

湖州市南浔创业测绘与土地规划院股份  
有限公司并  
东吴证券股份有限公司  
关于《湖州市南浔创业测绘与土地规划  
院股份有限公司挂牌申请文件的反馈意  
见》的回复

二零一七年十一月

湖州市南浔创业测绘与土地规划院股份有限公司并  
东吴证券股份有限公司

关于《湖州市南浔创业测绘与土地规划院股份有  
限公司挂牌申请文件的反馈意见》的回复

全国中小企业股份转让系统有限责任公司：

根据贵公司《关于湖州市南浔创业测绘与土地规划院股份有限公司挂牌申请文件的反馈意见》要求，东吴证券股份有限公司组织了湖州市南浔创业测绘与土地规划院股份有限公司及各中介机构对贵公司提出的反馈意见进行了认真讨论及补充调查，对反馈意见中所有提及的问题逐项予以落实并进行了书面说明。涉及需要补充附件加以说明的，已补充附件；涉及需要对《公开转让说明书》及其他文件进行修改或补充披露的，已按照反馈意见的要求进行了修改和补充。

如无其他特别说明，本回复中的释义与《公开转让说明书》释义一致。

## 一、公司特殊问题

1、主办券商及律师核查以下事项并发表明确意见：(1) 公司是否具有经营业务所需的全部资质、许可、认证、特许经营权，并对公司业务资质的齐备性、相关业务的合法合规性发表意见。(2) 公司是否存在超越资质、范围经营、使用过期资质的情况，若存在，请核查公司的规范措施、实施情况以及公司所面临的法律风险、相应风险控制措施，并对其是否构成重大违法行为发表意见。(3) 公司是否存在相关资质将到期的情况，若存在，请核查续期情况以及是否存在无法续期的风险，若存在无法续期的风险请核查该事项对公司持续经营的影响。

### 主办券商回复：

(1) 公司是否具有经营业务所需的全部资质、许可、认证、特许经营权，并对公司业务资质的齐备性、相关业务的合法合规性发表意见。

#### A、尽调过程和事实依据

1) 核查公司营业执照、《公司章程》中关于经营范围的规定；

2) 查阅《中华人民共和国测绘法》、《测绘资质管理规定》、《测绘资质分级标准》及其他相关法律、法规、政府文件等规定，对公司是否具有经营业务所需的全部资质、许可、认证、特许经营权，并对公司业务资质的齐备性、相关业务的合法合规性进行核查。

#### B、分析过程

1) 根据《公司章程》等资料，公司的经营范围为“工程测量、不动产测绘、

地图编制、互联网地图服务、地理信息系统工程、摄影测量与遥感；浙江省范围内土地调查、土地勘测、地籍测量、其它土地专业测绘；不动产调查登记代理及其他相关业务；测绘信息咨询服务；排水管道 CCTV 检测。”公司的主营业务为测绘服务。

2) 截至本反馈回复出具之日，公司取得的业务许可资质如下：

①土地勘测机构注册证书

序号	证照号	许可范围	颁发机关	颁发日期	有效日期
1	A2014021	土地调查、土地勘测、地籍测量、其他土地专业测绘（本省范围）	浙江省土地学会	2014.6.30	2019.8.31

②浙江省不动产调查登记代理资质证书

序号	证照号	许可范围	颁发机关	颁发日期	有效日期
1	2014011D	不动产调查登记代理及其他相关业务	浙江省不动产登记协会	2016.7.13	2022.5.31
2	B170012	不动产权属调查、不动产测量、不动产登记代理及相关事务代理	浙江省不动产登记协会	2017.7.10	2025.12.30
3	B170012	不动产权属调查、不动产测量、不动产登记代理及相关事务代理	浙江省不动产登记协会	2017.10.11	2025.12.30

③测绘资质证书

序号	证照号	许可范围	颁发机关	颁发日期	有效日期
1	乙测资字3311488	乙级：工程测量：控制测量、地形测量、规划测量、市政工程测量、水利工程测量、线路与桥隧测量、地下管线测量、矿山测量、工程测量监理、建筑工程测量、变形形变与精密测量；不动产测绘：地籍测量、房产测绘、行政区域界线测绘、不动产测绘监理；地图编制：真三维地图、其他专用地图；互联网地图服务：地理位置定位、地理信息上传标注；	浙江省测绘与地理信息局	2017.1.12	2019.12.31

		丙级：地理信息系统工程：地理信息数据采集、地理信息数据处理、地理信息系统及数据库建设；摄影测量与遥感：摄影测量与遥感外业、摄影测量与遥感内业。			
3	丙测资字 3320072	丙级：工程测量：工程测量：控制测量、地形测量、规划测量、市政工程测量、水利工程测量、线路与桥隧测量、地下管线测量；不动产测绘：地籍测量、房产测绘；地理信息系统工程：地理信息数据采集、地理信息数据处理、地理信息系统及数据库建设。	浙江省测绘与地理信息局	2015.1.1	2019.12.31

#### ④认证证书

序号	证照类型	证照号	许可范围	颁发机关	颁发日期	有效日期
1	质量管理体系认证证书	02814Q1 1166ROS	符合 GB/T 19001-2008/ISO 9001: 2008 质量管理体系	北京中安质环认证中心	2014.12.1 9	2017.12.1 8
2	环境管理体系认证证书	02814E1 0501ROS	符合 GB/T 24001-2004/ISO 14001: 2004 环境管理体系	北京中安质环认证中心	2014.12.1 9	2017.12.1 8
3	职业健康安全管理体系认证证书	02814S1 0354ROS	符合 GB/T 28001-2011 (OHSAS 18001:2007, IDT) 职业健康安全管理体系	北京中安质环认证中心	2014.12.1 9	2017.12.1 8

根据《审计报告》，报告期内，公司主营业务为测绘业务，收入占公司全部收入的 100%。

依据《测绘资质管理规定》第二条“从事测绘活动的单位，应当依法申请取得《测绘资质证书》，并在测绘资质等级许可的范围内从事测绘活动。”由上表可见，报告期内公司已取得目前经营业务所需的各种资质、认证。

#### C、结论意见

综上，主办券商认为，公司报告期内具有经营业务所需的全部资质、认证，无需取得其他资质、许可、认证、特许经营权，业务资质齐备，公司经营的业务

合法合规。

(2) 公司是否存在超越资质、范围经营、使用过期资质的情况，若存在，请核查公司的规范措施、实施情况以及公司所面临的法律风险、相应风险控制措施，并对其是否构成重大违法行为发表意见。

A、尽调过程和事实依据

1) 查阅测绘行业相关法律文件、公司的重大业务合同；

2) 参考相关主管部门出具的无违法违规证明文件；

3) 并结合公司相关人员的业务介绍，对公司是否存在超越资质、范围经营的情况，是否存在使用过期资质的情形进行核查。

B、分析过程

1) 根据公司的工商资料，公司的经营范围为“工程测量、不动产测绘、地图编制、互联网地图服务、地理信息系统工程、摄影测量与遥感；浙江省范围内土地调查、土地勘测、地籍测量、其它土地专业测绘；不动产调查登记代理及其他相关业务；测绘信息咨询服务；排水管道 CCTV 检测”。公司的主营业务为测绘服务。

2) 公司的主营业务与经营范围相一致，不存在超越资质、范围经营的情况。经核查，公司目前使用的资质、认证处于有效期内，不存在使用过期资质的情形。

3) 2017 年 7 月 10 日，湖州市南浔区工商行政管理局出具《关于湖州南浔创业测绘信息院有限公司无违法记录的证明》，自 2015 年 1 月 1 日起至今未查到湖州南浔创业测绘信息院有限公司行政处罚的记录。

4) 2017 年 8 月 1 日，湖州市南浔区测绘与地理信息局出具《守法情况的证明》，经审查，湖州南浔创业测绘信息院有限公司自 2015 年 1 月 1 日至今遵守有关测绘管理的法律、法规，守法经营，没有因违反有关测绘管理法律、法规而受到处罚的记录。

### C、结论意见

综上，主办券商认为，公司不存在超越资质、范围经营的情况，不存在使用过期资质的情形

**(3) 公司是否存在相关资质将到期的情况，若存在，请核查续期情况以及是否存在无法续期的风险，若存在无法续期的风险请核查该事项对公司持续经营的影响。**

#### A、尽职调查和事实依据

1) 核查与资质管理相关的法律、法规、规范性文件，确定资质的获取条件；

2) 查阅公司的营业执照、审计报告、资质证书、业务合同，与公司的高级管理人员及相关人员进行访谈，对公司是否存在相关资质将到期的情况以及是否存在无法续期的风险进行核查。

#### B、分析过程

1) 根据《测绘资质管理规定》的相关管理规定，对继续符合测绘资质条件的单位，经测绘资质审批机关批准，有效期可以延续。公司取得了乙级测绘资质（乙测资字 3311488）有效期截至 2019. 12. 31。截至本反馈回复出具之日，公司管理规范，业绩优良，人员稳定，公司处于稳步发展的阶段。2017 年 8 月 1 日，湖州市南浔区测绘与地理信息局出具《守法情况的证明》，经审查，湖州南浔创业测绘信息院有限公司自 2015 年 1 月 1 日至今遵守有关测绘管理的法律、法规，守法经营，没有问违反有关测绘管理法律、法规而受到处罚的记录。公司业务资质暂时不存在无法续期的风险，对公司的持续经营不存在影响。

### C、结论意见

综上，主办券商认为，公司开展业务所需的资质目前不存在无法续期的风险，不会对公司的持续经营造成重大不利影响。

**律师回复：**

(1) 公司具有经营业务所需的全部资质、许可和认证，公司业务资质齐备、相关业务合法合规。

(2) 报告期内公司的主要业务与经营范围一致，不存在超越资质、范围经营、使用过期资质的情况。

(3) 公司的《质量管理体系认证》、《环境管理体系认证》和《职业健康安全管理体系认证》虽存在资质即将到期的情况，但公司正在办理相关体系认证，不存在无法续期的风险，该事项不会对公司持续经营造成影响。

律师具体核查情况详见北京隆安（湖州）律师事务所《关于湖州市南浔创业测绘与土地规划院股份有限公司申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让的补充法律意见书（一）》。

**2、请主办券商及律师按照《关于对失信主体实施联合惩戒措施的监管问答》核查并说明：（1）申请挂牌公司及法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员，以及控股子公司是否为失信联合惩戒对象，公司是否符合监管要求，主办券商及律师是否按要求进行核查和推荐；**

**（2）前述主体是否存在因违法行为而被列入环保、食品药品、产品质量、税收违法和其他领域各级监管部门公布的其他形式“黑名单”的情形，结合具体情况对申请挂牌公司是否符合“合法规范经营”的挂牌条件出具明确意见。**

**主办券商回复：**

**（1）申请挂牌公司及法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员，以及控股子公司是否为失信联合惩戒对象，公司是否符合监管要求，主办券商及律师是否按要求进行核查和推荐；**



## A、尽调过程和事实依据

1) 通过“全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统”(<http://shixin.court.gov.cn/index.html>)、“信用中国”(<http://www.creditchina.gov.cn/>)、“中国裁判文书网”(<http://wenshu.court.gov.cn/>)、“全国法院被执行人信息查询网”(<http://zhixing.court.gov.cn/search/>)、“证监会证券期货市场失信记录查询平台”([shixin.csrc.gov.cn/honestypub](http://shixin.csrc.gov.cn/honestypub))、“国家企业信用信息公示系统”(<http://gsxt.saic.gov.cn/>)等网站检索了公司以及公司的法定代表人、控股股东、董事、监事、高级管理人员的失信情况；

2) 取得公司以及公司的法定代表人、控股股东、董事、监事、高级管理人员的《企业信用报告》及《个人信用报告》；

3) 取得公司控股股东、董事、监事、高级管理人员关于诚信状况的书面声明；

4) 核查政府主管部门出具的合规性证明以及无犯罪记录证明。

## B、分析过程

主办券商在“全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统”检索了公司及公司法定代表人、控股股东、董事、监事、高级管理人员的情况。检索结果显示以上主体不存在被列入失信被执行人名单、被执行联合惩戒的情形。“全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统”于2013年10月24日起开始提供查询服务，可以覆盖报告期期初至反馈回复日。

主办券商还在“信用中国”、“中国裁判文书网”、“全国法院被执行人信息查询网”、“证监会证券期货市场失信记录查询平台”、“国家企业信用信息公示系统”等网站检索了公司及公司法定代表人、控股股东、董事、监事、高级管理人员的情况，检索结果显示以上主体不存在信用状况异常情形。

主办券商取得了公司及公司法定代表人、控股股东、董事、监事、高级管理人员提供的《企业信用报告》及《个人信用报告》，报告显示以上主体不存在信用状况异常情形。

公司实际控制人为湖州南浔经济开发区管理委员会，不存在信用异常情况。

### C、核查结论

自 2015 年 1 月 1 日起至反馈回复日，公司及公司法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员不存在被列入失信被执行人名单、被执行联合惩戒的情形，公司符合监管要求。

**(2) 前述主体是否存在因违法行为而被列入环保、食品药品、产品质量、税收违法和其他领域各级监管部门公布的其他形式“黑名单”的情形，结合具体情况对申请挂牌公司是否符合“合法规范经营”的挂牌条件出具明确意见。**

#### A、尽调过程和事实依据

1) 查询公司所在地各级环保、食品药厂、产品质量、税收、工商、安监等主管部门的官方网站；

2) 核查政府主管部门出具的合规性证明以及无犯罪记录证明；

3) 取得公司《审计报告》，核查公司关联方资金占用及营业外支出情况。

4) 取得公司《信用报告》，公司控股股东、董事、监事、高级管理人员等人员的《信用报告》以及《无犯罪证明记录》。

5) 对公司及控股股东、董事、监事、高级管理人员进行全国法院被执行人信息系统、中国执行信息公开网、中国裁判文书网等公开网站进行查询。

#### B、分析过程

1) 经查阅湖州市环境保护局 ([http://www.hz\\_hbj.gov.cn/](http://www.hz_hbj.gov.cn/))、湖州市产品质量技术监督局 (<http://www.hzzjj.gov.cn/>)、湖州市市场监督管理局 (工商行政管理局、食品药品监督管理局) (<http://www.nanxun.gov.cn/index.html>)、浙江省国家税务局 (<http://www.zjtax.gov.cn/pub/zjgs/>)、全国企业信用信息公示系统 (<http://gsxt.saic.gov.cn/>)、信用中国

(<http://www.creditchina.gov.cn/>)、中国证券监督管理委员会(<http://www.csrc.gov.cn/pub/newsite/>)等网站及各其他领域各级监管部门公布的其他形式“黑名单”的情形，未发现公司存在因违法行为而被列入环保、食品药品、产品质量、税收违法和其他领域各级监管部门公布的其他形式“黑名单”的情形。

2) 通过核查公司控股股东、董事、监事、高级管理人员的信用报告及无犯罪证明记录，以及进行全国法院被执行人信息系统、中国执行信息公开网、中国裁判文书网等公开网站进行查询。公司控股股东、董事、监事、高级管理人员依法开展经营活动，经营行为合法、合规。

### C、核查结论

综上所述，公司不存在因违法行为而被列入环保、食品药品、产品质量、税收违法和其他领域各级监管部门公布的其他形式“黑名单”的情形，公司符合《业务规则》之 2.1 公司合法规范经营的挂牌条件。

### 【律师回复】

本所律师核查后认为，公司以及公司的法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员自报告期期初至申报后审查期间不存在被列入失信被执行人名单及被执行联合惩戒的情形。前述主体自报告期期初至申报后审查期间不存在因违法行为而被列入环保、食品药品、产品质量、税收违法和其他领域各级监管部门公布的其他形式“黑名单”的情形。公司符合“公司合法规范经营”规定的挂牌条件。

律师具体核查情况详见北京隆安（湖州）律师事务所《关于湖州市南浔创业测绘与土地规划院股份有限公司申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让的补充法律意见书（一）》。

**3、关于资金占用。请公司披露：报告期初至本次反馈回复出具之日，公司是否存在控股股东、实际控制人及其关联方占用公司资金的情形，若存在，请说明资金占用情况，包括且不限于占用主体、发生的时间与次数、金额、决策程**

序的完备性、资金占用费的支付情况、是否违反相应承诺、归还时间及规范情况。请主办券商、律师及会计师核查前述事项，并就公司是否符合挂牌条件发表明确意见。

### 【公司回复】

报告期初至报告期末，公司存在关联方占用公司资金的情形。报告期末至本次反馈回复出具之日，公司不存在关联方占用公司资金的情形。

公司已在《公开转让说明书》“第四节公司财务”之“五、关联方、关联方关系及关联交易”之“二、关联方交易”之“(4) 关联方资金拆借”中披露如下内容：

2017 年 1-5 月

单位：元

关联方	期初余额	拆出资金	归还	期末余额
湖州南盛仓储贸易有限公司	1,800,000.00	--	--	1,800,000.00

关联方拆出金额 180 万元已于 2017 年 6 月 23 日收回。

2016 年度

单位：元

关联方	期初余额	拆出资金	归还	期末余额
湖州南盛仓储贸易有限	1,800,000.00	--	--	1,800,000.00

2015 年度

单位：元

关联方	期初余额	拆出资金	归还	期末余额
湖州南盛仓储贸易有限	1,800,000.00	--	--	1,800,000.00

公司报告期内关联方资金占用主要发生在有限公司阶段，截至 2017 年 6 月 23 日，公司已经对前述报告期内关联方资金占用进行了规范梳理和归还。由于

有限公司阶段未制定关联交易管理等内部决策制度，因此上述资金占用均未履行内部决策程序，也未支付资金占用费。

2017年9月3日，股份公司第一届董事会第一次会议审议：对自2015年1月1日至2017年5月31日的关联交易、资金拆借进行了确认，并确认其具备必要性、公允性，没有损害公司和非关联股东的利益。

综上所述，公司在有限公司时期发生的资金占用事项未对公司生产经营产生重大不利影响，不构成本次挂牌的实质障碍，公司符合挂牌条件。

## 【主办券商回复】

### A、尽调过程和事实依据

- 1) 访谈公司高管、财务人员关联方资金拆借形成的原因；
- 2) 复核了尽职调查工作底稿中其他应收款、其他应付款总账、明细账、银行进出款入账凭证；
- 3) 复核了《减少并规范关联交易承诺函》、《关联交易管理制度》。
- 4) 复核了相关银行对账单流水。

### B、分析过程

有限公司阶段，公司各项制度尚不完善，存在与关联方资金往来行为。截至2017年6月23日，关联方资金往来款项已结清，对公司的财务状况和经营成果不构成重大影响。同时，公司及股东做出承诺，将严格遵守有关法律、法规和规范性文件的要求及规定，按照公司制定的各项规章制度，减少和规范关联交易的情形。

### C、核查结论

综上所述，主办券商认为公司前期存在关联方占用资金的情况，在申请挂牌之前已全部归还，对公司的财务状况和经营成果不构成重大影响，且股份公司成立之后公司制定了包括《公司章程》、《关联交易管理制度》在内的内部控制制度，

逐步完善公司内部治理机制，在申报审查期间至本次反馈意见回复之日，无新增关联方资金占用情况。公司符合“合法合规经营”的挂牌条件。

### **【律师回复】**

本所律师核查后认为，公司在有限公司阶段发生的资金占用已经进行了清理，并建立健全了一系列规章制度来规范资金拆借行为。目前，公司的上述不规范行为得到了彻底整改，没有再发生任何关联方占用公司资金的行为。挂牌前关联方占用公司资金的情形，不构成本次挂牌的实质性障碍。

