

本次股票发行后拟在创业板市场上市，该市场具有较高的投资风险。创业板公司具有创新投入大、新旧产业融合成功与否存在不确定性、尚处于成长期、经营风险高、业绩不稳定、退市风险大等特点，投资者面临较大的市场风险。投资者应充分了解创业板市场的投资风险及本公司所披露的风险因素，审慎做出投资决定。



广州山水比德设计股份有限公司

S.P.I LANDSCAPE DESIGN CO., LTD.

广州市海珠区新港东路1166号

首次公开发行股票并在创业板上市 招股说明书 (申报稿)

声明：本公司的发行申请尚需经深圳证券交易所和中国证监会履行相应程序。本招股说明书不具有据以发行股票的法律效力，仅供预先披露之用。投资者应当以正式公告的招股说明书作为投资决定的依据。

保荐机构（主承销商）



中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1168号B座2101、2104A室

发行人声明

中国证监会、交易所对本次发行所作的任何决定或意见，均不表明其对注册申请文件及所披露信息的真实性、准确性、完整性作出保证，也不表明其对发行人的盈利能力、投资价值或者对投资者的收益作出实质性判断或保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《证券法》的规定，股票依法发行后，发行人经营与收益的变化，由发行人自行负责；投资者自主判断发行人的投资价值，自主作出投资决策，自行承担股票依法发行后因发行人经营与收益变化或者股票价格变动引致的投资风险。

发行人及全体董事、监事、高级管理人员承诺招股说明书及其他信息披露资料不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

发行人控股股东、实际控制人承诺本招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证招股说明书中财务会计资料真实、完整。

发行人及全体董事、监事、高级管理人员、发行人的控股股东、实际控制人以及保荐人、承销的证券公司承诺因发行人招股说明书及其他信息披露资料有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券发行和交易中遭受损失的，将依法赔偿投资者损失。

保荐人及证券服务机构承诺因其为发行人本次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将依法赔偿投资者损失。

发行概况

发行股票类型	人民币普通股（A股）
发行股数	本次发行股票数量不超过1,010万股，占发行后总股本的比例不低于25.00%，均为公开发行新股，公司股东不公开发售股份
每股面值	人民币1.00元
每股发行价格	【 】元
发行后总股本	不超过4,040万股
预计发行日期	【 】年【 】月【 】日
拟上市证券交易所和板块	深圳证券交易所创业板
保荐机构（主承销商）	民生证券股份有限公司
招股说明书签署日期	【 】年【 】月【 】日

重大事项提示

本公司特别提示投资者对下列重大事项给予充分关注，并仔细阅读本招股说明书正文并关注“第四节 风险因素”章节的全部内容。

一、本公司特别提醒投资者注意“风险因素”中的风险

投资者应充分了解创业板市场的投资风险及本公司所披露的风险因素，请认真阅读本招股说明书“第四节 风险因素”章节的全部内容。

二、本次发行相关主体作出的重要承诺

本公司提示投资者认真阅读本公司、股东、董事、监事、高级管理人员以及本次发行的保荐人及证券服务机构等作出的重要承诺，具体承诺事项参见本招股说明书第十节之“四、发行人、持有5%以上股份的主要股东、实际控制人、公司董事、监事、高级管理人员以及本次发行的保荐人及证券服务机构作出的重要承诺及其履行情况”。

三、发行后利润分配政策及发行前滚存利润的分配安排

本次发行后利润分配政策详见本招股说明书第十节之“二、股利分配政策”。

根据公司2020年6月15日召开的2020年第三次临时股东大会审议通过的《关于公司首次公开发行股票并在创业板上市前滚存未分配利润的分配方案的议案》，本次发行完成后，由新老股东按持股比例共享公司本次公开发行前的滚存未分配利润。

目 录

发行人声明	1
发行概况	2
重大事项提示	3
一、本公司特别提醒投资者注意“风险因素”中的风险	3
二、本次发行相关主体作出的重要承诺	3
三、发行后利润分配政策及发行前滚存利润的分配安排	3
第一节 释 义	9
一、普通术语	9
二、专业术语	11
第二节 概 览	13
一、发行人及本次发行的中介机构基本情况	13
二、本次发行概况	13
三、发行人的主要财务数据及财务指标	15
四、发行人主营业务经营情况	15
五、发行人自身的创新、创造、创意特征，科技创新、模式创新、业态创新和 新旧产业融合情况	16
六、发行人选择的具体上市标准	17
七、发行人公司治理特殊安排	18
八、募集资金用途	18
第三节 本次发行概况	19
一、本次发行的基本情况	19
二、本次发行的有关当事人	20
三、发行人与有关中介机构的股权关系和其他权益关系	21
四、与本次发行上市有关的重要日期	22
第四节 风险因素	23
一、新冠疫情对宏观经济和地产冲击的风险	23
二、创新风险	23
三、核心人员流失风险	24

四、经营风险.....	24
五、实际控制人控制风险.....	27
六、财务风险.....	27
七、法律风险.....	27
八、发行失败风险.....	28
第五节 发行人基本情况	29
一、公司基本情况.....	29
二、发行人的改制重组情况.....	30
三、发行人报告期内的股本演变情况.....	31
四、发行人设立以来的重大资产重组情况.....	34
五、发行人在其他证券市场的上市/挂牌情况	34
六、发行人股权结构.....	34
七、发行人控股子公司、参股公司及分公司情况.....	35
八、持有发行人5%以上股份的主要股东及实际控制人情况	37
九、发行人股本情况.....	45
十、发行人董事、监事、高级管理人员与其他核心人员简历	47
十一、发行人董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的兼职情况	51
十二、发行人董事、监事、高级管理人员、其他核心人员之间存在的亲属关系	53
十三、发行人与董事、监事、高级管理人员、其他核心人员签订的协议及其作出的重要承诺.....	53
十四、发行人董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的变动情况	53
十五、发行人董事、监事、高级管理人员、其他核心人员及其近亲属的持股及其他对外投资情况.....	55
十六、发行人董事、监事、高级管理人员、其他核心人员在公司领取薪酬情况	57
十七、发行人员工及其社会保障情况.....	59
第六节 业务与技术	61
一、公司的主营业务情况.....	61

二、公司所处行业的基本情况.....	86
三、公司在行业中的竞争地位.....	108
四、销售情况和主要客户	117
五、采购情况和主要供应商	128
六、与公司业务相关的主要资产与经营资质情况.....	131
七、特许经营情况.....	140
八、公司主要产品的核心技术和研发情况.....	140
九、境外经营情况.....	147
第七节 公司治理与独立性	148
一、公司股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书制度的建立及运 作情况.....	148
二、发行人特别表决权股份或类似安排情况.....	150
三、发行人协议控制情况.....	150
四、报告期内合法合规经营情况.....	151
五、报告期内资金占用和对外担保情况.....	151
六、发行人内部控制的评估.....	155
七、发行人的独立性.....	156
八、同业竞争情况.....	158
九、关联方及关联关系.....	160
十、关联交易.....	164
十一、关联交易决策权限和程序的规定.....	167
十二、报告期内关联交易履行的程序及独立董事的意见	167
十三、公司减少关联交易的解决措施.....	168
第八节 财务会计信息与管理层分析	169
一、盈利能力或财务状况的主要影响因素分析.....	169
二、财务报表.....	171
三、审计意见类型.....	175
四、财务报表的编制基础及合并财务报表范围.....	176
五、关键审计事项、与财务会计信息相关的重要性水平的判断标准	176

六、主要会计政策和会计估计	179
七、公司缴纳的税种及享受的优惠政策	205
八、分部信息	206
九、经注册会计师核验的非经常性损益明细表	206
十、报告期主要财务指标	207
十一、盈利预测报告	209
十二、或有事项、承诺事项、资产负债表日后事项及其他重要事项	209
十三、经营成果分析	210
十四、公司财务状况分析	236
十五、现金流量分析	260
十六、重大资本性支出情况	264
十七、股利分配	265
十八、本次发行前滚存利润分配安排	265
第九节 募集资金运用与未来发展规划	266
一、本次募集资金使用概况	266
二、募集资金专户存储安排	267
三、募集资金运用项目的具体情况	267
四、发行人董事会对募集资金投资项目可行性的分析意见	289
五、募集资金投资项目对公司财务状况和经营成果的影响	290
六、公司未来发展规划及发展目标	291
第十节 投资者保护	299
一、投资者关系的主要安排	299
二、股利分配政策	300
三、发行人投资者权益保护的情况	304
四、发行人、持有5%以上股份的主要股东、实际控制人、公司董事、监事、高级管理人员以及本次发行的保荐人及证券服务机构作出的重要承诺及其履行情况	306
第十一节 其他重要事项	320
一、重要合同	320

二、对外担保情况.....	322
三、重大诉讼或仲裁情况.....	322
第十二节 有关声明	323
一、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明.....	323
二、发行人控股股东、实际控制人声明.....	324
三、保荐机构（主承销商）声明.....	325
四、保荐机构（主承销商）董事长、总经理声明.....	326
五、发行人律师声明.....	327
六、审计机构声明.....	329
七、资产评估机构声明.....	331
八、验资机构声明.....	332
第十三节 附件	333

第一节 释 义

在本招股说明书中，除非另有说明，下列词汇具有如下含义：

一、普通术语

发行人、本公司、公司、山水比德	指	广州山水比德设计股份有限公司，即于2017年2月由广州山水比德景观设计有限公司整体变更设立的股份公司
山水有限	指	广州山水比德景观设计有限公司，公司前身
实际控制人	指	孙虎、蔡彬夫妇
山水集团	指	山水比德集团有限公司，公司控股股东
硕煜投资	指	广州硕煜投资合伙企业（有限合伙），公司股东之一
山盛投资	指	珠海山盛投资合伙企业（有限合伙），公司股东之一
山水文化	指	广东新山水文化发展有限公司
绿盎投资	指	广州绿盎投资合伙企业（有限合伙）
花山夜宴	指	广州花山夜宴文化投资有限公司
山水视界	指	广东山水视界数码科技有限公司
山水怡人	指	广州山水怡人园林生态有限公司
授之设计	指	广州授之城市设计顾问有限公司
伍加设计	指	广州伍加全程设计有限公司
夺畋工	指	广州夺畋工园林绿化有限公司
中茂园林	指	广州中茂园林建设工程有限公司
深圳海岸线	指	深圳市海岸线景观工程有限公司，已更名为“深圳市海岸线景观工程股份有限公司”
杭州园林	指	杭州园林设计院股份有限公司（股票代码：300649）
杰恩设计	指	深圳市杰恩创意设计股份有限公司（股票代码：300668）
建科院	指	深圳市建筑科学研究院股份有限公司（股票代码：300675）
汉嘉设计	指	汉嘉设计集团股份有限公司（股票代码：300746）
奥雅设计	指	深圳奥雅设计股份有限公司
恒大	指	公司客户恒大地产集团有限公司及其关联企业
新城	指	公司客户新城控股集团股份有限公司及其关联企业
融创	指	公司客户融创房地产集团有限公司及其关联企业
中天	指	公司客户中天金融集团股份有限公司及其关联企业
华夏幸福	指	公司客户华夏幸福基业股份有限公司及其关联企业

万科	指	公司客户万科企业股份有限公司及其关联企业
珠江实业	指	公司客户广州珠江实业开发股份有限公司及其关联企业
建发	指	公司客户建发房地产集团有限公司及其关联企业
时代	指	公司客户广州市时代控股集团有限公司及其关联企业
龙湖	指	公司客户重庆龙湖地产发展有限公司及其关联企业
碧桂园	指	公司客户碧桂园地产集团有限公司及其关联企业
旭辉	指	公司客户旭辉集团股份有限公司及其关联企业
中南建设	指	公司客户江苏中南建设集团股份有限公司及其关联企业
华润置地	指	公司客户华润置地控股有限公司及其关联企业
招商蛇口	指	公司客户招商局蛇口工业区控股股份有限公司及其关联企业
合能	指	公司客户深圳市合能房地产开发有限公司及其关联企业
保荐人、保荐机构、主承销商	指	民生证券股份有限公司
立信事务所、发行人会计师	指	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
大成律所、发行人律师	指	北京大成律师事务所
联信评估、发行人评估机构	指	广东联信资产评估土地房地产估价有限公司
《公司章程（草案）》	指	公司2020年第三次临时股东大会审议通过的《广州山水比德设计股份有限公司章程（草案）》（上市后适用）
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
国务院	指	中华人民共和国国务院
发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
建设部	指	中华人民共和国建设部，现更名为中华人民共和国住房和城乡建设部
住建部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部
广东省住建厅	指	广东省住房和城乡建设厅
深交所	指	深圳证券交易所
登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
公司法	指	《中华人民共和国公司法》
证券法	指	《中华人民共和国证券法》
本次发行	指	发行人本次公开发行A股的行为，均为公开发行新股
公司股东公开发售股份、老股转让	指	公司首次公开发行新股时，公司股东将其持有的股份以公开发行方式一并向投资者发售的行为
上市	指	公司股票在证券交易所挂牌交易

报告期内、报告期	指	2017年度、2018年度、2019年度
报告期各期末	指	2017年12月31日、2018年12月31日、2019年12月31日
报告期末	指	2019年12月31日
股	指	对有限公司指1元注册资本,对股份公司指面值为1元的股份
元、万元	指	人民币元、人民币万元

二、专业术语

园林、风景园林	指	在一定的地域运用工程技术和艺术手段,通过改造地形(或进一步筑山、叠石、理水)、种植树木花草、营造建筑和布置园路等途径创作而成的美的自然环境和游憩境域
园林景观设计	指	风景与园林的规划设计,要素包括自然景观要素和人工景观要素,与规划、生态、地理等多种学科交叉融合,主要包括社区景观、文化旅游、商业空间和市政公共四大类产品。在具体项目实施过程中,主要包括概念设计阶段、方案设计阶段、扩初设计阶段、施工图设计阶段及施工配合阶段
社区景观	指	住宅建设项目中(一般为地产开发)除住宅建筑以外的空间及各类景观要素的构成
商业空间景观	指	商业地产包括商场、购物中心、商业街、写字楼等领域景观
文化旅游景观	指	以旅游休闲为目标进行符合游客审美观的景观设计,涵盖旅游度假区、特色小镇、创意园、景区度假酒店等
市政公共景观	指	各级政府、事业单位兴建的公共设施景观,包括城市公园、休闲广场、运动场地、社区公园、道路绿化带及停车场、城市河道治理等
概念设计	指	整体设计工作的基础,根据项目实地考察、搜集资料,基本确定该项目的整体布局和最终效果
方案设计	指	主要对项目所在地自然现状和社会条件进行分析,确定项目的性质、功能、风格特色等基本内容,同时要明确交通组织、空间关系、植物配置特色及布局、综合管网安排等方面的设计
扩初设计	指	在方案设计基础上的进一步细化,包括绘制景观初步设计总平面系列CAD图纸、提供硬景物料搭配列表和软景材料分类搭配列表等,但设计深度还未达施工图的要求,是设计的初步深入阶段
施工图设计	指	根据扩初设计的成果,将设计创意落实到工程,包括标明平面位置尺寸、放线依据、工程做法,植物的种类、规格、数量、位置,综合管线的路由、管径及设备选型,以保证工程施工顺利开展
施工图交底	指	施工图设计文件交付时,设计单位就施工图设计文件向施工单位和监理单位作出详细的说明
施工配合	指	在施工图交底后设计师仍将在工程施工阶段提供配合工作,对施工方在项目实施中遇到的问题给予解答,并对施工质量

		能否达到设计效果进行必要的监督
绿化覆盖率	指	在建设用地区域内,全部绿化植物水平投影面积之和与建设用地区域面积的比率
人均公共绿地面积	指	城市公共绿地总面积/城市非农业人口,系城市中每个居民平均占有公共绿地的面积
城镇化率	指	市镇人口占总人口(包括农业与非农业)的比率
CAD	指	Computer Aided Design的简称,译作“计算机辅助设计”,具体为利用计算机及其图形设备帮助设计人员进行设计工作
IFLA	指	International Federation of Landscape Architects的简称,译作“国际风景园林师联合会”,于1948年在英国剑桥成立,总部设在法国凡尔塞,现有57个国家风景园林学会为其会员,其主要任务为维护全球自然生态系统,推动和发展风景园林事业,为国际风景园林事业的发展提供理论、技术和经验,每年召开一次全球性年会,轮流在亚太区、美洲区和欧洲区进行。IFLA是受联合国教科文组织指导的国际风景园林行业影响力最大的国际学术组织
《时代楼盘》	指	2004年12月创刊的大型建筑类月刊,是全国首家反映楼盘设计领域现状及成果的专业刊物
金盘奖	指	《时代楼盘》举办的地产设计类综合性大奖,是国内地产设计行业最权威的专业奖项之一,始于2006年,每年举办一届
园冶杯	指	由国际绿色建筑与住宅景观协会、亚洲园林协会、园冶杯风景园林国际竞赛组委会主办,中国花卉园艺与园林绿化行业协会、台湾造园景观学会、香港园景师协会、韩国生态造景协会、马来西亚风景园林师协会联合主办,中国风景园林网、《世界园林》杂志承办,每年在风景园林相关的优秀企业中开展作品评选活动,称之为“园冶杯”专业奖,以此来推动园林行业的技术交流与提升
《新楼盘》	指	《新楼盘》杂志由香港建工国际出版有限公司、广州佳图文化传播有限公司主办,是国内第一本全面关注地产开发与建筑规划及室内设计的专业期刊
REARD地产设计大奖	指	由REARD中国地产设计网于2015年创立,致力于推动地产设计不断创新的设计类专业奖项,系国内首个由地产开发、运营咨询、学术、媒体不同领域评委多维度进行评审的赛事。2019年11月举行的第四届REARD全球地产设计大奖共有203家机构836个项目参与评选
ARCHINA	指	创始于2003年的综合性国际传播机构,立足于城市与建筑文化产业,致力于媒体运营、文化交流

特别说明:敬请注意,本招股说明书中部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上存在差异,均系计算中四舍五入造成。

第二节 概 览

本概览仅对招股说明书全文作扼要提示。投资者作出投资决策前，应认真阅读招股说明书全文。

一、发行人及本次发行的中介机构基本情况

（一）发行人基本情况

发行人名称	广州山水比德设计股份有限公司	成立日期	2007年4月9日（有限公司）； 2017年2月20日（股份公司）
注册资本	3,030万元	法定代表人	孙虎
注册地址	广州市海珠区新港东路1166号201房，202房，203房，204房，205房，301房（部位：自编A），302房，303房，304房，305房，401房，402房，403房，404房，405房，407房（部位：自编A），408房，409房，410房，301室（部位：自编B）		
主要生产 经营地址	广州市海珠区新港东路1166号		
控股股东	山水集团有限公司	实际控制人	孙虎、蔡彬
行业分类	专业技术服务业	在其他交易场所（申请） 挂牌或上市的情况	无

（二）本次发行的有关中介机构

保荐机构	民生证券股份有限公司	主承销商	民生证券股份有限公司
发行人律师	北京大成律师事务所	其他承销机构	无
审计机构	立信会计师事务所（特殊普通合伙）	评估机构	广东联信资产评估土地 房地产估价有限公司

二、本次发行概况

（一）本次发行的基本情况

股票种类	人民币普通股（A股）		
每股面值	人民币1.00元		
发行股数	本次公开发行数量不超过 1,010万股	占发行后总股本 比例	不低于25.00%
其中：发行新股数量	不超过1,010万股	占发行后总股本 比例	不低于25.00%

股东公开发售股份数量	-	占发行后总股本比例	-
发行后总股本	不超过4,040万股		
每股发行价格	人民币【 】元		
定价方式	根据初步询价结果或届时通过中国证监会或相关监管机构认可的其他方式确定发行价格		
发行市盈率	【 】倍（发行价格除以按【 】年度扣除非经常性损益前后孰低的净利润及发行后的总股本计算的每股收益计算）		
发行前每股净资产	【 】元（按合并口径截至【 】年【 】月【 】日经审计的归属于母公司所有者权益除以发行前总股本计算）	发行前每股收益	【 】元
发行后每股净资产	【 】元（按合并口径截至【 】年【 】月【 】日经审计的归属于母公司所有者权益加本次发行预计募集资金净额除以本次发行后总股本计算）	发行后每股收益	【 】元
发行市净率	【 】倍（按照发行价除以发行后每股净资产计算）		
发行方式	采用网下向询价对象配售与网上向社会公众投资者定价发行相结合的方式，或中国证监会或相关监管机构认可的其他方式		
发行对象	在深圳证券交易所开立A股股票账户并已开通创业板市场交易账户的投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）		
承销方式	余额包销		
募集资金总额	【 】万元		
募集资金净额	【 】万元		
募集资金投资项目	设计服务网络建设项目		
	总部运营中心建设项目		
	技术研发中心升级建设项目		
	信息化管理平台建设项目		
发行费用概算（不含增值税）	承销及保荐费用	【 】万元	
	审计及验资费用	【 】万元	
	律师费用	【 】万元	
	发行手续费及材料制作费用	【 】万元	
	本次发行相关的信息披露费用	【 】万元	

（二）本次发行上市的重要日期

刊登发行公告日期	【 】年【 】月【 】日
开始询价推介日期	【 】年【 】月【 】日
刊登定价公告日期	【 】年【 】月【 】日
申购日期	【 】年【 】月【 】日
缴款日期	【 】年【 】月【 】日
股票上市日期	【 】年【 】月【 】日

三、发行人的主要财务数据及财务指标

项 目	2019年度 /2019-12-31	2018年度 /2018-12-31	2017年度 /2017-12-31
资产总额（万元）	31,259.89	21,476.61	12,488.21
所有者权益（万元）	16,912.87	8,716.74	4,688.08
资产负债率（%）	45.90	59.41	62.46
营业收入（万元）	40,048.78	28,744.51	18,857.39
净利润（万元）	7,569.15	4,144.25	689.81
归属于发行人股东的净利润（万元）	7,569.15	4,144.25	689.81
扣除非经常性损益后归属于发行人股东的净利润（万元）	7,956.46	4,399.68	2,797.79
基本每股收益（元）	2.50	2.11	0.60
稀释每股收益（元）	2.50	2.11	0.60
加权平均净资产收益率（%）	59.07	61.32	22.13
经营活动产生的现金流量净额（万元）	3,443.72	4,545.78	4,892.47
现金分红（万元）	-	2,500.00	-
研发投入占营业收入的比例（%）	5.75	5.73	6.74

四、发行人主营业务经营情况

公司系由成立于2007年4月的山水有限整体变更设立的股份有限公司，现有注册资本3,030万元，注册地为广州市海珠区，法定代表人为孙虎。

公司专注于园林景观设计业务，是一家以“新山水”设计方法论为指导，贯彻落实国家“生态文明建设”理念，为社区景观、文化旅游、商业空间、市政公用等领域提供整体性解决方案的景观设计综合服务商，已形成“山水地产”和“山

水文旅”两大核心板块。公司总部位于广州，已在北京、上海、深圳、青岛、昆明、长沙、武汉、重庆、成都、南京等10个城市成立分公司。公司自设立以来一直专注于园林景观设计业务，拥有“风景园林工程设计专项甲级”资质，获得“中国房地产景观设计竞争力排名第一名”、“中国建筑规划设计最佳创意品牌机构”、“全国十佳园林设计企业”等荣誉称号。

公司名称由公司创始人、首席设计师孙虎提出，源自《论语》之中将君子比德于山水——“智者乐水，仁者乐山”，意为将自然山水草木形貌与人的品德意象化，从而使得自然风貌与人的气质相通，力求以丰富性的内容和创新性的方法营造出符合时代精神的景观，进而实现“山水中国”的美好生活理想。在融合自然要素和人工要素的基础上，公司综合运用规划、生态、地理等多种学科知识，已完成了数千项富有人文精神内涵的景观设计作品。

公司设计项目获得被誉为“风景园林行业的奥林匹克奖”的国际风景园林师联合会（IFLA）国际大奖、美国IDA国际设计大奖以及亚洲设计大奖等，位列“金盘奖”2017-2019年景观设计类累计获奖总数第一，以及园冶杯、勘察设计奖、地产设计大奖等多项国内外设计奖项。

五、发行人自身的创新、创造、创意特征，科技创新、模式创新、业态创新和新旧产业融合情况

（一）创新、创造、创意特征

园林景观设计兼具科学性和艺术性的双重特征，公司作为向客户提供以整体性解决方案为核心的园林景观设计服务的综合服务商，具备创新、创造、创意特征。具体而言，一是公司在设计技术和设计手法上具有创新、创造、创意特征。公司在设计方法上注重提升设计的数字化、智能化水平，设计的数字化即搭建数字平台、引入数据成果和三维软件进行参数化设计；设计的智能化指通过计算机软件技术辅助设计，努力将设计师从机械繁琐的制图、作图和审图中解放出来，从而提升设计效率。二是公司的作品成果具备创新、创造、创意特征。业内园林景观设计作品层出不穷，能够设计出具有创新、创意的园林景观设计作品是公司业绩和竞争力保持持续增长的重要因素，自设立以来，公司完成了众多具有创新、

创造、创意特征的园林景观设计作品并获得多项国内外奖项。

（二）科技创新

报告期内，公司研发费用分别为1,271.00万元、1,647.57万元和2,301.11万元。截至报告期末，公司拥有专利30项、软件著作权28项，发表若干论文和著作。

报告期内，公司科技研究主要聚焦于：一是包括设计智能化在内的设计效率和效果提升的研究和技术平台开发；二是与建筑设计、生态开发等景观设计密切相关领域的技术联动融合研究和技术平台开发；三是对特殊场景空间体验和营造技术的研究和技术平台开发。

（三）新旧产业融合情况

公司从事园林景观设计业务，根据《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017），公司所处细分行业为工程设计活动（代码：7484），根据《上市公司行业分类指引》（2012年修订），公司归属于“专业技术服务业”，行业代码“M74”。

园林景观设计是兼具科学性和艺术性的综合性学科，不仅涉及建筑、交通、景观、地形、水体、植被等多学科知识，还在不断吸收新技术、新工艺、新理念而持续向前发展。公司在发展过程中，通过数字化、计算机技术不断提升设计效能，同时持续吸收新技术、新工艺、新理念，融合生态开发、建筑设计等多领域设计开发技术，不断提升公司的整体设计实力。

六、发行人选择的具体上市标准

根据立信事务所出具的信会师报字[2020]第ZF10526号《审计报告》，发行人2018年、2019年归属于母公司所有者的净利润分别为4,144.25万元、7,569.15万元，扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润分别为4,399.68万元、7,956.46万元，最近两年累计净利润为11,713.40万元；公司2019年的营业收入为40,048.78万元。

发行人选择适用《深圳证券交易所创业板股票发行上市审核规则》第二十二條第（一）款规定的上市指标：“最近两年净利润均为正，且累计净利润不低于人民币5,000万元”，作为其首次公开发行股票并在创业板上市的具体上市标准。

七、发行人公司治理特殊安排

截至本招股说明书签署日，发行人不存在特别表决权股份或类似安排协议控制架构等公司治理特殊安排的情形。

八、募集资金用途

本次发行募集资金将投入以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	项目投资金额	项目使用募集资金	募集资金占比	项目备案情况（备案代码）	备案机关
1	设计服务网络建设项目	21,507.46	21,507.46	42.21%	2020-440100-74-03-011094	广州市海珠区发展和改革局
2	总部运营中心建设项目	19,972.84	19,972.84	39.19%	2020-440100-74-03-011095	广州市海珠区发展和改革局
3	技术研发中心升级建设项目	5,411.57	5,411.57	10.62%	2020-440105-74-03-011097	广州市海珠区发展和改革局
4	信息化管理平台建设项目	4,067.33	4,067.33	7.98%	2020-440100-74-03-011098	广州市海珠区发展和改革局
合 计		50,959.20	50,959.20	100.00%	-	-

上述项目总投资额为50,959.20万元，拟全部以本次发行募集资金建设。若募集资金不能满足项目资金需求，公司将通过自筹方式解决，以保证项目的顺利实施；若募集资金到位前公司已用自筹资金先行投入，则在募集资金到位后，公司将首先置换先期投入的资金，然后用于支付项目剩余款项；若募集资金超过上述项目需求，公司将严格按照监管机构的有关规定管理和使用超募资金。本次发行募集资金投资项目的详细情况详见本招股说明书“第九节 募集资金运用与未来发展规划”。

第三节 本次发行概况

一、本次发行的基本情况

股票种类	人民币普通股（A股）	
每股面值	人民币1.00元	
发行股数	本次公开发行数量不超过1,010万股，占发行后总股本的比例不低于25.00%；本次发行全部为新股发行，原股东不公开发售股份	
每股发行价格	人民币【】元	
定价方式	根据初步询价结果或届时通过中国证监会或相关监管机构认可的其他方式确定发行价格	
公司高管、员工拟参与战略配售情况	无	
保荐人相关子公司拟参与战略配售情况	保荐机构子公司不参与本次发行战略配售	
发行市盈率	【】倍（发行价格除以按【】年度扣除非经常性损益前后孰低的净利润及发行后的总股本计算的每股收益计算）	
预测净利润及发行后每股收益	无	
发行前每股净资产	【】元（按合并口径截至【】年【】月【】日经审计的归属于母公司所有者权益除以发行前总股本计算）	
发行后每股净资产	【】元（按合并口径截至【】年【】月【】日经审计的所有者权益加本次发行预计募集资金净额除以本次发行后总股本计算）	
发行市净率	【】倍（按照发行价除以发行后每股净资产计算）	
发行方式	采用网下向询价对象配售与网上向社会公众投资者定价发行相结合的方式，或中国证监会或相关监管机构认可的其他方式	
发行对象	在深圳证券交易所开立A股股票账户并已开通创业板市场交易账户的投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）	
承销方式	余额包销	
预计募集资金总额	【】万元	
预计募集资金净额	【】万元	
发行费用概算（不含增值税）	承销及保荐费用	【】万元
	审计及验资费用	【】万元
	律师费用	【】万元
	发行手续费及材料制作费用	【】万元
	本次发行相关的信息披露费用	【】万元

二、本次发行的有关当事人

（一）发行人

名称	广州山水比德设计股份有限公司
法定代表人	孙虎
住所	广州市海珠区新港东路1166号201房，202房，203房，204房，205房，301房（部位：自编A），302房，303房，304房，305房，401房，402房，403房，404房，405房，407房（部位：自编A），408房，409房，410房，301室（部位：自编B）
电话	020-37039775
传真	020-37039770
联系人	周乔

（二）保荐人（主承销商）

保荐人（主承销商）	民生证券股份有限公司
法定代表人	冯鹤年
住所	中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1168号B座2101、2104A室
电话	010-85127689
传真	010-85127999
保荐代表人	朱仙掌、曹倩华
项目协办人	骆玉伟
项目组其他成员	孙闽、王梦茜、张弛

（三）发行人律师

名称	北京大成律师事务所
住所	北京市朝阳区东大桥路9号侨福芳草地大厦7层
负责人	彭雪峰
经办律师	卢旺盛、吴桂玲、李晶晶、欧铭希
电话	020-85277001
传真	020-85277002

（四）会计师事务所

名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
住所	上海市黄浦区南京东路61号四楼

负责人	杨志国
经办注册会计师	郭宪明、蔡畅、陶凌雪
电话	0571-56076683
传真	0571-85800465

（五）资产评估机构

名称	广东联信资产评估土地房地产估价有限公司
住所	广州市越秀区越秀北路222号16楼
负责人	陈喜佟
经办注册评估师	张汇良、蔡可边
电话	020-83642125
传真	020-83642103

（六）股票登记机构

名称	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
住所	深圳市福田区莲花街道深南大道2012号深圳证券交易所广场25楼
电话	0755-21899999
传真	0755-21899000

（七）收款银行

名称	上海银行北京金融街支行
户名	民生证券股份有限公司
账号	03003460974

（八）申请上市证券交易所

名称	深圳证券交易所
地址	广东省深圳市福田区深南大道2012号
电话	0755-88668888
传真	0755-82083295

三、发行人与有关中介机构的股权关系和其他权益关系

发行人与本次发行有关的保荐人、承销机构、证券服务机构及其负责人、高级管理人员、经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他权益关系。

四、与本次发行上市有关的重要日期

刊登发行公告日期	【 】年【 】月【 】日
开始询价推介日期	【 】年【 】月【 】日
刊登定价公告日期	【 】年【 】月【 】日
申购日期	【 】年【 】月【 】日
缴款日期	【 】年【 】月【 】日
股票上市日期	【 】年【 】月【 】日

第四节 风险因素

投资者在评价发行人本次发行的股票时，除本招股说明书提供的其他资料外，应特别考虑下述各项风险因素。下述风险因素根据重要性原则或可能影响投资者决策的程度大小排序，该排序并不表示风险因素会依次发生。本公司可能存在的风险包括：

一、新冠疫情对宏观经济和地产冲击的风险

短期来看，新冠疫情作为2020年典型的黑天鹅事件，对地产行业的销售、回款、施工、投资等有明显的消极影响。当前国内新冠疫情已处可控状态，已实现全国范围的复产、复工，但全球性的防疫形势依旧不容乐观，并对国内防疫形势和宏观经济带来一定的不确定性。若公司下游客户难以抵御新冠疫情和宏观经济波动对行业的冲击，下游的风险将很可能传导至上游的园林景观设计行业，从而对公司的正常经营和业务发展造成不利影响。

二、创新风险

优秀的景观设计作品是景观设计企业的核心竞争力，而不同景观项目面临的地理环境、人文环境、受众审美情趣均有差异，因此园林景观设计需因地制宜、因时制宜、因人而异。同时，随着人们审美和生活情趣的提升，园林景观设计企业理念、思维需要不断创新，设计风格、设计手法需要与时俱进，同时做到科学性和艺术性，并在实践中不断地推出创新作品。此外，现代科技如计算机软件技术等，对复杂景观项目设计的效果、效率具有显著提升作用，也在快速发展演变中。在此背景下，景观设计企业需具备较强的持续创新能力，以保持竞争力。

公司的持续创新能力建立在对园林景观及其密切相关行业整体发展趋势的敏感性把握和先进技术、先进手法持续投入的基础上，在设计方法、设计技术、设计作品等方面力求不断创造革新。若未来公司不能把握行业发展方向和保持持续创新创意能力，将很难产生优秀作品，可能在市场中面临竞争力不足、经营业绩下降的风险。

三、核心人员流失风险

园林景观设计行业属于人才和智力密集型行业，目前国内设计行业的中高端人才仍较为缺乏，因而员工素质和数量是决定业内企业发展的首要因素。一直以来，业内企业对于人才的争夺十分激烈。自设立以来，公司将稳定人才队伍作为工作的重心，并采取了给予管理精英和业务骨干股权激励等一系列长效激励措施，但若公司内部管理、激励政策、分配制度等方面不能够持续完善，可能无法留住相关的专业人才，将面临优秀人才流失的风险。

四、经营风险

（一）宏观经济波动风险

公司以园林景观设计为核心业务，主要服务于社区景观、文化旅游、商业空间、市政公共等领域的客户，而社区景观、文化旅游、商业空间、市政公共等领域的发展均需大量投资，因而公司业务发展与国民经济景气度有很强关联性，受宏观经济形势及社会固定资产投资规模变动的直接影响。宏观经济波动可能对公司的持续盈利能力及成长性造成不利影响。

（二）政府调控政策变动风险

公司下游客户主要是房地产企业，随着我国经济的快速发展，近年来房地产行业也迎来了爆发式增长。为了抑制房地产价格过快增长，政府采用金融、税收、行政等一系列手段对房地产行业进行调控，使得房地产企业资金紧张、支付能力下降，进而影响了房地产的开发规模和开发进度；同时，政府推出的限购、提高交易税费等短期调控政策，也直接影响了房地产行业的短期需求。上述政策均会对公司社区景观设计业务产生一定不利影响。反之，若政府推出刺激房地产发展的经济政策，亦会导致景观设计需求短期内迅速增加，公司也将面临人力资源不足的风险。

（三）市场竞争风险

随着我国经济发展水平的不断提升，居民和政府的绿化意识和生态环境的可持续发展意识逐步加强，为园林景观设计行业创造了巨大的市场需求，同时也吸

引了更多企业加入竞争行列，但由于行业集中度较低，企业数量众多、业务能力参差不齐，导致市场竞争不断加剧。公司如果不能具备业内领先的设计能力，则可能难以从竞争中脱颖而出，将导致市场份额下降，并进一步影响公司经营业绩的持续增长和盈利能力的稳步提升。

（四）品牌竞争力下降的风险

报告期内，公司景观设计业务服务对象涵盖众多知名地产企业以及部分政府和事业单位，业务范围遍布全国，进一步提升了自身的品牌影响力和知名度。但受到整体行业竞争加剧等因素的影响，若公司未来不能持续推出优秀作品，则有可能导致自身品牌竞争力下降，进而影响承接业务的数量与规模，对公司的经营业绩造成不利影响。

（五）人力成本上升的风险

园林景观设计行业是人才和智力密集型行业，企业经营成本主要为人员薪酬。报告期内，公司设计人员薪酬占主营业务成本的比重分别为62.72%、74.65%和77.80%，若未来人员工资水平上涨过快，或与员工薪酬相关的其他福利等支出过快提升，与公司发展增速不相匹配，则将对公司的经营业绩造成不利影响。

（六）人才规模与业务规模不匹配的风险

本次募投项目建设完成后，公司的业务范围和服务区域、服务深度将进一步拓宽，公司对优秀设计人员和管理人员的需求也将越来越大。目前，公司已制定了一套完善的人才培养和引进制度，但一名优秀设计人员的成长需要吸收多学科知识，经历过两个以上设计项目的锻炼，通常2-3年才能独当一面，如公司不能结合业务发展趋势，充分储备和挖掘相关人才，则将面临人才规模不能满足业务发展的风险。同样，如公司未来业务拓展无法跟上团队建设速度，则公司将面临人员过剩的风险，对公司团队建设和经营业绩都将带来不利影响。

（七）项目管理风险

园林景观设计项目包括概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计、施工配合等多个阶段，涉及与客户、施工方等多方沟通，若公司管理层、项目管理人

员不注重对项目关键节点的把控，则容易出现项目质量下降、与客户沟通不畅等项目管理风险，影响设计质量及设计效果的最终呈现，从而导致公司整体品牌形象受损，进而影响未来的业务承揽，对公司业绩造成不利影响。

（八）跨区域经营管理风险

为了便于业务开展、更好地服务客户，公司除广州总部外，在北京、上海、深圳、成都、长沙、武汉等地设立了10家分公司，实施贴近客户的全国发展战略布局，实现跨区域业务扩张。未来公司仍将根据业务需要，在重点城市新设分公司并扩充设计队伍规模，使公司的业务能够辐射更多的区域。跨区域经营有助于实现公司业务的快速扩张，但同时也对公司的组织管理、市场开拓、项目质量管理、人员管理等方面提出了更高的要求，若公司管理能力跟不上跨区域经营需要，将对公司品牌形象、经营业绩造成不利影响。

（九）募集资金投向未达到预期收益风险

本次募集资金拟用于设计服务网络建设、总部运营中心建设、技术研发中心升级建设、信息化管理平台建设等项目。上述募集资金投资项目是在公司现有业务良好发展态势和充分市场调研的基础上提出的，若能得到顺利实施，公司的市场营销能力、技术水平将得以有效提升，业务规模和区域范围也将进一步扩展，有利于公司增强核心竞争力和盈利能力，并能够在提高市场占有率等方面产生积极影响。但是，上述项目的实施过程中，仍不能排除外部经济环境等要素发生重大变化的可能，除可能影响项目的顺利实施外，也可能导致项目实施后公司业务发展和经营业绩无法达到预期。

（十）未来经营业绩无法持续高增长的风险

报告期内，公司经营业绩呈现持续高增长的态势，营业收入分别为18,857.39万元、28,744.51万元和40,048.78万元，2018年、2019年分别同比增长52.43%和39.33%；净利润分别为689.81万元、4,144.25万元和7,569.15万元，2018年、2019年分别同比增长500.78%和82.64%。随着业务规模基数的不断扩大，公司存在未来经营业绩无法保持高速增长的风险。

五、实际控制人控制风险

孙虎、蔡彬夫妇为公司实际控制人，能利用其表决权及经营决策权，对公司的发展战略和生产经营施加重大影响。公司存在实际控制人通过一致行动，利用其表决权和经营决策权侵害公司及中小股东合法权益的风险。

六、财务风险

（一）应收账款风险

报告期各期末，公司应收账款净额分别为4,857.29万元、8,748.73万元和14,991.13万元，占流动资产的比例分别为42.89%、44.76%和52.44%，占营业收入的比例分别为25.76%、30.44%和37.43%，呈一定增长态势，主要系在国内经济结构性调整背景下，下游地产企业款项结算有所放缓所致。如在未来经营中，前述影响因素进一步加剧，则公司应收账款将面临增长的风险。

（二）税收优惠政策风险

公司为国家高新技术企业，享受高新技术企业15%的企业所得税优惠税率。如果未来国家或地方对高新技术企业的税收优惠政策进行调整或在税收优惠期满后公司未能继续获得高新技术企业认定，则无法继续享受税收优惠政策，进而对公司利润水平造成一定负面影响。

（三）净资产收益率下降的风险

报告期内，公司扣除非经常性损益后的净资产收益率分别89.75%、65.27%和62.09%。本次发行后，公司的净资产规模较发行前将有大幅增长，但公司本次募集资金投资项目的建设和达产需要一定周期，其经济效益将逐步实现，亦存在一定不确定性。因此，本次发行后，公司存在净资产收益率下降的风险。

七、法律风险

报告期内公司承接的少量项目存在未履行招投标程序而直接委托给公司的情形。报告期内，公司新签项目中应招投标未招投标项目占公司新签项目的比重较低且呈下降趋势，但上述项目仍存在被终止履行、判令无效的可能。虽然公司

非履行招投标义务主体，且已按照合同要求交付了设计成果，可就合同被确认无效而受到的损失向责任方提出赔偿请求，但上述情形仍将可能对公司经营造成不利影响。

八、发行失败风险

公司股票的市场价格不仅取决于公司的经营业绩和发展前景，宏观经济形势变化、国家经济政策的调控、利率水平、投资者预期变化等各种因素均可能对股票市场带来影响，进而影响投资者对公司股票的价值判断。因此，本次发行存在由于发行认购不足而导致发行失败的风险。

第五节 发行人基本情况

一、公司基本情况

注册中文名称：广州山水比德设计股份有限公司

英文名称：S.P.I Landscape Design Co., Ltd.

注册资本：30,300,000元

实收资本：30,300,000元

法定代表人：孙虎

有限公司成立日期：2007年4月9日

股份公司设立日期：2017年2月20日

住所：广州市海珠区新港东路1166号201房，202房，203房，204房，205房，301房（部位：自编A），302房，303房，304房，305房，401房，402房，403房，404房，405房，407房（部位：自编A），408房，409房，410房，301室（部位：自编B）

经营范围：旅游景区规划设计、开发、管理；风景园林工程设计服务；城市规划设计；园林、陈设艺术及其他陶瓷制品制造；房屋建筑工程设计服务；市政工程设计服务；建筑材料设计、咨询服务；雕刻艺术创作服务

邮政编码：510330

公司电话号码：020-37039775

公司传真号码：020-37039770

互联网网址：<http://www.gz-spi.com>

电子信箱：spi@gz-spi.com

投资者关系部门：证券事务部

投资者关系负责人：董事会秘书 周乔

投资者关系电话：020-37039775

二、发行人的改制重组情况

（一）有限公司设立情况

公司前身山水有限由孙虎、秦鹏于2007年4月9日共同出资设立，注册资本为50.00万元。其中，孙虎出资47.50万元，占注册资本95%；秦鹏出资2.50万元，占注册资本5%。

2007年3月28日，广州惠建会计师事务所有限公司出具《验资报告》（惠建验字【2007】第07YZ0936号），经审验，截至2007年3月27日，山水有限已收到股东孙虎、秦鹏缴纳的注册资本合计50.00万元，均系货币出资。

2007年4月9日，山水有限取得广州市工商行政管理局核发注册号为4401042019159的《企业法人营业执照》。

（二）股份有限公司设立情况

山水比德系由山水有限以整体变更的方式设立。

2017年2月13日，山水有限召开股东会，决议以2016年11月30日为审计和评估基准日由有限责任公司整体变更为股份有限公司。截至2016年11月30日，山水有限经审计净资产为13,237,828.10元，净资产评估价值为14,043,556.47元。山水有限以截至2016年11月30日经审计净资产13,237,828.10元为基础，折合股本1,000万股，每股面值1.00元，股本与净资产差额3,237,828.10元转入资本公积。

就上述事项，立信事务所验证截至2017年2月13日止，山水比德注册资本和账面实收股本均为10,000,000.00元，出资方式为净资产。

2017年2月20日，山水比德在广州市工商行政管理局完成工商变更登记，取得变更后的《营业执照》，统一社会信用代码为91440106799435733E，注册资本1,000万元。

山水比德设立时的股权结构如下：

单位：万股

序号	股东姓名	持股数	持股比例
1	孙虎	800.00	80.00%
2	秦鹏	60.00	6.00%
3	利征	50.00	5.00%
4	梁金洪	50.00	5.00%
5	梅卫平	40.00	4.00%
合 计		1,000.00	100.00%

三、发行人报告期内的股本演变情况

（一）报告期期初发行人的股权结构

报告期期初，发行人股权结构如下：

单位：万元

序号	股东姓名	认缴出资金额	实缴出资金额	出资比例
1	孙虎	800.00	800.00	80.00%
2	秦鹏	60.00	60.00	6.00%
3	利征	50.00	50.00	5.00%
4	梁金洪	50.00	50.00	5.00%
5	梅卫平	40.00	40.00	4.00%
合 计		1,000.00	1,000.00	100.00%

（二）2017年2月，整体变更为股份有限公司

2017年2月13日，山水有限召开股东会，决议以2016年11月30日为审计和评估基准日由有限责任公司整体变更为股份有限公司。截至2016年11月30日，山水有限经审计净资产为13,237,828.10元，净资产评估价值为14,043,556.47元。山水有限以截至2016年11月30日经审计净资产13,237,828.10元为基础，折合股本1,000万股，每股面值1.00元，股本与净资产差额3,237,828.10元转入资本公积。

就上述事项，立信事务所验证截至2017年2月13日止，山水比德注册资本和账面实收股本均为10,000,000.00元，出资方式为净资产。

2017年2月20日，山水比德在广州市工商行政管理局完成工商变更登记，取得变更后的《营业执照》，统一社会信用代码为91440106799435733E，注册资本1,000万元。

山水比德设立时的股权结构如下：

单位：万股

序号	股东姓名	持股数	持股比例
1	孙虎	800.00	80.00%
2	秦鹏	60.00	6.00%
3	利征	50.00	5.00%
4	梁金洪	50.00	5.00%
5	梅卫平	40.00	4.00%
合 计		1,000.00	100.00%

（三）2017年3月，注册资本增至1,200万元

2017年3月8日，经山水比德2017年第一次临时股东大会审议通过，公司注册资本增至1,200万元，其中：蔡彬新增出资119.70万元，其中45万元用于新增注册资本，74.70万元计入资本公积；硕煜投资新增出资412.30万元，其中155万元用于新增注册资本，257.30万元计入资本公积。

2017年3月17日，山水比德完成上述工商变更登记。

就上述增资事项，立信事务所验证截至2017年3月21日，山水比德收到硕煜投资、蔡彬缴纳的上述新增注册资本，均系货币出资。

山水比德本次变更后的股权结构如下：

单位：万元

序号	股东名称/姓名	认缴出资金额	实缴出资金额	出资比例
1	孙虎	800.00	800.00	66.66%
2	硕煜投资	155.00	155.00	12.92%
3	秦鹏	60.00	60.00	5.00%
4	利征	50.00	50.00	4.17%
5	梁金洪	50.00	50.00	4.17%

单位：万元

序号	股东名称/姓名	认缴出资金额	实缴出资金额	出资比例
6	蔡彬	45.00	45.00	3.75%
7	梅卫平	40.00	40.00	3.33%
合 计		1,200.00	1,200.00	100.00%

（四）2017年12月，注册资本增至3,030万元

2017年12月25日，经山水比德2017年第二次临时股东大会审议通过，公司注册资本增至3,030万元，其中：山水集团新增注册资本1,630万元，山盛投资新增注册资本200万元，增资价格为1元/股。

2017年12月28日，山水比德完成上述工商变更登记。

就上述注册资本实缴事项，立信事务所出具《验资报告》（信会师报字[2019]第ZF10754号），验证截至2018年7月9日，山水比德收到山水集团、山盛投资上述新增注册资本，均系货币出资。

山水比德本次增资后的股权结构如下：

单位：万元

序号	股东名称/姓名	认缴出资金额	实缴出资金额	出资比例
1	山水集团	1,630.00	1,630.00	53.80%
2	孙虎	800.00	800.00	26.40%
3	山盛投资	200.00	200.00	6.60%
4	硕煜投资	155.00	155.00	5.12%
5	秦鹏	60.00	60.00	1.98%
6	利征	50.00	50.00	1.65%
7	梁金洪	50.00	50.00	1.65%
8	蔡彬	45.00	45.00	1.48%
9	梅卫平	40.00	40.00	1.32%
合 计		3,030.00	3,030.00	100.00%

（五）2019年10月，第六次股权转让

2019年10月8日，孙虎、梁金洪签署股权转让协议，梁金洪将其持有的公司

50万股股份以453.79万元转让给孙虎。

山水比德本次股权转让后的股权结构如下：

单位：万元

序号	股东名称/姓名	认缴出资金额	实缴出资金额	出资比例
1	山水集团	1,630.00	1,630.00	53.80%
2	孙虎	850.00	850.00	28.05%
3	山盛投资	200.00	200.00	6.60%
4	硕煜投资	155.00	155.00	5.12%
5	秦鹏	60.00	60.00	1.98%
6	利征	50.00	50.00	1.65%
7	蔡彬	45.00	45.00	1.48%
8	梅卫平	40.00	40.00	1.32%
合 计		3,030.00	3,030.00	100.00%

上述股权变更完成后至本招股说明书签署日，山水比德的股本总额及股权结构未发生变化。

四、发行人设立以来的重大资产重组情况

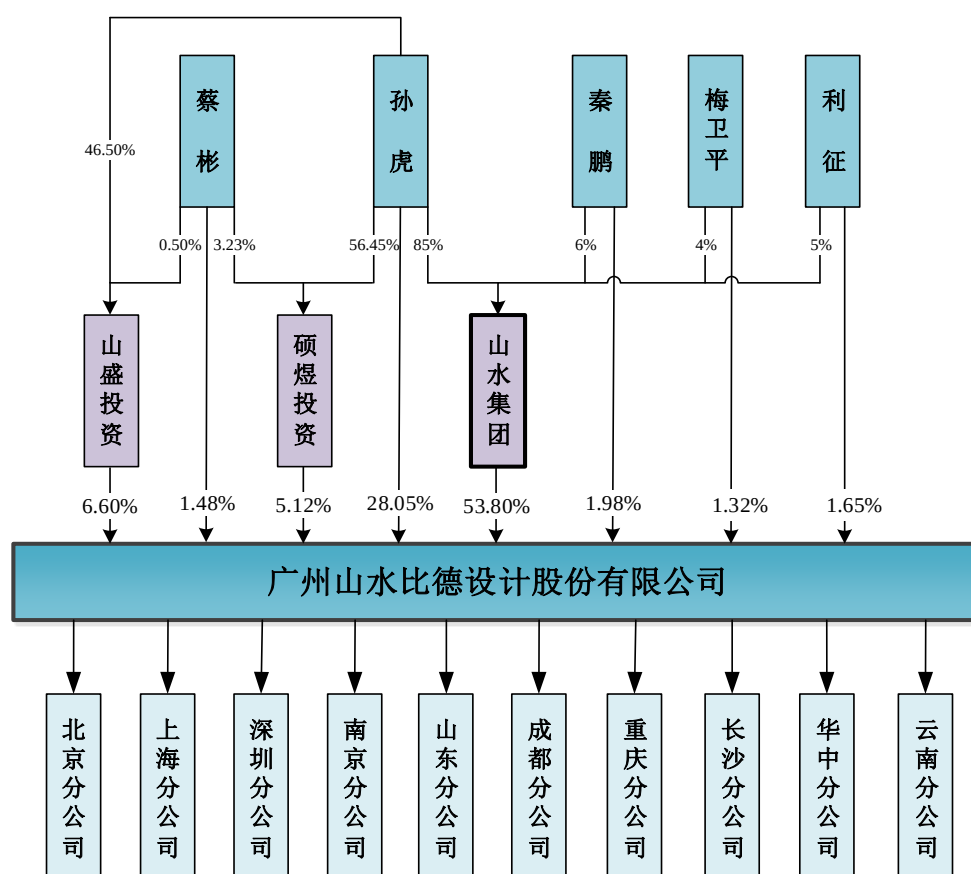
发行人自设立以来，不存在重大资产重组的情况。

五、发行人在其他证券市场的上市/挂牌情况

本次公开发行股票前，发行人不存在在其他证券市场上市或挂牌的情况。

六、发行人股权结构

截至本招股说明书签署日，发行人股权结构关系如下图所示：



七、发行人控股子公司、参股公司及分公司情况

截至本招股说明书签署日，发行人不存在控股子公司和参股公司，拥有10家分公司，具体情况如下表所示：

1、山水比德北京分公司			
成立日期	2016年7月1日	统一社会信用代码	91110105MA006M1E09
负责人	程勇兵	住所	北京市朝阳区望京东园523号楼11层2123
经营范围	工程勘察；工程设计；风景园林工程设计。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；工程勘察、工程设计及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动）		
2、山水比德上海分公司			
成立日期	2012年7月4日	统一社会信用代码	913101045997146900
负责人	马晓晨	住所	石龙路345弄23号4幢B202室
经营范围	风景园林建设工程专项设计，建筑装饰建设工程专项设计，市政专业建设工程设计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		

3、山水比德深圳分公司			
成立日期	2014年5月26日	统一社会信用代码	914403003060326389
负责人	赵梓杰	住所	深圳市南山区粤海街道科发路2号朗峰大厦203
经营范围	旅游景区规划设计、开发、管理；风景园林工程设计服务；城市规划设计；室内装饰设计服务；园林、陈设艺术及其他陶瓷制品制造；房屋建筑工程设计服务；市政工程设计服务；建筑材料设计、咨询服务		
4、山水比德南京分公司			
成立日期	2019年4月19日	统一社会信用代码	91320102MA1Y94WC1R
负责人	王聪	住所	南京市玄武区中央路302号
经营范围	旅游景区规划设计、开发、管理；风景园林工程设计服务；城市规划设计；园林、陈设艺术及其他陶瓷制品制造；房屋建筑工程设计服务；市政工程设计服务；建筑材料设计、咨询服务；雕刻艺术创作服务；（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		
5、山水比德山东分公司			
成立日期	2016年6月2日	统一社会信用代码	91370213MA3CBK2K48
负责人	孙述虎	住所	山东省青岛市市北区敦化路328号1号楼1404户
经营范围	从事总公司经营范围下的业务联络。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		
6、山水比德成都分公司			
成立日期	2019年5月9日	统一社会信用代码	91510100MA6BHFEA23
负责人	李孟	住所	中国（四川）自由贸易试验区成都高新区蜀锦路88号A座2203室
经营范围	风景园林工程、房屋建筑工程、市政工程设计；建筑材料、工艺品设计；城乡规划设计。（涉及资质的凭资质证书经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可展开经营活动）		
7、山水比德重庆分公司			
成立日期	2018年8月23日	统一社会信用代码	91500000MA60266DXH
负责人	唐堃	住所	重庆市两江新区西湖支路2号（精信中心写字楼B塔15层1、2、7号）
经营范围	旅游规划设计；旅游项目开发；旅游管理；城市园林工程设计（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）；工艺美术品（象牙及其制品除外）、陶瓷制品制作；工程设计；从事建筑相关业务（取得相关资质后方可执业）；文化创意服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		
8、山水比德长沙分公司			
成立日期	2018年2月2日	统一社会信用代码	91430103MA4PD456XG
负责人	杨灵	住所	湖南省长沙市岳麓区西湖街道枫

			林一路西湖文化园创意文化街C区B31号
经营范围	旅游景区规划设计、开发、管理；城市规划设计；室内装饰、设计；建筑材料设计、咨询服务；风景园林工程、房屋建筑工程、市政工程的设计服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		
9、山水比德华中分公司			
成立日期	2018年5月8日	统一社会信用代码	91420106MA4KYGY2K
负责人	梁小叁	住所	洪山区欢乐大道9号正堂IBO时代1号楼16层1号、2号、9号、10号、11号、12号
经营范围	旅游景区规划设计、开发、管理；城市规划设计；建筑材料设计、咨询服务；凭公司许可证在授权范围内经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		
10、山水比德云南分公司			
成立日期	2012年1月18日	统一社会信用代码	9153010258962187X9
负责人	王清红	住所	云南省昆明市五华区学府路690号金鼎科技园7号平台内办公楼B座4-3、4-4
经营范围	专业技术服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		

八、持有发行人5%以上股份的主要股东及实际控制人情况

（一）持有发行人5%以上股份的法人股东

截至本招股说明书签署日，持有公司5%以上股份的法人股东为山水集团、硕煜投资、山盛投资。

1、山水集团

截至本招股说明书签署日，山水集团基本情况如下：

公司名称	山水比德集团有限公司
成立日期	2017年5月5日
统一社会信用代码	91440101MA59MDM77G
法定代表人	孙虎
注册资本	8,000.00万元
实收资本	1,630.00万元
注册地址	广州市南沙区丰泽东路106号(自编1号楼)X1301-D6855

	(集群注册) (JM)		
经营范围	企业管理服务（涉及许可经营项目的除外）；投资咨询服务；数字动漫制作；智能化安装工程服务；教育咨询服务		
主营业务及其与公司主营业务的关系	从事股权投资，与公司不存在同业竞争		
最近一年主要财务数据			
日期	总资产（万元）	净资产（万元）	净利润（万元）
2019年12月31日 /2019年度	33,018.30	17,837.85	7,302.43

注: 山水集团2019年财务数据经广州而翔会计师事务所(普通合伙) 审计

截至本招股说明书签署日, 山水集团股权结构如下:

单位: 万元

序号	股东名称	出资额	实收资本	出资比例
1	孙虎	6,800.00	1,385.50	85.00%
2	秦鹏	480.00	97.80	6.00%
3	利征	400.00	81.50	5.00%
4	梅卫平	320.00	65.20	4.00%
合 计		8,000.00	1,630.00	100.00%

2、硕煜投资

截至本招股说明书签署日, 硕煜投资基本情况如下:

公司名称	广州硕煜投资合伙企业(有限合伙)
成立日期	2015年8月7日
统一社会信用代码	91440101353501863J
注册资本	412.30万元
实收资本	412.30万元
注册地址	广州市天河区临江大道683号1817房(仅限办公用途)
经营范围	投资管理服务; 企业财务咨询服务; 企业管理咨询服务; 企业管理服务(涉及许可经营项目的除外); 投资咨询服务
主营业务及其与公司主营业务的关系	从事股权投资, 与公司不存在同业竞争
控制情况	孙虎为执行事务合伙人, 蔡彬为有限合伙人, 两人共同控制硕煜投资

最近一年主要财务数据			
日期	总资产（万元）	净资产（万元）	净利润（万元）
2019年12月31日 /2019年度	412.78	411.18	-0.51

注：硕煜投资2019年财务数据未经审计

截至本招股说明书签署日，硕煜投资的合伙人结构如下：

单位：万元

序号	股东名称	合伙人类别	出资额	出资比例	在山水比德任职情况
1	孙虎	执行事务合伙人	232.75	56.45%	董事长、总经理、首席设计师、创新研究院院长
2	蔡彬	有限合伙人	13.3	3.23%	董事
3	侯壮	有限合伙人	18.62	4.52%	运营管理中心总经理兼市场部总监
4	刘宋敏	有限合伙人	18.62	4.52%	董事、创新研究院执行院长
5	伍蕴华	有限合伙人	18.62	4.52%	监事、广州设计院副院长
6	詹文	有限合伙人	18.62	4.52%	监事、大湾区设计院、深圳设计院院长
7	马晓晨	有限合伙人	18.62	4.52%	上海设计院执行院长兼总设计师
8	洪家群	有限合伙人	15.96	3.87%	创新研究院孙虎工作室副主任兼技术部总监
9	梁炎勋	有限合伙人	15.96	3.87%	创新研究院孙虎工作室技术总监
10	邹炯	有限合伙人	14.63	3.55%	董事、品牌战略中心总经理
11	王清红	有限合伙人	13.30	3.23%	云南分公司总经理
12	赵梓杰	有限合伙人	13.30	3.23%	深圳设计院副院长
合 计			412.30	100.00%	-

3、山盛投资

截至本招股说明书签署日，山盛投资基本情况如下：

公司名称	珠海山盛投资合伙企业（有限合伙）
成立日期	2017年12月22日
统一社会信用代码	91440400MA5160CB6Q
注册资本	200万元
实收资本	200万元

注册地址	珠海市横琴新区宝华路6号105室-42001（集中办公区）		
经营范围	以自有资金进行项目投资、投资咨询、项目管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		
主营业务及其与公司主营业务的关系	从事股权投资，与公司不存在同业竞争		
控制情况	蔡彬为执行事务合伙人，孙虎为有限合伙人，两人共同控制山盛投资		
最近一年主要财务数据			
日期	总资产（万元）	净资产（万元）	净利润（万元）
2019年12月31日 /2019年度	200.07	196.89	-0.27

注：山盛投资2019年财务数据未经审计

截至本招股说明书签署日，山盛投资的合伙人结构如下：

单位：万元

序号	股东名称	合伙人类别	出资额	出资比例	在山水比德的任职情况
1	蔡彬	执行事务合伙人	1.00	0.50%	董事
2	孙虎	有限合伙人	93.00	46.50%	董事长、总经理、首席设计师、创新研究院院长
3	周乔	有限合伙人	6.00	3.00%	董事会秘书、财务总监
4	聂锻炼	有限合伙人	6.00	3.00%	大湾区设计院总设计师
5	尤杨	有限合伙人	6.00	3.00%	深圳设计院助理院长
6	余树真	有限合伙人	6.00	3.00%	广州设计院副院长
7	骆婷	有限合伙人	6.00	3.00%	大湾区设计院综合部副总监
8	孙晓峰	有限合伙人	6.00	3.00%	创新研究院副院长
9	梁小叁	有限合伙人	6.00	3.00%	创新研究院孙虎工作室主任
10	曾荣艳	有限合伙人	6.00	3.00%	广州设计院设计副总监
11	王聪	有限合伙人	6.00	3.00%	上海设计院副院长
12	杨灵	有限合伙人	5.50	2.75%	长沙分公司总经理
13	翁浩斌	有限合伙人	5.50	2.75%	广州设计院设计总监
14	周志军	有限合伙人	5.50	2.75%	大湾区设计院设计总监
15	何炯枝	有限合伙人	5.50	2.75%	大湾区设计院设计副总监
16	程勇兵	有限合伙人	5.50	2.75%	北京设计院副院长
17	蒲立朋	有限合伙人	5.50	2.75%	上海设计院助理设计总监

单位：万元

序号	股东名称	合伙人类别	出资额	出资比例	在山水比德的任职情况
18	孙红时	有限合伙人	1.00	0.50%	广州设计院设计总监
19	陈方舟	有限合伙人	1.00	0.50%	大湾区设计院助理设计总监
20	黄衍生	有限合伙人	1.00	0.50%	市政文旅设计院副院长
21	陈彦均	有限合伙人	1.00	0.50%	市政文旅设计院副院长
22	孙威	有限合伙人	1.00	0.50%	大湾区设计院设计副总监
23	刘志伟	有限合伙人	1.00	0.50%	长沙分公司设计总监
24	王玲娟	有限合伙人	1.00	0.50%	大湾区设计院设计副总监
25	陈雅芹	有限合伙人	1.00	0.50%	市场部副总监
26	邓俊君	有限合伙人	1.00	0.50%	大湾区设计院设计副总监
27	陈玉星	有限合伙人	1.00	0.50%	广州设计院设计总监
28	陈奕	有限合伙人	1.00	0.50%	人力资源副总监
29	王吉辉	有限合伙人	1.00	0.50%	上海设计院助理设计总监
30	唐堃	有限合伙人	1.00	0.50%	大湾区设计院副院长、重庆分公司总经理
31	李国律	有限合伙人	1.00	0.50%	广州设计院副总监
32	孙述虎	有限合伙人	1.00	0.50%	山东分公司总经理
33	吴敏端	有限合伙人	1.00	0.50%	证券事务部高级经理
34	夏程斌	有限合伙人	1.00	0.50%	云南分公司项目经理
35	王军	有限合伙人	1.00	0.50%	大湾区设计院运营部副总监
36	程顺华	有限合伙人	1.00	0.50%	财务中心副总经理
合 计		-	200.00	100.00%	-

（二）持有发行人5%以上股份的自然人股东

持有公司5%以上股份的自然人股东为孙虎。孙虎直接持有公司28.05%股份，通过山水集团、硕煜投资、山盛投资分别间接持有公司45.73%、2.89%、3.07%股份，合计持有公司79.74%股份。

孙虎，男，中国国籍，无永久境外居留权，身份证号码32010219750401****，现任公司董事长、总经理，以及首席设计师、创新研究院院长。

（三）实际控制人情况

1、公司实际控制人

公司实际控制人为孙虎、蔡彬夫妇。孙虎直接持有公司28.05%的股份，蔡彬直接持有公司1.48%的股份，二人合计直接持有公司29.53%的股份。此外，孙虎、蔡彬通过山水集团、硕煜投资及山盛投资间接控制公司65.52%的股份，即二人合计控制公司95.05%的股份。

孙虎分别持有山水集团85%的股权、硕煜投资56.45%的合伙份额、山盛投资46.50%的合伙份额，分别担任山水集团的董事长、硕煜投资的普通合伙人及执行事务合伙人。蔡彬分别持有硕煜投资3.23%的合伙份额、山盛投资0.50%的合伙份额，担任山盛投资的普通合伙人及执行事务合伙人。因此，孙虎、蔡彬实际控制着山水集团、硕煜投资、山盛投资及前述企业所持公司股份的表决权。

