

ZTA 中泰设计

四川中泰联合设计股份有限公司

（成都市高新区锦晖西一街 99 号 2 栋 1 单元 24 层）

关于四川中泰联合设计股份有限公司首次 公开发行股票并在创业板上市申请文件的 第三轮审核问询函之回复

保荐人（主承销商）



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

（住所：东莞市莞城区可园南路一号）

深圳证券交易所：

贵所于 2022 年 1 月 18 日出具的《关于四川中泰联合设计股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市申请文件的第三轮审核问询函》（审核函〔2022〕010088 号）（以下简称“第三轮审核问询函”）已收悉。四川中泰联合设计股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”、“发行人”、“中泰设计”）与东莞证券股份有限公司（以下简称“保荐机构”、“主承销商”、“东莞证券”）、北京德恒律师事务所（以下简称“发行人律师”、“德恒”）、大信会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“会计师”、“大信”）等相关方对第三轮审核问询函所列问题进行了逐项核查，现回复如下，请予审核。

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

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

目 录

问题 1. 关于创业板定位	4
问题 2. 关于恒大房抵债	11
问题 3. 关于应收账款、应收票据	18
问题 4. 关于审计截止日后财务信息及经营状况	29

问题 1. 关于创业板定位

审核问询回复显示，发行人主要从事建筑设计相关的创意设计咨询和全程技术服务，业务范围包括概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合及后期服务等。

请发行人结合成长性和人均产值、研发能力和研发费用、核心技术及其应用前景、客户结构等情况，详细、量化披露发行人的“三创四新”特征；是否符合《深圳证券交易所创业板企业发行上市申报及推荐暂行规定》关于创业板定位的相关要求。

请保荐人发表明确意见，说明针对发行人是否属于成长型创新创业企业、是否符合创业板定位的核查意见及相关依据。

【发行人回复】

一、结合成长性和人均产值、研发能力和研发费用、核心技术及其应用前景、客户结构等情况，详细、量化披露发行人的“三创四新”特征；是否符合《深圳证券交易所创业板企业发行上市申报及推荐暂行规定》关于创业板定位的相关要求。

发行人已在招股说明书“第二节 概览”之“五、发行人的创新、创造、创意特征及科技创新、模式创新、业态创新和新旧产业融合情况”中补充修订披露如下：

（一）公司不属于《深圳证券交易所创业板企业发行上市申报及推荐暂行规定》第四条“负面清单”规定的行业

公司主营业务为建筑设计相关的创意设计咨询和全程技术服务，所属的建筑设计行业兼具文化创意产业的创意属性和工程技术行业的创新属性。根据国家统计局 2018 年 5 月发布的《文化及相关产业分类（2018）》，建筑设计服务属于“03 创意设计服务”大类、“032 设计服务”中类、“0321 建筑设计服务”小类，公司主营业务建筑设计业务属于创意设计服务，创新、创造、创意属性

十分鲜明。同时根据《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），公司所处行业隶属于“M74 专业技术服务业”，不属于《深圳证券交易所创业板企业发行上市申报及推荐暂行规定》第四条“负面清单”规定的行业。

（二）公司拥有《深圳证券交易所创业板企业发行上市申报及推荐暂行规定》第二条规定的成长性

报告期内，公司业务规模不断扩大，营业收入持续上升，公司实现收入分别为 28,816.50 万元、35,051.50 万元、39,222.03 万元和 19,711.58 万元，逐年增长，2020 年较 2018 年复合增长率达 16.67%；报告期内，公司实现归属于母公司股东的净利润分别为 6,274.82 万元、5,197.26 万元、6,957.85 万元和 4,149.97 万元，2020 年较 2018 年复合增长率达 5.30%；公司 2020 年设计人员人均产值为 40.64 万元，较 2019 年增长 15.49%。公司营业收入、净利润、人均产值等与经营相关的主要指标呈快速增长趋势，具有良好的成长性。

同时，公司与融创、招商蛇口、绿城、华侨城等百强房地产开发企业建立了良好的合作伙伴关系，得到了下游国内知名客户的广泛认可。公司在保持与现有房地产优质客户稳定、长期合作关系的基础上，进一步加大新客户的开发力度，进一步深化与国内领先的大型建筑企业尤其是国有大中型开发企业或非房地产企业的合作，拓展公司业务领域，实现业绩的可持续增长。

（三）公司拥有《深圳证券交易所创业板企业发行上市申报及推荐暂行规定》的“三创四新”特征

1、公司具备创新、创意、创造能力

公司创新、创意、创造能力主要体现为创意设计能力和设计应用软件开发能力。

（1）公司具备较强的创意设计能力

与生产性行业的标准化产品输出不同，公司每一个设计作品的背后都凝聚着设计师团队自身独特的设计理念和空间表达，是其设计经验和创造能力的技

术实现。因此建筑设计产品的创意体现与设计师团队的创意水平直接相关。公司通过构建了一支技术实力较强、结构完善、梯队合理的高素质设计和管理团队,从而保证公司可以不断完成优秀设计作品。2018年至2020年,公司总监级、资深级设计师平均人数分别为129人、167人、176人,呈逐年上升趋势;2018年至2020年公司本科及以上学历设计人员占比为84.96%、87.95%、88.60%,保持稳步增长。截至报告期末,公司拥有一级注册建筑师、二级注册建筑师、一级注册结构工程师等注册类人员30名,拥有建筑、结构、给水排水、暖通空调、电气专业的各类中/高级工程师职称的设计人员数量为135人;公司员工中拥有高校荣誉教授1名、客座教授6名、四川省住房和城乡建设厅专家4名、四川省绿色建筑与节能青年委员会委员2名、四川省消防设计专家委员会专家1名、四川省房地产业高质量发展咨询委员会3名。

经过多年的业务实践,发行人金隅·金成府项目、新力·东园项目等多个设计项目获得了金盘奖、美尚奖等奖项,赢得了较好的行业口碑;同时,公司还获得了金隅2020年度“优质供应商”、花样年2020年度“最佳服务配合奖”、佳兆业2020年度“AA优秀合作伙伴”、佳兆业西南区域2020年度“最佳设计创新奖”、恒邦双林2020年度“优秀供应商”、金科“2019年优秀建筑设计单位”、绿城“2019年度最佳服务奖”、金科西部区域“优秀建筑设计单位”、德商“2019年最受德商客户喜爱建筑之星”、北大资源湖南区域“优秀供应商”、领地“2019年最佳配合奖”、恒大“2018年度优秀设计服务奖”、领地“2018年优秀战略合作单位”等一系列客户奖项,得到了下游国内知名客户的广泛认可。

(2) 公司具备较强设计应用软件开发能力

公司基于对建筑设计行业的深刻理解,以及长期从事设计咨询工作所积累的工作经验,开发出贴合生产、提高效率、保证质量的集成设计管理系统——中泰设计协作系统V1.0和中泰设计建筑设计计划任务管理系统V1.0。并根据建筑设计行业的要求,结合建筑设计业务特点,在Autodesk平台上进行二次开发,开发出适合建筑设计行业特性的设计效率工具、标准化工具等应用软件,可适

配目前主流设计软件，从而提高了设计效率和设计质量，截至 2021 年 12 月 31 日，公司已形成了 27 项计算机软件著作权。同时公司以目前取得的技术成果为依托，形成了一款专门适用于中小型设计公司的智捷建筑设计综合管理平台，以解决中小型设计公司面临的信息化转型问题，希望借此实现帮助建筑设计企业提高工作效率和设计质量，并以期推动整个建筑设计行业信息化管理水平的提升。

(3) 技术创新和研发是推动公司发展的核心动力。公司的技术创新和研发与正在执行的项目直接相关，直接计入项目成本，报告期内公司未单独核算研发费用。相关研发成果为公司的长远发展提供了强有力的支持。

