

安信证券股份有限公司
关于
深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司



首次公开发行股票并在创业板上市
之
发行保荐工作报告

保荐机构（主承销商）



安信证券股份有限公司
Essence Securities Co., Ltd.

（深圳市福田区金田路 4018 号安联大厦 35 层、28 层 A02 单元）

保荐机构声明

安信证券股份有限公司（以下简称“安信证券”、“公司”或“本保荐机构”）接受深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司（以下简称“蕾奥规划”、“发行人”）的委托，担任发行人首次公开发行股票并在创业板上市（以下简称“本次发行”）的保荐机构，并就发行人本次发行出具本保荐工作报告。

为说明出具发行保荐工作报告过程中的工作情况，本保荐机构及指定的两名保荐代表人根据《中华人民共和国公司法》（以下简称“公司法”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“证券法”）等有关法律、法规以及中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）颁布的《创业板首次公开发行股票注册管理办法（试行）》、《发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 27 号——发行保荐书和发行保荐工作报告》等部门规章及规范性文件的规定，诚实守信，勤勉尽责，严格按照依法制订的业务规则、行业执业规范和道德准则出具本发行保荐工作报告，并保证所出具文件的真实性、准确性、完整性。

（本发行保荐工作报告如无特别说明，相关用语与《深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市招股说明书中含义相同》

目 录

保荐机构声明.....	1
第一节 项目运作流程.....	3
一、保荐机构项目审核流程.....	3
二、本次证券发行项目的立项审核主要过程.....	3
三、本次证券发行项目执行的主要过程.....	4
四、内部核查部门审核的主要过程.....	11
五、保荐机构内核委员会对本次证券发行项目的审核过程.....	12
第二节 项目存在的问题及解决情况.....	14
一、立项评估决策机构成员意见及审议情况.....	14
二、项目执行成员尽职调查发现和关注的主要问题及解决情况.....	15
三、保荐机构内部核查部门关注的主要问题及落实情况.....	18
四、保荐机构内核委员会讨论的主要问题及具体落实情况.....	23
五、深交所审核问询函的主要问题及具体落实情况.....	29
六、对发行人是否符合创业板定位的核查.....	42
七、对发行人首次公开发行股票摊薄即期回报事项的核查.....	43
八、关于私募投资基金股东履行备案程序的核查.....	43
九、对保荐机构及发行人有偿聘请第三方机构和个人等相关行为的核查意见.....	44
十、对发行人生产经营符合环境保护要求的核查.....	45
十一、对发行人审计截止日后经营状况的核查.....	45
十二、对证券服务机构意见的核查情况.....	45

第一节 项目运作流程

一、保荐机构项目审核流程

本保荐机构项目审核的主要流程如下：

（一）项目组现场了解情况并开展尽职调查工作，在此基础上出具辅导及首次公开发行股票并在创业板上市立项申请报告。

（二）本保荐机构投资银行业务委员会下属股票保荐承销业务立项审核委员会召开立项评审会，判断项目保荐及承销风险，对存在的问题予以提示和论证，并进行立项表决。

（三）项目组对发行人进行详细尽职调查，并在此基础上编制上市申请文件和保荐工作底稿。

（四）本保荐机构质量控制部进行现场审核。

（五）本保荐机构质量控制部和合规法务部下属内核部对申请文件和保荐工作底稿进行审核，审核完成后将申请文件提交内核委员审阅。

（六）本保荐机构内核委员会召开内核会议，参会内核委员就本次发行申请文件的完整性、合规性进行审核，并听取发行人代表和项目组对内核发现问题的说明并查阅相关证明材料，并提出内核反馈意见。

（七）本保荐机构内核部汇总内核委员的内核反馈意见，将内核反馈意见汇总反馈给项目组。

（八）项目组对内核反馈意见汇总进行答复并对申请文件进行相应修改后，将相关材料报送给质量控制部、内核部和参会内核委员。

（九）参会内核委员对项目组反馈回复及落实情况进行核查，并对发行人本次发行是否通过内核会进行表决。

（十）本保荐机构内核专员对项目的保荐业务部门负责人、保荐代表人和质控专员就重要事项尽职调查情况进行了问核。

二、本次证券发行项目的立项审核主要过程

本保荐机构立项审核委员会依据安信证券立项工作程序对蕾奥规划首次公开发行股票并在创业板上市项目的立项申请材料实施了审核，主要工作程序包括：

（一）项目组参照中国证监会颁布的《保荐人尽职调查工作准则》等有关规定，以及本保荐机构制定的有关尽职调查工作要求，对发行人开展尽职调查，并在此基础上出具立项报告。

（二）项目组于 2019 年 9 月 26 日向本保荐机构质量控制部提出深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司辅导及首次公开发行股票并在创业板上市的立项申请。质量控制部对项目组提交的立项申请进行初步合规性审查，了解该项目的基本情况，就有关问题征询项目组意见，对立项申请文件提出修改建议，并就有关问题召开立项初审会讨论后出具立项初审报告，在此基础上将立项申请提请立项审核委员会审核。

（三）2019 年 10 月 21 日，股票保荐承销业务立项审核委员会 2019 年度第 29 次会议在深圳市福田区金田路 4018 号安联大厦安信证券 12 楼会议室召开，会议对蕾奥规划辅导及 IPO 立项事宜进行了审议，参会的立项委员共 7 名，分别为秦冲、王时中、郭明新、杨苏、周宏科、凌云、臧华。经表决，蕾奥规划首次公开发行股票并在创业板上市项目立项获得通过。

三、本次证券发行项目执行的主要过程

（一）项目执行成员构成

本次发行项目执行成员共 12 人，其中保荐代表人为季宏宇、刘溪，项目协办人为张勇，项目组其他成员分别为魏岚、李冉、冯景文、李啸寒、王雨露、全运政、陈飞燕、柴柯辰、张伟健。

（二）项目执行时间

2019 年 5 月，本保荐机构派出项目组进驻现场，对发行人进行尽职调查，了解发行人的基本情况。

2019 年 10 月 21 日，本保荐机构立项审核委员会在深圳市福田区金田路 4018 号安联大厦安信证券 12 楼会议室召开了 2019 年第 29 次会议，蕾奥规划辅导及首次公开发行股票并在创业板上市项目立项申请获得通过。

2019 年 10 月 31 日，本保荐机构与发行人签署了辅导协议，并于 2019 年 11 月 4 日向中国证券监督管理委员会深圳监管局（以下简称“深圳证监局”）报送了辅导备案申请材料。

项目组对发行人进行了充分的尽职调查和现场工作后，制作了本次发行的

申请材料。2020年4月9日至4月10日，质量控制部委派审核人员谭丽芬、刘杰到发行人现场进行现场检查。2020年4月23日，安信证券投资银行业务内核委员会召开2020年第26次内核工作会议审议该项目，参会内核委员包括外部委员李勉、许成富以及内部委员陈永东、许春海、程桃红、臧华、鄢凯红、王志超、杨兆曦合计9人。经表决，蕾奥规划首次发行股票并在创业板上市项目获得通过；上述会议表决后，由于创业板实施注册制改革，中国证监会和深圳证券交易所出台了配套的法律法规、政策及指引，因此，本保荐机构内核委员会于2020年6月19日重新召开通讯方式内核会议，参加会议的为原9名内核小组成员。经重新投票表决，蕾奥规划首次发行股票并在创业板上市项目获得通过。

2020年6月16日，深圳证监局出具了《关于对深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司辅导工作的无异议函》（深证局办字〔2020〕41号）。

2020年6月30日，本保荐机构根据内核委员的反馈意见修改完善了本次发行的申请材料，并向深圳证券交易所申报，并于2020年7月6日获受理。

2020年9月9日，本保荐机构根据深圳证券交易所出具的审核函〔2020〕010216号《关于深圳市蕾奥规划设计咨询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审核问询函》的要求进行了核查、回复，并结合2020年9月4日亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）出具的亚会A审字〔2020〕1999号《审计报告》更新了相应发行上市申请文件，向深圳证券交易所提交了相关文件。

2020年10月13日，本保荐机构根据深圳证券交易所出具的审核函〔2020〕010528号《关于深圳市蕾奥规划设计咨询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第二轮审核问询函》的要求进行了核查、回复，并更新了相应发行上市申请文件，向深圳证券交易所提交了相关文件。

2020年11月3日，本保荐机构根据深圳证券交易所出具的审核函〔2020〕010686号《关于深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司申请首次公开发行股票并在创业板上市的审核中心意见落实函》的要求进行了核查、回复，并结合2020年11月2日亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）出具的亚会A阅字〔2020〕0007号《审阅报告》更新了相应发行上市申请文件，向深圳证券交易所提交了相关文件。

2020年12月2日，本保荐机构根据深圳证券交易所出具的审核函〔2020〕010777号《关于创业板上市委审议意见的落实函》的要求进行了核查、回复，并更新了相应发行上市申请文件，向深圳证券交易所提交了相关文件。

2021年1月29日，本保荐机构结合2021年1月29日亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）出具的亚会阅字（2021）第01610001号《审阅报告》更新了相应发行上市申请文件，向深圳证券交易所提交了相关文件。

2021年2月24日，本保荐机构根据深圳证券交易所于2021年2月5日转发的“审核函〔2021〕010262号”《发行注册环节反馈意见落实函》的要求进行了核查、回复，并更新了相应发行上市申请文件，向深圳证券交易所提交了相关文件。

2021年4月1日，本保荐机构结合亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）出具的亚会审字（2021）第01610007号《审计报告》更新了相应发行上市申请文件，向深圳证券交易所提交了相关文件。

（三）尽职调查的主要过程

项目组进驻现场后，根据《创业板首次公开发行股票注册管理办法（试行）》、《保荐人尽职调查工作准则》等有关规定对发行人进行了尽职调查。

项目组制作了尽职调查清单，通过向发行人收集书面材料，与发行人的实际控制人、董事、监事、高级管理人员、各部门主要业务人员进行访谈，函证和走访主要客户、供应商、有关监督部门，以及召开协调会、咨询其他中介机构、开展专项讨论等方式对发行人进行了尽职调查。尽职调查的主要过程和内容已记入尽职调查工作日志。

1、尽职调查的主要方式

（1）向发行人提交尽职调查清单

项目组根据《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第28号——创业板公司招股说明书》、《保荐人尽职调查工作准则》等要求制作了尽职调查清单，列出本保荐机构作为发行人本次发行及上市的保荐机构和主承销商所需了解的问题，并向发行人提交。

（2）对发行人进行尽职调查、对有关人员进行培训和解疑

项目组对发行人进行尽职调查，为提高尽职调查效率，文件清单下发后，保

荐机构现场执行人员向发行人及相关主体的指定联系人进行尽职调查培训，并在调查过程中指定专门人员负责解答相关问题。

(3) 审阅尽职调查搜集的文件和其他证券服务机构的相关文件

项目组对尽职调查所搜集的文件进行整理和审阅，包括历史沿革、资产权属、财务会计等资料，并对其他证券服务机构出具的专业意见进行审慎核查，听取有关人员介绍发行人情况，要求发行人有关人员对所出具材料的真实性、准确性和完整性作出保证。

(4) 分析资料并对发现的问题进行重点核查

项目组对尽职调查中取得的资料进行分析，记录各类重要事项及重点关注问题，确定进一步核查的重点，并针对重点问题，制定相应的核查计划。

(5) 现场走访发行人经营场所

项目组现场走访了发行人及其子公司、分支机构经营办公场所，并访谈了分支机构负责人员，了解发行人生产经营情况。

(6) 对发行人主要客户、供应商和监管部门进行走访、函证

项目组现场走访了发行人主管工商、税务、劳动及社会保障等主管部门，并取得关于发行人合规经营的证明材料；对发行人开户银行进行了走访、函证，并获取报告期内公司银行账户流水；对发行人的主要客户和供应商进行了走访、函证，了解发行人上、下游情况，并对发行人签署的合同和交易情况等进行了核实。

