

DDON 笛東

关于笛东规划设计（北京）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

主办券商



二〇二四年四月

全国中小企业股份转让系统有限责任公司：

贵公司于2024年3月14日出具的《关于笛东规划设计（北京）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》（以下简称“《审核问询函》”）已收悉。根据贵公司要求，开源证券股份有限公司（以下简称“开源证券”）已按要求组织笛东规划设计（北京）股份有限公司（以下简称“拟挂牌公司”“公司”“笛东股份”或“笛东设计”）、致同会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“致同”或“会计师”）和北京市天元律师事务所（以下简称“天元”或“律师”）就贵公司反馈意见中提出的问题进行了认真讨论与核查，逐项落实并进行书面说明，涉及需要相关中介机构核查并发表意见的问题，已由各中介机构出具核查意见，涉及到公开转让说明书及其他相关文件需要改动部分，已经按照审核问询函的要求进行了修改。现逐条回复如下，请予审查。

提示性说明		
1	如无其他特别说明，本回复中的释义与《公开转让说明书》释义一致	
2	下列披露的数据，除特别注明之外，金额单位均为：人民币元	
3	本回复凡未特殊说明，尾数合计差异均系四舍五入造成	
4	本回复正文中的字体代表以下含义：	
	黑体（加粗）	审核问询函所列问题
	宋体（不加粗）	对审核问询函所列问题的回复
	楷体（加粗）	对公开转让说明书等申报文件的修改或补充披露部分

目录

问题 1.关于业绩波动.....	3
问题 2.关于应收账款.....	19
问题 3.关于收入确认.....	53
问题 4.关于历史沿革.....	79
问题 5.关于公司业务合规性.....	99
问题 6.关于子公司.....	138
问题 7.关于特殊投资条款.....	151
问题 8.关于股权激励.....	155
问题 9.关于营业成本.....	171
问题 10.关于其他事项.....	180
除上述问题外，请公司、主办券商、律师、会计师对照《非上市公众公司监督管理办法》《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》《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》《全国中小企业股份转让系统股票公开转让并挂牌审核指引——区域性股权市场创新型企业申报与审核(试行)》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。.....	198

问题 1. 关于业绩波动

申报材料披露，报告期内公司营业收入分别为 37,909.22 万元、26,586.65 万元、14,012.08 万元，扣非后归母净利润分别为 5,898.39 万元、1,046.51 万元及 534.16 万元；经营活动现金流量净额分别为-810.74 万元、-2,115.00 万元和-456.38 万元，毛利率分别为 42.93%、34.15%和 39.00%。

请公司：(1) 补充说明报告期内业绩水平与同行业业绩水平及变动情况是否存在显著差异；(2) 补充量化说明经营活动现金流持续为负的原因，是否存在流动性风险；(3) 补充说明 2023 年 1-8 月收入、净利润、毛利率、经营性现金流量净额较去年同期变动比例及原因；补充说明各报告期各季度及 12 月份收入情况，说明收入季节性波动情况，是否符合行业惯例；(4) 补充说明 2023 年全年业绩(收入、净利润、毛利率、经营活动现金流量)及与往年对比的情况，说明公司的业绩的持续性、稳定性，分析下游房地产行业景气度持续下滑对公司持续经营能力的影响；(5) 补充说明是否存在通过调节坏账准备、存货跌价、折旧计提等方式调节利润以满足创新层条件的情况，公司 2023 年全年业绩是否仍符合创新层条件。

请主办券商、会计师：(1) 补充核查上述事项并发表明确意见；(2) 补充说明对公司业绩真实性的核查程序，包括但不限于对公司各期主要客户销售数量及价格所履行的具体尽调及审计程序，主要客户走访、函证、细节测试等情况及占比，列表说明各期各项尽调及审计程序确认的金额占总金额的比重，对公司业绩真实性、稳定性发表明确核查意见。

回复：

一、补充说明报告期内业绩水平与同行业业绩水平及变动情况是否存在显著差异

1、报告期内公司营业收入与同行业可比公司对比如下：

单位：万元

项目	2023 年 1-8 月	2022 年度增长率	2022 年度	2021 年度
奥雅设计	33,846.65	-21.52%	48,013.04	61,175.27
山水比德	18,966.78	-43.94%	33,059.54	58,974.22

汉嘉设计	125,272.85	-10.77%	249,958.33	280,143.57
筑博设计	41,385.61	-14.61%	87,631.87	102,621.48
苏州园林	9,384.85	0.80%	16,074.73	15,947.22
可比公司平均增长率:	/	-18.01%	/	/
笛东股份	14,012.08	-29.87%	26,586.65	37,909.22

注 1：奥雅设计、山水比德、汉嘉设计、筑博设计 2023 年 1-8 月份数据为 2023 年 1-9 月份营业收入金额*8/9；

注 2：苏州园林 2023 年 1-8 月份数据为 2023 年 1-6 月份营业收入金额*8/6。

公司与同行可比公司受下游行业景气度影响，各年营业收入均呈下降趋势。

公司 2022 年度营业收入降低幅度高于同行业可比公司平均水平，主要原因系：苏州园林业务类别主要为市政园林设计、文化旅游类设计、商业景观设计及其他设计业务，下游客户主要为政府部门、事业单位及国有企业，房地产客户较少，受房地产行业景气度下降的影响较小，进而导致苏州园林在 2022 年度整体营业收入保持增长趋势；筑博设计的主营业务为建筑设计及相关业务的设计与咨询，汉嘉设计的主要业务是建筑设计、装饰景观市政设计及 EPC 总承包等业务，与公司的业务结构在细分领域上不完全一致，因此公司 2022 年度整体的营业收入下降比率高于筑博设计及汉嘉设计；苏州园林、汉嘉设计、筑博设计拉高了同行业可比公司的营业收入平均增长率，即拉低了同行业可比公司的平均下降趋势。公司面对下行的房地产市场行情，逐渐调整开发新业务的目标客户，增加与国企、央企、政府事业单位等客户的合作。

2、报告期内公司净利润与同行业可比公司对比如下：

单位：万元

项目	2023 年 1-8 月	2022 年度增长率	2022 年度	2021 年度
奥雅设计	-5,114.15	-168.13%	-5,128.49	7,528.01
山水比德	-3,170.15	-335.96%	-12,235.40	5,185.48
汉嘉设计	1,965.87	-80.64%	2,091.08	10,798.79
筑博设计	4,334.12	-12.79%	14,954.06	17,146.61
苏州园林	1,527.83	-19.54%	2,598.42	3,229.57
可比公司平均增长率:	/	-123.41%	/	/
笛东股份	516.69	-80.82%	1,179.78	6,152.62

注 1：奥雅设计、山水比德、汉嘉设计、筑博设计 2023 年 1-8 月份数据为 2023 年 1-9 月份数据*8/9；

注 2：苏州园林 2023 年 1-8 月份数据为 2023 年 1-6 月份数据*8/6。

受下游行业景气度下降的影响，公司与同行业可比公司各年净利润均呈下降趋势。

公司 2022 年度净利润下降趋势低于同行业可比公司平均水平，主要原因系山水比德为社区景观、文化旅游、商业空间、市政公共等领域提供整体性解决方案的景观设计综合服务商，其下游客户主要系国内知名的房地产开发企业，受下游房地产行业景气度影响，山水比德在 2022 年度营业收入下降 43.94%，且山水比德受限于企业规模相对较大，未及时采取有效的成本控制措施，2022 年度营业成本仅下降 10.11%，远低于收入下降的比例，进而导致山水比德 2022 年度净利润下降幅度较大，整体拉高了同行业可比公司净利润下降趋势平均水平。

综上所述，报告期内，公司业绩水平与同行业业绩水平变动情况不存在显著差异。

二、补充量化说明经营活动现金流持续为负的原因，是否存在流动性风险

（一）补充量化说明经营活动现金流持续为负的原因

2021 年度、2022 年度及 2023 年 1-8 月公司经营活动现金流量情况如下：

单位：万元

项 目	2023 年 1-8 月	2022 年度	2021 年度
销售商品、提供劳务收到的现金	13,173.48	23,577.42	30,159.71
收到的税费返还		2.75	
收到其他与经营活动有关的现金	92.11	403.69	538.24
经营活动现金流入小计	13,265.59	23,983.87	30,697.95
购买商品、接受劳务支付的现金	1,094.87	1,537.17	2,467.68
支付给职工以及为职工支付的现金	10,224.91	20,117.15	23,313.68
支付的各项税费	1,621.90	3,407.65	3,659.24
支付其他与经营活动有关的现金	780.29	1,036.88	2,068.08
经营活动现金流出小计	13,721.97	26,098.86	31,508.69
经营活动产生的现金流量净额	-456.38	-2,115.00	-810.74

2021 年度、2022 年度和 2023 年 1-8 月，公司经营活动现金流入主要是销售商品、提供劳务收到的现金，公司经营活动现金流出主要是支付给职工以及为职工支付的现金以及支付的各项税费。经营活动产生的现金流量净额为负，分别为 -810.74 万元、-2,115.00 万元和 -456.38 万元。2021 年经营活动产生的现金流量净额为负数，2022 年负数继续扩大，随着公司采取的一系列措施的有效实施，2023

年开始恢复，根据公司 2023 年度未审财务报表，2023 年度经营活动产生的现金流量净额 71.62 万元，已恢复为正。

导致上述情况的主要原因系：1、2021 年下半年开始，受陆续出台的“集中供地、三道红线、限购限贷”等一系列土地、资金、市场需求等方面的调控政策影响，下游房地产行业的开发投资情况、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，上述情况传导至设计行业，导致公司客户回款变缓，公司销售商品、提供劳务收到的现金减少；2、部分客户采用以房抵债的形式偿还设计款项，一定程度上减少了现金流入；3、公司面对下行的市场行情，开始主动优化调整人员结构（2021 年末、2022 年末和 2023 年 8 月末员工人数分别为 1001、603、501），控制人工成本及为职工支付的现金支出，但人员调整需要一定的时间，具有一定的滞后性；4、公司营业收入的下降，导致公司支付的增值税等各项税费下降。

（二）是否存在流动性风险

截至报告期期末，公司流动负债情况如下：

单位：万元

项目	2023 年 8 月 31 日	
	金额	占比
应付账款	513.71	9.72%
合同负债	2,735.41	51.75%
应付职工薪酬	1,072.57	20.29%
应交税费	218.84	4.14%
其他应付款	373.95	7.07%
一年内到期的非流动负债	274.04	5.18%
其他流动负债	97.43	1.84%
流动负债合计	5,285.95	100.00%
流动资产	26,189.99	495.46%
速动资产	25,440.19	481.28%
货币资金	7,821.51	147.97%
剔除合同负债后流动负债合计数	2,550.54	48.25%

截至报告期末，公司流动负债主要由应付账款、合同负债、应付职工薪酬等构成，合计金额为 5,285.95 万元，低于公司的货币资金 7,821.51 万元，远低于公司的流动资产 26,189.99 万元；公司的流动比率和速动比率分别为 4.95

和 4.81，相对较高；公司的流动负债构成中合同负债金额为 2,735.41 万元，主要为预收客户的首付款，公司承担的是交付设计成果的合同义务，而非支付款项的义务，并非企业短期偿债的主要对象，剔除合同负债后流动负债合计数为 2,550.54 万元，考虑该因素后公司短期内需要支付的现金进一步降低；公司不存在短期借款、长期借款等有息债务；根据公司 2023 年度未审财务报表，公司经营活动现金流量净额为 71.62 万元，恢复为正。综合考虑以上因素，公司的流动性风险较低。

综上所述，报告期内，公司受下游行业景气度及成本控制措施的滞后性等因素影响，现金流持续为负，随着国家出台一些列房地产优化政策的落地实施，公司逐渐增加与国企、央企、政府事业单位的合作，公司人员优化调整等成本控制措施的有效实施，公司现金流情况有一定程度恢复，且公司流动负债相对较低，流动比率、速动比率等短期偿债能力指标较好，不存在短期借款、长期借款等有息债务，总体流动性风险较低。

三、补充说明 2023 年 1-8 月收入、净利润、毛利率、经营性现金流量净额较去年同期变动比例及原因；补充说明各报告期各季度及 12 月份收入情况，说明收入季节性波动情况，是否符合行业惯例

(一) 补充说明 2023 年 1-8 月收入、净利润、毛利率、经营性现金流量净额较去年同期变动比例及原因

公司 2023 年 1-8 月收入、净利润、毛利率、经营性现金流量净额较去年同期变动情况如下：

单位：万元

项目	2023 年 1-8 月	2022 年 1-8 月	变动额	变动比例
营业收入	14,012.08	16,266.77	-2,254.68	-13.86%
净利润	516.69	151.40	365.29	241.27%
毛利率	39.00%	24.64%	14.36%	58.27%
经营性现金流量净额	-456.38	-4,924.04	4,467.66	-90.73%

1、公司 2023 年 1-8 月营业收入较上年同期变动比例及原因

2023 年 1-8 月公司营业收入为 14,012.08 万元，较上年同期减少 2,254.68 万元，降低 13.86%，主要原因系公司属于园林景观设计行业，下游客户主要为大

中型房地产商及政府事业单位，2021年下半年开始下游房地产行业开发投资情况、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出现了景气度下降的趋势，房地产商的开发规模和开发进度放缓，上述情况传导至公司，导致公司的营业收入下降。

2、公司 2023 年 1-8 月毛利率较上年同期变动比例及原因

2023 年 1-8 月，公司毛利率为 39.00%，较 2022 年 1-8 月毛利率 24.64% 毛利率，增加 14.36%，主要原因系①收入端，受下游行业景气度影响公司的营业收入及业务规模从 16,266.77 万元下降至 14,012.08 万元，下降幅度为 13.86%；②成本端，公司属于人力密集型、智力密集型行业，人工成本为公司的主要成本，占比达到 80% 以上，公司面对下行的市场行情主动采取优化调整人员结构等成本控制措施，人员调整需要一定的时间，具有一定的滞后性，公司在 2023 年基本将人员结构调整至与公司业务规模相一致的程度，营业成本从 2022 年 1-8 月的 12,258.30 万元下降至 2023 年 1-8 月的 8,547.11 万元，下降幅度为 30.27%，下降幅度较大；③受下游行业景气度及公司成本管控措施等多重因素的影响，公司成本下降的幅度高于收入下降的幅度，因此公司整体毛利率呈上升趋势。

3、公司 2023 年 1-8 月净利润较去年同期变动比例及原因

2023 年 1-8 月，公司净利润为 516.69 万元，相比上年同期增加 365.29 万元，主要原因系，2023 年度公司的成本管控措施初见成效，营业成本降低幅度较大，进而导致净利润有所上升。

4、公司 2023 年 1-8 月经营性现金流量净额较去年同期变动比例及原因

2023 年 1-8 月公司经营性现金流量净额为-456.38 万元，较去年同期的-4,924.04 万元，增加 4,467.66 万元，主要原因系公司优化调整人员结构，控制人工成本相关措施在 2023 年度初见成效，导致支付给职工以及为职工支付的现金流出减少了 5,103.80 万元。

(二) 补充说明各报告期各季度及 12 月份收入情况，说明收入季节性波动情况，是否符合行业惯例

1、补充说明各报告期各季度及 12 月份收入情况

报告期内，公司主营业务收入按各季度及 12 月份收入情况具体如下：

单位：万元

项目	2023年1-8月		2022年度		2021年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
第一季度	4,206.58	30.02%	4,747.13	17.86%	4,936.88	13.02%
第二季度	5,470.73	39.04%	10,223.91	38.46%	10,898.92	28.75%
第三季度	4,334.78	30.94%	3,284.53	12.35%	7,560.99	19.94%
第四季度	/	/	8,331.08	31.34%	14,512.42	38.28%
总计	14,012.08	100.00%	26,586.65	100.00%	37,909.22	100.00%
其中：12月份	/	/	4,904.78	18.45%	9,107.37	24.02%

注：2023年1-8月第三季度的数据仅包含2023年7-8月的数据。

2、说明收入季节性波动情况，是否符合行业惯例

报告期内，公司与同行业可比公司各季度收入占比情况对比如下：

期间	公司简称	一季度	二季度	三季度	四季度
2023年度	奥雅设计	26.39%	51.12%	22.48%	/
	山水比德	29.76%	40.35%	29.90%	/
	汉嘉设计	26.75%	40.71%	32.54%	/
	筑博设计	28.12%	34.78%	37.10%	/
	苏州园林	未披露	未披露	未披露	/
	平均值	27.75%	41.74%	30.50%	/
	笛东股份	30.02%	39.04%	30.94%	/
2022年度	奥雅股份	15.32%	30.46%	20.62%	33.60%
	山水比德	15.89%	32.45%	20.42%	31.24%
	汉嘉设计	20.78%	23.72%	17.66%	37.83%
	筑博设计	19.60%	25.90%	25.81%	28.68%
	苏州园林	未披露	未披露	未披露	未披露
	平均值	17.90%	28.14%	21.13%	32.84%
	笛东股份	17.86%	38.46%	12.35%	31.34%
2021年度	奥雅股份	17.32%	24.97%	25.53%	32.19%
	山水比德	16.11%	31.67%	21.12%	31.10%
	汉嘉设计	18.79%	23.03%	23.53%	34.66%
	筑博设计	18.68%	23.65%	23.73%	33.93%
	苏州园林	15.81%	23.11%	32.03%	29.06%
	平均值	17.34%	25.28%	25.19%	32.19%
	笛东股份	13.02%	28.75%	19.94%	38.28%

报告期内，公司各季度主营业务收入分布规律性较为明显，二、四季度收入占比较高，具有显著的行业特点。形成该规律的原因主要是：公司业务主要包括住宅景观设计业务、市政景观设计和商业办公景观设计业务等，主要的客户群体

为房地产商及政府单位。一方面，房地产商通常会在年初制定全年开发计划，随后进入土地购置、规划设计、工程施工、开盘销售等环节，且近年受各项房地产调控政策影响，房地产商面临的资金压力不断加大，因此倾向于延长确认周期至年终确认；另一方面，政府通常在年初进行预算审批，完成审查或结算确认的情况在年底时较为集中，同时公司及同行业可比公司在公开披露半年报、年度报告财务数据的关键节点加大收入确认外部证据的催收力度，在一定程度上也会对公司收入季节性波动产生一定的影响。

综上所述，公司收入的季节性波动与同行业可比公司变动趋势基本一致，符合合同行业惯例。

四、补充说明 2023 年全年业绩(收入、净利润、毛利率、经营活动现金流量)及与往年对比的情况，说明公司的业绩的持续性、稳定性，分析下游房地产行业景气度持续下滑对公司持续经营能力的影响

公司 2023 年全年业绩及与往年对比情况如下：

单位：万元

项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
营业收入	21,106.22	26,586.65	37,909.22
净利润	1,085.46	1,179.78	6,152.62
毛利率	37.58%	34.15%	42.93%
经营性现金流量净额	71.62	-2,115.00	-810.74

注：2023 年度数据未经审计或者审阅。

公司属于园林景观设计行业，下游客户主要为大中型房地产商及政府事业单位，2021 年下半年，下游房地产行业开始出现景气度下降的趋势，房地产商投资开发规模及回款效率减缓，导致公司营业收入下降、应收账款及坏账准备增加、净利润下降、毛利率下降、经营活动现金流为负。公司面对下行的市场行情，主动采取人员优化调整等成本控制措施，2023 年度相关控制措施初见成效，毛利率有一定回升，为职工支付的现金支出减少，经营活动现金流量净额逐渐恢复为正。

公司自 2007 年成立至今，一直深耕园林景观设计及相关业务。经过多年的探索和积累，公司已发展成为一家综合性景观设计企业。公司业务类型包括住宅景观设计、商业办公景观设计、市政景观设计及其它设计业务，下游客户主

要为大中型房地产商及政府事业单位。公司在 2021 年度及之前公司的营业收入、业务规模、人员数量呈持续上升趋势，2021 年度下半年随着下游房地产行业景气度下降，公司营业收入、净利润、毛利率、经营活动现金流状况均开始呈下降趋势。面对下行的市场行情，公司采取了一系列有效措施，主要如下：

1、公司所属行业属于人力密集型、智力密集型行业，人工成本为主要的运营成本，成本占比达到 80% 以上，随着营业收入及业务规模下降，公司主动优化调整人员结构，控制人工成本及房租、交通差旅等相关成本，减少相关经营活动现金流量支出。

2、公司凭借业务积累、技术创新和市场拓展，在行业内已建立起良好的知名度和口碑，与主要客户建立了长期、稳定的业务关系，为公司的业务拓展奠定了坚实基础，公司在维持现有客户黏性的前提下，逐渐增加与政府事业单位、国企、央企、资金状况良好的房地产商的业务合作。

3、保持相对充足的在手订单。

报告期内各期末在手订单情况如下：

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

受下游行业景气度影响，公司的各报告期期末的在手订单呈一定下降趋势，但总体来看，公司在手订单相对充足，变动幅度不大，能够在未来较长一段时间内给公司带来相对稳定的营业收入。

4、采取一系列措施增加回款保障，包括但不限于：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用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。

通过采取以上一系列有效措施，公司 2023 年度未审财务数据毛利率有一定回升，为职工支付的现金支出减少，经营活动现金流量净额逐渐恢复为正，持续

经营能力增强。

综上所述，虽然受下游行业景气度持续下滑影响，公司的经营业绩呈下降趋势，但公司也积极采取了一系列有效措施，2023 年度公司的相关措施初见成效，在市场行情整体下行的情况下，相关有效措施增加了公司的业绩持续性、稳定性。

五、补充说明是否存在通过调节坏账准备、存货跌价、折旧计提等方式调节利润以满足创新层条件的情况，公司 2023 年全年业绩是否仍符合创新层条件

(一) 补充说明是否存在通过调节坏账准备、存货跌价、折旧计提等方式调节利润以满足创新层条件的情况

1、公司坏账计提情况

(1) 公司的应收账款坏账计提政策如下：

应收账款组合序号	组合名称	坏账政策
组合1	应收合并范围内关联方	不计提坏账
组合2	应收账龄组合客户	对于划分为账龄组合的应收账款，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，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。应收账款的账龄自确认之日起计算。
组合3	应收风险组合客户	对于划分为风险组合的应收账款(本公司将已公告债务违约的集团所有下属客户划分为风险客户)，预期可能存在收回困难，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，计算预期信用损失率。
组合4	应收抵债组合客户	对于划分为抵债组合的应收账款(本公司将已经签订了以房抵债协议但尚未网签购房合同的客户划分为抵债客户)，本公司认为此类债权明确约定了抵债房产的具体楼盘、房号、房产购买价款等信息，其信用风险相对较低，本公司编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

(2) 应收账龄组合客户坏账政策合理性分析：

报告期末公司及同行业可比公司的账龄组合客户的坏账计提比例对比如下：

单位：%

公司名称	账龄及对应的预期损失率					
	1年以内	1-2年	2-3年	3-4年	4-5年	5年以下
奥雅设计	5	10	20	50	100	100
山水比德	5	20	50	100	100	100
筑博设计	5	20	50	100	100	100

汉嘉设计	5	10	30	50	80	100
苏州园林	5	10	50	80	100	100
同行业可比公司平均水平	5	14	40	76	96	100
笛东股份	5	27.05	63.02	85.68	100	100

公司按信用风险特征划分应收账款组合，参考历史信用损失经验并结合当前状况以及未来经济状况的预测确定各账龄的预期信用损失率。各账龄段的坏账准备率均高于可比公司均值。

(3) 报告期期末，公司实际应收账款综合坏账准备率（即报告期期末全部坏账准备金额/应收账款原值）与同行业可比公司对比情况：

单位：万元

公司名称	应收账款余额	综合坏账准备	综合坏账计提比例
奥雅设计	56,462.46	10,073.60	17.84%
山水比德	45,160.47	17,754.22	39.31%
汉嘉设计	64,329.40	17,764.04	27.61%
筑博设计	24,791.87	8,061.66	32.52%
苏州园林	19,075.98	2,555.03	13.39%
行业均值	/	/	26.14%
笛东股份	22,087.67	5,418.85	24.53%

注：同行业可比公司数据为2023年6月底数据，笛东股份数据为2023年8月底数据。

由上表可知，公司综合坏账计提比例略低于同行业可比公司平均水平的主要原因系山水比德2022年业绩下滑幅度较大，回款情况不佳，一年以上长账龄应收账款占比较高，导致其坏账准备率明显高于同行业。排除此因素的影响后，公司综合坏账计提比例基本与同行业平均水平一致。

公司与同行业公司坏账准备计提政策、坏账准备计提结果更详细的对比分析详见问题2.关于应收账款的反馈回复之四、（二）与同行业公司对于房地产企业坏账准备计提是否存在明显差异。经对比，公司的坏账计提政策及坏账准备计提结果与同行业可比公司不存在显著差异。

综上所述，公司制定了相对谨慎的坏账计提政策，坏账准备计提充足。

2、公司存货跌价情况

公司的设计成本按项目进行归集，并根据项目进度和收入确认情况及时进行结转。在资产负债表日处于尚未完工阶段的设计服务劳务，由于公司尚未向委托

方提交该设计阶段的最终劳务成果，无法表明未完工阶段的设计服务劳务会得到客户的最终认可，且未完工阶段的收入金额难以可靠地计量，基于谨慎性考虑，对尚未完工的设计服务劳务已发生的项目成本结转营业成本，不确认设计业务收入，所以期末无相关存货结存。

同行业可比公司对于资产负债表日尚未完工阶段的设计劳务均未保留存货，处理方法与公司基本一致，相关对比分析详见问题 9.关于营业成本之二、补充说明成本归集、分配、结转是否准确，成本、费用划分是否清晰，是否存在通过成本调节业绩的情形之反馈回复。

3、公司折旧计提情况

(1) 公司固定资产折旧方法和估计如下表：

类别	折旧方法	使用年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20.00	--	5.00
运输设备	年限平均法	5.00	--	20.00
电子设备	年限平均法	3.00-5.00	--	33.33-20.00
办公家具	年限平均法	5.00	--	20.00

可比公司奥雅股份固定资产折旧方法和估计如下表：

类别	折旧方法	使用年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20.00	5.00	4.75
电子设备	年限平均法	3.00	0	33.33
运输设备	年限平均法	4.00	5.00	23.75
办公设备及其他	年限平均法	5.00	/	19.00
机器设备	年限平均法	10.00	5.00	9.50

可比公司山水比德固定资产折旧方法和估计如下表：

类别	折旧方法	使用年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	40.00	5.00	2.38
运输设备	年限平均法	3.00-5.00	5.00	19.00-31.67
电子设备	年限平均法	3.00	5.00	31.67

可比公司汉嘉设计固定资产折旧方法和估计如下表：

类别	折旧方法	使用年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20.00	5.00	4.75
运输设备	年限平均法	5.00	5.00	19.00
电子及其他设备	年限平均法	3.00-5.00	5.00	19.00-31.67
固定资产装修	年限平均法	5.00	0	20.00

可比公司筑博设计固定资产折旧方法和估计如下表：

类别	折旧方法	使用年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20.00	5.00	4.75
运输设备	年限平均法	5.00	5.00	19.00
电子及其他设备	年限平均法	3.00	5.00	31.67
房屋装修	年限平均法	5.00	0	20.00

可比公司苏州园林固定资产折旧方法和估计如下表：

类别	折旧方法	使用年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20.00-22.00	5.00	4.32-4.75
运输设备	年限平均法	4.00-5.00	5.00	19.00-23.75
电子设备	年限平均法	3.00-5.00	5.00	19.00-31.67
办公家具	年限平均法	3.00-5.00	5.00	19.00-31.67

公司固定资产折旧政策、折旧年限、残值率等与同行业可比公司不存在重大差异，相关会计核算合规、折旧计提充分。

综上所述，公司制定了相对谨慎的坏账计提政策，坏账准备计提充足；期末存货余额结存；固定资产折旧政策与同行业可比公司不存在重大差异，折旧计提充分；不存在通过调节坏账准备、存货跌价、折旧计提等方式调节利润以满足创新层条件的情况。

(二) 公司 2023 年全年业绩是否仍符合创新层条件

根据公司 2023 年度的未审报表，2023 年全年净利润为 1,085.46 万元，预计不能满足创新层申报条件，公司根据自身经营业绩情况，已将《公开转让说明书》“第一节基本情况”之“二、股份挂牌情况”之“（五）进层条件适用情况”挂牌同时进入层级从创新层修改为基础层。

六、中介机构核查过程及核查意见

请主办券商、会计师补充核查上述事项并发表明确意见

(一) 核查程序

针对上述事项，主办券商、会计师执行的主要核查程序如下：

1、查阅同行业可比公司年度报告、半年度报告，并将公司报告期内的营业

收入、净利润、毛利率、经营活动现金流量净额等指标与同行业可比公司及行业景气度进行对比分析；

2、获取公司报告期内的财务报表，结合下游行业景气度及公司采取的应对措施，分析经营活动现金流为负的原因及流动性风险；

3、获取公司 2023 年 1-8 月上年同期财务报表，结合下游行业景气度及公司采取的应对措施，分析公司 2023 年 1-8 月财务指标较去年同期变动比例及原因；获取公司月度、季度收入明细表，复核公司月度、季度收入确认金额的准确性；查阅同行业上市公司定期报告、招股说明书等公开披露文件，对比分析同行业上市公司收入季节性特点与公司是否存在差异及合理性；

4、获取公司 2023 年度未审报表，并与报告期内往年的营业收入、净利润、毛利率、经营活动现金流量净额等财务指标进行对比分析；结合公司采取一系列应对措施，分析下游房地产行业景气度持续下滑对公司持续经营能力的影响；

5、了解公司坏账准备计提政策，各类别固定资产的折旧方法、折旧年限及残值率等政策，设计成本核算方法，并与同行业可比公司进行对比，分析是否存在重大差异。

（二）核查意见

针对上述事项，主办券商、会计师的核查意见如下：

1、报告期内公司的营业收入、净利润等经营业绩指标与下游行业景气度及同行业可比公司变动趋势相一致；

2、报告期内公司的经营活动现金流量为负主要原因系下游客户景气度下降，回款减慢，公司的成本控制措施具有一定的滞后性；公司的流动负债金额较小，流动比率、速动比率等财务指标较好，流动性风险较低；

3、2023 年 1-8 月份收入、净利润、毛利率、经营性现金流量净额较去年同期变动主要与下游行业景气度及公司的成本控制措施有关，具备合理性；公司的季度及 12 月份收入变动趋势主要与下游客户的验收结算习惯及外部证据催收力度相关，季度变动趋势与同行业可比公司相一致，符合行业惯例；

4、2023 年全年未审收入受下游行业景气度影响呈下降趋势，但公司的成本控制及其它有效措施初见成效，毛利率、经营活动现金流量净额等财务指标有所

恢复，公司的持续经营能力有所增强；

5、公司制定了相对谨慎的坏账计提政策，坏账准备计提充足；存货核算方法、固定资产折旧政策与同行业可比公司不存在重大差异；固定资产折旧政策与同行业可比公司不存在重大差异，折旧计提充分；不存在通过调节坏账准备、存货跌价、折旧计提等方式调节利润的情况；公司 2023 年全年业绩预计不符合创新层条件，已根据经营业绩情况，将《公开转让说明书》“第一节基本情况”之“二、股份挂牌情况”之“（五）进层条件适用情况”挂牌同时进入层级从创新层修改为基础层。

七、补充说明对公司业绩真实性的核查程序，包括但不限于对公司各期主要客户销售数量及价格所履行的具体尽调及审计程序，主要客户走访、函证、细节测试等情况及占比，列表说明各期各项尽调及审计程序确认的金额占总金额的比重，对公司业绩真实性、稳定性发表明确核查意见

针对上述事项，主办券商、会计师执行的主要核查程序如下：

- 1、访谈公司关键岗位人员，了解公司的业务流程、业务模式、结算方式等；
- 2、获取公司与财务报表相关的内部控制制度，对公司主要业务循环执行穿行测试和控制测试，评价其设计是否合理、运行是否有效；
- 3、了解公司的经营模式和主要会计政策，并结合合同检查销售收入的确认条件、方法是否符合企业会计准则规定、是否一贯执行；
- 4、获取公司收入明细表；了解公司收入波动情况，分析公司收入变动的合理性，是否符合行业发展趋势；
- 5、执行收入截止性测试，核查公司收入是否存在跨期等情形；
- 6、向公司了解新签合同情况，分析在手订单金额与收入确认之间的匹配关系；
- 7、执行了销售的细节测试程序，抽查与收入相关的中标通知书、合同、设计成果验收单等凭据。细节测试核查情况如下：

主办券商细节测试核查情况：

单位：万元

项目	2023年1-8月	2022年度	2021年度
营业收入	14,012.08	26,586.65	37,909.22

细节测试金额	12,772.92	24,355.07	33,436.84
细节测试比例	91.16%	91.61%	88.20%

会计师细节测试核查情况：

单位：万元

项目	2023年1-8月	2022年度	2021年度
营业收入	14,012.08	26,586.65	37,909.22
细节测试金额	10,853.31	23,450.80	33,897.00
细节测试比例	77.46%	88.21%	89.42%

8、对报告期内主要客户进行实地走访和函证，相关核查情况如下：

(1) 主办券商函证、访谈客户情况：

营业收入走访：

单位：万元

项目	2023年1-8月	2022年度	2021年度
营业收入	14,012.08	26,586.65	37,909.22
走访金额	2,959.53	3,981.90	4,566.88
走访比例	21.12%	14.98%	12.05%

营业收入函证：

单位：万元

年度	2023年1-8月	2022年度	2021年度
审定金额	14,012.08	26,583.82	37,909.22
发函金额	9,135.93	18,389.45	20,461.96
发函占营业收入比例	65.20%	69.18%	53.98%
回函确认金额	5,666.45	10,716.33	10,323.66
回函确认比例	40.44%	40.31%	27.23%
替代测试金额	3,469.48	7,673.12	10,138.30
回函及替代测试金额	9,135.93	18,389.45	20,461.96
回函及替代测试确认比例	65.20%	69.18%	53.98%

(2) 申报会计师函证、访谈客户情况：

营业收入走访：

单位：万元

项目	2023年1-8月	2022年度	2021年度
营业收入	14,012.08	26,586.65	37,909.22
走访金额	6,578.66	17,927.27	18,370.26
走访比例	46.95%	67.44%	48.46%

营业收入函证：

单位：万元

年度	2023年1-8月	2022年度	2021年度
审定金额	14,012.08	26,583.82	37,909.22
发函金额	7,031.26	22,896.75	31,654.25
发函占营业收入比例	50.18%	86.13%	83.50%
回函确认金额	3,268.58	16,345.33	26,442.19
回函确认比例	23.33%	61.49%	69.75%
替代测试金额	3,762.68	6,551.42	5,212.06
回函及替代测试金额	7,031.26	22,896.75	31,654.25
回函及替代测试确认比例	50.18%	86.13%	83.50%

经核查，主办券商、会计师认为公司业绩具备真实性、稳定性。

问题 2. 关于应收账款

申报材料披露，报告期各期末，公司应收账款账面余额分别为 16,678.02 万元、20,463.44 万元和 22,087.67 万元，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，主要对象为房地产企业。此外，公司存在客户以房产抵偿设计服务款的情形。

请公司：(1)说明报告期内公司对客户的选择标准、资信状况及付款能力的管理情况及风险控制措施，对比同行业可比公司情况，应收账款规模较高是否符合行业特征；(2)结合客户结构变化情况、客户信用及财务情况补充说明应收账款余额逐年增长的原因及合理性，应收账款余额与业务开展情况是否匹配；(3)说明报告期各期客户逾期应收账款金额、占比、未回款原因，并逐项说明逾期应收账款对应的客户、订单情况；补充披露截至目前各报告期末应收账款的回款情况，并说明公司应收账款内控制度的有效性；(4)结合公司业务发展情况、报告期后应收账款回款情况、逾期未收回款项、行业及下游行业景气度、应收对象中房地产开发企业金额及占比等，说明公司应收账款坏账准备计提的充分性，与同行业公司对房地产企业坏账准备计提是否存在明显差异；(5)说明以房抵债的欠款方、欠款金额、抵债及处置(如有)时会计处理、对公司利润的影响，结合抵债房产的位置、面积、房屋情况、评估情况等，说明抵债房产价值确认的合理性，是否存在通过以房抵债调节公司利润的情况。

请主办券商、会计师补充核查并发表明确意见。

回复：

一、说明报告期内公司对客户的选择标准、资信状况及付款能力的管理情况及风险控制措施，对比同行业可比公司情况，应收账款规模较高是否符合行业特征

（一）报告期内公司对客户的选择标准、资信状况及付款能力的管理情况及风险控制措施

报告期内公司对客户的选择标准、资信状况及付款能力的管理情况：

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。主要服务于住宅景观、商业办公、市政景观及其它设计领域的客户，受益于长期的实践经验和积累，公司与国内多家知名地产集团以及部分政府事业单位保持着长期的良好战略合作和稳定的业务往来，公司在拓展新业务、选择新客户时也将目标群体定位在国内知名大中型房地产商以及政府事业单位。近年来随着下游房地产行业出现了景气度下滑、资信状况及付款能力下降的趋势，为了降低回款风险，公司也及时调整新客户的选择标准，逐渐减少与资信状况、付款能力较差的房地产商合作，逐渐增加与资信状况付款能力较好的房地产商、国企、央企、政府事业单位进行合作。

公司在项目的承接、承做、催收回款各个环节对客户的选择、资信状况及付款能力进行管理，包括但不限于：在业务承接时，由公司经营部统一对接项目机会，对项目进行评审，提前调查和了解客户的经营规模、营运能力、偿债能力，优选具有一定实力、履约能力较强、诚信度较高的客户进行合作，从源头上降低无法回款的风险；在业务承做时，由事业部对接业务实务，并及时向公司运营管理中心及财务部进行汇报，运营管理中心统一对客户的履约情况进行追踪和评估，出现业务风险及时开展处置；在催收设计款过程中，对于已经出现逾期的客户，通过保理、抵房、民事诉讼等多种手段，最大限度的保证应收账款的收回。

报告期内公司对客户的风险控制措施：

1、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；

2、对于风险较大的客户，公司通过与房地产客户沟通用保理、以房抵债方式回收应收账款；

3、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；

4、逐渐增加与资金状况相对较好的大中型房地产、国企、央企、政府事业单位合作；

5、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。

（二）对比同行业可比公司情况，应收账款规模较高是否符合行业特征

报告期各期末，公司应收账款规模（即各期末应收账款余额/营业收入）与同行业可比公司对比情况如下：

单位：万元

公司名称	2023年1-8月 ^(注1)		
	营业收入 ^(注2)	应收账款余额	应收占比(%)
山水比德	29,916.72	45,160.47	150.95
奥雅股份	59,032.76	56,462.46	95.65
汉嘉设计	190,159.34	64,329.40	33.83
筑博设计	58,570.10	24,791.87	42.33
苏州园林	14,077.27	19,075.98	135.51
行业均值	—	—	91.65
笛东股份	21,018.13	22,087.67	105.09

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

注2：营业收入已按月平均数折算成年化收入。

续表：

单位：万元

公司名称	2022年度		
	营业收入	应收账款余额	应收占比(%)
山水比德	33,059.54	45,720.58	138.30

奥雅股份	48,013.04	48,063.57	100.11
汉嘉设计	249,958.33	69,870.42	27.95
筑博设计	87,631.87	25,300.47	28.87
苏州园林	16,074.73	16,751.55	104.21
行业均值	——	——	79.89
笛东股份	26,586.65	20,463.44	76.97

续表：

单位：万元

公司名称	2021 年度		
	营业收入	应收账款余额	应收占比 (%)
山水比德	58,974.22	43,574.15	73.89
奥雅股份	61,175.27	36,297.50	59.33
汉嘉设计	280,143.57	60,161.87	21.48
筑博设计	102,621.48	19,250.51	18.76
苏州园林	15,947.22	11,612.08	72.82
行业均值	——	——	49.25
笛东股份	37,909.22	16,678.02	43.99

其中：汉嘉设计和筑博设计的应收账款占营业收入的比重远小于其他同行业公司，原因是汉嘉设计的业务主要是 EPC 承包工程，筑博设计的主要业务是建筑设计，与公司的业务结构不完全一致；剔除汉嘉设计和筑博设计后，公司报告期各期末应收账款占营业收入的比例与同行业可比公司相比无显著差异，指标要略优于同行业可比公司均值。

综上，公司应收账款规模较高符合目前的行业特征。

二、结合客户结构变化情况、客户信用及财务情况补充说明应收账款余额逐年增长的原因及合理性，应收账款余额与业务开展情况是否匹配

1、报告期各期末，公司按客户类型统计的应收账款余额构成及收入确认情况

按客户类型划分，公司客户可分为房地产企业客户、政府事业单位及其他客户：

单位：万元

2023年8月末/2023年1-8月					
客户类型	应收账款余额	占比(%)	含税收入金额 (注)	占比(%)	应收余额占含税收入的比例 (%) (注)
房地产企业	14,754.87	66.80	14,915.05	66.95	98.93
政府机构、事业单位及其他	7,332.80	33.20	7,364.16	33.05	99.57
合计	22,087.67	100.00	22,279.21	100.00	99.14
2022年末/2022年度					
客户类型	应收账款余额	占比(%)	含税收入金额	占比(%)	应收余额占含税收入的比例 (%)
房地产企业	14,893.02	72.78	20,124.82	71.41	74.00
政府机构、事业单位及其他	5,570.42	27.22	8,057.03	28.59	69.14
合计	20,463.44	100.00	28,181.85	100.00	72.61
2021年末/2021年度					
客户类型	应收账款余额	占比(%)	含税收入金额	占比(%)	应收余额占含税收入的比例 (%)
房地产企业	13,078.21	78.42	31,085.28	77.36	42.15
政府机构、事业单位及其他	3,599.82	21.58	9,098.50	22.64	39.30
合计	16,678.02	100.00	40,183.77	100.00	41.50

注：含税收入金额已按月平均数折合为年化收入。

房地产行业是景观设计行业的重要下游行业之一，房地产行业本身发展的波动对景观设计行业影响较大。近年来，房地产行业下行，公司部分地产商客户相继出现了经营不善或资金流趋紧的情况，导致公司设计收入回款滞后，应收账款逐年增加，应收余额占当年含税收入的比例也在逐年加大。为了应对房地产行业波动造成的收款风险，公司近年来持续进行客户结构优化，将主要客户群从原来的大中型房地产企业逐步向国有企业、政府机构、事业单位转变。从各报告期的客户类型占比可以看出，房地产企业的收入规模逐年下降。

2、报告期各期按客户信用及财务情况划分的应收账款余额

自2021年房地产企业全面实施三道红线政策后，房企的划档情况可以反映出其整体的融资能力、有息负债相对规模和资金链的安全程度，是较为统一的信用及财务情况指标，公司将报告期内客户以2023年中报数据为基础统计排查“三道红线”划档情况，分析其应收账款余额与业务开展情况是否匹配。

单位：万元

客户类型	三道红线划档情况(触红线条数)	2023年8月末/2023年1-8月		2022年末/2022年度		2021年末/2021年度	
		应收账款余额	含税收入金额	应收账款余额	含税收入金额	应收账款余额	含税收入金额
房地产客户	红(3)	1,881.52	372.47	1,967.37	1,537.70	1,493.45	3,552.65
	橙(2)	588.99	475.10	591.30	394.99	895.73	1,801.80
	黄(1)	1,356.64	911.77	1,251.11	2,115.45	1,040.02	3,412.30
	绿(0)	3,068.24	2,749.12	3,414.47	6,890.29	3,004.93	7,870.28
	其他 ^(注1)	7,859.49	5,434.91	7,668.78	9,186.38	6,667.92	14,448.24
	小计	14,754.87	9,943.37	14,893.02	20,124.82	13,102.05	31,085.28
政府机构、事业单位及其他	小计 ^(注2)	7,332.80	4,909.44	5,570.42	8,057.03	3,575.97	9,098.50
合计		22,087.67	14,852.81	20,463.44	28,181.85	16,678.02	40,183.77

注1：公司对A股、港股上市公司或境内发行债券等具有公开信息且主要从事房地产开发经营、物业开发和销售的房地产商客户进行统计排查，数据来源于预警通。其他情况主要是因目前根据公开信息无法获取房地产客户财务数据，无法将其归入特定档位。

注2：发行人客户中除房地产商外，还存在政府单位、事业单位等，不适用“三道红线”政策。

报告期各期末，公司触及两条红线及以上的红档和橙档客户应收账款余额合计分别为2,389.19万元、2,558.67万元和2,470.50万元，占应收账款总额的比例分别为14.33%、12.50%和11.18%，占比不大且逐年下降。

综上所述，公司的应收账款余额逐年增长均系正常业务开展及房地产客户回款相对滞后所致，具有合理性；公司正在进行客户结构的调整，从原来的房地产企业向政府机构转变，应收账款余额与业务开展情况可以匹配；公司触及两条红线及以上的红档和橙档客户应收账款余额占比不大且逐年下降，应收账款对应的主要客户信用及财务情况较稳定，还款能力相对有保障。

三、说明报告期各期客户逾期应收账款金额、占比、未回款原因，并逐项说明逾期应收账款对应的客户、订单情况；补充披露截至目前各报告期末应收账款的回款情况，并说明公司应收账款内控制度的有效性

(一) 说明报告期各期客户逾期应收账款金额、占比、未回款原因

公司与客户签订业务合同时，合同中一般约定在完成阶段性工作并达到合同付款条件后 1 个月内付款。但鉴于公司客户主要为大中型房地产企业或事业单位，其内部付款审批流程复杂且用时较长，行业内普遍存在逾期结算情况。公司将账龄一年以上的应收账款作为逾期应收账款，逾期应收账款客户本年度继续产生的收入视为逾期收入。

报告各期末，逾期应收账款及逾期收入的总数列示如下：

单位：万元

项目	逾期应收账款	逾期账款占应收账款总额比例	逾期含税收入	逾期收入占含税收入总额比例
2023 年 8 月末/2023 年 1-8 月	11,663.69	52.81%	1,982.32	13.35%
2022 年末/2022 年度	7,504.41	36.67%	1,926.36	6.84%
2021 年末/2021 年度	2,305.08	13.82%	795.37	1.98%

报告各期末，公司账龄一年以上的应收账款余额分别为 11,676.58 万元、7,518.07 万元、2,318.74 万元，均处于逾期状态。逾期含税收入金额分别为 1,982.32 万元、1,926.36 万元、795.37 万元，占当期收入总额的比例分别为 13.35%、6.84%、1.98%，占比不高。逾期应收账款呈逐年上升趋势，主要与下游房地产市场下行相关，受房地产调控政策的影响，房地产行业融资难度上升、房地产商融资渠道受限、销售下滑、支付能力有所下降，倾向于推迟进行付款，对公司销售回款造成一定不利影响。

(二) 并逐项说明逾期应收账款对应的客户、订单情况

报告期各期末，公司逾期应收账款对应的客户数量较多，单笔金额较小，风险比较分散，以下仅列出各期逾期应收账款前二十大项目对应的客户及订单明细情况如下：

2023 年 1-8 月/2023 年 8 月末

单位：万元

项目名称	客户名称	逾期应 收账款 余额	合同 金额	当期含 税收入	前期累计 含税收入
河北省第七届（定州） 园林博览会定州展园及 地市展园项目	定州市城市管 理综合行政执 法局	513.86	1,652.78	661.11	826.39
日照市市民公园（铁路 公园）建设工程	日照市汉金缘 城市公园建设 有限公司	324.81	609.00	--	589.81
天津宝坻御河宸院（072 地块）大区及示范区景 观工程设计	天津融创景凯 置业有限公司	162.98	381.29	--	363.16
天津融创武清运河城鸿 雅花园一期、二期（售 楼处前场及示范区提 升）项目景观设计	天津运河城投 资有限公司	152.34	303.91	--	284.83
合肥市中南宸悦项目	合肥丰庆置业 有限公司	130.58	130.58	--	130.58
哈尔滨融创冰雪影都项 目	哈尔滨融创领 拓置业有限公 司	129.98	216.63	--	216.63
河北省第七届（定州） 园林博览会主展馆新世 纪园项目 EPC 总承包	定州市城市管 理综合行政执 法局	128.86	992.52	297.76	496.26
天津观澜壹号	天津融创沅宸 置业有限公司	120.83	216.54	--	195.58
成都华府 175 亩（诚园） 景观设计项目	四川宏图都市 建筑设计有限 公司	115.81	338.12	--	332.43
界首市沙颍河景观带设 计总承包	界首市绿博园 林绿化有限公 司	106.19	1,180.00	--	635.67
阜阳市保利大国璟项目	阜阳和熙房地 产开发有限公 司	102.30	200.70	--	172.55
中梁地产集团盐城五金 机电城南侧地块项目	盐城市盛通梁 置业有限公司	98.79	140.11	--	98.79
空港国际体育中心项目 T7 地块	武汉卓尔体育 中心发展有限 公司	96.12	106.80	--	96.12
奥园盐城优山美地项目	盐城和融房地 产开发有限公	94.72	400.08	--	256.84

	司				
融创蔡甸商服（山水拾间）项目景观工程	武汉太空创想置业有限公司	94.40	469.00	--	422.10
保利大同柳莺路 S2、S3 地块项目	大同保瀛房地产开发有限公司	90.49	291.79	--	236.38
武汉当代境 MOMA 项目	武汉原绿世嘉置业有限公司	90.26	277.12	--	159.54
力高·仟喜荟广场项目大区及示范区环境景观设计	莆田市宏凌力高置业有限公司	89.83	330.02	--	205.17
奥园嘉鱼项目	咸宁奥华置业发展有限公司	89.70	138.00	--	131.10
首创置业青岛即墨区住宅项目	青岛首智投资开发有限公司	89.16	209.23	--	209.23
小计		2,822.01	8,584.22	958.87	6,059.15