2、公司核心技术推动创新、创意、创造能力的提升

公司的核心技术具体体现在方案设计创新与稳定输出能力、施工图设计标准化体系构建及应用能力、绿色建筑技术应用能力、BIM 技术应用能力、装配式建筑技术应用能力等方面。

(1) 方案设计创新与稳定输出能力

在方案设计阶段，公司核心技术体现是将方案创作能力、设计创意理念加以融合，呈现于设计作品中，实现创意与创新、艺术与技术的有效融合，并最终落实、形成建筑设计作品。为保证公司方案的创新性，公司不断吸收新技术、新工艺、新理念，融合多领域的设计开发技术，以提升设计师团队创意构思能力和具体设计表现手法，延伸设计创作空间，从而开拓出更大的方案创新可能。

同时，为实现从核心设计师个体创意创新能力的充分发挥到公司高品质创意创新的整体性输出。公司基于大量同一类型项目的设计实践，总结归纳该类型项目的共性，结合市场热点需求，形成具有总结性和市场前瞻性的研发成果，在一定程度上形成贴合市场需求、可操作性强的设计应用型技术或标准化技术方案，并建立各类设计产品标准模型及样式和相应的设计技术体系和标准化文件，从而提高设计效率，保证设计成果质量及创意创新的稳定输出，如公司已进行的户型标准化研究、改善性住房产品标准化模型研究、度假型产品标准化

模型研究、标准制图研究等。

（2）施工图设计标准化体系构建及应用能力

在施工图设计阶段，公司核心技术体现为将同一类型的项目实践和设计经验转化和沉淀为成标准化、体系化的设计技术体系和标准化文件，进而在生产过程中协调包括建筑、结构、设备、景观、室内等多专业的技术人才将方案设计的成果转化为可供施工单位参照实施的具体图纸，实现建筑与结构的综合协调。在此过程中，公司以模块化、标准化、数字化、信息化为原则，将设计生产流程重构分解成若干个标准化模块，并依托数字信息化平台软件进行设计产品的生产和质量把控，在公司制定的项目设计过程控制体系下达到高效、优质的产品输出。

（3）绿色建筑技术应用能力

公司积极响应“碳达峰、碳中和”的国家战略，加强在低碳、绿色、减排等关键技术在建筑领域的研究，助力建筑领域“碳达峰、碳中和”目标的实现。在绿色建筑领域，公司在全过程设计中贯彻绿色低碳可持续发展理念，积极探索绿色建筑材料的应用，探索装配式建筑在绿色建筑的应用，探索通过设计手段利用日照等自然因素达到节能降耗的目标，从而真正实现减少“碳排放”的目的。公司绿建设计团队成员拥有丰富的绿建设计咨询、建筑节能及运维、建筑绿色化改造与实施经验。遵循因地制宜、经济适用、安全高效的原则，具备从项目策划、设计、检测到运行管理全过程技术服务的能力。目前公司是四川省首批获得“四川省绿色建筑技术咨询服务机构”的企业之一，拥有四川省绿色建筑与节能青年委员会委员 2 名，已先后完成“融创·玖阙府”、“佳兆业·悦府”、“金隅·金成府”等多个具有代表性的绿色建筑项目。

（4）BIM 技术应用能力

BIM 技术被广泛地运用于公司主营业务相关的项目中。在 BIM 技术领域，公司以 BIM 模型为基础，开发包含设计管理、成本管理、工程管理、安全质量管理、资源管理等功能模块的数字化系统，从而帮助客户实现项目建造的信息化

管理和后期智慧运维的信息化管理，实现建筑的全生命周期 BIM 应用。在项目设计阶段，将 BIM 技术应用于项目造址模拟分析、地形测绘和可视化模拟、正向设计、成本管控、方案论证、建筑性能分析、环境分析、设计优化等方面；在项目施工阶段，将 BIM 技术跟智慧工地管理相结合，实现进度、成本、质量、安全管理的信息化和智慧化；在项目运营阶段，将 BIM 技术应用在大数据分析、设备设施的管理、能耗监测、运营费用控制等方面。公司通过 BIM 技术应用，在帮助客户提高项目建设效率、节约项目成本并缩短工期等方面取得了明显效益，有效实现了 BIM 技术在建筑的全生命周期管理。目前公司是四川省建设科技协会 BIM 分会常务委员单位，已积累了 100 多个 BIM 项目全过程咨询经验，累计建筑面积近千万平方米，于 2019 年被中国勘察设计协会民营设计企业分会评为“2019 BIM 设计专业领先企业”。

（5）装配式建筑技术应用能力

公司积极研发装配式建筑技术，引领生产方式和建造方式的变革，积极推动装配式建筑理念和技术的实践和普及。通过大量的实践，公司能够提供装配式建筑技术策划、方案设计、预制构件产品设计、建筑信息化模拟施工、构件图深化及生产安装指导全过程一体化设计服务。目前公司先后完成装配式深化设计项目超 40 个，总建筑面积超 600 万平方米，是四川省装配式建筑产业协会设计类副会长单位。

综上，公司依靠创意开展业务经营且具有成长性，注重进行技术创新，符合成长型创新创业企业要求，具备“三创四新”特征，符合《深圳证券交易所创业板企业发行上市申报及推荐暂行规定》创业板定位的相关要求。

【中介机构核查情况】

一、核查程序

保荐机构就上述事项执行了如下核查程序：

1、查阅行业研究报告、审计报告以及发行人、其承担项目所获得的荣誉等，了解发行人所处行业及发展前景，分析发行人成长性及技术创新能力；

2、访谈发行人总经理并结合公开信息查询的情况，核查发行人主营业务开展情况、产品情况、注册资质人员、从业设计人员人数及结构变动、设计人员人均产值等，并对比《深圳证券交易所创业板企业发行上市申报及推荐暂行规定》分析发行人的“三创四新”特征及是否符合创业板定位相关要求。

二、核查结论

经核查，保荐机构认为：

发行人符合成长型创新创业企业要求，具备“三创四新”特征，符合《深圳证券交易所创业板企业发行上市申报及推荐暂行规定》创业板定位的相关要求。

问题 2. 关于恒大房抵债

审核问询回复显示，截至 2021 年 6 月 30 日，发行人应收恒大地产集团有限公司及其关联企业（以下简称恒大）商业承兑汇票 2,786.61 万元中。截至 2021 年 10 月 31 日，如期偿还金额为 130.61 万元，其中现金兑付 50.00 万元、以房抵债形式偿还 80.61 万元；逾期已偿还金额为 459.85 万元，均为以房抵债形式偿还；逾期未偿还金额为 184.30 万元、尚未到期承兑金额为 1,998.07 万元，发行人已与恒大积极沟通，采取以房抵债形式偿还，目前已达成以房抵债意向的金额为 1,279.85 万元，相关事项已提交恒大总部审批。

请发行人：

（1）补充说明对恒大的在手订单的执行进展情况，应收款项回收情况；以房抵债行为的会计处理方式，对所收房产的处置计划；

（2）补充说明恒大抵债房产的具体情况，包括但不限于用于抵债房产的位置、面积、抵债价格、市场价格，现房还是期房，属于住宅还是商业公寓，是否存在抵押、查封或其他权利受限情形；以房抵债合同的主要条款，相关合同约定是否合法合规，房屋目前是否已备案，是否存在债权无法收回的风险，是否能够保证发行人权益；

（3）说明抵债房屋的销售途径，房屋购买人与发行人是否存在关联关系，房屋是否真实实现销售，是否符合相关行业监管政策的要求。

请保荐人、发行人律师、申报会计师发表明确意见。

【发行人回复】

一、补充说明对恒大的在手订单的执行进展情况，应收款项回收情况；以房抵债行为的会计处理方式，对所收房产的处置计划；

（一）恒大在手订单的执行进展情况，应收款项回收情况

1、恒大在手订单的执行进展情况

截至 2021 年 6 月末，发行人涉及恒大的在手订单金额为 5,381.57 万元，占期末在手订单总金额的 6.72%。截至 2021 年 12 月 31 日，上述在手订单执行进展情况如下：