律师具体核查情况详见北京隆安（湖州）律师事务所《关于湖州市南浔创业测绘与土地规划院股份有限公司申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让的补充法律意见书（一）》。

### **【会计师回复】**

经核查，我们认为：公司关联方资金占用已经在股份公司成立前进行了清理，股份公司成立后至今未再发生关联方资金占用，且公司已经建立了相应制度，对关联交易和关联方资金往来的决策程序做出了明确规定，公司符合挂牌条件。

4、请会计师就推荐挂牌业务审计中是否存在证监会《会计监管风险提示第6号——新三板挂牌公司审计》涉及的审计项目质量控制、通过了解被审计单位及其环境识别和评估重大错报风险、持续经营、收入确认、关联方认定及其交易、货币资金、费用确认和计量、内部控制有效性问题、财务报表披露等九方面问题以及规范措施发表明确意见

### **【会计师回复】**

我们认为，我们在公司申请挂牌 2015 年度、2016 年度、2017 年 1-5 月审计业务中已采取了适当的项目质量控制措施，执行了有针对性的审计程序应对重大错报风险，并获取了充分、适当的审计证据，不存在《会计监管风

险提示第 6 号——新三板挂牌公司审计》涉及的审计项目质量控制、通过了解被审计单位及其环境识别和评估重大错报风险、持续经营、收入确认、关联方认定及其交易、货币资金、费用确认和计量、内部控制有效性问题、财务报表披露等九方面问题。

会计师具体核查情况详见致同会计师事务所（特殊普通合伙）《关于湖州市南浔创业测绘与土地规划院股份有限公司挂牌申请文件的反馈意见中有关财务会计问题的专项说明》中。

5、关于公司章程完备性的问题。（1）请公司补充说明公司章程是否载明以下事项并说明具体内容：公司股票的登记存管机构及股东名册的管理、保障股东权益的具体安排、为防止股东及其关联方占用或转移公司资金或资产或其他资源的具体安排、控股股东和实际控制人的诚信义务、股东大会审议的重大事项的范围以及须经股东大会特别决议通过的重大事项的范围、重大担保事项的范围、董事会对公司治理机制及公司治理结构进行讨论评估的安排、公司依法披露定期报告和临时报告的安排、信息披露负责机构及负责人、利润分配制度、投资者关系管理工作的内容和方式、纠纷解决机制（选择仲裁方式的，是否指明具体的仲裁机构）、关联股东和关联董事回避制度、累积投票制度（如有）、独立董事制度（如有）。（2）请主办券商及律师核查公司章程是否符合《公司法》、《非上市公众公司监督管理办法》、《非上市公众公司监管指引第 3 号——章程必备条款》的规定、相关条款是否具备可操作性并发表明确意见。

（1）请公司补充说明公司章程是否载明以下事项并说

明具体内容：公司股票的登记存管机构及股东名册的管理、保障股东权益的具体安排、为防止股东及其关联方占用或转移公司资金或资产或其他资源的具体安排、控股股东和实际控制人的诚信义务、股东大会审议的重大事项的范围以及须经股东大会特别决议通过的重大事项的范围、重大担保事项的范围、董事会对公司治理机制及公司治理结构进行讨论评估的安排、公司依法披露定期报告和临时报告的安排、信息披露负责机构及负责人、利润分配制度、投资者关系管理工作的内容和方式、纠纷解决机制（选择仲裁方式的，是否指明具体的仲裁机构）、关联股东和关联董事回避制度、累积投票制度（如有）、独立董事制度（如有）。

### 【公司回复】

上述事项涉及的相关公司章程具体内容如下：

序号	事项	公司章程载明的具体位置	具体内容	完备性
1	公司股票的登记存管机构及股东名册的管理	第十六条 第二十九条	第十六条：公司在全国中小企业股份转让系统挂牌后，公司股票在中国证券登记结算有限责任公司集中存管。  第二十九条公司依法建立股东名册，股东名册是证明股东持有公司股份的充分证据。	完备
2	保障股东权益的具体安排	第三十三至第三十七条	第三十三条公司股东享有知情权、参与权、质询权和表决权等权利，具体如下：  （一）依照其所持有的股份份额获得股利和其他形式的利益分配；  （二）依法请求、召集、主持、参加或者委派股东代理人参加股东大会，并行使相应的表决	完备



			<p>权；</p> <p>（三）对公司的经营进行监督，提出建议或者质询；</p> <p>（四）依照法律、行政法规及本章程的规定转让、赠与或质押其所持有的股份；</p> <p>（五）查阅本章程、股东名册、公司债券存根、股东大会会议记录、董事会会议决议、监事会会议决议、财务会计报告；</p> <p>（六）公司终止或者清算时，按其所持有的股份份额参加公司剩余财产的分配；</p> <p>（七）对股东大会作出的公司合并、分立决议持异议的股东，要求公司收购其股份；</p> <p>（八）法律、行政法规、部门规章或本章程规定的其他权利。</p> <p>第三十四条 股东提出查阅前条所述有关信息或者索取资料的，应当向公司提供证明其持有公司股份的种类以及持股数量的书面文件，公司经核实股东身份后按照股东的要求予以提供。</p> <p>第三十五条 公司股东大会、董事会决议内容违反法律、行政法规的，股东有权请求人民法院认定无效。股东大会、董事会的会议召集程序、表决方式违反法律、行政法规或者本章程，或者决议内容违反本章程的，股东有权自决议作出之日起 60 日内，请求人民法院撤销。</p> <p>第三十六条 董事、高级管理人员执行公司职务时违反法律、行政法规或者本章程的规定，给公司造成损失的，连续 180 日以上单独或合并持有公司 1%以上股份的股东有权书面请求监事会向人民法院提起诉讼；监事会执行公司职务时违反法律、行政法规或者本章程的规定，给公司造成损失的，股东可以书面请求董事会向人民法院提起诉讼。监事会、董事会收到前款规定的股东书面请求后拒绝提起诉讼，或者自收到请求之日起 30 日内未提起诉讼，或者情况紧急、不立即提起诉讼将会使公司利益受到难以弥补的损害的，前款规定的股东有权为了公司的利益以自己的名义直接向人民法院提起诉讼。</p>	
--	--	--	---	--

			<p>他人侵犯公司合法权益，给公司造成损失的，本条第一款规定的股东可以依照前两款的规定向人民法院提起诉讼。</p> <p>第三十七条董事、高级管理人员违反法律、行政法规或者本章程的规定，损害股东利益的，股东可以向人民法院提起诉讼</p>	
3	为防止股东及其关联方占用或转移公司资金或资产或其他资源的具体安排	<p>第三十八条</p> <p>第四十条</p> <p>第四十二条</p>	<p>第三十八条 公司股东承担下列义务：</p> <p>（一）遵守法律、行政法规和本章程；</p> <p>（二）依其所认购的股份和入股方式缴纳股金；</p> <p>（三）除法律、法规规定的情形外，不得退股；</p> <p>（四）不得滥用股东权利损害公司或者其他股东的利益；不得滥用公司法人独立地位和股东有限责任损害公司债权人的利益；公司股东滥用股东权利给公司或者其他股东造成损失的，应当依法承担赔偿责任。公司股东滥用公司法人独立地位和股东有限责任，逃避债务，严重损害公司债权人利益的，应当对公司债务承担连带责任。</p> <p>（五）法律、行政法规及本章程规定应当承担的其他义务。</p> <p>第四十条 公司股东及其关联方不得占用或转移公司资金、资产及其他资源。</p> <p>公司的控股股东、实际控制人员不得利用其关联关系损害公司利益。公司控股股东及实际控制人对公司和公司其他股东负有诚信义务。控股股东应严格依法行使出资人的权利，控股股东不得利用利润分配、资产重组、对外投资、资金占用、借款担保等方式损害公司和其他股东的合法权益，不得利用其控制地位损害公司和其他股东的利益。违反规定给公司或其他股东造成损失的，应当承担赔偿责任。</p> <p>第四十二条 公司下列对外担保行为，须经股东大会审议通过方可实施。</p> <p>（一）本公司及本公司控股子公司的对外担保总额，达到或超过最近一期经审计净资产的50%以后提供的任何担保；</p>	完备

			<p>(二) 公司的对外担保总额, 达到或超过最近一期经审计总资产的 30%以后提供的任何担保;</p> <p>(三) 为资产负债率超过 70%的担保对象提供的担保;</p> <p>(四) 单笔担保额超过最近一期经审计净资产 10%的担保;</p> <p>(五) 对股东、实际控制人及其关联方提供的担保。</p>	
4	控股股东和实际控制人的诚信义务	第四十条	<p>第四十条 公司股东及其关联方不得占用或转移公司资金、资产及其他资源。</p> <p>公司的控股股东、实际控制人员不得利用其关联关系损害公司利益。公司控股股东及实际控制人对公司和公司其他股东负有诚信义务。控股股东应严格依法行使出资人的权利, 控股股东不得利用利润分配、资产重组、对外投资、资金占用、借款担保等方式损害公司和其他股东的合法权益, 不得利用其控制地位损害公司和其他股东的利益。违反规定给公司或公司其他股东造成损失的, 应当承担赔偿责任。</p>	完备
5	股东大会审议的重大事项的范围以及须经股东大会特别决议通过的重大事项的范围	第四十一条 第四十二条 第四十三条 第四十四条 第七十八条	<p>第四十一条 股东大会是公司的权力机构, 依法行使下列职权:</p> <p>(一) 决定公司的经营方针和投资计划;</p> <p>(二) 选举和更换非由职工代表担任的董事、监事, 决定有关董事、监事的报酬事项;</p> <p>(三) 审议批准董事会的报告;</p> <p>(四) 审议批准监事会报告;</p> <p>(五) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案;</p> <p>(六) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案;</p> <p>(七) 对公司增加或者减少注册资本作出决议;</p> <p>(八) 对发行公司债券作出决议;</p> <p>(九) 对公司合并、分立、解散、清算或者变</p>	完备

			<p>更公司形式作出决议；</p> <p>(十) 修改本章程；</p> <p>(十一) 对公司聘用、解聘会计师事务所作出决议；</p> <p>(十二) 审议批准第四十二条规定的担保事项；</p> <p>(十三) 审议公司在一年内购买、出售重大资产超过公司最近一期经审计总资产 30% 的事项；</p> <p>(十四) 审议批准变更募集资金用途事项；</p> <p>(十五) 审议股权激励计划；</p> <p>(十六) 审议法律、行政法规、部门规章或本章程规定应当由股东大会决定的其他事项。</p> <p>上述股东大会的职权不得通过授权的形式由董事会或其他机构和个人代为行使。</p> <p>第四十二条 公司下列对外担保行为，须经股东大会审议通过方可实施。</p> <p>(一) 本公司及本公司控股子公司的对外担保总额，达到或超过最近一期经审计净资产的 50% 以后提供的任何担保；</p> <p>(二) 公司的对外担保总额，达到或超过最近一期经审计总资产的 30% 以后提供的任何担保；</p> <p>(三) 为资产负债率超过 70% 的担保对象提供的担保；</p> <p>(四) 单笔担保额超过最近一期经审计净资产 10% 的担保；</p> <p>(五) 对股东、实际控制人及其关联方提供的担保。</p> <p>第四十三条 股东大会分为年度股东大会和临时股东大会。年度股东大会每年召开 1 次，应当于上一会计年度结束后的 6 个月内举行。</p> <p>第四十四条 有下列情形之一的，公司在事实发生之日起 2 个月以内召开临时股东大会：</p> <p>(一) 董事人数不足《公司法》规定人数或者</p>	
--	--	--	--	--

			<p>本章程所定人数的 2/3 时；</p> <p>(二) 公司未弥补的亏损达实收股本总额 1/3 时；</p> <p>(三) 单独或者合计持有公司 10%以上股份的股东请求时；</p> <p>(四) 董事会认为必要时；</p> <p>(五) 监事会提议召开时；</p> <p>(六) 法律、行政法规、部门规章或本章程规定的其他情形。</p> <p>第七十八条 下列事项由股东大会以特别决议通过：</p> <p>(一) 公司增加或者减少注册资本；</p> <p>(二) 公司的分立、合并、解散或变更公司形式；</p> <p>(三) 本章程的修改；</p> <p>(四) 公司在一年内购买、出售重大资产或者担保金额超过公司最近一期经审计总资产 30%；</p> <p>(五) 股权激励计划；</p> <p>(六) 法律、行政法规或本章程规定的，以及股东大会以普通决议认定会对公司产生重大影响的、需要以特别决议通过的其他事项。</p>	
6	重大担保事项的范围	第四十二条	<p>第四十二条 公司下列对外担保行为，须经股东大会审议通过方可实施。</p> <p>(一) 本公司及本公司控股子公司的对外担保总额，达到或超过最近一期经审计净资产的 50%以后提供的任何担保；</p> <p>(二) 公司的对外担保总额，达到或超过最近一期经审计总资产的 30%以后提供的任何担保；</p> <p>(三) 为资产负债率超过 70%的担保对象提供的担保；</p> <p>(四) 单笔担保额超过最近一期经审计净资产 10%的担保；</p> <p>(五) 对股东、实际控制人及其关联方提供的</p>	完 备

			担保。	
7	董事会对公司治理机制及公司治理结构进行讨论评估的安排	第一百一十二条	第一百一十二条 公司董事会应当定期评估公司治理机制, 对公司治理机制是否给所有股东提供合适的保护和平等的权利, 以及公司治理机构是否合理、有效等情况, 于年度股东大会前形成评估报告, 并向股东大会进行关于公司治理机制情况专题报告, 该评估报告应在公司年度报告中予以披露。	完备
8	公司依法披露定期报告和临时报告的安排	第一百三十五条	第一百三十五条 公司应当依据相关法律法规的规定, 制定《信息披露事务管理制度》, 披露定期报告和临时报告, 以及其他依法应披露的信息	完备
9	信息披露负责机构及负责人	第一百零八条 第一百三十五条	第一百零八条 董事会行使下列职权:  (十三) 管理公司信息披露事项  第一百三十五条 公司设董事会秘书 (信息披露负责人), 董事会秘书负责公司股东大会和董事会会议的筹备、文件保管以及公司股东资料管理, 负责公司投资者关系管理事务、完善公司与投资者的沟通、接待和服务工作机制等事宜, 并承担公司信息披露管理事务	
10	利润分配制度	第一百五十七条	第一百五十七条 公司关于利润分配的制度。  (一) 公司的利润分配原则: 公司实行持续、稳定的利润分配政策, 公司的利润分配应重视对投资者的合理投资回报并兼顾公司的可持续发展。  (二) 公司的利润分配形式和比例: 公司可以采取现金、股票或二者相结合的方式分配股利。公司当年如实现盈利并有可供分配利润时, 应当进行年度利润分配。公司可以进行中期现金分红。  公司利润分配不得超过累计可分配利润的范围, 单一年度以现金方式分配的利润不少于当年度实现的可分配利润的 20%, 每年具体的现金分红比例预案由董事会根据前述规定、结合公司经营状况及相关规定拟定, 并提交股东大会表决。  (三) 股票股利分配条件: 若公司营收增	完备

			<p>长快速，董事会认为公司股本情况与公司经营规模不匹配时，可以在满足每年最低现金股利分配之余，进行股票股利分配。股票股利分配预案由董事会拟定，并提交股东大会表决。</p> <p>（四）利润分配的决策机制与程序：公司有关利润分配的议案，需事先征询监事会意见、取得全体外部监事过半数同意，并由董事会通过后提交公司股东大会批准。公司董事会未做出现金利润分配预案的，应当在定期报告中披露未现金分红的原因、未用于分红的资金留存公司的用途。</p> <p>（五）利润分配政策调整的决策机制与程序：公司由于外部经营环境或自身经营状况发生较大变化，确需调整本章程规定的利润分配政策的，调整后的利润分配政策不得违反相关法律法规以及中国证监会、全国中小企业股份转让系统有限责任公司的有关规定。公司相关调整利润分配政策的议案，需事先征询监事会意见、取得全体监事过半数同意，并由董事会通过后提交公司股东大会批准。调整利润分配政策议案中如减少每年现金分红比例的，该议案需提交股东大会进行表决。</p> <p>（六）公司股东存在违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所获分配的现金红利，以偿还其占用的资金。</p>	
11	投资者关系管理工作的内容和方式	第一百六十五至一百六十八条	<p>第一百六十五条 公司重视投资者关系管理，董事会应当建立投资者关系管理制度。</p> <p>投资者关系管理是指公司通过各种方式的投资者关系活动，加强与投资者和潜在投资者（以下统称“投资者”）之间的沟通 and 交流，增进投资者对公司的了解，以实现公司、股东及其他相关利益者合法权益最大化的一项战略性管理行为。</p> <p>第一百六十六条 投资者关系管理的工作内容：</p> <p>（一）公司的发展战略、经营方针，包括公司的发展方向、发展规划、竞争战略和经营方针等；</p> <p>（二）法定信息披露及其说明，包括定期报告</p>	完备

			<p>和临时公告等；</p> <p>（三）公司依法可以披露的经营管理信息及其说明，包括生产经营状况、财务状况、新产品或新技术的研究开发、经营业绩、股利分配等；</p> <p>（四）公司依法可以披露的重大事项及其说明，包括公司的重大投资及其变化、资产重组、收购兼并、对外合作、重大合同、关联交易、重大诉讼或仲裁、管理层变动以及控股股东、实际控制人变化等信息；</p> <p>（五）企业文化，包括公司核心价值观、公司使命、经营理念；</p> <p>（六）公司其他依法可以披露的相关信息及已公开披露的信息。</p> <p>第一百六十七条 公司与投资者沟通的方式包括但不限于为：</p> <p>（一）公告，包括定期报告和临时公告；</p> <p>（二）股东大会；</p> <p>（三）公司网站；</p> <p>（四）一对一沟通；</p> <p>（五）邮寄资料；</p> <p>（六）电话咨询；</p> <p>（七）现场参观；</p> <p>（八）媒体采访和报道；</p> <p>（九）路演；</p> <p>（十）其他符合中国证监会、全国中小企业股份转让系统有限责任公司相关规定的方式。</p> <p>第一百六十八条 公司制定投资者关系管理制度，以规范公司投资者关系管理工作，进一步保护投资者的合法权益，建立公司与投资者之间及时、互信的良好沟通关系，完善公司治理</p>	
12	纠纷解决机制（选择仲裁方式的，是否指明具体的仲裁机构	第二百零三条	第二百零三条 公司、股东、董事、监事、高级管理人员之间涉及章程规定的纠纷，应当先行通过协商解决。协商不成的，通过向公司住所地人民法院起诉的方式解决	完备



13	关联股东和关联董事回避制度	<p>第八十条</p> <p>第一百二十一条</p>	<p>第八十条 股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数；股东大会决议的公告应当充分披露非关联股东的表决情况。</p> <p>股东大会审议有关关联交易事项前，关联股东应当自行回避；关联股东未自行回避的，其他参加股东大会的股东或股东代理人有权要求关联股东回避。</p> <p>如其他股东或股东代理人提出回避要求时，被要求回避的股东认为自己不属于应回避范围的，应向股东大会说明理由。如说明理由后仍不能说服提出要求的股东或股东代理人的，由出席股东大会的其他非争议股东进行表决，以决定该股东是否回避。</p> <p>与关联交易有关联关系的股东的回避和表决程序如下：</p> <p>（一）关联股东应当在股东大会召开前向董事会披露其与该项交易的关系，并自行申请回避。</p> <p>（二）股东大会审议关联交易时，主持人应当向大会说明关联股东及具体关联关系。</p> <p>（三）股东大会对关联交易进行表决时，主持人应当宣布关联股东回避表决。该项关联交易由非关联股东进行表决。</p> <p>（四）关联股东未就关联事项按上述程序进行关联关系披露或回避，涉及该关联事项的决议归于无效。</p> <p>第一百二十一条 董事与董事会会议决议事项所涉及的企业有关联关系的，不得对该项决议行使表决权，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经无关联关系董事过半数通过。出席董事会的无关联董事人数不足 3 人的，应将该事项提交股东大会审议。</p>	完备

