四川中泰联合设计股份有限公司

（成都市高新区锦晖西一街 99 号 2 栋 1 单元 24 层）

关于四川中泰联合设计股份有限公司
首次公开发行股票并在创业板上市
申请文件的审核问询函之回复

保荐人（主承销商）

东莞证券股份有限公司
DONGGUAN SECURITIES CO.,LTD

（住所：东莞市莞城区可园南路一号）

深圳证券交易所：

贵所于 2021 年 7 月 8 日出具的《关于四川中泰联合设计股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市申请文件的审核问询函》（审核函〔2021〕010791 号）（以下简称“审核问询函”）已收悉。四川中泰联合设计股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”、“股份公司”、“中泰设计”）与东莞证券股份有限公司（以下简称“保荐机构”、“主承销商”、“东莞证券”）、北京德恒律师事务所（以下简称“发行人律师”、“德恒”）、大信会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“会计师”、“大信”）等相关方对审核问询函所列问题进行了逐项核查，现回复如下，请予审核。

如无特别说明，本回复使用的简称与《四川中泰联合设计股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市招股说明书（申报稿）》中的释义相同。

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

目 录

问题 1. 关于主营业务.....3
问题 2. 关于资质与著作权.....50
问题 3. 关于收入确认.....67
问题 4. 关于营业收入.....84
问题 5. 关于客户.....112
问题 6. 关于主营业务成本.....124
问题 7. 关于供应商.....139
问题 8. 关于毛利率.....154
问题 9. 关于应收账款及应收票据.....180
问题 10. 关于期间费用.....211
问题 11. 关于历史沿革和股东.....227
问题 12. 关于员工.....254
问题 13. 关于子公司与分公司.....268
问题 14. 关于设计外协.....278
问题 15. 关于生产安全责任.....286
问题 16. 关于房屋.....289
问题 17. 关于财务内控.....297
问题 18. 关于现金流量表.....308
问题 19. 关于资金流水核查.....315

问题 1. 关于主营业务

申报材料显示：

（1）发行人业务承接模式分为公开投标、客户内部邀标、客户委托三种模式。

（2）报告期内，发行人在西南地区内实现的主营业务收入分别为 26,403.52 万元、31,915.30 万元和 34,198.67 万元，占同期主营业务收入的比例分别为 91.63%、91.06%和 87.21%。

（3）发行人下游行业中的房地产行业具有较强的周期性，受宏观经济形势、产业政策调控影响明显。

请发行人：

（1）分业务类别补充说明报告期内各业务承接模式下订单的收入金额、合同数量、获取项目方式是否符合法律法规和相关客户的采购政策，是否存在应履行公开招投标程序而未履行的情形；各业务承接模式下服务价格是否存在重大差异，订单的毛利率是否存在异常，如是则说明原因；招投标项目中主要竞争对手的基本情况、家数，是否存在招标失败或流标情形；项目承揽过程是否合法合规，是否存在串标、围标、暗标等情形，是否存在商业贿赂或者变相商业贿赂的情形，是否因此受到行政处罚，是否构成重大违法违规行为。

（2）按业务类别分别补充说明相关业务价格的制定政策及确定方式，设计费收取比例是否存在大幅波动，是否与行业一般规律一致；补充披露报告期内建筑设计业务的客户/项目数量、合同价格变动情况，是否存在价格逐年下调的预期，并说明外部经营环境是否发生了重大变化。

（3）补充说明报告期内按客户所属行业划分的收入构成，在报告期内调控趋严政策环境下营业收入保持增长的原因及合理性；定量分析说明我国宏观经济形势、房地产行业长期调控、公共预算紧缩、城镇化建设等因素对报告期内发行人的项目承揽、业务经营、流动性、款项回收的具体影响及发行人的应对措施；主营业务是否具有成长性。

（4）补充说明已签订业务合同中报告期内发生的变更、延期开发、合同中

止或终止的具体情况，包括原因、项目名称、合同签订日期、原定项目开工及完工日期、是否按合同约定提供相应设计服务、合同约定金额、款项回收情况、合同约定对发行人权利的保护条款及执行情况，补充说明上述情况对业务经营和持续发展是否构成重大不利影响。

（5）结合同行业公司主要财务数据、市场占有率或市场份额等，补充说明我国建筑设计行业目前竞争格局及发展趋势；结合业务重点地区市场规模、竞争状况等，披露在行业内的地位，主要竞争优势及其可持续性，未来发展的主要瓶颈与应对计划，是否存在整体竞争力较弱、抗风性能力差等情形。

（6）补充说明发行人报告期内四川地区实现的主营业务收入及占比；地域集中度高的原因及合理性，是否与同行业公司一致，销售地域集中对发行人经营发展的影响；结合报告期内发行人来自西南地区的收入占比及在手订单情况，说明发行人是否具备拓展全国业务的能力，发行人开拓全国市场项目面临的主要困难及风险，拟采取的应对措施。

请保荐人、发行人律师、申报会计师核查并发表明确意见。

【发行人回复】

一、分业务类别补充说明报告期内各业务承接模式下订单的收入金额、合同数量、获取项目方式是否符合法律法规和相关客户的采购政策，是否存在应履行公开招投标程序而未履行的情形；各业务承接模式下服务价格是否存在重大差异，订单的毛利率是否存在异常，如是则说明原因；招投标项目中主要竞争对手的基本情况、家数，是否存在招标失败或流标情形；项目承揽过程是否合法合规，是否存在串标、围标、暗标等情形，是否存在商业贿赂或者变相商业贿赂的情形，是否因此受到行政处罚，是否构成重大违法违规行为。

（一）分业务类别补充说明报告期内各业务承接模式下订单的收入金额、合同数量、获取项目方式是否符合法律法规和相关客户的采购政策，是否存在应履行公开招投标程序而未履行的情形

报告期内，发行人主要通过招标模式和客户委托两种方式获取业务，发行人主营业务收入按业务承接模式划分如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
客户委托	9,956.55	50.51%	22,477.98	57.32%	21,116.84	60.25%	15,017.39	52.11%
招标模式	9,754.73	49.49%	16,737.19	42.68%	13,931.23	39.75%	13,799.11	47.89%
合计	**19,711.28**	**100.00%**	**39,215.17**	**100.00%**	**35,048.08**	**100.00%**	**28,816.50**	**100.00%**

报告期内，分产品类别公司通过不同方式承接的业务的收入金额、合同数量等具体情况如下：

单位：万元

产品类别	业务获取方式	2021 年 1-6 月		
		收入金额	占比	当年确认收入合同数
居住建筑设计	客户委托	8,217.07	41.69%	132
	招标模式	8,126.86	41.23%	115
公共建筑设计	客户委托	1,681.22	8.53%	20
	招标模式	1,627.88	8.26%	13
咨询及其他	客户委托	58.25	0.30%	1
合计		**19,711.28**	**100.00%**	**281**
产品类别	**业务获取方式**	**2020 年度**		
		收入金额	**占比**	**当年确认收入合同数**
居住建筑设计	客户委托	20,321.97	51.82%	270
	招标模式	15,729.36	40.11%	120
公共建筑设计	客户委托	1,936.13	4.94%	36
	招标模式	1,007.83	2.57%	17
咨询及其他	客户委托	219.88	0.56%	42
合计		**39,215.17**	**100.00%**	**485**
产品类别	**业务获取方式**	**2019 年度**		
		收入金额	**占比**	**当年确认收入合同数**
居住建筑设计	客户委托	18,684.89	53.31%	218
	招标模式	12,791.39	36.50%	95
公共建筑设计	客户委托	1,627.29	4.64%	41
	招标模式	1,139.84	3.25%	13
咨询及其他	客户委托	804.67	2.30%	115
合计		**35,048.08**	**100.00%**	**482**

产品类别	业务获取方式	2018 年度		
		收入金额	占比	当年确认收入合同数
居住建筑设计	客户委托	13,213.64	45.85%	154
	招标模式	12,810.71	44.46%	82
公共建筑设计	客户委托	1,369.58	4.75%	40
	招标模式	988.39	3.43%	8
咨询及其他	客户委托	434.17	1.51%	82
合计		**28,816.50**	**100.00%**	**366**

注：为便于项目管理，发行人会将归属于同一项目的合同进行合并管理，即存在单个项目包含多份合同的情形；因公司于 2020 年 5 月转让原全资子公司睿合泰，导致 2021 年上半年咨询及其他业务收入及合同数量减少。

发行人主要从事建筑设计相关的创意设计咨询和全程技术服务，就工程设计项目采用招标方式采购的，应优先适用《中华人民共和国招标投标法》及其配套规定。对于应通过公开招标程序承揽的项目范围《中华人民共和国招标投标法》及其配套规定中主要规定如下：

法律法规名称	应当公开招标的项目	可以不公开招标的项目
《中华人民共和国招标投标法》	第三条规定：“在中华人民共和国境内进行下列工程建设项目包括项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购，必须进行招标：（一）大型基础设施、公用事业等关系社会公共利益、公众安全的项目；（二）全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的项目；（三）使用国际组织或者外国政府贷款、援助资金的项目。前款所列项目的具体范围和规模标准，由国务院发展计划部门会同国务院有关部门制订，报国务院批准。”	第六十六条规定：“涉及国家安全、国家秘密、抢险救灾或者属于利用扶贫资金实行以工代赈、需要使用农民工等特殊情况，不适宜进行招标的项目，按照国家有关规定可以不进行招标。”
《中华人民共和国招标投标法实施条例》	—	第八条规定：“国有资金占控股或者主导地位的依法必须进行招标的项目，应当公开招标；但有下列情形之一的，可以邀请招标：（一）技术复杂、有特殊要求或者受自然环境限制，只有少量潜在投标人可供选择；（二）采用公开招标方式的费用占项目合同金额的比例过大。” 第九条规定：“除招标投标法第六十六条规定的可以不进行招标的特殊情况外，有下列情形之一的，可以不进行招标：（一）需要采用不可替代的专利或者专有技术；（二）

法律法规名称	应当公开招标的项目	可以不公开招标的项目
		采购人依法能够自行建设、生产或者提供；（三）已通过招标方式选定的特许经营项目投资人依法能够自行建设、生产或者提供；（四）需要向原中标人采购工程、货物或者服务，否则将影响施工或者功能配套要求；（五）国家规定的其他特殊情形。”
《工程建设项目招标范围和规模标准规定》（已于2018年6月1日废止）	第四条规定：“使用国有资金投资项目的范围包括：（一）使用各级财政预算资金的项目；（二）使用纳入财政管理的各种政府性专项建设基金的项目；（三）使用国有企业事业单位自有资金，并且国有资产投资者实际拥有控制权的项目。” 第七条规定：“本规定第二条至第六条规定范围内的各类工程建设项目，包括项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购，达到下列标准之一的，必须进行招标：（一）施工单项合同估算价在200万元人民币以上的；（二）重要设备、材料等货物的采购，单项合同估算价在100万元人民币以上的；（三）勘察、设计、监理等服务的采购，单项合同估算价在50万元人民币以上的；（四）单项合同估算价低于第（一）、（二）、（三）项规定的标准，但项目总投资额在3,000万元人民币以上的。” 第九条规定：“依法必须进行招标的项目，全部使用国有资金投资或者国有资金投资占控股或者主导地位的，应当公开招标。”	第八条规定：“建设项目的勘察、设计，采用特定专利或者专有技术的，或者其建设艺术造型有特殊要求的，经项目主管部门批准，可以不进行招标。”
《必须招标的工程项目规定》（2018年6月1日生效）	第二条规定：“全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的项目包括：（一）使用预算资金200万元人民币以上，并且该资金占投资额10%以上的项目；（二）使用国有企业事业单位资金，并且该资金占控股或者主导地位的项目。” 第五条规定：“范围内的项目，其勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购达到下列标准之一的，必须招标：（一）施工单项合同估算价在400万元人民币以上；（二）重要设备、材料等货物的采购，单项合同估算价在200万元人民币以上；（三）勘察、设计、监理等服务的采购，单项合同估算价在100万元人民币以上。同一项目中可以合并进行的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购，合同估算价合计达到前款规定标准	—

法律法规名称	应当公开招标的项目	可以不公开招标的项目
	的，必须招标。”	
《工程建设项目勘察设计招标投标办法》（2013修正）	—	第四条规定：“按照国家规定需要履行项目审批、核准手续的依法必须进行招标的项目，有下列情形之一的，经项目审批、核准部门审批、核准，项目的勘察设计可以不进行招标：（一）涉及国家安全、国家秘密、抢险救灾或者属于利用扶贫资金实行以工代赈、需要使用农民工等特殊情况，不适宜进行招标；（二）主要工艺、技术采用不可替代的专利或者专有技术，或者其建筑艺术造型有特殊要求；（三）采购人依法能够自行勘察、设计；（四）已通过招标方式选定的特许经营项目投资人依法能够自行勘察、设计；（五）技术复杂或专业性强，能够满足条件的勘察设计单位少于三家，不能形成有效竞争；（六）已建成项目需要改、扩建或者技术改造，由其他单位进行设计影响项目功能配套性；（七）国家规定其他特殊情形。” 第十一条规定：“依法必须进行公开招标的项目，在下列情况下可以进行邀请招标：（一）技术复杂、有特殊要求或者受自然环境限制，只有少量潜在投标人可供选择；（二）采用公开招标方式的费用占项目合同金额的比例过大。有前款第二项所列情形，属于按照国家有关规定需要履行项目审批、核准手续的项目，由项目审批、核准部门在审批、核准项目时作出认定；其他项目由招标人申请有关行政监督部门作出认定。”

根据上述规定，应当履行公开招投标程序的工程设计项目须同时满足：国有资金占控股或者主导地位；2018 年 6 月 1 日之前单项合同估算价在 50 万元人民币以上或者单项合同不足 50 万元人民币但项目总投资额在 3,000 万元人民币以上，2018 年 6 月 1 日之后单项合同估算价在 100 万元人民币以上。本应履行公开招投标程序的项目，若根据上述法律法规的规定符合不进行公开招标程序的条件，可以不履行公开招标程序，采用非公开招投标方式确定受托方。

报告期内，公司在客户委托模式下取得的项目均不属于全部或者部分使用国

有资金投资、国家融资的项目，或者虽使用上述资金但单项合同估算价未达到限额标准，其不属于依法必须招投标的项目，公司依据该等客户内部采购规定通过商务谈判、询价比价等方式获取订单。报告期内，公司在招投标模式下取得的项目的客户主要为国内知名的大型房地产开发企业及前述企业的关联企业，上述客户的经营透明度较高，内部采购管理制度较为完善和规范，发行人按照客户内部采购制度及法律、法规要求履行招投标程序取得上述项目。

综上，报告期内，发行人获取项目方式符合法律法规和相关客户的采购政策，不存在应履行公开招投标程序而未履行的情形。

（二）各业务承接模式下服务价格是否存在重大差异，订单的毛利率是否存在异常，如是则说明原因

发行人不同业务承接模式下的服务价格和毛利率情况如下：

单位：元/㎡

类别	项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
不同业务承接模式下的服务价格	客户委托	23.49	20.88	21.16	23.02
	招标模式	21.84	23.98	21.74	23.27
不同业务承接模式下的毛利率	客户委托	43.61%	40.20%	32.41%	41.46%
	招标模式	42.74%	42.84%	37.08%	37.29%

注：发行人主营业务中咨询及其他业务收入占主营业务收入比例较小且价格不具有可比性，故此处咨询及其他业务未纳入统计。

发行人主要从事的建筑设计业务，是根据客户的具体项目设计需求而提供的定制化服务，不同设计项目在项目规模、客户需求、设计难度与复杂度等方面差异明显，项目定价会综合考虑多方面因素确定，与业务承接模式无明显关联；同时，由于影响发行人各项目毛利率的因素较多，发行人各项目毛利率会受到项目类型、运营与技术优势、本地化服务、规模效应和前期成本支出等多方面因素的影响，各项目毛利率为上述因素累积作用影响的结果，因此发行人分业务承接模式的毛利率波动亦是受到多种因素作用影响的结果，各业务承接模式下的毛利率波动存在合理性。

综上，发行人报告期内各业务承接模式下的服务价格波动和各业务承接模式下的毛利率波动不存在显著差异或异常的情形。

（三）招投标项目中主要竞争对手的基本情况、家数，是否存在招标失败或流标情形

报告期各期，公司确认收入金额在 700 万元以上的项目招投标情况如下：

序号	归属期间	客户名称	项目名称	当期确认收入金额（万元）	主要竞争对手
1	2018 年度	四川省首创远大房地产开发有限公司	首创·成南郡新二期项目	1,166.04	成都基准方中建筑设计有限公司、成都美厦建筑设计有限公司等
2	2018 年度	成都城投绿城恒泰房地产开发有限公司	成都华府 175 亩项目	1,138.03	中国建筑西南设计研究院有限公司、四川时代建筑设计有限公司、四川国恒建筑设计有限公司
3	2018 年度	贵州铜仁恒大碧湾置业有限公司	铜仁恒大山湖郡首期项目	753.37	成都基准方中建筑设计有限公司、重庆侨恩创源建筑设计有限公司等
4	2018 年度	成都首创华府置业有限公司	成都天府新区 72 亩项目	737.82	成都基准方中建筑设计有限公司、成都美厦建筑设计有限公司等
5	2018 年度	巴中市吉泰房地产开发有限公司	优筑·印江洲项目	706.88	四川国恒建筑设计有限公司、四川正天创意建筑设计有限公司等
6	2019 年度	贵阳经开融创黔城房地产开发有限公司	贵阳小河融创文旅城首开区项目	1,539.26	重庆长厦安基建筑设计有限公司、重庆市天开建筑设计事务所有限责任公司等
7	2019 年度	西双版纳国际旅游假区开发有限公司	西双版纳旅游度假区住宅 B-02-08、B-02-11 地块建设项目	842.34	重庆长厦安基建筑设计有限公司、重庆市天开建筑设计事务所有限责任公司等
8	2020 年度	成都华鑫侨盛实业有限公司	青白江国际铁路港 1、2 号地块项目	1,188.82	成都基准方中建筑设计有限公司、中慧长源工程设计集团有限公司
9	2020 年度	贵阳恒大浩淼房地产开发有限公司	恒大贵阳温泉小镇项目	1,183.76	成都基准方中建筑设计有限公司、重庆侨恩创源建筑设计有限公司等
10	2020 年度	贵州永浩企业管理有限公司	贵阳恒大御龙天峰项目	1,135.88	成都基准方中建筑设计有限公司、重庆侨恩创源建筑设计有限公司等

序号	归属期间	客户名称	项目名称	当期确认收入金额（万元）	主要竞争对手
11	2021 年 1-6 月	成都市熙锦投资有限公司	锦江区三圣乡 109 亩住宅及配套项目	862.03	成都基准方中建筑设计有限公司、成都大陆建筑设计有限公司等

注：因客户在开展内部招标的过程中存在未对外公开共同参与投标的企业情况的情形，发行人部分招投标项目的主要竞争对手主要根据发行人自身了解的情况进行确定。

在获取上述项目中，公司在招投标过程中的主要竞争对手的基本情况如下：

序号	公司名称	成立时间	注册资本（万元）	注册地址	经营范围
1	成都基准方中建筑设计有限公司	2011 年 12 月 1 日	8,000	成都市青羊区西玉龙街 6 号 20 楼	建筑工程设计、风景园林工程设计、城乡规划服务、工程咨询、建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、钢结构工程设计、建筑智能化工程设计、城市及道路照明工程设计、消防设施工程设计，工程总承包服务，项目管理；销售：建材；晒图服务；房地产开发经营；物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可展开经营活动）。
2	重庆侨恩创源建筑设计有限公司	2001 年 11 月 27 日	300	重庆市沙坪坝区石井坡	许可项目：建筑行业（建筑工程）甲级；工程咨询乙级，建设工程设计，建设工程勘察（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：工程管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
3	四川国恒建筑设计有限公司	1995 年 2 月 25 日	2,976.47	中国（四川）自由贸易试验区成都高新区府城大道中段 88 号 1 栋 8 层 8 号	一般经营项目（以下范围不含前置许可项目，后置许可项目凭许可证或审批文件经营）：建筑工程设计；城乡规划设计；市政道路工程、园林绿化工程、室内装饰工程、建筑幕墙工程、钢结构工程、建筑智能化工程设计、施工（工程类凭资质许可证经营）；标识标牌设计；电脑图文设计；市场营销策划；房地产信息咨询；房屋租赁；品牌营销策划；工程项目管理；工程造价咨询；工程招投标代理；节能技术咨询；工程管理服务；科技交流和技术推广。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可展开经营活动）。

序号	公司名称	成立时间	注册资本（万元）	注册地址	经营范围
4	四川正天创意建筑设计有限公司	2002年1月22日	400	中国（四川）自由贸易试验区成都高新区交子大道333号2栋1单元3层01、02、03、09、10、11、12号	建筑工程设计与施工、咨询，建筑工程总承包及项目管理；室内装饰工艺设计及服务、岩土工程勘察设计、市政工程设计与施工、城乡规划服务、电子通信广电工程设计、环保工程设计、园林绿化工程设计与施工、钢结构工程设计与施工、城市照明工程设计与施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可展开经营活动）。
5	中国建筑西南设计研究院有限公司	1991年12月10日	38,331	成都市金牛区星辉西路8号	建筑工程、人防工程设计及相应的咨询与技术服务；市政公用给水、排水、燃气、热力、桥梁、隧道、道路工程、风景园林等工程设计及相关咨询与技术服务；建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计及相应的咨询与技术服务；商物粮行业、通信铁塔工程设计及相应的咨询与技术服务；城市规划设计及相应的咨询与技术服务；建筑、公用工程科研实验项目；工程总承包及项目管理；工程监理；工程造价咨询；建筑专业工程咨询、评估咨询、工程项目管理，涵盖相应的节能减排和环境治理内容；压力管道设计；境外建筑工程的勘测、咨询、设计和监理项目，对外派遣上述项目勘测、咨询、设计和监理劳务人员；承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。
6	四川时代建筑设计有限公司	2002年9月18日	1,200	成都市青羊区西马道街40号新2号白领尊邸1301室	工程设计、工程咨询。（不含前置许可项目，后置许可项目凭许可证或审批文件经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

序号	公司名称	成立时间	注册资本（万元）	注册地址	经营范围
7	成都美厦建筑设计有限公司	2002 年 12 月 4 日	2,000	成都市金牛区人民北路一段 2 号 1 栋 1 单元 3 层 306 号	房屋建筑工程设计与施工，商业、仓储、粮食工程设计，市政工程设计与施工，体育、休闲娱乐工程设计，电力工程设计与施工，消防设施工程设计与施工，公路工程及相关设计，电子通信广电工程设计，城乡规划服务，建筑装饰工程设计与施工，钢结构工程设计与施工，城市照明工程设计，环保工程设计与施工，园林绿化工程设计，景观设施工程设计，电子与智能化工程设计与施工，工程勘察设计，压力管道设计；工程造价咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可展开经营活动）。
8	中慧长源工程设计集团有限公司	2002 年 2 月 5 日	5,000	成都市建设北路一段 99 号	工程设计、咨询、监理、勘察；水利水电工程施工、设计；水利水电工程技术咨询服务；规划管理；工程项目管理；建设项目环境影响评价；招投标代理；工程造价咨询；计算机软件开发与应用；计算机软件技术咨询；互联网数据服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。
9	重庆长厦安基建筑设计有限公司	1993 年 10 月 30 日	1,000	重庆市九龙坡区科园一路 210 号 D-11-6#	建筑行业（建筑工程）甲级：可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。可从事资质证书许可范围内相应的建设工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
10	重庆市天开建筑设计事务所有限责任公司	2009 年 3 月 16 日	300	重庆市南岸区涂山镇涂山路 576 号 3 单元 11-3 号	建筑行业建筑工程设计、装饰工程设计、可从事资质证书许可范围内相应的建筑工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务（以上范围按资质证书的范围和期限从事经营）；建筑设计咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
11	成都大陆建筑设计有限公司	2010 年 1 月 19 日	600	中国（四川）自由贸易试验区成都高新区府城大道西段 339 号 6 栋 1 单元 11 层 10 号	建筑设计、工程建筑咨询；室内装饰装修设计；环境艺术、景观的设计及规划；园林、风景区、城市的规划设计（以上经营项目凭资质许可证从事经营）；建筑科技研究。

上述竞争对手中，中慧长源工程设计集团有限公司系发行人报告期内的供应

商，发行人与其既存在竞争关系也存在业务合作，符合行业特点。发行人招投标中的主要竞争对手与发行人均不存在关联关系。发行人上述招投标项目不存在招标失败或流标的情形。报告期内，招标模式系发行人业务承接的主要方式之一，但由于项目在招标过程中会综合考虑技术水平、价格、资质、过往项目业绩等情况，发行人存在部分项目参与投标但未中标的情形，但此种情况不会对发行人正常生产经营和订单获取造成重大不利影响。

（四）项目承揽过程是否合法合规，是否存在串标、围标、暗标等情形，是否存在商业贿赂或者变相商业贿赂的情形，是否因此受到行政处罚，是否构成重大违法违规行为

报告期内，发行人对于客户以委托方式确定供应商的项目，按照客户的要求提供相关询价、谈判材料等文件，不存在采取行贿、不正当竞争等方式获取业务的情形；对于客户要求采用招标方式确定供应商的项目，发行人严格按照招标文件、客户内部采购制度及法律法规要求，参与项目投标，不存在围标、串标、暗标等违法违规行为。发行人获取订单的程序和项目承揽过程合法合规。

发行人已经建立了《资金管理制度》《备用金管理制度》《费用报销管理办法》《投标管理办法》等内部控制制度，并设置独立的审计部对公司制度执行的情况进行审查。通过严格执行前述内控制度，有效地规范了发行人的财务行为，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。发行人与主要客户签署的相关项目合同中，亦通常会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发生。

发行人不存在因不正当竞争、商业贿赂等原因产生的诉讼或执行事项。根据发行人及其分子公司所在地市场监督管理等部门出具的证明文件，以及发行人董事、监事、高级管理人员户籍所在地派出所出具的无犯罪记录证明，发行人及其分子公司、发行人董事、监事、高级管理人员均不存在因商业贿赂等违法违规行为受到处罚、立案调查、起诉或构成犯罪的记录的情形。

综上所述，发行人项目承揽过程合法合规，不存在围标、串标、暗标等情形，不存在商业贿赂或变相商业贿赂的情形，不存在由上述行为导致行政处罚的情形，

不存在重大违法违规行为。

二、按业务类别分别补充说明相关业务价格的制定政策及确定方式，设计费收取比例是否存在大幅波动，是否与行业一般规律一致；补充披露报告期内建筑设计业务的客户/项目数量、合同价格变动情况，是否存在价格逐年下调的预期，并说明外部经营环境是否发生了重大变化。

（一）按业务类别分别补充说明相关业务价格的制定政策及确定方式，设计费收取比例是否存在大幅波动，是否与行业一般规律一致

1、按业务类别的相关业务价格的制定政策及确定方式

报告期内，发行人建筑设计业务收费制定政策按业务类别不存在差异，其主要系依据项目类型、项目地点、设计面积、设计难度、设计周期等因素，估算需要投入的人力及其他成本，并参照《工程勘察设计收费标准》（2002 年修订本）和中国勘察设计协会建筑设计分会《建筑设计服务计费指导》（2015 版）等相关行业标准，在考虑合理利润后，与客户进行投标、谈判、协商等方式确定最终收费价格。

2、设计费收取比例波动情况及与行业一般规律对比情况

发行人与客户的设计费合同收款情况通常综合参考国家《工程勘察设计收费标准》（2002 修订版）、中国勘察设计协会《建筑设计服务计费指导》（2015 版）等行业标准，约定各主要合同阶段及其收款金额。由于不同建筑设计项目具体设计要求及各阶段的工作任务、工作成果往往存在一定的差异，因此不同项目各合同阶段约定的工作量及其相应的设计费收取比例亦存在一定的差异。

发行人全过程设计业务的执行流程，一般可划为方案设计（含概念设计）、初步设计、施工图设计和施工配合等阶段。发行人报告期各期前十大项目中全过程设计项目的各主要合同阶段的收款比例情况如下：

序号	主要合同阶段	该阶段平均收款比例范围
1	方案设计阶段	28.38%-34.82%
2	初步设计阶段	12.99%-14.86%
3	施工图设计阶段	39.21%-44.48%
4	施工配合阶段	9.49%-12.49%

如上表所示，报告期内发行人前十大项目中签订的设计合同约定的各主要阶段设计费收取比例处于合理范围，不同项目各阶段设计费收取比例不存在较大差异及波动，能够与合同约定的各阶段工作量情况及合同完工进度匹配，与行业标准等不存在显著差异。

同行业可比公司主要合同阶段平均收费比例情况如下：

公司名称	方案设计阶段	初步设计阶段	施工图设计阶段	施工配合阶段
华阳国际	30%	20%	40%	10%
筑博设计	30%	20%	40%	10%
尤安设计	28.91%	16.78%	41.57%	12.74%
发行人	32.17%	14.12%	42.10%	11.62%

注 1：华图山鼎和霍普股份未公开披露全过程类设计合同节点约定的收入确认阶段比例或金额；

注 2：发行人主要合同阶段平均收费比例系报告期各期前十大项目中全过程设计项目的各主要合同阶段的收款比例加权平均。

发行人与采用合同节点法的同行业公司尤安设计相比，发行人全过程设计合同各阶段收费比例与其不存在显著差异。与采用标准节点法同行业公司华阳国际、筑博设计相比，发行人全过程设计合同各阶段收费比例与其不存在显著差异。

综上所述，发行人与客户签署合同约定的各阶段收款比例，综合参考行业标准确定；发行人设计费收取比例与同行业可比公司较为接近，不存在显著差异。发行人设计费收取比例波动不存在异常，且与行业一般规律相符。

（二）补充披露报告期内建筑设计业务的客户/项目数量、合同价格变动情况，是否存在价格逐年下调的预期，并说明外部经营环境是否发生了重大变化

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、（一）、2、主营业务收入构成及变动分析”中补充披露如下：

报告期内，发行人居住建筑设计、公共建筑设计业务的客户/项目数量情况如下：

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
确认收入项目数量	227	353	290	236
确认收入客户数量	211	300	238	194

报告期内，发行人居住建筑设计和公共建筑设计的平均单位面积价格情况

如下：

单位：元/㎡

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
居住建筑设计	21.38	21.06	20.88	22.68
公共建筑设计	30.47	29.03	29.38	29.24

根据上表，报告期内发行人客户/项目数量呈逐年上升趋势；合同价格较为稳定，不存在价格逐年下调的预期，发行人外部经营环境未发生重大变化。

三、补充说明报告期内按客户所属行业划分的收入构成，在报告期内调控趋严政策环境下营业收入保持增长的原因及合理性；定量分析说明我国宏观经济形势、房地产行业长期调控、公共预算紧缩、城镇化建设等因素对报告期内发行人的项目承揽、业务经营、流动性、款项回收的具体影响及发行人的应对措施；主营业务是否具有成长性。

（一）补充说明报告期内按客户所属行业划分的收入构成，在报告期内调控趋严政策环境下营业收入保持增长的原因及合理性

1、按客户所属行业划分的收入构成情况

报告期内发行人客户主要为房地产开发企业，根据客户所属行业划分的收入构成情况如下：

单位：万元

产品类别	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
房地产客户	18,642.58	94.58%	38,722.40	98.74%	34,199.53	97.58%	28,056.66	97.36%
非房地产客户	1,068.70	5.42%	492.77	1.26%	848.55	2.42%	759.84	2.64%
总计	**19,711.28**	**100.00%**	**39,215.17**	**100.00%**	**35,048.08**	**100.00%**	**28,816.50**	**100.00%**

报告期内，公司下游房地产客户收入分别为 28,056.66 万元、34,199.53 万元、38,722.40 万元和 18,642.58 万元，占公司主营业务收入比例分别为 97.36%、97.58%、98.74%和 94.58%，是公司收入保持增长持续、稳定增长的主要来源。

2、调控趋严政策环境下营业收入保持增长的原因及合理性

（1）房地产调控政策目的在于促使房地产行业持续稳定发展，进而为建筑

设计业务市场需求创造了稳定、合理、持续的增长空间

在过去二十年，受住房需求和调控政策的双重影响，中国房地产投资、开发企业土地购置面积、全国商品房交易面积及总额均呈现出周期性波动上涨的趋势。近年来，为了抑制房价上涨过快，国家采取了金融、税收、行政等一系列手段对房地产行业进行宏观调控。随着“房住不炒”政策的发布，全国各大城市陆续出台配套政策，从土地、资金、市场需求等方面不断加大对房地产行业的调控力度，重点调整中长期供给结构，并保持调控政策连续性、稳定性和一致性，完善房地产长效管理机制。房地产调控政策的核心目的在于控制房价的非理性增长，使房地产行业回归持续、稳定的发展道路，并未从根本上影响房地产行业作为国民经济重要产业的地位。

受益于国家新型城镇化战略的提出，随着城镇化水平“量”与“质”的快速提升。一方面，城市新增人口增加带来的住房需求将有力促进房地产住宅投资规模的增长，进而为住宅领域建筑设计行业发展提供基础市场需求保障；另一方面，包括老旧小区、街区改造在内的城市更新需求，以及与城市房地产住宅配套的城市基础设施及公共服务设施建设需求随之增加，进而为相应领域的公共建筑设计业务市场需求提供了有力支撑。且随着我国居民消费需求持续增长、消费结构加快升级。在改善居住环境需求及住房消费能力增强的双重驱动下，我国居民住房消费面临全面升级，为建筑行业发展创造直接的需求来源，进而推动建筑设计行业的持续增长。2018 年至 2020 年，全国房地产开发投资额增幅均保持在 7%以上，总体呈现“稳中有增”的良性态势，为建筑设计行业市场需求创造了稳定、合理、持续的增长空间。

（2）房地产调控政策使房地产企业集中度进一步提升，为发行人带来新的增长机遇

建筑设计行业具有较为典型的品牌效应特征，客户通常会根据设计企业过往经营业绩、项目经验、人员规模、客户资源等确定项目承接单位。在房地产宏观调控的背景下，房地产行业进入新的整合期，行业内资本实力较强、具有品牌影响力的大中型房地产企业的销售规模及集中度进一步提升，房企规模分化格局持续加大。随着房地产行业集中度的持续提升，下游大型房地产开发企业业务范围拓展至全国各地，其对建筑设计企业的服务质量、服务水平、设计周期等要求也

会越来越高，出于对设计质量的信任以及合作方式的熟悉，房地产开发企业会偏向选择有过良好合作基础的建筑设计企业，与头部房地产开发企业的合作壁垒亦将持续提升。公司凭借自身核心竞争优势及丰富的项目经验，与融创、恒大等国内领先的房地产开发企业均建立了长期稳定的合作关系。上述地产企业市场份额的提升，亦为公司建筑设计业务持续稳定增长带来保障。

（二）定量分析说明我国宏观经济形势、房地产行业长期调控、公共预算紧缩、城镇化建设等因素对报告期内发行人的项目承揽、业务经营、流动性、款项回收的具体影响及发行人的应对措施；主营业务是否具有成长性

近年来，我国宏观经济形势、房地产行业长期调控、公共预算、城镇化建设等相关指标情况如下：

指标类型	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
国内生产总值 GDP（亿元）	532,167.00	1,015,986.00	986,515.00	919,281.00
全国房地产开发投资额（亿元）	72,179.00	141,443.00	132,194.00	120,264.00
一般公共预算支出（亿元）	121,676.00	245,588.00	235,244.00	209,830.00
城镇化率	-	63.89%	60.60%	59.58%

注：数据来源于国家统计局

报告期内，发行人的项目承揽、业务经营、流动性、款项回收等相关指标数据如下：

指标类型	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
期末在手订单金额（万元）	80,125.16	75,447.96	54,572.61	45,259.89
主营业务收入（万元）	19,711.28	39,215.17	35,048.08	28,816.50
归属于母公司所有者的净利润（万元）	4,149.97	6,957.85	5,197.26	6,274.82
扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润（万元）	4,105.40	7,573.44	5,187.48	6,180.59
经营活动产生的现金流量净额（万元）	-2,750.79	2,922.75	-1,482.87	6,114.43
流动比率（倍）	2.14	1.75	1.85	1.48
速动比率（倍）	2.14	1.75	1.85	1.48
应收账款余额（万元）	30,356.90	26,959.82	19,883.76	15,487.09

指标类型	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
应收账款余额占当期营业收入的比例	154.01%	68.74%	56.73%	53.74%
应收账款周转率（次）	0.69	1.67	1.98	1.86

报告期内，发行人主要经营指标与我国宏观经济形势、房地产行业长期调控、公共预算、城镇化建设等相关指标变动趋势一致。受益于我国宏观经济的持续发展、城镇化率不断提升，房地产行业得到持续稳定的发展，报告期内发行人主营业务收入和期末在手订单金额均呈上升趋势；发行人凭借自身核心竞争优势及丰富的项目经验，与部分国内领先的房地产开发企业建立了长期稳定的合作关系，随着下游房地产行业集中度不断提升，上述房地产企业市场份额的提升，亦为发行人主营业务持续稳定增长带来机遇。

但受房地产调控政策的影响，房地产开发企业融资成本上升、融资渠道受限。在此背景下，一方面影响房地产开发企业的开发规模和开发进度，另一方面会影响房地产开发企业对于上游供应商的付款及时性，短期内对公司销售回款造成一定影响，进而也使得发行人应收账款账面余额以及其占营业收入的比重总体呈现上升趋势。

为增强公司抗风险能力及持续盈利能力，降低调控政策对公司产生的影响，公司制定了以下应对措施：

（1）进一步巩固核心竞争力，加大优质客户开发力度

公司将持续优化设计流程，提升设计水平，提高设计效率，以客户需求为导向，为客户提供建筑空间设计的一体化综合性解决方案。同时通过持续引进不同设计领域高端设计人才和技术专家，构建建筑设计行业人才高地，从而进一步提升设计水平，巩固自身核心竞争力。同时公司将在保持与现有优质客户稳定、长期合作关系的基础上，进一步加大新客户的开发力度，凭借自身在业内积累的良好的品牌声誉和市场影响力，进一步深化与国内领先的大型建筑企业或国有大中型开发企业的合作，巩固自身客户资源优势。

（2）提升设计创新能力，提供更多综合解决方案

随着新型城镇化的深入、居民经济条件的改善和消费水平的提升，对城市承载力和功能的复杂性、多样性的要求大幅提高。以租赁住房、旧城改造、人才公

寓等为代表的新型城市建筑形式，以住宅、商业、文化教育设施、商务办公等功能有机结合的新型业态不断涌现，公司将加大对改善城市人居环境、促进产城融合的新型建筑业态的设计理念、设计作品和产品标准化体系的开发、拓展和积累，进一步提升多形式、多业态的建筑设计能力，为客户提供更多的建筑空间设计的一体化综合性解决方案。同时加强对前沿技术的研究和经验积累，包括城市更新、绿色建筑、装配式建筑、BIM 等，增强公司产品输出的特点和亮点。

（3）进一步加强客户管理

结合房地产调控政策，如“三道红线”等，公司内部进一步加强对客户的信用调查，持续更新完善客户最新资料，并开展客户信用评价和资信评级；密切关注客户经营动态，对存在资金流动性压力的客户重点关注，制定专项的督促回款计划，严格商业承兑汇票的收取条件；对内部信用评级大幅下降的客户，控制与之开展新业务。

（4）进一步加强应收账款及回款管理

公司将进一步加强应收账款管理，加强账款管理和账款回收工作，通过定期分析应收账款的账龄、结构、趋势，及时预警坏账风险，协助应收账款主体责任部门清收应收账款；对于逾期应收账款，将视逾期时间、价款、客户资信等情况，公司采取不同方式予以催收，对客户财务状况困难或恶意逃避债务的，将及时采取诉讼、财产保全等措施催收；同时公司在内部强化应收账款的过程管理和考核管理。

综上，受益于国民经济的长期增长、城镇化进程的不断推进，我国社会固定资产投资规模不断增长，进而促使建筑设计业务需求增长，发行人主营业务收入和期末在手订单金额等与经营相关的主要指标亦呈快速增长趋势，具有良好的成长性。

四、补充说明已签订业务合同中报告期内发生的变更、延期开发、合同中止或终止的具体情况，包括原因、项目名称、合同签订日期、原定项目开工及完工日期、是否按合同约定提供相应设计服务、合同约定金额、款项回收情况、合同约定对发行人权利的保护条款及执行情况，补充说明上述情况对业务经营和持续发展是否构成重大不利影响。

（一）合同变更

根据新收入准则，合同变更是指经合同各方批准对原合同范围或价格作出的变更。如合同变更增加了可明确区分的商品及合同价款，且新增合同价款反映了新增商品单独售价的，将该合同变更部分作为一份单独的合同进行会计处理。如合同变更不属于上述情形，且在合同变更日已提供的服务与未提供的服务之间可明确区分的，应当视为原合同终止，同时，将原合同未履约部分与合同变更部分合并为新合同进行会计处理。在均不符合上述两种情形时，合同变更部分应当作为原合同的组成部分，在合同变更日重新计算履约进度，并调整当期收入。公司符合《企业会计准则》定义的合同变更涉及的情形包括：

（1）增加设计内容：该种情形下双方就增加的设计内容的具体履约义务、履约价格作出了明确约定，公司作为一份单独的合同进行会计处理。由于新合同具有独立的履约义务，因此此种情形未纳入合同变更统计；

（2）对原设计内容的面积进行变更：该种情况下，公司根据新的合同范围重新计量履约进度，并考虑对收入的调整，具体情况见下表；

（3）在设计范围不变的情况对设计合同金额进行变更：该种情形下，交易双方在原合同中约定的履约义务未发生变更，仅系对履约价格的调整，公司根据新的履约价格对应确认的收入进行调整，具体情况见下表。

单位：万元

序号	变更期间	客户名称	合同名称	合同签订日期	变更前合同金额	变更后合同金额	变更金额	开工时间	完工时间	报告期内确认收入（含税）	报告期内已回款金额	截至 2021 年 6 月 30 日应收账款余额	是否按合同约定提供相应设计服务	备注
1	2019 年度	昆明中梁达成房地产开发有限公司	中梁地产集团中梁华章小区项目设计合同	2018/4/1	321.89	368.89	47.00	2018.4	\	352.80	304.51	48.28	是	情形一
2	2019 年度	安宁花千里房地产开发有限公司	昆明花样年麓湖国际 4#地块建设工程设计合同	2018/7/26	443.20	530.43	87.23	2019.1	\	371.30	371.30	-	是	情形一
3	2019 年度	昆明七彩云南古滇王国投资发展有限公司	古滇项目七彩云南·花园里（B-02-01 地块）初设及施工图设计服务合同	2018/9/26	602.00	550.00	-52.00	2018.9	\	500.20	500.20	-	是	情形二
4	2019 年度	成都天府辰悦置业有限公司	天府大悦城二批次（天府祥云）项目施工图设计服务合同	2019/5/14	541.63	490.96	-50.67	2019.5	\	424.26	245.48	178.78	是	情形二
5	2019 年度	成都百维投资开发有限公司	置信.丽岛二、三期方案扩初及施工图设计合同	2015/4/9	86.00	52.67	-33.33	2017.6	\	47.40	-	47.40	是	情形一

序号	变更期间	客户名称	合同名称	合同签订日期	变更前合同金额	变更后合同金额	变更金额	开工时间	完工时间	报告期内确认收入（含税）	报告期内已回款金额	截至 2021 年 6 月 30 日应收账款余额	是否按合同约定提供相应设计服务	备注
6	2020 年度	成都东原海纳置业有限公司	东原金马湖壹号三期项目建筑工程设计合同	2017/12/1	371.01	349.20	-21.81	2018.4	\	50.09	154.36	-104.27	是	情形一
7	2020 年度	昆明七彩云南古滇王国投资发展有限公司	古滇项目海宝山 1 号地块建筑方案、初设及施工图设计服务合同	2018/10/1	427.40	557.71	130.31	2018.10	\	501.94	256.40	245.54	是	情形二
8	2020 年	昆明复地房地产开发有限公司	昆明复地云极小区云霓苑、云端商务中心扩初及施工图设计合同	2020/6/28	800.28	350.86	-449.42	2020.7	\	263.15	263.15	-	是	情形一
9	2021 年 1-6 月	成都崇德鼎文教育管理有限公司	新津岷江新城基础教育及配套设施项目设计合同补充协议三	2021/2/7	139.00	107.85	-31.15	2019.5	\	94.15	-	94.15	是	情形二
合计					**3,732.41**	**3,358.57**	**-373.84**	**-**	**-**	**2,605.29**	**2,095.40**	**509.88**	**-**	**-**

注 1：应收账款正数为借方余额，应收账款负数主要系预收款项影响所致，下同；
注 2：开工时间为相关合同所属项目的开工时间，下同；

注 3：序号 6 项目报告期内回款金额与收入确认金额差异较大主要系该项目存在较多修改设计，为保障公司利益，在合同变更时先与客户进行了部分结算，并预收了一部分修改设计费，但由于未达到收入确认条件故未确认收入。

情形一：因项目开发要求变动等原因，设计面积超出原合同范围形成的增量工作量，或因项目开发商规划变动减少项目设计面积，由于主合同暂定面积与实际设计面积存在差异，因此需按照新增或减少面积和原合同单价增加或减少设计费。涉及此类项目的合同数量总计 5 个，变更前合同总额 2,022.38 万元，其中报告期内累计确认收入（含税）1,084.74 万元，报告期内已累计收回款项 1,093.32 万元，应收账款余额-8.59 万元，无合同纠纷。

情形二：因项目开发要求变动等原因，需要进行返工、优化调整，导致原设计范围单价调整进而使得合同总额发生变化。涉及此类项目的合同数量总计 4 个，变更前合同总额 1,710.03 万元，其中报告期内累计确认收入（含税）1,520.55 万元，报告期内累计收回款项 1,002.08 万元，应收账款余额 518.47 万元，无合同纠纷。

（二）合同延期

合同延期是指由于项目所在地政府政策调整、项目开发进度调整等原因导致设计项目未开工即处于暂停状态或因客观原因导致公司设计履约进度未能达到合同约定要求，表现形式主要为签订合同后客户一直未通知公司开展设计工作。

单位：万元

序号	延期期间	客户名称	合同名称	合同签订日期	合同金额	开工时间	完工时间	报告期内确认收入金额	报告期内已回款金额	截至 2021 年 6 月 30 日应收账款余额	是否按合同约定提供相应设计服务	原因
1	-	四川省清凤现代房地产开发有限责任公司	清凤草堂建设工程设计合同	2015/4/5	330.85	\	\	-	-	-49.63	否	项目所在地政府政策调整、项目开发进度调整等原因导致设计项目未开工即处于暂停状态
2	-	保山鸥鹏产业发展有限公司	云南保山教育城项目学校规划建筑方案及建筑施工图设计合同	2020/7/7	473.61	\	\	-	-	-	否	
合计					**804.46**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-49.63**	**-**	**-**

发行人合同延期主要系受项目所在地政府政策调整、项目开发进度调整等原因导致设计项目未开工即处于暂停状态，涉及此类合同的数量总计 2 个，合同总额 804.46 万元，公司将在收到客户开工通知后继续履行履约义务，无合同纠纷。截至目前相关合同负债无需退回。

（三）合同中止

合同中止是指由于项目所在地政府政策调整、项目开发进度调整等原因导致设计项目处于暂停状态但无明确证据表明合同终止履行，在外部条件明确后，有可能恢复并继续履行，表现形式主要为签订合同开展部分设计工作后客户通知暂停下一阶段设计工作等，设计方在收到客户重新开工通知后将继续履行合同义务。

单位：万元

序号	中止期间	客户名称	合同名称	合同签订日期	合同金额	开工时间	完工时间	报告期内确认收入（含税）	报告期内已回款金额	截至 2021 年 6 月 30 日应收账款余额	是否按合同约定提供相应设计服务	备注
1	2018 年	巴中蜀汉投资有限公司	巴河廊桥景观工程设计合同	2015/1/22	20.00	2015.2	\	-	12.00	-	是	情形二
2	2019 年	东莞亿辉地产有限公司	北大资源·颐和翡翠花园项目建筑施工图设计合同	2017/3/17	394.62	2017.3	\	-	153.01	-	是	情形二
3	2019 年	四川小可投资有限公司	罗江南山上·府项目建筑方案设计和施工图设计建筑工程设计服务合同	2018/10/31	585.02	2018.10	\	105.30	126.53	-21.22	是	情形一
4	2019 年	贵州中嘉置地有限公司	农科所片区 A 地块/D-3 地块项目施工图设计合同	2019/11/1	254.30	2019.12	\	-	25.43	-25.43	是	情形一
5	2019 年	成都华人房地产开发有限责任公司	美洲国际社区西区项目建设工程设计合同	2017/8/10	739.98	2017.9	\	-	-	-17.66	是	情形一
6	2019 年	西双版纳济亨置业发展有限公司	“西双版纳悠然南山”项目建筑工程设计服务合同	2019/9/1	332.10	2019.10	\	-	24.24	-24.24	是	情形一

序号	中止期间	客户名称	合同名称	合同签订日期	合同金额	开工时间	完工时间	报告期内确认收入（含税）	报告期内已回款金额	截至 2021 年 6 月 30 日应收账款余额	是否按合同约定提供相应设计服务	备注
7	2020 年	云南诗阳房地产开发有限公司	楚雄[公元·2049]项目概念方案设计服务协议	2020/3/1	30.00	2020.3	\	10.50	10.50	-	是	情形二
8	2020 年	成都津金江房地产开发有限公司	成都恒大林溪郡 3 号地块项目施工图设计合同	2018/7/30	370.47	2018.7	\	222.28	222.28	-	是	情形二
9	2020 年	巴中市君道置业有限公司	巴郡王府项目工程设计合同	2019/11/8	781.00	2019.11	\	-	48.99	-48.99	是	情形一
合计					**3,507.49**	**-**	**-**	**338.08**	**622.98**	**-137.54**	**-**	**-**

注 1：上表中存在报告期内回款金额大于确认收入金额的情形，主要系相关项目报告期前确认部分收入但于报告期内完成收款所致，下同。

情形一：截至 2021 年 6 月 30 日，该类型项目在完成前期阶段设计工作，因项目所在地政府政策调整、项目开发进度调整等原因，公司在收到客户单位书面或口头通知后暂停下一阶段设计工作，无合同纠纷。截至 2021 年 6 月 30 日，项目仍有合同负债未结转完毕。涉及此类项目的数量总计 5 个，合同总额 2,692.40 万元，其中报告期内累计确认收入（含税）105.30 万元，公司将在收到客户开工通知后继续履行履约义务，相关合同负债无需退回。

情形二：该类型项目在完成前期阶段设计工作，因项目所在地政府政策调整、项目开发进度调整等原因，公司在收到客户单位书面或口头通知后暂停下一阶段设计工作，且截至 2021 年 6 月 30 日，客户已结清公司于前期提供的设计劳务款项，无合同纠纷。涉及此类项目的数量总计 4 个，合同总额 815.09 万元，其中报告期内累计确认收入（含税）232.78 万元，公司将在收到客户开工通知后继续履行履约义务。

（四）合同终止

合同终止主要系客户对项目的规划调整等原因，在未完成合同约定的全部工作内容的情况下，双方提前终止履行合同。合同双方就合同终止事项达成一致意见，对双方义务的履行予以明确后执行结算程序。公司按双方协商确定的结算金额扣除前期已确认的收入金额的差额，确认为结算当期的收入。如考虑上述结算金额后，存在为应收客户的贷方余额，则将多余款项退还客户。

单位：万元

序号	终止期间	客户名称	合同名称	合同签订日期	合同金额	开工时间	完工时间	报告期内确认收入（含税）	报告期内已回款金额	截至2021年6月30日应收账款余额	是否按合同约定提供相应设计服务	备注
1	2018年	巴中优筑置信置业有限公司	兴文逸都花园B1区项目建筑方案设计和施工图设计合同	2015/5/28	226.09	2015.6	\	135.65	135.65	-	是	情形一
2	2018年	汉中裕华房地产开发有限公司	汉中裕华国际·欧洲城景观设计项目	2016/4/29	46.00	2016.5	\	-	-	-	是	情形一
3	2018年	四川新亿置业有限公司	511102-2014-B-0006地块项目建筑方案设计和施工图设计合同	2016/5/12	67.93	2016.5	\	23.00	10.00	-	是	情形一
4	2018年	汉中裕华房地产开发有限公司	汉中裕华·香颂二期项目建设工程设计合同	2016/7/7	62.64	2016.7	\	-	-	-	是	情形一
5	2018年	成都连康投资有限公司	医科产业园二期项目建筑方案设计合同	2017/3/16	116.00	2017.4	\	-	-	-	是	情形一
6	2018年	甘建投蓉樾成都房地产开发有限公司	百郦锦城项目建筑工程优化咨询合同	2018/3/15	60.00	2018.4	\	30.00	30.00	-	是	情形一
7	2018年	峨眉山恒邦双林置业有限公司	峨眉山高桥项目（暂定名）概念规划设计协议	2018/2/28	27.00	2018.3	\	13.50	13.50	-	是	情形一
8	2018年	成都埃德凯森置业有限公司	中建天府公馆项目建设工程BIM模型设计合同	2018/4/19	314.83	2018.4	\	104.82	104.82	-	是	情形一
9	2018年	成都德商聚智科技发展有限公司	德商·双流产业园（暂定名）项目前期规划概念设计协议	2018/5/23	42.00	2018.6	\	-	-	-	是	情形一

序号	终止期间	客户名称	合同名称	合同签订日期	合同金额	开工时间	完工时间	报告期内确认收入（含税）	报告期内已回款金额	截至2021年6月30日应收账款余额	是否按合同约定提供相应设计服务	备注
10	2018年	罗牛山国际马术俱乐部有限公司	海南国际赛马娱乐文化小镇总体策划及概念性规划方案设计合同	2018/7/30	40.00	2018.8	\	-	-	-	是	情形一
11	2018年	四川融鸥置业有限公司	中国·德阳高新区·新鸥鹏教育小镇巴川公学东校区地块项目初步设计—施工图设计阶段建筑设计合同	2018/7/1	571.13	2018.7	\	-	-	-	是	情形一
12	2018年	合肥高新技术产业开发区柏堰科技园管理委员会	合肥柏堰科技园香樟花园小区维修改造工程建设工程设计合同（二）	2017/5/1	30.75	2017.5	\	-	-	-	是	情形一
13	2019年	简阳天慧置业有限公司	天慧城（e家天下·西部居家产品采购中心三期）商业地块项目建筑工程设计服务合同	2018/7/31	658.14	2018.8	\	90.81	90.81	-	是	情形一
14	2019年	昆明七彩云南古滇王国投资发展有限公司	古滇项目七彩云南·花园里（B-02-01地块）景观设计合同	2018/9/2	191.93	2018.9	\	76.77	76.77	-	是	情形一
15	2019年	昆明七彩云南古滇王国投资发展有限公司	古滇项目七彩云南·花园里（B-02-03地块）景观设计合同	2018/9/2	142.29	2018.9	\	56.91	56.91	-	是	情形一
16	2019年	四川筑鼎投资有限公司	筑鼎凯旋国际剩余地块方案及三期施工图设计合同	2016/12/27	275.61	2017.1	\	74.57	26.48	-	是	情形一
17	2019年	成都万华新城发展股份有限公司	麓湖生态城C11组团建设工程设计合同	2017/3/10	196.70	2017.4	\	119.99	100.32	-	是	情形一

序号	终止期间	客户名称	合同名称	合同签订日期	合同金额	开工时间	完工时间	报告期内确认收入（含税）	报告期内已回款金额	截至2021年6月30日应收账款余额	是否按合同约定提供相应设计服务	备注
18	2019年	四川巴鹏教育科技有限公司	中国·新鸥鹏教育特色小镇巴川学校（暂定名）项目方案设计阶段建筑设计合同	2017/10/1	596.03	2017.11	\	223.25	198.30	-	是	情形一
19	2019年	泸州南苑宾馆有限公司	中国泸州南苑改扩建项目建筑工程设计合同	2018/1/1	500.60	2018.1	\	75.09	75.09	-	是	情形一
20	2019年	成都中鼎投资控股有限公司	成都学校项目方案设计和施工图设计合同	2018/1/30	589.00	2019.3	\	-	-	-	是	情形一
21	2019年	成都中鼎投资控股有限公司	新津岷江新城教育配套PPP项目方案设计和施工图设计合同之补充协议	2018/5/17	133.00	2019.3	\	-	-	-	是	情形一
22	2019年	深圳市高瓴信息咨询有限公司	翠竹路水贝工业区14栋（水贝二路27号）旧改项目建筑方案及施工图设计合同	2019/1/1	38.00	2019.2	\	7.60	7.60	-	是	情形一
23	2019年	成都美食嘉年华文化发展有限公司/成都兴媒嘉年华投资有限公司	观澜祥云项目住宅高层、小高层（公区、户内）批量精装修施工图设计咨询服务合同	2019/6/21	1,082.17	\	\	-	-	-	是	情形一
24	2019年	四川泽远房地产开发有限公司	雅安荥经商业项目规划概念方案设计协议	2019/11/25	10.00	2019.11	\	5.00	5.00	-	是	情形一
25	2019年	成都市天府新区四川师大附属第一实验中学	天府校区C区教学楼项目方案及施工图设计服务合同	2019/11/1	70.00	2019.11	\	15.00	15.00	-	是	情形一

序号	终止期间	客户名称	合同名称	合同签订日期	合同金额	开工时间	完工时间	报告期内确认收入（含税）	报告期内已回款金额	截至2021年6月30日应收账款余额	是否按合同约定提供相应设计服务	备注
26	2019年	成都市天府新区四川师大附属第一实验中学	天府校区C区教学楼项目方案及施工图设计服务合同（补充）	2019/12/1	5.00	2019.11	\	-	-	-	是	情形一
27	2019年	玉林市盛凡房地产开发有限公司	中鼎中央城·玉林院子建设工程方案设计合同	2019/6/1	243.86	2019.6	\	-	-	-	是	情形一
28	2019年	云南海诚实业集团股份有限公司	云南澄江抚仙湖广龙小镇方案设计合同	2017/3/15	95.42	2017.5	\	47.71	-	-	是	情形一
29	2019年	成都金房集团有限公司	金房苑南路幼儿园项目方案设计和施工图设计合同	2017/11/8	16.80	2017.11	\	3.36	-	-	是	情形一
30	2019年	彭水县鑫庆置业有限公司	新鸥鹏·彭水A15-1/01地块项目方案设计~施工图设计阶段建筑设计合同	2019/11/26	138.16	2019.12	\	-	-	-	是	情形三
31	2020年	乐山汇智投资开发有限公司/乐山万润投资开发有限公司	MOCO未来城建设工程设计合同	2018/1/23	428.31	2018.2	\	96.00	96.00	-	是	情形一
32	2020年	四川新景实业有限公司	新景·鼎南川宇会所景观工程设计合同	2015/7/17	4.00	2018.4	\	-	-	-	是	情形一
33	2020年	丹棱县住房和城乡规划测绘建设局	四川省眉山市丹棱县住房和城乡规划测绘建设局城市道路节点景观提升项目景观设计合同	2018/3/31	29.17	2018.4	\	23.34	23.34	-	是	情形一
34	2020年	四川凸凹房地产开发有限公司	凸凹·紫云府项目方案设计合同	2018/4/19	240.00	2018.4	\	146.47	146.47	-	是	情形一

序号	终止期间	客户名称	合同名称	合同签订日期	合同金额	开工时间	完工时间	报告期内确认收入（含税）	报告期内已回款金额	截至2021年6月30日应收账款余额	是否按合同约定提供相应设计服务	备注
35	2020年	成都市三和房地产开发有限责任公司	三和·红格酒店概念方案设计协议	2018/4/1	15.00	2018.5	\	10.00	10.00	-	是	情形一
36	2020年	成都海航基础投资有限公司	海航地产锦润青城G03、G07地块建筑方案设计合同	2018/5/16	174.84	2018.5	\	157.36	157.36	-	是	情形一
37	2020年	成都海航基础投资有限公司	海航中国集锦润青城项目G03、G07地块建筑方案设计合同补充协议	2019/4/1	52.45	2018.5	\	34.09	15.74	18.36	是	情形二
38	2020年	成都海航基础投资有限公司	海航中国集锦润青城项目G03、G07地块建筑方案设计合同补充协议二	2020/8/20	96.16	2018.5	\	-	-	-	是	情形一
39	2020年	中核和品成都地产有限公司	“中核新能源科技研发中心”项目建筑工程设计服务合同	2019/6/1	347.36	2019.7	\	75.98	75.98	-	是	情形一
40	2020年	南宁市中鼎浩景投资有限公司	梧州1397亩概念方案设计合同	2019/9/25	30.00	2019.9	\	15.00	15.00	-	是	情形一
41	2020年	贵州匀鸥置业发展有限公司	“匀鸥教育天地”丁家坡地块商品房/安置房项目建筑工程设计服务合同	2019/12/16	895.49	2020.1	\	430.00	100.00	330.00	是	情形二
42	2020年	宝鸡市第三人民医院	“宝鸡市第三人民医院综合楼二期”项目建筑工程设计服务合同	2019/12/5	130.90	2020.1	\	19.64	19.64	-	是	情形一

序号	终止期间	客户名称	合同名称	合同签订日期	合同金额	开工时间	完工时间	报告期内确认收入（含税）	报告期内已回款金额	截至2021年6月30日应收账款余额	是否按合同约定提供相应设计服务	备注
43	2020年	玉林市恒邦房地产开发有限公司	玉林市玉东新区金榜苑建设项目强排方案设计合同	2020/1/20	7.80	2020.1	\	5.28	-	5.28	是	情形二
44	2020年	眉山聚亿置业有限公司	三聚亿·视高82.86亩项目建筑工程设计服务合同	2020/3/8	349.02	2020.5	\	139.61	139.61	-	是	情形一
45	2020年	四川桃源仙境文化旅游开发有限公司	兴文县“清凉洞综合旅游开发项目”建筑工程设计服务合同	2018/10/10	292.50	2018.11	\	29.25	29.25	-	是	情形一
46	2020年	成都晶誉置业有限公司	成华区二仙桥街道二仙片区1号项目A地块建设工程设计合同	2019/10/1	364.00	2019.10	\	-	65.32	-65.32	是	情形三
47	2020年	成都知德置业有限公司	成华区二仙桥街道二仙片区1号项目B地块建设工程设计合同	2019/11/1	735.56	2019.11	\	-	183.89	-183.89	是	情形三
48	2021年1-6月	成都欣三利房地产有限责任公司	“三利·麓山城”C地块建设工程设计合同	2018/1/3	872.30	2018.1	\	181.27	181.27	-	是	情形一
49	2021年1-6月	成都美耕投资有限公司	“三利·麓山城”D地块建设工程设计合同	2018/1/4	947.81	2018.1	\	61.31	61.31	-	是	情形一
50	2021年1-6月	四川圆中嘉华健康产业有限公司	【圆中嘉华】彭山长寿湖项目建筑方案及施工图设计合同	2020/6/26	543.31	2020.6	\	150.00	93.11	56.89	是	情形二
51	2021年1-6月	遂宁市佳乐益佳实业发展有限公司	“遂宁金融商业中心项目10#地块”项目建筑工程设计合同	2020/7/30	64.28	2020.7	\	46.28	46.28	-	是	情形一

序号	终止期间	客户名称	合同名称	合同签订日期	合同金额	开工时间	完工时间	报告期内确认收入（含税）	报告期内已回款金额	截至2021年6月30日应收账款余额	是否按合同约定提供相应设计服务	备注
52	2021年1-6月	万宁置盛房地产开发有限公司	置盛·海南万宁47亩项目建筑工程设计服务合同	2020/8/31	593.69	2020.8	\	139.05	139.05	-	是	情形一
53	2021年1-6月	成都绿城致嘉建设管理有限公司	绿城武侯52亩、武侯55亩、青羊69亩项目拓展方案建筑工程设计合同	2020/12/16	9.00	2020.12	\	6.00	-	6.00	是	情形二
合计					**13,810.03**	**-**	**-**	**2,868.96**	**2,544.87**	**167.32**	**-**	**-**

注：部分项目在报告期内存在确认收入大于收款、期末无应收账款的情形，主要原因系合同签订于报告期前且有预收账款所致。

情形一：该类型项目系因项目所在地政府政策调整、项目开发进度调整等原因，公司一直未收到客户单位开展设计工作的通知，或在已开展部分设计工作后收到客户通知停止设计工作。截至 2021 年 6 月 30 日，公司与客户就合同终止事项达成一致意见，结算条件不涉及对已确认收入的调整，并结清剩余款项，无合同纠纷。涉及此类项目的数量总计 45 个，合同总额 11,064.26 万元，其中报告期内累计确认收入（含税）2,243.59 万元，剩余合同义务不再履行。

情形二：该类型项目系因项目所在地政府政策调整、项目开发进度调整等原因，公司在已开展部分设计工作后于收到客户通知后停止设计工作。截至 2021 年 6 月 30 日，公司与客户就合同终止事项达成一致意见，结算条件不涉及对已确认收入的调整，但客户仍有设计款尚未结清。涉及此类项目的数量总计 5 个，合同总额 1,508.05 万元，其中报告期内累计确认收入（含税）625.37 万元，剩余合同义务不再履行。截至 2021 年 6 月 30 日，上述未结清的应收账款总额 416.53 万元，主要为一年以内，上述应收账款公司仍在积极催收中，暂无合同纠纷。

情形三：该类型项目已完成部分阶段设计工作，但因项目存在纠纷，已处于诉讼阶段。因客户或其控股股东存在大量诉讼，未来项目将不再继续履行，涉及此类项目的数量总计 3 个，合同总额 1,237.72 万元，均未确认收入，但部分项目存在合同负债，截至目前上述项目正处于诉讼程序中，故相关预收款项未退回。

（五）合同约定对发行人权利的保护条款及执行情况

依据住房和城乡建设部和国家工商行政管理总局制定的《建设工程设计合同示范文本（房屋建筑工程）》等相关行业规定，发行人在日常经营中签订的业务合同中，会充分考虑到因各类不可预计的因素导致项目发生的中止、终止等情形并订定相应的自我保护条款并按此执行，如“在合同履约期间，甲方无故要求解除合同，乙方未开始设计工作的，不退还甲方已付的预付款；已开始设计工作的，甲方应根据甲方确认的乙方工作量，按照比例支付相应设计费”；“客户对设计文件不审批或合同项目中止缓建的，客户应按公司实际完成的工作量支付应付的设计费”等。

综上，发行人的中止、终止项目在合同中设计了相应的自我保护条款，并在

合同执行过程得到有效执行。

（六）上述情况对业务经营和持续发展的影响

综上所述，公司报告期内涉及合同变更、延期、中止、终止项目内控流程设计合理且有效执行，涉及合同变更、延期、中止、终止相关项目除有 3 项合同存在诉讼外，不存在其他合同纠纷的情形，并已结合客户履约能力情况，对存在的应收账款进行了充分的减值测试，充分计提坏账准备，上述设计业务合同变更、合同延期、合同中止或终止不会对公司业务经营和持续发展构成重大不利影响。

五、结合同行业公司主要财务数据、市场占有率或市场份额等，补充说明我国建筑设计行业目前竞争格局及发展趋势；结合业务重点地区市场规模、竞争状况等，披露在行业内的地位，主要竞争优势及其可持续性，未来发展的主要瓶颈与应对计划，是否存在整体竞争力较弱、抗风险能力差等情形。

（一）结合同行业公司主要财务数据、市场占有率或市场份额等，补充说明我国建筑设计行业目前竞争格局及发展趋势

近年来，在国民经济、城市化建设等稳步推进的大背景下，我国建筑设计行业呈现出良好的发展态势，行业企业营业收入逐步增加，行业竞争体制和相关法律、法规、政策不断完善，行业市场化程度明显提高，但行业集中度仍处于较低水平。根据中国勘察设计协会发布的《工程勘察设计行业年度发展研究报告（2020）》，截至 2019 年末，我国共有 5,917 家建筑设计企业，全年建筑设计企业营业收入为 25,936.1 亿元，同行业可比上市公司的市场占有率均处于较低水平，对比如下：

公司简称	2019 年主营业务收入（万元）	市场占有率
华图山鼎	21,373.88	0.008%
华阳国际	119,464.89	0.046%
筑博设计	92,415.03	0.036%
尤安设计	85,430.23	0.033%
霍普股份	26,664.14	0.010%
发行人	35,048.08	0.014%

注：市场占有率=企业主营业务收入/建筑设计企业总收入

随着城镇化建设进一步深化、区域一体化的发展及人居环境的改善，设计项

目对设计方法和技术方面提出更高要求，建筑设计行业呈现出以下发展态势：一方面，随着下游房地产行业的持续、稳定发展，尤其是下游房地产行业集中度的持续提升，使得为龙头房地产开发商提供长期战略服务的建筑设计企业的市场份额随之增加；另一方面，随着装配式建筑和 BIM 技术成为中国建筑业发展的新兴领域，率先掌握核心技术的企业将会在激烈的市场竞争中掌握主动权。

（二）结合业务重点地区市场规模、竞争状况等，披露在行业内的地位，主要竞争优势及其可持续性，未来发展的主要瓶颈与应对计划，是否存在整体竞争力较弱、抗风险能力差等情形。

1、行业内的地位、主要竞争优势及其可持续性

（1）行业内的地位

由于服务的地域属性及成本等原因，建筑设计具有明显的属地化服务特性，尤其是需要设计企业对地方市场特色、客户需求深入了解，并熟悉当地相关政策，使得客户在同等条件下往往倾向于选择本地设计企业，从而使建筑设计行业具有一定的区域性特征。公司重点业务区域为西南地区，主营业务收入中西南区域实现的收入分别为 26,403.52 万元、31,915.30 万元、34,198.67 万元和 16,914.22 万元，占同期主营业务收入的比例分别为 91.63%、91.06%、87.21%和 85.81%。

公司在西南区域的主要竞争对手包含大中型国有（或国有控股）企业和民营企业，其中国有设计企业品牌影响力大、规模较大、发展历史较长，在基础设施建设设计领域具有一定的优势。民营设计企业经过多年发展，项目经验丰富、技术实力雄厚且服务意识强，形成了良好的客户口碑和市场地位。民营设计企业凭借较强的设计技术水平和以客户为中心的运营机制，已经成为建筑设计市场最主要的竞争者。

公司主要竞争对手的基本情况如下：

序号	公司名称	基本情况
1	成都基准方中建筑设计有限公司	成立于 2011 年，经营范围包括建筑工程设计、风景园林工程设计、城乡规划服务、工程咨询、建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、钢结构工程设计、建筑智能化工程设计、城市及道路照明工程设计、消防设施工程设计，工程总承包服务，项目管理；销售：建材；晒图服务；房地产开发经营；物业管理。
2	洲宇设计集团股	成立于 1999 年，拥有建筑行业（建筑工程）甲级资质，服务内

序号	公司名称	基本情况
	份有限公司	容涵盖建筑设计、规划设计、景观设计、室内设计、文旅规划、IP 场景运营、TOD、BIM、装配式建筑、绿建咨询、顾问咨询、设计优化、设计总承包、幕墙设计、智能科技等板块。
3	上海天华建筑设计有限公司	成立于 1997 年，拥有建筑工程、城乡规划、风景园林三项甲级资质，服务范围涵盖城市规划、建筑设计、室内设计、景观设计、技术咨询到建筑审图等。
4	中衡卓创国际工程设计有限公司	成立于 1994 年，拥有建筑工程甲级设计资质，系中衡设计集团股份有限公司的全资子公司，主要从事建筑领域的咨询策划、规划设计、建筑设计和商业运管，对商业地产项目提供全链条服务。
5	筑博设计股份有限公司	成立于 1996 年，致力于打造设计全产业链与建筑技术开发综合解决方案服务商，业务范围涵盖了城市规划、建筑工程、建筑智能化、室内装饰、风景园林、设计咨询。2019 年 11 月深交所上市。
6	中国建筑西南设计研究院有限公司	成立于 1950 年，是中国同行业中成立时间最早、专业最全、规模最大的国有甲级建筑设计院之一，隶属中国建筑集团有限公司，业务涵盖策划咨询、规划与城市设计、建筑工程设计、市政工程设计、轨道交通设计、园林景观设计、工程总承包与全过程咨询、投资等建筑工程全产业链。

发行人已在招股说明书“第六节 业务与技术”之“三、（二）发行人在行业中的竞争地位”中修订披露如下：

公司拥有独立拓展业务所需的业务资质，构建了一支技术实力较强、结构完善、梯队合理的高素质设计和管理团队，在既往项目中树立了良好的品牌形象，积累了丰富的设计经验和技术储备，公司先后获得中国勘察设计协会民营企业分会颁发的“住宅建筑设计专业领先企业”、“BIM 设计专业领先企业”和“商业综合体设计专业领先企业”等荣誉。公司凭借着全面的专业的设计能力、雄厚的人才力量、优良的服务水平，在西南区域建筑设计行业处于领先地位，在国内建筑设计行业也拥有较高的知名度。

（2）主要竞争优势及其可持续性

发行人已在招股说明书“第六节 业务与技术”之“三、（四）发行人的竞争优势”中补充披露如下：

综上，经过多年的发展和积淀，公司建立了一支技术实力较强、结构完善、梯队合理的高素质设计和管理团队；构建了高水平、高质量、高效率的协同设计生产体系；打造了众多高水平的精品设计项目，积累了一大批稳定、优质的客户资源；在业内形成了良好的品牌影响力，并已发展成为西南区域行业领先，国内建筑设计行业拥有较高知名度的建筑设计领域一体化综合性解决方案服务

商。

未来公司拟通过加强建筑设计人才的培养和引进；围绕产品标准化、装配式建筑、BIM 技术、软件开发等开展创新和产业化建设；在加强原有网点服务能力的基础上，扩大公司业务覆盖区域，完善市场网络布局，逐步实现全国化发展；提升公司的管理信息化水平等措施，持续巩固并扩大原有的竞争优势，力争成为追求卓越的设计行业引领者与值得信赖的建筑设计标杆企业。

2、未来发展的主要瓶颈与应对计划，是否存在整体竞争力较弱、抗风险能力差等情形

发行人已在招股说明书“第六节 业务与技术”之“三、发行人在行业中的竞争地位”中补充披露如下：

（六）未来发展的主要瓶颈与应对计划

（1）资金瓶颈及应对计划

公司在发展中需要足够的资金支持，仅靠自身经营所得的积累难以满足短期内迅速扩张的需要，从而使公司错失快速扩张、发展壮大的机会。公司目前的资金来源主要通过自身积累和银行融资，融资渠道较为单一，融资额度有限，制约了公司在市场布局、设计团队建设等方面的投入。资金成为制约公司经营规模进一步提升的一大瓶颈。

公司可通过本次上市获得资金的支持。在完成上市后，公司将视具体发展的状况与资金需求，进一步通过直接融资、间接融资相结合的方式，减少因资金瓶颈给公司发展与扩张带来的不良影响。

（2）高端设计人员瓶颈及应对计划

近年来，随着业务规模的不断扩张和业务布局的不断深化，公司对各类设计专业人才，尤其是高端复合型专业技术人才的需求将进一步提升。公司亟需培养和引进大量高素质的建筑设计人才，面临着人员制约的瓶颈。

公司在完成本次上市后，将实施积极的人才战略，做好“三个三分之一”的关键人才工作，即：通过社会招聘积极引进行业高端复合型专业人才；通过内部培养和提拔，促进内部关键人才走上核心岗位；通过做好校园招聘工作，

为公司储备未来发展所需要的战略性人才。同时，公司将进一步优化与拓展人才激励模式，探索多元化的激励措施，如采用股权激励等方式，锁定对公司的发展与壮大有积极影响的关键性战略人才。

（3）业务区域瓶颈及应对计划

发行人当前业务主要集中在西南区域，全国其他区域业务占比较低，为了实现立足西南、布局全国的战略发展目标，公司在未来发展过程中亟需提升除西南外其他区域的业务承接能力和市场份额。

公司在完成本次上市后，将通过本次上市募集资金投资项目，新建更多区域性分公司，在巩固加强现有网点服务能力的基础上，进一步开发西北、华南、华北、华中、华东等地区市场，强化公司在全国其他区域的设计服务能力，保障服务的及时性和便利性，形成更完整、辐射能力更强的设计服务网络，完善公司区域业务布局，提升业务规模。

（七）发行人不存在整体竞争力较弱、抗风险能力差等情形

如上所述，发行人经过多年的经营，在业内形成了良好的品牌影响力，在西南区域内具有较高的知名度和品牌美誉度。发行人在主要业务规模、业务经验、技术水平、品牌影响力、客户认可度等方面具有一定竞争优势，不存在整体竞争力较弱、抗风险能力差等情形。