单位：万元

项目	金额
已完成履行订单金额	669.20
已中止履行订单金额	4,564.18
已终止履行订单金额	148.19

注：发行人本着谨慎性原则对已完成履行订单但未收到回款的部分未确认收入。

受恒大流动性风险加剧的影响，为积极应对恒大集团资金紧张问题带来的风险，同时防止风险进一步扩大，发行人于 2021 年 9 月下旬起暂停与恒大新的业务合作。

（1）已完成履行的在手订单情况

截至 2021 年 12 月 31 日，已完成履行的在手订单金额为 669.20 万元，上述订单主要系发行人履行相应的社会责任，配合恒大完成“保交房”任务。发行人本着谨慎性原则，除对已收到回款的 73.28 万元订单确认收入外，对其余已完成订单不确认收入。

（2）处于中止和终止状态的在手订单情况

处于中止状态的在手订单金额为 4,564.18 万元。针对上述订单，发行人将根据恒大资金状况，与其协商确定是否继续履行或延期履行合同约定的设计义务。

处于终止状态的在手订单金额为 148.19 万元，发行人已与恒大就此状态下的订单达成终止意向，并签订了终止协议。

2、恒大应收款项回收情况

截至 2021 年 6 月 30 日，发行人应收恒大款项余额为 3,446.93 万元，其中应收票据余额为 2,786.61 万元、应收账款余额为 660.32 万元。截至 2021 年 12 月 31 日，上述款项的回收情况如下：

单位：万元

项目	金额
期间内已承兑应收票据金额①	50.00
期间内已偿还应收账款金额②	167.74
期间内合计偿还款项金额①+②	217.74

注：上述回款中的 167.67 万元系通过恒大抵债房产销售回款。

3、报告期后发行人对恒大应收款项和收入确认的会计处理

（1）关于应收款项的会计处理

本着谨慎性原则，发行人已对恒大截至 2021 年 12 月 31 日尚未收回的应收款项执行如下坏账准备计提政策，即“截至 2021 年 12 月 31 日，除以房抵设计费相关的应收款项公司按照账龄计提坏账准备外，其余应收款项公司对其单项全额计提坏账准备”。其中截至 2021 年 12 月 31 日，发行人对恒大的应收款项余额合计为 3,229.19 万元，已全额计提坏账准备的应收款项余额为 2,856.40 万元，按账龄计提坏账准备的应收款项余额为 372.79 万元，已计提坏账准备 102.50 万元。

（2）关于收入确认的会计处理

鉴于恒大目前流动性紧张的情况，自 2021 年 7 月 1 日起，由于发行人对恒大相关业务的经济利益流入存在不确定性，将不再根据合同约定的对应履约阶段金额确认收入。即 2021 年下半年起，发行人对恒大相关项目在完成合同约定的阶段性履约义务后接收到的现金金额确认收入。

（二）以房抵债行为的会计处理方式，对所收房产的处置计划

1、以房抵债行为的会计处理方式

截至本回复出具日，发行人取得的恒大抵债房产均未取得房屋所有权证且已全部实现销售，关于以房抵债行为的会计处理如下：

（1）实现销售前

发行人根据谨慎性原则，以房抵债对应的应收款项仍在原科目核算，不冲减相应的应收款项。

（2）实现销售后

在取得房屋销售款时，根据实际收到的货币资金金额冲减对应应收款项账面价值，并将与抵偿金额的差额计入当期损益。

2、对所收房产的处置计划

截至本回复出具日，发行人自恒大取得的抵债房产均已实现销售，合计实现销售金额 565.07 万元，对应的冲减应收款项金额为 540.46 万元，计入损益金额为 24.61 万元。其中，2021 年冲减应收款项金额为 167.67 万元，计入损益金额为 9.28 万元。

二、补充说明恒大抵债房产的具体情况，包括但不限于用于抵债房产的位置、面积、抵债价格、市场价格，现房还是期房，属于住宅还是商业公寓，是否存在抵押、查封或其他权利受限情形；以房抵债合同的主要条款，相关合同约定是否合法合规，房屋目前是否已备案，是否存在债权无法收回的风险，是否能够保证发行人权益

（一）恒大抵债房产的具体情况

截至本回复出具日，发行人自恒大取得以房抵债的房产共 13 套，对应抵偿金额为 540.46 万元，相关抵债房产的具体情况如下：

序号	位置	抵偿金额 (万元)	数量 (套)	面积 (m²)	抵债价格 (元/m²)	出售价格 (元/m²)	现房/ 期房	类型	是否存在抵押、查封或 其他权利受限情形	现状
1	贵州省贵阳市花溪区花冠大道中段恒大溪上桃源	372.79	9	746.38	4,994.64	5,200.00	期房	住宅	否	已售
2	贵州省贵阳市观山湖区金朱路诚信南路交叉口恒大金阳新世界	110.92	1	82.87	13,384.82	13,384.82	期房	商铺	否	已售
3	贵州省贵阳市花溪区珠江路 3 号恒大翡翠华庭	56.75	3	181.40	3,128.45	3,656.51	现房	商铺	否	已售
合计		540.46	13	1,010.65	-	-	-	-	-	-

（二）以房抵债合同的主要条款，相关合同约定是否合法合规，房屋目前是否已备案，是否存在债权无法收回的风险，是否能够保证发行人权益

根据抵债房产协议相关约定，由发行人或发行人指定第三方认购房地产开发商建设的房屋，以抵偿恒大欠付之设计费。上述抵债房产在协议签署时点不存在任何物权争议或瑕疵，且未设定任何抵押或其他权利受限的情形，相关交易安排为各方真实意思表示，不存在侵害国家利益或其他债权人利益等情形，未违反法律、行政法规的强制性规定，相关合同约定合法、合规、有效，不存在纠纷或潜在纠纷。

相关抵债房产均已实现销售，不涉及备案事项，且相应房产销售价格均不低于抵债房产获取价格，不存在债权无法收回的风险，能够保证发行人权益。

三、说明抵债房屋的销售途径，房屋购买人与发行人是否存在关联关系，房屋是否真实实现销售，是否符合相关行业监管政策的要求

发行人与恒大达成以房抵债交易安排后，通过房产中介宣传等渠道对抵债房产进行处置。截至本回复出具日，已售房产均真实实现销售，房屋购买人与发行人不存在关联关系或其他利益安排。

相关抵债房产在参考市场价格基础上由双方协商确定，与当地房地产交易价格不存在重大差异；相关抵债房产所在地未设置限购政策，抵债房产购买人满足房产所在地房屋购买政策；发行人处置该等抵债房产系发行人在经营过程中出于加速资金回笼、降低应收款项回收风险而被动取得的房产，不属于开发房地产并销售，不存在捂盘惜售、哄抬房价的情形，不存在违反相关法律法规和国家房地产政策的情形。

【中介机构核查情况】

一、核查程序

保荐机构、发行人律师、申报会计师就上述事项执行了如下核查程序：

1、获取发行人报告期末在手订单明细表，访谈财务总监，了解恒大在手订单的执行进展情况；获取发行人报告期末对恒大的应收款项明细表，访谈财务总监，了解发行人对恒大应收款项、收入和以房抵债行为的会计处理方式；

2、获取发行人的以房抵债台账；获取针对恒大以房抵债房产的相关合同、销售凭证以及已销售房产的相关合同、回款凭证和单据，对房屋购买人进行访谈确认，核实是否存在关联关系及相关房产销售的真实性；查阅了解关于不动产交易相关法律法规。