(7) 访谈管理层和提交补充尽职调查清单

项目组访谈了发行人管理层、各业务负责人，了解发行人管理层对销售、研发、服务、财务、人力资源等方面的认识和规划，并对其行业特点、经营模式和财务情况等方面做进一步了解。项目组根据审阅前期尽职调查反馈的材料以及进一步了解的发行人情况，提交补充尽职调查清单。

(8) 列席发行人的股东大会、董事会等会议

项目组通过列席发行人的股东大会、董事会等会议，进一步了解发行人的经营情况和目标计划，对发行人的业务经营进行进一步分析，了解发行人公司治理情况。

(9) 组织中介机构协调会和重大事项专题讨论会

对尽职调查过程中发现的问题及发行人配合上市工作的执行情况，召开中介机构协调会，讨论上市过程中存在的各种问题，提高发行人与项目团队的合作力度，及时改进工作方法。针对尽职调查中发现的重大事项，通过召开重大事项协调会的形式进一步了解事项的具体情况，咨询其他中介机构的专业意见，并就解决方案提出建议。

（10）对发行人进行辅导

本保荐机构及其他证券服务机构依据尽职调查中了解的情况，对发行人实际控制人、主要股东、董事、监事、高级管理人员进行有针对性的辅导，包括集中授课、专题讨论、辅导考试、组织自学以及日常交流等形式，辅导工作贯穿于尽职调查过程中。同时，项目组结合在辅导过程中注意到的事项作进一步的针对性尽职调查。

（11）由发行人及相关主体出具相应承诺及说明

项目组针对自然人是否存在代持股份的情况，股东的股份锁定情况，股东所持股份有无质押、纠纷情况，避免同业竞争情况，董事、监事、高级管理人员、核心技术人员任职资格、兼职、对外投资情况、在主要供应商和客户中的权益情况等重要事项进行了核查，并要求发行人及相关主体出具了相应的承诺与声明。另外，在合规经营方面，由税务、工商、社保等相关部门出具合法合规的证明。

（12）建立并完备了尽职调查工作底稿和保荐业务工作底稿

项目组根据《证券发行上市保荐业务工作底稿目录》的相关规定搜集、制作并完备了尽职调查工作底稿和保荐业务工作底稿。

2、尽职调查的主要内容

（1）初步尽职调查阶段

本项目的初步尽职调查从2019年5月开始。初步尽职调查主要从总体上调查分析发行人是否符合《公司法》、《证券法》、《首次公开发行股票并在创业板上市管理办法》等法律法规规定的首次公开发行股票并在创业板上市的条件。在初步尽职调查的基础上，本保荐机构协助发行人完善了公司治理机制，规范了企业运作，进行了项目评估和保荐机构立项。

（2）全面尽职调查阶段

保荐机构项目立项后，项目组对本项目进行了详细的尽职调查，对发行人的基本情况、业务与技术、同业竞争与关联交易、董事、监事、高级管理人员、组织结构与内部控制、财务与会计、募集资金运用、风险因素及其他重要事项等各方面对公司进行全方位的尽职调查，搜集、制作和整理保荐工作底稿，在此基础上制作完成全套申请文件。

（四）保荐代表人参与尽职调查的工作时间及工作过程

保荐代表人季宏宇先生、刘溪女士分别于2019年7月和2019年5月起参与对发行人的尽职调查工作。

本项目保荐代表人认真贯彻勤勉、诚实信用的原则，组织并参与发行人的尽职调查工作，对尽职调查结果进行复核；组织发行人与其他中介机构召开会议，就发行人设立员工持股平台、在全国中小企业股份转让系统终止挂牌、发行人的独立性、资产权属、收入确认、销售与采购的真实性、募集资金投向、董监高换届、完善公司治理结构和相关制度作为工作重点进行了讨论和组织相关核查工作，提出整改意见并落实解决方案；策划发行上市方案，与发行人高管进行座谈，组织现场辅导工作；根据证监会问核程序指引，履行必要的现场核查和访谈工作；参加本保荐机构为发行人本次发行召开的内核委员会工作会议并就内核会议所提出的问题组织答复；参与撰写招股说明书及保荐机构所出具的文件，核查律师出具的律师工作报告和法律意见书，核查会计师出具的审计报告及其他专项报告，审阅全套申请文件，保证保荐机构所出具文件的真实性、准确性和完整性。此外，本项目保荐代表人还负责组织并落实了工作底稿的建立、健全工作，并对出具保荐意见的相关基础性材料进行了核查，确保发行保荐书和发行保荐工作报告内容的真实、准确、完整。

保荐代表人在对发行人提供的资料进行详细审查的基础上，对发行人的设立及历史沿革、发行人的关联方、关联交易及同业竞争情况、业务经营模式及经营情况等尽职调查，并进行实地调查，深入了解发行人业务模式及内控机制运行情况。通过与发行人实际控制人、高级管理人员访谈，查阅发行人主要股东相关资料及发行人财务资料等方式对发行人的同业竞争状况及关联交易情况进行了尽职调查；通过查阅发行人工商登记材料及主要法人股东的工商登记材料等方式对发行人的历史沿革及实际控制人对发行人的控制情况进行了尽职调查；通过

走访发行人有关主管政府部门、供应商和客户等方式对发行人的业务发展、市场、技术研究、合规经营等情况进行了尽职调查；通过审慎核查发行人报告期内审计报告、税务资料及其他财务资料，与会计师沟通交流等方式对发行人的财务状况、盈利情况及内控情况进行尽职调查；通过审慎核查发行人本次发行募集资金运用可行性研究报告，查阅相关行业资料等方式对发行人本次发行募集资金运用的合理性进行尽职调查。

本项目保荐代表人熟练掌握保荐业务相关的法律、会计、财务管理、税务、审计等专业知识，最近 5 年内具备 36 个月以上保荐相关业务经历、最近 12 个月持续从事保荐相关业务，最近 3 年未受到证券交易所等自律组织的重大纪律处分或者中国证监会的行政处罚、重大行政监管措施。

（五）项目组成员所从事的具体工作

项目协办人张勇先生参与了对发行人尽职调查的主要过程，就项目中的重要问题征询保荐代表人意见，参与发行人管理层及各中介机构就重点问题的讨论并寻求具体解决方案，组织本项目的立项工作，配合本保荐机构质量控制部的现场检查工作。主要负责发行人风险因素、募集资金运用以及其他重要事项的尽职调查，参与全套申请文件的制作以及相关工作底稿的整理工作，并对全套申请文件进行了复核和修改。

项目组成员魏岚女士参与了对发行人尽职调查的主要过程，参与了主要工作会议并就尽职调查中发现的重点问题寻求解决方案，参与全套申请文件的制作以及相关工作底稿的复核工作，并对全套申请文件进行了修改和补充工作。

项目组成员李冉先生参与了对发行人尽职调查的主要过程，参与了主要工作会议，主要负责对发行人基本情况、历史沿革、同业竞争和关联交易、董事、监事、高级管理人员的尽职调查等，参与主要客户和供应商的访谈，参与全套申请文件的制作以及相关工作底稿的制作和补充工作。

项目组成员冯景文先生和李啸寒先生参与了对发行人尽职调查的主要过程，参与了主要工作会议，主要负责对发行人财务会计信息以及其他重要事项的尽职调查，参与主要客户与供应商的访谈，参与全套申请文件的制作以及相关工作底稿的制作和补充工作。

项目组成员王雨露女士参与了对发行人尽职调查主要过程,参与了主要工作会议、参与起草备忘录,主要负责对发行人基本情况、组织结构及人员情况、关联交易的尽职调查等,参与主要客户与供应商的访谈,参与全套申请文件的制作以及相关工作底稿的制作和补充工作。

项目组成员全运政先生参与了对发行人尽职调查主要过程,参与了主要工作会议,主要负责对发行人的业务与技术尽职调查、核心竞争力和业务模式以及其他重要事项的尽职调查等,参与主要客户与供应商的访谈,参与全套申请文件的制作以及相关工作底稿的制作和补充工作。

项目组成员柴柯辰先生、陈飞燕女士和张伟健先生参与了对发行人尽职调查主要过程,参与了全套申请文件的制作以及相关工作底稿的复核和补充工作。

四、内部核查部门审核的主要过程

本保荐机构内部核查部门为质量控制部。质量控制部根据《安信证券股份有限公司投资银行质量控制部工作指引》、《安信证券股份有限公司保荐承销项目现场核查工作指引》对发行人本次证券发行项目的全过程进行跟踪,对项目质量实施监控,主要工作程序包括:

(一)组织召开安信证券立项审核委员会评审发行人本次证券发行项目的保荐承销立项,判断其保荐风险,对存在的问题予以记录跟踪。

(二)质量控制部委派预审人员谭丽芬、刘杰于2020年4月9日至4月10日对本次发行项目进行了现场审核,主要工作如下:

1、访谈。现场实地方式对保荐代表人、项目协办人、项目组其他成员、发行人董监高及其主要业务或技术人员、相关证券服务机构有关人员进行访谈,了解发行人情况和本次发行存在的问题。

2、察看现场。现场察看发行人及其主要分支机构或控股子公司的主要经营和管理场所等。

3、检查项目组尽职调查工作底稿。按照相关法规、内控制度规定,检查保荐工作底稿的完备情况。

4、核查尽职调查事项的充分性。通过底稿系统复核底稿、多维度交叉复核等方式,检查保荐代表人是否已充分履行了重要尽职调查程序。

5、检查保荐代表人工作日志、中介机构协调会记录、尽职调查工作备忘录

等资料。

6、审核整套申请文件。主要依据《公司法》、《证券法》、创业板上市等相关法律法规规则，对申请文件齐备情况、发行人发行条件实质性障碍、重要事项尽职调查情况、信息披露内容与格式的合规性等方面进行审核。

（三）现场审核完成后，质量控制部出具了《关于深圳市蕾奥规划设计咨询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现场核查报告》和《关于深圳市蕾奥规划设计咨询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质量控制报告》。

五、保荐机构内核委员会对本次证券发行项目的审核过程

（一）内核部审核的主要过程

本保荐机构内核部对蕾奥规划首次公开发行股票并在创业板上市项目的审核过程及工作程序包括：

1、项目组提交内核会申请后，内核部指派内核专员对全套申请文件进行了审核，并对招股说明书、发行保荐书、发行保荐工作报告、法律意见书和律师工作报告等文件提出修改建议和意见。

2、为贯彻执行中国证监会《关于进一步加强保荐机构内部控制有关问题的通知》（发行监管函〔2013〕34号）中《关于保荐项目重要事项尽职调查情况问核表》（以下简称“《问核表》”）所列事项，本保荐机构内核专员王琳、张璐对项目的保荐业务部门负责人、保荐代表人、质控专员执行了问核程序，保荐代表人结合对《问核表》中所列事项实施的尽职调查程序，逐一答复了问核人员提出的问题。

（二）内核委员会成员构成

参加蕾奥规划首次公开发行股票并在创业板上市项目内核委员会会议的委员共9名，分别为外部委员李勉、许成富以及内部委员陈永东、许春海、程桃红、臧华、鄢凯红、王志超、杨兆曦。质控专员谭丽芬和内核专员王琳列席了会议。

（三）内核委员会会议召开

审核本次证券发行申请的内核会议于2020年4月23日在深圳市福田区金田路4018号安联大厦27楼会议室召开，部分人员通过视频系统参加了会议。参会内核委员对发行人申请文件的完整性、合规性进行了审核；听取了发行人代表和

项目组对内核发现问题的说明并查阅了相关证明材料。内核委员对申请材料中的重要问题进行核查和充分讨论，从而形成内核意见。

内核委员会工作会议形成的初步意见，经内核部整理后交项目组进行答复、解释及修订。申请文件修订完毕后，由内核部复核，并将修订后的审核意见送达与会内核委员会成员。

经表决，蕾奥规划首次发行股票并在创业板上市项目获得通过；上述会议表决后，由于创业板实施注册制改革，中国证监会和深圳证券交易所出台了配套的法律法规、政策及指引，因此，本保荐机构内核委员会于2020年6月19日重新召开通讯方式内核会议，经原参会内核会委员重新表决，蕾奥规划首次发行股票并在创业板上市项目获得通过。

