



关于广州山水比德设计股份有限公司
首次公开发行股票并在创业板上市的
上市委审议意见落实函的回复

保荐机构（主承销商）



二〇二〇年十二月

深圳证券交易所：

贵所于 2020 年 11 月 25 日印发的审核函〔2020〕010835 号《关于创业板上市委审议意见的落实函》（以下简称“上市委审议意见落实函”）已收悉。广州山水比德设计股份有限公司（以下简称“发行人”、“公司”、“本公司”、“股份公司”或“山水比德”）会同民生证券股份有限公司（以下简称“民生证券”、“保荐机构”或“保荐人”）对上市委审议意见落实函中所提意见进行了逐项落实、核查。现将上市委审议意见落实函的回复上报贵所，请审核。

说明：

1、如无特殊说明，本上市委审议意见落实函回复中使用的简称或名词释义与《广州山水比德设计股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市招股说明书（上会稿）》（以下简称“招股说明书”）一致。

2、本回复中若出现总计数尾数与所列值总和不符的情况，均为四舍五入所致。

上市委审议意见落实函所列问题**黑体（加粗）**

上市委审议意见落实函所列问题的回复

宋体（不加粗）

对招股说明书的修改、补充**楷体（加粗）**

问题一

请发行人在招股说明书中分类披露来自触及两道和三道红线客户的收入、应收账款、应收票据、新签合同等情况及对发行人业务经营的影响。

请保荐人发表明确意见。

【回复】

一、发行人补充披露

（一）请发行人在招股说明书中分类披露来自触及两道和三道红线客户的收入、应收账款、应收票据、新签合同等情况

公司已在招股说明书中“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十三、经营成果分析”之“（一）营业收入情况分析”之“9、“三道红线”主要客户项目的预计合同亏损或减值情形”中修改并补充披露如下：

“（2）触及红线主要项目情况如下：

报告期内，发行人触及两道和三道红线的地产企业主要客户（以下简称“触及红线主要客户”）按触及红线道数分类的收入、应收账款及应收票据余额、新签合同等主要项目情况如下：

单位：万元

客户类型	期间	新签合同金额	收入金额（不含税）	应收账款及票据余额
触及两道红线主要客户	2020年1-6月	2,447.07	2,120.02	1,446.65
	2019年度	6,164.56	3,954.59	895.94
	2018年度	3,700.99	2,373.45	300.24
	2017年度	4,531.99	1,862.58	107.55
	小计	16,844.61	10,310.65	2,750.38
触及三道红线主要客户	2020年1-6月	5,253.23	1,846.95	4,064.40
	2019年度	10,017.88	4,636.60	3,943.82
	2018年度	6,911.43	4,181.09	2,469.80
	2017年度	7,361.64	2,546.02	464.52
	小计	29,544.17	13,210.65	10,942.54
触及红线主要客	2020年1-6月	7,700.30	3,966.97	5,511.05

单位：万元

客户类型	期间	新签合同金额	收入金额（不含税）	应收账款及票据余额
户合计	2019 年度	16,182.44	8,591.19	4,839.76
	2018 年度	10,612.42	6,554.54	2,770.05
	2017 年度	11,893.63	4,408.60	572.06
报告期所有客户合计	2020 年 1-6 月	45,726.00	21,747.34	25,032.24
	2019 年度	79,949.00	40,048.78	19,979.14
	2018 年度	55,483.02	28,744.51	11,381.58
	2017 年度	45,907.92	18,857.39	5,724.24
触及两道红线主要客户占比	2020 年 1-6 月	5.35%	9.75%	5.78%
	2019 年度	7.71%	9.87%	4.48%
	2018 年度	6.67%	8.26%	2.64%
	2017 年度	9.87%	9.88%	1.88%
触及三道红线主要客户占比	2020 年 1-6 月	11.49%	8.49%	16.24%
	2019 年度	12.53%	11.58%	19.74%
	2018 年度	12.46%	14.55%	21.70%
	2017 年度	16.04%	13.50%	8.11%
触及红线主要客户合计占比	2020 年 1-6 月	16.84%	18.24%	22.02%
	2019 年度	20.24%	21.45%	24.22%
	2018 年度	19.13%	22.80%	24.34%
	2017 年度	25.91%	23.38%	9.99%

