

青岛中房建筑设计院股份有限公司

与

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

挂牌申请文件的第一次反馈意见》

的回复

主办券商



民生证券股份有限公司
MINSHENG SECURITIES CO.,LTD.

二〇二三年十二月

全国中小企业股份转让系统有限责任公司：

根据贵公司 2023 年10 月17 日下发的《关于青岛中房建筑设计院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，民生证券股份有限公司（以下简称“民生证券”或“主办券商”）作为青岛中房建筑设计院股份有限公司（以下简称“中房设计”或“公司”）股票进入全国中小企业股份转让系统挂牌公开转让项目的主办券商，会同公司及和信会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“会计师”或“会计师事务所”）、上海锦天城（青岛）律师事务所（以下简称“律师”或“律师事务所”）对反馈意见进行了认真研究和逐项落实，现回复如下，请审核。

如无特殊说明，本反馈意见回复中使用的简称适用《青岛中房建筑设计院股份有限公司公开转让说明书》（以下简称“公开转让说明书”）的释义。

本反馈意见回复中的字体代表以下含义：

黑体（加粗）	反馈意见所列问题
宋体	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

本反馈意见回复中，若合计数与各分项数值相加之和在尾数上存在差异，均为四舍五入所致。

目录

1. 关于控股股东及同业竞争。	3
2. 关于供应商及外协。	21
3. 关于经营业绩。	38
4. 关于应收款项。	78
5. 关于资产收购和关联交易。	98
6. 关于其他事项。	114
其他问题	157

1. 关于控股股东及同业竞争。

根据公开转让说明书，公司控股股东中建联合系德才股份全资子公司，德才股份系上海证券交易所主板上市公司；公司与控股股东及其控制的企业山东德才存在同业竞争。

请公司补充说明：（1）公司申请挂牌的原因和目的，分析其合理性和必要性；（2）德才股份有关本次公司申请挂牌所履行的决策程序（如履行董事会、股东大会决议等）、董事及股东通过比例，是否符合法律法规、公司章程等规定的议事规则；（3）德才股份及其所属企业的股东、董事、监事、高级管理人员及其关联人员持有公司股份情况；（4）德才股份就本次申请挂牌事项是否符合全国股转公司及证监会的相关要求，是否充分履行了信息披露义务，公司申请文件是否存在与控股股东信息披露不一致的情形；（5）德才股份经营业绩来源于公司的比例，报告期公司对德才股份资产总额、营业收入、利润总额、净利润等财务数据的比例及重要财务指标的实际影响；（6）德才股份募集资金是否投向公司业务，投入的金额、比例及对公司财务状况和经营成果的影响；（7）公司通过德才股份获取客户情况，是否具备独立获取业务的能力；（8）公司在资产、业务、人员、财务、机构、技术等资源要素方面与中建联合、德才股份及其他关联方之间的关系及分开情况，是否具有独立面向市场能力和持续经营能力；（9）结合山东德才的资产、人员、主营业务（包括但不限于产品或服务的具体特点、技术、客户、供应商等）与公司的关系，山东德才同类收入或毛利占公司该类业务收入或毛利的比例等情况，说明同业竞争是否导致二者间存在非公平竞争、利益输送、商业机会让渡，是否对公司生产经营构成重大不利影响；（10）规范同业竞争相关措施的有效性、履行情况、是否存在障碍。

请主办券商和律师核查上述事项核查并发表意见。

【公司回复】

一、公司申请挂牌的原因和目的，分析其合理性和必要性

（一）申请挂牌的原因和目的

公司申请在全国中小企业股份转让系统有限责任公司挂牌主要有三方面原

因。首先，本次挂牌将有利于实现公司与资本市场的直接对接，拓宽融资渠道、提高融资灵活性和融资效率；其次，本次挂牌将增强公司盈利能力和综合竞争力，为公司后续发展提供充分保障；再次，作为知识密集型行业的公司，本次挂牌有助于促进公司治理结构和激励制度的建设，有助于保持核心人员稳定并进一步吸纳设计人才，提升团队凝聚力和企业核心竞争力。

（二）合理性和必要性

公司目前处于快速发展阶段，本次申请挂牌有利于直接对接资本市场，有助于提高公司融资的灵活性和融资效率，促进公司治理结构和激励制度的完善，同时公司企业形象、信誉度及行业内的知名度都将得到提升。

二、德才股份有关本次公司申请挂牌所履行的决策程序（如履行董事会、股东大会决议等）、董事及股东通过比例，是否符合法律法规、公司章程等规定的议事规则

公司本次申请挂牌事项不属于相关法律法规、规范性文件及《德才装饰股份有限公司章程》《德才装饰股份有限公司股东大会议事规则》《德才装饰股份有限公司董事会议事规则》等规定的应提交德才股份董事会、股东大会审议的事项。根据公司《德才装饰股份有限公司总经理工作细则》的相关规定，德才股份于 2023 年 8 月 17 日召开了总经理会议，审议通过了《关于公司下属公司中房设计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议案》。

2023 年 8 月 22 日，公司召开了第一届董事会第四次会议，全体董事一致同意，审议通过了《关于申请公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让的议案》等议案并将相关议案提请股东大会审议；2023 年 9 月 7 日，公司召开 2023 年第四次临时股东大会，全体股东一致同意，审议通过了《关于申请公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让的议案》等议案。

综上，公司已就本次挂牌履行了必要的决策程序，不存在违反法律法规、公司及德才股份的公司章程及其他议事规则的情形。

三、德才股份及其所属企业的股东、董事、监事、高级管理人员及其关联

人员持有公司股份情况

截至本反馈回复出具之日，公司共有四名股东，具体情况如下：

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例
1	中建联合	3,500.00	70.00%
2	中房汇金	500.00	10.00%
3	中房汇德	500.00	10.00%
4	中房汇信	500.00	10.00%
合计		5,000.00	100.00%

（一）中建联合

公司控股股东中建联合为德才股份的全资子公司，持有公司 70%股份。德才股份（605287）系上海证券交易所主板上市公司。德才股份的股东均通过德才股份及中建联合间接持有公司的股份。截至 2023 年 9 月 30 日，德才股份前十大股东情况如下：

序号	股东名称	持股比例（%）
1	叶德才	28.65
2	青岛城世基金管理有限公司—青岛城高世纪基金投资管理中心（有限合伙）	9.89
3	红塔创新投资股份有限公司	8.25
4	青岛德才君和投资有限公司	5.68
5	青岛青铁金汇控股有限公司	3.75
6	叶得森	2.84
7	西藏和泰企业管理有限公司	2.34
8	陆晓红	1.22
9	MORGAN STANLEY & CO. INTERNATIONAL PLC.	0.87
10	彭崇勃	0.81

注 1：上述信息来源于《德才股份 2023 年第三季度报告》。

注 2：截至 2023 年 9 月 30 日，德才股份股东青岛城世基金管理有限公司—青岛城高世纪基金投资管理中心（有限合伙）的公司名称变更为“青岛城世私募基金管理有限公司-青岛城高世纪基金投资管理中心（有限合伙）”，并换发了新的营业执照，但尚未向中国证券登记结算有限责任公司办理股东名称变更的相关事宜。

上述股东中，叶德才系德才股份董事长、总经理，叶得森系叶德才的近亲属，德才君和系德才股份员工持股平台。德才君和部分股东系德才股份及其所

属企业（公司除外）、公司的董事、监事、高级管理人员的情况，具体如下：

序号	股东姓名/名称	在德才君和的股权比例	在德才股份及其所属企业担任董事、监事、高级管理人员的情况	在公司的任职情况
1	叶德才	61.00%	德才股份董事长、总经理	-
2	王文静	3.00%	德才股份董事、董事会秘书、副总经理、财务总监，德才股份所属企业董事、监事	-
3	王筱	3.00%	德才股份所属企业高级管理人员	-
4	裴文杰	2.00%	德才股份董事、副总经理，德才股份所属企业董事、监事	董事
5	孙晓蕾	2.00%	德才股份副总经理，德才股份所属企业董事、监事	-
6	王振西	2.00%	德才股份副总经理	-
7	袁永林	2.00%	德才股份副总经理，德才股份所属企业董事、监事	董事长
8	杨翠芬	1.50%	德才股份所属企业董事、高级管理人员	-
9	林鹏	1.00%	德才股份所属企业董事、高级管理人员	-
10	曲中宝	1.00%	德才股份所属企业监事	监事会主席
11	王永峰	1.00%	德才股份所属企业董事	-
12	张立彬	1.00%	德才股份所属企业董事、高级管理人员	-
13	董开满	0.75%	德才股份所属企业董事、高级管理人员	-
14	郭振	0.75%	德才股份监事，德才股份所属企业董事、高级管理人员	-
15	汪艳平	0.50%	德才股份监事会主席，德才股份所属企业董事、高级管理人员	-
16	席福霞	0.50%	德才股份所属企业董事、高级管理人员	-
17	张胜利	0.50%	德才股份所属企业监事	监事
18	邹昆	0.50%	德才股份监事，德才股份所属企业监事	-

（二）中房汇金、中房汇德、中房汇信

中房汇金、中房汇德、中房汇信均系持股平台，其合伙人均不属于德才股份所属企业的股东，部分合伙人存在担任德才股份及其所属企业（公司除外）、公司的董事、监事、高级管理人员的情况，具体如下：

持股平台	序号	合伙人姓名	出资比例	在德才股份及其所属企业担任董事、监事、高级管理人员的情况	在公司的任职情况
中房汇金	1	叶德才	31.50%	德才股份董事长、总经理	-
	2	王文静	11.00%	德才股份董事、董事会秘书、副总经理、财务总监，德才股份所属企业董事、监事	-

持股平台	序号	合伙人姓名	出资比例	在德才股份及其所属企业担任董事、监事、高级管理人员的情况	在公司的任职情况
	3	裴文杰	10.50%	德才股份董事、副总经理，德才股份所属企业董事、高级管理人员	董事
	4	王振西	5.00%	德才股份副总经理	-
	5	袁永林	5.00%	德才股份副总经理，德才股份所属企业高级管理人员	董事长
	6	孙晓蕾	2.50%	德才股份副总经理，德才股份所属企业董事、高级管理人员	-
	7	田会娜	2.50%	德才股份副总经理	-
	8	汪艳平	2.50%	德才股份监事会主席，德才股份所属企业董事、高级管理人员	-
	9	杨翠芬	2.00%	德才股份所属企业董事、高级管理人员	-
	10	曲中宝	1.50%	德才股份所属企业监事	监事会主席
	11	王永峰	1.50%	德才股份所属企业董事	-
	12	郭振	1.50%	德才股份监事，德才股份所属企业董事、高级管理人员	-
	13	林鹏	1.50%	德才股份所属企业董事、高级管理人员	-
	14	刘皓	1.50%	德才股份所属企业董事、高级管理人员	-
	15	张立彬	1.50%	德才股份所属企业董事、高级管理人员	-
	16	席福霞	1.50%	德才股份所属企业董事、高级管理人员	-
	17	熊唯宇	1.00%	德才股份所属企业董事、高级管理人员	-
	18	李真	1.00%	德才股份所属企业董事、总经理	-
	19	张启广	1.00%	德才股份所属企业监事	-
中房汇德	1	叶德才	20.00%	德才股份董事长、总经理	-
	2	叶禾	48.00%	德才股份董事长、总经理的近亲属	董事
中房汇信	1	叶德才	20.00%	德才股份董事长、总经理	-
	2	叶禾	59.50%	德才股份董事长、总经理的近亲属	董事

四、德才股份就本次申请挂牌事项是否符合全国股转公司及证监会的相关要求，是否充分履行了信息披露义务，公司申请文件是否存在与控股股东信息披露不一致的情形

（一）德才股份就本次申请挂牌事项是否符合全国股转公司及证监会的相关要求，是否充分履行了信息披露义务

根据《上市公司信息披露管理办法》《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》等法律法规、规范

性文件以及《德才装饰股份有限公司章程》《德才装饰股份有限公司信息披露管理制度》的相关规定，中房设计本次挂牌事项不涉及德才股份履行相关信息披露义务，符合中国证监会、上海证券交易所有关上市公司信息披露的相关规定。

（二）公司申请文件是否存在与控股股东信息披露不一致的情形

德才股份的信息披露未对公司财务数据进行披露。经核查德才股份 2021 年年度报告、2022 年年度报告及临时公告等公告文件及公司本次挂牌相关申请文件，公司申请文件与控股股东信息披露不存在差异。

五、德才股份经营业绩来源于公司的比例，报告期公司对德才股份资产总额、营业收入、利润总额、净利润等财务数据的比例及重要财务指标的实际影响

公司主营业务为规划建筑设计、室内设计、景观园林设计及其他设计咨询业务，德才股份主营业务为装饰装修业务、房屋建筑工程业务、设计业务及市政工程业务，德才股份设计类业务均由公司及下属子公司经营。报告期内，德才股份经营业绩来源于公司的比例、公司对德才股份资产总额、营业收入、利润总额、净利润等财务数据的比例及重要财务指标的实际影响如下：

单位：万元

项目		2022.12.31/2022 年度	2021.12.31/2021 年度
资产总额	公司	18,627.52	12,645.87
	德才股份	1,007,331.59	839,613.39
	公司占德才股份比例	1.85%	1.51%
营业收入	公司	14,223.65	9,393.40
	德才股份	563,780.06	503,950.56
	公司占德才股份比例	2.52%	1.86%
利润总额	公司	1,891.11	1,725.90
	德才股份	24,561.41	17,888.55
	公司占德才股份比例	7.70%	9.65%
净利润	公司	1,636.22	1,494.52
	德才股份	20,508.25	14,832.38
	公司占德才股份比例	7.98%	10.08%

注：德才股份未披露 2023 年 1-4 月财务数据。

综上，相对于德才股份，公司资产和业务规模相对较小。报告期内公司资产总额、营业收入占德才股份相应财务数据的比例均低于 5%，公司利润总额、净利润占德才股份相应财务数据的比例基本均低于 10%，公司主要财务数据和财务指标对德才股份的影响较小。

六、德才股份募集资金是否投向公司业务，投入的金额、比例及对公司财务状况和经营成果的影响

德才股份于 2021 年 7 月首次公开发行股票并在上交所主板上市，根据德才股份招股说明书、关于变更部分募集资金投资项目的公告及历年募集资金存放与实际使用情况的专项报告，德才股份首次公开发行股票募集资金分别用于建筑工业化装饰部品部件生产项目、信息化建设项目、系统门窗研发及智能制造产业化项目及补充流动资金。

上述项目均由德才股份或其所属其他子公司实施，不存在投向公司业务的情况，因此对公司财务状况和经营成果亦不存在影响。

七、公司通过德才股份获取客户情况，是否具备独立获取业务的能力

公司深耕建筑设计行业二十余年，系青岛地区具有较长发展历史、底蕴深厚的老牌设计院。公司拥有建筑行业（建筑工程）甲级、风景园林工程设计专项乙级资质、城乡规划编制资质乙级资质、市政行业（排水工程、道路工程、给水工程）专业丙级资质。公司具备提供设计业务所必要的业务资质，并在长期实践过程中形成了绿色建筑技术、BIM 技术、装配式建筑设计技术、新型乡村规划技术、海绵城市技术、城市更新技术、仿古建筑技术等技术，为设计全产业链布局提供技术支持。截至本反馈回复出具日，公司共有拥有设计人员 267 名，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。

公司凭借良好的品牌、专业的设计能力、优质的客户及新型技术研发和应用等综合竞争优势，在建筑工程及装饰设计企业中具有较强的市场竞争力，业务规模位列山东省建筑设计企业第一梯队。公司拥有独立的销售团队，并独立对外获

取订单，不存在通过德才股份及其所属公司开展客户获取、维护等销售工作的情形。报告期内，公司存在与德才股份组成联合体进行投标的情况，以联合体形式参与设计施工一体化招标是目前建筑行业客户选择供应商的主流趋势之一，公司综合考虑联合体的行业地位、品牌优势及实施能力等因素，以市场化的方式选择符合客户及项目需求的联合体进行合作。

综上，公司拥有独立拓展业务所需的业务资质、人才队伍、核心技术及销售团队，建成了与独立拓展业务相匹配的组织机构，经过多年发展，积累了良好的市场口碑，获得了多项行业荣誉，公司具备独立拓展业务及获取客户的能力，不存在通过德才股份获取客户情况。

八、公司在资产、业务、人员、财务、机构、技术等资源要素方面与中建联合、德才股份及其他关联方之间的关系及分开情况，是否具有独立面向市场能力和持续经营能力

（一）公司在资产、业务、人员、财务、机构、技术等资源要素方面与中建联合、德才股份及其他关联方之间的关系及分开情况

1、资产独立性

公司属于轻资产型专业服务企业，因此固定资产及无形资产金额较小，主要系与日常经营相关的办公设备、软件、电子设备及运输工具等。公司合法、独立拥有与经营活动有关的专利、生产经营设备等资产，公司拥有的主要财产权属明确，不存在权属纠纷。

报告期内，公司存在租赁控股股东中建联合位于青岛市崂山区海尔路 1 号甲 5 号楼 5 层、6 层的房产用于办公的情况，上述房产均由公司独立使用，不存在与中建联合、德才股份及其他关联方等共用经营场所的情形。上述房产租赁已在公司召开的 2023 年第四次临时股东大会审议确认，定价依据和定价方式符合市场规律。因此，公司与中建联合、德才股份及其他关联方在资产方面保持独立。

2、业务独立性

公司自成立以来一直从事建筑设计相关业务，业务完整，并独立于控股股东、

实际控制人及其控制的其他企业独立经营。

建筑行业的产业链可以分为上游、中游和下游三个环节，上游包括规划和建筑设计等环节，中游包括建筑施工和工程监理等环节，下游包括房屋维修等环节。公司的主营业务处于建筑产业链的上游环节，中建联合、德才股份及其他关联方之间的业务处于建筑产业链的中游环节，公司与关联方之间主营业务不同，属于上下游关系。因此，公司与中建联合、德才股份及其他关联方在业务方面保持独立。

3、人员独立性

公司的总经理、副总经理、董事会秘书和财务总监等高级管理人员均由公司按照法定程序聘任，公司的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，亦未在公司控股股东及实际控制人控制的其他企业领薪；股份制改造后，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及领薪。

公司遵守相关法律法规，及时建立了规范、健全的劳动、人事、工资及社保等人事管理制度，与员工均签订了劳动合同，公司与关联方不存在人员混同的情形。因此，公司与中建联合、德才股份及其他关联方在人员方面保持独立。

4、财务独立性

公司设有独立的财务部门，建立了独立的财务核算体系，具有规范的财务会计制度和财务管理制度；公司及其子公司独立在银行开设账户，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情况；公司及其子公司依法独立进行纳税申报和履行纳税义务。因此，公司与中建联合、德才股份及其他关联方在财务方面保持独立。

5、机构独立性

公司已经依法建立健全股东大会、董事会、监事会等组织管理机构，聘任了总经理、副总经理、董事会秘书、财务总监等高级管理人员，并在公司内部相应地设立管理职能部门。公司独立行使管理职权，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在机构混同的情形。因此，公司与中建联合、德才股

份及其他关联方在机构方面保持独立。

6、技术独立性

公司主要从事规划建筑设计、室内设计和景观园林及其他设计咨询服务，与中建联合、德才股份及其他关联方之间的主营业务不同，公司形成了设计相关的核心技术。

公司目前已拥有绿色建筑技术、BIM 技术、装配式建筑设计技术、新型乡村规划技术、海绵城市技术、城市更新技术及仿古建筑技术等，上述核心技术系公司在行业通用技术的基础上结合客户需求、项目经验、设计理念和技术创新不断生产实践所形成。公司设计人员通过自身对项目的理解，并结合地方建筑设计特色，将自身项目经验与行业通用技术相结合，形成了目前公司的核心技术和专项设计能力。因此，公司与中建联合、德才股份及其他关联方在技术方面保持独立。

（二）是否具有独立面向市场能力和持续经营能力

公司成立至今一直深耕于建筑设计行业，经过长期的积累与沉淀，公司凭借良好的品牌、专业的设计能力、优质的客户及新型技术研发和应用等综合竞争优势，在建筑工程及装饰设计企业中具有较强的市场竞争力。

公司拥有独立完整的采购、销售和设计服务系统，拥有必要的人员、资金和设备，并在此基础上建立完整的运营体系。一方面，公司设置了经营业务所需的各部门并配备了相应的业务人员，具备从事相关业务所需的行政许可；另一方面，公司独立自主开展业务，独立对外签订合同，拥有独立自主的经营决策权和实施权。

综上，公司在资产、业务、人员、财务、机构、技术等资源要素方面具有独立性，公司具备独立面向市场能力和持续经营能力。

九、结合山东德才的资产、人员、主营业务（包括但不限于产品或服务的具体特点、技术、客户、供应商等）与公司的关系，山东德才同类收入或毛利占公司该类业务收入或毛利的比例等情况，说明同业竞争是否导致二者间存在非公平竞争、利益输送、商业机会让渡，是否对公司生产经营构成重大不利影

响

（一）结合山东德才的资产、人员、主营业务（包括但不限于产品或服务的具体特点、技术、客户、供应商等）与公司的关系

1、资产与公司的关系

公司独立地拥有经营活动所需的有关经营场所、设施、设备等，独立合法拥有与经营活动有关的专利权、注册商标等，不存在与山东德才共用经营场所、设施、设备以及专利权、注册商标等知识产权的情况。

2、人员与公司的关系

山东德才与公司的组织结构互相独立，山东德才及公司的董事、监事及高级管理人员不存在在对方公司兼职或领薪的情形。公司已建立独立的人力资源管理制度，与员工签订劳动合同，双方不存在人员混同的情形。

3、主营业务与公司的关系

（1）产品、服务及技术

山东德才主要从事装饰装修业务，公司主要从事规划建筑设计、室内设计、景观园林设计及其他设计咨询业务，双方主营业务、主要技术均不相同。

（2）主要客户及供应商

报告期内，山东德才与公司的主要客户及供应商中，仅有山东赢通发展有限公司（以下简称“山东赢通”）、济南轨道交通集团置业有限公司（以下简称“轨道置业”）两家重叠客户，具体情况如下：

2021年3月，山东赢通通过招投标手续，与公司签订《莱芜区中国企业论坛分会场综合提升项目设计合同》；2021年7月，山东赢通通过招投标手续，与山东德才签订《莱芜区中国企业论坛分会场综合提升项目施工合同》。随后山东赢通因自身原因，将其在上述合同项下所享有的权益、应履行的义务转让给轨道置业。2022年10月，山东赢通、轨道置业与公司、山东德才分别签订了合同主体变更协议书。

上述项目不存在山东德才与公司组成联合体进行投标的情形，山东德才及公

司在中标后独立开展业务。

（二）山东德才同类收入或毛利占公司该类业务收入或毛利的比例等情况

报告期各期，山东德才未产生设计类相关的收入，因此不存在与公司业务同类收入的情况。

山东德才与公司存在潜在的同业竞争的情形，主要系山东德才于 2022 年 10 月与北京广远工程设计研究院有限公司、环球空间工程设计中心有限公司联合投标，并中标了济南轨道交通集团建设投资有限公司的“济南城市轨道交通 4 号线一期工程车站装饰装修设计”项目，约定由山东德才负责装修设计工作，设计费为 88.70 万元，因该项目业主方整体延期，目前项目尚未开始实施，完成时间无法准确预计，且合同主体无法变更。对于该项合同，报告期内山东德才未确认设计类收入。

（三）说明同业竞争是否导致二者间存在非公平竞争、利益输送、商业机会让渡，是否对公司生产经营构成重大不利影响

综上所述，山东德才与公司的主营业务不同，资产、人员、业务均独立，报告期内山东德才未产生设计相关的收入，除有一笔设计业务合同主体无法变更，尚未履行完毕之外，山东德才不存在其他设计业务。因此，双方存在的潜在的同业竞争的情形不会导致非公平竞争、利益输送、商业机会让渡，亦不会对公司生产经营构成重大不利影响。同时山东德才出具了《关于避免同业竞争的承诺函》，其承诺存量设计业务完成后，不再承揽或从事与中房设计相同、相近或相似的业务。

十、规范同业竞争相关措施的有效性、履行情况、是否存在障碍

公司控股股东中建联合、间接控股股东德才股份、实际控制人叶德才均已出具《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺：

“1、截至本承诺函签署之日，除山东德才建设有限公司因合同主体无法变更且项目进度整体推迟等原因存在一笔设计业务正在开展中外，本公司/本人及本公司/本人直接或间接控制的其他企业，未直接或间接从事与中房设计现有业务相同、相近或相似的业务，

2、本公司/本人及本公司/本人直接或间接控制的其他企业未进行任何损害或可能损害中房设计利益的其他竞争行为。

3、自本承诺函签署之日起，本公司/本人及本公司/本人直接或间接控制的其他企业的设计类资质仅用于工程施工业务承揽，除山东德才需完成上述存量设计业务外，本公司/本人及本公司/本人直接或间接控制的其他企业，将不以任何方式承揽或从事与中房设计相同、相近或相似的业务，不进行任何损害或可能损害中房设计利益的其他竞争行为。

4、若本公司/本人及本公司/本人直接或间接控制的其他企业获得的商业机会与中房设计主营业务构成或可能构成竞争的，本公司/本人将及时通知中房设计，若中房设计认定该等商业机会与其构成竞争的，本公司/本人将及时将相关商业机会让与中房设计。

5、若本公司/本人及本公司/本人直接或间接控制的其他企业从事可能与中房设计构成竞争的新业务，本公司/本人将及时通知中房设计，若中房设计认定该等业务与其构成竞争的，本公司/本人将及时将该等业务终止或转让给无关联的第三方。如中房设计有意受让，本公司/本人将在同等条件依法定程序将该业务优先转让给中房设计。

6、若中房设计在其现有业务范围基础上进一步拓展业务范围，而本公司/本人及本公司/本人届时直接或间接控制的其他企业尚未对此进行经营的，本公司/本人及本公司/本人届时直接或间接控制的其他企业将不从事与中房设计该等新业务相同、相近或相似的业务。

7、如本公司/本人及本公司/本人直接或间接控制的其他企业违反上述承诺，则相关主体利用同业竞争所获得的全部收益（如有）归中房设计所有，本公司/本人将承担由此给中房设计造成的全部经济损失。

8、本承诺函自签署之日起生效，直至本公司/本人不再作为中房设计控股股东/间接控股股东/实际控制人时终止。”

公司关联方山东德才已出具《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺：

“1、截至本承诺函签署之日，本公司尚有一笔设计业务正在开展中，因该笔设计业务涉及的合同主体无法变更，且项目进度整体推迟，该笔合同中设

计业务的相关合同义务尚未履行完毕。

2、除上述业务外，本公司及本公司直接或间接控制的其他企业，不存在直接或间接从事与中房设计现有业务相同、相近或相似的业务的情况，亦不会开展上述业务。

3、本公司及本公司直接或间接控制的其他企业未进行任何损害或可能损害中房设计利益的其他竞争行为。

4、本公司持有的设计类资质将仅用于工程施工业务承揽，除上述存量设计业务外，自本承诺函签署之日起，本公司及本公司直接或间接控制的其他企业，将不以任何方式承揽或从事与中房设计相同、相近或相似的业务，不进行任何损害或可能损害中房设计利益的其他竞争行为。

5、若本公司及本公司直接或间接控制的其他企业获得的商业机会与中房设计主营业务构成或可能构成竞争的，本公司将及时通知中房设计，若中房设计认定该等商业机会与其构成竞争的，本公司将及时将相关商业机会让与中房设计。

6、若本公司及本公司直接或间接控制的其他企业从事可能与中房设计构成竞争的新业务，本公司将及时通知中房设计，若中房设计认定该等业务与其构成竞争的，本公司将及时将该等业务终止或转让给无关联的第三方。如中房设计有意受让，本公司将在同等条件依法定程序将该业务优先转让给中房设计。

7、若中房设计在其现有业务范围基础上进一步拓展业务范围，而本公司及本公司届时直接或间接控制的其他企业尚未对此进行经营的，本公司及本公司届时直接或间接控制的其他企业将不从事与中房设计该等新业务相同、相近或相似的业务。

8、如本公司及本公司直接或间接控制的其他企业违反上述承诺，则相关主体利用同业竞争所获得的全部收益（如有）归中房设计所有，本公司将承担由此给中房设计造成的全部经济损失。

本承诺函自签署之日起生效，直至本公司不再作为中房设计同一控制下公司时终止。”

公司关联方德才信息、上海德才已出具《关于避免同业竞争的承诺函》，

承诺：

“1、截至本承诺函签署之日，本公司及本公司直接或间接控制的其他企业，未直接或间接从事与中房设计现有业务相同、相近或相似的业务，未进行任何损害或可能损害中房设计利益的其他竞争行为。

2、本公司的设计类资质仅用于工程施工业务承揽，本公司及本公司直接或间接控制的其他企业，将不以任何方式承揽或从事与中房设计相同、相近或相似的业务，不进行任何损害或可能损害中房设计利益的其他竞争行为。

3、若本公司及本公司直接或间接控制的其他企业获得的商业机会与中房设计主营业务构成或可能构成竞争的，本公司将及时通知中房设计，若中房设计认定该等商业机会与其构成竞争的，本公司将及时将相关商业机会让与中房设计。

4、若本公司及本公司直接或间接控制的其他企业从事可能与中房设计构成竞争的新业务，本公司将及时通知中房设计，若中房设计认定该等业务与其构成竞争的，本公司将及时将该等业务终止或转让给无关联的第三方。如中房设计有意受让，本公司将在同等条件依法定程序将该业务优先转让给中房设计。

5、若中房设计在其现有业务范围基础上进一步拓展业务范围，而本公司及本公司届时直接或间接控制的其他企业尚未对此进行经营的，本公司及本公司届时直接或间接控制的其他企业将不从事与中房设计该等新业务相同、相近或相似的业务。

6、如本公司及本公司直接或间接控制的其他企业违反上述承诺，则相关主体利用同业竞争所获得的全部收益（如有）归中房设计所有，本公司将承担由此给中房设计造成的全部经济损失。

7、本承诺函自签署之日起生效，直至本公司不再作为中房设计同一控制下公司时终止。”

上述承诺出具后，相关主体均遵守承诺，山东德才未新增与中房设计相同、相近或相似的业务，公司控股股东中建联合、间接控股股东德才股份、实际控制人叶德才及其控制的其他企业均未从事与中房设计相同、相近或相似的业务。

综上，截至本反馈回复出具之日，公司规范同业竞争的相关措施正在履行

且执行有效，不存在障碍。

【主办券商、律师回复】

请主办券商和律师核查上述事项核查并发表意见。

（一）核查程序

1、访谈公司总经理，了解公司挂牌原因及目的；

2、查阅《德才装饰股份有限公司章程》《德才装饰股份有限公司股东大会议事规则》《德才装饰股份有限公司董事会议事规则》《德才装饰股份有限公司总经理工作细则》《关于公司下属公司中房设计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议案》《关于申请公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让的议案》等文件，了解德才股份有关本次公司申请挂牌所履行的决策程序；

3、查阅德才股份第三季度报告，确认德才股份前十大股东情况；查询中建联合、中房汇金、中房汇德、中房汇信的股东、董事、监事、高级管理人员及其关联人员持有公司股份情况；

4、查阅《德才装饰股份有限公司章程》《德才装饰股份有限公司信息披露管理制度》，查阅德才股份 2021 年年度报告、2022 年年度报告及临时公告等公告文件，查阅公司申报文件，了解申请文件是否存在与控股股东信息披露不一致的情形；

5、查阅德才股份 2021 年年度报告、2022 年年度报告，获取资产总额、营业收入、利润总额、净利润等财务数据；

6、查阅德才股份招股说明书、关于变更部分募集资金投资项目的公告及历年募集资金存放与实际使用情况的专项报告，了解德才股份募集资金投向情况；

7、访谈公司总经理及主要销售人员，查阅公司收入明细表，了解公司通过德才股份获取客户情况及公司独立获取业务的能力；

8、查阅公司资产的权属文件或清单，包括房产、经营设施及专利技术等，确认公司是否资产完整、产权清晰，公司资产是否独立于德才股份及其控制的

其他企业；查阅公司及德才股份、德才股份控制的其他企业的组织结构图、员工花名册，了解公司组织结构和业务体系，确认公司是否拥有完整的业务系统及配套部门；访谈公司总经理，了解公司独立面向市场能力和持续经营能力；

9、访谈山东德才财务总监，了解山东德才主要业务、收入及主要客户、供应商情况；结合查阅山东德才员工花名册、权属文件或清单，包括房产、经营设施及专利技术等，了解山东德才的资产、人员、主营业务与公司的关系；

10、获取公司控股股东中建联合、间接控股股东德才股份、实际控制人叶德才出具的《关于避免同业竞争的承诺函》，并核查相关措施的履行情况。

（二）核查结论

1、公司本次申请挂牌有利于直接对接资本市场，提高公司融资的灵活性和融资效率，促进公司治理结构和激励制度的完善，同时公司企业形象、信誉度及行业内的知名度都将得到提升，因此公司申请挂牌具有合理性；

2、公司已就本次挂牌履行了必要的决策程序，不存在违反法律法规、公司及德才股份的公司章程及其他议事规则的情形；

3、德才股份及其所属企业的股东、董事、监事、高级管理人员及其关联人员存在持有公司股份的情况；

4、公司申请文件与控股股东信息披露内容不存在差异；

5、公司资产总额、营业收入占德才股份相应财务数据的比例均低于 5%，公司利润总额、净利润占德才股份相应财务数据的比例基本低于 10%，公司主要财务数据和财务指标对德才股份的影响较小；

6、德才股份首次公开发行股票募集资金均由德才股份或其所属其他子公司实施，不存在投向公司业务的情况，因此对公司财务状况和经营成果亦不存在影响；

7、公司拥有独立的销售团队，并独立对外获取订单，不存在通过德才股份开展客户获取、维护等销售工作的情形；

8、公司在资产、业务、人员、财务、机构、技术等资源要素方面具有独立

性，公司具备独立面向市场能力和持续经营能力；

9、山东德才与公司的主营业务不同，资产、人员、业务均独立，报告期内山东德才未产生设计相关的收入，仅存在一项设计合同因主体无法变更正在开展中，双方不存在非公平竞争、利益输送、商业机会让渡，亦不会对公司生产经营构成重大不利影响；

10、规范同业竞争的相关措施正在履行且执行有效，不存在障碍。

2. 关于供应商及外协。

根据公开转让说明书，公司采购内容主要为技术咨询、专项设计等外协设计服务，报告期内外协设计费分别为 2,561.62 万元、4,865.04 万元和 1,687.37 万元，占营业成本的比例分别为 42.21%、50.43%及 41.67%。

请公司补充披露：（1）公司对外协厂商的选取标准及管理制度，外协产品的质量控制措施；（2）报告期内公司外协的分类统计，对比同行业可比公司外协占比情况，分析是否与同行业可比公司存在较大差异并说明原因。

请公司补充说明：（1）外协厂商为公司提供的外协服务与公司自行完成部分的区别，外协的必要性与合理性，外协在公司整个业务中所处环节和所占地位，是否涉及公司核心业务，公司对外协厂商是否存在依赖；（2）外协厂商与公司、实际控制人、董事、监事、高级管理人员及其他关联方的关联关系情况；

（3）公司与外协厂商的定价机制公允性，是否存在外协厂商为公司分摊成本、承担费用的情形；（4）公司是否存在下游客户直接指定公司使用特定供应商的情形，前五大供应商变动频繁的原因，能否保证外协质量，是否符合行业特征；