（四）内核委员会成员意见及表决结果

经参会内核委员投票表决，深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市项目内核申请获得通过。内核委员的意见详见本保荐工作报告第二节之“四、保荐机构内核委员会讨论的主要问题及具体落实情况”。

第二节 项目存在的问题及解决情况

一、立项评估决策机构成员意见及审议情况

(一) 立项评估决策机构成员意见

本保荐机构立项评估机构为投资银行业务委员会下属股票保荐承销业务立项审核委员会，在 2019 年 10 月 21 日召开的本保荐机构立项审核委员会 2019 年度第 29 次会议中，与会委员主要提出了以下意见：

1、公司报告期内业绩增长幅度较大，请项目组关注业绩增长的逻辑及可持续性，并请结合公司 2019 年半年报披露的业绩完成情况，解释一下全年业绩预测的实现情况及合理性。

回复：

公司报告期内业务增长幅度较大的原因如下：

(1) 近年来，为促进城乡规划产业链发展，国家出台了一系列产业政策，大力支持和推动行业更好发展；

(2) 报告期内，公司客户数量以及合同规模均呈现稳步增加态势，直接推动了各期收入和利润规模的增长；

(3) 公司拥有一批高素质的技术团队，服务质量好，公司品牌效应显现，广泛得到客户的认可，自成立至今，公司已经开展的各类项目超过 2,500 项，公司凭借创意新颖的规划设计方案、优质的设计质量及快速的服务响应得到客户的广泛认可，与客户之间建立了良好的合作关系，客户粘性较强，为公司业绩持续增长提供了必要的保障，有利的促进公司扩大市场份额，提升整体盈利水平。

根据公司披露的《2019 年半年度报告》，公司 2019 年上半年实现营业收入 16,501.46 元，较上年同期增长 30.82%；实现归属于母公司股东的净利润 2,398.73 万元，较上年同期增长 43.55%。根据公司 2019 年前三季度经营情况，公司 2019 年 1-9 月已实现营业收入约 2.5 亿元，虽然规划设计行业一般不存在明显的季节性，但是受客户的预算安排、行业管理等因素影响，通常情况下，下半年的营业收入会高于上半年。公司预计全年收入近 4 亿元，净利润近 7,000 万元，业绩预测具有合理性。

2、公司外协成本占比较高，其真实性和必要性需进一步论证。

公司两年一期财务报告显示，外协成本占营业成本的比例分别为 32.18%、29.76%、22.76%，呈现逐渐下降的趋势。

公司主营业务成本中，外协成本占比较高，主要原因系公司业务以规划设计为主，人员专业化程度高，为了提高项目执行效率以及自身经济效益最大化等角度的考虑，公司较多的将项目中的项目调研、基础信息收集、分析咨询等非核心服务部分或者部分辅助设计等非关键环节的设计内容交付外协公司协助之情形，使得公司设计人员能集中高效的完成规划设计任务，提升公司的盈利能力。

（二）立项申请结果

经过投票表决，发行人首次公开发行股票并在创业板上市项目立项获得通过。

二、项目执行成员尽职调查发现和关注的主要问题及解决情况

项目执行成员在尽职调查过程中发现和关注的问题包括发行人公司治理、员工持股是否涉及股份支付、毛利率较高等问题。针对不同问题，项目组通过调查了解、与相关人员访谈、召开会议，提交备忘录等方式分别提出了解决方案或建议，并协助发行人整改、落实。其中主要问题如下：

（一）发行人公司治理的问题

公司治理存在的问题主要表现在：“三会”机制不健全、未建立独立董事制度、公司内控制度相对不完善等。针对上述问题，发行人在保荐机构的指导下健全了公司治理结构：选聘独立董事，建立董事会下设各专门委员会；制定了《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》、《董事会秘书工作制度》、《董事会战略委员会工作细则》、《董事会审计委员会工作细则》、《董事会提名委员会工作细则》、《董事会薪酬与考核委员会工作细则》、《内部审计制度》、《关联交易管理制度》、《对外投资管理制度》、《融资管理制度》、《总经理工作细则》、《董事、监事、高级管理人员薪酬管理制度》、《募集资金管理制度》、《信息披露管理制度》、《投资者关系管理制度》等制度。

（二）发行人设立员工持股平台，报告期内持股平台原合伙人将出资额转让给公司员工是否涉及股份支付的问题

2019年9月，蕾奥合伙的原合伙人将部分出资额以公允价值转让给公司员工。出于谨慎性考虑，发行人聘请了国众联资产评估土地房地产估价有限公司对

发行人股东全部权益于 2018 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估，并出具了国众联评报字（2019）第 2-0702 号《资产评估报告》。本次评估采用收益法评估结果作为最终评估结论，评估价值为人民币 59,565.09 万元。由于发行人 2019 年内进行了两次权益分派（2018 年度权益分派及 2019 年半年度权益分派），分别派发现金红利 3,177.00 万元及 2,385.00 万元，扣除权益分派后发行人的公允价值为 54,003.09 万元，股票市场价值约为 12.00 元/股。员工出资额转让价格为 12.00 元/股，与公允价值不存在明显差异，且员工入股未约定任何和业绩相关的限制性条款，不存在激励性质，不以获取职工或其他方服务为目的的交易，根据《企业会计准则第 11 号——股份支付》的相关规定，无需进行股份支付会计处理。

（三）报告期内，发行人毛利率较同行业可比上市公司偏高的问题

报告期内，发行人与同行业可比上市公司毛利率的对比情况如下所示：

证券代码	证券简称	2020 年 1-6 月 (%)	2019 年度 (%)	2018 年度 (%)	2017 年度 (%)
300778.SZ	新城市	42.95	42.95	43.61	38.32
300675.SZ	建科院	30.99	34.73	38.24	38.05
002883.SZ	中设股份	42.47	48.30	47.73	47.91
300564.SZ	筑博设计	31.28	35.77	34.92	35.29
在审企业	奥雅设计	-	-	47.50	47.91
平均值		36.92	40.44	42.40	41.50
蕾奥规划		47.35	47.70	46.53	45.73

注：数据来源于同行业可比公司定期报告、招股说明书。

报告期内，发行人毛利率稳定，处于同行业可比区间内，稍高于同行业平均水平，主要原因系：

1、发行人的业务和收入结构与可比公司存在差异。一般而言，规划设计业务在产业链中处于前端，设计方案需要考虑区域特性并结合政府整体规划等因素，具有一定的创意性，定制化属性更强，相比工程设计、建筑设计等非规划类业务而言毛利率较高。发行人深耕规划设计业务领域多年，规划设计是发行人的核心业务。报告期内，发行人该业务收入占比均超过90%，为毛利的主要来源，亦为影响毛利率最主要的因素。

报告期内，上述可比公司中的业务和收入结构与公司存在差异。筑博设计主要从事建筑设计业务，奥雅设计主要从事景观设计和 EPC 总承包业务，中设股

份主要从事规划咨询及勘察设计业务，与公司主要从事的规划设计业务在细分行业中有所差异，可比性较低。报告期内，新城市规划设计业务占比分别为 57.83%、66.33%、63.69%和 57.64%，其余业务为工程设计和工程咨询，由于其工程设计和工程咨询类业务的毛利率较低而拉低了总体毛利率；建科院规划设计业务占比分别为 24.53%、19.08%、17.00%和 22.79%，其余业务为建筑设计和建筑咨询等，由于其建筑设计和建筑咨询类等业务的毛利率较低而拉低了总体毛利率。

报告期内，公司与同行业可比公司规划设计业务毛利率的对比情况如下所示：

证券代码	证券简称	2020年1-6月		2019年度		2018年度		2017年度	
		业务占比 (%)	毛利率 (%)	业务占比 (%)	毛利率 (%)	业务占比 (%)	毛利率 (%)	业务占比 (%)	毛利率 (%)
300778.SZ	新城市	57.64	42.06	63.69	43.07	66.33	44.06	57.83	37.64
300675.SZ	建科院	22.79	51.96	17.00	41.40	19.08	40.98	24.53	40.05
平均值		40.22	47.01	40.34	42.24	42.71	42.52	41.18	38.85
蕾奥规划		93.03	48.28	98.37	47.93	98.09	46.70	98.15	45.98

报告期内，公司规划设计类业务的毛利率变动趋势与同行业可比公司基本一致，处于同行业可比区间内。但是公司的规划设计类业务的毛利率略高于同行业平均水平，主要原因是公司的主营业务突出，并且多年来专注于该项业务，报告期内，公司的规划设计业务所产生的收入占比超过 90%，显著超过同行业可比公司新城市和建科院，所形成的规模经济效应和学习曲线效应使得公司经营效率较高，在一定程度上导致了毛利率的升高。

2、发行人所处技术和知识密集型行业，人才的培养是公司保持较强竞争力的一大关键性因素，报告期各期末发行人员工人数逐年上涨，本科及以上学历占比超过90%，而新城市和建科院的占比则在80%左右，公司拥有教授级高级工程师5人，高级职称员工46人，中级职称员工115人，这为发行人提供了强有力的人才储备。虽然高素质人才使得发行人的成本上升，但是随着客户对城市规划设计的广度及深度方面要求的提高，发行人能提供更优质的服务质量，议价能力更强，发行人在一定的薪酬成本下可以创造相对更高的效益，同时贡献了更多的毛利。

3、研发创新和技术创新是发行人保持核心竞争力和可持续发展能力的重要保证，发行人一直重视研发与创新，技术开发与研究的投入力度较大，从而确保

技术研发和成果的应用顺利进行。报告期内，发行人研发投入占收入比重分别为6.93%、8.50%、6.79%和7.30%，在同行业可比公司中处于较高水平。通过研发积累，发行人不仅提高了技术水平和工作效率，也提升了品牌影响力和议价能力，从而提高获取高毛利业务的机会，为发行人保持较高的毛利率水平提供了技术创新保障。

4、在深圳总部之外，发行人于南京、西安等地成立了14家分公司，服务地域范围可覆盖全国30个省级行政单位的众多城市和地区。分公司的设立不仅可以缩短与在地化市场的物理距离，扩大服务半径，降低公司业务成本；还可减少心理距离，增强当地客户的黏性与信任度；分公司所在地人工和房租等成本较低，亦具有较大成本优势。分支机构的建设为公司在从事广东省外项目时带来较大优势，发行人通过深入了解当地文化与市场需求的变化，为客户提供富有地域特色的个性化服务，提升服务品质和市场口碑，进而有助于提升业务承接能力，为发行人在全国范围开发更多的高毛利项目提供更多的可能性。报告期内，发行人来自于华南地区以外的收入占比分别为52.70%、50.76%、48.17%和40.75%，显著高于可比公司中从事规划设计业务的新城市和建科院的相同期间的华南地区以外收入占比（30%左右），在一定程度上反映了发行人建设分支机构所带来的优势和业务机会。

三、保荐机构内部核查部门关注的主要问题及落实情况

2020年4月9日至2020年4月10日期间，本保荐机构质量控制部对项目组的保荐工作进行了现场检查，并出具了《关于深圳市蕾奥规划设计咨询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现场核查报告》，提请内核委员关注的主要问题及项目组具体落实情况如下：

（一）发行人的收入确认方法及应收账款总体规模较小的合理性

回复：

1、报告期内发行人收入确认方法的合理性

发行人的收入确认原则为按合同阶段性节点并根据合同约定的结算金额进行收入确认，具体为：合同中对各阶段工作成果、劳务报酬约定明确，发行人在向客户提交阶段工作成果，并获得客户签署的工作成果确认单，根据合同约定的

结算金额确认该阶段的劳务收入，也称阶段终验法。

考虑到新收入准则于 2020 年开始在上市公司及非上市公众公司执行，按合同的约定交付下的完工百分比，是按新收入准则下产出法的百分比的实质，因此，发行人采用的收入确认方法能体现新收入政策“基于与客户之间的合同”确认收入的精神。

