

证券代码：300844

证券简称：山水比德

公告编号：2022-021



广州山水比德设计股份有限公司

2021 年年度报告

2022 年 04 月

## 第一节 重要提示、目录和释义

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、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人孙虎、主管会计工作负责人周乔及会计机构负责人(会计主管人员)周乔声明：保证本年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

本报告中如有涉及未来的计划、业绩预测等方面的内容，均不构成公司对任何投资者及相关人士的承诺，投资者及相关人士均应对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。

公司在本报告第三节“管理层讨论与分析”之“十一、公司未来发展的展望”，详细描述了公司经营中可能存在的风险及应对措施，敬请投资者关注相关内容。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 2021 年 12 月 31 日的总股本 40,400,000.00 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.00 元（含税），送红股 0 股（含税），以资本公积金向全体股东每 10 股转增 6 股。

## 目 录

第一节 重要提示、目录和释义 .....	2
第二节 公司简介和主要财务指标 .....	6
第三节 管理层讨论与分析 .....	11
第四节 公司治理 .....	42
第五节 环境和社会责任 .....	59
第六节 重要事项 .....	61
第七节 股份变动及股东情况 .....	78
第八节 优先股相关情况 .....	87
第九节 债券相关情况 .....	88
第十节 财务报告 .....	89

### 备查文件目录

- (一) 载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。
- (二) 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- (三) 报告期内公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。
- (四) 经公司法定代表人签署的 2021 年年度报告原件。
- (五) 其他相关文件。

以上文件的备置地点：公司证券事务部。

## 释义

释义项	指	释义内容
公司、本公司、山水比德	指	广州山水比德设计股份有限公司
股东大会、公司股东大会	指	广州山水比德设计股份有限公司股东大会
董事会、公司董事会	指	广州山水比德设计股份有限公司董事会
监事会、公司监事会	指	广州山水比德设计股份有限公司监事会
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
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
保利	指	公司客户保利发展控股集团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
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
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
建发	指	公司客户建发房地产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
智朗、智朗物业	指	广州市黄埔区智朗物业服务管理有限公司，2022年1月更名为广州智朗新材料有限公司
保荐人、保荐机构	指	民生证券股份有限公司
立信事务所、立信	指	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
大成律所、大成	指	北京大成律师事务所
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》
报告期内、报告期	指	2021年度
报告期末	指	2021年12月31日
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司信息

股票简称	山水比德	股票代码	300844
公司的中文名称	广州山水比德设计股份有限公司		
公司的中文简称	山水比德		
公司的外文名称（如有）	S.P.I Landscape Design Co., Ltd.		
公司的外文名称缩写（如有）			
公司的法定代表人	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）		
注册地址的邮政编码	510330		
公司注册地址历史变更情况	本报告期未发生注册地址变更		
办公地址	广州市海珠区新港东路 1166 号环汇商业广场南塔四楼		
办公地址的邮政编码	510330		
公司国际互联网网址	<a href="http://www.gz-spi.com">http://www.gz-spi.com</a>		
电子信箱	spi@gz-spi.com		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	周乔	吴敏端
联系地址	广州市海珠区新港东路 1166 号环汇商业广场南塔四楼	广州市海珠区新港东路 1166 号环汇商业广场南塔四楼
电话	020-37039775	020-37039775
传真	020-37039770	020-37039770
电子信箱	spi@gz-spi.com	spi@gz-spi.com

### 三、信息披露及备置地点

公司披露年度报告的证券交易所网站	深圳证券交易所： <a href="http://www.szse.cn">http://www.szse.cn</a>
公司披露年度报告的媒体名称及网址	《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
公司年度报告备置地点	公司证券事务部

#### 四、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	上海市黄浦区南京东路 61 号四楼
签字会计师姓名	蔡畅、陶凌雪

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用  不适用

保荐机构名称	保荐机构办公地址	保荐代表人姓名	持续督导期间
民生证券股份有限公司	中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1168 号 B 座 2101、2104A 室	朱仙掌、曹倩华	2021 年 8 月 13 日-2024 年 12 月 31 日

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用  不适用

#### 五、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	2021 年	2020 年	本年比上年增减	2019 年
营业收入（元）	589,742,221.11	490,214,757.10	20.30%	400,487,800.23
归属于上市公司股东的净利润（元）	51,854,818.55	102,069,433.36	-49.20%	75,691,532.24
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	39,989,980.09	99,344,326.52	-59.75%	79,564,618.97
经营活动产生的现金流量净额（元）	-91,947,590.74	72,699,460.38	-226.48%	34,437,241.94
基本每股收益（元/股）	1.54	3.37	-54.30%	2.50
稀释每股收益（元/股）	1.54	3.37	-54.30%	2.50
加权平均净资产收益率	10.69%	51.47%	-40.78%	59.07%
	2021 年末	2020 年末	本年末比上年末增减	2019 年末
资产总额（元）	1,190,582,890.13	412,600,490.39	188.56%	312,598,872.35
归属于上市公司股东的净资产（元）	967,895,555.91	227,513,932.12	325.42%	169,128,712.76

公司最近三个会计年度扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值，且最近一年审计报告显示公司持续经营能力存在不确定性

是  否

扣除非经常损益前后的净利润孰低者为负值

是  否

截止披露前一交易日的公司总股本：

截止披露前一交易日的公司总股本（股）	40,400,000
--------------------	------------

公司报告期末至年度报告披露日股本是否因发行新股、增发、配股、股权激励行权、回购等原因发生变化且影响所有者权益金额

是  否

支付的优先股股利	0.00
支付的永续债利息（元）	0.00
用最新股本计算的全面摊薄每股收益（元/股）	1.2835

## 六、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	94,993,501.21	186,794,990.76	124,551,629.24	183,402,099.90
归属于上市公司股东的净利润	-246,760.56	46,821,739.30	3,346,407.66	1,933,432.15
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-699,048.39	46,533,363.77	529,194.83	-6,373,530.12
经营活动产生的现金流量净额	-73,426,434.94	18,518,371.88	-23,082,549.08	-13,956,978.60

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是  否

## 七、境内外会计准则下会计数据差异

### 1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

### 2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

### 3、境内外会计准则下会计数据差异原因说明

适用  不适用



## 八、非经常性损益项目及金额

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	2021 年金额	2020 年金额	2019 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	45,198.03	-11,841.80	160,740.92	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免				
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	4,330,580.65	2,473,839.70	1,242,687.27	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费				
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益				
非货币性资产交换损益				
委托他人投资或管理资产的损益				
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备				
债务重组损益	454,219.37	460,145.81		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等				
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益				
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益				
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益				
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、交易性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交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	6,058,684.80		-788,792.28	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	243,230.92			
对外委托贷款取得的损益				

采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益				
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响				
受托经营取得的托管费收入				
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,443,370.75	529,643.39	352,009.93	
其他符合非经常性损益定义的损益项目				
理财产品投资收益	318,888.89	242,915.01	1,070,466.46	
股份支付对当期损益的影响		-606,868.66	-5,486,312.08	
减：所得税影响额	1,029,334.95	362,726.61	423,886.95	
少数股东权益影响额（税后）				
合计	11,864,838.46	2,725,106.84	-3,873,086.73	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用  不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《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》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

适用  不适用

公司报告期不存在将《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》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

## 第三节 管理层讨论与分析

### 一、报告期内公司所处行业情况

#### 1、中国景观设计行业发展现状

##### (1) 风景园林及景观设计基本情况

随着社会的政治、经济、文化和科技的发展，现代风景园林的功能与形态在不断多样化，已经成为一门协调人类经济、社会发展和自然环境关系的科学与艺术，产生着巨大的环境效益、社会效益和经济效益。景观设计则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。景观建设水平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。下游各领域投资规模的持续稳定上升以及我国新型城镇化进程的稳步推进将对我国景观设计行业的发展起到较大推动作用。

##### (2) 行业周期性、区域性

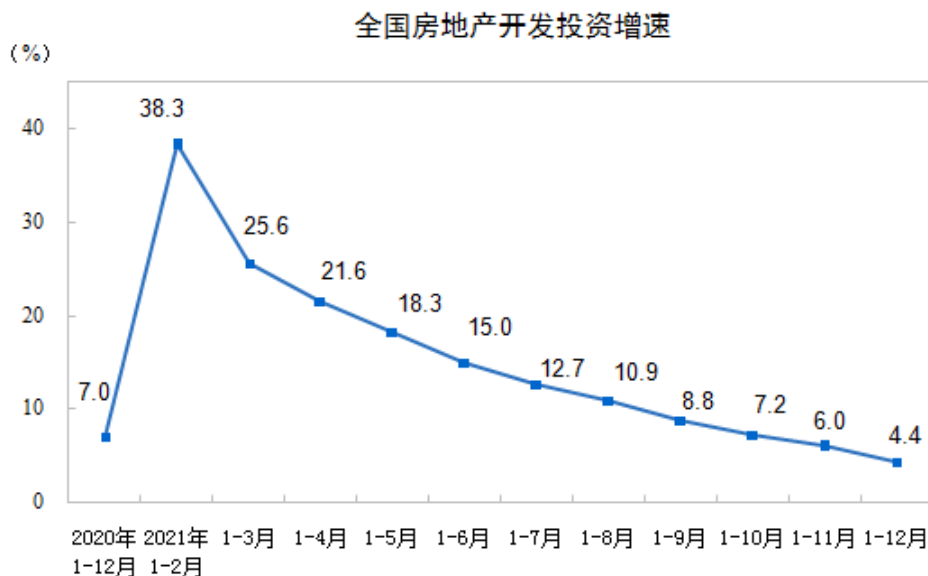
景观设计行业，主要为地产、市政、旅游度假等领域提供设计及相关咨询服务，行业发展一定程度上受宏观经济发展周期波动的影响。对于市政类景观设计业务，不存在明显的周期性特征，地产类景观设计业务，与下游房地产行业发展紧密相关，呈现出一定的周期性与波动性。此外，地区经济发展水平，对景观设计行业也有较大影响，导致呈现一定区域性。

##### (3) 市场集中度情况

按业务划分，我国景观行业企业可分为两大类，一类是以“设计+工程”双业务驱动的企业，另一类基本以纯设计或工程业务为主的公司。一般而言，纯设计或工程类的企业景观业务专业化程度较高，但是业务结构较单一。目前，我国景观设计行业的企业类型及业务侧重点均呈现多元化态势，市场集中度较低，竞争激烈。然而，也有不少行业龙头领跑行业，这些企业普遍具备较高创新技术和设计水平、客户服务能力强，同时具备一定资本优势。未来，下游客户会更倾向与这些综合实力较强的规模化、全国性优质设计企业开展持久战略合作。企业的龙头效益将更加凸显，规模化将成为未来趋势。

##### (4) 房地产行业投资情况

2021年，我国房地产市场前高后低、前热后冷，部分房企流动性危机频发，需求端置业信心受挫，市场骤然转冷，成交大幅下跌，跌幅之快接近历史之最；四季度后行业信贷环境改善预期持续增强，但需求端仍疲弱，不同城市市场分化格局仍较为突出。此外，房企上半年拿地积极性较高，但结构分化较大，土拍“两集中”的城市整体并未起到稳地价效果，然而，下半年随着商品房市场急速冰冻以及百强房企频频暴雷，房企尤其是民企拿地极为谨慎，且多家百强房企甚至全面停止拿地，这导致基本面较强的二次集中土拍的城市，整体流拍率飙升至30%。2021年，全国房地产开发投资147602亿元，比上年增长4.4%；比2019年增长11.7%，两年平均增长5.7%。其中，住宅投资111173亿元，比上年增长6.4%。



数据来源：国家统计局

**(5) 行业政策**

新时代下的中国风景园林行业正在新型城镇化、生态文明建设、文化旅游、乡村振兴、城市更新、健康中国、双碳战略等领域结合中央和地方出台的多项行业鼓励政策，持续释放自身潜能与行业机遇：

文件	部门	时间	主要内容
关于推动城乡建设绿色发展的意见	中共中央办公厅、国务院办公厅	2021/10/21	1. 促进区域和城市群绿色发展；2. 建设人与自然和谐共生的美丽城市；3. 打造绿色生态宜居的美丽乡村；4. 加强城乡历史文化保护传承；5. 加大科技创新力度，鼓励科研院所、企业等主体融通创新、利益共享，促进科技成果转化；6. 推动美好环境共建共治共享
农村人居环境整治提升五年行动方案（2021—2025年）	中共中央办公厅、国务院办公厅	2021/12/05	推动村容村貌整体提升：深入实施乡村绿化美化行动，突出保护乡村山体田园、河湖湿地、原生植被、古树名木等，因地制宜开展荒山荒地荒滩绿化，加强农田（牧场）防护林建设和修复。引导鼓励村民通过栽植果蔬、花木等开展庭院绿化，通过农村“四旁”（水旁、路旁、村旁、宅旁）植树推进村庄绿化，充分利用荒地、废弃地、边角地等开展村庄小微公园和公共绿地建设。支持条件适宜地区开展森林乡村建设，实施水系连通及水美乡村建设试点。
2030年前碳达峰行动方案	中共中央国务院	2021/10/24	要求把碳达峰、碳中和纳入经济社会发展全局，有力有序有效做好工作，加快实现生产生活方式绿色变革。

**2、景观设计行业发展趋势**

随着近年来我国新型城镇化进程的加快，我国景观设计行业发展不断成熟，市场规模不断扩大，未来景观设计的宜居舒适化、生态化、科技创意化及注重文化遗产的趋势将逐步推广，将进一步提升产业附加值和市场需求空间。城市更新、乡村振兴、文旅、低碳、数字化等前进的目标和潜在市场为景观设计行业提供了巨大的发展契机。

### **(1) 行业龙头效益凸显，规模化发展成为趋势。**

随着国家对地产行业的精准调控，地产行业粗放发展的时代已经过去，行业内各企业在市场竞争中逐渐分化，行业集中度大大提升。地产、市政、文旅等客户会更倾向于与综合实力较强的全国性设计企业开展持久的战略合作，规模化发展将成为未来行业的主要趋势。未来业务运作流程规范、创新技术实力雄厚、设计经验丰富、综合配套能力强、人力资源充足、能提供优质景观产品的大型景观设计优质企业，将在市场竞争中脱颖而出，龙头效益更加凸显，发展空间更大。

