

公司代码：603778

公司简称：乾景园林



北京乾景园林股份有限公司
2017 年年度报告摘要

一 重要提示

- 1 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

公司于2018年4月24日召开第三届董事会第八次会议审议通过了公司《2017年度利润分配预案》：公司拟以2017年末总股本500,000,000股为基数，向全体股东每10股派发现金红利0.19元(含税)，共计分配9,500,000.00元。本年度不送股，不进行公积金转增股本。本次利润分配方案实施后，公司剩余未分配利润结转下年度。

本预案尚需提交公司股东大会审议。

二 公司基本情况

1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	乾景园林	603778	无

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	李萍	曹李博
办公地址	北京市海淀区门头馨园路1号	北京市海淀区门头馨园路1号
电话	010-88862070	010-88862070
电子信箱	dongshiban@qjyl.com	dongshiban@qjyl.com

2 报告期公司主要业务简介

（1）主要业务

报告期内，公司的主营业务为园林工程施工和园林景观设计，已形成科技研发、苗木种植与养护、园林景观设计、工程施工一体化经营的全产业链业务模式。园林工程施工包括市政绿化、

温室景观、地产景观、生态湿地、生态修复等业务。公司运用现代科学技术和生态系统的自然规律，以全产业链模式，将设计与施工、环境与人居有机结合，打造和谐、低碳、可持续发展的现代精品工程。代表项目包括兰州科天水性科技产业园区景观科技馆工程、第九届中国（银川）花博会四季馆热带植物景观展陈项目、定兴县旅发大会观摩线路景观绿化工程、北京世界园艺博览会园区公共绿化景观一期园林绿化工程等。园林景观设计包括城市公共空间环境设计、居住区环境设计、公共建筑室内外环境设计、交通道路等公共绿地的景观规划与设计等业务。代表项目包括鄂尔多斯西北新区中央公园景观设计、山东平度市生态商务区区域景观规划设计、庄河明珠湖项目政府广场滨河带景观规划设计、徐州汉文化景区敞园工程景观设计等。



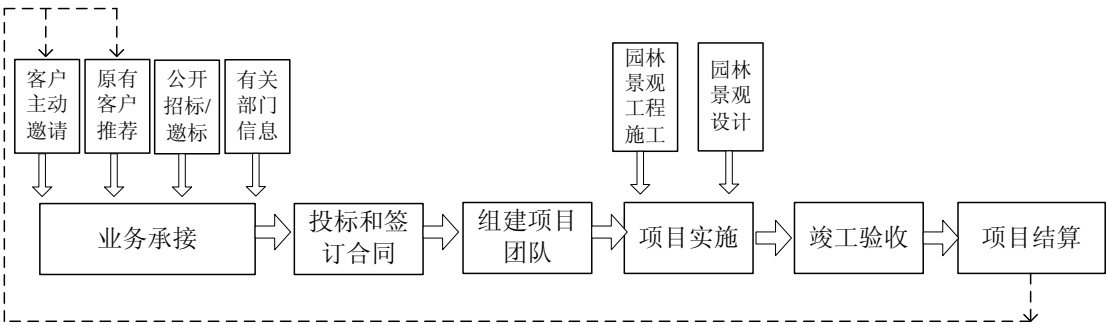
报告期内，公司积极探索战略转型升级，园林工程施工包括市政绿化、生态湿地、温室展馆、地产景观、生态修复、苗木种植与养护等业务整体升级为生态建设板块。公司在现有园林景观设计业务的基础上，进一步整合资源，逐步形成涵盖风景园林规划设计、建筑设计、城乡规划设计、市政设计等业务的规划设计板块。公司逐步涉足生态旅游业务，森林旅游和农业旅游等业务构成生态旅游板块。包括旅游景区策划与规划设计、项目开发建设、旅游景区运营与服务等内容的全产业链模式正在建立。公司正在布局森林旅游项目和农业旅游项目，先后与福建、四川等地方政府签订多个投资建设合作框架协议，推动生态旅游项目的落地。公司拟收购相关标的进入环保行业，实现主营业务的延伸。