（5）经公开信息查询，报告期内前五大供应商存在成立期限较短、实缴资本为 0、参保人数少的情况，如广州怡境景观设计有限公司 2022 年 3 月成立、实缴资本为 0、参保人数 0 人以及山东华昌项目管理有限公司 2021 年 10 月成立、实缴资本为 0、参保人数 2 人，请以列表方式补充说明存在上述情况的供应商的成立时间、开始合作时间、合作背景、交易原因，交易规模与其经营规模是否匹配，是否专为公司服务设立，结合报告期内对上述供应商采购的合作时间、交易金额、款项支付情况。

请主办券商及律师、会计师核查上述事项并发表明确意见。

【公司回复】

一、公司对外协厂商的选取标准及管理制度，外协产品的质量控制措施；

公司已在公开转让说明书之“第二节 公司业务”之“二、内部组织结构及业务流程”之“（二）主要业务流程”中补充披露如下：

“（1）公司对外协供应商的选取标准、管理制度以及外协产品的质量控制

措施等情况

公司建立了严格的供应商遴选制度和内部审核制度，明确了外协服务的流程和各岗位职责，保证外协服务采购工作的顺利实施，满足设计项目需要。当公司计划采购外协服务时，公司会严格按照《采购标准及管理制度》《项目外包申请管理规定》等制度和设计项目的具体要求选择外协供应商。公司对外协供应商的选取标准、管理制度以及外协产品的质量控制措施等情况如下：

①外协供应商的选取标准

公司营销商务部依据外协申请单中的项目设计需求及外协设计内容，综合考虑供应商基本情况、业务资质、设计水平、合作历史等信息，遴选出外协供应商候选人，形成候选人清单并向其发出采购邀请，提出设计需求。外协供应商根据公司提出的外协设计需求，向公司提供报价方案。通常，公司营销商务部根据外协供应商提供的报价方案，与其中的 2-3 家供应商进行商务谈判，要求供应商提供历史设计项目情况、核心设计人员简介以及资质证书等资料文件。营销商务部会综合考虑各家供应商的项目经验、合作历史、业务资质、设计服务能力、服务质量、报价信息以及公司预算价格等因素，通过决策分析在 2-3 家供应商中选择得分最高的供应商，与其明确外协服务内容，最终确定外协服务的成交价格以及商务条款并签订采购合同。

②外协供应商的管理制度

公司对外协供应商的入库管理、评选考核、剔除出库等方面进行了明确规定。项目管理部及总工室负责评价合格供应商，评价内容主要包括供应商基本情况、业务资质、设计水平、合作历史等。若供应商达到入库标准，经过相关部门审批后准予入库，纳入合格供应商名录。当公司计划采购外协服务时，公司会根据设计项目的具体要求从合格供应商名录中进行供应商遴选，评选考核出得分最高的供应商签订采购合同。公司每年度，项目管理部及总工室会组织对合格供应商予以重新评估，不符合要求的予以淘汰，剔除出库。

③外协产品的质量控制措施

根据采购合同的约定，外协供应商将已完成的外协成果交付公司，公司安

排专业负责级人员对成果进行校对并将修改意见反馈给外协供应商。外协供应商根据修改意见进行修改，直至修改无误。公司在收到外协供应商提交的修改成果后，安排总工级人员对成果进行审核。若审核无误，则公司对外协供应商的成果进行最终确认验收。”

二、报告期内公司外协的分类统计，对比同行业可比公司外协占比情况，分析是否与同行业可比公司存在较大差异并说明原因。

公司已在公开转让说明书之“第二节 公司业务”之“二、内部组织结构及业务流程”之“（二）主要业务流程”中补充披露如下：

“（2）采购外协服务的分类统计

报告期内，公司采购的外协服务分类统计情况如下：

项目	具体分类	2023 年 1-4 月		2022 年度		2021 年度	
		金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
技术咨询	对比方案	659.32	39.07	2,171.47	44.63	985.16	38.46
	项目 SU 建模	437.91	25.95	543.45	11.17	436.92	17.06
	创意理念	247.57	14.67	1,112.58	22.87	417.57	16.30
	项目运营策划建议	-	-	386.71	7.95	261.85	10.22
	小计	1,344.80	79.70	4,214.21	86.62	2,101.50	82.04
专项设计	建筑智能化设计	0.20	0.01	241.09	4.96	87.05	3.40
	市政设计	169.51	10.05	133.34	2.74	108.12	4.22
	幕墙工程设计	7.05	0.42	68.87	1.42	39.98	1.56
	人防设计	59.61	3.53	40.84	0.84	58.96	2.30
	照明设计	7.37	0.44	40.45	0.83	90.91	3.55
	其他设计	98.82	5.86	126.25	2.60	75.10	2.93
	小计	342.57	20.30	650.84	13.38	460.12	17.96
合计		1,687.37	100.00	4,865.04	100.00	2,561.62	100.00

报告期内，公司采购的外协服务主要由技术咨询服务和专项设计服务构成。公司采购的技术咨询分别为 2,101.50 万元、4,214.21 万元和 1,344.80 万元，占外协服务的比例分别为 82.04%、86.62%和 79.70%。公司采购的专项设计分别为 460.12 万元、650.84 万元和 342.57 万元，占外协服务的比例分别为 17.96%、

13.38%和 20.30%。

(2) 与同行业可比公司外协占比情况的比较分析

报告期内，公司采购的外协服务占营业成本的比例情况如下：

年度	2023 年 1-4 月	2022 年度	2021 年度
外协服务（万元）	1,687.37	4,865.04	2,561.62
营业成本（万元）	4,049.15	9,647.88	6,068.64
外协服务占营业成本的比例（%）	41.67	50.43	42.21

报告期内，公司采购的外协服务占营业成本的比例分别为 42.21%、50.43% 和 41.67%。经查询同行业可比公司最近两年的年度报告，筑博设计、中衡设计、华阳国际、华蓝集团均未对成本进行明细拆分，仅将“人工成本、外协成本、间接成本”等成本内容进行合并披露，未单独披露外协服务的具体金额及金额占比。但从披露的内容中可知，同行业可比公司均明确提及了“外协成本”相关内容，表明向第三方供应商采购外协服务属于建筑设计行业领域内的通行做法，符合行业惯例。

基于同行业可比公司未单独披露外协成本，故公司通过分析可比公司采购总额的替代方式进行比较分析，具体情况如下：

公司名称	项目	2022 年度	2021 年度
筑博设计 (300564)	采购总额占营业成本的比例	27.89%	22.98%
中衡设计 (603017)	采购总额占营业成本的比例	100.01%	99.99%
华阳国际 (002949)	采购总额占营业成本的比例	56.96%	52.52%
华蓝集团 (301027)	采购总额占营业成本的比例	38.01%	25.44%
行业均值	采购总额占营业成本的比例	55.72%	50.23%
公司	采购总额占营业成本的比例	52.86%	29.03%

同行业可比公司均为上市公司，深耕行业多年且处于成熟发展阶段，经营规模较大，对外采购金额较大。可比公司中，中衡设计、华阳国际的采购比例较高，筑博设计和华蓝集团的采购比例相对较低。最近两年，公司采购总额占

营业成本的比例分别为 29.03%和 52.86%，低于行业均值水平。2021 年度，公司对外采购比例低于行业均值水平，与筑博设计、华蓝集团较为接近，主要系公司正处于发展成长阶段，整体业务规模及体量较小，对外采购比例较低。2022 年度，公司对外采购比例略低于行业均值水平，与华阳国际较为接近。随着公司业务规模不断扩大，设计项目数量逐年增加，基于专业化分工、项目交付周期、自有设计师工作量饱和等因素，公司采购外协服务金额随之增多，采购总额占营业成本的比例有所增长。

综上，公司对外采购比例与同行业可比公司不存在显著差异。”

三、外协厂商为公司提供的外协服务与公司自行完成部分的区别，外协的必要性与合理性，外协在公司整个业务中所处环节和所占地位，是否涉及公司核心业务，公司对外协厂商是否存在依赖；

（一）外协厂商为公司提供的外协服务与公司自行完成部分的区别

外协供应商为公司提供的外协服务与公司自行完成部分的区别主要在于是否属于设计项目的核心部分。外协供应商为公司提供的外协服务属于项目的非核心部分，公司自行完成项目核心部分的设计工作。具体分析如下：

报告期内，公司向外协供应商采购的服务主要包括项目运营策划建议、创意理念、对比方案、项目 SU 建模等基础性的技术咨询服务，以及人防设计、幕墙工程设计、建筑智能化设计、照明设计、市政设计等专项设计服务。上述外协服务主要系公司在开展规划建筑设计、室内设计等主营业务过程中涉及的相关非核心服务，属于设计过程中相关技术咨询等辅助性服务或配套设计内容，外协服务相关内容不涉及公司关键核心技术，不属于设计项目的核心部分。

公司自行完成部分主要系项目的核心部分及关键环节，根据客户个性化要求和项目具体需求，利用关键核心技术对项目进行设计。项目的核心部分均由公司自有设计人员独立完成。

（二）外协的必要性与合理性

在建筑设计业务执行过程中，公司采购外协服务的原因主要包括资质要求、专业化分工、自有设计师工作量饱和等，具体分析如下：

1、资质要求

基于公司不具备如人防设计资质、工程勘察资质等专项资质，而公司承揽的整体设计业务合同中如果包含需要上述资质才能开展的专项内容，则公司需要通过向具备相关专业资质的外协供应商采购相关服务，根据项目要求将该部分的专项内容分包给有资质的外协供应商实施，以满足业务开展合规性的要求。

2、专业化分工

报告期内，公司整体业务规模和人员数量虽逐年呈现上升趋势，但整体规模仍然较小。公司在目前发展阶段将设计资源主要聚焦于核心设计能力提升和核心设计环节，而将幕墙工程设计、建筑智能化设计、照明设计、市政设计等设计内容与公司的主营业务及设计方向具有较大差异的设计内容予以外采或外包，符合公司现阶段的业务发展需要，有助于在现有规模的情况下，集中精力聚焦在公司核心竞争力的提升和核心产品服务的优化上。因此，公司对外采购与公司自身专业化分工不同的设计服务以满足项目需求。

3、自有设计师工作量饱和

公司所能承载的业务规模与设计师数量相关度较高。因公司在某一时期内承接的设计项目较多、客户要求项目交付的周期较短或客户要求修改设计的情况较多时，基于公司自有设计师工作量饱和，短期内无法满足业务需求，公司会将部分非核心业务环节进行外协采购，从而提升自有设计师的设计效率，缩短项目的交付周期。

综上，基于资质要求、专业化分工、自有设计师工作量饱和等原因，公司对外采购的外协服务具有必要性与合理性。

（三）外协在公司整个业务中所处环节和所占地位，是否涉及公司核心业务，公司对外协厂商是否存在依赖

在设计业务执行过程中，基于资质要求、专业化分工、自有设计师工作量饱和等情形，公司将承接的部分设计业务中涉及项目运营策划建议、创意理念、对比方案、项目 SU 建模等基础性的技术咨询服务，以及人防设计、幕墙工程设计、建筑智能化设计、照明设计、市政设计等与公司专业化分工显著不同的专项设计

服务委托给具有专项特长或者相关资质的外协供应商进行协助设计，符合行业惯例。

上述外协服务系设计业务开展过程中相关技术咨询等辅助性服务或配套设计内容等非核心设计内容，属于项目非核心、非关键环节，不涉及公司核心业务。项目的核心部分及关键环节，均由公司自有设计人员利用关键核心技术独立完成。因此，公司不存在依赖外协供应商的情形。

四、外协厂商与公司、实际控制人、董事、监事、高级管理人员及其他关联方的关联关系情况；

报告期内，公司主要外协供应商与公司、实际控制人、董事、监事、高级管理人员及其他关联方不存在关联关系，具体情况如下：

期间	外协供应商名称	外协金额 (万元)	占采购总额 的比例	外协供应商是否与公司、实际控制人、董事、监事、高级管理人员及其他关联方存在关联关系
2023 年 1-4 月	广州怡境景观设计有限公司	327.61	18.60%	否
	山东华昌项目管理有限公司	311.16	17.66%	否
	上海美辰建设工程科技有限公司	200.36	11.37%	否
	奕亮建筑设计咨询(上海)有限公司	136.83	7.77%	否
	中国华西工程设计建设有限公司	135.03	7.66%	否
	合计	1,110.99	63.06%	-
2022 年度	上海先荣建筑集团有限公司	719.48	14.11%	否
	万得福实业集团有限公司	514.91	10.10%	否
	中瀚国际建筑设计顾问有限公司	432.03	8.47%	否
	北京本域建筑设计有限公司	274.12	5.38%	否
	青岛垂直与水平室内设计有限公司	207.77	4.07%	否
	合计	2,148.31	42.13%	-
2021 年度	深圳市大同室内设计有限公司	307.04	11.28%	否

	济南和美装饰设计工程有限公司	255.33	9.38%	否
	上海拓维规划建筑设计事务所	209.62	7.70%	否
	市北区一城图文设计工作室	172.21	6.33%	否
	青岛臻海装饰设计工程有限公司	115.25	4.23%	否
	合计	1,059.45	38.92%	-

五、公司与外协厂商的定价机制公允性，是否存在外协厂商为公司分摊成本、承担费用的情形；

公司采购外协服务的交易价格，主要系根据不同项目的具体情况进行定价。在定价时，公司会综合考虑外协服务的工作量、工作难度、交付周期等因素确定外协服务的预算价格，而后依据供应商遴选情况及商务谈判结果，确定最终成交价格，定价机制具有合理性。由于不同项目的实际情况不同、需要的服务不同，因此不同项目的外协服务定价水平亦存在不同，无法直接对比不同项目采购外协服务的价格水平。报告期内，公司采购外协服务的定价情况如下：

一方面，公司建立了严格的供应商遴选制度和内部审核制度。当公司计划采购外协服务时，公司会严格按照《采购标准及管理制度》《项目外包申请管理规定》等制度和设计项目的具体要求选择外协供应商。外协供应商的确定需要履行商务谈判、2-3家供应商比价流程和各级审核流程。供应商在进行报价时，会参考相关行业及市场价格水平。同时，公司营销商务部会综合考虑各家供应商的项目经验、合作历史、业务资质、设计服务能力、服务质量、报价信息以及公司预算价格等因素，通过决策分析在2-3家供应商中选择得分最高的供应商。公司对供应商报价进行审核时，在设计服务能力、服务质量相同的情况下会优先考虑报价更低的供应商，以确保外协服务价格的公允性，防止出现利益输送的情形。

另一方面，对于采购的外协服务，公司均根据内部审核的交易价格与外协供应商签订采购合同，与其明确外协服务内容及商务条款。公司按照采购合同的相关约定对外协采购进行账务处理，符合《企业会计准则》相关规定，不存在外协供应商为公司分摊成本、承担费用的情形。

综上，报告期内，公司采购外协服务的定价机制合理，交易价格具有公允性。

不存在外协供应商为公司分摊成本、承担费用的情形。

六、公司是否存在下游客户直接指定公司使用特定供应商的情形，前五大供应商变动频繁的原因，能否保证外协质量，是否符合行业特征；

（一）公司是否存在下游客户直接指定公司使用特定供应商的情形

报告期内，公司客户不存在直接指定公司使用特定供应商的情形。如公司需要采购外协服务，公司采用市场化方式进行采购。具体分析如下：

1、公司客户不存在直接指定公司使用特定供应商的情形

公司客户在销售合同中，仅与公司就设计要求进行明确约定，公司系设计业务中的主要责任人，对项目交付时间、项目完成质量及后续维护服务等方面负责。此外，公司的销售合同中，不存在客户提及其他第三方参与该项目的内容，不存在直接指定公司使用特定供应商的情形。

2、如公司需要采购外协服务，公司采用市场化方式进行采购

根据客户个性化要求和项目具体需求，公司需要对外采购外协服务时，公司采用市场化的方式选择符合要求的外协供应商，与其签署采购合同并进行相关采购。在业务开展过程中，外协供应商根据公司要求提供相应设计服务，其交付产品或服务的对象均为公司，而公司作为设计业务中的主要责任人，就整个项目对客户负责。

综上，公司设计业务开展过程中，公司客户不存在直接指定公司使用特定供应商的情形。如公司需要采购外协服务，公司采用市场化方式进行采购。

（二）前五大供应商变动频繁的原因，能否保证外协质量，是否符合行业特征

1、前五大供应商变动频繁的原因分析

报告期内，公司前五大供应商变化较大，主要系公司根据自身业务需求通过市场化采购的方式选取外协供应商，所采购的外协服务均为充分市场化竞争的业务。此外，公司建立了严格的供应商遴选制度和内部审核制度。当公司在遴选外协供应商时会综合考虑各家供应商的项目经验、合作历史、业务资质、设计服务

能力、服务质量、报价信息以及公司预算价格等因素，通过决策分析在 2-3 家供应商中选择得分最高的供应商，与其明确外协服务内容，并签订采购合同。

2、公司通过多轮审核，能够保证外协成果的质量

对于外协供应商提供的外协成果，公司安排专人进行多轮审核，并要求外协供应商按要求进行修改，直至审核无误后予以验收，确保外协产品的质量符合项目要求。具体而言，根据采购合同的约定，外协供应商将已完成的外协成果交付公司，公司安排专业负责级人员对成果进行校对并将修改意见反馈给外协供应商。外协供应商根据修改意见进行修改，直至修改无误。公司在收到外协供应商提交的修改成果后，安排总工级人员对成果进行审核。若审核无误，则公司对外协供应商的成果进行最终确认验收。

3、公司根据业务需求，通过市场化采购的方式选取外协供应商，符合行业特征

经查询同行业可比公司最近两年的年度报告，筑博设计、中衡设计、华阳国际、华蓝集团均未详细披露前五大供应商名称，仅披露“第一名~第五名”等内容。因此，无法得知同行业可比公司的前五大供应商是否存在变动频繁的情形。但从披露的内容中可知，同行业可比公司在设计业务执行过程中，根据自身业务需求向第三方供应商采购外协服务，属于建筑设计行业领域内的通行做法。因此，按照公司的供应商遴选制度和内部审核制度等相关规定，公司根据业务需求，通过市场化采购的方式选取外协供应商，符合行业特征。

七、请以列表方式补充说明存在上述情况的供应商的成立时间、开始合作时间、合作背景、交易原因，交易规模与其经营规模是否匹配，是否专为公司服务设立，结合报告期内对上述供应商采购的合作时间、交易金额、款项支付情况。

1、相关供应商的成立时间、开始合作时间、合作背景、交易原因

报告期内，部分前五大供应商存在成立期限较短、实缴资本为 0 或参保人数较少的情况。存在上述情况的相关供应商的成立时间、开始合作时间、合作背景、交易原因等内容的具体分析如下：

期间	供应商名称	注册资本 (万元)	实缴资本 (万元)	实际员工人数 (A)	披露参保人数 (B)	员工人数 差异 (C=A-B)	成立时间	开始合作时间	合作背景	交易原因
2023 年 1-4 月	广州怡境规划设计有限公司	680.00	250.50	418	418	-	2001 年 12 月	2022 年	该供应商主要为公司提供对比方案服务	该供应商主要从事景观设计，设计人员在设计咨询方面有较丰富的行业经验。因此，公司选择向其采购外协服务
	山东华昌项目管理有限公司	500.00	-	10	2	8	2021 年 10 月	2022 年	该供应商主要为公司提供 SU 建模服务	该供应商主要从事设计管理及技术支持业务，在行业内的口碑较好且设计能力较强。因此，公司选择向其采购外协服务
	奕亮建筑设计咨询（上海）有限公司	100.00	40.00	18	9	9	2016 年 7 月	2022 年	该供应商主要为公司提供创意理念服务	该供应商主要从事室内设计，在服务质量、交付周期和服务报价上具备一定优势。因此，公司选择向其采购外协服务

期间	供应商名称	注册资本 (万元)	实缴资本 (万元)	实际员 工人数 (A)	披露参 保人数 (B)	员工人数 差异 (C=A-B)	成立 时间	开始合 作时间	合作背景	交易原因
2022 年度	北京本域建筑设计有限公司	1,000.00	-	20	13	7	2013年 8月	2021年	该供应商主要为公司提供SU建模服务	该供应商主要从事建筑工程设计，具有多年技术咨询服务经验，设计能力较强。因此，公司选择向其采购外协服务
	青岛垂直与水平室内设计有限公司	10.00	-	6	5	1	2015年 4月	2016年	该供应商主要为公司提供项目运营策划建议服务	该供应商主要从事室内设计，凭借其本土化服务优势和服务质量，与公司合作时间较长。因此，公司选择向其采购外协服务
2021 年度	济南和美装饰设计工程有限公司	20,000.00	-	8	2	6	2016年 3月	2020年	该供应商主要为公司提供创意理念服务	该供应商主要从事室内设计，设计人员在设计咨询方面有较丰富的行业经验。因此，公司选择向其采购外协服务
	市北区一城图文设计工作室	-	-	4	-	4	2018年 2月	2020年	该供应商主要为公司提供项目运营策划建议服务	该供应商主要从事建筑工程设计咨询、效果图制作等业务，在服务质量、交付周期和服务报价上具备一定优势。因此，公司选择向其采购外协服务
	青岛臻海装饰设计工程有限公司	50.00	-	5	5	-	2016年 4月	2017年	该供应商主要为公司提供SU建模服务	该供应商主要从事室内装饰设计，凭借其本土化服务优势和服务质量，与公司合作时间较长。因此，公司选择向其采购外协服务

注 1：上表为报告期各期前五大供应商中，存在成立 1 年以内开始合作或实缴注册资本为 0.00 元或披露参保人数不足 10 人情形的供应商。上表中信

息来源于企查查、天眼查等公开网站以及对相关供应商的访谈资料及相关供应商出具的相关说明文件。

注 2：广州怡境景观设计有限公司已于 2023 年 2 月更名为广州怡境规划设计有限公司，成立于 2001 年 12 月 9 日，实缴资本 250.50 万元，参保人数 418 人。

通过企查查、天眼查等网站检索公开信息，上述供应商的参保人数较少，主要系企查查、天眼查等网站披露的参保人数数据更新不及时，与实际员工人数存在差异。在业务开展过程中，相关供应商员工提供的外协服务能够满足公司设计项目的具体要求。上述供应商所属行业为设计行业。在该行业领域内，设计企业的核心资产主要系拥有丰富设计经验、具备较强设计能力的设计人员。设计企业对设备、办公场所等固定资产投入要求较低，需要初始投入的资金相对较少，对企业的注册资本或实缴资本无特别要求，且该类企业通常不会随着经营规模的扩大相应增加注册资本或进行实缴。因此，公司存在部分实缴资本为 0 的外协供应商符合行业特征，具有合理性。

2、公司向外协供应商的采购规模与其经营规模是否匹配、是否专为公司服务设立

报告期内，公司对相关供应商采购的合作时间、交易金额、款项支付情况等内容具体如下：

单位：万元

供应商名称	开始合作时间	采购金额			截至 2023 年 10 月 31 日，公司款项支付情况	公司采购金额占该供应商对外销售金额的比例	公司向外协供应商的采购规模与其经营规模是否匹配	是否专为公司服务
		2023 年 1-4 月	2022 年度	2021 年度				
广州怡境规划设计有限公司	2022 年	327.60	-1.70 ^[注 2]	-	130.00	2023 年 1-4 月，占比约为 4.10%	是	否
山东华昌项目管理有限公司	2022 年	311.16	-	-	6.00	2023 年 1-4 月，占比约为 33.00%	是	否

供应商名称	开始合作时间	采购金额			截至 2023 年 10 月 31 日，公司款项支付情况	公司采购金额占该供应商对外销售金额的比例	公司向外协供应商的采购规模与其经营规模是否匹配	是否专为公司服务
		2023 年 1-4 月	2022 年度	2021 年度				
奕亮建筑设计咨询(上海)有限公司	2022 年	136.83	-	-	56.00	2023 年 1-4 月，占比约为 22.81%	是	否
北京本域建筑设计有限公司	2021 年	108.50	274.12	-	270.40	2023 年 1-4 月，占比约为 27.00%； 2022 年度，占比约为 27.40%	是	否
青岛垂直与水平室内设计有限公司	2016 年	-	207.77	109.51	147.04	2022 年度，占比约为 29.00%； 2021 年度，占比约为 18.25%	是	否
济南和美装饰设计工程有限公司	2020 年	-0.38 ^[注 2]	157.46	255.33	359.93	2022 年度，占比约为 1.05%； 2021 年度，占比约为 2.18%	是	否
市北区一城图文设计工作室	2020 年	-	-	172.21	132.30	2021 年度，占比约为 28.70%	是	否
青岛臻海装饰设计工程有限公司	2017 年	-0.26 ^[注 2]	84.76	115.25	185.78	2022 年度，占比约为 21.00%； 2021 年度占比约为 28.00%	是	否

注 1：上表中信息来源于对相关供应商的访谈资料及相关供应商出具的相关说明文件。

注 2：部分供应商的采购金额为负数，主要系公司确认相关外协服务成本时，尚未收到供应商开具的发票，公司根据合同约定的含税金额对成本进行

暂估。在实际收到发票时，再根据发票上的不含税金额对暂估金额进行调整确认。

报告期内，公司与主要外协供应商的业务合作均基于合理的商业背景及业务需求。公司对主要外协供应商的采购规模与其经营规模具有匹配性，不存在专为公司服务设立的情形。

【主办券商、律师、会计师回复】

请主办券商及律师、会计师核查上述事项并发表明确意见。

（一）核查程序

1、访谈了公司项目管理部负责人，了解公司外协服务采购相关制度、采购流程、定价机制、采购的主要内容、服务成果质量控制方式、供应商的选择标准、采购的必要性与合理性等；

2、查阅了公司报告期内的主要采购合同，并对主要采购合同、外协成果确认函、发票、银行单据等进行核查；

3、通过公开渠道核查了同行业可比公司外协采购的相关情况，并与公司外协采购的占比情况进行了对比分析；

4、通过访谈公司主要外协供应商，了解其与公司、实际控制人、控股股东、董事、监事、高级管理人员及其他关联方是否存在关联关系，取得主要外协供应商出具的无关联关系的声明函。通过公开检索企查查、天眼查等网站，核查公司主要外协供应商与公司、实际控制人、董事、监事、高级管理人员及其他关联方是否存在关联关系。通过获取公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员出具的调查问卷和承诺函，确认公司主要外协供应商与公司、实际控制人、董事、监事、高级管理人员及其他关联方不存在关联关系；

5、对报告期内主要外协供应商进行走访和函证，了解公司向其采购的金额及服务内容等，核实外协采购的真实性与相关核算的准确性。

（二）核查结论

1、公司已补充披露对外协供应商的选取标准、管理制度以及外协产品的质量控制措施等情况；

2、公司已补充披露采购的外协服务分类统计情况。公司对外采购比例与同行业可比公司不存在显著差异；

3、基于资质要求、专业化分工、自有设计师工作量饱和等原因，公司对外采购的外协服务具有必要性与合理性。外协供应商为公司提供的外协服务属于项

目的非核心部分。项目的核心部分及关键环节，均由公司自有设计人员利用关键核心技术独立完成。公司不存在依赖外协供应商的情形；

4、报告期内，公司主要外协供应商与公司、实际控制人、董事、监事、高级管理人员及其他关联方不存在关联关系；

5、报告期内，公司采购外协服务的定价机制合理，交易价格具有公允性。不存在外协供应商为公司分摊成本、承担费用的情形；

6、公司设计业务开展过程中，公司客户不存在直接指定公司使用特定供应商的情形。如公司需要采购外协服务，公司采用市场化方式进行采购。公司前五大供应商变化较大，主要系公司根据自身业务需求通过市场化采购的方式选取外协供应商，所采购的外协服务均为充分市场化竞争的业务，符合行业特征。公司通过多轮审核，能够保证外协产品的质量；

7、报告期内，公司与主要外协供应商的业务合作均基于合理的商业背景及业务需求。公司对主要外协供应商的采购规模与其经营规模具有匹配性，不存在专为公司服务设立的情形。

3. 关于经营业绩。

根据公开转让说明书，2021 年、2022 年和 2023 年 1-4 月，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；净利润分别为 1,494.52 万元、1,636.22 万元、506.52 万元；毛利率分别为 29.74%、26.86% 和 28.03%。

请公司：（1）补充说明为公司收入带来大幅增长的客户对象以及订单情况；下游房地产市场下行、同行业上市公司主营业务收入下降的背景下，公司业绩较快增长的原因及可持续性，对于下游行业特点，公司是否存在受房地产行业政策和景气度影响较大的风险，应对措施及有效性，补充重大事项提示；（2）补充披露 2023 年 1-4 月收入、净利润较往年同期的变动情况及原因；公司收入是否存在季节性特点，如有，补充披露报告期内公司各季度及 12 月营业收入的金额及其占比，结合同行业可比公司补充说明收入的季节性特征是否属于商业惯例，并以列表形式分别补充说明 2021 年、2022 年主要项目收入确认的相关情况，包括但不限于具体项目名称、客户名称、合同签订时间、合同金额、交易内容、时间节点、收入确认时间、具体收入确认相关依据及凭证情况、函证情况、期末应收账款及回款情况等，是否存在跨期确认收入的情形；（3）补充披露报告期内收入业务结构变动的原因，同时结合行业政策、上下游行业相关产品和服务价格波动风险、市场拓展情况、获客能力、公司核心竞争力及竞争优势、技术领先性、期后订单情况、期后收入、净利润、现金流量、毛利率情况（包括同期可比数据及变动比例）等说明业绩增长是否具备可持续性；（4）结合收入、成本、客户变动、项目情况等定量定性分析规划建筑设计业务毛利率持续降低的原因及合理性，是否存在进一步下滑风险及应对措施；补充披露景观园林及其他设计咨询毛利率波动的原因及合理性；补充披露可比公司证券代码，毛利率变动趋势与可比公司不一致的原因及合理性；按照业务类别对比说明同行业可比公司毛利率差异情况及原因；（5）补充披露经营活动产生的现金流量净额持续下降且最近一期为负的原因及合理性；并补充说明收到其他与经营活动有关的现金、支付其他与经营活动有关的现金的具体内容；（6）结合业务实质说明某一时段内履行的履约义务的具体依据，说明设计服务业务流程的各个阶段，如何按里程碑节点法划分阶段及收入，固定比例确认阶段的比例如何确定，实际完工阶段取得的具体外

部证据，相关文件是否经客户同意或核验；对比同行业可比公司说明各项业务收入确认方法是否符合行业特征，结合合同条款及公司业务实际情况等说明上述收入确认是否符合企业会计准则要求。

请主办券商、会计师：（1）核查上述情况，发表明确意见；（2）说明对业绩真实性的核查程序，包括但不限于截止性测试，主要客户走访、函证情况及占比，各期尽调及审计程序确认的金额占总金额的比重；（3）核查毛利率波动和整体水平是否合理，公司毛利率核算是否准确，并就其真实性、可持续性，是否存在调节毛利率情况，毛利率水平是否符合行业特征，发表明确意见。

【公司回复】

一、补充说明为公司收入带来大幅增长的客户对象以及订单情况；下游房地产市场下行、同行业上市公司主营业务收入下降的背景下，公司业绩较快增长的原因及可持续性，对于下游行业特点，公司是否存在受房地产行业政策和景气度影响较大的风险，应对措施及有效性，补充重大事项提示

（一）补充说明为公司收入带来大幅增长的客户对象以及订单情况

报告期内，公司营业收入分别为 9,393.40 万元、14,223.65 万元和 5,696.44 万元。2022 年度，公司营业收入增长较多，主要系公司长期深耕于建筑设计行业，具有较强的市场竞争力。客户设计需求不断增加，城市更新及改造提升类项目业务量增长较多。公司开拓客户领域，挖掘优质客户，加大与政府机构、地方政府城投公司、国有企业等主要客户的合作，使得公司营业收入有所增长。

1、为公司收入带来较多增长的主要客户情况

2022 年度，为公司收入带来较多增长的主要客户情况如下：

单位：万元

客户名称	营业收入	占当期收入总额的比例
德才股份	1,938.58	13.63%
海尔集团公司	1,034.22	7.27%
青岛金水嘉禾实业有限公司	964.72	6.78%
青岛同和新城投资开发有限公司	699.51	4.92%

客户名称	营业收入	占当期收入总额的比例
青岛鼎升建设开发有限公司	643.39	4.52%
合计	5,280.42	37.12%

2、为公司收入带来较多增长的主要客户对应的订单情况

2022 年度，为公司收入带来较多增长的主要客户对应的主要订单情况如下：

单位：万元

客户名称	项目名称	业务类型	合同金额	收入金额
德才股份	青岛科技馆一期项目主科技馆楼布展工程	室内设计	599.25	549.77
	淄博健康驿站（鲁中教考中心）提升改造工程二区设计施工一体化项目（设计）	规划建筑设计	425.55	361.32
	中国建筑第八工程局有限公司济南市章丘区东部医疗中心门诊楼负一层至四层精装修项目	室内设计	278.31	255.33
	青岛国际啤酒城改造项目 T2 楼办公精装修工程	室内设计	272.00	249.54
	淄博健康驿站（鲁中教考中心）提升改造工程一区设计施工一体化设计项目	规划建筑设计	229.27	194.66
海尔集团公司	云谷 LS0801-017 地块项目	规划建筑设计	296.60	203.51
	翡翠云城 E 地块施工图设计	规划建筑设计	199.69	137.01
	海尚府一期建筑空间优化设计合同	室内设计	116.00	109.43
	波尔多小镇 A1 地块大区项目精装修设计	室内设计	81.90	77.27
	波尔多小镇项目 A1 地块 49#60#样板间精装修设计	室内设计	68.41	64.54
青岛金水嘉禾实业有限公司	东李商圈改造二期 10-2-2 地块青岛中影电影文化中心装饰提升项目精装修设计	室内设计	1,022.60	964.72

客户名称	项目名称	业务类型	合同金额	收入金额
青岛同和新城投资开发有限公司	平度人才小镇（一期）	规划建筑设计	823.87	699.51
青岛鼎升建设开发有限公司	平度市技师学院扩容升级项目（A区）	规划建筑设计	937.71	643.39

（二）下游房地产市场下行、同行业上市公司主营业务收入下降的背景下，公司业绩较快增长的原因及可持续性，对于下游行业特点，公司是否存在受房地产行业政策和景气度影响较大的风险，应对措施及有效性，补充重大事项提示

1、下游房地产市场下行、同行业上市公司主营业务收入下降的背景下，公司业绩较快增长的原因及可持续性

报告期内，公司实现营业收入分别为9,393.40万元、14,223.65万元及5,696.44万元，公司业务规模快速增长，呈现稳步上升趋势，具体分析如下：

（1）公司长期深耕于建筑设计行业，具有较强的市场竞争力

公司成立至今一直深耕于建筑设计行业，经过长期的积累与沉淀，公司凭借良好的品牌、专业的设计能力、优质的客户及新型技术研发和应用等综合竞争优势，在建筑工程及装饰设计企业中具有较强的市场竞争力，业务规模位列山东省建筑设计企业第一梯队。此外，公司立足于青岛市，在山东省内具有本土化及区域性品牌优势。公司客户主要集中于山东省内，公司能够为客户提供更加快速稳定的交期、更高的性价比和更为优质的设计服务。

（2）客户设计需求不断增加，城市更新及改造提升类项目业务量增长较多

近年来，我国发布多项政策以进一步推进老旧小区改造。根据住建部的数据，2022年我国新开工改造城镇老旧小区5.25万个，比2022年全国计划新开工改造城镇老旧小区多了0.15万个。《国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》中要求，加快推进城市更新，改造提升老旧小区、老旧厂区、老旧街区和城中村等存量片区功能，推进老旧楼宇改造。随着老旧小区和城中村改造需求持续增长，客户设计需求不断增加，公司城市更新及改造提升类项目业务量增长较多，公司在手订单储备相对充足且持续签订，较多订单将陆续