14	累计投票制度 (如有)	无	无	-
15	独立董事制度 (如有)	无	无	-

(2) 请主办券商及律师核查公司章程是否符合《公司法》、《非上市公众公司监督管理办法》、《非上市公众公司监管指引第3号——章程必备条款》的规定、相关条款是否具备可操作性并发表明确意见。

### 主办券商回复：

#### A、尽调过程和事实依据

1) 查阅公司章程；查阅《非上市公众公司监督管理办法》、《非上市公众公司监管指引第3号——章程必备条款》等相关规定

#### B、分析过程

经主办券商核查，2017年9月3日，公司创立大会暨第一次股东大会审议通过了《湖州市南浔创业测绘与土地规划院股份有限公司章程》，自公司创立大会暨第一次股东大会审议通过之日起生效实施。现行有效的公司章程内容符合《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》、《非上市公众公司监管指引第3号——章程必备条款》等相关法律法规及规章的规定，程序上由全体股东审议通过，由全体股东签字确认，并由湖州市市场监督管理局备案。

自股份公司成立起，公司严格按照公司章程及相关配套规章制度规定进行公司治理，公司建立有股东大会、董事会、监事会和高级经理层“三会一层”的法人治理结构，根据公司章程及三会议事规则规定，明确决策、执行、监督等方面的职责权限，形成了科学有效的分工和制衡机制。公司现有的治理机制能够有效地提高公司治理水平和决策质量、有效地识别和控制经营管理中的重大风险，能够给所有股东提供合适保护以及保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决

权等权利，便于接受投资者及社会公众的监督，符合公司发展的要求。历次股东大会、董事会和监事会的召开均符合《公司法》以及《公司章程》的要求，决议内容没有违反《公司法》、《公司章程》及“三会”议事规则等规定，会议程序、会议记录规范完整，不存在损害股东、债权人及第三人合法利益的情况。公司的股东、董事、监事均符合《公司法》、《公司章程》的任职要求，能够勤勉尽责的遵守《公司章程》、“三会”议事规则，切实履行义务，严格执行“三会”决议，公司的职工监事能够切实代表职工的利益，积极发挥监督的职责，维护公司职工的权益。截止目前，公司章程在实际执行中未发生相关条款不具备操作性的情况。

### C、结论意见

综上所述，主办券商认为，《公司章程》的制定由股东大会通过，履行了法定程序，其内容符合《公司法》、《非上市公众公司监督管理办法》、《非上市公众公司监管指引第3号--章程必备条款》的规定，内容完备，相关条款具备可操作性。

## 律师回复

本所律师认为，《公司章程》相关条款规定完备且符合《公司法》、《非上市公众公司监督管理办法》、《非上市公众公司监管指引3号——章程必备条款》的规定，相关条款均具备可操作性。

律师具体核查情况详见北京隆安（湖州）律师事务所《关于湖州市南浔创业测绘与土地规划院股份有限公司申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让的补充法律意见书（一）》。

**6、关于公司消防安全问题。请公司补充披露日常经营场所的具体情况，包括但不限于日常经营场所的地址、建筑面积、消防设施配备情况等有关消防安全的信息，并结合《中华人民共和国消防法》、《建设工程消防监督管理规定》、《建筑工程施工许可管理办法》和《消防监督检查规定》等相关法律法规对公司涉及消防验收、消防备案、消防安全检查以**

及日常消防监督检查的相关事项予以披露。请主办券商和律师补充核查以下事项并发表明确意见：（1）公司日常经营场所是否需要进行消防验收、办理消防备案或接受消防安全检查以及上述事项的办理情况；（2）无法按相关规定通过消防验收、完成消防备案或通过消防安全检查的场所是否已经停止施工、停止使用或暂停对外经营活动，是否存在被消防处罚的风险。（3）量化分析上述日常经营场所停止使用对公司财务状况及持续经营能力的影响，公司是否已对该情况做重大事项提示；（4）公司日常经营场所是否存在消防安全方面的风险，对相关风险的应对措施及其有效性；（5）公司是否符合“合法规范经营”、“具有持续经营能力”的挂牌条件。

**公司回复：**

公司日常经营场所情况披露于公开转让说明书“第二节 公司业务”之“四、公司业务情况”之“（四）、报告期内重大业务合同及履行情况”之“3、租赁合同”中更新披露如下：

“截至本公开转让说明书签署之日，公司正在履行及尚未履行的租赁合同如下：

序号	出租方名称	租赁价格	房屋坐落	租赁面积	租赁期限	履行情况
1	张震浩	前三年为10.8万/年，后二年年租金每年递增5%	南浔区泰安西路246号-248号	305.16平方米	2014/8/28-2019/8/28	正在履行
2	湖州市南浔新城投资发展有限公司	26400元/6个月	浙江省湖州市南浔区泰安路780号创业大厦5层	200平方米	2017/6/1-2017/12/31	正在履行

序号	出租方名称	租赁价格	房屋坐落	租赁面积	租赁期限	履行情况
3	湖州广播电视台总台	租金按价格三年一议,前三年为 25 万/年	南浔区年丰路 279 号西楼底层及二楼房屋	1400 平方米	2018/1/1-2027/12/31 (合同签订日期为 2017/6/9)	尚未履行

公司主要业务为测绘服务,包括工程测量、不动产测绘、浙江省范围内土地调查、土地勘测等,公司业务实施场所主要在户外,所租赁场地用途只为工作人员办公之用。

公司重视消防工作,公司目前承租的办公经营场所灭火器等消防设施设备能够正常使用,消防通道、安全疏散通道畅通,公司不属于人员密集场所,公司不在室内从事高危作业,不存在重大消防隐患。报告期内,公司未发生消防安全事故。

公司接受所在地有关管理机构的消防安全检查以及日常消防监督检查,报告期内未受到消防安全处罚等不良记录。

《中华人民共和国消防法》第十条规定,“按照国家工程建设消防技术标准需要进行消防设计的建设工程,除本法第十一条另有规定的外,建设单位应当自依法取得施工许可之日起七个工作日内,将消防设计文件报公安机关消防机构备案,公安机关消防机构应当进行抽查。”

《中华人民共和国消防法》第十一条规定,“国务院公安部门规定的大型的人员密集场所和其他特殊建设工程,建设单位应当将消防设计文件报送公安机关消防机构审核。公安机关消防机构依法对审核的结果负责。”

《中华人民共和国消防法》第十三条规定,“按照国家工程建设消防技术标准需要进行消防设计的建设工程竣工,依照下列规定进行消防验收、备案:(一)本法第十一条规定的建设工程,建设单位应当向公安机关消防机构申请消防验收;(二)其他建设工程,建设单位在验收后应当报公安机关消防机构备案,公安机关消防机构应当进行抽查。依法应当进行消防验收的建设工程,未经消防验收或者消防验收不合格的,禁止投入使用;其他建设工程经依法抽查不合格的,应当停止使用。”

《建设工程消防监督管理规定》第十三条规定，“对具有下列情形之一的人员密集场所，建设单位应当向公安机关消防机构申请消防设计审核，并在建设工程竣工后向出具消防设计审核意见的公安机关消防机构申请消防验收：（一）建筑总面积大于二万平方米的体育场馆、会堂，公共展览馆、博物馆的展示厅；（二）建筑总面积大于一万五千平方米的民用机场航站楼、客运车站候车室、客运码头候船厅；（三）建筑总面积大于一万平方米的宾馆、饭店、商场、市场；（四）建筑总面积大于二千五百平方米的影剧院，公共图书馆的阅览室，营业性室内健身、休闲场馆，医院的门诊楼，大学的教学楼、图书馆、食堂，劳动密集型企业的生产加工车间，寺庙、教堂；（五）建筑总面积大于一千平方米的托儿所、幼儿园的儿童用房，儿童游乐厅等室内儿童活动场所，养老院、福利院，医院、疗养院的病房楼，中小学校的教学楼、图书馆、食堂，学校的集体宿舍，劳动密集型企业的员工集体宿舍；（六）建筑总面积大于五百平方米的歌舞厅、录像厅、放映厅、卡拉OK厅、夜总会、游艺厅、桑拿浴室、网吧、酒吧，具有娱乐功能的餐馆、茶馆、咖啡厅。”

《建设工程消防监督管理规定》第十四条规定，“对具有下列情形之一的特殊建设工程，建设单位应当向公安机关消防机构申请消防设计审核，并在建设工程竣工后向出具消防设计审核意见的公安机关消防机构申请消防验收：（一）设有本规定第十三条所列的人员密集场所的建设工程；（二）国家机关办公楼、电力调度楼、电信楼、邮政楼、防灾指挥调度楼、广播电视楼、档案楼；（三）本条第一项、第二项规定以外的单体建筑面积大于四万平方米或者建筑高度超过五十米的公共建筑；（四）国家标准规定的一类高层住宅建筑；（五）城市轨道交通、隧道工程，大型发电、变配电工程；（六）生产、储存、装卸易燃易爆危险物品的工厂、仓库和专用车站、码头，易燃易爆气体和液体的充装站、供应站、调压站。”

《建设工程消防监督管理规定》第二十四条规定，“对本规定第十三条、第十四条规定以外的建设工程，建设单位应当在取得施工许可、工程竣工验收合格之日起七日内，通过省级公安机关消防机构网站进行消防设计、竣工验收消防备案，或者到公安机关消防机构业务受理场所进行消防设计、竣工验收消防备案。

依法不需要取得施工许可的建设工程，可以不进行消防设计、竣工验收消防备案。”

《建筑工程施工许可管理办法》第二条规定：“在中华人民共和国境内从事各类房屋建筑及其附属设施的建造、装修装饰和与其配套的线路、管道、设备的安装，以及城镇市政基础设施工程的施工，建设单位在开工前应当依照本办法的规定，向工程所在地的县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门（以下简称发证机关）申请领取施工许可证。”

工程投资额在 30 万元以下或者建筑面积在 300 平方米以下的建筑工程，可以不申请办理施工许可证。省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门可以根据当地的实际情况，对限额进行调整，并报国务院住房城乡建设主管部门备案。”

第三条规定：“本办法规定应当申请领取施工许可证的建筑工程未取得施工许可证的，一律不得开工。”

根据公安部消防局 2015 年 8 月 12 日推出《公安消防部门深化改革服务经济社会发展八项措施》的规定，取消了投资额在 30 万元以下或者建筑面积在 300 平方米以下（或者省级人民政府住房城乡建设主管部门确定的限额以下）的建设工程消防设计和竣工验收消防备案。

《消防监督检查规定》第十条规定：“对单位履行法定消防安全职责情况的监督抽查，应当根据单位的实际情况检查下列内容：（一）建筑物或者场所是否依法通过消防验收或者进行竣工验收消防备案，公众聚集场所是否通过投入使用、营业前的消防安全检查；（二）建筑物或者场所的使用情况是否与消防验收或者进行竣工验收消防备案时确定的使用性质相符；（三）消防安全制度、灭火和应急疏散预案是否制定；（四）消防设施、器材和消防安全标志是否定期组织维修保养，是否完好有效；（五）电器线路、燃气管路是否定期维护保养、检测；（六）疏散通道、安全出口、消防车通道是否畅通，防火分区是否改变，防火间距是否被占用；（七）是否组织防火检查、消防演练和员工消防安全教育培训，自动消防系统操作人员是否持证上岗；（八）生产、储存、经营易燃易爆危险品的场所是否与居住场所设置在同一建筑物内；（九）生产、储存、经营其他

物品的场所与居住场所设置在同一建筑物内的，是否符合消防技术标准；（十）其他依法需要检查的内容。”

公司主要业务为测绘服务，根据上述规定，公司对租赁房产进行装修不需要申请消防设计审核、不需要申请消防验收，其中向湖州市南浔新城投资发展公司所租赁的场所（浙江省湖州市南浔区泰安路 780 号创业大厦 5 层）由于面积小于 300 平米，亦不需办理相关备案；但向张震浩租赁的商业用房（南浔区泰安西路 246 号-248 号）面积超过 300 平米且装修款超过 30 万元，因此需要办理消防备案，但公司尚未进行相关备案，存在不符合有关规定的情况，存在被消防机关处罚、相关场地被责令停止使用的风险。

公司 2018 年将搬至新的经营场所（南浔区年丰路 279 号西楼底层及二楼房屋，面积 1400 平方米），该场所目前正处于装修设计讨论阶段，公司新经营场所将按照相关规定申请消防备案。

公司在实际经营管理中，重视消防设施建设与消防安全培训，具备了消防安全的必要条件，不存在重大消防隐患。公司业务主要为户外作业进行检测，不会影响公司的持续经营能力。

作为负责消防安全的管理机构，公司所在地湖州市公安消防支队南浔区大队出具证明：证明湖州市南浔创业测绘与土地规划院股份有限公司自 2015 年 1 月 1 日至今，无违反《中华人民共和国消防法》和《浙江省消防条例》的行政处罚记录。

公司控股股东承诺，若创业测绘因所承租办公场所未进行消防验收、消防备案等有关消防事项被相关机关处罚或被相关机关责令停止使用上述办公场所，由此产生的损失由本公司承担。”

## 主办券商回复

（1）公司日常经营场所是否需要进行消防验收、办理消防备案或接受消防安全检查以及上述事项的办理情况；

A、尽调过程及事实依据



1) 查阅《中华人民共和国消防法》、《建设工程消防监督管理规定》、《建筑工程施工许可管理办法》和《消防监督检查规定》等相关法律法规的规定；

2) 查阅公司租赁合同，房产权属证件；

2) 实地走访公司的经营场所，查看消防设施情况；

## B、分析过程

《中华人民共和国消防法》第十条规定，“按照国家工程建设消防技术标准需要进行消防设计的建设工程，除本法第十一条另有规定的外，建设单位应当自依法取得施工许可之日起七个工作日内，将消防设计文件报公安机关消防机构备案，公安机关消防机构应当进行抽查。”

《中华人民共和国消防法》第十一条规定，“国务院公安部门规定的大型的人员密集场所和其他特殊建设工程，建设单位应当将消防设计文件报送公安机关消防机构审核。公安机关消防机构依法对审核的结果负责。”

《中华人民共和国消防法》第十三条规定，“按照国家工程建设消防技术标准需要进行消防设计的建设工程竣工，依照下列规定进行消防验收、备案：（一）本法第十一条规定的建设工程，建设单位应当向公安机关消防机构申请消防验收；（二）其他建设工程，建设单位在验收后应当报公安机关消防机构备案，公安机关消防机构应当进行抽查。依法应当进行消防验收的建设工程，未经消防验收或者消防验收不合格的，禁止投入使用；其他建设工程经依法抽查不合格的，应当停止使用。”

《建设工程消防监督管理规定》第十三条规定，“对具有下列情形之一的人员密集场所，建设单位应当向公安机关消防机构申请消防设计审核，并在建设工程竣工后向出具消防设计审核意见的公安机关消防机构申请消防验收：（一）建筑总面积大于二万平方米的体育场馆、会堂，公共展览馆、博物馆的展示厅；（二）建筑总面积大于一万五千平方米的民用机场航站楼、客运车站候车室、客运码头候船厅；（三）建筑总面积大于一万平方米的宾馆、饭店、商场、市场；（四）建筑总面积大于二千五百平方米的影剧院，公共图书馆的阅览室，营业性室内健身、休闲场馆，医院的门诊楼，大学的教学楼、图书馆、食堂，劳动密集型企业的生

产加工车间，寺庙、教堂；（五）建筑总面积大于一千平方米的托儿所、幼儿园的儿童用房，儿童游乐厅等室内儿童活动场所，养老院、福利院，医院、疗养院的病房楼，中小学校的教学楼、图书馆、食堂，学校的集体宿舍，劳动密集型企业的员工集体宿舍；（六）建筑总面积大于五百平方米的歌舞厅、录像厅、放映厅、卡拉OK厅、夜总会、游艺厅、桑拿浴室、网吧、酒吧，具有娱乐功能的餐馆、茶馆、咖啡厅。”

《建设工程消防监督管理规定》第十四条规定，“对具有下列情形之一的特殊建设工程，建设单位应当向公安机关消防机构申请消防设计审核，并在建设工程竣工后向出具消防设计审核意见的公安机关消防机构申请消防验收：（一）设有本规定第十三条所列的人员密集场所的建设工程；（二）国家机关办公楼、电力调度楼、电信楼、邮政楼、防灾指挥调度楼、广播电视楼、档案楼；（三）本条第一项、第二项规定以外的单体建筑面积大于四万平方米或者建筑高度超过五十米的公共建筑；（四）国家标准规定的一类高层住宅建筑；（五）城市轨道交通、隧道工程，大型发电、变配电工程；（六）生产、储存、装卸易燃易爆危险物品的工厂、仓库和专用车站、码头，易燃易爆气体和液体的充装站、供应站、调压站。”

《建设工程消防监督管理规定》第二十四条规定，“对本规定第十三条、第十四条规定以外的建设工程，建设单位应当在取得施工许可、工程竣工验收合格之日起七日内，通过省级公安机关消防机构网站进行消防设计、竣工验收消防备案，或者到公安机关消防机构业务受理场所进行消防设计、竣工验收消防备案。

依法不需要取得施工许可的建设工程，可以不进行消防设计、竣工验收消防备案。”

《建筑工程施工许可管理办法》第二条规定：“在中华人民共和国境内从事各类房屋建筑及其附属设施的建造、装修装饰和与其配套的线路、管道、设备的安装，以及城镇市政基础设施工程的施工，建设单位在开工前应当依照本办法的规定，向工程所在地的县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门（以下简称发证机关）申请领取施工许可证。

工程投资额在 30 万元以下或者建筑面积在 300 平方米以下的建筑工程，可

以不申请办理施工许可证。省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门可以根据当地的实际情况，对限额进行调整，并报国务院住房城乡建设主管部门备案。”

第三条规定：“本办法规定应当申请领取施工许可证的建筑工程未取得施工许可证的，一律不得开工。”

根据公安部消防局 2015 年 8 月 12 日推出《公安消防部门深化改革服务经济社会发展八项措施》的规定，取消了投资额在 30 万元以下或者建筑面积在 300 平方米以下（或者省级人民政府住房城乡建设主管部门确定的限额以下）的建设工程消防设计和竣工验收消防备案。

《消防监督检查规定》第十条规定：“对单位履行法定消防安全职责情况的监督抽查，应当根据单位的实际情况检查下列内容：（一）建筑物或者场所是否依法通过消防验收或者进行竣工验收消防备案，公众聚集场所是否通过投入使用、营业前的消防安全检查；（二）建筑物或者场所的使用情况是否与消防验收或者进行竣工验收消防备案时确定的使用性质相符；（三）消防安全制度、灭火和应急疏散预案是否制定；（四）消防设施、器材和消防安全标志是否定期组织维修保养，是否完好有效；（五）电器线路、燃气管路是否定期维护保养、检测；（六）疏散通道、安全出口、消防车通道是否畅通，防火分区是否改变，防火间距是否被占用；（七）是否组织防火检查、消防演练和员工消防安全教育培训，自动消防系统操作人员是否持证上岗；（八）生产、储存、经营易燃易爆危险品的场所是否与居住场所设置在同一建筑物内；（九）生产、储存、经营其他物品的场所与居住场所设置在同一建筑物内的，是否符合消防技术标准；（十）其他依法需要检查的内容。”

