

开源证券股份有限公司

关于推荐

笛东规划设计（北京）股份有限公司
股票在全国中小企业股份转让系统

公开转让并挂牌之

推荐报告



主办券商

 开源证券

二〇二四年二月

目录

一、主办券商与申请挂牌公司之间的关联关系.....	2
（一）主办券商或其控股股东、实际控制人、重要关联方持有公司或其控股股东、实际控制人、重要关联方股份的情况.....	2
（二）公司或其控股股东、实际控制人、重要关联方持有主办券商或其控股股东、实际控制人、重要关联方股份的情况.....	2
（三）主办券商项目组成员及其配偶、董事、监事、高级管理人员，持有公司或其控股股东、实际控制人及重要关联方股份，以及在公司或其控股股东、实际控制人及重要关联方任职的情况.....	3
（四）主办券商的控股股东、实际控制人、重要关联方与公司控股股东、实际控制人、重要关联方相互提供担保或者融资等情况.....	3
（五）主办券商与公司之间存在影响主办券商公正履行保荐职责的其他关联关系情况.....	3
二、主办券商尽职调查情况.....	3
三、主办券商内部审核程序及相关意见.....	4
（一）立项程序及立项意见.....	4
（二）质量控制程序及质量控制意见.....	4
（三）内核程序、内核意见及内核重点关注事项.....	4
四、公司符合公开转让条件、挂牌条件和信息披露相关要求.....	24
（一）符合《挂牌规则》第十条的规定.....	25
（二）符合《挂牌规则》第十一条的规定.....	26
（三）符合《挂牌规则》第十二条、第十三条的规定.....	27
（四）符合《挂牌规则》第十四条的规定.....	28
（五）不适用《挂牌规则》第十五条的规定.....	28
（六）符合《挂牌规则》第十六条的规定.....	28
（七）符合《挂牌规则》第十七条的规定.....	29
（八）符合《挂牌规则》第十八条的规定.....	29
（九）符合《挂牌规则》第十九条的规定.....	30
（十）不适用《挂牌规则》第二十条的规定.....	31
（十一）符合《挂牌规则》第二十一条的规定.....	31
（十二）符合《挂牌规则》第二十二条的规定.....	31
（十三）公司符合信息披露相关要求、查证过程和事实依据.....	31
五、提醒投资者注意事项.....	32
六、第三方聘请情况.....	35
七、对笛东设计的培训情况.....	35
八、私募基金管理机构备案手续.....	35
九、推荐意见.....	35

推荐报告

根据全国中小企业股份转让系统有限责任公司（以下简称“股转公司”）下发的《全国中小企业股份转让系统股票挂牌规则》（以下简称“《挂牌规则》”）及相关配套规则，笛东规划设计（北京）股份有限公司（以下简称“笛东设计”“笛东股份”或“公司”）就其股票在全国中小企业股份转让系统（以下简称“股转系统”）公开转让并挂牌的相关事宜经过公司董事会决议、股东大会批准，并向股转公司提交了申请挂牌的报告。

根据股转公司发布的《全国中小企业股份转让系统主办券商推荐挂牌业务指引》（以下简称“《业务指引》”）、《全国中小企业股份转让系统主办券商尽职调查工作指引（试行）》（以下简称“《尽调指引》”），开源证券股份有限公司（以下简称“开源证券”“主办券商”或“我公司”）对笛东设计的业务、公司治理、公司财务和合法合规事项等进行了尽职调查，对笛东设计的股票进入股转系统公开转让并挂牌出具本推荐报告。

一、主办券商与申请挂牌公司之间的关联关系

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

本主办券商或本主办券商控股股东、实际控制人、重要关联方不存在持有申请挂牌公司或其控股股东、实际控制人、重要关联方股份的情况。

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

截至本推荐报告出具日，公司或其控股股东、实际控制人、重要关联方未持有主办券商或其控股股东、实际控制人、重要关联方股份。

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

截至本推荐报告出具日，主办券商项目组成员及其配偶、董事、监事、高级管理人员，不存在持有公司或其控股股东、实际控制人及重要关联方股份，不存在在公司或其控股股东、实际控制人及重要关联方任职的情况。

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

截至本推荐报告出具日，主办券商的控股股东、实际控制人、重要关联方与公司控股股东、实际控制人、重要关联方不存在相互提供担保或者融资等情况。

（五）主办券商与公司之间存在影响主办券商公正履行保荐职责的其他关联关系情况

截至本推荐报告出具日，主办券商与公司之间不存在影响主办券商公正履行保荐职责的其他关联关系。主办券商针对以上可能存在的关联关系进行利益冲突核查，主办券商合规法律部出具《笛东笛东规划设计（北京）股份有限公司新三板挂牌项目利益冲突合规审查意见》，表明笛东规划设计（北京）股份有限公司新三板挂牌项目符合《全国中小企业股份转让系统主办券商推荐挂牌业务指引》及《证券公司投资银行类业务内部控制指引》等法律法规要求，与公司其他业务和项目之间不存在利益冲突。

二、主办券商尽职调查情况

开源证券笛东设计挂牌项目组（以下简称“项目组”）根据《尽调指引》的要求，对笛东设计进行了尽职调查，调查的主要范围包括公司业务、公司治理、公司财务、公司合法合规等。

项目组与笛东设计管理层、员工、公司股东等进行了访谈，并同公司聘请的北京市天元律师事务所经办律师、致同会计师事务所（特殊普通合伙）经办会计

师进行了交流；查阅了公司章程、三会（股东大会、董事会、监事会）会议资料、公司各项规章制度、会计账簿、会计凭证、审计报告、验资报告、工商行政管理部门登记资料、纳税凭证、重大合同等，了解了公司的经营状况、内控制度、规范运作情况和发展计划。通过上述尽职调查，项目组完成了《开源证券股份有限公司关于笛东规划设计（北京）股份有限公司股份在全国中小企业股份转让系统公开转让并挂牌之尽职调查报告》，认为笛东设计符合《挂牌规则》规定的挂牌条件。

三、主办券商内部审核程序及相关意见

（一）立项程序及立项意见

2023年9月，笛东设计新三板推荐挂牌项目经立项会议审核，同意该项目立项。

（二）质量控制程序及质量控制意见

2024年1月，笛东设计项目组完成了现场尽职调查及相关工作底稿的获取和归集工作，并向开源证券质量控制部提出了质控申请。质量控制部在收到笛东设计项目组的质控申请后组织了专业的质控人员进行了评审工作，出具了《开源证券投资银行项目质量控制初审意见》并进行了现场核查。质量控制部在完成质控程序后认为笛东设计新三板推荐挂牌项目满足申请内核的条件，由此出具了《开源证券投资银行项目质量控制报告》并提交内核委员会审议。

（三）内核程序、内核意见及内核重点关注事项

1、内核程序

我公司内核委员会委员于2024年2月20日至2024年2月23日对笛东设计拟申请股票在全国中小企业股份转让系统公开转让并挂牌的文件进行了认真审阅，于2024年2月23日召开了内核会议。

参与项目审核的内核委员共7人，分别是：于洪宇、张磊、肖莉、庞程鹏、杜燕、汤文奇、蔡光胜。上述内核委员不存在近三年内有违法、违规记录的情形；

不存在担任项目组成员的情形；不存在持有拟推荐挂牌股份，或在该公司中任职以及存在其他可能影响其公正履行职责等情形。

2、内核意见

我公司按照《全国中小企业股份转让系统主办券商推荐挂牌业务指引》等规定，内核委员经审核讨论，对笛东设计本次股份挂牌并公开转让出具如下的审核意见：

（1）我公司内核委员会按照《全国中小企业股份转让系统主办券商尽职调查工作指引（试行）》的要求，对项目组制作的《尽职调查报告》进行了审阅，并对尽职调查工作底稿进行了抽查核实，认为项目组已按照《全国中小企业股份转让系统主办券商尽职调查工作指引（试行）》的要求对公司进行了实地考察、资料核查、测试计算、访谈咨询等工作，符合《全国中小企业股份转让系统主办券商尽职调查工作指引（试行）》的要求。

（2）笛东规划设计（北京）股份有限公司按照《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露规则》《非上市公众公司信息披露内容与格式准则第2号——公开转让股票申请文件》及《非上市公众公司信息披露内容与格式准则第1号——公开转让说明书》的格式要求，制作了申报文件，拟披露的信息符合信息披露的规定。