取得，为后续业务的持续增长奠定良好基础，有效提升公司持续经营能力，公司未来业绩增长具有可持续性。

(3) 公司及时做出战略调整，不断优化客户结构，加大与政府机构、地方政府城投公司、国有企业等主要客户的合作

下游房地产市场下行对公司的业务冲击较小，主要系为防止房地产市场相关风险进一步扩大，公司已于 2020 年及时做出战略调整，不断优化客户结构，逐年降低下游房地产客户的销售比例，加大与政府机构、地方政府城投公司、国有企业等主要客户的合作。报告期内，下游房地产客户销售金额分别为 2,950.74 万元、1,339.11 万元和 228.15 万元，占当期收入的比例分别为 31.41%、9.41%和 4.01%，呈现逐年降低趋势。公司经过一系列的战略调整，开拓客户领域，挖掘优质客户，进一步保障公司经营业绩的稳定增长。

综上，公司业绩较快增长具有合理性，公司未来业绩增长具有可持续性。

2、对于下游行业特点，公司是否存在受房地产行业政策和景气度影响较大的风险，应对措施及有效性，补充重大事项提示

公司已于 2020 年及时做出战略调整，逐步降低下游房地产客户销售比例，加大与政府机构、地方政府城投公司、国有企业等主要客户的合作。报告期内，下游房地产客户销售金额分别为 2,950.74 万元、1,339.11 万元和 228.15 万元，占当期收入的比例分别为 31.41%、9.41%和 4.01%，呈现逐年降低趋势。因此，公司受房地产行业政策和景气度影响的风险相对较小。同时，针对房地产行业的相关情况，公司已经积极采取应对措施，具体情况如下：

1、公司专注与优质房地产客户的业务合作，实时监控房地产客户经营动态，对出现债务违约情形或负面舆情的客户进行重点关注。

2、针对房地产客户，制定专项回款计划，细化回款时点，安排专人专岗及时进行催收；对重点风险客户，审慎与其开展新业务，并积极通过诉讼、仲裁等方式进行货款催收，严格控制款项无法收回的风险，保障公司正常运营。

3、积极选聘引入优秀销售人员，强化销售团队，审慎选择与房地产客户进行合作。不断优化客户结构，加大与政府机构、地方政府城投公司、国有企业等

主要客户的合作。

综上，公司受房地产行业政策和景气度影响的风险相对较小，已经积极采取应对措施并有效执行。

3、补充重大事项提示

公司已在公开转让说明书之“重大事项提示”中补充披露如下：

“房地产行业政策调控风险：公司所属行业为建筑设计行业，与房地产行业存在一定的关联性，部分下游客户为房地产开发商。近年来，政府采用金融、税收、行政等一系列手段对房地产行业进行调控，影响到房地产开发商的开发规模和开发进度，使其资金紧张，支付能力下降，回款较慢。如果未来政府继续出台更严格的调控政策，使得房地产行业景气度持续下降，这些政策会对公司设计业务的发展以及应收账款回款形成较大不利影响。”

二、补充披露 2023 年 1-4 月收入、净利润较往年同期的变动情况及原因；公司收入是否存在季节性特点，如有，补充披露报告期内公司各季度及 12 月营业收入的金额及其占比，结合同行业可比公司补充说明收入的季节性特征是否属于商业惯例，并以列表形式分别补充说明 2021 年、2022 年主要项目收入确认的相关情况，包括但不限于具体项目名称、客户名称、合同签订时间、合同金额、交易内容、时间节点、收入确认时间、具体收入确认相关依据及凭证情况、函证情况、期末应收账款及回款情况等，是否存在跨期确认收入的情形

（一）补充披露 2023 年 1-4 月收入、净利润较往年同期的变动情况及原因

公司已在公开转让说明书之“第四节 公司财务”之“六、经营成果分析”之“（二）营业收入分析”中补充披露如下：

“2023 年 1-4 月，公司营业收入、净利润较往年同期的变动情况如下：

单位：万元

项目	2023 年 1-4 月	2022 年 1-4 月	变动率
营业收入	5,696.44	2,893.62	96.86%
净利润	506.52	406.84	24.50%

2023 年 1-4 月，公司实现营业收入 5,696.44 万元，较上年同期增长 96.86%，

主要系公司凭借专业的设计能力、区域竞争优势及品牌知名度，积极开拓市场，加大与政府机构、地方政府城投公司、国有企业等主要客户的合作，业务规模不断扩大，相关订单逐年增加。2023年1-4月，公司净利润为506.52万元，较上年同期增长24.50%，主要得益于公司业务规模的上升，净利润随着销售规模的增长而增加，经营业绩有所增长。”

（二）公司收入是否存在季节性特点，如有，补充披露报告期内公司各季度及12月营业收入的金额及其占比，结合同行业可比公司补充说明收入的季节性特征是否属于商业惯例，并以列表形式分别补充说明2021年、2022年主要项目收入确认的相关情况，包括但不限于具体项目名称、客户名称、合同签订时间、合同金额、交易内容、时间节点、收入确认时间、具体收入确认相关依据及凭证情况、函证情况、期末应收账款及回款情况等，是否存在跨期确认收入的情形

1、公司收入是否存在季节性特点，如有，补充披露报告期内公司各季度及12月营业收入的金额及其占比

报告期内，公司营业收入存在一定季节性分布的特点。公司已在公开转让说明书之“第四节 公司财务”之“六、经营成果分析”之“（二）营业收入分析”中补充披露如下：

“（5）其他分类-按季节性分布分类

公司业务自身具有周期性，无明显的季节性特征。建筑设计业务具有项目制特性，不同客户的个性化需求不同。受设计难度、复杂程度、项目工期等因素影响，设计项目存在一定周期性。受不同项目的周期性以及下游客户的特点影响，最近两年公司营业收入存在一定的季节性分布，收入确认主要集中在下半年。主要系政府机构、地方政府城投公司、房地产开发商、国有企业等公司主要客户通常实行预算管理及集中采购制度，一般于上半年进行项目规划、全年采购计划的制定，随后进入土地购置、建筑工程设计、建筑施工等环节，在下半年对项目的审查和结算推进力度较大，使得设计项目的验收相对较为集中。

报告期内，公司各季度及12月营业收入的金额及占比情况如下：

单位：元

项目	2023 年 1-4 月		2022 年度		2021 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
第一季度	30,064,680.60	52.78%	22,330,906.85	15.70%	21,860,982.25	23.27%
第二季度	26,899,747.16	47.22%	35,070,194.66	24.66%	27,053,110.24	28.80%
第三季度	-	-	17,749,237.34	12.48%	24,360,878.18	25.93%
第四季度	-	-	67,086,167.09	47.17%	20,659,056.19	21.99%
其中：12月收入	-	-	42,073,558.46	29.58%	10,389,103.37	11.06%
合计	56,964,427.76	100.00%	142,236,505.94	100.00%	93,934,026.86	100.00%

”

2、结合同行业可比公司补充说明收入的季节性特征是否属于商业惯例

最近两年，公司营业收入的季节性分布符合行业惯例，与同行业可比公司不存在显著差异。同行业可比公司营业收入的季节性分布情况如下：

公司名称	季度	2022 年度		2021 年度	
		营业收入 (万元)	收入占比 (%)	营业收入 (万元)	收入占比 (%)
筑博设计 (300564)	第一季度	17,180.09	19.60	19,174.22	18.68
	第二季度	22,699.29	25.90	24,272.60	23.65
	第三季度	22,617.25	25.81	24,354.67	23.73
	第四季度	25,135.24	28.68	34,820.00	33.93
	合计	87,631.87	100.00	102,621.48	100.00
中衡设计 (603017)	第一季度	27,912.04	15.86	26,903.99	15.00
	第二季度	38,365.67	21.80	36,543.61	20.37
	第三季度	32,155.38	18.27	35,759.29	19.94
	第四季度	77,562.19	44.07	80,158.85	44.69
	合计	175,995.28	100.00	179,365.75	100.00
华阳国际 (002949)	第一季度	37,686.79	20.64	36,493.43	12.69
	第二季度	48,363.41	26.49	68,541.29	23.83
	第三季度	43,561.21	23.86	78,510.42	27.29
	第四季度	52,938.19	29.00	104,103.03	36.19
	合计	182,549.60	100.00	287,648.17	100.00
华蓝集团	第一季度	18,555.48	21.96	27,022.91	23.40

(301027)	第二季度	15,864.99	18.77	22,088.64	19.13
	第三季度	15,955.40	18.88	23,044.48	19.95
	第四季度	34,132.38	40.39	43,327.26	37.52
	合计	84,508.25	100.00	115,483.29	100.00
平均值	第一季度	25,333.60	19.10	27,398.64	16.00
	第二季度	31,323.34	23.61	37,861.54	22.11
	第三季度	28,572.31	21.54	40,417.22	23.60
	第四季度	47,442.00	35.76	65,602.29	38.30
	合计	132,671.25	100.00	171,279.67	100.00

最近两年，同行业可比公司的营业收入均存在一定季节性波动，呈现上半年收入较少、下半年收入较多的特征。因此，公司营业收入的季节性分布与业务开展情况相符，符合行业惯例，与同行业可比公司不存在显著差异。

3、补充说明 2021 年、2022 年主要项目收入确认的相关情况

公司 2021 年、2022 年前五大项目收入确认的相关情况如下：

单位:万元

收入确认期间	项目名称	客户名称	合同签订时间	交易内容	合同金额	收入确认金额	收入确认依据及凭证情况	函证情况	期末应收账款余额	当期回款金额
2022 年	东李商圈改造二期 10-2-2 地块青岛中影电影文化中心装饰提升项目精装修设计	青岛金水嘉禾实业有限公司	2022 年 2 月	室内设计	1,022.60	964.72	成果确认函	回函相符	766.95	255.65
	平度人才小镇（一期）	青岛同和新城投资开发有限公司	2021 年 11 月	规划建筑设计	823.87	699.51	成果确认函	回函相符	176.71	400.00
	平度市技师学院扩容升级项目（A 区）	青岛鼎升建设开发有限公司	2022 年 2 月	规划建筑设计	937.71	643.39	成果确认函	回函相符	-	562.63
	青岛科技馆一期项目主科技馆楼布展工程	德才股份	2021 年 4 月	室内设计	599.25	549.77	成果确认函	回函相符	-	599.25

收入确认期间	项目名称	客户名称	合同签订时间	交易内容	合同金额	收入确认金额	收入确认依据及凭证情况	函证情况	期末应收账款余额	当期回款金额
	上合国际绿色农产品博览交易中心项目一期（上合青岛绿色香料交易市场）D地块	青岛上合城市更新集团有限公司	2022 年 1 月	规划建筑设计	1,264.30	536.73	成果确认函	回函相符	505.72	-
2021 年	莱芜区中国企业论坛分会场综合提升项目	山东赢通发展有限公司	2021 年 8 月	规划建筑设计	980.00	832.08	成果确认函	回函相符	-	686.00
	越秀城投·星汇城	青岛鸿城置业有限公司	2020 年 10 月	规划建筑设计	966.73	820.81	成果确认函	回函相符	100.99	697.03
	乐陵星锐影视城项目	文鼎星锐（乐陵）文化传媒有限公司	2021 年 12 月	规划建筑设计	1,133.50	481.20	成果确认函	回函相符	453.40	-
	胶州市村庄规划项目	胶州市自然资源和规划局	2021 年 8 月	景观园林及其他设计咨询	948.00	402.45	成果确认函	回函相符	189.60	142.20
	上合商务中心精装修及智能化工程设计	青岛胶州湾发展集团有限公司	2021 年 9 月	室内设计	832.71	353.51	成果确认函	回函相符	-	333.09

4、公司不存在跨期确认收入的情形

报告期内，公司根据收入确认政策，以产出法确定提供设计服务的履约进度，收入确认履约进度以取得经客户确认的外部证据为确认依据。公司采用里程碑法按阶段固定比例确认收入。报告期各期，公司严格执行上述收入确认政策与销售相关内部控制制度，公司以客户确认的各阶段的验收时间作为收入确认时间，收入确认时点与会计政策一致。因此，公司收入确认真实、准确，不存在跨期确认收入的情况。

三、补充披露报告期内收入业务结构变动的原因，同时结合行业政策、上下游行业相关产品和服务价格波动风险、市场拓展情况、获客能力、公司核心竞争力及竞争优势、技术领先性、期后订单情况、期后收入、净利润、现金流量、毛利率情况（包括同期可比数据及变动比例）等说明业绩增长是否具备可持续性

（一）补充披露报告期内收入业务结构变动的原因

公司已在公开转让说明书之“第四节 公司财务”之“六、经营成果分析”之“（二）营业收入分析”中补充披露如下：

“报告期内，公司收入业务结构以规划建筑设计和室内设计为主。最近两年，公司规划建筑设计业务收入和室内设计业务收入整体呈现上升趋势，收入占比相对稳定，波动较小。2023年1-4月，公司规划建筑设计业务收入和室内设计业务收入占比较以前年度存在一定波动，主要系各类业务受项目进度影响，在全年某一期间收入确认不均匀，单月或季度收入占比情况不代表全年水平，公司在2023年1-4月的收入业务结构较往年有所变化属正常现象。”

（二）结合行业政策、上下游行业相关产品和服务价格波动风险、市场拓展情况、获客能力、公司核心竞争力及竞争优势、技术领先性、期后订单情况、期后收入、净利润、现金流量、毛利率情况（包括同期可比数据及变动比例）等说明业绩增长是否具备可持续性

1、行业政策

国家出台《关于印发扎实稳住经济一揽子政策措施的通知》《“十四五”可再

生能源发展规划》《“十四五”新型城镇化实施方案》等一系列政策文件，引导建筑工程逐渐朝着绿色化、智能化发展。行业龙头企业加强资源整合，市场集中度不断提升，企业竞争压力增大，优胜劣汰进程进一步加速。未来，企业必须以高质量发展为主线，通过创新、技术、人才等驱动力向智能化建造转型，综合设计、研发、生产等全产业链为一体，提高产业链现代化水平，增强核心技术、产业扩张等核心竞争力，“建筑业+”成为建筑业企业转型的新路径，从而给建筑业企业带来新的机遇和挑战。

2、上下游行业相关产品和服务价格波动风险

除房地产行业外，公司目前所涉及的上下游行业无较大风险。城市更新、城中村改造、城市轨道交通、乡村振兴板块的下游行业客户主要为政府机构、地方政府城投公司、国有企业等，业务量逐步增长。

下游房地产客户销售金额占当期收入的比例分别为 31.41%、9.41%和 4.01%，呈现逐年降低趋势。公司通过开展多元化的业务，扩大收入来源，降低对某一特定客户的依赖，减少价格波动的影响。

上游行业涉及的服务供应商均无行业价格影响能力，公司通过竞争性谈判、招标比价等方式选取最优质的服务供应商。同时积极开展各项精细化管理措施，加强成本管理，提高效率，减少浪费，控制各项成本，从而降低对价格波动的敏感度。

3、市场拓展情况

公司山东省内的业务收入占比较高，主要系公司总部位于青岛，经过多年深耕，在山东省内市场形成较好口碑，并积极开拓市场，使得公司在山东省内业务规模持续扩大。

最近两年，公司积极开拓全国市场，在巩固山东省内市场的基础上，不断加大山东省外市场的开拓力度，业务区域不断向省外扩张，省外业务收入规模呈上升趋势。

4、获客能力

经过多年深耕，公司在山东省内市场拥有较好的口碑和影响力，并积极开拓

全国市场，在巩固山东省内市场的基础上，不断加大山东省外市场的开拓力度，公司拥有专业的市场营销及商务服务团队，积极开展市场调研、客户开发、品牌推广、客户维系等工作。公司不断提升设计和服务水平，通过独特的设计理念和技术创新，为客户提供有竞争力的设计方案和解决方案，从而吸引更多的客户及获取更多的项目机会。

5、公司核心竞争力、技术领先性、竞争优势

（1）公司核心竞争力

公司深耕建筑设计行业二十余年，系青岛地区具有较长发展历史、底蕴深厚的老牌设计院。公司拥有建筑行业（建筑工程）甲级、风景园林工程设计专项乙级资质、城乡规划编制资质乙级资质、市政行业（排水工程、道路工程、给水工程）专业丙级资质，具备提供设计业务所必要的业务资质。截至本反馈回复出具日，公司共拥有设计人员 267 名，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。

（2）公司技术领先性

公司拥有“1+7”核心竞争力，即“室内外空间一体化全过程设计服务”及七项核心技术，公司核心技术的具体情况如下：

序号	技术名称	技术特色	技术来源	是否实现规模化生产
1	绿色建筑技术	公司坚持从“节地、节能、节水、节材、室内环境”等五大方面进行绿色建筑设计，坚持把绿色建筑设计贯穿于城乡规划、方案阶段、施工图阶段、运维阶段全过程。公司针对不同项目的不同特点，选择合适的绿色建筑技术，为城市创造自然和谐共生的建筑	自主研发	是
2	BIM 技术	公司以 BIM 技术为核心，建立二三维一体化协同平台，实现全专业正向 BIM 设计，极大程度提升设计质量，结合三维扫描、VR 等数字化技术应用，推动智能建造水平，贯穿设计、施工、运维全生命周期，构建“BIM+新基建”“BIM+新城建”领域的数字化创新体系，为智慧城市奠定基础	自主研发	是

序号	技术名称	技术特色	技术来源	是否实现规模化生产
3	装配式建筑设计技术	公司通过以装配式标准化设计+BIM 为引领，与专业装配式制造厂商、现场施工紧密协作，实现从研发设计、生产制造、现场装配等各业务领域实现建筑装配式	自主研发	是
4	新型乡村规划技术	公司通过地理信息系统（GIS）应用于国土空间规划体系下的村庄规划编制，承接国土空间规划“一张图”建设，推进国土空间规划体系的建设，优化了传统规划编制软件的路径，补齐了 CAD 等软件平台应用于规划的短板，融合了其他软件平台的优势，实现“GIS+”的编制技术体系。公司运用其强大的空间分析、数据管理、综合制图等功能，在“基础资料处理”“宗地管理应用”“用地综合分析”“土地资源评价”“成果图纸表达”“数据库建立”等空间用地研究决策、规划成果的汇交中发挥至关重要的作用	自主研发	是
5	海绵城市技术	公司设计师团队充分研究海绵城市设计理念并应用于设计中，运用“逐级控制，逐级管理”的方法，将地形、水文和土壤条件结合起来，构建一套适合场地的技术和管理措施集合体，净化和储存雨水系统让城市像海绵一样，在适应环境变化和应对自然灾害等方面具有良好的“弹性”，以提升城市生态功能、减少城市洪涝灾害发生、打造优美景观环境	自主研发	是
6	城市更新技术	公司秉承科学严谨的态度，通过无人机航拍测绘技术、数字模型生成技术，标准化数据调研统计链等技术手段，极大地提升了历史街区保护、老旧街区改造等城市更新项目的设计质量及设计效率。同时公司在城市更新设计中针对再开发、整治改善及保护等不同层面积极创新研发，并加强设计标准化建设，已形成自己独有的定制化 EPC 设计模式	自主研发	是
7	仿古建筑技术	公司基于古建筑木作、古建筑瓦石作、古建筑油漆彩画作、古建筑施工技术等传统理论和设计经验，建立古建模型智库，实现数字化古建筑方案设计、建筑信息模型应用、古建筑施工图绘制、古建筑设计与管理一体的古建设计流程，并针对不同项目挖掘地域文化特色、融合传统文化元素，延续古建文脉、传承工匠精神	自主研发	是

上述核心技术系公司在行业通用技术的基础上结合客户需求、项目经验、设计理念和科技创新不断生产实践所形成。公司设计人员通过自身对项目的理解，并结合地方建筑设计特色，将自身项目经验与行业通用技术相结合，形成了目前公司的核心技术和专项设计能力。

（3）竞争优势

公司凭借良好的品牌、专业的设计能力、优质的客户及新型技术研发和应用等综合竞争优势，在建筑工程及装饰设计企业中具有较强的竞争力。公司高度重视设计的研发创新，保持业内具备竞争力的技术先进性水平，在参与市场竞争中能够以高质量的产品与高效的服务获得客户认可。

6、期后订单情况

2023 年 10 月末，公司在手订单为 8,880.47 万元，公司的在手订单充足，较同期保持持续增长，承接订单具有可持续性。

7、期后收入、净利润、现金流量、毛利率

公司 2023 年 1-10 月的营业收入、净利润、现金流量、毛利率（包括同期可比数据及变动比例）情况如下：

单位：万元

项目	2023 年 1-10 月	2022 年 1-10 月	变动比例
营业收入	13,549.34	8,611.78	57.33%
净利润	2,074.34	1,190.79	74.20%
经营活动产生的现金流量净额	-4,675.78	-481.82	870.45%
毛利率	32.57%	28.48%	14.37%

注：上述财务数据未经审计。

2023 年 1-10 月，公司营业收入和净利润较同期增长比例分别为 57.33%和 74.20%，营业收入和净利润均增长较多，经营状况良好。经营活动产生的现金流量净额较同期减少 4,193.96 万元，与净利润的变动趋势存在一定差异，主要系公司处于快速发展阶段，随着公司业务规模不断扩张，公司在手订单持续增加，人工费用和外协成本的投入随之增加，使得公司经营性应收项目和现金支付流出有所增加，从而导致公司经营活动产生的现金流量净额较同期有所减少。随着公司后续期间回款陆续增多，经营现金流将不断改善。

综上，在国家有利政策、产业升级等因素的推动下，公司通过开展多元化业务并加强管理，减少上下游行业的不利影响。公司凭借竞争优势和领先技术积极开拓市场，不断提升获客能力，使得在手订单与收入规模不断增加。因此，公司

业绩增长具备较强的可持续性。

四、结合收入、成本、客户变动、项目情况等定量定性分析规划建筑设计业务毛利率持续降低的原因及合理性，是否存在进一步下滑风险及应对措施；补充披露景观园林及其他设计咨询毛利率波动的原因及合理性；补充披露可比公司证券代码，毛利率变动趋势与可比公司不一致的原因及合理性；按照业务类别对比说明同行业可比公司毛利率差异情况及原因；

（一）结合收入、成本、客户变动、项目情况等定量定性分析规划建筑设计业务毛利率持续降低的原因及合理性，是否存在进一步下滑风险及应对措施；

1、结合收入、成本、客户变动、项目情况等定量定性分析规划建筑设计业务毛利率持续降低的原因及合理性

报告期内，公司规划建筑设计业务收入、成本和毛利率情况如下：

单位：万元

期间	收入	成本	毛利率
2023 年 1-4 月	4,810.60	3,417.46	28.96%
2022 年度	7,971.43	4,975.92	37.58%
2021 年度	4,893.69	2,959.46	39.52%

报告期内，公司规划建筑设计业务收入分别为 4,893.69 万元、7,971.43 万元和 4,810.60 万元，收入呈现上升趋势。规划建筑设计业务毛利率分别为 39.52%、37.58%和 28.96%，毛利水平有所下降，具体分析如下：

（1）收入方面

公司所处的建筑设计行业，该行业领域的集中度较低，从事规划建筑设计类业务的设计企业较多，市场竞争激烈，招投标难度进一步增大。为扩大市场份额，打造标杆项目，公司依据市场行情，适当降低服务价格以适应市场竞争，达成与重点客户的合作机会。

（2）成本方面

报告期内，客户对项目的个性化要求不断提高，使得设计难度提升，设计周期整体有所延长，公司相应的人力投入和外协采购金额随之增加，使得公司毛利

率有所下降。对于公司规划建筑设计业务来说，相关成本主要由职工薪酬和外协设计费等构成。报告期内，公司规划建筑设计业务相关的职工薪酬分别为 999.23 万元、2,036.04 万元和 1,729.60 万元，外协设计费分别为 1,567.34 万元、2,453.13 万元和 1,546.70 万元。相较于 2021 年度和 2022 年度，2023 年 1-4 月公司规划建筑设计业务相关的职工薪酬和外协设计费等支出增加较多，使得规划建筑设计业务毛利率有所下降。

（3）客户变动、项目情况方面

报告期各期，公司规划建筑设计业务的主要客户为政府机构、地方政府城投公司、房地产开发商、国有企业等，不同客户对不同项目的个性化需求不同。基于规划建筑设计业务具有项目制特性，受项目的设计难度、复杂程度、项目工期、人工投入等因素影响，不同项目的毛利率存在一定差异。2023 年 1-4 月，公司规划建筑设计业务的毛利率由 2021 年的 39.52%降低至 28.96%，主要系公司承接的个别项目设计难度较大且较为复杂，公司投入人工成本和采购外协服务较多，导致公司规划建筑设计业务的整体毛利率有所下降。

2、公司规划建筑设计业务毛利率存在进一步下滑风险及应对措施

近年来，受市场竞争激烈、客户要求不断提升、设计周期有所延长等因素影响，公司规划建筑设计业务毛利率有所下滑并且存在进一步下滑的风险。针对上述情况，公司已经积极采取相应的应对措施，预计能够有效降低毛利率下滑风险，后续毛利率进一步下滑的风险相对较低，具体情况如下：

（1）公司重点研发设计业务相关的关键核心技术，提升设计产品质量，提高自有设计人员的设计能力与设计效率，加大对设计人员的培训力度，减少外协服务采购的比例。公司将相关设计资源集中于提升公司核心竞争力、市场地位及业内口碑，为承接重点客户的优质项目奠定相关基础。

（2）保持与重点客户维持长期合作关系，以可靠的产品质量及优质的服务形成较高的客户粘性，持续获取客户订单。公司积极选聘引入优秀销售人员，强化销售团队。加大与政府机构、地方政府城投公司、国有企业等主要客户的合作，持续扩大业务规模。在巩固山东省内市场的基础上，不断加大省外市场的开拓力度。

综上，公司规划建筑设计业务毛利率有所下滑并且存在进一步下滑的风险。公司已经积极采取相应的应对措施，预计能够有效降低毛利率下滑风险。

（二）补充披露景观园林及其他设计咨询毛利率波动的原因及合理性

公司已在公开转让说明书之“第四节 公司财务”之“六、经营成果分析”之“（四）毛利率分析”中补充披露如下：

“报告期内，公司景观园林及其他设计咨询业务毛利率分别为 51.22%、39.22%和 58.27%，毛利率存在一定波动。报告期内，景观园林及其他设计咨询业务收入金额较小且项目数量较少，前五大项目合计收入占景观园林及其他设计咨询业务收入总额的比例分别为 79.34%、94.24%和 100.00%。基于景观园林及其他设计咨询业务的项目数量较少，使得毛利率受个别主要项目的毛利情况影响较大。此外，景观园林及其他设计咨询业务具有项目制特性，不同客户的个性化需求不同。受项目的设计难度、复杂程度、项目工期、人工投入等因素影响，不同项目的毛利率存在一定差异。因此，报告期内，公司景观园林及其他设计咨询业务毛利率存在一定波动，符合公司业务开展情况，具有合理性。”

（三）补充披露可比公司证券代码，毛利率变动趋势与可比公司不一致的原因及合理性

公司已在公开转让说明书之“第四节 公司财务”之“六、经营成果分析”之“（四）毛利率分析”中补充披露如下：

“报告期内，公司与同行业可比公司的综合毛利率情况如下：

公司名称	2023 年 1-4 月	2022 年度	2021 年度
筑博设计（300564）	-	39.36%	36.60%
中衡设计（603017）	-	25.23%	25.69%
华阳国际（002949）	-	29.21%	20.88%
华蓝集团（301027）	-	36.15%	35.94%
平均值	-	32.49%	29.78%
公司	28.92%	32.17%	35.39%

注：数据来源于可比公司公开披露的年度报告及招股说明书；可比公司未披露 2023 年 1-4 月的财务数据。

最近两年，公司综合毛利率分别为 35.39%和 32.17%，整体毛利率与行业平

均水平不存在显著差异。2021 年度，公司综合毛利率高于行业平均水平，与筑博设计和华蓝集团的毛利率较为接近。2022 年度，公司综合毛利率略低于行业平均水平。

2022 年度，公司综合毛利率有所下降，毛利率变动趋势与同行业可比公司存在一定差异，主要系公司目前正处于快速发展阶段，相较于正处于成熟发展阶段的同行业可比公司，公司整体业务规模和人员数量虽逐年呈现上升趋势，但整体规模仍然较小，设计人员数量相对较少。随着公司销售规模持续扩大，订单数量不断增加，为满足客户需求与项目要求，公司不断加大自有设计人员的人工投入，在目前发展阶段将设计资源主要聚焦于核心设计能力提升和核心设计环节，而将人防设计、幕墙工程设计、建筑智能化设计、照明设计、市政设计等设计与公司的主营业务及设计方向具有较大的差异的设计内容予以外采或外包，使得自有人工成本和外协服务采购金额增加较多，毛利率有所下降。”

（四）按照业务类别对比说明同行业可比公司毛利率差异情况及原因

1、规划建筑设计业务毛利率对比分析

报告期内，公司规划建筑设计业务毛利率与同行业可比公司对比如下：

公司名称	2022 年度	2021 年度
筑博设计（300564）	39.35%	36.82%
中衡设计（603017）	34.57%	33.28%
华阳国际（002949）	34.60%	31.75%
华蓝集团（301027）	34.20%	33.16%
平均值	35.68%	33.75%
公司	37.58%	39.52%

注：数据来源于可比公司公开披露的年度报告及招股说明书。

最近两年，公司规划建筑设计业务毛利率分别为 39.52%和 37.58%，高于同行业可比公司平均水平，主要原因系一方面，公司目前正处于快速发展阶段，相较于正处于成熟发展阶段的同行业可比公司，公司整体业务规模及体量较小，在人员和资金相对有限的情况下，公司将设计资源优先集中于毛利率较高的规划建筑设计业务等优势领域，规划建筑设计业务收入占比较高。另一方面，同行业可

比公司均为上市公司，深耕行业多年，经营规模较大，资金实力较为雄厚，整体薪酬水平高于非上市公司，公司人工成本等支出低于同行业可比公司。

2、室内设计业务毛利率对比分析

最近两年，室内设计业务毛利率分别为 25.25%和 23.13%。因同行业可比公司均未披露室内设计业务相关毛利情况，故公司该业务毛利率与可比公司不具有可比性。

3、景观园林及其他设计咨询业务毛利率对比分析

最近两年，景观园林及其他设计咨询业务毛利率分别为 51.22%和 39.22%。因同行业可比公司均未披露景观园林及其他设计咨询业务相关毛利情况，故公司该业务毛利率与可比公司不具有可比性。

五、补充披露经营活动产生的现金流量净额持续下降且最近一期为负的原因及合理性；并补充说明收到其他与经营活动有关的现金、支付其他与经营活动有关的现金的具体内容

（一）补充披露经营活动产生的现金流量净额持续下降且最近一期为负的原因及合理性

公司已在公开转让说明书之“第四节 公司财务”之“八、 偿债能力、流动性与持续经营能力分析”之“（四） 现金流量分析”中补充披露如下：

“报告期内，公司经营活动产生的现金流量与营业收入、净利润的情况如下：

单位：万元			
项目	2023 年 1-4 月	2022 年度	2021 年度
营业收入	5,696.44	14,223.65	9,393.40
净利润	506.52	1,636.22	1,494.52
经营活动产生的现金流量净额	-3,389.77	22.52	2,088.37
经营活动产生的现金流量净额与净利润的差异	-3,896.29	-1,613.70	593.84
其中：存货的减少	581.34	-389.35	-638.61
合同资产的减少	-2,146.51	-952.79	-2,501.60
经营性应收项目的减少	-1,655.79	-5,534.84	2,345.61

项目	2023 年 1-4 月	2022 年度	2021 年度
经营性应付项目的增加	-1,098.50	4,366.45	934.40
其他因素影响	423.16	896.83	454.04

注：其他因素影响主要包含资产减值准备、折旧摊销、投资收益、递延所得税资产及负债等项目影响。

报告期内，营业收入和净利润金额均有所上涨，营业收入分别为 9,393.40 万元、14,223.65 万元和 5,696.44 万元，净利润分别为 1,494.52 万元、1,636.22 万元和 506.52 万元。公司经营活动产生的现金流量净额分别为 2,088.37 万元、22.52 万元和 -3,389.77 万元，金额有所下降。公司经营活动产生的现金流量净额与净利润、营业收入的变动趋势存在一定差异，经营活动产生的现金流量净额与净利润的差异分别为 593.84 万元、-1,613.70 万元和 -3,896.29 万元，主要系公司处于快速发展阶段，随着公司业务规模不断扩张，公司在手订单增加，伴随的人工费用和外协成本的投入增加，使得公司经营性应收项目和实际现金支付流出随之增加，从而导致公司经营活动产生的现金流量净额较小。随着公司后续期间回款陆续增多，经营现金流将不断改善。存货、合同资产、经营性应收项目、经营性应付项目等增减变动具体分析如下：

①存货、经营性应付项目增减变动影响

报告期内，公司存货、经营性应付项目有所增加，主要系公司业务规模不断扩张，为满足客户需求与项目要求，公司不断加大自有人工投入与外协采购金额，使得存货科目归集的各期末完工项目所归集的人工成本逐年增加，支付的职工薪酬与外协成本金额持续增长。

②合同资产、经营性应收项目增减变动影响

报告期内，公司合同资产、经营性应收项目有所增加，主要系公司各期末应收账款和合同资产随着营业收入规模的扩张而增长，政府机构、地方政府城投公司、房地产开发商、国有企业等公司主要客户的回款时点相对较晚，导致截至年末时点回款相对较少，而期后回款相对较多。

报告期内各期末，公司货币资金主要由银行存款构成，银行存款分别为 1,073.85 万元、1,052.47 万元、3,422.91 万元，公司货币资金较为充沛，可以满足日常生产经营相关资金的需求。

综上，公司经营活动产生的现金流量净额与净利润、营业收入的变动趋势存在一定差异，主要系存货、合同资产、经营性应收项目、经营性应付项目等增减变动所致，具有合理性。”

(二) 补充说明收到其他与经营活动有关的现金、支付其他与经营活动有关的现金的具体内容

1、公司其他与经营活动有关的现金收入的具体核算内容情况如下：

单位：万元

项目	2023 年 1-4 月	2022 年度	2021 年度
政府补助	27.44	63.92	89.62
利息收入	2.33	1.81	2.23
营业外收入	-	0.75	-
保证金押金和借支款净额等	-	739.47	1,327.94
合计	29.77	805.95	1,419.79

报告期内，公司其他与经营活动有关的现金收入主要包括政府补助、利息收入、营业外收入、保证金押金、借支款净额等。最近两年，公司其他与经营活动有关的现金收入金额较大，主要系公司向德才股份以及 HUIHAI GROUP Ltd.取得借款，使得保证金押金和借支款净额等变化较大。

2、公司其他与经营活动有关的现金支出的具体核算内容情况如下：

单位：万元

项目	2023 年 1-4 月	2022 年度	2021 年度
管理费用、销售费用中现金支出	157.25	274.38	264.95
财务费用中现金支出	1.05	8.64	1.19
保证金押金和借支款净额等	1,896.27	-	-
合计	2,054.57	283.01	266.14

报告期内，公司其他与经营活动有关的现金支出主要包括管理费用、销售费用中现金支出、财务费用中现金支出以及投标保证金、借支款净额等。2023 年 1-4 月，公司其他与经营活动有关的现金支出金额较大，主要系公司向德才股份以及 HUIHAI GROUP Ltd.归还借款，使得借支款净额等变化较大。

六、结合业务实质说明某一时段内履行的履约义务的具体依据，说明设计

服务业务流程的各个阶段，如何按里程碑节点法划分阶段及收入，固定比例确认阶段的比例如何确定，实际完工阶段取得的具体外部证据，相关文件是否经客户同意或核验；对比同行业可比公司说明各项业务收入确认方法是否符合行业特征，结合合同条款及公司业务实际情况等说明上述收入确认是否符合企业会计准则要求

（一）结合业务实质说明某一时段内履行的履约义务的具体依据

根据《企业会计准则第 14—收入》第十一条规定：满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行的履约义务：

