

**关于笛东规划设计（北京）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
审核问询函中
有关财务会计问题的专项说明**

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

关于笛东规划设计（北京）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中有 关财务会计问题的专项说明

致同专字（2021）第 110A016976 号

深圳证券交易所：

贵交易所《关于笛东规划设计（北京）股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市申请文件的审核问询函》（以下简称 审核问询函或问询函）收悉。对问询函所提财务会计问题，致同会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称我们、申报会计师）对笛东规划设计（北京）股份有限公司（以下简称 发行人或公司）相关资料进行了核查，现做专项说明如下：

问题 11：关于收入确认政策

申报材料显示，公司设计业务一般分为五个阶段：概念方案设计阶段、方案深化设计阶段、扩初设计阶段、施工图设计阶段及施工配合阶段。公司向客户提交阶段工作成果并经确认后，根据合同约定的结算款确认该阶段的设计服务收入。公司收入确认的外部证据一般为设计成果确认单。

请发行人：

（1）结合新收入准则规定、合同条款约定，补充说明发行人在新收入准则下“单项履约义务”识别的范围，发行人业务在新收入准则下是否满足某一时段内履行履约义务的条件；

（2）补充说明各个阶段确认收入的具体依据及时点，是否均取得与收入确认相关的外部证据；报告期内各项目收入确认时点与收款时点是否存在显著异常情形，收入确认是否谨慎、客观；

（3）模拟工作量法、成本法、收款进度法测算对各期收入确认金额的影响；

(4) 补充说明是否建立与运用分阶段确认收入相关的内部控制制度及其运行情况；公司实际收入确认情况与披露的收入确认政策是否一致。

请保荐人、申报会计师说明对报告期内主要项目外部证明文件的核查情况，外部证明文件时间与收入确认时间是否一致。

请保荐人、申报会计师发表明确意见。

【回复】

一、发行人补充说明

(一) 结合新收入准则规定、合同条款约定，补充说明发行人在新收入准则下“单项履约义务”识别的范围，发行人业务在新收入准则下是否满足某一时段内履行履约义务的条件；

根据财政部发布的《企业会计准则第 14 号—收入（2017 年修订）》（财会[2017]22 号）（以下简称 新收入准则）及应用指南规定：合同开始日，企业应当对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行，企业在履行了各单项履约义务时分别确认收入。

1、“单项履约义务”识别的范围

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

公司主营业务是景观设计及规划设计业务，以景观设计业务为主，规划设计业务收入占比较小。在公司与客户签订的景观设计中，明确约定了各设计阶段的任务，项目实施过程主要包括概念方案设计阶段、方案深化设计阶段、扩初设计阶段、施工图设计阶段及施工配合阶段，公司负责提交各阶段工作成果并配合施工工作。公司规划设计业务一般包括方案设计、方案汇报、成果编制、方案评审、成果交付等阶段。



设计业务各阶段工作内容高度关联，每一阶段的工作内容均受到其他阶段工作的重大影响，公司一般以向客户提交整体多阶段工作成果为最终目的，因此公司将整个合同的履行判定为一项履约义务。

2、新收入准则下，发行人收入满足某一时段内履行履约义务的条件

根据新收入准则，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）客户在企业履约的同时即取得并消耗企业履约所带来的经济利益；（2）客户能够控制企业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。

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。

设计业务服务过程中，公司向客户提交的都是个性化的工作成果，具有不可替代用途；且在履约过程中，如合同因客户或其他原因终止时，公司具有合格收款权。具体情况如下：

A、履约过程中所产出的商品具有不可替代的用途

公司向客户提供设计服务，以景观设计为例，具体内容包括但不限于设计区域的硬景观、软景观、植物绿化、道路规划、景观构筑物、水景、排水、照明、小品等设计，受限于客户项目位置、资金预算、市场定位、受众群体、项目面积、地形特征等因素，相关服务均为相对个性化定制，设计成果无法轻易地用于其他用途，即履约过程中所产出的商品具有不可替代的用途。

B、公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项

公司（乙方）在与客户签订合同时，通常针对客户或其他方原因导致合同终止的违约情况作出如下约定（或类似意思表达的约定）：

a)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，不退还甲方已支付的预付款，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，不足一半时，按该阶段设计费的一半支付；超过一半时，按该阶段设计费的全部支付。

b)如因甲方原因导致项目出现延缓或暂停情况的，甲方应及时书面通知乙方，并按乙方完成并经甲方书面确认的实际工作量向乙方支付设计费。暂停设计后复工所增加的工作量，甲方应当另行支付相应设计费用。如项目最终取消的，按乙方完成的实际工作量进行结算。

c)在合同履行期间，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，甲方应根据双方确认的乙方实际工作量，支付相应设计费。

针对已完成并经客户确认的阶段性设计成果，公司按照合同约定有权向客户按照履约进度收取该阶段的款项；且公司在签订合同时，通常会根据项目承接经验确定合同价格，预留充分的利润空间。因此，正常履行项目收取的款项能够补偿其已发生的成本和合理利润；尚未完成的阶段性设计成果且合同由于客户或其他方原因终止的，根据合同约定，公司有权主张按照实际工作量及合同对设计价格的约定获取相关报酬，补偿金额一般能达到合理毛利水平。

综上所述，公司在整个合同期间内均有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，且该款项能够补偿其已发生的成本并具有合理利润。因此，公司设计业务满足上述条件中的第三项，属于在某一时段内履行的履约义务。

（二）补充说明各个阶段确认收入的具体依据及时点，是否均取得与收入确认相关的外部证据；报告期内各项目收入确认时点与收款时点是否存在显著异常情形，收入确认是否谨慎、客观；

1、各个阶段确认收入的具体依据及时点，是否均取得与收入确认相关的外部证据

公司设计业务作为在某一时段内履行的履约义务，按照产出法确定履约进度。

公司与客户签订的设计合同中，明确约定了各设计阶段的任务，以及每一阶段所提交的设计成果对于客户的价值。在设计服务业务流程的每个阶段，公司根据合同要求实施具体设计工作，以向委托方提交并经其认可的阶段性设计成果作为产出。公司在提交阶段性设计成果并经客户书面认可时，按合同约定的产出值确认收入，收入确认原则上均取得相关外部证据，外部证据包括设计成果确认单、项目结算单、落标/竞赛项目补偿协议等。

以景观设计业务为例，具体工作流程一般分为业务承接、概念方案设计阶段、方案深化设计阶段、扩初设计阶段、施工图设计阶段及施工配合阶段，各个阶段确认收入的具体依据及时点如下：

（1）业务承接阶段：该阶段公司与委托方签订设计合同之后，一般会收取合同首期款。该款项属于预收款性质，公司在收到时作为项目预收款，不确认收入。

（2）概念方案设计阶段：该阶段主要工作是公司设计部门根据合同要求确定景观设计的整体思路、风格和主体表达。当公司向委托方提交阶段项目成果并经客户书面确认时，根据合同约定的该阶段结算款项及首期款一并确认该阶段的设计服务收入。收入确认具体依据主要为概念方案阶段设计成果确认单。

（3）方案深化设计阶段：该阶段主要工作是公司设计团队在客户认可的概念性方案基础上，对环境空间进行整体有效的专业设计。当公司向委托方提交阶段项目成果并经客户书面确认时，根据合同约定的该阶段结算款项确认该阶段的设计服务收入。收入确认具体依据主要为方案深化阶段设计成果确认单。

（4）扩初设计阶段：该阶段主要工作是在方案深化设计经客户认可后，公司设计团队在方案深化设计基础上的进一步设计。当公司向委托方提交阶段项目成果并经客户书面确认后，根据合同约定的该阶段结算款项确认为该阶段的设计服务收入。收入确认具体依据主要为扩初阶段设计成果确认单。

（5）施工图设计阶段：该阶段主要工作是在扩初设计阶段成果经客户认可后，公司设计团队按照行业标准进行总平面、结构、电气、给排水、种植等各专业施工图的设计。当公司向委托方提交阶段项目成果并经客户书面确认后，根据合同约定的结算款项确认该阶段的设计服务收入。收入确认具体依据主要为施工图阶段设计成果确认单。

（6）施工配合阶段：该阶段主要工作是在施工图设计经客户认可后，公司设计团队进行施工期间现场配合工作。在施工配合阶段，于施工配合完成并经客户书面确认时，按照合同约定的该阶段结算款项确认该阶段的设计服务收入。收入确认具体依据主要为施工配合设计成果确认单或项目结算单。

综上所述，公司在提交设计成果并经客户书面认可时，按合同约定的产出值确认收入，发行人收入确认原则上均取得相关外部证据。

2、报告期内各项目收入确认时点与收款时点是否存在显著异常情形，收入确认是否谨慎、客观

以报告期各期收入确认前 20 大项目为例，公司收入确认时点与收款时点情况如下：

单位：万元

项目名称	客户名称	每笔收入确认时点	每笔收入确认金额	回款情况							
				6个月内回款	占比	7-12个月内回款	占比	12个月以上回款	占比	未回款金额	占比
融创美盛芳园、宏园项目园林绿化工程设计	郑州市融创美盛房地产开发有限公司	2018年03月	44.50	44.50	100%	--	--	--	--	--	--
		2018年05月	13.09	13.09	100%	--	--	--	--	--	--
		2018年08月	57.66	57.66	100%	--	--	--	--	--	--
		2018年11月	74.71	74.71	100%	--	--	--	--	--	--
		2021年04月	19.67	19.67	100%	--	--	--	--	--	--
天津宝坻区海棠雅著小区景观施工图设计	天津金河湾置业有限公司	2018年07月	229.77	227.80	99.14%	--	--	--	--	1.97	0.86%
沈阳融创城项目一期园林绿化工程设计	沈阳唐轩铂金房产置业有限公司	2018年01月	111.94	111.94	100%	--	--	--	--	--	--
		2018年04月	55.97	55.97	100%	--	--	--	--	--	--
		2021年06月	10.89	--	--	--	--	--	--	10.89	100%
密云北部新城项目冶仙塔公园地块景观概念设计	北京晟泰兴业置业有限公司	2018年01月	150.40	150.40	100%	--	--	--	--	--	--
		2018年03月	37.60	37.60	100%	--	--	--	--	--	--
森林湖北湖3#4#5#6#地块3-1#地块示范区、云溪河、大区景观设计	青岛市联明地产有限公司	2018年05月	49.78	49.78	100%	--	--	--	--	--	--
		2018年08月	151.20	151.20	100%	--	--	--	--	--	--
		2019年02月	40.20	40.20	100%	--	--	--	--	--	--
旭辉集团武汉公司江山境项目景观设计	武汉旭祥置业有限公司	2018年07月	61.88	61.88	100%	--	--	--	--	--	--
		2018年08月	61.88	61.88	100%	--	--	--	--	--	--
		2018年10月	49.50	49.50	100%	--	--	--	--	--	--
白鹿雅苑项目	平山县慧宏房	2018年12月	249.39	50.00	20.05%	199.39	79.95%	--	--	--	--

项目名称	客户名称	每笔收入确认时点	每笔收入确认金额	回款情况							
				6个月内回款	占比	7-12个月内回款	占比	12个月以上回款	占比	未回款金额	占比
	地产开发有限公司	2019年12月	149.85	122.43	81.70%	--	--	27.42	18.30%	--	--
北京市平谷区金海湖镇韩庄村 PG6-1-61、62、64、C-8、C-12 地块 B1 商业用地项目景观设计	北京泰龙翔置业有限公司	2018年10月	133.00	133.00	100%	--	--	--	--	--	--
		2018年12月	152.00	152.00	100%	--	--	--	--	--	--
		2019年05月	5.75	5.75	100%	--	--	--	--	--	--
		2020年05月	70.25	70.25	100%	--	--	--	--	--	--
山东临沂天润·香墅湾项目景观设计	临沂国恒美景观华庭置业有限公司	2018年08月	18.04	18.04	100%	--	--	--	--	--	--
		2018年10月	13.12	13.12	100%	--	--	--	--	--	--
		2019年03月	100.52	100.52	100%	--	--	--	--	--	--
		2019年12月	57.44	57.44	100%	--	--	--	--	--	--
		2020年06月	57.44	57.44	100%	--	--	--	--	--	--
		2021年06月	30.00	30.00	100%	--	--	--	--	--	--
长沙亿达梅溪湖健康科技产业园项目景观设计	长沙亿达创智置业发展有限公司	2019年04月	96.25	96.25	100%	--	--	--	--	--	--
		2019年06月	38.00	38.00	100%	--	--	--	--	--	--
		2019年12月	27.40	27.40	100%	--	--	--	--	--	--
		2020年06月	41.10	41.10	100%	--	--	--	--	--	--
		2020年10月	11.00	11.00	100%	--	--	--	--	--	--
大兴庞各庄项目 PGZ02-21 景观设计	北京中海兴达房地产开发有限公司	2018年08月	18.91	18.91	100%	--	--	--	--	--	--
		2018年10月	22.25	22.25	100%	--	--	--	--	--	--
		2019年03月	30.04	30.04	100%	--	--	--	--	--	--
		2019年06月	40.05	40.05	100%	--	--	--	--	--	--
		2019年09月	67.85	67.85	100%	--	--	--	--	--	--

项目名称	客户名称	每笔收入确认时点	每笔收入确认金额	回款情况							
				6个月内回款	占比	7-12个月内回款	占比	12个月以上回款	占比	未回款金额	占比
		2019年11月	42.27	42.27	100%	--	--	--	--	--	--
		2019年12月	25.00	25.00	100%	--	--	--	--	--	--
		2021年06月	11.12	11.12	100%	--	--	--	--	--	--
平谷区 2018年浅山区山坡台地造林工程设计服务	北京市平谷区园林绿化局	2019年06月	185.92	185.92	100%	--	--	--	--	--	--
中关村国际商城二期景观园林设计	北京中关村国际商城发展有限公司	2021年04月	107.92	107.92	100%	--	--	--	--	--	--
		2021年06月	107.92	107.92	100%	--	--	--	--	--	--
朝来森林公园三期项目设计	北京市朝阳区来广营乡人民政府	2018年09月	202.51	202.51	100%	--	--	--	--	--	--
		2018年11月	337.52	337.52	100%	--	--	--	--	--	--
青岛融创藏马山马场景观设计	青岛隆岳置业有限公司	2018年09月	245.10	245.10	100%	--	--	--	--	--	--
当代高陵上品湾 MOMA 大区项目景观设计	首建品印国际建筑规划设计(北京)有限公司	2019年05月	143.40	143.40	100%	--	--	--	--	--	--
		2019年10月	179.26	79.22	44.19%	37.59	20.97%	62.45	34.84%	--	--
		2020年09月	45.11	--	--	37.55	83.25%	--	--	7.55	16.75%
朝阳区平房公园项目	北京市朝阳区平房乡人民政府	2018年11月	277.00	277.00	100%	--	--	--	--	--	--
五环路(朝阳段)沿线景观提升工程设计	北京市朝阳区园林绿化局	2018年09月	400.00	400.00	100%	--	--	--	--	--	--
		2018年10月	84.00	84.00	100%	--	--	--	--	--	--

项目名称	客户名称	每笔收入确认时点	每笔收入确认金额	回款情况							
				6个月内回款	占比	7-12个月内回款	占比	12个月以上回款	占比	未回款金额	占比
沈阳沈北雨田中学西地块景观方案至施工图设计	沈阳和坤房地产开发有限公司	2018年12月	21.60	21.60	100%	--	--	--	--	--	--
		2019年03月	120.24	120.24	100%	--	--	--	--	--	--
		2019年10月	62.56	62.56	100%	--	--	--	--	--	--
		2019年12月	59.36	59.36	100%	--	--	--	--	--	--
		2021年06月	59.36	59.36	100%	--	--	--	--	--	--
中海地产华东9项目景观设计	济南中海城房地产开发有限公司	2018年12月	79.07	79.07	100%	--	--	--	--	--	--
		2019年03月	63.25	63.25	100%	--	--	--	--	--	--
		2019年07月	47.44	47.44	100%	--	--	--	--	--	--
		2019年08月	47.44	47.44	100%	--	--	--	--	--	--
		2019年11月	31.63	31.63	100%	--	--	--	--	--	--
		2019年12月	31.63	31.63	100%	--	--	--	--	--	--
		2020年09月	19.60	19.60	100%	--	--	--	--	--	--
菏泽鲁商蓝岸公馆项目	菏泽鲁商置业有限公司	2018年12月	10.50	10.50	100%	--	--	--	--	--	--
		2019年05月	3.00	3.00	100%	--	--	--	--	--	--
		2019年06月	107.04	107.04	100%	--	--	--	--	--	--
		2019年10月	79.19	59.47	75.10%	19.72	24.90%	--	--	--	--
眉州文化村大一期景观设计项目	四川万科眉州置业有限公司	2019年02月	96.80	96.80	100%	--	--	--	--	--	--
		2019年07月	149.28	149.28	100%	--	--	--	--	--	--
		2019年10月	53.81	53.81	100%	--	--	--	--	--	--
		2019年11月	143.60	143.60	100%	--	--	--	--	--	--
		2020年04月	6.19	6.19	100%	--	--	--	--	--	--
		2020年05月	63.64	63.64	100%	--	--	--	--	--	--
		2020年06月	101.80	101.80	100%	--	--	--	--	--	--
		2020年09月	55.33	55.33	100%	--	--	--	--	--	--

项目名称	客户名称	每笔收入确认时点	每笔收入确认金额	回款情况							
				6个月内回款	占比	7-12个月内回款	占比	12个月以上回款	占比	未回款金额	占比
		2020年11月	54.25	54.25	100%	--	--	--	--	--	--
		2021年03月	4.59	4.59	100%	--	--	--	--	--	--
		2021年06月	189.49	168.47	88.91%	--	--	--	--	21.02	11.09%
天津融创北辰区小淀示范镇小贺庄出让区B1B2地块	天津融创全界置业发展有限公司	2019年07月	54.78	54.78	100%	--	--	--	--	--	--
		2019年09月	10.47	10.47	100%	--	--	--	--	--	--
		2020年03月	36.98	36.98	100%	--	--	--	--	--	--
		2020年12月	125.45	125.45	100%	--	--	--	--	--	--
北七家镇未来科学城南区CP07-0600-0052、0063、C-18地块项目景观设计	北京城茂未来房地产开发有限公司	2019年08月	68.83	68.83	100%	--	--	--	--	--	--
		2019年10月	30.59	--	--	30.59	100%	--	--	--	--
		2019年12月	66.32	18.92	28.52%	--	--	47.41	71.48%	--	--
		2021年03月	15.30	15.30	100%	--	--	--	--	--	--
天津宝坻御河宸院（072地块）大区及示范区景观工程设计	天津融创景凯置业有限公司	2020年04月	31.46	31.46	100%	--	--	--	--	--	--
		2020年07月	19.06	19.06	100%	--	--	--	--	--	--
		2020年09月	36.26	36.26	100%	--	--	--	--	--	--
		2020年12月	180.12	180.12	100%	--	--	--	--	--	--
哈尔滨印象宸院项目景观设计	哈尔滨长盛置业有限公司	2019年10月	95.63	95.63	100%	--	--	--	--	--	--
		2020年10月	113.21	113.21	100%	--	--	--	--	--	--
		2020年11月	113.21	113.21	100%	--	--	--	--	--	--
中海文锦名园全期景观设计	长沙润洋置业有限公司	2019年10月	75.88	75.88	100%	--	--	--	--	--	--
		2019年12月	82.54	82.54	100%	--	--	--	--	--	--
		2020年03月	45.26	45.26	100%	--	--	--	--	--	--
		2020年05月	45.26	45.26	100%	--	--	--	--	--	--

项目名称	客户名称	每笔收入确认时点	每笔收入确认金额	回款情况							
				6个月内回款	占比	7-12个月内回款	占比	12个月以上回款	占比	未回款金额	占比
济南神武项目售楼处示范区及 B1 地块景观设计	济南鲁茂置业有限公司	2020 年 06 月	67.90	67.90	100%	--	--	--	--	--	--
		2020 年 08 月	113.16	113.16	100%	--	--	--	--	--	--
		2019 年 11 月	113.93	113.93	100%	--	--	--	--	--	--
		2019 年 12 月	50.05	50.05	100%	--	--	--	--	--	--
		2020 年 12 月	40.04	40.04	100%	--	--	--	--	--	--
尚水静小区项目景观设计	秦皇岛市鸿明房地产开发有限公司	2019 年 11 月	19.60	19.60	100%	--	--	--	--	--	--
		2019 年 12 月	5.35	5.35	100%	--	--	--	--	--	--
		2020 年 03 月	7.13	7.13	100%	--	--	--	--	--	--
		2020 年 06 月	63.46	63.46	100%	--	--	--	--	--	--
		2020 年 11 月	52.89	52.89	100%	--	--	--	--	--	--
		2020 年 12 月	31.73	--	--	--	--	--	--	31.73	100%
新乡·辉县共城东望项目景观设计	辉县市桂鑫房地产开发有限公司	2020 年 04 月	65.00	65.00	100%	--	--	--	--	--	--
		2020 年 07 月	35.00	35.00	100%	--	--	--	--	--	--
		2020 年 10 月	23.25	23.25	100%	--	--	--	--	--	--
		2020 年 12 月	54.29	9.75	17.96%	--	--	--	--	44.54	82.04%
菏泽阳光城·翡丽雅苑项目景观设计	菏泽光华房地产开发有限公司	2020 年 04 月	146.25	146.25	100%	--	--	--	--	--	--
		2020 年 10 月	97.50	97.50	100%	--	--	--	--	--	--
		2021 年 03 月	97.50	74.09	75.99%	--	--	--	--	23.41	24.01%
苏家屯区 SJT2019-06 金桔路北 2 地块	沈阳和广房地产开发有限公司	2020 年 05 月	68.83	68.83	100%	--	--	--	--	--	--
		2020 年 11 月	129.90	123.90	95.38%	--	--	--	--	6.00	4.62%
太原保利东峰村项目景观设计	太原东峰金虎房地产开发有限公司	2020 年 04 月	18.76	18.76	100%	--	--	--	--	--	--
		2020 年 06 月	59.24	59.24	100%	--	--	--	--	--	--
		2020 年 08 月	78.00	76.89	98.57%	--	--	--	--	1.11	1.43%

项目名称	客户名称	每笔收入确认时点	每笔收入确认金额	回款情况							
				6个月内回款	占比	7-12个月内回款	占比	12个月以上回款	占比	未回款金额	占比
榆林领航君宸项目景观设计	领航控股（榆林）置业有限公司	2020年05月	80.90	80.90	100%	--	--	--	--	--	--
		2020年08月	3.57	3.57	100%	--	--	--	--	--	--
		2020年09月	45.60	45.60	100%	--	--	--	--	--	--
		2020年11月	45.60	45.60	100%	--	--	--	--	--	--
		2021年03月	1.79	1.79	100%	--	--	--	--	--	--
怀来东花园项目示范区（包括样板院）及南区住宅景观设计	怀来一方房地产开发有限公司	2020年04月	25.99	25.99	100%	--	--	--	--	--	--
		2020年06月	25.99	25.99	100%	--	--	--	--	--	--
		2020年09月	101.36	101.36	100%	--	--	--	--	--	--
鼎峰·中瑞城景观设计	承德昌瑞达房地产开发有限公司	2020年07月	7.60	7.60	100%	--	--	--	--	--	--
		2020年11月	73.82	73.82	100%	--	--	--	--	--	--
		2020年12月	73.82	73.82	100%	--	--	--	--	--	--
金鸿高远延安住宅项目	延安金鸿高远置业有限公司	2021年02月	68.42	68.42	100%	--	--	--	--	--	--
		2021年06月	53.42	53.42	100%	--	--	--	--	--	--
银川江南学府项目景观设计	银川旭洲房地产开发有限公司	2020年08月	68.75	68.75	100%	--	--	--	--	--	--
		2020年12月	165.00	96.25	58.33%	68.75	41.67%	--	--	--	--
沈阳沈抚金橙街项目示范区（包括样板院）及住宅大区景观设计	辽宁一方荣域置业有限公司	2020年08月	14.76	14.76	100%	--	--	--	--	--	--
		2021年01月	142.68	142.68	100%	--	--	--	--	--	--
朝阳区京城梨园（二期）建设工程（设	北京市朝阳区平房乡人民政府	2020年09月	154.52	154.52	100%	--	--	--	--	--	--

项目名称	客户名称	每笔收入确认时点	每笔收入确认金额	回款情况							
				6个月内回款	占比	7-12个月内回款	占比	12个月以上回款	占比	未回款金额	占比
计)											
廊坊市广阳区北王庄村棚改项目景观设计	河北国邦房地产开发有限公司	2020年08月	76.30	76.30	100%	--	--	--	--	--	--
		2020年09月	66.00	66.00	100%	--	--	--	--	--	--
		2020年12月	131.18	131.18	100%	--	--	--	--	--	--
沈阳天湖美镇示范区及首开区景观设计	沈阳澳源房地产开发有限公司	2021年03月	107.62	44.57	41.41%	--	--	--	--	63.05	58.59%
青岛金茂即墨613地块景观设计	青岛金翰置业有限公司	2021年04月	64.19	64.19	100%	--	--	--	--	--	--
		2021年06月	57.06	--	--	--	--	--	--	57.06	100%
中梁银川住宅项目景观设计	银川市梁诚置业有限公司	2021年01月	63.00	63.00	100%	--	--	--	--	--	--
		2021年06月	42.00	42.00	100%	--	--	--	--	--	--
北京顺义路劲地产住宅项目景观设计	北京隽安房地产开发有限公司	2021年01月	64.48	64.48	100%	--	--	--	--	--	--
		2021年04月	40.00	40.00	100%	--	--	--	--	--	--
		2021年05月	40.00	40.00	100%	--	--	--	--	--	--
大名城兰州住宅项目景观设计	兰州玖城房地产开发有限公司	2021年05月	105.05	105.05	100%	--	--	--	--	--	--
石家庄东原东古城项目景观设计(住宅大区)	河北东序房地产开发有限公司	2021年02月	72.30	72.30	100%	--	--	--	--	--	--
		2021年05月	13.55	13.55	100%	--	--	--	--	--	--
		2021年06月	31.87	19.76	61.99%	--	--	--	--	12.11	38.01%
海淀区海淀镇树村5号地南地块项目园林景观设计	北京华大基业房地产开发有限责任公司	2021年03月	102.24	102.24	100%	--	--	--	--	--	--

项目名称	客户名称	每笔收入确认时点	每笔收入确认金额	回款情况							
				6个月内回款	占比	7-12个月内回款	占比	12个月以上回款	占比	未回款金额	占比
利鑫汇宝康城项目一期、二期景观设计	邯郸汇宝利鑫房地产开发有限公司	2021年03月	3.38	3.38	100%	--	--	--	--	--	--
		2021年04月	2.03	2.03	100%	--	--	--	--	--	--
		2021年06月	134.80	73.55	54.56%	--	--	--	--	61.25	45.44%
东原玖城阅项目景观设计	陕西东泰天信置业有限公司	2019年07月	36.48	36.48	100%	--	--	--	--	--	--
		2019年08月	96.75	96.75	100%	--	--	--	--	--	--
		2019年12月	64.50	64.50	100%	--	--	--	--	--	--
		2021年03月	54.18	54.18	100%	--	--	--	--	--	--
五矿大邑未来生态城一期项目景观设计	成都矿邑置业有限公司	2020年09月	27.20	27.20	100%	--	--	--	--	--	--
		2020年11月	54.88	54.88	100%	--	--	--	--	--	--
		2020年12月	105.07	45.60	43.40%	18.92	18.00%	--	--	40.55	38.60%
		2021年06月	38.00	--	--	--	--	--	--	38.00	100%
成都华府175亩（诚园）景观设计	四川宏图都市建筑设计有限公司	2020年10月	210.42	94.92	45.11%	--	--	--	--	115.50	54.89%
		2021年04月	41.29	--	--	--	--	--	--	41.29	100%
融信华云山庄项目景观方案设计	福州盛天房地产开发有限公司	2018年01月	70.49	70.49	100%	--	--	--	--	--	--
		2018年03月	84.59	84.59	100%	--	--	--	--	--	--
		2018年11月	31.00	31.00	100%	--	--	--	--	--	--
中南玄武湖菱洲儿童乐园项目	江苏中南玄武湖生态旅游开发有限公司	2018年01月	84.15	84.15	100%	--	--	--	--	--	--
		2018年10月	93.50	24.90	26.63%	20.00	21.39%	--	--	48.60	51.98%
胶州悦海大观项目（方案/扩初/施工图）	青岛中浙实业有限公司	2018年03月	41.61	41.61	100%	--	--	--	--	--	--
		2018年04月	20.80	20.80	100%	--	--	--	--	--	--
		2018年05月	104.02	67.80	65.18%	36.22	34.82%	--	--	--	--
		2019年07月	21.84	21.84	100%	--	--	--	--	--	--
		2019年12月	21.84	21.84	100%	--	--	--	--	--	--

项目名称	客户名称	每笔收入确认时点	每笔收入确认金额	回款情况							
				6个月内回款	占比	7-12个月内回款	占比	12个月以上回款	占比	未回款金额	占比
		2020年09月	5.00	5.00	100%	--	--	--	--	--	--
		2020年11月	5.00	5.00	100%	--	--	--	--	--	--
		2020年12月	32.50	19.50	60.00%	13.00	40.00%	--	--	--	--
恒顺张家港住宅项目	张家港恒顺房地产开发有限公司	2018年04月	86.64	86.64	100%	--	--	--	--	--	--
		2018年10月	33.69	33.69	100%	--	--	--	--	--	--
		2018年12月	114.70	114.70	100%	--	--	--	--	--	--
		2019年03月	38.23	38.23	100%	--	--	--	--	--	--
		2019年07月	28.68	28.68	100%	--	--	--	--	--	--
海南神州半岛C5地块三期景观设计	中海仁信（万宁）房地产有限公司	2018年05月	47.20	47.20	100%	--	--	--	--	--	--
		2018年08月	82.60	82.60	100%	--	--	--	--	--	--
		2018年10月	82.60	82.60	100%	--	--	--	--	--	--
		2020年04月	11.80	11.80	100%	--	--	--	--	--	--
		2021年01月	11.80	11.80	100%	--	--	--	--	--	--
邓甲村“城中村”改造 NK7地块二期大区景观设计	名流置业武汉有限公司	2019年02月	44.50	44.50	100%	--	--	--	--	--	--
		2019年08月	35.60	35.60	100%	--	--	--	--	--	--
		2019年09月	35.60	35.60	100%	--	--	--	--	--	--
		2019年12月	44.50	12.00	26.97%	32.50	73.03%	--	--	--	--
赣州市南康区红星国际广场商住综合体项目住宅地块景观设计	赣州凯越置业有限公司	2019年06月	171.12	171.12	100%	--	--	--	--	--	--
		2019年12月	50.00	50.00	100%	--	--	--	--	--	--
		2020年01月	64.08	64.08	100%	--	--	--	--	--	--
		2020年12月	63.43	63.43	100%	--	--	--	--	--	--
		2021年05月	29.07	16.36	56.25%	--	--	--	--	12.72	43.75%
南京 G34 项目景观设计	南京瑞熙房地产开发有限公司	2020年03月	60.50	60.50	100%	--	--	--	--	--	--
		2020年11月	80.66	80.66	100%	--	--	--	--	--	--

项目名称	客户名称	每笔收入确认时点	每笔收入确认金额	回款情况							
				6个月内回款	占比	7-12个月内回款	占比	12个月以上回款	占比	未回款金额	占比
	司	2020年12月	40.33	--	--	--	--	--	--	40.33	100%
东方城 18 号地块项目景观设计	南京朗通商业地产运营管理有限公司	2021年05月	48.75	48.75	100%	--	--	--	--	--	--
		2021年06月	68.25	68.25	100%	--	--	--	--	--	--
岳阳江河天灯咀（南湖天著）项目景观设计	岳阳南湖天著置业有限公司	2018年05月	29.73	29.73	100%	--	--	--	--	--	--
		2018年06月	59.46	59.46	100%	--	--	--	--	--	--
		2018年10月	36.47	36.47	100%	--	--	--	--	--	--
		2018年12月	183.07	183.07	100%	--	--	--	--	--	--
		2019年03月	91.45	91.45	100%	--	--	--	--	--	--
		2019年06月	73.16	73.16	100%	--	--	--	--	--	--
		2019年12月	42.91	42.91	100%	--	--	--	--	--	--
		2020年07月	14.63	14.63	100%	--	--	--	--	--	--
		2020年09月	39.44	39.44	100%	--	--	--	--	--	--
		2020年11月	50.48	50.48	100%	--	--	--	--	--	--
中海·锦城国际景观设计	鄂州中建宝来房地产有限公司	2019年04月	123.76	123.76	100%	--	--	--	--	--	--
		2019年11月	23.20	23.21	100%	--	--	--	--	--	--
		2019年12月	58.75	23.21	39.50%	--	--	35.55	60.50%	--	--
		2021年06月	57.27	57.27	100%	--	--	--	--	--	--
浣水运动休闲小镇一期项目文旅核心区景观设计	湖北浣水投资发展集团有限公司	2019年10月	126.40	126.40	100%	--	--	--	--	--	--
		2021年06月	126.40	--	--	--	--	--	--	126.40	100%
融创蔡甸商服（山水拾间）	武汉太空创想置业有限公司	2020年12月	148.26	148.26	100%	--	--	--	--	--	--
		2021年02月	1.68	1.68	100%	--	--	--	--	--	--

项目名称	客户名称	每笔收入确认时点	每笔收入确认金额	回款情况							
				6个月内回款	占比	7-12个月内回款	占比	12个月以上回款	占比	未回款金额	占比
项目景观工程 景观设计		2021年05月	68.04	68.04	100%	--	--	--	--	--	--
		2021年06月	90.72	90.72	100%	--	--	--	--	--	--
融创咸宁项目 3#4#7#地块项目 景观设计	环球世纪会展 旅游（咸宁） 有限公司	2020年12月	172.98	172.98	100%	--	--	--	--	--	--
南昌经开住宅 （H12/H4/G3） 地块项目景观 设计	南昌兴彰置业 有限公司	2020年10月	70.05	70.05	100%	--	--	--	--	--	--
		2021年02月	20.42	20.42	100%	--	--	--	--	--	--
		2021年06月	106.87	39.20	36.68%	--	--	--	--	67.67	63.32%
芜湖市弋江区 花津南路东侧 地块项目景观 设计	芜湖梁瑞企业 管理咨询有限 公司	2021年02月	131.74	131.74	100%	--	--	--	--	--	--
旭辉六安金岭 项目（概念方 案施工图）景 观设计	六安卓锦房地 产开发有限公 司	2021年06月	197.48	97.35	49.30%	--	--	--	--	100.13	50.70%
广西南宁盛湖 悦景项目景观 设计	广西唐欣旭光 投资有限公司	2018年12月	13.18	13.18	100%	--	--	--	--	--	--
		2019年01月	80.23	80.23	100%	--	--	--	--	--	--
		2019年05月	10.38	10.38	100%	--	--	--	--	--	--
		2019年08月	41.51	41.51	100%	--	--	--	--	--	--
		2019年10月	31.14	31.14	100%	--	--	--	--	--	--
		2020年08月	20.76	20.76	100%	--	--	--	--	--	--
珑远东莞麻涌 项目景观设计	东莞市印象翠 珑湾置业有限 公司	2021年05月	87.02	87.02	100%	--	--	--	--	--	--
		2021年06月	43.51	--	--	--	--	--	--	43.51	100%

项目名称	客户名称	每笔收入确认时点	每笔收入确认金额	回款情况							
				6个月内回款	占比	7-12个月内回款	占比	12个月以上回款	占比	未回款金额	占比
合生创展广州东宇山庄景观设计	广州合生东宇房地产有限公司	2021年05月	94.72	94.72	100%	--	--	--	--	--	--
		2021年06月	29.52	--	--	--	--	--	--	29.52	100%
界首市沙颍河景观带设计项目	界首市园林管理处	2018年11月	206.78	206.78	100%	--	--	--	--	--	--
		2019年05月	63.54	63.54	100%	--	--	--	--	--	--
		2021年06月	53.82	--	--	--	--	--	--	53.82	100%
滨州经济技术开发区黄河古村风情带乡村旅游及基础配套规划设计	滨州经济技术开发区管理委员会	2019年01月	150.00	150.00	100%	--	--	--	--	--	--
密云区冶仙塔城市森林公园建设工程（设计）	北京市密云区园林绿化局	2019年08月	243.90	243.90	100%	--	--	--	--	--	--
		2020年12月	30.49	30.49	100%	--	--	--	--	--	--
环天府新区（锦江片区）战略发展规划、中法合作园策划及概念性规划	眉山市彭山区城乡规划局	2018年03月	163.20	163.20	100%	--	--	--	--	--	--
		2018年06月	40.80	40.80	100%	--	--	--	--	--	--
合计			18,130.81	16,344.01	90.14%	514.23	2.84%	172.82	0.95%	1,099.76	6.07%

注 1：此处收入确认金额为含税收入额。

注 2：回款情况为截至 2021 年 9 月 30 日的回款金额。

注 3：占比=回款金额/销售金额。

对于上述各期前 20 大项目，部分项目的收入确认与五个阶段并非一一对应，主要原因是：（1）根据客户的项目开发计划需要，一个设计项目可能分为多个期间（分期开发）、多个区块（示范区、大区、各地块等）（以下简称“区块”），公司分别对每个区块进行设计工作，最终汇总形成整个项目的设计成果。每个区块一般分阶段提交阶段成果。（2）公司确认收入时均取得了客户签署的设计成果确认单。在实际项目执行中，由于单个区块的单个阶段金额较小，且项目执行进度较快，因此部分客户可能对多个区块、多个阶段的成果一次性书面确认，造成账面确认的一笔收入可能对应多个区块、多个阶段。举例如下：

单位：万元

项目名称	客户名称	收入确认时点	收入确认金额	对应区块/阶段	对应金额
融创美盛芳园、宏园项目园林绿化工程设计	郑州市融创美盛房地产开发有限公司	2018 年 03 月	44.50	A 地块方案深化阶段	20.51
				B 地块预付款、概念方案及方案深化阶段	23.99
		2018 年 05 月	13.09	C 地块预付款及概念方案阶段	13.09
		2018 年 08 月	57.66	A 地块、B 地块扩初设计阶段	39.34
				C 地块方案深化及扩初设计阶段	18.33
		2018 年 11 月	74.71	A 地块施工图设计阶段	41.01
				B 地块施工图设计阶段	17.99
				C 地块施工图设计阶段	15.71
		2021 年 04 月	19.67	A 地块、B 地块施工配合阶段	19.67
		小计	209.63		209.63
广西南宁盛湖悦项目景观设计	广西唐欣旭光投资有限公司	2018 年 12 月	13.18	示范区定金及概念方案阶段	13.18
		2019 年 01 月	80.23	大区定金及概念方案阶段	80.23
		2019 年 05 月	10.38	示范区施工图设计阶段	10.38
		2019 年 08 月	41.51	大区方案深化阶段	41.51
		2019 年 10 月	31.14	大区扩初设计阶段	31.14
		2020 年 08 月	20.76	大区施工图设计阶段	20.76
		小计	197.19		197.19
沈阳融创城项目一期园林绿化工程设计	沈阳唐轩铂金房产置业有限公司	2018 年 01 月	111.94	预付款至扩初设计阶段	111.94
		2018 年 04 月	55.97	施工图设计阶段	55.97
		2021 年 06 月	10.89	项目结算（施工配合）	10.89
		小计	178.80		178.80
当代高陵上品湾 MOMA 大	首建品印国际建筑规划设计	2019 年 05 月	143.40	一期、二期预付款、概念方案及方案深化阶段	143.40
		2019 年 10 月	179.26	一期、二期扩初设计阶段	71.70

项目名称	客户名称	收入确认时点	收入确认金额	对应区块/阶段	对应金额
区项目景观设计	(北京)有限公司			段	
				一期、二期施工图设计阶段	107.55
		2020年09月	45.11	三期预付款、概念方案及方案深化阶段	30.07
				三期扩初设计阶段	15.04
		小计	367.77		367.77

综上，公司报告期内各期前二十大项目收入确认时点与收款时点不存在显著异常情形，收入确认谨慎、客观。由于客户受自身资金预算和付款审批流程影响，存在实际收款时点滞后于合同约定收款时点的情形，公司已按照会计政策计提应收账款坏账准备。

（三）模拟工作量法、成本法、收款进度法测算对各期收入确认金额的影响

目前，同行业上市公司及拟上市公司，对收入进行计量的方法主要有：阶段固定比例法、阶段合同约定结算比例法及成本法等。

阶段固定比例法（或称“工作量法”）是指，以公司、行业历史经验值等为依据，为各设计阶段设定固定的工作量占比，在满足收入确认条件时，以相应阶段的固定比例和合同总额确认对应阶段的收入金额。由于公司设计业务均为相对个性化的定制项目，不同项目合同约定的各阶段工作量存在差异，因此公司未采用阶段固定比例法确认收入。

阶段合同约定结算比例法（或称“收款进度法”）是指，在满足收入确认条件时，以合同约定的各阶段结算比例和合同总额确认对应阶段的收入金额。该方法的逻辑在于，合同中约定的各阶段结算比例一般代表各阶段的实际工作量占合同总工作量的比例。在相对成熟的设计行业，阶段结算比例的确定已高度市场化、透明化，能有力体现出委托方对设计公司工作总量和价值产出的认可，能够反映出已提交给客户的阶段成果对于客户的价值。新收入准则下，阶段工作成果的合同约定结算比例可以作为产出法的履约进度。

成本法是指，依据公司的项目预算制度对合同预计总成本进行估算，在资产负债表日，按实际发生的项目成本占预计总成本的比例及合同总金额确认对应阶

段的收入金额。当项目预计总成本发生变化时，需要及时对其进行调整，并考虑对前期已确认收入的影响。

目前，公司结合自身情况，参考可比公司做法，实际系按阶段合同约定结算比例法（收款进度法）确认收入。同时，在假设以阶段固定比例法（工作量法）和成本法进行计量的情况下，对公司经营成果的影响进行了重新测算，具体如下：

1、以阶段固定比例法（工作量法）进行收入计量的测算

2002 年，国家发展计划委员会与建设部共同制定了《工程勘察设计收费标准（2002 年修订本）》，对园林绿化工程设计各阶段的工作量进行了规定，设计行业内的公司参照这一规定执行。

公司设计项目各阶段工作量比例和《工程勘察设计收费标准》的工作量比例对比列示具体如下：

项目所处阶段	《工程勘察设计收费标准》的工作量比例	公司经验法得出的工作量比例
概念方案设计阶段		20%-30%
方案深化设计阶段	30%(可上下浮动 20%)	15%-25%
扩初设计阶段	0% - 20%(可上下浮动 20%)	15%-25%
施工图设计阶段	50% - 70%(可上下浮动 20%)	20%-30%
施工配合阶段		5%-15%

上表中公司经验法得出的工作量比例系公司根据项目历史经验（结合工时投入、收款进度等）得出的区间数。为使工作量能够与各个具体项目的各个阶段进行对比，公司测算时将设计项目各阶段经验值按上述工作量比例中间值取数，即概念设计阶段 25%，方案设计阶段 20%，扩初设计阶段 20%，施工图设计阶段 25%，施工配合阶段 10%。

《工程勘察设计收费标准》中没有概念设计阶段和施工配合阶段的收费规定，主要是因为设计行业经过多年的发展，客户对设计的要求更为复杂，设计行业情况有了新的变化，而《工程勘察设计收费标准》因不适应行业发展，已被废止。

目前，在方案设计阶段前，客户和设计公司往往会先进行概念设计，以确定方案设计的主要类型和方向，避免时间和人力耗费较大的方案设计完成后因不符合客户要求而进行大幅度修改。同时，在取得施工图后，客户通常希望设计师能对施工单位进行施工图技术交底，在施工过程中根据施工效果、实际项目情况等

对施工图做一定的修改，并不断指导和监督施工单位进行工程施工，以达到设计图纸的设计效果，工程完工后还需要设计师到施工现场，参与工程施工项目的验收工作，判断施工效果是否达到预期要求。综合上述情况，公司在概念性方案和施工现场服务阶段均有工作量的付出，因此根据行业的具体情况在《工程勘察设计收费标准》进行了修改，增加了概念设计阶段和施工配合阶段，并根据项目工作量的经验确定各阶段设计收费比例。

根据公司上述设计项目各阶段的固定工作量比例，测算公司以工作量法确认收入对报告期内营业收入的影响具体如下：

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度	合计
对营业收入的影响额（万元）（注 1）	350.82	670.15	652.84	-365.88	1,307.93
占比（注 2）	2.22%	2.20%	2.60%	-1.70%	1.41%

注 1：为阶段固定比例法计量的营业收入-申报报表披露的营业收入；

注 2：占比=对营业收入的影响额/申报报表披露的营业收入。

由上表可知，按阶段固定比例法对公司收入确认金额进行重新测算后，报告期内将增加营业收入共计 1,307.93 万元，占报告期内申报报表披露的营业收入总额的 1.41%。

2、以成本法进行收入计量的测算

根据公司相关项目预算管理制度，公司对每一合同项目设定预算总成本，其中人工成本主要按照拟投入不同级别人员的预算工时及对应单位小时工资确定，其他直接成本（技术协作费、图文制作费、差旅费等）及间接成本（房租水电费、物业费、折旧等）主要根据设计合同规模、业务类型等参照历史数据设定为设计合同额的一定比例。对每一合同项目，公司按照截至资产负债表日已发生的实际成本占预计总成本的比例乘以合同总金额作为累计可确认的收入，在扣减前期已确认收入后作为本期可确认的收入金额。根据项目实际进展情况，当需要对项目预计总成本进行调整时，公司按已发生成本占调整后预计总成本的比例对累计可确认的收入进行调整。

根据公司各设计项目的成本比例，测算公司以成本法确认收入对报告期内营业收入的影响具体如下：

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度	合计
对营业收入的影响额（万元）（注 1）	545.38	736.59	424.57	485.41	2,191.94
占比（注 2）	3.44%	2.42%	1.69%	2.26%	2.36%

注 1：为成本法计量的营业收入-申报报表披露的营业收入；

注 2：占比=对营业收入的影响额/申报报表披露的营业收入。

由上表可知，按成本法对公司收入确认金额进行重新测算后，报告期内将增加营业收入 2,191.94 万元，占报告期内申报报表披露的营业收入总额的 2.36%。

综上所述，以阶段固定比例法与成本法对公司收入进行重新测算后，对公司报告期内收入确认金额影响较小。

（四）补充说明是否建立与运用分阶段确认收入相关的内部控制制度及其运行情况；公司实际收入确认情况与披露的收入确认政策是否一致。

1、是否建立与运用分阶段确认收入相关的内部控制制度及其运行情况

公司对设计业务各阶段的业务开展制定了《合同评审管理规定》、《设计成果确认单管理规定》、《各利润中心项目应收核算标准》、《项目成本预算管理的规定》、《收入确认和计量管理办法》等相关内控制度和流程，以保证按阶段确认收入相关内部控制的合规性。具体运行情况如下：

（1）项目管理

基于全国化布局，公司逐步建立了系统的业务管理框架。公司总部、区域分支机构下设事业部，作为基本管理单位。事业部下设设计所具体承做项目，借助总部加区域分支机构的管理模式，公司形成了跨区域的全国性设计服务能力。

为保证高效率高质量地完成设计工作，公司建立了从项目组、设计所、事业部到技术委员会的多层次的质量控制体系，分别采取项目组自查、设计所审核、事业部审查及技术委员会质量评审等四种质量管理形式，对设计工作执行质量层层把关。公司设立技术管理中心，负责公司技术评审会的组织召开，起草公司质量管理标准、设计技术标准，把控公司项目质量控制流程体系的执行情况，并对公司项目进行评审定级。不同的项目根据其评审定级不同，分别执行不同的质量管控流程。项目评审定级由技术管理中心根据项目的技术重要性及经营重要性进行综合评定，并报备技术委员会。项目评审定级分为重点项目、次重点项目、一

般项目。一般项目在设计成果对外报送前仅需通过事业部组织的内部评审，事业部指定项目前期质量负责人及后期技术负责人分别对项目前后期质量进行把控。重点项目和次重点项目对外报送设计成果前，除需通过事业部内部评审外，还需通过技术评审会评审；重点项目各阶段设计成果对外报送前均需通过技术评审会评审，次重点项目在概念方案设计阶段或方案深化设计阶段至少需要通过一次技术评审会评审。

公司设立运营管理部，负责执行项目实施管理流程，把控各项目的实际开展情况，及时发现项目风险。同时，为提高设计效率，保证设计质量统一，提升客户体验，公司着力构建了一套通用化、模块化、适应性强的标准化设计体系。

在项目前期阶段，公司总部职能部门负责统一接洽，进行商务谈判。公司综合考虑项目来源、项目特点、难易程度、项目时间要求与各业务团队工作档期等因素，选择确定项目承担部门，组建项目组，项目组按照公司项目管理要求完成项目的内部立项。

设计项目确定负责团队后，项目团队根据设计合同要求，拟定设计任务计划，召开设计启动会，明确项目整体进度安排，项目正式启动。在项目设计实际开展过程中，项目团队与客户保持充分沟通，积极掌控客户的最新需求，及时汇报项目开展进度，每个阶段通过公司技术质量管控审批流程后，方可向客户提交最终版的阶段设计成果，取得客户出具的分阶段设计成果确认单。

（2）分阶段确认收入的内控管理

公司制定了《收入确认和计量管理办法》，将景观设计业务分为五个阶段，分别为概念方案设计、方案深化设计、扩初设计、施工图设计及施工配合阶段。

财务日常核算按照设计项目分阶段进行，项目收入根据合同、阶段成果确认单等核算到具体项目的具体阶段。财务部门同时建立项目台账，及时登记合同签订时间、项目编码、项目名称、所属部门、项目金额、开票、收款、取得的成果确认单等信息。

公司在与客户签订合同时，在合同中明确约定各个阶段的划分界限和客户应支付的合同金额或合同比例。设计部门在完成相应阶段的工作、向客户提交工作成果并取得客户确认后，将项目合同、设计成果确认单、开票申请等收入确认依

据提交至财务部，财务部审核相关收入确认依据，审核通过后确认该项目的阶段收入，同时登记项目台账信息。因此，公司各个设计项目各阶段的收入能够清晰、准确地确认。

综上所述，公司已建立与运用分阶段确认收入相关的内部控制制度，且相关内控制度运行有效。

2、公司实际收入确认情况与披露的收入确认政策是否一致。

公司管理层对收入确认的准确性和及时性高度重视，公司制定《设计成果确认单管理规定》《各利润中心项目应收核算标准》《收入确认和计量管理办法》等项目管理及核算制度，对成果确认单的格式、有效性做了规定，要求项目负责人收取能够证明公司完成阶段履约义务的关键外部证据。运营管理部负责归集审核各项目当期收回的外部证据，并及时将真实有效的外部证据提交至财务部进行复核。财务部按照收入确认方法和有效的外部证据进行收入确认会计处理，对不满足要求的外部证据进行及时沟通处理。

2019 年度及以前，公司适用原收入准则，于收到客户对设计成果的确认单时按合同约定的阶段结算金额确认收入，与公司披露的收入确认方法一致。

2020 年 1 月 1 日起，公司适用新收入准则，设计服务合同整体作为单项履约义务，且符合在某一时段内履行的履约义务，按产出法确认履约进度。公司签订的设计业务合同中，与客户就完成阶段成果的结算金额已作出了明确的约定，因此公司于收到客户成果确认单时按合同约定的阶段结算金额作为产出确认收入，与公司披露的收入确认方法一致。

综上所述，报告期内，公司实际收入确认情况与披露的收入确认政策一致。

二、申报会计师说明对报告期内主要项目外部证明文件的核查情况，外部证明文件时间与收入确认时间是否一致。

（一）报告期内主要项目外部证明文件时间与收入确认时间是否一致

中介机构对报告期内主要项目（各期收入确认前 20 大项目）的外部证明文件情况进行了核查，逐笔核对外部证明文件时间与收入确认时间是否一致，前 20 大项目核查占比情况如下：

单位：万元

年度	2021 年度 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
前 20 大项目收入	3,079.43	4,616.05	4,574.92	4,834.13
营业收入	15,835.81	30,431.22	25,116.99	21,491.56
占比	19.45%	15.17%	18.21%	22.49%