（3）笛东规划设计（北京）股份有限公司符合挂牌条件。

公司成立于2007年3月23日，2014年12月3日整体改制变更为股份公司。

公司经营范围为：一般项目：规划设计管理；园林绿化工程施工；工程管理服务；组织文化艺术交流活动；工业工程设计服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；专业设计服务；信息技术咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；环保咨询服务；城市公园管理；城市绿化管理；森林公园管理；广告设计、代理；市场调查（不含涉外调查）；企业形象策划；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；电子产品销售；家居用品销售；家具销售；日用品销售；礼品花卉销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

公司主营业务为景观设计及相关服务业务。

笛东规划设计（北京）股份有限公司符合“依法设立且存续满两年”的要求；公司业务明确且主营业务突出，具有持续经营能力；公司治理机制健全，合法合规经营；公司股权明晰，股票发行和转让行为合法合规。我公司将作为笛东规划设计（北京）股份有限公司的挂牌推荐业务主办券商，并为其提供持续督导。

综上所述，笛东规划设计（北京）股份有限公司符合《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》规定的挂牌条件，7 位内核委员经投票表决，7 票同意、0 票反对，同意推荐笛东设计在全国中小企业股份转让系统中挂牌并公开转让。

3、内核重点关注事项

（1）关于以房抵债：以房抵债的会计处理方法、是否符合企业会计准则；以房抵债相关房产减值计提的充分性；以房抵债相关房产的后续管理计划；以房抵债相关房产是否存在无法交付的风险。

回复：

以房抵债的会计处理方法：

序号	房屋状态	财务入账科目	减值坏账政策
1	已经交付	固定资产	账面价值与预计可变现净值孰低
2	已办理网签未交付	其他非流动资产	账面价值与预计可变现净值孰低
3	未办理网签	应收账款	应收抵债客户组合按照账龄分析法计提坏账

同类似情况公司处理方法如下：

公司名称	会计处理方法	与公司处理方法是否一致
华蓝集团 (301027)	（1）已签订以房抵债协议，尚未办理网签备案——根据谨慎性原则，以房抵债对应的应收账款仍在原科目核算，不冲减相应的应收款项。 （2）已签订以房抵债协议，支付差额购房款，办理网签备案——按抵债金额冲减应收账款，并计入其他非流动资产核算；支付协议约定的差额购房款时，计入其他非流动资产核算。	一致

壹创国际 (A05260.BJ)	公司在与客户签订《商品房买卖合同》及办理完成网签、备案后，在房产还未交付使用前作为其他非流动资产入账，同时抵充对恒大地产的应收款项。签订以房抵债协议的上市及拟上市公司还有固克节（A20580.SZ，已过会）、森赫股份（301056.SZ）、运机集团（001228.SZ）、三棵树（603737.SH）等，均是取得地产客户的房产以冲抵欠款，同时计入其他非流动资产核算。	一致
太川股份 (新三板 832214)	当以房抵债资产完成网签备案手续时将应收款项转入其他非流动资产核算；公司与以房抵债资产开发商签订了《商品房买卖合同》，且在房屋主管部门办理备案登记，当公司完成收房时，根据管理层对房产的持有意图不同分别进行账务处理。管理层对房产的持有意图为出售或出租且短期内不会发生变更的，确认为投资性房地产；管理层对房产的持有意图为自用，确认为固定资产。	一致

综上所述，公司的账务处理办法符合企业会计准则的规定，与同行业处理方法一致。

以房抵债相关房产减值计提的充分性：

以房抵债作价依据为参考楼盘抵债时点售价及周边房产市场行情，最终由双方协商确定。对于已经交付的房产通过固定资产核算，对于已办理网签未交付房产，公司通过其他非流动资产核算并按照账面价值与预计可变现净值孰低。报告期内，公司在资产负债表日，通过公开渠道查询周边同类型房产市场公允价值，结合专业评估机构北京卓信大华资产评估有限公司评估报告复核相关资产的减值迹象，存在减值迹象的进行减值测试并计提减值，公司已根据房产价值进行相应的会计处理。

综上所述，公司对于抵债房产制定了充分的减值计提政策，并一贯有效执行。

以房抵债相关房产的后续处理计划：

目前公司取得以房抵债的房屋后暂时闲置，后续计划根据市场行情出售或者

根据公司的经营发展情况进行自用。

以房抵债相关房产是否存在无法交付的风险：

项目组针对在资产列示的房产进行实地查看、检查相关合同、通过公开信息查询相关房产状态，相关房产无法交付的风险较小。

（2）关于业务合规性及资质：公司是否具有经营业务所需的全部资质、许可、认证、特许经营权，公司是否存在超越资质、范围经营、使用过期资质的情况。

回复：

根据《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程勘察设计资质管理规定》及《工程设计资质标准》，国家对从事建设工程勘察、设计活动的单位，实行资质管理制度，工程设计资质分为工程设计综合资质、工程设计行业资质、工程设计专业资质和工程设计专项资质，其中风景园林工程设计归属于工程设计专项资质，设甲、乙两个级别。公司及分公司从事园林景观设计业务，已取得风景园林工程设计专项甲级资质，不存在超越资质经营、无证经营的情形。

根据《城乡规划法》《城乡规划编制单位资质管理规定》，城乡规划组织编制机关应当委托具有相应资质等级的单位承担城乡规划的具体编制工作，从事城乡规划编制的单位应当取得相应等级的资质证书，并在资质等级许可的范围内从事城乡规划编制工作；城乡规划编制单位资质分为甲级、乙级、丙级。公司从事《城乡规划法》中列明的规划设计业务，已取得城乡规划编制甲级资质，公司不存在超越资质经营、无证经营的情形。

公司取得资质具体情况如下：

序号	资质名称	注册号	发证机关	发证日期	有效期
1	城乡规划编制资质证书	自资规甲字 23110694	中华人民共和国自然资源部	2023 年 4 月 24 日	至 2025 年 12 月 31 日
2	工程设计资质证书	A111016015	住建部	2019 年 4 月 12 日	至 2024 年 4 月 12 日

综上所述，公司已取得开展业务所必要的资质，不存在超越资质、范围经营、使用过期资质的情况。

（3）关于现金流：净利润与经营活动净现金流量的匹配性；及净利润为正常情况下，经营活动产生的现金流量净额均为负数的原因及合理性。

回复：

报告期内，公司净利润及经营活动产生的现金流量净额的对比情况如下：

单位：万元

项目	2023 年 1-8 月	2022 年	2021 年
净利润（A）	516.69	1,179.78	6,152.62
经营活动产生的现金流量净额（B）	-456.38	-2,115.00	-810.74
差异（B-A）	-973.07	-3,294.78	-6,963.36

由上表可见，公司各期净利润与经营活动产生的现金流量净额差异分别为-973.07 万元、-3,294.78 万元以及-6,963.36 万元。报告期内，公司净利润与经营活动产生的现金流量净额差异情况如下：

单位：万元

补充资料	2023 年 1-8 月	2022 年度	2021 年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：			
净利润	516.69	1,179.78	6,152.62
加：信用减值损失	1,009.78	1,684.49	1,685.04
资产减值损失	15.86	124.34	--
固定资产折旧	138.13	259.87	237.40
使用权资产折旧	410.66	1,209.03	1,254.74
无形资产摊销	78.15	67.24	22.62
长期待摊费用摊销	14.99	92.17	56.90
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-6.57	0.02	-4.98
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	0.20	0.89	--
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	--	--	--
财务费用（收益以“-”号填列）	15.89	50.40	98.63
投资损失（收益以“-”号填列）	113.19	91.17	130.41

递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-146.94	14.00	-549.81
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	--	--	--
存货的减少（增加以“-”号填列）	--	--	--
其他流动资产的减少（增加以“-”号填列）	-255.85	-58.14	--
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-614.53	-4,141.88	-10,044.24
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-1,851.88	-2,870.22	-8.54
其他	105.84	181.83	158.47
经营活动产生的现金流量净额	-456.38	-2,115.00	-810.74