### **(2) 新型城镇化发展推动景观设计行业精细化、综合性发展。**

新型城镇化质量将不断提升，旧城改造、无障碍环境建设和公共适老化改造等城市更新工作有序推进，在城乡规划建设做好绿色城市设计、雨洪管理、公共健康、历史文化保护传承、不断深入推进以人为核心的新型城镇化大力开展，要求风景园林行业要协调好人与自然之间的关系，因地制宜结合在地自然资源与人文资源、凸显地方文化特色，营造出高质量个性化的景观环境，满足新型城镇化发展需求，这对景观设计行业精细化、综合性发展提出了更高的要求。

### **(3) 乡村振兴为景观设计行业提供了广阔的发展空间**

实施乡村振兴战略，具有重大现实意义和深远历史意义，是建设美丽中国的关键举措。其中生态宜居是乡村振兴战略总要求之一，是提高乡村发展质量的保证，其内容包括村容整洁，村内水、电、路等基础设施完善，倡导保护乡村气息，保护乡村景观和乡村生态系统，管理乡村环境污染，实现人与自然和谐共处，使乡村生活环境有绿色，全面建设美丽乡村。这为景观设计行业提供了广阔的发展空间。

### **(4) 文旅市场是景观设计行业未来重要增长点。**

近年来，随着人们对精神生活的追求，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，“旅游+”和“+旅游”的产品也会日益增多。景观设计正在为文旅行业的发展提供着更多支持，包括景区、度假区、主题园区、乡村旅游等等，从原来的单一场地性设计到“EPC”、“EPC+O”等多专业、多模式、多业态组合模式，数字化、生态重组、跨界等促使文旅项目向高水平高质量发展，也成为景观设计行业未来重要增长点。

### **(5) “碳中和”政策推动景观设计行业不断提升生态科学性与系统性。**

“碳达峰”“碳中和”是我国绿色可持续发展的国策，深刻影响之后几十年我国的能源结构、工业生产和能源消费方式。高密度城市中的近自然生态空间营造，具有绿色自然碳汇及降低碳排放的作用，并有效缓解热岛效应，减少城市整体耗能，在实现碳中和总体目标中扮演重要角色。这需要景观设计专业从勘察设计、施工到后期使用与管养多阶段、多角度介入，对项目全生命周期提出设计策略，不断提升生态科学性与系统性。

### **(6) 新基建时代迎来景观设计行业的数智化转型**

“十四五”规划提出，加快数字化发展，建设数字中国，以数字化转型整体驱动生产方式、生活方式和治理方式变革。随着数字时代的到来，数字景观技术已成为当下风景园林规划设计中的重要方法，不仅影响着景观设计专业人员的工作方式和思维模式，也不断拓展着风景园林领域的研究边界，数字景观技术已成为有效解决现阶段风景园林领域所面临问题的主要途径之一，以真正实现“艺术”与“科学”的相互协调，并呈现出愈发多元化发展的趋势。

### 3、公司行业地位

公司深耕景观设计业务领域多年，在市场内建立了良好的声誉和口碑，取得了较高的行业地位。

(1) 公司经过十多年发展，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、郑州、海口等城市成立15家分公司，设计师数量超千人，在全国100+城市落地3000+精品项目，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公司。同时，公司2021年成功上市，品牌价值、市场知名度、资本实力亦得到提升，进一步加强了市场对公司的认可度。

(2) 公司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，拥有风景园林工程设计专项甲级资质，并先后获得“全国十佳园林设计企业”及亚洲建筑业协会、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、园冶杯等国内外设计大奖，在业内具有较高知名度和标杆意义。

(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。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，提升了公司的行业地位。

## 二、报告期内公司从事的主要业务

### 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、市政公共等领域提供整体性解决方案的景观设计综合服务商，已形成山水社区、山水文旅和山水城市三大业务板块。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，公司合作客户包括保利、万科、旭辉、中南建设、华润置地、招商蛇口、融创、中天、建发、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。

#### (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。

### （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。

### （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。

## 2、公司主要经营模式

### （1）盈利模式

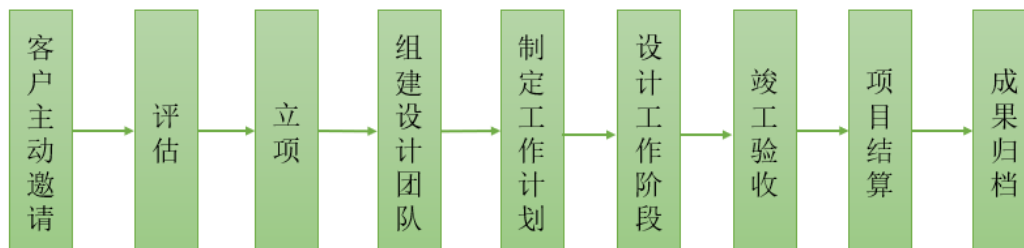
公司向客户提供以整体性解决方案为核心的园林景观设计服务，并按照合同约定分阶段向客户交付设计成果、收取设计服务费。公司经营核心要素为设计人员，主要成本为员工薪酬。

### （2）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。

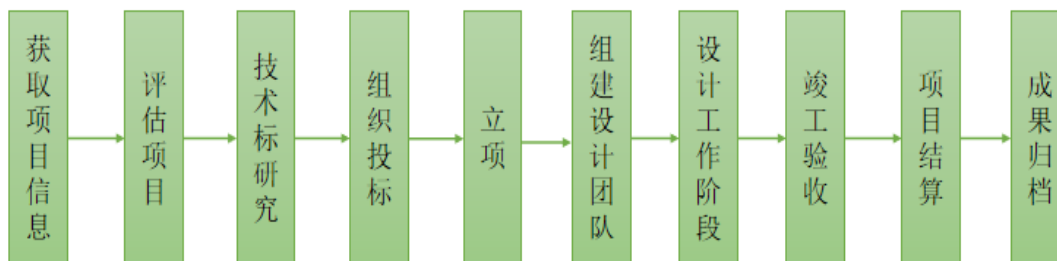
#### ①客户直接委托模式

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。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：



## 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：



## (3) 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。

## (4) 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。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

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。



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。

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) 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。

## **3、业绩驱动的主要因素**

### **(1) 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。

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。新时代下的中国风景园林行业正在新型城镇化、生态文明建设、文化旅游、乡村振兴、城市更新、健康中国、双碳战略等领域结合中央和地方出台的多项行业鼓励政策，持续释放自身潜能与行业机遇。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。

### **(2) 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。

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。

### **(3) 新技术为行业带来能力提升和新的应用空间**

“十四五”规划提出，加快数字化发展，建设数字中国，以数字化转型整体驱动生产方式、生活方式和治理方式变革。随着数字时代的到来，数字景观技术已成为当下风景园林规划设计中的重要方法，不仅影响着景观设计专业人员的工作方式和思维模式，也不断拓展着风景园林领域的研究边界，数字景观技术已成为有效解决现阶段风景园林领域所面临问题的主要途径之一，以真正实现“艺术”与“科学”的相互协调，并呈现出愈发多元化发展的趋势。通过不断改进的科技水平来提升技术和服务能力，在为甲方提供更为有效、更为精准的设计方案的同时，以实现公司的市场份额和盈利能力的增长。

### **4、报告期主营业务的变化情况**

报告期内，公司主营业务及经营模式未发生变化。

## **三、核心竞争力分析**

### **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 85%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。

### **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，如保利、万科、旭辉、中南建设、华润置地、招商蛇口、融创、中天、建发、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、产品和服务优势

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。

公司总部位于广州，同时在北京、上海、深圳、青岛、昆明、长沙、武汉、重庆、成都、南京、郑州、海口、杭州、西安、贵阳等15个城市设立分支机构。通过分支机构的设立，公司搭建了覆盖全国的设计服务网络，在上述城市及周边地区业务的开拓快速推进。同时，公司构建了与跨区域的设计服务网络相契合的设计人员队伍，通过长年深耕各类型设计服务项目积累的经验和素材提升设计团队综合素质，总部统一对接客户、调动设计资源，能够集约化、规模化地为各地客户提供优质的设计服务。

## 四、主营业务分析

### 1、概述

#### (1) 经营业绩

2021年全球政治经济环境复杂、部分国家和地区的新冠疫情影响反复，国内保持经济平稳运行难度加大，房地产行业受国家持续调控政策的影响，加上基建投资增速全年低位徘徊，行业遭遇重大变革和挑战，公司的经营业绩也随之波动。2021年度，公司实现营业收入58,974.22万元，同比增长20.3%；实现归属于上市公司股东的净利润5,185.48万元，同比下降49.2%；实现归属于上市公司股东扣除非经常性损益后的净利润3,999.00万元，同比下降59.75%；实现基本每股收益1.54元，同比下降54.3%。经营活动产生的现金流量净额-9,194.76万元，同比下降226.48%。

## (2) 业务拓展

基于公司战略布局，在海口、贵阳、杭州、西安新设立分公司，通过扩大市场覆盖区域，完善公司的设计服务网络体系，公司主营业务进一步拓展。报告期内，新签合同额 9.84 亿元，社区景观、文化旅游、商业空间和市政公共四类产品占公司主营业务收入比重分别为 82.24%、7.23%、4.89%、5.64%，央企、国企客户类型占主营业务收入比重为 36%，较去年增长 5.4%，客户结构调整初见成效。

## (3) 研发建设

公司高度重视研发创新，始终坚持紧贴市场需求和技术发展趋势进行前瞻性研发。2021 年，全年发生研发费用 4,741.63 万元，研发费用占营业收入比重达到 8.04%。共获得实用新型专利 6 项，在 2021 年 1 月公司通过国家高新技术企业复审认定。2021 年，公司发布自主研发的数智化产品体系山水智境 1.0，是公司潜心研究在数字技术研发与应用上的阶段性成果，主要包括了设计、建造和运维等阶段的 9 大数字化创新，是对景观设计行业技术的颠覆性变革。其中，绿化智能插件系统技术已申报发明专利 4 项，取得软件著作权 20 项，并荣获 2021 年中国风景园林学会科学技术奖三等奖。

## (4) 品牌建设

2021 年，公司加大对市政文旅项目的策划、宣传和参与力度，助力企业公众形象塑造及市政文旅市场转型。公司积极申报国内外大奖，共斩获 154 项荣誉，包括中国风景园林学会科学技术奖（科技进步奖）、广东省优秀工程勘察设计奖、IFLA 亚太地区风景园林奖、美国 MUSE 设计奖、巴黎 DNA 设计大奖等；荣获“2021 年广州文化企业 30 强”、建筑中国“2021 年度景观行业最具品牌影响力企业”等荣誉称号，并荣登全国民营工程设计企业 2020-2021 年度风景园林专业十强榜首。广州嘉禾望岗望南公园被广州市规划和自然资源局列为“社区事·大师做”的示范项目之一，望南公园的启用还获得了学习强国、人民日报、广州日报等多家当地媒体的报道。

## 2、收入与成本

### (1) 营业收入构成

营业收入整体情况

单位：元

	2021 年		2020 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	589,742,221.11	100%	490,214,757.10	100%	20.30%
分行业					
专业技术服务业	589,724,510.11	99.99%	489,956,467.51	99.95%	20.36%
其他	17,711.00	0.01%	258,289.59	0.05%	-93.14%
分产品					

社区景观	484,964,820.84	82.23%	401,831,175.18	81.97%	20.69%
文化旅游	42,656,678.24	7.23%	51,310,987.03	10.47%	-16.87%
商业空间	28,823,202.26	4.89%	17,721,044.36	3.61%	62.65%
市政公共	33,279,808.77	5.64%	19,093,260.94	3.89%	74.30%
其他	17,711.00	0.01%	258,289.59	0.05%	-93.14%
分地区					
华东	176,661,969.96	29.96%	127,670,431.06	26.04%	38.37%
华南	117,925,533.06	20.00%	100,343,499.20	20.47%	17.52%
西南	97,390,042.42	16.51%	103,303,107.48	21.07%	-5.72%
华中	69,482,708.22	11.78%	68,618,213.91	14.00%	1.26%
华北	51,594,601.22	8.75%	34,030,781.88	6.94%	51.61%
西北	31,083,177.50	5.27%	27,103,915.29	5.53%	14.68%
东北	45,604,188.73	7.73%	29,144,808.28	5.95%	56.47%
分销售模式					
直接委托	319,264,466.92	54.14%	198,254,268.61	40.44%	61.04%
招投标	270,477,754.19	45.86%	291,960,488.49	59.56%	-7.36%

## (2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品、地区、销售模式的情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
专业技术服务业	589,724,510.11	318,465,436.75	46.00%	20.36%	30.73%	-7.03%
分产品						
社区景观	484,964,820.84	260,687,615.86	46.25%	20.69%	30.95%	-6.95%
分地区						
华东	176,661,969.96	94,929,601.31	46.26%	38.37%	39.25%	-0.77%
华南	117,925,533.06	66,327,830.80	43.75%	17.52%	19.10%	-1.07%
西南	97,390,042.42	48,409,959.42	50.29%	-5.72%	21.34%	-12.72%
华中	69,482,708.22	36,722,994.74	47.15%	1.26%	19.04%	-9.52%
分销售模式						
直接委托	319,264,466.92	171,005,500.70	46.44%	61.04%	47.13%	19.12%
招投标	270,477,754.19	147,459,936.05	45.48%	-7.36%	11.70%	-9.68%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用  不适用

### (3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是  否

### (4) 公司已签订的重大销售合同、重大采购合同截至本报告期的履行情况

适用  不适用

已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

适用  不适用

单位：万元

合同标的	对方当事人	合同总金额	合计已履行金额	本报告期履行金额	待履行金额	本期确认的销售收入金额	累计确认的销售收入金额	应收账款回款情况	是否正常履行	影响重大合同履行的各项条件是否发生重大变化	是否存在合同无法履行的重大风险	合同未正常履行的说明
东方院子园林设计项目	沧县东睿房地产开发有限公司	2,142.69	0	0	2,142.69	0.00	0.00	0	是	否	否	
海南南丽湖醉花岛湿地文化旅游区项目	海南醉花岛文化旅游开发有限公司	2,189.19	0	0	2,189.19	0.00	0.00	0	是	否	否	