具体项目核查情况如下：

单位：万元

项目名称	客户名称	收入确认时间	收入金额 (含税)	外部证明文件时间与收入确认时间是否一致
融创美盛芳园、宏园项目园林绿化工程设计	郑州市融创美盛房地产开发有限公司	2018 年 03 月	44.50	是
		2018 年 05 月	13.09	是
		2018 年 08 月	57.66	是
		2018 年 11 月	74.71	是
		2021 年 04 月	19.67	是
天津宝坻区海棠雅著小区景观施工图设计	天津金河湾置业有限公司	2018 年 07 月	229.77	是
沈阳融创城项目一期园林绿化工程设计	沈阳唐轩铂金房产置业有限公司	2018 年 01 月	111.94	是
		2018 年 04 月	55.97	是
		2021 年 06 月	10.89	是
密云北部新城项目冶仙塔公园地块景观概念设计	北京晟泰兴业置业有限公司	2018 年 01 月	150.40	是
		2018 年 03 月	37.60	是
森林湖北湖3#4#5#6#地块3-1#地块示范区、云溪河、大区景观设计	青岛市联明地产有限公司	2018 年 05 月	49.78	是
		2018 年 08 月	151.20	是
		2019 年 02 月	40.20	是
旭辉集团武汉公司江山境项目景观设计	武汉旭祥置业有限公司	2018 年 07 月	61.88	是
		2018 年 08 月	61.88	是
		2018 年 10 月	49.50	是
白鹿雅苑项目	平山县慧宏房地产开发有限公司	2018 年 12 月	249.39	是
		2019 年 12 月	149.85	是
北京市平谷区金海湖镇韩庄村 PG6-1-61、62、64、C-8、C-12 地块 B1 商业用地项目景观设计	北京泰龙翔置业有限公司	2018 年 10 月	133.00	是
		2018 年 12 月	152.00	是
		2019 年 05 月	5.75	是
		2020 年 05 月	70.25	是

项目名称	客户名称	收入确认时间	收入金额 (含税)	外部证明文件时间与收入确认时间是否一致
山东临沂天润·香墅湾项目景观设计	临沂国恒美景华庭置业有限公司	2018年08月	18.04	是
		2018年10月	13.12	是
		2019年03月	100.52	是
		2019年12月	57.44	是
		2020年06月	57.44	是
		2021年06月	30.00	是
长沙亿达梅溪湖健康科技产业园项目景观设计	长沙亿达创智置业发展有限公司	2019年04月	96.25	是
		2019年06月	38.00	是
		2019年12月	27.40	是
		2020年06月	41.10	是
		2020年10月	11.00	是
大兴庞各庄项目 PGZ02-21 景观设计	北京中海兴达房地产开发有限公司	2018年08月	18.91	是
		2018年10月	22.25	是
		2019年03月	30.04	是
		2019年06月	40.05	是
		2019年09月	67.85	是
		2019年11月	42.27	是
		2019年12月	25.00	是
		2021年06月	11.12	是
平谷区 2018 年浅山区山坡台地造林工程设计服务	北京市平谷区园林绿化局	2019年06月	185.92	是
中关村国际商城二期景观园林设计	北京中关村国际商城发展有限公司	2021年04月	107.92	是
		2021年06月	107.92	是
朝来森林公园三期项目设计	北京市朝阳区来广营乡人民政府	2018年09月	202.51	是
		2018年11月	337.52	是
青岛融创藏马山马场景观设计	青岛隆岳置业有限公司	2018年09月	245.10	是
当代高陵上品湾 MOMA 大区项目景观设计	陕西新财富置业有限公司 / 首建品印国际建筑规划设计(北京)有限公司	2019年05月	143.40	是
		2019年10月	179.26	是
		2020年09月	45.11	是
朝阳区平房公园项目	北京市朝阳区平房乡人民政府	2018年11月	277.00	是
五环路(朝阳	北京市朝阳区	2018年09月	400.00	是

项目名称	客户名称	收入确认时间	收入金额 (含税)	外部证明文件时间与收入确认时间是否一致
段) 沿线景观提升工程设计	园林绿化局	2018 年 10 月	84.00	是
沈阳沈北雨田中学西地块景观方案至施工图设计	沈阳和坤房地产开发有限公司	2018 年 12 月	21.60	是
		2019 年 03 月	120.24	是
		2019 年 10 月	62.56	是
		2019 年 12 月	59.36	是
		2021 年 06 月	59.36	是
中海地产华山东 9 项目景观设计	济南中海城房地产开发有限公司	2018 年 12 月	79.07	是
		2019 年 03 月	63.25	是
		2019 年 07 月	47.44	是
		2019 年 08 月	47.44	是
		2019 年 11 月	31.63	是
		2019 年 12 月	31.63	是
		2020 年 09 月	19.60	是
菏泽鲁商蓝岸公馆项目	菏泽鲁商置业有限公司	2018 年 12 月	10.50	是
		2019 年 05 月	3.00	是
		2019 年 06 月	107.04	是
		2019 年 10 月	79.19	是
眉州文化村大一期景观设计项目	四川万科眉州置业有限公司	2019 年 02 月	96.80	是
		2019 年 07 月	149.28	是
		2019 年 10 月	53.81	是
		2019 年 11 月	143.60	是
		2020 年 04 月	6.19	是
		2020 年 05 月	63.64	是
		2020 年 06 月	101.80	是
		2020 年 09 月	55.33	是
		2020 年 11 月	54.25	是
		2021 年 03 月	4.59	是
		2021 年 06 月	189.49	是
天津融创北辰区小淀示范镇小贺庄出让区 B1B2 地块	天津融创全界置业发展有限公司	2019 年 07 月	54.78	是
		2019 年 09 月	10.47	是
		2020 年 03 月	36.98	是
		2020 年 12 月	125.45	是
北七家镇未来科学城南区 CP07-0600-0052、0063、C-18 地块项目景观设计	北京城茂未来房地产开发有限公司	2019 年 08 月	68.83	是
		2019 年 10 月	30.59	是
		2019 年 12 月	66.32	是
		2021 年 03 月	15.30	是
天津宝坻御河宸院 (072 地块) 大区及示	天津融创景凯置业有限公司	2020 年 04 月	31.46	是
		2020 年 07 月	19.06	是
		2020 年 09 月	36.26	是

项目名称	客户名称	收入确认时间	收入金额 (含税)	外部证明文件时间与收入确认时间是否一致
范区景观工程设计		2020年12月	180.12	是
哈尔滨印象宸院项目景观设计	哈尔滨长盛置业有限公司	2019年10月	95.63	是
		2020年10月	113.21	是
		2020年11月	113.21	是
中海文锦名园全期景观设计	长沙润洋置业有限公司	2019年10月	75.88	是
		2019年12月	82.54	是
		2020年03月	45.26	是
		2020年05月	45.26	是
		2020年06月	67.90	是
		2020年08月	113.16	是
济南神武项目售楼处示范区及B1地块景观设计	济南鲁茂置业有限公司	2019年11月	113.93	是
		2019年12月	50.05	是
		2020年12月	40.04	是
尚水静小区项目景观设计	秦皇岛市鸿明房地产开发有限公司	2019年11月	19.60	是
		2019年12月	5.35	是
		2020年03月	7.13	是
		2020年06月	63.46	是
		2020年11月	52.89	是
		2020年12月	31.73	是
新乡·辉县共城东望项目景观设计	辉县市桂鑫房地产开发有限公司	2020年04月	65.00	是
		2020年07月	35.00	是
		2020年10月	23.25	是
		2020年12月	54.29	是
菏泽阳光城·翡丽雅苑项目景观设计	菏泽光华房地产开发有限公司	2020年04月	146.25	是
		2020年10月	97.50	是
		2021年03月	97.50	是
苏家屯区SJT2019-06金桔路北2地块	沈阳和广房地产开发有限公司	2020年05月	68.83	是
		2020年11月	129.90	是
太原保利东峰村项目景观设计	太原东峰金虎房地产开发有限公司	2020年04月	18.76	是
		2020年06月	59.24	是
		2020年08月	78.00	是
榆林领航君宸项目景观设计	领航控股(榆林)置业有限公司	2020年05月	80.90	是
		2020年08月	3.57	是
		2020年09月	45.60	是
		2020年11月	45.60	是
		2021年03月	1.79	是
怀来东花园项目示范区(包)	怀来一方房地产开发有限公司	2020年04月	25.99	是
		2020年06月	25.99	是

项目名称	客户名称	收入确认时间	收入金额 (含税)	外部证明文件时间与收入确认时间是否一致
括样板院)及南区住宅景观设计	司	2020年09月	101.36	是
鼎峰·中瑞城景观设计	承德昌瑞达房地产开发有限公司	2020年07月	7.60	是
		2020年11月	73.82	是
		2020年12月	73.82	是
金鸿高远延安住宅项目	延安金鸿高远置业有限公司	2021年02月	68.42	是
		2021年06月	53.42	是
银川江南学府项目景观设计	银川旭洲房地产开发有限公司	2020年08月	68.75	是
		2020年12月	165.00	是
沈阳沈抚金橙街项目示范区(包括样板院)及住宅大区景观设计	辽宁一方荣域置业有限公司	2020年08月	14.76	是
		2021年01月	142.68	是
朝阳区京城梨园(二期)建设工程(设计)	北京市朝阳区平房乡人民政府	2020年09月	154.52	是
廊坊市广阳区北王庄村棚改项目景观设计	河北国邦房地产开发有限公司	2020年08月	76.30	是
		2020年09月	66.00	是
		2020年12月	131.18	是
沈阳天湖美镇示范区及首开区景观设计	沈阳澳源房地产开发有限公司	2021年03月	107.62	是
青岛金茂即墨613地块景观设计	青岛金翰置业有限公司	2021年04月	64.19	是
		2021年06月	57.06	是
中梁银川住宅项目景观设计	银川市梁诚置业有限公司	2021年01月	63.00	是
		2021年06月	42.00	是
北京顺义路劲地产住宅项目景观设计北京顺义路劲地产住宅项目景观设计	北京隽安房地产开发有限公司	2021年01月	64.48	是
		2021年04月	40.00	是
		2021年05月	40.00	是
大名城兰州住宅项目景观设计	兰州玖城房地产开发有限公司	2021年05月	105.05	是
石家庄东原东古城项目景观	河北东序房地产开发有限公司	2021年02月	72.30	是
		2021年05月	13.55	是

项目名称	客户名称	收入确认时间	收入金额 (含税)	外部证明文件时间与收入确认时间是否一致
设计（住宅大区）	司	2021年06月	31.87	是
海淀区海淀镇树村5号地南地块项目园林景观设计	北京华大基业房地产开发有限公司	2021年03月	102.24	是
利鑫汇宝康城项目一期、二期景观设计	邯郸汇宝利鑫房地产开发有限公司	2021年03月	3.38	是
		2021年04月	2.03	是
		2021年06月	134.80	是
东原玖城阅项目景观设计	陕西东泰天信置业有限公司	2019年07月	36.48	是
		2019年08月	96.75	是
		2019年12月	64.50	是
		2021年03月	54.18	是
五矿大邑未来生态城一期项目景观设计	成都矿邑置业有限公司	2020年09月	27.20	是
		2020年11月	54.88	是
		2020年12月	105.07	是
		2021年06月	38.00	是
成都华府175亩（诚园）景观设计	四川宏图都市建筑设计有限公司	2020年10月	210.42	是
		2021年04月	41.29	是
融信华云山庄项目景观方案设计	福州盛天房地产开发有限公司	2018年01月	70.49	是
		2018年03月	84.59	是
		2018年11月	31.00	是
中南玄武湖菱洲儿童乐园项目	江苏中南玄武湖生态旅游开发有限公司	2018年01月	84.15	是
		2018年10月	93.50	是
胶州悦海大观项目（方案/扩初/施工图）	青岛中浙实业有限公司	2018年03月	41.61	是
		2018年04月	20.80	是
		2018年05月	104.02	是
		2019年07月	21.84	是
		2019年12月	21.84	是
		2020年09月	5.00	是
		2020年11月	5.00	是
		2020年12月	32.50	是
恒顺张家港住宅项目	张家港恒顺房地产开发有限公司	2018年04月	86.64	是
		2018年10月	33.69	是
		2018年12月	114.70	是
		2019年03月	38.23	是
		2019年07月	28.68	是
海南神州半岛C5地块三期景观设计	中海仁信（万宁）房地产有限公司	2018年05月	47.20	是
		2018年08月	82.60	是
		2018年10月	82.60	是



项目名称	客户名称	收入确认时间	收入金额 (含税)	外部证明文件时间与收入确认时间是否一致
		2020 年 04 月	11.80	是
		2021 年 01 月	11.80	是
邓甲村“城中村”改造 NK7 地块二期大区景观景观设计	名流置业武汉有限公司	2019 年 02 月	44.50	是
		2019 年 08 月	35.60	是
		2019 年 09 月	35.60	是
		2019 年 12 月	44.50	是
		2019 年 06 月	171.12	是
赣州市南康区红星国际广场商住综合体项目住宅地块景观设计	赣州凯越置业有限公司	2019 年 12 月	50.00	是
		2020 年 01 月	64.08	是
		2020 年 12 月	63.43	是
		2021 年 05 月	29.07	是
南京 G34 项目景观设计	南京瑞熙房地产开发有限公司	2020 年 03 月	60.50	是
		2020 年 11 月	80.66	是
		2020 年 12 月	40.33	是
东方城 18 号地块项目景观设计	南京朗通商业地产运营管理有限公司	2021 年 05 月	48.75	是
		2021 年 06 月	68.25	是
岳阳江河天灯咀（南湖天著）项目景观设计	岳阳南湖天著置业有限公司	2018 年 05 月	29.73	是
		2018 年 06 月	59.46	是
		2018 年 10 月	36.47	是
		2018 年 12 月	183.07	是
		2019 年 03 月	91.45	是
		2019 年 06 月	73.16	是
		2019 年 12 月	42.91	是
		2020 年 07 月	14.63	是
		2020 年 09 月	39.44	是
中海·锦城国际景观设计	鄂州中建宝来房地产有限公司	2020 年 11 月	50.48	是
		2019 年 04 月	123.76	是
		2019 年 11 月	23.20	是
		2019 年 12 月	58.75	是
滄水运动休闲小镇一期项目文旅核心区景观设计	湖北滄水投资发展集团有限公司	2021 年 06 月	57.27	是
		2019 年 10 月	126.40	是
		2021 年 06 月	126.40	是
融创蔡甸商服（山水拾间）项目景观工程景观设计	武汉太空创想置业有限公司	2019 年 04 月	123.76	是
		2019 年 11 月	23.20	是
		2019 年 12 月	58.75	是
		2021 年 06 月	57.27	是
融创咸宁项目 3#4#7# 地块项	环球世纪会展旅游（咸宁）	2019 年 04 月	123.76	是
		2019 年 11 月	23.20	是
		2019 年 12 月	58.75	是
		2021 年 06 月	57.27	是
融创蔡甸商服（山水拾间）项目景观工程景观设计	武汉太空创想置业有限公司	2020 年 12 月	148.26	是
		2021 年 02 月	1.68	是
		2021 年 05 月	68.04	是
		2021 年 06 月	90.72	是
融创咸宁项目 3#4#7# 地块项	环球世纪会展旅游（咸宁）	2020 年 12 月	172.98	是

项目名称	客户名称	收入确认时间	收入金额 (含税)	外部证明文件时间与收入确认时间是否一致
目景观设计	有限公司			
南昌经开住宅 (H12/H4/G3)地 块项目景观设 计	南昌兴彰置 业有限公司	2020年10月	70.05	是
		2021年02月	20.42	是
		2021年06月	106.87	是
芜湖市弋江区 花津南路东侧 地块项目景观 设计	芜湖梁瑞企 业管理咨询有 限公司	2021年02月	131.74	是
旭辉六安金岭 项目(概念方 案施工图)景 观设计	六安卓锦房 地产开发有限 公司	2021年06月	197.48	是
广西南宁盛湖 悦景项目景观 设计	广西唐欣旭 光投资有限公 司	2018年12月	13.18	是
		2019年01月	80.23	是
		2019年05月	10.38	是
		2019年08月	41.51	是
		2019年10月	31.14	是
		2020年08月	20.76	是
珑远东莞麻涌 项目景观设计	东莞市印象 翠珑湾置业有 限公司	2021年05月	87.02	是
		2021年06月	43.51	是
合生创展广州 东宇山庄景观 设计	广州合生东 宇房地产有限 公司	2021年05月	94.72	是
		2021年06月	29.52	是
界首市沙颍河 景观带设计项 目	界首市园林 绿化湿地管理 局(已更名界 首市园林管理 处)	2018年11月	206.78	是
		2019年05月	63.54	是
		2021年06月	53.82	是
滨州经济技术 开发区黄河古 村风情带乡村 旅游及基础配 套规划设计	滨州经济技 术开发区管理 委员会	2019年01月	150.00	是
密云区冶仙塔 城市森林公园 建设工程(设 计)	北京市密云 区园林绿化局	2019年08月	243.90	是
		2020年12月	30.49	是
环天府新区 (锦江片区) 战略发展规	眉山市彭山 区城乡规划局	2018年03月	163.20	是
		2018年06月	40.80	是

项目名称	客户名称	收入确认时间	收入金额 (含税)	外部证明文件时间与收入确认时间是否一致
划、中法合作 园策划及概念 性规划				

综上所述，中介机构对报告期内主要项目外部证明文件与收入确认进行了逐笔核对，外部证明文件时间与收入确认时间匹配。

（二）报告期内收入确认的整体核查情况

1、公司收入确认外部证明文件的总体核查情况

中介机构对报告期内各期收入确认金额超过 35 万元（2021 年 1-6 月为 25 万元）的设计及规划项目进行了核查，查验了收入确认相关的主要合同、设计成果客户确认单等外部证明文件，并与账面数据进行核对，核查情况如下：

单位：万元

项目	收入全年 发生金额	核查范围收入金额 (注)	核查比例	核查范围内外部 证明文件金额	占比
2021 年 1-6 月	15,835.81	13,126.35	82.89%	13,126.35	100.00%
2020 年度	30,431.22	24,488.49	80.47%	24,488.49	100.00%
2019 年度	25,116.99	20,750.75	82.62%	20,750.75	100.00%
2018 年度	21,491.56	17,764.86	82.66%	17,764.86	100.00%

注：2018 年-2020 年核查范围为各期含税收入超过 35 万元的项目，2021 年 1-6 月核查范围为含税收入超过 25 万元的项目。

经核查，上述核查范围内的项目收入确认均取得了对应的外部证明文件。外部证明文件主要包括设计成果客户确认单、项目结算单（主要系施工配合阶段的外部证据）、落标/竞赛项目补偿协议（主要系投标落标或竞赛类项目补偿款收入的外部证据，在签订补偿协议时确认该类收入）等，公司收入确认未出现跨期情况。

2、函证、访谈客户情况

（1）函证客户情况

申报会计师执行函证程序，选取报告期内主要客户进行发函。

收入函证范围及比例列示如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
发函金额	13,416.42	25,303.97	19,023.59	16,146.47
回函金额	10,890.12	21,054.04	16,837.07	12,760.68
营业收入	15,835.81	30,431.22	25,116.99	21,491.56
发函占营业收入比例	84.72%	83.15%	75.74%	75.13%
回函占发函比例	81.17%	83.20%	88.51%	79.03%

应收账款函证范围及比例列示如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
发函金额	8,093.69	6,403.09	3,559.05	3,241.36
回函金额	6,491.64	5,146.07	3,318.74	2,619.48
应收账款账面余额	10,057.09	7,615.27	4,864.62	3,982.71
发函占应收账款比例	80.48%	84.08%	73.16%	81.39%
回函占发函比例	80.21%	80.37%	93.25%	80.81%

（2）访谈客户情况

申报会计师执行了访谈程序，对报告期主要客户进行访谈，被访谈客户覆盖营业收入的比例如下：

单位：万元

项目	营业收入	访谈客户收入金额	占营业收入比例
2021 年 1-6 月	15,835.81	11,221.66	70.86%
2020 年度	30,431.22	23,429.49	76.99%
2019 年度	25,116.99	15,946.51	63.49%
2018 年度	21,491.56	12,699.21	59.09%

三、核查过程

申报会计师履行了包括但不限于以下核查过程：

1、了解与收入确认相关的关键内部控制，评价其设计是否有效，并测试了关键控制运行的有效性；

2、访谈发行人管理层，了解发行人收入确认的原则、时点、依据、方法，同时查阅了同行业上市公司披露的收入确认方法，并与发行人进行比较；

3、选取报告期内主要项目的合同，检查了发行人与客户关于履约义务、违约责任等主要条款的约定，评价公司与收入确认有关的会计政策是否符合企业会计准则规定及行业惯例；

4、获取发行人各设计阶段固定工作量比例对应的经验值，并将其与《工程勘察设计收费标准（2002年修订本）》相关数据进行比较；

5、获取发行人报告期内采用不同方法（阶段固定比例法、成本法）测算收入确认金额的明细表，复核其重要参数选择的合理性、计算过程的准确性；

6、获取发行人报告期内收入明细表和主要项目的合同、阶段设计成果确认单、收款单据等，向主要客户函证、访谈，核查主要项目的收入确认是否及时、准确，确认依据是否充分，核查收入确认时点与收款时点是否存在显著异常。

四、核查结论

经核查，申报会计师认为：

1、在新收入准则下，发行人主要设计业务单个项目整体即构成单项履约义务，满足某一时段内履行履约义务的条件，即满足“企业履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且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。”

2、发行人各项目、阶段确认收入均取得与收入确认相关的外部证据；报告期内主要项目收入确认时点与收款时点不存在显著异常情形，收入确认谨慎、客观；主要项目外部证明文件时间与收入确认时间匹配；

3、发行人运用不同收入计量方法，即模拟工作量法、成本法、收款进度法对收入确认金额不存在重大影响；

4、报告期内，发行人已建立与运用分阶段确认收入相关的内部控制制度，相关内控运行有效；实际收入确认情况与披露的收入确认政策一致。

问题 12. 关于营业收入

申报材料显示，公司主营业务均为景观设计及规划设计服务业务。报告期各期，公司景观设计及规划设计服务收入分别为 21,130.08 万元、25,082.08 万元和 30,423.96 万元，占主营业务收入的比例分别为 98.32%、99.86%和 99.98%，是公司最主要的收入来源。

请发行人：

（1）补充说明报告期内景观设计、规划设计的收入金额及占比，未来收入结构是否会发生变化；

（2）结合同行业可比公司收入变动情况及影响发行人收入增长的限制性因素，补充说明发行人收入增长是否具有可持续性，与主要客户合作是否具有不可替代性，如何保持持续竞争能力；

（3）补充说明报告期内合同金额的分布情况，各项业务的业务周期及收入结转进度；报告期各期在执行合同及新增合同的数量、金额，与同行业可比公司的对比情况；

（4）补充说明报告期内主要合同项目、签署时间、客户名称，项目所处阶段及进度、收入确认金额、回款情况及合同重大变动情况；

（5）补充说明业务区域化特点对发行人主营业务的影响，是否对发行人业绩产生重大不利影响，发行人生产经营是否存在地域限制。

请保荐人、申报会计师发表明确意见。

【回复】

一、发行人补充说明

（一）补充说明报告期内景观设计、规划设计的收入金额及占比，未来收入结构是否会发生变化；

1、景观及规划设计收入占比情况

报告期内，发行人景观设计、规划设计的收入金额及占比如下：

金额单位：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

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
景观设计服务	15,727.32	99.31%	30,372.23	99.81%	24,542.63	97.71%	20,553.48	95.64%
规划设计服务	108.49	0.69%	51.72	0.17%	539.45	2.15%	576.60	2.68%
其他设计服务	--	0.00%	7.27	0.02%	34.91	0.14%	361.48	1.68%
主营业务收入合计	15,835.81	100.00%	30,431.22	100.00%	25,116.99	100.00%	21,491.56	100.00%

报告期内，公司最主要的业务为景观设计业务，景观设计服务收入分别为 20,553.48 万元、24,542.63 万元、30,372.23 万元和 15,727.32 万元，占比分别为 95.64%、97.71%、99.81%和 99.31%。景观设计服务的主要业务类型包括住宅景观设计、商业办公景观设计、市政景观设计及文旅景观设计等。报告期各期，公司规划设计服务的收入分别为 576.60 万元、539.45 万元、51.72 万元和 108.49 万元，占比分别为 2.68%、2.15%、0.17%和 0.69%，占比较低。

2、发行人未来收入结构变化

报告期内，景观设计服务占公司主营业务收入比例较高，公司收入结构较为稳定。未来，公司将继续基于既有优势发展主营业务，不断发挥和提高景观设计服务能力，深化技术水平，积极拓展市场，保证主营业务稳定增长，同时积极尝试布局新业务领域。公司未来收入结构将总体保持稳定。

（二）结合同行业可比公司收入变动情况及影响发行人收入增长的限制性因素，补充说明发行人收入增长是否具有可持续性，与主要客户合作是否具有不可替代性，如何保持持续竞争能力；

1、同行业可比公司收入变动情况

报告期内，发行人与同行业可比公司主要业务收入变动情况如下：

单位：万元

公司名称	2021 年 1-6 月		2020 年		2019 年		2018 年
	收入金额	同期变动	收入金额	变动	收入金额	变动	收入金额
奥雅设计	18,432.38	4.76%	41,208.50	6.46%	38,708.75	27.72%	30,308.33
山水比德	28,178.85	29.57%	49,021.48	22.40%	40,048.78	39.33%	28,744.51

公司名称	2021 年 1-6 月		2020 年		2019 年		2018 年
	收入金额	同期变动	收入金额	变动	收入金额	变动	收入金额
杭州园林	4,123.58	1.34%	14,851.24	-17.74%	18,054.76	14.96%	15,705.83
汉嘉设计	36,420.10	0.03%	88,803.81	37.93%	64,382.60	16.98%	55,036.73
筑博设计	43,446.82	19.72%	96,023.15	3.90%	92,415.03	9.81%	84,158.93
平均值	26,120.35	12.48%	57,981.64	14.31%	50,721.98	18.53%	42,790.87
笛东设计	15,835.81	84.36%	30,431.22	21.16%	25,116.99	16.87%	21,491.56

注：奥雅设计、杭州园林及汉嘉设计以其景观设计收入或设计收入作为对比数据，不含 EPC 总承包收入。

报告期各期，发行人的主营业务收入分别为 21,491.56 万元、25,116.99 万元、30,431.22 万元和 15,835.81 万元，整体呈增长趋势，与行业总体趋势无重大差异。2019 年同比增长率为 16.87%，与同行业平均值无重大差异。2020 年同比增长率为 21.16%，低于山水比德和汉嘉设计，但高于奥雅设计、杭州园林和筑博设计。2021 年 1-6 月同比增长率为 84.36%，高于其他可比公司，2021 年上半年同比涨幅较大，主要系 2020 年上半年受疫情影响项目进度有所延迟及公司运营效率下降等因素导致 2020 年上半年收入较低。

2、发行人收入增长的限制性因素

（1）宏观及产业环境

报告期内，住宅景观设计业务占公司营业收入比重较高。近年来，我国政府针对房地产行业出台了一系列调控政策，使得房地产商资金压力加大，支付能力下降，影响到房地产商的开发规模和开发进度，可能导致公司回款变慢甚至应收账款坏账比例提高，在相关房地产调控政策的作用下，公司相关地产商客户可能出现经营不善或资金流趋紧的情况，从而传导至公司，导致公司面临业务需求下降、设计收费水平下降、设计成果确认延后、设计收入回款滞后等风险，将对公司经营业绩产生不利影响。

（2）日趋激烈的市场竞争

近年来，我国经济水平持续稳定提升，居民生活质量逐步提高，居民、房地产开发商及政府对景观设计业务的需求也随之增长，使得景观设计行业的市场逐渐扩张，也因此吸引了很多公司进入该行业，市场对公司技术能力、快速响应能力、项目经验及品牌口碑等提出了更高的要求。在行业激烈的竞争环境中，若公

司不能在未来保持领先的设计能力，推出优秀的作品，则公司的竞争力很可能会下降，进而导致公司经营业绩出现下降。

（3）设计师人才队伍的增长速度和人才梯队的培养力度

公司所处园林景观设计行业是人才和智力密集型行业，公司规模、全国化的经营战略依赖于设计团队规模的同步扩张和设计创意能力的不断提升。因此设计师人才队伍的建设和人才梯队的培养，是公司经营能力的核心，也是公司赖以持续发展的基石。在营业模式不发生变化的前提下，公司设计师人均产值较为稳定，报告期内分别为 44.82 万元、39.49 万元、41.18 万元和 19.64 万元（半年数据、未年化）。因此，若想实现收入持续增长，需不断壮大设计师队伍，并在人员规模增长的同时保证人员素质。

然而，园林景观设计行业是一个综合性学科，涉及植物、设计、规划等学科，还涉及土建、文化、历史、艺术、美学等方面的知识。受制于目前行业人才的教育培养机制，较为复杂和复合的学科知识需求使得行业复合型人才相对缺乏。虽然公司近年来已吸收了众多人才，也建立了较为完善的员工培训体系和人才激励机制，但随着业务规模、领域、区域的不断扩张，高端景观设计人才仍有一定缺口，且行业内基层设计人员流动性也普遍较大，这给公司维持和扩张整体设计团队规模带来挑战，会在一定程度上制约公司的业务发展速度。

3、发行人增长具有一定可持续性

（1）城镇化建设的持续发展、产业政策的推动及市场需求的增长是发行人收入持续增长的坚实基础

①从国家经济发展环境来看，我国国内生产总值持续增长，风景园林行业的发展与社会经济发展水平具有较强的关联性，随着国家经济水平的持续健康的增长，景观设计行业将迎来广阔的发展空间。

同时，我国目前正处于城镇化的快速发展期，根据国家统计局数据，我国城镇化率由 2010 年的 49.68% 一跃提升至 2020 年的 63.89%，城镇化率的不断提升，直接推动了景观设计行业的快速发展。鉴于美国等发达国家的城镇化率一般在 80% 以上，因此，与发达国家相比我国城镇化率仍处于相对较低的水平，未来增长空间较大，这也给景观设计行业带来了较大发展机遇。随着新型城镇化进程的

不断加快，城市人口和城市用地规模迅速扩大，新增城镇人口将带来基础设施、房地产等多个领域的广泛需求，以上需求将为景观设计行业带来新的业务增长点和发展机遇。

②党的十九大报告指出，加快生态文明体制改革，建设美丽中国。“十四五”规划提出完善生态文明领域统筹协调机制，构建生态文明体系。在各项产业政策的推动下，我国的生态文明顶层设计和制度体系建设加快推进，绿色发展越来越受到国家的重视。园林景观设计行业作为城市绿化、生态修复等的重要参与者，预计将迎来巨大的发展机遇。

③近年来随着国民经济的不断发展，人们对居住环境的要求越来越高，生态环境的好坏成为较多置业者购房的重要考虑因素。相应地，地产商对景观设计的投入也越来越大，楼盘景观设计的品质成为地产商打造品牌的重要抓手。大众对景观设计观念的转变，地产商对景观设计投入的加大，使景观设计的业务需求日益增长。

（2）突出的核心竞争优势是发行人收入持续增长的有力支撑

发行人专注于园林景观设计及相关行业，拥有一支具有丰富设计经验、高端设计水平、完备执业资质及项目管理能力的设计人才团队，在景观、规划、旅游、环保、艺术、工程管理等众多专业拥有专业人才储备；并且，通过多年的经营积累，公司设计项目多次获得行业奖项和荣誉，在赢得客户广泛认可的同时，也在业内树立了较好的影响力，为公司业务持续健康发展奠定基础；此外，公司始终以客户满意度为目标，以运营加设计一体化为基石，经过多年的业务积累，聚集了包括国内各级政府部门、国企事业单位及大型房地产公司等各类型的一大批优质的客户资源，形成了较强的合作黏性。

（3）充足的在手订单是发行人收入持续增长的稳定潜力

报告期内，发行人各期新签合同及期末待执行在手合同情况如下所示：

单位：万元、个

项目	2021年1-6月		2020年		2019年		2018年	
	金额	数量	金额	数量	金额	数量	金额	数量
新签合同	24,295.76	190	44,587.28	387	42,279.49	319	41,669.57	288

期末待执行在手合同	69,507.28	1,180	64,535.60	1,087	53,114.75	802	38,987.42	576
-----------	-----------	-------	-----------	-------	-----------	-----	-----------	-----

报告期末，发行人待执行在手合同金额为 69,507.28 万元，发展稳定，具备持续性发展潜力。

4、发行人可替代性情况及保持持续竞争能力的措施

（1）发行人的可替代性情况

1) 发行人的客户粘性和合作稳定性

①全国化的设计服务网络与高水平的设计人才团队

公司总部位于北京，目前已在上海、深圳、成都、武汉、杭州、重庆、广州、西安、天津等城市成立分支机构，初步搭建了覆盖全国的设计服务网络，由总部统一对接客户，能够集约化、规模化地为各地客户提供优质的设计服务。

同时，公司自成立以来即十分注重人才培养。截至报告期末，公司在职工 941 名，其中设计研发人员 832 人，初步建立了一支专业素质优良、梯队合理的高素质设计和管理团队。

公司在为客户提供设计服务方面具有一定的可替代性，但在综合考虑服务质量和更换供应商成本的情况下，以及经营模式和人才资源上的优势使公司有能力为大型房地产商提供优质的设计服务，公司与主要客户的合作具有持续性。

②建立设计服务质量控制体系，确保交付设计成果的水平

公司建立了一套完整的设计服务质量控制体系，始终保持优质服务质量。作为提供设计服务的主体，公司的设计人员在行业中保持着较高的技术能力和产品水准。公司通过定期组织专业交流内部培训，举办行业交流等，帮助设计人员提升专业水平；通过给予管理精英和业务骨干股权激励等一系列长效激励措施，最大程度地保证核心人员的稳定性和提升团队的设计水平。同时，公司设计人员项目经验丰富，设计理念较为前沿，在诸多景观设计公司中，获得了诸如“IFLA 国际大奖”“BALI 国家景观奖”等国际设计大奖，奠定了公司在景观设计行业领先的设计地位，公司具有独特设计特点的代表性项目越来越多，这也使公司的客户粘性越来越强。

③与重要客户较好的合作基础和一定的合作粘性

报告期内，公司与融创中国、保利集团、万科地产、中海发展、绿地控股、招商蛇口、龙湖集团、旭辉控股、中国金茂、金科股份、中南集团、中梁控股、远洋控股等国内多家知名地产开发商进行战略合作，有着较为稳定的业务往来，业务规模持续上升。

公司与报告期内各期前五大销售额的主要客户合作项目数量及收入金额情况如下：

单位：个、万元

客户名称	2021年1-6月		2020年度		2019年度		2018年度	
	项目数	金额	项目数	金额	项目数	金额	项目数	金额
融创中国	21	765.60	32	2,074.41	20	1,023.50	13	903.32
保利集团	30	1,165.98	37	1,610.05	14	516.44	9	673.09
旭辉控股	19	634.89	31	1,223.60	31	1,186.91	30	1,469.45
招商蛇口	12	476.20	24	1,140.91	18	949.91	8	422.85
中海发展	12	578.82	13	955.43	16	1,402.10	13	1,001.40
金科股份	8	216.54	22	861.77	23	999.03	15	561.19
北京市朝阳区园林绿化局	--	--	2	128.60	2	31.71	4	631.10
中梁控股	12	514.19	16	809.05	17	509.80	18	608.53
合计	114	4,352.22	177	8,803.82	141	6,619.40	110	6,270.93

注：统计口径为当年有收入的项目数量。

综上所述，公司与主要客户的合作不断深入，业务往来具有一定的稳定性和持续性。

2) 发行人主要被替代风险

①与主要竞争对手相比，公司体量相对较小，存在一定的被替代风险

公司为国内园林景观设计领域的领先企业，但与奥雅设计、山水比德等园林景观设计上市公司相比，整体业务规模仍相对较小，设计师团队规模及高端设计人才队伍规模相较于同行业主要竞争对手仍然较小，公司与主要大型房地产商的合作规模和被认可度仍需进一步提高。公司与园林景观设计上市公司的主要竞争对手的规模对比如下：

单位：万元、人

公司名称	2021 年 1-6 月			2020 年		
	营业收入	总人数	设计师	营业收入	总人数	设计师
奥雅设计	25,870.77	1,502	未披露	49,144.10	1,338	1,142
山水比德	28,178.85	未披露	未披露	49,021.48	1,184	967
笛东设计	15,835.81	915	807	30,431.22	837	739

续:

公司名称	2019 年			2018 年		
	营业收入	总人数	设计师	营业收入	总人数	设计师
奥雅设计	51,759.61	1,146	991	38,070.85	856	739
山水比德	40,048.78	925	732	28,744.51	722	577
笛东设计	25,116.99	719	636	21,491.56	549	480

注：以上人数规模为平均人数口径，奥雅设计、山水比德数据取自其招股说明书或年度报告，设计师规模为设计及研发人员合计数。

未来，园林景观设计领域的市场竞争将更加激烈，市场集中度将不断提高。在激烈的市场竞争中，公司只有不断提升自身综合设计能力，保持行业领先地位，才能减少在激烈的市场竞争中被替代的风险。

② 公司存在被差异化竞争对手替代的风险

在园林景观设计领域激烈的市场竞争中，每家设计机构的竞争策略和优劣势各不相同，彼此展开差异化竞争。公司作为全国化布局的园林景观设计公司，面临着被差异化竞争的设计机构替代的风险。例如，一些具有景观设计能力的综合性设计院通常能满足客户多样化需求和提供系统性解决方案，对公司构成差异化竞争；又比如一些景观设计机构深耕全国某一区域，在区域市场占据较大份额，也可能与公司形成差异化竞争。

③ 发行人住宅景观业务占比较高与市场发展方向变化导致被替代风险

报告期内，发行人住宅景观设计业务收入占比分别为 75.82%、81.39%、87.95%、86.75%，占比较高，商业景观设计、市政景观设计、文旅景观设计及相关设计业务占比相对较小。未来随着房地产行业及景观设计市场发展方向的变化，发行人若未能及时调整发展战略和加强除住宅景观设计以外的设计人才培养和市场培育，发行人将在其他细分领域的设计业务竞争中处于劣势，并在相关领域的市场中面临被其他竞争对手替代的风险。

此外，通常大型房地产商会与至少四五家的景观设计公司签订战略合作或评定为集采供应商库内企业，发行人与大型房地产商其他战略合作或其他入库供应商具有同质性，发行人与合作客户之间存在一定的被替代风险。但公司与主要房地产客户的合作具有可持续性，其基础是公司相对优质的服务体系、稳定的设计服务质量与能力、满足终端消费者需求的设计服务。随着公司服务体系的日渐完善、设计品牌逐渐提升，被替代的风险总体有所降低。

（2）保持持续竞争力的措施

①不断打造全国化的设计服务网络

公司总部位于北京，目前已在上海、深圳、成都、武汉、杭州、重庆、广州、西安、天津等城市成立分支机构，拥有八百多位专业设计人员，已搭建成覆盖全国市场、多点布局的专业服务网络体系，具备了全国化的设计服务能力。这是公司有持续为大型房地产商提供设计服务的基础条件。未来随着房地产市场的平稳发展及大型房地产商市场占有率的进一步提升，公司相关设计业务规模也将稳步提升。

②不断提升设计质量控制水平和服务能力

公司具有景观设计全流程服务能力，项目落地效率高，市场响应较快，获得众多客户的良好评价。公司保持优质服务质量源于设计人员在行业中较高的技术能力和产品水准。公司将不断加强设计产品质量控制，提高设计服务能力，促进设计活动的标准化和设计知识的内部自由流动，加强研发和推进技术实践，不断保持公司在景观设计行业的领先的设计地位。

③不断加强设计师团队建设和人才梯队培养

公司属于人力和知识密集型服务行业，需要培养梯队完备的设计人才队伍，人才是公司的核心竞争力，一直以来公司重视对人才的培养和投入。报告期内，公司主营业务成本主要构成为职工薪酬，各期分别为 9,470.62 万元、11,776.24 万元、14,593.47 万元和 7,384.15 万元，占主营业务成本的比重分别为 76.03%、80.02%、83.29%和 79.69%。公司将进一步扩大设计团队规模，并通过完善配套的培训、晋升和激励机制，吸引行业内高级人才，创建优秀的研发团队和设计团队，以便为客户提供各领域、各类型、各阶段的设计服务以及贯通规划、景观、旅游、生态、环境艺术等综合专业的解决方案，为客户提供集约化、规模化的高质量设计服务。

（三）补充说明报告期内合同金额的分布情况，各项业务的业务周期及收入结转进度；报告期各期在执行合同及新增合同的数量、金额，与同行业可比公司的对比情况；

1、报告期内新签合同金额分布情况

单位：万元、%、个

项目	2021 年 1-6 月			2020 年			2019 年			2018 年		
	数量	金额	金额占比	数量	金额	金额占比	数量	金额	金额占比	数量	金额	金额占比
高于 400 万元	4	2,087.65	8.59	6	3,048.92	6.84	12	6,136.57	14.51	7	4,749.44	11.40
200-400 万元 (含 400 万元)	26	7,563.21	31.13	54	13,513.74	30.31	45	12,281.07	29.05	57	14,989.48	35.97
100-200 万元 (含 200 万元)	67	9,137.30	37.61	122	17,050.63	38.24	102	14,495.18	34.28	100	14,732.58	35.36
0-100 万元 (含 100 万元)	93	5,507.60	22.67	205	10,973.99	24.61	160	9,366.67	22.15	124	7,198.08	17.27
合计	190	24,295.76	100.00	387	44,587.27	100.00	319	42,279.49	100.00	288	41,669.57	100.00

报告期各期，新签合同在 100-400 万元（含 400 万元）之间的数量合计分别为 157、147、176 和 93 个，相应合同额分别为 29,722.06 万元、26,776.25 万元、30,564.37 万元和 16,700.51 万元，占报告期各期新签合同总额的比例分别为 71.33%、63.33%、68.55%和 68.74%，该区间即为发行人报告期内新签合同额的主要分布区间和特征。

2、各项业务周期及收入结转进度

（1）各项业务周期

报告期内，公司营业收入以景观设计业务收入为主，公司景观设计业务又主要分为住宅景观设计、商业景观设计和市政景观设计。

报告期内，公司住宅景观设计业务占主营业务收入比例分别为 75.82%、81.39%、87.95%和 86.75%，该类业务的客户主要为房地产商。住宅景观设计业务的业务周期与对应地产项目的开发周期密切相关，住宅地产项目的开发阶段主要分为获取土地使用权、规划设计及方案报批、施工建设与竣工验收、交房等环节。根据业内实践，地产商一般在获取土地使用权之后开始接洽景观设计机构，在方案报批环节需获得景观设计的概念方案设计成果，在施工建设前需获得景观设计的施工图并在施工建设期间需景观设计机构提供施工配合。通常情况下，一个住宅地产项目从拿地到交房需要两到三年时间，因此住宅景观设计业务的业务周期一般也为 2-3 年，同时具体项目的业务周期还受到项目复杂程度、方案是否调整、是否为多地块分阶段开发、甲方经营策略及施工进度等因素的影响。

公司商业景观设计业务的服务对象主要以房地产商为主，整体业务周期与住宅景观设计业务比较接近。但与住宅项目开发具有高度标准化不同，房地产商的商业开发项目通常差异比较大，故公司的商业景观设计业务周期也会相应有所差异。

公司市政景观设计业务的服务对象主要为政府客户。市政景观设计业务包括城市公园等大型项目，在项目实施过程中需着眼于城市整体规划建设，涉及园区空间设计、绿植种植设计、绿地设施设计、水系水体设计等多方面，项目工作内容较为综合、复杂；也包括休闲广场、市政道路绿化等小尺度项目，设计任务较为简单。因此市政景观设计业务项目周期差异较大，通常项目周期为 1-5 年，并随具体项目差异而有所不同。

（2）各项业务收入结转进度

报告期内，公司各项业务类型收入结转进度情况如下：

单位：万元

2021 年 1-6 月

项目	住宅景观	商业景观	市政景观	其他设计	合计
当期签订合同金额 ①	21,086.49	1,392.71	788.64	1,027.92	24,295.76
期初在手订单合同 额②	49,899.04	5,638.83	5,663.45	3,334.27	64,535.60
当期收入（含税） ③	14,560.45	1,168.48	450.47	604.64	16,784.03
在手订单结转进度 ③/（①+②）	20.51%	16.62%	6.98%	13.86%	18.89%
2020 年度					
项目	住宅景观	商业景观	市政景观	其他设计	合计
当期签订合同金额 ①	37,172.92	3,370.14	2,583.10	1,461.13	44,587.28
期初在手订单合同 额②	41,949.03	4,035.14	4,518.44	2,612.14	53,114.75
当期收入（含税） ③	28,366.04	1,711.48	1,413.33	760.52	32,251.38
在手订单结转进度 ③/（①+②）	35.85%	23.11%	19.90%	18.67%	33.01%
2019 年度					
项目	住宅景观	商业景观	市政景观	其他设计	合计
当期签订合同金额 ①	34,251.12	2,591.41	3,245.10	2,191.86	42,279.49
期初在手订单合同 额②	30,604.77	2,718.36	3,517.67	2,146.61	38,987.42
当期收入（含税） ③	21,669.23	1,189.64	2,216.90	1,544.48	26,620.24
在手订单结转进度 ③/（①+②）	33.41%	22.40%	32.78%	35.60%	32.76%
2018 年度					
项目	住宅景观	商业景观	市政景观	其他设计	合计
当期签订合同金额 ①	32,390.52	2,529.68	4,786.99	1,962.39	41,669.57
期初在手订单合同 额②	16,693.72	1,414.34	2,301.88	1,912.91	22,322.85
当期收入（含税） ③	17,273.06	721.23	3,042.00	1,744.35	22,780.64
在手订单收入结转 进度 ③/（①+②）	35.19%	18.29%	42.91%	45.01%	35.60%

报告期内，公司凭借良好的市场声誉及竞争优势，各期签订的合同金额及在手订单不断增加，在手订单由 2018 年初 22,322.85 万元增长到 2021 年 6 月末的 69,507.28 万元，成为主营业务收入不断增长的源动力。2018 年-2021 年 6 月各期，公司在手订单收入结转进度分别为 35.60%、32.76%、33.01%和 18.89%，其中住宅景观设计业务在手订单收入结转进度分别为 35.19%、33.41%、35.85%和 20.51%，总体较为稳定。

3、在执行合同及新签合同与可比公司对比情况

报告期各期在执行合同及新签合同与同行业可比公司对比情况如下：

单位：万元、个

奥雅设计								
项目	2021 年 1-6 月		2020 年		2019 年		2018 年	
	金额	数量	金额	数量	金额	数量	金额	数量
新签合同	未披露	未披露	未披露	未披露	91,255.76	未披露	78,204.86	未披露
期末待执行在手合同	未披露	未披露	未披露	未披露	未披露	未披露	未披露	未披露
山水比德								
项目	2021 年 1-6 月		2020 年		2019 年		2018 年	
	金额	数量	金额	数量	金额	数量	金额	数量
新签合同	未披露	未披露	107,517.05	490	79,949.00	365	55,483.02	275
期末待执行在手合同	未披露	未披露	162,060.71	未披露	110,013.08	未披露	76,467.43	未披露
发行人								
项目	2021 年 1-6 月		2020 年		2019 年		2018 年	
	金额	数量	金额	数量	金额	数量	金额	数量
新签合同	24,295.76	190	44,587.28	387	42,279.49	319	41,669.57	288
期末待执行在手合同	69,507.28	1,180	64,535.60	1,087	53,114.75	802	38,987.42	576

注：除奥雅设计、山水比德披露了 2018 年-2020 年新签合同及在手待执行金额外，其他可比公司未进行披露。2021 年 1-6 月，可比公司均未披露新签合同及在手执行金额。

2021 年 1-6 月，公司新签合同金额 24,295.76 万元，期末待执行在手合同金额 69,507.28 万元。与同行业可比公司相比，公司总体规模相对较小，新签合同金额和期末待执行在手合同金额均小于同行业可比公司。随着公司与客户的深入合作、品牌影响力的提升、设计水平的提高，以及行业集中度带来的市场红利，公司的经营规模将稳步提升。

（四）补充说明报告期内主要合同项目、签署时间、客户名称，项目所处阶段及进度、收入确认金额、回款情况及合同重大变动情况；

1、主要项目合同的选取标准

因公司项目数量众多，项目筛选的标准为报告期各期收入前 20 大项目，相关项目收入总额占报告期内营业收入的比例分别为 22.49%、18.21%、15.17% 和 19.45%。

2、报告期主要合同项目的基本情况

单位：万元

项目名称	签署时间	客户名称	截至 2021 年 6 月 30 日项目进度	截至 2021 年 6 月 30 日累计确认收入 (含税)	报告期内确认总收入 (含税)	截至 2021 年 6 月 30 日回款	报告期内合同重大变动情况
融创美盛芳园、宏园项目园林绿化工程设计	2017 年度	郑州市融创美盛房地产开发有限公司	A 地块和 B 地块施工配合已完成，C 地块施工图设计已完成。	243.81	209.63	243.81	无
天津宝坻区海棠雅著小区景观施工图设计	2017 年度	天津金河湾置业有限公司	示范区施工配合已完成，大区施工图设计已完成。	247.53	229.77	245.56	无
沈阳融创城项目一期园林绿化工程设计	2017 年度	沈阳唐轩铂金房产置业有限公司	已完工。	178.80	178.80	167.91	无
密云北部新城项目冶仙塔公园地块景观概念设计	2017 年度	北京晟泰兴业置业有限公司	已完工。	188.00	188.00	188.00	无
森林湖北湖 3#4#5#6#地块 3-1# 地块示范区、云溪河、大区景观设计	2018 年度	青岛市联明地产有限公司	示范区施工图设计已完成，大区扩初设计已完成。	241.18	241.18	241.18	无
旭辉集团武汉公司江山境项目	2018 年度	武汉旭祥置业有限公司	全区扩初设计已完成。	173.25	173.25	198.00	无
白鹿雅苑项目	2018 年度	平山县慧宏房地产开发有限公司	示范区施工配合已完成，大区施工图设计已完成。	399.24	399.24	395.85	2019 年 9 月 17 日，根据实际工作量调整签署补充协议，调增合同金额 23.18 万元。
北京市平谷区金海湖镇韩庄村 PG6-1-61、62、64、C-8、C-12 地	2018 年度	北京泰龙翔置业有限公司	全区施工图设计已完成。	361.00	361.00	361.00	无

项目名称	签署时间	客户名称	截至 2021 年 6 月 30 日项目进度	截至 2021 年 6 月 30 日累计确认收入 (含税)	报告期内确认总收入 (含税)	截至 2021 年 6 月 30 日回款	报告期内合同重大变动情况
块 B1 商业用地项目景观设计							
山东临沂天润·香墅湾项目	2018 年度	临沂国恒美景华庭置业有限公司	示范区施工图设计已完成，大区部分施工图设计已完成。	276.56	276.56	276.56	无
长沙亿达梅溪湖健康科技产业园项目	2018 年度	长沙亿达创智置业发展有限公司	C35 地块施工图设计已完成，C37 地块方案设计已完成，C39 地块方案深化已完成，中轴区及部分组团区扩初设计已完成。	213.75	213.75	213.75	无
大兴庞各庄项目 PGZ02-21 景观设计	2018 年度	北京中海兴达房地产开发有限公司	已完成。	257.50	257.50	257.50	2019/7/3 根据新增地块签订补充协议，新增合同金额 35 万元。
平谷区 2018 年浅山区山坡台地造林工程设计服务	2018 年度	北京市平谷区园林绿化局	全区施工图设计已完成。	185.92	185.92	185.92	无
中关村国际商城二期景观园林设计	2018 年度	北京中关村国际商城发展有限公司	扩初设计已完成。	215.83	215.83	169.58	无
朝来森林公园三期项目	2018 年度	北京市朝阳区来广营乡人民政府	施工图设计已完成。	540.03	540.03	607.54	无
青岛融创藏马山马场景观设计	2018 年度	青岛隆岳置业有限公司	施工图设计已完成。	245.10	245.10	245.10	无
当代高陵上品湾 MOMA 大区项目景观设计	2018 年度	首建品印国际建筑规划设计(北京)有限公司	一期二期施工图设计已完成，三期扩初设计已完成。	367.77	367.77	300.22	无
朝阳区平房公园项目	2018 年度	北京市朝阳区平房乡人民政府	工程开工配合已完成。	277.00	277.00	277.00	无
五环路（朝阳	2018 年	北京市朝阳区园林绿	施工图设计已完成。	484.00	484.00	484.00	无