2021 年，公司净利润为 6,152.62 万元，经营活动现金流净额为-810.74 万元，经营活动现金流量净额低于净利润 6,963.36 万元且为负值，主要是因为：（1）2020 年 8 月以来，陆续出台“集中供地、三道红线、限购限贷”等一系列政策，从土地、资金、市场需求等方面对房地产行业进行调控，导致下游房地产开发投资情况、商品房销售和待售情况、房地产开发企业到位资金情况等方面均出现了景气度下降的趋势，导致公司客户回款变缓，21 年应收账款余额增加 9,062.75 万元；（2）同时信用减值损失计提了 1,685.04 万元，（3）使用权资产计提折旧 1,254.74 万元。

2022 年，公司净利润为 1,179.78 万元，经营活动现金流净额为-2,115.00 万元，经营活动现金流量净额低于净利润 3,294.78 万元且为负值，主要是因为：（1）受下游房地产行业景气度的影响，客户付款内部审批流程延长，付款相应滞后，应收账款余额增加 3,785.41 万元；（2）部分客户采用以房抵债的形式进行偿还款项，影响金额为 1,611.21 万元；（3）同时公司信用减值损失计提了 1,684.49 万元。

2023 年 1-8 月，公司净利润为 516.69 万元，公司经营活动现金流量净额为-456.38 万元，经营活动现金流量净额低于净利润 973.08 万元且为负值，主要是因为：（1）应收账款余额增加 1,624.24 万元；（2）同时公司信用减值损失计提了 1,009.78 万元。

（4）关于收入及应收款项：业务收入确认方法及比例是否符合行业特征及

同行业其他公司情况，说明收入确认方式是否符合企业会计准则要求；应收账款余额较高的原因及合理性；主要客户资信状况、期后回款情况；降低应收款项规模的应对措施及有效性。

回复：

业务收入确认方法及比例及同行业其他公司情况，说明收入确认方式是否符合企业会计准则要求情况：

公司设计业务作为在某一时段内履行的履约义务，按照产出法确定履约进度。公司与客户签订的设计合同中，明确约定了各设计阶段的任务，以及每一阶段所提交的设计成果对于客户的价值。在设计服务业务流程的每个阶段，公司根据合同要求实施具体设计工作，以向委托方提交并经其认可的阶段性设计成果作为产出。公司在提交阶段性设计成果并经客户书面认可时，按合同约定的产出值确认收入，收入确认原则上均取得相关外部证据，外部证据包括设计成果确认单、项目结算单、落标/竞赛项目补偿协议等。以景观设计业务为例，具体工作流程一般分为业务承接、概念方案设计阶段、方案深化设计阶段、扩初设计阶段、施工图设计阶段及施工配合阶段，各个阶段确认收入的具体依据及时点如下：

1) 业务承接阶段：该阶段公司与委托方签订设计合同之后，一般会收取合同首期款。该款项属于预收款性质，公司在收到时作为项目预收款，不确认收入。

2) 概念方案设计阶段：该阶段主要工作是公司设计部门根据合同要求确定景观设计的整体思路、风格和主体表达。当公司向委托方提交阶段项目成果并经客户书面确认时，根据合同约定的该阶段结算款项及首期款一并确认该阶段的设计服务收入。收入确认具体依据主要为概念方案阶段设计成果确认单。

3) 方案深化设计阶段：该阶段主要工作是客户设计团队在客户认可的概念性方案基础上，对环境空间进行整体有效的专业设计。当公司向委托方提交阶段项目成果并经客户书面确认时，根据合同约定的该阶段结算款项确认该阶段的设计服务收入。收入确认具体依据主要为方案深化阶段设计成果确认单。

4) 扩初设计阶段：该阶段主要工作是在方案深化设计经客户认可后，公司设计团队在方案深化设计基础上的进一步设计。当公司向委托方提交阶段项目成果并经客户书面确认后，根据合同约定的该阶段结算款项确认为该阶段的设计服

务收入。收入确认具体依据主要为扩初阶段设计成果确认单。

5)施工图设计阶段：该阶段主要工作是在扩初设计阶段成果经客户认可后，公司设计团队按照行业标准进行总平面、结构、电气、给排水、种植等各专业施工图的设计。当公司向委托方提交阶段项目成果并经客户书面确认后，根据合同约定的结算款项确认该阶段的设计服务收入。收入确认具体依据主要为施工图阶段设计成果确认单。

6) 施工配合阶段：该阶段主要工作是在施工图设计经客户认可后，公司设计团队进行施工期间现场配合工作。在施工配合阶段，于施工配合完成并经客户书面确认时，按照合同约定的该阶段结算款项确认该阶段的设计服务收入。收入确认具体依据主要为施工配合设计成果确认单或项目结算单。

同行业收入确认政策对比如下：

公司名称	收入确认时点
奥雅股份	公司景观设计业务一般分为概念设计阶段、方案设计阶段、扩初设计阶段、施工图阶段和施工配合阶段五个阶段，合同中对合同金额和各阶段工作成果、劳务报酬约定明确，公司在向客户提交阶段工作成果，并获得客户签署的工作成果确认函，或在合同约定的工作成果确认期届满日后，确认该阶段的劳务收入。
山水比德	公司目前设计服务业务基本上分为五个阶段：概念设计阶段、方案设计阶段、扩初设计阶段、施工图阶段及施工配合阶段，即设计服务业务具有阶段性特征。设计服务业务收入实行分阶段确认。在设计服务业务流程的每个阶段，公司根据合同要求实施具体设计工作，当公司向委托方提交阶段性设计成果，并获取客户签署的设计产品确认函之后，表明公司已完成该设计阶段的设计工作；且合同各方对每个设计阶段约定了结算款项，因此该设计阶段的收入金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入公司；同时，在该设计阶段已经发生的成本能够合理地估计。因此，当公司向委托方提交阶段性设计成果，并获取客户签署的设计产品确认函时，有

	证据表明已满足收入确认条件，作为设计服务业务收入的确认时点。
苏州园林	在完成合同约定的阶段性履约义务，向客户提交设计成果并取得成果确认文件（包括工作量确认函或相关第三方的批准文件等）时，根据合同约定的对应履约阶段金额确认收入
笛东设计	设计业务一般分为五个阶段：概念方案设计阶段、方案深化设计阶段、扩初设计阶段、施工图设计阶段及施工配合阶段，合同中对合同金额和各阶段工作成果、结算款项的约定明确，设计服务业务具有阶段性特征。本公司向客户提交阶段工作成果并经确认后，根据合同约定的结算款确认该阶段的设计服务收入。上述各阶段收入的确认均建立在已完成合同对应阶段的工作要求和该阶段款项收到或确定能收到的基础上。公司收入确认的外部证据一般为设计成果确认单

2002 年，国家发展计划委员会与建设部共同制定了《工程勘察设计收费标准（2002 年修订本）》，对园林绿化工程设计各阶段的工作量进行了规定，设计行业内的公司参照这一规定执行。公司设计项目各阶段工作量比例和《工程勘察设计收费标准》的工作量比例对比列示具体如下：

项目所处阶段	《工程勘察设计收费标准》的工作量比例	公司经验法得出的工作量比例	公司执行的工作量比例	同行业可比公司山水比德工作量比例
概念方案设计阶段		20%-30%	25%	25%
方案深化设计阶段	30%（可上下浮动 20%）	15%-25%	20%	20%
扩初设计阶段	0%— 20%（可上下浮动 20%）	15%-25%	20%	20%
施工图设计阶段	50%— 70%（可上下浮动 20%）	20%-30%	25%	25%
施工配合阶段		5%-15%	10%	10%

上表中公司经验法得出的工作量比例系公司根据项目历史经验（结合工时投入、收款进度等）得出的区间数。为使工作量能够与各个具体项目的各个阶段进行对比，公司测算时将设计项目各阶段经验值按上述工作量比例中间值取数，即概念设计阶段 25%，方案设计阶段 20%，扩初设计阶段 20%，施工图设计阶段 25%，施工配合阶段 10%。并且与同行业可比公司山水比德工作量一致。