六、补充说明发行人报告期内四川地区实现的主营业务收入及占比；地域集中度高的原因及合理性，是否与同行业公司一致，销售地域集中对发行人经营发展的影响；结合报告期内发行人来自西南地区的收入占比及在手订单情况，说明发行人是否具备拓展全国业务的能力，发行人开拓全国市场项目面临的主要困难及风险，拟采取的应对措施。

（一）补充说明发行人报告期内四川地区实现的主营业务收入及占比

报告期内，公司主营业务收入按地区类别划分如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
西南地区	12,720.96	64.54%	21,487.30	54.79%	19,606.20	55.94%	21,669.69	75.20%

（四川）								
西南地区（非四川）	4,193.26	21.27%	12,711.37	32.41%	12,309.10	35.12%	4,733.83	16.43%
西北地区	1,046.89	5.31%	2,375.29	6.06%	421.76	1.20%	757.42	2.63%
华南地区	1,381.27	7.01%	1,665.15	4.25%	1,065.49	3.04%	761.22	2.64%
华中地区	368.90	1.87%	788.42	2.01%	1,250.74	3.57%	148.98	0.52%
华东地区	-	-	187.66	0.48%	394.79	1.13%	730.81	2.54%
华北地区	-	-	-	-	-	-	14.56	0.05%
总计	**19,711.28**	**100.00%**	**39,215.17**	**100.00%**	**35,048.08**	**100.00%**	**28,816.50**	**100.00%**

（二）地域集中度高的原因及合理性，是否与同行业公司一致，销售地域集中对发行人经营发展的影响

1、地域集中度高的原因及合理性

建筑设计行业企业普遍存在一定地域性，这与建筑设计行业自身特点和发展历程有关。一方面，我国幅员辽阔，不同区域的地理气候条件有很大差异，从而使得设计师在建筑设计时需要考虑不同区域的地理、气候、环境等自然因素，从而形成符合区域性特征的建筑设计方案。同时由于服务的及时性、便利性和成本等原因，建筑设计具有一定的服务半径，加之需要对地方文化特色、建筑风格深入了解，并熟悉当地相关政策，使得客户在同等条件下往往倾向于选择本地设计企业，从而使建筑设计行业具有一定的地域性特征。另一方面，我国的勘察设计单位最早成立于上个世纪 50 年代，在初期属于计划经济体制下的国有事业单位性质。我国各省、市、地都成立了自己的设计院，各行业又拥有自己的设计院，历史上的条块分割造成了设计院服务区域普遍集中的局面。近年来，为营造良好建筑设计行业市场环境，推动建筑设计行业持续健康发展，国务院及行业主管部门颁布了多项政策，但长期形成的地域特征难以在较短时间产生实质性的变化。

2、地域集中度与同行业公司对比情况

公司地域集中度与同行业可比公司对比情况如下：

序号	公司名称	主要业务区域	2020 年度主要业务区域收入占比
1	华图山鼎	西南地区	69.44%
2	华阳国际	华南地区	83.78%

3	筑博设计	华南地区	55.45%
4	尤安设计	华东地区	43.01%
5	霍普股份	华东地区	35.05%
行业平均数			**57.34%**
发行人		西南地区	**87.21%**

注：同行业可比公司未披露 2021 年 1-6 月分区域的营业收入，故未统计 2021 年 1-6 月区域收入占比。

建筑设计企业普遍存在一定地域性，但部分以方案设计业务为主的同行业公司尤安设计和霍普股份等因其业务周期较短、项目组织实施较容易，从而使得其业务拓展受地域性因素影响相对较低。而发行人基于业务发展战略和发展规划，在业务快速发展期间，考虑立足于西南，逐步辐射全国，因此发行人地域集中度较高，且地域集中度与华阳国际较为接近。公司收入地域集中度高的特点与公司发展特点相匹配且存在合理性，与同行业公司华阳国际类似，不存在重大差异。

3、销售地域集中对发行人经营发展的影响

销售地域集中导致公司经营业绩受西南区域国民经济发展和固定资产投资规模的影响较大，随着近年来成渝经济圈 GDP 和固定资产投资规模的持续增长，公司的收入利润规模呈现逐年增长的趋势，但若未来西南区域经济发展放缓或投资增速放缓，可能会对公司的业务收入产生一定的不利影响。

公司已在招股说明书中披露了业务区域集中的风险，详见“第四节 风险因素”相关内容。

（三）结合报告期内发行人来自西南地区的收入占比及在手订单情况，说明发行人是否具备拓展全国业务的能力，发行人开拓全国市场项目面临的主要困难及风险，拟采取的应对措施。

1、报告期内发行人来自西南地区的收入占比及在手订单情况

报告期内发行人来自西南地区的收入占比及在手订单情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
西南地区收入	16,914.22	85.81%	34,198.67	87.21%	31,915.30	91.06%	26,403.52	91.63%

各期末在手订单金额（西南地区）	65,035.18	81.17%	58,909.29	78.08%	45,135.50	82.71%	40,494.28	89.47%

报告期各期，公司在西南地区内实现的主营业务收入分别为 26,403.52 万元、31,915.30 万元、34,198.67 万元和 16,914.22 万元，占同期主营业务收入的比例分别为 91.63%、91.06%、87.21%和 85.81%，总体处于较高水平且持续增长，成为公司业务收入的主要区域。同时公司报告期各期末在手订单中来自于西南地区的订单金额分为 40,494.28 万元、45,135.50 万元、58,909.29 万元和 65,035.18 万元，占各期末在手订单金额的比例分别为 89.47%、82.71%、78.08%和 81.17%，仍处于较高水平。但随着公司西南区域外市场收入规模和在手订单数量的增多，公司打造的“总部—区域分公司”一体化的经营管理模式已初见成效，业已形成以西南为中心，布局全国的市场格局。

2、发行人具备拓展全国业务的能力

（1）在技术应用方面，建筑设计的技术标准在全国范围是统一的；在项目经验方面，公司经过多年的积累，在既往项目中树立了良好的品牌形象，积累了丰富的设计经验和技术储备；在异地扩张经验方面，通过已有分子公司的组建和成功运营，公司在分子公司的选址、运营和管理上已形成丰富的运行经验。从公司自身能力来说，公司已具备拓展全国业务的能力。

（2）经过长期的发展，公司目前与融创、恒大、招商蛇口、绿城、华侨城等全国性的百强房地产开发企业建立了良好的合作关系，为公司开拓全国其他区域业务积累了一定的客户基础。同时，公司先后完成了一大批极具区域性标杆的建筑设计项目案例，获得了多个奖项和客户好评，建立了良好的客户基础及行业口碑。从外部市场环境来说，公司为全国业务拓展奠定了良好基础。

（3）发行人一直秉承“全面资源、本地服务”的发展思路，经过多年的发展，已在上海、深圳、西安、昆明、贵阳、重庆、南宁等地区设立分子公司且开展业务，各区域分支机构在总部的设计、管理和销售资源的支持下，已成功完成了多个建筑设计项目。2018 年-2020 年发行人在西南区域外分别实现收入 2,412.99 万元、3,132.78 万元和 5,016.52 万元，各期末在西南区域外的在手订单金额分别达 4,765.61 万元、9,437.11 万元和 16,538.67 万元，复合增长率达

86.29%，西南区域外的营业收入占比和在手订单金额占比均呈上升趋势。且2021年1-6月发行人在西南区域外实现收入2,797.06万元，在西南区域外的在手订单金额为15,089.98万元，仍实现较快增长。随着各分子公司的设计作品得到更多区域客户的认可及好评，发行人在全国范围内取得了较强的品牌和市场影响力，为发行人拓展全国业务提供有力保障。

3、发行人开拓全国市场项目面临的主要困难及风险，拟采取的应对措施

公司在逐步完成全国市场拓展的过程中，面临的困难主要包括资金、人才等方面。在资金方面，公司目前的资金来源主要依靠自身积累，需要通过拓展融资渠道，提升公司资金实力，从而满足全国市场拓展的需要。在人才方面，随着全国市场的拓展，公司对于高端设计人才和优秀的管理型人才需求明显增加，同时异地分支机构运营亦需要组建本地化的设计团队，这都将促使发行人需要不断招聘与引进相关人才，进而满足全国市场拓展目标的实现。

针对上述主要困难及风险，公司拟采取以下应对措施：

在资金需求方面，公司近年来收入利润逐年增加，资金实力也相应增强；公司可以通过银行贷款等间接融资的方式筹措资金。同时，公司正在申请首次公开发行并上市，若上市成功，公司的融资能力及资金实力将得到进一步提升，公司将以本次上市为契机，积极利用资本市场的直接融资平台，适时通过股票、公司债、可转债等多种金融工具进行融资，化解全国市场开拓所需的资金问题。

在人才培养引进方面，公司将进一步健全人力资源管理体系，制定科学的人力资源规划，建立完善的培训、薪酬、绩效和激励机制，最大限度发挥人力资源潜力。同时公司通过员工持股计划向主要核心人员实施激励，使其直接或间接持有公司股份，通过该持股安排，将核心人员利益与公司中长期发展目标绑定，保证公司核心技术团队的稳定。

【中介机构核查情况】

一、核查程序

保荐机构、发行人律师、申报会计师就上述事项执行了如下核查程序：

1、查阅发行人报告期内的合同台账、招投标文件、客户确认函，走访发行

人主要客户了解发行人承接业务的方式，查询了网上公开招投标的通知信息；获取不同业务承接模式下的单价和毛利率，分析不同业务承接模式下的服务价格的差异情况，同时结合主营业务毛利率情况，分析不同业务承接模式下的毛利率差异情况；获取发行人主要招投标项目的主要竞争对手名单，通过企查查、企业信用信息公示系统查询招投标主要竞争对手情况；

2、查阅了发行人、主要股东、董事、监事、高级管理人员报告期内的银行流水；查阅了发行人关于防范不正当竞争行为和商业贿赂的内部控制相关制度；取得了公安机关出具的发行人董事、监事、高级管理人员无犯罪记录证明以及市场监督部门开具的发行人无违规证明；查询中国裁判文书网、全国法院被执行人信息系统的信息；对发行人主要客户走访确认发行人不存在商业贿赂行为；

3、查阅了《工程勘察设计收费标准》（2002 年修订本）、中国勘察设计协会建筑设计分会《建筑设计服务计费指导》（2015 版）等行业标准文件及发行人报价指导体系表、报告期各期居住建筑设计和公共建筑设计的单价；获取主要项目合同不同阶段的合同收款比例，查询了同行业可比公司招股说明书等公开披露信息，对比分析发行人设计费收取比例情况及与同行业可比公司的差异；

4、查询了近年我国宏观经济形势、房地产行业长期调控、公共预算、城镇化建设相关的数据；查阅了各类竞争主体代表性企业的官方网站、同行业上市公司披露的招股说明书、年度报告；查阅并梳理房地产行业相关调控政策及其对发行人所处行业的影响，评估房地产长期调控可能对发行人产生的影响及发行人应对措施的可行性；

5、获取了公司报告期内合同管理台账，查看合同变更、延期、中止和终止项目清单，访谈了解合同变更、延期、中止和终止的原因，抽查报告期内主要合同，查看合同中约定的对发行人权利的保护条款等；通过企查查、中国裁判文书网等公开信息渠道，查询发行人是否存在应披露未披露的合同纠纷；

6、访谈了发行人高级管理人员及相关业务负责人。

二、核查结论

经核查，保荐机构、发行人律师、申报会计师认为：

1、报告期内，发行人各业务承接模式下获取项目方式符合法律法规和相关

客户的采购政策，不存在应履行公开招投标程序而未履行的情形；报告期内，发行人各业务承接模式下服务价格不存在重大差异，订单的毛利率不存在异常；报告期内，发行人存在部分项目参与投标但未中标的情形，但此种情况不会对发行人正常生产经营和订单获取造成重大不利影响，发行人项目承揽过程合法合规，不存在串标、围标、暗标等情形，不存在商业贿赂或者变相商业贿赂的情形，亦未因此受到过行政处罚，不存在重大违法违规行为；

2、报告期内，发行人设计费收取比例波动不存在异常，与行业一般规律一致，发行人客户/项目数量、合同价格较为稳定，不存在价格逐年下调的预期，发行人外部经营环境未发生重大变化；

3、发行人在报告期内调控趋严政策环境下营业收入保持增长具有合理性；我国宏观经济形势、房地产行业长期调控、公共预算、城镇化建设等相关因素对发行人的项目承揽、业务经营、流动性和款项回收不会造成重大不利影响，发行人的应对措施有效，主营业务具有良好的成长性；

4、报告期内，发行人合同变更、延期、中止或终止主要系受当地政策变化、客户市场开拓及战略需求影响，具有合理性；发行人对可能发生的合同变更、中止或终止等情形，制定了相应的自我保护条款并得到有效执行；报告期内，发行人合同变更、合同延期、合同中止或终止不会对公司业务经营和持续发展构成重大不利影响；

5、发行人行业地位、主要竞争优势符合发行人实际情况，具有可持续性，不存在整体竞争力较弱、抗风险能力差等情形；

6、发行人地域集中度高的特点与发行人发展特点相匹配且存在合理性，与同行业公司华阳国际类似，不存在重大差异；发行人销售地域集中导致公司经营业绩受西南区域国民经济发展和固定资产投资规模的影响较大，若未来西南区域经济发展放缓或投资增速放缓，可能会对公司的业务收入产生一定的不利影响；发行人具备拓展全国业务的能力，并制定了与全国市场开拓风险的应对措施，相关措施具有可行性。

问题 2. 关于资质与著作权

申报材料显示：

（1）发行人“建筑行业（建筑工程）甲级”资质有效期至 2022 年 07 月 25 日。

（2）发行人 27 项软件著作权中，有 23 项系受让取得。

请发行人：

（1）补充说明是否具备开展业务经营所必要的业务资质，是否符合国家相关法律法规及行业标准规定，是否存在所承接项目超出业务资质范围的情形；具备相应业务资质的从业人员数量是否与发行人业务规模相匹配；在业务资质和从业人员方面与同行业可比公司、主要竞争对手的差异情况；相关业务资质及从业人员的类别、数量，是否满足发行人持续经营、延伸跨界发展、全国化布局的要求。

（2）补充说明相关资质对资金、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；相关业务资质取得过程的合法性，是否存在利用兼职人员或其他身份人员注册资质申请业务资质的情形，是否存在挂靠发行人从事经营活动的企业；是否持续具备相关条件，是否存在资质无法续期的风险及对公司生产经营的影响。

（3）补充说明报告期内是否存在违法相关法律法规被吊销或暂停经营资质的情形。

（4）补充说明相关软件著作权在生产经营者的作用及重要性，无偿受让取得上述软件著作权的时间，是否存在法律瑕疵或权属纠纷；是否存在对核心技术人员的依赖，著作权是否涉及研发人员在原单位的职务成果，研发人员是否存在违反竞业禁止、保密协议的情形。

请保荐人、发行人律师核查并发表明确意见。

【发行人回复】

一、补充说明是否具备开展业务经营所必要的业务资质，是否符合国家相关法律法规及行业标准规定，是否存在所承接项目超出业务资质范围的情形；具备相应业务资质的从业人员数量是否与发行人业务规模相匹配；在业务资质和从业人员方面与同行业可比公司、主要竞争对手的差异情况；相关业务资质

及从业人员的类别、数量，是否满足发行人持续经营、延伸跨界发展、全国化布局的要求。

（一）补充说明是否具备开展业务经营所必要的业务资质，是否符合国家相关法律法规及行业标准规定，是否存在所承接项目超出业务资质范围的情形

公司主要从事建筑设计相关的创意设计咨询和全程技术服务，截至本回复出具日，公司持有中华人民共和国住房和城乡建设部于 2017 年 7 月 25 日核发的编号为 A151000283 的《工程设计资质证书》，资质等级为建筑行业（建筑工程）甲级，可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务；可从事资质证书许可范围内相应的建设工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务，证书有效期至 2022 年 7 月 25 日。

根据《工程设计资质标准》的规定，工程设计专业资质最高等级为甲级，具有建筑行业（建筑工程）专业甲级工程设计资质的单位，可承担本专业建设工程项目主体工程及配套工程的设计业务，其规模不受限制。公司已具备开展其生产经营业务所必需的资质，符合国家相关法律法规及行业标准规定，不存在承接项目超出业务资质范围的情况、资质管理方面的违法违规行为或因业务资质问题受到相关行政处罚的情形。

（二）具备相应业务资质的从业人员数量是否与发行人业务规模相匹配

根据《工程设计资质标准》，建筑行业（建筑工程）专业甲级工程设计资质的主要专业技术人员配备要求如下：一级注册建筑师、一级注册结构工程师各不少于 3 人；注册公用设备工程师（给水排水）、注册公用设备工程师（暖通空调）、注册电气工程师（供配电）各不少于 1 人；拥有的非注册人员中，建筑专业、结构专业人员各不少于 3 人，给水排水专业、暖通空调专业、电气专业各不少于 2 人。

报告期各期末，公司持有的注册资质人员数量分别为 9 人、29 人、31 人及 30 人，具体情况如下：

单位：人

时间	一级注册	一级注册结构	注册公用设备工程师	注册公用设备工程师	注册电气工程师	其他注册人员

	建筑师	工程师	（给水排水）	（暖通空调）	（供配电）	
2021/6/30	9	9	2	2	2	6
2020/12/31	10	10	2	2	2	5
2019/12/31	9	8	2	3	2	5
2018/12/31	3	3	1	1	1	-

注：其他注册人员系指注册建造师、注册造价师、二级注册建筑师及二级注册结构工程师等，下同。

报告期各期末，公司拥有建筑、结构、给水排水、暖通空调、电气专业的各类中/高级工程师职称的设计人员数量分别为 84 人、132 人、158 人及 135 人，公司拥有相关业务资质所需的人员，从业人员数量满足相关业务资质的要求。

报告期各期，公司实现营业收入分别为 28,816.50 万元、35,051.50 万元、39,222.03 万元和 19,711.58 万元，总体呈现逐年稳步增长，公司拥有注册人员数量及中/高级工程师职称的设计人员数量亦呈现快速上升并趋于稳定。整体来看，公司拥有的各类注册资质人员及中/高级工程师职称的设计人员数量充沛，能够满足公司业务发展的需要，与公司业务收入规模相匹配。

（三）在业务资质和从业人员方面与同行业可比公司、主要竞争对手的差异情况

发行人在业务资质和从业人员方面与同行业可比公司、主要竞争对手的差异情况如下：

公司名称	主营业务	业务资质	注册资质人员情况	设计人员数量（人）
华图山鼎	建筑设计业务	建筑行业（建筑工程）甲级资质	一级注册建筑师 6 名、一级注册结构工程师 6 名、二级注册结构工程师 4 名、注册电气工程师（供配电）3 名，其他 8 名，合计 27 名	182
华阳国际	建筑设计和研发及其延伸业务，包括建筑设计、造价咨询、工程总承包等业务	建筑行业（建筑工程）甲级资质	一级注册建筑师 84 名，一级注册结构工程师 66 名，注册公用设备工程师（暖通空调）15 名，注册公用设备工程师（给水排水）14 名，其他 34 名，合计 213 名	4,412
筑博设计	建筑设计及其相关业务的设计与咨询，业务涵盖建筑设计、	建筑行业（建筑工程）甲级资质、市政行业给水工程专业乙级资	一级注册建筑师 86 名、一级注册结构工程师 27 名、二级注册建筑师 14 名、注册公用设备工程师（给水排水）11 名，其他	1,904

公司名称	主营业务	业务资质	注册资质人员情况	设计人员数量（人）
	城市规划、风景园林设计、室内设计等服务	质、风景园林工程专项乙级资质等	22 名，合计 160 名	
尤安设计	建筑设计业务的研发、咨询与技术服务	建筑行业（建筑工程）甲级资质	一级注册建筑师 46 名，二级注册建筑师 7 名，一级注册结构工程师 4 名，注册公用设备工程师（暖通空调）1 名，其他 2 名，合计 62 名	1,114
霍普股份	建筑设计业务，以建筑方案设计为核心，为客户提供建筑专业领域内的概念规划设计、方案设计、初步设计等咨询顾问服务	建筑设计事务所甲级资质	一级注册建筑师 11 名，合计 11 名	429
成都基准方中建筑设计有限公司	建筑工程设计、风景园林工程设计、城乡规划服务、工程咨询、工程总承包服务，项目管理等	工程设计建筑行业（建筑工程）甲级资质、工程设计风景园林工程专项甲级资质、建筑工程施工总承包一级资质	一级注册建筑师 79 名，一级注册结构工程师 97 名，二级注册建筑师 9 名，二级注册结构工程师 8 名，注册公用设备工程师（暖通空调）17 名，注册公用设备工程师（给水排水）18 名，其他 52 名，合计 263 名	/
洲宇设计集团股份有限公司	建筑设计及其延伸产业	工程设计建筑行业（建筑工程）甲级资质	一级注册建筑师 15 名，一级注册结构工程师 10 名，二级注册建筑师 4 名，注册公用设备工程师（暖通空调）4 名，注册公用设备工程师（给水排水）2 名，其他 5 名，合计 38 名	1,797
上海天华建筑设计有限公司	城市规划、建筑设计、室内设计、景观设计、技术咨询到建筑审图等。	工程设计风景园林工程专项甲级资质，工程设计建筑行业（建筑工程）甲级资质	一级注册建筑师 131 名，一级注册结构工程师 72 名，二级注册建筑师 6 名，注册公用设备工程师（暖通空调）21 名，注册公用设备工程师（给水排水）22 名，其他 29 名，合计 275 名	/
中衡卓创国际工程设计有限公司	建筑领域的咨询策划、规划设计、建筑设计和商业运管，对商业地产项目提供全链条服务。	工程设计建筑行业（建筑工程）甲级资质、建筑工程施工总承包三级等	一级注册建筑师 20 名，一级注册结构工程师 15 名，注册公用设备工程师（暖通空调）6 名，注册公用设备工程师（给水排水）4 名，其他 20 名，合计 67 名	/
中国建筑西南设计研究院有限公司	策划咨询、规划与城市设计、建筑工程设计、市政工程设计、轨	工程设计市政行业桥梁工程专业甲级资质，工程设计市政行业轨	一级注册建筑师 227 名，一级注册结构工程师 208 名，注册公用设备工程师（暖通空调）94 名，注册公用设备工程师（给水	/

公司名称	主营业务	业务资质	注册资质人员情况	设计人员数量（人）
	道交通设计、园林景观设计、工程总承包与全过程咨询、投资等建筑工程全产业链。	道交通工程专业甲级资质，工程设计建筑行业（建筑工程）甲级，建筑工程施工总承包一级资质等	排水）66 名，其他 216 名，合计 817 名	
发行人	建筑设计相关的创意设计咨询和全程技术服务，包括概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合及后期服务等工作	建筑行业（建筑工程）甲级资质	一级注册结构工程师 9 名、一级注册建筑师 9 名、注册公用设备工程师（给水排水）2 名、注册公用设备工程师（暖通空调）2 名、注册电气工程师（供配电）2 名、其他 6 名，合计 30 人	1,030

注 1：上述同行业可比公司、竞争对手公司的主营业务、业务资质、注册资质人员情况信息来源于各公司招股说明书、定期报告、官方网站、wind 资讯以及截至 2021 年 6 月 30 日全国建筑市场监管公共服务平台（http://jzsc.mohurd.gov.cn/home）；由于同行业可比公司及主要竞争对手未披露 2021 年 6 月 30 日的设计人员数量情况，因此设计人员数量系截至 2020 年末的情况，数据来源于各公司招股说明书、定期报告，部分公司未公开披露设计人员数量。

由上表可以看出，公司在业务资质和从业人员规模上与华图山鼎、洲宇设计相近，与筑博设计、华阳国际、成都基准方中建筑设计有限公司、上海天华建筑设计有限公司、中国建筑西南设计研究院有限公司等上市公司及同行业主要竞争对手差异较大，主要原因系各公司之间主营业务覆盖的范围及业务领域不同，需具备的资质类型不同，不同资质类型对于从业人员专业背景及相关专业资质人员数量要求亦不同。

报告期内，公司专注于建筑设计领域业务且尚处在快速发展阶段，公司拥有的建筑行业（建筑工程）甲级资质足以覆盖相关工程建设项目的主要咨询和设计环节；公司从业人员专业结构合理，专业人才数量足以支撑业务发展。

（四）相关业务资质及从业人员的类别、数量，是否满足发行人持续经营、延伸跨界发展、全国化布局的要求

截至报告期末，公司持有建筑行业（建筑工程）专业甲级资质；拥有各类专业注册人员 30 人，其中：一级注册建筑师 9 名、一级注册结构工程师 9 名，注册公用设备工程师（给水排水）2 名，注册公用设备工程师（暖通空调）2 名，

注册电气工程师（供配电）2 名、其他注册人员 6 名；且拥有建筑、结构、给水排水、暖通空调、电气专业的各类中、高级工程师等职称人员合计 135 人。

建设工程业务范围较大，资质及业务种类较多，发行人中短期内将专注于建筑设计及相关咨询服务领域，业务仍主要集中在居住建筑及公共建筑的设计服务，发行人已具备该项业务领域的主要资质，同时，公司拥有的资深从业人员及各类专业注册人员数量较为充沛，且将持续引进和培养拥有专业资质的优秀设计人才，能够满足公司持续经营及相关业务领域的延伸跨界发展的需要。

根据《工程设计资质标准》等相关规定，发行人已经取得的建筑行业（建筑工程）专业甲级资质可在全国开展业务；报告期内，发行人主要从业人员及各类专业注册人员均可以在全国开展业务，发行人的业务资质及从业人员能够满足现阶段全国化布局的要求；未来发行人将通过搭建更多的区域性分公司，引进和储备更多的当地人才，形成更完整、辐射能力更强的设计服务网络，为发行人的全国化布局打下良好的基础。

二、补充说明相关资质对资金、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；相关业务资质取得过程的合法性，是否存在利用兼职人员或其他身份人员注册资质申请业务资质的情形，是否存在挂靠发行人从事经营活动的企业；是否持续具备相关条件，是否存在资质无法续期的风险及对公司生产经营的影响。

（一）补充说明相关资质对资金、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

根据《工程设计资质标准》的规定，申请建筑行业（建筑工程）专业甲级资质需要满足以下条件：

资质等级	法定标准	人员资质要求
建筑行业（建筑工程）甲级	1、资历和信誉 （1）具有独立企业法人资格。 （2）社会信誉良好，注册资本不少于 300 万元人民币。 （3）企业完成过所申请行业相应专业设计类型大型项目工程设计不少于 1 项，或中型项目工程设计不少于 2 项，并已建成投产。 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于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	建筑专业 6 人，其中一级注册建筑师 3 人； 结构专业 6 人，其中一级注册结构师 3 人； 给水排水专业 3 人，其中注册公用设备工程师（给水

资质等级	法定标准	人员资质要求
	人数。（2）企业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大型项目工程设计不少于 2 项，具备注册执业资格或高级专业技术职称。（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以上项目工程设计不少于 3 项，其中大型项目不少于 1 项。 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）企业管理组织结构、标准体系、质量、档案体系健全。	排水）1 人； 暖通空调专业 3 人，其中注册公用设备工程师（暖通空调）1 人； 电气专业 3 人，其中注册电气工程师（供配电）1 人。

（二）相关业务资质取得过程的合法性，是否存在利用兼职人员或其他身份人员注册资质申请业务资质的情形，是否存在挂靠发行人从事经营活动的企业

1、相关业务资质取得过程的合法性，是否存在利用兼职人员或其他身份人员注册资质申请业务资质的情形

发行人在 2017 年延续建筑行业（建筑工程）专业甲级资质时，基本情况如下：①具有独立企业法人资格；②社会信誉良好，注册资本为 1,764.6 万元；③完成过所申请行业、相应专业设计类型大型项目工程设计不少于 1 项，且中型项目工程设计不少于 2 项，并已建成投产；④资质人员符合各项要求；⑤拥有必要的技术装备及固定的工作场所；⑥建立了健全的企业管理组织结构、标准体系、质量、档案体系。

公司在上述资质延续申请文件中填报的资质人员均系和公司签订劳动合同的员工，不存在兼职人员或其他身份人员，具体包括：建筑专业人员 6 人，其中有 3 人为一级注册建筑师；结构专业人员 6 人，其中有 3 人为一级注册结构师；给排水专业 3 人，其中有 1 人为注册公用设备工程师（给水排水）；暖通空调专业 3 人，其中有 1 人为注册公用设备工程师（暖通空调）；电气专业 3 人，其中有 1 人为注册电气工程师（供配电）。

综上所述，公司取得的建筑行业（建筑工程）甲级资质证书系按照相关法律、法规要求向相关监管部门提交申请文件，并依据法定程序获得监管部门批准后取得；公司申请上述资质时满足相关法律、法规规定的资历和信誉、技术条件、技术装备及管理水平的要求，合法合规；公司申请资质时所提供的资质人员均为公

司的员工，不存在利用兼职人员或其他身份人员注册资质申请业务资质的情形。

2、是否存在挂靠发行人从事经营活动的企业

《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。”根据前述规定，“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。

公司报告期内依靠自身取得的资质、许可及员工开展业务活动，并由公司自主完成关键、核心设计工作，不存在允许其他单位或者个人以发行人的名义承揽建设工程设计业务等挂靠经营的情形。为规范公司的经营，公司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公司的名义承揽设计业务，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设计业务发生的风险。

经查询中国裁判文书网、中国执行信息公开网，公司不存在与其他单位、个人之间因“业务资质出借”发生诉讼纠纷的情况。

综上所述，报告期内不存在挂靠发行人从事经营活动的企业。

（三）是否持续具备相关条件，是否存在资质无法续期的风险及对公司生产经营的影响

根据《建设工程勘察设计资质管理规定》等资质管理相关规定，发行人设计业务资质续期条件及要求如下：（1）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；（2）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；（3）经资质许可机关同意，有效期延续 5 年。

发行人的《工程设计资质证书》尚未到续期时间，发行人报告期持续满足该

等资质的续期标准，截至报告期末，公司拥有各类注册师 30 名，拥有建筑、结构、给水排水、暖通空调、电气专业的各类中、高级工程师等职称人员合计 135 人，符合上述资质续期对人员资质的要求。报告期内，公司信用档案中无不良行为记录，且将在资金、专业技术人员、技术装备和已完成的业绩等方面各项标准符合要求。因此，公司相关资质到期后不存在无法续期的风险。

三、补充说明报告期内是否存在违法相关法律法规被吊销或暂停经营资质的情形。

报告期内，发行人按照《中华人民共和国建筑法》及《建设工程勘察设计资质管理规定》等法律法规规范运行，不存在违法违规行为，也未受到国家行政及行业主管部门的处罚，不存在违反相关规定被吊销或暂停经营资质的情形。

四、补充说明相关软件著作权在生产经营者的作用及重要性，无偿受让取得上述软件著作权的时间，是否存在法律瑕疵或权属纠纷；是否存在对核心技术人员的依赖，著作权是否涉及研发人员在原单位的职务成果，研发人员是否存在违反竞业禁止、保密协议的情形。

（一）补充说明相关软件著作权在生产经营中的作用及重要性，无偿受让取得上述软件著作权的时间，是否存在法律瑕疵或权属纠纷

截至报告期末，公司及子公司共有 27 项软件著作权，公司及子公司拥有的软件著作权技术来源均系自主研发，软件著作权为原始取得及受让取得。受让取得的 23 项软件著作权均系公司员工在从事工作任务过程中利用公司及其子公司的资料及条件取得的工作成果，为鼓励相关员工的创新积极性，公司及其子公司在权属申请时将其共同作为申请人，成为该等软件著作权的共有权人。公司及其子公司于 2021 年 1 月 22 日与共有权人方得元、游志勇、蔡必余、吴宇廷、宋志伟、陈继荣分别签署《软件著作权转让合同》，根据该等合同约定，共有权人将全部前述 23 项软件著作权无偿转回给公司及其子公司，共有权人已确认本次转让不存在争议、纠纷或潜在纠纷，公司及子公司受让取得的上述软件著作权已完成变更登记，权属不存在瑕疵。上述 23 项软件著作权具体情况如下：

序号	软件全称	著作权人	首次发表日期	登记号	在生产经营中的作用及其重要性
1	中泰协作设计平台 V1.0	发行人	未发表	2021SR0532875	基于 AutoCAD 平台内嵌文件浏览器，可以方便的切换公司协作平台上的项目、根据关键字、专业类别、项目子项查找文件，一键参照 dwg 文件，该工具可创建项目标准，保证出图时间，提高出图质量，便于公司把控项目进度。
2	中泰提资工具软件 V1.0	发行人	未发表	2021SR0532873	基于 AutoCAD 平台，设计人员在 AutoCAD 内的提资信息以文本形式保存在服务器上，设计人员可快速查看、检查；公司可直接将信息整理、归档。该软件打通了各专业的沟通壁垒，提高了沟通效率和图纸质量。
3	中泰计算类软件 V1.0	发行人	2017.3.1	2021SR0532876	使用 AutoCAD 软件进行一些后台计算，并将计算结果呈现。可计算商店的疏散宽度，快速标注疏散的距离，快速标注坡度及长度等。此软件实现对工程设计中所需的标注进行自动生成和调整，减少设计人员的计算量，提高计算准确性。
4	中泰批处理类软件 V1.0	发行人	2017.3.1	2021SR0532874	用于在 AutoCAD 软件中批量处理文件或对象，包括批量统计防火分区属性、车位、指标、门窗个数等对象，通过调出面板批量改变对象图层，批量精简门窗编号，清理 DGN 文件和批量打印，减少手动操作步骤，提升工作效率。
5	中泰提资类软件 V1.0	发行人	2017.3.1	2021SR0550401	使用 AutoCAD 软件进行节点大样绘制、专业间提资，添加带戳记的云线并写出相关数据，添加标准化图块，生成与当前文件互相镜像的文件，添加墙体保温层、面层，根据颜色调整可见性，将图形文件内所有对象颜色更改至随层和根据标高筛选出套管并写出相应文件。该软件用作将设计过程中的修改向其他专业提资，解决各专业配合不畅导致的信息不对等问题。更好地将信息传递到各设计人员，并增强项目设计过程中项目控制力度。
6	CAD 修改比例、构造配筋软件 V1.0	成都智捷	2018.8.15	2021SR0422296	修改比例为给排水专业工具，通过一键修改文件中所有图元的比例及特殊图元的半径比例，避免了漏改问题；构造配筋工具为结构专业工具，该工具根据构造柱边框自动计算出所需配筋及位置并绘制到图纸，减少了设计人员的计算量和大量的重复性操作。
7	暖通防排烟计算软件 V1.0	成都智捷	2019.3.8	2021SR0422302	该软件是暖通送风系统计算与排烟系统计算软件，是根据防排烟系统技术规范输入的参数精确计算出设计的加压送风量与排烟量等数据，从而减少暖通专业设计人员在绘制风管等对象时的计算工作量，提升工作效率。

序号	软件全称	著作权人	首次发表日期	登记号	在生产经营中的作用及其重要性
8	结构效率工具软件 V1.0	成都智捷	2019.6.20	2021SR0422304	该软件是基于 AutoCAD 二次开发的结构设计效率软件。有自动生成结构节点大样、自动通过建筑层高表生成结构层高表、自动生成结构标高图例等功能。该软件将相关国家标准结合到程序中，根据输入的参数计算出对应的结果，并将结果绘制到图纸中。减少结构专业在在绘制墙柱、标注、填充、梁、板等过程中的工作量，提升工作效率。
9	Cad 车位自动布灯、元器件统计、电路配件统计软件 V1.0	成都智捷	2019.8.10	2021SR0422297	该软件在 CAD 中为车位图文件自动布置车位顶灯、根据地下室火灾平面图统计元器件数量并自动生成统计图例，从而提升工作效率。
10	CAD 给排水专业系统图生成软件 V1.0	成都智捷	2019.9.11	2021SR0422303	该软件通过将各种参数集合到程序中，根据参数的配置来生成给排水专业的系统图，从而提升工作效率。
11	给排水点位与立管布置软件 V1.0	成都智捷	2019.11.10	2021SR0422301	该软件是基于 AutoCAD 二次开发的给排水设计集水坑与点位软件，根据建筑卫生洁具和厨房用具的布置自动一键生成下水点位和地漏以及给水点位，根据集水坑自动布置立管并编号。从而减少给排水专业设计人员工作量，提升工作效率。
12	基于 AutoCAD 应用的绘图程序软件 V1.0	发行人	2019.11.30	2021SR0426312	使用 AutoCAD 平台和 C#编程语言进行二次开发，应用于建筑设计行业。该软件根据用户输入的一个或几个参数或条件，快速绘制一个或多个特定的统一协调的图形（云线、水印、平面楼梯疏散弧线）。从而提高效率、高质量的完成图形输出。
13	基于 AutoCAD 应用的校对程序软件 V1.0	发行人	2019.11.30	2021SR0433167	使用 AutoCAD 平台和 C#编程语言进行二次开发，应用于建筑设计行业。该软件根据实际情况，在人工干预或不干预情况下的自动快速校对各专业内或专业间对于同一元素表达内容是否一致，对校对结果给予跳转、标记，将校对结果写出到外部文件中以供查阅。该软件降低了设计人员查图时间并提高校审的准确性。
14	基于 AutoCAD 应用的统计程序软件 V1.0	发行人	2019.11.30	2021SR0432401	使用 AutoCAD 平台和 C#编程语言进行二次开发，应用于建筑设计行业。该软件通过快速统计某特定种类元素（图层、图块、文字等）的数量，实现高效、准确的对象统计功能，并对统计结果进行表格、文字等形式的输出，并可自行排除统计过程中的干扰因素。

序号	软件全称	著作权人	首次发表日期	登记号	在生产经营中的作用及其重要性
15	基于 AutoCAD 应用的效率程序软件 V1.0	发行人	2019.11.30	2021SR0433166	使用 AutoCAD 平台和 C#编程语言进行二次开发，应用于建筑设计行业。该软件通过智能完成用户指定的需重复多次的运算或者操作，减小人工可能产生的错误等干扰因素，保证每次执行的操作结果准确可靠，从而提升工作效率。
16	CAD 回路编号校对软件 V1.0	成都智捷	2019.12.1	2021SR0422300	该软件通过读取电气专业高低压图和动力干线系统图，获取回路信息，校对各个回路相关参数和回路编号是否准确无误，如果出现错误则给出提示，辅助设计人员作图，降低了设计人员查图时间并提高校审的准确性。
17	基于 AutoCAD 二次开发（Lisp）绘图类模块软件 V1.0	成都智捷	2019.12.16	2021SR0422299	使用 AutoCAD 平台和 Lisp 编程语言进行二次开发，应用于建筑设计行业。该软件根据用户输入的一个或几个参数或条件，快速绘制一个或多个特定的统一协调的图形（楼梯碰头线、疏散距离快速标注）。从而高效率、高质量的完成图形输出。
18	CAD 建筑电气设计智能化效率工具软件 V1.0	成都智捷	2019.12.16	2021SR0422245	电气专业设计智能化效率工具，该工具通过对多个图元进行批量操作，智能识别给排水、暖通专业提资的相关消防点位，自动生成电气相应点位，规范了电气专业设计标准，缩短了设计时间，提高了设计准确率。
19	基于 AutoCAD 二次开发（Lisp）校对类模块软件 V1.0	成都智捷	2019.12.16	2021SR0422378	使用 AutoCAD 平台和 Lisp 编程语言进行二次开发，应用于建筑设计行业。该软件根据实际情况，在人工干预或不干预情况下的自动快速校对各专业内或专业间对于同一元素表达内容是否一致，对校对结果给予跳转、标记，将校对结果写出到外部文件中以供查阅。该软件降低了设计人员查图时间并提高校审的准确性。
20	基于 AutoCAD 二次开发（Lisp）系统类模块软件 V1.0	成都智捷	2019.12.16	2021SR0422379	使用 AutoCAD 平台和 Lisp 编程语言进行二次开发，应用于建筑设计行业。该软件可组建相关系统，实现联动设计，相关元素通过统一锚点条件，关联各个不同相同部位的表达内容，使之统一、协调、同步更新；杜绝由于人工手动干预引起的错误或者偏差，保证准确率。
21	基于 AutoCAD 二次开发（Lisp）效率类模块软件 V1.0	成都智捷	2019.12.16	2021SR0422298	使用 AutoCAD 平台和 Lisp 编程语言进行二次开发，应用于建筑设计行业，该工具通过智能完成用户指定的需重复多次的运算或者操作，减小人工可能产生的错误等干扰因素，保证每次执行的操作结果准确可靠，从而提升工作效率。
22	基于 AutoCAD 二次开发（Lisp）提资类模块软件 V1.0	成都智捷	2019.12.16	2021SR0422377	使用 AutoCAD 平台和 Lisp 编程语言进行二次开发，应用于建筑设计行业。该软件以参数、信息方式传递信息，帮助设计师将本专业条件提交至其他专业。过程可靠、可查询、可追溯，减小人工可能产生的错误等干扰因素，保证每次执行的操作结果准确可靠；提高信息传递效率。

序号	软件全称	著作权人	首次发表日期	登记号	在生产经营中的作用及其重要性
23	基于 AutoCAD 二次开发（Lisp）统计类模块软件 V1.0	成都智捷	2019.12.16	2021SR0474485	使用 AutoCAD 平台和 Lisp 编程语言进行二次开发，应用于建筑设计行业。该软件通过快速统计某特定种类元素（图层、图块、文字等）的数量，实现高效、准确的对象统计功能，并对统计结果进行表格、文字等形式的输出，并可自行排除统计过程中的干扰因素。

根据上表所示，上述软件著作权主要为发行人结合公司的业务特点，开发的适合公司的设计应用软件，用以提高设计效率和设计质量，减轻设计师工作量及强度，降低运营成本，属于发行人业务的辅助支持及技术储备部分。

（二）是否存在对核心技术人员的依赖，著作权是否涉及研发人员在原单位的职务成果，研发人员是否存在违反竞业禁止、保密协议的情形

发行人核心技术人员主要为设计专业人员。针对设计应用软件的开发工作，发行人已经组建了专门的技术团队，以团队形式进行技术产品开发，相关技术人员结构稳定，不存在对个别人员或核心技术人员的依赖。

根据上述共有权人的简历、与发行人签署的劳动合同及其书面确认，上述受让取得的软件著作权均系共有权人作为公司/子公司员工期间，在从事工作任务过程中利用公司及其子公司的资料及条件取得的工作成果，不涉及相关共有权人在原单位的职务成果。

根据《中华人民共和国劳动合同法》第二十四条“竞业限制的人员限于用人单位的高级管理人员、高级技术人员和其他负有保密义务的人员。竞业限制的范围、地域、期限由用人单位与劳动者约定，竞业限制的约定不得违反法律、法规的规定。在解除或者终止劳动合同后，前款规定的人员到与本单位生产或者经营同类产品、从事同类业务的有竞争关系的其他用人单位，或者自己开业生产或者经营同类产品、从事同类业务的竞业限制期限，不得超过二年”。

截至本回复出具日，前述人员在公司或子公司处的任职均已经超过两年，已超过《中华人民共和国劳动合同法》第二十四条所规定的两年竞业限制期限。上述人员没有收到原工作单位关于其违反竞业禁止或保密协议约定的任何主张，且均不存在与原单位发生关于竞业禁止、保密方面的诉讼的情况。

综上，公司不存在对个别人员或核心技术人员的依赖，公司报告期内受让取得的软件著作权不涉及相关共有权人在原单位的职务成果，亦不存在相关人员违反竞业禁止、保密协议的情形。

【中介机构核查情况】

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、获取了发行人的《工程设计资质证书》，查阅了《工程设计资质标准》的相关规定，判断开展业务经营所必要的业务资质是否符合国家相关法律法规及行业标准规定；获取并查阅发行人报告期内的合同台账并抽查部分业务合同，分析发行人是否存在所承接项目超出业务资质范围的情形；

2、获取发行人从业人员的资质类别及数量清单，查询公开信息获取同行业可比公司、主要竞争对手的主营业务及其拥有的业务资质、注册资质人员、从业设计人员人数等情况，并与发行人对比；分析发行人拥有的业务资质及从业人员的类别和数量是否符合相关规定、与发行人业务规模是否相匹配，是否符合持续经营、延伸跨界发展、全国化布局的要求；

3、取得并查阅发行人申请业务资质的资料，根据相关业务资质要求逐一核查发行人在申请该等业务资质时实质条件是否具备，同时访谈发行人业务部门高管，了解发行人的业务资质取得过程是否符合国家相关法律法规及行业标准规定；获取发行人资质人员名单及资质人员的证书、社保缴纳明细并抽取部分资质人员劳动合同等材料，核查是否存在利用兼职人员或其他身份人员注册资质申请业务资质的情形；

4、查阅《建设工程勘察设计管理条例》了解关于挂靠经营的定义与特征；获取并核查发行人出具的说明、发行人报告期内签署的主要业务承接合同、外协合同台账及主要外协项目合同文本；访谈发行人高管，了解是否存在挂靠发行人从事经营活动的企业；查询中国裁判文书网、中国执行信息公开网，核查发行人与其他单位、个人之间是否存在因“业务资质出借”发生诉讼纠纷的情况；

5、访谈负责资质维护的人员，并从资金、专业技术人员、技术装备和已完成的业绩等方面逐一核查发行人是否能持续符合相关的资质配备的条件，判断发行人是否存在无法续期的风险及对公司生产经营的影响；

6、获取发行人关于不存在因违反相关法律法规导致经营资质被吊销、暂停

等情形的说明；取得发行人业务主管部门出具的合规证明、登陆中华人民共和国住房和城乡建设部、四川省住房和城乡建设厅、全国建筑市场监管公共服务平台核查其是否存在被吊销或暂停经营资质的情形；

7、访谈公司相关负责人了解相关软件著作权产生背景及生产经营中的作用与重要性，获取并核查发行人提供的计算机软件著作权登记证书及相关转让协议、共有确认函，分析取得软件著作权手续的合法合规性，是否存在法律瑕疵或权属纠纷；于国家版权局申请查询发行人及其子公司计算机软件著作权登记档案，查询中国版权中心微平台、中国裁判文书网，核查是否存在争议、纠纷及诉讼情形；

8、查阅了计算机软件著作权共有权人的个人简历及与公司签订的劳动合同，并取得了其书面确认文件；通过检索中国人民法院公告网、中国裁判文书网等公开信息复核相关共有权人是否涉及竞业禁止及保密方面的纠纷等情形。

二、核查结论

经核查，保荐机构和发行人律师认为：

1、发行人已具备开展业务经营所必要的业务资质，符合国家相关法律法规及行业标准规定，不存在所承接项目超出业务资质范围的情形；发行人拥有的相应业务资质及从业人员数量与同行业可比公司、主要竞争对手相比存在差异原因合理；发行人业务资质齐备，从业人员及专业人才类别、数量足以支撑业务发展，与发行人业务规模相匹配，能够满足发行人持续经营、延伸跨界发展、全国化布局的要求；

2、发行人相关业务资质取得过程合法合规，不存在利用兼职人员或其他身份人员注册资质、申请业务资质的情形，不存在挂靠发行人从事经营活动的企业；

3、发行人《工程设计资质证书》尚未到续期时间，发行人持续满足该资质的续期标准，如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；

4、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或暂停经营资质的情形；

5、发行人报告期内受让取得的软件著作权权属不存在瑕疵，不存在争议、纠纷或潜在纠纷的情形，相关软件著作权属于发行人服务的辅助支持及技术储备；发行人不存在对核心技术人员的依赖，著作权均未涉及相关人员在原单位的职务成果，相关人员不存在违反竞业禁止、保密协议的情形。

问题 3. 关于收入确认

招股说明书披露，旧收入准则下，发行人采用完工百分比法确认收入，根据合同约定的结算金额确认该阶段的劳务收入。新收入准下，发行人在完成合同约定的阶段性履约义务，向客户提交设计成果并取得成果确认文件时，根据合同约定的对应履约阶段金额确认收入。

请发行人说明：

（1）新收入准则下，发行人对不同类型业务合同履约义务的识别情况，发行人是否适用“时段法”确认收入，如适用，进一步分析满足何种在某一段时间内履行履约义务的条件，相关收入确认方法是否符合新收入准则的规定。

（2）针对收入确认建立的相关内控制度，发行人内控制度是否健全并有效运行，收入确认的内外部证据，收入确认依据是否充分。

（3）结合同行业可比公司的收入确认方法，说明发行人收入确认方法是否与同行业可比公司存在较大差异。

（4）报告期内是否存在合同金额发生较大变动的情形，如存在，说明变动原因及相应的会计处理。

请保荐人、申报会计师进行核查并发表明确意见。

【发行人回复】

一、新收入准则下，发行人对不同类型业务合同履约义务的识别情况，发行人是否适用“时段法”确认收入，如适用，进一步分析满足何种在某一段时间内履行履约义务的条件，相关收入确认方法是否符合新收入准则的规定。

（一）新收入准则下，发行人对不同类型业务合同履约义务的识别情况，发行人是否适用“时段法”确认收入，如适用，进一步分析满足何种在某一段时间内履行履约义务的条件

1、不同类型业务合同履约义务的识别情况

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”）及应用指南：“第九条履约义务，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。

第十条企业向客户承诺的商品同时满足下列条件的，应当作为可明确区分商品：（1）客户能够从该商品本身或从该商品与其他易于获得资源一起使用中受益；（2）企业向客户转让该商品的承诺与合同中其他承诺可单独区分。”

公司主营业务为向客户提供建筑设计及相关咨询服务，发行人在与客户签订合同时，一般以向客户提交整体多阶段方案成果为最终目的，客户从设计的最终方案或成果受益，因此发行人将整个合同的履行判定为一项履约义务。

2、发行人是否适用“时段法”确认收入，如适用，进一步分析满足何种在某一段时间内履行履约义务的条件

（1）《企业会计准则》及其应用指南的相关规定

根据《企业会计准则 14 号——收入》（财会〔2017〕22 号）第十一条，满足下列条件之一的，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履约义务：

①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；

②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；

③企业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。

具有不可替代用途，是指因合同限制或实际可行性限制，企业不能轻易地将

商品用于其他用途。有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，是指在由于客户或其他方原因终止合同的情况下，企业有权就累计至今已完成的履约部分收取能够补偿其已发生成本和合理利润的款项，并且该权利具有法律约束力。

（2）公司在新收入准则下其履约义务满足在某一时间段内履行的条件

公司主营业务为向客户提供建筑设计及相关咨询服务，建筑设计服务通常可分为方案设计阶段（含概念设计）、初步设计阶段、施工图设计阶段、施工配合阶段等阶段，并且在设计实施、设计成果确认、价款结算等方面均分阶段逐步完成，即建筑设计业务具有阶段性特征。具体为：①每个阶段的设计劳务均具有独立的实施计划和过程；②每个阶段的设计成果均由第三方审核或客户确认；③每个阶段设计劳务的收入和成本可以单独辨认。合同中合同金额和各阶段工作成果、结算金额有明确约定。

因此发行人业务满足《企业会计准则 14 号——收入》（财会〔2017〕22 号）第十一条中的第③个条件即“企业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”，具体分析如下：

1）发行人履约过程中所产出的商品具有不可替代用途

在发行人提供建筑设计服务过程中，按照合同约定向客户提交的满足客户特定项目个性化需求的工作成果具有不可替代的用途；符合《企业会计准则》关于“企业履约过程中所产出的商品具有不可替代用途”的规定。

2）发行人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能够补偿其已发生成本和合理利润的款项，并且该权利具有法律约束力

发行人在签订合同时设置了违约结算条款，该违约结算条款能够有效保障公司在客户终止、解除合同时，就累计至今已完成的履约部分具有收款权，结合新收入准则应用指南相关规定，具体分析如下：

根据《企业会计准则第 14 号——收入》应用指南相关规定，企业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。有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，是指在由于客户或其他方原因终止合同的情况下，企业有权

就累计至今已完成的履约部分收取能够补偿其已发生成本和合理利润的款项，并且该权利具有法律约束力。

在判断发行人在整个合同期间内是否有权就累计至今已完成的履约部分收取款项时，结合《企业会计准则第 14 号——收入》应用指南和发行人实际执行情况对比分析如下：

根据应用指南，企业有权收取的该款项应当大致相当于累计至今已经转移给客户的商品的售价，即该金额应当能够补偿企业已经发生的成本和合理利润。补偿企业的合理利润并不意味着补偿金额一定要等于该合同的整体毛利水平。下列两种情形都属于补偿企业的合理利润：一是根据合同终止前的履约进度对该合同的毛利水平进行调整后确定的金额作为补偿金额。二是如果该合同的毛利水平高于企业同类合同的毛利水平，以企业从同类合同中能够获取的合理资本回报或者经营毛利作为利润补偿。此外，当客户先行支付的合同价款金额足够重大（通常指全额预付合同价款），以致能够在整个合同期间内任一时点补偿企业已经发生的成本和合理利润时，如果客户要求提前终止合同，企业有权保留该款项并无需返还，且有相关法律法规支持的，则表明企业能够满足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的条件。

发行人的实际执行情况：

①发行人所处行业对合同终止或解除的结算条款有明确指导意见，支持企业在整个合同期间有权就累计至今已完成的履约部分收取款项

中国勘察设计协会建筑设计分会编制的《建筑设计服务计费指导》（2015 版）第 1.7 条规定：“发包人因非设计人原因要求终止或解除合同，设计人未开始设计工作的，不退还发包人已付的定金或发包人按合同约定向设计人支付违约金；已开始设计工作的，设计人完成工作量不足一半时，发包人向设计人支付设计费总额的 50%，超过一半时，支付全部设计费。”

住房和城乡建设部和国家工商行政管理总局制定的《建设工程设计合同示范文本（房屋建筑工程）》第 14.1.1 条规定：“合同生效后，发包人因非设计人原因要求终止或解除合同，设计人未开始设计工作的，不退还发包人已付的定金或

发包人按照专用合同条款的约定向设计人支付违约金；已开始设计工作的，发包人应按照设计人已完成的实际工作量计算设计费，完成工作量不足一半时，按该阶段设计费的一半支付设计费；超过一半时，按该阶段设计费的全部支付设计费。”

②发行人的设计合同基本都约定了项目终止结算条款

发行人在日常经营中签订的业务合同中，会充分考虑到因各类不可预计的因素导致项目发生的中止、终止等情形，在其业务合同中会参照《建筑设计服务计费指导》（2015 版）等行业标准，通常对客户终止或解除合同情形进行如下约定：“在合同履约期间，甲方无故要求解除合同，乙方未开始设计工作的，不退还甲方已付的预付款；已开始设计工作的，甲方应根据甲方确认的乙方工作量，按照比例支付相应设计费”。

发行人设计合同基本都约定了上述结算条款，对“累计至今已履约部分享有收款权”进行了充分的自我保护，发行人报告期内的重大销售合同中对终止情形的结算条款的约定详见下表：

序号	客户名称	合同名称	签订日期	合同金额（万元）	关于合同终止的收款权的约定条款
1	贵州铜仁恒大碧湾置业有限公司	铜仁恒大山湖郡项目首期主体设计工程合同	2018/6/27	2,418.36	发包人要求解除合同或者因发包人违约导致合同解除的，设计人未开始设计工作的，发包人无需支付费用给设计人；已开始设计工作的，设计人应立即停止设计工作，发包人应根据设计人已进行的实际工作量和已提交的设计成果，审核确认后按该设计阶段设计费及实际工作量完成比例计算支付给设计人。
2	腾冲恒达房地产开发有限公司	腾冲恒达自在山居旅游综合体项目施工图设计合同	2018/8/23	1,785.62	在合同履约期间，甲方无故要求解除合同，乙方未开始设计工作的，不退还甲方已付的预付款；已开始设计工作的，甲方应根据甲方确认的乙方工作量，按照比例支付相应设计费。
3	贵阳经开融创黔城房地产开发有限公司	贵阳小河融创文旅城首开区项目方案设计合同	2018/10/12	1,464.75	本合同生效后，任何一方不得擅自变更或解除合同。凡发生法定或约定情况的，本合同可以变更或者解除。需要特别说明的是，发包人单方面决定不再采用设计人设计成果时，发包人可单方解除合同，与设计人协商结算合同解除日为止已完成的设计工作的设计费，如有异议双方另行协商解决，但发包人不再承担其他违约、补偿或者赔偿责任。
4	巴中市吉泰房地产开发有限公司	优筑·印江洲项目建筑方案设计及施工图设计合同	2018/12/8	1,617.72	在合同履行期间，甲方单方面要求终止或解除合同（但发生法定、约定事由或设计人违约除外）的，设计人未开始设计工作的，不退还甲方已付的预付款；已开始设计工作的，根据设计人已经完成的并经发包人确认实际工作量，双方协商解决支付设计费。
5	成都华通成科技有限公司	建设工程设计合同（菁蓉湖壹号项目）	2019/5/27	1,396.70	合同生效后，甲方有权视合同履行情况和乙方工作能力决定是否单方中途解除本合同，甲方如果选择单方解除本合同的，则向乙方发出解除通知书后本合同即告解除，双方互不承担违约责任，甲乙双方按乙方已完成并经甲方认可（即以甲方代表签署并加盖公章的《设计审查确认书》进行确认）的工作阶段对应价款结算设计费用，结算后，若甲方的已付款项有剩余的，乙方应退还甲方。

序号	客户名称	合同名称	签订日期	合同金额（万元）	关于合同终止的收款权的约定条款
6	贵阳经开融创黔城房地产开发有限公司	贵阳经济技术开发区数字安全小镇建设项目施工图设计合同	2019/7/22	1,213.92	本合同生效后，任何一方不得擅自变更或解除合同。凡发生法定或约定情况的，本合同可以变更或者解除。需要特别说明的是，发包人单方面决定不再采用设计人设计成果时，发包人可单方解除合同，与设计人协商结算合同解除日为止已完成的设计工作的设计费，如有异议双方另行协商解决，但发包人不再承担其他违约、补偿或者赔偿责任。
7	贵州永浩企业管理有限公司	贵阳恒大御龙天峰（轮胎厂项目）规划方案及一期施工图设计合同	2019/11/29	2,006.46	发包人要求解除合同或者因发包人违约导致合同解除的，设计人未开始设计工作的，发包人无需支付费用给设计人；已开始设计工作的，设计人应立即停止设计工作，发包人应根据设计人已进行的实际工作量和已提交的设计成果，审核确认后按该设计阶段设计费及实际工作量完成比例计算支付给设计人。
8	成都华鑫侨盛实业有限公司	成都华侨城建设工程设计合同（青白江国际铁路港 1、2 号地块项目）	2020/6/23	1,575.18	合同生效后，因发包人原因而终止或解除合同，设计人未开始设计工作的，退款发包人已付的预付款；已开始设计工作的，根据发包人书面确认的实际工作量结算设计费用。 因发包人原因而终止或解除合同，发包人应在十个工作日内按上述条款之规定支付设计费，否则发包人不得再使用设计人完成之设计成果和在进行任何宣传时使用设计人名称。
9	三原丽彩实业有限公司	三原万达广场城市综合体项目建筑工程设计服务合同书	2020/11/11	1,671.59	甲方有权随时通知乙方解除本合同，本合同自甲方发出解除通知后 3 日时解除，此种情况下，甲方应支付本合同解除前乙方已完成合同工作成果所涉专业设计费用。
10	昆明东投置业有限公司	春江花月施工图设计合同	2020/11/18	1,635.29	本合同生效后，任何一方不得擅自变更或解除合同。凡发生法定或约定情况的，本合同可以变更或者解除。需要特别说明的是，甲方非因乙方原因单方面决定不再采用乙方设计成果或要求单方解除合同，如乙方未开始设计工作的，不退还甲方已付的定金；如乙方已开始设计工作的，甲方应根据乙方已完成且经甲方书面确认的实际工作量支付设计费。

序号	客户名称	合同名称	签订日期	合同金额（万元）	关于合同终止的收款权的约定条款
11	贵州洪山投资控股有限公司	洪山·赫章项目建设工程设计合同	2021/1/7	1,980.73	在合同履行期间，甲方要求终止或解除合同，乙方未开始设计工作的，不退还甲方已付的定金；已开始设计工作的，甲方应根据乙方已进行的实际工作量支付相应的设计费（工作量由双方共同确定）。
12	绿地集团德阳旌开置业有限公司	绿地·德阳智慧之心建设工程设计合同	2021/3/1	1,722.41	在合同履行期间，甲方要求终止或解除合同，乙方未开始设计工作的，应退还甲方已付的费用；已开始设计工作的，甲方除根据甲方书面认可的乙方已完成的实际工作量据实结算外，不支付任何其他费用。
13	贵阳恒大弘景房地产开发有限公司	贵阳恒大温泉小镇6#地块施工图设计工程设计合同	2021/5/24	1,320.34	发包人要求解除合同或者因发包人违约导致合同解除的，设计人未开始设计工作的，发包人无需支付费用给设计人；已开始设计工作的，设计人应立即停止设计工作，发包人应根据设计人已进行的实际工作量和已提交的设计成果，审核确认后按该设计阶段设计费及实际工作量完成比例计算支付给设计人。

③实际执行过程中，发行人终止项目的通行结算机制

对于终止项目，发行人会与客户协商达成一致后签署终止协议，对项目实际完成工作量、最终决算金额、尚未回款金额的结算义务等关键要素进行确认，项目终止时，客户一般不会对设计费计费标准进行调整，双方按照协商确定的结算金额进行结算，其最终结算金额能够补偿发行人已经发生的成本和合理利润，即发行人能够满足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的条件。

④报告期内，发行人终止项目就已履约部分收取了款项，该部分款项能够补偿其已发生成本和合理利润

单位：万元

项目类型	项目	报告期累计金额/毛利率
终止项目	主营业务收入	2,706.57
	主营业务成本	1,996.70
	毛利率	26.23%
非终止项目	主营业务收入	120,084.47
	主营业务成本	72,797.81
	毛利率	39.38%

发行人报告期内终止项目累计整体毛利率相对于非终止项目累计整体毛利率存在一定差异，主要系终止项目中成华区二仙桥街道二仙片区 1 号项目 A 地块建设工程设计项目与成华区二仙桥街道二仙片区 1 号项目 B 地块建设工程设计项目影响所致，发行人根据约定履行了两个项目的合同义务，但客户方未按约定与发行人执行合同结算，上述项目因存在诉讼纠纷，发行人从谨慎性出发，报告期内结转项目成本 446.11 万元，其中 2020 年度结转 400.66 万元，但报告期内未确认项目收入。剔除二仙桥两个项目影响后，终止项目的累计整体毛利率为 42.71%，与非终止项目的累计整体毛利率不存在明显异常。

针对终止项目，发行人根据终止协议的合同条款约定，与客户对已经履行的履约义务按双方协商确定的结算金额进行结算，该部分的结算款项基于原合同设计费及实际设计阶段对应比例进行计算，能够补偿企业已经发生的成本和合理利润，发行人就已履约部分拥有收款权。

（3）综述

针对已完成并经客户或第三方确认的阶段成果，发行人按照合同约定有权向客户按照履约进度收取该阶段的相应款项，该等款项能够补偿发行人已经发生的成本和合理利润；针对尚未完成阶段成果但合同提前终止的，如前所述，根据行业计费标准、发行人业务合同约定，发行人能够按照实际工作量获得相关报酬，有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，该等款项能够补偿发行人已经发生的成本和合理利润。

因此，企业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能够补偿其已发生成本和合理利润的款项，并且该权利具有法律约束力；符合《企业会计准则》关于“该企业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”的相关规定。

综上，公司对不同类型业务合同履约义务适用“时段法”确认收入，合同履约义务满足新收入准则在某一时间段内履行义务的条件。

（二）相关收入确认方法是否符合新收入准则的规定

公司为客户提供建筑设计及相关咨询服务，具体包括方案设计（含概念设计）、初步设计、施工图设计及施工配合。公司在合同中对合同金额和各阶段工作成果、结算金额约定明确，公司即在完成合同约定的阶段性履约义务，向客户提交设计成果并取得成果确认文件（包括客户签署的确认文件或相关第三方的批准文件等）时，根据合同约定的对应履约阶段金额确认收入。在新收入准则下，适用《企业会计准则第 14 号—收入》（财会【2017】22 号），采用五步法确认收入：

1、第一步：识别与客户订立的合同。

准则所称合同，是指双方或多方之间订立有法律约束力的权利义务的协议。合同有书面形式、口头形式以及其他形式。企业与客户之间的合同应当同时满足下列条件：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；该合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

发行人向客户提供建筑设计及相关咨询服务，会与客户签订独立的业务合同，

该合同经双方审批并盖章生效、双方承诺将履行各自的义务。

合同条款明确约定了双方的权利和义务、支付条款，合同具有商业实质，发行人因履行该合同、为客户提供建筑设计及相关咨询服务而有权取得的对价很可能收回。综上，发行人与客户签订的业务合同，满足合同的五个必要条件。

2、第二步：识别合同中的单项履约义务。

根据业务合同的约定，发行人向客户提供针对此客户的非标定制建筑设计及相关咨询服务，该建筑设计及相关咨询服务是合同的履约义务。如前所述，该履约义务属于在某一时段内履行的履约义务。

3、第三步：确定交易价格。

发行人与客户签署的业务合同中明确约定了发行人提供的建筑设计及相关咨询服务的价格，以及业务执行各阶段环节所应收取的价款。

4、第四步：将交易价格分摊至各单项履约义务。

合同中包含两项或多项履约义务的，企业应当在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。企业不得因合同开始日之后单独售价的变动而重新分摊交易价格。

发行人向客户提供的建筑设计及相关咨询服务是一项完整的单项履约义务，故不涉及交易价格的分摊。

5、第五步：履行每一单项履约义务时确认收入。

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

如前所述，发行人提供的建筑设计及相关咨询服务属于在某一时段内履行的履约义务。《企业会计准则—14 号收入》第十二条规定：对于在某一时段内履行的履约义务，企业应当在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。企业应当考虑商品的性质，采用产出法或投入法确定恰当的履约进度。其中，产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度。

发行人与客户签订的业务合同中，明确约定了各阶段的收款金额、比例，该

等阶段的收款金额、比例，真实反映了各阶段性设计成果对于客户的价值量以及相应的履约进度，可识别、可计量，并经双方认可。

因此，在完成合同约定的阶段性履约义务，向客户提交设计成果并取得成果确认文件（包括客户签署的确认文件或相关第三方的批准文件等）时后，以应收取的合同结算款项确认收入，即按照合同付款节点约定比例作为履约进度确认收入。

综上所述，发行人建筑设计业务采用的收入确认政策与新收入准则的收入确认政策保持一致，符合新收入准则的相关规定。

二、针对收入确认建立的相关内控制度，发行人内控制度是否健全并有效运行，收入确认的内外部证据，收入确认依据是否充分。

（一）针对收入确认建立的相关内控制度，发行人内控制度是否健全并有效运行

公司已建立与收入确认相关的内部控制制度，包括《销售管理制度》《合同管理制度》《会计政策及会计核算管理制度》《应收账款管理制度》《财务档案管理制度》《内部审计管理制度》《市场经营管理制度》等内控制度。公司针对收入确认建立的相关内控制度健全并有效执行。具体情况如下：

公司建立了较为完善的项目管理台账，并配备专门人员对台账数据进行维护。公司通过项目管理台账进行合同管理、项目情况登记、项目进度跟踪、查验阶段性设计成果确认的外部证据、检查收入确认时点与合同节点的一致性、核对收入确认金额和应收账款金额确认的准确性等。在每月结账日，公司财务管理中心相关人员核对业务管理台账中各项目合同履约进度，根据经客户确认的证据（包括客户签署的确认文件或相关第三方的批准文件等）对收入进行复核，确保公司收入确认的真实、准确。

1、项目建立。发行人业务部门承接项目时，在项目系统中进行立项，进入“项目前期管理”管理模块，录入项目编号、项目名称、所属部门、客户情况等基本信息，以及项目所属区域、项目开始时间和项目规模等其他重要信息。在合同通过审批签订后，相关职能部门在合同管理界面上传项目合同。

2、项目执行及进度跟踪。发行人通过“项目信息管理”进行项目启动、项

目策划与项目执行。发行人员工根据实际工作任务完成情况填写相应的工时。在项目进行过程中，项目管理者可以进入“进度管理”界面，查看项目负责人对项目的跟踪进展。同时“进度管理”界面提供了项目任务进度查看，相关管理人员和财务人员可以及时了解和跟踪各个项目的进度情况。

3、项目进度录入及收入确认。业务部门相关人员在项目达到合同节点时，将相关客户设计成果确认函或第三方审核文件等外部证据递交财务管理中心；财务管理中心相关人员针对业务部门提交的外部证据，检查外部证据与合同约定的收入确认节点的一致性，并根据相应的依据和会计政策确认收入。

综上，发行人针对收入确认建立的相关内控制度健全并有效执行。

（二）收入确认的内外部证据，收入确认依据是否充分

报告期内，公司收入确认的内外部证据包括：与客户签署的合同、客户签署的设计成果确认函、第三方签批的审核文件等。

1、公司各阶段收入确认时点的内外部证据具体如下：

①业务承接阶段：通常会收取合同首期款项，该等款项属于预收款项（合同负债）性质，公司在收到该等款项时，不确认收入。

②方案设计（含概念设计）阶段：在公司提交该阶段的设计成果并经客户确认后，确认该阶段的收入。该阶段收入确认的内外部依据主要包括合同甲方对方案设计成果的确认函件、各地政府规划审批部门出具的建设工程规划许可证等文件。

③初步设计阶段：在公司提交该阶段的设计成果并经客户确认后，确认该阶段的收入。该阶段收入确认的内外部依据主要包括合同甲方对初步设计成果的确认函件、各地政府规划审批部门出具的初步设计批复文件等审批文件。

④施工图阶段：在公司提交该阶段的设计成果并经客户确认后，确认该阶段的收入。该阶段收入确认的内外部依据主要包括合同甲方出具的确认函、住建局审批的建设工程施工许可证、审图单位出具的施工图设计文件审查合格书等。

⑤施工配合阶段：在公司提交该阶段的设计成果并经客户确认后，确认该阶段的收入。该阶段收入确认的内外部依据主要包括合同甲方出具的确认函、项目

竣工验收报告、项目结算文件等。

2、公司各阶段收入确认金额的内外部证据具体如下：

结算阶段	结算节点	结算金额	本阶段确认收入	累计确认收入	内外部证据
业务承接阶段	合同签订后 n 日内支付定金，作为预付款	合同金额的一定比例对应金额（A）	0	0	-
方案设计阶段	相关设计完成后经有关审批部门确认或甲方确认后 n 日内	合同金额的一定比例对应金额（B）	A+B	A+B	规划审批部门出具的建设工程规划许可证或相关批复文件、甲方对该阶段设计成果的确认函等文件
初步设计阶段	相关设计完成后经有关审批部门确认或甲方确认后 n 日内	合同金额的一定比例对应金额（C）	C	A+B+C	规划审批部门出具的批复文件、甲方对该阶段设计成果的确认函件等
施工图阶段	施工图设计通过审查或取得甲方书面确认后 n 日内	合同金额的一定比例对应金额（D）	D	A+B+C+D	住建部门审批的建设工程施工许可证、审图单位出具的施工图设计文件审查合格书、甲方对施工图设计成果的确认函等
施工配合阶段	主体结构完成并经甲方验收合格或现场配合及项目竣工验收后 n 日内	剩余设计费（E）	E	A+B+C+D+E	甲方对主体结构验收合格的确认函、竣工验收报告、项目结算文件等

注：上表列示的各履约阶段为典型项目通常约定的合同阶段，如发行人合同中未明确约定某一履约阶段的结算内容时，则发行人不对此阶段确认收入，直至完成合同约定的下一阶段履约义务后，根据收入确认证据与客户结算，并确认相应合同阶段的收入。

公司与客户签署的业务合同，对工作阶段、工作任务、工作成果、合同款项结算时点及结算金额进行了明确的约定。公司按照合同约定的各阶段要求提供服务，履行相应阶段的合同义务；在完成阶段性设计工作向客户提交设计成果并取得成果确认文件后，进行下一阶段的设计工作。

在订立合同时，公司与客户通常参照《工程勘察设计收费标准》（2002 年修订本）和中国勘察设计协会建筑设计分会《建筑设计服务计费指导》（2015 版）等行业标准，综合考虑项目的项目类型、项目地点、设计面积、设计难度、设计周期要求等方面，约定各阶段设计服务计费金额以及结算时点。

综上，公司各阶段收入确认具有充分的内外部支撑性证据。

三、结合同行业可比公司的收入确认方法，说明发行人收入确认方法是否

与同行业可比公司存在较大差异。

（一）报告期内公司收入确认方法

公司在完成合同约定的阶段性履约义务，向客户提交设计成果并取得成果确认文件（包括客户签署的确认文件或相关第三方的批准文件等）时，根据合同约定的对应履约阶段金额确认收入。

（二）同行业可比公司的收入确认方法

序号	公司名称	收入确认原则	具体收入确认政策
1	华图山鼎	合同节点法	建筑工程设计服务收入确认具体政策： 公司提供建筑工程设计服务属于在某一时段内履行的履约义务，公司建筑设计业务一般分为概念设计阶段、方案设计阶段、初步设计阶段、施工图阶段和施工配合阶段五个阶段，资产负债表日，已完成工作量中的主要阶段根据取得的外部证据进行确认。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履约进度为确认基准，按照设计合同总金额乘以工作量实际履约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当期收入。
2	华阳国际	标准节点法	本公司为客户提供的建筑设计、工程总承包、全过程工程咨询及代建管理咨询等服务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，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，履约进度不能合理确定的除外。建筑设计服务按照产出法确定提供服务的履约进度，EPC 总承包、全过程工程咨询及代建管理咨询等服务按照投入法确定提供服务的履约进度。
3	筑博设计	标准节点法	本公司为客户提供的建筑设计、城市规划、设计咨询等服务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，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，履约进度不能合理确定的除外。建筑设计、城市规划、设计咨询按照产出法确定提供服务的履约进度。各阶段按固定比例确认收入。
4	霍普股份	合同节点法	本公司与客户之间提供建筑设计服务合同主要包括概念规划设计、方案设计、初步设计、施工图提资、施工配合服务等履约义务，当阶段性工作量完成、向客户交付对应阶段的设计文件并经客户认可后，按照合同约定，公司履行了相应阶段的履约义务，公司有权取得的对价很可能收回时，进而确认相应收入。本公司通常在综合考虑取得的外部证据资料的基础上，确定本公司履行了履约义务时点并确认收入的时点，外部证据主要为客户确认函。
5	尤安设计	合同节点法	本公司的建筑设计业务，在完成合同约定的阶段性履约义务，向客户提交设计成果并取得成果确认文件（包括工作量确认函或相关第三方的批准文件等）时，根据合同约定的对应履约阶段金额确认收入。

注：同行业可比公司的收入确认方法的信息来源为同行业可比公司招股说明书或年度报告等公开披露信息。

综上所述，在新收入准则下，发行人与采用合同节点法的同行业可比公司收

入确认方法不存在重大差异。

四、报告期内是否存在合同金额发生较大变动的情形，如存在，说明变动原因及相应的会计处理。

关于报告期内的合同金额发生变动情况及原因详见本回复“问题 1.关于主营业务”之“四、补充说明已签订业务合同中报告期内发生的变更、延期开发、合同中止或终止的具体情况，包括原因、项目名称、合同签订日期、原定项目开工及完工日期、是否按合同约定提供相应设计服务、合同约定金额、款项回收情况、合同约定对发行人权利的保护条款及执行情况，补充说明上述情况对业务经营和持续发展是否构成重大不利影响”。

合同变动金额占原合同金额比例达 20%（含）以上即为合同金额发生较大变动。报告期内，公司合同金额发生较大变动的项目详细情况如下：

单位：万元

序号	客户名称	合同名称	合同金额	合同变更金额	变动比例	相应的会计处理
1	成都百维投资开发有限公司	置信.丽岛二、三期方案扩初及施工图设计合同	86.00	-33.33	-38.76%	按照变动后的合同金额与目前达到合同履约节点应确认的累计收入减去前期累计已确认的收入差额调整当期收入
2	昆明七彩云南古滇王国投资发展有限公司	古滇项目海宝山 1 号地块建筑方案、初设及施工图设计服务合同	427.40	130.31	30.49%	
3	昆明复地房地产开发有限公司	昆明复地云极小区云霓苑、云端商务中心扩初及施工图设计合同	800.28	-449.42	-56.16%	
4	成都崇德鼎文教育管理有限公司	新津岷江新城基础教育及配套设施项目设计合同补充协议三	139.00	-31.15	-22.41%	
合计			**1,452.68**	**-383.59**	**-**	

综上，发行人报告期内合同金额较大变动原因合理，相应的会计处理为根据变动后的履约合同金额与目前达到合同履约节点应确认的累计收入减去前期累计已确认的收入差额调整当期收入。

【中介机构核查情况】

一、核查程序

保荐机构和申报会计师就上述事项执行了如下核查程序：

1、访谈发行人财务总监，了解发行人各类型业务合同具体执行过程、服务模式等情况，了解公司收入确认政策，查阅公司主要业务合同约定及合同履行情况，分析在新收入准则下，发行人的建筑设计合同履约义务是否满足在某一时间段内履行的条件，收入确认方法是否符合新收入准则的规定；

