛利率为 46.99%； ④应收账款或预收账款的金额：2017 年 12 月 31 日应收账款余额 为 0.50 万元,2018 年 12 月 31 日应收账款余额为 0.50 万元,2019 年 12 月 31 日应收账款余额为 0.50 万元,2020 年 6 月 30 日应收 账款余额为 0.50 万元； ⑤合同约定的收款金额占比：本合同签订之日起两个月内，甲方支 付乙方总设计费的 30%；总规纲要、中心城区控制性详细规划与城 市设计评审成果完成后两个月内，甲方支付乙方总设计费的 40%； 提交全部成果后，甲方支付乙方总设计费的 30%。
9	南京开发区 新港片区控 制性详细规 划(修编)暨 城市设计	南京新港 开发总公 司	315.00	2017-05	2018-05	297.17	168.01	①收入：2017 年确认收入 208.02 万元，2018 年确认收入 89.15 万元； ②成本：2017 年发生成本 124.81 万元，2018 年发生成本 43.20 万元； ③毛利率：2017 年毛利率为 40.00%，2018 年毛利率为 51.54%； ④应收账款或预收账款的金额：2017 年 12 月 31 日应收账款余额 为 90.00 万元，2018 年 12 月 31 日应收账款余额为 94.50 万元； ⑤合同约定的收款金额占比：本合同签订之日起 7 个工作日内， 甲方支付乙方人合同总价款的 40%作为预付款，待合同履行后，预 付款抵作规划设计费；方提交初步方案成果后 7 个工作日内，甲方 支付乙方合同总价款的 30%；乙方提交最终方案成果，经市规划局 验收合格并按有关规定完成成果归档后 7 个工作日内，甲方支付 乙方合同总价款的 30%。

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

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

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

1、前五名政府规划建设管理部门客户基本情况

报告期内，公司前五名政府规划建设管理部门客户的基本情况如下所示：

单位：万元

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

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

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

2、前五名开发建设类企业客户基本情况

报告期内、公司前五名开发建设类企业客户的基本情况如下所示：

期间	序号	客户名称	注册资本 (亿元)	成立时间	业务规模 (营业收入/亿元)	股权结构 (主要股东)	销售收入 (万元)	占营业收入的比例
2020 年 1-6 月	1	南京江宁经济技术开发区总公司	15.00	1992.12.04	23.88	南京江宁经济技术开发区管理委员会持股 89.33%，南京市江宁区人民政府持股 10.67%	483.96	2.79%
	2	佳兆业集团控股有限公司	5.35	2007.08.02	222.97	港交所上市公司，01638.HK，股权较为分散，实际控制人为郭英成	454.86	2.62%
	3	万科企业股份有限公司	109.95	1984.05.30	1,463.50	A 股上市公司，000002.SZ，股权结构较分散，不存在实际控制人，第一大股东为深圳市地铁集团有限公司	404.25	2.33%
	4	深圳市竹坑房地产开发有限公司	1.10	2014.07.10	-	深圳市传承竹坑置地有限公司持股 60%，深圳市大志投资有限公司持股 40%	259.43	1.50%
	5	南京牛首山文化旅游集团有限公司	19.89	2012.07.12	-	南京江宁经济技术开发区国有资产监督管理办公室持股 49.7172%，南京江宁商务商贸发展集团有限公司持股 15.0848%，南京江宁国有资产经营集团有限公司持股 10.0566%，南京江宁城市建设集团有限公司持股 7.5424%，南京市江宁区人民政府国有资产	230.19	1.33%

						监督管理办公室持股 7.5424%，南京江宁经济技术开发总公司持股 5.0283%，南京汤山建设投资发展有限公司持股 5.0283%		
合计							1,832.69	10.58%
2019 年度	1	碧桂园控股有限公司	20.50	2006.11.10	4,859.08	港交所上市公司，02007.HK，股权较为分散，实际控制人为杨惠妍	705.39	1.78%
	2	佳兆业集团控股有限公司	5.35	2007.08.02	480.22	港交所上市公司，01638.HK，股权较为分散，实际控制人为郭英成	565.33	1.43%
	3	万科企业股份有限公司	109.95	1984.05.30	3,678.94	A股上市公司，000002.SZ，股权结构较分散，不存在实际控制人，第一大股东为深圳市地铁集团有限公司	458.02	1.16%
	4	中国交通建设集团有限公司	72.74	2005.12.08	6,569.67	国有资产监督管理委员会 100%控股	440.38	1.11%
	5	广州金博物流贸易集团有限公司	21.59	2011.08.29	-	广州市建筑集团有限公司 100%控股	419.06	1.06%
合计							2,588.18	6.53%
2018 年度	1	华夏幸福基业股份有限公司	39.14	1993.05.28	837.99	A股上市公司，600340.SH，股权结构较分散，实际控制人为王文学	1,560.95	4.73%
	2	珠海华发集团有限公司	11.20	1986.05.14	532.79	珠海市人民政府国有资产监督管理委员会 100%控股	529.53	1.61%
	3	佳源南方（深圳）	7.14	2016.09.01	-	宁港佳源投资咨询集团有	498.11	1.51%

		集团有限公司				限公司 100%控股		
	4	南京市国有资产投资管理控股（集团）有限责任公司	50.00	2002.09.03	198.61	南京市国有资产监督管理委员会 100%控股	445.38	1.35%
	5	碧桂园控股有限公司	20.50	2006.11.10	3,790.79	港交所上市公司，02007.HK，股权较为分散，实际控制人为杨惠妍	443.95	1.35%
合计							3,477.92	10.55%
2017 年度	1	华夏幸福基业股份有限公司	39.14	1993.05.28	596.35	A 股上市公司，600340.SH，股权结构较分散，实际控制人为王文学	2,270.47	10.03%
	2	广东万合投资有限公司	0.11	2014.08.29	-	曾惟靖持股 90%，钟凯琳持股 10%	426.05	1.88%
	3	佳兆业集团控股有限公司	5.35	2007.08.02	327.79	港交所上市公司，01638.HK，股权较为分散，实际控制人为郭英成	420.85	1.86%
	4	碧桂园控股有限公司	20.50	2006.11.10	2,269.00	港交所上市公司，02007.HK，股权较为分散，实际控制人为杨惠妍	412.15	1.82%
	5	贵安新区开发投资有限公司	200.00	2012.11.29	87.02	贵州贵安新区管理委员会持股 95.50%，贵州金融控股集团有限责任公司持股 2.50%，贵阳控股集团有限责任公司持股 1.00%，保利新联爆破工程集团有限公司持股 1.00%	329.25	1.45%
合计							3,858.77	17.05%

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

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

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

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

上述情形在行业内具有普遍性, 同行业可比公司主要客户重合情况如下:

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

注 1: 数据来源于同行业可比公司披露的招股说明书;

注 2：主要客户重合率=主要客户重复家数/报告期内主要客户家数。

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

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

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

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

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

②报告期内发行人参与投标情况

报告期内，公司参与招投标项目的次数、中标情况和中标率情况如下所示：

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

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

2017 年度中标率高主要系公司在业务扩张初期较为谨慎，公司通常在充分

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

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

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

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

二、核查程序和核查意见

（一）核查程序

保荐机构和发行人会计师履行了以下核查程序：

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

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

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

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

（二）核查意见

经核查，保荐机构和发行人会计师认为：

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

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

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

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

问题 16. 关于供应商

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

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

请保荐人、申报会计师核查并发表明确意见。

回复：

一、发行人补充披露

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

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

1、前五名咨询服务外协供应商基本情况

报告期内，公司前五名咨询服务外协供应商的基本情况如下所示：

单位：万元

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

2018 年度	1	广州阅城城市规划设计有限公司	100.00	2017.09.05	2017年起开始合作, 合作情况良好	193.87	否	否	179.34	92.51%
	2	南京融力置业投资有限公司	5,000.00	2013.02.01	2018年起开始合作, 合作情况良好	621.92	否	否	165.09	26.55%
	3	深圳乾方建筑规划设计咨询有限公司	50.00	2015.01.12	2016年起开始合作, 合作情况良好	136.80	否	否	102.43	74.87%
	4	上海蓝禾文化旅游发展有限公司	1,000.00	2017.02.13	2017年起开始合作, 合作情况良好	158.64	否	否	85.44	53.86%
	5	北京同和山致景观设计有限公司	120.00	2007.12.19	2017年起开始合作, 合作情况良好	1,914.83	否	否	70.75	3.69%
占当期采购总额的比例									9.23%	
2017 年度	1	深圳乾方建筑规划设计咨询有限公司	50.00	2015.01.12	2016年起开始合作, 合作情况良好	418.06	否	否	156.93	37.54%
	2	深圳慧搏地产顾问有限公司	50.00	2012.04.06	2017年起开始合作, 合作情况良好	已于2019年5月注销, 无法获取	否	否	107.28	-
	3	广州阅城城市规划设计有限公司	100.00	2017.09.05	2017年起开始合作, 合作情况良好	122.33	否	否	93.20	76.19%
	4	深圳市霏同建筑设计有限公司	300.00	2015.11.02	2016年起开始合作, 合作情况良好	154.16	否	否	70.58	45.78%
	5	石家庄市城乡规划设计院	事业单位, 不适用	-	2017年起开始合作, 合作情况良好	2,520.86	否	否	56.60	2.25%
占当期采购总额的比例									9.89%	

5、前五名设计服务外协供应商基本情况

报告期内，公司前五名设计服务外协供应商的基本情况如下所示：

单位：万元

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

	4	温州市城市规划设计研究院	300.00	1993.10.27	2016年起开始合作, 合作情况良好	6,199.40	否	否	83.02	1.34%
	5	贵阳市城乡规划设计研究院	事业单位, 不适用	2003.03.23	2017年起开始合作, 合作情况良好	-	否	否	74.37	-
占当期采购总额的比例									9.97%	
2018年度	1	石家庄市富昌城乡规划设计服务中心	52.50	1990.09.06	2015年起开始合作, 合作情况良好	649.09	否	否	236.98	36.51%
	2	广州市城道城乡规划设计有限公司	300.00	2016.05.04	2017年起开始合作, 合作情况良好	885.76	否	否	103.86	11.73%
	3	Morrow Architects & Planners Pte Ltd	24万美元	2017.10.12	2018年起开始合作, 合作情况良好	721.00万新加坡元	否	否	95.01	2.69%
	4	中国市政工程华北设计研究总院有限公司	70,000.00	1993.09.10	2017年起开始合作, 合作情况良好	238,337.13	否	否	80.99	0.03%
	5	深圳市华汇设计有限公司	200.00	2003.7.30	2018年起开始合作, 合作情况良好	20,058.09	否	否	59.80	0.30%
占当期采购总额的比例									8.83%	
2017年度	1	石家庄市富昌城乡规划设计服务中心	52.50	1990.09.06	2015年起开始合作, 合作情况良好	574.37	否	否	311.12	54.17%
	2	贵阳市城乡规划设计研究院	事业单位, 不适用	2003.03.23	2017年起开始合作, 合作情况良好	-	否	否	82.91	-
	3	深圳市城市规划设计研究院有限公司	1,000.00	2007.12.24	2017年起开始合作, 合作情况良好	39,376.23	否	否	67.92	0.17%
	4	深圳市奥柏园林景观设计有限公	100.00	2010.09.03	2017年起开始合作, 合作情况良好	465.10	否	否	63.79	13.71%