《工程勘察设计收费标准》中没有概念设计阶段和施工配合阶段的收费规定，主要是因为设计行业经过多年的发展，客户对设计的要求更为复杂，设计行业情况有了新的变化，而《工程勘察设计收费标准》因不适应行业发展，已被废止。目前，在方案设计阶段前，客户和设计公司往往会先进行概念设计，以确定方案设计的主要类型和方向，避免时间和人力耗费较大的方案设计完成后因不符合客户要求而进行大幅度修改。同时，在取得施工图后，客户通常希望设计师能对施工单位进行施工图技术交底，在施工过程中根据施工效果、实际项目情况等对施工图做一定的修改，并不断指导和监督施工单位进行工程施工，以达到设计图纸的设计效果，工程完工后还需要设计师到施工现场，参与工程施工项目的验收工作，判断施工效果是否达到预期要求。综合上述情况，公司在概念性方案和施工现场服务阶段均有工作量的付出，因此根据行业的具体情况在《工程勘察设计收费标准》进行了修改，增加了概念设计阶段和施工配合阶段，并根据项目工作量的经验确定各阶段设计收费比例。

综上所述，公司收入确认政策与同行业不存在重大差异，符合企业会计准则的规定。

应收账款余额较高的原因及合理性：

报告期内，受下游房地产行业景气度下降，房地产商资金压力加大，支付能力下降，上述情况传导至公司，可能使公司面临回款变慢、应收账款坏账增多。

资产负债表日公司应收账款账龄组合账龄与同行业可比公司对比情况如下：

奥雅股份	账龄	占比
	1 年以内（含 1 年）	51.08%
	1 至 2 年	25.87%
	2 至 3 年	11.71%

	3 年以上	11.34%
	合计	100.00%
山水比德	账龄	占比
	1 年以内（含 1 年）	37.11%
	1 至 2 年	38.99%
	2 至 3 年	15.62%
	3 年以上	8.28%
	3 至 4 年	8.28%
	合计	100.00%
苏州园林	账龄	占比
	1 年以内	63.79%
	1 — 2 年	24.95%
	2 — 3 年	6.53%
	3 — 4 年	2.85%
	4-5 年	1.46%
	5 年以上	0.43%
	小计	100.00%
笛东设计	账龄	占比
	1 年以内	57.75%
	1-2 年	33.96%
	2-3 年	5.68%
	3 至 4 年	0.62%
	4 至 5 年	0.17%
	5 年以上	1.81%
	合计	100.00%

注：可比公司未披露 2023 年 8 月 31 日数据，以 2023 年半年报数据进行对比分析。

由以上信息可知，公司的应收账款账龄结构与同行业可比公司基本一致，不存在重大差异。

公司资产负债表日期后回款情况如下：

单位：万元

资产负债表日	2023 年 8 月 31 日
资产负债表日应收账款余额	22,087.67
期后四个月回款金额（2023 年 9-12 月）	4,671.15
年化测算期后一年回款金额	14,013.45
一年回款金额占比	63.44%

公司资产负债表日应收账款账龄组合账龄结构如下：

账龄组合账龄	占比
1 年以内	57.75%
1-2 年	33.96%
2-3 年	5.68%
3 至 4 年	0.62%
4 至 5 年	0.17%
5 年以上	1.81%
合计	100.00%

综上所述，期后回款情况与资产负债表日的应收账款账龄组合构成基本一致。

公司主要客户资信财务状况如下：

序号	公司名称	企业性质	三道红线 档位	净负债率（%）
1	中国保利集团有限公司及其关联方	央企	绿档	68.67
2	旭辉集团股份有限公司及其关联方	民营企业	黄档	44.76
3	融创房地产集团有限公司及其关联方	民营企业	红档	413.13
4	中海企业发展集团有限公司及其	国企	绿档	11.19

	关联方			
5	招商局蛇口工业区控股股份有限公司及其关联方	国企	绿档	38.11
6	定州市城市管理综合行政执法局	政府单位	/	/
7	中国金茂控股集团有限公司及其关联方	国企	黄档	74.97
8	重庆龙湖企业拓展有限公司及其关联方	民营企业	绿档	57.2
9	华润集团及其关联方	国企	黄档	18.4

除了融创中国之外，公司的其他主要客户，未出现触碰“三道红线”政策中的红档以及净负债率异常偏高的情况。公司已针对融创中国采取了逐渐减少合作项目、加大回款力度催收、通过以房抵债增加回款保障，单项计提坏账等措施最大限度的保障回款并充分预计该事项对生产经营的影响。

公司对于预计难以收回的款项按照 100%单项计提坏账，对于存在违约风险的款项通过应收风险组合计提坏账。

公司资产负债表日应收风险组合坏账计提比例如下：

名 称	2023.08.31		
	应收账款	坏账准备	预期信用损失率（%）
融创房地产集团有限公司及其关联方	5,687,787.36	2,843,893.70	50
世茂房地产控股有限公司	752,064.00	752,064.00	100
中南控股集团有限公司	1,984,491.90	992,245.95	50
上海中梁地产集团有限公司及其关联方	1,994,547.55	698,091.64	35
金科地产集团股份有限公司及其关联方	2,572,522.18	1,414,887.20	55
广东海伦堡地产集团有	1,341,917.40	201,287.61	15

限公司			
旭辉集团股份有限公司及其关联方	5,085,162.09	1,779,806.73	35
奥园集团有限公司及其关联方	1,957,014.23	1,369,909.96	70
阳光城集团股份有限公司及其关联方	983,292.51	442,481.63	45
建业住宅集团（中国）有限公司及其关联方	4,823,625.46	2,652,994.00	55
融信中国控股有限公司及其关联方	1,187,960.00	593,980.00	50
重庆市迪马实业股份有限公司及其关联方	1,792,686.88	896,343.44	50
力高地产集团有限公司	1,510,671.68	830,869.43	55
四川蓝光发展股份有限公司及其关联方	55,016.00	55,016.00	100
华夏幸福基业股份有限公司	123,617.40	123,617.40	100
当代置业（中国）有限公司	1,578,117.61	1,578,117.61	100
合 计	33,430,494.25	17,225,606.30	51.53

报告期内公司根据风险客户发生的违约事件情况以及回款情况，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，计算预期信用损失率。截至 2023 年 8 月 31 日风险客户总体计提比例为 51.53%。

根据同行业奥雅股份 2023 年度半年报单项坏账计提政策：

客户名称	单项计提比例
绿地控股集团	50%
泰禾集团	50%

华夏幸福集团	50%
融创房地产集团	50%

北交所 IPO 在审企业太川股份 2023 年 6 月份针对金科股份的坏账计提政策如下：

客户名称	单项计提比例
金科股份	50%

公司采取的相关改善经营状况、降低应收账款的相关措施如下：

- ①调整业务类型，逐渐增加市政景观设计业务占比；
- ②调整客户结构，逐渐增加与政府事业单位、大型国央企单位合作，减少与资金状况较差的客户合作；
- ③主动调整优化人员结构，控制设计服务成本；
- ④公司综合考虑应收账款风险是否可控、设计及交付等业务合作具体现状、后续在手订单执行可能性等多种因素，及时评估与房地产客户之间业务合作和应收账款回收风险，加大对已出现公开信息债务违约或资金链紧张房地产商客户应收账款的催收力度，控制与部分风险客户的合作规模；
- ⑤对于风险较大的客户，公司通过与房地产客户沟通用以房抵债方式回收应收账款；
- ⑥对于个别因故严重逾期尚未支付设计款项的客户，公司将通过发律师函、提起诉讼、仲裁等方式维护自身合理权益，督促相关客户尽快回款；
- ⑦对于已经发生公开信息债务违约或资金链紧张且尚有较大款项回收风险的客户，公司在期后已经按照一定比例进行单项计提坏账准备，提前预估对公司盈利情况的影响。
- ⑧通过诉讼等法律途径最大限度保证回款
- ⑨继续坚持全国化布局，在全国范围内开展业务。

（5）关于经营可持续性：公司主营业务收入、净利润呈下滑趋势，请进一步说明公司未来经营预期，是否具有持续经营能力；发行人营收、毛利、净利、研发等主要财务指标与同行业可比公司趋势是否一致，并对数据存在较大差异的进一步说明原因及合理性。

回复：

公司在报告期内的营业收入、毛利率、净利润情况如下：

单位：元

项目	2023 年 1-8 月份	2022 年度	2021 年度
营业收入	140,120,846.05	265,866,506.73	379,092,208.37
营业成本	85,471,137.07	175,074,775.86	216,360,498.50
毛利率	39.00%	34.15%	42.93%
净利润	5,166,928.40	11,797,787.40	61,526,218.18

