

桂林宏谋物业服务股份有限公司、
华创证券有限责任公司
《关于桂林宏谋物业服务股份有限公司挂牌申请文件的
第一次反馈意见》的回复报告

全国中小企业股份转让系统有限公司：

贵公司审查第一次反馈意见已收悉，感谢贵公司对桂林宏谋物业服务股份有限公司申请全国中小企业股份转让系统挂牌申请文件的审核。桂林宏谋物业服务股份有限公司（以下简称“宏谋物业”、“公司”）、华创证券有限责任公司（以下简称“主办券商”、“华创证券”）项目组以及北京市微明律师事务所（以下简称“律师”）、亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“会计师”）对贵公司提出的反馈意见进行了认真讨论与核查，并逐项落实后进行了书面说明，涉及需要相关中介机构核查及发表意见的部分，已由各中介机构分别出具了核查意见。涉及对《桂林宏谋物业服务股份有限公司公开转让说明书》（以下简称“公开转让说明书”）进行修改或补充披露的部分，已按照《关于桂林宏谋物业服务股份有限公司挂牌申请文件的第一次反馈意见》（以下简称“反馈意见”）的要求对《公开转让说明书》进行了修改和补充，并已在《公开转让说明书》中以楷体加粗标明。

本回复报告中的字体代表以下含义：

仿宋（加粗）	反馈意见所列问题
仿宋（不加粗）	对反馈意见所列问题的回复
楷体（加粗）	对公开转让说明书等申报文件的修改或补充披露部分

注：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。

现就《反馈意见》中提及的问题逐项说明如下：

一、公司特殊问题

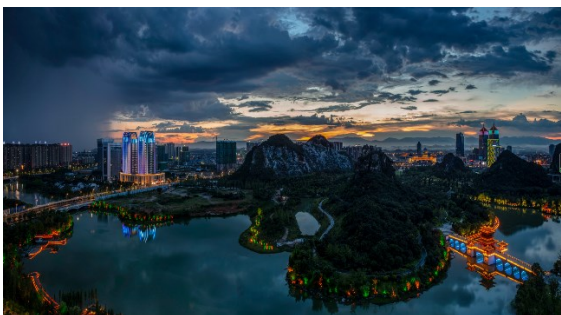
1、关于公司的业务。请公司在《公开转让说明书》“主要产品或服务”中

补充披露公司管理的物业项目的基本信息，包括但不限于项目名称、项目类型（住宅、商业等）、面积或户数、开发商或项目业主名称、项目获取途径等。

【公司回复】

公司已在公开转让说明书“第二节、一、主要业务及产品”之“主要产品或服务”中补充披露公司管理的物业项目的基本信息，具体如下：

“公司管理的主要物业项目的基本信息如下：

项目名称	项目类型	面积或户数	开发商或业主名称	项目获取途径	项目图片
临桂水系	市政公共设施	总面积 302.98 万 平方米	临桂新 区管委 会	招投 标	
市民公园	市政公共设施	总面积 18.79 万 平方米	临桂新 区管委 会	商业谈 判	
国奥小区	住宅小 区	总面积 51.00 万 平方米,总 户数 2,337 户	国奥小 区业主	商业谈 判	

桂医熙境小区	住宅小区	总面积 46.98 万 平方米,总 户数 1,895 户	桂医熙境业主	商业谈判	
新城酒店	商业体	总面积 1.77 万平 方米	新城投资	商业谈判	
水一坊	商业体	总面积 0.94 万平 方米	润达投资	招投标	
秧塘工业园	工业园	总面积 3.43 万平 方米	桂林经开孵化器管理有限责任公司	商业谈判	
市民公园地下商铺	商业体	总面积 3.78 万平 方米	桂林青禾美邦置业发展有限公司	商业谈判	

国奥花园	住宅小区	总面积 26.22 万 平方米,总 户数 1,076 户	新城投资	招投标	
------	------	--	------	-----	--

”

2、关于公司取得的业务许可资格或资质。根据公司披露，公司持有《物业服务企业资质证书（贰级）》及《水路运输服务许可证》。

请公司对《水路运输服务许可证》与自身业务的匹配性进行说明。

请主办券商及律师核查以下事项并发表意见：（1）公司是否具有经营业务所需的全部资质、许可；（2）公司现有资质与公司业务的匹配性；（3）结合《物业服务企业资质管理办法》第八条的规定及公司服务物业项目具体情况核查公司是否存在超出资质范围承揽业务的情形并发表意见。

【公司回复】

公司长期发展目标为在夯实主业发展的同时，积极拓展城市经营管理业务，实现宏谋物业从物业服务公司向城市运营管理公司转型。公司现阶段为临桂水系提供物业管理服务，公司获取《水路运输服务许可证》是为开发临桂新区水系游船项目，打造“新两江四湖”，是公司从物业服务公司向城市运营管理公司转型的举措之一。

【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

主办券商查阅了公司拥有的业务资质证书、公司审计报告及收入明细、管理项目明细，核查公司是否具有经营业务所需的全部资质、许可。公司主营业务为为住宅小区、商办物业、公共建筑、城市公共空间等物业项目提供综合物业管理服务。公司目前拥有的各项资质如下：

序号	名称	注册号	发证机关	持有人	有效期/发证日期
1	《物业服务企业资质证书（贰级）》	2015桂建房物字4503A0013	广西壮族自治区住房和城乡建设厅	宏谋物业	2015.11.5-长期
2	《卫生许可证》	临卫公字（2020）第LGEP153004号	桂林市临桂区卫生健康局	宏谋物业	2020.6.17-2024.6.16
3	《职业健康安全管理体系证书》	02417S2010564ROM	深圳市环通认证中心	宏谋物业	2017.8.31-2020.8.30
4	《环境管理体系认证证书》	02417E31010740ROM	深圳市环通认证中心	宏谋物业	2017.8.31-2020.8.30
5	《质量管理体系认证证书》	02417Q31011717ROM	深圳市环通认证中心	宏谋物业	2017.8.31-2020.8.30
6	《水路运输服务许可证》	桂林（2019）0001	桂林市人民政府行政审批局	宏谋物业	2020.6.15-2022.6.14

注：公司《职业健康安全管理体系证书》、《环境管理体系认证证书》、《质量管理体系认证证书》正在办理续期，预计不存在无法续期的风险，不会影响公司的正常经营。

经核查，主办券商认为，公司具有经营业务所需的全部资质、许可。

（2）公司现有资质与公司业务的匹配性；

主办券商查阅了公司的业务资质许可证书，公司拥有的《物业服务企业资质证书（贰级）》、《卫生许可证》以及职业健康安全、环境、质量管理体系证书，与作为物业服务企业为住宅小区、商办物业、公共建筑、城市公共空间等物业项目提供综合物业管理服务的业态是一致的。公司拥有临桂水系物业管理服务项目，公司获取《水路运输服务许可证》是为开发临桂新区水系游船项目，打造“新两江四湖”，是公司从物业服务公司向城市运营管理公司转型的举措之一。

经核查，主办券商认为，公司现有资质与公司业务具有匹配性。

（3）结合《物业服务企业资质管理办法》第八条的规定及公司服务物业项

目具体情况核查公司是否存在超出资质范围承揽业务的情形并发表意见。

1) 核查程序:

主办券商通过查阅公司营业执照、公司经营所需相关资质、许可、认证、特许经营权的证明文件、访谈公司管理层、了解公司经营行业相关的法律法规。

2) 事实依据:

公司目前持有的相关资质证书、备案凭证或许可证书。2018年3月8日,住建部发布《住房城乡建设部关于废止〈物业服务企业资质管理办法〉的决定》,正式废止《物业服务企业资质管理办法》。

3) 分析过程:

公司主营业务为为住宅小区、商办物业、公共建筑、城市公共空间等物业项目提供综合物业管理服务。公司目前拥有的各项资质详见上述回复。经核查,公司不存在超出资质范围承揽业务的情形。

4) 结论意见:

主办券商认为,公司的主营业务不存在业务许可资格或者资质的要求,公司在经营范围内开展业务合法合规,不存在超出资质范围承揽业务的情形。

【律师回复】

详见北京市微明律师事务所出具的《关于桂林宏谋物业服务股份有限公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让之补充法律意见书(一)》。

3、关于公司的招投标情况。根据《物业管理条例》第二十四条的规定,住宅物业的建设单位应当通过招投标的方式选聘具有相应资质的物业服务企业。

请公司补充披露经招投标取得项目合同的具体情况,包括但不限于合同名称、客户名称、关联关系、合同金额、签署时间、履行情况、运营期限、成本回收情况等。

请主办券商及律师对以下事项进行核查并发表意见:(1)报告期内公司是否存在出借资质或借用资质参与招投标、协助围标的情形;(2)报告期内公司部分业务为关联方提供,相关合同的招投标程序是否真实履行,公司在承揽业务时是否存在违反《物业管理条例》第二十四条规定的情形。

【公司回复】

公司已在公开转让说明书中“第二节、四、公司主营业务相关的情况”之“(六)报告期内对持续经营有重大影响的业务合同及履行情况”之“6、其他情况”中就公司经招投标取得项目合同的具体情况补充披露如下：

“公司经招投标取得项目合同的具体情况如下：

序号	合同名称	客户名称	关联关系	合同金额	签署时间	履行情况	运营期限	成本回收情况
1	物业管理服务协议(临桂湖塘水系项目)	桂林市临桂新区管理委员会	关联方	按实际开支费用8%的标准计提管理费	2018.8	正在履行	2018.8-2028.2 (合同期限暂定10年,到期后双方协商续签)	-
2	临桂新区中水厂项目管理物业合同(中水厂项目)	桂林市临桂新区管理委员会	关联方	按实际开支费用8%的标准计提管理费	2018.8	正在履行	2018.8-2028.2 (合同期限暂定10年,到期后双方协商续签)	-
3	水一坊前期案场物业服务合同书(水一坊项目)	桂林润达投资有限公司	关联方	按实际开支费用8%的标准计提管理费	2016.3	正在履行	2016.4至今 (每年一签、合同周期为1年,到期后协商续签)	-
4	桂林市临桂新城国奥花园前期物业管理服务合同(国奥花园项目)	桂林新城投资开发有限公司	关联方	高层住宅每平方米1.2元/月;商业物业每平方米2.4元/月	2018.8	正在履行	2018.8月至项目业主委员会成立并与新物业公司签订《物业服务合同》止	-

上述合同中市政公共设施类临桂湖塘水系及临桂新区中水厂项目,为公司经过招投标程序后与临桂新区管委会签订物业服务合同;商业体水一坊项目及住宅小区国奥花园项目,为公司经过招投标程序后与房地产开发商签订的前期物业服务合同,公司主要为市政公共设施、商业体及住宅小区项目提供物业服务并收取物业服务费,不涉及投资成本回收情况。”

【主办券商回复】

(1) 报告期内公司是否存在出借资质或借用资质参与招投标、协助围标的

情形

1) 核查程序

主办券商查阅了公司所获得的资质、许可等证明材料；访谈公司管理层；查阅公司参与投标项目的招标通知、投标文件、中标通知书、中标后签署的合同以及公开招投标项目网站公示的招标公告及中标公告；查询中国裁判文书网（<https://wenshu.court.gov.cn/>）和中华人民共和国住房和城乡建设局网站（<http://www.mohurd.gov.cn/>），核查报告期内公司是否存在出借资质或借用资质参与招投标、协助围标的情形。

2) 事实依据

公司的《物业服务企业资质证书（贰级）》、管理层管理记录、公司参与投标项目的招标通知、投标文件、中标通知书、中标后签署的合同、中国裁判文书网和中华人民共和国住房和城乡建设局网站查询结果。

3) 分析过程

经核查，公司拥有《物业服务企业资质证书（贰级）》（2015 桂建房物字 4503A0013），公司根据自身物业管理资质及市场招标公告的要求，参与了 6 家招投标项目，分别为临桂水系项目、中水厂项目、国奥花园项目、水一坊项目、桂林市图书馆项目、地王大厦项目，除桂林市图书馆、地王大厦项目外，其他 4 家均中标，并与采购单位签订了物业服务合同。经查询中国裁判文书网和中华人民共和国住房和城乡建设局网站，无公司因出借资质或借用资质参与招投标、协助围标等违法违规行为受到行政机关处罚或引起诉讼的记录。

4) 核查结论

经核查，主办券商认为，公司严格按照相关业务法律、法规及规范性文件规定经营，并依照其业务资质、许可核准的范围开展业务，不存在出借资质或借用资质参与招投标、协助围标的情形。

（2）报告期内公司部分业务为关联方提供，相关合同的招投标程序是否真实履行，公司在承揽业务时是否存在违反《物业管理条例》第二十四条规定的情形。

1) 核查程序

主办券商查阅了公司通过招投标获取的项目的招标通知、中标通知书、中标

后签署的合同,对发行人进行了访谈,核查相关合同的招投标程序是否真实履行;查阅了《物业管理条例》、《中华人民共和国合同法》等相关法律法规的规定,查阅了公司所管理项目的项目类型及相关合同的具体情况,核查公司承揽相关业务是否存在违反《物业管理条例》第二十四条规定的情形。

2) 事实依据

《物业管理条例》、《中华人民共和国合同法》、《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国合同法〉若干问题的解释(二)》、《最高人民法院关于当前形势下审理民商事合同纠纷案件若干问题的指导意见》(法发[2009]40号)、项目的招标通知、中标通知书、中标后签署的合同,管理层访谈,公司在管的项目清单。

3) 分析过程

经查阅公司重大合同,对公司管理层进行访谈,对公司重要客户进行走访,查阅公司报告期内重大合同相关招标公告、中标通知,查阅招标投标相关法律法规规定等,对公司报告期内取得项目、签订合同的途径和方式的合法合规性进行核查。公司获取项目方式为招投标,公司主要通过投标信息发布平台、接收邀请形式获取项目信息,根据客户方的要求组织编制标书进行投标或接受客户邀请制定投标文件后与客户方签订合同。公司通过招投标从关联方获取的业务真实履行招投标程序,取得项目、签订合同的途径和方式合法合规。

根据《物业管理条例》第二十四条规定:“国家提倡建设单位按照房地产开发与物业管理相分离的原则,通过招投标的方式选聘具有相应资质的物业服务企业。住宅物业的建设单位,应当通过招投标的方式选聘具有相应资质的物业服务企业;投标人少于3个或者住宅规模较小的,经物业所在地的区、县人民政府房地产行政主管部门批准,可以采用协议方式选聘具有相应资质的物业服务企业。”

经查阅公司在管项目清单、各项目招投标文件、物业管理合同,公司主要提供物业服务项目12个,其中住宅小区3个,市政公共设施4个,商业体4个,工业园区1个。具体情况如下:

项目类别	项目名称	引入方式	招标主体	是否为公司的关联方
市政公共设施	临桂水系	招投标	临桂新区管委会	是
市政公共设施	市民公园	商业谈判	-	-

市政公共设施	游船	商业谈判	-	-
住宅小区	国奥小区	商业谈判	-	
住宅小区	桂医熙镜	商业谈判	-	-
商业体	新城酒店	商业谈判	-	-
商业体	水一坊	招投标	润达投资	是
工业园	秧塘工业园	商业谈判	-	-
商业体	市民公园地下商铺	商业谈判	-	-
商业体	营销公司售楼部	商业谈判	-	-
市政公共设施	中水厂	招投标	临桂新区管委会	是
住宅小区	国奥花园	招投标	新城投资	是

公司管理的住宅小区类项目一共 3 个，分别为国奥小区、桂医熙镜及国奥花园项目，其中国奥花园项目系公司通过投标的方式中标取得，并与建设单位新城投资签署《前期物业服务协议》。该物业项目的取得，符合《物业管理条例》的相关规定。

国奥小区及桂医熙镜两个住宅小区项目系公司通过商业谈判的形式取得，并与建设单位签订了《前期物业服务协议》，其取得方式未履行招投标程序，不符合《物业管理条例》第二十四条的规定。根据《物业管理条例》第二十四条和五十六条的规定，《物业管理条例》旨在规制物业建设单位的招标行为，宏谋物业不会因建设单位未履行招投标程序而与公司签署前期物业服务合同而受到行政处罚。

同时，根据《中华人民共和国合同法》第五十二条第五款及《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国合同法〉若干问题的解释（二）》第十四条的规定，违反法律、行政法规效力性强制规定的合同无效。根据《最高人民法院关于当前形势下审理民商事合同纠纷案件若干问题的指导意见》（法发[2009]40 号）第五条第十六款之规定，如果强制性规范规制的是合同行为本身即只要该合同行为发生即绝对地损害国家利益或者社会公共利益的，人民法院应当认定合同无效。如果强制性规定规制的是当事人的“市场准入”资格而非某种类型的合同行为，或者规制的是某种合同的履行行为而非某类合同行为，人民法院对此类合同效力的认定，应当慎重把握，据此，以上两个物业项目未经招投标与建设单位签订的《前期物业服务协议》不应当认定无效。

4) 核查结论

经核查,除公司所管理的国奥小区及桂医熙镜两个住宅小区项目未经招投标即与建设单位签署前期物业服务协议外,公司管理的其他类型的物业项目以及国奥花园项目取得途径均符合《物业管理条例》第二十四条和其他相关法规的规定;公司两个住宅物业项目未经招投标即与建设单位签署前期物业服务协议的情形,并不会导致合同无效,公司也不会因此遭受相应的行政处罚,不会对公司的持续经营产生不利影响。

【律师回复】

详见北京市微明律师事务所出具的《关于桂林宏谋物业服务股份有限公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让之补充法律意见书(一)》。

4、关于公司租赁的房产。根据《公开转让说明书》关于公司租赁情况的披露内容,公司向桂林润达投资有限公司租用建筑面积为 1,387.24 平米的房屋,用途为旅游服务综合项目及餐饮项目。

请公司说明公司是否通过该房屋从事餐饮、旅游业务,是否具备开展相应业务所需的关键资源要素(包括但不限于资质、人员等)。

请主办券商及律师核查以下事项并发表意见:(1)公司是否从事餐饮、旅游业务,公司在《公开转让说明书》业务部分的披露是否完整;(2)公司向桂林润达投资有限公司租用的房屋是否应当完成消防备案、消防验收或消防安全检查。公司所使用的场所需要办理消防验收、消防备案或进行消防安全检查的,应当在申报前办理完毕。

【公司回复】

公司已在公开转让说明书“第二节、三、与业务相关的关键资源要素”之“(三)公司及其子公司取得的业务许可资格或资质”就公司通过租赁房屋开展相应业务所需的关联资源要素补充披露如下:

“公司向桂林润达投资有限公司租用场地合计面积 1,387.24 平米,其中 190.66 平米作为游船项目票务中心,其他均出租给他人经营特色餐饮服务,公司未通过该房屋从事餐饮业务。公司将租赁房屋中的一部分作为游船项目票务中心从事游船观光业务,目前公司游船业务处于试运营阶段,尚未正式运营。公司从事游船业务拥有相关的资源要素:

1、公司游船业务取得了相关的业务许可证书

根据《中华人民共和国水路运输管理条例》第八条规定：经营水路运输业务，应当按照国务院交通运输主管部门的规定，经国务院交通运输主管部门或者设区的市级以上地方人民政府负责水路运输管理的部门批准...，公司取得了桂林市行政审批局下发的《水路运输服务许可证》，证书编号为桂林(2019)0001，有效期为2020年6月15日至2022年6月14日，证书合法有效。具备运营游船业务运营资质