项目名称	签署时间	客户名称	截至 2021 年 6 月 30 日项目进度	截至 2021 年 6 月 30 日累计确认收入 (含税)	报告期内确认总收入 (含税)	截至 2021 年 6 月 30 日回款	报告期内合同重大变动情况
段) 沿线景观提升工程设计	度	化局					
沈阳沈北雨田中学西地块景观方案至施工图设计	2018 年度	沈阳和坤房地产开发有限公司	展示区施工配合已完成, 大区施工图设计已完成。	323.12	323.12	263.76	无
中海地产华山东 9 项目	2018 年度	济南中海城房地产开发有限公司	施工图设计已完成。	320.05	320.05	320.05	根据工作量调整签订补充协议, 新增合同金额 19.6 万元。
菏泽鲁商蓝岸公馆项目	2018 年度	菏泽鲁商置业有限公司	示范区施工图设计已完成, 地块 2 方案设计已完成, 地块 2 一期扩初设计已完成, 地块 3 方案设计已完成。	199.73	199.73	199.73	无
眉州文化村大一期景观设计项目	2019 年度	四川万科眉州置业有限公司	主合同: 商业地块 1-1、商业地块 1-2、地块 2#已完成, 5#至 10#地块施工图设计已完成, 地块 3#、4#方案设计已完成, 补充协议: 商业地块 1-2、温泉院子已完成, 地块 B15 方案设计已完成。	918.79	918.79	838.59	根据新增地块设计内容签订补充协议, 补充协议金额为 136.5 万元。
天津融创北辰区小淀示范镇小贺庄出让区 B1B2 地块	2019 年度	天津融创全界置业发展有限公司	大区施工图设计已完成, 商业街方案设计已完成。	227.68	227.68	228.98	无
北七家镇未来科学城南区 CP07-0600-0052、0063、C-18 地块项目景观设计	2019 年度	北京城茂未来房地产开发有限公司	C18 地块施工图设计均已完成, 52/63 地块扩初设计均已完成。	181.05	181.05	181.05	无
天津宝坻御河宸	2019 年	天津融创景凯置业有	全区扩初设计已完成	266.90	266.90	266.90	无



Grant Thornton

致同

项目名称	签署时间	客户名称	截至 2021 年 6 月 30 日项目进度	截至 2021 年 6 月 30 日累计确认收入 (含税)	报告期内确认总收入 (含税)	截至 2021 年 6 月 30 日回款	报告期内合同重大变动情况
院 (072 地块) 大区及示范区景观工程设计	度	限公司					
哈尔滨印象宸院项目景观设计合同	2019 年度	哈尔滨长盛置业有限公司	示范区施工图设计已完成, 大区扩初设计已完成。	322.05	322.05	322.05	根据新增地块设计内容签订补充协议, 补充协议金额为 12 万元。
中海文锦名园全期景观设计 & 顾问服务	2019 年度	长沙润洋置业有限公司	施工图设计已完成。	430.01	430.01	430.01	无
济南神武项目售楼处示范区及 B1 地块景观设计	2019 年度	济南鲁茂置业有限公司	示范区施工图设计已完成, 大区施工图设计已完成。	204.01	204.01	204.01	无
尚水静小区项目景观设计	2019 年度	秦皇岛市鸿明房地产开发有限公司	示范区施工图设计已完成, 大区扩初设计已完成。	180.16	180.16	148.43	无
新乡·辉县共城东望项目	2019 年度	辉县市桂鑫房地产开发有限公司	示范区施工图设计已完成, 大区北区施工图设计已完成, 大区南区方案设计已完成。	177.54	177.54	133.00	无
菏泽阳光城·翡丽雅苑项目	2019 年度	菏泽光华房地产开发有限公司	扩初设计已完成。	341.25	341.25	295.03	无
苏家屯区 SJT2019-06 金桔路北 2 地块	2019 年度	沈阳和广房地产开发有限公司	示范区及样板院施工图设计已完成, 大区和红线外绿地扩初设计已完成。	198.73	198.73	192.73	无
太原保利东峰村项目	2019 年度	太原东峰金虎房地产开发有限公司	示范区施工图设计已完成, 大区扩初设计已完成, 绿地修建性详细规划报建已完成。	156.00	156.00	154.89	无
榆林领航君宸项目	2020 年度	领航控股 (榆林) 置业有限公司	示范区施工配合已完成, 大区扩初设计已完成。	177.46	177.46	177.46	无

项目名称	签署时间	客户名称	截至 2021 年 6 月 30 日项目进度	截至 2021 年 6 月 30 日累计确认收入 (含税)	报告期内确认总收入 (含税)	截至 2021 年 6 月 30 日回款	报告期内合同重大变动情况
怀来东花园项目示范区 (包括样板院) 及南区住宅景观设计	2020 年度	怀来一方房地产开发有限公司	示范区施工图设计已完成, 南北住宅区方案设计已完成。	153.34	153.34	153.34	无
鼎峰·中瑞城	2020 年度	承德昌瑞达房地产开发有限公司	示范区施工图设计已完成, 大区方案设计已完成。	155.24	155.24	155.24	无
延安金鸿高远置业有限公司 B46、B425 地块项目	2020 年度	延安金鸿高远置业有限公司	示范区扩初设计已完成, 大区方案深化已完成。	121.83	121.83	121.83	无
银川江南学府项目	2020 年度	银川旭洲房地产开发有限公司	施工图设计已完成。	233.75	233.75	165.00	无
沈阳沈抚金橙街项目示范区 (包括样板院) 及住宅大区景观设计	2020 年度	辽宁一方荣域置业有限公司	示范区施工图设计已完成, 住宅大区和商业地块扩初设计已完成。	157.44	157.44	157.44	根据新增地块设计内容签订补充协议, 补充协议金额为 50 万元。
朝阳区京城梨园 (二期) 建设工程 (设计)	2020 年度	北京市朝阳区平房乡人民政府	工程开工配合已完成。	154.52	154.52	154.52	无
廊坊市广阳区北王庄村 (城中村改造) 棚改项目景观设计	2020 年度	河北国邦房地产开发有限公司	展示区施工图设计已完成, 代征绿地、回迁房区及商品房区方案设计已完成。	273.47	273.47	273.48	无
沈阳天湖美镇示范区及首开区景观设计	2020 年度	沈阳澳源房地产开发有限公司	示范区施工图设计已完成, 交房区方案设计已完成。	107.62	107.62	19.57	无
青岛金茂即墨 613 地块	2020 年度	青岛金翰置业有限公司	扩初设计已完成。	121.25	121.25	64.19	无

项目名称	签署时间	客户名称	截至 2021 年 6 月 30 日项目进度	截至 2021 年 6 月 30 日累计确认收入 (含税)	报告期内确认总收入 (含税)	截至 2021 年 6 月 30 日回款	报告期内合同重大变动情况
中梁银川住宅项目	2020 年度	银川市梁诚置业有限公司	方案设计已完成。	105.00	105.00	63.00	无
北京顺义路劲地产住宅项目景观设计	2020 年度	北京隽安房地产开发有限公司	扩初设计已完成。	144.48	144.48	144.48	无
大名城兰州住宅项目	2020 年度	兰州玖城房地产开发有限公司	方案设计已完成。	105.05	105.05	105.05	无
石家庄东原东古城项目景观设计合同 (住宅大区)	2020 年度	河北东序房地产开发有限公司	大区二开部分施工配合已完成, 大区一期方案设计已完成。	117.72	117.72	72.30	无
海淀区海淀镇树村 5 号地南地块项目园林景观设计	2020 年度	北京华大基业房地产开发有限责任公司	示范区施工图设计已完成, 大区概念方案已完成。	102.24	102.24	102.24	无
利鑫汇宝康城项目一期、二期景观设计	2021 年度	邯郸汇宝利鑫房地产开发有限公司	示范区方案深化已完成, 地块 2、和地块 3 概念设计已完成。	140.22	140.22	78.96	无
东原玖城阅项目	2019 年度	陕西东泰天信置业有限公司	示范区施工图设计已完成, 大区扩初设计已完成, 商业景观区方案设计已完成。	251.91	251.91	281.91	无
五矿大邑未来生态城一期项目	2020 年度	成都矿邑置业有限公司	展示区施工图设计已完成, 交付区施工图设计已完成。	225.16	225.16	127.69	无
成都华府 175 亩 (诚园) 景观设计	2020 年度	四川宏图都市建筑设计有限公司	3#地块已完成, 1#地块施工图设计已完成, 4#地块扩初设计已完成, 2#地块方案设计已完成。	251.71	251.71	94.92	无
融信华云山庄项目景观方案设计	2017 年度	福州盛天房地产开发有限公司	一期二期扩初设计已完成。	248.11	186.08	248.11	无

项目名称	签署时间	客户名称	截至 2021 年 6 月 30 日项目进度	截至 2021 年 6 月 30 日累计确认收入 (含税)	报告期内确认总收入 (含税)	截至 2021 年 6 月 30 日回款	报告期内合同重大变动情况
中南玄武湖菱洲儿童乐园项目	2017 年度	江苏中南玄武湖生态旅游开发有限公司	全区施工图设计已完成。	177.65	177.65	129.05	无
胶州悦海大观项目 (方案/扩初/施工图)	2018 年度	青岛中浙实业有限公司	示范区施工图设计已完成, B 地块扩初设计已完成, C 地块施工图设计已完成, 其他区域概念设计已完成。	252.63	252.63	248.28	无
恒顺张家港住宅项目	2018 年度	张家港恒顺房地产开发有限公司	示范区施工图设计已完成, 红线内大区施工图设计已完成; 红线外绿化区方案设计已完成。	301.95	301.95	301.95	无
海南神州半岛 C05 地块三期景观设计	2018 年度	中海仁信 (万宁) 房地产有限公司	已完成。	236.00	236.00	236.00	无
邓甲村“城中村”改造 NK7 地块二期大区景观设计	2018 年度	名流置业武汉有限公司	全区施工图设计已完成。	160.20	160.20	160.20	无
赣州市南康区红星国际广场商住综合体项目住宅地块景观设计	2019 年度	赣州凯越置业有限公司	示范区方案设计已完成, 红线内大区 96355 平方米的施工图设计已完成, 大区其他区域方案设计已完成。	377.70	377.70	364.98	根据工作量调整签订补充协议, 增加合同金额 50 万元。
南京 G34 项目景观设计合同	2019 年度	南京瑞熙房地产开发有限公司	全区施工图设计已完成。	181.49	181.49	141.16	无
东方城 18 号地块项目景观设计	2020 年度	南京朗通商业地产运营管理有限公司	扩初设计已完成。	117.00	117.00	48.75	无
岳阳江河天灯咀 (南湖天著) 项目	2018 年度	岳阳南湖天著置业有限公司	示范区施工配合已完成, 大区一期施工图设计已完成, 大区其他区域概念设计已完成, 公园地块施工图设计完成约 60%, 施工配合完成 40%。	620.80	620.80	640.00	无

项目名称	签署时间	客户名称	截至 2021 年 6 月 30 日项目进度	截至 2021 年 6 月 30 日累计确认收入 (含税)	报告期内确认总收入 (含税)	截至 2021 年 6 月 30 日回款	报告期内合同重大变动情况
关于中海·锦城国际的景观设计及顾问服务合同	2018 年度	鄂州中建宝来房地产有限公司	施工图设计已完成。	262.99	262.99	262.99	无
滄水运动休闲小镇一期项目文旅核心区景观设计	2019 年度	湖北滄水投资发展集团有限公司	施工图设计已完成。	252.80	252.80	126.40	无
融创蔡甸商服 (山水拾间) 项目景观工程	2020 年度	武汉太空创想置业有限公司	示范区施工图设计已完成, 大区和代征绿地扩初设计已完成。	308.70	308.70	217.98	无
融创咸宁项目 3#4#7# 地块项目景观设计	2020 年度	环球世纪会展旅游 (咸宁) 有限公司	全区方案设计已完成。	172.98	172.98	172.98	无
南昌经开住宅 (H12/H4/G3) 地块项目	2020 年度	南昌兴彰置业有限公司	H12 和 G03 地块施工图设计已完成, H04 地块方案设计已完成。	197.33	197.33	102.97	无
芜湖市弋江区花津南路东侧地块项目	2020 年度	芜湖梁瑞企业管理咨询有限公司	扩初设计已完成。	131.74	131.74	94.10	无
旭辉六安金岭项目 (概念方案施工图)	2021 年度	六安卓锦房地产开发有限公司	示范区施工图设计已完成, 大区方案设计已完成。	197.48	197.48	-	无
广西南宁盛湖悦景项目景观设计合同	2018 年度	广西唐欣旭光投资有限公司	全区施工图设计已完成。	197.19	197.19	197.19	无
珑远东莞麻涌项目景观设计	2020 年度	东莞市印象翠珑湾置业有限公司	施工图设计已完成。	130.53	130.53	87.02	无
合生创展广州东	2020 年	广州合生东宇房地产	17863 m² 的施工图设计已完成, 其	124.24	124.24	94.72	无

项目名称	签署时间	客户名称	截至 2021 年 6 月 30 日项目进度	截至 2021 年 6 月 30 日累计确认收入 (含税)	报告期内确认总收入 (含税)	截至 2021 年 6 月 30 日回款	报告期内合同重大变动情况
宇山庄景观设计	度	有限公司	他区域概念设计已完成。				
界首市沙颍河景观带设计项目	2016 年度	界首市园林管理处	示范区、一期启动段、二期以及七七广场施工图设计已完成，其他区域方案设计已完成。	515.20	324.14	461.38	无
滨州经济技术开发区黄河古村风情带乡村旅游及基础配套规划设计采购	2018 年度	滨州经济技术开发区管理委员会	已完工。	150.00	150.00	150.00	无
密云区冶仙塔城市森林公园建设工程 (设计)	2019 年度	北京市密云区园林绿化局	施工配合已完成。	274.38	274.38	274.38	无
环天府新区 (锦江片区) 战略发展规划、中法合作园策划及概念性规划	2017 年度	眉山市彭山区城乡规划局	已完工。	408.00	204.00	408.00	无
合 计				18,639.84	18,130.81	16,918.88	

(五) 补充说明业务区域化特点对发行人主营业务的影响，是否对发行人业绩产生重大不利影响，发行人生产经营是否存在地域限制。

发行人已在招股说明书“第六节 业务与技术”之“三、公司销售情况和主要客户”之“(一) 公司销售情况”之“1、报告期内主营业务收入情况”披露如下：

单位：万元

地区	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
华东区域	4,078.16	25.75%	8,765.46	28.80%	7,103.79	28.28%	6,697.24	31.16%
华中区域	2,937.11	18.55%	6,006.47	19.74%	4,914.15	19.57%	2,746.27	12.78%
华北区域	2,635.47	16.64%	5,688.51	18.69%	5,130.79	20.43%	6,463.84	30.08%
西南区域	2,197.47	13.88%	4,400.68	14.46%	3,066.39	12.21%	2,761.94	12.85%
华南区域	1,664.48	10.51%	2,418.04	7.95%	2,047.94	8.15%	1,089.03	5.07%
西北区域	1,305.30	8.24%	1,896.74	6.23%	1,359.66	5.41%	778.04	3.62%
东北区域	1,017.82	6.43%	1,255.34	4.13%	1,494.26	5.95%	955.20	4.44%
总计	15,835.81	100.00%	30,431.22	100.00%	25,116.99	100.00%	21,491.56	100.00%

报告期内，公司主营业务收入主要来源于华东、华中、华北等地区，主要系上述地区经济较发达，对景观设计的需求量较大所致，另外报告期内西南区域、华南区域、西北区域年均收入增长率高于公司年均收入增长率，公司收入增长不存在地域限制。近年来，大型房地产商均已完成全国化布局，采用集团化运营的模式在全国范围内经营房地产业务。大型房地产商的全国化布局客观上要求其设计类供应商也需具备全国化设计服务的能力，地域性的小规模设计企业已无法满足大型房地产商全国性的业务需求。在该种行业背景下，公司较早地完成了全国化布局，在北京、上海、深圳、成都、武汉、杭州、重庆、广州、西安、天津等城市均设立了分支机构或办事处，形成了覆盖全国的设计服务能力，公司在各主要区域建立有业务团队，各地项目优先指派附近团队进行设计，并根据客户需求、专业难度等情况进行灵活调整和跨区域协作。公司收入增长不存在地域限制，各业务区域收入规模总体保持持续增长趋势。

二、核查过程

申报会计师履行了包括但不限于以下核查过程：

1、获取发行人报告期内收入明细表，检查分析报告期内景观设计、规划设计以及分区域的收入结构及变化情况；

2、查阅同行业可比公司的营业收入增长率及行业相关数据，分析发行人报告期内营业收入增长是否符合行业趋势，是否与同行业可比公司相符；访谈发行人报告期内主要客户，了解其与发行人业务合作情况；

3、查阅发行人的合同台账，复核其报告期内在执行合同及新签合同数量、金额及结转周期，并与同行业可比公司相比较，对比分析波动原因及合理性；

4、查阅报告期内主要项目的合同、项目进度、收入确认情况、回款情况、合同变更情况等；

5、复核营业收入的区域分布，了解区域化经营情况及对业绩影响，检查是否符合同行业特点。

三、核查结论

经核查，申报会计师认为：

1、报告期内，发行人主营业务以景观设计业务为主，预计未来发行人收入结构比较稳定；

2、报告期内，发行人收入持续增长主要系公司具有良好竞争优势，与主要客户合作稳定，收入增长具有一定可持续性，与同行业可比公司变动趋势无重大差异；发行人在为客户提供设计服务方面具有一定的可替代性，但在综合考虑服务质量和更换供应商成本的情况下，以及经营模式和人才资源上的优势使发行人有能力为大型房地产商提供优质的设计服务，发行人与主要客户的合作具有一定持续性；

3、报告期内，发行人景观设计业务的新增合同主要分布在 100 万元-400 万元之间，新签合同及期末在执行合同均保持增长，与同行业可比公司相比，发行人总体规模相对较小。报告期内发行人的业务周期及收入结转进度正常，符合公司实际情况；

4、发行人报告期内主要合同项目的收入确认金额、回款金额、项目进度无异常；

5、公司收入增长不存在地域限制，各业务区域收入规模总体保持持续增长趋势，业务区域化特点对发行人业绩不存在重大不利影响。

问题 13. 关于收入季节性

申报材料显示，发行人下半年收入占比较高，报告期内第四季度收入占比分别为 40.11%、40.15%和 51.15%。

请发行人补充说明：

（1）报告期内各季度新签合同金额、占比，报告期内新签合同金额与收入金额的配比情况；

（2）报告期内第四季度销售收入占比均高于同行业可比公司的原因及合理性；2020 年第四季度销售收入占比显著高于同行业可比公司的原因及合理性；

（3）报告期各期第四季度签订的主要项目合同金额及占比，主要项目合同在当期第四季度、下一报告期第一季度确认收入的金额及占比，是否存在提前确认收入或平滑收入情形。

请保荐人、申报会计师核查并发表明确意见，并说明对收入截止性测试的核查范围、核查过程及核查结论。

【回复】

一、发行人补充说明

（一）报告期内各季度新签合同金额、占比，报告期内新签合同金额与收入金额的配比情况

发行人已在招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十一、经营成果分析”之“（一）营业收入分析”之“3、主营业务收入按季节构成列示”中披露如下：

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
第一季度	9,442.69	38.87%	7,624.51	17.10%	8,743.50	20.68%	6,848.25	16.43%
第二季度	14,853.07	61.13%	11,653.91	26.14%	10,640.67	25.17%	12,549.28	30.12%
第三季度	/	/	12,122.29	27.19%	11,755.91	27.81%	13,192.24	31.66%
第四季度	/	/	13,186.57	29.57%	11,139.41	26.35%	9,079.81	21.79%
总计	24,295.76	100.00%	44,587.28	100.00%	42,279.49	100.00%	41,669.57	100.00%

由上表可见，报告期内，新签合同金额逐年增加。各期上半年新签合同占比约 45%，下半年新签合同占比约 55%，下半年新签合同金额及占比高于上半年。根据同比分析，报告期内第四季度新签合同金额及占比逐年提高。

与 2018 年、2019 年第三季度新签合同占比最高不同，2020 年各季度新签合同金额呈现逐季增加特点。主要原因为 2020 年上半年受疫情影响，客户项目进度和工期有所延迟，导致公司上半年新签合同规模占比相对较小。随着经济生活恢复正常和房地产商客户景观设计服务采购的增加，公司 2020 年下半年新签合同金额及占比逐步提高。

关于报告期各期新签合同金额及期初在手订单金额与收入金额的配比情况，发行人已在招股说明书“第六节 业务与技术”之“三、公司销售情况和主要客户”之“（一）公司销售情况”之“1、报告期内主营业务收入情况”补充披露如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
当期新签订合同金额	24,295.76	44,587.28	42,279.49	41,669.57
期初在手订单金额+当期新签订合同金额	88,831.36	97,702.03	81,266.91	63,992.43
营业收入（含税）	16,784.03	32,251.38	26,620.24	22,780.64
占比（注）	18.89%	33.01%	32.76%	35.60%

注：占比=营业收入（含税）/期初在手订单金额+当期新签订合同金额

根据上表分析，报告期各年度订单金额（期初在手订单金额+当期新签订合同金额）结转收入的进度无明显异常，符合公司实际情况。

综上所述，发行人各季度的新签合同金额和占比、新签合同金额与收入确认金额的配比情况具备合理性。

（二）报告期内第四季度销售收入占比均高于同行业可比公司的原因及合理性；
2020 年第四季度销售收入占比显著高于同行业可比公司的原因及合理性；

1、公司收入季度分布符合同行业可比公司整体趋势

（1）2018-2020 年分季度销售收入占比及同行业可比公司情况

2018-2020 年，公司与同行业可比公司各季度销售收入占比情况对比如下：

期间	公司简称	一季度	二季度	三季度	四季度
2020 年度	奥雅设计	16.51%	26.63%	21.88%	34.97%

期间	公司简称	一季度	二季度	三季度	四季度
	山水比德	13.95%	30.39%	24.92%	30.74%
	杭州园林	14.84%	20.43%	22.24%	42.49%
	汉嘉设计	13.85%	23.14%	22.64%	40.37%
	筑博设计	12.88%	24.92%	24.43%	37.78%
	平均值	14.41%	25.10%	23.22%	37.27%
	笛东设计	9.41%	18.81%	20.62%	51.15%
2019 年度	奥雅设计	14.08%	27.25%	19.38%	39.29%
	山水比德	8.29%	29.29%	25.00%	37.43%
	杭州园林	11.81%	32.36%	20.82%	35.02%
	汉嘉设计	16.14%	20.66%	22.29%	40.90%
	筑博设计	23.22%	24.86%	23.68%	28.24%
	平均值	14.71%	26.88%	22.23%	36.18%
	笛东设计	18.42%	23.52%	17.91%	40.15%
2018 年度	奥雅设计	9.55%	23.57%	30.62%	36.26%
	山水比德	14.14%	27.35%	24.62%	33.79%
	杭州园林	34.98%	30.35%	6.53%	28.14%
	汉嘉设计	19.24%	26.22%	20.22%	34.33%
	筑博设计	未披露	未披露	未披露	未披露
	平均值（注）	19.48%	26.87%	20.50%	33.13%
	笛东设计	15.12%	18.66%	26.11%	40.11%

注：筑博设计未披露 2018 年季度收入，故 2018 年行业平均未包括筑博设计。

（2）公司符合同行业收入确认分布总体趋势

报告期内，公司各季度主营业务收入分布规律性较为明显，四季度确认收入占比较高，具有显著的行业特点。形成该规律的原因主要是：公司业务主要包括住宅景观设计业务、市政景观设计和商业办公景观设计业务等，主要的客户群体为房地产商及政府单位。一方面，房地产商通常会在年初制定全年开发计划，随后进入土地购置、规划设计、工程施工、开盘销售等环节，且近年受各项房地产调控政策影响，房地产商面临的资金压力不断加大，因此倾向于延长确认周期至年终确认以推迟结算；另一方面，政府通常在年初进行预算审批，完成审查或结算确认的情况在年底时较为集中。受此影响，公司

新签约项目的推进和收入确认也会呈现四季度较高的特点，公司的主营业务收入具有一定的季节性，四季度占比较高，总体趋势与同行业公司一致。

2、发行人 2018 年、2019 年第四季度销售收入占比高于同行业公司可比公司的原因

(1) 发行人与部分同行业公司可比公司业务结构有所差异

发行人主营业务与部分同行业公司可比上市公司存在一定差异，因此收入确认的季节性分布也呈现出不同的特点。发行人与同行业公司可比上市公司主营业务的比较情况如下：

可比公司名称	主营业务及产品	设计类业务占主营业务收入比例	主要客户类型
奥雅设计	园林景观设计及 EPC 总承包、其他设计	98.70%	房地产公司为主
山水比德	园林景观设计	100.00%	房地产公司为主
杭州园林	园林景观设计及 EPC 总承包	18.46%	政府平台、城投公司为主
汉嘉设计	建筑设计、市政公用及环境设计、燃气热力及能源设计、园林景观设计、装饰设计等设计业务，EPC 总承包业务	39.55%	房地产公司为主
筑博设计	建筑设计、城市规划、风景园林设计、室内设计等	100.00%	房地产公司为主
笛东设计	园林景观设计及规划设计业务	100.00%	房地产公司、政府、事业单位等客户，其中以房地产公司为主

在同行业可比上市公司中，杭州园林、汉嘉设计的设计类业务收入占比较低，筑博设计的设计类业务种类较多，包含建筑设计、城市规划、风景园林设计、室内设计等。以上三家同行业公司可比公司在业务形态与客户类型方面与发行人不同，使其收入确认的季节性分布与发行人存在一定差异。

奥雅设计、山水比德的主营业务与发行人主营业务最为相似，即主营业务均以园林景观为主，客户均以房地产公司为主。这两家公司与发行人面临的商业环境相近、客户群体重叠度较高。报告期内，公司主营业务收入按业务领域类型与奥雅设计、山水比德对比情况如下：

单位：%

项目	2020 年度			2019 年度			2018 年度		
	奥雅设计	山水比德	笛东设计	奥雅设计	山水比德	笛东设计	奥雅设计	山水比德	笛东设计
住宅景观设计	未披露	81.98	87.95	64.93	79.09	81.39	64.41	78.19	75.82
商业办公景	未披露	3.65	5.31	7.69	5.35	4.47	8.00	7.18	3.17

项目	2020 年度			2019 年度			2018 年度		
	奥雅设计	山水比德	笛东设计	奥雅设计	山水比德	笛东设计	奥雅设计	山水比德	笛东设计
景观设计									
市政景观设计	未披露	3.90	4.38	7.66	3.68	8.33	7.79	5.90	13.35
其他	未披露	10.47	2.36	19.72	11.87	5.81	19.80	8.72	7.66
合计	—	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

注：2021 年 1-6 月奥雅设计及山水比德均未披露园林景观设计细分类型的收入分布。

(2) 发行人 2018 年、2019 年销售收入的季节性分布与奥雅设计、山水比德无显著差异

发行人与可比公司奥雅设计和山水比德 2018 年及 2019 年四季度收入占比对比如下：

期间	公司简称	四季度收入占比	差异 (②-①)
2019 年度	奥雅设计	39.29%	1.79%
	山水比德	37.43%	
	平均值①	38.36%	
	发行人②	40.15%	
2018 年度	奥雅设计	36.26%	2.33%
	山水比德	33.79%	
	平均值①	35.03%	
	发行人	40.11%	
	发行人经调整比例②	37.36%	

2019 年度，发行人销售收入四季度占比为 40.15%，相较于奥雅设计、山水比德的均值 38.36%高 1.79%，销售收入四季度占比无重大差异。

2018 年度，发行人销售收入四季度占比为 40.11%，与奥雅设计、山水比德的均值 35.03%相差较多，这主要是由于 2018 年发行人市政景观设计收入占比达 13.35%，占比高于另外两家公司。市政景观设计的客户群体主要为政府及事业单位，因设计单位的议价能力较低，政府通常在年初进行预算审批，完成审查或结算确认的情况在年底时较为集中，故发行人 2018 年度市政景观设计业务四季度收入占比较高。剔除市政景观设计业务后，发行人经调整的销售收入四季度占比为 37.36%，与两家同行业可比上市公司均值相差 2.33%，差异较小。

综上所述，2018 年、2019 年发行人销售收入四季度占比与奥雅设计、山水比德销售收入四季度占比无重大差异。

3、发行人 2020 年第四季度销售收入占比高于同行业可比公司的原因

2020 年度新冠疫情的爆发，对发行人经营构成一定冲击。尤其是 2020 年初疫情爆发初期无法组织设计师到公司进行工作，以及后续疫情反复造成的差旅限制，使公司 2020 年上半年整体运营效率有所降低，项目进度及收入确认有所延迟。公司注册地及总部所在地位于北京，同行业可比上市公司的注册地、总部位于广东省和浙江省，相较而言，由于 2020 年上半年北京有疫情反复的情况，公司受疫情影响而经营效率降低的时间更长。

另一方面，受疫情影响，客户开工条件受限制进而影响施工进度，叠加房地产调控政策影响，房地产商客户均倾向于延后对设计单位提交的设计成果进行确认，造成发行人四季度确认收入较多。同行业可比公司奥雅设计、山水比德 2020 年正在接受创业板 IPO 审核，杭州园林、汉嘉设计、筑博设计作为上市公司，也需披露半年度财务数据，因此客观上同行业可比上市公司对收入确认的外部证据的催要力度更大，使得 2020 年销售收入的季度分布较发行人更加均匀。

（1）受疫情影响，2020 年上半年发行人经营效率有所降低

新冠疫情爆发初期，全国各地均执行了较为严格的防疫政策，使 2020 年一季度公司无法组织设计师正常前来公司开展设计工作。公司各地主要办公室的复工情况如下：

各地办公室	2020 年复工情况
北京办公室	2020 年 3 月 15 日达到街道防疫要求，具备复工条件，异地设计师逐步返京并在隔离后返岗，4 月初人员基本齐备。2020 年 6 月新发地疫情反复，人员非必要不离京
上海办公室	2020 年 3 月 16 日达到街道防疫要求，具备复工条件，异地设计师逐步返沪并在隔离后返岗，4 月初人员基本齐备。
深圳办公室	2020 年 4 月 4 日到岗复工
武汉办公室	2020 年 6 月 2 日到岗复工
成都办公室	2020 年 4 月 20 日到岗复工
重庆办公室	2020 年 4 月 13 日到岗复工
其他办公室	陆续于 2020 年 4 月要求到岗复工

2020 年一季度，公司鼓励设计师居家办公，力所能及地继续推进设计项目。但由于景观设计工作所需的计算机硬件及专业软件要求较高，因此设计师使用自有电脑居家办公进行设计工作虽能一定程度上开展设计工作，但工作效率较低，公司正在执行的设计项目的设计进度有所延后。

复工复产后，受各地疫情反复，人员流动限制等因素影响，发行人与客户的沟通及项目的推进效率仍较低。尤其是 2020 年 6 月中旬，北京新发地农产品批发市场周边连续检出确诊病例爆发了较为严重的局部疫情，疫情有反扑趋势。发行人严格遵守防疫政策，在京员工非必要不离京。发行人总部位于北京，所有的总部职能部门及公司董事、高管均在北京，因此北京的人员流动限制使公司与客户沟通的效率及项目的推进受到了一定影响。2020 年下半年，发行人努力克服外部困难，适应工作新常态，加强客户沟通力度、提高项目推进速度，设计成果逐渐得到客户认可，致使销售收入在四季度确认占比较高。

发行人总部位于北京，而同行业可比公司的总部分别位于广东省和浙江省，因此发行人受疫情影响的时间较长，发行人 2020 年销售收入四季度占比较高具有一定的合理性。

（2）受多种因素叠加影响，发行人客户倾向于延后对设计成果进行确认

受疫情影响，客户开工条件受限制进而影响项目施工进度，同时 2020 年第三季度公布的房地产“三道红线”调控政策也使房地产商面临较大的财务压力，因此房地产商普遍倾向于延后对设计成果进行确认及付款。发行人同行业可比公司中，奥雅设计、山水比德 2020 年正在接受创业板 IPO 审核，杭州园林、汉嘉设计、筑博设计作为上市公司，也需按季度披露财务数据，因此同行业可比公司客观上对客户日常沟通和设计成果确认单的获取力度更强，因此销售收入四季度占比较发行人低。随着发行人逐步加强设计成果确认的管理、提高内部管理效率、预计四季度收入占比显著较高的情况将会有所改善。

综上所述，发行人 2020 年销售收入四季度占比较高且高于同行业可比公司系受到疫情影响，发行人及甲方项目进度有所延迟及设计成果确认单催收力度有待加强等综合因素的影响造成的，具有一定合理性。

（三）报告期各期第四季度签订的主要项目合同金额及占比，主要项目合同在当期第四季度、下一报告期第一季度确认收入的金额及占比，是否存在提前确认收入或平滑收入情形

1、2018-2020 年第四季度签订的项目合同及收入确认情况

单位：万元

项目	签订合同金额	当年第四季度确认收入情况			次年第一季度确认收入情况		
		收入金额 (含税)	占季度收入 比例	占合同金额 比例	收入金额 (含税)	占季度收入 比例	占合同金额 比例
2018 年第四季度 签订项目	9,079.81	849.89	9.30%	9.36%	985.05	20.09%	10.85%

2019 年第四季度 签订项目	11,139.41	1,001.96	9.37%	8.99%	391.19	12.89%	3.51%
2020 年第四季度 签订项目	13,186.57	1,070.46	6.49%	8.12%	1,407.33	26.90%	10.67%

2019 年第四季度签订项目在 2020 年第一季度确认收入占合同金额比例仅为 3.51%，主要为受 2020 年初疫情爆发影响，项目推进效率降低所致，具有合理性。

2、报告期内第四季度签订的主要项目合同及收入确认情况

2018 年-2020 年，各期四季度签订的合同金额大于 200 万元的项目情况如下：

(1) 2018 年第四季度签订的主要项目合同及收入确认情况

单位：万元

主要项目名称	合同金额	占 2018 年 第四季度合 同总额比例	2018 年第四 季度收入 (含税)	占 2018 年第四 季度收入 比例	2019 年第一 季度收入 (含税)	占 2019 年第一 季度收入 比例
沈阳沈北雨田中学西地块景观方案到施工图设计项目	352.80	3.89%	21.60	0.24%	120.24	2.45%
关于华山东 9 的景观设计顾问服务项目	316.27	3.48%	79.07	0.87%	63.25	1.29%
关于中海·锦城国际的景观设计及顾问服务项目	309.40	3.41%	--	0.00%	--	0.00%
郑州康桥绿博南项目景观设计	265.96	2.93%	--	0.00%	--	0.00%
长江存储国际社区（长存锦园）项目	262.47	2.89%	--	0.00%	--	0.00%
菏泽鲁商蓝岸公馆项目	252.87	2.78%	10.50	0.11%	--	0.00%
金沙洲 AB3707009 地块项目	249.00	2.74%	--	0.00%	--	0.00%
义乌经济技术开发区深塘二号、三号地块	246.00	2.71%	--	0.00%	49.20	1.00%
张家口市保利中央公园项目园林景观工程设计	221.80	2.44%	--	0.00%	--	0.00%
巨元银川观唐项目园林景观景观设计服务项目	220.42	2.43%	--	0.00%	--	0.00%
福晟榕华里中心（东升地块）项目	214.15	2.36%	27.05	0.30%	--	0.00%
广西南宁盛湖悦项目景观设计	207.57	2.29%	13.18	0.14%	80.23	1.64%
长沙·大唐印象三期 S1 项目	201.83	2.22%	--	0.00%	--	0.00%
朝阳湖·云顶水乡田园综合体项目	200.00	2.20%	--	0.00%	--	0.00%
合计	3,520.53	38.77%	151.39	1.66%	312.92	6.38%

(2) 2019 年第四季度签订的主要项目合同及收入确认情况

单位：万元

主要项目名称	合同金额	占 2019 年第四季度合同总额比例	2019 年第四季度收入 (含税)	占 2019 年第四季度收入比例	2020 年第一季度收入 (含税)	占 2020 年第一季度收入比例
武汉市东西湖区长江生态公园东风垸片区景观设计项目	496.00	4.45%	42.00	0.39%	--	0.00%
菏泽阳光城·翡丽雅苑项目	487.50	4.38%	--	0.00%	--	0.00%
领地东原阅城项目	334.30	3.00%	114.52	1.07%	--	0.00%
汉华少华山国际旅游度假区项目示范区景观设计项目	325.00	2.92%	--	0.00%	--	0.00%
天津融创武清御河城项目祥福园三期景观设计项目	319.43	2.87%	--	0.00%	--	0.00%
湛江招商国际邮轮城项目 (G、J、K 地块) 商业景观设计项目	308.81	2.77%	--	0.00%	--	0.00%
武汉当代境 MOMA 项目	277.12	2.49%	46.76	0.44%	--	0.00%
苏家屯区 SJT2019-06 金桔路北 2 地块	275.32	2.47%	--	0.00%	--	0.00%
奥园邢台永康城 F 地块项目组团园林设计项目	266.67	2.39%	20.49	0.19%	--	0.00%
太原保利东峰村项目	260.00	2.33%	--	0.00%	--	0.00%
武汉四新大道项目	252.00	2.26%	--	0.00%	--	0.00%
尚水静小区项目	247.19	2.22%	24.95	0.23%	7.13	0.23%
新乡·辉县共城东望项目	246.50	2.21%	--	0.00%	--	0.00%
建业·龙府项目	208.00	1.87%	--	0.00%	--	0.00%
南京 G34 项目景观设计项目	201.66	1.81%	--	0.00%	60.50	1.99%
合计	4,505.49	40.45%	248.73	2.33%	67.63	2.23%

(3) 2020 年第四季度签订的主要项目合同及收入确认情况

单位：万元

主要项目名称	合同金额	占 2020 年第四季度合同总额比例	2020 年第四季度收入 (含税)	占 2020 年第四季度收入比例	2021 年第一季度收入 (含税)	占 2021 年第一季度收入比例
日照市市民公园 (铁路公园) 建设工程项目	609.00	4.62%	--	0.00%	--	0.00%
廊坊市固安儿童公园北 207 亩地块项目	307.63	2.33%	--	0.00%	--	0.00%
绿地光谷星河绘项目 071	306.40	2.32%	17.24	0.10%	--	0.00%

主要项目名称	合同金额	占 2020 年第四 季度合同 总额比例	2020 年第四 季度收入 (含税)	占 2020 年 第四季度收 入比例	2021 年第一 季度收入 (含税)	占 2021 年第一 季度收入 比例
地块项目						
昆明滇池南湾一期 U 地 块建设项目景观设计项目	276.32	2.10%	--	0.00%	--	0.00%
帝景山庄大西区项目园 林设计方案	270.64	2.05%	--	0.00%	--	0.00%
兰州东部科技城大名城 二期 22#地块景观设计项目	262.62	1.99%	--	0.00%	--	0.00%
九江水岸莲华二期园林 景观工程设计项目	252.49	1.91%	96.65	0.59%	--	0.00%
中交天津蓟州项目	250.00	1.90%	106.64	0.65%	--	0.00%
石家庄东原东古城项目 景观设计项目（住宅大 区）	241.00	1.83%	--	0.00%	72.30	1.38%
中粮祥云地铁小镇项目 商办地块景观设计项目	238.45	1.81%	--	0.00%	--	0.00%
哈尔滨江山府项目景观 工程设计项目	226.99	1.72%	--	0.00%	19.51	0.37%
哈尔滨融创冰雪影都项 目 1、2#地景观设计项目	216.63	1.64%	86.65	0.53%	--	0.00%
济宁市和光屿湖项目 B 地块园林景观工程设计 项目	214.24	1.62%	--	0.00%	--	0.00%
海淀区海淀镇树村 5 号 地南地块项目园林景观 设计项目	213.56	1.62%	--	0.00%	102.24	1.95%
青岛即墨区首创文峰路 项目南地块景观设计及 顾问服务项目	209.23	1.59%	52.31	0.32%	--	0.00%
北京顺义路劲地产住宅 项目景观设计	206.40	1.57%	--	0.00%	64.48	1.23%
广州市黄埔区黄陂（二 期园林）项目园林景观 工程设计项目	205.57	1.56%	--	0.00%	10.44	0.20%
广州珠江花城三、四期 项目景观设计项目	202.00	1.53%	45.00	0.27%	49.00	0.94%
合计	4,709.15	35.71%	404.49	2.45%	317.98	6.08%

从上表可知，公司在 2018-2020 年第四季度签订的主要项目在当年第四季度确认收入较小，占该季度公司营业收入比例均不超过 10%，符合公司正常经营情况，不存在提前确认收入或平滑收入的情况。

二、收入截止性测试的核查范围、核查过程及核查结论

（一）对营业收入截止性测试的核查范围、核查过程

1、从公司申报期内营业收入明细账选取在资产负债表日前后一个月的收入凭证，与收入确认外部依据核对；同时检查发行人申报期内资产负债表日前后一个月内全部收入确认外部依据，与收入明细账进行核对，以确定收入是否存在跨期现象；

2、取得公司申报期内各期资产负债表日后三个月的退款、红冲收入记录，检查是否存在提前确认收入的情况；

3、因 2020 年第四季度收入占比相对偏高，选择 2020 年度收入确认金额在 35 万元及以上的项目，针对其在第四季度（10 月、11 月）确认的收入，检查收入确认外部依据，以确定收入真实性及是否跨期。2020 年 10 月、11 月收入检查比例分别为 82.51%、87.58%；

4、因 2021 年第二季度收入同比增长较多，选择 2021 年 1-6 月收入确认金额在 25 万元及以上的项目，针对其在第二季度（4 月、5 月）确认的收入，检查收入确认外部依据，以确定收入真实性及是否跨期。2021 年 4 月、5 月收入检查比例分别为 77.02%、83.67%；

5、结合报告期内对发行人应收账款和收入的函证程序，检查有无未取得客户确认的收入和客户实际确认项目阶段已经完成但未入账的收入。

（二）销售收入截止性测试的核查结论

经进行截止性测试，发行人不存在跨期确认销售收入的情形。

三、核查过程及结论

（一）核查过程

申报会计师履行了包括但不限于以下核查过程：

1、查阅发行人报告期内合同统计台账，并复核主要登记信息的准确性；

2、获取发行人分季度收入明细表，复核发行人季度收入确认金额的准确性；

3、向发行人了解新签合同额、在手订单金额与收入确认之间的匹配关系，是否符合企业实际经营情况及行业特点；

4、查阅同行业上市公司定期报告、招股说明书等公开披露文件，对比分析同行业上市公司收入季节性特点与发行人是否存在差异及合理性，了解 2020 年初发行人复工复产情况；

5、复核发行人报告期各期第四季度签订的主要项目在当期第四季度、下一报告期第一季度确认收入金额及占比，检查发行人合同、成果确认单等收入确认依据，检查是否存在提前收入确认或平滑收入确认的情形。

（二）核查结论

经核查，申报会计师认为：

1、发行人报告期内各季度新签合同金额、占比数据披露准确，新签合同金额、在手订单金额与收入金额的配比情况合理；

2、公司 2018-2020 年第四季度销售收入占比均高于同行业可比公司具有合理原因。发行人 2018 年和 2019 年第四季度销售收入占比与同行业可比公司无重大差异，2020 年第四季度销售收入占比与可比公司差异较大，主要系受新冠病毒疫情影响，发行人及甲方项目进度有所延迟及客户对公司设计成果书面确认有所滞后等多重因素叠加所导致，具有合理性；

3、发行人第四季度签订的主要项目、合同金额及占比属实，主要项目合同在当期第四季度、下一报告期第一季度确认收入的金额及占比准确，符合发行人实际经营情况，不存在提前确认收入或平滑收入情形。

问题 14. 关于第三方回款

申报材料显示，报告期内第三方回款金额分别为 981.73 万元、2,590.86 万元和 2,550.33 万元。

请发行人补充说明：

（1）报告期内第三方回款金额保持增长的原因及合理性，发行人降低第三方回款的措施及实施情况；

（2）应收账款保理回款涉及客户的具体情况，是否签订保理合同和债权转让通知，第三方回款对应收入是否真实。

请保荐人、申报会计师发表明确意见。

【回复】

一、发行人补充说明

（一）报告期内第三方回款金额保持增长的原因及合理性，发行人降低第三方回款的措施及实施情况；

1、报告期内第三方回款金额保持增长的原因及合理性

发行人已在招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十一、经营成果分析”之“（一）营业收入分析”之“5、第三方回款情况”披露如下：

单位：万元

第三方回款	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占收入比重	金额	占收入比重	金额	占收入比重	金额	占收入比重
集团和关联方代付	159.47	1.01%	591.01	1.94%	697.77	2.78%	174.51	0.81%
政府财政统一支付	45.38	0.29%	328.18	1.08%	856.73	3.41%	769.56	3.58%
应收账款保理相关回款	1,448.25	9.15%	1,631.14	5.36%	1,036.36	4.13%	37.65	0.18%
合计	1,653.11	10.44%	2,550.33	8.38%	2,590.86	10.32%	981.73	4.57%

报告期内，公司第三方回款占营业收入比例分别为 4.57%、10.32%、8.38%和 10.44%，主要由以下三种原因形成：a.公司客户主要为房地产商设立的项目公司，部分项目公司通过所属集团、集团下属公司、项目公司其他投资方等支付设计款；b.政府客户指定财政部门或专门部门统一付款；c.通过应收账款保理或将应收账款转让给客户指定的资产支持专项计划等合规方式（统称“应收账款保理相关回款”）完成付款。

报告期内第三方回款金额增长的主要原因系收入规模持续增加及应收账款保理相关回款持续增长所致。公司办理保理业务的原因，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会提出通过保理方式付款，公司为加快资金回笼速度，对客户意见予以采纳。近年来，我国政府针对房地产行业出台了一系列调控政策，使得房地产商资金压力加大，支付能力下降，更多的房地产商提出通过保理的方式向公司付款，因此报告期内公司第三方回款金额保持增长。

主要客户为房地产公司的同行业公司，与应收账款保理相关的回款占其收入比例的具体情况如下：

单位：万元

公司名称	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	应收账款保理相关回款	占收入比例	应收账款保理相关回款	占收入比例	应收账款保理相关回款	占收入比例	应收账款保理相关回款	占收入比例
奥雅设计	2,323.58	8.98%	2,910.26	5.92%	1,693.22	3.27%	616.03	1.62%
山水比德	未披露	/	3,109.51	6.34%	449.24	1.12%	-	-
尤安设计	1,402.12	3.03%	4,060.21	4.39%	2,209.34	2.59%	705.87	0.97%
霍普股份	2,726.97	17.19%	4,231.30	13.30%	2,906.43	10.90%	400.25	1.66%
发行人	1,448.25	9.15%	1,631.14	5.36%	1,036.36	4.13%	37.65	0.18%

注 1：奥雅设计数据取自其审计报告，山水比德、尤安设计及霍普股份数据取自招股说明书及 2021 半年度报告或审阅报告。

注 2：奥雅设计及尤安设计取数口径为因应收账款保理而终止确认的应收账款金额减去相关保理费用。

根据上表，以房地产公司为主要客户的同行业公司，除 2021 年 1-6 月山水比德未披露及尤安设计有所下降外，其与应收账款保理相关的回款逐年上升，占收入比例也逐步增长，与公司应收账款保理相关回款的变动趋势一致。

综上所述，公司报告期内第三方回款金额保持增长具备合理性，符合行业情况。

2、发行人降低第三方回款的措施及实施情况

为在不影响业务开展的前提下降低第三方回款的金额，降低回款风险，进一步提高收款的规范性，公司已在《收入确认和计量管理办法》等内部管理制度中对收款管理进行了明确规定。对于应收账款保理相关的回款，公司均与保理公司签订了保理协议；对于集团和关联方代付的第三方回款，除由客户集团总部代付的项目款外，公司要求取得相关三方协议或代付说明等，公司通过以上措施对第三方回款的行为进行严格控制。报告期内，第三方回款与相关销售收入存在对应关系，第三方回款情况未对相关内部控制有效性造成不利影响，销售与收款循环内部控制有效。公司第三方回款占收入的比例较小，在报告期内一贯按照上述内控制度的规定执行，公司目前不存在因第三方回款产生的诉讼、仲裁或其他纠纷。

（二）应收账款保理回款涉及客户的具体情况，是否签订保理合同和债权转让通知，第三方回款对应收入是否真实。

报告期各期，公司存在以应收客户的设计款项通过办理保理业务回款的情况，即公司将应收设计款转让予保理公司或客户指定的资产支持专项计划，保理公司或资产支持专项计划支付相应款项。公司办理相关业务的原因：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会提出通过保理方式付款，公司为加快资金回笼速度，对客户意见予以采纳。报告期内，公司应收账款保理业务具体情况如下：

1、2021 年 1-6 月保理业务

所属集团	甲方公司名称	项目名称	保理公司名称/资产支持专项计划名称	应收账款转让金额（万元）	回款	是否签订保理合同/资产转让协议	是否签订债权转让通知
中国金茂	青岛金翰置业有限公司	青岛金茂即墨 613 地块	中化集团财务有限责任公司	64.19	61.07	是	是
	青岛茂创置业有限公司	金茂青岛高新区中欧国际城项目 D9 地块方案至施工图		26.84	25.53	是	是
雅居乐集团控股有限公司及其关联方	广州市原构设计有限公司	巩义项目滨河绿地	深圳市星顺商业保理有限公司	35.4	32.82	是	是
万科地产	广州黄埔文冲城中村改造投资有限公司	万科广州万科城市之光项目 H 地块景观设计	深圳市前海一方商业保理有限公司	17.38	16.69	是	是
旭辉控股	淄博盛创房地产有限公司	旭辉银盛泰淄博于堤村住宅项目		30.35	27.62	是	是
	潍坊盛创房地产有限公司	旭辉控股（集团）有限公司	深圳市前海一方恒融商业保理有限公司	21.42	19.49	是	是
碧桂园	东莞市佳郡实业投资有限公司	塘厦碧桂园佳郡花园项目园林景观设计		54.98	51.96	是	是
		塘厦碧桂园佳郡花园项目园林景观设计		32.92	31.22	是	是
招商蛇口	中山禹鸿房地产开发有限公司	朗景花园景观设计（方案、扩初、施工图）合同	上海银行	25.22	24.17	是	是
	珠海雍景华越房地产有限公司	珠海湖心明悦花园		19.5	18.69	是	是

所属集团	甲方公司名称	项目名称	保理公司名称/资产支持专项计划名称	应收账款转让金额（万元）	回款	是否签订保理合同/资产转让协议	是否签订债权转让通知
	招商蛇口十堰置业有限公司	招商蛇口十堰东风 45 厂项目	建信融通有限责任公司	39.03	37.68	注 1	注 1
	西安招麟房地产有限公司	西安招商灞灞住宅项目		33.07	31.83	注 1	注 1
	西安招商嘉时房地产有限公司	西安招商臻观府项目		51.83	50	注 1	注 1
	招商蛇口十堰置业有限公司	招商兰溪谷 21 号地		19.47	18.83	注 1	注 1
	西安招平房地产有限公司	招商城市主场项目 DK1 景观设计	深圳市前海平裕商业保理有限公司	73.93	70.19	是	是
	昆明同润房地产开发有限公司	昆明招商雍华府项目环境景观设计		39.22	37.26	是	是
	西安招荣房地产有限公司	西安招商港务区 DK3 住宅项目		44.46	42.36	是	是
中国五矿集团有限公司及其关联方	成都矿邑置业有限公司	五矿大邑未来生态城一期项目		30.4	28.59	是	是
平安不动产有限公司	河北东序房地产开发有限公司	石家庄东原东古城项目景观设计合同（住宅大区）	深圳联合保理有限公司	48.2	42.58	是	是
北京首都创业集团有限公司及其关联方	青岛首智投资开发有限公司	首创置业青岛市即墨区文峰路项目北地块		23.11	21.72	是	是
	青岛首智投资开发有限公司	首创置业青岛即墨区住宅项目		31.38	29.5	是	是

所属集团	甲方公司名称	项目名称	保理公司名称/资产支持专项计划名称	应收账款转让金额（万元）	回款	是否签订保理合同/资产转让协议	是否签订债权转让通知
	重庆首泓科技发展有限公司	首创重庆物流园项目（Ah19-0104、Ah18-0204 地块）景观设计		67.78	63.71	是	是
保利集团	九江市城投置业有限公司	江西九江保利水岸莲华二期项目	明珠商业保理有限公司	49.17	47.2	是	是
	湖北保利文旅发展有限公司	保利天河项目乐园前广场		20.97	20.13	是	是
		保利天河项目乐园前广场		26.21	25.16	是	是
	茂名市保运置业有限公司	茂名市保利天珺项目园林景观工程方案设计合同	慧链通(深圳)商业保理有限公司	37.66	36	是	是
		茂名市保利天珺项目园林景观工程方案设计合同	华泰资管-永乐 1 号资产支持专项计划（注 3）	56.4	54.41	是	是
	张家口和筑房地产开发有限公司	张家口市保利中央公园项目	深圳前海联易融商业保理有限公司	31.88	30.6	是	是
	大同保瀛房地产开发有限公司	保利大同柳莺路 S2、S3 地块项目		87.54	83.6	是	是
	太原东峰金虎房地产开发有限公司	太原保利和光尘樾 5 地块项目		67.32	64.29	是	是
	茂名市保冀置业有限公司	茂名市高州奥体小镇首开项目		66.81	64.54	是	是
中国电建地产集团有限公司	武汉临江荣城房地产开发有限公司	武汉洺悦华府二期项目	深圳前海联易融商业保理有限公司	33.88	32.18	是	是
远洋控股	太原吉飞通房地产开发有限公司	太原远洋万和四季项目 003、004 地块建设工程设计	深圳前海联捷商业保理有限公司	21.6	20.58	是	是