公司在手订单情况：

单位：万元

项目	2023 年 8 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
待执行合同（在手订单）	68,864.75	66,949.55	71,152.29

公司报告期内以及 2023 年度未审数据及信息如下：

单位：元

项目	2023 年度(未审)	2023 年 1-8 月份	2022 年度	2021 年度
营业收入	204,048,023.74	140,120,846.05	265,866,506.73	379,092,208.37
净利润	19,729,237.43	5,166,928.40	11,797,787.40	61,526,218.18
经营活动现金流净额	948,385.08	-4,563,833.65	-21,149,966.27	-8,107,385.76
货币资金	83,822,463.53	78,215,086.21	91,251,988.45	129,107,532.71

公司 2023 年 12 月 31 日相比 2023 年 8 月 31 日资产负债变动情况如下：

单位：元

项目	2023 年 12 月 31 日（未审）	2023 年 8 月 31 日	变动金额
应收账款	212,399,901.49	220,876,743.96	-8,476,842.47
应付账款	5,137,109.41	5,137,109.41	0.00
应付职工薪酬	11,435,012.28	10,725,711.98	709,300.30

公司 2023 年度未审净利润为 1,973.92 万元，经营活动现金流量净额为 94.84 万元，相比 2023 年 1-8 月份均有所增加，且公司 2023 年 12 月 31 日应收账款余额相比 2023 年 8 月 31 日减少 847.68 万元，回款能力增加，公司主要经营活动

现金流为职工薪酬，2023 年 12 月 31 日应付职工薪酬余额相比 2023 年 8 月 31 日增加 70.93 万元，变动幅度较小，以上迹象对于公司现金流的恢复、持续盈利能力的增加均具有利好的影响。

公司在报告期内净利润呈下降趋势，其中 2022 年度净利润下滑较大，主要原因系受下游行业景气度影响营业收入下滑较大，同时虽然公司及时优化调整人员结构，控制人工成本，但由于人员调整需要一定的时间，导致成本下滑幅度小于收入下滑幅度，因此 2022 年度毛利率下滑较大直接导致净利润下滑较大。

2023 年 1-8 月份随着公司成本控制措施的有效实施，毛利率相比 2022 年度有所回升，但年化净利润相比 2022 年度仍然有一定幅度的下滑。主要原因系 2023 年度公司撤回创业板申报材料，在之前发生的发行权益性证券直接相关的新增外部中介机构咨询服务费用在 2023 年度全部费用化，合计金额约 900 万元，此类费用预计在 2023 年度 9-12 月份不会产生。如果将此部分费用剔除分析 2023 年 1-8 月份净利润预计能达到 1400 万元，年化净利润相应也会呈现向好趋势，因此总体来看，公司在 2023 年度的生产经营状况表现相比 2022 年度有所好转。

总体来看，公司在 2022 年度受下游行业景气度影响，营业收入、毛利率均呈下滑趋势，公司及时采取相关应对措施包括但不限于：调整业务类型，逐渐增加市政景观设计业务占比；调整客户结构，逐渐增加与政府事业单位、大型国央企单位合作，减少与资金状况较差的客户合作；主动调整优化人员结构，控制设计服务成本；综合考虑应收账款风险是否可控、设计及交付等业务合作具体现状、后续在手订单执行可能性等多种因素，及时评估与房地产客户之间业务合作和应收账款回收风险，加大对已出现公开信息债务违约或资金链紧张房地产商客户应收账款的催收力度，控制与部分风险客户的合作规模；对于风险较大的客户，公司通过与房地产客户沟通以房抵债方式回收应收账款；对于个别因故严重逾期尚未支付设计款项的客户，公司将通过发律师函、提起诉讼、仲裁等方式维护自身合理权益，督促相关客户尽快回款。通过采取以上有效措施，公司在 2023 年收入下滑率降低、成本控制措施得当、毛利率回升、在手订单有所增加、剔除前次申报期间的 900 左右发行费用影响后总体净利润表现良好，公司生产经营状况逐渐回复，2023 年度未审净利润为 2000 万左右，随着后续收入确认单等外部证据的催收，营业收入、净利润等财务指标有望继续向好，持续经营及盈利能力增

强。

公司营业收入与同行业对比分析如下：

单位：元

项目	2023 年 度增长 率	2023 年化	2023 年 1-8 月	2022 年度 增长率	2022 年度	2021 年度
奥雅设计	22.95%	590,327,517.24	295,163,758.62	-21.52%	480,130,439.13	611,752,695.16
山水比德	-9.51%	299,167,185.92	149,583,592.96	-43.94%	330,595,420.41	589,742,221.11
汉嘉设计	-23.92%	1,901,593,499.58	950,796,749.79	-10.77%	2,499,583,296.75	2,801,435,701.05
筑博设计	-33.16%	585,700,916.84	292,850,458.42	-14.61%	876,318,695.08	1,026,214,848.67
苏州园林	-12.43%	140,772,742.22	70,386,371.11	0.80%	160,747,309.61	159,472,182.92
可比公司 平均增长 率：	-11.21%			-18.01%		
笛东	-20.94%	210,181,269.08	140,120,846.05	-29.87%	265,866,506.73	379,092,208.37

注：由于同行业可比公司暂未披露 2023 年全年数据，因此 2023 年度年化数据为使用 2023 年半年报数据*2 年化得来，笛东设计的 2023 年度的年化数据是使用 2023 年 1-8 月份数据/8*12 得来

苏州园林在 2022 年度保持微小增长趋势，主要原因系①苏州园林规模相比其他公司相对较小，客户分布相对集中，公司地处苏州，更利于开拓华东、华中及华北等地域相近的市场区域，尚未形成全国化布局，营业收入主要集中在华东、华中及华北地区，上述区域营业收入占比合计分别为 86.86%、91.85%及 90.98%，客户合作黏性相对较高。②苏州园林的下游客户以各地政府部门、事业单位及国有企业居多，其业务类别也主要以市政园林设计及文旅旅游类设计为主，房地产客户较少；由于苏州园林在 2022 年度整体营业收入保持增长趋势，拉高同行业可比公司的平均增长率，即拉低同行业可比公司的平均下降趋势。进而导致笛东设计 2022 年度的下降趋势高于同行业可比公司平均水平。

2023 年度笛东设计营业收入下降趋势高于同行业平均水平，主要原因系奥雅股份在 2023 年度及时调整业务结构，其中综合文旅业务从占比从 26.52%提升至 41.22%，该部分业务下游客户为非房地产企业，受房地产企业行业景气度影

响较小。因此奥雅股份在 2023 年度营业收入呈上升趋势，整体拉高了同行业可比公司的平均水平。

综上所述，报告期内同行业可比公司与笛东设计的营业收入均呈下降趋势，不存在业绩异常增长的情况。

公司毛利率与同行业对比分析如下：

公司	2023 年 1 月—8 月	2022 年度	2021 年度
奥雅股份	37.43%	31.00%	45.50%
山水比德	28.27%	14.12%	46.25%
汉嘉设计	27.44%	29.72%	31.24%
筑博设计	29.97%	39.35%	36.83%
苏州园林	48.78%	49.51%	48.08%
平均值	34.38%	32.74%	41.58%
申请挂牌公司	39.00%	34.15%	42.93%

注 1：数据来源于可比公司公开披露的年度报告及招股说明书；

注 2：可比公司未披露 2023 年 1-8 月的财务数据，采用 2023 年 1-6 月的数据进行比较分析；

注 3：以上可比公司毛利率数据剔除了非相关业务的影响，奥雅股份数据统计口径为景观设计及综合文旅业务毛利率；山水比德数据统计口径为社区景观、市政公共、文化旅游、商业空间业务毛利率；汉嘉设计数据统计口径为设计及咨询业务毛利率；筑博设计数据统计口径为建筑设计业务毛利率；苏州园林数据统计口径为主营设计业务毛利率。

报告期内公司的毛利率水平与同行业可比公司均呈现下降后上升的趋势，不存在重大差异。

公司净利率与同行业对比情况如下：

公司	2023 年 1 月—8 月	2022 年度	2021 年度
奥雅股份	-1.94%	-15.88%	9.61%
山水比德	-13.80%	-36.99%	8.79%
汉嘉设计	1.68%	0.66%	3.58%