2、公司拥有游船已取得运营所需的资质证书

公司拥有3条游船，分别为清泽号、新区水系01号、新区水系02号，公司游船均取得了运营所需的《船舶经营许可证》、《船舶国籍证书》、《船舶年审合规证》、《船舶检验证书》、《船舶所有权登记证书》等证书，且定期进行年审，公司船舶相关证书均在有效期内。

3、公司驾驶游船的员工已取得相关资质

公司游船项目持证人员一共15名，其中三类船长8名、三类机轮长1名、三类驾驶员3名、安全员1名、船员1名、J-货运驾驶员1名，公司游船项目的员工已取得由国家海事部门颁发的《内河船舶船员适任证书》，可以合法驾驶公司运营的观光游船。

综上，公司拥有运营游船业务相关的许可证书、游船设备及持证驾驶员等相关资源要素，能够合法运营游船业务。

【主办券商回复】

(1) 公司是否从事餐饮、旅游业务，公司在《公开转让说明书》业务部分的披露是否完整

1) 核查程序

主办券商获取了公司拥有的各项资质证书、房屋租赁合同，对公司管理人员进行了访谈，查看了公司最近两年一期的审计报告、收入分类明细、固定资产卡片账，核查公司实际经营的业务情况。

2) 事实依据

公司拥有的《物业服务企业资质证书（贰级）》、《卫生许可证》、《水路运输服务许可证》、房屋租赁合同、访谈记录、亚太会计师事务所出具的《审计报告》、

公司的收入分类明细、固定资产卡片账。

3) 分析过程

主办券商查阅了公司拥有的各项资质证书，公司拥有的业务资质证书包括：《物业服务企业资质证书（贰级）》、《卫生许可证》、《水路运输服务许可证》，其中《物业服务企业资质证书（贰级）》系公司主营业务物业管理服务相关的资质；《卫生许可证》系公司管理国奥小区项目内体育馆售卖矿泉水、饮料及泳衣配饰所需的资质；《水路运输服务许可证》系公司管理临桂水系项目，在水系公园经营游船业务所需的资质。

主办券商查阅了公司最近两年一期的《审计报告》、收入分类明细，固定资产卡片账。报告期内，公司收入构成主要分为三类：一是物业服务收入，此类收入占比 95%以上；二是其他主营业务收入，具体包括门面出租收入、代管国奥小区内体育馆内出售商品收入及试运营游船的零星船票收入；三是其他业务收入，主要为零星废旧物品销售收入。公司主营业务为物业管理服务，未经营餐饮业务。

公司固定资产运输设备中包含三条游船，且拥有游船业务相关资质，报告期内，公司游船业务处于试运营阶段，尚未正式运营，存在零星收入。同时，公司向桂林润达投资有限公司租用的水一坊房屋场地，用途为旅游服务综合项目及餐饮项目，主要系水一坊项目位于临桂水系旁，项目定位为餐饮购物特色街区，公司租用的场地部分用于游船项目票务中心，其他均出租给他人经营特色餐饮。

4) 核查结论

综上，主办券商认为报告期内，公司未经营餐饮业务，游船业务处于试运营阶段，公司在《公开转让说明书》业务部分的披露完整。

（2）公司向桂林润达投资有限公司租用的房屋是否应当完成消防备案、消防验收或消防安全检查。公司所使用的场所需要办理消防验收、消防备案或进行消防安全检查的，应当在申报前办理完毕。

1) 核查程序

主办券商获取了公司的房屋租赁合同，查看了公司《中华人民共和国消防法》等相关法律法规，获取了公司办公场所及租赁场所《消防验收意见书》，核查公司办公场所及租赁场所是否应当完成验收消防验收备案，及消防验收备案完成情况。

2) 事实依据

公司的房屋租赁合同；《中华人民共和国消防法》等相关法律法规；公司办公场所及租赁场所《消防验收意见书》。

3) 分析过程

主办券商查阅了公司的房屋租赁合同，报告期内，公司租赁房屋的具体情况如下：

承租方	出租方	地理位置	建筑面积	租赁期限	租赁用途
宏谋物业	新城投资	临桂区临桂镇锦绣路 1 号新城国奥小区 6 号楼 12#、13#、20 号楼 5#	172.53 平米	2018 年 1 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日	办公场所
宏谋物业	润达投资	临桂区临桂镇公园北路水一坊酒吧特色街区第 3 幢第 1、2 层商铺及附近场地	1,387.24 平米	2020 年 1 月 1 日至 2030 年 4 月 30 日	旅游服务综合项目及餐饮项目

注：公司租赁润达投资的场地中商铺 920.63 平米、地下室 172.88 平米、户外场地面积 293.73 平米、合计面积 1,387.24 平米。

《中华人民共和国消防法》第十条规定，对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，实行建设工程消防设计审查验收制度。

《中华人民共和国消防法》第十三条规定，国务院住房和城乡建设主管部门规定应当申请消防验收的建设工程竣工，建设单位应当向住房和城乡建设主管部门申请消防验收。

前款规定以外的其他建设工程，建设单位在验收后应当报住房和城乡建设主管部门备案，住房和城乡建设主管部门应当进行抽查。

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。

根据上述规定，公司办公场所属于住宅国奥小区的一部分，公司租赁的水一坊场地属于酒吧特色商业其中的一部分，需在投入使用前申请消防验收。公司租赁的办公场所已于 2016 年 5 月 10 日取得桂林市公安消防支队出具的《建设工程消防验收意见书》（桂市公消验字[2016]第 0041 号）；公司租赁的水一坊场地已

于2019年6月14日取得桂林市住房和城乡建设局出具的《建设工程消防验收意见书》（市建消验字[2019]32号）。

4) 核查结论

综上，主办券商认为公司向桂林润达投资有限公司租用的房屋和公司所使用的办公场所已完成消防验收。

【律师回复】

详见北京市微明律师事务所出具的《关于桂林宏谋物业服务股份有限公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让之补充法律意见书（一）》。

5、公司历史上出现过资金占用。请公司梳理并补充披露历次资金占用时相应决策程序的完备性及资金占用事项对报告期内公司财务状况的影响。

请主办券商及律师核查下列事项并发表意见：（1）审查期间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、资产或其他资源的情况，并对公司资金的独立性和是否符合“公司治理机制健全”的挂牌条件发表明确意见；（2）就公司为规范关联方交易所采取的措施是否充分、有效、可行，相关内部控制是否完善发表意见；（3）补充核查关联方往来及余额是否披露完整，公司是否存在控股股东、实际控制人或者其他关联方占用公司资金情况并发表意见。

请主办券商、律师及会计师核查公司资金占用事项，并就公司是否符合挂牌条件发表明确意见。

【公司回复】

公司已在公开转让说明书之“第三节、七、最近两年内公司资源被控股股东、实际控制人占用情况”之“（一）控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用公司资金、资产或其他资源的情况”补充披露历次资金占用时相应决策程序的完备性及资金占用事项对报告期内公司财务状况的影响，具体如下：

“报告期内，公司关联方资金占用的具体情况如下：

单元：元、次

发生时间	资金占用主体	资金占用金额	次数	归还金额	资金占用期末余额	资金占用费	占用性质
------	--------	--------	----	------	----------	-------	------

2018年3月	新城投资	10,000,000.00	1	0.00	10,000,000.00	无	集团资金调拨
2018年8月	新城投资	0.00	0	10,000,000.00	0.00	无	归还
2018年9月	新城投资	131,705.46	1	0.00	131,705.46	无	垫付电费
2018年10月	新城投资	36,750.81	1	0.00	168,456.27	无	垫付电费
2018年12月	新城投资	4,479.59	1	0.00	172,935.86	无	垫付电费
2019年12月	新城投资	13,953.22	1	186,889.08	0.00	无	垫付电费、归还
合计	-	10,186,889.08	5	10,186,889.08	-	-	-

(续)

发生时间	资金占用主体	资金占用金额	次数	归还金额	资金占用期末余额	资金占用费	占用性质
2019年10月	新城营销	34,539.44	1	0.00	34,539.44	无	垫付电费
2020年8月	新城营销	0.00	0	34,539.44	0.00	无	归还
合计	-	34,539.44	1	34,539.44	-	-	-

(续)

发生时间	资金占用主体	资金占用金额	次数	归还金额	资金占用期末余额	资金占用费	占用性质
2019年4月	新城宝湖	390.00	1	0.00	390.00	无	垫付餐费
2019年5月	新城宝湖	210.00	1	0.00	600.00	无	垫付餐费
2019年6月	新城宝湖	220.00	1	0.00	820.00	无	垫付餐费
2019年7月	新城宝湖	210.00	1	0.00	1,030.00	无	垫付餐费
2019年8月	新城宝湖	600.00	1	0.00	1,630.00	无	垫付餐费
2019年9月	新城宝湖	2,790.00	1	0.00	4,420.00	无	垫付餐费
2019年10月	新城宝湖	4,980.00	1	0.00	9,400.00	无	垫付餐费
2019年11月	新城宝湖	1,774.48	1	0.00	11,174.48	无	垫付电费

2020年1月	新城宝湖	0.00	0	9,925.54	1,248.94	无	归还
2020年2月	新城宝湖	0.00	0	29.46	1,219.48	无	归还
2020年4月	新城宝湖	0.73	1	0.00	1,220.21	无	垫付电费
2020年7月	新城宝湖	0.00	0	1,220.21	0.00	无	归还
合计	-	11,175.21	9	11,175.21	-	-	-

(续)

发生时间	资金占用主体	资金占用金额	次数	归还金额	资金占用期末余额	资金占用费	占用性质
2019年10月	宏谋文旅	3,974.43	1	0.00	3,974.43	无	垫付电费
2020年7月	宏谋文旅	0.00	0	3,974.43	0.00	无	归还
合计	-	3,974.43	1	3,974.43	-	-	-

(续)

发生时间	资金占用主体	资金占用金额	次数	归还金额	资金占用期末余额	资金占用费	占用性质
2019年10月	宏谋实业	3,974.42	1	0.00	3,974.42	无	垫付电费
2020年8月	宏谋实业	0.00	0	3,974.42	0.00	无	归还
合计	-	3,974.42	1	3,974.42	-	-	-

(续)

发生时间	资金占用主体	资金占用金额	次数	归还金额	资金占用期末余额	资金占用费	占用性质
2019年10月	宏谋建工	11,293.03	1	0.00	11,293.03	无	垫付电费
2020年8月	宏谋建工	0.00	0	11,293.03	0.00	无	归还
合计	-	11,293.03	1	11,293.03	-	-	-

报告期初，公司不存在关联方资金占用的情况，2018年3月，由于集团母公司新城投资对旗下子公司资金进行归口管理，集中调用公司资金1,000.00万元，2018年8月归还给公司。报告期内的其他关联方资金占用，均为公司为关联方代付电费、餐费。有限公司阶段，公司治理机制不太健全，上述资金占用未履行相应的审议程序。截至2020年4月30日，关联方占用公司资金余额为53,445.82元，截至2020年8月7日，上述关联方占用公司的资金已清理完毕。

上述关联方资金占用，未对报告期内公司财务状况造成重大不利影响。

股份公司成立后，公司治理机制和内控制度得到了完善，公司在《公司章程》中规定了公司与股东及其关联方之间提供资金、商品、服务或者其他资产的交易，明确应当严格按照有关关联交易的决策制度履行董事会、股东大会的审议程序，公司的股东、关联方不得利用其关联关系损害公司和其他股东利益，违反规定给公司及其他股东造成损失的，应当承担赔偿责任。

公司第一届董事会第四次会议及 2020 年第四次临时股东大会，对报告期内的上述关联资金占用进行了补充审议并通过相关决议。同时，公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员签署了《避免资金占用的承诺函》，承诺坚决杜绝股东及其关联方占用或者转移公司资金、资产及其他资源的行为发生。”

【主办券商回复】

(1) 审查期间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、资产或其他资源的情况，并对公司资金的独立性和是否符合“公司治理机制健全”的挂牌条件发表明确意见

1) 核查程序

主办券商访谈公司管理层；查阅公司董事会决议、股东大会决议等三会文件等内部档案，查阅《公司章程》、《关联交易管理制度》等规章制度；查阅公司现金日记账、银行存款明细账、其他应收款、其他应付款、应收账款、应付账款、预收账款、预付账款的往来明细和银行对账单等资料；查阅了《全国中小企业股份转让系统股票挂牌条件适用基本标准指引》。

2) 事实依据

访谈记录；公司三会文件、《公司章程》、《关联交易管理制度》；现金日记账、银行存款明细账、其他应收款、其他应付款、应收账款、应付账款、预收账款、预付账款的往来账明细和银行对账单；全国中小企业股份转让系统股票挂牌条件适用基本标准指引》。

3) 分析过程

①通过访谈公司实际控制人、财务负责人，了解自公开转让说明书签署日至

申报审查期间，公司与关联方不存在关联方交易，不存在公司资金及其他资产被关联方占用的情形；

②通过核查公司董事会决议、股东大会决议等三会文件，查阅公司《公司章程》、《关联交易管理制度》等规章制度，确认公司的防范资金占用制度和程序，亦未发现公司自公开转让说明书签署日至申报审查期间存在关联方交易的相关记录；

③通过核查自公开转让说明书签署日至申报审查期间的现金日记账、银行存款明细账、其他应收款、其他应付款、应收账款、应付账款、预收账款、预付账款的往来账明细和银行对账单等资料，未发现公司自公开转让说明书签署日至申报审查期间存在关联方资金占用的情况。

④公司报告期内存在控股股东调拨资金、为关联方垫付电费、餐费的情形，截至 2020 年 8 月 7 日，报告期内的关联方资金占用已清理完毕。报告期内关联方资金占用，主要原因是关联方在公司管理的国奥小区底层商铺办公，由于国奥小区底层商铺电表绑定公司账户，只能由公司缴纳电费，因此产生了为关联方代垫电费的情形，目前关联方公司已搬离国奥小区，未来不会发生为关联方代垫电费的情形。

股份公司成立后，公司治理机制和内控制度得到了完善，建立了《关联交易管理制度》，公司第一届董事会第四次会议及 2020 年第四次临时股东大会，对报告期内的上述关联资金占用进行了补充审议并通过相关决议。同时，公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员签署了《避免资金占用的承诺函》，承诺坚决杜绝股东及其关联方占用或者转移公司资金、资产及其他资源的行为发生。

4) 核查结论

经核查，主办券商认为公司自公开转让说明书签署日至申报审查期间不存在关联方占用公司资金的情形。报告期内，公司虽存在关联方资金占用的情形，但已于申报挂牌前已清理完毕，未对公司利益造成损害，且股份公司成立以后，公司严格按照公众公司的标准规范运作，公司的资金独立使用，不存在违反承诺或规章制度的情形，不构成本次挂牌的实质性障碍。

(2) 就公司为规范关联方交易所采取的措施是否充分、有效、可行，相关

内部控制是否完善发表意见；

1) 核查程序

主办券商访谈公司管理层；查阅公司董事会决议、股东大会决议等三会文件等内部档案，查阅《公司章程》、《关联交易管理制度》等规章制度；查阅公司的《审计报告》、合同台账、销售采购合同。

2) 事实依据

访谈记录、董事会决议、股东大会决议等三会文件等内部资料，《公司章程》、《关联交易管理制度》等规章制度、公司合同台账、销售采购合同。

3) 分析过程

经查阅公司最近两年一期的审计报告，有限公司阶段，公司内部控制不太健全，未建立三会议事规则和相应的《关联交易管理制度》，关联交易未履行相应的审批程序。股份公司成立后，公司治理机制和内控制度得到了完善，公司在《公司章程》中规定了公司与股东及其关联方之间提供资金、商品、服务或者其他资产的交易，明确应当严格按照有关关联交易的决策制度履行董事会、股东大会的审议程序，公司的股东、关联方不得利用其关联关系损害公司和其他股东利益，违反规定给公司及其他股东造成损失的，应当承担赔偿责任。

经查阅公司的合同台账、销售采购合同、三会会议材料，股份公司成立后，公司严格按照《公司章程》、《关联交易管理制度》等相关议事规则审议关联公司。公司第一届董事会第四次会议及2020年第四次临时股东大会，对报告期内的上述关联资金占用进行了补充审议并通过相关决议，同时对2020年预计关联交易进行了审议。

4) 核查结论

综上，主办券商认为有限公司阶段，公司关联交易相关内控制度不够完善，股份公司成立后，公司制定了《公司章程》、《关联交易管理制度》、三会议事规则等相关制度，并严格执行，公司规范关联交易的有关措施充分、有效、可行，相关内容制度完善。

(3) 补充核查关联方往来及余额是否披露完整，公司是否存在控股股东、实际控制人或者其他关联方占用公司资金情况并发表意见。

1) 核查程序

主办券商访谈公司管理层；查阅公司现金日记账、银行存款明细账、其他应收款、其他应付款、应收账款、应付账款、预收账款、预付账款的往来账明细和银行对账单等资料。

2) 事实依据

公司管理层访谈、公司现金日记账、银行存款明细账、其他应收款、其他应付款、应收账款、应付账款、预收账款、预付账款的往来账明细、银行对账单、关联其他应收账款抽凭。

3) 分析过程

主办券商查阅了公司往来明细账，报告期内，公司关联往来明细账如下：

①关联方资金拆借

报告期内，公司不存在关联资金拆借情况。

②应收关联方款项

单位：元

关联方	2020年4月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	款项性质
(1) 应收账款	-	-	-	-
桂林润达投资有限公司	223,739.94	188,588.50	83,566.15	物业费
桂林新城投资开发集团有限公司	925,850.23	964,281.85	302,510.28	物业费
桂林新城营销策划有限公司	103,596.51	-	-	物业费
桂林市临桂新区管理委员会	11,034,068.62	12,785,480.75	-	物业费
小计	12,287,255.30	13,938,351.10	386,076.43	-
(2) 其他应收款	-	-	-	-
桂林新城投资开发集团有限公司	-	-	172,935.86	垫付电费
桂林润达投资有限公司	52,082.24	-	-	租房押金
桂林新城营销策划有限公司	34,539.44	34,539.44	-	垫付电费
桂林新城宝湖双语教育有限	1,220.21	11,174.48	-	垫付电费、餐费

公司				
桂林宏谋文化旅游投资有限公司	3,974.43	3,974.43	-	垫付电费
桂林宏谋实业发展有限公司	3,974.42	3,974.42		垫付电费
桂林宏谋建设工程有限公司	11,293.03	11,293.03	-	垫付电费
小计	107,083.77	64,955.80	172,935.86	-
(3) 预付账款	-	-	-	-
桂林润达投资有限公司	9,942.17	-	-	租赁费
小计	9,942.17	-	-	-
(4) 长期应收款	-	-	-	-
小计	-	-	-	-

(3) 应付关联方款项

单位：元

关联方	2020年4月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	款项性质
(1) 应付账款	-	-	-	-
小计	-	-	-	-
(2) 其他应付款	-	-	-	-
桂林新城投资开发集团有限公司	1,322,978.35	1,341,217.07	1,531,744.37	往来款
小计	1,322,978.35	1,341,217.07	1,531,744.37	-
(3) 预收账款		-	-	-
桂林市临桂新区管理委员会	233,261.48	385,729.47	2,075,507.88	物业费
桂林新城投资开发集团有限公司	199,489.18	199,489.18	-	物业费
小计	432,750.66	585,218.65	2,075,507.88	-

主办券商查阅了公司银行账户流水、与关联方其他应收款相关的记账凭证、原始凭证等资料，并与公司银行流水进行核查比对，核查公司报告期内的关联方资金占用情况，截至报告期末，公司关联方资金占用情况如下：

