

关于筑博设计股份有限公司申请向不特定对象 发行可转换公司债券的审核问询函

审核函〔2023〕020139号

筑博设计股份有限公司：

根据《证券法》《上市公司证券发行注册管理办法》（以下简称《注册办法》）、《深圳证券交易所上市公司证券发行上市审核规则》等有关规定，本所发行上市审核机构对筑博设计股份有限公司（以下简称发行人或公司）向不特定对象发行可转换公司债券的申请文件进行了审核，并形成如下审核问询问题。

1. 2020年至2023年二季度，发行人营业收入分别为96,023.15万元、102,621.48万元、87,631.87万元和29,285.05万元，归母净利润分别为13,840.65万元、17,146.61万元、14,954.06万元和2,521.10万元，销售毛利率分别为35.33%、36.60%、39.36%和29.66%，经营活动产生的现金流量净额分别为17,575.42万元、4,185.61万元、6,256.68万元和-12,059.43万元，期间费用率为22.76%、20.95%、21.35%和26.17%，其中管理费用占期间费用比例超过50%。2020年至2023年二季度各期末，发行人应收账款账面价值分别为8,187.28万元、14,916.98万元、17,893.05万元和16,730.21万元，占营业收入的比例分别为8.53%、14.54%、20.42%和57.13%，应收账款周转率逐年下降；

发行人合同资产账面价值分别为 18,105.08 万元、22,727.55 万元、25,672.95 万元和 28,783.37 万元，规模呈上升趋势；公司固定资产账面价值分别为 23,972.84 万元、22,912.80 万元、19,922.67 万元和 20,849.08 万元，占非流动资产的比例分别为 87.58%、57.53%、52.90%和 58.52%。报告期内，发行人对蓝光集团、恒大地产和华夏幸福等地产公司的应收账款进行了单项计提坏账准备。

发行人 2023 年 8 月 12 日披露公告称，首发部分项目结项并将节余资金永久补充流动资金。报告期内，发行人与惠州大亚湾宝丹实业有限公司、南昌庙街绿滋肴置业有限公司等存在 300 万以上的未决诉讼或仲裁，发行人及其控股子公司受到多起罚款金额为 8 万元至 11 万元的行政处罚。发行人客户主要为保利、万科、华润等房地产企业。2023 年一季度，发行人主营业务收入中 21.06% 来自于政府单位，但仅有 1.49% 的收入来自于招投标方式。发行人主要采购内容为外包设计，报告期内占比较高，2023 年一季度为 65.54%。发行人 2022 年度现金分红 10,274.00 万元，占当年归母净利润比例 68.70%，显著高于 2021 年和 2020 年，公司实际控制人徐先林和徐江二人合计控制公司 51.95% 股权。

请发行人补充说明：（1）请结合行业发展形势、业务销售模式、成本价格变动、下游市场情况等，说明 2023 年上半年毛利率和净利润下滑的原因及合理性，报告期内毛利率和净利润波动是否同行业可比，相关不利影响是否持续；分项说明报告期内收入、成本与费用变化的原因及合理性，包括但不限于营业成本与各分项期间费用率是否与同行业可比公司一致，管理费用占比较高是

否为行业惯例，固定资产投入占比变动较大的原因及对公司持续经营的影响等；（2）结合公司净利润波动情况、资产类科目及变现能力、有息负债情况、经营活动现金流、投融资安排等，说明发行人资金缺口的具体来源，最近一期经营活动产生的现金流量为负是否对公司本次融资涉及的未来本息偿付产生不利影响，是否有足够的现金流来支付公司债券的本息，影响发行人现金流量的相关因素是否持续，发行人是否持续符合《注册办法》第十三条相关规定；（3）公司内部是否建立单项坏账计提的具体标准和执行措施，是否严格按照标准执行，发行人对蓝光集团等地产公司单项计提坏账准备比例是否充分，计提比例存在差异的原因，上述地产公司是否有偿债计划和安排，是否存在“以房抵债”等偿债保障，结合发行人报告期内主要地产客户、资信状况及公开市场债券违约等情况、销售政策、业务模式变动情况，以及信用政策、账龄情况、期后回款、合同履行、同行业可比公司情况，说明应收账款坏账准备计提、合同资产信用损失计提是否充分，是否与同行业可比公司一致，相关不利影响是否持续，拟采取的应对措施及有效性；（4）列示财务性投资相关科目的详细情形，结合发行人主营业务与对被投资企业之间合作、销售、采购等情况，说明相关投资不认定为财务性投资的原因及合理性，最近一期末是否持有金额较大的财务性投资（包括类金融业务），自本次发行董事会决议日前六个月至今，发行人新投入或拟投入的财务性投资及类金融业务的具体情况，并结合前次募投资金变更补流等情况，说明前募资金实际补流金额、占当次募集资金总额的比例，是否符合《证券期货法律适用意见第18号》的相关要求，是