筑博设计	-4.86%	17.06%	16.71%
苏州园林	16.28%	16.16%	20.25%
平均值	-0.53%	-3.80%	11.79%
申请挂牌公司	3.69%	4.44%	16.23%

注：可比公司未披露 2023 年 1-8 月的财务数据，采用 2023 年 1-6 月的数据进行比较分析；

报告期内公司及同行业可比公司的净利润均呈逐年下降趋势，公司与同行业可比公司不存在重大差异。

公司研发费用率与同行业对比情况如下：

公司	2023 年 1 月—8 月	2022 年度	2021 年度
奥雅股份	4.36%	5.24%	4.44%
山水比德	11.11%	10.70%	8.04%
汉嘉设计	4.38%	3.40%	3.15%
筑博设计	6.89%	5.92%	5.73%
苏州园林	7.72%	7.31%	5.93%
平均值	6.89%	6.51%	5.46%
申请挂牌公司	3.64%	5.56%	3.72%

注：可比公司未披露 2023 年 1-8 月的财务数据，采用 2023 年 1-6 月的数据进行比较分析；

报告期内，2021 年度研发费用率低于同行业可比公司，主要原因系该年度公司营业收入及业务规模处于上升期，营业收入大幅增加，而研发费用的主要构成成为人工成本，研发项目数量及研发投入未发生重大变动，因此研发费用率有所降低，2023 年 1-8 月份研发费用率大幅低于同行业可比公司，主要原因是该年度研发项目减少，研发人员投入减少。

四、公司符合公开转让条件、挂牌条件和信息披露相关要求

根据项目组对笛东设计尽职调查情况，开源证券认为笛东设计符合公开转让条件、挂牌条件和信息披露相关要求，具体情况如下：

（一）符合《挂牌规则》第十条的规定

公司为依法设立且合法存续的股份有限公司，截至本报告出具日，公司股本总额为 3,000 万元，不低于 500 万元，并同时满足以下条件：

1、公司股权明晰，股票发行和转让行为合法合规

公司股权权属清晰，各股东所持公司股份不存在权属争议或潜在纠纷。公司历次注册资本变更、股权转让合法合规。

公司及其控股股东、实际控制人最近两年内不存在损害投资者合法权益和社会公共利益的重大违法行为，不存在未经法定机关核准，擅自公开发行股票或者公开转让股票的情形。

因此，公司符合“股权明晰，股票发行和转让行为合法合规”的要求。

2、公司治理健全，合法规范经营

股份公司成立以来，公司按照国家有关法律、法规规范运行，依据《公司法》《非上市公众公司监管指引第 3 号——章程必备条款》等对公司章程进行修订，逐步建立起符合股份公司要求的法人治理结构，建立了权力机构、决策机构、监督机构和管理层之间相互协调和相互制衡的机制，为公司高效经营提供了制度保证。目前公司在治理方面的各项规章制度主要有《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《监事会议事规则》《关联交易决策制度》《对外投资管理制度》等一系列公司内部管理制度。股份公司自成立以来，股东大会、董事会和监事会会议的召集和召开程序、决议内容没有违反《公司法》《公司章程》等规定的情形，也没有损害股东、债权人及第三人合法利益的情况。公司股东大会、董事会、监事会制度的规范运行情况良好。股份公司成立后，股东大会、董事会、监事会依法独立运作，履行各自的权利、义务，对公司治理结构和内部控制的完善发挥了积极作用。

公司建立了与经营规模相适应的组织机构，设立了行政部、财务部、人力资源部等部门，负责公司日常经营管理工作。

公司最近两年不存在重大违法违规行为；公司财产为公司合法取得，未发现存在法律纠纷；公司已履行完毕、正在履行的合同合法有效；公司能够依法纳税，未发现拖欠税款的情形；公司取得了生产经营所需的资质；未发现公司存在对公司持续经营产生实质性障碍的诉讼、仲裁等重大或有事项。

公司及公司的法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员均未被列入失信被执行人名单，不存在被列入失信联合惩戒对象名单的情形。

因此，公司满足“公司治理健全，合法规范经营”的要求。

3、公司业务明确，具有持续经营能力

（1）公司的主营业务是景观设计及规划服务业务。

（2）根据致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》（致同审字（2024）第 110A000251 号），公司 2021 年度、2022 年度、2023 年 1-8 月分别实现营业收入 37,909.22 万元、26,586.65 万元、14,012.08 万元，其中主营业务收入占比均为 100%，公司在每一个会计期间内形成了与同期业务相关的持续营运记录，并且业务明确。

（3）公司具有持续经营能力，公司在可预见的将来，有能力按照既定目标持续经营下去。

①公司不存在依据《公司法》第一百八十条规定解散的情形，或法院依法受理重整、和解或者破产申请。

②公司不存在《中国注册会计师审计准则第 1324 号——持续经营》应用指南中列举的影响其持续经营能力的相关事项或情况，且相关事项或情况导致公司持续经营能力存在重大不确定性。

③公司不存在其他对公司持续经营能力产生重大影响的事项或情况。

因此，公司符合“业务明确，具有持续经营能力”要求。

4、主办券商推荐并持续督导

公司挂牌经主办券商开源证券推荐，并于挂牌后由主办券商持续督导。

因此，公司符合《挂牌规则》第十条的规定。

（二）符合《挂牌规则》第十一条的规定

笛东设计的前身笛东联合（北京）规划设计顾问有限公司（以下简称“笛东有限”）系由袁松亭、刘鹏芬和汪敏 3 自然人共同投资设立的有限责任公司。公司设立时的注册资本 50 万元，于 2007 年 3 月 23 日取得了《企业法人营业执照》。经历次股权转让及增资，至 2014 年 10 月公司股东为北京笛东投资有限公司（以下简称“笛东投资”）与袁松亭，注册资本为 1,000 万元

2014年10月28日，笛东有限召开股东会，同意笛东有限整体变更为股份有限公司，以截至2014年7月31日经审计的净资产3,360.80万元折股投入，其中2,700.00万元折合为笛东设计（筹）的股本，股本总额共计2,700.00万股，每股面值1元，净资产折合股本后的余额转为资本公积。2014年10月28日，笛东有限二位股东共同作为发起人签署《笛东规划设计（北京）股份有限公司发起人协议》。2014年10月28日，笛东设计召开创立大会暨第一届股东大会，会议表决同意发起设立笛东设计相关事宜。

2021年6月21日，致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具致同验字（2021）第110C000426号《验资报告》，确认截至2014年10月28日止，笛东设计（筹）之全体发起人已按发起人协议书、章程的规定，以其拥有的笛东有限截至2014年7月31日止经审计的净资产3,360.80万元折股投入，其中2,700.00万元折合为笛东设计（筹）的股本，股本总额共计2,700.00万股，每股面值1元，净资产折合股本后的余额转为资本公积。2014年12月3日，笛东设计取得变更后的《企业法人营业执照》。

公司自成立以来，出资合法、合规并经会计师事务所审验，合法存续，不存在重大违法行为。

因此，公司符合《挂牌规则》第十一条的规定。

（三）符合《挂牌规则》第十二条、第十三条的规定

1、经核查公司工商档案资料、公司设立及历次增资的验资报告，公司注册资本为3,000万元，均已足额缴纳，股东的出资资产、出资方式等符合相关法律法规的规定，股东不存在依法不得投资公司的行为。

2、经核查，公司股权权属明晰，控股股东、实际控制人持有或控制的股份不存在可能导致控制权变更的重大权属纠纷。

3、公司出资程序符合相关法律法规的规定，公司的股票发行和转让行为合法合规，已履行了必要的内部决议、外部审批程序。

4、公司不存在擅自公开或变相公开发行证券且仍未依法规范或还原的情形。

因此，公司符合《挂牌规则》第十二条、第十三条的规定。

（四）符合《挂牌规则》第十四条的规定

经核查公司章程、“三会”文件，公司经营管理制度和公司治理制度。公司已依据法律法规、中国证监会及全国股转系统相关规定制定完善公司章程和股东大会、董事会、监事会议事规则，建立健全公司治理组织机构，并有效运作。