单位名称	占用金额（元）	占用原因
桂林新城营销策划有限公司	34,539.44	垫付电费
桂林新城宝湖双语教育有限公司	1,220.21	垫付电费、餐费
桂林宏谋建设工程有限公司	11,293.03	垫付电费
桂林宏谋文化旅游投资有限公司	3,974.43	垫付电费
桂林宏谋实业发展有限公司	3,974.42	垫付电费

报告期内，公司存在替关联方代垫电费，代垫餐费的情形。

4) 核查结论

经核查，主办券商认为，公司关联方往来及余额披露完整，公司报告期内存在控股股东、实际控制人或者其他关联方占用公司资金的情况。

（4）请主办券商、律师及会计师核查公司资金占用事项，并就公司是否符合挂牌条件发表明确意见。

1) 核查程序

主办券商访谈公司管理层；查阅公司现金日记账、银行存款明细账、其他应收款、其他应付款、应收账款、应付账款、预收账款、预付账款的往来账明细和银行对账单等资料。

2) 事实依据

公司管理层访谈、公司现金日记账、银行存款明细账、其他应收款、其他应付款、应收账款、应付账款、预收账款、预付账款的往来账明细、银行对账单、关联其他应收账款抽凭。

3) 分析过程

主办券商查阅了公司往来明细账，报告期内，公司关联方资金占用的明细参见本问题回复公司补充披露公司关联方资金占用明细。

主办券商查阅了公司关联方归还占用公司资金的银行回单、记账凭证等资料，截至2020年8月7日，公司关联方占用公司的资金已清理完毕。公司已于申报前将关联方资金占用清理完毕，符合《全国中小企业股份转让系统股票挂牌条件适用基本标准指引》关于“公司的控股股东、实际控制人及其关联方存在占用公司资金、资产或其他资源情形的，应在申请挂牌前予以归还或规范”的规定。

4) 核查结论

综上，主办券商认为，公司报告期内存在关联方资金占用，已于申报前清理完毕，报告期后至本回复出具日，公司不存在关联方资金占用的情形，符合《全国中小企业股份转让系统股票挂牌条件适用基本标准指引》的相关规定。

【律师回复】

详见北京市微明律师事务所出具的《关于桂林宏谋物业服务股份有限公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让之补充法律意见书（一）》。

【会计师回复】

详见亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）《关于桂林宏谋物业服务股份有限公司挂牌申请文件的第一次反馈意见的书面回复》。

6、根据公司披露，报告期内公司将清洁、绿化、安保、电梯维修保养等业务外包给其他公司。

请公司补充说明并披露：（1）外包承包方的数量和名称，承包方是否需要并已经取得相应的业务资质；（2）承包方与公司股东、董事、监事、高级管理人员的关联关系情况；（3）与劳务承包方的定价机制；（4）对外包业务的质量控制措施与责任划分约定；（5）外包生产在公司整个业务中所处环节和所占地位，公司在业务中自行完成的环节和工作。

请主办券商和律师结合公司劳务外包的实际情况，分别就以下事项发表明确意见：（1）承包方与公司股东、董事、监事、高级管理人员是否存有关联关系；（2）公司对承包方是否存有依赖；（3）承包方是否需要并已经取得相应的业务资质；（4）公司将部分业务外包是否符合《物业管理条例》第三十九条的相关规定。

【公司回复】

（1）外包承包方的数量和名称，承包方是否需要并已经取得相应的业务资质

公司已在公开转让说明书“第二节、二、内部组织结构及业务流程”之“（二）主要业务流程”之“2、外包或外协情况”补充披露如下：

“1、公司外包承包方的数量和名称，承包方取得相应的业务资质情况

公司存在向专业服务供应商采购保洁、绿化、安保、设备维护等服务的情况，报告期内公司向 14 家外包承包方采购服务，承包方名称及采购金额等信息详见公开转让说明书之“外包或外协情况”。2017 年 4 月 13 日，住建部发布《住房城乡建设部办公厅关于做好取消城市园林绿化企业资质核准行政许可事项相关工作的通知》（建办城【2017】27 号）。2018 年 3 月 8 日，住建部发布《住房城乡建设部关于废止〈物业服务企业资质管理办法〉的决定》，正式废止《物业服务企业资质管理办法》。因此公司服务供应商中除电梯维护、安保业务外，其他服务供应商已无需资质。电梯维护供应商广西柏瑞机电工程有限公司、广西兆隆电梯空调工程有限公司拥有特种设备安装改造维修许可证，安保业务服务供应商临桂威龙保安服务有限公司拥有安保服务许可证。具体情况如下：

序号	名称	文号	发证机关	持有人
1	安保服务许可证	桂公复【2003】21 号	广西壮族自治区公安厅	临桂县威龙保安服务有限公司
2	特种设备安装维修许可证	TS3345097-2017	广西壮族自治区质量技术监督局	广西柏瑞机电工程有限公司 (原广西柏瑞机电工程有限公司)
3	特种设备安装维修许可证	TS3345099-2021	广西壮族自治区质量技术监督局	广西兆隆电梯空调工程有限公司

综上，公司承包方中需获得资质许可的均有相关资质许可。”

（2）承包方与公司股东、董事、监事、高级管理人员的关联关系情况

公司已在公开转让说明书“第二节、二、内部组织结构及业务流程”之“（二）主要业务流程”之“2、外包或外协情况”披露如下：

“2、承包方与公司股东、董事、监事、高级管理人员的关联关系情况

承包方与公司股东、董事、监事、高级管理人员之间不存在投资或被投资关系；公司董事、监事、高级管理人员未在承包方处担任任何职务。承包方与公司股东、董事、监事、高级管理人员之间不存在关联关系。”

（3）与劳务承包方的定价机制

公司已在公开转让说明书“第二节、二、内部组织结构及业务流程”之“（二）主要业务流程”之“2、外包或外协情况”披露如下：

“3、公司与劳务承包方的定价机制

公司通过招标方式选择供应商，公司制定了《招标管理办法》，公司通过对供应商进行评估建立了合格供应商库，招商部通过从合格供应商库中选择供应商进行招标程序，最终根据招标评审结果确定服务供应商。服务价格主要参考竞标企业可比价格，并经双方协商一致确定。”

（4）对外包业务的质量控制措施与责任划分约定

公司已在公开转让说明书“第二节、二、内部组织结构及业务流程”之“（二）主要业务流程”之“2、外包或外协情况”披露如下：

“4、公司对外部业务的质量控制措施与责任划分预定

公司新增的物业管理项目，在保洁、安保、绿化等外包服务商采购方面，每个单独的项目均会按服务类型与外包服务供应商分别签订合同，每份与服务供应商签订的服务合同均对服务区域、服务内容、服务期限、双方责任义务、服务价格及付款方式、服务质量考核标准、违约责任、合同解除等事项进行了约定。公司与服务供应商均按照服务合同约定履行各自权利义务。为控制服务供应商的服务质量，公司制定了相应的外包服务质量考核明细制度，并在服务合同中约定了可量化的质量标准和可执行的管理规范，由公司品质部按照服务合同约定标准以及考核程序对专业服务供应商进行评价，评价结果与服务费用挂钩。”

（5）外包生产在公司整个业务中所处环节和所占地位，公司在业务中自行完成的环节和工作。

公司已在公开转让说明书“第二节、二、内部组织结构及业务流程”之“（二）主要业务流程”之“2、外包或外协情况”披露如下：

“5、外包生产在公司整个业务中所处环节和所占地位，公司在业务中自行完成的环节和工作

报告期内公司服务外包内容包括清洁、绿化、安保、电梯维修保养、消防安全等，该类外包业务系公司正常经营环节。外包业务主要分为两种类型：①国家规定需要具备专业资质的特殊业务：如电梯维保等业务，国家规定实施企业必须具备相应专业资质；②保洁等细分条线业务。为了更好地提供物业管理服务，公司在综合评估业主方的要求、项目特点和公司的发展需要等综合因素后，

选择性的将符合规定的部分业务进行外包，以提高服务质量、提升业务拓展效率、增强公司整体盈利能力。报告期内，公司向单个外包商采购服务的金额占总成本比重较低，最高不超过总成本的 12.76%。公司在各个不同项目中自行完成的环节略有差异，主要有客户服务、工程维护管理、秩序维护服务、治安监控管理、区域日常管理及养护等工作。”

【主办券商回复】

(1) 承包方与公司股东、董事、监事、高级管理人员是否存有关联关系；

1) 核查程序

主办券商查询了公司采购合同，通过电话访谈了部分承包方，就公司外包等事项访谈了公司管理层，查询国家企业信用信息公示系统，了解承包方基本工商信息，取得了公司董事、监事、高级管理人员调查表。

2) 事实依据

公司与主要承包方的采购合同、部分供应商的访谈记录及与公司管理层的访谈记录、主要承包方国家企业信用信息公示系统查询记录，公司董事、监事、高级管理人员调查表。

3) 分析过程

经核查公司的股权结构，查看股东名册，查阅公司董事、监事、高级管理人员出具的《调查表》，对部分承包商进行了其访谈，承包方与公司股东、董事、监事、高级管理人员之间不存在关联关系。

4) 核查结论

综上，主办券商认为承包方与公司股东、董事、监事、高级管理人员之间不存在关联关系。

(2) 公司对承包方是否存有依赖；

主办券商获取了公司与各个外包商签订的采购合同，报告期内，公司向各个外包商采购服务金额占总成本比重如下表所示：

序号	外协(或外包)厂商名称	外协（或外包）成本占总成本比重					
		2020 年 1 月—4 月(万元)	占比 (%)	2019 年度 (万元)	占比 (%)	2018 年度 (万元)	占比 (%)
1	桂林港深物业服务有限公	116.68	10.70	301.16	9.02	239.74	12.42

2	广西桂林市屹 林园林绿化有 限公司	59.7	5.48	126.45	3.79	37.28	1.93
3	桂林市宏森园 林绿化工程有 限公司	23.51	2.16	4.04	0.12	0.00	0.00
4	广西玉洁酒店 保洁有限公司	88.63	8.13	184.71	5.53	23.6	1.22
5	桂林市七星区 环境卫生管理 站	4.41	0.40	13.24	0.40	0.00	0.00
6	桂林全州鹏达 园林工程有限 公司	10.04	0.92	34.75	1.04	6.78	0.35
7	广西沃美园林 绿化有限公司	7.53	0.69	9.32	0.28	0.00	0.00
8	桂林市发茂物 业服务有限责 任公司	28.46	2.61	5.28	0.16	0.00	0.00
9	桂林诚德信物 业服务有限公 司	6.75	0.62	77.33	2.32	9.49	0.49
10	临桂威龙保安 服务有限公司	139.10	12.76	410.17	12.28	194.21	10.06
11	广西柏瑞机电 工程有限公司	7.23	0.66	62.41	1.87	72.47	3.75
12	广西兆隆电梯 空调工程有限 公司	10.11	0.93	12.72	0.38	3.49	0.18
13	广西中方园林 工程有限责任 公司	0.00	0.00	61.37	1.84	80.80	4.19
14	桂林市园林建 设总公司	0.00	0.00	98.97	2.96	81.33	4.21
合 计	-	502.15	-	1,401.92	-	749.19	-

由上表可知，公司向单个外包商采购服务的金额占总成本比重较低，最高不超过总成本的 12.76%。同时物业服务市场竞争充分，替代性强，市场上有较多符合公司要求的供应商。

因此，主办券商认为公司对服务供应商不存在依赖性。

(3) 承包方是否需要并已经取得相应的业务资质；

主办券商对需要具备专业资质的特殊外包业务和保洁等细分条线外包业务涉及到的法律法规进行了查阅。经核查，公司服务供应商中除电梯维护、安保业务外，其他服务供应商无需资质。电梯维护供应商广西柏瑞机电工程有限公司、广西兆隆电梯空调工程有限公司拥有特种设备安装改造维修许可证，安保业务服务供应商临桂威龙保安服务有限公司拥有安保服务许可证。

因此，主办券商认为公司的外包承包方中需取得相应业务资质才能开展业务的均已取得相应的业务资质。

(4) 公司将部分业务外包是否符合《物业管理条例》第三十九条的相关规定。

1) 核查程序

主办券商查阅了《物业管理条例》第三十九条规定“物业服务企业可以将物业管理区域内的专业服务业务委托给专业性服务企业，但不得将该区域内的全部物业管理一并委托给他人”；查询了公司采购合同中的具体采购内容；就公司各个项目的外包内容访谈了公司管理层。

2) 事实依据

公司与主要承包方的采购合同服务内容，公司各个物业管理服务项目的具体服务内容，与公司管理层的访谈记录。

3) 分析过程

经核查，目前公司拥有的物业服务项目主要有临桂水系、市民公园、国奥小区、桂医熙境小区、新城酒店、水一坊、秧塘工业园、市民公园地下商铺、国奥花园，涵盖了市政公共设施、住宅小区、商业体、工业园等类型。公司为上述项目提供的物业服务包括绿化维护服务、保洁服务、秩序维护服务、工程维护服务及客户服务等。公司为上述项目提供的客户服务均来自于自有员工，为业主提供委托事项服务、客户活动组织、客户关系维护、大堂前台接待服务、访客登记、邮件代收、工具物品借用、客户档案资料管理等服务。公司为住宅小区项目分配了项目经理、客服主管、装修主管、维修主管以及相应的客服专员、维修专员等。报告期内，公司虽然向专业服务供应商采购保洁、绿化、安保、设备维护等服务，但并未将该区域内的全部物业管理一并委托给他人。

4) 核查结论

综上，主办券商认为虽然向专业服务供应商采购保洁、绿化、安保、设备维护等服务，但未将项目区域内的全部物业管理一并委托给他人。因此公司符合《物业管理条例》第三十九条规定。

【律师回复】

详见北京市微明律师事务所出具的《关于桂林宏谋物业服务股份有限公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让之补充法律意见书（一）》。

7、关于盈利能力。公司 2019 年营业收入较 2018 年增长 76.26%，净利润增长 78.76%，但总体规模较小。

请公司：（1）按照住宅物业、商业和市政公共设施的分类方法补充披露物业收入明细及各明细收入报告期内的波动情况及原因分析；（2）结合内外部环境、新增客户及项目、公司竞争优势、服务质量、价格及成本等情况，量化分析并补充披露报告期内收入、净利润增长或波动的具体原因；（3）结合客户的稳定性和拓展情况、资金筹集能力、股东实力、期后合同签订及盈利情况等分析公司持续经营能力。

请主办券商及会计师核查公司经营业绩增长是否符合公司实际经营状况，公司收入是否真实、准确、完整，并对所核查事项以及公司持续经营能力发表明确意见。

【公司回复】

（1）按照住宅物业、商业和市政公共设施的分类方法补充披露物业收入明细及各明细收入报告期内的波动情况及原因分析；

公司已在公开转让说明书“第四节公司财务”之“四、报告期内的主要财务指标分析”之“（一）盈利能力分析”之“2. 波动原因分析”补充物业收入明细及各明细收入报告期内的波动情况及原因分析。具体如下：

“（1）截至 2020 年 4 月末，公司管理项目情况如下表：

单位：元

序号	物业类别	项目名称	面积（万㎡）	开始管理时间
1	市政公共设施	水系	302.98	2018.2
2	市政公共设施	市民公园	18.79	2018.9

3	市政公共设施	游船	-	2017. 4
4	住宅小区	国奥小区	51. 00	2014. 10
5	住宅小区	桂医	46. 98	2018. 10
6	商业体	新城酒店	1. 77	2018. 2
7	商业体	水一坊	0. 94	2018. 4
8	工业园	秧塘工业园	3. 43	2017. 5
9	商业体	市民公园地下商铺	3. 78	2019. 1
10	商业体	营销公司	0. 05	-
11	市政公共设施	中水厂	0. 67	2019. 11
12	住宅小区	国奥花园	106. 98	项目尚未正式入驻， 处于前期代管

(续)

序号	收费依据	项目名称	2018 年收入	2019 年收入	2020 年1-4 月 收入
1	与临桂新区管委会 签署的物业服务协 议	水系	7, 531, 467. 26	14, 276, 030. 83	5, 537, 875. 68
2		市民公园	3, 038, 620. 55	3, 524, 969. 57	895, 132. 55
3		游船	1, 637, 726. 14	2, 645, 926. 39	505, 809. 49
4	与各业主签署的物 业服务协议	国奥小区	8, 102, 400. 00	8, 414, 329. 00	2, 669, 101. 46
5		桂医	666, 462. 84	4, 537, 290. 08	1, 373, 539. 31
6		新城酒店	828, 581. 99	1, 067, 939. 53	355, 979. 85
7	与开发商签署的物 业服务协议	水一坊	365, 103. 76	396, 786. 14	132, 397. 89
8	与工业园商户签署 的物业服务协议	秧塘工业园	396, 206. 94	415, 625. 48	140, 535. 17
9	与租户签署的物业 服务协议	市民公园地 下商铺	-	2, 025, 947. 49	713, 666. 04
10	与营销公司签署的 物业服务协议	营销公司	136, 415. 18	214, 313. 38	97, 732. 56
11	与临桂新区管委会 签署的物业服务协 议	中水厂	-	163, 818. 19	302, 459. 83
12	与开发商签署的协 议	国奥花园	-	837, 047. 96	-

报告期内，公司项目不断增加，业务收入规模也不断增加，最近两年各项
目收入波动情况如下表所示：

单位：元

项目名称	2018 年收入	2019 年收入	增幅
水系	7, 531, 467. 26	14, 276, 030. 83	89. 55%
市民公园	3, 038, 620. 55	3, 524, 969. 57	16. 01%
游船	1, 637, 726. 14	2, 645, 926. 39	61. 56%
国奥小区	8, 102, 400. 00	8, 414, 329. 00	3. 85%
桂医	666, 462. 84	4, 537, 290. 08	580. 80%
新城酒店	828, 581. 99	1, 067, 939. 53	28. 89%
水一坊	365, 103. 76	396, 786. 14	8. 68%

秧塘工业园	396,206.94	415,625.48	4.90%
市民公园地下商铺	-	2,025,947.49	-
营销公司	136,415.18	214,313.38	57.10%
中水厂	-	163,818.19	-
国奥花园	-	837,047.96	-

公司 2019 年新增 3 个项目，2019 年确认物业收入项目共 12 个，其中增幅超过 30% 共 4 个项目，为水系项目、游船项目、桂医项目和营销公司项目。其中水系项目收入采用成本加成方式确认，报告期确认收入分别为 753.15 万元、1,427.60 万元和 553.79 万元，2019 年度相较 2018 年度增幅较大，主要系水系项目整体总面积 302.98 万平方米，从 2018 年 2 月开始逐步移交，随着移交面积的增加，提供服务成本增加，相应收入增加所致。

桂医项目 2019 年收入较 2018 年大幅增加，主要系该项目公司是 2018 年 9 月进驻，2018 年确认收入非完整年度，因此增幅较大。

游船项目收入采用成本加成方式确认，2019 年收入较 2018 年增加 61.56%，主要系 2019 年 5 月新购入一艘游船，相关运营维护人员增加导致成本增加进而收入增加所致。

(2) 公司各报告期内收入、成本、净利润及增长幅度分别如下：

单位：元

项目名称	2018 年收入	2019 年收入	2020 年 1-4 月
营业收入	22,932,958.23	40,420,818.80	13,115,821.50
收入增幅	-	76.26%	-
营业成本	19,303,700.17	33,397,171.00	10,902,020.84
成本增幅	-	73.01%	-
净利润	2,010,347.01	3,593,607.24	1,489,772.30
净利润增幅	-	78.76%	-

2019 年收入较 2018 年增加 1,748.79 万元，增幅 76.26%，主要系随着公司市政项目逐步移交，物业服务收入增加以及业务开拓新增项目收入所致。随着收入增加，2019 年度营业成本亦较 2018 年度增幅 73.01%，基本与收入相匹配，进而导致 2019 年度净利润较 2018 年增加 158.33 万元，增幅 78.76%。