孙虎，男，中国国籍，无永久境外居留权，身份证号码32010219750401****，现任公司董事长、总经理，以及首席设计师、创新研究院院长。

蔡彬，女，中国国籍，无永久境外居留权，身份证号码51112619750907****。现任公司董事。

2、实际控制人和控股股东控制的其他企业

截至本招股说明书签署日，公司实际控制人孙虎、蔡彬夫妇控制的其他企业为山水集团、硕煜投资、山盛投资、山水文化、山水视界、花山夜宴，具体情况如下：

（1）山水集团

山水集团情况详见本招股说明书第五节之“八、（一）1、山水集团”。

（2）硕煜投资

硕煜投资情况详见本招股说明书第五节之“八、（一）2、硕煜投资”。

（3）山盛投资

山盛投资情况详见本招股说明书第五节之“八、（一）3、山盛投资”。

(4) 山水文化

公司名称	广东新山水文化发展有限公司		
成立日期	2015年5月18日		
统一社会信用代码	9144010134022705X3		
法定代表人	蔡彬		
注册资本	1,000万元		
实收资本	-		
注册地址	广州市天河区体育东路140-148号2803-2810B110房（仅限办公）		
经营范围	艺（美）术创作服务；图书出版选题项目的技术咨询、技术服务；企业管理服务（涉及许可经营项目的除外）；文化艺术咨询服务；大型活动组织策划服务（大型活动指晚会、运动会、庆典、艺术和模特大赛、艺术节、电影节及公益演出、展览等，需专项审批的活动应在取得审批后方可经营）；软件开发；网络技术的研究、开发；计算机技术开发、技术服务；市场营销策划服务；文化推广（不含许可经营项目）；文化传播（不含许可经营项目）；文艺创作服务；材料科学研究、技术开发；会议及展览服务；图书数据处理技术开发；信息技术咨询服务；教育咨询服务；企业管理咨询服务；企业形象策划服务；工程和技术研究和试验发展；策划创意服务；软件服务；数字动漫制作；游戏软件设计制作；箱、包批发；箱、包零售；其他人造首饰、饰品批发；钻石首饰零售；其他人造首饰、饰品零售；珠宝首饰设计服务；黄金制品零售；铂金制品零售；白银制品批发；白银制品零售		
主营业务及其与发行人主营业务的关系	从事文化推广、培训相关业务，与公司不存在同业竞争。目前无实际经营		
股东情况	孙虎、蔡彬、梅卫平分别持股55%、30%、15%		
最近一年主要财务数据			
日期	总资产（万元）	净资产（万元）	净利润（万元）
2019年12月31日/2019年度	9.12	-98.39	-13.29

注：山水文化2019年财务数据未经审计

(5) 山水视界

公司名称	广东山水视界数码科技有限公司		
成立日期	2015年3月13日		
统一社会信用代码	914401013313918003		
法定代表人	蔡彬		

注册资本	1,000万元		
实收资本	-		
注册地址	广州市天河区临江大道683号703房（仅限办公用途）		
经营范围	企业形象策划服务；策划创意服务；多媒体设计服务；模型设计服务；游戏软件设计制作；室内装饰设计服务；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；会议及展览服务；计算机技术开发、技术服务；室内装饰、装修；智能化安装工程服务；数字动漫制作；舞台灯光、音响设备安装服务；软件开发		
主营业务及其与发行人主营业务的关系	主要从事多媒体设计业务，与公司不存在同业竞争		
股东情况	山水集团、蔡彬分别持股68%、32%		
最近一年主要财务数据			
日期	总资产（万元）	净资产（万元）	净利润（万元）
2019年12月31日/2019年度	152.14	36.19	82.19

注：山水视界2019年财务数据未经审计

（6）花山夜宴

公司名称	广州花山夜宴文化投资有限公司		
成立时间	2017年6月20日		
统一社会信用代码	91440101MA59PE64X3		
法定代表人	蔡彬		
注册资本	3,000万元		
实收资本	1,843万元		
注册地址	广州市天河区金穗路8号1101室（部位：自编B27）（仅限办公）		
经营范围	企业管理咨询服务；企业形象策划服务；市场营销策划服务；商品信息咨询服		
主营业务及其与发	未开展实际业务，目前筹建休闲庄园中		
股东情况	山水集团持股100%		
最近一年主要财务数据			
日期	总资产（万元）	净资产（万元）	净利润（万元）
2019年12月31日/2019	1,671.93	1,659.24	-134.00

年度			

注：花山夜宴2019年财务数据未经审计

3、控股股东和实际控制人持有的发行人股份是否存在质押及其他争议的情况

截至本招股说明书签署日，发行人控股股东和实际控制人直接或间接持有的公司股份不存在质押或其他争议的情形。

九、发行人股本情况

（一）本次发行前后发行人股本变化情况

公司本次发行前总股本为3,030万股，本次拟发行不超过1,010万股，占公司发行后总股本的比例不低于25.00%，发行后的公司股权结构将随新股发行而相应调整，本次发行后公司实际控制人不会发生变更。

假设公司本次发行新股1,010万股，则本次发行前后公司股本结构变化如下表所示：

单位：万股

序号	股东名称/姓名	股份性质	发行前股本结构		发行后股本结构	
			股数	持股比例	股数	持股比例
1	山水集团	社会法人股	1,630.00	53.80%	1,630.00	40.35%
2	孙虎	自然人股	850.00	28.05%	850.00	21.04%
3	山盛投资	社会法人股	200.00	6.60%	200.00	4.95%
4	硕煜投资	社会法人股	155.00	5.12%	155.00	3.84%
5	秦鹏	自然人股	60.00	1.98%	60.00	1.48%
6	利征	自然人股	50.00	1.65%	50.00	1.24%
7	蔡彬	自然人股	45.00	1.48%	45.00	1.11%
8	梅卫平	自然人股	40.00	1.32%	40.00	0.99%
9	社会公众股	-	-	-	1,010.00	25.00%
合 计			3,030.00	100.00%	4,040.00	100.00%

（二）前十名自然人股东及其在发行人处担任的职务

单位：万股

序号	股东名称/ 姓名	持股数	持股比例	任职情况
1	孙虎	850.00	28.05%	董事长、总经理、首席设计师、创新研究院院长
2	蔡彬	45.00	1.48%	董事
3	秦鹏	60.00	1.98%	董事、副总经理
4	利征	50.00	1.65%	董事、副总经理
5	梅卫平	40.00	1.32%	监事会主席
合 计		1,045.00	34.48%	-

（三）最近一年新增股东情况

截至本招股说明书签署日，公司不存在最近一年新增股东的情形。

（四）本次发行前各股东间的关联关系及关联股东的各自持股比例

截至本招股说明书签署日，公司股权结构如下表所示：

单位：万股

序号	股东名称/姓名	持股数	持股比例
1	山水集团	1,630.00	53.80%
2	孙虎	850.00	28.05%
3	山盛投资	200.00	6.60%
4	硕煜投资	155.00	5.12%
5	秦鹏	60.00	1.98%
6	利征	50.00	1.65%
7	蔡彬	45.00	1.48%
8	梅卫平	40.00	1.32%
合 计		3,030.00	100.00%

孙虎、蔡彬为夫妻关系，两人共同控制山水集团、硕煜投资以及山盛投资。其中，孙虎持有山水集团85.00%的股权，担任山水集团董事长；孙虎、蔡彬分别持有硕煜投资56.45%、3.23%的财产份额，以及山盛投资46.50%、0.50%的财产份额；同时，孙虎担任硕煜投资执行事务合伙人，蔡彬担任山盛投资执行事务合伙人。

秦鹏持有山水集团6.00%股权，同时担任山水集团董事。

利征持有山水集团5.00%股权，同时担任山水集团董事。

梅卫平持有山水集团4.00%股权，同时担任山水集团监事。

除上述关联关系外，公司股东之间不存在其他关联关系。

十、发行人董事、监事、高级管理人员与其他核心人员简历

公司董事、监事、高级管理人员按照《公司法》、《公司章程》等有关规定产生，均符合法律法规规定的任职资格。

（一）公司董事情况

公司董事会由9名董事组成，其中独立董事3名，设董事长1名。董事由股东大会选举产生或更换，任期三年，任期届满可以连选连任（独立董事任期从相关法律、法规、规章及规范性文件的有关规定）。

公司董事提名及选聘情况如下：

姓名	提名人	选聘情况	任期
孙虎	第一届董事会	2020年第一次临时股东大会	2020年2月14日至2023年2月13日
蔡彬	第一届董事会	2020年第一次临时股东大会	2020年2月14日至2023年2月13日
秦鹏	第一届董事会	2020年第一次临时股东大会	2020年2月14日至2023年2月13日
利征	第一届董事会	2020年第一次临时股东大会	2020年2月14日至2023年2月13日
刘宋敏	第一届董事会	2020年第一次临时股东大会	2020年2月14日至2023年2月13日
邹炯	第一届董事会	2020年第一次临时股东大会	2020年2月14日至2023年2月13日
金荷仙	第一届董事会	2020年第一次临时股东大会	2020年2月14日至2023年2月13日
金浪	第一届董事会	2020年第一次临时股东大会	2020年2月14日至2023年2月13日
徐驰	第一届董事会	2020年第一次临时股东大会	2020年2月14日至2023年2月13日

公司董事简介如下：

孙虎先生：男，1975年4月出生，中国国籍，无境外居留权，园林专业本科、工程硕士，风景园林设计高级工程师，历任广州市荔湾区荔枝湾园林艺术公司、广州园林建筑规划设计院工程师，山水有限执行董事、总经理、首席设计师，现任公司董事长、总经理、首席设计师、创新研究院院长，山水集团董事长，硕煜投资执行事务合伙人。

蔡彬女士：女，1975年9月出生，中国国籍，无境外居留权，园林专业本科学历，历任广州市市政园林局、广州市城市管理委员会主任科员，现任公司董事，山水视界、山水文化、花山夜宴执行董事，山盛投资执行事务合伙人。

秦鹏先生：男，1976年9月出生，中国国籍，无境外居留权，园林专业本科学历，风景园林设计中级工程师，历任广州紫云山庄高尔夫球会、广东汇美园林绿化工程公司经理，山水怡人执行董事，山水有限监事，公司董事、董事会秘书、副总经理，现任公司董事、副总经理，山水集团董事。

利征先生：男，1978年8月出生，中国国籍，无境外居留权，湖南大学建筑与环境设计专业本科学历，风景园林设计中级工程师，历任湖南大学建筑设计院助理设计师，广州市科美设计顾问有限公司主任设计师，山水有限设计总监、副总经理，公司董事、副总经理、总设计师、广州、上海及北京设计院院长，现任公司董事、副总经理，山水集团董事。

刘宋敏先生：男，1982年9月出生，中国国籍，无境外居留权，历任广州集美组园林工作室设计师，华南建筑设计研究院园林设计师，山水有限方案设计总监、山水比德股份创新研究院副院长兼孙虎工作室主任，现任公司董事、创新研究院执行院长。

邹炯先生：男，1982年5月出生，中国国籍，无境外居留权，园林专业本科学历，助理工程师，历任深圳埃克斯雅本建筑设计有限公司设计师，深圳市赛瑞景观工程设计有限公司助理总经理，山水有限项目管理部副总监、运营中心副总监、市场总监、运营总监、设计院助理院长、副院长，公司深圳设计院副院长、院长，现任公司董事、品牌战略中心总经理。

徐驰先生：男，1968年1月出生，中国国籍，无境外居留权，法律专业本科学历，历任云南省政府驻广州办事处科员、广东商务金融律师事务所律师、深圳市米兔网络科技有限公司监事，现任公司、博敏电子股份有限公司、山西侯马农村商业银行股份有限公司、广晟有色金属股份有限公司独立董事，广东信德盛律师事务所合伙人、律师，通力盛德（广州）咨询有限公司董事长，广州市思伟达科技有限公司董事，广东方纬科技有限公司、乐几科技（北京）有限公司监

事。

金浪先生：男，1987年7月出生，中国国籍，无境外居留权，会计专业本科学历，中级会计师、注册会计师，历任立信事务所、财通证券股份有限公司、国信证券股份有限公司项目经理，现任公司、浙江华统肉制品股份有限公司独立董事，杭州钱王资产管理有限公司执行总裁，宁波梅山保税港区金焰资产管理有限公司、浙江鼎奥资产管理有限公司执行董事、总经理。

金荷仙女士：女，1964年7月出生，中国国籍，无境外居留权，园林植物与观赏园艺专业博士，历任浙江农林大学教师，中国林业科学研究院博士后，《中国园林》杂志社副社长、常务副主编，现任公司、浙江人文园林股份有限公司、中国绿地博大绿泽集团有限公司、汇绿生态科技集团股份有限公司独立董事，浙江农林大学教师，《中国园林》社长。

（二）公司监事情况

公司监事会由3名监事组成，其中职工代表监事1名，设监事会主席1名。职工代表监事由职工代表大会选举产生，其余监事由股东大会选举产生或更换，任期三年，任期届满可以连选连任。

公司监事提名及选聘情况如下：

姓名	提名人	选聘情况	任期
梅卫平	第一届监事会	2020年第一次临时股东大会	2020年2月14日至2023年2月13日
詹文	第一届监事会	2020年第一次临时股东大会	2020年2月14日至2023年2月13日
伍蕴华	职工代表大会	由职工代表大会选举	2020年2月14日至2023年2月13日

公司监事简介如下：

梅卫平先生：男，1955年10月出生，中国国籍，无境外居留权，建筑结构工程专业本科学历，结构设计高级工程师、一级注册结构工程师，历任广州园林建筑设计院主任、总建筑师、院长，山水有限设计院院长，公司监事会主席、创新研究院院长、市政文旅设计院院长，山水文化执行董事兼总经理，授之设计监事，现任公司监事会主席，戈顿集团有限公司董事，山水集团监事。

詹文先生：男，1977年10月出生，中国国籍，无境外居留权，工程师，历任桂林市飞宏广告装饰有限公司平面装饰设计师，东莞市艺林装饰工程有限公司室内设计师，澳大利亚汤森 邓肯建筑咨询有限公司景观设计师，美国AAM集团公司广州分公司景观设计主管，山水有限施工图组主管、综合所所长、施工图一所所长、施工图部副总监、总监，公司监事、广州设计院院副院长、院长，现任公司监事、大湾区设计院兼深圳设计院院长。

伍蕴华先生：男，1981年8月出生，中国国籍，无境外居留权，园林规划与设计专业大专学历、农业与农业管理专业本科学历，历任美国AAM集团公司广州分公司设计师，山水有限设计师、方案所长、设计副总监、设计总监，公司监事、广州设计院总设计师，现任公司监事、广州设计院副院长。

（三）公司高级管理人员情况

公司高级管理人员共4名，分别为总经理孙虎，副总经理秦鹏、利征，董事会秘书、财务总监周乔。

孙虎先生：总经理，具体情况详见本节“十、（一）公司董事情况”。

秦鹏先生：副总经理，具体情况详见本节“十、（一）公司董事情况”。

利征先生：副总经理，具体情况详见本节“十、（一）公司董事情况”。

周乔先生，男，1974年7月出生，中国国籍，无境外居留权，工商管理专业硕士，注册会计师、高级会计师，历任金田（实业）集团股份有限公司财务主管，康佳（集团）股份有限公司财务经理，广州高金技术产业集团有限公司审计部长，四川东材科技集团股份有限公司董事会秘书、财务总监，播恩生物技术股份有限公司董事会秘书、财务总监、董事，现任公司董事会秘书、财务总监，广东华峰新能源科技股份有限公司独立董事，四川东材绝缘技术有限公司董事。

（四）公司其他核心人员情况

公司其他核心人员为核心技术人员，核心技术人员3名，分别为孙虎、利征、洪家群。其中，孙虎、利征相关情况详见本节“十、（一）公司董事情况”。

洪家群先生，男，1974年9月出生，中国国籍，无境外居留权，园林专业本

科学历，园林绿化工工程师，历任肇庆市林业科学研究所设计师，华南农业大学园林中心主创设计师，中国恩菲工程技术有限公司主任工程师，山水有限总工程师主任、市政文旅部总监，公司市政文旅部总监、创新研究院技术总监，现任公司创新研究院孙虎工作室副主任兼技术总监。其设计作品“梦归田园”获第四届中国国际园林花卉博览会天河展区“天河流玉”奖项；《景观设计中的人性化研究》、《微地形在景观设计中的应用研究》分别在建筑工程技术与设计、中国科技博览等期刊杂志发表。

通过保荐机构及其他证券服务机构的辅导，公司董事、监事、高级管理人员及其他核心人员已充分了解《公司法》、《证券法》、《创业板首次公开发行股票注册管理办法（试行）》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》等股票发行上市相关法律法规，知悉其法定义务和责任。

十一、发行人董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的兼职情况

截至本招股说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员与其他核心人员的兼职情况如下：

姓名	在公司职务	兼职情况		兼职企业与发行人关联关系
		单位名称	职务	
孙虎	董事长、总经理	山水集团	董事长	关联方
		硕煜投资	执行事务合伙人	关联方
蔡彬	董事	山盛投资	执行事务合伙人	关联方
		山水文化	执行董事	关联方
		山水视界	执行董事	关联方
		花山夜宴	执行董事	关联方
秦鹏	董事、副总经理	山水集团	董事	关联方
利征	董事、副总经理	山水集团	董事	关联方
刘宋敏	董事	-	-	-
邹炯	董事	-	-	-

姓名	在公司职务	兼职情况		兼职企业与发行人 关联关系
		单位名称	职务	
徐驰	独立董事	广东信德盛律师事务所	合伙人、律师	关联方
		通力盛德（广州）咨询有限公司	董事长	关联方
		广州市思伟达科技有限公司	董事	关联方
		广东方纬科技有限公司	监事	关联方
		乐几科技（北京）有限公司	监事	关联方
		博敏电子股份有限公司	独立董事	关联方
		山西侯马农村商业银行股份有限公司	独立董事	关联方
		广晟有色金属股份有限公司	独立董事	关联方
金浪	独立董事	浙江华统肉制品股份有限公司	独立董事	关联方
		宁波梅山保税港区金焰资产管理有限公司	执行董事、总经理	关联方
		浙江鼎奥资产管理有限公司	执行董事、总经理	关联方
		杭州钱王资产管理有限公司	执行总裁	非关联方
金荷仙	独立董事	浙江农林大学	教师	非关联方
		《中国园林》杂志社	社长	关联方
		浙江人文园林股份有限公司	独立董事	关联方
		中国绿地博大绿泽集团有限公司	独立董事	关联方
		汇绿生态科技集团股份有限公司	独立董事	关联方
梅卫平	监事会主席	山水集团	监事	关联方
		戈顿集团有限公司	董事	关联方
詹文	监事	-	-	-
伍蕴华	监事	-	-	-
周乔	董事会秘书、财务总监	四川东材绝缘技术有限公司	董事	关联方
		广东华峰新能源科技股份有限公司	独立董事	关联方
洪家群	创新研究院孙虎工作室副主任兼技术总监	-	-	-

除上表所述兼职情况外，公司董事、监事、高级管理人员及其他核心人员未在其他单位兼职。

十二、发行人董事、监事、高级管理人员、其他核心人员之间存在的亲属关系

除孙虎、蔡彬系夫妻关系外，公司董事、监事、高级管理人员及其他核心人员相互之间不存在其他亲属关系。

十三、发行人与董事、监事、高级管理人员、其他核心人员签订的协议及其作出的重要承诺

（一）董事、监事、高级管理人员及其他核心人员与公司签订的协议

公司与在公司任职的董事、监事、高级管理人员及其他核心人员签订了《劳动合同》、《保密协议》和《竞业禁止协议》，对上述人员的诚信义务，特别是商业秘密等方面的义务进行了约定。公司与独立董事签订了《聘任合同》。截至本招股说明书签署日，上述合同、协议履行正常，不存在违约情况。

（二）避免同业竞争的承诺

具体内容详见本招股说明书第七节之“八、（二）控股股东、实际控制人作出的避免同业竞争承诺”相关内容。

（三）其他承诺

具体内容详见本招股说明书第十节之“四、发行人、持有5%以上股份的主要股东、实际控制人、公司董事、监事、高级管理人员以及本次发行的保荐人及证券服务机构作出的重要承诺及其履行情况”。

十四、发行人董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的变动情况

报告期内，公司董事、监事、高级管理人员及其他核心人员未发生重大变动，具体变动情况如下：

（一）董事

2017年2月14日，公司召开创立大会，经股东大会审议通过，孙虎、蔡彬、秦鹏、利征、刘宋敏当选为公司第一届董事会董事，同日召开的第一届董事会第一次会议一致选举孙虎为公司董事长。

2019年10月8日，公司召开2019年第三次临时股东大会，经股东大会审议通过，徐驰、金浪、金荷仙当选为公司第一届董事会独立董事。

2019年12月13日，公司召开2019年第五次临时股东大会，经股东大会审议通过，邹炯当选为公司第一届董事会董事。

2020年2月14日，公司召开2020年第一次临时股东大会，经股东大会审议通过，孙虎、蔡彬、秦鹏、利征、刘宋敏、邹炯当选为第二届董事会董事，徐驰、金浪、金荷仙当选为第二届董事会独立董事。同日召开的第二届董事会第一次会议一致选举孙虎为公司董事长。

（二）监事

2017年2月14日，公司召开创立大会，经股东大会审议通过，梅卫平、詹文当选为公司第一届监事会监事，与公司2017年职工代表大会选举出的职工代表监事伍蕴华共同组成公司第一届监事会。同日召开的第一届监事会第一次会议一致选举梅卫平为公司监事会主席。

2020年2月14日，公司召开2020年第一次临时股东大会，经股东大会审议通过，梅卫平、詹文当选为第二届监事会监事，与公司2020年职工代表大会选举出的职工代表监事伍蕴华共同组成公司第二届监事会。同日召开的第二届监事会第一次会议一致选举梅卫平为公司监事会主席。

（三）高级管理人员

2017年2月14日，公司召开第一届董事会第一次会议，经会议审议通过，同意聘任孙虎为总经理，秦鹏为董事会秘书、副总经理，利征为副总经理，李艳为财务负责人。

2018年12月4日，因财务总监李艳离职，公司召开第一届董事会第十一次会

议，经会议审议通过，同意聘任程顺华为财务总监。

2019年9月18日，公司召开第一届董事会第十六次会议，经会议审议通过，同意聘任周乔为公司董事会秘书兼财务总监。

2020年2月14日，公司召开第二届董事会第一次会议，经会议审议通过，同意聘任孙虎为公司总经理，秦鹏、利征为公司副总经理，周乔为公司董事会秘书兼财务总监。

公司上述董事、监事及高级管理人员的上述变动履行了必要的法律程序，符合相关法律、法规和公司章程的规定。公司报告期内董事会、监事会及管理层人员相对稳定，没有发生重大变化。

（四）其他核心人员

公司其他核心人员为核心技术人员，核心技术人员3名，分别为孙虎、利征、洪家群。报告期内公司其他核心人员未发生变动。

经核查，保荐机构认为，发行人近两年董事、监事、高级管理人员的相关变动系发行人为完善自身治理水平作出的相应调整，且均已履行必要决策程序，未对生产经营产生不利影响，不构成重大不利变化。

十五、发行人董事、监事、高级管理人员、其他核心人员及其近亲属的持股及其他对外投资情况

（一）董事、监事、高级管理人员、其他核心人员及其近亲属持有发行人股份的情况

1、直接持股情况

截至本招股说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员、其他核心人员及其近亲属直接持有公司股份情况如下：

单位：万股

姓名	公司职务	持股数量	持股比例
孙虎	董事长、总经理、首席设计师、创新研究院院长	850.00	28.05%

单位：万股

姓名	公司职务	持股数量	持股比例
秦鹏	董事、副总经理	60.00	1.98%
利征	董事、副总经理	50.00	1.65%
梅卫平	监事会主席	40.00	1.32%
蔡彬	董事	45.00	1.48%
合 计		1,045.00	34.48%

2、间接持股情况

截至本招股说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员、其他核心人员及其近亲属间接持有公司股份情况如下：

单元：万元

姓名	职务	通过山水集团间接持股		通过硕煜投资间接持股		通过山盛投资间接持股		合计持股	
		持股数量	持股比例	持股数量	持股比例	持股数量	持股比例	持股数量	持股比例
孙虎	董事长、总经理	1,385.32	45.73%	87.50	2.89%	93.00	3.07%	1,565.82	51.69%
蔡彬	董事	-	-	5.00	0.17%	1.00	0.03%	6.00	0.20%
秦鹏	董事、副总经理	97.79	3.23%	-	-	-	-	97.79	3.23%
利征	董事、副总经理	81.51	2.69%	-	-	-	-	81.51	2.69%
刘宋敏	董事	-	-	7.00	0.23%	-	-	7.00	0.23%
梅卫平	监事会主席	65.15	2.15%	-	-	-	-	65.15	2.15%
伍蕴华	监事	-	-	7.00	0.23%	-	-	7.00	0.23%
詹文	监事	-	-	7.00	0.23%	-	-	7.00	0.23%
洪家群	创新研究院 孙虎工作室 副主任兼技术总监	-	-	6.00	0.20%	-	-	6.00	0.20%
邹炯	董事	-	-	5.50	0.18%	-	-	5.50	0.18%
周乔	董事会秘书、财务总监	-	-	-	-	6.00	0.20%	6.00	0.20%
合 计		1,629.77	53.80%	125.00	4.13%	100.00	3.30%	1,854.77	61.23%

截至本招股说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员与其他核心人员及其近亲属所持公司股份无质押或冻结情况。

（二）董事、监事、高级管理人员、其他核心人员的其他对外投资情况

公司董事、监事、高级管理人员与其他核心人员对外投资情况详见本节之“十五、（一）董事、监事、高级管理人员、其他核心人员及其近亲属持有发行人股份的情况”及本招股说明书第七节之“九、关联方及关联关系”。

除前述对外投资外，公司董事、监事、高级管理人员及其他核心人员对外投资如下表所示：

姓名	公司职务	投资企业	出资比例
徐驰	独立董事	厦门融昱佳弘投资合伙企业（有限合伙）	3.75%
		厦门光华银壶一号投资合伙企业（有限合伙）	2.94%

公司董事、监事、高级管理人员与其他核心人员未持有与公司业务相关或存在利益冲突的其他对外投资。

十六、发行人董事、监事、高级管理人员、其他核心人员在公司领取薪酬情况

（一）薪酬组成、确定依据及履行的程序情况

报告期内公司董事、监事、高级管理人员及其他核心人员薪酬组成如下：在公司任职的董事、监事、高级管理人员及其他核心人员的薪酬由基本薪酬和绩效薪酬两部分构成，其中基本薪酬包括基本工资和岗位津贴，根据上述人员入司年限、个人能力、工作内容与强度等因素综合确定，绩效薪酬包括业绩奖金和评优奖金，根据考核结果确定；独立董事领取独立董事津贴。

根据《董事会薪酬与考核委员会工作细则》，公司高级管理人员薪酬方案由薪酬与考核委员会提出后报董事会批准；董事薪酬方案由薪酬与考核委员会提出，经董事会同意后提交股东大会审议通过。2019年6月29日，公司2019年年度股东大会审议通过了《关于董事、监事、高级管理人员的薪酬》议案。

根据《总经理工作细则》，公司其他核心人员薪酬方案由总经理办公会拟定。

（二）薪酬总额占各期发行人利润总额的比重

报告期内，公司董事、监事、高级管理人员和其他核心人员薪酬总额占公司利润总额的比例情况如下：

单位：万元

项 目	2019年度	2018年度	2017年度
薪酬总计	1,168.39	1,086.96	741.98
利润总额	8,710.60	4,980.46	1,186.18
占 比	13.41%	21.82%	62.55%

（三）董事、监事、高级管理人员及其他核心人员在公司领取薪酬情况

2019年度，公司董事、监事、高级管理人员和其他核心人员在公司领取薪酬（税前）的情况如下：

序号	姓名	在公司任职	2019年薪酬 (万元)
1	孙虎	董事长、总经理、首席设计师、创新研究院院长	178.79
2	蔡彬	董事	82.43
3	秦鹏	董事、副总经理	113.66
4	利征	董事、副总经理	126.59
5	刘宋敏	董事、创新研究院执行院长兼孙虎工作室主任	116.59
6	邹炯	董事、品牌战略中心总经理	97.91
7	徐驰	独立董事	4.00
8	金浪	独立董事	4.00
9	金荷仙	独立董事	4.00
10	梅卫平	监事会主席	113.53
11	詹文	监事、大湾区设计院兼深圳设计院院长	115.08
12	伍蕴华	监事、广州设计院副院长	94.49
13	周乔	董事会秘书、财务总监	22.78
14	洪家群	创新研究院孙虎工作室副主任兼技术总监	61.69
15	程顺华	财务总监（任职至2019年9月）	32.86
合 计			1,168.39

注1：程顺华于2019年9月起不再担任财务总监；

注2：周乔自2019年9月起担任公司董事会秘书、财务总监，自2019年9月开始领取薪酬

在公司任职领薪的上述董事、监事、高级管理人员及其他核心人员按国家有关规定享受社会保险和住房公积金。上述人员未在公司及其关联企业享受其他待遇和退休金计划。

（四）正在执行的股权激励及其他制度安排

截至本招股说明书签署日，发行人不存在正在执行的对其董事、监事、高级管理人员、其他核心人员、员工实行的股权激励及其他制度安排。

十七、发行人员工及其社会保障情况

（一）员工人数及构成

报告期各期末，公司员工人数变化情况如下表所示：

时间	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
员工人数（名）	1,044	805	637

截至报告期末，公司员工按专业结构构成情况如下：

专业结构	员工人数（人）	占员工总数比例（%）
设计人员	736	70.50
管理人员	170	16.28
研发人员	98	9.39
销售人员	40	3.83
合 计	1,044	100.00

（二）员工社会保障及福利情况

1、发行人社会保险及住房公积金缴纳情况

报告期末，发行人共有职工人数1,044人，员工社会保险实缴人数1,043人，住房公积金实缴人数1,040人。

时间	项目	已缴人数	未缴人数	未缴纳原因			
				当月入离职	放弃	试用期等其他	退休返聘、兼职、外籍

						原因	等
2019年末	社会保险	1,043	1	1	-	-	-
	公积金	1,040	4	-	1	-	3
2018年末	社会保险	791	13	6	3	-	4
	公积金	782	22	3	3	8	8
2017年末	社会保险	607	30	14	7	2	7
	公积金	579	58	13	6	32	7

截至报告期末，除一人当月入离职在原单位缴纳社保外，发行人已为全员缴纳社保；除因1人自愿放弃、3人退休返聘、兼职、外籍未缴纳公积金外，已为全部应缴人员缴纳住房公积金。

2、发行人劳动用工、社会保险及住房公积金制度的合规情况

截至报告期末，发行人不存在劳务派遣用工情况，实行全员劳动合同制，与在职员工签订《劳动合同》，员工按照所签订的《劳动合同》享受权利和承担义务。

发行人及分公司所在地社保主管部门分别出具证明，发行人（含分公司）报告期内不存在因违反社会保险法律、法规或规章而被处罚的记录。

发行人及分公司所在地住房公积金主管部门分别出具证明，发行人（含分公司）报告期内不存在被处罚的情形。

3、发行人控股股东、实际控制人出具的承诺

对于报告期内发行人存在未为全部员工缴纳社会保险和住房公积金的情形，发行人实际控制人孙虎、蔡彬出具承诺如下：“如山水比德因应缴而未缴或未足额为其全体职工缴纳各项社会保险及住房公积金而被有关部门要求或决定补缴职工社会保险和住房公积金的，或山水比德因未缴纳职工社会保险和住房公积金而受到任何罚款或损失，本人愿意全额向山水比德予以补偿”。

第六节 业务与技术

一、公司的主营业务情况

（一）公司主营业务、主要产品及主营业务收入构成

1、主营业务及主要产品

公司专注于园林景观设计业务，是一家以“新山水”设计方法论为指导，贯彻落实国家“生态文明建设”理念，为社区景观、文化旅游、商业空间、市政公用等领域提供整体性解决方案的景观设计综合服务商，已形成“山水地产”和“山水文旅”两大核心板块。公司总部位于广州，已在北京、上海、深圳、青岛、昆明、长沙、武汉、重庆、成都、南京等10个城市成立分公司。公司自设立以来一直专注于园林景观设计业务，拥有“风景园林工程设计专项甲级”资质，获得“中国房地产景观设计竞争力排名第一名”、“中国建筑规划设计最佳创意品牌机构”、“全国十佳园林设计企业”等荣誉称号。

公司名称由公司创始人、首席设计师孙虎提出，源自《论语》之中将君子比德于山水——“智者乐水，仁者乐山”，意为将自然山水草木形貌与人的品德意象化，从而使得自然风貌与人的气质相通，力求以丰富性的内容和创新性的方法营造出符合时代精神的景观，进而实现“山水中国”的美好生活理想。在融合自然要素和人工要素的基础上，公司综合运用规划、生态、地理等多种学科知识，已完成了数千项富有人文精神内涵的景观设计作品。

公司设计项目获得被誉为“风景园林行业的奥林匹克奖”的国际风景园林师联合会（IFLA）国际大奖、美国IDA国际设计大奖以及亚洲设计大奖等，位列“金盘奖”2017-2019年景观设计类累计获奖总数第一，以及园冶杯、勘察设计奖、地产设计大奖等多项国内外设计奖项。

2、公司主要业务与收入

报告期内，公司主营业务收入构成情况如下：

单位：万元

项目	2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
社区景观	31,674.23	79.09%	22,474.70	78.19%	15,147.48	80.33%
文化旅游	4,754.52	11.87%	2,507.75	8.72%	1,450.65	7.69%
商业空间	2,143.47	5.35%	2,064.99	7.18%	1,276.26	6.77%
市政公共	1,474.67	3.68%	1,697.08	5.90%	983.00	5.21%
合 计	40,046.89	100.00%	28,744.51	100.00%	18,857.39	100.00%

根据不同的服务对象和设计任务，公司主营业务分为社区景观类产品、文化旅游类产品、商业空间类产品和市政公共类产品四种类型，具体如下：

（1）社区景观类产品

社区景观是公司园林景观设计的重要应用领域，也是目前公司最主要的业务类型，公司合作客户包括恒大、保利、万科、旭辉、中南建设、华润置地、招商蛇口、融创、中天、建发、时代、龙湖等知名地产集团。

社区景观是指住宅建设项目中（一般为地产开发）除住宅建筑以外的空间及各类景观要素的构成。社区通过绿化与街道的共享使其功能最大化，大幅增加行人停留与交往的空间，以及居民休憩娱乐的空间，进而提升居住品质。合理的景观设计往往会给社区带来人气、活力以及较高的产品附加值。

针对社区景观，公司提出“山水人居”的概念，将社区比作城市的细胞，借由社区的山水空间，以点成面、面成基质，建构具有山水特性的城市细胞，营造出一种栖居的文化意象。

“山水人居”概念营造效果示意图



公司在“山水人居”概念的基础上衍生了“文化山水”、“艺术山水”、“自然山水”等多个概念，不同概念又演绎出众多各具特色的景观设计作品。

① “文化山水”概念

以传承和转译传统文化为出发点，融于当代生活需求，为现代空间注入凝练意境的中国古典情趣。

代表项目：重庆千江凌云、北京当代万国城MOMA、北京龙湖高碑店·列车新城、中国铁建西安西派时代、东莞碧桂园天钻、广州龙湖·云峰原著、厦门龙湖璟宸府、成都中南樾府、南京融信·世纪东方、天津蓝光·雍锦半岛、昆山万科·未来之城、武汉正荣·紫阙台、佛山力合阳光城·云谷、广州华远·云和墅、苏州景瑞·无双、上海龙湖·天璞等。

社区景观设计——“文化山水”概念项目示意图

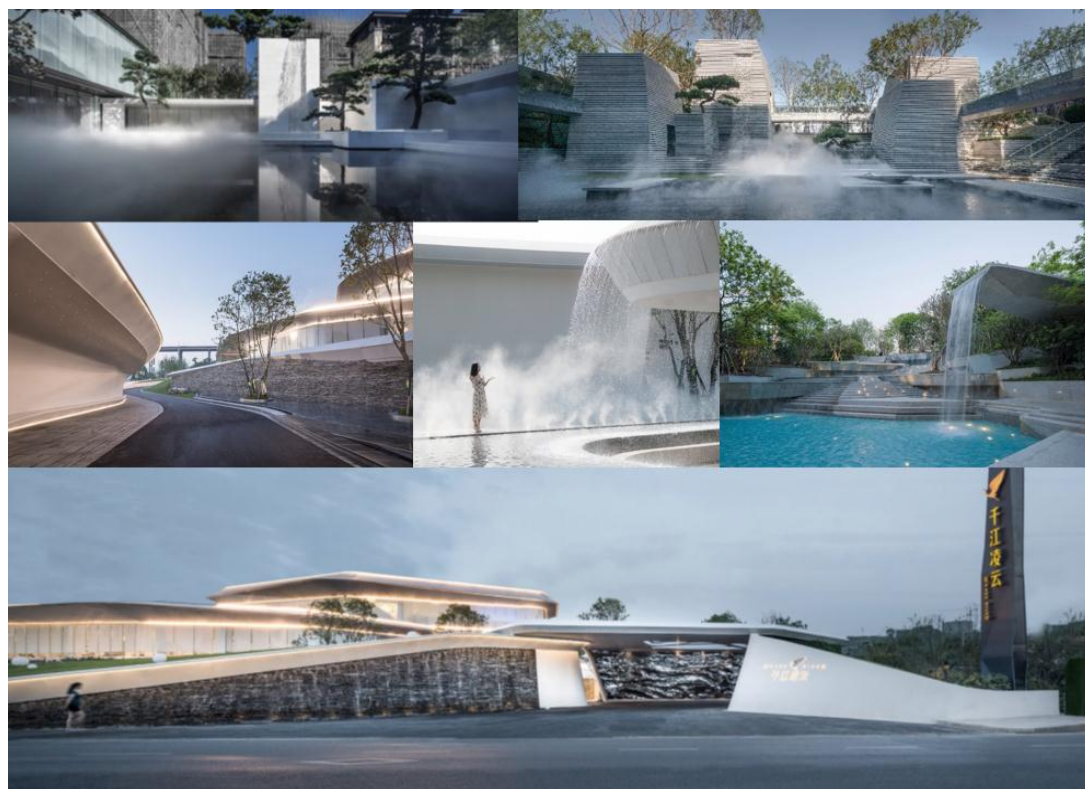


② “艺术山水”概念

当代景观设计，正是因为从绘画、雕塑、建筑等艺术门类中广泛地借鉴、融合，才形成了丰富多彩的创作思想和表现形式。从本质上讲，艺术山水是经典艺术与当代美学的有机融合，通过对传统的转译和现实的重构以及对现代技法、材料的创新性使用，从而达到建筑与自然的关系的独到处理。基于“新山水”的创新性指导，公司创作出了一批美学生活的范式空间。

代表项目：苏州万科·大家、重庆金科·九曲河、厦门龙湖·景粼原著、南京银城·君颐东方、杭州阳光城·檀悦、东莞碧桂园信鸿·铜雀台、苏州世茂·铜雀台、漳州泰禾·红树湾院子、广州招商臻园、佛山力迅·榕墅里、南宁联发·西棠春晓、扬州万科·翡翠云山、苏州旭辉·吴门府书院、郑州康桥悦榕园、杭州中南·樾府、绍兴阳光城·檀院、广州龙湖·天宸原著、北京首创远洋禧瑞春秋等。

社区景观设计——“艺术山水”概念项目示意图例



③ “自然山水”概念

公司秉承“师法自然，道法自然，还自然于居者，筑山水于城市”理念，通过“自然山水”设计方法与叠山理水技法，打造人居新境界。

代表项目：广州中力·大一山庄、珠海新光·御景山花园、贵阳阳光城·望乡、长沙湘江一号、惠州泰丰·千花岛、北京阳光城·君山墅、济南新城玺樾、苏州建发·独墅湾等。

社区景观设计——“自然山水”概念项目示意图



公司具有代表性的社区景观设计作品部分列示如下：

概念	项目名称	产品效果图	项目介绍
艺术山水	松 生活馆		项目地点：西安 根植于曲江文化，立足松、锦鲤和鹿等雅赏，以“龙游曲江”为主题，打造现代风格空间，以四大亮点营造一处现代“雅集”
	龙湖·云峰原著		项目地址：广州 因地制宜，结合本身山地优势，采取了“随园”的设计方法，随形就势，在连续起伏的台地中形成交错的可能

概念	项目名称	产品效果图	项目介绍
	当代·万国城MOMA		项目地点：北京 赋予空间功能的多样性。以山水的“可行、可望、可游、可居”，塑造人与自然、人与空间交互的物质环境，丰富空间层次
	龙湖高碑店·列车新城		项目地点：北京 项目整体景观打造山、林、谷、瀑等多重空间格局，以山水画立意，打造“镜湖、屏山、敞轩、虹桥”四大景致
文化山水	奥克斯·天一晓著		项目地点：宁波 回归宁波的人文性格，设计通过线条与体块表达材料质感与空间色彩传达的调性，极简的形式定义出空间、路径、转折带来的惊喜
	碧桂园·信鸿·铜雀台		项目地点：东莞 设计整体规划“一水两轴三宫苑，四庭十巷十四景”，前场设计方正，水境环抱中轴御道，仪式感强，后场山林环水、步移景异

概念	项目名称	产品效果图	项目介绍
自然山水	招商臻园		项目地点：广州 借鉴中式礼制及南粤王府布局，打造“一轴、三院、五进、十一景”的规划布局，“门、院、礼、殿、厅、廊、庭、邸、园”依次呈现
	广州中大一山庄		项目地点：广州 融合中华民族源远流长的儒、释、道哲学思想和现代建筑文明的先进成果，塑造每一栋都独一无二的艺术群雕
	新光御景山花园		项目地点：珠海 设计将公园搬进住宅小区，创造一种自由的、个性的公园式居住感受，“流动的森林”设计理念向往的是一种自在自由的生活方式
	泰丰千花岛		项目地点：惠城 以“城市豪宅，城市别墅”为题，聚合城市和别墅两种特质，打造出则繁华、入则宁静的境界

(2) 文化旅游类产品

公司文化旅游类产品是指以旅游休闲为目标进行符合游客审美观的园林景观设计，涵盖旅游度假景区、特色小镇、创意园、景区度假酒店等。随着国内文化旅游产业的蓬勃发展，文化旅游类项目需要满足更加多样化的市场环境。为此，

公司多年来不断发展景观设计技术,深入发掘地域文化,通过不断地整合与实践,形成适用不同旅游目的地的设计资源。

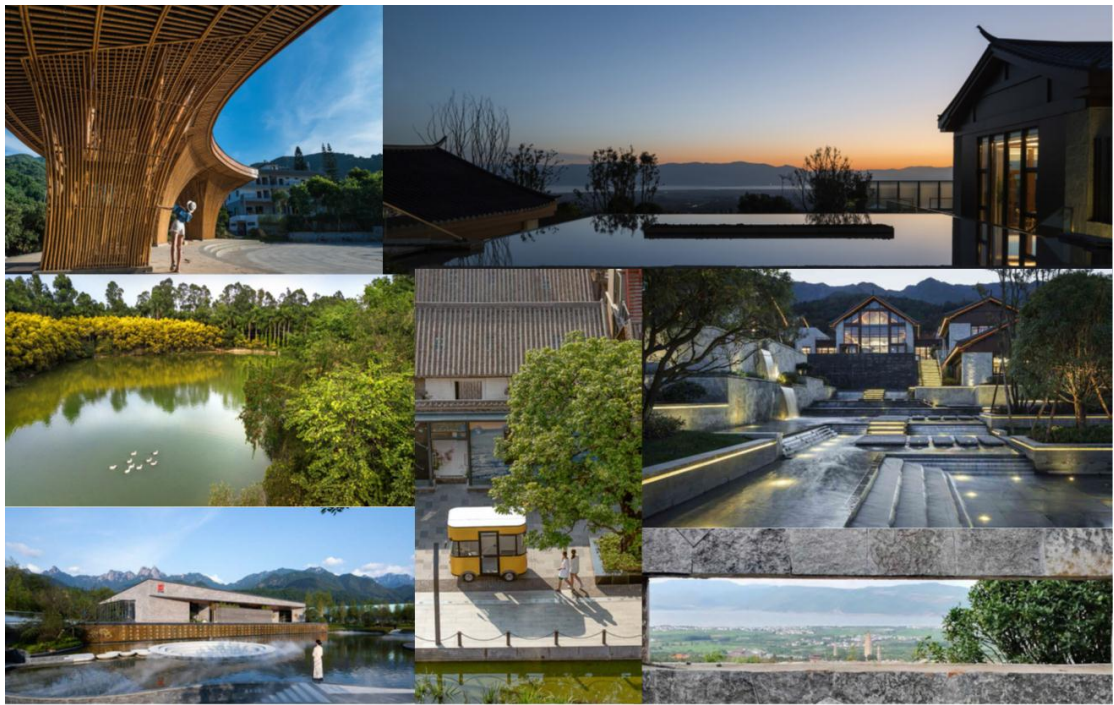
针对文化旅游园林景观,公司提出“山水田园”园林景观设计概念,“望得见山,看得见水,记得住乡愁”。公司立足于自然景观,响应乡村振兴、特色小镇与文化旅游等国家政策,最大化利用地理差异化资源,秉承本土文化价值和文脉肌理,放大地域文化特色,使之成为项目的灵魂和内涵,同时融入文化旅游的开发模式,配套生活、消费以及文化、运动、娱乐等产品,增强功能性,形成当代意义的田园综合体,营造生活的诗意情态。“山水田园”涵盖旅游度假区、特色小镇、乡村改造、创意园、景区度假酒店等。

文化旅游景观设计——“山水田园”概念营造效果示意图



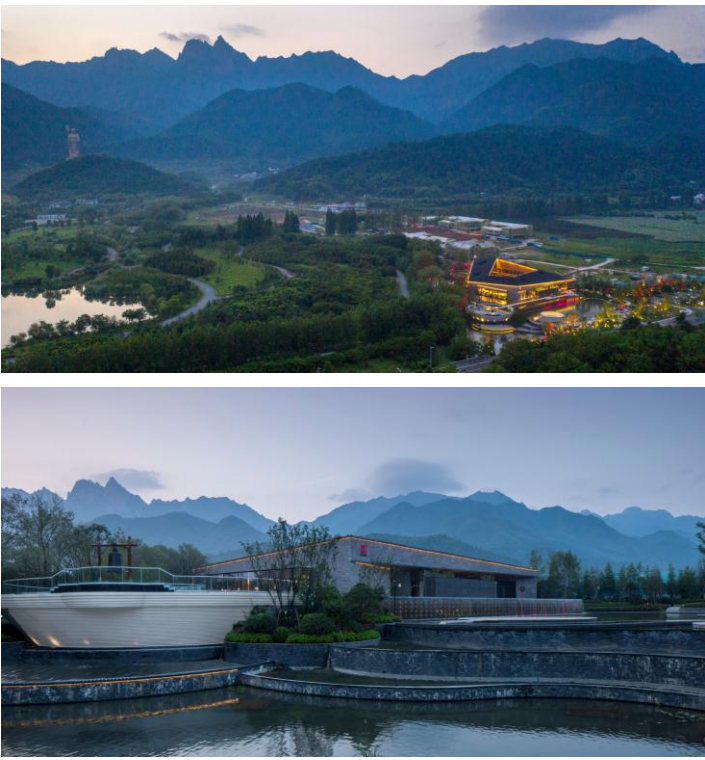
公司文化旅游园林景观设计项目包括从化南平静修小镇、九华山莲花小镇、云南白药大理健康养生创意园、云南抚仙湖希尔顿度假酒店、广州四海一方、海南儋州恒大海花岛、腾冲国际火山风情度假区、珠海大浪湾悦椿度假村、大理华彬健康之都、四平叶赫满族特色小镇、黄山帐篷客度假酒店等。

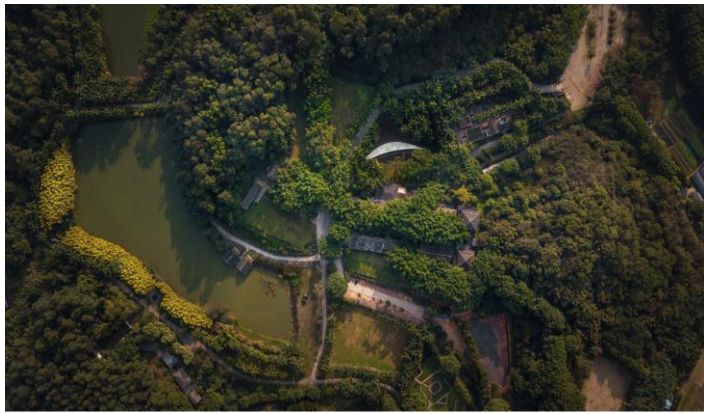
文化旅游景观设计——“山水田园”项目示意图



公司具有代表性的文化旅游园林景观设计方案部分列示如下：

项目名称	产品效果图	项目介绍
云南白药大理健康养生创意园		项目地点：大理 以“隐，世外的世外”为设计主题，融合云南白药企业的养生服务与白族文化，以水景营造、石头利用、植物养生、高差处理为设计亮点，打造最出尘入世的野奢体验、最贴近白族的文化感受、最养生养心的度假生活

项目名称	产品效果图	项目介绍
安徽九华山莲花小镇		项目地点：池州 设计以“以水入禅，文化入境”为理念。采用“一山一镇”新模式，依托地域人文历史资源和山水资源，以佛禅文化故事性场景体验、九华夜景为设计亮点，建立水墨安徽强力文化主题，打造静心、养心、舒心的自然旅游名地
从化南平静修小镇		项目地点：广州 设计遵循“地域特色”与“生态自然”原则，景观取材当地有“温度”的材料，石头、竹子、木头，由此而展现南平本地特色民俗文化体验

项目名称	产品效果图	项目介绍
四海一方	 	项目地点：广州 根据当地的地形地貌，充分利用现场的红砂岩、榕树、蕨类、棕榈科植物等特色资源，将番禺新造镇传统的船木、蚝壳、青砖、青石板等元素一一还原，将四海一方打造成宛如百年前的一个岭南文化古村落，置身其中，又仿佛是远离尘嚣的世外桃源

（3）商业空间类产品

公司商业空间类产品指包括商场、购物中心、商业街、写字楼等领域的园林景观设计。良好的商业空间景观可以优化商业区的室内外环境，使商业空间更具活力，进而促使产业更加集聚，部分商业区更是在不断优化环境的过程中形成了新的城市CBD，从而推动了城市的发展。

在商业空间园林景观设计方面，公司完成了苏州龙湖 狮山天街、上海豫园商城、遵义唯一国际等项目。

城市综合体及商业景观设计项目示意图



公司具有代表性的商业空间园林景观设计方案部分列示如下：

项目名称	产品效果图	项目介绍
龙湖·狮山天街		项目地点：苏州 整个建筑内凹的场地饰以垂挂绿化，项目将林下空间、露天看台、儿童活动空间等叠加于同一个空间，形成复合的城市公园
万达文化旅游城		项目地点：重庆 通过挖掘重庆人文历史特色，以高科技的技术手段，多视角展现山城的独特风采

项目名称	产品效果图	项目介绍
上海城隍庙改造（豫园商城）		项目地点：上海 延续豫园“乐文化”，发挥“舞台效应”，打造沉浸式、情景化旅游消费目的地，进行景观方案设计
哈尔滨万达茂		项目地点：哈尔滨 将哈尔滨“冰城乐都”的地域特色与主体建筑滑雪运动的主题结合，将“冰上圆舞曲”的概念贯穿全案

（4）市政公共类产品

市政公共园林景观设计主要是为各级政府、事业单位的公共景观工程提供园林景观设计服务，包括城市公园、休闲广场、运动场地、社区公园、道路绿化带及停车场、城市河道治理等项目。

在市政公共园林景观设计方面，公司致力于构建“山水城市”，充分利用现有自然山水景观资源条件，将富于中国文化艺术底蕴的山水哲学理念运用到城市空间布局中，将城市绿色生态廊道建设与城市功能有机结合，构筑现代化生态型的山水城市，同时结合场地分析，依托现代手段，实现自然气息对人文环境的渗透，达成土地之上所有生命的诗意共生，实现环境效益与社会效益的平衡共存。

市政公共景观设计——“山水城市”概念营造效果示意图

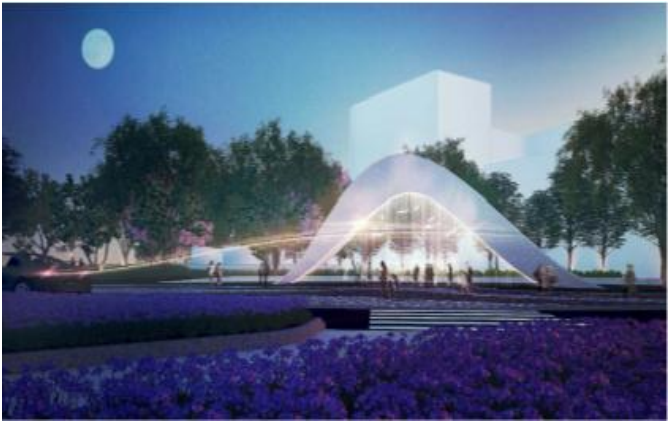


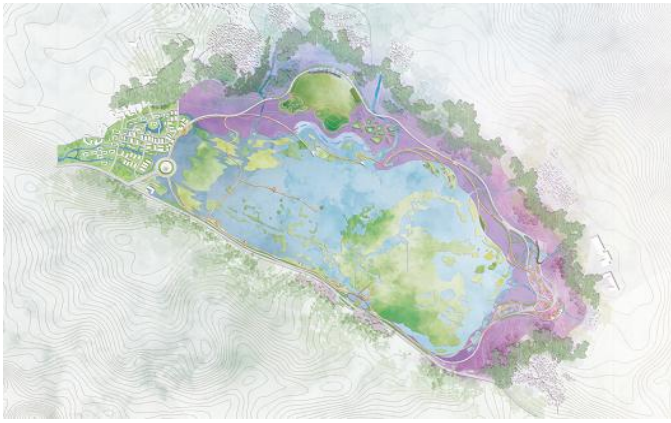
“山水城市”并非指简单的依山建城，或是傍海筑城，所承载的是对当下城市自然环境的弥补，以实现自然环境与人工环境的平衡，代表项目包括深圳前海大道、深圳明湖城市公园、广州国际金融城起步区、南京经济技术开发区滨江岸线、云南白沙湖、咸宁嘉鱼公园等。

市政公共景观设计——市政公共景观设计项目示意图



公司具有代表性的市政公共园林景观设计作品部分列示如下：

项目名称	产品效果图	项目介绍
前海大道		项目地点：深圳 前海填海而成，设计结合这一特点，以“海&浪”为概念，结合浪潮的变化过程（浪起、浪退、浪迹、遗珠）与场地道路特色，体现前海“上善水城”的规划概念
明湖城市公园		项目地点：深圳 项目充分尊重场地，利用现有生态荔枝林、水库、基本农田等资源特色，以“山水花田，四境明湖”为概念，打造集悦活、共享、生态于一体的明湖城市公园，共创深圳花城市建设

项目名称	产品效果图	项目介绍
广州国际金融城起步区		项目地点：广州 借用粤剧中水袖舞的形式，融合广州岭南水城、花城、绿城内涵，营造动感的一河两岸、环湖、环岛水岸景观
腾冲北海湿地公园		项目地点：云南腾冲 根植腾冲本地自然资源优势，结合古人修身养性的理论方法以及西方科学实践，多学科综合构建腾冲湿地五维健康体系以及“一脉双环三区”的空间体验，打造功能养生度假区

（二）公司的主要经营模式

1、发行人的盈利模式

公司向客户提供以整体性解决方案为核心的园林景观设计服务，并按照合同约定分阶段向客户交付设计成果、收取设计服务费。公司经营核心要素为设计人员，主要成本为员工薪酬。

2、采购模式

公司属于人才和智力密集型服务企业，主要依靠设计人员的艺术创意完成项目设计，经营成本主要为员工薪酬，采购内容主要为房租、装修、办公设备，以及部分项目执行过程中按需采购的技术协作和设计制作等服务，具体内容如下：

序号	类型	采购内容	详细说明	采购模式
1	服务采购	技术协作	（1）辅助设计采购。公司在阶段性人员满负荷的情况下，为完成设计任务，选聘外部机构采购辅助性设计服务，以作为公司设计的参考，加快公司设计进度； （2）专业设计合作。公司基于专业分工考虑，将景观设计中不属于景观内容且公司不具备专项资质的设计工作，如建筑设计、大型结构设计、特效灯光设计、艺术	根据项目需求、采购便捷性、服务质量与价格等因素选择合

序号	类型	采购内容	详细说明	采购模式
			雕塑设计等，交由具备资质的外部机构完成	适供应商
		设计制作	包括打图晒图、效果图制作和模型制作等	
2	其他采购	房屋租赁、办公场所装修，以及电脑等设备的采购		日常经营性采购

3、销售模式

公司获取客户的主要方式为招投标和客户直接委托。报告期内，公司通过上述销售模式获取的项目收入情况如下：

单位：万元

销售模式	2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
直接委托	19,404.40	48.45%	15,201.59	52.89%	12,373.32	65.62%
招投标	20,642.49	51.55%	13,542.92	47.11%	6,484.07	34.38%
合 计	40,046.89	100.00%	28,744.51	100.00%	18,857.39	100.00%

（1）客户直接委托模式

客户直接委托指客户直接委托公司承担相关设计业务。

客户直接委托的销售模式主要有三种方式：

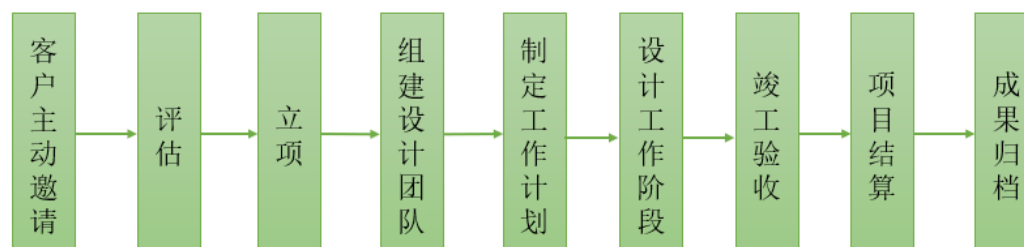
一是公司在获取项目信息并与客户初步接洽后，完成项目概念性设计方案，在方案创意或设计效果得到客户的认可后，客户直接委托公司承接项目。

二是客户考察公司景观设计项目后，选择公司作为设计单位。近年来，景观设计越来越得到重视，定位高端或重点建设的项目在选择设计单位时，往往根据自身需求考察一些业内知名项目，选择性地与设计单位进行商务洽谈并最终签订合同。

三是集团客户直接委托。在该模式下，客户所属集团总部通常会根据综合实力、过往合作情况评价等要素，选择数家优质的景观设计机构作为合格供应商，建立合格供应商名录，其下属项目公司或开发主体可根据自身项目定位、需求和报价等因素，在合格供应商名录中选择合适的景观设计机构，主动联系并直接委

托项目设计业务。

直接委托模式下，公司业务流程为：



①客户主动邀请

客户在对公司经过考察后，邀请公司承接景观设计工作，公司与客户进行初步的接洽、沟通。

②评估

公司与客户沟通后，初步了解项目情况，完成对项目承揽承做可行性的评估。

③立项和组建设计团队

在完成对项目评估及收到客户发出的委托信息后，公司发起立项并对项目定级，根据定级结果匹配相应的设计团队及其他资源，组建设计团队。

④制定工作计划

在项目正式开展前，公司通过解读客户提供的材料，熟悉了解项目情况，并与客户进行有效沟通，尽可能明确客户目标、需求、风格、开发计划、关注点、时间节奏等要素，制定内部工作计划，并将工作要求具体到团队成员。

⑤设计工作阶段

公司根据合同约定开展设计工作，对项目实施进度和质量作整体把控。在项目实施过程中，客户根据景观设计的完成进度对公司设计工作进行分阶段成果确认与款项支付。

⑥竣工验收和项目计算

园林景观设计项目根据设计进度分阶段确认与收款，通常在将施工图交付客

户且客户确认后大部分合同款即可请款收回, 剩余少量款项在施工配合阶段完成、工程竣工验收结算后收回。因此, 公司在施工图交底后仍需与现场工程施工相互配合, 并参与工程的验收工作。

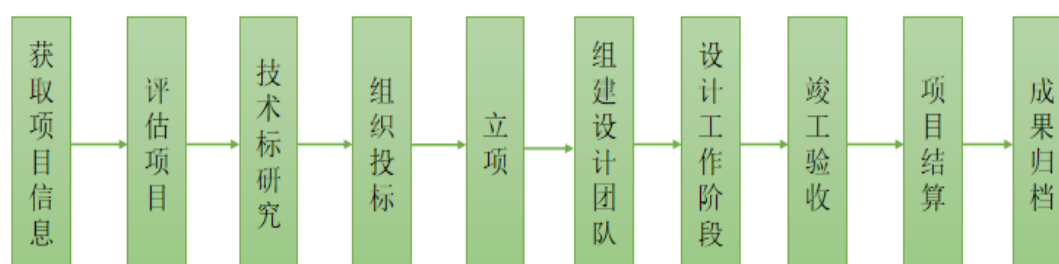
⑦成果归档

在全部项目完工结束以后, 与项目相关的全部资料经整理、收集与复核, 统一保管, 以备查档和后续服务的需要。

(2) 招投标模式

在招投标模式下, 一方面, 公司通过市场公开渠道获知项目信息, 参加客户组织的项目投标会, 竞标以获取业务机会; 另一方面, 公司凭借品牌优势和综合实力获得客户的邀标邀请, 在对项目的要求、条件和经济价值进行分析及评估后, 制作投标文件并投标, 中标后与客户签订合同, 开展相关业务。

招投标模式下, 公司的业务流程如下:



①获取项目信息

公司通过各种渠道（包括客户邀标、原有客户的推荐和介绍、公司有关部门的信息收集、公开招投标公告等）获取景观设计项目的信息。

②评估项目

在了解客户或招标方的需求及有关背景资料后, 公司内部对项目进行综合评估, 确认是否参与投标。

③技术标研究和组织投标

公司根据项目需求组建团队, 解读项目资料, 制定工作计划和实施方案, 组

织投标工作。

④设计工作阶段

项目中标、签订合同后，公司正式对项目立项，协调完善项目团队，根据合同约定开展设计工作，对项目实施进度和质量整体把控。在项目实施过程中，客户根据景观设计的完成进度对公司设计工作进行分阶段成果确认与款项支付。

⑤竣工验收及项目结算

园林景观设计项目根据设计进度分阶段确认与收款，通常在将施工图交付客户且客户确认后大部分合同款即可请款收回，剩余少量款项在施工配合阶段完成、工程竣工验收结算后收回。因此，公司在施工图交底后仍需与现场工程施工相互配合，并参与工程的验收工作。

⑥项目材料归档

在全部项目完工结束以后，与项目相关的全部资料经整理、收集与复核，统一保管，以备查档和后续服务的需要。

4、研发模式

公司成立创新研究院作为公司的研发中心，下设孙虎新山水实验与研究中心、数字研究中心，职能涵盖行业战略趋势分析、理论研究、数字研究、技术创新、成果转化等。

孙虎新山水实验与研究中心，以景观为统筹，协调策划、规划、建筑、室内与艺术设计等相关专业整体性参与，以问题意识为导向，输出全系统解决方案，并从理论层面到实践层面，从策划阶段到运营阶段，多专业协同，打造设计空间，进行内容输出，通过多样化运营方式，打造创新型商业模式。

数字研究中心，下设数字景观研究室、智能研究室，融数字分析、设计、表达、沟通、营建、提效于一体，搭建数据平台，引入数据化成果，将数字设计与数字营造相结合，打破传统设计模式，进行生产力变革。

公司创新研究院涵盖的研究领域或职能包括理论研究、生态设计、产品创新、前沿实践、成果转化等方面，并与公司其他各院、分公司共享成果，完成从研究

到成果转化、创造效益的高效连接。创新研究院根据对行业研判和公司未来业务发展需求，对研发项目经评估后立项、开展研发活动并形成一定的研发成果。对于创新研究成果，公司及时推进总结、积极推广应用。

5、业务开展模式

园林景观设计是一项专业、复杂、系统的工作，为推动项目顺利进行，保证设计服务质量，实现设计作品对公司整体实力的传递，公司需要在业务管理、组织架构、人员安排和质量控制等方面做具体安排。

（1）组织架构、人员安排和质量控制

在组织架构方面，公司设立市场部负责评判和承接业务、拟定并签署合同，协调安排项目团队，监督项目的进程及效率。

在人员安排方面，公司在承接订单后，根据项目与团队的定级匹配情况，结合项目时间要求与团队工作档期，分配任务至相应的设计院，组建设计团队，指定项目负责人负责相关工作的推进。公司创新研究院对具体设计过程给予技术指导。

在质量控制方面，公司设置了多重保障制度，从设计业务的核心环节建立了设计人员、项目负责人、事业部负责人和质量管理中心的多层审核链条，对设计工作质量进行层层把关。

（2）业务管理

①前期阶段的业务管理

公司设计院和运营管理中心在日常工作中根据各业务团队负责人资历、团队设计经验、设计成就等对各设计团队定级或调整。

在项目的前期阶段，公司市场部对接客户、收集项目信息、进行前期洽谈、对项目进行评估，根据项目重要程度和复杂程度对项目进行定级，并根据上述定级结果为项目协调匹配具体设计院与执行团队。