公司业务主要为户外作业，公司办公经营场所为租赁所得，主要房屋租赁情况如下：

序号	出租方名称	租赁价格	房屋坐落	租赁面积	租赁期限	履行情况
1	张震浩	前三年为 10.8 万/年，后二年年租金每年递增	南浔区泰安西路 246 号-248 号	305.16 平方米	2014/8/28-2019/8/28	正在履行

序号	出租方名称	租赁价格	房屋坐落	租赁面积	租赁期限	履行情况
		5%				
2	湖州市南浔新城投资发展公司	26400 元/6 个月	浙江省湖州市南浔区泰安路 780 号创业大厦 5 层	200 平方米	2017/6/1-2017/12/31	正在履行
3	湖州广播电视总台	租金按价格三年一议, 前三年为 25 万/年	南浔区年丰路 279 号西楼底层及二楼房屋	1400 平方米	2018/1/1-2027/12/31 (合同签订日期为 2017/6/9)	尚未履行

经核查,公司向湖州市南浔新城投资发展公司所租赁的房产,该建筑于 1995 年 12 月 31 日开工至 1997 年 7 月 30 日竣工,由湖州市建筑工程质量监督站南浔镇分站于 1998 年 1 月 5 日完成单位工程质量综合评定,核定结果为合格工程。1998 年 3 月 5 日,湖州市建筑工程质量监督站南浔镇分站核发了《浙江省建筑安装工程质量等级证书》(浙建质证字第 059800003 号),核定该建筑工程为合格等级。并且湖州市南浔新城投资发展公司已取得房产证,编号为:(湖房权证湖州市字第 00142007 号)。而《中华人民共和国消防法》由中华人民共和国第九届全国人民代表大会常务委员会第二次会议于 1998 年 4 月 29 日通过,自 1998 年 9 月 1 日起施行。该建筑竣工时间早于《中华人民共和国消防法》施行时间,该租赁场所无需进行建筑工程的消防备案。出租人张震浩拥有公司所租赁的房产证编号为:(湖房权证湖州市字第 121018964 号)及(湖房权证湖州市字第 121018966 号)。出租人湖州广播电视总台拥有公司所租赁的房产证编制号为:(浙 2017 湖州市南浔不动产权第 0063784 号)。上述公司所租赁的房产均取得房产证,权属清晰。

根据上述相关规定,公司对租赁房产进行装修后投入使用不需要申请消防设计审核、不需要申请消防验收。其中向湖州市南浔新城投资发展公司所租赁的场所(浙江省湖州市南浔区泰安路 780 号创业大厦 5 层)由于面积小于 300 平米,亦不需办理相关备案;但向张震浩租赁的商业用房(南浔区泰安西路 246 号-248 号)面积超过 300 平米且装修款超过 30 万元,因此需要办理消防备案,但公司尚未进行相关备案,存在不符合有关规定的情况,存在被消防机关处罚、相关场地被责令停止使用的风险。

公司 2018 年将搬至新的经营场所（南浔区年丰路 279 号西楼底层及二楼房屋，面积 1400 平方米），该场所目前正处于装修设计讨论阶段，公司新经营场所将按照相关规定申请消防备案。

公司在实际经营管理中，重视消防设施建设与消防安全培训，具备了消防安全的必要条件，不存在重大消防隐患。公司业务主要为户外作业进行检测，不会影响公司的持续经营能力。

作为负责消防安全的管理机构，2017 年 11 月 3 日公司所在地湖州市公安消防支队南浔区大队出具证明：证明湖州市南浔创业测绘与土地规划院股份有限公司自 2015 年 1 月 1 日至今，无违反《中华人民共和国消防法》和《浙江省消防条例》的行政处罚记录。

公司控股股东承诺，若创业测绘因所承租办公场所未进行消防验收、消防备案等有关消防事项被相关机关处罚或被相关机关责令停止使用上述办公场所，由此产生的损失由本公司承担。

### C、核查结论

综上所述，公司业务主要为户外作业进行检测，公司所租赁房产为办公之用，在进行装修后使用不需要申请消防设计审核、不需要申请消防验收。其中向湖州市南浔新城投资发展公司所租赁的场所（浙江省湖州市南浔区泰安路 780 号创业大厦 5 层）由于面积小于 300 平米，亦不需办理相关备案；但向张震浩租赁的商业用房（南浔区泰安西路 246 号-248 号）面积超过 300 平米且装修款超过 30 万元，因此需要办理消防备案，但公司尚未进行相关备案，存在不符合有关规定的情况，存在被消防机关处罚、相关场地被责令停止使用的风险。公司接受所在地有关管理机构的消防安全检查以及日常消防监督检查，在实际中未受到处罚等不良记录。

**（2）无法按相关规定通过消防验收、完成消防备案或通过消防安全检查的场所是否已经停止施工、停止使用或暂停对外经营活动，是否存在被消防处罚的风险。**

经主办券商核查公司办公场地情况，相关场所公司仍在使用的商业用房（南浔区泰安西路 246 号-248 号）存在被消防处罚的风险。

公司 2018 年将搬至新的经营场所（南浔区年丰路 279 号西楼底层及二楼房屋，面积 1400 平方米），该场所目前正处于装修设计讨论阶段，公司新经营场所将按照相关规定申请消防备案。

公司控股股东承诺，若创业测绘因所承租办公场所未进行消防验收、消防备案等有关消防事项被相关机关处罚或被相关机关责令停止使用上述办公场所，由此产生的损失由本公司承担。

### **(3) 量化分析上述日常经营场所停止使用对公司财务状况及持续经营能力的影响，公司是否已对该情况做重大事项提示；**

主办券商结合公司之前对场地装修的实际支出情况，经合理测算，新场所将产生装修及搬迁等费用 100 万元左右，会影响当期净利润。公司控股股东承诺，若创业测绘因所承租办公场所未进行消防验收、消防备案等有关消防事项被相关机关处罚或被相关机关责令停止使用上述办公场所，由此产生的损失由本公司承担。公司业务主要为野外作业进行检测，不会影响公司的持续经营能力。

公开转让说明书之“重大事项提示”补充披露如下：

“公司租赁了部分房屋以作为办公、存放设备的场地，并对房屋进行了必要的装修以符合使用条件。公司对租赁房产进行装修不需要申请消防设计审核、不需要申请消防验收，但应办理相关备案；公司向张震浩租赁的商业用房（南浔区泰安西路 246 号-248 号）尚未进行相关备案。该场地公司仍在租赁使用，公司存在被消防处罚的风险、存在被责令停止使用的风险。公司 2018 年将搬入新场所，结合公司之前对场地装修的实际支出情况，经合理测算，将产生装修及搬迁等费用 100 万元左右，会影响当期净利润。”

### **(4) 公司日常经营场所是否存在消防安全方面的风险，对相关风险的应对措施及其有效性；**

主办券商经现场核查公司消防手续、消防设施配备、消防管理体系建设等情况，公司日常办公经营场所未经有关备案，存在一定的消防安全方面的风险。

相关应对措施如下：

①向张震浩租赁的商业用房（南浔区泰安西路 246 号-248 号）经装修后未进行消防备案，存在不符合有关规定的情况，存在被消防机关处罚、相关场地被责令停止使用的风险。公司控股股东承诺，若创业测绘因所承租办公场所未进行消防验收、消防备案等有关消防事项被相关机关处罚或被相关机关责令停止使用上述办公场所，由此产生的损失由本公司承担。

②公司 2018 年将搬至新的经营场所（南浔区年丰路 279 号西楼底层及二楼房屋，面积 1400 平方米），新的经营场所将照相关规定申请消防备案。

③公司重视消防工作，公司在承租的办公经营场所配备了灭火器等消防设施设备，确保能够正常使用，消防通道、安全疏散通道畅通，公司不属于人员密集场所，公司不在室内从事高危作业，不存在重大消防隐患。报告期内，公司未发生消防安全事故。公司制定了消防安全管理制度，明确了消防安全责任人员，对员工进行消防安全培训，使员工掌握消防安全技能，对消防设施的有效性进行定期检查。

向张震浩租赁的商业用房（南浔区泰安西路 246 号-248 号）经装修后未进行消防备案，虽然存在被消防机关处罚、相关场地被责令停止使用的风险，但是公司 2018 年即将搬入新的经营场所，同时公司为测绘服务业，主要业务为户外作业，所以上述消防未备案情况不影响公司的持续经营能力。

综上所述，主办券商认为，公司消防风险应对措施安全有效，公司可保证租赁场地的消防安全，不存在重大消防隐患。

**（5）公司是否符合“合法规范经营”、“具有持续经营能力”的挂牌条件。**

经核查，公司取得当地消防主管部门出具的合规证明，主办券商于“国家企业信用信息公示系统”、“浙江省公安消防总队”等公开平台进行信息检索，未

发现公司因消防问题受到公安消防部门的调查或处罚。2017年8月1日，湖州市公安消防支队南浔区大队出具《证明》，证明湖州市南浔创业测绘与土地规划院股份有限公司自2015年1月1日至今，无违反《中华人民共和国消防法》和《浙江省消防条例》的行政处罚记录。

公司主要业务为测绘服务，包括工程测量、不动产测绘、浙江省范围内土地调查、土地勘测等，公司业务实施场所主要在户外，所租赁场地用途只为工作人员办公之用。同时公司将于2018年搬入新办公场所。因此公司具有持续经营能力。

综上所述，公司所租赁部分场所虽未进行相关备案，但消防设施配备、各项措施到位，实质上符合了消防安全要求，在报告期内亦未受到相关部门的处罚；公司业务主要为户外作业进行检测，不会影响公司的持续经营能力。所以公司符合“合法规范经营”、“具有持续经营能力”的挂牌条件。

### **律师回复：**

本所律师认为，公司租赁的部分场所虽未进行消防备案，但消防设施配备、各项措施到位，实质上符合了消防安全要求，不会影响公司的持续经营能力。报告期内，公司未发生消防安全事故，亦未受到相关部门的处罚，公司符合“合法规范经营”、“具有持续经营能力”的挂牌条件。

律师具体核查情况详见北京隆安（湖州）律师事务所《关于湖州市南浔创业测绘与土地规划院股份有限公司申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让的补充法律意见书（一）》。

**7、请主办券商和律师补充说明根据相关法律法规认定湖州南浔经济开发区管理委员会为实际控制人是否合理合法。**

### **主办券商回复：**

A、尽调过程和事实依据



1) 查阅《公司法》中对实际控制人的规定；

2) 查阅《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露细则（试行）》等相关规定对实际控制人的披露要求。

#### B、分析过程

1) 公司法第二百一十六条规定，实际控制人，是指虽不是公司的股东，但通过投资关系、协议或者其他安排，能够实际支配公司行为的人。

2) 《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露细则（试行）》第四十八条（五）（六）（七）之规定：实际控制人：指通过投资关系、协议或者其他安排，能够支配、实际支配公司行为的自然人、法人或者其他组织。

3) 湖州春语建设有限公司持有本公司 60%股权，为本公司的控股股东，湖州春语建设有限公司为浙江湖州南浔经济建设开发有限公司全资子公司，浙江湖州南浔经济建设开发有限公司 100%股权由浙江南浔经济开发区管理委员会持有，浙江南浔经济开发区管理委员会系根据湖州市南浔区人民政府授权，依照《公司法》、《企业国有资产法》等法律和法规，履行出资人职责，对公司在重大经营决策、重大人事任免、财务管理、资产管理方面拥有实际控制权因此，浙江南浔经济开发区管理委员会为公司的实际控制人。

#### C、结论意见

综上，主办券商认为认定浙江南浔经济开发区管理委员会为公司的实际控制人合理合法。

### **律师回复：**

实际控制人是指通过直接持有公司的股份或通过投资关系、协议或者其他安排，足以股东大会的决议产生重大影响或者能够实际支配公司行为的人，渊源于对公司的直接或间接的股权投资关系。春语建设直接持有创业测绘 6,000,000 股，占创业测绘股份总数的 60%，春语建设的唯一股东为南浔建设，南浔建设的唯一股东为南浔经开区。南浔经开区对公司有股权投资关系，作为创业测绘的国有控股主体，能够决定公司的财务和经营政策，对于公司重大经营决策、重大人事任免、财务管理、资产管理方面拥有实际控制权。

本所律师认为，认定浙江南浔经济开发区管理委员会为实际控制人合理合法。

律师具体核查情况详见北京隆安（湖州）律师事务所《关于湖州市南浔创业测绘与土地规划院股份有限公司申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让的补充法律意见书（一）》。

**8、2009 年新城投资发展公司与区财政局国有资产投资控股有限责任公司共同组建测绘公司，请主办券商、律师补充核查以下事项并发表明确意见：（1）股东投资于公司的程序的合法合规性，公司是否需要取得国有股权设置批复文件及相关依据。（2）如存在瑕疵请说明目前的规范措施。**

### **主办券商回复：**

#### **A、尽调过程和事实依据**

1) 查阅公司设立时期政府部门批复文件；

2) 查阅《公司法》、《企业国有资产评估管理暂行办法》、《中华人民共和国国有资产法》等相关法律法规的规定。

#### **B、分析过程**

1)2009 年 9 月 17 日，浙江南浔经济开发区管理委员会作出（浙浔管[2009]43 号）《关于同意新城投资发展公司与区财政局国有资产投资控股有限责任公司共同组建测绘公司的批复》，公司注册资本人民币 100 万元，由湖州市南浔新城投

资发展公司出资人民币 60 万元（实物、现金组合出资），南浔国有资产投资控股有限责任公司现金出资人民币 40 万元。

《中华人民共和国国有资产法》第四十七条规定，国有独资企业、国有独资公司和国有资本控股公司合并、分立、改制，转让重大财产，以非货币财产对外投资，清算或者有法律、行政法规以及企业章程规定应当进行资产评估的其他情形的，应当按照规定对有关资产进行评估。

2009 年 9 月 21 日，湖州恒生资产评估有限公司出具湖恒评报字[2009]第 50 号《资产评估报告》，载明湖州市南浔新城投资发展公司拟投资的设备 36 台(套)，经以成本法评估，委托评估资产的评估价值为人民币 398,200 元。

2009 年 9 月 28 日，湖州恒生会计师事务所有限公司出具湖恒验报字[2009]第 123 号《验资报告》，经审验，截至 2009 年 9 月 27 日止，有限公司已收到全体股东缴纳的注册资本（实收资本）合计人民币 1,000,000.00 元。全体股东以货币出资人民币 601,800.00 元，实物（设备）出资人民币 398,200.00 元，货币出资占注册资本的 60.18%。

2017 年 7 月 26 日，公司向湖州市南浔区人民政府报送《关于恳请区政府同意湖州南浔创业测绘信息院有限公司股份制改造及股权设置的请示》。

2017 年 8 月 3 日，湖州市南浔区人民政府办公室出具编号为(浔办第 72 号)文件，根据《关于恳请区政府同意湖州南浔创业测绘信息院有限公司股份制改造及股权设置的请示》，经研究，同意湖州南浔创业测绘信息院有限公司整体变更设立为股份有限公司，股本为 1000 万股，其中，湖州春语建设有限公司持有 600 万股，占总股本的 60%；湖州市南浔区国有资产投资控股有限责任公司持有 400 万股，占总股本的 40%。

2017 年 9 月 21 日，公司取得《企业国有资产变动产权登记表》，登记表中湖州春语建设有限公司持有 600 万股，占总股本的 60%；湖州市南浔区国有资产投资控股有限责任公司持有 400 万股，占总股本的 40%。

### C、结论意见

综上，主办券商认为，股东投资于本公司依法取得了政府部门的批复，股东

的非货币资产出资依法履行了评估程序，股东投资于本公司的程序合法合规，不存在瑕疵。公司进行股份制改造后，取得了政府部门出具的国有股权设置批复，以及《企业国有资产变动产权登记表》。

### **律师回复：**

本所律师经核查后认为，浙江南浔经济开发区管理委员会持有新城投资 100% 股权，其对于新城投资和南浔国投共同组建湖州南浔创业测绘信息院有限公司、公司股权的设置和公司的设立股东会决议均作出了相关的批复文件，公司股东投资于公司履行了必要的出资验资手续，股东出资的金额与方式在《公司章程》中有明确约定，且公司办理了工商登记，股东投资于公司的程序的合法合规。

律师具体核查情况详见北京隆安（湖州）律师事务所《关于湖州市南浔创业测绘与土地规划院股份有限公司申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让的补充法律意见书（一）》。

**9、2012 年公司 60%股权转让给湖州春语建设有限公司，请主办券商和律师就股权比例变动所履行的程序是否合法、合规，发表明确意见。如存有不合法情形，请补充核查相关部门的确认情况。**

### **主办券商回复：**

#### **A、尽调过程和事实依据**

- 1) 核查股权转让股东会决议、股权转让协议、股权转让价款支付凭证等；
- 2) 核查股权转让工商部门登记备案情况；
- 3) 核查相关部门对股权转让的确认。

#### **B、分析过程**

2012 年 6 月 20 日，有限公司股东会全体股东一致通过决议，同意股东湖州市南浔新城投资发展公司将持有的 60% 股权，计人民币 60.00 万元，以 60 万元

的价格转让给湖州春语建设有限公司；湖州市南浔新城投资发展公司的投资人浙江南浔经济开发区管理委员会盖章同意上述股权转让方案。

2012年6月20日，转让方湖州市南浔新城投资发展公司与受让方湖州春语建设有限公司签订《股权转让协议》，转让方湖州市南浔新城投资发展公司向受让方湖州春语建设有限公司转让持有公司湖州南浔创业测绘信息院有限公司60%的股权，计人民币60万元的股权，股权转让价格为人民币60万元。上述股权转让完成后，湖州春语建设有限公司持有公司60%的股权，湖州市南浔新城投资发展公司不再持有公司的股权。

公司2012年6月股权转让的转让方为湖州市南浔新城投资发展公司，受让方为湖州春语建设有限公司；浙江南浔经济开发区管理委员会持有转让方湖州市南浔新城投资发展公司100%股权；浙江南浔经济开发区管理委员会通过浙江南浔经济建设开发有限公司持有湖州春语建设有限公司100%股权，因此，转让方与受让方的实际控制人均为浙江南浔经济开发区管理委员会；此次股权转让款已经支付。2017年9月8日，浙江南浔经济开发区管理委员会出具《情况说明》：“上述股权转让是浙江南浔经济开发区管理委员会100%控制的湖州市南浔新城投资发展公司与通过浙江南浔经济建设开发有限公司100%控制的湖州春语建设有限公司之间的股权转让。浙江南浔经济开发区管理委员会同意该股权转让，股权转让系国有公司之间的转让，不存在国有资产流失的情形。”

### C、结论意见

此次股权转让虽然未按规定履行评估备案程序，但是此次股权转让的转让方跟受让方均为国有企业，且实际控制人均为浙江南浔经济开发区管理委员会，未造成国有资产流失等不良后果，此次股权转让价款已经支付，且已依法完成与该股权转让相应的工商变更手续。浙江南浔经济开发区管理委员会已出具《情况说明》同意上述股权转让，上述股权转让系国有公司之间的转让，不存在国有资产流失的情形。