结合同行业公司收入确认方法：建科院（300675）具体收入政策为公司向委托方提交阶段性项目成果并经客户确认后，根据合同约定的结算款项确认该阶段的规划费收入；奥雅设计（在会）为按合同约定的阶段终验法，即为合同中对各阶段工作成果、劳务报酬约定明确，公司在向客户提交阶段工作成果，并获得客户签署的工作成果确认函，或在合同约定的工作成果确认期届满日后，确认该阶段的劳务收入。此两家同行业公司采用的收入确认会计政策均与发行人现有的收入确认政策实质相符。

因此，基于发行人的实际情况、新收入确认政策的精神和对比同行业公司的收入政策，发行人的收入确认方法谨慎且具有合理性。

2、发行人应收账款总体规模较小的合理性

报告期内，发行人应收账款余额较小，具有合理性，具体原因如下：

（1）发行人深耕规划设计业务领域多年，在市场内建立了良好的声誉和口碑，取得了较高的行业地位，发行人拥有较多的成功项目经验，高效的服务质量得到了客户的高度认可，客户的付款意愿较强。

（2）发行人针对项目方案积极与客户保持沟通，加强日常技术交流，按照合同要求按时提交约定的工作成果并进行验收确认，发行人对已经验收通过项目的回款情况纳入相关人员的考核体系中，加强应收账款的回收。发行人的股东人数较多，而且部分为发行人内部的董事、监事、高级管理人员及资深设计人员，管理层对收款比较重视，员工催款的积极性高，催收力度大。

因此，发行人的应收账款总体规模较小具有合理性，在一定程度上也印证了发行人收入确认方法谨慎，不存在提前确认收入的情况。

（二）招股说明书与发行人新三板挂牌期间信息披露的差异

回复：

2017 年 3 月 13 日，发行人正式在全国股转系统挂牌并公开转让；2019 年 9

月 20 日，发行人在全国股转系统终止挂牌。本次招股说明书材料与在全国股转系统挂牌期间年报披露的信息差异主要有：

1、前五大客户差异情况

序号	新三板年报披露名单	销售金额	招股书名单	销售金额
2018 年度				
1	南京市规划局江宁分局	812.08	华夏幸福基业股份有限公司	1,560.95
2	陕西省西咸新区开发建设管理委员会	604.91	南京市规划和自然资源局江宁分局	763.63
3	玉环市住房和城乡建设规划局	509.81	陕西省西咸新区开发建设管理委员会	604.91
4	深圳市龙华区城市管理和综合执法局	504.16	玉环市自然资源和规划局	595.66
5	成都市双流区规划建设局	502.64	宜春市自然资源局	530.57
合计		2,933.60	-	4,055.72
2017 年度				
1	九通基业投资有限公司	956.04	华夏幸福基业股份有限公司	2,270.47
2	武陟鼎兴园区建设发展有限公司	475.38	赵县城乡规划局	427.55
3	深圳市翰博景观及建筑规划设计有限公司	438.13	广东万合投资有限公司	426.05
4	赵县城乡规划局	427.55	佳兆业集团控股有限公司	420.85
5	深圳东方小镇建设股份有限公司	426.05	碧桂园控股有限公司	412.15
合计		2,723.14		3,957.07

2、前五大供应商差异情况

序号	新三板年报披露名单	销售金额	招股书名单	销售金额
2018 年度				
1	公安部光盘生产源鉴定中心	439.51	深圳市天视印象数字科技有限公司	273.49
2	深圳市天视印象数字科技有限公司	289.90	石家庄市富昌城乡规划设计服务中心	236.98
3	石家庄市富昌城乡规划设计服务中心	251.20	广州阅城城市规划设计有限公司	179.34
4	深圳市启航航空服务有限公司	235.60	南京融力置业投资有限公司	165.09

5	广州阅城城市规划设计有限公司	184.72	广州市城道城乡规划设计有限公司	103.86
合计		1,400.93	-	958.76
2017 年度				
1	公安部光盘生产源鉴定中心	428.57	石家庄市富昌城乡规划设计服务中心	311.12
2	深圳市启航航空服务有限公司	217.38	深圳市天视印象数字科技有限公司	158.36
3	深圳市天视印象数字科技有限公司	145.75	深圳乾方建筑规划设计咨询有限公司	156.93
4	安信证券股份有限公司	111.30	深圳慧搏地产顾问有限公司	107.28
5	深圳慧搏地产顾问有限公司	88.00	广州阅城城市规划设计有限公司	93.20
合计		991.00	-	826.89

3、财务报表数据的差异情况

由于发行人对收入确认政策进行了变更，招股说明书与发行人新三板挂牌期间披露的财务报表数据存在差异。

4、收入分类差异情况

根据发行人在新三板挂牌时披露的年度报告，发行人的主营业务收入按服务类型划分为规划设计、研究咨询及城市更新。在本次申报的招股说明书中，发行人的主营业务收入按服务类型划分为规划设计业务及工程设计业务。

发行人在新三板挂牌期间的信息披露文件与本次申报文件之间产生差异的主要原因如下：

1、发行人前五大客户的数据披露存在差异是收入确认政策变更和此次申报修改为同控口径披露所致。

2、发行人前五大供应商的数据披露存在差异的原因系：（1）统计口径不一致，本次申报招股书中前五大供应商是采购外协和设计制作的供应商，未包括采购租赁服务、机票服务、中介服务的供应商；（2）2018年新三板年报披露的金额为含税金额；（3）2017年新三板年报披露的部分金额统计有误，此次申报予以更改。

3、发行人报表数据披露存在差异的原因系：为了更加客观公允地反映公司的财务状况和经营成果等相关会计信息，2019年12月10日，发行人通过董事

会决议对收入确认方法进行了变更，收入确认原则由按定期与客户沟通确定的阶段完工进度百分比法变更为按合同阶段性节点并根据合同约定的结算金额进行收入确认。2019年度，发行人采用变更后的收入确认原则，发行人对2018年度和2017年度的财务报表进行追溯调整。

主要影响报表数据如下所示：

受影响的报表项目名称	影响金额（元）	
	2018年12月31日/2018年度	2017年12月31日/2017年度
应收账款	5,798,910.72	2,202,340.42
流动资产	5,798,910.72	2,202,340.42
递延所得税资产	46,247.12	19,155.98
非流动资产	46,247.12	19,155.98
资产总计	5,845,157.84	2,221,496.40
预收款项	9,944,763.46	5,374,942.81
应交税费	726,688.27	178,383.08
流动负债	10,671,451.73	5,553,325.89
盈余公积	-365,052.35	-316,201.83
未分配利润	-4,461,241.54	-3,015,627.66
归属于母公司股东权益合计	-4,826,293.89	-3,331,829.49
股东权益合计	-4,826,293.89	-3,331,829.49
营业收入	-1,327,377.13	-1,433,358.43
资产减值损失	-194,178.41	-77,944.81
营业利润	-1,521,555.54	-1,511,303.24
利润总额	-1,521,555.54	-1,511,303.24
所得税费用	-27,091.14	-11,691.72
净利润	-1,494,464.40	-1,499,611.52
综合收益总额	-1,494,464.40	-1,499,611.52

4、发行人新三板挂牌时披露的年报中将主营业务划分为规划设计、研究咨询及城市更新业务，该三类业务的概念及范围存在重叠，研究咨询和城市更新业务也是规划设计业务的一部分，为更好并清晰的说明公司的业务分类，同时参考同行业可比上市公司，发行人在本次申报时将主营业务收入重新划分为规划设计业务及工程设计业务。

（三）发行人历年大额分红的合理性

回复：

报告期内，发行人分别于 2018 年 5 月、2019 年 5 月及 2019 年 9 月向全体股东派发现金股利 1,292.00 万元、3,177.00 万元及 2,385.00 万元，共计 6,854.00 万元。报告期，发行人的净利润分别为 2,389.05 万元、4,649.74 万元及 6,697.96 万元，经营活动现金流量净额分别为 5,640.30 万元、8,837.11 万元及 8,421.27 万元，发行人具有较强的盈利能力和现金流情况，能够支持公司日常经营及保证发行人良好的分红能力。

同时，发行人的股东人数较多，且多为内部员工，发行人上述分红系发行人经营累积到一定程度后对创始股东、员工股东的合理回报，有利于提振股东及员工对公司经营的信心，树立发行人良好的企业形象。

其次，发行人自 2017 年 3 月成功登陆新三板后，自然人股东持股满一年以上股息红利所得暂免征收个人所得税，为让发行人股东更好的分享公司发展的成果并享受税收优惠政策，发行人分别于 2018、2019 年进行了分红。

综上，发行人于报告期内实施的权益分派行为未对公司经营造成不利影响，具有合理性。

四、保荐机构内核委员会讨论的主要问题及具体落实情况

2020 年 4 月 23 日，本保荐机构内核委员会召开 2020 年度第 26 次会议（以下简称“内核会议”），对发行人首次公开发行股票并在创业板上市项目进行审核。在审核过程中，项目组对内核委员提出的问题进行了答复和解释，并督促发行人落实相关工作。内核会议主要提出了如下问题：

（一）请核查发行人部分项目存在外协是否属于实质性分包行为，是否涉及将关键性工作分包给他人完成，是否符合相关法律法规要求，是否存在法律风险。

回复：

1、公司部分项目存在外协是否属于实质性分包行为

《合同法》第二百七十二條規定：“發包人可以與總承包人工立建設工程合同，也可以分別與勘察人、設計人、施工人工立勘察、設計、施工承包合同。發包人不得將應當由一個承包人工完成的建設工程肢解成若干部分發包給幾個承包人工。總承包人工或者勘察、設計、施工承包人工經發包人工同意，可以將自己承包的部

分工作交由第三人完成。第三人就其完成的工作成果与总承包人或者勘察、设计、施工承包人向发包人承担连带责任。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肢解以后以分包的名义分别转包给第三人。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。”

《建设工程勘察设计管理条例》第十九条规定：“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。”

《招标投标法》第四十八条和《招标投标法实施条例》第五十九规定：“中标人应当按照合同约定履行义务，完成中标项目。中标人不得向他人转让中标项目，也不得将中标项目肢解后分别向他人转让。中标人按照合同约定或者经招标人同意，可以将中标项目的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成。接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包。中标人应当就分包项目向招标人负责，接受分包的人就分包项目承担连带责任。”

根据上述法律法规并结合相关行业特点，现有法律解释及判例定义的“分包”均适用于建设工程施工领域，系指承包人按照合同约定或者经发包人同意，将建设工程的部分非主体、非关键性工作交由第三人完成，并由第三人就其完成的工作成果与承包人向发包人承担连带责任的行为；接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包，承包人应当就分包项目向发包人负责。在规划设计领域，相关法律法规还未有对于“分包”的明确或详细界定，不涉及分包情况。对于发行人的工程设计业务，报告期内均由发行人向委托方提交工作成果并独立承担责任，不存在业务分包的情形。因此，公司项目外协不属于实质性分包行为。

2、是否涉及将关键性工作分包给他人完成，是否符合相关法律法规要求，是否存在法律风险

报告期内，发行人外协采购的服务主要包括咨询服务和设计服务两类。其中，咨询服务主要是发行人将部分项目的前期规划研究、技术方案咨询、创意咨询、商业策划、专题研究、基础信息收集等项目前端的咨询服务或工作交由其他专业机构完成。其特点主要为基础性、辅助性的数据统计、调研及素材提供，其工作成果通常作为发行人项目阶段性成果完成过程中的参考资料；设计服务主要是出

于专业分工、提高项目执行效率以及自身经济效益最大化等角度的考虑，将非核心环节的业务或部分辅助设计等非关键环节的设计内容向外采购，但发行人从整体上控制设计过程，负责项目的总体思路和关键规划设计环节内容确定以及设计文件的技术把关、校审等工作，确保项目设计质量。

综上，报告期内，发行人不存在将关键性工作分包给他人完成的情形，外协采购符合相关法律法规要求，不存在法律风险。

（二）结合主合同与外协合同的相关内容差异情况、外协单位提供的服务成果与公司向发包方提供的服务成果的差异情况补充说明，公司是否存在业务转包或挂靠的情况

回复：

在规划设计领域，相关法律法规还未有对于“转包”、“挂靠”明确或详细的界定。现有法律解释及判例对“转包”、“挂靠”的定义主要适用于建设工程施工领域。

对比建设工程施工领域法律法规，根据住建部 2019 年 1 月发布的《关于印发建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法的通知》中“转包”、“挂靠”的法律定义如下：

