

民生证券股份有限公司

关于推荐青岛中房建筑设计院股份有限公司进入全国中小企业股份转让系统挂牌的推荐报告

推荐主办券商



二〇二三年九月

根据《全国中小企业股份转让系统股票挂牌规则》（以下简称“《挂牌规则》”）及相关配套规则，青岛中房建筑设计院股份有限公司（以下简称“中房设计”、“股份公司”或“公司”）就其进入全国中小企业股份转让系统挂牌事宜经过董事会决议、股东大会批准，并向全国中小企业股份转让系统有限责任公司提交了申请股票在全国股转系统挂牌的报告。

根据《全国中小企业股份转让系统主办券商推荐挂牌业务指引》（以下简称“《业务指引》”）、《全国中小企业股份转让系统主办券商尽职调查工作指引（试行）》（以下简称“《工作指引》”）等相关业务规则，民生证券股份有限公司（以下简称“民生证券”或“我公司”）对中房设计的业务与行业、财务状况、公司治理和公司合法合规事项等进行了尽职调查，对中房设计本次申请进入全国中小企业股份转让系统挂牌出具本推荐报告。

一、主办券商与申请挂牌公司之间的关联关系

截至本推荐报告签署日，民生证券与中房设计之间不存在关联关系，具体如下：

（一）主办券商或其控股股东、实际控制人、重要关联方不存在持有公司或其控股股东、实际控制人、重要关联方股份的情况。

（二）公司或其控股股东、实际控制人、重要关联方不存在持有主办券商或其控股股东、实际控制人、重要关联方股份的情况。

（三）主办券商的项目组成员及其配偶，董事、监事、高级管理人员，不存在持有公司或其控股股东、实际控制人及重要关联方股份，以及不存在在公司或其控股股东、实际控制人及重要关联方任职的情况。

（四）主办券商的控股股东、实际控制人、重要关联方与公司控股股东、实际控制人、重要关联方不存在相互提供担保或者融资等情况。

（五）主办券商与公司之间不存在其他关联关系。

二、尽职调查情况

民生证券推荐中房设计挂牌项目组（以下简称“项目组”）根据《业务指

引》《工作指引》的要求，对中房设计进行了尽职调查，了解的主要事项包括公司的基本情况、历史沿革、独立性、关联交易、同业竞争、规范运作、业务与行业、财务状况、公司治理、发展前景、重大事项等。

项目组与中房设计董事长、董事、总经理、财务负责人、董事会秘书、监事以及部分员工进行了交谈，并听取了公司聘请的上海锦天城（青岛）律师事务所、和信会计师事务所（特殊普通合伙）注册会计师的意见；查阅了《公司章程》、“三会”即股东（大）会、董事会、监事会会议决议及会议记录、公司各项规章制度、会计凭证、会计账簿、审计报告、工商行政管理部门登记资料、纳税凭证等；了解了公司的生产经营状况、内控制度、规范运作情况和 development 计划。通过上述尽职调查，项目组出具了《民生证券股份有限公司关于青岛中房建筑设计院股份有限公司股票进入全国中小企业股份转让系统挂牌之尽职调查报告》（以下简称“《尽职调查报告》”）。

三、推荐理由及推荐意见

（一）公司股本总额不低于 500 万元，依法设立已满两年

主办券商查阅了公司工商登记资料、营业执照、报告期审计报告、股份公司设立时评估报告、历次验资报告或出资证明。

经核查，有限公司成立于 2000 年 12 月，股份公司成立于 2023 年 4 月，股本总额为 5,000 万元，不低于 500 万元。公司自设立至今历史沿革连续，不存在停业等情况，不存在被吊销营业执照等情况。公司一直处于开业状态。公司以 2023 年 1 月 31 日经审计的净资产折股，整体变更设立股份公司，并履行股东大会审议，聘请中介机构出具了净资产专项审计报告、评估报告、验资报告，市场监督管理部门登记等程序，公司股份制改造合法合规，经营时间可以连续计算。公司变更前后主营业务、高级管理人员未发生重大变化。公司依法设立且存续已满两年。