已签订的重大采购合同截至本报告期的履行情况

适用  不适用

### (5) 营业成本构成

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2021 年		2020 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
专业技术服务业	人工成本	248,489,840.72	78.03%	176,101,326.44	79.83%	41.11%
专业技术服务业	设计制作成本	9,745,792.64	3.06%	5,922,410.14	2.68%	64.56%

专业技术服务业	技术协作费	16,993,443.71	5.34%	9,783,689.11	4.43%	73.69%
专业技术服务业	房租水电费	20,943,743.33	6.58%	13,603,663.75	6.17%	53.96%
专业技术服务业	差旅费	12,104,047.67	3.80%	8,650,207.12	3.92%	39.93%
专业技术服务业	折旧摊销费	5,800,306.34	1.82%	4,372,705.92	1.98%	32.65%
专业技术服务业	其他	4,388,262.34	1.38%	2,168,846.23	0.98%	102.33%

说明

成本结构无重大变化

#### (6) 报告期内合并范围是否发生变动

是  否

本期纳入合并范围的子公司合计1家，为本年新增，具体请阅“第十节 八、合并范围的变更”。

#### (7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用  不适用

#### (8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	62,993,940.99
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	10.68%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前5大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	第一名	14,283,766.71	2.42%
2	第二名	12,767,963.15	2.17%
3	第三名	12,463,846.00	2.11%
4	第四名	11,941,618.71	2.02%
5	第五名	11,536,746.42	1.96%
合计	--	62,993,940.99	10.68%

主要客户其他情况说明

适用  不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	26,149,587.97
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	26.64%

前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%
---------------------------	-------

## 公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	第一名	6,384,637.41	6.50%
2	第二名	6,211,923.00	6.33%
3	第三名	5,337,311.05	5.44%
4	第四名	4,735,716.51	4.82%
5	第五名	3,480,000.00	3.54%
合计	--	26,149,587.97	26.64%

## 主要供应商其他情况说明

适用  不适用

## 3、费用

单位：元

	2021 年	2020 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	30,042,794.59	22,425,943.23	33.96%	较上年同期增长主要系本年加大市场推广导致销售费用增加
管理费用	80,805,958.89	75,857,122.50	6.52%	较上年同期增长主要系本年上市费用导致的增长
财务费用	2,805,079.38	1,820,767.51	54.06%	较上年同期增长主要系按新租赁准则核算的财务费用所致
研发费用	47,416,293.62	32,905,693.21	44.10%	较上年同期增长主要系公司研发人员增加并且加大技术研发投入所致

## 4、研发投入

适用  不适用

主要研发项目名称	项目目的	项目进展	拟达到的目标	预计对公司未来发展的影响
社区景观定制化技术研究	通过参与式设计的景观共享原则理念，提供定制化社区营建方案。	已完成	通过前置设计，提高业主对社区营造的认知，共建社区景观，参与社区活动，共享社区空间。	创造定制化景观设计 IP，奠定市场定制化景观设计基调，形成定制化景观设计指导手册用于指导定制化项目景观工作推进。
景观绩效评价体	梳理现有不同景观绩	已完成	形成适用于当前我国城市	建立一种适用于本土的、



系研究	效评价体系在评价方法和指标体系建立中的优势和潜在问题。在修正和完善 Landscape Performance Series 的基础上,提出使用主、客观赋权相结合的方式,建构一种均衡的、多要素的评价体系。		景观综合体的绩效评价体系,并对后续的设计改造更新,以及景观绩效评价的发展可能性进行初步探索。	功能复合的景观项目的绩效评价体系,精确量化景观项目在环境、经济和社会层面上的效应。
给排水智能化插件系统技术研究	帮助给排水设计师在绘制图纸的过程中,提高绘图便利性、准确性、提效性、统一性;为公司发展提高竞争力,提升公司在行业内的项目质量口碑,通过出图速度和质量的保证,提高公司知名度。	已完成	全面提升设计师绘图速度;保证设计项目图纸的施工图出图质量	减少了人工成本,使得绘图效率更高,可减少人工操作误差。
健康社区景观视角下的珠三角全龄社区景观探索	珠三角社区全龄社区健康景观的模块设计、实践与使用后评估。	已完成	研究居民对健康因素的建议和诉求,优化社区空间利用格局、引导并强化居民日常生活与社区公共空间的互动,改善居民日常生活空间,增进居民邻里交往和与自然环境接触的机会,促进居民形成健康的生活方式和生活观念,从而促进社会健康发展。	在健康中国 2030 背景下,将健康景观理念融入设计中,关注公众身心社群健康,设计多样自然互动机会,营造开放多龄混居社区,打造健康场景。
园建智能化插件系统技术研究	帮助园建设计师在绘制图纸的过程中,提高绘图便利性、准确性、提效性、统一性;为公司发展提高竞争力,提升公司在行业内的项目质量口碑,通过出图速度和质量的保证,提高公司知名度。	研发中,部分功能小试中	园建施工图体系化设计,审图方与绘图方实现数据实时联动,可将机械性的操作步骤放心交付给智能程序设计。致力于帮助园建设计师于项目绘图中提速、提效,减少因繁琐的人工操作而带来的不必要的失误。	代替现有人工审图,减少了人工成本,进一步地减少人工操作,一方面可使得审图效率更高,另一方面,可减少人工操作误差,从而使得审图准确率更高。
面向公众环境的亲自然活动设计:内涵、体系	完善当前景观设计,让生态设计连接人与自然;更合理运用场	研发中	在生态设计的环节中增加具有参与性、教育性的体验,让人们更加容易了解	亲自然活动设计,是依据当前我国对于亲自然活动的日趋关注,多自然教育

构建与实践	地, 增进城市居民与自然的互动, 实现生态循环		和接触自然, 加强人与自然的互动, 让所有年龄段的人都可以积极参与、享受、观赏、学习和参与到身边的自然环境中。	活动的愈加重视, 为我司亲自然活动设计的设计研究和实践提供参考。
基于提高生物多样性新的城市公园生境营造方法研究-以深圳光明科学公园为例	对场地生境营造所需的前期生物多样性和生境适宜性进行评估分析, 探讨基于提高生物多样性目标下城市公园内不同类型的生境营造方法, 并针对目标物种进行详细的生境营造设计。	研发中	搭建出一个具有普适性的生物多样性评估模型, 作为应用于基于提高生物多样性的生态设计前后量化评估场地的方法, 为设计提供科学的依据, 同时为设计后的绩效评价做准备。	在生态文明建设背景下, 该研究着力于提升生物多样性与提出具体生境营造方法, 应用于项目后可带来切实的生态效益; 于国家而言, 该研究代表了公司积极响应国家政策与号召, 为生物多样性保护做出切实的努力; 于公司而言, 该研究能够提升公司在城市更新板块的市场竞争力, 回应市场需求, 为设计师简化设计过程与提升生态设计的专业度, 更能强化我司品牌形象。
华南居住区园林植物配置分析及运用	加深对生态居住区的植物景观规划有更加深刻及全面的认识; 形成关于指导生态居住区植物景观规划研究的价值理念; 总结存在的问题及今后的植物景观规划相应的原则及策略。	研发中	构建一种基于居住区的生物多样性本底评估方法。	针对华南地区, 通过运用生物多样性保护理论, 对居住区景观环境的可持续发展问题展开研究, 该举措落实了科学发展观, 有助于构建社会主义和谐社会。
老幼友好型社区空间环境提升与使用场景探索	系统研究隔代抚育背景下老人儿童需求异同, 为老幼友好型景观营造提供思路与建议。	研发中	探索老幼友好型社区空间环境提升与使用场景优化问题, 明确老幼友好型社区景观与“健康景观”“代际融合”“隔代抚养”的关系, 揭示老幼友好型社区景观满足景观健康效益、代际融合、隔代抚养需求的原理, 建立老幼友好社区景观的研究与设计方法。	在儿童友好型城市、适老社区背景下, 关注儿童、老年人需求, 提前部署老幼友好型社区空间环境提升与使用场景研究, 符合未来市场需求。
未来人居社区智慧景观全场应用与建设研究	推动社区高质量发展, 为社区居民提供智能化、高品质的户	研发中	利用物联网 (IoT)、信息与通信 (ICT) 等技术, 将	基于山水比德在景观设计、产品研发、供应商资源等方面的优势, 提出具

	外景观环境		服务相结合，打造社区主要生活场景、物业管理服务场景的总体方案。	有较高可实施性的社区景观全场景双智化解提升方案，并生成面向设计师的设计指导与面向地产及物业开发者的宣传手册以提升设计师在智能与智慧方面的规划设计水平，增加公司行业影响力，推动山水比德在智慧社区建设中发挥更大且更切实的作用。
景区和公园智慧系统规划与建设研究	针对我国智慧景区建设中智能设施布置脱节、缺乏系统集成、专业技术人员缺口大、信息孤岛、缺乏拓展空间等常见问题，提出了全栈式服务流程，能为提升我国智慧景区的建设水平献力。	研发中	基于生态环境、行为活动、设施设备等多个维度规划了多项智慧监测系统，对景区进行全面、透彻与及时的感知。打造平台，利用数据的力量促进景区环境、社会、经济、能源等各方面的可持续发展。	拓展山水比德数智领域业务范围，使市政文旅类项目设计方案与时俱进，从综合性、多角度进行考量，从而提升山水比德项目的独特性与行业竞争力。
3D 打印在景观设计的应用与探索	通过理论与实践相结合，结合 3D 打印、设计到建造全过程的应用试验，探索 3D 打印技术在景观设计中的适用范围和特征，以及可打印的造型特征及相关。	研发中	轻松处理复杂的几何结构，使空间的表现具有更高自由度和可能性。	绿色、环保，降低成本、极大的缩短了建造周期。从产品材料来源、设计、制造、运输、维护，到报废回收再利用，其绿色低碳效果贯穿于整个产品生命周期。
山水社区营造技术的理论与方法	通过理论基础研究，讨论古代山水观念影响下传统景观营建的深层逻辑和智慧，并尝试挖掘可以为今使用，有益于当代社区营造的理论点和设计点。	研发中	(1) 立足城乡发展困局，关注社区居民的切实需求，总结山水社区营造过程中景观与居民的互动关系，积极探索山水社区营造与城市社区更新、乡村振兴之间的协同作用机制。	山水社区营造技术是“新山水”思想引导下的社区景观营造方法论，同时也是新山水理论的进化阶段。其意义不仅在于解决当前城乡规划建设的困局，更在于指导设计实践的理论更新，并为“新山水”理论体系的完善提供了重要的理论依据。
智慧山水软件开发	研发满足园林设计工程师设计与展示需求的 3D 软件	公司内部试用中	基于 Unreal Engine 自主研发，所见即所得，2D3D 一键转化；3D 数字资产积累。	近几年，国家大力推进 BIM 发展，越来越多关于 BIM 的推进政策陆续推出，BIM 技术也逐步向全

				<p>国各城市推广开来，真正实现在全国范围内的普及应用。然而，BIM 软件仅仅局限于土建和机电专业，在园林专业还是空白。为适应行业发展趋势，公司前瞻性的业务布局，立项开发针对园林专业的 BIM 软件智慧山水，打通二维三维设计，促进设计工具由辅助式向智能化发展，提高生产效率、提高市场创新竞争力。</p>
<p>未来人居中的儿童友好型景观空间营建技术研究</p>	<p>关注在城市高密度环境中成长的儿童对开放空间的需求，提出儿童户外游戏空间建设的相关原则、策略及操作路径并形成产品标准指导项目落地</p>	<p>研发中</p>	<p>满足当下儿童景观建设的现实需求</p>	<p>对于我国儿童户外游戏空间的进一步优化和“十四五”时期的儿童友好型城市建设具有一定借鉴参考意义。</p>
<p>湘桂古道传统村落农业文化遗产保护与景观微更新模式研究</p>	<p>在中央提出“乡村振兴”大背景下，以湘桂古道为研究对象，在有限的资金条件下探索一种普适、高效、经济的更新模式对保护与传</p>	<p>已完成</p>	<p>推进湘桂古道沿线周边地区乡村旅游的发展提供借鉴，同时，也为落后地区如何充分利用周边农业文化遗产实现助推脱贫攻坚和乡村振兴提供借鉴。</p>	<p>助力乡村振兴，梳理出发展生态农业、乡村旅游等绿色富民产业的长效机制。</p>
<p>基于广州城中村改造的社区参与式城市更新模式研究与应用</p>	<p>基于我国社会参与型城市更新的发展现状，拟构建适合我国当下状况的社区参与型城市更新模式</p>	<p>已完成</p>	<p>为今后我国城市更新活动中社区公众的参与方式、介入程度、具体措施等提供理论依据和良好的实践范例。</p>	<p>构建一种符合我国政治、经济、文化及地域特点的社区城市更新模式，并以广州望岗村更新改造为例，探索该模式的科学性和可操作性，通过模式的理论体系搭建和案例示范，为今后参与型城市更新方式提供理论依据和实践参考。</p>
<p>全场景智慧社区营建技术研究</p>	<p>构建能让社区环境更宜居、业主生活更美好，物业服务更贴心的智慧社区设计提升方案</p>	<p>已完成</p>	<p>运用物联网、人工智能、互动多媒体等技术打造具有互动化、趣味性、智能化的社区景观。</p>	<p>提升方案的趣味性、科学性、全面性，创造更具有竞争力的地产产品。同时，拓展山水比德的业务范围，加快其数智化转型的步伐。</p>

## 公司研发人员情况

	2021 年	2020 年	变动比例
研发人员数量（人）	222	137	62.04%
研发人员数量占比	11.81%	10.36%	1.45%
研发人员学历			
本科	166	95	74.74%
硕士	30	18	66.67%
其他	26	24	8.33%
研发人员年龄构成			
30 岁以下	115	75	53.33%
30 ~40 岁	87	52	67.31%
40 岁以上	20	10	100.00%

## 近三年公司研发投入金额及占营业收入的比例

	2021 年	2020 年	2019 年
研发投入金额（元）	47,416,293.62	32,905,693.21	23,011,054.26
研发投入占营业收入比例	8.04%	6.71%	5.75%
研发支出资本化的金额（元）	0.00	0.00	0.00
资本化研发支出占研发投入的比例	0.00%	0.00%	0.00%
资本化研发支出占当期净利润的比重	0.00%	0.00%	0.00%

