

## 浙江省围海建设集团股份有限公司

### 关于深圳证券交易所对公司重组问询函的回复

深圳证券交易所：

2017年9月1日，贵所向浙江省围海建设集团股份有限公司（以下简称“围海股份”、“上市公司”）下发了《关于对浙江省围海建设集团股份有限公司的重组问询函》（中小板重组问询函（需行政许可）[2017]第44号）（以下简称“《重组问询函》”）。收到《重组问询函》后，我公司立即召集本次重组的独立财务顾问和其他各中介机构，就《重组问询函》所提问题进行了认真讨论分析，并在《浙江省围海建设集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》（以下简称“预案”）中做了补充披露。现将相关补充说明汇总如下（除特别说明，本回复说明中的简称与《重组预案》中的简称具有相同含义）：

**问题 1、根据《预案》，你公司拟向上海千年工程投资管理有限公司（以下简称“千年投资”）等 31 名交易对方以发行股份及支付现金的方式收购上海千年城市规划工程设计股份有限公司（以下简称“千年设计”或“标的公司”）88.22975%的股权，请补充披露交易对方穿透后的合计人数，并说明是否符合发行对象原则上不超过 200 名等相关规定。**

#### 【问题回复】

**（一）交易对方穿透后的合计人数，并说明是否符合发行对象原则上不超过 200 名等相关规定**

围海股份本次发行股份及支付现金购买资产交易对方包括千年投资、宁波东钱、平潭乾晟、信晟投资、泉州永春、仲成荣、王永春、罗翔、黄伟群、阮浩波、黄海英、崔燕、詹春涛、陈临江、樊培仁、林海、潘晔峰、杨继东、汤雷、卿三成、姜卫方、王莉瑛、盛军、宋黎辉、林锦、刘慕云、王建锋、肖亮璇、杨云蓉、周科芬、曹棐民等 31 名交易对方。

本次交易发行对象穿透核查具体情况如下：

序号	交易对方名称	穿透后主体名称	数量
----	--------	---------	----

1	千年投资	仲成荣、王永春	2
2	宁波东钱	宁波东钱	1
3	平潭乾晟	平潭乾晟	1
4	信晟投资	阮世海、阮仁义、阮寿国	3
5	泉州永春	泉州永春	1
6	仲成荣	仲成荣	1
7	王永春	王永春	1
8	罗翔	罗翔	1
9	黄伟群	黄伟群	1
10	阮浩波	阮浩波	1
11	黄海英	黄海英	1
12	崔燕	崔燕	1
13	詹春涛	詹春涛	1
14	陈临江	陈临江	1
15	樊培仁	樊培仁	1
16	林海	林海	1
17	潘晔峰	潘晔峰	1
18	杨继东	杨继东	1
19	汤雷	汤雷	1
20	卿三成	卿三成	1
21	姜卫方	姜卫方	1
22	王莉瑛	王莉瑛	1
23	盛军	盛军	1
24	宋黎辉	宋黎辉	1
25	林锦	林锦	1
26	刘慕云	刘慕云	1
27	王建锋	王建锋	1
28	肖亮璇	肖亮璇	1
29	杨云蓉	杨云蓉	1
30	周科芬	周科芬	1
31	曹棐民	曹棐民	1
合计		发行股份及支付现金购买资产发行对象，扣除重复情形（仲成荣、王永春同时为交易对方和千年投资股东）	32 名

上述交易对方中，宁波东钱、平潭乾晟、泉州永春系私募投资基金，其备案情况具体如下：

**（1）宁波东钱**

宁波东钱已于 2017 年 1 月 23 日在中国证券投资基金业协会办理了私募投资基金备案手续，备案编码为 SR6715；宁波东钱的基金管理人浙江东钱资产管理有限公司，于 2014 年 11 月 26 日在中国证券投资基金业协会办理了私募投资基金管理人登记手续，登记编号为 P1005370。

**（2）平潭乾晟**

平潭乾晟已于 2016 年 9 月 26 日在中国证券投资基金业协会办理了私募投资基金备案手续，备案编码为 SL5407；平潭乾晟的基金管理人福建翰鼎匹克投资管理有限公司，于 2015 年 1 月 22 日在中国证券投资基金业协会办理了私募投资基金管理人登记手续，登记编号为 P1006759。

**（3）泉州永春**

泉州永春已于 2015 年 10 月 22 日在中国证券投资基金业协会办理了私募投资基金备案手续，备案编码为 S63424；泉州永春的基金管理人福建翰鼎匹克投资管理有限公司，于 2015 年 1 月 22 日在中国证券投资基金业协会办理了私募投资基金管理人登记手续，登记编号为 P1006759。

基于上述，本次重组的交易对方中的宁波东钱、平潭乾晟、泉州永春均为私募投资基金，均已依法在中国证券投资基金业协会办理了备案手续，符合《证券投资基金法》、《私募投资基金监督管理暂行办法》、《上市公司监管法律法规常见问题与解答修订汇编》第十三条等法律法规的相关规定。

根据《非上市公众公司监管指引第 4 号——股东人数超过 200 人的未上市股份有限公司申请行政许可有关问题的审核指引》（证监会公告[2013]54 号）的相关规定，本次交易对方中的宁波东钱、平潭乾晟、泉州永春可不进行股份还原或转为直接持股，穿透后股东数量分别按 1 人计算。

综上，本次交易中发行股份及支付现金购买资产发行对象穿透后的数量合计为 32 名，符合发行对象数量原则上不超过 200 名的相关规定。

**（二）补充披露情况**

上市公司就上述内容在预案“第二章 交易各方”之“二、发行股份及支付现金

购买资产的交易对方情况”之“（三十二）本次交易发行对象穿透核查情况”中进行了补充披露。

**问题 2、根据《预案》，截至评估基准日 2017 年 3 月 31 日，千年设计股东全部权益的账面价值为 55,072.38 万元，预估值为 165,085.39 万元，预估增值率为 199.76%。请补充披露以下内容：**

**（1）请结合行业发展情况、千年设计的核心竞争力等补充说明预估增值较高的原因及合理性，请独立财务顾问核查并发表明确意见；**

**（2）请详细说明本次预估值与最近三年千年设计股权转让及增资的估值存在差异的原因及合理性；**

**（3）《预案》披露，评估机构采取收益法和资产基础法对千年设计全部权益的价值进行评估，并以收益法作为本次预估的结论，请补充披露预案采取收益法评估结果作为作价依据的原因以及本次评估采用的主要参数；**

**（4）你公司选取了三笔交易作为可比交易分析本次交易定价的公允性，请补充披露可比交易选取的合理性，以及本次交易的动态市盈率高于可比交易动态市盈率平均值的原因及合理性，请独立财务顾问核查并发表明确意见；**

**（5）《预案》披露，本次交易完成后，在公司的合并资产负债表中将会形成一定金额的商誉。请补充披露本次交易预计形成商誉的金额、确认依据以及对公司未来经营业绩的影响，并对商誉减值情况进行敏感性分析。**

**【问题回复】**

**（一）结合行业发展情况、千年设计的核心竞争力等补充说明预估增值较高的原因及合理性，请独立财务顾问核查并发表明确意见；**

**1、结合行业发展情况、千年设计的核心竞争力等补充说明预估增值较高的原因及合理性**

千年设计100%股权于本次交易的评估基准日的预估值为165,085.39万元，评估增值110,013.01万元，增值率为199.76%。预估值较高的原因如下：

**（1）国家及地方政策鼓励工程设计咨询服务行业的发展**

2014年，国务院下发《关于推进文化创意和设计服务与相关产业融合发展的若干意见》（国发〔2014〕10号），提出以改革创新和科技进步为动力，以知识

产权保护利用和创新型人力资源开发为核心，牢固树立绿色节能环保理念，充分发挥市场作用，促进资源合理配置，强化创新驱动，增强创新动力，优化发展环境，切实提高我国文化创意和设计服务整体质量水平和核心竞争力。

2016年，中共中央、国务院下发《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》，提出鼓励开展城市设计工作，通过城市设计，从整体平面和立体空间上统筹城市建筑布局，协调城市景观风貌，体现城市地域特征、民族特色和时代风貌。支持高等学校开设城市设计相关专业，建立和培育城市设计队伍。进一步培育和规范建筑设计市场，为建筑设计院和建筑师事务所发展创造更加良好的条件。倡导开展建筑评论，促进建筑设计理念的交融和升华。

“十二五”以来，住建部陆续印发《关于进一步促进工程勘察设计行业改革发展若干意见》（建市[2013]23号）、《关于进一步推进工程总承包发展的若干意见》（建市[2016]93号）、《住房城乡建设部关于印发工程勘察设计行业发展“十三五”规划的通知》（建市[2017]102号）等行业指导性文件，开展《建筑工程设计招标投标管理办法》、《工程设计资质标准》、《建设工程勘察合同》制定和修订工作。工程设计咨询行业法规政策不断完善，为整个行业发展提供良好的制度环境。

## **（2）千年设计具有较强的核心竞争力**

千年设计是一家在全国范围内具有较为突出的核心竞争优势的综合性工程设计咨询服务企业。千年设计凭借较为先进的技术和较强的业务能力先后获得由中国建设行业协会、中国建筑业企业管理协会、中国工程建设施工企业联合会、中国勘察设计管理协会等单位颁发的“全国工程勘察设计50强”、“2016年度全国勘察设计行业诚信品牌示范企业”、“2015年度全国勘察设计质量管理先进单位”等各种奖项和荣誉称号，在行业内具有较强的品牌影响力。千年设计的核心竞争力具体体现在以下几个方面：

### **①综合性一体化的设计能力**

标的公司设有建筑设计院、规划设计院、市政设计院、城市景观院等多个专业设计院，并在全国设立多个分公司或办事处，专注于为客户提供专业的一体化设计服务及综合性建设解决方案。标的公司拥有多项与城市建设领域相关的专业资质，在城乡规划编制、公路、建筑、市政（排水、道路、桥梁）、岩土工程（勘

察、咨询、监理）等多个专业领域内均拥有甲级业务资质。齐全的专业资质及较高的综合设计能力使标的公司能够从整体规划设计出发，凭借专业的勘察、设计和咨询能力做到规划、市政、建筑、景观等多专业合成设计，为市场提供多领域一体化的服务。

国内中小城市的各类建设工程项目一般由当地政府主导。由于我国二、三线城市的建设项目通常具有项目数量多而单一项目投资金额相对较小的特点，且城市当地设计院由于规模有限或不具备综合性一体化设计能力，只能同时承接一项或少数几项设计业务。因此一家资质齐全且能够提供“一站式”设计服务的企业凭借其“打包”设计能力，较易受到当地政府和政府投资主体的青睐。标的公司所拥有的专业资质覆盖多项专业领域，高效高质的综合性一体化设计能力为标的公司在二、三线城市的业务开拓带来较大优势。