		司								
	5	南京共创城市规划设计有限公司	350.00	2012.11.06	2017年起开始合作，合作情况良好	已于2020年3月注销，无法获取	否	否	56.60	-
占当期采购总额的比例									11.88%	

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

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

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

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

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

（二）供应商筛选机制、合作模式、采购外协服务的定价机制，采购价格是否公允

1、供应商筛选机制

在外协采购的前期，公司建立了外协供应商的选择和筛选机制。根据公司制定的《外协管理办法》相关规定，公司建立了外协供应商库，对事业单位、国有企业、高等院校、科研院所或公众公司等规模较大的企事业单位，采用备案的方式进行入库，对除上述主体之外的单位采用审批的方式进行入库。公司对审批入库的外协供应商重点从其公开信息合规性、专业资质和经营范围、注册时间和规模、过往业绩等方面进行考核审查，从源头上确保外协服务的质量。公司具体项目的外协供应商必须从供应商库中产生，如因特殊情况，现有供应商无法满足业务要求时，外协需求部门应将新的供应商相关资料按规定方式申请入库。

2、供应商合作模式

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

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

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

3、采购外协服务的定价机制及其公允性

定价机制方面，公司首先根据外协需求确定外协费用预算。若外协服务内容存在相关国家或地方行业收费标准的，以该标准作为定价基准，若无相关收费标准的，则根据外协服务的复杂程度、专业要求及工作量等，同时遵循市场化原则，将项目任务发至 2 家以上外协候选公司，征集项目建议书及报价，从外协供应商名单中充分询价，根据反馈信息，最终确定外协供应商及外协价格。在业务项目发生外协需求时，项目组需要提起外协支出申请，明确外协类型、产生外协理由、外协单位、计价标准、具体内容和成果形式等，报所在业务部门负责人及公司审批，之后方可签订外协合同，在外协合同中明确外协的工作内容、质量标准、时

间和费用等内容，公司外协采购价格具有公允性。

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

（三）报告期内是否存在成立时间较短就与发行人开展合作的供应商及合理性

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

3、外协供应商成立时间较短就与发行人开展业务合作的原因及合理性

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

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

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

情况如下：

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(6) 深圳北湾建筑信息科技有限公司成立于 2018 年，是一家以建筑信息

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

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

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

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

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

5、客户供应商重叠的基本情况

报告期内，公司存在客户供应商重叠的情形，具体情况如下所示：

单位：万元

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

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

6	东营市城市规划设计研究院	-	-	4.72	-	66.04	-	-	-
		-	-	山东省东营市中心城森林公园及广利河生态景观廊道概念性总体规划成果整合——配合完成成果整合	-	1、南宁市2号线东延长线轨道小镇概念规划——产业研究； 2、东营市森林湿地公园中心区规划——现状分析及支撑系统布局； 3、东营市城市森林公园揽翠湖片区详细规划——现状分析及支撑系统布局	-	-	-
7	中交第四航务工程勘察设计院有限公司	-	356.60	118.87	118.87	-	67.92	-	-
		-	巴基斯坦项目规划设计咨询服务	巴基斯坦项目规划设计咨询服务	巴基斯坦项目规划设计咨询服务	-	1、数博大道沿线详细城市设计方案——产业研究； 2、粤港澳大湾区高端装备制造创新中心发展规划咨询——产业研究	-	-
8	珠海市规划设计研究院	-	-	18.87	-	-	-	47.17	47.17
		-	-	珠海歌剧院项目紧急疏散通	-	-	-	珠海三溪产业小镇综合	1、广州区域事业部肇庆四会珠宝

				道工程设计- 海燕桥拆除重 建工程——景 观设计				规划策略研 究——现状 分析及规划 策略研究	玉器产业小镇概 念规划项目—— 现状分析； 2、广东省佛山高 明产业新城—— 概念规划设计研 究； 3、中山市坦洲镇 裕州片区城市设 计
		-	-	5.38	-	-	-	9.03	-
9	深圳市汇 智规划土 地咨询有 限公司	-	-	光明新区玉塘 办事处长兴科 技工业园城市 更新单元规划 ——交通专题 研究及物理环 境专项研究	-	-	-	深圳市罗湖 区笋岗街道 02子单元北 区更新单元 专项规划— —设计咨询 服务	-
各期小计		53.21	545.21	201.95	154.00	91.6	95.67	98.84	137.73
合计		954.37				423.84			

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

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

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

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

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

二、核查程序和核查意见

（一）核查程序

保荐机构和发行人会计师履行了以下核查程序：

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

2、查询国家企业信用信息公示系统、企查查、天眼查等第三方系统，对上

述供应商工商登记信息、基本情况进行核查，获取上述供应商的成立时间、注册资本、股权结构、董监高信息，核查上述供应商与发行人股东、实际控制人、董监高及其他核心人员是否存在关联关系；

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

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

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

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

（二）核查意见

经核查，保荐机构和发行人会计师认为：

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

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

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

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

问题 17. 关于主营业务成本及存货

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

请保荐人、申报会计师核查并发表明确意见。

回复：

一、发行人补充披露

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

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

7、成本归集、分配、结转的核算方法

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

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

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

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

公司的成本结转方法和存货与同行业可比公司对比情况如下所示：

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

同行业可比公司中，中设股份成本结转方法为期末按照完工进度确认收入

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

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

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

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

3、公司不同类型设计业务的成本构成情况

报告期内，公司不同类型设计业务的成本构成情况如下所示：

单位：万元

项目	2020 年 1-6 月				2019 年度			
	规划设计业务		工程设计业务		规划设计业务		工程设计业务	
	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)
人工成本	5,177.15	62.09	557.21	70.97	11,640.54	57.34	220.01	51.47
外协成本	1,558.05	18.69	97.84	12.46	4,634.41	22.83	67.95	15.90
设计制作费	490.55	5.88	19.82	2.53	1,496.41	7.37	57.91	13.55
房租、差旅费、折旧费等	1,112.39	13.34	110.23	14.04	2,528.68	12.46	81.55	19.08
合 计	8,338.14	100.00	785.09	100.00	20,300.05	100.00	427.42	100.00
项目	2018 年度				2017 年度			
	规划设计业务		工程设计业务		规划设计业务		工程设计业务	
	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)
人工成本	9,246.69	53.64	275.67	70.22	6,035.12	50.30	174.41	61.61
外协成本	5,177.48	30.03	68.74	17.51	3,882.08	32.35	74.05	26.16
设计制作费	1,280.36	7.43	5.81	1.48	927.37	7.73	18.03	6.37

房租、差旅费、折旧费等	1,535.34	8.90	42.36	10.79	1,154.69	9.62	16.58	5.86
合 计	17,239.88	100.00	392.58	100.00	11,999.26	100.00	283.07	100.00

4、报告期各期主要项目的成本结构

(1) 2020 年 1-6 月，公司收入前五大项目成本构成情况如下所示：

单位：万元

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

(2) 2019 年度，公司收入前五大项目成本构成情况如下所示：

单位：万元

项目名称	客户名称	当期成本	人工成本占比 (%)	外协成本占比 (%)	设计制作费占比 (%)	房租、差旅费等占比 (%)
呼伦贝尔市中心城区“城市双修”总体统筹与行动规划	呼伦贝尔市规划局	602.66	78.18	13.08	0.22	8.52
西咸新区控规修改维护及规划研究技术咨询服务项目	陕西省西咸新区开发建设管理委员会	169.48	57.91	15.46	12.60	14.03
高铁新城核心区修规深度城市设计	西安经济技术开发区土地储备中心	327.62	29.90	57.06	7.53	5.51
数博大道沿线详细城市设计方案	贵阳国家高新技术产业开发区规划建设局	332.37	31.69	54.39	7.02	6.90
温州空港新区管理委员会东部交通枢纽片区综合规划暨城市设计	温州空港新区管理委员会	257.25	16.97	74.61	2.79	5.63

(3) 2018 年度，公司收入前五大项目成本构成情况如下所示：

单位：万元

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

(4) 2017 年度，公司收入前五大项目成本构成情况如下所示：

单位：万元

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

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

①不同项目的工作重点、工作内容和深度的不同会导致项目成本结构

产生差异。如《高铁新城核心区修规深度城市设计》和《赣州蓉江新区城市设计城市》等设计类项目需要交付效果图、动画、多媒体、甚至沙盘以展示方案成果，使得此类项目的成本构成中制作费占比较高；

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

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

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

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

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

报告期内，公司人工成本金额分别为 6,209.53 万元、9,522.36 万元、11,860.54 万元和 5,734.35 万元，占主营业务成本的比重分别为 50.56%，54.00%、57.22%和 62.85%，占比较高且呈逐年上升趋势。主要原因系公司属于技术和知识密集型服务行业，人才是规划设计行业的核心竞争力，人工成本为公司主营业务成本的主要构成部分。随着公司经营规模的扩大，公司员工人数不断增加，公司的设计人员从 2017 年末 242 人上升至 2020 年 6 月末的 507 人，导致人工成本逐年上升。

报告期内，发行人不同职级设计人员人数和人均薪酬的变化情况如下所示：

单位：万元

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

注：上述薪酬包含工资、奖金、社保和公积金等。

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

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

报告期内，发行人设计人员薪酬与同行业可比公司对比情况如下所示：

单位：万元

期间	项目	新城市	建科院	奥雅设计	平均值	蕾奥规划
2019 年度	设计（研发）人员薪酬	17,727.68	15,297.88	19,070.67	17,365.41	14,073.66
	设计（研发）人员数量	726	615	1,071	804	576
	平均薪酬	24.42	24.87	17.81	21.60	24.43
2018 年度	设计（研发）人员薪酬	16,891.25	12,545.78	14,552.02	14,663.02	11,668.60
	设计（研发）人员数量	675	543	827	682	424