2、了解发行人与收入相关的内控制度，并对其执行了穿行测试以评价内控制度是否有效执行；抽查收入确认相关的内外部证据：客户签署的设计成果确认函、第三方签批的审核文件等，评价收入确认证据是否充分；

3、查阅同行业可比公司招股说明书和定期报告等公开资料，对比分析发行人收入政策与之是否存在较大差异；

4、获取发行人报告期内合同台账，针对金额较大变更的合同，分析变动原因是否合理；访谈财务总监，了解并复核发行人对合同金额较大变动的会计处理方法，分析是否正确。

二、核查结论

经核查，保荐机构和申报会计师认为：

1、发行人对不同类型业务合同履约义务适用“时段法”确认收入，合同履约义务满足新收入准则在某一时间段内履行义务的条件，收入确认政策符合新收入准则相关规定；

2、发行人已建立了与收入确认相关的内部控制制度，内部控制制度健全并得到有效执行，收入确认根据取得成果确认文件（包括客户签署的确认文件或相关第三方的批准文件等）进行收入确认，收入确认依据充分；

3、发行人与同行业可比公司收入具体确认政策不存在较大差异；

4、报告期内，发行人存在合同金额发生较大变动的情形，变动原因具有合理性且相应的会计处理符合《企业会计准则》规定。

问题 4. 关于营业收入

招股说明书披露，新收入准则下，发行人根据合同约定的对应履约阶段金额确认收入。报告期内发行人营业收入分别为 28,816.50 万元、35,051.50 万元、39,222.03 万元，主要收入来源于居住建筑设计。

请发行人说明：

（1）报告期各期新增合同金额、完工合同金额、期末在手合同金额，并结合合同转化率说明收入变动的合理性，发行人期末在手订单是否充足。

（2）报告期各期前十大项目的名称、对应客户、开工时间、完工时间、完工进度、各期确认的收入、成本、毛利率及期后回款情况。

（3）各期中止、终止项目的数量及金额，针对上述项目的会计处理是否符合《企业会计准则》的规定。

（4）分季度的主营业务收入分布情况，是否存在四季度收入占比较高的情形，如存在，说明原因及合理性。

（5）报告期内发行人是否存在业务挂靠的情形，如存在，补充说明相应收入和成本如何进行核算；

（6）说明报告期内发行人是否存在亏损合同，如存在，说明是否针对亏损合同计提相应的预计负债。

（7）房地产行业长期调控对发行人业务、持续经营能力的影响，发行人相关的应对措施。

请保荐人、申报会计师进行核查，说明核查方法、过程、证据及结论，并发表明确意见。

【发行人回复】

一、报告期各期新增合同金额、完工合同金额、期末在手合同金额，并结合合同转化率说明收入变动的合理性，发行人期末在手订单是否充足。

报告期内，发行人各类业务新增合同、完工合同、期末在手合同情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
期初在手合同金额	75,447.96	54,572.61	45,259.89	25,588.30
当期新增合同金额	28,022.53	65,019.28	50,528.61	52,669.03
当期完工合同金额	23,345.33	44,143.93	41,215.89	32,997.44
期末在手合同金额	80,125.16	75,447.96	54,572.61	45,259.89

报告期内，发行人新增设计合同金额分别为 52,669.03 万元、50,528.61 万元、65,019.28 万元和 28,022.53 万元。报告期各期末在手合同金额呈逐年增长的趋势，发行人业务合同金额的不断增加是发行人主营业务收入增长的直接原因。

报告期内，发行人各期签订的设计服务类合同金额、转化率如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
当期新增合同金额	28,022.53	65,019.28	50,528.61	52,669.03
当期新增合同在当期确认收入金额（含税）	8,624.93	26,530.34	19,677.12	19,699.57
当期合同转化率[注]	30.78%	40.80%	38.94%	37.40%

注：当期合同转化率=当期新增合同在当期确认收入金额（含税）/当期新增合同金额。

报告期内，发行人主营业务收入分别为 28,816.50 万元、35,048.08 万元、39,215.17 万元和 19,711.28 万元。发行人不断加强市场开拓力度，各期末在手订单分别为 45,259.89 万元、54,572.61 万元、75,447.96 万元和 80,125.16 万元，规模逐年稳步增加；同时，报告期内发行人还着力加强了项目的跟进力度，有效提高了合同执行力度，在上述因素综合作用下，报告期内，发行人各期的当期签订合同转化率分别为 37.40%、38.94%、40.80%和 30.78%。因此主营业务收入的增长主要得益于发行人在手订单的增加以及合同转化率的提升。

二、报告期各期前十大项目的名称、对应客户、开工时间、完工时间、完工进度、各期确认的收入、成本、毛利率及期后回款情况。

截至 2021 年 6 月 30 日，公司报告期各期前十大项目的名称、对应客户、开工时间、完工时间、完工进度、各期确认的收入及结转成本情况如下：

单位：万元

所属期间	序号	项目名称	对应客户	完工进度	开工时间	完工时间	收入				成本			
							2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
2021 年 1-6 月	1	锦江区三圣乡 109 亩住宅及配套项目	成都市熙锦投资有限公司	正常履行中	2021.2	-	862.03	-	-	-	509.81	-	-	-
	2	绿地德阳智慧之心项目	绿地集团德阳旌开置业有限公司	正常履行中	2021.1	-	513.43	-	-	-	282.03	-	-	-
	3	环球融创未来城乐高小镇 62 亩项目	四川省环融中军文化旅游开发有限公司	正常履行中	2021.3	-	445.25	-	-	-	280.16	-	-	-
	4	成都温江•星河科创城（A1、A2、A9 地块）设计项目	成都星河九联公园城市建设有限公司	正常履行中	2020.10	-	411.62	-	-	-	284.56	96.38	-	-
	5	中铁天圆卓越广场项目二、三期建设设计项目	成都中铁天圆房地产有限公司	正常履行中	2018.12	-	403.79	-	210.32	-	227.45	13.86	175.12	0.02
	6	成都武侯 52 亩德商石榴合作项目	成都德商永鸿置业有限公司	正常履行中	2021.1	-	382.65	-	-	-	163.49	-	-	-
	7	澄江环球融创蔚蓝城 34-4 地块项目	澄江环球融创会展有限公司	正常履行中	2021.2	-	367.09	-	-	-	209.82	-	-	-

所属期间	序号	项目名称	对应客户	完工进度	开工时间	完工时间	收入				成本			
							2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
	8	南部新城商贸城南侧 A、B 地块项目	仁怀新亿商置业有限公司	正常履行中	2021.3	-	362.03	-	-	-	212.16	-	-	-
	9	攀枝花西部文创基地项目	攀枝花国穗置业有限公司	正常履行中	2021.1	-	361.62	-	-	-	189.97	-	-	-
	10	成华区融创长林盘 100 亩住宅项目	成都融创昱成房地产开发有限公司	正常履行中	2021.3	-	353.54	-	-	-	196.08	-	-	-
2020 年度	1	青白江国际铁路港 1、2 号地块项目	成都华鑫侨盛实业有限公司	正常履行中	2019.9	-	-	1,188.82	-	-	24.90	475.71	272.90	-
	2	恒大贵阳温泉小镇项目	贵阳恒大浩淼房地产开发有限公司	正常履行中	2020.8	-	334.96	1,183.76	-	-	141.98	684.62	-	-
	3	贵阳恒大御龙天峰项目	贵州永浩企业管理有限公司	正常履行中	2019.11	-	19.48	1,135.88	232.53	-	8.57	492.45	300.09	-
	4	古滇名城 B-14-02、B-14-03 号地块项目	昆明七彩云南古滇王国投资发展有限公司	正常履行中	2019.10	-	-	1,038.41	-	-	-	126.79	390.22	-
	5	兴平大秦文明苑安置项目	兴平融创信睿置业有限公司	正常履行中	2018.9	-	-	756.72	-	-	5.64	209.95	29.76	9.22

所属期间	序号	项目名称	对应客户	完工进度	开工时间	完工时间	收入				成本			
							2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
	6	仁寿中心城项目	仁寿耀顺锦辉置业有限公司	正常履行中	2019.3	-	30.36	649.68	-	-	18.85	232.14	4.98	-
	7	万景·眉山 210 亩项目	四川万景齐通文化旅游开发有限公司	正常履行中	2020.4	-	71.40	641.31	-	-	26.84	116.38	-	-
	8	国润当代境 MOMΛ 项目	陕西国润摩码置业有限公司	正常履行中	2020.6	-	-	580.88	-	-	15.45	297.94	-	-
	9	成锦·熙锦 5 号三期项目	成都市成锦建设有限公司	正常履行中	2020.7	-	-	561.32	-	-	27.72	133.00	-	-
	10	都江堰市领地 117 亩开发建设项目	成都信勉置业有限公司	正常履行中	2020.6	-	11.26	478.88	-	-	5.41	171.45	-	-
2019 年度	1	贵阳小河融创文旅城首开区项目	贵阳经开融创黔城房地产开发有限公司	正常履行中	2018.10	-	-	171.78	1,539.26	245.87	-	228.64	930.91	136.80
	2	古滇项目七彩云南·花园里（B-02-01、B-02-03 地块）项目	昆明七彩云南古滇王国投资发展有限公司	正常履行中	2018.7	-	-	92.02	1,028.39	91.89	-	8.63	411.27	368.10

所属期间	序号	项目名称	对应客户	完工进度	开工时间	完工时间	收入				成本			
							2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
	3	成都鑫苑城住宅施工图项目	成都国宏腾实业有限公司	正常履行中	2018.5	-	285.59	-	903.49	180.40	155.43	11.86	348.00	78.69
	4	西双版纳旅游度假区住宅 B-02-08 、B-02-11 地块建设项目	西双版纳国际旅游度假区开发有限公司	正常履行中	2018.5	-	-	-	842.34	-		7.11	407.93	169.02
	5	毕节“旭和·四季首府”项目	贵州毕节旭和置业有限公司	正常履行中	2018.12	-	-	-	815.09	-		11.41	242.42	116.08
	6	古滇项目春风里 1 号地块项目	昆明七彩云南古滇王国投资发展有限公司	正常履行中	2018.10	-	-	19.78	785.38	-	2.56	32.24	381.02	81.10
	7	成都万达城 C-1-1、C-1-2 地块项目	成都融创文旅城投资有限公司	正常履行中	2018.10	-	115.52	23.53	654.50	-	43.87	23.79	304.21	17.75
	8	新都区大丰街道太平社区 5、6 组地块项目	成都人居香城置业有限公司	正常履行中	2018.11	-	-	-	594.42	-	7.71	6.16	68.85	232.56
	9	观澜祥云项目	成都美食嘉年华文化发展有限公司	正常履行中	2019.6	-	-	23.90	594.23	-	-	48.48	334.47	-

所属期间	序号	项目名称	对应客户	完工进度	开工时间	完工时间	收入				成本			
							2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
	10	麓湖之春 1-4 期项目	成都天合倍升置业有限公司	正常履行中	2018.10	-	108.73	207.94	582.48	172.41	63.42	52.43	256.49	211.46
2018 年度	1	首创·成南郡新二期项目	四川首创远大房地产开发有限公司	正常履行中	2017.11	-	-0.16	23.57	23.52	1,166.04	1.07	6.99	14.69	527.08
	2	成都华府 175 亩项目	成都城投绿城恒泰房地产开发有限公司	正常履行中	2018.4	-	11.91	66.20	110.70	1,138.03	43.69	16.85	144.04	398.76
	3	汉安天地 AC 地块项目	四川兆信投资发展有限公司	已完结	2017.11	2020.8	-	97.05	29.27	884.25	-	21.99	58.03	594.30
	4	遵南清溪府项目	遵义合恒达华置业有限公司	正常履行中	2018.9	-	-	54.34	156.27	776.25	-	26.87	180.98	598.70
	5	铜仁恒大山湖郡首期项目	贵州铜仁恒大碧湾置业有限公司	正常履行中	2018.6	-	8.74	364.73	260.28	753.37	3.31	111.88	217.75	449.48
	6	成都天府新区 72 亩项目	成都首创华府置业有限公司	正常履行中	2018.9	-	63.92	18.33	14.00	737.82	21.12	4.41	48.36	475.23
	7	优筑·印江洲项目	巴中市吉泰房地产开发有限公司	正常履行中	2018.9	-	38.08	348.54	260.81	706.88	18.39	14.94	213.82	567.49

所属期间	序号	项目名称	对应客户	完工进度	开工时间	完工时间	收入				成本			
							2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
	8	金隅成都高新新川 91 亩项目	成都金隅京峰房地产开发有限公司	正常履行中	2018.2	-	-	-	26.97	665.21	-	16.65	60.13	279.68
	9	巴中联城优筑欧洲城项目	巴中联城优筑房地产开发有限公司	正常履行中	2017.9	-	37.74	23.35	8.88	632.69	25.25	5.38	6.76	339.24
	10	四川阆中住宅项目	阆中市宏大置业有限公司	正常履行中	2016.8	-	-	9.86	22.66	629.83	-	8.15	50.85	299.19

注：由于发行人在收入确认方面系在完成合同对应阶段的工作量，并取得成果确认文件（包括客户签署的确认文件或相关第三方的批准文件等）后确认收入；在成本结转方面，发行人根据谨慎性原则，与设计项目相关的所有成本计入项目当期营业成本，期末不存在存货。因此在资产负债表日，存在部分尚未完工阶段的设计工作成本已发生并结转，但收入由于尚未达到确认条件未确认收入，从而导致同一项目在不同期间收入、成本确认上存在波动的情形，该情形符合发行人所属行业特点及发行人的实际情况。发行人报告期各期前十大项目且当期收入金额在 1,000 万元以上的项目中：如 2020 年的青白江国际铁路港 1、2 号地块项目、贵阳恒大御龙天峰项目、古滇名城 B-14-02、B-14-03 号地块项目，2019 年的贵阳小河融创文旅城首开区项目、古滇项目七彩云南·花园里（B-02-01、B-02-03 地块）项目均存在上述情形，即在上一年度已完成大部分方案设计工作并于当期结转成本，但相关成果确认文件于下一年度取得并确认收入，从而导致项目在不同期间收入、成本确认上存在波动的情形。

公司报告期各期前十大项目毛利率情况如下：

所属期间	序号	项目名称	毛利率				
			报告期内累计	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
2021 年 1-6 月	1	锦江区三圣乡 109 亩住宅及配套项目	40.86%	40.86%	-	-	-
	2	绿地德阳智慧之心项目	45.07%	45.07%	-	-	-
	3	环球融创未来城乐高小镇 62 亩项目	37.08%	37.08%	-	-	-
	4	成都温江•星河科创城（A1、A2、A9 地块）设计项目	7.45%	30.87%	-	-	-
	5	中铁天圆卓越广场项目二、三期建设设计项目	32.19%	43.67%	-	16.74%	-
	6	成都武侯 52 亩德商石榴合作项目	57.27%	57.27%	-	-	-
	7	澄江环球融创蔚蓝城 34-4 地块项目	42.84%	42.84%	-	-	-
	8	南部新城商贸城南侧 A、B 地块项目	41.40%	41.40%	-	-	-
	9	攀枝花西部文创基地项目	47.47%	47.47%	-	-	-
	10	成华区融创长林盘 100 亩住宅项目	44.54%	44.54%	-	-	-
2020 年度	1	青白江国际铁路港 1、2 号地块项目	34.93%	-	59.98%	-	-
	2	恒大贵阳温泉小镇项目	45.57%	57.61%	42.17%	-	-
	3	贵阳恒大御龙天峰项目	42.28%	56.01%	56.65%	-29.05%	-
	4	古滇名城 B-14-02、B-14-03 号地块项目	50.21%	-	87.79%	-	-
	5	兴平大秦文明苑安置项目	66.36%	-	72.26%	-	-
	6	仁寿中心城项目	62.36%	37.91%	64.27%	-	-
	7	万景·眉山 210 亩项目	79.90%	62.41%	81.85%	-	-
	8	国润当代境 MOMΛ 项目	46.05%	-	48.71%	-	-
	9	成锦·熙锦 5 号三期项目	71.37%	-	76.31%	-	-
	10	都江堰市领地 117 亩开发建设项目	63.92%	51.95%	64.20%	-	-
2019	1	贵阳小河融创文旅	33.76%	-	-33.10%	39.52%	44.36%

所属期间	序号	项目名称	毛利率				
			报告期内累计	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
年度		城首开区项目					
	2	古滇项目七彩云南·花园里（B-02-01、B-02-03 地块）项目	35.00%	-	90.62%	60.01%	-300.60%
	3	成都鑫苑城住宅施工图项目	56.63%	45.57%	-	61.48%	56.38%
	4	西双版纳旅游度假区住宅 B-02-08、B-02-11 地块建设项目	30.66%	-	-	51.57%	-
	5	毕节“旭和·四季首府”项目	54.62%	-	-	70.26%	-
	6	古滇项目春风里 1 号地块项目	38.28%	-	-62.99%	51.49%	-
	7	成都万达城 C-1-1、C-1-2 地块项目	50.90%	62.02%	-1.10%	53.52%	-
	8	新都区大丰街道太平社区 5、6 组地块项目	46.96%	-	-	88.42%	-
	9	观澜祥云项目	38.05%	-	-102.85%	43.71%	-
	10	麓湖之春 1-4 期项目	45.52%	41.67%	74.79%	55.97%	-22.65%
2018 年度	1	首创·成南郡新二期项目	54.67%	-	70.34%	37.54%	54.80%
	2	成都华府 175 亩项目	54.53%	-266.83%	74.55%	-30.12%	64.96%
	3	汉安天地 AC 地块项目	33.27%	-	77.34%	-98.26%	32.79%
	4	遵南清溪府项目	18.27%	-	50.55%	-15.81%	22.87%
	5	铜仁恒大山湖郡首期项目	43.59%	62.13%	69.33%	16.34%	40.34%
	6	成都天府新区 72 亩项目	34.16%	66.96%	75.94%	-245.43%	35.59%
	7	优筑·印江洲项目	39.85%	51.71%	95.71%	18.02%	19.72%
	8	金隅成都高新新川 91 亩项目	48.50%	-	-	-122.95%	57.96%
	9	巴中联城优筑欧洲城项目	46.40%	33.09%	76.96%	23.87%	46.38%
	10	四川阆中住宅项目	45.92%	-	17.34%	-124.40%	52.50%

注：由于公司成本核算时，将当期尚未完工的设计服务业务中已发生的设计成本结转至营业成本，因此存在有成本而无收入的项目，此类项目对应的当期毛利率为零。

公司报告期各期前十大项目各期期后回款情况如下：

单位：万元

所属期间	序号	项目名称	2021 年 1-6 月				2020 年度			2019 年度			2018 年度		
			期后回款	报告期内累计收入（含税）	报告期内累计收款	报告期内回款比例	报告期内累计收入（含税）	报告期内累计收款	报告期内回款比例	报告期内累计收入（含税）	报告期内累计收款	报告期内回款比例	报告期内累计收入（含税）	报告期内累计收款	报告期内回款比例
2021年1-6月	1	锦江区三圣乡 109 亩住宅及配套项目	376.25	913.75	161.25	17.65%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	绿地德阳智慧之心项目	-	544.24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3	环球融创未来城乐高小镇 62 亩项目	-	471.96	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	4	成都温江•星河科创城（A1、A2、A9 地块）设计项目	-	436.32	79.53	18.23%	-	79.53	-	-	-	-	-	-	-
	5	中铁天圆卓越广场项目二、三期建设设计项目	-	650.95	315.30	48.44%	222.94	315.30	141.43%	222.94	315.30	141.43%	-	-	-
	6	成都武侯 52 亩德商石榴合作项目	85.67	405.61	149.91	36.96%	-	-	-	-	-	-	-	-	-

所属期间	序号	项目名称	2021 年 1-6 月				2020 年度			2019 年度			2018 年度		
			期后回款	报告期内累计收入（含税）	报告期内累计收款	报告期内回款比例	报告期内累计收入（含税）	报告期内累计收款	报告期内回款比例	报告期内累计收入（含税）	报告期内累计收款	报告期内回款比例	报告期内累计收入（含税）	报告期内累计收款	报告期内回款比例
	7	澄江环球融创蔚蓝城34-4地块项目	-	389.12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	8	南部新城商贸城南侧A、B地块项目	-	383.75	124.72	32.50%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	9	攀枝花西部文创基地项目	-	383.31	25.00	6.52%	-	25.00	-	-	-	-	-	-	-
	10	成华区融创长林盘100亩住宅项目	-	374.75	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计			**461.92**	**4,953.76**	**855.71**	**17.27%**	**222.94**	**419.83**	**188.32%**	**222.94**	**315.30**	**141.43%**	**-**	**-**	**-**
2020年度	1	青白江国际铁路港1、2号地块项目	-	1,260.15	1,260.15	100.00%	1,260.15	945.63	75.04%	-	-	-	-	-	-
	2	恒大贵阳温泉小镇项目	0.21	1,609.85	25.67	1.59%	1,254.79	-	-	-	-	-	-	-	-
	3	贵阳恒大御龙天峰项目	-	1,471.16	515.69	35.05%	1,450.51	9.72	0.67%	246.48	-	-	-	-	-

所属期间	序号	项目名称	2021 年 1-6 月				2020 年度			2019 年度			2018 年度		
			期后回款	报告期内累计收入（含税）	报告期内累计收款	报告期内回款比例	报告期内累计收入（含税）	报告期内累计收款	报告期内回款比例	报告期内累计收入（含税）	报告期内累计收款	报告期内回款比例	报告期内累计收入（含税）	报告期内累计收款	报告期内回款比例
	4	古滇名城 B-14-02、B-14-03 号地块项目	277.48	1,100.71	-	-	1,100.71	-	-	-	-	-	-	-	-
	5	兴平大秦文明苑安置项目	200.00	802.12	405.39	50.54%	802.12	275.39	34.33%	-	-	-	-	-	-
	6	仁寿中心城项目	-	720.85	720.71	99.98%	688.66	527.90	76.66%	-	-	-	-	-	-
	7	万景·眉山 210 亩项目	-	755.47	405.92	53.73%	679.79	405.92	59.71%	-	-	-	-	-	-
	8	国润当代境 MOMΛ 项目	-	615.73	369.32	59.98%	615.73	219.32	35.62%	-	-	-	-	-	-
	9	成锦·熙锦 5 号三期项目	-	595.00	544.80	91.56%	595.00	350.00	58.82%	-	-	-	-	-	-
	10	都江堰市领地 117 亩开发建设项目	8.63	519.55	507.61	97.70%	507.61	-	-	-	-	-	-	-	-
合计			**486.32**	**9,450.59**	**4,755.26**	**50.32%**	**8,955.07**	**2,733.88**	**30.53%**	**246.48**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
2019 年度	1	贵阳小河融创文旅城首开区项目	-	2,074.32	1,667.56	80.39%	2,074.32	1,667.56	80.39%	1,892.24	-	-	260.62	-	

所属期间	序号	项目名称	2021 年 1-6 月				2020 年度			2019 年度			2018 年度		
			期后回款	报告期内累计收入（含税）	报告期内累计收款	报告期内回款比例	报告期内累计收入（含税）	报告期内累计收款	报告期内回款比例	报告期内累计收入（含税）	报告期内累计收款	报告期内回款比例	报告期内累计收入（含税）	报告期内累计收款	报告期内回款比例
	2	古滇项目七彩云南·花园里（B-02-01、B-02-03 地块）项目	-	1,285.04	1,285.04	100.00%	1,285.04	1,285.04	100.00%	1,187.50	1,187.50	100.00%	97.40	267.40	274.53%
	3	成都鑫苑城住宅施工图项目	-	1,451.64	1,211.76	83.47%	1,148.92	1,185.96	103.22%	1,148.92	645.46	56.18%	191.22	427.53	223.57%
	4	西双版纳旅游度假区住宅 B-02-08、B-02-11 地块建设项目	-	892.88	904.11	101.26%	892.88	892.88	100.00%	892.88	105.04	11.76%	-	-	-
	5	毕节“旭和·四季首府”项目	-	864.00	682.00	78.94%	864.00	682.00	78.94%	864.00	472.00	54.63%	-	96.00	-
	6	古滇项目春风里 1 号地块项目	-	853.47	851.47	99.77%	853.47	851.47	99.77%	832.50	830.50	99.76%	-	92.50	-
	7	成都万达城 C-1-1、C-1-2 地块项目	24.94	841.17	670.71	79.74%	718.71	670.71	93.32%	693.77	311.73	44.93%	-	-	-

所属期间	序号	项目名称	2021年1-6月				2020年度			2019年度			2018年度		
			期后回款	报告期内累计收入（含税）	报告期内累计收款	报告期内回款比例	报告期内累计收入（含税）	报告期内累计收款	报告期内回款比例	报告期内累计收入（含税）	报告期内累计收款	报告期内回款比例	报告期内累计收入（含税）	报告期内累计收款	报告期内回款比例
	8	新都区大丰街道太平社区5、6组地块项目	-	630.09	630.09	100.00%	630.09	560.08	88.89%	630.09	560.08	88.89%	-	-	-
	9	观澜祥云项目	-	655.22	393.68	60.08%	655.22	340.40	51.95%	629.88	236.21	37.50%	-	-	-
	10	麓湖之春1-4期项目	38.34	1,135.86	784.24	69.04%	1,020.60	690.62	67.67%	800.18	490.00	61.24%	182.75	91.42	50.02%
合计			**63.28**	**10,683.69**	**9,080.66**	**85.00%**	**10,143.25**	**8,826.72**	**87.02%**	**9,571.96**	**4,838.52**	**50.55%**	**731.99**	**974.85**	**133.18%**
2018年度	1	首创·成南郡新二期项目	-	1,285.75	1,187.00	92.32%	1,285.92	1,167.00	90.75%	1,260.93	1,133.00	89.85%	1,236.00	630.00	50.97%
	2	成都华府175亩项目	-	1,406.45	1,323.66	94.11%	1,393.83	1,323.66	94.97%	1,323.65	1,323.66	100.00%	1,206.31	669.95	55.54%
	3	汉安天地AC地块项目	-	1,071.20	730.94	68.24%	1,071.20	730.94	68.24%	968.33	705.94	72.90%	937.31	505.94	53.98%
	4	遵南清溪府项目	-	1,046.07	897.96	85.84%	1,046.07	897.96	85.84%	988.47	649.57	65.71%	822.83	-	0
	5	铜仁恒大山湖郡首期项目	-	1,470.35	1,277.14	86.86%	1,461.08	1,128.94	77.27%	1,074.47	781.59	72.74%	798.57	-	-
	6	成都天府新区72亩项目	-	884.12	705.00	79.74%	816.36	705.00	86.36%	796.93	705.00	88.46%	782.09	-	-

所属期间	序号	项目名称	2021 年 1-6 月				2020 年度			2019 年度			2018 年度		
			期后回款	报告期内累计收入（含税）	报告期内累计收款	报告期内回款比例	报告期内累计收入（含税）	报告期内累计收款	报告期内回款比例	报告期内累计收入（含税）	报告期内累计收款	报告期内回款比例	报告期内累计收入（含税）	报告期内累计收款	报告期内回款比例
	7	优筑·印江洲项目	-	1,435.58	1,435.58	100.00%	1,395.20	1,390.04	99.63%	1,025.75	751.47	73.26%	749.29	-	-
	8	金隅成都高新新川 91 亩项目	-	733.71	829.58	113.07%	733.71	729.58	99.44%	733.71	729.58	99.44%	705.12	27.18	3.85%
	9	巴中联城优筑欧洲城项目	-	744.82	637.53	85.60%	704.82	637.53	90.45%	680.06	637.53	93.75%	670.65	440.81	65.73%
	10	四川阆中住宅项目	-	702.09	593.44	84.52%	702.09	593.44	84.52%	691.64	593.44	85.80%	667.62	486.72	72.90%
合计			**-**	**10,780.13**	**9,617.83**	**89.22%**	**10,610.28**	**9,304.09**	**87.69%**	**9,543.94**	**8,010.78**	**83.94%**	**8,575.79**	**2,760.60**	**32.19%**

注 1：期后回款统计截至 2021 年 7 月 31 日；

注 2：部分项目存在报告期内累计确认收入小于累计回款的情形，主要系部分项目因包含多个地块开发，各地块分别按照相应合同节点约定进行确认收入，由于部分地块完工进度尚未达到收入确认合同节点，然而该地块相应的预收款项已经收取，导致项目累计收款大于累计确认收入金额。

三、各期中止、终止项目的数量及金额，针对上述项目的会计处理是否符合《企业会计准则》的规定

关于中止、终止项目定义详见本问询函回复“问题 1.关于主营业务”之“四、补充说明已签订业务合同中报告期内发生的变更、延期开发、合同中止或终止的具体情况，包括原因、项目名称、合同签订日期、原定项目开工及完工日期、是否按合同约定提供相应设计服务、合同约定金额、款项回收情况、合同约定对发行人权利的保护条款及执行情况，补充说明上述情况对业务经营和持续发展是否构成重大不利影响”相关表述。

1、报告期各期，发行人中止、终止项目的数量、报告期内收入累计确认金额及其占当期收入的比例，具体如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月			2020 年度			2019 年度			2018 年度		
	数量	合同金额	报告期内累计收入金额（含税）	数量	合同金额	报告期内累计收入金额（含税）	数量	合同金额	报告期内累计收入金额（含税）	数量	合同金额	报告期内累计收入金额（含税）
中止	-	-	-	3	1,181.47	232.78	5	2,306.02	105.30	1	20.00	-
终止	6	3,030.39	583.91	17	4,192.56	1,182.02	18	4,982.71	796.06	12	1,604.37	306.97
合计	**6**	**3,030.39**	**583.91**	**20**	**5,374.03**	**1,414.80**	**23**	**7,288.73**	**901.36**	**13**	**1,624.37**	**306.97**
占比	**-**	**-**	**2.79%**	**-**	**-**	**3.40%**	**-**	**-**	**2.43%**	**-**	**-**	**1.00%**

报告期内，公司中止、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。

2、针对上述项目的会计处理是否符合《企业会计准则》的规定

对于中止项目，由于该等项目仅处于中止状态，存在恢复并继续履行的可能，故收入确认与正常履行项目一致，客户提出项目中止，对前期已确认的收入不构成影响，因此在项目中止时不作会计处理。

对于终止项目，本问询函回复“问题 1.关于主营业务”之“四、补充说明已签订业务合同中报告期内发生的变更、延期开发、合同中止或终止的具体情况，包括原因、项目名称、合同签订日期、原定项目开工及完工日期、是否按合同约定提供相应设计服务、合同约定金额、款项回收情况、合同约定对发行人权利的保护条款及执行情况，补充说明上述情况对业务经营和持续发展是否构成重大不

利影响”中已列示存在三种情形，相应会计处理如下：

（1）关于情形一和情形二：

根据发行人签署的合同及行业惯例，发行人按照合同约定的各阶段要求提供设计咨询服务，履行合同义务；在完成阶段性设计工作向客户提交设计成果并取得成果确认文件后，进行下一阶段的设计工作。客户在确认发行人根据合同约定提供的阶段性设计成果后，按照合同约定履行付款义务。

在签署项目相关终止协议时，终止协议对发行人已经履行的合同义务以及应收取的对价进行了约定，公司按双方协商确定的结算金额扣除前期已确认的收入金额的差额，确认为结算当期的收入。

（2）关于情形三：

因涉及诉讼而终止的项目中，新鸥鹏·彭水 A15-1/01 地块项目已向客户递交方案设计成果，成华区二仙桥街道二仙片区 1 号项目 A 地块建设工程设计项目和成华区二仙桥街道二仙片区 1 号项目 B 地块建设工程设计项目已向客户递交方案设计成果，并应客户要求实施施工图设计且递交了部分设计及修改成果。但发行人在报告期内未能取得客户的设计成果确认函或第三方签批的审核文件等合同约定的收入确认证据，因此对相关涉诉项目均未确认收入。

成华区二仙桥街道二仙片区 1 号项目 A 地块建设工程设计项目和成华区二仙桥街道二仙片区 1 号项目 B 地块建设工程设计项目存在发行人根据合同条款收取合同预付款的情形，截至目前上述项目正处于诉讼程序中，故相关预收款项暂不予退回。待法院判决后，发行人根据判决书裁定结果进行会计处理。

综上，报告期内，发行人针对中止、终止项目的会计处理符合《企业会计准则》的相关规定。

四、分季度的主营业务收入分布情况，是否存在四季度收入占比较高的情形，如存在，说明原因及合理性。

报告期内，公司主营业务收入按季度分类的情况具体如下表所示：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度

	收入金额	占比	收入金额	占比	收入金额	占比	收入金额	占比
一季度	5,813.26	29.49%	4,814.14	12.28%	6,708.64	19.14%	4,398.54	15.26%
二季度	13,898.02	70.51%	9,560.76	24.38%	8,039.33	22.94%	6,963.99	24.17%
三季度			11,056.53	28.19%	7,784.66	22.21%	9,031.64	31.34%
四季度			13,783.75	35.15%	12,515.45	35.71%	8,422.33	29.23%
合计	**19,711.28**	**100.00%**	**39,215.17**	**100.00%**	**35,048.08**	**100.00%**	**28,816.50**	**100.00%**

报告期内，公司各季度主营业务收入呈现较明显的规律性，即一季度收入较少，四季度收入较多，二、三季度接近季度平均值。形成该规律的原因主要为：①公司和房地产客户春节假期较长，受此影响，已签约项目的执行进度明显下降；②房地产行业企业习惯于公历年末集中与其供应商进行项目结算，受此影响，第四季度收入占比较高；③受疫情影响，2020 年上半年公司客户开工较往年晚一个月左右，导致公司与客户的结算滞后，因此公司 2020 年一季度收入确认较少、收入占比下降，该因素导致 2020 年下半年的收入占比进一步加大。

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合理，不存在重大异常。

五、报告期内发行人是否存在业务挂靠的情形，如存在，补充说明相应收入和成本如何进行核算

根据《建筑法》的规定：承包建筑工程的单位应当持有依法取得资质证书，并在其资质等级许可的业务范围内承揽工程。禁止建筑施工企业超越本企业资质等级许可的业务范围或者以任何形式用其他建筑施工企业的名义承揽工程。禁止建筑施工企业以任何形式允许其他单位或者个人使用本企业的资质证书、营业执照，以本企业的名义承揽工程。

根据《住房和城乡建设部关于印发建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法的通知》（建市规〔2019〕1 号）的规定：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。存在下列情形之一的，属于挂靠：没有资质的单位或个人借用其他施工单位的资质承揽工程的；有资质的施工单位相互借用资质承揽工程的，包括资质等级低的借用资质等级高的，资质等级高的借用资质等级低的，相同资质等级相互借用的。

因此，结合上述法律法规的规定，挂靠经营主要表现为发行人及其子公司因不具有相关等级资质而以其他单位的资质承揽项目，或者向没有资质或资质等级低的单位出借资质（即由发行人承揽项目后再转包给无资质单位）。报告期内，发行人持有开展业务所需的资质证书，不存在将其资质借用第三方用以承揽项目的情形；发行人不存在借外协采购方式变相对外借用资质的情形；除合理且必要的外协采购外，发行人自主、独立承揽业务并以自有人员完成项目核心工作；发行人不存在通过体外支付方式收取建设单位项目款项或向外协供应商支付项目款项的情况；发行人及其子公司没有产生过与挂靠相关的仲裁或诉讼纠纷。

综上所述，发行人报告期内不存在业务挂靠的情形。

六、说明报告期内发行人是否存在亏损合同，如存在，说明是否针对亏损合同计提相应的预计负债

报告期内，公司在经营中对各业务按照项目进行管理。由于公司具有丰富的项目承接经验，通常在报价时会预留充分的利润空间，且公司建立了完善的内部管理体系以提高项目运行效率和节约成本，因此，报告期内极少存在项目亏损的情况。在实际经营过程中，受个别项目自身原因的影响，发行人在报告期内存在少量亏损项目的情形，产生亏损项目主要原因如下：（1）情形一：因客户未能如期取得土地、变更开发计划或自身资金等原因导致项目终止，进而形成已结算项目收入无法弥补已产生的营业成本情形；（2）情形二：部分零星项目，因项目合同金额较小，导致项目收入无法覆盖项目已发生的成本。

报告期内，公司存在亏损项目 24 个，相关亏损项目情况如下：

单位：万元

序号	客户名称	项目名称	结算期间	合同金额	截至 2021 年 6 月 30 日累计收入	截至 2021 年 6 月 30 日累计成本	亏损金额	备注	项目状态
1	罗牛山国际马术俱乐部有限公司	海南国际赛马娱乐文化小镇总体策划及概念性规划方案设计项目	2018 年度	40.00	-	7.10	-7.10	情形一	终止
2	成都德商聚智科技发展有限公司	德商·双流产业园（暂定名）项目前期规划概念设计项目	2018 年度	42.00	-	1.24	-1.24	情形一	终止
3	内江万达广场投资有限公司	四川自贡万达广场项目销售物业建筑方案设计项目	2019 年度	5.00	4.72	5.44	-0.72	情形二	完结
4	南充捷盛泰置业有限公司	蓝润南充 100 亩项目建筑方案及施工图设计项目	2019 年度	2.00	1.89	2.45	-0.57	情形二	完结
5	昆明世博新区开发建设有限公司	华侨城营销中心概念规划项目	2019 年度	9.80	9.25	10.36	-1.11	情形二	完结
6	开封博明房地产开发有限公司	开封北大资源 285 亩地块规划建筑方案设计项目	2019 年度	5.00	4.72	6.39	-1.68	情形二	完结
7	攀枝花恒邦鼎誉置业有限公司	恒邦双林·攀枝花 275 亩项目拿地方案设计项目	2019 年度	6.00	5.66	8.22	-2.56	情形二	完结
8	成都恒邦锦东置业有限公司	城东国际艺术商业综合体项目拿地概念方案设计项目	2019 年度	5.00	4.72	5.43	-0.71	情形二	完结
9	成都新威标远房地产开发有限公司	金地商置·成华区 108 亩拿地项目	2019 年度	4.00	3.77	5.43	-1.66	情形二	完结
10	四川川投置信丽景置业有限公司	置信牧山丽景二期设计三、四标段项目	2019 年度	2.00	1.89	2.74	-0.85	情形二	完结
11	玉林市盛凡房地产开发有限公司	中鼎中央城·玉林院子建设工程方案设计项目	2020 年度	243.86	-	2.25	-2.25	情形一	终止
12	成都金隅大成房地产开发有限公司	珑熙中心项目精装设计报建咨询项目	2020 年度	3.00	2.83	2.92	-0.09	情形二	完结

序号	客户名称	项目名称	结算期间	合同金额	截至 2021 年 6 月 30 日累计收入	截至 2021 年 6 月 30 日累计成本	亏损金额	备注	项目状态
13	重庆城海实业发展有限公司	滨江春城三期方案设计咨询项目	2020 年度	4.60	4.34	4.93	-0.59	情形二	完结
14	淮坊曲江新鸥鹏文化产业发展有限公司	淮坊国际文化港项目规划方案项目	2020 年度	8.00	7.55	12.79	-5.25	情形二	完结
15	洲宇设计集团股份有限公司	佳乐泸州世纪城住宅 3#4#地块项目	2021 年 1-6 月	5.00	4.72	6.81	-2.09	情形二	完结
16	惠州市中装新材料有限公司	中装高新建筑产业园（一期）项目建设工程设计项目	2021 年 1-6 月	28.67	27.05	56.79	-29.74	情形二	完结
17	成都众城园林有限责任公司	众城园林 •郫都区 62 亩项目概念方案设计项目	2021 年 1-6 月	15.00	14.15	15.45	-1.30	情形二	完结
18	江苏燕舞航空产业投资有限公司	毓龙路特色文化街区概念性规划及建筑风貌设计项目	2021 年 1-6 月	10.00	9.43	13.82	-4.39	情形二	完结
19	都江堰锦江绿道建设有限责任公司	都江堰锦江绿道锦庐项目示范区售楼部建筑方案及规划设计项目	2021 年 1-6 月	12.00	11.32	12.94	-1.62	情形二	完结
20	四川圆中嘉华健康产业有限公司	【圆中嘉华】彭山长寿湖项目	2021 年 1-6 月	589.33	184.92	201.41	-16.50	情形一	终止
21	重庆柏景铭厦置业有限公司	弘阳重庆双碑 23 亩拿地强排方案设计项目	2021 年 1-6 月	2.52	2.37	3.40	-1.02	情形二	完结
22	上海联创设计集团股份有限公司成都分公司	三盛麓湖左岸方案咨询项目	2021 年 1-6 月	4.00	3.77	17.74	-13.96	情形二	完结
23	保定市爱情地产有限公司	爱情地产龙泉驿区 92 亩项目	2021 年 1-6 月	5.00	4.72	10.33	-5.62	情形二	完结
24	海口大成置业有限公司	海口三地块强排方案设计项目	2021 年 1-6 月	8.00	7.55	20.97	-13.42	情形二	完结
合计				**1,059.78**	**321.34**	**437.35**	**-116.04**	**-**	**-**

注：上表中合同金额系该项目项下所有合同金额的累计数。

报告期各期末，公司亏损项目的累计毛利以及预计亏损具体如下：

单位：万元

序号	客户名称	项目名称	结算期间	合同金额	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
					累计毛利	预计亏损	累计毛利	预计亏损	累计毛利	预计亏损	累计毛利	预计亏损
1	罗牛山国际马术俱乐部有限公司	海南国际赛马娱乐文化小镇总体策划及概念性规划方案设计项目	2018 年度	40.00	/	-	/	-	/	-	-7.10	-
2	成都德商聚智科技发展有限公司	德商·双流产业园（暂定名）项目前期规划概念设计项目	2018 年度	42.00	/	-	/	-	/	-	-1.24	-
3	内江万达广场投资有限公司	四川自贡万达广场项目销售物业建筑方案设计项目	2019 年度	5.00	/	-	/	-	-0.72	-	-	-
4	南充捷盛泰置业有限公司	蓝润南充 100 亩项目建筑方案及施工图设计项目	2019 年度	2.00	/	-	/	-	-0.57	-	-	-
5	昆明世博新区开发建设有限公司	华侨城营销中心概念规划项目	2019 年度	9.80	/	-	/	-	-1.11	-	-	-
6	开封博明房地产开发有限公司	开封北大资源 285 亩地块规划建筑方案设计项目	2019 年度	5.00	/	-	/	-	-1.68	-	-	-
7	攀枝花恒邦鼎誉置业有限公司	恒邦双林·攀枝花 275 亩项目拿地方案设计项目	2019 年度	6.00	/	-	/	-	-2.56	-	-7.78	-
8	成都恒邦锦东置业有限公司	城东国际艺术商业综合体项目拿地概念方案设计项目	2019 年度	5.00	/	-	/	-	-0.71	-	-2.22	-
9	成都新威标远房地产开发有限公司	金地商置·成华区 108 亩拿地项目	2019 年度	4.00	/	-	/	-	-1.66	-	-1.40	0.26
10	四川川投置信丽景置业有限公司	置信牧山丽景二期设计三、四标段项目	2019 年度	2.00	/	-	/	-	-0.85	-	-1.09	-
11	玉林市盛凡房地产开发有限公司	中鼎中央城·玉林院子建设工程方案设计项目	2020 年度	243.86	/	-	-2.25	-	-2.23	0.02	-	-

序号	客户名称	项目名称	结算期间	合同金额	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
					累计毛利	预计亏损	累计毛利	预计亏损	累计毛利	预计亏损	累计毛利	预计亏损
12	成都金隅大成房地产开发有限公司	珑熙中心项目精装设计报建咨询项目	2020 年度	3.00	/	-	-0.09	-	-1.17	-	-1.17	-
13	重庆城海实业发展有限公司	滨江春城三期方案设计咨询项目	2020 年度	4.60	/	-	-0.59	-	-4.35	-	-	-
14	淮坊曲江新鸥鹏文化产业发展有限公司	淮坊国际文化港项目规划方案项目	2020 年度	8.00	/	-	-5.25	-	-	-	-	-
15	洲宇设计集团股份有限公司	佳乐泸州世纪城住宅 3#4#地块项目	2021 年 1-6 月	5.00	-2.09	-	-2.09	-	-2.09	-	-6.81	-
16	惠州市中装新材料有限公司	中装高新建筑产业园（一期）项目建设工程设计项目	2021 年 1-6 月	28.67	-29.74	-	-31.85	-	-5.44	26.42	-14.27	-
17	成都众城园林有限责任公司	众城园林·郫都区 62 亩项目概念方案设计项目	2021 年 1-6 月	15.00	-1.30	-	8.60	9.90	-	-	-	-
18	江苏燕舞航空产业投资有限公司	毓龙路特色文化街区概念性规划及建筑风貌设计项目	2021 年 1-6 月	10.00	-4.39	-	5.51	9.90	-	-	-	-
19	都江堰锦江绿道建设有限责任公司	都江堰锦江绿道锦庐项目示范区售楼部建筑方案及规划设计项目	2021 年 1-6 月	12.00	-1.62	-	-12.64	-	-0.34	12.30	-	-
20	四川圆中嘉华健康产业有限公司	【圆中嘉华】彭山长寿湖项目	2021 年 1-6 月	589.33	-16.50	-	-115.96	-	-	-	-	-
21	重庆柏景铭厦置业有限公司	弘阳重庆双碑 23 亩拿地强排方案设计项目	2021 年 1-6 月	2.52	-1.02	-	-1.56	-	-	-	-	-
22	上海联创设计集团股份有限公司成都分公司	三盛麓湖左岸方案咨询项目	2021 年 1-6 月	4.00	-13.96	-	-15.53	-	-	-	-	-

序号	客户名称	项目名称	结算期间	合同金额	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
					累计毛利	预计亏损	累计毛利	预计亏损	累计毛利	预计亏损	累计毛利	预计亏损
23	保定市爱情地产有限公司	爱情地产龙泉驿区 92 亩项目	2021 年 1-6 月	5.00	-5.62	-	-5.62	-	-	-	-	-
24	海口大成置业有限公司	海口三地块强排方案设计项目	2021 年 1-6 月	8.00	-13.42	-	-18.21	-	-	-	-	-
合计				**1,059.78**	**-89.66**	**-**	**-195.53**	**19.80**	**-25.48**	**38.74**	**-43.08**	**0.26**

由上表可知，公司存在少量小额项目亏损情况，亏损金额较小。对于项目在资产负债表日是否存在预计亏损，发行人按照该项目预计未来可确认的总收入扣减预计未来仍需发生的总成本判断，若预计未来的总成本大于总收入，则说明该项目在资产负债表日存在预计亏损。按此测算，报告期各期末预计负债金额分别为 0.26 万元、38.72 万元、19.80 万元和 0 万元，影响金额极小，考虑重要性水平未计提预计负债。

同行业可比公司对于预计负债的计提情况如下：

序号	公司简称	是否计提预计负债
1	华图山鼎	未计提
2	华阳国际	因未决诉讼计提预计负债
3	筑博设计	未计提
4	尤安设计	未计提
5	霍普股份	未计提

由上表可知，同行业可比公司均未计提项目亏损预计负债，公司对于项目预计负债的会计处理与同行业可比公司保持一致。

七、房地产行业长期调控对发行人业务、持续经营能力的影响，发行人相关的应对措施。

关于房地产行业长期调控对发行人业务、持续经营能力的影响及发行人相关的应对措施，详见本回复“问题 1.关于主营业务”之“三、补充说明报告期内按客户所属行业划分的收入构成，在报告期内调控趋严政策环境下营业收入保持增长的原因及合理性；定量分析说明我国宏观经济形势、房地产行业长期调控、公共预算紧缩、城镇化建设等因素对报告期内发行人的项目承揽、业务经营、流动性、款项回收的具体影响及发行人的应对措施；主营业务是否具有成长性”的回复。

【中介机构核查情况】

一、核查程序

保荐机构和申报会计师就上述事项执行了如下核查程序：

1、获取发行人合同台账及收入明细表，计算报告期各期新增合同金额、完

工合同金额、期末在手订单金额及各期合同转化率，分析发行人收入变动的合理性与期末在手订单是否充足；对主要客户执行发函及走访程序，抽取主要项目核查合同相关条款、发票、设计成果确认函及银行回单等相关单据，核实发行人收入及各期新增合同、完工合同、期末在手合同金额的真实性、准确性、完整性；

2、①对发行人的主要客户执行发函及走访程序，函证内容包括合作项目、合同金额、签订时间、合同存续状态、项目完成阶段、验收确认金额、收款金额、待支付余额及合同各节点条款及约定收款比例；获取报告期内各期前十大项目明细表，获取发行人 2021 年 1-6 月银行流水，核查前十大项目对应的期后回款情况；②通过走访方式核查的收入情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年	2019 年	2018 年
走访客户家数	160 家			
走访确认的收入金额	8,310.01	20,428.85	17,933.57	14,828.60
走访比例	55.34%	52.09%	51.16%	51.46%

③通过函证方式核查的收入情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年	2019 年	2018 年
收入发函金额	18,007.38	32,595.53	29,644.20	23,871.41
收入回函金额	14,518.93	28,939.69	26,313.84	21,821.92
发函比例	91.35%	83.11%	84.57%	82.84%
回函比例	73.66%	73.78%	75.07%	75.73%
应收账款发函金额	28,782.58	22,483.36	16,326.92	13,241.89
应收账款回函金额	20,652.49	18,680.13	13,463.50	11,397.05
发函比例	94.81%	83.40%	82.11%	85.50%
回函比例	68.03%	69.29%	67.71%	73.59%

3、获取发行人的合同中止及合同终止的清单，了解合同履行情况发生变动的原因，抽取终止合同对应的合同、节点证据、记账凭证及原始附件，核实发行人对合同变动属性判断的准确性以及会计处理的准确性；

4、根据发行人收入明细表，分析报告期内收入确认对应的设计成果确认函的时点分布，抽取项目核查销售合同相关条款、发票、设计成果确认函及银行回

单等相关单据，核查收入的真实性；结合发行人客户所处行业和其自身特点，分析收入季节性波动的合理性；执行截止性测试，核查收入确认是否存在跨期；

5、查阅《建筑法》《住房和城乡建设部关于印发建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法的通知》（建市规〔2019〕1 号）相关规定，查阅发行人与客户签订的重大业务合同与分包合同，了解其履行情况；获取发行人报告期内资质人员名单及资质人员的证书、社保缴纳明细等材料，同时访谈发行人高管，了解是否存在业务挂靠的情形；

6、获取报告期内发行人亏损项目明细清单并了解各项目亏损原因，分析复核亏损项目统计情况及具体原因，判断发行人对亏损项目会计处理是否准确；

7、查询了近年我国房地产行业长期调控的政策；查阅发行人关于增强公司抗风险能力及持续盈利能力，降低房地产行业调控政策对公司影响的应对措施。

二、核查结论

经核查，保荐机构和申报会计师认为：

1、结合发行人各期新增合同金额、完工合同金额、期末在手合同金额和合同转换率来看，发行人收入变动具备合理性，期末在手订单充足，收入具有持续性；

2、报告期内，发行人存在中止、终止的项目，中止、终止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《企业会计准则》的规定；

3、受春节假期、客户结算时间等因素的影响，通常情况下，发行人第四季度营业收入占全年比重相对较高，具有合理性；

4、报告期内发行人具有业务开展所需要的资质证书，发行人依靠自身的资质开展业务，发行人业务的获取及实施不存在业务挂靠的情形；

5、发行人报告期内存在亏损项目的情形，亏损项目对当期利润的影响较小，因此未计提预计负债；

6、房地产行业长期调控对发行人业务、持续经营能力不会造成重大不利影响，发行人的相关应对措施有效。

问题 5. 关于客户

招股说明书披露，报告期内发行人前五大客户占比分别为 34.09%、38.01%和 31.27%，前五大客户均为房地产开发企业。

请发行人：

（1）说明报告期内前五大客户的基本情况，包括但不限于注册资本、成立时间、业务规模、股权结构、实际控制人、信用状况及变化情况、期末应收账款金额。

（2）结合主要客户“三道红线”政策的分级标准、信用状况等，进一步说明主要客户是否存在流动性紧张、偿债能力大幅度降低、失信被执行的情况。

（3）说明报告期内向主要客户销售金额变动的原因，分析与主要客户交易的可持续性。

（4）说明报告期内是否存在客户和供应商重叠的情形，如存在，说明原因及商业合理性。

请保荐人、申报会计师核查并发表明确意见。

【发行人回复】

一、说明报告期内前五大客户的基本情况，包括但不限于注册资本、成立时间、业务规模、股权结构、实际控制人、信用状况及变化情况、期末应收账款金额。

报告期内前五大客户的基本情况如下：

序号	客户名称	注册资本	成立时间	业务规模（亿元）	股权结构	实际控制人	信用状况及变化情况	期末应收账款余额（万元）
1	融创房地产集团有限公司	1,500,000 万元人民币	2003-1-31	2018 年：4,600.00 2019 年：5,556.30 2020 年：5,750.00 2021 年 1-6 月：3,208.00	北京融创控股集团有限公司持股 100%	孙宏斌	2018 年：由联合信用评级有限公司评定的信用评级 AA+ 2019 年：由联合信用评级有限公司评定的信用评级为 AAA 2020 年：由联合信用评级有限公司评定的信用评级为 AAA 2021 年：由中诚信国际信用评级有限责任公司评定的信用评级为 AAA	2018 年末：2,181.52 2019 年末：1,940.43 2020 年末：1,182.34 2021 年 6 月末：2,831.47
2	成都优筑佳联集团有限公司	10,000 万元人民币	2017-8-3	每年销售规模约 30-50 亿元	谢俊明持股 98%，殷群芳持股 2%	谢俊明	-	2018 年末：1,025.23 2019 年末：342.71 2020 年末：305.02 2021 年 6 月末：280.98
3	首创置业股份有限公司	436,294.085 万元人民币	2002-12-5	2018 年：702.80 2019 年：808.10 2020 年：708.60 2021 年 1-6 月：402.70	北京首都创业集团有限公司持股 56.70%，中国物产有限公司持股 6.31%，Reco Pearl Private Limited 持股 4.15%,亿华国际企业有限公司持股 1.90%，其他股东持股 30.94%	北京市国有资产监督管理委员会	2018 年：由中诚信证券评估有限公司评定的信用评级为 AAA 2019 年：由中诚信证券评估有限公司评定的信用评级为 AAA 2020 年：由中诚信国际信用评级有限责任公司评定的信用评级为 AAA 2021 年：由中诚信国际信用评级有限责任公司评定的信用评级为 AAA	2018 年末：1,388.09 2019 年末：221.16 2020 年末：230.87 2021 年 6 月末：278.46

序号	客户名称	注册资本	成立时间	业务规模（亿元）	股权结构	实际控制人	信用状况及变化情况	期末应收账款余额（万元）
4	北京金隅集团股份有限公司	1,067,777.1134 万元人民币	2005-12-22	2018 年：286.60 2019 年：307.70 2020 年：571.70 2021 年 1-6 月：230.80	北京国有资本经营管理有限公司持股 44.93%，HKSCC NOMINEES LIMITED 持股 21.90%，其他股东持股 33.17%	北京市人民政府国有资产监督管理委员会	2018 年：由大公国际资信评估有限公司评定的信用评级为 AAA 2019 年：由中诚信证券评估有限公司评定的信用评级为 AAA 2020 年：由中诚信国际信用评级有限责任公司评定的信用评级为 AAA 2021 年：由中诚信国际信用评级有限责任公司评定的信用评级为 AAA	2018 年末：1,082.83 2019 年末：160.20 2020 年末：186.89 2021 年 6 月末：101.26
5	恒大地产集团有限公司	393,979.6387 万元人民币	1996-6-24	2018 年：5,511.00 2019 年：6,080.00 2020 年：7,035.00 2021 年 1-6 月：3,561.60	广州市凯隆置业有限公司持股 59.42%，其他股东持股 40.58%	许家印	2018 年：由中诚信证券评估有限公司评定的信用评级为 AAA 2019 年：由中诚信证券评估有限公司评定的信用评级为 AAA 2020 年：由中诚信国际信用评级有限责任公司评定的信用评级为 AAA 2021 年：由中诚信国际信用评级有限责任公司评定的信用评级为 AA	2018 年末：89.20 2019 年末：339.61 2020 年末：1,092.85 2021 年 6 月末：525.96
6	北大资源集团控股有限公司	90,000 万元人民币	2012-2-10	2018 年：407.00 2019 年：217.80 2020 年：90.85	北大资源集团有限公司持股 51%，北大方正集团有限公司持股 49%	北京大学	-	2018 年末：671.15 2019 年末：1,948.59 2020 年末：714.34 2021 年 6 月末：1,176.21

序号	客户名称	注册资本	成立时间	业务规模（亿元）	股权结构	实际控制人	信用状况及变化情况	期末应收账款余额（万元）
7	昆明诺仕达企业（集团）有限公司	12,760 万元人民币	1995-10-19	2020 年销售规模约 40.84 亿元	仁怀灿持股 46.19%，任剑媚持股 15%，王傢琪持股 6%，其他个人持股 32.81%	任怀灿	-	2018 年末：42.74 2019 年末：315.55 2020 年末：2,157.23 2021 年 6 月末：2,005.43
8	成都德商置业有限公司	50,000 万元人民币	2006-4-24	2020 年：250.10 2021 年 1-6 月：82.00	成都德商渊谋控股（集团）有限公司 80%，邹康持股 20%	邹康	-	2018 年末：202.33 2019 年末：930.11 2020 年末：304.74 2021 年 6 月末：1,493.64
9	鑫苑（中国）置业有限公司	30,700 万美元	2006-4-10	2018 年：295.10 2019 年：232.40 2020 年：226.00 2021 年 1-6 月：158.40	鑫苑地产有限公司持股 100%	张勇	2018 年：由联合信用评级有限公司评定的信用评级为 AA 2019 年：由联合信用评级有限公司评定的信用评级为 AA 2020 年：由联合信用评级有限公司评定的信用评级为 AA 2021 年：由联合资信评估股份有限公司评定的信用评级	2019 年末：260.50 2021 年 6 月末：211.51
10	领地集团有限公司	400,000 万元人民币	1999-4-19	2018 年：235.00 2019 年：247.30 2020 年：264.00 2021 年 1-6 月：140.50	成都恒禧企业管理咨询有限公司持股 100%	刘玉辉、刘策、刘浩威	-	2018 年末：301.22 2019 年末：196.08 2020 年末：308.49 2021 年 6 月末：206.72
11	陕西丽彩实业集团有限	2,000 万元人民币	1997-5-5	平均每年房地产销售规模约 70.00 亿	郁鹏持股 70%，郁慧持股 30%	郁鹏	-	2020 年末：1,034.93 2021 年 6 月末：981.29

序号	客户名称	注册资本	成立时间	业务规模（亿元）	股权结构	实际控制人	信用状况及变化情况	期末应收账款余额（万元）
	公司			元				
12	成都兴锦生态建设投资集团有限公司	250,000 万元人民币	2007-06-07	2020 年：3.00 2021 年 1-6 月：2.20	成都市锦江投资发展集团有限责任公司持股 100%	成都市锦江区国有资产监督管理局	2018 年：由鹏元资信评估有限公司评定的信用评级为 AA+ 2019 年：由中证鹏元资信评估股份有限公司评定的信用评级为 AA+ 2020 年：由中证鹏元资信评估股份有限公司评定的信用评级为 AA+ 2021 年：由中证鹏元资信评估股份有限公司评定的信用评级为 AA+	2021 年 6 月末：768.69
13	绿城房地产集团有限公司	1,000,000 万元人民币	1995-01-06	2018 年：1,563.70 2019 年：1,353.60 2020 年：2,146.00 2021 年 1-6 月：1,366.80	Wharf China Holdings Limited Target Smart Investments Holdings Limited 持股 22.35%，CCCG Holding(HK) Limited 持股 21.04%，香港新湖投资有限公司持股 12.95%，其他股东持股 43.66%	无	2018 年：由中诚信证券评估有限公司评定的信用评级为 AAA 2019 年：由中诚信证券评估有限公司评定的信用评级为 AAA 2020 年：由中诚信国际信用评级有限责任公司评定的信用评级为 AAA 2021 年：由中诚信国际信用评级有限责任公司评定的信用评级为 AAA	2020 年末：222.70 2021 年 6 月末：723.02

注：上述主要客户业务规模数据来源于克而瑞地产研究中心 2018-2021 年 1-6 月《中国房地产销售 TOP200 排行榜》统计的操盘金额，部分主要客户暂无公开业务规模数据系通过走访确认。

二、结合主要客户“三道红线”政策的分级标准、信用状况等，进一步说明主要客户是否存在流动性紧张、偿债能力大幅度降低、失信被执行的情况。

2020 年 8 月，监管部门出台“三道红线”融资新规，控制房地产企业有息债务的增长，“三道红线”具体包括：①剔除预收款后的资产负债率大于 70%；②净负债率大于 100%；③现金短债比小于 1 倍。根据“三道红线”触线情况不同，试点房地产企业分为“红-橙-黄-绿”四档，并根据房地产企业所处档位控制其有息负债规模的增长。根据公司主要客户 2020 年财务状况，其分档情况如下：

档位	分档依据	有息负债规模增速阈值	主要客户分档情况
红色档	“三线”均超出阈值	不得增加	恒大、北大资源
橙色档	“二线”超出阈值	增速不超过 5%	首创
黄色档	“一线”超出阈值	增速不超过 10%	融创、金隅、鑫苑、领地、绿城
绿色档	“三线”均未超出阈值	增速不超过 15%	-

注 1：上表“三道红线”客户分档情况的资料来源于 Wind、相关地产公司披露的 2020 年年报、券商研究报告及其他公开信息；

注 2：公司其他主要客户优筑、诺仕达、德商、丽彩、成锦建设未公开披露其 2020 年末三道红线触线情况。

根据公开信息，上述客户中恒大于 2021 年 6 月 7 日发布声明，其个别项目公司存在极少量商业承兑汇票未及时兑付的情况。除上述情形外，未查询到公司其他主要客户存在流动性紧张、偿债能力大幅度降低、失信被执行的情形。根据恒大公开披露信息，自 2020 年 3 月全面实施“高增长、控规模、降负债”新战略以来，恒大 2020 年实现合约销售额 7,233 亿元、销售回款 6,532 亿元，2021 年 1-6 月实现合约销售额 3,567.9 亿元、销售回款 3,211.9 亿元。且自 2020 年 3 月至 2021 年 6 月 30 日，已使用自有资金累计归还境外债权本息约 106 亿美元（折合约 823 亿港元），截至 2021 年 6 月 30 日，有息负债已较 2020 年最高值下降约 3,000 亿元，降至约 5,700 亿元，净资产负债率降至 100%以下，实现一条“红线”转绿。恒大拟通过不断优化负债结构，实现降档目标，从而实现集团的稳健发展，但近期恒大与供应商的诉讼事项增加、部分项目停工以及拟出售资产等事项，若恒大未来一定时期内资产出售及借款续贷、展期等事项进展不及预期，恒大的流动性压力或将进一步加大。

根据北大资源披露的公告及公开信息，因北大资源股东北大方正集团有限公

司无力清偿债务，其债权人向法院提请重整北大方正集团有限公司；2021 年 4 月 30 日，珠海华发集团有限公司、中国平安保险（集团）股份有限公司及深圳市深超科技投资有限公司与北大方正集团有限公司管理人、北大方正集团有限公司、方正产业控股有限公司、北大医疗产业集团有限公司、北大方正信息产业集团有限公司及北大资源集团有限公司订立重整投资协议；北京市第一中级人民法院已裁定批准重整计划，目前正在重整进行中，北大资源尚未公开披露最近一年一期财务数据及重整结果。报告期内，发行人与北大资源的业务均正常履行，整体回款情况较公司其他客户不存在显著差异，未对发行人经营造成重大不利影响。

针对主要客户的分档情况，公司主要客户报告期内收入、报告期各期末应收账款及应收票据余额及截止 2021 年 7 月 31 日的期后回款情况如下：

单位：万元

项目	房地产客户类型	2021/6/30 /2021 年 1-6 月	2020/12/31 /2020 年 1-12 月	2019/12/31 /2019 年 1-12 月	2018/12/31 /2018 年 1-12 月
收入金额	红档	1,177.70	3,270.78	3,587.97	2,404.96
	橙档	80.25	490.91	219.98	1,903.86
	黄档	4,032.00	6,433.68	8,561.84	5,244.04
	绿档	-	-	-	-
	无公开信息	3,344.74	5,641.26	4,510.69	2,931.52
	合计	**8,634.69**	**15,836.63**	**16,880.48**	**12,484.38**
应收账款及应收票据余额	红档	4,623.14	4,261.02	2,676.13	2,141.60
	橙档	640.57	657.44	221.16	1,388.09
	黄档	8,220.63	6,506.16	7,206.46	3,701.22
	绿档	-	-	-	-
	无公开信息	6,232.95	4,642.49	1,896.05	1,270.30
	合计	**19,717.30**	**16,067.11**	**11,999.79**	**8,501.20**
期后回款	红档	126.03	781.63	2,126.89	2,039.68
	橙档	10.00	106.11	35.91	1,217.68
	黄档	705.96	2,588.77	6,462.86	3,650.15
	绿档	-	-	-	-
	无公开信息	1,509.53	1,636.46	1,468.98	1,270.30
	合计	**2,351.51**	**5,112.97**	**10,094.64**	**8,177.81**

项目	房地产客户类型	2021/6/30 /2021 年 1-6 月	2020/12/31 /2020 年 1-12 月	2019/12/31 /2019 年 1-12 月	2018/12/31 /2018 年 1-12 月
期后回款比例	红档	2.73%	18.34%	79.48%	95.24%
	橙档	1.56%	16.14%	16.24%	87.72%
	黄档	8.59%	39.79%	89.68%	98.62%
	绿档	-	-	-	-
	无公开信息	24.22%	35.25%	77.48%	100.00%
	合计	**11.93%**	**31.82%**	**84.12%**	**96.20%**

注：期后回款比例=期后回款/应收账款及应收票据余额

报告期内，公司主要客户回款情况较为良好，但主要客户恒大在报告期后存在票据逾期的情形，逾期票据金额为 459.85 万元，公司已通过采取以房抵债的方式保障公司对恒大应收设计服务费的可收回性；鑫苑在报告期后存在票据逾期的情形，逾期票据金额为 28.39 万元，但鑫苑应收票据金额较小，逾期主要系受项目公司暂时性资金状况影响，且即使上述票据无法兑付，亦不会对发行人财务状况造成重大不利影响。

房地产行业属于资金密集型行业，房地产开发企业通常存在资产负债率高、短期偿债压力较大的特点，暂时性资金链紧张是很多房地产开发企业普遍存在的情形。“三道红线”是国家主要管理部门基于“房住不炒”原则推出的融资新规，其短期内对过热的房地产行业有一定冲击，但政策的根本目的并非抑制，而是在于确保房地产市场的长期平稳健康发展。

截至本回复出具日，公司主要客户除恒大与鑫苑在报告期外有票据逾期的情形之外，其他主要客户对公司的回款情况较为良好，“三道红线”政策对主要客户的影响未对公司的经营构成重大不利影响。综上，截至本回复出具日，根据公开披露信息，上述客户中除恒大其个别项目公司存在极少量商业承兑汇票未及时兑付的情况，其他客户资信情况较为良好，资金状况及偿债能力总体保持稳定，未出现流动性紧张、偿债能力大幅度降低、失信被执行的情况。同时公司其他主要客户亦已采取积极措施应对“三道红线”政策对融资受限的影响，经营的可持续性和稳健度较高。但若恒大等主要客户未来未能较好地应对宏观经济环境波动、房地产宏观调控政策的影响，导致其偿付能力及意愿进一步出现不利变化，将会使公司面临资金款项无法回收的风险，并对公司的资金周转和利润水平产生不利影响。

三、说明报告期内向主要客户销售金额变动的原因，分析与主要客户交易的可持续性。

（一）报告期内向主要客户销售金额变动的原因

报告期公司与主要客户的销售情况具体如下：

单位：万元

客户名称	2021年1-6月销售额	2021年1-6月排名	2020年销售额	2020年排名	2019年销售额	2019年排名	2018年销售额	2018年排名
融创	2,862.86	1	3,795.55	1	6,510.63	1	2,907.03	1
恒大	443.66	8	3,067.19	2	731.56	9	1,259.21	5
诺仕达	45.47	非前十大	2,176.92	3	2,524.10	3	175.36	非前十大
领地	84.87	非前十大	1,693.05	4	907.26	6	355.01	非前十大
丽彩实业	377.51	非前十大	1,531.34	5	51.38	非前十大	-	-
北大资源	734.04	4	203.59	非前十大	2,856.40	2	1,145.77	7
德商	1,412.23	2	314.22	非前十大	1,210.78	4	803.42	9
鑫苑	285.59	非前十大	7.55	非前十大	911.98	5	180.40	非前十大
优筑	420.16	10	1,057.46	9	724.44	10	1,952.74	2
首创	80.25	非前十大	490.91	非前十大	219.98	非前十大	1,903.86	3
金隅	97.37	非前十大	182.57	非前十大	209.19	非前十大	1,801.60	4
成锦建设	1,089.36	3	561.32	非前十大	-	-	-	-
绿城	701.33	5	754.96	非前十大	22.64	非前十大	-	-
合计收入总额	**8,634.70**	**-**	**15,836.63**	**-**	**16,880.34**	**-**	**12,484.40**	**-**
占主营业务收入比例	**43.81%**	**-**	**40.38%**	**-**	**48.16%**	**-**	**43.32%**	**-**

报告期内，公司累计各期前五大客户销售收入占主营业务收入的比例分别为43.32%、48.16%、40.38%、43.81%，前五大客户占营业收入的比重变化较小，公司与主要客户融创、领地、优筑、恒大等保持了稳定的合作关系，但与部分客户的销售额在各年度间存在一定波动。主要原因系：

①公司的主要客户为房地产开发企业，公司按照合同节点确认收入，根据建

筑设计合同的履约节点，向客户提交合同约定的阶段性设计成果，取得第三方文件或客户签署的工作量确认函。因此，公司与主要客户合作的地产开发项目的执行阶段及公司完成的设计工作量决定了公司对该客户当期的收入规模，从而导致公司对客户各期设计费收入存在一定的波动性。

②随着公司业务规模的扩大、在手订单数量的逐年增加，出于业务战略选择，在人员产能有限的前提下，公司会根据客户项目的设计难度、设计进度要求、项目价格、付款条件、客户资信情况等因素择优选择客户项目进行承接，同时受部分客户业务量下降的影响，亦使得公司对部分客户收入金额存在一定波动。

③随着公司全国化市场布局的持续推进，公司成功完成了多个建筑设计项目，设计作品得到了客户的认可及好评，在全国范围内拥有了一定的知名度，随着公司设立更多的区域分公司，不断拓展更多优质的区域性房地产客户，如诺仕达、丽彩等，上述新增客户的出现亦对公司主要客户销售金额变动有所影响。

综上，公司同一客户的销售收入在报告期各期间存在一定程度的波动，符合行业特性。

（二）分析与主要客户交易的可持续性

1、房地产行业调控使房地产企业集中度进一步提升，为发行人带来了新的增长机遇

在房地产宏观调控的背景下，房地产行业进入新的整合期，行业内资本实力较强、具有品牌影响力的大中型房地产企业的销售规模及集中度进一步提升，房企规模分化格局持续加大。根据克而瑞研究中心的研究报告，2020 年，前 10 名房企销售操盘金额集中度达 26.3%，同比基本持平；第 11-30 名及第 31-50 名梯队房企操盘金额集中度较 2019 年有所提升，分别增长 0.9%和 0.8%；前 100 名房企操盘金额集中度达 65.6%，较 2019 年提升 2.1%。规模房企竞争优势进一步深化，房地产行业集中度呈持续提升态势。

下游房地产行业集中度的提升很大程度上将促进建筑设计行业集中度的提升。国内领先房地产开发企业对于建筑设计服务商在品牌、经验、设计能力、服务水平等方面的要求不断提高，与龙头房企的合作壁垒亦将持续提升。公司凭借自身核心竞争优势及丰富的项目经验，与恒大、融创等国内领先的房地产企业均

建立了长期稳定的合作关系，业务供给量不断提高。上述地产企业市场份额的提升，将为发行人带来新的增长机遇。

2、公司所处行业特性及公司自身竞争优势，保障了与主要客户合作关系的稳定性、持续性

房地产开发企业为了提升运营效率，通常会建立以标准化、体系化的多个产品系列，在不同项目上进行标准化连锁、复制开发，进而降低开发管理难度和成本费用，缩短项目开发周期，提高开发效率。这使得房地产开发商在遴选建筑设计单位时，对于已建立起长期信任合作关系且熟悉其产品定位、开发流程、经济价值预期的建筑设计公司，具有很强的采购黏性。为保证项目的理念、风格延续性以及设计质量和开发效率，房地产开发企业一般不会轻易更换设计方。

公司作为西南地区知名的建筑设计服务商，经过多年发展，公司凭借优异的创新能力、过硬的设计技术能力、快速的响应能力、优质的服务和品牌美誉度，得到了主要客户的认可，与主要客户中的融创、恒大等建立了长期稳定的合作伙伴关系，对其的产品运营特征、产品特点、开发习惯、市场定位、建筑风格等有着非常深刻的理解，能够为其提供精准、高效的设计服务，最大限度的满足主要客户对开发周期、服务效率、服务质量等方面的诉求。

基于上述原因，报告期内，发行人与主要客户均保持了稳定的合作关系，各期前五大客户不存在重大变化，亦不存在与主要客户停止业务或终止合作的情形，与主要客户合作关系的持续且稳定。但公司未来仍会根据客户项目的具体要求、项目具体情况等择优选择客户项目进行合作。

四、说明报告期内是否存在客户和供应商重叠的情形，如存在，说明原因及商业合理性。

公司客户主要为房地产开发企业，供应商主要为设计业务相关的设计外协采购和模型图文制作类公司，报告期内，公司不存在客户和供应商重叠的情形。关于发行人主要客户和主要供应商的基本情况详见招股说明书“第六节 业务与技术”之“四、发行人销售与主要客户情况”和“五、发行人采购和主要供应商情况”。

【中介机构核查情况】

一、核查程序

保荐机构和申报会计师就上述事项执行了如下核查程序：

1、通过查询上述主要客户的国家企业信用信息公示系统、企查查、评级报告及克而瑞地产研究 2018 年-2021 年 1-6 月《中国房地产销售 TOP200 排行榜》等公开信息，同时对发行人报告期内主要客户进行实地走访，了解上述客户的注册资本、成立时间、股权结构、实际控制人、业务规模和信用状况及变化情况等基本信息；获取发行人报告期期末应收账款余额明细表；

2、通过查询主要客户的评级报告了解其在报告期内的信用状况及变化情况；查阅“三道红线”政策的分级标准，通过 Wind、证券研究报告等了解上述已上市客户的分档情况，获取发行人主要客户的收入、应收账款以及回款情况明细表，了解发行人报告期内主要客户的回款情况，同时结合公开信息分析主要客户是否存在流动性紧张、偿债能力大幅度降低的情况；登陆信用中国以及人民法院公告网查询主要客户的失信被执行情况；

3、获取发行人报告期内收入明细表，同时访谈发行人总经理及实地走访上述客户，了解报告期内发行人主要客户销售金额变动的原因；查询克而瑞地产研究 2018 年-2021 年 1-6 月《中国房地产销售 TOP200 排行榜》了解发行人主要客户的市场地位，同时访谈发行人总经理，了解发行人业务扩展计划，分析发行人与主要客户交易的可持续性；

4、获取发行人供应商与客户的明细，核查发行人是否存在供应商与客户重叠的情形。

二、核查结论

经核查，保荐机构和申报会计师认为：

1、发行人报告期各期前五大客户除恒大个别项目公司存在极少量商业承兑汇票未及时兑付的情况外，其他主要客户不存在明显流动性紧张、偿债能力大幅度降低以及失信被执行的情况；

2、发行人报告期内前五大客户的变化与客户当期设计项目的规模、不同项

目的执行阶段及业务拓展计划有关，发行人与各主要客户的合作关系稳定，交易具有可持续性；

3、发行人报告期内不存在客户与供应商重叠的情形。

问题 6. 关于主营业务成本

招股说明书披露，报告期内发行人主营业务成本以设计人员薪酬、图文制作服务费、设计外协服务费为主，其中设计人员薪酬占比在 70%以上且呈逐年上升的趋势。

请发行人：

（1）说明各类成本归集、分配和结转的核算方法，将对尚未完工的设计服务业务中已发生的设计成本结转至营业成本的会计处理的原因，是否与同行业可比公司存在较大差异，是否符合《企业会计准则》的规定。