## **②经验丰富的专业人才和专家队伍**

工程设计咨询服务行业属于智力服务型行业，专业人才储备在其业务发展中扮演重要角色。标的公司拥有各类注册人员（包括：注册建筑师、注册建造师、注册规划师、注册工程师等）、高级工程师、工程师，并且拥有可参与项目评审的专家队伍。标的公司注重人才队伍的培养，以具有吸引力的薪酬体系和激励制度，吸引了一大批具有丰富设计经验的技术带头人加入，引领企业的技术提升，并成为带动业务快速发展的领头力量。同时，通过完善内部机制，注重培养企业内部的复合型及专业型人才梯队，目前标的公司内部各创意中心与业务领域的领头人都已具备，对企业的发展形成了良好的支撑。

## **③稳定优质的服务质量**

标的公司内部建立了一整套与客户服务相关的流程及规定，确保标的公司的技术人员能够及时、准确响应客户的要求。对于总部所在地上海的工程项目，标的公司技术人员能够在一小时内响应赶到现场工地或以邮件等方式及时回复客户提出的问题。标的公司内部各设计分院协调体制及氛围良好，还能根据客户的实际需要，派遣设计人员在施工现场进行配合以确保项目质量，对设计项目做到全程关注。

标的公司为各建设项目提供创意设计方案时，充分利用所拥有的综合性设计能力，打破传统上仅从单项专业角度思考问题的思维模式，总体考虑项目实施过

程中可能遇到的多方面问题，为客户提供了一般以单一专业为主的设计院无法提供的高附加值服务，提升了客户满意度。

#### **④全国性业务布局和良好的营销网络优势**

我国各地自然环境、人文环境差异较大，各地的城镇建设也处于不同阶段，从而对于城市规划、市政及公路工程、建筑设计等服务的要求存在较大差异。近年来标的公司已在上海、北京、陕西、甘肃、河南、四川、重庆、西藏、贵州、云南、广西、广东、海南、江苏、浙江、福建、湖南、安徽、江西、黑龙江、辽宁、深圳、湖北、新疆、河北等地广泛提供服务，获得了丰富的项目经验，对于各种环境中的需求差异有了较为深入的了解，能够因地制宜且有针对性地对不同类型客户提供各类设计服务，从而使标的公司具备了较强的异地项目拓展能力。除上海总部以外，标的公司已在全国其他多个省市设立了分支机构以便于承接当地设计业务，也使得标的公司能够为当地及周边地区客户做好客户服务工作。

为了更好的适应业务发展需要，2017年以来，标的公司陆续设立了西北设计院、云南分公司、泉州分公司、柳州分公司，并积极筹建雄安设计院或分公司，进一步扩大了标的公司的设计与服务网络。

#### **⑤较高的品牌知名度和品牌竞争优势**

随着工程设计咨询服务行业市场化程度的日益提高，品牌对企业发展的重要性日益突出。标的公司将品牌建设放在重要的战略地位，通过提升企业内部品质，即用优质的产品、服务、管理来提升公司的品牌。通过多年的发展，标的公司已成为工程设计咨询服务行业知名企业，系国内少数能够提供工程设计咨询综合解决方案的企业之一，具有较高的品牌知名度，标的公司客户也具有较高的品牌忠诚度。

标的公司在城市规划设计、市政及公路工程设计、建筑设计、风景园林设计、水利工程设计、旧城改造设计、工程勘察等业务方面均承接过多项重点工程项目，在行业中已形成了较强的品牌影响力。未来，标的公司将继续为广大客户提供优质的工程设计咨询服务，并在加强质量管理、提升标的公司内在品质等方面进一步提升公司的品牌知名度和美誉度。

### **（3）千年设计经营业绩持续增长，业务储备良好**

报告期内，千年设计保持了较高的业绩增长速度。2015 年度，千年设计实

现营业收入 21,258.01 万元,实现归属于母公司股东的净利润 4,661.63 万元;2016 年度,千年设计实现营业收入 28,980.12 万元,实现归属于母公司股东的净利润 6,276.28 万元,分别较 2015 年度增长了 36.33%和 34.64%。根据千年设计披露的 2017 年半年度报告,2017 年 1-6 月千年设计未经审计的营业收入 21,886.46 万元,归属于母公司股东的净利润 4,739.09 万元,年化后分别较 2016 年度增长 51.04% 和 51.02%,其中已实现净利润占本次交易的补偿义务人承诺的标的公司 2017 年净利润的 49.37%。

此外,千年设计拥有良好的业务储备,能够有效保障未来经营业绩的持续增长。截至2017年6月30日,千年设计在手订单的合计金额为118,140.00万元(含税),其中已确认收入的金额合计为13,990.57万元,2017年7-12月预计可确认收入的金额合计为27,877.36万元,2017年以后年度预计可确认收入的金额合计为69,584.91 万元。标的公司在手订单数量充足,并且随着标的公司业务的不不断承接,标的公司业绩有较好的保障与增长。

综上所述,鉴于工程设计咨询行业良好的未来发展前景、标的公司较为突出的核心竞争力和经营业绩增长能力,本次交易标的公司预估值较高具有合理性。

## 2、补充披露情况

上市公司就上述内容在预案“第三章 交易标的”之“九、标的资产的预估值”之“(二)千年设计预估值的合理性分析”中进行了补充披露。

## 3、独立财务顾问核查意见

经核查,国家及地方政策鼓励千年设计所在工程设计咨询服务行业的发展,且千年设计在行业内具有较强的竞争优势与影响力,具备提供整体解决方案的能力。随着资本规模、工程设计咨询业绩的增长、行业地位与市场竞争力提升,千年设计承接大型项目的能力日益增加。千年设计在手订单数量充足,并且后续不断承接业务,能够保障2017年度及以后年度营业收入和净利润的持续增长,标的公司估值具有合理性。

(二)请详细说明本次预估值与最近三年千年设计股权转让及增资的估值存在差异的原因及合理性;

### 1、最近三年千年设计股权转让及增资的情况及对应估值

序号	转让和增资时间	内容	每股价格及作价依据	对应估值(亿元)
----	---------	----	-----------	----------



1	2014 年 1 月	刘效忠、陈金晶、欧春梅分别与仲成荣签订《股份转让协议》，将其持有的 12 万股、12 万股和 9 万股千年设计股份分别作价 60 万元、60 万元和 45 万元转让给仲成荣。同日，王莉瑛与罗翔签订《股份转让协议》，将其持有的 30 万股千年设计股份作价 150 万元转让给罗翔。	根据标的公司过往业绩情况，由交易双方协商确认，按 5 元/股定价。	4.00
2	2015 年 6 月	千年投资分别与詹春涛、陈临江签订《股份转让协议》，将其持有的 160 万股和 120 万股千年设计的股份分别作价 1,360 万元和 1,020 万元转让给詹春涛、陈临江。	根据标的公司过往业绩情况，由交易双方协商确认，按 8.5 元/股定价。	6.80
3	2016 年 4 月	千年设计挂牌后第一次定向增发：经千年设计第二届董事会第六次会议和 2016 年第一次临时股东大会审议通过，同意千年设计向合格投资者定向发行股份不超过 500 万股。	根据标的公司过往业绩情况并参考二级市场做市价格，按 9 元/股定价。	7.65
4	2016 年 12 月	千年设计挂牌后第二次定向增发：经千年设计第二届董事会第十二次会议和 2017 年第一次临时股东大会审议通过，同意千年设计向合格投资者定向发行股份不超过 1,500 万股。	根据标的公司过往业绩情况并参考二级市场做市价格，按 10 元/股定价。	10.00

## 2、本次预估值与最近三年千年设计股权转让及增资的估值存在差异的原因及合理性

### （1）本次交易与最近三年千年设计股权转让及增资的定价依据不同

2014 年 1 月及 2015 年 6 月股权转让发生时，千年设计尚未在全国中小企业股份转让系统挂牌，转让价格系交易双方根据标的公司过往业绩情况协商确定。2016 年 4 月及 2016 年 12 月增资时，千年设计已在全国中小企业股份转让系统挂牌并已采用做市交易方式，增资价格系标的公司与增资认购方根据标的公司过往业绩情况并参考二级市场做市价格确定。

本次交易作价以标的公司评估值为定价依据，定价方法与上述股权转让及增资存在较大差异。本次交易估值采用收益法作为评估结论。收益法考虑了预测期内标的公司在手订单、生产能力、未来利润水平等，并综合考虑了标的公司优秀管理团队，技术研发持续投入、市场开拓、项目运作、经验积累等因素，对标的公司获利能力、现金流控制能力等进行了综合评估，更能够客观、全面的反映标的公司的股东全部权益价值，评估结果较上述股权转让和增资的协商价格有较大增长。

### （2）本次交易与前几次交易时标的公司所处发展阶段与业绩有较大不同

2014 年初，标的公司经营规模较小，资本实力有限。为了提升市场竞争力，标的公司坚持“一体化”发展战略，保持了良好的发展趋势，经营资质不断完善，盈利能力持续提升。通过 2016 年度两次增发股票融资，标的公司的资本实力得到大幅增强，资产规模大幅增长，抗风险能力显著提升。目前标的公司已建立了较为完善的人才队伍和业务布局，在分支机构建设、区域市场覆盖等方面取得了显著成绩，为未来的业绩持续快速增长奠定了良好基础。根据标的公司财务报表，2013 年度至 2017 年 1-6 月，千年设计归属于母公司股东的净利润分别为 3,825.48 万元、4,116.67 万元、4,661.63 万元、6,276.28 万元及 4,739.09 万元（未经审计），2016 年以来标的公司盈利能力有了较大提升，经营业绩步入快速增长期。本次交易估值充分考虑了标的公司目前所处的发展阶段和未来经营业绩的预期。

综上所述，本次预估值与最近三年千年设计股权转让及增资的估值存在差异具有合理性。

### **3、补充披露情况**

上市公司就上述内容在预案“第三章 交易标的”之“八、标的公司最近三年股权转让、增资及资产评估情况”之“（四）本次预估值与最近三年千年设计股权转让及增资的估值存在差异的原因及合理性”中进行了补充披露。

#### **（三）补充披露预案采取收益法评估结果作为作价依据的原因以及本次评估采用的主要参数**

##### **1、预案采取收益法评估结果作为作价依据的原因**

评估机构采用资产基础法和收益法对千年设计股东全部权益价值进行预估，资产基础法是在持续经营基础上，以重置各项生产要素为假设前提，根据要素资产的具体情况采用适宜的方法分别评定估算企业各项要素资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估价值，得出资产基础法下股东全部权益的预估价值，反映的是企业基于现有资产的重置价值。收益法是从企业未来发展的角度，通过合理预测企业未来收益及其对应的风险，综合评估企业股东全部权益价值，在预估时，不仅考虑了各分项资产是否在企业中得到合理和充分利用、组合在一起时是否发挥了其应有的贡献等因素对企业股东全部权益价值的影响，同时也考虑了行业竞争力、企业的管理水平、人力资源、营销网络、要素协同作用等资产基础法无法考虑的因素对股东全部权益价值的影响，如千年设计较高的品牌知名度、综