	平均薪酬	25.02	23.10	17.60	21.51	27.52
2017年度	设计（研发）人员薪酬	14,720.58	10,602.89	-	12,661.74	7,483.35
	设计（研发）人员数量	590	496	-	543	283
	平均薪酬	24.95	21.38	-	23.32	26.44

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

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

注 3：平均薪酬=薪酬总额/期末员工人数。

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

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

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

公司在承接业务后，考虑到公司人员配备、专业能力以及与客户沟通便利等方面因素，存在将项目中部分非核心业务相关服务或工作交付外协公司协助之情形。公司外协采购主要分为两类：一类为咨询服务外协，内容主要为基础性、辅助性的数据统计、调研及素材提供工作，包括基础信息收集、测量测绘、前期规划研究、技术方案咨询、建筑物理环境分析、创意咨询、商业策划、专题研究、基础信息收集等项目咨询服务或工作；另一类为设计服务外协，主要是由于暂时性的人手不足，为出于专业分工、提高项目执行效率以及自身经济效益最大化等角度的考虑，将非核心环节的业务或部分辅助设计等非关键环节的设计内容向外采购。

报告期内，公司外协成本金额分别为 3,956.13 万元、5,246.22 万元、4,702.36 万元和 1,655.88 万元，占主营业务成本的比重分别为 32.21%、29.75%、22.69%和 18.15%，呈逐年下降趋势，2019 年公司的营业收入增加 6,651.97 万

元，而外协成本下降 543.86 万元。主要原因系：

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

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

（五）2019 年房租、差旅费、折旧费上升较快的原因及合理性。

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

（4）房租、差旅费、折旧费等成本

报告期内，公司营业成本中房租、差旅费和折旧费金额如下所示：

单位：万元

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

报告期内，公司营业成本中房租、差旅费和折旧费金额随着公司业务规模的扩大呈逐年增长趋势。其中在 2019 年度，公司上述成本合计为 2,610.23 万元，较 2018 年增加 1,032.54 万元，增幅较大。

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

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

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

二、核查程序和核查意见

（一）核查程序

保荐机构和发行人会计师履行了以下核查程序

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

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

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

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

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

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

（二）核查意见

经核查，保荐机构和发行人会计师认为：

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

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

3、发行人报告期内不同职级设计人员人数、人均薪酬的变化原因合理，设

计人员的平均薪酬与同行业可比公司进行比较不存在重大差异。

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

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

问题 18. 关于毛利率

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

请保荐人、申报会计师核查并发表明确意见。

回复：

一、发行人补充披露

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

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

4、报告期内前十大项目的各期毛利率的情况

（1）2020 年 1-6 月前十大收入项目的报告期各期毛利率

项目名称	2020 年 1-6 月 (%)	2019 年 (%)	2018 年 (%)	2017 年 (%)
江宁开发区高质量发展规划研究	60.37	-	-	-

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

(2) 2019 年前十大收入项目的报告期各期毛利率

项目名称	2020 年 1-6 月 (%)	2019 年 (%)	2018 年 (%)	2017 年 (%)
呼伦贝尔市中心城区“城市双修”总体统筹与行动规划	-	52.68	-	-
西咸新区控规修改维护及规划研究技术咨询服务项目	51.91	71.39	-	-
高铁新城核心区修规深度城市设计	-	44.35	-	-
数博大道沿线详细城市设计方案	-	41.28	-	-
温州空港新区管理委员会东部交通枢纽片区综合规划暨城市设计	-	30.44	41.73	-
惠东县“山海统筹”“双城一体”发展战略相关规划项目采购（包二）	-	33.53	21.97	-
粤港澳大湾区高端装备制造创新中心发展规划咨询服务合同	-	57.49	-	-
巴基斯坦项目规划设计咨询服务	-	46.90	39.55	81.64
西咸新区森林公园、镐京、文教园、丝路小镇地铁站点综合规划	-	61.61	-	-
山东省齐河县康养文旅项目总体规划及一期详细规划	-	49.53	-	-

(3) 2018 年前十大收入项目的报告期各期毛利率

项目名称	2020 年 1-6 月 (%)	2019 年 (%)	2018 年 (%)	2017 年 (%)
玉环市域总体规划	-	-	47.51	-
西航港白家、文星片区城市更新规划（环川大片区城市规划方案）	-	-	52.76	83.05
佛山市轨道交通近期建设线路站点周边 TOD 控制规划项目	-	-	54.06	-

深圳市龙华区观澜街道“城市双修”规划	-	-	51.27	45.48
简阳市贾家镇一体化综合咨询项目	-	54.96	48.12	-
石家庄市鹿泉片区城市设计	-	-	54.08	-
环南京区域事业部龙潭产业新城中心片区、西片区控规及龙潭产业新城城市设计方案征集-方案整合(一阶段)	-	56.96	50.45	54.89
珠海三溪产业小镇综合规划	-	-	38.72	-
宜春市宜阳新区(大塘片区)及袁州新城城市设计	-	52.34	27.94	-
温州空港新区管理委员会东部交通枢纽片区综合规划暨城市设计	-	30.44	41.73	-

(4) 2017 年前十大收入项目的报告期各期毛利率

项目名称	2020 年 1-6 月 (%)	2019 年 (%)	2018 年 (%)	2017 年 (%)
中心城区控制性详细规划、总体城市设计及设计导则等项目	-	-	-	42.31
龙华新区樟坑社区非农用地规划研究	-	-	-	50.25
环南京区域事业部龙潭产业新城中心片区、西片区控规及龙潭产业新城城市设计方案征集-方案整合(一阶段)	-	56.96	50.45	54.89
赣州蓉江新区城市设计	68.10	-	-	51.46
宁海县三门湾现代农业开发区总体规划及核心区整体设计项目	-	41.39	36.46	38.89
福田区轨道站点 1 公里重要节点公共空间统筹规划	-	-	-7.91	35.28
成都市双流区彭镇片区城市设计	-	-	56.11	49.94
《新河县城乡总体规划(2013-2030 年)》、《县城控制性详细规划与城市设计》	-	-	-	46.99
南京开发区新港片区控制性详细规划(修编)暨城市设计	-	-	51.54	40.00
潍坊市站南片区发展战略与空间布局规划	-	-	51.01	48.38

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

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

①不同项目之间毛利率存在差异的原因

A. 不同类型项目毛利率存在差异

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

B. 技术优势提高项目毛利率

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

C. 在地化服务降低项目成本

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

D. 外协支出影响项目的毛利率

对于项目难度大、涉及专业广、时间要求紧、客户要求高的项目，公司通常需要选择合适的专业机构提供外协服务。外协服务的采购能够更好地提升公司整体的服务效率，但就单个项目而言，外协服务的采购可能会在一定程度上降低该项目的毛利率。如《温州空港新区管理委员会东部交通枢纽片区综合规划暨城市设计》、《惠东县“山海统筹”“双城一体”发展战略相关规划项目

采购（包二）》、《宁海县三门湾现代农业开发区总体规划及核心区整体设计项目》、《珠海三溪产业小镇综合规划》和《福田区轨道站点 1 公里重要节点公共空间统筹规划》等项目的外协服务的采购在一定程度上降低了该些项目的毛利率。

E. 新拓展市场的项目往往毛利率较低

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

F. 公司的品牌优势提高项目毛利率

公司以“行动规划+运营咨询”为理念，已经在业界树立了良好的品牌优势，因此使得公司有机会参与政府类客户投入较多的重大项目，在与企业类客户合作时，也拥有了较强的议价能力，会在一定程度上提升项目的毛利率。如：《东莞盛荟凤岗镇官井头东片区项目概念规划》、《赣州蓉江新区城市设计》、《坪山区大万世居片区保护与开发规划研究》等项目受公司的品牌优势影响提升了项目毛利率。

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

②同一项目不同期间毛利率存在差异的原因

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

城市设计》项目的主要工作已在 2018 年已经完成，项目的主要成本已发生，2019 年为项目的最终成果完善阶段，工作量较小，发生成本较低，导致 2019 年毛利率相对 2018 年较大。

（二）2018 年工程设计业务毛利率较高的原因及合理性

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

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

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

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

“3、发行人与同行业可比公司毛利率对比分析”

报告期内，公司与同行业可比公司毛利率的对比情况如下所示：

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

注：数据来源于同行业可比公司定期报告、招股说明书。

报告期内，公司毛利率稳定，处于同行业可比区间内，稍高于同行业平均水

平，主要原因系：

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

报告期内，上述可比公司中的业务和收入结构与公司存在差异。筑博设计主要从事建筑设计业务，奥雅设计主要从事景观设计和 EPC 总承包业务，中设股份主要从事规划咨询及勘察设计业务，与公司主要从事的规划设计业务在细分行业中有所差异，可比性较低。报告期内，新城市规划设计业务占比分别为 57.83%、66.33%、63.69%和 57.64%，其余业务为工程设计和工程咨询，由于其工程设计和工程咨询类业务的毛利率较低而拉低了总体毛利率；建科院规划设计业务占比分别为 24.53%、19.08%、17.00%和 22.79%，其余业务为建筑设计和建筑咨询等，由于其建筑设计和建筑咨询类等业务的毛利率较低而拉低了总体毛利率。

报告期内，公司与同行业可比公司规划设计业务毛利率的对比情况如下所示：

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

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

效率较高，在一定程度上导致了毛利率的升高。

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

（3）研发创新和技术创新是公司保持核心竞争力和可持续发展能力的重要保证，公司一直重视研发与创新，技术开发与研究的投入力度较大，从而确保技术研发和成果的应用顺利进行。报告期内，公司研发投入占收入比重分别为 6.93%、8.50%、6.79%和 7.30%，在同行业可比公司中处于较高水平。通过研发积累，公司不仅提高了技术水平和工作效率，也提升了品牌影响力和议价能力，从而提高获取高毛利业务的机会，为公司保持较高的毛利率水平提供了技术创新保障。

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

二、核查程序和核查意见

（一）核查程序

保荐机构和发行人会计师履行了以下核查程序：

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

（二）核查意见

经核查，保荐机构和发行人会计师认为：

- 1、发行人不同项目之间受项目类型、项目规模和工作量等因素的影响导致毛利率存在差异。公司同一项目不同期间因项目所处不同阶段而导致不同期间的毛利率也存在差异，符合公司业务实际，具有合理性。
- 2、报告期内，公司的工程设计业务体量较小，2018 年工程设计业务毛利率受个别项目的影响而较高，具有合理性。
- 3、报告期内，发行人的规划设计类业务的毛利率变动趋势与同行业可比公司相符，处于同行业可比区间内。