在业务前期阶段，客户出于考察设计单位的需要，往往要求公司提供概念设

计方案或类似资料，借以评判公司对客户需求的理解程度和创意设计能力，因此，项目进行阶段中的概念设计往往在这一时期已形成一定成果，但尚未完善，也未经客户最终确认。

②进行阶段的业务管理

进行阶段工作包括概念设计、方案设计、扩初设计与施工图设计阶段。在项目进行阶段，项目组逐项分解工作任务、制定内部工作计划，并按工作计划进行各个阶段的设计，在设计过程中保持和客户的沟通，了解和更新客户的需求和想法，及时交流和解决在设计过程中所遇到的各类问题，并向客户汇报项目执行进度情况。上述各阶段设计工作结束后，项目负责人发起阶段设计成果审核流程，公司逐级审核通过后对外报送设计成果，取得客户出具的设计确认函。

③后期阶段的业务管理

后期阶段工作主要是施工配合。在施工配合阶段，设计师对施工的重要节点进行现场服务和指导，直至竣工验收，以保障设计效果的最终呈现。

项目完成后，项目组通过会议形式对项目进行复盘，总结经验得失，并对项目过程资料进行归档。

5、发行人的结算模式

公司在完成合同约定的阶段性设计成果并取得客户对设计成果的确认函后，向客户发送请款函并开具发票，请求结算款项。客户内部付款审批流程、资金状况等对项目款项实际结算进度有所影响。报告期内，公司与客户的设计款项结算方式主要为银行转账。

6、经营模式和影响因素在报告期内的变化情况及未来变化趋势

公司目前的经营模式是由设计业务、设计流程、所处行业的市场竞争格局等关键因素共同决定的，报告期内均未发生重大变化，截至目前亦不存在导致未来发生重大变化的因素。

7、发行人业务及模式的创新性及持续创新机制

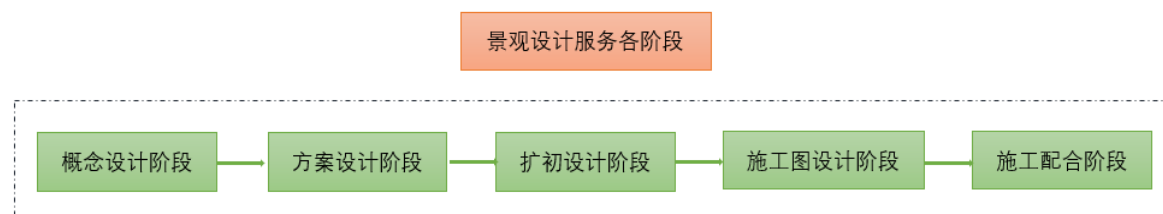
发行人建立了一套持续创新机制，具体详见本节之“八、公司主要产品的核心技术和研发情况”。

（三）公司主营业务的演变情况

自设立以来，公司主营业务一直为以提供整体性解决方案为核心的园林景观设计服务，未发生重大变化。未来，公司将持续加大对园林景观设计业务的研发投入和资金支持，进一步做大做强园林景观设计业务。

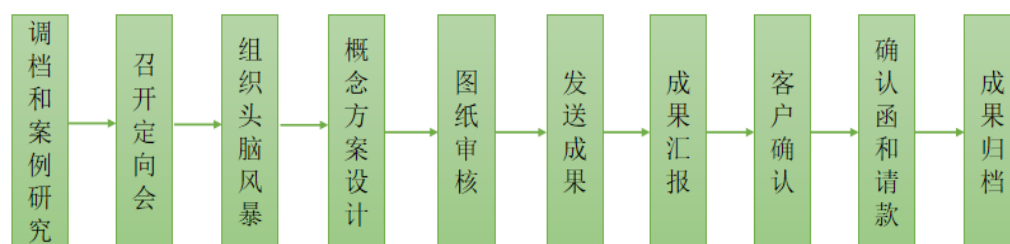
（四）公司主要产品的工艺流程图

公司提供的园林景观设计服务大致可以分为以下五个阶段：概念设计阶段、方案设计阶段、扩初设计阶段、施工图设计阶段、施工配合阶段等。



1、概念设计阶段

概念设计阶段主要工作流程如下：



概念设计阶段是整体设计工作的基础，主要包括同类型设计作品资料收集、项目实地考察、整体设计风格构思等工作，基本确定项目的设计愿景和整体布局。

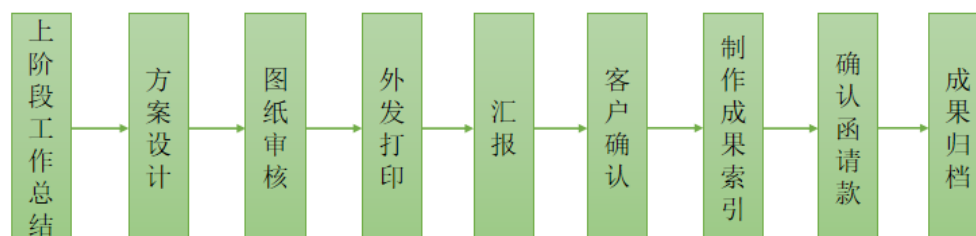
概念设计阶段主要文件资料包括：项目建议书、概念性设计文本等文件资料，主要图纸包括规划用地现状图、区位场地分析图、设计平面图、主要景点效果图、功能分区图、交通组织图、专项设计图等。

在实际工作中，客户往往要求公司以概念设计方案作为投标或合同评审的必

备文件，因此，该阶段工作有时在正式合同签订前已陆续开展并有一定成果。

2、方案设计阶段

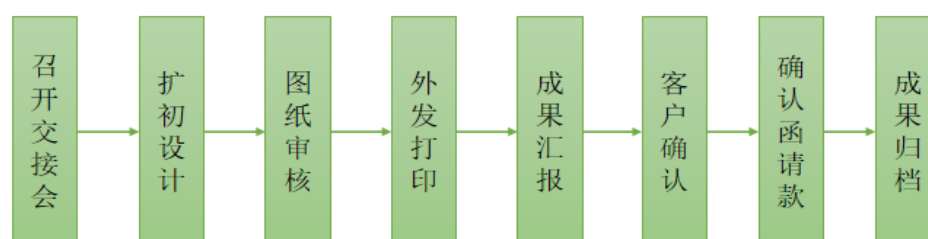
方案设计阶段主要工作流程如下：



方案设计阶段主要对设计对象开展总平面、结构、交通、植物等方面的专业设计，包括设计需求分析、系统功能分析、景观种植策略等，主要图纸包括位置图、用地范围图、现状分析图、总平面图、功能分区图、竖向图、建筑园林小品布局图、道路交通图、植物配置图、重要节点平面图、效果图等。

3、扩初设计阶段

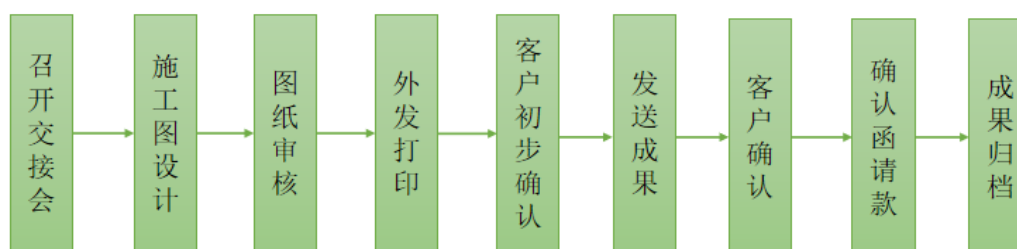
扩初设计阶段主要流程如下：



扩初设计是在方案设计基础上的进一步设计，工作内容包括绘制园林景观初步设计总平面系列CAD图纸，用以协调建筑工程、市政工程和室外工程中其他相关专业的综合设计条件；提供硬景物料搭配列表和软景材料分类搭配列表，以用于景观工程成本控制的概算工作。该阶段涉及的主要图纸包括总平面图、竖向图、植物种植图、道路铺装及部分详图、索引平面、重点部位详图、建筑构筑物及小品平立剖图、园林电气图等。

4、施工图设计阶段

施工图设计阶段主要流程如下：



施工图设计决定设计师的创意能否可行地运用到工程当中，因此施工图设计作为工程现场实施的指导性文件，除图纸及相关技术说明外，还须提供详细的景观材料清单，包括铺装和饰面物料表、苗木清单、室外家具和灯具选型表、铺装和饰面实物物料样板等，供客户展开景观工程招投标工作。该阶段涉及的主要图纸包括总平面图、放线图、竖向图、种植设计图、道路铺装详图、索引平面、子项详图、建筑构筑物及小品施工详图、园林设备图等。

5、施工配合阶段

施工配合阶段包括施工图交底及现场配合。

施工图交底是指在施工图完成并经审查合格后，公司在设计文件交付施工时，就施工图设计文件向施工单位和监理单位作出详细说明，其目的是对施工单位和监理单位正确贯彻设计意图，使其加深对设计文件特点、难点、疑点的理解，掌握关键工程部位的质量要求，确保工程质量。施工现场配合系指设计师与客户、施工方就设计依据、规范和材质要求等具体的细节进行深入沟通，对施工方在项目实施中遇到的问题给予解答，并对施工质量能否达到设计效果进行必要的监督。

工程项目施工结束后，公司设计人员往往还须参与工程的验收工作，评估施工效果是否达到设计预期。

（五）公司的环境保护情况

发行人主营业务为园林景观设计服务，不涉及生产、制造环节，不涉及环评、排污等环保问题。

二、公司所处行业的基本情况

（一）公司所处行业概况

公司主营业务为提供以整体性解决方案为核心的园林景观设计服务。根据《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017），公司所处行业属于“科学研究和技术服务业”门类中的“专业技术服务业”（代码：74）、“工程技术与设计服务”（代码：748），细分行业为工程设计活动（代码：7484）。根据《上市公司行业分类指引》（2012年修订），公司归属于“专业技术服务业”，行业代码“M74”。

（二）行业主管部门、监管体制、主要法律法规及产业政策

1、行业主管部门和监管体制

（1）政府主管部门

我国园林景观设计行业隶属于工程勘察设计行业，行业主管部门为中央和各级地方政府的建设行政主管部门以及城市园林绿化行政主管部门。

主管部门	主要职能
国家住房和城乡建设部	主要负责拟订和制定园林绿化行业及市场的相关法规、规章制度、相关行业标准及资质资格标准；负责园林绿化企业的资质管理
国家住房和城乡建设部城市建设司	拟订城市建设和市政公用事业的发展战略、中长期规划、改革措施、规章；指导城市供水、节水、燃气、热力、市政设施、园林、市容环境治理、城建监察等工作；指导城镇污水处理设施和管网配套建设；指导城市规划区的绿化工作；承担国家级风景名胜区、世界自然遗产项目和世界自然与文化双重遗产项目的有关工作
国家住房和城乡建设部建筑市场监管司	拟订规范建筑市场各方主体行为、房屋和市政工程项目招标投标、施工许可、建设监理、合同管理、工程风险管理的规章制度并监督执行；拟订工程建设、建筑业、勘察设计的行业发展政策、规章制度并监督执行；拟订建筑施工企业、建筑安装企业、建筑装饰装修企业、建筑制品企业、建设监理单位、勘察设计咨询单位资质标准并监督执行；认定从事各类工程建设项目招标代理业务的招标代理机构的资格
国家林业局造林绿化管理司	承担全国种苗、造林、营林质量管理；指导以植树种草等生物措施防治水土流失工作；指导各类公益林和商品林的培育；组织、指导全国林业有害生物防治、检疫和预测预报；指导、监督全民义务植树、城乡绿化、部门绿化工作；拟订林业应对气候变化的政策、措施并组织实施；承担全国绿化委员会的具体工作

（2）行业自律性组织

中国勘察设计协会成立于1985年，是具有社会团体法人资格的勘察设计咨询

行业全国性的社会团体，其中园林和景观设计分会由在中国执业的从事景观设计的单位和业内资深人士自愿组成，工作职责主要是加强景观设计行业的各项管理工作、维护行业权益、引导企业健康有序发展、提高企业的市场竞争力和行业的整体素质。

（3）行业监管体制

根据建设部发布的《建设工程勘察设计资质管理规定》，我国从事建设工程设计活动的企业，在取得资质证书后，方可在资质许可的范围内从事建设工程设计活动。同时，《工程设计资质标准》就每类资质对企业资历和信誉、技术条件、技术装备及管理水平等方面作出明确要求，并对企业可承担的业务范围进行了详细规定。

根据《工程设计资质标准》，工程设计资质分为工程设计综合资质、工程设计行业资质、工程设计专业资质和工程设计专项资质，具体分类如下：

资质分类	业务范围	承担业务范围
工程设计综合资质	涵盖21个行业的设计资质，可以承担各行业、各等级的建设工程设计业务	只设甲级资质，承担各行业建设工程项目的设计业务，其规模不受限制；但在承接工程项目设计时，须满足本标准中与该工程项目对应的设计类型对专业及人员配置的要求；承担其取得的施工总承包（施工专业承包）一级资质证书许可范围内的工程施工总承包（施工专业承包）业务
工程设计行业资质	涵盖某个行业资质标准中的全部设计类型的设计资质，可以承担相应行业相应等级的工程设计业务及所属行业范围内同级别的相应专业、专项（设计施工一体化资质除外）工程设计业务	甲级：承担本行业建设工程项目主体工程及其配套工程的设计业务，其规模不受限制； 乙级：承担本行业中、小型建设工程项目的主体工程及其配套工程的设计业务； 丙级：承担本行业小型建设项目的工程设计业务
工程设计专业资质	某个行业资质标准中的某一个设计类型的设计资质，可以承接本专业相应等级的专业工程设计业务及同级别的相应专项工程设计业务（设计施工一体化资质除外）	甲级：承担本专业建设工程项目主体工程及其配套工程的设计业务，其规模不受限制； 乙级：承担本专业中、小型建设工程项目的主体工程及其配套工程的设计业务； 丙级：承担本专业小型建设项目的工程设计业务； 建筑工程设计还设有丁级
工程设计专项资质	为适应和满足行业发展的需求，对已形成产业的专项技术	承担规定的专项工程的设计业务

资质分类	业务范围	承担业务范围
	独立进行设计以及设计、施工一体化而设立的资质；可以承接本专项相应等级的专项工程设计业务	

其中，风景园林工程设计归属于工程设计专项资质，资质标准划分如下表所示：

资质类别	承担业务范围
甲级	可承接风景园林工程专项设计的类型和规模不受限制
乙级	可承担中型以下规模风景园林工程项目和投资额在2,000万元以下的风景园林工程项目的设计

2、行业主要法律法规

类别	序号	法律法规名称	颁布部门	生效日期
资质管理	1	房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法	住建部	2018.09.28
	2	招投标法实施条例	国务院	2018.03.19
	3	中华人民共和国招标投标法	全国人大常委会	2017.12.28
	4	建筑工程设计招标投标管理办法	住建部	2017.05.01
	5	建设工程勘察设计资质管理规定	住建部	2007.09.01
质量安全	1	建设工程勘察设计管理条例	国务院	2017.10.07
	2	建设工程质量管理条例	国务院	2017.10.07
	3	房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法	住建部	2013.08.01
	4	建设工程勘察质量管理办法	建设部	2007.10.30
绿色生态	1	建设项目环境保护管理条例（2017）	国务院	2017.07.16
	2	生态文明体制改革总体方案	中共中央、国务院	2015.09.21
	3	关于加快推荐生态文明建设的意见	中共中央、国务院	2015.04.25
	4	中华人民共和国环境保护法	全国人大常委会	2015.01.01
	5	住房城乡建设部关于促进城市园林绿化事业健康发展的指导意见	住建部	2012.11.28
	6	城市绿线管理办法	建设部	2011.01.26
城乡规划	1	中华人民共和国城乡规划法	全国人大常委会	2019.04.23

类别	序号	法律法规名称	颁布部门	生效日期
	2	中华人民共和国建筑法	全国人大常委会	2019.04.23
	3	历史文化名城名镇名村保护条例	国务院	2017.10.07
	4	城市设计管理办法	住建部	2017.06.01
行业标准	1	城市园林绿化监督管理信息系统工程技术标准	住建部	2019.11
	2	城市绿地规划标准	住建部	2019.04
	3	居住绿地设计标准	住建部	2019.03
	4	园林行业职业技能标准	住建部	2016.03
	5	城市园林绿化评价标准	住建部、国家质量监督检验检疫总局	2010.12.01
	6	工程设计资质标准	建设部	2007.03

3、公司所处行业的产业政策

近年来，园林景观设计涉及的城镇化发展、旅游业、创新技术、生态宜居、乡村振兴等领域受到政府支持，中央和地方出台了多项行业鼓励政策，主要如下：

发布时间	颁布部门	政策性文件名称	主要相关内容
2020年3月	发改委	《关于促进消费扩容提质加快形成强大国内市场的实施意见》	大力优化国内市场供给，全面提升国产商品和服务竞争力。尽快完善服务业标准体系，推动养老、家政、托育、文化和旅游、体育、健康等领域服务标准制修订与试点示范。重点推进文旅休闲消费提质升级。丰富特色文化旅游产品。构建文旅多产业多领域融合互通的休闲消费体系，建设文化产业和旅游产业融合发展示范区。推动非物质文化遗产保护传承，打造具有中国文化特色的旅游购物场所。培育新型文化和旅游业态，开发一批适应境内外游客需求的旅游线路、旅游目的地、旅游演艺及具有地域和民族特色的创意旅游商品。促进全域旅游发展，鼓励各地区因地制宜发展入境海岛游、近海旅游、乡村旅游、冰雪游、历史古都文化游等特色旅游
2019年3月	国务院办公厅	《关于全面开展工程建设项目审批制度改革的实施意见》	试点地区要进一步精简审批环节，在加快探索取消施工图审查（或缩小审查范围）、实行告知承诺制和设计人员终身负责制等方面，尽快形成可复制可推广的经验。

发布时间	颁布部门	政策性文件名称	主要相关内容
2018年9月	住建部	《住房城乡建设部关于开展引导和支持设计下乡工作的通知》	引导和支持规划、建筑、景观、市政、艺术设计、文化策划等领域设计人员下乡服务，大幅提升乡村规划建设水平
2018年3月	国务院	《国务院办公厅关于促进全域旅游发展的指导意见》	旅游发展全域化。推进全域统筹规划、全域合理布局、全域服务提升、全域系统营销，构建良好自然生态环境、人文社会环境和放心旅游消费环境，实现全域宜居宜业宜游。建设美丽宜居村庄、旅游小镇、风情县城以及城市绿道、慢行系统，支持旅游综合体、主题功能区、中央游憩区等建设。依托风景名胜区、历史文化名城名镇名村、特色景观旅游名镇、传统村落，探索名胜名城名镇名村“四名一体”全域旅游发展模式。利用工业园区、工业展示区、工业历史遗迹等开展工业旅游，发展旅游用品、户外休闲用品和旅游装备制造业
2018年1月	中共中央、国务院	《关于实施乡村振兴战略的意见》	坚持人与自然和谐共生。牢固树立和践行绿水青山就是金山银山的理念，落实节约优先、保护优先、自然恢复为主的方针，统筹山水林田湖草系统治理，严守生态保护红线，以绿色发展引领乡村振兴
2017年5月	住建部	《工程勘察设计行业发展“十三五”规划》	规划设定了行业发展目标：提高建设水平，按照“适用、经济、绿色、美观”的建筑方针，突出建筑使用功能以及节能、节水、节地、节材和环保要求，提供功能适用、经济合理、安全可靠、技术先进、环境协调的建筑设计产品
2017年4月	住建部	《建筑业发展“十三五”规划》	规划设定了建筑业的发展规模目标：以完成全社会固定资产投资任务为基础，全国建筑业总产值年均增长7%，建筑业增加值年均增长5.5%；全国工程勘察设计企业营业收入年均增长7%；进一步巩固建筑业在国民经济中的支柱地位
2016年12月	国务院	《国务院关于印发“十三五”生态环境保护规划的通知》	坚持绿色发展、标本兼治。绿色富国、绿色惠民，处理好发展和保护的关系，协同推进新型工业化、城镇化、信息化、农业现代化与绿色化
2016年9月	财政部、国土资源	《关于推进山水林田湖生态保护	坚持尊重自然、顺应自然、保护自然，以“山水林田湖是一个生命共同体”的重要

发布时间	颁布部门	政策性文件名称	主要相关内容
	部、环境保护部	修复工作的通知》	理念指导开展工作，加强开展山水林田湖生态保护修复的指导
2016年2月	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》	保护历史文化风貌。有序实施城市修补和有机更新，解决老城区环境品质下降、空间秩序混乱、历史文化遗产损毁等问题，促进建筑物、街道立面、天际线和环境更加协调、优美。加强文化遗产保护传承和合理利用，保护古遗址、古建筑、近现代历史建筑，更好地延续历史文脉，展现城市风貌。用5年左右时间，完成所有城市历史文化街区划定和历史建筑确定工作
2015年9月	中共中央、国务院	《生态文明体制改革总体方案》	树立山水林田湖是一个生命共同体的理念，按照生态系统的整体性、系统性及其内在规律，统筹考虑自然生态各要素、山上山下、地上地下、陆地海洋以及流域上下游，进行整体保护、系统修复、综合治理，增强生态系统循环能力，维护生态平衡
2015年2月	国家发改委	《关于进一步放开建设项目专业服务价格通知》	在已放开非政府投资及非政府委托的建设项目专业服务价格的基础上，全面放开以下实行政府指导价管理的建设项目专业服务价格，实行市场调节价：政府投资和政府委托的建设项目前期工作咨询、工程勘察设计、招标代理、工程监理、环境影响咨询
2014年7月	国家发改委	《关于放开部分建设项目服务收费标准有关问题的通知》	放开除政府投资项目及政府委托服务以外的建设项目前期工作咨询、工程勘察设计、招标代理、工程监理等4项服务收费标准，实行市场调节价。实行市场调节价的专业服务收费，由委托双方依据服务成本、服务质量和市场供求状况等协商确定
2014年1月	国务院	《关于推进文化创意和设计服务与相关产融合发展的若干意见》	着力推进文化软件服务、建筑设计服务、专业设计服务、广告服务等文化创意和设计服务与装备制造业、消费品工业、建筑业、信息业、旅游业、农业和体育产业等重点领域融合发展
2012年11月	住建部	《住房城乡建设部关于促进城市园林绿化事业健康发展的指导意见》	大力推进生态文明建设，加强城市园林绿化规划设计、建设和管理，促进城市园林绿化事业健康、可持续发展

4、相关法律法规和产业政策对发行人经营和行业竞争格局的影响

（1）经营资质和准入门槛

随着改革开放的深入，政府逐步简化和放开相应专业资质的审批条件和程序。风景园林工程设计专项资质等景观设计领域的经营资质壁垒放开是未来的政策趋势之一。随着相关资质的取消和准入门槛的降低，一方面行业参与者可能会增加，但是已有多年行业经验积累、市场化运作的景观设计企业仍然可以凭借经验、技术、品牌优势等占据行业龙头地位；另一方面有实力的设计企业可能会向行业横向领域拓展业务，未来可能会出现横跨多领域、多地域、全能型的设计企业。

（2）运营模式

国家产业政策支持绿色发展和提升文旅消费水平，利好园林景观设计行业的发展。发行人作为园林景观设计领域企业，响应国家产业政策、区域发展政策和社会需求，持续提升设计服务能力并开展多种类型设计业务，业务和设计服务网络向全国布局拓展，以实现社会效益和经济效益的兼顾。

国务院办公厅2019年3月发布《关于全面开展工程建设项目审批制度改革的实施意见》：“试点地区要进一步精简审批环节，在加快探索取消施工图审查（或缩小审查范围）、实行告知承诺制和设计人员终身负责制等方面，尽快形成可复制可推广的经验。”设计人员负责制的施行，有利于强化设计人员的责任和在项目全局中的重要性，以设计为龙头的EPC业务将是未来行业重要运营模式。

（3）行业竞争格局

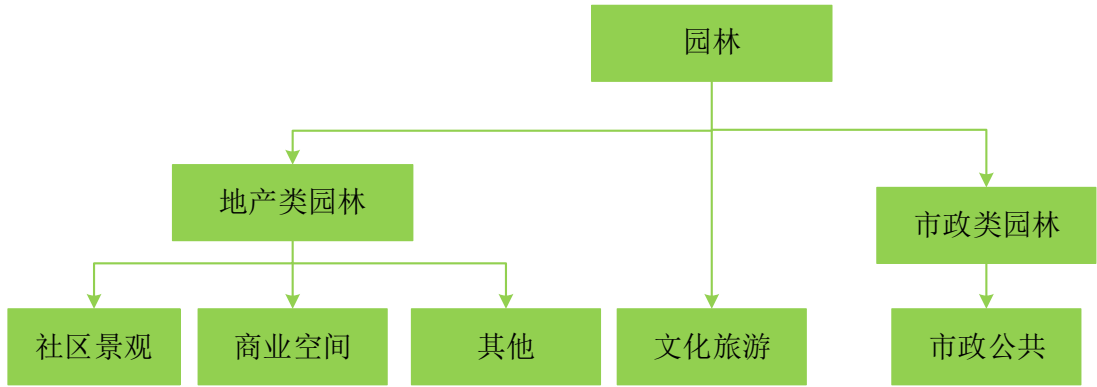
相关法律法规、产业政策预计将进一步提升景观设计行业的需求和行业规模，促进行业发展。与此同时，新进入市场的景观设计服务企业可能增加，优胜劣汰、行业整合是未来行业趋势。在这一过程中，部分综合实力较强的大型景观设计企业逐渐完善跨区域业务承揽能力及跨区域项目管理能力，力争乘势突破区域限制、扩大市场份额，将在市场竞争中脱颖而出。具有品牌优势、技术服务优势和规模效应的景观设计企业预计将给区域性的中小景观设计企业带来较大竞争压力。

（三）行业发展概况

1、行业简介

公司主营业务是提供以整体化解决方案为核心的园林景观设计服务，所处行业为风景园林景观设计行业。

风景园林景观设计是指风景与园林的规划设计，归属于园林行业。根据下游投资主体的不同，大致分为地产类园林、文旅类园林和市政类园林。地产类园林主要包括社区景观类、商业空间类等其他园林项目；文旅类园林主要指文化旅游类园林项目，投资主体包括地产和各级政府及事业单位；市政类园林主要指由各级政府及事业单位为主投资建设的城市公共绿地、市政道路绿化等市政建设或公共服务类园林项目等。



2、行业现状和发展趋势

(1) 风景园林景观设计与生态环境相结合

当下，绿色生态发展已经成为国际社会普遍共识。为促进绿色生态城区的建设，国家发布了《绿色建筑行动方案》、《关于推进海绵城市建设的指导意见》、《关于设立统一规范的国家生态文明试验区的意见》等文件，各地积极展开绿色生态城区及绿色建筑规模化建设实践，已呈现全国可持续发展全面开花的局面，众多城市在打造不同层面的绿色城市、生态城市、低碳城市。未来，城市的低碳生态化转型将成为我国经济社会实现绿色转型的重要一环，为行业发展带来新的需求和市场增长空间。

园林景观具有修复、保护和改善生态环境的重要功能。随着经济发展和生活水平的提高，人们对居住环境、城市环境等的要求越来越高，相关工程建设必须不断满足人们日益提升的审美需要和生态需要，这使得园林景观设计的价值逐步

得到显现；生态环境的营造必须以景观生态学为基础，分析城市生态构成，从而构建城市的生态格局。当下正在建设中的公园城市、森林城市通常会有景观先行，梳理空间的山水生态格局，然后进行功能布局和经济指标等。风景园林设计因其自身技术优势和生态意识等专业优势，正在成为规划城市生态格局的统筹者。

（2）景观设计行业应用领域不断拓展，重要性不断增加

上世纪90年代中期前，风景园林行业的投资和消费主体多为各地政府和事业机关单位，对风景园林的需求主要集中在市政园林和公共风景区的建设，需求比较单一，市场容量较小。但随着市场化改革的深入，越来越多的机构组织加入了对风景园林行业的投资当中，有利于竞争格局的优化与行业的长远健康发展。

（3）风景园林景观设计中人性化的体现更加重要

园林景观设计的目的是提高生活品质。因此，在进行景观设计时，设计人员要充分考虑受众的实际需求，在设计中综合运用心理学、行为学、美学等多方面知识，全面提升环境的科学性、生态性以及艺术性，不仅使园林景观和环境较好融合，更使人们充分感受到景观的别致、美好，身心愉悦。

（4）风景园林景观设计向着多学科、高综合性方向发展

风景园林景观设计过程中，涉及建筑学、规划学、美学、生态学、心理学甚至软件科学、虚拟景观等多学科知识，具有很高的综合性和创新性，同时，风景园林景观的设计理念也在不断演进和发展。可以预见，未来风景园林景观设计将向着多学科、高综合性方向发展，以匹配社会发展为出发点，在集合多学科领域知识理论的基础上，充分体现生态、科技、人文与艺术之间的融合。

风景园林景观设计行业的这一发展趋势，从设计师层面看，要求设计者要加强对相关领域的深入了解，不断拓展自身的知识面和设计思路，以综合各领域知识，提升设计水平；从设计单位层面看，要求设计单位配备各专业、各梯次的人才，具有较强的综合实力，从而把握市场发展机遇、应对行业竞争。

3、行业发展空间

风景园林景观设计行业的发展空间与国家宏观经济发展状况，以及在此背景

下房地产开发商、各级政府及公共机构的需求高度相关。

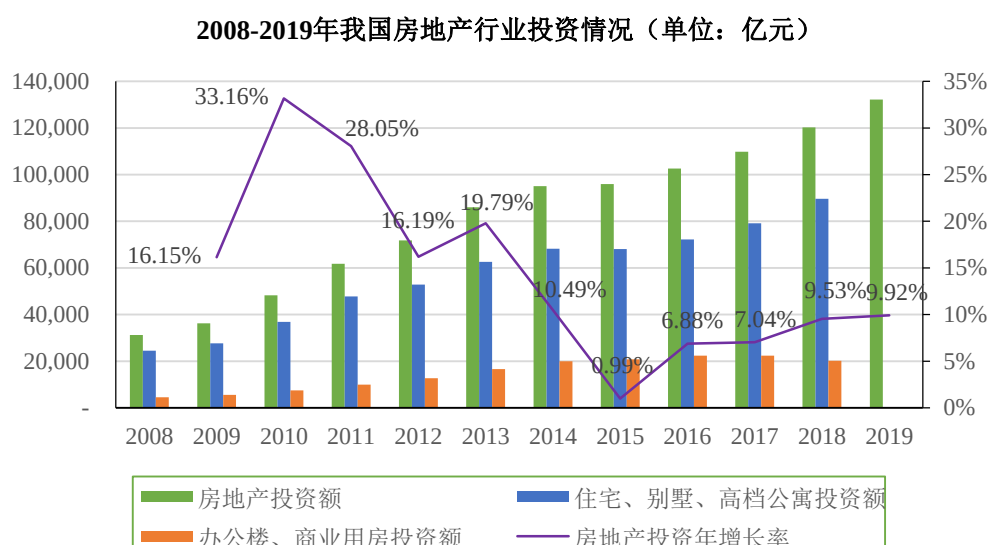
(1) 宏观经济发展和城镇化进程为行业提供了广阔的发展空间

根据《国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，“十三五”期间，我国GDP将保持6.5%以上的年增长率，预计GDP将从2015年的67.7万亿元增至2020年的92.7万亿元；我国城镇化进程也将处于高速增长过程中，常住人口城镇化率从2015年的56.15%增至2020年的60%，户籍人口城镇化率从2015年的39.9%增至2020年的45%。根据世界银行相关统计资料显示，发达国家城镇化水平普遍在70%以上，其中美国城镇化率为80%-85%，英国、德国等发达国家城镇化水平普遍在80%左右，日本城镇化率高达90%以上，因此我国城镇化水平仍有较大上升空间。我国城镇化水平的持续提高，城镇消费群体的不断扩大，将给建筑工程业带来巨大的持续发展机会，配套景观建设需求预计将进一步释放，从而为园林景观设计行业提供广阔的发展空间。

(2) 房地产市场的长期稳健发展保证了地产园林景观需求的持续增长

地产园林景观市场是伴随着房地产市场的发展而成长起来的。在过去十年中，我国房地产开发投资额由2008年的31,201.19亿元增至2019年的132,194.30亿元，带动了包括地产园林景观在内的多个行业的发展。

据统计，房地产项目配套园林景观投入占项目销售收入的比例为1-4%，其中，在高层、小高层住宅项目中，园林景观投入占销售收入的比例为1-3%；在别墅和类别墅项目中，园林景观投入占销售收入的比例为2-4%。以此推算，每年超过13万亿规模的房地产市场投资将给地产园林景观市场带来持续增长的业务机会。



数据来源：国家统计局网站、住建部《2018年城市建设统计年鉴》，其中2019年房地产细分领域投资额尚未公布

同时，园林景观对提升地产产品的品质起着越来越重要的作用，房地产开发商对园林景观价值的认识也在不断提升，逐步加大了对园林景观的投入，借助高品质园林景观提升产品总体风貌、促进销售，这将有利于地产园林景观市场规模的进一步扩大，由此带动相关景观设计业务的发展。

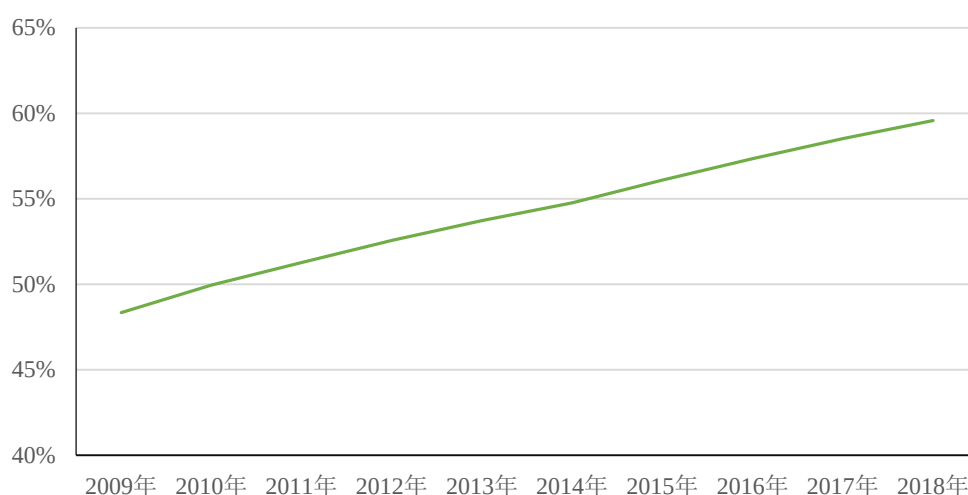
（3）市政公共园林行业仍有较大成长空间

①城镇化支撑市政公共园林市场继续扩容

城镇化进程的持续推进给风景园林行业带来了不断发展的动力。随着城镇化率的逐步提升，我国园林绿化固定资产投资金额也不断增长，从2009年的914.90亿元增至2018年的1,854.71亿元。

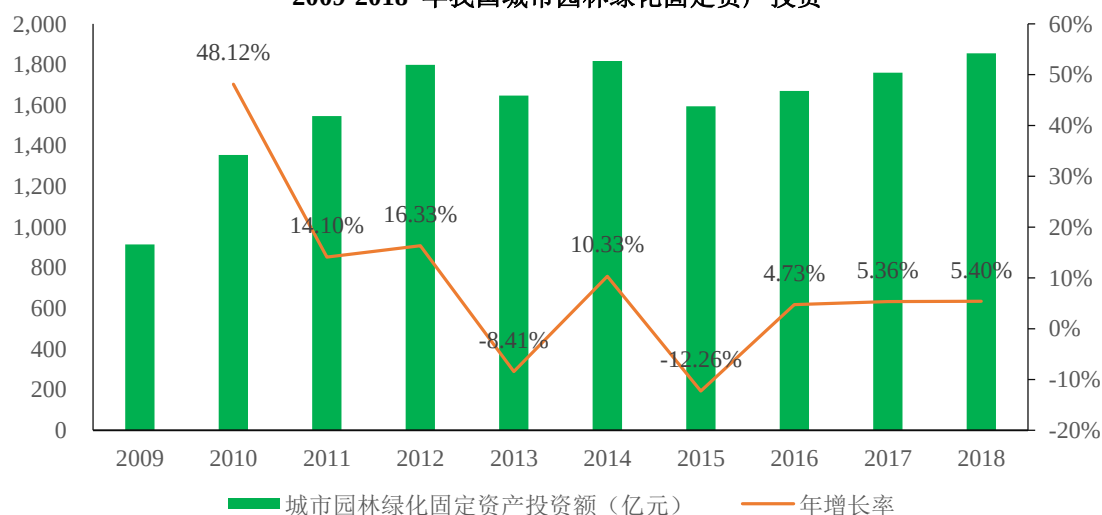
根据国家统计局数据，2018年我国城镇化率为59.58%，低于欧美发达国家城镇化水平，预计未来仍存在较大提升空间。同时，随着城市建设逐步向精致化、园林化迈进，我国市政公共园林的建设需求将保持在较高水平。

2009-2018年我国城镇化率情况



数据来源：国家统计局历年《中国统计年鉴》

2009-2018 年我国城市园林绿化固定资产投资



数据来源：住建部《2018年城市建设统计年鉴》

②旧城区的改造将提升存量需求

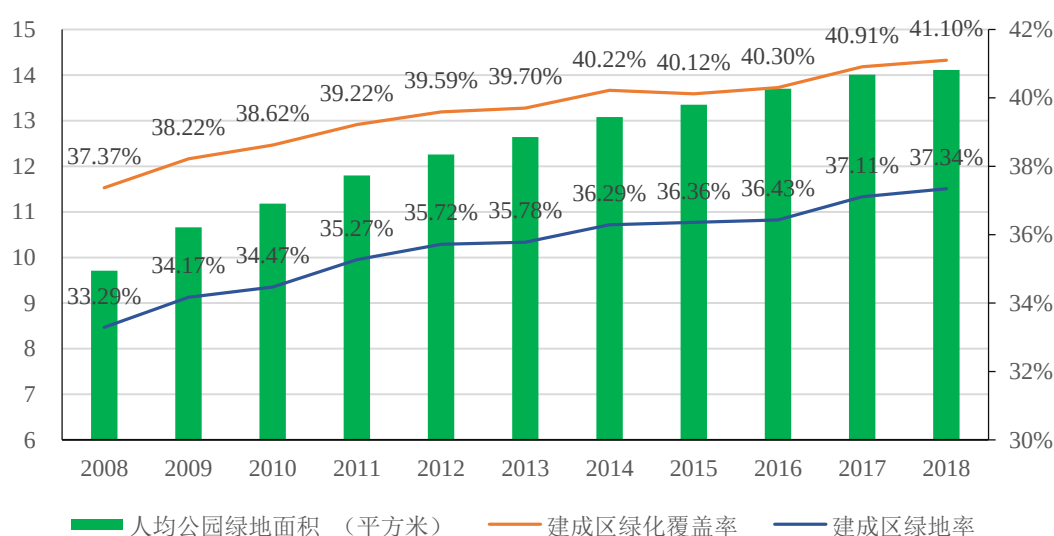
我国未来市政公共园林的市场不仅来自于城市化进程所带来的新增市场容量，也同样来自于现有城市化水平下存量市场的再升级。

目前我国城市中仍存在大量旧城区、城中村等居住环境较差、利用率较低的区域，由于城市土地资源紧缺，为了改善市容市貌，盘活中心城市的存量土地，旧城区改造和城中村拆迁成为许多城市的建设重点。

③园林城市建设受重视程度不断提高

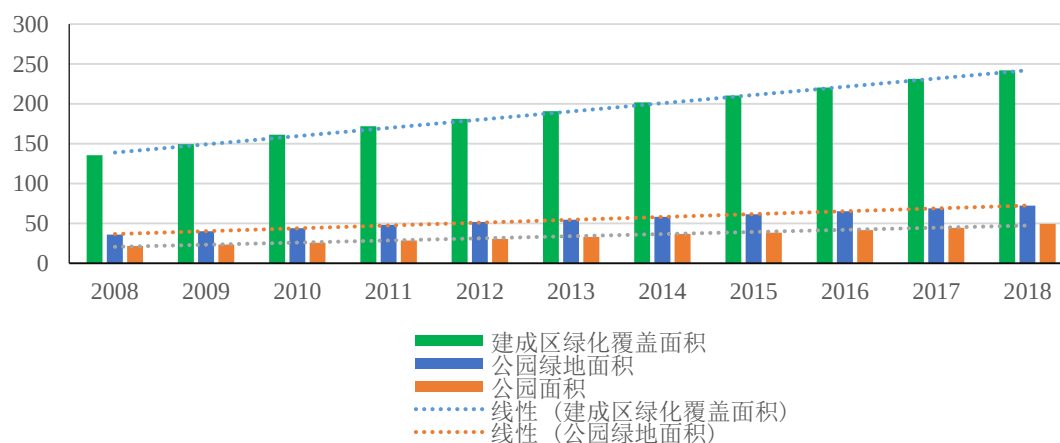
过去以经济增长为主导的城市建设一定程度上忽视了环境的保护与提升,导致城市公共绿地用地紧张、绿化面积少,已不符合现代人对城市环境的要求。当前,园林建设已经成为评价一个城市人居环境、生活水平、生态建设等方面的重要指标。发达的城市园林不仅提高了市民的生活质量和满足感,而且有利于旅游开发和招商引资。因此,越来越多的城市、县区将园林建设作为发展规划的重点之一,不断加大对园林建设的投入。2018年,全国城市建成区绿化覆盖面积242万公顷,建成区绿化覆盖率41.10%,人均公园绿地面积14.11平方米。

2008-2018年我国城市（公园）人均绿地面积、建成区绿化覆盖率情况



数据来源：住建部《2018年城市建设统计年鉴》

建成区绿化覆盖面积、公园和公园绿地面积（万公顷）



数据来源：住建部《2018年城市建设统计年鉴》

④城市发展对绿化的重视不断提高

根据中央人民政府官网相关报道，截至2019年11月15日，国家森林城市已达194个，全国已有387个城市开展国家森林城市创建，19个省份开展了省级森林城市创建活动，11个省份开展了森林城市群建设，形成了跨区域、覆盖城乡的建设体系，探索出一条具有中国特色的森林城市建设之路。推进森林城市建设，需要统筹山水林田湖草系统治理，扩大生态空间，提升生态服务功能，全面推动森林城市高质量发展。随着人们生活水平的不断提高，对生活质量、生存环境的关注日益增强，越来越多的城市把创建园林城市、宜居城市摆在了突出的位置，未来园林行业仍有较大成长空间。

城市发展的一个明显趋势是对生态尤其是城市绿化的精细化程度也会不断提高，例如城市园林植物将会呈现出从绿色植物到色叶植物的过渡，我国彩色苗木产业发展还处于起步阶段，彩色苗木在市场中的容量小，处于供不应求阶段。按照国外城市园林发展规律，我国日后苗木需求也将增加对特色苗木需求。北京、天津、上海、成都等大城市已开始重视彩叶树种使用，既是改善城市生态环境需要，也是旅游业需要，城市园林绿化由无到有再到质的追求，也是我国城市发展不同阶段的自然需求。

（4）文化旅游市场是风景园林景观设计行业未来重要增长点

2016年，《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》颁布，明确提出“大力发展旅游业”、“支持发展休闲旅游”、“适度开发公众休闲、旅游观光、生态康养服务和产品”；2018年3月，国务院印发《促进全域旅游发展的指导意见》，旨在促进旅游产业与文化、娱乐、互联网等产业有机结合，促进旅游业的全面健康发展。

近年来，我国旅游经济快速增长，产业格局日趋完善，市场规模和品质同步提升，旅游业已成为国民经济的战略性支柱产业。根据国家文化旅游部数据，2019年全年，国内旅游人数60.06亿人次，比上年同期增长8.4%；入出境旅游总人数3.0亿人次，同比增长3.1%；全年实现旅游总收入6.63万亿元，同比增长11%。旅游业对GDP的综合贡献为10.94万亿元，占GDP总量的11.05%。但是，随着大众旅游时代的到来，我国旅游有效供给不足、旅游产品内容不丰富等问题日益凸显。

近年来，房地产龙头企业纷纷涉足旅游业，其中恒大已在全国范围内投资建设恒大水世界以及具备养老、养生、健康一体化的恒大养生谷。公司作为恒大景观设计领域重要供应商，参与了恒大多个养生项目建设，为公司在文化旅游景观市场树立了良好口碑，带来积极的市场影响。

（5）产业园区、地产一级开发等风景园林投资需求方兴未艾

长远来看，环保和绿色生态是经济发展和生态文明发展的不变趋势，风景园林在未来较长时间内仍是朝阳行业，景观设计涉足的领域也将越来越广泛。近年来，景观设计范畴不仅仅局限于地产项目生活社区景观设计，还拓展至地产项目一级开发园林景观设计，即对地产项目所处地块周边及片区整体进行风景园林景观设计和规划，以提升居住环境和地产项目整体价值。伴随增量市场向存量市场的过渡，地产一级开发土地将逐渐增多，风景园林投资领域也将伴随此趋势，逐渐增加存量规划和设计领域投资。同时，越来越多的工业产业园、现代企业厂区、产学研基地的建设也开始重视风景园林的投资和建设。目前，公司已具备承接地产一级开发及工业产业园区的风景园林景观设计业务的能力，未来该类业务也将成为公司业务的新增长点。

（四）行业竞争格局

园林景观设计行业呈现较为典型的“大市场、小企业”格局，业内企业主要包括外资企业、大型国有企业和民营企业，数量众多、集中度低，单个企业的实力和经营规模大多偏小，具备在全国范围内跨区域经营能力的企业不多。

近年来，随着国家对地产政策的精准调控，地产行业粗放发展的时代已经过去，行业集中度大大提升。目前，国内百强地产企业基本上已实现全国化的业务拓展，为增强市场竞争力，其更倾向于与综合实力强的全国性设计企业开展持久的战略合作，这有利于部分综合实力较强的大型景观设计企业逐渐提升跨区域业务承揽能力及跨区域项目管理能力，乘势突破区域限制、扩大市场份额，在市场竞争中脱颖而出。

（五）行业进入壁垒

1、品牌壁垒

园林景观设计企业主要通过客户直接委托、公开招投标、客户邀标等方式获取业务，其中，客户邀约和推荐是开发业务的重要渠道。这要求设计企业的品牌及口碑能够得到市场的普遍认可，但这往往需要较长的时间以及众多成功案例积累。对于市场新进入者而言，其将因缺乏品牌知名度和项目口碑而在业务开拓过程中处于相对劣势。

2、人才壁垒

园林景观设计是关于景观及建筑的分析、规划布局、设计、改造、管理、保护和恢复的科学和艺术，因此设计方案是综合性较强的复杂解决方案，具有很高的技术和艺术含量，设计师往往需要掌握多学科知识，具备综合素质。此外，随着新技术在设计领域的运用，行业对设计人员又提出了更高要求。目前，业内优秀设计人才稀缺，特别是行业复合型人才匮乏。对于新设企业而言，招揽高端设计人才和建立优秀团队具有相当高的难度。

3、项目经验壁垒

在大中型项目承揽过程中，客户往往对园林景观设计企业的项目成功经验有较高要求，以确保设计方案的艺术效果能够得到精准的呈现。丰富的项目经验和有影响力的成功案例往往是此类业务承揽的关键因素，而这需要设计企业在长期的市场拓展与设计实践中不断积累，是竞争对手不易模仿的核心竞争力，新进入者更难以在短时间内具备。

4、客户资源壁垒

规模客户通常会选择单个或数个优质企业建立长期合作关系，以降低项目风险，这有利于老牌设计企业持续获取业务订单，而行业新入者短时间内获得客户认可的难度较大。

（六）影响行业发展的有利和不利因素

1、有利因素

（1）持续增长的中国经济

风景园林行业的发展与社会经济发展水平有较强的关联性，持续快速发展的

国内经济是风景园林行业高速发展的推动力。国家统计局数据显示，2010至2019年我国国内生产总值的年均复合增长率高达10.24%。2019年，我国国内生产总值达99.09万亿元，居民人均可支配收入同比增长8.9%。我国国民经济的持续增长为风景园林行业创造了巨大的市场需求，为行业的持续发展奠定了坚实的基础。

（2）国家相关产业政策的推动

党的十八大以来，生态文明建设纳入“五位一体”总布局。“十八大”报告中提出，“大力推进生态文明建设，努力建设美丽中国，实现中华民族永续发展”。这是“生态文明”首次被单独列出，并作重要论述。习近平总书记强调要下好山水这盘“大棋”，牢固树立绿水青山就是金山银山的理念，加强生态保护和修复，扩大城乡绿色空间，努力打造青山常在、绿水长流、空气清新的美丽中国。

公司作为山水方法论的实践者，正是以“新山水”作为指导思想，依托根植于山水的自然精神与文化价值，以人比德于自然的情感交流为媒介，提出城市与环境解决方案，服务于中国城市化发展以及生态文明建构，守护山水、谋划山水、重构山水。

近年来，政府陆续颁布了多项有关城市园林绿化的行政法规，显示出政府对改善城市生态环境，构建环境友好型社会，实现全面、协调、可持续发展的决心。此外，2017年4月住建部在《建筑业发展“十三五”规划》提出目标：全国工程勘察设计企业营业收入年均增长7%。

在各项产业政策的推动下，园林行业和景观设计行业作为城市绿化、环境保护、生态修复等方面的重要参与者，将面临着较大的发展机遇。

（3）行业下游客户需求持续上升

公园、广场、风景区是面向大众的公共空间，与公园、广场、风景区等相比，居住区域内的社区景观与人们的日常生活结合更加紧密。居住区园林景观除了美化环境、改善生态、提供休憩游玩场所外，还能够提升居住楼盘的艺术与人文气质，从整体上提高居住类产品的附加值。

在生活水平和审美情趣快速提高的背景下，配套园林景观成为消费者选择住

宅时考虑的重要因素之一，因此各大房地产开发商在开发建设时，对于楼盘所配套的公共绿地、景观建设等方面的重视程度也在逐渐增强。在当前国家对房地产市场实施宏观调控的背景下，开发商之间的竞争愈发激烈，风景园林景观设计的重要性愈发凸显，开发商在风景园林景观方面的投入力度日益加强。

除社区景观外，园林景观的应用领域还涵盖整个城市绿地系统的规划建设，城市公共空间的构建，风景名胜区的管理和保护，城乡工业遗址和废弃地整治，水系及流域的风景建设，人类游憩空间的开发，生态修复、生物多样性保护、重大自然灾害后的生态和景观重建等多个领域。

多元化投资极大带动了风景园林行业的整体市场需求。园林景观设计行业作为细分行业，市场需求点和市场需求量也大大增加，促使业内企业不断向细分领域纵深发展，深入挖掘不同层次的市场需求，同时也对企业的设计开发能力、综合管理水平等素质提出了更高要求，具有创新力、对市场变化响应迅速的企业将更占据优势。

2、不利因素

（1）行业集中度低导致无序竞争

目前，我国景观设计行业的产业集中度较低，行业竞争激烈，企业数量和从业人员众多。除大型国际设计公司和国有设计集团外，大多数业内企业属于中小型民营设计企业，缺乏独特的技术优势，同质化竞争较为严重，对行业发展造成一定不利影响。

（2）房地产行业调控

近年来，为了抑制房价过快上涨，各级政府采取了金融、税收、行政等一系列手段对房地产行业进行宏观调控。这些宏观调控政策一方面影响到开发商的开发规模和开发进度，影响市场参与者预期；另一方面使得房地产开发商资金紧张，支付能力下降。上述因素对景观设计行业产生一定不利影响。

（七）发行人的市场地位、行业技术水平及特点

1、发行人的市场地位

发行人的市场地位参见本节之“三、（一）公司的竞争地位”。

2、技术水平及特点

园林景观设计行业属于专业技术服务业，应用范围十分广泛，是一个文化、生态、创意相结合的综合性专业技术服务业。景观设计行业的技术水平与社会经济的发展、审美观念的变化息息相关，并在发展过程中与风景园林学、建筑学、环境设计、城市规划等多个学科相互联系、相互促进、不断融合，主要体现在规划水平、创意设计水平和产品制作水平三个方面。

（1）规划水平

规划系指通过对土地情况的分析，依据当地经济与社会条件、政策环境、发展规划，借助生态技术，对建筑、交通、景观、地形、水体、植被等诸多因素的组织和精确规划，以及对景观地质、开放空间系统、公共游憩系统、给排水系统、交通系统等诸多单元之间关系的控制，既满足人类使用要求与城市经济发展，又维持自然系统的承载力和可持续发展。规划需具备较强的方案构思及评价能力，还需要熟悉相关法律法规，具备良好的统筹能力、汇报能力、协调能力、团队及项目管理能力。我国大量基础设施建设行业、房地产行业、公共事业的快速发展，也带动了景观设计行业规划水平的提升。

（2）创意设计水平

创意是设计企业竞争能力的重要体现，也是地产开发商、政府等下游客户选择设计单位重要考量因素。复合型的创意设计人才是企业核心的资源。随着行业的传承、创新及与国际接轨，我国景观设计行业逐步确立了以中国传统文化为主，并融合西方现代文化特点的具有鲜明个性的创意设计风格。

虽然近年来国内景观设计行业发展迅速，但与国际发达国家的创意设计能力相比，国内整体上还存在一定差距。这种差距的产生，一方面和我国整体艺术修养、景观设计行业整体水平等因素有关，另一方面也和各地盲目追求现代外形、

追求形象工程，而忽视使用功能、内在品质与经济合理性等内涵要求，忽视城市地方特色、历史文化、自然环境的协调有关。

(3) 产品制作水平

设计企业的工作主要是绘制相关图纸，绘制手段主要经历了手工制图、计算机辅助制图到计算机辅助设计（CAD）三大阶段。近年来，随着高性能计算机的普及、互联网技术的发展，异地、协同、虚拟设计和实时仿真也在CAD中得到了广泛应用，使CAD系统从最初只能应用于制图CAD，发展到现在的具有可视化、集成化、智能化、网络化特点的CAD系统，大大提高了设计效率，缩短了设计周期，降低了协同设计的工作条件，使得设计工作可以更便捷高效地进行。

3、行业利润水平的变动趋势及变动原因

在园林景观设计领域，设计风格、设计方法是企业区别于其他竞争对手的立身之本，亦是景观设计艺术性的基石，而对设计工作的有序推进和设计质量的有效把控则是景观设计技术性的体现，两者共同构筑了企业的品牌形象。设计收费往往与设计企业的品牌形象挂钩，业内企业利润水平视其品牌的溢价程度而相应波动，越是大型、高端项目，其对设计企业的品牌知名度、技术水平和经验等方面的要求越高，对设计企业品牌溢价的接受程度越高，而中低端业务主要通过价格竞争承接业务，通常竞争激烈且利润率相对较低。

(八) 行业的周期性、区域性和季节性

1、周期性特征

从环境宜居角度看，人们越来越重视生活空间的品质，希望保护自然与文化的完整性，注重人居环境的改善提升，这是景观设计行业发展具有长期可持续性的内生动力。同时，从建设投资角度出发，景观工程的建设需要大量资金投入，因而与经济发展水平、经济发展周期具有一定的相关性，表现出一定的周期性。

2、区域性特征

景观设计行业属于人才和智力密集型服务业，设计相关人才更多地聚集于经济较为发达、教育程度较高的城市，这类城市通常也处于区域中心，设计企业的

服务半径更易于辐射至周边城市，因而景观设计企业的分布表现出一定的区域性特征，更多地集中在北上广深等一线城市。

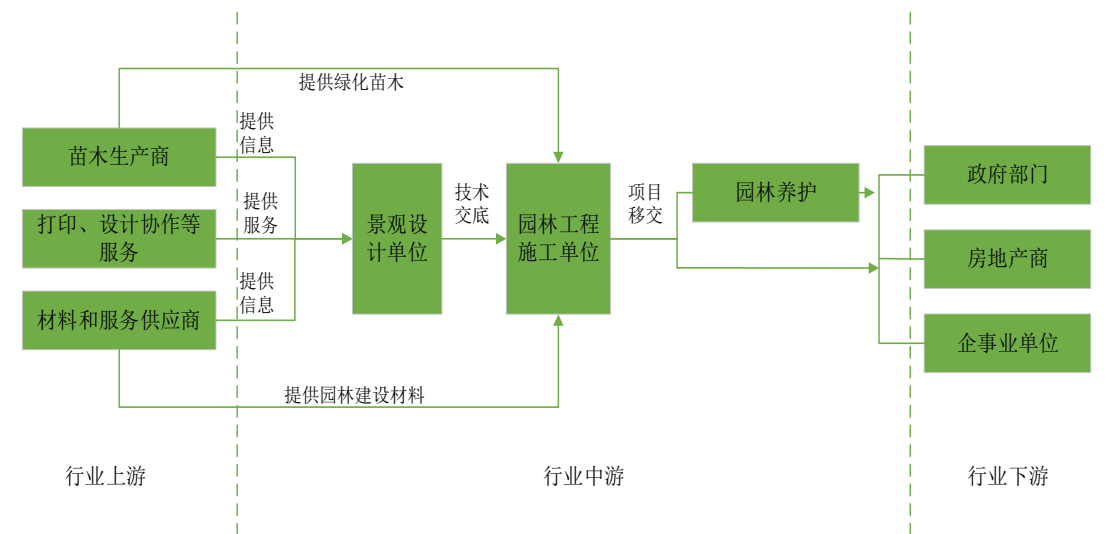
此外，我国幅员辽阔，不同地区的地理气候条件有很大差异，自然形成了各地迥异的地貌特征。而地貌是设计和工程施工中最具影响力的元素之一，对景观植物、水体、铺地等其他元素有很大的影响。不同区域基于地貌差异会形成各自独有的景观特色，加之各地人文环境、审美趣味的差异，均给跨区域设计带来了相当难度，从而导致景观设计业务不可避免地具有一定的区域性特征。

3、季节性特征

园林景观设计企业业务呈现一定季节性特征，通常在一季度收入较少，四季度收入较多，二、三季度相对接近季度平均值，主要原因为：（1）园林景观设计企业和下游客户春节假期较长，受此影响，一季度已签约项目的生产和销售均明显下降；（2）房地产企业通常会在一季度制定全年开发计划，随后进入土地购置、规划设计、设计、施工、开盘销售等环节。受此影响，业内公司的业务和收入呈现一定的季节性波动。

（九）行业上下游产业关系

风景园林行业是一个综合性行业，其产业链主要包括苗木种植、景观设计、工程施工和园林养护等领域，具体如下：



1、行业上游情况

园林景观设计行业处于产业链前端，主要从上游行业采购包括打图晒图、效果图制作和模型制作等在内的设计制作服务，以及专业设计合作与辅助设计等技术协作服务，电脑、设计与办公软件等软硬件设施。上述服务和办公设备的供应充裕、市场化程度高，对景观设计行业的发展不构成制约。

2、行业下游情况

园林景观设计行业的产品是直接面向客户的服务，社区景观、文化旅游、商业空间、市政公共是景观设计行业的四大细分领域，主要客户包括房地产商、其他企事业单位和政府部门。

三、公司在行业中的竞争地位

（一）公司的竞争地位

公司所处行业为风景园林行业，核心业务是提供以整体性解决方案为核心的风景园林景观设计服务。公司在园林设计领域的竞争能力较强，主要体现在以下几个方面：

1、公司规模大、服务范围广，是景观设计行业标杆企业之一

山水比德创立于广州，经过十多年发展，凭借业界前列的综合实力，得到了下游优质客户的高度认可，并建立了稳固的长期合作关系，在全国主要城市开设了设计分支机构。目前，除广州总部外，公司已于北京、上海、深圳、青岛、昆明、长沙、武汉、重庆、成都、南京等城市成立10家分公司，员工数量超千人，2019年度营业收入超4亿元，是业内为数不多在全国范围内跨区域经营的大型景观设计企业。

2、公司以产品质量享誉业内，是民营景观设计龙头企业之一

公司拥有风景园林工程设计专项甲级资质，多年来积累了丰富的设计经验，具有较强的市场影响力和口碑，先后获得“全国十佳园林设计企业”及亚洲建筑业协会、中国房地产开发商协会、中国建筑规划设计招标协会等授予的“中国建筑规划设计最佳创意品牌机构”等荣誉称号，多项设计作品先后斩获IFLA国际大奖、金盘奖、园冶杯等国内外设计大奖，在业内具有较高知名度和标杆性意义。

以国内外参选对象范围广、影响力大的IFLA国际大奖、金盘奖和REARD设计大奖获奖情况为例，公司及其行业主要竞争对手获奖情况如下：

国际奖项							
序号	荣誉名称	获奖项目	获奖数量	主要竞争对手获奖数量		认证机构	颁发日期
				奥雅设计	贝尔高林		
1	2019年IFLA国际大奖（亚太地区）	广州广钢公园（概念方案竞赛）、郑州二砂厂、北京当代万国城MOMA	3	2	-	国际风景园林师联合会	2019年11月
2	2018年IFLA国际大奖（亚太地区）	龙湖高碑店·列车新城	1	-	-		2018年07月
国内奖项							
1	2019年金盘奖	西安松生活馆、江西婺源水墨上河艺术综合体项目等26个项目	32	-	6	《时代楼盘》杂志	2019年12月
2	2018年金盘奖	重庆·千江凌云、上海·西虹桥壹号等35个项目	35	31	3		2018年12月
3	2017年金盘奖	重庆金科·九曲河、郑州康桥·悦蓉园等10个项目	10	2	-		2017年12月
4	2019年REARD设计大奖	北京阳光城君山墅、成都中南·樾府、广州空港小镇一期示范区等7个项目	7	3	4	REARD地产中国网	2019年11月
5	2018年REARD设计大奖	云南大理健康养生创意园等4个项目5个奖项	5	5	2		2018年11月
6	2017年REARD设计大奖	北大资源·九锦颐和等3个项目	3	-	-		2017年11月

3、公司的设计思想理念对外输出并具有一定行业影响力

景观设计行业具有科学性和艺术性的双重特征，优秀的景观设计作品通常需兼具功能性和创造性。通常而言，景观设计的艺术性、创造性往往体现在设计理念、设计手法的创新上。前瞻性的设计理念、设计手法往往创造出具有市场影响力、突破性的创新型作品，具有引领行业的作用，从而有利于企业占据较高的行业地位。

公司“新山水”设计方法论指导了公司的作品创作设计，同时优质的景观设计作品又进一步扩大“新山水”设计方法论的市场影响力，提升公司的行业地位。此外，公司还通过出版《山水之间》、《山水行》等作品书籍、组织行业专家评选优秀作品、院校企事业单位讲座等方式，持续向市场和行业输出公司的设计理念和成果，进一步提升了企业形象，扩大了品牌影响力。近年来，公司陆续获得了“ARCHINA企业新媒体影响力排行榜第一名”、“全国十佳园林设计企业”、“中国最佳创意设计机构”等荣誉奖项。

（二）公司主要竞争对手

在景观设计行业，与公司业务存在直接竞争关系的公司主要如下：

1、贝尔高林

贝尔高林（Belt Collins）1953年创立于美国夏威夷，是一家跨国环境设计公司，位列两百强国际设计公司之列。从1960年开始，增设了景观规划设计的服务。贝尔高林在中国分公司及办事处包括香港、深圳、北京、上海等地。

2、杭州园林

杭州园林主营业务为以整体性解决方案为核心的风景园林设计服务和工程总承包服务。杭州园林于2017年5月5日在深交所创业板挂牌上市，具有风景园林和建筑设计双甲级、城市规划乙级、市政行业（道路工程、桥梁工程）专业乙级，同时具备文物保护及维修、工程咨询等资质。

3、奥雅设计

奥雅设计成立于2001年，是以土地规划为基础、以创意设计为核心的城市规划与景观设计综合服务商，业务涵盖经济策划、规划设计、景观设计、软装与专项设计，服务于社区景观、文化旅游、商业空间、市政公共等人居环境领域，拥有风景园林工程设计专项甲级、城市规划编制乙级及建筑行业（建筑工程）乙级资质。

（三）公司的竞争优势

风景园林景观设计是典型的差异化竞争行业，不同的设计企业拥有各自不同的风格，而风景园林的投资主体范围较广，多元化的投资主体具有多元化的品味和要求。因此，业内领先设计企业之间的竞争并非价格竞争，而是人才的竞争、设计风格和品味的竞争，以及包括品牌、质量等综合实力的竞争。

自公司成立以来，经历十余年的沉淀与积累，目前公司的人才储备、创新能力和设计能力在行业中处于领先地位，构建了自身特有的“新山水”设计方法论，主要客户均为国内排名前列的房地产开发商，合作关系良好。

公司的竞争优势主要体现在以下几方面：

1、人才优势

公司依靠自身培养和外部引进，将人才战略贯彻到公司各个关键领域，已建设具有不同文化和学术背景的设计团队，其中本科以上学历员工占总人数的70%以上，是公司向客户提供更具文化、创意和科技含量设计服务的基础保障。

公司的创始人及首席设计师孙虎先生是行业领军人物之一，在业内率先提出“新山水”设计方法论，并将之成功运用到广州大一山庄、西安松生活馆、厦门龙湖璟宸府等项目中，在此基础上不断丰富和发展“新山水”方法论，逐渐扩大和深化该方法论在业内的影响力，先后获得“中国人居典范最具创意设计师”、“首届羊城青年园林设计师大赛金奖”、“香港世界园林花卉博览会最佳园林景点奖”、“深圳第五届中国国际园林花卉博览会设计金奖”、“第七届中国地产经济主流高峰论坛之中国地产名人金钻奖”、“建国六十年中国人居进步杰出景观设计师”、“第七届中国地产经济主流高峰论坛之中国地产名人金钻奖”、“建国六十年中国人居进步杰出景观设计师”、亚洲园林协会地产园林分会副会长、

2018年度广东省风景园林协会优秀设计奖一等奖、广东省十佳青年风景园林师、2019年度胡润百富最受青睐华人设计师等荣誉和奖项。

2、品牌优势

公司为客户和合作伙伴设计了多个标志性项目，已在地产景观设计领域树立了自身的品牌，在业内树立了良好的口碑和品牌形象，并多次获得行业奖项和荣誉，如：亚洲建筑业协会、中国建筑规划设计招标协会等授予公司“中国最佳创意设计机构”；广东省环境艺术设计行业协会授予公司“推动行业创新发展杰出贡献奖”；公司负责景观设计的广州大一山庄项目连续7年获得中国房地产联合会颁发的“中国十大豪宅”荣誉；“龙湖高碑店·列车新城”获得国际风景园林师联合会颁发的“IFLA国际大奖”荣誉等。