（2）说明发行人工时核算系统的情况，依据何种方式对人工成本在不同项目之间进行分摊，相应成本核算是否准确。

（3）各期不同级别设计人员的数量和薪酬，并与同行业可比公司进行比较，2019 年设计人员大幅度增长的原因及合理性。

（4）结合设计外协服务费用的主要类型和金额，说明报告期内设计外协服务费呈逐年下降的原因及合理性，并与同行业可比公司外协服务费用占主营业务成本的比例进行对比。

（5）结合图文制作费用主要的类型和金额，说明 2020 年图文制作费用金额下降的合理性。

（6）各期持有各类专业资质人员的数量、相关岗位情况、与发行人业务收入是否匹配，是否存在对部分员工设计能力的依赖。

（7）是否存在实际控制人、董事、监事、高管及其关联方为发行人承担成本费用的情况。

请保荐人、申报会计师核查并发表明确意见。

【发行人回复】

一、说明各类成本归集、分配和结转的核算方法，将对尚未完工的设计服务业务中已发生的设计成本结转至营业成本的会计处理的原因，是否与同行业可比公司存在较大差异，是否符合《企业会计准则》的规定。

（一）说明各类成本归集、分配和结转的核算方法

报告期内，公司项目成本的核算方法为按照单个设计项目为核算对象，根据项目成本属性进行归集核算。

公司的成本构成为：1、设计人员薪酬，指直接投入到项目的人工成本，包括设计人员的工资、奖金、社保、住房公积金和各类福利等；2、设计外协服务费，指因项目需要而向外单位采购景观设计、人防设计等专业性较强的辅助性设计服务及全过程设计中的少量设计服务或技术咨询而发生的费用；3、图文制作服务费，指因项目需要而向外采购的与设计业务相关的模型及效果图制作费、打图晒图费以及其他图文制作、打印与装订费用等；4、差旅费及交通，指设计人员为项目出差发生的交通费、住宿费、餐饮费等；5、折旧摊销，指设计人员所使用固定资产的折旧费、设计软件的摊销费以及设计部门所分摊的长期待摊费用的摊销费等；6、房租及物业水电费、办公费及其他等，指设计人员所分摊的办公场所租金和相关场所水电支出以及培训费和办公费等零星支出。

成本核算分为以下三类：

1、设计人员薪酬。在成本核算时，人工成本可分为工资性人工成本（包括：月度工资和年终奖金）和非工资性人工成本（包括：员工福利费、社会保险费、住房公积金等）。财务核算时按人力资源部提供的当月员工工资计算表和年终奖金计提表中属于设计部门及设计管理部门员工的工资、奖金等员工费用先按各部门进行归集。之后在每月结账前自项目 EPM（工程项目管理）系统导出当期设计人员的工时数据，该工时数据记录了所有员工当期耗费在各项目的不同阶段上的工时数。以此项目工时为基础，将员工费用中的工资性人工成本按工时计算分摊后列入各项目的不同阶段。非工资性人工成本按已计算出的各项目的不同阶段的工资性人工成本占项目工资性人工成本总额的比例计算分摊至各项目的不同阶段。

2、设计外协采购和图文制作费、差旅费等发生时可确定归属项目的，则在发生时记录于所归属项目。

3、折旧摊销、房租水电等发生时不可确定可归属项目的，则在发生时记录于公共项目，期末按项目人工成本所占比例进行计算分摊后归集到相关项目。

综上所述，公司营业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。报告期内，公司按照单个设计项目进行成本归集核算，符合公司业务实际情况和所属行业特点。

（二）将对尚未完工的设计服务业务中已发生的设计成本结转至营业成本的会计处理的原因，是否与同行业可比公司存在较大差异，是否符合《企业会计准则》的规定。

对在资产负债表日处于尚未确认收入阶段的设计服务，由于发行人尚未获得客户或第三方确认资料，无法表明未完工阶段的设计服务会得到客户的最终认可，且未完工阶段的收入金额难以可靠地计量，基于谨慎性考虑，对尚未完工的设计服务业务中已发生的设计成本结转至营业成本，期末无存货余额。

公司未完工的设计服务已发生的项目成本归集、分配、结转情况及其会计处理与同行业对比如下：

公司简称	成本结转方法	期末存货余额情况
华图山鼎	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
华阳国际	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
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
尤安设计	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
霍普股份	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

注：上表中均为对同行业建筑设计业务成本结转方法的列示。

由上表可知，同行业可比公司普遍采用的成本核算及结转政策为当期发生的设计劳务成本均已结转，期末无存货余额。公司目前成本核算及结转政策与同行业可比公司普遍采用的方法相一致。

综上，公司现行成本核算及结转政策符合《企业会计准则》的规定，亦符合行业惯例和公司实际情况。

二、说明发行人工时核算系统的情况，依据何种方式对人工成本在不同项目之间进行分摊，相应成本核算是否准确。

公司采用 EPM（工程项目管理）系统中的工时系统归集设计人员时间。设计人员每天及时记录其工作时间分配，每周提交一次。直属主管每周审核所属员工填写的工时，人力资源中心进行复核，以确保工时的准确性和及时性。财务人员每月初从工时系统导出上个月的工时数据，根据对应的当月薪酬和项目总工时计算其对应的每小时薪酬，再根据每小时薪酬与项目工时计算得出每个人在项目上投入的人工成本。

设计管理人员的工时不直接对应具体项目，其薪酬按照单一设计项目所归集的设计人员薪酬占当月设计人员薪酬总额的比例进行分配。

综上，公司依据工时核算系统对人工成本在不同项目之间进行分摊，对项目成本的核算准确。

三、各期不同级别设计人员的数量和薪酬，并与同行业可比公司进行比较，2019 年设计人员大幅度增长的原因及合理性。

（一）各期不同级别设计人员的数量和薪酬，并与同行业可比公司进行比较

报告期内，公司设计人员按级别分类的人数及薪酬水平情况如下：

级别	项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
总监级设计师	平均人数（人）	28	29	30	22
	占设计人员比例	3.30%	3.01%	3.01%	3.99%
	平均薪酬（万元/人）	24.47	47.20	47.87	43.11
资深级设计师	平均人数（人）	133	147	137	107
	占设计人员比例	15.68%	15.23%	13.76%	19.38%
	平均薪酬（万元/人）	16.63	32.23	32.56	30.64
普通级设计师	平均人数（人）	687	789	829	423
	占设计人员比例	81.01%	81.76%	83.23%	76.63%
	平均薪酬（万元/人）	8.15	16.01	15.05	20.45
合计	**平均人数（人）**	**848**	**965**	**996**	**552**
	占设计人员比例	**100.00%**	**100.00%**	**100.00%**	**100.00%**

级别	项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
	平均薪酬（万元/人）	**10.02**	**19.42**	**18.45**	**23.33**

注：平均人数=Σ（设计人员在职工作日/当年总工作日），下同。

报告期各期，公司设计人员平均薪酬为 23.33 万元、18.45 万元、19.42 万元及 10.02 万元，2018 年-2020 年设计人员平均薪酬呈先下降后上升的趋势，主要原因系：

1、2019 年公司招募了较多年资较短的新员工，主要定岗在普通级设计师，该等新招募员工薪酬水平相对较低，导致 2019 年公司设计人员平均薪酬有所摊薄；

2、在 2020 年疫情期间相关社保减免政策的影响下，该年度总监级及资深级设计师的人均薪酬略有下降；由于 2020 年上半年公司普通级设计师离职人员较多，为提高员工忠诚度、引进和培养适应公司发展的各级员工，公司于 2020 年下半年通过建立具有内部公平性、外部竞争力的薪酬体系，上调了基础岗位设计师的基本工资水平；前述因素的综合影响导致 2020 年公司设计人员平均薪酬较 2019 年有所上升。

根据公开资料查询，同行业可比公司中仅尤安设计披露 2018 年-2020 年设计人员按照级别分类的人数及薪酬福利水平，具体情况如下：

级别	项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
总监级设计师	平均人数（人）	41.46	37.52	36.60
	占设计研发人员比例	4.10%	3.89%	4.84%
	平均薪酬（万元/人）	140.74	123.80	117.27
资深设计师	平均人数（人）	258.5	252.41	226.12
	占设计研发人员比例	25.54%	26.15%	29.87%
	平均薪酬（万元/人）	46.45	45.28	47.38
普通设计师	平均人数（人）	712.25	675.42	494.18
	占设计研发人员比例	70.37%	69.97%	65.29%
	平均薪酬（万元/人）	21.54	20.74	21.25
合计	**平均人数（人）**	**1,012.21**	**965.35**	**756.89**
	占设计人员比例	**100.00%**	**100.00%**	**100.00%**
	平均薪酬（万元/人）	**32.79**	**31.16**	**33.70**

2018 年-2020 年，尤安设计的设计人员数量呈现先上升后稳定的趋势，发行人设计人员数量变动情形与其相似；设计人员平均薪酬为 33.70 万元、31.16 万元及 32.79 万元，发行人整体薪酬水平较尤安设计更低，但变动趋势与尤安设计一致。

鉴于同行业可比公司未披露其 2021 年 1-6 月的设计人员平均人数的情况，此处对比公司与同行业可比公司 2018 年-2020 年的设计人员人均薪酬及剔除地域因素影响后的人均薪酬，具体情况如下：

单位：人、万元

年度/项目		华图山鼎	华阳国际	筑博设计	尤安设计	霍普股份	同行业公司平均值	中泰设计
所在经营地		成都	深圳	深圳	上海	上海	/	成都
2020 年	平均人数	224	3,941	1,806	1,012	396	**1,476**	**965**
	人均薪酬（A）	22.01	21.05	28.87	35.05	30.32	**27.46**	**19.42**
	所在经营地城镇非私营单位就业人员平均工资（B）	10.20	13.73	13.73	-	-	**12.55**	**10.20**
	薪酬系数（A/B）	**2.16**	**1.53**	**2.10**	**-**	**-**	**1.93**	**1.90**
2019 年	平均人数	303	2,924	1,640	965	336	**1,234**	**996**
	人均薪酬（C）	26.06	21.74	29.75	33.76	29.23	**28.11**	**18.45**
	所在经营地城镇非私营单位就业人员平均工资（D）	9.47	12.56	12.56	14.94	14.94	**12.89**	**9.47**
	薪酬系数（C/D）	**2.75**	**1.73**	**2.37**	**2.26**	**1.96**	**2.21**	**1.95**
2018 年	平均人数	317	1,924	1,525	757	259	**956**	**552**
	人均薪酬（E）	25.85	21.28	28.38	37.02	35.80	**29.67**	**23.33**
	所在经营地城镇非私营单位就业人员平均工资（F）	8.60	11.03	11.03	14.03	14.03	**11.74**	**8.60**
	薪酬系数（E/F）	**3.01**	**1.93**	**2.57**	**2.64**	**2.55**	**2.53**	**2.71**

注：①同行业可比公司数据来源于其招股说明书或年度报告，其中，尤安设计的设计人员平均人数=员工在职工作日/当年总工作日，除此之外，其余同行业公司均按照期初期末平均人数计算；②上述设计人员平均人数均取整，下同；③上海地区 2020 年城镇非私营单位就业人员平均工资尚未公布。

由上表可知，2018 年-2020 年，同行业可比公司的设计人员人数差异较大，公司设计人员人数较可比公司设计人员平均值低，但处在可比公司设计人员人数区间内，具有合理性。

公司主要设计人员集中在成都地区，当地平均工资水平低于上述部分同行业可比公司所在的深圳、上海等一线城市，因此，公司设计人员平均薪酬整体低于同行业可比公司，但远高于所在地城镇单位就业人员平均工资，与可比公司扣除地域因素影响后的人均薪酬水平（即上表薪酬系数）差异较小，且公司薪酬系数与同行业可比公司薪酬系数变动趋势一致，具有合理性。

（二）2019 年设计人员大幅度增长的原因及合理性

1、2019 年设计人员大幅度增长的原因

2019 年公司设计人员数量较 2018 年有较大幅度的上升，主要系：报告期初公司设计人员数量较少、工作量饱和，2018 年末在手订单数量较多，在业务规模扩大的背景下，公司出于设计人才储备、培养需求及合理消化当期设计任务的考虑，加大了设计人员的招募，导致 2019 年员工人数呈大幅增长。

2、2019 年设计人员大幅度增长的合理性

（1）业务扩张带来人员增加符合行业特性

公司所属的建筑设计行业属于智力密集型行业，具有典型的轻资产、重人才、附加值高的生产性服务行业特征。具备一定技术知识水平、从业资质、设计业务经验以及相关管理经验的人才是行业内企业保持自身竞争力的核心资源。

2019 年，公司及同行业可比公司业务规模、设计员工人数及变动情况如下：

单位：万元、人

年度/项目	项目/名称	华图山鼎	华阳国际	筑博设计	尤安设计	霍普股份	同行业公司平均值	中泰设计
2018 年度	收入	21,594.67	91,609.96	84,158.93	72,957.09	24,145.15	**58,893.16**	**28,816.50**
	平均人数	317	1,924	1,525	757	259	**956**	**552**
2019 年度	收入	21,373.88	119,464.89	92,415.03	85,430.23	26,664.14	**69,069.63**	**35,048.08**
	平均人数	303	2,924	1,640	965	336	**1,234**	**996**
2019 较 2018	收入增长率	-1.02%	30.41%	9.81%	17.10%	10.43%	**17.28%**	**21.63%**
	平均人数增长率	-4.42%	51.98%	7.54%	27.48%	29.73%	**29.08%**	**80.43%**

注：同行业可比公司数据来源于其招股说明书或年度报告。

由上表可见，除华图山鼎外，其他同行业可比公司 2019 年的业务规模、设

计人员平均人数均呈现一定幅度增长态势；除筑博设计外，其他同行业可比公司2019 年的设计人员平均人数的变动幅度较业务规模的变动幅度更大，主要原因系：建筑设计行业具有知识技术密集和人力资源密集的特点，随着建筑设计行业业务规模的扩大，企业对设计人员规模和素质的要求也不断提高，为满足业务发展需要，企业通常会提前布局专业人才的引进及储备、人才梯队的建设及完善。

因此，2019 年随着公司业务规模的扩大，公司设计人员也呈现大幅增加的情形符合公司所属行业特性，具有合理性。

（2）人员增加与公司业务开展情况相匹配

2018 年、2019 年，公司实现主营业务收入分别为 28,816.50 万元、35,048.08 万元，增长率为 21.63%，增幅明显；公司设计人员平均人数分别为 552 人、996 人，增长率为 80.43%，设计人员数量呈大幅增长；同时，公司 2018 年末在手订单金额达 45,259.89 万元，较 2018 年初增长 76.88%。

报告期内，发行人设计人员人数增长趋势与营业收入增长趋势整体较为匹配，同时，由于 2018 年公司设计人员人数较少、工作量饱和，2018 年末公司在手订单数据可观，为了应对后续业务发展需要、合理消化当期设计任务，2019 年公司加大了设计人员招募，设计人员平均人数由 552 人增加到 996 人，增幅较大，然而因新进人员大部分为资历较浅的年轻员工，入职后需要经历一段时间的技能培养、经验积累、团队磨合，因此该等人员的设计产能无法在短时间内完全释放，从而使得当年人均创收有所下降，主营业务收入增长幅度不及设计人员数量增长幅度，且有所滞后，符合发行人实际情况，具有合理性。

综上，随着发行人业务规模不断扩大及公司业务开展需要，2019 年公司加大人才引进和储备力度，符合所属行业特性和发行人实际情况，具有合理性。

四、结合设计外协服务费用的主要类型和金额，说明报告期内设计外协服务费呈逐年下降的原因及合理性，并与同行业可比公司外协服务费用占主营业务成本的比例进行对比。

（一）设计外协服务费用的主要类型和金额，报告期内设计外协服务费呈逐年下降的原因及合理性

报告期内，发行人设计外协服务分为辅助类设计外协服务和专项设计外协服

务，具体情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
辅助设计外协	751.66	67.27%	785.06	73.09%	886.65	76.19%	1,373.03	76.91%
专项设计外协	365.77	32.73%	288.97	26.90%	277.10	23.81%	412.11	23.09%
合计	**1,117.42**	**100.00%**	**1,074.04**	**100.00%**	**1,163.75**	**100.00%**	**1,785.14**	**100.00%**

报告期内，公司设计外协服务费分别为 1,785.14 万元、1,163.75 万元、1,074.04 万元和 1,117.42 万元，占主营业务成本的比重分别为 10.18%、5.05%、4.66%和 10.01%，2018 年至 2020 年设计外协服务费的金额及占比均呈逐期下降趋势，2021 年上半年涉及外协服务费占比有所上升，主要原因系：

1、公司于 2019 年加大了设计人员的招募，新招较多设计人员，2018 年至 2020 年，公司的设计人员平均人数分别为 552 人、996 人和 965 人。由于公司的设计人员人数的逐渐增多，公司将部分项目原需由外协供应商辅助完成的设计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、公司出于业务战略的考虑，在承接业务后，结合当期公司人员配备、专业能力、与客户沟通便利度、自身经济效益最大化等多方面因素，进而考虑是否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。2018 年公司设计人员数量较少、工作量饱和，同时公司业务规模增速较快，存在阶段性的暂时性人手不足的情形，因此设计外协服务费用相对较高。

3、2021 年 1-6 月设计外协服务费占比有所上升，主要原因如下：①2021 年上半年公司持续优化人员结构，普通设计人员离职率较高，平均设计人员数量较 2020 年减少 117 人。②2021 年上半年，22 个重点城市推行土地集中出让制度，“集中拿地”政策出台，房地产开发企业为降低资金压力，在拿地后的项目开发进度要求和去化率要求均较以往有所提高，更快、更高质量的实现项目的开发、建设、去化将成为房地产开发企业新的目标。受上述因素的综合影响，导致 2021 年上半年公司暂时性人手不足的情形较为突出，公司出于提高项目执行效率和自身经济效益最大化的考虑，将更多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，从而使得 2021 年上半年外协服务费用占比较报告期以前年度有所上升。

（二）与同行业可比公司外协服务费用占主营业务成本的比例对比

报告期内，公司设计外协服务费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：

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
筑博设计	-	-	-	12.79%
尤安设计	-	10.61%	13.03%	11.84%
霍普股份	-	11.57%	13.25%	14.01%
行业平均数	**-**	**11.09%**	**13.14%**	**12.88%**
公司	10.01%	4.66%	5.05%	10.18%

注 1：因同行业可比公司未披露 2021 年 1-6 月设计外协服务费金额，因此无可比数据；

注 2：同行业可比公司中，华图山鼎、华阳国际年报中未披露设计外协服务费金额，且筑博设计 2019 年和 2020 年亦未披露设计外协服务费用金额，故无法统计上述公司设计外协服务费占主营业务成本比例。

由上表可见，2018 年至 2020 年，公司设计外协服务费占主营业务成本比重较同行业可比公司低，主要原因系随着设计人员规模的不断增长，公司根据项目执行情况将部分由外协供应商辅助完成的设计工作转为公司内部人员完成，不仅培养了公司新进员工的设计能力，同时更好的控制管理服务质量。

五、结合图文制作费用主要的类型和金额，说明 2020 年图文制作费用金额下降的合理性。

报告期内，发行人图文制作服务费主要为效果图制作费和打图晒图费用，各明细金额及占主营业务成本比例如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
效果图制作费	315.70	1.60%	799.28	2.04%	690.21	1.97%	385.30	1.34%
打图晒图费用	418.29	2.12%	667.64	1.70%	839.63	2.40%	1,026.82	3.56%
合计	**733.99**	**3.72%**	**1,466.92**	**3.74%**	**1,529.84**	**4.36%**	**1,412.12**	**4.90%**

2018 年至 2020 年，发行人的效果图制作费逐年增长主要原因系：随着建

筑设计市场竞争愈加激烈，房地产客户对项目效果图的要求逐步提高，发行人需要向客户提交更多视觉维度的效果图成果；另外，随着公司营业收入和承接业务规模的稳步增长，效果图设计制作费逐年增加。

2018 年至 2020 年，发行人发生的打图晒图费用逐年降低，主要原因系：2018 年下半年以来，受四川等多地开始开展数字化施工图审查模式的影响，施工图审查由原来线下递交纸质文件改为线上平台递交电子文件，公司减少了实物文档交付，相应打图晒图、其他图文制作以及打印与装订等费用减少；同时 2020 年受疫情因素的影响，除施工图等必须以纸质方式提交成果外，发行人对其他设计成果多以电子形式交付。

综上，报告期各期发行人发生的图文制作费用与实际业务情况相符，2020 年发生额下降具有合理性。

六、各期持有各类专业资质人员的数量、相关岗位情况、与发行人业务收入是否匹配，是否存在对部分员工设计能力的依赖。

（一）各期持有各类专业资质人员的数量、相关岗位情况、与发行人业务收入是否匹配

报告期各期末，发行人持有注册建筑师、注册结构工程师、注册公用设备工程师、注册电气工程师等专业资质人员数量及岗位情况如下：

单位：人

时间	岗位情况	一级注册建筑师	一级注册结构工程师	注册公用设备工程师（给水排水）	注册公用设备工程师（暖通空调）	注册电气工程师（供配电）	其他注册人员
2021 年 6 月末	设计人员	4	8	2	2	2	5
	管理人员	5	1	-	-	-	1
	合计	**9**	**9**	**2**	**2**	**2**	**6**
2020 年末	设计人员	6	9	2	2	2	4
	管理人员	4	1	-	-	-	1
	合计	**10**	**10**	**2**	**2**	**2**	**5**
2019 年末	设计人员	5	7	2	3	2	5
	管理人员	4	1	-	-	-	-
	合计	**9**	**8**	**2**	**3**	**2**	**5**
2018	设计人员	-	2	1	1	1	-

年末	管理人员	3	1	-	-	-	-
	合计	**3**	**3**	**1**	**1**	**1**	**-**

报告期各期，公司实现营业收入分别为 28,816.50 万元、35,051.50 万元、39,222.03 万元和 19,711.58 万元，总体呈现逐年稳步增长；报告期各期末，公司拥有注册建筑师、注册结构工程师、注册公用设备工程师及注册电气工程师等专业资质的人员数量分别为 9 人、29 人、31 人和 30 人，亦呈现先快速上升后稳定的趋势，主要原因为：公司所处的建筑设计行业具有知识技术密集和人力资源密集的特点，人才是核心竞争力，随着报告期内营业收入的持续上升和业务规模逐年扩张，公司对持证的优秀人才的需求增加；同时，报告期初公司处于快速发展阶段，人才培养机制及引进计划尚在完善中，因此注册人员数量较少，随着公司对人才培养越来越重视，公司吸引并培育了一批经验丰富的优质人才，使得拥有专业资质的人员数量逐步上升后保持稳定。

综上，报告期内，随着公司持续培养及引进拥有资质的优秀设计人才，该等人员能够满足公司业务发展的需要，与公司业务收入规模相匹配。

（二）是否存在对部分员工设计能力的依赖

经过多年的发展和积累，公司已形成了相对完善的人才培育方案、引进计划和人员日常调度规划。公司承接业务后，在综合考虑设计类型、项目特点及难点、业务体量、节点要求、客户特殊需求的基础上，结合公司设计人员项目经验和专业分类等因素后组建项目团队，以合理分配专业资质设计人员。公司通过大量项目实践，完善了业务的分工机制和人员架构，增强公司设计团队实力及自我更新能力，从而降低了对个别设计人员设计能力的依赖，因此部分设计人员的流动不会对公司造成不利影响。

为有效避免设计项目因设计团队个人能力不同带来的设计成果输出不稳定性，实现从核心设计师个人能力充分发挥到公司创新创意整体性输出的过渡，保证项目质量，公司建立了以“三会定案、三级校对”为基础的方案设计内部品质管控体系和质量管理体系；同时，公司构筑了以计划任务管理系统和协同设计平台为依托的信息管理系统，实现了统一设计数据标准、管理与资源共享，使公司由传统的设计分工模式向协同设计模式升级、由传统的单人应用向群体协作应用转变，极大提高了设计效率和设计成果准确度，从而实现按期、保质完成建筑设

计任务的节点要求，以保障公司整体设计能力的稳定输出。

综上，公司不存在对部分员工设计能力的依赖。

七、是否存在实际控制人、董事、监事、高管及其关联方为发行人承担成本费用的情况。

报告期内，公司已建立了严格的供应商准入制度及评价体系，定期对合格供应商进行评价、调整，对供应商的调查、选择、开发、使用和控制等进行了综合性管理工作；公司供应商及其管理层、实际控制人、股东与公司实际控制人、董事、监事、高管及其关联方不存在关联关系、股权关系或者重大利害关系。同时，公司制定了较为严格的资金管理制度，建立了完备的内部控制体系，并得到有效执行。公司实际控制人、董事、监事、高管及其关联方与供应商或其关联方不存在与公司经营相关的资金往来。

报告期内公司严格按照《薪酬管理制度》的规定，通过公司账户向员工支付薪酬，依据国家及地方政策按月为员工缴纳公司应承担的社会保险、住房公积金并代扣代缴员工应承担的个人所得税、社会保险及住房公积金。报告期内，公司不存在实际控制人、董事、监事、高管及其关联方为公司代垫工资的情形。

综上，公司实际控制人、董事、监事、高管及其关联方不存在为公司承担成本费用的情况。

【中介机构核查情况】

一、核查程序

保荐机构和申报会计师就上述事项执行了如下核查程序：

1、访谈财务总监，获取发行人项目成本核算管理制度，了解项目成本归集、分配、结转的核算方法；分析发行人对尚未完工的设计服务业务中已发生的设计成本结转至营业成本的会计处理的合理性，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，判断发行人的会计处理与同行业可比公司是否存在重大差异，是否满足《企业会计准则》的规定；

2、访谈财务总监，了解发行人工时核算系统，抽查报告期内人员工时表及人工分配表，复核人工分配的准确性及合理性；

3、获取发行人报告期内设计人员平均人数及薪酬明细表，了解发行人设计人员人数及薪酬体系；

4、访谈发行人总经理、人力资源负责人，了解报告期内发行人设计人数及人均薪酬变动的原因；

5、通过公开信息查阅发行人同行业可比公司的招股说明书、年度报告等公开资料，了解同行业可比公司设计人员人数、平均薪酬以及各公司所在经营地区城镇单位就业人员平均工资水平；

6、①收集供应商采购明细表，核查发行人设计外协服务费、图文制作服务费发生额的准确性；抽查相关记账凭证、发票等原始单据，判断费用发生的真实性；②通过走访方式核查的采购（不含资本性支出和中介服务类采购）情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年	2019 年	2018 年
走访供应商家数	51 家			
走访确认的采购金额	1,766.16	2,464.49	2,303.50	2,160.15
走访比例	64.65%	55.94%	47.91%	45.95%

③通过函证方式核查的采购情况（含资本支出和和中介服务类采购）如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年	2019 年	2018 年
采购发函金额	2,960.30	3,971.11	4,261.86	6,869.63
采购回函金额	2,835.66	3,837.53	3,454.28	5,785.65
采购发函比例	85.97%	81.27%	77.60%	78.50%
采购回函比例	82.35%	78.53%	62.89%	66.12%
应付账款发函金额	989.94	764.05	671.68	1,143.81
应付账款回函金额	896.29	756.98	649.72	1,017.71
应付发函比例	79.97%	89.27%	82.58%	83.97%
应付回函比例	72.41%	88.44%	79.88%	74.72%

7、获取发行人报告期各期末专业资质人员情况；访谈发行人总经理，了解相关专业资质人员与公司业务规模的关系；

8、获取发行人关于供应商准入制度、供应商评价体系、资金管理制度等公司内部控制资料，并核查其执行的有效性；

9、获取发行人开立的银行账户清单，核查银行账户记录的完整性；

10、获取报告期内实际控制人、非独立董事、监事、高管的所有银行卡流水，核查大额资金交易的原因及对手方信息，核查与供应商及其实际控制人、管理层、股东的资金往来情况；并获取了其出具的关于提供银行流水账户完整且账户流水真实、准确、完整性的承诺函及前述人员出具的关于其本人与其关联方不存在为发行人承担成本费用情形的说明函；

11、对发行人报告期内主要供应商进行了实地走访，核查供应商及其管理层、实际控制人、股东与发行人实际控制人、董事、监事、高管、股东及其关联方是否存在关联关系、股权关系或者重大利害关系。

二、核查结论

经核查，保荐机构和申报会计师认为：

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。对尚未完工的设计服务业务中已发生的设计成本结转至营业成本的会计处理具有合理性，发行人的成本结转方法与同行业可比公司不存在重大差异，符合《企业会计准则》的规定；

2、发行人工时核算系统运行有效，能够对人工成本在不同项目之间进行有效分摊，对项目成本的核算准确；

3、剔除地域因素影响后，发行人设计人员平均薪酬水平及变动趋势与同行业可比公司不存在重大差异；2019 年发行人设计人员数量大幅上升符合行业特征并与公司业务开展情况相匹配，具有合理性；

4、发行人设计外协服务费呈逐年下降符合发行人实际业务情况和所属行业特点，具有合理性；发行人设计外协服务费占主营业务成本比重较同行业可比公司低；

5、发行人图文制作服务费占当期营业收入的比例处在合理范围内，符合发行人实际业务情况和所属行业特点，2020 年图文制作费用金额下降具有合理性；

6、报告期内，发行人拥有的专业资质人员与公司业务收入规模相匹配；发行人不存在对部分员工设计能力的依赖；

7、报告期内，不存在发行人的实际控制人、董事、监事、高管及其关联方为发行人承担成本费用的情形。

问题 7. 关于供应商

招股说明书披露，报告各期前五大供应商采购占比分别为 28.89%、29.00%和 29.21%。发行人生产类采购主要为设计业务相关的设计外协采购和模型图文制作类采购。

请发行人：

（1）说明报告期内前五大设计外协、模型图文制作供应商的名称、采购内容、采购金额，以及上述供应商的基本情况，包括但不限于成立时间、合作时间、注册资本、股权结构、实际控制人、业务规模等。

（2）说明发行人向上述供应商采购金额占其业务规模的比例，是否存在主要为发行人服务的供应商，是否存在发行人前员工在供应商处持股或任职的情形，如存在，请补充说明。

（3）说明选择供应商采购设计外协、图文制作的标准、定价依据，采购价格的公允性，发行人与供应商是否存在利益安排或其他关联关联。

（4）说明报告期内是否存在供应商和客户重叠的情形，如存在，说明原因及商业合理性。

请保荐人、申报会计师核查并发表明确意见。

【发行人回复】

一、说明报告期内前五大设计外协、模型图文制作供应商的名称、采购内容、采购金额，以及上述供应商的基本情况，包括但不限于成立时间、合作时间、注册资本、股权结构、实际控制人、业务规模等。

（一）设计外协供应商											
2021 年 1-6 月											
序号	供应商名称	合作内容	成立时间	合作时间	注册资本	股权结构	实际控制人	住所	采购金额（万元）	当期业务收入（万元）	采购金额占其业务规模的比例
1	浙江新苑建筑设计有限公司	施工图设计咨询	1988 年 1 月 29 日	2020 年	300 万人民币	陈嘉明持股 80%，徐素梅 10%，其他持股 10%	陈嘉明	浙江省衢州市衢江区东方广场 3 幢 16 楼 1602 号、1603 号、1605 号、1606 号、1608 号	295.60	约 800.00	约 36.95%
2	重庆米修室内设计有限公司	精装修设计咨询	2012 年 6 月 28 日	2020 年	500 万元人民币	李芳持股 49%，廖志强持股 40%，何天湖 6%，廖阳 5%	李芳	重庆市九龙坡区九龙园区蟠龙大道 68 号 15 号楼 24-4	97.84	约 4,500.00	约 2.17%
3	成都津彩文化传媒有限公司	项目策划	2019 年 3 月 15 日	2020 年	100 万元人民币	蒲鹏持股 80%，杜娟持股 20%	蒲鹏	成都市新津县永商镇怡和大道 1 号新津老码头 1 期 7 号楼 13 号	82.10	约 200.00	约 41.05%
4	成都嘉域建筑设计有限公司	施工图设计咨询	2017 年 8 月 15 日	2018 年	500 万人民币	许云祥 65%，曹嘉 35%	许云祥	中国（四川）自由贸易试验区成都高新区府城大道西段 399 号 9 栋 9 楼 6 号	78.54	约 400.00	约 19.64%
5	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	园林景观设计咨询	1994 年 6 月 30 日	2020 年	15,000 万元人民币	上海悉地工程设计顾问股份有限公司持股 100%	单增亮	深圳市南山区科技中二路 19 号劲嘉科技大厦 2 楼	77.03	约 250,000.00	约 0.03%

2020 年											
序号	供应商名称	合作内容	成立时间	合作时间	注册资本	股权结构	实际控制人	住所	采购金额（万元）	当期业务收入（万元）	采购金额占其业务规模的比例
1	成都嘉域建筑设计有限公司	施工图设计咨询	详见 2021 年第四大供应商基本情况						131.23	约 800.00	约 16.40%
2	中慧长源工程设计集团有限公司	施工图设计咨询	2002 年 2 月 5 日	2020 年	5,000 万人民币	梓宁建设集团有限公司持股 100%	国务院国有资产监督管理委员会	成都市建设北路一段 99 号	120.70	约 12,000.00	约 1.01%
3	成都立明建筑设计有限公司	施工图设计咨询	2017 年 3 月 2 日	2017 年	300 万元人民币	胡希持股 60%，孙小佳持股 20%，宋黎明持股 20%	胡希	中国（四川）自由贸易试验区成都高新区天府大道中段 588 号 1 栋 27 楼 2701 号	82.71	约 500.00	约 16.54%
4	温江区博蕴设计工作室	概念及投标方案设计咨询	2020 年 4 月 30 日	2020 年	-	-	李宁	四川省成都市温江区柳城街办致远路 39 号 1 栋 2 单元 5 楼 509 号（ZB01438 号）	62.64	约 300.00	约 20.88%
5	成都华创世纪建筑设计有限公司	概念设计咨询	2018 年 2 月 28 日	2018 年	100 万人民币	蔡波涛持股 85%，钟军持股 15%	蔡波涛	中国（四川）自由贸易试验区成都高新区吉泰路 666 号 1 栋 8 层 5 号	51.93	约 500.00	约 10.39%
2019 年											

序号	供应商名称	合作内容	成立时间	合作时间	注册资本	股权结构	实际控制人	住所	采购金额（万元）	当期业务收入（万元）	采购金额占其业务规模的比例
1	成都嘉域建筑设计有限公司	施工图设计咨询	详见 2021 年第四大供应商基本情况						255.87	约 1,000.00	约 25.59%
2	云南云森建筑设计有限公司	人防咨询、施工图设计咨询	2019 年 3 月 29 日	2019 年	100 万元人民币	马玉英持股 100%	马玉英	云南省昆明市滇池度假区滇池印象国际花园 67 栋 1 单元 901 室	98.03	约 600.00	约 16.34%
3	华优建筑设计院有限责任公司	人防设计	2010 年 8 月 5 日	2018 年	5,000 万元人民币	北京哲匠传世科技有限公司持股 84%，刘豫蒙持股 16%	赵白山	北京市海淀区复兴路丙 12 号办公楼 11 层 1107-1114 房间	80.47	约 3,000.00	约 2.68%
4	中域（杭州）建筑设计咨询有限公司	方案咨询	2005 年 9 月 6 日	2019 年	3 万美元	中宇（香港）设计顾问有限公司持股 100%	GAN TONG	杭州市西湖区教工路 1 号 18 楼 2 层	75.47	约 5,000.00-6,000.00	约 1.26%-1.51%
5	南京博科思建筑设计有限公司	概念方案设计、景观设计咨询	2018 年 5 月 16 日	2019 年	50 万人民币	沈仲明持股 51%，胡荣林持股 49%	沈仲明	南京市栖霞区迈皋桥创业园科技研发基地（寅春路 18 号-Q1015）	52.10	约 300.00	约 17.37%
2018 年											
序号	**供应商名称**	**合作内容**	**成立时间**	**合作时间**	**注册资本**	**股权结构**	**实际控制人**	**住所**	**采购金额（万元）**	**当期业务收入（万元）**	**采购金额占其业务规模的比例**
1	成都珂曼建筑设计有限	方案设计咨询	2006 年 12 月 19 日	2016 年	500 万元人民币	陆琰持股 90%，钟军立持股	陆琰	成都市武侯区碧云路 1 号附 60 号	170.63	约 2,000.00	约 8.53%

	公司					10%					
2	成都立明建筑设计有限公司	方案设计、施工图设计咨询	详见 2020 年第三大供应商基本情况						141.25	290.37	48.64%
3	浙江绿城联合设计有限公司	精装修设计咨询	2013 年 6 月 7 日	2018 年	1,000 万元人民币	绿城装饰工程集团有限公司持股 51%，唐健持股 25%，赖圣场持股 12%，俞文玲持股 10%，吴继锋持股 2%	无	浙江省杭州市西湖区留下街道留和路 139 号 26 幢 1 层	127.59	约 11,000.00	约 1.16%
4	重庆道扬建筑设计工作室	方案设计咨询	2018 年 10 月 22 日	2018 年	-	-	任凤鸣	重庆市荣昌区直升镇荣升街 101 号荣直信企业孵化园 005 工位	100.97	-	-
5	四川康萨特建筑工程管理咨询有限公司	施工图设计咨询	2017 年 9 月 26 日	2018 年	100 万元人民币	邢子凡持股 100%	邢子凡	中国（四川）自由贸易试验区成都市天府新区天府大道南段 2039 号天府菁蓉大厦 16 楼 1609 号	73.10	约 220.00	约 33.23%
（二）模型图文制作供应商											
2021 年 1-6 月											
序号	**供应商名称**	**合作内容**	**成立时间**	**合作时间**	**注册资本**	**股权结构**	**实际控制人**	**住所**	**采购金额（万元）**	**当期业务收入（万元）**	**采购金额占其业务规模的比例**

1	成都鸿泰景程商务服务有限公司	蓝图晒制、图纸折叠、装订、图纸整理、分类、包装等	2019 年 10 月 14 日	2018 年	20 万人民币	张昌云持股 100%	何钟燕、何钟秋	中国（四川）自由贸易试验区成都高新区锦晖西一街 99 号 3 栋 1 单元 2 层 204 号	234.33	约 600.00	约 39.06%
2	四川颠三图文设计有限公司	效果图制作、蓝图晒制、图纸折叠、装订、图纸整理、分类、包装等	2016 年 5 月 17 日	2013 年	100 万人民币	曾慧 50%，刘永渠 50%	曾慧	中国（四川）自由贸易试验区成都高新区天府大道北段 1700 号 4 栋 1 单元 8 层 807 号	137.98	约 954.00	约 14.46%
3	四川光影时代数字科技有限公司	效果图制作、平面设计等	2018 年 2 月 1 日	2018 年	100 万人民币	许蕊馨持股 40%，牟淼持股 40%，邓传登持股 20%	牟淼	中国（四川）自由贸易试验区成都市天府新区湖畔路北段 366 号 1 栋 3 楼 1 号	67.28	约 300.00	约 22.43%
4	四川视觉印象文化传播有限公司	效果图制作、平面设计等	2018 年 5 月 21 日	2020 年	100 万元人民币	宋洪建持股 100%	宋洪建	中国（四川）自由贸易试验区成都高新区锦晖西一街 99 号 2 栋 1 单元 11 层 1104 号	48.57	约 420.00	约 11.56%
5	成都兴世搏商务服务有限公司	蓝图晒制、图纸折叠、装订、图纸整理、分类、包装等	2004 年 1 月 15 日	2014 年	100 万人民币	文德荣 97%，陈丽丽 3%	文德荣	成都市青羊区大安西路 56 号上河会馆	45.20	约 400.00	约 11.30%

2020 年											
序号	供应商名称	合作内容	成立时间	合作时间	注册资本	股权结构	实际控制人	住所	采购金额（万元）	当期业务收入（万元）	采购金额占其业务规模的比例
1	四川颠三图文设计有限公司	效果图制作、蓝图晒制、图纸折叠、装订、图纸整理、分类、包装等	详见 2021 年 1-6 月第二大供应商基本情况						413.46	约 6,000.00	约 6.89%
2	成都鸿泰景程商务服务有限公司	蓝图晒制、图纸折叠、装订、图纸整理、分类、包装等	详见 2021 年 1-6 月第一大供应商基本情况						337.70	约 800.00	约 42.21%
3	四川光影时代数字科技有限公司	效果图设计、动画设计、多媒体设计等	详见 2021 年 1-6 月第三大供应商基本情况						186.01	约 500.00	约 37.20%
4	成都兴世搏商务服务有限公司	效果图制作、晒图、文本打印、装订等	详见 2021 年 1-6 月第五大供应商基本情况						122.23	约 1,000.00	约 12.22%
5	成都市亿点数码艺术设计有限公司	效果图制作、平面图设计	2006 年 6 月 9 日	2019 年	10 万人民币	陈柏持股 100%	陈柏	成都市金牛区星辉中路 16 号	82.36	约 480.00	约 17.16%

2019 年											
序号	供应商名称	合作内容	成立时间	合作时间	注册资本	股权结构	实际控制人	住所	采购金额（万元）	当期业务收入（万元）	采购金额占其业务规模的比例
1	四川颠三图文设计有限公司	效果图制作、蓝图晒制、图纸折叠、装订、图纸整理、分类、包装等	详见 2021 年 1-6 月第二大供应商基本情况						365.45	约 4,000.00-5,000.00	约 7.30%-9.14%-
2	成都兴世搏商务服务有限公司	效果图制作、晒图、文本打印、装订等	详见 2021 年 1-6 月第五大供应商基本情况						328.11	约 1,500.00	约 21.87%
3	成都鸿泰景程商务服务有限公司	制版、复印、打印、装订等	详见 2021 年 1-6 月第一大供应商基本情况						308.60	约 500.00	约 61.72%
4	昆明天翔图文设计有限公司	蓝图晒制、图纸折叠、装订、图纸整理、分类等服务工作	2005 年 4 月 21 日	2017 年	200 万人民币	李增持股 98.5%，李健持股 1.5%	李增	云南省昆明市西山区西坝路 45 号内 B 幢 2 号 1 楼商铺	104.29	约 900.00	约 11.59%
5	四川光影时代数字科技有限公司	效果图设计、动画设计、多媒体设计等	详见 2021 年 1-6 月第三大供应商基本情况						68.10	约 400.00	约 17.03%

2018 年											
序号	供应商名称	合作内容	成立时间	合作时间	注册资本	股权结构	实际控制人	住所	采购金额（万元）	当期业务收入（万元）	采购金额占其业务规模的比例
1	成都兴世搏商务服务有限公司	效果图制作、晒图、文本打印、装订等	详见 2021 年 1-6 月第五大供应商基本情况						663.32	约 2,000.00	约 33.17%
2	都江堰市杰典图文设计工作室	效果图制作、晒图、文本打印、装订等	2014 年 1 月 23 日	2015 年	-	-	刘敬珍	四川省成都市都江堰市灌口街道柳河社区幸福路 88 号附 19 号	230.92	约 1,500.00	约 15.39%
3	成都鸿泰景程商务服务有限公司	制版、复印、打印、装订等	详见 2021 年 1-6 月第一大供应商基本情况						132.49	约 500.00	约 26.50%
4	四川颠三图文设计有限公司	效果图制作、蓝图晒制、图纸折叠、装订、图纸整理、分类、包装等	详见 2021 年 1-6 月第二大供应商基本情况						86.93	约 3,000.00	约 2.90%
5	绵阳城区筑呈室内装饰设计工作室	效果图、Lumion 动画、Mex 动画、多媒体	2014 年 4 月 2 日	2018 年	-	-	石钱勇	绵阳市涪城区富乐路 19 号 6 楼	75.47	-	-

注 1：①成都鸿泰景程商务服务有限公司、高新区宏誉图文制作服务部、天府新区成都片区华阳鸿天益图文印务部、高新区天益多媒体设计工作室公司均系何钟燕、何钟秋实际控制的企业；②成都兴世搏商务服务有限公司、成都兴世搏商务服务有限公司高新分公司、成都市青羊区世搏晒图社、成华区世搏图文印务部、青羊区世源博印务部均系文德荣控制的企业；③四川颠三图文设计有限公司、重庆零零三文化传媒中心、重庆三顺文化传媒中心、重庆三条文化传媒中心、重庆三筒文化传媒中心、重庆三哲文化传媒中心、成都颠三文化传播有限公司均系曾慧控制的企业；④成都嘉域建筑设计有限公司、成都典创建筑工程设计有限公司系许云祥控制的企业；⑤由于公司供应商的服务能力会受制于场地、人员和设备限制，因此报告期内存在公司向

同一实际控制人控制的多家企业进行采购的行为。受同一实际控制人控制的供应商合并计算采购金额。

注 2：部分供应商成立时间晚于合作时间系受同一控制合并的影响。公司与成都鸿泰景程商务服务有限公司最早合作的公司为其同一控制下的公司天府新区成都片区华阳鸿天益图文印务部；公司与四川颠三图文设计有限公司最早合作的公司为其同一控制下的公司成都颠三文化传播有限公司；

注 3：成都嘉域建筑设计有限公司、云南云森建筑设计有限公司、南京博科思建筑设计有限公司、四川康萨特建筑工程管理咨询有限公司、成都鸿泰景程商务服务有限公司、四川光影时代数字科技有限公司、重庆道扬建筑设计工作室、都江堰市杰典图文设计工作室、成都立明建筑设计有限公司、温江区博蕴设计工作室、成都华创世纪建筑设计有限公司、成都津彩文化传媒有限公司等服务供应商成立时间较短即与公司开展业务合作，主要原因系：

（1）由于图文制作主要为图文的打印复印，该等市场服务供应充足、标准化程度较高、价格市场化程度高，而通常新成立的图文制作服务商使用的机器设备较新、技术较为先进、服务更加及时，本着就近原则选择上述供应商为公司提供图文制作服务；

（2）①公司外协供应商仅完成部分非核心的辅助性工作，公司与其交易规模相对较小，上述供应商通常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。由于建筑设计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，就已经为发行人提供相关服务，双方已经建立了合作与信任关系，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，鉴于上述情况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，如成都嘉域建筑设计有限公司等；②公司存在依据项目实际开展地域的情况就近选择设计外协供应商开展合作，如南京博科思建筑设计有限公司、云南云森建筑设计有限公司等。

注 4：上述部分供应商由于已注销未获取其主营业务规模情况；同时公司主要供应商暂无公开业务规模，数据系通过走访或函证形式确认。

二、说明发行人向上述供应商采购金额占其业务规模的比例，是否存在主要为发行人服务的供应商，是否存在发行人前员工在供应商处持股或任职的情形，如存在，请补充说明。

关于公司向上述供应商采购金额占其业务规模的比例情况详见本回复“问题7.关于供应商”之“一、说明报告期内前五大设计外协、模型图文制作供应商的名称、采购内容、采购金额，以及上述供应商的基本情况，包括但不限于成立时间、合作时间、注册资本、股权结构、实际控制人、业务规模等。”

根据上表，报告期内，发行人2019年向成都鸿泰景程商务服务有限公司采购图文制作服务金额占其同期营业收入的比例超过50%，主要原因系2019年公司搬迁办公场所后本着便利性原则，就近选择图文制作服务类供应商，由于该公司尚处于成立初期，业务总体规模较小，导致该年收入来源于公司的比例较高。2020年和2021年1-6月，向成都鸿泰景程商务服务有限公司采购图文制作服务金额占其同期营业收入的比例分别约为42.21%和39.06%，因此公司2019年向其采购金额占比较高的情况具有偶发性，并非长期现象，该供应商经营不依赖于发行人。

除上述情况外，报告期内，不存在主要为公司提供服务的供应商；不存在公司前员工在主要供应商处持股或任职的情形。

三、说明选择供应商采购设计外协、图文制作的标准、定价依据，采购价格的公允性，发行人与供应商是否存在利益安排或其他关联关系。

（一）选择供应商采购设计外协、图文制作的标准

在供应商管理方面，公司建立了《采购管理办法》和《供应商管理制度》，对供应商的入库、评选考核、出库等方面进行了明确规定。《供应商管理制度》规定，供应商评审委员会是供应商评审的决策机构，由设计业务部门、运营团队、财务管理中心等相关人员组成，负责对供应商进行考核。

根据《供应商管理制度》的规定，公司建立了供应商筛选与评价考核体系，从质量水平、交付能力、价格水平、售后服务情况及现有合作状况等维度对候选供应商进行综合评价。具体供应商筛选与评价考核时，供应商评审委员会根据指标体系标准给出各指标分数，若供应商达到入库标准则准予入库。发行人通常每

年一月会对供应商予以重新评估，不符合要求的予以淘汰。

（二）供应商的定价机制及其公允性

1、供应商的定价机制

在图文制作定价机制方面。由于图文制作包括打图晒图和效果图制作两个方面。打图晒图类主要为图文的打印、复印、晒图等，效果图制作类主要为概念设计与方案设计等阶段的建筑透视图、鸟瞰图等渲染及制作，该等市场服务供应充足、市场服务行业门槛较低、收费价格高度透明。相应供应商在入库时即进行报价，经公司审核并经双方协商后，最后确认各细分项目的采购价格，后期采购价格参照其入库时报价结算。

在外协设计服务定价机制方面。发行人主要参考国家和行业的相关收费标准，充分考虑该项目所涉服务的设计内容难度和深度要求、专业要求、完工时间及工作量等因素，遵循市场化原则，将项目任务发至 3 家以上外协候选公司询价，根据反馈信息，最终确定外协供应商及价格，以保证外协采购价格的公允性。

2、发行人向不同供应商采购同类图文制作服务、设计外协服务的价格公允性

（1）发行人向不同供应商采购同类图文制作服务的价格分析

发行人图文制作服务中采购主要的产品为蓝图晒制和效果图制作，报告期内发行人主要图文制作供应商提供的主要产品采购价格情况如下：

采购内容	主要供应商名称	平均采购单价
蓝图晒制	四川颠三图文设计有限公司	23-23.5 元/公斤
	成都鸿泰景程商务服务有限公司	23-23.5 元/公斤
	成都兴世搏商务服务有限公司	23-23.5 元/公斤
	昆明天翔图文设计有限公司	26-28 元/公斤
效果图	四川光影时代数字科技有限公司	透视图 1,200-1,500 元/张
		半鸟瞰图 2,000 元/张
		鸟瞰图 2,500-3,500 元/张
	四川颠三图文设计有限公司	透视图 1,200-1,500 元/张
		半鸟瞰图 2,000 元/张
		鸟瞰图 2,500-3,500 元/张

采购内容	主要供应商名称	平均采购单价
	成都亿点数码艺术设计有限公司	透视图 1,500 元/张
		鸟瞰图 3,000-4,500 元/张
	四川视觉印象文化传播有限公司	透视图 1,500-1,600 元/张
		半鸟瞰图 2,000-3,300 元/张
		鸟瞰图 2,700-4,500 元/张

如上表所示，报告期内，针对同种产品，发行人所在地图文制作供应商报价均较为稳定，同时成都本地蓝图晒制供应商报价较外地低，主要系发行人在成都图文制作量较大，且拥有一定地缘优势，供应商给予的价格相对较低，而发行人在外地会根据实际需要就近打印，制作量相对较少，因此单价相对较高。总体而言，同类供应商之间图文制作的单价差异不大，均在合理范围。

（2）发行人向不同供应商采购设计外协服务的价格分析

报告期内，发行人向主要设计外协供应商采购的服务主要为辅助设计外协和专项设计外协，其中辅助设计外协主要包括方案设计咨询、施工图设计咨询等，专项设计外协主要为室内设计、人防设计等。由于建筑设计项目的外协服务属于非标准化服务，不同项目在项目类型、项目阶段、复杂程度、技术要求、交付成果等方面均存在一定差异，因此发行人对不同项目的供应商的采购价格存在一定差异。报告期内部分项目类型相同、细分服务类型相似的可比外协项目的供应商价格比较情况如下：

①辅助设计外协项目

方案设计咨询				
序号	项目	选定供应商	采购价格（元/m^2）	询价供应商报价区间（元/m^2）
1	“水映汀洲”建筑工程设计项目	成都华创世纪建筑设计有限公司	10.04	10.00-10.12
2	金牛区茶店子街办老建委片区新建住宅、商业及配套设施工程建筑施工图设计项目	中域（杭州）建筑设计咨询有限公司	10.00	10.00-11.00
3	大陆 890 项目建设工程设计项目	成都立明建筑设计有限公司	8.25	8.00-8.50

施工图设计咨询				
序号	项目	选定供应商	采购价格（元/m^2）	询价供应商报价区间（元/m^2）
1	菁蓉湖壹号项目建筑设计项目	成都立明建筑设计有限公司	9.00	8.50-9.00
2	成都鑫苑城住宅施工图项目	成都嘉域建筑设计有限公司	7.30	7.20-7.30
3	丰恒•锦秀天成建设工程设计项目	浙江新苑建筑设计有限公司	8.00	8.00-8.50

②专项设计外协

室内设计				
序号	项目	选定供应商	采购价格（元/m^2）	询价供应商报价区间（元/m^2）
1	成都华府 175 亩项目	浙江绿城联合设计有限公司	6.31	6.20-6.50
2	高新西区电子科技大学实验中学附属小学以东、西源大道以南、天润路以西、顺泽路以北 GX2019-13（071）住宅用地项目	重庆米修室内设计有限公司	22.63	22.63-24.19
人防设计				
序号	项目	选定供应商	采购价格（元/m^2）	询价供应商报价区间（元/m^2）
1	新力•东园项目	华优建筑设计院有限责任公司	16.00	15.00-16.00
2	云南北大资源捞渔河项目	广州市人防建筑设计研究院有限公司	15.00	15.00-16.00

注：上表中室内设计采购价格系依据地上建筑面积计算得出，其采购价格差异较大主要系高新西区电子科技大学实验中学附属小学以东、西源大道以南、天润路以西、顺泽路以北 GX2019-13（071）住宅用地项目含方案设计和施工图设计，而成都华府 175 亩项目仅为施工图设计。

在具体项目的供应商选择时，发行人会结合供应商报价、技术水平、与项目匹配度、服务态度等因素，并考虑设计服务工作的预计工作量、项目进度要求等，综合选定合适的外协设计供应商。如上表所示，发行人对同一项目从不同供应商采购服务的报价差异较小，对同一类项目从不同外协设计供应商处采购服务的单价差异较小。

综上，发行人向供应商采购设计外协服务价格均在合理范围内，符合企业实际情况。

（三）发行人与供应商是否存在利益安排或其他关联关系

报告期内，发行人与供应商不存在关联关系或者其他利益安排。

四、说明报告期内是否存在供应商和客户重叠的情形，如存在，说明原因及商业合理性。

关于是否存在供应商和客户重叠的情形详见本回复“问题 5.关于客户”之“四、说明报告期内是否存在客户和供应商重叠的情形，如存在，说明原因及商业合理性。”

【中介机构核查情况】

一、核查程序

保荐机构和申报会计师就上述事项执行了如下核查程序：

1、通过查询国家企业信用信息公示系统、企查查等第三方系统、实地走访上述供应商及获取其确认文件等了解报告期内前五大外协、模型图文制作供应商的成立时间、合作时间、注册资本、股权结构、实际控制人以及业务规模等基本信息；

2、实地走访上述供应商并向其发出确认函，了解其业务规模，核查是否存在主要为发行人服务的供应商；获取报告期内的发行人员工花名册以及上述供应商工商注册登记资料及股权变更涉及的股东信息，核查是否存在发行人前员工在供应商处持股或任职的情形；

3、查阅发行人的《采购管理办法》《供应商管理制度》；访谈发行人总经理，了解供应商筛选机制、合作模式、定价依据；获取发行人主要供应商的入库资料、主要图文模型制作供应商的报价单及外协候选公司询价的项目合作比选表，核查采购价格的公允性；获取发行人的关联方名单及发行人实际控制人、董事、监事、高级管理人员填写的调查表，走访报告期内各期前五大外协与模型图文制作供应商并获取其与发行人不存在关联关系的承诺函，核查发行人及其董监高与关键岗位人员的银行流水，分析发行人与供应商是否存在利益安排或其他关联关系。

4、获取报告期内发行人主要客户与供应商明细表，核查是否存在主要客户与供应商重叠的情况。

二、核查结论

经核查，保荐机构和申报会计师认为：

1、报告期内，发行人 2019 年向成都鸿泰景程商务服务有限公司采购金额占其营业收入比重较高，但公司向其采购金额占比较高的情况具有偶发性，除上述情形外，不存在主要为发行人提供服务的供应商；不存在发行人前员工在供应商处持股或任职的情形；

2、报告期内，发行人有效执行《采购管理办法》《供应商管理制度》的内控制度，采购价格公允，发行人与供应商不存在利益安排或其他关联关系；

3、报告期内，发行人不存在主要客户和主要供应商重叠的情形。

问题 8. 关于毛利率

招股说明书显示，报告期内，发行人毛利主要来源于居住建筑设计。居住建筑设计毛利率分别为 39.96%、34.44%和 42.28%，各期有所波动。公共建筑设计毛利率分别为 33.62%、32.87%和 29.74%，呈逐年下降的趋势。

请发行人：

（1）结合报告期内单个项目平均收入、平均成本（设计人员薪酬、图文制作服务费、设计外协服务费等），进一步说明报告期内各项业务毛利率变动的原因及合理性。

（2）结合报告期内主要项目的毛利率情况，进一步说明报告期各项业务毛利变动的原因，业务毛利率变动是否主要系受部分大项目毛利率变动所致。

（3）说明公共建筑设计毛利率逐年下降的原因，是否对发行人业务发展构成重大不利影响。

（4）结合项目毛利率情况，分别说明报告期内部分项目毛利率与整体毛利率存在较大差异的原因及合理性，同一项目不同期间毛利率波动较大的原因及合理性，是否存在在不同期间调节利润的情形。

请保荐人、申报会计师核查并发表明确意见。

【发行人回复】

一、结合报告期内单个项目平均收入、平均成本（设计人员薪酬、图文制作服务费、设计外协服务费等），进一步说明报告期内各项业务毛利率变动的原因及合理性。

报告期各期，发行人居住建筑设计业务和公共建筑设计业务的毛利率变动具体情况如下：

项目	2021 年 1-6 月	变动	2020 年度	变动	2019 年度	变动	2018 年度
居住建筑设计	43.56%	1.28%	42.28%	7.84%	34.44%	-5.52%	39.96%
公共建筑设计	41.28%	11.54%	29.74%	-3.13%	32.87%	-0.75%	33.62%

1、居住建筑设计

报告期各期，发行人居住建筑设计单个项目平均收入、平均成本情况如下：

单位：万元、项

项目	2021 年 1-6 月	变动	2020 年度	变动	2019 年度	变动	2018 年度
主营业务收入	**16,343.93**	**-**	**36,051.33**	**14.53%**	**31,476.28**	**20.95%**	**26,024.36**
确认收入的项目数量	198	-	307	23.79%	248	29.84%	191
平均收入	82.55	-29.70%	117.43	-7.48%	126.92	-6.85%	136.25
主营业务成本	**9,224.22**	**-**	**20,810.09**	**0.84%**	**20,635.78**	**32.07%**	**15,625.18**
结转成本的项目数量	264	-	470	19.90%	392	31.10%	299
平均成本	34.94	-21.09%	44.28	-15.89%	52.64	0.74%	52.26
主营业务毛利率	**43.56%**	**1.28%**	**42.28%**	**7.84%**	**34.44%**	**-5.52%**	**39.96%**

按照因素分析法，居住建筑设计项目平均收入、项目平均成本及项目数量变动对毛利率影响量化分析表如下：

项目	2021 年上半年相比 2020 年	2020 年相比 2019 年	2019 年相比 2018 年
平均收入变动对毛利率的影响	-16.77%	-4.32%	-4.49%
确认收入项目数量对毛利率的影响	-14.09%	12.71%	18.22%
主营业务收入变动对毛利率的影响	**-30.85%**	**8.39%**	**13.73%**
平均成本变动对毛利率的影响	6.84%	12.49%	-0.58%

项目	2021 年上半年相比 2020 年	2020 年相比 2019 年	2019 年相比 2018 年
结转成本的项目数量对毛利率的影响	25.29%	-13.04%	-18.68%
主营业务成本变动对毛利率的影响	**32.13%**	**-0.55%**	**-19.25%**
毛利率的变动	**1.28%**	**7.84%**	**-5.52%**

（1）确认收入的项目数量和结转成本的项目数量不一致对毛利率产生的影响

一般来说，毛利率的波动来自于平均收入、平均成本的综合影响，但对于发行人来说，确认收入的项目数量和结转成本的项目数量不一致也会对毛利率产生影响。发行人将当期尚未完工的设计服务业务中已发生的设计成本结转至营业成本，而对应的收入需要项目完成阶段性工作并取得相关成果确认文件后确认，因此确认收入的项目数量和结转成本的项目数量存在差异。同时由于发行人的项目实施有一定的周期，而发行人在手订单数量不断上升，使得报告期内结转成本的项目数量大于确认收入的项目数量。总体而言，导致结转成本的项目数量对毛利率的负面影响大于确认收入的项目数量的正面影响，2019 年度和 2020 年度对毛利率合计影响分别为-0.46%和-0.33%，2021 年上半年，从项目数量来看对毛利率的影响不具有可比性。

（2）项目平均收入下降对毛利率产生的影响

报告期内，居住建筑设计单个项目平均收入分别为 136.25 万元、126.92 万元、117.43 万元和 82.55 万元，呈现逐年降低的趋势。2019 年度项目平均收入对毛利率变动影响为-4.49%，主要系设计收费单价变动的影响导致，收费单价从 2018 年 22.68 元/平方米下降到 2019 年 20.88 元/平方米，主要原因为：2018 年房地产市场整体发展态势较好，全国房地产投资额超过 12 万亿元，同比增长 9.53%，而同时发行人当年的设计人员仅有 552 人，产能受限，因此发行人在承接业务时偏向挑选设计单价较高、性价比较高的项目。2020 年和 2021 年上半年，项目平均收入均呈现下降趋势，主要原因系发行人在手订单不断增加、收入规模不断上升，处于未完成阶段的项目比例上升，导致期间内确认收入的项目数量上升，进而拉低了项目平均收入。

（3）项目平均成本下降对毛利率产生的影响

居住建筑设计成本以设计人员薪酬为主，按项目平均的详细构成如下：

单位：万元

项目	2021年1-6月	占成本比	2020年	占成本比	2019年	占成本比	2018年	占成本比
项目平均成本	**34.94**	**100%**	**44.28**	**100%**	**52.64**	**100%**	**52.26**	**100%**
平均设计人员薪酬	25.76	73.71%	36.13	81.59%	42.38	80.51%	38.61	73.89%
平均图文制作服务费	2.46	7.05%	2.88	6.50%	3.51	6.66%	4.35	8.32%
平均设计外协服务费	4.16	11.92%	1.97	4.44%	2.69	5.11%	5.28	10.10%
其他	2.56	7.32%	3.30	7.46%	4.06	7.72%	4.02	7.69%

注：其他成本的构成主要为房租、物业水电、折旧与摊销、差旅费、办公费等。

报告期内项目平均成本变动对毛利率的影响分别-0.58%、12.49%和 6.84%，其中按项目拆分成本来看，平均设计人员薪酬对毛利率的影响最大，其次是图文制作费和设计外协费，影响分析如下：

项目	2021年1-6月变动	2020年变动	2019年变动
项目平均成本变动对毛利率的影响	**6.84%**	**12.49%**	**-0.58%**
其中：项目平均设计人员薪酬	7.60%	9.34%	-5.68%
项目平均图文制作费	0.31%	0.93%	1.27%
项目平均设计外协费	-1.61%	1.08%	3.90%
其他	0.54%	1.14%	-0.07%

2019 年与 2018 年相比，项目平均成本对毛利率的影响较小。主要原因系发行人在当期大规模招募了设计人员，而新增设计人员的生产效能未能完全释放，导致当期成本中的平均设计人员薪酬金额大幅增加，同时设计人员的增加导致了发行人对设计外协采购的减少，项目平均设计人员薪酬与项目平均设计外协费对毛利率的影响相互抵消后导致项目平均成本对毛利率的影响较小。

2020 年与 2019 年相比，项目平均薪酬的降低对毛利的影响较大。主要原因系：2020 年发行人为适应业务的快速发展，在现有员工规模的基础上，通过对设计团队结构的优化、加强对设计人员的培养以及完善项目管理体系，提高了项目设计效率，促使设计团队的生产效能得以释放，进而提高了人均产值，因此使得项目平均设计人员薪酬对毛利率的变动影响较大。

2021 年 1-6 月上半年来看，由于 2020 年年末在手订单较多，新项目逐渐

开展，处于未完成阶段的项目比例上升，因此项目平均成本下降，对毛利率产生影响。

2、公共建筑设计

报告期各期，发行人公共建筑设计单个项目平均收入、平均成本情况如下：

单位：万元、项

项目	2021 年 1-6 月	变动	2020 年度	变动	2019 年度	变动	2018 年度
主营业务收入	**3,309.10**	-	**2,943.96**	**6.39%**	**2,767.13**	**17.35%**	**2,357.98**
确认收入的项目数量	29	-	46	9.52%	42	-6.67%	45
平均收入	114.11	78.29%	64.00	-2.86%	65.88	25.73%	52.40
主营业务成本	**1,943.02**	-	**2,068.46**	**11.36%**	**1,857.48**	**18.68%**	**1,565.12**
确认成本的项目数量	32	-	67	-5.63%	71	1.43%	70
平均成本	60.72	96.69%	30.87	18.01%	26.16	17.01%	22.36
主营业务毛利率	**41.28%**	**11.54%**	**29.74%**	**-3.13%**	**32.87%**	**-0.75%**	**33.62%**

注：其他成本的构成主要为房租、物业水电、折旧与摊销、差旅费、办公费等。

按照因素分析法，居住建筑设计项目平均收入、平均成本及项目数量变动对毛利率影响量化分析表如下：

项目	2021 年上半年相比 2020 年	2020 年相比 2019 年	2019 年相比 2018 年
平均收入变动对毛利率的影响	45.97%	-2.01%	17.27%
确认收入项目数量对毛利率的影响	-38.69%	6.50%	-5.63%
主营业务收入变动对毛利率的影响	**7.28%**	**4.49%**	**11.65%**
平均成本变动对毛利率的影响	-32.45%	-11.41%	-11.45%
结转成本的项目数量对毛利率的影响	36.71%	3.79%	-0.94%
主营业务成本变动对毛利率的影响	**4.26%**	**-7.62%**	**-12.39%**
毛利率的变动	**11.54%**	**-3.13%**	**-0.75%**

2019 年毛利率较 2018 年下降 0.75%，主要系平均收入增加，但项目数量略有下降，因此导致主营业务收入整体的增长小于主营业务成本的整体增长。

2020 年度毛利率较 2019 年度降低 3.13%，主要系平均成本的变动对毛利率的影响较大。主要受成华区二仙桥街道二仙片区 1 号项目 A 地块建设工程设

计项目与成华区二仙桥街道二仙片区 1 号项目 B 地块建设工程设计项目影响所致。在该项目中，发行人根据约定履行了两个项目的合同义务，但客户方未按约定与发行人执行合同结算，上述项目因存在诉讼纠纷，发行人从谨慎性出发，2020 年度结转项目成本 400.66 万元，但未确认项目收入，该项目成本占当期公共建筑设计业务成本比例为 19.37%，剔除该项目后，平均成本为 24.89 万元，公共建筑设计业务的毛利率为 43.35%。截至本回复出具日，发行人已停止继续履行此项目的合同义务，并已向法院提起诉讼，该案一审判决尚未作出。该诉讼的详细情况详见招股说明书“第十一节 其他重要事项”之“三、重大诉讼或仲裁事项”。

2021 年上半年，发行人公共建筑设计业务毛利率上升 11.54%，主要得益于公司公共建筑设计业务稳步发展，逐步展现品牌效应与设计运营效率，因此在收入增长较快的同时保持了较高毛利率。

由于发行人公共建筑设计整体业务规模较小、项目数量不多，报告期内收入、毛利占比均较低，公共建筑设计业务毛利率的波动不会对发行人未来业务发展构成重大不利影响。同时剔除成华区二仙桥街道二仙片区 1 号项目 A 地块和 B 地块建设工程设计项目的影响以后，公共建筑设计业务报告期内毛利率分别为 34.03%、34.17%、43.35%和 41.28%。2018-2019 年该类业务的毛利率较低，2020 年度和 2021 年 1-6 月毛利率相对较高，主要原因系：①发行人公共建筑设计业务拓展能力提升、积累经验和案例增加及工作效率提升，业务毛利率提升；②发行人公共建筑设计业务规模较小，业务毛利率受个别高毛利率的大项目的影响所致。如 2020 年度毛利贡献率超过 5%的项目中丽彩三原万达项目和杨凌万达项目建筑设计项目当期毛利率分别为 69.28%和 51.87%；2021 年 1-6 月毛利贡献率超过 5%的项目中锦江区三圣乡 109 亩住宅及配套项目、绿地德阳智慧之心项目和中铁天圆卓越广场项目二、三期建设设计项目当期毛利率分别为 40.86%、45.07%和 43.67%。

综上所述，发行人居住建筑设计业务占收入比重较大，项目收费、项目数量与设计人员薪酬变动等因素对项目平均收入、平均成本产生了一定影响，进而对居住建筑设计业务整体毛利率有一定影响；公共建筑设计业务规模较小，毛利率波动受个别项目的影响较大，与公司实际情况相符，具有合理性。

二、结合报告期内主要项目的毛利率情况，进一步说明报告期各项业务毛利变动的原因，业务毛利率变动是否主要系受部分大项目毛利率变动所致。

1、各项业务主要项目毛利变动的原因

影响项目毛利率的因素较多，如项目类型、运营与技术优势、本地化服务等多个因素，每个项目毛利率为多个因素累积作用影响的结果，发行人主要项目毛利率变动的主要原因归纳如下：

①不同项目类型对项目毛利率的影响

发行人具有全过程的设计能力，因此在业务承接上，根据客户的需求，会单独或者分阶段提供方案设计、施工图设计或者全过程设计，而三种业务类型的毛利率有一定差异，或者在同一个项目的不同执行阶段的毛利率亦存在一定差异。就毛利率而言，方案设计的毛利率大于全过程设计大于施工图设计，量化分析三种业务的毛利率差异如下：

指标	方案设计	施工图设计	全过程设计
设计收费水平	30%	70%	100%
工作量投入比例	25%	75%	100%
毛利率差异水平	50%	35.71%	40%

注 1：设计收费水平参考《工程勘察设计收费标准》（2002 修订版）、《建筑设计服务计费指导》（2015 版），并参考；并假设单个设计项目总体收费为 100%。

注 2：工作量投入比例取数于《建筑设计服务计费指导》（2015 版）附表一；并假设单个设计项目整体投入为 100%。

注 3：假定全过程的毛利率为 40%。

②运营与技术优势对项目毛利率的影响

发行人通过既往项目积累了丰富的设计经验和技术创意。同时，发行人构筑了任务管理系统和协同设计平台等，通过系统实现了时间节点的可视化、可控化工作，实现了各部门、各专业之间的协同设计，以及设计人员之间快捷、高标准的信息交换，大幅提升了公司的设计效率，因此部分设计风格相近、标准化程度较高的项目毛利率较高。

③品牌优势对项目毛利率的影响

发行人经过多年积累与设计人员能力的不断提升，已逐步成长为西南地区知名的建筑设计服务商，完成了一批类型广泛、风格多样的建筑设计项目案例，在

业内积累了良好的品牌声誉和市场影响力。在与客户合作时，品牌优势会提高公司的议价能力，进而一定程度上提升项目的毛利率。

④规模效应对项目毛利率的影响

通常情况下，项目规模越大越有利于摊薄必要的支出，如办公差旅、物业水电等，且大型项目更有利于发挥发行人设计人员协同工作的效率优势，因此项目规模越大越有利于提高项目的毛利率。

⑤项目的前期投入对报告期内项目毛利率的影响

出于谨慎性考虑，发行人将已发生的尚未完工的项目设计成本结转至营业成本，而设计业务在持续进行，由于部分设计工作在 2018 年之前已经开始，对应的相关成本已经在 2018 年之前结转，受到该结算原则的影响，报告期内该项目的毛利率较高。

⑥市场拓展策略对项目毛利率的影响

由于发行人客户具有集团性、地域性的特点，为打开对应市场，扩大市场份额，将部分项目作为战略性项目，为了快速适应市场，各类成本相对较高，该部分项目毛利率较低。

对于发行人不同业务报告期内的主要项目来说，报告期内毛利率变动的原因如下：

（1）居住建筑设计主要项目毛利变动的原因

报告期内居住建筑设计前十大项目的毛利率情况详细如下：

①2021 年 1-6 月前十大项目的收入、成本、毛利率、毛利贡献率及影响毛利率的原因

单位：万元

项目名称	收入				成本				毛利率				2021 年 1-6 月毛利贡献率	报告期内毛利率	影响毛利率的主要原因
	2021 年 1-6 月	2020 年	2019 年	2018 年	2021 年 1-6 月	2020 年	2019 年	2018 年	2021 年 1-6 月	2020 年	2019 年	2018 年			
环球融创未来城乐高小镇 62 亩项目	445.25	-	-	-	280.16	-	-	-	37.08%	-	-	-	1.01%	37.08%	②+③
成都温江•星河科创城（A1、A2、A9 地块）设计项目	411.62	-	-	-	284.56	96.38	-	-	30.87%	-	-	-	0.78%	7.45%	⑥
成都武侯 52 亩德商石榴合作项目	382.65	-	-	-	163.49	-	-	-	57.27%	-	-	-	1.34%	57.27%	②+③
澄江环球融创蔚蓝城 34-4 地块项目	367.09	-	-	-	209.82	-	-	-	42.84%	-	-	-	0.96%	42.84%	②+④
南部新城商贸城南侧 A、B 地块项目	362.03	-	-	-	212.16	-	-	-	41.40%	-	-	-	0.92%	41.40%	②+④
攀枝花西部文创基地项目	361.62	-	-	-	189.97	-	-	-	47.47%	-	-	-	1.05%	47.47%	②+④
成华区融创长林盘 100 亩住宅项目	353.54	-	-	-	196.08	-	-	-	44.54%	-	-	-	0.96%	44.54%	③+④
恒大贵阳温泉小镇项目	334.96	1,183.76	-	-	141.98	684.62	-	-	57.61%	42.17%	-	-	1.18%	45.57%	②+④
德商崇州 59 亩实施项目	330.59	-	-	-	139.25	-	-	-	57.88%	-	-	-	1.17%	57.88%	①+③
遵义市汇川区北大资源梦想城房地产开发项目二期建筑施工图设计	317.29	-	-	-	201.50	9.56	-	-	36.49%	-	-	-	0.71%	33.48%	④

②2020 年前十大项目的收入、成本、毛利率、毛利贡献率及影响毛利率的原因

单位：万元

项目名称	收入				成本				毛利率				2020 年毛利贡献率	报告期内毛利率	影响毛利率的主要原因
	2021 年 1-6 月	2020 年	2019 年	2018 年	2021 年 1-6 月	2020 年	2019 年	2018 年	2021 年 1-6 月	2020 年	2019 年	2018 年			
青白江国际铁路港 1、2 号地块项目	-	1,188.82	-	-	24.90	475.71	272.90	-	-	59.98%	-	-	1.98%	34.93%	④
恒大贵阳温泉小镇项目	334.96	1,183.76	-	-	141.98	684.62	-	-	57.61%	42.17%	-	-	1.38%	45.57%	②+④
贵阳恒大御龙天峰项目	19.48	1,135.88	232.53	-	8.57	492.45	300.09	-	56.01%	56.65%	-29.05%	-	1.78%	42.28%	②+④
古滇名城 B-14-02、B-14-03 号地块项目	-	1,038.41	-	-	-	126.79	390.22	-	-	87.79%	-	-	2.53%	50.21%	①+④
兴平大秦文明苑安置项目	-	756.72	-	-	5.64	209.95	29.76	9.22	-	72.26%	-	-	1.52%	66.36%	②+④
仁寿中心城项目	30.36	649.68	-	-	18.85	232.14	4.98	-	37.91%	64.27%	-	-	1.16%	62.36%	②+④
万景·眉山 210 亩项目	71.40	641.31	-	-	26.84	116.38	-	-	62.41%	81.85%	-	-	1.46%	79.90%	①+④
国润当代境 MOMΛ 项目	-	580.88	-	-	15.45	297.94	-	-	-	48.71%	-	-	0.78%	46.05%	②+③+④
成锦·熙锦 5 号三期项目	-	561.32	-	-	27.72	133.00	-	-	-	76.31%	-	-	1.19%	71.37%	②+③+④
都江堰市领地 117 亩开发建设项目	11.26	478.88	-	-	5.41	171.45	-	-	51.95%	64.20%	-	-	0.85%	63.92%	②+④