问题 19. 关于销售费用

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

请保荐人、申报会计师核查并发表明确意见。

回复：

一、发行人补充披露

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

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

(3) 公司销售人员平均薪酬与同行业可比公司的对比情况

报告期内，公司销售人员具体构成及平均薪酬情况如下所示：

单位：万元

项目	2020 年 1-6 月		2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	人数	平均薪酬	人数	平均薪酬	人数	平均薪酬	人数	平均薪酬
中高层级销售人员	2	19.80	2	44.30	1	29.26	-	-
普通级销售人员	8	11.53	7	20.44	10	12.61	6	14.67
销售人员薪酬总额	131.82		231.70		155.39		88.01	
合计/总体平均	10	13.18	9	25.74	11	14.13	6	14.67

注：各职级销售人员平均薪酬包括工资、奖金和社保公积金等。

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

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

报告期内，公司销售人员薪酬与同行业可比公司的对比情况如下所示：

单位：万元

期间	项目	新城市	建科院	中设股份	筑博设计	奥雅设计	蕾奥规划
2019	销售人员薪酬	206.83	2,917.63	596.17	1,893.60	2,794.53	231.70

年度	销售人员数量	10	63	37	36	53	9
	平均薪酬	20.68	46.31	16.11	52.60	52.73	25.74
2018年度	销售人员薪酬	257.95	2,942.56	518.10	1,637.93	1,760.23	155.39
	销售人员数量	-	61	38	-	40	11
	平均薪酬	-	48.24	13.63	-	44.01	14.13
2017年度	销售人员薪酬	222.41	2,166.80	436.23	1,216.05	1,598.43	88.01
	销售人员数量	-	59	41	-	31	6
	平均薪酬	-	36.73	10.64	-	51.56	14.67

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

注2：新城市和筑博设计2017年和2018年相关数据未公开。

注3：2020年上半年度同行业可比公司员工人数未公开。

2017-2019年，公司销售人员平均薪酬低于奥雅设计、建科院和筑博设计等同行业可比公司，但高于新城市和中设股份，处于同行业销售人员平均薪酬的可比区间内。公司销售人员的主要职能为辅助招投标、业务宣传、品牌建设、公司网站及自媒体建设等，而公司设计人员和业务骨干的专业能力、人脉关系以及良好的合作经历对公司规划设计项目的承接具有较大作用，因此销售人员对公司业务开拓的贡献相对较低，其业绩奖励亦相对较少。

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

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

（1）发行人的销售费用构成和变化情况

报告期内，公司销售费用结构和变化情况如下所示：

单位：万元

项目	2020年1-6月		2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
招标费	187.64	48.03	287.67	38.73	249.82	41.51	139.94	52.23
销售人员薪酬	131.82	33.74	231.70	31.20	155.39	25.82	88.01	32.85
广告及业务宣传费	32.21	8.24	108.66	14.63	168.68	28.03	-	-

其他	39.04	9.99	114.65	15.44	28.00	4.65	39.99	14.93
合 计	390.71	100.00	742.68	100.00	601.89	100.00	267.93	100.00

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

(2) 公司销售费用的构成和变化与同行业可比公司对比情况

①新城市（300778）

项目	2020 年 1-6 月		2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
差旅费	162.31	33.11	585.41	33.67	611.27	32.43	501.06	33.63
办公费	96.85	19.76	370.48	21.31	356.88	18.93	320.32	21.50
业务招待费	77.49	15.81	313.19	18.01	445.29	23.62	279.2	18.74
职工薪酬	51.97	10.60	206.83	11.90	257.95	13.68	222.41	14.93
车辆运行费	29.82	6.08	135.99	7.82	147.41	7.82	117.18	7.86
咨询服务费	31.60	6.45	24.41	1.40	3.40	0.18	2.68	0.18
其他	40.15	8.19	102.41	5.89	62.92	3.34	47.17	3.17
合计	490.19	100.00	1,738.72	100.00	1,885.13	100.00	1,490.01	100.00

②建科院（300675）

项目	2020 年 1-6 月		2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
工资及福利费	975.21	53.17	2,917.63	48.97	2,942.56	51.21	2,166.80	45.72
业务招待费	181.55	9.90	702.28	11.79	594.21	10.34	413.68	8.73
租金	235.06	12.82	464.09	7.79	449.62	7.82	413.73	8.73
办公及会务费	60.72	3.31	339.63	5.70	265.99	4.63	186.30	3.93
折旧及低值易耗品摊销	128.03	6.98	314.94	5.29	398.50	6.94	343.34	7.25
广告宣传费	23.19	1.26	296.08	4.97	243.27	4.23	318.85	6.73

差旅费	63.26	3.45	200.88	3.37	295.91	5.15	261.05	5.51
图文制作费	13.55	0.74	165.39	2.78	100.44	1.75	209.10	4.41
交通及汽车费	34.57	1.89	131.20	2.20	158.09	2.75	159.37	3.36
其他	118.96	6.49	425.68	7.14	297.51	5.18	266.80	5.63
合 计	1,834.12	100.00	5,957.80	100.00	5,746.11	100.00	4,739.03	100.00

③中设股份（002883）

项目	2020 年 1-6 月		2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
职工薪酬	310.27	52.37	596.17	43.01	518.10	39.89	436.23	36.96
办公费用	5.07	0.86	46.13	3.33	44.78	3.45	59.38	5.03
差旅费	52.94	8.94	223.18	16.10	232.82	17.92	201.96	17.11
业务招待费用	134.26	22.66	324.73	23.43	338.74	26.08	221.44	18.76
投标费用	69.19	11.68	141.06	10.18	129.29	9.95	126.68	10.73
广告宣传样品费	20.69	3.49	54.73	3.95	35.20	2.71	124.29	10.53
会务费用	-	-	-	-	-	-	10.44	0.88
合 计	592.42	100.00	1,386.00	100.00	1,298.93	100.00	1,180.43	100.00

④筑博设计（300564）

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

⑤奥雅设计（在审企业）

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

注：奥雅设计 2020 年上半年度数据未公开。

⑥与同行业可比公司比较分析情况

A. 招标费

报告期内，公司招标费占销售费用比重较高，分别为 52.23%、41.51%、38.73% 和 48.03%，主要系公司招投标销售模式下产生的招标代理费和投标文件制作等支出。同行业可比公司中，新城市、建科院和筑博设计未单独列示该费用，中设股份和奥雅设计的销售费用中单独列示了招标费用，公司的招标费用金额与中设股份的差异较小，但是比奥雅设计的高，主要系公司招投标收入占主营业务收入比例比奥雅设计高所致。

B. 销售人员薪酬

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

C. 广告及业务宣传费

2018 年度至 2020 年 1-6 月，公司广告及业务宣传费占销售费用的比重分别为 28.03%、14.63%和 8.24%，主要为公司规划业务专著出版及宣传图册制作等支出。同行业可比公司建科院、中设股份和奥雅设计均存在广告宣传费、品牌

宣传费等类似性质支出，其同期占销售费用比重均低于公司，但建科院和奥雅设计该类费用发生额高于公司同期金额。公司深耕规划设计业务领域多年，在市场内建立了良好的声誉和口碑，取得了较高的行业地位，因此为获取客户资源和项目开拓而进行业务宣传的支出较少。

D. 其他费用

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

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

(4) 公司销售费用率和同行业可比公司对比情况

报告期内，公司销售费用率和同行业可比公司对比情况如下所示：

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

注：数据来源于同行业可比公司定期报告、招股说明书。

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

(1) 公司的业务一般通过招投标和直接委托两种方式获得。招投标模式是行业比较普遍的业务承接模式，公司长期主动对公开招投标信息网站进行跟踪、搜寻、采集，对有意向承接的项目招投标信息整理并进行应标，该模式下公司获取项目的费用较低，报告期内，公司的招投标模式下的收入占比 50%左右，因此相应发生的销售费用较低；直接委托模式下，公司的主要客户为中国铁建、

中国交建、碧桂园、佳兆业和恒大集团等大型国企或房地产开发公司，公司与其建立了长期的合作关系，公司能依靠这些长期合作的老客户来获取相关项目信息，所发生的销售费用也相对较少。

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

(3) 公司设计人员和业务骨干的专业能力、人脉关系以及良好的合作经历对公司规划设计项目的承接具有关键性作用，而规划设计业务的开拓对销售人员规模的依赖较低，因此公司专职销售人员较少，**截至 2019 年末**仅为 9 人，使得公司销售费用率相对较低。**截至 2019 年末**，同行业可比公司销售人员平均为 37 人，远超过公司销售人员规模。

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

二、核查程序和核查意见

(一) 核查程序

保荐机构和发行人会计师履行了以下核查程序：

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

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

3、抽查销售费用的凭证，核查销售费用的真实性。

（二）核查意见

经核查，保荐机构和发行人会计师认为：

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

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

问题 20. 关于管理费用及研发费用

请发行人补充披露：（1）结合不同职级管理人员人数、平均薪酬，披露报告期内管理费用职工薪酬变化的原因及合理性，并与同行业可比公司进行比较；

（2）办公费用的明细构成，办公费用金额较大的原因；（3）2019 年折旧及摊销费用大幅度增长的原因及合理性；（4）研发费用划分、核算是否准确，是否存在税务风险。

请保荐人、申报会计师核查并发表明确意见。

回复：

一、发行人补充披露

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

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

(1) 职工薪酬

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

单位：万元

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

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

公司管理人员具体构成及平均薪酬情况如下所示：

单位：万元

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

注：各职级管理人员平均薪酬包括工资、奖金和社保公积金等。

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

报告期内，公司管理人员薪酬与同行业可比公司的对比情况如下所示：

年度	项目	新城市	建科院	中设股份	筑博设计	奥雅设计	蕾奥规划
2019 年度	管理人员薪酬	2,432.76	2,541.54	1,795.93	10,273.00	3,101.29	2,655.56
	管理人员数量	132	104	80	116	102	48

	平均薪酬	18.43	24.44	22.45	88.56	30.40	55.32
2018年度	管理人员薪酬	2,215.00	2,369.74	1,683.45	7,713.02	2,463.88	2,538.46
	管理人员数量	96	77	81	109	77	44
	平均薪酬	23.07	30.78	20.78	70.76	32.00	57.69
2017年度	管理人员薪酬	1,881.42	2,001.19	1,463.77	6,522.23	1,830.80	1,988.01
	管理人员数量	-	71	88	-	63	35
	平均薪酬	-	28.19	16.63	-	29.06	56.80

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

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

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

2017-2019年，公司管理人员平均薪酬低于筑博设计，但高于其他同行业可比公司，处于同行业管理人员平均薪酬的可比区间内。公司管理人员薪酬相对较高主要原因为：公司属于技术与知识密集型服务行业，一直奉行以人为本、专家领衔的公司治理特色。截至2019年末，公司有34名管理人员的学历为本科及以上，13名管理人员的学历为研究生及以上，公司的管理人员具有较高的专业水平，薪酬水平较高，导致公司管理人员整体薪酬水平相对较高。