(2) 结合内外部环境、新增客户及项目、公司竞争优势、服务质量、价格及成本等情况，量化分析并补充披露报告期内收入、净利润增长或波动的具体原因；

1) 公司经营外部环境以及新增客户及项目情况

物业服务行业虽然在我国起步较晚,但随着我国城镇住房制度改革力度不断深化,特别是实施住房市场化交易以及城镇化建设后,物业服务行业飞速发展,根据《国家新型城镇化规划(2014-2020年)》确立的发展目标:常住人口城镇化率达到60%左右,户籍人口城镇化率达到45%左右,努力实现1亿左右农业转移人口和其他常住人口在城镇落户,中国房地产行业及物业管理行业将随着城镇化水平提高而继续发展。

公司2019年相较2018年,新增3个项目,具体如下:

项目名称	市民公园地下商铺	中水厂	国奥花园
项目类型	商业体	市政公共设施	住宅小区
项目面积(万m ²)	3.78	0.67	106.98
2019年新增收入(万元)	202.59	16.38	83.70

其中国奥花园住宅项目属于前期代管,尚未正式入驻。

2) 公司竞争优势、服务质量、价格及成本等情况

①公司作为桂林临桂新区最大的国有性质物业公司,在临桂新区具有一定的知名度,公司及公司所管理的物业项目先后获得政府颁发的多项荣誉,被授予“文明实践先进单位”称号,特别是对市政设施物业服务方面,具有一定管理经验和项目经验优势。

②公司拥有一支专业管理和运营团队,包括行业专家、安保、清洁、绿化、维修等专业服务人员。公司高级管理人员大多具有多年物业管理服务经验,能够有效地帮助企业进行业务开拓、运营策划、服务创新。

③公司拥有物业服务企业二级资质,连续三年通过环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、质量管理体系认证,建立了完善的市场拓展体系、标准化工作体系、品质管理体系、人员培训体系,具备标准化服务和管理体系优势。

④公司对物业服务中的环境管理、安全管理、工程维护管理、客户服务等各类型服务均制定了标准化服务流程和质量管理体系。员工在服务过程中均须严格遵守公司服务管理标准及流程,品质部负责各项目的日常质量监督,以确保服务中各个环节的质量。公司每月和每年会对各项目服务人员的服务质量进行评估,通过培训、奖惩等方式提高服务人员服务的质量和服务积极性。同时,公司会根据客户的主动反馈以及对客户的满意度测评进行奖惩和改善服务制度,提高服务

质量。

⑤物业服务价格方面，公司针对不同项目类型来划分，市政公共设施物业服务价格主要是同业主方协商采用成本加成方式确定，住宅小区和商业体物业服务价格参考桂林市物业服务价格确定。

⑥公司成本主要有人工成本、清洁服务成本、垃圾清理成本、绿化成本、安保服务成本等构成，为保障公司项目正常开展，且为了优化公司成本，公司部分项目的保洁、安保服务、绿化服务等采取外包方式开展。

3) 补充披露报告期内收入、净利润增长或波动的具体原因

公司已在公开转让说明书“第四节公司财务”之“四、报告期内的主要财务指标分析”之“(一) 盈利能力分析”之“2. 波动原因分析”补充披露物业收入明细及各明细收入报告期内的波动情况及原因分析，补充披露了报告期内收入、净利润增长或波动的具体原因。详见本问题回复(1)。

(3) 结合客户的稳定性和拓展情况、资金筹集能力、股东实力、期后合同签订及盈利情况等分析公司持续经营能力。

1) 客户的稳定性、期后合同签订情况

公司核心客户和项目主要是市政公共设施水系项目和市民公园项目，以及住宅小区国奥小区和桂医小区项目，其中水系项目和市民公园项目业主为公司实际控制人临桂新区管理委员会，因此项目具有稳定性。

公司积极开拓市场，期后新签项目情况如下：

项目名称	桂林市纪检监察综合业务基地物业服务	水一坊物业服务	临桂新区市政道路及附属设施维护项目
项目类型	政府机关	商业体	市政公共设施
业主方	桂林纪检监察综合业务基地管理中心	桂林润达投资有限公司	临桂区人民政府
项目面积	-	9,389 m²	29 条市政道路和 12 座桥梁
项目金额	481.76 万元/年	110.16 万元/年	3,031.84 万元/年
合同期限	3 年	1 年	-

2) 公司资金筹集能力及股东实力

公司随着业务发展，收入及盈利能力不断提升，综合实力不断增强，公司主营业务为物业服务，除市政公共设施项目物业服务存在账期收款外，住宅和商业体物业服务款项均即时结算，因此公司经营现金流状况较好，货币资金充足。公司在需要借助外部筹集资金时，可通过银行借贷、股东支持等方式筹措资金。

公司成立于 2014 年，是由桂林市临桂新区城市建设投资有限公司（现股东桂林新城投资开发集团有限公司（以下简称“新城投资集团”）前身）发起设立，桂林市临桂新区管理委员会持有新城投资集团 100% 股权，新城投资集团为临桂新区核心城投平台公司，负责临桂新区基础设施建设、棚户区改造等业务。截至 2020 年 6 月末，新城投资集团总资产 2,324,154.29 万元，净资产 1,142,848.30 万元，2019 年度，新城投资集团营业收入 100,314.87 万元，净利润 13,013.63 万元。新城投资集团发行多只债券产品，大公国际资信评估有限公司给予其主体 AA 评级，新城投资集团综合实力较强。

综上，报告期内公司主要客户相对稳定，资金筹措能力、股东实力较强，期后合同签订充足，报告期内公司持续盈利，因此，公司具备持续经营能力。

【主办券商回复】

（4）请主办券商及会计师核查公司经营业绩增长是否符合公司实际经营状况，公司收入是否真实、准确、完整，并对所核查事项以及公司持续经营能力发表明确意见。

1) 核查程序

查阅公司确认收入的相关合同、记账凭证及银行流水等资料；了解公司收入项目的相关信息；核查并分析公司收入、成本、利润构成及变动情况；访谈公司总经理，了解公司收入项目稳定性的情况以及股东支持情况；获取期后签署的收入合同资料；获取股东年度报告和评级报告资料。

2) 事实依据

公司业务收入合同、会计凭证、银行账户流水、收入成本分析表、期后签署项目合同、公司股东年度报告以及评级报告、公司业务资质、访谈纪要等资料。

3) 分析过程

经核查，公司拥有二级物业资质，公司收入项目包含市政公共设施、商业体、住宅小区等多业态物业服务对象截至 2020 年 4 月末物业服务项目 12 个，物业服务面积 537.37 万余平方米。报告期内物业服务项目不断增加，期后新签署项目充足。公司业务收入合同金额及会计凭证及银行流水匹配，收入真实、准确、完整。报告期内物业服务项目不断增加，期后新签署项目充足，随着公司物业服务规模的不断增加，持续经营能力持续增强。

4) 核查结论

综上，主办券商认为，公司经营业绩增长符合公司实际经营状况，公司收入真实、准确、完整，公司符合“持续经营能力”的挂牌条件。

【会计师回复】

详见亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）《关于桂林宏谋物业服务股份有限公司挂牌申请文件的第一次反馈意见的书面回复》。

8、关于经营活动产生的现金净流量。报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-223.72万元、-1170.63万元和174.04万元，波动较大。

请公司：（1）补充披露将净利润调节为经营活动现金净流量的过程；（2）结合报告期内构成经营活动现金净流量的各明细类别详细解释波动原因，是否对公司持续经营能力造成重大不利影响。

请主办券商及会计师核查并发表明确意见。

【公司回复】

（1）补充披露将净利润调节为经营活动现金净流量的过程；

公司在公开转让说明书“第四节、四、报告期内的主要财务指标分析”之“（五）其他分析”中补充披露如下：

“单位：元

补充资料	2020年1-4月	2019年度	2018年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：			
净利润	1,489,772.30	3,593,607.24	2,010,347.01
加：资产减值准备	-52,761.59	385,013.80	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	301,892.68	858,005.10	628,401.98
无形资产摊销	3,601.52	9,003.80	
长期待摊费用摊销	63,575.88	142,231.98	116,377.38
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）			
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）			

补充资料	2020 年 1-4 月	2019 年度	2018 年度
财务费用（收益以“-”号填列）			
投资损失（收益以“-”号填列）			
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	13,190.40	-96,253.45	
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）	349.41	626.97	-1,178.15
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-2,595,652.22	-18,133,630.86	-1,805,465.48
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	2,516,395.42	1,535,109.60	-3,185,712.51
其他			
经营活动产生的现金流量净额	1,740,363.80	-11,706,285.82	-2,237,229.77

”

（2）结合报告期内构成经营活动现金净流量的各明细类别详细解释波动原因，是否对公司持续经营能力造成重大不利影响。

公司在公开转让说明书“第四节、四、报告期内的主要财务指标分析”之“（五）其他分析”中补充披露如下：

“1、经营活动现金流入

单位：元

项目	2020 年 1-4 月	2019 年度	2018 年度
销售商品、提供劳务收到的现金	19,308,641.93	33,038,234.47	21,569,960.50
收到的其他与经营活动有关的现金	2,193,219.23	6,185,080.16	1,177,287.79
合计	21,501,861.16	39,223,314.63	22,747,248.29

销售商品、提供劳务收到的现金每年不断增加主要系公司项目增加及提供物业服务面积增加带来的收入增加；收到的其他与经营活动有关的现金主要系收到的其他与经营活动有关的现金往来款项的增加，往来款项主要为 2019 年新增市民公园地下商铺等商业体项目业主方支付的水电费及兴安县大洞万能苗木场归还的往来款等。

2、经营活动现金流出

单位：元

项目	2020 年 1-4 月	2019 年度	2018 年度
购买商品、接受劳务支付的现金	10,840,485.75	28,597,958.85	9,893,894.59
支付给职工以及为职工支付的现金	6,299,229.32	13,425,632.54	7,571,068.29
支付的各项税费	613,600.10	3,384,010.75	638,538.73
支付的其他与经营活动有关的现金	2,008,182.19	5,521,998.31	6,880,976.45
合计	19,761,497.36	50,929,600.45	24,984,478.06

购买商品、接受劳务支付的现金每年不断增加主要系公司项目新增及原项目提供物业服务面积增加需要增加投入；支付给职工以及为职工支付的现金每年不断增加主要系公司项目及收入增加需要增加相应的人员等；支付的各项税费每年不断增加主要系公司收入增加所致的税费支出增加；支付的其他与经营活动有关的现金减少，主要系公司 2018 年存在支付给兴安县大洞万能苗木场的往来款。

综上，公司经营活动现金净流量的各明细类别变动符合公司的实际情况，不会对公司的持续经营能力造成重大不利影响。”

【主办券商回复】

1) 核查过程

主办券商查阅了公司银行流水记录；查阅审计报告，检查现金流量表及其附表的编制的过程并对报告期内现金流量情况进行分析；分析经营活动现金净流量与净利润的匹配性。查阅公司往来科目变动，分析经营性应收、应付项目的增减变动情况。

2) 事实依据

银行对账单、财务报表、审计报告、现金流量表附表、现金和银行日记账、存货明细账、往来科目明细账等。

3) 分析过程

根据资产负债表、利润表数据、往来明细数据以及公司实际业务情况对报告

期内经营活动产生的现金流量净额的变动情况，对报告期内公司经营活动现金流与净利润差异较大的原因及合理性进行分析，并对现金流量表附表中净利润调节为经营活动现金净流量的过程进行核查。

经核查，2018 年度，公司净利润与经营活动产生的现金流量净额产生差异，主要系公司 2018 年末应收国奥小区业主物业费余额较大所致；2019 年度，公司净利润与经营活动产生的现金流量净额产生差异，一方面是随着水系等市政工程项目逐步完工移交面积增加，收入规模增加，超过项目物业服务合同预付款金额形成的应收账款余额较大；另一方面是国奥小区、桂医熙境等住宅小区项目业主应收款余额较大，同时，公司项目持续支出付款所致。

报告期内，公司管理项目现状及其变化情况：2018 年公司管理项目为水系、市民公园、游船、国奥小区、桂医熙境、新城商务酒店、秧塘工业园区、水一坊及营销公司。2019 年公司新增项目为市民公园地下商铺（临桂青禾美邦家居城）、中水厂、橡胶厂及国奥花园项目，同时 2019 年水系项目逐步完工移交，游船、桂医熙境、新城酒店不断完善，管理面积增加。2020 年 1-4 月，公司现有项目基本稳定。

报告期内，公司销售商品、提供劳务收到的现金增加，主要系 2019 年公司新增多个项目及原有的水系项目提供物业服务面积增加导致的收入规模增加、公司回款增加所致；收到的其他与经营活动有关的现金增加，主要原因一方面是公司 2019 年度新增市民公园地下商铺（临桂青禾美邦家居城）等项目，由公司代收代付电费，业主方支付的电费增加；另一方面是公司管理的物业项目体量增加，需要采购的外包供应商支付的投标保证金增加以及兴安县大洞万能苗木场归还的往来款所致。公司购买商品、接受劳务支付的现金和支付给职工以及为职工支付的现金增加，主要系公司管理的项目体量增加、员工增加，项目成本和职工工资支付增加所致。

4) 核查结论

经核查，主办券商认为公司经营活动产生的现金净流量与净利润差异符合公司的实际情况，报告期内构成经营活动现金净流量的各明细类变动合理，不会对公司的持续经营能力造成重大不利影响。

【会计师回复】

详见亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《关于桂林宏谋物业服务股份有限公司挂牌申请文件的第一次反馈意见的回复》。

9、关于应收账款。公司最近一年一期应收账款较 2018 年大幅增加，2019 年调整了坏账计提比例。

请公司：（1）结合新增客户及项目的具体情况及收入规模、与主要客户约定的付款模式、具体项目的预付款比例、付款进度等详细说明应收账款增长的原因，结合期后回款情况补充说明应收账款的可收回性；（2）补充说明采用新金融工具准则后，坏账计提比例大幅提升的原因，以及与同行业可比公司差异的合理性。

请主办券商及会计师核查上述事项，并对应收账款增长的合理性、应收账款的可收回性以及坏账计提是否符合准则要求，是否充分发表明确意见。

【公司回复】

（1）结合新增客户及项目的具体情况及收入规模、与主要客户约定的付款模式、具体项目的预付款比例、付款进度等详细说明应收账款增长的原因，结合期后回款情况补充说明应收账款的可收回性；

1) 新增客户及项目具体情况及收入规模

公司 2019 年度收入较 2018 年收入增加 30% 以上的项目以及新增项目情况如下：

单位：元

客户名称	项目名称	2018 年收入	2019 年收入	增幅
临桂新区管委会	水系	7,531,467.26	14,276,030.83	89.55%
临桂新区管委会	游船	1,637,726.14	2,645,926.39	61.56%
桂医熙境小区业主	桂医	666,462.84	4,537,290.08	580.80%
桂林青禾美邦置业发展有限公司	市民公园地下商铺	-	2,025,947.49	-
新城营销公司	营销公司	136,415.18	214,313.38	57.10%
临桂新区管委会	中水厂	-	163,818.19	-
新城投资	国奥花园	-	837,047.96	-

公司 2019 年新增 3 个项目，2019 年确认物业收入项目共 12 个，其中增幅超过 30% 共 4 个项目，为水系项目、游船项目、桂医项目和营销公司项目。其中水系项目采用成本加成确认收入，报告期确认收入分别为 753.15 万元、1,427.60 万元和 553.79 万元，2019 年度相较 2018 年度增幅较大，主要系水系项目整体总面积 302.98 万平方米，从 2018 年 2 月开始逐步移交，随着移交面积的增加，提供服务成本增加，相应收入增加所致。

桂医项目 2019 年收入较 2018 年大幅增加，主要系该项目公司是 2018 年 9 月进驻，2018 年确认收入非完整年度，因此增幅较大。

游船项目管理采用成本加成方法确认收入（此处收入为游船项目管理收入，不包括游船试运营的零星门票收入），2019 年收入较 2018 年增加 61.56%，主要系 2019 年 5 月新购入一艘游船，相关运营维护人员增加导致成本增加进而收入增加所致。

2) 与主要客户约定的付款模式、具体项目的预付款比例、付款进度情况

公司重要项目及主要客户的付款模式情况如下：

项目名称	对应客户名称	2019 年度收入	占比
水系项目、市民公园项目	桂林市临桂新区管理委员会	20,664,462.60	51.12%
国奥住宅小区项目	小区业主	8,730,173.86	21.60%
桂医熙境住宅小区项目	小区业主	4,537,290.08	11.23%
市民公园地下商铺项目	桂林青禾美邦置业发展有限公司	2,025,947.49	5.01%
合计	-	35,957,874.03	88.96%

(续)

项目名称	付款模式	预付款比例	客户付款进度情况
水系项目、市民公园项目、游船项目	按 130 万元/月的标准每半年拨付一次	-	正常付款
国奥住宅小区项目	物业服务费每年缴纳一次，每年在首月的前十日内全额缴纳当年一年的物业服务费	100%	正常付款
桂医熙境住宅小区项目	首次物业费按 12 个月一次性预收，其后物业费按季收取，每季度第三个月的 20 日前缴纳当季物业费	-	正常付款

市民公园地下商铺项目	3 个月为一个支付期，每个支付期的第一个月 5 日前支付当期的物业费	100.00%	正常支付
合计	-	-	-

水系项目、市民公园项目和游船项目业主均为桂林市临桂新区管理委员会，依据公司与管委会签署的《物业管理服务协议》约定“按 130 万元/月的标准每半年拨付一次”，实际由于该协议签署较早，按照公司目前提供的物业服务范围和项目情况，该预付物业费不能达到公司应收管委会物业费的金额，因此，公司水系项目、市民公园项目和游船项目确认收入超过其预付款项时计入应收账款核算。

公司服务的国奥住宅小区项目同业主签署物业服务合同约定“物业服务费每年缴纳一次，每年在首月的前十日内全额缴纳当年一年的物业服务费”，实际执行中，部分按照合同约定履行，预缴当年物业费，但部分业主的物业服务费在当年任意月份随机缴纳，此部分业主的物业费公司在确认当月收入且其未缴纳的同时挂账应收账款。

公司服务的桂医熙境住宅小区项目同业主签署物业服务合同约定“首次物业费按 12 个月一次性预收，其后物业费按季收取，每季度第三个月的 20 日前缴纳当季物业费”，因此，存在首次入住业主预缴服务费情形，非首次缴纳物业费的业主按照季度末缴纳当季的物业费。

市民公园地下商铺项目按照合同约定“3 个月为一个支付期，每个支付期的第一个月 5 日前支付当期的物业费”，实际执行中，客户均在当季度支付当季度费用，在月末的情况下，存在未收到物业服务费挂账应收账款的情形，但在季度内均会收到回款。

3) 期后回款情况

公司应收账款前五名客户的期后回款情况如下：

单位：元

单位名称	2020 年 4 月末金额	期后回款金额	回款占比
桂林市临桂新区管理委员会	11,034,068.62	5,886,032.75	53.34%
桂林市机关事务管理局	1,575,439.96	-	-
国奥小区业主	969,997.98	1,794,079.27	184.96%
桂林新城投资开发集团有限公司	925,850.23	2,109,575.82	227.85%

桂林青禾美邦置业发展有限公司	756,486.00	1,134,729.00	150.00%
合计	15,261,842.79	10,924,416.84	71.58%