所属集团	甲方公司名称	项目名称	保理公司名称/资产支持专项计划名称	应收账款转让金额（万元）	回款	是否签订保理合同/资产转让协议	是否签订债权转让通知
	深圳市栢恒商贸有限公司	远洋深圳栢恒保障房项目		19.08	18.22	是	是
北京城建集团有限责任公司	北京城茂未来房地产开发有限公司	北七家镇未来科学城南区CP07-0600-0052、0063、C-18地块项目景观设计		12.61	11.99	是	是
河北中宇建工集团有限公司	廊坊市裕丰房地产开发有限公司	廊坊远洋街角公园项目景观设计		21.62	20.55	是	是
美的置业集团有限公司及其关联方	武汉市鼎辉房地产开发有限公司	武汉美的君兰半岛项目展示区及一、二期园林景观景观设计		22.32	20.93	是	是
	武汉市鼎辉房地产开发有限公司	武汉美的君兰半岛项目四期园林景观景观设计	深圳市赢盛商业保理有限公司	11.13	10.44	是	是
龙湖集团	长春恒逸房地产开发有限公司	长春龙湖净月大区地块景观设计	北京一方商业保理有限公司	30.88	29.18	是	是
		长春龙湖舜山府示范区景观设计		40.5	38.27	是	是
		长春龙湖净月大区地块景观设计		38.6	36.48	是	是
合计				1,526.25	1,448.25		

2、2020 年度保理业务

所属集团	客户名称	项目名称	保理机构名称	应收账款转让金额（万元）	保理回款金额（万元）	是否签订保理合同	是否签订债权转让通知
------	------	------	--------	--------------	------------	----------	------------

所属集团	客户名称	项目名称	保理机构名称	应收账款转让 金额（万元）	保理回款 金额（万元）	是否签订 保理合同	是否签订 债权转让 通知
龙湖集团	青岛龙湖置业拓展有限公司	青岛龙湖白沙河三期景观设计	北京一方商业保理有限公司	18.33	17.34	是	是
中南集团	潍坊锦琴房地产开发有限公司	潍坊中南珑悦景观设计	深圳市前海一方恒融商业保理有限公司	39.40	36.24	是	是
中国五矿集团有限公司及其关联方	成都矿邑置业有限公司	五矿大邑未来生态城一期项目景观设计	深圳市前海平裕商业保理有限公司	82.08	77.50	是	是
中国金茂	天津东辉置业有限公司	金茂天津小王庄项目大区景观园林设计	深圳市前海一方恒融商业保理有限公司	31.42	29.80	是	是
	青岛茂创置业有限公司	金茂青岛高新区中欧国际城项目 D8 地块景观方案至施工图设计		91.69	87.47	是	是
		金茂青岛高新区中欧国际城项目 D9 地块景观方案至施工图设计		67.93	65.48	是	是
	青岛金翰置业有限公司	金茂青岛即墨智慧新城项目 0702 地块项目景观设计	中化商业保理有限公司	45.30	43.50	是	是
		金茂青岛即墨智慧新城项目 0619 地块项目景观设计		36.27	34.82	是	是
	北京兴拓置业有限公司	魏善庄项目大区景观设计	深圳市前海一方恒融商业保理有限公司	11.13	10.61	是	是
中国电建地产集团有限公司	武汉临江荣城房地产开发有限公司	武汉洺悦华府二期项目景观设计	中电建商业保理有限公司	14.52	13.65	是	是
			深圳前海联易融商业保理有限公司	38.72	36.78	是	是
招商蛇口	中山禹鸿房地产开发有限公司	朗景花园景观设计（方案、扩初）		50.43	48.34	是	是

所属集团	客户名称	项目名称	保理机构名称	应收账款转让 金额（万元）	保理回款 金额（万元）	是否签订 保理合同	是否签订 债权转让 通知
	招商蛇口十堰置业有限公司	招商蛇口十堰东风 45 厂项目景观设计		42.33	40.76	是	是
	西安招荣房地产有限公司	招商城市主场项目 DK3 景观设计	深圳市前海平裕商业保理有限公司	55.58	52.55	是	是
	昆明同润房地产开发有限公司	昆明招商雍华府项目环境景观设计		32.68	31.32	是	是
	东莞招商致远房地产开发有限公司	招商雍和府景观设计	建信融通有限责任公司	32.09	30.76	注 1	注 1
	大连招莹房地产有限公司	大连金州 JZJW10801-1 地块设计		47.66	45.60	注 1	注 1
远洋控股	合肥远合置业有限公司	合肥市肥东县 FD18-13 号地块建设工程设计	深圳前海联捷商业保理有限公司	62.50	59.43	是	是
雅居乐集团控股有限公司及其关联方	开封丰辉置业有限公司	开封汴京华庭项目示范区及大区景观设计		50.00	47.43	是	是
旭辉控股	长沙兴昌房地产开发有限公司	长沙公司旭辉·雨花郡项目景观设计	深圳市前海平裕商业保理有限公司	34.52	32.10	是	是
	烟台旭博房地产有限公司	南寨项目一期景观设计	深圳前海联捷商业保理有限公司	44.60	41.48	是	是
	武汉旭祥置业有限公司	旭辉集团武汉公司江山境项目景观设计		24.75	23.02	是	是
	武汉惠誉华天置业有限公司	旭辉集团武汉公司钰龙旭辉半岛 K6 项目景观设计	深圳市前海平裕商业保理有限公司	29.10	27.06	是	是
	潍坊盛创房地产有限公司	潍坊博观天成项目景观设计	深圳前海联捷商业保理有限公司	15.00	13.95	是	是
	太原旭凰房地产开发有限公司	尖草坪区三给片区三给村改造回迁安置房项目景观	深圳市前海平裕商业保理有限公司	23.26	21.69	是	是

所属集团	客户名称	项目名称	保理机构名称	应收账款转让 金额（万元）	保理回款 金额（万元）	是否签订 保理合同	是否签订 债权转让 通知
		设计					
		尖草坪区三给片区摄乐村改造回迁安置房项目景观设计		15.74	14.68	是	是
		尖草坪区三给片区柴村改造回迁安置房项目景观设计		11.94	11.13	是	是
	沈阳昌胜置业有限公司	旭辉集团沈阳公司团结路项目景观设计	深圳前海联捷商业保理有限公司	10.27	9.55	是	是
	眉山和齐房地产开发有限公司	旭辉公元西岸项目景观设计	深圳联合保理有限公司	43.38	40.34	是	是
西安高科集团有限公司	西安紫峪置业有限公司	紫薇西棠项目景观设计	深圳前海联易融商业保理有限公司	54.19	54.19	是	是
无锡和正置业有限公司	济南辉明房地产开发有限公司	铂悦凤犀台项目景观设计	深圳联合保理有限公司	12.70	11.53	是	是
万科地产	广州市万卓置业有限公司	广州万科尚城南公园景观设计	深圳市前海一方商业保理有限公司	54.08	51.83	是	是
	广州黄埔文冲城中村改造投资有限公司	广州万科城市之光项目 H 地块景观设计		18.40	17.63	是	是
	佛山市骏宏置业有限公司	佛山万科高明金域西江项目（大区）景观设计		33.72	31.99	是	是
	北京宁溪房地产开发有限责任公司	北京市密云小镇 B-2 地块景观概念至施工图设计		27.18	26.01	是	是
美的置业集团有限公司及其关联	武汉市鼎辉房地产开发有限公司	武汉美的君兰半岛项目展示区及一、二期园林景观	深圳前海联易融商业保理有限公司	22.92	21.50	是	是

所属集团	客户名称	项目名称	保理机构名称	应收账款转让 金额（万元）	保理回款 金额（万元）	是否签订 保理合同	是否签订 债权转让 通知
方		设计	深圳前海联捷商业保理有限公司	11.46	10.66	是	是
金科股份	烟台嘉景房地产开发有限公司	烟台牟平梁家疃集美嘉景景观设计	深圳前海联易融商业保理有限公司	17.32	16.12	是	是
	青岛悦茂房地产开发有限公司	金科平澜府项目景观设计		25.06	23.32	是	是
	济宁金科城投产业发展有限公司	济宁高新区金科集美礼悦项目景观设计	深圳前海联捷商业保理有限公司	37.90	35.13	是	是
	贵州龙里天宸房地产开发有限公司	贵阳龙里西区项目 6、7、8 号地块景观设计	深圳市前海平裕商业保理有限公司	59.15	54.54	是	是
北京首都开发控股（集团）有限公司	绵阳首开兴泰置业有限公司	绵阳首开喜来登酒店项目景观设计	云链（天津）商业保理有限公司	29.78	28.82	是	是
北京首都创业集团有限公司及其关联方	成都首阅华创置业有限公司	首创·青羊 74 亩项目景观设计	江铜国际商业保理有限责任公司	34.00	31.96	是	是
	北京泰龙翔置业有限公司	北京市平谷区金海湖镇韩庄村 PG6-1-61、62、64、C-8、C-12 地块 B1 商业用地项目		70.25	66.04	是	是
	北京景辉置业有限公司	首创置业石景山区西黄村 1606-646 地块项目景观设计	深圳联合保理有限公司	24.01	22.57	是	是
北京城建集团有限责任公司	北京城茂未来房地产开发有限公司	北七家镇未来科学城南区 CP07-0600-0052、0063、C-18 地块项目景观设计	深圳市前海一方恒融商业保理有限公司	47.41	45.02	是	是
保利集团	太原东峰金虎房地产开发有限公司	太原保利东峰村项目	深圳前海联易融商业保理有限公司	-	37.89	注 2	注 2

所属集团	客户名称	项目名称	保理机构名称	应收账款转让金额（万元）	保理回款金额（万元）	是否签订保理合同	是否签订债权转让通知
合计				1,682.14	1,631.14		

3、2019 年度保理业务

所属集团	客户名称	项目名称	保理机构名称	应收账款转让金额（万元）	保理回款金额（万元）	是否签订保理合同	是否签订债权转让通知
龙湖集团	沈阳骏宇房地产开发有限公司	沈阳集美万象地块景观设计	招商银行沈阳分行北市支行	80.56	80.56	是	是
	青岛龙凯置业有限公司	青岛白沙河 F 地块景观设计	北京一方商业保理有限公司	30.00	28.60	是	是
中国金茂	武汉启茂置业有限公司	武汉市新洲区阳逻万山村 P（218）1 地块大区景观方案、扩初设计及施工图设计	深圳市前海一方恒融商业保理有限公司	37.51	35.47	是	是
	天津佳意房地产开发有限公司	河西区浯水道 26#地块项目景观设计		28.32	27.00	是	是
	济南隽茂置业有限公司	雪山片区韩仓河东 A-1 地块项目景观设计	中化商业保理有限公司	63.10	59.71	是	是
			深圳前海联捷商业保理有限公司	51.70	49.14	是	是
	北京兴拓置业有限公司	魏善庄项目大区景观设计	中化商业保理有限公司	55.63	52.65	是	是
			深圳市前海一方恒融商业保理有限公司	23.84	22.54	是	是
招商蛇口	招商蛇口十堰置业有限公司	招商蛇口十堰东风 45 厂项目景观设计	建信融通有限责任公司	87.10	82.96	注 1	注 1
	大连招莹房地产有	大连金州 JZJW181-1 地块		27.23	26.00	注 1	注 1

所属集团	客户名称	项目名称	保理机构名称	应收账款 转让金额 (万元)	保理回款金 额(万元)	是否签订 保理合同	是否签订 债权转让 通知
	限公司	景观设计					
远洋控股	石家庄远乾房地产开发有限公司	石家庄机械厂项目主区景观设计	深圳前海联捷商业保理有限公司	38.64	36.67	是	是
	合肥远合置业有限公司	合肥市肥东县 FD18-13 号地块建设工程设计		89.29	84.71	是	是
雅居乐集团控股有限公司及其关联方	开封丰辉置业有限公司	开封汴京华庭项目示范区及大区景观设计	中化商业保理有限公司	46.25	43.79	是	是
旭辉控股	太原旭凰房地产开发有限公司	尖草坪区三给片区三给村改造回迁安置房项目景观设计	深圳市前海平裕商业保理有限公司	55.83	52.12	是	是
		尖草坪区三给片区柴村改造回迁安置房项目景观设计		28.66	26.75	是	是
		尖草坪区三给片区摄乐村改造回迁安置房项目景观设计	深圳市前海一方恒融商业保理有限公司	28.34	26.39	是	是
			深圳市前海平裕商业保理有限公司	9.45	8.88	是	是
	沈阳昌胜置业有限公司	旭辉集团沈阳公司团结路项目景观设计	深圳联合保理有限公司	13.91	12.93	是	是
	江阴昌锋置业有限公司	江阴澄地 217-C-28 号佳兆业南地块项目景观设计		141.67	131.07	是	是
万科地产	天津万商地产投资有限公司	天津万科张家窝四季博园、四季文园项目景观设计	深圳市前海一方商业保理有限公司	15.57	14.94	是	是
	佛山市骏宏置业有限公司	佛山万科高明金域西江项目(大区)景观设计		44.96	42.78	是	是

所属集团	客户名称	项目名称	保理机构名称	应收账款 转让金额 (万元)	保理回款金 额（万元）	是否签订 保理合同	是否签订 债权转让 通知
东方集团股份有 限公司	北京青龙湖盛通房 地产开发有限公司	青龙湖项目 24、62 地块及 代征绿地景观设计		49.04	46.77	是	是
			深圳银泰保理有限公司	46.54	43.92	是	是
合计				1,093.13	1,036.36		

4、2018 年度保理业务

所属集团	客户名称	项目名称	保理机构名称	应收账款 转让金额 (万元)	保理回款 金额(万 元)	是否签订 保理合同	是否签订债 权转让通知
旭辉控股	江阴昌锋置业有 限公司	江阴澄地 2017-C-28 号佳 兆业南地块项目景观设计	深圳联合保理有限公 司	40.75	37.65	是	是

注 1: 公司与建信融通有限责任公司(“建信融通”)签署委托债权转让协议,通过建信融通服务平台转让应收账款。公司、客户(债务人)及债权受让人均为该平台会员,债权转让通知通过平台系统完成。公司通过该平台转让应收账款涉及 4 个项目,其中 2019 年转让金额合计 114.33 万元(相关债权已到期,未发生追索等纠纷),2020 年转让金额合计 79.74 万元,2021 年 1-6 月转让金额合计 143.40 万元。

注 2: 公司、深圳前海联易融商业保理有限公司(“联易融”)及太原东峰金虎房地产开发有限公司(“东峰金虎”)三方签订了保理合同解除协议,签订解除协议时公司已收到联易融支付的保理合同所约定的款项 37.89 万元,解除协议中明确约定该已支付的款项作为东峰金虎委托联易融代付的应付设计款,公司无需退还,故将该款项作为应收账款保理相关回款在第三方回款中列示。

注 3: 2021 年 1-6 月,公司根据保利集团要求,向华泰证券(上海)资产管理有限公司设立的华泰资管-永乐 1 号资产支持专项计划转让“茂名市保利天珺项目园林景观工程方案设计合同”应收账款 56.40 万元,实现回款 54.41 万元。

公司保理业务涉及客户所属集团主要为中国金茂、旭辉控股、招商蛇口、万科地产、远洋控股、金科地产、中南控股、首创集团等大型房地产开发商，在行业内规模较大、有较高知名度和影响力。保理回款对应的销售收入均有对应的设计合同，提交的设计成果均经客户书面确认，第三方回款对应的销售收入是真实的。

公司保理业务主要涉及 21 家金融机构，公司、公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员与上述单位之间不存在关联关系。公司与上述金融机构之间业务往来正常，未发生过保理业务纠纷。

综上所述，保理回款与公司客户类型及经营模式有关，符合行业经营特点，具有一定的必要性和合理性；保理业务均签订保理合同和债权转让通知，第三方回款对应的销售收入是真实的。

（三）应收账款保理业务相关会计处理

1、关于金融资产终止确认涉及的企业会计准则规定

应收账款属于《企业会计准则第 22 号—金融工具确认与计量》规范的以摊余成本计量的金融资产之一，该准则第二十五条的规定：“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，且符合《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》规定的金融资产终止确认条件。”

《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》第五条规定：“金融资产满足下列条件之一的，应当终止确认：

（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。”

《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》第七条规定：“企业在发生金融资产转移时，应当评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并分别下列情形处理：

（1）企业转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，应当终止确认该金融资产并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；

（2）企业保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，应当继续确认该金融资产。”

《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》第十四条规定：“金融资产转移整体满足终止确认条件的，应当将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）被转移金融资产在终止确认日的账面价值；

（2）因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。”

2、公司保理业务会计处理分析

除与建信融通签署的委托债权转让协议，未明确约定无追索条款外，发行人签订的保理合同均为无追索权的应收账款保理业务。主要保理合同中对于无追索权的描述为：“本合同项下的应收账款债权转让通过保理商向供应商提供无追索权保理服务实现，若因发生付款人/债务人信用风险导致保理商在应收账款债权到期日前（含当日）未能足额实现应收账款债权权益的，保理商放弃对供应商的追索权，自行承担相应的坏账风险。为免疑义，一旦发生商业纠纷导致保理商无法在应收账款债权到期日前（含当日）足额实现应收账款债权权益的，保理商有权立即向供应商进行追索。”

发行人与保理机构签署的主要保理合同不附追索权，且相关保理业务均签订了应收账款转让登记协议和债权转让通知书，未发生过追索等纠纷。因此，发行人报告期内的不附追索权的应收账款保理业务，在收取相应款项后，发行人收取该金融资产现金流量的合同权利已终止，满足金融资产终止确认的条件，将收到的保理款项与所转让应收账款的差额确认为当期损益（其中：2018 年度计入财务费用-保理手续费，2019 年度及以后计入投资收益-以摊余成本计量的金融资产终止确认收益）。

针对未明确约定无追索权的应收账款保理业务（与建信融通签署的委托债权转让业务），发行人不终止确认应收账款，仍根据原有账龄计提坏账准备。按实际收到的款项计入银行存款，按转让的应收账款账面金额计入其他流动负债，差额计入财务费用。待追索权到期时，同时减少应收账款余额和其他流动负债。

综上所述，发行人针对保理业务的相关会计处理符合《企业会计准则》的相关规定。

二、核查过程

申报会计师履行了包括但不限于以下核查过程：

- 1、了解发行人与第三方回款有关的内部控制制度；
- 2、通过检查和比对公司银行流水对手方与客户名称是否一致核查第三方回款情况；

3、获取并检查第三方回款的银行回单、保理合同、应收账款转让登记协议和债权转让通知书等文件，核查相关文件的一致性，确认应收账款保理业务类型及真实性；

4、对保理业务相关的应收账款，获取并检查对应的项目合同、设计成果确认单，确认相关应收账款和收入的真实性；

5、通过企查查等查询公司与保理业务相关主要客户、保理机构的工商登记信息，检查相关主要客户、保理机构与发行人是否存在关联关系；

6、选择样本并使用积极式函证方式对保理业务相关的客户执行函证程序，核实保理事项真实性。

三、核查结论

经核查，申报会计师认为：

1、报告期内公司第三方回款金额增长的原因具备商业合理性，第三方回款占收入的比例较小，公司采取了适当的管理制度尽量降低第三方回款，并在报告期内一贯执行该管理制度；

2、应收账款保理回款涉及的相关客户主要是房地产企业，相关客户、保理机构与发行人均无关联关系。公司报告期内保理业务签订了保理合同和债权转让通知。公司报告期内与应收账款保理相关的收入真实。针对保理业务的相关会计处理符合《企业会计准则》的相关规定。

问题 15. 关于营业成本

申报材料显示，报告期内，公司营业成本分别为 12,455.98 万元、14,716.61 万元和 17,521.36 万元。公司主营业务成本主要由职工薪酬、房租及水电物业费、差旅与交通费、技术协作费和图文制作费构成。报告期内，上述五项费用合计占主营业务成本的比例分别为 95.66%、97.28%和 97.55%。

请发行人补充说明：

（1）主营业务成本中各类成本、费用项目归集、分配和结转的具体方法，是否符合《企业会计准则》的规定；项目收入与成本是否匹配；

（2）报告期内设计研发人员构成情况、职能分工及地区分布；设计研发人员平均薪酬变化情况，与同行业可比公司的对比情况；设计研发人员人均产值与同行业可比公司的对比情况；

(3) 人工成本的构成情况，如何确保工时数据的准确性及在项目之间分配的准确性，是否存在少记、漏记人工薪酬或体外支付人工薪酬情形；

(4) 人工成本在不同核算周期的计量方式及会计处理，是否存在跨期确认情形，报告期内人工成本是否真实、准确、完整。

请保荐人、申报会计师发表明确意见。

【回复】

一、发行人补充说明

(一) 主营业务成本中各类成本、费用项目归集、分配和结转的具体方法，是否符合《企业会计准则》的规定；项目收入与成本是否匹配；

1、项目成本的归集、分配和结转方法

报告期内，公司项目成本的核算方法系以单个设计项目为核算对象，根据各类项目成本的属性归集至各个设计项目。

公司项目成本的构成主要包括设计人员薪酬、房租与物业费用、技术协作费、图文制作费、差旅费、折旧与摊销等。公司以单个设计项目为核算对象，其中技术协作费、图文制作费、差旅费等能够直接归属于设计项目的成本于发生时直接归集计入该设计项目；对于设计人员薪酬、房租与物业费用、折旧与摊销等不能直接归属于设计项目的成本，在各设计项目中进行分摊。

(1) 人工成本的核算与分配

设计人员薪酬主要包括月度薪酬、年度奖金、职工福利等。其中，月度薪酬由基本工资、专项津贴、社会保险、住房公积金组成，基本工资分为九级，专项津贴主要包括岗位津贴、职能津贴等，社会保险、住房公积金按照员工所在地相关规定标准执行，月度薪酬一般按月计提发放；年度奖金按照绩效管理办法规定的标准于每年末计提。

设计人员薪酬在不同项目之间归集分配的核算方法如下：

对于月度薪酬，按照设计人员实际工时在项目之间进行分配。设计人员按日在工时管理系统填报项目工时，并配备专门人员及时审批；系统维护人员将人力资源部每月提供的工资数据导入工时系统，当同一设计人员同时开展多项设计业务时，其月度薪酬按照设计人员当月实际工时在项目之间进行分配。

年度奖金按设计人员全年度实际工时填报情况在其所参与的项目之间进行分配。

职工福利按照各项目的工时比例分配计入具体项目。

综上，设计人员人工成本系以实际工时记录为基础进行归集和分摊。

（2）非人工成本的核算与分配

①图文制作费包括打图费、效果图制作费等成本，按供应商提供的结算单所列示的项目对成本进行归集。

②技术协作费系景观设计中的辅助性设计采购及专业设计合作，公司按合同、结算单的情况将成本对应至具体的设计项目。

③差旅费系与设计项目相关的交通、住宿等费用，与项目设计劳务直接相关并能直接归集的，直接计入项目实际成本；不能直接归集的，作为公共费用，按照事业部当期各项目的实际工时比例分配计入项目设计成本。

④房租与物业费用、折旧与摊销等间接费用，根据各事业部人数分配至各事业部，再按照事业部当期各项目的实际工时比例分配计入具体项目。

报告期内，发行人按照单个设计项目进行成本归集核算，符合发行人业务实际情况和所属行业特点。

（3）项目成本的结转

设计成本按项目进行归集，并根据项目进度和收入确认情况及时进行结转。在资产负债表日处于尚未完工阶段的设计服务劳务，由于公司尚未向委托方提交该设计阶段的最终劳务成果，无法表明未完工阶段的设计服务劳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劳务已发生的项目成本结转营业成本，不确认设计业务收入。

2、公司设计业务的成本归集、分配及结转方法与同行业可比公司对比情况

可比公司	成本归集方法	成本分配方法	成本结转方法
奥雅设计	未明确说明	未明确说明	对于资产负债表日尚未完工的阶段设计劳务，由于公司尚未取得客户对该设计阶段劳务成果的最终认可，公司无法取得明确证据证明已发生的劳务成本能够得到补偿，因此对尚未完工的设计服务劳务已发生的设计成本



可比公司	成本归集方法	成本分配方法	成本结转方法
			结转至营业成本，不确认设计服务业务收入
山水比德	按单个项目作为收入和成本的核算对象。	1、人工成本的核算与分配 人工成本包括员工按项目收入考核的工资奖金、职工福利及社会保险等人工成本费用。公司根据薪酬制度，按照总体产值的一定比例计提人工成本总额，并根据各项目各阶段的收入占比情况，归集计入到具体项目的具体阶段。 2、非人工成本的核算与分配 (1) 设计制作成本包括与园林景观设计业务相关的打图晒图支出、效果图设计制作支出、模型设计制作支出等成本。公司园林景观设计业务的打图晒图支出，按供应商提供的结算单所列示的项目和项目阶段对成本进行归集。效果图设计制作根据项目需要，分别由外部单位制作，或由公司员工完成。如果效果图设计制作由公司员工完成，则主要产生人工成本，根据人工成本的核算方法将其归集至具体项目的具体阶段；如果效果图设计制作系对外采购，则成本的核算结转分配的流程与打图晒图成本相同。 (2) 技术协作费系园林景观设计中的辅助性设计采购及专业设计合作，公司按结算单的情况将成本结转分配至具体的设计项目和阶段。 (3) 差旅费系与设计项目相关的交通、住宿等费用，与项目各个阶段设计劳务直接相关并能直接归集的，直接计入项目各个阶段实际成本；不能直接归集的公共费用，按照项目各个阶段收入占当期收入的比例分配计入项目各个阶段设计成本。 (4) 房租费用等间接费用，按当期各项目的收入比例分配计入具体项目具体阶段的设计成本。	公司在分阶段确认收入的同时将归属于该阶段的人工成本、设计制作成本、技术协作支出、差旅费等设计成本一次性结转项目成本。在资产负债表日处于尚未完工阶段的设计服务劳务，由于公司尚未向委托方提交该设计阶段的最终劳务成果，无法表明未完工阶段的设计服务劳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劳务已发生的项目成本结转营业成本，不确认设计业务收入。
杭州园林	按单个项目作为收入和成本的核算对象。	1、人工成本的核算、分配：A、人工成本包括员工按职级发放的基本工资、按项目收入考核的奖金、职工福利及社会保险等人工成本费用；B、按员工职级发放的基本工资，将计提数按占收入比例分摊至具体项目的具体阶段，按项目收入考核的奖金分阶段结合完工进度按每个项目设计业务收入和公司薪酬管理制度的奖金计提比例计提，并归集至具体项目的具体阶段；C、职工福利费、社会保险费按各期各项目收入占当期收入总额的比例分摊至具体项目的具体阶段。 2、非人力成本的核算、分配：A、文本制作费包括与园林设计业务相关的晒图费、打印费、装订费、效果图设计制作费、模型设计制作费等成本。公司园林设计业务的效果	公司在分阶段确认收入的同时将归属于该阶段的人工成本、文本制作费、差旅费、其他设计成本一次性结转项目成本。在资产负债表日处于尚未完工阶段的设计服务劳务，由于公司尚未向委托方提交该设计阶段的最终劳务成果，无法表明未完工阶段的设计服务劳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劳务已发生的项目成本结转营业成本。

可比公司	成本归集方法	成本分配方法	成本结转方法
		图和晒图工作根据项目需要，部分由外部单位打印或制作，部分由公司自身完成。如果效果图或晒图工作由公司自身完成，则主要产生人工成本和材料费成本，根据公司人工费用计算表和材料费领用单上的具体项目结算金额归集至具体项目的具体阶段。外部单位的文本制作费用形成效果图费和晒图费，公司在向效果图和晒图供应商采购时，会向供应商提交设计项目清单，供应商完成工作后根据设计项目清单与公司结算，公司财务部根据经审批的设计项目清单向供应商支付款项，根据图文公司开具的项目制作费用结算单上的具体项目结算金额归集至具体项目的具体阶段；B、差旅费系与设计项目直接相关的交通、住宿等费用，根据差旅费报销单上的具体项目报销金额归集至具体项目的具体阶段；C、其他设计成本系园林设计中的部分道路、桥梁设计、智能化系统设计、三维动画设计等外包设计成本，其他设计成本按具体的设计项目计入具体项目的具体阶段。	本，不确认设计业务收入。
汉嘉设计	按单个项目作为收入和成本的核算对象。	1、人力成本的核算： A、按员工职级发放的固定薪酬，按员工实际参与项目及其实际投入项目的工时分配计入项目各个阶段设计成本； B、公司承担的员工福利、社会保障费、住房公积金、工会经费、职工教育经费以及其他薪酬等，按员工固定薪酬的分配比例或各项目耗用的实际工时比例计入项目各个阶段设计成本； C、根据薪酬制度按项目考核的奖金，以及与项目各个阶段的设计劳务直接相关的津贴，直接作为项目各个阶段的实际投入成本。 2、非人力成本的核算： A、技术协作费，与项目各个阶段的设计劳务直接相关，因此直接作为项目各个阶段的实际投入成本； B、制作劳务、材料费、差旅费，与项目各个阶段设计劳务直接相关并能直接归集的，直接计入项目各个阶段实际成本；不能直接归集的，按照项目各个阶段收入占当期收入的比例分配计入项目各个阶段设计成本。	公司发生的项目各个阶段设计成本在“劳务成本”归集，并在确认收入时结转营业成本，在未达到收入确认条件时，已发生的项目成本在“劳务成本”中列示。由于公司已发生的劳务成本是否能够得到补偿取决于公司的设计成果是否能得到委托方的认可和外部机构的审核通过，已发生的劳务成本能否得到补偿存在较大的不确定性，因此在资产负债表日，公司未取得明确证据证明已经发生的劳务成本能得到补偿的，将其计入当期损益。
筑博设计	公司按合同项目进行项目管理，针对每一个合同按项目建立了独立的工程编号，财务部门根据工程编号对项目进	各项目中设计人员薪酬由工资和其他薪酬（包括年度绩效奖金、社会保险、住房公积金及福利费等）两部分构成，其中工资部分，依据每个设计人员当期实际发生的工资金额，并按个人当期该项目工时占个人当期总工时的比例直接计入该项目成本；其他薪酬（包括年度绩效奖金、社会保险、住房公	提供设计业务的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生

可比公司	成本归集方法	成本分配方法	成本结转方法
	行成本核算，根据成本内容的不同直接记入或分配记入各项目的成本。 公司以项目管理为基础开展设计业务并进行成本核算，公司财务核算时按单个项目作为收入和成本的核算对象。	积金及福利费等）部分，依据部门当期实际发生的其他薪酬金额，并按部门当期该项目耗费总工时占当期该部门总工时的比例直接计入该项目成本。	的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

由上表可知，除奥雅设计未明确说明其成本归集的方法外，发行人设计成本归集方法与同行业可比公司基本一致。

在设计成本分配方面，除奥雅设计未明确说明其成本分配的方法外，发行人直接项目成本的分配方式与同行业一致，均直接计入项目成本；间接成本的分配模式与同行业可比公司不存在显著差异，人员薪酬及其他无法直接计入具体项目的成本费用主要按照各项目工时占比进行分配。

在设计成本结转方面，发行人与同行业可比公司基本一致，均将已发生的项目实际成本全部结转至营业成本，期末无相关存货结存。

3、项目收入与成本的匹配性

差旅费、技术协作费、图文制作费等可直接计入项目成本的费用在发生时直接计入项目成本，该部分直接成本与项目收入之间均按项目归集分配，符合配比原则。人工薪酬、房租与物业费用、折旧与摊销等其他属于设计部门承担的间接成本均按照项目实际工时占比进行分摊，该分配方法合理考虑了各项支出与分配标准的关联性，成本与收入之间具有因果关系和匹配性。对在资产负债表日尚未完工的设计服务劳务已发生的项目成本，由于发行人尚未向委托方提交该设计阶段的最终劳务成果，无法表明未完工阶段的设计服务劳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劳务已发生的项目成本结转营业成本，不确认设计服务业务收入。

综上所述，发行人设计业务的各项成本费用归集、分配和结转的方法均符合《企业会计准则》的规定，与同行业可比上市公司无重大差异，项目收入与成本总体上具有匹配性。

(二) 报告期内设计研发人员构成情况、职能分工及地区分布；设计研发人员平均薪酬变化情况，与同行业可比公司的对比情况；设计研发人员人均产值与同行业可比公司的对比情况；

1、报告期各期末，设计研发人员的年龄、学历、职级构成和地区分布情况如下：

发行人已在招股说明书“第五节 发行人基本情况”之“十一、发行人员工情况”之“（二）员工结构情况”之“4、设计研发人员的年龄、学历、职级构成和地区分布情况”补充披露如下：

单位：人

项目	2021年6月30日	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
年龄				
25岁以下	206	178	138	54
26-35岁	535	508	468	416
36-45岁	79	76	72	85
46岁以上	12	19	19	20
学历				
本科以上	113	105	94	83
本科	681	645	565	461
大专	38	31	37	31
大专以下	-	-	1	-
职级				
高层	12	14	9	6
中层	94	94	85	73
基层	726	673	603	496
地区				
华北地区	284	282	273	299
华东地区	173	165	141	81
华南地区	137	119	107	60
华中地区	77	82	71	36
西北地区	25	20	15	10
西南地区	136	113	90	89
总计	832	781	697	575

发行人设计研发人员年龄在 26-35 岁的占比较高，主要为本科或本科以上学历背景、集中分布在华北地区、华东地区、华南地区和西南地区。

报告期内，发行人设计研发人员负责设计项目的具体设计工作，完成概念方案设计、方案深化设计、扩初设计、施工图设计、施工配合等，其中部分人员同时承担研发工作。

2、设计研发人员平均薪酬变化情况，与同行业可比公司的对比情况

报告期内，发行人设计研发人员人均薪酬及与同行业可比公司比较情况如下：

单位：万元

公司名称	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
奥雅设计	/	17.54	19.24	19.69
山水比德	/	21.30	22.97	20.95
杭州园林	/	32.99	41.78	36.71
汉嘉设计	/	21.59	22.08	24.48
筑博设计	/	28.87	29.75	27.48
平均值	/	24.46	27.17	25.86
剔除杭州园林、筑博设计的平均值	/	20.14	21.43	21.71
笛东设计	9.84	21.21	19.84	21.12

注：设计研发人员人均薪酬=设计研发人员职工薪酬/设计研发人员平均人数；

设计研发人员职工薪酬=主营业务成本中的职工薪酬+研发费用中的职工薪酬，未披露主营业务成本明细的，设计研发人员职工薪酬=应付职工薪酬本期增加额-销售费用中的职工薪酬-管理费用中的职工薪酬；

设计研发人员平均人数=（期初设计研发人员人数+期末设计研发人员人数）/2；

可比公司数据来源于招股说明书、年度报告，2021 年半年报中未披露人数，故没有可比数据。

报告期内，发行人设计研发人员人均薪酬分别为 21.12 万元、19.84 万元、21.21 万元和 9.84 万元，总体保持稳定。2019 年人均薪酬较 2018 年有所下降，主要系各部门各年业绩完成情况及奖金计提情况存在一定差异，且 2019 年设计研发人员人数上升较快所致，2021 年 1-6 月人均薪酬小幅下降，主要系年度奖金需要根据全年业绩考评情况计算确定、公司半年度不计提奖金所致。

报告期内，发行人设计研发人员人均薪酬与奥雅设计、山水比德和汉嘉设计基本一致，低于杭州园林和筑博设计。

杭州园林主营业务包括 EPC 总承包和园林景观设计，其中 EPC 总承包为其主要收入来源，而且其园林景观设计主要包括市政公园、休闲度假和生态湿地等类型；筑博设计专注于建筑设计，还有少量城市规划、设计咨询等业务。前述业务与园林景观设计存在差异，其所需的设计研发人员专业类型与发行人存在差异，因此人均薪酬可能存在一定差异。

综上，报告期内发行人设计研发人员人均薪酬与部分同行业可比公司有一定差异存在合理性。

3、设计研发人员人均产值与同行业可比公司的对比情况

报告期内，发行人设计研发人员人均产值及与同行业可比公司比较情况如下：

单位：万元

公司名称	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
奥雅设计	/	42.28	45.97	45.00
山水比德	/	50.72	54.71	49.90
杭州园林	/	58.58	81.88	78.53
汉嘉设计	/	45.79	40.90	47.87
筑博设计	/	53.13	56.30	53.48
平均值	/	50.10	55.95	54.96
笛东设计	19.64	41.18	39.49	44.82

注：设计研发人员人均产值=可比主营业务收入/设计研发人员平均人数；

设计研发人员平均人数=（期初设计研发人员人数+期末设计研发人员人数）/2；

可比主营业务收入：奥雅设计选取景观设计、其他设计业务收入，山水比德选取园林景观设计业务收入，杭州园林选取园林设计业务收入，汉嘉设计选取设计业务、其他业务收入，筑博设计选取建筑设计、城市规划、设计咨询业务收入；

期初/期末设计研发人员人数：奥雅设计选取设计（含研发）人员人数，山水比德选取设计人员、研发人员人数，杭州园林选取生产人员、技术人员人数，汉嘉设计选取技术人员人数，筑博设计选取技术人员人数（未披露 2018 年期初技术人员人数，其 2018 年度技术人员平均人数采用期末人数估计）；

可比公司数据来源于招股说明书、年度报告，2021 年半年报中未披露人数，故没有可比数据。

根据上表，报告期各期，发行人人均产值分别为 44.82 万元、39.49 万元、41.18 万元和 19.64 万元，与奥雅设计、汉嘉设计较为接近，部分年份低于部分同行业可比公司，主要系由以下原因造成：

（1）发行人设计业务细分类型与同行业可比公司存在差异

报告期内，发行人设计业务细分类型与杭州园林、汉嘉设计和筑博设计存在一定差异。

杭州园林的设计业务主要包括市政公园、休闲度假和生态湿地等类型；汉嘉设计主要包括建筑、市政、能源等类型；筑博设计专注于建筑设计，还有少量城市规划业务。报告期内，发行人主营业务收入主要来自于园林景观设计及相关设计服务，各期占比分别为 98.32%、99.86%、99.98%和 100.00%，其中园林景观设计主要包括住宅景观、商业景

观和市政景观等类型，其中住宅景观设计为发行人主营业务收入的主要来源，各期占比分别为 75.82%、81.39%、87.95%和 86.75%。

综上，由于发行人与同行业可比公司细分业务类型存在一定差异，在项目规模、资源配置和规模效应等方面有所不同，导致人均产值存在一定差异。

（2）发行人在部分区域人员增速较快

发行人为了应对激烈的市场竞争，完善全国化布局，在部分地区大量增聘设计师，导致人均产值相对同行业可比公司较低。

报告期内，发行人净新增设计研发人员主要集中在华东区域、华南区域、华中区域和西南区域，具体情况如下：

单位：人

区域	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		报告期内设计研发人员人数变动情况
	净新增人数	占比	净新增人数	占比	净新增人数	占比	
华北区域	2	3.92%	9	10.71%	-26	-21.31%	基本保持稳定
华东区域	8	15.69%	24	28.57%	60	49.18%	人数增幅较大
华南区域	18	35.29%	12	14.29%	47	38.52%	人数增幅较大
华中区域	-5	-9.80%	11	13.10%	35	28.69%	人数增幅较大
西北区域	5	9.80%	5	5.95%	5	4.10%	基本保持稳定
西南区域	23	45.10%	23	27.38%	1	0.82%	人数增幅较大
合计	51	100.00%	84	100.00%	122	100.00%	/

发行人 2007 年设立后开始在华北区域拓展业务，逐渐在北京及周边地区构建了规模化的设计师团队，搭建了高效的运营体系，积累了广泛的客户资源，形成了一定的规模效应，因此华北区域人均产值较高。2015 年后，发行人于各地设立分支机构，于报告期内基本完成全国化布局。为了提高设计服务质量和更好地满足各地客户的多样需求，报告期内，发行人在竞争激烈的华东区域和开拓中的华南区域、华中区域和西南区域大量增加设计师人数。

报告期内，发行人与同行业可比公司销售收入的地区分布的对比情况如下：

年度	销售地区	华东地区	华北地区	华南地区	西南地区	华中地区	西北地区	东北地区
2021 年 1-6 月	奥雅设计	36.16%	11.15%	23.03%	11.46%	18.20%	-	-
	山水比德	/	/	/	/	/	/	/
	杭州园林	/	/	/	/	/	/	/
	汉嘉设计	/	/	/	/	/	/	/
	筑博设计	13.57%	-	64.05%	22.38%	-	-	-
	笛东设计	25.75%	16.64%	10.51%	13.88%	18.55%	8.24%	6.43%
2020 年度	奥雅设计	32.30%	14.80%	20.78%	15.25%	11.78%	2.42%	2.67%
	山水比德	26.06%	6.95%	20.43%	21.08%	14.00%	5.53%	5.95%
	杭州园林	57.38%	1.68%	1.36%	3.37%	36.00%	0.13%	0.09%
	汉嘉设计	87.68%	12.32%					
	筑博设计	10.05%	2.74%	55.39%	17.98%	7.70%	4.96%	1.18%
	笛东设计	28.80%	18.69%	7.95%	14.46%	19.74%	6.23%	4.13%
2019 年度	奥雅设计	33.56%	25.28%	13.73%	12.10%	11.83%	1.81%	1.69%
	山水比德	32.60%	5.26%	17.94%	19.36%	14.82%	6.85%	3.19%
	杭州园林	84.83%	3.05%	2.22%	3.26%	5.23%	1.37%	0.03%
	汉嘉设计	79.23%	20.77%					
	筑博设计	8.78%	3.91%	52.67%	18.88%	7.31%	6.43%	1.86%
	笛东设计	28.28%	20.43%	8.15%	12.21%	19.57%	5.41%	5.95%
2018 年度	奥雅设计	35.44%	26.87%	12.13%	10.18%	9.80%	3.48%	2.10%

年度	销售地区	华东地区	华北地区	华南地区	西南地区	华中地区	西北地区	东北地区
	山水比德	37.26%	7.08%	21.06%	13.88%	11.90%	5.56%	3.25%
	杭州园林	19.03%	0.72%	69.95%	1.22%	6.20%	2.25%	0.64%
	汉嘉设计	74.68%	25.32%					
	筑博设计	11.91%	5.05%	42.93%	22.39%	9.88%	5.58%	2.25%
	笛东设计	31.16%	30.08%	5.07%	12.85%	12.78%	3.62%	4.44%

注：汉嘉设计年度报告仅披露浙江省内、浙江省外收入，表中华东地区为浙江省内，其他地区为浙江省外；筑博设计 2019 年、2020 年存在部分海外地区收入，境内收入之和小于 100%。山水比德、杭州园林和汉嘉设计 2021 年 1-6 月未披露此数据。

①华东地区市场竞争激烈。华东地区系发行人及奥雅设计、山水比德、杭州园林和汉嘉设计最重要的收入来源地区，该地区市场空间大、市场化程度高，因此竞争激烈。为充分发掘华东地区市场潜力，争取更大市场份额，提高设计服务质量，报告期内，发行人持续在该地区增聘设计师。虽然华东地区是发行人主要收入来源地区之一，发行人在当地大量增聘设计师仍导致人均产值较低。

②开拓中的华南地区、西南地区和华中地区。华南地区、西南地区是奥雅设计、山水比德和筑博设计的主要收入来源之一，华中地区是杭州园林的主要收入来源之一，发行人在前述地区的起步较晚。为了进一步完善公司全国化设计服务网络布局，报告期内，发行人在该等人均产值目前还较低的地区大量增聘设计师，导致人均产值较低。

综上，发行人为了应对激烈的市场竞争，完善全国化布局，在部分地区大量增聘设计师，导致人均产值相对同行业可比公司较低。

（3）发行人持续为客户提供优质设计服务以保持长期合作关系

发行人持续为客户提供优质设计服务以保持长期合作关系，导致人均产值较低。

报告期内，为顺应行业趋势、减小经营风险，发行人根据公司发展战略，持续为客户提供优质服务，与客户保持长期合作关系。发行人的服务模式有助于其维护与国内大型房地产商客户的合作关系，根据克而瑞研究中心发布的 2020 年中国房地产企业销售榜（全口径金额），报告期内发行人前五大房地产商客户均排名行业前 20 名。发行人为提供一贯优质设计服务以保持长期合作关系而加大人力资源投入。发行人建立了完善的质量控制体系，向客户提供设计成果，均需根据项目评级履行相应的质控流程，以保障设计成果的质量，提高客户满意度。为了面向不同规模客户、不同类型项目提供一贯高质量的设计服务，发行人加大人员资源投入，扩张设计师团队，并且保证自身质量控制体系平稳运行，导致人均产值较低。

发行人为了维持其于重要客户的主要供应商地位，需要在该等客户过往项目中保持良好的设计业绩表现。因此，在符合公司承接条件的前提下，积极承接不同规模和技术难度的项目，以期保持良好的合作关系，获取更多的未来业务机会，公司相关投入在短期内或许无法获取对应收益，导致人均产值较低。

综上，发行人持续为客户提供优质设计服务以保持长期合作关系，导致人均产值较低。

综上所述，由于发行人细分业务类型与同行业可比公司存在差异，报告期内发行人在部分区域人员增速较快，以及发行人持续为客户提供优质设计服务以保持长期合作关系，报告期内发行人人均产值与部分同行业可比公司存在一定差异具有合理性。

（三）人工成本的构成情况，如何确保工时数据的准确性及在项目之间分配的准确性，是否存在少记、漏记人工薪酬或体外支付人工薪酬情形；

1、人工成本的构成情况

根据公司《薪酬、福利管理制度》，职工薪酬由月度薪酬、年度奖金、社会保险、住房公积金等组成。设计研发人员主要薪酬构成情况如下：

公司员工的月度薪酬构成主要为基本工资、专项津贴及社会保险、住房公积金等。基本工资主要分为 9 级，根据在职员工的工作经历、学历、国家规定的基本薪酬保障、员工所在岗位的重要性、承担的责任及管理的范围而定，公司《薪酬、福利管理制度》制定了每一等级对应的岗位基础工资，基本工资按月计提发放。岗位津贴系指根据员工所在岗位的职能而提供的相应补贴，一般随岗位变化而变动，按月计提发放。职能津贴系指员工在其岗位上所需掌握工作技能的津贴，公司根据员工的工作能力、学习能力、工作效率、工作效益、工作效果及对公司的贡献绩效而定，按月计提发放。公司按月为员工计提和缴纳社会保险、住房公积金。

公司年度奖金按照《绩效管理办法》规定的标准于每年末计提，公司对各利润中心（业务部门）制定了对应的奖金计提政策。公司根据各利润中心（业务部门）的年度收入金额、年度回款金额设置不同权重，计算各利润中心（业务部门）完成的产值。公司综合考虑产值目标完成度、实际成本率与目标成本率差异，按照不同系数计提奖金。

报告期内，各年度计提的设计研发人员薪酬构成情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
工资、社保公积金	7,693.66	12,594.38	10,554.66	8,423.47
年度奖金	--	2,625.78	1,671.23	1,496.22
福利费及其他	242.62	453.70	390.77	209.44
设计研发人员薪酬合计	7,936.29	15,673.85	12,616.66	10,129.14

2、如何确保工时数据的准确性及在项目之间分配的准确性

为规范项目工时填报，提高项目工时填报准确率及成本分配的准确性，公司制定了《项目工时管理规定》《项目成本归集与分配制度》，对工时填报、工时审批、考核、成本分配等进行了规定。

（1）人员委派

根据公司及事业部的整体安排，确定设计项目的项目负责人，分配设计师参与项目的设计工作，参与项目的设计师根据工作情况据实在工时系统中填报工时。

（2）工时填报

设计师每周根据实际工作情况，在 OA 工时系统中按天据实填报项目工时，公司要求在每月 5 号前完成上月的工时填报。

（3）工时审批

运营管理部专人对员工提交的工时进行审批，主要审核填报项目是否准确、填报时间是否合理，以保证项目工时填报准确；同时，利用工时系统动态监测员工工时填报情况，督促员工及时、准确、完整地填报工时。

（4）人工成本分配

公司 OA 工时系统维护人员将人力资源部每月提供的设计研发人员工资、社保及公积金数据导入 OA 工时系统，在系统内将设计研发人员人工成本在项目之间按实际工时进行分配。

综上，公司建立了完善的项目管理、工时填报及成本分配制度，能够确保工时数据的准确性及在项目之间分配的准确性。

3、是否存在少记、漏记人工薪酬或体外支付人工薪酬情形

（1）报告期内，公司设计研发人员人工成本、营业收入的增长情况如下：

单位：万元、人、万元/人

项目	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度
	金额	增幅	金额	增幅	金额	增幅	金额
人工成本	7,936.29	1.27%	15,673.85	24.23%	12,616.66	24.56%	10,129.14
营业收入	15,835.81	4.08%	30,431.22	21.16%	25,116.99	16.87%	21,491.56
平均人数	807	9.20%	739	16.19%	636	32.64%	480
人均人工成本	9.84	-7.21%	21.21	6.92%	19.84	-6.09%	21.12
人均产值	19.64	-4.63%	41.18	4.27%	39.49	-11.89%	44.82

人工成本占营业收入比例	50.12%	-2.70%	51.51%	2.54%	50.23%	6.58%	47.13%
-------------	--------	--------	--------	-------	--------	-------	--------

注 1: 平均人数=(期初人数+期末人数)/2

注 2: 2021 年 1-6 月人均人工成本增幅按照年化薪酬计算, 年化薪酬=1-6 月人工成本发生额×2

注 3: 2021 年 1-6 月营业收入增幅、设计人员人均产值增幅均按照年化收入计算, 年化收入=1-6 月收入发生额×2

报告期内, 设计研发人员的人工成本总额分别为 10,129.14 万元、12,616.66 万元、15,673.85 万元和 7,936.29 万元, 设计研发人员人工成本占营业收入的比例分别为 47.13%、50.23%、51.51%和 50.12%, 整体呈增长趋势, 主要系发行人业务进行全国化布局, 设计研发人员数量持续增长所致。2021 年 1-6 月设计研发人员人工成本占营业收入的比例略有下降, 主要是本期人工成本中不包含年度奖金所致。

设计研发人员的人均薪酬主要与其人均产值、考核结果等相关, 报告期内分别为 21.12 万元、19.84 万元、21.21 万元和 9.84 万元, 2019 年度人均薪酬小幅下降, 主要系各部门各年业绩完成情况与奖金计提情况存在一定差异, 且 2019 年设计研发人员人数上升较快所致, 2021 年 1-6 月人均薪酬小幅下降, 主要系年度奖金需要根据全年业绩考评情况计算确定、公司半年度不计提奖金所致。

(2) 人工成本总额与相关成本、费用项目之间的匹配关系

报告期内, 公司各年度的人工成本总额与相关成本、费用之间的匹配关系如下:

单位: 万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
应付职工薪酬计提数 (A)	9,152.41	18,410.74	14,969.69	12,307.70
人工成本总额 (B)	9,152.41	18,410.74	14,969.69	12,307.70
相关成本费用发生额:				
计入营业成本金额 (C)	7,384.15	14,593.47	11,776.24	9,470.62
计入管理费用金额 (D)	725.85	1,801.06	1,472.77	1,354.09
计入销售费用金额 (E)	490.28	935.82	880.25	824.47
计入研发费用金额 (F)	552.13	1,080.39	840.42	658.52
差异 1(B-C-D-E-F)	--	--	--	--
差异 2(B-A)	--	--	--	--
勾稽结论	一致	一致	一致	一致

由上表可见，报告期内，公司各年度的人工成本总额与相关成本和费用项目勾稽一致。

(3) 人工成本总额、各类员工人数、营业收入、支付给职工以及为职工支付的现金等项目的变化情况

报告期内，公司各年度的人工成本总额、各类员工人数、营业收入、支付给职工以及为职工支付的现金等项目的变化情况如下：

单位：万元、人

项目	2021年 1-6月		2020年度		2019年度		2018年度
	金额/人数	增幅	金额/人数	增幅	金额/人数	增幅	金额/人数
人工成本总额	9,152.41	-0.58%	18,410.74	22.99%	14,969.69	21.63%	12,307.70
期末员工人数	941.00	5.85%	889	13.25%	785	20.40%	652
各类员工人数：							
设计研发人员	832	6.53%	781	12.05%	697	21.22%	575
行政及管理人员	66	-1.49%	67	19.64%	56	14.29%	49
销售人员	43	4.88%	41	28.13%	32	14.29%	28
营业收入	15,835.81	4.08%	30,431.22	21.16%	25,116.99	16.87%	21,491.56
支付给职工以及为职工支付的现金	12,392.61	45.73%	17,008.05	15.29%	14,752.73	44.04%	10,241.98

注 1：2021 年 1-6 月人工成本总额增幅按照年化薪酬计算，年化薪酬=1-6 月发生额×2

注 2：2021 年 1-6 月营业收入增幅按照年化收入计算，年化收入=1-6 月收入发生额×2

注 3：2021 年 1-6 月支付给职工以及为职工支付的现金按照年化数据计算，年化数据=1-6 月发生额×2

报告期内，公司人工成本分别为 12,307.70 万元、14,969.69 万元、18,410.74 万元和 9,152.41 万元，整体呈上升趋势，主要系随公司营业收入增长，员工人数增加所致，2021 年 1-6 月员工人数持续上涨，但人工成本小幅下降，主要是公司半年度不计提奖金所致。