①客户在企业履约的同时即取得并消耗企业履约所带来的经济利益；

②客户能够控制企业履约过程中在建的商品；

③企业履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且该企业在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

企业会计准则的上述规定，主要系用于判断相关业务是满足某一时段内履行的履约义务或是某一时点内履行的履约义务。当某项业务满足其中某 1 个条件时，属于在某一时段内履行履约义务，按时段法确认收入，否则，属于在某一时点履行履约义务，按时点法确认收入。

针对上述条件（3），包含两个要素，即“不可替代用途”和“合格收款权”。其中“合格收款权”系指该企业在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，即使在由于客户或其他方原因终止合同的情况下，企业有权就累计至今已完成的履约部分收取能够补偿其已发生成本和合理利润的款项，并且该权利具有法律约束力。当某项业务满足“不可替代用途”和“合格收款权”两个要素的情况下，该业务按照时段法确认收入。

1、公司为客户提供的服务具有“不可替代用途”

根据建筑设计合同约定内容，公司所提供的设计服务为定制化服务，对于客户具有不可替代的用途。设计项目需要结合客户需求、项目所在地理位置、工程项目具体资料等多种条件进行针对性设计，公司设计成果均为定制化成果，具有特定的用途，因此满足产出具有“不可替代用途”的要求。

2、按照业务合同约定公司具有合格收款权，企业有权就累计至今已完成的履约部分收取能够补偿其已发生成本和合理利润的款项，并且该权利具有法律约束力

(1) 公司目前采用的里程碑节点符合公司业务开展的情况，里程碑各节点划分及对应比例与同行业可比公司不存在显著差异

报告期内，公司采用里程碑法按阶段固定比例确认收入，具体分析如下：

①公司综合考虑行业特点、行业指导意见、实际业务情况等因素，制定了设计项目的五个阶段，按里程碑法确认收入符合公司业务开展情况

里程碑法的阶段完工进度是公司基于一致性原则，并结合行业特点及业务经验依据项目不同阶段的工作量来确认收入的标准。公司综合参考国家《工程勘察设计收费标准》（2002 修订版）、中国勘察设计协会《建筑设计服务计费指导》（2015 版）以及公司实际业务情况等综合因素，制定了初步概念方案设计、中期方案设计、施工图设计、施工图审查、项目竣工等五个阶段的完工进度或履约进度，能有效反映项目进度。

报告期内，公司按照阶段固定比例法确认收入，实际完工阶段以取得的外部证据为确认依据，具体情况如下：

项目阶段	本阶段进度	阶段累计进度	收入确认依据
初步概念方案阶段	15.00%	15.00%	成果确认函
中期方案阶段	30.00%	45.00%	成果确认函
施工图设计阶段	40.00%	85.00%	成果确认函
施工图审查阶段	5.00%	90.00%	成果确认函
项目竣工阶段	10.00%	100.00%	成果确认函

初步概念方案阶段，公司就客户提供的初期设计要求，结合项目具体的土地性质、范围以及周边情况，运用设计手法对建筑体型、高度、总体平面布局和建筑功能以及整体地块的环境景观进行分析，确定出符合建筑空间形式的最佳设计方向。该阶段最终形成概念性方案（一般以体块模型、意向图片、设计草图等为主），确定整体思路及方向。

中期方案阶段，公司按照初步概念方案进一步深化设计，对建筑的布局、空间划分和功能分配等方面的设计。该阶段具体到建筑的细节部分，包括建筑的外立面色彩及材质、造型细部形态，内部的空间高度、材质等方面的设计，以及具体功能分区、尺寸要求及交通流线等。该阶段最终形成具体文本（一般含地块分析、规划条件以及建筑平面图、立面图、剖面图、效果图等）供客户确认。

施工图设计阶段，公司把设计意图按照专业设计规范要求进行更具体、更确切地表达，绘成能据以进行施工的施工图。该阶段在中期方案设计的基础上，把初步方案的尺寸进行调整和完善，把各部分构造做法进一步确定，解决各专业之间的矛盾，并编制出一套完整的、能据以施工的图纸和文件给客户。

施工图审查阶段，公司根据项目类型的不同，将施工图提交至客户审核确认或提交至第三方审图公司进行专业审核，确保施工图满足国家规范要求。通过施工图审查后，施工方将严格按照施工图作业。

项目竣工阶段，施工方根据施工图施工完成后，由设计方、监理方、质检方和客户共同进行施工成果验收，设计方认可施工方按图施工后，进行签字确认，标志着设计项目正式结束。

当取得经客户确认的成果确认函等外部证据时，公司已具备设计项目各阶段的合格收款权。因此，公司按里程碑法确认收入更能够符合公司业务开展的实际情况，具有合理性。

②公司设计项目各阶段的划分以及对应比例，与同行业可比公司不存在显著差异

报告期内，公司与同行业可比公司采用里程碑法时各阶段的划分以及对应比例不存在显著差异，具体情况如下：

公司名称	业务类型	项目阶段	本阶段进度	阶段累计进度
公司	建筑设计	初步概念方案阶段	15.00%	15.00%
		中期方案阶段	30.00%	45.00%
		施工图设计阶段	40.00%	85.00%
		施工图审查阶段	5.00%	90.00%
		项目竣工阶段	10.00%	100.00%

公司名称	业务类型	项目阶段	本阶段进度	阶段累计进度
筑博设计 (300564)	建筑设计	规划方案设计阶段	30.00%	30.00%
		初步设计阶段	20.00%	50.00%
		施工图设计阶段	40.00%	90.00%
		施工配合阶段	10.00%	100.00%
中衡设计 (603017)	建筑设计	规划报批阶段	20.00%	20.00%
		初步设计阶段	20.00%	40.00%
		施工图设计阶段	40.00%	80.00%
		后期服务阶段	20.00%	100.00%
华阳国际 (002949)	建筑设计	规划及方案设计阶段	30.00%	30.00%
		初步设计阶段	20.00%	50.00%
		施工图设计阶段	40.00%	90.00%
		施工配合阶段	10.00%	100.00%
华蓝集团 (301027)	建筑工程设计和景观工程设计	方案设计阶段	20.00%	20.00%
		初步设计阶段	20.00%	40.00%
		施工图设计阶段	45.00%	85.00%
		施工图配合阶段	15.00%	100.00%

注：上述内容来源于招股说明书、反馈回复、年度报告等公开信息。

报告期内，公司与同行业可比公司采用里程碑法时，设计项目阶段主要分为方案设计、初步设计、施工图设计、项目竣工等阶段，各阶段的进度比例与累计进度整体差异较小，处于合理区间。公司与同行业可比公司各阶段的划分以及对应比例不存在显著差异。

（2）在合同终止或解除情形下，公司与客户就公司的损失和利益金额的计算进行了明确约定，公司可依据合同条款获取对已发生成本和合理利润的补偿

①公司在业务合同中明确约定了客户终止或解除合同的违约结算条款

在与客户签署建筑设计合同时，公司会参照行业标准和历史业务开展情况并充分考虑因各类不可预计的因素导致项目发生的中止、终止等情形，在建筑设计合同中通常对客户终止或解除合同情形进行如下约定：“在合同履行期间，甲方要求终止或解除合同，乙方未开始设计工作的，不退还甲方已付的定金；已开始设计工作的，甲方应根据乙方已进行的实际工作量，不足一半时，按该阶段设计费的一半支付；超过一半时，按该阶段设计费的全部支付。”或者公司在合同中

约定：“在合同履行期间，甲方要求终止或解除合同，乙方已开始设计工作的，甲方应根据实际完成设计工作量据实结算设计费”。

②公司在业务合同中明确约定了逾期赔偿条款

公司在签订合同时基本都设置了逾期赔偿条款，通常进行如下约定：“甲方应按本合同规定的金额和时间向乙方支付设计费，每逾期支付一天，应承担支付金额千分之二或千分之一的逾期违约金。逾期超过 30 天以上时，乙方有权暂停履行下阶段工作，并书面通知甲方。甲方的上级或设计审批部门对设计文件不审批或本合同项目停缓建，甲方均按规定支付设计费。”上述逾期赔偿条款能够有效保障公司在甲方终止或解除合同时，就累计至今已完成的履约部分具有收款权，受合同法保护，该权利具有法律约束力。

综上，公司与客户对合同终止或解除则公司的损失和利益金额的计算进行了明确约定，公司可依据合同条款获取对已发生成本和合理利润的补偿。

(3) 公司业务合同约定的收款权符合行业惯例和司法判例，且报告期内公司终止项目结算款项均已收回，公司的收款权具有有效性和可执行性

①公司业务合同约定收款权符合行业惯例

A.公司所处的建筑设计行业主管单位对合同终止或解除的结算条款有明确指导意见

中国勘察设计协会建筑设计分会对合同终止或解除的结算条款编制了《建筑设计服务计费指导》，其中第 1.7 条规定：“发包人因非设计人原因要求终止或解除合同，设计人未开始设计工作的，不退还发包人已付的定金或发包人按合同约定向设计人支付违约金；已开始设计工作的，设计人完成工作量不足一半时，发包人向设计人支付设计费总额的 50%，超过一半时，支付全部设计费。”

住房和城乡建设部和国家工商行政管理总局制定的《建设工程设计合同示范文本（房屋建筑工程）》第 14.1.1 条规定：“合同生效后，发包人因非设计人原因要求终止或解除合同，设计人未开始设计工作的，不退还发包人已付的定金或发包人按照专用合同条款的约定向设计人支付违约金；已开始设计工作的，发包人应按照设计人已完成的实际工作量计算设计费，完成工作量不足一半时，按该阶

段设计费的一半支付设计费；超过一半时，按该阶段设计费的全部支付设计费。”

B.公司业务合同约定收款权符合行业惯例

在与客户签署建筑设计合同时，公司会参照行业标准和历史业务开展情况并充分考虑因各类不可预计的因素导致项目发生的中止、终止等情形，在建筑设计合同中通常对客户终止或解除合同情形进行如下约定：“在合同履行期间，甲方要求终止或解除合同，乙方未开始设计工作的，不退还甲方已付的定金；已开始设计工作的，甲方应根据乙方已进行的实际工作量，不足一半时，按该阶段设计费的一半支付；超过一半时，按该阶段设计费的全部支付。”或者公司在合同中约定：“在合同履行期间，甲方要求终止或解除合同，乙方已开始设计工作的，甲方应根据实际完成设计工作量据实结算设计费”。

②公司业务合同约定的收款权符合司法判例

司法实践中，由于客户终止合同，触发设计合同违约责任条款所形成的就已履约部分的收款权，获得了法院支持，相关司法判例如下：

A.《华诚博远（北京）建筑规划设计有限公司深圳分公司、广东兴一实业有限公司建设工程设计合同纠纷二审民事判决书》

因不能满足政府报批报建，一方提出协商解除合同。双方合同约定：“7.1 在合同履行期间，发包人要求终止或解除合同，设计人未开始设计工作的，不退还发包人已付的定金；已开始设计工作的，发包人应根据设计人已进行的实际工作量，不足一半时，按该阶段设计费的一半支付；超过一半时，按该阶段设计费的全部支付”。

经法院二审查明：根据建筑工程设计深度的有关规定，单体方案应包含平面图、立面图、剖面图，但从华诚博远公司提交并确认是最后交付成果的 2013 年 11 月 5 日方案设计图的内容来看，其完成的内容包括方案阶段的总体概念规划、总图、单体方案的平面图部分，该平面图部分实际占单体方案工作量的三分之一左右。

如前所述，华诚博远公司完成单体方案中的平面图部分，约占单体方案工作量的三分之一，根据欧尚广场《建设工程设计合同》第七条第 1 目的约定，完成

的实际工作量不足一半时，按该阶段设计费的一半支付。因此，兴一公司应支付华诚博远公司设计费用（总体概念规划及总图 12.5%+单体方案 12.5%×0.5）×合同总设计费 535.60 万元=100.425 万元。

B.《优地联合（北京）建筑景观设计咨询有限公司与天津嘉丰汇美科技有限公司建设工程设计合同纠纷一审民事判决书》

因合同目的因发包方原因无法实现，合同解除。双方合同约定：“在合同履行期间，非因本合同之约定原因，发包方单方终止或解除本合同的，发包方应根据设计方已完成的实际工作量，向设计方支付相应的设计费，发包方已支付的预付款不予退还”。

一审法院认为：原告承认完成设计总工作量设计费为 301,435.60 元，被告已支付 286,074.60 元，尚有 15,361.60 元未付。根据公平原则和诚实信用原则，本院酌定确认本案违约金以被告所欠设计费 15,361.40 元的 20%计算为宜，即被告应向原告支付违约金 3,072.28 元（15,361.40 元×20%）。

判决如下：被告天津嘉丰汇美科技有限公司于本判决生效后十日内给付原告优地联合（北京）建筑景观设计咨询有限公司景观设计费 15,361.40 元及违约金 3,072.28 元。

上述两个司法判例中设计公司在项目终止情形下，依据合同中约定的结算条款对其已完成工作量的收款权利提出诉讼请求，法院对此收款权予以支持，即在终止情形下，设计行业企业已完成的工作量所产生的合格收款权具有充分的法律约束力。

③报告期内公司终止项目结算款项均已收回，公司业务合同约定的收款权具有有效性和可执行性

报告期内，公司发生合同终止的项目情况具体如下：

单位：万元

项目名称	客户名称	合同金额	结算金额	确认收入	确认成本	毛利率（%）	回款金额
崂山壹号院会所/酒店别墅项目精装修设计	青岛海颐合房地产开发有限公司	56.51	31.21	29.44	23.70	19.49%	31.21
海尔国际信息谷	青岛海智建置业有限公司	20.88	6.23	5.88	3.79	35.54%	6.23

细胞谷产业一期大区项目精装方案设计	海尔（青岛）生物技术有限公司	79.70	48.41	45.67	28.91	36.70%	48.41
中央花园 D 地块施工图设计	青岛海智伟创置业有限公司	387.64	278.15	262.40	169.63	35.35%	278.15
海尔信息谷体验中心室内精装修设计项目	北京建院装饰工程有限公司	33.76	12.41	11.71	7.78	33.56%	12.41
国际温泉小镇 A 地块康养中心项目精装修设计	青岛海康嘉诚实业有限公司	216.21	94.05	88.73	60.66	31.64%	94.05
合计		794.70	470.46	443.83	294.47	33.65%	470.46

报告期内，公司终止项目数量合计仅 6 个，终止项目合同金额合计 794.70 万元，收入合计 443.83 万元，占报告期收入总额的比例为 1.51%，收入金额及收入占比较小。

报告期内，公司终止项目主要系客户变更开发计划，经公司与客户友好协商一致后，双方对项目已履行服务的内容、决算金额、尚未回款金额的结算义务等关键要素进行确认，且终止后结算款均已收回。

综上，公司目前采用的里程碑节点符合公司业务开展的情况，里程碑各节点划分及对应比例与同行业可比公司不存在显著差异；公司与客户对合同终止或解除则公司的损失和利益金额的计算进行了明确约定，公司可依据合同条款获取对已发生成本和合理利润的补偿；公司业务合同约定的收款权符合行业惯例和司法判例，且报告期内公司终止项目结算款项均已收回，公司的收款权具有有效性和可执行性。因此，公司具有合格收款权。

综上所述，基于公司设计项目具备“不可替代用途”和“合格收款权”，因此公司与客户签订的建筑设计合同属于在某一时段内履行的履约义务，公司设计业务按照时段法确认收入，符合《企业会计准则》相关规定。

（二）说明设计服务业务流程的各个阶段，如何按里程碑节点法划分阶段及收入，固定比例确认阶段的比例如何确定，实际完工阶段取得的具体外部证据，相关文件是否经客户同意或核验

报告期内，公司建筑设计业务具体工作流程一般分为初步概念方案设计、中期方案设计、施工图设计、施工图审查和项目竣工五个阶段。公司通过横向划分业务类别、纵向细化工作量时序节点，对设计项目进行精细化流程控制以及工作量度量。公司按照产出法确定提供设计服务的履约进度，收入确认履约进度以取

得经客户确认的外部证据为确认依据，公司采用里程碑法按阶段固定比例确认收入。

公司采用里程碑法时，收入确认阶段及进度情况如下：

项目阶段	本阶段进度	阶段累计进度	收入确认依据
初步概念方案阶段	15.00%	15.00%	成果确认函
中期方案阶段	30.00%	45.00%	成果确认函
施工图设计阶段	40.00%	85.00%	成果确认函
施工图审查阶段	5.00%	90.00%	成果确认函
项目竣工阶段	10.00%	100.00%	成果确认函

里程碑阶段划分的依据系公司综合参考国家《工程勘察设计收费标准》（2002 修订版）、中国勘察设计协会《建筑设计服务计费指导》（2015 版）以及公司实际业务情况等综合因素，制定了初步概念方案设计、中期方案设计、施工图设计、施工图审查、项目竣工等五个里程碑阶段，能有效反映项目进度。

公司与客户签订的建筑设计合同属于在某一时段内履行的履约义务。公司按照产出法确定提供设计服务的履约进度，收入确认履约进度以取得经客户确认的成果确认函等外部证据为确认依据，相关文件均经客户同意或核验。

（三）对比同行业可比公司说明各项业务收入确认方法是否符合行业特征

报告期内，公司与同行业可比公司采用里程碑法时各阶段的划分以及固定比例不存在显著差异，具体情况如下：

公司名称	收入确认方法	项目阶段	本阶段进度	阶段累计进度
公司	里程碑法	初步概念方案阶段	15.00%	15.00%
		中期方案阶段	30.00%	45.00%
		施工图设计阶段	40.00%	85.00%
		施工图审查阶段	5.00%	90.00%
		项目竣工阶段	10.00%	100.00%
筑博设计 (300564)	里程碑法	规划方案设计阶段	30.00%	30.00%
		初步设计阶段	20.00%	50.00%
		施工图设计阶段	40.00%	90.00%
		施工配合阶段	10.00%	100.00%

公司名称	收入确认方法	项目阶段	本阶段进度	阶段累计进度
中衡设计 (603017)	里程碑法	规划报批阶段	20.00%	20.00%
		初步设计阶段	20.00%	40.00%
		施工图设计阶段	40.00%	80.00%
		后期服务阶段	20.00%	100.00%
华阳国际 (002949)	里程碑法	规划及方案设计阶段	30.00%	30.00%
		初步设计阶段	20.00%	50.00%
		施工图设计阶段	40.00%	90.00%
		施工配合阶段	10.00%	100.00%
华蓝集团 (301027)	里程碑法	方案设计阶段	20.00%	20.00%
		初步设计阶段	20.00%	40.00%
		施工图设计阶段	45.00%	85.00%
		施工图配合阶段	15.00%	100.00%

由上表可知，报告期内公司与同行业可比公司均采用里程碑法，业务阶段主要分为方案设计、初步设计、施工图设计、项目竣工等阶段，各阶段的进度比例与累计进度整体差异较小，处于合理比例区间。公司与同行业可比公司各阶段的划分以及固定比例不存在显著差异，符合行业特征。

（四）结合合同条款及公司业务实际情况等说明上述收入确认是否符合企业会计准则要求

根据《企业会计准则第 14 号——收入》第十二条规定：“对于在某一时段内履行的履约义务，企业应当在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。企业应当考虑商品的性质，采用产出法或投入法确定恰当的履约进度。其中，产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度；投入法是根据企业为履行履约义务的投入确定履约进度。对于类似情况下的类似履约义务，企业应当采用相同的方法确定履约进度。”

报告期内，公司根据客户提供的设计任务要求以及设计基础资料，按照合同条款约定、现行法律法规、规范技术条例等相关规定，为客户提交符合设计要求且获得客户认可的设计成果，并对相关成果负责。公司向客户提交的设计成果主要包含方案设计文本，施工图设计图纸，施工阶段技术支持等。各设计阶段的相关成果经客户验收确认后，公司按照《企业会计准则》相关规定确认收入。

公司根据与客户签订的合同条款及公司业务实际情况，将项目通过横向划分业务类别、纵向细化工作量时序节点，对设计项目进行精细化流程控制以及工作量度量，属于设计行业常见情形。在客户对相应阶段成果验收后，公司按照里程碑法确定提供设计服务的履约进度确认收入，项目的收入确认方法与同行业可比公司筑博设计、中衡设计、华阳国际和华蓝集团一致，符合行业惯例。

综上所述，公司的收入确认政策符合《企业会计准则》的规定。

【主办券商、会计师回复】

一、请主办券商、会计师核查上述情况，发表明确意见

（一）核查程序

1、访谈公司管理层，了解为公司收入带来大幅增长的客户对象以及订单情况，了解并分析公司业绩较快增长的原因及可持续性；

2、查阅并梳理房地产行业相关调控政策，分析对公司所处行业的影响，访谈公司管理层，了解公司是否存在受房地产行业政策和景气度影响较大的风险及公司相应的应对措施，分析应对措施执行的有效性；

3、获取公司收入成本明细表，分析为公司收入带来大幅增长的客户对象以及订单情况，分析营业收入增长原因；

4、获取公司2023年1-4月及同期财务报表，对比分析2023年1-4月较同期变动情况；获取公司2023年1-10月财务报表，分析期后盈利情况与经营活动现金流情况；获取公司在手订单清单，统计期后新签订单情况；

5、分析公司收入的季节性分布情况，查询同行业可比公司的收入季节性分布情况并进行比较分析，核查公司收入的分布情况是否符合行业惯例；

6、获取报告期内主要销售合同，检查相应成果确认函、发票、回款情况等，复核收入确认完整、准确性，核查是否存在收入跨期的情况；

7、了解公司收入确认政策，查询同行业可比公司的收入确认政策并进行比较分析，分析公司收入确认政策是否符合《企业会计准则》相关规定；

8、对报告期内主要客户进行访谈、了解客户与公司的合作背景及原因、公

司向其销售的金额和服务内容等；

9、对报告期内客户进行函证，核查公司向其销售的金额及应收余额。针对未回函的客户执行替代测试，取得销售收入的支持性文件并检查期后回款情况，以确认收入的真实性与准确性；

10、复核公司净利润调整为经营活动产生的现金流量净额的计算过程及逻辑关系，分析报告期内经营活动产生的现金流量净额持续下降且最近一期为负的原因和合理性；

11、访谈公司管理层，了解公司竞争优势与技术领先性，了解公司市场开拓情况与获客方式、获客能力等情况；

12、查询同行业可比公司的毛利率水平并与公司进行比较，分析营业收入、毛利率波动情况及合理性，核查公司各主营业务的毛利率与可比公司是否存在显著差异及差异原因。

（二）核查结论

1、公司业绩较快增长，主要系公司长期深耕于建筑设计行业，具有较强的市场竞争力、城市更新及改造提升类项目业务量增长较多、公司及时做出战略调整，加大与政府机构、地方政府城投公司、国有企业等主要客户的合作。公司未来业绩增长具有可持续性。公司受房地产行业政策和景气度影响的风险相对较小，已经积极采取应对措施并有效执行。公司已补充披露房地产行业政策调控风险；

2、公司已补充披露 2023 年 1-4 月收入、净利润较往年同期的变动情况及原因；公司已补充披露报告期内各季度及 12 月营业收入的金额及其占比情况；公司营业收入存在一定的季节性分布，符合行业惯例，与同行业可比公司不存在显著差异。报告期各期，公司严格执行上述收入确认政策与销售相关内部控制制度，公司收入确认真实、准确，不存在跨期确认收入的情况；

3、公司已补充披露报告期内收入结构变动的原因；最近两年，公司收入业务结构占比相对稳定，因各类业务在全年某一期间收入确认不均匀，单月或季度收入占比情况不代表全年水平，公司在 2023 年 1-4 月的收入业务结构较往年有

所波动属正常现象；公司业绩增长具备可持续性，下游市场和客户需求能够支撑销售收入的持续增长，经营业绩下滑风险较小；

4、公司已补充披露景观园林及其他设计咨询毛利率波动的原因及合理性；公司已补充披露可比公司证券代码及毛利率变动趋势与可比公司不一致的原因及合理性；报告期内，受市场竞争激烈、客户要求不断提升、设计周期有所延长等因素影响，使得公司规划建筑设计业务毛利率有所下降。公司已经积极采取相应的应对措施；公司景观园林及其他设计咨询业务毛利率存在一定波动，主要系项目数量较少，使得毛利率受个别主要项目的毛利情况影响较大，符合公司业务开展情况，具有合理性；2022 年度，公司主营业务毛利率有所下降，毛利率变动趋势与同行业可比公司存在一定差异，主要系公司随着公司销售规模持续扩大，订单数量不断增加，为满足客户需求与项目要求，自有人工成本和外协服务采购金额增加较多；最近两年，公司规划建筑设计业务毛利率高于同行业可比公司平均水平，主要原因是公司将设计资源优先集中于毛利率较高的规划建筑设计业务等优势领域，规划建筑设计业务收入占比较高。公司人工成本及外协成本等支出低于同行业可比公司。公司室内设计业务毛利率和景观园林及其他设计咨询业务毛利率与同行业可比公司不具有可比性；

5、公司已补充披露经营活动产生的现金流量净额持续下降且最近一期为负的原因及合理性；经营活动产生的现金流量净额持续下降且最近一期为负，主要系公司处于快速发展阶段，随着公司业务规模不断扩张，公司在手订单增加，伴随存货、合同资产、经营性应收项目、经营性应付项目等增减变动所致，具有合理性；

6、公司根据收入确认政策，以产出法确定提供设计服务的履约进度，收入确认履约进度以取得经客户确认的外部证据为确认依据。公司采用里程碑法按阶段固定比例确认收入。公司的收入确认政策符合《企业会计准则》的规定，与同行业可比公司不存在显著差异。

二、说明对业绩真实性的核查程序，包括但不限于截止性测试，主要客户走访、函证情况及占比，各期尽调及审计程序确认的金额占总金额的比重

（一）核查程序

主办券商、会计师对公司报告期各期销售收入真实性核查执行了截止性测试、穿行测试、函证、走访、分析程序等核查程序。核查的总体情况如下：

1、了解公司销售以及收入确认相关内部控制制度，通过穿行测试、截止性测试等验证其是否得到有效执行；

2、了解和评价管理层对收入确认相关政策的选择及执行是否符合企业会计准则的规定；

3、执行穿行测试、截止性测试等，对报告期记录的收入交易选取样本，检查交易过程中的相关单据，包括合同、成果确认函、发票、银行回单等，确认交易的真实性；

4、结合公司收入确认依据和收入确认时点，对收入进行截止性检查，对资产负债表日前后一个月确认的收入交易选取样本，检查其成果确认函及其他支持性文件，并评价收入是否被记录于恰当的会计期间；

5、获取公司报告期内收入明细表，对营业收入实施分析性复核程序，确认收入、毛利率变动的合理性；

6、对重要客户实施函证程序，询证报告期发生的销售金额及往来款项余额，确认销售收入的真实性、完整性；对于未回函的客户实施替代审计程序，取得销售收入的支持性文件并检查期后回款情况，以确认收入的真实性与准确性；

7、对重要客户执行现场走访程序，确认交易真实性，同时通过与客户关键人员访谈、观察客户的生产场所，分析其与公司合作规模的合理性。

（二）截止性测试、走访及回函比例

1、截止性测试金额及比例情况如下：

单位：万元

期间	营业收入	核查金额	核查比例
2023 年 5 月	1,327.75	996.16	75.03%
2023 年 4 月	2,693.34	2,193.66	81.45%
2023 年 1 月	577.00	465.14	80.61%
2022 年 12 月	4,207.36	3,207.63	76.24%

期间	营业收入	核查金额	核查比例
2022 年 1 月	1,143.54	863.25	75.49%
2021 年 12 月	1,038.72	874.25	84.17%
2021 年 1 月	263.38	225.74	85.71%

2、穿行测试金额及比例情况如下：

单位：万元

项目	2023 年 1-4 月	2022 年度	2021 年度
营业收入	5,696.44	14,223.65	9,393.40
核查金额	4,921.00	10,100.72	6,980.34
核查比例	86.39%	71.01%	74.31%

3、函证金额及比例情况如下：

单位：万元

项目	2023 年 1-4 月	2022 年	2021 年
营业收入	5,696.44	14,223.65	9,393.40
发函金额	4,400.09	11,122.14	7,103.55
发函比例	77.24%	78.19%	75.62%
回函金额	4,400.09	10,733.28	6,435.75
回函比例	77.24%	75.46%	68.51%

4、走访金额及比例情况如下：

单位：万元

项目	2023 年 1-4 月	2022 年	2021 年
营业收入	5,696.44	14,223.65	9,393.40
走访金额	4,355.81	9,821.55	5,962.05
走访比例	76.47%	69.05%	63.47%

（三）各期尽调及审计程序确认的金额占总金额的比重

单位：万元

项目	2023 年 1-4 月	2022 年	2021 年
营业收入	5,696.44	14,223.65	9,393.40
尽调及审计程序 核查的金额	5,327.35	11,992.31	8,136.65
核查比例	93.52%	84.31%	86.62%

主办券商、会计师对公司报告期各期销售收入真实性核查执行了截止性测试、穿行测试、函证、走访、分析程序等核查程序。报告期内，各期尽调及审计程序核查的金额分别为 8,136.65 万元、11,992.31 万元和 5,327.35 万元，核查比例分别为 86.62%、84.31%和 93.52%。

（四）核查结论

经核查，公司收入确认真实、准确，符合《企业会计准则》相关规定。

三、核查毛利率波动和整体水平是否合理，公司毛利率核算是否准确，并就其真实性、可持续性，是否存在调节毛利率情况，毛利率水平是否符合行业特征，发表明确意见。

（一）核查程序

主办券商、会计师对公司报告期内业务毛利率真实性、合理性的核查方法、依据和过程如下：

针对上述事项，主办券商与会计师实施了以下核查程序：

1、访谈公司管理层和财务人员了解公司销售收入确认及采购成本确认相关的管理制度，获取相关内部控制文件，了解公司的销售流程和关键控制点的设计情况，并对关键控制点进行穿行测试，检查相关内控制度是否有效执行。报告期内，销售穿行测试的比例分别为 74.31%、71.01%和 86.39%，采购穿行测试的比例分别为 58.48%、54.04%和 71.89%；

2、检查各业务类型收入、成本归集分配与结转，执行实质性分析程序，复核计算报告期内公司整体毛利率及各类产品毛利率的准确性，分析是否符合行业惯例和企业实际经营情况，核查相关会计处理是否符合《企业会计准则》的要求；

3、取得收入和成本相关确认单据、发票及银行回单等材料，进行收入和成本的穿行测试和截止性测试，核查收入和成本的真实性、完整性及是否存在跨期确认收入和成本的情形；

4、访谈公司管理层，分析报告期内收入、成本波动的原因，与同行业可比公司进行对比分析。

（二）核查结论

经核查，毛利率波动和整体水平合理，公司毛利率核算准确，毛利率变动原因具有合理性，公司不存在调节毛利率的情况，毛利率水平符合行业特征。

4. 关于应收款项。

根据公开转让说明书，报告期各期末，公司应收账款余额分别为 6,414.69 万元、10,806.80 万元和 12,086.33 万元，合同资产金额分别为 2,376.52 万元、3,281.67 万元、5,320.85 万元，应收款项金额较大且逐年上升。

请公司：（1）补充披露应收账款余额较高的原因及合理性；结合结算方式、客户的信用政策、收入及客户变动等各方面因素补充分析披露应收账款增长的原因的合理性；补充说明报告期内应收账款的变动情况是否与营业收入变动情况、客户信用政策相匹配，信用政策是否发生变化是否存在放宽信用政策来提高销售额的情形；补充披露应收账款期后回款情况；（2）公司与同行业可比公司应收账款账龄情况、应收账款周转率情况、应收账款占营业收入的比例是否存在较大差异及合理性，是否符合行业特征；降低应收款项规模的应对措施及有效性；（3）补充说明公司房地产类的主要客户资信状况、财务状况是否发生变动，是否存在经营不善的情况，是否存在较大偿付压力，公司应收账款回款是否存在困难，是否需要单项计提坏账；结合上述情况、坏账准备计提方法、1-5 年账龄应收账款计提比例低于部分可比公司的原因等补充说明公司应收账款坏账准备计提是否充分、谨慎，同时按照可比公司计提比例测算对公司业绩的影响；（4）补充说明应收账款是否存在逾期，如有，说明逾期原因，结合期后回款金额及比例说明公司是否存在回款障碍，对于逾期的应收账款公司后续管理措施，是否约定付款时限及违约责任；（5）补充披露合同资产具体内容、确认依据、账龄情况、各期回收情况、合同资产跌价准备计提政策，与可比公司是否存在较大差异。

请主办券商及会计师补充核查上述事项，并对应收款项的真实性和列报准确性、坏账计提政策谨慎性及计提充分性，相关会计处理准确性发表明确意见。

【公司回复】

一、补充披露应收账款余额较高的原因及合理性；结合结算方式、客户的信用政策、收入及客户变动等各方面因素补充分析披露应收账款增长的原因的合理性；补充说明报告期内应收账款的变动情况是否与营业收入变动情况、客户信用政策相匹配，信用政策是否发生变化是否存在放宽信用政策来提高销售额的情形；补充披露应收账款期后回款情况

（一）补充披露应收账款余额较高的原因及合理性

公司已在公开转让说明书之“第四节 公司财务”之“七、资产质量分析”之“（一）流动资产结构及变化分析”中补充披露如下：

“报告期内，公司应收账款余额分别为 7,115.59 万元、12,156.58 万元、13,713.94 万元，应收账款余额较高，主要原因分析如下：

A. 报告期内公司收入持续增长，应收账款随之增加

报告期内，公司营业收入分别为 9,393.40 万元、14,223.65 万元、5,696.44 万元，随着收入规模不断增长，应收账款随之增加，导致期末余额较高。

B. 受客户付款结算安排影响

公司的客户大多为政府机构、地方政府城投公司、房地产开发商、国有企业等，该类客户的付款审批流程较长，确认自身的付款结算义务后，需报各级主管部门、财政部门及单位内多个部门等审批，批复通过后根据其预算安排进行拨付。客户受到资金结算安排影响，实际付款时存在一定的结算期。

C. 合同约定的付款节点与收入确认进度存在差异

公司按照产出法确定提供设计服务的履约进度，收入确认履约进度以取得经客户确认的外部证据为收入确认依据，公司按里程碑法的阶段固定比例确认收入。公司客户按照合同约定的履约节点付款，该付款节点与收入确认进度通常会存在一定差异，公司存在部分项目已达到收入确认和收款条件，但客户未按约定的付款节点支付，因此部分项目的期末应收账款金额较大。

综上所述，公司应收账款与公司持续增长的收入规模相匹配，受客户付款结算安排影响，且因合同约定的付款节点与收入确认进度存在差异，导致应收账款余额较高，具有合理性。”

（二）结合结算方式、客户的信用政策、收入及客户变动等各方面因素补充分析披露应收账款增长的原因的合理性

公司已在公开转让说明书之“第四节 公司财务”之“七、资产质量分析”之“（一）流动资产结构及变化分析”中补充披露如下：

结合结算方式、客户的信用政策、收入及客户变动等方面因素分析应收账款增长原因的合理性，具体分析如下：

“A. 公司的结算方式

公司按照产出法确定提供设计服务的履约进度，收入确认履约进度以取得经客户确认的外部证据为收入确认依据，公司按里程碑法的阶段固定比例确认收入。公司客户按照合同约定的结算节点付款，该付款节点与收入确认进度通常会存在一定差异，公司存在部分项目达到收入确认和收款条件，但客户未按约定的付款节点支付，因此部分项目的期末应收账款金额较大。

B. 公司对客户的信用政策

公司一般按照设计阶段收取设计款，在完成一定阶段的工作并取得被认可的成果后，公司可向客户收取相应阶段的设计款。公司主要通过招投标和直接委托等方式获得项目，公司与客户的招投标文件或业务合同中一般只约定付款节点，未约定明确的信用期。报告期内信用政策不存在重大变化，对应收账款的变化不产生重要影响。