综上，主办券商认为公司股本总额不低于 500 万元，且持续经营不少于两个完整的会计年度，符合《挂牌规则》第十条及第十一条的规定。

（二）业务明确，具有持续经营能力

公司主要提供规划建筑设计、室内设计、景观园林设计及其他设计咨询业务。作为华北地区知名的建筑设计服务商，公司一直秉承着“以创意打造智慧、绿色、美好的人居生活”的企业使命，以设计创意为引领，以专业创新为导向，坚守“内外空间一体化的全过程设计服务”的设计理念，汇聚国内外设计精英，专注于为客户提供建筑空间设计的一体化综合性解决方案。公司拥有工程设计建筑行业甲级资质、风景园林工程设计专项乙级资质、城乡规划编制乙级资质、市政行业专业丙级资质，并已通过 ISO9001 质量管理体系、ISO14001 环境管理体系、ISO45001 职业健康安全管理体系等三大体系认证。经过二十余年的积累与沉淀，公司业务规模位列山东省建筑设计企业第一梯队，获得青岛市高新技术企业认证，并已取得 33 项专利。公司设计的作品受到山东省住房和城乡建设厅、中国建筑装饰协会、山东省建筑业协会、山东省勘察设计协会等主管部门及协会的高度认可，报告期内累计获得各类设计奖项 130 余项，例如中国建筑装饰协会颁布的“2020 第七届中国设计年度大会暨金鹰设计大赛金奖”、“第八届中国装饰设计奖 CBDA 奖金奖”、“第九届中国装饰设计奖 CBDA 奖一等奖”、“第十一届中国国际空间设计大赛金奖”等。

根据和信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告显示，报告期内，公司主营业务收入分别为 9,393.40 万元、14,223.65 万元和 5,696.44 万元，占各期营业收入的比例分别为 99.26%、99.68% 和 99.74%，公司主营业务明确。

公司的经营模式和盈利模式系基于行业特点所设，符合行业规律，公司在报告期内持续经营，不存在法律、法规和《公司章程》规定终止经营的情形。公司的经营模式和盈利模式系基于行业特点所设，符合行业规律，公司在报告期内持续经营，不存在法律、法规和《公司章程》规定终止经营的情形；根据对工商登记资料、公司纳税情况的调查，报告期内没有发现公司有重大违法经营的情形，公司自成立以来一直依法存续。

因此，中房设计满足符合“业务明确，具有持续经营能力”的条件，符合《挂牌规则》第十条第（三）款、第十八条、第十九条及第二十二的规定。

（三）公司治理机制健全，合法规范经营

公司现有的治理机制能够提高公司治理水平，保护公司股东尤其中小股东的各项权利。同时，公司内部控制制度的建立，基本能够适应公司现行管理的要求，能够预防公司运营过程中的经营风险，提高公司经营效率、实现经营目标。公司已初步建立了规范的法人治理结构、合理的内部控制体系，但随着国家法律法规的逐步深化及公司生产经营的需要，公司内部控制体系仍需不断调整与优化，以满足公司发展的要求。

公司及公司控股股东、实际控制人报告期内不存在因违法违规经营而被工商、税务、社保、环保、人事劳动、安全生产等部门重大处罚的情况，也不存在其他重大违法违规行为。

因此，主办券商认为公司符合“公司治理健全，合法规范经营”的条件。符合《挂牌规则》第十条第（二）款、第十四条、第十五条、第十六条及第十七条的规定。

（四）股权明晰，股票发行和转让行为合法合规

根据公司的工商注册登记资料、股东出具的调查表并经项目组核查，公司现任股东不存在国家法律、法规、规章及规范性文件规定不适宜担任股东的情形，股东持有的公司股份不存在权属争议或潜在纠纷，亦不存在其他股权限制。

根据公司提供的工商注册登记资料、整体变更为股份有限公司的全套会议文件和公司说明，经项目组核查，中房有限整体变更为股份有限公司时，向发起人发行的股份真实、合法、有效，符合《公司法》的相关规定；自公司成立至本报告出具之日，中房设计历次股份变动真实、合法、有效，符合《公司法》的相关规定；最近 36 个月内不存在未经法定机关核准，擅自公开或者变相公开发行过证券的情形，或违法行为虽然发生在 36 个月前，目前仍处于持续状态的情形。

因此，主办券商认为公司符合“股权明晰，股票发行和转让行为合法合规”的条件。符合《挂牌规则》第十条第（一）款、第十二条及第十三条的规

定。

（五）主办券商推荐并持续督导

民生证券与中房设计签署了《推荐挂牌并持续督导协议书》，中房设计聘请民生证券担任其股票在全国股转系统挂牌的推荐主办券商，负责推荐公司股票进入全国股转系统挂牌并公开交易，并持续督导公司履行信息披露义务。