从上表看出，公司应收账款的期后回款良好，具有较好的可回收性。

(2) 补充说明采用新金融工具准则后，坏账计提比例大幅提升的原因，以及与同行业可比公司差异的合理性。

公司 2019 年 1 月 1 日执行新金融工具准则后，出于谨慎性原则，以预期信用损失模型对应收账款计提坏账准备，按组合计提坏账准备中，采用账龄分析法计提坏账准备的部分比例较原 2018 年度比例有所提高，具体对比如下：

账龄区间	宏谋物业（2018 年）	宏谋物业（2019 年及以后）
1 年以内	0%	5%
1-2 年	5%	30%
2-3 年	50%	50%
3 年以上	100%	100%

公司 1-2 年的应收账款计提坏账比例提升至 30%主要基于谨慎性考虑，更能够反映公司应收账款质量，公司坏账政策与同行业挂牌公司的坏账准备计提政策对比分析如下：

账龄区间	新鸿运 (833440)	城投鹏基 (832925)	金发股份 (872267)	物管股份 (834213)	宏谋物业
6 个月以内	0%	1%	1%	0%	5%
6-12 个月	5%				
1-2 年	10%	5%	5%	20%	30%
2-3 年	20%	10%	10%	50%	50%
3-4 年	50%	30%	50%	100%	100%
4-5 年	80%	50%	100%	-	100%
5 年以上	100%	100%	-	-	100%

由上表可知，宏谋物业 2019 年及以后采用预期信用损失模型，计提坏账准备的比例较同行业相对谨慎。整体看，公司预期信用损失中以账龄组合计提坏账准备的比例与同行业相比无重大差异，符合物业行业的特征，具有合理性。

【主办券商回复】

(3) 请主办券商及会计师核查上述事项，并对应收账款增长的合理性、应

收账款的可收回性以及坏账计提是否符合准则要求，是否充分发表明确意见。

1) 核查程序

获取应收账款明细表，获取应收账款回款的会计凭证、银行流水等，针对公司坏账计提政策与同行业挂牌公司的坏账准备计提政策进行比对分析，期后回款明细及对应银行回单。

2) 事实依据

应收账款明细表，银行流水、期后回款银行回单、审计报告中公司的会计政策、同行业可比公司的年报。

3) 分析过程

经过分析对比报告期内各项目收入情况，公司应收账款增长主要系报告期内新增物业管理项目及原有项目体量增加导致收入增加所致；访谈了解客户获取物业服务情况；获取应收账款的会计凭证、银行回单和银行流水，应收账款期后银行回款资料并进行核对，公司期后回款情况良好；通过公开信息查询同行业可比挂牌公司的坏账计提政策并同公司进行比对，公司应收账款计提会计政策与同行业相比无重大差异。

4) 核查结论

综上，主办券商认为，公司应收账款增长符合公司业务实际情况，具有合理性；应收账款期后回款良好，具有可回收性；应收账款的坏账计提符合会计准则的要求，与同行业挂牌公司的坏账准备计提政策具有可比性，坏账计提具有充分性。

【会计师回复】

详见亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）《关于桂林宏谋物业服务股份有限公司挂牌申请文件的第一次反馈意见的书面回复》。

10、客户集中度。报告期内公司前五大客户实现的收入占当期公司收入总额的比例分别为 95.88%、92.66%和 94.45%，对关联方销售收入超过 50%。

请公司结合关联交易的具体情况以及与其他非关联主要客户交易情况，补充披露：（1）主要客户与公司业务合作的具体情况，如交易模式、结算方式、定

价依据等；(2) 主要客户的采购需求变化情况、合同签订周期及续签约定协议等关键条款设置、持续履约情况及预期；(3) 向主要客户销售的持续性和稳定性，公司经营是否对主要客户存在重大依赖。

请主办券商及会计师核查上述情况，并对主要客户占比较高对公司持续经营能力的具体影响发表核查意见。

【公司回复】

(1) 请公司补充披露主要客户与公司业务合作的具体情况，如交易模式、结算方式、定价依据等

公司已在公开转让说明书“第二节、四、公司主营业务相关的情况”之“(二) 产品或服务的主要消费群体”之“3、其他情况”就主要客户与公司业务合作的具体情况，如交易模式、结算方式、定价依据补充披露如下：

“ (1)、主要客户与公司业务合作的交易模式、结算方式、定价依据等

公司招商部通过查阅政府采购公告，收集项目建设信息、客户推荐、业主直接邀请等方式搜寻物业需求信息，招商部对项目进行可行性分析，锁定目标客户。公司通过参与投标或者商业谈判的方式，让客户了解公司及公司的服务，中标或者谈判成功后，取得客户订单，与各类物业业主签订物业服务协议。

对于临桂新区管委等政府类客户，由客户以银行转账的方式先预付部分款项，项目定价按照成本加成法，以项目实际开支费用的 8%收取物业管理费；国奥小区业主每年年初预交当年度的物业管理费，桂医熙镜小区业主首年预交，以后期间每季度末缴纳本季度的物业费，物业费定价由住宅项目开发商根据小区自身情况，结合周边可比小区的物业费价格制定；桂林青禾美邦置业发展有限公司租赁的市民公园地下商铺、新城商务酒店等商业体项目的物业管理费，由客户按季度在每季度以银行转账的方式向公司支付物业费用，物业服务费价格，经双方友好协商确定。”

(2) 主要客户的采购需求变化情况、合同签订周期及续签约定协议等关键条款设置、持续履约情况及预期

公司已在公开转让说明书“第二节、四、公司主营业务相关的情况”之“(二) 产品或服务的主要消费群体”之“3、其他情况”就主要客户的采购需求变化情况、合同签订周期及续签约定协议等关键条款设置、持续履约情况及预期补充披

露如下：

“（2）主要客户采购需求变化情况

公司主要客户需求主要为项目的保洁、绿化、安保服务需求，客户聘请公司作为物业服务提供商，旨在维护住宅小区、公园、商业等物业项目环境整洁、绿化达标、以及小区安全、秩序稳定。报告期内，公司主要客户需求未发生重大变化。

（3）合同签订周期及续签约定协议等关键条款设置、持续履约情况及预期

公司与主要客户签订合同的周期及续签约定及关键条款设置情况如下：

序号	客户名称	项目名称	合同金额	合同内容	合同期限	履行情况
1	桂林市临桂新区管理委员会	临桂新区水系、中水厂	按实际开支费用8%的标准计提管理费	对环城湖塘水系(含山水公园)、市民公园以及中水厂进行日常物业管理服务	2018.8-2028.2 (合同期限暂定10年,到期后双方协商续签)	正在履行
2	国奥小区业主	新城国奥小区	高层住宅每平米1.2元/月;商业物业每平米1.8元/月;地下车位30元/月·个;摩托车位20元/月·个	提供小区公共物业及其他物业管理服务	合同签订日至项目业主委员会成立并与新物业公司签订《物业服务合同》止	正在履行
3	桂医熙镜小区业主	桂医熙镜小区	高层住宅每平米1.3元/月;多层住宅每平米1.0元/月;商业物业每平米2.5元/月	提供小区公共物业及其他物业管理服务	合同签订日至项目业主委员会成立并与新物业公司签订《物业服务合同》止	正在履行

4	桂林青禾美邦置业发展有限公司	市民公园地下商铺	商业: 5 元/月/平方米; 车位: 40 元/月/个	对市民公园地下商业提供物业服务	自 2019 年 1 月 1 日起 20 年	正在履行
5	桂林新城投资开发集团有限公司	新城商务酒店项目	办公及酒店: 每平米 5.1 元/月; 地下车位: 40 元/个/月; 地面车位: 20 元/个/月	对新城商务酒店进行绿化、保洁等物业管理服务	合同未约定服务期限	正在履行

公司主要客户中临桂新区管委会和新城投资为地方政府单位及国有企业，资信情况较好，报告期内履约情况良好，新城国奥小区和桂医熙镜小区项目为桂林市临桂区国企、事业单位住宅小区，小区业主素质较高，报告期内履约情况良好。公司主要客户物业服务合同针对具体项目进行签署，服务合同期限较长，未涉及续签约定。”

(3) 向主要客户销售的持续性和稳定性，公司经营是否对主要客户存在重大依赖。

公司已在公开转让说明书“第二节、四、公司主营业务相关的情况”之“(二) 产品或服务的主要消费群体”之“3、其他情况”补充披露如下：

“ (4) 向主要客户销售的持续性和稳定性，是否对主要客户存在重大依赖

公司主要客户中临桂新区管委会及新城投资为公司实际控制人及控股股东，由于公司为临桂新区管委会下属唯一的国有物业服务公司，考虑到临桂水系、中水厂及市民公园地下商铺等市政公共设施项目的特殊性，以及新城商务酒店由控股股东新城投资开发，上述项目物业会长期交由公司管理。新城国奥小区和桂医熙镜小区项目为新城投资开发或者桂林市临桂区国企、事业单位住宅小区，公司入驻小区以来，业主对公司物业服务评价良好，预计未来可续期性和稳定性良好。但由于新城国奥小区和桂医熙镜小区尚未成立业主委员会，公司与小区业主签订的是前期物业服务合同，根据《物业管理条例》，小区成立业主委员会后，前期物业服务合同终止，业主委员会有权选聘物业公司。因此公司前期物业住宅项目仍存在无法续期的风险。报告期内公司前五大客户实现的收

入占当期公司收入总额的比例分别为 95.88%、92.66%和 94.45%，存在对主要客户重大依赖的风险。”

【主办券商回复】

4) 请主办券商及会计师核查上述情况，并对主要客户占比较高对公司持续经营能力的具体影响发表核查意见。

1) 核查程序

主办券商查阅了报告内的主要客户，通过企查查查询公司主要客户的基本信息，对公司的主要客户进行访谈，查阅报告期内的主要客户物业服务合同，对公司管理层进行访谈，了解公司与主要客户的合作情况，获取了住宅项目客户满意度调查表。

2) 事实依据

客户访谈记录、主要客户名单、企查查报告、物业服务合同、客户满意度调查表。

3) 分析过程

主办券商查阅公司的前五大客户名单，报告期内，公司从前五大客户实现的收入占当期公司收入总额的比例分别为 95.88%、92.66%和 94.45%，客户集中度较高，公司对其存在依赖性。其中临桂新区管理委员会和新城投资为公司关联方，报告期内收入占比最高，达到 50%以上。其次为国奥小区业务及桂医熙境小区业务，收入占比为 30%左右。

主办券商查阅了主要客户的基本信息资料、住宅项目客户满意度调查表，对主要客户及公司管理层进行了访谈，核查公司主要客户的稳定性及可续期性。经核查，新城投资和临桂新区管委会，系公司的实际控制人和实际控制人，公司为临桂新区管委会下属唯一的国有物业服务公司，考虑到临桂水系及中水厂等市政公共设施项目的特殊性，以及市民公园（位于市政府大楼门口）地下商铺位置的特殊性，以上项目的物业服务会长期交由公司管理。

新城国奥小区和桂医熙境小区项目为新城投资开发或者桂林市临桂区国企、事业单位住宅小区，公司入驻小区以来，业主对公司物业服务评价良好，未来不能续期的风险较小。但由于新城国奥小区和桂医熙境小区尚未成立业主委员会，公司与小区业主签订的是前期物业服务合同，根据《物业管理条例》，小区成立

业主委员会后，前期物业服务合同终止，业主委员会有权选聘物业公司。因此公司前期物业住宅项目仍存在无法续期的风险。公司已在重大事项补充住宅小区不能续期的风险。

4) 核查结论

经核查，主办券商认为，公司主要客户占比较高不会对公司持续经营能力的造成重大不利影响，但公司签订前期物业合同住宅小区项目，存在无法续期的风险。同时，报告期内公司前五大客户实现的收入占当期公司收入总额的比例较高，存在对主要客户重大依赖的风险。

【会计师回复】

详见亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《关于桂林宏谋物业服务股份有限公司挂牌申请文件的第一次反馈意见的回复》。

11、关于现金收款。住宅小区业主存在采取现金支付方式缴纳物业管理费的情况，报告期内，现金收款占营业收入的比重分别为 2.54%、14.40%和 5.75%。

请公司补充披露：（1）报告期后公司现金收款情况，是否存在坐支及个人卡收付款的情形，并说明原因及其合理性；（2）与现金交易相关的内部控制制度的完备性、合理性与执行有效性；（3）报告期内现金交易流水的发生与相关业务发生是否一致，是否存在资金体外循环或虚构业务情形，现金交易是否具有可验证性。

请主办券商及会计师核查上述事项并发表明确意见，说明核查方法、依据及结论。

【公司回复】

（1）报告期后公司现金收款情况，是否存在坐支及个人卡收付款的情形，并说明原因及其合理性；

公司已在公开转让说明书“第二节、四、公司主营业务相关的情况”之“（五）收付款方式”之“1、现金或个人卡收款”补充披露如下：

“（1）现金收款情况，是否存在坐支及个人卡收付款的情形，说明原因及其合理性

公司现金收款主要针对小区物业项目部分业主收取，由于小区物业行业的特

殊性，POS 机、网银转账和支付宝、微信转账等结算方式在部分老年人中的普及率不高，仍然有少部分居民业主习惯于现金交易，且物业费单笔交易金额较小，故公司现金收款存在一定的必要性。

2018 年度和 2019 年度和 2020 年 1-4 月现金收款占销售商品、提供劳务收到的现金比例分别为 2.54%、14.40%和 5.75%，总体占比较低。2019 年度现金收款比例增加，主要原因是公司 2019 年度新增橡胶厂小区职工宿舍物业管理项目，橡胶厂退休职工年龄较大，习惯于现金交款，因此公司 2019 年度现金收款比例有所增加。

公司 2020 年 5-8 月公司现金收款金额为 991,550.97 元，占当期收入的比例为 3.55%，较以前期间发生明显下降，主要原因是公司物业服务项目收费网点利用移动支付普及的趋势对客户进行引导，进一步降低现金回款。公司制定了较为完善的现金收款内控制度，公司在项目收费点会安排出纳每天根据现金收据核对现金收款金额，登记现金日记账，将收到的现金当天或者隔天存入公司银行账户。不存在现金坐支及个人收付款的情形。”

(2) 与现金交易相关的内部控制制度的完备性、合理性与执行有效性；

公司已在公开转让说明书“第二节、四、公司主营业务相关的情况”之“(五)收付款方式”之“1、现金或个人卡收款”补充披露如下：

“(2) 与现金交易相关的内部控制制度的完备性、合理性与执行有效性

公司通过制定的《财务管理制度》、《收费管理制度》对票据及收据的领用、缴销，现金的保管、缴存，收入明细表的编制、汇总等作出明确规定。同时，公司对于住宅项目设置了小区业主报表记录住户应收、已收和未收明细，公司在项目物业服务中心设置收费点，业主以现金支付物业费后，收款人员会开具收据登记小区业主报表，公司会安排出纳每天根据项目物业服务中心的现金收据和小区业主报表核对现金收款金额，登记现金日记账，将收到的现金当天或者隔天存入公司银行账户。公司通过现金收款制度和规范的现金收款流程对现金收款进行内部控制，公司与现金交易相关的内部控制制度完备、合理，公司现金相关内控相关制度执行良好。”

(3) 报告期内现金交易流水的发生与相关业务发生是否一致，是否存在资金体外循环或虚构业务情形，现金交易是否具有可验证性

公司已在公开转让说明书“第二节、四、公司主营业务相关的情况”之“(五)收付款方式”之“1、现金或个人卡收款”补充披露如下：

“(3) 报告期内现金交易流水的发生与相关业务发生是否一致，是否存在资金体外循环或虚构业务情形，现金交易是否具有可验证性

公司的个人客户主要为服务的各小区业主，公司与个人客户交易过程中，一般采取预收物业费的交易模式。公司与个人客户交易款项的收取分为转账、圈存、二维码收款和现金收款等形式。公司转账绑定公司账户、二维码绑定公司账户，现金收款主要针对年龄较大的业主，对于缴款不及时业主，公司项目物业中心客服会通过短信、电话等形式提醒催收。公司制定了完善的现金交易内容管理制度，并严格执行，公司现金日记账、银行存款日记账、银行流水回款资料与小区业主报表明细相关收入确认明细账金额和总额，以及项目合同内容金额勾稽。公司现金交易流水与相关业务发生一致，不存在资金体外循环或虚构业务的情形，现金交易具有可验证性。”

【主办券商回复】

(1) 报告期后公司现金收款情况，是否存在坐支及个人卡收付款的情形，并说明原因及其合理性

1) 核查程序

主办券商查阅了报告期后公司现金日记账、银行存款日记账，银行流水、收据、会计凭证、收入明细表等；访谈公司管理层；查看同行业挂牌公司的年度报告；对于现金收款情况，结合现金收款的收据、现金日记账、银行存款日记账及银行存款，确认现金收款的真实性、准确性和完整及现金坐支情况。

2) 实施依据

现金日记账、银行存款日记账，银行流水、收据、会计凭证、收入明细表；访谈记录，同行业挂牌公司的年报。

3) 分析过程

经核查，公司 2020 年 5-8 月现金收款为 991,550.97 元，占比为 3.55%，较 2019 年度及 2020 年 1-4 月发生明显下降，主要是因为公司对现金收款情况进行了积极的整改，并取得了明显的成效。发行人将继续利用移动支付普及的趋势对客户进行引导，进一步降低现金回款的情形。经核对公司现金日记账、银行存款

日期账及银行流水，公司不存在现金坐支的情况，经访谈公司管理层，公司不存在个人卡收付款的情形。主办券商查阅了同行业挂牌公司的年报，现金收款系物业行业的特征之一，POS机、网银转账和支付宝、微信转账等结算方式在部分老年人中的普及率不高，仍然有少部分居民业主习惯于现金交易，且物业费单笔交易金额较小，故公司现金收款具备合理性。

4) 核查结论

综上，主办券商认为，公司报告期后现金收款有所下降；公司不存在现金坐支及个人卡收付款的情形；公司现金收款符合物业行业特征，具备合理性。

(2) 与现金交易相关的内部控制制度的完备性、合理性与执行有效性

1) 核查程序

查阅公司财务管理制度，收费管理制度。了解公司现金管理的相关管理制度及内部控制制度等；访谈公司的财务、业务相关人员；查阅公司现金日记账、银行流水、发票、收据、会计凭证、收入明细表等，了解公司现金收款的内控制度是否执行有效。

2) 事实依据

公司的财务管理制度，收费管理制度、现金日记账、银行存款日记账，银行流水、收据、会计凭证、收入明细表；访谈记录等。

3) 分析过程

主办券商查阅了公司的财务管理制度，收费管理制度，相关制度对票据及收据的领用、缴销，现金的保管、缴存，收入明细表的编制、汇总等作出明确规定。访谈公司管理层，了解到公司在项目收费点会安排出纳每天根据现金收据核对现金收款金额，登记现金日记账，将收到的现金当天或者隔天存入公司银行账户。查阅公司的收据、现金日记账、银行存款日记账、银行流水等，抽取部分现金收款进行销售与收款内控测试，经核查，公司内控制度执行的良好。

4) 核查结论

综上，主办券商认为公司与现金交易相关的内部控制制度的完备性、合理性执行有效。

(3) 报告期内现金交易流水的发生与相关业务发生是否一致，是否存在资金体外循环或虚构业务情形，现金交易是否具有可验证性

1) 核查程序

查阅了公司财务管理制度,了解公司现金管理的相关管理制度及内部控制制度等;查阅公司现金日记账、银行流水、发票、收据、会计凭证、收入明细表等;对于现金收款,结合管理层访谈的收款流程,检查对应的收据,日记账及银行流水、合同等资料核实现金收款的真实性和内控制度的有效性;、获取销售明细表、检查相关的收据等资料,获取并查阅了公司纳税申报表、税收缴款单。