2022 年度/2022 年末

单位：万元

项目名称	客户名称	逾期应收账款余额	合同金额	当期含税收入	前期累计含税收入
YZ20073-苏北融创宿迁苏宿园-10 号地块项目	宿迁市大真置业有限公司	192.84	236.13	--	192.84
临沂一方中梁和府项目	临沂梁辉房地产有限公司	156.73	217.64	--	156.73
合肥市中南宸悦项目	合肥丰庆置业有限公司	130.58	130.58	--	130.58
南宁中南十洲项目 3.1/3.2 学校幼儿园景观设计全程	广西润凯置业有限公司	116.58	280.40	--	116.58
成都华府 175 亩（诚园）景观设计项目	四川宏图都市建筑设计有限公司	115.81	338.12	38.26	294.18
融创蔡甸商服（山水拾间）项目景观工程	武汉太空创想置业有限公司	113.40	469.00	--	422.10
长沙保利和光尘樾园林景观工程设计	湖南华源房地产开发有限公司	104.43	499.64	--	191.37
中梁地产集团盐城五金机电城南侧地块项目	盐城市盛通梁置业有限公司	98.79	140.11	--	98.79
空港国际体育中心项目 T7 地块	武汉卓尔体育中心发展有限公司	96.12	106.80	--	96.12
武汉当代境 MOMA 项目	武汉原绿世嘉置业有限公司	90.26	277.12	--	159.54

奥园嘉鱼项目	咸宁奥华置业发展有限公司	89.70	138.00	--	131.10
力高·仟喜荟广场项目大区及示范区环境景观设计	莆田市宏凌力高置业有限公司	88.81	330.02	64.76	140.41
建业濮阳金堤路住宅项目	濮阳建城发展有限公司	88.43	310.50	14.00	133.42
朗基绵阳金家林项目	绵阳朗洳房地产开发有限公司	78.94	105.80	--	99.52
2021-2022 年度规划编制项目（二标段）	长春净月高新技术产业开发区林业和园林局	75.95	295.26	--	147.63
天津津南新城 1 地块	天津津南新城房地产开发有限公司	75.07	354.22	--	354.22
周口建业绿色基地项目公园地块	周口建业绿色基地发展有限公司	72.37	127.00	--	95.87
武汉融创城科研办公地块景观工程设计	武汉融璟房地产开发有限公司	71.00	284.00	--	142.00
奥园·咸宁嘉鱼 188 地块项目景观设计	咸宁奥泰置业发展有限公司	70.04	167.60	--	120.32
中南·苏中府系标准化研发项目	南通嘉博置业有限公司	70.00	100.00	--	70.00
小计		1,995.85	4,859.17	117.02	3,293.33

2021 年度/2021 年末

单位：万元

项目名称	客户名称	逾期应收账款余额	合同金额	当期含税收入	前期累计含税收入
武汉当代境 MOMA 项目	武汉原绿世嘉置业有限公司	84.03	277.12	6.23	153.31
空港温泉新新小镇及公园区域	国世通房地产开发有限公司	65.48	939.99	--	343.34
郑州康桥悦溪园项目	河南康韵置业有限公司	52.30	268.35	--	169.17
中南玄武湖菱洲儿童乐园项目	江苏中南玄武湖生态旅游开发有限公司	48.60	187.00	--	177.65
金科世茂·集美云锦小区景观设计	青岛世茂博玺置业有限公司	45.16	105.06	--	100.07
绿地东方凤凰湖农业区项目概念规划设计	南京花满庭生态农业有限公司	45.00	100.00	--	100.00

重庆西彭项目（暂定名）	重庆昊华置业有限公司	42.30	223.00	--	200.70
五矿大邑未来生态城一期项目	成都矿邑置业有限公司	40.56	237.01	38.00	187.16
面粉厂片区棚户区改造项目景观设计	邢台哈维斯特土地整理股份有限公司	40.30	428.00	--	125.60
星海时代花园	天津华海德嘉投资管理有限公司	39.69	198.47	--	178.62
众美青城项目	众美城（天津）房地产开发有限公司	39.64	243.09	--	235.35
奥园盐城优山美地项目	盐城和融房地产开发有限公司	39.13	400.08	16.80	178.97
DPB16011-贵州省六盘水市六枝特区郎岱镇修建性详细规划	郎岱镇人民政府	38.40	48.00	--	40.70
天津天山 1A 地块景观设计	天津市天山房地产开发有限公司	35.95	185.55	12.27	152.23
福州和光尘樾项目园林景观工程	福州中和投资发展有限公司	35.83	125.16	--	107.25
广西融创钦州境东十里项目	广西海巍实业有限公司	35.32	215.44	--	64.63
五象澜庭府 4#地块	广西阳唐茂房地产有限公司	35.00	149.99	--	134.99
昌润莲城小区	聊城昌润住房开发建设有限公司	34.90	360.00	--	347.14
河南蓝天世贸中心商业景观设计	河南蓝天置业有限公司	34.21	156.00	--	140.40
旭辉集团郑州公司白沙项目景观设计	郑州旭辉博澳房地产开发有限公司	32.55	142.50	--	117.08
小计		864.37	4,989.80	73.30	3,254.35

对于 2021 年度和 2022 年度已经发生大额应收账款逾期的项目，当期新确认收入的金额较少；2023 年 1-8 月除了河北省第七届（定州）园林博览会定州展园及地市展园项目、河北省第七届（定州）园林博览会主展馆新世纪园项目分别确认了 661.11 万元和 297.76 万元收入外，没有新增的逾期收入。上述两个园博园项目系处于正常建设期的 PPP 项目，客户定州市城市管理综合行政执法局（“定州执法局”）目前已将主展馆新世纪园项目移交给中铁建发展(定州)园博园生态建设有限公司（“中铁建”）进行建设，建设款及前期的设计费都由中铁建进行

筹集,因此回款周期较长,考虑到项目有政府托底、预期无法回款的可能性较低,因此公司根据甲方的成果确认单正常确认了收入。

综上所述,公司逾期应收账款对应的当期收入金额较小,不存在逾期应收项目继续确认大额收入的情况。

(三) 补充披露截至目前各报告期末应收账款的回款情况,并说明公司应收账款内控制度的有效性

1、报告期各期末1年以上应收账款(即逾期应收账款)的回款情况

单位:万元

报告期截止日	逾期应收金额	2022年回款	2023年1-8月回款	2023年9-12月回款	2024年1-3月回款	合计回款 (注)	合计回款占逾期金额比例
2023年8月末	11,677.35	—	—	842.61	692.76	1,535.37	13.15%
2022年末	7,518.07	—	1,674.17	329.29	258.59	2,262.05	30.09%
2021年末	2,318.74	750.26	91.75	35.12	32.05	909.19	39.21%

注:回款金额包括结算回款、保理回款(不含未终止确认部分)及完成了以房抵债而减少的应收账款金额。

报告期各期末,公司存在账龄一年以上应收账款(即逾期应收账款),未能及时收回的原因主要为:一方面,公司客户主要为大中型房地产企业和政府客户,其内部付款审批流程复杂且用时较长;另一方面公司下游客户以房地产企业为主,部分客户受房地产行业政策调整的影响出现了经营不善或资金流趋紧的情况;同时房地产项目建设周期及回款周期相应较长;多种因素共同影响了公司应收账款的回款速度。

截至2024年3月31日,各期末一年以上应收账款余额对应回款金额分别为909.19万元、2,262.05万元、1,535.37万元,回款比例分别为39.21%、30.09%、13.15%。2021年末的逾期应收账款截止2023年8月末账龄在3-4年的区间内,账龄组合3-4年的坏账准备计提比例为84%,4年以上的坏账准备计提比例为100%,而实际损失率不会超过61%(因回款率已有39.21%),可见公司坏账准备计提是比较充分的。2022年末和2023年8月末的逾期应收账款回款期间还相对较短,且这两年正处于公司客户结构调整的过渡期,房地产客户受到行业下行的不利影响,造成目前回款比例较低。

综上所述，由于受到房地产行业下行的冲击，公司近两年的回款率降低，回款周期变长，但是公司一直在积极的拓展新的优质客户，逐渐增加与国企、央企、政府事业单位的合作，以保证业务持续；同时对于已逾期的客户通过保理、抵房、诉讼等多种途径争取更多的回款，从结果来看，公司针对应收账款的内控制度产生了一定的效果，但是受下游行业景气度影响，公司逐步改善应收账款相对较高的情况需要一定的时间。

四、结合公司业务发展情况、报告期后应收账款回款情况、逾期未收回款项、行业及下游行业景气度、应收对象中房地产开发企业金额及占比等，说明公司应收账款坏账准备计提的充分性，与同行业公司对房地产企业坏账准备计提是否存在明显差异

（一）结合公司业务发展情况、报告期后应收账款回款情况、逾期未收回款项、行业及下游行业景气度、应收对象中房地产开发企业金额及占比等，说明公司应收账款坏账准备计提的充分性

1、公司业务发展情况

报告期内，公司主营业务收入由住宅景观设计、商业办公景观设计、市政景观设计以及其他设计业务收入组成，各业务类型占比稳定，收入规模逐年下降。客户结构从原来的大中型房地产企业逐步向国有企业、政府机构、事业单位转变，从房地产企业取得的收入规模逐年下降。由此可见，公司不盲目追求业务规模的增长，在拓展业务的同时持续优化客户结构，更加注重保持收入规模增长与控制经营风险间的平衡，从而尽可能保证公司业务的健康发展。

2、报告期后应收账款回款情况、逾期未收回款项

报告期各期营业收入、应收账款期后回款及逾期未收回情况列示如下：

单位：万元

项目	2023年1-8月 /2023年8月末	2022年度/2022 年末	2021年度/2021 年末
含税收入金额	14,852.81	28,181.85	40,183.77
应收账款余额	22,087.67	20,463.44	16,678.02
期后回款金额（注）	5,524.98	8,334.72	11,781.73
期后回款占应收账款余额比例	25.01%	40.73%	70.64%

项目	2023年1-8月 /2023年8月末	2022年度/2022 年末	2021年度/2021 年末
逾期应收账款余额	11,677.35	7,518.07	2,318.74
逾期应收账款期后未回款金额	10,141.98	5,256.02	1,409.56
逾期应收账款在2023年8月末的坏账准备	4,532.94	3,326.79	1,583.95

注：期后回款金额为截止 2024 年 3 月 31 日的回款金额。

报告期各期，公司应收账款余额对应的期后回款金额分别为 11,781.73 万元、8,334.72 万元和 5,524.98 万元，逐年下降；逾期应收账款期后未回款金额分别为 1,409.56 万元、5,256.02 万元和 10,141.98 万元，逐年上升，均主要系回款统计区间逐年缩减及房地产客户因行业下行而回款滞后所致。公司一方面加大了对已逾期客户的催收力度，通过保理、抵房、诉讼等多种途径争取更多的回款；另一方面，公司对于逾期账款逐年加大坏账准备的计提比例，保证财务数据的合理性。

3、行业及下游行业景气度

公司属于园林景观设计行业，业务类型包括住宅景观设计、商业办公景观设计、市政景观设计及其他设计业务，下游客户主要为大中型房地产商及政府事业单位，行业及下游行业景气度情况如下：

（1）新型城镇化稳步推进，城镇化率继续提高

受经济回升向好、人口迁移流动更加活跃等因素影响，城镇人口继续增加。2023 年末，我国城镇常住人口达 93,267 万人，比 2022 年增加 1,196 万人，比 2021 年增加 1,842 万人；乡村常住人口 47,700 万人，比 2022 年减少 1,404 万人，比 2021 年减少 2,135 万人。常住人口城镇化率为 66.16%，比 2022 年提高 0.94 个百分点，比 2021 年提高 1.44 个百分点。随着新型城镇化各项工作的推进，我国城镇化空间布局持续优化，新型城镇化质量稳步提高。

（2）房地产行业行业相关政策及未来预期

2020 年下半年开始，监管部门持续颁布房地产行业紧缩政策，房地产企业经历了强监管时代。房企融资渠道、销售回款以及盈利空间等方面均受到不同程度的负面影响，再叠加全球疫情以及宏观经济下行的因素，房地产企业面临着重大挑战。在经历了一系列的政策调整之后，2022 年 11 月以来，多项支持房地产企业融资政策陆续落地，已形成支持房企融资“三支箭”格局，供给端支持政策框架基本形成，后期主要是落实，其他利好政策也逐步出台中。

2023 年，房地产市场仍是深度调整的一年，2023 年 7 月 24 日举行的中央政

治局会议提出“适应我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势”。这一重大判断为房地产市场定调，并为后续的政策松绑打开空间，此后中央多个部门明确房地产政策优化方向，各地宽松政策密集出台，房地产行业迎来政策托底。截至2023年12月29日，全年全国已有超200省市（县）优化调整房地产政策，出台调控措施超600次，政策环境接近2014年最宽松阶段。

房地产开发投资降幅收窄。房地产融资协调机制持续落地，节前多地上报首批项目名单并获批，当前多地正统筹第二批项目名单，资金投向项目后，助力推动项目建设，并且多地获得城中村改造专项借款的投放，三大工程加速落地，均将为房地产开发投资提供一定支撑。预计全年资金支持及政策调控将持续发力，共同助力房地产市场平稳健康发展。

国常会定调房地产，支持政策有望进一步加码。3月22日总理主持召开国务院常务会议，会议定调“房地产事关人民群众切身利益，事关经济社会发展大局”，而稳地产是稳就业稳增长的重要措施，后续有望进一步优化调整房地产政策。会议在供需两端指出：在需求端，要有效激发潜在需求，预计一线持续优化限购政策，其他城市全面取消限制措施的趋势将延续，同时各地将因城施策出台各类配套支持措施。在供给端，一方面加大高品质住房供给，改革商品房相关基础性制度，另一方面加快完善“市场+保障”的住房供应体系，预计商品房逐步回归市场化，保障房建设筹集按年度目标稳步推进，在房地产持续筑底调整的背景下，加速构建房地产发展新模式。

近期国常会涉及房地产的相关表述如下：

时间	涉房内容
2023/6/29	要打好政策组合拳，促进家居消费的政策要与老旧小区改造、住宅适老化改造、便民生活圈建设、完善废旧物资回收网络等政策衔接配合、协同发力，形成促消费的合力。
2023/7/21	审议通过《关于在超大特大城市积极稳步推进城中村改造的指导意见》。会议指出，在超大特大城市积极稳步实施城中村改造是改善民生、扩大内需、推动城市高质量发展的一项重要举措。
2023/7/31	要调整优化房地产政策，根据不同需求、不同城市等推出有利于房地产市场平稳健康发展的政策举措，加快研究构建房地产业新发展模式。
2023/8/25	审议通过《关于规划建设保障性住房的指导意见》。会议指出推进保障性住房建设，有利于保障和改善民生，有利于扩大有效投资，是促进房地产市场平稳健康发展、推动建立房地产业发展新模式的重要举措。要做好保障性住房的规划设计，用改革创新的办法推进建设，确保住房建设质量，同时注重加强配套设施建设和公共服务供给。

2024/3/22	<p>房地产产业链条长、涉及面广，事关人民群众切身利益，事关经济社会发展大局。去年以来，各地因城施策优化房地产调控，落实保交楼、降低房贷利率等一系列举措，守住了不发生系统性风险的底线。要进一步优化房地产政策，持续抓好保交楼、保民生、保稳定工作，进一步推动城市房地产融资协调机制落地见效，系统谋划相关支持政策，有效激发潜在需求，加大高品质住房供给，促进房地产市场平稳健康发展。要适应新型城镇化发展趋势和房地产市场供求关系变化，加快完善“市场+保障”的住房供应体系，改革商品房相关基础性制度，着力构建房地产发展新模式。</p>
-----------	---

国常会强调进一步优化地产政策，各地出台房地产相关政策如下：

时间	各地出台政策
2024/3/18	<p>上海：3月18日，据经济观察网报道，“上海土地市场”官网于3月15日公布了2024年一批次第二轮土拍的6宗地块信息。此前的标准为多层住宅建筑面积不大于90平方米，小高层住宅建筑面积不大于95平方米，高层住宅建筑面积不大于100平方米。而此次的标准调整为多层不大于100平方米、小高层不大于110平方米、高层不大于120平方米。</p>
2024/3/18	<p>海南省：3月19日起，符合当地购房政策条件的居民家庭（含本省户籍、非本省户籍和人才）贷款购买商品住房，其住房商业性个人住房贷款最低首付款比例和住房贷款利率下限执行当地个人住房信贷政策标准。</p>
2024/3/19	<p>五指山：市将放宽商品住房的购买限制，不再仅限于本市户籍居民家庭购买。新规定允许所有海南省户籍居民家庭在五指山市购买商品住房。此外，为了支持多子女家庭，该政策还特别提出，拥有多个孩子的家庭在购买商品住房时，可以在现行政策允许的购买套数基础上额外购买一套房产。</p>
2024/3/19	<p>北京：2024年将筹集建设7万套保障性租赁住房，完工竣工各类保障性住房8万套，特别是要加大对“一张床”“一间房”产品的供给力度，着重解决好新市民、年轻人和一线务工人员的住房问题。2024年计划推进20个城中村实施改造，消除安全隐患，改善生活品质和生活环境，提升城市发展质量，也希望在这20个项目里打造出一批示范项目。</p>
2024/3/19	<p>吉林：根据意见稿，吉林市拟延长住房公积金贷款期限至法定退休年龄后五年。同时，提高住房公积金贷款额度计算倍数，缴存职工贷款额度计算倍数由夫妻双方账户余额之和的10倍提高至15倍，账户余额之和不足3万元的按3万元计算，最低可贷款额度提高至45万元。</p>
2024/3/19	<p>眉山：在提高住房公积金贷款最高额度方面，借款申请人及共同申请人只有一方缴存住房公积金的，贷款最高额度由40万元提高至50万元；借款申请人及共同申请人双方均正常缴存住房公积金的，贷款最高额度由50万元提高至60万元。</p>
2024/3/19	<p>新乡：文件显示，缴存公积金的多子女职工家庭，购买首套自住住房且符合住房公积金贷款条件的，在本市公积金贷款最高额度的基础上，再提高不超过15万元的贷款额度，单方正常缴存最高可贷款额度不超过60万元，夫妻双方正常缴存最高可贷款额度不超过80万元。</p>
2024/3/20	<p>平凉：特别针对多孩家庭提高住房公积金贷款额度，购买第二套自住住房的最高贷款额度从50万元上调至60万元。同时，该市将“商转公”贷款额度与首次及二次住房公积金贷款额度同步，且不超过商业银行剩余贷款金额。此外，贷款月还款比例由家庭月收入的50%提升至60%，并相应调整</p>

	了计算公式。
2024/3/20	烟台：将调整住房公积金个人住房贷款的最高额度，由原来的 60 万元提升至 80 万元。同时，对于符合国家生育政策的二孩和三孩家庭，其住房公积金个人住房贷款最高额度将调整为 100 万元。
2024/3/20	普洱：公积金贷款额度不再按首套房和二套房区分。具体而言，如果借款人单方缴存住房公积金，申请个人住房公积金贷款的最高额度为 60 万元；若借款人夫妻双方缴存住房公积金，申请个人住房公积金贷款最高额度为 70 万元。
2024/3/20	广州：3 月 20 日，据南方网报道，广州市正在积极推进商品房预售审批流程的优化。根据这份《意见稿》，原有的“首期住宅工程”概念被更新为“第一批申请预售的工程”，同时取消了“首期住宅不得超建设总量 50%”的限制性条款。在优化措施方面，对于居住项目的第一批申请预售的住宅工程，将不再限制楼栋数量以及涉及的建设工程规划许可证数量。
2024/3/21	青岛：根据市场需求，可适度延长出让公告时间、竞买保证金可按不低于起拍价的 20% 缴纳。支持出让价款分期缴纳，自出让合同签订之日起 30 日内须缴纳出让价款 50% (含定金) 的首付款，余款可按合同约定分期缴纳，最迟付款时间不得超过 1 年。
2024/3/21	上海：3 月 21 日，上海青浦区在“青峰”人才政策 2.0 版新闻通气会上宣布推出新的引才措施。根据新政策，毕业三年内的青年人才若在青浦区就业或创业，且符合相关条件，可获得最高 5 万元的租房补贴。此外，年龄不超过 35 周岁的优秀硕士及 45 周岁以下的优秀博士，还有机会获得高达 50 万元的购房补贴。
2024/3/22	国务院：3 月 22 日，国务院常务会议召开，会议明确要进一步优化房地产政策，持续抓好保交楼、保民生、保稳定工作，进一步推动城市房地产融资协调机制落地见效，系统谋划相关支持政策，有效激发潜在需求，加大高品质住房供给，促进房地产市场平稳健康发展。
2024/3/22	长沙：根据长沙市住房公积金管理委员会的相关文件精神，自 2024 年 4 月 1 日起，湖南省直公积金中心缴存职工的可贷额度将按照借款人夫妻双方住房公积金账户余额之和的 14 倍计算。
2024/3/22	济南：3 月 22 日，济南市对住房公积金贷款政策进行调整，二套房的最高贷款额度将与首套房一致。根据济南住房公积金中心发布的通知，购买普通自住住房申请住房公积金贷款的，一人缴存住房公积金的职工家庭最高贷款额度为 50 万元，两人及以上缴存住房公积金的职工家庭最高贷款额度为 80 万元。

中指研究院预测，从短期来看，各项支持政策落地见效仍需要一定时间，房企开工、投资或难有明显改善。2024 年，随着稳投资举措进一步发力，“三大工程”加速推进，房地产开发投资降幅有望逐渐收窄。

综上所述，虽然国家人口城镇化率稳步提高，但目前房地产行业景气度依然不高。随着各项利好政策的实施和落地，房地产行业有望在 2024 年逐渐复苏。公司对应收账款的坏账计提比例逐年提高，与下游行业的下行趋势是一致的。

4、应收对象中房地产开发企业金额、占比及坏账计提情况

报告期各期末，应收对象中房地产客户的应收账款余额、占比及坏账计提情况列示如下：

单位：万元

项目	应收账款余额	占应收总额的比例	坏账准备	坏账计提比例
2023年8月末	14,754.87	66.80%	3,887.58	26.35%
2022年末	14,893.02	72.78%	3,293.40	22.11%
2021年末	13,102.05	78.56%	1,849.12	14.11%

报告期各期末，公司对房地产客户的应收账款占比逐年下降，坏账计提比例逐年增加，且略高于综合比例，可见公司对于房地产客户的坏账计提是合理的。

综上所述，从公司业务发展情况、报告期后应收账款回款情况、逾期未收款项、行业及下游行业景气度、应收对象中房地产开发企业金额及占比等各角度分析，公司的坏账计提比例是充分的，变动趋势是合理的。

（二）与同行业公司对房地产企业坏账准备计提是否存在明显差异

1、公司与同行业公司坏账准备计提政策比较

以下是从同行业公司 2023 年半年报摘录的应收账款坏账计提政策及具体执行情况：

公司名称	业务类型/主要客户类型	坏账计提政策	具体执行情况		
			单项金额重大并单项计提坏账准备	单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项	按组合计提坏账准备的应收款项
山水比德	业务类型：社区景观、市政公共、文化旅游、商业空间 主要客户：房地产企业客户、政府事业单位及其他	以单项或组合的方式对对以摊余成本计量的金融资产的预期信用损失进行估计； 如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，则在单项基础上对该金融资产计提减值准备； 考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失	确定单项计提的依据：预计无法收回； 未披露单项明细		除已单独计提减值准备的应收款项外，按照账龄组合计提坏账准备，比例如下：1 年以内 5%；1-2 年 20%；2-3 年 50%；3 年以上 100%
奥雅股份	业务类型：景观设计、综合文旅 主要客户：房地产企业客户、政府事业单位及其他	对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备； 对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备； 对于期末单项金额非重大的应收款项，与经单独测试后未减值的应收款项一起按账龄作为信用风险特征，划分	确定单项计提的依据：①针对本期出现票据到期无法及时扣款的客户以及工商信息出现异常的客户，可能存在收回困难，单独进行减值测试对其计提 50% 坏账准备；②属于绿地控股集团、泰禾集团、华夏幸福集团，对其应收设计费存在逾期，可能存	与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等	除已单独计提减值准备的应收款项外，按照账龄组合计提坏账准备，比例如下：1 年以内 5%；1-2 年 10%；2-3 年 20%；3-4 年 50%；4 年以上 100%

		为若干组合，按这些应收款项组合期末余额的一定比例（可以单独进行减值测试）计算确定减值损失，计提坏账准备。	在收回困难，单独进行减值测试对其计提 50% 坏账准备		
汉嘉设计	业务类型：设计及咨询业务、EPC 总承包 主要客户：EPC 项目客户	按应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量应收账款的信用损失。当单项应收账款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，根据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，参考历史信用损失经验，结合当前状况并考虑前瞻性信息，在组合基础上估计预期信用损失。	确定单项计提的依据：预计难以收回； 未披露单项明细		除已单独计提减值准备的应收款项外，按照账龄组合计提坏账准备，未披露计提比例，组合的整体计提比例为 22.61%
筑博设计	业务类型：建筑设计； 主要客户：大型优质房企、中央企业及地方国有企业	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，按照整个存续期内预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，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；当不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，直接减记该金融资产的账面余额；除某些金融资产基于单项为基础评估逾期信用损失之外，还基于共同风险特征将应收款项划分为不同的组合，在组合的基础上评估信用风险。	确定单项计提的依据：预期信用风险增加； 未披露单项明细		合并范围内关联方往来组合，不计提坏账准备；账龄组合坏账准备计提比例如下：1 年以内 5%；1-2 年 10%；2-3 年 20%；3-4 年 50%；4 年以上 100%
苏州园林	业务类型：风景园林设计 主要客户：大型国企、政府机构	对以摊余成本计量的金融资产以预期信用损失为基础进行减值会计处理并确认损失准备；基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失，在评估预期信用损失时，考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息；以共同信用风险特征为依据，将金融工具分为不同组合。采用的共同信用风险特征包括：账龄组合、关联方组合、无风险组合等。	确定单项计提的依据：预计无法收回、破产清算；涉及的公司是：扬州亚太置业有限公司、江苏君之地置业有限公司、启东君之地投资有限公司、苏州中南中心投资建设有限公		除已单独计提减值准备的应收款项外，按照账龄组合计提坏账准备，比例如下：1 年以内 5%；1-2 年 10%；2-3 年 50%；3-4 年 80%；4 年以上 100%

			司		
笛东股份	业务类型：景观设计 主要客户：房地产企业客户、政府事业单位及其他	考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失；当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征对应收票据和应收账款划分组合，在组合基础上计算预期信用损失。	确定单项计提的依据：预计难以收回； 未披露单项明细		除已单独计提减值准备的应收款项外，以共同信用风险特征为依据将应收账款划分为账龄组合、风险组合、抵债组合，并根据预期信用损失率分别进行坏账计提

从上表可以看出：公司与同行业公司的坏账计提政策不存在明显差异，均按照预期信用损失率对应收账款计提减值准备，除已单独计提减值准备的应收款项外，以共同信用风险特征为依据按照组合计提坏账。同行业公司对于大额的有减值迹象的客户单项计提了坏账，但除奥雅设计披露了系将绿地控股集团、泰禾集团、华夏幸福集团单独进行测试并按照 50% 单项计提坏账以外，其他同行业公司未披露单项计提减值的客户明细，也没有单独对房地产客户进行减值测试。在组合划分时，同行业公司均是按照账龄组合进行划分的，而公司则考虑了房地产行业经济下行、偿债能力下降等一系列因素，将已公告债务违约的集团所有下属客户划分为风险客户，对其单独计算了相对更高比例的预期信用减值损失，相比同行业公司更加谨慎。

公司与同行业公司坏账准备计提结果比较

报告期内，各公司单项计提坏账准备情况对比如下：

公司名称	2023年8月末		2022年末		2021年末	
	单项计提坏账准备的应收账款占比	单项坏账准备计提比例	单项计提坏账准备的应收账款占比	单项坏账准备计提比例	单项计提坏账准备的应收账款占比	单项坏账准备计提比例
奥雅设计	6.94%	69.05%	8.40%	63.57%	5.46%	59.71%
山水比德	28.08%	81.76%	28.41%	76.89%	17.40%	63.12%
汉嘉设计	6.47%	100.00%	6.26%	100.00%	6.10%	100.00%
筑博设计	13.58%	66.98%	14.81%	66.27%	16.44%	50.00%
苏州园林	0.30%	100.00%	0.90%	100.00%	--	--
可比公司均值	11.01%	63.56%	11.58%	61.35%	9.08%	54.57%
笛东股份	2.31%	100.00%	2.50%	100.00%	3.06%	100.00%
笛东股份(合并单项计提和风险组合)	17.45%	57.95%	16.27%	58.70%	12.15%	52.46%

公司单项计提坏账准备的应收账款占比较低，主要是因为公司按照集团口径将存在公开违约信息的集团项下所有客户都纳入风险组合进行坏账计提，未在单项计提处体现，在将公司风险组合与单项计提合并考虑后，占比就要略高于同行业均值了。

报告期内，各公司确定的账龄组合预期信用损失率对比如下：

2021年末：

账龄	1年以下	1-2年	2-3年	3-4年	4-5年	5年以上
奥雅设计	5%	10%	20%	50%	100%	100%
山水比德	5%	20%	50%	100%	100%	100%
汉嘉设计	5%	10%	30%	50%	80%	100%
筑博设计	5%	20%	50%	100%	100%	100%
苏州园林	5%	10%	50%	80%	100%	100%
可比公司均值	5%	14%	40%	76%	96%	100%
笛东股份	5.00%	24.93%	63.29%	84.50%	100%	100%

2022年末：

账龄	1年以下	1-2年	2-3年	3-4年	4-5年	5年以上
奥雅设计	5%	10%	20%	50%	100%	100%

山水比德	5%	20%	50%	100%	100%	100%
汉嘉设计	5%	10%	30%	50%	80%	100%
筑博设计	5%	20%	50%	100%	100%	100%
苏州园林	5%	10%	50%	80%	100%	100%
可比公司均值	5%	14%	40%	76%	96%	100%
笛东股份	5%	27.05%	63.02%	85.68%	100%	100%

2023年8月末：

账龄	1年以下	1-2年	2-3年	3-4年	4-5年	5年以上
奥雅设计	5%	10%	20%	50%	100%	100%
山水比德	5%	20%	50%	100%	100%	100%
汉嘉设计	未披露	未披露	未披露	未披露	未披露	未披露
筑博设计	5%	20%	50%	100%	100%	100%
苏州园林	5%	10%	50%	80%	100%	100%
可比公司均值	5%	15%	43%	83%	100%	100%
笛东股份	5%	27.05%	63.02%	85.68%	100%	100%

公司按信用风险特征划分应收账款组合，参考历史信用损失经验并结合当前状况以及未来经济状况的预测确定各账龄的预期信用损失率。各账龄段的坏账准备率基本高于可比公司均值。

报告期各期末，公司实际应收账款坏账准备率（即各期末坏账准备金额/应收账款原值）与同行业可比公司对比情况：

账龄	2023年8月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
奥雅设计	17.84%	17.78%	13.21%
山水比德	39.31%	35.51%	21.06%
汉嘉设计	27.61%	26.13%	25.95%
筑博设计	32.52%	29.28%	22.51%
苏州园林	13.39%	14.26%	12.23%
行业均值	26.14%	24.59%	18.99%
剔除山水比德后行业均值	22.84%	21.86%	18.48%
笛东股份	24.53%	21.32%	14.64%

其中，山水比德 2022 年开始业绩下滑幅度较大，回款情况不佳，一年以上应收账款占比较高，综合导致其坏账准备率明显高于同行业。剔除山水比德的影响后，公司 2023 年 8 月末与 2022 年末应收账款坏账准备率与同行业公司均值相

比无显著差异；2021 年末公司计提比例较低，主要系公司当年一年以上账龄的应收账款占比明显低于同行业公司所致。

报告期各期末，公司一年以上账龄的应收账款占比与同行业可比公司对比情况：

账龄	2023年8月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
奥雅设计	48.92%	50.42%	29.53%
山水比德	62.89%	54.80%	23.13%
汉嘉设计	48.92%	50.42%	29.53%
筑博设计	58.60%	51.04%	37.93%
苏州园林	36.21%	40.34%	25.24%
行业均值	51.42%	49.37%	30.08%
笛东股份	52.86%	36.74%	13.90%

2021 年末及 2022 年末，公司 1 年以上应收账款占比均明显低于同行业可比公司。2023 年 8 月末公司一年以上应收账款占比虽然有所增加，但与行业均值基本一致。

综上所述，公司的应收账款坏账准备计提政策符合企业会计准则规定和实际情况，与同行业可比公司不存在重大差异，坏账准备计提充分。

五、说明以房抵债的欠款方、欠款金额、抵债及处置(如有)时会计处理、对公司利润的影响，结合抵债房产的位置、面积、房屋情况、评估情况等，说明抵债房产价值确认的合理性，是否存在通过以房抵债调节公司利润的情况

以房抵债区分为已经签订了以房抵债协议但尚未网签购房合同、已网签购房合同但尚未办理房产交接、已办理房产交接三种类型。其中：

对已经签订了以房抵债协议但尚未网签购房合同的，公司对相关客户欠款未终止确认应收账款，而是将此类客户划分为抵债客户，结合房产的价值和预期收回综合判断预期信用损失率，按照相对固定的估计比例（签订抵房协议 1 年以内、1-2 年和 2-3 年的计提比例分别为 5%、10%、15%）计提坏账。

网签了购房合同但尚未办理房产交接的，公司将应收账款终止确认，相关款项作为预付购房款调整在其他非流动资产核算（并于各报告期末比照固定资产进行减值测试）；待办理房产交接取得房产时，再结转至固定资产核算，存在减值

迹象的，则进行减值测试。抵债房产的入账价值通常是根根据抵债协议约定的抵债金额（可能会略低于市价）确定。对大额的抵债房产，公司于 2023 年 8 月聘请了评估机构进行价值评估；对于未评估的房产，公司查询了相同楼盘或邻近楼盘的公开市价，以确定预计可收回金额。期末其他非流动资产和固定资产中的抵债资产，都是根据预计可收回金额与账面价值孰低确定的。

报告期内，具体的抵债欠款方、欠款金额（也即抵债金额）以及抵债房产的情况列示如下：

单位：万元

序号	抵债年份	抵债客户名称	抵债金额	预付定金	抵债房产开发商	抵债房产价值	抵债房产的位置	面积	房产状态	是否评估	评估金额	减值金额/坏账准备	期末核算科目
1	2019	平山县慧宏房地产开发有限公司	281.82		北京京西景荣置业有限公司	288.72	北京石景山绿地环球文化金融城项目6号楼1单元2307室	58.84	已交房	是	189.59	58.12	固定资产
	2019	绿地集团北京经纬置业有限公司	6.90										
2	2021	河南建业华谊兄弟文化旅游产业有限公司	108.04	1.00	河南惠花城乡建设发展有限公司（建业）	309.73	河南建业河畔花园项目8号楼1单元704房	142.22	未交房	是	349.75	15.44	应收账款
3	2021	新乡市建业城市建设有限公司	15.50										
	2021	新乡市建投置业有限公司	23.37										
	2021	巩义新城置业有限公司	31.50										
	2021	郑州建泽置业有限公司	12.00										
	2021	濮阳建城发展有限公司	74.13										
2021	伊川建业绿色基地发展有限公司	44.20											
4	2021	青岛和达博信置业有限公司	82.16	1.00	青岛和达致胜置业有限公司	139.34	“萃园项目”商品房6号楼2单元902号房屋	89.70	未交房	是	123.98	12.42	其他非流动资产
	2021	青岛和达金时代置业有限公司	53.25										
5	2021	重庆梁成乘阳房地产开发有限公司	144.76		重庆梁成乘阳房地	144.76	中梁海成南山云璟项目规划编号	99.04	未交房	是	145.78	-	其他非流动资产

					产开发有限公司(重庆中梁)		19-2-702 号房						产
6	2021	临汾利升房地产开发有限公司	28.10		太原保利林语房地产开发有限公司	140.85	太原保利西湖林语项目 13 号楼 2 单元 202 室	141.37	未交房		-	1.41	应收账款
7	2021	武汉新高兴谷置业有限公司	124.29		武汉新正兴源置业有限公司	124.29	绿地汉正中心项目 2 幢 2#2808 室房屋	62.98	未交房	是	119.27	5.02	其他非流动资产
8	2021	合肥丰庆置业有限公司	130.58		合肥丰庆置业有限公司	220.72	合肥市长丰县双墩镇庄周路以南、章华台路以西 CF202015 号地块路和悦花园项目 5 号楼 101 室和产权车位一个	177.19	未交房	是	278.31	11.04	应收账款
	2021	潜江中南房地产发展有限公司	12.83										
	2021	常德南雅房地产开发有限公司	18.76										
	2021	常德长欣房地产开发有限公司	44.87										
	2021	常德南雅房地产开发有限公司	13.69										
9	2022	长沙市爱之山房地产开发有限公司	21.62		湖南望之置业有限公司	23.62	芝林商务中心项目 3-1415	40.37	已交房	否			固定资产
10	2022	成都盛矿置业有限公司	54.27		成都矿邑置业有限公司	54.27	未来城项目 1-1-303	80.95	未交房	否		2.71	应收账款

11	2022	天津融创元浩置业有限公司	4.58		大连达连 房地产开发有 限公司	300.96	壹号院二期 1-1-401 商品房	132.49	未交房	否	15.05	应收账 款
	2022	天津宸达发展有限公司	29.88									
	2022	哈尔滨融创领拓置业有限公司	100.10									
	2022	天津运河城投资有限公司	145.14									
	2022	沈阳唐轩铂金房产置业有限公司	10.89									
	2022	河南融创晟元置业有限公司	10.37									
12	2022	天津融创景凯置业有限公司	142.98		大连达连 房地产开发有 限公司	338.53	壹号院二期 1-1-1801 商品房	132.49	未交房	否	16.93	应收账 款
	2022	天津北融创塘贸易有限公司	2.30									
	2022	天津融创沅宸置业有限公司	120.83									
	2022	天津星耀投资有限公司	51.69									
	2022	哈尔滨融创领拓置业有限公司	20.72									
13	2022	哈尔滨融创领拓置业有限公司	3.40		大连达连 房地产开发有 限公司	23.40	1-1-1801 车 位 /A1-A2-H240	\	未交房	否	1.17	应收账 款
	2022	天津融创景凯置业有限公司	20.00									
14	2022	天津运河城投资有限公司	23.40		大连达连 房地开	23.40	1-1-401 车 位 /A1-A2-H242	\	未交房	否	1.17	应收账 款

					发有限公司								
15	2022	绿地集团兰州新区置业有限公司	-		绿地集团富平华鑫置业有限公司(西北绿地)	86.36	富平绿地新里城A地块城28#1单元101室	114.93	未交房	否		3.98	应收账款
	2022	绿地集团包头置业有限公司	14.16										
	2022	绿地集团银川学府置业有限公司	65.36										
16	2022	郑州龙茂置业有限公司	31.72		北京辰轩置业有限公司	440.10	门头沟四道桥揽境项目-一期-揽境-2#住宅楼-二单元-202号;门头沟四道桥揽境项目-一期-揽境-1#地下非人防车库-101;门头沟四道桥揽境项目-一期-揽境-2#储藏室--212号房屋(商品房项目核准名称为天曜家园)	79.41	未交房	是	392.00	48.11	其他非流动资产
	2022	晋中吉象恒逸房地产开发有限公司	36.73										
	2022	北京中公未来教育科技有限公司	17.20										
	2022	沈阳卓佑置业有限公司	14.80										
	2022	郑州通瑞置业有限公司	48.35										
	2022	长春恒逸房地产开发有限公司	15.88										
	2022	济南泰佳房地产开发有限责任公司	34.40										
	2022	青岛龙泰博睿置业有限公司	75.51										
	2022	合肥锦滔房地产开发有限公司	30.00										
2022	盐城名朔置业有限公司	48.64											

	2022	合肥龙文房地产开发有限公司	38.00										
	2022	晋江卓乔置业有限公司	9.60										
	2022	南京名旭置业有限公司	22.24										
	2022	南京名泉置业有限公司	11.28										
	2022	南京嘉旭置业有限公司	5.76										
17	2022	六安卓锦房地产开发有限公司	81.30		六安卓锦房地产开发有限公司	81.30	六安市皋城路与迎宾大道交口六安旭辉江来项目13#1502室	111.30	未交房	否		4.07	应收账款
18	2022	南昌兴彰置业有限公司	110.56		南昌兴彰置业有限公司	110.56	江西省南昌市南昌经济技术开发区青岚大道1号台园一号楼205-20B南昌旭辉中心C1#-2-103	95.06	未交房	否		5.53	应收账款
19	2022	西宁梁诚达置业有限公司	92.05		西宁梁诚达置业有限公司	92.05	西宁中梁鎏金雲玺22-1-604	116.82	未交房	否			其他非流动资产
20	2022	淄博盛创房地产有限公司	35.27		烟台旭博房地产有限公司	103.79	烟台市高新区海澜路辉盛岚湾项目烟台辉盛湾-一期-11号楼-1-2201号住宅	117.92	未交房	否		1.76	应收账款

21	2022	桓台县金悦居房地产开发有限公司	60.12			4.35	地下车库-1-0969号车位	\	未交房	否		3.01	应收账款
22	2022	烟台旭博房地产有限公司	19.00			6.25	地下车库-1-1099号车位	\	未交房	否		0.95	应收账款
23	2022	青岛金源鸿置业有限公司	45.00		青岛创科投资开发有限公司	90.73	青岛市黄岛区东岳中路与嘉宁路交汇处西海岸创新科技城 7-12 地块[5-1-1601]房屋	119.81	未交房	是	154.85	-	其他非流动资产
	2022	烟台晟茂实业有限公司	16.88										
	2022	青岛金瀚置业有限公司//青岛金源鸿置业有限公司	28.85										
24	2022	武汉新高兴谷置业有限公司	166.79		绿地控股集团武汉汉南置业有限公司	174.82	汉南新城欧洲风情小镇一期四区 AB 地块第 B-08 幢 1-3 层(3)商房	267.31	未交房	是	184.74	-	其他非流动资产
25	2022	武汉新高兴谷置业有限公司	87.19			79.16	汉南新城(欧洲风情小镇一期三区 A)16 幢 2 层 20 号	75.39	未交房	是	78.49	0.67	其他非流动资产
26	2022	西宁梁诚达置业有限公司	89.52		西宁梁诚达置业有限公司	89.52	西宁市城中区时代大道 96 号 27 号楼 1 单元 1184 室	116.72	未交房	是	129.90	-	其他非流动资产
27	2023	武汉融璟房地产开发有限公司	71.00		鄂州融汇致远置业有限公司	73.56	融创·澜岸大观·青澜项目《滨湖东路东侧、驰恒之城小区南侧)18 幢 2 单元 33 层 03 号房	96.13	未交房	否	-	-	其他非流动资产
28	2023	武汉融创基业控股集团有限公司	19.96			17.40	融创·澜岸大观·星澜(滨湖东路东	\	未交房	否	-	-	其他非流动资产

							侧、驰恒之城小区南侧) 项目 [E164][E165] 地下停车位共两个						产
29	2023	武汉太空创想置业有限公司	19.00	6.00	武汉太空创想置业有限公司	166.30	武汉融创 22-105 房	124.15	未交房	否	-	0.95	应收账款
30	2023	临沂梁辉房地产有限公司	170.09		临沂梁辉房地产有限公司	170.09	临沂一方·中梁和府项目高层 3 号楼 2 单元 1802 号房屋	133.21	未交房	是	154.23	15.86	其他非流动资产
31	2023	济源中梁宏耀置业有限公司	5.40		济源中梁宏耀置业有限公司	5.40	焦作中梁首府项目 B15、B122 号车位	\	未交房	否	-	-	其他非流动资产
32	2023	兰州玖城房地产开发有限公司	50.30		兰州玖城房地产开发有限公司	50.30	兰州市高新区兰州大名城紫金轩 8-1-503	86.82	未交房	否	-	2.52	应收账款
33	2023	预付定金，还未确定抵债项目	-	2.00	南昌新茂置业有限公司	\	\	\		否			其他非流动资产
34	2023	预付定金，还未确定抵债项目	-	2.00	河北德善房地产开发有限公司	\	\	\		否			其他非流动资产

个别项目抵债资产的价值高于抵债金额（即抵债项目的应收款余额），系先签订了抵债协议，剩余阶段的收入因未取得客户确认单而账面尚未确认所致。

综上，公司抵债资产账务处理符合会计准则的规定，资产入账价值公允，减值准备计提充分，不存在通过以房抵债调节公司利润的情况。

六、中介机构核查过程及核查意见

请主办券商、会计师补充核查并发表明确意见。

（一）核查程序

针对上述事项，主办券商、会计师执行的主要核查程序如下：

1、访谈了解公司对客户的选择标准、资信状况及付款能力的管理情况及风险控制措施，取得并查阅公司编制的应收账款明细表、主要客户合同，检查报告期内主要客户的回款情况、回款方式，确认主要客户的信用期约定及实际执行情况；

2、获取公司报告期各期末的应收账款账龄分析表，复核账龄划分的准确性；了解逾期（账龄1年以上）应收账款形成的原因及合理性、收回的可能性，并就1年以上应收账款占比与同行业公司进行对比分析；

3、获取公司编制的应收账款期后回款明细表，对抽样选取的期后回款项目，通过核对银行进账单等支持性文件，检查期后回款方式以及应收账款期后回款的准确性；

4、对主要客户进行访谈，并执行函证程序，确认应收账款余额的真实准确性；

5、查阅并比较同行业可比公司应收账款坏账准备计提政策和计提比例，评价公司坏账准备计提的合理性；

6、查询公司主要房地产客户的公开披露信息，通过企业预警通等渠道查询和了解报告期内重大客户的债务违约情况与负面舆情，对是否存在回款风险较大、资金链紧张的客户以及相关坏账准备计提是否充分进行了分析；

7、获取并查阅公司签订的以房抵债协议、购房意向书、购房协议等核实抵房事项的真实性；通过公开信息查询抵债房产市价，并与账面价值进行比较，测试是否存在减值；对于大额房产，获取并查阅评估报告，复核评估过程、评估方法及使用的关键参数，根据评估的预期可收回金额复算账面减值准备计提是否准

确。

（二）核查意见

针对上述事项，主办券商、会计师的核查意见如下：

- 1、公司对客户的选择标准、资信状况及付款能力的管理情况及风险控制措施是积极有效的，应收账款规模较高符合行业特征；
- 2、公司应收账款余额逐年增长的原因合理，与业务开展情况是匹配的；
- 3、公司逾期（1年以上）应收账款的形成原因具有合理性，逾期应收账款情况符合行业特点，公司应收账款内控制度有效；
- 4、公司的应收账款坏账准备计提政策与同行业可比公司相比不存在重大差异，应收账款坏账准备计提充分；
- 5、公司抵债房产价值确认合理，不存在通过以房抵债调节利润的情况。

问题 3. 关于收入确认

申报材料披露，公司收入确认作为在某一时段内履行的履约义务，在该段时间内按照履约进度确认设计收入，履约进度不能合理确定的除外。公司根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度，将已实际发生的设计成本全部结转至营业成本。

请公司：（1）结合合同签订情况，说明公司提供的服务是否具有不可替代用途、是否具备合格收款权，是否明确约定非因公司原因导致合同终止，能否收取“已发生成本和合理利润”，结合业务、准则规定进一步明确公司该业务是否属于某一时段内履行的履约义务；补充说明按照完工进度确认收入的业务是否经客户确认或取得其他外部证据，是否存在多级验收等复杂情形，验收时点是否恰当、依据是否充分、谨慎，是否存在跨期调节收入的情形；（2）以列表形式分别补充披露收入季度确认情况，说明收入是否存在季节性，第四季度主要项目收入确认相关情况，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、验收时间、收入及占比、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，公司是否存在于 12 月份集中确认收入的情况，是否存在未达验收标准情况下提前确认收入的情形，是否严格按照收

入确认政策确认收入。

请主办券商、会计师核查上述事项，说明具体的核查程序、比例、结果等，并发表明确意见。

回复：

一、结合合同签订情况，说明公司提供的服务是否具有不可替代用途、是否具备合格收款权，是否明确约定非因公司原因导致合同终止，能否收取“已发生成本和合理利润”，结合业务、准则规定进一步明确公司该业务是否属于某一时段内履行的履约义务；补充说明按照完工进度确认收入的业务是否经客户确认或取得其他外部证据，是否存在多级验收等复杂情形，验收时点是否恰当、依据是否充分、谨慎，是否存在跨期调节收入的情形

（一）结合合同签订情况，说明公司提供的服务是否具有不可替代用途、是否具备合格收款权，是否明确约定非因公司原因导致合同终止，能否收取“已发生成本和合理利润”，结合业务、准则规定进一步明确公司该业务是否属于某一时段内履行的履约义务

根据财政部发布的《企业会计准则第 14 号—收入（2017 年修订）》（财会[2017]22 号）（以下简称 新收入准则）及应用指南规定：合同开始日，企业应当对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行，企业在履行了各单项履约义务时分别确认收入。