在发展社区景观设计业务这一传统优势领域外，伴随国家大健康、大旅游以及城市建设、乡村振兴等政策导向，公司大力发展市政公共、文化旅游业务，细分业务已涵盖市政绿地、城市更新、景观规划、旅游策划、康养基地等领域，并屡次中标国内标杆性项目，主要包括：2019年前海功能环境双提升工程景观设计国际招标第一名、深圳明湖城市公园国际招标第一名、广州金融城景观设计国际招标第一名、北海湿地景区整体提升规划设计等。

3、客户优势

凭借品牌优势，公司具有较强的订单获取能力。一方面，公司通过与全国各大地产开发商、企事业单位、各地政府及相关投资建设主体签订标志性的地产、文旅度假区、市政工程等设计项目订单，完成一系列高质量、能够代表公司设计实力的景观设计项目，不断增强公司在开发商、政府和公众中的影响力；另一方面，公司通过优质服务赢得客户信任，并与客户保持密切的合作关系，从而使得公司能够持续获得客户的业务订单。

基于此，公司与国内地方政府及众多一线房地产开发商保持着长期、紧密、广泛的合作关系，尤其与国内地产龙头企业建立了稳固的业务合作关系，如恒大、旭辉、中南建设、华润置地、招商蛇口、融创、中天、建发、时代、龙湖等。公司与客户之间的长期合作，有助于双方建立起良好的沟通渠道，促进双方相互了

解公司文化，形成较强的客户粘性。

4、创新优势

自成立以来，公司一直注重创新意识的建立和培养，致力于“创新 引领诗意栖居”，一直鼓励把创新意识应用到项目设计中。公司在业内首先提出“新山水”方法论，即根植于山水的自然精神与文化价值，依据现代生活的方式，通过新思想、新手法、新技术、新工艺、新材料等创新景观的无限可能，构建诗意空间，以山水格局规划城市，让城市融入自然，不断追求景观创新的极致美学，在实践中通过不断地推出创新作品，提高公司知名度和行业地位。

5、产品质量优势

公司一直以来十分重视园林设计各环节的质量控制。长期以来，公司设计师们凭借高度敬业的精神和优良的设计水平，创造了众多优秀作品，获得了业内诸多奖项。

公司近年来获得的部分荣誉情况如下表：

序号	荣誉名称	颁发机构	颁发日期
1	中国房地产景观设计产品力十强企业	《时代楼盘》杂志	2020年06月
2	2019中国房企产品力景观设计第一名	《时代楼盘》杂志	2019年12月
3	ARCHINA企业新媒体影响力排行榜第一名	ARCHINA	2019年04月
4	“金盘奖”景观设计类企业第一名	《时代楼盘》杂志	2018年04月
5			2017年04月
6	中国园林绿化综合竞争力百强企业	中国风景园林网、亚洲园林协会、《世界园林》杂志社	2016年02月
7	全国十佳园林设计企业	风景园林国际竞赛组委会、中国花卉园艺与园林绿化行业协会、《世界园林》杂志社、中国风景园林网	2015年03月
8	2014推动行业创新发展杰出贡献奖	广东省环境艺术设计行业协会	2014年06月
9	中国最美人居景观	《新楼盘》杂志社、中国“美居奖”组委会	2013年12月

序号	荣誉名称	颁发机构	颁发日期
10	中国人居典范 年度最具创新力设计机构	中国民族建筑研究会、中国人居典范方案竞赛组委会	2012年12月
11	中国建筑规划设计最佳创意品牌机构	中国建筑规划设计招标协会、亚洲建筑业协会	2008年01月
12	中国最佳创意设计机构		

报告期初至本招股说明书签署日，公司设计项目获得的主要奖项情况如下：

获奖时间	获奖项目	所获奖项	主办单位/认可方
2020年	皖赣旭辉·翡翠江来甜甜圈幼儿园	意大利A'Design Award 银奖	国际平面设计协会联合会（ICOGRADA）、欧洲设计协会（BEDA）
	广州龙湖·云峰原著、西安松生活馆	亚洲设计大奖金奖	（株）设计之声（韩国）
2019年	郑州二砂厂、广钢公园（概念方案竞赛）、北京当代通州万国城MOMA	IFLA国际大奖	国际风景园林师联合会
	广州龙湖·云峰原著、北京当代万国城、九华山莲花小镇	IDA设计奖	Farmani集团
	济南新城·玺樾、九华山莲花小镇等26个项目32个奖项	金盘奖	地产专业杂志《时代楼盘》
	北京阳光城君山墅、成都中南·樾府、广州空港小镇一期示范区等7个项目	第四届REARD全球地产设计大奖	REARD中国地产设计网
	西安松生活馆、松湖碧桂园天钻等11个项目	园冶杯	园冶杯风景园林国际竞赛组委会等
	绍兴阳光城·檀院、重庆旭辉·千江凌云等9个项目	地产设计大奖	中国地产建筑师网
	青岛绿地·凤栖澜玥生活美学馆	英国伦敦设计奖国际商业空间类银奖	英国风景园林学会
2018年	重庆·千江凌云、上海·西虹桥壹号等35个项目	金盘奖	地产专业杂志《时代楼盘》杂志
	沈阳华润置地·八號院、重庆·千江凌云等5个项目	园冶杯	园冶杯风景园林国际竞赛组委会等
	云南大理健康养生创意园	REARD地产设计大奖 文旅星设计银奖	REARD中国地产设计网
	九华山莲花小镇启动区景观设计项目	REARD地产设计大奖 文旅星设计铜奖、媒体关注奖	
	华润创智园景观设计项目	REARD地产设计大奖	

获奖时间	获奖项目	所获奖项	主办单位/认可方
		产业星设计铜奖	
	南平静修小镇	REARD地产设计大奖 文旅星设计佳作奖	
	龙湖高碑店·列车新城	IFLA国际大奖	
	重庆千江凌云	2018年度广东省风景园林奖一等奖	国际风景园林师联合会
	东莞时代·天境	2018年度广东省风景园林奖三等奖	
	顺德保利·伦敦	2018年度广东省风景园林奖三等奖	
	绍兴阳光城·檀院	2018年度广东省风景园林奖三等奖	
	云南抚仙湖希尔顿酒店	2018年度广东省风景园林奖三等奖	
	当代通州万国城MOMA	国家人居与城市建设最高奖励-精瑞奖 园林景观 设计优秀奖	广东省风景园林协会
2017年度	力合·阳光城云谷	园冶杯	北京精瑞人居发展基金会（经国家科技部、国家科学技术奖励工作办公室批准，由精瑞人居发展基金会设立）
	阳光城·檀悦		
	重庆金科九曲河		
	重庆金科·九曲河、郑州康桥·悦蓉园等10个项目	金盘奖	园冶杯风景园林国际竞赛组委会等
	北大资源·九锦颐和	“住宅星设计·景观设计”银奖	《时代楼盘》杂志
	金科·九曲河	“住宅星设计·景观设计”佳作奖	REARD中国地产设计网
	融创·红岛壹号院	“住宅星设计·景观设计”佳作奖	
	北辰旭辉壹号院	2016-2017地产设计大奖·中国金奖	中国地产建筑师网

（四）公司的竞争劣势

随着业务规模持续增长，公司现有的设计产能受场地、人员的制约日益凸显。随着市场需求的进一步增长，设计产能的增长能力已经成为制约公司进一步成长

的重要瓶颈之一。公司计划在全国扩大布局，扩大业务规模，因而对人员、资金和服务网点的需求十分迫切。

四、销售情况和主要客户

（一）主要销售情况

1、报告期公司主营业务收入情况

（1）报告期内签署合同的金额分布情况

项目	2019年度		2018年度		2017年度
	数值	增幅	数值	增幅	数值
承接项目数量（份）	365	32.73%	275	-13.25%	317
合同签约金额（万元）	79,949.00	44.10%	55,483.02	20.86%	45,907.92
项目平均规模（万元）	219.04	8.57%	201.76	39.32%	144.82

报告期内，公司承接项目平均规模呈增长趋势，其主要原因：一是随着公司品牌影响力的逐步扩大，公司倾向于承接规模较大、预计人均产值较高的设计项目；二是房地产行业政策调控背景下，地产销售更依赖于项目品质与口碑，因而地产企业更为重视景观建设，在景观设计投入方面有所增加。

（2）报告期内分项目类型收入情况

报告期内，公司主营业务收入按项目类别划分如下表所示：

单位：万元

项目	2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
社区景观	31,674.23	79.09%	22,474.70	78.19%	15,147.48	80.33%
文化旅游	4,754.52	11.87%	2,507.75	8.72%	1,450.65	7.69%
商业空间	2,143.47	5.35%	2,064.99	7.18%	1,276.26	6.77%
市政公共	1,474.67	3.68%	1,697.08	5.90%	983.00	5.21%
合 计	40,046.89	100.00%	28,744.51	100.00%	18,857.39	100.00%

（3）报告期内分区域收入情况

报告期内，公司主营业务收入按地区分布情况如下表所示：

单位：万元

区域	2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
华东	13,053.59	32.60%	10,710.72	37.26%	7,724.02	40.96%
华南	7,183.08	17.94%	6,054.20	21.06%	5,245.74	27.82%
西南	7,751.51	19.36%	3,991.12	13.88%	1,903.60	10.09%
华中	5,934.79	14.82%	3,419.80	11.90%	1,588.79	8.43%
华北	2,105.26	5.26%	2,035.40	7.08%	1,131.12	6.00%
西北	2,742.25	6.85%	1,597.87	5.56%	903.05	4.79%
东北	1,276.41	3.19%	935.39	3.25%	361.06	1.91%
合 计	40,046.89	100.00%	28,744.51	100.00%	18,857.39	100.00%

2、报告期公司设计人员人均产值

报告期内，公司设计人员人均产值情况如下：

类别	2019年度		2018年度		2017年度
	数值	增幅	数值	增幅	数值
设计业务收入（万元）	40,046.89	39.33%	28,744.51	52.43%	18,857.39
设计人员平均人数（人）	639	29.61%	493	40.46%	351
人均产值（万元/人）	62.67	7.49%	58.31	8.53%	53.72

注：设计人员平均人数=（设计人员期初人数+设计人员期末人数）/2

报告期内，公司设计业务收入规模增长较快，根据公司的人才和业务发展战略，为应对业务规模的持续增长，公司必须招揽和储备设计人才，因此报告期内设计人员也保持一定幅度的增长。公司设计人员人均产值2018年同比增长8.53%，2019年同比增长7.49%，主要系报告期内公司项目平均规模增长所致。

（二）主要客户情况

1、报告期内前五大客户情况

报告期内，公司向前五大客户的销售情况如下：

2019年度			
序号	公司名称	销售额（万元）	收入占比
1	恒大		

(1)	昆明嘉丽泽旅游文化有限公司	222.22	0.55%
(2)	惠州扶贫项目运营有限公司	221.77	0.55%
(3)	天长市粤恒置业有限公司	159.58	0.40%
(4)	天阶云台（修武）投资有限公司	143.79	0.36%
(5)	恒大新能源汽车（广东）有限公司	113.73	0.28%
(6)	儋州宜倍旅游开发有限公司	111.87	0.28%
(7)	济南璞园置业有限公司	109.79	0.27%
(8)	太康扶贫有限公司	103.48	0.26%
(9)	儋州信恒旅游开发有限公司	81.95	0.20%
(10)	河北建投西柏坡宏越房地产开发有限公司	79.58	0.20%
(11)	宜昌东方金亚房地产有限公司	66.07	0.16%
(12)	滁州市恒滁置业有限公司	62.28	0.16%
(13)	安庆粤恒置业有限公司	56.84	0.14%
(14)	扬中市恒瑞置业有限公司	55.13	0.14%
(15)	威宁搬迁扶贫有限公司	52.70	0.13%
(16)	重庆恒永房地产开发有限公司	49.69	0.12%
(17)	湖北三江航天商业经营有限公司	49.40	0.12%
(18)	云南尚居地产有限公司	48.86	0.12%
(19)	台州市椒江祥和房地产开发有限公司	48.76	0.12%
(20)	上饶经开区恒实房地产开发有限公司	47.84	0.12%
(21)	襄阳红星悦府房地产开发有限公司	47.66	0.12%
(22)	宁波奉化盛建置业有限公司	45.09	0.11%
(23)	遵义市新广房地产开发有限公司	41.75	0.10%
(24)	儋州宜倍旅游开发有限公司	41.70	0.10%
(25)	重庆恒大永君房地产开发有限公司	29.87	0.07%
(26)	湖南亦成投资有限公司	27.66	0.07%
(27)	岳阳金投置业有限公司	27.55	0.07%
(28)	宜昌楚天恒大房地产开发有限公司	24.63	0.06%
(29)	泸州恒大北城置业有限公司	24.62	0.06%
(30)	成都心怡房地产开发有限公司	23.38	0.06%
(31)	天津山水城投资有限公司	22.03	0.06%
(32)	扬州盛基房地产开发有限公司	19.14	0.05%
(33)	河北龙威房地产开发有限公司	18.86	0.05%

(34)	东营恒大华府置业有限公司	18.41	0.05%
(35)	临桂万鹏地产有限公司	17.21	0.04%
(36)	清远市银湖城投资有限公司	15.53	0.04%
(37)	宜宾恒慕置业有限公司	14.34	0.04%
(38)	湖南恒盛健康产业有限公司	14.24	0.04%
(39)	邵阳市亿达房地产开发有限公司	13.47	0.03%
(40)	榆中恒远房地产开发有限公司	13.32	0.03%
(41)	泸州恒大东城置业有限公司	11.46	0.03%
(42)	太原恒御信置业有限公司	11.11	0.03%
(43)	湖北美盛置业有限公司	11.00	0.03%
(44)	郴州金碧置业有限公司	10.97	0.03%
(45)	济南东进龙鼎置业有限公司	10.68	0.03%
(46)	东莞市深建房地产有限公司	9.17	0.02%
(47)	衡水隆泽房地产开发有限公司	9.04	0.02%
(48)	济南恒大翡翠华庭置业有限公司	6.25	0.02%
(49)	上海悦安置业有限公司	4.29	0.01%
(50)	恒大地产集团梧州御湖置业有限公司	3.94	0.01%
(51)	云南德毅房地产开发有限公司	3.68	0.01%
(52)	宁波恒跃房地产开发有限公司	1.61	0.00%
小 计		2,479.04	6.19%
2	旭辉		
(1)	青岛音乐之岛文化产业开发有限公司	247.65	0.62%
(2)	长沙恒高房地产开发有限公司	171.15	0.43%
(3)	武汉辉恒置业有限公司	133.01	0.33%
(4)	芜湖雅旭房地产开发有限公司	125.56	0.31%
(5)	成都昌谦房地产开发有限公司	119.21	0.30%
(6)	天津和创房地产开发有限公司	111.84	0.28%
(7)	合肥和诺房地产开发有限公司	97.21	0.24%
(8)	佛山市华祥房地产开发有限公司	94.34	0.24%
(9)	临沂辉盛几木房地产有限公司	73.50	0.18%
(10)	成都和谦房地产开发有限公司	70.84	0.18%
(11)	太仓华瑞房地产开发有限公司	60.38	0.15%
(12)	上海欣博房地产有限公司	55.19	0.14%

(13)	重庆市碧金辉房地产开发有限公司	51.26	0.13%
(14)	石狮昌拓房地产开发有限公司	43.15	0.11%
(15)	山东丽丰置业有限公司	42.92	0.11%
(16)	重庆金碧辉房地产开发有限公司	41.94	0.10%
(17)	旭辉集团股份有限公司	39.62	0.10%
(18)	南通市旭高置业有限公司	32.79	0.08%
(19)	济南银盛泰博盛置业有限公司	28.07	0.07%
(20)	台州昌洪置业有限公司	24.62	0.06%
小 计		1,664.25	4.16%
3	中南建设		
(1)	丽水市锦侨置业有限公司	221.09	0.55%
(2)	成都中南世纪房地产开发有限公司	195.28	0.49%
(3)	泰安市高新区锦和置业有限公司	183.96	0.46%
(4)	临沂锦悦房地产开发有限公司	178.66	0.45%
(5)	贵州锦盛置业有限公司	161.36	0.40%
(6)	淄博锦城房地产开发有限公司	128.28	0.32%
(7)	揭阳吉辰房地产开发有限公司	86.87	0.22%
(8)	镇江锦启和置业有限公司	79.82	0.20%
(9)	重庆西联锦房地产开发有限公司	29.94	0.07%
(10)	惠州市嘉霖智远房地产开发有限公司	26.82	0.07%
(11)	南京中南锦城房地产开发有限公司	24.45	0.06%
(12)	海门市金新泰房地产开发有限公司	9.40	0.02%
(13)	青岛中南城房地产有限公司	-17.24	-0.04%
小 计		1,308.71	3.27%
4	华润置地		
(1)	华润（大连）房地产有限公司	239.70	0.60%
(2)	西安秦尚置业有限责任公司	197.51	0.49%
(3)	宜宾润汇房地产开发有限公司	195.95	0.49%
(4)	苏州润腾房地产有限公司	177.83	0.44%
(5)	华润置地长春房地产开发有限公司	145.69	0.36%
(6)	南宁西园润成房地产开发有限公司	50.29	0.13%
(7)	广州市润悦房地产开发有限公司	52.12	0.13%
(8)	广州市润创置业有限公司	23.12	0.06%

(9)	华润置地（沈阳）开发有限公司	14.41	0.04%
小 计		1,096.64	2.74%
5	招商蛇口		
(1)	广州诚品置业有限公司	203.75	0.51%
(2)	南宁招商众鑫房地产有限公司	142.97	0.36%
(3)	武汉招平雍荣置业有限公司	115.66	0.29%
(4)	西咸新区文茂房地产有限公司	102.11	0.25%
(5)	重庆招商依港房地产开发有限公司	80.57	0.20%
(6)	成都招商龙城房地产开发有限公司	67.19	0.17%
(7)	郑州天地康颂置业有限公司	64.67	0.16%
(8)	厦门市臻园房地产有限公司	60.49	0.15%
(9)	肇庆招商蛇口房地产有限公司	56.97	0.14%
(10)	重庆招商置地开发有限公司	51.73	0.13%
(11)	深圳招商房地产有限公司	48.77	0.12%
小 计		1,036.76	2.59%
合 计		7,585.39	18.94%
2018年度			
序号	公司名称	销售额（万元）	占营业收入比例
1	恒大		
(1)	湖南恒盛健康产业有限公司	151.17	0.53%
(2)	赫章扶贫有限公司	118.50	0.41%
(3)	济南璞园置业有限公司	89.92	0.31%
(4)	天阶云台（修武）投资有限公司	88.80	0.31%
(5)	重庆恒永房地产开发有限公司	77.65	0.27%
(6)	扬中市恒瑞置业有限公司	73.72	0.26%
(7)	泰安天润人和置业有限公司	69.20	0.24%
(8)	恒大地产集团梧州御湖置业有限公司	62.16	0.22%
(9)	阳江市壹丰实业有限公司	59.81	0.21%
(10)	大方扶贫有限公司	56.16	0.20%
(11)	南充市东城置业有限公司	55.23	0.19%
(12)	宜昌东方金亚房地产有限公司	55.02	0.19%
(13)	南京恒大富丰置业有限公司	48.18	0.17%

(14)	儋州信恒旅游开发有限公司	44.20	0.15%
(15)	河北建投西柏坡宏越房地产开发有限公司	43.89	0.15%
(16)	宜昌楚天恒大房地产开发有限公司	41.70	0.15%
(17)	东营恒大华府置业有限公司	40.89	0.14%
(18)	成都和信大恒房地产有限公司	36.59	0.13%
(19)	儋州东拓旅游开发有限公司	34.82	0.12%
(20)	长春信基房地产开发有限公司	29.42	0.10%
(21)	清远市银湖城投资有限公司	25.73	0.09%
(22)	湖北美盛置业有限公司	22.16	0.08%
(23)	太原恒御信置业有限公司	21.88	0.08%
(24)	南昌恒富置业有限公司	20.45	0.07%
(25)	南阳恒飞置业有限公司	19.58	0.07%
(26)	纳雍扶贫有限公司	18.85	0.07%
(27)	恒大鑫源（沈阳）置业有限公司	17.38	0.06%
(28)	太原恒大德盛房地产开发有限公司	14.07	0.05%
(29)	太原俊景房地产开发有限公司	13.99	0.05%
(30)	泰安恒大滨河左岸置业有限公司	13.78	0.05%
(31)	辽阳恒盛置业有限公司	12.83	0.04%
(32)	镇江佳祺置业有限公司	11.71	0.04%
(33)	吉林市恒大永盛房地产开发有限公司	10.70	0.04%
(34)	重庆恒阳房地产开发有限公司	9.65	0.03%
(35)	佛山市裕朗通房地产开发有限公司	9.54	0.03%
(36)	广州市恒大园林设计院有限公司	8.49	0.03%
(37)	金沙扶贫有限公司	8.30	0.03%
(38)	石家庄盛宇房地产开发有限公司	7.57	0.03%
(39)	恒大地产集团恩平有限公司	5.70	0.02%
(40)	淮北粤通置业有限公司	5.66	0.02%
(41)	扬州盛基房地产开发有限公司	3.11	0.01%
(42)	宁波奉化盛建置业有限公司	2.76	0.01%
小 计		1,560.93	5.43%
2	新城		
(1)	齐河坤新置业有限公司	256.54	0.89%

(2)	镇江广丰房地产有限公司	220.50	0.77%
(3)	苏州聿盛房地产开发有限公司	130.38	0.45%
(4)	青岛慧成置业有限公司	123.41	0.43%
(5)	常州凯拓房地产开发有限公司	122.52	0.43%
(6)	株洲欣盛万博置业有限公司	94.23	0.33%
(7)	佛山鼎域房地产有限公司	92.08	0.32%
(8)	湘潭和宇置业有限公司	90.72	0.32%
(9)	上饶市新城吾悦房地产开发有限公司	81.27	0.28%
(10)	青岛双城房地产有限公司	75.16	0.26%
(11)	合肥新城创晟房地产有限公司	74.05	0.26%
(12)	常州东南经济开发有限公司	61.30	0.21%
(13)	上海佳朋房地产开发有限公司	57.34	0.20%
(14)	扬州新城悦盛房地产发展有限公司	37.84	0.13%
小 计		1,517.36	5.28%
3	融创		
(1)	烟台海基置业有限公司	326.04	1.13%
(2)	合肥联创智融房地产开发有限公司	242.27	0.84%
(3)	烟台融安房地产开发有限公司	179.02	0.62%
(4)	沈阳唐轩新北置业有限公司	139.67	0.49%
(5)	武汉星海原投房地产开发有限公司	106.13	0.37%
(6)	青岛嘉航置业有限公司	93.69	0.33%
(7)	哈尔滨万达城投资有限公司	86.24	0.30%
(8)	青岛融创恒基地产有限公司	34.70	0.12%
(9)	长沙璟泰工苑置业有限公司	22.36	0.08%
(10)	万宁南山融创实业有限公司	21.05	0.07%
小 计		1,251.17	4.35%
4	旭辉		
(1)	重庆市碧金辉房地产开发有限公司	186.89	0.65%
(2)	重庆金碧辉房地产开发有限公司	152.91	0.53%
(3)	芜湖雅旭房地产开发有限公司	129.86	0.45%
(4)	苏州辉煜置业有限公司	92.92	0.32%
(5)	石狮昌拓房地产开发有限公司	91.29	0.32%

(6)	南通市旭高置业有限公司	65.59	0.23%
(7)	苏州北辰旭昭置业有限公司	55.75	0.19%
(8)	太仓华瑞房地产开发有限公司	48.30	0.17%
(9)	长沙恒高房地产开发有限公司	45.77	0.16%
(10)	台州昌洪置业有限公司	33.86	0.12%
(11)	上海辉均置业有限公司	11.32	0.04%
小 计		914.47	3.18%
5	华夏幸福		
(1)	嘉鱼鼎通园区建设发展有限公司	376.14	1.31%
(2)	嘉鱼孔雀城房地产开发有限公司	152.67	0.53%
(3)	武汉新洲孔雀城房地产开发有限公司	93.21	0.32%
(4)	大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司	47.40	0.16%
(5)	秦皇岛京御房地产开发有限公司	42.78	0.15%
(6)	嘉鱼裕景轩房地产开发有限公司	37.91	0.13%
(7)	廊坊市圣斌房地产开发有限公司	32.26	0.11%
(8)	嘉鱼御隆轩房地产开发有限公司	30.54	0.11%
(9)	大厂回族自治县盛基恒宇房地产开发有限公司	26.40	0.09%
(10)	廊坊京御房地产开发有限公司	25.09	0.09%
(11)	三河银燕房地产开发有限公司	22.33	0.08%
(12)	华夏幸福产业新城（开封）有限公司	18.87	0.07%
小 计		905.59	3.15%
合 计		6,149.51	21.39%
2017年度			
序号	公司名称	销售额（万元）	占营业收入比例
1	恒大		
(1)	淮南仁爱天鹅湾置业有限公司	90.31	0.48%
(2)	天津山水城投资有限公司	74.22	0.39%
(3)	儋州信恒旅游开发有限公司	71.66	0.38%
(4)	广州市恒大园林设计院有限公司	70.05	0.37%
(5)	南宁恒大城市建设有限公司	67.66	0.36%
(6)	宜昌东方金亚房地产有限公司	60.59	0.32%

(7)	儋州宜倍旅游开发有限公司	57.78	0.31%
(8)	恒大地产集团兰州置业有限公司	52.80	0.28%
(9)	宁波奉化盛建置业有限公司	48.14	0.26%
(10)	太原恒大德盛房地产开发有限公司	38.44	0.20%
(11)	泰安天润人和置业有限公司	35.49	0.19%
(12)	启东通誉置业有限公司	33.59	0.18%
(13)	扬州盛基房地产开发有限公司	31.54	0.17%
(14)	吕梁市离石区恒煜房地产开发有限公司	27.00	0.14%
(15)	儋州东拓旅游开发有限公司	26.98	0.14%
(16)	内蒙古昌盛泰房地产开发有限责任公司	25.69	0.14%
(17)	南阳恒飞置业有限公司	24.37	0.13%
(18)	泰安恒大滨河左岸置业有限公司	23.57	0.12%
(19)	宁波恒跃房地产开发有限公司	23.30	0.12%
(20)	上海穗华置业有限公司	19.39	0.10%
(21)	河北龙威房地产开发有限公司	18.86	0.10%
(22)	儋州胜伦房地产开发有限公司	17.92	0.10%
(23)	湖北美盛置业有限公司	16.14	0.09%
(24)	广州市鑫诚置业有限公司	14.33	0.08%
(25)	织金扶贫有限公司	14.15	0.08%
(26)	北京恒兴盛房地产开发有限公司	12.94	0.07%
(27)	上海悦安置业有限公司	8.59	0.05%
(28)	恒大地产集团有限公司	4.43	0.02%
(29)	阳江市壹丰实业有限公司	0.30	0.00%
小 计		1,010.23	5.36%
2	合能		
(1)	成都兴露合能置业有限公司	301.86	1.60%
(2)	西安明瑞进达合能置业有限公司	138.68	0.74%
(3)	宁波合能房地产开发有限公司	133.66	0.71%
(4)	西安瑞阳进达合能置业有限公司	54.72	0.29%
(5)	成都盛誉合能房地产有限公司	46.84	0.25%
(6)	成都瑞崇合能房地产开发有限公司	37.38	0.20%
(7)	成都恒悦合能房地产开发有限公司	32.10	0.17%
(8)	湖南合能房地产开发有限公司	25.48	0.14%

(9)	成都荣兴进达合能房地产开发有限公司	15.25	0.08%
小 计		785.96	4.17%
3	新城		
(1)	上海佳朋房地产开发有限公司	114.68	0.61%
(2)	佛山鼎域房地产有限公司	112.85	0.60%
(3)	常州东南经济开发有限公司	106.69	0.57%
(4)	扬州新城悦盛房地产发展有限公司	101.47	0.54%
(5)	廊坊市海润达房地产开发有限公司	94.79	0.50%
(6)	合肥新城创晟房地产有限公司	74.99	0.40%
(7)	新城控股集团股份有限公司上海第二分公司	67.77	0.36%
(8)	苏州聿盛房地产开发有限公司	64.21	0.34%
(9)	泰兴新城万博房地产开发有限公司	28.78	0.15%
(10)	青岛双城房地产有限公司	9.38	0.05%
(11)	南昌吾悦房地产开发有限公司	7.70	0.04%
小 计		783.29	4.15%
4	融创		
(1)	哈尔滨万达城投资有限公司	141.28	0.75%
(2)	佛山市融兴房地产有限公司	108.26	0.57%
(3)	佛山市融腾房地产有限公司	107.15	0.57%
(4)	青岛嘉航置业有限公司	103.38	0.55%
(5)	青岛融创恒基地产有限公司	97.15	0.52%
(6)	长沙璟泰工苑置业有限公司	78.25	0.41%
(7)	三亚青田旅游产业有限公司	63.93	0.34%
(8)	烟台融安房地产开发有限公司	41.14	0.22%
(9)	重庆万达城投资有限公司	20.97	0.11%
(10)	合肥联创智融房地产开发有限公司	6.89	0.04%
小 计		768.40	4.07%
5	建发		
(1)	漳州泛华实业有限公司	139.35	0.74%
(2)	张家港建丰房地产开发有限公司	93.58	0.50%
(3)	莆田联欣泰置业有限公司	83.77	0.44%
(4)	苏州兆坤房地产开发有限公司	74.53	0.40%
(5)	长沙兆禧房地产有限公司	72.36	0.38%

(6)	建瓯发云房地产有限公司	72.06	0.38%
(7)	建发房地产集团合肥有限公司	63.56	0.34%
(8)	天津联蓟房地产开发有限公司	63.33	0.34%
(9)	苏州兆祥房地产开发有限公司	41.51	0.22%
(10)	长沙兆盛房地产有限公司	38.21	0.20%
(11)	泉州利龙置业有限公司	1.89	0.01%
小 计		744.15	3.95%
合 计		4,092.04	21.70%

发行人、发行人控股股东实际控制人、董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员不存在与上述客户存在关联关系，不存在前五大客户及其控股股东、实际控制人是发行人前员工、前关联方、前股东、发行人实际控制人的密切家庭成员等可能导致利益倾斜的情形。

2、发行人客户分散且变动相对频繁符合行业特征

报告期内公司客户结构相对分散，系景观投资建设和下游客户结构特征的直接体现，主要原因为：（1）园林景观下游客户包括众多房地产企业、地方政府和事业单位，投资主体十分广泛；（2）园林景观作为体验性、观赏性很强的环境产品，园林景观建设与当地城市规划、社会经济条件、自然禀赋息息相关，受自然资源稀缺性和建设经济效益性的制约，园林景观设计在当地往往不具备批量复制的基础与条件，在一定的地域范围内往往体现唯一性和长期性的特征；（3）由于项目投资额往往较高，同一投资主体通常不会在短期内同时或连续投资多个项目。

五、采购情况和主要供应商

（一）主要采购情况

公司是人才和智力密集型服务企业，主要依靠设计人员的艺术创意来完成项目设计，经营成本主要为人员薪酬，无须大额的材料采购。报告期内，公司主要通过自主招聘吸引并培养优秀设计人才，通过制定合理的薪酬制度和奖励方案提升员工收入水平。

公司的采购主要分为两类：一类为房租、装修及办公设备的采购，另一类为服务采购。

公司当前办公场所均采取租赁、装修的方式解决，所在城市市场供应充足。就租赁场所，公司通常选取合适地段并结合报价选择采购租赁服务的对象，租赁价格均处于同地段商业租赁价格的合理区间；装修采购以满足公司办公需求和发展需求为主。公司办公设备的采购通常采取性价比原则进行综合评估，最终选定采购对象和采购产品。

公司服务采购包括设计制作服务以及技术协作服务：（1）设计制作主要包括打图晒图、效果图制作和模型制作等。目前市场上提供相关服务的企业较多，竞争相对充分，公司主要根据自身需要，经多方询价，在权衡价格、时间、质量、资信等多重因素的基础上进行综合评估选定具体的供应商；（2）技术协作系公司根据承接项目的实施目标、成果交付的时限要求、可供调配的设计资源以及资质范围等情况，在综合考虑成本效益的情况下，将设计工作中不属于景观内容且公司不具备专项资质的设计工作，如建筑设计、大型结构设计、特效灯光设计、艺术雕塑设计等，交由具备资质的外部机构完成，以及对部分辅助性设计工作选聘外部机构采购辅助性设计服务，以作为公司设计的参考，加快公司设计进度。

报告期内，公司采购情况如下：

单位：万元

项目	2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房租、物业、水电	1,612.24	36.25%	1,072.16	26.55%	661.74	20.95%
技术协作	895.57	20.14%	925.28	22.91%	1,441.16	45.62%
设计制作	599.34	13.48%	702.07	17.38%	514.54	16.29%
装修	683.91	15.38%	783.29	19.40%	269.47	8.53%
软件	134.80	3.03%	173.13	4.29%	41.63	1.32%
电子设备及其他、运输工具	521.18	11.72%	382.54	9.47%	230.57	7.30%
合 计	4,447.04	100.00%	4,038.46	100.00%	3,159.11	100.00%

（二）主要供应商情况

1、报告期公司前五大供应商情况

报告期内，公司向前五大供应商采购和采购金额（不含税）情况如下：

2019年度				
序号	公司名称	采购内容	采购额（万元）	占营业成本比重
1	南京途牛国际旅行社有限公司	差旅	611.87	3.22%
2	广州万豪设计工程有限公司	装修	513.41	2.70%
3	北京力拓联创业企业管理有限公司	房租、水电	287.23	1.51%
4	惠普贸易（上海）有限公司	办公设备	270.10	1.42%
5	东凌集团有限公司	房租、水电	251.61	1.33%
合 计			1,934.22	10.18%
2018年度				
序号	公司名称	采购内容	采购额（万元）	占营业成本比重
1	广州万豪设计工程有限公司	装修	376.26	2.65%
2	北京德纳兰			
(1)	北京德纳兰图文设计有限公司	技术协作	206.44	1.45%
(2)	北京德纳兰建筑景观设计顾问有限公司	技术协作	95.08	0.67%
小 计			301.52	2.12%
3	广州红专厂艺术设计有限公司	房租、水电	280.98	1.98%
4	广州市越秀区好洋图文服务中心	技术协作	175.18	1.23%
5	深圳市蓝艺数码图文有限公司	效果图制作	171.36	1.21%
合 计			1,305.30	9.19%
2017年度				
序号	公司名称	采购内容	采购额（万元）	占营业成本比重
1	广州红专厂艺术设计有限公司	房租、水电	239.24	2.56%
2	北京德纳兰			
(1)	北京德纳兰图文设计有限公司	技术协作	140.20	1.50%
(2)	北京德纳兰建筑景观设计顾问有限公司	技术协作	52.92	0.57%
小 计			193.12	2.06%
3	汪红	房租、水电	121.18	1.30%

4	广州万豪设计工程有限公司	装修	103.32	1.10%
5	广州市金大宗建筑设计院有限公司	技术协作	74.40	0.80%
合 计			731.26	7.82%

发行人、发行人控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员与上述供应商不存在关联关系，不存在前五大供应商及其控股股东、实际控制人是发行人前员工、前关联方、前股东、发行人实际控制人的密切家庭成员等可能导致利益倾斜的情形。

2、报告期内新增主要供应商情况

报告期内，公司新增供应商情况如下：

2018年，公司新增供应商深圳市蓝艺数码图文有限公司，该公司成立于2011年3月16日，经营范围包括图文设计、效果图设计；复印、影印、打印（含名片制作）。因2018年公司增加设计制作需求，故向该公司采购，采购价格参考公司此前合作供应商采购价格；采购方式为先货后款，即供应商先交付效果图制作产品后，公司支付货款，结算方式为银行转账。目前，公司持续保持与深圳市蓝艺数码图文有限公司采购合作，2019年度采购金额为110.16万元。

六、与公司业务相关的主要资产与经营资质情况

（一）主要固定资产

1、主要固定资产情况

报告期末，公司各项主要固定资产的原值、净值和成新率情况如下：

单位：万元

资产类别	账面原值	账面净值	账面成新率
房屋及建筑物	238.55	220.18	92.30%
电子设备及其他	1,259.40	637.82	50.64%
运输工具	171.85	101.31	58.95%
合 计	1,669.81	959.31	57.45%

报告期各期末，公司固定资产规模较小，与公司业务特征相符。公司园林景观设计业务属于人才和智力密集型行业，主要依靠设计师的专业技能完成设计工

作，工作输出中所需的固定资产主要系电脑、打印机等电子设备，无需大额的固定资产投入。

2、主要房屋建筑物情况

报告期末，公司拥有的房屋建筑物具体情况如下：

序号	权利人	房地产证号	房屋坐落	面积 (m²)	是否 抵押
1	山水比德	粤（2019）广州市不动产权第08118426号	广州市花都区凤凰北路76号之四百四十三	85.11	否
2	山水比德	尚未办妥	澄江县右所镇老鹰地旅游度假区一期泊岸幢第2层206房	73.72 [注]	否

注：面积以产权登记机关最终确定为准

公司上述房屋建筑物系客户以房产抵偿设计款所得，具体情况详见本招股说明书第八节之“十四、（一）3、（1）、③以房抵款具体情况”。

3、主要生产设备情况

公司主要生产设备为办公电脑、打印机等电子设备，单台设备价格较低，可替代性较强。

（二）主要无形资产

1、土地使用权

截至报告期末，公司无自有土地使用权。

2、商标

截至报告期末，公司拥有注册商标2项，具体情况如下：

序号	商标图标	注册号	类别	有效期	权利人	他项权利
1		12339768	第44类	2014-09-07至 2024-09-06	山水比德	无
2		16608792	第44类	2016-05-21至 2026-05-20	山水比德	无

截至报告期末，公司拥有境外注册商标1项，注册地为香港：

序号	商标图标	注册号	类别	有效期	权利人	他项权利
1		305097871	第37、42、44类	2019-10-30至2029-10-29	山水比德	无

3、专利

截至报告期末，公司共取得国内发明专利2项、实用新型专利3项、外观设计专利25项，具体情况如下：

序号	专利权名称	专利类型	申请日期	证书编号	取得方式	他项权利
1	池面音乐景观系统	发明专利	2017-08-22	2017107219615	受让取得	无
2	一种楼体绿化外墙	发明专利	2016-07-22	2016105825014	受让取得	无
3	一种园林景观照明设备	实用新型	2019-03-25	2019203792871	受让取得	无
4	一种园林工程用花架	实用新型	2019-03-14	2019203255937	受让取得	无
5	一种用于园林树木的保护装置	实用新型	2019-01-11	2019200429462	受让取得	无
6	水景摆设	外观设计	2018-11-29	2018306829099	原始取得	无
7	树池	外观设计	2018-11-29	2018306829101	原始取得	无
8	椅（异型）	外观设计	2018-11-29	2018306829154	原始取得	无
9	桌	外观设计	2018-11-29	2018306829169	原始取得	无
10	地灯	外观设计	2018-11-29	2018306829173	原始取得	无
11	灯具	外观设计	2018-11-29	2018306829188	原始取得	无
12	路灯	外观设计	2018-11-29	201830682921X	原始取得	无
13	灯具	外观设计	2018-11-29	2018306829243	原始取得	无
14	灯具	外观设计	2018-11-29	2018306829258	原始取得	无
15	灯具	外观设计	2018-11-29	2018306829474	原始取得	无
16	灯具	外观设计	2018-11-29	2018306829506	原始取得	无
17	长凳	外观设计	2018-11-29	2018306829775	原始取得	无
18	廊架	外观设计	2018-11-29	2018306829794	原始取得	无
19	地灯	外观设计	2018-11-29	2018306829807	原始取得	无

序号	专利权名称	专利类型	申请日期	证书编号	取得方式	他项权利
20	灯具	外观设计	2018-11-29	2018306829915	原始取得	无
21	灯具	外观设计	2018-11-29	201830682992X	原始取得	无
22	灯具	外观设计	2018-11-29	2018306830077	原始取得	无
23	壁灯	外观设计	2018-11-29	2018306830109	原始取得	无
24	壁灯	外观设计	2018-11-29	2018306830217	原始取得	无
25	壁灯	外观设计	2018-11-29	2018306830240	原始取得	无
26	树池	外观设计	2018-03-20	2018301028018	原始取得	无
27	灯具（龙湖）	外观设计	2018-03-20	2018301028022	原始取得	无
28	灯具（龙湖月亮）	外观设计	2018-03-20	2018301028111	原始取得	无
29	建筑物（人防出口）	外观设计	2018-03-20	2018301028569	原始取得	无
30	水池	外观设计	2018-03-20	2018301028573	原始取得	无

4、软件著作权

截至报告期末，公司共拥有软件著作权28项，具体情况如下：

序号	软件名称	登记号	登记日期	著作权人
1	比德3D建筑综合设计平台系统V1.0	2017SR147537	2017-04-28	山水比德
2	比德工作协同平台软件V1.0	2017SR153476	2017-05-03	山水比德
3	比德CAD绘图智能标注系统V1.0	2017SR145219	2017-04-27	山水比德
4	比德文字排版工具软件V1.0	2017SR139996	2017-04-25	山水比德
5	比德图层管理工具软件V1.0	2017SR139997	2017-04-25	山水比德
6	比德特色标注工具软件V1.0	2017SR139998	2017-04-25	山水比德
7	比德民用建筑结构设计软件V1.0	2017SR139999	2017-04-25	山水比德
8	比德设计项目管理系统V1.0	2017SR139501	2017-04-25	山水比德
9	比德综合管理信息系统V1.0	2017SR135715	2017-04-24	山水比德
10	比德设计档案管理系统V1.0	2017SR135711	2017-04-24	山水比德
11	比德建筑耗材前期分析设计预算软件V1.0	2017SR135708	2017-04-24	山水比德
12	比德规划设计软件V1.0	2017SR132747	2017-04-22	山水比德
13	比德给排水综合设计系统V1.0	2017SR132527	2017-04-22	山水比德
14	比德电气综合设计系统V1.0	2017SR132522	2017-04-22	山水比德
15	比德建筑智能绘图系统V1.0	2017SR136680	2017-04-24	山水比德

序号	软件名称	登记号	登记日期	著作权人
16	新山水景观动画展示设计开发平台V1.0	2019SR0773948	2018-12-10	山水比德
17	比德新山水景观专业素材库系统V1.0	2019SR0771190	2019-06-05	山水比德
18	回路和块名查找软件	2019SR1272037	2019-07-15	山水比德
19	灯具列表软件V1.0	2019SR1262422	2019-07-30	山水比德
20	块统计软件V1.0	2019SR1262412	2019-08-10	山水比德
21	景观给水标注软件V1.0	2019SR1272028	2019-08-20	山水比德
22	景观给水管材统计软件V1.0	2019SR1267464	2019-08-25	山水比德
23	超级格式刷软件V1.0	2019SR1267395	2019-08-30	山水比德
24	CAD图号检查软件V1.0	2019SR1267323	2019-09-10	山水比德
25	多段线速变样条曲线软件V1.0	2019SR1262633	2019-09-05	山水比德
26	CAD自动生成目录软件V1.0	2019SR1267332	2019-09-20	山水比德
27	CAD批量打印软件【简称：批量打印】V1.0	2019SR1266722	2019-09-20	山水比德
28	景观灯具连线和回路批量标注软件V1.0	2019SR1100416	2019-10-30	山水比德

5、域名

截至报告期末，公司拥有域名情况如下：

序号	域名	所有者	有效日期
1	gz-spi.com	山水比德	2011-05-20至2029-05-20
2	spigroup.cn	山水比德	2014-02-16至2026-02-16

（三）公司使用他人资产及允许他人使用公司资产情况

截至报告期末，除租赁生产经营场所外，公司不存在使用他人资产及允许他人使用公司资产的情形。截至本招股说明书签署日，公司主要生产经营场所租赁情况如下表所示：

序号	承租方	出租方	坐落位置	租赁面积 (m ²)	租赁期限	租金	是否办 理租赁 备案	是否有 产权证
1	山水比德	东凌集团有限公司	广州市海珠区新港东路1166号201房, 202房, 203房, 204房, 301房 (部位: 自编A), 302房, 303房, 304房, 305房, 401房, 402房, 403房, 404房, 405房, 407房, (部位: 自编A), 408房, 409房, 410房	3,729.59	2018-10-01至2019-01-31	259,788.91元/月	是	是
					2019-02-01至2019-12-31	259,788.95元/月		
					2020-01-01至2020-09-30	343,122.28元/月		
					2020-10-01至2021-09-30	363,709.62元/月		
					2021-10-01至2022-09-30	389,169.29元/月		
					2022-10-01至2023-09-30	420,302.83元/月		
			广州市海珠区新港东路1166号301房 (部位: 自编B)	223.60	2019-03-01至2023-09-30	22,779.20元/月	是	是
2	上海分公司	汪红	长宁区中山西路933号3001-3017室	969.59	2020-02-03至2023-02-03	117,346.00元/月	是	是
3	上海分公司	上海强生置业有限公司	长宁区中山西路933号102室	313.05	2020-06-01至2022-05-31	419,917.00元/年	是	是
4	深圳分公司	深圳市巨信环境科技有限公司	深圳市南山区粤海街道科发路2号朗峰大厦203	1,286.60	2018-08-01至2020-09-03	192,990.00元/月	是	是
5	北京分公司	北京力拓联创企业管理有限公司	北京市朝阳区望京东园523号楼11层2123房屋	808.97	2018-09-24至2019-09-23	221,455.54元/月	是	是
					2019-09-24至2020-09-23	232,528.32元/月		
6	云南分公司	昆明金捷利丰数码喷画有限公司	云南省昆明市五华区学府路690号金鼎科技园7号平台内办公楼B座4-3、4-4	310.00	2019-11-15至2020-11-14	13,516.00元/月	否	否

序号	承租方	出租方	坐落位置	租赁面积 (m²)	租赁期限	租金	是否办 理租赁 备案	是否有 产权证
7	山东分公司	丘伟勇	山东省青岛市市北区敦化路328号1号楼1404户	426.13	2018-02-08至2021-02-07	37,500.00元/月	是	是
8	长沙分公司	湖南省五八众创创业发展有限公司	长沙市岳麓区西湖街道枫林一路西湖文化园创意文化街58小镇C区B31	472.7	2018-08-22至2018-12-21	免租金	是	否
					2018-12-22至2019-08-21	33,921.00元/月		
					2019-08-22至2020-08-21	35,956.00元/月		
					2020-08-22至2021-08-21	38,113.00元/月		
9	华中分公司	武汉华旦纵横信息科技有限公司	武汉市洪山区欢乐大道9号正堂IBO时代（正堂山外山）16层9-10-11-12-1-2室	846.34	2018-08-03至2019-08-02	76,171.00元/月	是	否
					2019-08-03至2020-08-02	76,171.00元/月		
					2020-08-03至2021-08-02	80,741.00元/月		
					2021-08-03至2022-08-02	85,565.00元/月		
					2022-08-03至2023-08-02	90,728.00元/月		
10	重庆分公司	重庆泓东实业有限责任公司	重庆市渝北区两江新区西湖支路2号精信中心B塔15楼1/2/7号房	641.45	2018-08-15至2018-11-14	免租金	否	是
					2018-11-15至2019-08-14	461,844.00元/年		
					2019-08-15至2020-08-14	615,792.00元/年		
					2020-08-15至2021-08-14	654,279.00元/年		
					2021-08-15至2022-08-14	692,766.00元/年		
					2022-08-15至2023-08-14	731,253.00元/年		

序号	承租方	出租方	坐落位置	租赁面积 (m²)	租赁期限	租金	是否办 理租赁 备案	是否有 产权证
11	南京分公司	南京垠坤通产资产 经营管理有限公司	南京玄武区中央路302号9-102	320.26	2019-10-22至2021-04-21	303,927.00元/年	是	是
12	成都分公司	成都新中泰然商务 服务有限公司	成都市高新区蜀锦路88号1栋1单元22层03号	371.21	2019-04-26至2021-04-25	31,552.85元/月	是	是
			成都市高新区蜀锦路88号1栋1单元22层04号	237.71	2019-07-05至2022-04-25	20,918.48元/月	是	是

公司及其分公司租赁的上述房屋价格均系参考市场价格，与出租方协商确定。

公司上述租赁的办公场所中，云南分公司经营场所未办理租赁备案手续，原因系出租方昆明金捷利丰数码喷画有限公司仅办理土地使用权证，尚未办理房产证。根据昆明金捷利丰数码喷画有限公司出具的情况说明：该地块归属于云南省昆明市五华区国有资产国有管理局，属于国有事业单位，土地性质系政府划拨用地，园区内企业平台均不具有独立产权证，因此出租方无法为公司提供相关资料办理房屋租赁备案事宜；重庆分公司经营场所未办理租赁备案手续，原因系该分公司所租赁的写字楼产权证为未拆分的整个产权证，备案主管部门要求出租方出具“拆分证”，由于出租人产权证未显示每个房号的拆分证，因此无法办理备案。

公司承租的部分房屋存在未办理房屋租赁登记备案手续的情形。我国现行《商品房屋租赁管理办法》第十四条第一款的规定：“房屋租赁合同订立后三十日内，房屋租赁当事人应当到租赁房屋所在地直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门办理房屋租赁登记备案”；第二十三条的规定：“违反本办法第十四条第一款、第十九条规定的，由直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门责令限期改正；个人逾期不改正的，处以一千元以下罚款；单位逾期不改正的，处以一千元以上一万元以下罚款”。因此，公司前述未办理房屋租赁登记备案的情形，存在被主管部门处以罚款的法律风险。

公司承租的部分房屋未办理房屋租赁登记备案手续均非公司的原因导致，自相关未办理房屋租赁登记备案手续的租赁合同签署至今，公司及其分公司未曾收到相关主管部门责令限期改正的通知，亦未因此受到相关主管部门的处罚。根据《最高人民法院关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件具体适用法律若干问题的解释》的规定，未办理租赁备案手续不影响租赁合同的法律效力，因此该等未办理房屋租赁登记备案手续的情形不影响相关租赁合同效力，不影响公司分公司占有、使用该等房屋。上述未办理房屋租赁登记备案手续的情形存在受到主管部门行政处罚的风险，但可能处罚金额较小，不会对公司的生产经营造成重大不利影响。

对于上述租赁物业的瑕疵，公司实际控制人孙虎、蔡彬出具承诺如下：“若山水比德因所承租的物业未依据现行有效的法律法规及规范性文件的规定办理租赁备案登记而遭受经济损失，本人愿意予以全额补偿，使山水比德不因此遭受任何经济损失”。

（四）主要经营资质

公司拥有经营所需的必要资质。截至报告期末，公司拥有的经营资质情况如下：

序号	资质、认证名称	认证机构	证书编号	有效期
1	风景园林工程设计专项甲级	住建部	A144037881	2016-04-25至 2021-04-25
2	旅游规划设计丙级	广东省旅游规划设计单位资质等级认定委员会	粤旅规丙07-2014	2018-10-11至 2020-10-10

公司拥有风景园林工程设计专项甲级资质，在承担风景园林工程专项设计的类型和规模方面不受限制。报告期内公司经营合法合规，不存在被吊销、撤销、注销、撤回的重大法律风险或者到期无法延续的风险。

七、特许经营情况

截至本招股说明书签署日，公司无特许经营权。

八、公司主要产品的核心技术和研发情况

（一）公司的核心设计理念

“新山水”是公司一贯坚持的设计方法论，即以时代格局和环境状况为立足点，运用场地再现、形式语言、时空连续体、新型技术材料为设计方法和规划策略，共同营造出符合山水意象的、生态可持续的、社会功能完善的人居环境。“新山水”方法论的知识谱系和设计路径以传承和创新为宗旨，一方面继承中国传统的山水文化基因，另一方面满足当下的生态和社会需求以达现实之需。

传统的山水精神之外，“新山水”方法论还关注人与自然的核⼼问题。⼈具体指⼈的环境⼼理、⼈的基本功能需求以及⼈与⼈之间的社会交往等议题；自然

是指以生态学为主要途径实现整体环境的可持续性发展目标。“新山水”主动借鉴各种有关风景园林学科的基础理论以丰富自身的内涵，同时“新山水”处于一种动态发展中的理论形式，因此，其社会内涵和生态内涵随着内部特性的改变和外部认识的变化而不断扩充、修改和完善。

（二）公司的主要设计手法

公司形成了以“新山水”为核心的设计方法论，即根植于山水的自然精神与文化价值，以人比德于自然的情感交流为媒介，依据现代生活的方式，通过新思想、新手法、新技术、新工艺、新材料等创新设计的无限可能，构建诗意空间。该方法指导公司定制以景观为切入点的城市与环境解决方案，服务于中国城市化发展以及生态文明建构。该方法不仅着手于通过设计建置一个人与自然隔离之后的补偿空间，更是在于减弱这种隔离，形成自然对人工环境的渗入，彼此成就。

具体设计手法上，主要关注场地、形式、时空、材料等维度，具体如下：

1、场地

设计师带着“清晰的”姿态（轻触、改造、重构）、“谦卑的”心态（辨识场地性格）和“整合的”思维（客观性与经验性）开始着手处理场地，通过设计借由登陆（Landing）、搁浅（grounding）、搜寻（finding）与创建（founding）四个步骤来完成场地信息的加工和处理。其后，借助以拓扑学、图层为代表的当代景观营造的再现技术，以及包括图绘、手绘、摄影记录法和摄像记录等传统再现方法来表达场地全景信息。



在广钢新城竞赛项目中，设计师以工业遗址作为场地抓手，形成“生态梳理-生活剧场-产业复兴”三大阶段目标。设计借由登陆、搁浅、搜寻与创建四步设计手法逐渐成型最终的方案，结合废弃、破败、凌乱、无序、锈迹、机器等这些特殊设计元素将作为废墟的广钢新城重新规划与设计。

2、形式

“新山水”的规划设计通过象征法和隐喻法的形式阐述设计内核。在基于以点、线、面和体为基础形式载体的景观营造活动中，更深层次的赋形内涵和逻辑也为设计师提供了更多有关形式的潜在途径。



山东日照森林海滨公园位于日照滨海带，项目的设计提取海浪作为大地艺术的设计符号，在展现景观魅力的同时，也融合了主入口、餐厅、售票处等功能空间，达成了景观功能化、功能景观化的设计目标。

3、时空

在景观的自律性（空间和时间的结合）认识基础上，“新山水”的空间设计借鉴中国传统古典园林文化遗产中有关“屏风”的精神属性和空间表达方式，即一种亦真亦假的视觉幻想，并期待在真实性与虚幻性的辩证关系中创造出另类的山水之境。在空间的体验层面上，带有叙事性的游走、闲逛和漫游，为空间参与者提供了三种与时间概念有关的运动形式。

此外，设计师还会通过使用小型黏土模型作为设计阶段的推敲对象，用以建立三维空间的基本概念和具体认知，从而更精准地获得最接近建造状态的景观空间。



在北京万国城MOMA项目中，设计借用“山水四品”（神、妙、能、逸）的手法，以“游”为主题构建了运动空间：时过境迁，因时而有四时之景；步移景异，游于不同而有成岭成峰之异，建构一个于山于水的状态和符合当下意趣的可介入的体验式生活。

4、材料

以各种新技术和材料为基础实现概念的转化。在“新山水”设计方法论实践的过程中，不仅关注人工材料应用，更需关注非人工的、隐性的材料，比如光、风、土、雷、雾等，并且深入探讨新材料技术的发展成果之于风景园林的应用前景和创新性方法，拉近人与风景的距离。



厦门璟宸府项目的景观设计，充分表现了材料在空间营造中的作用。通过对自然石材与人工石材的组合运用、光影的介入以及雾气的生成，营造层次、虚实、

多变的空间。

（三）报告期内研发费用的构成及占营业收入的比例

公司研发费用的构成主要为研发人员的工资、奖金支出。报告期内，公司研发费用及其占营业收入的比例情况如下：

单位：万元

项 目	2019年度	2018年度	2017年度
研发费用	2,301.11	1,647.57	1,271.00
研发费用占收入比重	5.75%	5.73%	6.74%

（四）报告期内核心技术产品收入情况

公司是以提供一体化设计服务为核心业务的园林景观设计企业，核心技术涉及设计理论、设计手法等，在设计项目中均得到应用和体现。报告期内公司设计收入占营业收入的比例参见本节之“一、公司的主营业务情况”。

（五）公司正在研发项目情况

截至报告期末，公司正在研发的主要项目及拟达到的目标情况如下：

序号	项目名称	主要研究内容和拟达到的目标
1	基于山水文化内核的互动体验式文旅小镇规划设计研究	研究形成以视觉体验、生态体验、艺术体验三种互动体验为核心的设计手法
2	社区景观定制化技术研究	完成社区景观定制化的全流程开发模式
3	大理地区采石场遗址更新技术研究	为乡村振兴背景下的当代乡土景观更新提供思路与参考
4	通过生境营造提升社区生物多样的探索与实践	掌握社区生境营造的主要步骤及具体方法，通过人工营造适宜的动植物群落栖息环境，探索已建成的社区生境花园等养护、优化手段
5	基于景观设计效能提升的电气智能化技术研究	提升电气设计制图效率、减少错误数量、规范电气制图，对电气智能化插件进行改进
6	景观设计智能化审图系统技术研究	提升制图效率，减少制图错误，对包括作图控制、效率控制模块进行开发和优化
7	社区儿童活动空间游乐设施交互性设计研究	对城市户外儿童游憩空间交互性设计的相关研究进行深入分析
8	新山水社区空间营造技术研究	以互动理论为基础，探索新型交互、立体景观空间营造技术

9	云南深入打造健康生活目的地路径举措研究课题	形成打造健康生活目的地、建设美丽县城的理论体系；引领信息化智慧城市，构建山水名城的景观地理格局
10	弹性景观视角下的工业遗址公园设计技术研究	形成工业遗址改造中的景观设计策略
11	创新型雨水花园的设计研究	雨水花园工艺设计和构造手法、雨水花园植物品种的选择、雨水花园灌溉系统研究

（六）公司保持技术创新的技术安排

1、保持技术创新的组织机构

公司高度重视研发和技术创新工作，定位为“研究-设计”驱动型企业，成立创新研究院作为公司的研发中心并在研发成果转化方面扮演重要角色，基于此对项目设计过程给予技术指导。

创新研究院下设孙虎新山水实验与研究中心、数字研究中心，职能涵盖行业战略趋势分析、理论研究、数字研究、技术创新、成果转化等。其中，孙虎新山水实验与研究中心专注于生态、社区、艺术、建筑融合等前沿应用领域研究；数字研究中心专注于搭建数据平台，引入数据化成果，将数字设计与数字营造相结合，打破传统设计模式，通过信息技术提升公司景观设计智能化水平，将设计师从繁琐、机械的工序中解放出来，提高设计生产效率。

公司各业务部门作为生产部门，不断总结生产实践中存在的问题，并提出针对性的研发建议，一定程度上起到了研发助推器的作用。

在上述机制下，公司统筹协调研发活动，确保公司景观设计活动从研究、开发、成果转化到创造效益的良性、高效运转。

2、保持技术创新的制度安排

（1）创新的总体方向和措施

公司具体创研发展轨道包括战略前瞻、提前研发、指导实践、赋能生产四个环节，措施上包括完善基础软硬件设施、发挥各板块带头人的领头羊作用、明确组织架构和分工合作、明确创研激励政策等，鼓励充分合作，发挥千人团队的创研规模效应。

（2）加强公司内部各部门之间的交流与合作

公司定期通过会议、培训、案例分析、技术研讨等方式加强各部门之间的沟通与交流，及时将各部门在工作中遇到的问题及形成的工作成果在整个公司范围内共享，以形成良好的技术创新文化，共同推动公司的技术创新。

（3）建立并完善技术创新激励制度

公司鼓励员工在技术创新等方面提出合理化意见和建议，并将其纳入绩效考核指标，以调动员工在技术创新方面的积极性。

（七）核心技术人员情况

公司的核心技术人员包括孙虎、利征、洪家群，其简历详见本招股说明书第五节之“十、发行人董事、监事、高级管理人员与其他核心人员简历”。

最近三年，公司核心技术人员保持稳定，未发生变动。

九、境外经营情况

截至本招股说明书签署日，公司未在境外开展经营活动，也未在境外拥有资产。

第七节 公司治理与独立性

自2017年2月整体变更为股份公司以来，公司根据《公司法》、《证券法》等相关法律法规的要求，逐步建立健全了股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书和董事会各专门委员会制度，并制定和完善了相关内部控制制度。

公司先后对股东大会、董事会、监事会的职权进行了规范，制定了《公司章程》，审议通过了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《总经理工作细则》、《独立董事制度》、《董事会秘书工作制度》、《审计委员会会议事工作细则》、《提名委员会工作细则》、《薪酬与考核委员会工作细则》、《战略委员会工作细则》、《对外担保管理制度》、《对外投资管理制度》、《规范与关联方资金往来的管理制度》、《关联交易管理制度》、《内部审计制度》、《累积投票制实施细则》、《信息披露管理制度》、《投资者关系管理制度》、《募集资金管理办法》等管理制度。

通过对上述规章制度的制定和执行，公司明确了股东大会、董事会、监事会及管理层之间的权责范围和工作程序，逐步建立健全了符合上市要求的、能够保证中小股东充分行使权利的公司治理结构。

一、公司股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书制度的建立及运作情况

（一）股东大会运行情况

股东大会是公司的最高权力机构，公司股东大会严格按照《公司章程》和《股东大会议事规则》的规定行使权力。

自2017年2月14日创立大会至本招股说明书签署日，公司共召开了17次股东大会，全体股东或其授权代表出席了会议，历次股东大会的召集、提案、出席、议事、表决、决议及会议记录规范，所作决议合法、有效。公司股东大会对公司董事、监事和独立董事的选举、公司财务预算、利润分配、《公司章程（草案）》、首次公开发行的决策和募集资金投向等重大事宜作出了有效决议。公司股东认真

履行股东义务，依法行使股东权利。股东大会机构和制度的建立及执行，对完善公司治理结构和规范公司运作发挥了积极的作用。

（二）董事会运行情况

自2017年2月14日创立大会至本招股说明书签署日，公司董事会共召开了24次会议，全体董事均出席了会议。公司董事会的召开符合《公司法》、《公司章程》、《董事会议事规则》的规定，历次董事会的召集、提案、出席、议事、表决、决议及会议记录规范完整，所作决议合法、有效。董事会依法忠实履行了《公司法》、《公司章程》所赋予的权利和义务，不存在董事会违反《公司法》及其他规定行使职权的情形。

（三）监事会运行情况

自2017年2月14日创立大会至本招股说明书签署日，公司监事会共召开了9次会议，全体监事均出席了会议。监事会的召开符合《公司法》、《公司章程》、《监事会议事规则》的规定，历次监事会的召集、提案、出席、议事、表决、决议及会议记录规范完整，所作决议合法、有效。监事会依法忠实履行了《公司法》、《公司章程》所赋予的权利和义务。

（四）董事会专门委员会人员构成及运行情况

2019年10月25日，公司第一届董事会第十八次会议审议通过了《关于选举公司董事会战略委员会委员议案》、《关于选举公司董事会薪酬与考核委员会委员的议案》、《关于选举公司董事会审计委员会委员的议案》、《关于选举公司董事会提名委员会委员的议案》，决定在董事会下设立审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会、战略委员会等四个专门委员会，同时通过了各委员会的工作细则。

公司各专门委员会的人员组成情况如下：

委员会名称	委员会成员
审计委员会	金浪（召集人）、蔡彬、利征、金荷仙、徐驰
提名委员会	金荷仙（召集人）、孙虎、秦鹏、金浪、徐驰
薪酬与考核委员会	徐驰（召集人）、孙虎、秦鹏、金荷仙、金浪

委员会名称	委员会成员
战略委员会	孙虎（召集人）、秦鹏、利征、刘宋敏、金荷仙

公司各专门委员会成立以来，能够按照法律法规、《公司章程》及各专门委员会议事规则的规定勤勉地履行职责，对公司内部审计、董事及高级管理人员人选及薪酬考核、战略规划等事项提出建议和改善措施，公司董事会各专门委员会的运行情况良好。

（五）独立董事制度运行情况

公司于2019年10月8日召开2019年第三次临时股东大会审议通过《独立董事制度》，并选举徐驰、金浪、金荷仙等3名独立董事，占公司董事总人数的三分之一以上。公司独立董事自任职以来，能够按照《公司法》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《公司章程》和《独立董事制度》等法律、法规及制度的要求，认真履行独立董事职权，积极出席公司董事会会议，参与讨论决策有关重大事项，并就报告期内关联交易等事项发表了独立意见。

独立董事制度的建立，对公司完善治理结构、经营管理、发展方向和战略选择起到了积极的作用，独立董事所具备的专业知识和勤勉尽责的职业道德有力地保障了公司经营决策的科学性和合理性。

（六）董事会秘书制度运行情况

公司董事会设董事会秘书，董事会秘书由董事会聘任或者解聘。公司制定了《董事会秘书工作制度》，董事会秘书负责公司股东大会和董事会会议的筹备、文件保管以及股东资料的管理，协调和组织信息披露等事宜。董事会秘书承担法律、行政法规以及公司章程对公司高级管理人员所要求的义务，也享有相应的工作职权，对公司治理有着重要作用，促进了公司的规范运作。

二、发行人特别表决权股份或类似安排情况

截至本招股说明书签署日，发行人不存在特别表决权股份或类似安排。

三、发行人协议控制情况

截至本招股说明书签署日，发行人不存在协议控制的情况。

四、报告期内合法合规经营情况

2017年3月，昆明市五华区地方税务局对公司云南分公司未按照规定期限办理纳税申报和报送纳税资料处以100元罚款。

2018年6月，上海市公安局长宁分局出具行政处罚决定书（长公行罚决字[2018]101926号），就公司上海分公司外籍员工入职时未及时办理工作许可，对上海分公司处以1万元罚款。