因此，中房设计符合“主办券商推荐并持续督导”的要求。

（六）业绩条件

截至 2023 年 4 月 30 日，公司每股净资产为 1.89 元/股，大于 1.00 元/股。2021 年度和 2022 年度，归属于母公司所有者的净利润分别为 1,494.52 万元和 1,636.22 万元，扣除非经常性损益后归属母公司所有者的净利润分别为 853.03 万元和 1,096.04 万元，最近两年累计 1,949.07 万元，大于 800.00 万元。公司结合自身规模、经营情况、盈利情况等因素综合考量，选择《全国中小企业股份转让系统股票挂牌规则》第二十一条规定的挂牌条件之“（一）最近两年净利润均为正且累计不低于 800 万元，或者最近一年净利润不低于 600 万元”。

2021 年度和 2022 年度，公司营业收入分别为 9,393.40 万元和 14,223.65 万元，最近两年营业收入平均为 11,808.53 万元，大于 3,000.00 万元。最近一年营业收入增长率为 51.42%，大于 20.00%。因此，公司也满足《全国中小企业股份转让系统股票挂牌规则》第二十一条规定的挂牌条件之“（二）最近两年营业收入平均不低于 3,000 万元且最近一年营业收入增长率不低于 20%”。

（七）公司符合独立性要求

公司具有完整的业务流程，有相应的业务资格和独立的经营场所，能够独立对外开展业务，具有面向市场独立自主的经营能力。公司独立从事其《营业执照》所核定范围内的业务，与控股股东、实际控制人及其所控制的其他公司不存在影响公司独立性的重大或频繁的关联交易，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在同业竞争。

公司系由有限公司整体变更设立，各项资产由公司依法承继，合法拥有独立于股东的、完整的经营资产，包括与生产经营有关的机器设备、配套设施以及商标专利等资产的所有权或使用权。公司对其所有资产拥有完整的控制支配权，不存在资产、资金被控股股东或其他关联方控制和占用而损害公司利益的情形。

公司的董事、监事及高级管理人员均严格按照《公司法》《公司章程》规定的程序选举产生；公司的人员独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业。公司的总经理、财务负责人和董事会秘书等高级管理人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事监事以外的其他职务，也未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪，公司的财务人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。

公司设有独立的财务部门，配备了专职的财务人员，建立了规范的会计核算体系和财务管理制度，能够独立开展财务工作和进行财务决策。公司独立在银行开立账户，未与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户。公司作为独立的纳税人，依法独立进行纳税申报和履行纳税义务。

公司根据自身业务发展的需要设置了各职能部门，在人员办公场所和管理制度等各方面完全独立，不存在混合经营合署办公的情形。公司按照《公司法》等法律法规的要求建立健全了股东大会、董事会、监事会和经营管理层各司其职的组织结构体系并规范运作。

公司业务、资产、人员、财务、机构完整、独立，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业分开。公司进行的关联交易依据法律法规、公司章程、关联交易管理制度等规定履行审议程序，相关交易公平、公允。

报告期末，公司不存在关联方资金占用的情况。因此，项目小组认为公司符合独立性的要求。

（八）公司符合信息披露相关要求情况

公司已严格按照《中华人民共和国公司法》《非上市公众公司监督管理办法》等相关法律法规的要求及时履行信息披露义务。因此，民生证券认为中房设计已按规定履行信息披露义务。

申请挂牌公司已经按照中国证监会、全国股转公司要求编制公开转让说明书等文件，并充分披露以下信息：挂牌后拟进入的市场层级、拟采用的交易方式、选用的挂牌条件指标等；基本情况、股权结构、公司治理、主要产品或服务、业务模式、经营情况、市场竞争、所属细分行业发展情况、重要会计政策、财务状况等；能够对公司业绩、创新能力、核心竞争力、业务稳定性、经营持续性等产生重大影响的资源要素和各种风险因素。申请挂牌公司符合信息披露相关要求。