（二）办公费用的明细构成，办公费用金额较大的原因

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

（2）办公费

报告期内，公司管理费用中办公费明细如下所示：

单位：万元

项目	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
低值易耗品摊销	219.32	625.53	811.69	755.01
电讯及网络通讯费	78.38	143.48	126.46	87.6
图书资料费、空调费及其他	62.62	227.71	256.52	237.76
合计	360.32	996.73	1,194.67	1,080.37

报告期内，公司办公费用分别为1,080.37万元、1,194.67万元、996.73万元和360.32万元，主要为低值易耗品摊销。公司的低值易耗品主要是公司日

常经营活动如打印、存储等所需纸张、墨盒及电脑配件等耗材，公司对该部分耗材需求量较大，因此低值易耗品摊销金额较大，符合公司的业务特点。2019年，公司加强了对办公费用的控制，致使办公费用略有下降。

（三）2019 年折旧及摊销费用大幅度增长的原因及合理性

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

（3）折旧及摊销费用

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

（四）研发费用划分、核算是否准确，是否存在税务风险

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

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

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

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

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

报告期内，公司均已聘请专业机构出具研发费用加计扣除专项审计报告，公司的研发费用按研发部门进行归集，技术管理与研发中心对研发支出情况按照研发项目实行专门管理。发行人针对研发项目的资金支出，建立了从项目立项、费用预算、支出审批及财务核算的内部控制制度，公司的研发费用划分、核算准确，不存在税务风险。

二、核查程序和核查意见

（一）核查程序

保荐机构和发行人会计师履行了以下核查程序：

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

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

3、获取办公费用构成的明细表，分析变动的原因及合理性；

4、获取折旧及摊销费用的明细表，分析变动的原因及合理性；

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

6、抽查管理费用和研发费用的会计凭证，核查管理费用和研发费用的真实性。

（二）核查意见

经核查，保荐机构和发行人会计师认为：

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

2、公司所发生的办公费用较大，符合公司的业务特点，具有合理性；

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

4、报告期内，公司均已聘请专业机构出具研发费用加计扣除专项审计报告，公司的研发费用按研发部门进行归集，技术管理与研发中心对研发支出情况按照研发项目实行专门管理。发行人针对研发项目的资金支出，建立了从项目立项、费用预算、支出审批及财务核算的内部控制制度，公司的研发费用划分、核算准确，不存在税务风险。

问题 21. 关于应收账款及应收票据

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

请保荐人、申报会计师核查并发表明确意见。

回复：

一、发行人补充披露

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

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

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

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

单位：万元

序号	项目名称	客户名称	合同金额（含税）	合同累计收入（不含税）	应收账款金额	项目进展情况	合同约定付款进度
1	西咸新区控规修改维护及规划研究技术咨询服务项目	陕西省西咸新区开发建设管理委员会	-	875.92	300.63	已结算至2020年第一季度	合同付款结算周期为每季度，一次付清；每季度的最后一个月的15日前，乙方应提供符合本季度结算要求的项目委托书、项目完成确认单，确认的付款申请书及项目成果，西咸新区规划与住房城乡建设局对项目成果进行审核验收，并对验收通过的项目完成确认单进行确认盖章后，方可付款，乙方不提供或提供上述资料不全的，甲方有权顺延付款且不承担因此导致的逾期付款违约责任

2	呼伦贝尔市中心城区“城市双修”总体统筹与行动规划	呼伦贝尔市自然资源局	1,350.00	1,273.58	270.00	已提交最终成果	原则上按照三个年度 5:3:2 的比例进行支付
3	宁波市城市轨道交通近期建设规划 (2019-2025 年) 沿线用地控制规划及交通一体化衔接研究	宁波市轨道交通集团有限公司	400.00	264.15	160.00	最终成果已通过技术部门审查, 获得规划部门认可, 并经甲方确认	合同书签订生效后, 支付合同总价的 30%; 最终成果通过技术部门审查, 获得规划部门认可, 并经甲方确认后支付合同总价的 40%; 配合完成第三轮建设规划复批, 经甲方确认后, 付清尾款
4	东莞东站及城际轨道常平东站 TOD 综合开发规划编制	东莞市常平镇人民政府	267.00	201.51	160.60	成果已通过专家评审	提交初步设计方案, 经常平镇规划所和常平镇轨道办认可后, 由中标人提交请款报告后 10 个工作日内支付合同总金额的 20%; 完成中期成果, 经常平镇人民政府同意后, 由中标人提交请款报告后 10 个工作日内, 支付合同总金额的 30%; 成果通过专家评审后, 由中标人提交请款报告后 10 个工作日内支付合同总金额的 30%; 成果通过市 TOD 领导小组或市政府审批后, 由中标人提交请款报告后 10 个工作日内支付合同总金额的 20%
5	福田保税区综合服务中心城市更新项目单元规划设计合同	深圳创展科有限公司	190.00	179.25	152.00	项目已经完成并且相关资料已经移交	自双方签订合同之日起 7 个工作日内, 甲方支付乙方合同总价款的 20%; 乙方完成编制更新单元计划申报材料及城市更新单元规划初步方案, 经甲方审核通过后 7 个工作日内, 甲方向乙方支付合同总价款的 30%; 乙方完成编制更新单元计划申报材料及城市更新单元规划初步成果, 经甲方审核通过并报送区城市更新局及各职能部门审查通过, 且完成相关优化工作后 7 个工作日内, 甲方向乙方支付合同总价款的 10%; 城市更新单元规划送审成果后通过区更新领导小组审议通过后 7 个工作日内, 甲方向乙方支付合同总价款的 10%; 乙方修改完善城市更新单元专项规划送审成果, 在市建环委审批通过并公告后 7 个工作日内, 甲方向

							乙方支付合同总价款的 25%；乙方需配合甲方完成本项目相关文件、图纸及过程资料的内部归档工作，所有资料移交后 7 个工作日内，甲方向乙方支付合同总价款的 5%
6	东部高铁新城综合规划研究	深圳龙岗区重点区域规划建设管理署	178.00	134.34	71.20	已经提交中期成果并由甲方审查通过	自双方签订合同之日起 10 个工作日内，甲方支付乙方合同总价款的 40%；乙方提交中期成果并由甲方审查通过之日起 10 个工作日内，甲方支付乙方合同总价款的 40%；乙方提交最终成果，并通过本合同专用条款第三条规定的最终验收合格标准之日起 10 个工作日内，甲方支付乙方合同总价款的 20%
	东部高铁新城片区统筹开发实施策略研究		198.50	149.81	79.40	已经提交中期成果并由甲方审查通过	自双方签订合同之日起 10 个工作日内，甲方支付乙方合同总价款的 40%；乙方提交中期成果并由甲方审查通过之日起 10 个工作日内，甲方支付乙方合同总价款的 40%；乙方提交最终成果，并通过本合同专用条款第三条规定的最终验收合格标准之日起 10 个工作日内，甲方支付乙方合同总价款的 20%
7	深圳市龙华区重点区域总设计师规划景观咨询服务	深圳龙华区重点建设中心	495.00	233.49	148.50	已经提交中期服务总结成果并通过审查	自双方签订合同之日起 15 个工作日内，甲方依付款申请支付乙方合同总价款的 20%；乙方自双方签订合同之日起第 1-6 个月，按照相关合同约定要求完成技术咨询服务，提交中期服务总结成果并通过甲方审查同意后 15 个工作日内，甲方依付款申请支付乙方合同总价款的 30%；乙方自双方签订合同之日起第 7-9 个月，按照相关合同约定要求完成技术咨询服务，提交前三季度服务总结成果、并经甲方审查同意后 15 个工作日内，甲方依付款申请支付乙方合同总价款的 20%；乙方自双方签订合同之日起第 10-12 个月，按照相关合同约定要求完成技术咨询服务，提交年度服务总结成果并经甲方审查同意后 15 个工作日内，甲方支付乙

							方合同总价款的 30%
8	湖熟街道农村人居环境整治工程项目工程总承包	北京炎合国际工程设计有限公司南京分公司	417.00	118.02	134.27	已经提交方案设计成果文件并通过审查	提交方案设计成果文件并通过审查后,经发包人及业主审查认可后,支付至合同工程设计费的 30%;提交施工图设计成果文件并通过审查后,经发包人及业主审查认可后,支付至合同工程设计费的 60%;工程完工且竣工验收合格后,支付至合同工程设计费的 90%;结算审计后 14 天内付清工程设计费余款
9	宝船遗址公园滨江城市客厅方案设计项目	南京市鼓楼区建设局	200.00	188.68	120.00	项目已完成,经市委办公会议审议通过	签订合同后十天内,设计费用的 20%;提交修改后中期设计成果材料,设计费用的 30%;方案通过专家评审会,通过市规划与自然资源局等职能部门的审查,设计费用的 30%;经市政府审议通过,设计费用的 20%
10	坪山区龙田街道竹坑第一工业区及老围居民小组城市更新单元	深圳市竹坑房地产开发有限公司	310.00	292.46	62.00	项目已经通过审查并公告	合同生效之日起 10 个工作日内,甲方支付总价款 30%;送审成果经坪山区城市更新局审查通过后 10 个工作日内,甲方支付总价款 20%;送审成果经坪山区城市更新工作委员会审查通过后 10 个工作日内,甲方支付总价款 30%;经深圳市城市规划委员会建筑与环境艺术委员会审查通过并公告后 15 个工作日内,甲方支付总价款 20%
	龙田街道竹坑第一工业区及老围居民小组城市更新单元法定图则调整研究及咨询服务合同		72.50	68.40	58.00	项目已经通过审查并公告	合同生效之日起 10 个工作日内,甲方支付总价款 20%;乙方规划成果经深圳市规划和自然资源局坪山管理局审查通过后 10 个工作日内,甲方支付乙方合同总价款 20%;乙方规划成果经通过深圳市规划和自然资源局审查业务会审查通过后 10 个工作日内,甲方支付乙方合同总价款 40%;乙方规划成果经法定图则委员会审查通过后 10 个工作日内,甲方支付乙方合同总价款 20%
合计			4,953.92	3,979.61	1,716.60	-	-