## 公司研发人员构成发生重大变化的原因及影响

适用  不适用

研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

本报告期公司研发人员增加并且加大技术研发投入所致

适用  不适用

研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

适用  不适用

## 5、现金流

单位：元

项目	2021 年	2020 年	同比增减
经营活动现金流入小计	433,080,115.13	452,650,240.70	-4.32%
经营活动现金流出小计	525,027,705.87	379,950,780.32	38.18%
经营活动产生的现金流量净	-91,947,590.74	72,699,460.38	-226.48%

额			
投资活动现金流入小计	400,020.15	32,289,212.17	-98.76%
投资活动现金流出小计	598,493,816.43	40,065,899.83	1,393.77%
投资活动产生的现金流量净额	-598,093,796.28	-7,776,687.66	-7,590.86%
筹资活动现金流入小计	728,783,094.35	10,671,019.00	6,729.55%
筹资活动现金流出小计	62,944,366.98	52,381,327.84	20.17%
筹资活动产生的现金流量净额	665,838,727.37	-41,710,308.84	1,696.34%
现金及现金等价物净增加额	-24,202,659.65	23,212,463.88	-204.27%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用  不适用

1、报告期公司经营活动产生的现金流量净额-9,194.76万元，较上年同期下降226.48%，下降幅度较大，主要系受房地产调控政策的影响，房地产客户普遍资金链紧张，导致公司回款情况较差；另外公司新增四家分公司，人员规模扩大，人工成本和相应费用增加所致。

2、报告期公司投资活动产生的现金流量净额-59,809.38万元，较上年同期下降7,590.86%，下降比例较大，主要系开设分公司以及人员增加购买固定资产、收购子公司及将募集资金用于购买理财产品导致。

3、报告期公司筹资活动产生的现金流量净额66,583.87万元，较上年同期上升1,696.34%，上升比例较大，主要系公司上市收到募集资金、支付上市中介费用、房屋租赁支付租金以及收到和归还银行贷款综合导致。

4、报告期公司现金及现金等价物净增加额-2,420.27万元，较上年同期下降204.27%，主要系报告期经营活动产生现金流量下降，现金支出增加所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用  不适用

1、报告期公司经营活动产生的现金流量净额-9,194.76万元，本年度净利润为5,185.48万元，主要为本年应收账款以及信用减值损失大幅增加导致。

## 五、非主营业务情况

适用  不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	773,108.26	1.38%	主要系公司理财产品收益	是
公允价值变动损益	6,058,684.80	10.81%	主要系交易性金融资产公允价值变动	是
资产减值		0.00%	无	无

营业外收入	3,027,281.44	5.40%	主要系与经营非相关的政府补助	否
营业外支出	41,923.17	0.07%	主要系捐赠支出和固定资产变卖支出	否
信用减值损失	-63,998,831.05	-114.23%	主要系应收、其他应收款等款项减值准备计提所致	是
其他收益	2,788,575.57	4.98%	主要系与经营相关政府补助收益	否

## 六、资产及负债状况分析

### 1、资产及负债构成重大变动情况

单位：元

	2021年末		2021年初		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	102,505,121.61	8.61%	126,514,139.26	30.66%	-22.05%	较年初下降主要系经营活动产生现金流量不理想所致
应收账款	343,968,605.55	28.89%	191,765,638.83	46.48%	-17.59%	较年初增长主要系报告期公司各项业务收入增长，客户回款周期延长所致
固定资产	43,443,396.78	3.65%	9,720,746.05	2.36%	1.29%	较年初增长主要系购买智朗物业股权导致房屋建筑物增加，以及新增分公司导致相关固定资产的增长
使用权资产	51,207,950.05	4.30%	45,425,132.05	11.01%	-6.71%	较年初增长主要系新增分公司导致租赁场地增加
短期借款			10,683,740.09	2.59%	-2.59%	较年初下降主要系归还银行贷款所致
合同负债	57,843,788.19	4.86%	64,972,488.26	15.75%	-10.89%	较年初有所减少主要系公司预收款减少所致
租赁负债	34,570,654.57	2.90%	34,723,670.79	8.42%	-5.52%	较年初下降主要系支付房租所致
交易性金融资产	571,058,684.80	47.96%	0.00	0.00%	47.96%	较年初增加主要系公司募集资金购买银行理财所致
应收票据	23,253,673.43	1.95%	45,872,147.69	11.12%	-9.17%	较年初下降主要系客户逾期票据转入应收账款及单项计提坏账准备所致
预付款项	1,921,920.56	0.16%	1,690,846.93	0.41%	-0.25%	较年初增长主要系公司按合同规定，预缴房租所致

其他应收款	9,184,204.54	0.77%	6,907,430.12	1.67%	-0.90%	较年初增长主要系公司支付办公场地押金及投标保证金
其他流动资产	536,857.20	0.05%	6,961,467.65	1.69%	-1.64%	较年初下降主要系将上市期间支付给券商、审计等中介的费用转入资本公积所致
无形资产	5,409,142.52	0.45%	4,146,736.88	1.01%	-0.56%	较年初增长主要系公司购买开发相关研发软件等所致
长期待摊费用	10,036,838.86	0.84%	9,063,545.23	2.20%	-1.36%	较年初增长主要系公司新设分公司发生相关装修费用
递延所得税资产	16,155,928.78	1.36%	6,594,871.85	1.60%	-0.24%	较年初增长主要系本期客户坏账准备的可抵扣暂时性差异增长所致
其他非流动资产	11,900,565.45	1.00%	3,362,919.90	0.82%	0.18%	较年初增长主要系预付研发软件阶段款、购房款所致
应付账款	7,141,797.25	0.60%	4,173,077.15	1.01%	-0.41%	较年初增长主要系待支付月度结算的供应商款项
应付职工薪酬	57,448,740.60	4.83%	86,237,226.24	20.90%	-16.07%	较年初减少主要系根据业绩计提的年终奖金金额有所减少
应交税费	18,176,491.23	1.53%	13,158,203.43	3.19%	-1.66%	较年初增长主要系增值税及附加税增加所致
其他应付款	10,000,912.16	0.84%	1,963,473.79	0.48%	0.36%	较年初增长主要系收购智朗物业股权的未付股权收购款所致
其他流动负债	3,658,491.05	0.31%	3,898,349.31	0.94%	-0.63%	较年初减少主要系递延税金减少所致
一年内到期的非流动负债	21,237,656.45	1.78%	14,644,427.85	3.55%	-1.77%	较年初增加主要系需要支付房租增加所致

境外资产占比较高

适用  不适用

## 2、以公允价值计量的资产和负债

适用  不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
1.交易性金融资产（不含衍生金融	0.00	6,058,684.80	0.00	0.00	565,000,000.00	0.00	0.00	571,058,684.80



资产)								
2.衍生金融资产	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.其他债权投资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.其他权益工具投资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
金融资产小计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
投资性房地产	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
生产性生物资产	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
上述合计	0.00	6,058,684.80	0.00	0.00	565,000,000.00	0.00	0.00	571,058,684.80
金融负债	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

其他变动的内容

无

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是  否

### 3、截至报告期末的资产权利受限情况

项目	2021年12月31日账面价值	受限原因
货币资金	861,642.00	保函保证金冻结的银行存款，详见第十节 财务报告 附注七、1

## 七、投资状况分析

### 1、总体情况

适用  不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
14,300,000.00	0.00	100.00%

### 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用  不适用

**3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况**

□ 适用 √ 不适用

**4、以公允价值计量的金融资产**

□ 适用 √ 不适用

**5、募集资金使用情况**

√ 适用 □ 不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

**(1) 募集资金总体使用情况**

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

募集年份	募集方式	募集资金总额	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2021 年	首次公开发行	81,032.3	13,532.31	13,532.31	0	0	0.00%	67,499.99	购买银行理财及存放在募集资金专户	0
合计	--	81,032.3	13,532.31	13,532.31	0	0	0.00%	67,499.99	--	0

**募集资金总体使用情况说明**

经中国证券监督管理委员会《关于同意广州山水比德设计股份有限公司首次公开发行股票注册的批复》（证监许可[2021]2358号）同意注册，公司于2021年8月20日首次公开发行人民币普通股（A股）1,010.00万股（每股面值1元），每股发行价格为人民币80.23元，募集资金总额810,323,000.00元，扣除承销保荐费、审计及验资费用等相关发行费用后实际募集资金净额为691,310,854.49元。募集资金已于2021年8月9日划至募集资金专户，立信会计师事务所（特殊普通合伙）于2021年8月25日对上述募集资金到位情况进行了审验，并出具了信会师报字[2021]第ZF10820号的《验资报告》。

报告期内，公司募集资金金额810,323,000.00元，其中支付发行相关费用119,012,145.51元，使用募集资金16,310,922.11元，补充流动资金70,000,000.00元，购买银行理财565,000,000.00元，2021年12月31日剩余41,318,811.04元保存在募集资金专户中。

## (2) 募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)= (2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	截止报告期末累计实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目											
设计服务网络建设项目	否	21,507.46	21,507.46	898.51	898.51	4.18%	2023年08月31日	0	0	不适用	否
总部运营中心建设项目	否	19,972.84	19,972.84	1.86	1.86	0.01%	2022年08月31日	0	0	不适用	否
技术研发中心升级建设项目	否	5,411.57	5,411.57	94.85	94.85	1.75%	2023年08月31日	0	0	不适用	否
信息化管理平台建设项目	否	4,067.33	4,067.33	635.88	635.88	15.63%	2023年08月31日	0	0	不适用	否
承诺投资项目小计	--	50,959.2	50,959.2	1,631.1	1,631.1	--	--	0	0	--	--
超募资金投向											
未确定用途资	否	13,171.89	13,171.89	0	0	0.00%		0	0		

金											
归还银行贷款（如有）	--						--	--	--	--	--
补充流动资金（如有）	--	5,000	5,000	0	0	0.00%	--	--	--	--	--
超募资金投向小计	--	18,171.89	18,171.89	0	0	--	--			--	--
合计	--	69,131.09	69,131.09	1,631.1	1,631.1	--	--	0	0	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）	不适用										
项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用										
超募资金的金额、用途及	适用										
	报告期，公司首次公开发行股票，超募资金金额为18,171.89万元。2021年8月25日，公司召开第二届董事会第十一次会议、第二届监事会第七次会议，以及2021年9月10日，公司2021年第一次临时股东大会分别审议通过了《关于使用部分闲置募集资金进行现金管理的议案》，同意公司使用最高额度不超过人民币56,500.00万元暂时闲置的募集资金（含超募资金）进行现金管理。超募资金视情况用于补充公司流动资金或其										

使用进展情况	他项目投入。
募集资金投资项目实施地点变更情况	适用 报告期内发生  2021年12月26日，公司召开第二届董事会第十三次会议、第二届监事会第九次会议，审议通过了《关于新增募集资金投资项目实施地点的议案》，同意公司增加杭州为“设计服务网络建设项目”的实施地点。
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用
募集资金投资项目先期投入及置换情况	适用  2021年8月25日，公司第二届董事会第十一次会议、第二届监事会第七次会议审议通过了《关于使用募集资金置换预先投入募投项目的自筹资金及已支付发行费用的议案》，同意公司使用募集资金人民币1,080.93万元置换预先投入募投项目的自筹资金，使用募集资金人民币823.33万元置换预先已支付发行费用的自筹资金，相关审批程序符合《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》等法律法规的要求。公司独立董事对上述使用募集资金置换预先已投入自筹资金事项发表了明确同意的独立意见。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	适用  为了提高募集资金使用效率，降低公司财务成本，公司于2021年8月25日召开第二届董事会第十一次会议、第二届监事会第七次会议，审议通过了《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，在确保不影响募集资金投资项目建设进度的前提下，同意公司使用额度不超过人民币7,000.00万元的闲置募集资金暂时补充流动资金，使用期限为自董事会审议通过之日起不超过12个月。
项目实施出现募集资金结余	不适用

的金额及原因	
尚未使用的募集资金用途及去向	截至 2021 年 12 月 31 日，尚未归还的用于闲置募集资金现金管理的非保本浮动收益型为人民币 500.00 万元、固定收益类产品余额为人民币 56,000.00 万元，未超过本公司股东大会关于使用部分闲置募集资金进行现金管理的审议额度及决议有效期。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	无

### (3) 募集资金变更项目情况

适用  不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

## 八、重大资产和股权出售

### 1、出售重大资产情况

适用  不适用

### 2、出售重大股权情况

适用  不适用

## 九、主要控股参股公司分析

适用  不适用

## 十、公司控制的结构化主体情况

适用  不适用

## 十一、公司未来发展的展望

### 1、未来发展战略目标

(1) 在社区景观板块，公司将以“新山水方法论”为指导，创新设计为驱动，深耕社区环境、城市配套、产城融合、酒店康养等领域的景观设计，争取以上市为契机，充分利用技术及品牌优势，在行业洗牌中抓住机遇，在市场竞争中脱颖而出，成为国内景观设计领域的顶尖和标杆性企业。

(2) 在市政文旅板块，公司将大力拓展乡村振兴板块业务，结合国家政策，为乡村振兴项目提供策划咨询、规划设计等综合服务，为国家乡村振兴助力。同时，公司将继续深耕文旅板块业务，以设计业务为引领，加强与国内知名文旅开发商合作，推进企业间跨界合作，包括但不限于在文旅文商项目的咨询策划、规划设计、运营管理服务、营销管理服务、数字艺术科技、新文旅场景等领域，探索文旅板块发展的新路径。

(3) 在数字科技板块，公司将加大对智能设计、数字技术与数字产品的研究，致力于设计科技型企业的转型与发展。公司在原有创意设计业务的基础上，研发孵化数字景观设计、数实互娱等技术和产品，在社区、文旅、市政、商业等各类场景拓展虚拟空间的景观搭建，公司致力于“创新·引领诗意栖居”的企业使命，以“新山水”设计方法论为指导，在景观设计和数字科技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，矢志于成为世界级的景观科技创新平台。

### 2、下一年度经营计划

(1) 在社区景观方面，公司将紧紧抓住市场发展机遇，进一步提高国企、央企的份额占比，加大与经营稳健的民营头部地产企业的合作，提升市场客户的稳定性，提升跨区域业务承揽能力及跨区域项目管理能力，充分整合、利用各类资源，在市场总量下降的情况下顺势突破区域限制，扩大市场占有率，不断提高公司的核心竞争力。