C. 收入与客户变动情况对应收账款的增长影响

报告期内，公司营业收入分别为 9,393.40 万元、14,223.65 万元、5,696.44 万元，公司应收账款与公司持续增长的收入规模相匹配，导致各期应收账款余额持续增长。

报告期内，公司主要客户变动情况如下：

期间	客户名称	应收账款 (万元)	当期确认收入 (万元)	是否为当期 收入前五大	是否为 当年新增客户
2023 年 1-4 月	海尔集团公司	1,478.04	219.92	否	否
	青岛金水嘉禾实业有限公司	835.99	146.54	否	否
	德才股份	696.62	17.92	否	否
	莱西市房产发展服务中心	662.28	624.80	是	是
	青岛地铁集团有限公司	583.40	264.15	否	否
2022 年度	海尔集团公司	1,617.07	1,034.22	是	否
	青岛金水嘉禾实业有限公司	766.95	964.72	是	是
	德才股份	700.76	1,938.58	是	否

期间	客户名称	应收账款 (万元)	当期确认收入 (万元)	是否为当期 收入前五大	是否为 当年新 增客户
	青岛嘉义房地产开发有限公司	550.42	173.04	否	否
	青岛市胶州城市建设发展集团有限公司	505.72	536.73	否	是
2021 年度	海尔集团公司	1,424.30	1,101.60	是	否
	文鼎星锐（乐陵）文化传媒有限公司	453.40	481.20	是	是
	青岛嘉义房地产开发有限公司	367.00	339.15	否	否
	青岛地铁集团有限公司	331.13	325.07	否	否
	青岛融创海发文化发展有限公司	293.90	-	否	否

注：青岛融创西发文化发展有限公司已于2022年1月更名为青岛融创海发文化发展有限公司。

报告期内新增客户主要为政府机构、地方政府城投公司，该类客户的付款审批流程较长，受到资金结算安排影响，实际付款时存在一定的结算期，在新增收入的同时产生较大的应收账款金额。

综上所述，报告期内随公司收入规模增加，应收账款持续增长，除此之外，受结算方式与新增客户属性影响，实际付款存在一定结算期，导致期末应收账款余额增加，具有合理性。”

（三）补充说明报告期内应收账款的变动情况是否与营业收入变动情况、客户信用政策相匹配，信用政策是否发生变化是否存在放宽信用政策来提高销售额的情形

报告期内，公司营业收入分别为 9,393.40 万元、14,223.65 万元及 5,696.44 万元，应收账款余额分别为 7,115.59 万元、12,156.58 万元、13,713.94 万元。最近两年，公司营业收入增长较多，呈现上升趋势，应收账款不断增长，与收入规模增加相匹配。

公司与客户的业务合同中未约定明确的信用期，公司与客户签订的主要合同中约定的收款节点及收款比例等结算政策未发生明显变化，公司不存在通过放宽信用政策来提高销售额的情形。

（四）补充披露应收账款期后回款情况

公司已在公开转让说明书之“第四节 公司财务”之“七、资产质量分析”之“（一）流动资产结构及变化分析”中补充披露如下：

“截至 2023 年 10 月 31 日，公司应收账款期后回款情况如下表所示：

单位：万元

日期	应收账款余额	期后回款	期后回款比例
2023 年 4 月 30 日	13,713.94	6,554.63	47.80%
2022 年 12 月 31 日	12,156.58	7,014.61	57.70%
2021 年 12 月 31 日	7,115.59	4,905.33	68.94%

报告期各期末，应收账款余额分别为 7,115.59 万元、12,156.58 万元和 13,713.94 万元，期后回款金额分别为 4,905.33 万元、7,014.61 万元和 6,554.63 万元，期后回款比例分别为 68.94%、57.70%和 47.80%。”

二、公司与同行业可比公司应收账款账龄情况、应收账款周转率情况、应收账款占营业收入的比例是否存在较大差异及合理性，是否符合行业特征；降低应收款项规模的应对措施及有效性

（一）公司与同行业可比公司应收账款账龄情况、应收账款周转率情况、应收账款占营业收入的比例是否存在较大差异及合理性，是否符合行业特征

1、应收账款账龄情况

2022 年末，公司与同行业可比公司的应收账款账龄分布情况具体列示如下：

公司名称	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3-4 年	4-5 年	5 年以上
筑博设计 (300564)	48.96%	22.44%	14.27%	7.75%	3.86%	2.73%
中衡设计 (603017)	42.71%	18.85%	21.37%	9.79%	2.76%	4.51%
华阳国际 (002949)	56.53%	22.67%	12.93%	5.82%	1.10%	0.95%
华蓝集团 (301027)	42.86%	33.12%	13.90%	4.81%	1.98%	3.32%
平均值	47.77%	24.27%	15.62%	7.04%	2.43%	2.88%
公司	64.58%	18.76%	13.27%	2.42%	0.84%	0.13%

最近两年，公司账龄 1 年以上应收账款与同行业可比公司对比情况如下：

公司名称	2022.12.31	2021.12.31
筑博设计（300564）	42.88%	28.76%
中衡设计（603017）	57.29%	58.10%
华阳国际（002949）	43.47%	31.88%
华蓝集团（301027）	57.14%	37.15%
平均值	50.20%	38.97%
公司	35.42%	37.69%

最近两年，公司账龄 1 年以内的应收账款占比高于同行业可比公司，账龄结构整体优于同行业可比公司。公司账龄 1 年以上的应收账款占比较低且逐年下降，主要系公司收入规模不断增加，1 年以内的应收账款占比快速增长；另一方面，公司加强了应收账款回收管理工作，积极与相关客户沟通，增加对客户的回访频次，积极催收欠款，期后回款情况相对较好，不存在应收款项无法回收的重大风险。综上所述，公司应收账款账龄结构情况优于同行业可比公司且具有合理性。

2、应收账款周转率及应收账款占营业收入的情况

最近两年，公司与同行业可比公司应收账款周转率及应收账款占营业收入的比例情况具体如下：

公司名称	2022 年度		2021 年度	
	周转率	占比	周转率	占比
筑博设计（300564）	3.93	28.87%	7.02	18.76%
中衡设计（603017）	2.19	66.61%	1.94	62.92%
华阳国际（002949）	3.28	46.96%	6.29	23.18%
华蓝集团（301027）	1.42	100.63%	2.92	52.96%
平均值	2.71	60.77%	4.54	39.46%
公司	1.48	85.47%	1.14	75.75%

最近两年，公司应收账款周转率分别为 1.14 和 1.48，应收账款余额占营业收入的比例分别为 75.75%和 85.47%。

公司应收账款周转率及占比情况与同行业可比公司具有一定差异主要包括以下原因：

(1)公司与同行业可比公司客户群体存在差异,公司主要客户为政府机构、地方政府城投公司、房地产开发商、国有企业等。该类客户的付款审批流程较长,确认自身的付款结算义务后,需报各级主管部门、财政部门及单位内多个部门等审批,批复通过后根据其预算安排进行拨付,回款时间较长;

(2)与可比公司相比,公司规模相对较小,与下游客户的议价能力相对较弱,导致公司应收账款期末余额较高;

(3)公司与可比公司经营规模与发展阶段不同,公司处于快速发展的成长阶段,与同行业相比业务规模增速较快,与之对应的应收账款增加较多,但整体业务体量和收入规模与同行业可比公司相比较小,使得公司应收账款周转率相对较低。

报告期内,公司已加强应收账款的回收管理工作,积极与相关客户沟通,增加对客户的回访频次,积极催收欠款,不断改善应收账款的周转情况。

综上所述,公司与同行业可比公司应收账款账龄情况、应收账款周转率情况及应收账款占营业收入的比例存在一定差异,但具有合理性。

(二)降低应收款项规模的应对措施及有效性

针对应收款项规模较大的风险,公司制定了相应的应收款项管理内部控制制度,加强应收款项的过程管理以降低应收款项的坏账风险;部分客户因付款流程、资金安排等因素影响,付款时间较长。对于此类客户,公司将根据该客户的资信状况、合作历史,结合公司内控流程启动欠款催收等措施。公司通过积极与相关客户沟通,了解其目前项目运作情况、财务状况及回款能力;财务部通过定期分析应收账款的账龄、结构、趋势,及时预警坏账风险,充分计提坏账减值准备,协助营销商务部及时清收应收账款。

目前,公司已加强应收账款回收管理工作,增加对客户的回访频次,积极催收欠款。针对账龄较长、应收金额较大的客户,公司定期召开专题会议,制定针对性的催收措施以保障回款进度。公司通过一系列应对措施,改善了公司的回款情况,采取的应对措施较为有效。

三、补充说明公司房地产类的主要客户资信状况、财务状况是否发生变动,

是否存在经营不善的情况，是否存在较大偿付压力，公司应收账款回款是否存在困难，是否需要单项计提坏账；结合上述情况、坏账准备计提方法、1-5 年账龄应收账款计提比例低于部分可比公司的原因等补充说明公司应收账款坏账准备计提是否充分、谨慎，同时按照可比公司计提比例测算对公司业绩的影响

（一）补充说明公司房地产类的主要客户资信状况、财务状况是否发生变动，是否存在经营不善的情况，是否存在较大偿付压力，公司应收账款回款是否存在困难，是否需要单项计提坏账

报告期内，房地产类的主要客户资信状况、财务状况等情形列示如下：

单位：万元

客户名称	应收账款余额			是否存在资信问题	是否存在财务问题	是否存在经营不善情况
	2023 年 4 月 30 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日			
海尔集团公司	1,478.04	1,617.07	1,424.30	否	否	否
青岛嘉义房地产开发有限公司	550.42	550.42	367.00	否	否	否
青岛西海岸智诚房地产开发有限公司	171.66	171.66	-	否	否	否
贵州黄果树置业有限公司	165.00	110.00	110.00	否	否	否
中国金茂控股集团有限公司	99.99	101.68	180.18	否	否	否

通过检索国家企业信用信息公示系统、信用中国、中国证监会证券期货市场失信记录查询平台等公开网站，报告期内公司房地产类的主要客户资信状况、财务状况未发生重大变动，经营情况良好，不存在较大偿付压力。

此外，针对各期末存在应收账款的房地产类客户，公司积极与相关客户沟通，了解其目前项目运作情况、财务状况，评估是否具备回款能力；财务部通过定期分析应收账款的账龄、结构、趋势，及时预警坏账风险，协助营销商务部及时清收应收账款。目前，公司已加强应收账款回收管理工作，增加对房地产类客户的回访频次，积极催收欠款。针对账龄较长、应收金额较大的客户，公司定期召开专题会议，制定针对性的催收措施以保障回款进度。

综上所述，公司对房地产类客户的应收账款回款风险较低，公司相应的应收账款坏账准备计提充分，不需要单项计提坏账。

(二) 结合上述情况、坏账准备计提方法、1-5 年账龄应收账款计提比例低于部分可比公司的原因等补充说明公司应收账款坏账准备计提是否充分、谨慎，同时按照可比公司计提比例测算对公司业绩的影响

1、公司应收账款坏账计提政策

对于不含重大融资成分的应收款项，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收款项，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

组合名称	确认组合的依据	计量预期信用损失的方法
信用风险特征组合	账龄组合	除已单独计量损失准备的应收款项外，本公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的预期信用损失为基础，考虑前瞻性信息，确定损失准备。
关联方组合	合并内关联方	合并范围内关联方

信用风险特征组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表如下：

账龄	应收账款预期信用损失率
1 年以内（含 1 年）	5.00%
1-2 年	10.00%
2-3 年	30.00%
3-4 年	50.00%
4-5 年	80.00%
5 年以上	100.00%

对于合并范围内关联方组合，结合历史违约损失经验及目前经济状况、考虑前瞻性信息，预期信用损失率为 0.00%。

2、公司与同行业可比公司应收账款坏账计提比例比较

报告期内，公司与同行业可比公司应收账款坏账计提比例的比较情况如下：

账龄	公司	筑博设计	中衡设计	华阳国际	华蓝集团
1 年以内	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%
1-2 年	10.00%	20.00%	10.00%	20.00%	10.00%
2-3 年	30.00%	50.00%	30.00%	50.00%	30.00%
3-4 年	50.00%	100.00%	100.00%	100.00%	50.00%
4-5 年	80.00%	100.00%	100.00%	100.00%	80.00%
5 年以上	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

由上表可知，公司应收账款坏账计提比例与华蓝集团一致，与其他同行业可比公司不存在显著差异。报告期内，公司主要客户系政府机构、地方政府城投公司、房地产开发商、国有企业等，上述客户资信状况较好，商业信用良好，具有稳定的资金来源。对于应收账款，无论是否包含重大融资成分，公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。公司将该应收账款按类似信用风险特征进行组合，参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，计算预期信用损失。如果有客观证据表明某项应收账款已经发生信用减值，则公司对该应收账款单项计提坏账准备并确认预期信用损失。

综上所述，报告期内，公司结合自身实际经营情况和客户的特点，采用合理的坏账准备比例，公司坏账准备计提政策具有合理性，应收账款坏账计提充分、谨慎，与同行业可比公司坏账计提情况不存在显著差异。

3、公司按同行业可比公司应收账款坏账准备计提比例模拟测算情况

报告期内，公司按同行业可比公司应收账款坏账准备计提比例模拟测算情况如下：

单位：万元

期间	公司名称	信用减值损失 影响金额	扣非后净利润 影响金额	模拟测算 扣非后净利润
2023 年 1-4 月	筑博设计（300564）	-122.31	-107.19	590.32
	中衡设计（603017）	-14.22	-121.74	575.76
	华阳国际（002949）	-122.31	-107.19	590.32
	华蓝集团（301027）	-	-	697.50

	行业均值	-64.71	-84.03	613.48
2022 年度	筑博设计（300564）	-570.94	-81.77	1,014.27
	中衡设计（603017）	-7.14	-29.30	1,066.74
	华阳国际（002949）	-570.94	-81.77	1,014.27
	华蓝集团（301027）	-	-	1,096.04
	行业均值	-287.26	-48.21	1,047.83
2021 年度	筑博设计（300564）	61.53	-136.98	716.05
	中衡设计（603017）	32.34	-73.81	779.22
	华阳国际（002949）	61.53	-136.98	716.05
	华蓝集团（301027）	-	-	853.03
	行业均值	38.85	-86.94	766.09

报告期内，公司按同行业可比公司应收账款坏账准备计提比例模拟测算坏账对各期扣非后净利润影响金额的行业均值分别为-86.94 万元、-48.21 万元和-84.03 万元，公司模拟测算扣非后净利润的行业均值分别为 766.09 万元、1,047.83 万元和 613.48 万元。模拟测算坏账对各期利润的影响金额较小。

综上，公司结合自身实际经营情况和客户的特点，采用合理的坏账准备比例，公司按同行业可比公司应收账款坏账准备计提比例模拟测算坏账对各期扣非后净利润影响金额较小，公司坏账准备计提政策具有合理性。

四、补充说明应收账款是否存在逾期，如有，说明逾期原因，结合期后回款金额及比例说明公司是否存在回款障碍，对于逾期的应收账款公司后续管理措施，是否约定付款时限及违约责任

（一）公司应收账款逾期及回收情况

报告期各期末，应收账款余额、逾期应收账款、占比及期后回款具体情况如下：

单位：万元

日期	应收账款余额	逾期应收账款	期后回款	期后回款比例
2023 年 4 月 30 日	13,713.94	4,382.22	6,554.63	47.80%
2022 年 12 月 31 日	12,156.58	4,306.05	7,014.61	57.70%
2021 年 12 月 31 日	7,115.59	2,681.90	4,905.33	68.94%

注：报告期内，公司应收账款账龄主要为 1 年以内。公司综合考虑应收账款账龄情况、

客户付款特点及应收账款历史回款情况，将账龄 1 年以上的应收账款视为逾期款项。

报告期各期末，应收账款余额分别为 7,115.59 万元、12,156.58 万元和 13,713.94 万元。逾期应收账款分别为 2,681.90 万元、4,306.05 万元和 4,382.22 万元，截至 2023 年 10 月 31 日，期后回款金额分别为 4,905.33 万元、7,014.61 万元和 6,554.63 万元，期后回款比例分别为 68.94%、57.70%和 47.80%。

公司的逾期客户大多为政府机构、地方政府城投公司、房地产开发商、国有企业等，该类客户的付款审批流程较长，确认自身的付款结算义务后，需报各级主管部门、财政部门及单位内多个部门等审批，批复通过后根据其预算安排进行拨付。且客户受到资金结算安排影响，通常在年末进行集中结算，导致应收账款延迟回收，形成逾期应收账款。

上述逾期客户资信状况较好，商业信用良好，具有稳定的资金来源，与公司合作历史情况较好，且陆续回款中，应收账款回款风险较低，不存在回款障碍。

（二）对于逾期的应收账款公司后续管理措施，是否约定付款时限及违约责任

报告期内，公司主要逾期客户情况如下：

单位：万元

期间	逾期客户名称	逾期应收账款	期后回款	期后回款比例	针对未回款的逾期应收账款，公司采取的催款措施
2023 年 4 月 30 日	海尔集团公司	601.93	601.93	100.00%	-
	青岛嘉义房地产开发有限公司	367.00	367.00	100.00%	-
	青岛融创海发文化发展有限公司	293.90	-	-	公司已成立了清收工作组，分别采取电话催收、现场面谈、发催收函等方式进行催收。
	胶州市住房和城乡建设局	259.83	-	-	公司已成立了清收工作组，分别采取电话催收、现场面谈、发催收函等方式进行催收。
	青岛市崂山区机关事务服务中心	247.08	247.08	100.00%	-
2022年12月31日	海尔集团公司	763.35	763.35	100.00%	-
	青岛嘉义房地产开发有限公司	367.00	367.00	100.00%	-

	限公司				
	青岛融创海发文化发展有限公司	293.90	-	-	公司已成立了清收工作组，分别采取电话催收、现场面谈、发催收函等方式进行催收。
	青岛市崂山区机关事务服务中心	274.04	274.04	100.00%	-
	青岛地铁集团有限公司	188.20	78.02	41.46%	公司已成立了清收工作组，分别采取电话催收、现场面谈、发催收函等方式进行催收。
2021 年 12 月 31 日	青岛融创海发文化发展有限公司	293.90	-	-	公司已成立了清收工作组，分别采取电话催收、现场面谈、发催收函等方式进行催收。
	海尔集团公司	271.32	271.32	100.00%	-
	青岛地铁集团有限公司	242.56	216.64	89.32%	公司已成立了清收工作组，分别采取电话催收、现场面谈、发催收函等方式进行催收。
	荣华建设集团有限公司	153.16	140.00	91.41%	公司已成立了清收工作组，分别采取电话催收、现场面谈等方式进行催收。
	贵州黄果树置业有限公司	110.00	-	-	公司已成立了清收工作组，分别采取电话催收、现场面谈、发催收函等方式进行催收。

注：青岛融创西发文化发展有限公司已于 2022 年 1 月更名为青岛融创海发文化发展有限公司。

为加强逾期应收账款的回收力度，公司已制定了《应收账款管理办法》等制度，落实了应收账款回款追踪的管理责任：财务部门负责应收账款跟踪和信息反馈，对应收账款实行全程跟踪管理，督促销售部门及时催收货款；销售部门负责与客户沟通、资料收集、款项催收，通过加大应收账款责任制实施力度，优化业务人员在收款工作方面的绩效考评指标权重，并将催收情况及客户经营情况等信息及时反馈给财务部门，提高应收账款汇款追踪的效率。

对于逾期应收账款，公司已成立了清收工作组，结合逾期时间、价款、客户资信等情况，分别采取电话催收、现场面谈、发催收函、中止或终止合同、律师

催收函、诉讼等方式进行催收。对客户财务状况困难或恶意逃避债务的，及时通过法律顾问采取诉讼、财产保全等措施催收。财务部组织定期召开应收账款管理会议，分析具体客户资信、应收账款风险、催收方式及公司整体应收账款变化趋势和风险控制措施。

公司与客户的业务合同中约定了相关的付款时限和违约责任，公司客户主要为政府机构、地方政府城投公司、房地产开发商、国有企业等，因其内部付款审批流程复杂且用时较长，回款有所延迟，但客户信用较好，回款保证较强。

五、补充披露合同资产具体内容、确认依据、账龄情况、各期回收情况、合同资产跌价准备计提政策，与可比公司是否存在较大差异。

公司已在公开转让说明书之“第四节 公司财务”之“七、资产质量分析”之“（一）流动资产结构及变化分析”中补充披露如下：

“①合同资产的具体内容及确认依据

根据《企业会计准则第 14 号——收入》第四十一条：企业应当根据本企业履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取的对价（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。

根据上述准则的规定，应收账款和合同资产都是企业拥有的有权收取对价的合同权利，都是在企业确认收入的同时相应地在资产负债表中确认的资产项目，其二者的区别在于，应收账款代表的仅仅随着时间的流逝即可收款，而合同资产除了时间流逝之外，还包括其他条件。

报告期内，根据合同结算条款约定，当阶段性设计任务全部完成时，公司有权收取合同约定的该阶段的款项，有权向客户提交付款申请，公司将满足合同收款条件约定有权向客户收取的款项，在应收账款科目核算；已完成该阶段部分工作量，但尚未满足合同收款条件约定对应的金额部分，公司在合同资产科目核算。

②合同资产的账龄及回收情况

A. 公司合同资产的账龄情况

报告期各期末，公司合同资产的账龄情况如下：

单位：万元

账龄	2023 年 4 月 30 日		2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1 年以内	4,295.69	76.70%	1,888.93	54.68%	2,084.18	83.31%
1-2 年	1,070.51	19.11%	1,198.69	34.70%	417.43	16.69%
2-3 年	234.70	4.19%	366.77	10.62%	-	-
合计	5,600.90	100.00%	3,454.39	100.00%	2,501.61	100.00%

报告期各期末，公司合同资产余额分别为 2,501.61 万元、3,454.39 万元和 5,600.90 万元，合同资产账龄主要为 1 年以内，1 年以内合同资产占比分别为 83.31%、54.68%和 76.70%，占比均超过 50.00%。1 年以上合同资产占比分别为 16.69%、45.32%和 23.30%，账龄 1 年以上合同资产对应的主要项目情况如下：

单位：万元

期间	项目名称	客户名称	合同资产 金额	截止当期期末的 账龄情况
2023 年 4 月 30 日	海尔南宁联合广场	广西新宝通投资控股有限公司	204.41	1-2 年
	莱芜区中国企业论坛分会场综合提升项目	济南轨道交通集团置业有限公司	196.00	1-2 年
	青源峰达智能波谱产业园设计项目	青岛青源峰达智能波谱科技有限公司	144.80	1-2 年
	青岛融海国际酒店项目室内改造及环境提升项目	青岛融宝置业有限公司	106.90	1-2 年
	圣水浮金文化艺术小镇项目	青岛圣水浮金文化旅游发展有限公司	104.24	2-3 年
2022 年 12 月 31 日	海尔南宁联合广场	广西新宝通投资控股有限公司	204.41	1-2 年
	莱芜区中国企业论坛分会场综合提升项目	济南轨道交通集团置业有限公司	196.00	1-2 年
	青源峰达智能波谱产业园设计项目	青岛青源峰达智能波谱科技有限公司	144.80	1-2 年
	青岛融海国际酒店项目室内改造及环境提升项目	青岛融宝置业有限公司	106.90	1-2 年
	圣水浮金文化艺术小镇项目	青岛圣水浮金文化旅游发展有限公司	104.24	2-3 年
2021 年 12 月 31 日	圣水浮金文化艺术小镇项目	青岛圣水浮金文化旅游发展有限公司	104.24	1-2 年
	黄果树智慧旅游中心建设项目设计合同	贵州黄果树置业有限公司	82.50	1-2 年

	贵安新区发展村镇银行 办公大楼及辅助用房设计	贵安新区发展村镇 银行股份有限公司	74.40	1-2 年
	青岛地铁 6 号线车站空 间一体化设计	青岛市地铁六号线 有限公司	33.45	1-2 年
	易通路小学扩建项目	青岛科创投资发展 集团有限公司	20.24	1-2 年

受设计难度、复杂程度、项目工期等因素影响，公司设计项目往往具有一定的执行周期，项目平均执行周期一般在 2 年以内。受项目执行进度和合同结算条款等因素影响，公司存在部分合同资产账龄超过 1 年的项目。上述项目的合同资产账龄主要为 1-2 年，未超过公司项目平均执行周期，合同资产账龄处于合理范围。截止 2023 年 4 月 30 日，合同资产账龄超过公司项目平均执行周期即账龄超过 2 年的项目金额合计 234.70 万元，其中超过 100.00 万元的项目系圣水浮金文化艺术小镇项目。该项目合同资产金额为 104.24 万元，账龄为 2-3 年，账龄较长主要系客户开发计划变更，导致暂缓该项目设计进度。该项目在客户的开发计划明确后，随时恢复并继续履行。其他账龄超过 2 年项目的合同资产金额均低于 20.00 万元，账龄较长主要系项目已完成阶段部分工作量，但未达到合同约定的付款节点，使得合同资产账龄较长。

公司财务部根据项目管理部提交的经客户确认的外部证据，并与设计合同中约定的收款结算条件进行比对，当满足合同收款结算条件时，及时将合同资产结转为应收账款；当合同资产对应的款项回款时，公司及时将合同资产进行结算。此外，财务人员定期分析合同资产期末余额构成的合理性，检查是否与合同收款条件一致或者是否已经回款，以保证不存在合同资产长期未结算的项目。

综上，公司合同资产账龄主要为 1 年以内。账龄 1 年以上的合同资产基本未超过公司项目的平均执行周期，公司合同资产账龄处于合理范围，业务正常开展，不存在异常情况。

B. 公司合同资产回收情况

报告期内，公司合同资产的回收情况如下：

单位：万元

期间	期初余额 (a)	本期增加 (b)	本期减少 (c)	回收比例 (d=c/a)	期末余额 (f=a+b-c)
2023 年 1-4 月	3,454.39	2,722.63	576.12	16.68%	5,600.90
2022 年度	2,501.60	2,701.51	1,748.72	69.90%	3,454.39
2021 年度	990.70	2,160.07	649.17	65.53%	2,501.60

由上表所示，报告期各期初合同资产金额分别为 990.70 万元、2,501.60 万元和 3,454.39 万元，各期当期回收金额分别为 649.17 万元、1,748.72 万元和 576.12 万元，各期回收比例分别为 65.53%、69.90%和 16.68%。其中，2021 和 2022 年度，合同资产回收比例较高均超过 60%，2023 年 1-4 月因期间较短，回收比例相对较低。

③合同资产跌价准备计提政策

报告期内，公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，参考德才股份及其同行业上市公司关于合同资产的计提方法、计提比率。综合考虑上述影响因素后，公司通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率计算预期信用损失，确定合同资产整个存续期预期信用损失率为 5.00%。公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备，即期末按照合同资产余额*5.00%计算预期信用损失。

报告期内，公司合同资产账龄主要为 1 年以内。账龄 1 年以上的合同资产基本未超过公司项目的平均执行周期，公司合同资产账龄处于合理范围，业务正常开展，不存在异常情况。因此，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，合同资产跌价准备计提充分。

④公司的合同资产内容及确认依据、坏账计提政策与可比公司的对比分析

报告期内，同行业可比公司未对合同资产账龄及回收情况进行披露，现将公司与可比公司对合同资产的具体内容及确认依据、坏账计提政策对比如下：

公司名称	合同资产内容及确认依据	坏账计提政策
筑博设计 (300564)	合同资产,是指公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利,且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。如公司向客户销售两项可明	公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加,公司按照整个存续期内预

	确区分的商品,因已交付其中一项商品而有权收取款项,但收取该款项还取决于交付另一项商品的,公司将该收款权利作为合同资产	期信用损失的金额计量损失准备。如果信用风险自初始确认后未显著增加,公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备
中衡设计 (603017)	公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债,公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取的对价(且该权利取决于时间流逝之外的其他因素)列示为合同资产	预期信用损失的计量取决于金融资产自初始确认后是否发生信用风险显著增加。如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加,本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备
华阳国际 (002949)	公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债,公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取的对价(且该权利取决于时间流逝之外的其他因素)列示为合同资产	当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。根据划分为组合的合同资产,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口与整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失
华蓝集团 (301027)	公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债,公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取的对价(除应收款项)列示为合同资产	对于不包含重大融资成分的合同资产,本公司采用预期信用损失的简化模型,即始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备,由此形成的损失准备的增加或转回金额,作为减值损失或利得计入当期损益
公司	公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取的对价(且该权利取决于时间流逝之外的其他因素)列示为合同资产	报告期内,公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,参考德才股份及其同行业上市公司关于合同资产的计提方法、计提比率。综合考虑上述影响因素后,公司通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率计算预期信用损失

综上,公司与同行业可比公司的合同资产内容及确认依据相一致,坏账计提政策均按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备,不存在重大差异。”

【主办券商、会计师回复】

请主办券商及会计师补充核查上述事项,并对应收款项的真实性和列报准

确性、坏账计提政策谨慎性及计提充分性，相关会计处理准确性发表明确意见。

（一）核查程序

1、核查应收账款明细表、合同资产明细表，对应收账款、合同资产执行分析程序；

2、对主要应收账款客户进行函证，核实应收账款金额的真实性，针对未回函的客户执行替代测试，取得确认应收账款的支持性文件并检查期后回款情况；对主要应收账款客户进行访谈，确认是否存在与公司针对款项等事项的争议或纠纷；

3、了解公司的信用政策；检查公司主要应收款项客户的当期收入金额、期末应收款项金额、占比、账龄披露的准确性；结合客户的实际情况，复核主要应收款项客户逾期的金额及原因；

4、复核公司报告期逾期应收账款金额、占比，检查逾期应收账款客户的期后回款的银行回单等单据；

5、获取并查阅公司的主要业务合同，核查公司给予主要客户的信用政策、付款条件等，核查信用政策及信用期是否发生重大变化或调整；访谈公司管理层，了解是否存在回款障碍，是否存在放宽信用政策维持业务的情形；

6、查阅同行业可比公司的招股说明书、定期报告等公开资料，分析比较公司与同行业可比公司应收账款周转率、应收账款坏账准备计提比例、合同资产跌价准备计提比例的差异情况及原因；

7、通过企查查、国家企业信用信息公示系统等网络途径核查主要客户的企业类型；并经查询中国裁判文书网、人民法院公告网、全国法院被执行人信息查询网站、信用中国等网站，核查客户的资信情况、财务情况、相关诉讼情况等。

（二）核查结论

1、公司已补充披露应收账款余额较高的原因及合理性；公司已结合结算方式、客户的信用政策、收入及客户变动等各方面因素补充分析披露应收账款增长的原因的合理性；公司已补充披露应收账款期后回款情况；公司应收账款与持续

增长的收入规模相匹配，受客户付款结算安排影响，且因一定季节性导致应收账款余额较高，具有合理性；报告期内随公司收入规模增加，应收账款持续增长，除此之外，受结算方式与新增客户属性影响，实际付款存在一定结算期，导致期末应收账款余额增加，具有合理性；报告期内公司营业收入增长较多，呈现上升趋势，应收账款不断增长，与收入规模增加相匹配，公司与客户的业务合同中未约定明确的信用期，与客户签订的主要合同中约定的收款节点及收款比例等结算政策未发生明显变化，不存在通过放宽信用政策来提高销售额的情形；

2、公司与同行业可比公司应收账款账龄情况、应收账款周转率情况及应收账款占营业收入的比例不存在重大差异，符合行业特征；

3、报告期内公司房地产类的主要客户资信状况、财务状况未发生重大变动，经营情况良好，不存在较大偿付压力；公司对房地产类客户的应收账款回款风险较低，不存在回款障碍，公司相应的应收账款坏账准备计提充分，不需要单项计提坏账；

4、报告期内公司逾期客户资信状况较好，商业信用良好，具有稳定的资金来源，与公司合作历史情况较好，且陆续回款中，应收账款回款风险较低，不存在回款障碍；

5、公司已补充披露合同资产具体内容、确认依据、账龄情况、各期回收情况、合同资产跌价准备计提政策，与可比公司不存在较大差异；公司合同资产账龄主要为1年以内。账龄1年以上的合同资产基本未超过公司项目的平均执行周期，公司合同资产账龄处于合理范围，业务正常开展，不存在异常情况。公司与同行业可比公司的合同资产内容及确认依据相一致，坏账计提政策均按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，不存在重大差异；

6、公司应收款项列报真实、准确，坏账计提政策谨慎，坏账准备计提充分，相关会计处理准确，符合《企业会计准则》的相关规定。

5. 关于资产收购和关联交易。

根据公开转让说明书，2023 年 4 月公司收购公司间接控股股东德才股份的德才股份装饰设计院事业部资产，构成重大资产重组；同时 2022 年公司来自德才股份的收入为 1,938.58 万元，占营业收入的比例为 13.63%。

请公司：（1）补充说明收购德才股份装饰设计院事业部的背景、原因、必要性、收购类型等；收购资产主要构成情况，人员转移情况；收购定价依据及是否公允，相关资产业务的评估方法和评估值；报告期内合并前后对公司业务发挥的作用、对公司经营及财务指标的影响（包括合并前后的财务经营数据及占比），收购过程中是否存在侵害公司及股东利益的情况；（2）补充说明上述收购是否具备构成业务的独立投入、加工、产出要素，是否构成业务合并，说明依据，具体会计核算过程；（3）收购前后相关合同及客户关系的承接情况，是否为独立自主承接，客户转移情况及稳定性，对德才股份等关联方是否存在重大依赖；是否涉及合同签署主体与实际服务提供方不一致的情况，公司是否具备提供服务的所有相关资质，是否存在客户潜在纠纷；（4）按照业务类别补充披露报告期内公司与德才股份及其关联方签订的项目合同数量、交易金额及占比，并比较交易价格与市场价格或第三方交易价格、毛利率，说明关联交易的公允性；（5）公司业务存在与德才股份及其关联方联合竞标的情形，请补充说明联合投标开展方式、主要联合方情况、联合投标项目分工、业务收入占比情况，是否符合行业惯例；（6）补充说明报告期内资金拆借的合同签订情况、拆借时间及期限、金额、利息情况，是否存在资金依赖；（7）关联交易规范措施及有效性。

请主办券商、会计师核查上述事项，说明公司业务独立性，是否存在关联方依赖，是否存在关联方配合虚增收入及承担费用以调节利润等利益输送情形，说明核查过程及结论，对公司独立性、关联交易的必要性和公允性发表明确意见。

【公司回复】

一、补充说明收购德才股份装饰设计院事业部的背景、原因、必要性、收购类型等；收购资产主要构成情况，人员转移情况；收购定价依据及是否公允，相关资产业务的评估方法和评估值；报告期内合并前后对公司业务发挥的作用、对公司经营及财务指标的影响（包括合并前后的财务经营数据及占比），收购

过程中是否存在侵害公司及股东利益的情况

（一）补充说明收购德才股份装饰设计院事业部的背景、原因、必要性、收购类型等

德才股份装饰设计院事业部与公司从事的业务均系建筑工程设计类业务，但主要从事的细分类别不同，德才股份装饰设计院事业部主要从事室内设计相关业务，公司从事的设计业务类型全面，因此双方从事的业务会产生潜在的同业竞争，具体关系如下：

类别	从事相关业务主体	从事的主要细分业务类别	细分类别的关系
建筑工程设计	中房设计	规划建筑设计、室内设计、景观园林设计等	都属于建筑工程设计业务，会产生潜在的同业竞争
	德才股份装饰设计院事业部	室内设计	