③2019 年前十大项目的收入、成本、毛利率、毛利贡献率及影响毛利率的原因

单位：万元

项目名称	收入				成本				毛利率				2019 年毛利贡献率	报告期内毛利率	影响毛利率的主要原因
	2021 年 1-6 月	2020 年	2019 年	2018 年	2021 年 1-6 月	2020 年	2019 年	2018 年	2021 年 1-6 月	2020 年	2019 年	2018 年			
贵阳小河融创文旅城首开区项目	-	171.78	1,539.26	245.87	-	228.64	930.91	136.80	-	-33.10%	39.52%	44.36%	1.93%	33.76%	②+④
古滇项目七彩云南·花园里（B-02-01、B-02-03 地块）项目	-	92.02	1,028.39	91.89	-	8.63	411.27	368.10	-	90.62%	60.01%	-300.60%	1.96%	35.00%	④
成都鑫苑城住宅施工图项目	285.59	-	903.49	180.40	155.43	11.86	348.00	78.69	45.57%	-	61.48%	56.38%	1.76%	56.63%	②+④
西双版纳旅游度假区住宅 B-02-08 、B-02-11 地块建设项目	-	-	842.34	-	-	7.11	407.93	169.02	-	-	51.57%	-	1.38%	30.66%	④
毕节“旭和·四季首府”项目	-	-	815.09	-	-	11.41	242.42	116.08	-	-	70.26%	-	1.82%	54.62%	②+③+④
古滇项目春风里 1 号地块项目	-	19.78	785.38	-	2.56	32.24	381.02	81.10	-	-62.99%	51.49%	-	1.28%	38.28%	②+④
成都万达城 C-1-1、C-1-2 地块项目	115.52	23.53	654.50	-	43.87	23.79	304.21	17.75	62.02%	-1.10%	53.52%	-	1.11%	50.90%	②
新都区大丰街道太平社区 5、6 组地块项目	-	-	594.42	-	7.71	6.16	68.85	232.56	-	-	88.42%	-	1.67%	46.96%	②+③
观澜祥云项目	-	23.9	594.23	-	-	48.48	334.47	-	-	-102.85%	43.71%	-	0.83%	38.05%	②+③
昆明万达城地块项目施工图设计合同	25.47	-	571.33	-	15.33	11.72	344.30	39.47	39.81%	-	39.74%	-	0.72%	31.16%	②

④2018 年前十大项目的收入、成本、毛利率、毛利贡献率及影响毛利率的原因

单位：万元

项目名称	收入				成本				毛利率				2018 年毛利贡献率	报告期内毛利率	影响毛利率的主要原因
	2021 年 1-6 月	2020 年	2019 年	2018 年	2021 年 1-6 月	2020 年	2019 年	2018 年	2021 年 1-6 月	2020 年	2019 年	2018 年			
首创·成南郡新二期项目	-0.16	23.57	23.52	1,166.04	1.07	6.99	14.69	527.08	-	70.34%	37.54%	54.80%	2.46%	54.67%	④+⑤
成都华府 175 亩项目	11.91	66.20	110.70	1,138.03	43.69	16.85	144.04	398.76	-266.83%	74.55%	-30.12%	64.96%	2.84%	54.53%	③+④
汉安天地 AC 地块项目	-	97.05	29.27	884.25	-	21.99	58.03	594.30	-	77.34%	-98.26%	32.79%	1.11%	33.27%	③+④+⑤
遵南清溪府项目	-	54.34	156.27	776.25	-	26.87	180.98	598.70	-	50.55%	-15.81%	22.87%	0.68%	18.27%	⑥
铜仁恒大山湖郡首期项目	8.74	364.73	260.28	753.37	3.31	111.88	217.75	449.48	62.13%	69.33%	16.34%	40.34%	1.17%	43.59%	③+④
成都天府新区 72 亩项目	63.92	18.33	14.00	737.82	21.12	4.41	48.36	475.23	66.96%	75.94%	-245.43%	35.59%	1.01%	34.16%	②
优筑·印江洲项目	38.08	348.54	260.81	706.88	18.39	14.94	213.82	567.49	51.71%	95.71%	18.02%	19.72%	0.54%	39.85%	④
金隅成都高新新川 91 亩项目	-	-	26.97	665.21	-	16.65	60.13	279.68	-	-	-122.95%	57.96%	1.48%	48.50%	②+④
巴中联城优筑欧洲城项目	37.74	23.35	8.88	632.69	25.25	5.38	6.76	339.24	33.09%	76.96%	23.87%	46.38%	1.13%	46.40%	②+⑤
四川阆中住宅项目	-	9.86	22.66	629.83	-	8.15	50.85	299.19	-	17.34%	-124.40%	52.50%	1.27%	45.92%	②+⑤

（2）公共建筑设计主要项目毛利变动的原因

① 2021 年 1-6 月前十大项目的收入、成本、毛利率、毛利贡献率及影响毛利率的原因

单位：万元

项目名称	收入				成本				毛利率				2021 年 1-6 月毛利贡献率	报告期内毛利率	影响毛利率的主要原因
	2021 年 1-6 月	2020 年	2019 年	2018 年	2021 年 1-6 月	2020 年	2019 年	2018 年	2021 年 1-6 月	2020 年	2019 年	2018 年			
锦江区三圣乡 109 亩住宅及配套项目	862.03	-	-	-	509.81	-	-	-	40.86%	-	-	-	10.64%	40.86%	③+④
绿地德阳智慧之心项目	513.43	-	-	-	282.03	-	-	-	45.07%	-	-	-	6.99%	45.07%	②+③+④
中铁天圆卓越广场项目二、三期建设设计项目	403.79	-	210.32	-	227.45	13.86	175.12	0.02	43.67%	-	16.74%	-	5.33%	32.19%	③+④
杨凌万达项目建筑设计合同	304.02	367.06	-	-	161.88	176.67	-	-	46.75%	51.87%	-	-	4.30%	49.55%	②+④
瑞泰锦城施工图改造设计项目	275.82	-	-	-	169.93	-	-	-	38.39%	-	-	-	3.20%	38.39%	③+④
“武汉优炫信息产业园”项目建筑及园林景观工程设计服务合同	143.81	72.47	129.28	-	79.05	61.17	68.68	-	45.03%	15.60%	46.88%	-	1.96%	39.55%	④
新津岷江新城基础教育及配套设施项目	113.46	226.26	471.40	-	78.33	123.58	224.45	4.97	30.96%	45.38%	52.39%	-	1.06%	46.82%	②+③+④
麓湖之春 1-4 期项目	108.73	207.94	582.48	172.41	63.42	52.43	256.49	211.46	41.67%	74.79%	55.97%	-22.65%	1.37%	45.52%	②+④

项目名称	收入				成本				毛利率				2021年1-6月毛利贡献率	报告期内毛利率	影响毛利率的主要原因
	2021年1-6月	2020年	2019年	2018年	2021年1-6月	2020年	2019年	2018年	2021年1-6月	2020年	2019年	2018年			
融创环球中心办公楼改造项目	78.72	-	-	-	44.19	-	-	-	43.86%	-	-	-	1.04%	43.86%	②
丽彩三原万达项目	73.49	374.54	-	-	51.44	115.06	-	-	30.00%	69.28%	-	-	0.67%	62.84%	③+④

② 2020年前十大项目的收入、成本、毛利率、毛利贡献率及影响毛利率的原因

单位：万元

项目名称	收入				成本				毛利率				2020年毛利贡献率	报告期内毛利率	影响毛利率的主要原因
	2021年1-6月	2020年	2019年	2018年	2021年1-6月	2020年	2019年	2018年	2021年1-6月	2020年	2019年	2018年			
丽彩三原万达项目	73.49	374.54	-	-	51.44	115.06	-	-	30.00%	69.28%	-	-	8.81%	62.84%	②+④
杨凌万达项目建筑设计项目	304.02	367.06	-	-	161.88	176.67	-	-	46.75%	51.87%	-	-	6.47%	49.55%	②+④
新津岷江新城基础教育及配套设施项目	113.46	226.26	471.40	-	78.33	123.58	224.45	4.97	30.96%	45.38%	52.39%	-	3.80%	46.82%	②+③+④
重庆创芯产业园施工图设计项目	16.49	216.2	-	-	8.73	69.80	-	-	47.06%	67.72%	-	-	4.97%	66.25%	②+③
麓湖之春1-4期项目	108.73	207.94	582.48	172.41	63.42	52.43	256.49	211.46	41.67%	74.79%	55.97%	-22.65%	3.25%	45.52%	②+④
天府创新中心建设工程设计项目		206.64	-	-	-	151.19	-	-	-	26.83%	-	-	1.88%	26.83%	②
诺亚润达昆明云望广场项目		176.60	-	-	-	103.57	-	-	-	41.35%	-	-	2.48%	41.35%	③+④

项目名称	收入				成本				毛利率				2020年毛利贡献率	报告期内毛利率	影响毛利率的主要原因
	2021年1-6月	2020年	2019年	2018年	2021年1-6月	2020年	2019年	2018年	2021年1-6月	2020年	2019年	2018年			
龙樾熙城 1#商业地块建筑设计项目	5.47	120.89	162.24	69.08	3.97	19.99	120.55	60.67	27.42%	83.46%	25.70%	12.17%	1.76%	42.64%	③
铜仁恒大山湖郡中小学主体设计项目	11.43	103.14	-	-	0.54	50.10	-	-	95.28%	51.43%	-	-	1.80%	55.80%	②+③
“肇庆橡果美健总部基地”项目建筑工程设计项目	12.55	100.38	-	-	5.13	66.41	0.53	-	59.12%	33.84%	-	-	1.14%	36.18%	②

③ 2019 年前十大项目的收入、成本、毛利率、毛利贡献率及影响毛利率的原因

单位：万元

项目名称	收入				成本				毛利率				2019年毛利贡献率	报告期内毛利率	影响毛利率的主要原因
	2021年1-6月	2020年	2019年	2018年	2021年1-6月	2020年	2019年	2018年	2021年1-6月	2020年	2019年	2018年			
麓湖之春 1-4 期项目	108.73	207.94	582.48	172.41	63.42	52.43	256.49	211.46	41.67%	74.79%	55.97%	-22.65%	11.78%	45.52%	②+④
新津岷江新城基础教育及配套设施项目	113.46	226.26	471.40	-	78.33	123.58	224.45	4.97	30.96%	45.38%	52.39%	-	8.92%	46.82%	②+③+④
中国·新鸥鹏教育特色小镇巴川学校（暂定名）项目	-	-	210.61	-	-	-	185.22	3.47	-	-	12.06%	-	0.92%	10.41%	⑥
中铁天圆卓越广场项目二、三期建设工程项目	403.79	-	210.32	-	227.45	13.86	175.12	0.02	43.67%	-	16.74%	-	1.27%	32.19%	⑥
龙樾熙城 1#商业地块建筑设计项目	5.47	120.89	162.24	69.08	3.97	19.99	120.55	60.67	27.42%	83.46%	25.70%	12.17%	1.51%	42.64%	③

项目名称	收入				成本				毛利率				2019年毛利贡献率	报告期内毛利率	影响毛利率的主要原因
	2021年1-6月	2020年	2019年	2018年	2021年1-6月	2020年	2019年	2018年	2021年1-6月	2020年	2019年	2018年			
“首创·天禧 68#商业街改造”项目建筑工程设计项目	-	33.28	133.12	-	-	4.63	82.89	10.49	-	86.09%	37.73%	-	1.82%	41.10%	③
“武汉优炫信息产业园”项目建筑及园林景观工程设计项目	143.81	72.47	129.28	-	79.05	61.17	68.68	-	45.03%	15.59%	46.88%	-	2.19%	39.55%	④
珑熙汇施工图设计项目	-	9.56	103.98	275.00	-	6.61	25.02	157.86	-	30.86%	75.94%	42.60%	2.85%	51.23%	②+③+⑤
御辰商务中心二期项目	-	59.27	88.90	414.86	-	4.84	30.42	341.30	-	91.83%	65.78%	17.73%	2.11%	33.12%	②+④
天慧城（e家天下·西部居家产品采购中心三期）商业地块项目	-	-	85.67	-	-	-	39.39	4.86	-	-	54.02%	-	1.67%	48.35%	②

④ 2018年前十大项目的收入、成本、毛利率、毛利贡献率及影响毛利率的原因

单位：万元

项目名称	收入				成本				毛利率				2018年毛利贡献率	报告期内毛利率	影响毛利率的主要原因
	2021年1-6月	2020年	2019年	2018年	2021年1-6月	2020年	2019年	2018年	2021年1-6月	2020年	2019年	2018年			
御辰商务中心二期项目	-	59.27	88.90	414.86	-	4.84	30.42	341.30	-	91.83%	65.78%	17.73%	3.12%	33.12%	②+④
马边住宅酒店项目	31.95	22.15	11.08	389.86	13.66	9.48	65.59	162.39	57.25%	57.20%	-491.97%	58.35%	9.65%	44.81%	⑤
金地商置建筑设计服务项目	-	18.58	63.68	288.49	-	7.82	104.59	154.55	-	57.91%	-64.24%	46.43%	5.68%	27.99%	③

项目名称	收入				成本				毛利率				2018年毛利贡献率	报告期内毛利率	影响毛利率的主要原因
	2021年1-6月	2020年	2019年	2018年	2021年1-6月	2020年	2019年	2018年	2021年1-6月	2020年	2019年	2018年			
珑熙汇施工图设计项目	-	9.56	103.98	275.00	-	6.61	25.02	157.86	-	30.86%	75.94%	42.60%	4.97%	51.23%	②+③+⑤
麓湖之春1-4期项目	108.73	207.94	582.48	172.41	63.42	52.43	256.49	211.46	41.67%	74.79%	55.97%	-22.65%	-1.66%	45.52%	②+④
中建天府公馆项目建设工程设计项目	-	-	-	98.89	-	-	-	14.75	-	-	-	85.08%	3.57%	85.08%	②+③
中装高新低碳新材料产业园项目	-	-	-	90.42	-	-	-	54.11	-	-	-	40.16%	1.54%	40.16%	②
龙樾熙城 1#商业地块建筑设计项目	5.47	120.89	162.24	69.08	3.97	19.99	120.55	60.67	27.42%	83.46%	25.70%	12.17%	0.36%	42.64%	③
蓝光悦彩城项目学校建筑方案设计项目	-	-	3.22	61.10	-	0.04	6.35	36.39	-	-	-97.20%	40.44%	1.05%	33.49%	②
融创成都中渝国际二期项目	-	-	11.46	46.67	-	-	0.27	16.01	-	-	97.64%	65.70%	1.30%	71.99%	⑤

2、主要项目毛利变动的影响

报告期内，主要项目的毛利贡献率如下：

前十大项目		2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
居住建筑设计	毛利贡献率	10.08%	14.63%	14.46%	13.69%
	收入占比	22.43%	22.79%	26.46%	31.09%
公共建筑设计	毛利贡献率	36.56%	36.36%	35.04%	29.58%
	收入占比	86.95%	71.32%	78.71%	80.86%

注：毛利贡献率=业务毛利率*收入占比

（1）根据居住建筑设计业务主要项目的毛利贡献率，2019年收入前十大项目的毛利贡献率较2018年上升0.77%，2020年收入前十大项目的毛利贡献率较2019年上升0.17%，2021年1-6月收入前十大项目的毛利贡献率下降4.55%，其中，各期间单个项目的毛利贡献率均不超过3%，因此居住建筑设计业务毛利率的变动受主要项目的影响不大。

（2）公共建筑设计业务毛利率的变动受到主要项目的影响较大，2019年收入前十大项目的毛利贡献率较2018年上升5.47%，2020年收入前十大项目的毛利贡献率较2019年上升1.31%，2021年1-6月收入前十大项目的毛利贡献率与2020年持平，主要系报告期内公共建筑设计业务的整体规模不大，主要项目占收入的比重超过70%，因此其单个项目的毛利率对于公共建筑业务毛利率的影响较大。

综上所述，报告期内发行人的主要项目毛利率有一定波动，系受到多种因素的综合影响。由于业务规模的原因，主要项目的毛利率变动对居住建筑设计业务毛利率影响有限，而对公共建筑设计业务毛利率的影响较大。

三、说明公共建筑设计毛利率逐年下降的原因，是否对发行人业务发展构成重大不利影响。

关于公共建筑设计业务毛利率逐年下降情况的分析参见详见本回复“问题8.关于毛利率”之“一、结合报告期内单个项目平均收入、平均成本（设计人员薪酬、图文制作服务费、设计外协服务费等），进一步说明报告期内各项业务毛利率变动的原因及合理性。”回复。

四、结合项目毛利率情况，分别说明报告期内部分项目毛利率与整体毛利率存在较大差异的原因及合理性，同一项目不同期间毛利率波动较大的原因及合理性，是否存在在不同期间调节利润的情形。

（一）结合项目毛利率情况，分别说明报告期内部分项目毛利率与整体毛利率存在较大差异的原因及合理性

报告期内，毛利率是否存在较大差异的判定标准为项目在报告期内累计毛利率与报告期内相应业务类型整体毛利率存在 10 个百分点的差异。

报告期各期，发行人各项建筑设计业务的整体毛利率具体情况如下：

单位：万元

项目	居住建筑设计	公共建筑设计
累计主营业务收入	109,895.90	11,378.17
累计主营业务成本	66,295.27	7,434.08
整体毛利率	39.67%	34.66%

报告期内各期收入前十大项目中，累计毛利率与整体毛利率存在较大差异及详细原因如下：

所属期间	项目名称	业务类型	累计毛利率	与整体毛利率差异	情形
2021 年 1-6 月	绿地德阳智慧之心项目	公共建筑设计	45.07%	10.41%	该项目毛利率高于平均毛利率，主要原因是总建筑面积约 34 万平米，规模较大；设计工作效率高，本次完工面积为 15.45 万平米；公司品牌效应显现，设计单价相对较高。
	成都温江•星河科创城（A1、A2、A9 地块）设计项目	居住建筑设计	7.45%	-32.22%	该项目毛利率低于平均毛利率，主要原因是该项目为成都市温江区的标杆项目，公司为拓展同类型项目、积累案例经验，投入成本较大；项目业态包含超高层办公、高层办公楼等设计难度较大的多种业态，设计过程中的修改较多，设计周期也相对较长，因此投入成本较高；项目大部分工作已完成，但未达到收入确认节点。
	成都武侯 52 亩德商石榴合作项目	居住建筑设计	57.27%	17.60%	该项目毛利率高于平均毛利率，主要原因是项目业态类型较多，设计单价相对较高；各业态的标准化程度较高，设计效率高。
2020 年度	古滇名城 B-14-02、B-14-03 号地块项目	居住建筑设计	50.21%	10.54%	该项目毛利率高于平均毛利率，主要原因是项目为方案设计，方案设计毛利较高；项目建筑面积达到 148 万平米，规模极大。
	兴平大秦文明苑安置项目	居住建筑设计	66.36%	26.69%	该项目毛利率高于平均毛利率，主要原因是该项目为安置房，标准化程度较高，设计效率高；项目建筑面积为 53.88 万平米，规模较大。
	仁寿中心城项目	居住建筑设计	62.36%	22.69%	该项目毛利率高于平均毛利率，主要原因系该项目建筑面积超过 40 万平米，规模较大；项目业态主要为高层住宅，项目标准化程度高、设计效率高。
	万景·眉山 210 亩项目	居住建筑设计	79.90%	40.23%	该项目毛利率高于平均毛利率，主要原因是项目为方案设计，方案设计毛利较高；项目建筑面积 43.87 万平米，规模较大。
	成锦·熙锦 5 号三期项目	居住建筑设计	71.37%	31.70%	该项目毛利率高于平均毛利率，主要原因是项目收费单价较高；项目建筑面积 20 万平米，规模较大，设计要求明确，设计周期和人力投入可控。

所属期间	项目名称	业务类型	累计毛利率	与整体毛利率差异	情形
	都江堰市领地 117 亩开发建设项目	居住建筑设计	63.92%	24.25%	该项目毛利率高于平均毛利率，主要原因是建筑面积 23.8 万平米，有一定规模；该项目主要为高层住宅、项目标准化程度高、设计效率较高。
2019 年	成都鑫苑城住宅施工图项目	居住建筑设计	56.63%	16.96%	该项目毛利率高于平均毛利率，主要原因是建筑面积 62.15 万平米，规模较大；该项目主要为高层住宅、项目标准化程度高、设计效率较高。
	毕节“旭和·四季首府”项目	居住建筑设计	54.62%	14.95%	该项目毛利率高于平均毛利率，主要原因是项目收费单价较高；项目建筑面积 29.76 万平米，规模较大；公司同类型项目设计经验丰富，设计效率较高。
	成都万达城 C-1-1、C-1-2 地块项目	居住建筑设计	50.90%	11.23%	该项目毛利率高于平均毛利率，主要原因是公司对万达城的设计经验丰富，设计效率高。
	麓湖之春 1-4 期项目	公共建筑设计	45.52%	10.86%	该项目毛利率高于平均毛利率，主要原因是该项目建筑面积 23.6 万平米，规模较大；业态类型较单一，设计效率较高。
2018 年度	首创·成南郡新二期项目	居住建筑设计	54.67%	15.00%	该项目毛利率高于平均毛利率，主要原因是建筑面积约 30 万平米，规模较大；同时该项目 2017 年开工，完成了部分工作，但未确认收入，因此导致报告期内毛利率较高。
	成都华府 175 亩项目	居住建筑设计	54.53%	14.86%	该项目毛利率高于平均毛利率，主要原因是建筑面积 45.67 万平米，规模较大；设计收费单价相对较高。
	遵南清溪府项目	居住建筑设计	18.27%	-21.40%	该项目毛利率低于平均毛利率，主要原因是项目需要考虑山地、溶洞等地形因素，设计修改较大，设计难度大且较为复杂，因此人力成本投入较大；同时项目客户为融创，融创作为公司战略合作客户，为了进入当地市场，设计收费较低。

综上，影响项目报告期内累计毛利率的因素较多，通常项目累计毛利率的高低是多种因素叠加影响的结果。

（二）同一项目不同期间毛利率波动较大的原因及合理性，是否存在在不同期间调节利润的情形。

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所致，由于各个阶段的设计深度和交付成果形式不同，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。

对单一项目报告期各期之间毛利率波动超过 15 个百分点（报告期内最高毛利率与最低毛利率的差额）的项目毛利率及详细原因如下：

项目名称	毛利率				原因
	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度	
中铁天圆卓越广场项目二、三期建设设计项目	43.67%	-	16.74%	-	2019 年完成二期设计，面积为 6.94 万平米；2021 年完成三期设计，面积为 9.29 万平米；后续设计中可以借鉴前期的部分设计成果，设计效率高于前期。
恒大贵阳温泉小镇项目	57.61%	42.17%	-	-	2020 年完成大部分施工图设计工作并且确认部分收入；2021 年主要为调整设计并确认施工图设计阶段的收入，同时有部分收入为设计工作奖励。
贵阳恒大御龙天峰项目	56.01%	56.65%	-29.05%	-	2019 年签订合同，前期投入较大，工作陆续进行，在 2019 年末确认了方案设计的一部分收入，后续阶段收入集中在 2020 年确认；2021 年主要为施工图配合的工作，金额较小。

项目名称	毛利率				原因
	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度	
仁寿中心城项目	37.91%	64.27%	-	-	2020 年完成方案和施工图设计工作并确认收入；2021 年进行部分深化设计和施工配合工作，其中深化设计收入已确认，金额较小，施工配合阶段投入的成本，在项目竣工验收时才能得到补偿。
万景•眉山 210 亩项目	62.41%	81.85%	-	-	2020 年完成主要设计工作并确认收入；2021 年进行外立面设计工作，金额较小。
贵阳小河融创文旅城首开区项目	-	-33.10%	39.52%	44.36%	2018 年开始全过程设计工作，2019 年主体工程完成并确认收入，2020 年进行施工配合未确认收入。
古滇项目七彩云南·花园里（B-02-01、B-02-03 地块）项目	-	90.62%	60.01%	-300.60%	2018 年完成规划及方案阶段工作，其中方案设计阶段未达到收入确认条件；2019 年完成方案和施工图工作，并确认收入；2020 年完成综合管网设计工作，金额较小。
成都鑫苑城住宅施工图项目	45.57%		61.48%	56.38%	2018 年-2019 年陆续完成主要的设计工作并确认收入；2021 年进行施工配合和海绵城市等专项设计，其中施工配合阶段成本尚未完全得到补偿。
古滇项目春风里 1 号地块项目	-	-62.99%	51.49%	-	2019 年完成方案和施工图工作，并确认收入；2020 年进行 BIM 专项设计和施工配合，其中施工配合阶段成本尚未完全得到补偿。

项目名称	毛利率				原因
	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度	
成都万达城 C-1-1、C-1-2 地块项目	62.02%	-1.10%	53.52%	-	2019 年完成了方案设计和施工图设计的工作并确认收入；2020 年进行 BIM 专项设计和施工配合，其中施工配合阶段成本尚未完全得到补偿；2021 年主要进行设计修改工作，收入金额小，工作内容简单。
观澜祥云项目	-	-102.85%	43.71%	-	2019 年项目已经完成主要设计工作并确认收入；2020 年进行施工配合，成本尚未完全得到补偿。
麓湖之春 1-4 期项目	41.67%	74.79%	55.97%	-22.65%	2018 年已完成方案设计大部分工作，但仅确认了部分收入；2019 年，完成了全部方案设计和施工图设计工作并确认收入；2020 年主要进行 BIM、海绵城市等专项设计，BIM 设计在原施工图设计基础上完成，因此毛利率较高；2021 年主要是修改设计和施工配合，其中施工配合阶段成本尚未完全得到补偿。
首创·成南郡新二期项目	-	70.34%	37.54%	54.80%	2017 年开始设计工作，2018 年基本完成主体设计工作并确认收入；2019 年和 2020 年为施工配合阶段，金额较小。
成都华府 175 亩项目	-266.83%	74.55%	-30.12%	64.96%	项目主要在 2018 年完成设计并确认收入，2019 年-2021 年的成本主要是施工配合阶段和部分设计修改投入，金额较小，且施工配合阶段成本尚未完全得到补偿。

项目名称	毛利率				原因
	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度	
汉安天地 AC 地块项目	-	77.34%	-98.26%	32.79%	2018 年完成了主体工程的设计工作并确认收入，2019 年进行设计修改和施工配合工作，部分成本前置，对应收入于 2020 年确认。
遵南清溪府项目	-	50.55%	-15.81%	22.87%	2018 年完成了主体工程的设计工作并确认收入，2019 年进行设计修改和施工配合工作，部分成本前置，对应收入于 2020 年确认。
铜仁恒大山湖郡首期项目	62.13%	69.33%	16.34%	40.34%	该项目分期开发，2018 年完成方案及部分施工图设计工作并确认收入；2019 年完成部分施工图设计工作，其收入在 2020 年确认；2021 年为施工配合，工作量少、金额小。
成都天府新区 72 亩项目	66.96%	75.94%	-245.43%	35.59%	2018 年完成方案和施工图设计工作并确认收入，2019-2021 年为施工配合阶段，工作量少、金额小。
优筑·印江洲项目	51.71%	95.71%	18.02%	19.72%	该项目分期开发。2018 年完成整体方案和部分施工图设计工作并确认收入，其中部分施工图设计阶段成本前置；2019 年完成主要的设计工作，部分成本前置；2020 年完成设计阶段的收入确认；2021 年为施工配合阶段，金额较小。
金隅成都高新新川 91 亩项目	-	-	-122.95%	57.96%	2018 年完成方案和施工图设计工作并确认收入；2019-2020 年为施工配合阶段，成本尚未完全得到补偿。

项目名称	毛利率				原因
	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度	
巴中联城优筑欧洲城项目	33.09%	76.96%	23.87%	46.38%	2018 年完成方案和施工图设计工作并确认收入，2019-2021 年为施工配合阶段，部分成本前置，工作量少、金额较小。
四川阆中住宅项目	-	17.34%	-124.40%	52.50%	2018 年完成方案和施工图设计工作并确认收入，2019-2020 年为施工配合阶段，部分成本前置，2020 年确认该阶段收入，金额较小。

综上，发行人同一项目不同期间毛利率波动具有合理性，不存在不同期间调节利润的情形。

【中介机构核查情况】

一、核查程序

保荐机构和申报会计师就上述事项执行了如下核查程序：

1、基于因素分析法及公司的收入成本明细，结合平均收入、平均成本及项目数量的变动分析公司业务毛利率的变动的原因和合理性，结合成本明细分析设计人员薪酬、图文制作服务费、设计外协服务费等对毛利率的影响；

2、获取各期前十大项目收入成本明细、合同等项目资料，结合发行人的技术优势、品牌优势、项目规模等原因，对毛利率变动情况进行分析；

3、计算发行人报告期内各项目的毛利贡献率，分析各期业务毛利率受单一项目影响情况；

4、根据收入成本明细表分析发行人部分项目毛利率与整体毛利率存在较大差异的原因及合理性，分析前十大项目中同一项目不同期间毛利率波动较大的原因及合理性，分析是否存在在不同期间调节利润的情形；

5、访谈发行人的业务及财务负责人，了解主要项目毛利率的影响因素及部分项目毛利率异常的原因。

二、核查结论

经核查，保荐机构和申报会计师认为：

1、发行人居住建筑设计业务占收入比重较大，项目收费、项目数量、与设计人员薪酬变动等因素对项目平均收入、平均成本产生了一定影响，进而对居住建筑设计业务整体毛利率有一定影响；公共建筑设计业务规模较小，毛利率波动受个别项目的影响较大，与公司实际情况相符，具有合理性；

2、报告期内发行人的主要项目毛利率有一定波动，系受到项目类型、运营优势、品牌优势与规模效应等多种因素的综合影响。由于业务规模的原因，主要项目的毛利率变动对居住业务毛利率影响有限，对公共建筑设计的影响较大；

3、报告期内公共建筑设计业务毛利率下降具有合理原因，不会对发行人未来业务发展构成重大不利影响；

4、报告期内项目毛利率的高低是多种因素叠加影响的结果，发行人不同项目的毛利率与整体毛利率的差异以及同一项目不同期间毛利率的差异的原因合理，不存在在不同期间调节利润的情形。

问题 9. 关于应收账款及应收票据

招股说明书显示：

（1）报告期内，发行人应收账款账面价值分别为 13,248.86 万元、16,761.89 万元和 21,856.78 万元，占营业收入的比例分别为 53.74%、56.73%和 68.74%。

（2）2020 年末应收昆明七彩云南古滇王国投资集团款项 2,157.23 万元，应收置信款 1,542.05 万元，其中应收置信款项部分账龄在两年以上。

（3）报告期内发行人应收汇票账面余额分别为 1,448.39 万元、5,155.06 万元和 7,362.36 万元，均为商业承兑汇票，主要来源于融创、恒大、领地，报告期内存在将应收账款转为应收票据的情况。

（4）报告期内应收账款保理费分别为 37.77 万元、53.40 万元和 37.05 万元。

请发行人：

（1）说明报告期内应收账款账面价值增长且占营业收入比例逐年上升的原因，结合主要项目合同不同阶段的合同收款比例，分析并说明报告期内不同阶段的合同收款比例是否存在较大变化。

（2）说明发行人应收账款账龄的计算标准，一年以上账龄对应的项目情况，回款情况与合同约定存在较大差异的原因，相关项目是否存在纠纷或进展不达预期的情形。

（3）说明报告期各期末应收账款的期后回款情况、各期末应收账款的逾期情况，部分应收账款账龄在两年以上的原因及合理性，是否存在需要单项计提而未计提的情形。

（4）说明报告期内开展应收账款保理的背景，各期保理的金额及主要欠款方、保理费率、保理机构、保理合同主要条款的情况，结合相关合同条款，进一步说明针对应收账款保理业务的会计处理是否符合《企业会计准则》的规定。

（5）说明报告期内应收账款转为应收票据的金额、欠款方，欠款方是否存在流动性紧张或丧失偿付能力的情形，账龄是否连续计算。

（6）结合同行业可比公司坏账准备计提情况，说明发行人应收账款、应收票据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。

【发行人回复】

一、说明报告期内应收账款账面价值增长且占营业收入比例逐年上升的原因，结合主要项目合同不同阶段的合同收款比例，分析并说明报告期内不同阶段的合同收款比例是否存在较大变化。

（一）报告期内应收账款账面价值增长且占营业收入比例逐年上升的原因

报告期各期末，发行人应收账款余额分别为 15,487.09 万元、19,883.76 万元、26,959.82 万元和 30,356.90 万元，占当期营业收入的比例分别为 53.74%、56.73%、68.74%和 154.01%。报告期各期末，公司应收账款余额占营业收入的比例与同行业上市公司的对比情况如下：

单位：%

项目	2021.6.30	2020.12.31	2019.12.31	2018.12.31
华图山鼎	331.54	136.03	93.13	93.89
华阳国际	85.21	35.58	41.20	33.97
筑博设计	99.14	35.87	33.41	30.44
霍普股份	196.82	102.65	79.64	40.39
尤安设计	251.33	74.37	62.08	63.92
同行业平均	**192.81**	**76.90**	**61.89**	**52.52**
发行人	154.01	68.74	56.73	53.74

注：华阳国际、筑博设计和霍普股份 2020 年因执行新收入准则，根据履约进度确认的收入金额超过已办理结算价款的部分确认为合同资产，使得已确认收入对应的应收款项中部分金额列示于合同资产科目，以上应收账款余额统计口径合并其合同资产金额。

报告期内发行人应收账款增长且占营业收入比例逐年上升的主要原因如下：

1、2018 年至 2020 年，受国民经济的稳定增长和我国城镇化水平不断提升，以及居民改善居住环境需求及住房消费能力增强的影响，发行人实现营业收入分别为 28,816.50 万元、35,051.50 万元和 39,222.03 万元，复合增长率达 16.67%，2021 年 1-6 月，发行人实现营业收入 19,711.58 万元。随着发行人报告期内营业收入持续增长，应收账款规模也相应增加。

2、受近年来房地产宏观调控政策持续深化的影响，在短期内，房地产开发企业的融资环境有所收紧，房地产行业前端融资成本提高，融资渠道进一步受限，一定程度上影响了房地产企业对于上游供应商的付款及时性，短期内对公司销售回款造成一定影响。

3、根据公司与下游主要客户的合同约定，在公司向客户提交阶段性成果并经客户确认后，截至该阶段的履约义务完成，达到合同约定的付款条件，因此项目履约进度与项目合同约定的付款进度一致。但由于公司主要以全过程设计项目为主，项目结算周期相对较长，从而导致应收账款余额逐年上升；同时随着公司品牌影响力的逐步扩大及设计能力的逐步提高，公司承接了规模更大且复杂程度较高的项目，项目建设周期及客户资金审核流程周期均相应延长，影响了公司应收账款的回款进度，进而亦导致报告期内发行人应收账款增长且占营业收入比例逐年略有上升。

综上，公司应收账款占当期营业收入的比例低于同行业上市公司，表明公司

应收账款回款情况与同行业上市公司相比处于良好水平。从变动趋势来看，报告期内华图山鼎、尤安设计、霍普股份等应收账款账面余额占营业收入的比重总体呈现上升趋势，与公司变动趋势相符。发行人报告期内应收账款账面价值增长且占营业收入比例逐年上升具有合理性。

（二）结合主要项目合同不同阶段的合同收款比例，分析并说明报告期内不同阶段的合同收款比例是否存在较大变化

公司主要从事建筑设计相关的创意设计咨询和全程技术服务，在具体业务定位上属于全过程设计公司，业务范围包括方案设计（含概念设计）、初步设计、施工图设计、施工配合及后期服务等。报告期各期，公司全过程设计业务收入占主营业务收入比重分别为 71.98%、57.65%、54.16%和 52.13%，占比较高，且各期保持相对稳定。因此发行人全过程设计项目合同不同阶段的合同收款比例更具有代表性。

报告期各期，发行人前十大项目包括全过程设计、施工图设计、方案设计，该等项目各主要合同阶段的收款比例具体如下：

1、报告期各期前十大项目中，全过程设计项目各主要合同阶段的收款比例情况具体如下：

项目类型	所属期间	项目名称	方案设计阶段	初步设计阶段	施工图设计阶段	施工配合阶段
全过程设计项目	2021 年 1-6 月	锦江区三圣乡 109 亩住宅及配套项目	50.00%	-	35.00%	15.00%
		中铁天圆卓越广场项目二、三期建设设计项目	35.00%	10.00%	45.00%	10.00%
		成都武侯 52 亩德商石榴合作项目	35.00%	-	55.00%	10.00%
		攀枝花西部文创基地项目	29.70%	19.93%	44.56%	5.80%
		各阶段的平均收款比例	**34.82%**	**13.93%**	**41.76%**	**9.49%**
	2020 年度	青白江国际铁路港 1、2 号地块项目	40.00%	-	40.00%	20.00%
		恒大贵阳温泉小镇项目	33.05%	16.74%	41.85%	8.37%
		贵阳恒大御龙天峰项目	36.38%	15.91%	39.76%	7.95%
		兴平大秦文明苑安置项目	20.53%	15.79%	51.84%	11.84%
		仁寿中心城项目	34.53%	5.87%	44.40%	15.19%
		成锦·熙锦 5 号三期项目	50.00%	-	35.00%	15.00%

项目类型	所属期间	项目名称	方案设计阶段	初步设计阶段	施工图设计阶段	施工配合阶段
		各阶段的平均收款比例	**34.20%**	**12.99%**	**40.31%**	**12.49%**
	2019年度	贵阳小河融创文旅城首开区项目	43.67%	19.14%	23.60%	13.60%
		古滇项目七彩云南·花园里（B-02-01、B-02-03 地块）项目	26.90%	19.69%	45.78%	7.62%
		毕节“旭和·四季首府”项目	20.00%	-	70.00%	10.00%
		古滇项目春风里 1 号地块项目	29.30%	19.53%	41.28%	9.88%
		成都万达城 C-1-1、C-1-2 地块项目	51.58%	10.43%	24.52%	13.47%
		麓湖之春 1-4 期项目	41.75%	9.81%	36.21%	12.23%
		各阶段的平均收款比例	**34.63%**	**15.32%**	**39.21%**	**10.85%**
	2018年度	首创·成南郡新二期项目	47.83%	-	41.74%	10.43%
		成都华府 175 亩项目	-	-	85.27%	14.73%
		汉安天地 AC 地块项目	26.90%	-	59.94%	13.16%
		遵南清溪府项目	27.90%	13.42%	42.22%	16.45%
		铜仁恒大山湖郡首期项目	24.21%	18.95%	47.37%	9.47%
		成都天府新区 72 亩项目	33.84%	-	54.62%	11.54%
		优筑·印江洲项目	26.67%	-	56.30%	17.04%
		金隅成都高新新川 91 亩项目	31.08%	19.03%	27.20%	22.69%
		巴中联城优筑欧洲城项目	36.00%	-	48.00%	16.00%
		四川阆中住宅项目	40.00%	-	50.00%	10.00%
		各阶段的平均收款比例	**28.38%**	**14.86%**	**44.48%**	**12.28%**

注 1：发行人的每个项目通常包含不止一个地块的设计任务，且各地块所承接的设计业务阶段会存在不同，因此每个项目由不止一份合同组成，各主要合同阶段的收款比例=Σ各合同此阶段合同收款金额/Σ各合同金额，下同；

注 2：上表中合同阶段的收款比例为零的原因为合同中未约定此阶段的结算比例，下同；

注 3：各阶段平均收款比例=Σ各合同此阶段收款比例/Σ项目数量，并加权平均，下同；

注 4：上表中部分项目方案设计阶段收款比例较高主要原因系：①发行人部分项目存在方案设计任务和施工图设计任务不一致的情形，即方案设计阶段所对应的地块面积较大，而施工图设计阶段所对应的地块面积只是其中一部分的情形，因此以项目为口径统计的合同各阶段收款比例受上述因素影响会存在方案设计阶段收款比例较高的情形，如贵阳小河融创文旅城首开区项目等；②发行人部分项目存在客户在合同中未约定初步设计阶段合同收款比例，但将初步设计阶段的收款比例合并进方案设计阶段的情形，进而导致部分项目方案设计阶段收款比例较高，如锦江区三圣乡 109 亩住宅及配套项目、成锦·熙锦 5 号三期项目等。

如上表所示，报告期各期，上述全过程设计项目中，方案设计阶段平均收款比例为 28.38%-34.82%，初步设计阶段平均收款比例为 12.99%-14.86%，施工

图设计阶段平均收款比例为 39.21%-44.48%，施工配合阶段平均收款比例为 9.49%-12.49%。其中 2018 年施工图设计阶段平均收款比例较高主要系受个别项目收款方式约定影响所致。

综上，报告期各期，发行人全过程设计项目各阶段结算比例不存在较大差异。

2、报告期各期前十大项目中，方案设计项目各主要合同阶段的收款比例情况具体如下：

项目类型	所属期间	项目名称	方案设计阶段	初步设计阶段	施工图设计阶段	施工配合阶段
方案设计项目	2020 年度	古滇名城 B-14-02、B-14-03 号地块项目	80.00%	-	-	20.00%
		万景•眉山 210 亩项目	83.48%	-	-	16.52%
		各阶段的平均收款比例	**81.74%**	**-**	**-**	**18.26%**

报告期内发行人主要聚焦全过程设计，因此前十大项目中仅有 2020 年度的古滇名城 B-14-02、B-14-03 号地块项目和万景•眉山 210 亩项目属于方案设计项目。如上表所示，上述两个方案设计项目中，方案设计阶段的平均收款比例分别为 80.00%、83.48%，结算比例不存在较大差异。

3、报告期各期前十大中，施工图设计项目各主要合同阶段的收款比例情况具体如下：

项目类型	所属期间	项目名称	方案设计阶段	初步设计阶段	施工图设计阶段	施工配合阶段
施工图设计项目	2021 年 1-6 月	绿地德阳智慧之心项目	-	-	70.00%	30.00%
		环球融创未来城乐高小镇 62 亩项目	-	-	85.00%	15.00%
		成都温江•星河科创城（A1、A2、A9 地块）设计项目	-	25.00%	60.00%	15.00%
		澄江环球融创蔚蓝城 34-4 地块项目	-	-	85.00%	15.00%
		南部新城商贸城南侧 A、B 地块项目	-	-	90.00%	10.00%
		成华区融创长林盘 100 亩住宅项目	-	-	85.00%	15.00%
		各阶段的平均收款比例	**-**	**20.69%**	**65.52%**	**13.80%**
	2020 年度	国润当代境 MOMΛ 项目	-	-	90.76%	9.24%
		都江堰市领地 117 亩开发	-	-	85.00%	15.00%

		建设项目				
		各阶段的平均收款比例	**-**	**-**	**87.88%**	**12.12%**
	2019 年度	成都鑫苑城住宅施工图项目	-	-	80.14%	19.86%
		西双版纳旅游度假区住宅 B-02-08、B-02-11 地块建设项目	-	-	70.00%	30.00%
		新都区大丰街道太平社区 5、6 组地块项目	-	45.00%	50.00%	5.00%
		观澜祥云项目	-	-	70.00%	30.00%
		各阶段的平均收款比例	**-**	**33.64%**	**50.49%**	**15.86%**

注 1：除合同中明确约定初步设计阶段的履约义务及结算比例的项目外，发行人在初步设计阶段不确认收入；

注 2：2018 年前十大项目中无纯施工图设计项目。

如上表所示，报告期各期，发行人前十大项目中纯施工图设计项目相对较少，由于受部分项目约定初步设计阶段收款比例的影响，施工图设计阶段平均收款比例为 50.49%-87.88%，波动相对较大；剔除含初步设计阶段收款的项目，2019 年度、2020 年度和 2021 年上半年的施工图设计阶段平均收款比例分别为 73.38%、87.88%和 83.00%，2019 年度施工图设计阶段平均收款比例较低主要系部分项目客户为进一步加大后期施工配合保障力度，提高了施工配合阶段的收款比例所致。

综上，报告期内，发行人前述主要合同不同阶段的合同收款比例不存在较大变化。

二、说明发行人应收账款账龄的计算标准，一年以上账龄对应的项目情况，回款情况与合同约定存在较大差异的原因，相关项目是否存在纠纷或进展不达预期的情形。

（一）发行人应收账款账龄的计算标准

根据发行人与客户的合同约定，在发行人向客户提交阶段性成果并经客户确认后，截至该阶段的履约义务完成，达到合同约定的付款条件，此时形成应收账款的起始日，并依据先进先出法开始计算该合同对应的应收账款账龄。

（二）一年以上账龄对应的项目情况，相关项目是否存在纠纷或进展不达预期的情形

截至 2021 年 6 月 30 日，发行人账龄一年以上应收账款涉及项目对应合同情况如下：

单位：万元

客户名称	合同名称	合同金额	截至2021.6.30累计确认收入	应收账款余额	分账龄的应收账款余额					坏账准备	计提比例	是否存在纠纷	进展是否不达预期	项目情况说明
					1年以内	1-2年	2-3年	3年以上	1年以上合计					
岳阳哈工优筑置业有限公司	北大资源岳阳城市未名府项目建筑方案及施工图设计合同	806.96	584.94	467.29	224.09	243.20	-	-	243.20	59.84	12.81%	否	否	正常履行
巴中置信投资有限公司	兴文置信府建筑方案设计和一期一批次施工图设计合同	733.04	578.05	415.71	-	15.73	81.20	318.78	415.71	362.53	87.21%	否	否	正常履行，以房抵债
巴中市恩阳置信投资有限公司	恩阳逸都花园建筑园林方案设计和施工图设计合同	696.00	656.03	343.39	-	-	-	343.39	343.39	343.39	100.00%	否	否	结算催收，以房抵债
成都崇德鼎文教育管理有限公司	新津岷江新城基础教育及配套设施项目勘察和设计合同	782.00	708.14	285.93	24.62	261.31	-	-	261.31	53.49	18.71%	否	否	正常履行
四川兆信投资发展有限公司	汉安天地AC地块项目建筑方案至施工图全过程设计及后期服务合同	1,046.20	986.98	276.22	62.82	32.37	181.03	-	213.40	100.13	36.25%	否	否	办理结算

客户名称	合同名称	合同金额	截至2021.6.30累计确认收入	应收账款余额	分账龄的应收账款余额					坏账准备	计提比例	是否存在纠纷	进展是否不达预期	项目情况说明
					1年以内	1-2年	2-3年	3年以上	1年以上合计					
贵州匀鸥置业发展有限公司	“匀鸥教育天地”丁家坡地块商品房项目建筑工程设计服务合同	713.24	349.88	270.87	-	270.87	-	-	270.87	54.17	20.00%	否	终止	合同终止，结算催收
成都美食嘉年华文化发展有限公司	观澜祥云项目施工图设计服务合同	787.35	618.12	261.54	25.33	236.21	-	-	236.21	48.51	18.55%	否	否	正常履行
昆明七彩云南古滇王国投资发展有限公司	古滇项目海宝山1号地块建筑方案、初设及施工图设计服务合同	557.71	473.53	245.54	117.28	128.26	-	-	128.26	31.52	12.84%	否	否	正常履行
云南绿城致嘉房地产开发有限公司	昆明市高新区GX-ZC-A27-01-01地块建筑工程设计合同	325.51	276.38	227.86	-	227.86	-	-	227.86	45.57	20.00%	否	否	正常履行，保理回款
贵阳经开融创黔城房地产开发有限公司	贵阳小河融创文旅城首开区项目方案设计合同	1,464.75	983.49	224.68	-	224.68	-	-	224.68	44.94	20.00%	否	否	正常履行
成都亿创航瑞房地产开发有限公司	北大资源高新区新川123亩施工图设计合同	573.50	489.35	205.18	-	58.15	147.02	-	205.18	85.14	41.50%	否	否	正常履行

客户名称	合同名称	合同金额	截至2021.6.30累计确认收入	应收账款余额	分账龄的应收账款余额					坏账准备	计提比例	是否存在纠纷	进展是否不达预期	项目情况说明
					1年以内	1-2年	2-3年	3年以上	1年以上合计					
绿地集团遂宁置业有限公司	绿地遂宁1958文创产业项目二、三号地块工程设计服务合同	818.17	621.92	198.78	80.30	118.48	-	-	118.48	27.71	13.94%	否	否	正常履行
银川吉邦房地产开发有限公司	三沙源一区建筑施工图设计合同	245.66	185.41	196.53	-	-	196.53	-	196.53	196.53	100.00%	是	否	诉讼，以房抵债
贵州毕节旭和置业有限公司	毕节“旭和·四季首府”项目建筑工程设计服务合同	960.00	815.09	182.00	-	-	182.00	-	182.00	91.00	50.00%	否	否	正常履行
成都天府辰悦置业有限公司	天府大悦城二批次（天府祥云）项目施工图设计服务合同	490.96	400.25	178.78	20.12	158.66	-	-	158.66	32.74	18.31%	否	否	正常履行
成都佳瑞华房地产开发有限公司	佳兆业青白江（暂用名）项目施工图设计合同	792.91	667.05	152.04	-	127.60	24.43	-	152.04	37.74	24.82%	否	否	正常履行
银川百亚投资开发有限公司	永宁县三沙源老年公寓项目施工图设计合同	540.00	140.05	148.45	-	-	-	148.45	148.45	148.45	100.00%	是	否	诉讼，申请执行

客户名称	合同名称	合同金额	截至2021.6.30累计确认收入	应收账款余额	分账龄的应收账款余额					坏账准备	计提比例	是否存在纠纷	进展是否不达预期	项目情况说明
					1年以内	1-2年	2-3年	3年以上	1年以上合计					
银川吉邦房地产开发有限公司	三沙源一区建筑方案设计合同	142.79	134.71	142.79	7.14	-	135.65	-	135.65	142.79	100.00%	是	否	诉讼，以房抵债
眉山优联房地产开发有限公司	黄龙溪谷西二期项目建筑方案及施工图设计合同	488.70	417.28	140.68	-	140.68	-	-	140.68	28.14	20.00%	否	否	正常履行
成都市成华区统一建设办公室	兴城嘉苑补充协议	248.37	234.31	124.18	-	-	-	124.18	124.18	124.18	100.00%	否	否	正常履行
马鞍山兴蒲工业发展有限公司	郑蒲港总部基地一期建筑施工图设计合同	185.00	174.53	122.67	-	-	-	122.67	122.67	122.67	100.00%	否	否	正常履行
银川尚质房地产开发有限公司	三沙源14区建筑方案设计合同	162.55	115.01	121.91	-	-	-	121.91	121.91	121.91	100.00%	否	中止	合同报告期前已中止，以房抵债
成都置凯实业有限公司	国色天乡住宅四期4号地块项目建筑工程设计服务合同	192.38	163.34	116.95	-	116.95	-	-	116.95	23.39	20.00%	否	否	正常履行
银川尚质房地产开发有限公司	三沙源14区建筑施工图设计合同	226.05	159.94	116.53	-	-	-	116.53	116.53	116.53	100.00%	否	中止	合同报告期前已中止，以房抵债

客户名称	合同名称	合同金额	截至2021.6.30累计确认收入	应收账款余额	分账龄的应收账款余额					坏账准备	计提比例	是否存在纠纷	进展是否不达预期	项目情况说明
					1年以内	1-2年	2-3年	3年以上	1年以上合计					
银川尚质房地产开发有限公司	三沙源4区建筑施工图设计合同	205.19	193.58	112.85	-	-	-	112.85	112.85	112.85	100.00%	否	中止	合同报告期前已中止，以房抵债
仁寿领创房地产开发有限公司	领地·天御建筑施工图设计合同	354.22	291.21	111.68	-	7.60	104.08	-	111.68	53.56	47.96%	否	否	正常履行，以房抵债
银川博冠房地产开发有限公司	三沙源3区建筑施工图设计合同	225.88	213.09	102.11	-	-	-	102.11	102.11	102.11	100.00%	是	否	结算催收，以房抵债
小计	**-**	**-**	**11,631.66**	**5,493.14**	**561.70**	**2,368.61**	**1,051.94**	**1,510.87**	**4,931.44**	**2,711.53**	**49.36%**	**-**	**-**	**-**
应收账款账面余额（含单项计提）	**-**	**-**	**-**	**30,356.90**	**21,389.58**	**4,432.18**	**2,007.92**	**2,527.22**	**8,967.32**	**5,781.53**	**19.05%**	**-**	**-**	**-**
占比	**-**	**-**	**-**	**18.10%**	**2.63%**	**53.44%**	**52.39%**	**59.78%**	**54.99%**	**46.90%**	**-**	**-**	**-**	**-**

注1：对一年以上应收账款的选取与列示标准为：选取2021年6月30日应收账款余额大于100万元且账龄超过1年的合同，选样比例达到54.99%；
注2：应收账款对应合同按单一合同口径统计。

截至 2021 年 6 月 30 日，公司一年以上应收账款余额为 8,967.32 万元（含单项计提），其中，1 年以上应收账款对应的主要项目合同中：

1、上表中 17 个项目合同处于正常履行状态，涉及 1 年以上应收账款账面余额 3,169.75 万元，已计提坏账准备金额 1,272.67 万元，计提坏账比例为 34.76%，无合同纠纷；其中：①公司为确保应收账款的可收回性，与巴中置信投资有限公司和仁寿领创房地产开发有限公司签订了以房抵债协议，对应应收账款余额为 713.72 万元；②云南绿城致嘉房地产开发有限公司存在 97.65 万元的应收账款通过保理方式回款，因保理合同未到期未终止确认应收账款；

2、上表中 2 个项目合同已完工，但尾款尚在催收中，涉及 1 年以上应收账款 445.50 万元，已计提坏账准备 445.50 万元，无合同纠纷；公司为确保应收账款的可收回性，与上述合同客户巴中市恩阳置信投资有限公司和银川博冠房地产开发有限公司签订了以房抵债协议，对应应收账款余额为 370.97 万元；

3、上表中 2 个项目合同正与客户办理结算中，涉及 1 年以上应收账款 213.40 万元，已计提坏账准备 100.13 万元，计提坏账比例为 36.25%，无合同纠纷；

4、上表中 4 个项目合同已处于合同中止或终止状态，涉及 1 年以上应收账款 622.16 万元，已计提坏账准备 405.46 万元，计提坏账比例为 65.17%，无合同纠纷；其中银川尚质房地产开发有限公司对应的 351.29 万元应收账款已全额计提坏账，公司为确保应收账款的可收回性，与该客户方签订了以房抵债协议，对应应收账款余额为 599.73 万元；

5、3 个项目合同存在诉讼的情况，涉及 1 年以上应收账款 480.63 万元，因上述客户存在大量诉讼，资金偿付存在困难，公司款项回收风险较高，已单项全额计提坏账。同时，为进一步保障应收账款的可收回性，与银川吉邦房地产开发有限公司已达成以房抵债，对应应收账款余额为 83.96 万元。关于上述合同的诉讼情况详见招股说明书“第十一节 其他重要事项”之“三、重大诉讼或仲裁事项”。

由于受到宏观经济等因素影响，客户付款周期延长，部分客户账龄变长，公司已客观分析客户的经营情况，根据公司的坏账准备计提政策对预计收回无特殊风险的应收账款按账龄结构计提了坏账准备，对预计无法收回或回收存在特殊风

险的应收账款，个别认定计提坏账准备。同时，针对长账龄应收账款，公司已按照应收账款管理政策，积极催收中。

（三）回款情况与合同约定存在较大差异的原因

1、客户自身项目资金安排及经营模式的影响

发行人的部分客户自身的请款流程较长，包括大型房地产企业和政府平台公司、事业单位等，以融创、北大资源等大型房地产企业为例，该类客户项目开发具有一定周期、付款审批时间较长。根据发行人与主要下游客户的合同约定，在发行人完成履约义务以后，向客户提出结算付款，由于房地产企业结算审批流程较长，付款周期较长，通常无法按照合同约定的付款进度付款。同时，由于该类客户的综合实力较强，信用等级高，为发行人的战略客户，该类客户与发行人合作的项目按计划陆续推进，往往会对整体付款进度综合把控，对部分项目适当缓付。

2、房地产调控政策使客户回款速度放缓

为了抑制部分重点城市房价过快上涨及房地产金融泡沫风险，2016 年以来，陆续出台了一系列的政策，促进房地产市场平稳健康发展。2020 年 8 月，监管部门出台房地产融资新规，设置“三道红线”，控制房地产开发企业有息负债规模增长，进而保障房地产行业的持续健康发展。房地产宏观调控政策一定程度上抑制了房地产投资过快上涨的需求，调节了房地产开发速度和规模，房地产开发企业进入平稳发展的阶段，项目的开发和销售周期有所延长，房地产开发企业对资金管控进一步加强，进而影响了上游设计企业的项目回款。

3、客户的项目运行推进不及预期影响回款

发行人客户的项目实施进展受到政府政策、开发商战略调整、其他单位的配合、市场变化等多种因策的影响，由于设计工作在项目开发的前端进行，如果客户项目的实施进展不及预期，会影响发行人的项目回款速度，使项目回款与合同约定时间存在一定差异。

综上，报告期内发行人应收账款实际回款进度与项目合同约定的付款进度存在一定差异，主要原因系部分客户由于自身经营模式或资金安排适当缓付、部分复杂项目回款周期较长以及房地产调控政策影响了客户的回款能力，符合发行人

所属行业特点和发行人实际情况。

三、说明报告期各期末应收账款的期后回款情况、各期末应收账款的逾期情况，部分应收账款账龄在两年以上的原因及合理性，是否存在需要单项计提而未计提的情形。

（一）报告期各期末应收账款的期后回款情况、各期末应收账款的逾期情况

报告期各期末，公司应收账款和应收票据期后回款情况具体如下：

单位：万元

报告期	应收账款及票据余额	期后回款金额					回款率
		2019 年度	2020 年度	2021 年 1-6 月	2021 年 7 月	合计	
2021 年 6 月末	37,547.22	-	-	-	3,341.91	3,341.91	8.90%
2020 年末	34,322.17	-	-	11,219.26	1,804.41	13,023.67	37.95%
2019 年末	25,038.82	-	15,750.44	2,048.13	409.31	18,207.89	72.72%
2018 年末	16,935.48	10,830.86	1,527.30	607.03	-	12,965.18	76.56%

由上表可知，公司各期末的应收账款及票据期后回款比率分别为 76.56%、72.72%、37.95%和 8.90%，比率相对较低，主要原因如下：一方面，公司客户主要为房地产开发商，由于房地产项目开发具有一定周期，因此项目结算审批流程较长，付款周期较长，整体回款较缓；另一方面，受房地产行业调控政策的影响，房地产行业监管不断趋严，融资成本上升，房地产企业加强了资金管控，导致公司销售回款进一步放缓。整体来看，基于行业特殊性的影响，公司期后回款比率较同行业可比公司不存在重大差异，同时，公司亦通过应收账款保理业务和接受客户以房抵债加速资金回流。

根据行业惯例及合同约定，客户应当按照合同约定在确认公司提交的工作成果且收到相应结算金额的发票后付款。公司一般与客户签订的合同中未明确约定具体的信用期。

（二）部分应收账款账龄在两年以上的原因及合理性，是否存在需要单项计提而未计提的情形

1、应收账款账龄在两年以上的原因及合理性

截至 2021 年 6 月 30 日，发行人账龄在两年以上的应收账款情形如下：

单位：万元

项目公司	合同名称	2021 年 6 月 30 日应收账款余额	两年以上应收账款余额	两年以上应收账款坏账	两年以上坏账计提比例	项目情况
巴中置信投资有限公司	兴文置信府建筑方案设计和一期一批次施工图设计合同	415.71	399.98	359.38	89.85%	施工配合阶段，以房抵债
巴中市恩阳置信投资有限公司	恩阳逸都花园建筑园林方案设计和施工图设计合同	343.39	343.39	343.39	100.00%	项目已完工，款项催收中，以房抵债
四川兆信投资发展有限公司	汉安天地 AC 地块项目建筑方案至施工图全过程设计及后期服务合同	276.22	181.03	90.51	50.00%	项目已完工，办理结算过程中
成都亿创航瑞房地产开发有限公司	北大资源高新区新川 123 亩施工图设计合同	205.18	147.02	73.51	50.00%	三期处于施工配合阶段，正常履行
银川吉邦房地产开发有限公司	三沙源一区建筑施工图设计合同	196.53	196.53	196.53	100.00%	诉讼，以房抵债
贵州毕节旭和置业有限公司	毕节“旭和·四季首府”项目建筑工程设计服务合同	182.00	182.00	91.00	50.00%	施工配合阶段，正常履行
银川百亚投资开发有限公司	永宁县三沙源老年公寓项目施工图设计合同	148.45	148.45	148.45	100.00%	诉讼，申请执行
银川吉邦房地产开发有限公司	三沙源一区建筑方案设计合同	142.79	135.65	135.65	100.00%	诉讼，以房抵债
成都市成华区统一建设办公室	兴城嘉苑补充协议	124.18	124.18	124.18	100.00%	项目正常履行，待办理结算
马鞍山兴蒲工业发展有限公司	郑蒲港总部基地一期建筑施工图设计合同	122.67	122.67	122.67	100.00%	项目正常履行，待办理结算
银川尚质房地产开发有限公司	三沙源 14 区建筑方案设计合同	121.91	121.91	121.91	100.00%	合同报告期前已中止，以房抵债
银川吉邦房地产开发有限公司	三沙源逸都花园八区建筑施工图设计项目	121.71	83.02	83.02	100.00%	诉讼，以房抵债
银川尚质房地产开发有限公司	三沙源 14 区建筑施工图设计合同	116.53	116.53	116.53	100.00%	合同报告期前已中止，以房抵债

项目公司	合同名称	2021 年 6 月 30 日应收账款余额	两年以上应收账款余额	两年以上应收账款坏账	两年以上坏账计提比例	项目情况
银川尚质房地产开发有限公司	三沙源 4 区建筑施工图设计合同	112.85	112.85	112.85	100.00%	合同报告期前已中止，以房抵债
仁寿领创房地产开发有限公司	领地·天御建筑施工图设计合同	111.68	104.08	52.04	50.00%	施工配合阶段，以房抵债
银川博冠房地产开发有限公司	三沙源 3 区建筑施工图设计合同	102.11	102.11	102.11	100.00%	项目已完工，款项催收中，以房抵债
银川尚质房地产开发有限公司	三沙源 16 区建筑施工图设计合同	96.98	96.98	96.98	100.00%	合同报告期前已中止，以房抵债
四川首创远大房地产开发有限公司	首创·成南郡新二期项目二、三标段施工图设计合同	93.32	93.32	46.66	50.00%	施工配合阶段，正常履行
成都蓝润锦鸿实业有限公司	蓝润地产产品（住宅）标准化设计顾问合同	85.69	85.69	42.85	50.00%	施工配合阶段，以房抵债
成都德商达置业有限公司	德商·御府天骄项目建筑方案设计和施工图设计合同	84.43	73.61	36.80	50.00%	施工配合阶段，正常履行
成都首创华府置业有限公司	成都天府新区 72 亩项目建筑方案设计合同	77.00	77.00	38.50	50.00%	项目正常履行，待办理结算
银川博冠房地产开发有限公司	三沙源 13 区建筑施工图设计补充协议	75.31	75.31	75.31	100.00%	项目已完工，款项催收中，以房抵债
银川尚质房地产开发有限公司	三沙源 4 区建筑方案设计合同补充协议	70.02	70.02	70.02	100.00%	合同报告期前已中止，以房抵债
巴中蜀汉投资有限公司	巴中市巴河廊桥项目建筑方案设计和施工图设计合同	66.28	51.36	51.36	100.00%	项目已完工，款项催收中
成都百维投资开发有限公司	置信·丽岛二、三期方案修改设计及三期施工图设计合同	58.04	58.04	29.02	50.00%	诉讼，处于调解书履行期
银川博冠房地产开发有限公司	三沙源 B6、B12 地块建筑施工图设计	56.46	56.46	56.46	100.00%	项目已完工，款项催收中，以房抵债

项目公司	合同名称	2021 年 6 月 30 日应收账款余额	两年以上应收账款余额	两年以上应收账款坏账	两年以上坏账计提比例	项目情况
银川博冠房地产开发有限公司	三沙源 13 区建筑方案设计补充协议	55.22	55.22	55.22	100.00%	项目已完工，款项催收中，以房抵债
银川博冠房地产开发有限公司	三沙源逸都花园 2 区项目建筑施工图设计合同	53.10	53.10	26.55	50.00%	项目已完工，款项催收中，以房抵债
合计		**3,715.75**	**3,467.52**	**2,899.48**	**83.62%**	**-**

注 1：对两年以上应收账款的选取与列示标准为：选取 2021 年 6 月 30 日账龄在两年以上且应收账款余额大于 50 万元的合同，选样比例达到 76.46%；
注 2：应收账款对应合同按单一合同口径统计。

截至 2021 年 6 月 30 日，公司两年以上应收账款余额为 4,535.16 万元（含单项计提），其中，两年以上应收账款对应的主要项目合同中：

1、上表中账龄两年以上应收账款主要为对涉及置信、巴中置信投资有限公司和银川置信等及其项目公司的应收账款，合计 18 个项目合同，两年以上应收账款余额合计为 2,348.22 万元，占上表中两年以上应收账款余额的 67.72%，已计提坏账 2,252.06 万元，坏账计提比例为 95.90%。为确保应收账款的可收回性，发行人与上述客户签署了以房抵债协议，协议覆盖应收账款金额合计为 1,694.60 万元，保障了应收账款期后无法回款的信用风险；同时，发行人基于谨慎性原则，对置信和银川置信下的项目公司，根据诉讼判决情况，全额计提了坏账准备。因此公司已充分预计了对置信、巴中置信投资有限公司和银川置信应收账款的坏账准备。

2、上表中除置信、巴中置信投资有限公司和银川置信等及其项目公司外，有 9 个项目合同处于正常履行状态，涉及两年以上应收账款账面余额 1,067.93 万元，已计提坏账准备金额 596.06 万元，计提坏账比例为 55.81%，无合同纠纷；其中：①公司为确保应收账款的可收回性，与成都蓝润锦鸿实业有限公司和仁寿领创房地产开发有限公司签订了以房抵债协议，对应应收账款余额为 126.79 万元；②有 3 个项目已处于待办理结算阶段，两年以上应收账款账面余额 382.21 万元.