二、核查结论

经核查，保荐机构、发行人律师、申报会计师认为：

1、截至 2021 年 12 月 31 日，恒大 2021 年 6 月 30 日的在手订单部分已完成履行的金额为 669.20 万元，处于终止状态的金额为 148.19 万元，其余均处于中止状态，对应金额为 4,564.18 万元；恒大 2021 年 6 月 30 日的应收款项已合计收回 217.74 万元；恒大以房抵债行为的会计处理符合《企业会计准则》的规定；截至本回复出具日，自恒大取得的抵债房产均已实现销售；

2、恒大相关抵债房产不存在抵押、查封或其他权利受限情形；以房抵债合同约定合法、合规、有效，不存在纠纷或潜在纠纷；相关抵债房产均已实现销售，不涉及备案事项，且相应房产销售价格均不低于抵债房产获取价格，不存在债权无法收回的风险，能够保证发行人权益；

3、发行人与恒大达成以房抵债交易安排后，通过房产中介宣传等渠道对抵债房产进行处置；已售房产均真实实现销售，房屋购买人与发行人不存在关联关系或其他利益安排；发行人处置该等抵债房产不存在违反相关法律法规和国家房地产政策的情形。

问题 3. 关于应收账款、应收票据

前次审核问询回复显示：

（1）最近一期末，发行人主要应收账款方包括融创、诺仕达、置信。最近一期末对恒大的应收账款余额为 660.32 万元，针对应收账款欠款，未与恒大签订以房抵债协议，发行人未单项计提坏账准备；针对置信（置信、巴中置信、银川置信）的应收账款余额为 3,784.02 万元、净额为 354.58 万元，发行人与置信签订以房抵债的金额为 1,694.60 万元；

（2）最近一期末，发行人应收票据主要为应收恒大、融创的商业承兑汇票，余额分别为 2,477.73 万元和 2,606.41 万元。发行人称对融创的应收商业承兑汇票均为正常兑付；应收恒大商业承兑汇票 2,786.61 万元中已签订以房抵债协议 540.46 万元，针对逾期未偿还金额为 184.30 万元和尚未到期承兑金额为 1,998.07 万元，目前达成以房抵债意向的金额为 1,279.85 万元，相关事项已提交恒大总部审批。

请发行人：

（1）结合客户“三道红线”指标情况，说明报告期内主要客户及欠款方的信用状况，谨慎考虑应收账款、应收票据是否存在应当单项计提的情形；

（2）按“三道红线”的分类标准，说明报告期各期末不同档位应收账款的余额及占比、坏账准备计提金额以及应收账款净额及占比的情况；

（3）列表说明恒大、置信等其他三道红线分类为红档、资金链紧张或偿付存在困难客户以及融创的应收账款及应收票据余额、账龄结构、坏账准备计提情况、应收账款净额以及针对上述公司应收账款、应收票据采取的保全措施，相关保全措施对应标的物的价值，标的物的价值能否覆盖应收账款的风险敞口；

（4）结合发行人与恒大、置信等其他三道红线分类为红档、资金链紧张或偿付存在困难客户的业务开展情况，说明针对上述客户正在执行的订单金额及项目情况，对上述客户的信用政策是否发生变化，期后应收账款余额是否仍持续增长。

请保荐人、申报会计师发表明确意见。

【发行人回复】

一、结合客户“三道红线”指标情况，说明报告期内主要客户及欠款方的信用状况，谨慎考虑应收账款、应收票据是否存在应当单项计提的情形

公司报告期各期销售额及报告期期末应收款项余额（应收票据和应收账款余额合计金额）前五大客户的“三道红线”分档情况、信用状况及债务违约负面信息（截至 2021 年 12 月 31 日）情况如下：

单位：万元

客户名称	“三道红线”分档情况	报告期累计收入（不含税）	报告期末应收款项余额	信用状况及变化情况	报告期后重大债务违约等公开负面信息
融创	黄色	16,076.03	6,354.58	AAA/上升	-
优筑	-	4,154.80	933.70	-	-
首创	橙色	2,695.00	640.57	AAA/稳定	-
金隅	黄色	2,290.73	101.26	AAA/稳定	-
恒大	橙色	5,501.62	3,446.93	B/下降	出现债务危机
北大资源	-	4,939.80	1,176.21	-	-
诺仕达	-	4,921.85	2,005.43	-	-
德商	-	3,740.65	1,493.64	-	-
鑫苑	黄色	1,385.52	239.90	AA/稳定	-
领地	黄色	3,040.19	574.02	-	-
丽彩实业	-	1,960.23	981.29	-	-
成锦建设	-	1,650.68	818.88	AA+/稳定	-
绿城	黄色	1,478.93	950.88	AAA/稳定	-
置信	-	1,195.39	1,612.11	-	-

注 1：北大资源未披露 2021 年半年报，公司其他主要客户优筑、诺仕达、德商、丽彩、成锦建设未公开披露其财务数据情况；

注 2：上表相关数据来源于 Wind、相关地产公司披露的 2021 年半年报、券商研究报告及其他公开信息；

注 3：以上债务违约负面信息主要通过 Wind、企查查等渠道查询有关主体主要债务违约情况。

发行人已根据上述主要客户信用状况变化和公开负面信息情况对恒大截至 2021 年 12 月 31 日尚未收回的应收账款和应收票据采取了单项计提；对置信旗下的银川吉邦房地产开发有限公司根据诉讼结果，对应收账款进行了单项全额计提。除上述情况外，发行人不存在其他对上述主要客户的应收款项应单项计提而未计提的情形。

二、按“三道红线”的分类标准，说明报告期各期末不同档位应收账款的

余额及占比、坏账准备计提金额以及应收账款净额及占比的情况

报告期内，发行人对客户的应收款项余额、坏账准备计提及应收款项净额情况按“三道红线”分类标准的“红-橙-黄-绿”四档划分情况如下：

单位：万元

客户类型	项目	三道红线分档情况	2021年6月30日		2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
			金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房地产客户	应收账款及应收票据余额	红档	108.26	0.29%	127.29	0.37%	278.34	1.11%	229.33	1.35%
		橙档	4,963.34	13.22%	4,756.50	13.86%	1,480.20	5.91%	2,827.19	16.69%
		黄档	9,763.41	26.00%	8,316.69	24.23%	8,116.88	32.42%	4,663.02	27.53%
		绿档	1,596.31	4.25%	2,907.77	8.47%	1,323.91	5.29%	798.98	4.72%
		无公开信息	20,059.00	53.42%	17,111.92	49.86%	12,549.41	50.12%	7,154.73	42.25%
		合计	36,490.31	97.19%	33,220.16	96.79%	23,748.73	94.85%	15,673.26	92.55%
	坏账准备计提金额	红档	46.79	0.70%	51.41	0.91%	52.95	1.50%	19.77	0.86%
		橙档	509.69	7.67%	385.93	6.82%	122.43	3.47%	141.49	6.12%
		黄档	969.14	14.59%	597.64	10.56%	610.77	17.31%	323.64	14.01%
		绿档	152.65	2.30%	367.76	6.50%	128.40	3.64%	63.47	2.75%
		无公开信息	4,694.52	70.68%	3,961.78	70.01%	2,246.47	63.68%	1,159.94	50.20%
		合计	6,372.81	95.95%	5,364.52	94.80%	3,161.02	89.61%	1,708.31	73.93%
	应收账款及应收票据净额	红档	61.47	0.20%	75.88	0.26%	225.39	1.05%	209.56	1.43%
		橙档	4,453.64	14.41%	4,370.56	15.25%	1,357.76	6.31%	2,685.70	18.36%
		黄档	8,794.26	28.46%	7,719.05	26.93%	7,506.11	34.89%	4,339.39	29.67%
		绿档	1,443.65	4.67%	2,540.00	8.86%	1,195.51	5.56%	735.51	5.03%
		无公开信息	15,364.48	49.71%	13,150.14	45.88%	10,302.94	47.90%	5,994.80	40.99%
		合计	30,117.51	97.45%	27,855.64	97.18%	20,587.71	95.71%	13,964.95	95.49%
非房地产客户（不涉及三道红线）	应收账款及应收票据余额		1,056.91	2.81%	1,102.01	3.21%	1,290.09	5.15%	1,262.22	7.45%
	坏账准备计提金额		269.25	4.05%	294.46	5.20%	366.57	10.39%	602.34	26.07%
	应收账款及应收票据净额		787.66	2.55%	807.55	2.82%	923.51	4.29%	659.88	4.51%
合计	应收账款及应收票据余额		37,547.22	100.00%	34,322.17	100.00%	25,038.82	100.00%	16,935.48	100.00%
	坏账准备计提金额		6,642.05	100.00%	5,658.99	100.00%	3,527.59	100.00%	2,310.65	100.00%