综上，公司收购德才股份装饰设计院事业部的原因主要系解决德才股份装饰设计院事业部与公司之间的同业竞争问题，以保证公司业务的独立性，同时本次收购增强了公司室内设计业务的实施能力，扩大了公司室内设计业务的经营规模，因此具有必要性。公司收购德才股份装饰设计院事业部时，德才股份装饰设计院事业部系德才股份控制的主体，因此公司收购德才股份装饰设计院事业部属于同一控制下业务合并。

（二）收购资产主要构成情况，人员转移情况

1、收购资产主要构成情况

建筑工程设计行业属于技术和知识密集型行业，具有轻资产的特性。公司收购德才股份装饰设计院事业部的资产主要系经营性资产，包括办公电脑及显示器等固定资产、办公软件等无形资产、经营过程中产生的应收账款等。本次收购的主要资产情况如下：

序号	科目	金额（万元）
1	应收账款	6,528.90
2	固定资产	79.30

3	无形资产	18.11
---	------	-------

2、人员转移情况

本次收购后，德才股份装饰设计院事业部全部管理人员、职能部门人员及设计人员劳动关系均转移至公司，并重新签署了劳动合同，双方各部门已逐步整合、相互配合，实现了运营经验和客户资源的共享。

（三）收购定价依据及是否公允，相关资产业务的评估方法和评估值

公司本次收购德才股份装饰设计院事业部系根据青岛天和资产评估有限责任公司出具的“青天评报字[2023]第 QDV080 号”《资产评估报告》，本次评估采用资产基础法和收益法分别进行了评估，并对两种评估方法及结论进行对比分析，最终以收益法评估结论作为本次评估结果，本次评估以 2022 年 12 月 31 日为基准日，德才股份装饰设计院事业部业务资产组的评估值为 11,328,300.00 元，经公司与德才股份协商确定，本次收购价格为 11,328,300.00 元，与评估值一致，具有公允性。

（四）报告期内合并前后对公司业务发挥的作用、对公司经营及财务指标的影响（包括合并前后的财务经营数据及占比），收购过程中是否存在侵害公司及股东利益的情况

1、报告期内合并前后对公司业务发挥的作用

（1）同业竞争事项得到解决

公司收购德才股份装饰设计院事业部后，德才股份不再从事与设计相关的业务，同业竞争及潜在的同业竞争问题得到解决。

（2）公司业务得到整合，室内设计业务规模得到扩大

合并前，公司主要从事规划建筑设计相关业务，从事室内设计相关业务体量较小；德才股份装饰设计院事业部主要从事室内设计相关业务。合并后，德才股份装饰设计院事业部室内设计人员的劳动关系均转移至公司，双方各部门逐步整合、相互配合，实现了运营经验和客户资源的共享，公司室内设计业务规模得到扩大。

2、对公司经营及财务指标的影响（包括合并前后的财务经营数据及占比）

公司收购德才股份装饰设计院事业部为同一控制下业务合并，合并前后主要财务经营数据对比情况如下：

单位：万元

年度	项目	公式	营业收入	净利润
2021 年度	合并前	A	7,150.08	922.89
	合并后	B	9,393.40	1,514.56
	合并产生的影响占合并报表的比例	$(B-A)/B$	23.88%	39.07%
2022 年度	合并前	A	9,873.74	1,229.51
	合并后	B	14,223.65	1,720.01
	合并产生的影响占合并报表的比例	$(B-A)/B$	30.58%	28.52%
2023 年 1-4 月	合并前	A	5,374.21	719.49
	合并后	B	5,696.44	493.52
	合并产生的影响占合并报表的比例	$(B-A)/B$	5.66%	-45.79%

德才股份装饰设计院事业部主要从事室内设计业务，其业务及收入规模相对于公司较小。公司收购德才股份装饰设计院事业部的主要目的是解决同业竞争问题，以保证公司业务的独立性，同时本次收购增强了公司室内设计业务的实施能力，扩大了公司室内设计业务的经营规模。

3、收购过程中是否存在侵害公司及股东利益的情况

公司本次收购德才股份装饰设计院事业部系参考青岛天和资产评估有限责任公司出具的“青天评报字[2023]第 QDV080 号”《资产评估报告》，价格合理公允，不存在侵害公司及股东利益的情况。

二、补充说明上述收购是否具备构成业务的独立投入、加工、产出要素，是否构成业务合并，说明依据，具体会计核算过程

（一）补充说明上述收购是否具备构成业务的独立投入、加工、产出要素，是否构成业务合并，说明依据

根据《企业会计准则第 20 号—企业合并》及《企业会计准则解释第 13 号》等相关规定，业务是指“企业内部某些生产经营活动或资产的组合，该组合一般具有投入、加工处理过程和产出能力，能够独立计算其成本费用或所产生的收入，但不构成独立法人资格的部分”。构成业务的判断条件是指“合并方在合并中取得的组合应当至少同时具有一项投入和一项实质性加工处理过程，且二者相结合对产出能力有显著贡献，该组合才构成业务”。

公司收购的德才股份装饰设计院事业部具备构成业务的独立投入、加工、产出要素，具体分析如下：

构成业务的要素	要素主要内容	分析	是否满足
投入	指原材料、人工、必要的生产技术等无形资产以及构成产出能力的机器设备等其他长期资产的投入	收购的资产包括将用于项目交付归集的相关人工费用、外协外购费用及其他间接费用构成的合同履约成本，构成投入的原材料要素；收购的资产包括与资产组相关的全部资产，即有形资产、无形资产、其他资产及该等资产自审计评估基准日次日起至资产交付日当日止所形成的后续资产，及该等资产相关的人员、业务（包括合同权利义务），其构成投入的人工、必要的生产技术等无形资产以及构成产出能力的机器设备等其他长期资产的投入要素	是
加工	指具有一定的管理能力、运营过程，能够组织投入形成产出能力的系统、标准、协议、惯例或规则	收购包括相关资产、员工，并已转移相关业务记录及必要的生产技术，能够进行独立管理以及独立进行财务核算，即具有一定的管理能力、运营过程，能够组织投入形成产出能力的系统、标准、协议、惯例或规则	是
产出	包括为客户提供的产品或服务、为投资者或债权人提供的股利或利息等投资收益，以及企业日常活动产生的其他的收益	收购包括相关资产、员工，并已转移相关业务记录、必要的生产技术，能够独立为客户提供产品或服务，具备相应的产出能力	是

公司收购德才股份装饰设计院事业部，转入公司的固定资产、无形资产、其

他资产及业务（包括合同权利义务）等经营性资产完整；相关业务人员的劳动关系已转移至本公司，且具备行业经验，具有投入、加工处理过程和产出能力；资产组能够进行独立管理以及独立计算其成本费用或所产生的收入，因此收购德才股份装饰设计院事业部相关资产构成业务合并。

（二）具体会计核算过程

公司在合并日（2023年4月30日）按被合并方的账面价值确认德才股份装饰设计院事业部相关资产、负债，取得的净资产账面价值与支付的合并对价的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；抵消公司与德才股份装饰设计院事业部的关联交易、往来、重复计提的减值损失等损益。相关会计处理，符合《企业会计准则》的规定。

三、收购前后相关合同及客户关系的承接情况，是否为独立自主承接，客户转移情况及稳定性，对德才股份等关联方是否存在重大依赖；是否涉及合同签署主体与实际服务提供方不一致的情况，公司是否具备提供服务的所有相关资质，是否存在客户潜在纠纷

（一）收购前后相关合同及客户关系的承接情况，是否为独立自主承接，客户转移情况及稳定性，对德才股份等关联方是否存在重大依赖

1、收购前后相关合同及客户关系的承接情况，是否为独立自主承接，客户转移情况及稳定性

收购前，公司与德才股份装饰设计院事业部均具有独立的业务人员，独立开展生产经营活动，业务均为独立自主承接，因此双方独立承接客户，并独立签订合同。

收购后，对于合同，根据公司与德才股份签署的《资产转让协议》，德才股份装饰设计院事业部履行的与标的资产有关的协议、合同、承诺等项下的权利义务，均由中房设计概括承受；对于客户，本次收购完成后，双方实现了运营经验和客户资源的共享，形成良好的协同效应，客户承接稳定。

2、对德才股份等关联方是否存在重大依赖

（1）公司设计类资质齐全，拥有建筑行业（建筑工程）甲级资质，该资质

使公司具备承接各类建设主体及配套工程设计业务的实力

公司设计资质齐全，拥有建筑行业（建筑工程）甲级资质，该资质使公司具备承接各类建设主体及配套工程设计业务的能力，包括建筑装饰工程设计（即室内设计）、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计等相应范围的甲级专项工程设计业务。因此公司对德才股份装饰设计院事业部的室内设计业务不存在重大依赖。

公司收购德才股份装饰设计院事业部的的主要目的是解决同业竞争问题，以保证公司业务的独立性。收购完成后，公司室内设计业务规模得到扩大，有利于进一步提升公司持续经营能力。

（2）公司具备独立获取业务资源能力

公司拥有独立完整的采购、销售和设计服务系统，拥有必要的人员、资金和设备，并在此基础上建立了完整的运营体系。一方面，公司设置了经营业务所需的相关部门并配备了相应的业务人员，具备从事相关业务所需的业务资质；另一方面，公司独立自主开展业务，拥有独立自主的经营决策权和实施权，并具备独立面向市场的能力，具备独立获取业务资源能力，业务获取渠道具有独立性，不存在采购、生产及销售时依赖关联方的情形。

综上，公司对德才股份等关联方不存在重大依赖。

（二）是否涉及合同签署主体与实际服务提供方不一致的情况，公司是否具备提供服务的所有相关资质，是否存在客户潜在纠纷

1、是否涉及合同签署主体与实际服务提供方不一致的情况

公司收购德才股份装饰设计院之前，双方均独立承接业务，并拥有提供相应设计业务所必要的资质，例如公司拥有建筑行业（建筑工程）甲级等资质，德才股份拥有建筑装饰工程设计专项等资质。公司与德才股份均独立对外签订设计合同，设计人员独立提供服务，因此不存在合同签署主体与实际服务提供方不一致的情况。

2、公司是否具备提供服务的所有相关资质，是否存在客户潜在纠纷

公司已拥有建筑行业（建筑工程）甲级资质，该项资质使公司具备承接室内

设计相关业务的能力。除建筑行业（建筑工程）甲级资质外，公司拥有风景园林工程设计乙级、城市规划编制乙级、工程设计市政行业专业丙级等设计资质，具备提供服务的所有相关资质，具体情况如下：

序号	资质名称	资质等级	证书编号	颁发单位	有效期
1	建筑行业（建筑工程）工程资质	甲级	A237015018	山东省住房和城乡建设厅	2025 年 4 月 3 日
2	风景园林工程设计专项资质	乙级	A237015018	山东省住房和城乡建设厅	2024 年 3 月 22 日
3	工程设计市政行业（给水工程、排水工程、道路工程）专业资质	丙级	A237015018	山东省住房和城乡建设厅	2024 年 3 月 22 日
4	城市规划编制资质	乙级	鲁自资规乙字 22370052	山东省自然资源厅	2027 年 10 月 27 日

综上，公司已具备提供设计服务所必要的业务资质，公司报告期内的主要客户均已在中介机构走访过程中确认与公司的相关业务合同履行情况良好，不存在纠纷或潜在纠纷。

四、按照业务类别补充披露报告期内公司与德才股份及其关联方签订的项目合同数量、交易金额及占比，并比较交易价格与市场价格或第三方交易价格、毛利率，说明关联交易的公允性

（一）按照业务类别补充披露报告期内公司与德才股份及其关联方签订的项目合同数量、交易金额及占比

公司已在公开转让说明书之“第四节 公司财务”之“九、关联方、关联关系及关联交易”之“（三）关联交易及其对财务状况和经营成果的影响”中补充披露如下：

“报告期内，公司主要向德才股份、中建联合、德才高科等关联方提供规划建筑设计、室内设计、景观园林及其他设计咨询等设计服务。公司与德才股份及其关联方签订的项目合同数量、交易金额及占比情况如下：

期间	收入类别	营业收入（万元）	关联销售项目数量（个）	关联销售金额（万元）	关联销售占比（%）
2023 年 1-4 月	规划建筑设计	4,810.60	-	-	-

	室内设计	830.93	-	-	-
	景观园林及其他设计咨询	39.93	2	17.92	44.89
	其他	14.98	-	-	-
	合计	5,696.44	2	17.92	0.31
2022 年度	收入类别	营业收入 (万元)	关联销售项 目数量 (个)	关联销售金 额 (万元)	关联销售 占比 (%)
	规划建筑设计	7,971.43	4	659.35	8.27
	室内设计	5,553.51	6	1,230.87	22.16
	景观园林及其他设计咨询	653.75	2	48.36	7.40
	其他	44.95	-	-	-
	合计	14,223.65	12	1,938.58	13.63

”

（二）比较交易价格与市场价格或第三方交易价格、毛利率，说明关联交易的公允性

德才股份及其关联方在选择设计服务供应商时，会考虑各家供应商的项目经验、合作历史、业务资质、设计服务能力、服务质量、报价信息以及公司预算价格等因素，通过决策分析在供应商中选择得分最高的供应商，最终确定成交价格。

公司提供的设计类服务主要系根据项目具体情况进行定价，由于不同项目实际情况和需要提供的服务不同，因此不同项目定价水平亦存在不同，仅能对同一项目中公司与其他公司的报价进行比较。

报告期各期，德才股份及其关联方与公司签订设计项目前，均履行了比价程序。公司报价与其他无关联第三方的市场报价不存在明显差异，具体对比情况如下：

单位：元/平方米

项目名称	客户名称	供应商报价区间	公司报价情况
即墨海尚海项目 BIM 服务项目	中建联合	0.80-0.96	0.80
海天大酒店改造项目（海天中心）一期	德才股份	30.00-32.00	30.00
地铁 8 号线防雨棚钢结构设计	德才股份	7.25-8.00	7.25
海尔云谷配套学校 BIM 应用总体	中建联合	4.50-5.80	4.50

项目名称	客户名称	供应商报价区间	公司报价情况
管理咨询			
建筑工业化装饰部品部件生产项目二期	德才高科	1.00-1.50	1.00
		18.00-19.00	18.00
		15.50-17.00	15.50
青岛市博物馆扩建项目 BIM 设计	中建联合	10.00-11.50	10.00
崂山壹号院 19#别墅景观设计	中建联合	10.85-11.50	10.85
青岛国际啤酒城改造项目 T2 楼办公精装修工程	德才股份	64.11-70.00	64.11
无锡翡翠文华项目 F 地块户内及公区精装修工程	德才股份	51.88-55.00	51.88
青岛科技馆一期项目主科技馆楼布展工程	德才股份	352.50-390.00	352.50
山东港口阳光交易大厅装修改造施工项目	德才股份	92.78-100.00	92.78
中国建筑第八工程局有限公司济南市章丘区东部医疗中心门诊楼负一层至四层精装修项目	德才股份	61.85-65.00	61.85

综上，公司在获取德才股份及其关联方设计类业务时，均履行了报价程序，德才股份及其关联方履行了比价程序，公司报价在合理区间内，价格公允且具有商业合理性，因此关联交易具有公允性。

五、公司业务存在与德才股份及其关联方联合竞标的情形，请补充说明联合投标开展方式、主要联合方情况、联合投标项目分工、业务收入占比情况，是否符合行业惯例

联合投标开展方式主要系由两个以上法人或者其他组织组成一个联合体，以一个投标人的身份共同投标。目前，建筑行业逐步形成以设计施工一体化招标的趋势，组成联合体投标系市场行为，同时系发包方允许的行为。公司系设计企业，具备建筑行业（建筑工程）甲级资质及其他设计类资质，同时深耕规划建筑设计、室内设计、景观园林设计及其他设计咨询业务多年，按照招标文件要求需和施工单位一起组成联合体参与投标，选择与德才股份及其关联方组成关联体系为了更好的发展业务，提高中标几率。

报告期各期公司前五大项目中，公司均存在与德才股份及其关联方联合竞标的情形，组成联合体投标的主要联合方情况、分工及业务收入占比情况如下：

时间	项目名称	主要联合方情况	联合投标项目分工	公司、德才股份及其关联方业务收入占比情况
2023 年 1-4 月	城阳区岸线生态修复项目（科技馆、华中南路、康复大学）	中建联合、中国建筑第八工程局有限公司、中国华西工程设计建设有限公司、广州怡境景观设计有限公司	公司、中国华西工程设计建设有限公司、广州怡境景观设计有限公司负责全部的设计工作； 中建联合、中国建筑第八工程局有限公司负责全部的施工工作	合同总金额 120,380.00 万元，其中公司占合同总金额 0.98%，中建联合占合同总金额 78.89%
	瞿塘峡路 70 号改造提升项目（工程总承包）	中建联合	公司负责本项目全部的设计工作； 中建联合负责全部的管理及施工工作	合同总金额 6,643.52 万元，其中公司占合同总金额 3.03%，中建联合占合同总金额 96.97%
	商业区域装饰改造项目（东李商圈改造二期 9-2-2 地块）（设计施工总承包）设计	中建联合	公司负责本项目全部的设计工作； 中建联合负责本项目全部的施工工作	合同总金额 6,580.81 万元，其中公司占合同总金额的 2.62%，中建联合占合同总金额的 97.38%
2022 年度	上合国际绿色农产品博览交易中心项目一期（上合青岛绿色香料交易市场）D 地块	中建联合	公司负责本项目全部的设计工作； 中建联合负责本项目全部的管理及施工工作	合同总金额 76,534.30 万元 其中公司占合同总金额 1.65%，中建联合占合同总金额 98.35%
	圣心修道院改造项目（工程总承包）设计	中建联合、德才股份、山东崇文文物保护工程有限公司	公司负责建筑设计部分； 中建联合负责建筑施工、采购部分； 德才股份负责文物保护施工、采购部分； 山东崇文文物保护工程有限公司负责文物保护勘察设计部分	合同总金额 7,925.96 万元，其中公司占合同总金额 3.94%，德才股份与中建联合占合同总金额 95.48%
2021 年度	胶州市郭家庄小区、方井园小区等九个老旧小区改造工程设计施工总承包一标段	中建联合	公司负责本项目全部的设计工作； 中建联合负责本项目全部的管理及施工工作	合同总金额 15,956.05 万元，其中公司占合同总金额 2.50%，中建联合占合同总金额 97.50%
	四方路片区改造项目（工程总承包）设计	中建联合	公司负责本项目全部的设计工作； 中建联合负责本项目全部的管理及施工工作	合同总金额 10,009.46 万元，其中公司占合同总金额 4.40%，中建联合占合同总金额 95.60%
	胶州市南坦片区等七个老旧小区和医药小区等十二个老旧小区改造工程设计施工总承包	中建联合	公司负责本项目全部的设计工作； 中建联合负责本项目全部的管理及施工工作	合同总金额 15,592.38 万元，其中公司占合同总金额 2.03%，中建联合占合同总金额 97.97%

目前，建筑行业逐步形成设计施工一体化招标的趋势，组成联合体投标系市场行为，符合行业惯例。公司按照招标文件要求，与施工单位一起组成联合体参与投标，选择与德才股份及其关联方组成关联体系为了更好的发展业务，提高中标几率。

六、补充说明报告期内资金拆借的合同签订情况、拆借时间及期限、金额、利息情况，是否存在资金依赖

报告期内，公司主要向关联方进行资金拆借，具体情况如下：

单位：万元

关联方名称	所属期间	期初余额	借入金额	归还金额	期末余额
德才股份	2021 年	430.00	160.00	-	590.00
	2022 年	590.00	60.00	-	650.00
	2023 年 1-4 月	650.00	-	650.00	-
	合计	430.00	220.00	650.00	-
中建联合	2023 年 1-4 月	-	300.00	300.00	-
	合计	-	300.00	300.00	-

报告期内，公司资金拆借的合同签订情况、拆借时间及期限、金额、利息等情况如下：

单位：万元

关联方名称	借入资金	借款时间	还款时间
德才股份	150.00	2020 年 1 月	2023 年 2 月
	80.00	2020 年 3 月	2023 年 2 月
	200.00	2020 年 3 月	2023 年 2 月
	160.00	2021 年 8 月	2023 年 2 月
	60.00	2022 年 5 月	2023 年 2 月
中建联合	300.00	2023 年 1 月	2023 年 2 月

注：经公司与关联方友好协商后，在借款合同中约定相关借款不计提利息。

报告期内，公司从商业银行等金融机构取得贷款的平均年利率为 4.80%。基于谨慎性原则考虑，公司对关联方资金拆借的利息按年利率 5.00%（折算月利率为 0.42%）进行模拟测算，具体利息测算情况如下：

单位:万元

关联方名称	借入资金	借款月数 (月)	月利率	2023 年 1-4 月	2022 年度	2021 年度
德才股份	150.00	37	0.42%	1.26	7.56	7.56
	80.00	35	0.42%	0.67	4.03	4.03
	200.00	35	0.42%	1.68	10.08	10.08
	160.00	18	0.42%	1.34	8.06	2.69
	60.00	9	0.42%	0.50	1.76	-
中建联合	300.00	1	0.42%	1.26	-	-
合计				6.72	31.50	24.36

基于对公司业务性质及规模的考虑，公司与财务会计信息相关的重大事项或重要性水平标准为超过报告期各期税前利润总额的 5%，即公司各期的重要性水平分别为 64.72 万元、70.92 万元、21.06 万元。

基于谨慎性原则考虑，对关联方资金拆借的利息按年利率 5.00%（折算月利率为 0.42%）进行模拟测算，报告期内公司应分别计提利息 24.36 万元、31.50 万元和 6.72 万元，均低于公司各期的重要性水平。同时，模拟测算计提的利息金额对公司净利润的影响较小，不会影响财务报表使用者对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断。

综上，报告期内公司的资金拆借均来自关联方，公司用于日常经营使用，并于 2023 年 2 月全部偿还完毕。报告期内，公司资金状况较好，货币资金充沛，整体回款情况及筹资能力能够满足自身资金需求，不存在对关联方资金依赖的情形。

七、关联交易规范措施及有效性

公司在《公司章程》中规定了关联交易决策程序，并制定了《关联交易管理制度》，同时公司控股股东中建联合、间接控股股东德才股份、实际控制人叶德才已出具《关于减少和规范关联交易的承诺》，承诺：

“1、本公司/本人已按照法律法规及中国证监会的有关规定对关联方和关联交易的情况进行了完整、详尽的披露，除已披露的关联交易外，不存在其他按照法律法规及中国证监会的有关规定需要披露的关联交易事项。

2、在本公司/本人作为中房设计控股股东/间接控股股东/实际控制人期间，

本公司/本人及本公司/本人控制的其他企业将尽量避免与中房设计发生关联交易；对于不可避免的关联交易，本公司/本人及本公司/本人控制的其他企业将严格按照《公司法》《证券法》《公司章程》和《关联交易管理制度》的规定，按照平等、自愿、等价、有偿的原则进行，依法签订书面协议，交易价格原则上应不偏离市场独立第三方的价格或收费的标准，并按照有关规定履行审议程序。

3、在本公司/本人作为中房设计控股股东/间接控股股东/实际控制人期间，保证不通过与中房设计之间的关联交易谋求特殊利益，不占用中房设计的资金、资产和其他资源，不进行任何可能损害中房设计及其他股东的合法权益的关联交易，不利用控股股东地位影响中房设计在业务、资产、人员、机构和财务等方面的独立性。

4、如因违反上述承诺，给中房设计及其他股东造成任何损失，本公司/本人将承担全部赔偿责任。”

公司 5%以上股东中房汇金、中房汇德、中房汇信及公司董事、监事、高级管理人员已出具《关于减少和规范关联交易的承诺》，承诺：

“1、本企业/本人已按照法律法规及中国证监会的有关规定对关联方和关联交易的情况进行了完整、详尽的披露，除已披露的关联交易外，不存在其他按照法律法规及中国证监会的有关规定需要披露的关联交易事项。

2、在本企业/本人作为中房设计持股 5%以上股东/董事/监事/高级管理人员期间，本企业/本人及本企业/本人控制的其他企业将尽量避免与中房设计发生关联交易；对于不可避免的关联交易，本企业/本人及本企业/本人控制的其他企业将严格按照《公司法》《证券法》《公司章程》和《关联交易管理制度》的规定，按照平等、自愿、等价、有偿的原则进行，依法签订书面协议，交易价格原则上应不偏离市场独立第三方的价格或收费的标准，并按照有关规定履行审议程序。

3、在本企业/本人作为中房设计持股 5%以上股东/董事/监事/高级管理人员期间，保证不通过与中房设计之间的关联交易谋求特殊利益，不占用中房设计的资金、资产和其他资源，不进行任何可能损害中房设计及其他股东的

合法权益的关联交易。

4、如因违反上述承诺，给中房设计及其他股东造成任何损失，本企业/本人将承担全部赔偿责任。”

截至本反馈回复出具之日，公司相关措施执行情况良好，关联交易的规范措施具有有效性。

【主办券商、会计师回复】

请主办券商、会计师核查上述事项，说明公司业务独立性，是否存在关联方依赖，是否存在关联方配合虚增收入及承担费用以调节利润等利益输送情形，说明核查过程及结论，对公司独立性、关联交易的必要性和公允性发表明确意见。

（一）核查程序

1、访谈公司管理层，了解收购德才股份装饰设计院事业部的背景、原因、必要性；获取青岛天和资产评估有限责任公司出具的“青天评报字[2023]第QDV080号”《资产评估报告》，了解本次收购的资产构成情况、定价依据、评估方法及公允性，同时对比收购前后对公司财务指标的影响；

2、查阅《企业会计准则》有关业务合并的相关规定，核实公司收购德才股份装饰设计院事业部是否构成业务合并，结合分析公司收购德才股份装饰设计院事业部独立投入、加工、产出要素，了解本次收购的核算过程；

3、查阅公司与德才股份签署的《资产转让协议》，同时核实收购后相关销售合同及客户关系是否顺利承接，是否存在合同签署主体与实际服务提供方不一致的情况；结合访谈公司总经理，了解公司是否为独立自主承接、是否对德才股份及关联方存在重大依赖；获取公司提供的所有相关资质，确定公司是否具备提供服务的所有相关资质；

4、获取并查阅收购后公司与德才股份及其关联方签订合同，获取比价文件，核实关联交易的公允性；

5、获取并查阅公司参与联合体投标项目的施工合同、联合体协议等文件；

6、获取并查阅公司报告期内与关联方签订的资金拆借合同；

7、获取《公司章程》《关联交易管理制度》及《关于减少和规范关联交易的承诺》，了解关联交易规范措施及有效性；

8、获取公司销售收入明细表，并将交易对手方与关联方清单进行匹配，核查关联交易披露是否完整；

9、对董监高、客户和供应商进行访谈，了解关联交易的合理性和必要性；通过网络查询、访谈等方式核查公司关联交易价格的公允性，是否存在利益输送的情况；

10、取得并查阅关联销售相关合同，对比关联方采购价格和非关联方采购价格的公允性。

（二）核查结论

1、公司收购德才股份装饰设计院事业部的原因主要系解决德才股份与公司之间的潜在同业竞争问题，以保证公司业务的独立性，同时本次收购增强了公司室内设计业务的实施能力，扩大了公司室内设计业务的经营规模；公司收购德才股份装饰设计院事业部后，实现了资产与人员的整合；本次收购价格公允，收购过程中不存在侵害公司及股东利益的情况；

2、公司收购德才股份装饰设计院事业部具备构成业务的独立投入、加工、产出要素，构成业务合并；

3、德才股份装饰设计院事业部所有与室内设计相关的销售合同（除与公司签订的销售合同外）均已完成验收并确认收入，因此相关销售合同及客户关系承接顺利；公司本身亦从事室内设计相关业务，具备独立获取业务资源能力，对德才股份等关联方不存在重大依赖；合同签署主体与实际服务提供方不存在不一致的情况，公司具备提供服务的所有相关资质，与客户不存在纠纷或潜在纠纷；

4、公司在获取德才股份及其关联方设计类业务时，均履行了报价程序，德才股份及其关联方履行了比价程序，公司报价在合理区间内，同时德才股份考虑各家供应商的项目经验、合作历史、业务资质、设计服务能力、服务质量、报价信息以及公司预算价格等因素，通过决策分析在供应商中选择得分最高的供应

商，最终确定成交价格，因此关联交易具有公允性；

5、目前建筑装饰装修市场逐步形成以设计施工一体化招标的趋势，组成联合体投标系市场行为，符合行业惯例。公司按照招标文件要求，与施工单位一起组成联合体参与投标，选择与德才股份及其关联方组成关联体系为了更好的发展业务，提高中标几率；

6、报告期内，公司资金状况较好，货币资金充沛，整体回款情况及筹资能力能够满足资金需求，不存在对关联方资金依赖的情形；

7、公司关联交易规范措施执行情况良好，具有有效性；

8、公司在资产、人员、财务、业务、机构、销售渠道等方面均具有独立性，不存在对关联方依赖情形，不存在关联方配合虚增收入及承担费用以调节利润等利益输送情形；

9、公司与德才股份及其关联方的关联销售金额较小，且具有必要性和合理性，关联销售价格公允。

6. 关于其他事项。

（1）关于历史沿革。根据公开转让说明书，中房有限为国有企业青岛中房建筑设计院于 2000 年 12 月改制成立。请公司补充说明公司历史沿革过程中涉及国有股权转让、持股比例变动等事项是否履行相应评估及审批程序，审批机构是否为有权机关，是否合法合规，是否存在国有资产流失的情形。请主办券商、律师补充核查上述事项，并就国有股权历次变化是否合法合规、是否存在国有资产流失的情况发表明确意见。

（2）关于员工持股计划。根据公开转让说明书，报告期内，公司通过中房汇德、中房汇信、中房汇金三个平台实施员工持股计划。请公司补充说明：①公司实施员工持股计划，是否按照法律法规、规章及规范性文件的要求履行决策程序，并遵循公司自主决定、员工自愿参加的原则；②员工持股计划实施程序、股票来源、管理模式及合规性，参与人员的适格性、资金来源，是否存在与其他投资者不同的特殊权益安排，权益流转及退出机制、员工发生不适合参加持股计划情况时所持相关权益的处置办法等。请主办券商、律师补充核查上述事项并发表明确

意见。

(3) 关于公司董监高人员变动。根据公开转让说明书，报告期内，公司董事长、董事会秘书、财务总监发生变动。请公司补充说明：报告期内董事长、董事会秘书发生变化的原因，相关变动是否已履行公司内部程序，变动后新增的董监高人员是否来自公司股东委派或公司内部培养产生，目前的人员配置、资源及技术储备是否与未来主营业务匹配，是否对公司未来生产经营、公司治理产生重大不利影响，变动后的人员是否符合相关任职资格规定。请主办券商及律师对上述事项进行核查并发表明确意见。

(4) 关于负债。根据公开转让说明书，公司资产负债率分别为 71.16%、71.64%、58.55%，短期借款余额为 600.80 万元，其他应付款余额为 5,501.24 万元。请公司：①说明报告期资产负债率较高的原因，负债的偿债安排以及还款的资金来源，期后已到期负债的还款状况，以及针对将要到期的短期借款、应付账款和其他应付款的还款情况；②补充披露其他应付款主要款项的发生背景，其中单位往来、个人往来、关联方往来具体内容、性质、用途，分析可能存在的资金风险，是否存在对关联方资金依赖情形；③说明公司的资产负债率、流动比率、速动比率与同行业可比公司的对比情况及差异原因。请主办券商及会计师核查上述事项，公司是否存在长短期偿债风险，并对公司偿债能力发表明确意见。

(5) 关于销售费用。根据公开转让说明书，报告期内公司销售费用占收入的比例较低，请公司：①说明销售费用率与同行业可比公司是否存在较大差异及原因；②说明咨询服务费的用途及 2022 年金额下滑的原因；③补充说明各期销售人员数量，人均薪酬与同行业可比公司、当地平均薪酬水平的对比情况及人均薪酬变动的原因，是否与公司业务发展及业绩变动相匹配；④结合报告期内客户变动具体情况、招投标收入金额及占比、推广方式等进一步说明销售费用率较低的合理性。请主办券商、会计师核查销售费用核算真实性、准确性、完整性，是否存在关联方、潜在关联方为公司承担成本或代垫费用的情形，并说明具体核查程序、核查方法、核查结论。

(6) 关于子公司及参股公司。请公司：①补充说明两家同一控制下合并的子公司的收购必要性、原因、时点、审议程序、定价依据及公允性、收购后对公司

业务及经营业绩的具体影响，相关会计处理及其是否符合企业会计准则要求；②补充说明子公司及参股公司的处置情况、价格是否公允、相关会计处理及其是否符合《企业会计准则》要求。请主办券商及会计师对上述事项进行核查并发表明确意见。

(7) 关于财务规范性。根据公开转让说明书，报告期内公司存在个人卡收付款。请主办券商及会计师补充核查公司是否存在其他应当规范的个人账户，期后是否新发生不规范行为，是否存在其他关联方或潜在关联方承担成本或代垫费用的情况。公司是否按照《企业内部控制应用指引》等相关内控制度要求健全完善内部控制制度，相关内控制度设计是否合理、执行是否有效，提供相应依据，并发表明确意见。

(8) 关于其他财务事项。请公司：①于公开转让说明书中补充披露母公司利润表、合并及母公司现金流量表、明确具体适用的一项挂牌标准；②报告期末，其他应付款-应付德才股份关联方往来款余额分别为 5,224.78 万元、5,328.38 万元、4,688.28 万元，与关联方往来情况及余额章节披露金额不符，请核对；③2022 年存货金额上涨的原因及合理性；④投资性房地产的取得时间、方式、价值、用途、是否存在减值情形，会计核算是否符合企业会计准则规定。请主办券商、会计师补充核查上述事项，并发表明确意见。

一、关于历史沿革。

根据公开转让说明书，中房有限为国有企业青岛中房建筑设计院于 2000 年 12 月改制成立。请公司补充说明公司历史沿革过程中涉及国有股权转让、持股比例变动等事项是否履行相应评估及审批程序，审批机构是否为有权机关，是否合法合规，是否存在国有资产流失的情形。请主办券商、律师补充核查上述事项，并就国有股权历次变化是否合法合规、是否存在国有资产流失的情况发表明确意见。

【公司回复】

(一) 公司历史沿革过程中涉及国有股权转让、持股比例变动等事项是否履行相应评估及审批程序

公司于 2000 年 12 月改制成立，本次改制涉及的评估及审批程序如下：

1、内部审议程序

2000 年 3 月 17 日，青岛中房建筑设计院向中房集团青岛市房地产开发公司提交《关于青岛中房建筑设计院出售企业产权并改制为有限责任公司的请示》（青设字[2000]第 1 号），结合企业实际情况，经职工代表大会讨论，特申请将青岛中房建筑设计院出售企业产权并改制为有限责任公司。

2、评估及确认程序

2000 年 6 月 15 日，山东颐和会计师事务所有限责任公司出具“鲁颐所评字【2000】39 号”《对青岛中房建筑设计院拟改制资产评估结果报告书》，截至 2000 年 4 月 30 日，青岛中房建筑设计院净资产评估值 262,151.17 元。

2000 年 7 月 6 日，青岛市国有资产管理局出具《关于对青岛中房建筑设计院资产评估报告的审核验证意见》（青国资评[2000]79 号），对青岛中房建筑设计院整体改制为有限责任公司的资产评估报告予以确认。

3、审批程序

2000 年 4 月 12 日，青岛市建设系统企业改革工作领导小组办公室出具《关于同意青岛中房建筑设计院筹建改制为有限责任公司的批复》（青建企改办字[2000]05 号），同意青岛中房建筑设计院企业产权全部由在职职工购买，组建青岛中房建筑设计院有限责任公司。

2000 年 8 月 3 日，青岛市国有资产管理局出具《关于青岛中房设计院国有净资产整体出售方案的批复》（青国资企[2000]55 号），批复如下：同意将青岛中房设计院的资产及负债纳入有限责任公司改组范围的方案；纳入改组范围的净资产为 26 万元，根据青岛市人民政府青政发（1998）109 号文件规定，对其净资产进行抵扣后，实际可供出售的净资产为-12 万元，同意无偿转让给内部在职职工，并承担改制前的债权债务。