3、上表中有 1 个项目已完工，但尾款尚在催收中，涉及两年以上应收账款 51.36 万元，已计提坏账准备 51.36 万元，无合同纠纷。

综上，发行人存在的两年以上应收账款主要系部分客户由于自身经营、资金安排或受当地政策影响导致项目开发进度不达预期，进而缓付项目设计款项，发行人已基于谨慎性原则分析，根据项目实际进展情况和账龄情况，对应收账款充分计提了坏账准备。

此外，公司制定了《应收账款管理制度》，高度重视应收账款的管理和账款催收力度，建立了对项目团队及运营管理中心回款的考核和激励机制，明确公司各部门职责，提升执行力，确保销售回款的及时性。

2、应收账款单项计提的情形

截至 2021 年 6 月末，公司对置信、银川置信的应收账款存在单项计提坏账的情形，具体如下：

单位：万元

归属集团	客户名称	期末余额		
		应收账款	坏账准备	计提比例
银川置信	银川百亚投资开发有限公司	148.45	148.45	100.00%
置信	银川吉邦房地产开发有限公司	529.15	529.15	100.00%
合计		**677.60**	**677.60**	**-**

注 1：根据 2020 年 11 月 28 日宁夏回族自治区永宁县人民法院（2020）宁 0121 民初 2868 号、（2020）宁 0121 民初 2869 号民事判决书，银川吉邦房地产开发有限公司应于判决生效后十日内分别支付设计费 196.53 万元及违约金、142.79 万元及违约金。

注 2：根据 2021 年 5 月 21 日宁夏回族自治区永宁县人民法院（2021）宁 0121 民初 1394 号民事判决书，银川吉邦房地产开发有限公司应于判决生效后十日内支付设计费 42.42 万元及违约金；根据 2021 年 5 月 6 日宁夏回族自治区永宁县人民法院（2021）宁 0121 民初 1395 号民事判决书，银川吉邦房地产开发有限公司应于判决生效后十日内支付设计费 63.05 万元及违约金。

注 3：根据与银川吉邦房地产开发有限公司的诉讼结果对其剩余的 84.36 万元应收账款进行了全额计提。

注 4：根据 2021 年 2 月 25 日宁夏回族自治区银川市中级人民法院（2020）宁 01 民初 1461 号民事判决书，银川百亚投资开发有限公司应于判决生效后十五日内支付设计费 148.45 万元及违约金。

报告期内，除上述单项计提坏账准备的情形之外，无其他确切证据表明发行人应收账款账龄在两年以上的其他客户的应收账款账面价值低于其预计未来现金流量现值，因此无需对其应收款项单项计提坏账准备。

综上，发行人存在账龄在两年以上的应收账款具有合理性，除根据诉讼结果单项计提的两项应收账款外，不存在其他需要单项计提而未计提的情形。

四、说明报告期内开展应收账款保理的背景，各期保理的金额及主要欠款方、保理费率、保理机构、保理合同主要条款的情况，结合相关合同条款，进一步说明针对应收账款保理业务的会计处理是否符合《企业会计准则》的规定

（一）说明报告期内开展应收账款保理的背景，各期保理的金额及主要欠款方、保理费率、保理机构的情况

报告期各期，在公司向客户沟通收取应收款项时，部分客户根据其自身的资金安排情况提出通过保理方式付款，公司为加快资金回笼速度，缩短回款期限，

对客户上述支付方式予以接受。

报告期内，公司发生的保理业务具体情况如下：

单位：万元：

序号	客户名称	项目名称	保理机构	应收账款保理金额	保理费率
2021 年 1-6 月					
1	重庆首泓科技发展有限公司	重庆创芯产业园施工图设计合同	深圳联合保理有限公司	65.48	6.00%
2	峨眉山恒邦瑞坤置业有限公司	恒邦双林·峨眉山观山寓项目建设工程设计合同	深圳市前海一方恒融商业保理有限公司	196.91	5.50%
3	乐山市碧盛房地产开发有限公司	乐山碧桂园·青江府建筑方案设计合同	深圳市前海一方恒融商业保理有限公司	83.95	5.50%
4	成都恒茂置地有限公司	崇州市羊马镇泗安村 16、17、19、20 组地块建设工程设计合同	深圳前海联捷商业保理有限公司	49.93	4.90%
5	云南绿城致嘉房地产开发有限公司	昆明市高新区 GX-ZC-A27-01-01 地块建筑工程设计合同	深圳市前海一方恒融商业保理有限公司	130.21	5.20%
6	云南绿城致嘉房地产开发有限公司	昆明市高新区 GX-ZC-A27-01-01 地块建筑工程设计合同	华夏资本管理有限公司	97.65	5.19%
合计				**624.13**	**-**
2020 年度					
1	成都首创华府置业有限公司	成都天府新区 72 亩项目建筑方案设计合同	江铜国际商业保险有限责任公司	39.60	6.00%
2	成都首创瑞华置业有限公司	“首创·天禧 68#商业街改造”项目建筑工程设计服务合同	深圳联合保理有限公司	35.19	6.00%
3	重庆首泓科技发展有限公司	首创西永物流园一期（3 组团）（暂定名）建筑方案设计合同	深圳联合保理有限公司	145.13	4.95%
4	重庆首泓科技发展有限公司	重庆创芯产业园施工图设计合同	江铜国际商业保理有限责任公司	65.48	6.00%
5	德阳昊越房地产开发有限公司	金科·德阳集美公馆项目建筑设计合同（初设及施工图阶段）	重庆亚洋供应链管理有限公司	405.47	3.79%
合计				**690.87**	**-**

序号	客户名称	项目名称	保理机构	应收账款保理金额	保理费率
2019 年度					
1	西双版纳国际旅游度假区开发有限公司	西双版纳旅游度假区住宅 B-02-08、B-02-11 地块建设项目	尚隽商业保理（上海）有限公司	630.27	7.50%
2	成都天合倍升置业有限公司	麓湖之春四期 BIM 设计合同	尚隽商业保理（上海）有限公司	63.01	7.50%
3	成都恒茂置地有限公司	崇州市羊马镇泗安村 16、17、19、20 组地块建设工程设计合同	深圳前海联捷商业保理有限公司	24.96	5.70%
合计				**718.24**	**-**
2018 年度					
1	成都天亿启邦房地产开发有限公司	北大资源龙泉 158 亩项目	方正国际商业保理有限公司	208.84	3.61%
2	四川保利金仁房地产开发有限公司	保利天府南院项目建设工程设计合同	保利房地产（集团）股份有限公司	346.79	5.82%
3	成都恒茂置地有限公司	崇州市羊马镇泗安村 16、17、19、20 组地块建设工程设计合同	深圳前海联捷商业保理有限公司	174.75	5.70%
合计				**730.38**	**-**

（二）保理合同主要条款情况及结合相关合同条款，进一步说明针对应收账款保理业务的会计处理是否符合《企业会计准则》的规定

报告期内，公司与保理方关于保理业务签订的应收账款保理合同名称基本均为无追索权公开型保理合同，但保理合同普遍存在有“在标的应收账款债权到期后，只有对保理方付款，方能解除公司在基础交易合同项下的义务”以及“应收账款的转让给保理方，在任何情况下，都不得解释为保理方承担了合同项下的任何义务或责任，甲方在合同项下的任何义务和责任仍由甲方承担”等免责表述。并且合同中还约定有“对于债务人以任何书面形式就合同项下的商业纠纷通知保理方的，保理方有权按照合同约定要求甲方按照保理方书面通知的时间及金额向保理方支付回购价款”。虽然报告期内，公司与保理方签订的基本为公开型无追索权保理合同，但合同普遍具有免责条款或兜底条款。基于谨慎性原则，不论应收账款保理是否附追索权，公司在保理业务到期前均不终止确认。

根据《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》（财会〔2017〕8 号）的规定，金融资产终止确认，是指企业将之前确认的金融资产从其资产负债表中予以转出。金融资产满足下列条件之一的，应当终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且该转移满足本准则关于终止确认的规定。

具体会计处理如下：1、公司的应收账款保理方式不符合终止确认时，继续确认所转移应收账款整体，并将收到的对价确认为一项金融负债。其会计处理为：按照实际收到的金额，借记“银行存款”，贷记“短期借款”。收到银行存款与被保理的应收账款金额两者的差额计入当期损益，借或贷“财务费用”。在随后的会计期间，公司应当继续确认该应收账款产生的收入和该金融负债产生的费用，同时对应收账款根据坏账计提政策计提坏账准备。2、当保理业务到期，债务人清偿了欠款，则应该终止确认应收账款，其会计处理为：借“短期借款”，按照应收账款的账面价值贷记“应收账款”。3、当保理业务到期，债务人却无法清偿债务时，公司按合同规定被银行追索，其会计处理为：借记“短期借款”，贷记“银行存款”。

综上，报告期内发行人应收账款保理业务的会计处理符合《企业会计准则》。

五、说明报告期内应收账款转为应收票据的金额、欠款方，欠款方是否存在流动性紧张或丧失偿付能力的情形，账龄是否连续计算。

报告期各期末，应收票据按客户（合并口径）分类的明细表如下：

单位：万元

客户名称	2021.6.30	2020.12.31	2019.12.31	2018.12.31
融创	3,523.11	2,946.70	3,579.86	127.33
恒大	2,786.61	2,453.82	387.93	1,321.06
领地	307.23	1,390.28	780.43	-
成都力玺房地产开发有限公司	52.80	193.92	-	-
花样年	-	186.54	62.05	-
东原	88.88	88.88	-	-
绵阳盛锦置业有限公司	-	40.99	-	-
蓝光	36.96	31.98	95.85	-
绵阳西锦置业有限公司	-	29.25	-	-
鑫苑	28.39	-	242.97	-
成都兴露合能置业有限公司	-	-	5.98	-
广汇集团	152.40			
贵州宝园置业有限公司	118.23			
西昌瑞景泰置业有限公司	5.70			
正黄置业	90.00			
合计	**7,190.32**	**7,362.36**	**5,155.06**	**1,448.39**

1、发行人的应收票据均为在收入确认时以应收账款进行初始确认，收到客户开具的票据后从应收账款转为应收票据核算，并按照账龄连续计算的原则对应收票据计提坏账准备，不存在账龄不连续计算的情形。

2、关于发行人报告期内应收账款转为应收票据的欠款方是否存在流动性紧张或丧失偿付能力的情形已在招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十二、（二）、1、流动资产的构成及变化分析”中补充披露如下：

“上述应收票据客户中主要为房地产开发企业，截至本招股说明书签署日，发行人上述客户中恒大、蓝光和鑫苑在报告期后存在票据逾期的情形，具体情况如下：

单位：万元

客户名称	逾期票据金额	占比	转回应收账款核算金额
恒大	459.85	88.40%	459.85
蓝光	31.98	6.15%	31.98
鑫苑	28.39	5.46%	28.39
合计	520.22	100.00%	520.22

上述逾期票据金额共计 520.22 万元，占报告期末应收票据余额的 7.24%，占比较低，且发行人已对上述逾期票据重分类至应收账款并按信用风险特征组合计提坏账准备。由于发行人均按照账龄连续计算的原则对应收票据计提坏账准备，因此上述逾期票据重分类至应收账款未对发行人财务状况造成影响。

A.上述逾期票据中，恒大逾期票据占总逾期票据金额的 88.40%，根据近期恒大发表的声明，针对其个别项目未及时兑付商票的情况，其将高度重视并安排兑付，同时恒大表明将坚持“高增长、控规模、降负债”新战略，实现集团稳健发展。考虑恒大与公司的历史合作关系，发行人已与恒大达成以房抵债协议，以足额市场价值房产进行抵偿，以此保障发行人对恒大应收设计服务费的可收回性，具体以房抵债情况如下：

单位：万元、㎡

项目公司名称	欠款金额	抵债房产情况		
		类型	面积	位置
贵州永浩企业管理有限公司、成都津金江房地产开发有限公司	459.85	住宅	746.38	贵州省贵阳市花溪区花冠大道中段恒大溪上桃源
		商铺	82.87	贵州省贵阳市观山湖区金朱路诚信南路交叉口恒大金阳新世界
		商铺	181.40	贵州省贵阳市花溪区珠江路 3 号恒大翡翠华庭
合计	459.85	-	1,010.65	-

B.根据蓝光公开披露的信息，因受宏观经济环境、行业环境、融资环境叠加影响，其出现部分债务未能如期偿还的情况。截至报告期末，蓝光的逾期票据已计提坏账准备 30.15 万元，计提比例为 94.29%，即使上述票据无法兑付，亦不会对发行人财务状况造成重大不利影响。

C.根据鑫苑公开披露的信息，根据“三道红线”融资新规，鑫苑触及一条红线，被列黄色档，较为依赖成本较高的离岸融资。截至报告期末，鑫苑应收

票据金额较小，逾期主要系受其项目公司暂时性资金状况影响，且即使上述票据无法兑付，亦不会对发行人财务状况造成重大不利影响。

综上，根据公开披露信息，上述应收票据客户中恒大出现个别项目公司存在极少量商业承兑汇票未及时兑付的情况，蓝光出现银行借款及债券逾期的情形，且上述两家客户在报告期后均存在票据逾期的情形；鑫苑在报告期后存在票据逾期的情形。除上述情形外，其他客户不存在流动性紧张或丧失偿付能力的情形。”

六、结合同行业可比公司坏账准备计提情况，说明发行人应收账款、应收票据坏账准备计提是否充分。

报告期内发行人及同行业可比公司应收账款及应收票据中商业承兑汇票坏账计提比例对比如下：

单位：%

年度	公司	1 年以内（含一年）	1-2 年	2-3 年	3 年以上
2021 年 1-6 月	华图山鼎	8.54	28.11	44.25	64.79、100
	华阳国际	6.37	17.64	40.71	100
	筑博设计	5	20	50	100
	尤安设计	5	20	50	100
	霍普股份	5	10	50	100
	发行人	**5**	**20**	**50**	**100**
2020 年度	华图山鼎	8.54	28.11	44.25	64.79、100
	华阳国际	6.37	17.64	40.71	100
	筑博设计	5	20	50	100
	尤安设计	5	20	50	100
	霍普股份	5	10	50	100
	发行人	**5**	**20**	**50**	**100**
2019 年度	华图山鼎	10.41	27.68	42.45	79.44、100
	华阳国际	4.89	15.73	45.72	100
	筑博设计	5	20	50	100
	尤安设计	5	20	50	100
	霍普股份	5	10	50	100
	发行人	**5**	**20**	**50**	**100**

年度	公司	1 年以内（含一年）	1-2 年	2-3 年	3 年以上
2018 年度	华图山鼎	5	20	50	100
	华阳国际	5	20	50	100
	筑博设计	5	20	50	100
	尤安设计	5	20	50	100
	霍普股份	5	10	50	100
	发行人	**5**	**20**	**50**	**100**

注：同行业可比公司银行承兑汇票均未计提坏账，因此上表中应收票据坏账计提政策不包含银行承兑汇票的计提情况。

发行人和上述同行业可比公司主营业务相近，且下游客户均为房地产行业开发商，因此发行人报告期内的应收账款及应收票据坏账计提比例与同行业可比公司基本相同，不存在重大差异，发行人应收账款坏账计提比例充分。

【中介机构核查情况】

一、核查程序

保荐机构和申报会计师就上述事项执行了如下核查程序：

1、获取发行人报告期各期销售收入明细表，了解发行人各期应收账款增长的原因并分析合理性；抽取项目核查销售合同相关条款、发票、设计成果确认函及银行回单等相关单据，核查收入及对应应收账款的真实性；获取主要项目合同不同阶段的合同收款比例，分析报告期内不同阶段的合同收款比例是否存在较大变化；

2、获取并分析发行人报告期各期末应收账款的回款情况；获取账龄一年以上应收账款对应的项目回款情况，抽查相关合同，关注合同约定的各阶段结算条款，了解实际回款情况与合同约定存在较大差异的原因并分析合理性；查询中国裁判文书网等网站，获取发行人历史上与法律诉讼相关事项；

3、了解发行人信用期政策并关注发行人报告期各期逾期应收账款变动情况和期后回款情况，重点统计账龄两年以上的应收账款，分析形成原因及合理性；查询中国裁判文书网等网站，获取发行人历史上与法律诉讼相关事项，判断是否存在应单项计提而未计提的情形；

4、获取发行人报告期内涉及的保理协议等相关资料，查阅协议主要要素及

主要条款规定，分析发行人应收账款保理业务的会计处理是否符合《企业会计准则》的规定；

5、获取发行人按应收账款连续计算的应收票据账龄结构，复核发行人应收票据坏账准备计提的准确性；获取各期末应收票据明细表；针对期末票据执行监盘程序，核查期末应收票据情况；通过企业信用信息公示系统、企查查、信用中国及人民法院公告网等查询发行人应收票据主要欠款方的相关信息，了解相关客户的偿债能力、信用情况及经营情况，审慎判断是否存在流动性紧张或丧失偿付能力的情形；

6、访谈财务总监，了解发行人应收款项坏账准备计提政策，查询并与同行业可比公司的坏账政策进行比较，分析管理层对应收款项坏账准备会计估计的合理性；选取样本执行应收账款函证程序，进一步评价管理层对应收账款坏账准备计提的合理性。

二、核查结论

经核查，保荐机构和申报会计师认为：

1、发行人报告期内应收账款账面价值增长且占营业收入比例逐年上升具有合理性，符合发行人实际情况；发行人报告期内不同阶段的合同收款比例不存在较大变化；

2、发行人按履约义务完成，达到合同约定的付款条件，确认应收账款的起始日，并依据先进先出法开始计算应收账款账龄；一年以上账龄对应的项目进展不存在异常，部分合同存在诉讼的情形；发行人应收账款实际回款进度与项目合同约定的付款进度存在一定差异，符合发行人所属行业特点和发行人实际情况；

3、发行人各期末应收账款的期后回款情况正常，发行人与客户签订的合同中未明确约定具体的信用期，符合发行人所属行业特点；部分应收账款账龄在两年以上具有合理性，除银川吉邦房地产开发有限公司存在根据诉讼结果已单项计提外，不存在其他需要单项计提而未计提的情形；

4、报告期内发行人为加快资金回笼速度，缩短回款期限，接受部分客户根据其自身的资金安排情况提出的保理方式付款，发行人对应收账款保理业务的会计处理符合《企业会计准则》的规定；

5、发行人在报告期内对应收账款转为应收票据的账龄连续计算；发行人应收票据客户中恒大出现个别项目公司存在极少量商业承兑汇票未及时兑付的情况，蓝光出现银行借款及债券逾期的情形，且上述两家客户在报告期后均存在对发行人票据逾期的情形；鑫苑在报告期后存在对发行人票据逾期的情形，除上述情形外，其他客户不存在流动性紧张或丧失偿付能力的情形；

6、发行人应收账款、应收票据坏账准备计提充分，与同行业可比公司不存重大差异。

问题 10. 关于期间费用

报告期内，发行人期间费用金额分别为 2,873.81 万元、3,996.20 万元和 5,351.19 万元，占当期营业收入的比重分别为 9.97%、11.40%和 13.64%，期间费用主要由管理费用和销售费用构成。

请发行人：

（1）说明报告期内不同层级销售人员、研发人员的数量、平均薪酬，并与同行业可比公司进行对比。

（2）说明发行人销售体系、业务拓展模式，销售人员人均产值情况，并与同行业可比公司进行对比。

（3）说明业务招待费、广告和业务宣传费的具体构成，业务招待费入账是否均有相应的增值税发票，是否存在商业贿赂的情形。

（4）说明股份支付权益工具公允价值认定的依据、股份支付费用的计算过程是否准确，股份支付是否准确计入非经常性损益；

（5）说明中介机构费用、办公费及其他的主要构成情况。

（6）说明管理费用率低于同行业可比公司的原因及合理性。

（7）说明财务费用中担保费形成的原因、支付的对手方情况，担保业务对应的主债务情况及用途。

请保荐人、申报会计师核查并发表明确意见。

【发行人回复】

一、说明报告期内不同层级销售人员、研发人员的数量、平均薪酬，并与同行业可比公司进行对比。

（一）报告期内不同层级销售人员数量、平均薪酬及与同行业可比公司的对比情况

1、公司不同层级销售人员数量、平均薪酬情况

报告期各期，公司销售人员按级别分类的平均人数和薪酬水平情况如下：

类别	项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
总监级销售人员	平均人数（人）	5	4	2	2
	平均薪酬（万元）	24.31	42.11	36.34	34.28
主管级销售人员	平均人数（人）	13	14	12	6
	平均薪酬（万元）	11.09	19.56	18.61	26.00
一般销售人员	平均人数（人）	22	15	12	6
	平均薪酬（万元）	5.16	9.82	11.58	15.29
全部销售人员	**平均人数（人）**	**40**	**33**	**26**	**14**
	平均薪酬（万元）	**9.48**	**17.87**	**16.73**	**22.59**

注：平均人数=Σ（销售人员在职工作日/当年总工作日）

报告期各期，随着公司业务规模逐渐扩大及客户数量上升，公司销售人员数量逐年增长。2018 年-2020 年，公司销售人员平均薪酬分别为 22.59 万元、16.73 万元、17.87 万元，呈先下降后上升的趋势，主要原因系：

（1）为实现公司全国化发展战略，以最直接的方式向客户传达服务信息、宣传设计理念、提供后期服务、收集并整理客户诉求，公司逐步开始布局“总部—区域分公司”一体化的经营管理模式，在全国其他区域设立了分子公司。随着前述分子公司陆续展业，为建立总部与区域分子公司的销售信息快速对接，2019 年公司在总部及各区域分子公司均招募了部分销售主管和一般销售员工，该等新招募人员薪酬水平较公司原同等岗位人员薪酬较低，导致当年公司销售人员薪酬有所下降；

（2）2020 年公司新招募的销售人员主要为销售助理，职位级别和薪资待遇较低，导致当年一般销售人员人均薪酬下降，但由于销售人员结构发生变化，新

增两名总监级销售人员系由公司设计部门总监级人员转岗，因此，整体拉高了当年销售人员平均薪酬；

（3）公司主管级和一般销售人员的主要职能为维护客户关系、处理客户诉求、辅助招投标、业务宣传、品牌建设等，上述人员的薪酬与公司各年度总收入规模的变化不具有直接的线性关系。同时，由于公司销售人员数量整体较少，个别人员薪酬水平对人均薪酬影响较大。

2、公司销售人员数量及平均薪酬与同行业可比公司对比情况

（1）公司销售人员数量与同行业可比公司的对比情况

报告期各期，公司与同行业可比公司销售人员平均人数及占全体员工平均人数比例的情况如下：

单位：人

公司名称	项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
华图山鼎	平均人数	-	14	15	16
	占比	-	4.52%	3.63%	3.69%
华阳国际	平均人数	-	75	62	52
	占比	-	1.69%	1.87%	2.36%
筑博设计	平均人数	-	40	34	30
	占比	-	2.04%	1.90%	1.81%
尤安设计	平均人数	-	29.16	31.32	32.09
	占比	-	2.32%	2.39%	3.12%
霍普股份	平均人数	-	20.00	17.58	14.67
	占比	-	4.40%	4.64%	4.99%
同行业公司平均值	**平均人数**	**-**	**36**	**32**	**29**
	占比	**-**	**2.99%**	**2.89%**	**3.19%**
同行业公司数值范围	**平均人数**	**-**	**14-75**	**15-62**	**14.67-52**
	占比	**-**	**1.69%-4.52%**	**1.87%-4.64%**	**1.81%-4.99%**
中泰设计	**平均人数**	**40**	**33**	**26**	**14**
	占比	**4.02%**	**3.02%**	**2.38%**	**2.29%**

注：同行业可比公司数据来源于其招股说明书或年度报告，平均人数为期初期末的平均数（取整列示）或公开披露的平均人数（保留两位小数）或通过销售人员薪酬与人均薪酬计算得出（保留两位小数），由于同行业可比公司未披露其 2021 年 1-6 月销售人员数量，因此表格中未列示同行业可比公司相关数据。

如上表所示，2018 年、2019 年公司销售人员数量及与全体员工平均人数的占比较同行业公司平均值少，2020 年随着公司销售人员数量逐年增长，其平均人数及与全体员工平均人数的占比和同行业公司平均值基本一致；同时，2018-2020 年，发行人销售人员的平均人数及与全体员工平均人数的占比均在同行业公司的可比范围内，具有合理性。

（2）公司销售人员人均薪酬与同行业可比公司的对比情况

报告期各期，公司全部销售人员人均薪酬水平与同行业公司的对比情况如下：

单位：万元

公司名称	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
华图山鼎	-	16.83	19.20	22.88
华阳国际	-	16.28	17.50	17.42
筑博设计	-	57.59	55.69	54.60
尤安设计	-	25.16	25.45	22.03
霍普股份	-	26.82	25.72	37.96
同行业公司平均值	**-**	**28.54**	**28.71**	**30.98**
同行业公司数值范围	**-**	**16.28-57.59**	**17.50-55.69**	**17.42-54.60**
中泰设计	**9.48**	**17.87**	**16.73**	**22.59**

注：同行业可比公司数据来源于其招股说明书或年度报告；由于同行业可比公司未披露其 2021 年 1-6 月销售人员平均薪酬，因此表格中未列示同行业可比公司相关数据。

2018 年-2020 年，由于地域因素的影响，公司销售人员薪酬对比同行业公司销售人员薪酬水平平均值较低，但与同位于西南区域的华图山鼎基本一致，且不存在大幅偏离同行业公司销售人员平均薪酬可比区间的情形，具有合理性。

（二）公司研发人员情况

报告期内，公司的研发活动主要是从对设计体系的标准化构建和设计应用软件的开发两方面来进行，并与正在执行的项目直接相关，因此，公司没有专职的研发部门和研发人员。

根据公开资料查询，2018-2020 年，同行业可比公司中华阳国际、筑博设计、尤安设计设有专职的研发人员，华图山鼎及霍普股份无专职研发人员。

因此，公司不存在专职研发人员的情形与同行业不存在重大差异，具有合理性。

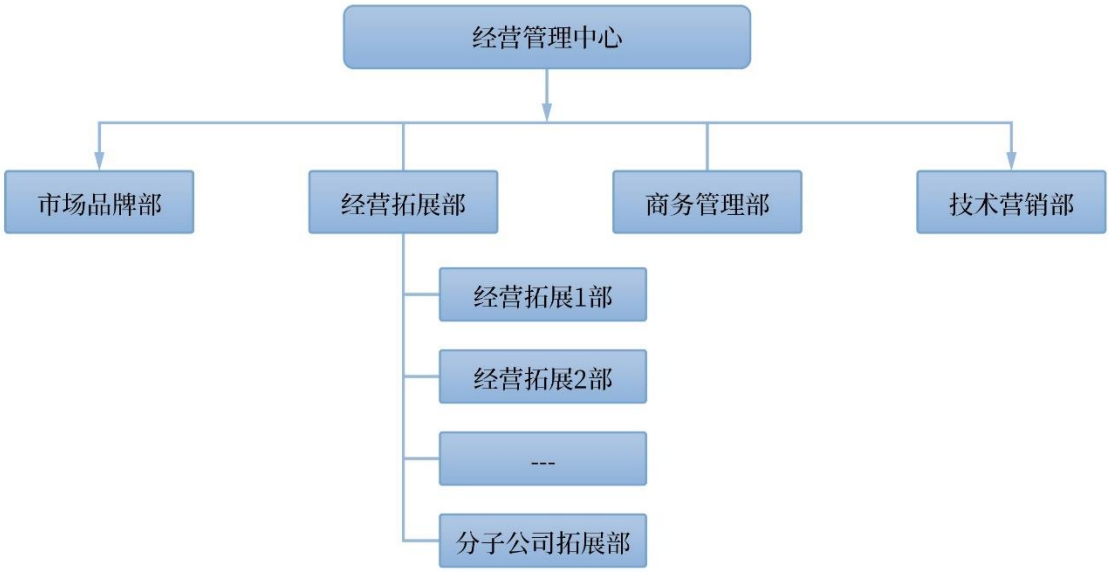
二、说明发行人销售体系、业务拓展模式，销售人员人均产值情况，并与同行业可比公司进行对比。

（一）说明发行人销售体系、业务拓展模式

1、发行人销售体系

公司实行“区域布局、管理集中”模式，即在总部和分子公司均设置市场拓展部负责具体销售执行，如客户开拓及维护、商务谈判、合同签约、收款管理等，而合同评审、合同执行跟踪、合同档案管理和商务管理制度拟订与监督以及品牌宣传管理、技术营销则由总部经营管理中心集中统一管理。

截至本回复出具日，公司经营管理中心各部门架构如下：



经营管理中心及下属各部门职能及分工情况如下：

部门名称	职能描述
经营管理中心	统筹公司品牌、营销和经营协调工作，根据公司战略发展规划制定和实施经营策略布局和中心工作计划，并行使对经营条线团队的管理职责。主要职责包括：市场研究与分析、品牌和公关、客户开拓、维护与满意度管理、大客户开发及定制服务，实施全项目商务覆盖，包括合同签订、投标管理、收款管理等。
经营拓展部	负责完成年度经营任务指标；本经营部客户信息情报进行收集并作出判断和决策；客户拓展营销维护工作；进行项目管理，及时处理客户诉求，调整客户与设计团队的关系；执行收款计划。
商务管理部	负责统筹集团及分子公司的合同管理、部门制度流程建设、分子公司的投标、商务管理工作、客户分配及客户关系维护，并有监督、检查、指导的责任。

部门名称	职能描述
市场品牌部	负责市场宣传活动，提升公司品牌形象及市场美誉度，产品手册等宣传资料的制作及更新。
技术营销部	负责公司技术类营销，提升市场竞争力，促成签约成交；发现潜在客户及商机线索。

2、业务拓展模式

公司主要通过招标模式和客户委托两种方式获取业务。

（1）招标模式

①公开投标模式

公司依靠已建立的各种业务渠道、招投标网络信息平台等整合资源渠道搜寻项目信息并参与竞标，通过招投标方式签订合同。

根据《中华人民共和国招标投标法》相关规定，部分关系社会公共利益、公众安全的项目、使用国有资金投资或者国家融资的项目、使用国际组织或者外国政府贷款、援助资金的项目必须进行招标。

公司通过各种渠道获取招标信息后，针对有意承接的设计项目，会结合客户情况、设计周期合理性、项目重要性、项目规模和开发周期及可能实现的合同金额、是否具有补偿费用等作出综合评估。经过评估决定参与投标后，公司进行项目立项，组织投标的团队，完成招标要求的设计、技术标书等投标文件的制作；确定中标后，双方就相关合同条件履行商务谈判程序，达成一致后签署合同。

②客户内部邀标

在具体项目开发时，客户在合格供应商名录、历史合作单位等一定范围内圈定设计企业，邀请企业提交方案或者报价后进行内部比选，通过综合评比、商业谈判后选定合作设计企业。

公司经过多年的发展，建立了较好的行业口碑与品牌形象、积累了丰富的客户资源。报告期内，公司主要合作客户为国内知名的大型房地产开发企业且多为民营企业，其从保障建筑工程项目质量、便于进度管理的角度出发，综合考虑技术能力、资信水平、过往业绩、服务品质等因素，通过内部邀标后委托公司承担设计任务。

（2）客户委托模式

公司经过多年的发展，建立了良好的市场口碑与行业品牌形象，积累了丰富的客户资源，在持续经营中重视对客户关系的维护。对于部分非必须招标项目的客户基于自身建设需要，其根据企业过往经营业绩、项目经验、品牌美誉度等因素委托公司承担设计任务。

（二）销售人员人均产值情况，并与同行业可比公司进行对比

报告期内，公司及同行业可比公司销售人员人均收入贡献情况如下：

单位：万元

公司名称	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
华图山鼎	-	896.10	1,424.93	1,349.67
华阳国际	-	2,525.46	1,926.85	1,761.73
筑博设计	-	2,400.58	2,718.09	2,805.30
尤安设计	-	3,174.08	2,727.66	2,273.51
霍普股份	-	1,591.00	1,516.42	1,646.34
同行业公司平均值	**-**	**2,117.44**	**2,062.79**	**1,967.31**
中泰设计	**492.78**	**1,188.55**	**1,348.13**	**2,058.32**

注：销售人员人均收入贡献=营业收入/销售人员平均人数；同行业可比公司数据来源于其招股说明书或年度报告，平均人数为年初年末的平均数或公开披露的平均人数或通过销售人员薪酬与人均薪酬计算得出；由于同行业可比公司未披露其 2021 年 1-6 月销售人员数量，因此表格中未列示同行业可比公司相关数据。

2018 年-2020 年，同行业可比公司销售人员数量整体呈现相对稳定或逐年小幅增加的趋势，相较而言，公司销售人员数量呈现较大幅度的增长，导致销售人员人均收入贡献呈现逐年下降趋势；整体而言，较同地区的华图山鼎销售人员人均收入贡献更高，较其他同行业可比公司的销售人员人均收入贡献更低，但处在合理区间内。

三、说明业务招待费、广告和业务宣传费的具体构成，业务招待费入账是否均有相应的增值税发票，是否存在商业贿赂的情形。

（一）业务招待费的具体构成，业务招待费入账是否均有相应的增值税发票，是否存在商业贿赂的情形

报告期内，发行人业务招待费用主要为正常商业联络过程中发生的餐饮费用及烟酒茶费用等，具体构成如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
餐饮费	228.39	78.71%	499.27	86.72%	259.62	71.40%	127.49	77.17%
烟酒茶费用	34.57	11.91%	29.47	5.12%	90.42	24.87%	27.08	16.39%
交通及住宿费	14.41	4.97%	16.22	2.82%	0.97	0.27%	1.53	0.93%
其他费用	12.81	4.41%	30.78	5.35%	12.59	3.46%	9.10	5.51%
合计	**290.18**	**100.00%**	**575.74**	**100.00%**	**363.60**	**100.00%**	**165.20**	**100.00%**
占营业收入比例	**1.47%**	——	**1.47%**	——	**1.04%**	——	**0.57%**	——

报告期内公司业务招待费均以餐饮费为主，各期占比分别为 77.17%、71.40% 、86.72%和 78.71%。其次为烟酒茶费用，各期占比分别为 16.39%、24.87%、5.12%和 11.91%。报告期内上述两项费用合计占比分别为 93.56%、96.27%、91.84% 和 90.62%，该费用均为与客户商业往来中的正常支出。此外，业务招待费中还存在小部分交通及住宿费等，系商务洽谈发生的合理费用；其他费用为商务活动开展过程中发生的场地布置及各项零星招待支出。

报告期内发生的业务招待费均为正常商务活动实际开展中常见的费用支出，履行了内部审批程序，取得了合规的报销票据。发行人、实际控制人、董监高及高级销售人员均不存在商业贿赂的不良记录，发行人不存在直接或变相进行商业贿赂的情形。

（二）广告和业务宣传费的具体构成

报告期内发行人的广告和业务宣传费构成明细情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
广告服务费	48.40	40.87	25.24	39.40
业务宣传费	11.81	20.82	2.24	9.06
其他	-	5.71	4.09	6.92
合计	**60.21**	**67.40**	**31.57**	**55.38**
占营业收入比例	0.31%	0.17%	0.09%	0.19%

发行人广告和业务宣传费主要由广告服务费及业务宣传费构成，主要系发行人为了扩大业务规模以及提高品牌影响力，在网站、微信平台发布文章新闻等发生的相关费用。报告期各期，广告和业务宣传费占营业收入比例分别为 0.19%、

0.09%、0.17%和 0.31%，占比极低。

四、说明股份支付权益工具公允价值认定的依据、股份支付费用的计算过程是否准确，股份支付是否准确计入非经常性损益。

公司为有效调动员工的积极性，实现员工与公司共享成长收益，促进公司管理水平及经营能力提升，建立更有效的激励机制，公司通过重庆乐合、重庆乐创实施员工持股计划，形成股份支付。

（一）2017 年，第一次员工持股计划

1、股份支付公允价值参考依据

2017 年 12 月，公司第一次实施员工持股计划，发行人实际控制人张小波、周小锋将其所持重庆乐合 2,776,000 元财产份额转让给 37 名员工，对应间接持有中泰设计 1,388,000 股股份、转让价格为 5 元/股，入股价格参考公司当时每股净资产 2.50 元，按照 2 倍市净率测算。对照 2018 年 2 月创客基金入股时公司全部股权公允价值为 25,000 万元，对应的公允价格 14.17 元/股，公司员工入股价格低于前述公允价格，构成股份支付。

2、股份支付费用计算过程

项目	计算过程	金额/股数
员工受让实际控制人持有的合伙企业份额	A	2,776,000.00 元
上述出资份额对应发行人股份数量	B	1,388,000 股
公允价格与授予价格的差额	C	14.17-5=9.17 元
确认的股份支付费用	D=B*C	**12,727,960.00 元**

公司于 2019 年 12 月 30 日召开 2019 年第三次临时股东大会，对 2017 年实施的股权激励予以追认，并根据《企业会计准则》等相关规定，对该次的股份支付进行追溯调整，一次性计入以前年度损益调整，并作为非经常性损益核算，相关计算准确。

（二）2020 年，第二次员工持股计划

2020 年 10 月 20 日，公司召开第二届董事会第七次会议审议通过《关于确定 2020 年第一期股权激励对象的议案》，实际控制人张小波、周小锋向徐骏等员工转让其在重庆乐合、重庆乐创中持有的部分出资份额。入股价格系参考当时

公司的每股净资产 4.625 元，按照 2 倍市净率测算的价格为 9.25 元/股。

1、股份支付公允价值参考依据

公司参考实施股权激励前两年同行业公司股份支付公允价值、股权激励前后一年相似行业上市公司并购案例的估值水平确定本次员工持股计划入股公允价格，具体情况如下：

（1）参考倍数一：公司实施股权激励前两年同行业公司股份支付公允价值

第二次员工持股计划实施前两年同行业公司股权激励计划或员工持股计划采用的公允价值对应的市盈率水平情况如下：

单位：倍

同行业公司名称	股份支付公允价值对应的市盈率	
	2019 年	2018 年
山水比德	6.40	9.10
尤安设计	-	8.64
正业设计	-	8.35
奥雅设计	-	14.60
平均值		**8.12**

注：平均值系剔除奥雅设计 2018 年股份支付公允价值对应的市盈率后计算得出，主要原因为：上述四家同行业公司中山水比德、尤安设计、正业设计系采用资产评估结果确定公允价值，奥雅设计系参考其股权激励前后非关联股东入股的估值确定公允价值，因此未参考其市盈率。

参照前述同行业公司股份支付公允价值对应的市盈率 8.12 倍，以 2020 年全年净利润（不考虑股份支付）7,758.91 万元计算的公司全部股权价值 63,002.35 万元。

（2）参考倍数二：公司实施股权激励前后一年相似行业上市公司并购案例

经查找案例，股权激励时点前后 12 个月相似行业上市公司并购案例的估值如下（存在业绩对赌的则以对赌平均净利润计算）：

最新披露日	交易标的	交易买方	标的公司业务	总估值	净利润情况	市盈率（倍）

最新披露日	交易标的	交易买方	标的公司业务	总估值	净利润情况	市盈率（倍）
2021 年 4 月	上海悉地工程设计顾问股份有限公司 100%股权	中设股份（002883）	在城市建设和开发领域从事综合专业服务的大型工程设计咨询机构	27.28 亿元	对赌平均净利润约为 3.33 亿元（业绩承诺：2021 年-2023 年扣非归母净利润预计不低于 2.95 亿元、3.30 亿元及 3.75 亿元）	8.18
2021 年 1 月	北京冠亚伟业民用建筑设计有限公司 60%股权	珠海兴业绿色建筑科技有限公司（水发兴业能源-0750.HK 的间接全资附属公司）	主要从事工程勘察设计、房地产经营开发咨询及城市规划等	0.33 亿元	2019 年税后利润为 461.90 万元	7.14
2020 年 12 月	中达安（300635）5%股权	新国融（广州）管理咨询合伙企业（有限合伙）	主要从事以工程监理业务为主的全过程工程咨询服务	29.21 亿元	2019 年归母净利润 6,114.55 万元	47.76
2020 年 11 月	安徽皖都规划建筑设计研究院有限公司 100%股权	安天利信（873253）	主要为客户提供工程设计咨询及相关业务的咨询服务	0.22 亿元	对赌平均净利润约 833.33 万元（业绩承诺：2021 年-2023 年预测经营利润合计不低于人民币 2,500.00 万元	2.67
2020 年 10 月	壹创国际（839120）20%股权	深圳市天健地产集团有限公司（天健集团-000090.SZ 的子公司）	主要从事建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计等甲级专项工程设计业务	1.18 亿元	承诺 2020 年净利润较 2019 年增长 30%，约 2,213.02 万元（2019 年归母净利润为 1,702.32 万元）	5.33
2020 年 8 月	浙江科欣工程设计咨询有限公司 12.33%股权	中设股份（002883）	主要从事勘察测量、设计和咨询业务	1.80 亿元	2019 年度净利润 1,570.97 万元	11.46
2020 年 7 月	浙江省工程咨询有限公司 25%股权	中衡设计（603017）	主要从事国内工程咨询及项目管理，建筑及市政监理、工程造价等业务	1.44 亿元	对赌平均净利润为 1,500 万元（业绩承诺：2020 年-2022 年扣非归母净利润预计不低于 1,450.00 万元、1,500.00 万元及 1,550.00 万元）	9.60

最新披露日	交易标的	交易买方	标的公司业务	总估值	净利润情况	市盈率（倍）
2020 年 5 月	浙江宏正建筑设计有限公司 30%股权	宏正设计（838571）	建筑行业建筑工程甲级（可承担建筑装饰工程设计等甲级专项工程设计业务）	0.59 亿元	2019 年净利润 1,855.56 万元	3.18
剔除异常值后的平均市盈率						**8.14**

注：计算平均市盈率时收购市盈率小于 5 倍或大于 20 倍的作为异常值剔除。

参照前述上市公司收购的平均市盈率 8.14 倍，以 2020 年全年净利润（不考虑股份支付）7,758.91 万元，计算的公司全部股权价值 63,157.53 万元。

综上，发行人根据参考倍数，最终选取市盈率 8.2 倍，计算公司全部股权公允价值为 63,623.05 万元，每股公允价格为 14.71 元。

2、股份支付费用计算过程

项目	计算过程	重庆乐合	重庆乐创
员工受让实际控制人持有的合伙企业份额	A	662,872.00 元出资份额	1,992,245.00 元出资份额
上述出资份额对应发行人股份数量	B	778,871 股	688,501 股
公允价格与授予价格的差额	C	14.71-9.25=5.46 元	
确认的股份支付费用	D=B*C	4,251,963.89 元	3,758,621.63 元
股份支付费用合计	**-**	**8,010,585.52 元**	

公司依据每股公允价值与授予股份价格之间的差异及本次新增授予的股份数，于 2020 年一次性确认因股份支付产生的管理费用 801.06 万元，并作为非经常性损益核算，相关计算准确。

综上所述，上述两次公司股份支付费用的计算准确，且均作为非经常性损益核算。

五、说明中介机构费用、办公费及其他的主要构成情况。

1、中介机构费用的主要构成情况

报告期内，发行人中介机构费用具体构成如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度

法律服务费	0.15	111.10	29.94	97.24
财务顾问费	11.79	67.59	82.08	19.56
审计及评估费	28.45	28.30		
其他	39.55	20.85	22.47	13.93
合计	**79.94**	**227.84**	**134.49**	**130.73**

发行人中介机构费用主要由法律服务费、财务顾问费、审计及评估费和其他构成。其中，法律服务费为发行人采购法律咨询服务发生的费用，主要为专项法律咨询费、尽职调查等费用，2019 年法律服务费相对较少的原因主要系当期项目诉讼较少所致；财务顾问费主要为采购的内控建设管理咨询服务发生的费用，审计及评估费主要为因上市而采购的审计服务和评估服务，其他费用为租赁中介费、财税咨询服务费等。

2、办公费及其他的主要构成情况

报告期内，发行人办公费及其他具体构成如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
办公费	99.10	48.76%	220.38	62.81%	293.78	62.43%	260.05	71.34%
差旅费	32.27	15.88%	40.56	11.56%	62.95	13.38%	36.77	10.09%
残保金	5.80	2.85%	20.48	5.84%	69.43	14.75%	45.48	12.48%
诉讼费	13.63	6.71%	13.05	3.72%	6.36	1.35%	-	-
招聘费	11.01	5.42%	11.76	3.35%	10.74	2.28%	1.70	0.47%
其他	41.27	20.39%	44.62	12.72%	27.31	5.80%	20.51	5.63%
合计	**203.08**	**100.00%**	**350.84**	**100.00%**	**470.57**	**100.00%**	**364.50**	**100.00%**
占收入比	**1.03%**	**-**	**0.89%**	**-**	**1.34%**	**-**	**1.26%**	**-**

发行人办公费及其他主要由办公费、差旅费、残保金、诉讼费、招聘费和其他组成。2019 年度随着发行人业务规模的不断扩大，相关办公费较 2018 年度相应增加；2020 年因受新冠疫情影响，发行人年初延迟开工，导致办公费有所减少。整体而言，发行人办公费及其他发生额与业务规模趋势一致，不存在异常。

六、说明管理费用率低于同行业可比公司的原因及合理性。

报告期各期，公司管理费用率与同行业可比公司对比情况如下：

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
华图山鼎	18.65%	15.50%	12.14%	12.53%
华阳国际	6.83%	6.79%	9.57%	8.52%
筑博设计	12.31%	13.75%	14.67%	12.17%
尤安设计	6.78%	5.78%	6.49%	5.97%
霍普股份	6.33%	7.47%	7.94%	8.34%
行业平均数	**10.18%**	**9.86%**	**10.16%**	**9.51%**
中泰设计	7.75%	7.45%	8.06%	7.17%
差异	**2.43%**	**-2.41%**	**-2.10%**	**-2.34%**

注：上述管理费用均剔除股份支付影响。

报告期各期，剔除股份支付影响后，公司管理费用率与同行业可比公司相比相对较低，主要原因为：同行业可比公司整体经营规模较大，管理职能人员配备数量较多，因而相关的管理成本相对较高。

报告期内，发行人管理费用中职工薪酬占各期营业收入比例与同行业可比公司对比情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
华图山鼎	625.02	11.15%	1,190.61	9.49%	1,595.34	7.46%	1,587.29	7.35%
华阳国际	5,343.78	5.09%	10,120.66	5.34%	8,432.94	7.06%	6,161.96	6.73%
筑博设计	4,007.80	9.22%	10,077.85	10.50%	10,273.00	11.12%	7,713.02	9.16%
尤安设计	1,249.30	2.70%	2,471.05	2.67%	2,685.11	3.14%	2,053.12	2.81%
霍普股份	559.19	3.52%	1,321.43	4.15%	1,148.11	4.31%	1,134.88	4.70%
行业平均数	2,357.02	6.34%	5,036.32	6.43%	4,826.90	6.62%	3,730.05	6.15%
公司	**1,030.87**	**5.23%**	**1,925.18**	**4.91%**	**1,775.94**	**5.07%**	**1,377.49**	**4.78%**
占比差异	**-**	**-1.11%**	**-**	**-1.52%**	**-**	**-1.55%**	**-**	**-1.37%**

由上表可知，发行人管理费用率主要受职工薪酬的影响。报告期内，发行人管理费用中职工薪酬占营业收入的比例分别为4.78%、5.07%、4.91%和5.23%，占比总体较为稳定。发行人管理费用中职工薪酬占营业收入的比例低于同行业平均数，主要原因为，发行人与同行业可比公司相比，规模较小，管理层级较少，管理人员相对较少，占比相对较低，引致管理费用中的职工薪酬占营业收入的比例相对较低。

综上，发行人经营规模小，整体管理人员的薪酬低于同行业可比公司，导致管理费用率低于同行业可比公司，具有合理性。

七、说明财务费用中担保费形成的原因、支付的对手方情况，担保业务对应的主债务情况及用途。

报告期内，发行人财务费用中担保费均为发行人为获取成都银行股份有限公司华兴支行发放的银行贷款而支付的融资担保费，具体情况如下：

单位：万元

年度	支付对手方	担保费	对应主债务情况		
			借款期限	借款金额	款项用途
2021 年 1-6 月	-	-	-	-	-
2020 年度	成都武侯中小企业融资担保有限责任公司	13.77	2020.6.24-2021.6.22	500.00	补充流动资金
	成都武侯中小企业融资担保有限责任公司	28.85	2020.12.14-2021.12.2	980.00	补充流动资金
2019 年度	成都武侯中小企业融资担保有限责任公司	27.55	2019.12.11-2020.12.8	1,000.00	补充流动资金
2018 年度	成都武侯中小企业融资担保有限责任公司	13.77	2018.12.24-2019.12.18	500.00	补充流动资金
	成都武侯中小企业融资担保有限责任公司	10.30	2018.3.30-2019.3.29	300.00	补充流动资金
	四川瀚华融资担保有限公司	3.77	2018.01.30~2019.01.29	200.00	补充流动资金

上述担保费用为因发行人向银行借款业务而发生的融资担保费，与实际经济业务相符，不存在异常。

【中介机构核查情况】

一、核查程序

保荐机构和申报会计师就上述事项执行了如下核查程序：

1、获取发行人员工花名册、平均人数及薪酬明细表；

2、访谈财务总监，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；

3、访谈公司管理层，了解经营管理中心的职能分工、销售人员结构、业务开展情况；获取发行人经营管理中心职能分工情况说明；

4、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、主营业务收入，分析发行人与同行业可比公司销售人员平均薪酬及销售人员平均收入贡献所存在差异的原因及合理性；

5、获得报告期各期业务招待费明细表，分析业务招待费支出是否合理；抽查业务招待费相关的原始凭证，核查其费用列支的准确性和费用内控制度的执行情况；登录国家企业信用信息公示系统查看公司供应商的工商信息，获取公司的关联方清单进行比对；在中国裁判文书网、中国执行信息公开网等公开网站检索发行人及其下属单位是否存在不良记录；询问发行人财务总监，了解发行人支付业务招待费的内容并判断合法合规性；

6、获取公司实际控制人、控股股东和其他主要关联方的资金流水、关于个人资金流水的说明和查阅公司费用发生的主要对方单位，通过国家企业信用信息公示系统、天眼查等公开网站信息，查阅主要对方单位的工商登记资料，关注是否存在关联方或其他关联方为公司承担成本、代垫费用的情形；

7、获取广告和业务宣传费明细表，获取大额广告和业务宣传费合同，检查相关记账凭证与发票及付款回单，核查费用的真实性、准确性、完整性；

8、获取员工持股平台合伙协议，检查了协议的关键条款，是否存在服务期限条款等其他特殊约定，核查股份支付相关背景和实施范围、价格及确定方法；

9、查阅实施股权激励前两年同行业公司股份支付公允价值以及股权激励前后一年相似行业上市公司并购案例，检查公司股份支付费用的计算过程和公允价值的确定依据；

10、获取中介机构费用明细表，检查中介机构费用涉及的凭证、合同、发票及支付凭证和电子回单，检查办公费及其他的相关凭证，访谈财务总监，分析中介机构费用、办公费及其他核算内容的真实性、准确性、完整性；

11、分析报告期内管理费用率在报告期内变化的原因及合理性；查阅同行业可比公司对外公开披露资料，将发行人管理费用率与同行业可比公司进行比较，分析差异以及合理性；

12、访谈财务总监，了解发行人担保费用的产生原因；收集报告期内担保合同，了解支付的对手方的情况、担保业务对应的主债务及资金用途；抽查担保费用凭证及相关票据，核实担保费用的真实性。

二、核查结论

经核查，保荐机构和申报会计师认为：

1、2018 年，发行人销售人员数量与同行业可比公司相比较少，2019 年、2020 年，发行人销售人员数量与同行业可比公司不存在重大差异；由于地域因素的影响，公司销售人员薪酬对比同行业可比公司销售人员的整体薪酬水平较低，处于同行业销售人员平均薪酬的可比区间内，具有合理性；发行人没有专职的研发部门和研发人员，与同行业不存在重大差异，具有合理性；

2、发行人已建立完善的销售体系并主要通过招标模式和客户委托两种方式获取业务；报告期各期，发行人销售人员人均产值与同行业可比公司相比处在合理区间内；

3、发行人业务招待费、广告和业务宣传费与发行人实际业务相符，真实完整，业务招待费入账均有相应的增值税发票，不存在商业贿赂的情形；

4、公司历次股份支付权益工具公允价值认定依据具有合理性，股份支付费用计算准确，相关费用均准确计入非经常性损益，符合《企业会计准则》的相关规定；

5、发行人中介机构费用、办公费及其他与发行人实际业务相符，真实完整，不存在异常；

6、发行人管理费用率低于同行业可比公司主要系职工薪酬较低所致，具有合理性；

7、财务费用中担保费为因公司向银行借款业务而发生的融资担保费，与实际经济业务相符，不存在异常。

问题 11. 关于历史沿革和股东

申报材料显示：

（1）2002 年 4 月，四川凯来工程监理有限责任公司、王利、冯磊、李文红、

彭中益共同出资设立四川贵嘉建筑设计有限公司（2013 年 12 月更名为四川中泰贵嘉建筑设计有限公司，以下简称中泰有限）。

（2）重庆乐合企业管理合伙企业（有限合伙）（以下简称重庆乐合）和重庆乐创企业管理合伙企业（有限合伙）（以下简称重庆乐创）为发行人员工持股平台，无实际经营业务。

（3）2018 年 2 月 6 日，发行人进行定向增发，由新股东创客基金认购 76 万股股票。

请发行人：

（1）补充说明中泰有限的股权变更情况，包括但不限于四川凯来工程监理有限责任公司、王利、冯磊、李文红、彭中益等股东的退出时间、原因、股份出让价格，张小波、周小锋、重庆乐合、重庆乐创、邓卫华、梁立、张弦等股东入股时间、原因、受让股份来源及受让价格，定价依据及公允性，资金来源及合规性，对应的企业估值或 PE 倍数；有关股权变动是否为双方真实意思表示；四川凯来工程监理有限责任公司相关实物出资资产的处置情况。

（2）补充说明重庆乐合、重庆乐创的设立背景，合伙人选定依据、变动时间及原因、出资资金来源，是否存在发行人及其关联方代为支付股款或向其提供增资入股所需资金情况；员工持股平台内部的流转、退出机制；股份支付会计处理是否恰当；未披露 2017 年 12 月发行人通过重庆乐合实施员工持股计划及相应的决策程序的原因，是否涉嫌违反相关法律法规，是否存在被处罚的风险。

（3）补充说明实际控制人张小波、周小锋报告期内在“在会议提案及表决、公司高管提名及投票选举以及在中泰贵嘉的其他有关经营决策中意思表示一致，达成一致行动意见”的事实和证据情况，决策机制和工作流程，签订《一致行动协议》的具体情况，是否存在中止或提前终止相关条款；在股转系统挂牌期间认定为无实际控制人的原因及合理性。

（4）补充说明历次股权变动是否履行公司决策和有权机关核准程序，历次股权变动是否合法有效；股权转让款是否实际支付，是否已缴纳相关税费；是否存在代发行人主要客户、供应商或分包商出资或其他代为持有、委托持股的

情形，是否存在纠纷或潜在纠纷。

（5）补充说明发行人现有股东是否为适格股东，直接、间接股东与发行人及其他股东、实际控制人、董监高、核心技术人员、本次发行中介机构及其负责人、签字人员之间是否存在亲属关系、关联关系、委托持股、信托持股或其他利益输送安排。

请保荐人、发行人律师、申报会计师核查并发表明确意见，并请保荐人、发行人律师说明针对问题（4）的核查过程、核查方式及范围，认定发行人股东不存在股份代持情形的依据。

【发行人回复】

一、补充说明中泰有限的股权变更情况，包括但不限于四川凯来工程监理有限责任公司、王利、冯磊、李文红、彭中益等股东的退出时间、原因、股份出让价格，张小波、周小锋、重庆乐合、重庆乐创、邓卫华、梁立、张弦等股东入股时间、原因、受让股份来源及受让价格，定价依据及公允性，资金来源及合规性，对应的企业估值或 PE 倍数；有关股权变动是否为双方真实意思表示；四川凯来工程监理有限责任公司相关实物出资资产的处置情况

（一）公司历次股权变动情况

序号	时间	事项	股权变动背景及原因	入股价格（元/注册资本/或元/股）	定价依据及公允性	对应估值	是否缴纳个税
1	2002 年 4 月	中泰有限设立	-	1.00	原始股东出资，初始投入按照 1 元出资对应 1 元注册资本确定，定价合理、公允	-	不适用
2	2003 年 11 月	四川凯来将其所持有的 2.5 万元出资额转让给冯磊	四川凯来基于经营决策考虑退出公司	1.00	公司设立初期，无明显资产增值，故四川凯来以投资成本退出，定价合理、公允	未经评估或估值，按照注册资本定价	平价转让，不存在应缴纳税所得额，转让方为企业法人，不涉及缴纳个人所得税
3	2005 年 5 月	冯磊增资 106.69 万元，王利增资 21.01 万元，李文红增资 20.4 万元，彭中益增资 20.9 万元	扩大经营规模	1.00	公司原有股东参考公司经营状况及当期每股净资产的基础上协商一致确定，定价合理、公允	未经评估或估值，按照注册资本定价	不适用
4	2007 年 11 月	冯磊增资 51 万元，王利增资 29 万元，李文红增资 10 万元，彭中益增资 10 万元	扩大经营规模	1.00	原股东同持股比例增资，不存在损害中小股东利益的情况，定价合理、公允	未经评估或估值，按照注册资本定价	不适用
5	2010 年 3 月	李文红将所持 31.9 万元出资转让给冯磊 彭中益将所持 31.9 万元出资额转让给冯磊	李文红、彭中益因个人发展规划考虑及资金需求，退出公司	1.00	公司处于发展初期阶段，无明显资产增值，故李文红、彭中益以投资成本退出，定价合理、公允	未经评估或估值，按照注册资本定价	平价转让，不存在应缴纳税所得额，不涉及缴纳个人所得税

序号	时间	事项	股权变动背景及原因	入股价格（元/注册资本/或元/股）	定价依据及公允性	对应估值	是否缴纳个税
6	2011 年 11 月	冯磊将所持 7.6 万元出资额转让给四川坤固	冯磊基于同一控制下股权比例调整考虑，将部分股权转让给四川坤固	1.00	冯磊与四川坤固系同一控制下持股比例调整，按注册资本原值定价，定价合理、公允	未经评估或估值，按照注册资本定价	平价转让，不存在应缴纳税所得额，不涉及缴纳个人所得税
		冯磊将所持 11.29 万元出资额转让给王利	冯磊基于家庭内部财产分配考虑将部分股权转让给王利		冯磊与王利之间的股权转让系家庭内部财产分配，故未支付股权转让款，定价合理、公允	未经评估或估值，按照注册资本定价	属法定直系近亲属之间转让，不涉及缴纳个人所得税
7	2011 年 11 月	四川坤固增资 200 万元	扩大经营规模	1.00	本次增资本质上系原股东冯磊调整其对公司的持股方式及结构，且冯磊与王利系夫妻关系，故定价合理、公允	未经评估或估值，按照注册资本定价	不适用
8	2013 年 12 月	冯磊将所持 207.6 万元出资转让给苏渝	转让方基于经营策略及个人资金需求考虑退出公司，同时受让方看好公司的成长和未来发展	2.31	综合考虑发行人所处行业情况、公司成长性等多种因素，各方协商确定，定价合理、公允	1,200 万元	未缴纳[注 1]
		王利将所持公司 57.09 万元出资转让给苏渝					
		王利将所持公司 46.71 万元出资转让给张小波					
		四川坤固将所持公司 92.901 万元出资转让给张小波					

序号	时间	事项	股权变动背景及原因	入股价格（元/注册资本/或元/股）	定价依据及公允性	对应估值	是否缴纳个税
		四川坤固将所持公司 114.699 万元出资转让给周小锋					
9	2014 年 12 月	张小波增资 654.459 万元，周小锋增资 591.141 万元	扩大经营规模	1.00	投资人股东入股公司之前，由公司原有股东协商一致确定，定价合理、公允	未经评估或估值，按照注册资本定价	不适用
10	2015 年 12 月	张小波将其所持 449.973 万元出资转让给重庆乐合	拟通过员工持股平台实施股权激励	1.00	实际系张小波及周小锋将部分直接持股转为通过持股平台间接持有，未改变转让股权的实际权益状态，故按注册资本原值定价，定价合理、公允	未经评估或估值，按照注册资本定价	平价转让，不存在应缴纳税所得额，不涉及缴纳个人所得税
		周小锋将其所持 449.973 万元出资转让给重庆乐合					
		张小波将其所持 344.097 万元出资转让给重庆乐创					
		周小锋将其所持 255.867 万元出资转让给重庆乐创					
11	2016 年 8 月	苏渝将其所持 132.345 万元出资额转让给张小波	苏渝出于个人原因拟退出公司	3.1433	苏渝系财务投资人未实际参与公司经营，因个人资金需求及投资决策考虑退出公司，本次股权转让系根据苏渝投资入股时的价格经各方协商一致确定，定价合理、公允	5,546.7 万元	未缴纳[注 2]
		苏渝将其所持 132.345 万元出资额转让给周小锋					

序号	时间	事项	股权变动背景及原因	入股价格（元/注册资本/或元/股）	定价依据及公允性	对应估值	是否缴纳个税
12	2016 年 10 月	重庆乐合将其所持公司 437.515 万元出资转让给张小波	持股平台持股比例调整并对部分员工实施股权激励	1.00	张小波、周小锋与重庆乐合、重庆乐创之间的股权转让系将部分通过持股平台间接持有的股权转为直接持有，未改变转让股权的实际权益状态，故按注册资本原值定价，定价合理、公允	未经评估或估值，按照注册资本定价	平价转让，不存在应缴纳税所得额，不涉及缴纳个人所得税
		重庆乐合将其所持公司 12.458 万元出资转让给周小锋					
		重庆乐创将其所持 334.097 万元出资转让给周小锋					
		重庆乐创将其所持 79.407 万元出资转让给邓卫华		2.5187	重庆乐创将部分股权转让给邓卫华、梁立、张弦系对其进行股权激励，参考张小波、周小锋 2016 年 8 月受让苏渝所持公司股权价格作为定价依据，定价合理、公允；受让 3%股权比例内进行一定折价，符合《企业会计准则》关于股份支付的规定，确认股份支付 1,269,333.33 元	受让 3%股权比例内按 4,000 万元估值；超过 3%股权比例部分按 5,500 万元估值	重庆乐创就其转让给邓卫华、梁立、张弦部分股权所得已为其合伙人代扣代缴个人所得税
		重庆乐创将其所持 52.938 万元出资转让给梁立		2.2668			
		重庆乐创将其所持 35.292 万元出资转让给张弦		2.2668			
13	2016 年 12 月	中泰有限整体变更为股份有限公司，注册资本不变，各股东持股比例不变	整体变更	净资产按 1.1276:1 的比例折为股份公司注册资本	全体股东协商一致确定净资产折股比例，定价合理、公允	经评估的净资产值为 2,007.07 万元	所有发起人已缴纳相关税费

序号	时间	事项	股权变动背景及原因	入股价格（元/注册资本/或元/股）	定价依据及公允性	对应估值	是否缴纳个税
14	2018 年 3 月	创客基金认购发行人定向增发股份	定向发行股票	14.17	综合发行人市场地位、经营状况、盈利能力以及未来发展前景等因素上，经协商一致确定，定价合理、公允	增资后估值 26,081.30 万元	不适用
15	2018 年 9 月	发行人实施 2018 年半年度权益分派，以未分配利润向全体在册股东每 10 股送红股 7 股，以资本公积向全体在册股东每 10 股转增 6.5 股	2018 年半年度权益分派	--	本次增资系发行人以未分配利润送红股及资本公积金转增股本，未新增股东，不存在股东入股价格明显异常的情况	--	发行人自然人股东免征个人所得税；重庆乐合及重庆乐创已为其合伙人代扣代缴个人所得税

注 1：冯磊及王利因时间久远无法提供本次股权转让对应缴税凭证，基于谨慎原则，从严认定该次股权转让冯磊及王利所涉个人所得税均未缴纳。

注 2：因苏渝无法联系，无法准确验证该次股权转让完税情况，同时本次股权转让受让方张小波、周小锋已确认股权转让价款已全额支付，故基于谨慎原则，从严认定该次股权转让所涉税款未缴纳。

发行人历史历次股权变动受让人资金来源均为自有积累的合法资金，转让各方均签订了合法有效的股权转让协议，股权转让款均已实际支付完毕，转让交易真实执行。发行人历次股权变动均履行了均履行了相关的决策程序，并办理了相关的工商变更或过户登记手续，发行人历次股本演变合法、有效。

股份公司设立前的股权变动中，除法定直系亲属之间股权转让及按成本价转让之外，2013 年 12 月中泰有限第四次股权转让及 2016 年 8 月中泰有限第六次股权转让中存在应缴未缴个人所得税的情况。前述个人所得税的纳税义务人分别为冯磊、王利及苏渝，纳税义务与公司无涉。

发行人实际控制人张小波、周小锋已经出具书面承诺：“若有关部门要求补缴或追缴发行人整体变更为股份公司之前因股权转让而产生的任何税款，作为公司实际控制人，本人承诺将由本人立即无条件足额缴纳；如本人未及时缴纳上述税款而导致滞纳金等任何形式的处罚或损失，将由本人承担全部相关的法律和赔偿责任；如公司因未及时缴纳上述应缴税款遭受任何经济损失，也将由本人无条件予以全额补偿。”

综上所述，发行人历次股权转让中各股东出资资金来源合法合规，转让价格定价公允，转让交易真实执行，有关股权变动系双方真实意思表示，不存在纠纷或潜在纠纷。

（二）公司相关实物出资资产的处置情况

2002 年 4 月，中泰有限设立时，股东王利以一套 230 ㎡别墅和一套 73.4 ㎡住宅作价向公司出资 42.50 万元，前述资产并未在规定期限内办理过户手续，亦未交付中泰有限使用。2003 年 11 月，经全体股东一致同意，王利以货币资金 42.50 万元补足中泰有限设立时未过户至其名下的实物出资 42.50 万元并履行了相关验资程序，但由于对应的银行单据缺失，该次出资存在瑕疵。公司控股股东、实际控制人张小波、周小锋于 2016 年 9 月对王利该次现金出资部分予以足额补缴。

除以上所述情形之外，发行人自设立至今不存在其他以实物出资的情况，故不涉及实物出资资产的处置情况。

二、补充说明重庆乐合、重庆乐创的设立背景，合伙人选定依据、变动时间及原因、出资资金来源，是否存在发行人及其关联方代为支付股款或向其提供增资入股所需资金情况；员工持股平台内部的流转、退出机制；股份支付会计处理是否恰当；未披露 2017 年 12 月发行人通过重庆乐合实施员工持股计划及相应的决策程序的原因，是否涉嫌违反相关法律法规，是否存在被处罚的风险。

（一）重庆乐合、重庆乐创的设立背景及合伙人选定依据

重庆乐合、重庆乐创的设立背景系为有效调动发行人员工的积极性，促进公司管理水平及经营能力提升，发行人采用设立员工持股平台受让控股股东所持公司股权，并由关键员工间接持股的方式对其进行股权激励。发行人在选定员工持股平台合伙人时，其人员确定标准综合考量了员工在公司的工作职级、工作年限、工作能力、尽职程度及其历史贡献等因素。此外，基于员工自愿参与的原则，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。

（二）变动时间及原因、出资资金来源，是否存在发行人及其关联方代为支付股款或向其提供增资入股所需资金情况

1、重庆乐合各合伙人变动情况

2015 年 12 月 14 日重庆乐合成立，出资额为 899.95 万元，合伙人为张小波、周小锋，二人分别认缴 50%出资额，其中张小波担任执行事务合伙人。

2017 年 11 月 20 日，为实施股权激励，张小波将其持有 146.80 万元财产份额分别转让给张伯伦、陈筱秋、范卫林等 28 名员工，周小锋将其持有的 130.80 万元财产份额分别转让李竞夷、王子丹、卢伟等 9 名员工。本次转让完成后，重庆乐合的合伙人变更为 39 人，具体情况如下：

序号	姓名	受让份额（元）	转让人	转让后出资额（元）	转让后出资比例（%）
1	周小锋	-	-	3,191,800	35.47
2	张小波	-	-	3,031,700	33.68
3	秦琴	240,000	周小锋	240,000	2.67
4	李竞夷	200,000	周小锋	200,000	2.22

序号	姓名	受让份额（元）	转让人	转让后出资额（元）	转让后出资比例（%）
5	王子丹	200,000	周小锋	200,000	2.22
6	卢伟	200,000	周小锋	200,000	2.22
7	虞平	200,000	张小波	200,000	2.22
8	张伯伦	120,000	张小波	120,000	1.33
9	陈继荣	120,000	周小锋	120,000	1.33
10	钟宁	120,000	周小锋	120,000	1.33
11	曹婧	120,000	周小锋	120,000	1.33
12	陈筱秋	96,000	张小波	96,000	1.07
13	范卫林	80,000	张小波	80,000	0.89
14	穆敏	80,000	张小波	80,000	0.89
15	董晓东	68,000	周小锋	68,000	0.76
16	钟伟	60,000	张小波	60,000	0.67
17	于志峰	60,000	张小波	60,000	0.67
18	廖丽奇	60,000	张小波	60,000	0.67
19	赵鹏程	60,000	张小波	60,000	0.67
20	周靖杰	60,000	张小波	60,000	0.67
21	曾强	60,000	张小波	60,000	0.67
22	付路	60,000	张小波	60,000	0.67
23	高伟	60,000	张小波	60,000	0.67
24	王建坤	60,000	张小波	60,000	0.67
25	熊敏	40,000	张小波	40,000	0.44
26	李永峰	40,000	张小波	40,000	0.44
27	冯剑业	40,000	周小锋	40,000	0.44
28	李猛	32,000	张小波	32,000	0.36
29	刘春楼	32,000	张小波	32,000	0.36
30	刘乙权	24,000	张小波	24,000	0.27
31	张文杰	24,000	张小波	24,000	0.27
32	胡涛	20,000	张小波	20,000	0.22
33	唐渊	20,000	张小波	20,000	0.22
34	员晋明	20,000	张小波	20,000	0.22
35	李军锐	20,000	张小波	20,000	0.22
36	方得元	20,000	张小波	20,000	0.22

序号	姓名	受让份额（元）	转让人	转让后出资额（元）	转让后出资比例（%）
37	谢建军	20,000	张小波	20,000	0.22
38	曾宇	20,000	张小波	20,000	0.22
39	袁晓明	20,000	张小波	20,000	0.22
合计				**8,999,500**	**100.00**

2018 年 5 月至 2020 年 3 月期间，重庆乐合原有限合伙人虞平、刘乙权、董晓东、付路、方得元、秦琴、李猛因个人原因离职，将所持有全部财产份额转让给张小波及夏雨舟。

2020 年 11 月，重庆乐合原有限合伙人穆敏、李军锐因个人资金需求申请主动退出，将其所持全部财产份额转让给夏雨舟。

上述转让完成后，重庆乐合的合伙人变更为 31 人，具体情况如下：

序号	姓名	受让份额（元）	转让人	转让后出资额（元）	转让后出资比例（%）
1	张小波	240,000	秦琴	3,551,700	39.47
		200,000	虞平		
		60,000	付路		
		20,000	方得元		
2	周小锋	-	-	3,191,800	35.47
3	夏雨舟	80,000	穆敏	224,000	2.49
		68,000	董晓东		
		32,000	李猛		
		24,000	刘乙权		
		20,000	李军锐		
4	李竞夷	-	-	200,000	2.22
5	王子丹	-	-	200,000	2.22
6	卢伟	-	-	200,000	2.22
7	张伯伦	-	-	120,000	1.33
8	陈继荣	-	-	120,000	1.33
9	钟宁	-	-	120,000	1.33
10	曹婧	-	-	120,000	1.33
11	陈筱秋	-	-	96,000	1.07
12	范卫林	-	-	80,000	0.89

序号	姓名	受让份额（元）	转让人	转让后出资额（元）	转让后出资比例（%）
13	钟伟	-	-	60,000	0.67
14	于志峰	-	-	60,000	0.67
15	廖丽奇	-	-	60,000	0.67
16	赵鹏程	-	-	60,000	0.67
17	周靖杰	-	-	60,000	0.67
18	曾强	-	-	60,000	0.67
19	高伟	-	-	60,000	0.67
20	王建坤	-	-	60,000	0.67
21	熊敏	-	-	40,000	0.44
22	李永峰	-	-	40,000	0.44
23	冯剑业	-	-	40,000	0.44
24	刘春楼	-	-	32,000	0.36
25	张文杰	-	-	24,000	0.27
26	胡涛	-	-	20,000	0.22
27	唐渊	-	-	20,000	0.22
28	员晋明	-	-	20,000	0.22
29	谢建军	-	-	20,000	0.22
30	曾宇	-	-	20,000	0.22
31	袁晓明	-	-	20,000	0.22
合计		-	-	**8,999,500**	**100.00**

2020 年 12 月，为进一步实施股权激励，周小锋将其持有的 66.29 万元财产份额分别转让给郑嘉朗、徐骏、马哲、林涛、刘科岐、陈筱秋、廖丽奇、李竞夷等 15 名员工，本次转让后重庆乐合的合伙人变更为 36 人，具体情况如下：

序号	姓名	受让份额（元）	转让人	转让后出资额（元）	转让后出资比例（%）
1	张小波	-	-	3,551,700	39.47
2	周小锋	-	-	2,528,928	28.10
3	夏雨舟	-	-	224,000	2.49
4	李竞夷	8,511	周小锋	208,511	2.32
5	王子丹	-	-	200,000	2.22
6	卢伟	-	-	200,000	2.22
7	钟伟	122,443	周小锋	182,443	2.03

序号	姓名	受让份额（元）	转让人	转让后出资额（元）	转让后出资比例（%）
8	徐骏	170,214	周小锋	170,214	1.89
9	钟宁	-	-	120,000	1.33
10	张伯伦	-	-	120,000	1.33
11	陈继荣	-	-	120,000	1.33
12	曹婧	-	-	120,000	1.33
13	陈筱秋	8,511	周小锋	104,511	1.16
14	唐渊	68,085	周小锋	88,085	0.98
15	廖丽奇	21,277	周小锋	81,277	0.90
16	范卫林	-	-	80,000	0.89
17	周靖杰	8,511	周小锋	68,511	0.76
18	高伟	8,511	周小锋	68,511	0.76
19	马哲	68,085	周小锋	68,085	0.76
20	刘科岐	68,085	周小锋	68,085	0.76
21	赵鹏程	-	-	60,000	0.67
22	于志峰	-	-	60,000	0.67
23	王建坤	-	-	60,000	0.67
24	曾强	-	-	60,000	0.67
25	李永峰	8,511	周小锋	48,511	0.54
26	郑嘉朗	42,553	周小锋	42,553	0.47
27	林涛	42,553	周小锋	42,553	0.47
28	熊敏	-	-	40,000	0.44
29	冯剑业	-	-	40,000	0.44
30	刘春楼	-	-	32,000	0.36
31	袁晓明	8,511	周小锋	28,511	0.32
32	曾宇	8,511	周小锋	28,511	0.32
33	张文杰	-	-	24,000	0.27
34	员晋明	-	-	20,000	0.22
35	谢建军	-	-	20,000	0.22
36	胡涛	-	-	20,000	0.22
合计		-	-	**8,999,500**	**100.00**

2、重庆乐创各合伙人变动情况

2015 年 12 月 21 日重庆乐创成立，出资额为 599.96 万元。合伙人为张小

波、周小锋，二人分别认缴 344.1 万元、255.86 万元出资额，其中周小锋担任执行事务合伙人。

2017 年 11 月 20 日，为便利办理工商登记之目的，张小波、周小锋分别将所持有的 72 万元、64 万元财产份额无偿转让给张红涛并委托其代为持有。本次转让后，重庆乐创的合伙人变更为 3 人。

2020 年 11 月，张红涛将上述财产份额转回至张小波、周小锋，解除代持关系。本次转让后，重庆乐创的合伙人变更为 2 人。

2020 年 12 月，为进一步实施股权激励，张小波将其持有的 109.48 万元财产份额分别转让给杨升、谭礼彬、张昌淋等 13 名员工，周小锋将其持有的 89.74 万元财产份额分别转让给向本江、刘璇、陈复欣等 18 名员工。本次转让后，重庆乐创的合伙人变更为 32 人，具体情况如下：

序号	姓名	受让份额（元）	转让人	转让后出资额（元）	转让后出资比例（%）
1	张小波	-	-	2,346,188	39.11
2	周小锋	-	-	1,661,167	27.69
3	余冬春	144,680	张小波	144,680	2.41
4	杨升	144,680	张小波	144,680	2.41
5	徐甜	144,680	张小波	144,680	2.41
6	邱浩	144,680	张小波	144,680	2.41
7	刘俊武	144,680	周小锋	144,680	2.41
8	王亮	115,744	周小锋	115,744	1.93
9	黄道林	115,744	张小波	115,744	1.93
10	张昌淋	94,042	张小波	94,042	1.57
11	魏琼	93,753	张小波	93,753	1.56
12	张晓磊	86,808	周小锋	86,808	1.45
13	曲一鸣	86,808	周小锋	86,808	1.45
14	张中俊	72,340	张小波	72,340	1.21
15	江海	63,659	张小波	63,659	1.06
16	朱俊颖	57,872	周小锋	57,872	0.96
17	向本江	57,872	周小锋	57,872	0.96
18	刘家涛	57,872	周小锋	57,872	0.96
19	李高强	46,298	周小锋	46,298	0.77

序号	姓名	受让份额（元）	转让人	转让后出资额（元）	转让后出资比例（%）
20	陈复欣	46,298	周小锋	46,298	0.77
21	张诚伟	31,830	张小波	31,830	0.53
22	王政	28,936	周小锋	28,936	0.48
23	王峰铭	28,936	周小锋	28,936	0.48
24	刘志欣	28,936	周小锋	28,936	0.48
25	何宏	28,936	周小锋	28,936	0.48
26	樊斌	28,936	周小锋	28,936	0.48
27	谭礼彬	24,885	张小波	24,885	0.41
28	吴静	14,468	张小波	14,468	0.24
29	佘浩	5,371	张小波	14,468	0.24
		9,097	周小锋		
30	刘璇	14,468	周小锋	14,468	0.24
31	刘新海	14,468	周小锋	14,468	0.24
32	康乐	14,468	周小锋	14,468	0.24
合计		-	-	5,999,600	100.00

除张红涛与张小波、周小锋之间份额转让系代持及代持还原，不涉及价款实际支付之外，重庆乐合及重庆乐创的持股员工出资均为自有资金及家庭积累。

综上所述，重庆乐合及重庆乐创的合伙人出资均为自有资金及家庭积累，资金来源合法合规，不存在发行人及其关联方代为支付股款或向其提供增资入股所需资金情况。

（三）员工持股平台内部的流转、退出机制

重庆乐合及重庆乐创作为发行人员工持股平台已建立了健全的持股平台内部流转、退出机制，具体内容如下：

1、流转机制

有限合伙人获授的合伙份额自发行人首次公开发行股票并上市交易之日起满三年之日为锁定期；锁定期届满前，有限合伙人不得以转让、赠与、委托等任何方式将所持份额或对应的财产性权利、非财产性权利处置给本合伙企业合伙人之外的第三方。

有限合伙人在限售期内出现如解除劳动关系或退休、死亡、丧失劳动能力或

行为能力情形的，执行事务合伙人（或指定其他符合激励条件的员工）有权按照约定的价格受让激励对象所持全部财产份额；

2、退出机制

重庆乐合及重庆乐创在承诺的股份锁定期届满前，不以任何方式处置其所持发行人股份；锁定期满后，有限合伙人可要求执行事务合伙人出售其通过合伙企业间接持有的发行人股票，并将出售所得净收益以现金方式分配给该有限合伙人，并相应减少该有限合伙人在合伙企业的出资额；

在有限合伙人所持合伙份额的锁定期届满后，有限合伙人拟转让有限合伙权益的，应向普通合伙人提交书面申请，载明转让的权益份额以及拟转让价格。普通合伙人有优先购买权。如普通合伙人放弃优先购买权，则转让方可按照转让申请中载明的拟转让价格向第三人转让有限合伙权益。

（四）股份支付会计处理是否恰当

股份支付会计处理详见本回复“问题 10.关于期间费用”之“四、说明股份支付权益工具公允价值认定的依据、股份支付费用的计算过程是否准确，股份支付是否准确计入非经常性损益。”的回复。

综上，公司股份支付会计处理符合《企业会计准则》以及《深圳证券交易所创业板股票首次公开发行上市审核问答》等相关规定，准确，恰当。

（五）未披露 2017 年 12 月发行人通过重庆乐合实施员工持股计划及相应的决策程序的原因，是否涉嫌违反相关法律法规，是否存在被处罚的风险

公司于 2017 年 12 月实施了 2017 年第一次股权激励计划，钟伟等 37 名激励对象通过受让重庆乐合财产份额的方式成为重庆乐合的有限合伙人从而间接持有发行人股份，重庆乐合于 2017 年 12 月完成上述激励对象入伙相关的工商变更登记手续。由于当时股转系统适用的规则未对员工通过持股平台受让控股股东所间接持有的公司权益的方式实施股权激励进行明确规定和要求，故对本次股权激励公司未按照当时适用的《公司章程》及股转系统相关规则及时履行内部决策程序及信息披露义务，不符合《非上市公众公司监督管理办法（2013 修订）》第二十条和《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》第 1.5 条关于信息披露的要求。

公司于 2019 年 12 月 13 日召开第二届董事会第二次会议及于 2019 年 12 月 30 日召开 2019 年第三次临时股东大会，审议通过《关于通过员工持股计划实施股权激励的议案》，对上述股权激励事项进行了追认，上述所涉激励股份授予价格与公允价格差额公司已经追溯确认为股份支付费用并进行了相应的会计处理。基于在该追认时点，公司已在全国中小企业股份转让系统终止挂牌，前述追认事宜无需再行履行信息披露义务，故未对该事项进行披露。

截至本回复出具之日，公司不存在因挂牌期间的信息披露违规受到股转公司的自律监管措施、纪律处分或中国证监会的行政处罚、行政监管措施的情形。上述信息披露不及时的事项不属于《证券法》第八十条规定的重大事项，且未对公司或其他相关人造成损失或其他不良影响，不构成重大违法违规，不存在被处罚的风险。

三、补充说明实际控制人张小波、周小锋报告期内在“在会议提案及表决、公司高管提名及投票选举以及在中泰贵嘉的其他有关经营决策中意思表示一致，达成一致行动意见”的事实和证据情况，决策机制和工作流程，签订《一致行动协议》的具体情况，是否存在中止或提前终止相关条款；在股转系统挂牌期间认定为无实际控制人的原因及合理性。

（一）实际控制人关于一致行动意见的事实和证据情况

根据发行人报告期内召开的股东大会、董事会会议决议及会议记录文件、实际控制人对会议所议事项的表决票记录以及发行人实际控制人的说明，除作为关联董事或关联股东回避外，发行人实际控制人张小波、周小锋作为发行人董事、股东均出席并参与历次董事会和股东大会审议表决，且历次董事会和股东大会涉及重大事项时，二人均事先经商议并形成一致意见，不存在二人提出内容或意见冲突的议案之情形，二人的表决结果始终一致，即在公司运营、董事及高级管理人员的选任等重大事项上始终保持一致意见。报告期内，张小波始终担任发行人董事长，周小锋始终担任发行人董事兼总经理，实际负责发行人重大财务及经营决策，二人未曾发生意见分歧及争议。据此，存在充分的事实和证据表明二人在报告期内始终保持一致行动及对公司的共同控制。

（二）签订《一致行动协议》的具体情况、决策机制和工作流程

截至 2015 年 12 月，张小波及周小锋合计持有中泰有限 85%股权，且分别担任发行人执行董事及总经理，具有一致的企业经营理念及存在共同的利益基础，且双方自成为发行人股东后对公司生产经营及其他重大事务决定在事实上保持一致，为了公司长期稳定的发展，各方同意按照《公司法》等有关法律、法规的规定和要求，作为一致行动人行使股东或/及董事权利，承担股东或/及董事义务，共同参与公司的经营管理，故二人于 2015 年 12 月 25 日签署了《一致行动人协议》，合同期限为 3 年；2018 年 12 月 25 日，为强化对公司的控制关系，保证公司的持续高效运营，张小波及周小锋续签《一致行动协议》，并完善了相应决策机制及工作流程。

根据前述《一致行动协议》，实际控制人采取一致行动的决策机制和工作流程如下：

①协议一方拟向公司董事会或股东大会提交应由董事会或股东大会审议的议案时，应当事先就议案内容与另一方进行充分的沟通和交流。如果另一方对议案内容有异议，在不违反相关法律、法规、其他规范性法律文件及公司章程规定的前提下，双方均应当做出适当让步，对议案内容进行修改，直至双方共同认可议案的内容后，以其中一方的名义或双方的名义向公司董事会或股东大会提出该议案，并在股东大会会议行使表决权时对议案做出相同的表决意见；如经协商难以达成一致意见的，则任何一方不得向公司董事会或股东大会提交该议案。

②非由任何一方或双方提交的议案，在公司董事会或股东大会召开前，双方应当就待审议的议案进行充分的沟通和交流，直至双方达成一致意见，并各自以自身的名义或一方授权另一方按照形成的一致意见在公司董事会会议或股东大会会议行使表决权时做出相同的表决意见；如果双方对会议议案无法达成一致意见，则双方所持表决权需全部投反对票。

③在公司的日常经营管理、决策中，双方严格按照董事会的决议及各自的职责行事，为有效实现共同控制约定，双方将通过共同行使相关权利，确保公司时任董事长为本协议双方中的一人。

上述《一致行动协议》协议有效期为协议签订之日起至发行人本次发行上市

后三年期间届满之日，根据张小波及周小锋共同出具的书面承诺，其均不得在上述期限内解除或终止上述《一致行动协议》。发行人实际控制人张小波、周小锋能够在发行人本次发行上市后继续保持对公司的控制能力。

（三）在股转系统挂牌期间认定为无实际控制人的原因及合理性

公司在股转系统挂牌期间认定为无控股股东，公司本次申报，根据相关规定，谨慎认定控股股东为张小波、周小锋。

根据《公司法》第二百一十六条规定，控股股东是指其出资额占有限责任公司资本总额百分之五十以上或者其持有的股份占股份有限公司股本总额百分之五十以上的股东；出资额或者持有股份的比例虽然不足百分之五十，但依其出资额或者持有的股份所享有的表决权已足以对股东会、股东大会的决议产生重大影响的股东。

在股转系统挂牌时，张小波及周小锋分别直接及间接持有发行人 47.82%、42.68%的股份，为发行人的第一大及第二大股东。因对有关法律法规的理解存在偏差，在全国股转系统挂牌期间，发行人认定控股股东时仅考虑二人各自持股比例较为接近且均未超过 50%，不存在持有的股份占发行人股本总额百分之五十以上的单一股东，导致将二人认定为共同实际控制人但未认定为共同控股股东。

《中华人民共和国公司法释义》（全国人民代表大会常务委员会法制工作委员会编）关于《公司法》附则中“控股股东”释义：“…许多股东并不拥有公司一半以上的股份，却依然可以对公司经营决策产生支配性影响，抑或通过联合而控制公司。可见，判断某个股东或者某些股东是否对公司具有控制权，是否成为公司控股股东的标准，并非完全以其所持股份是否达到某一比例为绝对标准，而事实上是以单个股东或联合股东是否具有对公司实质上的持续性影响力与决定力而定”。从该释义来看，是否成为控股股东是以单个股东或联合股东是否具有对公司实质上的持续性影响力与决定力而定。张小波及周小锋自首次签署一致行动协议以来，均直接及/或间接持有发行人股份，且合计直接和间接持有及实际支配发行人股份表决权比例超过 85%；二人之间存在一致行动关系，属于联合股东对公司有实质上的持续性影响力和决定力的情形。因此，发行人在本次申报文件中对在股转系统挂牌期间有关控股股东的认定进行了修正，将张小波及周小