(2) 在市政文旅板块，基础设施投资将成为稳定中国经济增长的重要措施，公司将重点关注城市旧改、城市街区、口袋公园、保障性住房等景观提升，致力于让城市环境更美好。同时，公司将大力拓展乡村振兴板块业务，结合国家政策，为乡村振兴项目提供策划咨询、规划设计等综合服务，为国家乡村振兴助力。另外，在文旅设计业务的带动下，积极布局和探索文旅项目的EPC业务及其投资与运营，拓展文旅业务新方向。

(3) 在数字科技板块，探索虚拟世界的场景设计、文旅项目的数实互娱产品、以及为政府、文旅、社区项目定制打造智慧城市、智慧文旅、智慧园区、智慧社区等系统性产品，力争在2022年实现以上新业务的突破，形成传统景观设计之外的第二增长曲线。

(4) 公司将继续加大研发投入，在文化理论与科学技术两大领域坚持自主创新，并转化为助力生产的效益方法论：一方面，持续对山水文化和新山水设计方法论向纵深研究与应用，在党和国家文化自信和理论自信的战略指导下，实现对本土传统文化的创造性转化与输出；另一方面，加大对智能设计、数字技术与数字产品的研究。不断提升设计的生产效率与价值转化，并带动行业生产方式与发展模式的变革，实现设计的跨越式发展。

(5) 公司将充分利用自身优势和资本市场平台, 根据公司发展战略, 围绕设计核心业务, 以增强公司中长期竞争能力为目的, 积极寻求在设计、文旅和数字科技产业链上下游的拓展, 通过投资并购与公司主营业务形成资源互补、与公司产业链形成相关、有利于协同公司战略发展的新业务和新项目, 实现公司主营业务的高质量发展, 提高公司的规模和综合竞争力。

### 3、可能面临的风险及应对措施

#### (1) 国内外经济形势变化的风险

2022年, 世界经济形势仍然错综复杂, 奥密克戎病毒肆虐全球, 但随着防范手段的进步和防范策略的调整, 欧美主要经济体新冠肺炎疫情逐步受到控制, 经济增长将会持续回暖。中国国内则受疫情扰动的影响, 消费和出口将受到严重挑战, 经济形势充满不确定性, 由此带来的居民消费信心下降和地方政府财政资金紧张, 对公司经营形势带来一定的不利影响。

针对此类风险, 公司将进一步关注和前瞻性研究国内外经济形势变化, 积极响应国家宏观经济政策导向, 及时矫正公司经营行为, 降低经营风险。

#### (2) 房地产行业持续调整带来的风险

房地产行业在宏观调控政策的影响下进入调整期, 房地产行业投资增速放缓, 部分激进的民营房企因资金链管理不善相继暴雷。从2021年底开始, 调控政策虽然有所放松, 但“房住不炒”仍是中央的长期政策, 购房者的信心恢复还需要一段时间, 2022年上半年甚至全年房地产行业的形势都还不容乐观, 公司社区景观类设计业务面临市场萎缩、竞争加剧的影响, 可能导致公司该业务板块营收下降。

针对此类风险, 公司将利用创新能力、品牌、资金等方面的优势, 加大市场开拓力度, 不断提高公司的核心竞争力, 扩大市场占有率。同时, 公司也会积极开拓乡村建设、市政文旅以及数字科技方面的业务, 实现营收的持续增长。

#### (3) 应收账款回收的风险

在融资收紧、销售不畅的形势下, 部分房地产客户可能会资金紧张甚至资金链断裂, 导致公司不能及时收回应收账款或者发生坏账, 从而对公司的财务状况和经营成果造成不利影响。报告期内, 公司因应收账款增加以及部分房地产客户暴雷, 计提信用减值损失接近6400万, 对公司经营业绩产生了较大影响。

针对此类风险, 公司将进一步加大与国企、央企和经营稳健的民营头部地产企业的合作, 加强对房地产公司业务合作的风险管控, 调整内部考核中回款的权重, 加强应收账款管理, 降低坏账损失风险。

#### (4) 募集资金投资项目不达预期风险

公司首次公开发行股票募集资金投资项目均将围绕主营业务展开, 募集资金投资项目若能得到顺利实施, 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。但是, 受经济波动及行业政策的影响, 可能导致募集资金投资项目建设周期延长, 或项目建成后不能如期产生效益或实际效益低于预期, 对公司经营成果和业务发展带来不利影响。

针对此类风险, 公司将深入了解市场发展状况, 及时掌握行业动态, 根据外部形势变化及公司内部情况及时调整募集资金投资项目建设进度及节奏, 推动募集资金项目顺利建设并达到预期效益, 保障公司全体股东的利益。



## 十二、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
2021年09月06日	上海	实地调研	机构	广发证券、上海晟盟、安信证券、上海贵源投资、天风证券、华创证券	详见巨潮资讯网,《300844 山水比德调研活动信息 20210908》	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
2021年11月12日	广州	实地调研	机构	华福证券、广东浦健投资	详见巨潮资讯网,《300844 山水比德调研活动信息 20211115》	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
2021年12月17日	线上交流	电话沟通	机构	华创证券	详见巨潮资讯网,《300844 山水比德调研活动信息 20211217》	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)

## 第四节 公司治理

### 一、公司治理的基本状况

报告期内，公司严格按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》等法律、法规和中国证监会有关法律法规等要求，结合本公司的具体情况，不断完善公司的法人治理结构，建立健全公司内部管理和控制制度，持续深入开展公司治理活动，促进公司规范运作。截至报告期末，公司治理结构的实际状况符合《上市公司治理准则》和《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第2号——创业板上市公司规范运作》等要求。

#### （一）关于股东与股东大会

公司严格按照《公司法》《公司章程》《上市公司股东大会规则》等相关法律、法规和规范性文件的要求召开股东大会，规范股东大会的召集、召开及表决程序，确保所有股东享有平等的股东地位、平等的股东权利。2021年度公司召开2次股东大会，其中，上市前召开1次，采用现场投票表决的方式，上市后召开1次，采用网络投票表决和现场投票表决相结合的方式，充分保障了投资者的权利。公司对股东提出的问题给予说明，并积极听取股东的意见与诉求，保障了公司的顺利发展。

#### （二）关于公司与实际控制人

公司按照《公司法》《证券法》《公司章程》及证券监管部门的有关规定正确处理与实际控制人的关系。本公司实际控制人依法行使其权利并承担相应义务，无占用公司资金、越权行使职权的情形，公司不存在向实际控制人提供担保和财务资助的情形。公司具有自主经营能力，在业务、人员、资金、财务等方面均独立于控股股东，公司董事会、监事会和内部机构能够按照各自的议事规则和规章制度独立运作，各司其职。

#### （三）关于董事与董事会

公司按照法律、法规及《公司章程》的相关要求，设立董事9名，其中独立董事3名。2021年度公司召开董事会5次。报告期内，公司董事出席董事会和股东大会，认真审议各项议案，认真履行职责，积极参加有关培训，学习运用法律法规，促进董事会规范运作和科学决策。董事会下设战略、审计、薪酬与考核、提名四个委员会，依据《公司章程》和各委员会议事规则的规定履行职权。

#### （四）关于监事及监事会

公司监事会设监事3名，其中职工监事1名。2021年度公司召开监事会4次。报告期内，公司监事积极参加相关业务培训，认真履行职责，对公司重大事项、财务状况以及公司董事、高级管理人员履行职责的合法合规性进行有效监督，维护股东的合法权益。

#### （五）内部审计制度的建立与执行

为规范经营管理，控制风险，保证经营业务活动的正常开展，公司根据《公司法》《证券法》《企业内部控制基本规范》等相关法律法规、规范性文件和公司规章制度有关规定和要求，结合公司的实际情况、自身特点和管理需要，制定了贯穿于公司经营管理各层面、各环节的内部控制体系，并不断完善。通过对公司各项治理制度的规范和落实，公司的治理水平不断提高，有效地保证了公司各项经营目标的实现。公司董事会下设审计委员会，主要负责公司内部审计与外部审计之间进行沟通，并监督公司内部审计制度的实施，审查公司内部控制制度的执行情况，审查公司的财务信息等。审计委员会下设独立的审计部，审计部直接对审计委员会负责及报告工作。

#### （六）关于信息披露与投资者交流

公司根据《深圳证券交易所股票上市规则》《公司章程》《信息披露管理制度》等规定，认真履行信息披露义务，真实、准确、及时、完整地披露信息，确保公司所有股东公平的获得公司相关信息。公司指定《证券时报》《证券日报》《上海证券报》《中国证券报》、巨潮资讯网<http://www.cninfo.com.cn>为公司信息披露的报纸和网站，同时还通过投资者来访接待、公司网站信息发布、电话专线、互动平台回答投资者提问等方式保持与投资者的良好沟通和信息透明度。

#### （七）相关利益者

公司充分尊重和维护利益相关者的合法权益，实现股东、职工和社会等各方面利益的协调平衡，重视公司的社会责任，与利益相关者积极沟通、合作，共同推动公司持续、健康地发展。

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定是否存在重大差异

是  否

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定不存在重大差异。

## 二、公司相对于控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面的独立情况

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，报告期内，与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全独立，具有独立完整的业务体系及自主经营能力。

1. 业务独立：公司作为一体化专业解决方案的景观设计综合服务商，公司拥有完整的研发、采购及销售系统，拥有独立的决策和执行机构，拥有独立的生产经营系统；能够独立地对外达成协议、订立合同，独立采购、销售公司产品服务；具有面向市场的自主经营能力。所有业务均独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，不存在依赖控股股东、实际控制人及其控制的其他企业的情形或者显失公平的关联交易。公司在业务方面完全独立于控股股东及其关联人，具有独立自主地开展生产经营活动的能力。

2. 人员独立：公司拥有独立、完整的人事管理体系，劳动、人事及薪酬管理与股东单位完全独立。公司董事、监事和高级管理人员的选举和聘任均严格按照《公司法》和《公司章程》的有关规定执行，不存在受其他机构或个人干预的情形。公司总经理、副总经理、财务负责人和董事会秘书等高级管理人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪。公司财务人员未在控股股东、实际控制人

及其控制的其他企业中兼职。公司拥有独立的员工队伍，公司员工的工资发放、福利费支出与股东或股东单位严格分离；公司建立了员工聘用、考评、晋升等完整的劳动用工制度，在劳动、人事及工资管理上完全独立。公司已建立独立的劳动人事、社会保障体系及工资管理体系。

3. 资产完整：公司已具有开展业务所需的技术、场所和必要设施，同时具有与经营有关的商标、研发系统和市场营销系统。公司设立和历次增资时，各股东均已足额缴纳出资款。公司资产权属清晰、完整，不存在对股东及其他机构依赖的情况。截至本报告签署日，公司不存在以公司资产、信用为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业进行违规担保的情形，不存在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用、支配公司资产、资金或者越权干预公司对其资产的经营管理而损害公司利益的情形。

4. 机构独立：公司搭建了以股东大会、董事会、监事会、经理层为架构的、完善的法人治理结构，严格按照《公司法》、《公司章程》的规定履行各自的职责；并根据经营发展的需要，建立了一套符合公司实际情况的独立、完整的内部组织管理机构，明确了各机构的职能，并制定了相应的内部管理与控制制度。建立了适应自身发展需要的组织结构，并根据企业发展情况调整优化，制定了较为完善的岗位职责和管理制度，各部门按照规定的职责开展工作，相互独立、协作和制约。

5. 财务独立：公司已根据《企业会计准则》等法律法规的要求建立了一套独立、完整、规范的财务会计核算体系和财务管理制度，并建立了相应的内部控制制度，能够独立进行财务决策。公司设立了独立的财务部门，配备了专职的财务会计人员。公司开设有独立的银行账号，依法独立进行纳税申报和履行纳税义务。

综上所述，公司具有独立完整的业务、人员、资产、机构和财务体系，具有面向市场独立经营的能力。

### 三、同业竞争情况

适用  不适用

### 四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

#### 1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	会议决议
2020 年年度股东大会	年度股东大会	100.00%	2021 年 03 月 21 日		审议通过了以下共 11 项议案： 1.关于 2020 年度董事会工作报告的议案；2.关于 2020 年度监事会工作报告的议案；3.关于 2020 年度财务决算报告的议案；4.关于公司 2021 年度申请银行授信的议案；5.关于公司使用闲置自有资金进行现金管理的议案；6.关于公司 2021 年度董事、监事及高级管理人员薪

					酬方案的议案；7.关于同意对外报出公司 2020 年度审计报告的议案；8.关于开展应收账款保理业务的议案；9.关于预计公司 2021 年非融资类担保额度的议案；10.关于续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2021 年度审计机构的议案；11.关于公司 2020 年度不进行利润分配的议案。
2021 年第一次临时股东大会	临时股东大会	75.15%	2021 年 09 月 10 日	2021 年 09 月 10 日	审议通过了以下共 2 项议案： 1.关于使用暂时闲置募集资金进行现金管理的议案；2.关于修订《募集资金管理办法》的议案。

## 2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用  不适用

## 五、公司具有表决权差异安排

适用  不适用

## 六、红筹架构公司治理情况

适用  不适用

## 七、董事、监事和高级管理人员情况

### 1、基本情况

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数 (股)	本期增 持股份 数量 (股)	本期减 持股份 数量 (股)	其他增 减变动 (股)	期末持 股数 (股)	股份增 减变动 的原因
孙虎	董事长、 总经理	现任	男	47	2020年02 月14日	2023年02 月13日	8,500,000	0	0	0	8,500,000	不适用
秦鹏	董事、副 总经理	现任	男	46	2020年02 月14日	2023年02 月13日	600,000	0	0	0	600,000	不适用
利征	董事、副 总经理	现任	男	44	2020年02 月14日	2023年02 月13日	500,000	0	0	0	500,000	不适用