### 律师回复：

经本所核查，创业有限阶段股权转让虽然未按规定履行评估备案程序，但创

业有限具备相关年度审计报告，且转让方和受让方的共同实际控制人南浔经开区已出具《情况说明》同意上述股权转让方案，创业有限已依法完成与该股权转让相应的工商变更手续。

综上所述，本所律师认为创业有限阶段股权比例变动存在程序瑕疵，但是已取得浙江南浔经济开发区管理委员会出具的《情况说明》，对上述股权转让进行了确认。

律师具体核查情况详见北京隆安（湖州）律师事务所《关于湖州市南浔创业测绘与土地规划院股份有限公司申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让的补充法律意见书（一）》。

**10、公司存在外协加工。请公司补充说明并披露：（1）外协产品或服务的成本占比情况；（2）外协产品或服务的质量控制措施。请主办券商、会计师就公司供应商集中问题可能导致的经营风险发表明确意见。**

**公司回复：**

**（1）外协产品或服务的成本占比情况；**

外协业务占公司营业成本的比例如下：

单位：元

项目	2017年1-5月		2016年度		2015年度	
	金额（元）	成本占比（%）	金额（元）	成本占比（%）	金额（元）	成本占比（%）
外协业务	817,146.22	33.61	1,721,507.98	25.02	1,745,943.62	25.46

公司已在《公开转让说明书》“第四节公司财务”之“四、最近两年及一期的主要会计数据和财务指标”之“（一）最近两年及一期营业收入和毛利情况”中进行披露。

**（2）外协产品或服务的质量控制措施。**

公司已在《公开转让说明书》“第二节公司业务”之“四、公司业务情况”之“（三）主要供应商情况”中更新披露如下：

“公司对外协业务质量进行严格管控，在项目委托、实施和验收阶段均采取了有效措施对外协供应商进行管理。在项目委托阶段，公司会对外协供应商的胜任能力、资质进行考察，确认外协供应商的员工具有相关的工作经验，能胜任委托项目的工作，公司才与其签署合同。在项目实施阶段，公司指派项目经理全程参与项目，建立质量控制体系，并负责指导落实。在项目验收阶段，由公司质检科对外协供应商的工作量按项目的质量要求进行验收。公司具体的质量把控措施为：①建立组织保障体系。每年年初公司会根据全年工作计划安排，选取以往合作良好的外协业务单位签订合作协议。项目经理根据项目需求提出申请，由综合科与项目经理所在业务部联合审批后，交由业务部门负责按照资质、人员技术等指标从合作单位中筛选外协单位。同时根据项目质量，建立完善的组织结构和岗位职责。同时，公司专设质检部门，专人专责，负责监管项目质量。②制定质量计划。项目经理制定详细的质量计划，会同质检部门共同协商确定。③将质量管理措施落实到位。作业前，项目经理将质量要求进行交底，与外协单位进行充分沟通；项目实施过程中通过自检、互检、专检严格把控外协质量。任何工序不合格，均要无条件返工，确认合格后才能进入下一道工序。外协业务的质量控制严格依照公司 ISO9001 质量管理体系和公司管理规定展开，由项目经理、综合科、质检科协同监督检查。

报告期内外协单位名称及资质情况如下：

单位：元

序号	外协单位	资质	金额（不含税）
1	安吉经纬土地勘测有限公司	丙级	31,627.36
2	保定金迪地下管线探测工程有限公司	甲级	548,769.81
3	保定市长信地下管线探测有限公司	丁级	13,640.78
4	南京维景数据工程有限公司	丙级	195,033.95
5	武汉科岛地理信息工程有限公司	甲级	51,326.42
6	长兴创业勘测有限公司	丁级	228,349.51
7	浙江海源地理信息技术有限公司余杭分公司	甲级	35,184.00
8	浙江省湖州地质技术开发公司	丙级	3,180,665.99
	总计		4,284,597.82

”

### 主办券商回复：

2015 年度、2016 年度及 2017 年度 1-5 月，公司前五名供应商采购金额及占采购总金额（包括外协业务、数据采购、材料及劳务采购）的比例情况如下表所示：

单位：元

供应商名称	采购金额（元）	占采购总额的比例（%）
<b>2017 年度 1-5 月</b>		
浙江省湖州地质技术开发公司	710,047.16	49.77%
浙江苍穹地理信息科技有限公司	291,262.14	20.41%
沈会林	190,900.00	13.38%
裘福林	93,700.00	6.57%
保定金迪地下管线探测工程有限公司	75,471.70	5.29%
<b>总计</b>	1,361,381.00	95.42%
<b>2016 年度</b>		
浙江省湖州地质技术开发公司	929,816.97	32.81%
沈会林	321,600.00	11.35%
保定金迪地下管线探测工程有限公司	316,981.13	11.19%
湖州市测绘院	264,150.94	9.32%
裘福林	249,000.00	8.79%
<b>总计</b>	2,081,549.04	73.46%
<b>2015 年度</b>		
浙江省湖州地质技术开发公司	1,540,801.86	63.19%
沈会林	297,300.00	12.19%
裘福林	181,160.00	7.43%
保定金迪地下管线探测工程有限公司	156,316.98	6.41%
浙江中海达空间信息技术有限公司	131,623.93	5.40%
<b>总计</b>	2,307,202.77	94.62%

报告期内，供应商比较集中，主要基于公司与供应商合作时间较长，相互之间比较信任。公司的采购内容主要包括外协业务、测绘基础数据影像、材料及劳



务采购等三类。以外协业务采购占比最大，外协业务是指公司依据项目工期安排需求，将技术含量低、人员数量要求多的辅助性环节交由外协单位完成。外协业务工作过程由公司派遣具有专业资质的技术人员现场负责并指导外协人员工作，由公司提供测绘机器设备，工作流程、质量和技术标准均严格遵循公司要求。

报告期内供应商较集中，其中外协业务采购对浙江省湖州地质技术开发公司有较大依赖，但公司每年均与长期合作的外协供应商签订年度服务合同，并且外协业务技术要求低，公司长期合作的供应商选择余地较大，能够保证公司业务的正常开展；其次公司向个人采购的主要是施工过程中的辅助材料，包括钢钉、辅助服务费、小棱镜、对中杆、水泥桩、彩旗、油漆、水泥、沙石料、水深测量、地下管线探测等材料，因此供在商集中不会对公司经营产生不利影响。

综上，公司供应商集中不会对公司正常经营产生不利影响。

### 会计师回复：

报告期内，公司存在外协劳务的主要原因为人员不足，目前公司已经意识到这一问题，并且已经有技术人员扩招计划，因此，未来期间外协劳务占比将有所减少；公司主要外协供应商为浙江省湖州地质技术开发公司，公司分包业务不完全依赖浙江省湖州地质技术开发公司，湖州地区其他测绘公司同样能够完成公司的外包业务，由于其他测绘公司业务相对单一，需要寻找多家测绘公司完成公司的外包业务，而浙江省湖州地质技术开发公司系由浙江省第九地质大队和核工业井巷建设公司联营的企业，具有国企性质，且是湖州地区唯一一家地质技术开发公司。不同于湖州地区其他测绘公司的业务单一，浙江省湖州地质技术开发公司涉及房产测绘，工程测量，管线测绘，放样等业务，综合业务能力较强，能满足公司的各项外协劳务需求，因此公司选择其作为外协供应商，每年与其签订年度服务合同。公司可以寻找到其他供应商替代浙江省湖州地质技术开发公司的外包服务，公司供应商集中不会导致经营风险的发生。

经核查，我们认为，公司不存在供应商集中问题可能导致的经营风险。

会计师具体核查情况详见致同会计师事务所（特殊普通合伙）《关于湖州市南浔创业测绘与土地规划院股份有限公司挂牌申请文件的反馈意见中有关财务

会计问题的专项说明》中。

11、报告期毛利率大幅波动。(1) 请公司结合市场行情和同行业竞争对手发展状况,从公司的经营管理能力、产品市场竞争力与结构、市场定位和营销策略、客户与供应商情况、销售区域、量价因素等方面,详细分析说明报告期毛利率和营业收入变动的原因。(2) 请公司结合最新经营情况分析说明营业收入、毛利率等是否稳定、可持续。(3) 请主办券商、会计师结合同行业和上下游产业情况等,细化分析报告期公司营业收入、成本及费用、毛利率情况,就公司营业收入、成本及费用、毛利率的真实性、合理性、可持续性,及是否存在调节毛利率和利润情况发表明确意见。

公司回复:

(1) 请公司结合市场行情和同行业竞争对手发展状况,从公司的经营管理能力、产品市场竞争力与结构、市场定位和营销策略、客户与供应商情况、销售区域、量价因素等方面,详细分析说明报告期毛利率和营业收入变动的原因。

报告期内公司主营产品的毛利率变化情况如下所示:

产品名称	2017年1-5月	2016年度	2015年度
测绘服务	51.58%	46.94%	50.68%

报告期内,公司产品的综合毛利率相对平稳。公司主要成本为人工成本,随着收入的增长,成本会相应的增加,但随着业务规模的不断扩大,公司毛利率还有提升空间。

随着公司业务收入的下降，公司2016年度的毛利率较2015年度有所下降，主要原因为2015年度营业收入比2016年度高，公司2015年度接到了大的订单情况，公司有湖州市南浔区住房和城乡建设局的南浔中心城区地下管线普查及数据入库项目，该项目营业收入为364万元，因规模效应，员工固定薪酬基本不变，只有年终奖和收入挂钩，另外测绘服务属于个性化、非标准化服务性质，同样的测绘数据采集与处理业务，受项目所在地天气、地形、数据精确度要求、项目特点等差异，可能会导致单个项目毛利率间存在较大的差异，影响不同年度的整体毛利率。因此公司非标准化业务的特点也导致了公司在不同年度毛利率呈现一定的波动性特征；而公司2017年1-5月份较2016年度毛利率有所上升，主要是公司年终奖根据全年公司的经营情况在年终计提，其中2016年度全年奖金为797,132.47元，而2017年1-5月份只预发了效益奖76,000.00元，如果按照2016年度的年终奖占营业收入的比重，2017年1-5月份应计提奖金合计308,660.93元，导致2017年1-5月份直接人工成本有所减少，使2017年1-5月份毛利率上升4.63%，剔除该因素的影响后，2017年1-5月的毛利率为46.05%，与2016年度毛利率基本接近。

报告期内，公司主营业务收入按业务类别列示如下：

产品 或 劳务 名称	2017年1-5月		2016年度			2015年度	
	金额（元）	增长率（%）	金额（元）	比例（%）	增长率（%）	金额（元）	比例（%）
<b>主营业务收入</b>							
测绘服务	5,021,685.05	<b>100.00</b>	12,968,755.65	100	-6.71	13,902,017.24	<b>100.00</b>
<b>合计</b>	<b>5,021,685.05</b>	<b>100.00</b>	<b>12,968,755.65</b>	<b>100</b>	<b>-6.71</b>	<b>13,902,017.24</b>	<b>100.00</b>
<b>主营业务成本</b>							
测绘服务	2,431,334.35	100.00	6,881,661.08	100.00	0.37	6,856,467.25	100.00

合计	2,431,334.35	100.00	6,881,661.08	100.00	0.37	6,856,467.25	100.00
----	--------------	--------	--------------	--------	------	--------------	--------

公司的主营业务收入为提供测绘服务，报告期内，公司测绘服务收入占主营业务收入的 100%，2017 年 1-5 月份收入为 2016 年度的 38.72%，有所下降，主要原因是春节放假，使公司的业务收入有所下降。

公司 2016 年度营业收入较 2015 年减少了 933,261.59 元，下降幅度为 6.71%，主要是公司 2015 年度确认了第一大客户湖州市南浔区住房和城乡建设局收入 3,642,464.15 元，使 2015 年度收入规模增大所致。

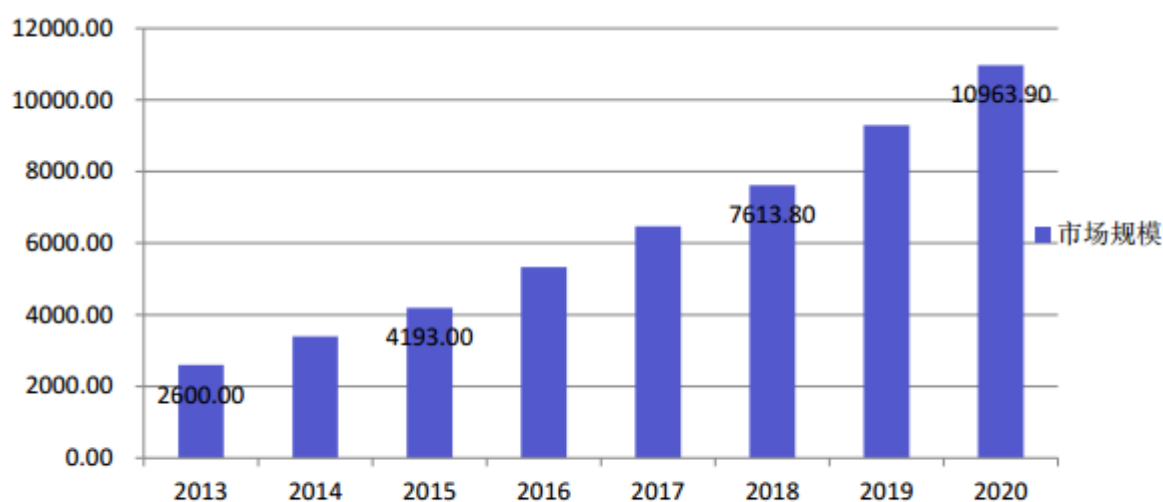
除此之外，公司的营业收入和毛利率主要受以下原因影响：

#### ① 市场行情

地理信息为国家战略新兴产业的重要组成部分，近年，我国陆续出台一系列重大举措支持测绘地理信息产业的发展，国家出台的具体产业政策见公开转让说明书之“第二节 公司业务”之“六、公司所处行业概况、市场规模及影响行业发展的因素”之“（一）公司所处行业概况”之“3、主要法律法规及产业政策”。其中，对于地理信息产业发展，具有较强战略指引性文主要是 2014 年初，《国务院办公厅关于促进地理信息产业发展的意见》出台，首次在国家层面明确了测绘地理信息产业为战略性新兴产业。同年，国家测绘地理信息局联合国家发展改革委印发了《国家地理信息产业发展规划（2014-2020 年）》，规划预测，到 2020 年，中国地理信息产业总产值将超过 8,000 亿元，成为国民经济发展新的增长点。2016 年 3 月，国务院发布《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，纲要指出“提升测绘地理信息服务保障能力，开展地理国情常态化监测，推进全球地理信息资源开发”，为地理信息产业发展也提供了行动指南。

此外，据前瞻产业研究院发布《2015-2020 年中国地理信息产业发展前景与投资战略规划分析报告》数据显示，2009 年以来我国地理信息产业产值每年保持将近 25%以上增速，从生命周期的角度来看，地理信息产业的前景被普遍看好，正处于快速成长期。截至 2013 年底，我国地理信息产业年产值由 2009 年的 931.9 亿元提升至近 2600 亿元，企业数达 2 万多家，从业人员超过 40 万人，未来行业市场规模变化预测见下图：

2013-2020 年地理信息产业市场规模及预测（单位：亿元）



数据来源：前瞻产业研究院 开源证券整理

## ② 同行业竞争对手发展状况

报告期内，抽取了同行业公众公司三家，大地测绘（836742）、经纬测绘（838010）、建通测绘（832255），与本公司毛利率如下：

公司名称	2017 年 1-5 月	2016 年度	2015 年度
大地测绘（836742）	44.99	40.12	37.42
经纬测绘（838010）	41.09	43.86	41.41
建通测绘（832255）	39.17	41.16	45.98
可比公司平均值	41.75	41.71	41.60
本公司	51.58	46.94	50.68

说明：由于同行业公司不披露 2017 年 1-5 月数据，审计人员拟采用同行业公司半年报数据，即 2017 年 1-6 月数据。上述同行业公司数据均来自全国中小企业股份转让系统。（下同）

报告期内，公司毛利率略高于上述三家同行业公司平均值。主要是由于公司产品所处细分领域与上述三家公司均不尽相同。

上述同行业公司所处细分领域如下：

公司名称	主营业务	竞争状况

大地测绘 (836742)	工程测量、不动产测绘、地理信息系统工程、摄影测量与遥感项目，土地规划、地理信息系统平台开发、测绘航空摄影。	构成竞争
经纬测绘 (838010)	不动产测绘、工程测量、地理信息系统工程、航空摄影测量、实景三维、智慧城市以及土地规划等专业地理信息服务	构成竞争
建通测绘 (832255)	为测绘航空摄影：包括测绘服务；摄影服务；信息技术咨询服务；海洋服务；数据处理和存储服务；工程水文勘察服务；工程监理服务；软件开发；信息系统集成服务；计算机房维护服务。	构成竞争
本公司	工程测量、地下管线测量、房产测绘、地理信息工程和地理信息数据加工等一体化服务	

本公司的主营业务主要是工程测量、地下管线测量、房产测绘、地理信息工程和地理信息数据加工等一体化服务，从同行业公众公司披露的信息来看，大地测绘（836742）和本公司在细分领域中业务有所重叠，因此再从细分领域的角度与其进行毛利率对比：

公司名称	2017年 1-5月	2016年度	2015年度
大地测绘（836742）	44.99	40.12	37.42
本公司	51.58	46.94	50.68
差异	-6.59	-6.82	-13.26

由上述对比可得，该细分行业的毛利水平维持在 40%-50%之间具有其行业合理性。

### ③经营管理能力

公司有一批稳定的研发及施工作业队伍，公司核心技术人员为具有多年工作经验的管理、生产技术骨干，并参与过多个南浔区的重点地理信息工程项目，对测绘技术及行业发展趋势较为熟悉，团队人员整体较为年轻，自主开发能力较强，具有较强的研发实力。此外，公司的管理机制比较灵活，公司不断革新内部的管理机制以适应未来的发展，发挥员工的自主创新能力，公司已建立完善的业绩奖励机制，采用高薪吸引优秀人才。

### ④产品市场竞争力与结构

公司是一家专业从事地理信息服务的高科技企业，公司主要经营测绘服

务，主要承接和完成不动产测绘、工程测量、地下管线测量等，业务类型位于产业链的上游，公司建立完善的产品质量保障体系，具体见公开转让说明书之“第二节 公司业务”之“二、公司组织结构、商业模式及主要业务流程”之“(二) 公司主要业务流程”；公司提供的测绘数据服务质量可靠，赢得客户的广泛认同，目前，公司为南浔区域专业人员配备最齐的测绘服务企业，公司将长期为南浔企事业单位提供各种类型的测绘数据服务。

#### ⑤市场定位和营销策略

公司是湖州市南浔区乙级测绘资质的单位，经过多年的发展，公司已成为南浔区实力最强，专业人员配备最齐的测绘公司。公司主要经营测绘服务，主要承接和完成不动产测绘、工程测量、地下管线测量等，同时公司利用建库软件和管理系统软件，依据国家现行标准和行业规范，对地理信息数据进行采集、整理，建立数据库供公司测绘调用等。公司通过 ISO9001 质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证。由于公司为南浔区国有企业，当地的政府机构、事业单位等需要的测绘服务基本由公司完成，其他民营企业的测绘基本也由公司完成，因此公司在南浔当地的具有很高的知名度，同时具有较高的议价能力。