否涉及调减情形；（5）请结合相关未决诉讼或仲裁的最新进展情况，说明公司预计负债等计提是否充分谨慎；说明报告期内所涉行政处罚的具体事由、处罚情况、整改情况及整改措施的有效性，是否构成损害投资者合法权益或者社会公共利益的重大违法行为；（6）发行人报告期内获取客户及订单的方式，主要客户获取方式是否合法、有效，是否涉及招投标、程序是否完备且符合相关法规，来自政府单位收入占比与招投标收入占比相差较大的原因及合理性，是否存在应招投标未招投标的情况；获取订单的过程中是否存在串通投标、商业贿赂、不正当竞争等违法违规情形；（7）结合报告期内发行人对保利、万科、华润等主要客户销售收入规模、占营业收入比例，说明是否存在大客户依赖，并说明主要客户、供应商与发行人是否存在关联关系或其他密切关系，是否存在关联交易非关联化情形；（8）结合外包项目所需资质、发行人和涉及供应商主营业务及相关资质情况，以列表等方式说明外包主要内容、外包金额占项目总额比例、外包的原因和合理性，是否符合行业惯例，是否符合外包或分包的相关规定；（9）公司确定现金分红比例的具体依据，公司在2022年业绩同比下滑的情况下，实施比2021年更高的分红比例，是否与公司盈利水平、现金流状态和业务发展的需要相匹配，是否符合行业惯例，结合公司实控人持股比例情况，说明大额分红未用作业务发展资金的原因，在大额分红后进行本次融资的合理性和必要性。

请发行人补充披露（1）-（3）（5）-（9）相关风险。

请保荐人和会计师核查并发表明确意见，请发行人律师核查（5）-（8）并发表明确意见。

2. 根据申报材料，发行人本次发行拟募集资金总额不超过 60,000.00 万元，其中 21,249.26 万元拟用于建设“设计服务能力提升项目”，12,487.55 万元拟用于建设“医疗建筑服务中心项目”，8,954.71 万元拟用于建设“双碳建筑服务中心项目”，主要用于办公场地租赁、装修和软件及设备购置，其中软件购置费占拟募集资金比例将近 50%，而发行人报告期各期末无形资产账面价值最高为 1,115.46 万元。本募业务扩张计划包括在长沙、济南、合肥、青岛、南京、杭州、贵阳等地区新建分公司，扩建南宁分公司，以及在深圳和上海设置办公场地。

发行人 2019 年首次公开发行股票募集资金净额 51,158.58 万元，截至 2022 年 12 月 31 日，前次募集资金累计使用 25,867.61 万元，占前次募集资金净额的比例为 50.56%，其中装配式建筑与 BIM 业务研发及产业化项目资金使用比例为 3.08%，高原建筑研究中心建设项目资金使用比例为 4.55%。根据申报材料，首发募投项目均涉及“人员招聘及培训”或“人才引进和招聘”事项，但 2020 年至 2023 年一季度各期末公司员工人数分别为 2,068、2,130、1,605 和 1,530，于 2022 年发生大幅下降，发行人解释离职人员主要为技术人员，大部分来自于业绩表现相对不理想的分公司；根据发行人保守预计，2023 年全年业绩相比去年下滑 10% 左右。发行人及其子公司持有的国家住建部和自然资源局颁发的《工程设计资质证书》《城乡规划编制资质证书》等经营相关资质接近到期，持有的西藏住建厅颁发的《工程设计资质证书》已过期。