客户类别	项目	三道红线八档	2021年6月30日		2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	应收账款及应收票据净额		30,905.17	100.00%	28,663.19	100.00%	21,511.22	100.00%	14,624.83	100.00%

注1：上表中相关客户三道红线分档数据来源于 Wind、相关地产公司披露的 2021 年半年报、券商研究报告及其他公开信息；

注2：无公开信息主要系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3：发行人客户中还存在政府单位、事业单位、非房地产企业等客户，不适用“三道红线”政策。

报告期各期末，公司触及三条红线的红档客户应收款项余额分别为 229.33 万元、278.34 万元、127.29 万元和 108.26 万元，占比分别为 1.35%、1.11%、0.37%和 0.29%，总体占比较小。

三、列表说明恒大、置信等其他三道红线分类为红档、资金链紧张或偿付存在困难客户以及融创的应收账款及应收票据余额、账龄结构、坏账准备计提情况、应收账款净额以及针对上述公司应收账款、应收票据采取的保全措施，相关保全措施对应标的物的价值，标的物的价值能否覆盖应收账款的风险敞口

（一）三道红线分类为红档、资金链紧张或偿付存在困难客户以及置信、融创的应收款项余额、账龄结构、坏账准备计提情况、应收款项净额

1、相关客户“三道红线”分档及负面信息情况

发行人客户中按三道红线分类为红档，资金链紧张或偿付存在困难客户，以及截至 2021 年 12 月 31 日受到社会较大关注存在债务违约负面信息的客户包括恒大、蓝光、花样年、城建发展。

除上述客户外，包含融创、置信、巴中置信投资有限公司（以下简称“巴中置信”）和银川置信在内，相关客户具体分类情况如下：

客户名称	三道红线分档情况	报告期后重大债务违约等公开负面信息
城建发展	红色	-
恒大	橙色	出现债务危机
蓝光	红色	出现债务危机
花样年	黄色	出现债务违约
置信	-	偿债能力较差
巴中置信	-	偿债能力较差
银川置信	-	偿债能力较差

融创	黄色	-
----	----	---

2、相关客户应收款项情况

发行人对上述相关客户 2021 年 6 月 30 日按组合计提的的应收款项余额、账龄结构、坏账准备计提情况、应收款项净额情况如下：

单位：万元

序号	名称	类别	应收款项 余额	账龄情况	坏账准备 金额	应收款项 净额
1	城建发展	应收账款	5.90	1 年以内 5.80 万元 1-2 年 0.10 万元	0.31	5.59
		应收票据	-	-	-	-
2	恒大	应收账款	660.32	1 年以内 603.72 万元 1-2 年 56.6 万元	41.51	618.81
		应收票据	2,786.61	1 年以内 1,935.38 万元 1-2 年 829.01 万元 2-3 年 22.23 万元	273.68	2,512.93
3	蓝光	应收账款	65.40	1 年以内 30.13 万元 1-2 年 12.69 万元 2-3 年 22.58 万元	15.33	50.06
		应收票据	36.96	1-2 年 7.27 万元 3 年以上 29.70 万元	31.15	5.81
4	花样年	应收账款	402.73	1 年以内	20.14	382.60
		应收票据	-	-	-	-
5	置信	应收账款	1,612.11	1 年以内 114.88 万元 1-2 年 242.58 万元 2-3 年 476.57 万元 3 年以上 778.10 万元	1,365.07	247.05
		应收票据	-	-	-	-
6	巴中置信	应收账款	891.66	1-2 年 15.73 万元 2-3 年 115.91 万元 3 年以上 760.02 万元	821.13	70.54
		应收票据	-	-	-	-
7	银川置信	应收账款	619.93	1 年以内 4.42 万元 2-3 年 65.60 万元 3 年以上 549.91 万元	582.93	36.99
		应收票据	-	-	-	-
8	融创	应收账款	2,831.47	1 年以内 2,320.73 万元 1-2 年 453.96 万元 2-3 年 56.77 万元	235.22	2,596.25
		应收票据	3,523.11	1 年以内 2,033.74 万元 1-2 年 1,430.20 万元 2-3 年 59.18 万元	417.31	3,105.80

(二) 公司对上述客户应收款项采取的保全措施, 相关保全措施对应标的物的价值, 标的物的价值能否覆盖应收账款的风险敞口

1、关于对恒大采取相关保全措施的情况

鉴于恒大目前流动性紧张的情况, 发行人已与恒大积极沟通, 寻求解决方案, 并通过以房抵债的方式应对恒大流动性风险带来的应收款项回收风险。报告期末发行人对恒大的应收款项净额为 3,131.74 万元, 但截至 2021 年 12 月 31 日, 发行人与恒大已达成以房抵债方式抵偿的金额为 540.46 万元, 尚无法覆盖应收款项的风险敞口, 风险缺口为 2,591.28 万元。

发行人为了防止风险进一步扩大, 发行人采取了如下措施:

(1) ①自 2021 年 9 月下旬起, 已暂停与恒大开展新的业务合作; ②截至 2021 年 12 月 31 日, 发行人对恒大的在手订单均处于中止状态, 将根据恒大下一步项目开工情况协商确定是否继续履行或延期履行合同约定的设计义务。

(2) 发行人已本着谨慎性原则对恒大 2021 年 12 月 31 日尚未能收回的应收款项除以房抵债外的部分采取单项全额计提坏账准备。截至 2021 年 12 月 31 日, 发行人对恒大的应收款项余额合计为 3,229.19 万元, 其中已全额计提坏账准备的应收款项余额为 2,856.40 万元。

(3) 发行人已本着谨慎性的原则, 自 2021 年下半年起对恒大相关项目在完成合同约定的阶段性履约义务后按收到的现金金额确认收入。发行人 2021 年下半年仅对恒大确认收入 87.72 万元。

2、关于对置信(置信、巴中置信、银川置信)采取相关保全措施的情况

报告期末, 发行人分别与置信、巴中置信、银川置信达成的以房抵债协议的金额分别为 683.69 万元、742.42 万元和 268.49 万元, 应收账款账面净值分别为 247.05 万元、70.54 万元和 36.99 万元。在考虑以房抵债后, 发行人对置信、巴中置信、银川置信的应收款项已不存在风险敞口。

3、关于对蓝光采取相关保全措施的情况

截至 2021 年 12 月 31 日, 发行人未对蓝光的应收款项采取相关保全措施, 鉴于蓝光出现部分债务未能如期偿还的情况, 发行人已本着谨慎性原则对蓝光

2021 年 12 月 31 日尚未能收回的应收款项采取单项全额计提坏账准备。

报告期末，发行人对蓝光的应收款项净额为 55.87 万元，上述款项金额较小且已全额计提坏账准备，发行人仍在积极催收上述款项，未采取相关保全措施不会对发行人未来经营构成不利影响。

4、关于对其他客户采取相关保全措施的情况

（1）关于相关客户与发行人业务开展情况分析

①花样年

报告期内发行人与花样年已累计确认收入（含税）1,920.81 万元，报告期内累计回款 1,536.80 万元，累计回款占收入比为 80.01%，整体回款情况良好，应收账款账龄均在一年以内。截至 2021 年 12 月 31 日，发行人与花样年在手订单金额为 846.46 万元，相关订单所涉项目均正常执行且处于施工图设计阶段和施工配合阶段，未出现不利变化。基于上述因素，发行人未对其采取保全措施。