1、“单项履约义务”识别的范围

履约义务，是指合同中企业向客户转让可明确区分商品的承诺。下列情况下，企业应当将向客户转让商品的承诺作为单项履约义务：一是企业向客户转让可明确区分商品（或者商品的组合）的承诺；二是企业向客户转让一系列实质相同且转让模式相同的、可明确区分商品的承诺。

公司主营业务是景观设计及相关设计业务，以景观设计业务为主，规划设计业务收入占比较小。在公司与客户签订的景观设计中，明确约定了各设计阶段的任务，项目实施过程主要包括概念方案设计阶段、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，公司负责提交各阶段工作成果并配

合施工工作。公司规划设计业务一般包括方案设计、方案汇报、成果编制、方案评审、成果交付等阶段。

设计业务各阶段工作内容高度关联，每一阶段的工作内容均受到其他阶段工作的重大影响，公司一般以向客户提交整体多阶段工作成果为最终目的，因此公司将整个合同的履行判定为一项履约义务。

2、新收入准则下，公司收入满足某一时段内履行履约义务的条件

根据新收入准则，满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：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；客户能够控制企业履约过程中在建的商品；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。

具有不可替代用途，是指因合同限制或实际可行性限制，企业不能轻易地将商品用于其他用途。有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，是指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。

设计业务服务过程中，公司向客户提交的都是个性化的工作成果，具有不可替代用途；且在履约过程中，如合同因客户或其他原因终止时，公司具有合格收款权。具体情况如下：

（1）履约过程中所产出的商品具有不可替代的用途

公司向客户提供设计服务，以景观设计为例，具体内容一般包括但不限于设计区域的硬景观、软景观、植物绿化、道路规划、景观构筑物、水景、排水、照明、小品等设计，受限于客户项目位置、资金预算、市场定位、受众群体、项目面积、地形特征等因素，相关服务均为相对个性化定制，设计成果无法轻易地用于其他用途，即履约过程中所产出的商品具有不可替代的用途。

（2）公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项

公司（乙方）在与客户签订合同时，通常针对客户或其他方原因导致合同终止的违约情况作出如下约定（或类似意思表达的约定）：

①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，不退还甲方已支付的预付款，已开始设计工作的，甲方应根据乙方已进行的实际

工作量支付，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。

②如因甲方原因导致项目出现延缓或暂停情况的，甲方应及时书面通知乙方，并按乙方完成并经甲方书面确认的实际工作量向乙方支付设计费。暂停设计后复工所增加的工作量，甲方应当另行支付相应设计费用。如项目最终取消的，按乙方完成的实际工作量进行结算。

③在合同履行期间，甲方无故要求解除合同，乙方未开始设计工作的，不退还甲方已付的预付款；已开始设计工作的，甲方应根据双方确认的乙方实际工作量，支付相应设计费。

针对已完成并经客户确认的阶段性设计成果，公司按照合同约定有权向客户按照履约进度收取该阶段的款项；且公司在签订合同时，通常会根据项目承接经验确定合同价格，预留充分的利润空间。因此，正常履行项目收取的款项能够补偿其已发生的成本和合理利润；尚未完成的阶段性设计成果且合同由于客户或其他方原因终止的，根据合同约定，公司有权主张按照实际工作量及合同对设计价格的约定获取相关报酬，补偿金额一般能达到合理毛利水平。

综上所述，公司在整个合同期间内均有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，且该款项能够补偿其已发生的成本并具有合理利润。因此，公司设计业务满足上述条件中的第三项，属于在某一时段内履行的履约义务。

（二）补充说明按照完工进度确认收入的业务是否经客户确认或取得其他外部证据，是否存在多级验收等复杂情形，验收时点是否恰当、依据是否充分、谨慎，是否存在跨期调节收入的情形

1、补充说明按照完工进度确认收入的业务是否经客户确认或取得其他外部证据，是否存在多级验收等复杂情形

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：

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。

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。

方案深化设计阶段：该阶段主要工作是公司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。

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。

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。

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。

综上所述，公司在提交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，公司收入确认原则上均取得相关外部证据，不存在多级验收等复杂情形。

2、验收时点是否恰当、依据是否充分、谨慎，是否存在跨期调节收入的情形

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、项目结算单、落标/竞赛项目补偿协议等。

以下列示报告期内主要项目（各期收入确认前 20 大项目）的外部证明文件时间与收入确认时间是否匹配，具体情况如下：

2023 年 1-8 月：

单位：万元

项目名称	客户名称	收入确认时间	收入金额	外部证明文件时间与收入确认时间是否匹配
河北省第七届（定州）园林博览会定州展园及地市展园项目	定州市城市管理综合行政执法局	2023 年 6 月	623.69	是
河北省第七届（定州）园林博览会主展馆新世纪园项目 EPC 总承包	定州市城市管理综合行政执法局	2023 年 6 月	280.90	是
北京环汇置业张家湾项目	北京环汇置业有限公司	2023 年 5 月	71.67	是
		2023 年 6 月	47.78	是
		2023 年 8 月	75.42	是
库车大相建筑金属结构园区景观设计	库车大相建筑金属结构有限公司	2023 年 8 月	147.17	是
龟兹大相钢结构产业园总体规划及景观设计	新疆龟兹大相钢结构有限公司	2023 年 8 月	140.09	是
阿里巴巴华中总部项目景观概念方案、方案及扩初设计咨询	武汉传博科技有限公司	2023 年 1 月	56.52	是
		2023 年 6 月初	57.89	是
		2023 年 6 月末	14.35	是
南昌金茂赣江新区示范区及公园项目	江西赣江新区科茂建设开发有限	2023 年 1 月	2.67	是
		2023 年 1 月	2.67	是

	公司	2023年4月	0.66	是
		2023年5月	95.63	是
		2023年6月	8.14	是
华润燃气总部基地（中山）及新兴产业科创中心项目景观设计	华润燃气产业发展有限公司	2023年2月	50.55	是
		2023年4月	50.55	是
上海市青浦区赵巷镇B3A-01、B3A-02、B3B-01地块景观设计工程	上海天华建筑设计有限公司	2023年6月	71.70	是
		2023年8月	28.68	是
西安湖滨府三期项目	西安华创骐耀置业有限公司	2023年1月	53.19	是
		2023年8月	42.65	是
贵安时代城市花园Z1-05-05/Z1-05-05-1/Z1-05-03地块项目景观工程设计	贵安新区飞鸿房地产开发有限公司	2023年6月	69.85	是
		2023年8月	25.40	是
和邦总部大数据中心景观设计服务	四川和邦生物科技股份有限公司	2023年4月	51.42	是
		2023年6月	41.13	是
金茂郑州经开9号地项目	郑州茂秀置业有限公司	2023年5月	3.79	是
		2023年7月	48.42	是
		2023年8月	38.74	是
深圳坪山汤坑项目一期	深圳市祥华置业发展有限公司	2023年1月	32.27	是
		2023年3月	24.20	是
		2023年8月	32.27	是
中海寰宇天下	湖南省中信控股有限公司	2023年3月	32.96	是
		2023年8月	54.93	是
华为技术有限公司上海西岑单身公寓项目园林景观设计（B组团）	华为技术有限公司	2023年1月	25.60	是
		2023年4月	25.60	是
		2023年8月	34.13	是
太平湾合作创新区湿地公园景观概念规划项目技术咨询	大连太平湾合作创新区建设投资有限公司	2023年8月	83.02	是
商丘·滨河上郡项目景观设计	商丘建正置业有限公司	2023年4月	34.91	是
		2023年8月	43.63	是
广州中旅名门府项目景观设计	中旅（广州）实业发展有限公司	2023年7月	27.65	是
		2023年8月	49.81	是
青岛崂山悦府项目景观设计	青岛崂润投资发展有限公司	2023年5月	48.02	是
		2023年6月	15.67	是

		2023年8月	12.40	是
--	--	---------	-------	---

2022年度：

单位：万元

项目名称	客户名称	收入确认时间	收入金额	外部证明文件时间与收入确认时间是否匹配
河北省第七届（定州）园林博览会定州展园及地市展园项目	定州市城市管理综合行政执法局	2022年5月	779.61	是
日照市市民公园（铁路公园）建设工程	日照市汉金缘城市公园建设有限公司	2022年8月	556.42	是
河北省第七届（定州）园林博览会主展馆新世纪园项目EPC总承包	定州市城市管理综合行政执法局	2022年12月	468.17	是
前海时代4、5、7-2号地块项目室外园林景观设计	深圳市地铁集团有限公司	2022年5月	177.96	是
		2022年6月	118.64	是
绿地光谷星河绘项目071地块	武汉新高兴谷置业有限公司	2022年4月	2.28	是
		2022年6月	101.98	是
		2022年9月	108.08	是
高新区GX202106号地块项目	安徽省高速登科房地产开发有限公司	2022年6月	55.23	是
		2022年12月	151.88	是
南昌金茂赣江新区示范区及公园项目	江西赣江新区科茂建设开发有限公司	2022年6月	202.15	是
金茂水晶智慧新城项目示范区公园景观方案及施工图设计	贵州筑茂房地产开发有限公司	2022年5月	136.52	是
		2022年12月	62.05	是
华府279项目	成都基准方中建筑设计有限公司	2022年11月	77.98	是
		2022年12月	119.06	是
昆明市保利古滇绿色康养健康城项目国立艺专旧址公园园林项目园林景观工程设计	昆明欣江合达城市建设有限公司	2022年6月	188.21	是
DLB22012-中铁·长春东北亚国际展览中心项目景观设计	中铁长春东北亚博览房地产开发有限公司	2022年3月	69.34	是
		2022年12月	108.96	是
中关村国际商城二期景观	北京中关村国际	2022年2月	58.18	是

园林设计	商城发展有限公司	2022年3月	18.07	是
		2022年6月	27.11	是
		2022年8月	18.07	是
		2022年10月	27.11	是
		2022年12月	14.54	是
阜阳市保利大国璟项目	阜阳和熙房地产开发有限公司	2022年4月	66.27	是
		2022年6月	96.51	是
中铁逸都进步回迁西-1	沈阳中铁阅湖置业有限公司	2022年4月	43.70	是
		2022年5月	14.44	是
		2022年6月	101.53	是
北京市产妇产区六环路土城出口土城新村改造土地一级开发项目A	北京城建兴荣房地产开发有限公司	2022年6月	139.70	是
		2022年12月	17.61	是
舟山保利朱家尖四柱山文旅综合体B地块酒店及木屋园林设计	舟山保泓生态文化旅游区开发有限公司	2022年3月	148.41	是
天津观澜壹号	天津融创沅宸置业有限公司	2022年4月	143.65	是
北京环汇置业张家湾项目	北京环汇置业有限公司	2022年10月	143.35	是
天朗太白住宅项目	陕西合巨源房地产开发有限公司	2022年2月	23.94	是
		2022年3月	58.21	是
		2022年12月	59.86	是
东临新城项目整体园林概念方案设计至施工图设计	中阳建设集团有限公司	2022年6月	105.19	是
		2022年8月	35.06	是

2021年度：

单位：万元

项目名称	客户名称	收入确认时间	收入金额	外部证明文件时间与收入确认时间是否匹配
融创蔡甸商服（山水拾间）项目景观工程	武汉太空创想置业有限公司	2021年2月	1.58	是
		2021年5月	64.19	是
		2021年6月	85.58	是
		2021年12月	106.98	是
旭辉六安卓锦房地产开发	六安卓锦房地产	2021年6月	186.31	是

有限公司六安 2020-8 号地块项目景观设计	开发有限公司	2021 年 9 月	7.87	是
		2021 年 12 月	47.23	是
茂名市高州奥体小镇首开项目	茂名市保冀置业有限公司	2021 年 6 月	85.41	是
		2021 年 7 月	46.74	是
		2021 年 8 月	31.16	是
		2021 年 11 月	50.51	是
西宁市南川工业园区 2021JC-1、2 号地块景观设计	西宁梁诚达置业有限公司	2021 年 9 月	95.14	是
		2021 年 10 月	54.61	是
		2021 年 11 月	54.61	是
中关村国际商城二期景观园林设计	北京中关村国际商城发展有限公司	2021 年 4 月	101.81	是
		2021 年 6 月	101.81	是
一方集团沈阳沈抚金橙街项目住宅示范区及大区景观设计	辽宁一方荣域置业有限公司	2021 年 1 月	134.60	是
		2021 年 12 月	60.34	是
利鑫汇宝康城项目一期、二期景观设计	邯郸汇宝利鑫房地产开发有限公司	2021 年 3 月	3.19	是
		2021 年 4 月	1.91	是
		2021 年 6 月	127.17	是
		2021 年 11 月	53.96	是
眉州文化村大一期景观设计项目	四川万科眉州置业有限公司	2021 年 3 月	4.33	是
		2021 年 6 月	178.77	是
		2021 年 12 月	1.80	是
苏北融创宿迁苏宿园-10 号地块项目	宿迁市大真置业有限公司	2021 年 12 月	181.93	是
实施乡村振兴战略推进美丽乡村建设 2019 年村庄规划编制 2	北京市规划和自然资源委员会延庆分局	2021 年 11 月	181.13	是
长沙保利和光尘樾园林景观工程设计	湖南华源房地产开发有限公司	2021 年 10 月	25.47	是
		2021 年 12 月	155.07	是
中梁银川住宅项目	银川市梁诚置业有限公司	2021 年 1 月	59.43	是
		2021 年 6 月	39.62	是
		2021 年 10 月	39.62	是
		2021 年 11 月	39.62	是
路劲北京顺义 034 地块住宅景观设计	北京隽安房地产开发有限公司	2021 年 1 月	60.83	是
		2021 年 4 月	37.74	是
		2021 年 5 月	37.74	是

		2021年11月	37.74	是
来广营 2019 年重点乡环境建设项目（设计）第一包项目	北京市朝阳区来广营乡人民政府	2021年12月	173.43	是
华山珑城华山西 D 地块	济南中海城房地产开发有限公司	2021年6月	81.92	是
		2021年10月	45.51	是
		2021年11月	31.86	是
		2021年12月	13.65	是
中海宏洋吉林住宅项目景观设计	吉林市中海宏洋房地产开发有限公司	2021年5月	76.04	是
		2021年11月	38.02	是
		2021年12月	57.03	是
亳州亳源里项目	亳州建投房地产开发有限公司	2021年11月	109.21	是
		2021年12月	54.60	是
中信泰富锦麟世纪（GZ236地块大区景观）	扬州信荣置业有限公司	2021年9月	116.17	是
		2021年12月	45.46	是
中梁地产集团芜湖市弋江区花津南路东侧地块项目景观设计	芜湖梁瑞企业管理咨询有限公司	2021年2月	124.29	是
		2021年11月	35.51	是
中铁云湾项目 B 组团二期	贵州中铁诺德地铁置业有限公司	2021年5月	87.31	是
		2021年9月	58.21	是
		2021年12月	13.30	是

从上表可见，公司报告期内主要项目确认收入都有对应的外部证明文件，收入确认依据充分，收入确认时间与外部证明文件验收时间可以匹配，不存在跨期调节收入的情形。

二、以列表形式分别补充披露收入季度确认情况，说明收入是否存在季节性，第四季度主要项目收入确认相关情况，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、验收时间、收入及占比、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，公司是否存在着于 12 月份集中确认收入的情况，是否存在未达验收标准情况下提前确认收入的情形，是否严格按照收入确认政策确认收入

(一) 以列表形式分别补充披露收入季度确认情况，说明收入是否存在季节性

报告期各期公司主营业务收入按季节构成列示如下：

单位：万元

项目	2023年1-8月		2022年度		2021年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
第一季度	4,206.58	30.02%	4,747.13	17.86%	4,936.88	13.02%
第二季度	5,470.73	39.04%	10,223.91	38.46%	10,898.92	28.75%
第三季度	4,334.78	30.94%	3,284.53	12.35%	7,560.99	19.94%
第四季度	——	——	8,331.08	31.34%	14,512.42	38.28%
总计	14,012.08	100.00%	26,586.65	100.00%	37,909.22	100.00%

报告期内，公司各季度主营业务收入分布规律性较为明显，第二季度和第四季度确认收入占比较高（2023 年因只有 1-8 月的数据，因此比例有所变动），具有显著的行业特点。形成该规律的原因主要是：公司业务主要包括住宅景观设计业务、市政景观设计和商业办公景观设计业务等，主要的客户群体为房地产商及政府单位。一方面，房地产商通常会在年初制定全年开发计划，随后进入土地购置、规划设计、工程施工、开盘销售等环节，且近年受各项房地产调控政策影响，房地产商面临的资金压力不断加大，因此倾向于延长确认周期至年终确认以推迟结算；另一方面，政府通常在年初进行预算审批，完成审查或结算确认的情况在年中和年底时较为集中。受此影响，公司新签约项目的推进和收入确认也会呈现二季度、四季度较高的特点。

公司与可比公司主营业务收入按季节构成情况对比如下：

期间	公司简称	一季度	二季度	三季度	四季度
2023 年度	奥雅设计	26.39%	51.12%	22.48%	——
	山水比德	29.76%	40.35%	29.90%	——
	汉嘉设计	26.75%	40.71%	32.54%	——
	筑博设计	28.12%	34.78%	37.10%	——
	苏州园林	未披露	未披露	未披露	——
	平均值	27.75%	41.74%	30.50%	——
	笛东股份	30.02%	39.04%	30.94%	——
2022 年度	奥雅设计	15.32%	30.46%	20.62%	33.60%
	山水比德	15.89%	32.45%	20.42%	31.24%
	汉嘉设计	20.78%	23.72%	17.66%	37.83%
	筑博设计	19.60%	25.90%	25.81%	28.68%
	苏州园林	未披露	未披露	未披露	未披露
	平均值	17.90%	28.14%	21.13%	32.84%
	笛东股份	17.86%	38.46%	12.35%	31.34%
2021 年度	奥雅设计	17.32%	24.97%	25.53%	32.19%
	山水比德	16.11%	31.67%	21.12%	31.10%
	汉嘉设计	18.79%	23.03%	23.53%	34.66%
	筑博设计	18.68%	23.65%	23.73%	33.93%
	苏州园林	15.81%	23.11%	32.03%	29.06%
	平均值	17.34%	25.28%	25.19%	32.19%
	笛东股份	13.02%	28.75%	19.94%	38.28%

综上所述，公司的主营业务收入具有一定的季节性，二季度和四季度占比较高，总体趋势与同行业公司一致。

(二) 第四季度主要项目收入确认相关情况，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、验收时间、收入及占比、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，公司是否存在于 12 月份集中确认收入的情况，是否存在未达验收标准情况下提前确认收入的情形，是否严格按照收入确认政策确认收入

1、报告期内各期第四季度主要项目（前二十大）合同及收入确认相关情况

(1) 四季度主要项目收入金额及占比情况

单位：万元

期间	前二十大收入金额	收入总额	占比
2022 年四季度	2,415.15	8,331.08	28.99%
2021 年四季度	2,738.28	14,512.42	18.87%

(2) 报告期各期第四季度主要项目收入确认相关情况

2022 年四季度前二十大项目：

单位：万元

序号	项目名称	客户名称	合同签订时间	合同金额	验收时间	验收阶段	含税收入金额	确认收入占合同金额的比例%	收入确认依据及凭证	回函是否相符	应收账款余额	期后回款金额
1	南昌金茂赣江新区示范区及公园项目	江西赣江新区科茂建设开发有限公司	2022年8月	606.27	2022年12月	城市展厅周边景观：首付款及概念方案设计、方案深化设计、扩初设计、施工图设计；公园景观设计：首付款及概念方案设计、方案深化设计、扩初设计；公园配建：首付款及概念方案设计、方案深化设计、扩初设计	214.28	35.34	成果确认单	是	93.03	93.03
2	昆明市保利古滇绿色康养健康城项目	昆明欣江合达城市建设有限公司	2022年11月	210.00	2022年12月	国立艺专旧址公园园林：首付款及概念方案设计、方案深化设计、扩初设计、施工图设计	199.50	95.00	成果确认单	是	199.50	94.50
3	北京市产妇产妇坪区六环路土城出口土城新村改造土地一级开发项目 A	北京城建兴荣房地产开发有限公司	2022年11月	246.81	2022年11月	全区：首付款及概念方案设计、方案深化设计；示范区：概念方案设计、方案深化设计、扩初设计及施工图设计	166.75	67.56	成果确认单	是	18.67	18.67

4	北京环汇置业 张家湾项目	北京环汇置业 有限公司	2022 年 7 月	506.50	2022 年 12 月	全区：首付款及概念方案设 计	151.95	30.00	成果确 认单	是	--	--
5	新恒基商业新 城	贵州新恒基御 景置业有限公司	无	504.00	2022 年 12 月	大区一期：概念方案设计、 方案深化设计	146.30	29.03	成果确 认单	是	146.30	--
6	新恒基悦璟园 商业新城	贵州新恒基御 景置业有限公司	无	172.80	2022 年 12 月	全区：概念方案设计、方案 深化设计、扩初设计大区一 期：施工图设计	142.56	82.50	成果确 认单	是	142.56	--
7	河北省第七届 （定州）园林 博览会定州展 园及地市展园 项目	定州市城市管 理综合行政执法 局	2022 年 4 月	1,652.7 8	无日期	全区：首付款概念方案设 计、扩初设计	139.13	8.42	成果确 认单	是	457.26	--
8	汉华少华山国 际旅游度假区 项目示范区景 观设计	渭南汉之泉文 旅度假有限公 司	2019 年 11 月	325.00	2022 年 12 月	方案设计阶段已完成面积 99415 m ² ；初步设计及施工 图已完成面积 70906 m ² ；完 工结算	132.29	40.71	成果确 认单	是	83.54	--
9	华府 279 项目	成都基准方中 建筑设计有限 公司	2019 年 4 月	428.01	2022 年 12 月	大区 1 号地块：施工配合； 大区 3 号地块：施工配合； 代建绿地区域：施工图设计	126.20	29.49	成果确 认单	是	125.57	--
10	扶绥县旧客运 站片区城市更 新项目景观设 计	广州博厦建筑 设计研究院有 限公司	2022 年 12 月	176.00	2022 年 12 月	全区：概念方案设计、方案 深化设计	114.40	65.00	成果确 认单	是	114.40	--

11	绿地光谷星河绘项目 071 地块	武汉新高兴谷置业有限公司	2020年12月	486.40	2022年12月	大区 AB 地块：扩初设计、施工图设计；大区 A 地块：竣工验收；补充协议：首付款、规划方案设计、施工图设计	110.51	22.72	成果确认单	是	--	--
12	DLS21065- 常州星耀城景观方案设计咨询协议	江苏筑森建筑设计有限公司	2021年12月	115.00	2022年11月、12月	全区：首付款、概念方案设计、深化方案设计	109.25	95.00	成果确认单	是	51.75	--
13	华润燃气总部基地（中山）及新兴产业科创中心项目景观（含泛光、交通划线及室外标识）设计	华润燃气产业发展有限公司	2022年5月	267.90	2022年10月	首付款及概念设计及深化设计（泛光和交通规划）、概念设计及深化阶段（景观及其照明、室外标识）	107.16	40.00	成果确认单	未回函	--	--
14	DPB21002- 湖北长投当阳投资有限公司 2020 年度当阳市玉泉办事处全域国土综合整治项目	中国化学工程第十六建设有限公司	2021年7月	150.50	2022年10月	扩初设计、施工图设计	105.35	70.00	成果确认单	未回函	5.35	--
15	奥园商业福建平潭 49#地项目景观设计	平潭景新置业有限公司	2020年10月	128.95	2022年11月	展示区：完工结算；大区：首付款及概念方案设计、方案深化设计、扩初设计、施	104.06	80.69	成果确认单	未回函	104.66	--

						工图设计						
16	三龙湾数智科创产业园项目	广州博厦建筑设计研究院有限公司	2022年10月	157.00	2022年12月	全区：概念概念方案设计、方案深化设计	102.05	65.00	成果确认单	是	102.05	--
17	越秀怡心湖 83 亩项目	成都隽粲房地产开发有限公司	2022年10月	112.03	2022年11月、12月	首开区：概念方案设计、方案深化设计、扩初设计、施工图设计；大货区：概念方案设计、方案深化设计、扩初设计	100.83	90.00	成果确认单	是	68.53	68.53
18	中信泰富青岛滨海国际中心 28 地块 B 区项目	青岛信泰融汇投资有限公司	2022年5月	120.31	2022年10月	全区：首付款及概念方案设计、深化方案设计、扩初设计、施工图设计	97.49	81.03	成果确认单	是	54.16	54.16
19	DLB20073- 石油·海蓝城项目（三期）	任丘市华睿立远房地产开发有限公司	2020年7月	380.00	2022年11月	施工图阶段	95.00	25.00	成果确认单	未回函	95.00	62.50
20	生活首开区一期配套住宅地块景观方案设计采购项目	大连太兴房地产开发有限公司	2022年12月	95.00	2022年12月	全区：首付款及概念方案设计、深化方案设计、施工图设计	95.00	100.00	成果确认单	是	38.00	28.50

2021 年四季度前二十大项目：

单位：万元

序号	项目名称	客户名称	合同签订时间	合同金额	验收时间	验收阶段	确认含税收入	确认收入占合同金	收入确认依据及凭	回函相符	应收账款余额	期后回款金额
----	------	------	--------	------	------	------	--------	----------	----------	------	--------	--------

							金额	额的比例%	证			
1	苏北融创宿迁苏宿园-10号地块项目	宿迁市大真置业有限公司	2021年12月	236.13	2021年12月	示范区：概念方案设计、方案深化设计、扩初设计、施工图设计、施工配合；住宅区：概念方案设计、方案深化设计、扩初设计	192.84	81.67	成果确认单	未回函	192.84	141.68
2	实施乡村振兴战略推进美丽乡村建设 2019 年村庄规划编制 2	北京市规划和自然资源委员会延庆分局	2020年4月	192.00	2021年11月	竣工结算	192.00	100.00	成果确认单	是	-	-
3	长沙保利和光尘樾园林景观工程设计	湖南华源房地产开发有限公司	2021年9月	499.64	2021年10月、12月	展示区：深化方案设计、初步设计、施工图设计；大区：深化方案设计	191.37	38.30	成果确认单	是	116.43	102.83
4	来广营 2019 年重点乡环境建设项目（设计）第一包	北京市朝阳区来广营乡人民政府	2019年4月	231.50	2021年12月	竣工结算	183.84	79.41	成果确认单	未回函	--	--
5	亳州亳源里项目	亳州建投房地产开发有限公司	2021年9月	289.40	2021年11月、12月	示范区：概念方案设计、方案深化设计；大区：概念方案设计、方案深化设计	173.64	60.00	成果确认单	是	57.88	57.88

6	归元寺商业综合体项目景观施工图设计	武汉弘盛永泰置业有限公司	2019年12月	198.10	2021年11月	施工图设计	158.48	80.00	成果确认单	未回函	-	-
7	中国铁建黑龙江总部基地项目园林景观设计公司	哈尔滨京洲置业发展有限公司	2021年12月	384.77	2021年12月	示范区：概念方案设计、方案深化设计、扩初设计、施工图设计；大区：概念方案设计；商业及总部区域	148.04	38.47	成果确认单	是	148.04	148.04
8	2021-2022 年度规划编制项目（二标段）	长春净月高新技术产业开发区林业和园林局	2021年5月	295.26	2021年12月	已提交规划成果，完成50%的工作量	147.63	50.00	成果确认单	是	75.95	3.50
9	南昌新建区 232 亩地块项目景观设计	南昌昌茂置业有限公司	2021年9月	360.00	2021年12月	全区：首付及概念方案设计	144.00	40.00	成果确认单	是	90.00	90.00
10	高新区中和街道龙灯山社区 11 组、12 组、16 组住宅及配套建设项目景观设计	成都市建筑设计研究院有限公司	2021年10月	175.40	2021年12月	全区：首付及概念方案设计、扩初设计	138.04	78.70	成果确认单	是	120.50	112.93
11	绿地光谷星河绘项目 071 地块	武汉新高兴谷置业有限公司	2020年12月	486.40	2021年12月	大区：概念方案设计、方案深化设计	135.97	27.95	成果确认单	是	28.91	28.91
12	天津融创武清运河城鸿雅花园一	天津运河城投投资有限公司	2019年9月	303.91	2021年11月	红线内二期：概念方案设计、方案深化设计	133.59	43.96	成果确认单	未回函	47.71	47.71

	期、二期（售楼处前场及示范区提升）项目景观设计				月	计、扩初设计						
13	三间房乡 2019 年部分环境建设项目	北京市朝阳区三间房乡人民政府	2019 年 5 月	262.78	2021 年 11 月	施工配合、竣工结算	131.39	50.00	成果确认单	未回函	--	--
14	福天·翡翠滨江项目建设工程景观设计	湖南福天桦德置业有限公司	2021 年 10 月	142.40	2021 年 11 月、12 月	示范区：全部阶段；大区：概念方案设计、方案深化设计、扩初设计、施工图设计；红线外绿地：概念方案设计、方案深化设计、扩初设计、施工图设计	130.24	91.46	成果确认单	是	26.40	--
15	河北省香河县土地一级开发项目潮东新村北区景观设计	上海绿地集团香河投资开发有限公司	1905 年 7 月	144.68	2021 年 12 月	首付款及方案深化设计、扩初设计、施工图设计	130.21	90.00	成果确认单	未回函	30.21	--
16	远洋济南历城赵家庄 A 地块住宅项目景观设计	北京远洋景观规划设计院有限公司	2021 年 6 月	165.57	2021 年 11 月、12 月	首付款及概念方案设计、方案深化设计、扩初设计	115.90	70.00	成果确认单	是	5.58	5.58
17	西宁市南川工业园区 2021JC-1、2 号地块景观设	西宁梁诚达置业有限公司	2021 年 6 月	305.00	2021 年 10 月、11 月	大区：概念方案设计、方案深化设计、扩初设计	115.77	37.96	成果确认单	是	186.12	181.57

	计				月、12月							
18	融创蔡甸商服（山水拾间）项目景观工程	武汉太空创想置业有限公司	2020年1月	469.00	2021年12月	大区(红线内): 施工图设计; 代征绿地: 施工图设计	113.40	24.18	成果确认单	是	113.40	19.00
19	武汉东西湖区雪花啤酒厂北地块项目一期	武汉润雪房地产开发有限公司	2020年5月	340.08	2021年12月	示范区: 扩初设计、施工图设计; 大区: 扩初设计、施工图设计	113.24	33.30	成果确认单	是	--	--
20	实施乡村振兴战略推进美丽乡村建设 2019 年村庄规划编制（14包）	北京市规划和自然资源委员会延庆分局	2019年10月	113.00	2021年11月	提交所有成果, 完工结算	113.00	100.00	成果确认单	是	--	--

从收入确认依据及凭证来看，公司四季度确认收入的主要项目均取得了有效的外部成果确认单，不存在未达验收标准情况下提前确认收入的情形；确认时间分布在 10-12 月，确认的内容是分地块分阶段的，与外部成果确认单相匹配，不存在主观于 12 月份集中确认收入的情况。不过，由于有些客户的合同流程较慢，但是项目时间又比较紧张，公司会根据与客户达成的口头约定先立项提供服务，后续再补充签订正式的服务合同，因此部分项目存在合同签订时间与收入确认时间很接近的情况；此外，有些客户较为强势，全年仅提供一次成果验收单，导致公司在年度中间无法及时取得有效的外部证据确认收入，因此部分项目存在年底一次性确认多个阶段收入的情况；下游房地产商通常会在年初制定全年开发计划，随后进入土地购置、规划设计、工程施工、开盘销售等环节，且近年受各项房地产调控政策影响，房地产商面临的资金压力不断加大，因此倾向于延长确认周期至年终确认以推迟结算，政府通常在年初进行预算审批，完成审查或结算确认的情况在年底时较为集中；受限于客户的验收结算习惯等客观原因，公司会存在年底确认收入较多的情

况，同时公司在补充年度财务数据时加大外部证据催收力度也会对收入确认季节性产生一定的影响。

从回函情况来看，公司 2022 年和 2021 年四季度的回函相符金额分别占四季度收入的 83.92%，72.55%，回函比例较高。部分未回函的客户已于当期或期后支付全部或大部分款项。

从期末应收账款及期后回款情况来看，公司 2022 年和 2021 年四季度主要项目期末应收总额分别为 1,900.32 万元、1,239.97 万元，期后回款率分别为 22.10% 和 75.78%。2021 年四季度的应收余额期后回款情况较好，2022 年四季度的应收余额期后回款较差，主要与房地产行业资金紧张、回款周期加长有关，存在大额应收账款的客户函证基本都回复了相符。

综上所述，公司严格按照收入确认政策确认收入，不存在未达验收标准情况下提前确认收入的情形，不存在主观调节于 12 月份集中确认收入的情况。

三、中介机构核查过程及核查意见

请主办券商、会计师核查上述事项，说明具体的核查程序、比例、结果等，并发表明确意见。

（一）核查程序

针对上述事项，主办券商、会计师执行的主要核查程序如下：

- 1、了解与收入确认相关的关键内部控制，评价其设计是否有效，并测试了关键控制运行的有效性；
- 2、访谈公司管理层，了解公司收入确认的原则、时点、依据、方法，同时查阅了同行业上市公司披露的收入确认方法；选取报告期内主要项目的合同，检查了公司与客户关于履约义务、违约责任等主要条款的约定，评价公司与收入确认有关的会计政策是否符合企业会计准则规定及行业惯例；
- 3、获取公司分季度收入明细表，复核公司季度收入确认金额的准确性；
- 4、获取公司报告期内收入明细表和主要项目的合同、阶段设计成果确认单、收款单据等，对各期收入确认金额超过 20 万元的项目进行了核查；向主要客户函证、访谈，核查主要项目的收入确认是否及时、准确，确认依据是否充分；
- 5、进行截止测试，以确认收入记录在恰当的期间。

（二）核查比例

1、公司收入确认外部证明文件的总体核查情况

主办券商、会计师对报告期内各期收入执行了细节测试，查验了收入确认相关的主要合同、设计成果客户确认单等外部证明文件，并经重新计算与账面数据进行核对，核查情况如下：

主办券商细节测试核查情况：

单位：万元

项目	2023年1-8月	2022年度	2021年度
营业收入	14,012.08	26,586.65	37,909.22
细节测试金额	12,772.92	24,355.07	33,436.84
细节测试比例	91.16%	91.61%	88.20%

会计师细节测试核查情况：

单位：万元

项目	2023年1-8月	2022年度	2021年度
营业收入	14,012.08	26,586.65	37,909.22
细节测试金额	10,853.31	23,450.80	33,897.00
细节测试比例	77.46%	88.21%	89.42%

经核查，上述核查范围内的项目收入确认均取得了对应的外部证明文件。外部证明文件主要包括设计成果客户确认单、项目结算单（主要系施工配合阶段的外部证据）、落标/竞赛项目补偿协议（主要系投标落标或竞赛类项目补偿款收入的外部证据，在签订补偿协议时确认该类收入）等，公司收入确认未出现跨期情况。

2、函证、访谈客户情况

（1）函证客户情况

主办券商、会计师执行了函证程序，选取报告期内主要客户进行发函，收入函证范围及比例列示如下：

主办券商函证核查情况：

单位：万元

年度	2023年1-8月	2022年度	2021年度
审定金额	14,012.08	26,583.82	37,909.22
发函金额	9,135.93	18,389.45	20,461.96
发函占营业收入比例	65.20%	69.18%	53.98%
回函确认金额	5,666.45	10,716.33	10,323.66
回函确认比例	40.44%	40.31%	27.23%
替代测试金额	3,469.48	7,673.12	10,138.30
回函及替代测试金额	9,135.93	18,389.45	20,461.96
回函及替代测试确认比例	65.20%	69.18%	53.98%

会计师函证核查情况：

单位：万元

年度	2023年1-8月	2022年度	2021年度
审定金额	14,012.08	26,583.82	37,909.22
发函金额	7,031.26	22,896.75	31,654.25
发函占营业收入比例	50.18%	86.13%	83.50%
回函确认金额	3,268.58	16,345.33	26,442.19
回函确认比例	23.33%	61.49%	69.75%

替代测试金额	3,762.68	6,551.42	5,212.06
回函及替代测试金额	7,031.26	22,896.75	31,654.25
回函及替代测试确认比例	50.18%	86.13%	83.50%

(2) 访谈客户情况

主办券商、会计师执行了访谈程序，对报告期主要客户进行访谈（包括实地走访与视频访谈），以确认交易的真实性，被访谈客户覆盖营业收入的比例如下：

主办券商访谈核查情况：

单位：万元

项目	2023年1-8月	2022年度	2021年度
营业收入	14,012.08	26,586.65	37,909.22
走访金额	2,959.53	3,981.90	4,566.88
走访比例	21.12%	14.98%	12.05%

会计师访谈核查情况：

单位：万元

项目	2023年1-8月	2022年度	2021年度
营业收入	14,012.08	26,586.65	37,909.22
走访金额	6,578.66	17,927.27	18,370.26
走访比例	46.95%	67.44%	48.46%

3、截止测试

(1) 从公司报告期内营业收入明细账选取在资产负债表日前后一个月的收入凭证，与收入确认外部依据核对；同时检查公司报告期内资产负债表日前后一个月内最后 20 笔和前 20 笔收入确认外部依据，与收入明细账进行核对，以确定收入是否存在跨期现象；

(2) 取得公司报告期内各期资产负债表日后三个月的退款、红冲收入记录，检查是否存在提前确认收入的情况；

经进行截止性测试，公司不存在跨期确认收入的情形。

(三) 核查意见

针对上述事项，主办券商、会计师的核查意见如下：

1、在新收入准则下，公司主要设计业务单个项目整体即构成单项履约义务，满足某一时段内履行履约义务的条件，即满足“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”。

2、公司报告期内主要项目确认收入均取得与该阶段收入确认相关的外部证据，不存在多级验收等复杂情况；公司严格按照收入确认政策确认收入，收入确认依据充分、谨慎，不存在跨期调节收入的情形；

3、公司报告期内的收入具有一定的季节性，四季度占比较高，总体趋势与同行业公司一致；公司四季度确认收入依据充分，不存在未达验收标准情况下提前确认收入的情形，不存在于12月份集中确认收入的情况，公司能够严格按照收入确认政策确认收入。

问题 4. 关于历史沿革

申报材料披露：(1)2007年3月22日，袁松亭、刘鹏芬(现用名“PENGFENLIU”，系袁松亭配偶)和汪敏分别认缴30万元、15万元、5万元，共同设立笛东有限，汪敏认缴的5万元由袁松亭实际支付，2008年10月，汪敏将所持上述股权无偿转让给袁松亭；(2)目前笛东投资持有公司68%股份，袁松亭和PENGFENLIU分别持有笛东投资99%、1%股权；袁松亭通过直接和间接方式合计控制公司100%股份，为公司实际控制人；(3)2019年11月，智度惠信以1,500万元从袁松亭受让150万股，2023年12月，智度惠信将所持全部150万股以1,500万元转让给笛东投资。

请公司补充说明：(1)按照《挂牌审核业务规则适用指引第1号》相关规定，结合PENGFENLIU在公司的持股情况，与袁松亭的关系，董事会、股东大会的出席及审议情况，在公司担任职务及在经营决策中发挥的作用，说明未将PENGFENLIU认定为共同实际控制人的原因及依据，是否系为规避股份限售、同业竞争、资金占用等挂牌相关要求；(2)汪敏、智度惠信的投资背景、退出原因及其合理性，公司历史沿革中是否存在股权代持情形，是否在申报前解除还原，并披露代持的形成、演变、解除过程；(3)①结合公司股东、董事、监事、高级管理人员之间的亲属关系(不限于近亲属，下同)及在公司、客户、供应商处任职或持股情况(如有)，说明公司董事会、监事会、股东大会审议关联交易、关联担保、资金占用等事项履行的具体程序，是否均回避表决，是否存在未履行审议程序的情形，公司的决策程序运行是否符合《公司法》《公司章

程》等规定；②结合公司董事、监事、高级管理人员之间的亲属关系、在公司兼任多个职务的情况（如有），说明上述人员是否存在股份代持情形、任职资格、任职要求是否符合《公司法》《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》《挂牌审核业务规则适用指引第1号》《公司章程》等规定；③公司章程、三会议事规则、内控管理及信息披露管理等内部制度是否完善，公司治理是否有效、规范，是否适应公众公司的内部控制要求。

请主办券商及律师：（1）核查上述事项并发表明确意见；（2）①说明公司股东入股交易价格是否存在明显异常情形，如存在，说明前述股东或其最终持有人是否与公司、中介机构及相关人员存在关联关系，前述股东的入股背景、入股价格依据，前述入股行为是否存在股权代持、不当利益输送事项；②说明是否存在代持导致公司股东经穿透还原计算超200人的情形，公司是否存在非法集资、非法公开发行或变相非法公开发行的行为及风险；③说明代持相关的核查程序、方式、依据，包括但不限于：股权转让协议、增资协议、公司分红情况、股权转让收入纳税情况、支付凭证、银行资金流水（现有自然人股东及持股平台）；代持清理过程中内部决策程序、清理或退出原则确定、退出协议和对价支付情况；如存在员工持股清理的，请结合受让方的资金是否为自有资金等说明清理情况；④对以下事项发表明确意见：界定代持关系的依据是否充分，相关人员是否涉及规避持股限制等法律法规规定的情形，代持解除是否真实、有效，是否存在纠纷或潜在纠纷，公司是否存在未解除、未披露的代持，是否存在“假清理、真代持”的情况，是否符合“股权明晰”的挂牌条件，是否符合《股票挂牌审核业务规则适用指引第1号》中关于“股东信息披露与核查”的要求。

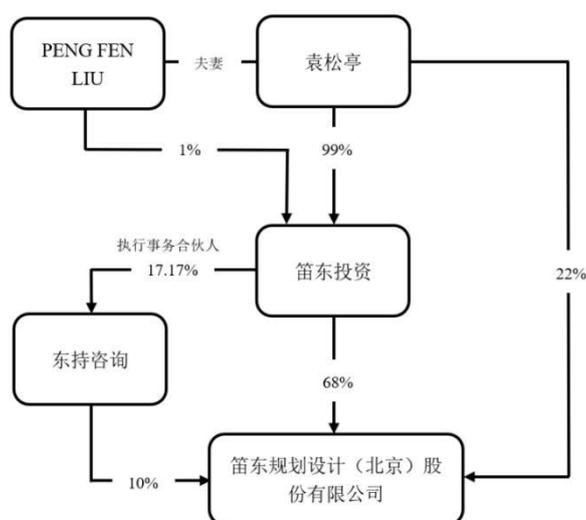
回复：

一、按照《挂牌审核业务规则适用指引第1号》相关规定，结合 PENGFENLIU 在公司的持股情况，与袁松亨的关系，董事会、股东大会的出席及审议情况，在公司担任职务及在经营决策中发挥的作用，说明未将 PENGFENLIU 认定为共同实际控制人的原因及依据，是否系为规避股份限售、同业竞争、资金占用等挂牌相关要求

（一）未将 PENG FEN LIU 认定为共同实际控制人的原因及依据

根据《挂牌审核业务规则适用指引第 1 号》“二、共同实际控制人认定”，“实际控制人的配偶和直系亲属，如其持有公司股份达到 5% 以上或者虽未达到 5% 但是担任公司董事、高级管理人员并在公司经营决策中发挥重要作用，主办券商及律师应当说明上述主体是否为共同实际控制人。”

公司控股股东及实际控制人相关的股权控制关系如下：



PENG FEN LIU 系公司实际控制人袁松亭的配偶，通过笛东投资间接持有公司的股权比例为 0.70%，持股比例未达到 5%；自股份公司设立至今，PENG FEN LIU 未担任公司董事、监事及高级管理人员，未参加公司的董事会、监事会、股东大会，未在公司担任任何职务，未参与公司的经营管理；而袁松亭合计控制公司 100% 的股份，并担任公司董事长、总经理，全面负责公司经营管理，因此为公司的实际控制人。

（二）是否系为规避股份限售、同业竞争、资金占用等挂牌相关要求

根据《业务规则》2.8 条规定：“挂牌公司控股股东及实际控制人在挂牌前直接或间接持有的股票分三批解除转让限制，每批解除转让限制的数量均为其挂牌前所持股票的三分之一，解除转让限制的时间分别为挂牌之日、挂牌期满一年和两年。”笛东投资作为公司控股股东、袁松亭作为实际控制人将严格遵守上述股份转让限制。PENG FEN LIU 间接持有公司的股份比例较低仅为 0.70%，不存

在未将 PENG FEN LIU 认定为共同实际控制人从而规避股份限售的情况。

报告期内，公司控股股东笛东投资及实际控制人袁松亭控制的其他企业与公司不存在同业竞争的情形，未发生占用公司资金的情况，笛东投资、袁松亭均已出具《关于避免同业竞争的承诺函》《关于避免资金占用的承诺函》。PENG FEN LIU 仅持有笛东投资 1% 股权并通过笛东投资持有其他股权，不存在其他投资企业；PENG FEN LIU 不存在笛东投资监事以外的其他任职；不存在未将 PENG FEN LIU 认定为共同实际控制人从而规避同业竞争、资金占用等情况。

综上所述，因 PENG FEN LIU 间接持有公司的股份比例较低未达到 5%，且自股份公司设立至今未担任公司董事、高级管理人员，未参与公司的经营管理，故未将 PENG FEN LIU 认定为共同实际控制人，符合《挂牌审核业务规则适用指引第 1 号》的相关规定及要求；未将 PENG FEN LIU 认定为共同实际控制人具有合理的原因和依据，非为规避股份限售、同业竞争、资金占用等挂牌相关要求。

二、汪敏、智度惠信的投资背景、退出原因及其合理性，公司历史沿革中是否存在股权代持情形，是否在申报前解除还原，并披露代持的形成、演变、解除过程

（一）汪敏、智度惠信的投资背景、退出原因及其合理性

1、汪敏的投资背景、退出原因及其合理性

2007 年袁松亭拟创业设立公司开展园林景观设计业务。汪敏为中国科学院生态环境研究中心生态学专业博士，为袁松亭就职于北京易地斯埃东方环境景观设计研究院有限公司、北京易兰建筑规划设计咨询有限公司时一起从事园林景观设计工作的同事，袁松亭邀请汪敏共同创业设立笛东有限。2007 年 3 月笛东有限设立时，经双方协商，汪敏持有 5 万元出资，出资比例为 10%，出资资金 5 万元由袁松亭实际支付。

后因汪敏一直未能参与笛东有限业务经营，经和袁松亭协商决定退出笛东有限，汪敏退出对笛东有限投资的原因具有合理性。2008 年 10 月汪敏将其所持上述股权转让给袁松亭，袁松亭无需向其支付股权转让价款。

2、智度惠信的投资背景、退出原因及其合理性

公司自设立以来一直未进行外部融资，智度惠信入股公司前，实际控制人袁松亭直接或间接控制公司 100% 股权；因公司拟筹划发行上市，开始考虑引入外部投资者。智度惠信为上市公司智度科技股份有限公司及国有控股主体深圳市引导基金投资有限公司、深圳市汇通金控基金投资有限公司等主体共同出资设立的私募股权投资基金（基金编号为 SEW750），看好公司业务发展前景，故袁松亭与智度惠信于 2019 年 11 月 21 日签署《股份转让协议》，约定袁松亭将其持有的公司 150 万股转让给智度惠信，转让价款为 1,500 万元。

智度惠信根据其《合伙协议》约定于 2022 年 10 月进入回收期，以及公司于 2023 年 7 月撤回首次公开发行股份并上市的申请，智度惠信决定退出对公司的投资，具有合理性。2023 年 12 月智度惠信将其持有公司 150 万股股份转让给笛东投资。

（二）公司历史沿革中是否存在股权代持情形，是否在申报前解除还原，并披露代持的形成、演变、解除过程

公司自有限公司 2007 年 3 月设立至今，共经历 4 次股权转让、4 次增资、1 次公司整体变更为股份有限公司，历次股权变动不存在股份代持。具体股权变动情况如下：

历史沿革具体事项	出资方式	资金来源	支付方式	出资金额	价格	定价公允理由和客观依据	背景和原因
1、2007 年 3 月，公司设立，注册资本为 50 万元							
袁松亭货币出资 30 万元	设立实缴出资	自有资金	现金缴存	30 万元	1 元/1 元注册资本	公司设立，股东按注册资本原值实际缴纳出资	袁松亭拟设立公司开展园林景观设计业务，汪敏为园林景观设计专业人士，为引入汪敏共同创业，无偿给予汪敏股权；刘鹏芬为袁松亭配偶。
刘鹏芬货币出资 15 万元		自有资金	现金缴存	15 万元			
汪敏货币出资 5 万元		袁松亭实际支付，汪敏无偿取得股权	现金缴存	5 万元			
2、2008 年 10 月，股权转让，注册资本仍为 50 万元							
汪敏转让	受让	—	—	—	—	公司设立时，汪敏无	汪敏一直未能