目前公司基本形成以生态建设为主营，规划设计、生态旅游、环保科技等业务多元化发展布局。报告期内公司主营业务仍为园林工程施工和园林景观设计。

（2）经营模式

公司自主承揽业务，并组织项目实施。报告期内，公司主要从事的园林工程施工和园林景观设计业务的经营模式可分为业务承接、项目投标、签订合同、组建项目团队、项目实施（工程施工或工程设计）、竣工验收、竣工结算和工程移交等环节。

示意图如下：



①业务承接

在业务承接阶段，公司通过客户的主动邀请、各类媒体公告的投标信息、客户的推荐或引荐以及公司主动性的信息收集等渠道，来获取园林景观设计和园林景观施工项目的信息。公司通过了解客户或发包人的需求、项目等情况，在项目信息分析、评审的基础上做出投标决策。

②投标和签订合同

除客户的推荐和邀标之外，公司获得新业务的主要方式为项目投标。项目投标是企业决策人员、技术管理人员在取得工程承包权前的主要工作之一。园林景观施工项目的投标由公司市场营销部组织完成，景观园林设计的投标通常由设计公司组织完成。在组织投标的过程中，公司将根据项目招标文件内容分工编制投标文件、完成园林景观设计或园林工程施工的初步方案、审核封标。重大或者复杂项目还需要与其他专业单位合作，或者聘请专家，共同完成标书的编制工作。项目开标后，根据中标结果，实施合同的签订。

③组建项目团队和项目实施

签订合同后，公司根据项目内容组建项目团队，项目负责人制定工作计划及实施方案。园林景观设计项目由设计公司安排设计团队进行景观设计，园林工程施工项目由相关部门组建项目部进行施工管理。项目负责人对项目的实施进行管理，在实施过程中，公司相关部门进行监控和指导。园林景观施工项目按照设计和规范进行施工，发包人对施工过程有关质量证明文件进行确认。园林景观设计按照设计规范和客户意图进行设计，在设计交底后，还需配合现场施工，出具设计变更资料。

④竣工验收和项目结算

竣工验收是园林工程施工和园林景观设计业务的最后环节，是全面考核园林建设成果、检验

设计和工程质量的重要步骤，也是园林建设转入对外开发及使用的标志。园林施工项目按照设计和规范完成合同约定的工作内容后，报请发包方组织竣工验收，验收后进入工程保修期（养护期）。园林景观设计同样参与施工项目的验收工作。工程竣工验收后申报工程结算，与发包方核对定案，质保期满后收回尾款。

（3）行业情况

报告期内，国家持续实施供给侧结构性改革，经济结构实现重大变革，消费贡献率提高到 58.8%，服务业比重上升到 51.6%，成为经济增长主动力；持续实施新型城镇化战略，城镇化率提高到 58.5%；同时，树立“绿水青山就是金山银山”理念，着力治理环境污染，持续实施大气、水、土壤污染防治三个“十条”，推进重大生态保护和修复工程。国内生产总值增长 6.9%，经济发展呈现出增长与质量、结构、效益相得益彰的良好局面。

公司积极探索战略转型升级，园林工程施工包括市政绿化、温室展馆、地产景观、生态湿地、生态修复、苗木种植与养护等业务整体升级为生态建设板块。公司将在现有园林景观设计业务基础上进一步整合资源形成涵盖风景园林规划设计、建筑设计、城乡规划设计、市政设计等业务的规划设计板块。报告期内公司主要业务为园林工程施工、园林景观设计等业务。同时，公司正逐步涉足生态旅游板块，积极在福建、四川等地推进森林旅游和农业旅游项目的落地实施。公司业务正在由园林绿化行业向相关性强的旅游、环保行业延伸和扩展，但从业务比重来看公司仍属于园林绿化行业。行业发展情况如下：