②城建发展

报告期内发行人与城建发展已累计确认收入（含税）466.25 万元，报告期内累计回款 460.35 万元，累计回款占收入比为 98.73%，整体回款情况良好。报告期末，发行人对城建发展的应收账款净额仅为 5.59 万元，金额小。同时截至 2021 年 12 月 31 日，发行人与城建发展已不存在未履行的在手订单情况。基于上述因素，发行人未对其采取保全措施。

③融创

A.根据融创 2022 年 1 月的公告信息，2021 年全年，融创实现合同销售额 5,973.6 亿元，同比增长 4%，实现归属于融创的权益合同销售金额约人民币 3,615.7 亿元。根据克而瑞地产研究中心的研究报告，融创全年业绩位列全口径销售榜第三，仅次于碧桂园和万科。

2021 年融创资本结构进一步改善，“三道红线”指标持续向好，相应指标进一步降低，根据融创半年报数据，仅一条指标踩线。同时融创信用状况未发生不利变化，评级维持稳定。

2021 年 11 月和 2022 年 1 月，融创已完成两次配股事项，分别融资 50.9

亿港元和 45.2 亿港元。同时融创亦计划通过资产、股权的出售等方式保证流动性的充裕。截至本回复出具日，根据公开信息，融创在信用状况、债务信息等方面不存在出现不利变化的情况。

B.报告期末，发行人对融创的应收款项余额为 6,354.58 万元，相应款项至 2021 年 12 月 31 日的期后回款金额为 2,498.57 万元，期后回款比例为 39.32%。发行人与融创的在手订单均正常履行，未出现不利变化。同时融创作为发行人多年来长期稳定合作客户，双方具有良好的信任基础，对销售回款形成相对稳定的模式。基于上述因素，发行人未对其采取保全措施。

（2）进一步加强应收账款及回款管理

对于部分虽处于“三道红线”的红档或存在债务违约负面信息但发行人未采取保全措施的客户，发行人主要通过加强客户管理和应收账款及回款管理的方式，降低可能存在的经营风险和款项回收风险，相关措施如下：

①公司内部将持续更新完善相关客户最新资料，关注客户信用评价和资信评级；密切关注客户经营动态，制定专项的督促回款计划，严格商业承兑汇票的收取条件；若相关客户的内部信用评级大幅下降，公司将控制与之开展新业务。

②公司内部将加强账款管理和账款回收工作，通过定期分析相关客户应收账款的账龄、结构、趋势，及时预警坏账风险，协助应收账款主体责任部门清收应收账款；同时公司在内部强化应收账款的过程管理和考核管理。

四、结合发行人与恒大、置信等其他三道红线分类为红档、资金链紧张或偿付存在困难客户的业务开展情况，说明针对上述客户正在执行的订单金额及项目情况，对上述客户的信用政策是否发生变化，期后应收账款余额是否仍持续增长

发行人客户中按三道红线分类为红档，资金链紧张或偿付存在困难客户，以及截至 2021 年 12 月 31 日受到社会较大关注存在债务违约负面信息的客户包括恒大、蓝光、花样年、城建发展。

发行人对上述客户以及包括置信、巴中置信和银川置信等在内的客户正在执行的订单金额及项目情况、信用政策及期后截至 2021 年 12 月 31 日的应收款项余额（应收账款和应收票据）变动情况如下：

单位：万元

客户名称	2021年12月31日在手订单金额	在手订单对应项目履行情况	2021年12月31日应收款项余额情况	较2021年6月30日应收款项余额变动情况
恒大	6,421.76	均处于中止状态	3,229.19	-217.74
蓝光	-	-	102.36	-
花样年	846.46	正常履行，处于施工图设计阶段和施工配合阶段	719.03	316.30
置信	71.58	正常履行，处于施工配合阶段	1,615.47	3.35
巴中置信	126.57	正常履行，处于施工配合阶段	308.12	-583.55
银川置信	1,364.61	正常履行，处于施工配合阶段	818.33	198.40
城建发展	-	-	21.84	15.94

注 1：根据行业惯例及合同约定，发行人与客户签订的合同中未明确约定具体的信用期。但发行人已进一步加强对上述客户的应收账款管理，加强账款回收管理；

注 2：上表中较 2021 年 6 月 30 日应收款项余额变动列中，负数为减少，正数为增加；

1、关于恒大的在手订单、应收款项说明

（1）关于恒大的在手订单情况

截至 2021 年 6 月 30 日，恒大在手订单金额为 5,381.57 万元；2021 年下半年，发行人新增恒大在手订单金额为 1,857.57 万元，已完成履行和终止履行的订单金额为 817.39 万元；截至 2021 年 12 月 31 日，恒大在手订单金额为 6,421.76 万元。

发行人与恒大的上述在手订单均处于中止状态，将根据恒大下一步项目开工情况协商确定是否继续履行或延期履行合同约定的设计义务。

（2）关于恒大的应收款项情况

2021 年 12 月 31 日应收款项余额较 2021 年 6 月 30 日减少 217.74 万元，主要系 2021 年下半年发行人对恒大未新增确认应收款项，且 2021 年下半年恒大通过票据兑付、银行转账以及发行人实现恒大抵债房产销售等方式回款，使得对恒大的应收款项余额减少所致。

2、关于蓝光的在手订单、应收款项说明

截至 2021 年 12 月 31 日，发行人不存在对蓝光的在手订单。2021 年 12 月 31 日应收款项余额较 2021 年 6 月 30 日未发生变动。

3、关于花样年的在手订单、应收款项说明

截至 2021 年 12 月 31 日,发行人与花样年的在手订单金额为 846.46 万元,相关订单主要涉及成都溪府鸿雲项目和昆明天籁郡项目等项目,相关订单均正常履行且已处于施工图设计阶段和施工配合阶段。

2021 年 12 月 31 日应收款项余额较 2021 年 6 月 30 日增加 316.30 万元,主要系 2021 年下半年相关项目进展顺利,已完成阶段性履约义务实现收入所致。

4、关于置信、巴中置信、银川置信的在手订单、应收款项说明

截至 2021 年 12 月 31 日,发行人与置信、巴中置信、银川置信的在手订单金额分别为 71.58 万元、126.57 万元、1,364.61 万元,相关订单均正常履行且已完成主要设计工作,目前处于施工配合阶段。

银川置信 2021 年 12 月 31 日应收款项余额较 2021 年 6 月 30 日增加 198.40 万元主要系自银川置信实际控制人变更为银川市人民政府国有资产监督管理委员会后,相关项目逐步推进,公司与银川置信在 2021 年下半年就已完成的项目进行结算,确认收入增加所致;巴中置信 2021 年 12 月 31 日应收款项余额较 2021 年 6 月 30 日减少 583.55 万元主要系 2021 年下半年实现巴中置信抵债房产销售所致。

5、城建发展的在手订单、应收款项说明

截至 2021 年 12 月 31 日,发行人不存在对城建发展的在手订单。2021 年 12 月 31 日应收款项余额较 2021 年 6 月 30 日增加 15.94 万元,主要系前期项目结算收入所致。

综上,除恒大外,发行人与上述客户截至 2021 年 12 月 31 日的在手订单均为正常履行状态,且主要处于施工配合阶段;发行人对上述客户的应收款项余额的变动主要系业务开展正常结算所致。

【中介机构核查情况】

一、核查程序

保荐机构、申报会计师就上述事项执行了如下核查程序:

1、通过 Wind、证券研究报告并结合公开信息分析主要客户三道红线分档情

况，以及在信用状况等方面出现不利变化的情况；访谈发行人总经理，了解发行人客户发生不利变化情况对发行人的影响，判断发行人报告期内是否存在应收款项需要单项计提而未计提的情形。