“第七条 本办法所称转包，是指承包单位承包工程后，不履行合同约定的责任和义务，将其承包的全部工程或者将其承包的全部工程肢解后以分包的名义分别转给其他单位或个人施工的行为。……”

第九条 本办法所称挂靠，是指单位或个人以其他有资质的施工单位的名义承揽工程的行为。……”

第十条 存在下列情形之一的，属于挂靠：（一）没有资质的单位或个人借用其他施工单位的资质承揽工程的；（二）有资质的施工单位相互借用资质承揽工程的，包括资质等级低的借用资质等级高的，资质等级高的借用资质等级低的，相同资质等级相互借用的。……”

经查阅部分业务合同并访谈公司相关业务负责人，并取得住房和城乡建设部门、自然资源部门等相关政府主管部门出具的无违法违规证明文件，对比建设工程施工领域的转包和挂靠的法律定义，发行人工程设计业务不存在将承包的全部工程设计任务或者将承包的全部工程设计任务肢解后以分包的名义分别转给其

他单位或个人的情况，不存在将业务资质出借予他人用于承揽工程业务的情况，不存在上述法律规范限制的转包和挂靠情况，不存在因此受到相关主管部门处罚的情况。发行人规划设计业务亦不存在将全部业务内容转委托给其他第三方、将业务资质出借予他人用于承揽相关业务或者授权外部人员和机构借用公司资质和名义开展业务等情况，不存在因此受到相关主管部门处罚的情况。

（三）请结合募投项目投资概算量化说明项目建设期对发行人经营业绩的影响。

回复：

本次发行募集资金投资项目的资本性支出情况如下表所示：

单位：万元

序号	项目名称	募集资金拟投入金额	其中：资本性支出金额	其中：非资本性支出金额	非资本性支出占比
1	规划设计服务网络建设项目	28,115.79	25,999.20	2,116.59	7.53%
2	规划设计智能化建设项目	13,924.53	13,136.35	788.18	5.66%
3	补充流动资金项目	7,000.00	-	7,000.00	100.00%
合计		49,040.32	39,135.55	9,904.77	-

由上表可见，规划设计服务网络建设项目中非资本性支出为2,116.59万元，其中包括铺底流动资金1,591.46万元，计入建设期当期损益的办公楼租金为525.13万元；规划设计智能化建设项目中非资本性支出为788.18万元，全部为铺底流动资金，无计入建设期当期损益的项目。

本次募投项目中建设项目的实施所产生的折旧、摊销以及费用化金额对建设期经营业绩的影响情况如下所示：

单位：万元

项目		T1	T2	T3
规划设计服务网络建设项目	折旧摊销	763.80	2,058.62	2,763.59
	费用化金额	253.44	162.80	108.89
	小计	1,017.24	2,221.42	2,872.48
规划设计智能化建设项目	折旧摊销	1,439.42	1,439.42	-
	费用化金额	-	-	-
	小计	1,439.42	1,439.42	-
合计		2,456.66	3,660.84	2,872.48

注：折旧、摊销年限均根据公司现有会计估计测算。

规划设计服务网络建设项目建设期为三年，建设期内对经营业绩的税前影响金额分别为 1,017.24 万元、2,221.42 万元和 2,872.48 万元；规划设计智能化建设项目建设期为二年，建设期内对经营业绩的税前影响金额均为 1,439.42 万元。

（四）报告期内是否存在应履行公开招投标程序而未履行的情形，若是，请补充说明具体情况，是否存在合同被撤销风险，是否对发行人业绩存在重大影响。

回复：

1、应履行公开招投标程序而未履行的情形

目前政府采购根据采购标的的不同分为“货物”、“服务”和“工程”三大类，分别有不同的采购管理规定。根据《政府采购法》和《招标投标法》等相关法律法规的规定，公司规划设计业务属于政府采购中的“服务”类标的，工程设计业务属于政府采购中的“工程”类标的。招投标管理方面，规划设计业务按照政府采购服务适用《政府采购法》、《政府采购法实施条例》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等规定，应当采用公开招标方式的具体数额标准，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，所以每个省市的限额有所不同。工程设计业务适用《招标投标法》、《招标投标法实施条例》、《工程建设项目招标范围和规模标准规定》（2000年5月1日）、《必须招标的工程项目规定》（2018年6月1日起施行），应当采用公开招标方式的具体数额标准具有全国统一的标准（2018年6月1日之前为勘察、设计、监理等服务的采购单项合同估算价在50万元以上或者项目总投资额在3,000万元以上；2018年6月1日之后勘察、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）。

按照上述标准，经项目组核查，发行人存在个别应履行公开招投标程序而未履行的项目，未履行公开招投标程序的主要原因有：规划设计项目专业性强，对受托方专业性要求较高，发行人在规划设计行业具有较高的口碑，资质齐全且等级较高，且对一些之前已经开展过相关项目的地域的城乡规划情况较为熟悉，在部分城乡规划项目时间紧、任务重的情况下，为提高效率节省时间，委托方未通过公开招标方式确定受托方。

2、是否存在合同被撤销风险，是否对发行人业绩存在重大影响

根据《合同法》第五十一条规定，“有下列情形之一的，合同无效：……（五）违反法律、行政法规的强制性规定”；第五十八条规定，“合同无效或者被撤销后，因该合同取得的财产，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因此所受到的损失，双方都有过错的，应当各自承担相应的责任。”

根据《招标投标法》第六十四条规定，“依法必须进行招标的项目违反本法规定，中标无效的，应当依照本法规定的中标条件从其余投标人中重新确定中标人或者依照本法重新进行招标。”

根据《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……”；第七十三条规定，“有前两条违法行为之一影响中标、成交结果或者可能影响中标、成交结果的，按下列情况分别处理：……（二）中标、成交供应商已经确定但采购合同尚未履行的，撤销合同，从合格的中标、成交候选人中另行确定中标、成交供应商；（三）采购合同已经履行的，给采购人、供应商造成损失的，由责任人承担赔偿责任。”

基于上述法律法规，发行人报告期内获取的应履行公开招投标程序而未履行的项目合同不能排除被撤销或宣告无效的风险。

项目组通过查询中国裁判文书网、全国法院被执行人信息查询网、深圳法院网上诉讼服务平台，发行人报告期内不存在因没有通过公开招投标方式承揽业务而发生重大诉讼、仲裁、行政处罚的情形。同时，发行人取得了广东省住房和城乡建设厅出具的证明：“深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司不存在因违反国家和地方有关建设管理（含招投标）、资质管理等有关法律、法规、规章而受到我厅行政处罚，以及被投诉或被举报到我厅的情况。”且发行人实际控制人王富海出具了相关承诺，承诺“如蕾奥规划因承揽及履行业务合同受到主管机关任何行政处罚（包括但不限于罚款）或基于法律法规承担任何法律责任或遭受任何经济损失、或因履行协议、合同或其他任何权利义务与任何第三方产生争议，使得蕾奥规划承担任何直接经济损失及因前述事宜涉及的费用支出，本人将在毋需蕾奥规划支付任何对价的情况下全额承担上述经济损失，并不向其进行任何追偿。”

综上，发行人上述应履行公开招投标程序而未履行的项目均系出于委托方的原因和要求，且相应收入金额占报告期内发行人收入比重较小，不会对发行人业绩造成重大影响。

（五）发行人实际控制人王富海、核心董监高均来自深圳市城市规划设计研究院有限公司（由事业单位深圳市城市规划设计研究院 2007 年 12 月改制而来，后设计院基本无实际运营），而发行人前身是 2008 年 5 月 7 日设立的深圳市蕾奥城市规划设计咨询有限公司，请说明发行人管理层加入蕾奥规划是否涉及与研究院之间的竞业禁止情形。

回复：

经项目组核查，发行人原任职于深圳市城市规划设计研究院有限公司（以下简称“深规院”）的核心人员主要包括王富海、陈宏军、朱旭辉、牛慧恩、金铖、蒋峻涛、邓军、张震宇、钱征寒、郭翔、赵明利、邝瑞景、张建荣、张源、淮文斌、陶涛、秦雨、徐源、刘琛、覃美洁、王卓娃、钟威、覃美洁、申小艾、刘泽洲、李凤会、吴继芳、张孟瑜、王胜利、王好峰等人，就该等人员与深规院之间是否涉及竞业禁止情形，项目组已取得深规院于 2020 年 3 月 30 日出具《确认函》，确认如下：“一、截至本确认函出具之日，蕾奥规划及其子公司原任职于深规院的人员与深规院不存在知识产权争议或纠纷。二、截至本确认函出具之日，蕾奥规划原任职于深规院的人员与深规院不存在竞业禁止、保密等纠纷。三、截至本确认函出具之日，蕾奥规划和深规院在资产、人员、业务、机构、财务、经营管理等方面相互独立。四、上述事项是真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或遗漏”。

2020 年 4 月 13 日，项目组与发行人律师对深规院进行了走访，就上述事宜与深规院相关人员进行了访谈确认。

经核查，项目组认为，发行人管理层加入蕾奥规划与深规院不涉及竞业禁止情形，蕾奥规划原任职于深规院的人员与深规院不存在竞业禁止纠纷。

五、深交所审核问询函的主要问题及具体落实情况

深圳证券交易所对发行人首次公开发行股票并在创业板上市申请文件进行了审核，形成的主要问题及项目组具体落实情况如下：

（一）申报文件和审核问询回复显示，发行人子公司蕾奥景观于 2015 年 12

月设立，2017年7月19日注销登记。请发行人补充披露：（1）设立蕾奥景观的原因，其从事或拟从事的具体业务；（2）蕾奥景观是否取得城乡规划设计、工程监理等经营范围内的必要资质；（3）蕾奥景观存续期间经营合法合规性情况。请保荐人、发行人律师发表明确意见。

回复：

1、设立蕾奥景观的原因，其从事或拟从事的具体业务

为进一步拓宽业务范围，开辟新的业务增长点，公司于2015年加大了对景观设计业务的投入，从外部引进魏伟、李妍汀等技术人才，并于2015年12月10日设立了蕾奥景观，拟从事大尺度景观规划、风景区规划，城市公共空间以及酒店、居住区、旅游度假区等景观设计业务。

2、蕾奥景观是否取得城乡规划设计、工程监理等经营范围内的必要资质

根据蕾奥景观设立时的工商登记资料，蕾奥景观设立时的经营范围为“园林景观规划与设计；城乡规划咨询与设计；建筑工程咨询与设计；造林工程规划设计；旅游规划与设计；市政工程设计；水土保持与生态修复；工程造价咨询；工程监理；雕塑与艺术设计；室内设计”。

蕾奥景观于2015年12月设立后未实际开展经营活动，未取得相关业务资质。发行人于2016年2月取得风景园林工程设计专项乙级资质，并设立景观规划部专门从事景观设计业务，无需通过蕾奥景观开展该业务。为提高公司整体运营效率，避免机构重复设置，发行人于2017年7月将蕾奥景观注销。

综上，蕾奥景观存续期间并未实际开展经营活动，未取得经营范围内的业务资质。

3、蕾奥景观存续期间经营合法合规性情况

根据全国企业信用信息公示系统、住房和城乡建设部、广东省住房和城乡建设厅、深圳市住房和建设局和信用中国等网站查询结果，蕾奥景观存续期间不存在被主管部门处罚的情形。

蕾奥景观已取得了广东省住房和城乡建设厅、深圳市市场监督管理局、国家税务总局深圳市福田区税务局等主管部门就其存续期间经营合法合规性出具的证明，具体如下：

（1）2020年3月13日，深圳市市场监督管理局出具深市监信证（2020）001232

号《违法违规记录证明》，确认蕾奥景观未违反市场监督管理有关法律法规的记录；

(2) 2020年3月16日，广东省住房和城乡建设厅出具《证明》，确认蕾奥景观自2017年1月1日至2017年7月19日，在开展业务过程中，不存在因违反国家和地方有关建设管理、资质管理等有关法律、法规、规章而受到行政处罚，以及被投诉或被举报的情况；