合性一体化设计能力优势、专业人才和专家队伍优势、优质服务质量优势、异地项目拓展能力较强，具有良好的营销网络优势等因素。

千年设计所处的服务行业具有轻资产的特点，生产经营对于资产规模的需求较低。标的公司的主要价值除了固定资产、营运资金等有形资产及可辨认的无形资产之外，还包括其所具备的行业竞争力、企业的管理水平、人力资源、营销网络、要素协同作用等方面。资产基础法难以充分量化此类无形资产，也不能完全衡量各单项资产间的互相匹配和有机组合因素可能产生出来的整合效应。而标的公司整体收益能力是标的公司所有环境因素和内部条件共同作用的结果，鉴于本次预估的目的更看重的是千年设计未来的经营状况和未来获利能力，收益法预估值能够客观、全面的反映千年设计的市场公允价值。因此，本次最终选取收益法的预估值作为预估结论。

## 2、本次评估采用的主要参数

结合本次评估目的和评估对象，本次采用企业自由现金流折现模型确定企业自由现金流价值，并分析千年设计溢余资产、非经营性资产（负债）的价值，确定千年设计的整体价值，并扣除千年设计的付息债务确定千年设计的股东全部权益价值。计算公式为：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务

企业整体价值=企业自由现金流评估值+非经营性资产（负债）的价值+溢余资产价值

本次评估采用分段法对企业的收益进行预测，即将企业未来收益分为明确的预测期期间的收益和明确的预测期之后的收益。计算公式为：

企业自由现金流=息前税后利润+折旧及摊销-资本性支出-营运资金增加额+资产减值损失调整

本次预估采用的主要参数包括营业收入增长率、毛利率和折现率，具体预测思路如下：

### （1）营业收入的增长率

千年设计的营业收入包括主营业务收入和其他业务收入。其中其他业务收入为出租房屋取得的租金收入，与公司主营业务无关，本次预测时，将对应的房产确认为非经营性资产，不再预测其他业务收入。主营业务收入包括市政交通水利

工程设计收入、规划咨询收入、建筑景观设计收入、勘察测量收入及其他收入，其中其他收入主要为晒图费收入，占比很小，本次预测时不予考虑。本次结合行业发展趋势、企业历史年度的经营状况以及在手订单情况，对千年设计预测期各大类业务的主营业务收入进行预测，预测期营业收入增长率的具体数据如下表所示：

项目	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年
收入增长率	36.32%	31.30%	22.86%	14.29%	5.77%

## （2）毛利率

本次结合同行业毛利率水平、千年设计的历史年度毛利率水平、未来影响毛利率变动的因素，综合确定千年设计预测期各大类业务的毛利率，然后根据预测期各大类业务的营业收入及毛利率确定预测期各大类业务的营业成本。预测期毛利率的具体数据如下表所示：

项目	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年
毛利率	42.56%	41.35%	40.64%	40.29%	40.31%

## （3）折现率

### ①折现率计算模型

企业自由现金流评估值对应的是企业所有者的权益价值和债权人的权益价值，对应的折现率是企业资本的加权平均资本成本(WACC)。

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E + D} + K_d \times (1 - T) \times \frac{D}{E + D}$$

式中：WACC——加权平均资本成本；

$K_e$ ——权益资本成本；

$K_d$ ——债务资本成本；

T——所得税率；

D/E——企业资本结构。

债务资本成本  $K_d$  采用现时的平均利率水平，权数采用企业同行业上市公司平均债务构成计算取得。

权益资本成本按国际通常使用的 CAPM 模型求取，计算公式如下：

$$K_e = R_f + \text{Beta} \times ERP + R_c = R_f + \text{Beta} \times (R_m - R_f) + R_c$$

式中： $K_e$ —权益资本成本

$R_f$ —目前的无风险利率

$R_m$ —市场回报率

$Beta$ —权益的系统风险系数

$ERP$ —市场的风险溢价

$R_c$ —企业特定风险调整系数

## ②折现率的确定

### A、无风险报酬率的确定

国债收益率通常被认为是无风险的，截至评估基准日，评估人员查阅了部分国债市场上长期(超过十年)国债的交易情况，并取平均到期年收益率为无风险报酬率。

### B、资本结构

通过“同花顺 iFinD”查询沪、深两市相关上市公司至评估基准日资本结构，可得千年设计目标资本结构的取值。

### C、企业风险系数 Beta

通过“同花顺 iFinD”查询沪、深两地行业上市公司近 3 年含财务杠杆的 Beta 系数后，通过公式  $\beta_u = \beta_l \div [1 + (1 - T) \times (D \div E)]$  (公式中，T 为税率， $\beta_l$  为含财务杠杆的 Beta 系数， $\beta_u$  为剔除财务杠杆因素的 Beta 系数，D÷E 为资本结构) 对各项 beta 调整为剔除财务杠杆因素后的 Beta 系数。通过公式  $\beta_u = \beta_l \div [1 + (1 - T) \times (D \div E)]$ ，计算千年设计带财务杠杆系数的 Beta 系数。

### D、市场的风险溢价

经计算分析，得到沪深 300 成分股的各年算术平均及几何平均收益率，以全部成分股的算术或几何平均收益率的加权平均数作为各年股市收益率，再与各年无风险收益率比较，得到股票市场各年的 ERP。由于几何平均收益率能更好地反映股市收益率的长期趋势，故采用几何平均收益率估算的 ERP 的算术平均值作为目前国内股市的风险收益率。

### E、企业特殊风险

企业特定风险调整系数表示非系统性风险，是由于千年设计特定的因素而要求的风险回报。与同行业上市公司相比，综合考虑千年设计的企业经营规模、市场知名度、竞争优势、资产负债情况等，分析确定企业特定风险调整系数。

本次预估采用的折现率为 12.30%。

### 3、补充披露情况

上市公司就上述内容在预案“第三章 交易标的”之“九、标的资产的预估值”之“（一）千年设计的预估方法及预估值”中进行了补充披露。

（四）你公司选取了三笔交易作为可比交易分析本次交易定价的公允性，请补充披露可比交易选取的合理性，以及本次交易的动态市盈率高于可比交易动态市盈率平均值的原因及合理性，请独立财务顾问核查并发表明确意见；

#### 1、可比交易选取的合理性

近期 A 股市场中交易标的主营业务与千年设计相似的可比交易案例如下表所示：

上市公司	标的公司	主营业务介绍
金城股份	江苏冶金设计院	江苏冶金设计院一直从事冶金行业的工程咨询、设计和总承包业务。
中衡设计	卓创国际	卓创国际主要从事建筑领域的咨询策划、规划设计、建筑设计和商业运营，对商业地产项目提供全链条服务，同时承接城市规划、市政设计、风景园林设计、室内装饰、室内设计业务。 卓创国际提供的工程设计服务产品主要包括：方案设计文件、初步设计文件和工程图纸、施工图设计文件和图纸等。
太极实业	十一科技	十一科技为一家专业从事工程咨询、工程设计和工程总承包业务的大型工程技术服务公司，同时利用自身在光伏行业工程技术服务经验优势从事光伏电站的投资和运营业务。
围海股份	千年设计	千年设计主营业务具体包括四大方面：城乡规划、工程勘察、工程设计和工程咨询，其中工程勘察设计系千年设计的核心业务，包含市政及公路工程设计、建筑设计、风景园林设计、水利工程设计、旧城改造设计等多方面的设计咨询服务。

注：上述各标的公司主营业务介绍来源于各并购案例重组报告书

上述可比交易案例中标的公司的主营业务均为工程咨询、设计相关业务，在具体细分领域各自有所侧重，但总体上与千年设计的主营业务较为相近，属于工程设计咨询行业，故选择上述 3 个可比交易案例与本次交易进行对比具有合理性。

## 2、本次交易的动态市盈率高于可比交易动态市盈率平均值的原因及合理性

近期 A 股市场中交易标的主营业务与千年设计相似的可比交易案例的市盈率情况如下表所示：

上市公司	标的公司	100%股权 价格（亿元）	承诺期三年平均承 诺净利润（万元）	动态市盈 率 PE
金城股份	江苏冶金设计院	34.63	28,333.33	12.22
中衡设计	卓创国际	6.00	5,100.00	11.76
太极实业	十一科技	28.08	24,626.00	11.40
平均值				<b>11.80</b>
千年设计		<b>16.5085</b>	<b>12,733.33</b>	<b>12.96</b>

由上表，可比交易案例中标的公司的动态市盈率的平均值为 11.80，千年设计的动态市盈率为 12.96，略高于可比交易动态市盈率平均值，主要原因在于标的公司千年设计未来业绩的快速增长潜力，具体分析如下：

### （1）综合性一体化设计能力保障其未来业绩的快速增长

千年设计设有建筑设计院、规划设计院、市政设计院、城市景观院等 16 个专业设计院，专注于为客户提供专业的一体化设计服务及综合性建设解决方案。千年设计拥有多项与城市建设领域相关的专业资质，在城乡规划编制、公路、建筑、市政（排水、道路、桥梁）、岩土工程（勘察、咨询、监理）等多个专业领域内均拥有甲级业务资质。齐全的专业资质及较高的综合设计能力使千年设计能够从整体规划设计出发，凭借专业的勘察、设计和咨询能力做到规划、市政、建筑、景观等多专业合成设计，为市场提供多领域一体化的服务。千年设计所拥有的专业资质覆盖多项专业领域，高效高质的综合性一体化设计能力为千年设计在二、三线城市的业务开拓带来较大优势。

### （2）全国性营销网络拓展优势保障其未来业绩的快速增长

千年设计凭借丰富的上海本地项目案例经验以及齐全的专业设计资质，业务区域已扩大至全国多地，近年来千年设计已在上海、北京、陕西、甘肃、河南、四川、重庆、西藏、贵州、云南、广西、广东、海南、江苏、浙江、福建、湖南、安徽、江西、黑龙江、辽宁、深圳、湖北、新疆、河北等地广泛提供服务，获得了丰富的项目经验，对于各种环境中的需求差异有了较为深入的了解，能够因地制宜且有针对性地对不同类型客户提供各类设计服务。为了更好的适应业务发展

需要，除上海总部以外，千年设计已在全国多个省市设立了分支机构，进一步扩大了千年设计的设计与服务网络。随着我国国家级新区建设、一带一路、城镇化建设、智慧城市、海绵城市等多项国家战略的贯彻实施，当地的建设及改造项目也将进一步开展，千年设计全国性的营销网络优势将为业务扩张奠定坚实的基础。