由上表可知，报告期内，发行人触及两道红线的主要客户新签合同金额占各期新签合同总额的比例分别为 9.87%、6.67%、7.71%和 5.35%，触及三道红线的主要客户新签合同金额占各期新签合同总额的比例分别为 16.04%、12.46%、12.53%和 11.49%，比重不高，且在公司报告期内新签合同总额逐年增长的情形下，上述指标总体呈现下降趋势。

发行人触及两道红线的主要客户收入占报告期合计收入的比例分别为 9.88%、8.26%、9.87%和 9.75%，触及三道红线的主要客户收入占报告期合计收入的比例分别为 13.50%、14.55%、11.58%和 8.49%，比重不高，在公司报告期内营业收入逐年增长的情形下，上述指标总体呈现下降趋势。

报告期各期末，发行人触及两道红线的主要客户应收账款及票据余额占所有客户应收账款及票据余额的比例分别为 1.88%、2.64%、4.48%和 5.78%，触及三道红线的主要客户应收账款及票据余额占所有客户应收账款及票据余额的比例分别为 8.11%、21.70%、19.74%和 16.24%，占比较低。”

（二）“三道红线”政策对发行人未来业务开展的影响

公司已在招股说明书中“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十三、经营成果分析”之“（一）营业收入情况分析”之“9、“三道红线”主要客户项目的预计合同亏损或减值情形”之“（5）“三道红线”政策对公司下游房地产企业及公司经营影响分析”中披露“三道红线”政策对发行人经营影响，为进一步充分披露三道红线融资新规对发行人销售回款影响，公司在招股说明书该章节对应部分补充披露如下：

“公司 2020 年 6 月 30 日的应收账款余额为 22,072.22 万元，三道红线融资新规出台后，截至 2020 年 11 月 20 日累计期后回款金额约为 10,052.45 万元，回款率 45.54%，回款情况良好。

截至目前，公司销售回款金额受“三道红线”融资新规的影响较小，但不排除未来公司部分客户因未及时适应政策调整或经营管理不善而产生重大风险，从而传导至公司，影响公司销售回款。”

公司已在招股说明书重大事项提示之“一、本公司特别提醒投资者注意“风险因素”中的风险”及第四节 风险因素之“四、经营风险”之“（二）政府调控政策变动风险”中针对“三道红线”政策作出重大事项提示和风险提示，发行人在招股说明书中修改并补充披露如下：

“基于三道红线政策主要系根据房地产企业所处档位控制其有息负债规模的增长，部分房地产企业在融资政策收紧的预期下融资难度加大，现金流更加紧张，不排除未来下游相关客户经营不善或资金流趋紧，从而传导至公司，对公司销售回款和公司短期经营业绩产生不利影响。”

二、中介机构核查意见

（一）核查过程

针对上述事项，保荐人履行的主要核查程序如下：

1、统计发行人分客户、分项目的应收账款、应收票据、新签合同等数据，分析触及二道及三道红线主要客户的收入、应收账款、应收票据、新签订单等数据比重及对发行人的影响；

2、查阅“三道红线”相关政策报道、研究报告，查阅A股和H股上市房企2020年中报财务数据，查阅发行人截至2020年9月1日至11月20日新签合同情况，并了解发行人上述期间的经营情况。

（二）核查结论

经核查，保荐人认为：

发行人触及红线主要客户的收入、应收账款、应收票据、新签订单等数据占发行人整体数据的比重不高，三道红线政策对发行人经营和未来业务开展不存在重大不利影响。

（以下无正文）

（本页无正文，为《广州山水比德设计股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的上市委审议意见落实函的回复》之签章页）



广州山水比德设计股份有限公司

法定代表人（签字）： 孙虎

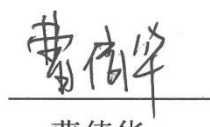
孙虎

2020年12月21日

（本页无正文，为《民生证券股份有限公司关于广州山水比德设计股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的上市委审议意见落实函的回复》之签章页）

保荐代表人：


朱仙掌


曹倩华

民生证券股份有限公司



2020年12月21日

保荐机构董事长声明

本人已认真阅读广州山水比德设计股份有限公司本次上市委审议意见落实函回复报告的全部内容，了解回复报告涉及问题的核查过程、本保荐机构的内核和风险控制流程，确认本保荐机构按照勤勉尽责原则履行核查程序，上市委审议意见落实函回复报告不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对上述文件的真实性、准确性、完整性承担个别和连带法律责任。

董事长：


冯鹤年

民生证券股份有限公司



2020年12月21日