

# 关于彩讯科技股份有限公司申请 向特定对象发行股票的第二轮审核问询函

审核函〔2020〕020375号

彩讯科技股份有限公司：

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彩讯科技股份有限公司（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。

发行人本次募投项目实施主体为发行人和发行人子公司广州百纳软件技术有限公司（以下简称广州百纳），在市场调研和客户需求管理方面，由发行人和广州百纳共同完成，广州百纳侧重广州本地客户需求的跟踪分析；在技术研发和项目执行中，发行人和广州百纳将共同完成，广州百纳侧重于行业解决方案，发行人侧重于底层架构的研发。本次募投项目涉及购置办公楼作为实施场所，拟投入金额为 18,830 万元，占本次募集资金的比例为 28.80%，实施地点位于广州市天河区，拟购置办公楼的土地性质为商业用地或工业用地，目前尚未确定拟购置房产及签署购买意向合同。此外，截至 2020 年 9 月 30 日，发行人投资性房地产账面价值为 34,809.23 万元，主要系公司出租深圳的彩讯科技大厦

部分楼层所致。彩讯科技大厦 2018 年底建成，公司于 2019 年 1 月开始将其部分楼层出租，目前出租面积 38,114.76m<sup>2</sup>，占大厦总面积的 55.62%。

请发行人补充说明或披露：（1）结合报告期发行人广州地区和深圳地区（以下简称两地区）开展业务的内容、服务的主要客户、运营模式、功能定位、收入及利润占比、员工岗位性质和数量、未来人员招聘计划、员工是否常驻主要客户等情况，说明发行人在深圳彩讯科技大厦大部分面积对外出租的情况下，本次募投项目拟在广州购置办公楼的必要性、合理性，是否均为公司自用，是否会用于出租或出售，是否存在变相投资于房地产的情形；

（2）结合公司历史业务开展情况，详细说明本次募投项目由发行人和广州百纳共同实施的具体方案和分工，募集资金在两地区的分配安排，相关方案和分工等是否切实可行；（3）说明 2019 年至今发行人投资性房地产科目变动情况、出租面积变动情况、取得租金情况、深圳地区业务开展情况、目前承租方的租赁期限等，说明发行人将大部分自有房产出租的原因、合理性，未来对已出租房产是否存在回收计划，是否会新增出租情况；（4）披露本次募投项目购置房产落实情况的最新进展，明确相关土地性质、取得相关房产的后续具体安排、进度。

请保荐人核查并发表明确意见。

请对上述问题逐项落实并在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

2020年12月28日