5 万元出资给袁松亭	股权						偿取得所持公司股权, 出资资金系由袁松亭实际支付, 因此双方协商袁松亭无需向汪敏支付转让价款	参与公司业务经营, 决定退出公司
3、2011 年 4 月, 增资, 注册资本增加至 100 万元								
袁松亭新增货币出资 50 万元	增资实缴	自有资金	现金缴存	50 万元	1 元/1 元注册资本		公司全部股东为袁松亭及其配偶, 袁松亭按照注册资本原值增资	股东增资以扩大公司经营规模
4、2011 年 7 月, 增资, 注册资本增加至 300 万元								
袁松亭新增货币出资 200 万元	增资实缴	自有资金	银行转账	200 万元	1 元/1 元注册资本		公司全体股东为袁松亭及其配偶, 袁松亭按照注册资本原值增资	股东增资以扩大公司经营规模
5、2014 年 3 月, 股权转让、增加注册资本, 注册资本增加至 1,000 万元								
刘鹏芬转让货币出资 15 万元给袁松亭	受让出资	—	—	—	—		刘鹏芬为袁松亭的配偶, 因此无偿转让	家庭内部持股主体调整
笛东投资货币增资 700 万元	增资实缴	自有资金	银行转账	700 万元	1 元/1 元注册资本		公司股东为袁松亭, 笛东投资系袁松亭及其配偶分别持股 99%、1% 的公司, 因此笛东投资按照注册资本原值增资	股东增资为扩大公司经营规模, 并增加股东人数
6、2014 年 12 月, 整体变更为股份公司, 注册资本变更为 2,700 万元								
公司整体变更为股份有限公司	整体变更为股份有限公司	发起人持有的公司净资产	净资产折股	1 元/股	1 元/股		公司整体变更为股份有限公司, 股东持有股权比例不变	公司筹备改制上市事宜
7、2014 年 12 月, 增资, 注册资本增加至 3,000 万元								
东持咨询认购 300 万股股份	增资实缴	其中 50 万元为自有资金, 400	银行转账	450 万元	1.5 元/股		参考 2014 年 7 月末的净资产值 (1.24 元/股) 确定	公司拟以东持咨询为员工持股平台进行员

		万元为其普通合伙人笛东投资借款（2015年受激励员工缴款后已清偿完毕）					工股权激励
8、2019年11月，股份转让，注册资本仍为3,000万元							
袁松亭转让150万股给智度惠信	受让股份	自有资金	银行转账	1,500万元	10元/股	参考公司2018年净利润约4,000万元，约8倍PE，协商确定公司整体估值3亿元，估值主要参考同行业可比上市公司市盈率，并考虑一定流动性折扣后双方协商确定。	智度惠信为财务投资人，看好公司业务发展前景
9、2023年12月，股份转让，注册资本仍为3,000万元							
智度惠信转让150万股给笛东投资	受让股份	自有资金	银行转账	1,500万元	10元/股	结合投资成本、历史分红情况等经双方协商确定。	智度惠信进入基金回收期，公司于2023年7月撤回首次公开发行股票并上市申请，故退出对公司投资

公司设立至今的历次股权变动中，历次股东入股均具有合理的背景和原因，除2007年3月公司设立时汪敏的出资资金系由袁松亭实际支付并无偿取得股权、2014年3月刘鹏芬向袁松亭无偿转让货币出资15万元、2014年12月东持咨询增资筹备实施员工股权激励时部分增资资金系向其普通合伙人笛东投资临时借款并之后以员工缴纳的认购款项清偿完毕外，股东均已支付完毕出资或转让价款，且资金来源均为自有资金；公司股东均真实持有公司股权，公司历次股权变动中不存在股份代持，不涉及在申报前解除还原并披露代持的形成、演变、解除过程情形。

综上所述，汪敏、智度惠信的投资背景及退出原因具有合理性，公司历史沿革中不存在股权代持情形，不涉及在申报前解除还原并披露代持的形成、演变、解除过程情形。

三、①结合公司股东、董事、监事、高级管理人员之间的亲属关系（不限于近亲属，下同）及在公司、客户、供应商处任职或持股情况（如有），说明公司董事会、监事会、股东大会审议关联交易、关联担保、资金占用等事项履行的具体程序，是否均回避表决，是否存在未履行审议程序的情形，公司的决策程序运行是否符合《公司法》《公司章程》等规定；②结合公司董事、监事、高级管理人员之间的亲属关系、在公司兼任多个职务的情况（如有），说明上述人员是否存在股份代持情形、任职资格、任职要求是否符合《公司法》《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》《挂牌审核业务规则适用指引第1号》《公司章程》等规定；③公司章程、三会议事规则、内控管理及信息披露管理等内部制度是否完善，公司治理是否有效、规范，是否适应公众公司的内部控制要求

（一）结合公司股东、董事、监事、高级管理人员之间的亲属关系（不限于近亲属，下同）及在公司、客户、供应商处任职或持股情况（如有），说明公司董事会、监事会、股东大会审议关联交易、关联担保、资金占用等事项履行的具体程序，是否均回避表决，是否存在未履行审议程序的情形，公司的决策程序运行是否符合《公司法》《公司章程》等规定

1、公司股东、董事、监事、高级管理人员之间的亲属关系（不限于近亲属，下同）及在公司、客户、供应商处任职或持股情况

经核查公司股东、董事、监事、高级管理人员填写的调查表并经相关人员确认，公司股东、董事、监事、高级管理人员的亲属关系及在公司、客户、供应商处任职或持股情况如下表所示：

姓名	本人在公司任职情况	本人在公司持股情况	股东、董事、监事、高级管理人员之间的亲属关系	在客户、供应商处任职或持股情况
袁松亭	董事长、总经理	直接持有公司 22% 股权，持有笛东投资 99% 股权，笛东投资持有公司 68% 股权、东持咨询 17.17% 出资，东持咨询持有公司 10% 股权	配偶 PENG FEN LIU 持有公司控股股东笛东投资 1% 股权	无

司洪顺	董事、副总经理、景观业务总经理；子公司笛东生态经理、笛东空间执行董事；定州分公司、上海分公司、成都分公司负责人	持有东持咨询 35% 出资，东持咨询持有公司 10% 股权	无	无
胡洋	董事、董事会秘书；子公司笛东空间监事	持有东持咨询 18% 出资，东持咨询持有公司 10% 股权	无	无
李风伟	董事、景观业务副总经理	持有东持咨询 5.5% 出资，东持咨询持有公司 10% 股权	无	无
李庆卫	独立董事	无	无	无
朱友干	独立董事	无	无	无
邹萌	独立董事	无	无	无
许细燕	监事，景观业务副总经理	持有东持咨询 3% 出资，东持咨询持有公司 10% 股权	配偶曹绍焯任公司北京公司（业务部）副总经理，持有东持咨询 0.44% 出资	无
王春玲	监事	无	无	无
王勇	监事	无	无	无
姜海青	任公司财务负责人，子公司笛东生态财务负责人	持有东持咨询 6.67% 出资，东持咨询持有公司 10% 股权	无	无
PENG FEN LIU	无	持有笛东投资 1% 股权，笛东投资持有公司 68% 股权、东持咨询 17.17% 出资，东持咨询持有公司 10% 股权	配偶袁松亭直接持有公司 22% 股权，持有笛东投资 99% 股权	无
李景辉	景观业务副总经理	持有东持咨询 3% 出资，东持咨询持有公司 10% 股权	无	无
石可	园林三分院院长	持有东持咨询 3% 出资，东持咨询持有公司 10% 股权	无	无
赵斐	运营管理中心总经理	持有东持咨询 2% 出资，东持咨询持有公司 10% 股权	无	无
王燕	区域总经理	持有东持咨询 2% 出资，东持咨询持有公司 10% 股权	无	无
吴敬涛	事业部总经理	持有东持咨询 1% 出资，东持咨询持有公司 10% 股权	无	无
马恺	事业部总经理	持有东持咨询 1% 出资，东持咨询持有公司 10% 股权	无	无

曹绍焯	北京公司（业务部）副总经理	持有东持咨询 0.44% 出资，东持咨询持有公司 10% 股权	配偶许细燕任公司监事、景观业务副总经理，持有东持咨询 3% 出资	无
曾为民	事业部设计总监	持有东持咨询 0.44% 出资，东持咨询持有公司 10% 股权	无	无
李娜	事业部总经理	持有东持咨询 0.44% 出资，东持咨询持有公司 10% 股权	无	无
王昊	规划设计院综合部主任	持有东持咨询 0.44% 出资，东持咨询持有公司 10% 股权	无	无
佟威	市场管理中心总经理	持有东持咨询 0.44% 出资，东持咨询持有公司 10% 股权	无	无
刘泉	人力资源部总监	持有东持咨询 0.44% 出资，东持咨询持有公司 10% 股权	无	无

综上所述，除公司股东、董事长、总经理袁松亭及间接股东 PENG FEN LIU 系夫妻关系，公司监事、间接股东许细燕及公司间接股东曹绍焯系夫妻关系外，公司股东、董事、监事、高级管理人员之间不存在亲属关系，亦不存在上述人员在客户、供应商处任职及持股的情况。

2、说明公司董事会、监事会、股东大会审议关联交易、关联担保、资金占用等事项履行的具体程序，是否均回避表决，是否存在未履行审议程序的情形，公司的决策程序运行是否符合《公司法》《公司章程》等规定

（1）公司董事会、监事会、股东大会审议关联交易、关联担保、资金占用等事项履行的具体程序

根据《公司章程》《关联交易决策制度》《规范与关联方资金往来的管理制度》等制度，公司审议关联交易、关联担保、资金占用等事项应履行的审议程序如下：

审议事项	审议程序规定
关联交易	<p>（一）公司与关联方发生的关联交易（公司提供担保、提供财务资助除外），达到下述标准的，应提交董事会审议批准：</p> <p>1、公司与关联自然人发生的成交金额在 50 万元以上的关联交易；</p> <p>2、与关联法人发生的成交金额占公司最近一期经审计总资产 0.5% 以上的交易，且超过 300 万元。</p> <p>（二）公司与关联方发生的成交金额（除提供担保外）占公司最近</p>

	<p>一期经审计总资产 5%以上且超过 3,000 万元的交易，或者占公司最近一期经审计总资产 30%以上的交易，应当提交股东大会审议。</p>
关联担保	<p>(一) 公司提供担保的，应当提交公司董事会审议。</p> <p>符合以下情形之一的，还应当提交公司股东大会审议：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、为股东、实际控制人及其关联方提供的担保； 2、为除股东、实际控制人及其关联方外的其他关联方提供的担保； <p>公司为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的，控股股东、实际控制人及其关联方应当提供反担保。</p> <p>(二) 股东大会审议对股东、实际控制人及其关联方提供的担保事项，存在关联关系的股东，不得参加对该担保事项的表决，其所持有表决权的股份不计入出席股东大会有效表决权的股份总数。该事项应由出席股东大会的无关联关系的其他股东审议通过。</p> <p>(三) 应由董事会审批的对外担保事项，需经出席董事会会议的 2/3 以上审议同意通过。担保事项属于关联交易的，按照董事会审议关联交易的程序执行。</p>
资金占用	<p>(一) 公司积极采取措施防止股东及其关联方占用或者转移公司资金、资产及其他资源。公司与股东及其关联方有资金往来，应当遵循以下规定：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、未经法定程序批准，股东及其关联方不得从公司支取资金或接受公司支付的资金。 2、公司与股东及其关联方之间因正常的关联交易行为需要而发生的资金往来，应当首先严格按照国家有关法律法规、规范性文件以及公司的《关联交易决策制度》规定的权限和程序，由公司相应的决策机构按照规定的程序进行审批。 <p>(二) 公司不得为董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人及其控股子公司等关联方提供资金等财务资助。公司应当审慎向关联方提供财务资助或者委托理财。</p> <p>(三) 公司的任何关联方未经法定程序批准，不得从公司支取资金或接受公司支付的资金。</p> <p>(四) 公司与关联方之间因正常的关联交易行为需要而发生的资金往来，应当首先严格按照国家有关法律法规、规范性文件、全国中小企业股份转让系统业务规则以及公司的《关联交易决策制度》规定的权限和程序，由公司相应的决策机构按照规定的程序进行审批；但如属于公司高级管理人员或公司员工的关联方因以公司高级管理人员或者员工的身份办理公司业务所发生的报销费用或借支资金，则按照公司有关制度执行。</p> <p>(五) 在公司的相应决策机构按照相应的程序批准后，公司必须与相应的关联方按照批准的内容签订相应的关联交易协议。公司与相应的关联方签订的关联交易协议不得违背公司相应的决策机构批准关联交易的决议或决定。</p>

(2) 是否均回避表决，是否存在未履行审议程序的情形，公司的决策程序运行是否符合《公司法》《公司章程》等规定

报告期内，公司不存在关联担保、资金占用等事项，关联交易具体如下：

①打印机租赁服务采购

单位：元

关联方	关联交易内容	2023年1-8月	2022年	2021年
北京赛格立诺办公科技股份有限公司	打印机租赁服务采购	-	6,295.83	9,665.66

②车位使用权代理

2022年4月，公司及司洪顺与沈阳旭辉企业管理有限公司、沈阳辉尊置业有限公司签署《四方协议书》，约定司洪顺承租位于御府四期C区043号车位，租期20年；车位款92,000元，以沈阳辉尊置业有限公司依据设计合同应向公司支付的设计款中的同等数额设计款予以抵销。上述协议安排系基于沈阳辉尊置业有限公司及其相关方拟以车位使用权抵付尚欠公司设计费，但相关车位同时需以自然人名义承租使用，因此公司指定司洪顺作为名义承租人配合签署各项文件，车位使用权及相关收益实际归公司所有。目前公司已将该车位使用权对外出租，并收取租赁费用。

③关键管理人员报酬

单位：万元

项目	2023年1-8月	2022年度	2021年度
关键管理人员报酬	237.87	353.54	525.90

根据《公司章程》《关联交易决策制度》规定，上述打印机租赁服务采购、车位使用权代理无需提交公司董事会、监事会、股东大会审议；报告期内公司董事、监事报酬已经股东大会审议通过，报告期内公司高级管理人员报酬已经董事会审议通过，不存在未履行审议程序的情形，符合《公司法》《公司章程》等规定。

公司基于本次挂牌申请考虑，2024年1月31日召开第四届董事会第三次会议，审议通过了《关于确认公司2021年度、2022年度、2023年1-8月关联交易的议案》，关联董事司洪顺回避表决，独立董事就报告期内的关联交易发表了独立意见。

(二) 结合公司董事、监事、高级管理人员之间的亲属关系、在公司兼任多个职务的情况(如有),说明上述人员是否存在股份代持情形、任职资格、任职要求是否符合《公司法》《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》《挂牌审核业务规则适用指引第1号》《公司章程》等规定

(1) 根据董事、监事、高级管理人员签署的调查表及其确认,公司董事、监事、高级管理人员之间不存在亲属关系,其在公司兼任多个职务的情况如本回复“问题4、三、(一)、1”部分所述;根据相关人员填写的调查表及本回复“问题4、二、(二)”部分公司的股权变动情况所述,上述人员直接或间接持有的股份不存在股份代持情形。

(2) 根据董事、监事、高级管理人员签署的调查表、提供的征信报告及无犯罪记录证明,并经公开查询中国裁判文书网、中国执行信息公开网、证券期货市场失信记录查询平台、中国证监会、证券交易所、全国股转公司等网站,报告期内公司董事、监事、高级管理人员不存在以下情形:

①《公司法》规定不得担任公司董事、监事、高级管理人员的情形;

②被中国证监会采取证券市场禁入措施或者认定为不适当人选,期限尚未届满的情形;

③被全国股转公司或者证券交易所采取认定其不适合担任公司董事、监事、高级管理人员的纪律处分,期限尚未届满的情形;

④中国证监会和全国股转公司规定的其他情形;

⑤最近三年内受到中国证监会及其派出机构行政处罚;

⑥最近三年内受到全国股转公司或者证券交易所公开谴责或者三次以上通报批评;

⑦因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查,尚未有明确结论意见。

公司财务负责人作为高级管理人员,具有会计专业知识背景并从事会计工作三年以上。

因此,公司董事、监事和高级管理人员任职资格、任职要求符合《公司法》《治理规则》《挂牌审核业务规则适用指引第1号》等相关法律法规规定以及《公司章程》的规定。

（三）公司章程、三会议事规则、内控管理及信息披露管理等内部制度是否完善，公司治理是否有效、规范，是否适应公众公司的内部控制要求

公司根据《公司法》《治理规则》《章程必备条款》等已制定并审议通过了《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》《独立董事工作制度》《关联交易决策制度》《规范与关联方资金往来的管理制度》《对外担保管理制度》《总经理工作细则》《董事会秘书工作制度》《信息披露事务管理制度》等内控管理及信息披露管理方面的重要制度，确立并完善了由股东大会、董事会、监事会和经营管理层组成的公司治理结构，具有健全的组织机构。

公司历次股东大会、董事会、监事会均按照《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》以及其他制度的规定履行程序形成决议，公司治理有效、规范，能够适应公众公司的内部控制要求。

综上所述，公司制定了《公司章程》《关联交易决策制度》《对外担保管理制度》《规范与关联方资金往来的管理制度》等内部制度，规定了董事会、监事会、股东大会审议关联交易、关联担保、资金占用等事项履行的具体程序；公司报告期内不存在关联担保、资金占用等事项，报告期内的关联交易已经必要程序审议通过，关联董事回避表决，不存在未履行审议程序的情形，公司的决策程序运行符合《公司法》《公司章程》等规定；公司董事、监事、高级管理人员不存在股份代持的情形，其任职资格、任职要求符合《公司法》《治理规则》《挂牌审核业务规则适用指引第1号》等相关法律法规规定以及《公司章程》的规定；公司章程、三会议事规则、内控管理及信息披露管理等内部制度完善，公司治理有效、规范，适应公众公司的内部控制要求。

四、①说明公司股东入股交易价格是否存在明显异常情形，如存在，说明前述股东或其最终持有人是否与公司、中介机构及相关人员存在关联关系，前述股东的入股背景、入股价格依据，前述入股行为是否存在股权代持、不当利益输送事项；②说明是否存在代持导致公司股东经穿透还原计算超 200 人的情形，公司是否存在非法集资、非法公开发行或变相非法公开发行的行为及风险；③说明代持相关的核查程序、方式、依据，包括但不限于：股权转让协议、增资协议、公司分红情况、股权转让收入纳税情况、支付凭证、银行资金流水（现有自然人股东及持股平台）；代持清理过程中内部决策程序、清理或退出原则确定、退出协议和对价支付情况；如存在员工持股清理的，请结合受让方的资金是否为自有资金等说明清理情况；④对以下事项发表明确意见：界定代持关系的依据是否充分，相关人员是否涉及规避持股限制等法律法规规定的情形，代持解除是否真实、有效，是否存在纠纷或潜在纠纷，公司是否存在未解除、未披露的代持，是否存在“假清理、真代持”的情况，是否符合“股权明晰”的挂牌条件，是否符合《股票挂牌审核业务规则适用指引第 1 号》中关于“股东信息披露与核查”的要求

（一）说明公司股东入股交易价格是否存在明显异常情形，如存在，说明前述股东或其最终持有人是否与公司、中介机构及相关人员存在关联关系，前述股东的入股背景、入股价格依据，前述入股行为是否存在股权代持、不当利益输送事项

如本回复“问题 4、二、（二）”部分所述，公司股东入股交易价格不存在明显异常情形；经核查公司股东填写的调查表、PENG FEN LIU 的确认函以及对历史上的股东汪敏及智度惠信的访谈，公司股东与本次挂牌的中介机构及相关人员不存在关联关系，股东的入股背景、入股价格依据具有合理性，入股行为不存在股权代持、不当利益输送事项。

（二）说明是否存在代持导致公司股东经穿透还原计算超 200 人的情形，公司是否存在非法集资、非法公开发行或变相非法公开发行的行为及风险

如本回复“问题 4、二、（二）”部分所述，公司股权不存在代持情况，不涉

及代持导致公司股东经穿透还原计算超 200 人的情形，公司不存在非法集资、非法公开发行或变相非法公开发行的行为及风险。

(三) 说明代持相关的核查程序、方式、依据，包括但不限于：股权转让协议、增资协议、公司分红情况、股权转让收入纳税情况、支付凭证、银行资金流水（现有自然人股东及持股平台）；代持清理过程中内部决策程序、清理或退出原则确定、退出协议和对价支付情况；如存在员工持股清理的，请结合受让方的资金是否为自有资金等说明清理情况

如本回复“问题 4、二、（二）”部分所述，公司股权不存在代持情况，不涉及代持清理、员工持股清理的情况。主办券商、律师对公司历次股权变更及股东持股情况核查程序、方式、依据具体如下：

(1) 主办券商、律师审阅了公司工商档案资料及历次股权变更的股权/股份转让协议、入资凭证及价款支付凭证、个人所得税纳税凭证，核查历次股权变更事实情况；

(2) 访谈已退出股东汪敏、智度惠信，取得并查验了公司现有股东签署的股东调查表，核查其投资及退出背景、入股资金来源、定价依据等；

(3) 查阅公司审计报告、财务报表，核实公司净资产、分红等情况，核查股权变更定价依据、股权持股主体；

(4) 取得并查阅报告期内实际控制人、实际控制人配偶及成年子女、董事、监事、高级管理人员、核心技术人员、控股股东、员工持股平台及财务出纳等关键岗位人员的银行流水；

(5) 取得并查阅现有股东及员工持股平台股东出资卡出资前后 6 个月银行流水，相关核查情况如下表：

序号	姓名	身份	出资卡流水核查情况	备注
1	袁松亭	笛东股份 股东	除现金出资未能取得相关流水外，取得并查阅其他出资卡出资前后 6 个月流水	2007 年 3 月 22 日现金出资 30 万元及 2011 年 4 月 25 日现金出资 50 万元的出资款项，受限于现金出资的出资形式且因出资时间较早，无法取得出资前后 6 个月的流水，项目组取得了对应的银行缴存单、验资报告；取得袁松亭关于出资资金属于自有资金且所持股份不存在代持

				情况的确认函。除上述情况外，其余出资均已取得并查阅出资卡出资前后6个月流水。
2	笛东投资	笛东股份 股东、东 持咨询合 伙人	取得并查阅出资卡出 资前后6个月流水	/
3	东持咨 询	笛东股份 股东	取得并查阅出资卡出 资前后6个月流水	/
4	司洪顺	东持咨 询合 伙人	取得并查阅出资卡出 资前后6个月流水	/
5	胡洋	东持咨 询合 伙人	取得并查阅出资卡出 资前后6个月流水	/
6	姜海青	东持咨 询合 伙人	取得并查阅出资卡出 资前后6个月流水	/
7	李凤伟	东持咨 询合 伙人	取得并查阅出资卡出 资前后6个月流水	/
8	李景辉	东持咨 询合 伙人	取得并查阅出资卡出 资前后6个月流水	/
9	许细燕	东持咨 询合 伙人	取得并查阅出资卡出 资前后6个月流水	/
10	石可	东持咨 询合 伙人	取得并查阅出资卡出 资前后6个月流水	/
11	赵斐	东持咨 询合 伙人	取得并查阅出资卡出 资前后6个月流水	/
12	王燕	东持咨 询合 伙人	取得并查阅出资卡出 资前后6个月流水	/
13	吴敬涛	东持咨 询合 伙人	取得并查阅出资卡出 资前后6个月流水	/
14	马恺	东持咨 询合 伙人	取得并查阅出资卡出 资前后6个月流水	/
15	曹绍焯	东持咨 询合 伙人	取得并查阅出资卡出 资前后6个月流水	/
16	王昊	东持咨 询合 伙人	取得并查阅出资卡出 资前后6个月流水	/
17	李娜	东持咨 询合 伙人	取得并查阅出资卡出 资前后6个月流水	/
18	佟威	东持咨 询合 伙人	取得并查阅出资卡出 资前后6个月流水	/
19	曾为民	东持咨 询合 伙人	查阅出资卡出资前后6 个月流水	项目组以现场查阅出资卡手机银行 出资前后6个月流水的形式进行核 查。
20	刘泉	东持咨 询	取得并查阅出资卡出 资	/

	合伙人	前后 6 个月流水	
--	-----	-----------	--

项目组亦取得了上述人员关于出资卡出资前后 6 个月流水中大额资金往来情况的说明及相关佐证。

（四）对以下事项发表明确意见：界定代持关系的依据是否充分，相关人员是否涉及规避持股限制等法律法规规定的情形，代持解除是否真实、有效，是否存在纠纷或潜在纠纷，公司是否存在未解除、未披露的代持，是否存在“假清理、真代持”的情况，是否符合“股权明晰”的挂牌条件，是否符合《挂牌审核业务规则适用指引第 1 号》中关于“股东信息披露与核查”的要求

《股票挂牌审核业务规则适用指引第 1 号》之“1-5 股权形成及变动相关事项”之“四、股东信息披露与核查”规定：“申请挂牌公司应当真实、准确、完整地披露股东信息，历史沿革中存在股权代持情形的，应当在申报前解除还原，并在相关申报文件中披露代持的形成、演变、解除过程。主办券商及律师应当关注代持关系是否全部解除，是否存在纠纷或潜在纠纷，相关人员是否涉及规避持股限制等法律法规规定的情形。申请挂牌公司股东入股交易价格明显异常的，主办券商及律师应当关注前述股东或其最终持有人是否与公司、中介机构及相关人员存在关联关系，前述股东的入股背景、入股价格依据，前述入股行为是否存在股权代持、不当利益输送事项。”

如本回复“问题 4、二、（二）”部分所述，并经主办券商、律师核查，公司股权变动中不存在代持情况，界定无代持关系的依据充分，相关人员不涉及规避持股限制等法律法规规定的情形，不涉及代持解除事项，公司股东所持股权不涉及纠纷或潜在纠纷，公司不存在未解除、未披露的代持，不存在“假清理、真代持”的情况；公司已真实、准确、完整地披露股东信息，公司股东入股交易价格不存在明显异常，符合“股权明晰”的挂牌条件及《挂牌审核业务规则适用指引第 1 号》中关于“股东信息披露与核查”的要求。

五、核查程序及核查意见

请主办券商及律师：核查上述事项并发表明确意见。

1、核查程序

针对上述事项，主办券商、律师执行的主要核查程序如下：

(1) 取得并核查了公司的股东名册、公司章程、工商登记档案，公司股东笛东投资、东持咨询的工商登记档案、公司章程，核查袁松亭、PENG FEN LIU 在公司的任职及持股情况；取得了袁松亭、PENG FEN LIU 的身份证明文件、签署的调查表、确认函、承诺函等，核查 PENG FEN LIU 与袁松亭的关系，PENG FEN LIU 在公司任职及参与公司经营管理的情况，以及对外投资及任职等关联方情况；取得袁松亭关联企业的公司章程、营业执照、财务报表、业务说明等，核查同业竞争情况；取得报告期内袁松亭、PENG FEN LIU、笛东投资、东持咨询及公司的银行流水，核查资金占用情况。

(2) 取得并核查了公司的工商登记档案，访谈了汪敏及袁松亭，了解汪敏投资及退出的背景及原因；取得并核查了公司的股东名册、《股份转让协议》、智度惠信投资相关《确认函》等，并访谈了智度惠信，了解智度惠信投资及退出的背景及原因；核查公司历次股权变动的股权(股份)转让协议、价款支付凭证、个人所得税缴纳凭证(如涉及)，股东调查表，审计报告、财务报表等，核查公司历史沿革中是否存在入股价格异常或代持情况。

(3) 取得并核查了公司股东、董事、监事、高级管理人员签署的调查表、确认函，核查人员之间的亲属关系及在公司、客户、供应商处任职或持股情况；查阅公司的《公司章程》《关联交易决策制度》《对外担保管理制度》《避免关联方资金占用管理制度》等制度，了解公司审议关联交易、关联担保、资金占用等事项履行的具体程序；查阅公司《审计报告》及报告期内的董事会、监事会、股东大会会议文件及独立董事出具的独立意见，核查对相关事项的审议及回避情况；取得并查阅了公司董事、监事、高级管理人员签署的调查表、确认函、无犯罪证明文件和征信报告，并核查中国裁判文书网、中国执行信息公开网、证券期货市场失信记录查询平台、中国证监会、证券交易所、全国股转公司等网站，核查其任职情况、持股情况、任职资格、任职要求等；取得并查阅了公司《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》《非日常经营交易事项决策制度》《关联交易决策制度》《对外担保管理制度》《避免关联方资金占用管理制度》《信息披露事务管理制度》等制度及公司组织架构图，查

阅了公司报告期内的董事会、监事会、股东大会会议文件及独立董事出具的独立意见，了解公司内部制度制定、执行及内部控制情况。

(4) 查阅公司工商档案资料及历次股权变更的股权/股份转让协议、入资凭证及价款支付凭证、个人所得税纳税凭证，访谈已退出股东汪敏、智度惠信，取得并查阅了公司现有股东签署的股东调查表，核查股东投资及退出背景、入股资金来源、定价依据、与本次挂牌的中介机构及相关人员关联关系等；查阅公司审计报告、财务报表，核实公司净资产、分红等情况，核查股权变更定价依据、股权持股主体；取得并查阅报告期内实际控制人、实际控制人配偶及成年子女、董事、监事、高级管理人员、核心技术人员、控股股东、员工持股平台及财务出纳等关键岗位人员的银行流水；核查现有股东及员工持股平台现有有限合伙人出资卡出资前后 6 个月银行资金流水，取得并查阅了袁松亭的确认函、关于出资卡出资前后 6 个月流水中大额资金往来情况的说明及相关佐证，以确定股东入股资金来源。

2、核查意见

针对上述事项，主办券商、律师的核查意见如下：

(1) 因 PENG FEN LIU 间接持有公司的股份比例较低为 0.70%，未达到 5%；且自股份公司设立至今未担任公司董事、高级管理人员，未在公司担任任何职务，未参与公司的经营管理，故未将 PENG FEN LIU 认定为共同实际控制人，符合《挂牌审核业务规则适用指引第 1 号》的相关规定；未将 PENG FEN LIU 认定为共同实际控制人的原因及依据合理，非为规避股份限售、同业竞争、资金占用等挂牌相关要求。

(2) 袁松亭拟设立公司开展园林景观设计业务，汪敏为园林景观设计专业人士，为引入汪敏共同创业，无偿给予汪敏股权，后因汪敏一直未能参与公司业务经营，决定退出公司，汪敏的投资背景及退出原因具有合理性；智度惠信为私募股权投资基金，看好公司业务发展前景对公司进行投资，后因智度惠信进入项目回收期且公司撤回首次公开发行的申请，智度惠信决定退出公司，智度惠信的投资背景及退出原因具有合理性；公司历史沿革中不存在股权代持情形，不涉及申报前解除还原及代持的形成、演变、解除过程。

(3) 公司制定了《公司章程》《关联交易决策制度》《对外担保管理制度》《规范与关联方资金往来的管理制度》等内部制度，规定了董事会、监事会、股东大会审议关联交易、关联担保、资金占用等事项履行的具体程序；公司报告期内不存在关联担保、资金占用等事项，报告期内的关联交易已经必要程序审议通过，关联董事回避表决，不存在未履行审议程序的情形，公司的决策程序运行符合《公司法》《公司章程》等规定；公司董事、监事、高级管理人员不存在股份代持的情形，其任职资格、任职要求符合《公司法》《治理规则》《挂牌审核业务规则适用指引第 1 号》等相关法律法规规定以及《公司章程》的规定；公司章程、三会议事规则、内控管理及信息披露管理等内部制度完善，公司治理有效、规范，适应公众公司的内部控制要求。

(4) 公司股东入股交易价格不存在明显异常情形；公司股权不存在代持情况，不存在非法集资、非法公开发行或变相非法公开发行的行为及风险；公司股东所持股权不存在纠纷或潜在纠纷，公司不存在未解除、未披露的代持，符合“股权明晰”的挂牌条件，符合《挂牌审核业务规则适用指引第 1 号》中关于“股东信息披露与核查”的要求。

问题 5. 关于公司业务合规性

申报材料披露：(1) 公司主营业务包括住宅景观设计、市政景观设计、商业办公景观设计、文化旅游景观设计、规划设计等，主要通过直接委托和招投标模式承接项目，公司客户主要为房地产企业、政府、事业单位等；(2) 公司向技术协作供应商采购专业设计和辅助性设计；(3) 公司持有城乡规划编制资质证书、风景园林工程设计专项甲级资质证书；(4) 公司员工共 511 人，其中设计研发人员有 431 人，公司员工包含外籍人员；公司总部、区域分支机构下设事业部，作为基本管理单位，事业部下设设计所具体承做项目；(5) 公司及其子公司不存在尚未了结的标的金额 200 万元以上的诉讼、仲裁。

请公司补充说明：(1) 报告期各期通过招投标、商务谈判等方式获取收入的金额及占比情况；通过公开招投标获取的订单是否与公开渠道披露的项目信息一致；结合《招标投标法》及其实施细则等相关规定说明公司是否存在应履行而未履行招投标程序的情形，如存在，未履行招标手续的项目合同是否存在被认为无效的风险，公司的风险控制措施及有效性，是否存在诉讼纠纷或受到行政

处罚的风险，是否构成重大违法违规；公司订单获取方式和途径是否合法合规，是否存在商业贿赂、不正当竞争的情形；(2) 公司涉及外协的细分业务，外协的主要内容，在公司该项细分业务中所处环节和所占地位，是否涉及核心业务或关键技术，与公司业务的协同关系，公司在业务中自行完成的环节和工作；外协金额及占比情况是否与业务规模匹配、是否符合行业惯例；外协供应商是否需要并具备业务资质，是否存在违法分包、转包情形，如存在，公司是否可能因此受到行政处罚、是否构成重大违法违规；(3) 公司业务资质与业务范围的匹配性，是否存在超越资质范围、使用过期资质等情形，若存在，请说明公司的规范措施、实施情况以及公司所面临的法律风险、相应风险控制措施，是否构成重大违法行为；公司专业技术人员数量、持有的资质类型，与公司业务规模是否匹配；公司及子公司业务资质是否能覆盖报告期，是否存在未取得资质即从事相关业务或超出资质范围开展生产经营活动的情形，如存在，请说明整改规范措施及执行情况，是否受到行政处罚或存在被处罚的风险，是否构成重大违法违规；公司是否存在将业务资质出借给第三方使用或第三方通过挂靠公司承接项目的情形，是否存在通过专业技术人员挂靠使得公司取得业务资质的情形；(4) 各期员工及设计研发人员人数，变动情况合理性；各期人数、人均项目数、人均创收、人均创利、人均薪酬与业务开展规模是否匹配，与可比公司是否存在显著差异，是否符合行业惯例；报告期内事业部、设计所的设立情况、数量、员工数量及来源等，成本费用完整性；报告期内雇佣外籍人员情况，包括但不限于人数、岗位、薪酬、雇佣原因、是否办理工作许可、是否存在非法雇佣外籍员工的情形等；(5) 报告期内公司在业务开展中面临的诉讼纠纷及处理情况，对公司经营业绩的影响，是否构成重大违法违规；公司作品、产品成果是否存在仿冒他人设计、侵犯他人知识产权或未经许可使用他人设计的情形，是否存在因知识产权导致的侵权、纠纷、诉讼情形，公司防止侵犯他人知识产权的相关内部控制制度是否完善、有效；(6) 在商业模式中补充披露公司的生产或服务模式。

请主办券商及律师核查上述事项并发表明确意见。

回复：

一、报告期各期通过招投标、商务谈判等方式获取收入的金额及占比情况；通过公开招投标获取的订单是否与公开渠道披露的项目信息一致；结合《招投标法》及其实施细则等相关规定说明公司是否存在应履行而未履行招投标程序的情形，如存在，未履行招标手续的项目合同是否存在被认为无效的风险，公司的风险控制措施及有效性，是否存在诉讼纠纷或受到行政处罚的风险，是否构成重大违法违规；公司订单获取方式和途径是否合法合规，是否存在商业贿赂、不正当竞争的情形

（一）报告期各期通过招投标、商务谈判等方式获取收入的金额及占比情况；通过公开招投标获取的订单是否与公开渠道披露的项目信息一致

报告期内，公司业务的承接方式主要为招投标方式和直接委托（即商务谈判）方式。针对客户以组织招投标形式确定业务承接方的项目，公司通过招投标方式获取相关客户，而直接委托指客户经商务谈判与公司达成合作意向，直接与公司签订合作协议、委托公司承担相关设计业务。报告期内，公司通过直接委托模式与招投标模式产生的营业收入及占比分别如下：

单位：万元

销售模式	2023年1-8月		2022年		2021年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
直接委托	7,517.18	53.65%	12,743.30	47.93%	21,557.05	56.86%
招投标	6,494.91	46.35%	13,843.35	52.07%	16,352.17	43.14%
合计	14,012.08	100.00%	26,586.65	100.00%	37,909.22	100.00%

通过企查查、政府采购网、中国招标投标公共服务平台、相关省市的公共资源交易中心网等公开信息网站检索公开渠道披露项目信息，并核查相应项目合同、中标通知书及公开渠道披露的中标结果公告，公开渠道披露的项目信息与公司相应订单项目合同一致。

（二）结合《招投标法》及其实施细则等相关规定说明公司是否存在应履行而未履行招投标程序的情形，如存在，未履行招标手续的项目合同是否存在被认为无效的风险，公司的风险控制措施及有效性，是否存在诉讼纠纷或受到行政处罚的风险，是否构成重大违法违规

1、结合《招标投标法》及其实施细则等相关规定说明公司是否存在应履行而未履行招标投标程序的情形

(1) 与招标投标相关的法律法规：

法规名称	具体内容
《中华人民共和国招标投标法》	<p>第三条 在中华人民共和国境内进行下列工程建设项目包括项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购，必须进行招标：……</p> <p>(二) 全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的项目；……</p>
《中华人民共和国招标投标法实施条例》	<p>第八条 国有资金占控股或者主导地位的依法必须进行招标的项目，应当公开招标；但有下列情形之一的，可以邀请招标：</p> <p>(一) 技术复杂、有特殊要求或者受自然环境限制，只有少量潜在投标人可供选择；</p> <p>(二) 采用公开招标方式的费用占项目合同金额的比例过大。</p> <p>有前款第二项所列情形，属于本条例第七条规定的项目，由项目审批、核准部门在审批、核准项目时作出认定；其他项目由招标人申请有关行政监督部门作出认定。</p> <p>第九条 除招标投标法第六十六条规定的可以不进行招标的特殊情况外，有下列情形之一的，可以不进行招标：</p> <p>(一) 需要采用不可替代的专利或者专有技术；</p> <p>(二) 采购人依法能够自行建设、生产或者提供；</p> <p>(三) 已通过招标方式选定的特许经营项目投资人依法能够自行建设、生产或者提供；</p> <p>(四) 需要向原中标人采购工程、货物或者服务，否则将影响施工或者功能配套要求；</p> <p>(五) 国家规定的其他特殊情形。</p> <p>招标人为适用前款规定弄虚作假的，属于招标投标法第四条规定的规避招标。</p>
《必须招标的工程项目规定》	<p>第二条 全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的项目包括：</p> <p>(一) 使用预算资金 200 万元人民币以上，并且该资金占投资额 10% 以上的项目；</p> <p>(二) 使用国有企业事业单位资金，并且该资金占控股或者主导地位的项目。</p> <p>第五条 本规定第二条至第四条规定范围内的项目，其勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购达到下列标准之一的，必须招标：</p> <p>(一) 施工单项合同估算价在 400 万元人民币以上；</p> <p>(二) 重要设备、材料等货物的采购，单项合同估算价在 200 万元人民币以上；</p> <p>(三) 勘察、设计、监理等服务的采购，单项合同估算价在 100 万元人民币以上。</p> <p>同一项目中可以合并进行的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有</p>

	关的重要设备、材料等的采购，合同估算价合计达到前款规定标准的，必须招标。
《中华人民共和国政府采购法》	<p>第二条 在中华人民共和国境内进行的政府采购适用本法。</p> <p>本法所称政府采购，是指各级国家机关、事业单位和团体组织，使用财政性资金采购依法制定的集中采购目录以内的或者采购限额标准以上的货物、工程和服务的行为。</p> <p>政府集中采购目录和采购限额标准依照本法规定的权限制定。……</p> <p>第四条 政府采购工程进行招标投标的，适用招标投标法。</p> <p>第二十七条 采购人采购货物或者服务应当采用公开招标方式的，其具体数额标准，属于中央预算的政府采购项目，由国务院规定；属于地方预算的政府采购项目，由省、自治区、直辖市人民政府规定；因特殊情况需要采用公开招标以外的采购方式的，应当在采购活动开始前获得设区的市、自治州以上人民政府采购监督管理部门的批准。</p>
《中华人民共和国政府采购法实施条例》	第七条 政府采购工程以及与工程建设有关的货物、服务，采用招标方式采购的，适用《中华人民共和国招标投标法》及其实施条例；采用其他方式采购的，适用政府采购法及本条例。……

根据相关法律法规规定，公司承接的业务中涉及全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的工程项目，在合同金额达到一定标准（单项合同估算价在100万元以上）的情况下，应当履行招标投标程序；涉及客户为国家机关、事业单位和团体组织使用财政性资金，在合同金额达到规定标准（中央预算的项目由国务院规定；地方预算的项目由省、自治区、直辖市人民政府规定）的，应当履行政府采购程序。

报告期内公司一直要求按照招投标、政府采购相关法律法规进行项目承接，根据公司相关业务合同、中标通知书、对公司相关客户的访谈，除个别项目承接存在应履行招标程序而未履行情形外，公司报告期内项目承接方式符合招投标、政府采购相关法律法规。

公司客户为应履行招标程序的责任主体，为降低项目成本、提高效率和缩短项目周期等原因，报告期内个别项目未履行招投标程序而直接委托给公司承做，具体项目情形如下：

单位：元

序号	客户名称	项目名称	合同金额	合同签署年度	履行情况
1	濮阳建城发展有限公司	建业濮阳金堤路住宅项目	3,105,350.00	2021 年度	正在履行
2	长春亚泰金安房地产开发有限公司	亚泰山语湖二期项目景观工程设计	2,636,053.00	2021 年度	正在履行

3	贵州千世百泰房地产开发有限公司	毕节翡翠华城 1# 地块景观设计	1,283,707.15	2021 年度	正在履行
4	盐城市盛通梁置业有限公司	中梁盐城五金机电城南侧地块项目	1,401,140.00	2021 年度	正在履行
5	常州朗居房地产开发有限公司	南夏墅武宜南路东侧、镜湖西路北侧地块项目	1,130,000.00	2021 年度	正在履行
6	长沙航开房地产开发有限公司	华远·空港国际城示范区及华远·空港国际城一期园林景观方案设计服务	1,296,048.00	2021 年度	正在履行
7	苏州中旅置业有限公司	中旅投资苏州东山 40#地块园林景观	1,412,802.90	2021 年度	正在履行
8	西安沣东华侨城发展有限公司	西安湖滨府项目三期	1,137,768.00	2021 年度	正在履行
9	亳州建投房地产开发有限公司	融创亳州亳源里项目景观工程设计	2,894,000.00	2021 年度	正在履行
10	长沙航开房地产开发有限公司	华远·空港国际城（长沙）二期项目住宅大区园林景观	1,133,792.00	2022 年度	正在履行
11	济南信悦房地产开发有限公司	中信泰富地产济南科技城 12-04 地块项目景观	1,037,680.00	2023 年度	正在履行
12	宁波华盈置业有限公司	浙江龙湖宁波北仑滨江新城项目	1,508,921.84	2023 年度	正在履行
13	广州瑞鸿置业有限公司	中信泰富广船二期地块及展示区（暂定）项目景观	2,129,607.00	2023 年度	项目暂停

公司上述应履行而未履行招投标程序的项目合同金额 2,210.69 万元，报告期内公司确认收入金额 1,118.07 万元，占报告期收入总额的 1.42%；截至 2023 年 8 月 31 日，上述项目应收款项合计 379.20 万元，占应收款项总额的 1.72%；截至 2023 年 8 月 31 日，上述项目剩余待执行合同金额 1,025.53 万元，占全部待执行合同金额的 1.49%。因此，上述项目的收入、应收账款、待执行合同金额均较小，占比较低。

2、如存在，未履行招标手续的项目合同是否存在被认为无效的风险，公司的风险控制措施及有效性，是否存在诉讼纠纷或受到行政处罚的风险，是否构成重大违法违规

（1）未履行招标手续的项目合同是否存在被认为无效的风险

《中华人民共和国民法典》（以下简称“《民法典》”）第一百五十三条规定，“违反法律、行政法规的强制性规定的民事法律行为无效。但是，该强制性规定不导致该民事法律行为无效的除外。”根据《民法典》上述规定，按照《中华人民共和国招标投标法》（以下简称“《招投标法》”）应当履行招投标程序而未履行的项目，合同存在被认为无效导致无法继续履行的风险，对公司合同款项收回可能造成不利影响。

根据《民法典》第一百五十七条规定，“民事法律行为无效、被撤销或者确定不发生效力后，行为人因该行为取得的财产，应当予以返还；不能返还或者没有必要返还的，应当折价补偿。有过错的一方应当赔偿对方由此所受到的损失；各方都有过错的，应当各自承担相应的责任。法律另有规定的，依照其规定。”

鉴于上述应履行招投标而未履行的项目主要系客户未依法履行招标程序造成，公司可以按照法律规定要求客户折价补偿及赔偿损失。上述项目的收入、应收账款、待执行合同金额均较小，占比较低，上述合同无效风险带来的损失较小，且公司可以要求折价补偿、赔偿损失，对公司的不利影响较小，对本次挂牌不构成实质障碍。

（2）公司的风险控制措施及有效性

为健全项目立项、合同签订的规范性及招投标工作的内控管理机制，公司制定了《项目立项管理制度》《合同评审管理规定》《项目投标及绩效管理办法》。报告期内公司一直要求按照相关法律法规及客户采购政策进行项目承接，合同签署时合理关注项目的具体承接方式，严格按照《招投标法》相关要求开展投标工作。对于个别客户应履行而不履行招标程序的项目，或是否属于应履行招标程序的项目不清楚时，公司要求业务人员在项目申请立项时明确说明，经业务、财务、法务部门综合评判客户及项目具体情况，认为不存在较大法律风险后，才能进行

项目立项和实施。

报告期内，公司相关制度得到有效执行，合同签订风险可控。

(3) 是否存在诉讼纠纷或受到行政处罚的风险，是否构成重大违法违规

经公司确认并经查询中国裁判文书网、中国法院公告网、中国执行信息公开网等公开信息网站查询，截至本补充法律意见书出具之日，公司不存在因招投标相关事项导致的诉讼纠纷的情形。

《招标投标法》第四十九条规定，“违反本法规定，必须进行招标的项目而不招标的，将必须进行招标的项目化整为零或者以其他任何方式规避招标的，责令限期改正，可以处项目合同金额千分之五以上千分之十以下的罚款；对全部或者部分使用国有资金的项目，可以暂停项目执行或者暂停资金拨付；对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分。”

《中华人民共和国政府采购法》第七十一条规定，“采购人、采购代理机构有下列情形之一的，责令限期改正，给予警告，可以并处罚款，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，由其行政主管部门或者有关机关给予处分，并予通报：（一）应当采用公开招标方式而擅自采用其他方式采购的；……”《中华人民共和国政府采购法实施条例》第六十八条规定，“采购人、采购代理机构有下列情形之一的，依照政府采购法第七十一条、第七十八条的规定追究法律责任：（一）未依照政府采购法和本条例规定的方式实施采购；（二）未依法在指定的媒体上发布政府采购项目信息；（三）未按照规定执行政府采购政策；……”

《招标投标法》《中华人民共和国政府采购法》等对应进行招标而未招标的项目招标方/采购人规定了相应的行政处罚，明确责任主体是招标方/采购人。根据公司确认及北京市大数据中心出具的《市场主体专用信用报告》，并经查询国家企业信用信息公示系统、信用中国等网站，报告期内公司未因此受到行政处罚。因此，公司不存在受到行政处罚的风险，不构成重大违法违规。

(三) 公司订单获取方式和途径是否合法合规，是否存在商业贿赂、不正当竞争的情形

1、公司订单获取方式和途径是否合法合规

报告期内，公司主要通过招投标模式和直接委托模式获取业务。针对履行招投标程序承接的项目，公司根据招标文件的要求编制投标文件并参加投标，且按照相关法律法规及招标方的要求履行了必要的程序。

报告期内，公司承接的少量项目合同金额已达到国家或者地方招投标采购数额标准但未履行招投标程序，具体情况见本回复“问题 5、一、（一）”部分所述，但上述情形不会对公司的正常经营造成重大不利影响，不会对公司本次挂牌构成实质性法律障碍，具体分析如下：

（1）上述承接的应履行招投标程序但未履行的项目的收入、应收账款、待执行合同金额均较小，占比较低。公司上述项目合同金额 2,210.69 万元，报告期内公司确认收入金额 1,118.07 万元，占报告期收入总额的 1.42%；截至 2023 年 8 月 31 日，上述项目应收款项合计 379.20 万元，占应收款项总额的 1.72%；截至 2023 年 8 月 31 日，上述项目剩余待执行合同金额 1,025.53 万元，占全部待执行合同金额的 1.49%；

（2）公司承接上述项目所采用的方式为客户方自行设定，公司作为销售方无权决定采购方式，公司不存在未履行招投标程序的过错，公司不存在因上述应履行而未履行招标程序获得的项目受到行政处罚的情形；

（3）公司承接的上述项目中，除《中信泰富广船二期地块及展示区（暂定）项目景观设计合同》项目暂停外其余项目均正常履行，就上述订单的签订、履行等相关事宜，公司与相关客户不存在任何争议和纠纷；

2、是否存在商业贿赂、不正当竞争的情形

报告期内，公司不存在商业贿赂、不正当竞争的情形。公司已制订《禁止商业贿赂制度》，公司与客户签署项目合同时部分项目同时签署《阳光协议书》《廉政责任书》《廉洁合作协议》等反商业贿赂的协议，要求公司及员工在招投标及合同履行的过程中遵守法律法规及协议等的约定，接受客户对廉洁合作情况的监督等。

经核查公司及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员报告期内的银行流水，未发现上述主体与公司客户存在除正常业务往来以外的其他资金往来。