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

如下所示：

单位：万元

序号	项目名称	客户名称	合同金额 (含税)	合同累计 收入(不含税)	应收账款 金额	项目进 展情况	合同约定付款进度
1	惠东县 “山海统筹”“双城一体” 发展战略相关规划 项目采购(包二)	惠东县 自然资源局	979.00	554.15	391.60	已通过 专家评审	自合同签订生效之日起 15 个工作日内，甲方向乙方支付 20%合同总价款作为定金；待合同开始履行后，定金抵作规划设计费的首次支付款；乙方提交编制成果，经专家评审通过后 15 个工作日内，甲方向乙方支付 40%的合同总价款；规划成果获得批准并通过验收后 15 个工作日内，甲方向乙方支付 40%的合同总价款
2	呼伦贝尔市中心城区“城市双修”总体统筹与行动规划	呼 伦 贝 尔 市 自 然 资 源 局	1,350.00	1,273.58	270.00	已提交 最终成果	原则上按照三个年度 5:3:2 的比例进行支付
3	宝船遗址公园滨江城市客厅方案设计项目	南 京 市 鼓 楼 区 建 设 局	200.00	188.68	200.00	项目已 完成， 经市委 办公会议 审议通过	合同签订后 10 日内，甲方支付 20%；提交修改后中期设计成果材料，甲方支付 30%；方案通过专家评审会，通过市规划与自然资源局等职能部门的审查，甲方支付 30%；经市政府审议通过，甲方支付 20%
4	巴基斯坦 项目规划 设计咨询 服务	中 交 第 四 航 务 勘 察 有 限 公 司	630.00	594.34	189.00	已通过 业主方 审核	合同签署后，甲方在收到业主方预付款的 28 个日历日内支付 20%；乙方完成评估报告后，待该部分工作通过国内机构以及业主方审核通过后，甲方在 28 个日历日内支付 20%；乙方完成多方案比较报告，待该部分工作通过国内机构以及业主方审核通过后，甲方在 28 个日历日内支付 30%；乙方完成总体规划报告，待该部分工作通过国内机构以及业主方审核通过后，甲方在 28 个日历日内支付 30%
5	惠州市未 来工业小 镇详细规 划设计	惠 州 仲 恺 高 新 区 建 设 投 资 有 限 公 司	433.00	245.09	129.90	已完成 初步规 划设计 成果并 通过管 委会同 意	签订合同后，甲方在收到乙方支付申请后 10 个工作日内，甲方支付 30%；完成小镇初步规划设计成果并通过管委会同意后 10 个工作日内，甲方支付 30%；提交的小镇规划设计成果通过惠州市自然资源局的专家评审后 10 个工作日内，甲方支付 10%；将小镇详细规划转化为控制性详细规划成果，并通过惠州市城乡委员会审议通过后

							10个工作日内,甲方支付20%;小镇控制性详细规划成果通过惠州市人民政府审批后10个工作日内,甲方支付10%
6	丝路风情城c3地块概念策划设计	陕西洋景地产发展有限公司	95.00	53.77	1.61	已提交中期成果	合同签订后7个工作日内,甲方支付30%;提交初步成果,并根据甲方意见在中期成果中予以修改完善,向甲方提交中期成果后7个工作日内,甲方支付30%;根据甲方意见对最终成果予以修改完善,并向甲方提交最终成果后7个工作日内,甲方支付30%;提交最终成果经甲方验收合格予以书面确认后30个工作日内,甲方支付10%
	丝路风情城C3地块修建性详细规划及建筑概念方案设计		410.00	232.08	123.00	已提交中期成果	合同签订后7个工作日内,甲方支付30%;提交初步成果,并根据甲方意见在中期成果中予以修改完善,向甲方提交中期成果后7个工作日内,甲方支付30%;根据甲方意见对最终成果予以修改完善,并向甲方提交最终成果后7个工作日内,甲方支付30%;提交最终成果经甲方验收合格予以书面确认后30个工作日内,甲方支付10%
7	叶县片区改造规划编制	叶县住房和城乡建设局	378.00	178.30	113.40	已完成中期初步成果汇报	签订合同后10天内,甲方支付20%;中期初步成果汇报后10天内,甲方支付30%;规划方案通过专家评审后10天内,甲方支付20%;提交全部成果后10天内,甲方支付20%;提交全套成果满1年服务期后,甲方支付10%
8	通化市生态新区设计一体化咨询	通化信通集团置业有限责任公司	369.00	208.87	110.70	规划成果已通过确认	设计工作启动后10天内,甲方支付30%;规划成果通过专家评审后10天内,甲方支付30%;提交最终成果后10天内,甲方支付40%
9	福田保税区综合服务中心更新单元规划同	深圳创展科有限公司	190.00	125.47	95.00	城市更新单元规划送审成果已通过区域更新领导小组审议	签订合同后7个工作日内,甲方支付20%;完成编制更新单元计划申报材料及城市更新单元规划初步方案,经甲方审核通过后7个工作日内支付30%;完成编制更新单元计划申报材料及城市更新单元规划初步成果,经甲方审核通过并报送区城市更新局及各职能部门审查通过,且完成相关优化工作后7个工作日内,甲方支付10%;城市更新单元规划送审成果通过区域更新领导小组审议通过后7个工作日内,甲方支付10%;修改完善城市更新单元专项规划送审成果,在市建委审批通过并公告后7个工作日内,甲

							方支付 25%；配合甲方完成本项目相关文件、图纸及过程资料的内部归档工作，所有资料移交后 7 个工作日内支付 5%
10	中国·青岛国际商务区概念规划及城市设计国际应征方案奖金支付协议	青岛西海岸新区融合集团有限公司	90.00	84.91	90.00	已提交投标成果	自协议签署后 30 个工作日内，甲方支付乙方全部费用
合计			5,124.00	3,739.24	1,714.21	-	-

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

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

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

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

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

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

1、报告期内发行人应收账款周转率远高于同行业可比公司的原因及合理性

发行人已在《招股说明书》“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十、资产质量分析”之“（四）资产周转能力分析”对相关情况进行了披露，具体如下：

报告期内，公司及同行业可比公司应收账款周转率对比情况如下所示：

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

注 1：数据来源于同行业可比公司定期报告、招股说明书。

注 2：应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额。

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

报告期内，公司应收账款周转率高于同行业可比公司，主要原因为：

1、公司深耕规划设计业务领域多年，在市场内建立了良好的声誉和口碑，取得了较高的行业地位，公司拥有丰富的项目成功经验，并且公司于南京、西安等地成立了 14 家分公司，服务地域范围可覆盖全国 30 个省级行政单位的众多城市和地区。分支机构的建设为公司在从事广东省外项目时带来较大优势，客户的认可程度较高，付款意愿相对较强，因此公司报告期各期末应收账款金额相对较低。

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

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

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

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

2、应收账款回款方是否均为经济合同的签订方

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

6、公司第三方回款比例情况

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

单位：万元

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

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

（三）各期逾期账款的金额及占比，逾期账款的期后回款比例

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

（3）应收账款逾期和期后回款情况

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

公司最近一年及一期应收账款的期后回款情况如下所示：

单位：万元

项目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
应收账款账面余额	5,994.36	4,611.11
期后回款金额	2,052.29	2,855.74
期后回款占应收账款比例	34.24%	61.93%

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

(四)应收账款坏账准备计提比例低于同行业可比公司平均水平对财务报表的影响

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

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

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

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

③实际坏账损失情况：报告期内，公司应收账款未发生坏账损失，并且期

后回款情况良好。

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

公司按账龄分析法计提坏账准备具体政策与同行业可比公司对比情况如下所示：

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

注：数据来源于同行业可比公司定期报告、招股说明书。

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

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

单位：万元

项目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
公司坏账计提政策计提的坏账准备	335.15	251.64	107.69	93.70
按照平均坏账率计提的坏账准备	356.79	263.21	110.47	94.59
对营业利润影响	-21.64	-11.57	-2.78	-0.89
对净利润的影响金额（按 15%）	-18.40	-9.83	-2.36	-0.76

所得税税率计算)				
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润(万元)	2,235.05	6,210.62	4,339.83	2,377.87
对扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润的影响	-0.82%	-0.16%	-0.05%	-0.03%

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

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

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

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

(2) 报告期各期末，公司应收票据的构成和变化发生情况如下所示：

单位：万元

年度	票据类型	期初金额	本期增加金额	本期减少金额		期末金额
				背书或贴现金额	到期承兑金额	
2020年1-6月	商业承兑汇票	430.00	36.51	-	277.5	189.01
	银行承兑汇票	-	189.00	-	-	189.00
2019年度	商业承兑汇票	369.50	450.00	-	389.50	430.00
	银行承兑汇票	-	50.00	-	50.00	-
2018年度	商业承兑汇票	-	369.50	-	-	369.50
	银行承兑汇票	-	-	-	-	-
2017年度	商业承兑汇票	-	-	-	-	-
	银行承兑汇票	-	-	-	-	-

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

单位：万元

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

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

由上表可见，公司 2020 年 6 月末商业承兑汇票的承兑人均为恒大地产集团（深圳）有限公司和恒大旅游集团有限公司，截至 2020 年 6 月 30 日，中国恒大(03333.HK)实现营业收入 2,666.3 亿元，归属股东净利润 65.40 亿元，票据承兑人经营情况稳定，信用情况良好，无法承兑的风险较小。

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

兑汇票，在票据背书或承兑时终止确认；对信用等级不高的银行承兑汇票或者企业承兑的商业承兑汇票，在票据背书时不终止确认，承兑时终止确认。

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

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

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

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

1、房地产行业长期调控对发行人的影响及应对措施

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

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

此外，在对房地产行业进行长期调控的同时，国家政策也提出，要加大城市困难群众住房保障工作，大力发展租赁住房，加强城市更新和存量住房改造提升，实施城镇老旧小区改造、城市停车场、城乡冷链物流设施建设等补短板

工程，加快推进信息网络等新型基础设施建设。在国家加快实施以促进人的城镇化为核心、提高质量为导向的新型城镇化战略背景下，城市更新和存量住房改造提升成为了城市未来发展的新增长点，大量存量建设空间的释放将会形成一个规模巨大的市场。公司长期参与城市更新工作，还成立了专门的城市更新项目部门拓展相关业务。报告期内，发行人城市更新类业务收入分别为 2,663.53 万元、4,294.87 万元、7,109.17 万元和 3,995.09 万元，占主营业务收入的比例分别为 11.77%、13.02%、17.94%和 23.06%，整体呈现出不断增长趋势。因此，房地产行业长期调控政策对公司影响较小，不会对发行人持续盈利能力构成重大不利影响。