报告期内，公司支付给职工以及为职工支付的现金分别为 10,241.98 万元、14,752.73 万元、17,008.05 万元和 12,392.61 万元（未年化），呈增长趋势，与公司人工成本、员工总人数和各类员工人数的变化趋势相一致，具有合理性，支付给职工以及为职工支付的现金与人工成本的差异主要为年终奖金当年计提次年发放所致。

综上所述，报告期内，公司的人工成本主要由设计研发人员工资、社保公积金、年度奖金、福利费等构成，公司根据相关制度，对设计研发人员的月度薪酬、年度奖金等计提和发放具有一贯性，与同行业设计研发人员人均薪酬无明显差异，不存在少记、漏

记人工薪酬或体外支付人工薪酬情形。公司建立了完善的项目管理、工时填报及成本分配制度，能够确保工时数据的准确性及在项目之间分配的准确性。

（四）人工成本在不同核算周期的计量方式及会计处理，是否存在跨期确认情形，报告期内人工成本是否真实、准确、完整

1、公司人工成本在不同核算周期的计量方式

根据公司《薪酬、福利管理制度》，职工薪酬由月度薪酬、年度奖金、职工福利等组成。

针对人工成本中的月度工资部分，公司根据发放金额按月计提计入当月人工成本；

针对人工成本中的月度社会保险、住房公积金部分，公司各月按当月申报金额计提并计入当月人工成本；

针对人工成本中的年度奖金部分，于每年末，将该年度根据绩效管理办法计算的年度奖金计提计入当年人工成本中；

针对当月实际支出的职工福利费等，据实计入当月人工成本。

2、设计研发人员人工成本相关会计处理

（1）计提工资、奖金、社保公积金等

借：营业成本-人工成本

贷：应付职工薪酬-工资、奖金（应发数）

贷：应付职工薪酬-社保公积金（公司承担部分）

（2）发放工资、奖金

借：应付职工薪酬-工资、奖金（应发数）

贷：应交税费-应交个人所得税（代扣款）

贷：其他应付款-社保公积金（个人承担部分）

贷：银行存款（实发数）

（3）缴纳社保、公积金

借：应付职工薪酬-社保公积金（公司承担部分）

借：其他应付款-社保公积金（个人承担部分）

贷：银行存款（实际缴纳数）

3、人工成本不存在跨期确认情形，报告期内人工成本真实、准确、完整

公司月度工资、社会保险、住房公积金等月度薪酬据实逐月计提并按月发放，不存在跨期确认的情形。

公司年度奖金根据各年绩效管理办法计提，各期末年度奖金计提情况如下：

单位：万元、人

项目	2021年6月30日	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
已计提尚未支付年终奖金总额	--	3,462.55	2,306.80	2,245.17
期末员工数量	941	889	785	652
人均已计提尚未支付奖金总额	--	3.89	2.94	3.44
变动额	-3.89	0.95	-0.50	/

报告期各期末，公司根据绩效管理办法计提年度奖金，期末已计提尚未支付奖金余额分别为 2,245.17 万元、2,306.80 万元、3,462.55 万元和 0（半年度不计提奖金），各年末逐年增长。2019 年末人均已计提尚未支付奖金余额有所下降，主要系各部门业绩完成考核情况差异及 2019 年员工人数上升较快、部分新入职人员因工作不满一年相应计提的年终奖数额较小等因素综合影响所致。

公司报告期各期末年度奖金计提额于期后支付情况：

单位：万元

项目	2021年6月30日	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
已计提尚未支付年终奖金总额	--	3,462.55	2,306.80	2,245.17
期后支付金额	--	3,462.55	2,306.80	2,245.17
差异额	--	--	--	--
差异率	--	0.00%	0.00%	0.00%

由上表可知，2018 年末、2019 年末、2020 年末已计提未支付的奖金总额已于期后发放，计提与发放金额一致。

综上所述，发行人人工成本在不同核算周期的计量方式及会计处理具有一贯性，符合企业会计准则的规定。公司营业成本中的人工成本按实际归属期间进行计提，不在跨期确认情形，报告期内人工成本真实、准确、完整。

二、核查过程

申报会计师履行了包括但不限于以下核查过程：

1、访谈发行人财务部门、人力资源部门负责人，了解公司的薪酬制度及人工成本构成、核算方法、工时记录方法；查询同行业公司成本核算方法、薪酬等情况，将发行人与同行业公司相比，分析其核算方法、薪酬水平是否合理；分析发行人的人工成本归集、分配及结转方法是否符合企业会计准则，成本与收入是否匹配；

2、了解发行人报告期各期设计研发人员构成、职能分工、地区分布；分析设计研发人员人均薪酬的变化并与同行业可比公司进行对比；将设计研发人员人均产值与同行业进行对比，分析波动和差异原因；

3、了解发行人职工薪酬和工时记录相关的内部控制；取得员工工资表，抽查并与考勤记录、员工通讯录、OA系统导出人员名单进行双向核对，关注员工及工资计提的真实性及完整性；取得公司控股股东、实际控制人及其关联方、董事、监事、高级管理人员的银行流水，核查是否存在体外支付人工成本的情形；

4、获取报告期内发行人工资计提表；检查工资、奖金按受益对象对损益归属进行划分的合理性与准确性；获取发行人报告期各期末应付职工薪酬明细表，核对已计提的年终奖在期后的实际发放情况。

三、核查结论

经核查，申报会计师认为：

1、发行人主营业务成本中各类成本、费用项目归集、分配和结转的具体方法符合《企业会计准则》规定，项目收入与成本总体上匹配。

2、报告期内，发行人设计研发人员构成、分工、和分布符合实际情况；设计研发人员人均薪酬总体保持稳定，人均薪酬、人均产值与部分同行业可比公司存在一定差异但是具有合理性。

3、发行人的人工成本构成符合公司实际情况，人工成本的计提和发放真实、准确，具有一贯性，不存在少记、漏记人工薪酬或体外支付人工薪酬情形。公司建立了完善的项目管理、工时填报及成本分配制度，能够确保工时数据的准确性及在项目之间分配的准确性。

4、发行人人工成本在不同核算周期的计量方式及会计处理具有一贯性，营业成本中的人工成本按实际归属期间进行计提，不在跨期确认情形，报告期内人工成本真实、准确、完整。

问题 16. 关于毛利率

申报材料显示，公司报告期各期主营业务毛利率分别为 42.04%、41.41%和 42.42%。

请发行人补充说明：

- (1) 报告期内景观设计服务、规划设计服务的毛利率及变动情况；
- (2) 报告期内主要项目的毛利率情况，是否存在异常情形及其原因、合理性；
- (3) 报告期内对主要客户的毛利率变动情况及原因、合理性；不同客户之间的毛利率是否存在显著差异，差异的原因及合理性；
- (4) 报告期各期末尚未完工设计服务劳务已发生的设计成本计入营业成本的金额及占比，对报告期内毛利率的具体影响。

请保荐人、申报会计师发表明确意见。

【回复】

一、发行人补充说明

(一) 报告期内景观设计服务、规划设计服务的毛利率及变动情况；

报告期内景观设计服务、规划设计服务的毛利率及变动情况：

单位：万元、%

项目	2021 年 1-6 月			2020 年度			2019 年度			2018 年度	
	营业收入	毛利率	毛利率变动	营业收入	毛利率	毛利率变动	营业收入	毛利率	毛利率变动	营业收入	毛利率
景观设计	15,727.32	41.96	-0.70	30,372.23	42.66	0.99	24,542.63	41.67	-2.80	20,553.48	44.47
规划设计	108.49	-27.63	76.78	51.72	-104.40	-134.97	539.45	30.57	40.49	576.60	-9.92
其他设计	--	/	/	7.27	100.00	75.86	34.91	24.14	45.60	361.48	-21.46
合计	15,835.81	41.49	-0.94	30,431.22	42.42	1.02	25,116.99	41.41	-0.63	21,491.56	42.04

报告期内，公司景观设计业务毛利率较为稳定；公司规划设计业务收入分别为 576.60 万元、539.45 万元、51.72 万元和 108.49 万元，占比较低，由于客户多为政府单位，

项目周期长、成果确认内部流程较长，毛利率存在一定波动。

（二）报告期内主要项目的毛利率情况，是否存在异常情形及其原因、合理性

1、报告期内主要项目毛利率情况

报告期内，主要项目（各期收入确认前 20 大项目）的毛利率情况如下：

(1) 2021 年 1-6 月主要项目毛利率情况

单位：万元

项目名称	客户名称	合同金额	当年收入	当年成本	当年毛利率	报告期内累计收入	报告期内累计成本	报告期综合毛利率
中关村国际商城二期景观园林设计	北京中关村国际商城发展有限公司	308.33	203.62	40.37	80.17%	203.62	66.54	67.32%
旭辉六安金岭项目	六安卓锦房地产开发有限公司	389.41	186.31	74.23	60.16%	186.31	74.23	60.16%
眉州文化村大一期景观设计项目	四川万科眉州置业有限公司	1,036.50	183.10	66.39	63.74%	866.78	393.10	54.65%
融创蔡甸商服（山水拾间）项目景观工程	武汉太空创想置业有限公司	469.00	151.36	72.82	51.89%	291.23	131.22	54.94%
北京顺义路劲地产住宅项目景观设计	北京隽安房地产开发有限公司	206.40	136.30	42.69	68.68%	136.30	55.09	59.58%
沈阳沈抚金橙街项目住宅示范区及大区景观设计	辽宁一方荣域置业有限公司	246.00	134.60	39.98	70.30%	148.53	58.14	60.86%
利鑫汇宝康城项目一期、二期景观设计	邯郸汇宝利鑫房地产开发有限公司	394.82	132.28	51.71	60.91%	132.28	51.71	60.91%
芜湖市弋江区花津南路东侧地块项目	芜湖梁瑞企业管理咨询有限公司	188.21	124.29	23.51	81.09%	124.29	58.10	53.26%
珑远东莞麻涌项目景观设计	东莞市印象翠珑湾置业有限公司	145.03	123.14	37.36	69.66%	123.14	52.43	57.42%
南昌经开住宅（H12/H4/G3）地块项目	南昌兴彰置业有限公司	280.19	120.08	66.27	44.81%	186.16	98.72	46.97%
滄水运动休闲小镇一期项目文旅核心区景观设计	湖北滄水投资发展集团有限公司	316.00	119.25	39.81	66.62%	238.49	134.17	43.74%
合生创展广州东宇山庄景观设计	广州合生东宇房地产有限公司	270.64	117.21	62.72	46.48%	117.21	67.16	42.70%

项目名称	客户名称	合同金额	当年收入	当年成本	当年毛利率	报告期内累计收入	报告期内累计成本	报告期综合毛利率
金鸿高远延安住宅项目	延安金鸿高远置业有限公司	292.08	114.93	34.50	69.98%	114.93	48.02	58.22%
青岛金茂即墨 613 地块	青岛金瀚置业有限公司	142.65	114.39	30.05	73.73%	114.39	39.28	65.67%
石家庄东原东古城项目景观设计合同（住宅大区）	河北东序房地产开发有限公司	241.00	111.05	36.28	67.33%	111.05	46.52	58.11%
东方城 18 号地块项目景观设计	南京朗通商业地产运营管理有限公司	195.00	110.38	58.95	46.59%	110.38	70.52	36.11%
沈阳天湖美镇示范区及首开区景观设计	沈阳澳源房地产开发有限公司	195.67	101.53	7.72	92.39%	101.53	35.05	65.47%
大名城兰州住宅项目	兰州玖城房地产开发有限公司	262.62	99.10	52.51	47.02%	99.10	59.27	40.20%
中梁银川住宅项目	银川市梁诚置业有限公司	210.00	99.06	37.92	61.72%	99.06	47.23	52.32%
海淀区海淀镇树村 5 号地南地块项目园林景观设计	北京华大基业房地产开发有限责任公司	213.56	96.46	42.49	55.95%	96.46	54.06	43.95%

(2) 2020 年度主要项目毛利率情况

单位：万元

项目名称	客户名称	合同金额	当年收入	当年成本	当年毛利率	报告期内累计收入	报告期内累计成本	报告期综合毛利率
眉州文化村大一期景观设计项目	四川万科眉州置业有限公司	1,036.50	265.29	100.30	62.19%	866.78	393.10	54.65%
廊坊市广阳区北王庄村棚改项目景观设计	河北国邦房地产开发有限公司	487.80	258.00	127.96	50.40%	258.00	128.80	50.08%
中海文锦名园全期景观	长沙润洋置业有	452.64	256.21	79.07	69.14%	405.67	143.51	64.62%

项目名称	客户名称	合同金额	当年收入	当年成本	当年毛利率	报告期内累计收入	报告期内累计成本	报告期综合毛利率
设计及顾问服务	限公司							
菏泽阳光城·翡丽雅苑项目	菏泽光华房地产开发有限公司	487.50	229.95	81.81	64.42%	321.93	113.81	64.65%
银川江南学府项目	银川旭洲房地产开发有限公司	275.00	220.52	116.16	47.32%	220.52	126.20	42.77%
哈尔滨印象宸院项目景观设计合同	哈尔滨长盛置业有限公司	470.46	213.60	38.46	82.00%	303.82	99.75	67.17%
成都华府 175 亩（诚园）景观设计	四川宏图都市建筑设计有限公司	338.12	198.51	75.28	62.08%	237.46	79.20	66.65%
苏家屯区 SJT2019-06 金桔路北 2 地块	沈阳和广房地产开发有限公司	275.32	187.48	66.20	64.69%	187.48	68.90	63.25%
天津宝坻御河宸院（072 地块）大区及示范区景观工程设计	天津融创景凯置业有限公司	381.29	251.79	74.43	70.44%	251.79	88.40	64.89%
南京 G34 项目景观设计合同	南京瑞熙房地产开发有限公司	201.66	171.22	46.55	72.81%	171.22	68.71	59.87%
新乡·辉县共城东望项目	辉县市桂鑫房地产开发有限公司	246.50	167.49	74.39	55.58%	167.49	82.03	51.02%
榆林领航君宸项目	领航控股（榆林）置业有限公司	245.86	165.73	59.67	64.00%	167.42	64.72	61.34%
融创咸宁项目 3#4#7#地块项目景观设计	环球世纪会展旅游（咸宁）有限公司	384.40	163.19	68.93	57.76%	163.19	91.54	43.90%
天津融创北辰区小淀示范镇小贺庄出让区 B1B2 地块	天津融创全界置业发展有限公司	282.71	153.24	60.24	60.69%	214.79	88.56	58.77%
五矿大邑未来生态城一	成都矿邑置业有	237.01	176.56	78.93	55.30%	212.41	119.66	43.67%

项目名称	客户名称	合同金额	当年收入	当年成本	当年毛利率	报告期内累计收入	报告期内累计成本	报告期综合毛利率
期项目	限公司							
太原保利东峰村项目	太原东峰金虎房地产开发有限公司	260.00	147.17	63.00	57.19%	147.17	65.72	55.34%
鼎峰·中瑞城	承德昌瑞达房地产开发有限公司	298.32	146.45	63.32	56.77%	146.45	70.88	51.60%
尚水静小区项目景观设计	秦皇岛市鸿明房地产开发有限公司	247.19	146.42	45.07	69.22%	169.96	72.62	57.27%
朝阳区京城梨园（二期）建设工程（设计）	北京市朝阳区平房乡人民政府	181.79	145.78	51.02	65.00%	145.78	51.10	64.95%
怀来东花园项目示范区（包括样板院）及南区住宅景观设计	怀来一方房地产开发有限公司	291.00	144.66	61.11	57.76%	144.66	67.51	53.33%

（3）2019 年度主要项目毛利率情况

单位：万元

项目名称	客户名称	合同金额	当年收入	当年成本	当年毛利率	报告期内累计收入	报告期内累计成本	报告期综合毛利率
眉州文化村大一期景观设计项目	四川万科眉州置业有限公司	1,036.50	418.39	226.42	45.88%	866.78	393.10	54.65%
中海文锦名园全期景观设计及顾问服务	长沙润洋置业有限公司	452.64	149.46	60.05	59.82%	405.67	143.51	64.62%
赣州市南康区红星国际广场商住综合体项目住宅地块景观设计	赣州凯越置业有限公司	570.40	208.60	61.69	70.43%	356.32	139.39	60.88%
岳阳江河天灯咀（南湖天著）项目	岳阳南湖天著置业有限公司	980.01	195.76	47.26	75.86%	585.66	217.26	62.90%

项目名称	客户名称	合同金额	当年收入	当年成本	当年毛利率	报告期内累计收入	报告期内累计成本	报告期综合毛利率
山东临沂天润·香墅湾项目	临沂国恒美景华庭置业有限公司	320.00	149.02	55.89	62.50%	260.91	95.61	63.36%
长沙亿达梅溪湖健康科技产业园项目	长沙亿达创智置业发展有限公司	297.50	152.50	68.62	55.00%	201.65	99.11	50.85%
当代高陵上品湾 MOMA 大区项目	首建品印国际建筑设计(北京)有限公司	433.69	304.40	70.41	76.87%	346.95	131.48	62.11%
邓甲村“城中村”改造 NK7 地块二期大区景观设计	名流置业武汉有限公司	178.00	151.13	49.19	67.45%	151.13	57.64	61.86%
济南神武项目售楼处示范区及 B1 地块景观设计	济南鲁茂置业有限公司	226.68	154.70	65.70	57.53%	192.47	72.89	62.13%
密云区冶仙塔城市森林公园建设工程（设计）	北京市密云区园林绿化局	507.79	230.09	120.45	47.65%	258.85	147.94	42.85%
广西南宁盛湖悦景项目景观设计合同	广西唐欣旭光投资有限公司	207.57	154.01	56.19	63.52%	186.03	79.99	57.00%
中海地产华山东 9 项目	济南中海城房地产开发有限公司	335.87	208.85	74.22	64.46%	301.94	124.60	58.73%
沈阳沈北雨田中学西地块景观方案至施工图设计	沈阳和坤房地产开发有限公司	352.80	228.45	48.78	78.65%	304.83	95.30	68.74%
大兴庞各庄项目 PGZ02-21 景观设计	北京中海兴达房地产开发有限公司	257.50	193.60	61.30	68.34%	242.92	107.69	55.67%
中海·锦城国际景观设计	鄂州中建宝来房地产有限公司	309.40	194.07	86.12	55.63%	248.10	117.16	52.78%
菏泽鲁商蓝岸公馆项目	菏泽鲁商置业有限公司	252.87	178.52	36.35	79.64%	188.42	54.96	70.83%

项目名称	客户名称	合同金额	当年收入	当年成本	当年毛利率	报告期内累计收入	报告期内累计成本	报告期综合毛利率
东原玖城阅项目	陕西东泰天信置业有限公司	360.90	186.54	70.14	62.40%	237.65	89.26	62.44%
平谷区 2018 年浅山区山坡台地造林工程设计服务	北京市平谷区园林绿化局	232.40	175.40	22.90	86.95%	175.40	67.14	61.72%
北七家镇未来科学城南区 CP07-0600-0052 、0063、C-18 地块项目景观设计	北京城茂未来房地产开发有限公司	195.00	156.37	40.02	74.40%	170.80	58.26	65.89%
滨州经济技术开发区黄河古村风情带乡村旅游及基础配套规划设计采购	滨州经济技术开发区管理委员会	150.00	141.51	26.99	80.93%	141.51	47.79	66.23%

(4) 2018 年度主要项目毛利率情况

单位：万元

项目名称	客户名称	合同金额	当年收入	当年成本	当年毛利率	报告期内累计收入	报告期内累计成本	报告期综合毛利率
岳阳江河天灯咀（南湖天著）项目	岳阳南湖天著置业有限公司	980.01	291.26	117.90	59.52%	585.66	217.26	62.90%
北京市平谷区金海湖镇韩庄村 PG6-1-61、62、64、C-8、C-12 地块 B1 商业用地项目	北京泰龙翔置业有限公司	380.00	268.87	97.41	63.77%	340.57	139.81	58.95%
胶州悦海大观项目（方案/扩初/施工图）	青岛中浙实业有限公司	416.09	157.02	37.87	75.88%	238.33	82.48	65.39%
海南神州半岛 C5 地块三期景观设计	中海仁信（万宁）房地产有限公司	236.00	200.38	67.97	66.08%	222.64	78.52	64.73%

项目名称	客户名称	合同金额	当年收入	当年成本	当年毛利率	报告期内累计收入	报告期内累计成本	报告期综合毛利率
朝来森林公园三期项目	北京市朝阳区来广营乡人民政府	675.04	509.46	177.89	65.08%	509.46	236.32	53.61%
五环路（朝阳段）沿线景观提升工程设计	北京市朝阳区园林绿化局	605.72	456.60	146.70	67.87%	456.60	157.81	65.44%
白鹿雅苑项目	平山县慧宏房地产开发有限公司	419.03	235.27	103.87	55.85%	376.64	132.80	64.74%
恒顺张家港住宅项目	张家港恒顺房地产开发有限公司	335.58	221.74	89.84	59.48%	284.86	118.69	58.33%
朝阳区平房公园项目	北京市朝阳区平房乡人民政府	326.70	261.32	126.65	51.53%	261.32	133.45	48.93%
界首市沙颍河景观带设计项目	界首市园林绿化湿地管理局（已更名界首市园林管理处）	1,180.00	195.07	78.13	59.95%	305.79	181.76	40.56%
青岛融创藏马山马场景观设计	青岛隆岳置业有限公司	258.00	231.23	106.59	53.90%	231.23	138.86	39.95%
森林湖北湖 3#4#5#6#地块 3-1#地块示范区、云溪河、大区景观设计	青岛市联明地产有限公司	267.98	189.61	63.12	66.71%	227.53	95.00	58.25%
天津宝坻区海棠雅著小区景观施工图设计	天津金河湾置业有限公司	272.84	216.77	70.26	67.59%	216.77	80.76	62.74%
环天府新区（锦江片区）战略发展规划、中法合作园策划及概念性规划	眉山市彭山区城乡规划局/眉山市彭山区城乡规中心	408.00	192.45	106.83	44.49%	192.45	107.39	44.20%
融创美盛芳园、宏园项目园林绿化工程设计	郑州市融创美盛房地产开发有限公司	249.05	179.21	68.32	61.88%	197.77	80.23	59.43%

项目名称	客户名称	合同金额	当年收入	当年成本	当年毛利率	报告期内累计收入	报告期内累计成本	报告期综合毛利率
密云北部新城项目冶仙塔公园地块景观概念设计	北京晟泰兴业置业有限公司	188.00	177.36	95.49	46.16%	177.36	95.56	46.12%
融信华云山庄项目景观方案设计	福州盛天房地产开发有限公司	281.96	175.55	71.13	59.48%	175.55	71.41	59.32%
中南玄武湖菱洲儿童乐园项目	江苏中南玄武湖生态旅游开发有限公司	187.00	167.59	54.30	67.60%	167.59	64.58	61.47%
旭辉集团武汉公司江山境项目	武汉旭祥置业有限公司	247.50	163.44	56.25	65.58%	163.44	74.13	54.64%
沈阳融创城项目一期园林绿化工程设计	沈阳唐轩铂金房产置业有限公司	186.56	158.40	80.79	48.99%	168.68	81.51	51.68%

2、公司报告期内毛利率异常项目分析

公司提供的景观设计业务属于智力和知识密集型行业，毛利率较高，设计收费根据各个项目具体情况而有所不同，主要成本为人工成本、图文制作费、技术协作费、差旅费、折旧摊销等。公司不同项目之间受项目所处阶段、项目规模、收费水平、复杂程度等因素影响及各期末处于尚未完工阶段的项目发生的设计成本均计入营业成本，导致景观设计项目各年度毛利率以及项目之间的毛利率存在差异。

报告期内，公司将综合毛利率超过同等收入规模项目报告期内综合毛利率 15 个百分点的项目判定为异常。报告期内，项目收入金额分布、对应综合毛利率及异常标准如下：

报告期内累计确认收入区间（不含税）	项目数量	报告期内综合毛利率	异常标准
大于 150 万元（含）	138	54.43%	69.43%以上
100 万元（含）-150 万元	178	46.57%	61.57%以上
100 万元以下	1,390	30.78%	45.78%以上

报告期内，综合毛利率异常的项目和原因具体情况如下：

项目名称	客户名称	综合毛利率	异常标准	偏高原因
朝阳区京城梨园（二期）建设工程（设计）	北京市朝阳区平房乡人民政府	64.95%	61.57%以上	该项目系市政景观设计项目，项目合同金额 181.79 万元，同类型业务中规模中等，复杂程度低，施工配合尚未完成，项目已完成阶段的毛利率较高。
菏泽鲁商蓝岸公馆项目	菏泽鲁商置业有限公司	70.83%	69.43%以上	该项目系住宅景观设计项目，项目合同金额 252.87 万元，同类型业务中规模较大，项目处于非核心城市，复杂程度低，且主要地块尚未进入施工图设计阶段，项目已完成阶段的毛利率较高。
滨州经济技术开发区黄河古村风情带乡村旅游及基础配套规划设计采购	滨州经济技术开发区管理委员会	66.23%	61.57%以上	该项目系旅游规划项目，项目合同金额 150 万元，同类型业务中规模中等，项目相对简单，成本相对低，故项目毛利率相对较高。
青岛金茂即墨 613 地块	青岛金瀚置业有限公司	65.67%	61.57%以上	该项目系住宅景观设计项目，项目合同金额 142.65 万元，同类型业务中规模中等，项目相对简单，成本相对低，已完成扩初设计，项目已完成阶段的毛利率相对较高。
沈阳天湖美镇示范区及首开区景观设计	沈阳澳源房地产开发有限公司	65.47%	61.57%以上	该项目系住宅景观设计项目，项目合同金额 195.67 万元，同类型业务中规模较大，项目处于非核心城市，成本

				相对低，示范区施工图设计、交房区方案设计已完成，已完成阶段的毛利率相对较高。
中梁银川住宅项目	银川市梁诚置业有限公司	52.32%	45.78%以上	该项目合同金额 210 万元，2021 年 1-6 月确认收入及报告期内累计确认收入均为 99.06 万元，已完成方案设计阶段，综合毛利率 52.32%，超过毛利率异常标准 45.78%（累计确认收入 100 万元以下对应的异常标准），主要是该合同为 2020 年 9 月签署，在 2021 年 1-6 月及报告期内确认收入较小，对应的毛利率异常标准较低所致。

报告期内，公司对单一项目各期毛利率波动（报告期内当期毛利率与报告期内综合毛利率的差额）超过 15 个百分点判定为项目毛利率波动异常，毛利率波动异常的项目分析如下：

平谷区 2018 年浅山区山坡台地造林工程设计服务项目：2019 年毛利率为 86.95%，报告期综合毛利率为 61.72%。波动主要原因为：该项目系市政景观设计项目，项目合同金额 232.4 万元，项目结算分为施工图设计阶段、竣工验收阶段。项目设计工作于 2018 年启动，2019 年完成至施工图设计阶段，确认相应阶段收入，导致 2019 年毛利率较高；截至 2021 年 6 月 30 日仍处于施工配合阶段，尚未完成验收。该项目因各年完成的阶段不一致，导致毛利率有所波动。

界首市沙颍河景观带设计项目：2018 年毛利率为 59.95%，报告期综合毛利率为 40.56%。波动主要原因为：该项目系市政景观设计项目，项目合同金额 1,180 万元，分期开发，复杂程度高。2018 年主要完成整体方案设计、示范区施工图设计，毛利率较高；2019 年主要完成第一期启动段施工图设计；2021 年 1-6 月主要完成二期以及七七广场施工图设计。该项目因各年完成的阶段不一致，导致毛利率有所波动。

芜湖市弋江区花津南路东侧地块项目：2021 年 1-6 月毛利率为 81.09%，报告期综合毛利率为 53.26%。波动主要原因为：该项目系住宅景观设计项目，合同金额 188.21 万元，项目分区开发，2020 年启动项目设计工作，2021 年上半年主要完成扩初设计，毛利率较高。该项目因各年完成的阶段不一致，导致毛利率有所波动。

涇水运动休闲小镇一期项目文旅核心区景观设计：2021 年 1-6 月毛利率为 66.62%，报告期综合毛利率为 43.74%。波动主要原因为：该项目系文旅景观设计项目，合同金额 316 万元，项目分地块开发，2019 年主要完成方案深化，2021 年 1-6 月完成施工图设计。该项目因各年完成的阶段不一致，导致毛利率有所波动。

沈阳天湖美镇示范区及首开区景观设计：2021 年 1-6 月毛利率为 92.39%，报告期综合毛利率为 65.47%。波动主要原因为：该项目系住宅景观设计项目，合同金额 195.67 万元，项目分区开发，2020 年启动项目设计工作，2021 年上半年主要完成示范区、交房区方案以及示范区施工图，2021 年 1-6 月毛利率较高。该项目因各年完成的阶段不一致，导致毛利率有所波动。

（三）报告期内对主要客户的毛利率变动情况及原因、合理性；不同客户之间的毛利率是否存在显著差异，差异的原因及合理性；

报告期内，公司主要客户（按集团口径统计的各期收入前五名客户）毛利率情况具体如下：

单位：万元

2021 年 1-6 月			
客户名称（集团口径）	收入	成本	毛利率
保利集团	1,165.98	875.15	24.94%
融创中国	765.60	460.35	39.87%
旭辉控股	634.89	407.62	35.80%
中海发展	578.82	335.37	42.06%
中梁控股	514.19	457.63	11.00%
2020 年度			
客户名称（集团口径）	收入	成本	毛利率
融创中国	2,074.41	925.62	55.38%
保利集团	1,610.05	884.53	45.06%
旭辉控股	1,223.60	676.28	44.73%
招商蛇口	1,140.91	563.46	50.61%
中海发展	955.43	548.04	42.64%
2019 年度			
客户名称（集团口径）	收入	成本	毛利率
中海发展	1,402.10	709.31	49.41%
旭辉控股	1,186.91	627.49	47.13%
融创中国	1,023.50	568.16	44.49%
金科地产	999.03	800.47	19.88%
招商蛇口	949.91	678.07	28.62%

2018 年度			
客户名称（集团口径）	收入	成本	毛利率
旭辉控股	1,469.45	950.26	35.33%
中海发展	1,001.40	563.08	43.77%
融创中国	903.32	575.92	36.24%
保利集团	673.09	496.59	26.22%
北京市朝阳区园林绿化局	631.10	227.55	63.94%

报告期内，部分主要客户毛利率存在一定波动，如融创中国各期分别为 36.24%、44.49%、55.38%和 39.87%，旭辉控股各期分别为 35.33%、47.13%、44.73%、35.80%，保利集团 2018 年、2020 年和 2021 年 1-6 月分别为 26.22%、45.06%和 24.94%，招商蛇口 2019 年、2020 年分别为 28.62%、50.61%，主要是（1）公司和部分大型地产商客户逐步展开合作，合作项目数量逐步增加，项目配合程度逐步提高，设计成果的通过率和认可程度上升，减少了反复修改设计成果致使成本增加的情况，因此各年毛利率逐步上升并趋于稳定，具有合理性。（2）2021 年 1-6 月部分客户毛利率有所下降，主要是部分新合作项目在 2021 年上半年处于前期阶段，成本已发生，收入尚未确认。

报告期内，部分主要客户之间毛利率存在差异，如北京市朝阳区园林绿化局 2018 年毛利率较高，金科地产 2019 年毛利率较低，主要是由于公司向部分客户提供多个设计项目，同时还受到公司品牌、议价能力、设计团队、执行阶段和执行周期、创新程度和技术难度、项目规模、客户类型、客户沟通情况等因素的影响，因此不同客户毛利率存在差异，具有合理性。中梁控股 2021 年 1-6 月毛利率较低，主要是部分新合作项目在 2021 年上半年处于前期阶段，成本已发生，收入尚未确认。

（四）报告期各期末尚未完工设计服务劳务已发生的设计成本计入营业成本的金额及占比，对报告期内毛利率的具体影响。

报告期各期尚未完工设计服务劳务已发生的设计成本计入营业成本的金额及占比，对毛利率的影响测算如下：

单位：万元

项目	报告期	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	92,875.58	15,835.81	30,431.22	25,116.99	21,491.56
营业成本	53,960.25	9,266.30	17,521.36	14,716.61	12,455.98

项目	报告期	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
毛利率	41.90%	41.49%	42.42%	41.41%	42.04%
期末尚未完工设计服务劳务已发生的设计成本计入营业成本的金额	/	2,812.29	2,479.88	1,995.80	1,758.65
占营业成本比例	/	30.35%	14.15%	13.56%	14.12%
尚未完工设计服务劳务已发生的设计成本作为存货对各期营业成本的影响金额-模拟测算	-1,331.29	-332.42	-484.07	-237.16	-277.65
营业成本-模拟测算	52,628.96	8,933.88	17,037.29	14,479.46	12,178.33
毛利率-模拟测算	43.33%	43.58%	44.01%	42.35%	43.33%
毛利率差异	1.43%	2.10%	1.59%	0.94%	1.29%

报告期各期末尚未完工设计服务劳务已发生的设计成本计入营业成本的金额分别为 1,758.65 万元、1,995.80 万元、2,479.88 万元和 2,812.29 万元，占营业成本比例分别为 14.12%、13.56%、14.15%和 30.35%（未年化）。将各期尚未完工的设计劳务已发生的设计成本作为各期末存货模拟测算，毛利率比原综合毛利率各期分别高出 1.29%、0.94%、1.59%和 2.10%，影响较小。

二、核查过程

申报会计师履行了包括但不限于以下核查过程：

- 1、获取并复核报告期内发行人景观设计、规划设计业务的毛利率及变动情况；
- 2、获取并复核报告期内发行人主要项目的毛利率，分析是否存在异常情况原因、合理性；
- 3、获取并复核报告期内发行人主要客户的毛利率及变动情况，分析变动的原因及合理性，分析不同客户之间毛利率是否存在显著差异及原因、合理性；
- 4、获取并复核发行人报告期各期末尚未完工设计服务劳务已发生的设计成本，测算分析对报告期内毛利率的影响。

三、核查结论

经核查，申报会计师认为：

1、发行人报告期内景观设计业务毛利率较为稳定，规划设计业务占比很小，其毛利率存在一定波动但是具有合理性；

2、发行人报告期内个别主要项目毛利率偏高以及个别主要项目毛利率存在一定波动，主要受到项目类型、项目规模、复杂程度、所处阶段等因素综合影响，具有合理性；

3、发行人报告期内个别主要客户的毛利率存在一定波动，个别主要客户之间毛利率存在一定差异，主要受到同时执行项目数量、公司品牌、议价能力、设计团队、执行阶段和执行周期、创新程度和技术难度、项目规模、客户类型、客户沟通情况等因素综合影响，具有合理性；

4、发行人将尚未完工设计服务劳务已发生的设计成本计入营业成本，符合行业惯例，按照将上述支出保留为期末存货的核算办法进行模拟测算后，对报告期内毛利率的影响较小。

问题 17. 关于客户

申报材料显示，报告期内，公司向前五名客户销售收入合计分别为 4,678.37 万元、5,561.46 万元和 7,004.40 万元，占当期销售收入比例分别为 21.77%、22.14%和 23.02%。

请发行人补充说明：

（1）报告期内公司参与招投标的数量、中标的数量及中标率,主要竞争对手；客户直接委托的原因，是否存在应招标未招标的情形，直接委托价格的确定方式；

（2）报告期内不同客户类型的销售金额及变动原因、合理性，各客户类型报告期内前五名客户销售金额及占比；

（3）报告期内同一控制下客户数量的变动情况，主要客户变化的原因，与主要客户业务合作是否具有可持续性；

（4）报告期内涉及合同变更、合同中止及终止项目的金额、会计处理方法，是否符合《企业会计准则》的要求；涉及合同变更、合同中止、终止相关项目的具体情况，是否存在合同纠纷；

（5）报告期内客户与发行人、发行人股东、实际控制人及其近亲属、董事、监事、高管人员及其近亲属是否存在关联关系，是否存在代垫费用或利益输送情形。

请保荐人、申报会计师发表明确意见。

【回复】

一、发行人补充说明

(一) 报告期内公司参与招投标的数量、中标的数量及中标率,主要竞争对手; 客户直接委托的原因, 是否存在应招标未招标的情形, 直接委托价格的确定方式

1、报告期内公司参与招投标的数量、中标的数量及中标率

报告期内, 公司参与投标的数量、中标的数量及中标率如下:

单位: 个

年度	投标项目数量	中标项目数量	中标率
2018 年	166	85	51.20%
2019 年	170	74	43.53%
2020 年	223	103	46.19%
2021 年 1-6 月	119	61	51.26%
平均中标率	48.05%		

2、主要竞争对手

根据发行人提供的相关项目招标文件及说明并经在国家企业信用信息公示系统查询, 发行人在投标过程中的主要竞争对手的基本情况如下:

序号	企业名称	成立时间	注册地	注册资本 (万元)	相关经营范围	与发行人共同竞标的项目
1	奥雅设计 (股票代码: 300949)	2001 年 12 月 14 日	深圳	6,000	景观设计; 城市 规划设计; 旅游 区域规划设计; 城市规划编制 (乙级)、风景 园林工程设计专 项(甲级); 园 林绿化工程施工 与养护	1、中国汉江(襄阳)生态城 B0208、B0210 住宅地块景观 方案至扩初设计 2、西安陆港项目 GW1-17-3 地块住宅景观方案及施工图 设计(含示范区) 3、湖光山色·东锦项目及湖 光山色·东绣项目景观方案设 计
2	山水比德 (股票代码: 300844)	2007 年 4 月 9 日	广州	4,040	旅游景区规划设 计、开发、管理; 风景园林工程设 计服务; 城市规 划设计	1、招商局地产(北京)有限 公司招商蛇口华北区域 2019 常规住宅类项目景观设计战 略采购 2、招商蛇口华南区域 2019 常规类住宅项目景观设计战 略单位采购 3、大兴区首创团河西地块定 向安置房项目(1#、3#、 4#、5#、6#、8#地块、绿地 公园)景观方案及施工图设 计



序号	企业名称	成立时间	注册地	注册资本 (万元)	相关经营范围	与发行人共同竞标的部分项目
3	北京清华同衡规划设计研究院有限公司	2000年4月7日	北京	10,000	工程和技术研究与试验发展；规划管理；风景名胜胜区管理；建设工程项目管理；城市园林绿化；工程勘察；工程设计	1、密云区冶仙塔文化休闲公园（区政府配套）项目 2、蜀龙路城市空间品质提升改造工程项目、熊猫大道城市空间品质提升改造工程项目概念性设计方案征集 3、成都市龙泉山东侧沱江发展轴示范项目——养马镇有机更新及壮溪乡生态农业方案设计咨询服务
4	北京土人城市规划设计股份有限公司	2010年12月7日	北京	5,000	工程勘察设计；规划管理；城市园林绿化	1、中国汉江（襄阳）生态城景观导则设计 2、哈尔滨冰雪大世界四季冰雪项目景观设计 3、莱阳市全域旅游发展规划编制
5	北京正和恒基滨水生态环境治理股份有限公司（股票代码：605069）	1997年12月22日	北京	16,284.4444	环境治理；水污染治理；生态修复；水土保持技术开发；环境监测；工程勘察；设计；规划管理；专业承包；城市园林绿化	1、滹水运动休闲小镇一期项目文旅核心区景观设计 2、2018年东郊森林公园门区提升工程 3、光信·晋阳嘉园园林景观设计
6	易兰（北京）规划设计股份有限公司	2004年6月3日	北京	7,005	风景园林工程设计、房屋建设勘察、设计、住宅小区规划设计；城市规划咨询、建筑设计咨询（不含中介）、城市规划设计咨询、景观设计咨询	1、沅西新城丝路科创谷理想公社 A 版块街景景观工程设计 2、中核地产园林景观设计供应商二次入围 3、津滨高（挂）2018-10 地块绿化景观工程（设计）
7	北京源树景观规划设计事务所	2004年5月9日	北京	300	工程勘察、设计	1、二一工程及二一工程配套建筑项目景观概念方案 2、津滨高（挂）2018-10 地块绿化景观工程（设计） 3、中铁北方公司住宅产品景观标准化 2.0（住区入口空间篇、室外铺装及景观设施篇、主题体验区篇）
8	上海魏玛景观规划设计有限公司	2007年12月4日	上海	500	景观规划设计，建筑规划设计，城市规划设计，建筑装饰装修设计，工程设计与施工，园林景观工	1、绿都中梁·白鹭雅集西地块项目景观设计 2、银丰济南玖玺城 B-8 地块、B-8X 地块住宅景观设计 3、祥生诸暨康养地产项目



序号	企业名称	成立时间	注册地	注册资本 (万元)	相关经营范围	与发行人共同竞标的项目
					程施工, 市政公用建设工程施工, 地基基础建设工程, 专业施工, 风景园林建设工程, 专项设计, 园林绿化工程施工, 建设工程造价咨询	
9	北京北林地景观设计有限责任公司	1992年7月13日	北京	300	园林绿化的设计、咨询; 建筑、古建筑装饰的设计; 林业、林产工业、营造林、水土保持规划的工程设计; 城市园林绿化	1、来广营乡 2019 年重点乡环境建设项目 (设计) 第一包项目 2、朝阳区京城梨园 (二期) 建设工程 (设计) 3、2020 年平原重点区域造林绿化工程三标段设计合同
10	北京山水心源景观设计有限公司	2005年4月19日	北京	1,100	工程勘察; 设计; 城市园林绿化规划; 城市园林绿化	1、来广营乡 2019 年重点乡环境建设项目 (设计) 第一包项目 2、朝阳区京城梨园 (二期) 建设工程 (设计) 3、2020 年平原重点区域造林绿化工程三标段设计合同
11	重庆蓝调城市景观规划设计有限公司	2006年12月22日	重庆	915	承担城市公园规划、市 (省) 级 (含市级) 以下风景名胜规划等, 承担各类园林景观规划、设计业务, 包括与园林景观相配套的园林建筑、设施、艺术小品设计以及相关业务的技术咨询	1、东胜集团南栗示范区项目景观设计 2、哈尔滨松北区广信新城二期 03、04、05 地块项目景观园林设计 3、东胜张家口崇礼项目
12	北京顺景园林股份有限公司	2006年3月20日	北京	7,500	园林绿化工程; 园林工程设计	1、天津市蓟州区新城盘龙路 (38、39) 地块景观设计 2、曲江新鸥鹏潍坊国际文化港一期住宅项目景观设计 (包括实体示范区范围) 3、华远任丘石油·海蓝城项目
13	上海栖地景观规划设计有限公司	2010年12月7日	上海	100	各类工程建设活动; 建设工程设计; 专业设计服务; 图文设计制	1、招商华中区战略投标 2、华夏幸福哈尔滨松北区住宅项目 3、当代黄石项目



序号	企业名称	成立时间	注册地	注册资本 (万元)	相关经营范围	与发行人共同竞标的项目
					作, 平面设计; 园林绿化工程施工	
14	上海朗道景观规划设计有限公司	2010年2月25日	上海	100	园林景观设计, 建筑装修装饰工程专业承包, 绿化养护	1、湛江招商国际邮轮城项目(G、J、K地块)商业景观设计 2、长沙亿达梅溪湖健康科技产业园项目景观方案及施工图设计 3、星河常熟项目
15	成都赛肯思创享生活景观设计股份有限公司	2009年3月27日	成都	5,000.662	园林景观设计、装饰装修设计; 工程技术咨询服务; 规划设计服务	1、中铁·长春东北亚国际博览中心项目示范区及住宅板块(B组团、D01、E01)景观设计 2、贵州中铁云湾B组团二期景观方案至施工图设计 3、龙泉驿区十陵58亩地块项目一期十陵项目大区景观设计
16	广州怡境景观设计有限公司	2001年12月9日	广州	680	园林绿化工程服务; 风景园林工程设计服务; 室内装饰、装修; 室内装饰设计服务; 会议及展览服务; 模型设计服务; 模具制造; 雕塑工艺品制造; 销售树苗	1、光控特斯联(武汉)智慧产业园一期(11#地块)景观方案及施工图设计 2、佳兆业海棠四季项目 3、新疆广汇乌鲁木齐住宅项目

经查询, 上述主要竞争对手均正常注册经营, 投标项目涉及的业务属于其营业范围。

3、客户直接委托的原因

报告期内, 发行人客户会将项目直接委托给发行人, 由发行人承接该项目的设计业务。客户采用直接委托的原因为:

(1) 依据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》《工程建设项目招标范围和规模标准规定》(2018年6月1日废止)及《必须招标的工程项目规定》等法律法规的相关要求, 合同金额未达到应当进行招标的标准或者非为全部或者部分使用国有资金投资的工程项目, 无需履行招标投标程序。因此, 按照相关法律法规规定, 无需履行招标投标程序的项目, 客户可以将项目直接委托给选定的设计服务供应商;

(2) 采用直接委托的客户主要为地产项目客户，在地产项目中，景观设计服务费占客户的总采购金额比例较小，在地产项目时间要求较为紧张、设计要求较为独特的情况下，采用招投标方式会致使决策时间较长，对项目推进产生不利影响；同时，设计项目招投标通常会由参与招投标的设计服务供应商针对项目出具方案进行评分，基于出具方案产生了工作量，一般还会约定如参与的设计服务供应商未中标，则需要向其支付落标补偿金，从而会增加项目设计成本。因此，客户会结合项目的定位、报价等因素，经过商务谈判、内部综合评估等程序，直接将项目委托给选定的设计服务供应商承接；

(3) 景观设计产品属于创意性产品，不同设计服务供应商的设计风格、设计理念有着较大差异。客户基于与发行人的多次过往合作，其项目整体风格与发行人的设计风格较为契合，故为了确保项目整体风格和景观设计效果，客户会在履行内部审批程序后将项目直接委托给选定的设计服务供应商承接。

综上，客户直接委托的原因具有合理性。

4、是否存在应招未招情形

(1) 报告期内发行人个别项目承接存在应履行招标程序而未履行情形

发行人客户为应履行招标程序的责任主体，为降低项目成本、提高效率和缩短项目周期，个别项目未履行招标程序而直接委托给发行人承做。报告期内发行人存在个别应履行招投标程序而未履行的项目（均为景观设计项目）情形如下：

序号	项目名称	客户名称	合同金额 (万元)	合同签署年度	2021年6月 未履行状态
1	福晟榕华里中心（东升地块）项目	福建福晟东升房地产开发有限公司	214.15	2018年	终止履行
2	巨元银川观唐项目园林景观 设计服务	宁夏巨元房地产开发有限公司（后合同主体变更为银川志华房地产开发有限公司）	220.42	2018年	正在履行
3	华远·海蓝和光项目	重庆华远皓华房地产开发有限公司	152.00	2019年	正在履行
4	北京市平谷区金海湖镇居住、商业、基础教育用地项目	北京金谷创展置业有限责任公司	280.00	2019年	正在履行
5	济南神武项目售楼处示范区及B1地块景观设计	济南鲁茂置业有限公司	226.68	2019年	正在履行
6	首创置业石景山区西黄村1606-646地块项目景观设计服务及顾问服务合同	北京景辉置业有限公司	120.04	2020年	正在履行
7	青岛即墨区首创文峰路项目南地块景观设计及其顾问	青岛首智投资开发有限公司	209.23	2020年	正在履行

序号	项目名称	客户名称	合同金额 (万元)	合同签署年度	2021年6月 未履行状态
	服务合同				
8	北京丰台区大瓦窑项目	北京建远万誉房地产开发有限公司	100.00	2020年	正在履行
9	建业濮阳金堤路住宅项目	濮阳建城发展有限公司	296.5	2021年	正在履行
10	毕节翡翠华城 1#地块景观设计	贵州千世百泰房地产开发有限公司	128.37	2021年	正在履行
11	华远·空港国际城示范区及华远·空港国际城一期园林景观方案设计服务	长沙航开房地产开发有限公司	129.60	2021年	正在履行

发行人上述应履行而未履行招投标程序的项目，报告期内的收入合计 904.62 万元，占报告期收入总额的 0.97%；截至 2021 年 6 月 30 日，应收款项合计 70.10 万元，占应收款项总额的 0.70%，剩余待执行合同金额 1,017.49 万元，占全部待执行合同金额的 1.46%。因此，上述项目的收入、应收账款、待执行合同金额的金额均较小，占比较低。

(2) 报告期内发行人应履行招标程序而未履行不会对发行人本次发行构成实质性法律障碍

根据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国政府采购法》等相关法律、法规规定，客户应招标而未招标的情况下所签订的业务合同面临的法律责任主要包括民事法律责任和行政法律责任：

民事法律责任方面：根据《中华人民共和国民法典》规定，违反法律、行政法规的强制性规定的民事法律行为无效，但是该强制性规定不导致该民事法律行为无效的除外；民事法律行为无效、被撤销或者确定不发生效力后，有过错的一方应当赔偿对方由此所受到的损失；各方都有过错的，应当各自承担相应的责任。因此，发行人与客户在应招标而未招标的情况下签订的工程设计合同存在被判令无效导致无法继续履行的风险，但履行招标程序的责任主体为客户，发行人不会对客户因此遭受的损失承担法律责任，但对发行人合同款项收回可能造成不利影响。

行政法律责任方面：《中华人民共和国招标投标法》和《中华人民共和国政府采购法》对应进行招标而未招标的招标人规定了相应的行政处罚，明确行政法律责任主体是招标人而非受托方，发行人不存在因此受到重大行政处罚的风险。

根据北京市朝阳区市场监督管理局、北京市住房和城乡建设委员会、北京市规划和自然资源委员会出具的合规证明文件，发行人报告期内未受到相关行政处罚。发行人控股股东笛东投资、实际控制人袁松亭已出具《关于业务承揽事项的承诺》：“笛东设计

及其子公司、分公司如因为在公司首次公开发行股票并上市前承揽业务合同存在程序规范性问题而受到主管机关的任何行政处罚（包括但不限于罚款）或者基于法律、法规承担任何法律责任或遭受任何经济损失，或因履行协议、合同或其他约定而与任何第三方产生争议，使得笛东设计承担任何经济损失及因前述事宜涉及的费用支出的，本方将向笛东设计全额赔偿。”

综上，发行人报告期内项目承接方式为招投标和直接委托，除个别项目承接存在应履行招投标程序而未履行的情况外，发行人报告期内项目承接方式符合法律法规和客户采购政策；发行人报告期内应履行而未履行招投标程序的个别项目收入、应收账款、待执行合同金额均较小，占比较低，发行人不存在因此受到重大行政处罚的风险，且发行人控股股东、实际控制人已出具承诺对发行人因此受到的损失全额赔偿，因此上述个别项目应履行但未履行招投标程序不会对发行人本次发行构成实质法律障碍。

5、直接委托价格的确定方式

直接委托价格一般为客户与发行人双方参考市场价格、战略合作协议指导价格（如有）、前期双方合作情况以及项目设计内容、面积、进度要求等各方面因素协商确定，部分项目价格也会由客户组织有意向的设计服务供应商进行报价比价确定。因此发行人及客户会结合市场价格及同类供应商报价等情况协商确定直接委托价格。

（二）报告期内不同客户类型的销售金额及变动原因、合理性，各客户类型报告期内前五名客户销售金额及占比；

1、报告期内不同客户类型的销售金额及变动原因、合理性

（1）不同客户类型的销售金额及变动情况

按客户类型划分，公司客户可分为房地产企业客户、政府事业单位及其他客户：

单位：万元

客户类型	2021年1-6月		2020年		2019年		2018年	
	销售金额 (不含税)	占比	销售金额 (不含税)	占比	销售金额 (不含税)	占比	销售金额 (不含税)	占比
房地产企业	15,063.99	95.13%	28,601.75	93.99%	22,778.69	90.69%	18,668.63	86.86%
政府事业单位及其他	771.82	4.87%	1,829.47	6.01%	2,338.30	9.31%	2,822.93	13.14%
合计	15,835.81	100.00%	30,431.23	100.00%	25,116.99	100.00%	21,491.56	100.00%

（2）变动原因及合理性

报告期内发行人主营业务收入中，住宅景观设计和商业景观设计服务收入占比合计分别为 78.99%、85.86%、93.26%和 93.71%，因住宅景观设计和商业景观设计服务的客户类型主要为房地产企业，故房地产企业在报告期内销售金额占比逐年上升；报告期内，发行人市政景观设计及规划设计业务收入占比合计分别为 16.04%、10.48%、4.55%和 3.37%，因市政景观设计及规划设计服务的客户类型主要为政府及事业单位，故政府及事业单位在报告期内销售金额占比逐年下降。发行人客户类型变动与主营业务核心板块的变动一致，具有合理性，系正常商业活动经营的结果。