截止 2016 年底，全国甲级测绘资质单位有 983 家，乙级测绘资质单位 3607 家，其中浙江甲级 36 家，乙级 131 家。公司在人才、技术、装备、管理、市场资源、新兴地理信息处理核心技术诸多方面与老牌甲级测绘资质单位和以高新技术为支撑的从事新兴地理信息产业的企业存在一定差距，但是公司为国有企业，南浔区国有资本实力雄厚，未来公司在新兴地理信息产业方面也将有较大发展潜力。

#### ⑥客户与供应商情况

##### 报告期内前五大供应商情况

2015 年度、2016 年度及 2017 年度 1-5 月，公司前五名供应商采购金额及占采购总金额（包括外协业务、数据采购、材料及劳务采购）的比例情况如下表所示：

供应商名称	采购金额（元）	占采购总额的比例（%）
<b>2017 年度 1-5 月</b>		
浙江省湖州地质技术开发公司	710,047.16	49.77%
浙江苍穹地理信息科技有限公司	291,262.14	20.41%
沈会林	190,900.00	13.38%
裘福林	93,700.00	6.57%
保定金迪地下管线探测工程有限公司	75,471.70	5.29%
<b>总计</b>	1,361,381.00	95.42%
<b>2016 年度</b>		
浙江省湖州地质技术开发公司	929,816.97	32.81%
沈会林	321,600.00	11.35%
保定金迪地下管线探测工程有限公司	316,981.13	11.19%
湖州市测绘院	264,150.94	9.32%
裘福林	249,000.00	8.79%
<b>总计</b>	2,081,549.04	73.46%
<b>2015 年度</b>		
浙江省湖州地质技术开发公司	1,540,801.86	63.19%
沈会林	297,300.00	12.19%
裘福林	181,160.00	7.43%
保定金迪地下管线探测工程有限公司	156,316.98	6.41%
浙江中海达空间信息技术有限公司	131,623.93	5.40%
<b>总计</b>	2,307,202.77	94.62%

报告期内，公司的供应商主要为外协单位以及提供材料及劳务采购的单位。

#### 报告期内前五大客户销售的情况

2015 年度、2016 年度及 2017 年度 1-5 月，公司前五名客户销售金额及占营业收入比例情况如下表所示：

客户名称	收入金额（元）	占营业收入比例（%）
<b>2017 年度 1-5 月</b>		
湖州市南浔区石淙镇人民政府	1,412,044.34	28.12%
湖州翡翠城房产有限公司	548,756.60	10.93%
湖州鼎泰园区建设发展有限公司	392,180.38	7.81%
湖州南浔城建投资发展有限公司	299,056.60	5.96%



客户名称	收入金额（元）	占营业收入比例（%）
湖州久城房地产开发有限公司	284,243.40	5.66%
<b>合计</b>	<b>2,936,281.32</b>	<b>58.47%</b>
<b>2016 年度</b>		
湖州市南浔区住房和城乡建设局	2,143,090.98	16.53%
浙江湖州南浔经济建设开发有限公司	929,163.21	7.16%
农工商房地产（集团）南浔置业有限公司	895,934.91	6.91%
湖州市水务集团有限公司南浔分公司	864,916.98	6.67%
湖州南浔城南新农村建设投资有限公司	747,303.77	5.76%
<b>合计</b>	<b>5,580,409.85</b>	<b>43.03%</b>
<b>2015 年度</b>		
湖州市南浔区住房和城乡建设局	3,642,464.15	28.09%
湖州南浔城南新农村建设投资有限公司	687,241.51	5.30%
湖州明华房地产开发有限公司	669,273.58	5.16%
湖州天都置业有限公司	519,900.94	4.01%
湖州南浔嘉庭投资管理有限公司	484,334.91	3.73%
<b>合计</b>	<b>6,003,215.09</b>	<b>46.29%</b>

从上表可以看出，公司的主要客户为湖州南浔区域内的国有企事业单位以及房地产开发公司。

#### ⑦销售区域

报告期内，公司的绝大部分的销售都处于南浔区域，公司在凭借优异的服务质量和专业的服务态度，在湖州市南浔区赢得了稳定的客户资源。

#### ⑧量价

公司是南浔区域内专业人员最齐的测绘公司，占据了南浔市场上测绘行业的半壁江山，公司在价格上，房产测绘非关联方按标准定价的 8.0 折收取费用；放样非关联方按标准定价的 7.0 折收取费用；核实测量非关联方按标准定价的 8.0 折收取费用；管线测绘非关联方按标准定价的 7.5-8.0 折收取费用。关联方定价大部分与非关联方定价一样，但是存在部分关联方定价价格低于非关联方，是企业考虑长期合作关系和项目金额较大给予的价格优惠。

**(2) 请公司结合最新经营情况分析说明营业收入、毛利率等是否稳定、可持续。**

2017年6-10月,企业营业收入为260.24万元,营业成本为151.82万元,毛利率为41.66%。企业2017年6-10月月均营业收入52.05万元,2017年1-5月份月均收入100.43万元,月均下降48.38万元,下降幅度为48.17%,主要原因是公司由于行业习惯大部分项目的验收集中在年底,已完工未验收收入224.50万元,未确认收入的项目所发生的成本暂时在存货中归集,待客户验收完成时从存货中转入到营业成本核算;与2017年1-5月的毛利率相比,下降9.92%,下降幅度为19.23%,毛利率有所下降的主要原因是公司2017年6-10月份由于月均营业收入下降比较明显,但员工固定薪酬基本不变,只有年终奖与营业收入挂钩,规模效应下降,导致2017年6-10月份毛利率下降。剔除上述原因,公司的营业收入、毛利率稳定,具有可持续性。

**(3) 请主办券商、会计师结合同行业和上下游产业情况等,细化分析报告期公司营业收入、成本及费用、毛利率情况,就公司营业收入、成本及费用、毛利率的真实性、合理性、可持续性,及是否存在调节毛利率和利润情况发表明确意见。**

### **主办券商回复:**

#### **A、尽调过程和事实依据**

(1) 通过对公司控股股东、实际控制人以及业务人员进行访谈,了解公司的经营模式、销售政策、各类销售收入的具体确认原则和方法、采购政策、各类成本与费用的归集方法。

(2) 执行营业收入,成本和费用的细节测试程序,核对合同(订单)、销货发票、采购发票、测绘成果交接表(经与公司、客户双向确认,交接表也起到验收的作用)、外协确认单等相关资料。经核查,确定公司账务处理正

确、原始单据完整且金额相符。

(3) 取得公司销售台账、采购台账，将合同台账登记内容与各合同开具发票、收付款情况进行核对，核对结果一致。

(4) 编制两年一期的数据比较表，将公司报告期内营业收入、营业成本、毛利率进行同期比较，分析有无异常变化，公司业务是否呈季节性波动，分析毛利率的变动情况是否异常，并与同行业其他公众公司进行比较，判断其变动是合理的。

(5) 对主要的客户、供应商进行了往来款函证程序，并查证应收账款当期回款及期后回款的原始单据、应付账款的付款单据，确认销售收入，成本费用的真实性。

(6) 执行收入、成本费用的截止性测试，关注收入、成本费用的跨期情况。

(7) 获取报告期职工花名册，并与财务部门当期入账职工工资明细核对是否一致，人员属性与对应计入的成本费用是否匹配。

## B、分析过程

报告期内公司营业收入、成本及费用、毛利率情况如下：

单位：元

项目	2017年1-5月	2016年度	2015年度
营业收入	5,021,685.05	12,968,755.65	13,902,017.24
营业成本	2,431,334.35	6,881,661.08	6,856,467.25
毛利率	51.58%	46.94%	50.68%
管理费用	806,219.52	1,386,212.43	1,182,062.99
期间费用率	16.05%	10.69%	8.50%

1、公司2017年1-5月、2016年度、2015年度营业收入分别为502.17万元、1,296.88万元及1,390.20万元，2016年较2015年下降93.33万元，降幅为6.71%，主要是公司2015年度确认了第一大客户湖州市南浔区住房和城乡建设局收入3,642,464.15元，使2015年度收入规模增大所致。2017年

1-5 月份收入为 2016 年度的 38.72%，略有下降，主要是由于传统春节放假，导致了 2017 年 1-5 月收入下降。

2、公司 2017 年 1-5 月、2016 年度、2015 年度营业成本分别为 243.13 万元、688.17 万元、685.65 万元，报告各期变动较小。2017 年度 1-5 月份成本为 2016 年度的 35.33%，主要是受人员薪酬的影响，公司营业成本中人员薪酬占比较大，2017 年 1-5 月、2016 年度、2015 年度直接人工占主营业务成本的比重分别为 38.51%、47.26%、46.47%，2015 年、2016 年度薪酬偏高主要系企业年度效益奖、超产奖等奖励金在年末根据全年项目收入情况结算计提，其中 2015 年度计提了各项奖金合计 690,347.80 元，2016 年度计提了各项奖金合计 797,132.47 元，而在 2017 年 1-5 月份，企业尚未到年度效益奖、超产奖结算期，未计提年度效益奖、超产奖，只预发了 76000.00 元效益奖，导致薪酬偏低。

3、公司 2017 年 1-5 月、2016 年度、2015 年度毛利分别为 51.58%、46.94%、50.68%，报告期内毛利变动幅度不大。随着公司业务收入的下降，公司 2016 年度的毛利率较 2015 年度有所下降，主要原因为 2015 年度营业收入比 2016 年度高，公司 2015 年度接到了大的订单情况，公司有湖州市南浔区住房和城乡建设局的南浔中心城区地下管线普查及数据入库项目，该项目营业收入为 364 万元，因规模效应，员工固定薪酬基本不变，只有年终奖和收入挂钩，另外测绘服务属于个性化、非标准化服务性质，同样的测绘数据采集与处理业务，受项目所在地天气、地形、数据精确度要求、项目特点等差异，可能会导致单个项目毛利率间存在较大的差异，影响不同年度的整体毛利率。因此公司非标准化业务的特点也导致了公司在不同年度毛利率呈现一定的波动性特征；而公司 2017 年 1-5 月份较 2016 年度毛利率有所上升，主要是公司年终奖根据全年公司的经营情况在年终计提，其中 2016 年度全年奖金为 797,132.47 元，而 2017 年 1-5 月份只预发了效益奖 76,000.00 元，如果按照 2016 年度的年终奖占营业收入的比重，2017 年 1-5 月份应计提奖金合计 308,660.93 元，导致 2017 年 1-5 月份直接人工成本有所减少，使 2017 年 1-5 月份毛利率上升 4.63%，剔除该因素的影响后，2017 年 1-5 月的毛利率为 46.05%，与 2016 年度毛利率基本接近。

公司能保持高毛利的原因，从下列角度分析：

(1) 公司自身业务经营角度

公司为湖州南浔当地国有乙级测绘企业，拥有较强的技术实力，高度重视管理和技术团队建设，经营管理能力突出。公司作为南浔区国有企业，也是南浔当地唯一一家具有乙级测绘资质的公司，主要客户群体为南浔区各级政府、企事业单位、工程施工、房地产开发公司等。当地的政府机构、事业单位等需要的测绘服务基本由公司完成，其他民营企业的测绘基本也由公司完成，公司在南浔当地的竞争力较强，具有一定的市场垄断地位。因此公司毛利率维持在较高水平具有其合理性。

(2) 从市场行情和同行业竞争对手发展状况角度分析

报告期内同行业公众公司与本公司毛利率如下：

公司名称	2017年1-5月	2016年度	2015年度
大地测绘（836742）	44.99	40.12	37.42
经纬测绘（838010）	41.09	43.86	41.41
建通测绘（832255）	39.17	41.16	45.98
可比公司平均值	41.75	41.71	41.70
本公司	51.58	46.94	50.68

说明：由于同行业公司不披露 2017 年 1-5 月数据，审计人员拟采用同行业公司半年报数据，即 2017 年 1-6 月数据。上述同行业公司数据均来自全国中小企业股份转让系统。（下同）

报告期内，公司毛利率略高于上述三家同行业公众公司平均值。主要是由于公司产品所处细分领域与上述三家公司均不尽相同。

上述同行业公司所处细分领域如下：

公司名称	主营业务	竞争状况
大地测绘（836742）	工程测量、不动产测绘、地理信息系统工程、摄影测量与遥感项目，土地规划、地理信息系统平台开发、测绘航空摄影。	构成竞争
经纬测绘（838010）	不动产测绘、工程测量、地理信息系统工程、航空摄影测量、实景三维、智慧城市以及土地规划等专业地理信息服务	构成竞争

	务	
建通测绘 (832255)	为测绘航空摄影：包括测绘服务；摄影服务；信息技术咨询服务；海洋服务；数据处理和存储服务；工程水文勘察服务；工程监理服务；软件开发；信息系统集成服务；计算机房维护服务。	构成竞争
本公司	工程测量、地下管线测量、房产测绘、地理信息工程和地理信息数据加工等一体化服务	

本公司的主营业务主要是工程测量、地下管线测量、房产测绘、地理信息工程和地理信息数据加工等一体化服务，从同行业公众公司披露的信息来看，大地测绘（836742）和本公司在细分领域中业务有所重叠，因此再从细分领域的角度与其进行毛利率对比：

公司名称	2017年 1-5月	2016年度	2015年度
大地测绘（836742）	51.86	46.15	40.57
本公司	51.58	46.94	50.68
差异	-0.28	0.79	10.11

由上述对比可得，该细分行业的毛利水平维持在 40%-50%之间具有其行业合理性。

### （3）报告期至反馈期间公司最新营业收入、毛利情况

2017年6-10月，企业营业收入为260.24万元，营业成本为151.82万元，毛利率为41.66%。企业2017年6-10月月均营业收入52.05万元，2017年1-5月份月均收入100.43万元，月均下降48.38万元，下降幅度为48.17%，主要原因是公司由于行业习惯大部分项目的验收集中在年底，已完工未验收收入224.50万元，未确认收入的项目所发生的成本暂时在存货中归集，待客户验收完成时从存货中转入到营业成本核算；与2017年1-5月的毛利率相比，下降9.92%，下降幅度为19.23%，毛利率有所下降的主要原因是公司2017年6-10月份由于月均营业收入下降比较明显，但员工固定薪酬基本不变，只有年终奖与营业收入挂钩，规模效应下降，导致2017年6-10月份毛利率下降。剔除上述原因，公司的营业收入、毛利率稳定，具有可持续性。

4、公司2017年1-5月、2016年度、2015年度管理费用分别为80.62万

元、138.62万元、118.21万元，主要由职工薪酬、数据库费用、折旧费与摊销、办公费、咨询费等组成，费用率分别为16.05%、10.69%、8.50%。2016年度费用率较2015年增长，主要是2016年度数据库费用增加所致。2017年1-5月份费用率较2016年度增长幅度较大，主要原因为2017年受春节影响，收入有所减少，数据库费用有所增加所致。

### C、核查结论

综上所述，经核查，主办券商认为公司营业收入、成本及费用、毛利率真实、合理、可持续，不存在调节毛利率和利润的情况。

### 会计师回复：

经核查，公司营业收入、成本及费用、毛利率是真实、合理的，具备可持续性，不存在调节毛利率和利润的情况。

会计师具体核查情况详见致同会计师事务所（特殊普通合伙）《关于湖州市南浔创业测绘与土地规划院股份有限公司挂牌申请文件的反馈意见中有关财务会计问题的专项说明》中。

**12、根据公开转让说明书，“公司主要客户群体为南浔区各级政府、企事业单位、工程施工、房地产开发公司等。”**请主办券商结合公司经营区域情况，核查说明公司是否存在区域经营风险及采取的应对措施。

### 主办券商回复：

#### A、尽调过程和事实依据

- (1) 核查公司报告期内主要客户群体；
- (2) 核查当地具备测绘资质的测绘单位；
- (3) 访谈公司董事长、总经理；
- (4) 查阅审计报告。

## B、分析过程

(1) 经核查，公司为南浔区当地国有企业，且是当地唯一一家具备乙级测绘资质的测绘单位（乙测资字 3311488）。公司拥有较强的技术实力，高度重视管理和技术团队建设。技术团队的专业涵盖测绘工程、土地管理、计算机信息系统集成、城市规划等领域。公司管理和技术团队掌握测绘地理信息业内较先进的技术，并拥有丰富的工作经验，有实力承接各种规模和不同类型的测绘地理信息项目，确保为用户提供优质高效的测绘地理信息产品和服务。

(2) 公司是测绘服务类公司，业务拓展依赖于测绘服务人员，在报告期内为了避免延误工期，公司依托现有技术人员以及与其他外协单位合作方式完成项目。较好的完成南浔当地测绘服务。

(3) 公司成立于 2009 年，立足于浙江省湖州市南浔区从事测绘行业八年，提供专业的测绘服务。公司依托自身的专业人才优势、资源优势，为客户提供不动产测绘、工程测量、地下管线测量及地理信息系统等专业服务，在南浔区域获得了良好的口碑，形成了较为稳定的客户群体，业务量充裕。公司 2015 年度、2016 年度及 2017 年 1-5 月的营业收入分别为 1390.2 万元、1296.88 万元及 502.17 万元；实现净利润分别为 461.4 万元、323.97 万元、242.75 万元。公司收入较稳定。

(4) 公司规划将进一步有序的扩充测绘服务人员，扩大服务网络，增强品牌实力。公司在凭借优异的服务质量和专业的服务态度，在湖州市南浔区赢得了稳定的客户资源。今后，公司将以南浔为服务中心，继续向湖州市及浙江地区辐射，形成较为系统的服务渠道。同时，公司将积极参加相关测绘行业展会，与潜在客户进行面对面交流，建立合作关系；以及通过互联网、广告和老客户介绍等方式加大宣传力度，进一步提升公司的品牌实力。

(5) 公司未来规划将从单纯的服务输出发展为整体解决方案的提供商。当前地理信息技术正在渗透至各行各业的应用当中，为了满足技术融合发展趋势和客户多方位的需求，地理信息产业正从简单的服务提供延伸至整体方案解决的供应商。随着大数据技术成熟应用及智慧城市建设的深化，地理信息产业正在迎来企业级、大众化应用的时期。在行业发展的趋势下，公司未来计划侧重发展技术



融合、以方案为导向的技术和开放交互式解决方案的业务；使产品和服务朝消费化和商品化迈进。

### C、结论意见

综上，公司主要客户群体为南浔区各级政府、企事业单位、工程施工、房地产开发公司等主要是由公司在当地的行业特性及公司目前的人员规模所决定；存在一定的区域经营风险。

公司规划将进一步有序的扩充测绘服务人员，扩大服务网络，增强品牌实力，今后将以南浔为服务中心，继续向湖州市及浙江地区辐射，形成较为系统的服务渠道；公司未来还规划将从单纯的服务输出发展为整体解决方案的提供商。目前公司在南浔当地有较为稳定的客户群体，业务量充裕，收入稳定；因此公司主要客户群体为南浔区各级政府、企事业单位、工程施工、房地产开发公司等不影响公司持续经营能力。

**13、关于经营活动现金流。公司“购买商品、接受劳务支付的现金”与营业成本差异较大。请公司补充分析披露上述差异出现的原因。请主办券商、会计师核查公司经营活动现金流量项目，结合业务实际和经营性应收应付项目，就其真实性、准确性、完整性发表意见。**

### 公司回复：

公司披露于公开转让说明书“第四节 公司财务”之“十一、公司近两年一期主要会计数据和财务指标分析”之“(四)、现金流量分析”之“(1)、(1) 报告期内公司经营活动现金流量”中更新披露如下：