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

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

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

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

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

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

二、核查程序和核查意见

（一）核查程序

保荐机构和发行人会计师履行了以下核查程序：

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

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

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

4、对发行人报告期内主要客户进行走访，询问其与公司的信用政策等；

5、抽查发行人的相关销售合同，将合同中约定的合同总额、付款条件以及验收条件等条款，与计入营业收入的金额以及收款时间相核对，检查确认收入依据的充分性；

6、获取发行人各期末应收账款明细表，分析余额变动原因、检查账龄划分情况；

7、检查发行人 2019 年末及 2020 年 6 月末应收账款的期后回款情况；

8、计算发行人报告期内的应收账款周转率，对相关变动进行分析，并与同行业可比公司的应收账款周转率进行比较；

9、检查发行人坏账准备计提政策的合理性，并与同行业可比公司的坏账政策进行比较分析，对发行人期末应收账款计提的坏账准备进行测试，检查金额的准确性；

10、查阅发行人应收票据备查簿，核对票据的种类、票据号码、出票日、到期日、出票人、承兑人、票面金额等信息；

11、了解发行人业务收入中房地产收入占比情况，分析房地产调控政策、下游房地产开发企业资金链紧张对发行人的影响情况，评估应收账款坏账准备计提的充分性。

（二）核查意见

经核查，保荐机构和发行人会计师认为：

1、报告期内，发行人应收账款大幅上升主要是由于随着公司经营规模的增加，收入持续增加，部分客户的付款审批流程较长所致。

2、报告期内，发行人应收账款周转率远高于同行业可比公司的原因具有合理性。

3、报告期内，发行人主要项目不存在提前确认收入、项目发生纠纷、调整合同阶段付款比例的情形。

4、报告期内，发行人对客户的信用期为应收账款的产生时点至约定付款时点之间的期间，由于公司客户付款审核时间相对较长，因此导致公司的应收账款实际回款时间部分超过信用期，但发行人各期应收账款回款情况良好，应收账款坏账准备计提充分、合理，发生大额应收账款无法收回的情形可能性较低。

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

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

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

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

账准备计提充分。

问题 22. 关于长期待摊费用

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

请保荐人、申报会计师核查并发表明确意见。

回复：

一、发行人补充披露

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

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

（1）报告期各期末，公司长期待摊费用的构成和变化情况如下所示：

单位：万元

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

注：公司发生的装修费按照受益原则，将其全部计入管理费用。

（2）公司长期待摊费用摊销年限与同行业可比公司的对比情况如下所示：

公司名称	长期待摊费用摊销年限
新城市	（1）装修工程 3-10 年摊销；（2）其他按 3 年摊销。
建科院	长期待摊费用在取得时按照实际成本计价，开办费在发生时计入当期损益；

	经营性租赁固定资产的装修费用在可使用年限和租赁期两者较低年限进行平均摊销，其他长期待摊费用按项目的受益期平均摊销。对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，本公司对其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。
中设股份	长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销，对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。
筑博设计	长期待摊费用包括租入固定资产房屋装修费用。该等费用在受益期内平均摊销，如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。租入固定资产房屋装修费用的摊销年限为5年。
奥雅设计	长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。
蕾奥规划	本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。 根据公司办公场所租约期限及谨慎性原则，公司长期待摊费用按照三年进行摊销。

注1：数据来源于同行业可比公司定期报告和招股说明书。

注2：建科院、中设股份及奥雅设计未披露具体摊销年限，经测算约3至4年。

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

二、核查程序和核查意见

（一）核查程序

保荐机构和发行人会计师履行了以下核查程序：

1、对发行人财务负责人进行访谈，了解长期待摊费用会计政策，判断是否符合企业会计准则的要求；

2、查阅发行人及同行业可比公司长期待摊费用的摊销政策和摊销年限，并进行对比分析；

3、查阅发行人形成长期待摊费用的相关装修合同和房屋租赁合同，查看查看租赁期限等关键条款；

4、对公司办公场所进行实地走访观察，了解装修支出具体内容；

5、对发行人报告期内的长期待摊费用摊销金额进行测算，并就其余相关会

计科目的勾稽关系进行分析。

（二）核查意见

经核查，保荐机构和发行人会计师认为：

1、发行人报告期内长期待摊费用变化情况合理，摊销年限与同行业可比公司相比不存在差异，摊销金额与其他会计科目勾稽关系一致。

2、发行人已补充披露报告期各期长期待摊费用的新增金额、摊销金额，摊销年限与同行业可比公司相比情况，摊销金额与其他会计科目的勾稽关系。

问题 23. 关于预收账款

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

请保荐人、申报会计师核查并发表明确意见。

回复：

一、发行人补充披露

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

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

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

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

(1) 报告期各期末，公司预收款项或合同负债账龄情况如下所示：

单位：万元

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

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

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

单位：万元

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

报告期各期末，公司预收款项或合同负债余额占当期营业收入的比例分别为 6.71%、9.73%、11.26%和 23.47%，其中：2017 年末至 2019 年末，占比较低主要系公司客户主要为各级政府规划建设管理部门以及开发建设类企业，上述客户通常在上年底或本年初确定投资计划，在第四季度项目的审查和结算推进

力度较大，技术成果的交接确认较为集中，因此公司在取得工作成果确认单时，确认收入并冲减预收账款，导致年末的预收账款金额占收入比例较低；2020 年 6 月末合同负债占营业收入比例上升主要系营业收入为半年度数据所致。随着公司业务规模快速增长，报告期各期末正在履行的项目金额逐年增长，导致预收账款或合同负债金额相应有所增长，其变动具有合理性。

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

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

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

单位：万元

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

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

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

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

报告期内，公司的预收账款或合同负债主要为按合同约定预收的客户款项，该部分反映客户已经按照合同约定支付设计费，正在履行但尚未达到合

同约定交付阶段的结算款项。公司的主营业务包括规划设计业务及工程设计业务，相关合同中对合同金额和各阶段工作成果、劳务报酬约定明确，公司在向客户提交阶段工作成果，并获得客户签署的工作成果确认单，根据合同约定的结算金额确认该阶段的劳务收入。

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

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

二、核查程序和核查意见

（一）核查程序

保荐机构和发行人会计师履行了以下核查程序：

- 1、查阅了发行人的相关合同，并对合同约定的付款条款与预收款项或合同负债余额进行核对；
- 2、取得发行人预收款项或合同负债明细、账龄明细；对发行人报告期内主要客户进行走访；对大额预收款项或合同负债客户发函以确认余额真实、准确；
- 3、查验预收款项或合同负债期后结转收入情况；
- 4、向发行人财务负责人以及业务部门负责人了解期末账龄 1 年以上合同负债所对应的主要项目的进展情况。

（二）核查意见

经核查，保荐人、申报会计师认为：

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

- 2、发行人已补充披露预收账款或合同负债的账龄分布情况，预收账款或合同负债占营业收入的比例及变化的合理性，1 年以上预收账款对应的项目名称、客户名称、合同金额、收入金额、预收账款金额、相关项目的进展情况，不存在

合同纠纷、项目中止、终止的情形，不存在调节收入的情形。

问题 24. 关于应付账款

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

请保荐人、申报会计师核查并发表明确意见。

回复：

一、发行人补充披露

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

（1）报告期各期末，公司应付账款构成和变化情况如下所示：

单位：万元

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

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

报告期各期末，公司的应付账款主要为应付外协或制作费，占应付账款的比重分别 100.00%、90.25%、97.41%和 96.34%，其中外协成本是公司在承接业务后，考虑到公司人员配备、专业能力以及与客户沟通便利性等方面因素，将项目中的项目调研、基础信息收集、分析咨询等非核心服务部分或者部分辅助设计等非关键环节的设计内容交付外协公司协助之情形所产生；设计制作费是公司部分设计成果需要通过特定的形式向客户进行展示，对于具有批量性和专

业性特点的效果图制作、打图、晒图、模型制作等工作，公司一般向外部供应商进行采购所产生。

(2) 报告期各期末，公司应付账款账龄情况如下所示：

单位：万元

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

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

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

单位：万元

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

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

二、核查程序和核查意见

（一）核查程序

保荐机构和发行人会计师履行了以下核查程序：

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

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

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

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

（二）核查意见

经核查，保荐机构和发行人会计师认为：

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

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

问题 25. 关于现金流量表

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

回复：

一、发行人补充披露

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

发行人已在《招股说明书》“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十

一、偿债能力、流动性与持续经营能力分析”之“（四）现金流量分析”之“1、经营活动产生的现金流量分析”对相关情况进行了披露，具体如下：

报告期内，将公司净利润调整为经营活动净现金流量的具体过程如下所示：

单位：万元

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

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

① 2017年度经营活动产生的现金流量净额与同期净利润差异原因

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

② 2018年度经营活动产生的现金流量净额与同期净利润差异原因

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

③ 2019年度经营活动产生的现金流量净额与同期净利润差异原因

公司2019年度经营活动产生的现金流量净额超过同期净利润1,723.31万元，主要原因为：A. 固定资产、无形资产以及长期待摊费用产生的折旧及摊销费717.82万元未形成经营性现金流出；B. 经营性应收项目2019年末较2018年末增加2,860.40万元，未形成经营性现金流入，其中：随着营业收入增长的增加，导致应收账款增加2,575.63万元；C. 经营性应付项目2019年末较2018年末增加3,860.27万元，未形成经营性现金流出。其中：随着公司业务规模的扩大，期末正在履行的项目金额逐年增长以及期末应付采购款的增加，导致预收账款以及应付账款增加2,566.65万元；公司员工人数的增加，导致应付职工薪酬以及应交个人所得税增加558.93万元；公司利润总额较上期增加较上期增加，导致应交所得税增加298.02万元。

④ 2020年1-6月经营活动产生的现金流量净额与同期净利润差异原因

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

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

单位：万元

证券代码	证券简称	项目	2020年 1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
300778.SZ	新城市	经营活动产生的现金流量净额	-6,753.20	9,477.30	9,437.14	8,510.21
		净利润	4,727.04	10,753.93	10,052.49	7,221.73
		差异比例	170.00%	-13.47%	-6.52%	15.14%
300675.SZ	建科院	经营活动产生的现金流量净额	3,145.17	6,351.37	4,298.68	9,741.07
		净利润	572.65	3,725.33	3,303.12	3,390.46
		差异比例	81.79%	41.35%	23.16%	65.19%
002883.SZ	中设股份	经营活动产生的现金流量净额	759.72	749.04	-3,217.83	1,677.67
		净利润	2,422.20	6,489.42	5,929.44	5,220.48
		差异比例	-218.83%	-766.36%	284.27%	-211.17%
300564.SZ	筑博设计	经营活动产生的现金流量净额	-16,955.03	15,722.90	20,791.88	16,919.91
		净利润	4,984.19	14,263.96	11,953.36	7,857.00
		差异比例	129.40%	9.28%	42.51%	53.56%
在审企业	奥雅设计	经营活动产生的现金流量净额	399.66	6,605.68	8,330.99	8,120.54
		净利润	3,565.86	11,204.64	8,988.08	4,616.16