2018年7月，广州市天河区国家税务局出具税务行政处罚决定书（简易）（穗天国税简罚[2018]4562号），对公司未按照规定保管发票处以60元罚款。

2019年2月，重庆两江新区税务局第一税务所出具《不予税务行政处罚决定书》（两江税一所不罚[2019]100190号），对公司重庆分公司企业所得税未按期申报的行为按首违不罚处理，不予行政处罚。

除上述情形外，报告期内，发行人及其分公司严格按照公司章程及相关法律法规的规定开展经营，不存在因违反工商、税务、社保、住房公积金以及其他法律、行政法规而受到行政处罚的情形。

经核查，保荐机构及发行人律师认为，报告期内，发行人存在一些轻微的行政处罚，而相关行政处罚事项均已整改完毕，不属于重大违法行为，不会对发行人的持续经营产生重大不利影响，不会构成发行人本次发行上市的法律障碍。

五、报告期内资金占用和对外担保情况

（一）发行人报告期内资金占用和对外担保情况

报告期内，公司存在向关联方拆借资金的情形，具体情况详见本招股说明书第七节之“十、（三）、2、关联方资金拆借”。

报告期内，公司不存在资金被实际控制人及其控制的企业占用的情形，也不存在为实际控制人及其控制的其他企业提供担保的情形。

（二）发行人关于资金管理、对外担保、对外投资的制度安排

发行人自设立以来，逐步建立健全资金管理、对外担保、对外投资经营决策

制度。发行人的《公司章程》已经明确规定了资金管理、对外担保、对外投资在审批权限、审批程序方面的一般原则。除此之外，公司股东大会审议通过《规范与关联方资金往来的管理制度》、《对外担保管理制度》和《对外投资管理制度》，详细规定公司资金管理、对外担保、对外投资的权限及程序。

1、《规范与关联方资金往来的管理制度》关于资金往来的规定

(1) 公司关联方不得利用其关联关系损害公司利益。违反规定，给公司造成损失的，应当承担赔偿责任；

(2) 公司应规范并尽可能减少关联交易，在处理与公司关联方之间的经营性资金往来时，应当严格履行相关审批程序和信息披露义务，明确经营性资金往来的结算期限，不得以经营性资金往来的形式变相为董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人及其关联人提供资金等财务资助；

(3) 公司应防止公司关联方通过各种方式直接或间接占用公司的资金和资源，公司不得为关联方垫支工资、福利、保险、广告等费用，也不得互相代为承担成本和其他支出；

(4) 控股股东、实际控制人及其他关联方不得以下列任何方式占用公司资金：①要求公司为其垫付、承担工资、福利、保险、广告等费用、成本和其他支出；②要求公司代其偿还债务；③要求公司有偿或无偿、直接或者间接拆借资金给其使用；④要求公司通过银行或非银行金融机构向其提供委托贷款；⑤要求公司委托其进行投资活动；⑥要求公司为其开具没有真实交易背景的商业承兑汇票；⑦要求公司在没有商品和劳务对价情况下以其他方式向其提供资金；⑧不及时偿还公司承担对其的担保责任而形成的债务；⑨中国证监会和深圳证券交易所认定的其他方式。

2、《对外担保管理制度》关于对外担保审批权限、审批程序的规定

公司《对外担保管理制度》关于对外担保审批的主要规定如下：

(1) 公司对外担保，必须经过董事会或者股东大会依照法定程序审议批准。未经公司股东大会或者董事会决议通过，董事、经理及其他高级管理人员以及公司的分支机构不得擅自代表公司签订担保合同。

(2) 公司下列对外担保行为，须经股东大会审议通过：

①公司及其控股子公司的对外担保总额，超过公司最近一期经审计净资产50%以后提供的任何担保；②公司的对外担保总额，超过公司最近一期经审计总资产30%以后提供的任何担保；③为资产负债率超过70%的担保对象提供的担保；④单笔担保额超过公司最近一期经审计净资产10%的担保；⑤对股东、实际控制人及其关联方提供的担保；⑥公司对关联方提供的担保；⑦连续十二个月内担保金额超过公司最近一期经审计净资产的50%且绝对金额超过3,000万元；⑧连续十二个月内公司对外担保总额超过最近一期经审计总资产的30%；⑨根据法律、行政法规、规章、规范性文件或公司章程的规定，须经股东大会审议通过方可对外担保的其他情况。除前款规定的对外担保行为外，公司其他对外担保行为，须经董事会审议通过。

(3) 应由董事会审批的对外担保，须经出席董事会会议的董事的三分之二以上审议同意并作出决议。如果董事与该审议事项存在关联关系，则该董事应当回避表决，该董事会会议由无关联关系的董事的过半数出席即可举行，董事会会议所作决议应由出席董事会会议的无关联关系董事的三分之二以上同意通过。出席董事会的无关联关系董事人数不足3人的，应将该担保事项提交股东大会审议。

应由股东大会审议的对外担保事项，必须经董事会审议通过后方可提交股东大会审议，须经出席会议股东所持有效表决权的过半数通过。

股东大会在审议为股东、实际控制人及其关联方提供的担保议案时，该股东或受该实际控制人支配的股东，不得参与该项表决，该项表决由出席股东大会的其他股东所持表决权的半数以上通过。

公司连续十二个月内对外担保金额超过公司最近一期经审计总资产30%的，须经出席股东大会的股东所持有效表决权三分之二以上通过。

(4) 公司独立董事应在董事会审议对外担保事项（对合并范围内子公司提供担保除外）时对其合法合规性、对公司的影响及存在的风险等发表独立意见，必要时可以聘请会计师事务所对公司累计和当期对外担保情况进行核查。

3、《对外投资管理制度》关于对外投资审批权限、审批程序的规定

公司《对外投资管理制度》对对外投资审批的主要规定如下：

(1) 公司股东大会、董事会、总经理办公室为公司对外投资的决策机构，各自在其权限范围内，依法对公司的对外投资作出决策。其他任何部门和个人无权作出对外投资的决定。

(2) 对外投资事项达到下列标准之一的，应提交董事会审议：

①交易涉及的资产总额占公司最近一期经审计总资产的10%以上，该交易涉及的资产总额同时存在账面值和评估值的，以较高者作为计算依据；②交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的营业收入占公司最近一个会计年度经审计营业收入的10%以上，且绝对金额超过500万元；③交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的净利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的10%以上，且绝对金额超过100万元；④交易的成交金额（含承担债务和费用）占公司最近一期经审计净资产的10%以上，且绝对金额超过500万元；⑤交易产生的利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的10%以上，且绝对金额超过100万元。上述指标计算中涉及的数据如为负值，取其绝对值计算，并按交易事项的类型在连续十二个月内累计计算。

(3) 对外投资事项达到下列标准之一的，应经董事会审议通过后提交股东大会审议：①交易涉及的资产总额占公司最近一期经审计总资产的50%以上的或公司在一年内购买、出售重大资产、对其他企业投资总额超过公司最近一期经审计总资产30%的，该交易涉及的资产总额同时存在账面值和评估值的，以较高者为计算依据；②交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的营业收入占公司最近一个会计年度经审计营业收入的50%以上，且绝对金额超过3,000万元；③交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的净利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的50%以上，且绝对金额超过300万元；④交易的成交金额（含承担债务和费用）占公司最近一期经审计净资产的50%以上，且绝对金额超过3,000万元；⑤交易产生的利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的50%以上，且绝对金额超过300万元；⑥发生购买或出售资产交易时，应以资产总额和成交金额中的较高者作为计算标准，并按交易事项的类型在连续十二个月内累计计算，

经累计计算达到公司最近一期经审计总资产30%的事项，应提交股东大会审议，并经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过。上述指标计算中涉及的数据如为负值，取其绝对值计算。

(4)对外投资涉及关联交易时，应同时适用公司关于关联交易的管理规定。

六、发行人内部控制的评估

(一) 报告期内公司存在的内部控制缺陷及整改情况

1、个人卡情况

报告期内，发行人存在以个人卡发放员工薪酬、报销及支付供应商款项的情况，具体如下：

单位：万元

资金流向	2019年度	2018年度	2017年度
员工薪酬	-	421.96	436.49
费用报销	-	91.18	98.78
供应商款项	-	227.02	122.96
合计	-	740.16	658.22
成本及三项费用	-	23,060.28	17,179.32
占比	-	3.21%	3.83%

注：三项费用包括管理费用、销售费用及研发费用

2、发行人的整改情况

公司管理层认识到内部控制建设对企业长期发展的重要性，针对上述报告期内不规范行为及时进行了整改：（1）于2018年9月主动终止个人账户转账行为，所涉及个人卡账户均已注销；（2）按发放薪酬、费用报销、向供应商采购的业务实质对相关成本费用等科目进行相应会计处理调整；（3）对于向公司关联方的借款，已按银行同期贷款利率计提利息并归还本金及利息；（4）对于员工通过个人卡收取的薪酬款项所应补缴的个人所得税履行了代扣代缴义务。

上述事项对发行人已披露的财务报表没有影响，相关调整系发行人自行对当期原始财务报表进行调整，不构成对申报报表的会计差错更正。公司已严格制定了资金使用管理制度并执行，上述不规范行为经整改后未再发生。

（二）公司管理层对公司内部控制的自我评估

公司管理层认为：公司根据自身的实际情况，为了保证财产的安全和完整、提高资产使用效率、有效避免风险以及保证会计信息的可靠性，在控制环境、控制制度和控制程序等方面建立了适应现行管理需要的内部控制制度。截至2019年12月31日，与公司财务报表相关的制度能够较好的满足公司内部管理控制需要，并得到了有效执行。

（三）注册会计师对发行人内部控制制度的意见

公司本次公开发行股票的审计机构立信事务所对公司内部控制的有效性出具了《内部控制鉴证报告》（信会师报字[2020]第ZF10502号），并发表意见：山水比德按照财政部等五部委颁发的《企业内部控制基本规范》及相关规定于2019年12月31日在所有重大方面保持了与财务报表相关的有效的内部控制。

七、发行人的独立性

（一）发行人业务完整，拥有直接面向市场独立持续经营的能力

截至本招股说明书签署日，公司严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，在资产、人员、财务、机构和业务等方面与公司股东相互独立，具有完整的资产、业务体系及面向市场自主经营的能力。

1、资产完整

公司系由山水有限整体变更设立，承继了山水有限全部资产、负债及权益，发起人投入公司的资产均已足额到位。

公司拥有独立的采购、生产、销售体系，完整拥有与主营业务相关的机器设备及其他辅助、配套设施，合法拥有与经营相关的注册商标、专利的所有权及使用权，生产经营场所独立。公司与股东之间的资产产权界定清晰，不存在以资产为股东债务提供担保的情形。

2、人员独立

公司董事、监事和高级管理人员均以合法程序选举或聘任，不存在控股股东超越公司股东大会和董事会作出人事任免决定的情形。

目前公司总经理、副总经理、董事会秘书、财务总监等高级管理人员均专职在公司工作并领取薪酬，在控股股东中未担任除董事、监事以外的其他职务，亦未在控股股东领薪；公司财务人员没有在股东单位及其控制的其他企业中兼职，也没有在与公司业务相同或相近的其他企业任职的情形。

3、财务独立

公司设有独立的财务部门，已按《中华人民共和国会计法》和《企业会计准则》等有关法规的要求建立独立的财务规章制度和独立的财务核算体系，并建立了相应的内部控制制度。公司财务人员未在股东单位及其控制的其他企业任职，财务人员由财务部门集中统一管理。公司独立在银行开立账户，不存在与股东单位共用银行账户的情形。公司作为独立的纳税人，依法独立进行纳税申报和履行纳税义务。

4、机构独立

公司建立健全了股东大会、董事会、监事会和总经理负责的经理层等机构及相应的三会议事规则和总经理工作细则，形成了完整的法人治理结构。公司建立了适应生产经营需要的组织结构，拥有完整的采购、生产和销售系统及配套部门，各部门已构成一个有机整体。公司与股东单位之间不存在混合经营、合署办公的情形，公司各职能部门与股东单位及其职能部门之间不存在上下级关系（除股东在本公司担任职务以外），不存在股东单位干预本公司正常生产经营活动的情形。

5、业务独立

公司的业务独立于股东、实际控制人及其控制的其他企业，与股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在同业竞争或者显失公平的关联交易。

经核查，保荐机构认为，公司披露的上述有关独立性方面的内容真实、准确、完整。

（二）公司主营业务、控制权、管理团队等变化情况

公司主营业务、控制权、管理团队稳定，最近2年内主营业务和董事、高级管理人员均没有发生重大不利变化；控股股东和受控股股东、实际控制人支配的股东所持公司股份的权属清晰，最近2年实际控制人没有发生变更，不存在导致控制权可能变更的重大权属纠纷。

（三）其他对持续经营有重大影响的事项

截至本招股说明书签署日，公司不存在主要资产、核心技术、商标的重大权属纠纷、重大偿债风险、重大担保、诉讼、仲裁等或有事项，经营环境不存在已经或将要发生重大变化等对持续经营有重大不利影响的事项。

八、同业竞争情况

（一）公司与实际控制人之间不存在同业竞争

公司的经营范围为：旅游景区规划设计、开发、管理；风景园林工程设计服务；城市规划设计；园林、陈设艺术及其他陶瓷制品制造；房屋建筑工程设计服务；市政工程设计服务；建筑材料设计、咨询服务；雕刻艺术创作服务。公司的主营业务为园林景观设计。

截至报告期末，除本公司外，公司控股股东、实际控制人控制企业的基本情况如下：

序号	公司	经营范围	实际业务
1	山水集团	企业管理服务（涉及许可经营项目的除外）；投资咨询服务；数字动漫制作；智能化安装工程服务；教育咨询服务	股权投资
2	硕煜投资	投资管理服务；企业财务咨询服务；企业管理咨询服务；企业管理服务（涉及许可经营项目的除外）；投资咨询服务	股权投资
3	山盛投资	以自有资金进行项目投资、投资咨询、项目管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	股权投资

序号	公司	经营范围	实际业务
4	山水文化	艺（美）术创作服务；图书出版选题项目的技术咨询、技术服务；企业管理服务（涉及许可经营项目的除外）；文化艺术咨询服务；大型活动组织策划服务（大型活动指晚会、运动会、庆典、艺术和模特大赛、艺术节、电影节及公益演出、展览等，需专项审批的活动应在取得审批后方可经营）；软件开发；网络技术的研究、开发；计算机技术开发、技术服务；营销策划服务；文化推广（不含许可经营项目）；文化传播（不含许可经营项目）；文艺创作服务；材料科学研究、技术开发；会议及展览服务；图书数据处理技术开发；信息技术咨询服务；教育咨询服务；企业管理咨询服务；企业形象策划服务；工程和技术研究和试验发展；策划创意服务；软件服务；数字动漫制作；游戏软件设计制作；箱、包批发；箱、包零售；其他人造首饰、饰品批发；钻石首饰零售；其他人造首饰、饰品零售；珠宝首饰设计服务；黄金制品零售；铂金制品零售；白银制品批发；白银制品零售	文化推广、培训
5	山水视界	企业形象策划服务；策划创意服务；多媒体设计服务；模型设计服务；游戏软件设计制作；室内装饰设计服务；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；会议及展览服务；计算机技术开发、技术服务；室内装饰、装修；智能化安装工程服务；数字动漫制作；舞台灯光、音响设备安装服务；软件开发	多媒体设计
6	花山夜宴	企业管理咨询服务；企业形象策划服务；市场营销策划服务；商品信息咨询服务；餐饮管理；大型活动组织策划服务（大型活动指晚会、运动会、庆典、艺术和模特大赛、艺术节、电影节及公益演出、展览等，需专项审批的活动应在取得审批后方可经营）；文化推广（不含许可经营项目）；网络信息技术推广服务；会议及展览服务；公共关系服务；文化研究；国学文化推广服务；文化艺术咨询服务	无实际经营，筹建休闲庄园中

公司不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业从事相同或相近业务的情况。

经发行人律师和保荐机构核查，截至报告期末，除本公司外，公司控股股东、实际控制人直接或间接控制的其他企业已在上表中完整披露，不存在与公司同业竞争的情形。

（二）控股股东、实际控制人作出的避免同业竞争承诺

为避免与本公司发生同业竞争，公司控股股东山水集团，公司实际控制人孙虎、蔡彬出具如下承诺：

1、本企业/本人目前没有、将来也不直接或间接从事与山水比德现有及将来

从事的业务构成同业竞争的任何活动，包括但不限于研发、生产和销售与山水比德研发、生产和销售产品相同或相近似的任何产品或服务，并愿意对违反上述承诺而给山水比德造成的经济损失承担赔偿责任。

2、对本企业/本人控股企业或间接控股的企业，本企业/本人将通过派出机构及人员（包括但不限于董事、经理）在该等企业履行本承诺项下的义务，并愿意对违反上述承诺而给山水比德造成的经济损失承担赔偿责任。

3、自本承诺函签署之日起，如山水比德进一步拓展其产品和业务范围，本企业/本人及本企业/本人控股的企业将不与山水比德拓展后的产品或业务相竞争；可能与山水比德拓展后的产品或业务发生竞争的，本企业/本人及本企业/本人控股的企业按照如下方式退出与山水比德的竞争：（1）停止生产构成竞争或可能构成竞争的产品；（2）停止经营构成竞争或可能构成竞争的业务；（3）将相竞争的业务纳入到山水比德来经营；（4）将相竞争的业务转让给无关联的第三方。

4、上述承诺为不可撤销承诺。

九、关联方及关联关系

根据《公司法》、《企业会计准则》等相关规定，报告期内公司的主要关联方及关联关系情况如下：

（一）存在控制关系的关联方

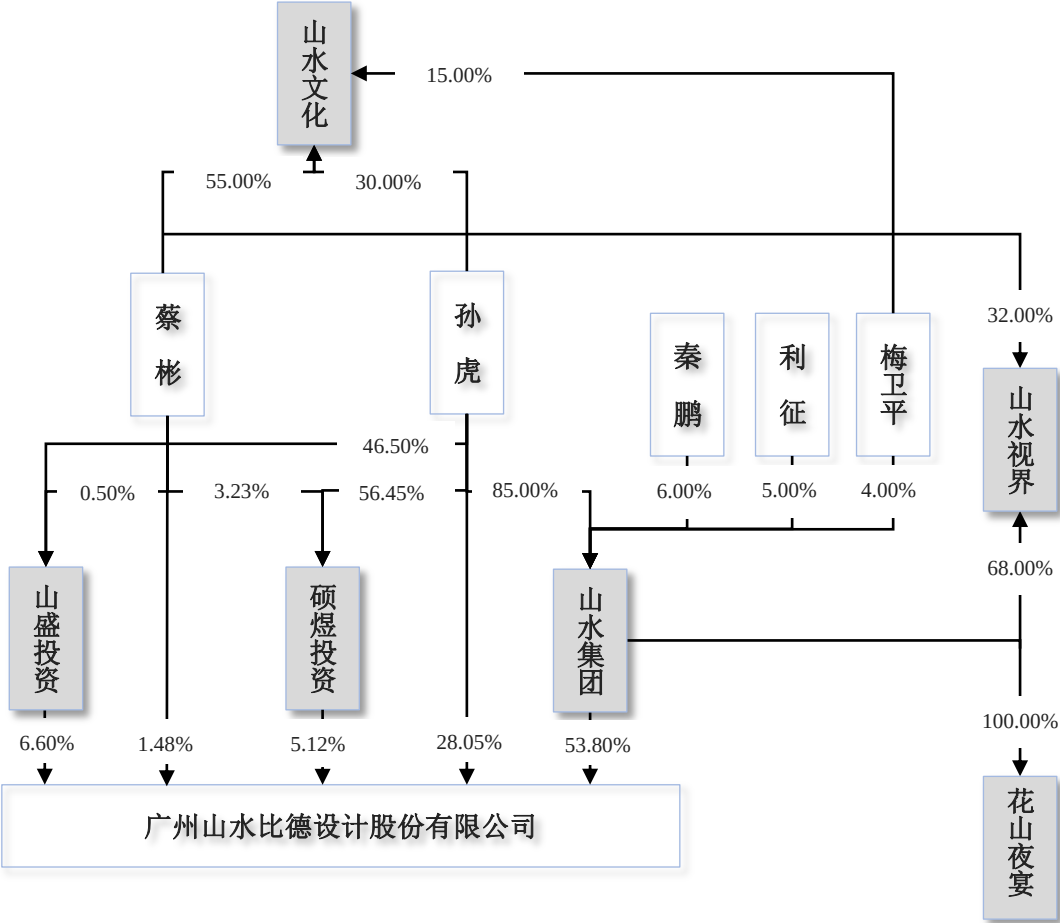
序号	关联方	关联关系
1	孙虎、蔡彬	公司实际控制人

（二）公司实际控制人控制的其他企业

序号	关联方	关联关系
1	山水集团	公司控股股东。孙虎持股85%
2	硕煜投资	公司持股5%以上股东。孙虎、蔡彬分别持有56.45%、3.23%的财产份额，孙虎担任执行事务合伙人
3	山盛投资	公司持股5%以上股东。孙虎、蔡彬分别持有46.50%、0.50%的财产份额，蔡彬担任执行事务合伙人
4	山水文化	同一控制下企业。孙虎、蔡彬分别持股55%、30%
5	山水视界	同一控制下企业。山水集团、蔡彬分别持股68%、32%

序号	关联方	关联关系
6	花山夜宴	同一控制下企业。山水集团持股100%

上述企业的股权架构图示如下：



（三）其他关联自然人

1、实际控制人关系密切的家庭成员

本公司实际控制人关系密切的家庭成员为本公司的关联自然人。

2、控股股东及公司的董事、监事和高级管理人员及其关系密切的家庭成员

控股股东山水集团及公司的董事、监事和高级管理人员及其关系密切的家庭成员为本公司的关联自然人。

山水集团董事、监事、高级管理人员如下表所示：

序号	姓名	职务

序号	姓名	职务
1	孙虎	董事长
2	秦鹏	董事
3	利征	董事
4	梅卫平	监事
5	梁海燕	总经理

公司董事、监事、高级管理人员具体情况详见本招股说明书第五节之“十、董事、监事、高级管理人员及其他核心人员简介”。

（四）控股股东及公司的董事、监事和高级管理人员及其关系密切的家庭成员控制和担任董事、高级管理人员或重大影响的除公司以外的其他企业

控股股东及公司的董事、监事和高级管理人员及其关系密切的家庭成员控制和担任董事、高级管理人员或重大影响的除公司以外的其他企业为本公司的关联法人，具体如下：

序号	关联方	关联关系
1	四川东材绝缘技术有限公司	周乔任董事
2	广东华锋新能源科技股份有限公司 (股票代码：002806)	周乔任独立董事
3	戈顿集团有限公司	梅卫平任董事
4	广东信德盛律师事务所	徐驰为事务所合伙人、律师
5	通力盛德（广州）咨询有限公司	徐驰任董事长，持有25%股权
6	广州市思伟达科技有限公司	徐驰任董事，持有15%股权
7	广东方纬科技有限公司	徐驰任监事，持有2.32%股权
8	乐几科技（北京）有限公司	徐驰任监事
9	博敏电子股份有限公司 (股票代码：603936)	徐驰任独立董事
10	山西侯马农村商业银行股份有限公司	徐驰任独立董事
11	广晟有色金属股份有限公司(股票代码：600259)	徐驰任独立董事
12	汇绿生态科技集团股份有限公司(股票代码：400038)	金荷仙任独立董事
13	浙江人文园林股份有限公司	金荷仙任独立董事
14	中国绿地博大绿泽集团有限公司(股票代码：1253.HK)	金荷仙任独立董事

序号	关联方	关联关系
15	《中国园林》杂志社	金荷仙任社长
16	宁波梅山保税港区金焰资产管理有限公司	金浪持股90%，任执行董事、总经理
17	浙江鼎奥资产管理有限公司	金浪持股51%，任执行董事、总经理
18	德清起研股权投资基金管理合伙企业（有限合伙）	金浪持有18.69%财产份额，其控股的宁波梅山保税港区金焰资产管理有限公司系该合伙企业执行事务合伙人
19	浙江华统肉制品股份有限公司 （股票代码：002840）	金浪任独立董事

（五）报告期内曾存在关联关系的企业或个人

序号	关联方	关联关系
1	广州海德广告传媒有限公司	孙虎曾任监事，2019年12月注销
2	珠海市珠领实业有限公司	蔡彬曾任监事，2018年8月注销
3	珠海市珠启实业有限公司	蔡彬曾持股50%并任监事，于2017年1月转让无关联第三方并辞任，2018年8月注销
4	广州市天河区员村花半间餐厅	利征投资的个体工商户，2018年8月注销
5	中国山水园林集团有限公司	孙虎于香港设立的企业，2018年8月已告解散
6	连云港东材绝缘材料有限公司	周乔曾任监事
7	播恩生物技术股份有限公司	周乔曾任董事
8	赣州爱特威投资合伙企业（有限合伙）	周乔曾为第一大合伙份额持有者，持有16.67%财产份额
9	深圳市米兔网络科技股份有限公司 （股票代码：871651）	徐驰曾任监事
10	绿盎投资	孙虎、蔡彬曾分别持股99%、1%，2019年12月注销
11	山水怡人	山水集团、绿盎投资曾分别持股77.45%、20.55%，于2018年11月转让给无关联第三方
12	授之设计	山水集团曾持股70%，2019年2月注销
13	伍加设计	公司曾持股20%，2018年6月转让给无关联第三方
14	夺叻工	孙虎、秦鹏、利征曾分别持股60%、20%、20%，于2019年4月注销
15	李艳	曾任公司财务总监
16	程顺华	曾任公司财务总监，现任公司财务中心副总经理
17	林强	曾任山水集团总经理
18	山东乐溪环境艺术设计有限公司	林强持股40%，担任监事

十、关联交易

（一）报告期内全部关联交易简要汇总表

报告期内，公司与前述关联方之间的关联交易主要包括采购效果图制作、采购固定资产、资金拆借及关联方担保，具体情况如下：

交易内容	关联方名称	时间	交易金额（万元）
采购效果图制作	山水视界	2017年度	11.80
采购固定资产	夺畋工	2018年度	31.70
资金拆入（注1）	秦鹏	2017年度	129.37
	卢敏华（注2）	2018年度	455.00
	利征	2018年度	30.50
	秦鹏	2018年度	39.60
	梅卫平	2018年度	76.40
借款担保	孙虎、蔡彬	2017-2018年度	-

注1：此处资金拆入款的交易金额为借款本金，不含利息；

注2：卢敏华系秦鹏的配偶

（二）经常性关联交易

1、采购商品/接受劳务

单位：万元

交易内容	关联方名称	2019年度	2018年度	2017年度	定价原则
采购效果图制作	山水视界	-	-	11.80	参照市场价 协商确定

注：上述交易金额为含税金额

山水视界主要从事多媒体设计业务。2017年，公司向山水视界采购效果图制作服务，金额为11.80万元。经与第三方供应商提供的同类劳务对比，山水视界为公司提供的劳务定价公允。

（三）偶发性关联交易

1、资产转让

单位：万元

交易内容	关联方名称	2019年度	2018年度	2017年度	定价原则

单位：万元

交易内容	关联方名称	2019年度	2018年度	2017年度	定价原则
采购固定资产	夺畋工	-	31.70	-	参照市场价协商确定

注：上述交易金额为含税金额

2018年，夺畋工将三辆汽车参考市场价格转让给公司，转让价格合计为31.70万元。

2018年度，山水怡人拟向公司购买车辆而支付2.00万元预付款，后因交易取消，公司将款项予以退还。

2、关联方资金拆借

(1) 向关联方拆入资金

单位：万元

年度	关联方	期初本金余额	本期本金增加	本期本金减少	期末本金余额	当期计提利息
2019年度	卢敏华	455.00		455.00	-	19.01
	利征	30.50		30.50	-	1.27
	秦鹏	39.60		39.60	-	1.65
	梅卫平	76.40		76.40	-	3.19
2018年度	卢敏华	-	455.00	-	455.00	19.18
	利征	-	30.50	-	30.50	0.68
	秦鹏		39.60	-	39.60	0.90
	梅卫平	-	76.40	-	76.40	2.71
2017年度	秦鹏	-	129.37	129.37	-	5.25

报告期内，公司向关联方借款，并按同期银行贷款利率支付利息，交易价格公允。截至2019年11月，公司对上述款项本息偿还完毕，未再发生新的关联资金拆借。

3、关联担保

报告期内，关联方为公司银行借款提供担保情况如下：

单位：万元

担保方	担保金额	抵押物	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕

单位：万元

担保方	担保金额	抵押物	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
孙虎、蔡彬	1,067.00	粤房地证字第C3702077号《房地产权证》、粤房地证字第C1426817号《房地产权证》、粤房地共证字第C0286335号《房地产权共有（用）证》	2015/1/14	2018/1/14	是

报告期内，关联方为公司提供借款担保，且均为无偿担保；截至本招股说明书签署日，未发生要求关联方履行担保义务的情形。

（四）关联方的应收应付款项余额

报告期各期末，公司关联方应收应付情况如下：

单位：万元

项目名称	关联方	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	说明
其他应收款—备用金	刘宋敏	-	9.34	-	/
其他应付款—报销款	伍蕴华	-	-	0.96	/
	梅卫平	0.58	-	-	
	秦鹏	1.25	0.35	-	
	利征	7.17	2.21	0.24	
	刘宋敏	0.05	-	0.89	
	邹炯	7.26	0.30	2.25	
	詹文	0.01	-	0.32	
	周乔	0.21	-	-	
	小计	16.53	2.86	4.66	
其他应付款—往来款	梅卫平	-	79.11	-	（注）
	卢敏华	-	474.18	-	
	秦鹏	-	40.50	-	
	利征	-	31.18	-	
	小计	-	624.97	-	

注：2018年末，公司其他应付关联方款项为应付梅卫平、卢敏华、秦鹏及利征的借款及利息，该等款项均已于2019年11月归还

（五）关键管理人员薪酬

报告期内，公司向关键管理人员支付的薪酬具体情况如下：

单位：万元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
关键管理人员薪酬（税前）	1,687.59	1,034.91	2,851.52
其中：股份支付	580.89	-	2,143.02

（六）关联交易对公司财务状况和经营成果的影响

经常性关联交易方面，公司发生的关联采购金额占当期营业成本比重较低，定价公允，对当期资产、利润不构成重大影响。

偶发性关联交易方面，公司采购固定资产金额较小，关联方资金往来均已清理完毕，关联方为公司提供借款担保有助于提高公司融资能力，均不存在损害公司及其他股东利益的情况，对公司财务状况和经营成果不构成重大影响。

十一、关联交易决策权限和程序的规定

公司已建立了完善的公司治理制度，在《公司章程》中规定了有关关联交易的回避表决制度、决策权限、决策程序，以保证公司关联交易的公允性；同时，公司在《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《独立董事制度》和《关联交易管理制度》等相关制度中对关联交易决策权限与程序作了更加详尽的规定，确保关联交易行为不损害公司和全体股东的利益。

十二、报告期内关联交易履行的程序及独立董事的意见

2020年6月15日，发行人召开2020年第三次临时股东大会，审议通过了《关于确认公司近三年关联交易公允性及合法性的议案》，确认：公司自2017年1月1日至2019年12月31日期间发生的关联交易内容合法有效，定价公允合理，遵守了“公平、公正、公开”的原则，符合市场规律和实际情况，不存在损害公司及其股东利益的情形。公司独立董事对报告期内的关联交易进行了审议，并发表独立意见认为：公司在报告期内发生的关联交易遵循了平等、自愿、等价、有偿的原则，定价公允合理，公司根据其当时适用的章程和关联交易管理制度履行了必要的批准程序；该等关联交易不存在占用或转移公司资金或资产的情形，不存在损

害公司和其他股东利益的情形。

十三、公司减少关联交易的解决措施

未来，公司将避免发生与关联方的关联交易；对于不可避免的关联交易，公司将通过制定严格、细致的关联交易协议条款，遵循公平、公正、公开及等价有偿的原则，切实履行信息披露及关联交易决策的相关规定，不损害股东特别是中小股东的合法权益。

公司实际控制人孙虎、蔡彬向公司出具《关于规范关联交易的承诺函》，具体承诺如下：

1、本人以及下属除公司之外的全资、控股子公司及其他可实际控制企业（以下简称“附属企业”）与公司之间现时不存在其他任何依照法律法规和中国证监会的有关规定应披露而未披露的关联交易；

2、本人及本人实际控制的其他附属企业不得以任何方式违法违规占用公司资金及要求公司违法违规提供担保；

3、本人及附属企业不通过非公允关联交易、利润分配、资产重组、对外投资等任何方式损害公司和其他股东的合法权益；

4、如在今后的经营活动中本人及本人附属企业与公司之间发生无法避免的关联交易，则此种关联交易的条件必须按正常的商业条件进行，并按国家法律、法规、规范性文件以及公司内部管理制度严格履行审批程序；

5、本人及本人附属企业不得以任何方式影响公司的独立性，保证公司资产完整、人员独立、财务独立、机构独立和业务独立。

如违反前述承诺，本人同意接受如下处理：在公司股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；若因未履行承诺事项而获得收入的，所得的收入归公司所有，并在获得收入的5日内将前述收入付至公司指定账户；若因未履行承诺事项给公司或者其他投资者造成损失的，则依法赔偿公司或者其他投资者的相关损失。

第八节 财务会计信息与管理层分析

本节的财务会计数据及有关分析反映了本公司报告期经审计的财务状况、经营成果。本节引用的财务数据非经特别说明，均引自公司经立信事务所审计的财务报告。投资者如需详细了解本公司的财务状况、经营成果及其会计政策，请查阅公司财务报告及审计报告全文。

一、盈利能力或财务状况的主要影响因素分析

（一）服务特点的影响因素

园林景观设计类产品指风景与园林的规划与设计。园林景观设计行业的技术水平与社会经济的发展、审美观念的变化息息相关，并在发展过程中与风景园林学、建筑学、环境设计、城市规划等多个学科相互联系、相互促进、不断融合。规划水平、创意设计水平和产品制作水平是园林景观设计类产品的核心竞争力。

（二）业务模式

公司业务模式包括采购模式、销售模式、研发模式、业务开展模式等，已形成了可持续盈利的业务模式。

（三）行业竞争程度影响

园林景观设计行业呈现较为典型的“大市场、小企业”格局，业内企业主要包括外资企业、大型国有企业和民营企业，数量众多、集中度低，单个企业的实力和经营规模大多偏小，具备在全国范围内跨区域经营能力的企业不多。

近年来，随着国家对地产政策的精准调控，地产行业粗放发展的时代已经过去，行业集中度大大提升。目前，国内百强地产企业基本上已实现全国化的业务拓展，为增强市场竞争力，其更倾向于与综合实力强的全国性设计企业开展持久的战略合作，这有利于部分综合实力较强的大型景观设计企业逐渐完善跨区域业务承揽能力及跨区域项目管理能力，乘势突破区域限制、扩大市场份额，在市场竞争中脱颖而出。公司在国内的竞争对手主要包括贝尔高林、杭州园林和奥雅设计等。

（四）外部市场环境影响

公司所从事的景观设计业务与国民经济运行情况和房地产行业景气度等密切相关。若未来宏观经济波动，导致全社会固定资产投资增速下降、房地产行业投资减速、政府支出减少，将削减社区景观、文化旅游、商业空间及市政公共项目对景观设计的支出，进而对公司的持续盈利能力及成长性造成不利影响。

（五）具有较强预示作用的指标

公司管理层认为，营业收入、毛利率对公司具有核心意义。主营业务收入增长率可用来判断公司业务的竞争力和持续发展能力；毛利率可用来判断公司营业成本的控制能力及服务议价能力，其变动对业绩具有较强预示作用。报告期内，公司营业收入分别为18,857.39万元、28,744.51万元及40,048.78万元，营业收入逐年增长，主营业务毛利率分别为50.40%、50.56%及52.56%，毛利率保持较高水平且相对平稳。上述相关指标显示报告期内公司具有良好的成长性、成本控制及服务议价能力，经营情况良好，具有较强的盈利能力、持续发展能力与市场竞争力。

（六）同行业可比公司选择原因及可比程度

公司主营业务为园林景观设计业务，当前国内上市公司中仅有杭州园林以景观设计为主营业务之一，但其主要从事市政园林、休闲度假园林景观设计，且业务区域集中在浙江等华东区域，发行人景观设计以社区景观设计为主，主要业务区域为华南及华东、华中、西南等地，业务布局全国。拟上市公司中奥雅设计与公司同样以园林景观设计为主营业务，且奥雅设计与公司具有直接业务竞争关系。

由于国内已上市公司中以园林景观设计为主营业务的上市公司仅有杭州园林，为增加多维度对比分析，因此，除杭州园林外，公司选取可比公司考虑因素为：1、与公司同为园林设计公司，设计类业务收入占主营业务收入比重较高；2、虽不含园林景观设计业务，但与公司同为设计公司，营业收入设计业务占比较高，业务模式与公司相似；3、下游客户结构与公司类似。综合考虑上述因素，经对若干上市公司及拟上市公司比选、分析，最终选定5家公司作为公司的可比公司，具体情况如下：

公司名称	主营业务及产品	设计类业务占主营业务收入比重 (2019年度)	主要客户类型	入选主要原因
杭州园林	园林设计、EPC总承包	21.81%	政府平台、城投公司等	主营业务包括园林设计业务，报告期内园林设计业务占比分别77%、33%和22%
杰恩设计	城市建筑综合体的室内设计	91.70%	房地产、市政公司	设计业务占比超过90%，下游客户以地产、市政公司为主
建科院	建筑设计、绿色建筑咨询、生态城市规划、公信服务等业务	100.00%	政府、房地产公司	设计类业务占比100%，下游客户为政府、房地产公司
汉嘉设计	建筑设计、装饰景观市政设计、EPC总承包	54.81%	房地产公司	设计类业务占比54.81%，下游客户以房地产公司为主
奥雅设计	园林景观设计、EPC总承包业务	-	房地产公司为主	以景观设计业务为主，2017年、2018年设计业务占主营业务收入比重分别为94.05%、87.06%
发行人		100.00%	政府、企业、事业单位等客户类型，其中以房地产公司为主	-

注：奥雅设计2019年财务数据未披露

当前园林景观设计行业中，已上市公司为杭州园林，已提交上市申请公司中以园林景观设计为主的企业为奥雅设计；杰恩设计、汉嘉设计、建科院下游客户与公司类似、设计业务收入占比较高，与公司具有一定可比性。

二、财务报表

(一) 资产负债表

单位：元

项 目	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
流动资产：			
货币资金	102,633,675.38	38,094,360.94	59,969,088.37
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	49,788,792.28	-

单位：元

项 目	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
应收票据	26,621,682.22	13,075,773.96	2,138,067.38
应收账款	149,911,311.40	87,487,266.82	48,572,888.64
预付款项	1,022,939.86	1,703,530.21	724,201.60
其他应收款	5,240,309.86	5,306,716.46	1,788,613.27
其他流动资产	433,128.80	17,619.41	53,973.86
流动资产合计	285,863,047.52	195,474,060.08	113,246,833.12
非流动资产：			
固定资产	9,593,050.08	6,408,474.64	4,229,823.75
无形资产	2,650,702.68	1,949,997.36	625,982.51
长期待摊费用	10,809,605.30	7,169,094.71	2,656,671.43
递延所得税资产	3,682,466.77	2,177,326.34	1,987,828.00
其他非流动资产	-	1,587,167.87	2,134,996.05
非流动资产合计	26,735,824.83	19,292,060.92	11,635,301.74
资产总计	312,598,872.35	214,766,121.00	124,882,134.86
流动负债：			
应付账款	6,915,044.60	6,878,490.93	3,749,147.22
预收款项	57,322,446.14	48,908,088.16	35,718,670.09
应付职工薪酬	63,096,071.30	55,223,964.96	32,161,643.21
应交税费	15,035,643.88	8,366,078.67	5,505,612.62
其他应付款	1,100,953.67	7,883,845.76	866,214.32
流动负债合计	143,470,159.59	127,260,468.48	78,001,287.46
非流动负债：			
递延收益	-	219,900.00	-
递延所得税负债	-	118,318.84	-
非流动负债合计	-	338,218.84	-
负债合计	143,470,159.59	127,598,687.32	78,001,287.46
所有者权益：			
股本	30,300,000.00	30,300,000.00	12,000,000.00
资本公积	40,227,480.21	33,957,733.37	28,413,615.19
盈余公积	12,360,123.25	4,790,970.03	646,723.22
未分配利润	86,241,109.30	18,118,730.28	5,820,508.99

单位：元

项 目	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
所有者权益合计	169,128,712.76	87,167,433.68	46,880,847.40
负债和所有者权益总计	312,598,872.35	214,766,121.00	124,882,134.86

(二) 利润表

单位：元

项 目	2019年度	2018年度	2017年度
一、营业收入	400,487,800.23	287,445,067.04	188,573,857.65
减：营业成本	189,963,404.51	142,110,135.83	93,541,277.20
税金及附加	3,217,616.43	2,207,120.03	1,353,865.17
销售费用	17,768,976.62	12,355,727.27	10,961,250.40
管理费用	70,758,061.21	59,661,229.93	54,580,658.31
研发费用	23,011,054.26	16,475,736.21	12,709,991.09
财务费用	445,619.56	118,534.51	94,850.45
其中：利息费用	555,379.49	234,698.42	90,066.39
利息收入	148,864.57	151,362.90	69,612.38
加：其他收益	1,602,419.11	1,423,412.53	145,255.69
投资收益（损失以“-”号填列）	1,070,466.46	129,589.04	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-788,792.28	788,792.28	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-10,254,169.74	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-7,067,796.86	-3,616,467.32
资产处置收益（损失以“-”号填列）	160,740.92	33,196.90	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	87,113,732.11	49,823,777.15	11,860,753.40
加：营业外收入	36.49	1,506.75	2,000.05
减：营业外支出	7,758.40	20,644.70	920.71
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	87,106,010.20	49,804,639.20	11,861,832.74
减：所得税费用	11,414,477.96	8,362,171.10	4,963,701.34
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	75,691,532.24	41,442,468.10	6,898,131.40
（一）按经营持续性分类			

单位：元

项 目	2019年度	2018年度	2017年度
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	75,691,532.24	41,442,468.10	6,898,131.40
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-
六、综合收益总额	75,691,532.24	41,442,468.10	6,898,131.40
七、每股收益：			
（一）基本每股收益	2.50	2.11	0.60
（二）稀释每股收益	2.50	2.11	0.60

（三）现金流量表

单位：元

项 目	2019年度	2018年度	2017年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	346,994,715.03	261,050,403.39	191,135,447.36
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	7,221,418.99	8,107,682.31	7,571,293.76
经营活动现金流入小计	354,216,134.02	269,158,085.70	198,706,741.12
购买商品、接受劳务支付的现金	40,865,200.12	33,454,717.30	32,884,167.86
支付给职工以及为职工支付的现金	219,443,056.49	143,857,045.38	78,330,549.26
支付的各项税费	31,400,839.73	22,715,305.21	14,239,727.06
支付其他与经营活动有关的现金	28,069,795.74	23,673,219.45	24,327,593.84
经营活动现金流出小计	319,778,892.08	223,700,287.34	149,782,038.02
经营活动产生的现金流量净额	34,437,241.94	45,457,798.36	48,924,703.10
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	90,070,466.46	41,129,589.04	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	265,651.34	225,489.80	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	2,000,000.00
投资活动现金流入小计	90,336,117.80	41,355,078.84	2,000,000.00

单位：元

项 目	2019年度	2018年度	2017年度
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	12,976,388.01	11,987,761.64	6,702,561.56
投资支付的现金	40,000,000.00	90,000,000.00	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	2,000,000.00
投资活动现金流出小计	52,976,388.01	101,987,761.64	8,702,561.56
投资活动产生的现金流量净额	37,359,729.79	-60,632,682.80	-6,702,561.56
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	-	18,300,000.00	5,320,000.00
取得借款收到的现金	-	-	-
筹资活动现金流入小计	-	18,300,000.00	5,320,000.00
偿还债务支付的现金	-	-	6,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	790,077.91	25,000,000.00	90,066.39
支付其他与筹资活动有关的现金	6,015,000.00	-	-
筹资活动现金流出小计	6,805,077.91	25,000,000.00	6,090,066.39
筹资活动产生的现金流量净额	-6,805,077.91	-6,700,000.00	-770,066.39
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	64,991,893.82	-21,874,884.44	41,452,075.15
加：期初现金及现金等价物余额	37,641,781.56	59,516,666.00	18,064,590.85
六、期末现金及现金等价物余额	102,633,675.38	37,641,781.56	59,516,666.00

三、审计意见类型

受本公司委托，立信事务所对本公司2017年度、2018年度、2019年度的财务报表进行审计，出具了信会师报字[2020]第ZF10526号《审计报告》，发表了标准无保留的审计意见。

四、财务报表的编制基础及合并财务报表范围

（一）财务报表的编制基础

1、编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。

2、持续经营

公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

五、关键审计事项、与财务会计信息相关的重要性水平的判断标准

（一）关键审计事项

关键审计事项是会计师根据职业判断，认为对 2017 年度、2018 年度及 2019 年度财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，会计师不对这些事项单独发表意见。会计师在审计中识别出的关键审计事项汇总如下：

1、营业收入确认

（1）事项描述

2017年度至2019年度，公司营业收入金额分别为188,573,857.65元、287,445,067.04元、400,487,800.23元。

由于收入是公司的关键业绩指标之一，从而存在管理层为了达到特定目标或期望而操纵收入确认时点的固有风险，因此发行人会计师将收入确认识别为关键

审计事项。

（2）审计应对

在审计营业收入的过程中，发行人会计师已执行的审计程序包括：

- ①了解、评估并测试了收入确认相关的内部控制；
- ②检查收入确认的会计政策、销售合同及关键合同条款；
- ③选取合同样本，检查收入确认的阶段性和签收资料；
- ④通过函证、实地走访客户单位等方式，进一步核查收入的真实性、准确性；
- ⑤ 通过实施分析性程序，对收入可靠性、合理性进行复核。

2、应收款项减值准备的计提

（1）事项描述

截至2017年末、2018年末和2019年末，公司应收账款账面余额分别为55,001,361.35元、99,895,702.14元、170,871,706.61元，坏账准备分别为6,428,472.71元、12,408,435.32元、20,960,395.21元。

公司根据应收账款的可收回性为判断基础确认坏账准备。应收账款年末价值的确定需要管理层识别已发生减值的项目和客观证据、评估预期未来可获取的现金流量并确定其现值，基于此坏账准备金额对财务报表整体重大，且涉及未来现金流量估计和判断，发行人会计师将应收账款的减值识别为关键审计事项。

（2）审计应对

在针对应收账款坏账准备的审计过程中，发行人会计师已执行的审计程序包括：

2017年末、2018年末：

- ①了解、评估并测试管理层对应收账款账龄分析以及确定应收账款坏账准备相关的内部控制；
- ②对于单独计提坏账准备的应收账款选取样本，复核管理层对预计未来可获

得的现金流量做出估计的依据及合理性；

③对于管理层按照信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款，评价管理层确定的坏账准备计提比例是否合理；

④实施函证程序，并将函证结果与管理层记录的金额进行了核对；

⑤结合期后回款情况检查，评价管理层坏账准备计提的合理性；

⑥将坏账计提政策及相关比例与同行业可比公司进行比较，复核坏账准备计提的合理性。

2019年末：

① 对应收账款减值测试的内部控制的设计和运行有效性进行测试；

②对于以单项为基础计量预期信用损失的应收账款，获取并检查管理层对预期收取现金流量的预测，评价在预测中使用的关键假设的合理性和数据的准确性，并与获取的外部证据进行核对；

③对于以组合为基础计量预期信用损失的应收账款，评价管理层按信用风险特征划分组合的合理性；根据具有类似信用风险特征组合的历史信用损失经验及前瞻性估计，评价管理层编制的应收账款账龄与预期信用损失率对照表的合理性；测试管理层使用数据（包括应收账款账龄等）的准确性和完整性以及对坏账准备的计算是否准确；

④实施函证程序，并将函证结果与管理层记录的金额进行了核对；

⑤结合期后回款情况检查，评价管理层坏账准备计提的合理性；

⑥将坏账计提政策及相关比例与同行业可比公司进行比较，复核坏账准备计提的合理性。

（二）与财务会计信息相关的重要性水平的判断标准

公司在本节披露的与财务会计信息相关的重要事项判断标准为：根据自身所处的行业和发展阶段，公司首先判断项目性质的重要性，主要考虑该项目在性质上是否属于日常活动、是否显著影响公司的财务状况、经营成果和现金流量等因

素。在此基础上，公司进一步判断项目金额的重要性，主要考虑项目金额是否超过净利润与股份支付金额合计数的5%。

六、主要会计政策和会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2017年12月31日、2018年12月31日、2019年12月31日的财务状况以及2017年度、2018年度、2019年度的经营成果和现金流量。

（二）会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。本次报告期间为2017年1月1日至2019年12月31日。

（三）营业周期

本公司营业周期为12个月。

（四）记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

（五）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金；将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（六）金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、金融工具的分类

（1）自2019年1月1日起适用的会计政策

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变

动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

业务模式是以收取合同现金流量为目标且合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付的，分类为以摊余成本计量的金融资产；业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标且合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）；除此之外的其他金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

对于非交易性权益工具投资，本公司在初始确认时确定是否将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。

（2）2019年1月1日前适用的会计政策

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、金融工具的确认依据和计量方法

（1）自2019年1月1日起适用的会计政策

①以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损

益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

④以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

⑤以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

⑥以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

(2) 2019年1月1日前适用的会计政策

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

②持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

③应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

④可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

⑤其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）所转移金融资产的账面价值；

（2）因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）、可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）终止确认部分的账面价值；

（2）终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）、可供出售金融资产的情形）之和。金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参

与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

6、金融资产减值的测试方法及会计处理方法

(1) 自2019年1月1日起适用的会计政策

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的预期信用损失进行估计。预期信用损失的计量取决于金融资产自初始确认后是否发生信用风险显著增加。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

通常逾期超过30日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

对于应收账款，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款、公司通过销售商品或提供劳务形成的长期应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

(2) 2019年1月1日前适用的会计政策

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债

表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

①可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

②应收款项坏账准备：

A.单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款：

单项金额重大的判断依据或金额标准： 应收款项余额前五名；

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

B.按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法）	
组合1	有客观证据表明其风险特征与账龄分析组合存在显著差异的应收款项
组合2	其他不重大应收款项及经单独测试后未发现减值迹象的单项金额重大应收款项（不含组合1）
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合1	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备
组合2	按账龄分析法计提坏账准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内(含1年)	5	5
1-2年(含2年)	20	20
2-3年(含3年)	50	50
3年以上	100	100

C. 单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由：

有客观证据表明单项金额虽不重大，但因其发生了特殊减值的应收款项应进行单项减值测试。

坏账准备的计提方法：

结合现实情况分析确定坏账准备计提的比例。

③ 持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

(七) 存货

1、存货的分类

存货分类为：周转材料等。

2、发出存货的计价方法

周转材料发出时按先进先出法计价。

3、低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品采用一次转销法；

(2) 包装物采用一次转销法。

(八) 持有待售

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

(1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立

即出售；

（2）出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

（九）固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	40	5.00	2.38
运输设备	年限平均法	3-5	5.00	19-31.67
电子设备及其他	年限平均法	3	5.00	31.67

3、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：（1）租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；（2）公司具有购

买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；（3）租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；（4）租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

（十）无形资产

1、无形资产的计价方法

（1）公司取得无形资产时按成本进行初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以所放弃债权的公允价值和可直接归属于使该资产达到预定用途所发生的税金等其他成本确定其入账价值，并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具有商业实质且换入资产和换出资产的公允价值均能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

（2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	摊销方法	依 据
软件	3-5年	年限平均法	预计的使用年限

3、划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

4、开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

（十一）长期资产减值

固定资产、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（十二）长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用包括装修费。

1、摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

2、摊销年限

根据办公场所租赁年限与预计的装修间隔年限两者中较短的期限平均摊销。

（十三）职工薪酬

1、短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

2、离职后福利

（1）设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（2）设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

3、辞退福利的会计处理方法

本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

（十四）预计负债

1、预计负债的确认标准

与诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项等或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

2、各类预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和

货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

（十五）股份支付

本公司的股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。本公司的股份支付为以权益结算的股份支付。

1、以权益结算的股份支付及权益工具

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。本公司以限制性股票进行股份支付的，职工出资认购股票，股票在达到解锁条件并解锁前不得上市流通或转让；如果最终股权激励计划规定的解锁条件未能达到，则本公司按照事先约定的价格回购股票。本公司取得职工认购限制性股票支付的款项时，按照取得的认股款确认股本和资本公积（股本溢价），同时就回购义务全额确认一项负债并确认库存股。在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的[可行权职工人数变动]、[是否达到规定业绩条件]等后续信息对可行权权益工具数量作出最佳估计，以此为基础，按照授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。但授予后立即可行权

的，在授予日按照公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

对于最终未能行权的股份支付，不确认成本或费用，除非行权条件是市场条件或非可行权条件，此时无论是否满足市场条件或非可行权条件，只要满足所有可行权条件中的非市场条件，即视为可行权。

如果修改了以权益结算的股份支付的条款，至少按照未修改条款的情况确认取得的服务。此外，任何增加所授予权益工具公允价值的修改，或在修改日对职工有利的变更，均确认取得服务的增加。

如果取消了以权益结算的股份支付，则于取消日作为加速行权处理，立即确认尚未确认的金额。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，作为取消以权益结算的股份支付处理。但是，如果授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

（十六）收入

1、按提供劳务的收入确认和计量原则

（1）公司提供的服务劳务交易结果能够可靠估计的，按以下原则确认收入：公司目前设计服务业务基本上分为五个阶段：概念设计阶段、方案设计阶段、扩初设计阶段、施工图阶段及施工配合阶段，即设计服务业务具有阶段性特征。具体为：A、每个阶段的设计劳务均具有独立的实施计划和过程；B、每个阶段的设计成果均由客户确认同意；C、每个阶段设计劳务的收入金额可以单独辨认。因此，设计服务业务收入实行分阶段确认。

在设计服务业务流程的每个阶段，公司根据合同要求实施具体设计工作，当公司向委托方提交阶段性设计成果，并获取客户签署的设计产品确认函之后，表明公司已完成该设计阶段的设计工作；且合同各方对每个设计阶段约定了结算款项，因此该设计阶段的收入金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入公司；同时，在该设计阶段已经发生的成本能够合理地估计。因此，当公司向委托方提交阶段性设计成果，并获取客户签署的设计产品确认函时，有证据表明已满

足收入确认条件，作为设计服务业务收入的确认时点。

（2）针对在资产负债表日处于尚未完工阶段的设计服务劳务，由于公司尚未向委托方提交该设计阶段的最终劳务成果，无法表明未完工阶段的设计服务劳务会得到客户的最终认可，且未完工阶段的收入金额难以可靠地计量，因此基于谨慎性考虑，对尚未完工的设计服务劳务已发生的项目成本结转营业成本，不确认设计服务业务收入。

（十七）成本核算方法

公司设计项目成本由人工成本、设计制作成本、技术协作费以及差旅费、房租费用等间接成本等构成。

1、人工成本的核算与分配

人工成本包括员工按项目收入考核的工资奖金、职工福利及社会保险等人工成本费用。公司根据薪酬制度，按照总体产值的一定比例计提人工成本总额，并根据各项目各阶段的收入占比情况，归集计入到具体项目的具体阶段。

2、非人工成本的核算与分配

（1）设计制作成本包括与园林景观设计业务相关的打图晒图支出、效果图设计制作支出、模型设计制作支出等成本。公司园林景观设计业务的打图晒图支出，按供应商提供的结算单所列示的项目和项目阶段对成本进行归集。效果图设计制作根据项目需要，分别由外部单位制作，或由公司员工完成。如果效果图设计制作由公司员工完成，则主要产生人工成本，根据人工成本的核算方法将其归集至具体项目的具体阶段；如果效果图设计制作系对外采购，则成本的核算结转分配的流程与打图晒图成本相同。

（2）技术协作费系园林景观设计中的辅助性设计采购及专业设计合作，公司按结算单的情况将成本结转分配至具体的设计项目和阶段。

（3）差旅费系与设计项目相关的交通、住宿等费用，与项目各个阶段设计劳务直接相关并能直接归集的，直接计入项目各个阶段实际成本；不能直接归集的公共费用，按照项目各个阶段收入占当期收入的比例分配计入项目各个阶段设

计成本。

（4）房租费用等间接费用，按当期各项目的收入比例分配计入具体项目具体阶段的设计成本。

3、成本结转的具体方法

公司在分阶段确认收入的同时将归属于该阶段的人工成本、设计制作成本、技术协作支出、差旅费等设计成本一次性结转项目成本。在资产负债表日处于尚未完工阶段的设计服务劳务，由于公司尚未向委托方提交该设计阶段的最终劳务成果，无法表明未完工阶段的设计服务劳务会得到客户的最终认可，且未完工阶段的收入金额难以可靠地计量，基于谨慎性考虑，对尚未完工的设计服务劳务已发生的项目成本结转营业成本，不确认设计业务收入。

（十八）政府补助

1、类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司将政府补助划分为与资产相关的具体标准为：政府补助文件规定的补助对象用于购建或以其他方式形成长期资产，或者补助对象的支出主要用于购建或以其他方式形成长期资产的，划分为与资产相关的政府补助。

本公司将政府补助划分为与收益相关的具体标准为：根据政府补助文件获得的政府补助全部或者主要用于补偿以后期间或已发生的费用或损失的政府补助，划分为与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，本公司将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据为：根据发放补助的政府部门出具的补充说明作为划分为与资产相关或与收益相关的判断依据。

2、确认时点

按照固定的定额标准取得的政府补助，在达到相关规定的标准时确认；其余的政府补助，在实际收到时予以确认。

3、会计处理

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

（2）财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

（十九）递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

（二十）租赁

1、经营租赁会计处理

（1）公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

（2）公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

2、融资租赁会计处理

（1）融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁

付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

（2）融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

（二十一）研发支出的核算方法

报告期内，公司研发费用投入构成包括：人工成本、房租物业费、差旅费、折旧与摊销及其他。人工成本是研发费用的主要组成部分。公司报告期内按照研发项目设立了研发费用的台账，归集、核算研发费用的支出，研发费用科目核算与研发项目直接相关的各项费用。

（1）公司研发人员负责园林景观设计辅助系统的开发、应用技术的改进等工作，研发人员的工资、奖金、福利、五险一金等薪酬于发生时计入研发费用；

（2）房租物业费根据研发人员占公司总人数的比例进行分摊，并在研发费用中按各研发项目的人数进行归集。

（3）研发人员所使用的资产对应的折旧、摊销额，每月直接在研发费用-折旧、摊销等科目进行归集；

（4）其他各项支出如差旅费、办公费等，由相关人员填写“费用报销单”并明确具体归属的研发项目，在经过相关审批后付款，财务人员根据审批后的“费用报销单”在研发费用各明细科目中按具体研发项目于损益归属期进行归集。

报告期内，公司的研发投入全部费用化，不存在研发费用资本化的情况。

（二十二）终止经营

终止经营是满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分

已被本公司处置或被本公司划归为持有待售类别：

(1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；

(2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；

(3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

(二十三) 重要会计政策和会计估计变更

1、2019年1月1日首次执行新金融工具准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

单位：元

项 目	2018 年 12 月 31 日余额	2019 年 1 月 1 日余额	调整数		
			重分类	重新计 量	合计
流动资产：					
货币资金	38,094,360.94	38,094,360.94			
交易性金融资产	不适用	49,788,792.28	49,788,792.28		49,788,792.28
以公允价值计量 且其变动计入当 期损益的金融资 产	49,788,792.28	不适用	-49,788,792.28		-49,788,792.28
衍生金融资产					
应收票据	13,075,773.96	13,075,773.96			
应收账款	87,487,266.82	87,487,266.82			
应收款项融资	不适用				
预付款项	1,703,530.21	1,703,530.21			
其他应收款	5,306,716.46	5,306,716.46			
存货					
持有待售资产					
一年内到期的非 流动资产					
其他流动资产	17,619.41	17,619.41			
流动资产合计	195,474,060.08	195,474,060.08			
非流动资产：					

单位：元

项 目	2018 年 12 月 31 日余额	2019 年 1 月 1 日余额	调整数		
			重分类	重新计 量	合计
债权投资	不适用				
可供出售金融资产		不适用			
其他债权投资	不适用				
持有至到期投资		不适用			
长期应收款					
长期股权投资					
其他权益工具投资	不适用				
其他非流动金融资产	不适用				
投资性房地产					
固定资产	6,408,474.64	6,408,474.64			
在建工程					
生产性生物资产					
油气资产					
无形资产	1,949,997.36	1,949,997.36			
开发支出					
商誉					
长期待摊费用	7,169,094.71	7,169,094.71			
递延所得税资产	2,177,326.34	2,177,326.34			
其他非流动资产	1,587,167.87	1,587,167.87			
非流动资产合计	19,292,060.92	19,292,060.92			
资产总计	214,766,121.00	214,766,121.00			
流动负债：					
短期借款					
交易性金融负债	不适用				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		不适用			
衍生金融负债					

单位：元

项 目	2018 年 12 月 31 日余额	2019 年 1 月 1 日余额	调整数		
			重分类	重新计 量	合计
应付票据					
应付账款	6,878,490.93	6,878,490.93			
预收款项	48,908,088.16	48,908,088.16			
应付职工薪酬	55,223,964.96	55,223,964.96			
应交税费	8,366,078.67	8,366,078.67			
其他应付款	7,883,845.76	7,883,845.76			
持有待售负债					
一年内到期的非 流动负债					
其他流动负债					
流动负债合计	127,260,468.48	127,260,468.48			
非流动负债：					
长期借款					
应付债券					
其中：优先股					
永续债					
长期应付款					
长期应付职工薪 酬					
预计负债					
递延收益	219,900.00	219,900.00			
递延所得税负债	118,318.84	118,318.84			
其他非流动负债					
非流动负债合计	338,218.84	338,218.84			
负债合计	127,598,687.32	127,598,687.32			
所有者权益：					
股本	30,300,000.00	30,300,000.00			
其他权益工具					
其中：优先股					
永续债					
资本公积	33,957,733.37	33,957,733.37			

单位：元

项 目	2018 年 12 月 31 日余额	2019 年 1 月 1 日余额	调整数		
			重分类	重新计 量	合计
减：库存股					
其他综合收益					
专项储备					
盈余公积	4,790,970.03	4,790,970.03			
未分配利润	18,118,730.28	18,118,730.28			
所有者权益合计	87,167,433.68	87,167,433.68			
负债和所有者权 益总计	214,766,121.00	214,766,121.00			

2、其他重要会计政策变更情况

(1) 执行《财政部关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》和《关于修订印发合并财务报表格式（2019版）的通知》

财政部于 2019 年 4 月 30 日发布了《财政部关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号），对一般企业财务报表格式进行了修订。本公司执行上述规定的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
资产负债表中“应收票据及应收账款”分别列式为“应收票据”和“应收账款”；“应付票据及应付账款”分别列式为“应付票据”和“应付账款”	“应收票据及应收账款”分别列式为“应收票据”和“应收账款”，应收票据 2018 年 12 月 31 日金额 13,075,773.96 元，2017 年 12 月 31 日金额 2,138,067.38 元；应收账款 2018 年 12 月 31 日金额 87,487,266.82 元，2017 年 12 月 31 日金额 48,572,888.64 元；“应付票据及应付账款”分别列式为“应付票据”和“应付账款”，应付账款 2018 年 12 月 31 日金额 6,878,490.93 元，2017 年 12 月 31 日金额 3,749,147.22 元
在利润表中新增“信用减值损失”项目，将按要求计提的各项金融工具信用减值准备所确认的信用损失单独列式，比较数据不调整	调增“资产减值损失”2019 年 10,254,169.74 元，重分类至“信用减值损失”

(2) 执行《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（2017 年修订）

财政部于2017年度修订了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》、《企业会计准则第24号——套期会计》和《企业会计准则第37号——金融工具列报》。修订后的准则规定，对于首次执行日尚未终止确认的金融工具，之前的确认和计量与修订后的准则要求不一致的，应当追溯调整。涉及前期比较财务报表数据与修订后的准则要求不一致的，无需调整。本公司将因追溯调整产生的累积影响数调整当年年初留存收益和其他综合收益。

以按照财会〔2019〕6号和财会〔2019〕16号的规定调整后的上年年末余额为基础，执行上述新金融工具准则的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
理财产品从“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”重分类至“交易性金融资产”	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：减少 49,788,792.28 元； 交易性金融资产：增加 49,788,792.28 元

（3）执行《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》（2019修订）

财政部于2019年5月9日发布了《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》（2019修订）（财会〔2019〕8号），修订后的准则自2019年6月10日起施行，对2019年1月1日至本准则施行日之间发生的非货币性资产交换，应根据本准则进行调整。对2019年1月1日之前发生的非货币性资产交换，不需要按照本准则的规定进行追溯调整。本公司执行上述准则在本报告期内无重大影响。

（4）执行《企业会计准则第12号——债务重组》（2019修订）

财政部于2019年5月16日发布了《企业会计准则第12号——债务重组》（2019修订）（财会〔2019〕9号），修订后的准则自2019年6月17日起施行，对2019年1月1日至本准则施行日之间发生的债务重组，应根据本准则进行调整。对2019年1月1日之前发生的债务重组，不需要按照本准则的规定进行追溯调整。本公司执行上述准则在本报告期内无重大影响。

（5）财政部于2018年6月15日发布了《财政部关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15号），对一般企业财务报表格式进行了修订。本公司执行上述规定的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
在利润表中新增“研发费用”项目，将原“管理费用”中的研发费用重分类至“研发费用”单独列示；在利润表中财务费用项下新增“其中：利息费用”和“利息收入”项目。比较数据相应调整	调减“管理费用”2018 年金额 16,475,736.21 元，2017 年金额 12,709,991.09 元，重分类至“研发费用”