根据北京市大数据中心出具的《市场主体专用信用报告》，董事、监事、高

级管理人员无犯罪记录证明，公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员填写的调查表及确认函，并经核查国家企业信用信息公示系统、信用中国、中国裁判文书网、中国法院公告网、中国检察网以及全国建筑市场监管公共服务平台等公开信息网站，公司及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员不存在因商业贿赂、不正当竞争受到行政处罚或承担刑事责任的情况。

综上所述，报告期内，公司业务的承接方式主要为招投标方式和直接委托方式，公司已说明并披露上述方式获取收入的金额及占比情况，经查询公开渠道披露的项目信息与公司相应订单项目合同一致；公司存在个别项目应履行招投标程序而未履行的情形，相关合同存在被认为无效的风险，上述项目的收入、应收账款、待执行合同金额均较小，占比较低，上述合同无效风险带来的损失较小，对公司的不利影响较小，对本次挂牌不构成实质障碍；公司已制定风险控制措施并有效执行，不存在招投标相关诉讼纠纷或受到行政处罚的风险，不构成重大违法违规；除上述个别项目存在应履行招投标程序而未履行的情形外，公司订单获取方式和途径合法合规，不存在商业贿赂、不正当竞争的情形。

二、公司涉及外协的细分业务，外协的主要内容，在公司该项细分业务中所处环节和所占地位，是否涉及核心业务或关键技术，与公司业务的协同关系，公司在业务中自行完成的环节和工作；外协金额及占比情况是否与业务规模匹配、是否符合行业惯例；外协供应商是否需要并具备业务资质，是否存在违法分包、转包情形，如存在，公司是否可能因此受到行政处罚、是否构成重大违法违规

（一）公司涉及外协的细分业务，外协的主要内容，在公司该项细分业务中所处环节和所占地位，是否涉及核心业务或关键技术，与公司业务的协同关系，公司在业务中自行完成的环节和工作

外协系公司根据承接项目的实施目标、成果交付的时限要求以及可供调配的设计资源等情况，在综合考虑成本效益的情况下，由公司选聘外部机构完成设计工作中非核心、辅助性、专业细分部分的设计工作，公司对外聘机构交付的服务成果进行审核，并与自主核心设计成果整合制作形成整体设计成果交付客户，以加快进度、提高效率。公司外协采购主要包括专业设计采购、辅助性设计采购，

不涉及公司的核心业务或关键技术。

专业设计采购主要指公司综合考虑成本效益、项目进展、执行效率等多个因素，基于专业分工的角度，项目中核心园林景观设计专业部分由公司完成，非园林景观设计专业的其他细分专业部分交由其他更具专业优势的单位完成，或针对该部分内容向其他公司进行咨询，公司以技术协作服务商的工作成果为基础完成进一步工作。该类采购的内容主要包括向在构筑物、水利、河道生态、夜景照明、地勘工程技术等领域具备专业优势的公司采购相关设计、咨询服务，向具有国际化设计经验的境外公司采购的相关设计、咨询服务等。

辅助性设计采购指公司根据成果交付的时限要求、可供调配的设计资源等，自主完成核心设计成果，同时向技术协作服务商采购辅助性设计服务，公司审核后与自主核心设计成果整合制作形成整体设计成果交付客户，以加快设计进度、提高效率。

（二）外协金额及占比情况是否与业务规模匹配、是否符合行业惯例

公司外协采购内容与同行业可比公司具有一致性，符合行业惯例。同行业可比公司外协采购内容情况如下：

公司名称	相关业务情况	外协采购内容
奥雅设计	公司主要从事景观设计及以创意设计为主导的EPC总承包业务。公司下游客户主要为各级政府及公共机构和房地产开发商	设计业务执行过程中，公司出于部分设计环节的专业性及自身经济效益最大化原则等相关考虑，针对少数基础细分领域的非关键性环节的设计内容，委托具有相应资质或专项特长的单位进行协助设计，主要包括：专项业务设计分包（如水电、结构等专项设计）；其他的技术合作（如前期咨询、方案设计及其他设计辅助工作等）。公司将部分业务通过与外部专业机构协作的方式完成，同时公司全程参与整个项目设计过程，向业主提供最终设计方案，承担项目设计责任。
山水比德	公司专注于园林景观设计业务，为社区景观、文化旅游、商业空间、市政公共等领域提供整体性解决方案的景观设计综合服务商。公司下游客户主要系国内知名的房地产开发企业	公司报告期内采购的技术协作服务主要为各设计阶段的辅助性设计服务以及针对特定业务的专业设计服务例如建筑设计、大型结构设计费等，其中采购占比较大的系辅助性设计采购，即公司负责完成核心设计，同时将部分较为简单的辅助设计工作交由外部供应商完成。公司报告期外协技术设计采购主要是因为某些情况下由于客户要求交付的时间较为急迫，公司设计人员人手暂时性不足所致。公司报告期内采购的辅助设计主要为非核心的景观专项设计工作，例如施工图辅助设计等，公司采购该等辅助性设计服务，并借鉴其设计成果并结合整体设计方案进行综

		合设计，上述设计服务不涉及现行法规对设计成果的强制性规范要求，上述提供相关设计服务的单位开展相应业务不存在强制性的资质要求。
筑博设计	公司的主营业务为建筑设计及相关业务的设计与咨询，业务涵盖建筑设计、城市规划、风景园林设计、室内设计等。公司致力于设计全产业链与建筑技术的综合开发，伴随着市场发展及公司二十余年项目经验的积累，公司开拓了装配式建筑、BIM技术、绿色建筑、海绵城市、建筑智能化等设计及相关的咨询服务。下游客户既包括房地产开发企业，也有知名企业、文教体育医疗等事业单位及政府机构	项目类采购是与设计项目相关的劳务分包、项目合作和模型图文制作等辅助性设计业务采购，具体包括EPC项目、设计总包项目、联合体合作项目和不具备专项设计资质的各专业分包，以及因建设单位指定而采购的室内设计、景观设计等专项设计。基于项目需要或客户指定而将地源热泵、岩土工程、幕墙工程、照明工程等专业性较强的辅助性设计分包的，由业务部门选择具备相应资质的设计公司，按公司相关流程审批后签订业务分包合同；项目合作采购为在设计总承包项目、联合体设计项目中，为提高设计效率，将非核心环节的业务向外部单位采购设计服务，具体由业务部门选择具备相应资质的设计公司，按公司相关流程审批后签订业务合作合同；模型图文制作包括与设计业务有关的效果图制作、打图、晒图、模型制作等服务，项目组根据项目需要、报部门经理审批通过后，在公司的合格劳务供应商中自主选择采购对象。
汉嘉设计	公司主要从事建筑设计、装饰景观市政设计及EPC总承包等业务，其中设计业务包括建筑工程项目的规划、建筑、智能化、幕墙、泛光照明、岩土、市政、园林景观、室内外装饰等设计。公司主要客户为房地产企业或者政府	报告期，由于阶段性人手不足、业主要求或者指定、少数非关键细分领域资质受限等原因，公司部分项目通过与外部专业机构协作方式开展。公司通过技术、质量以及信誉等多方面考察选择合作机构，并与相关机构在技术、品质、供应等各方面保持充分沟通，形成了良好稳定的合作关系。公司与外部机构按照市场原则，协商确定技术协作价格，并签订相关协议。
苏州园林	公司主营业务为风景园林设计。主要客户为政府部门、事业单位、国有企业。	公司主营业务为风景园林设计，执行项目时，公司综合考虑项目的实施目标、可供调配的设计资源、项目执行效率、资质要求、时间进度以及自身经济效率最大化等因素考虑，向外部单位采购专业技术协作服务，以更好地完成设计服务，此类专业技术协作属于服务外协行为，具有必要性。公司外协采购的具体内容包括子区域设计、预算编制、灯光设计、智能化设计、室内设计、人防地下车库设计、标识设计、电气、结构、桥梁、水域、市政设计等专项设计。

公司外协金额及占比，以及与同行业可比公司对比情况如下：

单位：万元

公司	项目	2022年度	2021年度
奥雅设计	外协金额	未披露	未披露
山水比德	外协金额	4,446.39	1,699.34
	收入金额	33,059.54	58,974.22
	成本金额	28,628.32	31,846.54

	外协金额占收入比重	13.45%	2.88%
	外协金额占成本比重	15.53%	5.34%
筑博设计	外协金额	未披露	未披露
汉嘉设计	外协金额	未披露	未披露
苏州园林	外协金额	1,040.75	1,900.76
	收入金额	8,687.48	15,947.22
	成本金额	4,683.71	8,272.77
	外协金额占收入比重	11.98%	11.92%
	外协金额占成本比重	22.22%	22.98%
笛东股份	外协金额	326.03	387.75
	收入金额	26,586.65	37,909.22
	成本金额	17,507.48	21,636.05
	外协金额占收入比重	1.23%	1.02%
	外协金额占成本比重	1.86%	1.79%

注 1：同行业可比公司外协金额相关数据来源为年度报告及公开转让说明书等公开文件披露的营业成本技术协作费；

注 2：苏州园林 2022 年度的数据为 2022 年 1-8 月份的数据。

由上表可知，公司外协金额占比小于同行业可比公司苏州园林及山水比德，主要原因系苏州园林客户类型以政府部门、事业单位及国有企业为主，项目类型以市政、公共、文旅等大中型项目为主，山水比德虽然主要客户与公司相似，均以大中房地产商为主要客户，但是 2021 年度及 2022 年度山水比德的市政公共业务、文化旅游业务合计占比分别为 12.87%、20.94%，高于公司的 3.18%、12.98%，此类项目通常综合性较强、复杂度较高，涉及的辅助性设计环节较多，从而导致专业技术协作需求较高。

总体而言，公司的外协采购金额及占比与业务规模匹配、符合行业惯例。

（三）外协供应商是否需要并具备业务资质

公司制定了《采购管理制度》《项目外协管理规定》《项目外协费用申请流程》等技术协作服务商管理制度，公司在进行技术协作服务采购时遵循以上内部制度。公司在进行外协采购时，会根据外协采购内容、项目要求对外协供应商资质提出相应要求，外协供应商应具备相应资质，相关资质包括但不限于风景园林工程设计类资质、建筑行业工程设计类资质、市政行业专业资质、环境工程专项资质、照明工程设计专项资质等。公司在进行外协采购时会要求外协供应商提供相应资质证书并进行资质审查，确保其具备相应的展业资质。

（四）是否存在违法分包、转包情形，如存在，公司是否可能因此受到行政处罚、是否构成重大违法违规

公司所属行业关于转包、分包的主要相关规定如下：

项目	法律法规	具体内容
转包	《中华人民共和国民法典》	第七百九十一条 承包人不得将其承包的全部建设工程转包给第三人或者将其承包的全部建设工程支解以后以分包的名义分别转包给第三人。
	《建设工程质量管理条例》	第十八条 勘察、设计单位不得转包或者违法分包所承揽的工程。 第七十八条 本条例所称转包，是指承包单位承包建设工程后，不履行合同约定的责任和义务，将其承包的全部建设工程转给他人或者将其承包的全部建设工程肢解以后以分包的名义分别转给其他单位承包的行为。
	《建设工程勘察设计管理条例》	第二十条 建设工程勘察、设计单位不得将所承揽的建设工程勘察、设计转包。
分包	《中华人民共和国民法典》	第七百九十一条 禁止承包人将工程分包给不具备相应资质条件的单位。禁止分包单位将其承包的工程再分包。建设工程主体结构的施工必须由承包人自行完成。
	《建设工程质量管理条例》	第二十七条 总承包单位依法将建设工程分包给其他单位的，分包单位应当按照分包合同的约定对其分包工程的质量向总承包单位负责，总承包单位与分包单位对分包工程的质量承担连带责任。 第七十八条 本条例所称违法分包，是指下列行为： （一）总承包单位将建设工程分包给不具备相应资质条件的单位的； （二）建设工程总承包合同中未有约定，又未经建设单位认可，承包单位将其承包的部分建设工程交由其他单位完成的； （三）施工总承包单位将建设工程主体结构的施工分包给其他单位的； （四）分包单位将其承包的建设工程再分包的。
	《建设工程勘察设计管理条例》	第十九条 除建设工程主体部分的勘察、设计外，经发包方书面同意，承包方可以将建设工程其他部分的勘察、设计再分包给其他具有相应资质等级的建设工程勘察、设计单位。

对于承接的项目，公司不存在不履行合同约定的责任义务、将项目全部转包给其他方或肢解后全部以分包的名义转包给其他方的情形，不存在违法转包情形。

公司外协采购系根据承接项目的实施目标、成果交付的时限要求以及可供调配的设计资源等情况，在综合考虑成本效益的情况下，由公司选聘外部机构完成设计工作中非核心、辅助性、专业细分部分的设计工作，公司对外聘机构交付的服务成果审核及进一步工作后，与自主核心设计成果整合制作形成整体设计成果交付客户，因此也不属于分包行为，公司不存在违法分包情形。

综上所述，报告期内公司外协采购主要为专业设计采购、辅助性设计采购，

不涉及公司的核心业务或关键技术，公司将非核心、辅助性、专业细分部分的设计工作委托给外聘机构，对外聘机构交付的服务成果进行审核，并与自主核心设计成果整合制作形成整体设计成果交付客户；外协金额及占比情况与业务规模匹配、符合行业惯例；公司在进行外协采购时，会根据外协采购内容、项目要求对外协供应商资质提出相应要求并进行资质审查，确保其具备相应的展业资质；公司不存在违法分包、转包情形。

三、公司业务资质与业务范围的匹配性，是否存在超越资质范围、使用过期资质等情形，若存在，请说明公司的规范措施、实施情况以及公司所面临的法律风险、相应风险控制措施，是否构成重大违法行为；公司专业技术人员数量、持有的资质类型，与公司业务规模是否匹配；公司及子公司业务资质是否能覆盖报告期，是否存在未取得资质即从事相关业务或超出资质范围开展生产经营活动的情形，如存在，请说明整改规范措施及执行情况，是否受到行政处罚或存在被处罚的风险，是否构成重大违法违规；公司是否存在将业务资质出借给第三方使用或第三方通过挂靠公司承接项目的情形，是否存在通过专业技术人员挂靠使得公司取得业务资质的情形

（一）公司业务资质与业务范围的匹配性，是否存在超越资质范围、使用过期资质等情形，若存在，请说明公司的规范措施、实施情况以及公司所面临的法律风险、相应风险控制措施，是否构成重大违法行为

公司主要从事园林景观设计及相关设计业务，其中从事园林景观设计业务已取得必要的风景园林工程设计专项甲级资质，从事《城乡规划法》中列明的规划设计业务已取得必要的城乡规划编制甲级资质，公司已取得的业务资质与业务范围具有匹配性。

1、风景园林工程设计专项甲级资质

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。

报告期内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，承担风景园林工程专项设计的类型和规模不受限制，不存在超越资质范围、使用过期资质的情形，具体情况如下：

序号	资质名称	注册号	持有人	发证机关	发证日期	有效期
1	风景园林工程设计专项甲级资质证书	A111016015	公司	中华人民共和国住房和城乡建设部	2019年4月12日	至2024年4月12日

注：公司风景园林工程设计专项甲级资质证书已延续，有效期至2029年2月7日。

2、城乡规划编制甲级资质

(1) 与该等资质相关的法规政策

相关政策	具体内容
《城乡规划法》 (2007年10月28日通过、2015年4月24日、2019年4月23日修正)	<p>第二条 制定和实施城乡规划，在规划区内进行建设活动，必须遵守本法。</p> <p>本法所称城乡规划，包括城镇体系规划、城市规划、镇规划、乡规划和村庄规划。城市规划、镇规划分为总体规划和详细规划。详细规划分为控制性详细规划和修建性详细规划。</p> <p>本法所称规划区，是指城市、镇和村庄的建成区以及因城乡建设和发展需要，必须实行规划控制的区域。规划区的具体范围由有关人民政府在组织编制的城市总体规划、镇总体规划、乡规划和村庄规划中，根据城乡经济社会发展水平和统筹城乡发展的需要划定。</p> <p>第二十四条 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。</p>
《关于不再受理城乡规划编制单位甲级资质申报的函》 (2018年12月29日)	不再受理城乡规划编制单位甲级资质申报，不再开展相关审查审批工作。
《中共中央、国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》 (2019年5月10日)	建立国土空间规划体系并监督实施，将主体功能区规划、土地利用规划、城乡规划等空间规划融合为统一的国土空间规划，实现多规合一。
《关于国土空间规划编制资质有关问题的函》 (2019年12月31日)	为深入贯彻落实《中共中央、国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》，加强国土空间规划编制的资质管理，提高国土空间规划编制质量，我部正加快研究出台新时期的规划编制单位资质管理规定。新规定出台前，对承担国土空间规划编制工作的单位资质暂不作强制要求，原有规划资质可作为参考。
《自然资源部办公厅关于加强规划资质管理的通知》	启动2014年度城乡规划编制单位资质核定及以后取得的甲级城乡规划编制单位资质证书延续核定和乙级城乡规划编制单位资质升级核定工作。经核定的城乡规划编制单位资质证书有效期至

(2021年4月9日)	2022年12月31日。部正按照党中央多规合一决策部署，研究制定新的规划资质标准和管理规定。新的规划资质申报标准出台后，将面向各规划编制单位全面开展资质认定工作。通过本轮城乡规划资质核定的规划编制单位，可在原证书有效期到期前申请核发新证。
《城乡规划编制单位资质管理办法》 (2024年1月24日)	<p>第二条 国家建立国土空间规划体系，将主体功能区规划、土地利用规划、城乡规划等空间类规划融合为统一的国土空间规划。在中华人民共和国境内从事国土空间规划编制工作的单位，应当取得相应等级的城乡规划（国土空间规划）编制单位资质，并在资质等级规定的范围内承担业务。</p> <p>第四条 城乡规划（国土空间规划）编制单位资质分为甲、乙两级。</p> <p>甲级资质由国务院自然资源主管部门审批，乙级资质由登记注册所在地的省级人民政府自然资源主管部门审批。</p> <p>……国务院自然资源主管部门建立全国城乡规划（国土空间规划）编制单位管理信息系统，依托该系统开展资质申报、审核、核查及日常监管等工作，提升信息化管理水平。</p>

(2) 公司持有该资质的情况

公司于2014年取得城乡规划编制甲级资质证书，有效期限自2014年6月10日至2019年6月30日。因国家机构部门职责调整，根据2018年12月29日《关于不再受理城乡规划编制单位甲级资质申报的函》，公司上述城乡规划编制甲级资质证书期限届满后无法申报续期。

根据2021年4月9日《自然资源部办公厅关于加强规划资质管理的通知》，启动甲级城乡规划编制单位资质证书延续核定工作。公司结合规划业务开展情况申请城乡规划编制甲级资质证书续期，并于2023年4月24日取得证书，具体情况如下：

序号	资质名称	注册号	持有人	发证机关	承担业务范围	发证日期	有效期
1	城乡规划编制资质证书	自资规甲字23110694	公司	中华人民共和国自然资源部	业务范围不受限制	2023年4月24日	至2025年12月31日

经公司确认并核查公司合同台账，报告期内，公司共承接了1项《城乡规划法》规定的规划编制业务，即2021年9月公司与湖北长投随县产业开发有限公司签署《华中香菇智慧交易城项目规划方案设计合同》，约定公司进行修建性详细规划，总价38.00万元，该项目已在2021年11月完成并结项。

根据2019年12月31日《关于国土空间规划编制资质有关问题的函》规定，

自然资源部正加快研究出台新时期的规划编制单位资质管理规定，新规定出台前，对承担国土空间规划编制工作的单位资质暂不作强制要求，原有规划资质可作为参考。2024年1月24日《城乡规划编制单位资质管理办法》发布并实施，对城乡规划（国土空间规划）编制单位资质及条件进行了明确规定。因此，2021年公司承接上述华中香菇智慧交易城规划项目，发生在新规划编制单位资质管理规定出台前，该期间对承担国土空间规划编制工作的单位资质暂不作强制要求，因此不存在违反法律法规超越资质范围、使用过期资质的情况。

（二）公司专业技术人员数量、持有的资质类型，与公司业务规模是否匹配

截至2023年8月31日，公司共有员工511人，其中专业技术人员114人，占公司总员工的22.31%，专业技术人员数量、持有资质情况如下：

资质/资格类型	等级/类别	人次	占员工比例
注册类	注册城乡规划师	10	1.96%
	一级注册结构工程师	2	0.39%
	二级注册建筑工程师	1	0.20%
	注册公用设备工程师（给水排水）	1	0.20%
	注册公用设备工程师（暖通空调）	3	0.59%
	一级注册建筑工程师	1	0.20%
合计	-	18	3.52%
职称类-按级别划分	助理工程师	38	7.44%
	中级工程师	51	9.98%
	高级工程师	24	4.70%
合计	-	113	22.11%
职称类-按专业及级别	城市规划设计高级工程师	1	0.20%
	园林绿化高级工程师	12	2.35%
	园林景观设计高级工程师	1	0.20%
	园林绿化工程师	19	3.72%
	园林规划设计工程师	1	0.20%
	建筑结构设计高级工程师	1	0.20%
	给水排水工程高级工程师	1	0.20%
	给排水设计工程师	2	0.39%

	建筑经济工程师	1	0.20%
	城乡规划高级工程师	3	0.59%
	城市规划工程师	2	0.39%
	风景园林工程师	5	0.98%
	城乡规划工程师	3	0.59%
	交通规划高级工程师	1	0.20%
	建筑高级工程师	1	0.20%
	风景园林助理工程师	6	1.17%
	花卉园艺师三级	1	0.20%
	园林助理工程师	6	1.17%
	风景园林高级工程师	1	0.20%
	绿化林业工程师	2	0.39%
	园林设计工程师	4	0.78%
	工业建筑景观设计工程师	1	0.20%
	景观设计工程师	3	0.59%
	风景园林设计助理工程师	1	0.20%
	风景园林设计工程师	1	0.20%
	园林工程师	2	0.39%
	建筑景观设计助理工程师	9	1.76%
	园林景观设计助理工程师	8	1.57%
	风景园林施工助理工程师	1	0.20%
	园林高级工程师	1	0.20%
	建筑景观设计工程师	1	0.20%
	园林绿化助理工程师	1	0.20%
	市政公用工程工程师	2	0.39%
	景观设计助理工程师	1	0.20%
	园林工程助理工程师	1	0.20%
	园林景观设计工程师	1	0.20%
	花卉园艺工（绿化工）高级工程师	1	0.20%
	其他专业助理工程师	4	0.78%
合计	-	113	22.11%

注 1：截至 2023 年 8 月 31 日，公司专业技术人员 114 人，由于部分员工拥有多项资质，因此上表各类专业技术人员数量加总大于实际专业技术人员数量。

注 2：上表中部分合计数与各明细直接相加之和在尾数上如有差异，这些差异是由四舍五入造成的。

注 3：上表中其他专业助理工程师为未标明具体专业的助理工程师。

公司业务按照类别可分为景观设计及规划设计。公司主要产品为根据客户或项目要求提供各阶段设计图及设计相关成果或服务。目前公司专业技术人员整体比例达 22.31%，专业技术人员拥有相关专业资质，具备较高技术实力和设计水平，满足公司开展业务的需要。公司专业技术人员的数量及持有资质情况与公司业务规模匹配。

（三）公司及子公司业务资质是否能覆盖报告期，是否存在未取得资质即从事相关业务或超出资质范围开展生产经营活动的情形，如存在，请说明整改规范措施及执行情况，是否受到行政处罚或存在被处罚的风险，是否构成重大违法违规

公司主要从事园林景观设计及规划设计业务，其中从事园林景观设计业务已取得必要的风景园林工程设计专项甲级资质，从事《城乡规划法》中列明的规划设计业务已取得必要的城乡规划编制甲级资质；公司子公司笛东生态、笛东空间报告期内未实际开展业务，不涉及资质、许可或认证。

1、公司的业务资质

（1）风景园林工程设计专项甲级资质

公司持有风景园林工程设计专项甲级资质，根据规定承担风景园林工程专项设计的类型和规模不受限制，具体资质情况见本回复“问题 5、三、（一）、1”部分所述。上述资质能覆盖报告期及全部园林景观设计业务，不存在未取得资质即从事相关业务或超出资质范围开展生产经营活动的情形。

（2）城乡规划编制甲级资质

公司持有城乡规划编制甲级资质具体情况见本回复“问题 5、三、（一）、2”部分所述，由于国家机构部门职责调整、新城乡规划编制资质出台及公司规划业务实际开展情况等因素影响，公司持有的城乡规划编制甲级资质证书未完全覆盖报告期。

报告期内，在公司 2023 年 4 月新取得城乡规划编制甲级资质前，2021 年公司承接了 1 项《城乡规划法》规定的规划编制业务。根据 2019 年 12 月 31 日《关于国土空间规划编制资质有关问题的函》规定，自然资源部正加快研究出台新时期的规划编制单位资质管理规定，新规定出台前，对承担国土空间规划编制工作

的单位资质暂不作强制要求，原有规划资质可作为参考。2024年1月24日《城乡规划编制单位资质管理办法》发布并实施，对城乡规划（国土空间规划）编制单位资质及条件进行了明确规定。因此，2021年公司承接上述规划项目发生在新规划编制单位资质管理规定出台前，该期间对承担国土空间规划编制工作的单位资质暂不作强制要求，因此公司不存在未取得资质即从事相关业务或超出资质范围开展生产经营活动的情形。

经查询企业信用信息公示系统、信用中国、全国建筑市场监管公共服务平台等网站，公司不存在因业务资质问题受到行政处罚的情形。

2、子公司的业务资质

公司子公司笛东生态、笛东空间报告期内未实际开展业务，不涉及资质、许可或认证。

综上所述，公司业务资质能覆盖报告期，子公司报告期内未实际开展业务，不涉及资质、许可或认证，不存在未取得资质即从事相关业务或超出资质范围开展生产经营活动的情形。

（四）公司是否存在将业务资质出借给第三方使用或第三方通过挂靠公司承接项目的情形，是否存在通过专业技术人员挂靠使得公司取得业务资质的情形

公司按照内部管理制度对承接的设计项目进行管理，提供设计服务的设计人员均为公司自主招聘，开展业务所需的人员薪酬、房屋租金及其他费用均已准确、完整体现在公司财务中。除合理且必要的外协采购外，公司自主、独立承接业务并以自有人员完成项目核心工作。采购合同中不存在收取管理费等的类似约定，公司不存在借对外采购方式变相对外借用资质的情形。公司没有产生过与挂靠相关的仲裁或诉讼纠纷、没有受到过与挂靠相关的行政处罚。

经查阅公司申请或续期相关资质时的专业技术人员名单、员工名册、社保缴纳明细，公司申请或续期资质所需的专业技术人员，均系公司员工，不存在通过非公司专业技术人员挂靠使公司取得并持有相关工程资质的情形。

综上所述，公司业务资质与业务范围相匹配，不存在超越资质范围、使用过期资质等情形；公司专业技术人员数量、持有的资质类型与公司业务规模相匹配；

公司持有风景园林工程设计专项甲级资质能覆盖报告期，持有的城乡规划编制甲级资质因国家机构部门职责调整、新城乡规划编制资质出台及公司规划业务实际开展情况等因素影响未覆盖报告期，不存在未取得资质即从事相关业务或超出资质范围开展生产经营活动的情形；公司子公司未实际开展业务，不涉及资质、许可或认证；公司不存在将业务资质出借给第三方使用或第三方通过挂靠公司承接项目的情形，不存在通过专业技术人员挂靠使得公司取得业务资质的情形。

四、各期员工及设计研发人员人数，变动情况合理性；各期人数、人均项目数、人均创收、人均创利、人均薪酬与业务开展规模是否匹配，与可比公司是否存在显著差异，是否符合行业惯例；报告期内事业部、设计所的设立情况、数量、员工数量及来源等，成本费用完整性；报告期内雇佣外籍人员情况，包括但不限于人数、岗位、薪酬、雇佣原因、是否办理工作许可、是否存在非法雇佣外籍员工的情形等

(一) 各期员工及设计研发人员人数，变动情况合理性

报告期内各期公司员工及设计研发人员人数变动情况如下：

项目	2023年8月31日		2022年12月31日		2021年12月31日
	人数(人)	较上期变动比例	人数(人)	较上期变动比例	人数(人)
人员总数	511	-15.26%	603	-39.76%	1001
其中：设计研发人员数量	431	-12.93%	495	-44.44%	891

报告期内，公司员工总数以及设计研发人员数量均呈下降趋势，主要原因系受下游房地产行业景气度影响，公司营业收入呈下降趋势，公司主动优化调整人员结构、控制成本，使得公司的人员构成与营业收入、经营规模相匹配。

报告期内人员变动与营业收入、营业成本、人工成本、净利润等财务指标对比分析如下：

项目	2023年1-8月份		2022年度		2021年度
	金额、数量(万元、人)	较上期变动比例	金额、数量(万元、人)	较上期变动比例	金额、数量(万元、人)
营业收入	14,012.08	-20.94%	26,586.65	-29.87%	37,909.22
营业成本	8,547.11	-26.77%	17,507.48	-19.08%	21,636.05
其中：营业成本-人工成本	6,913.60	-29.00%	14,606.10	-18.47%	17,914.04
人工成本总额	9,073.83	-27.46%	18,762.62	-15.41%	22,179.90

净利润	516.69	-34.31%	1,179.78	-80.82%	6,152.62
人员总数加权平均数	557.00	-30.55%	802.00	-15.13%	945.00
设计研发人员加权平均数	463	-33.19%	693	-17.11%	836

注 1：人工成本总额为应付职工薪酬本期贷方发生额合计数；

注 2：人员加权平均数计算方法为期初期末人员数量的平均数；

注 3：2023 年 1-8 月营业收入、营业成本、营业成本-人工成本、净利润相比上年变动比例计算时年化计算，即 2023 年 1-8 月数据*12/8。

公司 2022 年度营业收入及净利润下降比率高于加权平均人员数量变动比率，主要原因系下游房地产行业从 2021 年下半年开始出现景气度下降的趋势，2022 年度公司营业收入下降幅度较大，下降比率达到 29.87%，面对下游房地产市场下行的趋势，公司开始主动优化调整人员结构，控制人工成本，人工成本在 2022 年度下降 18.47%，由于人员优化调整需要一定的时间，具有一定的滞后性，导致当年公司的人工成本下降比率低于营业收入的下降比率，进而导致净利润下降比例较高，其余指标变动基本与公司人员变动情况一致。

因此，报告期内公司员工及设计研发人员人数的变动与下游行业景气度及公司的财务指标变动相一致，具备合理性。

（二）各期人数、人均项目数、人均创收、人均创利、人均薪酬与业务开展规模是否匹配，与可比公司是否存在显著差异，是否符合行业惯例

报告期内，公司各期人数、人均项目数、人均创收、人均创利、人均薪酬情况如下：

单位：人、个、万元

项目	2023年1-8月份	2022年度	2021年度
设计研发人员加权平均数	463	693	836
实现收入项目数量	524	720	857
人均实现收入项目数	1.13	1.04	1.03
营业收入	14,012.08	26,586.65	37,909.22
人均创收	45.40	38.36	45.35
净利润	516.69	1,179.78	6,152.62
人均创利	1.67	1.70	7.36
设计研发人员人工薪酬成本	7,412.01	16,055.71	19,304.73
人均人工薪酬成本	24.01	23.17	23.09

注 1：设计研发人员加权平均数计算方法为设计研发人员期初期末平均数；

注 2：人均创收、人均创利、人均人工成本计算时年化计算，即 2023 年 1-8 月份数据*12/8；

注 3：人工薪酬成本计算方法为营业成本-人工薪酬成本与研发费用-人工薪酬成本合计数。

2021 年度及以前年度，公司下游房地产行业景气度持续向好，公司在此之前营业收入、业务规模、人员数量、净利润处于持续上升状态，因此公司 2021 年度公司人均创利较高。2021 年下半年下游行业景气度开始出现下降趋势，2022 年度公司主动优化调整人员结构，但人员调整需要一定的时间，具有一定的滞后性，因此公司 2022 年度人均创收有所下降。2023 年度公司的人员结构基本调整至与公司的营业收入、业务规模相匹配，因此公司的人均创收基本恢复至 2021 年度水平。公司的人均实现收入项目数及人均人工薪酬成本未发生重大变动。

人均创收、人均创利、人均薪酬与同行业对比情况如下：

单位：人、万元

公司名称	项目	2022年度	2021年度
奥雅设计	设计研发人员加权平均数	1,431.50	1,377.50
	同类型收入	35,279.44	57,791.16
	人均创收	24.65	41.95
	净利润	-5,128.49	7,528.01
	人均创利	-3.58	5.46
	设计研发人员人工薪酬成本	22,687.72	22,758.81
	人均人工薪酬成本	15.85	16.52
山水比德	设计研发人员加权平均数	1,226.00	1,342.00
	同类型收入	33,059.54	58,974.22
	人均创收	26.97	43.95
	净利润	-12,235.40	5,185.48
	人均创利	-9.98	3.86
	设计研发人员人工薪酬成本	23,243.03	29,207.02
	人均人工薪酬成本	18.96	21.76
汉嘉设计	设计研发人员加权平均数	1,685.50	1,888.50
	同类型收入	76,925.88	88,501.10
	人均创收	45.64	46.86
	净利润	2,091.08	10,798.79
	人均创利	1.24	5.72
	设计研发人员人工薪酬成本	37,597.65	43,808.54
	人均人工薪酬成本	22.31	23.20
筑博设计	设计研发人员加权平均数	1,684.50	1,924.50

	同类型收入	82,649.47	95,314.62
	人均创收	49.06	49.53
	净利润	14,954.06	17,146.61
	人均创利	8.88	8.91
	设计研发人员人工薪酬成本	42,716.20	54,163.02
	人均人工薪酬成本	25.36	28.14
苏州园林	设计研发人员加权平均数	246.50	/
	同类型收入	16,074.73	15,947.22
	人均创收	65.21	/
	净利润	2,598.42	3,229.57
	人均创利	10.54	/
	设计研发人员人工薪酬成本	7,060.56	5,805.31
可比公司平均水平	人均创收	42.31	45.57
	人均创利	1.42	5.99
	人均人工薪酬成本	22.22	22.41
笛东股份	设计研发人员加权平均数	693.00	836.00
	营业收入	26,586.65	37,909.22
	人均创收	38.36	45.35
	净利润	1,179.78	6,152.62
	人均创利	1.70	7.36
	设计研发人员人工薪酬成本	16,055.71	19,304.73
	人均人工薪酬成本	23.17	23.09

注 1：同行业可比公司设计研发人员平均人数来源于其招股说明书或年度报告等，由于同行业可比公司未披露 2023 年 1-8 月数据及 2023 年度年报数据，因此 2023 年 1-8 月平均薪酬无法与同行业可比公司进行对比分析；

注 2：设计研发人员加权平均人数的计算方法为期初期末设计人员、研发人员、技术人员、生产人员平均人数；

注 3：设计研发人员人工薪酬成本的计算方法为营业成本-人工成本与研发费用-人工成本合计数或者应付职工薪酬本期贷方发生额减管理费用及销售费用中的人工成本；

注 4：由于同行业可比公司未披露实现收入项目数量，因此无法将人均实现收入项目数量与同行业进行对比分析。

报告期内，2021 年公司的人均创收与同行业可比公司平均水平基本一致；2022 年公司的人均创收水平低于同行业可比公司，主要原因系苏州园林下游客户房地产客户较少，受房地产行业景气度影响较小，人均创收指标较高，剔除苏州园林的影响后则与同行业可比公司基本一致，且同行业可比公司的人均创利及人均人工薪酬成本与公司基本一致，不存在重大差异。

综上所述，公司报告期各期人数、人均项目数、人均创收、人均创利、人均薪酬与业务开展规模相匹配，与可比公司不存在显著差异，符合行业惯例。

（三）报告期内事业部、设计所的设立情况、数量、员工数量及来源等，成本费用完整性

公司基于全国化布局，逐步建立了层级分明、分工合理的设计管理体系，在各地设立分支机构，总部和分支机构下设事业部作为基本管理单位，事业部下设设计所负责具体设计项目。报告期内，公司事业部、设计所的设立情况、数量、员工数量及来源等情况如下：

单位：人

事业部	设立时间	设计所	设立时间	2023年8月31日员工数量	2022年12月31日员工数量	2021年12月31日员工数量	报告期末社会招聘在职员工前五大来源单位	数量	占报告期末该事业部员工总数的比例
北京事业一部	2008	设计四所	2009	31	43	61	深圳奥雅设计股份有限公司	2	6.45%
		设计十五所	2018				西安怡西境景观设计有限公司	2	6.45%
		西安办事处	2018				易兰（北京）规划设计股份有限公司	1	3.23%
							北京福森园林绿化工程有限公司	1	3.23%
							北京风尚逸景环境艺术设计有限公司	1	3.23%
北京事业二部	2015	设计五所	2010	18	30	80	北京顺景园林股份有限公司	2	11.11%
		设计七所	2011				阿普贝思(北京)建筑景观设计咨询有限公司	1	5.56%
		设计十二所	2018				广州山水比德设计股份有限公司	1	5.56%
		设计十六所	2020				普利斯设计咨询（上海）有限公司	1	5.56%
							中社科（北京）城乡规划设计研究院	1	5.56%
北京事业三部	2008	设计二所	2008	23	1	24	广州山水比德设计股份有限公司	4	17.39%
		设计十所	2017				深圳奥雅设计股份有限公司	2	8.70%
		园林六所	2021				西迪国际规划设计（北京）有限公司	2	8.70%

							阿普贝思（北京）建筑景观 设计咨询有限公司	1	4.35%
							易兰（北京）规划设计股份 有限公司	1	4.35%
北京 事业 四部	2019	设计八所	2012	27	1	20	广州山水比德设计股份有限 公司	3	11.11%
		设计九所	2012				北京奥雅景观规划设计有限 公司	1	3.70%
		园林四所	2014				北京海韵天成景观规划设计 有限公司	1	3.70%
							宝佳丰（北京）国际建筑景 观规划设计有限公司	1	3.70%
							易兰（北京）规划设计股份 有限公司	1	3.70%
北京 事业 五部	2018	设计十一所	2018	5	30	85	天津茵澈思睿景观设计有限 公司	1	20.00%
		设计十四所	2020				天津市筑土建筑设计有限公 司	1	20.00%
		天津办事处	2018				天津法奥建筑设计有限公司	1	20.00%
							上海天华园林景观有限公司	1	20.00%
							河南景逸环境艺术设计研究 院有限公司	1	20.00%
北京 事业 六部	2022	设计一所	2022	0	18	0	/	/	/
北京 事业 七部	2022	设计三所	2022	0	10	0	/	/	/
北京 事业 八部	2022	设计六所	2022	0	15	0	/	/	/
上海 事业 一部	2015	设计一所	2015	30	24	56	上海水石景观环境设计有限 公司	5	16.67%
		设计二所	2016				广州山水比德设计股份有限 公司	4	13.33%
		设计五所	2018				澳派景观设计工作室 ASPECT Studios	1	3.33%
		设计六所	2019				上海阿特贝尔景观规划设计 有限公司	1	3.33%
							荷于景观设计咨询（上海） 有限公司	1	3.33%
上海 事业	2020	设计三所 设计四所	2017 2017	0	23	65	/	/	/

二部		设计八所	2020						
上海事业三部	2020	设计七所	2020	15	27	38	广州山水比德设计股份有限公司	1	6.67%
		设计十一所	2022				上海深圳奥雅园林设计有限公司	1	6.67%
		设计十三所	2021				上海水石景观规划有限公司	1	6.67%
		杭州办事处	2018				上海朗道景观规划设计有限公司	1	6.67%
							上海岱朴环境艺术设计有限公司	1	6.67%
上海事业四部	2023	设计十所	2020	16	0	0	上海广亩景观设计有限公司	3	18.75%
							广州山水比德设计股份有限公司	1	6.25%
							上海深圳奥雅园林设计有限公司	1	6.25%
							成都赛肯思创享生活景观设计股份有限公司	1	6.25%
							贝尔高林园林设计（深圳）有限公司	1	6.25%
上海事业五部	2023	设计九所	2020	8	0	0	上海水石景观环境设计有限公司	1	12.50%
							上海飞扬景园建筑设计有限公司	1	12.50%
							上海兰和园林景观工程设计有限公司	1	12.50%
							上海帝思贝尔建筑景观设计有限公司	1	12.50%
							广州山水比德设计股份有限公司	1	12.50%
上海研究一部	2021	研究一部	2021	8	11	18	台湾老圃造园规划设计股份有限公司	1	12.50%
							上海曼扎创意服务有限公司	1	12.50%
							同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司	1	12.50%
							泛亚景观设计（上海）有限公司	1	12.50%
							上海执承公关顾问有限公司	1	12.50%
上海研究二部	2021	研究二部	2021	0	0	3	/	/	/
深圳事业一部	2017	设计三所	2018	30	48	97	深圳源创易景观设计有限公司	2	6.67%
		设计四所	2020				广州山水比德设计股份有限	1	3.33%

							公司						
		设计五所	2020				深圳北林地景园林生态有限公司	1	3.33%				
											成都赛肯思创享生活景观设计股份有限公司	1	3.33%
											广东现代建筑设计有限公司	1	3.33%
深圳事业二部	2020	设计二所	2018	9	30	58	深圳市新世界景观规划设计有限公司	1	11.11%				
		设计六所	2020				深圳市五元生态园林工程有限公司	1	11.11%				
		设计八所	2021				深圳市派澜景观规划设计有限公司	1	11.11%				
							贝尔高林园林设计（深圳）有限公司	1	11.11%				
							深圳市五贝景观设计有限公司	1	11.11%				
深圳事业三部	2022	设计七所	2020	10	0	0	深圳源创易景观设计有限公司	2	20.00%				
							广州山水比德设计股份有限公司	2	20.00%				
							深圳奥雅设计股份有限公司	1	10.00%				
							深圳大漾景观与建筑规划设计有限公司	1	10.00%				
							贝尔高林园林设计（深圳）有限公司	1	10.00%				
深圳事业四部	2023	设计一所	2017	10	0	0	深圳凯斯景观规划设计有限公司	1	10.00%				
							深圳市赛瑞景观工程设计有限公司	1	10.00%				
							深圳市阿特森景观规划设计有限公司	1	10.00%				
							广州山水比德设计股份有限公司	1	10.00%				
							深圳柏语景观设计有限公司	1	10.00%				
广州事业部	2022	设计一所	2022	17	18	0	广州溯源景观设计有限公司	2	11.76%				
		设计二所	2022				广州山水比德设计股份有限公司	2	11.76%				
		广州办事处	2018				广州怡境景观设计有限公司	2	11.76%				
							深圳奥雅设计股份有限公司	1	5.88%				
							深圳迈丘景观规划设计有限公司	1	5.88%				
成都	2013	设计二所	2013	20	37	48	悉地国际设计顾问（深圳）	3	15.00%				

事业一部		设计八所	2021				有限公司		
							成都赛肯思创享生活景观设计股份有限公司	1	5.00%
							上海广亩景观设计有限公司	1	5.00%
							成都冉地景观设计有限公司	1	5.00%
							北京山水心源景观设计院有限公司	1	5.00%
成都事业二部	2020	设计三所	2016	13	22	39	成都致澜景观设计有限公司	3	23.08%
							成都赛肯思创享生活景观设计股份有限公司	1	7.69%
		设计七所	2020				上海易境景观规划设计有限公司	1	7.69%
							成都黑白之间景观规划设计有限公司	1	7.69%
							四川德纳兰景观设计有限公司	1	7.69%
成都事业三部	2021	设计一所	2013	20	7	25	成都致澜景观设计有限公司	3	15.00%
							设计四所	2018	四川蓝海环境发展有限公司
		设计九所	2021				成都景虎景观设计有限责任公司	2	10.00%
							成都赛肯思创享生活景观设计股份有限公司	1	5.00%
							四川乐道景观设计有限公司	1	5.00%
武汉事业部	2018	设计四所	2019	0	1	83	/	/	
武汉事业一部	2022	设计一所	2018	12	17	0	武汉卓城一盟设计有限公司	2	16.67%
							武汉润土环境艺术设计有限公司	1	8.33%
		设计二所	2018				广州山水比德设计股份有限公司	1	8.33%
							伍道国际景观设计有限公司	1	8.33%
							湖北博克景观艺术设计工程有限责任公司	1	8.33%
武汉事业二部	2022	设计三所	2018	17	18	0	湖北博克景观艺术设计工程有限责任公司	2	11.76%
							深圳市伯立森景观设计有限公司	1	5.88%
		设计五所	2020				怡境国际景观设计有限公司	1	5.88%
							广州山水比德设计股份有限公司	1	5.88%
							武汉易盛和景观设计有限公司	1	5.88%

规划设计院	2022	规划一所	2008	33	43	0	北京土人规划设计有限公司	3	9.09%
		旅游规划设计二所	2018				北京山水心源景观设计院	2	6.06%
		园林三所	2016				清华大学建筑设计研究院有限公司	2	6.06%
		园林五所	2020				易兰（北京）规划设计有限公司	2	6.06%
							广州山水比德设计股份有限公司	2	6.06%
重庆事业部	2018	设计一所	2018	0	0	32	/	/	/
设计二所		2021	/				/	/	
合肥办事处	2021	合肥办事处	2021	0	0	10	/	/	/

注1：员工数量包括事业部内的设计人员、行政及管理人员等；

注2：部分事业部设立时间晚于其下属设计所，是因为设计所成立在先，团队扩张到一定规模才设立事业部，或者为便于管理从其他事业部分拆出来增设事业部。

报告期内，公司制定了《笛东招聘制度》《员工福利制度方案》《绩效管理制度》《员工手册-公司人事管理制度》等人力资源管理制度，根据相关制度，经核对考核的工资表及奖金明细分别需要经过区域负责人、分管副总裁、总裁等多层部门领导审批后，财务部门根据审批后的工资奖金明细按照归属期间计提成本费用，并于期后发放；对于房屋租金及开展业务的其他费用等成本费用经过审批后根据实际归属期间入账，相关成本费用均已准确、完整体现在公司财务报表中。

（四）报告期内雇佣外籍人员情况，包括但不限于人数、岗位、薪酬、雇佣原因、是否办理工作许可、是否存在非法雇佣外籍员工的情形等

报告期内，为丰富设计内容、提升设计能力，公司引进外籍风景园林设计专业人员 9 名，相关人员的岗位、薪酬、雇佣原因、工作许可办理等具体情况如下：

序号	员工姓名	国籍	岗位	雇佣原因	2021年度薪酬总额(万元)	2022年度薪酬总额(万元)	2023年1-8月份薪酬总额(万元)	是否办理工作许可证	未办理的原因
1	DENNIS NATO AZUELA	菲律宾	高级景观设计师	设计方案绘制岗位需求	24.24	0.00	0.00	是，已离职	/
2	BALGOS JASON	菲律	主创设	设计方案	15.89	23.86	0.00	否，已	拥有外国人永

	BRUCE MALICSE	宾	计师	绘制岗位需求				离职	久居留身份证，可以免于办理工作许可（注）
3	NDARU ADI PRANOTO	印尼	设计总监	设计方案绘制岗位需求	12.43	21.62	14.40	是	/
4	LEONEL CHRISTIAN TRIANUNEZ	菲律宾	景观设计师	设计方案绘制岗位需求	28.50	8.75	0.00	曾办理，期限届满后未延续，后离职	2020年初回菲律宾，因公共卫生事件一直未能返回中国，导致相关证件无法延续
5	WONGNGAM WATCHARA	泰国	景观设计师	设计方案绘制岗位需求	35.60	36.93	0.00	是，已离职	/
6	JAY TORRE TRUCILLA	菲律宾	景观设计师	设计方案绘制岗位需求	32.09	33.60	2.80	否，已离职	因公共卫生事件一直在境外工作，相关证件无法办理
7	PADPAI MATHEE	泰国	景观设计师	设计方案绘制岗位需求	0.00	2.54	0.00	否，已离职	因公共卫生事件未入境便已离职，相关证件未办理
8	PIYANUT METANUNTAVASIN	泰国	景观设计师	设计方案绘制岗位需求	0.00	0.00	1.15	否，已离职	在职时间较短，相关证件未办理即离职
9	ZHUANG CHEN	澳大利亚	景观设计师	设计方案绘制岗位需求	26.95	19.80	0.00	是，已离职	/

注：《中华人民共和国出境入境管理法》第四十八条规定：“取得永久居留资格的外国人，凭永久居留证件在中国境内居留和工作，凭本人的护照和永久居留证件出境入境。”

根据《外国人在中国就业管理规定》，用人单位聘用外国人须为该外国人申请就业许可。报告期内，公司存在雇佣个别外籍员工应办理但未为其办理工作许可的情形，主要原因系员工受公共卫生事件影响未入境、入职时间较短等，截至报告期末应办理工作许可的在职外籍员工已办理工作许可，公司未因上述事项受到行政处罚，因此对公司本次挂牌不构成实质障碍。

综上所述，公司各期员工及设计研发人员人数变动情况合理，各期人数、人均项目数、人均创收、人均创利、人均薪酬与业务开展规模相匹配，与可比公司不存在显著差异，符合行业惯例；公司已补充说明报告期内事业部、设计所的设立情况、数量、员工数量及来源等，成本费用完整；报告期内公司雇佣外籍风景园林设计专业人员 9 名，存在雇佣个别外籍员工应办理但未办理工作许可的情形，主要原因系员工受公共卫生事件影响未入境、入职时间较短等，截至报告期末应

办理工作许可的在职外籍员工已办理工作许可，公司未因上述事项受到行政处罚，因此对公司本次挂牌不构成实质障碍。

五、报告期内公司在业务开展中面临的诉讼纠纷及处理情况，对公司经营业绩的影响，是否构成重大违法违规；公司作品、产品成果是否存在仿冒他人设计、侵犯他人知识产权或未经许可使用他人设计的情形，是否存在因知识产权导致的侵权、纠纷、诉讼情形，公司防止侵犯他人知识产权的相关内部控制制度是否完善、有效

（一）报告期内公司在业务开展中面临的诉讼纠纷及处理情况，对公司经营业绩的影响，是否构成重大违法违规

报告期内，公司在业务开展中面临的诉讼纠纷共 40 项，均为日常经营管理相关纠纷，不涉及重大违法违规情形，相关案件及处理情况如下：

（1）25 项公司作为原告/申请人主张被告/被申请人支付设计费及逾期违约金案件，诉讼仲裁请求涉及设计费金额 14,798,136.54 元，截至目前 20 项已经和解或裁决结案，并收回款项 3,632,888.55 元，2 项案件因被告/被申请人进入破产程序公司作为债权人申报债权，3 项案件正在审理；

（2）5 项公司作为原告/申请人要求被告/被申请人过户抵偿设计费的抵债房产案件，诉讼仲裁请求涉及抵债房产 5 项，全部已经判决、调解、撤诉结案，其中 4 项房产已签署经备案的商品房买卖合同，1 项房产经判决解除商品房认购协议书；

（3）3 项深圳分公司离职员工劳动争议案件，全部已经裁决、判决结案，深圳分公司已按裁决支付员工解除劳动合同赔偿金及加班工资，涉及金额合计 76,731.26 元；

（4）2 项公司作为被告/被申请人被请求支付建设工程造价咨询费用、设计费等外协采购费用案件，全部已经调解结案，公司已向原告/申请人支付外协采购费用合计 163,417 元；

（5）1 项公司与客户汉中金泰房地产发展有限公司的业务合同纠纷，汉中金泰房地产发展有限公司请求公司退还设计款及支付违约金、赔偿金，公司请求解除《景观设计咨询合同》并支付设计费，已经调解结案，公司向汉中金泰房地

产发展有限公司支付经济损失、违约金合计 17 万元；

(6) 4 项案件公司为被告，但因公司非侵权方、公司作为第三人与案件无关、公司已支付款项等原因经原告申请撤诉以及原告未到庭经法院裁定撤诉。

报告期内公司上述 40 项诉讼纠纷案件，其中仅 3 项涉及抵债房产案件标的金额超过 200 万元但已全部了结，25 项公司请求支付设计费案件 20 项已结案并已追回设计费 3,632,888.55 元，公司作为被告的案件较少且涉及金额较小，不存在重大违法违规情形，因此上述诉讼纠纷案件对公司的经营业绩无重大不利影响，不构成重大违法违规。

(二) 公司作品、产品成果是否存在仿冒他人设计、侵犯他人知识产权或未经许可使用他人设计的情形，是否存在因知识产权导致的侵权、纠纷、诉讼情形

公司的设计作品、产品成果均为项目团队根据设计合同要求，经与客户充分沟通需求，利用设计师的设计专业能力、项目经验积累结合公司设计理念自行设计形成。公司也总结同类设计项目的运营特征、设计技术，提炼不同项目中的具备独创性和高附加值的技术创新点和艺术创意点，输出一套通用化、模块化的标准化设计体系，生成多项标准化技术手册和素材数据库，项目团队可参考并形成具备创意创新性的设计成果。

经公司确认并经查询中国裁判文书网、中国法院公告网、中国执行信息公开网等公开信息网站，报告期内，公司不存在因作品、产品成果仿冒他人设计、侵犯他人知识产权或未经许可使用他人设计的侵权案件，除 2021 年阳雪起诉案件外不存在因知识产权导致的侵权、纠纷、诉讼情形。2021 年公司因知识产权侵权事项被阳雪起诉，但公司该项目中交付的全部设计成果中不包含涉诉广告牌及广告牌的侵权内容，公司非侵权方，该案原告因公司非适格被告已提请撤回对公司的起诉，人民法院已做出对公司撤诉的裁定，公司不存在侵犯知识产权等侵权行为。

(三) 公司防止侵犯他人知识产权的相关内部控制制度是否完善、有效

公司已建立相关内部控制制度防止设计工作中侵犯他人知识产权，具体如下：

①制定知识产权保护制度：公司已制定了《知识产权保护制度》等制度，明确知识产权保护的相关要求及法律责任，具体要求公司员工不得实施剽窃、窃取、篡改、非法占有或者以其他方式侵犯他人著作权等知识产权，不得通过侵犯他人知识产权进行不正当竞争；

②完善内控流程：业务部门开展业务或创作过程中，将不得侵犯他人知识产权作为质量控制的重要要求；招投标项目及重点项目的设计图纸、设计方案等按项目评级进行技术审批和质量把控，是否侵犯他人知识产权是质量控制的重要方面，如构成侵权或是否构成侵权存在较大争议的或存在不适宜的情况，则要求相关业务部门不得或停止拟使用的内容；

③加强内部培训和外部联系：运营管理中心联合外部律师组织开展公司内部的法律培训，参与知识产权风险评估和合规性审查；同时运营管理中心已与外部律师事务所就知识产权相关事宜达成合作，在日常知识产权维权和防止知识产权侵权方面能够得到外部律师事务所的专业意见。

因此，公司防止侵犯他人知识产权的相关内部控制制度完善、有效。

综上所述，报告期内公司在业务开展中面临的诉讼纠纷及处理情况对公司的经营业绩无重大不利影响，不构成重大违法违规；公司作品、产品成果不存在仿冒他人设计、侵犯他人知识产权或未经许可使用他人设计的情形，除 2021 年阳雪起诉案件外不存在因知识产权导致的侵权、纠纷、诉讼情形；2021 年阳雪起诉案件，公司非侵权方，法院已做出对公司撤诉的裁定，公司不存在侵犯知识产权等侵权行为；公司防止侵犯他人知识产权的相关内部控制制度完善、有效。

六、在商业模式中补充披露公司的生产或服务模式

公司在《公开转让说明书》“第二节公司业务之六、商业模式之 4、项目管理模式”披露内容实质即为公司的生产或服务模式，已将该部分内容标题由“4、项目管理模式”修改为“4、生产（服务）模式”，相关披露内容如下：

4、生产（服务）模式

（1）业务管理框架

基于全国化布局，公司逐步建立了系统的业务管理框架。公司总部、区域分支机构下设事业部，作为基本管理单位。事业部下设设计所具体承做项目，借助

总部加区域分支机构的管理模式，公司形成了跨区域的全国性设计服务能力。

随着公司全国性设计服务网络的搭建、公司业务规模的不断扩张，为保证统一的设计质量、良好的客户体验，公司大力完善项目设计标准化流程，尤其在住宅景观设计领域，着力构建一套通用化、模块化、适应性强的标准化体系，在规范公司跨区域设计服务网络的同时，进一步释放全国性设计机构的规模效应。与此同时，针对具体项目的个性化设计需求，设计师基于公司标准化体系进一步融入个性化创意。为推动项目顺利开展，保障设计服务的质量，公司建立并执行了一套完整的项目设计质量控制体系及项目实施管理流程。

.....

