

关于深圳市杰恩创意设计股份有限公司申请 向特定对象发行股票的审核问询函

审核函〔2020〕020345号

深圳市杰恩创意设计股份有限公司：

根据《证券法》《创业板上市公司证券发行注册管理办法（试行）》（以下简称《注册办法》）《深圳证券交易所创业板上市公司证券发行上市审核规则》等有关规定，我所发行上市审核机构对深圳市杰恩创意设计股份有限公司（以下简称发行人或公司）向特定对象发行股票的申请文件进行了审核，并形成如下审核问询问题。

1. 发行人本次拟募集资金 29,058.46 万元。数字化设计云平台建设项目拟募集资金 14,358.23 万元，其中，设备投入 11,247.60 万元，占比 78.34%，建设周期为 3 年。装配式内装设计研发中心建设项目拟募集资金 6,063.36 万元，其中设备投入 4,318.05 万元，占比 71.22%，建设周期为 2 年；城市更新设计研发中心建设项目拟募集资金 5,636.87 万元，其中设备投入 3,852.11 万元，占比 68.34%，建设周期为 2 年。发行人本次募投项目用于设备投入资金合计 19,417.76 万元，是发行人最近一期末固定资产和无形资产合计金额 8,612.33 万元的 2.25 倍。上述项目均通过租赁新场地的方式实施。

请发行人补充说明或披露：（1）说明各募投项目中设备投入的具体构成、采购的相关设备和软件的主要用途、各项目设备投入之间以及和公司现有设备和软件之间是否存在重复投资的情形、相关设备和软件在使用上是否能明确区分，各募投项目投资明细金额测算的合理性，是否包含本次发行相关董事会决议日前已投入资金；（2）结合公司最近三年及一期固定资产和无形资产持有情况、折旧或摊销情况等，说明本次募投项目实施后新增大量设备投入的必要性和合理性，量化分析新增设备投入后续折旧或摊销对公司经营的影响，并充分披露相关风险；（3）结合募投项目涉及的设备和软件的购置计划、安装调试安排等内容，说明本次募投项目建设周期为 2-3 年的合理性，并充分披露公司在募投项目建设期间及实施后市场需求、技术、竞争等情况发生变化、未来市场空间等方面存在的风险；（4）本次募投项目均通过租赁新场地的方式实施，请说明发行人是否已签订相关租赁合同，后续具体安排、进度，如发行人如无法取得相关场地，拟采取的替代措施及对募投项目实施的影响，并充分披露相关风险；（5）说明本次募投项目是否已履行全部行政审批、核准或备案、登记手续。

请保荐人、会计师和发行人律师核查并发表明确意见。

2. 发行人本次募集资金投资项目包括数字化设计云平台建设项目、装配式内装设计研发中心建设项目、城市更新设计研发中心建设项目。其中，数字化设计云平台建设项目拟配备一批具备设计及云平台建设背景的人才，建设数字化设计及管理一体化云平台，对公司业务和管控方式进行对应的梳理再造，预计项目稳定运营后每年平均新增营业收入为 10,469.50 万元，预计内部

收益率 20.51%，预计收益回收期为 6.41 年；装配式内装设计研发中心建设项目拟配备一批具有 BIM 软件使用和开发背景的专业人才，进行相关产业及技术研究、自主装配式内装产品体系的开发和装配式内装设计和技术体系的搭建，实现迭代更新与升级，并与公司的数字化设计云平台相结合；城市更新设计研发中心建设项目拟招募一批具有机电、电气、给排水、暖通、BIM 等背景的人才，进行城市更新设计技术及产业化的研究。此外，发行人披露首次公开发发行募投项目中包含企业信息化建设项目、设计服务网络新建与升级建设项目等。

请发行人补充说明或披露：（1）说明本次募投项目和前次募投项目及公司现有业务之间的区别和联系；（2）关于数字化设计云平台建设项目，说明公司作为设计公司，开展云平台建设的原因及必要性、合理性，未来如开展线上业务，现有技术储备、人才储备、管理经验储备等是否充足，经营模式是否发生转变并充分披露相关风险；（3）将数字化设计云平台建设项目和公司现有相关业务的（预计）年均营业收入、（预计）内部收益率、（预计）市场占有率、（预计）增长率、（预计）毛利率等内容进行对比，披露项目效益测算的过程及关键参数的选取依据，是否和公司现有相关业务存在显著差异，若是，披露存在差异的原因及合理性，再结合上述内容和同行业可比公司相关业务情况，说明相关测算的谨慎性、合理性；（4）关于装配式内装设计研发中心建设项目和城市更新设计研发中心建设项目等项目，说明上述项目对公司现有资源迭代更新和升级的具体内容、项目开展的具体方式、项目实施后预计将形成的成果，公司相关人才储备、技术储备、管

理经验储备等情况，并对可能存在的风险进行重大风险提示。

请保荐人和会计师核查并发表明确意见。

3. 2020年1-9月，发行人应收账款周转率为0.93，较2019年度下滑0.57，账龄为1年以内的应收账款余额占比较2019年末下滑22.19个百分点，1年以上应收账款占比大幅提升，主要系房地产客户受新冠疫情影响资金回笼速度减缓所致。

请发行人结合重要欠款方的资信情况、还款能力等，说明按账龄计提坏账准备是否充分、合理，并充分披露相关风险。

请保荐人和会计师核查并发表明确意见。

4. 报告期内，发行人流动比率（速动比率）分别为7.07、5.28、5.61、5.98，与可比公司流动比率、速动比率差异较大。

请发行人结合公司与同行业可比公司的主营业务内容、营业收入构成、销售模式等说明同行业可比公司选取的合理性，相关指标差异较大的原因及合理性。

请保荐人和会计师核查并发表明确意见。

5. 发行人最近一期末交易性金融资产为5,280万元，其他权益工具投资为100万元，长期股权投资932.56万元，投资性房地产84.49万元等。

请发行人补充说明或披露：（1）说明投资性房地产的具体内容，是否存在变相开发房地产或从事房地产业务的情形；（2）说明最近一期末交易性金融资产的具体情况，包括但不限于购买理财产品的机构名称、产品名称、产品类型、具体金额、购买日期、产品期限、相关利率或收益率等；（3）自本次发行相关董事会前

六个月至今，公司已实施或拟实施的财务性投资及类金融业务的具体情况，并结合公司主营业务，说明公司最近一期末是否存在持有金额较大的财务性投资（包括类金融业务）情形，并将财务性投资总额与本次募集资金、净资产规模对比说明本次募集资金的必要性和合理性。

请保荐人和会计师核查并发表明确意见。

请发行人在募集说明书扉页重大事项提示中，重新撰写与本次发行及发行人自身密切相关的重要风险因素，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。

请对上述问题逐项落实并及时提交对问询函的回复，回复内容需通过临时公告方式披露，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

2020年12月7日