**(3) 充足的在手订单及后续项目承接能力保障其未来业绩的快速增长**

截至2017年6月30日，千年设计在手订单的合计金额为118,140.00万元(含税)，其中已确认收入的金额合计为13,990.57万元，2017年7-12月预计可确认收入的金额合计为27,877.36万元，2017年以后年度预计可确认收入的金额合计为69,584.91万元。标的公司在手订单数量充足，凭借千年设计较强的异地项目拓展能力与项目承接能力，千年设计目前仍在持续签订项目合同，近年新签合同的数量及合同金额均逐年上升。充足的在手订单及后续项目承接能力为标的公司千年设计未来业绩的快速增长奠定了扎实的基础。

**3、补充披露情况**

上市公司就上述内容在预案“第三章 交易标的”之“九、标的资产的预估值”之“（二）千年设计预估值的合理性分析”中进行了补充披露。

**4、独立财务顾问核查意见**

独立财务顾问结合千年设计主营业务情况以及其独特的竞争优势，分析了千年设计历史业绩情况及未来业绩增长的可行性，认为本次交易的动态市盈率高于可比交易动态市盈率平均值具有合理性。

**(五)《预案》披露，本次交易完成后，在公司的合并资产负债表中将会形成一定金额的商誉。请补充披露本次交易预计形成商誉的金额、确认依据以及对公司未来经营业绩的影响，并对商誉减值情况进行敏感性分析。**

**1、本次交易预计形成商誉的金额、确认依据以及对公司未来经营业绩的影响**

**(1) 本次交易预计形成商誉的金额**

由于本次交易尚未完成，购买日尚未确定，本次交易商誉以2017年3月31日为时点计算确定。根据本次交易标的资产的预估值和交易对价，本次交易形成商誉的金额约为84,691.96万元。

**(2) 本次交易形成商誉的确认依据**



围海股份通过发行股份及支付现金购买标的公司千年设计 88.22975% 的股权的交易，应当作为非同一控制下的企业合并处理。根据《企业会计准则》及相关应用指南的规定，在非同一控制下的企业合并中，购买日购买方（围海股份）对合并成本大于合并中取得的被购买方（千年设计）可辨认净资产公允价值份额的差额，应该确认为商誉。

### （3）商誉对未来经营业绩的影响

根据《企业会计准则》的相关规定，企业合并形成的商誉，该商誉在持有期间不予摊销，但无论是否存在减值迹象，需在未来每个报告期终了均进行减值测试。若标的公司千年设计未来经营状况恶化，因本次交易完成所形成的相应商誉将面临计提资产减值的风险，从而对上市公司的损益情况造成重大不利影响。本次交易完成后，上市公司围海股份与千年设计将发挥各自优势，实现优势互补，形成良好的协同效应，将因本次交易形成的商誉对公司未来业绩的影响降到最低程度。

## 2、对商誉减值情况进行敏感性分析

根据标的公司未来承诺的净利润情况为基数，假设除预测净利润变动以外，其他条件不变，评估的股东权益价值、测算的商誉及商誉减值情况的敏感性分析如下表：

单位：万元

预测净利润变动率	预测净利润			股东全部权益价值	股东全部权益价值变动率	测算商誉金额	商誉减值金额
	第一年	第二年	第三年				
-20%	7,680.00	10,080.00	12,800.00	141,675.55	-14.18%	64,037.52	-20,654.44
-15%	8,160.00	10,710.00	13,600.00	147,603.20	-10.59%	69,267.47	-15,424.49
-10%	8,640.00	11,340.00	14,400.00	153,446.96	-7.05%	74,423.41	-10,268.56
-5%	9,120.00	11,970.00	15,200.00	159,435.38	-3.42%	79,706.97	-4,984.99
-	9,600.00	12,600.00	16,000.00	165,085.39	-	84,691.96	-
5%	10,080.00	13,230.00	16,800.00	171,264.04	3.74%	84,691.96	-
10%	10,560.00	13,860.00	17,600.00	177,230.51	7.36%	84,691.96	-

15%	11,040.00	14,490.00	18,400.00	183,079.38	10.90%	84,691.96	-
20%	11,520.00	15,120.00	19,200.00	188,983.93	14.48%	84,691.96	-

由上述分析可见，预测净利润与股东全部权益价值、商誉金额存在正相关变动关系，假设除预测净利润变动以外，其他条件不变，则预测净利润每向下波动5%，则股东全部权益价值将减少约4%，而测算的商誉值则将减少约5,000万元，相应当期的商誉减值约为5,000万元，而当预测期实现的利润向上波动时，则商誉不存在减值情况。

### 3、补充披露情况

上市公司就上述内容在预案“第三章 交易标的”之“七、标的公司的财务数据”之“（三）本次交易形成的商誉情况”中进行了补充披露。

**问题 3、根据《预案》，千年设计 2015 年、2016 年及 2017 年 1-3 月归净利润分别为 4,661.63 万元、6,276.28 万元和 1,270.23 万元。千年设计的股东千年投资、仲成荣、王永春、罗翔和汤雷承诺千年设计 2017 至 2019 年扣除非经常性损益后的净利润分别为不低于人民币 9,600 万元、12,600 万元和 16,000 万元。请补充披露以下内容：**

**（1）请补充披露上述业绩承诺较报告期业绩增幅较大的原因、作出上述业绩承诺的具体依据、合理性和可行性，请独立财务顾问、资产评估师核查并发表明确意见；**

**（2）请以举例方式说明未实现业绩承诺时各承诺方应补偿的金额及对应的补偿方式，补充说明当触发补偿义务时，各承诺方的履约能力及为确保交易对方履行补偿协议所采取的保障措施，并请独立财务顾问对各承诺方的履约能力以及补偿安排的可行性、合理性进行核查并发表明确意见。**

#### 【问题回复】

**（一）请补充披露上述业绩承诺较报告期业绩增幅较大的原因、作出上述业绩承诺的具体依据、合理性和可行性，请独立财务顾问、资产评估师核查并发表明确意见**

#### 1、业绩承诺较报告期业绩增幅较大的原因、具体依据、合理性和可行性

千年设计是一家在全国范围内具有较为突出的核心竞争优势的综合性工程

设计咨询服务企业。标的公司拥有多项与城市建设领域相关的专业资质，具有综合性一体化设计能力。本次交易业绩承诺综合考虑了工程设计咨询行业发展前景、千年设计的市场地位与核心竞争力、在手订单情况、2017年上半年度业绩实现情况等因素，业绩承诺的具体依据、合理性和可行性如下：

### **（1）千年设计所处行业发展前景广阔，能够支持千年设计业绩持续增长**

千年设计主要从事城市规划设计、市政及公路工程设计、建筑设计、风景园林设计、水利工程设计、旧城改造设计、工程勘察等多方面的设计咨询服务。千年设计属于工程设计咨询服务行业，千年设计所从事的工程设计咨询服务（包括规划编制与咨询、投资机会研究、可行性研究、工程勘察设计、招标代理、工程和设备监理、工程项目管理等）属于《产业结构调整指导目录（2011 年本）》中的鼓励类产业。

#### **1) 国民经济快速健康发展与固定资产投资规模逐年上升为工程勘察设计咨询行业创造了巨大的市场需求**

工程勘察设计行业与固定资产投资规模密切相关，而社会的固定资产投资规模与国民经济发展、城镇化进程的需求呈正相关。国民经济的快速增长促进了国内固定资产投资的快速增长，2016 年与 2005 年相比，国内生产总值年均复合增长率约 9%，国内固定资产投资年均复合增长率高达 21.43%，为工程设计咨询服务行业创造了巨大的市场需求。“十三五”期间，我国经济仍将保持平稳较快发展，预计国内生产总值年均增长幅度在 6.5% 以上。国民经济的健康发展与固定资产投资规模的不断增加，是千年设计未来收入持续增长的重要保证。

#### **2) 新型城镇化的发展孕育着巨大的市场空间**

根据国务院发布的《国家新型城镇化规划（2014-2020 年）》，我国 2013 年常住人口城镇化率为 53.7%，尽管我国城市化进程持续加快，但与发达国家相比，目前美国及欧洲许多国家城市化率均已达到 80% 以上，英国、日本等国家甚至超过了 90%，我国城市化水平仍然较低。据中国社会科学院预计，我国城市化率在 2030 年将达到 67.81% 左右，而据联合国估测，我国城市化率在 2050 年将达到 72.9%，因此在未来很长时间内我国仍将处于城镇化率 30%-70% 的城市化快速发展阶段。“十三五”规划建议提出，要推进以人为核心的新型城镇化，促进城乡区域协调发展，发挥城市群辐射带动作用，优化发展京津冀、长三角、珠三角

三大城市群，形成东北地区、中原地区、长江中游、成渝地区、关中平原等城市群。城市化进程的不断推进，将为工程设计咨询服务行业的发展提供广阔的市场空间。

### **3) 国家相关产业政策的积极扶持以及一批国家重大战略逐步实施**

工程设计咨询是现代服务业的重要组成部分和经济社会发展的先导产业，对于加快我国产业结构升级，确保国民经济持续健康增长具有重要意义。本行业的发展一直受到国家及地方各级政府重视，相关部门相继出台了一系列鼓励和扶持政策。

2017年5月，住建部发布《工程勘察设计行业发展“十三五”规划》，提出优化产业结构、优化市场环境、深化企业体制改革、建立自主创新体系、提高建筑设计水平、提升综合服务能力、推进行业与信息化、“互联网+”深度融合、加强人才队伍建设、构建新型标准体系等目标与要求，为工程设计咨询行业发展指明了方向。

当前，我国经济社会发展正逐渐进入新常态。随着国家“新型城镇化”、“一带一路”、“京津冀协同发展”、“长江经济带发展”、“智慧城市”、“海绵城市”等一批重大战略逐步进入实施阶段，相关领域的投资也逐步拉开。2015年3月，国家发改委方面提出，要充分发挥投资的关键性作用，围绕上述国家战略充实项目库。据市场估算，未来十年，围绕相关战略开展的各项投资的规模预计将突破10,000亿美元，巨大的基础设施投资无疑将为其上游的工程设计咨询服务行业带来发展良机。

### **(2) 千年设计的核心竞争力是其业绩持续增长的保证**

作为一家在全国范围内具有较为突出的核心竞争优势的综合性工程设计咨询服务企业，千年设计具有综合性一体化设计能力优势、齐全的业务资质、较强的异地项目拓展能力以及良好的营销网络。

千年设计设有建筑设计院、规划设计院、市政设计院、城市景观院等16个专业设计院，拥有多项与城市建设领域相关的专业资质，在城乡规划编制、公路、建筑、市政（排水、道路、桥梁）、岩土工程（勘察、咨询、监理）等多个专业领域内均拥有甲级业务资质。齐全的专业资质及较高的综合设计能力使千年设计能够从整体规划设计出发，凭借专业的勘察、设计和咨询能力做到规划、市政、