综上所述，为确保项目管理的高效性、规范性和有效性，公司建立多层级的质量控制机构、搭建了多层次的质量控制体系、实施了较为完备的项目流程管理制度。随着业务规模不断扩大，公司大力完善项目设计标准化流程，建设体系化设计服务操作标准，推动公司设计业务向标准化、规范化、规模化发展。

七、中介机构核查过程及核查意见

请主办券商及律师核查上述事项并发表明确意见。

（一）核查程序

针对上述事项，主办券商、律师执行的主要核查程序如下：

1、通过公开信息网站查询、访谈公司客户、公司业务负责人，核查客户的股权结构、性质及项目的承接方式等情况；取得并查阅公司报告期内的合同台账、合同、招投标文件，通过公开信息网站查询公开招投标项目信息，核查项目信息一致性以及项目招投标情况；查询《招投标法》等法律法规的规定，核查必须履行招投标程序的项目范围；对于应履行招投标而未履行的项目，取得并查阅项目合同、回款情况，访谈具体项目人员，核查项目的履行情况；取得并查阅了公司《项目立项管理制度》《合同评审管理规定》《项目投标及绩效管理办法》并访谈了公司业务管理人员，核查公司风险控制措施及其有效性；查询中国裁判文书网、中国执行信息公开网、人民法院公告网、全国企业信用信息公示系统、信用中国、全国建筑市场监管公共服务平台等网站并取得公司确认及北京市大数据中

心出具的《市场主体专用信用报告》，核查公司招投标相关的诉讼及处罚情况，核查公司及其控股股东、董事、监事、高级管理人员相关处罚及是否涉及商业贿赂等的情况；取得并查阅公司《禁止商业贿赂制度》、公司与客户签署的反商业贿赂协议、主管部门出具的合规证明，取得董事、监事、高级管理人员的无犯罪记录证明、签署的调查表及确认函，核查是否涉及商业贿赂、不正当竞争情形；

2、取得并查阅公司采购明细表、外协采购协议、外协供应商资质情况，访谈公司业务负责人，核查公司外协内容、金额等情况；通过公开渠道查询同行业可比公司外协采购的业务、具体内容相关情况，并与公司外协采购情况进行了对比，核查行业惯例以及与公司业务规模匹配情况；取得并查阅了公司《采购管理制度》《项目外协管理规定》《项目外协费用申请流程》等制度，核查公司外协供应商资质管理情况；取得并查阅公司设计合同，访谈公司业务负责人及主要客户，核查公司执行项目的合法合规情况；

3、取得并查阅了公司报告期内的主要业务合同及合同台账、收入构成、业务资质证书、业务资质申请文件等，通过主管部门官方网站等查询业务资质相关法律规定，核查公司的业务范围和业务资质匹配情况、资质范围及资质有效期情况；取得并查阅公司员工名册、专业技术人员的注册资质证书、职称类证书、劳动合同等，核查上述人员数量及取得的资质类型情况，分析与公司业务规模的匹配情况；访谈公司业务负责人，查阅公司及子公司营业执照、业务资质证书，查询全国建筑市场监管公共服务平台、企查查、全国企业信用信息公示系统、信用中国，核查业务资质能否覆盖报告期及背景原因，公司是否受到行政处罚；取得并查阅公司主要业务合同及采购（外协业务）合同、资金流水，访谈公司业务负责人，核查公司是否存在出借资质或第三方挂靠资质情况；取得并查阅公司申请资质的申请文件、公司员工名册、工资表、专业技术人员拥有的个人资质证明文件、劳动合同、社会保险缴纳凭证，并查询了全国建筑市场监管公共服务平台，核查是否存在专业技术人员挂靠情况；

4、取得公司各期期初期末员工名册、《审计报告》、财务报表，访谈人力资源主管人员，核查报告期内公司员工及设计研发人员人数及变动情况，分析人员变动情况原因及合理性；查阅公司《审计报告》、财务报表及同行业可比公司披露的人均创收、人均创利、人均薪酬等公开信息，分析公司人员数量、人均创

收、人均创利、人均薪酬与业务规模匹配情况及变动合理性，并与同行业可比公司进行分析对比；查阅公司员工名册、员工档案、公司人力资源管理制度，访谈公司人力资源主管人员及财务人员，了解报告期内公司组织架构情况，核查公司事业部、设计所的设立情况数量、员工数量及来源及成本费用完整性等；取得并查阅公司报告期内员工名册、工资表、公司与外籍人员签署的《劳动合同》、离职文件、外籍人员的身份证明文件、工作许可等文件，核查公司雇佣外籍人员情况；

5、取得并查阅公司关于报告期内诉讼、仲裁情况的说明、诉讼仲裁纠纷事项的仲裁申请、起诉状、调解书、判决书、裁定书等诉讼仲裁文件以及执行情况文件，访谈了公司法律顾问及公司负责人，核查公司诉讼相关处理情况；查询中国裁判文书网、中国法院公告网、中国执行信息公开网等公开信息网站，核查公司报告期内的诉讼或仲裁纠纷情况；向公司主要设计人员、运营管理中心负责人了解公司作品及产品成果的知识产权保护和内部控制情况；取得并查阅公司知识产权相关制度文件，核查相关内部控制制度；

6、取得并查阅公司组织架构图，访谈公司业务负责人，核查公司生产或服务模式，查阅《公开转让说明书》相关披露内容。

（二）核查意见

针对上述事项，主办券商、律师的核查意见如下：

1、报告期内，公司业务的承接方式主要为招投标方式和直接委托方式，公司已说明并披露上述方式获取收入的金额及占比情况，目前公开渠道披露的项目信息与公司相应订单项目合同一致；公司存在个别项目应履行招投标程序而未履行的情形，相关合同存在被认为无效的风险，上述项目的收入、应收账款、待执行合同金额均较小，占比较低，上述合同无效风险带来的损失较小，对公司的不利影响较小，对本次挂牌不构成实质障碍；公司已制定风险控制措施并有效执行，不存在招投标相关诉讼纠纷或受到行政处罚的风险，不构成重大违法违规；除上述个别项目存在应履行招投标程序而未履行的情形外，公司订单获取方式和途径合法合规，不存在商业贿赂、不正当竞争的情形；

2、报告期内公司外协采购主要为专业设计采购和辅助性设计采购，不涉及

核心业务或关键技术，公司将非核心、辅助性、专业细分部分的设计工作委托给外聘机构，对外聘机构交付的服务成果进行审核，并与自主核心设计成果整合制作形成整体设计成果交付客户；外协金额及占比情况与公司业务规模相匹配，符合行业惯例；公司在进行外协采购时，根据外协采购内容、项目要求对外协供应商资质提出相应要求并进行资质审查，确保其具备相应资质；公司不存在违法分包、转包情形；

3、公司业务资质与业务范围相匹配，不存在超越资质范围、使用过期资质等情形；公司专业技术人员数量、持有的资质类型与公司业务规模相匹配；公司持有风景园林工程设计专项甲级资质能覆盖报告期，持有的城乡规划编制甲级资质因国家机构部门职责调整、新城乡规划编制资质出台及公司规划业务实际开展情况等因素影响未覆盖报告期，不存在未取得资质即从事相关业务或超出资质范围开展生产经营活动的情形；公司子公司未实际开展业务，不涉及资质、许可或认证；公司不存在将业务资质出借给第三方使用或第三方通过挂靠公司承接项目的情形，不存在通过专业技术人员挂靠使得公司取得业务资质的情形；

4、公司各期员工及设计研发人员人数变动情况合理，各期人数、人均项目数、人均创收、人均创利、人均薪酬与业务开展规模相匹配，与可比公司不存在显著差异，符合行业惯例；公司已补充说明报告期内事业部、设计所的设立情况、数量、员工数量及来源等，成本费用完整；报告期内公司雇佣外籍风景园林设计专业人员 9 名，存在雇佣个别外籍员工应办理但未办理工作许可的情形，主要原因系员工受公共卫生事件影响未入境、入职时间较短等，截至报告期末应办理工作许可的在职外籍员工已办理工作许可，公司未因上述事项受到行政处罚，因此对公司本次挂牌不构成实质障碍；

5、报告期内公司在业务开展中面临的诉讼纠纷及处理情况对公司的经营业绩无重大不利影响，不构成重大违法违规；公司作品、产品成果不存在仿冒他人设计、侵犯他人知识产权或未经许可使用他人设计的情形，除 2021 年阳雪起诉案件外不存在因知识产权导致的侵权、纠纷、诉讼情形；2021 年阳雪起诉案件，公司非侵权方，法院已做出对公司撤诉的裁定，公司不存在侵犯知识产权等侵权行为；公司防止侵犯他人知识产权的相关内部控制制度完善、有效；

6、公司已在《公开转让说明书》第“第二节公司业务之六、商业模式之 4、

生产（服务）模式”部分披露公司的生产或服务模式。

问题 6. 关于子公司

根据申报材料和公开信息：(1) 笛东生态成立于 2012 年，原为公司全资子公司，2020 年 10 月，合励传媒增资笛东生态，持有增资后笛东生态 30% 股权，目前笛东生态系公司全资子公司；(2) 公司持有长投设计 40% 股权，长投设计的主要业务系设计与规划，与公司同业。

请公司补充说明：(1) 合励传媒的基本情况、退出笛东生态的时间、增资及退出价格等具体交易情况，与申报创业板信息披露文件是否存在差异，定价依据及其公允性、合理性，公司出售和收回笛东生态 30% 股权的背景原因及合理性，合励传媒与公司及控股股东、实际控制人、董监高等相关人员是否存在关联关系，是否存在利益输送或损害公司利益情形；(2) 长投设计少数股东情况，投资入股的背景，与公司及其股东、董监高之间的关联关系、是否存在代持或其他利益安排；投资价格、定价依据及合理性，公司与相关主体共同对外投资履行的审议程序，是否符合《公司法》《公司章程》规定，是否存在利益输送或损害公司利益情形；结合公司与长投设计其他股东合作协议的主要内容，长投设计股权结构、董事席位委派、一致行动安排或其他安排、经营决策情况等，说明公司对长投设计是否构成控制，长投设计与公司是否构成同业竞争。

请主办券商及律师核查上述事项并发表明确意见。

回复：

一、合励传媒的基本情况、退出笛东生态的时间、增资及退出价格等具体交易情况，与申报创业板信息披露文件是否存在差异，定价依据及其公允性、合理性，公司出售和收回笛东生态 30% 股权的背景原因及合理性，合励传媒与公司及控股股东、实际控制人、董监高等相关人员是否存在关联关系，是否存在利益输送或损害公司利益情形

(一) 合励传媒的基本情况、退出笛东生态的时间、增资及退出价格等具体交易情况

1、合励传媒（北京）有限公司（以下简称“合励传媒”）的基本情况

(1) 合励传媒的基本情况如下：

公司名称	合励传媒（北京）有限公司	成立时间	2016年05月20日
注册资本	500万元	实收资本	-
注册地址	北京市朝阳区广渠门外大街8号西座2410		
经营范围	广播电视节目制作；电影摄制；设计、代理、制作发布广告。		
主营业务	致力于室内娱乐活动、旅游资源开发等领域的投资		
股东构成	股东姓名	股权比例	
	朱坤斌	60%	
	黄耀均	40%	
	合计	100%	

2、退出笛东生态的时间、增资及退出价格等具体交易情况

2020年9月10日，公司召开董事会，审议通过《关于对北京笛东生态环境技术有限公司进行增资的议案》，同意与合励传媒共同对笛东生态进行增资，其中，公司增资100万元，合励传媒增资300万元。2020年9月28日，笛东生态召开股东会并作出决议，同意上述增资。本次增资后，笛东生态注册资本增至1,000万元，公司持股70%，合励传媒持股30%。

2023年4月4日，公司与合励传媒签署《股权转让协议》，约定合励传媒将其持有的300万元出资全部转让给公司，鉴于合励传媒未实际缴纳出资，本次转让公司无需支付转让价款，由公司承接300万元对应的出资义务。2023年4月4日，笛东生态召开股东会并作出决议，同意上述股权转让。本次股权转让完成后，笛东生态注册资本仍为1,000万元，公司持有其100%股权。2023年4月28日，笛东生态就上述事项办理了工商变更登记。

(二) 与申报创业板信息披露文件是否存在差异

因合励传媒转让笛东生态股权发生于2023年4月，在最近一次申报创业板信息披露文件出具日2022年9月之后，因此公司申报创业板信息披露文件中不涉及合励传媒转让笛东生态股权事项。除上述情况外，就合励传媒的基本情况、增资价格等具体交易情况，本次申报相关内容与申报创业板信息披露文件不存在

差异。

（三）定价依据及其公允性、合理性，公司出售和收回笛东生态 30%股权的背景原因及合理性

1、定价依据及其公允性、合理性

合励传媒增资笛东生态前，笛东生态净资产低于注册资本，故本次增资价格为 1 元/1 元出资，定价公允、合理。

合励传媒转让笛东生态股权时，尚未实际缴纳出资，且笛东生态一直未实际开展业务经营，故本次股权转让公司无需支付股权转让价款，由公司承接受让的 300 万元出资的出资义务，定价公允、合理。

2、公司出售和收回笛东生态 30%股权的背景原因及合理性

笛东生态设立于 2012 年 6 月 27 日，在合励传媒入股前为公司全资子公司，2020 年拟开展生态治理相关业务。2020 年初，合励传媒拟开拓生态治理相关业务领域的投资，合励传媒实际控制人朱坤斌与袁松亭系朋友关系，故其与袁松亭接洽，拟共同开拓上述领域业务，因此合励传媒决定增资笛东生态，持有增资后笛东生态 30% 股权。

合励传媒增资笛东生态后，笛东生态一直未能开展相关业务且合励传媒亦未实际缴纳增资款，未实现协同开拓业务的合作目的，故合励传媒拟退出笛东生态。因此，公司出售和收回笛东生态 30% 股权具有合理性。

（四）合励传媒与公司及控股股东、实际控制人、董监高等相关人员是否存在关联关系，是否存在利益输送或损害公司利益情形

合励传媒与公司及其控股股东、实际控制人、董监高等相关人员不存在关联关系，报告期内除笛东投资与合励传媒曾共同持有世嘉天津股权外并无其他交易往来，不存在利益输送或损害公司利益情形。

2019 年 1 月，公司控股股东笛东投资与世嘉天津及其原股东合励传媒、黄耀均、张铮铮签署《股权投资协议》，黄耀均将其所持世嘉天津 10% 股权转让给

笛东投资；上述转让完成后，合励传媒、合励传媒股东黄耀均、张铮铮、笛东投资分别持有世嘉天津 40%、30%、20%、10% 股权。2023 年 7 月，合励传媒及黄耀均已将其持有的合计 70% 的股权对外转让，不再持有世嘉天津的股权。笛东投资上述投资系看好世嘉天津开展的主题游乐项目开发投资、旅游资源开发投资等业务，具备合理性。世嘉天津与公司不存在同业竞争情况，报告期内未与公司发生任何业务交易与资金往来。

综上所述，就合励传媒的基本情况、退出笛东生态的时间、增资及退出价格等具体交易情况，除合励传媒转让笛东生态股权事项因发生于公司最近一次申报创业板信息披露文件出具日之后而未在创业板信息披露文件中披露外，公司申报创业板信息披露文件与本次挂牌申请信息披露文件不存在差异；合励传媒增资及转让股权定价公允、合理；公司出售和收回笛东生态 30% 股权的背景原因具有合理性；合励传媒与公司及其控股股东、实际控制人、董监高等相关人员不存在关联关系，不存在利益输送或损害公司利益的情形。

二、长投设计少数股东情况，投资入股的背景，与公司及其股东、董监高之间的关联关系、是否存在代持或其他利益安排；投资价格、定价依据及合理性，公司与相关主体共同对外投资履行的审议程序，是否符合《公司法》《公司章程》规定，是否存在利益输送或损害公司利益情形；结合公司与长投设计其他股东合作协议的主要内容，长投设计股权结构、董事席位委派、一致行动安排或其他安排、经营决策情况等，说明公司对长投设计是否构成控制，长投设计与公司是否构成同业竞争

（一）长投设计少数股东情况，投资入股的背景，与公司及其股东、董监高之间的关联关系、是否存在代持或其他利益安排

1、长投设计少数股东情况

截至本回复出具日，长投设计的股东及其持股情况如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资比例
1	湖北省生态环保有限公司	2,500.00	50.00%
2	公司	2,000.00	40.00%

3	武汉东长企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	500.00	10.00%
合计		5,000.00	100.00%

2021年4月长投设计成立，长江产业集团、公司、东长合伙分别持有长投设计50%、40%、10%股权。2022年6月，长江产业集团基于集团内部优化整合和资产整理，将其持有的长投设计的股权无偿划转给其全资子公司湖北省生态环保有限公司（以下简称“湖北生态”）。

(1) 湖北生态

企业名称	湖北省生态环保有限公司
统一社会信用代码	91420000MA491Y1N56
企业住所	湖北省武汉市武昌区中北路166号长江产业大厦34层
法定代表人	姜功新
注册资本	400,000万元
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
成立日期	2017年11月10日
经营期限	2017年11月10日至无固定期限
经营范围	许可项目：自来水生产与供应；水力发电；木材采运；林木种子生产经营；危险废物经营；城市生活垃圾经营性服务；城市建筑垃圾处置（清运）；餐厨垃圾处理；建设工程设计；建设工程监理；施工专业作业（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：水污染治理；污水处理及其再生利用；水污染防治服务；水资源管理；水土流失防治服务；水利相关咨询服务；人工造林；森林经营和管护；森林改培；林产品采集；树木种植经营；园艺产品种植；林业产品销售；农副产品销售；固体废物治理；肥料销售；有色金属合金销售；金属制品销售；金属材料销售；新型催化材料及助剂销售；土壤污染治理与修复服务；土壤污染防治服务；农业面源和重金属污染防治技术服务；农村生活垃圾经营性服务；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；农林牧渔业废弃物综合利用；土地整治服务；园区管理服务；城市公园管理；游览景区管理；文化场馆管理服务；生活垃圾处理装备制造；生活垃圾处理装备销售；环境保护专用设备制造；环境保护专用设备销售；生态环境材料销售；环境保护监测；环保咨询服务；节能管理服务；再生资源销售；建筑材料销售；特种设备销售；机械设备销售；电气设备销售；矿山机械销售；住房租赁；非居住房地产租赁；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；以自有资金从事投资活动；规划设计管理；工程管理服务；

	房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；园林绿化工程施工；土石方工程施工；市政设施管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；畜禽粪污处理利用；建筑材料生产专用机械制造（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）
股权结构	长江产业投资集团有限公司（以下简称“长江产业集团”）持有 100% 股权

(2) 武汉东长企业管理咨询合伙企业（有限合伙）（以下简称“东长合伙”）

企业名称	武汉东长企业管理咨询合伙企业（有限合伙）
统一社会信用代码	91420106MA49Q5PC52
企业住所	武昌区武珞路 628 号亚贸广场 B 座 9 层 4、5 室企优宝孵化器 A 区 99 号
执行事务合伙人	李爽
出资额	500 万元
企业类型	有限合伙企业
成立日期	2021 年 3 月 30 日
经营期限	2021 年 3 月 30 日至无固定期限
经营范围	一般项目:企业管理咨询;社会经济咨询服务;图文设计制作(除许可业务外,可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)
出资结构	李爽为普通合伙人、执行事务合伙人,持有 99% 出资;杨耀武为有限合伙人,持有 1% 的出资

2、投资入股的背景

(1) 长投设计拟从事的业务具有良好前景

随着我国不断加快推进生态文明建设、不断优化国土空间开发格局，近年来行业内出现了部分新的业务热点，具体包括：

①全域国土综合整治业务：指按照山水林田湖草系统治理的理念，以国土空间格局优化和生态保护修复为核心，对乡村进行全域规划、整体设计、综合治理。该业务重点开展乡村国土空间治理、农用地整治、闲置低效建设用地整治、矿山地质环境整治、农村环境整治和生态修复、乡村国土绿化等系列工程，着力优化生产空间、生活空间、生态空间，有效解决耕地碎片化、空间布局无序化、资源利用低效化、生态质量退化等问题。

②生态环境（土地）治理业务：指对生态环境治理提供规划设计支撑，主

要包括矿山生态修复、水环境和湿地生态修复、山水林田湖草生态修复等，以生态修复尤其是土地（土壤）修复技术为核心，恢复、保护和整治区域的生态功能并拓展辅助功能为具体业务内容。针对生态脆弱、生态敏感性较高的城市乡村的多种土地类型，借助人工技术手段对水体、湿地、土壤、植被等状况进行恢复并持续检测，维护生态安全和生物多样性，为进一步的景观及旅游等辅助功能做好衔接过渡的技术性业务。

③乡村振兴业务：指充分发挥乡村整治区域的潜在功能，通过统筹考虑农业功能类型，与旅游、生态有机融合，提供开发、保护、改造等相关多业务板块的咨询、策划、产业规划、总体规划等业务服务。

④城市更新业务：主要是指对城市建成区城市空间形态和城市功能的持续完善和优化调整，主要业务形式包括老旧小区改造、危旧楼房改建、老旧厂房改造、老旧楼宇更新等相关的项目咨询、策划、片区规划等。

（2）合作方长江产业集团具备较强的资金实力及资源优势，公司具备丰富的专业设计团队和项目经验优势

公司投资长投设计的合作方长江产业集团是湖北省委、省政府服务长江经济带建设的综合投融资平台，重点打造新一代信息技术、生物医药、新能源、现代化工、生态环保、汽车及零部件六大产业板块，拥有雄厚的资金实力和地域资源优势。长江产业集团具体情况如下：

公司名称	湖北省长江产业投资集团有限公司	成立时间	2010年11月3日
注册资本	325,050 万元		
注册地址	武汉市武昌区民主路 782 号洪广宝座 11-12 楼		
经营范围	对湖北长江经济带新兴产业和基础设施、汽车、石油化工、电子信息产业的投资；风险投资、实业投资与资产管理；科技工业园区建设；土地开发及整理；房地产开发；工业设备及房屋租赁（以上项目法律法规规定需许可经营的除外）。		
股东构成	股东名称	股权比例	
	湖北省人民政府国有资产监督管理委员会	100%	
	合计	100%	

为贯彻落实习近平总书记对浙江“千村示范、万村整治”重要批示精神，按照《乡村振兴战略规划（2018-2020年）》相关部署要求，自然资源部先后发布了《关于开展全域土地综合整治试点工作的通知》《关于进一步做好全域土地综合整治试点有关准备工作的通知》，着力推进全域土地综合整治试点；湖北省政

府就此发布了《关于推进全域国土综合整治的意见》，将全域国土综合整治列为重点任务，制定支持政策和保障措施，着力推进全域国土综合整治项目的开展。长江产业集团投资长投设计，其资金和项目优势可以充分保障长投设计的日常运营和业务资源，并对长投设计按照集团统一要求和国资控股模式进行管理，可以有效控制业务风险、促进合作投资得到良好的收益。

公司作为专业的景观设计、规划设计机构，拥有风景园林工程设计专项资质证书（甲级）及城乡规划编制甲级资质证书，具有先进设计理念及专业的团队。公司拥有较为丰富的行业经验，通过行使股东权利及提名董事可以在股东会、董事会提案、表决等的过程中为长投设计把握正确的业务发展方向，有效促进长投设计的发展。公司与长江产业集团可以充分发挥双方优势，促进长投设计的业务开展。

（3）东长合伙作为员工持股平台入股

为调动长投设计核心员工的经营积极性，长江产业集团及公司同意由员工持股平台认缴长投设计注册资本 500 万元，东长合伙即为此设立的员工持股平台，入股长投设计。

基于上述，长江产业集团和公司达成合作设立合资公司长投设计，东长合伙作为持股平台入股长投设计，其背景具有合理性。

3、与公司及其股东、董监高之间的关联关系、是否存在代持或其他利益安排

根据长投设计股东湖北生态及东长合伙、公司及其股东、董事监事高级管理人员的确认，湖北生态及东长合伙与公司及其股东、董事监事高级管理人员之间不存在关联关系，不存在代持或其他利益安排。

（二）投资价格、定价依据及合理性，公司与相关主体共同对外投资履行的审议程序，是否符合《公司法》《公司章程》规定，是否存在利益输送或损害公司利益情形

1、投资价格、定价依据及合理性

2021 年 2 月，长江产业集团与公司签署《合作协议书》，约定共同出资设

立长投设计，注册资本 5,000 万元，其中长江产业集团认缴 2,500 万元，占注册资本的 50%，公司认缴 2,000 万元，占注册资本的 40%，东长合伙作为长投设计的员工持股平台认缴 500 万元，占注册资本的 10%（东长合伙对其持有的 10% 股权享有分红权，其表决权委托给长江产业集团行使）；全体股东均以货币方式缴纳出资，长江产业集团与公司应在长投设计设立之日起十五日内各实缴 500 万元，后期实缴金额根据公司经营需要按股权比例同时到位，东长合伙在核心员工完成实缴后向合资公司出资。截至本补充法律意见书出具日，公司与湖北生态分别完成实缴 500 万元，长投设计实收资本为 1,000 万元。

综上所述，公司及长江产业集团、东长合伙入股长投设计为投资新设公司，各股东按注册资本原值认缴出资，入股定价公允合理。

2、公司与相关主体共同对外投资履行的审议程序，是否符合《公司法》《公司章程》规定，是否存在利益输送或损害公司利益情形

公司于 2021 年 2 月 5 日召开第三届董事会第二次会议审议通过了《关于设立合资公司的议案》，同意与长江产业集团共同合资设立长投设计，认缴注册资本 2,000 万元。交易事项及交易金额未达到《公司法》《公司章程》规定的股东大会审议标准，无需提交股东大会审议。

长投设计主业聚焦为全域国土综合整治、乡村振兴、生态环境（土地）治理和老旧小区改造（城市更新）这四个方面的相关业务。根据长江产业集团与公司签署的《合作协议书》，在长投设计取得相应的经营资质后，优先由长投设计承接湖北省内相关业务，湖北省外将正常开展业务竞争。公司参与出资设立长投设计，是公司基于自身未来发展规划在新业务领域在湖北省内进行的战略布局，期望先通过与长江产业集团合作在湖北省打开新业务局面，有利于公司未来进一步在全国范围内相关业务领域拓展业务，因此不存在利益输送或损害公司利益情形。

综上所述，公司已就与相关主体共同对外投资履行了必要的审议程序，符合《公司法》《公司章程》规定，不存在利益输送或损害公司利益情形。

(三) 结合公司与长投设计其他股东合作协议的主要内容，长投设计股权结构、董事席位委派、一致行动安排或其他安排、经营决策情况等，说明公司对长投设计是否构成控制，长投设计与公司是否构成同业竞争

1、结合公司与长投设计其他股东合作协议的主要内容，长投设计股权结构、董事席位委派、一致行动安排或其他安排、经营决策情况等，说明公司对长投设计是否构成控制

就股权结构、董事席位委派等事项，长江产业集团和公司签署的合作协议内容以及长投设计的实际情况如下：

事项	合作协议的主要内容	长投设计的实际情况
股权结构	3.2 甲方（长江产业集团，下同）认缴合资公司注册资本人民币贰仟伍佰万元，占合资公司注册资本的 50%。乙方（公司，下同）认缴合资公司注册资本人民币贰仟万元，占合资公司注册资本的 40%。为调动合资公司核心员工的经营积极性，由员工持股平台认缴合资公司注册资本的 10%。	长江产业集团全资子公司湖北生态认缴出资 2500 万元，实缴出资 500 万元；公司认缴出资 2000 万元，实缴出资 500 万元；持股平台认缴出资 500 万元，实缴出资 0 元。
董事席位委派	5.3 董事会：在合资公司股权结构未发生重大变化的情况下，董事会成员为 3 人，甲方提名 2 人，乙方提名 1 人。董事会设董事长 1 名，为合资公司的法定代表人，经甲方提名由董事会选举产生，合资公司业务拓展主要由董事长代表甲方负责；设副董事长 1 名，由乙方提名由董事会选举产生。	长投设计设董事会，成员为 3 人，湖北生态提名姜功新、李涛勇共 2 人，公司提名王燕 1 人。董事长姜功新为湖北生态提名，系长投设计的法定代表人；副董事长王燕为公司提名。
一致行动安排或其他安排	员工持股平台 10% 股权享有分红权，其表决权委托给甲方。	长投设计股东湖北生态持股比例 50%，享有表决权比例为 60%。
经营决策情况	6.1 合资公司设总经理 1 名，由乙方推荐经董事会聘任。 6.2 合资公司设副总经理两名，由甲、乙双方各推荐一名，经董事会聘任。 6.3 合资公司设财务总监 1 名，负责公司财务工作，由甲方推荐，经董事会聘任。 6.4 合资公司其他高级管理人员由董事会根据经营管理需要决定聘任。	因长投设计总经理辛齐辞去总经理职务，长投设计暂未重新聘任总经理；合资公司副总经理常明强为湖北生态推荐，陈桂茂为公司推荐；合资公司财务总监常明强，为湖北生态推荐。

综上所述，长江产业集团子公司湖北生态合计控制长投设计 60% 的表决权，

公司控制长投设计 40%的表决权，公司无法在长投设计股东会层面实现控制；湖北生态提名董事在长投设计董事会中占多数且提名董事长，公司提名董事在长投设计董事会中占少数，公司无法对长投设计董事会实现控制；长投设计高级管理人员独立、自主开展其工作，向长投设计董事会和股东会负责，长投设计目前独立开展业务经营。根据长投设计股权结构情况、对董事和高级管理人员的提名及任免所起的作用、一致行动安排、经营决策情况等情况的分析，湖北生态实际控制长投设计，公司虽可以通过董事会、股东会对长投设计施加重大影响，但不具有实际控制权。

2、长投设计与公司是否构成同业竞争

公司及长投设计的经营范围及主营业务情况如下：

主体名称	经营范围	主营业务
公司	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。	园林景观设计及规划设计业务，报告期内公司营业收入以园林景观设计业务为主，客户以房地产商为主
长投设计	许可项目：建设工程设计；建设工程勘察；建设工程监理；文物保护工程设计；文物保护工程监理；文物保护工程勘察；国土空间规划编制；人防工程设计；林木种子生产经营；住宅室内装饰装修；测绘服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：工程造价咨询业务；对外承包工程；专业设计服务；工业设计服务；土地整治服务；土壤污染治理与修复服务；社会稳定风险评估；节能管理服务；海洋环境服务；环保咨询服务；招投标代理服务；园林绿化工程施工；规划设计管理；建筑材料销售；销售代理；贸易经纪；广告制作；平面设计；广告设计、代理；智能农业管理；农业园艺服务；工业工程设计服务	主业聚焦为全域国土综合整治、乡村振兴、生态环境（土地）治理和老旧小区改造（城市更新）这四个方面的相关业务

根据长投设计股东会决议、长投设计报告期内项目清单，长投设计主业聚焦

为全域国土综合整治、乡村振兴、生态环境（土地）治理和老旧小区改造（城市更新）这四个方面的相关业务。上述四类业务为公司未来准备积极拓展的新的业务领域，报告期内公司上述四类业务产生的收入金额为 482.41 万元，占主营业务收入比例为 0.61%，占比较低。长投设计与公司在上述四类业务方面存在同业竞争情况。

根据长江产业集团与公司签订的《合作协议书》“2.5 为避免同业竞争，扶持合资公司业务，甲方承诺不再设立同业务类型的公司（本协议签订前已经成立的除外）。在合资公司取得相应的经营资质后，优先由合资公司承接湖北省内相关业务，但对于合资公司不愿承接、不能承接的业务，乙方可单独承接。若有业务需要，在依法合规前提下，可与乙方组成联合体承接项目，联合体只按股权比例分享收益，乙方不再收取任何相关费用，若乙方发生相应工作量，则按实际工作量分享收益。”，因此，双方就湖北省内业务安排进行了明确约定，湖北省外将正常开展业务竞争。

公司参与出资设立长投设计，是公司基于自身未来发展规划在新业务领域在湖北省内进行的战略布局，期望先通过与长江产业集团合作在湖北省打开新业务局面，有利于公司未来进一步在全国范围内相关业务领域拓展业务。因此，上述同业竞争对公司不构成重大不利影响，上述同业竞争也不属于公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间的同业竞争，因此不构成本次挂牌的实质障碍。

综上所述，长投设计其他股东为长江产业集团全资子公司湖北生态及员工持股平台东长合伙，各方合资入股长投设计的投资背景具有合理性；湖北生态及东长合伙与公司及其股东、董监高之间不存在关联关系，不存在代持或其他利益安排；公司及长江产业集团、东长合伙按注册资本原值认缴出资，定价依据合理，公司与相关主体共同对外投资已履行必要的审议程序，符合《公司法》《公司章程》规定，不存在利益输送或损害公司利益情形；根据长投设计股权结构情况、对董事和高级管理人员的提名及任免所起的作用、一致行动安排、经营决策情况等情况的分析，湖北生态实际控制长投设计，公司不具有实际控制权；长投设计与公司在长投设计从事的四类业务方面存在同业竞争情况，上述同业竞争对公司不构成重大不利影响，且不属于公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间的同业竞争，因此不构成本次挂牌的实质障碍。

三、中介机构核查过程及核查意见

请主办券商及律师核查上述事项并发表明确意见。

(一) 核查程序

针对上述事项，主办券商、律师执行的主要核查程序如下：

1、通过公开信息查询合励传媒的基本情况，取得并查阅合励传媒的营业执照、公司章程；查询合励传媒入股及退出笛东生态的工商变更登记资料及公司相关的董事会决议、股权转让协议，核查退出笛东生态的时间、增资及退出价格等具体交易情况；比对公司创业板申请信息披露文件及本次挂牌申请文件，核查两次信息披露文件的差异；查阅子公司笛东生态的财务报表，访谈公司实际控制人及合励传媒实际控制人，核查合励传媒入股及退出笛东生态的定价依据及公司出售和收回笛东生态 30% 股权的背景原因；取得并查阅世嘉天津的营业执照、公司章程、确认函、《股权投资协议》等资料，核查世嘉天津股权变动情况、公司投资入股的背景、报告期内与公司发生业务交易与资金往来情况；查阅公司股东情况调查表及董事、监事及高级管理人员调查表，访谈合励传媒实际控制人，核查合励传媒与公司及其控股股东、实际控制人和董监高的关联关系及是否存在利益输送或损害公司利益情形；

2、查阅长投设计的营业执照、公司章程，并通过公开信息查询股东湖北生态、东长合伙基本情况；访谈公司实际控制人，通过公开信息查询合作方长江产业集团的基本情况，核查投资入股背景及定价依据、长投设计其他股东与公司及其股东、董监高之间的关联关系以及是否存在代持或其他利益安排；取得并查阅公司投资设立长投设计的内部决议文件，访谈公司实际控制人，核查审议程序及是否存在利益输送或损害公司利益的情形；取得并查阅长江产业集团与公司签署的《合作协议书》、长投设计自设立至今的工商登记档案、股东会会议资料、财务报表等，核查其内部治理结构实际运行情况及经营情况，分析其实际控制人的认定情况，了解长投设计业务规划，并结合公司实际业务开展情况及未来业务发展规划分析长投设计与公司是否存在同业竞争。

（二）核查意见

针对上述事项，主办券商、律师的核查意见如下：

1、就合励传媒的基本情况、退出笛东生态的时间、增资及退出价格等具体交易情况，除合励传媒转让笛东生态股权事项因发生于公司最近一次申报创业板信息披露文件出具日之后而未在创业板信息披露文件中披露外，公司申报创业板信息披露文件与本次挂牌申请信息披露文件不存在差异；合励传媒增资及股权转让定价公允、合理；公司出售和收回笛东生态 30% 股权的背景原因具有合理性；合励传媒与公司及其控股股东、实际控制人、董监高等相关人员不存在关联关系，不存在利益输送或损害公司利益的情形；

2、长投设计其他股东为长江产业集团全资子公司湖北生态及员工持股平台东长合伙，各方合资入股长投设计的投资背景具有合理性；湖北生态及东长合伙与公司及其股东、董监高之间不存在关联关系，不存在代持或其他利益安排；公司及长江产业集团、东长合伙按注册资本原值认缴出资，定价依据合理，公司与相关主体共同对外投资已履行必要的审议程序，符合《公司法》《公司章程》规定，不存在利益输送或损害公司利益情形；根据长投设计股权结构情况、对董事和高级管理人员的提名及任免所起的作用、一致行动安排、经营决策情况等情况的分析，湖北生态实际控制长投设计，公司不具有实际控制权；长投设计与公司在长投设计从事的四类业务方面存在同业竞争情况，上述同业竞争对公司不构成重大不利影响，且不属于公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间的同业竞争，因此不构成本次挂牌的实质障碍。

问题 7. 关于特殊投资条款

申报材料披露：2019 年 11 月，袁松亭、笛东设计与智度惠信签署协议约定智度惠信享有股权回购、反稀释权、共同出售权、知情权、保护性权利等特殊权利条款；2021 年 4 月，相关主体签订协议约定终止特殊投资条款。

请公司补充说明：（1）股权回购、反稀释权、共同出售权、知情权、保护性权利等特殊权利条款的变更、履行及终止情况（如有），变更、履行及终止过程中是否存在纠纷、是否存在损害公司及其他股东利益的情形、是否对公司经营产生不利影响；（2）结合相关主体签订有关终止或变更特殊投资条款的协

议或补充协议的具体内容，详细说明上述变更或终止特殊投资条款协议的约定是否明确，是否真实有效；（3）是否仍存在现存有效的特殊投资条款，如是，以列表形式梳理并补充披露（包括但不限于签署主体、义务主体、具体内容），并逐条说明是否符合《挂牌审核业务规则适用指引第 1 号》相关规定；（4）是否存在附条件恢复的条款，恢复后是否符合《挂牌审核规则适用指引第 1 号》规定。

请主办券商及律师按照《挂牌审核规则适用指引第 1 号》核查上述事项，并发表明确意见。

回复：

一、股权回购、反稀释权、共同出售权、知情权、保护性权利等特殊权利条款的变更、履行及终止情况（如有），变更、履行及终止过程中是否存在纠纷、是否存在损害公司及其他股东利益的情形、是否对公司经营产生不利影响

2019 年 11 月 21 日，袁松亭与智度惠信签署《股份转让协议》，约定袁松亭将其持有的公司 150 万股转让给智度惠信，转让价款为 1,500 万元。同日，袁松亭、公司与智度惠信签署《补充协议》，约定智度惠信作为投资人享有股份回购、反稀释、共同出售权、知情权、保护性权利等特殊权利。

上述特殊权利未发生过变更，除公司向智度惠信交付财务会计报告以供智度惠信查阅外智度惠信未行使过特殊权利；2021 年 4 月 14 日袁松亭、公司与智度惠信签署《<股权转让协议补充协议>之股东特殊权利终止协议》（以下简称“《终止协议》”）对上述特殊权利予以终止。经公司、袁松亭、智度惠信确认，上述特殊权利条款的履行及终止过程中不存在纠纷。

综上所述，特殊权利条款未发生过变更，除公司向智度惠信交付财务会计报告以供智度惠信查阅外智度惠信未行使过特殊权利，特殊权利条款已终止；特殊权利条款的履行及终止情况不存在纠纷，不存在损害公司及其他股东利益的情形，未对公司经营产生不利影响。

二、结合相关主体签订有关终止或变更特殊投资条款的协议或补充协议的具体内容，详细说明上述变更或终止特殊投资条款协议的约定是否明确，是否真实有效

2021年4月14日，袁松亭、公司与智度惠信签署《终止协议》；2021年11月，智度惠信出具《确认函》，上述文件明确了特殊投资条款的终止及自始无效，具体内容如下：

文件名称	主要内容
袁松亭、公司与智度惠信签署的《终止协议》	一、《补充协议》中第一条、第三条、第四条、第六条（其中第3项除外）、第七条约定自本协议签署之日起终止，前述条款不再对相关签署方具有任何法律约束力。关于前述条款约定的丙方特殊权利，各方不存在其他约定或协议安排。除前述条款外，《补充协议》其他条款继续生效。 二、各方同意，上述条款的终止不会导致一方产生对另一方的任何义务、责任和/或债务负担。截至本协议签署日，各方对《补充协议》的履行不存在未了结债权债务，不存在任何争议或纠纷。
智度惠信出具《确认函》	兹确认，上述相关特殊权利的终止为不可撤销的终止，且追溯至股权转让协议生效日自始无效。

《终止协议》已明确约定了《补充协议》中的股东特殊权利相关条款终止且各方就股东特殊权利不存在其他约定或协议安排；智度惠信出具的《确认函》已明确了相关特殊权利的终止为不可撤销的终止，且追溯至股权转让协议生效日自始无效。上述《终止协议》及《确认函》均由相关方签字、盖章，系相关方真实的意思表示，且不存在违反法律法规强制性规定的内容，均真实有效。

综上所述，相关主体签订有关终止特殊投资条款的约定明确，真实有效。

三、是否仍存在现存有效的特殊投资条款，如是，以列表形式梳理并补充披露（包括但不限于签署主体、义务主体、具体内容），并逐条说明是否符合《挂牌审核业务规则适用指引第1号》相关规定

智度惠信的特殊股东权利已终止并被确认自始无效，2023年10月智度惠信将其持有的全部公司股份转让给笛东投资，已不再为公司股东。公司目前股东为控股股东笛东投资、实际控制人袁松亭以及持股平台东持咨询，经公司全体股东确认，目前不存在现存有效的特殊投资条款。

综上所述，公司不存在现存有效的特殊投资条款。

四、是否存在附条件恢复的条款，恢复后是否符合《挂牌审核规则适用指引第1号》规定

《补充协议》第九条约定“本补充协议部分条款如因标的公司首次公开发行股票并上市需要，可自标的公司向证券监管机构提交首次公开发行股票并上市的申请材料之日起中止执行，并在标的公司撤回申请材料或首次公开发行股票并上市的申请未获通过之日起恢复执行”，但其中股东特殊权利条款已经各方于2021年4月签署《终止协议》予以终止，且明确就股东特殊权利各方不存在其他约定或协议安排。因此，智度惠信股东特殊权利不再存在附条件恢复条款。公司股东目前不存在现存有效的特殊投资条款。