①园林绿化行业向生态环保、旅游产业延伸

党的十八大将生态文明建设纳入“五位一体”总体布局，持续加强生态建设和污染防治，“绿水青山就是金山银山”理念深入人心，并融入园林绿化行业，生态修复、水系治理、固废处置、土壤修复等细分领域为行业发展注入新动能。同时，经济结构调整，消费贡献率提高，服务业成为经济增长主动力，旅游业快速增长，成为国民经济战略性支柱产业，旅游资源开发建设成为园林绿化行业新的业务领域。党的十九大继续美丽中国建设步伐，优化经济结构，加快发展现代服务业，生态环保、旅游产业持续催化园林绿化行业转型升级。

②信用记录取代资质成为园林绿化行业市场竞争关键

2017 年 4 月，住建部办公厅发布《关于做好取消城市园林绿化企业资质核准行政许可事项相关工作的通知》（建办城[2017]27 号）；12 月，住建部发布《园林绿化工程建设管理规定》，建立园林绿化市场信用管理制度。城市园林绿化企业资质或市政公用工程施工总承包等资质不再作为承包园林绿化工程施工业务的条件，园林绿化市场信用信息系统中的市场主体信用记录，将作为投标人资格审查和评标的重要参考。企业自身条件（专业技术管理人员、技术工人、资金、设备等）、履约能力、工程业绩、信用记录等成为园林绿化行业市场竞争的关键因素，品牌竞争取代资质竞争。

③并购重组、资源整合短期提升行业集中度

充分利用资本市场，通过并购重组整合专业资质、专利技术、市场份额等资源，成为园林绿化行业快速布局生态环保和文化旅游新领域、增强盈利能力、保持持续发展的重要方式；园林行业内资源整合，完善从研发、苗木种植到园林景观设计、工程施工、养护一体化经营的全产业链模式，并通过收购实现跨区域市场布局；同时，相关行业跨界收购园林企业。金融服务实体经济，在资本市场支持下，园林行业上市企业数量快速增加，并在资源整合中壮大规模，资金、品牌、运营能力等方面实力增强，短期内行业集中度提高。

④与 PPP 模式深度融合，更注重项目规范运作和风险防范

园林行业 PPP 项目发展迅速，目前已成为主要业务模式。2017 年 11 月，财政部办公厅《关于规范政府和社会资本合作（PPP）综合信息平台项目库管理的通知》、国资委《关于加强中央企业 PPP 业务风险管控的通知》、国家发改委《关于鼓励民间资本参与政府和社会资本合作（PPP）项目的指导意见》陆续发布，要求将条件不符合、操作不规范、信息不完善的项目清理出库，提高项目管理库信息质量和管理水平；要求央企对 PPP 业务实行总量管控，防止过度推高杠杆水平；同时，出台十条政策支持民营企业参与 PPP 项目。

⑤“园林+”创新商业模式，跨界融合促进行业多元化发展

园林行业依托原有的设计、施工一体化优势，投资开发建设特色小镇、全域旅游、森林旅游、田园综合体、休闲农业、美丽乡村、特色民宿、主题乐园等新兴产业，并与大数据、虚拟现实、人工智能等前沿科技相结合，注重文化创意设计，融入体育、文化、影视、娱乐、医疗、教育、农业、民俗等元素，通过线上+线下品牌推广及营销布局，不断创新产品、服务和运营模式，逐渐形成产业链协同效应，为消费者提供多样化互动体验，目前已形成一批在运营的精品项目，成为园林企业业务转型的选择方向，行业呈现多元化发展趋势。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近 3 年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2017年	2016年	本年比上年 增减(%)	2015年
总资产	1,804,264,454.39	1,541,153,637.46	17.07	1,443,778,664.37
营业收入	549,163,175.02	531,140,571.62	3.39	607,538,438.49
归属于上市公司股东的净利润	89,658,831.98	80,178,830.11	11.82	93,325,073.09
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	86,272,570.65	77,163,835.70	11.80	88,859,021.49
归属于上市公司	1,019,109,314.47	943,864,467.90	7.97	871,365,637.87