建筑、景观等多专业合成设计，为市场提供多领域一体化的服务。

千年设计凭借丰富的上海本地项目案例经验以及齐全的专业设计资质，业务区域已扩大至全国多地，近年来千年设计已在上海、北京、陕西、甘肃、河南、四川、重庆、西藏、贵州、云南、广西、广东、海南、江苏、浙江、福建、湖南、安徽、江西、黑龙江、辽宁、深圳、湖北、新疆、河北等地广泛提供服务，获得了丰富的项目经验。为了更好的适应业务发展需要，除上海总部以外，千年设计已在全国多个省市设立了分支机构，进一步扩大了千年设计的设计与服务网络。

标的公司齐全的业务资质及综合性一体化设计能力较强的异地项目拓展能力、有力的保障了公司未来业绩的增长。

### **（3）千年设计目前在手订单情况**

随着资本规模的提升、工程设计咨询业绩的增长、行业地位与市场竞争力的累积与提升，综合性一体化设计能力与异地项目拓展能力的增强，近年来，千年设计新签合同的数量及合同金额均逐年上升趋势，收入、盈利呈快速增长态势。

截至 2017 年 6 月 30 日，千年设计在手订单的合计金额为 118,140.00 万元（含税），其中已确认收入的金额合计为 13,990.57 万元，2017 年 7-12 月预计可确认收入的金额合计为 27,877.36 万元，2017 年以后年度预计可确认收入的金额合计为 69,584.91 万元。凭借千年设计综合性一体化设计能力与异地项目拓展能力，千年设计仍在持续签订项目合同。目前，千年设计在手订单充足，为千年设计承诺期业绩的快速增长奠定了扎实的基础。

### **（4）业绩承诺的合理性与可实现性**

本次交易承诺期预测净利润相关指标测算较为谨慎，具有较强的可实现性，具体情况如下：

#### **1）与千年设计历史年度经营业绩比较分析**

2015 年和 2016 年，千年设计经审计的营业收入分别为 21,258.01 万元、28,980.12 万元，2016 年较上年增长 36.33%，增长较快。本次收益法预估中业绩承诺期各年营业收入的增幅分别为 36.32%、31.30%、22.86%，均低于历史年度营业收入的增长幅度。

千年设计 2015 年和 2016 年的毛利率分别为 46.23%和 43.85%，本次收益法预估中业绩承诺期的毛利率分别为 42.56%、41.35%、40.64%，均低于历史毛利

率且逐年下降。

## 2) 与同行业上市公司比较分析

### ①营业收入增长率

千年设计 2016 年营业收入增长率为 36.33%，业绩承诺期内预测的各年收入增长率分别为 36.32%、31.30%、22.86%。

2016 年，同行业上市公司工程设计咨询业务收入增长率如下表所示：

序号	证券代码	公司简称	收入增幅
1	300284.SZ	苏交科	44.61%
2	600629.SH	华建集团	4.35%
3	603018.SH	中设集团	46.99%
4	300500.SZ	启迪设计	18.84%
5	603017.SH	中衡设计	75.92%
6	002883.SZ	中设股份	38.24%

注：

1、上述数据源于各上市公司 2016 年年度报告及招股说明书；

2、中衡设计因并购卓创国际使得 2016 年收入大幅增长。若剔除不予比较，其余 5 家公司 2016 年收入增幅平均值为 30.61%。

与同行业上市公司相比，千年设计的营业收入增幅处于合理范围内。千年设计目前处于快速增长阶段，尤其是 2015 年在全国中小企业股份转让系统挂牌后，品牌效益及综合性一体化设计能力优势凸显。标的公司坚持“一体化”战略，在巩固传统市场的同时，高度重视全国市场的开拓，不断提升资质平台，提高市场收入，并充分发挥一体化的核心竞争力，在稳固本地市场的同时，积极把握工程勘察设计行业日益市场化带来的全国市场机会，紧跟中部崛起、西部大开发和“一带一路”建设等国家政策指引，进行全国营销网络的布局，逐步将业务延伸至全国范围。由于业务不断拓展，标的公司相关业务收入保持了较高的增长速度。

### ②承诺期毛利率

同行业可比上市公司工程设计咨询业务 2016 年毛利率数据如下表所示：

序号	证券代码	公司简称	2016 年毛利率
1	300284.SZ	苏交科	41.75%
2	600629.SH	华建集团	34.95%
3	603018.SH	中设集团	37.66%

4	300500.SZ	启迪设计	42.59%
5	603017.SH	中衡设计	49.43%
6	002883.SZ	中设股份	49.78%
平均值			42.69%

注：上述数据源于各上市公司 2016 年年度报告

由上表可知，同行业可比上市公司工程设计咨询业务 2016 年的平均毛利率为 42.69%。千年设计 2015 年、2016 年的毛利率分别为 46.23%、43.85%，业绩承诺期预测的毛利率分别为 42.56%、41.35%和 40.64%，与行业平均水平接近，毛利率预测具有合理性。

### 3) 截至 2017 年 6 月千年设计业绩实现情况

根据千年设计披露的 2017 年半年度报告情况，其收入、利润实现情况如下：

单位：万元

项 目	2017 年 1-6 月 (未经审计)	2017 年预测数	完成比例
营业收入	21,886.46	39,505.66	55.40%
扣除非经常性损益后净利润	4,604.07	9,600.00	47.96%

如上表所示，千年设计 2017 年 1-6 月实现的营业收入占全年预测数的 55.40%，实现扣除非经常性损益后净利润占全年预测净利润的 47.96%，营业收入及净利润的实现情况较好。结合目前的经营业绩情况，千年设计 2017 年的承诺业绩具有可实现性。

截至 2017 年 6 月 30 日，千年设计在手订单的合计金额为 118,140.00 万元(含税)，其中已确认收入的金额合计为 13,990.57 万元，2017 年 7-12 月预计可确认收入的金额合计为 27,877.36 万元，2017 年以后年度预计可确认收入的金额合计为 69,584.91 万元。同时，凭借千年设计综合性一体化设计能力以及较强的异地项目拓展能力，千年设计目前仍在持续签订项目合同。因此，从合同签订及根据合同执行预计确认的收入情况来看，千年设计 2018 年以后年度预测营业收入的实现亦可得到保障，业绩承诺利润具备可实现性。

## 2、补充披露情况

上市公司已在重组预案“重大事项提示”之“五、业绩承诺与补偿安排”之“(一)业绩承诺”中进行了补充披露。

### 3、独立财务顾问核查意见

根据标的公司市场发展前景、市场地位与核心竞争力、以前年度业绩增长情况、目前业绩实现情况，在手订单等等情形，独立财务顾问认为标的公司业绩承诺较报告期业绩增幅较大以及作出上述业绩承诺具有合理性和可行性。

### 4、评估机构核查意见

千年设计所处行业处于快速增长阶段，千年设计凭借自身竞争优势，业务不断拓展，业绩增长迅速。综合考虑千年设计所处行业情况、报告期内的业绩增长情况、目前业绩实现情况以及在手订单情况等，业绩承诺方作出的业绩承诺依据充分合理，具有较强的可实现性。

（二）请以举例方式说明未实现业绩承诺时各承诺方应补偿的金额及对应的补偿方式，补充说明当触发补偿义务时，各承诺方的履约能力及为确保交易对方履行补偿协议所采取的保障措施，并请独立财务顾问对各承诺方的履约能力以及补偿安排的可行性、合理性进行核查并发表明确意见。

#### 1、本次重组业绩补偿的约定

##### （1）利润承诺数

补偿义务人承诺千年设计 2017 年度、2018 年度及 2019 年度经审计的合并报表扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润分别不低于人民币 9,600 万元、12,600 万元、16,000 万元。

##### （2）补偿的安排

业绩承诺期间的每个会计年度结束时，由上市公司聘请具有证券期货业务资格的审计机构对标的公司 2017 年度、2018 年度及 2019 年度在年度报告的盈利情况基础上出具专项审核意见，并保持与本次重组一致的会计原则，费用由上市公司承担。如根据前述专项审核意见，千年设计截至当期期末累积实际净利润数小于截至当期期末累积承诺净利润数的，则上市公司应在根据本条的规定计算出净利润差额后 5 个工作日内将计算结果以书面方式通知业绩承诺方，业绩承诺方应按各自在本次交易中获得的对价比例对上市公司进行补偿，业绩承诺方应先以其持有的围海股份的股票进行补偿，股票补偿不足的，以现金进行补偿。

业绩承诺方各自承担的补偿比例如下表：

序号	交易对方名称	承担补偿比例（%）
----	--------	-----------



1	千年投资	76.9903
2	仲成荣	5.3926
3	王永春	9.9600
4	罗翔	7.4472
5	汤雷	0.2098
合计：		100.0000

具体补偿公式如下：

当期补偿金额=（截至当期期末累积承诺净利润数－截至当期期末累积实现净利润数）÷补偿期限内各年的承诺净利润数总和×拟购买资产交易作价－累积已补偿金额

当期应当补偿股份数量=当期补偿金额/本次股份的发行价格。

根据上述公式计算当期应补偿股份数时，若计算的当期应补偿股份数存在小数点的情形，则业绩承诺方当期应补偿股份数为上述公式计算出的当期应补偿股份数取整后再加1股。在每年计算的补偿股份数量小于0时，按0取值，即已经补偿的股份不冲回。

当期股份不足补偿的部分，应现金补偿。

如按以上方式计算的当年应补偿股份数量大于业绩承诺方单个主体届时持有的股份数量时，差额部分由补偿责任人以现金补偿。

业绩承诺方单个主体当年应补偿现金金额=（该个体当年应补偿股份数量－该个体当年实际补偿股份数量）×本次发行价格

上市公司在业绩承诺期间届满后还将聘请具有证券期货业务资格的审计机构对千年设计进行减值测试，并出具关于减值测试结果的专项审核意见。如期末减值额>补偿期限内已补偿金额总数，则业绩承诺方将就期末减值额与补偿期限内已补偿金额总数之间的差额进行补偿。（减值额为标的公司交易作价减去期末标的公司的评估值并扣除补偿期限内标的公司增资、减资、接受赠与以及利润分配的影响。）（减值测试评估时采用的评估假设、评估依据、重要评估参数的选取符合资产评估准则，与本次重组资产评估不存在重大不一致）