2) 事实依据

公司的《财务管理制度》、《收费管理制度》、公司现金日记账、银行流水、收据、会计凭证、收入明细表、收据、公司相关人员访谈记录、盘点资料、销售明细表等相关资料。

3) 分析过程

公司的个人客户主要为服务的各小区业主,公司与个人客户交易过程中,一般采取预收物业费的交易模式。

公司与个人客户交易款项的收取分为转账、二维码收款和现金收款三种形式。公司转账绑定公司账户、二维码绑定公司账户,现金收款主要针对年龄较大的业主,报告期内,公司现金收款金额占营业收入的比例分别为 2.54%、14.40%和 5.75%。2019 年度现金收款比例增加,主要原因是公司 2019 年度新增橡胶厂小区职工宿舍物业管理项目,橡胶厂退休职工年龄较大,习惯于现金交款,因此公司 2019 年度现金收款比例有所增加。

现金收款内部控制流程:对于现金收款业主,公司严禁项目网点收费人员与客户有资金往来,严禁由项目网点收费人员代收代付物业费,均由业主自行前往小区物业收费网点进行交款,缴款后出具收据,公司在项目收费点会安排出纳每天根据现金收据和业主报表核对现金收款金额,登记现金日记账,将收到的现金当天或者隔天存入公司银行账户,不存在现金坐支和私自挪用的情况。

抽取了部分个人客户现金付款的收据、获取了现金日记账,对公司现金日记账进行了核对,抽查了出纳将收取的现金缴存银行的现金存单等内外部证据。进行现金收款内控测试。

经核查,公司的纳税申报表及税收缴款单,公司对于住宅物业小区业主收款未开具发票,公司在发生当月均会将相关收入在无票收入栏进行纳税申报,并正

常缴税。

4) 核查结论

经核查，主办券商认为报告期内现金交易流水的发生与相关业务发生一致，不存在资金体外循环或虚构业务情形，现金交易具有可验证性。

【会计师回复】

详见亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）《关于桂林宏谋物业服务股份有限公司挂牌申请文件的第一次反馈意见的书面回复》。

12、关于关联交易。报告期内，公司从关联方实现收入占当期营业收入的比例分别为 57.47%、55.71%和 58.15%，同时公司存在关联租赁以及为关联方垫付电费的情形。

请公司：（1）补充披露关联方的认定及相关信息披露是否符合《企业会计准则解释第 13 号——关联方披露》《非上市公众公司信息披露管理办法》《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露规则》的相关规定，如有遗漏，请对关联方及所涉及的关联交易作补充披露；（2）结合交易的决策程序、内容、目的、市场价格或其他可比价格等要素，披露关联租赁以及为关联方垫付费用的合理性，垫付费用是否构成关联方资金占用，公司关联交易的持续性和稳定性；（3）量化分析并披露关联交易对公司营业收入及净利润的影响，说明关联交易规范措施目前的执行情况；（4）分析是否对关联方存在重大依赖，并披露关联交易对公司业务完整性、独立性及持续经营能力的具体影响。

请主办券商及会计师核查关联交易的必要性及公允性，评估关联交易对公司独立性、持续经营能力以及业务完整性的影响，并发表专业意见，并着重说明对关联交易真实性的核查方法及程序。

请主办券商及律师核查报告期内关联交易的内部决策程序的履行及规范情况。

【公司回复】

（1）补充披露关联方的认定及相关信息披露是否符合《企业会计准则解释第 13 号——关联方披露》《非上市公众公司信息披露管理办法》《全国中小企业

股份转让系统挂牌公司信息披露规则》的相关规定，如有遗漏，请对关联方及所涉及的关联交易作补充披露；

公司的关联方的认定及相关信息披露符合《企业会计准则解释第 13 号-关联方披露》《非上市公众公司信息披露管理办法》《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露规则》的相关规定，无遗漏。

公司已在《公开转让说明书》“第四节 公司财务”之“九、关联方、关联关系及关联交易”之“(一)关联方认定标准”中披露了关联方的认定标准；在“(二)关联方信息”中披露了关联方的相关信息。

(2) 结合交易的决策程序、内容、目的、市场价格或其他可比价格等要素，披露关联租赁以及为关联方垫付费用的合理性，垫付费用是否构成关联方资金占用，公司关联交易的持续性和稳定性；

公司已在《公开转让说明书》“第三节 公司治理”之“七、最近两年内公司资源被控股股东、实际控制人占用情况”之“(一)控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用公司资金、资产或其他资源的情况”中披露了报告期内关联方垫付费用构成资金占用的信息及解决情况，具体内容参见本回复“公司特殊问题 5”。补充披露公司关联租赁及关联垫付费用和合理性、持续性和稳定性如下：

“2) 关联租赁和关联方垫付费用的合理性

公司关联租赁主要是向股东桂林新城投资开发集团有限公司租赁办公楼以及向桂林润达投资有限公司租赁水一坊商铺。

公司向新城投资租赁办公场所。根据租赁协议约定，新城投资为支持子公司宏谋物业创业发展，解决其办公用房不足之困难，在租赁期限内，免收租金，该关联租赁具有合理性和必要性；公司向润达投资租赁水一坊商铺及附近场地作旅游服务综合项目及餐饮项目用地。由于水一坊第 3 幢商铺紧邻公司游船项目码头，租赁其作为游船项目管理运营中心具有合理性和必要性。

公司上述关联租赁履行了内部的审批程序，办公用房未支付租金，主要系股东对公司的支持，具有合理性。租赁润达投资水一坊场地价格根据《水一坊项目招商租赁标准指引》约定，与润达投资租赁给其他租户的单价区间相差较

小，租赁价格具体合理性。

公司向关联方垫付费用主要是垫付餐费和电费，单笔金额较小，垫付金额以实际发生金额为准，经过公司内部审批，公司向关联方垫付费用构成关联方资金占用，截至本公开转让说明书签署日，上述关联方占用公司的资金已清理完毕，相关关联方已归还垫款。公司主营业务为物业服务，国奥小区为公司管理的物业项目，宏谋文旅、宏谋实业等关联方曾在国奥小区底层商铺办公（现已搬离），因此对其代垫缴纳电费具有合理性。

3) 公司关联交易的持续性和稳定性

关于公司关联代垫费用，主要系关联方以前期间在公司管理的国奥小区底层商铺办公所致，报告期后关联方已搬离，未来不会发生为关联方垫付费用情形。同时，公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员签署了《避免资金占用的承诺函》，承诺坚决杜绝股东及其关联方占用或者转移公司资金、资产及其他资源的行为发生。公司为关联方垫付费用不具备持续性和稳定性。

公司关联租赁涉及公司办公场所签订的租赁合同期限为 10 年，期限较长，具有稳定性和持续性。”

（3）量化分析并披露关联交易对公司营业收入及净利润的影响，说明关联交易规范措施目前的执行情况；

公司已在《公开转让说明书》“第四节 公司财务”之“九、关联方、关联关系及关联交易”之“（五）减少和规范关联交易的具体安排”中补充披露如下：

（3）报告期内公司关联交易对公司营业收入及净利润的影响情况如下：

单位：元、%

项目名称	2018 年度	2019 年度	2020 年 1-4 月
营业收入	22,932,958.23	40,420,818.80	13,115,821.50
关联交易收入	13,180,374.56	22,519,122.99	7,626,200.35
关联交易收入占营业收入比例	57.47	55.71	58.15
利润总额	2,734,606.63	4,793,691.60	2,027,731.89

关联交易利润 总额	1, 012, 640. 29	1, 358, 972. 24	504, 002. 30
关联交易利润 总额占比	37. 03	28. 35	24. 86

(4) 公司关联交易规范措施的执行情况

公司按照《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》及《关联交易管理制度》等制度明确规定的关联交易决策程序及关联股东、关联董事的回避制度执行，公司第一届董事会第四次会议及 2020 年第四次临时股东大会，对报告期内的上述关联资金占用进行了补充审议并通过相关决议。

公司积极开拓新的非关联业务，2020 年 8 月，公司已与桂林市纪检监察综合业务基地物业服务合同，增加非关联方收入的占比，提升公司独立运营能力。

(4) 分析是否对关联方存在重大依赖，并披露关联交易对公司业务完整性、独立性及持续经营能力的具体影响。

公司在《公开转让说明书》之“第二节公司业务”之“八、公司持续经营能力”中补充披露如下：

报告期内，2018 年、2019 年公司向关联方销售的金额分别占营业收入的比例为 53.23%、51.05%，占比呈下降趋势，无关联方采购业务。

报告期内，关联方销售主要是为市政公共设施水系项目、市民公园项目和游船项目提供的物业服务收入，公司成立于 2014 年 7 月 3 日，是为保障临桂区水系公园的物业服务所设立，临桂区水系公园作为临桂区最大的市政公园，已申报成功 AAAA 级景区，作为临桂区重点打造的市政公益性公共设施，必须保障其日常的清洁维护、安保维护和绿化维护工作的顺利开展，公司作为临桂新区最大的国有企业新城投资集团公司的全资子公司，担负起水系公园的物业服务任务具有必要性。

公司已积极自主开拓市场，通过市场公开招投标形式开展非关联方业务，并已签署桂林市纪检监察综合业务基地物业服务合同，增加非关联方收入的占比，提升公司独立运营能力，公司对关联方存在一定的依赖，符合物业行业特征，关联方交易对公司业务完整性、独立性及持续经营能力不会造成重大不利

影响。

【主办券商回复】

(5) 请主办券商及会计师核查关联交易的必要性及公允性，评估关联交易对公司独立性、持续经营能力以及业务完整性的影响，并发表专业意见，并着重说明对关联交易真实性的核查方法及程序。

1) 核查程序

获取关联交易收入合同，抽取关联交易收入会计凭证、银行回款单据，访谈财务负责人，分析非关联方销售价格与关联交易价格的可比性，对重大关联交易进行函证和现场走访。

2) 事实依据

物业服务合同、收入确认的会计凭证、银行回单、同类可比公司的物业服务合同、关联方往来函证、现场走访等资料。

3) 分析过程

现场走访关联交易项目现场，对关联交易进行函证，获取关联交易的合同和收款的银行回单，分析非关联方销售价格与关联交易价格的可比性。

经核查，公司作为临桂新区最大的国有企业新城投资集团公司的全资子公司，成立之初是为保障临桂区水系公园的物业服务，担负起水系公园的物业服务任务，因此公司与临桂新区管委会的交易具有必要性。

①针对实际控制人桂林市临桂新区管理委员会的关联交易，该部分关联交易主要是公司为水系公园、游船项目、市民公园等城市公共空间提供物业服务，包括清洁、安保和绿化等服务，桂林市临桂新区桂林委员会履行了邀标程序，公司以投标形式进行中标，中标价格基于市场价而产生，即成本加成 8%，因此，具有公允性。

②针对控股股东桂林市新城投资开发集团有限公司的关联交易，主要系公司为新城酒店办公楼提供物业服务，该写字楼除新城投资集团外，有其他非关联方，公司为该写字楼提供物业服务价格为 5.1 元/m²，停车位物业费为地下 40 元/个/月，向新城投资集团收取服务费价格与其他非关联方相同。且经过公司市场调研，周边其他商铺物业费在 5-6 元之间，因此，价格具有公允性。

③针对桂林新城营销策划公司提供的物业服务，主要是为其管理的售楼部提供保洁、安保物业服务，此部分服务价格参考服务的人员数量、人工工资水平等加成 8%-10%，其中主要是人工成本，人工成本考虑了当地的市场平均岗位工资水平，并参考临桂新区管委会邀标定价的 8%进行了定价，并签署了服务协议，价格具有公允性。

④针对桂林润达投资有限公司发生的关联交易，主要系为水一坊商业体提供物业服务，按照协议约定服务人员的薪酬社保费用加成 8%以及税费 6.5%计收服务费，价格具有公允性。

4) 核查结论

综上，主办券商认为，公司关联交易具有必要性和公允性，关联交易对公司独立性、持续经营能力以及业务完整性无重大不利影响。

(6) 请主办券商及律师核查报告期内关联交易的内部决策程序的履行及规范情况。

1) 核查程序

获取关联交易的董事会和股东大会决议，获取关联交易的合同。

2) 事实依据

董事会和股东会决议、关联交易收入合同。

3) 分析过程

获取报告期内关联交易的董事会和股东大会决议文件，并与公司章程中关于关联交易相关规定进行核对。获取关联交易收入合同资料。有限公司阶段，公司治理机制尚未健全，公司发生的关联交易未履行相应的审议程序，股份公司成立后，公司建立三会一层的现代企业治理机制，制定了三会议事规则及《关联交易管理制度》等一系列的内部控制制度，并严格执行。公司第一届董事会第四次会议及 2020 年第四次临时股东大会，对报告期内的关联交易进行了补充审议并通过相关决议。

4) 核查结论

综上，主办券商认为，有限公司阶段，公司治理机制尚未健全，公司发生的关联交易未履行相应的审议程序，股份公司成立后，公司治理机制得到完善，制定了三会议事规则及《关联交易管理制度》等一系列的内部控制制度对关联交易

进行规范，对报告期内公司关联交易进行了补充审议，履行了必要的内部决策程序。

【会计师回复】

详见亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）《关于桂林宏谋物业服务股份有限公司挂牌申请文件的第一次反馈意见的书面回复》。

【律师回复】

详见北京市微明律师事务所《关于桂林宏谋物业服务股份有限公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让之补充法律意见书（一）》。

13、关于管理费用。报告期内管理费用大幅增加，主要系管理人员职工薪酬大幅增加，原因为公司为开拓新的项目，增加了员工人数。

请公司结合报告期内员工人数变化情况、平均薪酬变化情况量化分析管理人员薪酬增幅的合理性，同时结合报告期内应付职工薪酬科目的发生额、余额以及现金流量表中为职工支付的现金一项说明职工薪酬相关科目勾稽的合理性。

请主办券商及会计师核查上述事项并发表明确意见。

【公司回复】

报告期内，公司管理人员人数、及平均薪酬变化情况如下：

项目	2020年1-4月	月平均人员	月平均薪酬	2019年度	月平均人员	月平均薪酬	2018年度	月平均人员	月平均薪酬
职工薪酬	485,695.02	25	4,856.95	1,137,002.29	18	5,263.90	605,385.68	10	5,044.88
合计	485,695.02	25	4,856.95	1,137,002.29	18	5,263.90	605,385.68	10	5,044.88

最近两年，公司管理人员人均月平均薪酬分别为 5,044.88 元、5,263.90 元，2019 度较 2018 年度增加主要系公司在 2018 年底对员工薪酬进行调整所致。2020 年 1-4 月，人均月平均薪酬较前期较低的主要原因为未计提年终绩效考核奖金。公司管理费用中职工薪酬增加，主要原因为公司为解决公司项目的增加带来的管理人员的不足，在合适的时间里适当增加管理人员所致。

报告期内，公司应付职工薪酬科目情况如下：

项目	2019 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2020 年 4 月 30 日
一、短期薪酬	2,444,593.86	4,405,250.06	6,008,007.36	841,836.56
二、离职后福利-设定提存计划	23,006.70	135,415.32	158,422.02	
三、辞退福利				
合计	2,467,600.56	4,540,665.38	6,166,429.38	841,836.56

(续)

项目	2018 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2019 年 12 月 31 日
一、短期薪酬	1,591,023.70	13,079,313.51	12,225,743.35	2,444,593.86
二、离职后福利-设定提存计划		1,625,604.60	1,602,597.90	23,006.70
三、辞退福利				
合计	1,591,023.70	14,704,918.11	13,828,341.25	2,467,600.56

(续)

项目	2017 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2018 年 12 月 31 日
一、短期薪酬	750,783.30	7,453,729.25	6,613,488.85	1,591,023.70
二、离职后福利-设定提存计划		977,432.90	977,432.90	
三、辞退福利				
合计	750,783.30	8,431,162.15	7,590,921.75	1,591,023.70

报告期内，现金流量表中支付给职工以及为职工支付的现金的情况：

项目	2020 年 1-4 月	2019 年度	2018 年度
支付给职工以及为职工支付的现金	6,299,229.32	13,425,632.54	7,571,068.29
合计	6,299,229.32	13,425,632.54	7,571,068.29

2020 年 1-4 月职工薪酬支出 6,166,429.38 元，现金流中支付给职工以及为职工支付的现金 6,299,229.32 元；2019 年职工薪酬支出 13,828,341.25 元，现金流中支付给职工以及为职工支付的现金 13,425,632.54 元；2018 年职工薪酬支出 7,590,921.75 元，现金流中支付给职工以及为职工支付的现金 7,571,068.29 元。

二者之间存在的差异较小。

综上，公司管理费用中职工薪酬变化合理，报告期内，公司应付职工薪酬科目与现金流量表中支付给职工以及为职工支付的现金科目金额差异较小。

【主办券商回复】

1) 核查过程

主办券商获取并查阅了公司的员工花名册及工资表，访谈公司的管理人员，查看了公司审计报告，银行流水等资料。

2) 事实依据

公司的员工花名册、工资表、审计报告、银行流水、管理人员访谈记录

3) 分析过程

主办券商查阅了公司的员工花名册及月度工资表，报告期内，公司计入管理费用的人员薪酬公司主要是行政管理人员工资，报告期各期内，工资计入管理费用的月平均人员人数分别为 10 人、18 人及 25 人。查看了公司的审计报告附注，管理费用明细中职工薪酬的情况，通过计算行政管理人员月平均工资，核查管理费用中，职工薪酬增加的合理性。经核查，报告期各期，公司行政管理人员月平均工资在五千元左右，薪酬大幅增加主要系公司管理的项目数量及体量增加，新增行政管理人员。

主办券商查阅了公司审计报告附注，公司应付职工薪酬情况及现金流量表中支付给职工以及为职工支付的现金的情况。报告期各期，公司职工薪酬支出与支付给职工的现金差异较小，主要系职工薪酬支出为实际支出金额（可能包含上期计提以及本期计提）而现金流中支付给职工以及为职工支付的现金为本期应该支出薪酬。报告期内，公司应付职工薪酬科目与现金流量表中支付给职工以及为职工支付的现金科目金额差异较小。

4) 核查结论

综上，主办券商认为公司管理费用中职工薪酬变化合理，报告期内，公司应付职工薪酬科目与现金流量表中支付给职工以及为职工支付的现金科目金额差异较小。

【会计师回复】

详见亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）《关于桂林宏谋物业服务股份有限公司挂牌申请文件的第一次反馈意见的书面回复》。

14、关于销售费用。公司无销售费用，但在公转书“销售模式”部分描述“公司招商部通过查阅政府采购公告、收集项目建设信息、参加房地产行业展会、公开招标信息、客户推荐、业主直接邀请等方式搜寻物业需求信息。公司通过参与投标或者直接拜访客户的方式进行自我推介”。

请公司补充披露招商、投标或拜访客户相关的费用金额及列报科目，说明费用划分是否准确，是否符合公司经营实际情况。

请主办券商及会计师核查并发表明确意见。

【公司回复】

公司在《公开转让说明书》之“第四节 公司财务”之“五、报告期利润形成的有关情况”之“（四）主要费用、占营业收入的比重和变化情况”之“其他事项”中补充披露如下：

“公司未设置销售部门，未招聘雇佣专职销售人员负责销售及新项目招投标的工作，因此无职工薪酬转入销售费用的情况。

报告期内主要通过政府采购公告、招投标、客户推荐等方式获取物业需求信息，由于公司未雇用专职销售人员，招投标等少量工作由招商部人员兼职处理，相关标书制作及耗材价值较低且无法与办公费用分开核算，因此未将相关费用单独核算。