锋认定为发行人的共同控股股东及实际控制人。

四、补充说明历次股权变动是否履行公司决策和有权机关核准程序，历次股权变动是否合法有效；股权转让款是否实际支付，是否已缴纳相关税费；是否存在代发行人主要客户、供应商或分包商出资或其他代为持有、委托持股的情形，是否存在纠纷或潜在纠纷。

（一）历次股权变动决策程序的履行情况、股权转让款的支付情况以及税费缴纳情况

关于公司历次股权变动决策程序的履行情况、股权转让款的支付情况以及税费缴纳情况具体详见对本题第（1）问的回复。

综上，发行人历次股权变动均履行了相关的决策程序，并办理了相关的工商变更或过户登记手续，历次股权变动事项符合当时法律法规的规定，合法、有效；发行人历次股权转让所涉价款均已足额实际支付；除有限公司第四次及第六次股权转让中涉及的纳税义务人分别为历史股东冯磊、王利及苏渝存在应缴未缴情况外，发行人股东关于历次股权变动涉及的相关税费均已缴纳，发行人实际控制人对此已经出具书面承诺。

（二）是否存在代发行人主要客户、供应商或分包商出资或其他代为持有、委托持股的情形，是否存在纠纷或潜在纠纷

公司历次股权变动权属清晰，公司股东不存在主要客户、供应商或分包商出资或其他代为持有、委托持股的情形，不存在纠纷或潜在纠纷。

五、补充说明发行人现有股东是否为适格股东，直接、间接股东与发行人及其他股东、实际控制人、董监高、核心技术人员、本次发行中介机构及其负责人、签字人员之间是否存在亲属关系、关联关系、委托持股、信托持股或其他利益输送安排。

（一）公司现有股东适格性

经穿透后，公司现有直接、间接股东共计 99 名，其中自然人股东 89 名，非自然人股东 10 名。

公司现有自然人股东均具有完全的民事权利能力和民事行为能力，具有法律、

法规和规范性文件规定的担任股东并进行出资的资格，不存在违反《中共中央办公厅、国务院办公厅关于县以上党和国家机关退（离）休干部经商办企业问题的若干规定》、《中华人民共和国公务员法》、《中国人民解放军内务条令》等政策和法律法规及规范性文件规定而导致股东不适格的情形。

公司现有非自然人股东均系依法存续的有限责任公司或有限合伙企业，不存在根据法律、法规及公司章程或合伙协议规定需要终止的情形，具有《公司法》等有关法律、法规和规范性文件规定的担任股东并进行出资的资格。

（二）公司现有股东与公司及其他股东、实际控制人、董监高、核心技术人员之间的关联关系

公司现有股东，与公司及其他股东、实际控制人、董监高、核心技术人员之间的关联关系情况具体如下：

序号	股东姓名	持股情况	关联关系
1	张小波	直接持有 13,391,709 股，占 30.96%；通过重庆乐合间接控制 10,574,366 股，占 24.45%	①张小波和周小锋系一致行动人；②张小波系重庆乐合的执行事务合伙人、普通合伙人；③周小锋系重庆乐创的执行事务合伙人、普通合伙人
2	周小锋	直接持有 11,489,151 股，占 26.56%；通过重庆乐创间接控制 2,073,405 股，占 4.79%	
3	重庆乐合	直接持有 10,574,366 股，占 24.45%	
4	重庆乐创	直接持有 2,073,405 股，占 4.79%	
5	林涛	通过重庆乐合间接持有 50,000 股，占 0.12%	实际控制人周小锋配偶弟弟

除上表列示的关联关系外，公司现有直接、间接股东与公司及其他股东、实际控制人、董监高、核心技术人员均不存在亲属关系、关联关系、委托持股、信托持股或利益输送安排的情形。

（三）公司现有股东与本次发行中介机构及其负责人、签字人员之间的关系

本次发行中介机构负责人及其签字人员如下表所示：

序号	中介机构	负责人	签字人员
1	东莞证券股份有限公司	陈照星	周碧、唐雾、谢林宵、岳东霖、郭寒、鲁倩、康玉兰、韩琰、叶双红、杨婉丁

序号	中介机构	负责人	签字人员
2	北京德恒律师事务所	王丽	王贺、彭刚
3	大信会计师事务所（特殊普通合伙）	胡咏华	龚荣华、胡宏伟、万懋晖
4	北京国融兴华资产评估有限责任公司	赵向阳	周刚、周香泉（已离职）

公司现有直接、间接股东与本次发行中介机构及其负责人、签字人员之间不存在亲属关系、关联关系、委托持股、信托持股或其他利益输送安排。

截至本回复出具之日，发行人现有股东均具备担任股东的资格；除已经披露的情形之外，发行人现有直接、间接股东与发行人及其他股东、实际控制人、董监高、核心技术人员、本次发行中介机构及其负责人、签字人员之间不存在其他亲属关系、关联关系；发行人全部现有直接、间接股东与发行人及其他股东、实际控制人、董监高、核心技术人员、本次发行中介机构及其负责人、签字人员之间不存在委托持股、信托持股或其他利益输送安排。

六、请保荐人、发行人律师说明针对问题（4）的核查过程、核查方式及范围，认定发行人股东不存在股份代持情形的依据。

针对问题（4），保荐机构及发行人律师对发行人历次股权变更及股权代持情况已采取了针对性核查措施，具体核查过程、核查方式及范围如下：

（1）获取并核查了发行人自设立以来的工商登记资料、三会文件，历次股权变更相关的协议、验资报告及对应的价款支付凭证、税款缴纳凭证；获取并核查了重庆乐合及重庆乐创历次财产份额变动的转让协议及对应的价款支付凭证、税款缴纳凭证；

（2）对发行人股东（穿透至自然人）就历次股权转让及增资事项背景、定价依据、价款支付以及是否存在股权代持等情况进行了访谈或取得其书面确认；

（3）访谈发行人主要客户及供应商，确认其不存在在发行人持有权益，与发行人股东之间不存在委托持股或其他利益安排；

（4）针对张小波、周小锋及张红涛之间的代持关系的形成及解除进行了核查，核查范围包括财产份额代持协议及就代持关系解除的书面确认函件。

就发行人历史上股权变动过程中是否存在为他人代持股份等情形，保荐机构

及发行人律师对发行人历史上的股东（穿透至自然人）就是否存在股权代持等情况进行了访谈或取得了其书面确认，具体情况如下：

股东类型	持股方式	访谈、书面确认人数/总人数（人）
现有股东	直接持股	8/8
	通过重庆乐合持股	36/36
	通过重庆乐创持股	32/32
	通过创客基金持股	27/27
历史股东	曾经直接持股	1/7
	曾经通过重庆乐合持股	9/9
	曾经通过重庆乐创持股	1/1

注：部分股东存在同时直接及间接持股形式，该类股东在每种持股形式下均计算人数，但实际仅访谈一次，访谈内容包括其所有持股形式。

未能进行访谈的发行人少部分历史股东的具体情况及原因如下：

（1）发行人早期设立时的股东冯磊、王利、四川凯来、李文红、彭中益设立贵嘉设计后，李文红、彭中益于 2010 年 3 月将所持股权转让给冯磊退出。因时间久远，与李文红、彭中益均无法取得联系，但根据保荐机构及发行人律师对冯磊的访谈，冯磊确认其与李文红、彭中益之间的股权转让行为属实，相关股权转让款已足额支付，各方未签署或达成过任何书面或口头的委托持股、信托持股或其他类似的股权代持协议或安排；就前述股权转让事项，各方之间不存在也未发生过任何争议、纠纷或潜在纠纷。

在王利及四川坤固持有发行人股权期间，冯磊与王利系夫妻关系，四川坤固系冯磊控制的公司，根据保荐机构及发行人律师对冯磊的访谈，冯磊确认四川坤固与王利所持发行人股权不存在为他人代持或存在其他特殊安排的情形。

（2）历史股东苏渝于 2013 年 12 月通过受让冯磊、王利所持公司股权成为公司股东，并于 2016 年 8 月将所持公司股权转让给张小波、周小锋退出。截至目前保荐机构及发行人律师受限于客观原因仍无法与苏渝取得联系。根据保荐机构及发行人律师对冯磊的访谈，冯磊确认：苏渝于 2013 年 12 月受让冯磊、王利所持公司股权行为属实，相关股权转让款已足额支付，对此不存在任何争议或纠纷。同时经保荐机构及发行人律师核查苏渝及张小波、周小锋签订的《股权转让协议》及价款支付凭证，并经保荐机构及发行人律师访谈张小波、周小锋确认，

苏渝将所持公司股权转让给张小波、周小锋行为属实，股权转让款项均已足额支付，各方未签署或达成过任何书面或口头的委托持股、信托持股或其他类似的股权代持协议或安排；就前述股权转让事项，各方之间不存在也未发生过任何争议、纠纷或潜在纠纷。

经核查，发行人除其股东重庆乐创之有限合伙人张红涛于 2017 年 12 月至 2020 年 11 月期间为便于办理工商变更登记等流程性手续的目的曾分别为张小波及周小锋代持其所持重庆乐创 72 万元、64 万元财产份额外，其他股东均不存在通过协议、信托或任何其他方式为他人代为持有发行人股份的情形，也不存在通过协议、信托或任何其他安排将本人持有的股份所对应的表决权授予他人行使的情形。前述代持关系已经全部解除，不存在争议或纠纷。

综上所述，认定发行人目前不存在股份代持情形的核查过程、核查方式及范围符合《深圳证券交易所创业板股票首次公开发行上市审核问答》问题 11 的要求，具备客观依据，理由充分。

【中介机构核查情况】

一、核查程序

保荐机构、发行人律师和申报会计师就上述事项执行了如下核查程序：

1、获取并核查了发行人提供的自设立以来的工商登记资料、三会文件；通过对发行人股东（穿透至自然人）、部分历史股东访谈或取得其书面确认的方式了解并核查了历次股权转让及增资事项背景、定价依据、资金来源、价款支付、转让双方意愿以及股东适格性、是否存在股权代持及关联关系等情况；

2、获取并核查了发行人上层全部机构股东的工商登记资料及上层自然人股东的身份证明文件；

3、获取并核查了发行人历次股权转让相关协议及对应的价款支付凭证、税款缴纳凭证以及历次增资涉及的相关协议、验资报告及对应的价款支付凭证；查阅发行人实际控制人就发行人整体变更为股份公司之前纳税事项出具的书面承诺；

4、获取并核查了重庆乐合及重庆乐创自设立以来的工商登记资料，重庆乐

合及重庆乐创历次财产份额变动的转让协议及对应的价款支付凭证；

5、获取并核查了张红涛与张小波、周小锋共同签署的《财产份额代持协议》及《份额代持解除确认函》；

6、访谈发行人实际控制人并获取了发行人实施股权激励的决策文件，了解重庆乐合及重庆乐创的设立背景及合伙人选定依据，获取员工持股平台合伙协议及其补充协议、持股员工签署的股份激励协议等，了解持股平台内部的流转、退出机制；

7、查阅《企业会计准则》以及《深圳证券交易所创业板股票首次公开发行上市审核问答》等相关规定，获取发行人股份支付费用计算表，查阅实施股权激励前两年同行业公司股份支付公允价值以及股权激励前后一年相似行业上市公司并购案例，复核发行人股份支付费用的计算过程和公允价值的确定依据；

8、查阅发行人股转系统挂牌期间披露的公开转让说明书、法律意见书等挂牌申请文件及挂牌期间信息披露文件，取得发行人关于在股转系统挂牌期间信息披露事项出具的说明与承诺；登陆股转系统、中国证监会、证券期货市场失信记录查询平台等网站进行检索核查发行人挂牌期间是否存在受到自律监管措施、纪律处分、行政处罚、行政监管措施等情况；

9、查阅发行人实际控制人张小波、周小锋共同签署的一致行动协议，了解采取一致行动的决策机制和工作流程；对发行人实际控制人进行访谈，了解其签署一致行动协议的背景与合理性；查阅发行人报告期内历次股东大会及董事会会议文件等资料；取得二人对一致行动协议出具的履约确认函；

10、对发行人的主要客户及供应商、分包商进行走访或取得其书面确认，确认其是否在发行人处持有权益及是否存在相关纠纷及潜在纠纷；是否存在其他代为持有、委托持股、纠纷或潜在纠纷等情况。

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、发行人历史历次股权变动背景具有商业合理性，历次增资和股权转让的价格系相关各方协商后按照注册资本或相关方认可的整体估值确定，相关交易价

格公允，资金来源合法合规；发行人有关股权转让均为各方真实意思表示，不存在纠纷或潜在纠纷；中泰有限设立时的实物出资未完成权属变更，已经由发行人股东以现金方式补足，除此之外，发行人自设立至今不存在其他以实物出资的情况；

2、重庆乐合及重庆乐创为发行人设立的用于实施员工持股计划的平台，合伙人选定依据合理；发行人员工持股平台重庆乐合及重庆乐创的合伙人出资均为自有资金及家庭积累，不存在发行人及其关联方代为支付股款或向其提供增资入股所需资金情况；重庆乐合、重庆乐创已经建立健全内部的流转及退出机制；

3、发行人历次股份支付权益工具公允价值认定依据具有合理性，股份支付费用计算准确，相关费用均准确计入非经常性损益，股份支付的会计处理符合《企业会计准则》等相关规定；

4、发行人在股转系统挂牌期间对 2017 年 12 月通过重庆乐合实施员工持股计划的事项未按照《公司章程》及股转系统相关规则及时履行内部决策程序及信息披露义务，发行人已对前述事项予以追认且不存在因挂牌期间的信息披露违规受到股转公司的自律监管措施、纪律处分或中国证监会的行政处罚、行政监管措施的情形，上述事项不构成重大违法违规，发行人不存在因此受到行政处罚的风险；

5、为保证发行人持续稳定运营，张小波、周小锋签署一致行动协议，约定了明确的决策机制及工作流程，该协议有效期为协议签订之日起至发行人本次发行上市后三年期间届满之日，不存在中止或提前终止相关条款，报告期内，双方一致行动具备充分事实及证据；发行人在股转系统挂牌期间，仅考虑不存在持有的股份占发行人股本总额百分之五十以上的单一股东，导致将张小波、周小锋认定为共同实际控制人但未认定为共同控股股东，发行人在本次申报文件中对前述认定进行了修正，将张小波及周小锋认定为发行人的共同控股股东及实际控制人；

6、发行人历次股权变动均履行了公司内部决策程序，签署了相关协议，并依法在工商行政管理机关办理了登记手续；历次股权变动事项符合当时法律法规的规定，合法、有效；发行人历次股权转让所涉价款均已足额实际支付；除有限公司第四次及第六次股权转让中涉及的纳税义务人分别为历史股东冯磊、王利及

苏渝存在应缴未缴情况外，发行人股东关于历次股权变动涉及的相关税费均已缴纳，发行人实际控制人对此已经出具书面承诺；

7、发行人股东不存在代发行人主要客户、供应商或分包商出资或其他代为持有、委托持股的情形，不存在纠纷或潜在纠纷；

8、发行人现有股东均具备担任股东的资格；除间接股东林涛为发行人实际控制人周小锋配偶弟弟之外，发行人现有直接、间接股东与发行人及其他股东、实际控制人、董监高、核心技术人员、本次发行中介机构及其负责人、签字人员之间不存在亲属关系、关联关系；发行人全部现有直接、间接股东与发行人及其他股东、实际控制人、董监高、核心技术人员、本次发行中介机构及其负责人、签字人员之间不存在委托持股、信托持股或其他利益输送安排。

问题 12. 关于员工

申报材料显示，各报告期末发行人员工人数分别为 855 人、1,143 人和 1,260 人。

请发行人：

（1）补充说明董监高、核心技术人员在外兼职情况，是否影响其在发行人处履职，是否存在利益冲突；董监高、核心技术人员是否存在与之前任职的企业等签订竞业禁止协议的情况，是否存在纠纷或潜在纠纷；是否与发行人签订保密协议和竞业禁止协议，如未签订请说明原因。

（2）补充说明员工数量与业务规模是否匹配，员工学历、专业、从业经历与设计能力是否匹配；人均产值与同行业公司是否存在重大差异，如是则说明差异原因及合理性。

（3）补充说明各年时任的董事、监事、高级管理人员及其他主要管理人员薪酬总额占当期利润比重与同行业公司是否存在重大差异；各类员工平均薪酬情况，与同行业公司是否存在重大差异。

（4）补充说明报告期内各类员工及核心技术人员的离职情况，结合薪酬福利水平说明维持设计人员及核心技术人员稳定性的具体措施及其有效性，核心技术人员离职是否对公司造成重大不利影响。

请保荐人、发行人律师、申报会计师核查并发表明确意见。

【发行人回复】

一、补充说明董监高、核心技术人员在外兼职情况，是否影响其在发行人处履职，是否存在利益冲突；董监高、核心技术人员是否存在与之前任职的企业等签订竞业禁止协议的情况，是否存在纠纷或潜在纠纷；是否与发行人签订保密协议和竞业禁止协议，如未签订请说明原因。

（一）补充说明董监高、核心技术人员在外兼职情况，是否影响其在发行人处履职，是否存在利益冲突

截至本回复出具日，公司董事、监事、高级管理人员及其他核心人员兼职情况如下表：

姓名	职务	兼职单位	所任职务	兼职单位与发行人的关系
张小波	董事长	上海从然	执行董事	全资子公司
		重庆乐合	执行事务合伙人	发行人股东
		双流区木杨枫建材经营部	经营者	实际控制人控制的主体
周小锋	董事、总经理	深圳纵泰	执行董事、总经理	全资子公司
		重庆乐创	执行事务合伙人	发行人股东
		高新区鑫鑫加鑫鑫建材经营部	经营者	实际控制人控制的主体
张弦	董事、副总经理	成都智捷	执行董事、总经理	全资子公司
		深圳纵泰	监事	全资子公司
赵洪宇	独立董事	成都来也旅游发展股份有限公司	顾问	发行人独立董事任职企业
周兵	独立董事	四川嘉辰信会计师事务所有限公司	执行董事兼总经理	发行人独立董事任职企业
		广西火天信工程管理咨询有限公司青羊分公司	负责人	发行人独立董事任职企业
		海南金周会计师事务所	负责人	发行人独立董事任职企业
		成都青城企业管理咨询有限公司（2012 年 2 月吊销，未注销）	监事	发行人独立董事任职企业
杨敏	独立董事	中豪律师集团（四川）事务所	合伙人、执业律师	发行人独立董事任职企业
穆敏	职工代表监事	成都智捷	监事	全资子公司

姓名	职务	兼职单位	所任职务	兼职单位与发行人的关系
卢伟	质量与技术中心总监	上海从然	监事	全资子公司

除上表列示的兼职情况外，公司董事、监事、高级管理人员及其他核心人员不存在其他对外兼职情况。

发行人的非独立董事、监事、高级管理人员及其他核心人员兼任董事（执行董事）、高级管理人员、执行事务合伙人、经营者的单位主要为发行人子公司、员工持股平台或无其他实际经营业务的个体工商户，不会占用相应人员的时间及精力；发行人的独立董事赵洪宇、周兵及杨敏并非发行人员工，不参与发行人日常工作经营管理，其在外任职不会影响发行人的正常运行。

除发行人子公司外，前述其他兼职单位的主营业务与发行人的主营业务不存在相同或相似的情形。

综上，发行人董事、监事、高级管理人员及其他核心人员对外兼职不影响其在发行人处履职，与发行人不存在利益冲突的情形。

（二）董监高、核心技术人员是否存在与之前任职的企业等签订竞业禁止协议的情况，是否存在纠纷或潜在纠纷；是否与发行人签订保密协议和竞业禁止协议，如未签订请说明原因

公司现任董事、监事、高级管理人员及核心技术人员不存在与之前任职的企业等签署过竞业禁止协议的情况，亦未对之前任职的企业负有任何竞业禁止义务。前述人员从之前任职的企业离职时，未曾收到之前任职的企业要求其履行竞业禁止义务的通知或请求，亦未曾因为竞业禁止、保守商业秘密等事项而被其他企业主张过任何权利，与之前任职的企业之间不存在任何纠纷或潜在纠纷。

公司已与董事（独立董事除外）、监事、高级管理人员及核心技术人员签署了《保密与知识产权协议》及《竞业禁止协议》，对相关人员的保密义务、竞业禁止义务及违约责任做出了约定。

二、补充说明员工数量与业务规模是否匹配，员工学历、专业、从业经历与设计能力是否匹配；人均产值与同行业公司是否存在重大差异，如是则说明差异原因及合理性。

（一）公司员工数量与业务规模的匹配性

报告期内，公司主营业务收入与员工人数的变动情况如下：

项目	2021 年 1-6 月	2020 年	增长率	2019 年	增长率	2018 年
主营业务收入（万元）	19,711.28	39,215.17	11.89%	35,048.08	21.63%	28,816.50
各期末在手订单（万元）	80,128.16	75,714.67	38.71%	54,586.04	20.61%	45,259.89
员工平均人数（人）	996	1,091	-0.27%	1,094	78.76%	612
设计人员平均人数（人）	848	965	-3.11%	996	80.43%	552
设计人员人均收入贡献（万元/人）	23.24	40.64	15.49%	35.19	-32.59%	52.20

注：由于公司设计人员数保持占全体员工人数比例较大，报告期内占比相对稳定，且设计人员数量与公司主营业务收入更具有相关性，因此，选择设计人员人均收入贡献率进行比对。

2018 年-2020 年，公司主营业务收入呈现稳步上升趋势，2019 年公司设计人员整体较 2018 年增幅较大，2020 年、2021 年上半年较 2019 年逐渐下降。整体来看，由于公司 2018 年设计人员工作量饱和且当年末在手订单数量较多，出于合理消化当期设计任务及未来业务发展的需要，并考虑到新招募设计人员的设计产能和人均创收能力需要一段时间才能完全释放，因此，公司对设计人才的引进和储备进行提前布局，为公司业务规模不断扩大提供了基础保障。由于 2019 年设计人员人数大幅上升且增长幅度大于业务规模的增长幅度，导致当年设计人员人均收入贡献较 2018 年呈现大幅下降趋势；2020 年、2021 年上半年，随着人员结构优化，设计人员人均收入贡献稳步上升，具有合理性。

（二）公司员工学历、专业、从业经历与设计能力的匹配性

1、公司员工的专业构成与设计能力的匹配性

报告期各期，公司当期平均人数及按专业岗位分类的具体构成情况如下：

单位：人

类别	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	人数	占比	人数	占比	人数	占比	人数	占比
管理后勤岗位	108	10.84%	93	8.52%	72	6.58%	46	7.52%
设计岗位	848	85.14%	965	88.45%	996	91.04%	552	90.20%
销售岗位	40	4.02%	33	3.02%	26	2.38%	14	2.29%
合计	**996**	**100.00%**	**1,091**	**100.00%**	**1,094**	**100.00%**	**612**	**100.00%**

报告期内，公司设计团队系由一批拥有建筑学、土木工程及建筑设计等相关专业背景的设计人员构成，其平均人数占全部员工平均人数比例保持在 90%左右，基本稳定，设计人员与设计能力直接相关，是公司设计服务输出的主要来源。因此，报告期内公司全体员工的岗位情况及设计人员的专业构成与公司的设计能力相匹配。

2、公司设计人员的学历及从业经历与设计能力的匹配性

建筑设计是高度依赖专业知识的智力密集型行业，涉及高等工程数学、物理学、材料学、工程力学、结构力学、建筑美学、建筑史学等众多学科，对上述学科的深度理解及综合运用贯穿设计业务全过程，因此，对设计人员的学历要求较高。同时，一支梯队合理的人才团队是公司保持优质而稳定的设计能力和服务品质重要因素，但由于新招募的员工入职后通常需要经历一段时间的技能培养、经验积累、团队磨合，因此，公司需要配备充足的人才储备并建立塔式的人才结构。

报告期各期，公司设计人员的按学历、从业经历分类的平均人数具体构成情况如下：

单位：人

分类	类别	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
		人数	占比	人数	占比	人数	占比	人数	占比
学历	硕士及以上	39	4.60%	43	4.46%	42	4.22%	22	3.99%
	本科	715	84.32%	812	84.15%	834	83.73%	447	80.98%
	专科及以下	94	11.08%	110	11.40%	120	12.05%	83	15.04%
从业经历	总监级设计师	28	3.30%	30	3.11%	30	3.01%	22	3.99%
	资深级设计师	133	15.68%	146	15.13%	137	13.76%	107	19.38%
	普通级设计师	687	81.01%	789	81.76%	829	83.23%	423	76.63%

分类	类别	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
		人数	占比	人数	占比	人数	占比	人数	占比
合计		848	100.00%	965	100.00%	996	100.00%	552	100.00%

报告期各期，公司本科及以上学历的设计人员占比为 84.96%、87.95%、88.60%及 88.92%，呈现逐年稳步上升趋势，且随着人才不断引进和人员结构优化，公司逐步建立起合理的人才梯队。因此，公司设计人员的学历及从业经历与设计能力相匹配。

综上，报告期内，公司员工专业、学历及从业经历的构成及变动情况与公司的设计能力相匹配。

（三）公司设计人员人均产值与同行业可比公司的对比情况

报告期各期，公司及同行业可比公司设计员工人均收入贡献情况如下：

单位：万元、人、万元/人

公司名称	项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
华图山鼎	主营业务收入	5,557.43	12,545.33	21,373.88	21,594.67
	设计人员平均人数	-	224	303	317
	设计人员人均收入贡献	-	56.13	70.66	68.23
华阳国际	主营业务收入	104,841.61	189,409.37	119,464.89	91,609.96
	设计人员平均人数	-	3,941	2,924	1,924
	设计人员人均收入贡献	-	48.06	40.86	47.63
筑博设计	主营业务收入	43,399.38	96,023.15	92,415.03	84,158.93
	设计人员平均人数	-	1,806	1,640	1,525
	设计人员人均收入贡献	-	53.18	56.35	55.20
尤安设计	主营业务收入	46,277.57	92,556.05	85,430.23	72,957.09
	设计人员平均人数	-	1,012	965	757
	设计人员人均收入贡献	-	91.44	88.50	96.39
霍普股份	主营业务收入	15,863.72	31,817.58	26,664.14	24,145.15
	设计人员平均人数	-	396	336	259
	设计人员人均收入贡献	-	80.35	79.36	93.22
同行业公司平均值	**设计人员人均收入贡献**	**-**	**65.83**	**67.15**	**72.13**
中泰设计	**主营业务收入**	**19,711.28**	**39,215.17**	**35,048.08**	**28,816.50**

公司名称	项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
	设计人员平均人数	848	965	996	552
	设计人员人均收入贡献	23.24	40.64	35.19	52.20

注：①鉴于不同公司收入水平影响因素众多，而设计员工人均对主营业务收入贡献具有更为直接的相关性，因此选择设计人员人均收入贡献进行对比；②由于同行业可比公司未披露其 2021 年 1-6 月设计人员数量，因此表格中未列示同行业可比公司相关数据。

整体来看，公司设计人员人均收入贡献变动趋势与行业可比公司变动保持一致，公司发展情况符合所属行业特点。公司设计人员人均对收入的贡献低于同行业企业平均值，符合公司实际业务情况，具有合理性，具体分析如下：

1、根据建筑设计业务阶段的不同，可将设计业务划分为方案设计、施工图设计和全过程设计，以上三种设计业务从收入分配角度来看，方案设计收费占整个建筑设计项目收费金额的 30%-40%，施工图设计占比为 60%-70%；从人员投入角度来看，方案设计业务绝大部分工作仅需建筑专业团队参与，人员投入少，用时相对较短，而施工图设计需要建筑、结构、机电等多个专业团队共同参与，人员投入多，用时相对较长。因此人均创收水平由高至低排序分别为方案设计人均收入贡献最高，全过程设计人均收入贡献居中，施工图设计人均收入贡献最低。

2、公司在具体业务定位上属于全过程设计公司，报告期各期，公司全过程设计业务和施工图设计业务收入合计占主营业务收入比重分别为 84.45%、86.77%、83.74%和 89.16%，占比较高，且各期保持相对稳定。而同行业可比公司中，尤安设计和霍普股份以方案设计为主；华图山鼎采用外协设计服务比例较高，一定程度上提高了人均收入贡献值，因此公司设计人员人均收入贡献明显低于上述企业。筑博设计主要从事全过程建设计业务，但筑博设计的主要业务区域为华南地区，区域项目收费相对较高，使得人均收入贡献略高于公司。整体来看，公司与华阳国际的人均收入贡献保持在同一水平。

综上，报告期各期公司设计人员人均收入贡献低于同行业可比上市公司平均水平，具有合理性，符合公司业务实质，不存在明显异常的情形。

三、补充说明各年时任的董事、监事、高级管理人员及其他主要管理人员薪酬总额占当期利润比重与同行业公司是否存在重大差异；各类员工平均薪酬情况，与同行业公司是否存在重大差异。

（一）补充说明各年时任的董事、监事、高级管理人员及其他主要管理人员薪酬总额占当期利润比重与同行业公司是否存在重大差异

报告期内，公司的主要管理人员为公司非独立董事及高级管理人员。由于同行业可比公司未披露其 2021 年 1-6 月董事、监事、高级管理人员的领薪情况，不具有可比性，因此，公司以 2018 年-2020 年时任的董事、监事、高级管理人员薪酬总额占当期利润总额的情况与同行业公司进行对比，具体情况如下：

单位：万元、人

年度/项目		华图山鼎	华阳国际	筑博设计	尤安设计	霍普股份	同行业公司平均值	中泰设计
2020年度	董监高人数	17	17	13	19	13	/	**11**
	薪酬总额	490.08	1,600.90	1,257.35	3,163.01	967.51	/	**622.86**
	利润总额	1,778.21	21,973.02	15,270.58	34,088.39	8,333.19	/	**8,445.28**
	占比	27.56%	7.29%	8.23%	9.28%	11.61%	**12.79%**	**7.38%**
	调整后占比	1.62%	0.43%	0.63%	0.49%	0.89%	**0.81%**	**0.67%**
2019年度	董监高人数	22	16	16	19	14	/	**10**
	薪酬总额	506.30	1,543.17	1,484.55	2,467.54	1,054.62	/	**598.35**
	利润总额	2,484.90	17,152.41	15,879.24	31,041.09	7,328.96	/	**6,443.29**
	占比	20.38%	9.00%	9.35%	7.95%	14.39%	**12.21%**	**9.29%**
	调整后占比	0.93%	0.56%	0.58%	0.42%	1.03%	**0.70%**	**0.93%**
2018年度	董监高人数	20	17	12	14	14	/	**10**
	薪酬总额	603.04	1,559.15	1,025.76	2,215.91	966.27	/	**579.64**
	利润总额	3,159.80	15,764.27	13,247.10	16,560.80	6,516.48	/	**7,565.91**
	占比	19.08%	9.89%	7.74%	13.38%	14.83%	**12.99%**	**7.66%**
	调整后占比	0.95%	0.58%	0.65%	0.96%	1.06%	**0.84%**	**0.77%**

注：由于各公司董事、监事、高级管理人员人数差异较大，对其薪酬总额的影响较大，为合理对比各公司董监高薪酬总额与利润总额的占比情况，采用消除董监高人数影响的调整后占比来比较，调整后占比=占比/该公司当期董监高人数；根据霍普股份公开披露信息，2018 年霍普股份有三名独立董事未在当年领取薪酬，因此未计入统计人数。

剔除董监高人数影响后，公司 2018 年、2020 年董监高薪酬占利润总额比重较同行业可比公司平均值略低，公司 2019 年占比较同行业可比公司平均值偏高，主要系因 2019 年公司员工数量较多，主营业务成本增加，利润总额较其他年度更低，导致该年度公司的董监高薪酬占利润总额比重更高。

剔除董监高人数的影响因素后，2018 年-2020 年，同行业可比公司董监高

薪酬与利润总额的调整后占比区间为 0.58%-1.06%、0.42%-1.03%、0.43%-1.62%，公司的调整后占比分别为 0.77%、0.93%、0.67%，均处于前述同行业可比公司的可比范围内。

综上，公司董监高薪酬与利润总额的占比虽与同行业平均值有一定差异，但均处于同行业可比公司的合理区间内，报告期各期公司的董监高薪酬呈现逐年上升趋势，不存在刻意压低董事、监事、高级管理人员薪酬的情况。公司各年时任的董事、监事、高级管理人员及其他管理人员薪酬总额占当期利润总额与同行业可比公司不存在重大差异。

（二）各类员工平均薪酬情况，与同行业公司是否存在重大差异

报告期各期，公司设计人员、销售人员的平均薪酬情况分别详见本回复“问题 6.关于主营业务成本”之“三、各期不同级别设计人员的数量和薪酬，并与同行业可比公司进行比较，2019 年设计人员大幅度增长的原因及合理性。”及“问题 10.关于期间费用”之“一、说明报告期内不同层级销售人员、研发人员的数量、平均薪酬，并与同行业可比公司进行对比。”的回复。

除前述设计人员、销售人员外，报告期内，公司的管理人员以及财务、行政、人力等后勤部门岗位人员平均人数分别为 46 人、72 人、93 人及 108 人，其平均薪酬与同行业对比情况如下：

单位：万元

项目	名称	2021 年 1-6 月	2020 年	2019 年	2018 年
管理及后勤人员平均薪酬	华图山鼎	-	16.42	16.71	15.56
	华阳国际	-	23.93	25.40	26.85
	筑博设计	-	85.41	91.32	73.46
	尤安设计	-	34.41	34.45	32.20
	霍普股份	-	48.98	48.86	52.38
	同行业公司平均值	**-**	**41.83**	**43.35**	**40.09**
	中泰设计	**9.55**	**20.70**	**24.67**	**29.95**

注：由于同行业可比公司均未披露 2021 年 1-6 月管理及后勤人员数量，因此表格中未列示同行业可比公司相关数据。

2019 年至 2021 年 6 月，随着公司业务规模逐渐扩大及各分子公司的陆续展业，公司招募了较多行政、人力等后勤部门的助理人员，职位级别和薪资待遇

较低，导致人均薪酬下降明显。2018 年-2020 年，公司管理及后勤人员的平均薪酬较同行业可比公司薪酬水平偏低，与华图山鼎、华阳国际相近，处于同行业该等人员平均薪酬的可比区间内，具有合理性。

四、补充说明报告期内各类员工及核心技术人员的离职情况，结合薪酬福利水平说明维持设计人员及核心技术人员稳定性的具体措施及其有效性，核心技术人员离职是否对公司造成重大不利影响。

（一）报告期内各类员工及核心技术人员的离职情况

1、公司各类员工的离职情况

报告期内，公司各类员工的离职情况如下：

单位：人

项目	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	人数	占比	人数	占比	人数	占比	人数	占比
期末员工人数	**938**	**/**	**1,143**	**/**	**1,260**	**/**	**855**	**/**
本期离职人数	**425**	**100.00%**	**525**	**100.00%**	**345**	**100.00%**	**155**	**100.00%**
其中：管理人员	25	5.88%	29	5.52%	26	7.54%	4	2.58%
销售人员	20	4.71%	18	3.43%	8	2.32%	7	4.52%
设计人员	380	89.41%	478	91.05%	311	90.14%	144	92.90%
本期离职率		**31.18%**		**31.47%**		**21.50%**		**15.35%**

注：①本期离职率=本期离职人数/（期末人数+本期离职人数）；②离职人员不含当期退休人员。

报告期各期，公司离职员工主要为设计人员，其人数与各期全部离职人员占比分别为 92.90%、90.14%、91.05%及 89.41%，占比较大且一直维持在 90.00%左右。

根据尤安设计披露的招股说明书显示，尤安设计 2018 年、2019 年、2020 年 1-6 月及 2020 年全年的设计研发人员离职人数分别为 283 人、342 人、294 人、381 人，离职率分别为 23.58%、23.17%、21.35%和 25.48%，且 2020 年上半年离职设计研发人员占当年全年离职设计研发人员的比例为 77.17%；其他同行业可比公司未披露报告期内的员工离职情况。华阳国际和华图山鼎曾披露以前年度的员工离职率情况，具体如下：华阳国际 2014 年至 2017 年 6 月的全体员工离职率分别为 13.79%、31.59%、22.27%和 16.21%，华图山鼎 2014 年设

计人员离职率为 28.98%。由此可见，建筑设计行业的设计人员离职率一直处在较高水平，且上半年离职人员数量明显高于下半年离职人员数量。

公司 2018 年、2019 年离职率分别为 15.35%、21.50%，较同行业可比公司离职率更低，人员总体较为稳定；公司 2020 年离职率为 31.47%，较尤安设计同期的设计人员离职率高，但与前述其他同行业可比公司披露的以前年度或期间的离职率相比，处在合理水平。

公司设计人员离职一般集中在上半年，新员工引进及入职主要发生在下半年，2018 年-2020 年，公司上半年离职设计人员数量与全年设计离职人员数量占比分别为 66.67%、70.10%、82.01%，占比较高，2021 年上半年公司离职人员人数较多、离职率较高符合公司历史情况以及行业惯例。

2、公司设计人员离职情况

报告期各期，公司离职设计人员构成情况如下：

单位：人

项目	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	人数	占比	人数	占比	人数	占比	人数	占比
总监级/资深级设计师离职人员	31	8.16%	32	6.69%	25	8.04%	9	6.25%
普通级设计师离职人员	349	91.84%	446	93.31%	286	91.96%	135	93.75%
本期离职设计人员	**380**	**100.00%**	**478**	**100.00%**	**311**	**100.00%**	**144**	**100.00%**

报告期各期，总监级、资深级设计师离职人数较少，人员相对稳定，离职设计人员中普通级设计师占比分别为 93.75%、91.96%、93.31%及 91.84%，在公司平均工作年限分别为 0.45 年、0.83 年、1.13 年及 1.55 年。2019 年、2020 年及 2021 年上半年公司设计人员离职人数增长较快，系员工与公司双向筛选的结果，具体原因如下：

（1）公司于 2019 年招募了较多普通级设计师，该等员工在工作匹配的适应期及团队磨合的过渡期内因个人职业发展考虑、工作地选择或业务能力不及岗位要求等原因在 2020 年及 2021 年上半年离职；

（2）公司所处的建筑设计行业具有人力和知识密集、人员流动性较高的特点，随着行业规模不断扩大及业内竞争不断加剧，公司对设计人员的技术能力和

学习能力提出更高的有要求，建立合理的能力考核机制，优化人才队伍，形成了健康的设计人员流动体系。

报告期内，公司离职设计人员主要为基础岗位员工且在公司任职时间较短，该部分员工主要承担的工作内容相对简单，可替代性较高，重点、难点的设计工作及与客户的沟通环节系交由总监设计师或资深设计师等级别较高、经验丰富的员工负责；公司凭借良好的行业口碑及多元的招聘渠道，能够在基础岗位设计人员流失后及时招募到新员工，推动工作顺利进行；同时，公司制定了各阶段的设计质量审核及管理制度，对各设计阶段进行全过程、精细化质量控制，保证设计成果输出的稳定性。

综上，公司报告期内设计人员离职不会对公司造成重大不利影响。

3、公司核心技术人员离职情况

报告期内，公司核心技术人员稳定，不存在核心技术人员离职的情况。

（二）结合薪酬福利水平说明维持设计人员及核心技术人员稳定性的具体措施及其有效性，核心技术人员离职是否对公司造成重大不利影响

报告期内，公司设计人员及核心人员平均薪酬情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
设计人员平均薪酬	10.02	19.42	18.45	23.33
核心人员平均薪酬	37.67	69.94	67.33	66.18

报告期内，公司设计人员平均薪酬分别为 23.33 万元、18.45 万元、19.42 万元及 10.02 万元，2019 年较 2018 年的人均薪酬有所下降，主要系报告期初公司设计人员数量较少、工作量饱和，因此设计人员人均薪酬较高，在业务规模扩大的背景下，公司出于设计人才储备、培养需求，加大了设计人员的招募，新招聘员工大多为年资较短、薪资较低的设计人员，设计人员数量的大幅上涨导致 2019 年人均年薪下降，2020 年随收入规模的增加，为提高员工忠诚度、引进和培养适应公司发展的各级员工，公司于 2020 年通过建立具有内部公平性、外部竞争力的薪酬体系，上调了基础岗位设计师的基本工资水平，因此，设计人员平均年薪略有提升。核心人员平均薪酬分别为 66.18 万元、67.33 万元、69.94 万

元及 37.67 万元，随着公司收入规模的不断扩大呈现稳步增长。

同时，公司已经制定一系列人力资源管理措施，包括但不限于：①提供完善的培训和交流机会：注重内部人才培养，形成了特色的“带训导师赋能”人才培育计划，由资深专家对新员工进行“传帮带”并制定差异化、个性化培训，针对性地提高各类员工业务能力，同时，公司提供外部学习交流机会，确保设计人员及时了解行业最新动态；②制定合理的内部晋升制度：公司结合员工的业绩、贡献和发展潜力等，建立专业线、管理线双通道晋升机制，提供良好的发展机会和成长空间；③推出应届毕业生管培计划：由于建筑设计行业人员流动性较大的特点，公司于 2021 年推出应届毕业生管培计划，从新人开始培养，重点引进专业性、可塑性、内驱力较强应届毕业生，为其制定长期培养计划；④实施员工持股计划：公司已设立员工持股平台，实现员工利益与公司利益相统一，最大程度地调动员工积极性、提升员工的忠诚度；⑤建立合理的业务能力考评机制：公司针对不同部门、不同岗位设置了相应的业务能力考评机制，多方面、多层次地考核设计人员的岗位胜任能力，选拔适应公司发展的优秀人才重点培养，同时，有效地优化设计团队，提高公司运营效率；⑥建设极具凝聚力的企业文化：公司设立以来一直注重企业文化建设，尊重员工的价值和地位，努力为员工构建良好的工作氛围，增强员工对公司的认同感和归属感。

综上，公司通过调整薪酬体系及实施上述人力资源管理措施，建立了符合公司发展阶段的人才引进、人才培养、人才任用及淘汰机制，形成合理的人员流动体系及团队自我更新能力，保证了总监级、资深级设计人员及核心技术人员的稳定性，报告期内公司不存在核心技术人员离职的情况，不存在核心技术人员离职对公司造成重大不利影响的情形。

【中介机构核查情况】

一、核查程序

保荐机构、发行人律师和申报会计师就上述事项执行了如下核查程序：

1、查阅发行人董事、监事、高级管理人员及核心技术人员填写并签署的调查表，对其对外兼职情况进行确认；查询国家企业信用信息公示系统、企查查等网站，核查了发行人董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的兼职情况及相

关兼职单位的基本情况；

2、获取了董事（独立董事除外）、监事、高级管理人员及核心技术人员关于不存在与之前任职的企业签署过竞业禁止协议的情况确认函；查询了中国裁判文书网、人民法院公告网等关于发行人以及相关人员是否存在离职员工、竞业禁止等方面的纠纷；核查了公司与董事（独立董事除外）、监事、高级管理人员及核心技术人员签署的《保密与知识产权协议》及《竞业禁止协议》，确认公司是否对相关人员的保密义务、竞业禁止义务及违约责任做出约定；

3、查阅发行人报告期内平均人数明细表、薪酬明细表以及按照学历、专业、岗位分类的员工构成情况，分析各期员工人数与业务规模的匹配性及人员结构与设计能力的匹配性；

4、结合公司设计人员数量及营收规模，并查询同行业可比公司的招股说明书和定期报告等公开资料的相关资料，分析公司人均产值与同行业可比公司的对比情况的合理性；

5、结合时任发行人董事、监事、高级管理人员薪酬、各类员工薪酬及当期利润总额，并查询同行业可比公司的招股说明书和定期报告等公开资料的相关资料进行对比分析；

6、查阅了发行人报告期各期末员工花名册、各期离职人员，分析各期离职人员人数及构成情况，查询同行业可比公司披露的离职率等信息，分析发行人报告期内离职率的合理性；访谈发行人人力资源部门相关负责人，了解报告期内员工和核心技术人员入离职情况和人力资源政策，并结合员工薪酬水平分析发行人薪酬体系及人力资源管理制度执行的有效性。

二、核查结论

经核查，保荐机构、发行人律师和申报会计师认为：

1、发行人董事、监事、高级管理人员及核心技术人员在外兼职情况未影响其在发行人处履职，与发行人之间不存在利益冲突；发行人董事、监事、高级管理人员及核心技术人员不存在与之前任职的企业等签署过竞业禁止协议的情况，亦不存在因违反与其他公司的竞业限制协议而与其他公司之间存在纠纷或潜在纠纷的情形；发行人已与董事（独立董事除外）、监事、高级管理人员及核心技

术人员签署了《保密与知识产权协议》及《竞业禁止协议》，对相关人员的保密义务、竞业禁止义务及违约责任做出了约定；

2、发行人员工数量与业务规模相匹配，员工学历、专业、从业经历与设计能力相匹配；报告期内发行人设计人员人均产值整体低于同行业可比公司平均水平，具有合理性，符合公司业务实质，不存在明显异常的情形；

3、剔除人数影响因素后，报告期各年度时任发行人董事、监事、高级管理人员薪酬总额占当期利润总额的比重与同业公司不存在明显异常的情形，发行人各类员工的平均薪酬与同行业可比公司不存在明显异常的情形；

4、报告期内发行人各类员工离职率符合发行人实际情况，具有合理性，发行人核心技术人员稳定；发行人通过合理的薪酬体系及人力资源管理措施的有效执行保证了高端设计人才及核心技术人员的稳定性。

问题 13. 关于子公司与分公司

申报材料显示，报告期内发行人转让全资子公司 1 家，注销分公司 3 家，目前共拥有 3 家全资子公司，12 家分公司。

请发行人：

（1）补充说明经营管理中心、运营管理中心、创意管理中心、质量与技术中心的主要职能及业务开展情况；各个生产部门及子公司、分公司的具体情况，包括各公司设立的背景及目的，各公司实际从事的主要业务及其与与发行人主要业务的具体关系，各公司是从事全过程设计业务还是从事某一环节具体业务，各公司在发行人体系中所处的地位和实际发挥的具体作用；各公司的员工人数以及按专业、学历、年龄的划分构成，各业务团队是否为固定人员，是否独立负责承接及承做业务；对发行人子公司、分支机构的有效控制和规范运作的具体管理措施及其有效性。

（2）补充说明报告期内各子公司的主要财务数据，上海从然建筑设计咨询有限公司、深圳纵泰建筑设计咨询有限公司净资产为负的原因及合理性。

（3）补充说明深圳分公司、江苏分公司、安徽分公司实际开展业务情况，注销的具体原因和具体过程，是否存在违法违规行为；注销后业务、资产、债

权债务的处置情况、员工安置情况，是否存在争议、纠纷。

请保荐人、发行人律师、申报会计师核查并发表明确意见。

【发行人回复】

一、补充说明经营管理中心、运营管理中心、创意管理中心、质量与技术中心的主要职能及业务开展情况；各个生产部门及子公司、分公司的具体情况，包括各公司设立的背景及目的，各公司实际从事的主要业务及其与发行人主要业务的具体关系，各公司是从事全过程设计业务还是从事某一环节具体业务，各公司在发行人体系中所处的地位和实际发挥的具体作用；各公司的员工人数以及按专业、学历、年龄的划分构成，各业务团队是否为固定人员，是否独立负责承接及承做业务；对发行人子公司、分支机构的有效控制和规范运作的具体管理措施及其有效性。

（一）补充说明经营管理中心、运营管理中心、创意管理中心、质量与技术中心的主要职能及业务开展情况

公司经营管理中心、运营管理中心、创意管理中心、质量与技术中心的主要职能情况如下：

序号	部门名称	主要职能
1	经营管理中心	统筹公司品牌、营销和经营协调工作，根据公司战略发展规划制定和实施经营策略布局和中心工作计划，并行使对经营条线团队的管理职责。主要职责包括：市场研究与分析、品牌和公关、客户开拓、维护与满意度管理、大客户开发及定制服务，实施全项目商务覆盖，包括合同签订、投标管理、收款管理等。
2	运营管理中心	统筹公司项目运营管理工作，制定项目生产计划（含项目分配与资源调度），确保公司经营目标完成。负责公司生产业绩指标、项目管理、流程管理等各项体系建立、实施及优化，包括项目产值、项目结算、项目工时、人均产值的考核、管理等。
3	创意管理中心	统筹公司建筑方案的创意和规划、景观创作和研究、生产及项目管理工作，负责输出创意设计管理规范措施和品质审查规范标准，制定方案设计工作计划并分解、落实、监督目标完成情况，包括创意策略研究、方案设计规划、表现成果质量管理、创意营销与核价、创意知识整理与分享、相关要素资源协调等。
4	质量与技术中心	建立、完善公司质量保证体系，制定技术措施和技术标准并输出，监督项目工作计划的开展，负责项目设计成果的审查和各级项目的质量等级评定；为各分公司提高技术支持并制定培训计划，对各级技术人员培训，制定年度技术进步计划，有组织的推进产品研发，技术研发和技术成果的应用工作；根据客户要求，组织建筑、结构、给排水、电气、暖通专业的技术人员完成施工图设计生产任务，在此过程中按照设计流程要求执行质量管理

序号	部门名称	主要职能
		动作，保证输出的图纸能符合国家标准和规范要求。

公司经营管理中心、运营管理中心、创意管理中心、质量与技术中心均是围绕公司全过程建筑设计的业务形态，聚焦生产业务的业务承接及品牌管理（经营管理中心）—项目分配及资源管理（运营管理中心）—方案设计及品质管理（创意管理中心）—施工图设计及质量管理（质量与技术中心）等核心环节。公司职能部门的设置充分考虑了公司所属行业特点及公司发展战略，前述各中心下设多个部门开展具体工作，各中心定位都是面向客户的营销、生产及交付等业务条线上的核心价值链，同时兼顾资源统筹与管理的核心职能。

综上，经过多年的发展，公司已在生产、经营、管理等方面形成了良好的组织体系，报告期内，上述各中心及下设部门均按照其职能分工开展工作，是公司业务规模不断扩大、营业收入持续上升的重要内生因素。

（二）各个生产部门及子公司、分公司的具体情况，包括各公司设立的背景及目的，各公司实际从事的主要业务及其与发行人主要业务的具体关系，各公司是从事全过程设计业务还是从事某一环节具体业务，各公司在发行人体系中所处的地位和实际发挥的具体作用；

公司创意管理中心、质量与技术中心为公司主要生产部门，其具体情况详见对本题第（1）问的回复。

经过多年积累，公司已逐步成长为西南地区知名的建筑设计服务商，在业内积累了一定的品牌声誉和市场影响力。公司已经建立“总部—区域分公司”一体化的经营管理模式：公司总部位于成都；创意中心为上海从然，主要为满足客户对高质量创意产品的需求，实现差异化的服务体验和产品输出；成都智捷通过对设计辅助软件的不断开发、迭代、更新，以提升设计活动效率及质量。同时，公司依据自身战略发展和市场需求，经综合考察评估，在深圳、昆明、重庆、贵州、西安、南宁等地设立了分子公司，构建了以西南为中心，布局全国的市场格局。发行人设立多家分公司有利于提升服务质量及响应效率、加大市场开发力度、增强客户粘性，从而全面提升发行人业务拓展及承接能力，具备合理性。分公司主要为总公司承揽、联系业务，维护客户关系，同时也配置了专业技术人员，在公

司的内控管理下，参与具体的设计及咨询活动。

发行人各分子公司实际从事的主要业务及其与发行人主要业务的具体关系如下表所示：

主体	主要业务	与发行人主营业务的对应关系
成都智捷	主要从事建筑行业技术及项目管理系统的开发及销售工作	主营业务的延伸及补充
上海从然	主要从事概念、方案设计及咨询	核心业务的组成部分
深圳纵泰	根据发行人对具体设计项目的整体安排，从事特定环节的设计工作，不独立从事全过程设计业务	
昆明分公司		
重庆分公司		
贵州分公司		
西安分公司		
南宁分公司		

报告期内，发行人太原分公司、郑州分公司、福建分公司、青岛分公司、武汉分公司、乌鲁木齐分公司尚处于业务筹备阶段，未涉及实际业务。

综上，发行人各生产部门及子公司、分公司功能定位明确；分子公司均从事某一环节具体业务，均为发行人核心业务的组成部分或主营业务的延伸及补充，均在公司业务体系中发挥实现差异化的服务体验和产品输出、提升设计活动效率及质量、提升服务质量及响应效率、加大市场开发力度、增强客户粘性等具体作用。

（三）各公司的员工人数以及按专业、学历、年龄的划分构成，各业务团队是否为固定人员，是否独立负责承接及承做业务

2021 年 1-6 月，前述各分子公司按专业、学历、年龄划分的员工平均人数构成如下：

单位：人

分类	类别	成都智捷	上海从然	深圳纵泰	昆明分公司	重庆分公司	贵州分公司	西安分公司	南宁分公司
专业	设计专业	-	22	13	93	70	38	32	17
	非设计专业	2	3	3	20	8	3	5	3
学历	硕士及以上	-	2	-	4	7	1	5	1
	本科	1	20	14	92	65	40	29	14

	专科及以下	1	3	2	17	6	-	3	5
年龄	40 岁以上	1	1	2	2	5	2	2	-
	30-40 岁	1	9	6	32	30	8	14	7
	30 岁以下	-	15	8	79	43	31	21	13
合计		**2**	**25**	**16**	**113**	**78**	**41**	**37**	**20**

注：平均人数=Σ（员工在职工作日/当年总工作日）

上述人员均为已和各分子公司签订劳动合同的正式员工，人员相对固定。成都智捷主要从事建筑行业技术及项目管理系统的开发及销售工作，正处在发展初期，员工数量较少。

报告期内，发行人各分子公司主要承担开拓市场、承揽业务的职能，使用公司资质承揽业务，业务合同均需报公司并按公司相关制度进行分级审批签署。同时，公司为确保设计成果输出品质的稳定性，采用“总部统筹+区域配置”方式，以设计项目为单位调动配置优质团队资源，各分子公司在总部的统一管理下，参与具体的设计及咨询活动，并由创意管理中心及质量与技术中心对项目进行全流程、精细化的质量控制。

综上，报告期内，各业务团队人员相对固定，均在总部统筹下承接及承做具体设计及咨询业务。

（四）对发行人子公司、分支机构的有效控制和规范运作的具体管理措施及其有效性

为实现对子公司、分支机构的有效控制和规范运作，发行人建立完善了《四川中泰联合设计股份有限公司控股子公司、分公司管理制度》，主要从人事、财务、经营决策、质量管理方面加强对子公司、分支机构的管理，具体如下：

（1）人力资源

①各分子公司的执行董事、总经理等主要人员及负责人等均由公司委派及任命；各分子公司管理层、核心人员的工资应报公司审批。

②各分子公司应建立规范的劳动人事管理制度，并将该制度和职员花名册及变动情况及时向公司备案。

（2）财务

①各分子公司应严格遵守公司制定的财务管理制度、内部审计制度及其它财务制度，执行与公司统一的会计制度。

②各分子公司接受公司财务管理中心的管理、指导、监督，公司内部审计部有权不定期对分子公司实施内部审计。内部审计结果作为对分子公司年终考核的重要依据之一。

（3）经营决策

①各分子公司的经营及发展规划必须服从和服务于本公司的发展战略和总体规划，在本公司发展规划框架下，细化和完善自身规划。

②在公司总体目标框架下，公司应建立对各分子公司的绩效考核制度，定期取得并分析分子公司的季度或者月度报告。

（4）质量管理

①各分子公司依据本公司生产管理规定明确生产流程控制，所有环节和内容在公司统一管理下进行。

②各分子公司及时进行项目档案收集、整理，定期向总公司移交项目档案。

③本公司定期、不定期对分子公司进行监督检查，开展客户满意度调查。

经过多年的发展，公司按照现代企业和上市公司要求，不断健全和完善企业内控制度，确保公司各项制度运行的可操作性和有效性，不断强化对制度的执行力。

综上，报告期内，公司内部控制制度有效执行，能够合理保证子公司及其分支机构运行效率、合法合规。

二、补充说明报告期内各子公司的主要财务数据，上海从然建筑设计咨询有限公司、深圳纵泰建筑设计咨询有限公司净资产为负的原因及合理性。

报告期末，发行人各子公司的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	上海从然	成都智捷	深圳纵泰
总资产	1,509.33	191.91	645.88
总负债	2,243.07	14.09	1,705.09

净资产	-733.74	177.82	-1,059.22
营业收入	424.77	58.25	181.10
营业利润	-50.32	24.83	-1.73
净利润	-50.32	25.15	-1.73

注：上述财务数据均已按照《企业会计准则》和发行人会计政策的规定编制并包含在发行人的合并财务报表中。该合并财务报表已由申报会计师进行审计并出具了标准无保留意见的“大信审字[2021]第 14-00130 号”《审计报告》。

如上表，截至 2021 年 6 月 30 日，发行人全资子公司有 3 家，其中上海从然、深圳纵泰净资产分别为-733.74 万元、-1,059.22 万元，净资产为负主要形成于 2018 和 2019 年度。主要原因为：上海从然、深圳纵泰成立时间分别为 2017 年 8 月 7 日、2018 年 5 月 21 日，成立后陆续组建项目团队。但因子公司成立不久，业务开拓能力较弱，未取得业务合同。因而只有成本费用，无营业收入，导致子公司净资产出现较大负数情形。为改善子公司经营现状和业务开展能力，2020 年逐渐开始承接部分环节设计咨询辅助业务，随着子公司业务开展能力增强以及业务收入规模增加，净资产为负的情况将会得到进一步改善。

三、补充说明深圳分公司、江苏分公司、安徽分公司实际开展业务情况，注销的具体原因和具体过程，是否存在违法违规行为；注销后业务、资产、债权债务的处置情况、员工安置情况，是否存在争议、纠纷。

截至本回复出具日，发行人共注销四家分公司，分别为深圳分公司、江苏分公司、安徽分公司及金牛分公司，各注销分公司相关情况如下：

1、深圳分公司注销前的基本情况

公司名称	四川中泰联合设计股份有限公司深圳分公司		
成立时间	2015 年 4 月 15 日	负责人	蔡锦辉
注册地	深圳市福田区福保街道福田保税区黄槐道 3 号深福保科技工业园 A 栋 313		
经营范围	一般经营项目是：工程设计；城市规划编制；工程咨询；房屋租赁。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）		
主营业务与发行人主营业务的关系	主要从事工程设计及咨询等业务，为发行人开拓区域市场，完善公司整体战略布局。		

深圳分公司于 2019 年 6 月注销，存续期间实际开展工程设计及咨询业务，报告期内业务规模较小，注销当年度营业收入 12.51 万元。

公司于 2018 年 5 月在深圳设立了全资子公司深圳纵泰，为提高管理效率，

公司对深圳地区业务进行了战略调整，决定注销深圳分公司。2019 年 6 月 25 日，深圳分公司完成工商注销，并取得清税证明。深圳分公司自报告期初至注销完成期间不存在违法违规行为。

深圳分公司注销时已无实际经营业务，亦未雇佣员工；无房产、土地、知识产权等资产，债权债务均已结清，不涉及业务、资产、债权债务的处置和员工安置等，注销程序合法合规，不存在争议和纠纷。

2、江苏分公司注销前的基本情况

公司名称	四川中泰联合设计股份有限公司江苏分公司		
成立时间	2016 年 4 月 1 日	负责人	张勇
注册地	南京市江宁区苏源大道 19 号九龙湖国际总部园 C5 座五楼		
经营范围	工程设计；城市规划编制；工程咨询；房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		
主营业务与发行人主营业务的关系	主要从事工程设计及咨询等业务，为发行人开拓区域市场，完善公司整体战略布局。		

江苏分公司于 2019 年 7 月注销，存续期间实际开展工程设计及咨询业务，报告期内业务规模较小，注销当年度营业收入 26.64 万元。

由于江苏分公司所在相关区域业务量减少，为提高管理和运作效率，进一步整合公司业务，优化资源配置，降低管理成本，发行人决定注销江苏分公司。2019 年 7 月 1 日，江苏分公司完成工商注销，并取得清税证明。江苏分公司自报告期初至注销完成期间不存在违法违规行为。

江苏分公司注销时已无实际经营业务，亦未雇佣员工；无房产、土地、知识产权等资产，债权债务均已结清，不涉及业务、资产、债权债务的处置和员工安置等，注销程序合法合规，不存在争议和纠纷。

3、安徽分公司注销前的基本情况

公司名称	四川中泰联合设计股份有限公司安徽分公司		
成立时间	2016 年 5 月 11 日	负责人	韩乐
营业场所	安徽省合肥市经济技术开发区芙蓉路以南，翡翠路西翠微苑二期 2 号商铺 112.212		
经营范围	在总公司授权范围内从事经营活动。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		
主营业务与	主要从事工程设计及咨询等业务，为发行人开拓区域市场，完善公司整体战		

发行人主营业务的关系	略布局。

安徽分公司于 2019 年 4 月注销，存续期间实际开展工程设计及咨询业务，报告期内业务规模较小，注销当年度无营业收入。

由于安徽分公司所在相关区域业务量减少，为提高管理和运作效率，进一步整合公司业务，优化资源配置，降低管理成本，公司决定注销安徽分公司。2019 年 4 月 26 日，安徽分公司完成工商注销，并取得清税证明。安徽分公司自报告期初至注销完成期间不存在违法违规行为。

安徽分公司注销时已无实际经营业务，亦未雇佣员工；无房产、土地、知识产权等资产，债权债务均已结清，不涉及业务、资产、债权债务的处置和员工安置等，注销程序合法合规，不存在争议和纠纷。

4、金牛分公司注销前的基本情况

公司名称	四川中泰联合设计股份有限公司金牛分公司		
成立时间	2020 年 7 月 8 日	负责人	周小锋
注册地	成都市金牛区玉居庵东路 116 号 6 楼 80-3-40 号		
经营范围	工程设计；城市规划编制；工程咨询；房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		
主营业务与发行人主营业务的关系	存续期间未实际开展经营业务		

金牛分公司主要为扩大经营规模及响应当地政府招商引资政策设立，但金牛分公司设立之后并未实际开展业务，故为提高管理和运作效率，发行人决定注销金牛分公司。2021 年 7 月 23 日，金牛分公司完成工商注销，并取得清税证明。金牛分公司存续期间未实际运营，不存在违法违规行为，注销时不涉及业务、资产、债权债务的处置和员工安置等事项。

综上所述，发行人报告期内注销的三家分公司报告期内实际开展工程设计及咨询服务，经营规模较小，报告期内不存在违法违规行为；注销时未涉及业务、资产、债权债务、员工安置等情况，注销程序合法、合规，均不存在争议、纠纷；金牛分公司存续期间不存在违法违规行为，注销时不涉及业务、资产、债权债务的处置和员工安置等事项，注销程序合法、合规。

【中介机构核查情况】

一、核查程序

保荐机构、发行人律师、申报会计师就上述事项执行了如下核查程序：

1、获取发行人组织结构及各部门职能分工说明；

2、获取了发行人各子分公司的工商登记资料；

3、对实际控制人、总经理进行访谈，了解关于各个生产部门及子公司、分公司关于设立背景、目的，主要业务、与发行人主要业务的具体关系、所处地位及具体作用等情况；

4、获取了发行人各分子公司人员明细表，访谈发行人管理层关于各分子公司的人员、业务情况；

5、查阅发行人报告期内子公司的财务报表，访谈发行人相关管理层，了解各子公司的具体业务经营情况及部分子公司亏损及净资产为负的原因；

6、查阅并取得发行人关于子公司及分支机构的管理制度，就分子公司的管理模式访谈发行人相关业务负责人；

7、获取了发行人关于注销分公司存续期间实际开展业务情况，注销的具体原因和具体过程的情况说明；

8、获取了注销分公司所属工商、税务主管部门及社会保障部门开具的无违规证明，并通过检索国家企业信用信息公示系统、国家税务总局重大税收违法案件信息公布栏、中国执行信息公开网等网站，了解其报告期内是否存在重大违法违规情况。

二、核查结论

经核查，保荐机构、发行人律师、申报会计师认为：

1、发行人各职能部门分工明确，协作有序；发行人依据自身战略发展和市场需求设置多家子公司及分支机构，具备商业合理性，各分子公司业务团队构成合理、人员相对固定，在总部的统筹下承接或承做具体设计及咨询业务，为发行人核心业务的组成部分及主营业务的延伸及补充，均在发行人业务体系中发挥具

体作用；发行人内部控制制度有效执行，能够合理保证子公司及其分支机构运行效率、合法合规；

2、发行人部分子公司亏损或净资产为负的原因合理，不影响发行人的持续经营能力；

3、发行人报告期内注销的三家分公司报告期内实际开展工程设计及咨询服务，经营规模较小，报告期内不存在违法违规行为；注销时未涉及业务、资产、债权债务、员工安置等情况，注销程序合法、合规，均不存在争议、纠纷；金牛分公司存续期间不存在违法违规行为，注销时不涉及业务、资产、债权债务的处置和员工安置等事项，注销程序合法、合规。

问题 14. 关于设计外协

招股说明书显示，报告期发行人基于部分设计环节的特殊专业性及自身经济效益最大化原则的考虑，对少数基础性细分领域部分环节的设计内容委托具有相应资质或专项特长的单位进行协助设计。

请发行人：

（1）结合报告期内前五大设计外协的名称、成立时间、住所、注册资本、股权结构，补充说明该等供应商与发行人及其主要股东、董事、监事、高级管理人员之间是否存在关联关系；供应商主要收入是否均来自于发行人。

（2）补充说明设计外协涉及的具体环节及内容，是否涉及发行人核心业务及重要技术；定价依据及其公允性，是否存在利益输送，是否存在为发行人承担成本费用的情况；相关采购是否属于分包行为，是否须经客户同意；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，是否存在纠纷或潜在纠纷。

（3）补充说明外协厂商是否具备相应的业务资质；报告期内使用无劳务资质的供应商的具体情况，是否存在受到行政处罚的风险。

请保荐人、发行人律师核查并发表明确意见。

【发行人回复】

一、结合报告期内前五大设计外协的名称、成立时间、住所、注册资本、

股权结构，补充说明该等供应商与发行人及其主要股东、董事、监事、高级管理人员之间是否存在关联关系；供应商主要收入是否均来自于发行人。

1、关于报告期内发行人五大设计外协的名称、成立时间、住所、注册资本、股权结构情况详见本回复“问题 7.关于供应商”之“一、说明报告期内前五大设计外协、模型图文制作供应商的名称、采购内容、采购金额，以及上述供应商的基本情况，包括但不限于成立时间、合作时间、注册资本、股权结构、实际控制人、业务规模等。”

2、上述供应商与发行人及其主要股东、董事、监事、高级管理人员之间不存在关联关系。

3、关于发行人采购金额占上述供应商主要业务规模情况详见本回复“问题 7.关于供应商”之“二、说明发行人向上述供应商采购金额占其业务规模的比例，是否存在主要为发行人服务的供应商，是否存在发行人前员工在供应商处持股或任职的情形，如存在，请补充说明。”

二、补充说明设计外协涉及的具体环节及内容，是否涉及发行人核心业务及重要技术；定价依据及其公允性，是否存在利益输送，是否存在为发行人承担成本费用的情况；相关采购是否属于分包行为，是否须经客户同意；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，是否存在纠纷或潜在纠纷。

（一）设计外协涉及的具体环节及内容以及是否涉及发行人核心业务及重要技术

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方面的考虑，将部分业务项目进行了设计外协采购，涉及的具体环节及内容包括：

1、辅助设计外协

因公司在某一时期内承接的设计项目较多，或客户调整建设进度，要求修改设计的情况较多时，公司的设计人员数量可能暂时无法满足项目的需要。为确保按时完成设计任务，公司通过将部分设计环节中的基础工作委托给具有相应设计水平及配合度较高的设计机构进行技术协作（如概念设计咨询、方案设计咨询、施工图设计咨询等）。公司从整体上把控整个设计过程，负责核心和关键环节的

工作，包括主体工程设计工作等关键性、重点内容，重要设计节点的把控，设计成果校审等。外协服务的最终设计成果需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，最终由公司审定签字确认后正式递交客户。

2、专项设计外协

（1）专项设计咨询

公司在设计业务执行过程中，基于部分设计环节的专业性及自身经济效益最大化原则，结合项目时间进度、现有设计资源等因素，亦会委托具有相应设计资质或专项特长的供应商承担非关键性环节的专项业务设计咨询（如室内设计、景观设计等），最终设计成果仍需通过公司质量管理程序，由公司审定签字后递交予客户。

（2）专项设计分包

因公司承揽的整体设计业务合同中包含某些需具备专项资质的机构单独出图的内容（如人防工程设计等），公司需要通过与相关专业设计机构进行合作，根据客户要求或征得客户同意后将项目的对应专项部分分包给有资质的外部专业设计机构实施，并由该供应商出图盖章。

综上，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辅助设计外协和专项设计外协采购。辅助设计外协和专项设计外协中的专项设计咨询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。对于存在专项设计分包采购的项目，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，最终成果仍需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。

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。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。

（二）定价依据及其公允性，是否存在利益输送，是否存在为发行人承担成本费用的情况

1、关于设计外协的定价依据及其公允性详见本回复“问题 7.关于供应商”之“三、（二）供应商的定价机制及其公允性”。

2、发行人与外协设计供应商采购定价公允，向外协供应商采购金额占其年营业收入的比例较低，不存在主要为公司提供服务的供应商；发行人与上述外协设计供应商之间除因正常采购业务产生的往来款项外，不存在其他异常资金往来；发行人实际控制人个人账户资金流水与上述外协供应商之间不存在资金往来。不存在供应商为发行人承担成本费用的情形。

综上，发行人向主要外协设计供应商采购的价格真实、公允，外协设计供应商与发行人之间不存在利益输送，亦不存在为发行人承担成本费用的情形。

（三）相关采购是否属于分包行为，是否须经客户同意；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，是否存在纠纷或潜在纠纷

分包行为所涉及的主要规定如下：

法律法规	主要内容
《民法典》	第七百九十一条：“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支解成若干部分发包给数个承包人。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支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。”

法律法规	主要内容
《建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法》	第十一条：“本办法所称违法分包，是指承包单位承包工程后违反法律法规规定，把单位工程或分部分项工程分包给其他单位或个人施工的行为。” 第十二条：“存在下列情形之一的，属于违法分包：（一）承包单位将其承包的工程分包给个人的；（二）施工总承包单位或专业承包单位将工程分包给不具备相应资质单位的；（三）施工总承包单位将施工总承包合同范围内工程主体结构的施工分包给其他单位的，钢结构工程除外；（四）专业分包单位将其承包的专业工程中非劳务作业部分再分包的；（五）专业作业承包人将其承包的劳务再分包的；（六）专业作业承包人除计取劳务作业费用外，还计取主要建筑材料款和大中型施工机械设备、主要周转材料费用的。”
《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》	第五条：“房屋建筑和市政基础设施工程施工分包分为专业工程分包和劳务作业分包。专业工程分包，是指施工总承包企业（以下简称专业分包工程发包人）将其所承包工程中的专业工程发包给具有相应资质的其他建筑业企业（以下简称专业分包工程承包人）完成的活动。劳务作业分包，是指施工总承包企业或者专业承包企业（以下简称劳务作业发包人）将其承包工程中的劳务作业发包给劳务分包企业（以下简称劳务作业承包人）完成的活动。”
《建设工程勘察设计管理条例》	第十九条：“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。”
《中华人民共和国招标投标法》	第四十八条：“中标人按照合同约定或者经招标人同意，可以将中标项目的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成。接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包。”
《中华人民共和国招标投标法实施条例》	第五十九条：“中标人按照合同约定或者经招标人同意，可以将中标项目的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成。接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包。”

根据上述规定：

1、发行人采购的设计外协服务中的辅助设计外协和专项设计咨询，仅为基础性、辅助性工作或辅助性的专项设计，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，供应商就其提交的工作成果向发行人承担责任，而发行人应当就最终设计成果向客户承担责任，不属于设计分包。结合上述分包相关法律、法规规定，发行人在进行上述类型的外协采购服务时无需取得客户同意。

发行人与辅助设计外协和专项设计咨询的供应商一般在签订合同中约定，设计服务提供方应当高质量完成设计工作，并对设计文件中出现的遗漏或因设计服务提供方因素造成的错误及时修改或补充，并承担该等遗漏和错误对公司造成的全部损失。

2、发行人采购的专项设计分包需要委托具有相应设计资质的供应商承担专项业务设计，并由该供应商出图盖章，分包商除按照分包合同的约定对公司承担相应责任之外，还需就其提交的工作成果与公司一同向客户承担连带责任，此类外协设计业务属于设计分包。结合上述分包相关法律、法规规定，只有在项目合同明确约定允许对外分包时或者在取得客户确认同意后，公司方可进行专项设计分包业务。

发行人与专项设计分包的供应商在签订的合同中约定，服务分包供应商应对其分包范围内提交的成果承担全部责任，如因供应商的原因相关服务不能满足客户要求，供应商需按照发行人要求采取补救措施，并向发行人及客户一并承担相应责任。

3、报告期内，发行人与供应商之间关于设计外协服务的责任划分清晰、明确，不存在因服务责任承担而发生争议或纠纷的情况；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争议、纠纷或潜在纠纷的情况。

三、补充说明外协厂商是否具备相应的业务资质；报告期内使用无劳务资质的供应商的具体情况，是否存在受到行政处罚的风险。

（一）补充说明外协厂商是否具备相应的业务资质

公司报告期内实施的辅助设计外协和专项设计咨询仅作为发行人进行设计工作的参考或辅助，并非供应商直接向客户提交的最终设计成果，不涉及现行法律法规对设计成果的强制性规范，相关供应商不存在强制性资质要求。

报告期内，公司合作的分包设计供应商均具有相应的业务资质，不存在将专项设计分包业务分包给不具有相应资质供应商的情形，分包业务合法、合规。报告期内，公司涉及的专项设计分包业务的相关供应商的具体资质情况如下：

序号	供应商	采购服务类别	资质情况
1	广州市人防建筑设计研究院有限公司	人防专项设计	工程设计建筑行业（人防工程）甲级、工程设计建筑行业（建筑工程）乙级
2	华优建筑设计院有限责任公司	人防专项设计	工程设计建筑行业甲级、人防工程和其他人防防护设施设计甲级许可资质
3	四川华西建筑装饰工程有限公司	幕墙设计	工程设计建筑幕墙工程专项甲级、工程设计建筑装饰工程专项甲级

（二）报告期内使用无劳务资质的供应商的具体情况，是否存在受到行政处罚的风险

依据《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》的相关规定，劳务作业分包为房屋建筑和市政基础设施工程施工分包的一种，而房屋建筑和市政基础设施工程施工分包的发包人为建筑业企业。依据《建筑业企业资质管理规定》的相关规定，建筑业企业是指从事土木工程、建筑工程、线路管道设备安装工程的新建、扩建、改建等施工活动的企业；建筑业企业资质分为施工总承包资质、专业承包资质、施工劳务资质三个序列。根据住房和城乡建设部发布的于 2015 年 1 月 1 日起实施的《建筑业企业资质标准》的规定，取得施工劳务资质的企业可以承接具有施工总承包资质或专业承包资质的企业分包的劳务作业。

根据上述规定，劳务分包的分包内容为施工过程中的劳务作业，劳务分包的发包人应为施工总承包企业或者专业承包企业等建筑业企业，发行人报告期内主要从事建筑设计及相关咨询服务，不涉及建设工程施工领域，不存在劳务分包的情况，不存在使用无劳务资质的供应商的情况，不存在受到行政处罚的风险。

【中介机构核查情况】

一、核查程序

保荐机构、发行人律师履行了以下核查程序：

1、登陆国家企业信用信息公示系统、企查查等第三方公示系统，了解外协服务供应商的名称、成立时间、住所、注册资本及股权结构等基本信息；获取发行人的关联方名单，查阅发行人及实际控制人、董监高出具的书面声明及报告期各期前五大外协供应商出具的承诺函，核查报告期各前五大外协服务供应商是否为发行人关联方；查阅发行人报告期内外协采购明细表，了解发行人向上述外协供应商的采购金额，实地走访上述外协供应商并获取其确认文件，核查上述供应商主要收入是否均来自于发行人；

2、访谈发行人的高管，同时获取发行人报告期内与上述外协供应商签订的采购合同，了解外协涉及的具体环节及内容，分析是否涉及发行人核心业务及重要技术；

3、访谈发行人高管，了解外协供应商筛选机制、合作模式及定价依据；查

阅发行人的《采购管理办法》《供应商管理制度》，获取发行人报告期各期前五大外协供应商的入库资料及外协候选公司询价的项目合作比选表，核查采购价格的公允性；

4、核查发行人及其董监高与关键岗位人员的银行流水，核查上述外协供应商是否存在为发行人承担成本费用的情况；

5、查阅《民法典》《建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法》及《建设工程勘察设计管理条例》等法律法规关于分包的规定，明确分包的含义和特征，了解发行人是否存在相关法律法规界定的业务分包情况；