综上，项目小组认为中房设计符合全国股转公司规定的进入全国中小企业股份转让系统公开转让并挂牌的条件。

四、立项程序及立项意见

项目组于 2023 年 3 月 14 日向投行业务管理及质量控制部（以下简称“业管及质控部”）提交中房设计拟在全国中小企业股份转让系统股票挂牌项目立项申请。

业管及质控部对立项申请文件进行审核后出具书面审核意见。项目组对审核意见进行了书面回复。

2023 年 5 月 19 日，业管及质控部组织召开中房设计挂牌项目立项审核委员会会议，对正式立项申请进行审核。

经参会的立项委员会成员一致表决同意：中房设计申请在全国中小企业股份转让系统股票挂牌项目立项申请文件符合规定，同意中房设计推荐挂牌项目立项。

五、质量控制程序及质量控制意见

项目执行过程中，业管及质控部对项目实施贯穿全流程、各环节的动态跟踪和管理，以便对项目进行事中的管理和控制，进一步保证和提高项目质量。

2023年8月11日，业管及质控部向项目组出具了质控现场核查报告，项目组对质控现场核查报告中的意见进行了书面回复。

业管及质控部、内核办公室、合规专员、风险管理总部相关人员于2023年9月5日对中房设计项目进行了问核。

业管及质控部在对项目尽职调查工作底稿验收通过后，制作项目质量控制报告，与问核情况记录一并提交内核办公室申请内核。

六、内核程序及内核意见

内核办公室在收到项目内核申请文件后，报内核委员会审议前，对项目进行了内核初审，经初审认为符合内核会议召开条件。

内核委员会于2023年9月22日召开了内核委员会会议，对中房设计拟申请在全国中小企业股份转让系统挂牌的文件进行了审核。出席本项目内核会议的内核委员会成员共7人，成员包括：袁莉敏、周刚、邢文彬、谢晓涛、曹倩华、邓肇隆和陈祝君。上述内核委员会成员不存在担任项目小组成员的情形；不存在在内核委员本人及其配偶直接或间接持有公司股份的情形；不存在在公司及其控股股东、实际控制人处任职以及其他可能影响其公正履行职责的情形。

经过严格审查和集体讨论，内核委员会以7票同意审议通过了中房设计本次挂牌并公开转让的文件，并出具如下审核意见：

（一）内核委员会成员按照《全国中小企业股份转让系统主办券商尽职调查工作指引（试行）》（以下简称“《主办券商尽职调查工作指引》”）的要求对项目小组制作的《青岛中房建筑设计院股份有限公司股票进入全国中小企业股份转让系统挂牌尽职调查报告》进行了审阅。项目小组已按照《主办券商尽职调查工作指引》的要求对公司进行了实地考察、资料核查等工作；项目小组已就尽职调查中涉及的财务会计事项、法律事项、业务技术事项出具了调查

报告。项目小组已按照《主办券商尽职调查工作指引》的要求进行了尽职调查。

(二) 根据《全国中小企业股份转让系统公开转让说明书内容与格式指引(试行)》的要求,项目组制作了《公开转让说明书》,拟披露信息符合信息披露的要求。

(三) 公司于 2000 年 12 月 5 日设立,依法设立且存续满两年;公司业务明确,具有持续经营能力;公司自成立以来,建立了股东大会、董事会、监事会的法人治理结构且运行规范,公司治理机制健全,合法规范经营;公司股权明晰,股票发行和转让行为合法合规。

内核委员会成员认为中房设计符合全国中小企业股份转让系统规定的挂牌条件,同意推荐中房设计股票进入全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让。

七、推荐意见

民生证券经过对中房设计的尽职调查,认为中房设计符合《挂牌规则》规定的股票挂牌并公开转让的条件。

经我公司内核会议审核通过,我公司同意推荐中房设计股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让。

八、提请投资者注意的事项

(一) 宏观经济波动风险

公司以规划建筑设计和室内设计为核心业务,主要服务于公共设施开发、房地产开发、城市更新等,与国民经济景气度有很强关联性。基础设施、市政公共空间、商业综合体、文化体育、新型城镇化等建设均需大量投资,直接受到宏观经济形势及社会固定资产投资规模变动的影 响。宏观经济波动尤其是政府财政收入及全社会固定资产投资增速的下降可能对公司的持续盈利能力及成长性造成不利影响。

（二）市场竞争加剧风险

建筑设计行业企业数量众多，参与主体多元化，行业集中度较低，市场竞争程度较高。随着行业领先的建筑设计企业区域的业务扩张，以及越来越多的新兴企业进入市场，建筑设计行业的竞争环境和竞争格局可能发生较大变化，公司面临市场竞争加剧的风险。