(3) 2020年3月30日，国家税务总局深圳市福田区税务局出具深税违证〔2020〕10496号《税务违法记录证明》，确认未发现蕾奥景观存续期间有重大税务违法记录。

综上，蕾奥景观存续期间经营合法合规，不存在被主管部门处罚的情形。

保荐机构履行了以下核查程序：

- 1、查阅蕾奥景观的工商档案资料，查验蕾奥景观设立及注销相关文件资料；
- 2、访谈蕾奥景观原法定代表人，了解蕾奥景观设立的原因、存续期间业务开展情况和资质取得情况等，并取得发行人出具的相关说明；
- 3、查阅蕾奥景观的财务报表和员工名册等资料；
- 4、取得主管机关就蕾奥景观存续期间经营合法合规性出具的无违规证明；
- 5、查询全国企业信用信息公示系统、住房和城乡建设部、广东省住房和城乡建设厅、深圳市住房和建设局和信用中国等网站，确认蕾奥景观存续期间不存在被主管部门处罚的情形。

经核查，保荐机构认为：

- 1、发行人已披露设立蕾奥景观的原因、其从事或拟从事的具体业务，该等内容真实、准确、完整。
- 2、蕾奥景观存续期间并未开展经营活动，无需取得城乡规划设计、工程监理等经营范围内的业务资质。
- 3、蕾奥景观存续期间经营合法合规，不存在被主管部门处罚的情形。
- 4、发行人已在《招股说明书》中对相关内容进行补充披露。

(二) 申报文件和审核问询回复显示，存在员工直接对发行人增资持股和通过蕾奥合伙间接持有发行人股份情形。请发行人补充披露：(1) 同时存在员工直接对发行人增资持股和通过蕾奥合伙间接持有发行人股份的原因；(2) 发

行人直接和间接股东是否存在委托持股或其他利益安排。请保荐人、发行人律师发表明确意见。

回复：

公司所从事的城乡规划设计业务属于技术和知识密集型行业，业务的发展与公司所拥有的专业人才数量和素质紧密相关。近年来，随着我国城乡规划设计行业的快速发展，行业内企业对设计人才的需求越来越大，关键设计人才的争夺也越来越激烈。公司一贯注重设计人才的培养和人才稳定机制的建设，并通过核心人才持股的方式提高员工稳定性，充分调动员工积极性。

发行人同时存在部分员工直接和通过蕾奥合伙间接持有发行人股份的原因如下：

1、发行人早期持股员工人数较少，未超出《公司法》关于股东人数的规定，且持股人员一直较为稳定，因此自 2008 年 11 月至 2016 年 7 月，发行人员工均通过直接持股方式持有发行人股权。

2、发行人前期存在因持股员工离职导致发行人股权结构发生变动的情形，出于保持发行人股权结构的稳定性及便于管理的目的，2016 年 7 月后，发行人新增持股员工不再直接持有发行人股份，而通过蕾奥合伙间接持有发行人股份。

3、蕾奥合伙在选定员工持股平台合伙人时，其人员确定标准考量了其在公司的工作职级及变动情况、工作年限、工作能力、尽职程度及其历史贡献等因素，并由员工根据其个人意愿、资金实力和资金使用安排等自愿认购，并未限制直接持有发行人股份的员工持有蕾奥合伙的出资份额，如其满足规定的条件亦可作为考量对象。

综上，公司同时存在部分员工直接和通过蕾奥合伙间接持有发行人股份的情形，具有合理性。根据发行人股东及蕾奥合伙的合伙人填写的《基本情况调查表》及出具的《声明与承诺函》，发行人直接和间接股东均不存在委托持股或其他利益安排。

保荐机构执行的核查程序如下：

1、取得发行人关于同时存在部分员工直接和通过蕾奥合伙间接持有发行人股份原因的说明；

2、就发行人历史上直接和间接持股的转化和股权安排等事宜，访谈发行人

实际控制人；

3、访谈蕾奥合伙合伙人，查阅蕾奥合伙合伙人历次缴纳、转让出资额的银行转账凭证及员工持股平台的银行进账单，取得其填写的合伙人基本情况调查表及蕾奥合伙合伙人就出资方式、资金来源及是否存在委托持股或其他利益安排等出具的声明与承诺函。

经核查，保荐机构认为：

发行人同时存在部分员工直接和通过蕾奥合伙间接持有发行人股份的情形具有合理性，发行人直接和间接股东不存在委托持股或其他利益安排。发行人已在《招股说明书》中对相关内容进行补充披露。

（三）审核问询回复显示，报告期内公司第三方回款占主营业务收入的比例分别为 5.66%、6.09%、4.06%和 8.83%。请发行人补充披露第三方回款形成的原因及商业合理性，第三方回款对应的经济合同签订方及付款方，第三方回款与相关销售收入是否勾稽一致、具有可验证性。

请保荐人、申报会计师详细说明针对第三方回款执行的核查程序，并发表明确意见。

回复：

公司客户主要为各级政府规划建设管理部门以及开发建设类企业，报告期内，公司存在部分政府客户由财政国库支付中心支付设计费的情况。除此之外，报告期内公司其他原因导致第三方回款金额及占主营业务收入比例情况如下所示：

单位：万元

项目	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
第三方回款金额	1,529.34	1,609.35	2,008.40	1,279.79
其中：集团内统一支付	749.20	653.05	771.91	285.60
政府部门及平台间代付	694.14	800.00	1,152.78	942.69
其他	86.00	156.30	83.71	51.50
主营业务收入	17,328.21	39,628.50	32,976.53	22,629.85
第三方回款的比例	8.83%	4.06%	6.09%	5.66%

报告期内，公司第三方回款占主营业务收入的比例分别为 5.66%、6.09%、4.06%和 8.83%。公司第三方回款产生的主要原因为：（1）客户根据内部管理需要或支付的便捷性而指定同一集团内的公司或其他关联方代付项目款项；（2）因国内财政支付体系的特殊性，公司的部分政府客户存在委托当地城投公司、地方自然资源局、地方管委会等代付情形；（3）其他第三方回款主要是由于公司的少量客户为了减少付款流程以及节约银行转账手续费等原因，导致客户股东、高管或员工等其他账户以及非关联方进行回款。

上述第三方回款情况，符合商业惯例，具有商业合理性。报告期内，公司第三方回款总体规模较小，不存在款项收付纠纷的情形。第三方回款的支付方与发行人及其实际控制人、董事、监事、高级管理人员和其他关联方不存在关联关系或其他利益安排。

1、2020年1-6月，公司前十大第三方回款对应的合同签署方、付款方名称、第三方付款原因以及付款金额的具体情况如下：

序号	合同签署方	付款方名称	原因	付款金额 (万元)	占第三方回款金额比例
1	深圳市万科发展有限公司	万科企业股份有限公司	集团内统一支付	278.50	18.21%
2	赣州蓉江新区管理委员会	自然资源局（基建户）	政府部门及平台间代付	170.40	11.14%
3	宜春市宜阳新区管理委员会	宜春市新城建设发展有限公司	政府部门及平台间代付	85.00	5.56%
4	南京市鼓楼区建设局	南京市鼓楼区道路基础设施建设指挥部	政府部门及平台间代付	80.00	5.23%
5	济南新旧动能转换先行区管理委员会	济南新旧动能转换先行区管理委员会建设管理部	政府部门及平台间代付	60.00	3.92%
6	城厢区城建项目前期工作办公室	莆田市城厢区自然资源局	政府部门及平台间代付	58.84	3.85%
7	深圳市前海开发投资控股有限公司	深圳市前海深港现代服务业合作区管理局	政府部门及平台间代付	55.70	3.64%
8	惠州市利万房地产开发有限公司	万科企业股份有限公司	集团内统一支付	50.00	3.27%
9	东莞市泓伟房地产开发有限公司	深圳市荣恒房地产服务有限公司	其他	48.00	3.14%
10	东莞市天辉鼎越	深圳市鼎越实业集	集团内统一支	45.00	2.94%

	房地产有限公司	团有限公司	付		
合计				931.44	60.90%

2、2019年度，公司前十大第三方回款对应的合同签署方、付款方名称、第三方付款原因以及付款金额的具体情况如下：

序号	合同签署方	付款方名称	原因	付款金额 (万元)	占第三方回款比例
1	深圳市万科发展有限公司	万科企业股份有限公司	集团内统一支付	277.50	17.24%
2	佛山市禅城区南庄镇罗南村民委员会	佛山市禅城区南庄镇罗南集团有限公司	政府部门及平台间代付	156.00	9.69%
3	玉环市自然资源和规划局	玉环市村镇规划建设管理站	政府部门及平台间代付	120.40	7.48%
4	潮州市柏丰投资有限公司	吴浩然	其他	93.00	5.78%
5	杭州市钱江新城建设管理委员会	杭州市钱江新城建设指挥部	政府部门及平台间代付	80.00	4.97%
6	宁海县三门湾现代农业开发委员会	宁海县现代农业发展有限公司	政府部门及平台间代付	79.80	4.96%
7	深圳市宝安宝华实业发展有限公司	深圳市美丽华物业管理有限公司	集团内统一支付	78.00	4.85%
8	深圳市前海开发投资控股有限公司	深圳市前海深港现代服务业合作区管理局	政府部门及平台间代付	74.46	4.63%
9	深圳市万科产业地产运营管理有限公司	万科企业股份有限公司	集团内统一支付	66.00	4.10%
10	中山火炬高技术产业开发区城乡规划管理委员会办公室	中山市国土资源局火炬开发区分局	政府部门及平台间代付	53.58	3.33%
合计				1,078.74	67.03%

3、2018年度，公司前十大第三方回款对应的合同签署方、付款方名称、第三方付款原因以及付款金额的具体情况如下：

序号	合同签署方	付款方名称	原因	付款金额 (万元)	占第三方回款比例
1	玉环市自然资源和规划局	玉环市村镇规划建设管理站	政府部门及平台间代付	540.40	26.91%
2	深圳市万科发展有限公司	万科企业股份有限公司	集团内统一支付	265.00	13.19%
3	宁海县三门湾现代农业开发委员会	宁海县现代农业发展有限公司	政府部门及平台间代付	149.70	7.45%

4	宁波甬茂建设开发有限公司	方兴地产（宁波）有限公司	集团内统一支付	136.06	6.77%
5	石家庄市城乡规划局园区分局	石家庄综合保税区管理委员会	政府部门及平台间代付	123.00	6.12%
6	深圳市中南酒店管理有限公司	深圳市中南海怡酒店有限公司	集团内统一支付	102.75	5.12%
7	涟水县住房和城乡建设局	江苏安东控股集团有限公司	政府部门及平台间代付	68.00	3.39%
8	吉木萨尔县人民政府	吉木萨尔县商务和经济信息化委员会	政府部门及平台间代付	67.20	3.35%
9	十堰市住房和城乡建设委员会	中建十堰城市管廊建设运营管理有限责任公司	政府部门及平台间代付	58.00	2.89%
10	西咸国际文化教育园区管理办公室	陕西西咸文化旅游产业集团有限公司	政府部门及平台间代付	55.51	2.76%
合计				1,565.62	77.95%

4、2017年度，公司前十大第三方回款对应的合同签署方、付款方名称、第三方付款原因以及付款金额的具体情况如下：

序号	合同签署方	付款方名称	原因	付款金额（万元）	占第三方回款比例
1	十堰市地下综合管廊建设指挥部办公室	中建十堰城市管廊建设运营管理有限责任公司	政府部门及平台间代付	288.00	22.50%
2	宁海县三门湾现代农业开发委员会	宁海县现代农业发展有限公司	政府部门及平台间代付	249.50	19.50%
3	西咸国际文化教育园区管理办公室	陕西西咸文化旅游产业集团有限公司	政府部门及平台间代付	83.27	6.51%
4	石家庄市城乡规划局园区分局	石家庄空港建设投资有限公司	政府部门及平台间代付	82.40	6.44%
5	十堰市住房和城乡建设委员会	中建十堰城市管廊建设运营管理有限责任公司	政府部门及平台间代付	79.35	6.20%
6	玉环县人民政府坎门街道办事处	坎门街道办事处海港小区市政配套设施工程建设领导小组	政府部门及平台间代付	70.00	5.47%
7	郑州鼎盛园区建设发展有限公司	武陟鼎兴园区建设发展有限公司	集团内统一支付	69.00	5.39%
8	玉林市乐源文化旅游投资有限公司	玉林交旅桂信建设有限公司	集团内统一支付	56.00	4.38%
9	深圳市宝安宝华实业发展有限公司	深圳市美丽华物业管理有限公司	集团内统一支付	39.00	3.05%
10	东莞市松湖居置业有限公司	万科企业股份有限公司	集团内统一支付	38.40	3.00%