2、报告期内不同客户类型前五名客户的销售金额及占比

报告期内，发行人不同客户类型前五名客户销售金额及占比情况如下：

单位：万元

2021 年 1-6 月				
客户类型	序号	客户名称	销售金额（不含税）	占比
房地产企业	1	保利集团	1,165.98	7.36%
	2	融创中国	765.60	4.83%
	3	旭辉控股	634.89	4.01%
	4	中海发展	578.82	3.66%
	5	中梁地产	514.19	3.25%
	小计		3,659.47	23.11%
政府事业单位及其他	1	广州珠江外资建筑设计院有限公司	80.19	0.51%
	2	武汉特斯联科技产业园开发有限公司	64.71	0.41%
	3	中南建筑设计院股份有限公司	62.83	0.40%
	4	湖北省建筑设计院有限公司	61.81	0.39%
	5	华东建筑设计研究院有限公司	53.67	0.34%
	小计		323.21	2.04%
合计			3,982.68	25.15%
2020 年				
客户类型	序号	客户名称	销售金额（不含税）	占比
房地产企业	1	融创中国	2,074.41	6.82%
	2	保利集团	1,610.05	5.29%
	3	旭辉控股	1,223.60	4.02%
	4	招商蛇口	1,140.91	3.75%

	5	中海发展	955.43	3.14%
	小计		7,004.40	23.02%
政府事业单位及其他	1	四川宏图都市建筑设计有限公司	198.51	0.65%
	2	北京市朝阳区平房乡人民政府	145.78	0.48%
	3	中国建筑设计研究院有限公司	132.91	0.44%
	4	北京市朝阳区园林绿化局	128.60	0.42%
	5	华东建筑设计研究院有限公司	125.53	0.41%
	小计		731.33	2.40%
合计			7,735.73	25.42%
2019 年				
客户类型	序号	客户名称	销售金额（不含税）	占比
房地产企业	1	中海发展	1,402.10	5.58%
	2	旭辉控股	1,186.91	4.73%
	3	融创中国	1,023.50	4.07%
	4	金科股份	999.03	3.98%
	5	招商蛇口	949.91	3.78%
	小计		5,561.46	22.14%
政府事业单位及其他	1	北京市朝阳区三间房乡人民政府	250.50	1.00%
	2	北京市密云区园林绿化局	230.09	0.92%
	3	北京市平谷区园林绿化局	175.40	0.70%
	4	滨州经济技术开发区管理委员会	141.51	0.56%
	5	凤阳县重点工程建设管理局	137.48	0.55%
	小计		934.98	3.73%
合计			6,496.43	25.87%
2018 年				
客户类型	序号	客户名称	销售金额（不含税）	占比
房地产企业	1	旭辉控股	1,469.45	6.84%
	2	中海发展	1,001.40	4.66%
	3	融创中国	903.32	4.20%
	4	保利集团	673.09	3.13%
	5	中梁地产	608.53	2.83%
	小计		4,655.79	21.66%
政府事业单位	1	北京市朝阳区园林绿化局	631.10	2.94%

及其他	2	北京市朝阳区来广营乡人民政府	509.46	2.37%
	3	北京市朝阳区平房乡人民政府	261.32	1.22%
	4	界首市城乡规划局	214.88	1.00%
	5	眉山市彭山区住房和城乡建设局	192.45	0.90%
	小计		1,809.21	8.43%
合计			6,465.00	30.09%

(三) 报告期内同一控制下客户数量的变动情况, 主要客户变化的原因, 与主要客户业务合作是否具有可持续性;

1、报告期内同一控制下客户数量变动及主要客户变化原因

报告期内, 公司同一控制下客户数量情况如下:

单位: 个

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
同一控制下客户数量	195	240	216	177

注: 以上为收入口径数量

报告期内公司凭借良好的市场声誉及竞争优势积极开拓市场, 客户群体范围逐步扩大, 与公司合作的客户数量稳步增长。

公司与报告期内各期前五大销售额主要客户的合作项目数量情况如下:

单位: 个

客户名称	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
融创中国	21	32	20	13
保利集团	30	37	14	9
旭辉控股	19	31	31	30
招商蛇口	12	24	18	8
中海发展	12	13	16	13
金科股份	8	22	23	15
北京市朝阳区园林绿化局	0	2	2	4
中梁控股	12	16	17	18

报告期内, 发行人前五大客户存在逐年变动情况。2019 年较 2018 年前五大客户新增招商蛇口、金科股份, 2020 年度较 2019 年度前五大客户新增保利集团, 2021 年 1-6 月较 2020 年度前五大客户新增中梁控股。上述四家客户均为综合实力较强的大中型房地产商,

且报告期内发行人与上述四家客户均有合作，前五大客户变动系合作规模变化所致，具有合理性。

2、与主要客户合作具有可持续性

(1) 公司已建成覆盖全国的服务网络，具备全国化设计服务能力

近年来，房地产行业竞争激烈、行业集中度不断提高，大型房地产商在资金实力、人才储备、市场渠道等方面优势显著，在行业竞争中占据主动。目前，大型房地产商均已完成全国化布局，这客观上要求为其提供服务的设计公司也需具备全国化的设计服务能力。

公司总部位于北京，目前已在上海、深圳、成都、武汉、杭州、重庆、广州、西安、天津等城市成立分支机构，拥有八百多位专业设计人员，已搭建成覆盖全国市场、多点布局的专业服务网络体系，具备了全国化的设计服务能力。这是公司有能力和持续为大型房地产商提供设计服务的基础条件。未来随着房地产市场的平稳发展及大型房地产商市场占有率的进一步提升，公司相关设计业务规模也将稳步提升。

(2) 公司设计定位和服务质量获得市场认可

公司具有景观设计全流程服务能力，项目落地效率高，在诸多竞争对手中市场响应较快，获得众多客户的良好评价。公司保持优质服务质量源于设计人员在行业中较高的技术能力和产品水准。公司设计人员项目经验丰富，设计理念较为前沿，在诸多景观设计公司中，获得了诸如“IFLA 国际大奖”“BALI 国家景观奖”等国际设计大奖，奠定了公司在景观设计行业的领先的设计地位，公司具有独特设计特点的代表性项目越来越多，吸引了规模排名靠前的大型房地产商的持续关注，带动公司获得更多的市场机会。

(3) 公司与重要地产客户具有较好的合作基础和较久的合作历程

近年来，公司将业务开拓的精力重点放在行业排名靠前、规模实力较强的大中型房地产公司。根据克而瑞研究中心发布的 2020 年中国房地产企业销售榜（全口径金额），报告期内公司前五大地产商客户均排名行业前 20 名。公司与包括融创中国、保利集团、万科地产、中海发展、绿地控股、华润置地、招商蛇口、龙湖集团、旭辉控股、中国金茂、金科股份、中南集团、中梁控股、远洋控股等国内多家大中型房地产开发商有着长期良好的合作关系，有着稳定的业务往来，业务规模持续上升。

综上所述，公司主营业务面临激烈的市场竞争，客户可以在未来项目的合作中替换掉公司或减少与公司合作的规模，具有一定的被替代风险，但公司凭借良好的合作基础、

较高水准的设计能力及逐渐积累的竞争优势，使得主要客户对公司具有一定的黏性，被替代的可能性越来越小，公司与主要客户的合作具有可持续性。

（四）报告期内涉及合同变更、合同中止及终止项目的金额、会计处理方法，是否符合《企业会计准则》的要求；涉及合同变更、合同中止、终止相关项目的具体情况，是否存在合同纠纷；

报告期各期涉及合同变更、合同中止及终止项目的总体金额如下：

单位：万元

类别	2021年1-6月/2021-6-30	2020年/2020-12-31	2019年/2019-12-31	2018年/2018-12-31
合同变更额（注1）	187.20	447.19	288.91	474.13
中止项目待执行合同额（注2）	5,710.67	4,367.95	3,614.66	2,969.80
终止项目合同金额（注3）	1,437.17	1,218.63	1,868.30	1,533.23

注1：合同变更额为合同变更后金额-合同变更前金额，各期发生额根据补充协议签署年度对应的变更金额列示；

注2：中止项目待执行合同额为截至各期末中止待执行项目的合同金额-累计已确认收入金额；

注3：终止项目合同金额为终止项目对应的合同金额，各期发生额根据终止协议签署年度对应的合同金额列示。

具体情况如下：

1、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，应当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合同变更涉及的情形包括：

（1）在设计范围不变的情况下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；

（2）对已提供设计劳务超出原合同预计工作的增量部分进行补偿及对原设计区块的面积进行变更；该种情况下，合同变更部分应当作为原合同的组成部分，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）增加设计区块：该种情形下双方就增加的设计区块的具体履约义务、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。

报告期合同变更的具体项目情况如下：

单位：万元

客户名称	项目名称	合同金额 (变更前)	合同金额 (变更后)	累计确认 含税收入 金额	报告期内 确认含税 收入金额	占比 (注 1)	截止 2021 年 6 月 30 日应 收账款/合同 负债余额 (注 2)	说明
盐城和融房地产开发有限公司	奥园盐城优山美地项目景观设计	400.08	415.92	178.97	178.97	100%	39.13	情形一
北京市朝阳区园林绿化局	2020 年平原重点区域造林绿化工程三标段景观设计	166.10	121.39	97.11	97.11	100%	--	情形一
吉林省嘉华房地产开发有限公司	食品厂地块项目景观设计	100.00	70.00	66.50	66.50	100%	--	情形一
北京市丰台区园林绿化局	留白增绿示范地块建设项目 (大瓦窑示范地块绿化工程)景观设计	33.73	23.99	23.99	23.99	100%	--	情形一
凤阳县重点工程建设管理局	凤阳县如意河水环境综合治理工程设计	485.75	557.88	242.87	145.72	60%	--	情形二
平山县慧宏房地产开发有限公司	白鹿雅苑项目	395.85	419.03	399.24	399.24	100%	3.39	情形二
重庆盛资房地产开发有限公司	尹朝社项目景观设计	385.11	396.00	250.88	228.69	91%	8.81	情形二
济南中海城房地产开发有限公司	中海地产华山东 9 项目景观设计	316.27	335.87	320.05	320.05	100%	--	情形二
天津保宁置业有限公司	天津市宁河桥北新区津宁 (挂) 217-1 地块项目景观设计	295.38	329.17	107.63	107.63	100%	--	情形二
天津津南新城房地产开发有限公司	天津津南新城 1 地块景观设计	282.45	305.45	281.68	119.45	42%	2.54	情形二

客户名称	项目名称	合同金额 (变更前)	合同金额 (变更后)	累计确认 含税收入 金额	报告期内 确认含税 收入金额	占比 (注 1)	截止 2021 年 6 月 30 日应 收账款/合同 负债余额 (注 2)	说明
海南玉龙泉建设有限公司	海口市玉龙泉湿地公园项目 示范区景观规划设计	237.60	297.60	213.84	71.28	33%	-20.00	情形二
哈尔滨金康置业有限公司	哈尔滨城市双榆树项目景观 方案及施工图设计	258.55	288.88	265.08	265.08	100%	--	情形二
武汉光谷创意文化科技园 有限公司	武汉光谷创意文化科技园有 限公司 P (214) 14 号地块景 观设计	256.63	286.63	200.46	70.51	35%	--	情形二
山东秦建置业有限公司	秦建置业牡丹幸福里项目景 观设计	254.07	259.07	181.05	181.05	100%	15.25	情形二
宁夏巨元房地产开发有限 公司 (后合同主体变更为 银川志华房地产开发有限 公司)	巨元银川观唐项目景观设计	220.42	239.01	164.83	164.83	100%	--	情形二
北京京投兴业置业有限公 司	海淀区玉渊潭乡 F1 住宅混合 公建用地、F2 公建混合住宅 用地 (配建公租房) 园林景 观工程	211.58	225.89	215.46	30.24	14%	4.50	情形二
文安县中投星城城市建设 发展有限公司	文安展示中心项目示范区、 园区景观工程设计	184.48	222.48	203.23	203.23	100%	5.56	情形二
无锡金丰投资有限公司	无锡观湖铂庭项目景观设计	170.00	216.58	206.61	206.61	100%	-5.25	情形二
湖州和祥房地产开发有限 公司	湖州吴兴潜庄碧桂园园林景 观绿化设计	205.00	215.00	194.50	194.50	100%	--	情形二
利川市鹏程置地有限公司	置地广场项目景观设计	182.66	202.66	114.02	114.02	100%	-0.52	情形二

客户名称	项目名称	合同金额 (变更前)	合同金额 (变更后)	累计确认 含税收入 金额	报告期内 确认含税 收入金额	占比 (注 1)	截止 2021 年 6 月 30 日应 收账款/合同 负债余额 (注 2)	说明
安徽鸿坤国建置业有限公司	滁州理想城项目景观设计	184.17	202.07	182.41	163.35	90%	16.66	情形二
晋江龙翔置业有限公司	晋江龙湖镇御龙湾住宅小区二期景观设计	168.30	201.96	89.20	89.20	100%	-20.20	情形二
北京昌业房地产开发有限公司	北京万科翡翠公园项目 2、12、17 及代征绿地景观设计	131.93	198.33	153.48	92.33	60%	-1.97	情形二
重庆亿臻房地产开发有限公司	大渡口区大渡口组团 H 分区 H6-2-2/4 号宗地景观设计	182.41	194.30	109.45	109.45	100%	-26.69	情形二
郑州海如房地产开发有限公司	中海玖园地块景观设计	145.38	191.17	172.05	172.05	100%	--	情形二
佛山市三水区擎美房地产有限公司	佛山旭辉三水西南街道地块项目景观设计	179.20	190.30	126.63	126.63	100%	-17.25	情形二
太原中海仲兴房地产开发有限公司	北寒村项目（暂名）景观设计	244.34	184.34	148.80	148.80	100%	-2.23	情形二
义乌市联鼎置业有限公司	阳光城义乌苏溪大道东侧地块项目景观设计	171.40	181.40	172.83	172.83	100%	--	情形二
安徽皖辉置业有限公司	金辉中梁优步学府项目景观设计	173.47	182.86	169.80	169.80	100%	--	情形二
昆明雅龙房地产开发有限公司	昆明雅龙花园西地块项目景观设计	118.71	178.30	120.20	120.20	100%	--	情形二
唐山悦郡房地产开发有限公司	悦郡府项目景观设计	155.12	168.48	131.01	131.01	100%	3.00	情形二
重庆合谊明诚房地产有限公司	合谊·理想城 L8 地块景观设计	120.48	167.19	161.17	161.17	100%	--	情形二
成都隆中策置业有限公司	武侯新城项目示范区及一期景观设计	151.61	157.68	152.74	95.36	62%	20.12	情形二

客户名称	项目名称	合同金额 (变更前)	合同金额 (变更后)	累计确认 含税收入 金额	报告期内 确认含税 收入金额	占比 (注 1)	截止 2021 年 6 月 30 日应 收账款/合同 负债余额 (注 2)	说明
佛山市时代冠恒房地产开发有限公司	时代冠恒苑项目园林景观设计	120.61	157.20	109.81	109.81	100%	-10.52	情形二
苏州昌明置业有限公司	苏南旭辉区域集团张家港 213-B28-A 地块项目景观设计	149.76	154.76	147.27	147.27	100%	--	情形二
天津东辉置业有限公司	金茂天津小王庄项目大区景观园林设计	120.41	150.41	139.89	139.89	100%	--	情形二
天津俊安房地产开发有限公司	天津梧桐花园项目景观设计	115.90	145.90	113.54	113.54	100%	--	情形二
河南瀚锐置业有限公司	果岭岭尚 1#地及示范区景观工程设计	152.68	145.10	111.77	111.77	100%	25.13	情形二
郑州旭辉博澳房地产开发有限公司	郑州公司白沙项目景观设计	122.50	142.50	117.07	117.07	100%	44.25	情形二
唐山京润曙光房地产开发有限公司	唐山万橡府项目景观设计	118.47	139.66	147.28	70.28	48%	--	情形二
郑州新银科置业有限公司	郑州金科城交房区（不含幼儿园）景观设计	117.43	136.43	136.43	55.79	41%	--	情形二
温州佳盛置业有限公司	旭光集团温州公司瓯海区梧田片茶山单元 F-9a、F-9d 地块景观设计	110.28	133.28	133.28	94.68	71%	--	情形二
广州兰城房地产有限公司	广州兰城凤凰南路地块四项目景观设计	130.00	136.50	120.00	120.00	100%	--	情形二
天津佳意房地产开发有限公司	河西区浯水道 26#地块景观设计	94.41	129.41	122.35	122.35	100%	-2.34	情形二
秦皇岛天行九州旅游置业开发有限公司	秦皇岛黄金假日滨海度假城（C3-1）景观设计	108.57	128.57	101.43	20.00	20%	--	情形二

客户名称	项目名称	合同金额 (变更前)	合同金额 (变更后)	累计确认 含税收入 金额	报告期内 确认含税 收入金额	占比 (注 1)	截止 2021 年 6 月 30 日应 收账款/合同 负债余额 (注 2)	说明
重庆市同诚汇悦房地产开发有限公司	汇悦-悦庭项目景观设计	122.19	127.13	14.90	14.90	100%	--	情形二
济南龙宏房地产开发有限公司	济南阳光城·德锡科技项目景观设计	90.76	125.76	101.61	101.61	100%	--	情形二
广东天元建筑设计有限公司	惠州石湾兴业大道项目园林景观设计	91.84	122.58	116.45	116.45	100%	--	情形二
京合保成(北京)房地产开发有限公司	北京市西四环中路 83 号 66-644 地块园林景观工程	104.70	113.70	103.23	103.23	100%	--	情形二
深圳融祺投资发展有限公司	金融街深圳光明项目园林设计	100.00	112.64	96.32	96.32	100%	--	情形二
中粮(北京)农业生态谷发展有限公司	中粮科技园标准厂房及配套附属设施(一期)景观方案及施工图设计	98.22	101.22	101.22	12.66	13%	--	情形二
葫芦岛天顺房地产开发有限公司	辽宁葫芦岛二期住宅项目景观设计	114.11	98.86	88.98	88.98	100%	19.77	情形二
茂名市鸿光房地产开发有限公司	茂南福地小区 36 亩项目景观设计	80.00	98.00	94.00	94.00	100%	--	情形二
北京创誉房地产开发有限公司	北京房山长阳镇居住商业金融项目景观设计工程	77.00	97.00	77.00	23.10	30%	-10.00	情形二
太仓悦祥房地产开发有限公司	中粮太仓城厢镇 WG217-12-4 地块景观设计	85.00	91.86	91.86	91.86	100%	--	情形二
保亿置业(金华)有限公司	金华市江南中学南地块项目景观设计	87.00	91.00	69.25	69.25	100%	--	情形二
南京长江都市建筑设计股份有限公司	DK21746 号地块项目建筑方案及施工图设计	88.00	90.00	70.40	70.40	100%	--	情形二

客户名称	项目名称	合同金额 (变更前)	合同金额 (变更后)	累计确认 含税收入 金额	报告期内 确认含税 收入金额	占比 (注 1)	截止 2021 年 6 月 30 日应 收账款/合同 负债余额 (注 2)	说明
陕西盟发房地产开发有限公司	紫薇睿纳时代住宅区景观方案设计	42.25	82.31	54.50	54.50	100%	-1.26	情形二
杭州旭海置业有限公司	杭州萧山区萧政储出(215)28号地块工程景观设计	63.00	78.00	78.00	65.40	84%	--	情形二
北京远和置业有限公司	黄村镇 91 地块项目景观工程设计	64.19	72.19	68.98	68.98	100%	0.40	情形二
香河县胜强房地产开发有限公司	大运河孔雀城 7.1 期洋房区景观设计	58.87	71.37	71.37	41.93	59%	7.14	情形二
杭州宸睿置业有限公司	余政储出(218)27号(崇贤新城陆家桥 C-11)地块项目景观设计	65.23	66.92	63.66	63.66	100%	--	情形二
成都埃德凯森置业有限公司	中建天府公馆示范区项目景观设计	56.00	66.09	60.80	27.20	45%	--	情形二
四川黑龙滩长岛国际旅游度假区中心有限公司	黑龙滩长岛国际旅游度假区鲜花小镇 indigo 酒店项目景观设计	50.00	65.00	55.25	55.25	100%	--	情形二
南宁盛协房地产开发有限公司	旭辉集团南宁公司湖山樾项目景观设计	60.00	63.50	63.50	63.50	100%	3.00	情形二
广州市万卓置业有限公司	广州万科尚城南公园景观设计	54.76	59.56	54.08	54.08	100%	--	情形二
安宁俊力房地产开发有限公司	安宁俊发城体验区项目景观设计	38.68	53.68	49.81	49.81	100%	--	情形二
云南俊发龙晟房地产开发有限公司	俊发名城四期 N-22-1 地块项目景观设计	43.73	52.08	45.82	45.82	100%	--	情形二
香河县胜强房地产开发有限公司	大运河孔雀城 7.3 期高层区景观设计	34.98	42.48	42.48	24.99	59%	3.50	情形二

客户名称	项目名称	合同金额 (变更前)	合同金额 (变更后)	累计确认 含税收入 金额	报告期内 确认含税 收入金额	占比 (注 1)	截止 2021 年 6 月 30 日应 收账款/合同 负债余额 (注 2)	说明
北京天竺万科房地产开发有限公司	北京万科顺义东楼项目景观设计	30.00	39.80	39.80	30.80	77%	3.98	情形二
温州市弘麟房地产开发有限公司	温州会昌河示范区项目景观设计	22.00	35.20	22.00	22.00	100%	2.20	情形二
沈阳梁宏房地产开发有限公司	中梁地产集团沈阳市南十一路地块项目景观设计	22.88	31.88	22.73	22.73	100%	--	情形二
青岛东方聆海置业有限公司	青岛·达观天下景观示范区及看房通道设计	17.75	30.20	6.22	6.22	100%	--	情形二
天津中建置业发展有限公司	建材仓库项目景观工程设计	20.06	22.76	20.76	14.74	71%	--	情形二
重庆航龙置业有限公司	重庆中航两江体育公园项目公民中心软装改造设计	14.22	15.42	15.42	15.42	100%	--	情形二
徐州汇景嘉城置业有限公司	汇景徐州解忧湖项目景观设计	194.60	207.10	--	--	--	-19.46	情形二
重庆合谊明诚房地产有限公司	合谊理想城 K 地块大区景观设计	132.40	20.13	--	--	--	--	情形二
杭州名宸置业有限公司	中梁地产转塘浮山 C-1、C-2 地块项目	65.00	70.60	70.60	70.60	100%	3.25	情形二
山东鑫都置业有限公司	鑫都·帝景项目景观设计	230.84	270.84	130.50	130.50	100%	--	情形二
许昌旭辉房地产开发有限公司	旭辉集团郑州公司许昌江山花园项目景观设计	111.78	139.40	121.97	121.97	100%	--	情形二
武汉润雪房地产开发有限公司	武汉东西湖区雪花啤酒厂北地块项目一期	283.10	340.08	181.43	181.43	100%	--	情形二
河北国控蓝城房地产开发有限公司	张家口金科国控博翠天宸四期项目	46.03	51.03	--	--	--	-4.60	情形二

客户名称	项目名称	合同金额 (变更前)	合同金额 (变更后)	累计确认 含税收入 金额	报告期内 确认含税 收入金额	占比 (注 1)	截止 2021 年 6 月 30 日应 收账款/合同 负债余额 (注 2)	说明
重庆昌赫房地产开发有限公司	重庆昌赫房地产开发有限公司鱼洞 P7 项目	252.84	264.92	179.62	179.62	100%	-1.72	情形二
杭州南光置业有限公司	杭州萧山南站新城项目	116.00	118.05	63.80	63.80	100%	--	情形二
成都华润置地驿都房地产有限公司	华润龙泉驿区十陵街道 99 亩住宅项目	149.19	151.14	141.73	141.73	100%	31.22	情形二
赣州凯越置业有限公司	赣州市南康区红星国际广场商住综合体项目住宅地块景观设计	570.40	620.40	377.70	377.70	100%	12.72	情形二
周口建业绿色基地发展有限公司	周口·建业绿色基地（滨河公园）项目	94.00	127.00	72.37	72.37	100%	48.87	情形二
鄂州中建宝来房地产有限公司	中海·锦城国际景观设计	309.40	344.40	262.99	262.99	100%	--	情形二
福州榕玺房地产有限公司	国贸福州闽侯项目	84.00	93.80	46.20	46.20	100%	16.80	情形二
合 计		13,166.24	14,563.66	10,827.25	9,422.07	87.02%	197.18	

注 1：占比=报告期内确认含税收入金额/累计确认含税收入金额；

注 2：正数为应收账款借方余额，负数为应收账款贷方余额（即合同负债含税余额）。

情形一：因成本上涨上调项目设计费总额或因甲方工程造价概算的变动下调设计费总额。涉及此类项目的数量总计 4 个，变更后合同总额 631.30 万元，其中已履行已确认收入金额 366.57 万元，应收账款余额 39.13 万元，合同负债 0 万元，无合同纠纷。

情形二：因甲方项目开发要求变动、项目所在地政府政策调整等原因，需要进行返工、优化调整或设计面积与原合同约定的工作量不同导致合同总额增加或减少。涉及此类项目的数量总计 85 个，变更后合同总额 13,932.36 万元，其中已履行已确认收入金额 10,460.68 万元，应收账款余额 302.06 万元，按项目维度划分所对应的合同负债（含税）144.01 万元，无合同纠纷。

2、合同中止

合同中止主要系由于客户项目规划调整、政府政策调整等导致整体项目暂停，除影响合同履约义务完成的时点外，并未对合同履约义务的范围与履约价格作出变更，因此针对合同中止的收入确认事项不涉及具体的会计处理。公司报告期内合同中止的情况具体如下：

单位：万元

客户名称	项目名称	合同金额	累计确认含税收入金额	报告期内确认含税收入金额	占比（注1）	截止 2021 年 6 月 30 日应收账款/合同负债余额（注2）	说明
和泓清水湾南国侨城项目二期	海南陵水亿和地产投资有限公司	216.75	--	--	--	-37.30	情形一
华涛体育文化发展有限公司	湛江徐闻现代服务业小镇总体规划及控制性详细规划	200.00	--	--	--	-60.00	情形一
北京鼎湖房地产开发有限公司	鼎湖项目园区园林景观工程	190.41	--	--	--	-28.50	情形一
重庆金河天街置地有限公司	中国西部黄金珠宝国际交易结算中心项目（1#、2#）景观设计	168.55	--	--	--	-16.86	情形一
中建三局集团有限公司	世园滨河酒店建设项目大区景观全过程设计	165.00	--	--	--	-16.50	情形一
日照市文化旅游集团有限公司	山东日照万平口景区旅游总体策划及概念性规划	160.00	--	--	--	-24.00	情形一
上海绿地集团香河投资开发有限公司	河北省香河县土地一级开发项目潮东新村北区景观设计	144.68	--	--	--	-100.00	情形一
贵州光修悦房地产开发有限公司	阳光城·缘溪项目 1 期北地块项目景观设计	128.23	--	--	--	-12.82	情形一
山东莱阳市照旺庄镇人民政府	山东莱阳梨花小镇概念规划及河道景观规划	84.40	--	--	--	-20.00	情形一
河南正商中州置业有限公司	郑州中州城美誉铭筑景观设计	56.58	--	--	--	-5.66	情形一
河北国控蓝城房地产开发有限公司	张家口金科国控博翠天宸三期项目景观设计	53.64	--	--	--	-5.36	情形一
河北国控蓝城房地产开发有限公司	张家口金科国控博翠天宸四期项目景观设计	51.03	--	--	--	-4.60	情形一
河北汇融房地产开发有限公司 张家口分公司	张家口市西环路幸福里小区项目景观设计	50.00	--	--	--	-10.00	情形一



客户名称	项目名称	合同金额	累计确认含税收入金额	报告期内确认含税收入金额	占比 (注 1)	截止 2021 年 6 月 30 日应收账款/ 合同负债余 额 (注 2)	说明
招商局地产(北京)有限公司	平谷刘家店镇旅游产业发展(大健康产业)项目景观设计	46.00	--	--	--	-9.20	情形一
金科华北(北京)房地产开发有限公司	金科园林景观工程施工品质标准设计	25.00	--	--	--	-7.50	情形一
海南中坤渝安投资有限公司	清澜半岛 A2 地块项目景观设计	415.64	304.87	--	--	-25.68	情形二
海南玉龙泉建设有限公司	海口市玉龙泉湿地公园项目示范区景观规划设计	297.60	213.84	71.28	33.33%	-20.00	情形二
黑龙江省昆仑房地产开发有限公司	哈尔滨江山府项目景观设计	226.99	19.51	19.51	100%	-35.44	情形二
品德实业(太原)有限公司	光信·晋阳嘉园园林景观设计	199.47	144.05	144.05	100%	-5.91	情形二
大连世茂嘉年华置业有限公司	中国大连市世茂嘉年华项目 77、86#地块景观设计	195.00	115.18	36.68	31.85%	-10.00	情形二
佛山市南海区福晟钱隆广场项目	佛山丽舍企业管理有限公司	115.00	3.00	3.00	100%	-10.00	情形二
北京金亿丰置业有限公司	首创顺义 F2-1 项目景观设计	65.00	16.00	16.00	100%	-9.80	情形二
邢台哈维斯特土地整理股份有限公司	月晟·天下粮仓项目示范区及园区景观设计	428.00	125.60	125.60	100%	40.30	情形三
河南康韵置业有限公司	郑州康桥悦溪园项目景观设计	268.35	169.17	169.17	100%	52.30	情形三
天津绿地津惠房地产开发有限公司	天津市北辰王庄一二号地住宅、商服项目(住宅)景观设计	161.00	88.55	88.55	100%	1.55	情形三
华润置地(福州)投资有限公司	华润福州斗池路项目 B 区景观(概念-扩初)设计	133.36	14.21	14.21	100%	14.21	情形三
北京远腾置业有限责任公司	绿地昌平未来科技城南区项目景观设计	117.00	82.60	22.05	26.69%	2.05	情形三



Grant Thornton

致同

客户名称	项目名称	合同金额	累计确认含税收入金额	报告期内确认含税收入金额	占比 (注 1)	截止 2021 年 6 月 30 日应收账款/ 合同负债余 额 (注 2)	说明
西安灞骏通实业发展有限公司	河与墅项目景观设计	113.42	107.57	10.54	9.80%	10.36	情形三
北京鼎湖房地产开发有限公司	鼎湖项目 42 亩森林公园景观设计	95.00	85.50	85.50	100%	28.00	情形三
周口建业绿色基地发展有限公司	周口建业绿色基地项目商业地块景观设计	90.00	40.50	40.50	100%	22.50	情形三
齐河县和筑实业有限公司	德州市齐河保利城商业街项目景观设计	54.34	21.47	21.47	100%	21.47	情形三
河南永威置业有限公司	永威城 6 号地 (EC18 地块) 景观设计	41.40	10.35	10.35	100%	6.21	情形三
武汉光谷创意文化科技园有限公司	武汉光谷创意文化科技园有限公司 P (214) 14 号地块景观设计	286.63	200.46	70.51	35.18%	--	情形四
福州盛天房地产开发有限公司	融信华云山庄项目景观方案设计	281.96	248.11	186.08	75.00%	--	情形四
盐城市东汇置业有限公司	北大资源·盐城 22 亩地块景观设计	280.00	112.00	112.00	100%	--	情形四
宁波杭州湾新区海泉湾旅游开发有限公司	宁波杭州湾海泉湾项目 1#-1 地块景观设计	232.87	69.86	69.86	100%	--	情形四
成都璞尚置业有限公司	朝阳湖·云顶水乡田园综合体项目景观设计	200.00	65.00	65.00	100%	--	情形四
内江祥澳置业有限公司	内江金科集美·天宸景观设计	169.24	101.54	101.54	100%	--	情形四
石家庄高新总部生态城房地产开发有限公司	石家庄高新总部生态城 (北区) 景观设计	105.06	47.77	47.77	100%	--	情形四
济南鸿义置业有限公司	济南中南天樾项目景观设计	101.20	35.27	35.27	100%	--	情形四
绿地集团杨凌新区置业有限公司	绿地集团杨凌示范区绿地世界城	97.72	29.32	29.32	100%	--	情形四



Grant Thornton

致同

客户名称	项目名称	合同金额	累计确认含税收入金额	报告期内确认含税收入金额	占比 (注 1)	截止 2021 年 6 月 30 日应收账款/ 合同负债余 额 (注 2)	说明
司	E 地块 (双创办公) 景观方案及施工图设计						
江苏程禾文化旅游发展有限责任公司	无锡阖闾田园综合体概念性总体规划设计及景观规划设计	95.00	42.75	42.75	100%	--	情形四
南宁佳泰房地产开发有限公司	彰泰江景湾项目景观工程设计	91.00	62.87	62.87	100%	--	情形四
南京长江都市建筑设计股份有限公司	DK21746 号地块项目建筑方案及施工图设计	90.00	70.40	70.40	100%	--	情形四
中信金盏 (北京) 投资有限公司	中信金融后台综合基地呼叫中心项目设计	81.16	73.04	--	--	--	情形四
珠海新势力创建筑设计有限公司	JD-时代地产景观标准化工程设计	80.00	34.00	34.00	100%	--	情形四
天津泰安房地产开发有限公司/ 天津华海德嘉投资管理有限公司	天津静海紫旭府景观设计	77.67	38.83	38.83	100%	--	情形四
云南万誉房地产开发有限公司	昆明双凤项目 (A11) 景观设计	72.60	36.30	--	--	--	情形四
华通设计顾问工程有限公司	安阳县 (示范区) 生态走廊项目规划景观水系工程设计	69.00	24.15	24.15	100%	--	情形四
中信金盏 (北京) 投资有限公司	中信金融后台综合基地数据中心项目景观设计	35.14	15.81	15.81	100%	--	情形四
青岛东方聆海置业有限公司	青岛·达观天下景观示范区及看房通道设计	30.20	6.22	6.22	100%	--	情形四
河南融创昱颐实业有限公司	融创中原公司云智小镇中原西路段园林景观设计	23.20	13.92	13.92	100%	--	情形四
广州兆霖房地产开发有限公司	横沙城中村改造项目安置区 2D 体验区园林景观设计	22.50	12.37	12.37	100%	--	情形四



Grant Thornton

致同

客户名称	项目名称	合同金额	累计确认含税收入金额	报告期内确认含税收入金额	占比 (注 1)	截止 2021 年 6 月 30 日应收账款/ 合同负债余额 (注 2)	说明
河南融创丰颐实业有限公司	融创中原公司慈云小镇南山旅游公路段园林景观设计	1.80	1.08	1.08	100%	--	情形四
云南环球世纪会展旅游开发有限公司	融创昆明滇池南湾 U 地块景观大区项目设计	276.32	--	--	--	--	情形五
海南中坤渝安投资有限公司	清澜半岛 C2 地块景观设计	185.90	--	--	--	--	情形五
郑州枫棠实业有限公司	北龙湖项目 2#地块 (初中) 景观设计	154.61	--	--	--	--	情形五
嘉鱼东睿德房地产开发有限公司	东原地产嘉鱼项目示范区景观设计	154.00	--	--	--	--	情形五
北京泰禾嘉兴房地产开发有限公司	泰禾北京南邵镇 54 地块公建用地景观设计	119.33	--	--	--	--	情形五
河南汇景实业有限公司	郑州常西湖项目示范区及大区景观设计	94.80	--	--	--	--	情形五
天津保创房地产开发有限公司	天津市公元大观 C 地块项目园林景观	93.60	--	--	--	--	情形五
建业住宅集团 (中国) 有限公司	河南郑州农庄二期住宅景观设计	80.00	--	--	--	--	情形五
北京鼎湖房地产开发有限公司	鼎湖项目景观工程设计	70.00	--	--	--	--	情形五
河南永威置业有限公司	永威城十八里河兴仁居 6 号院景观设计	58.52	--	--	--	--	情形五
哈尔滨市胜智房地产开发有限公司	哈尔滨恒大林溪郡项目红线外市政公园设计	45.84	--	--	--	--	情形五
合计		8,613.71	2,903.04	1,918.21	66.08%	-276.18	

注 1: 占比=报告期内确认含税收入金额/累计确认含税收入金额。

注 2: 正数为应收账款借方余额, 负数为应收账款贷方余额 (即合同负债含税余额)。

情形一：截至 2021 年 6 月 30 日，该类型项目于合同签订、收取首笔款项后，因项目所在地政府政策调整、项目开发进度调整等原因，公司并未正式启动设计工作，无合同纠纷。涉及此类项目的数量总计 15 个，合同总额 1,740.25 万元，对应的合同负债（含税）358.30 万元，尚未确认收入，公司将在收到客户开工通知后继续履行履约义务，截至目前相关合同负债无需退回。

情形二：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。截至暂停时点，项目仍有合同负债未结转完毕。涉及此类项目的数量总计 7 个，合同总额 1,514.70 万元，已履行并确认收入金额 816.44 万元，对应的合同负债（含税）116.83 万元，公司将在收到客户开工通知后继续履行履约义务，截止目前相关合同负债无需退回。

情形三：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，项目仍存在应收未收设计款。公司将在收到客户开工通知后，根据新开工时点客户的信用状况协商履行履约义务。涉及此类项目的数量总计 10 个，合同总额 1,501.87 万元，已履行并确认收入金额 745.52 万元，应收账款余额 198.95 万元。其中应收西安灞骏通实业发展有限公司河与墅景观设计项目 10.36 万元，应收北京鼎湖房地产开发有限公司鼎湖项目 42 亩森林公园景观设计项目 28.00 万元，因预计款项难以收回，公司已全额计提坏账。剩余应收账款 160.59 万元已按账龄组合计提坏账准备 8.24 万元。目前公司与客户仍就上述应收账款协商还款中。

情形四：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。截至 2021 年 6 月 30 日，客户已结清公司前期提供的设计款项，无合同纠纷。涉及此类项目的数量总计 22 个，合同总额 2,523.94 万元，已履行并确认收入金额 1,341.10 万元，公司将在收到客户通知后继续履行履约义务。

情形五：该类型项目系于合同签订后，因项目所在地政府政策调整、项目开发进度调整等原因，客户一直未通知公司开展设计工作，无合同纠纷。涉及

此类项目的数量总计 11 个，合同总额 1,332.92 万元，公司将在收到客户开工通知后履行履约义务。

3、合同终止

合同终止主要系因客户改变项目规划所致，合同双方已就终止事项签订终止协议，并确定最终结算金额，公司按终止协议认可确认的收入总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。

公司报告期内合同终止的项目具体如下：

单位：万元

客户名称	项目名称	合同金额	累计确认含税收入金额	报告期内确认含税收入金额	占比 (注)	截止 2021 年 6 月 30 日应收账款余额	是否需冲回收入	说明
山东东方洲置业有限公司	山东威海文登项目景观设计	706.34	--	--	--	--	否	情形一
海盐山水高逸酒店开发有限公司	浙江山水六旗主题小镇 B02-a、B02-b 地块景观设计	195.06	--	--	--	--	否	情形一
海盐山水佳弘商业开发有限公司	浙江山水六旗主题小镇 B02-c 地块景观设计	136.87	--	--	--	--	否	情形一
吉林亚泰莲花山投资管理有限公司	亚泰莲花山项目启动区景观工程施工图设计	200.00	49.35	23.35	47.32%	--	否	情形二
常州桑麻置业有限公司	常州名力项目景观设计	50.00	15.00	15.00	100%	10.00	否	情形二
承德中冶名隆房地产开发有限公司	河北兴隆（红石砬）河道及周边区域景观整治设计	510.00	20.00	20.00	100%	--	否	情形三
吉林亚泰莲花山投资管理有限公司	亚泰莲花山项目（非建设用地内）景观工程方案及初步设计	360.00	111.03	17.99	16.20%	--	否	情形三
中交地产（天津）有限公司	A 地块住宅园林景观方案设计	332.57	174.49	41.45	23.75%	--	否	情形三
成都兴青房地产开发有限公司	新城悦隽盛世项目景观设计	271.99	212.15	212.15	100%	--	否	情形三
天津大通源德置业有限公司	绿洲湾 8 号二期景观设计项目	269.20	128.98	--	--	--	否	情形三
福建福晟东升房地产开发有限公司	福晟榕华里中心（东升地块）项目景观设计	214.15	61.25	61.25	100%	--	否	情形三
开封观湖置业有限公司	西湖半岛二期景观设计项目	179.66	56.95	56.95	100%	--	否	情形三
陕西方灼房地产开发有限公司	枫溪美郡项目景观设计	175.00	150.25	44.00	29.28%	--	否	情形三

客户名称	项目名称	合同金额	累计确认含税收入金额	报告期内确认含税收入金额	占比 (注)	截止 2021 年 6 月 30 日应收账款余额	是否需 冲回收入	说明
滦州市自然资源和规划局	滦县高铁新区总体规划和控制性详细规划	170.00	10.00	10.00	100%	--	否	情形三
浙江山语海房地产开发有限公司	宁波象山大目湾项目园林景观工程设计	145.00	99.13	47.65	48.07%	--	否	情形三
天津筑源置业有限公司	天津市南开区迎水道地块项目园林景观工程设计	122.38	--	--	--	--	否	情形三
滦县城乡规划局	滦县茨榆坨镇总体规划项目	100.00	5.00	5.00	100%	--	否	情形三
滦县城乡规划局	滦县榛子镇总体规划项目	100.00	5.00	5.00	100%	--	否	情形三
辛集市中南璞樾房地产开发有限公司	中南辛集璞樾项目景观设计	97.62	5.86	5.86	100%	--	否	情形三
河南中建锦伦置业有限公司	郑州金科中建天籁城景观设计	74.62	--	--	--	--	否	情形三
河北正盛房地产开发有限公司	正盛·涵碧苑景观设计	65.30	22.86	--	--	--	否	情形三
广州市振发房地产开发有限公司	广州振业城项目景观设计	59.40	--	--	--	--	否	情形三
马鞍山市城乡规划局	金山湖绿地景观设计	45.00	--	--	--	--	否	情形三
北京恒城房地产开发有限公司	北京市通州区 04 地块项目景观工程设计工程	40.00	3.00	--	--	--	否	情形三
重庆财信恒力置业有限公司	赖特与山三期项目	220.50	156.78	84.71	54.03%	4.09	否	情形二
贵阳海宇房地产开发有限公司	贵阳 194 亩人才小镇项目景观设计公司	103.99	20.80	20.80	100%	--	否	情形三
南京盛香园房地产开发有限公司	南京 NO.2016G98 项目整体地块景观设计	883.93	106.32	106.32	100%	--	否	情形三
重庆招商意库商业	重庆九龙意库景观设计	43.74	4.37	4.37	100%	--	否	情形三

客户名称	项目名称	合同金额	累计确认含税收入金额	报告期内确认含税收入金额	占比 (注)	截止 2021 年 6 月 30 日应收账款余额	是否需冲回收入	说明
管理有限公司								
银谷玫瑰科技有限公司	绵竹市国家玫瑰公园景观概念规划设计	80.00	40.00	--	--	--	否	情形三
四川省古蔺郎酒厂有限公司	二郎镇郎酒庄园问天台与十里香广场项目建筑与景观设计	105.00	35.00	35.00	100%	--	否	情形三
合 计		6,057.32	1,493.57	816.85	54.69%	14.09		-

注：占比=报告期内确认含税收入金额/累计确认含税收入金额

情形一：该类型项目系因项目所在地政府政策调整、客户调整投资和项目取消等原因，公司一直未收到客户单位开展工作的通知。截至 2021 年 6 月 30 日，客户已与公司达成终止意向，不涉及对已确认收入的调整，无合同纠纷。涉及此类项目的数量总计 3 个，合同总额 1,038.27 万元。

情形二：该类型项目系因项目所在地政府政策调整、客户调整投资等原因，公司已开展前期设计工作，于收到客户通知后停止设计工作。截至 2021 年 6 月 30 日，客户已与公司达成终止意向，不涉及对已确认收入的调整，剩余合同义务不再履行，但客户仍有部分前期设计款尚未结清。涉及此类项目的数量总计 3 个，合同总额 470.50 万元，已履行并确认收入金额为 221.13 万元，未结清应收账款余额 14.09 万元（已按照账龄组合计提坏账准备 3.21 万元）。

情形三：该类型项目系因项目开发进度调整，公司已开展前期设计工作，于收到客户通知后停止设计工作。截至 2021 年 6 月 30 日，客户已与公司达成终止意向并进行结算，根据结算资料，不存在需冲减报告期收入情况，且双方已结清剩余款项。涉及此类项目的数量总计 24 个，合同总额 4,548.56 万元，已履行并确认收入金额 1,272.44 万元，剩余合同义务不再履行。其中，“河北兴隆（红石砬）河道及周边区域景观整治设计”、“福晟榕华里中心（东升地块）项目景观设计”项目因客户拖欠设计费，发行人进行起诉，目前已结案，发行人与客户签订终止协议并已收回设计费。除以上诉讼情况外，发行人涉及合同终止的项目无其他合同纠纷情况。

综上所述，公司报告期内涉及合同变更、中止、终止项目的会计处理正确，符合《企业会计准则》规定，涉及合同变更、合同中止、终止相关项目不存在合同纠纷，不存在应冲减已确认收入未冲减的情形，对相应的应收账款进行了减值测试，已结合客户履约能力情况，充分计提坏账准备。

（五）报告期内客户与发行人、发行人股东、实际控制人及其近亲属、董事、监事、高管人员及其近亲属是否存在关联关系，是否存在代垫费用或利益输送情形。

公司控股股东笛东投资间接持股 0.6%的原绿世嘉，2019 年与公司签署《武汉当代境 MOMA 项目园林设计专项合同》，委托公司提供该项目的景观设计服

务，合同金额 277.12 万元。该项目系基于公司与项目开发主导方当代置业的战略合作，公司提供景观设计服务的价格系参考战略合作价格确定，与公司同当代置业下属项目公司签署的其他景观设计合同价格不存在较大差异，与公司同其他客户签署的景观设计合同单价不存在较大差异，定价合理、公允，不存在不当利益输送的情形。

报告期各期主要客户与发行人、发行人股东、实际控制人及其近亲属、董事、监事、高管人员及其近亲属不存在关联关系，不存在代垫费用或利益输送情形。

二、核查过程

申报会计师履行了包括但不限于以下核查过程：

1、关于招投标

①查询《中华人民共和国招标投标法》等法律法规的规定，重点关注必须履行招投标程序的项目范围；

②查阅发行人报告期内的合同台账、招投标项目的招投标文件，并访谈发行人的高级管理人员及主要业务人员，了解发行人项目承接方式、应履行招投标而未履行的项目情况和招投标项目中的主要竞争对手情况，复核发行人通过招投标、直接委托获取的业务对应的收入金额、合同数量等统计数据；

③对于应履行招投标而未履行的项目，对客户进行访谈或查阅客户的邮件回复，核查未招标情况、直接委托的原因及价格确定方式。查阅应履行招投标而未履行的项目合同、项目设计成果确认单，核查项目的履行情况、应收款情况和待执行合同金额；取得并查阅发行人控股股东、实际控制人出具的对发行人由此受到的损失全额赔偿的承诺函；

2、查阅公司主要客户各期的销售合同，复核发行人主要客户及不同客户类型销售额的统计数据，了解主要客户变动的原因和合理性；

3、通过企查查、启信宝、上市公司年报检索等方式核查客户股权结构情况，确定客户所属集团；复核报告期各期发行人与主要客户合作项目数量，访谈主要客户，了解与发行人的合作情况。



4、查阅发行人报告期内项目合同台账并访谈主要业务人员和财务人员，了解报告期内项目是否存在合同变更、中止或终止的情况，变更、中止或终止的类型和原因及相关会计处理情况；检索人民检察院案件信息公开网、中国裁判文书网等官方网站，了解公司合同纠纷和诉讼情况；查阅相关项目的合同、检查收入确认依据和应收账款坏账准备计提的充分性；

5、获取发行人控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员出具的调查问卷和承诺函；取得发行人、发行人控股股东、实际控制人及其配偶子女、董事、监事、高级管理人员的银行流水，检查是否存在与客户的资金往来；通过查询国家企业信用信息公示系统、企查查、启信宝等公开途径，核查发行人客户清单及主要客户董事、监事、高级管理人员和股东信息，并与发行人及关联方清单进行比对；访谈主要客户，确认发行人、发行人股东、实际控制人及其近亲属、董事、监事、高管人员及其近亲属与客户是否存在关联关系，是否存在代垫费用或利益输送情形。

三、核查结论

经核查，申报会计师认为：

1、发行人报告期内中标率具有合理性；发行人主要竞争对手均正常注册经营，投标项目涉及的业务属于其营业范围内；客户直接委托的原因具有合理性；报告期内，因客户为应履行招标程序的责任主体，发行人存在个别应履行而未履行招投标程序而承接的项目，相关项目收入、应收账款、待执行合同的金额均较小，且发行人控股股东、实际控制人已出具承诺对发行人由此受到的损失全额赔偿，因此上述个别项目应履行但未履行招投标程序不会对发行人本次发行构成实质法律障碍；直接委托价格系参考市场价格及同类供应商报价等情况由发行人与客户协商确定；

2、发行人不同客户类型的销售金额及变动具有合理性，各客户类型报告期内前五名客户销售金额及占比符合实际情况；

3、报告期内同一控制下客户数量变动及主要客户变化情况具有合理性，发行人与主要客户业务合作具有可持续性；

4、发行人报告期内涉及合同变更、合同中止、终止项目的会计处理方法，符合《企业会计准则》的要求；合同终止涉及诉讼的项目已结案，不存在其他应披露未披露的合同纠纷情况；不存在应冲减已确认收入而未冲减的情形；

5、报告期内主要客户与发行人、发行人股东、实际控制人及其近亲属、董事、监事、高管人员及其近亲属不存在关联关系，不存在代垫费用或利益输送情形。

问题 18. 关于供应商

申报材料显示，报告期内，公司向前五名供应商采购合计分别为 959.97 万元、1,051.65 万元和 1,048.97 万元，占当期采购总额比例分别为 29.28%、32.99% 和 32.80%。

请发行人补充说明：

（1）发行人如何选定供应商，采购价格的确定方式，与主要供应商的结算条款，报告期内主要供应商变动的原因；报告期内各类采购前五大供应商名称、交易内容、交易金额及占比；

（2）报告期内技术协作供应商提供的具体服务类别及主要供应商情况；技术协作费的会计处理方式及定价方式，定价是否公允；是否存在相关外部协作供应商已提供服务，发行人未确认相关成本、费用及负债的情形；技术协作供应商提供相关服务的合规性，是否存在转包情形；

（3）报告期内供应商与发行人、发行人股东、实际控制人及其近亲属、董事、监事、高管人员及其近亲属是否存在关联关系，是否存在代垫费用或利益输送情形。

请保荐人、申报会计师发表明确意见。

【回复】

一、发行人补充说明

（一）发行人如何选定供应商，采购价格的确定方式，与主要供应商的结算条款，报告期内主要供应商变动的原因；报告期内各类采购前五大供应商名称、交易内容、交易金额及占比；

1、供应商选定及采购价格的确定方式

公司制定了《采购管理制度》《项目外协管理规定》《项目外协费用申请流程》等供应商管理制度，主要要求如下：

（1）供应商开发需遵循公开原则，即：通过互联网搜索、供应商资质资料、同行业介绍等途径进行供应商基本信息收集；

（2）供应商选择需通过价格、产品质量等因素进行对比，最终选择性价比最高的供应商进行合作；

（3）非特殊原因，公司物品采购需通过长期合作供应商进行采买，如所需物品原有供应商无法提供，应由行政部开发新的供应商进行合作采买；

（4）行政部每半年对现有供应商进行审核，对于服务不到位的供应商进行淘汰，同时对市场上同类型产品的价格及品质进行咨询，如有性价比更高的公司，可重新开展供应商开发流程并进行供应商的迭代工作。

各类采购具体流程如下：

（1）图文制作、技术协作服务类采购

图文制作、技术协作的采购由使用部门提出申请，推选供应商，起草相关合同、协议，由运营管理部综合评估审核相关供应商资质、对相关合同、协议条款内容进行审核。使用部门依据项目实际情况，优先使用公司供应商库内单位，若无适合单位，可采用招标比选等适当方式，综合考虑资质、规模、业绩、信誉、管理规范性等，择优选定。

在采购定价的过程中，公司主要参考国家和行业的相关收费标准，综合考虑预计工作量、复杂程度、专业要求、时间安排等因素，在市场价格范围内与供应商协商确定图文制作、技术协作服务价格。

图文制作、技术协作采购采用分级审批管理，根据项目等级及采购金额的不同，最终分别由事业部或分子公司、运营管理部、财务部、公司领导等审批。审批流程严格遵守公司相关制度，为采购定价的公允性提供了制度上的保障。

（2）办公场地租赁采购

公司行政部根据公司发展战略，对需设立的新办公地点进行选址，对写字楼所处位置、办公场地面积、物业服务机构水平及租金和物业费等综合因素进行考察，将结果上报分管领导进行最终确认。

（3）办公场地装修采购

公司行政部根据总部、各分支机构及事业部提出的办公室装修需求进行办公室装修供应商的选择，对装修设计方案、施工周期、装修物料、电路改造、网络布线、消防安全、装修费用等各项因素进行综合比较，选择整体装修方案最优的供应商进行合作，将结果上报分管领导进行最终确认。