综上所述，公司不存在附条件恢复的股东特殊权利条款。

五、中介机构核查过程及核查意见

请主办券商及律师按照《挂牌审核规则适用指引第1号》核查上述事项，并发表明确意见。

（一）核查程序

针对上述事项，主办券商、律师执行的主要核查程序如下

取得并查阅了《股份转让协议》《补充协议》、《终止协议》、《确认函》、股份转让价款支付凭证等文件，访谈了公司及智度惠信，核查股东特殊权利条款内容及其变更、履行、终止情况，核查智度惠信转让股份情况；取得并查阅了公司股东名册、公司目前股东签署的调查表，核查是否存在有效的特殊投资条款。

（二）核查意见

针对上述事项，主办券商、律师的核查意见如下：

股权回购、反稀释权、共同出售权、知情权、保护性权利等股东特殊权利未发生过变更，除公司向智度惠信交付财务会计报告以供智度惠信查阅外智度惠信未行使过特殊权利，特殊权利条款已终止；上述特殊权利条款的履行及终止过程中不存在纠纷、不存在损害公司及其他股东利益的情形、未对公司经营产生不利影响；相关主体签订有关终止特殊投资条款的约定明确，真实有效；公司目前不

存在现存有效的特殊投资条款；公司不存在附条件恢复的股东特殊权利条款。

问题 8. 关于股权激励

申报材料披露：公司通过员工持股平台东持咨询对员工进行股权激励。

请公司补充说明：(1) 股权激励计划具体内容，包括但不限于考核指标、服务期限、激励份额等，实际实施情况是否与激励计划相符；(2) 东持咨询的合伙人是否均为公司员工，出资来源是否均为自有资金，所持份额是否存在代持或者其他利益安排，公司股东人数经穿透计算是否超过 200 人；(3) 员工持股的管理模式(是否闭环运行)，权益流转及退出机制，员工发生不适合参加持股情况时所持相关权益的处置办法等；(4) 公司股权激励计划是否实施完毕，是否存在预留份额及其授予计划；(5) 股份支付费用的确认情况，计算股份支付费用时公允价值确定依据及合理性，结合股权激励安排、合伙协议等说明股份支付的会计处理是否符合会计准则等相关规定，股份支付计入管理费用、销售费用或研发费用的依据及准确性，对报告期股份支付费用在经常性损益或非经常性损益列示的合理性，是否符合相关规定。

请主办券商、律师补充核查第(1)-(4)事项并发表明确意见。请主办券商、会计师核查第(5)事项，并就股份支付相关会计处理是否符合《企业会计准则》相关规定发表明确意见。

回复：

一、股权激励计划具体内容，包括但不限于考核指标、服务期限、激励份额等，实际实施情况是否与激励计划相符

自公司设立至今，公司进行了四次股权激励，激励计划的具体内容及实施情况如下：

1、2014 年 12 月，第一次股权激励

2014 年 12 月 22 日，公司召开 2014 年第一次临时股东大会，审议通过《关于公司非公开增发股份的议案》，决议向东持咨询非公开发行 300 万股人民币普通股股份，每股面值 1 元，发行价格为 1.5 元/股，本次非公开增发系以东持咨询为员工持股平台对司洪顺等员工进行股权激励，员工通过持有东持咨询出资间接

持有公司股份。

2015年1月15日，东持咨询召开合伙人会议，实施上述员工股权激励，东持咨询出资额变更为450万元，本次股权激励的具体对象、份额情况如下：

序号	激励对象姓名	认缴/受让东持咨询出资额（万元）	出资比例（%）	激励时在公司所任职务
1	司洪顺	157.50	35.00	董事、副总经理
2	胡洋	27.00	6.00	董事、董事会秘书
3	李凤伟	24.75	5.50	设计所所长
4	徐立新	24.75	5.50	成都公司总经理
5	周梁俊	24.75	5.50	设计所所长
6	李昭	22.50	5.00	设计所所长
7	王铮健	22.50	5.00	设计所所长
8	付丽丽	15.75	3.50	设计所所长
9	刘春红	15.75	3.50	设计所所长
10	任轶男	15.75	3.50	设计所所长
11	王聪	15.75	3.50	设计所所长
12	曹静	4.50	1.00	财务负责人
13	李霁	4.50	1.00	经营总监
14	刘源	4.50	1.00	设计所所长
合计		380.25	84.50	/

注：东持咨询剩余出资69.75万元由公司控股股东笛东投资作为普通合伙人、执行事务合伙人持有。

本次股权激励未约定考核指标。2015年3月，东持咨询各合伙人签署《北京东持管理咨询中心（有限合伙）合伙协议补充协议》（以下简称“《合伙协议补充协议》”），约定服务期限为自其取得出资之日起96个月。

2、2015年12月，第二次股权激励

2015年12月26日，公司召开2015年第二次临时股东大会，审议通过《关于向员工进行股权激励的议案》，决议对刘源等3名员工进行股权激励，由笛东投资将所持有的东持咨询合计11.5万元出资转让给上述员工，转让出资价格为1.22元/1元出资。

2016年1月15日，东持咨询召开合伙人会议，同意上述出资转让情况。本次激励的具体对象、份额情况如下：

序号	激励对象姓名	受让东持咨询出	出资比例（%）	激励时在公司所任职务
----	--------	---------	---------	------------

		资金额 (万元)		
1	刘源	3.50	0.77	设计总监
2	史建亮	4.00	0.88	设计所所长
3	赵斐	4.00	0.88	设计所所长
合计		11.5	22.56	/

本次股权激励未约定考核指标。2016年6月，东持咨询各合伙人签署《合伙协议补充协议》，约定服务期限为自其取得出资之日起96个月。

3、2017年5月，第三次股权激励

2017年5月15日，公司召开2016年年度股东大会，审议通过《关于向员工进行股权激励的议案》，决议对左玲等9名员工进行股权激励，由笛东投资将所持有的东持咨询合计97.25万元出资转让给上述员工，转让出资价格为1.28元/1元出资。

2017年5月15日，东持咨询召开合伙人会议，同意上述出资转让事项。本次激励的具体对象、份额情况如下：

序号	激励对象姓名	受让东持咨询出资金额 (万元)	出资比例 (%)	激励时在公司所任职务
1	左玲	30.00	6.67	财务负责人
2	周梁俊	20.25	4.50	事业部总经理
3	吴静	9.00	2.00	上海分公司总经理
4	石可	9.00	2.00	设计所所长
5	许细燕	8.00	1.78	设计所所长
6	史建亮	7.00	1.56	设计所所长
7	赵斐	5.00	1.11	设计所所长
8	郑敏	4.50	1.00	经营总监
9	朱虹	4.50	1.00	事业部总监
合计		97.25	21.61	/

本次股权激励未约定考核指标。2017年9月，东持咨询各合伙人签署《合伙协议补充协议》，约定服务期限为自其取得出资之日起96个月。

4、2019年9月，调整服务期

2019年9月10日，公司召开2018年年度股东大会，审议通过《关于调整股权激励员工服务期限的议案》，决议将股权激励员工服务期限即《合伙协议补充协议》中约定的员工服务期限由96个月修改为36个月，同时对补充协议相关

内容进行修订。

2019年11月，东持咨询各合伙人签署《合伙协议补充协议》，约定服务期限为自其取得出资之日起36个月。

5、2020年3月，第四次股权激励

2020年3月17日，公司召开2020年第一次临时股东大会，审议通过《关于向员工进行股权激励的议案》，决议对胡洋等15名员工进行股权激励，由笛东投资将所持有的东持咨询合计146.5万元出资转让给上述员工，转让出资价格为2.54元/1元出资。

2020年5月13日，东持咨询召开合伙人会议，同意上述出资转让事项。本次激励的具体对象、份额情况如下：

序号	激励对象姓名	受让东持咨询出资金额（万元）	出资比例（%）	激励时在公司所任职务
1	胡洋	54.00	12.00	董事、董事会秘书
2	姜海青	30.00	6.67	财务负责人
3	李景辉	13.50	3.00	深圳公司总经理
4	赵斐	9.00	2.00	运营部总监
5	王燕	9.00	2.00	武汉公司总经理
6	许细燕	5.50	1.22	事业部总经理
7	石可	4.50	1.00	事业部总经理
8	吴敬涛	4.50	1.00	事业部总经理
9	马恺	4.50	1.00	设计总监
10	曹绍焯	2.00	0.44	设计总监
11	曾为民	2.00	0.44	设计总监
12	李娜	2.00	0.44	设计总监
13	王昊	2.00	0.44	运营总监
14	佟威	2.00	0.44	经营总监
15	刘泉	2.00	0.44	人力副总监
合计		146.5	32.56%	/

本次股权激励未约定考核指标。2020年9月，东持咨询各合伙人签署《合伙协议补充协议》，约定服务期限为自其取得出资之日起36个月。

综上，主办券商及律师认为，公司自设立以来共进行了四次股权激励，未约定考核指标，约定有服务期限，公司股权激励计划的实际实施情况与激励计划相

符。

二、东持咨询的合伙人是否均为公司员工，出资来源是否均为自有资金，所持份额是否存在代持或者其他利益安排，公司股东人数经穿透计算是否超过200人

截至本回复出具日，除了普通合伙人为公司控股股东笛东投资外，东持咨询的其他合伙人均为公司员工，具体情况如下：

序号	合伙人姓名/名称	合伙人性质	出资金额(万元)	出资比例(%)	目前在公司所任职务
1	笛东投资	普通合伙人	77.25	17.17	--
2	司洪顺	有限合伙人	157.50	35.00	董事、副总经理、景观业务总经理
3	胡洋	有限合伙人	81.00	18.00	董事、董事会秘书
4	姜海青	有限合伙人	30.00	6.67	财务负责人
5	李凤伟	有限合伙人	24.75	5.50	董事、景观业务副总经理
6	李景辉	有限合伙人	13.50	3.00	景观业务副总经理
7	许细燕	有限合伙人	13.50	3.00	监事、景观业务副总经理
8	石可	有限合伙人	13.50	3.00	园林三分院院长
9	赵斐	有限合伙人	9.00	2.00	运营管理中心总经理
10	王燕	有限合伙人	9.00	2.00	区域总经理
11	吴敬涛	有限合伙人	4.50	1.00	事业部总经理
12	马恺	有限合伙人	4.50	1.00	事业部总经理
13	曹绍烨	有限合伙人	2.00	0.44	北京公司(业务部)副总经理
14	王昊	有限合伙人	2.00	0.44	规划设计院综合部主任
15	李娜	有限合伙人	2.00	0.44	事业部总经理
16	佟威	有限合伙人	2.00	0.44	市场管理中心总经理
17	曾为民	有限合伙人	2.00	0.44	事业部设计总监
18	刘泉	有限合伙人	2.00	0.44	人力资源部总监
合计		-	450.00	100.00	--

根据东持咨询合伙人签署的调查表，上述合伙人的出资来源均为自有资金，所持份额不存在代持或其他利益安排。

目前公司股东为笛东投资、袁松亭及东持咨询，对笛东投资、东持咨询进行穿透计算股东人数后不超过200人。

综上所述，东持咨询除普通合伙人为公司控股股东笛东投资外，其余合伙人均为公司员工，出资来源均为自有资金，所持份额不存在代持或者其他利益安排，公司股东人数经穿透计算未超过 200 人。

三、员工持股的管理模式是否闭环运行，权益流转及退出机制，员工发生不适合参加持股情况时所持相关权益的处置办法等

东持咨询《合伙协议》及《合伙协议补充协议》已约定公司员工持股的管理模式、权益流转及退出机制、员工发生不适合参加持股情况时所持相关权益的处置办法等，具体如下：

1、在笛东股份上市前，未经执行事务合伙人笛东投资同意，各合伙人不得直接或间接转让所持有的东持咨询的出资。经笛东投资同意转让的，笛东投资有权要求该合伙人将所持有的出资转让给笛东投资或其指定的公司及其子公司、分公司的员工，转让价款为拟转让出资的原始成本加上每年 6%（单利）的投资收益，但因合伙人离职而转让的情形除外。

2、每位自然人合伙人自其每次取得东持咨询的出资之日起 36 个月内应持续全职在笛东设计或其子公司、分公司中尽职尽责工作，不得出现离职情况；如在上述期限内离职的，笛东投资有权要求该自然人合伙人在规定期限内将本次取得的东持咨询的出资全部转让给笛东投资，转让价款为该自然人合伙人取得转让出资的原始成本；如果由于法律、法规、规范性文件规定或其他原因不能进行上述转让，或者出资转让会影响公司发行上市审核，则笛东投资有权要求该自然人合伙人支付违约金，不再要求该自然人合伙人转让出资。

根据《非上市公众公司监管指引第 6 号——股权激励和员工持股计划的监管要求（试行）》，挂牌公司实施员工持股计划，可以自行管理，也可以委托给具有资产管理资质的机构管理；自行管理的员工持股计划还应符合以下要求：自设立之日锁定至少 36 个月；股份锁定期间内，员工所持相关权益转让退出的，只能向员工持股计划内员工或其他符合条件的员工转让。

东持咨询作为员工持股平台由普通合伙人、执行事务合伙人笛东投资自行管理，在公司上市前未经笛东投资同意，员工不得直接或间接转让所持有出资，经同意转让的，笛东投资有权要求员工将所持有的出资转让给笛东投资或其指定的

公司及其子公司、分公司的员工，因此，公司员工持股的管理模式为自行管理，非闭环运行。

四、公司股权激励计划是否实施完毕，是否存在预留份额及其授予计划

公司股东大会审议通过的历次股权激励计划，均已在员工持股平台东持咨询实施完毕并办理相应的工商变更登记。经公司确认，公司股权激励计划已实施完毕，不存在预留份额及其授予计划。

五、股份支付费用的确认情况，计算股份支付费用时公允价值确定依据及合理性，结合股权激励安排、合伙协议等说明股份支付的会计处理是否符合会计准则等相关规定，股份支付计入管理费用、销售费用或研发费用的依据及准确性，对报告期股份支付费用在经常性损益或非经常性损益列示的合理性，是否符合相关规定

（一）股份支付费用的确认情况，计算股份支付费用时公允价值确定依据及合理性，结合股权激励安排、合伙协议等说明股份支付的会计处理是否符合会计准则等相关规定

1、股份支付费用的确认情况，计算股份支付费用时公允价值确定依据及合理性

（1）权益工具的公允价值确定方法相关规定

《企业会计准则第 11 号——股份支付》规定，以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，应当以授予职工权益工具的公允价值计量。

《企业会计准则讲解（2010）》规定，对于授予职工的股份，其公允价值应按企业股份的市场价格计量，同时考虑授予股份所依据的条款和条件（不包括市场条件之外的可行权条件）进行调整。如果企业股份未公开交易，则应按估计的市场价格计量，并考虑授予股份所依据的条款和条件进行调整。

根据《监管规则适用指引——发行类第 5 号》（2023 年 2 月发布），存在股份支付事项的，发行人及申报会计师应按照企业会计准则规定的原则确定权益工具的公允价值。在确定公允价值时，应综合考虑如下因素：①入股时间阶段、

业绩基础与变动预期、市场环境变化；②行业特点、同行业并购重组市盈率水平；③股份支付实施或发生当年市盈率、市净率等指标因素的影响；④熟悉情况并按公平原则自愿交易的各方最近达成的入股价格或相似股权价格确定公允价值，如近期合理的 PE 入股价，但要避免采用难以证明公允性的外部投资者入股价；⑤采用恰当的估值技术确定公允价值，但要避免采取有争议的、结果显失公平的估值技术或公允价值确定方法，如明显增长预期下按照成本法评估的每股净资产价值或账面净资产。

（2）公司权益工具公允价值的计算过程

授予月份	员工通过东持咨询入股情况	授予股数（折合公司股数）	员工取得东持咨询出资折合公司股份的价格（元/股）	公司股份公允价值（元/股）	权益工具公允价值确定依据
2015年1月	2014年12月公司以1.50元/股向东持咨询发行300万股股份，司洪顺等14名员工通过持有东持咨询合计380.25万元出资间接持有公司253.50万股股份	253.50万股	1.50	6.23	参考北京卓信大华资产评估有限公司出具的《拟核实股权公允价值追溯性资产评估报告》（卓信大华评报字(2019)第2111号）的评估价值
2016年1月	公司对刘源等3名员工进行股权激励，笛东投资将所持有的东持咨询合计11.50万元出资（折合公司7.67万股股份）转让给上述员工	7.67万股	1.83	6.65	由于授予股数较少，未单独评估。公司参考卓信大华评报字(2019)第2111号评估报告采用的市盈率14.79进行估值
2017年5月	公司对左玲等9名员工进行股权激励，笛东投资将所持有的东持咨询合计97.25万元出资（折合公司64.83万股股份）转让给上述员工	64.83万股	1.92	6.77	参考北京卓信大华资产评估有限公司出具的《拟核实股权公允价值追溯性资产评估报告》（卓信大华评报字(2020)第2295号）的评估价值
2020年5月	公司对胡洋等15名员工进行股权激励，笛东投资将所持有的东持咨询合计146.50万元出资（折合公司97.67万股股份）转让给上述员工	97.67万股	3.81	13.07	参考北京卓信大华资产评估有限公司出具的《拟核实股权公允价值追溯性资产评估报告》（卓信大华评报字(2021)第

					2049 号) 的评估价值
--	--	--	--	--	---------------

综上所述，公司主要以评估机构出具的评估报告中市场法的评估结果确认授予日权益工具的公允价值。

（3）公司股份支付费用的确认情况

报告期内，公司股份支付费用的确认情况如下：

单位：万元

授予月份	服务期限	2023年1-8月金额	2022年金额	2021年金额
2020年5月	3年	125.57	301.36	301.36
本期确认的激励费用		125.57	301.36	301.36
累计确认的股权激励费用		1,724.51	1,598.94	1,297.58

公司每期摊销金额等于尚未行权的激励份额计提的股份支付费用减去当期因被激励对象服务期内离职需冲回的费用。

对于员工离职股份由实际控制人回购的，若未来实际控制人将回购的股份再次转让给其他股权激励对象，届时将根据转让价款及合伙企业份额的公允价值重新计算股份支付。实际控制人回购离职员工股份的目的并非为“企业为获取职工和其他方提供服务”，而是有限合伙协议书对离职条款的约定而执行的应对措施，不是公司对实际控制人的一项新的股权激励，不构成股份支付条件。实际控制人回购后再次授予员工时，按新的股份支付确认。此外，服务期届满之后离职的员工，因公司已获取其服务，故在其离职时点不转回已确认的股份支付。

综上所述，由于公司股份未公开交易，同时在授予日近期无合理入股价格，因此，公司主要采用专业机构按市场法评估的公司股权价值作为授予日权益工具公允价值的确认依据，股份支付费用计算准确，股份支付的会计处理符合企业会计准则等相关规定。

2、结合股权激励安排、合伙协议等说明股份支付的会计处理是否符合会计准则等相关规定

（1）《企业会计准则》及证监会对于股份支付的相关规定

《企业会计准则第 11 号——股份支付》（CAS 11）规定：股份支付，是指企业为获取职工和其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。以权益结算的股份支付，是指企业为获取服务以股份或其他权益工具作为对价进行结算的交易。以现金结算的股份支付，是指企业为获取服务承担以股份或其他权益工具为基础计算确定的交付现金或其他资产义务的交易。

根据证监会发布的《首发业务若干问题解答》（2020年6月修订）及《监管规则适用指引——发行类第5号》（2023年2月发布，替代了前者），发行人向职工（含持股平台）、顾问、客户、供应商及其他利益相关方等新增股份，以及主要股东及其关联方向职工（含持股平台）、客户、供应商及其他利益相关方等转让股份，发行人应根据重要性水平，依据实质重于形式原则，对相关协议、交易安排及实际执行情况进行综合判断，并进行相应会计处理。有充分证据支持属于同一次股权激励方案、决策程序、相关协议而实施的股份支付，原则上一并考虑适用。发行人对于职工离职时相关股份的回购权存在特定期限，例如固定期限届满前、公司上市前或上市后一定期间等，无证据支持相关回购价格公允的，一般应将回购权存续期间认定为等待期。

《企业会计准则第11号——股份支付》规定，授予日是指股份支付协议获得批准的日期。其中“获得批准”，是指企业与职工或其他方就股份支付的协议条款和条件已达成一致，该协议获得股东大会或类似机构的批准。可行权日，是指可行权条件得到满足、职工和其他方具有从企业取得权益工具或现金的权利的日期。等待期是指可行权条件得到满足的期间。

对于可行权条件为规定服务期间的股份支付，等待期为授予日至可行权日的期间；对于可行权条件为规定业绩的股份支付，应当在授予日根据最可能的业绩结果预计等待期的长度。

对于授予后立即可行权的股份支付（视为没有等待期），在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债或资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，应当以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。对于可行权条件为规定服务期间的股份支付，等待期为授予日至可行权日的期间。企业在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。

根据《企业会计准则讲解（2010）》“第十二章 股份支付”之“五 条款和条件的修改”：“（一）条款和条件的有利修改 3、如果企业按照有利于职工的方式修改可行权条件，如缩短等待期、变更或取消业绩条件（而非市场条件），

企业在处理可行权条件时，应当考虑修改后的可行权条件”。

(2) 公司的激励安排、合伙协议情况及会计处理

东持咨询系公司实施股权激励而设立的员工持股平台，东持咨询共计 450 万份合伙份额，持有公司股份数量为 300 万股，普通合伙人为笛东投资（系受实际控制人控制的企业）。员工通过低于公允价取得东持咨询合伙份额的方式间接持有公司股份，属于以权益结算的股份支付。

股份支付的具体授予情况如下：

授予月份	员工通过东持咨询入股情况	授予股数 (折合公司股数)	员工取得东持咨询出资折合公司股份的价格 (元/股)	员工取得东持咨询出资的价格 (元/1元出资)
2015年1月	公司以 1.50 元/股向东持咨询发行 300 万股股份，司洪顺等 14 名员工通过持有东持咨询合计 380.25 万元出资间接持有公司 253.50 万股股份	253.50 万股	1.50	1
2016年1月	公司对刘源等 3 名员工进行股权激励，笛东投资将所持有的东持咨询合计 11.50 万元出资（折合公司 7.67 万股股份）转让给上述员工	7.67 万股	1.83	1.22
2017年5月	公司对左玲等 9 名员工进行股权激励，笛东投资将所持有的东持咨询合计 97.25 万元出资（折合公司 64.83 万股股份）转让给上述员工	64.83 万股	1.92	1.28
2020年5月	公司对胡洋等 15 名员工进行股权激励，笛东投资将所持有的东持咨询合计 146.50 万元出资（折合公司 97.67 万股股份）转让给上述员工	97.67 万股	3.81	2.54

东持咨询合伙协议初始约定了员工入股公司的价格系参考公司的净资产值确定，且均不低于公司净资产值；员工服务期限 96 个月，在服务期内被激励对象由于离职等原因导致不满足可行权条件的，需将所持合伙份额按约定作价转让

给笛东投资。

股权激励服务期的修改：根据东持咨询全体合伙人于 2019 年 11 月 7 日签署的《北京东持管理咨询中心（有限合伙）合伙协议补充协议》，激励对象的服务期限由原来的 96 个月变更为 36 个月，激励对象在协议生效后 36 个月内离职的，需将所持合伙份额按约定作价转让给笛东投资。

公司参照授予时最近一期的公司净资产评估报告市场法评估结果来确定所授予股权的公允价值，员工实际出资价格低于该公允价值的部分，按照约定的服务期限分期确认股份支付费用。

公司在等待期内（初始为 96 个月，后修改为 36 个月）各个期末按照权益工具授予日的公允价值、预计可行权的权益工具数量计算股份支付费用分摊额，将分摊到当期的股份支付费用计入相关成本费用和资本公积；对因被激励对象在服务期内离职等原因导致失效的权益工具，公司在失效当期冲回该激励份额累计已确认的股份支付费用。

2019 年合伙协议变更缩短服务期属于股份支付条款和条件的有利修改，因此股份支付费用自 2019 年 11 月起按照修改后的服务期限摊销，即股权激励费用的摊销期限由 96 个月变更为 36 个月。2016 年 11 月之前已授予尚未摊销完毕的股权激励费用在 2019 年 11 月全部摊销完毕，2016 年 11 月至 2019 年 11 月之间已授予尚未摊销完毕的股权激励费用将在剩余期限内（36 个月减去自授予日已经摊销月份数）进行摊销，2020 年 5 月已授予的股权激励费用直接按 36 个月进行摊销。

综上所述，公司股份支付的会计处理符合《企业会计准则》等相关规定。

（二）股份支付计入管理费用、销售费用或研发费用的依据及准确性

根据《企业会计准则第 11 号——股份支付》，对于股份支付的费用，企业应按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用。股份支付实质上属于职工薪酬的组成部分。股份、股份期权或其他权益工具是除了现金工资和其他雇员福利以外给予雇员的薪酬组合的一部分。因此，激励费用应根据被激励对象服务的领域，即按照受益对象分别计入生产成本（制造费用）、管理费用、销售费用等科目。

公司根据被激励对象提供的服务内容将其归属于不同部门，按部门职能归集

股份支付费用，按照权益工具授予日的公允价值，分别将当期取得的员工服务成本计入管理费用、销售费用和主营业务成本，计入成本费用的原则与常规职工薪酬项目一致，不存在将同一员工的股权激励费用在不同成本费用分摊的情形。

报告期内各期股份支付费用的分配情况如下：

单位：元

项目	2023年1-8月	2022年度	2021年度
管理费用	814,279.17	1,954,270.00	1,954,270.00
主营业务成本	347,110.00	833,064.00	833,064.00
销售费用	94,277.50	226,266.00	226,266.00
合计	1,255,666.67	3,013,600.00	3,013,600.00

从股权激励的实质来看，目的是为了获取员工未来的服务，实质上属于职工薪酬的组成部分，基于成本费用与获取的服务相配比的原则，公司将股份支付分配计入不同科目核算的依据是合理且准确的。

(三) 对报告期股份支付费用在经常性损益或非经常性损益列示的合理性，是否符合相关规定

根据证监会发布的《首发业务若干问题解答》（2020年6月修订）及《监管规则适用指引——发行类第5号》（2023年2月发布，替代了前者），确认股份支付费用时，对股份立即授予或转让完成且没有明确约定等待期等限制条件的，股份支付费用原则上应一次性计入发生当期，并作为偶发事项计入非经常性损益。设定等待期的股份支付，股份支付费用应采用恰当方法在等待期内分摊，并计入经常性损益。

东持咨询合伙协议中约定被激励对象的服务期为36个月，服务期内离职的，笛东投资有权要求其在规定期限内将所持有的东持咨询出资全部按约定作价转让给笛东投资。因此，公司的股权激励属于设定等待期的股份支付，将股份支付费用在等待期内分摊，并计入经常性损益符合监管规定。

六、中介机构核查过程及核查意见

请主办券商、律师补充核查第(1)-(4)事项并发表明确意见。请主办券商、会计师核查第(5)事项，并就股份支付相关会计处理是否符合《企业会计准则》相

关规定发表明确意见。

（一）核查程序

1、针对第（1）至（4）项，主办券商、律师执行的主要核查程序如下：

（1）取得并查阅公司审议股权激励事项的会议文件、东持咨询合伙人会议文件、东持咨询工商登记档案及《合伙协议补充协议》，核查公司股权激励实施情况；

（2）取得并查阅东持咨询合伙人签署的调查表、劳动合同、工资表、社保及公积金缴纳凭证、出资缴纳凭证，核查合伙人身份、出资来源，以及是否存在代持或者其他利益安排；通过穿透计算核查公司股东人数；

（3）取得并查阅东持咨询《合伙协议》及《合伙协议补充协议》，核查其管理模式，权益流转及退出机制，员工发生不适合参加持股情况时所持相关权益的处置办法等；

（4）取得并查阅东持咨询的工商登记档案及公司实施股权激励的会议文件，取得公司的确认函，核查公司股权激励计划是否实施完毕，是否存在预留份额及其授予计划。

2、针对第（5）项，主办券商、会计师执行的主要核查程序如下：

（1）取得并查阅公司实施股权激励的法律文件，结合公开查询公司和持股平台的工商变更情况，检查公司股权激励的授予情况；

（2）取得并查阅关于公司股权公允价值评估的资产评估报告，结合查阅上市公司公告、拟 IPO 企业招股书等公开披露信息，将公司权益工具公允价值确认对应的市盈率与同时期同行业的情况进行对比，复核授予日权益工具公允价值确认的合理性；

（3）获取公司股份支付费用计算表，结合《企业会计准则》和证监会发布的《首发业务若干问题解答》等相关规定，检查股份支付费用计算的准确性、分配的依据及合理性，判断股份支付费用在经常性损益列示的恰当性。

（二）核查意见

1、针对第（1）至（4）项，主办券商、律师的核查意见如下：

公司自设立以来共进行了四次股权激励，未约定考核指标，约定有服务期限，公司股权激励计划的实际实施情况与激励计划相符；东持咨询除普通合伙人为公司控股股东笛东投资外，其余合伙人均为公司员工，出资来源均为自有资金，所持份额不存在代持或者其他利益安排，公司股东人数经穿透计算未超过 200 人；员工持股系由公司控股股东笛东投资管理，不属于闭环运行，东持咨询合伙人通过签署《合伙协议补充协议》明确约定了权益流转及退出机制，以及员工发生不适合参加持股情况时所持相关权益的处置办法；股权激励计划已实施完毕，不存在预留份额及其授予计划。

2、针对第（5）项，主办券商、会计师的核查意见如下

（1）公司计算股份支付费用时，主要以评估机构出具的评估报告中市场法的评估结果确认授予日权益工具的公允价值，公允价值的确定依据合理；

（2）公司股份支付的会计处理符合《企业会计准则》等相关规定，股份支付费用计算准确；

（3）公司股份支付计入管理费用、销售费用或营业成本的依据合理，计算准确；报告期股份支付费用在经常性损益列示符合证监会的相关规定。

问题 9. 关于营业成本

申报材料披露，公司主要成本为人工成本，各报告期员工薪酬分别为 17,914.04 万元、14,606.10 万元和 6,913.60 万元。

请公司：(1) 结合同行业公司及当地薪酬水平等补充说明公司员工薪酬水平是否合理；(2) 补充说明成本归集、分配、结转是否准确，成本、费用划分是否清晰，是否存在通过成本调节业绩的情形；(3) 补充说明是否存在代领薪酬、虚开薪酬等财务不规范情形。

请主办券商、会计师补充核查并发表明确意见。

回复：

一、结合同行业公司及当地薪酬水平等补充说明公司员工薪酬水平是否合理

公司、同行业公司当地薪酬水平对比情况如下：

单位：万元

公司名称	项目	2022年	2021年
奥雅设计	加权平均人数	1,682.00	1,593.50
	工资总额	30,039.45	29,725.62
	人均工资	17.86	18.65
山水比德	加权平均人数	1,517.50	1,601.50
	工资总额	25,231.04	30,634.69
	人均工资	16.63	19.13
汉嘉设计	加权平均人数	1,945.00	2,128.50
	工资总额	37,627.82	40,130.99
	人均工资	19.35	18.85
筑博设计	加权平均人数	1,867.50	2,099.00
	工资总额	46,476.90	58,143.48
	人均工资	24.89	27.70
苏州园林	加权平均人数	282.00	/
	工资总额	6,676.73	6,453.15
	人均工资	23.68	/
可比公司平均水平	人均工资	20.48	21.08
北京地区	人均工资	17.85	16.65
笛东股份	加权平均人数	802.00	945.00
	工资总额	15,212.21	18,664.46
	人均工资	18.97	19.75

注 1：同行业可比公司人员平均人数来源于其招股说明书或年度报告等，由于同行业可比公司未披露 2023 年 1-8 月份数据及 2023 年度年报数据，因此 2023 年 1-8 月份平均薪酬无法与同行业可比公司进行对比分析；苏州园林未披露 2020 年末人员情况。

注 2：加权平均人数的计算方法为期初期末在职员工人数平均人数。其中苏州园林未披露 2020 年 12 月 31 日员工人数，因此无法计算 2021 年的加权平均人数。

注 3：工资总额的计算方法为应付职工薪酬-短期薪酬-工资、奖金、津贴和补贴贷方发生额。

注 4：北京地区人均工资数据来源于北京市统计局发布的全市法人单位从业人员年平均工资。

由上表可知，公司人均薪酬略低于同行业可比公司均值，但不存在重大差异，且略高于奥雅设计和山水比德。公司人均薪酬略高于北京地区薪酬，主要原因系园林景观设计行业属于人力密集型、智力密集型行业，设计人员为公司的核心，公司制定了相对具有竞争力的薪酬政策。

二、补充说明成本归集、分配、结转是否准确，成本、费用划分是否清晰，是否存在通过成本调节业绩的情形

报告期内公司营业成本构成如下：

单位：万元

项目	2023年1月—8月	2022年度	2021年度
----	------------	--------	--------

	金额	占比	金额	占比	金额	占比
职工薪酬	6,913.60	80.89	14,606.10	83.43	17,914.04	82.80
房租及水电物业费	376.68	4.41	409.44	2.34	461.91	2.13
使用权资产摊销	374.25	4.38	987.80	5.64	1,091.19	5.04
差旅与交通费	126.19	1.48	356.96	2.04	737.06	3.41
技术协作费	377.76	4.42	366.44	2.09	426.63	1.97
图文制作费	99.50	1.16	190.56	1.09	377.65	1.75
折旧与摊销	159.32	1.86	266.15	1.52	186.18	0.86
办公费	30.06	0.35	110.91	0.63	130.04	0.60
股份支付	34.71	0.41	83.31	0.48	83.31	0.39
内装材料	--	--	--	--	4.06	0.02
其他	55.04	0.64	129.82	0.74	223.97	1.04
合计	8,547.11	100.00	17,507.48	100.00	21,636.05	100.00

报告期内，公司主营业务成本主要由职工薪酬、房租及水电物业费、使用权资产摊销、差旅与交通费、技术协作费、图文制作费和折旧与摊销以及其它成本构成。

报告期内公司成本归集、分配、结转方法如下：

公司名称	成本归集方法	成本分配方法	成本结转方法
笛东股份	公司项目成本的核算方法系以单个设计项目为核算对象，根据各类项目成本的属性归集至各个设计项目	<p>1、设计人员薪酬主要包括月度薪酬、年度奖金、职工福利等。月度薪酬一般按月计提发放；年度奖金按照绩效管理辦法规定的标准于每年年末计提。</p> <p>设计人员薪酬在不同项目之间归集分配的核算方法如下：</p> <p>对于月度薪酬，按照设计人员实际工时在项目之间进行分配。设计人员按日在工时管理系统填报项目工时，并配备专门人员及时审批；系统维护人员将人力资源部每月提供的工资数据导入工时系统，当同一设计人员同时开展多项设计业务时，其月度薪酬按照设计人员当月实际工时在项目之间进行分配。</p> <p>年度奖金按设计人员全年度实际工时填报情况在其所参与的项目之间进行分配。</p> <p>职工福利按照各项目的工时比例分配计入具体项目。</p> <p>综上所述，设计人员人工成本系以实际工时记录为基础进行归集和分摊。</p> <p>2、差旅费系与设计项目相关的交通、住宿等费用，与项目设计劳务直接相关并能直接归集的，直接计入项目实际成本；不能直接归集的，作为公共费用，按照事业部当期各项目的实际工时比例分配计入项目设计成本。</p> <p>3、技术协作费系景观设计中的辅助性设计采购及专业设计合作，公司按合同、结算单的情况将成本对应至具体的设计项目。</p> <p>4、图文制作费包括打图费、效果图制作费等成</p>	<p>设计成本按项目进行归集，并根据项目进度和收入确认情况及时进行结转。</p> <p>在资产负债表日处于尚未完工阶段的设计服务劳务，由于公司尚未向委托方提交该设计阶段的最终劳务成果，无法表明未完工阶段的设计服务劳务会得到客户的最终认可，且未完工阶段的收入金额难以可靠地计量，基于谨慎性考虑，对尚未完工的设计服务劳务已发生的项目成本结转营业成本，不确认设计业务收入。</p>

		本，按供应商提供的结算单所列示的项目对成本进行归集。 5、房租与物业费用、折旧与摊销及其他间接费用，根据各事业部人数分配至各事业部，再按照事业部当期各项目的实际工时比例分配计入具体项目。	
--	--	--	--

综上所述，报告期内，公司项目成本的核算方法系以单个设计项目为核算对象，根据各类项目成本的属性归集至各个设计项目。其中技术协作费、图文制作费、差旅费等能够直接归属于设计项目的成本于发生时直接归集计入该设计项目；对于设计人员薪酬、房租与物业费用、折旧与摊销等不能直接归属于设计项目的成本，以实际工时为基础在各设计项目中进行分摊。

公司设计业务的成本归集、分配及结转方法与同行业可比公司对比情况如下：

公司名称	成本归集方法	成本分配方法	成本结转方法
奥雅设计	公司的劳务成本按照项目进行核算，主要包括人工成本、项目直接费用和房租、折旧等其他间接费用。成本费用按照权责发生制进行归集。	按照受益对象进行合理分配	对于资产负债表日尚未完工的阶段设计劳务，由于公司尚未取得客户对该设计阶段劳务成果的最终认可，公司无法取得明确证据证明已发生的劳务成本能够得到补偿，因此对尚未完工的设计服务劳务已发生的设计成本结转至营业成本，不确认设计服务业务收入
山水比德	按单个项目作为收入和成本的核算对象。	1、人工成本的核算与分配 人工成本包括员工按项目收入考核的工资奖金、职工福利及社会保险等人工成本费用。公司根据薪酬制度，按照总体产值的一定比例计提人工成本总额，并根据各项目各阶段的收入占比情况，归集计入到具体项目的具体阶段。 2、非人工成本的核算与分配 (1)设计制作成本包括与园林景观业务相关的打图晒图支出、效果图设计制作支出、模型设计制作支出等成本。公司园林景观设计业务的打图晒图支出，按供应商提供的结算单所列示的项目和项目阶段对成本进行归集。效果图设计制作根据项目需要，分别由外部单位制作，或由公司员工完成。如果效果图设计制作由公司员工完成，则主要产生人工成本，根据人工成本的核算方法将其归集至具体项目的具体阶段；如果效果图设计制作系对外采购，则成本的核算结转分配的流程与打图晒图成本相同。 (2)技术协作费系园林景观设计中的辅助	公司在分阶段确认收入的同时将归属于该阶段的人工成本、设计制作成本、技术协作支出、差旅费等设计成本一次性结转项目成本。在资产负债表日处于尚未完工阶段的设计服务劳务，由于公司尚未向委托方提交该设计阶段的最终劳务成果，无法表明未完工阶段的设计服务劳务会得到客户的最终认可，且未完工阶段的收入金额难以可靠地计量，基于谨慎性考虑，对尚未完工的设计服务劳务已发生的项目成本结转营业成本，不确认设计业务收入。

		<p>性设计采购及专业设计合作，公司按结算单的情况将成本结转分配至具体的设计项目和阶段。</p> <p>(3)差旅费系与设计项目相关的交通、住宿等费用，与项目各个阶段设计劳务直接相关并能直接归集的，直接计入项目各个阶段实际成本；不能直接归集的公共费用，按照项目各个阶段收入占当期收入的比例分配计入项目各个阶段设计成本。</p> <p>(4)房租费用等间接费用，按当期各项目的收入比例分配计入具体项目具体阶段的设计成本。</p>	
汉嘉设计	按单个项目作为收入和成本的核算对象。	<p>1、人力成本的核算：</p> <p>(1)按员工职级发放的固定薪酬，按员工实际参与项目及其实际投入项目的工时分配计入项目各个阶段设计成本；</p> <p>(2)公司承担的员工福利、社会保障费、住房公积金、工会经费、职工教育经费以及其他薪酬等，按员工固定薪酬的分配比例或各项目耗用的实际工时比例计入项目各个阶段设计成本；</p> <p>(3)根据薪酬制度按项目考核的奖金，以及与项目各个阶段的设计劳务直接相关的津贴，直接作为项目各个阶段的实际投入成本。</p> <p>2、非人力成本的核算：</p> <p>(1)技术协作费，与项目各个阶段的设计劳务直接相关，因此直接作为项目各个阶段的实际投入成本；</p> <p>(2)制作劳务、材料费、差旅费，与项目各个阶段设计劳务直接相关并能直接归集的，直接计入项目各个阶段实际成本；不能直接归集的，按照项目各个阶段收入占当期收入的比例分配计入项目各个阶段设计成本。</p>	<p>公司发生的项目各个阶段设计成本在“劳务成本”归集，并在确认收入时结转营业成本，在未达到收入确认条件时，已发生的项目成本在“劳务成本”中列示。由于公司已发生的劳务成本是否能够得到补偿取决于公司的设计成果是否能得到委托方的认可和外部机构的审核通过，已发生的劳务成本能否得到补偿存在较大的不确定性，因此在资产负债表日，公司未取得明确证据证明已经发生的劳务成本能得到补偿的，将其计入当期损益。</p>
筑博设计	<p>公司按合同项目进行项目管理，针对每一个合同按项目建立了独立的工程编号，财务部门根据工程编号对项目进行成本核算，根据成本内容的不同直接记入或分配记入各项目的成本。</p> <p>公司以项目管理为基础开展设计</p>	<p>各项目中设计人员薪酬由工资和其他薪酬(包括年度绩效奖金、社会保险、住房公积金及福利费等)两部分构成，其中工资部分，依据每个设计人员当期实际发生的工资金额，并按个人当期该项目工时占个人当期总工时的比例直接计入该项目成本；其他薪酬(包括年度绩效奖金、社会保险、住房公积金及福利费等)部分，依据部门当期实际发生的其他薪酬金额，并按部门当期该项目耗费总工时占当期该部门总工时的比例直接计入该项目成本。</p>	<p>提供设计业务的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。</p>

	业务并进行成本核算，公司财务核算时按单个项目作为收入和成本的核算对象。		
苏州园林	按单个项目作为收入和成本的核算对象。	<p>1、职工薪酬：设计项目主要成本为设计人员职工薪酬，设计人员薪酬包括日常月度薪酬、年金以及年度绩效奖金。对于日常月度薪酬，根据各设计人员的设计工时，在各项目之间进行分摊；对于年度绩效奖金，按照各项目的考核净产值占比在各项目之间归集分配。</p> <p>2、专业技术协作费用：公司向外部协作供应商采购时会先签订服务合同，供应商交付成果验收通过以后提供相关成果确认单进行确认，公司财务部根据审批后的成果确认单、成果交付验收时间和约定的金额入账，同时根据其所属的项目和阶段将其归集分配计入具体项目的具体阶段。每季度末，公司各设计部门将该季度与协作供应商结算项目的项目信息及未结算但实际已交付服务成果的项目信息及时反馈给市场部，市场部汇总各个设计部门的协作项目信息后，编制协作供应商成本确认清单，提交至财务部，财务部审核相关单据的完整性与合规性，并及时计入各项目对应阶段成本，以确保专业技术协作成本入账的完整性与及时性。</p> <p>3、其他费用：主要系模型图文制作费、差旅费等，分项目进行归集，计入对应项目的成本。</p>	对资产负债表日尚未完工阶段的设计工作，公司对已经发生的设计成本直接计入当期营业成本，不确认设计服务收入。

由上表可知，公司设计成本归集方法与同行业可比公司基本一致。

在设计成本归集方面，公司与同行业可比公司基本一致，按项目归集作为核算对象进行归集。

在设计成本分配方面，除奥雅设计未明确说明其成本分配的方法外，公司直接项目成本的分配方式与同行业一致，均直接计入项目成本；间接成本的分配模式与同行业可比公司不存在显著差异，人员薪酬及其他无法直接计入具体项目的成本费用主要按照各项目工时占比进行分配。

在设计成本结转方面，公司与同行业可比公司基本一致，均将已发生的项目实际成本全部结转至营业成本，期末无相关存货结存。

成本、费用划分标准:

公司根据实际受益对象在成本费用之间进行区分，对于设计研发人员人工成

本费用根据设计项目及研发项目实际工时分别计入营业成本及研发费用，对于承担管理职能及销售职能的人工费用分别计入管理费用及销售费用，对于折旧摊销、房租水电、技术协作、图文制作、差旅交通等其他非人工成本费用根据实际受益部门承担职能不同分别计入营业成本、研发费用、销售费用、管理费用，成本费用划分清晰准确。

综上所述，公司成本归集、分配、结转准确，核算方法与同行业可比公司不存在重大差异，成本费用划分清晰准确，不存在通过成本调节业绩的情形。

三、补充说明是否存在代领薪酬、虚开薪酬等财务不规范情形

公司与同行业可比公司设计研发人员人均薪酬成本和人均创收对比情况如下：

公司名称	项目	2022年	2021年
奥雅设计	加权平均人数	1,431.50	1,377.50
	同类型收入（万元）	35,279.44	57,791.16
	人均创收（万元/人/年）	24.65	41.95
	人工成本总额（万元）	22,687.72	22,758.81
	平均人工成本（万元/人/年）	15.85	16.52
山水比德	加权平均人数	1,226.00	1,342.00
	同类型收入（万元）	33,059.54	58,974.22
	人均创收（万元/人/年）	26.97	43.95
	人工成本总额（万元）	23,254.15	29,206.65
	平均人工成本（万元/人/年）	18.97	21.76
汉嘉设计	加权平均人数	1,685.50	1,888.50
	同类型收入（万元）	76,925.88	88,501.10
	人均创收（万元/人/年）	45.64	46.86
	人工成本总额（万元）	37,597.65	43,808.54
	平均人工成本（万元/人/年）	22.31	23.20
筑博设计	加权平均人数	1,684.50	1,924.50
	同类型收入（万元）	82,649.47	95,314.62
	人均创收（万元/人/年）	49.06	49.53
	人工成本总额（万元）	42,716.20	54,163.02
	平均人工成本（万元/人/年）	25.36	28.14

公司名称	项目	2022年	2021年
苏州园林	加权平均人数	246.50	/
	同类型收入（万元）	16,074.73	15,947.22
	人均创收（万元/人/年）	65.21	
	人工成本总额（万元）	7,060.56	5,805.31
	平均人工成本（万元/人/年）	28.64	/
可比公司平均水平	人均创收（万元/人/年）	42.31	45.57
	平均人工成本（万元/人/年）	22.22	22.41
笛东股份	加权平均人数	693	836
	同类型收入（万元）	26,586.65	37,909.22
	人均创收（万元/人/年）	38.36	45.35
	人工成本总额（万元）	16,055.71	19,304.72
	平均人工成本（万元/人/年）	23.17	23.09

注 1：同行业可比公司设计研发人员平均人数来源于其招股说明书或年度报告等，由于同行业可比公司未披露 2023 年 1-8 月份数据及 2023 年度年报数据，因此 2023 年 1-8 月份平均薪酬无法与同行业可比公司进行对比分析；苏州园林未披露 2020 年末人员情况。

注 2：设计研发人员加权平均人数的计算方法为设计人员、研发人员、技术人员、生产人员期初期末平均人数。

注 3：设计研发人员人工成本总额的计算方法为营业成本-人工成本与研发费用-人工成本合计数或者应付职工薪酬贷方发生额减管理费用及销售费用中的人工成本。

由上表可知，公司设计研发人员平均人工成本与同行业可比公司平均水平基本一致，不存在重大差异。2021 年公司的人均创收与同行业可比公司平均水平基本一致；2022 年公司的人均创收水平低于同行业可比公司，主要系苏州园林下游客户主要为政府事业单位、国有企业，受房地产行业景气度下降的影响较小，人均创收较高，剔除苏州园林的影响后则与同行业可比公司一致。公司的员工人数与营业收入、业务规模相匹配，人均人工成本与同行业可比公司不存在重大差异。

公司人工成本总额与应付职工薪酬贷方发生额及相关成本、费用之间的匹配关系如下：

单位：万元

项目	2023年1-8月份	2022年	2021年
应付职工薪酬计提数(A)	9,073.83	18,762.62	22,179.90
人工成本总额(B)	9,073.83	18,762.62	22,179.90
相关成本费用金额：			
计入营业成本金额(C)	6,913.60	14,606.10	17,914.04

计入管理费用金额(D)	994.79	1,609.22	1,755.63
计入销售费用金额(E)	667.03	1,097.69	1,119.55
计入研发费用金额(F)	498.42	1,449.61	1,390.68
差异1(B-C-D-E-F)	0.00	0.00	0.00
差异2(B-A)	0.00	0.00	0.00
勾稽结论	一致	一致	一致

由上表可见，报告期内，公司各年度的人工成本总额与相关成本和费用项目勾稽一致。

报告期内，公司制定了《笛东招聘制度》《员工福利制度方案》《绩效管理制度》《员工手册-公司人事管理制度》等人力资源管理制度，对人员招聘、合同签订、转正审批、员工考评、绩效考核、员工福利、晋升与调职、合同续签、离职手续等制度做出了明确规定，公司的人工成本主要由设计研发人员工资、社保公积金、年度奖金、福利费等构成。公司根据相关制度，经核对考核的工资表及奖金明细分别需要经过区域负责人、分管副总裁、总裁等多层部门领导审批后，财务部门根据审批后的工资奖金明细按照归属期间计提成本费用，并于期后发放，对设计研发人员的月度薪酬、年度奖金等计提和发放具有一贯性，人均人工成本与同行业设计研发人员人均人工成本无明显差异，人工成本总额与应付职工薪酬计提数、相关成本费用金额合计数勾稽一致，不存在代领薪酬、虚开薪酬等财务不规范情形。