请发行人补充说明：（1）发行人过期或临近过期资质的办理

进展情况，是否存在无法续期的风险，未延期情况下经营是否存在被处罚的风险，本次募投是否已取得建设所需的所有审批文件，项目实施是否存在重大不确定性或对本次发行构成实质性障碍，项目实施后是否可能存在挂靠、借用资质或超出自身资质范围开展业务的情况；（2）前次募投项目建设最新进展，剩余资金是否已有明确使用安排，并说明前次募投项目已对绿色建筑有研发规划和资金投入的情况下，本次募集资金再次对双碳建筑投入的必要性和合理性，是否充分发挥了募集资金使用效率，是否属于重复融资；（3）在前次募集资金尚未使用完毕的情况下，特别是两个项目使用进度不足5%的情况下，本次募集资金的必要性和合理性，是否存在频繁、过度融资的情形，并结合首发部分项目结项并变更永久补流、前募部分项目资金使用进度较低的原因，说明相关项目是否存在变更募集资金用途的计划或意向；（4）本次募投将近50%的资金为软件购置费，请以列表等方式说明拟购置软件的详细信息、与现有主营业务使用软件的区别和联系，包括但不限于软件名称版本、主要用途、使用年限、版权限制、使用人数、单位价格等方面，并说明软件购置费用远高于报告期内无形资产账面价值的原因及合理性；（5）请以列表等方式说明本次募投项目与前募项目的区别和联系，包括但不限于拟开展地区、业务种类、客户来源等，并结合现有客户来源和具体服务要求、拟服务城市或地区下游市场情况、在手订单或意向性合同、同行业公司可比项目情况等，量化测算并分类别说明发行人实际业务需求，说明在相关地区投资新建或扩建分公司、设置办公场地的必要性和合理性，募集资金测算是否谨慎，是否能达到预期效益；

(6) 说明前期离职人员主要来源的具体分公司业绩情况，是否存在本次募投项目实施地所在的分公司，如是，请说明业绩不好且存在人员离职情况下新增募投项目实施的原因及合理性，如否，请说明公司在新增募投项目实施地开展业务的情况，当地原有设计院的经营情况，并结合目前下游市场不景气，各地设计院裁员或者关闭的情况，说明公司大幅扩张的合理性；(7) 请结合可比公司和公司之前在当地类似项目的人均产值、单位投入产出情况等，说明本次募集项目是否具有经济性，是否可能存在业务需求不及预期、募投项目延期或变更等风险，拟采取的风险控制措施；(8) 结合项目产品毛利率、单位价格、单位成本等关键参数情况，对效益预测中与现有业务以及同行业可比公司差异较大的关键参数进行对比分析，就相关参数变动的影响进行敏感性分析，说明效益测算是否过于乐观；(9) 发行人固定资产账面价值占非流动资产的比例超过 50%，请结合新增固定资产和无形资产的金额、转固时点等，说明前次和本次募投项目建成后新增折旧和摊销对发行人未来经营业绩的影响。

请发行人补充披露上述事项涉及的相关风险。

请保荐人核查并发表明确意见，请会计师核查 (2) - (9) 并发表明确意见，请发行人律师核查 (1) 并发表明确意见。请保荐人和会计师对截至最新的前次募集资金使用进度情况出具专项报告。

请发行人在募集说明书扉页重大事项提示中，按重要性原则披露对发行人及本次发行产生重大不利影响的直接和间接风险。

披露风险应避免包含风险对策、发行人竞争优势及类似表述，并按对投资者作出价值判断和投资决策所需信息的重要程度进行梳理排序。

同时，请发行人关注社会关注度较高、传播范围较广、可能影响本次发行的媒体报道情况，请保荐人对上述情况中涉及本次项目信息披露的真实性、准确性、完整性等事项进行核查，并于答复本审核问询函时一并提交。若无重大舆情情况，也请予以书面说明。

请对上述问题逐项落实并在十五个工作日内提交对问询函的回复，回复内容需先以临时公告方式披露，并在披露后通过本所发行上市审核业务系统报送相关文件。本问询函要求披露的事项，除按规定豁免外应在更新后的募集说明书中予以补充，并以楷体加粗标明；要求说明的事项，是问询回复的内容，无需增加在募集说明书中。保荐人应当在本次问询回复时一并提交更新后的募集说明书。除本问询函要求披露的内容以外，对募集说明书所做的任何修改，均应先报告本所。

发行人、保荐人及证券服务机构对本所审核问询的回复是发行上市申请文件的组成部分，发行人、保荐人及证券服务机构应当保证回复的真实、准确、完整。

深圳证券交易所上市审核中心

2023年9月12日