2、查询发行人客户的公开披露信息，统计排查客户三道红线情况；获取发行人报告期各期末的应收账款和应收票据账龄分析表，统计分析客户按三道红线分档的应收款项情况。

3、查询和了解报告期内三道红线分类为红档及其他客户的债务违约情况，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；访谈发行人财务总监，了解对上述客户是否采取相应保全措施，并对保全措施是否能覆盖风险敞口进行分析；了解上述客户正在执行的订单履行情况，并对期后应收款项余额变动情况进行分析。

二、核查结论

经核查，保荐机构、申报会计师认为：

1、发行人已根据主要客户信用状况和公开负面信息情况对主要客户应收款项采取了谨慎的坏账计提政策，不存在应单项计提而未计提的情形。

2、发行人应收款项客户触及“三道红线”的红档情况较少，应收款项金额相对较小，对公司业绩和发展不存在重大不利影响。

3、发行人对客户中触及“三道红线”的红档、出现债务违约负面信息的客户均根据客户实际情况谨慎足额计提了坏账准备，并对部分客户应收款项采取了保全措施，保证了发行人利益。

4、发行人对客户中触及“三道红线”的红档、出现债务违约负面信息的客户均根据客户实际情况谨慎进行业务开展，对上述客户信用政策未发生变化，期后应收款项余额变动主要系业务开展正常结算所致。

问题 4. 关于审计截止日后财务信息及经营状况

请发行人披露：

(1) 审计截止日后的主要经营状况以及 2021 年全年的业绩情况和审阅报告；

(2) 2021 年全年会计报表项目与上年年末或同期相比的变动情况，如变动幅度较大的，请分析并披露变动原因以及由此可能产生的影响，相关影响因素是否具有持续性；

(3) 如 2021 年全年经营业绩下滑的，请在风险因素中进一步量化分析和披露导致业绩下滑的相关影响因素及其变动情况，是否具有持续影响，是否影响持续经营能力，并作重大事项提示。

(4) 2022 年 1-3 月业绩预计情况。

请保荐人、申报会计师发表明确意见。

【发行人回复】

一、审计截止日后的主要经营状况以及 2021 年全年的业绩情况和审阅报告

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“十六、会计信息及时性情况”补充披露如下：

“（三）财务报告审计基准日后的主要财务信息和经营状况

1、财务报告审计截止日后的主要经营状况

财务报告审计基准日至本招股说明书签署日，公司各项业务正常开展，经营情况稳定，公司整体经营情况良好，未发生重大变化或导致公司经营业绩异常波动的重大不利因素。公司提供的服务内容、业务模式、销售模式、采购模式、主要客户类型及供应商的构成、税收政策以及其他可能影响投资者判断的重大事项均未发生重大变化。

2、2021 年业绩情况

根据大信会计师出具的《审阅报告》（大信阅字[2022]第 8-00001 号），截至 2021 年 12 月 31 日，公司资产合计为 46,381.04 万元、所有者权益合计为

28,264.80 万元；2021 年度，公司营业收入为 41,342.74 万元，净利润 7,473.39 万元，扣除非经常性损益后的归属于母公司股东的净利润为 7,152.46 万元。

3、申报会计师出具审阅报告

公司财务报告审计截止日为 2021 年 6 月 30 日。大信会计师审阅了公司审计截止日后财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的资产负债表、2021 年 1-12 月利润表、现金流量表以及财务报表附注，并发表如下意见：

“根据我们的审阅，我们没有注意到任何事项使我们相信财务报表没有按照企业会计准则的规定编制，未能在所有重大方面公允反映被审阅单位 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况，2021 年 1-12 月经营成果和现金流量。”

二、2021 年全年会计报表项目与上年年末或同期相比的变动情况，如变动幅度较大的，请分析并披露变动原因以及由此可能产生的影响，相关影响因素是否具有持续性

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“十六、会计信息及时性情况”补充披露如下：

“（三）财务报告审计基准日后的主要财务信息和经营状况

.....

4、审计截止日后主要会计报表项目与上年年末或同期相比的变动情况

根据大信会计师出具的《审阅报告》（大信阅字[2022]第 8-00001 号），公司 2021 年的主要财务信息与上年年末或同期的变动情况如下：

（1）合并资产负债表主要项目

单位：万元

项目	2021/12/31	2020/12/31	变动幅度（%）
资产总额	46,381.04	43,022.53	7.81
负债总额	18,116.24	22,231.12	-18.51
净资产	28,264.80	20,791.41	35.94

截至 2021 年 12 月末，公司资产总额为 46,381.04 万元，较上年末增长 7.81%，主要系公司经营性应收项目增加，以及因执行新租赁准则而新增使用权资产所致；负债总额为 18,116.24 万元，较上年末减少 18.51%，主要系公司 2020 年末计提的企业所得税于本期支付，相应应交税费余额减少及项目达到收入确认条

件，预收款相应减少所致；净资产 28,264.80 万元，较上年末增长 35.94%，主要系本期盈利而未分配利润增加所致。

对审阅截止日公司资产负债表变动幅度超过 25% 主要项目及变动原因具体列示如下：

单位：万元

项目	2021/12/31	2020/12/31	变动幅度 (%)	变动原因
应收票据	3,679.88	6,806.41	-45.94	主要系 2021 年公司对恒大商业承兑汇票全额计提坏账所致
应收账款	28,423.74	21,856.78	30.05	主要系 2021 年公司业务规模扩大、营业收入增加所致
其他流动资产	508.18	194.71	160.99	主要系 2021 年公司预付中介机构 IPO 上市发行费用增加所致
使用权资产	870.35	-	-	主要系 2021 年公司开始执行新租赁准则，对长期租赁确认了使用权资产和租赁负债所致
无形资产	271.82	185.11	46.84	主要系 2021 年公司新增采购办公软件所致
长期待摊费用	95.77	206.98	-53.73	主要系 2021 年公司正常摊销所致
递延所得税资产	1,496.08	855.11	74.96	主要系 2021 年公司对恒大应收款项全额计提坏账准备所致
应付票据	11.19	-	-	主要系 2021 年公司供应商采用商业承兑汇票结算增加所致
合同负债	1,748.09	3,828.59	-54.34	主要系 2021 年公司项目陆续达到收入确认条件所致
应交税费	1,841.03	2,819.04	-34.69	主要系 2020 年公司预缴企业所得税金额较少所致
其他应付款	17.10	198.94	-91.40	主要系 2021 年公司支付员工报销款及其他往来款所致
一年内到期的非流动负债	371.93	199.20	86.71	主要系 2021 年公司开始执行新租赁准则，对长期租赁确认了使用权资产和租赁负债，并将一年内到期的租赁负债重分类至一年内到期的非流动负债所致
其他流动负债	137.29	260.54	-47.31	主要系 2021 年年末待转销项税额减少所致
长期借款	-	233.23	-100.00	主要系 2021 年公司归还借款所致
租赁负债	464.28	-	-	主要系 2021 年公司开始执行新租赁准则，对长期租赁确认了使用权资产和租赁负债所致

(2) 合并利润表主要项目

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度	变动幅度 (%)
----	---------	---------	----------

项目	2021 年度	2020 年度	变动幅度 (%)
营业收入	41,342.74	39,222.03	5.41
营业成本	22,877.32	23,072.31	-0.85
营业利润	8,793.16	8,440.43	4.18
利润总额	8,949.62	8,445.28	5.97
净利润	7,473.39	6,957.85	7.41
扣除非经常性损益后的净利润	7,152.46	7,573.44	-5.56
毛利率	44.66%	41.18%	-
净利率	18.08%	17.74%	-

与 2020 年度相比,公司 2021 年营业收入的增长率 5.41%,净利润增长率为 7.41%。公司 2021 年度毛利率较 2020 年度毛利率基本保持稳定。