司股东的净资产				
经营活动产生的现金流量净额	-76,164,279.82	72,810.39	-104,706.33	17,990,992.76
基本每股收益 (元/股)	0.18	0.40	-55.00	1.56
稀释每股收益 (元/股)	0.18	0.40	-55.00	1.56
加权平均净资产收益率(%)	9.00	8.84	增加0.16个百分点	18.99

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	63,582,774.72	119,841,989.37	123,518,808.30	242,219,602.63
归属于上市公司股东的净利润	7,017,488.60	14,605,981.86	11,796,671.36	56,238,690.16
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	6,329,656.88	14,633,119.19	11,753,084.52	53,556,710.06
经营活动产生的现金流量净额	-117,606,884.46	26,888,345.97	-29,479,486.08	44,033,744.75

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

☐适用 ☒不适用

4 股本及股东情况

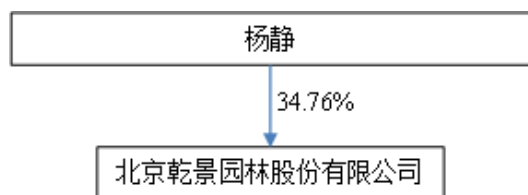
4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）					36, 157		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					41, 190		
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）					不适用		
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）					不适用		
前 10 名股东持股情况							
股东名称 （全称）	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有限售条 件的股份数量	质押或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
杨静	104, 286, 132	173, 810, 220	34. 76	173, 810, 220	质押	143, 045, 000	境内自然人
回全福	59, 991, 412	99, 985, 687	20. 00	99, 985, 687	质押	18, 000, 000	境外自然人
北京通泰高华投资管理中心(有限合伙)	3, 500, 000	8, 500, 000	1. 70	0	无	0	其他
还兰女	4, 300, 452	7, 167, 420	1. 43	0	质押	7, 125, 000	境内自然人
车啟平	4, 293, 033	7, 160, 000	1. 43	0	无	0	境内自然人
北京五八投资控股有限公司	5, 206, 000	5, 206, 000	1. 04	0	质押	5, 206, 000	境内非国有法人
谢国满	2, 100, 000	4, 600, 000	0. 92	0	无	0	境内自然人
吴志勇	550, 900	3, 417, 867	0. 68	0	质押	2, 600, 000	境内自然人
丁宏震		2, 408, 750	0. 48	0	无	0	境内自然人
刘含		1, 869, 700	0. 37	0	无	0	境内自然人
上述股东关联关系或一致行动的说明		1、回全福、杨静、北京五八投资控股有限公司存在关联关系，属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人：回全福、杨静为夫妻关系，北京五八投资控股有限公司为回全福、杨静共同投资（回全福出资 80%、杨静出资 20%）。 2、回全福、杨静、北京五八投资控股有限公司与前十名其他股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人；未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知其他股东是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。					
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明		不适用					

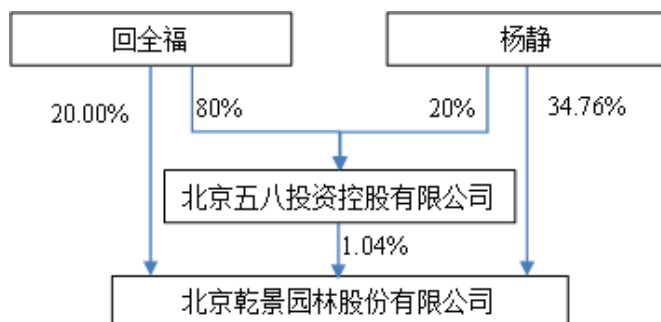
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

□适用 √不适用

5 公司债券情况

□适用 √不适用

三 经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况

报告期公司实现营业收入 54,916.32 万元，同比增加 3.39%；营业成本发生 40,298.42 万元，同比增加 4.80%；销售费用发生 350.08 万元，主要原因是公司将市场推广、销售有关的费用在此科目下单独核算所致；管理费用发生 5,092.56 万元，同比增加 34.46%；实现营业利润 10,036.78 万元，同比增加 8.59%；归属于上市公司股东的净利润 8,965.88 万元，同比增加 11.82%；经营活动产生的现金流量净额-7,616.43 万元。