(6) 财政部于 2017 年度发布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自 2017 年 5 月 28 日起施行，对于施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，要求采用未来适用法处理。

(7) 财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 16 号——政府补助》，修订后的准则自 2017 年 6 月 12 日起施行，对于 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助，要求采用未来适用法处理；对于 2017 年 1 月 1 日至施行日新增的政府补助，也要求按照修订后的准则进行调整。

(8) 财政部于 2017 年度发布了《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》，对一般企业财务报表格式进行了修订，适用于 2017 年度及以后期间的财务报表。本公司执行上述规定的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
在利润表中分别列示“持续经营净利润”和“终止经营净利润”。比较数据相应调整	2017 年度列示持续经营净利润金额 6,898,131.40 元，列示终止经营净利润金额 0.00 元

4、会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

(二十四) 前期会计差错更正

报告期内公司无重大前期差错更正。

七、公司缴纳的税种及享受的优惠政策

(一) 主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	6%、3%

税种	计税依据	税率
企业所得税	按应纳税所得额计缴	15%
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税计缴	7%
教育费附加	按实际缴纳的流转税计缴	3%
地方教育附加	按实际缴纳的流转税计缴	2%

（二）税收优惠

2017年11月9日，公司取得广东省科学技术厅、广东省财政厅、广东省国家税务局及广东省地方税务局联合颁发的高新技术企业证书，证书编号为GR201744002143，有效期三年（2017-2019年），公司按照15%计缴企业所得税。

八、分部信息

本公司财务报表未包含分部信息。

九、经注册会计师核验的非经常性损益明细表

（一）经注册会计师核验的非经常性损益明细表

根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益（2008年修订）》，立信事务所对本公司的非经常性损益进行了核验，出具了信会师报字[2020]第ZF10505号《广州山水比德设计股份有限公司非经常性损益专项审核报告》，公司非经常性损益的具体情况如下：

单位：元

项 目	2019年度	2018年度	2017年度
非流动资产处置损益	160,740.92	33,196.90	-
计入当期损益的政府补助 （与企业业务密切相关，按照 国家统一标准定额或定量 享受的政府补助除外）	1,242,687.27	1,264,280.34	145,255.69
除同公司正常经营业务相关 的有效套期保值业务外， 持有交易性金融资产、衍生 金融资产、交易性金融负 债、衍生金融负债产生的公 允价值变动损益，以及处置 交易性金融资产、衍生金融 资产、交易性金融负债、衍 生金融负债和其他债权投	-788,792.28	788,792.28	-

单位：元

项 目	2019年度	2018年度	2017年度
资取得的投资收益			
理财产品投资收益	1,070,466.46	129,589.04	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	352,009.93	139,994.24	1,079.34
股份支付	-5,486,312.08	-4,673,512.87	-21,204,023.74
小 计	-3,449,199.78	-2,317,660.07	-21,057,688.71
所得税影响额	-423,886.95	-236,655.78	-22,088.36
合 计	-3,873,086.73	-2,554,315.85	-21,079,777.07

（二）非经常性损益影响分析

单位：元

项 目	2019年度	2018年度	2017年度
归属于发行人股东的净利润	75,691,532.24	41,442,468.10	6,898,131.40
归属于发行人股东的非经常性损益净额	-3,873,086.73	-2,554,315.85	-21,079,777.07
扣除非经常性损益后归属于发行人股东的净利润	79,564,618.97	43,996,783.95	27,977,908.47
非经常性损益净额占净利润的比例	-5.12%	-6.16%	-305.59%

十、报告期主要财务指标**（一）主要财务指标**

财务指标	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
流动比率（倍）	1.99	1.54	1.45
速动比率（倍）	1.99	1.54	1.45
资产负债率（%）	45.90	59.41	62.46
无形资产（扣除土地使用权、水面养殖权和采矿权等后）占净资产的比例（%）	1.57	2.24	1.34
归属于发行人股东的每股净资产（元/股）	5.58	2.88	3.91
财务指标	2019年度	2018年度	2017年度
应收账款周转率（次）	2.96	3.71	4.79

存货周转率（次）	-	-	-
息税折旧摊销前利润（万元）	9,432.34	5,522.15	1,314.55
归属于发行人股东的净利润（万元）	7,569.15	4,144.25	689.81
归属于发行人股东扣除非经常性损益后的净利润（万元）	7,956.46	4,399.68	2,797.79
研发投入占营业收入的比例	5.75%	5.73%	6.74%
利息保障倍数（倍）	157.84	213.21	132.70
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	1.14	1.50	4.08
每股净现金流量（元/股）	2.14	-0.72	3.45

注1：上述财务指标的计算方法如下：

流动比率=流动资产/流动负债；

速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；

资产负债率=负债总额/资产总额；

无形资产占净资产的比例=无形资产（不含土地使用权）/净资产*100%；

归属于发行人股东的每股净资产=归属于发行人股东的期末净资产/期末股本总额；

应收账款周转率=营业收入/应收账款期初期末平均账面余额；

存货周转率=营业成本/存货期初期末平均账面价值；

息税折旧摊销前利润=利润总额+利息支出+折旧+摊销；

利息保障倍数=（利润总额+利息支出）/利息支出；

每股经营活动的现金流量净额=经营活动产生的现金流量净额/期末股本总额；

每股现金流量净额=现金流量净额/期末股本总额。

注2：因发行人报告期各期末存货余额为0，故2017年度、2018年度及2019年度存货周转率无法计算

（二）净资产收益率和每股收益

根据中国证监会《公开发行证券公司信息编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010年修订）的规定，本公司报告期净资产收益率和每股收益如下：

1、净资产收益率

项 目	加权平均净资产收益率（%）		
	2019年度	2018年度	2017年度
归属于公司普通股股东的净利润	59.07	61.32	22.13
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	62.09	65.27	89.75

2、每股收益

项 目	每股收益（元/股）					
	基本每股收益			稀释每股收益		
	2019年度	2018年度	2017年度	2019年度	2018年度	2017年度
归属于公司普通股股东的净利润	2.50	2.11	0.60	2.50	2.11	0.60
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.63	2.25	2.43	2.63	2.25	2.43

注：净资产收益率和每股收益的计算公式如下：

（1）加权平均净资产收益率

$$\text{加权平均净资产收益率} = P_0 / (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0 \pm E_k \times M_k \div M_0)$$

其中：P₀分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP为归属于公司普通股股东的净利润；E₀为归属于公司普通股股东的期初净资产；E_i为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产；E_j为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产；M₀为报告期月份数；M_i为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数；M_j为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数；E_k为因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动；M_k为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数。

（2）基本每股收益=P₀÷S

$$S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$$

其中：P₀为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S为发行在外的普通股加权平均数；S₀为期初股份总数；S₁为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；S_i为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；S_j为报告期因回购等减少股份数；S_k为报告期缩股数；M₀为报告期月份数；M_i为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；M_j为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

（3）稀释每股收益=P₁/（S₀+S₁+S_i×M_i÷M₀-S_j×M_j÷M₀-S_k+认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数）

其中，P₁为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整

十一、盈利预测报告

本公司未编制盈利预测报告。

十二、或有事项、承诺事项、资产负债表日后事项及其他重要事项

根据公司2020年5月30日董事会决议，公司拟向中国证券监督管理委员会申

请公开发行人民币普通股（A股）1,010万股（不涉及老股转让）。本次公开发行完成后，由新老股东共享公司本次公开发行前的滚存未分配利润。

2020年6月29日，公司召开2019年度股东大会，审议通过《关于公司2019年度利润分配方案的议案》，以截至2019年末公司总股本3,030万股为基数，向全体股东每股派发现金红利1.5元（含税），共分配红利45,450,000.00元。截至本招股说明书签署日，上述股利尚未进行发放。

除上述事项外，公司不存在需披露的或有事项、承诺事项、资产负债表日后事项及其他重要事项。

十三、经营成果分析

（一）营业收入情况分析

报告期内，公司营业收入构成情况如下：

单位：万元

财务指标	2019年度	2018年度	2017年度
主营业务收入	40,046.89	28,744.51	18,857.39
其他业务收入	1.89	-	-
营业收入	40,048.78	28,744.51	18,857.39

公司主要从事园林景观设计业务，涵盖社区景观、文化旅游、商业空间和市政公共等细分领域，为各类客户提供从概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计到施工图配合等阶段的整体性园林景观设计服务。其他业务收入主要系论坛收入等，报告期内该业务规模较小。报告期内，公司营业收入分别为18,857.39万元、28,744.51万元和40,048.78万元，逐年增长，主营业务收入占营业收入的比重在99%以上，是公司利润的主要来源。

1、主营业务收入按产品类别列示

报告期内，公司主营业务收入按产品类别列示如下：

单位：万元

项目	2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例

单位：万元

项目	2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
园 林 景 观 设计	40,046.89	100.00%	28,744.51	100.00%	18,857.39	100.00%
主 营 业 务 收入	40,046.89	100.00%	28,744.51	100.00%	18,857.39	100.00%

公司主营业务收入均为园林景观设计业务。报告期内，园林景观设计收入分别为18,857.39万元、28,744.51万元和40,046.89万元，呈现稳步上升的良好态势，主要得益于以下因素：

（1）下游房地产客户的迅速发展

公司下游客户主要系房地产公司，下游客户的迅速发展为公司业务的扩张和持续性发展奠定了扎实的基础。首先，我国房地产开发投资额由2008年的31,201.19亿元增长到2019年的132,194.30亿元，带动了公司设计业务的持续增长。其次，房地产市场已进入“强者恒强”的时代，市场份额向具有综合能力的房地产企业集中，而公司客户主要为知名房地产企业，这为公司设计业务的发展提供了重要保障。

（2）品牌形象的日益提升

作为国内知名的景观设计服务商，公司具备风景园林专项设计甲级资质，并曾多次获得国内外权威奖项和荣誉，如：公司设计项目获得被誉为“风景园林行业的奥林匹克奖”的国际风景园林师联合会（IFLA）国际大奖，美国IDA国际设计大奖、亚洲设计大奖，以及园冶杯、勘察设计奖、地产设计大奖等多项国内外设计奖项，位列“金盘奖”2017-2019年景观设计类累计获奖总数第一。公司获得“中国房地产景观设计竞争力排名第一名”、“中国建筑规划设计最佳创意品牌机构”、“全国十佳园林设计企业”等荣誉称号。

公司在品牌声誉、服务质量、项目经验、团队能力及设计创意等方面展现出良好的综合实力，受到业内客户的广泛好评。凭借着突出的设计能力和品牌优势，公司与恒大、保利、万科、旭辉、中南建设、华润置地、招商蛇口、融创、中天、建发、时代、龙湖等众多优质客户建立了稳定的合作关系，为公司的业绩增长提

供了必要保障。

（3）全国化布局战略的成功实施

随着自身业务的迅速发展，公司在广州总部以外的北京、上海、深圳等一线城市，以及青岛、昆明、长沙、武汉、重庆、成都、南京等主要城市成立了分公司，团队规模、设计效率、市场开拓能力及综合服务质量均有所提升，全国化布局战略初获成功，促进了公司报告期内营业收入的快速增长。

（4）管理效率的逐步提升

公司重视人力资源管理及项目管理，通过不断完善项目的培训与分享流程，提升项目的管理效率和运营效率，进一步提高客户满意度。与此同时，公司对核心员工采取股权激励等措施，进一步增强员工的积极性与责任心，有力支撑了设计业务收入的持续增长。

2、主营业务收入按细分领域列示

报告期内，公司主营业务收入按细分领域列示如下：

单位：万元

项目	2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
社区景观	31,674.23	79.09%	22,474.70	78.19%	15,147.48	80.33%
文化旅游	4,754.52	11.87%	2,507.75	8.72%	1,450.65	7.69%
商业空间	2,143.47	5.35%	2,064.99	7.18%	1,276.26	6.77%
市政公共	1,474.67	3.68%	1,697.08	5.90%	983.00	5.21%
合 计	40,046.89	100.00%	28,744.51	100.00%	18,857.39	100.00%

报告期内，公司园林景观设计业务涵盖社区景观、文化旅游、商业空间及市政公共等四个领域，具体分析如下：

（1）社区景观

社区景观类产品主要系住宅建设项目中（一般为地产开发）除住宅建筑之外的空间及各类景观要素的构成，是公司园林景观设计业务的核心领域。报告期内，公司社区景观类设计业务收入分别为15,147.48万元、22,474.70万元及31,674.23

万元，占设计收入的比例分别为80.33%、78.19%及79.09%。

公司社区景观设计业务收入的持续上升主要得益于以下因素：首先，城镇化率的提升孕育出巨大的住宅景观设计需求，为公司社区景观业务的发展带来了良好的发展机遇；其次，公司自设立以来，一直深耕于社区景观设计业务的研发投入与创新，提出并运用“山水人居”、“文化山水”、“艺术山水”、“自然山水”等多个设计理念，引领着住宅景观设计领域的发展方向。公司诸多设计作品屡获殊荣，在打造品牌影响力和行业口碑的同时，为公司带来了持续增长的业务需求及客户粘性。

（2）文化旅游

文化旅游类产品主要涵盖旅游度假景区、特色小镇、创意园、景区度假酒店等领域的景观设计。报告期内，公司文化旅游类设计业务收入分别为1,450.65万元、2,507.75万元及4,754.52万元，占设计收入的比例分别为7.69%、8.72%及11.87%。

随着国内旅游产业的蓬勃发展，公司多年来不断发展园林景观设计技术、深入发掘地域文化，通过不断地整合与实践，形成针对不同旅游目的地的战略性资源，提出“山水田园”景观概念，完成了从化南平静修小镇、九华山莲花小镇、云南白药大理健康养生创意园、云南抚仙湖希尔顿度假酒店、广州四海一方、海南儋州恒大海花岛、腾冲国际火山风情度假区、珠海大浪湾悦椿度假村、大理华彬健康之都、四平叶赫满族特色小镇、黄山帐篷客度假酒店等代表性项目，进一步巩固了公司在文化旅游细分领域的竞争优势。

（3）商业空间

商业空间类产品主要系商业地产中涉及的景观设计项目，包括商场、购物中心、商业街、写字楼等。报告期内，公司商业空间类设计业务收入分别为1,276.26万元、2,064.99万元及2,143.47万元，占设计收入的比例分别为6.77%、7.18%及5.35%。

报告期内，公司积极顺应外部市场需求的变化，抓住城市CBD的发展及推动过程中对商业空间设计的独特需求，通过积极部署商业空间类项目的市场培育、

客户合作、技术培养及经验积累，已在商业空间领域中打造出独特的品牌影响力。

(4) 市政公共

市政公共类产品主要是为各级政府、事业单位的公共工程提供景观设计服务，包括城市公园、休闲广场、运动场地、社区公园、道路绿化带及停车场、城市河道治理等项目。报告期内，公司市政公共类设计业务收入分别为983.00万元、1,697.08万元及1,474.67万元，占设计收入的比例分别为5.21%、5.90%及3.68%。

近年来，公司积极部署市政公共领域项目，抓住城镇化进程的机遇，响应城市建设过程中对市政公共景观设计的建设需求，提出构建“山水城市”的设计理念，充分利用现有自然山水景观资源条件，将富于中国文化艺术底蕴的山水哲学理念运用到城市空间布局中，将城市绿色生态廊道建设与城市功能有机结合，构筑现代化生态型的山水城市。公司在市政公共领域代表项目包括深圳前海大道、深圳明湖城市公园、广州国际金融城起步区、南京经济技术开发区滨江岸线、云南白沙湖、咸宁嘉鱼公园等。

3、主营业务收入按地区列示

报告期内，公司主营业务收入按地区列示如下：

单位：万元

区域	2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
华东	13,053.59	32.60%	10,710.72	37.26%	7,724.02	40.96%
华南	7,183.08	17.94%	6,054.20	21.06%	5,245.74	27.82%
西南	7,751.51	19.36%	3,991.12	13.88%	1,903.60	10.09%
华中	5,934.79	14.82%	3,419.80	11.90%	1,588.79	8.43%
华北	2,105.26	5.26%	2,035.40	7.08%	1,131.12	6.00%
西北	2,742.25	6.85%	1,597.87	5.56%	903.05	4.79%
东北	1,276.41	3.19%	935.39	3.25%	361.06	1.91%
合计	40,046.89	100.00%	28,744.51	100.00%	18,857.39	100.00%

公司主营业务收入主要来源于华东、华南地区，报告期内合计占主营业务收入的比例分别为68.78%、58.32%和50.53%。一方面，公司总部位于广州，依托良好的区位优势，在华南区域形成了较强的行业地位与市场影响力；另一方面，

华东、华南地区经济较发达，对园林景观设计的需求量较大，导致公司设计业务来源分布呈现明显的区域性特征。公司在上述地区能够取得持续发展的业务机会，也体现出公司具有较强的业务竞争力。

公司秉持全国化布局的发展战略，近年来通过在全国各重点城市设立分支机构，进一步增强在华南、华东、西南、华中和华北等重点地区的品牌影响力，并不断扩大对周边区域的辐射能力，营业收入的分地区格局将得到进一步优化。

4、主营业务收入按季节构成分析

报告期内，公司主营业务收入按季度分类的情况具体如下表所示：

单位：万元

项目	2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1 季度	3,319.90	8.29%	4,064.76	14.14%	3,171.65	16.82%
2 季度	11,727.95	29.29%	7,862.07	27.35%	4,443.06	23.56%
3 季度	10,009.76	25.00%	7,077.47	24.62%	5,740.59	30.44%
4 季度	14,989.28	37.43%	9,740.21	33.89%	5,502.08	29.18%
合 计	40,046.89	100.00%	28,744.51	100.00%	18,857.39	100.00%

报告期内，公司各季度主营业务收入呈现较明显的规律性，即一季度收入较少，四季度收入较多，二、三季度接近季度平均值。形成该规律的原因主要包括：

（1）公司和房地产客户春节假期较长，受此影响，已签约项目的生产和销售均明显下降；（2）房地产企业通常会在一季度制定全年开发计划，随后进入土地购置、规划设计、设计、施工、开盘销售等环节。受此影响，公司的收入呈现季节性波动。

报告期内，公司与同行业可比公司各季度销售占比情况对比如下：

期间	公司简称	1季度	2季度	3季度	4季度
2019年度	杭州园林	11.81%	32.36%	20.82%	35.02%
	杰恩设计	21.32%	21.11%	26.49%	31.07%
	建科院	9.54%	24.62%	16.42%	49.41%
	汉嘉设计	16.14%	20.66%	22.29%	40.90%

期间	公司简称	1季度	2季度	3季度	4季度
	奥雅设计	未披露	未披露	未披露	未披露
	公司	8.29%	29.29%	25.00%	37.43%
2018年度	杭州园林	34.98%	30.35%	6.53%	28.14%
	杰恩设计	18.26%	27.37%	26.28%	28.10%
	建科院	10.96%	27.77%	22.79%	38.48%
	汉嘉设计	19.24%	26.22%	20.22%	34.33%
	奥雅设计	9.47%	23.38%	30.36%	36.79%
	公司	14.14%	27.35%	24.62%	33.79%
2017年度	杭州园林	14.42%	20.71%	16.56%	48.31%
	杰恩设计	19.59%	25.97%	28.90%	25.54%
	建科院	13.09%	24.17%	19.12%	43.62%
	汉嘉设计	43.34%		56.66%	
	奥雅设计	14.03%	27.47%	24.21%	34.29%
	公司	16.82%	23.56%	30.44%	29.18%

注：以上数据取自同行业可比公司招股说明书及年报，汉嘉设计招股说明书中仅披露2017年上半年和下半年销售收入

由上可见，公司的收入季节性与同行业可比公司相比不存在显著差异。

5、第三方回款

（1）第三方回款的具体情况、金额及形成原因

报告期内，公司存在第三方回款的情况，具体如下表所示：

单位：万元

项目	注释	2019年度	2018年度	2017年度
集团和关联方代付	A	261.29	782.30	600.10
政府财政统一代付	B	6.47	614.87	-
应收账款保理	C	449.24	-	-
合计	D=A+B+C	717.00	1,397.17	600.10
营业收入	E	40,048.78	28,744.51	18,857.39
占比（%）	D/E	1.79	4.86	3.18

报告期内，公司第三方回款占营业收入的比例分别为3.18%、4.86%和1.79%。

公司存在第三方回款主要原因如下：①客户所属集团通过集团财务公司或指定关

联方代客户统一对外付款；②政府采购项目指定财政部门或专门部门统一付款；③通过应收账款保理等合规方式或渠道完成付款。

（2）第三方回款是否与自身经营模式相关及符合行业经营特点，同行业可比上市公司是否存在类似情形

公司的第三方回款主要系集团统一代付、政府财政统一代付及应收账款保理，与自身经营模式相关，符合行业特点，具有一定的必要性及商业合理性。

公司同行业可比公司为杭州园林、杰恩设计、建科院、汉嘉设计和奥雅设计，上述企业未在招股说明书、反馈意见回复或定期报告中披露第三方回款情况。

（3）第三方回款相关方是否为关联方

报告期内，第三方付款方与公司、实际控制人及其关联方不存在关联关系，公司不存在因第三方回款导致设计款归属纠纷的情形。

（4）公司关于销售循环内部控制的有效性、保荐机构和申报会计师意见

公司根据自身企业经营管理特点，针对销售收入循环制定了严格内部控制制度，主要包括《立项管理制度》、《确认函管理制度》、《项目收款管理制度》等制度，建立了岗位分工与职权分离、销售合同审批、设计成果提交与确认函收回控制、设计款回笼、定期对账、监督检查等相关控制流程，合理设置销售相关岗位，明确职责权限，并形成了严格的管理制度和授权审核程序。针对第三方回款，公司制定了《收取第三方账款工作标准》，在合同签约阶段，与客户事先就是否会通过第三方进行付款进行明确，并在设计合同中添加委托付款条款，作为账务处理依据。

经核查，保荐机构与申报会计师认为，发行人根据行业特点、自身经营特点制定了完善的销售收入循环内部控制制度，销售循环内部控制有效。

（二）营业成本分析

1、公司营业成本的基本情况

报告期内，公司营业成本构成情况如下：

单位：万元

项目	2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
园林景观设计公司成本	18,996.34	100.00%	14,211.01	100.00%	9,354.13	100.00%
主营业务成本	18,996.34	100.00%	14,211.01	100.00%	9,354.13	100.00%
营业成本	18,996.34	100.00%	14,211.01	100.00%	9,354.13	100.00%

公司主营业务成本主要包括人工成本、设计制作成本、技术协作费、房租水电费、差旅费及折旧摊销等项目。报告期内，公司主营业务成本具体构成情况如下：

单位：万元

项目	2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
人工成本	14,780.02	77.80%	10,608.29	74.65%	5,866.90	62.72%
设计制作成本	599.34	3.16%	702.07	4.94%	514.54	5.50%
技术协作费	895.57	4.71%	925.28	6.51%	1,441.16	15.41%
房租水电费	1,131.23	5.95%	761.00	5.36%	476.80	5.10%
差旅费	880.22	4.63%	718.89	5.06%	817.27	8.74%
折旧摊销	441.62	2.32%	318.50	2.24%	69.49	0.74%
其他	268.33	1.41%	176.98	1.25%	167.97	1.80%
合 计	18,996.34	100.00%	14,211.01	100.00%	9,354.13	100.00%

（1）人工成本

人工成本主要包括设计人员的工资奖金、职工福利及社保公积金等费用。报告期内，设计人员的人工成本分别为5,866.90万元、10,608.29万元和14,780.02万元，占营业收入的比例分别为31.11%、36.91%和36.91%，占营业成本的比例分别为62.72%、74.65%和77.80%。

报告期内，公司设计人员人工成本呈上升趋势，其主要原因为：（1）2017年度公司设计业务快速发展，设计人员出现阶段性人手不足，为确保按时完成设计任务，针对少数非关键性环节的设计内容，公司通过外部设计机构进行技术协作，采购必要的辅助性设计。2018年度及2019年度，为更好地满足项目需求，公司开始大量招募设计人才以减少辅助性设计采购，导致2018年末和2019年末公司

设计人员人数较上年末同比上升分别约22.35%和35.79%。（2）在公司销售规模增长和人均产值提高的共同作用下，设计人员人均薪酬有所提高。（3）随着社保缴费基数上调及员工社保公积金缴纳规范水平的提升，报告期内设计人员社保公积金金额持续上升。

公司设计人员人工成本的具体变动如下：

项目	2019年度	2018年度	2017年度
设计人员薪酬（万元）	14,780.02	10,608.29	5,866.90
设计人员平均人数（人）	639	493	351
设计人员人均薪酬（万元/人）	23.13	21.52	16.71
设计人员人均产值（万元/人）	62.67	58.31	53.72

注：设计人员平均人数=（设计人员期初人数+设计人员期末人数）/2

（2）设计制作成本

报告期内，公司设计制作成本分别为514.54万元、702.07万元和599.34万元，占园林景观设计营业成本的比例分别为5.50%、4.94%和3.16%。设计制作成本包括与园林景观设计业务相关的打图晒图支出、效果图设计制作支出、模型设计制作支出等成本。设计制作成本与公司设计业务量直接相关，但同时受项目复杂程度、项目周期、客户个性化要求等因素的影响，不同项目之间存在较大差异。一般来说，园林景观设计项目概念阶段和方案设计阶段效果图较多，效果图制作费较高；施工图阶段图纸较多，打图费较高。公司2019年度设计制作成本较2018年度略有下降，主要原因为：公司推出无纸化办公，使用电子图纸替代纸质图纸以减少打图费；公司建立图文库以减少效果图外部制作费；公司调整并向供应商集中采购，要求供应商提供价格优惠，严格执行供应商名录。

（3）技术协作费

报告期内，公司技术协作费成本分别为1,441.16万元、925.28万元和895.57万元，占园林景观设计营业成本的比例分别为15.41%、6.51%和4.71%。技术协作费主要包括以下内容：①辅助性设计采购。公司在阶段性人员满负荷的前提下，为完成设计任务，选聘外部机构采购辅助性设计服务，作为公司设计的参考，加快公司设计进度。辅助性设计不属于园林景观设计工作的核心环节，仅作为公司

相关设计工作的参考，公司始终负责设计工作的技术把关与设计成果的校审，对设计过程实施有效管控，以保证设计质量。②专业设计合作。公司基于专业分工考虑，将设计工作中不属于景观内容且公司不具备专项资质的设计工作，如建筑设计、大型结构设计、特效灯光设计、艺术雕塑设计等，交由具备资质的外部机构完成。

2018年度及2019年度，随着公司业务规模的扩大，为更好地满足项目需求，公司开始大量招募设计人才以减少辅助性设计采购，因此技术协作费占园林景观景观设计营业成本的比例呈下降趋势。

（4）房租水电费

报告期内，公司房租水电成本分别为476.80万元、761.00万元和1,131.23万元，占园林景观景观设计营业成本的比例分别为5.10%、5.36%和5.95%。房租水电成本是指设计人员分摊的办公场所租金、物业费和水电费等。报告期内，随着公司设计人员数量和分支机构数量的不断上升，公司的房租水电费成本也同步呈现上升趋势。

（5）差旅费

报告期内，公司差旅费成本分别为817.27万元、718.89万元和880.22万元，占园林景观景观设计营业成本的比例分别为8.74%、5.06%和4.63%。差旅费是指与设计项目直接相关的交通、住宿等费用。报告期内，差旅费占园林景观景观设计营业成本的比例呈下降趋势，其主要原因为：①公司在国内多个重点城市设立分公司，拓展服务网络，通过项目本地化运作的方式，提高经营效率，减少差旅开支；②随着项目规模的不断上升，为控制差旅成本并提高项目管理效率，公司更多采取线上视频会议替代现场会议的方式，大幅降低了项目设计人员的出差频次与时长。

（三）毛利构成及毛利率分析

1、主营业务毛利的构成

报告期内，公司毛利总额均来自于园林景观景观设计业务，具体情况如下：

单位：万元

项目	2019年度	2018年度	2017年度

	金额	占比	金额	占比	金额	占比
园林景观设计的	21,050.55	100.00%	14,533.49	100.00%	9,503.26	100.00%
合 计	21,050.55	100.00%	14,533.49	100.00%	9,503.26	100.00%

报告期内，公司主营业务毛利率变动情况如下：

单位：万元

项目	2019年度		2018年度		2017年度
	毛利率	变动	毛利率	变动	毛利率
园林景观设计的	52.56%	2.00%	50.56%	0.16%	50.40%
主营业务毛利率	52.56%	2.00%	50.56%	0.16%	50.40%

报告期内，公司主营业务毛利率分别为50.40%、50.56%和52.56%，基本保持平稳。公司2017年度和2018年度毛利率较为平稳，2019年度主营业务毛利率较2018年度上升2.00个百分点，主要原因为：随着公司不断提升自身的品牌定位，专注于为百强地产企业及地方性龙头地产企业提供高端化、精品化的设计项目，注重个性化、差异化的设计创意输出，项目的复杂程度、附加值及品牌溢价有所提升；同时，随着营业收入的大幅增长，公司致力于通过不断完善设计标准化流程，提高人均产值，规模效应进一步体现。

2、毛利率影响因素分析

公司提供的园林景观服务属于人才和智力密集型行业，毛利率受到诸多因素的影响，除公司自身品牌、设计能力及议价能力之外，还与具体项目的创新程度及复杂程度、项目规模、客户类型、项目所处地域、项目周期、客户沟通成本等要素紧密相关。

根据公司的薪酬制度及成本核算方法，公司按照总体产值的一定比例计提人工成本总额，并根据各项目各阶段的收入占比情况，将人工成本归集计入到具体项目的具体阶段。因此，人工成本与项目收入高度相关，对项目毛利率影响较小，除人工成本之外，其他对毛利率产生影响的主要外部变量因素具体如下：

具体因素	影响情况
项目创新程度及复杂程度	各项目根据客户要求，其创新程度和复杂程度存在差异，通常创新程度及复杂程度高的项目收费较高

具体因素	影响情况
项目规模	成本构成中除人工成本与项目收入高度相关之外，其他设计成本如差旅费、文本制作费等与项目规模的匹配关系相对较低，导致规模较大的设计项目通常毛利率较高
客户类型	不同类型客户在资金实力、预算等方面不可避免地存在差异，导致项目收费也存在差异
不同地区收费水平	通常经济发达城市的设计收费水平相对较高
项目周期	各设计项目由于客户进度要求的不同导致设计周期有所差异，尤其是大型公共建筑、大型住宅项目、大型酒店项目可能周期较长，从而导致项目成本差异
项目需求变动及客户沟通情况的差异	各设计项目因客户需求变动以及客户沟通能力和方式差异导致设计修改量、现场服务次数等差异

3、与同行业可比上市公司主营业务毛利率比较

报告期内，公司与同行业可比公司设计业务毛利率比较情况如下：

项 目	2019年度	2018年度	2017年度
杭州园林	48.79%	54.33%	55.16%
杰恩设计	53.08%	53.15%	52.65%
建科院	34.73%	38.24%	38.05%
汉嘉设计	29.93%	30.73%	30.79%
奥雅设计	未披露	49.09%	50.78%
行业平均	41.63%	45.11%	45.49%
公司	52.56%	50.56%	50.40%

数据来源：上表数据均来源于各上市公司定期报告以及拟上市公司招股说明书。其中，杭州园林毛利率取自园林设计业务毛利率，杰恩设计毛利率取自建筑室内设计业务毛利率，建科院毛利率取自综合毛利率，汉嘉设计毛利率取自设计业务毛利率，奥雅设计毛利率取自景观设计业务毛利率

报告期内，公司主营业务毛利率高于同行业可比公司平均值，处于行业中上水平。杭州园林及奥雅设计主要从事园林景观设计业务，与公司主营业务类似，其毛利率与公司较为接近。

其他可比公司设计业务毛利率与公司存在一定差异，主要系各自设计业务领域不同所致。其中，杰恩设计主营建筑室内设计，建科院和汉嘉设计主营建筑设计。此外，各公司的业务结构、服务对象、市场地位、议价能力、设计能力及具体项目情况等也存在差异，上述因素均会对毛利率水平及其波动造成影响。

（四）公司利润的主要来源

报告期内，公司净利润分别为689.81万元、4,144.25万元和7,569.15万元，扣除非经常性损益后的净利润分别为2,797.79万元、4,399.68万元和7,956.46万元。公司2018年度净利润较2017年度增加3,454.43万元，一是因为公司业务规模有所扩大，营业收入同比增加9,887.12万元；二是因为公司2018年度确认的股份支付金额较2017年度减少1,631.17万元。公司2019年度净利润较2018年度增加3,424.91万元，主要是因为营业收入同比增加11,304.27万元。

报告期内，公司利润总额主要来源于园林景观设计业务所产生的营业利润，营业外收支对公司利润总额的影响较小，具体情况如下：

单位：万元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
一、营业收入	40,048.78	28,744.51	18,857.39
减：营业成本	18,996.34	14,211.01	9,354.13
二、营业利润	8,711.37	4,982.38	1,186.08
三、利润总额	8,710.60	4,980.46	1,186.18
四、归属于发行人股东的净利润	7,569.15	4,144.25	689.81
五、扣除非经常性损益后归属于发行人股东的净利润	7,956.46	4,399.68	2,797.79

（五）期间费用

报告期内，公司期间费用构成情况如下：

单位：万元

项目	2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
销售费用	1,776.90	15.87%	1,235.57	13.94%	1,096.13	13.99%
管理费用	7,075.81	63.19%	5,966.12	67.33%	5,458.07	69.67%
研发费用	2,301.11	20.55%	1,647.57	18.59%	1,271.00	16.22%
财务费用	44.56	0.40%	11.85	0.13%	9.49	0.12%
合 计	11,198.37	100.00%	8,861.12	100.00%	7,834.68	100.00%
占营业收入的比例	27.96%		30.83%		41.55%	

公司期间费用主要为管理费用，报告期内管理费用占期间费用的比例均为60%以上。

2018年度，公司期间费用占营业收入的比例较2017年度有所下降，其主要原因因为：（1）公司2017年因股份支付确认管理费用2,185.58万元，而2018年因股份支付确认的管理费用大幅下降至554.41万元；（2）凭借良好的品牌影响力与竞争优势，公司2018年度营业收入较2017年度增长52.43%，同时公司加强了对费用的审核控制，2018年度销售费用及管理费用较2017年度仅小幅增长。

2019年度，公司期间费用占营业收入的比例较2018年略有下降，其主要原因系随着公司销售规模不断扩大，公司进一步规范公司治理，严格把控各项费用支出，管理费用率有所下降。

1、销售费用

（1）销售费用构成及其变动

报告期内，公司销售费用构成情况如下：

单位：万元

项目	2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
职工薪酬	990.43	55.74%	817.08	66.13%	642.65	58.63%
宣传策划	259.73	14.62%	75.76	6.13%	146.13	13.33%
业务招待费	225.85	12.71%	170.30	13.78%	86.10	7.85%
差旅费	158.26	8.91%	86.85	7.03%	137.98	12.59%
其他	142.63	8.03%	85.59	6.93%	83.27	7.60%
合 计	1,776.90	100.00%	1,235.57	100.00%	1,096.13	100.00%
占营业收入的比例	4.44%		4.30%		5.81%	

报告期内，公司销售费用分别为1,096.13万元、1,235.57万元和1,776.90万元，占营业收入的比重分别为5.81%、4.30%和4.44%。报告期内，公司销售费用随业务规模扩大而呈现上升趋势。其中，销售费用主要由销售人员职工薪酬、宣传策划费和业务招待费构成，报告期内三者合计占销售费用的比例均约为80%以上。

①职工薪酬变动分析

项目	2019年度	2018年度	2017年度
销售费用——职工薪酬（万元）	990.43	817.08	642.65
销售人员平均人数（人）	32	22	19
销售人员人均薪酬（万元/人）	30.95	37.14	33.82

注：销售人员平均人数=（销售人员期初人数+销售人员期末人数）/2

自设立以来，公司持续推进品牌宣传和市场渠道建设工作，建立了较好的品牌知名度和良好的客户关系，营销模式和品牌推广较为稳定。报告期内，随业务规模的扩大，公司销售人员数量和职工薪酬整体呈上升趋势。2019年度，在业务规模扩大的背景下，公司新招聘一批基层销售人员进行市场开拓及客户关系维护，人员结构发生变化导致销售人员的人均薪酬有所下降。

②宣传策划费变动分析

宣传策划费主要包括公司在品牌宣传和市场推广过程中发生的策划、拍摄和宣传印刷费等相关支出。报告期内，公司品牌策划费分别为146.13万元、75.76万元和259.73万元。2017年度，为纪念公司创办十周年，公司相应开展了较多的品牌推广活动，宣传策划支出较高。2019年度，为进一步提高品牌知名度，公司进行了一系列如发行作品集及宣传册、参加奖项评审、拍摄宣传照等宣传活动，导致2019年度宣传策划费较2018年度大幅增加。

③业务招待费变动分析

报告期内，随着公司营业规模的扩大和各地分支机构的建设，公司业务招待费呈现上升趋势，分别为86.10万元、170.30万元和225.85万元。

（2）销售费用率与可比公司对比情况

报告期内，公司销售费用率与同行业可比公司的比较情况具体如下：

单位：万元

期间	公司简称	销售费用	营业收入	销售费用率
2019年度	杭州园林	314.05	82,800.74	0.38%
	杰恩设计	1,822.61	38,963.11	4.68%
	建科院	5,957.80	46,797.21	12.73%
	汉嘉设计	2,602.18	118,095.83	2.20%

单位：万元

期间	公司简称	销售费用	营业收入	销售费用率
	奥雅设计	未披露	未披露	未披露
	行业平均	-	-	5.00%
	公司	1,776.90	40,048.78	4.44%
2018年度	杭州园林	247.08	52,319.25	0.47%
	杰恩设计	1,849.66	34,173.21	5.41%
	建科院	5,746.11	39,700.79	14.47%
	汉嘉设计	2,280.46	94,460.59	2.41%
	奥雅设计	2,401.46	38,391.81	6.26%
	行业平均	-	-	5.81%
	公司	1,235.57	28,744.51	4.30%
2017年度	杭州园林	271.04	18,357.04	1.48%
	杰恩设计	1,470.13	24,987.48	5.88%
	建科院	4,739.03	38,183.20	12.41%
	汉嘉设计	2,045.81	72,620.81	2.82%
	奥雅设计	2,015.75	27,327.03	7.38%
	行业平均	-	-	5.99%
	公司	1,096.13	18,857.39	5.81%

报告期内，公司的销售费用率与同行业可比公司较为接近，不存在显著差异。

2、管理费用

（1）管理费用构成及其变动

报告期内，公司管理费用构成情况如下：

单位：万元

项目	2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
职工薪酬	4,952.30	69.99%	4,201.00	70.41%	2,328.79	42.67%
股份支付	626.97	8.86%	554.41	9.29%	2,185.58	40.04%
房租及物业	296.82	4.19%	191.80	3.21%	84.58	1.55%
差旅费	284.20	4.02%	205.81	3.45%	213.84	3.92%
中介咨询费	220.45	3.12%	115.21	1.93%	192.30	3.52%

单位：万元

项目	2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
折旧摊销	170.86	2.41%	138.60	2.32%	33.79	0.62%
业务招待费	109.64	1.55%	101.79	1.71%	127.29	2.33%
其他	414.56	5.86%	457.50	7.67%	291.89	5.35%
合 计	7,075.81	100.00%	5,966.12	100.00%	5,458.07	100.00%
占营业收入的比例	17.67%		20.76%		28.94%	

公司管理费用主要包括管理人员职工薪酬、股份支付和房租及物业，报告期内三者合计占管理费用的比例均为80%以上。

报告期内，公司管理费用分别为5,458.07万元、5,966.12万元和7,075.81万元，占营业收入的比重分别为28.94%、20.76%和17.67%。2017年度公司管理费用率较高，主要系当年因对员工施行股权激励产生的股份支付费用较高所致。

①职工薪酬变动分析

项目	2019年度	2018年度	2017年度
管理费用——职工薪酬（万元）	4,952.30	4,201.00	2,328.79
管理人员平均人数（人）	161	123	78
管理人员人均薪酬（万元/人）	30.76	34.15	29.86

注：管理人员平均人数=（管理人员期初人数+管理人员期末人数）/2

报告期内，随着公司经营规模的扩大，管理难度有所增加，公司相应增加了管理人员数量，并为上市工作逐步引进专业人才，报告期内管理人员薪酬有所上升。

②股份支付费用变动分析

报告期内，公司股份支付费用分别为2,185.58万元、554.41万元和626.97万元，具体情况如下：

A、2017年度

2017年3月，公司增资200万股，并于2017年3月17日办理了工商变更登记。

根据《企业会计准则第11号—股份支付》规定，公司将上述增资股权的公允价值扣除取得成本后的金额确认为股份支付费用。公司本次股权激励授予日为2017年3月17日，根据公司2017年股权评估价值确定本次股份支付的公允价值为1,061.82万元，其中671.45万元在会计处理上一次性确认2017年度管理费用671.45万元，并相应确认资本公积共计671.45万元，计入非经常性损益；390.37万元按约定的服务期限5年分别计入2017-2022年管理费用，并相应确认资本公积共计390.37万元，计入经常性损益。

2017年11月，公司实际控制人受让员工持股平台硕煜投资离职员工的财产份额，根据《企业会计准则第11号—股份支付》规定，公司将上述实际控制人受让合伙企业份额而间接持有的公司股权的对应金额确认为股份支付费用。公司本次股权激励授予日为2017年11月27日。根据公司2017年股权评估价值确定本次股份支付的公允价值为31.00万元，在会计处理上一次性确认2017年度管理费用31.00万元，并相应确认资本公积共计31.00万元，计入非经常性损益。

2017年12月，公司增资1,830万股，并于2017年12月25日办理了工商变更登记。根据《企业会计准则第11号—股份支付》规定，公司将上述增资股权按穿透至个人后超出原股东持股比例部分的对应金额确认为股份支付费用。公司本次股权激励授予日为2017年12月25日，根据公司2017年股权评估价值确定本次股份支付的公允价值为1,417.95万元，在会计处理上一次性确认2017年度管理费用1,417.95万元，资本公积1,417.95万元，计入非经常性损益。

B、2018年度

2018年9月，公司实际控制人将其持有的山盛投资部分份额转让给公司职工，公司职工间接持有公司2.67%股权，并于2018年9月6日办理了工商变更登记。根据《企业会计准则第11号—股份支付》规定，公司将上述职工受让合伙企业份额而间接持有的公司股权的对应金额确认为股份支付费用。公司本次股权激励授予日为2018年9月6日。根据公司2018年股权评估价值确定本次股份支付的公允价值为467.35万元，在会计处理上一次性确认2018年度管理费用467.35万元，资本公积467.35万元，计入非经常性损益。

C、2019年度

2019年3月，公司实际控制人受让持股平台硕煜投资离职员工的财产份额，根据《企业会计准则第11号—股份支付》规定，公司将上述实际控制人受让合伙企业份额而间接持有的公司股权的对应金额确认为股份支付费用。公司本次股权激励授予日为2019年3月26日。根据公司2018年股权评估价值确定本次股份支付的公允价值为94.39万元，在会计处理上一次性确认2019年度管理费用94.39万元，并相应确认资本公积共计94.39万元。

2019年8月，公司实际控制人受让持股平台硕煜投资离职员工的财产份额，根据《企业会计准则第11号—股份支付》规定，公司将上述实际控制人受让合伙企业份额而间接持有的公司股权的对应金额确认为股份支付费用。公司本次股权激励授予日为2019年8月29日。根据公司2019年股权评估价值确定本次股份支付的公允价值为39.40万元，在会计处理上一次性确认2019年度管理费用39.40万元，并相应确认资本公积共计39.40万元。

2019年10月，公司实际控制人受让原股东股份，并于2019年10月23日办理了工商变更登记。根据《企业会计准则第11号—股份支付》规定，公司将上述实际控制人因受让股份形成的、相对于原股东持股比例上升部分的公司股权的对应金额确认为股份支付费用。公司本次股权激励授予日为2019年10月23日。根据公司2019年股权评估价值确定本次股份支付的公允价值为411.35万元，在会计处理上一次性确认2019年度管理费用411.35万元，资本公积411.35万元，计入非经常性损益。

2019年12月，公司实际控制人将其持有的山盛投资部分财产份额转让给公司职工，公司职工间接持有公司0.83%股权，并于2019年12月19日办理了工商变更登记。根据《企业会计准则第11号—股份支付》规定，公司将上述职工受让合伙企业份额而间接持有的公司股权的对应金额确认为股份支付费用。公司本次股权激励授予日为2019年12月19日。根据公司2019年股权评估价值确定本次股份支付的公允价值为223.82万元，在会计处理上按约定的服务期限5年分别计入2019年-2024年管理费用，并相应确认资本公积共计223.82万元，计入经常性损益。

（2）管理费用率与可比公司对比情况

报告期内，公司管理费用率与同行业可比公司的比较情况具体如下：

单位：万元

期间	公司简称	管理费用	营业收入	管理费用率
2019年度	杭州园林	4,246.20	82,800.74	5.13%
	杰恩设计	4,426.04	38,963.11	11.36%
	建科院	4,656.42	46,797.21	9.95%
	汉嘉设计	6,582.33	118,095.83	5.57%
	奥雅设计	未披露	未披露	未披露
	行业平均	-	-	8.00%
	公司	7,075.81	40,048.78	17.67%
2018年度	杭州园林	3,610.44	52,319.25	6.90%
	杰恩设计	3,659.48	34,173.21	10.71%
	建科院	4,462.64	39,700.79	11.24%
	汉嘉设计	4,022.27	94,460.59	4.26%
	奥雅设计	4,140.90	38,391.81	10.79%
	行业平均	-	-	8.78%
	公司	5,966.12	28,744.51	20.76%
2017年度	杭州园林	2,956.29	18,357.04	16.10%
	杰恩设计	2,345.02	24,987.48	9.38%
	建科院	3,765.57	38,183.20	9.86%
	汉嘉设计	3,662.69	72,620.81	5.04%
	奥雅设计	4,541.08	27,327.03	16.62%
	行业平均	-	-	11.40%
	公司	5,458.07	18,857.39	28.94%

报告期内，公司管理费用率分别为28.94%、20.76%、17.67%，略高于同行业可比公司平均水平，其主要原因为：其一，公司重视经营管理及项目质量，管理人员人数较多，占员工总数的比重较高，且大部分管理人员位于广州、深圳、北京、上海等一线城市，薪酬水平相对较高，导致公司管理费用中职工薪酬占营业收入的比重较高；其二，公司报告期内多次进行股权激励，产生大额股份支付费用，若剔除股份支付影响，公司报告期内管理费用率分别17.35%、18.83%和16.10%。

3、研发费用

(1) 研发费用构成及其变动

公司研发费用主要包括职工薪酬、房租及物业等。报告期内，公司研发费用明细构成情况如下：

单位：万元

项目	2019年度		2018年度		2017年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
职工薪酬	2,032.06	88.31%	1,478.29	89.73%	1,019.65	80.22%
房租及物业	107.87	4.69%	62.69	3.80%	58.16	4.58%
其他	161.18	7.00%	106.60	6.47%	193.19	15.20%
合 计	2,301.11	100.00%	1,647.57	100.00%	1,271.00	100.00%
占营业收入的比例	5.75%		5.73%		6.74%	

近年来，公司组建专业的技术团队，持续对智能设计、生态景观、虚拟景观等新兴领域进行研发投入。报告期内，公司研发费用分别为1,271.00万元、1,647.57万元和2,301.11万元，占当期的营业收入的比例分别为6.74%、5.73%和5.75%，占比较高且保持相对稳定。

(2) 研发费用率与同行业可比公司对比情况

报告期内，公司研发费用率与同行业可比公司的比较情况具体如下：

单位：万元

期间	公司简称	研发费用	营业收入	研发费用率
2019年度	杭州园林	3,739.80	82,800.74	4.52%
	杰恩设计	1,959.99	38,963.11	5.03%
	建科院	3,738.78	46,797.21	7.99%
	汉嘉设计	4,555.59	118,095.83	3.86%
	奥雅设计	未披露	未披露	未披露
	行业平均	-	-	5.35%
	公司	2,301.11	40,048.78	5.75%
2018年度	杭州园林	2,160.53	52,319.25	4.13%
	杰恩设计	1,800.32	34,173.21	5.27%
	建科院	1,444.71	39,700.79	3.64%
	汉嘉设计	3,225.11	94,460.59	3.41%

单位：万元

期间	公司简称	研发费用	营业收入	研发费用率
	奥雅设计	1,386.57	38,391.81	3.61%
	行业平均	-	-	4.01%
	公司	1,647.57	28,744.51	5.73%
2017年度	杭州园林	821.94	18,357.04	4.48%
	杰恩设计	1,161.71	24,987.48	4.65%
	建科院	897.85	38,183.20	2.35%
	汉嘉设计	1,832.56	72,620.81	2.52%
	奥雅设计	1,165.59	27,327.03	4.27%
	行业平均	-	-	3.65%
	公司	1,271.00	18,857.39	6.74%

报告期内，公司研发费用率与同行业可比公司较为接近，不存在显著差异。

4、财务费用

报告期内，公司财务费用情况如下：

单位：万元

财务指标	2019年度	2018年度	2017年度
利息支出	55.54	23.47	9.01
减：利息收入	14.89	15.14	6.96
手续费	3.91	3.52	7.44
合 计	44.56	11.85	9.49
占营业收入的比例	0.11%	0.04%	0.05%

报告期内，公司财务费用金额均较小，主要为利息支出和利息收入。

（六）利润表其他项目分析

1、其他收益

报告期内，公司其他收益分别为14.53万元、142.34万元和160.24万元，主要系与日常经营活动相关的政府补助，具体情况如下：

单位：万元

项目	2019年度	2018年度	2017年度

单位：万元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
科技创新补助	69.99	-	-
2017年度高新技术认定补助	20.00	-	-
政府企业发展专项资金	25.00	-	14.00
进项税加计抵减	21.37	-	-
代扣个人所得税手续费	14.60	15.91	-
稳岗补贴	9.28	6.30	0.53
2017年省科技发展专项	-	39.98	-
2017年省高新技术企业培育第一批	-	30.00	-
财政专项补助资金	-	25.00	-
智慧园艺系统研发补助	-	20.00	-
残疾人就业保障金返还	-	5.14	-
合 计	160.24	142.34	14.53

2、投资收益

报告期内，公司投资收益主要系使用闲置资金购买的银行低风险理财产品，当理财产品到期或者赎回时，将其实际收到的理财产品收益计入投资收益，具体情况如下：

单位：万元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
理财产品收益	107.05	12.96	-
合 计	107.05	12.96	-

3、公允价值变动损益

报告内，公司公允价值变动损益主要系购买理财产品，在资产负债表日按照公允价值进行后续计量，其公允价值变动形成的利得或损失计入公允价值变动损益，具体情况如下：

单位：万元

产生公允价值变动收益的来源	2019年度	2018年度	2017年度
交易性金融资产	-78.88	-	--
以公允价值计量的且其变动计	-	78.88	-

单位：万元

产生公允价值变动收益的来源	2019年度	2018年度	2017年度
入当期损益的金融资产			
合 计	-78.88	78.88	-

4、信用减值损失

2019年度，公司信用减值损失主要系计提的应收款项、应收票据及其他应收款坏账准备，具体情况如下：

单位：万元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
应收票据坏账损失	145.37	-	-
应收账款坏账损失	855.20	-	-
其他应收款坏账损失	24.85	-	-
合 计	1,025.42	-	-

该项为2019年利润表新增项目，涉及会计政策变更，详见本招股说明书第八节之“六、（二十三）重要会计政策和会计估计变更”。

5、资产减值损失

2017年度及2018年度，公司资产减值损失主要系计提的坏账损失，具体情况如下：

单位：万元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
坏账损失	-	706.78	361.65
合 计	-	706.78	361.65

6、营业外收入和营业外支出

（1）营业外收入

报告期内，公司营业外收入情况如下：

单位：万元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
其他	-	0.15	0.20
合 计	-	0.15	0.20

(2) 营业外支出

报告期内，公司营业外支出情况如下：

单位：万元

项 目	2019年度	2018年度	2017年度
罚款滞纳金支出	-	1.06	0.09
其他	0.78	1.00	-
合 计	0.78	2.06	0.09

(七) 关于公司非经常性损益的说明

报告期内，公司非经常性损益分别为-2,107.98万元、-255.43万元和-387.31万元，具体情况详见本节之“九、经注册会计师核验的非经常性损益明细表”。

(八) 报告期纳税情况

1、主要税种的纳税缴税情况

(1) 增值税缴纳情况

单位：万元

期间	年初未交数	本年应交数	本年已交数	年末未交数
2019年度	67.70	2,111.02	1,839.51	339.20
2018年度	6.44	1,502.90	1,441.65	67.70
2017年度	63.23	986.81	1,043.59	6.44

(2) 企业所得税缴纳情况

单位：万元

期间	年初未交数	本年应交数	本年已交数	年末未交数
2019年度	717.14	1,303.79	1,037.29	983.64
2018年度	495.39	843.34	621.58	717.14
2017年度	67.41	642.98	215.00	495.39

2、所得税费用与会计利润的关系

报告期内，公司所得税费用与会计利润的关系如下表所示：

单位：万元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
利润总额	8,710.60	4,980.46	1,186.18
按适用税率计算的所得税费用	1,306.59	747.07	177.93
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	75.39	206.49	379.20
研发费加计扣除影响	-240.53	-117.34	-60.76
所得税费用	1,141.45	836.22	496.37

（九）对公司持续盈利能力产生重大不利影响的因素及保荐机构对公司是否具备持续盈利能力的核查结论意见

未来可能对公司成长性和持续盈利能力产生重大不利影响的因素包括但不限于：新冠疫情对宏观经济和地产冲击的风险、创新风险、核心人员流失风险、经营风险、实际控制人控制风险、财务风险、法律风险、发行失败风险等，公司已经在本招股说明书“第四节 风险因素”中进行了分析并完整披露。

经核查，保荐机构认为：发行人所处行业市场前景较为广阔，发行人行业地位领先，拥有优质的客户群，主营业务盈利能力较强，具备良好的成长性和持续盈利能力。发行人已披露了其所面临的主要风险，不存在影响其持续盈利能力的重大不利因素。

十四、公司财务状况分析

（一）资产状况分析

1、资产结构情况分析

报告期各期末，公司资产结构情况如下：

单位：万元

项 目	2019-12-31		2018-12-31		2017-12-31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	10,263.37	32.83%	3,809.44	17.74%	5,996.91	48.02%
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	4,978.88	23.18%	-	-

单位：万元

项 目	2019-12-31		2018-12-31		2017-12-31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
应收票据	2,662.17	8.52%	1,307.58	6.09%	213.81	1.71%
应收账款	14,991.13	47.96%	8,748.73	40.74%	4,857.29	38.89%
预付款项	102.29	0.33%	170.35	0.79%	72.42	0.58%
其他应收款	524.03	1.68%	530.67	2.47%	178.86	1.43%
其他流动资产	43.31	0.14%	1.76	0.01%	5.40	0.04%
流动资产合计	28,586.30	91.45%	19,547.41	91.02%	11,324.68	90.68%
固定资产	959.31	3.07%	640.85	2.98%	422.98	3.39%
无形资产	265.07	0.85%	195.00	0.91%	62.60	0.50%
长期待摊费用	1,080.96	3.46%	716.91	3.34%	265.67	2.13%
递延所得税资产	368.25	1.18%	217.73	1.01%	198.78	1.59%
其他非流动资产	-	-	158.72	0.74%	213.50	1.71%
非流动资产合计	2,673.58	8.55%	1,929.21	8.98%	1,163.53	9.32%
合 计	31,259.89	100.00%	21,476.61	100.00%	12,488.21	100.00%

报告期各期末，公司总资产分别为12,488.21万元、21,476.61万元和31,259.89万元。公司资产结构以流动资产为主，非流动资产占比较小，报告期各期末流动资产占总资产的比例均为90%以上。

公司2018年末总资产较2017年末增加8,988.40万元，主要系流动资产增加8,222.72万元，其主要原因：一是随着公司营业规模的扩大，应收账款和应收票据余额有所增加；二是随着公司净利润和经营活动产生的现金流量净额增加，货币资金相应增加，公司2018年将暂时闲置的自有资金进行资金管理，购买安全性强、流动性好的短期银行理财产品，截至2018年末计入以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产4,978.88万元。

2019年末，随着经营规模的持续扩张，公司应收账款和应收票据余额较2018年末有所增加，使得2019年末流动资产较2018年末增加9,038.90万元，总资产增加9,783.28万元。

报告期内，公司保持了一定比例的货币资金，主要是由自身业务特点和实际经营状况所决定的。公司所处的园林景观设计行业为人才和智力密集型行业，日

常职工薪酬及办公支出较大，刚性成本较高，因此公司需保持一定流动资金周转以维持日常经营周转需要。

2、主要流动资产分析

公司流动资产主要为与主营业务活动密切相关的货币资金、应收账款等。报告期各期末，公司流动资产构成情况如下：

单位：万元

项 目	2019-12-31		2018-12-31		2017-12-31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	10,263.37	35.90%	3,809.44	19.49%	5,996.91	52.95%
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	4,978.88	25.47%	-	-
应收票据	2,662.17	9.31%	1,307.58	6.69%	213.81	1.89%
应收账款	14,991.13	52.44%	8,748.73	44.76%	4,857.29	42.89%
预付款项	102.29	0.36%	170.35	0.87%	72.42	0.64%
其他应收款	524.03	1.83%	530.67	2.71%	178.86	1.58%
其他流动资产	43.31	0.15%	1.76	0.01%	5.40	0.05%
流动资产合计	28,586.30	100.00%	19,547.41	100.00%	11,324.68	100.00%

公司的流动资产主要为货币资金、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、应收票据、应收账款及其他流动资产，具体情况如下：

（1）货币资金

报告期各期末，公司货币资金构成情况如下：

单位：万元

项 目	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
库存现金	0.50	2.80	11.78
银行存款	10,262.87	3,761.38	5,939.88
其他货币资金	-	45.26	45.24
合 计	10,263.37	3,809.44	5,996.91

公司货币资金由库存现金、银行存款及其他货币资金构成，其中银行存款占货币资金的比重分别为99.05%、98.74%和100.00%。报告期各期末，公司货币资

金分别为5,996.91万元、3,809.44万元和10,263.37万元，占总资产的比例分别48.02%、17.74%和32.83%。公司2018年末货币资金较2017年末下降，主要系公司2018年度将暂时闲置的自有资金进行资金管理，购买安全性强、流动性好的短期银行理财产品，截至2018年末计入以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产4,978.88万元。

(2) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

单位：万元

项 目	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
交易性金融资产	-	4,978.88	-
其中：理财产品	-	4,978.88	-
合 计	-	4,978.88	-

2018年末，公司计入以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产主要系购买的理财产品。公司为提高货币使用效率，购买了短期的低风险银行理财产品。上述理财产品均已于2019年赎回，未对公司的资金安排或者流动性造成不利影响。

(3) 应收票据

报告期各期末，公司应收票据具体情况如下：

单位：万元

项 目	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
银行承兑汇票		-	21.00
商业承兑汇票	2,891.97	1,392.01	203.10
减：票据减值准备	-229.80	-84.43	-10.29
合 计	2,662.17	1,307.58	213.81

报告期内，公司应收票据系部分客户要求使用票据支付所致。报告期各期末，公司应收票据基本为商业承兑汇票。报告期各期末，公司商业承兑汇票均在1年以内到期。

报告期各期末，公司对商业承兑汇票根据其风险特征进行减值测试，计提的坏账准备分别为10.29万元、84.43万元和229.80万元。

对于在收入确认时对应收账款进行初始确认,后又将该应收账款转为商业承兑汇票结算的,公司已按照账龄连续计算的原则对应收票据计提坏账准备,坏账准备的计提具有充分性。

报告期各期末,公司无已质押的应收票据,无已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据。

报告期各期末,因出票人未履约而将其转为应收账款的票据情况如下:

单位:万元

项 目	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
商业承兑汇票	-	-	23.06
合 计	-	-	23.06

上述商业承兑汇票已于2018年按票面金额承兑完毕。除此之外,公司报告期内不存在应收票据未能兑现的情形。

(4) 应收账款

报告期各期末,公司应收账款具体情况如下:

单位:万元

项目	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
应收账款余额	17,087.17	9,989.57	5,500.14
坏账准备	2,096.04	1,240.84	642.85
应收账款净额	14,991.13	8,748.73	4,857.29
应收账款净额占流动资产比重	52.44%	44.76%	42.89%
应收账款净额占营业收入比重	37.43%	30.44%	25.76%

公司按照设计进度收取设计款,设计合同一般将进度划分为概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计和施工图配合等阶段,在每阶段完成并获得客户出具的阶段成果确认函后,公司即向客户收取相应阶段的设计费。报告期各期末,公司应收账款净额分别为4,857.29万元、8,748.73万元和14,991.13万元,占流动资产的比例分别为42.89%、44.76%和52.44%,占营业收入的比例分别为25.76%、30.44%和37.43%,略有上升。

①应收账款变动分析

报告期各期末，公司应收账款净额持续增长，其主要原因如下：

首先，公司应收账款逐年上涨，主要系公司销售规模持续扩大所致。2018年度，公司实现销售收入约28,744.51万元，较上年同期增长52.43%；2019年度，公司实现销售收入约40,048.78万元，较上年同期增长39.33%。

其次，受国家经济增速放缓及房地产调控政策的影响，房地产行业整体增长趋缓，房地产项目建设周期及回款周期均相应延长。公司下游客户主要系房地产企业，房地产企业的经济状况波动以及房地产项目建设周期的延长均影响公司园林景观设计业务的回款进度。

鉴于公司客户多为知名度较高、资金实力较强的大型房地产企业，且公司与客户建立了长期稳定的业务关系，加之公司设计业务单个项目金额小，占客户项目总投资的比重较低，因此应收账款回款风险较低，发生坏账的风险相对较小。

②公司和同行业可比公司的应收账款占营业收入比例的情况

报告期内，公司应收账款净额占营业收入的比例与同行业可比公司比较情况如下：

项 目	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
杭州园林	40.10%	31.14%	52.78%
杰恩设计	63.68%	56.55%	49.62%
建科院	61.72%	57.01%	50.61%
汉嘉设计	39.45%	36.71%	41.76%
奥雅设计	未披露	23.43%	23.44%
行业平均	51.24%	40.97%	43.64%
发行人	37.43%	30.44%	25.76%

报告期各期末，公司应收账款占营业收入的比例低于同行业可比公司平均水平，表明公司应收账款回收情况良好。

③公司和同行业可比公司的应收账款周转率的对比情况

报告期内，公司与同行业可比公司的应收账款周转率比较情况如下：

公司简称	应收账款周转率（次/年）		
	2019年度	2018年度	2017年度
杭州园林	2.89	3.34	1.78
杰恩设计	1.50	1.89	2.20
建科院	1.46	1.52	1.72
汉嘉设计	2.40	2.40	2.06
奥雅设计	未披露	4.50	3.89
行业平均	2.06	2.73	2.33
本公司	2.96	3.71	4.79

注：应收账款周转率=营业收入/应收账款期初期末平均账面余额；以上数据均系根据各上市公司披露的公司年报或首次公开发行股票招股说明书相关数据计算所得

从上表可以看出，报告期内公司应收账款周转率高于同行业可比公司平均水平，应收账款周转效率较高。

报告期内，公司应收账款周转率逐年下降，主要原因为：随着公司品牌影响力的日益提升和全国化布局战略的成功实施，公司销售规模持续扩大；另一方面，公司下游客户以房地产企业为主，受国家经济增速放缓及房地产调控政策的影响，房地产行业整体增长趋缓，房地产项目建设周期及回款周期均相应延长，进一步影响公司应收账款的回款速度。

报告期内，公司信用政策保持稳定，不存在通过放宽信用政策增加销售的情形。

④应收账款账龄分析

报告期各期末，公司采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款情况如下表所示：

单位：万元

账龄	2019-12-31		2018-12-31		2017-12-31	
	账面余额		账面余额		账面余额	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1年内（含1年）	13,558.70	79.35%	8,244.30	82.53%	4,744.08	86.25%
1-2年（含2年）	2,188.53	12.81%	1,097.64	10.99%	153.87	2.80%
2-3年（含3年）	719.08	4.21%	77.07	0.77%	454.62	8.27%

单位：万元

账龄	2019-12-31		2018-12-31		2017-12-31	
	账面余额		账面余额		账面余额	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
3年以上	620.86	3.63%	570.57	5.71%	147.56	2.68%
合 计	17,087.17	100.00%	9,989.57	100.00%	5,500.14	100.00%

报告期各期末，公司账龄在一年以内的应收账款比例分别为86.25%、82.53%和79.35%，应收账款账龄主要集中在一年以内，整体质量良好。

⑤应收账款坏账准备分析

报告期各期末，公司采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款情况如下表所示：

单位：万元

账龄	2019-12-31		2018-12-31		2017-12-31	
	余额	坏账准备	余额	坏账准备	余额	坏账准备
1年内（含1年）	13,558.70	677.94	8,244.30	412.21	4,744.08	237.20
1-2年（含2年）	2,188.53	437.71	1,097.64	219.53	153.87	30.77
2-3年（含3年）	719.08	359.54	77.07	38.54	454.62	227.31
3年以上	620.86	620.86	570.57	570.57	147.56	147.56
合 计	17,087.17	2,096.04	9,989.57	1,240.84	5,500.14	642.85

公司根据谨慎性原则制定了坏账准备计提政策，报告期各期末按政策对不同账龄的应收账款计提了坏账准备。

报告期各期末，公司不存在单项计提坏账准备的应收账款，均按风险特征组合计提坏账准备。

公司与同行业可比公司应收账款坏账准备计提比例的比较情况如下：

账 龄	本公司	杭州园林	杰恩设计	建科院	汉嘉设计	奥雅设计
1年以内	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%
1-2年	20.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%
2-3年	50.00%	20.00%	30.00%	30.00%	20.39%	20.00%
3-4年	100.00%	50.00%	100.00%	50.00%	50.00%	50.00%