公司参与招投标的项目一共 6 家，分别为临桂水系项目、中水厂项目、国奥花园项目、水一坊项目、桂林市图书馆项目（未中标）、地王大厦项目（未中标），投标的项目较少，相关费用较低。

综上，公司未单独设立销售费用科目，符合公司的实际经营情况。

【主办券商回复】

1) 核查过程

主办券商获取并查阅了公司的组织架构图及各部门职责说明，查看了员工花名册、公司招投标的相关资料，访谈公司的管理人员，查看公司期间费用的明细

账。

2) 事实依据

公司的组织架构图及各部门职责的说明、员工花名册、期间费用明细账、银行流水、管理人员访谈记录。

3) 分析过程

经查阅公司的组织架构图及各部门职责的说明，公司未设置单独的销售部门，未雇佣销售人员。经访谈公司的管理层，查阅了公司参与招投标的资料，公司参与的招投标项目较少，相关工作由招商部兼职处理，公司标书制作及相关耗材的费用较低，且无法与办公费用分开核算，因此未单独设置销售费用科目核算。

4) 核查结论

经核查，主办券商认为，公司未设置单独的销售部门，未招聘销售人员，公司招投标的相关费用较少，且无法与办公费用分开，未单独设立销售费用科目，符合公司的实际经营情况。

【会计师回复】

详见亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）《关于桂林宏谋物业服务股份有限公司挂牌申请文件的第一次反馈意见的书面回复》。

15、关于政府补助。公司最近非经常性损益占净利润比例为 32.02%，主要为政府补助。

请公司结合政府出具的补助文件补充披露将其划分为与收益相关的政府补助的原因、具体会计处理方法、该政府补助是否可持续。

请主办券商及会计师核查政府补助的真实性，分类是否准确，会计处理是否准确，并发表明确意见。

【公司回复】

公司在《公开转让说明书》之“第四节 公司财务”之“五、报告期利润形成的有关情况”之“（九）非经常性损益情况”之“2、报告期内政府补助明细表”中补充披露如下：

“根据《广西壮族自治区人力资源和社会保障厅 广西壮族自治区财政厅关于扩大失业保险支持企业稳定就业岗位补贴范围有关问题的通知》（桂人社发

[2015]47号)和《广西壮族自治区人力资源和社会保障厅 广西壮族自治区财政厅关于实施失业保险援企稳岗“护航行动”有关问题的通知》(桂人社发[2017]79号),公司自2019年开始收到稳岗补贴,2019年收到稳岗补贴24,652.50元,2020年收到稳岗补贴46,006.00元,稳岗补贴主要用于补偿公司发生的成本费用,因此划分为与收益相关的政府补助。同时,由于稳岗补贴与公司日常经营活动相关,公司已将其全额计入对应期间的其他收益。公司获得的稳岗补贴具有可持续性。

根据《桂林市财政局关于下达2019年市本节旅游厕所建设提升项目第二批补助资金的通知》(市财教[2019]113号),公司2020年收到临桂区财政局转来的临桂新区环城水系旅游厕所补贴590,000.00元,由于该笔补助用于环城水系旅游厕所提档升级,因此将其分类为与收益相关的政府补助。同时,由于厕所补助与公司日常经营活动无关,且为一次性补贴,已全额计入本期的营业外收入。公司获得的厕所补助不具备可持续性。”

【主办券商回复】

1) 核查程序

主办券商获取了报告期内政府补助的文件,检查政府补助记账凭证及银行回单等资料;查阅《企业会计准则第16号--政府补助(财会〔2017〕15号)》及公司的会计政策,分析公司政府补助处理是否符合会计准则的规定;根据政府补助的性质及补助文件分析政府补助是否主要可持续性。

2) 事实依据

政府补助文件、政府补助的记账凭证及银行回单、《企业会计准则第16号--政府补助(财会〔2017〕15号)》

3) 分析过程

主办券商查阅了政府补助文件、记账凭证、银行回单,核查公司收到的政府补助的真实性。

公司政府补助相关的会计核算政策如下:“政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助,是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助,是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

①与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法 与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配 的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

②与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

公司在具体会计核算上将 与资产相关的政府补助计入递延收益；将与收益相关的政府补助根据其性质计入当期损益，其中与企业日常经营活动相关的计入其他收益，与企业日常经营活动无关的计入营业外收入。” 公司会计核算符合《企业会计准则第 16 号--政府补助（财会〔2017〕15 号）》规定

公司将于公司日常经营活动相关的稳岗补贴全额计入了对应期间的其他收益，将与公司日常经营活动无关的厕所补贴计入全额计入了本期的营业外收入。具体情况如下：

① 其他收益

项目	2020 年 1-4 月	2019 年度	2018 年度
加计抵减收益	23,615.40	107,441.19	
社会保险机构转来稳岗补贴	46,006.00	24,652.50	
合计	69,621.40	132,093.69	

② 营业外收入

项目	2020 年 1-4 月	2019 年度	2018 年度
微信平台认证费	0.29	40.24	
政府补助	590,000.00		
合计	590,000.29	40.24	

公司政府补助会计处理准确且符合会计准则的要求。

4) 核查结论

综上，主办券商认为公司收到政府补助真实，分类准确，会计处理符合企业会计准则的规定。

【会计师回复】

详见亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）《关于桂林宏谋物业服务股份有限公司挂牌申请文件的第一次反馈意见的书面回复》。

16、关于其他应付款。请公司补充披露其他应付款中往来款的具体性质，部分款项期限较长的原因。

请主办券商及会计师核查并发表意见。

【公司回复】

（1）请公司补充披露其他应付款中往来款的具体性质，部分款项期限较长的原因。

公司在《公开转让说明书》之“第四节公司财务”之“七、报告期内各期末主要负债情况及重大变动分析”之“（六）其他应付款”中补充披露如下：

“报告期各期末，公司个人往来款主要为日常备用金款项，待相关业务支出后，由员工个人报销冲账，账龄均在 1 年以内；其他公司往来款主要包括代收代付款项（包括代收代付水电费、燃气初装费、有线电视入网费）、暂借的项目款，待支付税金款项等。

公司部分其他应付款账期较长主要是保证金押金类款项，合同暂未到期，尚未到退款时间，其中其他应付桂林新城投资开发集团有限公司款项账龄较长主要系历史代收代付款项尚未核对账务故未支付。

截至 2020 年 4 月 30 日，公司其他应付款前五名情况如下：

单位名称	款项性质	金额（元）	账龄	账龄较长的原因
桂林新城投资开发集团有限公司	代收代付款（包括代收代付水电费、燃气初装费、	1,322,978.35	1 年以内 196,168.18 元， 1-2 年	历史代收代付款项尚未核对账务故未支付

单位名称	款项性质	金额（元）	账龄	账龄较长的原因
	有线电视入网费)		336,719.40 元, 2-3 年 790,090.77 元	
桂林市外淘园投资管理公司	保证金	200,000.00	2-3 年	合同未履行完毕, 故未支付
广西桂林市屹林园林绿化有限公司	保证金	172,800.00	1-2 年	合同未履行完毕, 故未支付
中国化工橡胶桂林有限公司	代收的待支付的税金款项	167,288.79	1 年以内	-
华能桂林燃气分布式能源有限责任公司	押金	100,000.00	1 年以内	-
合计	-	1,963,067.14	-	-

”

【主办券商回复】

(1) 请公司补充披露其他应付款中往来款的具体性质，部分款项期限较长的原因。

1) 核查程序

获取公司其他应付款明细账，其他应付桂林新城投资开发集团有限公司款项的明细和相关的合同，并对其进行核查，访谈财务负责人，了解部分款项期限较长的原因。

2) 事实依据

其他应付款明细表、相关合同、访谈记录。

3) 分析过程

主办券商获取了公司其他应付款明细表，其他应付桂林新城投资开发集团有限公司款项的明细表，公司其他应付新城投资款项主要为代小区开发商新城投资收取的小区业主水电费、燃气初装费、有线电视入网费等。通过访谈了解到其账龄期限较长的原因为历史代收代付因尚未与新城投资对账，因此尚未支付。对桂林市外淘园投资管理公司、广西桂林市屹林园林绿化有限公司等公司的其他应付款系对方缴纳的租房或投标保证金。。

4) 核查结论

经核查，主办券商认为，公司其他应付款余额具有合理性，账龄期限较长符合实际情况。

【会计师回复】

详见亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《关于桂林宏谋物业服务股份有限公司挂牌申请文件的第一次反馈意见的回复》。

17、关于新冠肺炎疫情的影响。请公司：（1）结合生产经营涉及国家/地区疫情的具体情况、所属细分行业领域，补充披露疫情等不可抗力对公司生产经营的影响，包括但不限于以下方面：①经营风险（如收入下降、成本增加、交货延迟、合同违约、原材料进口或供应不畅、产品出口受阻、业务资质办理和续期困难、劳动用工短缺、主营业务停顿或重大亏损、商誉和资产减值增加等）；②债务风险（如应收账款回收、贷款违约、现金流短缺等）；③内部控制执行有效性；④承诺及或有事项、期后事项处理风险等。（2）结合期后合同/订单签订情况，充分披露疫情等不可抗力对公司报告期后合同履行情况、经营成果、现金流量等财务数据和指标的影响情况；（3）若疫情等不可抗力对公司生产经营造成重大不利影响，请做重大事项披露。

请主办券商及会计师核查上述事项，并就疫情等不可抗力是否对公司生产经营以及持续经营能力造成重大不利影响发表明确意见；同时说明疫情等不可抗力发生期间所使用尽调程序的适当性，发表核查意见依据的充分性。

【公司回复】

公司作为区域性的物业管理服务企业，主要经营及项目所在范围为广西桂林。2020 年初新冠肺炎疫情在武汉地区爆发，随后扩散至全国。广西桂林地区由于相距疫情爆发地较远，加上全国抗击疫情措施成效显著，因此广西桂林地区受疫情影响较小。截至 2020 年内 9 月 14 日，广西累计确诊新冠肺炎病例 258 人，其中桂林地区累计确诊新冠肺炎病例仅 32 例，在全国处于较低水平。地区居民生活生产受疫情影响较小，随着全国范围内疫情得到控制以及逐步复工复产，桂林本地生产生活快速恢复正常。公司主要为住宅小区、商办物业、公共建筑、城市

公共空间等物业项目提供物业管理服务，包括绿化维护服务、保洁服务、秩序维护服务、工程维护服务及客户服务等。

在桂林市场，公司属于较为规范、运用现代化理念的物业管理公司，已经具备区域较好的行业地位和良好的客户口碑，综合实力在桂林市已经形成了较大影响，具备一定的竞争实力。截至 2020 年 4 月 30 日，公司受托管理项目 12 个，管理面积 537.37 万余平方米。公司与各类业主签订了物业服务合同，在收费模式上目前公司为桂林市临桂新区管理委员会提供的物业服务项目按实际开支费用 8%的标准计提物业管理费，其他管理的项目全部采用包干制的收费模式。物业服务与城市居民生产生活紧密联系，疫情期间，公司正常为业主提供物业管理服务，未出现收入下降、合同违约、原材料进口或供应不畅等问题。桂林地区处于疫情低风险地区，通过采取有效的抗疫防护措施，公司继续为业主提供良好的物业管理服务，未出现劳动用工短缺、主营业务停顿或重大亏损等情况。

公司与项目业主长期以来合作情况良好，截至目前公司正在履行的重大合同如下表所示：

序号	合同名称	客户名称	关联关系	合同内容	合同金额（万元）
1	物业管理服务协议	桂林市临桂新区管理委员会	关联方	对环城湖塘水系（含山水公园）、市民公园的日常物业管理服务	按实际开支费用 8%的标准计提管理费
3	市民公园地下商业物业服务合同	桂林青禾美邦置业发展有限公司	无	对市民公园地下商业提供物业服务	商业：5 元/月/平方米；车位：40 元/月/个
4	桂林市临桂区新城国奥花园前期物业管理服务合同	桂林新城投资集团有限公司	关联方	对国奥花园进行绿化、保洁等物业管理服务	高层住宅每平米 1.2 元/月；商业物业每平米 2.4 元/月
5	新城商务酒店项目物业管理服务合同	桂林新城投资集团有限公司	关联方	对新城商务酒店进行绿化、保洁等物业管理服务	办公及酒店：每平米 5.1 元/月；地下车位：40 元/个/月；地面车位：20 元/个/月

6	物业管理服务合同	桂医熙境小区业主	无	提供小区公共物业及其他物业管理服务	高层住宅每平方米 1.3 元/月；多层住宅每平方米 1.0 元/月；商业物业每平方米 2.5 元/月
7	前期物业服务合同	新城国奥小区业主	无	提供小区公共物业及其他物业管理服务	高层住宅每平方米 1.2 元/月；商业物业每平方米 1.8 元/月；地下车位 30 元/月·个；摩托车位 20 元/月·个

其中，临桂水系、市民公园等市政公共设施类项目业主方为临桂新区管委会，由于公司为临桂新区管委会下属唯一的国有物业服务公司，考虑到市政公共设施项目的特殊性质，以上项目的物业服务会长期交由宏谋物业管理。秧塘工业园、新城酒店、市民公园地下商铺为公司长期合作的商业体项目，公司与上述业务方长期以来合作情况良好，同时上述项目的开发商或业主方为桂林地方政府单位或国有企业，因此未来不能续约的可能性极小。因此疫情对公司报告期后合同履行情况、经营成果、现金流量等财务数据和指标的影响较小，未对公司生产经营造成重大不利影响。

【主办券商回复】

1) 核查程序

主办券商网络核查了广西桂林地区累计确诊新冠肺炎病例数量、受疫情影响情况、政府及群众抗疫措施，核查了 2020 年 1-4 月公司收入、成本财务数据及相关凭证资料，查阅了公司正在履行的合同期限情况，对公司管理层进行了访谈。

2) 事实依据

广西桂林地区累计确诊新冠肺炎病例数量信息、受疫情影响情况、政府及群众抗疫措施；2020 年 1-4 月公司收入、成本财务数据及相关凭证资料；公司正在履行的合同期限情况；与公司管理层的访谈记录。

3) 分析过程

公司经营及项目所在范围为广西桂林，相距疫情爆发地较远，加上全国抗击疫情措施成效显著，因此广西桂林地区受疫情影响较小。截至 2020 年内 9 月 14 日，广西累计确诊新冠肺炎病例 258 人，其中桂林地区累计确诊新冠肺炎病例仅 32 例，在全国处于较低水平。地区居民生活生产受疫情影响较小，随着全国范围内疫情得到控制以及逐步复工复产，桂林本地生产生活快速恢复正常。公司与各类业主签订了物业服务合同，在收费模式上目前公司为桂林市临桂新区管理委员会提供的物业服务项目按实际开支费用 8% 的标准计提物业管理费，其他管理

的项目全部采用包干制的收费模式。2020年1-4月公司收入、成本、毛利率与上年同期基本持平，未出现较大变动。截至目前，公司与各类业主签订的物业管理服务合同均正常履行，未出现合同违约等情况。同时公司与项目业主长期以来合作情况良好。其中，临桂水系、市民公园等市政公共设施类项目业主方为临桂新区管委会，由于公司为临桂新区管委会下属唯一的国有物业服务公司，考虑到市政公共设施项目的特殊性质，以上项目的物业服务会长期交由宏谋物业管理。秧塘工业园、新城酒店、市民公园地下商铺为公司长期合作的商业体项目，公司与上述业务方长期以来合作情况良好，同时上述项目的开发商或业主方为桂林地方政府单位或国有企业，因此未来不能续约的可能性极小。

华创证券项目组于疫情发生前辅导公司完成股改等相关手续，疫情控制后，2020年6月初前往宏谋物业公司现场进行尽职调查，尽调程序受疫情影响较小，主要包括收集、查阅合同及会计凭证资料，现场或视频访谈公司管理层、客户及供应商，网络核查等方式。调查方法具有适当性，发表的核查意见依据具有充分性。

4) 核查结论

综上，主办券商认为疫情对公司生产经营以及持续经营能力未造成重大不利影响。主办券商使用的网络核查、财务及合同资料查阅、现场或视频访谈等尽职调查方法在疫情期间具有适当性，发表的核查意见依据具有充分性。

【会计师回复】

详见亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《关于桂林宏谋物业服务股份有限公司挂牌申请文件的第一次反馈意见的回复》。

18、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，自公开转让说明书签署日初至申报审查期间：（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

主办券商通过查询中国执行信息公开网、信用中国、国家企业信用信息公示系统、证券期货市场失信记录查询平台、中国证券投资基金业协会、中国裁判文书网、中国法院网，查阅公司及其法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员，以及公司出具的关于诚信状况的书面声明及征信报告；查阅公司无违法违规证明及公安机关出具的个人无犯罪记录证明。

经核查，截至本回复出具之日，未发现公司及其法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员存在被中国证监会行政处罚、被采取证券市场禁入措施的情形；上述核查对象不存在被列入失信被执行人名单的情形，不存在被执行联合惩戒的情形。

主办券商认为，公司及其法定代表人、实际控制人、控股股东、董事、监事、高级管理人员自公开转让说明书签署日至申报审查期间不存在被列入失信被执行人名单、不存在被执行联合惩戒的情形，公司符合监管要求。经上述核查程序及查阅上述相关资料，本公司已按照要求核查和推荐。

(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。

主办券商查阅了中国执行信息公开网、中国裁判文书网、证券期货市场失信记录查询平台、全国法院被执行人信息查询系、信用中国、广西壮族自治区生态环境厅网站、广西壮族自治区质量技术监督局网站、广西壮族自治区食品药品监督管理局、国家税务总局广西壮族自治区税务局等地方门户网站所做独立核查，并经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、高级管理人员出具的声明承诺确认，自公开转让说明书签署日至本回复出具之日，上述主体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。

综上，主办券商认为，自公开转让说明书签署日至申报审查期间，公司及其法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员不存在被列为失信联合惩戒对象的情形，也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，公司符合监管要求，符合《全国中小企业股份转让系统股票挂牌条件适用基本标准指引》的挂牌要求。

【律师回复】

详见北京市微明律师事务所出具的《关于桂林宏谋物业服务股份有限公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让之补充法律意见书（一）》。

19、请主办券商及律师对照《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》《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》《关于做好实施〈全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则〉等相关制度准备工作的通知》《全国中小企业股份转让系统股票挂牌条件适用基本标准指引》等核查：（1）公司章程及三会议事规则等公司治理制度的相关规定是否规范、齐备，公司治理机制是否健全，公开转让说明书、公司章程等披露文件是否充分披露相关内容；（2）公司在报告期内且股改后公司治理机制的运行情况；（3）公司财务负责人是否符合前述规则规定的任职要求；（4）公司章程是否已在工商登记机关备案；如为附条件生效章程，除以挂牌作为生效条件外，是否附有其他生效条件，是否影响章程效力。

【主办券商回复】

（1）公司章程及三会议事规则等公司治理制度的相关规定是否规范、齐备，公司治理机制是否健全，公开转让说明书、公司章程等披露文件是否充分披露相关内容

主办券商查阅了宏谋物业现行有效的《公司章程》的具体条款，并与《公司法》、《管理办法》和《非上市公众公司监管指引第3号章程必备条款》的相关规定进行比对，公司现行《公司章程》已包含章程必备条款，符合《公司法》、《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。经查阅宏谋物业现行的《公司章程》，公司未设置独立董事及表决权差异安排，故不

适用《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理指引第 2 号独立董事》、《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理指引第 3 号表决权差异安排》的规定，公司设置董事会秘书职务，不存在违反《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理指引第 1 号董事会秘书》规定之情形。