**报告期内，公司“购买商品、接受劳务支付的现金”与营业成本差异为：**

单位：元

项目	2017年1-5月	2016年度	2015年度
购买商品、接受劳务支付的现金	2,243,643.25	3,452,706.80	3,732,748.81

营业成本	2,431,334.35	6,881,661.08	6,856,467.25
其中：薪酬	936,287.06	3,252,474.93	3,185,934.13
剔除薪酬的营业成本	1,495,047.29	3,629,186.15	3,670,533.12
营业成本剔除薪酬后与购买商品、接受劳务支付的现金的差异	748,595.96	-176,479.35	62,215.69

报告期内，公司“购买商品、接受劳务支付的现金”与“营业成本”主要差异系薪酬的影响。公司营业成本中薪酬占比较大，2017年1-5月、2016年度、2015年度分别占比为38.51%、47.26%、46.47%，计入营业成本中的薪酬在现金流量表中体现为“支付给职工以及为职工支付的现金”，营业成本剔除薪酬后与购买商品、接受劳务支付的现金的差异较小，处于合理范围。

### 主办券商回复：

#### A、尽调过程和事实依据

(1) 核查公司报告期期内“购买商品、接受劳务支付的现金”与营业成本的明细。

(2) 计算“购买商品、接受劳务支付的现金”与营业成本的差异，以及计算“购买商品、接受劳务支付的现金”与营业成本剔除薪酬后的差异。

(3) 复核报告期内公司的经营活动产生的现金流量编制过程。

(4) 重新复核并计算现金流量表中现金流计算的准确性；

(5) 针对各期现金流量的金额与财务数据的勾稽检验其合理性；

(6) 针对销售回款、采购付款等资金收付查看原始凭证，并获取银行流水进行核对。

#### B、分析过程

(1) 报告期内，公司“购买商品、接受劳务支付的现金”与营业成本差异为：

单位：元

项目	2017年1-5月	2016年度	2015年度
----	-----------	--------	--------

购买商品、接受劳务支付的现金	2,243,643.25	3,452,706.80	3,732,748.81
营业成本	2,431,334.35	6,881,661.08	6,856,467.25
其中：薪酬	936,287.06	3,252,474.93	3,185,934.13
剔除薪酬的营业成本	1,495,047.29	3,629,186.15	3,670,533.12
营业成本剔除薪酬后与购买商品、接受劳务支付的现金的差异	748,595.96	-176,479.35	62,215.69

报告期内，公司“购买商品、接受劳务支付的现金”与“营业成本”主要差异系薪酬的影响。公司营业成本中薪酬占比较大，2017年1-5月、2016年度、2015年度分别占比为38.51%、47.26%、46.47%，计入营业成本中的薪酬在现金流量表中体现为“支付给职工以及为职工支付的现金”，营业成本剔除薪酬后与购买商品、接受劳务支付的现金的差异较小

(2) 报告期内，公司的经营活动产生的现金流量净额如下：

单位：元

项目	2017年1-5月	2016年度	2015年度
销售商品、提供劳务收到的现金	7,590,521.50	9,746,515.00	8,226,684.26
收到的税费返还	--	--	--
收到的其他与经营活动有关的现金	109,847.54	33,117.53	17,349.63
<b>现金流入小计</b>	<b>7,700,369.04</b>	<b>9,779,632.53</b>	<b>8,244,033.89</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	2,243,643.25	3,452,706.80	3,732,748.81
支付给职工以及为职工支付的现金	1,901,045.18	3,601,327.74	3,689,370.13
支付的各项税费	410,987.13	669,214.20	672,628.16
支付的其他与经营活动有关的现金	525,130.88	1,062,819.52	471,189.66
<b>现金流出小计</b>	<b>5,080,806.44</b>	<b>8,786,068.26</b>	<b>8,565,936.76</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>2,619,562.60</b>	<b>993,564.27</b>	<b>-321,902.87</b>

报告期内，公司净利润与经营活动现金流量净额的匹配列示如下：

单位：元

项目	2017年1-5月	2016年度	2015年度
净利润	2,427,528.15	3,239,672.42	4,614,044.48

项目	2017年1-5月	2016年度	2015年度
加：资产减值准备	-649,748.92	1,073,625.42	856,014.81
固定资产折旧	84,318.71	218,150.21	298,895.60
无形资产摊销	71,205.46	18,945.92	37,455.92
长期待摊费用摊销	--	--	--
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	--	36,199.25	--
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	--	--	--
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	--	--	--
财务费用（收益以“-”号填列）	--	--	--
投资损失（收益以“-”号填列）	--	-3,643.83	--
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-465,766.15	--	--
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	--	--	--
存货的减少（增加以“-”号填列）	--	--	--
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	2,267,552.93	-3,834,578.36	-5,349,822.35
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-1,115,527.58	245,193.24	-778,491.33
其他	--	--	--
经营活动产生的现金流量净额	2,619,562.60	993,564.27	-321,902.87

2015年、2016年和2017年1-5月，公司净利润分别为461.40万元、323.97万元和242.75万元，经营活动现金流量净额-32.19万元、99.36万元和261.96万元。公司2015年、2016年和2017年1-5月净利润与经营活动现金流量净额不匹配，主要是经营性应收应付项目变动较大，2015年度净利润为461.40万元，经营活动现金流量净额-32.19万元，净利润较经营活动现金流量净额高506.25万元，主要是经营性应收项目增加534.98万元、经营性应付项目的减少77.85万元所致；2016年度净利润为323.97万元，经营活动现金流量净额99.36万元，净利润较经营活动现金流量净额高224.61万元，主要是经营性应收项目的增加383.46万元所致；2017年1-5月份净利润为242.75万元，经营活动现金流量净额261.96万元，净利润较经营活动现金流量净额减少19.20万元，主要是经营性应收项目的减少226.76万元、经营性应付项目的减少111.55万元所致。

经营性应收项目的减少的主要影响因素：

2015 年度

单位：元

项目	期初	期末	期初-期末
应收账款	4,693,773.88	10,092,528.88	-5,398,755.00

2016 年度

单位：元

项目	期初	期末	期初-期末
应收账款	10,092,528.88	13,775,929.02	-3,683,400.14

2017 年度

单位：元

项目	期初	期末	期初-期末
应收账款	13,775,929.02	11,647,780.72	2,128,148.30

经营性应付项目的增加的主要影响因素：

2017 年度

单位：元

项目	期初	期末	期末-期初
应付账款	1,165,318.64	335,600.00	-829,718.64

### C、结论意见

经核查，主办券商认为，公司经营活动现金流量项目是真实、准确、完整的。

### 会计师回复：

经核查，我们认为，公司经营活动现金流量项目是真实、准确、完整的。

会计师具体核查情况详见致同会计师事务所（特殊普通合伙）《关于湖州市南浔创业测绘与土地规划院股份有限公司挂牌申请文件的反馈意见中有关财务会计问题的专项说明》中。

14、关于其他应收款。请公司补充说明并披露报告期“湖州南盛仓储贸易有限公司借款”事项的业务背景及后续应对措施。请主办券商、会计师核查上述事项，就其真实性、准确性、完整性，相关会计处理（如坏账计提等）是否符合《企业会计准则》要求发表专业意见。

公司其他应收款情况披露于公开转让说明书“第四节 公司财务”之“五、关联方及关联方交易”之“（二）关联方交易”之“（4）关联方资金拆借情况”中更新披露如下：

“湖州南盛仓储贸易有限公司借款的背景：湖州南盛仓储贸易有限公司于2013年12月6日向本公司借款180万，原因为关联方湖州南盛仓储贸易有限公司资金周转紧张，为维持正常经营需求，因此向关联方本公司进行借款，双方签订了借款协议，报告期内湖州南盛仓储贸易有限公司资金一直比较紧张因此未还，直到2017年6月23日归还。

后续应对措施：公司在有限责任公司借款，由于法律意识淡薄及未设立相关的制度，关联方资金拆借未严格执行有关程序，截止2017年6月23日，相关拆借行为已经消除，股份公司成立以后，公司制定了新的《公司章程》、《关联交易管理制度》、《防范控股股东及其他关联方资金占用管理制度》等，公司将严格按照有关制度的要求执行，避免出现类似情况。”

### 主办券商回复：

#### A、尽调过程和事实依据

1) 访谈了公司实际控制人及其具体事件的经办人员并且取得相关借款合同等资料；

2) 检查公司与湖州南盛仓储贸易有限公司的相关银行流水记录，确认该笔借款是否真实发生、金额是否准确，是否存在遗漏的借款；

3) 检查公司关联方清单，与公司的控股股东、实际控制人、高级管理人员进行了解，确定关联方范围的准确性，防止遗漏关联方；

4) 获取湖州南盛仓储贸易有限公司关于该笔借款的确认函，确定该笔借款的真实性；

5) 查阅同行业坏账准备计提政策，并根据该坏账计提政策计提坏账。

#### B、分析过程

主办券商通过检查合同原件，初步证实该笔借款真实存在。检查相关银行流水，证实本公司与湖州南盛仓储贸易有限公司之间存在上游资金往来，进一步证实借款的真实性，同时可以检查借款金额的准确性。检查公司关联方清单，获取公司的控股股东、实际控制人、高级管理人员的认可，确保相关关联方交易的完整性。获取湖州南盛仓储贸易有限公司对该笔借款的确认函，进一步佐证该笔借款的真实存在且金额准确。在此基础上，查阅同行业坏账准备计提政策，并根据该坏账计提政策计提坏账。

#### C、核查结论

综上所述，主办券商认为，公司与湖州南盛仓储贸易有限公司之间的借款真实存在，且金额准确，不存在其中重大遗漏，相关会计处理准确无误。

### 会计师回复：

经核查，公司报告期“湖州南盛仓储贸易有限公司借款”事项是真实、准确、完整的，相关会计处理符合《企业会计准则》的要求。

会计师具体核查情况详见致同会计师事务所（特殊普通合伙）《关于湖州市南浔创业测绘与土地规划院股份有限公司挂牌申请文件的反馈意见中有关财务会计问题的专项说明》中。

**15、关于递延所得税。请主办券商、会计师核查报告期递延所得税，结合各期末资产减值准备情况等，就报告期各期末的递延所得税是否真实、准确、完整发表专业意见。**

## 主办券商回复：

### A、尽调过程和事实依据

(1) 获取报告期内公司其他应收款、应收账款坏账准备及递延所得税资产明细表，复核递延所得税计算过程。

(2) 取得公司 2015 年度、2016 年度核定征收依据，以及 2017 年度从核定征收调整为查账征收的资料。

### B、分析过程

公司报告期内应收账款、其他应收款坏账准备的明细如下：

单位：元

项目明细	2017年5月31日	2016年12月31日	2015年12月31日
应收账款坏账准备	932,632.58	1,579,650.24	1,066,738.08
其他应收款坏账准备	930,432.00	933,163.26	372,450.00
小计	1,863,064.58	--	--
递延所得税资产	465,766.15	--	--

由于公司 2015 年度、2016 年度采取核定征收，税收征纳的多少只与营业收入相关，与利润的多少无关，故无需确认递延所得税，2017 年，公司申请由核定征收转化为查账征收，所得税采取 25%税率征收，预计公司未来可获得足够的应纳税所得额，公司按照期末应收账款、其他应收款坏账准备合计数与征收税率相乘计算出来的数据确认为递延所得税资产。

### C、结论意见

综上所述，主办券商认为，公司报告期各期末的递延所得税是真实、准确、完整。

## 会计师回复：

经核查，公司报告期各期末的递延所得税是真实、准确、完整的。



会计师具体核查情况详见致同会计师事务所（特殊普通合伙）《关于湖州市南浔创业测绘与土地规划院股份有限公司挂牌申请文件的反馈意见中有关财务会计问题的专项说明》中。

16、关于关联交易。(1) 请公司从市场可比角度，补充说明向关联方购销是否必要、价格是否公允。(2) 请主办券商、会计师结合产品或服务的市场行情等，就关联交易的必要性、公允性发表明确意见。

**公司回复：**

报告期内，公司向关联方销售的情况如下表所示：

单位：元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	2017年1-5月	2016年度	2015年度
湖州南浔城建投资发展有限公司	测绘服务	公允价格	299,056.60	489,620.76	241,683.96
浙江湖州临杭城镇化建设有限公司	测绘服务	公允价格	273,092.45	601,616.04	317,233.01
湖州南浔城南新农村建设投资有限公司	测绘服务	公允价格	88,972.64	747,303.77	687,241.52
湖州南浔保障房建设有限公司	测绘服务	公允价格	82,490.57	--	23,767.92
湖州南浔城市新区建设投资有限公司	测绘服务	公允价格	14,594.34	132,256.61	204,207.55
湖州南浔临湖城镇化建设投资有限公司	测绘服务	公允价格	14,450.94	--	39,882.07
湖州南浔鑫泰物业服务有限公司	测绘服务	公允价格	4,716.98	--	--
湖州南浔交通水利投资建设有限公司	测绘服务	公允价格	1,495.28	20,754.72	--
湖州南浔古镇旅游投资发展有限公司	测绘服务	公允价格	--	24,162.26	--
湖州南浔湖笔文	测绘服务	公允价格	--	3,650.00	--

化发展有限公司					
湖州南浔通源污水处理管网有限公司	测绘服务	公允价格	--	--	11,320.75
湖州南浔振浔投资发展有限公司	测绘服务	公允价格	--	4,669.81	--
湖州南浔振浔污水处理有限公司	测绘服务	公允价格	--	135.85	--
湖州市南浔区教育发展有限责任公司	测绘服务	公允价格	--	6,750.00	--
湖州市南浔区水利建设投资有限公司	测绘服务	公允价格	--	52,264.16	--
湖州市南浔新城投资发展公司	测绘服务	公允价格	--	--	193,888.68
湖州双林建设发展有限公司	测绘服务	公允价格	--	2,100.00	74,863.21
浙江湖州南浔经济建设开发有限公司	测绘服务	公允价格	--	929,163.21	348,141.51
浙江南浔经济开发区管理委员会	测绘服务	公允价格	--	183,962.26	344,150.94
<b>合计</b>			<b>778,869.80</b>	<b>3,198,409.45</b>	<b>2,486,381.12</b>
<b>当期营业收入</b>			<b>5,021,685.05</b>	<b>12,968,755.65</b>	<b>13,902,017.24</b>
<b>关联方占比</b>			<b>15.51%</b>	<b>24.66%</b>	<b>17.89%</b>

公司主要业务：工程测量、不动产测绘、地图编制、互联网地图服务、地理信息系统工程、摄影测量与遥感；浙江省范围内土地调查、土地勘测、地籍测量、其它土地专业测绘；不动产调查登记代理及其他相关业务；测绘信息咨询服务；排水管道 CCTV 检测。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

公司作为南浔区国有企业，也是南浔当地唯一一家具有乙级测绘资质的公司，主要客户群体为南浔区各级政府、企事业单位、工程施工、房地产开发公司等。公司的关联方公司都是具有国企性质的企业，大部分的公司的实际控制人是浙江南浔经济开发区管理委员会。公司和其虽同属同一控制人，都是国有控股，但实际上关联方公司和公司的经营决策互不干涉，互不影响。且公司是南浔当地唯一一家具有乙级测绘资质的公司，因此公司承接关联方公司的业务有其必然性。

公司的定价指导方法为：①主要有国家测绘局下发的《关于印发〈测绘工程产品价格〉和〈测绘工程产品困难类别细则〉的通知》（国测财字[2002]3号）；②财政局与国家测绘局联合下发的《关于印发〈测绘工程产品困难类别细则〉的通知》（国测财字[2002]3号）；③国家计委与国家测绘局联合下发的《关于印发〈测绘生产成本费用定额〉及有关细则的通知》（财建[2009]17号）；④国家计委与建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知（计价格[2002]10号）；⑤地方性或行业性的收费标准；⑥市场行情。

企业最终定价是会在考虑与对方企业长期合作关系，项目大小，项目种类等具体情况下与对方企业协商定价。具体标准为：

房产测绘非关联方按标准定价的 8.0 折收取费用；放样非关联方按标准定价的 7.0 折收取费用；核实测量非关联方按标准定价的 8.0 折收取费用；管线测绘非关联方按标准定价的 7.5-8.0 折收取费用。关联方定价大部分与非关联方定价一样，但是存在部分关联方定价价格低于非关联方，是企业考虑长期合作关系和项目金额较大给予的价格优惠，具有合理性。

## 券商回复：

### A、尽调过程和事实依据

（1）获取公司关于关联方清单认定的声明及关联方交易制度。询问管理当局，了解关联方交易的目的及定价政策，确定关联方交易对被审计单位生产经营活动的影响程度

（2）检查有关发票、协议、合同以及其他有关文件，确认关联方交易的实质与形式是否相符；核实关联方某些特殊的、重要的、有代表性的交易，确认了被审计单位不存在虚假的关联方交易。

（3）获取公司向非关联方提供同种服务的销售合同与公司向关联方提供服务的价格进行比较，核查了销售价格没有存在重大差异。

### B、分析过程

报告期内，公司向关联方销售的情况如下表所示：

单位：元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	2017年1-5月	2016年度	2015年度
湖州南浔城建投资发展有限公司	测绘服务	公允价格	299,056.60	489,620.76	241,683.96
浙江湖州临杭城镇化建设有限公司	测绘服务	公允价格	273,092.45	601,616.04	317,233.01
湖州南浔城南新农村建设投资有限公司	测绘服务	公允价格	88,972.64	747,303.77	687,241.52
湖州南浔保障房建设有限公司	测绘服务	公允价格	82,490.57	--	23,767.92
湖州南浔城市新区建设投资有限公司	测绘服务	公允价格	14,594.34	132,256.61	204,207.55
湖州南浔临湖城镇化建设投资有限公司	测绘服务	公允价格	14,450.94	--	39,882.07
湖州南浔鑫泰物业服务有限公司	测绘服务	公允价格	4,716.98	--	--
湖州南浔交通水利投资建设有限公司	测绘服务	公允价格	1,495.28	20,754.72	--
湖州南浔古镇旅游投资发展有限公司	测绘服务	公允价格	--	24,162.26	--
湖州南浔湖笔文化发展有限公司	测绘服务	公允价格	--	3,650.00	--
湖州南浔通源污水处理管网有限公司	测绘服务	公允价格	--	--	11,320.75
湖州南浔振浔投资发展有限公司	测绘服务	公允价格	--	4,669.81	--
湖州南浔振浔污水处理有限公司	测绘服务	公允价格	--	135.85	--
湖州市南浔区教育发展有限责任公司	测绘服务	公允价格	--	6,750.00	--
湖州市南浔区水利建设投资有限公司	测绘服务	公允价格	--	52,264.16	--
湖州市南浔新城投资发展公司	测绘服务	公允价格	--	--	193,888.68
湖州双林建设发展有限公司	测绘服务	公允价格	--	2,100.00	74,863.21

浙江湖州南浔经济 建设开发有限公司	测绘服务	公允价格	--	929,163.21	348,141.51
浙江南浔经济开 发区管理委员会	测绘服务	公允价格	--	183,962.26	344,150.94
<b>合计</b>			<b>778,869.80</b>	<b>3,198,409.45</b>	<b>2,486,381.12</b>
<b>当期营业收入</b>			<b>5,021,685.05</b>	<b>12,968,755.65</b>	<b>13,902,017.24</b>
<b>关联方占比</b>			<b>15.51%</b>	<b>24.66%</b>	<b>17.89%</b>

公司主要业务：工程测量、不动产测绘、地图编制、互联网地图服务、地理信息系统工程、摄影测量与遥感；浙江省范围内土地调查、土地勘测、地籍测量、其它土地专业测绘；不动产调查登记代理及其他相关业务；测绘信息咨询服务；排水管道 CCTV 检测。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