公司已明确公司与股东等主体之间的纠纷解决机制，建立《投资者关系工作管理制度》《关联交易决策制度》等制度，切实保障投资者和公司的合法权益。

公司董事、监事、高级管理人员具备法律法规、部门规章或规范性文件、全国股转系统业务规则 and 公司章程等规定的任职资格。

因此，公司符合《挂牌规则》第十四条的规定。

（五）不适用《挂牌规则》第十五条的规定

经核查《公司章程》等相关资料，公司未设有表决权差异安排，因此不适用《挂牌规则》第十五条。

（六）符合《挂牌规则》第十六条的规定

经核查公司取得的业务许可资格或资质、主管部门出具的合法合规证明，公司依法依规开展生产经营活动，公司已取得开展业务所必需的资质、许可或特许经营权等。

经核查公司主管部门出具的合法合规证明、公司董事、监事和高级管理人员的无犯罪证明、获取相关主体出具的声明等资料，并经网络核查，公司及相关主体不存在以下情形：

1、最近 24 个月以内，申请挂牌公司或其控股股东、实际控制人、重要控股子公司因贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序行为被司法机关作出有罪判决，或刑事处罚未执行完毕；

2、最近 24 个月以内，申请挂牌公司或其控股股东、实际控制人、重要控股子公司存在欺诈发行、重大信息披露违法或者其他涉及国家安全、公共安全、生态安全、生产安全、公众健康安全等领域的重大违法行为；

3、最近 12 个月以内，申请挂牌公司或其控股股东、实际控制人、重要控股子公司、董事、监事、高级管理人员被中国证监会及其派出机构采取行政处罚；

4、申请挂牌公司或其控股股东、实际控制人、重要控股子公司、董事、监事、高级管理人员因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会及其派出机构立案调查，尚未有明确结论意见；

5、申请挂牌公司或其控股股东、实际控制人、重要控股子公司、董事、监事、高级管理人员被列为失信联合惩戒对象且尚未消除；

6、申请挂牌公司董事、监事、高级管理人员被中国证监会及其派出机构采取证券市场禁入措施，或被全国股转公司认定其不适合担任公司董事、监事、高级管理人员，且市场禁入措施或不适格情形尚未消除；

7、中国证监会和全国股转公司规定的其他情形。

因此，公司符合《挂牌规则》第十六条的规定。

（七）符合《挂牌规则》第十七条的规定

经查阅公司组织架构图、员工花名册、抽查会计凭证和业务文件，并与公司管理层和申报会计师沟通：公司已设立独立的财务机构，能够独立开展会计核算、作出财务决策，公司会计基础工作规范，公司内部控制制度健全且得到有效执行，能够合理保证公司运行效率、合法合规和财务报表的可靠性。

根据致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》（致同审字（2024）第 110A000251 号），公司 2021 年度、2022 年度、2023 年 1-8 月分别实现营业收入 37,909.22 万元、26,586.65 万元和 14,012.08 万元，其中主营业务收入占比均为 100%，公司在每一个会计期间内形成了与同期业务相关的持续营运记录，并且业务明确。

因此，公司符合《挂牌规则》第十七条的规定。

（八）符合《挂牌规则》第十八条的规定

公司业务明确，为园林景观设计及相关设计。公司可以经营一种或多种业务，拥有与各业务相匹配的关键资源要素，具有直接面向市场独立持续经营的能力。

因此，公司符合《挂牌规则》第十八条的规定。

（九）符合《挂牌规则》第十九条的规定

1、独立性

公司拥有独立完整的包括采购、销售等在内的业务体系，与股东不存在同业竞争或业务上的依赖关系，具备直接面向市场的独立经营能力。

公司拥有开展业务所需的完整的资质、资产，合法拥有经营所需的房产、设备等的所有权或使用权，相关权属均清晰有效。截至报告期末，公司不存在为股东或股东控制的其他公司提供担保的情形，不存在资产、资金被实际控制人及其控制的企业占用而损害公司利益的情形。

公司设立了独立的财务部门，配备了独立的财务人员，建立了独立的财务核算体系，能独立做出财务决策，具有规范的财务会计制度，不存在股东干预公司资金使用的情况。公司独立开设银行账号，依法独立纳税。

公司拥有独立的人事管理制度，公司董事、监事和高级管理人员均严格按照《公司法》《公司章程》的有关规定产生和任职。截至报告期末，公司总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员均专职在公司工作并领取报酬，未在控股股东及其控制的其他企业担任除董事、监事以外的其他职务，也不存在与公司业务相同或相近的其他企业任职的情形。公司的财务人员未在股东及其控制的其他企业中兼职。

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

因此，公司业务、资产、人员、财务、机构完整、独立，与其控股股东、实际控制人及其控制的其他企业相互分开。

2、报告期内，公司进行的关联交易已依据法律法规、公司章程、关联交易管理制度等规定履行审议程序，相关交易公平、公允。

3、截至报告期末，公司不存在资金、资产或其他资源被其控股股东、实际控制人及其控制的企业占用的情形，并已采取有效措施防范占用情形的发生。

因此，公司符合《挂牌规则》第十九条的规定。

（十）不适用《挂牌规则》第二十条的规定

公司持续经营不少于两个完整会计年度，因此不适用《挂牌规则》第二十条的规定。

（十一）符合《挂牌规则》第二十一条的规定

根据致同会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《审计报告》(致同审字(2024)第 110A000251 号)，公司 2023 年 8 月 31 日归属于申报挂牌公司的股东的每股净资产为 8.47 元/股，不低于 1 元/股；2021 年度、2022 年度净利润分别为 6,152.62 万元、1,179.78 万元，净利润均为正且累计不低于 800 万元。因此，公司符合《挂牌规则》第二十一条的规定，适用第一套财务标准。

（十二）符合《挂牌规则》第二十二条的规定

经查阅相关产业政策文件、法规文件，公司所属行业或所从事业务不存在下列情形：

- 1、主要业务或产能被国家或地方发布的产业政策明确禁止或淘汰的；
- 2、属于法规政策明确禁止进入资本市场融资的行业、业务的；
- 3、不符合全国股转系统市场定位及中国证监会、全国股转公司规定的其他情形。

因此，公司符合《挂牌规则》第二十二条的规定。

（十三）公司符合信息披露相关要求、查证过程和事实依据

根据开源证券对笛东设计公开转让说明书等文件的核查，开源证券认为：

- 1、公司已充分披露挂牌后拟进入的市场层级、拟采用的交易方式、选用的挂牌条件指标等；
- 2、公司已充分披露公司基本情况、股权结构、公司治理、主要产品或服务、业务模式、经营情况、市场竞争、所属细分行业发展情况、重要会计政策、财务状况等；
- 3、公司已充分披露能够对公司业绩、创新能力、核心竞争力、业务稳定性、经营持续性等产生重大影响的资源要素和各种风险因素。

综上，公司符合《挂牌规则》第四十六条规定的信息披露要求。

五、提醒投资者注意事项

（一）宏观经济波动风险

公司自 2007 年成立至今，一直深耕园林景观设计及相关设计业务。主要服务于住宅、商业空间、市政、文化旅游等领域的客户，相关领域的投资与宏观经济景气度息息相关，基础设施建设投入规模、城镇化进程、房地产投资政策、社会固定资产投资规模等因素的变化对景观设计行业具有显著影响。宏观经济波动可能对公司的持续盈利能力及成长性造成不利影响。

（二）房地产行业景气度下降引致的风险

报告期内，住宅景观设计业务占公司营业收入比重较高。近年来，房地产行业景气度下降，房地产商资金压力加大，支付能力下降，影响到房地产商的开发规模和开发进度，上述情况传导至公司，可能使公司面临回款变慢、应收账款坏账增多、营业收入下降、净利润下降下滑等风险。

（三）市场竞争风险

国家经济健康稳定发展、城镇化进程的持续推进推动了景观设计行业的稳定发展。同时，更多同行业公司加入竞争队伍当中，园林景观设计行业企业具有行业集中度较低、企业数量众多的特点，行业内企业市场份额均不高，呈现较为典型的“大行业、小企业”的行业格局。如果公司不能持续保持设计创新能力，市场份额在激烈的市场竞争中将可能出现下降，进而影响公司业务规模的持续增长。