6、登陆全国建筑市场监管公共服务平台第三方公示系统，了解发行人报告期各期主要分包厂商业务资质情况；访谈发行人总经理，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、是否存在劳务分包的情形等情况；登陆裁判文书网、全国法院被执行人网站等相关网站检索关于发行人的诉讼情况，了解发行人是否存在纠纷或潜在纠纷等情况。

二、核查结论

经核查，保荐机构、发行人律师认为：

1、报告期内前五大外协服务供应商，与发行人及其主要股东、董事、监事、高级管理人员之间不存在关联关系，不存在主要为发行人提供服务的供应商；

2、发行人采购设计外协服务包括辅助设计外协服务与专项设计外协服务，不涉及发行人核心业务及重要技术；发行人与外协供应商之间采购服务定价公允，供应商不存利益输送，或为发行人承担成本费用的情况；发行人专项设计分包属于分包行为，须取得客户同意，除上述情况外，其他设计外协服务无需取得客户同意；发行人采购的设计外协服务中的辅助设计外协和专项设计咨询，供应商仅就其提交的工作成果向发行人承担责任，无需向发行人客户承担直接责任，发行人采购的专项设计分包，供应商除向发行人承担相应责任之外，还需就其提交的工作成果向发行人客户承担直接责任，且发行人承担连带责任；报告期内，发行人与供应商之间关于设计外协服务的责任划分清晰、明确，不存在因服务责任承

担而发生争议或纠纷的情况；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争议或纠纷的情况；

3、报告期内，发行人辅助设计外协和专项设计咨询供应商不存在强制性资质要求，发行人专项设计分包供应商均具备相应的业务资质；报告期内，发行人不存在劳务分包的情形，不存在使用无劳务资质的供应商的情况，不存在行政处罚的风险。

问题 15. 关于生产安全责任

《中华人民共和国建筑法》第七十三条规定：“建筑设计单位不按照建筑工程质量、安全标准进行设计的，责令改正，处以罚款；造成工程质量事故的，责令停业整顿，降低资质等级或者吊销资质证书，没收违法所得，并处罚款；造成损失的，承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。”《中华人民共和国合同法》第二百八十条规定：“勘察、设计的质量不符合要求或者未按照期限提交设计文件拖延工期，造成发包人损失的，勘察人、设计人应当继续完善勘察、设计，减收或者免收勘察、设计费并赔偿损失”。

请发行人：

（1）补充说明因设计原因而造成的生产安全事故及引致的纠纷情况，对发行人持续经营及本次发行上市的影响。

（2）补充说明安全生产制度、服务质量保证措施及工程责任风险。

请保荐人、发行人律师核查并发表明确意见。

【发行人回复】

一、补充说明因设计原因而造成的生产安全事故及引致的纠纷情况，对发行人持续经营及本次发行上市的影响

根据安全生产管理部门出具的证明，发行人及其分子公司报告期内不存在因设计原因造成生产安全事故及引致纠纷的情况。

二、补充说明安全生产制度、服务质量保证措施及工程责任风险

1、安全生产制度

发行人已制定了《安全生产制度》，主要内容如下：

（1）公司的安全生产工作必须贯彻“安全第一，预防为主”的方针，贯彻执行总经理负责制，各级部门负责人要坚持“管生产必须管安全”的原则，生产要服从安全的需要，实现安全生产和文明生产。行政管理部是公司安全生产的组织领导部门。其主要职责是：全面负责公司安全生产管理工作，研究制订安全生产技术措施和劳动保护计划，实施安全生产检查和监督，调查处理事故等工作。

（2）各级工程师和设计人员在审核、批准设计计划、方案、图纸及其他各种技术文件时，必须保证安全技术和劳动卫生技术运用的准确性。各职能部门必须在本职业务范围内做好安全生产的各项工作。

（3）员工在生产、工作中要认真学习和执行安全技术操作规程，遵守各项规章制度，如出现不安全情况，及时报告领导，迅速予以排除。

（4）坚持定期或不定期的安全生产检查制度。发现不安全隐患，必须及时整改，如本部门不能进行整改的要立即报告总经理办公室统一安排整改。

（5）公司办公场所、设备、车辆、员工等安全保护措施。

（6）安全生产事故应急处理。

2、服务质量保证措施

报告期内，发行人采取了以下服务质量保证措施：

（1）发行人建立了完善的质量管理体系，并取得了《质量管理体系认证证书》。发行人通过设计输入、风险因素识别、设计质量过程控制、质量反馈等在体系上保证了发行人的服务质量。

（2）发行人制定了各阶段设计质量审核及管理制度，对方案设计（含概念设计）、初步设计和施工图设计等各设计阶段进行全过程控制，确保设计产品符合设计质量标准。

（3）发行人制定了质量评级制度，对设计部门及设计人员提供的设计文件

质量以及设计过程中的工作质量进行检查和考核，根据考核结果评定质量系数，落实相关责任并执行奖罚措施。

3、工程责任风险

发行人已在招股说明书“第四节风险因素”之“三、（四）设计质量风险”披露如下：

“建筑设计的质量直接决定了工程施工的质量和周期，根据《中华人民共和国建筑法》等相关法律法规，如果因为设计质量问题导致工程质量事故或隐患，可能导致公司需要承担相应的经济赔偿，同时可能受到主管部门的行政处罚，甚至被责令停业整顿，降低资质等级或者吊销资质证书。上述情况的发生不仅给公司带来直接经济损失，还将影响公司声誉，给公司业务拓展和品牌影响力带来不利影响。随着公司业务规模的快速增长，如果不能保证质量控制能力的同步提升，可能会因出现设计质量问题导致相应的责任风险，进而对公司经营造成不利影响。”

【中介机构核查情况】

一、核查程序

保荐机构和发行人律师就上述事项执行了如下核查程序：

1、取得发行人出具的说明、安全生产管理部门出具的证明，对发行人主要客户进行访谈，核实是否存在因发行人设计原因而造成的生产安全事故及引致的纠纷情况；

2、查阅发行人持有的《质量管理体系认证证书》，取得发行人制定的《安全生产制度》《中泰设计创意中心质量管理制度》《中泰设计技术研究中心项目质控工作指导书》《中泰设计施工图成果质量管理规定》《中泰设计施工图成果后期质量管理规定》等服务质量相关制度，了解发行人相关内部控制情况；

3、查阅《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国民法典》相关法律、法规；

4、检索全国法院被执行人信息询系统、全国法院失信被执行人名单信息查询系统、中华人民共和国住房和城乡建设部网站、中国裁判文书网等网站，确认

发行人及其分子公司报告期内不存在因设计原因而造成的生产安全事故及引致纠纷的情况。

二、核查结论

经核查，保荐机构和发行人律师认为：

1、发行人不存在因设计原因而造成的生产安全事故及引致的纠纷情况，不会影响发行人持续经营及本次发行上市；

2、发行人已制定了安全生产制度、服务质量保证措施，并有效执行；相关工程责任风险已在招股说明书中披露。

问题 16. 关于房屋

申报材料显示，发行人拥有房屋 2 项，租赁房屋 14 项。

请发行人：

（1）补充说明房屋所有权形成过程、交易价格，是否合法合规；报告期内使用该房产的具体用途，是否用于生产经营。

（2）补充说明租赁 4 处未获得权属证明房产的背景及必要性，上述房产获取权属证明的计划，是否存在实质性障碍；发行人是否可长期使用上述房产，目前是否已有搬迁计划；出租方的基本情况，是否属于发行人关联方。

（3）补充说明 11 项租赁房屋尚未就租赁合同办理租赁登记备案手续的原因，出租方是否存在权属瑕疵；发行人是否可长期合法使用租赁房产。

（4）补充说明上述未获得权属证明房产及未办理租赁合同登记备案手续的房产面积、占比以及对发行人生产经营的影响情况。

请保荐人、发行人律师核查并发表明确意见。

【发行人回复】

一、补充说明房屋所有权形成过程、交易价格，是否合法合规；报告期内使用该房产的具体用途，是否用于生产经营

截至本回复出具日，发行人共拥有两项房屋所有权，具体情况如下：

序号	权证编号	坐落	面积	用途	所有权人	取得方式	使用期限至	他项权利
1	川（2018）成都市不动产权第0023030号	成都市高新区锦晖西一街99号2栋1单元24层2401、2403、2405、2406、2407、2408、2409、2410号	土地使用权面积20,118.26㎡/房屋建筑面积1,512.27㎡	商务金融用地/办公	中泰设计	受让取得	2050.8.11	抵押注
2	川（2019）成都市不动产权第0478375号	成都市高新区锦晖西一街99号2栋1单元24层2404号	土地使用权面积20,118.26㎡/房屋建筑面积153.35㎡	商务金融用地/办公	中泰设计	受让取得	2050.8.11	—

注：该处房产已被抵押给上海银行股份有限公司成都分行，为发行人申请授信业务提供担保，最高债权限额本金为4,800万元。

1、上述房产的取得过程及交易价格情况

2017年11月23日，发行人与成都荣盛伟业房地产开发有限公司分别签署《成都市存量房买卖合同》，购买高新区锦晖西一街99号2栋1单元24层2401、2403、2405、2406、2407、2408、2409、2410号房产，成交价格合计20,007,334元；2019年12月5日，发行人与王子丹签署《成都市存量房买卖合同》，购买高新区锦晖西一街99号2栋1单元24层2404号房产，成交价格为2,139,908元。前述房产分别于2018年1月25日和2019年12月9日取得编号为“川（2018）成都市不动产权第0023030号”不动产证（含国有建设用地使用权及房屋所有权）和编号为“川（2019）成都市不动产权第0478375号”不动产证（含国有建设用地使用权及房屋所有权）。

综上，发行人拥有的前述房产均系通过购置方式取得房屋所有权，合法、合规、真实、有效，不存在产权纠纷或潜在纠纷，发行人在相关规定及合同的约束范围内享有相应权利。

2、报告期内使用该房产的具体用途

报告期内上述房产均用于发行人办公用途。

二、补充说明租赁4处未获得权属证明房产的背景及必要性，上述房产获取权属证明的计划，是否存在实质性障碍；发行人是否可长期使用上述房产，

目前是否已有搬迁计划；出租方的基本情况，是否属于发行人关联方

截至本回复出具日，发行人及其分子公司承租了 14 处房产作为办公场地使用，具体如下所示：

序号	承租方	出租方	租赁物业坐落	租赁面积（㎡）	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	发行人	许欣、向姣	高新区锦晖西一街 99 号 2 栋 1 单元 20 层 2004 号	158.66	是	是	是
2	发行人	谭力戈	高新区锦晖西一街 99 号 2 栋 1 单元 20 层 2005 号	158.72	是	是	是
3	发行人	郭玲俐、汪红杰	高新区锦晖西一街 99 号 2 栋 1 单元 20 层 2006 号	310.25	是	是	是
4	重庆分公司	重庆安拓投资管理有限公司	重庆市渝中区瑞天路 56-3 号 18 层 1、2、3、4 室	1,175.80	是	是	是
5	发行人	王惠莉	高新区锦晖西一街 99 号 1 栋 2 单元 17 楼 1701、1702、1703、1704、1705、1706、1707、1708、1709、1710 号	1,752.44	是	是	否
6	发行人	成都尧顺房地产营销策划有限公司	高新区锦晖西一街 99 号 2 栋 1 单元 13 层 1301 号	263.68	是	是	否
7	昆明分公司	张慰平	西山区福海街道办事处杨家社区南亚风情第壹城 A4 幢 1 单元 5 层 501 室	370.23	是	是	否
8	昆明分公司	张慰平	西山区福海街道办事处杨家社区南亚风情第壹城 A4 幢 1 单元 5 层 505 室	434.28	是	是	否
9	南宁分公司	张晋滔	南宁市青秀区东葛路 118 号南宁青秀万达广场西 3 栋楼 4411-4413 号、4415-4417 号	433.37	是	是	否
10	郑州分公司	郑州溢华商业运营管理有限公司	郑东新区金水东路 49 号 3 号楼 A 座 14 层 186 号	102.18	是	是	否
11	上海从然	上海大展投资管理有限公司	上海市杨浦（区）黄兴路 2218 号 7 层 10、11、12 号	571.38	是	否	否

序号	承租方	出租方	租赁物业坐落	租赁面积（㎡）	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
12	深圳纵泰	杨彩红	深圳市福田保税区市花路 19 号港安大厦 6A 上层	489.00	是	否	否
13	西安分公司	陕西长和房地产开发有限公司	西安市经济技术开发区凤城八路 180 号长和国际 18 号楼 E 座 1 单元 13 层 1302、1303 号	567.91	是	否	否
14	贵州分公司	李忠文	观山湖区林城路与长岭路西北角贵阳国际金融中心一期商务区 12 号楼 21 层 2-5 号	307.74	是	否	否

（一）未获得权属证明房产的背景及必要性，上述房产获取权属证明的计划，是否存在实质性障碍

上述未取得权属证明的房产所处当地区位优势较为明显，客户相对集中，交通基础设施较为完善，有利于公司更好的服务客户和提升公司品牌形象，在综合考虑运营成本及工作便利性后，上海从然、深圳纵泰及发行人贵州分公司、西安分公司先后承租上述未取得房屋产权证明的房产用于日常办公，租赁行为具备必要性和合理性。前述承租物业未取得产权证书的原因如下：

1、表中第 11 项上海从然承租物业所属土地使用权及地上建筑物已被出租方上海大展投资管理有限公司作为抵押人向中国农业银行股份有限公司崇明县支行设定抵押，因此尚未办理分户产权。目前尚无已知的获取权属证明的计划。

2、表中第 12 项深圳纵泰承租物业所在港安物流大楼用途为仓库及办公，房产所属土地及地上建筑物限整体转让，无法分割办理房地产证。目前尚无已知的获取权属证明的计划。

3、表中第 13 项西安分公司承租物业系中国人寿财产保险股份有限公司向陕西长和房地产开发有限公司购买的商品房，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，陕西长和房地产开发有限公司接受中国人寿财产保险股份有限公司委托出租予西安分公司，该房屋目前正在办理不动产权证书，获取不存在实质障碍。

4、表中第 14 项租赁贵州分公司承租物业系张勇向中天城投集团贵阳国际

金融中心有限责任公司购买的商品房，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，李忠文租赁该房屋后转租予贵州分公司，根据张勇出具的说明，该房屋目前正在办理不动产权证书，获取不存在实质障碍。

（二）发行人是否可长期使用上述房产，目前是否已有搬迁计划；出租方的基本情况，是否属于发行人关联方

上述未办理产权证书的房产为发行人分子公司日常办公场所，目前均正常使用，该等房屋出租人虽然未取得房产证，但已提供如房屋购买协议等其他辅助证明其是相应房屋合法的权利主体的证明文件，相关房产权属不存在任何争议、纠纷。上述未取得权属证明的租赁物业具备合法报建手续，完成竣工验收等程序并取得相关证明文件，可依法投入使用，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。相关房屋租赁合同均约定有一定的租赁年限，并允许双方经过协商对租赁协议进行续期。截至本回复出具之日，前述房屋租赁合同履约状况良好，未发生过纠纷或争议。因此，发行人可长期使用上述房产，目前不存在搬迁计划。

上述未取得房屋产权证明的房产出租方分别为上海大展投资管理有限公司、陕西长和房地产开发有限公司、杨彩红和李忠文，其基本情况如下：

序号	公司名称	成立时间	注册资本（万元）	注册地址	经营范围	是否存在关联关系
1	上海大展投资管理有限公司	2007 年 5 月 21 日	305,000	上海市杨浦区黄兴路 2218 号 707 室	许可项目：房地产开发经营；建设工程设计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：实业投资，投资管理，商务信息咨询，物业管理，酒店管理，百货、珠宝金银饰品销售，停车场库经营，会务会展服务，展览展示服务，广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	否
2	陕西长和房地产开发有限公司	2004 年 11 月 30 日	8,500	西安经济技术开发区凤城八	一般项目：建筑装饰材料销售；物业管理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：房地产开	否

序号	公司名称	成立时间	注册资本（万元）	注册地址	经营范围	是否存在关联关系
				路 180 号长和国际 B 座 5 层	发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）	
3	杨彩红	-	-	-	-	否
4	李忠文	-	-	-	-	否

综上，上述房产出租方与发行人及其股东、董监高、实际控制人等不存在关联关系。

三、补充说明 11 项租赁房屋尚未就租赁合同办理租赁登记备案手续的原因，出租方是否存在权属瑕疵；发行人是否可长期合法使用租赁房产

根据表中所示，发行人及其分子公司存在 10 项租赁房屋尚未就租赁合同办理租赁登记备案手续，其中第 11、12、13、14 项房屋因未取得房产权利证书，存在权属瑕疵，暂时无法办理备案；上表第 5、6、7、8、9、10 项租赁房产因出租方或产权人配合办理意愿较低或产权人未在国内不方便办理等原因导致未能办理租赁备案。出租方就上述未办理租赁登记备案的物业均提供了权属证书及有权出租的证明文件，相关房产不存在权属瑕疵。

根据《中华人民共和国民法典》第七百零六条和最高人民法院《关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》第五条的规定，未办理租赁登记备案手续不影响租赁合同的有效性，出租人就同一房屋订立数份租赁合同，在合同均有效的情况下，承租人均主张履行合同的，人民法院按照下列顺序确定履行合同的承租人：（一）已经合法占有租赁房屋的；（二）已经办理登记备案手续的；（三）合同成立在先的。发行人及其分子公司均已合法占有、使用租赁房屋，上述租赁房产未办理租赁登记备案不影响相关租赁合同的效力，发行人及其分子公司有权按照租赁合同继续使用前述租赁房产。截至本回复出具日，相关租赁合同均正常履行，且出租方均具备长期合作的意向以及续租意愿。因此，发行人及其分子公司可长期合法使用前述租赁房产。

四、补充说明上述未获得权属证明房产及未办理租赁合同登记备案手续的房产面积、占比以及对发行人生产经营的影响情况

发行人及其分子公司生产经营所使用的 14 处租赁房产的面积共计 7,095.64 平方米，其中未取得产权证明文件的租赁房产面积为 1,936.03 平方米，占比约为 27.28%；未办理登记备案的租赁房产面积为 5,292.21 平方米，占比约为 74.58%。

截至本回复出具日，发行人及其分子公司未因上述瑕疵租赁情况发生过任何纠纷或受到行政处罚，相关租赁合同均正常履行，发行人及其分子公司实际使用上述房屋未因此受到影响。相关租赁协议均约定一定的租赁年限，并允许双方经过协商对租赁协议进行续期。如果届时发行人及其分子公司希望继续承租该等房产，可与出租方积极沟通续租事宜，以保证生产经营的稳定和可持续性。

发行人及其分子公司上述未取得权属证书的房产的租赁用途主要为发行人及其分子公司经营办公场所。发行人及其分子公司经营场所主要为普通办公用途物业，经营工具主要为电脑及其他普通办公设备，对经营场所和经营工具没有特殊要求，且所在城市均有足够的办公用途物业可供租赁，可替代性较强，若发生无法继续使用的情况，发行人及其分子公司可以在相关区域内及时找到合适的替代性场所，且整体搬迁难度较小，持续时间较短。

发行人实际控制人张小波、周小锋已出具《关于公司租赁房屋的承诺》：如发行人及其分子公司因所承租房屋存在瑕疵被拆除或拆迁，或租赁合同被认定无效或者出现任何纠纷，或承租房屋在租赁期内因未办理房屋租赁备案等原因，导致发行人或其分子公司遭受主管部门处罚或其他损失，并且出租方不给予赔偿、补偿的，其将无条件全额承担发行人及其分子公司因此发生的一切支出，且不会向发行人及其分子公司进行追偿。

综上，前述租赁物业的瑕疵情况不会对发行人的生产经营产生重大不利影响。

【中介机构核查情况】

一、核查程序

保荐机构和发行人律师就上述事项执行了如下核查程序：

1、查阅发行人购置房产的商品房买卖合同、购置房产的不动产权证；

2、查阅取得的发行人及其分子公司租赁房产的房屋租赁合同及房屋租赁备案凭证；

3、核查出租方提供的不动产权证书、商品房预售合同等权属证明文件及尚未取得权属证书部分房产履行的报建手续文件；通过企查查、企业信用信息公示系统等查询上述房产出租方基本情况，并与公司关联方进行对比分析；

4、访谈发行人实际控制人，了解承租未办理产权证书房产的背景情况；

5、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及关于合同履行情况稳定且可持续的说明；

6、核查发行人实际控制人针对搬迁责任及房产瑕疵的解决措施出具的承诺函。

二、核查结论

经核查，保荐机构和发行人律师认为：

1、发行人拥有的房屋所有权均系通过购置方式取得，合法、合规、真实、有效，不存在产权纠纷或潜在纠纷，发行人在相关规定及合同的约束范围内享有相应权利；发行人报告期内使用该房产用于办公用途；

2、发行人考虑到运营成本、工作效率及便利性，先后租赁 4 处未获得权属证明房产用于日常办公，租赁行为具备合理性和必要性；上述部分租赁房产尚无已知的获取权属证明的计划，但上述房屋租赁合同履约状况良好，未发生过纠纷或争议，发行人可长期使用上述房产，目前不存在搬迁计划；房产出租方与发行人及其股东、董监高、实际控制人等不存在关联关系。

3、发行人租赁的 4 处房产，因未取得房产权利证书，暂时无法办理备案；发行人租赁的 6 处房产，因出租方或产权人配合办理意愿较低或产权人未在国内不方便办理等原因导致未能办理租赁备案，且相关房产不存在权属瑕疵。发行人及其分子公司可长期合法使用前述租赁房产。

4、发行人租赁物业的瑕疵情况不会对发行人的生产经营产生重大不利影响。

问题 17. 关于财务内控

申报材料显示：

报告期内，发行人存在第三方回款的情形，各期第三方回款金额分别 898.12 万元、742.27 万元和 1,403.23 万元，其中主要系通过应收账款保理、供应链物流等合规方式或渠道完成付款和以房抵债形成的第三方回款。此外，报告期内，发行人存在现金收款的情形，各期占比较低。

请发行人：

（1）说明报告期各期以房抵债业务涉及的欠款方、欠款金额，以房抵债业务的会计处理，相应房产的类型、面积、位置，发行人针对以房抵债业务获得房产的后续处置情况及计划。

（2）结合《首发业务若干问题解答》（以下简称《首发问答》）问题 41 关于财务内控的要求，说明报告期内是否存在其他财务内控不规范的情形，如存在，说明财务内控发生的原因及性质、是否构成对内控有效性的重大不利影响、对应问题的后续整改情况等。

请保荐人、申报会计师对上述事项进行核查，按照《首发问答》问题 41 关于财务内控的核查要求进行核查，并发表明确意见。

【发行人回复】

一、说明报告期各期以房抵债业务涉及的欠款方、欠款金额，以房抵债业务的会计处理，相应房产的类型、面积、位置，发行人针对以房抵债业务获得房产的后续处置情况及计划。

（一）说明报告期各期以房抵债业务涉及的欠款方、欠款金额，相应房产的类型、面积、位置

1、报告期各期末以房抵债业务涉及房产情况

（1）发行人 2021 年 6 月末以房抵债业务涉及的欠款方、欠款金额，相应房产的类型、面积、位置如下：

单位：万元、㎡、个

序号	涉及的欠款方		欠款金额	房产		
	归属集团	客户名称		类型	面积/数量	位置
1	置信实业	银川吉邦房地产开发有限公司	78.88	商品房	170.74	宁夏回族自治区银川市永宁县胜利乡三沙源逸都花园七区
2	置信实业	银川吉邦房地产开发有限公司	5.08	车位	1	宁夏回族自治区银川市永宁县胜利乡三沙源逸都花园七区
3	银川置信	银川博冠房地产开发有限公司	112.00	车位	22	宁夏回族自治区银川市永宁县胜利乡三沙源逸都花园 2 区
4	银川置信	银川博冠房地产开发有限公司	56.30	商品房	124.62	宁夏回族自治区银川市永宁县胜利乡征沙渠三沙源 12 区
5	置信实业	银川尚质房地产开发有限公司	5.00	车位	1	宁夏回族自治区银川市永宁县胜利乡征沙渠三沙源 15 区
6	置信实业	银川尚质房地产开发有限公司	55.00	车位	11	宁夏回族自治区银川市永宁县胜利乡征沙渠三沙源 16 区
7	置信实业	银川尚质房地产开发有限公司	184.31	商品房	590.30	宁夏回族自治区银川市永宁县胜利乡征沙渠三沙源 16 区
8	置信实业	银川尚质房地产开发有限公司	120.23	商品房	399.51	宁夏回族自治区银川市永宁县胜利乡征沙渠三沙源 17 区
9	置信实业	银川尚质房地产开发有限公司	25.00	车位	5	宁夏回族自治区银川市永宁县胜利乡征沙渠三沙源 17 区
10	置信实业	银川尚质房地产开发有限公司	185.19	商品房	578.82	宁夏回族自治区银川市永宁县胜利乡征沙渠三沙源 14 区
11	置信实业	银川尚质房地产开发有限公司	20.00	车位	4	宁夏回族自治区银川市永宁县胜利乡征沙渠三沙源 14 区
12	领地	仁寿领创房地产开发有限公司	73.78	商品房	82.43	四川省峨眉山市峨山镇秀湖东路峨眉·观顶
13	安信信托	成都蓝润锦鸿实业有限公司	53.01	商品房	104.72	四川省江油市太平镇白玉路公园香榭
14	置信实业	银川尚质房地产开发有限公司	5.00	车位	1	宁夏回族自治区银川市永宁县胜利乡征沙渠三沙源 14 区
15	银川置信	银川博冠房地产开发有限公司	90.83	商品房	251.08	宁夏回族自治区银川市永宁县胜利乡三沙源逸都花园 6 区

序号	涉及的欠款方		欠款金额	房产		
	归属集团	客户名称		类型	面积/数量	位置
16	银川置信	银川博冠房地产开发有限公司	9.36	车位	2	宁夏回族自治区银川市永宁县胜利乡三沙源逸都花园 6 区
17	巴中置信	巴中市恩阳置信投资有限公司	37.10	车位	4	四川省巴中市巴州区时新街道办事处尚府街置信府 A 区
18	巴中置信	巴中市恩阳置信投资有限公司	12.00	车位	3	四川省巴中市经济开发区东片区 D1 组团置信·兴文逸都花园 D1 区
19	巴中置信	巴中市恩阳置信投资有限公司	53.38	商品房	131.32	四川省巴中市巴州区时新街道办事处尚府街置信府 A 区
20	巴中置信	巴中置信投资有限公司	585.14	商品房	1,434.05	四川省巴中市巴州区时新街道办事处尚府街置信府 A 区
21	巴中置信	巴中置信投资有限公司	54.80	车位	7	四川省巴中市巴州区时新街道办事处尚府街置信府 A 区
22	鑫苑	成都国宏腾实业有限公司	106.17	商品房	159.47	四川省成都市郫都区蜀信路鑫苑城
合并			**1,927.56**	-	-	-

（2）发行人 2020 年末以房抵债业务涉及的欠款方、欠款金额，相应房产的类型、面积、位置如下：

单位：万元、㎡、个

序号	涉及的欠款方		欠款金额	房产		
	归属集团	客户名称		类型	面积/数量	位置
1	置信实业	银川吉邦房地产开发有限公司	78.88	商品房	170.74	宁夏回族自治区银川市永宁县胜利乡三沙源逸都花园七区
2	置信实业	银川吉邦房地产开发有限公司	5.08	车位	1	宁夏回族自治区银川市永宁县胜利乡三沙源逸都花园七区
3	银川置信	银川博冠房地产开发有限公司	112.00	车位	22	宁夏回族自治区银川市永宁县胜利乡三沙源逸都花园 2 区
4	银川置信	银川博冠房地产开发有限公司	56.30	商品房	124.62	宁夏回族自治区银川市永宁县胜利乡征沙渠三沙源 12 区
5	置信实业	银川尚质房地产开发有限公司	5.00	车位	1	宁夏回族自治区银川市永宁县胜利乡征沙渠三沙源 15 区

序号	涉及的欠款方		欠款金额	房产		
	归属集团	客户名称		类型	面积/数量	位置
6	置信实业	银川尚质房地产开发有限公司	55.00	车位	11	宁夏回族自治区银川市永宁县胜利乡征沙渠三沙源 16 区
7	置信实业	银川尚质房地产开发有限公司	184.31	商品房	590.30	宁夏回族自治区银川市永宁县胜利乡征沙渠三沙源 16 区
8	置信实业	银川尚质房地产开发有限公司	120.23	商品房	399.51	宁夏回族自治区银川市永宁县胜利乡征沙渠三沙源 17 区
9	置信实业	银川尚质房地产开发有限公司	25.00	车位	5	宁夏回族自治区银川市永宁县胜利乡征沙渠三沙源 17 区
10	置信实业	银川尚质房地产开发有限公司	185.19	商品房	578.82	宁夏回族自治区银川市永宁县胜利乡征沙渠三沙源 14 区
11	置信实业	银川尚质房地产开发有限公司	20.00	车位	4	宁夏回族自治区银川市永宁县胜利乡征沙渠三沙源 14 区
12	领地	仁寿领创房地产开发有限公司	73.78	商品房	82.43	四川省峨眉山市峨山镇秀湖东路峨眉·观顶
13	安信信托	成都蓝润锦鸿实业有限公司	53.01	商品房	104.72	四川省江油市太平镇白玉路公园香榭
14	西昌瑞景泰置业有限公司	西昌瑞景泰置业有限公司	106.32	商品房	209.44	四川省江油市太平镇白玉路公园香榭
15	置信实业	银川尚质房地产开发有限公司	5.00	车位	1	宁夏回族自治区银川市永宁县胜利乡征沙渠三沙源 14 区
16	银川置信	银川博冠房地产开发有限公司	90.83	商品房	251.08	宁夏回族自治区银川市永宁县胜利乡三沙源逸都花园 6 区
17	银川置信	银川博冠房地产开发有限公司	9.36	车位	2	宁夏回族自治区银川市永宁县胜利乡三沙源逸都花园 6 区
18	巴中置信	巴中市恩阳置信投资有限公司	37.10	车位	4	四川省巴中市巴州区时新街道办事处尚府街置信府 A 区
19	巴中置信	巴中市恩阳置信投资有限公司	12.00	车位	3	四川省巴中市经济开发区东片区 D1 组团置信·兴文逸都花园 D1 区
20	巴中置信	巴中市恩阳置信投资有限公司	53.38	商品房	131.32	四川省巴中市巴州区时新街道办事处尚府

序号	涉及的欠款方		欠款金额	房产		
	归属集团	客户名称		类型	面积/数量	位置
						街置信府 A 区
21	巴中置信	巴中置信投资有限公司	585.14	商品房	1,434.05	四川省巴中市巴州区时新街道办事处尚府街置信府 A 区
22	巴中置信	巴中置信投资有限公司	54.80	车位	7	四川省巴中市巴州区时新街道办事处尚府街置信府 A 区
合并			1,927.71	-	-	-

（3）发行人 2019 年末以房抵债业务涉及的欠款方、欠款金额，相应房产的类型、面积、位置如下：

单位：万元、㎡、个

序号	涉及的欠款方		欠款金额	房产		
	归属集团	客户名称		类型	面积/数量	位置
1	置信实业	银川吉邦房地产开发有限公司	78.88	商品房	170.74	宁夏回族自治区银川市永宁县胜利乡三沙源逸都花园七区
2	置信实业	银川吉邦房地产开发有限公司	5.08	车位	1	宁夏回族自治区银川市永宁县胜利乡三沙源逸都花园七区
3	银川置信	银川博冠房地产开发有限公司	112.00	车位	22	宁夏回族自治区银川市永宁县胜利乡三沙源逸都花园 2 区
4	银川置信	银川博冠房地产开发有限公司	56.30	商品房	124.62	宁夏回族自治区银川市永宁县胜利乡征沙渠三沙源 12 区
5	置信实业	银川尚质房地产开发有限公司	5.00	车位	1	宁夏回族自治区银川市永宁县胜利乡征沙渠三沙源 15 区
6	置信实业	银川尚质房地产开发有限公司	55.00	车位	11	宁夏回族自治区银川市永宁县胜利乡征沙渠三沙源 16 区
7	置信实业	银川尚质房地产开发有限公司	184.31	商品房	590.30	宁夏回族自治区银川市永宁县胜利乡征沙渠三沙源 16 区
8	置信实业	银川尚质房地产开发有限公司	120.23	商品房	399.51	宁夏回族自治区银川市永宁县胜利乡征沙渠三沙源 17 区
9	置信实业	银川尚质房地产开发有限公司	25.00	车位	5	宁夏回族自治区银川市永宁县胜利乡征沙渠三沙源 17 区

序号	涉及的欠款方		欠款金额	房产		
	归属集团	客户名称		类型	面积/数量	位置
10	置信实业	银川尚质房地产开发有限公司	185.19	商品房	578.82	宁夏回族自治区银川市永宁县胜利乡征沙渠三沙源 14 区
11	置信实业	银川尚质房地产开发有限公司	20.00	车位	4	宁夏回族自治区银川市永宁县胜利乡征沙渠三沙源 14 区
12	置信实业	银川尚质房地产开发有限公司	5.00	车位	1	宁夏回族自治区银川市永宁县胜利乡征沙渠三沙源 14 区
13	银川置信	银川博冠房地产开发有限公司	90.83	商品房	251.08	宁夏回族自治区银川市永宁县胜利乡三沙源逸都花园 6 区
14	银川置信	银川博冠房地产开发有限公司	9.36	车位	2	宁夏回族自治区银川市永宁县胜利乡三沙源逸都花园 6 区
15	巴中置信	巴中市恩阳置信投资有限公司	37.10	车位	4	四川省巴中市巴州区时新街道办事处尚府街置信府 A 区
16	巴中置信	巴中市恩阳置信投资有限公司	16.00	车位	4	四川省巴中市经济开发区东片区 D1 组团置信·兴文逸都花园 D1 区
17	巴中置信	巴中市恩阳置信投资有限公司	53.38	商品房	131.32	四川省巴中市巴州区时新街道办事处尚府街置信府 A 区
18	巴中置信	巴中置信投资有限公司	585.14	商品房	1,434.05	四川省巴中市巴州区时新街道办事处尚府街置信府 A 区
19	巴中置信	巴中置信投资有限公司	54.80	车位	7	四川省巴中市巴州区时新街道办事处尚府街置信府 A 区
20	遂宁合凯置业有限公司	遂宁合凯置业有限公司	119.47	商品房	113.58	四川省遂宁市船山区香林南路 179 号置信丽府 A 区 10 栋 7 层 2 号
21	领地	仁寿领创房地产开发有限公司	97.67	商品房	56.96	四川省成都市成华区海纳时代小区
合计			**1,915.75**	**-**	**-**	**-**

（4）发行人 2018 年末以房抵债业务涉及的欠款方、欠款金额，相应房产的类型、面积、位置如下：

单位：万元、㎡、个

序	涉及的欠款方	欠款金额	房产

号	归属集团	客户名称		类型	面积/数量	位置
1	银川置信	银川博冠房地产开发有限公司	112.00	车位	22	宁夏回族自治区银川市永宁县胜利乡三沙源逸都花园 2 区
2	银川置信	银川博冠房地产开发有限公司	56.30	商品房	124.62	宁夏回族自治区银川市永宁县胜利乡征沙渠三沙源 12 区
3	置信实业	银川尚质房地产开发有限公司	5.00	车位	1	宁夏回族自治区银川市永宁县胜利乡征沙渠三沙源 15 区
4	置信实业	银川尚质房地产开发有限公司	55.00	车位	11	宁夏回族自治区银川市永宁县胜利乡征沙渠三沙源 16 区
5	置信实业	银川尚质房地产开发有限公司	184.31	商品房	590.30	宁夏回族自治区银川市永宁县胜利乡征沙渠三沙源 16 区
6	置信实业	银川尚质房地产开发有限公司	120.23	商品房	399.51	宁夏回族自治区银川市永宁县胜利乡征沙渠三沙源 17 区
7	置信实业	银川尚质房地产开发有限公司	25.00	车位	5	宁夏回族自治区银川市永宁县胜利乡征沙渠三沙源 17 区
8	置信实业	银川尚质房地产开发有限公司	144.11	商品房	451.78	宁夏回族自治区银川市永宁县胜利乡征沙渠三沙源 14 区
9	置信实业	银川尚质房地产开发有限公司	20.00	车位	4	宁夏回族自治区银川市永宁县胜利乡征沙渠三沙源 14 区
10	巴中置信	巴中市恩阳置信投资有限公司	37.10	车位	4	四川省巴中市巴州区时新街道办事处尚府街置信府 A 区
11	巴中置信	巴中市恩阳置信投资有限公司	16.00	车位	4	四川省巴中市经济开发区东片区 D1 组团置信·兴文逸都花园 D1 区
12	巴中置信	巴中市恩阳置信投资有限公司	53.38	商品房	131.32	四川省巴中市巴州区时新街道办事处尚府街置信府 A 区
13	巴中置信	巴中置信投资有限公司	585.14	商品房	1,434.05	四川省巴中市巴州区时新街道办事处尚府街置信府 A 区
14	巴中置信	巴中置信投资有限公司	54.80	车位	7	四川省巴中市巴州区时新街道办事处尚府街置信府 A 区
15	银川置信	银川博冠房地产开发有限公司	114.04	商品房	298.46	宁夏回族自治区银川市永宁县胜利乡三沙源逸都花园 2 区
合计			**1,582.41**	**-**	**-**	**-**

2、报告期各期已完成以房抵债的房产情况

单位：万元、㎡、个

销售期间	涉及的欠款方		抵偿金额	销售回款金额	房产			是否属于第三方回款
	归属集团	集团名称			类型	面积/数量	位置	
2018年度	置信实业	银川尚质房地产开发有限公司	43.01	43.01	商品房	142.96	宁夏回族自治区银川市永宁县胜利乡征沙渠三沙源14区	否
	小计		**43.01**	**43.01**	**-**	**-**	**-**	**-**
2019年度	银川置信	银川博冠房地产开发有限公司	74.03	74.03	商品房	298.46	宁夏回族自治区银川市永宁县胜利乡三沙源逸都花园2区	否
	蓝润	成都蓝润航瑞置业有限公司	77.43	77.43	商品房	98.58	四川省成都市温江区蓝润光华春天A区一期	是
	小计		**151.46**	**151.46**	**-**	**-**	**-**	**-**
2020年度	巴中置信	巴中置信投资有限公司	3.80	3.80	车位	1	四川省巴中市经济开发区东片区D1组团置信·兴文逸都花园D1区	是
	捷出置业	遂宁凯合置业有限公司	119.48	93.14	商品房	113.58	四川省遂宁市船山区香林南路179号置信丽府A区	是
	新鸥鹏	四川融鸥置业有限公司	139.43	139.43	商品房	210.88	四川省德阳市高新区新鸥鹏教育小镇哈佛公馆B区	是
	蓝润	成都蓝润耀恒置业有限公司	97.42	97.42	商品房	209.44	四川省江油市太平镇白玉路公园香榭	是
	领地	仁寿领创房地产开发有限公司	97.67	90.00	商品房	56.96	四川省成都市成华区领地海纳时代小区	是
	小计		**457.80**	**423.79**	**-**	**-**	**-**	**-**
2021年1-6月	鑫苑	成都国宏腾实业有限公司	25.80	25.80	商品房	40.31	四川省成都市郫都区成都鑫苑城V-1地块	是

销售期间	涉及的欠款方		抵偿金额	销售回款金额	房产			是否属于第三方回款
	归属集团	集团名称			类型	面积/数量	位置	
	蓝润	成都蓝润航瑞置业有限公司	53.51	49.00	商品房	104.72	四川省江油市太平镇白玉路公园香榭	是
	西昌瑞景泰置业有限公司	西昌瑞景泰置业有限公司	98.00	98.00	商品房	209.44	四川省江油市太平镇白玉路公园香榭	是
	小计		**177.31**	**172.80**	-	-	-	-

（二）报告期内以房抵债业务的会计处理

1、出于审慎考虑，发行人在未取得以房抵债的房屋销售款项或未取得抵债房产的房屋所有权证之前，不做会计处理；

2、在取得对应房屋销售款项后，根据房屋销售的实际回款金额冲减对应的应收账款余额，差额计入当期损益；

3、取得办理房屋所有权证后，根据抵债房屋市场价格将相关房产确认为投资性房地产或固定资产进行后续核算，同时冲减对应的应收账款余额，差额计入当期损益。

报告期内尚不存在取得办理房屋所有权证后进行会计处理的情形。

（三）发行人针对以房抵债业务获得房产的后续处置情况及计划

对于上述以房抵债形成的房产，后续处置安排为：报告期内取得的以房抵债房产，发行人均考虑予以出售或出租；针对未来可能取得的抵债房产，发行人将根据具体情况考虑出售、出租或办公自用。

二、结合《首发业务若干问题解答》（以下简称《首发问答》）问题 41 关于财务内控的要求，说明报告期内是否存在其他财务内控不规范的情形，如存在，说明财务内控发生的原因及性质、是否构成对内控有效性的重大不利影响、对应问题的后续整改情况等。

结合《首发业务若干问题解答》（以下简称《首发问答》）问题 41 关于财务内控的要求，报告期内，发行人逐项说明财务不规范情形如下：

财务不规范情形	是否存在
为满足贷款银行受托支付要求，在无真实业务支持情况下，通过供应商等取得银行贷款或为客户提供银行贷款资金走账通道（简称“转贷”行为）	否
向关联方或供应商开具无真实交易背景的商业票据，通过票据贴现后获取银行融资	否
与关联方或第三方直接进行资金拆借	否
通过关联方或第三方代收货款	否
利用个人账户对外收付款项	否
出借公司账户为他人收付款项	否

财务不规范情形	是否存在
违反内部资金管理制度对外支付大额款项、大额现金借支和还款、挪用资金等重大不规范情形	否

注：《首发业务若干问题解答》问题 41 关于财务内控的要求中不包含第三方回款的情形，故此表中未做列示。

综上，发行人不存在《首发问答》问题 41 描述的财务内控不规范情形。

【中介机构核查情况】

一、核查程序

保荐机构和申报会计师就上述事项执行了如下核查程序：

1、获取发行人的以房抵债台账，检查发行人与客户签订的以房抵债相关协议、购房协议，并检查以房抵债对应的应收账款形成情况；检查抵债事项原始记账凭证及其附件核查发行人账务处理是否正确；访谈发行人财务总监，明确针对以房抵债业务获得房产的后续处置情况及计划；

2、获取银行出具的征信报告，结合银行流水、票据备查簿，检查发行人是否存在银行借款转贷行为、开具无真实交易背景的商业票据行为；

3、检查实际控制人、股东、董监高及其他核心人员资金流水，核查重要资金流水的经济内容，核实是否与发行人之间、与发行人的客户及供应商之间存在资金往来、代收货款、代付费用等行为；

4、获取发行人已开立银行账户清单，与账面已核算的银行账户进行核对，核实是否存在未入账银行账户情况；是否存在出借账户为他人收付款项；

5、核查发行人银行资金流水，并检查大额资金支付的原始单据，核实收款方、审批流程等，核实报告期内，发行人是否存在违反内部资金管理规定对外支付大额款项、大额现金借支和还款、挪用资金等重大不规范情形等；

6、获取控股股东、实际控制人、董监高和其他关键人员报告期内的银行流水记录，结合关联方资金流水核查，判断是否存在与关联方或第三方直接进行资金拆借、通过关联方或第三方代收货款、利用个人账户对外收付款项等财务内控不规范的情形。

二、核查结论

经核查，保荐机构和申报会计师认为：

1、发行人关于以房抵债的以房抵债业务的会计处理谨慎合理；

2、对照《首发业务若干问题解答》问题 41 关于财务内控的要求，报告期内，发行人不存在《首发业务若干问题解答》问题 41 中的其他财务内控不规范情形。

问题 18. 关于现金流量表

申报材料显示，报告期各期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 6,114.43 万元、-1,482.87 万元和 2,922.75，报告期内变动较大且与净利润存在一定差异。

请发行人：

（1）说明报告期内经营活动产生的现金流量净额变动较大的原因及合理性，经营活动产生的现金流量净额与净利润差异的主要原因。

（2）说明各期收到其他与经营活动有关的现金的明细构成，2018 年该项目金额较大的原因。

（3）说明支付的各项税费的明细构成，支付给职工以及为职工支付的现金与应付职工薪酬、成本费用中职工薪酬等会计科目的匹配关系。

（4）说明购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金与固定资产、往来账款等会计科目的匹配关系。

请保荐人、申报会计师核查并发表明确意见。

【发行人回复】

一、说明报告期内经营活动产生的现金流量净额变动较大的原因及合理性，经营活动产生的现金流量净额与净利润差异的主要原因。

（一）报告期内经营活动产生的现金流量净额变动较大的原因及合理性

报告期各期，发行人经营活动现金流量情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
销售商品、提供劳务收到的现金	18,420.64	32,077.85	28,292.88	23,320.19
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	158.18	542.44	218.66	1,198.93
经营活动现金流入小计	**18,578.82**	**32,620.29**	**28,511.54**	**24,519.12**
购买商品、接受劳务支付的现金	3,302.64	3,759.34	5,131.70	4,562.06
支付给职工以及为职工支付的现金	14,164.47	21,393.22	19,939.31	10,017.65
支付的各项税费	2,875.98	2,971.02	3,344.65	2,525.56
支付其他与经营活动有关的现金	986.53	1,573.97	1,578.76	1,299.41
经营活动现金流出小计	**21,329.62**	**29,697.55**	**29,994.42**	**18,404.69**
经营活动产生的现金流量净额	**-2,750.79**	**2,922.75**	**-1,482.87**	**6,114.43**

如上表所示，报告期各期发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 6,114.43 万元、-1,482.87 万元、2,922.75 万元和-2,750.79 万元，整体波动较大，主要原因系购买商品、接受劳务支付的现金、支付给职工以及为职工支付的现金、支付的各项税费大幅变动所致。

1、购买商品、接受劳务支付的现金

报告期内，发行人购买商品、接受劳务支付的现金分别为 4,562.06 万元、5,131.70 万元、3,759.34 万元和 3,302.64 万元，波动幅度较大。2019 年购买商品、接受劳务支付的现金高于 2018 年、2020 年，主要系 2019 年发行人支付以前年度应付未付的采购款项。2021 年 1-6 月购买商品、接受劳务支付的现金 3,302.64 万元，主要原因系 2021 年上半年采购设计外协服务费支付的现金较高。

2、支付给职工以及为职工支付的现金

报告期内，发行人支付给职工以及为职工支付的现金分别为 10,017.65 万元、19,939.31 万元、21,393.22 万元和 14,164.47 万元。2019 年较 2018 年增加 9,921.66 万元，增幅达 99.04%，主要原因系随着业务规模扩大，发行人扩大了人员规模，从而导致支付的职工薪酬总额大幅增长。此项为 2019 年经营活动产生的现金流量净额为负值的主要影响因素。

3、支付的各项税费

报告期内，发行人支付的各项税费分别为 2,525.56 万元、3,344.65 万元和 2,971.02 万元和 2,875.98 万元。其中 2019 年度缴纳税金总额高于 2018 年度，主要原因为 2019 年因营业规模增加，发行人应缴纳的增值税金额由 2018 年度的 1,092.17 万元增长为 1,758.61 万元，增长金额为 666.44 万元；2019 年度缴纳税金总额高于 2020 年度，主要原因系发行人 2020 年受疫情影响，第一、第二季度公司应纳税所得额为负，无需缴纳企业所得税。

综上，报告期内经营活动产生的现金流量净额变动较大符合企业的经营特点，具有合理性。

（二）经营活动产生的现金流量净额与净利润差异的主要原因

报告期各期，发行人将净利润调节为经营活动现金流量过程如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
1.将净利润调节为经营活动现金流量：				
净利润	4,149.97	6,957.85	5,197.26	6,274.82
加：信用减值损失	1,016.18	2,265.65	1,331.42	-
资产减值损失	-	-	-	759.21
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧、投资性房地产折旧、使用权资产折旧	549.31	557.29	492.79	136.32
无形资产摊销	36.95	68.53	54.02	32.36
长期待摊费用摊销	77.21	156.29	136.18	22.86
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”填列）	-	-	-1.23	-
固定资产报废损失(收益以“-”填列)				
公允价值变动损益(收益以“-”填列)				
财务费用（收益以“-”填列）	211.18	359.12	227.48	131.29
投资损失（收益以“-”填列）	-	33.30	-19.13	-14.72
递延所得税资产的减少（增加以“-”填列）	-150.98	-320.19	-181.57	44.08
递延所得税负债的增加（减少以“-”填列）	-	-	-	-
存货的减少（增加以“-”填列）	-	-	-	-
经营性应收项目的减少（增加以“-”填列）	-3,676.85	-11,015.24	-8,495.80	-8,217.35
经营性应付项目的增加（减少以“-”	-4,963.77	3,860.14	-224.29	6,945.56

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
填列）				
其他	-	-	-	-
经营活动产生的现金流量净额	-2,750.79	2,922.75	-1,482.87	6,114.43
差异金额	-6,900.76	-4,035.10	-6,680.13	-160.39

由上表可知，报告期各期发行人经营活动产生的现金流量净额与当期净利润存在一定差异，差异金额分别为-160.39 万元、-6,680.13 万元、-4,035.10 万元和-6,900.76 万元。存在差异主要原因系各期经营性应收应付项目、信用减值损失/资产减值损失影响所致，具体分析如下：

1、发行人报告期各期经营性应收项目的增加金额分别为 8,217.35 万元、8,495.80 万元、11,015.24 万元和 3,676.85 万元，逐年增长主要原因系：①受益于建筑行业投资规模增长的影响，发行人凭借优异的创新能力、过硬的设计技术能力、快速的响应能力、优质的服务和品牌美誉度，营业收入实现持续增长，2018 年至 2020 年，发行人营业收入复合增长率为 16.67%，收入规模的快速增长使得应收账款与应收票据亦不断增长；②受国家采取的金融、税收、行政等一系列手段对房地产行业宏观调控的影响，发行人的客户房地产开发商对资金管理和控制进一步加强，受此因素影响，发行人的销售回款有所放缓，导致报告期内应收账款余额增幅较大。发行人经营性应收项目的增加减少了各期经营活动产生的现金流量净额。

2、发行人报告期各期信用减值损失/资产减值损失分别为 759.21 万元、1,331.42 万元、2,265.65 万元和 1,016.18 万元，主要原因系各期末应收账款及应收票据余额的增长导致对应减值损失的计提金额的增加。

3、报告期各期，发行人经营性应付项目的增加金额分别为 6,945.56 万元、-224.29 万元、3,860.14 万元和-4,963.77 万元。

（1）2018 年度经营性应付项目增加 6,945.56 万元，主要原因系：①2018 年期末在手订单为 45,259.89 万元，较 2018 年初增加 19,671.59 万元，增幅 76.88%，经营规模的增加导致预收账款增加 2,789.47 万元；②2018 年业务规模的快速发展，导致发行人 2018 年末计提的设计人员的奖金大幅增加，期末应付职工薪酬余额较期初增加 4,551.89 万元。

（2）2020 年经营性应付项目增加 3,860.14 万元，主要原因系：①2020 年期末在手订单为 75,714.67 万元，较 2019 年末增加 21,128.63 万元，增幅 38.71%，期末在手订单金额的增长导致合同负债（预收账款）增加 1,983.11 万元；②发行人受疫情影响，第一、第二季度应纳税所得额为负，无需缴纳企业所得税，年度内应纳税所得额集中于第三、第四季度体现，导致大额应纳所得税额递延至 2021 年缴纳，致使应交税费增加 1,895.16 万元。

（3）2021 年上半年经营性应付项目减少 4,963.77 万元，主要原因系：①2021 年上半年支付上年度预提的年终奖，导致应付职工薪酬减少相应金额；②2021 年上半年支付上一年汇算清缴的企业所得税 1,672.75 万元。

综上，报告期各期，发行人经营活动产生的现金流量净额与当期净利润存在一定差异，但与公司自身经营情况相匹配，具有合理性。

二、说明各期收到其他与经营活动有关的现金的明细构成，2018 年该项目金额较大的原因。

发行人报告期内收到其他与经营活动有关的现金的明细构成情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
收到其他与经营活动有关的现金	158.18	542.44	218.66	1,198.93
其中：财务费用-利息收入	17.01	44.34	27.54	0.95
除税费返还外的其他政府补助收入	41.02	244.98	20.50	108.08
往来款及备用金	98.65	223.70	151.08	1,087.65
其他营业外收入收到的款项	1.50	29.42	19.55	2.25

报告期各期，发行人收到其他与经营活动有关的现金分别为 1,198.93 万元、218.66 万元、542.44 万元和 158.18 万元。2018 年往来款项目金额较大的原因系当期收到成都荣盛伟业房地产开发有限公司退还购买目前经营场所支付的保证金 996.00 万元。

三、说明支付的各项税费的明细构成，支付给职工以及为职工支付的现金与应付职工薪酬、成本费用中职工薪酬等会计科目的匹配关系。

（一）支付的各项税费的明细构成

发行人报告期内支付的各项税费的明细构成情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年	2019 年	2018 年
增值税	1,062.17	1,953.37	1,758.61	1,092.17
城建税	73.07	133.97	116.92	76.51
教育附加	31.30	57.41	50.08	32.72
地方教育费附加	20.87	38.27	33.39	21.81
其他税费	15.83	192.91	50.16	41.21
企业所得税	1,672.75	595.08	1,335.49	1,261.14
支付的各项税费合计	**2,875.98**	**2,971.02**	**3,344.65**	**2,525.56**

2020 年度缴纳企业所得税金额偏少主要原因系发行人受疫情影响，第一、第二季度应纳税所得额为负，无需缴纳企业所得税，年度内应纳税所得额集中于第三、第四季度体现，导致大额应纳所得税额递延至 2021 年缴纳。

（二）支付给职工以及为职工支付的现金与应付职工薪酬、成本费用中职工薪酬等会计科目的匹配关系

报告期内，发行人“支付给职工以及为职工支付的现金”与应付职工薪酬、成本费用中职工薪酬等会计科目之间的勾稽关系如下所示：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
应付职工薪酬本期计提数	9,906.56	21,255.04	20,587.07	14,569.54
其中：主营业务成本-设计人员薪酬	8,496.54	18,740.31	18,376.17	12,875.81
销售费用-职工薪酬	379.15	589.55	434.96	316.24
管理费用-职工薪酬	1,030.87	1,925.18	1,775.94	1,377.49
减：应付职工薪酬余额增加数（期末-期初）	-4,257.91	-138.18	647.76	4,551.89
各期实际应支付职工的现金合计	14,164.47	21,393.22	19,939.31	10,017.65
支付给职工以及为职工支付的现金	14,164.47	21,393.22	19,939.31	10,017.65
差异	-	-	-	-

由上表可见，发行人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。

四、说明购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金与固定资产、往来账款等会计科目的匹配关系。

报告期内，发行人“购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金”与固定资产、往来账款等会计科目的匹配关系如下所示：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
固定资产购置	127.86	39.36	599.47	3,799.50
使用权资产购置	18.81			
无形资产购置	15.04	76.82	60.72	126.69
长期待摊费用原值增加额		31.82	261.18	276.41
其他非流动资产增加额	22.60	-28.28	51.32	-882.99
应付账款-设备等影响		-	-	152.18
合计	**184.31**	**119.73**	**972.69**	**3,471.79**
购建固定资产、无形资产与其他长期资产支付的现金	184.31	119.73	972.69	3,471.79
差异	**-**	**-**	**-**	**-**

由上表可见，报告期内，发行人“购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金”与相关资产科目的勾稽关系合理。

【中介机构核查情况】

一、核查程序

保荐机构和申报会计师就上述事项执行了如下核查程序：

1、访谈公司财务总监，了解行业特点、业务结构、业务结算情况等；复核发行人净利润调整为经营活动产生的现金流量净额的计算过程及逻辑关系，检查报告期内所有大额现金流量变动项目的内容、发生额与实际业务的发生额是否相符，分析报告期内经营活动现金流出金额较大及公司净利润、经营性现金流变动幅度不匹配的原因和合理性；

2、复核发行人现金流量表编制过程，将现金流量的主要项目与财务报表进

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；

3、获取发行人企业所得税纳税申报表，分析发行人企业所得税缴纳金额变动的原因；抽查发行人各期企业所得税的记账凭证和完税凭证，核实发行人各期企业所得税缴纳金额的真实性、准确性。

二、核查结论

经核查，保荐机构和申报会计师认为：

1、报告期内，发行人经营活动产生的现金流量净额大幅度波动主要系为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、支付的各项税费大幅变动所致，具有合理性；

2、报告期内，发行人各期收到其他与经营活动有关的现金无异常，2018 年收到其他与经营活动有关的现金金额较大系当期收到成都荣盛伟业房地产开发有限公司退还购买目前经营场所支付的保证金 996.00 万元；

3、支付的各项税费无异常，支付给职工以及为职工支付的现金与应付职工薪酬、成本费用中职工薪酬等会计科目勾稽一致；

4、报告期内，公司“购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金”与相关资产科目的勾稽关系合理。

问题 19. 关于资金流水核查

请保荐人、申报会计师按照《首发问答》问题 54 关于资金流水核查的要求进行全面核查，并说明核查范围、核查标准、核查程序以及核查结论，并对发行人内控是否健全、是否存在体外资金循环形成销售回款、承担成本费用的情形发表明确核查意见。

【中介机构核查情况】

一、资金流水核查情况

（一）核查范围

保荐机构和申报会计师已充分评估发行人所处经营环境、行业类型、业务流程、规范运作水平、主要财务数据水平及变动趋势、所处经营环境等因素，对发

行人相关资金流水进行核查，具体情况如下：

根据《首发业务若干问题问答（2020 年 6 月修订）》问题 54 的要求，确定发行人资金流水核查主体的范围为：发行人及其分子公司；发行人控股股东和实际控制人及其主要近亲属，实际控制人控制的已开立银行账户的关联企业；发行人董事、监事、高级管理人员及关键岗位人员（含其他核心人员、主要销售人员、财务出纳等人员及其他关键岗位人员）。资金流水核查主体的范围为在报告期内的所有账户，包括报告期内注销的账户、零余额账户。

序号	主体名称	与发行人关系	获取资料情况
1	中泰设计、深圳纵泰、上海从然、成都智捷、睿合泰及各分公司	发行人各分子公司	报告期内银行开户清单、银行流水
2	张小波、周小锋、季昭、林翠翠、王巧云、张红涛	控股股东、实际控制人及其主要近亲属	报告期内个人名下所有银行账户的银行流水、关于提供银行账户信息完整和银行流水真实、准确、完整的承诺函
3	重庆乐合、重庆乐创、高新区鑫鑫加鑫鑫建材经营部	实际控制人控制的已开立银行账户的关联企业	报告期内银行开户清单、银行流水
4	邓卫华、梁立、张弦、范卫林、赵鹏程、穆敏、谢彦华	除实际控制人之外的其他非独立董事、监事、高级管理人员	报告期内个人名下所有银行账户的银行流水、关于提供银行账户信息完整和银行流水真实、准确、完整的承诺函
5	卢伟、陈复欣、江海、夏雨舟、胡原、王建坤、纪鹏、夏玉雪、陈志红、罗峰、杨运凤、梁铃、龙颖、王小庆、李丽、李鑫铃、高文婧、张宁	其他核心人员、主要销售人员、财务出纳等人员及其他关键岗位人员	报告期内个人名下所有银行账户的银行流水、关于提供银行账户信息完整和银行流水真实、准确、完整的承诺函

注：睿合泰的银行流水获取资料为自报告期初至其转出前的银行开户清单、银行流水；张小波控制的双流区木杨枫建材经营部尚未开立银行账户，未取得其流水；因少部分其他关键岗位人员离职，仅获取并核查了其 2018 年-2020 年的所有银行账户的流水。

（二）核查标准及确定依据

1、针对发行人及分子公司银行账户资金流水的核查标准：抽查单笔金额超过 10 万元以上及取现/存现金额达到 5 万元以上的交易，了解交易背景，核查是否存在异常的收支情况；

2、针对实际控制人控制的关联企业银行账户资金流水的核查标准：逐笔核查报告期单笔超过 10 万元以上及取现/存现达到 5 万元以上的交易，了解并核查交易背景及合理性；

3、针对前述核查范围内的自然人的核查标准：（1）与发行人之间除了正常工资薪金及报销款发放以外的其他收支往来全部逐笔核查，了解并核查相关交易背景及合理性；（2）与发行人前十大客户、供应商及其实际控制人、重要关联方（即通过访谈主要客户、供应商或公开信息查询获取的前十大客户、供应商的控股股东、董事（执行董事）、监事、高级管理人员、负责人、执行事务合伙人）等主体之间发生的异常资金流水全部逐笔核查；（3）除上述情况外，单笔交易金额在5万元以上或单笔金额虽不超过5万元但与同一交易对方存在频繁交易往来的流水逐笔核查，了解并核查相关交易背景及合理性；（4）单笔或单日累积取现/存现金额达到5万元以上的流水逐笔核查，了解并核查相关交易背景及合理性。

（三）结合重要性原则和支持核查结论需要的重点核查事项

1、发行人资金管理相关内部控制制度是否存在较大缺陷

保荐机构、申报会计师获取并查阅发行人的《资金管理办法》等资金相关的内部控制制度，分析资金管理相关内部控制设计的合理性；获取发行人现金交易管理制度、现金交易明细表、现金日记账，执行库存现金盘点程序与大额现金交易抽凭程序，核查现金交易的对手方，查看记账凭证及原始凭证要素，验证发行人是否有效执行出纳职务与会计职务分离原则，判断发行人现金管理制度执行的有效性；获取发行人已开立银行结算账户清单及报告期内银行账户对账单，并对发行人报告期内所有银行账户执行发函程序；对大额银行流入流出执行抽凭核查程序，查看凭证附件要素是否齐备，是否与记账凭证记录相符并真实反映发行人经济业务实质，是否执行有效的资金审批程序，对发行人资金管理办法执行的有效性进行评价。

经核查，发行人资金管理相关内部控制制度不存在较大缺陷。

2、是否存在银行账户不受发行人控制或未在发行人财务核算中全面反映的情况，是否存在发行人银行开户数量等与业务需要不符的情况

保荐机构、申报会计师取得发行人及其分子公司的银行账号开户清单，并对报告期内所有银行账户进行函证，将获取的已开立账户清单、企业信用报告与发行人账面的银行账户逐一进行核对，并对报告期内大额交易采用银行流水与发行人财务明细账交叉检查等方式，核查资金流水是否均已入账；访谈发行人财务总

监，了解发行人对银行账户开立和销户的管控情况、新开立银行账户的用途与业务需求的关系、注销银行账户的原因等。

经核查，发行人不存在银行账户不受发行人控制或未在发行人财务核算中全面反映的情况，不存在发行人银行开户数量等与业务需要不符的情况。

3、发行人大额资金往来是否存在重大异常，是否与公司经营活动、资产购置、对外投资等不相匹配

保荐机构、申报会计师抽查了发行人报告期内 10 万元以上的银行流水，检查其流向、交易对手、交易背景，分析并判断是否与公司经营活动、资产购置、对外投资等相匹配，是否构成重大异常。

经核查，报告期内发行人大额经营活动资金流入主要系发行人收到客户的销售回款、银行贷款资金拨付，资金流出主要系支付员工薪酬、供应商采购款、税费、分红、银行贷款偿还等，发行人经营活动大额资金往来与其经营活动相匹配；报告期内，发行人大额资产购置资金流出主要系为满足经营需要而发生的办公场地购置、装修等支出，发行人大额资产购置资金往来与其生产经营实际需求和资产购置相匹配；报告期内发行人不存在大额对外投资活动资金往来。

经核查，发行人大额资金往来不存在重大异常，不存在与公司经营活动、资产购置、对外投资等不相匹配的情形。

4、发行人与控股股东、实际控制人、董事、监事、高管、关键岗位人员等是否存在异常大额资金往来

保荐机构、申报会计师抽查了发行人报告期内 10 万元以上的银行流水进行逐笔核查，了解相关交易背景，核查其与控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员、关键岗位人员等是否存在异常大额资金往来；同时，查阅发行人控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员、关键岗位人员等报告期内全部银行账户资金流水，核查其与发行人之间除正常工资薪金、备用金、报销款、分红款、投资款以外，是否存在其他异常大额资金往来。

经核查，发行人与控股股东、实际控制人、董事、监事、高管、关键岗位人员等不存在异常大额资金往来。

5、发行人是否存在大额或频繁取现的情形，是否无合理解释；发行人同一账户或不同账户之间，是否存在金额、日期相近的异常大额资金进出的情形，是否无合理解释

保荐机构、申报会计师查阅发行人报告期内现金日记账，并结合对发行人银行流水的核查，关注是否存在大额或频繁取现的情形；抽取发行人各银行账户超过 5 万元的取现进行核查，关注同一账户或不同账户之间是否存在金额、日期相近的异常大额资金进出的情形。

经核查，发行人不存在大额或频繁取现的情形；发行人同一账户或不同账户之间不存在金额、日期相近的异常大额资金进出情形。

6、发行人是否存在大额购买无实物形态资产或服务（如商标、专利技术、咨询服务等）的情形，如存在，相关交易的商业合理性是否存在疑问

保荐机构、申报会计师抽取发行人银行账户大额资金往来进行逐笔核查，关注大额资金往来的背景及合理性，同时，获取了发行人无形资产清单以及相关费用科目明细表，核查是否存在大额购买无实物形态资产或服务的情形。

经核查，报告期内发行人除支付证券服务、法律服务、审计及咨询服务、评估服务费用外，不存在其他大额购买无实物形态资产或服务的情形，相关交易具有商业合理性。

7、发行人实际控制人个人账户是否存在大额资金往来较多且无合理解释，或者频繁出现大额存现、取现情形

保荐机构、申报会计师取得了发行人实际控制人张小波、周小锋及其配偶、主要近亲属报告期内全部银行账户资金流水，以及其出具的关于提供银行流水账户完整且账户流水真实、准确、完整性的承诺函，针对前述人员单笔交易金额在 5 万元以上或单笔金额虽不超过 5 万元但与同一交易对方存在频繁交易往来的流水逐笔核查，访谈前述人员了解交易性质、交易对象背景，并进行合理性进行分析，同时，通过获取资金实际用途证明资料、访谈交易对象等方式进一步核实交易真实性。

经核查，报告期内发行人实际控制人张小波、周小锋个人账户大额资金往来、大额存现、取现均可合理解释，实际控制人个人账户的大额资金往来主要为家庭

开支、亲属往来、理财、股票、房产等投资资金的汇出及汇入、对公司的投资款的流出及公司持股平台的份额转让及受让的流入流出等，不存在异常的、频繁的存现及取现情况。

经核查，报告期内，发行人实际控制人个人账户大额资金往来均可合理解释，不存在异常大额存现、取现情形。

8、控股股东、实际控制人、董事、监事、高管、关键岗位人员是否从发行人获得大额现金分红款、薪酬或资产转让款、转让发行人股权获得大额股权转让款，主要资金流向或用途存在重大异常

保荐机构、申报会计师查阅控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员、关键岗位人员报告期内的银行流水，核查其报告期内是否从发行人处取得大额现金分红款、薪酬或资产转让款、转让发行人股权获得大额股权转让款，具体情况如下：

（1）取得大额现金分红情况

2018 年 5 月 16 日，公司 2017 年年度股东大会审议通过了《关于公司 2017 年度利润分配预案的议案》，公司向股东分配现金股利 1,499.91 万元；2020 年 12 月 14 日，公司 2020 年第三次临时股东大会审议通过了《关于公司 2019 年度利润分配预案的议案》，公司向股东分配现金股利 3,892.87 万元。

综上，报告期内，发行人合计向股东分配现金股利 5,392.78 万元，控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员、关键岗位人员报告期内收到分红资金超过 100 万元的具体情况如下：

单位：万元

序号	名称	分红金额（税后）	主要资金流向及用途	核查依据
1	张小波	1,937.72	家庭开支，亲友往来，理财投资、购买房产，向发行人支付投资款等	查看银行流水、购房合同、出资凭据并访谈确认
2	周小锋	1,625.77	家庭开支，亲友往来，理财及股票投资、购买房产，向发行人支付投资款等	查看银行流水、购房合同、出资凭据并访谈确认
3	邓卫华	201.85	家庭开支，亲友往来等	查看银行流水并访谈确认
4	梁立	134.57	家庭开支，亲友往来等	查看银行流水并访谈确认
合计		**3,899.91**	-	-

注：上述分红金额含相关人员通过员工持股平台获得的分红款。

经核查，报告期内，发行人实际控制人及任发行人非独立董事、高级管理人员的主要自然人股东从发行人处取得的分红款主要用于开庭开支、亲友往来、家庭理财、股票、房产投资或支付公司投资款等，流向及用途均不存在重大异常；除前述情况外，发行人监事及关键岗位人员不存在从发行人获得大额现金分红的情形。

（2）取得大额薪酬情况

保荐机构及申报会计师取得了发行人报告期各期末员工花名册及工资明细表，结合相关个人银行流水的工资收入情况交叉核验。经核查，发行人控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员、关键岗位人员薪酬不存在异常的情形。

（3）取得大额资产转让情况

保荐机构及申报会计师取得了发行人报告期的主要资产明细表、资产处置台账等，结合相关个人银行流水情况交叉核验。经核查，发行人控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员、关键岗位人员不存在从发行人处获得大额资产转让款的情形。

（4）转让发行人股权获得大额股权转让款情况

保荐机构及申报会计师取得了发行人全套工商资料、最新股东名册等情况，发行人报告期内不存在股权转让的情形，同时，保荐机构及申报会计师结合相关个人银行流水情况交叉核验。经核查，发行人控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员、关键岗位人员不存在转让发行人股权获得大额股权转让款的情形。

9、控股股东、实际控制人、董事、监事、高管、关键岗位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

（1）核查程序

保荐机构、申报会计师针对实际控制人、董事、监事、高管、关键岗位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，执行了如下核查程序：

①查阅发行人实际控制人、董事、监事、高级管理人员、关键岗位人员报告期内的银行流水，对报告期内单笔交易金额在 5 万元以上或单笔金额虽不超过 5 万元但与同一交易对方存在频繁交易往来的流水逐笔核查，了解并核查相关交易背景及合理性；

②取得上述人员填写的《核查主体大额流水记录及说明》，并与个人银行流水进行交叉核对，获取上述人员出具的关于提供银行流水账户完整且账户流水真实、准确、完整性的承诺函；

③获取报告期内主要客户、供应商名单并通过访谈主要客户、供应商及公开信息检索获取的主要客户、供应商的控股股东、董事（执行董事）、监事、高级管理人员、负责人、执行事务合伙人，获取发行人关联方清单；

④将《核查主体大额流水记录及说明》及个人银行流水的交易对手方与③中所列的发行人关联方、客户、供应商清单进行比对，核查控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员、关键岗位人员与相关方是否存在资金往来。

（2）分析过程

经核查，报告期内，发行人控股股东、实际控制人张小波存在与供应商关联方的资金往来，具体情况如下：

报告期内，公司向文德荣控制的成都兴世搏商务服务有限公司、成都兴世搏商务服务有限公司高新分公司、成都市青羊区世搏晒图社、成华区世搏图文印务部、青羊区世源博印务部合计采购图文制作类服务金额合计分别为 682.74 万元、328.11 万元、122.23 万元、45.20 万元，占全部采购金额比例分别为 14.52%、6.82%、2.77%、1.65%，文德荣系发行人主要供应商的实际控制人。

2018 年和 2019 年，发行人实际控制人之一张小波、其配偶季昭及其母亲王巧云与文德荣存在私人资金往来的情形，具体情况如下：

项目	时间	关联方	交易对方	收入/支出	金额（万元）
第一笔	2018/3/9	张小波	文德荣	支出	-300.00
		季昭		收入	50.00
		季昭		收入	250.00

项目	时间	关联方	交易对方	收入/支出	金额（万元）
第二笔	2018/6/19	张小波		支出	-300.00
		季昭		收入	300.00
第三笔	2018/6/28	张小波		支出	-170.00
		季昭		收入	100.00
		季昭		收入	70.00
第四笔	2018/12/25	张小波		支出	-300.00
		王巧云		收入	300.00
第五笔	2019/8/2	张小波		支出	-250.00
		季昭		收入	250.00
第六笔	2019/12/29	张小波		支出	-300.00
	2019/12/31	张小波		收入	300.00

上述贷款为招商银行成都分行给予张小波总额度为 300 万元的循环贷款，该循环贷款为一次申请、无限次循环使用，且仅在使用期间计息的贷款，可随借随还。张小波根据实际需要在流动资金紧张的情况下进行借款，并通过文德荣转贷，文德荣收到款项后立即将等额资金转至张小波及其亲属。上述贷款已于 2020 年 4 月结清。

经访谈文德荣并结合张小波及其相关人员的个人银行卡流水，张小波与文德荣的资金往来系转贷，该笔贷款循环用于其个人支出及投资，属于其个人行为，与发行人无关。文德荣未对前述贷款资金形成实际占用，不存在利益输送或发行人实际控制人为发行人代垫成本费用的情况。除上述事项外，张小波及其近亲属与文德荣不存在其他资金往来情形。

经查阅《流动资金贷款管理暂行办法》《贷款通则》等法律法规，张小波转贷事项存在不符合《流动资金贷款管理暂行办法》《贷款通则》等规定的情形，但经确认张小波的《个人信用报告》和招商银行成都分行零售信贷部出具的《情况说明》，张小波已按照相关约定及时足额归还贷款本息，未发生前述贷款逾期还款、任何违约或对贷款银行造成重大不利影响的情形，与相关贷款银行不存在与上述银行贷款相关的争议、纠纷或诉讼。

报告期内，控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员、关键岗位人员除因个人实际需要购买房产的交易外，不存在与发行人主要客户的其他资金

业务往来；除招股说明书中披露的关联关系、关联交易及上述情况外，发行人控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员、关键岗位人员与发行人关联方、客户、供应商不存在其他大额资金往来。

（3）核查结论

经核查，上述实际控制人与发行人供应商关联方资金往来事项属于张小波个人行为，与发行人无关，且相关款项已结清，不属于重大违法违规，对本次发行上市不构成障碍；除前述情况外，发行人控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员、关键岗位人员与发行人关联方、客户、供应商不存在其他异常大额资金往来。

10、是否存在关联方代发行人收取客户款项或支付供应商款项的情形

保荐机构、申报会计师针对是否存在关联方代发行人收取客户款项或支付供应商款项的情形，执行了如下核查程序：

（1）获取报告期内主要客户、供应商名单；

（2）查阅行人控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员、关键岗位人员的银行流水，对报告期内单笔金额在 5 万元以上的流水进行核查，对款项性质、交易对手方的合理性进行分析；

（3）查阅发行人控股股东、实际控制人控制的关联企业报告期内所有银行账户，对报告期内单笔金额在 10 万元以上的流水进行逐笔核查，对款项性质、交易对手方的合理性进行分析；

（4）获取发行人控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员填写并确认的《调查表》，关注填写主体及其关联方是否与发行人主要客户、供应商存在任何形式的资金业务往来情形；

（5）实地走访报告期内发行人主要客户、供应商并取得其签字盖章的走访问卷，确认主要客户、供应商与发行人关联方不存在除前述已披露的资金往来或其他利益安排。

经核查，报告期内，发行人不存在关联方代发行人收取客户款项或支付供应商款项的情形。

二、关于发行人内控是否健全、是否存在体外资金循环形成销售回款、承担成本费用的情形的核查意见

基于上述资金流水核查情况，保荐机构、申报会计师认为：发行人内部控制健全有效，不存在体外资金循环形成销售回款、承担成本费用的情形。

（此页无正文，为《关于四川中泰联合设计股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市申请文件审核问询函的回复》之签章页）

法定代表人、董事长（签名）：

张小波

四川中泰联合设计股份有限公司

2021年 9月14日

发行人董事长声明

本人已认真阅读《关于四川中泰联合设计股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市申请文件审核问询函的回复》的全部内容，确认本回复中不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对上述文件的真实性、准确性、完整性、及时性承担相应法律责任。

董事长（签名）：

张小波

四川中泰联合设计股份有限公司

2021 年 9 月 14 日

（此页无正文，为东莞证券股份有限公司《关于四川中泰联合设计股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市申请文件审核问询函的回复》之签章页）

保荐代表人：

周 碧

唐 霁

东莞证券股份有限公司

2021 年 9 月 14 日

保荐机构总经理声明

本人已认真阅读《关于四川中泰联合设计股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市申请文件审核问询函的回复》的全部内容，了解本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，本回复中不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对上述文件的真实性、准确性、完整性、及时性承担相应法律责任。

总经理（签名）：

潘海标

东莞证券股份有限公司

2021年 9月 14日