标的公司期末减值应补偿金额=标的公司期末减值额－业绩承诺年度内已补偿金额

标的公司期末减值应另行补偿股份数=（标的公司期末减值额－业绩承诺年

度内已补偿金额) ÷ 发行价格

股份不足补偿的将以现金方式补偿。

业绩承诺方对围海股份进行的补偿, 不应超过围海股份实际支付给业绩承诺方的标的资产全部收购对价。

## 2、举例说明业绩承诺期内各期应补偿的金额及对应的补偿方式

业绩承诺期内 每年净利润实 现比例	2017 年度	2018 年度	2019 年度
90%	需补偿 35,920,132.77 元, 股份补偿。	需补偿 47,145,174.27 元, 股份补偿。	需补偿 59,866,887.96 元, 股份补偿。
75%	需补偿 89,800,331.94 元, 股份补偿。	需补偿 117,862,935.67 元, 股份补偿。	需补偿 149,667,219.90 元, 股份补偿。
50%	需补偿 179,600,663.87 元, 股份补偿。	需补偿 235,725,871.34 元, 股份补偿。	需补偿 299,334,439.79 元, 其中股份补偿 272,320,534.79 元; 现金 补偿 27,013,905 元。
25%	需补偿 269,400,995.81 元, 股份补偿。	需补偿 353,588,807 元, 股份补偿。	需补 449,001,659.69 元, 其中股份补偿 64,657,267.19 元; 现金补 偿 238,814,730 元, 剩余 145,529,663.50 不予补偿。
0	需补偿 359,201,327.75 元, 股份补偿。	需补偿 471,451,742.67 元, 其中股份补偿 328,445,742.25 元; 现金 补偿 143,006,000.42 元。	需补偿 598,668,879.58 元, 其中现金补偿 95,808,729.58 元, 剩余金 额不予补偿。

如上表所示, 当标的公司业绩承诺期内实际实现净利润为承诺净利润的 50%、75%、90%时, 补偿义务人通过本次交易获得的股份对价与现金对价能够覆盖每年需补偿的金额。当标的公司业绩承诺期内实际实现净利润为承诺净利润的 0%、25%时, 则会出现补偿不足的情形。

由于业绩承诺方的补偿金额依围海股份实际支付给业绩承诺方的标的资产全部收购对价为限, 因此在极端情况下, 会出现上述补偿不足的情形。针对该情形, 上市公司在重组预案之重大风险提示之一、与本次交易相关的风险之 (七) 业绩补偿无法覆盖交易对价的风险中进行了披露。

## 3、触发补偿义务时, 业绩承诺方的履约能力以及为确保业绩承诺方履行业绩补偿协议所采取的保障措施

### **(1) 业绩承诺方的履约能力**

本次交易的业绩承诺方为千年投资、仲成荣、王永春、罗翔、汤雷，其中千年投资为仲成荣、王永春夫妻控制的企业，罗翔为标的公司的原始股东，汤雷为标的公司的总经理与核心技术人员。业绩承诺方资信良好，无失信记录，具有较强的经济实力与履约能力。

### **(2) 确保业绩承诺方履行业绩补偿协议所采取的保障措施**

#### **①限售期安排**

业绩承诺方在本次发行中取得的新增股份分三次解禁，解禁时间和比例分别为：

A、自上述股份上市之日起满 12 个月之后标的公司 2017 年度实际盈利情况的《专项审核意见》披露后并且已经履行完毕其当年度应当履行的补偿义务（如有）后（以较晚满足的条件满足之日为准），上述股份中的 30%扣除上述补偿义务履行过程中应补偿股份数的部分解除限售。

B、自上述股份上市之日起满 24 个月之后，标的公司 2018 年度实际盈利情况的《专项审核意见》披露后并且已经履行完毕其当年度应当履行的补偿义务（如有）后（以较晚满足的条件满足之日为准），上述股份中的 30%扣除上述补偿义务履行过程中应补偿股份数的部分解除限售。

C、自上述股份上市之日起满 36 个月之后，标的公司 2019 年度实际盈利情况的《专项审核意见》披露后并且已经履行完毕其当年度应当履行的补偿义务（如有）后（以较晚满足的条件满足之日为准），上述股份中的 40%扣除上述补偿义务履行过程中应补偿股份数的部分解除限售。

如果业绩承诺期的任何一个年度结束后，标的公司未达到业绩承诺的 90%，则业绩承诺方持有的扣除股份赔偿后剩余锁定的股份限售期自动延长 12 个月。

上市公司通过股份分批解锁的方式保障补偿义务人的履约能力，其具体情况如下：

项目	2017 年度	2018 年度	2019 年度
当年股份解锁比例	30%	30%	40%
当年承诺净利润占承诺净利润总额的比例	25.13%	32.98%	41.88%

由上表可见，本次重组交易对方获得的股份各年度解锁比例与各年度承诺净利润占承诺净利润总额的比例基本相近，补偿义务人在完成对应业绩承诺后，其股份方可解锁。

## **②股份质押约定**

购买资产协议约定，标的公司实际控制人和业绩承诺方所持有的上市公司股份在限售期内及未解禁前不得质押。

## **③上市公司积极要求补偿义务人履行补偿义务**

盈利补偿协议约定，业绩承诺期间内，若补偿义务人触发补偿义务需向上市公司进行补偿的，上市公司在每一年度年度报告基础上出具的专项审核意见出具后 10 个工作日内召开董事会会议，按照约定的计算公式确定补偿义务人在该承诺年度需补偿的股份数量。上市公司董事会决议通过后 5 个工作日内将有关补偿事项书面通知补偿义务人，并通知证券登记机构将补偿义务人持有的相应数量上市公司股份进行单独锁定。通知发出后，上市公司 30 天内召开股东大会审议股份回购事宜。股份回购事宜经围海股份股东大会审议通过后，围海股份将以 1 元的总价格定向回购补偿股份并予以注销，补偿义务人应配合甲方完成回购事宜。

如补偿义务人股份补偿不足，补偿义务人应在股份回购完成后 5 个工作日内将现金补偿款支付至上市公司指定的银行账户。

如前述回购股份并注销事宜由于围海股份减少注册资本事宜未获相关债权人认可或未经股东大会通过等原因而无法实施的，则补偿义务人承诺自围海股份股东大会决议公告之日起 2 个月内将补偿股份赠送给其他股东（其他股东指截止补偿义务人赠送股份实施公告中所确定的股权登记日，除补偿义务人以外的其他持有围海股份股份的投资者），其他股东按其持有股份数量占股权登记日扣除补偿义务人持有的股份数后围海股份的股份数量的比例享有获赠股份。

综上所述，正常情况下，业绩承诺方获得的股份对价与现金对价基本上能够覆盖业绩承诺期内可能产生的补偿金额。同时，各业绩承诺方资信良好，履约能力较强，履行补偿协议的保障措施得当，各项补偿安排合理可行。

## **4、补充披露情况**

上市公司已在重组预案“重大事项提示”之“五、业绩承诺与补偿安排”之“（三）补偿的安排”中进行了补充披露。

## 5、独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为：各业绩承诺方资信良好，履约能力强，履行补偿协议的保障措施得当，各项补偿安排合理可行。

**问题 4、根据《预案》，千年设计 2015 年、2016 年及 2017 年 1-3 月的销售毛利率分别为 46.23%、43.85%和 32.56%。请详细说明报告期内千年设计毛利率持续下降且 2017 年下降幅度较大的原因及合理性，请独立财务顾问核查并发表明确意见。**

### 【问题回复】

**（一）请详细说明报告期内千年设计毛利率持续下降且 2017 年下降幅度较大的原因及合理性**

#### 1、标的公司毛利率变化的原因及合理性

报告期内，标的公司主营业务毛利率分别为 46.23%、43.85%和 32.56%。标的公司 2016 年毛利率水平较 2015 年略有下降，主要原因包括：（1）千年设计公司位于上海地区，其人工成本上升较快；（2）随着近年上海外地区项目的不断增加，执行项目所发生的相关费用也不断上升，同时公司向当地设计院采购技术服务而发生的外包服务成本也在上升，一定程度上降低了公司的毛利率水平。标的公司 2017 年 1-3 月毛利率水平较 2016 年有所下降，主要原因系标的公司的主营业务收入存在一定的季节性。标的公司主营业务系提供工程勘察设计服务，为工程开发的前置程序，受春节假期及冬季不利于工程施工等因素影响，工程开发通常在一季度有较长的调整期，直接导致设计企业一季度的营业收入在全年中占比较低。同时，由于标的公司主要的成本为人员薪酬，在一年中持续发生，在一季度收入金额相对较小的情况下毛利率通常也较低。根据千年设计已披露的 2017 年上半年度报告，2017 年 1-6 月标的公司毛利率为 41%，已与 2015 年及 2016 年毛利率基本持平。

#### 2、与同行业可比公司工程设计咨询业务毛利率变化趋势对比情况

项目	公司名称	2017 年 1-3 月	2016 年度	2015 年度
毛利率	中设股份	-	49.78%	48.41%
	中衡设计	23.82%	49.43%	47.62%
	苏交科	25.78%	41.75%	42.66%

	三维工程	17.86%	44.34%	47.59%
	华建集团	26.26%	34.95%	35.89%
	平均水平	23.43%	44.05%	44.43%
	千年设计	32.56%	43.85%	46.23%

由上表可见，同行业上市公司一季度毛利率均有大幅下降，体现出行业季节性因素的特征，千年设计一季度毛利率变化趋势与同行业可比上市公司毛利率变化趋势相符，具有合理性。

## （二）补充披露情况

上市公司就上述内容在预案“第三章 交易标的”之“七、标的公司的财务数据”之“（二）主要财务指标”进行了补充披露。

## （三）独立财务顾问核查意见

经核查，千年设计2017年1-3月较2016年标的公司毛利率有所下降，主要原因系标的主营业务收入存在一定的季节性。千年设计一季度毛利率变化趋势与同行业可比上市公司毛利率变化趋势相符，具有合理性。

**问题 5、**根据《预案》，上市公司目前账面货币资金皆有明确的使用用途与支出计划，资金安排较为紧张。请补充披露若本次配套融资未被中国证监会核准或本次募集配套资金未能实施或募集配套资金未能足额到位，你公司用于支付本次交易的现金对价以及各中介机构及发行费用的资金来源，请独立财务顾问对公司资金安排的可行性进行核查并发表明确意见。

## 【问题回复】

**（一）**公司用于支付本次交易的现金对价以及各中介机构及发行费用的资金来源

为提高本次重组交易的整合绩效，增强重组完成后上市公司的盈利能力，本次募集配套资金将用于支付本次交易的现金对价与中介机构及发行费用，具体情况如下：

序号	募集资金用途	金额（元）
1	支付本次交易现金对价	547,952,242.50
2	支付中介机构及发行费用	26,500,000
合计		574,452,242.50

截至 2017 年 6 月 30 日，公司获得银行授信的额度为 68.25 亿元，其中已使用授信额度为 21.80 亿元。如果本次配套融资未被中国证监会核准或本次募集配套资金未能实施或募集配套资金未能足额到位，公司将考虑动用剩余银行授信额度、使用自有资金或自筹资金等方式解决本次交易的现金对价以及各中介机构及发行费用的资金来源问题。