2000 年 10 月 19 日，青岛市建设系统企业改革工作领导小组、青岛市经济体制改革委员会联合下发《关于同意设立青岛中房建筑设计院有限责任公司的批复》（青建企改字[2000]13 号），批复如下：原则同意将青岛中房建筑设

计院国有产权整体出售，中房建筑设计院内部职工整体买断国有产权，同时改制设立青岛中房建筑设计院有限责任公司；中房建筑设计院实际可供出售的净资产为-12 万元，负债转让给内部在职职工，改制后企业承担改制前企业的全部债权债务；公司注册资本 50 万元，并附有出资人名单及出资比例；原则同意该公司章程（草案）。

4、工商登记程序

2000 年 12 月 5 日，青岛市工商行政管理局核准公司成立，企业类型为有限责任公司。中房有限成立时的股权结构如下：

序号	股东姓名	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
1	周丰波	11.50	11.50	23.00
2	段建军	7.50	7.50	15.00
3	王德君	7.50	7.50	15.00
4	郑学工	3.00	3.00	6.00
5	苗正缔	2.75	2.75	5.50
6	黄磊	2.75	2.75	5.50
7	刘威	2.75	2.75	5.50
8	李晓蓉	1.50	1.50	3.00
9	赵素芝	1.25	1.25	2.50
10	李卫东	1.25	1.25	2.50
11	孙大法	1.25	1.25	2.50
12	孙代红	1.00	1.00	2.00
13	孙绍东	0.75	0.75	1.50
14	崔宪文	0.75	0.75	1.50
15	杨云鸿	0.75	0.75	1.50
16	李玉岩	0.75	0.75	1.50
17	潘立好	0.75	0.75	1.50
18	李玮	0.50	0.50	1.00
19	李明战	0.50	0.50	1.00
20	李琳	0.50	0.50	1.00
21	訾亚菲	0.50	0.50	1.00
22	孙守育	0.25	0.25	0.50

序号	股东姓名	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
	合计	50.00	50.00	100.00

综上，公司为国有企业青岛中房建筑设计院于 2000 年 12 月改制成立，公司成立后股东均为自然人，不存在国有股东。

（二）审批机构是否为有权机关，是否合法合规，是否存在国有资产流失的情形

公司 2000 年 12 月的改制成立，已经履行相应的评估程序，并已经青岛市建设系统企业改革工作领导小组办公室、青岛市国有资产管理局、青岛市经济体制改革委员会等有权机关审批，合法合规。

2023 年 9 月 28 日，青岛市人民政府作出《关于青岛中房建筑设计院股份有限公司历史沿革有关事项的批复》（青政字〔2023〕26 号），“经审核，青岛中房建筑设计院有限公司 2000 年改制成立过程中，履行了必要程序并经过相应审核批准，符合国有资产监督管理要求，未发现存在国有资产流失及股权争议纠纷的情形。”

综上，公司 2000 年改制成立已经履行了相应评估及有权机关的审批程序，合法合规，不存在国有资产流失的情形。公司成立后，不存在国有股东，未再发生国有股权转让、持股比例变动等事项。

【主办券商、律师回复】

请主办券商、律师补充核查上述事项，并就国有股权历次变化是否合法合规、是否存在国有资产流失的情况发表明确意见。

1、核查程序

（1）获取公司工商登记资料，查阅公司提供的《关于同意青岛中房建筑设计院筹建改制为有限责任公司的批复》《关于同意设立青岛中房建筑设计院有限责任公司的批复》《关于青岛中房建筑设计院股份有限公司历史沿革有关事项的批复》等文件；

（2）获取与公司历史沿革相关的内外部决策文件。

2、核查结论

公司 2000 年改制成立已经履行了必要程序并经过相应审核批准，符合国有资产监督管理要求，2023 年 9 月 28 日青岛市人民政府作出《关于青岛中房建筑设计院股份有限公司历史沿革有关事项的批复》（青政字〔2023〕26 号），“经审核，青岛中房建筑设计院有限公司 2000 年改制成立过程中，履行了必要程序并经过相应审核批准，符合国有资产监督管理要求，未发现存在国有资产流失及股权争议纠纷的情形。”

二、关于员工持股计划。

根据公开转让说明书，报告期内，公司通过中房汇德、中房汇信、中房汇金三个平台实施员工持股计划。请公司补充说明：①公司实施员工持股计划，是否按照法律法规、规章及规范性文件的要求履行决策程序，并遵循公司自主决定、员工自愿参加的原则；②员工持股计划实施程序、股票来源、管理模式及合规性，参与人员的适格性、资金来源，是否存在与其他投资者不同的特殊权益安排，权益流转及退出机制、员工发生不适合参加持股计划情况时所持相关权益的处置办法等。请主办券商、律师补充核查上述事项并发表明确意见。

【公司回复】

（一）公司实施员工持股计划，是否按照法律法规、规章及规范性文件的要求履行决策程序，并遵循公司自主决定、员工自愿参加的原则

中房汇德、中房汇信系公司的员工持股平台，中房汇金系公司控股股东中建联合及间接控股股东德才股份的员工持股平台，其持股均通过持股平台受让公司股东中建联合所持公司股权进行，履行的决策程序如下：

1、中房汇德、中房汇信、中房汇金系德才股份实际控制人叶德才担任普通合伙人的合伙企业，德才股份子公司中建联合向上述持股平台转让股份构成关联交易。2023 年 3 月 29 日，德才股份召开第四届董事会第六次会议，审议通过了《关于转让青岛中房建筑设计院有限公司部分股权暨关联交易的议案》，公司全体独立董事对该议案进行了事前认可并发表了同意的独立意见。

2、2023 年 3 月，中房有限唯一股东中建联合出具股东决定，同意本次股

权转让并通过了修改后的公司章程。

综上，公司实施员工持股计划，已经当时的公司股东会审议通过，履行了法律法规、规章及规范性文件要求的决策程序，并遵循公司自主决定、员工自愿参加的原则。

（二）员工持股计划实施程序、股票来源、管理模式及合规性，参与人员的适格性、资金来源，是否存在与其他投资者不同的特殊权益安排，权益流转及退出机制、员工发生不适合参加持股计划情况时所持相关权益的处置办法等

1、员工持股计划实施程序、股票来源、管理模式及合规性

针对员工持股计划，公司制定并经股东会通过了《青岛中房建筑设计院有限公司员工股权管理办法》（以下简称“《股权管理办法》”），明确规定了关于股权管理机构、员工股东的范围及股权来源、员工股东股权管理、公司/员工股东的权利和义务、纠纷解决；中房汇德、中房汇信、中房汇金均召开合伙人会议并一致通过合伙协议补充协议，对合伙人的股权管理、退出等进行了约定。

根据《股权管理办法》、各持股平台《合伙协议》及《补充协议》、持股平台工商档案、持股平台合伙人调查表等资料，本次员工持股的实施程序、股票来源、管理模式及合规性等情形如下：

（1）实施程序

2023年3月17日，各持股平台合伙人签署《合伙协议》，成立中房汇德、中房汇信、中房汇金三个合伙企业。

2023年3月30日，各持股平台与中建联合签署《股权转让协议》，以合伙人的出资按2.4元/注册资本的价格各受让了中建联合所持有的500万元出资额（占公司当时注册资本的10%），合计1,500万元出资额（占公司当时注册资本的30%）。

自2023年3月30日以来，各持股平台持有中房设计的股份数量未发生变化。

（2）股票来源

本次员工持股平台的股票来源为控股股东中建联合于 2023 年 3 月 30 日向各持股平台转让的合计 1,500 万元出资额。

（3）管理模式

员工持股计划由公司自主决定。股东（大）会作为公司的最高权力机构，负责批准《股权管理办法》的实施、变更和终止。股东（大）会可以在其权限范围内将与《股权管理办法》相关的部分事宜授权董事会办理。中房汇金、中房汇德、中房汇信分别经全体合伙人协商一致达成《补充协议》，明确了各合伙人持有的合伙份额及其变动的要求。

各合伙企业指定普通合伙人叶德才担任执行事务合伙人，负责具体执行合伙人会议所作出的各项决议。执行合伙事务的合伙人对外代表企业，其他合伙人不再执行合伙企业事务。

（4）合规性

根据中房汇金、中房汇德、中房汇信《合伙协议》及补充协议、工商档案、股权转让协议及中房设计公司章程、工商档案，前述员工持股的实施程序、股票来源、管理模式符合《合伙企业法》、《公司法》等的相关规定。

2、参与人员的适格性、资金来源，是否存在与其他投资者不同的特殊权益安排

（1）参与人员的适格性

根据《股权管理办法》，满足下列条件之一，且经公司董事会最终综合考量认定后，可成为员工股东：（一）为公司或其关联企业的员工，与相关主体签订劳动合同且尚在有效期内；（二）在公司或其关联企业担任高级管理人员、核心技术人员、业务骨干以及公司董事会认为有参与资格的其他人员。

中房汇德、中房汇信、中房汇金的有限合伙人均符合《股权管理办法》《补充协议》关于参与人员的资格要求。

（2）资金来源

根据持股平台合伙人调查表、合伙人向持股平台出资的银行回单等资料，各持股平台合伙人均以货币出资，并按约定及时足额缴纳，资金来源为自有资金，不存在接受公司、实际控制人及其关联方资金支持的情况。

（3）根据持股平台合伙人调查表、合伙协议及其补充协议、《股权管理办法》等资料并经访谈公司实际控制人，中房汇金、中房汇德、中房汇信不存在与其他投资者不同的特殊权益安排。

3、权益流转及退出机制、员工发生不适合参加持股计划情况时所持相关权益的处置办法等

根据《股权管理办法》、持股平台的合伙协议及补充协议，持股平台的权益流转及退出机制、员工发生不适合参加持股计划情况时所持相关权益的处置办法具体如下：

自持有合伙企业份额之日起，各合伙人承诺在公司或其关联企业应工作不少于 36 个月（以下简称“服务期”）。

服务期内，合伙人不得主动以任何形式转让、质押、设定第三方购买权、受益权或以其他方式处置其持有的合伙企业的份额。

服务期届满后，合伙人退出合伙企业的，按以下原则进行处理：

（1）如公司未上市或已完成上市但在限售期内：合伙人可自行选择是否退出合伙企业，如退出，其持有的合伙企业的份额应转让给公司实际控制人或其指定的第三方；

（2）如公司已完成上市且限售期届满：合伙人可自行选择是否退出合伙企业，如退出，应根据关于上市公司股份减持的相关规定通过合伙企业减持。合伙企业减持公司相应股份，代扣代缴相关税费及必要的费用后按相关规定分配给合伙人。

当员工发生离职或退休等不适合参加持股计划情况时，其持有的合伙企业份额应转让给公司实际控制人或其指定的第三方。

【主办券商、律师回复】

请主办券商、律师补充核查上述事项并发表明确意见。

1、核查程序

（1）查阅《公司法》《公司章程》《股权管理办法》，了解员工持股平台投资的相关规定；

（2）获取《股权管理办法》、各持股平台《合伙协议》及《补充协议》、持股平台工商档案、持股平台合伙人调查表等资料，了解员工持股的实施程序、股票来源、管理模式及合规性；查阅公司提供的持股平台合伙人调查表、合伙人向持股平台出资的银行回单、银行流水等资料，核查合伙人的资金来源。

2、核查结论

（1）公司实施员工持股计划，已经公司股东会审议通过，履行了法律法规、规章及规范性文件的要求履行的决策程序，并遵循公司自主决定、员工自愿参加的原则；

（2）员工持股的实施程序、股票来源、管理模式符合《合伙企业法》、《公司法》等的相关规定；中房汇德、中房汇信、中房汇金的有限合伙人均符合《股权管理办法》《合伙协议》《补充协议》关于参与人员的资格要求；各持股平台合伙人均以货币出资，并按约定及时足额缴纳，资金来源为自有资金。

三、关于公司董监高人员变动。

根据公开转让说明书，报告期内，公司董事长、董事会秘书、财务总监发生变动。请公司补充说明：报告期内董事长、董事会秘书发生变化的原因，相关变动是否已履行公司内部程序，变动后新增的董监高人员是否来自公司股东委派或公司内部培养产生，目前的人员配置、资源及技术储备是否与未来主营业务匹配，是否对公司未来生产经营、公司治理产生重大不利影响，变动后的人员是否符合相关任职资格规定。请主办券商及律师对上述事项进行核查并发表明确意见。

【公司回复】

（一）报告期内董事长、董事会秘书发生变化的原因，相关变动是否已履行公司内部程序，变动后新增的董监高人员是否来自公司股东委派或公司内部培养产生

1、报告期内董事长、董事会秘书发生变化的原因，相关变动是否已履行公司内部程序

报告期内，公司董事长、董事会秘书的变化情况及原因如下：

项目	董事长	董事会秘书
2021 年 1 月 1 日至 2023 年 4 月 7 日	刘刚	无
2023 年 4 月 8 日至今	袁永林	贺凡
变化原因	完善公司治理结构并满足经营管理需要	完善公司治理结构并满足经营管理需要
履行的公司内部程序	2023 年 4 月 8 日召开的第一届董事会第一次会议	2023 年 4 月 8 日召开的第一届董事会第一次会议

2023 年 4 月，公司整体变更为股份有限公司，为完善公司治理结构，满足股份公司的合规运作及经营管理需要，公司做出上述人员变动。报告期内公司董事长、董事会秘书的相关变动均已履行董事会、股东大会等公司内部程序。

2、变动后新增的董监高人员是否来自公司股东委派或公司内部培养产生

报告期内，公司董事、监事、高级管理人员的变化情况如下：

项目	董事情况	监事情况	高级管理人员情况
2021 年 1 月 1 日至 2023 年 4 月 7 日	刘刚（董事长）、王文静、吴晓伟	孙晓蕾	刘刚（总经理）
2023 年 4 月 8 日至今	袁永林（董事长）、刘刚、吴晓伟、叶禾、裴文杰	曲中宝、张胜利、郭春君	刘刚（总经理）、吴晓伟（副总经理）、贺凡（董事会秘书、副总经理）、崔琳（财务总监）
履行的公司内部程序	2023 年 4 月 8 日召开的创立大会暨第一次股东大会	2023 年 4 月 8 日召开的创立大会暨第一次股东大会及第一次职工代表大会	公司于 2023 年 4 月 8 日召开的第一届董事会第一次会议
变化原因	完善公司治理结构并满足经营管理需要		

公司变动后新增的董监高人员均来自公司股东委派或公司内部培养产生。

（二）目前的人员配置、资源及技术储备是否与未来主营业务匹配，是否对公司未来生产经营、公司治理产生重大不利影响，变动后的人员是否符合相关任职资格规定

1、目前的人员配置、资源及技术储备是否与未来主营业务匹配，是否对公司未来生产经营、公司治理产生重大不利影响

公司主营业务为规划建筑设计、室内设计、景观园林设计及其他设计咨询，并拥有建筑行业（建筑工程）甲级、风景园林工程设计乙级、城市规划编制乙级、工程设计市政行业专业丙级等设计资质。

（1）公司的人员配置与主营业务相匹配

①成熟的管理团队

截至报告期末，公司拥有 5 名董事、3 名监事及 4 名高级管理人员，满足公司生产经营及治理结构的需要，有利于公司长期稳定的发展。

②专业的设计团队

公司主要从事规划建筑设计、室内设计、景观园林设计及其他设计咨询业务，截至本反馈回复出具日，公司共拥有设计人员 267 名，其中规划建筑设计人员 163 名，景观园林设计人员 27 名，室内设计人员 77 名，公司凭借专业的设计团队及良好的品牌，在建筑工程及装饰设计企业中具有较强的市场竞争力，业务规模位列山东省建筑设计企业第一梯队。

综上，公司的人员配置与主营业务相匹配。

（2）公司的资源及技术储备与主营业务相匹配

公司与政府机构、地方政府城投公司、房地产开发商、国有企业等客户建立了长期稳定的业务合作关系，报告期内完成多个省级市级重点项目的设计工作，在行业内拥有良好的口碑。公司目前已拥有绿色建筑技术、BIM 技术、装配式建筑设计技术、新型乡村规划技术、海绵城市技术、城市更新技术及仿古建筑技术等，上述核心技术系公司在行业通用技术的基础上结合客户需求、项目经验、设计理念和技术创新不断生产实践所形成。公司设计人员通过自身对项目的

理解，并结合地方建筑设计特色，将自身项目经验与行业通用技术相结合，形成了目前公司的核心技术和专项设计能力。上述技术均系行业内较为关键的技术，公司已将核心技术均应用于设计服务并实现收入。

公司未来仍将围绕目前的主营业务规划建筑设计、室内设计、景观园林设计及其他设计咨询进行拓展，致力于实现室内外空间一体化设计，为政府及企业提供全方位专业服务，公司目前的人员配置、资源及技术储备能与未来主营业务匹配。

综上，公司已具备开展经营所必要的业务资质、人员配置、资源及技术储备，与公司主营业务匹配，不会对公司未来生产经营、公司治理产生重大不利影响。

2、变动后的人员是否符合相关任职资格规定

根据公司董事、监事、高级管理人员均除具调查表及声明文件、公安机关出具的无犯罪记录证明、个人征信报告等文件，变动后的公司董事、监事、高级管理人员具备《公司法》《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》和《公司章程》规定的任职资格。

【主办券商、律师回复】

请主办券商及律师对上述事项进行核查并发表明确意见。

1、核查程序

（1）查阅公司董监高调查表、劳动合同、股东大会及董事会会议文件，获取公司董事、监事、高级管理人员出具的调查表及声明文件、公安机关出具的无犯罪记录证明、个人征信报告等文件；

（2）查阅公司提供的资质证书，了解公司资质否与公司主营业务相匹配。

2、核查结论

（1）公司因治理需要，变更后的董监高人员均已履行公司内部审议程序，变动后的公司董事、监事、高级管理人员具备《公司法》《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》和《公司章程》规定的任职资格；

（2）公司已具备开展经营所必要的业务资质、人员配置、资源及技术储备，

与公司主营业务匹配，不会对公司未来生产经营、公司治理产生重大不利影响。

四、关于负债。

根据公开转让说明书，公司资产负债率分别为 71.16%、71.64%、58.55%，短期借款余额为 600.80 万元，其他应付款余额为 5,501.24 万元。请公司：①说明报告期资产负债率较高的原因，负债的偿债安排以及还款的资金来源，期后已到期负债的还款状况，以及针对将要到期的短期借款、应付账款和其他应付款的还款情况；②补充披露其他应付款主要款项的发生背景，其中单位往来、个人往来、关联方往来具体内容、性质、用途，分析可能存在的资金风险，是否存在对关联方资金依赖情形；③说明公司的资产负债率、流动比率、速动比率与同行业可比公司的对比情况及差异原因。请主办券商及会计师核查上述事项，公司是否存在长短期偿债风险，并对公司偿债能力发表明确意见。

【公司回复】

（一）说明报告期末资产负债率较高的原因，负债的偿债安排以及还款的资金来源，期后已到期负债的还款状况，以及针对将要到期的短期借款、应付账款和其他应付款的还款情况

1、公司资产负债率较高的原因

报告期内，公司总资产、总负债及资产负债率情况如下：

单位：万元

项目	2023.4.30	2022.12.31	2021.12.31
资产总额	22,796.94	18,627.52	12,645.87
负债总额	13,347.53	13,345.37	8,999.12
其中：应付账款	4,560.86	3,890.02	1,354.36
其他应付款	5,501.24	6,432.79	5,240.22
资产负债率	58.55%	71.64%	71.16%

报告期内，公司资产负债率较高主要系公司负债总额中包含金额较大的应付账款与其他应付款。其中，应付账款主要系公司日常业务经营中对供应商已确认采购未支付的外协费，随着业务规模的扩大，公司外协采购金额随之增加，应付账款增加较大；其他应付款主要包括公司向集团内关联方的拆借资金、应支付的

水电及物业管理费、收购德才股份装饰设计院事业部时应支付的对价、拆分德才股份装饰设计院事业部时将期初净资产分配给德才股份的部分、报告期内应负担的应交税费和公司向中建联合租赁的办公用房应支付的房租费。

2、负债的偿还安排及资金来源

公司将按照合同约定、供应商账期管理及集团内资金拆借等制度规定，合理安排对应付账款等经营性负债、资金拆借等其他应付款进行支付偿还。公司偿债的主要资金来源为货币资金及应收账款回款，具体分析如下：

（1）货币资金

公司货币资金主要由银行存款构成，报告期内各期末银行存款分别为 1,073.85 万元、1,052.47 万元、3,422.91 万元。公司货币资金较为充沛，可以满足日常生产经营相关资金的需求。

（2）应收账款回款

报告期内，公司主要客户为政府机构、地方政府城投公司、房地产开发商、国有企业等，上述客户资信状况较好，商业信用良好，具有稳定的资金储备，与公司合作较为稳定。此外，公司制定了一系列应收账款催收的措施，积极推进应收账款的回款。因此，公司应收账款回款风险较低，回款保障性强。

3、期后已到期负债的还款状况，以及针对将要到期的短期借款、应付账款和其他应付款的还款情况

报告期各期末，公司主要负债为短期借款、应付账款及其他应付款。截至本反馈回复出具之日，相关负债的还款情况如下：

报告期各期末，公司短期借款余额分别为 0.00 万元、0.00 万元和 600.80 万元。根据借款合同约定还款时间为 2024 年 3 月 20 日，截至本反馈回复出具之日尚未到期，但各期利息公司已正常支付，不存在异常情况；应付账款余额分别为 1,354.36 万元、3,890.02 万元和 4,560.86 万元，期后付款金额分别为 564.74 万元、871.98 万元和 640.49 万元，期后付款比例分别为 41.70%、22.42%和 14.04%，期后付款情况不存在异常，对于将要到期的应付账款，公司将按照与供应商的合同约定进行支付；公司其他应付款余额分别为 5,240.22 万元、6,432.79 万元和

5,501.24 万元，期后付款金额分别为 5,240.22 万元、6,418.16 万元和 5,435.12 万元，期后付款比例分别为 100.00%、99.77%和 98.80%，期后付款情况不存在异常，对于剩余将要到期的其他应付款，公司将按照时间节点进行支付。

(二) 补充披露其他应付款主要款项的发生背景，其中单位往来、个人往来、关联方往来具体内容、性质、用途，分析可能存在的资金风险，是否存在对关联方资金依赖情形

公司已在公开转让说明书之“第四节 公司财务”之“八、偿债能力、流动性与持续经营能力分析”之“(一) 流动负债结构及变化分析”中补充披露如下：

“报告期内其他应付款的主要构成情况具体如下：

公司名称	款项性质	2023 年 4 月 30 日		2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日	
		金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
德才股份	关联方往来	4,688.28	85.22	5,328.38	82.83	4,224.78	80.62
HUIHAI GROUP Ltd.	单位往来	609.56	11.08	1,000.00	15.55	1,000.00	19.08
公司员工	个人往来	-	-	4.69	0.07	2.02	0.04
合计		5,297.84	96.30	6,333.07	98.45	5,226.80	99.74

报告期各期末，其他应付款主要系公司与德才股份和 HUIHAI GROUP Ltd. 的相关往来及个人往来，占各期其他应付款总额的比例分别为 99.74%、98.45% 和 96.30%。公司对德才股份的其他应付款主要系用于公司日常经营，公司向 HUIHAI GROUP Ltd. 的借款系用于 DC HD 的增资款项，个人往来系员工报销款，其具体发生背景情况如下：

① 应付德才股份、中建联合往来款的形成原因、款项性质

对德才股份的其他应付款一部分主要系公司向集团内关联方的拆借资金和应支付的水电及物业管理费。报告期各期末，公司向集团内关联方的拆借资金分别为 590.00 万元、650.00 万元和 0.00 万元；应支付的水电及物业管理费分别为 344.68 万元、352.50 万元和 13.97 万元。另一部分主要系收购德才股份装饰设计院事业部时应支付的对价、拆分德才股份装饰设计院事业部时将期初净资产分配给德才股份的部分和报告期内应负担的应交税费。报告期各期末，收

购德才股份装饰设计院事业部时应支付的对价分别为 0.00 万元、0.00 万元和 513.45 万元；将期初净资产分配给德才股份的部分分别为 2,650.18 万元、3,070.44 万元和 3,495.03 万元；报告期内应负担的应交税费分别为 284.48 万元、699.45 万元和 662.82 万元。此外，对中建联合的其他应付款主要系公司向中建联合租赁的办公用房应支付的房租费，报告期各期末应支付的房租费分别为 355.43 万元、525.61 万元和 3.00 万元。

②应付 HUIHAI GROUP Ltd. 往来款的形成原因、款项性质

公司应付 HUIHAI GROUP Ltd. 的往来款主要系控股子公司 DC HD 因资金周转问题向 HUIHAI GROUP Ltd. 借款 1,000.00 万元用于对山东德才增资，增资完成后 DC HD 持有山东德才 10% 股权，该笔往来款已于 2023 年 5 月结清。

综上所述，报告期各期末，其他应付款主要系公司与德才股份和 HUIHAI GROUP Ltd. 的相关往来及个人往来。公司对德才股份的其他应付款主要系用于公司日常经营，公司向 HUIHAI GROUP Ltd. 的借款系用于 DC HD 的增资款项，个人往来系员工报销款。报告期内，公司经营活动与研发活动所需资金依靠公司正常的经营活动即可满足，主要通过销售回款现金流入和银行流动资金借款解决，不存在对关联方资金依赖的情形。所形成的其他应付款均可以按期归还，不存在资金风险。”

（三）说明公司的资产负债率、流动比率、速动比率与同行业可比公司的对比情况及差异原因

公司报告期内的资产负债率、流动比率、速动比率与同行业对比如下表所示：

可比公司	项目	2023 年 1-4 月	2022 年度	2021 年度
筑博设计 (300564)	流动比率（倍）	未披露	2.70	2.32
	速动比率（倍）	未披露	2.70	2.32
	资产负债率（%）	未披露	31.76	36.62
中衡设计 (603017)	流动比率（倍）	未披露	1.10	1.16
	速动比率（倍）	未披露	1.10	1.16
	资产负债率（%）	未披露	57.64	56.53
华阳国际	流动比率（倍）	未披露	1.67	1.80

(002949)	速动比率（倍）	未披露	1.67	1.80
	资产负债率（%）	未披露	50.96	50.74
华蓝集团 (301027)	流动比率（倍）	未披露	1.88	1.87
	速动比率（倍）	未披露	1.88	1.87
	资产负债率（%）	未披露	48.16	48.45
公司	流动比率（倍）	1.65	1.26	1.22
	速动比率（倍）	1.18	0.90	0.87
	资产负债率（%）	58.55	71.64	71.16

报告期内，公司流动比率分别为 1.22、1.26 和 1.65，速动比率分别为 0.87、0.90 和 1.18，公司流动比率及速动比率处于合理水平，呈现上升趋势，公司短期偿债能力较高，资产流动性较好。公司资产负债率分别为 71.16%、71.64%和 58.55%，整体呈现下降态势，资本结构较为稳健。2021 年度和 2023 年 1-4 月，公司利息保障倍数分别为 322.38 和 220.36，公司偿债能力较强。

报告期各期末公司的流动比率、速动比率略低于同行业可比上市公司，资产负债率略高于可比上市公司，主要系公司与可比公司经营规模与发展阶段不同，公司处于快速发展的成长阶段，与同行业相比业务规模增速较快，导致应付账款和其他应付款较高。

【主办券商、会计师回复】

请主办券商及会计师核查上述事项，公司是否存在长短期偿债风险，并对公司偿债能力发表明确意见。

1、核查程序

（1）获取报告期各期末应付账款明细表，了解款项性质，查验主要供应商的期末余额构成、账期、期后付款情况；分析各期末应付账款波动的合理性；

（2）获取报告期各期末其他应付款明细表，了解款项性质、期末余额构成、账期、期后付款情况，确认各期末其他应付款的真实性、准确性；

（3）获取报告期各期末短期借款明细表，了解还款时间及还款来源；亲自前往当地人民银行征信中心打印征信报告，并与公司账面登记的金融机构借款信息进行核对；取得并检查金融机构借款合同信息，并向银行函证确认借款相关信息；

检查金融机构借款的归还情况，是否存在到期未清偿或逾期清偿的情况；

(4) 查阅同行业可比公司的招股说明书、定期报告等公开资料，分析比较同行业可比公司与公司资产负债率、流动比率、速动比率的差异情况及原因。

2、核查结论

(1) 公司资产负债率较高主要系公司负债中包含金额较大的应付账款与其他应付款所致；

(2) 公司已补充披露其他应付款主要款项的发生背景及其中单位往来、个人往来、关联方往来具体内容、性质、用途情况；报告期内，公司经营活动与研发活动所需资金依靠公司正常的经营活动即可满足，主要通过销售回款现金流入和银行流动资金借款解决，不存在对关联方资金依赖的情形。所形成的其他应付款均可以在信用期内归还，不存在资金风险；

(3) 报告期各期末公司的流动比率、速动比率略低于同行业可比上市公司，资产负债率略高于可比上市公司，主要系较大的其他应付款所致；

(4) 公司各项偿债指标和资产负债结构良好，流动性风险和偿债风险较低，整体偿债能力良好，不存在长短期偿债风险。

五、关于销售费用。

根据公开转让说明书，报告期内公司销售费用占收入的比例较低，请公司：
①说明销售费用率与同行业可比公司是否存在较大差异及原因；②说明咨询服务费的用途及 2022 年金额下滑的原因；③补充说明各期销售人员数量，人均薪酬与同行业可比公司、当地平均薪酬水平的对比情况及人均薪酬变动的原因，是否与公司业务发展及业绩变动相匹配；④结合报告期内客户变动具体情况、招投标收入金额及占比、推广方式等进一步说明销售费用率较低的合理性。请主办券商、会计师核查销售费用核算真实性、准确性、完整性，是否存在关联方、潜在关联方为公司承担成本或代垫费用情形，并说明具体核查程序、核查方法、核查结论。

【公司回复】

（一）说明销售费用率与同行业可比公司是否存在较大差异及原因

最近两年，公司与同行业可比公司销售费用率情况如下：

公司名称	2022 年度	2021 年度
筑博设计（300564）	2.83%	3.26%
中衡设计（603017） ^[注]	-	-
华阳国际（002949）	2.45%	1.73%
华蓝集团（301027）	3.08%	3.27%
平均值	2.09%	2.07%
公司	3.95%	3.12%

注：中衡设计因无专职销售人员，相关费用在设计人员口径核算，2021 年度和 2022 年度上市公司公告中披露的销售费用均为 0。

最近两年，公司销售费用率相对稳定，分别为 3.12%和 3.95%，略高于同行业可比公司平均水平，一方面系公司正处于高速发展阶段，在业务拓展及销售人员规模扩张等方面投入较多；另一方面系受市场竞争等因素影响，销售人员增长带来的经济效益尚未完全释放，公司收入规模相对较小，导致销售费用在营业收入中的占比略高。

（二）说明咨询服务费的用途及 2022 年金额下滑的原因

报告期内，公司咨询服务费主要系为招投标而发生的招标代理费。招标代理费系招标代理机构接受客户委托，从事编制招标文件（包括编制资格预审文件和标底），审查投标人资格，组织投标人踏勘现场并答疑，组织开标、评标、定标，以及提供招标前期咨询、协调合同的签订等业务所收取的费用。根据《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980 号）第十条：招标代理服务费用应由招标人支付，招标人、招标代理机构与投标人另有约定的，从其约定。

2021 年和 2022 年公司的咨询服务费分别为 60.52 万元和 33.51 万元，费用下降原因主要系由招标代理费变动引起的。2022 年招标代理费金额较 2021 年下降，主要系公司 2022 年度参与投标的联合体（EPC）项目占比增加，EPC 模式不需要对设计和施工分别招标，部分项目投标代理费由牵头单位全额支付，降低了公司代理费的支出金额。

（三）补充说明各期销售人员数量，人均薪酬与同行业可比公司、当地平均

薪酬水平的对比情况及人均薪酬变动的原因，是否与公司业务发展及业绩变动相匹配

1、公司销售人员数量及平均薪酬情况

报告期内，销售人员平均人数与平均薪酬情况如下：

项目	2023 年 1-4 月	2022 年度	2021 年度
职工薪酬（万元）	34.38	105.89	62.82
平均销售人员（人）	8	6	5
平均薪酬（万元/人）	4.31	17.65	12.56

注：上表中销售人员人数的统计口径为当年平均销售人员。平均销售人员=（期初销售人员数量+期末销售人员数量）/2。

最近两年，销售费用中的职工薪酬分别为 62.82 万元和 105.89 万元，销售人员平均人数分别为 5 人和 6 人，平均薪酬分别为 12.56 万元和 17.65 万元。公司销售人员薪酬主要包括固定薪酬及浮动奖金，浮动奖金主要与公司业绩增长和市场开拓挂钩。2022 年度，销售人员平均薪酬较高，主要系销售人员的销售业绩完成情况较好，公司业绩实现快速增长，给销售人员发放的浮动奖金有所提高。

2、与同行业可比公司及同地区人员平均薪酬比较分析

最近两年，公司与同行业可比公司及同地区人员平均薪酬情况如下：

单位：万元/人

公司名称	2022 年度	2021 年度
筑博设计（300564）	42.39	42.05
中衡设计（603017） ^[注]	-	-
华阳国际（002949）	12.13	12.26
华蓝集团（301027）	26.81	34.37
平均值	27.11	29.56
青岛市人均薪酬	9.06	8.65
公司	17.65	12.56

注：中衡设计因无专职销售人员，相关费用在设计人员口径核算，2021 年度和 2022 年度上市公司公告中披露的销售费用均为 0。

最近两年，公司销售人员平均薪酬略高于华阳国际，低于筑博设计和华蓝集团，受公司经营模式与业务规模影响，各公司销售人员平均薪酬存在差异。同行

业可比公司均为上市公司，深耕行业多年，经营规模较大，资金实力较为雄厚，整体薪酬水平高于非上市公司具有合理性。

与此同时，公司员工薪酬水平与青岛市人员平均薪酬相比，具有一定竞争力，高于同地区人员平均薪酬。整体而言，公司在青岛市具有相对较高的薪酬水平，主要系公司重视销售团队建设，鼓励销售人员持续开拓市场，销售人员平均薪酬相对较高，具有合理性。

3、公司销售人员数量及人均薪酬变动的原因，与公司业务发展及业绩变动相匹配情况

报告期内，公司销售人员数量及人均薪酬变动主要系公司业务规模扩大所致，与公司业务发展及业绩变动相匹配，具体情况如下：

项目	2023 年 1-4 月	2022 年度	2021 年度
营业收入（万元）	5,696.44	14,223.65	9,393.40
净利润（万元）	506.52	1,636.22	1,494.52
平均销售人员（人）	8	6	5
平均薪酬（万元/人）	4.31	17.65	12.56

最近两年，公司实现营业收入分别为 9,393.40 万元和 14,223.65 万元，净利润分别为 1,494.52 万元和 1,636.22 万元。公司业务规模快速增长，业绩稳中有升，收入和利润水平平均同比上升。销售人员平均人数分别为 5 人和 6 人，平均薪酬分别为 12.56 万元和 17.65 万元，销售人员数量及人均薪酬变动均有所上升，与公司业务发展及业绩变动相匹配。