根据《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》（以下简称“《治理规则》”）和《关于做好实施〈全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则〉等相关制度准备工作的通知》的要求，对照宏谋物业的《公司章程》，具体情况如下：

序号	《治理规则》条款	《治理规则》内容	《公司章程》对应条款
总则			
1	《治理规则》第六条	国有控股挂牌公司根据《公司法》和有关规定，结合企业股权结构、经营管理等实际，把党建工作有关要求写入公司章程。	第三十一条、第三十二条
股东大会			
2	《治理规则》第七条	公司制定股东大会议事规则，明确股东大会的职责，以及召集、通知、召开和表决等程序，规范股东大会运作机制，列入公司章程或者作为章程附件。	第七十八条
3	《治理规则》第八条	股东大会应当在《公司法》和公司章程规定的范围内行使职权，并规定股东大会对董事会的授权原则，授权内容应当明确具体。股东大会不得将其法定职权授予董事会行使。	第四十八条、第四十九条、五十三条
4	《治理规则》第十条	监事会有权向董事会提议召开临时股东大会，并应当以书面形式提出。董事会不同意召开，或者在收到提议后 10 日内未做出书面反馈的，监事会可以自行召集临时股东大会并主持。单独或者合计持有公司 10%以上股份的股东可以书面提议董事会召开临时股东大会；董事会不同意召开，或者在收到提议后 10 日内未做出反馈的，上述股东可以书面提议监事会召开临时股东大会。监事会同意召开的，应当在收到提议后 5 日内发出召开股东大会的通知；未在规定时间内发出通知的，视为监事会不召集和主持股东大会，连续 90 日以上单独或者合计持有公司 10%以上股份的股东可以自行召集临时股东大会并主持。在股东大会决议公告之前，召集股东大会的股东合计持股比例不得低于 10%。监事会或者股东依法自行召集股东大会的，挂	第五十六条、第五十七条、第五十八条、第五十九条

		牌公司董事会、信息披露事务负责人应当予以配合，并及时履行信息披露义务。	
5	《治理规则》第十三条	单独或者合计持有公司3%以上股份的股东可以在股东大会召开10日前提出临时议案并书面提交召集人；召集人应当在收到提案后2日内发出股东大会补充通知，并将该临时提案提交股东大会审议。除前款规定外，在发出股东大会通知后，召集人不得修改或者增加新的提案。股东大会不得对股东大会通知中未列明或者不符合法律法规和公司章程规定的提案进行表决并作出决议。	第六十二条
6	《治理规则》第十四条	召集人应当在年度股东大会召开20日前以公告方式通知各股东，临时股东大会将于会议召开15日前以公告方式通知各股东；股东大会通知发出后，无正当理由不得延期或者取消，股东大会通知中列明的提案不得取消。确需延期或者取消的，公司应当在股东大会原定召开日前至少2个交易日公告，并详细说明原因。	第六十四条、第六十七条
7	《治理规则》第十二条	股东大会通知中应当列明会议时间、地点、会议期限、提交会议审议的事项和提案，并确定股权登记日。	第六十五条
8	《治理规则》第九条	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一次，应当于上一会计年度结束后的6个月内举行。	第五十条
9	《治理规则》第九条	临时股东大会不定期召开，出现《公司法》规定应当召开临时股东大会情形的，自事实发生之日起2个月内召开。公司可以根据实际情况，在章程中明确召开临时股东大会的具体情形。	第五十二条
10	《治理规则》第十五条	股东大会应当设置会场，以现场会议方式召开。	第五十二条
11	《治理规则》第十六条	股东大会由董事长主持。董事长不能履行职务或者不履行职务时，由副董事长主持；副董事长不能履行职务或者不履行职务时，由半数以上董事共同推举一名董事主持。监事会自行召集的股东大会，由监事会主席主持。监事会主席不能履行职务或者不履行职务时，由监事会副主席主持；监事会副主席不能履行职务或不履行职务时，由半数以上监事共同推举一名监事主持。股东依法自行召集的股东大会，由召集人推选代表主持。	第七十七条
12	《治理规则》第十七条	公司及控股子公司持有的公司股份没有表决权，且该部分股份不计入出席股东大会有表决权的股份总数；同一表决权只能选择现场、网	第八十八条

		络或其他表决方式中的一种。	
13	《治理规则》第十八条	股东与股东大会拟审议事项有关联关系的，应当回避表决，其所持有表决权的股份不计入出席股东大会有表决权的股份总数。全体股东均为关联方的除外。	第八十九条
14	《治理规则》第二十三条	挂牌公司董事会、独立董事和符合有关条件的股东可以向公司股东征集其在股东大会上的投票权。	第八十八条
15	《治理规则》第二十四条	股东大会就选董事、监事进行表决时，可以实行累积投票制。实施累积投票制的，公司应当在公司章程中规定累计投票制的具体实施办法。	不适用
16	《治理规则》第二十五条	除累积投票制外（如适用），股东大会对所有提案应当逐项表决。对同一事项有不同提案的，应当按照提案的时间顺序进行表决，股东在股东大会上不得对同一事项不同的提案同时投同意票。除因不可抗力等特殊原因导致股东大会中止或不能作出决议外，股东大会将不会对提案进行搁置或不予表决。	第九十三条
17	《治理规则》第二十七条	股东大会会议记录由信息披露事务负责人负责。出席会议的董事、信息披露事务负责人、召集人或者其代表、会议主持人应当在会议记录上签名，并保证会议记录真实、准确、完整。会议记录应当与现场出席股东的签名册和代理出席的授权委托书、网络及其他方式有效表决资料一并保存。	第八十二条
18	《治理规则》第二十八条	监事会或者股东依法自行召集股东大会产生的必要费用由挂牌公司承担。	第六十条
19	《治理规则》第八十二条	挂牌公司应当根据法律法规、业务规则在公司章程中规定交易事项提交股东大会的审议标准，规范履行审议程序。	第四十三条、第四十四条、第四十五条、第四十六条、第五十一条、第五十三条
20	《治理规则》第九十二条、第一百零九条	公司提供担保的，应当提交公司董事会审议；符合下列情形之一的，还应当提交股东大会审议：（一）单笔担保额超过公司最近一期经审计净资产 10%的担保；（二）本公司及公司控股子公司的对外担保总额，超过公司最近一期经审计净资产 50%以后提供的任何担保；（三）为资产负债率超过 70%的担保对象提供的担保；（四）按照担保金额连续 12 个月累计计算原则，超过公司最近一期经审计总资产 30%的担保；（五）为股东、实际控制人及其关联方的提供	第四十九条

		的担保；（六）公司章程规定的其他担保。	
董事会			
21	《治理规则》第三十条	挂牌公司应当制定董事会议事规则，明确董事会的职责，以及董事会召集、召开、表决等程序，规范董事会运作机制，报股东大会审批，并列入公司章程或者作为章程附件。	第一百一十八条
22	《治理规则》第八十二条、第一百零三条	挂牌公司应当结合公司实际情况，在章程中明确董事会对重大交易事项的审议标准，以及关联交易事项的回避表决要求。	第一百一十九条
23	《治理规则》第三十一条	鼓励挂牌公司建立独立董事制度。精选层挂牌公司应当设立两名以上独立董事，其中一名应当为会计专业人士。设立独立董事制度的，应当在公司章程或独立董事制度中规定独立董事的权利义务、职责及履职程序等事项。	不适用
24	《治理规则》第三十一条	董事会可以根据需要设立审计、战略、提名、薪酬与考核等相关专门委员会。专门委员会对董事会负责，专门委员会的人员组成和职责等。	不适用
25	《治理规则》第三十三条	董事会授权董事长在董事会闭会期间行使董事会部分职权的授权原则和具体内容。重大事项应当由董事会集体决策，董事会不得将法定职权授予个别董事或者他人行使。	第一百二十三条
26	《治理规则》第三十四条	董事会每年度至少召开两次会议，每次会议应当于会议召开 10 日前通知全体董事和监事。	第一百二十四条
27	《治理规则》第三十四条	挂牌公司应当在章程中明确召开董事会临时会议的通知方式、具体通知时限、通知内容等。董事会会议议题应当事先拟定，并提供足够的决策材料。	第一百二十六条、第一百二十七条
28	《治理规则》第三十五条	董事与董事会会议决议事项有关联关系的，应当回避表决，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关系董事人数不足三人的，应将该事项提交挂牌公司股东大会审议。	第一百二十九条
29	《治理规则》第三十七条	董事会会议记录应当真实、准确、完整。出席会议的董事、信息披露事务负责人和记录人应当在会议记录上签名。董事会会议记录应当妥善保存。	第一百三十二条
监事会			

30	《治理规则》第三十九条	监事会制定监事会议事规则，明确监事会的职责，以及监事会召集、召开、表决等程序，规范监事会运行机制，报股东大会审批，并列入公司章程或者作为章程附件。	第一百五十九条
31	《治理规则》第四十一条	挂牌公司章程应当明确监事会的职权。	第一百五十六条
32	《治理规则》第四十三条	监事会每六个月至少召开一次会议，临时会议可以根据监事的提议召开。	第一百五十七条
33	《治理规则》第四十三条	挂牌公司应当在章程中明确召开监事会临时会议的通知方式、具体通知时限、通知内容等。监事会会议议题应当事先拟定，并提供相应的决策材料。	第一百六十一条
34	《治理规则》第四十五条	监事会会议记录应当真实、准确、完整。出席会议的监事、记录人应当在会议记录上签名。监事会会议记录应当妥善保存。	第一百六十条
董事、监事及高级管理人员			
35	《治理规则》第四十六条	挂牌公司应当在公司章程中明确董事、监事、高级管理人员的提名、选聘程序，规范董事、监事、高级管理人员选聘行为。	第九十条二、第一百一十六、第一百四十三条
36	《治理规则》第四十七条	董事、监事、高级管理人员候选人的任职资格应当符合法律法规、部门规章、业务规则和公司章程等规定。挂牌公司应当在公司章程中明确，存在以下情形之一的，不得担任挂牌公司董事、监事或者高级管理人员：（一）《公司法》规定不得担任董事、监事和高级管理人员的情形；（二）被中国证监会采取证券市场禁入措施或者认定为不适当人选，期限尚未届满；（三）被全国股转公司或者证券交易所采取认定其不适合担任公司董事、监事、高级管理人员的纪律处分，期限尚未届满；（四）中国证监会和全国股转公司规定的其他情形。财务负责人作为高级管理人员，除符合前款规定外，还应当具备会计师以上专业技术职务资格，或者具有会计专业知识背景并从事会计工作三年以上。	第六十六条、第一百三十六、第一百四十七条
37	《治理规则》第五十一条	董事、监事和高级管理人员辞职应当提交书面辞职报告，不得通过辞职等方式规避其应当承担的职责。除下列情形外，董事、监事和高级管理人员的辞职自辞职报告送达董事会或者监事会时生效：（一）董事、监事辞职导致董事会、监事会成员低于法定最低人数；（二）职	第一百〇八条、第一百零九条、第一百三十四条、第一百四十二条、第一百四十三条、第一百四十六条

		工代表监事辞职导致职工代表监事人数少于监事会成员的三分之一；（三）董事会秘书辞职未完成工作移交且相关公告未披露。在上述情形下，辞职报告应当在下任董事、监事填补因其辞职产生的空缺，或者董事会秘书完成工作移交且相关公告披露后方能生效。	
38	《治理规则》第五十一条	辞职报告尚未生效之前，拟辞职董事、监事或者董事会秘书仍应当继续履行职责。发生上述情形的，公司应当在2个月内完成董事、监事补选。	第一百〇八条、第一百三十四条、第一百四十六条
39	《治理规则》第六十一条	监事可以列席董事会会议，并对董事会决议事项提出质询或者建议。	第一百五十一条
40	《治理规则》第六十一条	监事有权了解公司经营情况。挂牌公司应当采取措施保障监事的知情权，为监事正常履行职责提供必要的协助任何人不得干预、阻挠。	第一百五十一条
41	《治理规则》第六十一条	监事履行职责所需的有关费用由公司承担。	第一百五十一条
42	《治理规则》第六十六条	董事、监事、高级管理人员执行职务时违反法律法规和公司章程，给挂牌公司造成损失的，应当依法承担赔偿责任。	第一百一十二条、第一百四十五条、第一百五十三条
股东、控股股东及实际控制人			
43	《治理规则》第六十七、六十八条	挂牌公司应当明确股东的权利、义务。挂牌公司应当建立与股东畅通有效的沟通渠道，保障股东对公司重大事项的知情权、参与决策和监督等权利。	第三十六条、第四十一条、第一百六十二条、第一百六十三条
44	《治理规则》第六十九条	挂牌公司应当制定利润分配制度，并可以明确现金分红的具体条件和比例、未分配利润的使用原则等具体规定。	第一百六十九条、第一百七十条、第一百七十一条、第一百七十二条
45	《治理规则》第六十九条（如适用）	精选层挂牌公司应当根据实际情况在章程中明确一定比例的	不适用
投资者关系管理			
46	《治理规则》第一百二十条	挂牌公司应当在公司章程中明确投资者与公司之间的纠纷解决机制，可以自行协商解决、提交证券期货纠纷专业调解机构进行调解、向仲裁机构申请仲裁或者向人民法院提起诉讼。	第十二条

（2）公司在报告期内且股改后公司治理机制的运行情况

经查阅公司的工商档案以及公司董事会、股东大会、监事会等会议文件，股

改完成后，公司共召开了三次董事会和三次临时股东大会，公司能够按照《公司法》《公司章程》及三会议事规则的规定分别召开股东大会、董事会、监事会，股份公司成立后，历次会议均形成了完整的会议通知、会议决议及会议记录等，三会机制运作规范。同时，公司能够严格执行公司各项内部管理制度，公司治理机制运行良好。

综上所述，主办券商认为，自股份公司成立后，公司的股东大会、董事会、监事会的召开符合相关法律的规定，会议决议的内容及签署文件真实、有效，公司治理机制运行良好。

(3) 公司财务负责人是否符合前述规则规定的任职要求

根据《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》第四十七条的规定，董事、监事、高级管理人员候选人的任职资格应当符合法律法规、部门规章、业务规则和公司章程等规定；挂牌公司应当在公司章程中明确，存在下列情形之一的，不得担任挂牌公司董事、监事或者高级管理人员：（一）《公司法》规定不得担任董事、监事和高级管理人员的情形；（二）被中国证监会采取证券市场禁入措施或者认定为不适当人选，期限尚未届满；（三）被全国股转公司或者证券交易所采取认定其不适合担任公司董事、监事、高级管理人员的纪律处分，期限尚未届满；（四）中国证监会和全国股转公司规定的其他情形。财务负责人作为高级管理人员，除符合前款规定外，还应当具备会计师以上专业技术职务资格，或者具有会计专业知识背景并从事会计工作三年以上。

经查阅宏谋物业财务负责人邓新荣的《个人信用报告》和《无犯罪记录证明》，查询中国执行信息公开网、中国裁判文书网、信用中国、证券期货市场失信记录查询平台等官方网站，邓新荣不存在不得担任公司高级管理人员的情形。

宏谋物业财务负责人邓新荣目前持有《初级会计师资格证》，且从事会计工作三年以上，其个人简历情况如下：

邓新荣，女，1975年4月出生，汉族，中国国籍，无境外永久居留权，大学专科学历。1995年8月至2002年5月在广西供销合作社桂星旅游贸易有限公司任财务部职员；2002年5月至2006年7月待业；2006年7月至2010年5月在桂林山水凤凰城房地产有限公司任财务部职员；2010年5月至2010年8月待业；2010年8月至2017年7月在桂林市冠信房地产有限公司任财务部会计；2017

年 7 月至 2018 年 7 月在桂林市冠信房地产有限公司任财务部经理；2018 年 7 月至 2019 年 7 月在桂林市冠信房地产有限公司任财务部会计；2019 年 7 月至股份公司成立前在桂林宏谋物业服务有限公司财务部经理，股份公司成立后至今任桂林宏谋物业服务有限公司财务部负责人。

综上，主办券商认为，宏谋物业财务负责人邓新荣具备从事会计工作所需要的专业能力，符合《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》规定的任职要求。

(4) 公司章程是否已在工商登记机关备案；如为附条件生效章程，除以挂牌作为生效条件外，是否附有其他生效条件，是否影响章程效力。

主办券商查阅了公司工商底档及《公司章程》，公司于 2020 年 7 月 10 日通过的最新章节已在工商登记机关备案，并取得桂林市市场监督管理局于 2020 年 月 日下发的《准予变更登记通知书》（（桂林）登记企核变字[2020]第 852 号）。

《公司章程》第二百一十四条规定：“本章程经公司股东大会审议通过后施行，但其中根据《非上市公众公司监督管理办法》、《非上市公众公司监督指引第 3 号——章程必备条款》、《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》及其他相关规定制定的与全国中小企业股份转让系统有关的条款，自公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌之日起适用。”除此之外，不存在其他生效条件，不影响章程效力。

综上，主办券商认为，《公司章程》已在工商登记机关备案，《公司章程》经股东大会审议通过后即生效，但其中根据《非上市公众公司监督管理办法》、《非上市公众公司监督指引第 3 号——章程必备条款》、《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》及其他相关规定制定的与全国中小企业股份转让系统有关的条款，自公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌之日起适用。除此之外，无其他生效条件，不影响章程效力。

【律师回复】

详见北京市微明律师事务所出具的《关于桂林宏谋物业服务股份有限公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让之补充法律意见书（一）》。

二、中介机构执业质量问题

1、请修改《公开转让说明书》第 20 页“有限公司第四次增资”表格中关

于桂林宏谋投资有限公司实缴注册资本出资比例。

回复：

主办券商已修改《公开转让说明书》第 20 页“有限公司第四次增资”表格中关于桂林宏谋投资有限公司实缴注册资本出资比例为 1.00%。

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；中介机构涉及地址等信息更新的，应及时披露最新的信息。

回复：

公司自报告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。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。中介机构地址等信息不涉及更新，已披露为最新的信息。

(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：

公司不存在曾申报 IPO 或向全国股转系统申报挂牌等多次申报事项。

(3) 信息披露事项：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；请核查申报文件的文字错误。

回复：

公司与各中介机构知悉全国股转系统信息披露的相关业务规则。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已经在《公开转让说明书》中披露；公司及中介机构等相关责任主体已检查各自的公开披露文件中不存在不一致的内容，公司及中介机构已对申报文件中的文字错误，并已确认申报文件的文字无误。

（4）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的电子版发送至审查人员邮箱，并在上传回复文件时作为附件提交。

回复：

公司及中介机构等已经知悉相关情况。

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股票挂牌条件适用基本标准指引》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。

公司及主办券商回复：

除已经披露的事项外，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。

律师回复：

详见北京市微明律师事务所出具的关于《关于桂林宏谋物业服务股份有限公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让之补充法律意见书（一）》。

会计师回复：

详见亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《关于桂林宏谋物业服务股份有限公司挂牌申请文件的第一次反馈意见的回复》。

（以下无正文）

（此页无正文，为桂林宏谋物业服务股份有限公司《关于桂林宏谋物业服务股份有限公司挂牌申请文件的第一次反馈意见的回复》之签章页）

法定代表人：

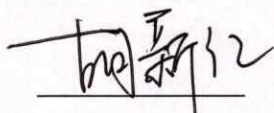
桂林宏谋物业服务股份有限公司

2020 年 9 月 28 日



（此页无正文，为华创证券有限责任公司《关于桂林宏谋物业服务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：


胡新红

项目小组成员


王留


殷博成


朱义师