## **（二）补充披露情况**

上市公司已在重组预案“第四章 发行股份情况”之“二、募集配套资金”之“（八）本次募集配套资金失败的补救措施”中进行了补充披露。

## **（三）独立财务顾问的核查意见**

经核查，独立财务顾问认为：如果本次配套融资未被中国证监会核准或本次募集配套资金未能实施或募集配套资金未能足额到位，公司考虑动用银行剩余授信额度、使用自有资金或自筹资金等方式解决本次交易的现金对价以及各中介机构及发行费用的资金安排，符合公司实际情况，具有可行性。

**问题 6、根据《预案》，本次交易协议中关于业绩承诺和补偿安排有应收账款特别约定，请补充披露以下内容：**

**（1）请详细说明标的公司应收账款的具体情况，包括不限于前五名应收账款的金额及占比、账龄分布、近两年计提坏账准备和收回的情况，并结合同行业可比公司的对比分析等说明标的公司应收账款较高的原因、合理性以及计提坏账准备的充分性，请独立财务顾问核查并发表明确意见；**

**（2）请补充披露应收账款特别约定中业绩承诺方用现金冲抵的期限，承诺方的履约能力以及为确保承诺方履约所采取的保障措施，请独立财务顾问核查并发表明确意见。**

## **【问题回复】**

**（一）请详细说明标的公司应收账款的具体情况，包括不限于前五名应收账款的金额及占比、账龄分布、近两年计提坏账准备和收回的情况，并结合同行业可比公司的对比分析等说明标的公司应收账款较高的原因、合理性以及计提坏账准备的充分性，请独立财务顾问核查并发表明确意见**

### **1、报告期内应收账款具体情况**

2015 年末、2016 年末和 2017 年 3 月末，标的公司应收账款净额分别为 23,037.71 万元、23,825.02 万元和 24,939.11 万元，占当期资产总额比例分别为 56.34%、45.81%和 37.45%，比例逐年下降。

(1) 报告期内前五名应收账款客户情况

①2017 年 3 月末应收账款前五名情况

单位名称	应收账款余额 (元)	占应收账款余 额的比例	坏账准备 (元)
云南省交通规划设计研究院	42,317,940.00	13.43%	2,573,289.00
上海闵行城市建设投资开发有限公司	14,504,851.00	4.60%	3,347,907.40
中交第一公路勘察设计研究院	12,643,913.00	4.01%	2,680,531.80
内江市东和旅游投资有限公司	11,269,500.00	3.58%	563,475.00
北海市路港建设投资开发有限公司	8,243,800.00	2.62%	1,648,760.00
合 计	<b>88,980,004.00</b>	<b>28.24%</b>	<b>10,813,963.20</b>

②2016 年末应收账款前五名情况

客户名称	应收账款余额 (元)	占应收账款余 额的比例	坏账准备 (元)
云南省交通规划设计研究院	26,737,940.00	8.75%	1,874,289.00
上海闵行城市建设投资开发有限公司	13,837,471.00	4.53%	3,318,879.40
内江市东和旅游投资有限公司	13,490,000.00	4.41%	674,500.00
中交第一公路勘察设计研究院	13,043,913.00	4.27%	3,062,315.80
北海市路港建设投资开发有限公司	8,243,800.00	2.70%	1,648,760.00
合 计	<b>75,353,124.00</b>	<b>24.66%</b>	<b>10,578,744.20</b>

③ 2015 年末应收账款前五名情况

单位名称	应收账款余额 (元)	占应收账款余 额的比例	坏账准备 (元)
中交第一公路勘察设计研究院	17,053,828.00	6.19%	2,059,140.25
云南省交通规划设计研究院	12,906,440.00	4.68%	724,207.00
浙江中塑置业有限公司	9,513,490.00	3.45%	724,889.00
上海南汇汇集建设投资有限公司	8,652,228.00	3.14%	3,259,509.60



上海闵行城市建设投资开发有限公司	8,491,205.00	3.08%	2,414,073.20
合 计	<b>56,617,191.00</b>	<b>20.55%</b>	<b>9,181,819.05</b>

2015 年末至 2017 年 3 月末，标的公司期末应收账款前五名余额分别为 56,617,191.00 元、75,353,124.00 元及 88,980,004.00 元，分别占各期末应收账款余额的比重为 20.55%、24.66%、28.24%。

(2) 标的公司应收账款账龄分布情况

单位：万元

账 龄	2017 年 3 月 31 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	账面 余额	比例（%）	账面 余额	比例（%）	账面 余额	比例（%）
1 年以内	12,752.89	40.48	10,725.88	35.11	12,879.67	46.74
1-2 年	7,041.38	22.35	7,678.60	25.13	6,019.87	21.85
2-3 年	4,614.46	14.65	4,871.48	15.94	3,364.56	12.21
3-4 年	2,470.92	7.84	2,504.67	8.20	2,591.07	9.40
4-5 年	2,130.81	6.76	2,148.50	7.03	1,897.49	6.89
5 年以上	2,495.62	7.92	2,624.43	8.59	903.62	3.28
合 计	<b>31,506.08</b>	<b>100.00</b>	<b>30,553.55</b>	<b>100.00</b>	<b>27,556.28</b>	<b>100.00</b>

从账龄结构来看，标的公司应收账款大部分款项为 3 年以内的应收账款，各报告期末，标的公司 3 年以内应收账款余额占比分别为 80.80%、76.18%、77.47%。

(3) 应收账款账龄及坏账准备计提情况

单位：万元

账 龄	2017 年 3 月 31 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	账面 余额	坏账 准备	账面 余额	坏账 准备	账面 余额	坏账 准备
1 年以内	12,752.89	637.64	10,725.88	536.29	12,879.67	643.98
1-2 年	7,041.38	704.14	7,678.60	767.86	6,019.87	601.99
2-3 年	4,614.46	922.89	4,871.48	974.30	3,364.56	672.91
3-4 年	2,470.92	741.28	2,504.67	751.40	2,591.07	747.32
4-5 年	2,130.81	1,065.40	2,148.50	1,074.25	1,897.49	948.75
5 年以上	2,495.62	2,495.62	2,624.43	2,624.43	903.62	903.62

合 计	31,506.08	6,566.97	30,553.55	6,728.53	27,556.28	4,518.57
-----	-----------	----------	-----------	----------	-----------	----------

标的公司千年设计应收账款的坏账准备已经充分计提。报告期内，标的公司实际没有发生坏账核销的情况。

## 2、标的公司应收账款占比较高的原因及合理性

(1) 勘察设计业务中配合施工的周期较长，工程竣工验收后支付部分尾款的行业特点，决定了应收账款余额随公司业务规模的扩大而增加。标的公司向客户提供的工程设计咨询服务主要包括编制工可、初步设计和施工图设计，服务周期从前期材料的收集、工可报告的编制、前期勘察的准备开始，经过初步设计、施工图设计并得到客户和政府部门的确认、现场配合施工、交工验收、竣工验收等若干阶段，工期较长，通常需要 3-5 年。

(2) 收入确认进度与约定付款进度之间的差异会导致应收账款账龄随业务规模的扩大而上升。由于勘察设计项目的收入确认进度与项目约定付款进度之间存在一定的差异，会导致在确认收入时点上产生一定比例的应收账款，而且，该因素也会导致应收账款余额和账龄随着公司业务规模的扩大而增加。

(3) 约定付款进度与实际付款进度之间的差异导致应收账款回收期延长。标的公司客户主要为政府机构或下属城投公司、基础设施投资管理公司，虽然这类业主的信誉度较高、违约可能性较小，但由于其款项的支付依赖于财政拨款，相关审批、支付程序时间较为繁琐。因此标的公司实际收款进度可能会滞后于合同约定付款进度，致使标的公司的回款时间延长。

### (4) 同行业公司的对比情况

单位：万元

公司名称	项目	2017 年 3 月末/1-3 月	2016 年末/度	2015 年末/度
苏交科	应收账款价值	354,465.28	369,760.06	249,906.84
	营业收入	103,600.94	420,125.96	256,256.91
	应收账款占营业收入比重	85.54%	88.01%	97.52%
中设股份	应收账款价值	-	17,566.12	10,517.74
	营业收入	-	19,159.55	15,026.44
	应收账款占营业收入比重	-	91.68%	69.99%
中衡设计	应收账款价值	43,614.83	46,011.97	31,978.11
	营业收入	19,448.28	91,234.35	63,618.13
	应收账款占营业收入比重	56.07%	50.43%	50.27%

三维工程	应收账款价值	40,243.62	39,919.64	43,518.65
	营业收入	6,303.52	35,067.37	62,649.54
	应收账款占营业收入比重	159.61%	113.84%	69.46%
华建集团	应收账款价值	119,167.56	120,995.10	106,409.36
	营业收入	91,751.11	455,081.10	426,780.19
	应收账款占营业收入比重	32.47%	26.59%	24.93%
千年设计	应收账款价值	<b>24,939.11</b>	<b>23,825.02</b>	<b>23,037.71</b>
	营业收入	<b>7,294.28</b>	<b>28,980.12</b>	<b>21,258.01</b>
	应收账款占营业收入比重	<b>85.47%</b>	<b>82.21%</b>	<b>108.37%</b>

注：2017 年 1-3 月数据已年化考虑。

从同行业上市公司来看，标的公司应收账款占营业收入比重处于合理水平，与苏交科、中设股份比例趋同，主要系同类上市公司中，标的公司与苏交科、中设股份的细分业务最为接近，而中衡设计、三维工程、华建集团与标的公司细分业务有所差异，上述三家上市公司营业收入中不仅包括工程设计服务还包括了较大比例的工程承包业务。根据上述三家上市公司各自披露的 2016 年年度报告显示，在其营业收入中披露，中衡设计、三维工程及华建集团的工程总承包业务占营业收入比重分别为 41.91%、49.11%、23.31%。

### 3、标的公司与同行业可比上市公司坏账准备计提对比情况

千年设计与同行业可比上市公司应收账款坏账准备计提比例比较如下：

单位：%

账 龄	中设股份	中衡设计	苏交科	三维工程	华建集团	千年设计
1 年以内	5	5	5	5	10	5
1—2 年	10	10	10	10	20	10
2—3 年	15	30	20	30	40	20
3—4 年	25	100	30	50	70	30
4—5 年	50	100	50	70	70	50
5 年以上	100	100	100	100	100	100

数据来源：各公司年度报告

同行业可比上市公司中，标的公司与中设股份及苏交科的细分业务最为相近，其按账龄分析计提坏账准备的比例也与之接近。而中衡设计、三维工程、华建集团与标的公司细分业务有所差异，上述三家上市公司营业收入中不仅包括工程设计服务还包括了较大比例的工程承包业务。

千年设计应收账款的坏账准备已经充分计提，报告期内，标的公司实际没有发生坏账核销的情况，应收账款坏账准备计提率（坏账准备/应收账款余额）处于可比上市公司的较高水平。截至 2017 年 3 月 31 日，千年设计应收账款的坏账准备计提率为 20.84%，计提较为充分，可以覆盖可能发生的坏账损失风险。