公司 2021 年度较 2020 年度利润表变动幅度超过 25%的主要项目及变动原因具体列示如下:

单位:万元

项目	2021 年度	2020 年度	变动幅度 (%)	变动原因
投资收益	-	-33.30	-100.00	主要系 2020 年出售子公司所致
信用减值损失	-4,282.32	-2,265.65	89.01	主要系 2021 年公司对恒大应收款项单项全额计提坏账准备所致
营业外收入	224.87	31.19	620.97	主要系 2021 年收到上市受理奖励 200 万所致
营业外支出	68.42	26.35	159.66	主要系 2021 年对外捐赠支出、支付退租违约金及租赁房屋提前解约尚未摊销完毕的长期待摊装修费用转入营业外支出所致

(3) 现金流量表主要财务数据

单位:万元

项目	2021 年度	2020 年度	变动幅度 (%)
经营活动产生的现金流量净额	1,305.79	2,922.75	-55.32
投资活动产生的现金流量净额	-398.45	-60.30	560.78
筹资活动产生的现金流量净额	-899.24	-174.97	413.94

2021 年度,公司经营活动产生的现金流量净额为 1,305.79 万元,较上年同期有所降低,主要系 2020 年末计提的应交所得税较多并于本期全部支付,且本期设计外协服务费和图文制作费用支付增加所致。

2021 年度,公司投资活动产生的现金流量净额为-398.45 万元,较上年投资活动现金流出有所增加,主要原因系 2021 年新增购置固定资产、无形资产支付的现金增加所致。

2021 年度，公司筹资活动产生的现金流量净额为-899.24 万元，较上年筹资活动现金流出有所增加，主要原因系 2021 年公司预付中介机构 IPO 上市发行费用增加以及执行新租赁准则而将长期租赁的租赁付款额计入筹资活动所致。

现金流量表变动幅度超过 25%的主要项目及变动原因具体列示如下：

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度	变动幅度 (%)	变动原因
购买商品、接受劳务支付的现金	6,042.20	3,759.34	60.73	主要系 2021 年公司设计外协和图文制作费用等成本支出增加所致。
支付的各项税费	5,030.89	2,971.02	69.33	主要系 2021 年支付的 2020 年末计提的应交所得税较大且本期已交增值税有所增加所致。
收回投资收到的现金	1,000.00	-	-	主要系 2021 年公司赎回大额存单所致
取得投资收益收到的现金	-	14.55	-100.00	主要系 2020 年子公司长期股权投资所致
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	44.87	-100.00	主要系 2020 年处置子公司所致
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	398.45	119.73	232.79	主要系 2021 年公司采购商务车辆增加所致
投资支付的现金	1,000.00	-	-	主要系 2021 年公司购买大额存单所致
收到其他与筹资活动有关的现金	1,384.95	853.80	62.21	主要系公司 2021 年保理回款增加所致
偿还债务支付的现金	4,872.77	1,217.95	300.08	主要系 2021 年公司偿还短期借款增加所致
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	254.49	4,172.33	-93.90	主要系 2020 年对股东现金分红所致
支付其他与筹资活动有关的现金	1,156.92	79.66	1,352.32	主要系 2021 年公司预付中介机构 IPO 上市发行费用及租赁负债支付款项增加所致

(4) 非经常性损益表主要财务数据

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度	变动幅度 (%)
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	421.57	251.77	67.44
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-43.54	4.84	-999.59
其他符合非经常性损益定义的损益项目（理财收		-834.36	-100.00

益)			
非经常性损益总额	378.03	-577.75	-165.43
减：非经常性损益的所得税影响数	57.10	37.84	50.90
非经常性损益净额	320.93	-615.59	-152.13

2021 年度，公司非经常性损益净额为 320.93 万元，较上年减少 152.13%，主要原因系 2020 年股份支付 801.06 万元所致。

三、如 2021 年全年经营业绩下滑的，请在风险因素中进一步量化分析和披露导致业绩下滑的相关影响因素及其变动情况，是否具有持续影响，是否影响持续经营能力，并作重大事项提示

公司 2021 度实现营业收入 41,342.74 万元，较 2020 年度增长 5.41%；实现净利润 7,473.39 万元，较 2020 年度增长 7.41%；实现扣除非经常性损益后的净利润 7,152.46 万元，较上年减少 5.56%。

综上，公司 2021 年度经营业绩未出现下滑情形。

四、2022 年 1-3 月业绩预计情况

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“十六、会计信息及时性情况”补充披露如下：

“（三）财务报告审计基准日后的主要财务信息和经营状况

.....

5、2022 年 1-3 月业绩预计情况

结合当前市场环境以及公司的实际经营状况，公司 2022 年 1-3 月的经营业绩预计情况如下：

单位：万元

项目	2022 年 1-3 月预计数	2021 年 1-3 月未审数	变动幅度 (%)
营业收入	5,660.38 至 5,830.19	5,813.26	-2.63 至 0.29
净利润	312.23 至 455.37	88.50	252.80 至 414.54
归属于母公司股东的净利润	312.23 至 455.37	88.50	252.80 至 414.54
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	312.23 至 455.37	88.50	252.80 至 414.54

公司预计 2022 年 1-3 月营业收入为 5,660.38 万元至 5,830.19 万元，同比增长-2.63%至 0.29%；预计净利润为 312.23 万元至 455.37 万元，同比增长 252.80%至 414.54%；上述 2022 年 1-3 月业绩预计是公司财务部门初步测算的结果，且为按 15%所得税率计税的测算结果。上述测算未经会计师审计或审阅，不构成盈利预测，亦不构成业绩承诺。

【中介机构核查情况】

一、核查程序

保荐机构和申报会计师就上述事项执行了如下核查程序：

- 1、查阅公司 2021 年度财务报表审阅报告，对主要会计报表项目与上年年末数或上年同期数进行对比，分析变动原因；
- 2、获取公司对 2022 年 1-3 月预测财务数据，并与上年同期的变动情况进行分析复核；
- 3、访谈公司财务总监，了解公司 2021 年度主要会计报表项目与上年年末或同期相比变动原因，了解 2022 年度第一季度业绩预计情况。

二、核查结论

经核查，保荐机构和申报会计师认为：

- 1、发行人已补充披露 2021 年全年经审阅财务信息以及与上年年末或同期相比的变动情况；
- 2、发行人资产负债表、利润表和现金流量表中部分科目金额变动较大，具有业务合理性，发行人业绩具有可持续性，不存在大幅下滑的风险。
- 3、发行人已补充对 2022 年第一季度的业绩预计情况。

（此页无正文，为《关于四川中泰联合设计股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市申请文件的第三轮审核问询函的回复》之签章页）

法定代表人、董事长（签名）：

张小波

张小波

四川中泰联合设计股份有限公司



发行人董事长声明

本人已认真阅读《关于四川中泰联合设计股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市申请文件的第三轮审核问询函的回复》的全部内容，确认本回复中不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对上述文件的真实性、准确性、完整性、及时性承担相应法律责任。

董事长（签名）：



张小波

四川中泰联合设计股份有限公司



2022年1月26日

（此页无正文，为东莞证券股份有限公司《关于四川中泰联合设计股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市申请文件的第三轮审核问询函的回复》之签章页）

保荐代表人：



周 碧



唐 霁



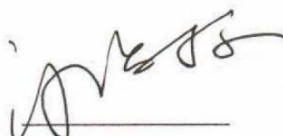
东莞证券股份有限公司

2022年1月26日

保荐机构总经理声明

本人已认真阅读《关于四川中泰联合设计股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市申请文件的第三轮审核问询函的回复》的全部内容，了解本回复涉及问题的核查过程、本公司的内核和风险控制流程，确认本公司按照勤勉尽责原则履行核查程序，本回复中不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对上述文件的真实性、准确性、完整性、及时性承担相应法律责任。

总经理（签名）：


潘海标



东莞证券股份有限公司

2022年1月26日