（4）办公设备集中采购

行政部根据公司固定资产使用情况并结合各部门需求，对各部门所需固定资产制定采购计划，通过供应商集中采购，其中信息设备采购需要由信息技术管理中心进行审核及采购。

（5）公司差旅票务采购

公司行政部根据各部门主管提交的出差申请统一向公司票务供应商进行订票，根据公司员工出差频次，行政部向票务供应商采取分批采购统一付款的方式进行结算。

综上所述，公司主要通过比较价格、质量，结合不同采购类型的实际情况选择性价比高的供应商进行合作，并与供应商协商确定价格。

2、与主要供应商的结算条款

报告期内，公司与各期各类前五大供应商的主要结算条款情况如下：

序号	供应商名称	采购内容	约定的主要结算条款
1	同方投资有限公司	房租	每 6 个月付一次，于每期开始的 10 日内支付下期租金。
2	上海北杨实业有限公司	房租	每两个自然月为一个结算期，每期第一个月前 10 个工作日内支付当期租金。
3	北京骐迹管理咨询有限公司	房租	每 3 个月支付一次，于每期开始月份的 14 日内支付下期租金。
4	上海涌新文化创意产业发展有限公司	房租及物业水电费	每 3 个月支付一次，于每期开始的 15 日内支付下期租金。
5	深圳市国泰城市投资有限公司	房租及物业	1 个月支付一次，每月 1 日支付当月租金。
6	中海振兴（成都）物业发展有限公司、中海物	房租及物业水电费	每 3 个月支付一次，于每季度开始的 1 日内支付季度租金及物业管理费。

序号	供应商名称	采购内容	约定的主要结算条款
	业管理有限公司成都中海振兴分公司		
7	北京宏科精达物业管理有限公司	房租	每 3 个月支付一次，于每期开始月份的 14 日内支付下期租金。
8	武汉中赫品创实业有限公司	房租及物业水电费	每 3 个月支付一次，于每期开始月份的 5 日内支付下期租金。
9	上海漕溪绿地综合开发有限公司	房租	1 个月支付一次，每月 1 日支付当月租金。
10	龙凤	房租及物业	1 个月支付一次，每月 1 日支付当月租金。
11	上海携程宏睿国际旅行社有限公司、上海华程西南旅行社有限公司	运输服务费	供应商每月 5 日提供上月的交易明细报表，公司在收到交易明细表后 10 日内确认并于 15 日内付款。
12	北京携程国际旅行社有限公司	运输服务费	签订合同时一次性支付。
13	北京飞印无限数码快印有限公司、北京飞印数码快印有限公司	图文制作	打印制作费按月结算，制作加工单核对无误后，公司在收到供应商发票后 7 日内支付。
14	河南清漫数码科技有限公司	图文制作	验收合格后，分次支付设计费。
15	武汉翰雅设计工程有限公司	技术协作	验收合格后，分次支付设计费。
16	上海微景园林科技有限公司	技术协作	验收合格后，一次性支付。
17	上海迈恩空间设计事务所（有限合伙）	技术协作和图文制作	验收合格后，一次性支付。
18	KuiperCompagnons B.V. （高柏伙伴规划园林建筑顾问公司（有限公司））	技术协作	验收合格后，一次性支付。
19	北京合树景观设计有限公司	技术协作	验收合格后，一次性支付。
20	深圳媚道风景园林与城市规划设计院有限公司	技术协作	验收合格后，分次支付设计费。
21	北京度态建筑设计有限公司	技术协作	1、预付款：供应商提交概念设计并经发行人确认后支付 30%；2、进度款：供应商提交施工图阶段并经公司确认后支付 50%；3、尾款：供应商配合公司完成工地现场服务后支付 20%。
22	天津市华方筑景环境景观设计有限公司	技术协作	验收合格后，一次性支付。
23	北京杰诚开创景观规划咨询有限公司	技术协作	验收合格后，分次支付设计费。
24	品涵（北京）国际景观规划设计有限公司	技术协作和图文制作	验收合格后，一次性支付
25	北京水木清旅咨询有限公司	技术协作	1、预付款：合同签订 7 日内支付 40%；2、进度款：初步成果修改及中期成果汇

序号	供应商名称	采购内容	约定的主要结算条款
			报后支付 40%; 3、尾款: 最终通过后支付 20%
26	北京世雅工程设计咨询有限公司	技术协作	验收合格后, 分次支付设计费。
27	北京合众德勤设计咨询有限公司	技术协作	验收合格后, 一次性支付
28	北京云创联合建筑设计有限公司	技术协作	验收合格后, 一次性支付

3、报告期内各类采购前五大供应商名称、交易内容、交易金额及占比

报告期内, 公司向各类前五大供应商采购内容和采购金额情况具体如下:

(1) 房租、装修及办公设备采购、差旅

2021年 1-6 月				
序号	供应商名称	采购内容	采购金额 (万元)	占采购总额 比例
1	同方投资有限公司	房租	216.58	10.20%
2	上海携程宏睿国际旅行社有限公司(注1)	运输服务费	149.08	7.02%
3	上海北杨实业有限公司	房租	132.84	6.26%
4	北京骐迹管理咨询有限公司	房租	56.58	2.67%
5	中海振兴(成都)物业发展有限公司(注2)	房租及物业水电费	56.17	2.65%
合计			611.26	28.79%
2020 年度				
序号	供应商名称	采购内容	采购金额 (万元)	占采购总额 比例
1	同方投资有限公司	房租	433.16	13.54%
2	上海携程宏睿国际旅行社有限公司(注1)	运输服务费	213.84	6.69%
3	上海涌新文化创意产业发展有限公司	房租及物业水电费	161.85	5.06%
4	深圳市国泰城市投资有限公司	房租及物业	134.86	4.22%
5	中海振兴(成都)物业发展有限公司(注2)	房租及物业水电费	105.26	3.29%
合计			1,048.97	32.80%
2019 年度				
序号	供应商名称	采购内容	采购金额 (万元)	占采购总额 比例
1	同方投资有限公司	房租	421.52	13.22%

2	上海携程宏睿国际旅行社有限公司（注1）	运输服务费	312.65	9.81%
3	北京宏科精达物业管理有限公司	房租	111.78	3.51%
4	中海振兴（成都）物业发展有限公司（注2）	房租及物业水电费	110.95	3.48%
5	武汉中赫品创实业有限公司	房租及物业水电费	91.78	2.88%
合计			1,048.68	32.90%
2018 年度				
序号	供应商名称	采购内容	采购金额 （万元）	占采购总额 比例
1	同方投资有限公司	房租	417.64	12.74%
2	上海携程宏睿国际旅行社有限公司（注1）	运输服务费	263.30	8.03%
3	上海漕溪绿地综合开发有限公司	房租	103.69	3.16%
4	北京宏科精达物业管理有限公司	房租	94.25	2.87%
5	龙凤	房租及物业	81.08	2.47%
合计			959.97	29.28%

注 1：以合并口径计算采购金额，具体包含上海携程宏睿国际旅行社有限公司、北京携程国际旅行社有限公司和上海华程西南旅行社有限公司。

注 2：以合并口径计算采购金额，具体包含中海振兴（成都）物业发展有限公司以及中海物业管理有限公司成都中海振兴分公司。

（2）服务采购

2021 年 1-6 月				
序号	供应商名称	采购内容	采购金额 （万元）	占采购总额 比例
1	北京飞印无限数码快印有限公司	图文制作	39.04	1.84%
2	河南清漫数码科技有限公司	图文制作	36.60	1.72%
3	武汉翰雅设计工程有限责任公司	技术协作	36.50	1.72%
4	上海微景园林科技有限公司	技术协作	29.33	1.38%
5	上海迈恩空间设计事务所（有限合伙）	技术协作、图文制作	28.62	1.35%
合计			170.09	8.01%
2020 年度				
序号	供应商名称	采购内容	采购金额 （万元）	占采购总额 比例
1	北京飞印无限数码快印有限公司	图文制作	92.96	2.91%

2	KuiperCompagnons B.V. (高柏伙伴规划园林建筑顾问公司(有限公司))	技术协作	88.68	2.77%
3	北京合树景观设计有限公司	技术协作	72.45	2.26%
4	深圳媚道风景园林与城市规划设计院有限公司	技术协作	29.63	0.93%
5	北京度态建筑设计有限公司	技术协作	29.32	0.92%
合计			313.03	9.79%
2019 年度				
序号	供应商名称	采购内容	采购金额 (万元)	占采购总额 比例
1	北京飞印无限数码快印有限公司	图文制作	94.74	2.97%
2	天津市华方筑景环境景观设计有限公司	技术协作	60.98	1.91%
3	北京杰诚开创景观规划咨询有限公司	技术协作	41.34	1.30%
4	品涵(北京)国际景观规划设计有限公司	技术协作、图文制作	30.19	0.95%
5	北京水木清旅咨询有限公司	技术协作	29.10	0.91%
合计			256.35	8.04%
2018 年度				
序号	供应商名称	采购内容	采购金额 (万元)	占采购总额 比例
1	北京飞印数码快印有限公司	图文制作	76.30	2.33%
2	北京杰诚开创景观规划咨询有限公司	技术协作	58.54	1.79%
3	北京世雅工程设计咨询有限公司	技术协作	48.54	1.48%
4	北京合众德勤设计咨询有限公司	技术协作	45.87	1.40%
5	北京云创联合建筑设计有限公司	技术协作	35.85	1.09%
合计			265.10	8.09%

4、报告期内各类主要供应商变动的原因

(1) 房租、装修及办公设备采购供应商变动情况

报告期内，房租、装修及办公设备采购的主要供应商发生变动，系根据公司业务发展对办公场地和环境的需求，公司变更租赁办公用房所致。

公司 2019 年度此类前五大供应商新增中海振兴(成都)物业发展有限公司及武汉中赫品创实业有限公司，主要系公司成都办公室更换了办公地址及武汉

办公室扩大了办公面积所致。公司 2018 年度此类前五大供应商上海漕溪绿地综合开发有限公司、龙凤未进入 2019 年度前五大供应商，主要系公司更换办公场所所致。

公司 2020 年度此类前五大供应商新增上海涌新文化创意产业发展有限公司和深圳市国泰城市投资有限公司，主要系公司上海办公室和深圳办公室因办公需要更换了办公地址及房屋出租方所致。公司 2019 年此类前五大供应商北京宏科精达物业管理有限公司及武汉中赫品创实业有限公司未纳入 2020 年前五大供应商，主要系北京部分办公场地变更出租方及武汉办公室更换办公场所所致。

公司 2021 年 1-6 月此类前五大供应商新增上海北杨实业有限公司和北京骐迹管理咨询有限公司，主要系公司上海办公室和北京部分因办公需要更换了办公地址及房屋出租方所致。公司 2020 年此类前五大供应商上海涌新文化创意产业发展有限公司和深圳市国泰城市投资有限公司未纳入 2021 年 1-6 月前五大供应商，主要系上海办公室和深圳办公室更换办公场所所致。

(2) 服务类采购供应商变动情况

公司服务类采购中，图文制作主要供应商比较稳定，为北京飞印无限数码快印有限公司（“飞印无限”）、北京飞印数码快印有限公司（“飞印数码”）。飞印无限和飞印数码为关联方（飞印数码于 2019 年 5 月注销，其实际控制人新成立飞印无限），是公司长期合作的图文制作供应商，与公司合作关系稳定。

公司技术协作主要供应商存在变动。技术协作系公司根据承接项目的实施目标、成果交付的时限要求、可供调配的设计资源情况，在综合考虑成本效益的情况下，由公司选聘外部机构完成设计工作中不属于景观设计核心内容的工作以及部分辅助性设计工作，以为公司提供参考，加快公司设计进度。由于技术协作服务为根据项目执行需要而进行的定制化采购，具体项目所采购的服务内容、技术要求等差异明显，因而导致各期技术协作服务供应商存在变动，具有合理性。

(二) 报告期内技术协作供应商提供的具体服务类别及主要供应商情况；技术协作费的会计处理方式及定价方式，定价是否公允；是否存在相关外部协

作供应商已提供服务，发行人未确认相关成本、费用及负债的情形；技术协作供应商提供相关服务的合规性，是否存在转包情形；

1、报告期内技术协作供应商提供的具体服务类别及主要供应商情况；

（1）报告期内技术协作供应商提供的具体服务类别

技术协作服务指公司根据承接项目的实施目标、可供调配的设计资源等实际情况，出于专业分工、提高项目执行效率以及自身经济效率最大化角度的考虑，对部分项目采购咨询服务或技术服务等技术协作。公司通常以技术协作供应商的成果为基础进行整体设计并以最终成果对甲方负责，技术协作供应商以其成果对公司负责。

公司技术协作采购主要分为两类，分别为专业设计采购和辅助性设计采购。专业设计采购主要指公司综合考虑成本效益、项目进展、执行效率等因素，基于专业分工的角度，将项目中其他公司更具专业优势的专业细分部分交由其他公司完成，或针对该部分内容向其他公司进行咨询，公司以技术协作供应商的工作成果为基础完成进一步工作。该类采购的内容主要包括向在构筑物、水利、河道生态、夜景照明、地勘工程技术等领域具备专业优势的公司采购相关设计咨询服务，向具有国际化设计经验的境外公司采购相关设计咨询服务等。辅助性设计采购指公司根据成果交付的时限要求、可供调配的设计资源等，在设计团队满负荷、无档期的情况下，为按期完成设计任务，向技术协作服务商采购辅助性设计服务，以作为公司设计过程中的参考，辅助公司设计团队加快设计速度。

（2）公司报告期内各期前五大技术协作服务商的基本情况

2021 年 1-6 月							
序号	技术协作服务商名称	成立时间	主营业务	首次合作时间	注册资本	实际控制人	采购类别（注 1）
1	武汉翰雅设计工程有限责任公司	2018-11-06	建筑工程、景观工程、室内外装饰装修的设计及施工；图文设计。	2020 年	200 万元	刘文琴	专业设计采购
2	上海微景园林科技有限公司	2013-05-21	从事园林技术领域内技术服务、技术开发、技术咨询，园林产品，园林机械设备及配件，园艺工具，园林绿化养护用具，设施农业设备销售，风景园林建设工程专项设计，景观和绿地设施工程施工，建设工程项目管理，从事货物进出口及技术进出口业务，电子商务（不得从事增值电信、金融业务），计算机软硬件开发，计算机信息技术咨询服务，数据分析服务，软件设计，数据处理服务，工业产品设计，电脑图文设计制作，景观设计，园林设计，从事物联网科技领域内技术开发、技术咨询、	2020 年	50 万元	张维锋	辅助性设计采购

			技术服务。				
3	上海天夏景观规划设计有限公司	2005-12-27	景观设计、城市规划设计、建筑设计、园林绿化设计及园林绿化工程施工、养护；从事农业科技专业领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；企业管理咨询，文化艺术交流活动策划，商务信息咨询，市场营销策划，体育赛事策划，会务服务，展览展示服务；工程项目策划、旅游咨询及相关项目的技术咨询；销售苗木，花卉，盆景，草坪，普通机械，食用农产品。	2020 年	2000 万元	罗卫国 史东伟	专业设计采购
4	DE-SO Asia Design Consultant Joint Stock Company (DE-SO 亚洲设计顾问股份公司)	2016	Architecture and urban planning	2020 年	未提供	Olivier Souquet	专业设计采购
5	上海迈恩空间设计事务所（有限合伙）	2019-08-23	空间艺术设计，环境艺术设计，景观设计，室内外装饰设计，建筑专业设计，风景园林工程设计，动漫设计，建筑科技领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务，工程管理服务，市场营销策划，展览展示服务，会务服务，建筑装修装	2020 年	100 万元	苏瑞	辅助性设计采购

			饰工程。				
2020 年度							
序号	技术协作服务商名称	成立时间	主营业务	首次合作时间	注册资本	实际控制人	采购类别（注 1）
1	Kuiper Compagnons B.V. （高柏伙伴规划园林建筑 顾问公司（有限公司））	1971-12-30	建筑设计（不包括室内 设计），其他类型印刷与复印 服务，工程，及其他技术设 计与咨询。	2018 年	6.00 万欧元	（注 2）	专业设计采购
2	北京合树景观设计有限公 司	2010-09-26	工程勘察设计。	2020 年	20.00 万元	田燕舞	辅助性设计采购
3	深圳媚道风景园林与城市 规划设计院有限公司	2017-01-23	风景园林规划设计、城市规 划与设计、乡村规划、市政 行业规划设计；建筑工程和 装饰设计；旅游策划和规 划；景观策划与监理业务； 各类工程技术咨询；水土保 持方案编制；计算机软件 的技术开发。	2020 年	500.00 万元	何昉	辅助性设计采购
4	北京度态建筑设计有限公 司	2010-08-17	建设工程项目管理；工程勘 察设计；技术咨询、技术服 务；企业策划；电脑动画设 计；产品设计；承办展览展 示活动。	2019 年	50.00 万元	朵宁	专业设计采购
5-1	北京鼎昕环境有限公司	2017-06-13	环境治理；环境影响评价； 技术开发、技术服务、技术 咨询；工程咨询；环保仪 器、环保设备的设计；销售	2020 年	500.00 万元	王峰	专业设计采购

			环保设备、环保仪器、机械 设备、水处理设备；计算机 信息系统集成服务；清洁服 务（不含餐具消毒）；污染 物治理；水污染治理；大气 污染治理；污水处理；环境 监测；施工总承包、专业承 包、劳务分包；工程管理服务。				
5-2	北京永盛安水利电力工程 技术有限公司	2006-07-06	技术开发、技术转让、技术 推广、技术服务；环境监 测；供水管理；配水管理； 水土保持及保护；批发矿产 品、建筑材料、化工产品 （不含一类易制毒化学品及 危险品）；技术进出口、货 物进出口、代理进出口。	2019 年	500.00 万元	刘永平	专业设计采购
2019 年度							
序 号	技术协作服务商名称	成立时间	主营业务	首次合作时间	注册资本	实际控制人	采购类别（注 1）
1	天津市华方筑景环境景观 设计有限公司	2008-02-18	景观设计、园林设计、建筑 设计、城市规划设计。	2018 年	100.00 万元	方亮	辅助性设计采购
2	北京杰诚开创景观规划咨 询有限公司	2004-08-16	工程勘察设；城市园林绿 化；技术推广、技术服务、 技术咨询；种植花卉；销售 花、草及观赏植物。	2018 年	50.00 万元	张芸	专业设计采购
3	北京水木清旅咨询有限公	2015-12-30	企业管理咨询；经济贸易咨	2019 年	50.00 万元	邬克虹	专业设计采购

	司		询；文化咨询；教育咨询（中介服务除外）；组织文化艺术交流活动（不含营业性演出）；文艺创作；企业策划；电脑动画设计；公共关系服务；技术咨询、技术服务；设计、制作、代理、发布广告。				
4	安徽水文工程勘察研究院	2002-04-04	岩土工程勘察、设计、测试、监测、检测；岩土工程治理、水文地质勘察、成井；工程测量（凭资质经营）。	2018 年	300.00 万元	安徽省地质矿产勘查局 313 地质队	专业设计采购
5	北京绿苗农业科技有限公司	2011-09-30	技术开发、技术服务、技术咨询、技术推广、技术转让；工程勘察设计；城市园林绿化规划、农业、林业规划；盆栽观赏花木、工艺盆景、装饰植物；种植蔬菜、果树；城市园林绿化；企业策划；销售通讯设备、金属材料、化工产品（不含危险化学品）、机械设备、电器设备、五金交电（不含电动自行车）、建筑材料、实验仪器设备；食用农产品、花卉、蔬菜、不再分装的种子建设工程项目管理。	2018 年	1,000.00 万元	韩建兵	辅助性设计采购

2018 年度							
序号	技术协作服务商名称	成立时间	主营业务	首次合作时间	注册资本	实际控制人	采购类别（注 1）
1	北京杰诚开创景观规划咨询有限公司	2004-08-16	工程勘察设计的；城市园林绿化；技术推广、技术服务、技术咨询；种植花卉；销售花、草及观赏植物。	2018 年	50.00 万元	张芸	专业设计采购
2	北京世雅工程设计咨询有限公司	2013-12-24	工程咨询、风景园林工程设计、工程项目管理；园林绿化。	2017 年	50.00 万元	何希民	专业设计采购
3	北京合众德勤设计咨询有限公司	2009-06-16	建筑设计咨询；园林绿化设计；广告设计、制作；承办展览展示；家居装饰。	2015 年	200.00 万元	章洪浩	专业设计采购
4	北京云创联合建筑设计有限公司	2014-04-10	模型设计；电脑动画设计；工程勘察设计的。	2018 年	50.00 万元	竟峰	专业设计采购
5	华诚博远工程技术集团有限公司	1993-01-20	建设工程项目管理；钢结构的技术开发、技术转让、技术服务；工程建设前期咨询；风景名胜规划；城市园林绿化规划；技术进出口；销售机械设备、货物进出口；代理进出口；经济信息咨询；工程勘察；工程设计；施工总承包；专业承包；劳务分包。	2018 年	50,000.00 万元	吴峥	专业设计采购

注 1：公司技术协作采购主要分为两类，分别为专业设计采购和辅助性设计采购。专业设计采购主要指基于专业分工的角度，将项目中专业细分部分交由其他公司完成或对其进行咨询，主要包括构筑物、水利、河道生态、夜景照明、地勘工程技术等设计咨询、国际性设计机构设计咨询

等。辅助性设计采购指公司根据成果交付的时限要求以及可供调配的设计资源等情况，在综合考虑成本效益的情况下，向技术协作服务商采购辅助性设计服务，以辅助设计团队加快设计进度、提高效率。

注 2: 根据《荷兰工商会商业登记》显示，Kuiper Compagnons B.V.（高柏伙伴规划园林建筑顾问公司（有限公司））唯一股东为 Stichting Kuiper Compagnons（（荷兰）高柏伙伴基金会）。

通过访谈主要技术协作服务商或取得并查阅其出具的信息确认函，以及国家企业信用信息公示系统、企查查、启信宝等公开信息查询网站，公司不存在发行人员或前员工设立或控制主要技术协作服务商的情况。

2、技术协作费的会计处理方式及定价方式，定价是否公允；是否存在相关外部协作供应商已提供服务，发行人未确认相关成本、费用及负债的情形；

（1）技术协作费的会计处理方式

公司向技术协作服务商采购时签订技术协作合同，供应商根据合同约定交付成果，公司验收通过后出具成果验收单对供应商的设计成果进行确认，公司根据成果交付验收时间和合同约定的金额入账，根据其所属的项目进行成本归集和分配。公司对于技术协作费的会计处理方式符合企业会计准则的规定。

每期末各事业部将相关外部协作供应商已提供服务、公司已确认外协服务成果但尚未结算的项目信息及时反馈给运营管理部，运营管理部汇总后统计相关外协清单，提交至公司财务部，财务部审核相关单据的完整性与合规性，并及时计入各项目成本，以确保外协成本入账的完整性与及时性。不存在相关技术协作供应商已提供服务，公司未确认相关成本、费用及负债的情形。

（2）技术协作费的定价方式，定价是否公允

公司制定了《采购管理制度》《项目外协管理规定》《项目外协费用申请流程》等技术协作服务商管理制度，公司在进行技术协作服务采购时遵循以上内部制度。经有技术协作需求的部门提出申请，发行人结合项目的特点明确所需技术协作服务商的类型并优先选择公司供应商库内的技术协作服务商，若无适合的技术协作服务商也可以采用招标比选等适当方式并综合考虑技术协作服务商的专业能力、过往项目设计质量等进行筛选。技术协作的需求部门起草协议后由运营管理部综合评估审核，在技术协作采购定价的过程中，公司主要参考行业相关收费标准，综合考虑设计服务工作的预计工作量、复杂程度、专业要求、时间安排等因素，在市场价格范围内与技术协作服务商协商确定技术协作服务价格。技术协作服务自采购至付款审批流程采用分级审批管理，根据项目等级及采购金额的不同，需要事业部或分子公司、运营管理部、财务部、公司领导等多层级审批，审批流程严格遵守公司相关制度，为技术协作采购定价的公允性提供了制度上的保障。

公司所采购的技术协作服务为非标准化服务，根据项目类型的不同、技术协作供应商设计水平的差异以及采购内容的差异等，公司向不同技术协作供应商采购的价格也会存在一定的差异，但波动均在正常市场价格的范围，定价公允，符合发行人所属行业特点及发行人实际情况。

(3) 不存在相关外部协作供应商已提供服务，发行人未确认相关成本、费用及负债的情形

每期末各事业部将相关外部协作供应商已提供服务、公司已确认外协服务成果但尚未结算的项目信息及时反馈给运营管理部，运营管理部汇总后统计相关外协清单，提交至公司财务部，财务部审核相关单据的完整性与合规性，并及时计入各项目成本，以确保外协成本入账的完整性与及时性。

3、技术协作供应商提供相关服务的合规性，是否存在转包情形；

(1) 公司采购技术协作服务符合公司内部管理制度的规定

公司针对技术协作供应商服务采购建立了《采购管理制度》《项目外协管理规定》《项目外协费用申请流程》等业务管理制度。公司在选择技术协作供应商、执行采购过程时需遵循以上制度要求，公司选择的技术协作供应商所提供的服务均未超过其经营范围和能力范围。

(2) 公司采购技术协作服务不违反与甲方所签订合同的约定

公司技术协作服务采购内容不是与甲方合同的主要部分，供应商就其工作成果向公司承担责任，公司需以技术协作供应商的工作成果为基础进一步完成工作，而不会将供应商交付给公司的成果直接提交给甲方，公司以其提交给甲方的最终工作成果对甲方承担责任，甲方未对公司的该类技术协作采购加以限制。因此，公司采购技术协作服务无需额外履行取得甲方同意的程序，亦未违反与甲方所签订合同的约定。

(3) 公司采购技术协作服务不存在转包的情形

《建设工程质量管理条例》第七十八条规定：“本条例所称转包，是指承包单位承包建设工程后，不履行合同约定的责任和义务，将其承包的全部建设工程转给他人或者将其承包的全部建设工程肢解以后以分包的名义分别转给其他单位承包的行为。”

公司采购技术协作服务符合行业惯例，在技术协作服务采购中，公司仅将项目的部分工作内容交由其他机构完成，公司完成整个项目的主要部分而并非将整个阶段性的设计工作皆交由技术协作供应商完成。公司承接业务后会按照合同约定履行责任和义务，

不存在将合同约定的全部义务转给其他方完成或将合同约定的全部义务肢解后以分包的名义分别转给其他方完成的情况，因此公司不存在上述规定所定义的转包情形，亦不存在因转包、分包等原因与甲方或供应商发生仲裁或诉讼的情形，故公司不存在转包行为。

（三）报告期内供应商与发行人、发行人股东、实际控制人及其近亲属、董事、监事、高管人员及其近亲属是否存在关联关系，是否存在代垫费用或利益输送情形

发行人已在《招股说明书》“第七节 公司治理与独立性”之“十、关联交易”部分披露了关联交易的内容、交易金额等情况，上述关联交易的交易背景以及相关交易与发行人主营业务之间的关系等如下：

报告期内，公司采购业务关联交易主要为向关联方北京赛格立诺办公科技股份有限公司（以下简称“赛格立诺”）采购打印机租赁服务。赛格立诺系公司独立董事陈川实际控制并担任董事长的公司，主要从事企业智能云办公服务，文印管理外包服务系其主营业务模块之一，基于赛格立诺的产品、服务情况以及公司的文印办公需求，2018年、2019年、2020年及2021年1-6月，公司向赛格立诺租赁打印机，金额分别为19,820.09元、31,681.65元、20,376.02元及5,791.15元，以满足公司业务开展对文件打印等的需求，同时减少公司固定资产投入和损耗；经与市场上同类打印机租赁采购服务对比，本次交易定价公允。该项关联采购金额占公司营业成本比重较低，定价公允，对当期利润不构成重大影响，不存在对发行人或关联方的利益输送。

除上述关联交易外，报告期各期主要供应商与发行人、发行人股东、实际控制人及其近亲属、董事、监事、高管人员及其近亲属不存在关联关系，不存在代垫费用或利益输送情形。

二、核查过程

申报会计师履行了包括但不限于以下核查过程：

1、了解公司与采购相关的关键内部控制，评价其设计是否有效，并测试关键控制运行的有效性；

2、查阅公司采购相关的业务管理制度、相关采购合同，了解公司选定供应商及确定采购价格的方式、与主要供应商的结算条款、主要供应商变动原因、技术协作费的会计处理等；



3、检查公司主要供应商的采购合同等资料，关注主要供应商结算条款，复核公司报告期各期各类型采购前五大供应商交易明细数据的一致性；检查主要外部协作供应商的合同、结算单据等，复核公司采购技术协作服务相关数据的一致性及入账及时性；

4、了解技术协作采购原因和主要业务内容，查阅《建设工程质量管理条例》有关转包的规定，结合主要外部协作供应商合同及执行情况的检查，分析发行人技术协作业务的合规性；

5、获取发行人控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员出具的调查问卷和承诺函；取得发行人、发行人控股股东、实际控制人及其配偶子女、董事、监事、高级管理人员的银行流水，检查是否存在与供应商的资金往来；通过查询国家企业信用信息公示系统、企查查、启信宝等公开途径，核查发行人供应商清单及主要供应商董事、监事、高级管理人员和股东信息，并与发行人及关联方清单进行比对；访谈主要供应商，确认发行人、发行人股东、实际控制人及其近亲属、董事、监事、高管人员及其近亲属与供应商是否存在关联关系，是否存在代垫费用或利益输送情形。

三、核查结论

经核查，申报会计师认为：

1、公司建立了采购管理制度及项目外协管理制度，主要通过比较价格、质量，结合不同采购类型的实际情况选择性价比高的供应商进行合作，并与供应商协商确定价格。公司与主要供应商结算条款具有商业合理性，主要供应商变动具有合理性；

2、公司技术协作采购主要分为两类，分别为专业设计采购和辅助性设计采购。公司技术协作费的会计核算符合《企业会计准则》的要求，技术协作定价公允。不存在技术协作供应商已提供经公司确认的外协服务成果，但公司未确认相关成本、费用及负债的情况。技术协作供应商提供相关服务合规，不存在转包情形；

3、除已在招股书中披露的关联交易外，报告期内主要供应商与发行人、发行人股东、实际控制人及其近亲属、董事、监事、高管人员及其近亲属不存在关联关系，不存在代垫费用或利益输送情形。

问题 19. 关于期间费用

申报材料显示，报告期内，公司销售费用分别为 1,395.11 万元、1,610.77 万元和 1,849.48 万元，销售费用占营业收入的比重分别为 6.49%、6.41%和 6.08%。报告期各期，

公司管理费用分别为 1,908.02 万元、2,336.04 万元和 2,532.84 万元，管理费用占营业收入的比重分别为 8.88%、9.30%和 8.32%。

请发行人补充说明：

（1）销售部门设置情况，包括销售人员数量、地区分布、职能分工等情况，销售人员职工薪酬与销售人员变动、人均工资的变动是否吻合，以及与当地平均薪酬水平的对比情况；

（2）报告期内管理人员平均薪酬情况，与同行业可比公司薪酬变动比较情况；参与设计业务管理人員工资的计量及划分方式；

（3）计入管理费用的房租及水电物业费与营业成本中的房租及水电物业费之间的划分方式，计量及会计处理是否准确。

请保荐人、申报会计师发表明确意见。

【回复】

一、发行人补充说明

（一）销售部门设置情况，包括销售人员数量、地区分布、职能分工等情况，销售人员职工薪酬与销售人员变动、人均工资的变动是否吻合，以及与当地平均薪酬水平的对比情况；

公司设置一级部门市场品牌中心，统一负责公司的品牌宣传、客户维护及业务拓展工作。市场品牌中心下设经营部，负责各地区的商务联络、数据维护和业务拓展的商务对接；下设品牌部，负责公司整体的品牌塑造和项目宣传。

报告期末，发行人销售人员数量和地区分布情况如下：

单位：人

地区	人数	占比
华北地区	16	37.21%
华东地区	7	16.28%
华南地区	7	16.28%
华中地区	6	13.95%
西北地区	3	6.98%
西南地区	4	9.30%
合计	43	100.00%

报告期末，公司合计在职销售人员 43 人，集中分布在华北地区、华东地区、华南地区和华中地区。

报告期各期，发行人销售人员职工薪酬、人员变动、人均工资变动以及与当地平均薪酬水平的对比情况如下：

单位：万元、人

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
销售人员薪酬总额	490.28	935.82	880.25	824.47
销售人员平均人数	42	37	30	24
销售人员平均薪酬	11.67	25.64	29.34	35.08
北京市城镇单位在岗职工平均工资	/	18.50	17.32	14.98

注：北京市城镇单位在岗职工平均工资来源于北京市统计局；

销售人员平均人数=（期初销售人员人数+期末销售人员人数）/2；

销售人员平均薪酬=销售人员薪酬总额/销售人员平均人数。

报告期各期，发行人销售人员职工薪酬分别为 824.47 万元、880.25 万元、935.82 万元和 490.28 万元，呈现上升的趋势；销售人员平均人数分别为 24 人、30 人、37 人和 42 人，同样呈现上升的趋势；销售人员平均薪酬分别为 35.08 万元、29.34 万元、25.64 万元和 11.67 万元，呈现逐年下降的趋势，主要系薪酬水平相对较低的基层销售人员数量增长相对较大、各年绩效考核结果存在一定差异、半年度不计提奖金所致。

发行人销售人员薪酬、销售人员数量及人均工资的变动基本吻合，发行人销售人员的平均薪酬高于当地平均薪酬水平。

（二）报告期内管理人员平均薪酬情况，与同行业可比公司薪酬变动比较情况；参与设计业务管理人員工资的计量及划分方式；

1、报告期内管理人员数量、平均薪酬

报告期内，发行人行政及管理人员数量、平均薪酬如下：

单位：万元、人

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
管理人员薪酬总额	725.85	1,801.06	1,472.77	1,354.09
管理人员平均人数	67	62	53	46
管理人员平均薪酬	10.92	29.29	28.05	29.76

注：管理人员平均人数=（期初管理人员人数+期末管理人员人数）/2；

管理人员平均薪酬=管理人员薪酬总额/管理人员平均人数。

总体而言，报告期内，公司行政及管理人员数量和薪酬整体呈上升趋势，行政及管理人员人均薪酬总体保持平稳。行政及管理人员薪酬水平主要受经验及年龄结构、人员扩张速度、绩效考核结果等多种因素影响。2019 年度、2020 年度公司行政及管理人员人均薪酬水平较 2018 年度略微下降主要系报告期内公司经营规模扩大，基层管理人员队伍有所增加所致。2021 年 1-6 月公司行政及管理人员人均薪酬水平较 2020 年下降，主要是公司半年度不计提奖金所致。

2、与同行业可比公司薪酬变动比较情况

2018-2020 年度管理人员人均薪酬与同行业可比公司进行比较

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
奥雅设计	26.09	30.40	32.00
山水比德	33.85	30.76	34.15
杭州园林	53.97	67.44	51.16
汉嘉设计	21.61	16.47	14.02
筑博设计	85.41	91.32	70.76
平均值	44.18	47.28	40.42
笛东设计	29.29	28.05	29.76

如上表所示，2018 年至 2020 年，发行人管理人员的年平均薪酬为 29.76 万元、28.05 万元及 29.29 万元。同行业可比公司中，杭州园林总体人均产值较高，其管理人员人均薪酬较高；筑博设计业务类型多样，收入规模较大，规模效应显著，管理人员人均薪酬较高。若剔除杭州园林、筑博设计，则报告期内公司行政及管理人员人均薪酬水平接近同行业平均水平，不存在重大异常。

3、参与设计业务管理人员工资的计量及划分方式

公司建立了比较完善的人员岗位职能管理规则及相关薪酬制度，不同部门、岗位的员工根据各自岗位职责从事相应工作。公司计入成本、费用的人员薪酬主要依据员工所处的部门及岗位进行划分。

报告期内，公司管理人员并未直接参与具体设计项目，因此报告期内管理人员薪酬未计入营业成本。

(三) 计入管理费用的房租及水电物业费与营业成本中的房租及水电物业费之间的划分方式，计量及会计处理是否准确。

1、房租及水电物业费在管理费用、营业成本之间的划分方式

一般情况下，公司高级管理人员、财务部、人力行政部、运营管理部等部门为组织和管理生产经营活动而发生的各种费用计入管理费用；市场品牌部发生的为企业销售商品活动有关的各项费用计入销售费用；与设计项目相关的各项支出归集至营业成本；与研发项目相关的各项支出归集至研发费用。

关于房租及水电物业费，公司主要根据面积、人数将房租及水电物业费分摊至各具体部门，最后根据部门、人员归属计入相应的成本费用科目，其中：与管理部门相关的房租及水电物业费计入管理费用，与设计部门相关的房租及水电物业费计入营业成本。

2、报告期内，房租及水电物业费在管理费用、营业成本之间的分配情况

单位：万元、人

项目	2021年1-6月（注）	2020年度	2019年度	2018年度
营业成本-房租及水电物业费	739.76	1,261.37	1,171.99	999.36
管理费用-房租及水电物业费	81.23	113.9	101.86	103.48
设计研发人员平均人数	807	739	636	480
管理人员平均人数	67	62	53	46

注：2021年1-6月房租包含分类为短期租赁的租金及使用权资产计提的折旧金额。

报告期内，房租及水电物业费整体呈增长趋势。因公司2019年设计研发人员增速明显大于管理人员，房租及水电物业费按面积、人数分摊后，导致2019年度计入管理费用的房租及水电物业费较2018年度有所下降。

综上所述，报告期各期发生的房租及水电物业费系按照不同部门、人员归属划分至相应的成本费用科目，符合《企业会计准则》的规定。

二、核查过程

申报会计师履行了包括但不限于以下核查过程：

1、获取发行人组织架构图，了解销售部门设置及职能分工；查阅发行人员工名册，分析销售人员人数和区域分布；获取工资表，分析销售人员职工薪酬与销售费用变动、人均工资变动是否吻合；将销售人员人均工资与通过网络公开信息查询的当地平均工资水平进行对比，分析是否存在异常；

2、查阅发行人员工花名册中管理人员人数和工资表中的薪酬情况，并将发行人管理人员人均薪酬情况与同行业公司进行对比，分析变动原因；获取报告期内发行人管理人员工资计提明细表，复核了计提和按受益对象划分的准确性；

3、获取发行人报告期内房租及水电物业费的分摊表，复核按受益对象划分至营业成本、管理费用的准确性。

三、核查结论

经核查，申报会计师认为：

1、报告期内，发行人销售人员数量、地区分布、职能分工情况符合实际情况，销售人员职工薪酬与人员变动、人均工资变动情况基本吻合，人均工资高于当地平均工资水平；

2、发行人管理人员数量和薪酬整体呈上升趋势，人均薪酬总体保持平稳；与同行业公司相比，发行人管理人员人均薪酬在同行业公司的合理范围内；报告期内，发行人管理人员并未直接参与具体设计项目，管理人员薪酬未计入营业成本；

3、发行人报告期内房租及水电物业费在营业成本与管理费用中按受益对象划分，计量及会计处理准确。

问题 20. 关于应收账款

申报材料显示，报告期各期末，公司应收账款账面净额逐年上涨，主要系公司销售规模持续扩大所致，分别为 3,433.47 万元、4,122.14 万元和 6,556.68 万元，占营业收入比例分别为 15.98%、16.41%和 21.55%。

请发行人：

（1）按客户类型补充说明报告期内公司应收账款构成、对不同客户类型的信用政策以及期后回款情况；

（2）补充说明报告期内 1 年以上应收账款的形成原因及合理性；报告期各期逾期支付情况，包括收入金额、信用期、实际支付时间、逾期原因、逾期金额占比；

（3）补充说明公司不同账龄坏账准备计提政策与同行业可比公司存在差异的原因及合理性，应收账款坏账准备计提是否充分；

（4）补充说明应收账款客户触及房地产行业“三道红线”情况，客户及关联方是否存在债务违约等负面信息，是否存在需要单独计提坏账准备情形，对发行人业绩的影响。

请保荐人、申报会计师发表明确意见。

【回复】

一、发行人补充说明

(一) 按客户类型补充说明报告期内公司应收账款构成、对不同客户类型的信用政策以及期后回款情况；

1、报告期各期末，公司按客户类型统计的应收账款余额构成情况

单位：万元

客户类型	2021年6月30日	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
房地产企业	9,453.06	7,122.44	4,507.00	3,711.92
政府机构、事业单位及其他	604.03	492.84	357.63	270.79
合 计	10,057.09	7,615.27	4,864.62	3,982.71

2、报告期各期末，公司按客户类型统计的应收账款期后回款情况

单位：万元

项目		2021年6月30日	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
应收账款余额		10,057.09	7,615.27	4,864.62	3,982.71
期后回款金额（注）		3,680.67	4,415.44	3,825.13	3,228.41
期后回款占应收账款余额比例		36.60%	57.98%	78.63%	81.06%
回款明细	期 后 半 年（注）	3,680.67	3,717.79	2,364.65	2,154.54
	占比	36.60%	48.82%	48.61%	54.10%
	期后半年至一年（注）		697.65	1,100.20	604.98
	占比		9.16%	22.62%	15.19%
	期后一年至两年			360.28	360.81
	占比		--	7.41%	9.06%
	期后两年以上				108.08
	占比		--	--	2.71%

注：期后回款金额、2021年6月30日的期后半年回款金额、2020年12月31日的期后半年至1年回款金额系截止2021年9月30日的回款金额，下同。

按客户类型统计的应收账款期后回款情况：

(1) 房地产企业:

单位: 万元

项目		2021年6月30日	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
应收账款余额		9,453.06	7,122.44	4,507.00	3,711.92
期后回款金额		3,553.55	4,208.04	3,626.74	3,107.74
期后回款占应收账款余额比例		37.59%	59.08%	80.47%	83.72%
回款明细	期后半年	3,553.55	3,550.39	2,228.67	2,077.97
	占比	37.59%	49.85%	49.45%	55.98%
	期后半年至一年		657.65	1,080.20	604.98
	占比		9.23%	23.97%	16.30%
	期后一年至两年			317.87	359.11
	占比		--	7.05%	9.67%
	期后两年以上				65.67
	占比		--	--	1.77%

(2) 政府、事业单位及其他:

单位: 万元

项目		2021年6月30日	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
应收账款余额		604.03	492.84	357.63	270.79
期后回款金额		127.12	207.40	198.38	120.68
期后回款占应收账款余额比例		21.05%	42.08%	55.47%	44.56%
回款明细	期后半年	127.12	167.40	135.98	76.57
	占比	21.05%	33.97%	38.02%	28.28%
	期后半年至一年		40.00	20.00	--
	占比		8.12%	5.59%	--
	期后一年至两年			42.41	1.70
	占比		--	11.86%	0.63%
	期后两年以上				42.41
	占比		--	--	15.66%

公司主要业务是向房地产客户提供住宅景观设计服务, 在与客户签订业务合同时, 合同一般约定在完成阶段性工作并达到合同付款条件后 1 个月内付款, 但鉴于公司客户

主要为大中型房地产企业，其内部付款审批流程复杂且用时较长，行业普遍存在逾期结算情况。公司 2018 年末、2019 年末、2020 年末以及 2021 年 6 月 30 日房地产客户应收账款期后 1 年的回款比例分别为 72.28%、73.42%、59.08%和 37.59%（目前统计到截止 2021 年 9 月 30 日前回款），1 年以内回款比例较高，即多数款项可于期后一年收回。

公司主要向政府、事业单位客户提供市政景观设计服务，相关收入金额、应收账款余额相对较小，但由于其内部预算审批、勘察设计咨询、方案论证、施工监理、竣工验收等流程比较复杂且用时较长导致政府、事业单位客户应收账款回款较慢。

（二）报告期内 1 年以上应收账款的形成原因及合理性；报告期各期逾期支付情况，包括收入金额、信用期、实际支付时间、逾期原因、逾期金额占比；

1、报告期内 1 年以上应收账款的形成原因及合理性

公司应收账款账龄主要集中在 1 年以内。报告期各期末，账龄在 1 年以内的应收账款占比分别为 78.19%、74.86%、81.62% 和 87.86%。

报告期各期末，公司存在账龄一年以上应收账款，未能及时收回的原因主要为：一方面，公司客户主要为大中型房地产企业和政府客户，其内部付款审批流程复杂且用时较长；另一方面公司下游客户以房地产企业为主，受疫情及资金压力影响，房地产项目建设周期及回款周期相应延长，影响了公司应收账款的回款速度。

同行业可比公司 1 年以上应收账款占比：

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
奥雅设计	30.74%	37.86%	23.98%	28.87%
山水比德	22.81%	25.80%	20.65%	17.47%
杭州园林	70.35%	63.40%	26.42%	33.21%
汉嘉设计	38.74%	43.26%	32.41%	38.02%
筑博设计	30.00%	34.73%	33.80%	38.56%
行业均值	38.53%	41.01%	27.45%	31.23%
发行人	12.14%	18.38%	25.14%	21.81%

杭州园林、汉嘉设计主营业务中工程总承包业务占比较大，导致其 1 年以上应收账款占比较高；筑博设计的设计业务类型与公司不完全相同，以建筑设计为主。相较同行业可比公司，发行人 1 年以上应收账款占比相对较低，与山水比德接近，1 年以上应收账款的形成符合行业特点，具有合理性。

2、报告期各期逾期支付情况

公司与客户签订业务合同时，合同中一般约定在完成阶段性工作并达到合同付款条件后 1 个月内付款。但鉴于公司客户主要为大中型房地产企业，其内部付款审批流程复杂且用时较长，行业内普遍存在逾期结算情况。

(1) 报告期各期末 1 年以上应收账款（即逾期应收账款）的回款情况

单位：万元

项目	应收账款余额	1 年以上应收账款余额（逾期金额）	逾期金额占比	逾期应收账款的回款情况（注）				
				2019 年回款	2020 年回款	2021 年 1-9 月回款	合计回款	合计回款金额占逾期金额比例
2021 年 6 月 30 日	10,057.09	1,221.05	12.14%	—	—	96.21	96.21	7.88%
2020 年 12 月 31 日	7,615.27	1,399.77	18.38%	—	—	338.89	338.89	24.21%
2019 年 12 月 31 日	4,864.62	1,223.19	25.14%	—	360.81	108.08	468.89	38.33%
2018 年 12 月 31 日	3,982.71	868.69	21.81%	236.22	98.39	47.17	381.78	43.95%

注：回款金额包括结算回款、保理回款（不含未终止确认部分）及以房抵债而减少的应收账款金额。

报告各期末，发行人账龄一年以上应收账款余额分别为 868.69 万元、1,223.19 万元、1,399.77 万元、1,221.05 万元，均处于逾期状态。截至 2021 年 9 月 30 日，各期末一年以上应收账款余额对应回款金额分别为 381.78 万元、468.89 万元、338.89 万元、96.21 万元，回款比例分别为 43.95%、38.33%、24.21%、7.88%。2020 年末和 2021 年 6 月 30 日的一年以上应收账款回款比例较低，主要系该等应收账款回款统计期间较短。

相较同行业可比公司，公司 1 年以上应收账款占比相对较低。鉴于公司客户多为市场知名度较高、资金实力较强的大中型房地产企业，公司设计业务单个项目金额较小，占客户项目总投资的比重较低，因此应收账款回款风险总体较低。对于逾期应收账款，公司已按照既定会计政策计提坏账准备。

(2) 发行人逾期应收账款对应收入情况

发行人逾期应收账款对应收入情况如下：

单位：万元

项目	报告期内含税收入	报告期前含税收入	合计
逾期应收账款对应收入	1,536.50	868.69	2,405.19

逾期收入指报告期各期末 1 年以上应收账款对应的含税收入。报告期内，公司逾期含税收入金额为 1,536.50 万元，占报告期内含税营业收入总额的 1.56%。

综上，发行人逾期应收账款对应收入占营业收入比例处于较低水平。

（三）补充说明公司不同账龄坏账准备计提政策与同行业可比公司存在差异的原因及合理性，应收账款坏账准备计提是否充分；

1、坏账准备计提政策

2019 年 1 月 1 日之前，公司应收账款坏账准备计提政策执行原金融工具准则规定的根据实际已发生减值损失确认减值准备的方法。具体方法如下：

（1）单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

对于单项金额重大的应收款项（期末余额达到 100 万元，含 100 万元）单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

（2）单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

对涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

（3）按组合计提坏账准备应收款项

经单独测试后未减值的应收款项（包括单项金额重大和不重大的应收款项）以及未单独测试的单项金额不重大的应收款项，按信用风险特征组合计提坏账准备。对账龄组合，采用账龄分析法计提坏账准备的比例如下：

账龄	计提比例
1 年以内（含 1 年）	5%
1-2 年	10%
2-3 年	30%
3-4 年	50%
4-5 年	80%
5 年以上	100%

自 2019 年 1 月 1 日开始，公司按照新金融工具准则以“预期信用损失法”确认减值准备。具体方法如下：

对于应收票据、应收账款和合同资产（2020年1月1日以后），无论是否存在重大融资成分，公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，公司依据信用风险特征对应收账款划分组合，在组合基础上计算预期信用损失。对于划分为组合的应收账款，公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

2、不同账龄坏账准备计提政策与同行业可比公司的比较

2018年，执行新金融工具准则前，公司与同行业公司均按照信用风险特征组合（账龄组合）对应收账款计提坏账准备，各公司采用账龄分析法计提坏账准备的比例对比如下：

账龄	1年以下	1-2年	2-3年	3-4年	4-5年	5年以上
奥雅设计	5%	10%	20%	50%	100%	100%
山水比德	5%	20%	50%	100%	100%	100%
杭州园林	5%	10%	20%	50%	80%	100%
汉嘉设计	5%	10%	20%	50%	50%	100%
筑博设计	5%	20%	50%	100%	100%	100%
笛东设计	5%	10%	30%	50%	80%	100%

同行业可比公司中，包括公司在内的各公司的坏账计提比例无重大差异。

2019年1月1日起，根据新金融工具准则的规定，公司与同行业公司均按照预期信用损失率对应收账款计提减值准备，各公司确定的预期信用损失率对比如下：

2019年末：

账龄	1年以下	1-2年	2-3年	3-4年	4-5年	5年以上
奥雅设计	5%	10%	20%	50%	100%	100%
山水比德	5%	20%	50%	100%	100%	100%
杭州园林	5%	10%	20%	50%	80%	100%
汉嘉设计	5%	10%	30%	50%	80%	100%
筑博设计	5%	20%	50%	100%	100%	100%
笛东设计	3.57%	16.18%	41.06%	69.08%	100%	100%

2020年末：

账龄	1年以下	1-2年	2-3年	3-4年	4-5年	5年以上
----	------	------	------	------	------	------

账龄	1 年以下	1-2 年	2-3 年	3-4 年	4-5 年	5 年以上
奥雅设计	5%	10%	20%	50%	100%	100%
山水比德	5%	20%	50%	100%	100%	100%
杭州园林	5%	10%	20%	50%	80%	100%
汉嘉设计	5%	10%	30%	50%	80%	100%
筑博设计	5%	20%	50%	100%	100%	100%
笛东设计	4.24%	20.78%	43.68%	69.08%	100%	100%

2021 年 6 月 30 日：

账龄	1 年以下	1-2 年	2-3 年	3-4 年	4-5 年	5 年以上
奥雅设计	5%	10%	20%	50%	100%	100%
山水比德	5%	20%	50%	100%	100%	100%
杭州园林	5%	10%	20%	50%	80%	100%
汉嘉设计	5%	10%	30%	50%	80%	100%
筑博设计	5%	20%	50%	100%	100%	100%
笛东设计	4.85%	26.75%	52.13%	82.43%	100.00%	100.00%

发行人按信用风险特征划分应收账款组合，参考历史信用损失经验并结合当前状况以及未来经济状况的预测，确定的坏账准备计提比例及预期信用损失率谨慎合理。

3、报告期各期末，公司应收账款坏账准备率（即各期末坏账准备金额/应收账款原值）与同行业可比公司对比情况

账龄	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
奥雅设计	12.57%	13.54%	13.58%	10.73%
山水比德	15.93%	15.60%	12.27%	12.42%
杭州园林	19.58%	17.53%	12.28%	16.62%
汉嘉设计	22.59%	23.11%	17.56%	17.58%
筑博设计	16.89%	17.85%	18.80%	22.35%
行业均值	17.51%	17.53%	14.90%	15.94%
笛东设计	13.86%	13.90%	15.26%	13.79%

其中：杭州园林、汉嘉设计的工程总承包业务占比较大，筑博设计以建筑设计业务为主，1 年以上应收账款占比较高，导致坏账准备率较高。剔除上述因素影响，发行人

报告期各期末应收账款坏账准备率与同行业可比公司相比无显著差异。考虑到发行人账龄一年以上应收账款占比低于同行业平均水平，而应收账款坏账准备率与同行业平均水平无显著差异，因此发行人应收账款坏账计提较为审慎。