四、中介机构核查过程及核查意见

请主办券商、会计师补充核查并发表明确意见。

（一）核查程序

针对上述事项，主办券商、会计师执行的主要核查程序如下：

1、获取报告期内公司的人员花名册及薪酬明细，查阅同行业披露的人均成本情况等公开信息并与公司人均薪酬进行分析对比；

2、访谈公司管理层，获取公司相关人事管理制度，了解公司的薪酬制度及人工成本构成、核算方法；查询同行业公司成本核算方法、薪酬等情况，将公司与同行业公司相比，分析其核算方法是否符合行业惯例；获取报告期内公司薪酬计提表；检查薪酬按受益对象对损益归属进行划分的合理性与准确性；

3、了解公司报告期各期设计研发人员构成，分析设计研发人员人均创收、

人均薪酬的变化并与同行业可比公司进行对比分析，复核公司的人工成本总额与应付职工薪酬发生额及成本、费用总额的勾稽关系，检查是否存在代领薪酬、虚开薪酬等财务不规范情形。

(二) 核查意见

针对上述事项，主办券商、会计师的核查意见如下：

1、报告期内，公司与同行业公司人均薪酬不存在重大差异，略高于当地平均薪酬水平能够合理解释，总体薪酬水平具备合理性；

2、报告期内，公司成本归集、分配、结转准确，核算方法与同行业可比公司不存在重大差异，成本费用划分清晰准确，不存在通过成本调节业绩的情形；

3、报告期内公司制定了一系列人力资源管理制度，设计研发人员人均创收、人均人工成本与同行业相比不存在重大差异，计提的人工成本总额在成本、费用之间的分配勾稽合理，不存在代领薪酬、虚开薪酬等财务不规范情形。

问题 10. 关于其他事项

(1) 关于土地房产。公司持有 8 处房屋建筑物，均系客户以房产抵偿设计服务款所形成，目前均闲置，公司当前办公场所均采取租赁的方式解决。请公司补充说明：自有及租赁房产是否存在权属争议，是否存在使用集体建设用地、划拨地、农用地、耕地、基本农田及其上建造的房产等情形，是否符合土地相关法律法规规定，公司对以房抵债业务获得房产的后续处置情况及计划，空置自有房产并对外租赁的原因及合理性。

请主办券商、律师核查上述事项，并发表明确意见。

(2) 关于董监高合规性。①公司董事、高级管理人员存在对外投资、在外兼职等情形，请公司说明上述人员是否涉及在其他公司领薪的情况，是否影响其任职资格和履职能力，是否能够勤勉尽责，是否存在为自己或他人谋取属于公司的商业机会或经营同类业务的情况，是否符合《公司法》第 147、148 条等相关规定；②请公司补充说明公司独立董事设置是否符合《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理指引第 2 号——独立董事》等相关规定。

请主办券商、律师核查上述事项，并发表明确意见。

(3) 关于创业板申报。公开信息显示，公司原申报板块为创业板，并于 2023

年7月终止审核。请公司：①说明前次撤回申请的原因，更换中介机构的原因，是否存在可能影响本次挂牌的相关因素且未消除；②对照创业板申报文件信息披露内容、问询回复内容，说明本次申请挂牌文件与申报创业板信息披露文件的主要差异，存在相关差异的原因；③说明创业板申报及问询回复中已披露且对投资者决策有重要影响的信息在本次申请挂牌文件中是否已充分披露；④说明公司是否存在重大媒体质疑情况，如存在，请说明具体情况、解决措施及其有效性。请主办券商、律师、会计师补充核查上述事项，并发表明确意见。请主办券商、会计师说明IPO上市中介费用核算的具体内容及依据，是否符合《企业会计准则规定》。

请主办券商、律师核查上述事项，并发表明确意见。

请主办券商依据《全国中小企业股份转让系统主办券商推荐挂牌业务指引》，于主办券商推荐报告中补充披露公司是否符合创新层进层条件，补充说明结论形成的查证过程和事实依据。

回复：

一、关于土地房产。公司持有8处房屋建筑物，均系客户以房产抵偿设计服务款所形成，目前均闲置，公司当前办公场所均采用租赁的方式解决。请公司补充说明：自有及租赁房产是否存在权属争议，是否存在使用集体建设用地、划拨地、农用地、耕地、基本农田及其上建造的房产等情形，是否符合土地相关法律法规规定，公司对以房抵债业务获得房产的后续处置情况及计划，空置自有房产并对外租赁的原因及合理性。

1、公司自有房产情况

序号	地理位置	建筑面积 (m ²)	产权编号	未办妥产权证原因	是否存在权属争议	权利类型
1	河北省廊坊市香河县新华大街西段北侧我家公坊办公综合楼1号楼1单元0806室	63.02	冀(2017)香河县不动产权第0012012号	/	否	国有建设用地使用权
2	河北省廊坊市香河县新华大街西段北侧我家公坊办公综合楼1号楼1单元0816室	81.9	冀(2017)香河县不动产权第0012011号	/	否	国有建设用地使用权

3	北京市石景山区古城南街9号院6号楼23层2307	58.84	京(2021)石不动产权第0003617号	/	否	国有建设用地使用权
4	湖南省长沙市望城区金山桥街道芝林商务中心项目3幢14层1415号房屋	40.37	湘(2023)望城区不动产权第0043066号	/	否	国有建设用地使用权
5	四川省南充市嘉陵区嘉陵大道一段99号绿地金澜府一区24幢2单元10层1号	132.11	尚未办理	开发商将房产对应土地抵押	否,公司已与开发商签订房屋买卖合同并支付购房款,相关房产已于2018年12月交付	国有建设用地使用权
6	四川省南充市嘉陵区嘉陵大道一段99号绿地金澜府一区24幢2单元11层1号	132.11	尚未办理			国有建设用地使用权
7	四川省南充市嘉陵区嘉陵大道一段99号绿地金澜府一区24幢1单元3层1号	132.11	尚未办理			国有建设用地使用权
8	四川省南充市绿地·悦麓名邸36号楼1单元2层1-201号	114.82	川(2023)南充市不动产权第0112552号	/	否	国有建设用地使用权

由上表可知,公司自有8套房产,不存在产权权属纠纷;8套房产对应的土地的权利类型均系国有建设用地使用权,不存在使用集体建设用地、划拨地、农用地、耕地、基本农田及其上建造的房产等情形,符合土地相关法律法规规定。

2、公司租赁房产情况

序号	出租方	地理位置	建筑面积 (m ²)	房屋权属证明文件	产权人	产权人与出租方是否一致	是否存在权属争议	权利类型	权利性质
1	同方投资有限公司	北京市朝阳区芍药居北里101号世奥国际中心第8层整层	1,859.81	房产证	同方投资有限公司	是	否	/	出让/商品房
2	黄琴乐	湖北省武汉市江岸区香港路建设大道718号23层3、4号	445.87	不动产权证	黄琴乐	是	否	国有建设用地使用权	商品房

3	深圳市和顺堂医药有限公司	广东省深圳市福田区梅林路卓越梅林中心广场(南区)大厦(工业区)A栋24层2401号及2408-2410号	906.16	不动产权证	深圳市和顺堂医药有限公司	是	否	国有建设用地使用权	商品房
4	中国民用航空华东地区管理局机关服务中心	上海市徐汇区云锦路600号908B-911室、917单元、918单元	970.5	不动产权证	中国民用航空华东地区管理局机关服务中心	是	否	国有建设用地使用权	出让
5	成都华诚信息产业有限公司	成都市高新区天府大道北段1480号8栋2单元14层03号	629.17	房产证	成都华诚信息产业有限公司	是	否	/	出让
6	陕西蓝海风投资管理有限公司	陕西省西安市经济技术开发区凤城二路37号“蓝海风中心”写字楼13层05室	283.5	房屋权属分户表	陕西蓝海风投资管理有限公司	是	否	/	商品房
7	天津睿鸿企业管理有限公司	天津市河东区华昌道40号1号楼远洋国际中心项目9层(电梯显示10层)06单元	195.37	不动产权证	天津睿鸿企业管理有限公司	是	否	国有建设用地使用权	出让/ 自建房
8	广州致盛商业管理有限公司	天河区华就路12号1006室	144.69	粤房地产权证	匡碧霞	否, 匡碧霞出租给广州致盛商业管理有限公司, 租赁期2022年9月16日至2023年9月30日, 广州致盛商业管理有限公司出租给笛东股份	否	国有建设用地	出让

公司上述租赁房产均已取得权属证明文件，不存在权属争议，不存在使用集体建设用地、划拨地、农用地、耕地、基本农田及其上建造的房产等情形，符合土地相关法律法规规定。

3、公司对以房抵债业务获得房产的后续处置情况及计划，空置自有房产并对外租赁的原因及合理性

对于以房抵债业务取得房产，公司后续将根据自身经营情况以及市场行情考虑适当的时机出售。目前公司以房抵债取得的相关房产主要为毛坯房，公司考虑到装修成本、地理位置、房屋面积、出售计划等因素，相关房产不适宜作为公司办公场所，因此采用租赁房产作为办公场所，具备合理性。

综上所述，公司自有及租赁房产不存在权属争议，不存在使用集体建设用地、划拨地、农用地、耕地、基本农田及其上建造的房产等情形，符合土地相关法律法规规定；对于以房抵债业务取得房产，公司后续将根据自身经营情况以及市场行情考虑适当的时机出售，空置自有房产并对外租赁具有合理性。

二、关于董监高合规性。①公司董事、高级管理人员存在对外投资、在外兼职等情形，请公司说明上述人员是否涉及在其他公司领薪的情况，是否影响其任职资格和履职能力，是否能够勤勉尽责，是否存在为自己或他人谋取属于公司的商业机会或经营同类业务的情况，是否符合《公司法》第 147、148 条等相关规定；②请公司补充说明公司独立董事设置是否符合《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理指引第 2 号——独立董事》等相关规定

（一）公司董事、高级管理人员存在对外投资、在外兼职等情形，请公司说明上述人员是否涉及在其他公司领薪的情况，是否影响其任职资格和履职能力，是否能够勤勉尽责，是否存在为自己或他人谋取属于公司的商业机会或经营同类业务的情况，是否符合《公司法》第 147、148 条等相关规定

1、公司董事、高级管理人员存在对外投资、在外兼职等情形，请公司说明上述人员是否涉及在其他公司领薪的情况

截至本回复出具日，公司独立董事外的其他董事、高级管理人员不涉及在其

他公司领薪的情况,公司董事、高级管理人员对外投资(直接对公司的投资除外)、在外兼职(在子公司的兼职除外)的情况及领薪情况具体如下:

姓名	职务	公司/单位名称	持股/出资情况	兼任职务	是否在该单位领薪
袁松亭	董事长	笛东投资	持股 99%	执行董事	否
		合肥楷杰农业科技 有限公司	持股 80%	监事	否
		北京芒乐希科技有 限公司	笛东投资持股 100%	执行董事	否
司洪顺	董事、副总 经理	东持咨询	出资比例 35%	无	否
胡洋	董事、董事 会秘书	东持咨询	出资比例 18%	无	否
李凤伟	董事	东持咨询	出资比例 5%	无	否
		绍兴宇观企业管理 有限公司	持股 20%	监事	否
		绍兴奥睿智信息技 术咨询合伙企业 (有限合伙)	出资比例 10%	无	否
邹萌	独立董事	天津市城市管理研 究中心	无	正高级工 程师	是
李庆卫	独立董事	北京林业大学园林 学院	无	教授	是
朱友干	独立董事	北京服装学院	无	教授	是
		朗姿股份有限公司	无	独立董事	领取独立 董事津贴
		河南百川畅银环保 能源股份有限公司	无	独立董事	领取独立 董事津贴
		无锡朗迈信息科技 有限公司	无	监事	否
		北京博雅韵辉管理 咨询有限公司	持股比例 2%	监事	否
姜海青	财务负责人	东持咨询	出资比例 6.67%	无	否

2、是否影响其任职资格和履职能力,是否能够勤勉尽责,是否存在为自己或他人谋取属于公司的商业机会或经营同类业务的情况,是否符合《公司法》第 147、148 条等相关规定

如本回复“问题 4、三、(二)、2”、“问题 10、二、(二)”部分所述,公司董事、高级管理人员具有担任挂牌公司董事、高级管理人员的任职资格。公

司除独立董事外的其他董事、高级管理人员在外兼职担任董事、监事，不参与具体经营管理，不领取薪酬，投入的精力和时间较少，不影响其在公司的履职能力；公司独立董事在外任职符合相关法律规定，不影响其履行独立董事职责。

自公司报告期初至今，共召开 11 次股东大会会议、18 次董事会会议，公司各董事（包括独立董事）、高级管理人员均依法出席或列席股东大会、董事会会议，相关会议的召开、决议内容等均符合《公司法》和《公司章程》的有关规定，公司董事、高级管理人员勤勉尽责。

根据公司董事、高级管理人员签署的调查表、《关于避免同业竞争的承诺函》，公司董事、高级管理人员持股或任职的其他单位未从事与公司相同或近似业务经营，不存在为自己或他人谋取属于公司的商业机会或经营同类业务的情况。

公司董事、高级管理人员上述对外兼职及领薪情况不影响其对公司忠实义务、勤勉义务的履行，不存在利用职权收受贿赂或者其他非法收入、侵占公司财产的情况，符合《公司法》第 147 条的规定。经董事、高级管理人员的确认及核查其报告期内银行流水、公司《审计报告》，董事、高级管理人员未违反对公司的忠实义务，不存在《公司法》第 148 条所列的违法行为，符合《公司法》第 148 条的规定。

（二）公司独立董事设置是否符合《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理指引第 2 号——独立董事》等相关规定

公司独立董事共 3 名，分别为李庆卫、朱友干、邹萌，其中朱友干为会计专业人员，独立董事设置符合《治理指引第 2 号——独立董事》等相关规定，具体如下：

《治理指引第 2 号——独立董事》相关规定	公司独立董事相关情况
<p>第七条 独立董事及独立董事候选人应当同时符合以下条件：</p> <p>（一）具备挂牌公司运作相关的基本知识，熟悉相关法律法规、部门规章、规范性文件及全国股转系统业务规则；</p> <p>（二）具有五年以上法律、经济、财务、管理或者其他履行独立董事职责所必需的工作经验；</p> <p>（三）全国中小企业股份转让系统有限责任公司（以下简称全国股转公司）规定的其他条件。</p>	<p>独立董事符合本条规定</p>
<p>第八条 以会计专业人士身份被提名为独立董事候选人的，应具备较丰富的会计专业知识和经验，并至少符合下列条件之一：</p>	<p>朱友干为会计专业人士，具有注册会计师职</p>

<p>(一) 具有注册会计师职业资格；</p> <p>(二) 具有会计、审计或者财务管理专业的高级职称、副教授及以上职称或者博士学位；</p> <p>(三) 具有经济管理方面高级职称，且在会计、审计或者财务管理等专业岗位有五年以上全职工作经验。</p>	<p>业资格</p>
<p>第九条 独立董事及独立董事候选人应当具有独立性，下列人员不得担任独立董事：</p> <p>(一) 在挂牌公司或者其控制的企业任职的人员及其直系亲属和主要社会关系；</p> <p>(二) 直接或间接持有挂牌公司 1%以上股份或者是挂牌公司前十名股东中的自然人股东及其直系亲属；</p> <p>(三) 在直接或间接持有挂牌公司 5%以上股份的股东单位或者在挂牌公司前五名股东单位任职的人员及其直系亲属；</p> <p>(四) 在挂牌公司控股股东、实际控制人及其控制的企业任职的人员；</p> <p>(五) 为挂牌公司及其控股股东、实际控制人或者其各自控制的企业提供财务、法律、咨询等服务的人员，包括但不限于提供服务的项目组全体人员、各级复核人员、在报告上签字的人员、合伙人及主要负责人；</p> <p>(六) 在与挂牌公司及其控股股东、实际控制人或者其各自控制的企业有重大业务往来的单位担任董事、监事或者高级管理人员，或者在有重大业务往来单位的控股股东单位担任董事、监事或者高级管理人员；</p> <p>(七) 最近十二个月内曾经具有前六项所列情形之一的人员；</p> <p>(八) 全国股转公司认定不具有独立性的其他人员。前款第（四）项、第（五）项及第（六）项的挂牌公司控股股东、实际控制人控制的企业，不包括根据《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露规则》第六十八条规定，与挂牌公司不构成关联关系的企业。</p>	<p>独立董事不存在本条规定的不具有独立性的情况</p>
<p>第十条 独立董事及独立董事候选人应无下列不良记录：</p> <p>(一) 存在《公司法》规定的不得担任董事、监事、高级管理人员的情形；</p> <p>(二) 被中国证监会采取证券市场禁入措施，期限尚未届满的；</p> <p>(三) 被全国股转公司或者证券交易所采取认定其不适合担任公司董事、监事、高级管理人员的纪律处分，期限尚未届满的；</p> <p>(四) 最近三十六个月内因证券期货违法犯罪，受到中国证监会行政处罚或者司法机关刑事处罚的；</p> <p>(五) 因涉嫌证券期货违法犯罪，被中国证监会立案调查或者被司法机关立案侦查，尚未有明确结论意见的；</p> <p>(六) 最近三十六个月内受到全国股转公司或证券交易所公开谴责或三次以上通报批评的；</p> <p>(七) 根据国家发改委等部委相关规定，作为失信联合惩戒对象被限制担任董事或独立董事的；</p> <p>(八) 在过往任职独立董事期间因连续三次未亲自出席董事会会议</p>	<p>独立董事均不存在本条规定的不良记录。</p>

<p>或者因连续两次未能出席也不委托其他董事出席董事会会议被董事会提请股东大会予以撤换，未满十二个月的； （九）全国股转公司规定的其他情形。</p>	
<p>第十一条 在同一挂牌公司连续任职独立董事已满六年的，自该事实发生之日起十二个月内不得被提名为该挂牌公司独立董事候选人。</p>	<p>邹萌曾在公司连续任职独立董事满六年，但间隔 35 个月后又重新选举为独立董事且目前任期未满六年；李庆卫、朱友干任期均未满六年，符合本条规定</p>
<p>第十二条 已在五家境内上市公司或挂牌公司担任独立董事的，不得再被提名为其他挂牌公司独立董事候选人。</p>	<p>朱友干担任独立董事不超过五家，李庆卫、邹萌均未在其他公司任独立董事，符合本条规定</p>

另外，独立董事李庆卫现为北京林业大学教授，独立董事朱友干现为北京服装学院教授，二人均不属于学校党政领导班子成员、直属高校校级党员领导干部或县（处）级以上党员领导干部，符合《关于加强高等学校反腐倡廉建设的意见》

《关于进一步加强直属高校党员领导干部兼职管理的通知》《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》等的规定，具备担任公司独立董事的资格。

综上所述，公司董事、高级管理人员存在对外投资、在外兼职等情形，公司独立董事以外的董事、高级管理人员不存在在其他公司领薪的情况，不影响其任职资格和履职能力；董事、高级管理人员能够勤勉尽责，不存在为自己或他人谋取属于公司的商业机会或经营同类业务的情况，符合《公司法》第 147、148 条等相关规定；公司独立董事设置符合《治理指引第 2 号——独立董事》等相关规定。

三、关于创业板申报。公开信息显示，公司原申报板块为创业板，并于 2023 年 7 月终止审核。请公司：①说明前次撤回申请的原因，更换中介机构的原因，是否存在可能影响本次挂牌的相关因素且未消除；②对照创业板申报文件信息披露内容、问询回复内容，说明本次申请挂牌文件与申报创业板信息披露文件的主要差异，存在相关差异的原因；③说明创业板申报及问询回复中已披露且对投资者决策有重要影响的信息在本次申请挂牌文件中是否已充分披露；④说明公司是否存在重大媒体质疑情况，如存在，请说明具体情况、解决措施及其有效性。请主办券商、律师、会计师补充核查上述事项，并发表明确意见。请主办券商、会计师说明 IPO 上市中介费用核算的具体内容及依据，是否符合《企业会计准则规定》。

（一）说明前次撤回申请的原因，更换中介机构的原因，是否存在可能影响本次挂牌的相关因素且未消除

1、说明前次撤回申请的原因，更换中介机构的原因

2023 年 3 月 31 日，公司因 IPO 注册申请文件中记载的财务资料已过有效期需要补充提交，根据《首次公开发行股票注册管理办法》第三十条的相关规定，其发行注册程序中止。保荐机构国信证券股份有限公司（以下简称“国信证券”）在补充更新 2022 年度全年财务数据过程中发现公司存在业绩下滑的情况，经过与公司友好沟通，公司和保荐机构国信证券分别提交了《笛东规划设计（北京）股份有限公司关于撤回首次公开发行股票并在创业板上市申请文件的申请》（笛东设计字[2023]第 1 号）和《国信证券股份有限公司关于撤回笛东规划设计（北京）股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市申请文件的申请》（国信投行（2023）55 号），主动要求撤回注册申请文件，并于 2023 年 7 月 7 日取得《中国证监会创业板股票发行注册程序终止通知书[2023]85 号》。

公司前次创业板申报与本次申请股票挂牌聘请的律师事务所及会计师事务所未发生变化。创业板 IPO 终止以后，公司与国信证券的协议自然解除，经综合考虑后续申报板块、时间、团队档期等因素，并与原券商团队友好协商后，公司更换开源证券为本次挂牌的中介机构。

2、是否存在可能影响本次挂牌的相关因素且未消除

公司撤回首次公开发行股票并在创业板上市申请的主要原因系 2022 年度存在业绩下滑的情况，本次申报报告期近两年相关业绩指标如下：

净利润指标（万元）	年度	2022年度	2021年度
	归属于母公司所有者的净利润		1,179.78
扣除非经常性损益后归属母公司所有者的净利润		1,046.51	5,898.39
净资产收益率指标	加权平均净资产收益率	4.91%	30.65%
	扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率	4.35%	29.38%
	最近2年平均加权平均净资产收益率（以扣除非经常性损益前后孰低者为计算依据）	16.87%	

由上表可知，公司 2021 年度及 2022 年度扣除非经常性损益后归属母公司所有者的净利润分别为 5,898.39 万元、1,046.51 万元，最近 2 年平均加权平均净资产收益率（以扣除非经常性损益前后孰低者为计算依据）为 16.87%，相关业绩指标能够满足本次挂牌条件，不存在可能影响本次挂牌的相关因素且未消除的情形。

（二）对照创业板申报文件信息披露内容、问询回复内容，说明本次申请挂牌文件与申报创业板信息披露文件的主要差异，存在相关差异的原因

本次申请挂牌文件与申报创业板信息披露文件的主要差异及相关差异的原因如下：

单位：元

序号	差异项目	申报创业板信息披露文件金额	本次申请挂牌文件金额	差异金额	差异原因
1	2021年应收账款	137,062,762.45	142,359,515.95	5,296,753.50	将已经与客户签订了以房抵债协议但尚未网签购房合同的应收款项自其他非流动资产重分类至应收账款，相应增加应收账款5,575,530.00元。 其他非流动资产重分类至应收账款计提的坏账准备，减少应收账款278,776.50元。
2	2021年递延所得税资产	7,068,937.66	7,259,307.14	190,369.48	递延所得税资产增加69,694.12元，系因期末应收款项坏账准备增加，相应可

					<p>抵扣暂时性差异增加，增加递延所得税资产69,694.11元。</p> <p>递延所得税资产增加120,675.36元系因执行《企业会计准则解释第16号》（财会〔2022〕31号）（以下简称“解释第16号”）规定，将新租赁准则实施产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，追溯调整至新租赁准则的首次执行日(2021年1月1日)，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产（报表以抵销后的净额列报）所致。</p>
3	2021年其他非流动资产	10,712,887.50	5,137,357.50	-5,575,530.00	<p>其他非流动资产减少5,575,530.00元，系将已经与客户签订了以房抵债协议但尚未网签购房合同的应收款项自其他非流动资产重分类至应收账款所致。</p>
4	2021年盈余公积	25,962,666.20	25,953,825.50	-8,840.70	<p>盈余公积减少20,908.24元，系根据调整后本期净利润重新计提盈余公积所致。</p> <p>盈余公积增加12,067.54元系因执行《企业会计准则解释第16号》（财会〔2022〕31号）（以下简称《解释第16号》）规定，将新租赁准则实施产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，追溯调整至新租赁准则的首次执行日(2021年1月1日)，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产（报表以抵销后的净额列报）所致。</p>
5	2021年未分配利润	156,057,376.99	155,977,810.67	-79,566.32	<p>未分配利润减少188,174.14元，系调整本期净利润以及盈余公积所致。</p> <p>未分配利润增加108,607.82元，系因执行《企业会计准则解释第16号》（财会〔2022〕31号）（以下简称《解释第16号》）规定，将新租赁准则实施产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，追溯调整至新租赁准则的首次执行日(2021年1月1日)，在交</p>

					易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产（报表以抵销后的净额列报）所致。
6	2021年信用减值损失	-16,571,662.06	-16,850,438.56	-278,776.50	信用减值损失（损失以“-”号填列）增加278,776.50元，系本期应收账款坏账准备计提增加。
7	2021年所得税费用	18,378,621.81	18,188,252.33	-190,369.48	所得税费用减少69,694.12元，系因应收款项坏账准备增加暂时性差异，递延所得税费用减少69,694.12元。 所得税费用减少120,675.36元系因执行《企业会计准则解释第16号》（财会〔2022〕31号）（以下简称《解释第16号》）规定，将新租赁准则实施产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，追溯调整至新租赁准则的首次执行日（2021年1月1日），在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产（报表以抵销后的净额列报）所致。

（三）说明创业板申报及问询回复中已披露且对投资者决策有重要影响的信息在本次申请挂牌文件中是否已充分披露

主办券商已阅读创业板申报文件及问询回复内容，创业板申报文件及问询回复中已披露且对投资者决策有重要影响的信息在本次申请挂牌文件中已充分披露。

（四）说明公司是否存在重大媒体质疑情况，如存在，请说明具体情况、解决措施及其有效性

公司前次创业板 IPO 申报期间重大媒体质疑情况、解决措施及有效性如下：

序号	前次创业板IPO申报重大媒体质疑内容	解决措施及有效性
1	人员变动率较高	公司属于园林景观设计行业，受行业特性、下游行业景气度、公司的优化调整人员结构措施影响，公司与大部分同行业公司人员呈下降趋势且变动率较高。 公司采取的保证人员稳定的有效措施主要如下： 1、公司为员工提供了具有市场竞争力的薪酬。公司员工薪

		<p>酬主要由月薪、社会保险、住房公积金、绩效奖金和各类福利等组成，在入职定薪后，公司会根据员工表现定期或不定期进行薪酬调整，维持公司薪酬的市场竞争力；</p> <p>2、公司为员工建立了一套系统、完备的人才培养体系，通过组织内部培训、行业交流等活动，帮助设计研发人员提升专业水平，增强员工的归属感，力图打造一支凝聚力强、设计水平高的专业团队；</p> <p>3、公司给予核心业务骨干股权激励，定向激励公司核心人员，激励其长期服务于公司业务发展。核心设计研发人员的稳定性保证了公司设计团队稳固的基础和高水平的设计服务能力。</p>
2	应收账款较高	<p>报告期内公司的主要客户为大中型房地产商、政府事业单位等，其中大中型房地产商占主要部分，受下游行业景气度影响，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、应收账款坏账增多等风险。</p> <p>公司采取的增加回款保障的有效措施主要如下：</p> <p>1、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；</p> <p>2、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；</p> <p>3、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法权益，督促相关客户尽快回款；</p> <p>4、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；</p> <p>5、逐渐增加与资金状况相对较好的大中型房地产及政府事业单位合作。</p>
3	持续盈利能力下降	<p>报告期内受下游房地产行业景气度下降影响，公司营业收入下降、净利润呈下降趋势，公司采取的增加盈利能力的有效措施主要如下：</p> <p>1、主动优化调整人员结构，使得公司的人员构成与营业收入、业务规模相匹配，控制人工成本；</p> <p>2、降本增效，根据营业收入、业务规模变动，减少房租水电、差旅交通、图文制作等相关成本支出；</p> <p>3、采取一系列增加回款保障措施，最大限度的减少坏账损失。</p>
4	关联方披露完整性	<p>天眼查工商信息显示，浙江万鸿物业管理有限公司（以下简称“万鸿物业”）成立于2020年6月10日，在前次创业板IPO申报期间，笛东股份独立董事陈川担任其法人代表，并持有其25%股份，但是笛东股份招股书未将其作为关联方披露，主要原因系万鸿物业的法定代表人陈川与笛东股份的前任独立董事陈川只是名字相同，实质并非同一自然人，天眼查信息抓取有误，创业板IPO申报招股书中披露关联方信息真实、准确、完整。</p> <p>公司采取的保证关联方披露完整的有效措施主要如下：</p>

		<p>1、根据公司及其控股股东的股权结构和组织结构变化及时关注并更新关联方清单；</p> <p>2、获取股东、董监高的调查表（内含对外任职信息、对外投资企业信息、主要家庭成员信息等资料），关注并更新关联方清单；</p> <p>3、通过国家企业信用信息公示系统、企查查、天眼查等公开渠道查询关联方及关联关系，核实信息准确性，并更新关联方清单。</p>
5	四季度收入占比较高	<p>报告期内，公司业务主要包括住宅景观设计业务、市政景观设计和商业办公景观设计业务等，主要的客户群体为房地产商及政府单位。一方面，房地产商通常会在年初制定全年开发计划，随后进入土地购置、规划设计、工程施工、开盘销售等环节，且近年受各项房地产调控政策影响，房地产商面临的资金压力不断加大，因此倾向于延长确认周期至年终确认以推迟结算；另一方面，政府通常在年初进行预算审批，完成审查或结算确认的情况在年底时较为集中。受此影响，公司新签约项目的推进和收入确认也会呈现四季度较高的特点，公司的主营业务收入具有一定的季节性，四季度占比较高，总体趋势与同行业公司一致。</p> <p>公司采取的保证季度收入信息披露真实准确完整的有效措施主要如下：</p> <p>1、公司制定了一贯的、符合企业会计准则及行业惯例的收入确认政策，即以经客户认可的设计成果确认单作为收入确认依据；</p> <p>2、在补充半年报、年报财务数据等关键节点加大设计成果确认单的催收力度；</p> <p>3、按照项目成果确认归属期间确认收入并进行信息披露。</p>

综上所述，公司前次创业板申报在补充更新 2022 年度全年财务数据过程中发现存在业绩下滑的情况，保荐机构与公司沟通主动撤回注册申请文件；公司本次申报和前次申报信息披露存在的差异，主要系执行《解释第 16 号》等原因所致；创业板申报文件及问询回复中已披露且对投资者决策有重要影响的信息在本次申请挂牌文件中已充分披露；公司前次 IPO 申报存在重大媒体质疑，但相关媒体质疑关注重点已经得到有效解决或可合理解释。

（五）请主办券商、会计师说明 IPO 上市中介费用核算的具体内容及依据，是否符合《企业会计准则规定》

1、IPO 上市中介费用核算的具体内容及依据，是否符合《企业会计准则规定》

公司 IPO 上市中介费用核算的具体内容如下：

单位：元

IPO上市中介机构	核算具体内容	金额
国信证券股份有限公司	创业板IPO申报期间保荐费用	3,283,018.87
北京市天元律师事务所	创业板IPO申报期间法律服务费用	1,311,320.75
致同会计师事务所（特殊普通合伙）	创业板IPO申报期间审计鉴证服务费用	4,056,603.78
北京荣大科技股份有限公司	创业板IPO申报期间申报材料排版、制作、咨询服务费用	254,716.98
合计：		8,905,660.38

相关费用为创业板 IPO 申报期间的保荐费、申报会计师费、律师费、申报材料排版制作咨询费等与发行权益性证券直接相关的新增外部费用。

根据中国证监会会计部印发的《上市公司执行企业会计准则监管问题解答》规定，上市公司为发行权益性证券发生的承销费、保荐费、上网发行费、招股说明书印刷费、申报会计师费、律师费、评估费等与发行权益性证券直接相关的新增外部费用，应自所发行权益性证券的发行收入中扣减，在权益性证券发行有溢价的情况下，自溢价收入中扣除，在权益性证券发行无溢价或溢价金额不足以扣减的情况下，应当冲减盈余公积和未分配利润；发行权益性证券过程中的广告费、路演及财经公关费、上市酒会费等其他费用应在发生时计入当期损益。

公司与 IPO 申报企业相似情形处理方法对比如下：

公司名称	股票代码	相关费用处理方法
北京挖金客信息科技股份有限公司	301380.SZ	申报期间相关费用通过其他非流动资产核算，2019年，由于更换保荐人、申报期变更，前期计入其他流动资产计入“管理费用-中介机构费用”。
无锡芯朋微电子股份有限公司	688508.SH	发行人自2017年初筹备上市事宜，并于2017年9月申报创业板，截至2017年末支付的中介机构专业服务费中计入其他流动资产。2018年因上市计划调整，公司撤回申请材料，拟后续再申请上市将前期所有中介服务费结转至管理费用。
上海艾录包装股份有限公司	301062.SZ	发行人于2015年开始计划以公开发行股票形式上市，后期陆续与国金证券股份有限公司、国浩律师（上海）事务所、立信会计师事务所（特殊普通合伙）分别签订了保荐协议和专业服务协议，约定自签署合同起至上市完成，对发行人提供持续性专业服务。2018年4月，中国证监会决定终止对公司首次公开发行股票并上市申请

		的审查，相关费用在2018年结转至管理费用。
笛东股份	/	公司在前次创业板申报期间的保荐费、申报会计师费、律师费、申报材料排版制作咨询费等与发行权益性证券直接相关的新增外部费用通过预付款项核算，2023年公司撤回创业板IPO申报材料，相关费用结转至2023年度的管理费用。
公司与IPO申报企业处理方法是否一致		是

综上所述，公司通过预付款项核算相关申报期间与发行权益性证券直接相关的新增外部费用，并在撤回申请材料的当年结转至管理费用，符合 IPO 企业的通行做法，符合《上市公司执行企业会计准则监管问题解答》规定。

四、请主办券商依据《全国中小企业股份转让系统主办券商推荐挂牌业务指引》，于主办券商推荐报告中补充披露公司是否符合创新层进层条件，补充说明结论形成的查证过程和事实依据

公司根据自身经营业绩情况，已将公开转让说明书“第一节基本情况”之“二、股份挂牌情况”之“（五）进层条件适用情况”挂牌同时进入层级从创新层修改为基础层，主办券商推荐报告中已在“四、公司符合公开转让条件、挂牌条件和信息披露相关要求”详细披露公司符合基础层公开转让条件、挂牌条件和信息披露相关要求的核查结论、查证过程、事实依据等相关信息。

五、中介机构核查过程及核查意见

请主办券商、律师、会计师补充核查上述事项，并发表明确意见。

（一）核查程序

1、针对上述第一至三（四）项，主办券商、律师执行的主要核查程序如下：

（1）（1）查阅公司自有房产的不动产权证书、抵房相关的协议、价款支付凭证等交易文件，核查自有房产权属及使用土地情况；查阅公司及其子公司签署的租赁合同、租赁合同项下租赁房产的权属证书、租赁备案登记证书，核查租赁房产权属及使用土地情况；向管理层了解公司对于以房抵债业务取得房产后续处

置计划及租赁办公场所的原因；

(2) 取得并查阅公司董事、高级管理人员调查表、确认函并经公开信息查询，获取公司董事、高级管理人员报告期内的银行流水，核查其对外投资、在外兼职及领薪情况；取得并查阅了公司董事、高级管理人员调查表、无犯罪记录证明、职称证书、学位证书、职业资格证书等文件，并经查询中国证监会、证券交易所、全国股转公司网站等，核查其任职资格和履职能力；查阅公司自报告期初至今的董事会、监事会、股东大会会议文件，核查其勤勉尽责情况；公开查询董事、高级管理人员对外投资或兼职企业的营业执照、业务经营情况，获取并查阅董事、高级管理人员调查表、确认函、承诺函及公司《审计报告》、资金流水、相关会议文件等，核查是否符合《公司法》第 147、148 条等相关规定；根据《治理指引第 2 号——独立董事》的相关规定，取得并查阅独立董事调查表、《独立董事声明》、确认函、注册会计师资格证、相关会议文件等，公开查询中国证监会、证券交易所、全国股转公司网站等，核查公司独立董事任职资格；

(3) 查询公司前次创业板申报的公开信息、《创业板上市委 2022 年第 6 次审议会议公告》和《中国证监会创业板股票发行注册程序终止通知书》

([2023]85 号) 等文件，核查公司前次撤回申请的原因，向公司管理层了解本次申报更换中介机构的原因；将公司前次申报的申请文件与本次申报的文件进行了对比，访谈公司会计师，核实主要差异并分析差异原因；查阅公司前次创业板申报文件及问询回复内容，并与本次申请挂牌文件内容进行对比，核查本次挂牌是否充分披露；持续关注媒体报道，通过公开网络检索方式，对媒体关于公司的报道进行了全面搜索，并就相关媒体报道所涉事项进行核查，向公司管理层了解解决措施。

2、针对上述第三（五）项、第四项，主办券商、会计师执行的主要核查程序如下：

获取上市中介费用明细表，检查上市中介费用相关合同、发票、支付凭证等资料，分析账务处理是否符合企业会计准则相关规定。

（二）核查意见

1、针对上述第一至三（四）项，主办券商、律师的核查意见如下：

(1) 公司自有及租赁房产不存在权属争议，不存在使用集体建设用地、划拨地、农用地、耕地、基本农田及其上建造的房产等情形，符合土地相关法律法规规定；公司对于以房抵债业务取得房产后续根据自身经营情况以及市场行情考虑在适当的时机出售，空置自有房产并对外租赁具备合理性。

(2) 公司董事、高级管理人员存在对外投资、在外兼职等情形，除公司独立董事外其他董事、高级管理人员不涉及在其他公司领薪的情况，不影响其任职资格和履职能力；公司董事、高级管理人员能够勤勉尽责，不存在为自己或他人谋取属于公司的商业机会或经营同类业务的情况，符合《公司法》第 147、148 条等相关规定；公司独立董事设置符合《治理指引第 2 号——独立董事》等相关规定。

(3) 公司前次创业板申报在补充更新 2022 年度全年财务数据过程中发现存在业绩下滑的情况，保荐机构与公司沟通主动撤回注册申请文件；公司本次申报和前次申报信息披露存在的差异，主要系执行《解释第 16 号》等原因所致；创业板申报文件及问询回复中已披露且对投资者决策有重要影响的信息在本次申请挂牌文件中已充分披露；公司前次 IPO 申报存在重大媒体质疑，但相关媒体质疑关注重点已经得到有效解决或可合理解释。

2、针对上述第三（五）项、第四项，主办券商、会计师的核查意见如下：
公司上市中介费用核算符合《企业会计准则》相关规定。

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》《全国中小企业股份转让系统股票公开转让并挂牌审核指引——区域性股权市场创新型企业申报与审核（试行）》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。

回复：

除上述问题外，公司、主办券商、律师、会计师对照《非上市公司监督

管理办法》《非上市公众公司信息披露内容与格式准则第1号——公开转让说明书》《挂牌规则》《挂牌审核业务规则适用指引第1号》《全国中小企业股份转让系统股票公开转让并挂牌审核指引——区域性股权市场创新型企业申报与审核（试行）》等规定核查，除下述公司调整本次申请挂牌层级由创新层变更至基础层外，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。

2024年3月25日，公司召开第四届董事会第四次会议，审议通过了《关于调整公司挂牌层级由创新层变更至基础层的议案》，调整本次挂牌的挂牌层级由创新层变更至基础层，并决定于2024年4月10日召开2024年第三次临时股东大会审议上述议案。2024年4月10日，公司召开2024年第三次临时股东大会，全体股东出席了会议，经全体股东一致同意，通过了上述议案，同意公司本次挂牌的挂牌层级由创新层变更至基础层。

根据《业务规则》《挂牌规则》等相关法律、法规和规范性文件，主办券商对公司本次申请挂牌的实质条件进行逐一核对，认为公司仍符合申请挂牌的实质条件。

综上所述，公司股东大会已依法定程序审议通过调整本次挂牌层级由创新层变更至基础层，股东大会的召集、召开程序符合法律、行政法规、规范性文件和《公司章程》的规定，上述决议的内容和形式合法有效；公司仍符合申请挂牌的实质条件；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。

公司的财务报告审计截止日为2023年8月31日，至公开转让说明书签署日超过7个月，主办券商已根据相关规定的要求补充核查并更新推荐报告，公司已在《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”补充披露期后6个月的主要经营情况及重要财务信息如下：

1、财务报告审计截止日后经营状况及主要财务信息

公司财务报告审计截止日为2023年8月31日，审计截止日后至本公开转让说明书签署日，公司经营情况正常，公司所处行业的产业政策等未发生重大变化、公司主要业务模式、销售模式等未发生重大变化，董事、监事、高级管

理人员未发生重大变更，采购内容、销售内容、主要客户类型及供应商构成、税收政策以及其他可能影响投资者判断的重大事项等均未发生重大变化。财务报告审计截止日后，公司主要经营情况及重要财务信息如下：

(1) 经营情况

① 订单情况

截至 2024 年 2 月底，公司尚未履行的在手订单含税金额约为 68,246.94 万元，公司目前经营状况稳定，在手订单较为充足。

② 主要服务的采购规模

2023 年 9 月-2024 年 2 月，公司主要服务的采购金额约为 1,156.85 万元。2023 年度 1-12 月，公司主要服务的采购金额约为 2,968.84 万元。公司报告期内的采购规模与销售规模相匹配，主要服务供应商相对稳定，公司采购具有持续性、稳定性。

③ 主要业务的销售规模

2023 年 9 月-2024 年 2 月，公司设计服务形成的营业收入约为 8,027.84 万元，2023 年 1-12 月预计形成营业收入约为 21,106.22 万元。

④ 报告期后 6 个月内，公司未新增关联交易。

⑤ 重要研发项目进展

报告期后至 2024 年 2 月底，公司重要研发项目进展情况如下：

序号	研发项目	研发进展
1	中海南部大区植物自然美学场景指引手册	研发完毕
2	基于新媒体艺术发展背景下的现代商业街景观设计研究	研发完毕
3	智慧景观在居住区中的运用策略研究	研发完毕
4	低成本住宅景观浅析	研发中止
5	新材料在当代景观设计中的应用策略	研发完毕
6	光伏技术在景观中的应用	研发完毕
7	整体视角下的文旅规划设计方法重构与探索——以国家玫瑰公园总体规划设计为例	研发完毕
8	碳中和目标下的低碳景观发展策略研究	研发完毕
9	公园中的公共建筑与景观的融合设计研究	研发完毕
10	居住区景观设计适老化研究	研发完毕
11	儿童友好理念下的社区景观营造策略研究——以华润华东润享家儿童活动空间为例	研发完毕
12	浅析居住区植物主题林的营造	研发中
13	如何设计北方低温下的社区景观	研发中
14	海绵城市设计探讨	研发中

15	浅析 AIGC 在景观辅助设计中的应用— 以 midjourney 与 stable diffusion 的应用为例	研发中
16	郊野植物混植模式研究——以珠海横琴天湖酒店为例	研发中
17	关于儿童友好活动空间设计研发及应用	研发中
18	关于景观工业化设计的理论研究及实践	研发中
19	地形可视化设计的研究与运用	研发中
20	装配式墙板和构架在景观中的应用探讨	研发中
21	花镜的模块化设计研究与运用	研发中
22	当下社区公园的空间营造	研发中
23	浅析疗愈风格景观设计—后疫情时代下基于心理疗愈理念的居住区景观设计	研发中
24	《淤泥利用与生态修复在景观中的应用探索——以房山区淤泥利用生态修复项目为例》	研发中
25	北京花园式示范街区建设背景下的新自然主义草本植物群落构建方式探索——以通州花园街区项目为例	研发中
26	基于 ENVI-met 模型的绿化布局模式对城市绿廊热环境的影响研究-以芜湖人民公园景观设计为例	研发中
27	透光混凝土在景观营造中的应用	研发中
28	城市运营视角下的城市空间模式研究	研发中
29	关于街区景观更新的研究与应用	研发中

⑥董监高变动情况

2023年9月1日至2024年2月29日，公司董监高发生如下变动：

2023年12月25日，公司召开2023年第二次临时股东大会，选举袁松亭、司洪顺、胡洋、李凤伟为公司第四届董事会非独立董事；选举朱友干、邹萌、李庆卫为公司第四届董事会独立董事；选举许细燕、王春玲为公司第四届监事会股东代表监事。同日，公司召开2023年第一次职工代表大会，选举王勇为公司第四届监事会职工代表监事。

2023年12月25日，公司召开第四届董事会第一次会议，聘任袁松亭为公司总经理、聘任司洪顺为公司副总经理、聘任胡洋为公司董事会秘书、聘任姜海清为公司财务负责人。

本次换届完成后，陈川不再担任公司独立董事，邹萌为新增独立董事；许迪里不再担任公司监事，许细燕为新增监事。其他董事、监事、高级管理人员无变化。

⑦重要资产变动情况

1) 不动产权

2023年9月1日至2024年2月29日，公司不动产权未发生变化。

2) 房屋租赁

2023年9月1日至2024年2月29日，公司共3项房屋租赁到期或终止，情况如下：

序号	承租方	出租方	租赁房产坐落	租赁期限	租赁房产面积 (m ²)	租金
1	公司	同方投资有限公司	北京市朝阳区芍药居北里101号世奥国际中心第8层整层	2022年10月10日-2023年10月9日	1,859.81	4,548,166.00元/年
2	公司	湘财证券股份有限公司	北京市朝阳区芍药居北里101号世奥国际中心A座715房间	2023年3月24日-2024年3月23日。于2023年12月23日提前终止	5,90.00	89,729.00元/月
3	公司	上海北杨实业有限公司	上海市徐汇区沪闵路9339号	2020年12月1日-2023年11月30日	1,774.09	248,224.76元/月

2023年9月1日至2024年2月29日，公司新增2项房屋租赁，情况如下：

序号	承租方	出租方	租赁房产坐落	租赁期限	租赁房产面积 (m ²)	租金
1	公司	同方投资有限公司	北京市朝阳区芍药居北里101号世奥国际中心第8层整层	2023年10月10日-2026年10月9日	1,859.81	前2年1,968,609.00元/年；第3年按调整后租金支付
2	公司	中国民用航空华东地区管理局机关服务中心	上海市徐汇区云锦路600号908B-911室、917单元、918单元	2023年12月1日-2027年4月30日	970.5	142,252元/月

3) 无形资产

2023年9月1日至2024年2月29日，公司新取得1项实用新型专利。

⑧对外担保情况

2023年9月-2024年2月，公司未发生对外担保情况。

⑨债权融资情况

2023年9月-2024年2月，公司发生应收账款保理金额625.94万元，未发生债权融资情况。

(2) 重要财务信息

2023年1-12月份及2024年1-2月份重要财务信息如下：

单位：万元

项目	2023年1-12月份	2024年1-2月份
营业收入	21,106.22	933.71
净利润	1,085.46	-2,160.26
研发投入	754.4	223.55
所有者权益	25,994.59	22,005.03
经营活动产生的现金流量净额	71.62	133.30

2024年1-2月份公司净利润为负数，金额为-2,160.26万元，主要原因系公司的主要的客户群体为房地产商及政府单位。一方面，房地产商通常会在年初制定全年开发计划，随后进入土地购置、规划设计、工程施工、开盘销售等环节，通常项目验收及结算工作在年初进行较少；另一方面，政府通常在年初进行预算审批，完成审查或结算确认的情况通常不会在年初进行。公司的收入确认关键单据为根据客户确认的成果确认单，受下游客户的验收结算习惯影响，1-2月份收到的经客户确认的成果确认单较少，导致收入确认较少，而公司的成本主要为人工成本，公司根据薪酬所属期间计提相关人工成本，成本的归集分配结转不受下游客户的验收结算习惯的影响，因此导致1-2月份营业成本高于营业收入，净利润为负数。

报告期及期后1-2月份同期可比数据对比如下：

单位：万元

项目	2021年1-2月份	2022年1-2月份	2023年1-2月份	2024年1-2月份
营业收入	2,774.62	1,506.26	1,156.38	933.71
营业成本	2,801.03	3,445.38	2,299.54	1,875.76
净利润	-685.33	-2,656.95	-1,547.66	-2,160.26

由上表可知，报告期内及期后1-2月份营业成本均高于营业收入，净利润均为负数。

综上所述，公司2024年1-2月份净利润为负数，符合下游客户验收结算习惯，与报告期同期数据相比不存在重大差异。

2023年1-12月份及2024年1-2月份公司纳入非经常性损益的主要项目和金额如下：

单位：万元

项目	2023年1-12月	2024年1-2月
----	------------	-----------

项目	2023年1-12月	2024年1-2月
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	7.16	1.57
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	0.60	--
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-36.67	-7.57
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
非经常性损益总额	-28.91	-6.00
减：非经常性损益的所得税影响数	-4.34	-0.90
非经常性损益净额	-24.58	-5.10
减：归属于少数股东的非经常性损益净影响数（税后）	--	--
归属于公司普通股股东的非经常性损益	-24.58	-5.10

前述公司 2023 年 9-12 月、2023 年全年、2024 年 1-2 月份财务数据未经会计师审计或审阅，不构成公司盈利预测或业绩承诺。

（以下无正文）

(本页无正文，为笛东规划设计（北京）股份有限公司《关于笛东规划设计（北京）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:



袁松亭

笛东规划设计（北京）股份有限公司



2024年4月18日

(本页无正文，为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）：李思宇
李思宇

项目组成员（签字）：

王泽商
王泽商

张灿花
张灿花

苏晓雄
苏晓雄

邹瑞轩
邹瑞轩

江雨峰
江雨峰

马南
马南