千年设计与可比上市公司的应收账款坏账准备计提率对比情况如下：

公司名称	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
中设股份	8.39%	8.69%
中衡设计	12.09%	12.16%
苏交科	14.70%	14.90%
三维工程	16.92%	12.76%
华建集团	13.16%	11.63%
千年设计	<b>22.02%</b>	<b>16.40%</b>

从上表可以看出，标的公司应收账款的坏账准备计提较为充分。由于公司的主要客户为各地政府、交通管理部门、规划和建设管理部门等，具有良好的资信状况，资金来源稳定，故公司应收账款回款风险小，实际发生坏账损失的可能性较低。

#### 4、补充披露情况

上市公司就上述内容在预案“第三章 交易标的”之“七、标的公司的财务数据”之“（一）主要财务数据”进行了补充披露。

#### 5、独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为标的公司千年设计应收账款较高符合行业实际情况与自身的业务情况，与同行业上市公司相比不存在重大差异，同时标的公司应收账款的坏账准备计提较为充分，并且实际发生坏账损失的风险较小。

（二）请补充披露应收账款特别约定中业绩承诺方用现金冲抵的期限，承诺方的履约能力以及为确保承诺方履约所采取的保障措施，请独立财务顾问核查并发表明确意见

##### 1、应收账款特别约定中业绩承诺方用现金冲抵的期限

根据《购买资产协议》，标的公司三年业绩承诺期间内（2017 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日）产生的截至 2019 年 12 月 31 日经审计的应收账款余额扣除坏账准备后的净额，自 2020 年 1 月 1 日起五年内（即截至 2024 年 12 月 31

日)全部收回。如产生应收账款净额未能收回的部分,由业绩承诺方用现金冲抵。如果之后该部分应收账款收回,则上市公司应在收回后十个工作日内按照实际收回金额归还业绩承诺方(按各业绩承诺方的业绩承诺金额比例承担与返还)。

即业绩承诺方对于截至 2019 年 12 月 31 日经审计的应收账款余额扣除坏账准备后的净额,应在 2024 年 12 月 31 日前全部收回,对于未收回的部分用现金予以冲抵,后续收回时由上市公司予以退还,若一直未能收回则一直用现金冲抵,不予退还。

## **2、承诺方的履约能力以及为确保承诺方履约所采取的保障措施**

### **(1) 业绩承诺方的履约能力**

上市公司拟以发行股份及支付现金的方式购买千年投资等 31 名交易对方持有的千年设计 88.22975%的股权,其中,向交易对方合计支付的股份对价为 881,369,707.50 元;向交易对方合计支付现金对价为 547,952,242.50 元,合计作价 1,429,321,950 元。本次交易完成后,业绩承诺方千年投资、仲成荣、王永春、罗翔、汤雷合计持有上市公司 68,764.71 万元的股份对价,并将获得 23,881.47 万元的现金对价,具备一定的现金履约能力。

补偿义务人中,仲成荣、王永春为千年设计的实际控制人,千年投资为千年设计的控股股东,且罗翔、汤雷均长期任职于千年设计,积累了较强的经济实力。截至本反馈回复出具之日,上述补偿义务人最近五年内不存在违反诚信的情况,包括但不限于未按期偿还大额债务、未履行承诺等失信情况。因此,补偿义务人违反业绩补偿义务的风险较小。

### **(2) 承诺方履约所采取的保障措施**

本次交易对补偿义务人设置了股份锁定、董事会任命、任职期限等多种保障措施如下:

#### **①股份锁定期安排**

业绩承诺方在本次发行中取得的新增股份分三次解禁,解禁时间和比例分别为:

A、自上述股份上市之日起满 12 个月之后标的公司 2017 年度实际盈利情况的《专项审核意见》披露后并且已经履行完毕其当年度应当履行的补偿义务(如

有)后(以较晚满足的条件满足之日为准),上述股份中的30%扣除上述补偿义务履行过程中应补偿股份数的部分解除限售。

B、自上述股份上市之日起满24个月之后,标的公司2018年度实际盈利情况的《专项审核意见》披露后并且已经履行完毕其当年度应当履行的补偿义务(如有)后(以较晚满足的条件满足之日为准),上述股份中的30%扣除上述补偿义务履行过程中应补偿股份数的部分解除限售。

C、自上述股份上市之日起满36个月之后,标的公司2019年度实际盈利情况的《专项审核意见》披露后并且已经履行完毕其当年度应当履行的补偿义务(如有)后(以较晚满足的条件满足之日为准),上述股份中的40%扣除上述补偿义务履行过程中应补偿股份数的部分解除限售。

如果业绩承诺期的任何一个年度结束后,标的公司未达到业绩承诺的90%,则作业绩承诺方持有的扣除股份赔偿后剩余锁定的股份限售期自动延长12个月。

标的公司实际控制人和业绩承诺方所持有的上市公司股份在限售期内及未解禁前不得质押。

## ②董事会任命等安排

本次交易完成后的业绩承诺期间内,千年设计董事会由5名董事组成,其中上市公司提名3名,业绩承诺方提名2名。业绩承诺方提名董事担任董事长并由董事长提名总经理人选,由董事长或董事长提名的总经理担任千年设计法定代表人;上市公司提名董事担任副董事长并提名财务总监。

千年设计管理层人员自标的公司股权交割日起,仍需至少在标的公司任职60个月。

作为标的公司股东的管理层人员若违反任职期限承诺,则该违约方按照如下规则向上市公司支付补偿:

赔偿金额=其任职未满60个月的差额月度数量\*其离职前三年从标的公司取得的平均税前年收入(包括工资和奖金)/12

## 3、补充披露情况

上市公司就上述内容在预案“重大事项提示”之“五、业绩承诺和补偿安排”之“(四)应收账款特别约定”进行了补充披露。

## 4、独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为，补偿义务人具有一定的经济实力，具备履行应收账款特别约定的能力。购买资产协议对本次交易的股份对价、现金对价做了约定，对补偿义务人约定了股份锁定期、董事会任命、任职期限等多种保障措施，保障措施具有可行性。

**问题 7、根据中国证监会行政处罚决定书[2016]32 号，江苏宏达新材料股份有限公司实际控制人朱德洪于 2014 年 11 月 8 日与千年设计达成《宏达新材发行股份及支付现金收购千年设计股权框架协议》，并于 2015 年 3 月 23 日终止重组事项。请补充披露上述事项对本次交易是否构成影响，请独立财务顾问核查并发表明确意见。**

**【问题回复】**

**（一）上述事项对本次交易是否构成影响**

根据中国证监会行政处罚决定书[2016]32 号，2014 年 8 月，江苏宏达新材料股份有限公司实际控制人朱德洪开始与标的公司千年设计进行接触，并于 9 月安排审计、评估机构进场进行尽职调查，11 月 8 日，与千年设计达成《宏达新材发行股份及支付现金收购千年设计股权框架协议》，约定宏达新材以 25% 现金支付、75% 股份支付方式收购千年设计 100% 股权。2015 年 3 月 23 日，宏达新材与千年设计终止重组事项，一致同意终止重大资产重组。

综上所述，上市公司宏达新材与本次交易标的千年设计进行过重组事项，但后来双方终止了重组事宜。对于宏达新材实际控制人的违规行为，中国证监会给予其相应的行政处罚。该等行政处罚不涉及本次交易标的公司，不会对本次重组交易事项构成影响。

**（二）补充披露情况**

上市公司就上述内容在预案“重大事项提示”之“十二、其他事项”进行了补充披露。

**（三）独立财务顾问核查意见**

经核查，独立财务顾问认为，千年设计与上市公司宏达新材之前拟进行重大资产重组，但后续终止了重组事项，并且中国证监会对宏达新材实际控制人的相关违法违规行为给予了相应的行政处罚，不涉及本次交易标的公司，不会对本次

重组交易构成影响。

**问题 8、根据《预案》，2013 年 3 月，千年设计以其拥有的 8 项专利为 300 万元的流动资金借款提供质押担保。2014 年 3 月，千年设计已偿还了上述借款。目前，上述专利的解质押手续正在办理中。请补充披露上述专利解质押手续预计办毕时间，长期未办毕对标的公司的生产经营是否产生重大不利影响。**

**【问题回复】**

**（一）上述专利解质押手续预计办毕时间，长期未办毕对标的公司的生产经营是否产生重大不利影响**

2013 年 3 月 21 日，千年设计与上海浦东发展银行股份有限公司闵行支行签订了《流动资金借款合同》（编号：98282013280102），借款金额为 300 万元，用于补充流动资金周转，借款期限为自首次提款之日起 1 年，千年设计于同日申请提款。

为担保上述债务，千年设计与上海浦东发展银行股份有限公司闵行支行签订了《知识产权质押合同（单笔）》（编号：YZ9828201328010201），以其拥有的 8 项专利提供质押担保，并办理了相关专利质押登记手续，国家知识产权局于 2013 年 11 月 1 日出具了《专利质押登记通知书》（专利权质押登记号：2013310000022）。2014 年 3 月，千年设计已按期向上海浦东发展银行股份有限公司闵行支行偿还了上述借款，根据《知识产权质押合同（单笔）》的约定，被担保的债权全部清偿完毕后该合同终止。截至目前，上述 8 项专利的专利权质押登记注销手续正在办理中，预计在 2017 年 9 月底前能够办理完毕。

千年设计上述 8 项专利解质押手续长期未办理完毕对其生产经营不会产生重大不利影响，具体原因如下：

**1、千年设计已偿还相应债务**

2014 年 3 月，千年设计已按期向上海浦东发展银行股份有限公司闵行支行偿还了 300 万元借款，《流动资金借款合同》（编号：98282013280102）项下的所有债务已全部清偿完毕，根据《知识产权质押合同（单笔）》的约定，被担保的债权全部清偿完毕后该合同终止。因此，千年设计不存在上述 8 项专利被上海浦东发展银行股份有限公司闵行支行处分以实现质权的风险，故而不会对公司的生



产经营产生重大不利影响。

## **2、专利的正常使用不受影响**

千年设计将其专利质押属于为其正常融资活动提供担保，是正常的融资担保行为，有利于发挥资产的效用。上述 8 项专利质押的设立系千年设计在上述权利上设置了担保物权，根据《物权法》、《担保法》的相关规定，上述权利质押不会影响千年设计对该 8 项专利的正常使用，因此不会对公司的生产经营产生重大不利影响。

## **3、控股股东出具了承诺**

作为千年设计的控股股东，千年投资已出具《承诺函》，承诺若因上述 8 项专利权质押未解除而对千年设计的生产经营产生重大不利影响，所造成的经济损失由千年投资全部承担。

## **（二）补充披露情况**

上市公司就上述内容在预案“第三章 交易标的”之“五、标的公司主要资产、主要负债及对外担保情况”之“（一）主要资产的权属情况”进行了补充披露。

浙江省围海建设集团股份有限公司董事会

2017年9月18日