综上所述，发行人的应收账款坏账准备计提政策符合企业会计准则规定和实际情况，与同行业可比公司不存在重大差异；各账龄应收账款坏账准备计提比例合理，坏账准备计提充分。

（四）补充说明应收账款客户触及房地产行业“三道红线”情况，客户及关联方是否存在债务违约等负面信息，是否存在需要单独计提坏账准备情形，对发行人业绩的影响。

1、应收账款客户触及“三道红线”情况

根据发行人房地产商客户 2020 年披露的年报数据为基础计算“三道红线”划档情况，报告期内，发行人对房地产客户的应收账款余额情况按“红-橙-黄-绿”四档划分情况如下：

单位：万元

客户类型	三道红线划档情况 (触红线条数)	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
		应收账款余额	占比	应收账款余额	占比	应收账款余额	占比	应收账款余额	占比
房地产客户	红 (3)	271.55	2.70%	252.80	3.32%	142.42	2.93%	334.57	8.40%
	橙 (2)	352.60	3.51%	343.84	4.52%	328.57	6.75%	528.31	13.27%
	黄 (1)	3,294.48	32.76%	2,539.33	33.35%	1,335.64	27.46%	840.63	21.11%
	绿 (0)	2,462.92	24.49%	1,759.53	23.11%	1,187.47	24.41%	476.86	11.97%
	其他 [注①]	3,071.52	30.54%	2,226.95	29.24%	1,512.90	31.10%	1,531.54	38.45%
	小计	9,453.06	93.99%	7,122.44	93.53%	4,507.00	92.65%	3,711.92	93.20%
政府客户及其他 (不涉及“三道红线”)	小计 [注②]	604.03	6.01%	492.84	6.47%	357.63	7.35%	270.79	6.80%
合计		10,057.09	100.00%	7,615.27	100.00%	4,864.62	100.00%	3,982.71	100.00%

注 1：发行人对港股、A 股或在上交所及深交所发行债券等具有公开信息且主营业务从事房地产开发经营、物业开发和销售的房地产商客户进行统计排查，数据来源于 wind。其他情况主要是因目前根据公开信息无法获取房地产客户财务数据，无法将其归入特定档位。

注 2：发行人客户中除房地产商外，还存在政府单位、事业单位及少量设计公司等，不适用“三道红线”政策。

报告期各期末，公司触及两条红线及以上的红档和橙档客户应收账款余额合计分别为 862.89 万元、470.99 万元、596.63 万元和 624.15 万元，占比分别为 21.67%、9.68%、7.83%和 6.21%，总体占比较小。

2、公司主要客户“三道红线”划档情况，主要客户及关联方债务违约及单项计提坏账情形

（1）主要客户情况

公司报告期各期销售额及报告期期末应收账款余额前五大客户的“三道红线”划档情况、债务违约负面信息（截至 2021 年 10 月 19 日）及单项计提坏账情况如下：

单位：万元

客户名称	“三道红线”划档情况（触红线条数）	报告期累计收入（不含税）	报告期末应收账款余额	累计单项计提坏账准备	报告期内及期后重大债务违约公开负面信息
融创中国	黄（1）	4,766.82	453.60	--	无
旭辉控股	黄（1）	4,514.85	500.37	--	无
保利集团	绿（0）	3,965.56	756.23	--	无
中海发展	绿（0）	3,937.75	168.31	--	无
招商蛇口	绿（0）	2,989.87	244.23	--	无
金科股份	绿（0）	2,638.54	246.69	--	无
中梁控股	黄（1）	2,441.57	271.02	--	无
建业住宅集团（中国）有限公司	黄（1）	1,693.18	461.37	--	存在资金紧张负面新闻
北京市朝阳区园林绿化局	不适用	791.41	--	--	无

注：以上债务违约负面信息主要通过企业预警通、wind、企查查等渠道查询有关主体公开的公司债券、中期票据、短期融资券等主要债务违约情况。

公司主要客户中，没有触及“三道红线”的红档客户，主要为绿档和黄档。截至 2021 年 10 月 19 日，公司主要客户尚无公开信息显示其债券、银行借款等重大债务违约的负面信息。建业住宅集团（中国）有限公司 2021 年 9 月网络上出现其资金紧张负面新闻，尚无公开信息显示其主要债务违约，根据公司与其沟通结果，预计相关应收账款将通过银行存款或以房抵债方式正常支付（2021 年 7-9 月已回款 54.4 万元）。

（2）其他债务违约或重要负面新闻等客户情况

除以上主要客户外，截至 2021 年 10 月 19 日，受到社会较大关注并与公司有合作的其他客户债务违约或重要负面新闻情况如下：

单位：万元

客户名称	“三道红线”划档情况（触红线条数）	报告期累计收入（不含税）	报告期末应收账款余额	累计单项计提坏账准备	报告期内及期后重大债务违约公开负面信息
中国恒大集团	红（3）	128.46	0.77	--	出现债务危机
四川蓝光发展股份有限公司	黄（1）	78.88	5.50	--	出现债务违约
华夏幸福基业股份有限公司	红（3）	284.39	12.36	12.36	出现债务违约
泰禾集团股份有限公司	红（3）	7.55	--	--	出现债务违约
天津房地产集团有限公司及关联方	红（3）	91.98	21.67 （期后已回款 10 万元）	--	出现债务违约
花样年集团（中国）有限公司	黄（1）	560.84	0.60	--	出现债务违约
新力地产集团有限公司	橙（2）	184.43	--	--	出现债务违约
当代置业（中国）有限公司	黄（1）	839.45	165.48 （期后已回款 60 万元）	52.74	出现美元债延期

注：以上债务违约负面信息主要通过企业预警通、wind、企查查等渠道查询有关主体公开的债券、银行借款等主要债务违约情况。

公司合作的客户中，出现债务危机或债务违约负面信息的主要有中国恒大集团、四川蓝光发展股份有限公司、华夏幸福基业股份有限公司、泰禾集团股份有限公司、天津房地产集团有限公司、花样年集团（中国）有限公司、新力地产集团有限公司和当代置业（中国）有限公司，公司与相关客户合作规模较小。其中，公司对华夏幸福基业股份有限公司、当代置业（中国）有限公司应收账款根据预计回收情况分别单项计提坏账准备 12.36 万元和 52.74 万元；对四川蓝光发展股份有限公司应收余额 5.50 万元，因账龄较长，已按账龄组合全额计提坏账准备。公司对上述中国恒大集团等其余客户的应收账款期末余额较小或期后回款正常。

3、对发行人业绩的影响

报告期内，公司主要客户没有触发“三道红线”的红档客户，出现债务违约负面信息的客户与公司合作规模较小，期末应收账款余额较小，对公司业绩和发展不存在重大不利影响。公司作为园林景观设计行业的主要企业，将持续加大与大型房地产企业及发展

战略稳健的规模房地产企业的合作力度，不断优化客户结构，保证项目的接洽数量及质量，保障业务的稳健发展。

二、核查过程

申报会计师履行了包括但不限于以下核查过程：

1、取得并查阅发行人编制的应收账款明细表、主要客户合同，了解并检查报告期内主要客户的回款情况、回款方式，确认主要客户的信用期约定及实际执行情况；

2、获取发行人报告期各期末的应收账款账龄分析表，复核账龄划分的准确性；了解逾期（账龄 1 年以上）应收账款形成的原因及合理性、收回的可能性，并就 1 年以上应收账款占比与同行业公司进行对比分析；

3、获取发行人编制的应收账款期后回款明细表，对抽样选取的期后回款项目，通过核对银行进账单等支持性文件，检查期后回款方式以及应收账款期后回款的准确性；

4、对主要客户进行访谈，并执行函证程序，确认应收账款的真实准确性；报告期各期末应收账款发函的有效回函金额占应收账款余额比例分别为 65.77%、68.22%及 67.58%及 64.55%，访谈客户对应的应收账款金额占应收账款余额比例分别为 53.86%、54.58%、72.99%及 71.79%。

5、查阅并比较同行业可比公司应收账款坏账准备计提政策和计提比例，评价发行人坏账准备计提的充分性与谨慎性；

6、查询发行人主要客户的公开披露信息，统计排查三道红线情况，通过企业预警通等渠道查询和了解报告期内累计收入重大的客户的债务违约情况与负面舆情，对是否存在回款风险较大、资金链紧张的客户以及相关坏账准备计提是否充分进行了分析。

三、核查结论

经核查，申报会计师认为：

- 1、公司按客户类型的应收账款期后回款符合实际情况，主要客户回款风险较小；
- 2、发行人 1 年以上应收账款的形成原因具有合理性，账龄超过 1 年的逾期应收账款相关数据真实、准确，符合行业特点。
- 3、发行人的应收账款坏账准备计提政策与同行业可比公司相比不存在重大差异，应收账款坏账准备计提充分；

4、发行人应收账款客户触及“三道红线”的红档情况较少，出现债务违约负面信息的客户与公司合作规模较小，对公司业绩和发展不存在重大不利影响；发行人应收账款对象中，存在个别账龄较长、回收风险较大及资金链较为紧张的客户，发行人已对其足额计提坏账准备。

问题 21. 关于预收款项

申报材料显示，报告期各期末发行人预收款项金额分别为 2,207.23 万元、3,156.13 万元和 3,273.85 万元，预收账款占营业收入比重分别为 10.27%、12.57%和 10.76%。

请发行人补充说明：

（1）报告期各期末预收账款占比波动的原因及合理性，与客户关于预收款的具体约定，预收款项金额与项目进度是否一致；

（2）账龄一年以上大额预收账款涉及项目的具体情况，包括但不限于客户名称、项目名称、合同金额、报告期内收入金额、预收账款金额、账龄、相关项目进展情况、是否存在合同纠纷、项目中止、终止的情形等；

（3）报告期内预收账款前五名的金额及占比，是否存在同一客户既存在应收账款又存在预收账款情形，其原因及合理性。

请保荐人、申报会计师发表明确意见。

【回复】

一、发行人补充说明

（一）报告期各期末预收账款占比波动的原因及合理性，与客户关于预收款的具体约定，预收款项金额与项目进度是否一致；

1、报告期各期末预收账款占比波动的原因及合理性

（1）同行业可比公司预收账款与收入比情况

公司预收账款占收入比例与同行业可比公司对比情况如下：

公司名称	2021 年 1-6 月	2020 年	2019 年	2018 年
奥雅设计	25.15%（年化）	26.43%	22.42%	31.55%
山水比德	11.71%（年化）	14.05%	14.31%	17.01%
杭州园林	0.21%（年化）	0.06%	1.98%	2.64%



汉嘉设计	9.07% (年化)	8.84%	5.91%	1.77%
筑博设计	37.07% (年化)	36.27%	33.13%	31.35%
平均值	16.64% (年化)	17.13%	15.55%	16.86%
发行人	12.51% (年化)	10.76%	12.57%	10.27%

注：因适用新会计准则，以上 2020 年及 2021 年 6 月末预收账款的计算包括合同负债及其相应税款。

预收账款占收入比例数据与业务类型、合同约定、具体项目推进等因素有关，同行业可比公司之间差异较大。报告期内，公司预收账款占收入比例保持相对稳定，波动相对较小。

(2) 公司预收账款与新签合同额比例情况

公司与客户签订合同后，通常会收取部分预收款项，在后续执行合同 3-6 个月内完成第一阶段工作并结转预收账款，因此相较于预收账款占收入的比例，当期期末预收账款与当年下半年新签合同额、当年四季度新签合同的金额更能直接体现预收账款的波动原因及合理性。报告期各期，公司预收账款与当期下半年和四季度新签合同金额的比例情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月 (注)	2020 年	2019 年	2018 年
预收账款期末余额	3,961.75	3,273.85	3,156.13	2,207.23
当期下半年新签合同金额	24,295.76	25,308.85	22,895.32	22,272.05
当期四季度新签合同金额	14,853.07	13,186.57	11,139.41	9,079.81
预收/下半年合同	16.31%	12.94%	13.79%	9.91%
预收/四季度合同	26.67%	24.83%	28.33%	24.31%
合同通常约定的预收款项金额比例	10%-20%			

注：2021 年 1-6 月当期下半年合同金额取 2021 年上半年数据、2021 年 1-6 月当期四季度合同金额取 2021 年二季度数据。

(3) 波动原因及合理性

发行人 2018-2020 各期下半年及 2021 年上半年新签合同额分别为 22,272.05 万元、22,895.32 万元、25,308.85 万元和 24,295.76 万元，预收账款占比分别为 9.91%、13.79%、12.94%和 16.31%；2018-2020 年四季度及 2021 年二季度新签合同金额为 9,079.81 万元、11,139.41 万元、13,186.57 万元和 14,853.07 万元，预收账款占比分别为 24.31%、28.33%、

24.83%和 26.67%。由于发行人与客户签订合同时一般约定 10%-20%的预收款比例，且通常在后续执行合同 3-6 个月内完成第一阶段工作并结转预收账款，故期末预收账款的波动原因主要来自于当期新签合同额的波动，且与新签合同额的变化趋势相一致，波动总体稳定，具有合理性。

2、与客户关于预收款的具体约定

公司在与客户签署设计合同时，基于风险控制考虑，通常约定合同签订后 5-30 个工作日内收取合同额 10%-20%的金额作为合同定金或预收款。该款项比例及支付时间，一般受客户资信程度、双方议价能力等多重因素影响而有所差异。合同中一般未约定预收款对应需交付的工作成果。如果合同已经开始执行，因客户违约而终止合作，则通常不退回预收款，不以预收款抵减其他阶段收款金额。

3、预收款项金额与项目进度是否一致

公司景观设计合同一般分为业务承接阶段、概念方案设计阶段、方案深化设计阶段、扩初设计阶段、施工图设计阶段及施工配合阶段。在与客户签订合同时，公司通常会基于风险角度考虑收取一定比例的预收款；在后续合同执行过程中，公司通常在提交设计成果并经客户认可后收取各阶段的设计款，一般不形成预收款项。因此，公司报告期各期末的预收账款（包括合同负债，下同）主要系签订合同时按合同约定已收取上述客户预付设计款但阶段设计成果尚未经客户确认而形成。公司在收到该款项时，不确认收入；在合同履行至概念方案设计阶段工作完成后，将合同预收款和该阶段结算金额一并确认收入。公司预收账款金额并不直接体现项目进度，但公司预收账款确认收入的方法能够匹配反映项目第一阶段进度，与同行业可比公司不存在重大差异。具体分析如下：

（1）预收账款确认收入的方法与项目的工作量进度相匹配

虽然设计合同通常未对预收账款明确约定对应需交付的阶段成果，但在实际业务开展过程中，公司在预收设计款阶段需要进行一些项目前期准备工作，包括项目前期调研、内部方案研讨和客户需求沟通等，属于项目后续开展的重要前置工作。预收账款与概念方案设计阶段款一并确认收入，能够反映公司业务的进展情况。

同时，公司与客户签订合同时会参考行业收费标准、项目特点、项目各阶段工作量占比等因素，综合确定各阶段收款比例。因此各阶段的结算比例已经体现了对应的工作量以及客户对各阶段的价值认可，能够反映项目的进度情况。

（2）同行业可比公司预收账款的收入确认时点与项目进度匹配情况

公司选取部分景观设计、规划设计和建筑设计等设计类公司进行比较，同行业可比公司和其他同类设计公司预收账款的收入确认方法对比如下：

公司名称	业务类别	预收款项结转收入的时点	是否与公司一致
奥雅设计 (300949)	园林景观设计、EPC 总承包、其他设计	2 种方法： 1、在设计合同预收款项下一阶段设计工作完成时，一并将业务承接阶段预收款项金额确认收入； 2、合同未约定各阶段工作量的情况下，预收款项在后续各个设计阶段分摊确认收入	与方法 1 一致
山水比德 (300844)	园林景观设计	未明确披露	不确定
杭州园林 (300649)	园林景观设计、EPC 总承包	未明确披露	不确定
汉嘉设计 (300746)	建筑设计	未明确披露	不确定
筑博设计 (300564)	建筑设计、城市规划	采用固定比例确认收入	不一致
尤安设计 (300983)	建筑设计	在完成下一个成果阶段将预收款项和该阶段结算金额一并确认为收入	一致
蕾奥规划 (300989)	城市规划	在完成下一个成果阶段将预收款项和该阶段结算金额一并确认为收入	一致
霍普股份 (301024)	建筑设计	在完成下一个成果阶段将预收款项和该阶段结算金额一并确认为收入	一致
永福股份 (300712)	电力工程勘察设计 (含规划咨询)	在完成下一个成果阶段将预收款项和该阶段结算金额一并确认为收入	一致
天海防务 (300008)	船舶工程设计	在完成下一个成果阶段将预收款项和该阶段结算金额一并确认为收入	一致
豪尔赛 (002963)	照明工程设计	在完成下一个成果阶段将预收款项和该阶段结算金额一并确认为收入	一致

从上表可知，尤安设计、蕾奥规划、霍普股份、永福股份、天海防务和豪尔赛的预收账款确认收入方法与公司不存在重大差异，均在下一个成果阶段一并确认为收入。

综上所述，公司预收账款能够反映业务的进展情况，与项目进度匹配。

(二) 账龄一年以上大额预收账款涉及项目的具体情况，包括但不限于客户名称、项目名称、合同金额、报告期内收入金额、预收账款金额、账龄、相关项目进展情况、是否存在合同纠纷、项目中止、终止的情形等；

1、各报告期末，公司预收账款（合同负债）账龄情况

单位：万元

账龄	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
1 年以内	2,529.68	1,763.22	2,349.33	1,757.38

1-2 年	563.56	776.38	536.48	296.37
2-3 年	483.10	474.02	143.81	108.65
3 年以上	385.40	260.23	126.51	44.83
合计	3,961.75	3,273.85	3,156.13	2,207.23

注：2020 年 12 月 31 日及 2021 年 6 月 30 日预收款项为合同负债与其他流动负债-待转销项税额之和，下同。

根据发行人项目款项结算流程和合同约定，在合同签订后至项目开工前，发行人一般会收取一定比例的预收设计款。

2、截至 2021 年 6 月 30 日，公司一年以上预收款项均为设计款。其中：一年以上预收款项期末余额在 20 万元及以上的项目情况如下：

单位：万元

客户名称	项目名称	合同金额	1年以上预收款项余额	其中：1-2年	2-3年	3年以上	报告期内含税收入确认金额	项目状态	尚未结转收入的原因
来广营 2019 年重点乡环境建设项目（设计）第一包项目	北京市朝阳区来广营乡人民政府	231.50	115.75	--	115.75	--	--	正常执行	情形三
河北省香河县土地一级开发项目潮东新村北区景观设计	上海绿地集团香河投资开发有限公司	144.68	50.00	10.00	40.00	--	--	项目暂停	情形一
实施乡村振兴战略推进美丽乡村建设 2019 年村庄规划编制（14 包）	北京市规划和自然资源委员会延庆分局	113.00	67.80	67.80	--	--	--	正常执行	情形三
湛江徐闻现代服务业小镇总体概念规划及控制性详细规划	华涛体育文化发展有限公司	200.00	60.00	--	60.00	--	--	项目暂停	情形一
汉华少华山国际旅游度假区项目示范区景观设计	渭南汉之泉文旅度假有限公司	325.00	48.75	48.75	--	--	--	正常执行	情形三
归元寺商业综合体项目景观施工图设计	武汉弘盛永泰置业有限公司	198.10	39.62	39.62	--	--	--	正常执行	情形三
和泓清水湾南国侨城项目二期	海南陵水亿和地产投资有限公司	216.75	37.30	--	--	37.30	--	项目暂停	情形一
竹溪县易地扶贫搬迁村镇规划设计	北京清尚建筑设计研究院有限公司	180.00	36.00	--	--	36.00	--	项目终止-待签终止协议	情形四
长投公园大道项目整体景观方案设计及一期示	湖北悦龙苑房地产开发有限公司	355.38	35.54	--	35.54	--	--	项目终止-待签终	情形四

客户名称	项目名称	合同金额	1年以上预收款项余额	其中：1-2年	2-3年	3年以上	报告期内含税收入确认金额	项目状态	尚未结转收入的原因
范区景观施工图设计合同								止协议	
碧驾玉庭项目（A地块）景观设计方案	绵阳科发天达投资开发有限责任公司	167.57	33.51	--	--	33.51	--	期后签署了终止协议	情形四
鼎湖项目园区园林景观工程	北京鼎湖房地产开发有限公司	190.41	28.50	--	--	28.50	--	项目暂停	情形一
清澜半岛 A2 地块项目	海南中坤渝安投资有限公司	415.64	25.68	--	--	25.68	--	项目暂停	情形一
郑州心怡路万豪酒店项目	郑州新发展亚新置业有限公司	128.00	25.60	25.60	--	--	--	期后签署了终止协议	情形四
益田·远洋万和城邦	北京紫金长宁房地产开发有限责任公司	256.00	25.60	--	--	25.60	--	正常执行	情形三
郑州融信荥阳（忆江南）项目首开区景观方案设计	郑州苏派置业有限公司	220.00	25.59	18.40	7.19	--	64.42	正常执行	情形三
山东日照万平口景区旅游总体策划及概念性规划	日照市文化旅游集团有限公司	160.00	24.00	--	24.00	--	--	项目暂停	情形四
中堂天安数码城智能生态小镇组团 A 项目	广州拓绿园林景观工程有限公司	142.60	24.00	24.00	--	--	--	正常执行	情形三
北京万科密云小镇规划设计合同	北京宁溪房地产开发有限责任公司	150.00	22.50	--	--	22.50	--	结算中	情形四
沈阳旭辉公司沈阳旭辉	沈阳辉尊置业有限公司	128.96	21.15	21.15	--	--	19.34	正常执行	情形三

客户名称	项目名称	合同金额	1年以上预收款项余额	其中：1-2年	2-3年	3年以上	报告期内含税收入确认金额	项目状态	尚未结转收入的原因
第一粮库项目									
山东莱阳梨花小镇概念规划及河道景观规划	山东莱阳市照旺庄镇人民政府	84.40	20.00	--	20.00	--	--	项目暂停	情形一
海口市玉龙泉湿地公园项目示范区景观规划设计合同	海南玉龙泉建设有限公司	297.60	20.00	--	10.00	10.00	71.28	项目暂停	情形二
合计		4,305.58	786.90	255.32	312.48	219.10	155.04		
期末余额合计			1,432.06	563.56	483.10	385.40			
占比			54.95%	45.31%	64.68%	56.85%			

注：上表中预收设计款的账龄系按单一项目口径分析得出，该预收设计款等于该项目对应的合同负债与其他流动负债-待转销项税额之和。

由上表可知，公司一年以上大额预收设计款未结转的主要原因包括：

情形一：因项目所在地政府政策调整或开发项目整体规划调整导致项目中止，仅收取首笔款项，未确认收入，涉及项目数量总计 6 个，1 年以上预收设计款余额 221.48 万元，该预收设计款将于客户确认概念阶段成果后确认收入；

情形二：因项目所在地政府政策调整或开发项目整体规划调整导致项目中止，已完成前期阶段设计工作，涉及项目数量总计 1 个，1 年以上预收设计款余额 20 万元，待收到客户单位开工通知并提供设计成果确认单后确认收入；

情形三：项目处于正常执行状态，由于尚未取得客户的设计成果确认函且收到的款项无法对应至合同约定的阶段设计款，暂未结转收入，涉及项目数量总计 8 个，1 年以上预收设计款余额 368.26 万元，该预收设计款待与客户确认具体设计成果后结转收入；

情形四：因项目所在地政府政策调整或开发项目整体规划调整等原因，项目无法推进，公司与客户于期后签订解除协议、待协商办理解除协议或办理结算中，故预收款项尚未确认收入，涉及项目数量 6 个，1 年以上预收设计款余额 177.15 万元，公司待以最终实际结算金额结转预收设计款并确认收入。

上述 1 年以上大额预收设计款的项目中，部分合同处于中止或双方待办理合同解除的状态，但项目进度的推进均系由合作双方协商确定，不存在合同纠纷。

（三）报告期内预收账款前五名的金额及占比，同一客户既存在应收账款又存在预收账款情形的原因及合理性。

报告期内预收账款前五名客户的具体情况如下：

单位：万元

2021 年 6 月 30 日						
客户名称	预收款项余额	占比	其中： 1 年以内	1-2 年	2-3 年	3 年以上
融创中国	238.18	6.01%	180.94	37.24	10.00	10.00
旭辉控股	201.04	5.07%	167.89	21.15	-	12.00
深圳市铁汉生态环境股份有限公司	185.00	4.67%	185.00	-	-	-
北京市朝阳区来广营乡人民政府	183.25	4.63%	67.50	-	115.75	-

北京市规划和自然资源委员会 延庆分局	183.00	4.62%	115.20	67.80	-	-
小计	990.47	25.00%	716.53	126.19	125.75	22.00
预收款项余额总计	3,961.75	100%	2,529.68	563.56	483.10	385.40
2020 年 12 月 31 日						
客户名称	预收款 项余额	占比	其中： 1 年以内	1-2 年	2-3 年	3 年 以上
北京市朝阳区来广营乡人民政府	183.25	5.60%	67.50	115.75	-	-
北京市规划和自然资源委员会 延庆分局	183.00	5.59%	115.20	67.80	-	-
绿地控股	131.82	4.03%	70.01	52.55	2.33	6.93
重庆市迪马实业股份有限公司 及其关联方	111.12	3.39%	87.53	23.59	-	-
旭辉控股	98.35	3.00%	86.35	-	12.00	-
小计	707.54	21.61%	426.59	259.69	14.33	6.93
预收款项余额总计	3,273.85	100%	1,763.22	776.38	474.02	260.23
2019 年 12 月 31 日						
客户名称	预收款 项余额	占比	其中： 1 年以内	1-2 年	2-3 年	3 年 以上
融创中国	250.85	7.95%	240.85	10.00	-	-
旭辉控股	162.25	5.14%	150.25	12.00	-	-
招商蛇口	162.10	5.14%	152.90	9.20	-	-
新城控股集团股份有限公司及 其关联方	135.02	4.28%	99.48	35.54	-	-
北京市朝阳区来广营乡人民政府	115.75	3.67%	115.75	-	-	-
小计	825.96	26.17%	759.23	66.74	-	-
预收款项余额总计	3,156.13	100%	2,349.33	536.48	143.81	126.51
2018 年 12 月 31 日						
客户名称	预收款 项余额	占比	其中： 1 年以内	1-2 年	2-3 年	3 年 以上
成都东虹酒店管理有限公司	100.00	4.53%	-	100.00	-	-
旭辉控股	97.76	4.43%	72.99	24.77	-	-
南京盛香园房地产开发有限公司	88.39	4.00%	88.39	-	-	-
融创中国	86.49	3.92%	86.49	-	-	-
中海发展	71.07	3.22%	71.07	-	-	-

小计	443.71	20.10%	318.95	124.77	-	-
预收款项余额总计	2,207.23	100%	1,724.81	296.37	108.65	44.83

注：上表归属同一集团的已按集团口径合并披露。

由上表可知，报告期各期末，预收账款按集团口径归类的前五名客户合计占预收账款总额的比例分别为 20.10%、26.17%、21.61%、25.00%。截至 2021 年 6 月 30 日，预收北京市朝阳区来广营乡人民政府、融创中国及旭辉集团款项账龄较长，主要系已提交的设计成果尚未经客户最终书面确认，暂未取得阶段设计成果确认函且收到的款项无法对应至合同约定的阶段设计款，预收账款暂无法确认收入。

公司按照项目、客户对应收、预收设计款进行明细核算，同一法人主体存在同时开展多个项目的情况，报告期各期末会出现同一客户的不同项目分别为预收款项余额和应收款项余额的情况，导致某一法人客户以及按照集团口径归集后的某一集团客户会出现同时存在应收账款及预收账款的情况。

二、核查过程

申报会计师履行了包括但不限于以下核查过程：

1、获取发行人预收账款（合同负债）项目明细表，对报告期内的大额、长期预收款项（合同负债）逐一了解项目的进展情况，了解大额预收账款（合同负债）长期挂账的原因；

2、检查大额、长期预收账款（合同负债）对应的主要项目合同，通过公开渠道查询项目进展情况，结合合同付款条件和项目进展分析期末预收账款（合同负债）的合理性与准确性；

3、通过企查查、裁判文书网等公开渠道，查询发行人是否存在应披露未披露的合同纠纷；

4、向报告期各期末大额预收款客户进行函证，包括但不限于项目名称、合同金额、项目进度、已付款额等信息；

5、查阅发行人合同有关预收账款约定条款、可比上市公司信息披露文件，对比预收账款确认收入的会计处理方法。

三、核查结论

经核查，申报会计师认为：

1、发行人报告期各期末预收账款占比较为稳定，波动情况具有合理性。根据合同约定，通常将合同额的 10%-20%作为合同定金或预收款，发行人在合同履行至概念方案设计阶段工作完成时，以客户签署的设计成果确认单为依据，将概念方案设计结算款与合同预收款一并确认收入；报告期各期末预收款项金额与项目进度相匹配；

2、发行人报告期各期末长账龄预收账款（合同负债）尚未结转的原因合理，存在项目中止等情形，但不存在应披露未披露的合同纠纷情况；

3、发行人按客户、项目进行应收账款明细核算，同一客户因不同项目既存在应收账款又存在预收账款的情形具有合理性。

问题 22. 关于现金分红

申报材料显示，报告期内发行人现金分红分别为 1,000.00 万元、2,500.00 万元和 2,500.00 万元。

请保荐人、申报会计师说明现金分红的必要性和合理性，并说明对现金分红资金流向的核查程序及核查结论。

【回复】

一、申报会计师说明

（一）报告期内现金分红的情况

报告期内，发行人现金分红情况如下：

分红时间	股东大会审议情况	分红情况
2018 年	2017 年度股东大会审议通过了《公司 2017 年度利润分配方案》	派发现金股利 1,000.00 万元
2019 年	2018 年度股东大会审议通过了《公司 2018 年度利润分配方案》	派发现金股利 2,500.00 万元
2020 年	2019 年度股东大会审议通过了《公司 2019 年度利润分配方案》	派发现金股利 2,500.00 万元

（二）现金分红的必要性

《公司章程》中公司的利润分配政策为：公司的利润分配应重视对投资者的合理投资回报，利润分配政策应保持连续性和稳定性；公司按照股东持有的股份比例分配利润，可以采取现金或股票方式分配股利，可以进行中期现金分红；股东违规占有公司资金的，公司应当扣减该股东所分配的现金利润，以偿还其占有的公司资金。

为积极回报股东，在保障公司长期可持续发展的前提下，公司制定了上述利润分配方案。公司实施的现金分红贯彻了《公司章程》中的利润分配政策，与股东共享了近年来的经营成果，因此具有必要性。

（三）现金分红的合理性

报告期内，公司分别依据 2017 年、2018 年和 2019 年的经营状况和年末未分配利润，在保证自身经营发展所需资金的前提下，制定并审议通过了利润分配方案。

报告期内，公司现金分红及各项财务指标如下：

单位：万元

项目	2020-12-31/ 2020 年度	2019-12-31/ 2019 年度	2018-12-31/ 2018 年度
前一年末资产负债率（母公司）	36.01%	36.68%	30.12%
前一年末货币资金	13,272.21	11,065.33	5,014.55
前一年度净利润	4,773.88	4,071.03	2,321.50
前一年末未分配利润	7,130.01	5,314.84	2,713.37
现金分红	2,500.00	2,500.00	1,000.00
现金分红占前一年度净利润比例	52.37%	61.41%	43.08%
现金分红占前一年末未分配利润比例	35.06%	47.04%	36.85%

注：2017 年度数据取自笛东设计（母公司）纳税申报表

2017-2019 年度，公司经营状况良好，业绩持续稳步增长，各年净利润分别为 2,321.50 万元、4,071.03 万元、4,773.88 万元。公司财务状况较好，货币资金充足，资产负债率稳定，在满足经营开支的情况下，有剩余资金可供股利分配。现金分红占前一年度净利润比例分别为 43.08%、61.41%、52.37%，现金分红占前一年末

未分配利润比例分别为 36.85%、47.04%、35.06%，比例较为稳定且处于合理水平。因此，公司现金分红具有合理性。

（四）现金分红概况

1、2018 年现金分红

2018 年现金分红 1,000.00 万元，本次分红为公司 2017 年度利润分配，各股东分红金额及实际用途如下：

序号	股东姓名	持股数量 (股)	持股比例	分红金额 (万元)	分红资金实际用途
1	笛东投资	1,890.00	63%	630.00	支付世嘉天津股权转让款 400 万元，无其他大额资金流出、无异常资金流出
2	袁松亭	810.00	27%	270.00	个人及家庭消费、投资理财等
3	东持咨询	300.00	10%	100.00	向全体合伙人按出资比例分配
合计		3,000.00	100%	1,000.00	

2、2019 年现金分红

2019 年现金分红 2,500.00 万元，本次分红为公司 2018 年度利润分配，各股东分红金额及实际用途如下：

序号	股东姓名	持股数量 (股)	持股比例	分红金额 (万元)	分红资金实际用途
1	笛东投资	1,890.00	63%	1,575.00	无大额资金流出、无异常资金流出
2	袁松亭	810.00	27%	675.00	个人及家庭消费、投资理财等
3	东持咨询	300.00	10%	250.00	向全体合伙人按出资比例分配
合计		3,000.00	100%	2,500.00	

3、2020 年现金分红

2020 年现金分红 2,500.00 万元，本次分红为公司 2019 年度利润分配，各股东分红金额及实际用途如下：

序号	股东姓名	持股数量 (股)	持股比例	分红金额 (万元)	分红资金实际用途
1	笛东投资	1,890.00	63%	1,575.00	无大额资金流出、无异常资金流出

2	袁松亭	660.00	22%	550.00	个人及家庭消费、投资理财等
3	东持咨询	300.00	10%	250.00	向全体合伙人按出资比例分配
4	智度惠信	150.00	5%	125.00	依据合伙协议向全体有限合伙人按实缴出资比例进行分配
合计		3,000.00	100%	2,500.00	

（五）现金分红资金流向

1、笛东投资现金分红资金流向的核查

笛东投资无日常经营性收入，资金来源主要为发行人现金分红等。经核查笛东投资报告期内所有银行账户流水及笛东投资财务报表，笛东投资 2018 年年初银行存款余额 1,106.17 万元，2020 年末银行存款余额为 4,222.89 万元，银行存款余额的增加额为 3,116.72 万元，报告期内笛东投资来自发行人及来自东持咨询的现金分红金额合计为 3,962.33 万元，差额为 845.61 万元。经核查，笛东投资报告期内分红资金大额流向主要为支付世嘉天津股权转让款 400 万元（受让世嘉天津 10% 股权），其余主要为公司日常正常支出，无异常情况。

2、袁松亭现金分红资金流向的核查

经获取袁松亭个人账户流水并对 5 万元以上的资金变动进行核查，袁松亭现金分红资金流向主要为个人及家庭消费、投资理财等。袁松亭已承诺，“本人不存在代发行人进行收取设计费、支付采购款项或其他与公司业务相关的款项往来等情形；不存在代发行人支付成本、费用或者采用无偿或不公允的交易价格向发行人提供经济资源的情形”

3、东持咨询现金分红资金流向的核查

东持咨询收到现金分红后，召开合伙人会议确认当年分红金额，并按照各合伙人的出资比例进行分配。东持咨询各年税后分红金额达到 5 万元以上的合伙人及其资金流向情况如下：

单位：万元

合伙人姓名	2018 年分红金额	2019 年分红金额	2020 年分红金额	现金分红资金流向
笛东投资	38.42	100.99	42.92	见上述笛东投资现金分红资金流向的核查
司洪顺	42.00	69.44	70.00	还个人借款、个人及家庭消费等

合伙人姓名	2018 年分红 金额	2019 年分红 金额	2020 年分红 金额	现金分红资金流向
左玲	8.01	--	--	投资理财等
胡洋	7.20	11.90	36.00	投资理财、个人及家庭消费等
李凤伟	6.60	10.91	11.00	投资理财、个人及家庭消费等
李昭	6.00	--	--	已于 2019 年离职
姜海青	--	--	13.34	投资理财等
许细燕	--	--	6.00	还个人借款、个人及家庭消费等
李景辉	--	--	6.00	个人及家庭消费等
石可	--	--	6.00	投资理财、个人及家庭消费等

注 1: 上述个人的分红金额为扣除个人所得税后的金额;

注 2: 东持咨询根据各期可分配金额向合伙人分红, 报告期内分红金额分别为 150 万元、248 万元、250 万元;

注 3: 李昭已于 2019 年离职, 且报告期内获得的分红款金额较小, 因此未获取其银行流水。

经核查, 各现金分红主体的分红资金流向无异常。

二、核查过程

申报会计师履行了包括但不限于以下核查过程:

1、取得并查阅报告期内发行人、东持咨询涉及分红事项的公司章程、合伙协议、股东大会会议案及决议、合伙人会议决议, 查阅了相关分红打款凭证以及代缴个税凭证, 确认现金分红金额的准确性以及个税缴纳的合规性;

2、取得并查阅报告期内笛东投资、袁松亭以及东持咨询主要合伙人司洪顺、左玲、胡洋、李凤伟、姜海青、许细燕、李景辉、石可等人的个人账户资金流水, 检查分红款的资金流向, 并对大额资金流向进行核查;

3、取得并查阅笛东投资与世嘉天津及其股东签署的《股权投资协议》, 分析笛东投资支付世嘉天津股东黄耀均 400 万元以受让其持有的世嘉天津 10% 股权的合理性;

4、取得并查阅智度惠信于分红款的资金分配报告以及资金分红银行回单, 取得了智度惠信于分红款资金流向的确认函;

5、取得袁松亭及各年税后分红金额达到 5 万元以上的东持咨询主要合伙人(除离职员工外)关于“不存在与公司客户或供应商及其关联方进行资金往来的情

形、不存在代发行人支付成本、费用的情形、不存在与公司客户或供应商及关联方发生异常交易往来或输送商业利益的情形”的确认函。

三、核查结论

经核查，申报会计师认为：

1、报告期内，发行人的历次分红符合《公司章程》以及相关法律法规的规定，有利于公司持续稳定发展，具有必要性和合理性；

2、笛东投资分红款流向主要为支付世嘉天津股权转让款及其他日常支出；袁松亭分红款主要用于个人及家庭消费、投资理财等；东持咨询分红款主要用于向其合伙人分配，各合伙人分红款流向主要为个人及家庭消费、投资理财、还个人借款等；智度惠信分红款用于向全体有限合伙人进行分配。上述分红款的资金流向正常、合理。

问题 23. 关于资金流水核查

请保荐人、申报会计师按照中国证监会《首发问答》相关内容，重点核查发行人及其实际控制人、董事、监事、高管等相关方的银行账户、银行流水的资金流向及用途，是否与发行人的客户、供应商有业务往来、业务往来是否合理、是否存在利益输送，是否存在为发行人承担成本费用或通过直接或间接的方法向客户输送经济利益的情形。

请保荐人、申报会计师说明具体的核查方法、程序、范围并发表明确意见。

【回复】

一、对发行人及其实际控制人、董事、监事、高管等相关方银行流水的核查范围、核查方法、核查程序

（一）核查范围

根据《首发业务若干问题解答（2020年6月修订）》问题54的要求，保荐人和申报会计师（以下统称中介机构）对发行人及其子公司、分公司在报告期内开立或控制的银行账户进行了核查，情况如下：

序号	发行人及其分子子公司	核查主体	核查主体数量	核查账户数量
1	发行人	笛东设计	1	9
2	发行人子公司	笛东空间、笛东生态、	2	4
3	发行人分公司	青岛分公司、成都分公司、上海分公司、深圳分公司、武汉分公司	5	5

对发行人控股股东、实际控制人控制的其他企业、实际控制人及其关系密切的家庭成员、发行人董事、监事、高级管理人员、关键岗位人员等报告期内开立或控制的银行账户进行了核查，具体情况如下：

序号	与发行人关系/职务	核查主体	核查主体数量	核查账户数量
1	控股股东	笛东投资	1	3
2	实际控制人控制的其他企业	合肥楷杰、北京芒乐希	2	2
3	持股 5%以上股东、员工持股平台	东持咨询	1	1
4	实际控制人及其关系密切的家庭成员	袁松亭、PENG FEN LIU（袁松亭配偶）、YUAN LIU（袁松亭之女）	3	25
5	董事（含独立董事）、监事、高级管理人员	司洪顺、胡洋、李凤伟、陈川、孙茂竹、邹萌、许迪里、王春玲、王勇、姜海青	10	80
6	财务人员	李辰、于洋、赵风媛、丁翠娟、刘超、苏乔（离职前）、解雯婷、安晓慧、左玲（离职前）	9	39
7	关键岗位人员	1、事业部总经理或核心人员：李景辉、许细燕、石可、吴敬涛、李娜、曹绍烨 2、市场品牌部核心人员：王燕、佟威、杨诗琨 3、运营管理部总经理：赵斐	10	56

注：关键岗位人员包括东持咨询持有份额较多的人员；成立时间较早、业务体量较大的事业部的核心人员；市场品牌部职级较高的员工等。

（二）核查方法

1、取得各账户流水，核查银行账户流水的真实性及完整性

（1）针对非自然人核查主体

中介机构陪同公司业务人员前往银行打印控股股东、发行人账户银行流水。

中介机构取得公司、控股股东的银行账户开立清单，以保证公司、控股股东账户的完整性。银行流水核查过程中，还关注了银行流水页码的连续性及银行印鉴以进一步复核银行流水的真实性。

（2）针对自然人核查主体

为确保资金流水的真实性，申报会计师陪同发行人实际控制人前往银行打印流水或在现场查看其导出的电子版银行流水；保荐机构陪同发行人董事（独立董事银行流水获取过程未经中介机构陪同）、监事、高级管理人员、关键岗位人员前往银行打印流水或在现场查看其导出的电子版银行流水。现场查看导出电子版银行流水是指，招商银行等部分银行支持本人在手机银行 APP 上申请导出银行流水，被核查人员申请后将由银行官方邮箱发送加密的银行流水至申请人电子邮箱，中介机构现场查看整个过程，可以保证导出的银行流水的真实性。申报会计师直接向保荐机构获取其取得的银行流水。银行流水核查过程中，中介机构还关注了银行流水页码的连续性及银行印鉴以进一步复核银行流水的真实性。被核查对象签署了承诺函，声明“上述银行账户为本人名下全部的银行账户，本人未对银行流水信息删减、变更”。

为确保个人账户的完整性，保荐机构在首次申报前陪同全部董事（不包括独立董事）、监事、高级管理人员，前往主流银行进行账户查询，逐一核实个人账户的完整性。主流银行范围包括工商银行、农业银行、中国银行、建设银行、交通银行、招商银行、广发银行、兴业银行、中信银行、民生银行、邮储银行、光大银行、北京银行等。对于关键岗位人员，通过查看支付宝 APP 等软件绑定银行账户等方式复核银行卡的完整性。申报会计师直接从保荐机构获取其查询结果。

银行流水核查过程中，中介机构还关注已打印出的银行流水向本人其他账户转账的情况以进一步复核其银行账户的完整性。



2、确定重要性水平，并据此进一步核查银行流水

（1）针对非自然人核查主体

根据已取得的非自然人流水，中介机构按照核查金额重要性水平（单笔金额30万元人民币及以上），对报告期内的大额资金流水进行核查，并对关键环节进行细节测试。

对于发行人及其分子公司，报告期内核查金额占银行流水发生额的比例分别为83.96%、85.10%、62.46%和68.34%。

（2）针对自然人核查主体

根据已取得的个人资金流水，中介机构按照核查金额重要性水平（单笔金额5万元人民币及以上），对报告期内的大额流水进行核查。

对需核查主体进一步解释的金额较大的银行流水，中介机构向相关人员了解情况，取得外部证据作为支持性文件以核实资金的真实用途，如取得购房合同、出租合同、缴纳税款的转账记录、贷款合同、申报个人所得税及缴纳的记录、购买车位的发票、借款合同、借条等，并取得上述相关人员签署的承诺函。

（三）核查过程

申报会计师履行了包括但不限于以下核查过程：

1、获取发行人实际控制人及其配偶、董事、监事、高级管理人员、财务人员、关键岗位人员出具的承诺函；

2、获取控股股东、发行人及其分子公司银行账户开立清单，复核银行账户完整性；

3、保荐机构陪同全部董事（不包括独立董事）、监事、高级管理人员，前往主流银行进行账户查询，逐一核实账户的完整性；对关键岗位人员，通过查看支付宝 APP 等软件绑定银行账户等方式核查账户完整性。申报会计师直接取得保荐机构的查询结果；

4、陪同公司业务人员前往银行打印控股股东、发行人账户银行流水。陪同被核查对象前往银行打印流水或在现场查看其导出电子版银行流水；

5、对发行人及其分子公司报告期内主要账户银行流水，选取单笔发生 30 万元及以上的收付流水，对银行流水及银行存款日记账明细进行双向核对，了解交易性质及款项用途；

6、对发行人控股股东、实际控制人控制的其他企业报告期内银行账户流水，选取单笔发生 30 万元及以上的收付流水核查对手方情况，了解交易性质及款项用途；

7、核查实际控制人、董监高、关键岗位人员报告期内银行账户流水，选取单笔发生 5 万元及以上的收付流水逐笔核查对手方情况，了解交易性质及款项用途；

8、获取发行人关联方清单、客户和供应商清单，并与上述相关各方银行流水中的交易对方进行核对，确认是否存在资金往来等情形；

9、对公司主要客户、供应商进行访谈，确认其是否存在与公司实际控制人、董事、监事、高级管理人员、主要股东等关联方资金往来、利益安排等情形。

二、中介机构对照《首发业务若干问题解答（2020 年 6 月修订）》关于资金流水核查相关要求的核查情况

1、发行人资金管理相关内部控制制度是否存在较大缺陷

①取得并查阅发行人资金管理相关各项内部控制制度，包括《财务管理制度》《关联交易决策制度》《内部审计制度》《对外担保制度》等。

②取得并查阅发行人出具的《关于 2021 年 6 月 30 日与财务报表相关的内部控制的评价报告》，了解发行人资金管理相关主要内部控制制度并测试关键控制运行情况，核查公司是否建立了完整有效的内控制度，相关制度能否合理正常运行。

经核查，发行人资金管理相关内部控制制度合理且能正常运行，无较大缺陷。

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

公司内部严格控制开立银行账户，银行账户开立由公司财务部统一管理，其他部门不得以任何名义开立银行账户。公司严禁对外出租或出借银行账户，严禁通过其他单位、个人账户代收代付公司款项。

①取得公司及其分、子公司的银行账户开立清单，与银行存款日记账中的银行账户进行比对，检查是否有未入账的银行账户。

②将发行人单笔发生 30 万元及以上的银行账户流水与银行存款日记账比对，检查是否有未入账的资金流水。

③核查发行人所有账户的用途以及必要性，检查是否存在发行人银行开户数量与业务需要不符的情况。

经核查，发行人及其分、子公司所有银行账户均能受发行人控制，均能在发行人财务核算中反映，发行人银行开户数量与业务需要相符。

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

中介机构对发行人单笔发生 30 万元及以上的银行流水进行核查，包括抽样核对记账凭证、银行回单等原始凭证，检查其流向、交易对手，分析并判断是否与公司的经营活动、资产购置、对外投资等相匹配，交易背景是否真实、交易金额是否存在异常等事项。

经核查，发行人大额资金往来不存在重大异常，与公司经营活动、资产购置、对外投资等相匹配。

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

①取得发行人报告期内银行流水，核查发行人与控股股东、实际控制人、董事、监事、高管、关键管理人员之间除了正常工资奖金发放、分红和报销款以外，是否存在其他收支往来，是否存在异常大额资金往来情形。

②取得发行人控股股东、实际控制人、董事、监事、高管、关键岗位人员的个人账户流水，对单笔发生额 5 万元及以上且交易对手方为发行人的流水，与发行人银行流水进行对比，保证资金往来的完整性。

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

①取得发行人报告期内各账户银行流水，对单笔 30 万元及以上流水进行核查，关注大额或频繁取现情形，以及关注同一账户或不同账户之间金额、日期相近的大额资金进出的情形。

②查阅报告期内发行人银行存款日记账，核查发行人取现的金额、频率及原因，核查是否有金额、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的情形。

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

①核查发行人报告期内 30 万元及以上的资金流水，关注是否存在大额购买无实物形态资产或服务的情形，是否存在商业合理性。

②发行人的对外采购，主要为房租及物业水电费、差旅及交通费、技术协作费、图文制作费等。上述采购符合发行人的业务特点，具有商业合理性，与同行业情况无重大差异，不存在重大异常情况。

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

①取得发行人实际控制人个人账户流水，对单笔发生 5 万元及以上流水进行核查，对款项的性质、交易对手方信息的合理性进行分析，并关注是否存在频繁大额存现、取现情形。

②取得发行人实际控制人对单笔发生 5 万元及以上流水资金流向的确认，并对重要事项取得支持性证据文件。

经核查，发行人实际控制人个人账户无大额资金往来较多且无合理解释的情形，无频繁大额存现、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

①报告期内，控股股东、实际控制人、部分董事、高管、关键岗位人员直接从发行人或通过东持咨询间接从发行人领取了现金分红，具体核查情况详见本回复报告之“问题 22.关于现金分红”。

②对于相关人员领取的薪酬，中介机构取得了发行人工资表，核查发行人实际控制人、董事、监事、高管、关键岗位人员的个人账户银行流水，核查其薪酬金额以及薪酬流向。

③报告期内，实际控制人袁松亭因向智度惠信转让 5%发行人股份而收到股权转让款 1,500 万元；控股股东因向股权激励对象转让部分东持咨询份额而收到股权转让款。中介机构经查阅公司和东持咨询的工商档案、取得相关股权转让协议、将股权转让协议与相关银行流水进行比对，核查股权转让交易的真实性及合理性。通过对股权转让款的流向进行核查，关注是否存在重大异常情况。

经核查，发行人控股股东、实际控制人、部分董事、高管、关键岗位人员直接或间接从发行人获得了现金分红款；实际控制人、董事、监事、高管、关键岗位人员从发行人处获得薪酬；实际控制人、控股股东通过直接、间接转让发行人

股权获得股权转让款。中介机构对现金分红款、薪酬以及股权转让款流向进行了核查，资金流向不存在重大异常。

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取得并查阅发行人控股股东、实际控制人、董事、监事、高管、关键岗位人员的银行流水，核查单笔发生 5 万元及以上（非自然人 30 万元及以上）的银行流水，对款项性质、交易对手方信息的合理性进行分析。

②将核查对象的银行流水交易对手方与发行人关联方、客户、供应商名单进行比对，分析资金往来的业务合理性，关注是否存在异常的大额资金往来。

③通过访谈发行人主要客户及主要供应商，确认其与发行人控股股东、实际控制人、董事、监事、高管不存在异常资金往来。

④取得发行人实际控制人、董事、监事、高管、关键岗位人员关于“不存在代发行人支付成本、费用的情形、不存在通过其他方式与发行人的客户或供应商发生异常交易往来或输送商业利益的情形”的承诺。

经核查，报告期内，除发行人实际控制人袁松亭向北京里维安国际物业管理有限公司（发行人供应商）支付其个人房产物业费外，发行人控股股东、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、供应商不存在其他的业务往来，且上述往来合理，不存在异常的大额资金往来，不存在利益输送，不存在为发行人承担成本费用或通过直接或间接的方法向客户输送经济利益的情形。

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

①取得并查阅发行人控股股东、实际控制人、董事、监事、高管、关键岗位人员的银行流水，核查单笔发生 5 万元及以上（非自然人 30 万元及以上）的银行流水，对款项性质、交易对手方信息的合理性进行分析。

②取得发行人关联方“不存在代发行人收取客户款项或支付供应商款项情形”的承诺。



经核查，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。

三、核查结论

经核查，申报会计师认为：

- 1、报告期内，发行人资金管理相关内部控制制度健全且运行有效；
- 2、报告期内，发行人及其分、子公司所有银行账户均能受发行人控制，均能在发行人财务核算中反映，发行人银行开户数量与业务需要相符；
- 3、报告期内，发行人大额资金往来不存在重大异常，与公司经营活动、资产购置、对外投资等相匹配；
- 4、报告期内，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、报告期内，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的情形；
- 6、报告期内，发行人不存在无合理商业理由大额购买无实物形态资产或服务的情形；
- 7、报告期内，发行人实际控制人个人账户无大额资金往来较多且无合理解释的情形，无频繁大额存现、取现情形；
- 8、报告期内，控股股东、实际控制人、董事、监事、高管、关键岗位人员从发行人获得的现金分红款、薪酬、股权转让款，主要资金流向不存在重大异常；
- 9、报告期内，除发行人实际控制人袁松亭向北京里维安国际物业管理有限公司（发行人供应商）支付其个人房产物业费外，发行人控股股东、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、供应商不存在其他的业务往来，且上述往来合理，不存在异常的大额资金往来，不存在利益输送，不存在为发行人承担成本费用或通过直接或间接的方法向客户输送经济利益的情形；
- 10、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。

此页无正文，为《关于笛东规划设计（北京）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中有关财务会计问题的专项说明》之签字盖章页。



中国·北京

中国注册会计师
(项目合伙人)

梁卫丽



中国注册会计师

赵雪勤



二〇二一年十月二十二日