蔡彬	董事	现任	女	47	2020年02月14日	2023年02月13日	450,000	0	0	0	450,000	不适用
刘宋敏	董事	现任	男	40	2020年02月14日	2023年02月13日	0	0	0	0	0	不适用
邹炯	董事	现任	男	40	2020年02月14日	2023年02月13日	0	0	0	0	0	不适用
金荷仙	独立董事	现任	女	58	2020年02月14日	2023年02月13日	0	0	0	0	0	不适用
徐驰	独立董事	现任	男	54	2020年02月14日	2023年02月13日	0	0	0	0	0	不适用
金浪	独立董事	现任	男	35	2020年02月14日	2023年02月13日	0	0	0	0	0	不适用
梅卫平	监事会主席	现任	男	67	2020年02月14日	2023年02月13日	400,000	0	0	0	400,000	不适用
詹文	监事	现任	男	45	2020年02月14日	2023年02月13日	0	0	0	0	0	不适用
伍蕴华	职工代表监事	现任	男	41	2020年02月14日	2023年02月13日	0	0	0	0	0	不适用
周乔	董事会秘书、财务总监	现任	男	48	2020年02月14日	2023年02月13日	0	0	0	0	0	不适用
合计	--	--	--	--	--	--	10,450,000	0	0	0	10,450,000	--

报告期是否存在任期内董事、监事离任和高级管理人员解聘的情况

是  否

公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用  不适用

## 2、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

### (1) 董事会成员简介

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，广州山水比德景观设计有限公司执行董事、总经理、首席设计师，公司创新研究院院长，现任公司董事长、总经理、首席设计师。

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，广州山水怡人园林生态有限公司执行董事，广州山水比德景观设计

有限公司监事，公司董事、董事会秘书、副总经理，现任公司董事、副总经理。

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，广州山水比德景观设计有限公司设计总监、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。

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。

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，广州山水比德景观设计有限公司方案设计总监、公司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，广州山水比德景观设计有限公司项目管理部副总监、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、品牌战略中心总经理，现任公司董事、广州第二设计院院长、海南分公司总经理。

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，现任公司独立董事。

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股份有限公司监事、博敏电子股份有限公司独立董事、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、广州汇德盛沣投资有限公司执行董事、广东方纬科技有限公司监事、乐几科技（北京）有限公司监事、广晟有色金属股份有限公司独立董事，现任公司独立董事。

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，浙江鼎奥资产管理有限公司执行董事、总经理，现任公司独立董事。

## （2）监事会成员简介

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，历任广州园林建筑规划设计院主任、总建筑师、院长，广州山水比德景观设计有限公司设计院院长，公司监事会主席、创新研究院院长、市政文旅设计院院长，广东新山水文化发展有限公司执行董事兼总经理，广州授之城市设计顾问有限公司监事，现任公司监事会主席。

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，广州山水比德景观设计有限公司施工图组主管、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、广州设计院副院长、院长，现任公司监事、助理总裁。

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，广州山水比德景观设计有限公司设计师、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、广州设计院院长兼总设计师。

### (3) 高级管理人员简介

孙虎先生：总经理（简历见前述董事会成员简介）。

秦鹏先生：副总经理（简历见前述董事会成员简介）。

利征先生：副总经理（简历见前述董事会成员简介）。

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。

在股东单位任职情况

适用  不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
孙虎	山水比德集团有限公司	董事长	2018年03月02日		否
孙虎	广州硕煜投资合伙企业（有限合伙）	执行事务合伙人	2017年03月01日		否
秦鹏	山水比德集团有限公司	董事	2017年10月18日		否
利征	山水比德集团有限公司	董事	2017年10月18日		否
蔡彬	珠海山盛投资合伙企业（有限合伙）	执行事务合伙人	2018年04月04日		否
梅卫平	山水比德集团有限公司	监事	2017年12月19日		否
在股东单位任职情况的说明	无				

在其他单位任职情况

适用  不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
蔡彬	广东新山水文化发展有限公司	执行董事	2019年03月01日		否



			日		
蔡彬	广州花山夜宴文化投资有限公司	执行董事	2019年03月01日		否
蔡彬	广东山水视界数码科技有限公司	执行董事	2019年03月01日		否
金荷仙	浙江农林大学	教师	2014年10月01日		是
金荷仙	《中国园林》杂志社	社长	2016年10月26日		是
金荷仙	浙江人文园林股份有限公司	独立董事	2017年06月29日		是
金荷仙	中国绿地博大绿泽集团有限公司	独立董事	2014年08月29日		是
金荷仙	汇绿生态科技集团股份有限公司	独立董事	2016年04月08日	2022年03月29日	是
徐驰	广东信德盛律师事务所	合伙人、律师	1996年06月20日		是
徐驰	山西侯马农村商业银行股份有限公司	独立董事	2017年12月04日		是
金浪	浙江华统肉制品股份有限公司	独立董事	2017年11月30日	2023年11月25日	是
金浪	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	2017年06月01日		否
金浪	浙江争光实业股份有限公司	独立董事	2020年04月24日	2023年04月23日	是
金浪	宁波一彬电子科技股份有限公司	独立董事	2020年11月06日	2023年01月11日	是
金浪	杭州钱王资产管理有限公司	执行总裁	2016年12月01日		是
梅卫平	戈顿集团有限公司	董事	2008年12月01日		否
周乔	广东华锋新能源科技股份有限公司	独立董事	2020年05月18日	2023年05月17日	是
在其他单位任职情况的说明	无				

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用  不适用

### 3、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

(1) 决策程序：公司董事、监事报酬经董事会、监事会批准后，并经股东大会审议确定；公司高级管理人员薪酬经董事会审议确定。

(2) 确定依据：在公司任职的非独立董事按照其在公司的实际工作岗位及工作内容领取薪酬，不单独领取董事津贴。独立董事津贴根据股东大会决议支付。在公司任职的监事按照其在公司实际工作岗位及工作内容领取薪酬，不单独领取监事津贴。公司高级管理人员按照其在公司担任的具体管理职务、实际工作绩效并结合公司经营业绩等因素综合评定薪酬。

(3) 实际支付情况：本报告期，董事、监事和高级管理人员报酬总额为931.31万元。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
孙虎	董事长、总经理	男	47	现任	123.75	否
秦鹏	董事、副总经理	男	46	现任	64.78	否
利征	董事、副总经理	男	44	现任	79.93	否
蔡彬	董事	女	47	现任	73.19	否
刘宋敏	董事	男	40	现任	118.52	否
邹炯	董事	男	40	现任	87.84	否
金荷仙	独立董事	女	58	现任	8	否
徐驰	独立董事	男	54	现任	8	否
金浪	独立董事	男	35	现任	8	否
梅卫平	监事	男	67	现任	87.09	否
詹文	监事	男	45	现任	73.47	否
伍蕴华	职工代表监事	男	41	现任	113.78	否
周乔	董事会秘书、财务总监	男	48	现任	84.96	否
合计	--	--	--	--	931.31	--

## 八、报告期内董事履行职责的情况

### 1、本报告期董事会情况

会议届次	召开日期	披露日期	会议决议
第二届董事会第九次会议	2021年03月01日		审议通过以下共13项议案：1.关于<2020年度总经理工作报告>的议案；2.关于<2020年度董事会工作报告>的议案；3.关于<2020年度财务决算报告>的议案；4.关于公司2021年度申请银行授信的议案；5.关于公司使用闲置自有资金进行现金管理的议案；6.关于公司2021年度董事、监事及高级管理人员薪酬方案的议案；7.关于同意对外报出公司2020年度审计报告的议案；8.关于公司2020年度内部控制评价报告的议案；9.关于开展应收账款保理业务的议案；10.关于预计公司2021年非融资类担保额度的议案；11.关于续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2021年度审计机构的议案；12.关于公司2020年度不进行利润分配的议案；13.关于提请召开公司2020年年度股东大会的议案。
第二届董事会第十次会议	2021年04月08日		审议通过以下1项议案：1.关于聘任公司证券事务代表的议案。
第二届董事会第十一次会议	2021年08月25日	2021年08月26日	审议通过以下共9项议案：1.关于变更公司注册资本、公司类型及修订公司章程并办理工商变更登记的议案；2.关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案；3.关于使用募集资金置换预先投入募投项目的自筹资金及已支付发行费用的议案；4.关于使用暂时闲置募集资金进行现金管理的议案；5.关于制定《内幕信息知情人登记管理制度》的议案；6.关于修订《募集资金管理办法》的议案；7.关于修订《重大信息内部报告制度》的议案；8.关于修订《信息披露管理制度》的议案；9.关于提请召开公司2021年第一次临时股东大会的议案。
第二届董事会第十二次会议	2021年10月27日	2021年10月28日	审议通过以下共2项议案：1.关于公司2021年第三季度报告的议案；2.关于制定《反舞弊管理制度》的议案。
第二届董事会第十三次会议	2021年12月26日	2021年12月27日	审议通过以下共3项议案：1.关于新增募集资金投资项目实施地点的议案；2.关于使用部分超募资金永久补充流动资金的议案；3.关于提请召开公司2022年第一次临时股东大会的议案。

### 2、董事出席董事会及股东大会的情况

董事出席董事会及股东大会的情况							
董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数

孙虎	5	4	1	0	0	否	2
秦鹏	5	4	1	0	0	否	2
蔡彬	5	4	1	0	0	否	2
利征	5	4	1	0	0	否	2
刘宋敏	5	4	1	0	0	否	2
邹炯	5	4	1	0	0	否	2
金荷仙	5	0	5	0	0	否	2
徐驰	5	0	5	0	0	否	2
金浪	5	0	5	0	0	否	2

连续两次未亲自出席董事会的说明

无

### 3、董事对公司有关事项提出异议的情况

董事对公司有关事项是否提出异议

是  否

报告期内董事对公司有关事项未提出异议。

### 4、董事履行职责的其他说明

董事对公司有关建议是否被采纳

是  否

董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内，公司全体董事勤勉尽责，严格按照中国证监会和深圳证券交易所的相关规定以及《公司章程》《董事会议事规则》等制度开展工作，利用召开董事会、股东大会的机会及其他时间，通过向公司管理层提问等方式对公司日常经营、重大事项等进行全面了解，并充分利用自己的专业优势对公司董事会运作管理和内控制度建设等重大决策方面提出了宝贵的专业性建议，对公司财务及经营活动进行了有效监督，确保决策科学、及时、高效，维护公司和全体股东的合法权益。

## 九、董事会下设专门委员会在报告期内的情况

委员会名称	成员情况	召开会议次数	召开日期	会议内容	提出的重要意见和建议	其他履行职责的情况	异议事项具体情况（如有）
审计委员会	蔡彬、利征、金荷仙、徐驰、金浪	2	2021年02月17日	审议通过《关于审议公司2021年年度内部审计计划的议案》		指导内部审计工作；监督公司的内部审计制度的制定及实施。	
			2021年12月	审议通过《关		定期对募集资	

			29 日	于对募集资金的存放与使用情况实施专项审计的议案》		金的存放与使用情况进行检查，并及时向董事会报告检查结果。
战略委员会	孙虎、秦鹏、利征、刘宋敏、金荷仙	1	2021 年 02 月 18 日	审议通过《关于开展应收账款保理业务的议案》		定期与公司管理层进行沟通，了解公司经营发展情况。
薪酬与考核委员会	孙虎、秦鹏、金荷仙、徐驰、金浪	1	2021 年 02 月 18 日	审议通过《关于公司 2021 年度董事、监事及高级管理人员薪酬方案的议案》		根据董事及高级管理人员管理岗位的主要范围、职责、重要性以及其他相关企业相关岗位的薪酬水平制定薪酬计划或方案；负责对公司薪酬制度执行情况进行监督。

## 十、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是  否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

## 十一、公司员工情况

### 1、员工数量、专业构成及教育程度

报告期末母公司在职员工的数量（人）	1,880
报告期末主要子公司在职员工的数量（人）	0
报告期末在职员工的数量合计（人）	1,880
当期领取薪酬员工总人数（人）	1,880
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	1,364

销售人员	83
技术人员	222
财务人员	23
行政人员	188
合计	1,880
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生	181
本科	1,445
大专	252
中专及以下	2
合计	1,880

## 2、薪酬政策

公司根据年度经营目标和实际完成情况确定工资水平、薪酬结构、薪资组成以及分配方式公司需充分发挥薪酬的激励作用，将薪酬与员工的贡献和绩效挂钩，综合考虑员工的知识、能力、经验、资历、工作量、工作品质等因素。体现多劳多得，保持薪酬内部公平性。公司根据运营情况，参照同区域、同行业的薪酬福利水平，结合市场薪酬趋势，确定薪酬水平，同时对薪酬状况进行定期回顾，保持薪酬福利的竞争力，吸引和留住人才。

## 3、培训计划

根据公司的要求，组织完成高干、中干、青干班的课程学习和考核，分层级有针对性的进行人才培养；持续推动比德生，育林军项目培训，储备新生力量。推动线上学习平台建设，搭建内训体系，组建和培养内训团队。通过各层级培训工作的有序开展，切实有效的培养高绩效人才，搭建人才梯队，同时注重知识管理，在培养人才的过程形成智慧的提炼和沉淀，为企业的长远发展提供有力支撑。

## 4、劳务外包情况

适用  不适用

## 十二、公司利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用  不适用

2021年3月21日，公司召开2020年年度股东大会审议通过《关于公司2020年度不进行利润分配的议案》，2020年度利润

分配方案如下：因公司实际经营状况、业绩成长性以及拓展业务所需资金等因素，为保障公司稳健可持续发展、平稳运营，为更好地维护全体股东的长远利益，公司2020年度不分配利润，资本公积不转增。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	不适用
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	不适用

公司报告期利润分配预案及资本公积金转增股本预案与公司章程和分红管理办法等的相关规定一致

是  否  不适用

公司报告期利润分配预案及资本公积金转增股本预案符合公司章程等的相关规定。

本年度利润分配及资本公积金转增股本情况

每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	0.00
每 10 股转增数（股）	6
分配预案的股本基数（股）	40,400,000
现金分红金额（元）（含税）	0.00
以其他方式（如回购股份）现金分红金额（元）	0.00
现金分红总额（含其他方式）（元）	0.00
可分配利润（元）	0.00
现金分红总额（含其他方式）占利润分配总额的比例	0.00%

#### 本次现金分红情况

其他

#### 利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明

公司拟定 2021 年度利润分配预案为：2021 年度不派发现金红利，不送红股。以截至 2021 年 12 月 31 日公司总股本 40,400,000 股为基数，拟进行资本公积金转增股本，向全体股东每 10 股转增 6 股，本次转增后，公司的总股本增加至 64,640,000 股。本次利润分配及资本公积金转增股本预案符合《公司法》《企业会计准则》、证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、证监会《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》（2022 年修订）、《公司章程》等规定，符合公司利润分配政策、股东回报规划，该预案合法、合规、合理。