		差异比例	-792.22%	-69.62%	-7.89%	43.15%
蕾奥规划	经营活动产生的现金流量净额	-3,763.76	8,421.27	8,837.11	5,640.30	
	净利润	2,681.50	6,697.96	4,649.74	2,389.05	
	差异比例	171.25%	20.46%	47.38%	57.64%	

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

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

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

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

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

单位：万元

项目	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
营业成本	9,123.23	20,727.47	17,632.46	12,282.33

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

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

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

单位：万元

项目	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
计入生产成本、制造费用、管理费用、研发费用、销售费用的职工薪酬	8,947.77	18,433.62	15,341.03	10,206.46
加：应付职工薪酬的减少（期初-期末）	2,839.88	-510.56	-2,530.24	-1,883.48
减：应付职工薪酬（在建工程）的减少（期初-期末）	-	-	-	-
减：列示在当期成本费用中的非货币性职工薪酬	-	-	-	-
加：应交个人所得税的减少	-	-48.37	-238.35	-611.27
加：其他	-0.06	-9.88	-	-
合计	11,787.58	17,864.81	12,572.44	7,711.71
支付给职工以及为职工支付的现金	11,787.58	17,864.81	12,572.44	7,711.71
差异	-	-	-	-

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

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

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

(5) 报告期内，公司收到的其他与经营活动有关的现金如下所示：

单位：万元

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

报告期内，公司支付的其他与经营活动有关的现金如下所示：

单位：万元

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

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

二、核查程序和核查意见

（一）核查程序

保荐机构和发行人会计师履行了以下核查程序：

- 1、将发行人现金流量表中经营活动、投资活动和筹资活动产生的现金流量净额与现金及现金等价物净增加额的数据进行核对；
- 2、对发行人的主要业务部门负责人以及财务负责人进行访谈，了解行业特点、业务结构、业务开展情况等，了解公司净利润、经营性现金流变动幅度不匹配的原因和合理性；
- 3、查询同行业可比公司的定期报告、招股说明书，了解同行业可比公司现金流量情况并就与公司的差异进行分析；
- 4、复核发行人对现金流量表的编制过程，将现金流量表中的主要项目与财务报表科目进行比对，核对相关数据是否准确、与相关会计科目的勾稽关系是否相符。

（二）核查意见

经核查，保荐机构和发行人会计师认为：

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

问题 26. 关于现金分红

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

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

回复：

一、发行人说明

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

单位：万元

序号	姓名	职务	2018 年度			2019 年度			2020 年 1-6 月		
			分红所得金额	主要用途	支出金额	分红所得金额	主要用途	支出金额	分红所得金额	主要用途	支出金额
1	王富海	控股股东、实际控制人、董事长	292.43	朋友借款用于周转	176.00	1,258.88	购买理财产品	983.00	105.13	购买理财产品	98.00
				家庭支出	116.43		家庭支出	275.88		家庭支出	7.13
小计			292.43	-	292.43	1,258.88	-	1,258.88	105.13	-	105.13
2	陈宏军	副董事长	89.78	家庭支出	58.28	386.51	家庭支出	108.51	43.00	家庭支出	10.70
				股票、基金支出	17.50		股票、基金支出	20.00		亲属借款	10.80
				医疗支出	14.00		购买蕾奥合伙财产份额	180.00		尚未使用	21.50
							亲属借款	78.00			
小计			89.78	-	89.78	386.51	-	386.51	43.00	-	43.00
3	王雪	副董事长	89.78	购买车辆	65.00	386.51	购买蕾奥合伙财产份额	180.00	43.00	尚未使用	43.00

				家庭支出	24.78		亲属借款	142.00			
							家庭支出	64.51			
小计			89.78	-	89.78	386.51	-	386.51	43.00	-	43.00
4	朱旭辉	董事、总经理	89.78	购买股票、基金支出	89.78	386.51	购买理财产品	85.00	43.00	购买理财产品	41.00
							购买莱奥合伙财产份额	80.74		家庭支出	2.00
							朋友借款用于周转	90.00			
							家庭支出	130.77			
小计			89.78	-	89.78	386.51	-	386.51	43.00	-	43.00
5	金铖	董事、财务总监、董事会秘书	67.36	购买理财产品	50.00	290.00	购买理财产品	176.00	30.16	购买理财产品	20.00
				家庭支出	17.36		亲属借款	48.00		家庭支出	10.16
							家庭支出	66.00			
小计			67.36	-	67.36	290.00	-	290.00	30.16	-	30.16
6	钱征寒	董事、副总经理	43.37	朋友借款用于周转	43.37	186.71	购买莱奥合伙财产份额	80.06	21.26	购买房产	21.26
							朋友借款用于周转	75.00			
							购买理财产品	20.00			
							家庭支出	11.65			
小计			43.37	-	43.37	186.71	-	186.71	21.26	-	21.26
7	邓军	监事会主席、交通市政院院长	61.36	购买理财产品	60.00	264.13	购买理财产品	260.00	27.29	购买理财产品	26.00
				家庭支出	1.36		家庭支出	4.13		家庭支出	1.29
小计			61.36	-	61.36	264.13	-	264.13	27.29	-	27.29

8	王卓娃	监事、规划六部副经理	11.95	购买理财产品	11.95	51.43	购买蕾奥合伙财产份额	51.43	6.12	尚未使用	6.12
9	蒋峻涛	副总经理	56.84	购买股票、基金支出	56.84	244.69	购买股票、基金支出	140.00	27.29	家庭支出	1.31
							购买蕾奥合伙财产份额	104.69		尚未使用	25.98
小计			56.84	-	56.84	244.69	-	244.69	27.29	-	27.29
10	张震宇	副总经理	47.82	朋友借款用于周转	47.82	205.88	购买理财产品	117.60	23.69	尚未使用	23.69
							购买蕾奥合伙财产份额	88.28			
小计			47.82	-	47.82	205.88	-	205.88	23.69	-	23.69
11	林竞思	财务经理	-	-	-	-	-	-	0.66	个人消费	0.66
12	林冬霞	财务副经理、出纳	-	-	-	-	-	-	0.39	个人消费	0.39
合计			850.47	-	850.47	3,661.25	-	3,661.25	370.99	-	370.99

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

注 2：分红主要用途根据分红款到账开始计算账户流出金额，达到分红金额为止。

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

姓名	职务	是否异常
王富海	控股股东、实际控制人、董事长	否
陈宏军	副董事长	否
王雪	副董事长	否
朱旭辉	董事、总经理	否
金铖	董事、财务总监、董事会秘书	否
钱征寒	董事、副总经理	否
盛烨	独立董事	否

吕成刚	独立董事	否
薛建中	独立董事	否
邓军	监事会主席、交通市政院院长	否
王卓娃	监事、规划六部副经理	否
郁金燕	职工代表监事、市场部副经理	否
蒋峻涛	副总经理	否
张震宇	副总经理	否
林竞思	财务经理	否
林冬霞	财务副经理、出纳	否

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

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

二、核查程序和核查意见

（一）核查程序

保荐机构和发行人会计师履行了以下核查程序：

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

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

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

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

（二）核查意见

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

问题 27. 新冠疫情影响

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

请保荐人、申报会计师核查并发表明确意见。

回复：

一、发行人补充披露

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

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

（一）新型冠状病毒疫情对发行人生产经营和财务状况的影响

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

1、停工及开工复工程度

由于疫情影响，公司的复工情况较往年有所延迟，其中：总部根据自身经

营情况及政府的统筹安排，经深圳市南山区沙河街道办事处批准，除湖北地区员工外，其他员工于 2020 年 2 月 13 日开始陆续复工；除深圳总部之外的其他分公司，于 2020 年 2 月中旬至 3 月中旬也陆续复工。复工初始，公司员工到岗复工比例约为 30%；至 2020 年 4 月底，除个别员工外，公司员工已基本全部到岗。

2、对公司订单、合同履行方面的影响

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

3、对公司销售的影响

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

4、对公司采购的影响

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

5、对公司 2020 年 1-6 月业绩的影响

2020 年 1-6 月，公司营业收入金额为 17,328.21 万元，较上年同期增长 5.01%；公司净利润金额为 2,681.50 万元，较上年同期增长 11.79%；扣除非经常性损益后净利润金额为 2,235.05 万元，较上年同期下降 0.58%，较去年同期

的变动较为稳定，因此，新冠疫情对公司的业绩影响较小。

（二）发行人对持续经营能力的评估

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

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

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

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

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

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

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

单位：万元

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

由上表可见，公司 2020 年 1-6 月的营业收入、净利润以及扣除非经常

性损益后净利润与 2019 年同期相比较为稳定，不存在重大异常变动。

二、核查程序和核查意见

（一）核查程序

保荐机构和发行人会计师履行了以下核查程序：

- 1、对发行人行政部负责人进行访谈，了解发行人复工情况以及运营情况；
- 2、获取公司复工申请以及政府部门对公司出具的关于复工的批复文件；
- 3、取得发行人新增订单或合同情况，并核查发行人大额订单签订情况及执行情况；
- 4、对发行人的主要生产经营场所进行实地查看，核实公司生产复工状况；
- 5、查阅会计师事务所出具的 2020 年 1-6 月审计报告，与上年同期进行分析。

（二）核查意见

经核查，保荐机构和发行人会计师认为：

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

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

保荐机构总体意见：

对本回复材料中的公司回复（包括补充披露和说明的事项），本保荐机构均已进行核查，确认并保证其真实、完整、准确。

（以下无正文）

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

法定代表人、董事长：



王富海

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

2020 年 12 月 18 日



发行人董事长声明

本人已认真阅读《关于深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市申请文件的审核问询函的回复》的全部内容，确认本回复不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对上述文件的真实性、准确性、完整性承担相应法律责任。

法定代表人、董事长：



王富海

深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司

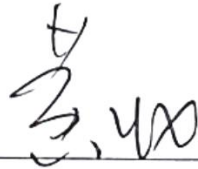
2020 年 12 月 18 日



保荐机构董事长声明

本人已认真阅读深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司《关于深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市申请文件的审核问询函的回复》的全部内容，了解回复涉及问题的核查过程、本公司的内核和风险控制流程，确认本公司按照勤勉尽责原则履行核查程序，本回复不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对上述文件的真实性、准确性、完整性承担相应法律责任。

保荐机构法定代表人、董事长：



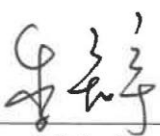
黄炎勋

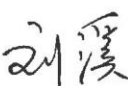


2020 年 12 月 18 日

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

保荐代表人：


季宏宇


刘溪



安信证券股份有限公司

2020 年 12 月 18 日