（四）结合报告期内客户变动具体情况、招投标收入金额及占比、推广方式等进一步说明销售费用率较低的合理性

报告期内，公司销售费用率分别为 3.12%、3.95%和 3.68%，各期保持稳定，受行业特征影响，公司销售费用率较低，具体分析如下：

1、公司主要客户保持相对稳定

期间	客户名称	营业收入（万元）	是否为当年新增客户
2023 年	青岛红投建设有限公司	1,414.83	否

1-4 月	莱西市房产发展服务中心	624.80	是
	青岛永保文旅有限公司	513.93	是
	文鼎星锐（乐陵）文化传媒有限公司	427.74	否
	青岛市市南区城市发展有限公司	362.87	否
2022 年度	德才股份	1,938.58	否
	海尔集团公司	1,034.22	否
	青岛金水嘉禾实业有限公司	964.72	是
	青岛同和新城投资开发有限公司	699.51	否
	青岛鼎升建设开发有限公司	643.39	否
2021 年度	海尔集团公司	1,101.60	否
	济南轨道交通集团置业有限公司	832.08	否
	青岛城市建设投资（集团）有限责任公司	820.81	否
	文鼎星锐（乐陵）文化传媒有限公司	481.20	是
	胶州市住房和城乡建设局	442.77	是

公司客户主要为政府机构、地方政府城投公司、房地产开发商、国有企业等。公司凭借区域竞争优势及品牌知名度，与客户历史合作情况较好，报告期内公司主要客户保持相对稳定，新增市场开拓费用较低。

2、招投标是公司的主要销售模式

单位：万元

项目	2023 年 1-4 月	2022 年度	2021 年度
招投标收入	4,865.17	8,929.89	6,243.95
营业收入	5,696.44	14,223.65	9,393.40
占比	85.41%	62.78%	66.47%

报告期内，公司通过招投标方式获取的收入金额占比分别为 66.47%、62.78% 和 85.41%，招投标模式是公司的主要销售模式。招投标模式指公司根据自身实力及项目的经济价值，进行项目筛选，对选中的项目组织投标，通过招投标方式获得项目合同，公司耗费的销售费用较少。

3、公司推广方式

报告期内，公司业务拓展主要通过招投标及客户直接委托等方式获取客户订单，公司凭借区域竞争优势及品牌知名度，主要通过技术营销和案例影响带来的

行业口碑开拓客户，销售活动中市场开拓费用较低。

综上，公司主要客户相对稳定，主要通过招投标方式获取订单，凭借自身优势和行业口碑开拓市场，公司销售费用率较低具有合理性。

【主办券商、会计师回复】

请主办券商、会计师核查销售费用核算真实性、准确性、完整性，是否存在关联方、潜在关联方为公司承担成本或代垫费用的情形，并说明具体核查程序、核查方法、核查结论。

1、核查程序

（1）了解公司的销售费用政策和流程，费用报销流程、费用审批制度等；

（2）查阅同行业可比公司招股说明书、定期报告等公开资料，分析比较同行业可比公司与公司销售费用率、人均薪酬的差异情况及原因；

（3）获取公司销售费用明细表，分析销售费用各明细项目占当期销售费用比重、占当期营业收入比重、各明细项目变动原因，对销售费用与营业收入执行分析程序；

（4）对销售费用抽凭、截止测试，以核查销售费用的真实性、准确性、完整性；

2、核查结论

（1）最近两年，公司销售费用率相对稳定，与同行业可比公司相比不存在较大差异；

（2）2022 年公司无需支付招标代理费的项目及自行招标的项目相对增多，通过招投标管理公司进行招标的项目相对减少，因此公司出现招标代理费减少较多、咨询费服务费金额下滑较大的现象，属于合理事项；

（3）公司销售人员平均薪酬低于同行业可比公司，薪酬水平存在差异，主要系经营规模不同所致；公司销售人员数量及人均薪酬变动，与公司业务发展及业绩变动相匹配；

(4) 公司销售费用率处于同行业上市公司合理范围内，不存在销售费用率低的情况；

(5) 公司销售费用披露真实、准确、完整，不存在关联方、潜在关联方为公司承担成本或代垫费用的情形。

六、关于子公司及参股公司。

请公司：①补充说明两家同一控制下合并的子公司的收购必要性、原因、时点、审议程序、定价依据及公允性、收购后对公司业务及经营业绩的具体影响，相关会计处理及其是否符合企业会计准则要求；②补充说明子公司及参股公司的处置情况、价格是否公允、相关会计处理及其是否符合《企业会计准则》要求。请主办券商及会计师对上述事项进行核查并发表明确意见。

【公司回复】

(一) 补充说明两家同一控制下合并的子公司的收购必要性、原因、时点、审议程序、定价依据及公允性、收购后对公司业务及经营业绩的具体影响，相关会计处理及其是否符合企业会计准则要求

1、收购德才股份装饰院设计院事业部和 DC HD 的必要性及原因

德才股份装饰设计院事业部、DC HD 与公司从事的业务均系建筑工程设计类业务，但主要从事的细分类别不同，德才股份装饰设计院事业部主要从事室内设计相关业务，DC HD 主要从事建筑设计，公司从事的设计业务类型更为全面，因此双方从事的业务会产生潜在的同业竞争，具体关系如下：

类别	从事相关业务主体	从事的主要细分业务类别	细分类别的关系
建筑工程设计	中房设计	规划建筑设计、室内设计、景观园林设计等	都属于建筑工程设计业务，会产生潜在的同业竞争
	德才股份装饰设计院事业部	室内设计	
	DC HD	建筑设计	

综上，公司收购德才股份装饰设计院事业部、DC HD 的原因主要系为解决德才股份与公司之间的潜在同业竞争问题，对业务进行整合，有助于提高运营效

率。

2、收购时点、审议程序、定价依据及公允性

（1）收购德才股份装饰设计院事业部

2023年4月20日，公司召开2023年第二次临时股东大会，审议通过了《关于青岛中房建筑设计院股份有限公司拟收购德才装饰股份有限公司装饰设计院事业部业务资产组的议案》等相关议案。

2023年4月24日，德才股份与公司签署《资产转让协议》，约定德才股份将装饰设计院事业部全部资产、负债转让给公司，并以2022年12月31日为基准日对拟转让的资产、负债进行评估。

本次收购的定价依据主要参考青岛天和资产评估有限责任公司出具“青天评报字[2023]第QDV080号”《资产评估报告》。经评估，截至评估基准日2022年12月31日，采用收益法得出的德才股份装饰设计院事业部业务资产组市场价值为11,328,300.00元，经公司与德才股份协商确定，本次收购价格为11,328,300.00元，与评估值一致，具有公允性。

本次评估目的是业务收购，收购价格主要取决于被收购标的未来的投资回报情况，预期回报高则投资方愿意付出的价格也高，因此收益法评估结论更符合市场要求及国际惯例，更能全面反映业务资产组市场价值，有利于评估目的的实现。本次评估具有公允性。

（2）收购德才股份所持DC HD70.00%股份

2023年3月31日，公司与德才股份签署《DC HD国际设计有限公司股权转让协议》，约定德才股份将持有的DC HD70.00%股权以人民币190,273.76元转让给公司，本次股权转让价格由公司与德才股份协商确定，定价依据主要参考DC HD2022年12月31日的净资产，本次收购价格与净资产一致，具有公允性。

3、收购后对公司业务及经营业绩的具体影响

本次收购后，公司的建筑工程设计业务的项目实施能力提升，室内设计业务规模扩大，有利于进一步提升公司持续经营能力。

对报告期内各期收入和净利润的影响金额如下表所示：

影响	项目	2023 年 1-4 月	2022 年度	2021 年度
收入	合并新增收入（万元）	322.23	5,638.68	3,546.60
	合并后总收入（万元）	5,696.44	14,223.65	9,393.40
	占比（%）	5.66	39.64	37.76
净利润	合并新增净利润（万元）	-214.31	485.2	565.81
	合并后总净利润（万元）	506.52	1,636.22	1,494.52
	占比（%）	-42.31	29.65	37.86

通过业务合并，公司的收入规模和利润水平进一步提升，业务规模 and 经营实力进一步提高。

4、相关会计处理及其是否符合企业会计准则要求

（1）基本情况

因收购前后，德才股份装饰设计院事业部、DC HD 实际控制人未发生变化，因此，该业务属于同一控制下的企业合并。

（2）会计准则规定

《企业会计准则第 20 号—企业合并》同一控制下企业合并相关规定如下：

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。

同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方编制合并财务报表时，应视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时起，一直是一体化存续下来的，应以被合并方的资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础，进行相关会计处理。

(3) 会计处理

①收购德才股份装饰设计院事业部

德才股份将装饰设计院事业部作价 1,132.83 万元转让给公司，德才股份装饰设计院事业部资产组的净资产为 851.91 万元。与约定支付的价款 1,132.83 万元的差额调减资本公积 195.92 万元。

公司编制合并报表时视同德才股份装饰设计院事业部自实际控制人开始控制公司时纳入合并范围，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表中 2023 年的期初数。编制合并利润表时，将德才股份装饰设计院事业部 2023 年期初至期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，同时对比较报表的相关项目进行调整。编制合并现金流量表时，将德才股份装饰设计院事业部 2023 年期初至期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整。

②收购德才股份所持 DC HD70.00%股份

德才股份将所持 DC HD70.00%股份作价 190,273.76 元转让给公司，其享有 DC HD 账面净资产的份额为 373,988.17 元，公司个别报表长期股权投资的初始投资成本为 373,988.17 元。与约定支付的价款 190,273.76 元的差额调增资本公积 183,714.41 元。

公司编制合并报表时视同 DC HD 自实际控制人开始控制公司时纳入合并范围，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表中 2023 年的期初数。编制合并利润表时，将 DC HD2023 年期初至期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，同时对比较报表的相关项目进行调整。编制合并现金流量表时，将 DC HD2023 年期初至期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整。

综上所述，公司收购德才股份装饰设计院事业部、DC HD 属于同一控制下企业合并，会计处理符合《企业会计准则第 20 号—企业合并》同一控制下的企业合并的相关规定。

(二) 补充说明子公司及参股公司的处置情况、价格是否公允、相关会计处理及其是否符合《企业会计准则》要求

报告期内，公司处置的子公司及参股公司包括全资子公司中英国际、参股公司山东德才，具体情况如下：

1、注销控股子公司中英国际

（1）基本情况

公司基于经营发展战略考虑，于 2023 年 4 月完成中英国际的注销登记，由北京弘昌泰会计师事务所（普通合伙）出具“弘昌泰审字【2023】第 C1-200 号”清算报告，中英国际不再纳入合并范围。

（2）会计处理

根据《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》和《企业会计准则第 20 号——企业合并》：“处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。”

根据清算报告列示财产分配情况，中英国际剩余可供分配的财产总额为-174,877.37 元，根据协议规定，中英国际所剩债权、债务等交由公司负责，其他股东青岛西海岸新区城市规划设计研究院、DC HD 国际设计有限公司不承担债权、债务，即公司处置中英国际清算取得的对价为-174,877.37 元，按原持股比例计算应享有中英国际自合并日开始持续计算的净资产的份额为-174,877.37 元，经计算丧失控制权当期的投资收益为 0.00 元。相关会计处理符合《企业会计准则》要求。

2、DC HD 将所持 10.00% 山东德才股权转让给德才股份

（1）基本情况

2023 年 3 月 20 日，DC HD 与德才股份签订股权转让协议，约定 DC HD 将所持有的山东德才 10.00% 的股权，以 1,000.00 万元转让给德才股份。

根据《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》第七条：“投资方能够对被投资单位实施控制的长期股权投资应当采用成本法核算。”转让前，DC HD 和德才股份合计持有山东德才 51.00% 的股权，能够对山东德才实施控制，因此 DC

HD 对山东德才的投资按账面价值 1,000.00 万元进行核算，符合会计准则要求，具有公允性。

(2) 会计处理

根据《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》第十七条：“处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，应当计入当期损益。” DC HD 对山东德才投资的账面价值为 1,000.00 万元，实际取得价款为 1,000.00 万元，差额为 0.00 元，未对当期损益产生影响。相关会计处理符合《企业会计准则》要求。

【主办券商、会计师回复】

请主办券商及会计师对上述事项进行核查并发表明确意见。

1、核查程序

(1) 访谈公司管理层，了解收购德才股份装饰设计院事业部、DC HD 的背景、原因、必要性；

(2) 查阅 2023 年第二次临时股东大会程序文件和《关于青岛中房建筑设计院股份有限公司拟收购德才装饰股份有限公司装饰设计院事业部业务资产组的议案》；

(3) 查阅关于收购德才股份装饰设计院事业部的《资产转让协议》、关于收购 DC HD70.00%股权的《DC HD 国际设计有限公司股权转让协议》《企业境外投资证书》及《境外投资项目备案通知书》；

(4) 查阅青岛天和资产评估有限责任公司出具“青天评报字[2023]第 QDV080 号”《资产评估报告》，核实关于收购德才股份装饰设计院事业部的价格是否公允；

(5) 获取并查阅山东德才股权转让协议和子公司中英国际清算报告；

(6) 查阅《企业会计准则》中关于同一控制下企业合并、处置子公司及参股公司的相关规定，以核实公司是否按《企业会计准则》的相关规定进行会计处理。

2、核查结论

(1) 公司收购德才股份装饰设计院事业部、DC HD 的原因主要系为解决德才股份与公司之间的潜在同业竞争问题，以保证公司业务的独立性，收购存在必要性，收购价格公允，会计处理符合《企业会计准则》的相关规定；

(2) 公司对子公司中英国际及参股公司山东德才的处置价格公允，会计处理符合《企业会计准则》的相关规定。

七、关于财务规范性。

根据公开转让说明书，报告期内公司存在个人卡收付款。请主办券商及会计师补充核查公司是否存在其他应当规范的个人账户，期后是否新发生不规范行为，是否存在其他关联方或潜在关联方承担成本或代垫费用的情况。公司是否按照《企业内部控制应用指引》等相关内控制度要求健全完善内部控制制度，相关内控制度设计是否合理、执行是否有效，提供相应依据，并发表明确意见。

【公司回复】

(一) 请主办券商及会计师补充核查公司是否存在其他应当规范的个人账户，期后是否新发生不规范行为，是否存在其他关联方或潜在关联方承担成本或代垫费用的情况

报告期内，公司涉及个人卡付款的银行账户仅有贺凡名下尾号为 8878 的兴业银行账户，金额较小，且为零星发生，公司对上述款项均已入账，且该银行账户已做销户处理。

自 2023 年 1 月起，公司已严格按照内部控制制度要求执行，明确禁止个人卡收付款的行为，公司未再发生个人卡代为收付款等情形，亦不存在其他关联方或潜在关联方承担成本或代垫费用的情况。

(二) 公司是否按照《企业内部控制应用指引》等相关内控制度要求健全完善内部控制制度，相关内控制度设计是否合理、执行是否有效提供相应依据，并发表明确意见

公司按照《企业内部控制应用指引》等相关内控制度要求制定了《资金收付管理制度》《基本会计核算制度》等财务管理制度，建立了会计岗位职责分离的复核机制，在财务部门明确了相关流程制度和规范要求，建立和完善

资金收支内部控制制度，相关内控制度设计合理、执行有效，未发生新收取公司款项的不规范情形。

【主办券商、会计师回复】

请主办券商及会计师补充核查公司是否存在其他应当规范的个人账户，期后是否新发生不规范行为，是否存在其他关联方或潜在关联方承担成本或代垫费用的情况。公司是否按照《企业内部控制应用指引》等相关内控制度要求健全完善内部控制制度，相关内控制度设计是否合理、执行是否有效，提供相应依据，并发表明确意见。

1、核查程序

（1）对公司实总经理和财务负责人进行访谈，了解是否存在其他应当规范的个人账户，是否存在其他关联方或潜在关联方承担成本或代垫费用的情况，是否存在体外资金循环情形，期后是否新发生不规范行为；

（2）获取个人卡银行账户和公司银行账户流水，检查是否存在异常资金流向；

（3）获取个人卡银行账户注销资料；

（4）获取《企业内部控制应用指引》《资金收付管理制度》《基本会计核算制度》等内部制度文件。

2、核查结论

（1）自 2023 年 1 月起，公司已严格按照内部控制制度要求执行，明确禁止个人卡收付款的行为，公司未再发生个人卡代为收付款等情形，亦不存在其他关联方或潜在关联方承担成本或代垫费用的情况；

（2）公司建立和完善资金收支内部控制制度，相关内控制度设计合理、执行有效，未发生新收取公司款项的不规范情形。

八、关于其他财务事项。

请公司：①于公开转让说明书中补充披露母公司利润表、合并及母公司现金流量表、明确具体适用的一项挂牌标准；②报告期末，其他应付款-应付德才

股份关联方往来款余额分别为 5,224.78 万元、5,328.38 万元、4,688.28 万元，与关联方往来情况及余额章节披露金额不符，请核对；③2022 年存货金额上涨的原因及合理性；④投资性房地产的取得时间、方式、价值、用途、是否存在减值情形，会计核算是否符合企业会计准则规定。请主办券商、会计师补充核查上述事项，并发表明确意见。

（一）于公开转让说明书中补充披露母公司利润表、合并及母公司现金流量表、明确具体适用的一项挂牌标准

【公司回复】

1、于公开转让说明书中补充披露母公司利润表、合并及母公司现金流量表

公司已在公开转让说明书之“第四节 公司财务”之“一、财务报表”之“（二）母公司财务报表”中补充披露如下：

“（二）母公司财务报表

1、母公司资产负债表

单位：元

项目	2023 年 4 月 30 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	26,202,213.40	10,099,088.33	10,516,243.30
交易性金融资产	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-
应收票据	1,099,047.30	823,600.86	120,118.00
应收账款	121,038,134.47	107,791,960.13	63,478,797.11
应收款项融资	103,237.39	103,237.39	-
预付款项	979,899.25	778,655.13	377,413.13
其他应收款	1,022,801.12	373,360.99	1,023,143.68
存货	4,466,170.33	10,279,618.65	6,386,102.03
合同资产	53,208,529.22	32,816,721.72	23,765,236.97
持有待售资产	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-

项目	2023 年 4 月 30 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
其他流动资产	4,469,854.92	4,443,289.00	76,965.42
流动资产合计	212,589,887.40	167,509,532.20	105,744,019.64
非流动资产：			
债权投资	-	-	-
其他债权投资	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	373,988.17	-	-
其他权益工具投资	-	-	-
其他非流动金融资产	-	-	-
投资性房地产	1,911,640.66	1,930,821.70	1,988,357.62
固定资产	1,490,218.89	1,568,849.87	1,344,788.65
在建工程	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
使用权资产	-	1,499,590.82	3,937,373.42
无形资产	402,118.51	417,701.95	464,453.31
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-
递延所得税资产	2,987,807.68	2,453,074.91	1,786,163.60
其他非流动资产	-	-	-
非流动资产合计	7,165,773.91	7,870,039.25	9,521,136.60
资产总计	219,755,661.31	175,379,571.45	115,265,156.24
流动负债：			
短期借款	6,008,000.00	-	-
交易性金融负债	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-
应付票据	330,077.40	330,077.40	-
应付账款	45,393,785.31	38,284,120.42	13,327,385.39

项目	2023 年 4 月 30 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
预收款项	-	-	-
合同负债	4,123,173.41	2,031,713.34	1,601,773.15
应付职工薪酬	11,698,820.44	18,449,274.80	13,811,942.97
应交税费	1,084,121.69	1,635,283.40	179,662.54
其他应付款	48,115,823.19	54,081,563.63	42,319,923.26
持有待售负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	-	1,499,590.82	2,297,265.37
其他流动负债	8,160,127.67	6,021,714.76	3,875,320.96
流动负债合计	124,913,929.11	122,333,338.57	77,413,273.64
非流动负债：			
长期借款	-	-	-
应付债券	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
租赁负债	-	-	1,640,108.05
长期应付款	-	-	-
预计负债	-	-	-
递延收益	-	-	-
递延所得税负债	117,653.93	224,938.62	590,606.01
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	117,653.93	224,938.62	2,230,714.06
负债合计	125,031,583.04	122,558,277.19	79,643,987.70
所有者权益：			
股本	50,000,000.00	3,000,000.00	3,000,000.00
其他权益工具	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
资本公积	30,410,631.42	-	-
减：库存股	-	-	-
其他综合收益	-	-	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	-	4,102,446.55	2,872,935.47
一般风险准备	-	-	-

项目	2023 年 4 月 30 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
未分配利润	14,313,446.85	45,718,847.71	29,748,233.07
所有者权益合计	94,724,078.27	52,821,294.26	35,621,168.54
负债和所有者权益合计	219,755,661.31	175,379,571.45	115,265,156.24

2、母公司利润表

单位：元

项目	2023 年 1—4 月	2022 年度	2021 年度
一、营业收入	56,964,427.76	142,236,505.94	93,934,026.86
减：营业成本	40,636,652.93	96,298,329.91	61,328,506.95
税金及附加	194,459.56	578,750.50	672,277.60
销售费用	2,098,958.17	5,625,279.82	2,933,458.52
管理费用	2,079,546.20	8,090,542.80	5,592,195.32
研发费用	2,473,724.23	5,338,442.40	4,670,623.60
财务费用	47,237.90	289,853.41	392,414.72
其中：利息收入	-	-	-
利息费用	47,237.90	289,853.41	392,414.72
加：其他收益	274,361.23	624,605.56	896,227.72
投资收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
信用减值损失	-3,206,863.40	-6,407,464.11	-508,714.01
资产减值损失	-1,073,253.03	-476,393.93	-1,250,801.95
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	5,428,093.57	19,756,054.62	17,481,261.91
加：营业外收入	-	22,172.71	-
减：营业外支出	-	-	5,795.00

项目	2023 年 1—4 月	2022 年度	2021 年度
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	5,428,093.57	19,778,227.33	17,475,466.91
减：所得税费用	492,875.14	2,578,101.61	2,329,897.70
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	4,935,218.43	17,200,125.72	15,145,569.21
（一）持续经营净利润	4,935,218.43	17,200,125.72	15,145,569.21
（二）终止经营净利润	—	—	—
五、其他综合收益的税后净额	—	—	—
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	—	—	—
1. 重新计量设定受益计划变动额	—	—	—
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	—	—	—
3. 其他权益工具投资公允价值变动	—	—	—
4. 企业自身信用风险公允价值变动	—	—	—
（二）将重分类进损益的其他综合收益	—	—	—
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	—	—	—
2. 其他债权投资公允价值变动	—	—	—
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	—	—	—
4. 其他债权投资信用减值准备	—	—	—
5. 可供出售金融资产公允价值变动损益	—	—	—
6. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	—	—	—
7. 现金流量套期储备	—	—	—
8. 外币财务报表折算差额	—	—	—
9. 其他	—	—	—
六、综合收益总额	4,935,218.43	17,200,125.72	15,145,569.21
七、每股收益：			
（一）基本每股收益	0.10	0.65	5.05

项目	2023 年 1—4 月	2022 年度	2021 年度
(二) 稀释每股收益	0.10	0.65	5.05

3、母公司现金流量表

单位：元

项目	2023 年 1—4 月	2022 年度	2021 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	26,114,746.27	81,577,415.27	80,908,892.54
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	276,651.12	8,027,302.99	4,201,334.20
经营活动现金流入小计	26,391,397.39	89,604,718.26	85,110,226.74
购买商品、接受劳务支付的现金	10,398,110.66	29,473,482.35	30,601,718.98
支付给职工以及为职工支付的现金	26,307,470.99	51,850,577.48	34,907,504.58
支付的各项税费	4,016,144.77	5,508,124.98	6,312,409.22
支付其他与经营活动有关的现金	17,211,323.31	2,662,110.20	2,394,629.72
经营活动现金流出小计	57,933,049.73	89,494,295.01	74,216,262.50
经营活动产生的现金流量净额	-31,541,652.34	110,423.25	10,893,964.24
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	-	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流入小计	-	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	65,700.00	527,578.22	1,070,163.58
投资支付的现金	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	5,534,073.76	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-

项目	2023 年 1—4 月	2022 年度	2021 年度
投资活动现金流出小计	5,599,773.76	527,578.22	1,070,163.58
投资活动产生的现金流量净额	-5,599,773.76	-527,578.22	-1,070,163.58
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	47,262,151.17	-	-
取得借款收到的现金	6,000,000.00	-	-
发行债券收到的现金	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	102,572.50	-
筹资活动现金流入小计	53,262,151.17	102,572.50	-
偿还债务支付的现金	-	-	1,478,184.55
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	17,600.00	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	102,572.50
筹资活动现金流出小计	17,600.00	-	1,580,757.05
筹资活动产生的现金流量净额	53,244,551.17	102,572.50	-1,580,757.05
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	16,103,125.07	-314,582.47	8,243,043.61
加：期初现金及现金等价物余额	10,099,088.33	10,413,670.80	2,170,627.19
六、期末现金及现金等价物余额	26,202,213.40	10,099,088.33	10,413,670.80

2、明确具体适用的一项挂牌标准

公司已在公开转让说明书之“第一节 基本情况”之“二、股份挂牌情况”之“（四）挂牌适用条件”中补充披露如下：

“2023 年 4 月末，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。

基于自身规模、经营情况、盈利情况等因素综合考量，公司选择《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”。

【主办券商、会计师回复】

请主办券商、会计师补充核查上述事项，并发表明确意见。

1、核查程序

查阅公转书相关内容，取得母公司利润表、合并及母公司现金流量表，分析《全国中小企业股份转让系统股票挂牌规则》。

2、核查结论

公司已于公开转让说明书中补充披露母公司利润表、合并及母公司现金流量表、明确具体适用的一项挂牌标准，公司选择《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”。

（二）报告期末，其他应付款-应付德才股份关联方往来款余额分别为 5,224.78 万元、5,328.38 万元、4,688.28 万元，与关联方往来情况及余额章节披露金额不符，请核对

【公司回复】

报告期各期末，公司其他应付款中对德才股份的关联方往来款余额分别为 4,224.78 万元、5,328.38 万元和 4,688.28 万元，与关联方往来情况及余额章节披露金额相符，具体分析如下：

单位：万元

章节	项目	关联方名称	公式	2023.4.30	2022.12.31	2021.12.31
“第四节 公司财务”之“八、偿债能力、流动性与持续经营能力分析”之“（一）流动负债结构及变化分析”	其他应付款中对德才股份的关联方往来款余额	德才股份	A	4,688.28	5,328.38	4,224.78

“第四节 公司财务”之“九、关联方、关联关系及关联交易”之“（三）关联交易及其对财务状况和经营成果的影响”	关联方往来情况及余额章节披露金额	中建联合	B	3.00	525.61	355.43
		德才股份	C	4,685.28	4,772.38	3,869.35
		德才古建	D	-	30.39	-
		小计	E=B+C+D	4,688.28	5,328.38	4,224.78
差额勾稽		F=A-E	-	-	-	-

【主办券商、会计师回复】

请主办券商、会计师补充核查上述事项，并发表明确意见。

1、核查程序

查阅公转说明书相关内容，核对其他应付款中对德才股份的关联方往来款余额与关联方往来情况及余额章节披露金额差异原因。

2、核查结论

报告期各期末，公司其他应付款中对德才股份的关联方往来款余额分别为 4,224.78 万元、5,328.38 万元和 4,688.28 万元，与关联方往来情况及余额章节披露金额相符。

（三）2022 年存货金额上涨的原因及合理性

【公司回复】

公司存货均为合同履约成本。基于营业收入与营业成本之间的配比原则，公司对未完工项目已发生的相关成本进行准确归集与核算，公司合同履约成本主要系各个未完工项目所归集的人工成本。

2021 年末和 2022 年末，公司存货余额分别为 638.61 万元和 1,027.96 万元。2022 年末存货余额有所上涨，主要系随着公司业务规模不断扩大，为满足客户需求与项目要求，公司不断加大自有投入，使得未完工项目所归集的人工成本有所增加。

【主办券商、会计师回复】

请主办券商、会计师补充核查上述事项，并发表明确意见。

1、核查程序

（1）获取报告期内公司收入成本明细表、存货明细表并计算分析；

（2）对公司营业成本归集、结转、分配进行核查，分析 2022 年存货金额上涨的原因。

2、核查结论

2022 年末存货余额有所上涨，主要系随着公司业务规模不断扩大，为满足客户需求与项目要求，公司不断加大自有人工投入，使得未完工项目所归集的人工成本有所增加，存货金额上涨具有合理性。

（四）投资性房地产的取得时间、方式、价值、用途、是否存在减值情形，会计核算是否符合企业会计准则规定

【公司回复】

公司的投资性房地产为位于青岛市瞿塘峡路 78 号一处房地产，房产证号为鲁（2017）青岛市不动产权第 0102314 号，建筑面积为 523.87 平方米，房产于 2000 年 6 月 10 日由公司当时上级主管部门青岛市房地产开发总公司划转所得，该处投资性房地产的主要用途为对外出租。截止 2023 年 4 月 30 日，公司投资性房地产账面原值为 261.62 万元，账面净值为 191.16 万元，约 3,649.07 元/平方米；公司于 2023 年 1 月 18 日聘请山东信源土地房地产资产评估咨询有限公司对上述房产出具“鲁信源（咨询）第 202301000010 号”市场价值报告，确认其市场估价为 730.00 万元，市场单价为 13,935.00 元/平方米，可回收价值高于账面价值，不存在减值情形。

根据《企业会计准则第 3 号-投资性房地产》相关规定，投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。报告期内，公司投资性房地产为已出租的建筑物，出租房产入账价值按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产相同的方法计提折旧。公司相关会计处理符合企业会计准则的规定。

【主办券商、会计师回复】

请主办券商、会计师补充核查上述事项，并发表明确意见。

1、核查程序

(1) 获取并查阅投资性房地产相关证件、记账凭证及原始单据、实地查看投资性房地产，以核实公司投资性房地产的初始计量和后续计量是否按照《企业会计准则》及公司会计政策执行；

(2) 了解资产目前持有状态，获取出租协议等资料，以确认其用途的真实性。

(3) 获取专业机构出具的市场价值评估报告，将账面价值与可回收价值比较，确定其是否存在减值。

2、核查结论

报告期内，公司投资性房地产为已出租的建筑物，出租房产入账价值按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产相同的方法计提折旧。公司相关会计处理符合企业会计准则的规定；可回收价值高于账面价值，不存在减值。

其他问题

除上述问题外，请公司、主办券商、律师、会计师对照《非上市公司监督管理办法》《非上市公司信息披露内容与格式准则第1号——公开转让说明书》《全国中小企业股份转让系统股票挂牌规则》《全国中小企业股份转让系统股票挂牌审核业务规则适用指引第1号》等规定，如存在涉及公开转让条件、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，请予以补充说明；如财务报告审计截止日至公开转让说明书签署日超过7个月，请按要求补充披露、核查，并更新推荐报告。

【公司、主办券商、律师、会计师回复】

经对照《非上市公司监督管理办法》《非上市公司信息披露内容与格式准则第1号——公开转让说明书》《全国中小企业股份转让系统股票挂牌规则》《全国中小企业股份转让系统股票挂牌审核业务规则适用指引第1号》等规定，公司不存在涉及公开转让条件、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。

经核查，公司根据《全国中小企业股份转让系统股票挂牌审核业务规则适用指引第1号》之“1-21 财务报告审计截止日后的信息披露”的相关规定，在公开转让说明书“第四节 公司财务”之“十、重要事项”之“（一）提请投资者关注的资产负债表日后事项”中，对财务报告审计截止日后6个月的主要经营情况及重要财务信息进行了补充披露如下：

“公司财务报告审计截止日为2023年4月30日，截止日后6个月（即2023年5月至2023年10月），公司主要经营情况及重要财务信息如下（需特别说明，以下财务数据未经会计师事务所审计或审阅）”

1、订单获取情况

财务报告审计截止日后6个月，公司共计新签订单金额合计9,503.42万元（含税）。

2、主要原材料（或服务）的采购规模

财务报告审计截止日后6个月，公司对外采购主要包括技术咨询、专项设计等外协设计服务以及晒图、效果图制作等图文制作服务。其中，外协设计服务采购金额为2,255.52万元（不含税），图文制作服务采购金额为53.25万元（不含税）。

3、各类型产品的销售规模

财务报告审计截止日后6个月，公司实现营业收入7,852.90万元，其中，规划建筑设计业务实现收入4,067.13万元，室内设计业务实现收入3,663.78万元，景观园林设计及其他设计咨询业务实现收入103.26万元，其他业务实现收入18.73万元。

4、关联交易情况

财务报告审计截止日后6个月，公司关联销售金额为920.86万元，主要系公司向德才股份和德才高科提供设计服务，销售金额分别为848.92万元和71.94万元。公司关联租赁金额为138.60万元，主要系公司向中建联合租赁房屋作为公司办公用房屋。

5、主要研发项目的进展情况

财务报告审计截止日后 6 个月，公司主要将研发重点聚焦于设计业务相关的关键技术方面。公司主要研发项目合计 8 个，均处于正常研发阶段，研发投入合计 369.80 万元。

6、重要资产变动情况

财务报告审计截止日后 6 个月，公司无重要资产变动。

7、董监高变动情况

财务报告审计截止日至本公开转让说明书签署日，公司董监高未发生变动。

8、对外担保

财务报告审计截止日后 6 个月，公司无对外担保。

9、债权融资

财务报告审计截止日后 6 个月，公司无债权融资。

10、对外投资情况

财务报告审计截止日后 6 个月，公司无对外投资。

11、非经常性损益情况

财务报告审计截止日后 6 个月，非经常性损益具体明细如下：

单位：万元

项目	金额
债务重组损益	518.27
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	0.98
减：所得税影响数	77.89
少数股东权益影响额（税后）	-
非经常性损益净额	441.36

12、营业收入

2023 年 1-10 月，公司实现营业收入 13,549.34 万元，较上年同期增长

4,937.56 万元，增幅为 57.33%。公司营业收入增长较多，主要系公司长期深耕于建筑设计行业，具有较强的市场竞争力。客户设计需求不断增加，公司新增订单较多，使得公司营业收入有所增长。

13、净利润

2023 年 1-10 月，公司净利润为 2,074.34 万元，较上年同期增长 883.55 万元，增幅为 74.20%，经营业绩呈现增长趋势，主要系公司营业收入增长较多，公司净利润随之增长。

14、研发费用

2023 年 1-10 月，公司研发费用为 617.18 万元，较上年同期增长 207.55 万元，增幅为 50.67%，研发费用增长较多，与营业收入呈现相同的趋势变动。

15、所有者权益

2023 年 10 月 31 日，公司所有者权益为 11,017.39 万元，较上年同期增长 6,181.33 万元，增幅为 127.82%。公司所有者权益增长较多，主要系为解决德才股份装饰设计院事业部与公司之间的同业竞争问题，公司收购德才股份装饰设计院事业部，使得公司所有者权益有所增长。

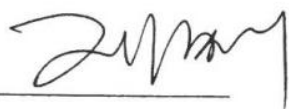
16、经营活动现金流量净额

2023 年 1-10 月，公司经营活动现金流量净额为-4,675.78 万元，较上年同期减少 4,193.96 万元，公司经营活动现金流量净额与营业收入、净利润的变动趋势存在一定差异，主要系公司处于快速发展阶段，随着公司业务规模不断扩张，公司在手订单增加，伴随的人工费用和外协成本的投入增加，使得公司经营性应收项目和实际现金支付流出随之增加，从而导致公司经营活动现金流量净额有所下降。

公司上述变动主要系正常生产经营过程中正常波动，不存在对公司经营活动产生重大不利影响的情况。”

（本页无正文，为青岛中房建筑设计院股份有限公司《关于青岛中房建筑设计院股份有限公司股票公开转让并挂牌申请文件的审核问询函的回复》之签章页）

法定代表人：



刘刚

青岛中房建筑设计院股份有限公司

2023年12月5日



(本页无正文，为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公开转让并挂牌申请文件的审核问询函的回复》之签章页)

项目负责人(签字): 谢国敏
谢国敏

项目小组成员(签字): 王鑫 张世劼 张章
王鑫 张世劼 张章

张磊 李凯铭 陈淳翰
张磊 李凯铭 陈淳翰