账 龄	本公司	杭州园林	杰恩设计	建科院	汉嘉设计	奥雅设计
4-5年	100.00%	80.00%	100.00%	80.00%	55.26%	100.00%
5年以上	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

从上表可以看出，公司应收账款坏账准备计提比例较为严谨，与同行业可比公司较为一致。

⑥实际核销的应收账款情况

报告期各期末，公司不存在实际核销的应收账款。

⑦公司应收账款前五名的情况

报告期各期末，公司应收账款前五名的情况如下：

单位：万元

期末	序号	客户名称	账面原值	占应收账款余额比例(%)	坏账准备
2019年12月31日	1	恒大	1,296.74	7.59	139.21
	2	中天	817.83	4.79	95.54
	3	融创	612.69	3.59	44.25
	4	碧桂园	592.91	3.47	29.65
	5	新城	492.18	2.88	43.14
	合 计		3,812.35	22.32	351.79
2018年12月31日	1	恒大	678.73	6.79	73.13
	2	新城	610.39	6.11	32.72
	3	融创	529.64	5.30	26.48
	4	中天	464.33	4.65	23.22
	5	万科	381.85	3.82	29.92
	合 计		2,664.93	26.67	185.47
2017年12月31日	1	恒大	400.42	7.28	38.50
	2	合能	329.61	5.99	16.48
	3	汉中熙和保障房开发有限公司	314.83	5.72	15.74
	4	万科	168.89	3.07	13.51
	5	新城	160.84	2.92	8.04
	合 计		1,374.59	24.98	92.28

截至报告期末，公司应收账款余额中无持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

⑧报告期内因金融资产转移而终止确认的应收账款

2019年末，公司终止确认的无追索权的应收账款保理情况如下：

单位：万元

项目	终止确认的金额	金融资产转移的方式	与终止确认相关的利得或损失
应收账款	449.24	不附追索权的应收账款保理	-30.41

⑨应收账款逾期情况

公司与客户签订园林景观设计业务合同时，一般会在合同中约定在公司向委托方提交阶段性设计成果，并获取客户签署的成果确认书之后，客户应当在约定的时间内支付结算款项。根据合同条款约定，公司一般的收款条件为：在完成阶段性工作并达到合同付款条件后0-30个工作日内付款。但鉴于公司客户主要为大型房地产企业和政府客户，其内部付款审批流程复杂且用时较长，行业普遍存在逾期结算情况。

截至2020年5月底，公司报告期各期末应收账款期后回款情况如下表所示：

单位：万元

各期末	应收账款账面余额 (A)	期后累计收回金额 (截至2020年5月31 日 (B))	期后收回率 (B/A)
2019-12-31	17,087.17	6,499.26	38.04%
2018-12-31	9,989.57	6,688.38	66.95%
2017-12-31	5,500.14	4,136.60	75.21%

公司逾期应收账款余额期后陆续回收，总体回收情况良好。鉴于公司客户多为知名度较高、资金实力较强的大型房地产企业，且公司与客户建立了长期稳定的业务关系，加之公司设计业务单个项目金额小，占客户项目总投资的比重较低，因此应收账款回款风险较低，发生坏账的风险相对较小。公司部分应收账款回款时间较长，主要系受到房地产企业的经济状况波动以及房地产项目建设周期的延长等影响，符合行业实际情况，公司已根据谨慎性原则制定了坏账准备计提政策，按政策对不同账龄的应收账款计提了坏账准备。

(5) 预付款项

报告期各期末，公司预付款项情况如下表：

单位：万元

账 龄	2019-12-31		2018-12-31		2017-12-31	
	账面余额	比例	账面余额	比例	账面余额	比例
1年以内（含1年）	102.26	99.96%	170.35	100.00%	72.42	100.00%
1至2年（含2年）	0.04	0.04%	-	-	-	-
合 计	102.29	100.00%	170.35	100.00%	72.42	100.00%

报告期各期末，公司预付账款较少，主要为预付的房屋租金、水电费等。

(6) 其他应收款

报告期各期末，公司其他应收款情况如下：

单位：万元

项目	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
其他应收款账面余额	653.17	634.96	248.50
坏账准备	129.13	104.29	69.64
其他应收款账面价值	524.03	530.67	178.86

报告期各期末，公司其他应收款主要为项目保证金及押金、备用金以及代垫的员工社保等款项。

报告期各期末，公司其他应收款账面余额按款项性质分类情况如下：

单位：万元

款项性质	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
保证金及押金	467.75	474.29	188.18
暂付款	3.54	63.26	25.88
备用金	170.27	85.50	24.51
其他	11.61	11.91	9.93
合 计	653.17	634.96	248.50

公司2018年末其他应收款余额较2017年末增加386.46万元，主要系随着公司业务规模的扩大，应收的保证金及押金规模有所上升所致。

截至2019年12月31日，公司其他应收款前五名情况如下：

单位：万元

单位名称	款项性质	账龄	账面余额	占其他应收款余额的比例
东凌集团有限公司	保证金及押金	注1	149.30	22.86%
北京力拓联创企业管理有限公司	保证金及押金	1-2年	66.44	10.17%
深圳市巨信环境科技有限公司	保证金及押金	1-2年	35.00	5.36%
汪红	保证金及押金	注2	22.35	3.42%
北京戴德梁行物业管理有限公司 广州分公司	保证金及押金	1-2年	18.65	2.86%
合 计			291.74	44.67%

注1：其中1年以内9.07万元，1-2年140.23万元

注2：其中2-3年11.18万元，3年以上11.17万元

(7) 其他流动资产

报告期各期末，公司其他流动资产情况如下：

单位：万元

项目	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
未交增值税	43.31	1.76	5.40
合 计	43.31	1.76	5.40

报告期各期末，公司其他流动资产主要系未交增值税。

3、非流动资产分析

报告期各期末，公司非流动资产构成情况如下：

单位：万元

项 目	2019-12-31		2018-12-31		2017-12-31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
固定资产	959.31	35.88%	640.85	33.22%	422.98	36.35%
无形资产	265.07	9.91%	195.00	10.11%	62.60	5.38%
长期待摊费用	1,080.96	40.43%	716.91	37.16%	265.67	22.83%
递延所得税资产	368.25	13.77%	217.73	11.29%	198.78	17.08%
其他非流动资产	-	-	158.72	8.23%	213.50	18.35%
非流动资产合计	2,673.58	100.00%	1,929.21	100.00%	1,163.53	100.00%

报告期各期末，公司非流动资产主要由固定资产、无形资产、长期待摊费用

和递延所得税资产构成，其合计占非流动资产的比例分别为81.65%、91.77%和100.00%。

(1) 固定资产

报告期各期末，公司固定资产构成情况如下：

单位：万元

项目	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
固定资产原值	1,669.81	1,251.76	917.18
其中：房屋及建筑	238.55	149.16	149.16
运输工具	171.85	201.50	217.76
电子设备及其他	1,259.40	901.10	550.26
累计折旧	710.50	610.91	494.20
其中：房屋及建筑	18.37	6.79	3.25
运输工具	70.55	170.76	192.81
电子设备及其他	621.58	433.36	298.13
固定资产账面价值	959.31	640.85	422.98
其中：房屋及建筑	220.18	142.37	145.92
运输工具	101.31	30.74	24.94
电子设备及其他	637.82	467.74	252.12
综合成新率	57.45%	51.20%	46.12%

①资产分布特征与变动原因

报告期各期末，公司固定资产主要为房屋及建筑、运输工具、电子设备及其他。公司固定资产规模较小，主要系由公司主营业务特点所致。公司园林景观设计业务属于人才和智力密集型行业，主要依靠设计师的专业技能完成设计工作，工作输出中所需的固定资产主要系电脑、打印机等电子设备，无需大额的固定资产投入。

② 同行业折旧年限对比分析

公司与同行业可比公司固定资产折旧年限均采用年限平均法，具体折旧年限对比分析情况如下：

项 目	房屋及建筑	运输工具	电子设备及其他

项 目	房屋及建筑	运输工具	电子设备及其他
杭州园林	20-35	4-10	3-5
杰恩设计	50	5-10	3-10
建科院	10-30	10	5-10
汉嘉设计	20	5	3-5
奥雅设计	20	4	3-5
发行人	40	3-5	3

由上表可知，公司各类资产折旧年限处于合理区间，与可比公司相比无显著差异。

③以房抵款具体情况

报告期各期末，公司房屋及建筑主要系客户以房产抵偿设计款所致，其账面余额具体构成如下：

单位：万元

项目	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
广州万达文化旅游城商铺（注）	153.64	149.16	149.16
云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司商品房	84.91	-	-
合 计	238.55	149.16	149.16

注：截至2019年末，广州万达文化旅游城商铺的账面余额中包括契税4.47万元

2016年5月，公司与哈尔滨万达城投资有限公司及广州万达文化旅游城投资有限公司签订协议，购买广州万达文化旅游城项目项下商品房，房屋价款约为149.16万元，其中49.16万元购房款由公司向房屋所有权人广州万达文化旅游城投资有限公司支付，剩余房款100万元以哈尔滨万达城投资有限公司应付给公司的设计款冲抵。该房产于2017年1月交付，截至2019年11月，双方已办理房产转移登记。

2016年9月，公司与云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司签订商品房购销合同，购买老鹰地旅游度假村一期项目项下商品房，房屋价款约为84.91万元，全部以云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司应付给公司的设计款冲抵。该房产已于2019年6月交付。

报告期各期末，公司无通过融资租赁租入的固定资产，无持有待售的固定资

产，固定资产不存在减值情形。

截至2019年12月31日，公司暂时闲置的固定资产具体情况如下：

单位：万元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
房屋及建筑物	238.55	18.37	-	220.18
合 计	238.55	18.37	-	220.18

截至2019年12月31日，公司未办妥产权证书的固定资产具体情况如下：

单位：万元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
云南澄江老鹰地旅游度假村有限公司商品房	83.91	2019年6月交付，权证办理中

（2）无形资产

报告期各期末，公司无形资产情况如下：

单位：万元

项 目	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
无形资产原值	438.59	303.79	130.66
累计摊销	173.52	108.79	68.07
账面价值	265.07	195.00	62.60

公司无形资产主要是购买的CAD制图软件、加密软件、office软件及OA软件等常用设计和办公软件。报告期各期末，公司无形资产不存在需要计提减值准备的情形。

（3）长期待摊费用

报告期各期末，公司长期待摊费用情况如下：

单位：万元

项 目	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
装修费	1,080.96	716.91	265.67
合 计	1,080.96	716.91	265.67

报告期各期末，公司长期待摊费用主要系经营租赁办公场地的装修费支出。

（4）递延所得税资产

报告期各期末，公司根据资产计税基础与其账面价值的差异确认递延所得税资产，具体情况如下：

单位：万元

项 目	2019-12-31		2018-12-31		2017-12-31	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	2,454.98	368.25	1,429.56	214.43	722.78	108.42
已计提未支付的职工薪酬	-	-	-	-	602.44	90.37
递延收益	-	-	21.99	3.30	-	-
合 计	2,454.98	368.25	1,451.55	217.73	1,325.22	198.78

报告期各期末，公司递延所得税资产分别为198.78万元、217.73万元和368.25万元，主要系坏账准备及当年计提奖金且尚未发放产生的可抵扣暂时性差异所致。

（5）其他非流动资产

报告期各期末，公司其他非流动资产情况如下：

单位：万元

项 目	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
预付购房款	-	84.91	84.91
预付装修款	-	64.80	95.41
预付软件款	-	9.00	33.17
合 计	-	158.72	213.50

报告期各期末，公司其他非流动资产主要由预付购房款、预付装修款及预付软件开发款构成。报告期各期末，公司其他非流动资产金额分别为213.50万元、158.72万元及0万元。其中，预付购房款系客户以房产抵偿的云南澄江老鹰地旅游度假区有限公司商品房，该房产已于2019年6月交付，故转列至固定资产中。

（二）负债状况分析

报告期各期末，公司负债构成情况如下：

单位：万元

项目	2019-12-31		2018-12-31		2017-12-31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例

单位：万元

项目	2019-12-31		2018-12-31		2017-12-31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
应付账款	691.50	4.82%	687.85	5.39%	374.91	4.81%
预收款项	5,732.24	39.95%	4,890.81	38.33%	3,571.87	45.79%
应付职工薪酬	6,309.61	43.98%	5,522.40	43.28%	3,216.16	41.23%
应交税费	1,503.56	10.48%	836.61	6.56%	550.56	7.06%
其他应付款	110.10	0.77%	788.38	6.18%	86.62	1.11%
流动负债合计	14,347.02	100.00%	12,726.05	99.73%	7,800.13	100.00%
递延收益	-	-	21.99	0.17%	-	-
递延所得税负债	-	-	11.83	0.09%	-	-
非流动负债合计	-	-	33.82	0.27%	-	-
负债总计	14,347.02	100.00%	12,759.87	100.00%	7,800.13	100.00%

报告期各期末，公司负债主要由应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费和其他应付款构成。

公司2018年末负债总额较2017年末增加4,959.74万元，2019年末负债总额较2018年末增加1,587.15万元，主要系随着经营规模的扩大，公司预收账款、应付职工薪酬和应交税费等相应增加所致。

1、应付账款

报告期各期末，公司应付账款具体情况如下：

单位：万元

项 目	2019-12-31		2018-12-31		2017-12-31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
文本制作类	330.84	47.84%	407.85	59.29%	285.18	76.06%
中介服务类	121.05	17.50%	68.21	9.92%	59.72	15.93%
其他	239.62	34.65%	211.79	30.79%	30.01	8.01%
合 计	691.50	100.00%	687.85	100.00%	374.91	100.00%

报告期各期末，公司应付账款分别为374.91万元、687.85万元及691.50万元，占流动负债的比例分别为4.81%、5.41%和4.82%，占比较小。公司应付账款余额

主要包括文本制作类、中介服务类及其他，其中文本制作类主要系设计制作成本及技术协作费等采购内容。

截至2019年12月31日，公司应付账款中无应付持有公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位的欠款。

2、预收款项

（1）预收账款账龄

报告期各期末，公司预收款项情况如下：

单位：万元

项 目	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
1年以内	3,403.32	3,850.90	2,445.46
1-2年	1,590.04	891.22	1,101.88
2-3年	623.03	148.67	24.51
3年以上	115.85	0.02	0.02
合 计	5,732.24	4,890.81	3,571.87

报告期各期末，公司预收款项分别为3,571.87万元、4,890.81万元和5,732.24万元，占流动负债的比例分别为45.79%、38.43%和39.95%，占比较高。公司园林景观设计服务主要分为五个阶段，分别为概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计及施工图配合阶段，公司在与客户签署合同后，一般会预先收取一定比例的合同定金或预收款。此外，根据合同约定，公司于每个阶段工作完成后，向客户提交成果并获取经客户签署的成果确认函后确认收入，当客户根据合同约定支付的款项超过公司确认的收入时，则列入预收款项。

报告期内，随着营业规模的不断扩张，公司预收账款随之稳步增长。

（2）预收账款占营业收入的比重

报告期内，公司预收账款占营业收入的比重较为稳定，具体情况如下：

单位：万元

项 目	2019年/ 2019-12-31	2018年/ 2018-12-31	2017年/ 2017-12-31
预收账款	5,732.24	4,890.81	3,571.87
营业收入	40,048.78	28,744.51	18,857.39

单位：万元

项 目	2019年/ 2019-12-31	2018年/ 2018-12-31	2017年/ 2017-12-31
预收账款占全年营业收入比重	14.31%	17.01%	18.94%

3、应付职工薪酬

报告期各期末，公司应付职工薪酬情况如下：

单位：万元

项 目	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
应付职工薪酬	6,309.61	5,522.40	3,216.16

报告期各期末，公司应付职工薪酬主要系已计提且未发放的基本工资、项目奖金及社保公积金。

报告期各期末，公司应付职工薪酬余额分别为3,216.16万元、5,522.40万元和6,309.61万元，占流动负债的比例分别为41.23%、43.39%和43.98%。报告期各期末，公司应付职工薪酬占负债总额的比例较高，主要系公司所处的园林景观设计行业是典型的人才和智力密集型行业，人工成本占运营总成本的比重较高所致。报告期各期末，随着经营规模的不断扩大和员工数量的持续攀升，公司应付职工薪酬呈现稳步上升的趋势。

4、应交税费

报告期各期末，公司应交税费具体情况如下：

单位：万元

项 目	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
企业所得税	983.64	717.14	495.39
增值税	339.20	67.70	6.44
个人所得税	106.77	36.30	46.19
城市维护建设税	42.88	7.39	1.28
教育费附加	18.79	3.15	0.55
地方教育附加	12.26	2.12	0.37
印花税	-	2.79	0.34
水利建设专项资金	0.02	0.02	-
合 计	1,503.56	836.61	550.56

报告期各期末，公司应交税费余额主要为应交而未交的企业所得税、增值税和个人所得税。报告期各期末，公司应交税费余额呈现上升趋势，主要系随着公司营业规模和盈利能力的增加，尚未汇算清缴的企业所得税上升所致。

5、其他应付款

报告期各期末，公司其他应付款情况如下：

单位：万元

项 目	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
往来款	-	624.97	-
报销款	93.83	135.00	48.24
保证金及押金	15.00	15.00	-
暂收款	-	10.55	20.41
其他	1.27	2.86	17.97
合 计	110.10	788.38	86.62

报告期各期末，公司其他应付款主要为应付往来款、报销款、保证金及押金等。其中，公司2018年末往来款主要系应付股东的借款和利息，具体情况详见本招股说明书第七节之“十、（四）关联方的应收应付款项余额”。

6、递延收益

报告期各期末，公司递延收益情况如下：

单位：万元

项 目	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
待退回政府补助	-	21.99	-
合 计	-	21.99	-

公司2018年末的21.99万元递延收益系待退回政府补助，已于2019年退回。

7、递延所得税负债

报告期各期末，公司递延所得税负债情况如下：

单位：万元

项 目	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31

	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
以公允价值计量且其变动计入当期损益的公允价值变动	-	-	78.88	11.83	-	-
合 计	-	-	78.88	11.83	-	-

公司递延所得税负债系因以公允价值计量且其变动计入当期损益的公允价值变动而形成的应纳税暂时性差异而确认的递延所得税负债。

（三）所有者权益变动情况分析

报告期各期末，公司所有者权益变动情况如下：

单位：万元

项 目	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
股本	3,030.00	3,030.00	1,200.00
资本公积	4,022.75	3,395.77	2,841.36
盈余公积	1,236.01	479.10	64.67
未分配利润	8,624.11	1,811.87	582.05
所有者权益合计	16,912.87	8,716.74	4,688.08

1、股本变动情况

2017年2月，山水有限以截至2016年11月30日经审计的净资产为基础折股，整体变更为股份有限公司。同年3月，蔡彬和硕煜投资以货币方式按2.66元/元出资额的价格对公司增资，公司股本总额增加200万元。上述事项共同引致公司2017年末股本总额增至1,200万元。

2017年12月，公司注册资本增至3,030万元，其中：山水集团新增注册资本1,630万元，山盛投资新增注册资本200万元，增资价格为1元/股，并均于2018年7月实缴出资，上述增资使得公司2018年末股本增至3,030.00万元。

2、资本公积变动情况

报告期各期末，公司资本公积变动主要系公司增资及股权激励所致，其具体情况如下：

单位：万元

项 目	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
股本溢价（资本溢价）	655.78	655.78	655.78
（1）投资者投入的资本	655.78	655.78	655.78
（2）同一控制下企业合并的影响	-	-	-
其他资本公积	3,366.97	2,739.99	2,185.58
（1）股份支付计入资本公积	3,366.97	2,739.99	2,185.58
资本公积合计	4,022.75	3,395.77	2,841.36

2017年2月，公司整体变更为股份有限公司时将净资产折股，增加股本溢价计入资本公积。同年3月，蔡彬和硕煜投资向公司增资，增资金额超过其在本公司股本中所占份额的部分计入资本公积。上述事项共同引致当期末公司资本公积——股本溢价增加至655.78万元。

报告期各期末，公司因股权激励事项确认股份支付计入其他资本公积的金额分别为2,185.58万元、554.41万元和626.97万元。

3、盈余公积及未分配利润变动情况

报告期各期末，公司盈余公积的变动全部来自于按当期税后利润10%比例提取的法定盈余公积。

报告期各期末，公司税后利润在提取盈余公积后，形成当期的未分配利润。

（四）偿债能力分析

1、偿债能力纵向比较分析

报告期各期末，公司偿债能力相关的财务指标如下表所示：

单位：万元

财务指标	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
流动比率（倍）	1.99	1.54	1.45
速动比率（倍）	1.99	1.54	1.45
资产负债率	45.90%	59.41%	62.46%
财务指标	2019年度	2018年度	2017年度
息税折旧摊销前利润	9,432.34	5,522.15	1,314.55

单位：万元

财务指标	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
利息保障倍数（倍）	157.84	213.21	132.70

报告期各期末，公司流动比率、速动比率处于较高水平，表明公司具有良好的短期偿债能力。报告期各期末，公司资产负债率保持在合理水平，且持续下降，表明公司具有良好的长期偿债能力。报告期内，公司息税折旧摊销前利润分别为1,314.55万元、5,522.15万元及9,432.34万元，呈逐年上升趋势，主要系随着公司业务规模增长，盈利能力随之增强，表明公司的偿债能力逐年稳步增强。报告期内，公司利息保障倍数分别为132.70、213.21及157.84，保持在较高水平，体现公司具有较强的偿债能力。

2、偿债能力横向比较分析

报告期各期末，公司主要偿债能力指标与同行业可比公司的比较情况如下：

财务指标	公司简称	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
流动比率	杭州园林	1.35	1.88	3.78
	杰恩设计	5.61	5.28	7.07
	建科院	1.60	1.72	1.99
	汉嘉设计	1.67	3.94	2.74
	奥雅设计	未披露	1.81	1.71
	行业平均	2.56	2.92	3.46
	公司	1.99	1.54	1.45
速动比率	杭州园林	0.74	1.43	3.78
	杰恩设计	5.61	5.28	7.07
	建科院	1.60	1.72	1.99
	汉嘉设计	1.66	3.94	2.73
	奥雅设计	未披露	1.71	1.65
	行业平均	2.40	2.81	3.44
	公司	1.99	1.54	1.45
资产负债率	杭州园林	58.02%	32.48%	13.86%
	杰恩设计	14.57%	14.78%	10.87%
	建科院	53.69%	47.60%	39.21%

财务指标	公司简称	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
	汉嘉设计	48.65%	21.22%	26.83%
	奥雅设计	未披露	48.64%	49.28%
	行业平均	43.73%	32.94%	28.01%
	公司	45.90%	59.41%	62.46%

数据来源：各上市公司招股说明书、年度报告

报告期各期末，公司流动比率、速动比率较同行业可比公司较低，资产负债率较同行业可比公司较高，主要系所处发展阶段差异所致。公司业务处于发展上升期，营运资金等资金需求较多，而融资渠道相对单一，相比之下，同行业可比公司以上市公司为主，其营运资金充裕、股权融资渠道通畅。

报告期内，公司资产负债率、流动比率、速动比率与同行业可比公司差距逐年缩小，呈现了良好的发展态势。本次发行后，公司将筹集长期资本金，将有助于公司改善财务结构，进一步降低偿债风险。

（四）资产周转能力分析

报告期内，公司应收账款周转率和存货周转率的情况如下：

单位：次/年

项 目	2019年度	2018年度	2017年度
应收账款周转率	2.96	3.71	4.79
存货周转率	-	-	-

1、应收账款周转率分析

报告期内，公司应收账款周转率分别为 4.79、3.71 及 2.96，逐年下降，主要系受国家经济增速放缓及房地产调控政策的影响，房地产行业整体增长趋缓，房地产项目建设周期及回款周期均相应延长。公司下游客户主要系房地产企业，房地产企业的经济状况波动以及房地产项目建设周期的延长均影响公司园林景观设计业务的回款进度。

鉴于公司客户多为知名度较高、资金实力较强的大型房地产企业，且公司与客户建立了长期稳定的业务关系，加之公司设计业务单个项目金额小，占客户项目总投资的比重较低，因此应收账款回款风险较低，发生坏账的风险相对较小。

报告期内，公司与同行业可比公司的应收账款周转率的对比情况详见本招股说明书第八节之“十四、（一）2、主要流动资产分析”。

（五）流动性风险分析

报告期内，公司负债以流动负债为主，流动负债占负债比例分别为 100.00%、99.73%及 100.00%；公司流动比率及速动比率均较高，2019 年末均为 1.99，且公司应收账款周转率较高，公司流动性风险较低。

十五、现金流量分析

报告期内，公司现金流量简表如下：

单位：万元

项 目	2019年度	2018年度	2017年度
一、经营活动产生的现金流量净额	3,443.72	4,545.78	4,892.47
二、投资活动产生的现金流量净额	3,735.97	-6,063.27	-670.26
三、筹资活动产生的现金流量净额	-680.51	-670.00	-77.01
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	6,499.19	-2,187.49	4,145.21
加：期初现金及现金等价物余额	3,764.18	5,951.67	1,806.46
六、期末现金及现金等价物余额	10,263.37	3,764.18	5,951.67

1、经营活动产生的现金流量分析

报告期内，公司经营活动产生的现金流量情况如下：

单位：万元

项 目	2019年度	2018年度	2017年度
销售商品、提供劳务收到的现金	34,699.47	26,105.04	19,113.54
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	722.14	810.77	757.13
经营活动现金流入小计	35,421.61	26,915.81	19,870.67
购买商品、接受劳务支付的现金	4,086.52	3,345.47	3,288.42
支付给职工以及为职工支付的现金	21,944.31	14,385.70	7,833.05
支付的各项税费	3,140.08	2,271.53	1,423.97
支付其他与经营活动有关的现金	2,806.98	2,367.32	2,432.76

单位：万元

项 目	2019年度	2018年度	2017年度
经营活动现金流出小计	31,977.89	22,370.03	14,978.20
经营活动产生的现金流量净额	3,443.72	4,545.78	4,892.47

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额分别为4,892.47万元、4,545.78万元和3,443.72万元，表明公司主营业务回款能力较强。报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额有所下降，其主要原因：（1）公司为拓展设计服务网络在各地新设分公司，随着员工人数持续增加，支付给职工以及为职工支付的现金相应增加；（2）受国家经济增速放缓及频频出台的房地产调控政策的影响，公司下游房地产企业项目建设周期及回款周期相应延长，导致公司应收账款回款较慢，经营性应收项目有所上升。

（1）经营活动现金流入分析

报告期内，公司销售商品、提供劳务收到的现金与营业收入的关系如下：

单位：万元

项 目	2019年度	2018年度	2017年度
销售商品、提供劳务收到的现金	34,699.47	26,105.04	19,113.54
营业收入	40,048.78	28,744.51	18,857.39
销售商品、提供劳务收到的现金/ 营业收入	0.87	0.91	1.01

报告期内，公司销售商品、提供劳务收到的现金与营业收入的比重分别为1.01、0.91和0.87，表明公司主营业务回款情况良好。

（2）经营活动现金流出分析

①购买商品、接受劳务支付的现金

公司购买商品、接受劳务支付的现金主要是公司支付的文本制作费、技术协作费等。报告期内，公司购买商品接受劳务支付的现金分别为3,288.42万元、3,345.47万元和4,086.52万元。

②支付给职工以及为职工支付的现金

公司支付给职工以及为职工支付的现金主要是公司支付的员工工资、奖金、

社保及住房公积金、代扣代缴的个人所得税和福利等。报告期内，公司应付职工薪酬发生额分别为9,862.34万元、17,103.52万元和22,797.52万元，公司支付给职工以及为职工支付的现金分别为7,833.05万元、14,385.70万元和21,944.31万元，与营业收入波动方向一致。

(3) 经营活动现金流与净利润的对比分析

报告期内，经营活动产生现金流量净额与净利润的差异情况如下：

单位：万元

项 目	2019年度	2018年度	2017年度
经营活动产生现金流量净额	3,443.72	4,545.78	4,892.47
净利润	7,569.15	4,144.25	689.81
差异	-4,125.43	401.53	4,202.66
主要影响因素			
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-8,546.39	-6,138.10	-3,402.83
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	2,253.41	4,839.03	5,076.51
加：信用减值损失	1,025.42	-	-
固定资产折旧	281.62	145.45	68.50
无形资产摊销	64.73	40.72	16.58
长期待摊费用摊销	319.85	332.05	34.28
资产减值准备	-	706.78	361.65
股份支付	626.97	554.41	2,185.58
其他	-151.05	-78.80	-137.60
合 计	-4,125.43	401.53	4,202.66

由上表可见，报告期内公司经营活动产生现金流量净额与净利润的差异分别为4,202.66万元、401.53万元及-4,125.43万元。

2017年度，公司净利润与经营活动产生的现金流量净额差异的主要原因为：

（1）公司业务量增长同步带动应收应付款增长；（2）公司股权激励确认股份支付金额2,185.58万元；（3）固定资产折旧、无形资产摊销及长期待摊费用摊销金额合计约119.36万元。

2018年度，公司净利润与经营活动产生的现金流量净额差异较小。

2019年度，公司净利润与经营活动产生的现金流量净额差异的主要原因为：

(1) 公司业务量增长同步带动应收应付款增长；(2) 公司确认信用减值损失约1,025.42万元；(3) 固定资产折旧、无形资产摊销及长期待摊费用摊销金额合计约666.21万元。

2、投资活动产生的现金流量分析

报告期内，公司投资活动产生的现金流量情况如下：

单位：万元

项 目	2019年度	2018年度	2017年度
收回投资收到的现金	9,007.05	4,112.96	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	26.57	22.55	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	200.00
投资活动现金流入小计	9,033.61	4,135.51	200.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,297.64	1,198.78	670.26
投资支付的现金	4,000.00	9,000.00	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	200.00
投资活动现金流出小计	5,297.64	10,198.78	870.26
投资活动产生的现金流量净额	3,735.97	-6,063.27	-670.26

报告期内，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-670.26万元、-6,063.27万元及3,735.97万元。

2018年度，公司投资活动产生的现金流出主要系购买理财产品支付的现金9,000万元，投资活动产生的现金流入主要系赎回的理财产品及利息。

2019年度，公司投资活动产生的现金流量净额大幅增长，主要系本期赎回的理财产品大于购买金额所致。

3、筹资活动产生的现金流量净额

单位：万元

项 目	2019年度	2018年度	2017年度
吸收投资收到的现金	-	1,830.00	532.00

单位：万元

项 目	2019年度	2018年度	2017年度
筹资活动现金流入小计	-	1,830.00	532.00
偿还债务支付的现金	-	-	600.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	79.01	2,500.00	9.01
支付其他与筹资活动有关的现金	601.50	-	-
筹资活动现金流出小计	680.51	2,500.00	609.01
筹资活动产生的现金流量净额	-680.51	-670.00	-77.01

报告期内，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为-77.01万元、-670.00万元及-680.51万元。公司筹资活动产生的现金流入主要系吸收投资收到的现金，筹资活动产生的现金流出主要系分配股利、利润或偿付利息支付的现金。

2017年度，公司筹资活动产生的现金流量净额为-77.01万元，其主要原因为：

（1）股权融资现金净流入532万元；（2）偿还银行借款现金净流出600万元。

2018年度，公司筹资活动产生的现金流量净额为-670.00万元，其主要原因为：

（1）股权融资现金净流入1,830万元；（2）分配股利2,500万元。

2019年度，公司筹资活动产生的现金流量净额为-680.51万元，其主要原因为：

（1）偿付利息支付79.01万元；（2）归还关联方往来款601.50万元。

十六、重大资本性支出情况

（一）报告期内的重大资本性支出

报告期内，公司重大资本性支出主要为购置机器设备及软件等。报告期内，公司因购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金分别为670.26万元、1,198.78万元及1,297.64万元。

（二）未来可预见的重大资本性支出

随着公司业务及人员规模进一步扩大，公司计划以募集资金购买自有经营用房，以满足公司设计服务网络、总部运营中心和研发设计中心等的建设需要。募集资金投资项目的具体情况，详见本招股说明书“第九节 募集资金运用与未来发展规划”。

十七、股利分配

（一）报告期内股利分配的实际情况

2018年7月，经公司股东大会审议通过，以2017年末总股本3,030万股为基数，向全体股东每股派发现金红利0.8251元（含税），共分配红利25,000,000.00元。公司已向股东发放了现金分红款，并代扣代缴了自然人股东的个人所得税，该利润分配方案已实施完毕。

2020年6月，经公司股东大会审议通过，以2019年末总股本3,030万股为基数，向全体股东每股派发现金红利1.5元（含税），共分配红利45,450,000.00元。截至本招股说明书签署日，上述股利尚未进行发放。

（二）发行后的股利分配政策

公司本次发行后利润分配政策详见本招股说明书第十节之“二、股利分配政策”。

（三）公司上市后三年股东回报规划

公司上市后三年股东回报规划详见本招股说明书第十节之“二、股利分配政策”。

十八、本次发行前滚存利润分配安排

根据公司2020年第三次临时股东大会决议，公司本次公开发行股票前滚存未分配利润由发行上市后的新老股东按照发行后股权比例共享。

第九节 募集资金运用与未来发展规划

一、本次募集资金使用概况

（一）本次发行人募集资金总量及投资计划

公司本次公开发行股票不超过 1,010 万股，实际募集资金扣除发行费用后的净额全部用于与主营业务相关的项目，有利于增强公司的盈利能力，提高公司在景观设计领域的竞争地位。

本次募集资金投资项目的实施不会导致公司与控股股东、实际控制人及其下属企业之间产生同业竞争，亦不会对公司的独立性产生不利影响。

（二）募集资金投资项目情况

本次发行募集资金扣除发行费用后，将投入以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	项目投资金额	项目使用募集资金	募集资金使用占比	项目备案情况
1	设计服务网络建设项目	21,507.46	21,507.46	42.21%	2020-440100-74-03-011094
2	总部运营中心建设项目	19,972.84	19,972.84	39.19%	2020-440100-74-03-011095
3	技术研发中心升级建设项目	5,411.57	5,411.57	10.62%	2020-440105-74-03-011097
4	信息化管理平台建设项目	4,067.33	4,067.33	7.98%	2020-440100-74-03-011098
合 计		50,959.20	50,959.20	100.00%	-

上述项目总投资额为 50,959.20 万元，拟全部以本次发行募集资金建设。若募集资金不能满足项目资金需求，公司将通过自筹方式解决，以保证项目的顺利实施；若募集资金到位前公司已用自筹资金先行投入，则在募集资金到位后，公司将首先置换先期投入的资金，然后用于支付项目剩余款项；若募集资金超过上述项目需求，公司将严格按照监管机构的有关规定管理和使用超募资金。

二、募集资金专户存储安排

公司股东大会审议通过了《募集资金管理办法》，对募集资金的存放、使用和监督进行了明确，严格按照中国证监会和深圳证券交易所的相关规定对募集资金进行使用和管理。

本次募集资金存放于公司董事会决定的专户集中管理，专款专用；募集资金专户不得存放非募集资金或用作其他用途；在募集资金到位后一个月内，公司与保荐机构、存放募集资金的商业银行签订三方监管协议。

三、募集资金运用项目的具体情况

（一）设计服务网络建设项目

1、项目基本情况

“设计服务网络建设项目”将根据现有的设计服务网络布局，对广州总部以及北京、上海、深圳三个现有分公司进行扩建，并在西安、郑州、厦门和海口四个城市新设立分公司。通过对广州总部、北京、上海、深圳四个重点城市进行扩建，提升公司在核心区域的市场占有率；通过新建西安、郑州、厦门和海口四个城市分公司实现“本地化”服务，进而引进当地优质的景观设计专业人才，在公司现有的设计服务网络基础上建立覆盖范围更广、服务能力更强的设计服务网络体系。

本项目总投资金额 21,507.46 万元，项目计划建设周期为 24 个月，投资计划所需资金通过公开发行股票上市融资获得，主要用于项目所需的场地购置和租赁、场地装修、硬件设备及软件购置、预备费和铺底流动资金。

本项目的实施将有利于完善公司的设计服务网络体系，通过实现“本地化”服务进一步扩充设计人才队伍、优化设计人才结构，为公司的业务拓展提供充足的人才储备，助力公司充分挖掘新兴潜在市场，同时为扩大公司在全国景观设计行业的市场占有率和品牌知名度提供重要支撑。

2、项目建设必要性

（1）为公司业务的持续发展引进专业的设计人才资源

公司所处的景观设计行业属于典型的人才和智力密集型行业，在景观设计服务过程中处于核心地位的设计环节由设计师完成，具备较高理论修养和丰富实践经验的设计人才较为稀缺，设计人才对于景观设计行业来说显得尤为重要。近年来，随着公司景观设计业务规模的发展，对于景观设计人才的需求也在持续增加，源源不断地引进专业技能较强的设计人才是公司业务能够持续发展壮大的关键。

本项目有利于公司借助自身在景观设计行业内的影响力吸引扩建和新建分公司所在地设计人才，同时也可以为回流返乡的设计人才提供良好的职业发展平台，给予当地员工归属感，加强人员稳定性，从而避免人才的流失。因此，本项目的实施能够为公司吸引专业设计人才提供载体，为公司开拓当地的景观设计市场奠定人才资源基础。

（2）实现“本地化”经营提升设计服务的效率和质量

景观设计行业具有明显的定制化特点，不同的房地产开发企业对于景观设计的要求各不相同。在项目执行过程中，景观设计公司需要与委托方进行设计方案沟通，并对设计图纸进行不断的修改完善，设计方案交付确认后还需要提供现场施工配合服务。考虑到景观设计服务的实效性和便利性，委托方往往会倾向选择当地或周边一定半径内的景观设计公司。

本项目将在西安、郑州、厦门和海口四个城市新建分公司，形成覆盖陕西、河南、福建和海南四个省份的景观设计服务网络，缩小现有设计团队的服务半径，降低异地项目的运作成本，同时也能够积极响应客户的实时需求。因此，本项目的实施有利于公司在上述地区实现“本地化”经营，增强公司跨区域项目的运作能力，对于公司全面提升服务效率和服务质量具有重要意义。

（3）助力公司品牌形象的树立和市场占有率的提升

目前，公司的景观设计业务主要客户包括恒大、旭辉、中南建设、华润置地、招商蛇口、融创、中天、建发、时代、龙湖等国内大型房地产开发企业，在景观设计行业内具有较强的行业知名度和影响力。但是，我国房地产企业区域化现象

明显，区域性房地产开发商的项目开发同样具有明显的地域集中性，开拓此类房地产客户需要公司进一步提升区域竞争优势。

本项目的实施可以促进公司景观设计服务和品牌在北京、上海、广州、深圳、西安、郑州、厦门和海口八个城市辐射范围的宣传和推广，提升公司品牌形象的广度和深度，增强本地客户的信任度和认同感，助力公司树立良好的品牌形象，提升公司景观设计业务的市场占有率，从而形成良好的品牌循环效应。

（4）进一步完成公司业务市场全国范围覆盖的目标

目前，国内景观设计行业处于充分竞争阶段，行业集中度较低，规模较大的景观设计公司均以设立分公司的形式快速抢占市场。目前，公司已在广州总部以外的北京、上海、深圳、青岛、昆明、长沙、武汉、重庆、成都、南京等 10 个城市成立分公司，景观设计项目分布于全国超过 100 座城市。在业务规模高速增长背景下，设立分公司已成为公司布局全国市场的重要途径。本项目的实施是在公司现有设计服务网络基础上，对广州总部和北京、上海、深圳三个重点城市分公司进行扩建升级，并选择在西安、郑州、厦门和海口四个城市新建分公司，完善公司的设计服务网络体系，进一步完成公司景观设计业务全国范围覆盖的目标。

（5）抓住景观设计市场行业集中度提升的发展机遇

我国景观设计行业市场规模的持续增长为景观设计企业提供了广阔的市场空间，尤其是对于综合实力较强的景观设计企业来说，景观设计行业和下游房地产行业集中度的提升将是新一轮发展机遇。首先，我国景观设计行业处于充分竞争阶段，从业企业数量较多且行业集中度较低，随着景观设计行业逐步进入发展成熟阶段，企业的优胜劣汰会促进行业集中度的进一步提升，而综合实力较强的景观设计公司可以凭借人才储备、客户资源、市场布局和运营管理等方面的优势迅速抢占市场；其次，随着房地产行业集中度提升，大型房地产开发企业对于景观设计作品的要求越来越严格，优质的景观设计公司有机会脱颖而出并提升市场份额。因此，本项目的实施有利于公司进一步开拓陕西、河南、福建和海南四个省的景观设计市场，从而抓住景观设计市场成长期的发展机遇。

3、项目建设的可行性

(1) 项目建设所在区域具有广阔的发展空间和潜力

本项目选择在北京、上海、广州、深圳、西安、郑州、厦门和海口八个城市扩建和新建分公司，是综合考虑公司业务发展的实际需要和项目所在区域景观设计市场发展前景作出的战略布局规划。

首先，公司总部位于广州，且在北京、上海、深圳已经建立分公司，市场开拓和客户积累已经非常成熟，作为全国重要的四个一线城市，其景观设计市场还有较大的发展空间，扩建分公司是为了进一步巩固公司在该地区的市场份额。

其次，公司选择在西安、郑州、厦门和海口四个城市新建分公司，主要因为公司在该地区已经成功开拓了业务市场。公司完成了长安大学城梦想小镇、郑州康桥悦榕园、厦门龙湖·云峰原著、海南融创·海棠湾等景观设计精品项目，在当地建立起了一定的知名度，为公司创造了较好的市场效应，为本项目的顺利实施打下了坚实基础。此外，西安、郑州、厦门和海口均为所在省份省会城市或重点城市，地区经济发展较好，房地产开发投资规模整体保持稳定增长，辐射能力较强，且辐射范围内的景观设计市场有较大市场发展空间。因此，本项目建设所在区域广阔的发展空间和潜力为本项目提供了良好的实施平台。

(2) 大量优质客户资源储备有助于成功开拓未覆盖市场

房地产开发企业在选择景观设计机构时会对其设计研发能力、服务质量、设计周期、方案交付等方面进行综合考核，在成为合格景观设计供应商并有过成功项目合作经验后，房地产开发企业为降低供应商开发成本和保证工程建设精品度，一般不会轻易更换景观设计供应商，两者之间会产生一定的合作粘性。目前，公司与恒大、旭辉、中南建设、华润置地、招商蛇口、融创、中天、建发、时代、龙湖等多家国内大型地产集团建立了长期合作关系。随着房地产行业集中度的持续提升，大型房地产开发企业业务范围拓展至全国各地，公司可依托与大型房地产客户的紧密合作关系拓展潜在景观设计市场，可以降低公司设计服务网络延伸至尚未覆盖市场区域的难度。

(3) 新兴房地产业态的兴起为景观设计行业带来新机遇

景观设计行业下游主要为地产开发和市政公共工程建设两大领域，其中地产开发涵盖了住宅、城市综合体及商业、产业园区、旅游度假及酒店等多种业态。我国城市化进程的加快以及城市人口聚集区的调整，推动了商业地产逐步从中心城市向中小城镇发展。此外，随着国家加大经济结构调整和产业转型力度，引导了房地产行业的升级和变革，带动了园区、特色小镇、文化旅游、养老等多种新兴房地产业态的发展，相应地增加了对于景观设计服务的需求。目前，公司已经分别在新兴产业园区、特色小镇、文化旅游等新地产业态领域完成了云南白药大理健康养生创意园、九华山莲花小镇、腾冲国际火山风情度假区等景观设计项目。因此，新兴房地产业态的兴起不仅成为了房地产企业效益增长的新动能，同时也为景观设计行业带来了新的业务增长点和发展机遇。

（4）公司良好的品牌形象和行业口碑奠定了市场基础

公司业务规模的快速发展得益于自身在景观设计行业树立的良好品牌形象和行业口碑。在与房地产集团合作过程中，公司凭借卓越的文化创意和专业的设计服务得到了包括恒大、旭辉、中南建设、华润置地、招商蛇口、融创、中天、建发、时代、龙湖等全国性知名大型房地产集团的认可，在行业内形成了较强的品牌推广效应。公司在住宅、城市综合体及商业、市政公共工程、旅游度假及酒店等多个房地产业态积累了大量精品项目案例，执行的景观设计项目案例获得“IFLA国际大奖”、“园冶杯”、“REARD全球地产设计大奖”、“金盘奖”等景观设计行业重要奖项，专业上的认可使得公司在景观设计行业积累了较好的行业口碑。因此，公司经过长时间积累在景观设计行业树立起的良好品牌形象和行业口碑，为本项目的实施与运营奠定了良好的市场基础。

（5）丰富的设计服务网络建设经验为项目提供可靠保障

近年来，公司的业务规模实现了快速增长，在发展过程中公司通过建立分公司的方式不断拓展业务市场，并取得了很好的市场效果。目前，公司已在北京、上海、深圳、青岛、昆明、长沙、武汉、重庆、成都、南京等10个城市建立了分公司，以分公司为平台在全国各地开拓了大量客户，并形成了包括人才引进、组织架构设立、下游市场开发、项目实施管理等一整套合理的机制。因此，公司在设计服务网络建设方面积累的成功经验能够快速复制并运用到西安、郑州、厦门

和海口四个城市分公司的建设，为本项目的建设提供可靠的经验保障。

4、项目所涉及的环保情况

本项目属于非生产性项目。根据建设项目环境保护管理有关法律、法规的规定，该项目内容不属于环评审批范围，无需办理环评报批手续。

5、项目建设规划与投资概算

(1) 项目人员安排

本项目预计需要新增人员共计 431 人，项目具体劳动定员情况如下：

城市	建设性质	岗位类型	新增人数（人）
北京	扩建	管理人员	1
		设计人员	30
		市场营销人员	3
上海	扩建	管理人员	1
		设计人员	30
		市场营销人员	3
广州	扩建	设计人员	80
深圳	扩建	管理人员	1
		设计人员	30
		市场营销人员	3
西安	新建	管理人员	3
		设计人员	60
		市场营销人员	2
郑州	新建	管理人员	3
		设计人员	60
		市场营销人员	2
厦门	新建	管理人员	3
		设计人员	60
		市场营销人员	2
海口	新建	管理人员	2
		设计人员	50
		市场营销人员	2

城市	建设性质	岗位类型	新增人数（人）
合 计		—	431

（2）项目建设进度计划

本项目计划募集资金到位后第一年开始实施，广州总部以及北京、上海、深圳、西安、郑州、厦门和海口七个城市分公司扩建和新建同步进行，计划建设周期 24 个月。项目实施进度如下表所示：

序号	项目进度	T+1年				T+2年			
		Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
1	前期规划与选址								
2	场地购置或租赁								
3	硬件设备与软件购置								
4	人员招聘及培训								
7	项目试运营								
8	项目验收并正式运营								

注：Q1表示第一季度，以此类推，下同

（3）项目投资概算

本项目总投资金额 21,507.46 万元，项目计划建设周期为 24 个月，投资计划所需资金通过公开发行股票上市融资获得，主要用于项目所需的场地购置和租赁、场地装修、硬件设备及软件购置、预备费、设计人才引进投入和铺底流动资金。本项目具体投资明细如下表所示：

单位：万元

序号	项目	投资金额			占项目总投资比例
		T+1	T+2	合计	
1	场地购置费	16,500.00	0.00	16,500.00	76.72%
2	场地租赁费	148.80	144.00	292.80	1.36%
3	场地装修费	462.00	432.00	894.00	4.16%
4	硬件设备与软件工具购置费	1,265.30	839.93	2,105.23	9.79%
4.1	硬件设备购置费	184.95	98.53	283.48	1.32%
4.2	软件工具购置费	1,080.35	741.40	1,821.75	8.47%

5	预备费	1,102.57	84.96	1,187.52	5.52%
6	铺底流动资金	527.91	0.00	527.91	2.46%
合 计		20,006.57	1,500.89	21,507.46	100.00%

6、项目经济效益分析

项目建成后，预计将实现年均新增营业收入21,114.72万元，预计年均新增净利润3,761.12万元，项目税后静态投资回收期为5.13年，税后内部收益率为23.15%。

（二）总部运营中心建设项目

1、项目基本情况

随着业务规模持续发展壮大，公司的组织架构逐渐延展、人员数量日益庞大，当前的总部运营中心已经无法满足公司的发展需要，存在办公场地紧张、职能缺失等现实问题。

本项目计划将对广州总部运营中心进行全面重新建设，提升总部运营中心对于北京、上海、深圳、青岛、昆明、长沙、武汉、重庆、成都、南京等 10 个城市分公司以及计划新建的西安、郑州、厦门、海口四个分公司的统筹地位，并通过购置代替租赁的方式升级优化总部运营中心，解决办公场地日趋紧张的问题，进一步完善公司总部运营中心的职能，强化公司在景观设计行业的良好形象。

本项目总投资金额 19,972.84 万元，项目计划建设周期为 12 个月，投资计划所需资金通过公开发行股票上市融资获得，主要用于总部运营中心所需场地购置费用、场地装修费、设备购置及安装费和预备费。

2、项目建设必要性

（1）满足公司整体经营规模持续发展的需要

公司成立至今已在景观设计行业深耕十余载，在发展过程中公司的市场布局、架构体系和人员数量均取得了较快发展。市场布局上，公司目前在广州总部运营中心之外建立了北京、上海、深圳、青岛、昆明、长沙、武汉、重庆、成都、南京等 10 个城市分公司，市场覆盖范围较广；在架构体系上，公司目前已经形成了包括人力资源中心、运营管理中心、财务中心、品牌战略中心、质量管理中心、

各事业部、综合部、培训发展部、市场部、信息管理部、创新研究院、市政文旅设计院、广州设计院、上海设计院、深圳设计院、北京设计院、大湾区设计院在内的完善的组织架构体系；人员数量上，公司在全国拥有千人团队，其中总部运营中心拥有员工近 400 人。在景观设计行业市场稳定发展背景下，公司的整体经营规模仍处于持续发展壮大阶段。

本项目的实施有利于优化升级公司的办公场所，缓解公司总部员工数量日益庞大造成的办公场地紧张的局面，从而为公司业务规模的持续发展而吸纳更多高素质专业人才创造更好的办公环境。

（2）强化公司总部营运中心统筹全国发展的职能

我国景观设计行业伴随房地产市场发展而兴起，景观设计市场与房地产开发同步发展，国内房地产市场在过去十年实现了快速发展，景观设计公司迅速占领市场纷纷采取成立分公司形式进行市场布局。在此背景下，总部与分公司之间的功能属性模糊、职能交错等问题开始变得突出，协调两者的功能定位成为景观设计行业普遍关注的问题。

公司在快速发展过程中同样采取了成立分公司的方式布局全国市场，目前已在北京、上海、深圳、青岛、昆明、长沙、武汉、重庆、成都、南京等十个城市成立了分公司，尽管每个分公司都设立了较为完善的职能部门，但是随着组织架构的日趋复杂，公司总部运营中心对于全国分公司的统筹管理压力越来越大，其职能的发挥受到阻碍。因此，本项目的实施有利于公司重新梳理总部运营中心的职能定位，将总部作为向分公司实现文化输出、创意输出、资源配置的基地，并进一步明确总部运营中心商务接洽、行业交流、集中培训等重要功能来赋予总部运营中心更高的功能定位，形成总部运营中心对分公司的协调与统筹管理。

（3）进一步树立公司的文化创意理念与品牌形象

景观设计属于典型的创意输出型行业，文化创意是景观设计公司核心竞争力，尤其是作为国内景观设计行业领先者，公司文化创意理念的传达与品牌形象的树立显得至关重要。目前，公司广州总部运营中心的办公场地全部通过租赁方式获得，受限于物业的所有权，总部运营中心的规划设计上局限了公司“新山水”

景观设计与创意元素的传达。

本项目的实施将以购置方式取代租赁方式获得总部运营中心办公场地，通过对总部办公场地的重新设计规划来直观体现公司“新山水”设计方法论，在强化公司总部运营中心统筹全国分公司发展基础上，赋予了总部运营中心创意传达的新职能，进一步树立公司在景观设计行业的品牌形象。

3、项目建设的可行性

（1）公司较强的持续经营能力为项目提供了实施平台

公司自 2007 年成立至今始终专注于景观设计领域，主营业务规模在近几年呈现出迅猛增长的态势，2019 年公司的营业收入和净利润分别为 40,048.78 万元和 7,569.15 万元，同比 2018 年分别增长 39.33%和 82.64%。目前，公司景观设计服务涵盖了社区景观、文化旅游、商业空间、市政公共等传统和新兴业态领域，并在虚拟景观等新技术领域进行了大量的技术开发，为公司的业务开拓了新的发展空间。

本项目是在公司整体经营规模不断发展壮大基础上对总部运营中心功能规划升级的战略举措，而公司较强的持续经营能力为本项目提供了一个现实的实施平台，能够保证项目的建设有据可循。

（2）总部运营中心所在地汇聚了满足公司发展的资源

公司所在的景观设计行业对于设计人才的需求非常大，尤其是在国内景观设计人才培养体系不健全的背景下，专业的设计人才对于景观设计公司来说是保持市场占有率和竞争力的关键。公司总部运营中心所在地广州拥有众多高等院校、设计培训机构以及设计类公司，汇聚了较多景观设计行业所需的复合型专业人才，能够为公司的发展提供既具备理论素养又具备实践能力的多样化景观设计人才。此外，总部运营中心所在地广州经济发达，且辐射整个珠三角，区域内房地产和市政公共工程开发投资规模大，对于景观设计的需求也较大。因此，总部运营中心所在地丰富的景观设计人才资源和景观设计需求市场为本项目的实施提供了良好的基础。

4、项目所涉及的环保情况

本项目属于非生产性项目。根据建设项目环境保护管理有关法律、法规的规定，该项目内容不属于环评审批范围，无需办理环评报批手续。

5、项目建设规划

本项目计划募集资金到位后第一年开始实施，计划建设周期12个月。项目实施进度如下表所示：

序号	项目	T+1年			
		Q1	Q2	Q3	Q4
1	项目前期论证规划与选址				
2	项目场地购置与装修				
3	设备购置及安装				
4	项目验收并正式投入使用				

6、投资概算

本项目总投资金额19,972.84万元，其中拟用募集资金投入19,972.84万元，主要用于总部运营中心所需场地购置费用、场地装修费、设备购置及安装费和预备费。

本项目投资计划所需资金将通过公开发行股票上市融资获得，若募集资金不能满足项目资金需求，公司将通过自筹方式解决，以保证项目的顺利实施。本项目具体投资明细如下表所示：

序号	项目	投资金额（万元）	占比
1	场地购置费	18,000.00	90.12%
2	场地装修费	600.00	3.00%
3	设备购置及安装费	242.30	1.21%
4	预备费	1,130.54	5.66%
总投资		19,972.84	100.00%

7、项目经济效益分析

本项目为支撑性项目，为公司提供办公场所及公司形象，并不直接产生收益。

（三）技术研发中心升级建设项目

1、项目基本情况

“技术研发中心升级项目”将对公司广州总部的创新研究院进行升级改造：通过购置办公场地来扩大研发办公面积，改善技术研发环境；通过引进先进的研发设备来提升整体技术研发能力；通过重点专项课题研究来开拓生态景观、虚拟景观等新业务领域。

本项目的实施将有利于公司吸纳和培养更多景观设计领域的专业技术研发人才，提高技术研发团队的稳定性，助力公司构建一个集研究创新、人才培养、技术输出全方位一体的先进自主研发平台，为公司深度挖掘景观设计新业务提供技术创新和人才储备支撑。

本项目总投资金额 5,411.57 万元，项目计划建设周期为 24 个月，投资计划所需资金通过公开发行股票上市融资获得，资金主要用于项目所需的场地购置、场地装修、硬件设备及软件购置、研发课题经费投入和预备费。

2、项目建设必要性

（1）提升公司在新技术领域景观设计的综合服务能力

现代化城市的规划建设对于景观设计的要求不再局限于观赏性层面，在“海绵城市”和“生态文明建设”的背景下，更加强调景观设计的功能性，这就要求景观设计在具备创意基础上通过新技术的运用实现其预期功能。景观设计在不同的学科和应用领域的关注点也不同，如生态学景观注重人与自然环境的和谐共生；社会学景观注重人与人之间的相处；虚拟景观注重人与科技的融合。

本项目的实施有利于公司增强对新技术领域景观设计的创新研发，保证公司在景观设计市场需求不断变化的同时做到技术上与时俱进，提升公司在新技术领域景观设计的综合服务能力，从而巩固公司在国内景观设计行业中的领先地位。

（2）有利于公司建立更加完善的内部技术人才培养体系

景观设计属于典型的人才和智力密集型行业，设计人员是该行业主要的生产力，专业的设计人才对于景观设计公司来说显得十分重要，尤其是处于快速发展

期的景观设计公司对于相关专业人才的需求更大。目前，我国景观设计人才培养还是以各大高校为基地，且主要集中在农林园艺以及建筑类院校当中，而各类院校在景观设计人才培养方面的侧重点存在较大区别，也都存在较大的局限性，这与行业对于复合型人才的需求有着较大距离。因此，公司需要建立内部人才培养体系来弥补景观设计人才稀缺造成的影响。

本项目的实施有利于公司建立更加完善的技术人才内部培养体系。对公司而言，技术人才内部培养可以降低对人才招聘的依赖，通过针对性的人才培养计划培养出公司需要的复合型景观设计技术人才，为公司持续发展做好人才储备；对技术人才而言，公司可以进行合理的岗位设置来实现其职业目标，让技术人才在工作中获得认同感和成就感，提升技术人才队伍的稳定性。

（3）通过技术输出进一步提升公司景观设计的附加值

常规意义上的景观设计主要还是以设计创意输出为主，更多的设计工作在图纸上完成，侧重于景观的观赏性。随着客户需求的多样化趋势日益突出，现代化的景观设计要求集观赏性、环保性、科学性、交互性于一体，不同客户对于景观设计的需求不同，定制化特点赋予了其更多的增值空间。融入生态环保理念的景观设计在技术要求上更高，水资源的净化与循环利用、多样化植物搭配与生态型植物种植等都是“生态型”景观设计的重要发展趋势，而这些技术的实现是无法在图纸上完成的，需要景观设计公司进行大量生态景观技术方法的研究。

本项目的实施有利于公司进行生态景观领域如水生态、植被营造、土壤修复等景观设计新领域前沿技术的深入研究，助力公司在景观设计创意输出的基础上增强景观设计的技术输出，从而提升公司产品的附加值。

（4）为公司设计服务网络建设项目的实施提供技术保障

景观设计行业的竞争已经从单一的设计创意方面的竞争扩展到了设计创意和技术研发方面的竞争，景观设计新技术研发创新能力成为公司巩固市场竞争力的重要途径。本次募集资金投资项目之一的“设计服务网络建设项目”旨在开拓更多潜在景观设计市场和客户，为实现该项目的预期经济效益，公司需要在设计创意和设计技术上建立竞争优势。就目前而言，公司现有研发资源虽已适应现有

景观设计产品的技术更新换代,但对于未来景观设计行业新技术的研发还缺乏相应的技术人才、研发设备等资源。

本项目的实施有利于公司提升整体研发实力,引进公司新技术研发所需的专业技术人才和先进研发设备等资源,并对行业新技术方向进行专项课题研究,从而为“设计服务网络建设项目”的实施提供技术保障。

3、项目建设的可行性

(1) 公司非常重视新技术的创新和技术人才培养工作

我国景观设计行业存在专业技术人才稀缺、人才培养机制单一、理论知识体系与实践断层等明显问题,尤其是专业素养较高的景观设计技术研发人才的供给难以满足行业的发展需要。面对行业技术研发人才供给不足的困境,公司成立了以创新研究院为主体、以董事长为院长的内部人才培养机制,目前已经形成拥有设计研发人员、软件工程师等各专业类型的技术研发团队。此外,为保证公司在景观设计新技术方面的前瞻性创新,公司将定期邀请景观设计行业内的顶尖专家为员工进行理论知识和实践技术的学习和培训,并进行景观设计领域新思想、新手法、新技术、新工艺、新材料等方面的技术创新研究,为公司培养更多符合业务发展需要的复合型景观设计相关技术人才创造良好条件。

(2) 研发团队较强的稳定性保证了技术研发的持续性

我国景观设计行业处于快速发展阶段,行业技术变革日新月异,研发团队的稳定性有利于保证研发工作的持续性进展,有效提升研发成果的市场转化率。目前,公司的技术研发工作主要由以董事长为院长的创新研究院负责,下设孙虎新山水实验与研究中心、数字研究中心,核心技术研发人员均为公司初创成员,研发团队具有较强的稳定性。此外,公司的核心技术研发人员在景观设计行业均拥有超过 20 年的从业经验,对行业市场动向和技术发展路线具有敏锐的洞察力,能够为公司设计研发课题提供支持,并保证技术研发过程的可持续性。因此,公司研发团队的较强稳定性和丰富的行业经验为本项目的顺利实施奠定了基础。

(3) 丰富的高校资源和产学研资源能够提供人才供给

研发人员是技术研究工作的主体,本次“技术研发中心升级建设项目”的实

施需要引进大量景观设计领域的技术研发人才，项目所在地广州丰富的高校资源和产学研资源为项目的实施提供了人才供给方面的便利条件。首先，广州拥有众多高校资源，能够满足公司对于景观设计相关技术人才的多样化需求，公司可以利用广州总部的地理区位优势吸引各类高校人才；其次，公司可以与高等院校建立深度的产学研合作关系，借助在景观设计行业的影响力直接引进技术人才。

4、项目所涉及的环保情况

本项目属于非生产性项目。根据建设项目环境保护管理有关法律、法规的规定，该项目内容不属于环评审批范围，无需办理环评报批手续。

5、项目建设规划

(1) 人员配备

本项目预计需要新增人员共计24人，具体劳动定员情况如下：

序号	岗位名称	定员人数
1	架构设计	1
2	UI设计	2
3	交互设计	2
4	研究员	3
5	软件工程师	6
6	弱电工程师	2
7	测试员	2
9	研究助理	3
10	产品经理	3
合 计		24

(2) 项目建设进度表

本项目计划募集资金到位后第一年开始实施，计划建设期24个月。项目实施进度如下表所示：

序号	项目	T+1年				T+2年			
		Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
1	项目前期论证与规划								

2	场地购置								
3	设备购置、安装与调试								
4	人员招聘及培训								
5	研发实施								

6、投资概算

本项目总投资金额 5,411.57 万元，投资将根据项目建设的具体情况与建设计划合理使用。项目资金使用计划如下表所示：

单位：万元

序号	项目	T+1	T+2	合计
1	场地购置费	2,250.00	0.00	2,250.00
2	场地装修费	75.00	0.00	75.00
3	硬件设备及软件购置费	1,121.23	876.01	1,997.24
4	新增研发经费投入	0.00	830.00	830.00
5	预备费	206.77	52.56	259.33
总投资		3,653.00	1,758.57	5,411.57
占比		67.50%	32.50%	100.00%

项目新增研发经费投入830万元，主要用于公司未来规划的智能设计、社区景观、生态景观、虚拟景观等重点研究方向所需的研发经费。其中，通过智能设计研究提升景观设计的效率和质量，适应景观设计行业“智能化”的发展趋势；社区景观主要研究居民对于社区景观需求，以增强社区景观与人之间的“交互性”；生态景观的研究主要是研究如何提升景观的生态环保作用，包括绿色环保材料、循环利用设计理念等内容；虚拟景观主要是研究VR、游戏、电影等虚拟场景景观的设计。

7、项目经济效益分析

本项目为支撑性项目，将提升公司设计能力和研发能力，并不直接产生收益。

（四）信息化管理平台建设项目

1、项目基本情况

“信息化管理平台建设项目”主要包括以下两个方面：

“信息化管理平台建设项目”主要包括信息化平台建设和信息化基础架构建设两个方面。其中，信息化平台建设内容涵盖业务平台、赋能平台和信息平台三大子平台：业务平台包括企业信息门户（EKP）、项目管理系统、客户关系管理系统（CRM）、知识管理系统、财务管理系统（预算管理系统、资金管理系统、费用控制系统、税务协同系统等）、人力资源管理系统、综合应用系统等；赋能平台包括协同设计平台、智能设计平台、景观BIM平台、信息采集平台、数据展示平台等；信息平台包括主数据平台、流程中台、数据中台、业务中台等。信息化基础架构建设内容涵盖总部基础架构建设和分公司技术架构建设两个层次。

项目总体建设架构示意图



- (1) 信息化平台建设
- ①业务平台建设
- 业务平台是公司日常业务运营的功能平台，涵盖公司各职能部门和设计院所需客户经营管理、知识管理、项目管理、财务管理、人力资源管理和综合应用的各项业务。本项目业务平台建设主要模块功能说明如下：

信息化模块	主要功能及作用
客户经营	为经营人员提供专业的客户、经营项目、合同及收付款等信息的管理，提高经营人员的工作效率以及提供经营信息共享，同时还为经营管理人员提供各类报表及企业关键指标（KPI）数据，可以让管理者及时了解企业的经营状

信息化模块	主要功能及作用
	况，为经营决策提供实时的数据支持及依据
知识管理	利用先进的档案管理技术和IT技术实现对设计资料、图文资料、标准规范以及图书期刊的分类、归档、查询检索、借阅归还及统计；通过各项资料的汇集和分享构建企业知识库和知识管理体系
项目管理	对整个设计业务的计划、生产、成果、控制、质量、流程等全过程进行管理与控制，为设计人员提供统一的项目级协同工作平台，提高工作效率；同时也为管理者建立项目群的管控体系以及战略管控工具，为管理者提供决策支持
财务管理	①通过信息化手段提高费用控制和成本核算环节的工作效率，减少纠错成本，从财务管控方面提升企业的经营效益； ②全面提高公司财务管理的力度，对公司资金流入、流出和内部划拨过程进行统一管理，根据实时财税政策信息合理调控管理制度，降低公司税负压力，提升公司财务管理和决策合理性； ③实现预算编制、预算审批、预算调整、预算执行控制、预算分析等环节的闭环系统，构建公司总部、各分支机构的多层级预算管理体系
人力资源管理	①绩效管理：包括考核方案管理、绩效监控与考评管理、自助评分、绩效沟通，以及绩效数据应用； ②培训管理：包括培训资源管理、培训课程计划、培训需求管理、培训计划管理、培训全过程评估管理，并搭建企业本地化的在线学习平台，员工可通过该平台自主学习
综合应用	包括即时通讯工具、文件加密应用、资产实物管理、视频监控等综合应用系统