（三）业务区域集中风险

报告期内，公司业务区域集中于山东地区，山东省内实现的营业收入分别为 8,768.63 万元、13,570.24 万元及 5,111.45 万元，占营业收入的比例分别为 93.35%、95.41% 及 89.73%，预计公司业务区域集中度短期内仍将处于较高水平。行业龙头企业的业务扩张以及新兴企业的进入，很可能使得公司的主要客户发生流失，倘若公司无法采取有效的应对措施，公司的经营业绩将因此受到不利影响。

（四）税收优惠政策变动的风险

报告期内，公司享受高新技术企业减按 15% 税率缴纳企业所得税的优惠政策。如果税收优惠期满后不能通过高新技术企业资格复审、国家对高新技术企业的税收优惠政策发生变化，或者在税收减免期内公司不完全符合税收减免申报条件，则公司将在相应年度无法享受税收优惠政策，从而对公司未来的净利润情况产生不利影响。因此，公司存在税收优惠政策变动的风险。

（五）应收账款发生坏账的风险

报告期各期末，公司应收账款账面价值分别为 6,414.69 万元、10,806.80 万元及 12,086.33 万元，占营业收入的比例分别为 68.29%、75.98% 及 212.17%。尽管公司客户部分为政府部门及其下属机构、国有企业等，经营稳定且商业信誉良好，应收账款发生大额坏账的可能性较小，公司已按照审慎性原则计提了应收账款信用减值损失。但未来如果出现重大应收账款不能收回的情况，将对公司财务状况和经营成果产生不利影响。

九、公司或其股东的私募基金及私募基金管理人登记备案情况

主办券商根据《中华人民共和国证券投资基金法》《私募投资基金监督管理暂行办法》以及《私募投资基金登记备案办法》，就挂牌公司股东中是否存在私募投资基金及其备案情况进行了核查。截至本推荐报告签署之日，公司现有在册股东总数为4名，分别为1名法人股东和3名合伙企业股东。

公司法人股东青岛中建联合集团有限公司系以自有资金对外投资，其经营范围为：许可项目：建设工程施工；施工专业作业。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：技术进出口；货物进出口；园林绿化工程施工；对外承包工程；市政设施管理；建筑工程用机械销售；土壤污染治理与修复服务；建筑装饰材料销售；信息技术咨询服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）；公司合伙企业股东青岛中房汇金投资合伙企业（有限合伙）系中建联合及其股东德才股份的员工持股平台，其经营范围为：一般项目：以自有资金从事投资活动（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）；公司合伙企业股东青岛中房汇德投资合伙企业（有限合伙）和青岛中房汇信投资合伙企业（有限合伙）系公司员工持股平台，其经营范围为：一般项目：以自有资金从事投资活动（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

因此，公司法人股东和合伙企业股东均不属于私募基金。因此，公司股东无需办理登记备案程序。

十、关于本次推荐挂牌业务中聘请第三方行为的核查意见

（一）主办券商聘请第三方事项的核查意见

对照中国证监会《关于加强证券公司在投资银行类业务中聘请第三方等廉洁从业风险防控的意见》（证监会公告[2018]22号）的要求，民生证券股份有限公司在本次推荐挂牌业务中不存在有偿聘请第三方的情形。

（二）公司聘请第三方事项的核查意见

青岛中房建筑设计院股份有限公司分别聘请民生证券股份有限公司作为本

次推荐挂牌业务的主办券商，聘请上海锦天城（青岛）律师事务所为本次推荐挂牌业务的律师事务所，聘请和信会计师事务所（特殊普通合伙）作为本次推荐挂牌业务的会计师事务所。相关聘请行为符合《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》等法律法规的要求，不存在有偿聘请除主办券商、律师事务所、会计师事务所等该类项目依法需聘请的证券服务机构之外的其他第三方的行为。

综上，公司及主办券商在本次挂牌申请过程中不存在有偿聘请除主办券商、律师事务所、会计师事务所等该类项目依法需聘请的证券服务机构之外的其他第三方的行为。

（以下无正文）

（本页无正文，为《民生证券股份有限公司关于推荐青岛中房建筑设计院股份有限公司进入全国中小企业股份转让系统挂牌的推荐报告》之盖章页）