（四）经营业绩下滑的风险

报告期内，公司营业收入分别为 37,909.22 万元、26,586.65 万元和 14,012.08 万元，扣除非经常性损益后孰低的净利润分别为 5,898.39 万元、1,046.51 万元和 516.69 万元，呈下降趋势。鉴于公司面临着激烈的市场竞争的同时，也面临着房地产行业景气度下降以及宏观经济波动的风险，公司需通过综合采取保持现有核心业务优势、积极拓展新业务领域、完善全国化服务网络、优化客户结构等措施来应对各项经营挑战。如果未来宏观经济形势及房地产市场形势进一步下行或持续景气度较低，将可能导致公司面临经营环境恶化、营业收入及利润降低的风险。

（五）跨区域经营管理风险

报告期内，公司项目分布于全国，公司总部位于北京，已在上海、深圳、成都、武汉、合肥、定州等城市设立分支机构，已搭建成覆盖全国市场、多点布局的专业服务网络体系，是国内知名的综合性景观设计企业。跨区域业务发展对公司人员管理与项目质量控制等提出了更高的要求，在推进跨区域发展的过程中，可能出现因品牌影响力提升不足、人才引进不足等导致的业务拓展风险。

（六）业务资质到期无法续期的风险

公司已取得风景园林工程设计专项甲级资质、城乡规划编制甲级资质，根据目前的生产经营状况，公司相关资质到期后续期不存在重大障碍。若公司现有资质的相关法律法规发生变化，或公司相关条件发生变化，可能导致公司在经营规模、业务管理等方面不能满足监管要求，若公司不能持续拥有和取得现有业务相关资质，将对公司生产经营、经营业绩产生一定影响。

（七）核心设计人员流失的风险

公司所处的景观设计行业属于典型的人才和智力密集型行业，需要培养梯队完备的设计人才队伍，持续引进专业技能较强的设计人才并提升现有设计人员的综合素质是公司业务能够持续发展壮大发展的关键。长期以来，公司不断完善配套的培训、晋升和激励机制，提升设计团队的综合素质，并积累了一定规模的技术、管理方面的专业人才。如果公司未来发生较大规模核心设计人员流失或无法持续吸引高素质专业人才的加入，则可能对公司的生产经营和持续发展产生不利影响。

（八）实际控制人不当控制的风险

袁松亭先生依据其合计控制的公司股份对公司的股东大会决议及生产经营管理事项能够产生重大影响，为公司的实际控制人。虽然公司已按照现代企业制度完善了法人治理结构，严格依据《公司法》等法律法规和规范性文件的要求规范运作，认真执行“三会”议事规则，切实采取相关措施保障公司及公司其他中小股东的利益，但若在重大事项表决方面，公司实际控制人凭借其控制地位，通过行使表决权等方式对公司的经营方针、人事任免、财务决策、对外投资、股利分配、关联交易等方面实施不当控制，则将会对公司的生产经营成果等方面产生一定的不利影响，存在损害其他中小股东利益的风险。

（九）应收账款及应收票据坏账的风险

报告期各期末，公司应收账款账面价值分别为 14,235.95 万元、16,100.61 万

元和 16,668.82 万元，占流动资产的比例分别为 47.33%、58.24%和 63.65%，占同期营业收入的比例分别为 37.55%、60.56%和 118.96%，应收账款坏账准备的金额分别为 2,442.07 万元、4,362.83 万元和 5,418.85 万元；公司应收票据账面价值分别为 1,278.08 万元、498.29 万元和 194.06 万元，占流动资产的比例分别为 4.25%、1.80%和 0.74%，占营业收入的比例分别为 3.37%、1.87%和 1.38%，应收票据坏账准备的金额分别为 355.37 万元、121.12 万元和 31.26 万元，客户以房产抵偿欠款形成的其他非流动资产也呈上升趋势。上述科目呈现增长趋势，主要系在国内经济结构性调整、房地产行业景气度下降的背景下，下游地产企业款项结算放缓、部分房地产企业出现资金流趋紧等情况所致。如果将来主要欠款客户的财务状况进一步恶化、出现经营危机或者信用条件发生重大变化，可能会使应收账款及应收票据账龄变长、坏账准备的规模和比例提高，抵账房产出现无法按期交付或资产减值等情况，从而对公司的经营稳定性、资金状况和盈利能力产生不利影响。

（十）公司经营活动产生的现金流量净额为负的风险

报告期各期，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-810.74 万元、-2,115.00 万元和-456.38 万元。受房地产行业景气度影响，房地产商资金压力加大，支付能力下降，从而使公司的应收账款增加、回款变慢，造成经营活动现金流入不及预期，经营活动产生的现金流量净额为负数。若公司的经营活动现金流情况持续无法得到改善，可能使公司资金紧张，对经营活动的开展构成不利影响。

（十一）不能持续享受高新技术企业税收优惠而影响净利润水平的风险

公司于 2018 年 10 月 31 日经复审取得由北京市科学技术委员会、北京市财政局、国家税务总局北京市税务局联合颁发的《高新技术企业证书》，证书编号：GR201811006057，有效期为三年。2021 年，本公司未能通过高新技术企业认定，2021 年度适用企业所得税税率由 15%提高至 25%。2022 年 10 月 18 日，本公司经重新认定取得由北京市科学技术委员会、北京市财政局、国家税务总局北京市税务局联合颁发的《高新技术企业证书》，证书编号：GR202211000851，有效期为三年。公司 2022 年度和 2023 年 1-8 月适用 15%的企业所得税税率。公司是一家以创意为核心竞争力的综合性景观设计企业，是否继续获得高新技术企业认定，对公司日常经营无重大影响，对公司的创意设计能力和客户承接能力无重大影响。

若公司在以后年度无法通过高新技术企业认定，将持续适用较高的企业所得税率进而持续影响公司净利润水平。

六、第三方聘请情况

公司及开源证券均不存在直接或间接有偿聘请第三方的行为。

开源证券在本次推荐挂牌业务中不存在聘请第三方机构或个人的情形。公司除聘请主办券商、律师事务所、会计师事务所、资产评估机构等该类项目依法需聘请的证券服务机构以外，不存在直接或间接有偿聘请第三方机构或个人的行为，符合证监会《关于加强证券公司在投资银行类业务中聘请第三方等廉洁从业风险防控的意见》的相关规定。

七、对笛东设计的培训情况

2024年2月，我公司已对笛东设计的实际控制人、董事、监事和高级管理人员等主体进行了培训，上述接受培训的人员已熟悉了有关法律、行政法规和中国证监会的规定，并了解了其应承担的义务和责任。同时，主办券商在笛东设计挂牌后也将承担起持续督导的责任，督促笛东设计遵守法律、行政法规、中国证监会的规定、全国中小企业股份转让系统相关规则以及公司章程，依法履行信息披露、公司治理和承诺等方面的责任和其他法定义务，协助笛东设计完善公司治理机制和内部控制制度。

八、私募基金管理机构备案手续

无。

九、推荐意见

公司主营业务是园林景观设计及相关设计。随着我国经济发展水平的不断提升，居民和政府的绿化意识和生态环境的可持续发展意识逐步加强，为园林景观

设计行业创造了较大的市场需求。

公司于现阶段选择在股转系统挂牌，主要是通过规范治理、公开监督、市场发现、投融资对接等方式进一步壮大和发展自己，并利用各种优质资源提升企业价值，进而借助资本市场平台将企业价值反映到股权价值上，更好地服务于投资者，让投资者能够分享到企业成长所带来的收益，也为公司员工、客户、供应商等诸多利益相关者创造更多价值，履行社会责任。

鉴于公司符合《挂牌规则》要求的挂牌条件及信息披露要求，开源证券根据《尽调指引》的规定对公司进行尽职调查，出具了《开源证券股份有限公司关于笛东规划设计（北京）股份有限公司股份在全国中小企业股份转让系统公开转让并挂牌之尽职调查报告》；开源证券内核委员会召开内核会议，全票同意公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌。开源证券特推荐公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌。

（以下无正文）

（本页无正文，为《开源证券股份有限公司关于推荐笛东规划设计（北京）股份有限公司股票在全国中小企业股份转让系统公开转让并挂牌之推荐报告》盖章页）