公司报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用  不适用

报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正但未提出现金	公司未分配利润的用途和使用计划
----------------------------	-----------------

红利分配预案的原因	
<p>1、公司所处行业情况及特点</p> <p>公司专注于园林景观设计业务，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。2021 年，公司上述四种业务类型占主营业务收入比重分别为 82.24%、7.23%、4.89%、5.64%，社区景观类设计业务占比较大。一方面，我国景观设计行业的企业类型及业务侧重点均呈现多元化态势，市场集中度较低，竞争激烈。另一方面，景观设计行业，尤其是地产类景观设计业务，与下游房地产行业发展紧密相关，具有周期性和波动性。2021 年，我国房地产市场呈现出前高后低、前热后冷的态势，部分房企流动性危机频发，需求端置业信心受挫，成交大幅下跌，四季度后行业信贷环境改善预期持续增强，但需求端仍疲弱，预计地产行业的变革仍将持续一段时间。</p> <p>2、房地产调控政策给公司带来的影响</p> <p>受国家对房地产行业宏观调控政策的影响，下游房地产企业拿地节奏和项目推进明显放缓，公司已承做项目的设计成果被推迟确认，导致结算周期较以往有所延长、回款周期放慢，应收账款高企。同时，“房住不炒”仍是中央的长期政策，购房者的信心仍未完全恢复，房地产行业的形势仍不容乐观，应收账款回款风险增加。</p> <p>3、公司盈利水平及资金需求</p> <p>2021 年，公司实现营业收入 58,974.22 万元，同比增长 20.3%；实现归属于上市公司股东的净利润 5,185.48 万元，同比下降 49.2%，经营活动产生的现金流量净额-9,194.76 万元，同比下降 226.48%。随着市场环境的变化以及公司发展战略的调整，公司未来将保持地产板块业务稳步发展，文旅板块和数字科技板块将成为公司未来发展的重要方向，公司将凝聚力量，集中资源投入以上业务，仍需要有力的资金保障和支持。</p> <p>4、公司 2021 年度不进行利润分配的原因</p> <p>鉴于公司各板块业务受疫情和房地产政策调控持续影响，以及公司未来业务发展有一定的资金需求，董事会在制定 2021 年度利润分配预案时，充分考虑了公司目前的实际情况和行业发展情况，为保证公司 2022 年度经营平稳运行，同时兼顾公司长远发展和战略目标的实现，谋求股东的长远利益，根据《公司章程》规定，公司拟定上述分配预案。</p>	<p>综合考虑公司战略发展规划，公司对资金的需求量较大，为满足公司日常经营和长期发展资金需求，公司留存未分配利润将主要用于公司经营发展，补充公司流动资金不足，将用于继续加大产品研发投入，推进产品服务升级，积极开拓新客户、新市场，为公司中长期发展战略的顺利实施以及持续、健康发展提供可靠的保障。公司将严格按照《公司法》《证券法》《公司章程》和监管部门的要求，从有利于公司发展和投资者回报的角度出发，综合考虑与利润分配相关的各种因素，致力于为股东创造长期的投资价值。</p>

### 十三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用  不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。



## 十四、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

### 1、内部控制建设及实施情况

(1) 报告期内，公司根据《企业内部控制基本规范》及其配套指引的规定，对内部控制体系进行适时的更新和完善，建立一套设计科学、简洁适用、运行有效的内部控制体系，并由审计委员会、内部审计部门共同组成公司的风险内控管理组织体系，对公司的内部控制管理进行监督与评价。公司通过内部控制体系的运行、分析与评价，有效防范了经营管理中的风险，促进了内部控制目标的实现。

(2) 加强内部控制培训及学习。公司及时组织董事、监事及高级管理人员参加监管合规学习，提高管理层的公司治理水平，以提高风险防范意识，强化合规经营意识，确保内部控制制度得到有效执行，切实提升公司规范运作水平，促进公司健康可持续发展。

### 2、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是  否

## 十五、公司报告期内对子公司的管理控制情况

公司名称	整合计划	整合进展	整合中遇到的问题	已采取的解决措施	解决进展	后续解决计划
广州市黄埔区智朗物业服务管理有限公司	收购	已完成	无	不适用	不适用	不适用

## 十六、内部控制自我评价报告或内部控制审计报告

### 1、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2022 年 04 月 27 日	
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例		100.00%
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业总收入的比例		100.00%
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	1.重大缺陷： (1) 公司董事、监事和高级管理人员的	1.重大缺陷： (1) 严重违犯国家法律、行政法规

	<p>舞弊行为；</p> <p>(2) 注册会计师发现的却未被公司内部控制识别的当期财务报告中的重大错报；</p> <p>(3) 审计委员会和审计部门对公司的对外财务报告和财务报告内部控制监督无效。</p> <p>2.重要缺陷：</p> <p>(1) 未依据公认会计准则选择和应用会计政策；</p> <p>(2) 未建立反舞弊程序和控制措施；</p> <p>(3) 对于非常规和特殊交易的账务处理没有建立相应的补偿性控制；</p> <p>(4) 对于期末财务报告过程的控制存在一项或多项缺陷且不能合理保证编制的财务报表达到真实完整的目标。</p> <p>3.一般缺陷：指除上述重大缺陷、重要缺陷之外的其他控制缺陷。</p>	<p>和规范性文件；</p> <p>(2) 关键业务的决策程序导致重大的决策失误；</p> <p>(3) 关键岗位管理人员和技术人员流失严重；</p> <p>(4) 内部控制评价的结果特别是重大缺陷或重要缺陷未得到整改；</p> <p>(5) 其他对公司产生重大负面影响的情形。</p> <p>2.重要缺陷：</p> <p>(1) 关键业务的决策程序导致一般性失误；</p> <p>(2) 重要业务制度或系统存在缺陷；</p> <p>(3) 关键岗位业务人员流失严重；</p> <p>(4) 其他对公司产生较大负面影响的情形。</p> <p>3.一般缺陷：不构成重大缺陷或重要缺陷的其他内部控制缺陷</p>
定量标准	<p>1.以营业收入指标衡量：</p> <p>重大缺陷：错报<math>\geq</math>营业收入 2%；</p> <p>重要缺陷：营业收入 2% &gt; 错报<math>\geq</math>营业收入 1%；</p> <p>一般缺陷：错报 &lt; 营业收入 1%；</p> <p>2.以资产总额指标衡量：</p> <p>重大缺陷：错报<math>\geq</math>资产总额 2%；</p> <p>重要缺陷：资产总额 2% &gt; 错报<math>\geq</math>资产总额 1%；</p> <p>一般缺陷：错报 &lt; 资产总额 1%。</p>	<p>公司根据缺陷可能造成直接财产损失金额确定重要性标准。</p> <p>1.重大缺陷：直接财产损失金额<math>\geq</math>营业收入的 2%；</p> <p>2.重要缺陷：营业收入的 1%<math>\leq</math>直接财产损失金额 &lt; 营业收入的 2%；</p> <p>3.一般缺陷：直接财产损失金额 &lt; 营业收入的 1%。</p>
财务报告重大缺陷数量（个）	0	
非财务报告重大缺陷数量（个）	0	
财务报告重要缺陷数量（个）	0	
非财务报告重要缺陷数量（个）	0	

2、内部控制审计报告或鉴证报告

不适用

十七、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

不适用

## 第五节 环境和社会责任

### 一、重大环保问题

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

是  否

报告期内因环境问题受到行政处罚的情况

公司或子公司名称	处罚原因	违规情形	处罚结果	对上市公司生产经营的影响	公司的整改措施
无	无	无	无	无	无

在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

适用  不适用

参照重点排污单位披露的其他环境信息

不适用

在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

适用  不适用

未披露其他环境信息的原因

公司及其子公司均不属于环境保护部门公布的重点排污单位。公司及其子公司在日常生产经营中严格遵守国家有关环境保护方面的法律法规，报告期内未出现因违反环境保护相关法律法规而受到处罚的情况。

### 二、社会责任情况

公司积极履行企业应尽的义务，承担社会责任。公司在不断为股东创造价值的同时，也积极承担对职工、客户、社会等其他利益相关者的责任。

1、积极参与社会公益事业：公司积极投身社会公益活动，以自己的绵薄之力回馈社会，并且将积极履行社会责任落向实处。2021年3月植树节，发起“百日植树”行动倡议，借助“百万森林”平台，向中国西部地区甘肃民勤锁边生态林捐赠1300棵树木，落实企业员工一人一木，贡献千人力量，为建设美丽中国贡献自己的一份力量。2021年6月因广州疫情，为支援防疫医护人员与一线社区工作者捐赠防疫物资，并荣获广州市工程勘察设计行业协会授予“2021年度先进爱心企业”称号。

2、投资者权益保护：公司不断完善内部制度，明确规定股东大会、董事会、监事会的职责权限，确保上市公司股东、董事、监事从公司及全体股东的利益出发履行职责。董事、监事、高级管理人员、控股股东及实际控制人签署《董事（监事、高级管理人员、控股股东及实际控制人）声明及承诺函》，按照规定履行承诺，保守内幕信息，保障投资者特别是中小投资者的合法权益。同时，公司通过深交所互动易、投资者电话、电子邮箱等多种方式与投资者进行沟通交流，提高了公司的透明度和诚信度。

3、提供就业机会，关怀员工，重视员工权益。公司坚持“以人为本、德才兼备、人尽其才”，营造“关心人、重视人”

的良好氛围，为员工创造良好的工作环境和晋升机制，遵守《劳动法》《劳动合同法》等相关法律法规，尊重和维护员工的个人权益，切实关注员工健康、安全和满意度。公司致力于建设多渠道的职业发展通道，帮助员工职业生涯规划，通过阶梯培训帮助员工提高自身的技术及管理水平，实现人才的多元化与专业化，实现员工与企业的共同成长。

### 三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴的情况

报告期内，公司暂未开展精准扶贫工作。

## 第六节 重要事项

### 一、承诺事项履行情况

#### 1、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺来源	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺						
资产重组时所作承诺						
首次公开发行或再融资时所作承诺	山水比德集团有限公司	股份锁定承诺	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）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限自动延长 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）。	2021 年 08 月 12 日	2021 年 8 月 13 日至 2025 年 2 月 13 日	报告期内，承诺人均遵守了所做的承诺
	孙虎、蔡彬	股份锁定承诺	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限自动延长 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。	2021 年 08 月 12 日	2021 年 8 月 13 日至 2025 年 2 月 13 日	报告期内，承诺人均遵守了所做的承诺
	广州硕煜	股份锁定	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	2021 年 08	2021 年 8	报告期

投资合伙企业（有限合伙）、珠海山盛投资合伙企业（有限合伙）	承诺	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。	月 12 日	月 13 日至 2024 年 8 月 13 日	内，承诺人均遵守了所做的承诺
秦鹏、利征、邹炯、刘宋敏、周乔	股份锁定承诺	1. 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。2. 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%。3. 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（2022 年 2 月 13 日，非交易日自动顺延至下一交易日）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。	2021 年 08 月 12 日	2021 年 8 月 13 日至 2023 年 2 月 13 日	报告期内，承诺人均遵守了所做的承诺
梅卫平、伍蕴华、詹文	股份锁定承诺	1. 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。2. 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%。上述承诺不因本人职务变更、离职等原因而终止。	2021 年 08 月 12 日	2021 年 8 月 13 日至 2022 年 8 月 13 日	报告期内，承诺人均遵守了所做的承诺
山水比德集团有限公司	持股及减持意向承诺	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。	2020 年 06 月 30 日	2021 年 8 月 13 日至 2027 年 2 月 13 日	报告期内，承诺人均遵守了所做的承诺
广州硕煜投资合伙企业（有限合伙）、	持股及减持意向承诺	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	2020 年 06 月 30 日	2021 年 8 月 13 日至 2026 年 8 月 13 日	报告期内，承诺人均遵守了所做的

珠海山盛投资合伙企业（有限合伙）		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。			承诺
广州山水比德设计股份有限公司	上市后三年内稳定股价的承诺	1. 公司股票自挂牌上市之日起三年内,一旦连续 20 个交易日公司股票收盘价均低于公司上一个会计年度末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末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。2. 如最终确定以公司回购股份作为稳定股价的措施,则: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。公司回购股份的价格不高于上一个会计年度末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。	2021 年 08 月 12 日	2021 年 8 月 13 日至 2024 年 8 月 13 日	
山水比德集团有限公司	上市后三年内稳定股价的承诺	1. 公司股票自挂牌上市之日起三年内,一旦连续 20 个交易日公司股票收盘价均低于公司上一个会计年度末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末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。2. 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	2021 年 08 月 12 日	2021 年 8 月 13 日至 2024 年 8 月 13 日	报告期内,承诺人均遵守了所做的承诺

		<p>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。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未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。</p>			
<p>孙虎、蔡彬、秦鹏、利征、邹炯、刘宋敏、周乔</p>	<p>上市后三年内稳定股价的承诺</p>	<p>1. 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。2. 如最终确定以董事（独立董事除外）、高级管理人员增持股份作为稳定股价的措施的，则：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未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。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未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。</p>	<p>2021 年 08 月 12 日</p>	<p>2021 年 8 月 13 日至 2024 年 8 月 13 日</p>	