公司作为南浔区国有企业，也是南浔当地唯一一家具有乙级测绘资质的公司，主要客户群体为南浔区各级政府、企事业单位、工程施工、房地产开发公司等。公司的关联方公司都是具有国企性质的企业，大部分的公司的实际控制人是浙江南浔经济开发区管理委员会。公司和其虽同属同一控制人，都是国有控股，但实际上关联方公司和公司的经营决策互不干涉，互不影响。且公司是南浔当地唯一一家具有乙级测绘资质的公司，因此公司承接关联方公司的业务有其必然性。

公司的定价指导方法为：①主要有国家测绘局下发的《关于印发〈测绘工程产品价格〉和〈测绘工程产品困难类别细则〉的通知》（国测财字[2002]3 号）；②财政局与国家测绘〈测绘工程产品困难类别细则〉的通知》（国测财字[2002]3 号）；②财政局与国家测绘局联合下发的《关于印发〈测绘生产成本费用定额〉及有关细则的通知》（财建[2009]17 号）；③国家计委与建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知（计价格[2002]10 号）；④地方性或行业性的收费标准；⑤市场行情。

企业最终定价是会在考虑与对方企业长期合作关系，项目大小，项目种类等具体情况下与对方企业协商定价。具体标准为：

房产测绘非关联方按标准定价的 8.0 折收取费用；放样非关联方按标准定价的 7.0 折收取费用；核实测量非关联方按标准定价的 8.0 折收取费用；

管线测绘非关联方按标准定价的 7.5-8.0 折收取费用。关联方定价大部分与非关联方定价一样，但是存在部分关联方定价价格低于非关联方，是企业考虑长期合作关系和项目金额较大给予的价格优惠。

### C、结论意见

综上所述，经过核查，主办券商认为，公司报告期内关联交易是合理的、价格是公允的。

### 会计师回复：

经核查，公司关联交易是必要的、交易价格是公允的。

会计师具体核查情况详见致同会计师事务所（特殊普通合伙）《关于湖州市南浔创业测绘与土地规划院股份有限公司挂牌申请文件的反馈意见中有关财务会计问题的专项说明》中。

17、关于报告期向个人采购。请公司系统分析梳理个人供应商及现金结算业务（如存在）可能面临的操作风险、资金结算风险等及应对措施。请主办券商、会计师核查公司涉及的个人交易事项，对相关内控制度是否能覆盖可能的风险点发表专业意见。

### 公司回复：

公司在报告期内存在向个人供应商采购以及通过现金结算业务的情况，具体情况如下：

项目组统计了报告期内向个人采购的明细并汇总，具体如下：

单位：元

2015 年度			
开票人	开票内容	开票时间	开票金额
沈会林	材料	2015/1/21	18,700.00

裘福林	测绘辅助服务费	2015/1/21	15,800.00
裘福林	铁工具		660.00
孟博兰	测绘服务	2015/1/5	14,567.77
钱晓飞	测绘服务	2015/1/5	14,567.77
陈文南	测绘服务	2015/1/5	14,567.77
陆付金	测绘服务	2015/1/5	16,245.44
毛小友	不锈钢钉	2015/1/27	24,999.00
沈会林	材料	2015/2/9	16,500.00
裘福林	测绘辅助服务费	2015/2/9	12,500.00
毛小友	不锈钢钉	2015/2/15	20,998.00
沈会林	材料	2015/3/25	17,300.00
裘福林	测绘辅助服务费	2015/3/25	14,000.00
沈会林	材料	2015/4/24	16,500.00
裘福林	测绘辅助服务费	2015/4/23	11,200.00
裘福林	测绘辅助服务费	2015/5/25	14,000.00
沈会林	材料	2015/5/25	18,200.00
裘福林	测绘辅助服务费	2015/6/26	12,300.00
沈会林	材料	2015/6/26	15,600.00
沈会林	材料	2015/7/27	18,200.00
裘福林	测绘辅助服务费	2015/7/27	14,500.00
沈会林	材料	2015/8/25	16,500.00
裘福林	测绘辅助服务费	2015/8/21	13,700.00
沈会林	材料	2015/9/22	18,400.00
裘福林	测绘辅助服务费	2015/9/22	15,100.00
毛小友	不锈钢	2015/10/13	29,278.08
周群	测绘服务	2015/10/19	6,384.47
施保华	测绘服务	2015/10/19	12,349.51
钱晓飞	测绘服务	2015/10/19	14,987.19
陆付金	测绘服务	2015/10/19	14,987.19
孟博兰	测绘服务	2015/10/19	14,987.19
陈文南	测绘服务	2015/10/19	14,987.19
沈会林	材料	2015/10/20	34,200.00
裘福林	测绘辅助服务费	2015/10/20	18,700.00
沈会林	材料	2015/11/25	38,500.00
裘福林	测绘辅助服务费	2015/11/25	19,200.00
沈会林	材料	2015/12/18	68,700.00
裘福林	测绘辅助服务费	2015/12/18	19,500.00
<b>2015 年度合计</b>			<b>692,366.57</b>
<b>2016 年度</b>			
<b>开票人</b>	<b>开票内容</b>	<b>开票时间</b>	<b>开票金额</b>
沈会林	材料	2016/1/25	28,400.00
裘福林	测绘辅助服务费	2016/1/25	17,400.00
沈会林	材料	2016/2/25	19,300.00

裘福林	测绘辅助服务费	2016/2/25	15,500.00
沈会林	材料	2016/3/21	27,500.00
裘福林	测绘辅助服务费	2016/3/21	18,300.00
沈会林	材料	2016/4/25	26,000.00
裘福林	测绘辅助服务费	2016/4/26	18,200.00
沈会林	材料	2016/5/30	32,500.00
裘福林	测绘辅助服务费	2016/5/30	19,400.00
沈会林	材料	2016/6/28	28,600.00
裘福林	测绘辅助服务费	2016/6/28	18,800.00
沈会林	材料	2016/7/27	24,700.00
裘福林	测绘辅助服务费	2016/7/26	19,600.00
沈会林	材料	2016/8/26	27,200.00
裘福林	测绘辅助服务费	2016/8/26	18,700.00
沈会林	材料	2016/9/21	30,600.00
裘福林	测绘辅助服务费	2016/9/21	17,200.00
裘福林	材料	2016/10/25	32,200.00
裘福林	测绘辅助服务费	2016/10/25	16,500.00
沈会林	材料	2016/11/21	30,300.00
裘福林	测绘辅助服务费	2016/11/21	18,200.00
周群	测绘服务	2016/10/27	6,174.76
陆付金	测绘服务	2016/10/27	15,349.87
陈文南	测绘服务	2016/10/27	14,819.42
陈运通	测绘服务	2016/10/27	14,819.42
施保华	测绘服务	2016/10/27	12,971.42
孟博兰	测绘服务	2016/10/27	14,819.42
沈会林	材料	2016/12/20	46,500.00
裘福林	测绘辅助服务费	2016/12/20	19,000.00
毛小友	不锈钢钉	2016/12/20	28,500.00
<b>2016年度合计</b>			<b>678,054.31</b>
<b>2017年1-5月份</b>			
沈会林	材料	2017/1/20	38,800.00
裘福林	测绘辅助服务费	2017/1/20	19,600.00
沈会林	材料	2017/2/23	40,600.00
裘福林	测绘辅助服务费	2017/2/23	18,000.00
温州市瓯海潘桥春龙 测量标志经营部	十字铁标志	2017/2/20	9,000.00
沈会林	材料	2017/3/24	42,200.00
裘福林	测绘辅助服务费	2017/3/22	19,000.00
沈会林	材料	2017/4/24	32,500.00
裘福林	测绘辅助服务费	2017/4/24	17,600.00
沈会林	材料	2017/5/23	36,800.00
裘福林	测绘辅助服务费	2017/5/23	19,500.00
温州市鹿城区南浦龙	十字不锈钢标志	2017/4/29	20,000.00



华测量标志经营部			
钟楼区五星洁天测绘仪器经营部	小棱镜、对中杆	2017/2/20	4,725.00
<b>2017年1-5月份合计</b>			<b>318,325.00</b>

外协业务的发生及现金采购的发生额如下表所示：

单位：元

月份	2017年1-5月份	2016年度	2015年度
外协业务	817,146.22	1,721,507.98	1,745,943.62
劳务、材料	318,325.00	678,054.31	692,366.57
合计	1,135,471.22	2,399,562.29	2,438,310.19
现金采购	220,396.54	680,494.19	673,416.45
占比	19.41%	28.36%	27.62%

从上表可以看出，公司向个人采购的主要是施工过程中的辅助材料，包括钢钉、辅助服务费、小棱镜、对中杆等等。该部分支出相对零星，灵活性较强，故公司寻找周边小包工头作为个人供应商统一支付该类费用。

公司已知悉通过向个人采购以及以现金结算的风险，公司已经制定了内部控制制度，梳理了业务流程，该类支出一般由包工头根据实际发生情况，去国税代开发票后，申请付款；由于金额较小及个人供应商的需求，公司一般采用现金进行支付。

股份公司成立之后，公司已经制定了现金管理制度，一般情况下，公司通过转账来结算，通过现金支付款项的，需要提供身份证、发票、采购合同、采购明细、接收单、验收单等依据，确保所发生的业务真实、完整。

公司与个人供应商及现金结算业务（如存在）可能面临的操作风险、资金结算风险：

1) 偿债能力风险：如企业与个人发生经济纠纷，由于个人经济能力有限，可能无法赔偿企业的损失；

2) 产品及服务质量风险：由于个体自身的差异性，不同的个人供应商提供产品及服务的质量有所不同，即使同一个个体，在不同时期可能提供产品及服务的质量也是有所不同的；

3) 产品及服务供应及时性风险：由于个人供应商在许多方面存在不可控的因素，可能造成无法及时提供必要的产品及服务；

4) 违约风险：大部分劳务的个体供应商（包工头）不存在固定的办公地点，违约成本比较小，随着形势的变更，该个体供应商可能随时会发生违约风险；

5) 资金管理风险：由于企业需要使用现金的方式向个人供应商支付价款，公司需要储备一定的现金，用于支付相关费用，由于现金是需要特殊保管，可能造成资金管理上的风险。

公司面临的操作风险、现金结算风险的应对措施：

1) 公司要与个人供应商进行有效的沟通，建议其使用正规的交易途径，尽量避免使用现金，改为银行转账方式结算；

2) 公司要加强对个人供应商的了解，具体需要了解个人供应商的经济能力、提供的产品及服务的质量水平、提供产品及服务的数量能力、家庭住址等一些必要的个人情况；

3) 公司要加强对个人供应商的管理，与个人供应商发生业务关系，均需要签订正规的合同，对其提供产品及服务的时间、质量等提出明确的要求，避免事后发生不必要的争论；

4) 公司要加强对个人供应商的控制，对于提供产品及服务质量不达标的、提供产品及服务不及时等的个体供应商及时更换，企业也需要开发能够长期合作的非个人供应商；

5) 公司需要加强资金管理，制定更加完善的财务制度，且严格按照已经制定的财务制度执行，加强对现金的管理，按月或按月定期与不定期的抽盘现金，确保现金余额的准确性。

## **主办券商回复：**

A、尽调过程和事实依据

1) 获取企业涉及个人交易事项的明细清单，书面检查相关交易的合理性，与公司管理层讨论，该清单的真实性和完整性；

2) 实施穿行测试，从明细清单出发，进行顺查，检查采购合同、采购明细、接收单、验收单、供应商个人身份证、发票等，可以检查清单中所列明细的真实性；在客户的记账凭证中随机选择几份涉及个人交易事项的发票，从该发票出发，进行逆差，检查供应商个人身份证、验收单、接收单、采购明细、检查采购合同、明细清单，可以确认清单的完整性；

3) 根据交易发生频率的高低，采取 PPS 抽样方式，选择若干个个人交易主体进行访谈，确认该交易是否真实存在；

4) 检查合同、发票、验收单、接收单等单据的日期，检查是否在合理的期间，有无造假嫌疑；

5) 公司的现金日记账和涉及个人交易的清单进行双向核对，确认付款的真实性；

6) 随机抽取若干笔交易付款凭证，检查公司是否按照制度规定执行，有无未签字直接付款的情形；

7) 抽盘企业现金，确认现金余额是否账面相符。

## B、分析过程

1) 主办券商首先要获取涉及个人交易的明细清单，以此为基础，按照业务流程的顺序进行顺查，从明细清单开始最终检查到发票，确认该笔交易的真实性，同时也要根据业务流程的顺序进行逆差，从发票开始最终检查到明细清单，确认明细清单的完整性。

2) 对现金日记账与明细清单进行双向检查，确认现金日记账与明细清单相符，可以进一步佐证个人交易的真实性；

3) 抽盘企业的现金，检查企业现金与账面余额是否相符，以确定企业现金管理的准确性，为对现金日记账与明细清单进行双向检查提供基础性证据；

4) 检查企业交易付款凭证，确定企业是否按照已经指定的财务制度执行；

5) 对涉及个人交易的主体进行访谈, 从企业的外部获取证据 (证明力比内部证据更高), 以证明该交易真实存在。

### C、结论意见

基于个人采购的实际情况, 公司制定了相关的内控制度作为应对措施。包工头根据实际发生费用去国税代开发票后, 交由企业技术人员审核, 确认金额后, 由企业技术人员交由副院长、院长进行逐级审核; 完成审核后, 财务人员根据经由院长、副院长审批后的付款申请单, 核对发票金额, 进行支付。2017 年起, 企业完善支付制度, 财务人员根据经逐级审批过后的付款申请单, 直接通过银行存款支付给开票个人, 不再通过库存现金支付。

经核查, 公司相关内控制度是能覆盖可能面临的操作风险、资金结算风险。

### 会计师回复:

经核查, 我们认为: 公司相关内控制度是能覆盖可能面临的操作风险、资金结算风险。

会计师具体核查情况详见致同会计师事务所 (特殊普通合伙) 《关于湖州市南浔创业测绘与土地规划院股份有限公司挂牌申请文件的反馈意见中有关财务会计问题的专项说明》中。

### 二、中介机构执业质量问题

### 三、申请文件的相关问题

请公司和中介机构知晓并检查《公开转让说明书》等申请文件中包括但不限于以下事项:

(1) 中介机构事项: 请公司说明并请主办券商核查公司自报告期初至申报时的期间是否存在更换申报券商、律师事务所、会计师事务所的情形, 如有, 请说明更换的时间以及更换的原因; 请主办券商核查申报的中介机构及相关人员

是否存在被监管机构立案调查的情形。

回复：

经公司说明并经主办券商核查，公司自报告期期初至申报时的期间不存在更换申报券商、律师事务所、会计师事务所的情形；经主办券商核查，申报的中介机构及相关人员不存在被监管机构立案调查的情形。

(2) 多次申报事项：请公司说明是否曾申报 IPO 或向全国股转系统申报挂牌，若有，请公司说明并请主办券商核查下述事项：是否存在相关中介机构更换的情形；前次申报与本次申报的财务数据、信息披露内容存在的差异；前次申报时公司存在的问题及其规范、整改或解决情况。

回复：

公司未曾申报 IPO 或向全国股转系统申报挂牌。

(3) 申报文件形式事项：为便于登记，请以“股”为单位列示股份数；请检查两年一期财务指标简表格式是否正确；历次修改的文件均请重新签字盖章并签署最新日期；请将补充法律意见书、修改后的公开转让说明书、推荐报告、审计报告（如有）等披露文件上传到指定披露位置，以保证能成功披露和归档。

回复：

已经以“股”为单位列示股份数；两年一期财务指标简表格式正确；历次修改的文件已全部重新签字盖章并签署了最新日期；已将补充法律意见书、修改后的公开转让说明书、修改后的主办券商推荐报告等披露文件上传到指定披露位置。

(4) 信息披露事项：请公司列表披露可流通股股份数量，检查股份解限售是否准确无误；请公司按照上市公司、国民经济、股转系统的行业分类分别列示披露公司所属行业归类；请公司披露挂牌后股票转让方式，如果采用做市转让的，请披露做市股份的取得方式、做市商信息；申请挂牌公司自申报受理之日起，即纳入信息披露监管。请知悉全国股转系统信息披露相关的业务规则，对于报告期内、报告期后、自申报受理至取得挂牌函并首次信息披露的期间发生的重大事项及时在公开转让说明书中披露；请公司及中介机构等相关责任主体检查各自的公开披露文件中是否存在不一致的内容，若有，请在相关文件中说明具体情况。

回复：

已列表披露可流通股股份数量，经核查，股份解限售准确无误；公司所属行业归类已按照上市公司、国民经济、股转系统的行业分类分别列示；公开转让说明书中已披露挂牌后股票转让方式为协议转让方式；已知悉全国股转系统信息披露相关的业务规则；经检查，公司及中介机构等相关责任主体在公开披露文件中不存在不一致的内容。

(5) 反馈回复事项：请公司及中介机构注意反馈回复为公开文件，回复时请斟酌披露的方式及内容，若存在由于涉及特殊原因申请豁免披露的，请提交豁免申请；存在不能按期回复的，请于到期前告知审查人员并将公司或主办券商盖章的延期回复申请通过全国股份转让系统业务支持平台上传，并在上传回复文件时作为附件提交。

回复：

公司及中介机构严格按照全国中小企业股份转让系统有限责任公司的要求，斟酌文件披露的方式及内容，经核查，截至反馈回复日不存在由于涉及特殊原因需要申请豁免披露的事项。

公司不存在不能按期回复的情况。

除上述问题外，请公司、主办券商、律师、会计师对照《全国中小企业股份转让系统挂牌条件适用基本标准指引（试行）》及《公开转让说明书内容与格式指引》补充说明是否存在涉及挂牌条件、信息披露以及影响投资者判断决策的其他重要事项。

回复：

经对照《全国中小企业股份转让系统挂牌条件适用基本标准指引（试行）》及《公开转让说明书内容与格式指引》，公司、主办券商、律师、会计师认为，公司不存在涉及挂牌条件、信息披露以及影响投资者判断决策的其他重要事项。

（本页无正文，为湖州市南浔创业测绘与土地规划院股份有限公司《湖州市南浔创业测绘与土地规划院股份有限公司并东吴证券股份有限公司〈关于湖州市南浔创业测绘与土地规划院股份有限公司挂牌申请文件的反馈意见〉的回复》之签章页）

湖州市南浔创业测绘与土地规划院股份有限公司

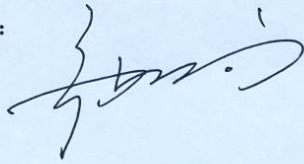


2017年11月14日

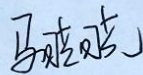
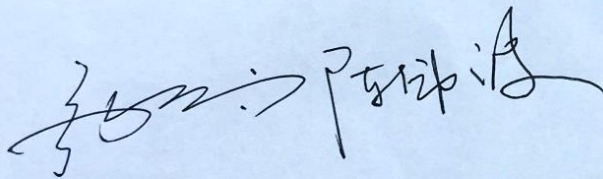


(本页无正文，为东吴证券股份有限公司《湖州市南浔创业测绘与土地规划院股份有限公司并东吴证券股份有限公司<关于湖州市南浔创业测绘与土地规划院股份有限公司挂牌申请文件的反馈意见>的回复》之签章页)

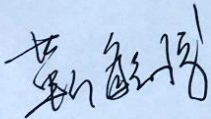
项目负责人签字：



项目小组成员签字：



内核专员签字：



东吴证券股份有限公司

2017年11月15日