2 导致暂停上市的原因

□适用 √不适用

3 面临终止上市的情况和原因

□适用 √不适用

4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

√适用□不适用

根据财政部 2017 年发布的《关于印发〈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〉的通知》（财会[2017]13 号）、《关于印发修订〈企业会计准则第 16 号—政府补助〉的通知》（财会[2017]15 号）、《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会[2017]30 号），公司于 2018 年 4 月 24 日召开第三届董事会第八次会议和第三届监事会第四次会议，审议通过《关于变更会计政策的议案》，决议根据上述规定变更公司会计政策。具体如下：

（1）2017 年 4 月 28 日，财政部发布《关于印发〈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〉的通知》（财会[2017]13 号）

上述会计准则自 2017 年 5 月 28 日起施行。对于 2017 年 5 月 28 日之后持有待售的非流动资产或处置组的分类、计量和列报，以及终止经营的列报等进行了规定，并采用未来适用法进行处理；修改了财务报表的列报，在合并利润表和利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益等。对比较报表的列报进行了相应调整：对于当期列报的终止经营，原来作为持续经营损益列报的信息重新在比较报表中作为终止经营损益列报。

公司执行该规定的主要影响如下：

根据上述规定，公司新增列示 2017 年度持续经营净利润金额 87,649,953.86 元、终止经营净利润金额-244,570.84 元；可比 2016 年度持续经营净利润金额 79,823,850.91 元、终止经营净利润金额 228,494.69 元。

（2）2017 年 5 月 10 日，财政部发布《关于印发修订〈企业会计准则第 16 号—政府补助〉的通知》（财会[2017]15 号）

修订后的会计准则自 2017 年 6 月 12 日起施行。对 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助采用未来适用法处理，对 2017 年 1 月 1 日至本准则施行日之间新增的政府补助根据本准则进行调整。与企业日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与企业日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。企业在利润表中的“营业利润”项目之上单独列报“其他收益”项目，计入其他收益的政府补助在该项目中反映。

公司执行该规定的主要影响如下：

公司 2017 年度不存在与日常活动有关的政府补助，因此上述规定对公司 2017 年度报表数据无影响，且无需对 2016 年度报表数据进行追溯调整。

（3）2017 年 12 月 25 日，财政部发布《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会[2017]30 号）

企业应根据本通知要求编制 2017 年度及以后期间的财务报表。在资产负债表中增加“持有待售资产”行项目和“持有待售负债”行项目，在利润表中增加“资产处置收益”行项目、“其他

收益”行项目、“（一）持续经营净利润”和“（二）终止经营净利润”行项目，“营业外收入”行项目、“营业外支出”行项目反映内容有所调整。

公司执行该规定的主要影响如下：

根据上述规定，公司2017年度利润表中“资产处置收益”增加67,103.14元、“营业外收入”减少96,291.28元、“营业外支出”减少29,188.14元；比较数据相应进行追溯调整，调减2016年度“营业外收入”55,372.51元、调减“营业外支出”7,932.78元、调增“资产处置收益”47,439.73元。

本次会计政策变更仅对财务报表列报产生影响，对公司财务状况、经营成果和现金流量无重大影响。公司相关会计政策按上述规定执行。

5 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

☐适用 ☒不适用

6 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

☒适用 ☐不适用

本公司合并财务报表范围包括北京乾景园林规划设计有限公司（原北京乾景陌野园林景观设计有限公司）、佛山原田道农产品进出口有限公司、深圳前海仁泰投资有限公司、香港金智通投资有限公司、江苏乾景林苑苗木有限公司、赤峰乾景凯丰园林有限公司、国赢汇金（北京）投资基金管理有限公司、北京乾景恒通泊车科技有限公司、福建五八投资有限责任公司等9家二级子公司。与上年相比，本年新增北京乾景恒通泊车科技有限公司和福建五八投资有限责任公司2家二级子公司，减少大连乾璟园林工程有限公司1家二级子公司。

详见报告附注“八、合并范围的变化”及报告附注“九、在其他主体中的权益”相关内容。