②赋能平台建设

赋能平台是公司创新驱动的业务信息平台，涵盖公司创新业务所涉及的协同设计平台、智能设计平台、景观BIM平台、信息采集平台和数据展现平台。本项目赋能平台建设主要模块功能说明如下：

信息化模块	主要功能及作用
协同设计平台	以生产管理与资料安全共享为主线，以设计协作为核心、提高资料质量与利用效率为目标，为设计人员创造资料实时共享工作环境的协作平台
智能设计平台	基于CAD设计工具进行的深化开发平台，让图纸目录自动生成，设计错误自动纠正，提高设计流程的智能化水平
景观BIM平台	借助BIM模型辅助设计，检查设计碰撞和不合理之处；实现三维看图，真实体验场景空间效果；提高景观设计项目的综合管理效率
信息采集平台	通过对行业发展、企业品牌、企业舆情、市场营销、法规政策、新工艺新

信息化模块	主要功能及作用
	材料等方面的信息采集和技术抓取，把握公司业务经营方向，提高公司对行业/市场的敏锐度与经营决策的准确度
数据展现平台	建立一整套满足业务需求的数据分析、报表、绩效监控和信息发布的数据平台

③信息平台建设

信息平台是业务平台和赋能平台的底层支撑，包括有主数据平台、流程中台、数据中台和业务中台。其中，主数据平台将公司核心数据进行统一管理和运营；流程中台、数据中台、业务中台让公司信息化平台运转和搭建更加高效，用户体验更好。项目信息平台建设主要模块功能说明如下：

信息化模块	主要功能及作用
主数据平台	建立开箱即用的主数据治理应用平台，灵活的主数据拓展框架，支持主数据查重与合并，助力公司从数据中获得更高的价值
流程中台	通过业务与技术一体化，降低业务部门与IT部门沟通成本，提升业务部门满意度；实现集中的流程任务中心，统一的用户操作界面，提升业务人员使用体验；建立系统的流程优化机制，使得企业的流程改进有明确的指标作为改进方向，使得流程改进过程更科学、更系统
数据中台	通过数据技术，对公司数据进行采集、计算、存储、加工，同时统一标准和口径；支持海量数据的存储、计算、产品化包装过程，为前台基于数据的定制化创新及为业务中台基于数据反馈的持续演进提供强大支撑
业务中台	实现业务组件封装和前端业务实现的平台支撑，更加灵活地支撑前台应用演进和调用，实现整体“大中台、小前台”的系统架构

（2）技术架构建设

技术架构建设的目的是为公司的信息平台运营和优化提供底层技术保障。技术架构建设内容包括总部基础架构（计算、存储、网络、安全及机房环境）建设和分公司基础架构（计算、存储、网络、安全及机房环境）建设。

本项目建设有利于公司构建更加完善的信息化管理体系，有助于公司引入和应用信息化管理系统以适应建筑设计与房地产开发行业的信息化技术潮流，从而提升公司运营管理的效率和质量。首先，本项目有利于公司通过运用信息技术实现公司内部与外部信息、数据的收集，并利用大数据技术实现数据分析，从而为

公司管理层的经营战略决策提供科学依据；其次，本项目有利于实现总部与各分公司信息资源的互联互通，增强总部与分支机构之间的协同效应，提高公司管理效率与质量。

本项目总投资金额4,067.33万元，项目计划建设周期为24月，投资计划所需资金通过公开发行股票上市融资获得，主要用于硬件设备购置、软件购置、业务管理系统投入、网络服务投入及预备费。

2、项目建设必要性

（1）提升公司经营管理流程信息化水平的需要

目前，公司已经形成以广州总部为中心，以北京、上海、深圳、青岛、昆明、长沙、武汉、重庆、成都、南京等10个城市分公司为支点的市场布局，设计服务网络覆盖了北京、上海、广东、山东、云南、湖南、湖北、重庆、四川、江苏等省市，且公司还将在西安、郑州、厦门和海口四个城市新建分公司，形成对陕西、河南、福建和海南景观设计市场的覆盖。随着公司设计服务网络全国化布局的推进，公司现有的信息化管理水平已经无法适应未来发展需要，总部对各分支机构的管理难度增大，管理的效率和质量难以保证。因此，公司经营规模和业务市场的不断扩张从战略层面对信息化管理水平提出了更高的要求。

本项目的实施有利于公司完善人力资源管理系统、财务管理系统、知识管理系统、项目管理系统、客户管理系统等主要信息化管理系统，实现公司经营全过程的信息化管理，提升公司信息化管理水平。

（2）适应产业链上下游信息化水平的重要途径

景观设计服务的过程参与方较多，通常包括房地产开发企业、建筑规划设计公司、景观设计公司 and 施工单位等主体，参与方之间必然会产生信息资源的交换与对接，为了保证各类信息资源对接顺畅，各参与方需要在信息化水平上需要保持高度契合，从而支持多专业设计人员的协同工作。以BIM（建筑信息模型）技术为例，目前该技术已经较多的应用于建筑规划设计，而景观设计领域应用较多的二维CAD设计方式在可视化、参数化技术方面还存在局限性。

本项目的实施将助力公司在景观设计中引入BIM（建筑信息模型）技术，有

利于公司对各种建筑信息作出正确和高效的应对,实现景观设计相关参与方之间的协同工作,提高设计管理效率和质量。

(3) 有利于公司提升信息和数据资源的整合能力

随着公司业务规模的扩大和人员数量的增加,在经营过程中会产生大量的信息和数据资源,受限于当前公司的信息化管理水平,公司内部各部门和分支机构的信息和数据无法实现及时的传输、存储与分享,具有相当价值的信息和数据资源得不到充分利用。如果将这些项目的设计方案、执行人员、项目进度及成果、问题与解决措施等信息和数据进行有效整合,形成一个项目数据库资源,对于总部来说能够起到对于分公司的标准输出作用,提高运营管理的效率,对于新项目的执行来说能够起到经验借鉴作用,降低试错成本,缩短项目执行周期,提升项目执行的效率和质量。因此,本项目的实施有利于公司在信息化管理基础上运用大数据技术挖掘有价值的的数据资源,并对数据资源进行整合分析,为管理层制定战略决策提供支持。

3、项目建设的可行性

(1) 丰富的信息化管理系统开发经验奠定基础

为解决业务规模扩大带来的管理问题,公司近年来在信息化管理系统方面做了大量的开发工作,并实现了开发成果的市场转化,初步形成了以“综合管理信息系统”、“设计档案管理系统”、“设计项目管理系统”、“建筑智能绘图系统”等信息化管理系统为基础,以“工作协同平台软件”、“文字排版工具软件”、“图层管理工具软件”、“特色标注工具软件”等各类软件工具为补充的信息化管理体系。公司在信息化管理系统方面的开发经验为本项目的顺利实施奠定了坚实的基础。

(2) 管理层始终重视信息化管理水平的提升工作

在公司发展初期,管理层将更多的精力发展市场拓展上,随着公司业务规模的持续扩大,公司管理层越来越重视信息化管理水平的提升。近年来,公司为提升信息化管理水平,陆续上线了报销系统、OA系统、档案管理系统等一些基础的信息化管理系统,并对未来的人力资源管理系统、财务管理系统、知识管理系

统、项目管理系统、客户管理系统的建设与系统之间的互联互通进行了详细的战略性规划。因此，公司管理层对于信息化管理系统建设的重视为本项目的顺利实施创造了良好的条件。

（3）公司完整的组织架构体系为项目提供实施平台

信息化管理系统的建设通常是在企业规模发展到一定阶段，当前的信息化管理水平无法适应公司持续发展的需要而进行的管理水平提升工作。目前，公司已经形成了包括人力资源中心、运营管理中心、财务中心、品牌战略中心、质量管理中心、各事业部、综合部、培训发展部、市场部、信息管理部、创新研究院、市政文旅设计院、广州设计院、上海设计院、深圳设计院、北京设计院、大湾区设计院在内的组织架构体系，庞大的组织结构体系同样也造成了管理方面的困难，信息化管理水平的提升随之作为公司的重点工作内容提上了日程。因此，公司完整的组织架构体系为本项目提供了广阔的实施平台。

（4）我国成熟的信息技术服务业提供技术支撑

在国家大力推动中小企业信息化的背景下，信息技术应用已经深入企业管理的方方面面，针对各行业的信息化技术服务日趋成熟，市场上涌现了众多优秀的信息技术服务机构，在不同的应用领域为企业提供信息技术咨询服务，并且可以根据企业所处的行业特点和个性化需求为企业量身打造信息化管理系统，满足企业的各类信息化管理需求。

本项目计划引进的人力资源管理系统、财务管理系统、知识管理系统、项目管理系统、客户管理系统以及BIM（建筑信息模型）所采用的技术已经相当成熟，这也为本项目的实施提供了有力的技术支撑。

4、项目所涉及的环保情况

本项目属于非生产性项目。根据建设项目环境保护管理有关法律、法规的规定，该项目内容不属于环评审批范围，无需办理环评报批手续。

5、项目建设规划

本项目计划募集资金到位后第一年开始实施，计划建设周期24个月。项目实

施工进度如下表所示：

项目建设进度表

序号	项目	T+1年				T+2年			
		Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
1	项目前期论证规划								
2	人员招聘								
3	硬件设备及软件购置及安装								
4	项目投入使用								

6、投资概算

本项目总投资金额4,067.33万元，项目计划建设周期为24月，投资计划所需资金通过公开发行股票上市融资获得，主要用于硬件设备购置、软件购置、业务管理系统投入、网络服务投入及预备费。

项目资金投资明细表

序号	项目	投资金额（万元）	占比
1	硬件设备购置费	741.50	18.23%
1.1	机房基础设施投入	660.00	16.23%
1.2	桌面端硬件投入	81.50	2.00%
2	软件购置费	490.00	12.05%
2.1	服务器软件投入	175.00	4.30%
2.2	存储软件投入	315.00	7.74%
3	业务管理系统投入	2,550.00	62.69%
4	网络服务投入	55.60	1.37%
5	预备费	230.23	5.66%
总投资		4,067.33	100.00%

7、项目经济效益分析

本项目为支撑性项目，为公司提供办公和业务的软硬件支撑，并不直接产生收益。

四、发行人董事会对募集资金投资项目可行性的分析意见

公司董事会对本次募集资金投资项目的可行性进行了充分的论证和分析，董

事会认为：本次发行股票募集资金投资项目围绕公司主营业务展开，符合公司的发展战略。本次募集资金数额和投资项目是根据公司现有生产经营规模、财务状况、技术水平和管理能力测算的，有利于提高公司主营业务盈利能力，增强公司持续发展能力和核心竞争力。因此，本次发行股票募集资金运用具有可行性。

五、募集资金投资项目对公司财务状况和经营成果的影响

（一）提升研发能力，扩大业务区域

本次募集资金投向均围绕现有主营业务进行，从政策导向、市场环境来看，本次募集资金投资项目具备较强的盈利能力和广阔的市场前景。本次募投项目实施后，公司将改善设计人员办公条件，增加设计人员和研发人员，开展新设计技术和新设计领域的研究。同时，随着逐步实现全国性分支网点布局，公司将在一定程度上突破地域限制，提升对全国范围内业务区域的深度和广度覆盖，提升公司业务规模和盈利水平。

（二）降低财务风险，优化资本结构

本次募集资金到位后，公司营运资金和净资产将大幅增加，资产负债结构进一步优化，防范和抵御市场风险的能力显著增强。同时，本次募集资金到位后，公司将引入多元投资主体，进一步完善公司治理体制。

（三）对公司净资产收益率和盈利能力的影响

完成本次发行后，公司的净资产在现有基础上将大幅增长。从短期来看，由于募集资金投资项目需要一定的建设周期，在短期内难以全部产生效益，会导致公司的净资产收益率在短期内出现下降的情形；从中期来看，募集资金投资项目具有良好的投资回报率，随着项目的实施投产，公司的净资产收益率将得到提升；从长期来看，募集资金到位不仅使公司自有资本规模扩大，公司现有产品的质量、技术先进性都将得到大幅度提高，不但有利于巩固和深化公司与原有客户的合作关系，而且有利于开拓新的客户，对每股收益和净资产收益率产生积极影响。

六、公司未来发展规划及发展目标

（一）公司未来三年的发展战略与规划

1、公司未来三年的发展战略

公司将紧紧抓住市场发展机遇，充分整合、利用各类资源，突出专业化、差异化，积极拓展公司景观设计业务的细分市场、区域范围，进一步优化设计业务在各细分市场的结构，进一步拓展设计业务的全国布局，不断提高公司的核心竞争力，以成为国内景观设计领域的顶尖和标杆性企业为目标，持续、健康地发展，不断提升公司价值，实现投资者利益最大化。

同时，公司将大力投入数字设计，致力于设计科技型企业的转型与发展。公司正在自主研发数字设计平台，将在数字分析、数字表达、数字沟通、数字协调等环节对传统设计模式进行变革，并进一步结合数字营造，实现数字化技术在设计全生命周期的应用。数字化技术与设计的融合是提升行业效能的有力举措，公司数年前即已开始了相关布局，稳步推进以数字设计为核心内容的相关研究，并形成科技辅助设计的成果。

公司致力于“创新 引领诗意栖居”的企业使命，秉承“致力于人居环境的改善、人居环境的规划与设计，以客户需求为导向，以‘理解、创造、表达、共赢’为服务宗旨，在对场地进行技术分析、周边进行系统调研基础上，用设计师的挑剔和亲历亲为，为客户提供具有卓越质量和项目成本效益优化的作品”的服务理念，以“新山水”设计方法论，在社区景观、文化旅游、商业空间、市政公共等领域不断推陈出新，为客户提供与时俱进的系统化、整体性的专业解决方案。

未来，公司将定位于以设计与研发为龙头的提供整体性解决方案的创意综合服务商。公司设计团队将为共同的栖居理想持续奋斗，以创新设计、全程化服务与运营理念营造每一个诗意空间，不断追求设计创新的极致美学，矢志成为世界一流的景观设计机构。

2、公司未来三年的发展规划

（1）通过设计服务网络建设进一步扩大市场区域

未来公司将借助自身在景观设计行业内的影响力，逐步扩建和新建分公司，通过内部培养和外部引进相结合的方式，建立起与公司业务发展速度相匹配的景观设计服务所需的人才及技术储备，建设一套适合跨区域经营、服务所需的组织结构、管理制度，增强公司跨区域服务能力，实现公司景观设计业务覆盖全国的目标。

（2）不断地深化研发和创新创意设计能力

常规意义上的景观设计以设计创意输出为主，更多的设计工作在图纸上完成，侧重于景观的观赏性。随着客户需求的多样化趋势日益突出，现代化的景观设计要求集观赏性、环保性、科学性、交互性于一体，不同客户对于景观设计的需求不同，如生态景观注重人与自然环境的和谐共生，社会景观注重人与人之间的相处，虚拟景观注重人与科技的融合，各领域的不同需求及需求的不断变化对研发和创新能力要求较高。

未来，公司将加强对景观设计新领域前沿技术的深度研究，在景观设计创意输出的基础上增强景观设计的技术输出，从而提升公司产品的附加值。

（3）加大人力资源投入

公司所处的景观设计行业属于典型的人才和智力密集型行业，具备较高理论修养和丰富实践经验的设计人才较为稀缺。近年来，随着公司景观设计业务规模的提升，对于景观设计人才的需求也在持续增加，持续引进专业技能较强的设计人才是公司业务能够持续发展壮大壮大的关键。

公司将探索建立快速的人员补充及与之配套的培训、晋升、薪酬、考核、奖励机制，为公司业务快速发展打下坚实的人力资源基础，全面提升服务效率和服务质量。

为增强人员快速扩充过程中团队的稳定性，公司将建立更加完善的技术人才内部培养体系，一方面降低对中高端人才外部招聘的依赖，为公司发展做好人才梯队储备；另一方面，公司完善的培养计划和合理的岗位设置有助于员工实现职业目标，在工作中获得认同感和成就感，从而提升团队的稳定性。

（二）实现公司战略规划拟采取的措施

围绕公司未来三年发展规划和发展目标，公司拟在增强成长性、增进自主创新能力、提升竞争优势等方面采取以下措施：

1、市场开发计划

根据多年来对市场与业务的了解及积累的跨区域经营经验，公司计划未来三年继续推进全国性经营战略，通过在各区域设立设计分公司，进一步开拓区域市场，形成景观设计业务在全国范围内的均衡布局。

（1）在目标区域市场扩建或设立分公司

结合公司业务发展战略，公司拟在现有的设计网络布局基础上，扩建广州、北京、上海三个重点城市的分支机构，提升公司在核心区域的市场占有率；新建西安、郑州、厦门和海口四个城市分公司，在上述区域实现“本地化”服务，建立覆盖范围更广、服务能力更强的设计服务网络体系。通过以上措施，助力公司巩固发展核心区域市场、充分挖掘新兴潜在市场，进一步提升公司在全国景观设计行业的市场占有率和品牌知名度。

（2）完善客户服务体系

景观设计作为服务行业，客户主要为各大房地产企业、政府及事业单位，其资金实力雄厚，对设计服务的要求较高，完善客户服务体系对公司发展目标的实现具有重要意义。

在景观设计过程中，公司需要到现场进行实地调查并及时与客户沟通设计方案，挖掘和满足客户需求，提交客户满意甚至超出客户期望的设计方案，还需要在施工图交底后，配合景观项目工程施工，使工程施工达到预期设计效果。在提供令客户满意的服务后，公司可能被客户纳入战略供应商库或作为长期合作单位，一方面有利于提升公司在该领域的知名度，另一方面也在一定程度上提高公司获得客户后续业务的机会。

未来，公司将进一步加强项目前期沟通及后期配合，通过定期回访客户、积极参加客户组织的研讨会、参与客户宣传活动、与客户深入沟通交流等方式，快速、持续地响应客户需求，与客户保持持久紧密的合作关系，巩固和发展公司的客户基础。

2、设计能力提升计划

(1) 公司目前的办公场已无法满足公司发展的需要，本次拟使用募集资金投资总部及设计中心建设项目，购置办公大楼，对设计软硬件设备进行更新改造，提升公司外部形象，改善整体办公条件并引进优秀设计人员，提升设计能力和技术水平。

(2) 继续加强技术研发平台建设，提升公司智能设计研发室的研发能力，完成智能制图等技术研究，提升公司设计人员工作效率。同时，对生态景观（水循环、土壤修复）、虚拟景观（VR、游戏、电影虚拟场景）等新技术进行前瞻性研究，为公司景观设计业务提供新技术支持，同时推动技术研发成果的市场应用。

(3) 加强技术交流，积极参加国内外相关技术交流研讨会、技术论坛，跟进行业前沿设计理念、设计风格和技术动态。

3、人力资源计划

公司将结合发展规划和发展目标，顺应行业发展趋势，秉承“以人为本”的理念，制定和调整人力资源发展计划，确保人才的优化配置，建立符合公司发展特色的用人机制和激励机制，打造一支适应行业发展要求的经营管理团队和业务骨干团队。公司计划通过加大人才引进力度、夯实人才储备、加大培训力度、完善体制建设等多种途径实现人力资源的优化配置。

(1) 加大人才引进力度

人才引进是公司未来极为重要的工作之一，也是公司募集资金投资项目能否顺利实施的关键因素。公司计划在未来三年继续扩充经营管理团队、设计师团队、营销团队，通过多种途径大力引进各类适用人才，保证公司未来发展的人才供应。

(2) 加大培训力度

公司在景观设计理论、技术培训的基础上，进一步加强项目管理、客户关系管理、营销管理等相关知识的培训，提高设计人员的项目管理能力、客户服务意识和营销意识，打造既具备深厚的设计技术功底又具备相应项目管理能力的复合

型人才。在培训方式上，公司将建立一个包含集中培训、技术研讨、案例分析、沟通交流、参观学习等各种方式的高效培训系统。

（3）完善体制建设

完善绩效考核制度，将绩效考核指标评价体系、评价标准、评价内容及评价方法等与公司的发展规划、战略目标相联系，通过绩效管理将部门和员工个人的工作表现与公司战略目标紧密地结合起来，确保公司战略快速平稳实现；根据公司各个发展阶段的要求，制定更透明、更合理、对外有吸引力、对内公平的薪酬制度；建立对各类人才具备持久吸引力、调动人才创新能力的激励机制，实现公司人力资源的可持续发展。上述措施的实施，将使员工个人的能力得以提升，并确保人尽其才，从而进一步提升公司技术创新能力，强化核心竞争力，推动公司持续稳定成长。

4、组织机构发展计划

未来三年，公司将继续严格按照《公司法》、《证券法》等法律法规的要求，以加强股东大会、董事会、监事会建设为重点，进一步完善法人治理结构，推进现代企业制度建设，形成各司其职、相互制约、规范运作的经营机制，实现重大投资决策的科学化、制度化。具体措施包括：

（1）借鉴、学习、引进国内外先进管理理论和经验，并与公司实际情况相结合，进一步健全科学决策机制、投资管理机制、技术创新机制、质量控制制度、财务审核和监督等内控制度，加强对董事、监事、管理层、内部审计人员的培训，使之承担起应有的责任。

（2）加强各部门、各分支机构的管理，推行扁平化、制度化管理体系，增强员工责任感，最大限度地提高工作效率，实现公司管理的专业化和高效化。

（3）进一步完善独立董事制度，为独立董事履行职责创造良好的工作环境，充分发挥独立董事在维护中小股东合法权益等方面的作用。

5、创新发展模式计划

公司未来将创新设计的新模式，包括一体化设计模式和山水总体剧场模式两

个方面。一体化设计模式是指公司提供全系统解决方案并为客户提供跨专业多学科的横向合作成果，以解决越来越复杂的现实问题；山水总体剧场模式是指公司提供以景观为统筹，协调策划、规划、建筑设计、室内设计和艺术设计等多专业的综合创意服务，该创新发展模式将成为公司新的服务模式和竞争力。

6、收购兼并计划

公司将根据发展战略，以增强中长期竞争优势为目的，积极寻求在景观设计市场的稳步扩张，并在时机、条件成熟的前提下进行适度的收购兼并，提升自身竞争实力。

7、投融资计划

如果本次公开发行股票并上市顺利完成，公司将结合中长期发展规划和发展目标，集中精力做好募集资金投资项目的建设，以规范的运作、科学的管理、优良的经营业绩、持续稳定的增长回报投资者。公司将根据业务发展状况和资金需求，在有利于股东利益最大化的前提下，综合考虑资金成本、资本结构，适时通过银行贷款和在资本市场直接融资等方式筹集资金，促进公司业务持续、稳定、健康发展。

（三）上述业务发展规划的基本假设和面临的主要困难

1、所依据的假设条件

（1）国家宏观政治、经济、法律、产业政策和社会环境等，没有发生不利于公司经营活动的重大变化；

（2）公司本次股票发行能够顺利完成，募集资金及时到位；本次募集资金计划投资的各项能够按预定计划开工建设，并按预定计划成功实施；

（3）公司主要服务的市场容量、行业技术水平、行业竞争状况没有发生不利于公司经营活动的重大变化；

（4）公司不存在重大经营决策失误从而影响公司正常运营，公司现有高级管理人员、核心技术人员和实际控制人在未来三年内不发生重大变化；

（5）无不可抗拒因素或不可预见因素对公司造成重大不利影响。

2、面临的主要困难

（1）市场竞争

从整体上看，随着政府越来越重视生态文明建设及新型城镇化建设进程的不断深入，市场对景观设计需求逐渐增多，行业整体业务水平也逐渐有所提升，未来公司可能会面临更加激烈的市场竞争。

（2）人才瓶颈

随着公司经营规模的扩大和业务范围的不断拓展，公司现有人员在数量、知识结构和专业技能等方面将不能完全满足发展的需求。因此，公司亟需通过加快内部培养和外部引进两种途径，不断培养和引进各类人才，满足公司发展的需要。

（3）管理瓶颈

公司目前已制定一套适合现阶段业务开展的管理体系，但随着经营规模的不断扩大，公司组织结构日益复杂，这对公司管理层经营管理能力的要求越来越高；同时，公司的人员规模也将有较大扩充，从而对公司的管理体系提出更高的要求。在业务快速发展的背景下，公司在战略规划、市场开拓、机制建立、资源配置、运营管理、资金管理和内部控制等方面都将面临更大的挑战。

（4）资金压力

公司未来发展计划的实现，需要大量的资金投入，如仅依靠公司自身积累和银行融资，较难筹措到足够的发展资金，不足以保证公司发展规划的顺利实施，且将增加公司的财务成本，因此，本次公开发行股票募集资金是保证公司顺利实施未来发展规划的关键。

（四）确保实现上述发展规划所采用的方法和途径

1、本次公开发行股票为公司实现上述发展目标提供了资金支持，公司将认真组织募集资金投资项目的实施，促进公司设计产能的扩大、设计水平的提高，以及信息化程度和研发能力的提升，增强公司在景观设计领域的核心竞争力；

2、通过内部培养和外部引进两种途径，加快对优秀人才特别是管理人才、设计人才和营销人才的储备，积极建设国内一流的设计师队伍，进一步提高公司

的综合实力，确保公司业务发展目标的实现；

3、严格按照上市公司的要求规范运作，完善公司的法人治理结构，健全公司的内部控制制度，强化各项决策的科学性和透明度，促进公司的机制创新和管理升级，把公司建设成为主业突出、治理完善的一流景观设计公司。

（五）关于公司业务发展规划实施和目标实现情况的声明

本次发行上市后，公司将通过定期报告持续公告上述业务发展规划实施和目标实现情况。

第十节 投资者保护

一、投资者关系的主要安排

（一）公司信息披露制度

为保障投资尤其是中小投资者的权益，促进公司诚信自律、规范运作，发行人已按照《公司法》、《证券法》中证监会颁布的上市公司信息披露相关规定及其他适用法律、法规、规范性文件的规定，在《公司章程》、《信息披露管理制度》、《投资者关系管理制度》中对保障投资者依法享有获取公司信息、取得资产收益、参与重大决策、选择管理者等权利方面作出相关的规定。公司股票如果能够成功发行并上市，将根据中国证监会和深圳证券交易所的有关要求进一步完善和严格执行信息披露制度和投资者关系管理计划。

（二）负责信息披露和投资者关系的安排

公司依据法律、法规、交易所有关规定及《公司章程》，制定了《投资者关系管理制度》，明确了投资者关系管理的基本原则、对象、内容等，以确保通过信息披露与交流，加强与投资者及潜在投资者之间的沟通，增进投资者对公司的了解和认同，提升公司治理水平，以实现公司整体利益最大化和保护投资者合法权益。

公司设立了证券事务部，负责公司信息披露和投资者接待；公司董事会秘书负责公司日常信息披露和投资者关系管理。信息披露和投资者关系的负责部门、负责人及联系方式如下：

负责机构：证券事务部

负责人：周乔（董事会秘书）

互联网网址：<http://www.gz-spi.com>

联系电话：020-37039775

邮箱：zhou.qiao@gz-spi.com

二、股利分配政策

（一）本次发行后的股利分配政策和决策程序

1、公司利润分配政策的基本原则

（1）公司充分考虑对投资者的回报，每年按当年实现的可供分配利润规定比例向股东分配股利；

（2）公司的利润分配政策保持连续性和稳定性，同时兼顾公司的长远利益、全体股东的整体利益及公司的可持续发展；

（3）公司优先采用现金分红的利润分配方式；

（4）公司利润分配不得超过累计可分配利润的范围，不得损害公司持续经营能力；

（5）存在股东违规占用公司资金情况的，公司可扣减股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金；

（6）公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后2个月内完成股利（或股份）的派发事项。

2、公司利润分配具体政策

（1）利润分配的形式

公司采用现金、股票或者现金与股票相结合或者法律、法规允许的其他方式分配股利。

（2）公司利润分配期间间隔

除特殊情况外，公司在当年盈利且累计未分配利润为正的情况下，原则上每会计年度进行一次利润分配。必要时，公司董事会也可根据盈利情况和资金需求状况提议公司进行中期现金分红或发放股票股利。

（3）公司现金分红政策及现金分红的具体条件和比例

公司目前处于属成长期且有重大资金支出安排的发展阶段，除公司重大投资

计划或重大现金支出等事项发生外，公司在当年盈利且累计未分配利润为正的情况下，采取现金方式分配股利，每年以现金方式分配的利润不少于当年可分配利润的20%。

本条所称公司重大投资计划或重大现金支出等事项发生是指：

①公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或购买设备累计支出达到或超过公司最近一期经审计净资产的百分之五十；

②公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或购买设备累计支出达到或超过公司最近一期经审计总资产的百分之三十。

上述重大投资计划或重大现金支出须经董事会批准，报股东大会审议通过后方可实施。

（4）公司发放股票股利的具体条件

①公司未分配利润为正且当期可分配利润为正；

②董事会考虑每股净资产的摊薄、股票价格与公司股本规模不匹配等真实合理因素后认为公司具有成长性，发放股票股利有利于公司全体股东整体利益。

采用股票股利形式进行利润分配时，公司董事会应在制作的方案中说明采取股票股利方式进行利润分配的合理原因。

（5）公司将根据自身实际情况，并结合股东（特别是公众投资者）、独立董事的意见制定或调整股东回报计划。但公司保证现行及未来的股东回报计划不得违反以下原则：如无重大投资计划或重大现金支出发生，公司应当采取现金方式分配股利，以现金方式分配的利润不少于当年实现的可分配利润的百分之二十。

3、分红政策差异化调整

公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照公司章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策：

（1）公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，

现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到80%；

（2）公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到40%；

（3）公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到20%；

（4）公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，现金分红在本次分配所占比例不低于20%。

4、公司利润分配方案的审议程序

（1）公司的利润分配方案由董事会办公室拟定后提交公司董事会、监事会审议。董事会在审议利润分配方案时，须经全体董事过半数表决同意，并由独立董事发表明确独立意见；监事会在审议利润分配方案时，须经全体监事过半数以上表决同意。公司董事会审议通过利润分配方案并经独立董事发表意见后提交股东大会审议。

独立董事可以征集中小股东的意见，提出利润分配提案，并直接提交董事会审议。

公司股东大会审议利润分配方案需经出席股东大会的股东所持表决权的二分之一以上通过；公司在特殊情况下无法按照既定的现金分红政策或最低现金分红比例确定当年利润分配方案的，公司当年利润分配方案应当经出席股东大会的股东所持表决权的三分之二以上通过。

股东大会对利润分配方案进行审议前，应当主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，并及时答复中小股东关心的问题。审议利润分配方案时，公司为股东提供网络投票的方式。

（2）公司因特殊情况不进行现金分红时，董事会需就不进行现金分红的具体原因、公司留存收益的确切用途及预计投资收益等事项进行专项说明，经由独立董事发表独立意见后提交股东大会审议，并在公司指定媒体上予以披露。

5、公司利润分配政策的制定和修订

公司利润分配政策，属于董事会和股东大会的重要决策事项，原则上不得随意调整；有正当理由，确需调整或变更利润分配政策的，应按照如下要求进行：

（1）公司利润分配政策制定和修订由公司董事会向公司股东大会提出，公司董事会在利润分配政策论证过程中，需与独立董事充分讨论，在考虑对股东持续、稳定、科学的回报基础上，形成利润分配政策；

（2）若公司外部经营环境发生重大变化或现有的利润分配政策影响公司可持续发展时，公司董事会应提出修改利润分配政策；公司董事会提出修改利润分配政策时应以股东利益为出发点，充分考虑中小股东的利益和意见，注重对投资者利益的保护，并在提交股东大会的议案中详细说明修订的原因；

（3）公司董事会制定与修订利润分配政策，应当通过网络、电话以及见面会等各种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，并及时答复中小股东关心的问题；

（4）公司董事会制订和修改的利润分配政策，需经董事会过半数以上表决通过，独立董事应当对利润分配政策的制订或修改发表独立意见；

（5）公司利润分配政策制定和修订需提交公司股东大会审议并经出席股东大会的股东所持表决权的三分之二以上通过。股东大会审议调整或者变更现金分红政策议题时，公司应向股东提供网络形式的投票平台，董事会、独立董事和符合一定条件的股东可以向公司公众股东征集投票权。

6、分红政策相关信息的披露

公司应当在定期报告中详细披露现金分红政策的制定及执行情况，说明是否符合公司章程的规定或者股东大会决议的要求，分红标准和比例是否明确和清晰，相关的决策程序和机制是否完备，独立董事是否尽职履责并发挥了应有的作用，中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，中小股东的合法权益是否得到充分维护等。对现金分红政策进行调整或变更的，还需详细说明调整或变更的条件和程序是否合规和透明等。

（二）本次发行前后股利分配政策的差异情况

发行人2020年第三次临时股东大会审议通过了本次发行上市完成后生效的《公司章程（草案）》，进一步明确了公司的利润分配原则、分配形式、分配期间间隔、分配条件等，完善了公司利润分配的决策程序和机制以及利润分配政策的调整程序，并明确了每年现金分红比例，加强了对中小投资者的利益保护。

（三）本次发行完成前滚存利润的分配安排和已履行的决策程序

根据公司2020年6月15日召开的2020年第三次临时股东大会审议通过的《关于公司首次公开发行股票并在创业板上市前滚存未分配利润的分配方案的议案》，本次发行完成后，由新老股东按持股比例共享公司本次公开发行前的滚存未分配利润。

三、发行人投资者权益保护的情况

（一）投资者依法享有获取公司信息的权利保护

公司通过《公司章程（草案）》、《信息披露管理制度》、《投资者关系管理制度》等制度对投资者依法享有获取公司信息的权利进行了有效保护。

《公司章程（草案）》规定，公司股东享有下列权利：依法请求、召集、主持、参加或者委派股东代理人参加股东大会，并行使相应的表决权；对公司的经营进行监督，提出建议或者质询；查阅本章程、股东名册、公司债券存根、股东大会会议记录、董事会会议决议、监事会会议决议、财务会计报告。

《信息披露管理制度》规定了信息披露的基本原则、信息披露的程序等内容，对公司的信息披露作出了制度性的安排，有效地保障了投资者能够及时、准确、完整地获取公司信息。

《投资者关系管理制度》规定了投资者关系管理的目的和原则，投资者关系管理的对象、工作内容与方式等内容，为更好地保护投资者的合法权益作出了制度性的安排，为投资者行使权利创造了条件。

（二）投资者依法享有资产收益的权利保护

公司通过《公司章程（草案）》对投资者依法享有资产收益的权利进行了有效保护。

根据《公司章程（草案）》规定，股东有权依照其所持有的股份份额获得股利和其他形式的利益分配；依照法律、行政法规及公司章程的规定转让、赠与或质押其所持有的股份；公司终止或者清算时，按其所持有的股份份额参加公司剩余财产的分配；对股东大会做出的公司合并、分立决议持异议的股东，有权要求公司收购其股份。

（三）投资者依法享有参与重大决策的权利保护

公司通过制定《公司章程（草案）》、《股东大会议事规则》等相关制度对投资者依法享有参与重大决策的权利进行了有效保护。

1、《公司章程（草案）》

（1）股东大会设置会场，以现场会议形式召开。公司应在保证股东大会合法、有效的前提下，通过各种方式和途径，优先提供网络形式的投票平台等现代信息技术手段，为股东参加股东大会提供便利。

（2）股东大会采用网络或其他方式的，应当在股东大会通知中明确载明网络或其他方式的表决时间及表决程序。股东大会网络或其他方式投票的开始时间为现场股东大会召开当日上午9:15，结束时间为现场股东大会结束当日下午3:00。

（3）股东大会现场结束时间不得早于网络或其他方式，会议主持人应当宣布每一提案的表决情况和结果，并根据表决结果宣布提案是否通过。在正式公布表决结果前，股东大会现场、网络及其他表决方式中所涉及的公司、计票人、监票人、主要股东、网络服务方等相关各方对表决情况均负有保密义务。

2、《股东大会议事规则》

（1）股东大会审议影响中小投资者利益的重大事项时，对中小投资者的表决应当单独计票，单独计票结果应当及时公布、披露。董事会、独立董事和符合相关规定条件的股东可以公开征集股东投票权。征集股东投票权应当向被征集人

充分披露具体投票意向等信息。禁止以有偿或者变相有偿的方式征集股东投票权。公司不得对征集投票权提出最低持股比例限制。

(2) 股东大会在选举或更换两名以上董事、监事时，应当实行累积投票制。

(3) 股东大会审议下列事宜之一的，应当通过网络投票等方式为中小股东参加会议提供便利：①提名、任免董事；聘任、解聘高级管理人员；②董事、高级管理人员的薪酬；③公司现金分红政策的制定、调整、决策程序、执行情况及信息披露，以及利润分配政策是否损害中小投资者合法权益；④需要披露的关联交易、对外担保（不含对合并报表范围内子公司提供担保）、委托理财、对外提供财务资助、变更募集资金用途、公司自主变更会计政策、股票及其衍生品种投资等重大事项；⑤公司股东、实际控制人及其关联企业对公司现有或者新发生的总额高于三百万元且高于公司最近经审计净资产值的5%的借款或者其他资金往来，以及公司是否采取有效措施回收欠款；⑥重大资产重组方案、股权激励计划；⑦公司拟决定其股票不再在当前交易所交易，或者转而申请在其他交易场所交易或者转让；⑧独立董事认为有可能损害中小股东合法权益的事项；⑨有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件、交易所业务规则及公司章程规定的其他事项。

(四) 投资者依法享有选择管理者的权利保护

公司通过《公司章程（草案）》、《股东大会议事规则》等制度对投资者依法享有参与重大决策的权利进行了有效保护。《公司章程（草案）》、《股东大会议事规则》等相关文件规定，股东大会在选举或更换两名以上董事、监事时，应当实行累积投票制；董事会、独立董事和符合相关规定条件的股东可以公开征集股东投票权。

四、发行人、持有5%以上股份的主要股东、实际控制人、公司董事、监事、高级管理人员以及本次发行的保荐人及证券服务机构作出的重要承诺及其履行情况

(一) 股份锁定承诺

1、控股股东

公司控股股东山水集团承诺：

自公司股票上市之日起36个月内，不转让或者委托他人管理本企业本次发行前已直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份；

若公司上市后6个月内发生公司股票连续20个交易日的收盘价（指复权价格，下同）均低于本次发行的发行价，或者上市后6个月期末收盘价低于本次发行的发行价的情形，本企业所持公司股票的锁定期自动延长6个月（若公司股票在此期间发生派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项的，发行价应相应调整）。

2、实际控制人

公司实际控制人孙虎、蔡彬承诺：

自公司股票上市之日起36个月内，不转让或者委托他人管理本人本次发行前已直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。

在本人担任公司董事、监事或高级管理人员期间，每年转让的股份不超过本人直接和间接持有的公司股份总数的25%；离职后半年内，不转让本人直接和间接持有的公司股份。本人在任期届满前离职的，在本人就任时确定的任期内和任期届满后六个月内，每年转让的股份不超过本人所持有公司股份总数的25%。

本人所持公司股票锁定期届满后2年内减持的，减持股份的价格不低于发行价（若公司股票在此期间发生派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项的，发行价应相应调整）。若公司上市后6个月内发生公司股票连续20个交易日的收盘价（指复权价格，下同）均低于本次发行的发行价，或者上市后6个月期末收盘价低于本次发行的发行价的情形，本人所持公司股票的锁定期自动延长6个月（若公司股票在此期间发生派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项的，发行价应相应调整）。上述承诺不因本人职务变更、离职等原因而终止。

3、公司其他股东

公司股东硕煜投资、山盛投资承诺：

自公司股票上市之日起36个月内，不转让或者委托他人管理本企业本次发行

前已直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。

4、公司董事、监事、高级管理人员

(1) 公司董事、高级管理人员秦鹏、利征、邹炯、刘宋敏、周乔承诺：

自公司股票上市之日起12个月内，不转让或者委托他人管理本人直接或间接持有的公司公开发行股票前已发行的股份，也不由公司回购该部分股份。

在本人担任公司董事、监事或高级管理人员期间，每年转让的股份不超过本人直接和间接持有的公司股份总数的25%；离职后半年内，不转让本人直接和间接持有的公司股份。本人在任期届满前离职的，在本人就任时确定的任期内和任期届满后六个月内，每年转让的股份不超过本人所持有公司股份总数的25%。

本人所持公司股票锁定期限届满后2年内减持的，减持股份的价格不低于发行价（若公司股票在此期间发生派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项的，发行价应相应调整）；若公司上市后6个月内发生公司股票连续20个交易日的收盘价（指复权价格，下同）均低于本次发行的发行价，或者上市后6个月期末收盘价低于本次发行的发行价的情形，本人所持公司股票的锁定期自动延长6个月（若公司股票在此期间发生派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项的，发行价应相应调整）。上述承诺不因本人职务变更、离职等原因而终止。

(2) 公司监事梅卫平、伍蕴华、詹文承诺：

自公司股票上市之日起12个月内，不转让或者委托他人管理本人直接或间接持有的公司公开发行股票前已发行的股份，也不由公司回购该部分股份。

在本人担任公司董事、监事或高级管理人员期间，每年转让的股份不超过本人直接和间接持有的公司股份总数的25%；离职后半年内，不转让本人直接和间接持有的公司股份。本人在任期届满前离职的，在本人就任时确定的任期内和任期届满后六个月内，每年转让的股份不超过本人所持有公司股份总数的25%。

(二) 公司发行前持股5%以上股东的持股意向及减持意向

公司控股股东山水集团、5%以上股东硕煜投资及山盛投资持股及减持意向如下：

1、在股份锁定期内不减持公司股份；

2、在股份锁定期满后的2年内减持公司股份的，减持价格不低于公司首次公开发行的发行价。若公司股份在该期间内发生派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项的，发行价应相应调整；

3、在其实施减持时，将遵守《公司法》、《证券法》、中国证券监督管理委员会及深圳证券交易所届时有效的减持要求及相关规定履行必要的减持程序，并积极配合公司的公告等信息披露工作。

（三）关于上市后三年内稳定股价的承诺

公司股票自挂牌上市之日起三年内，一旦出现连续20个交易日公司股票收盘价均低于公司上一个会计年度未经审计的每股净资产（以下简称“启动条件”，每股净资产=合并财务报表中归属于母公司普通股股东权益合计数÷年末公司股份总数，下同）情形时（若因除权除息等事项致使上述股票收盘价与公司上一会计年度未经审计的每股净资产不具可比性的，上述股票收盘价应做相应调整，下同），公司将采取包括但不限于公司回购股份及公司控股股东、董事、高级管理人员增持公司股份等股价稳定措施，具体如下：

1、公司回购股份

股价稳定措施的启动条件触发后，公司将依据《上市公司回购社会公众股份管理办法（试行）》等法律、法规、规范性文件和公司章程的规定向社会公众股东回购公司部分股份，并履行相应的程序。

出现下述情形之一时，回购方案可以不再实施：（1）回购方案的实施期间内或实施前，公司股票连续3个交易日收盘价高于上一年度未经审计的每股净资产的；（2）继续实施股价稳定措施将导致股权分布不符合上市条件。

公司回购股份的价格不高于上一个会计年度未经审计的每股净资产，回购股份的方式为集中竞价交易方式、要约方式或中国证监会认可的其他方式。

如某一会计年度内多次触发股价稳定措施的启动条件（不包括公司及其控股股东、董事、高级管理人员依据本预案实施稳定股价措施期间及实施完毕当轮稳

定股价措施并公告日开始计算的连续20个交易日股票收盘价仍低于上一个会计年度末经审计的每股净资产的情形)的,公司可以继续采取回购股份的措施,但遵循下述原则:

(1) 单次用于回购股份的资金金额不高于上一个会计年度经审计的归属于母公司所有者的净利润的10%;

(2) 单一会计年度用于回购股份的资金金额合计不超过上一会计年度经审计的归属于母公司所有者的净利润的30%。

超过上述标准的,本项股价稳定措施在当年度不再继续实施。但如下一年度继续出现稳定股价情形的,公司将继续按照上述原则执行。

2、控股股东增持股份

股价稳定措施的启动条件触发且公司股份回购方案实施完毕(以公司公告的实施完毕日为准)后的下一个交易日,如公司股票收盘价仍低于上一个会计年度末经审计的每股净资产的,则公司控股股东将根据法律、法规、规范性文件和公司章程的规定制定增持股份方案。

出现下述情形之一时,增持方案可以不再实施:(1) 增持方案的实施期间或实施前,公司股票连续3个交易日收盘价高于上一年度末经审计的每股净资产的;(2) 继续实施股价稳定措施将导致股权分布不符合上市条件。

如某一会计年度内多次触发股价稳定措施的启动条件(不包括公司及其控股股东、董事、高级管理人员依据本预案实施稳定股价措施期间及实施完毕当轮稳定股价措施并公告日开始计算的连续20个交易日股票收盘价仍低于上一个会计年度末经审计的每股净资产的情形)的,控股股东将继续采取增持股份的措施,但遵循下述原则:

(1) 单次用于增持股份的资金金额不低于控股股东最近一次自公司获得的公司现金分红金额的20%;

(2) 单一会计年度用于增持股份的资金金额合计不超过控股股东最近一次自公司获得的公司现金分红金额的50%。

超过上述标准的，本项股价稳定措施在当年度不再继续实施。但如下一会计年度继续出现稳定股价情形的，控股股东将继续按照上述原则执行。

3、董事、高级管理人员增持股份

股价稳定措施的启动条件触发且公司、控股股东股价稳定方案实施完毕（以公司公告的实施完毕日为准）后的下一个交易日，如公司股票收盘价仍低于上一个会计年度末经审计的每股净资产的，则公司董事（独立董事除外）、高级管理人员将根据法律、法规、规范性文件和公司章程的规定制定增持股份方案。

出现下述情形之一时，增持方案可以不再实施：（1）增持方案的实施期间内或实施前，公司股票连续3个交易日收盘价高于上一年度末经审计的每股净资产的；（2）继续实施股价稳定措施将导致股权分布不符合上市条件。

如某一会计年度内多次触发股价稳定措施的启动条件（不包括公司及其控股股东、董事、高级管理人员依据本预案实施稳定股价措施期间及实施完毕当轮稳定股价措施并公告日开始计算的连续20个交易日股票收盘价仍低于上一个会计年度末经审计的每股净资产的情形）的，董事、高级管理人员将继续采取增持股份的措施，但遵循下述原则：

（1）单次用于增持股份的资金金额不低于董事、高级管理人员在任职期间的最近一个会计年度从公司领取的税后薪酬的10%；

（2）单一会计年度用于增持股份的资金金额合计不超过董事、高级管理人员在任职期间的最近一个会计年度从公司领取的税后薪酬的30%。

超过上述标准的，本项股价稳定措施在当年度不再继续实施。但如下一年度继续出现稳定股价情形的，董事、高级管理人员将继续按照上述原则执行。

（四）保护投资者利益承诺

1、公司相关承诺

公司首次公开发行招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

如公司招股说明书被相关监管机构认定存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，公司将

在证券监督管理部门作出上述认定时，依法回购首次公开发行的全部新股，回购价格按照发行价加算银行同期存款利息确定。

如公司招股说明书被相关监管机构认定存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，公司将依法赔偿投资者损失。

2、公司控股股东相关承诺

公司首次公开发行招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

如公司招股说明书被相关监管机构认定存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，本企业将在证券监督管理部门作出上述认定时，依法回购首次公开发行的全部新股，回购价格按照发行价加算银行同期存款利息确定。

如公司招股说明书被相关监管机构认定存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本企业将依法赔偿投资者损失。

3、公司实际控制人相关承诺

公司首次公开发行招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

如公司招股说明书被相关监管机构认定存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，本人将在证券监督管理部门作出上述认定时，依法回购首次公开发行的全部新股，回购价格按照发行价加算银行同期存款利息确定。

如公司招股说明书被相关监管机构认定存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本人将依法赔偿投资者损失。

4、公司董事、监事、高级管理人员相关承诺

公司首次公开发行招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

如公司招股说明书被相关监管机构认定存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本人将依法赔偿投资者损失。

本人承诺不因职务变更、离职等原因而放弃履行已作出的承诺。

（五）填补被摊薄即期回报的措施及承诺

1、填补被摊薄即期回报的措施

根据本次发行方案，公司拟向公众投资者发行不超过1,010万股股票，本次发行完成后公司的总股本将由3,030万股增至4,040万股，股本规模将有所增加。本次发行募集资金将在扣除发行费用后投入到本次募集资金投资项目中，以推动公司主营业务发展。由于募集资金投资项目具有一定的运营周期，且产生效益尚需一定的运行时间，无法在发行当年即产生预期效益。综合考虑上述因素，预计发行完成后当年基本每股收益或稀释每股收益低于上年度，导致公司即期回报被摊薄。

公司将通过强化募集资金管理、加快募投项目投资进度、加大市场开发力度等方式，提升资产质量，提高销售收入，从而增厚未来收益，实现可持续发展，以填补被摊薄即期回报。具体如下：

（1）公司现有业务面临的主要风险及改进措施

公司现有业务面临的主要风险为“新冠”疫情对宏观经济和地产冲击的风险、行业和技术风险、经营风险、实际控制人控制风险、财务风险、法律风险、发行失败风险等。面对以上风险，公司主要改进措施如下：

①完善公司内部管理，提升公司的资金使用效率，增强公司盈利能力；

②加大研发投入，组建研发团队增强设计领域前瞻性技术研究和与园林景观相关设计领域研究，从而拓宽公司业务承接类型；

③巩固和提升公司设计水平，继续保持对设计作品的高质量要求，提升公司的品牌形象，进一步提升公司竞争力；

④加强应收账款相关的内部控制，指定专人负责持续跟踪、催收应收账款，降低发生坏账的可能性；

⑤持续推进跨区域经营，在全国各主要市场拓展客户资源，提高业务承接量。

（2）强化募集资金管理

公司已制定《募集资金管理制度》，募集资金到位后将存放于董事会指定的专项账户中。公司将定期检查募集资金使用情况，从而加强对募集资金投资项目的监管，保证募集资金得到合理、合法的使用。

（3）加快募投项目投资进度

本次募集资金到位前，公司拟积极调配资源，稳健开展募投项目的前期准备工作。本次募集资金到位后，公司将加快推进募投项目建设，提高募集资金使用效率，争取募投项目早日建设完成，以提高公司综合盈利水平，提升未来几年的股东回报，降低本次发行导致的即期回报被摊薄的风险。

（4）加大市场开发力度

公司将在现有业务服务网络的基础上完善并扩大经营业务布局，致力于为全国更多客户提供优质服务。公司将不断提高设计水平、完善服务体系，扩大国内业务的覆盖面，凭借独特的设计理念和优质的服务进一步拓展市场，从而优化公司在国内市场的战略布局。

（5）强化投资者回报机制

公司实施积极稳健的利润分配政策，重视对投资者的合理投资回报，并保持政策的连续性和稳定性。公司已根据中国证监会的相关规定及监管要求，制订上市后适用的《公司章程（草案）》，就利润分配政策进行详细规定和公开承诺，并制定了股东分红回报规划，充分维护公司股东依法享有的资产收益等权利，提高公司的未来回报能力。

公司慎重提示投资者，公司制定上述填补即期回报的具体措施不等于对公司未来利润作出保证。

2、董事、高级管理人员的承诺

公司董事和高级管理人员承诺将切实履行作为董事、高级管理人员的义务，忠实、勤勉地履行职责，维护公司和全体股东的合法权益，具体如下：

1、本人不会无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益；

2、本人将严格遵守公司的预算管理，本人的任何职务消费行为均将在为履行本人职责之必须的范围内发生，并严格接受公司监督管理，避免浪费或超前消费；

3、本人不会动用公司资产从事与履行本人职责无关的投资、消费活动；

4、本人将尽最大努力促使公司填补即期回报的措施实现。本人将尽责促使由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；

5、本人将尽责促使公司未来拟公布的公司股权激励的行权条件（如有）与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。本人将支持与公司填补回报措施的执行情况相挂钩的相关议案，并愿意投赞成票（如有投票权）；

6、本承诺出具后，如监管机构作出关于填补回报措施及其承诺的相关规定有其他要求的，且上述承诺不能满足监管机构的相关要求时，本人承诺届时将按照相关规定出具补充承诺。

如违反或拒不履行上述承诺，本人愿意根据中国证监会和深圳证券交易所等监管机构的有关规定和规则承担相应责任。

3、控股股东、实际控制人的承诺

公司控股股东与实际控制人承诺不越权干预公司经营管理活动，不侵占公司利益。

（六）未履行承诺的约束措施

1、公司相关承诺

本公司将严格履行本公司就首次公开发行股票并上市所作出的所有公开承诺事项，积极接受社会监督。

（1）如本公司非因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺（相关承诺需按法律、法规、公司章程的规定履行相关审批程序）并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：

①在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；

②对公司该等未履行承诺的行为负有个人责任的董事、监事、高级管理人员调减或停发薪酬或津贴；

③给投资者造成损失的，本公司将向投资者依法承担赔偿责任。

(2) 如本公司因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺（相关承诺需按法律、法规、公司章程的规定履行相关审批程序）并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：

①在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行的具体原因；

②尽快研究将投资者利益损失降低到最小的处理方案，并提交股东大会审议，尽可能地保护本公司投资者利益。

2、公司控股股东相关承诺

本企业将严格履行本企业就公司首次公开发行股票并上市所作出的所有公开承诺事项，积极接受社会监督。

(1) 如本企业非因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：

①在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；

②暂不领取公司分配利润中归属于本企业的部分；

③如果因未履行相关承诺事项而获得收益的，所获收益归公司所有；

④因本企业未履行承诺事项而给投资者造成损失的，本企业依法赔偿投资者损失；

⑤因公司未履行承诺事项而给投资者造成损失的，本企业依法承担连带赔偿责任。

(2) 如本企业因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：

①在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行的具体原因；

②尽快研究将投资者利益损失降低到最小的处理方案，尽可能地保护投资者利益。

3、公司实际控制人相关承诺

本人将严格履行本人就公司首次公开发行股票并上市所作出的所有公开承诺事项，积极接受社会监督。

(1) 如本人非因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：

①在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；

②暂不领取公司分配利润中归属于本人的部分；

③主动申请调减或停发薪酬或津贴；

④如果因未履行相关承诺事项而获得收益的，所获收益归公司所有；

⑤因本人未履行承诺事项而给投资者造成损失的，本人依法赔偿投资者损失；

⑥因公司未履行承诺事项而给投资者造成损失的，本人依法承担连带赔偿责任。

(2) 如本人因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：

①在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行的具体原因；

②尽快研究将投资者利益损失降低到最小的处理方案，尽可能地保护投资者利益。

4、硕煜投资、山盛投资相关承诺

本企业将严格履行本企业就公司首次公开发行股票并上市所作出的所有公开承诺事项，积极接受社会监督。

(1) 如本企业非因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新

的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：

①暂不领取公司分配利润中归属于本企业的部分；

②如果因未履行相关承诺事项而获得收益的，所获收益归公司所有。

（2）如本企业因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：

①在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行的具体原因；

②尽快研究将投资者利益损失降低到最小的处理方案，尽可能地保护投资者利益。

5、公司董事、监事、高级管理人员相关承诺

本人将严格履行本人就公司首次公开发行股票并上市所作出的所有公开承诺事项，积极接受社会监督。

（1）如本人非因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：

①暂不领取公司分配利润中归属于本人的部分；

②主动申请调减或停发薪酬或津贴；

③如果因未履行相关承诺事项而获得收益的，所获收益归公司所有。

（2）如本人因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：

①在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行的具体原因；

②尽快研究将投资者利益损失降低到最小的处理方案，尽可能地保护投资者利益。

（七）本次发行相关机构的承诺

1、保荐机构承诺

如本公司在本次发行工作期间未勤勉尽责，导致本公司为发行人首次公开发

行股票并上市所制作、出具的文件存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，给投资者造成损失的，本公司将依法赔偿投资者损失，并承担相应的法律责任。

2、发行人会计师承诺

如立信事务所在本次发行工作期间未勤勉尽责，导致立信事务所为发行人首次公开发行股票并上市所制作、出具的文件存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，给投资者造成损失的，立信事务所将依法赔偿投资者损失，并承担相应的法律责任。

3、发行人律师承诺

因大成律所为发行人首次公开发行股票并在创业板上市所制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，大成律所将依法赔偿投资者损失。

4、资产评估机构承诺

如联信评估在本次发行工作期间未勤勉尽责，导致联信评估为发行人首次公开发行股票并上市所制作、出具的文件存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，给投资者造成损失的，联信评估将依法赔偿投资者损失，并承担相应的法律责任。

第十一节 其他重要事项

一、重要合同

报告期内，对公司生产经营活动、未来发展或财务状况具有重要影响的合同如下：

（一）设计合同

报告期内，发行人已履行和正在履行的合同金额超过1,500万元（含）的重大设计合同如下：

单位：万元

序号	签署时间	客户名称	合同名称	合同金额	履行状态
1	2019年12月	中天城投集团乌当房地产开发有限公司	中天吾乡项目地块内景观设计及顾问服务合同书	5,500.00	正在履行
2	2019年6月	贵州中天贵铝房地产开发有限公司	中天贵铝项目景观设计合同书	3,434.82	正在履行
3	2016年12月	中天城投集团乌当房地产开发有限公司	中天乌当项目景观设计及顾问服务合同书	2,114.16	正在履行
	2017年9月		中天乌当项目景观设计及顾问服务合同书补充协议		
	2019年12月		中天乌当项目景观设计及顾问服务合同书补充协议（二）		
4	2019年9月	黔南德龙碧桂园建设投资发展有限公司	碧桂园龙里凤凰城基础设施公区景观设计合同（I标段）	1,971.83	正在履行

（二）采购合同

报告期内，公司已履行和正在履行的交易金额超过500万元（含）的重大采购协议情况如下：

单位：万元

序号	供应商名称	采购主体	合同金额	签订时间	采购内容	履行状态
1	广州万豪设计工程有限公司	广州山水比德设计股份	151.00	2017年3月	装修设计	履行完毕
			36.85	2018年3月		履行完毕

单位：万元

序号	供应商名称	采购主体	合同金额	签订时间	采购内容	履行状态
		有限公司	565.24	2018年12月		履行完毕
			5.56	2019年4月		履行完毕
			8.50	2019年6月		履行完毕
			5.64	2019年6月		履行完毕
			0.40	2019年7月		履行完毕
			30.00	2019年7月		履行完毕
			2.10	2019年8月		履行完毕
			1.54	2019年9月		履行完毕
		广州山水比德设计股份有限公司深圳分公司	117.00	2018年6月		履行完毕
			2.00	2018年9月		履行完毕
			1.45	2019年4月		履行完毕
		广州山水比德设计股份有限公司华中分公司	84.89	2018年8月		履行完毕
			4.50	2019年10月		履行完毕
2	南京途牛国际旅行社有限公司	广州山水比德设计股份有限公司	/	2018年7月	机票、住宿	履行中
			/	2018年12月		履行中

注：广州万豪设计工程有限公司更名前为广州万豪装饰工程有限公司；南京途牛国际旅行社有限公司系框架协议，无合同总额

（三）重要关联交易协议

报告期内，公司已履行和正在履行的合同金额超过300万元（含）的重要关联方交易协议如下：

1、借款协议

2018年2月11日，卢敏华与公司签订借款协议，借款给公司455万元，按照银行同期贷款利率约定利息，截至2019年11月，公司已向卢敏华偿还借款本息合计493.19万元，协议履行完毕。

2、担保协议

单位：万元

担保方	担保金额	抵押物	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
孙虎、蔡彬	1,067.00	粤房地证字第C3702077号《房地产权证》、粤房地证字第C1426817号《房地产权证》、粤房地共证字第C0286335号《房地产权共有（用）证》	2015/1/14	2018/1/14	是

二、对外担保情况

截至本招股说明书签署日，公司不存在对外担保情况。

三、重大诉讼或仲裁情况

截至本招股说明书签署日，公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员和其他核心人员无作为一方当事人可能对发行人产生影响的刑事诉讼、重大诉讼或仲裁事项。

公司董事、监事、高级管理人员和其他核心人员最近3年不存在行政处罚、被司法机关立案侦查、被中国证监会立案调查的情形。

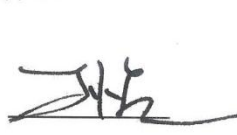
公司控股股东、实际控制人报告期内不存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序的刑事犯罪，不存在欺诈发行、重大信息披露违法或者其他涉及国家安全、公共安全、生态安全、生产安全、公众健康安全等领域的重大违法行为。

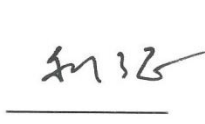
第十二节 有关声明

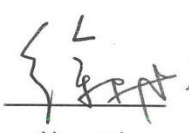
一、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺本招股说明书的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，按照诚信原则履行承诺，并承担相应的法律责任。

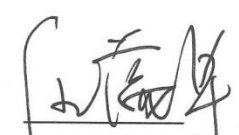
董 事：

  
孙 虎 蔡 彬 秦 鹏

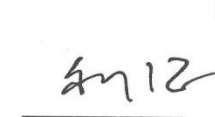
  
利 征 刘宋敏 邹 炯

  
徐 驰 金 浪 金荷仙

监 事：

  
梅卫平 詹 文 伍蕴华

高级管理人员：

  
孙 虎 秦 鹏 利 征


周 乔

广州山水比德设计股份有限公司

2020年6月30日

二、发行人控股股东、实际控制人声明

本公司或本人承诺本招股说明书的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，按照诚信原则履行承诺，并承担相应的法律责任。

控股股东：

山水比德集团有限公司（盖章）

法定代表人（签字）：



孙 虎



实际控制人：



孙 虎



蔡 彬

广州山水比德设计股份有限公司

2020年6月30日



保荐机构（主承销商）声明

本公司已对招股说明书进行了核查，确认招股说明书的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

项目协办人： 骆玉伟

骆玉伟

保荐代表人： 朱仙掌 曹倩华

朱仙掌

曹倩华

保荐业务部门负责人： 杨卫东

杨卫东

保荐业务负责人： 杨卫东

杨卫东

总经理： 冯鹤年

冯鹤年

法定代表人（董事长）： 冯鹤年

冯鹤年



保荐机构（主承销商）董事长、总经理声明

本人已认真阅读广州山水比德设计股份有限公司招股说明书的全部内容，确认招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担相应的法律责任。

总经理： 
冯鹤年

董事长： 
冯鹤年



发行人律师声明

本所及经办律师已阅读招股说明书,确认招股说明书与本所出具的法律意见书和律师工作报告无矛盾之处。本所及经办律师对发行人在招股说明书中引用的法律意见书和律师工作报告的内容无异议,确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担相应的法律责任。

律师事务所负责人: 彭雪峰

授权代表:

王隽

经办律师:

卢旺盛

吴桂玲

吴桂玲

李晶晶

李晶晶

欧铭希

欧铭希



北京大成律师事务所

授权委托书

本人彭雪峰作为北京大成律师事务所负责人,授权本所董事局副主席,在北京大成律师事务所就 广州山水比德设计股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市 项目上报 深圳证券交易所、中国证券监督管理委员会 法律文件上代理本人签名,特此授权。


北京大成律师事务所
委托人: 彭雪峰
职务: 事务所负责人
委托人签字:



受托人: 王隽
职务: 大成律师事务所董事局副主席
受托人签字:



2020年6月30日

审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读招股说明书，确认招股说明书与本所出具的审计报告、内部控制鉴证报告及经本所核验的非经常性损益明细表无矛盾之处。本所及签字注册会计师对发行人在招股说明书中引用的审计报告、内部控制鉴证报告及经本所核验的非经常性损益明细表的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担相应的法律责任。

签字注册会计师：郭宪明 蔡畅 陶凌雪



会计师事务所负责人：杨志国



立信会计师事务所（特殊普通合伙）
SHEN ZHONG
CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP
2020年6月30日



审计复核机构声明

本所及签字注册会计师已阅读招股说明书, 确认招股说明书与本所出具的审计复核报告的内容无矛盾之处。本所及签字注册会计师对发行人在招股说明书中引用的上述审计复核报告的内容无异议, 确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏, 并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担相应的法律责任。

签字注册会计师:      
郭宪明 蔡 畅 陶凌雪

会计师事务所负责人  
杨志国

立信会计师事务所(特殊普通合伙)

2020年6月30日

资产评估机构声明

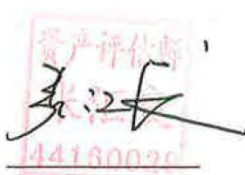
本机构及签字资产评估师已阅读招股说明书，确认招股说明书与本机构出具的资产评估报告无矛盾之处。本机构及签字资产评估师对发行人在招股说明书中引用的资产评估报告的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担相应的法律责任。

评估机构负责人：



陈喜佟

签字资产评估师：



张汇良



蔡可边

广东联信资产评估土地房地产估价有限公司



2020年 6 月 30 日

验资机构声明

本机构及签字注册会计师已阅读招股说明书，确认招股说明书与本机构出具的验资报告无矛盾之处。本机构及签字注册会计师对发行人在招股说明书中引用的验资报告的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担相应的法律责任。

签字注册会计师：      

郭宪明 蔡 畅 陶凌雪

会计师事务所负责人：  

杨志国

立信会计师事务所（特殊普通合伙）



第十三节 附件

投资者可于本次股票发行期间，查阅与本次发行有关的所有正式法律文件，该等文件也在公司指定信息披露网站 <http://www.cninfo.com.cn> 上披露。具体如下：

- 一、发行保荐书
- 二、上市保荐书
- 三、法律意见书
- 四、财务报告及审计报告
- 五、公司章程（草案）
- 六、与投资者保护相关的承诺
- 七、公司及其他责任主体作出的与公司本次发行上市相关的承诺事项
- 八、内部控制鉴证报告
- 九、经注册会计师鉴证的非经常性损益明细表
- 十、中国证监会同意公司本次公开发行注册的文件
- 十一、其他与本次发行有关的重要文件