合计	1,054.92	82.43%
----	----------	--------

公司收到客户的汇款后，财务部将银行回单发送给各业务部门，业务部门相关人员根据与客户的沟通记录、客户付款单等，将回款匹配到相应的客户，并向财务部提供确认表以及与该笔回款对应的合同编号，财务部对确认表进行审核并据此确认收款、核销相关客户应收账款。

报告期内，公司第三方回款能够通过合同约定阶段结算金额与收入进行勾稽。公司在完成阶段成果交付后，客户根据合同约定的期限和方式向公司付款，故公司应收款项的回收能够通过合同与收入进行匹配，具有可验证性。保荐机构履行了以下核查程序：

1、抽查报告期内发行人收取款项相关的银行对账单，核对付款方与合同及发票是否一致，确认是否存在第三方回款情形；

2、对于报告期内存在第三方回款的客户，取得并查阅代付证明等客户代付款项确认依据，检查银行回单中摘要、附言内容，与项目合同名称或签订合同委托方名称核对，核实和确认委托付款金额与对应合同约定相应阶段结算金额；

3、对报告期内第三方回款金额较大的客户进行访谈，了解客户与代付方的性质与关系，了解第三方回款的原因、必要性和合理性，及是否存在其他利益安排及纠纷情况；

4、查询报告期内第三方回款客户的基本工商信息，查询与代付方的关系等及是否与发行人相关人员存在关联关系。

经核查，保荐机构认为：

报告期内，发行人的第三方回款主要为集团内统一支付及政府部门及平台间代付，符合商业惯例，具有商业合理性。公司第三方回款与对应合同约定阶段收入勾稽一致，具有可验证性。发行人已在《招股说明书》中对相关内容进行补充披露。

（四）申报文件和审核问询回复显示，2017年和2018年第一大客户为华夏幸福基业股份有限公司，2019年和2020年1-6月发行人对华夏幸福基业股份有限公司销售收入大幅度下滑。请发行人补充披露2019年和2020年1-6月发行人对华夏幸福基业股份有限公司销售收入大幅度下滑的原因及合理性，双方合作是否存在纠纷。

回复：

报告期内，发行人对华夏幸福的销售收入情况如下所示：

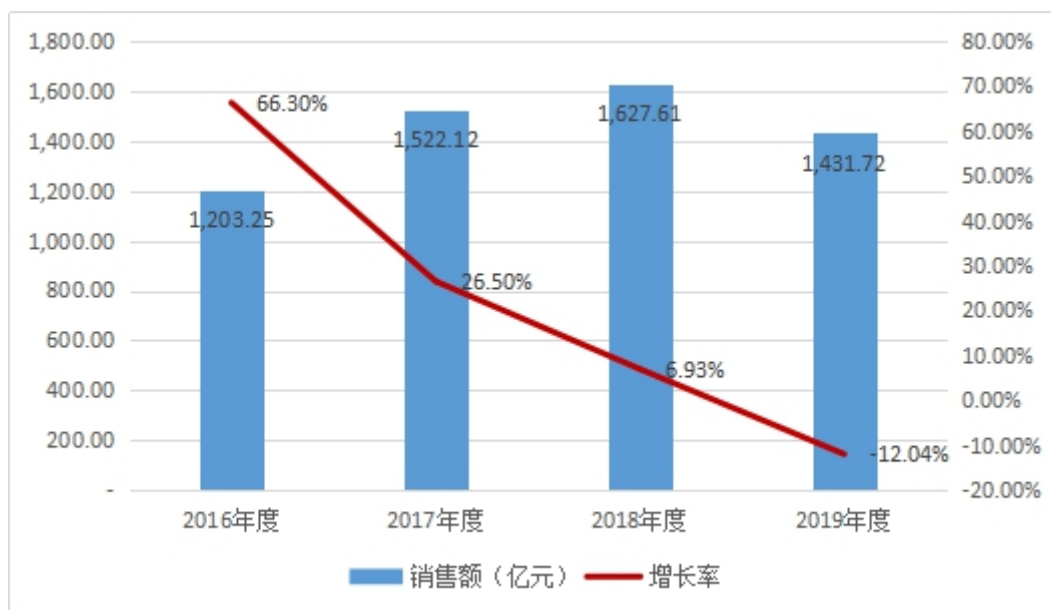
单位：万元

项目	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
签订合同数量(个)	1	2	3	19
销售金额	24.53	298.36	1,560.95	2,270.47

由上表可见，发行人与华夏幸福的合同数量和销售收入在报告期内逐年递减，主要原因为：

1、华夏幸福业绩增速变缓导致其采购需求相应下降

华夏幸福（600340）主营业务分为产业新城的开发建设业务以及房地产业务两大板块。华夏幸福通过对产业新城的投资、开发、建设与运营，对委托区域进行整体规划，完善区域基础设施、公共设施建设并对外销售园区住宅配套，使得产业新城开发与房地产业务相辅相成，是中国领先的产业新城运营商。报告期内华夏幸福主要委托发行人对其在各地新开发的产业新城进行概念规划与城市设计，地域涵盖广东、江苏、河南、河北、北京等地。产业新城开发是华夏幸福的核心业务，2016至2017年，在PPP模式的推动下，华夏幸福投资运营的园区新增签约入园企业由436家增长至635家，新增签约投资额及落地投资额均增长迅猛，分别为其实现销售额1,203.25亿元、1,522.12亿元，较上年同期的增长率分别为66.30%和26.50%。



2016-2019 年度华夏幸福产业发展服务营业收入变化情况

数据来源：华夏幸福2016年至2019年年度报告

在自身业务快速增长的同时，华夏幸福对上游规划设计类服务的采购需求也随之增长，因此，该客户于 2016 年至 2017 年集中向发行人采购规划设计与咨询业务，主要包含针对某产业新城区域的控制性详细规划及单元规划、区域与总体规划、城市设计与修建性详细规划等业务类型，共计 27 项合同。上述合同项目周期多为一年以内，因此 2017 至 2018 年度收入确认金额较大，分别为发行人产生 2,270.47 万元及 1,560.95 万元的销售收入，成为该时期发行人的第一大客户。然而，高速的扩张对产业招商速度和聚集程度都有着非常高的要求，2018 年后，华夏幸福产业新城及房地产业务增速放缓，2018 至 2019 年度，华夏幸福分别实现销售额 1,627.61 亿元及 1,431.72 亿元，较上年同期增长率仅为 6.93%及-12.04%，于 2019 年出现销售额下滑，导致其采购需求也相应受到抑制。随着老项目的完工，公司 2018 年至 2020 年上半年与华夏幸福签约的项目数量逐年减少，产生的销售收入相应有所下降。

2、华夏幸福通过收购城市空间自身可从事部分规划设计业务

深圳市城市空间规划建筑设计有限公司（以下简称“城市空间”）成立于 2001 年，拥有城乡规划甲级资质和土地规划甲级资质等业务经营资质，为发行人在华南市场的主要竞争对手之一。城市空间业务范围遍及全国，在全国布局有深圳、北京、上海、南京、重庆、青岛等多个分公司，擅长新城规划、产业园区规划、特色小镇等业务领域，与华夏幸福的产业新城板块业务及区域布局契合度高，业务范围也与发行人有重合之处。2017 年华夏幸福收购了城市空间 80%股权，城市空间成为其控股子公司。同时，华夏幸福自收购城市空间后，出于同一集团下管理的便捷性以及经济效益最大化的考虑，将部分向发行人采购的服务交由该子公司承接，其对外采购规划设计服务的需求下降，导致报告期内与发行人新签合同数量有所减少。

3、公司部分与华夏幸福新签项目尚未确认收入

2019 年 12 月及 2020 年 6 月，发行人与华夏幸福新增签订《泾阳产业新城集中建设区控制性详细规划》及《深圳市坪山区碧岭片区交通专题研究服务合同》，合同金额分别为 290 万元及 65 万元，由于春节假期及新冠疫情的影响，截至 2020 年 6 月，上述项目未交付阶段性成果，尚未确认收入，导致 2020 年 1-6

月来自华夏幸福的收入确认金额较小。

此外，2018年之前华夏幸福向公司采购的服务多为产业新城、产业小镇的概念规划或城市设计类项目，主要服务于其新拓展的产业新城开发建设项目。自2018年后，华夏幸福更看重公司在西安、南京、深圳、东莞等市场长期深耕所积累的项目经验，倾向于委托公司开展控制性详细规划、更新规划、交通研究等更偏重于实施落地的项目。2019年11月，华夏幸福与公司签订了《2019-2021年度城市更新项目规划服务集中采购合作协议》，为双方在粤港澳大湾区的城市更新项目从前期规划研究到专项规划申报的全方位合作奠定了基础，双方合作关系具有可持续性。同时，报告期内，由于单一客户的规划设计服务需求缺乏持续性等原因，公司客户较为分散，且前十大客户重合率较低。公司持续开拓业务的能力较强，单一客户业务的变动不会对公司持续盈利能力产生重大影响。

综上，2019年和2020年1-6月发行人对华夏幸福的销售收入减少主要系客户自身业务发展增速放缓导致采购需求减少，收购与发行人同行业公司后转移部分采购以及部分新签项目尚未确认收入所导致，销售收入减少具有合理性。报告期内，华夏幸福与发行人之间的合作从未间断，后续也将在城市更新等领域继续合作，合同的履行过程中不存在纠纷或诉讼，双方合作关系稳定且具有可持续性，单一客户业务的变动不会对公司持续盈利能力产生重大影响。

保荐机构履行了以下核查程序：

- 1、核查发行人合同台账，结合对华夏幸福的访谈，了解报告期内华夏幸福与发行人签订合同的履行情况、收入确认情况及报告期后新增签订合同情况等；
- 2、查阅华夏幸福公开披露的定期报告，了解其经营情况、主营业务发展情况和收购城市空间相关情况；
- 3、网络检索全国企业信用信息公示系统、信用中国、中国执行信息公开网、中国裁判文书网等网站公示的相关诉讼、仲裁信息；
- 4、访谈发行人总经理及市场拓展部负责人，了解华夏幸福与发行人的合作关系和销售收入变动原因，分析其对发行人经营业绩的影响。

经核查，保荐机构认为：

发行人2019年和2020年1-6月对华夏幸福销售收入大幅下滑主要系客户自身业务发展增速放缓导致采购需求减少，收购与发行人同行业公司后转移部分采

购以及部分新签项目尚未确认收入等原因导致，销售收入减少具有合理性，报告期内，双方合作不存在纠纷。发行人已在《招股说明书》中对相关内容进行补充披露。

（五）审核问询回复显示，报告期内发行人销售人员较少且平均薪酬低于同行业可比公司，销售费用率远低于同行业可比公司。发行人解释主要系公司设计人员和业务骨干的专业能力、人脉关系以及良好的合作经历对公司规划设计项目的承接具有关键性作用。请发行人结合业务营销的模式、直接委托模式下客户的获取方式，补充披露在报告期内主要客户变动较大的情况下，销售人员较少且平均薪酬较低的合理性，发行人业务营销是否依赖实际控制人或其他关键员工。请保荐人、申报会计师核查并发表明确意见，说明对发行人相关成本费用完整性执行的核查程序、核查范围及核查结论。

回复：

设计行业属于技术和知识密集型行业，业务成果具有创意性和定制化的特征，能够提供满足客户差异化需求的设计方案是获取客户的关键。对于招投标项目，由于项目规模较大且委托方多为政府机构和大型企事业单位，投标时应标文件中一般需要提出前期设计方案，因此，公司会成立以业务人员为主的临时项目组进行项目应标工作；对于直接委托项目，项目规模相对较小，委托方多为老客户及其关联单位，在项目获取阶段，公司也需要组织业务人员参与前期的项目策划，然后才能获得委托。

在招投标和直接委托的项目获取过程中，销售部门主要负责项目信息的获取和传递、对业务人员与潜在客户技术和商务洽谈以及投标工作的辅助、公司代表性项目宣传资料的整理和客户关系的前期与后期维护等工作，此类工作具有重复性和协助性的特点，且公司的分公司布局合理，发挥了一定的业务承接、业务协调和客户维护等作用，因此公司专职销售人员数量较少且平均薪酬相对较低。

发行人业务营销主要依靠业务人员的专业能力、项目前期方案的吸引力、代表性项目形成的品牌影响力、与老客户良好的合作经历和服务水平形成的在客户群体中的业务口碑，上述竞争力的形成是公司业务部门、销售部门和行政管理等部门共同努力的结果，不存在对实际控制人或其他关键员工形成依赖的情况。

保荐机构履行了以下核查程序：

1、访谈发行人财务负责人，了解报告期内发行人销售人员薪酬及数量情况，分析销售人员较少且平均薪酬较低的原因及合理性。访谈发行人总经理和市场拓展部负责人，了解公司业务承揽的情况；

2、查阅发行人报告期各期末前后 30 日的银行对账单或付款凭证，检查支付款项是否已计入相关的成本费用；

3、检查发行人报告期内成本费用明细表，并与报表数、总账数及明细账合计数核对，将成本费用中的职工薪酬、固定资产折旧、长期待摊费用摊销额等项目与各有关科目进行勾稽；

4、检查发行人报告期内的成本费用的记账凭证，重点核查原始凭证内容是否完整、是否经过适当的授权批准、金额是否正确、账务处理是否正确、附件是否齐全等；

5、分析发行人预付账款、其他应收款等往来科目，分析检查是否存在已满足费用化条件由于未能获取发票而继续挂账情形；

6、比较发行人与同行业可比公司的毛利率和期间费用率的差异情况，并分析差异原因。

经核查，保荐机构认为：

1、公司报告期内相关成本费用真实完整，发行人销售人员较少且平均薪酬较低符合公司的业务实际，具有合理性。

2、业务的获取为是公司业务部门、销售部门和行政管理部门等共同努力的结果，不存在对实际控制人或其他关键员工形成依赖的情况。

3、发行人已在《招股说明书》中对相关内容进行补充披露。

六、对发行人是否符合创业板定位的核查

本保荐机构查询了行业公开数据和研究资料，查阅了《关于促进智慧城市健康发展的指导意见》、《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》、《智慧城市时空大数据平台建设技术大纲（2019版）》、《关于全面开展国土空间规划工作的通知》等产业政策文件；本保荐机构与发行人技术管理与研发中心负责人、业务部门负责人就公司的核心技术、研发项目、研发模式和研发流程、业务内容和业务流程等进行了访谈，取得了发行人关于采购模式、经营模式、研发模式和销售模式等方面的说明文件，核查了公司取得的专利证书、

软件著作权证书、作品著作权证书等研发成果证明文件，核查了公司及相关人员承担的科研课题、获得的重大奖项证明文件以及发表的论文和专著等；与发行人业务部门负责人、总经理就公司的业务内容和业务流程、公司发展目标等进行了访谈，核查了公司取得的各项业务资质，查阅了公司报告期内的审计报告、募投项目可行性研究报告，查询了近年来国家出台的规划设计行业相关政策、相关的行业研究资料、相关媒体对于发行人的报道等材料。

经核查，保荐机构认为：发行人属于专业技术服务业，具备创新、创造、创意属性，不属于《深圳证券交易所创业板企业发行上市申报及推荐暂行规定》文件中不支持上市的传统行业；发行人拥有核心技术，依靠创新、创造、创意开展经营，并以技术创新为依托不断提升产品服务的市场竞争力；产业政策和行业发展趋势有利于发行人业务发展，报告期内发行人的业务收入和利润规模快速增长，业务具有成长性。综上，发行人符合创业板定位要求。

七、对发行人首次公开发行股票摊薄即期回报事项的核查

发行人预计本次发行股票可能导致投资者的即期回报被摊薄，并制定了摊薄即期回报的填补措施，公司董事、高级管理人员对填补回报措施能够得到切实履行作出了相应承诺。

本保荐机构查阅了公司针对首次公开发行股票摊薄即期回报的影响分析及填补措施相关事项所形成的董事会决议，获取了公司董事、高级管理人员关于填补被摊薄即期回报保障措施的书承诺。

经核查，本保荐机构认为：发行人关于本次发行对即期回报的摊薄影响分析具备合理性，发行人填补即期回报的措施及董事、高级管理人员所做出相关承诺事项符合《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》（国发〔2014〕17号）、《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》（国办发〔2013〕110号）和《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》（中国证券监督管理委员会公告〔2015〕31号）等相关文件中关于保护中小投资者合法权益的精神及要求。

八、关于私募投资基金股东履行备案程序的核查

深圳市蕾奥企业管理咨询合伙企业（有限合伙）为发行人员工持股平台，不存在向他人以非公开方式募集基金的情形，不属于《私募投资基金监督管理暂行办法》和《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》规定的私募投资基金，无需按照该等规定办理私募投资基金备案手续。

经核查，本保荐机构认为：发行人股东中不存在属于《证券投资基金法》、《私募投资基金监督管理暂行办法》和《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》规范的私募投资基金。

九、对保荐机构及发行人有偿聘请第三方机构和个人等相关行为的核查意见

根据《关于加强证券公司在投资银行类业务中聘请第三方等廉洁从业风险防控的意见》（证监会公告〔2018〕22号）的规定，本保荐机构对发行人首次公开发行股票并在创业板上市项目中有偿聘请第三方机构或个人（以下简称“第三方”）的行为核查如下：

（一）本保荐机构不存在直接或间接有偿聘请第三方的行为

经核查，本保荐机构在发行人首次公开发行股票并在创业板上市项目中不存在直接或间接有偿聘请第三方的行为。

（二）发行人除依法需聘请的中介机构外不存在直接或间接有偿聘请其他第三方的行为

经核查，发行人分别聘请了安信证券股份有限公司、广东华商律师事务所、亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）和国众联资产评估土地房地产估价有限公司作为首次公开发行股票并在创业板上市项目的保荐机构、发行人律师、审计机构和资产评估机构。除了有偿聘请上述依法需聘请的证券服务机构之外，由于撰写本次募集资金投资项目的可行性研究报告需要，发行人还聘请了深圳中商产业研究院有限公司对募投项目进行了可行性分析，并出具了相应可行性研究报告。

经本保荐机构核查，除上述情况外，发行人在首次公开发行股票并在创业板上市项目中不存在直接或间接有偿聘请其他第三方的行为。

（三）保荐机构核查意见

经核查，本保荐机构认为，发行人首次公开发行股票并在创业板上市项目中有聘请第三方的行为，符合《关于加强证券公司在投资银行类业务中聘请第三方等廉洁从业风险防控的意见》的相关规定。

十、对发行人生产经营符合环境保护要求的核查

经核查，本保荐机构认为，发行人主营业务为规划设计及工程设计业务，生产经营中不涉及生产制造环节，不会造成环境污染，报告期内未发生环境污染事故，生产经营符合环境保护要求，亦不存在被环保部门处罚的情形，发行人生产经营符合环境保护要求；本次募集资金投资项目均投资于发行人现有主营业务，不会造成环境污染；发行人本次发行的募集资金投资项目建设内容不在《深圳市建设项目环境影响评价审批和备案管理名录》内，无需实施建设项目环境影响评价审批或备案。

十一、对发行人审计截止日后经营状况的核查

本保荐机构通过查阅相关行业研究资料，访谈发行人管理层和各业务负责人，现场走访发行人及其子公司、分支机构经营办公场所，检索信用中国网站、全国法院被执行人信息查询网和中国裁判文书网，查阅了发行人重大合同、财务资料、税务资料和发行人会计师出具的亚会阅字（2021）第 01610001 号《审阅报告》等方式对发行人审计截止日后经营状况进行了核查。

经核查，本保荐机构认为，发行人经营的内外部环境未发生重大变化，也未将要发生重大变化。发行人的产业政策、税收政策、经营模式、主要客户或供应商、重大合同条款或实际执行情况等未出现重大变化，未新增对未来经营可能产生较大影响的诉讼或仲裁事项，也未出现重大安全事故，未出现其他可能影响投资者判断的重大事项。发行人审计截止日后经营状况未出现重大不利变化。

十二、对证券服务机构意见的核查情况

（一）对会计师事务所出具报告的审核情况

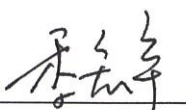

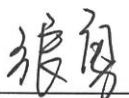





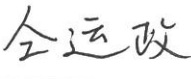
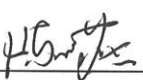
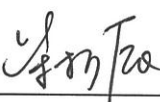
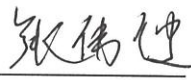

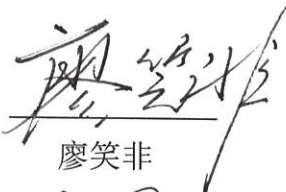


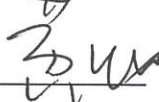
本保荐机构对亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）出具的亚会审字（2021）第 01610007 号《审计报告》、亚会专审字（2021）第 01610004 号《主要税种纳税情况说明的审核报告》、亚会核字（2021）第 01610006 号《原始财务报表与申报财务报表差异的比较表》、亚会核字（2021）第 01610005 号《非经常

性损益明细表的审核报告》、亚会专审字（2021）第 01610005 号《关于深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司内部控制的鉴证报告》、亚会 A 专审字（2020）0432 号《关于深圳市蕾奥规划设计咨询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审核问询函有关财务事项的回复》、亚会 A 专审字（2020）0446 号《关于深圳市蕾奥规划设计咨询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第二轮审核问询函中有关财务事项的回复》、亚会 A 专审字（2020）0455 号《关于深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司申请首次公开发行股票并在创业板上市的审核中心意见落实函有关财务事项的回复》、亚会 A 阅字（2020）0007 号《审阅报告》、亚会 A 专审字（2020）0465 号《关于深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的创业板上市委审议意见的落实函有关财务事项的回复》、亚会 A 专审字（2020）0464 号《关于深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司 2020 年 1-6 月的收入确认方法符合新收入准则的专项说明》、亚会阅字（2021）第 01610001 号《审阅报告》等相关文件进行了审慎核查、亚会专审字（2021）第 01610010 号《关于深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市发行注册环节反馈意见落实函有关财务事项的回复》，认为以上文件中的意见与本保荐机构所作的判断不存在差异。

（二）对律师事务所出具的意见书和报告的核查情况

本保荐机构对发行人律师出具的《法律意见书》、《律师工作报告》、《补充法律意见书（一）》、《补充法律意见书（二）》、《补充法律意见书（三）》、《补充法律意见书（四）》、《广东华商律师事务所关于深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司股东信息披露专项核查报告》、《补充法律意见书（五）》等进行了审慎核查，认为以上文件中的意见与本保荐机构所作的判断不存在差异。

(本页无正文,为《安信证券股份有限公司关于深圳市蕾奥规划设计咨询股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市之发行保荐工作报告》之签章页)

保荐代表人:	 季宏宇	 刘溪	
项目协办人:	 张勇		
项目组成员:	 魏岚	 李冉	 冯景文
	 李啸寒	 王雨露	 全运政
	 陈飞燕	 柴柯辰	 张伟健
保荐业务部门负责人:	 徐荣健	内核负责人:	 廖笑非
保荐业务负责人:	 秦冲	总经理:	 王连志
法定代表人、董事长:	 黄炎勋		