	<p>广州山水比德设计股份有限公司</p>	<p>保护投资者利益承诺</p>	<p>本公司保证首次公开发行股票并上市的招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，本公司对招股说明书的真实性、准确性、完整性、及时性承担个别和连带的法律责任。若中国证监会、证券交易所或司法机关等有权部门认定本公司招股说明书及其他信息披露材料有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断本公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，本公司将在收到中国证监会、证券交易所或司法机关等有权部门作出公司存在上述事实的最终认定或生效判决后十个交易日内启动与股份回购有关的程序，回购公司本次公开发行的全部 A 股新股，具体的股份回购方案将依据所适用的法律、法规、规范性文件及本公司《公司章程》等规定履行公司内部审批程序和外部审批程序。回购价格不低于本公司股票发行价加算股票发行后至回购时相关期间银行同期活期存款利息。如本公司本次公开发行后有利润分配、送配股份、公积金转增股本等除权、除息行为，回购的股份包括本次公开发行的全部 A 股新股及其派生股份，上述股票发行价相应进行除权除息调整。因发行人招股说明书及其他信息披露材料有虚假记载、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，本公司将依法赔偿投资者损失。本公司将在收到中国证监会、证券交易所或司法机关等有权部门的最终处理决定或生效判决后，将本着简化程序、积极协商、先行赔付、切实保障投资者特别是中小投资者利益的原则，按照投资者直接遭受的可测算的经济损失选择与投资者和解、通过第三方与投资者调解及设立投资者赔偿基金等方式积极赔偿投资者由此遭受的直接经济损失。</p>	<p>2021 年 08 月 12 日</p>	<p>2021 年 8 月 13 日起 长期有效</p>	
	<p>山水比德集团有限公司</p>	<p>保护投资者利益承诺</p>	<p>本企业保证公司首次公开发行股票并上市的招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，本企业对照招股说明书的真实性、准确性、完整性、及时性承担个别和连带的法律责任。若中国证监会、证券交易所或司法机关等有权部门认定公司招股说明书及其他信息披露材料有虚假记载、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，本企业将敦促公司在收到中国证监会、证券交易所或司法机关等有权部门作出公司存在上述事实的最终认定或生效判决后十个交易日内启动与股份回购有关的程序，回购公司本次公开发行的全部 A 股新股，具体的股份回购方案将依据所适用的法律、法规、规范性文件及山水比德《公司章程》等规定履行公司内部审批程序和外部审批程序。回购价格不低于公司股票发行价加算股票发行后至回购时相关期间银行同期活期存款利息。如公司本次公开发行后有利润分配、送配股份、公积金转增股本等除权、除息行为，回购的股份包括本次公开发行的全部 A 股新股及其派生股份，上述股票发行价相应进行除权除息调整。如中国证监会、证券交易所或司法机关等有权部门认定招股说明书及其他信息披露材料有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本企业将依法赔偿投资者损失。本企业将在收到中国证监会、证券交易所或司法机关等有权部门的最终处理决定或生效判决后，将本着简化程序、积极协商、先行赔付、切实保障投资者特别是中小投资者利益的原则，</p>	<p>2021 年 08 月 12 日</p>	<p>2021 年 8 月 13 日起 长期有效</p>	<p>报告期内，承诺人均遵守了所做的承诺</p>

		按照投资者直接遭受的可测算的经济损失选择与投资者和解、通过第三方与投资者调解及设立投资者赔偿基金等方式积极赔偿投资者由此遭受的直接经济损失。若违反上述承诺，本企业将依法承担相应赔偿责任；本企业持有的公司股份将不得转让，同时公司有权暂时扣留应付本企业的现金分红，直至本企业实际履行上述承诺义务为止。			
孙虎、蔡彬	保护投资者利益承诺	本人保证公司首次公开发行股票并上市的招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，本人对招股说明书的真实性、准确性、完整性、及时性承担个别和连带的法律责任。若中国证监会、证券交易所或司法机关等有权部门认定公司招股说明书及其他信息披露材料有虚假记载、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，本人将敦促公司在收到中国证监会、证券交易所或司法机关等有权部门作出公司存在上述事实的最终认定或生效判决后十个交易日内启动与股份回购有关的程序，回购公司本次公开发行的全部 A 股新股，具体的股份回购方案将依据所适用的法律、法规、规范性文件及山水比德《公司章程》等规定履行公司内部审批程序和外部审批程序。回购价格不低于公司股票发行价加算股票发行后至回购时相关期间银行同期活期存款利息。如公司本次公开发行后有利润分配、送配股份、公积金转增股本等除权、除息行为，回购的股份包括本次公开发行的全部 A 股新股及其派生股份，上述股票发行价相应进行除权除息调整。如中国证监会、证券交易所或司法机关等有权部门认定招股说明书及其他信息披露材料有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本人将依法赔偿投资者损失。本人将在收到中国证监会、证券交易所或司法机关等有权部门的最终处理决定或生效判决后，将本着简化程序、积极协商、先行赔付、切实保障投资者特别是中小投资者利益的原则，按照投资者直接遭受的可测算的经济损失选择与投资者和解、通过第三方与投资者调解及设立投资者赔偿基金等方式积极赔偿投资者由此遭受的直接经济损失。若违反上述承诺，本人将依法承担相应赔偿责任；如本人持有公司股份或领取薪酬的，则本人持有的公司股份将不得转让，同时公司有权暂时扣留应付本人的现金分红或薪酬，直至本人实际履行上述承诺义务为止。	2021 年 08 月 12 日	2021 年 8 月 13 日起长期有效	报告期内，承诺人均遵守了所做的承诺
孙虎、蔡彬、秦鹏、利征、邹炯、刘宋敏、金荷仙、徐驰、金浪、梅卫平、詹文、伍蕴华、周乔	保护投资者利益承诺	本人保证公司首次公开发行股票并上市的招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，本人对招股说明书的真实性、准确性、完整性、及时性承担个别和连带的法律责任。如中国证监会、证券交易所或司法机关等有权部门认定招股说明书及其他信息披露材料有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本人将依法赔偿投资者损失。本人将在收到中国证监会、证券交易所或司法机关等有权部门的最终处理决定或生效判决后，将本着简化程序、积极协商、先行赔付、切实保障投资者特别是中小投资者利益的原则，按照投资者直接遭受的可测算的经济损失选择与投资者和解、通过第三方与投资者调解及设立投资者赔偿基金等方式积极赔偿投资者由此遭受的直接经济损失。若违	2021 年 08 月 12 日	2021 年 8 月 13 日起长期有效	报告期内，承诺人均遵守了所做的承诺

		反上述承诺，本人将依法承担相应赔偿责任；如本人持有公司股份或领取薪酬的，则本人持有的公司股份将不得转让，同时公司有权暂时扣留应付本人的现金分红或薪酬，直至本人实际履行上述承诺义务为止。在上述承诺履行期间，本人职务变更、离职等原因不影响本承诺的效力，在此期间本人仍将继续履行上述承诺。			
山水比德集团有限公司	关于欺诈发行上市股份购回的承诺	1、保证发行人本次公开发行股票并在深圳证券交易所创业板上市，不存在任何欺诈发行的情形。2、如发行人不符合发行上市条件，以欺骗手段骗取发行注册并已经发行上市的，本人将在中国证券监督管理委员会等有权部门确认后 5 个工作日内启动股价回购程序，购回发行人本次公开发行的全部新股。	2021 年 07 月 30 日	2021 年 8 月 13 日起长期有效	报告期内，承诺人均遵守了所做的承诺
孙虎、蔡彬	关于欺诈发行上市股份购回的承诺	1、保证发行人本次公开发行股票并在深圳证券交易所创业板上市，不存在任何欺诈发行的情形。2、如发行人不符合发行上市条件，以欺骗手段骗取发行注册并已经发行上市的，本人将在中国证券监督管理委员会等有权部门确认后 5 个工作日内启动股价回购程序，购回发行人本次公开发行的全部新股。本人承诺不因职务变更、离职等原因放弃履行已作出的承诺。	2021 年 07 月 30 日	2021 年 8 月 13 日起长期有效	报告期内，承诺人均遵守了所做的承诺
山水比德集团有限公司、孙虎、蔡彬	填补被摊薄即期回报的承诺	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。	2021 年 07 月 30 日	2021 年 8 月 13 日起长期有效	报告期内，承诺人均遵守了所做的承诺
孙虎、蔡彬、秦鹏、利征、邹炯、刘宋敏、金荷仙、徐驰、金浪、周乔	填补被摊薄即期回报的承诺	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。	2021 年 07 月 30 日	2021 年 8 月 13 日起长期有效	报告期内，承诺人均遵守了所做的承诺
广州山水比德设计股份有限公司	未履行承诺的约束措施	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	2021 年 08 月 12 日	2021 年 8 月 13 日起长期有效	报告期内，承诺人均遵守了所做的承诺

		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。			
山水比德集团有限公司	未履行承诺的约束措施	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。	2021年08月12日	2021年8月13日起长期有效	报告期内，承诺人均遵守了所做的承诺
孙虎、蔡彬	未履行承诺的约束措施	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。	2021年08月12日	2021年8月13日起长期有效	报告期内，承诺人均遵守了所做的承诺
广州硕煜投资合伙	未履行承诺的约束	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	2021年08月12日	2021年8月13日起	报告期内，承诺

	企业（有限合伙）、珠海山盛投资合伙企业（有限合伙）	措施	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。		长期有效	人均遵守了所做的承诺
	孙虎、蔡彬、秦鹏、利征、邹炯、刘宋敏、金荷仙、徐驰、金浪、周乔、梅卫平、伍蕴华、詹文	未履行承诺的约束措施	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。	2021年08月12日	2021年8月13日起长期有效	报告期内，承诺人均遵守了所做的承诺
广州山水比德设计股份有限公司		分红承诺	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	2020年06月15日	2021年8月13日至2024年8月13日	报告期内，承诺人均遵守了所做的承诺

		<p>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。</p> <p>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%。</p> <p>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。</p> <p>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</p>			
--	--	---	--	--	--

			<p>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，独立董事是否履职尽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。</p>			
	孙虎、蔡彬	避免同业竞争承诺	<p>为避免与公司发生同业竞争，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范围和业务范围，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。</p>	2021年08月12日	2021年8月13日起	长期有效
股权激励承诺						
其他对公						

司中小股东所作承诺						
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用。					

公司报告期不存在由公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项。

**2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明**

适用  不适用

**二、控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金情况**

适用  不适用

公司报告期不存在控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

**三、违规对外担保情况**

适用  不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

**四、董事会对最近一期“非标准审计报告”相关情况的说明**

适用  不适用

**五、董事会、监事会、独立董事（如有）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明**

适用  不适用

**六、董事会关于报告期会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的说明**

适用  不适用



2018年12月7日，财政部发布了《关于修订印发<企业会计准则 21 号—— 租赁>的通知》（财会〔2018〕35号）（以下简称“新租赁准则”），根据财政部要求，在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自2019年1月1日起施行；其他执行企业会计准则的企业自2021年1月1日起施行。本公司自2021年1月1日起执行新租赁准则。

本次会计政策变更不涉及对公司以前年度的追溯调整。以上会计政策变更不会对公司财务状况、经营成果及现金流量产生重大影响，亦不存在损害公司及股东利益的情况。

## 七、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用  不适用

本报告期末纳入合并范围的子公司如下：

序号	子公司名称	子公司简称	持股比例	
			直接	间接
1	广州市黄埔区智朗物业服务管理有限公司	智朗物业	55%	-

本期纳入合并范围的子公司合计1家，为本期新增，具体请阅“附注八、合并范围的变更”和“附注九、在其他主体中的权益”。

## 八、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计事务所

境内会计师事务所名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	70
境内会计师事务所审计服务的连续年限	4
境内会计师事务所注册会计师姓名	蔡畅、陶凌雪
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	4
境外会计师事务所名称（如有）	
境外会计师事务所报酬（万元）（如有）	
境外会计师事务所审计服务的连续年限（如有）	
境外会计师事务所注册会计师姓名（如有）	
境外会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限（如有）	

是否改聘会计师事务所

是  否

聘任、解聘会计师事务所情况说明

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用  不适用

报告期内，公司聘请民生证券股份有限公司作为公司首次公开发行股票并在创业板上市的保荐机构，相关费用均已计入发行

费用。

## 九、年度报告披露后面临退市情况

适用  不适用

## 十、破产重整相关事项

适用  不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

## 十一、重大诉讼、仲裁事项

适用  不适用

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

## 十二、处罚及整改情况

适用  不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

## 十三、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用  不适用

公司及公司控股股东、实际控制人的诚信状况良好，不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿等情况。

## 十四、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

适用  不适用

公司报告期末未发生与日常经营相关的关联交易。

### 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用  不适用

公司报告期末未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

### 3、共同对外投资的关联交易

适用  不适用

公司报告期末未发生共同对外投资的关联交易。

#### 4、关联债权债务往来

适用  不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

#### 5、与存在关联关系的财务公司的往来情况

适用  不适用

#### 6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

适用  不适用

#### 7、其他重大关联交易

适用  不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

### 十五、重大合同及其履行情况

#### 1、托管、承包、租赁事项情况

##### (1) 托管情况

适用  不适用

公司报告期不存在托管情况。

##### (2) 承包情况

适用  不适用

公司报告期不存在承包情况。

##### (3) 租赁情况

适用  不适用

租赁情况说明

报告期内，公司正常租赁房屋办公，未发生也未有以前期间发生但延续到报告期内的重大资产租赁情况。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的项目

适用  不适用

公司报告期不存在为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的租赁项目。

## 2、重大担保

适用  不适用

公司报告期不存在重大担保情况。

## 3、委托他人进行现金资产管理情况

### (1) 委托理财情况

适用  不适用

报告期内委托理财概况

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额	逾期未收回理财已计提减值金额
银行理财产品	募集资金	56,500	56,500		
合计		56,500	56,500		

单项金额重大或安全性较低、流动性较差的高风险委托理财具体情况

适用  不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

适用  不适用

### (2) 委托贷款情况

适用  不适用

报告期内委托贷款概况

## 4、其他重大合同

适用  不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

## 十六、其他重大事项的说明

适用  不适用

2021年7月12日，中国证监会出具《关于同意广州山水比德设计股份有限公司首次公开发行股票注册的批复》（证监许可〔2021〕2358号），同意公司首次公开发行股票的注册申请。截至报告期末，公司首次公开发行股票事项已进行完毕，本次首次发行数量为1,010万股，发行的股份已于2021年8月13日在深圳证券交易所上市，详见公司于2021年8月2日在巨潮资讯网披露的《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发行公告》。首次公开发行完成后，公司股本由30,300,000股变更为40,400,000股。

## 十七、公司子公司重大事项

适用  不适用

## 第七节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### 1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	30,300,000	100.00%	0	0	0	0	0	30,300,000	75.00%
1、国家持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
2、国有法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、其他内资持股	30,300,000	100.00%	0	0	0	0	0	30,300,000	75.00%
其中：境内法人持股	19,850,000	65.52%	0	0	0	0	0	19,850,000	49.13%
境内自然人持股	10,450,000	34.48%	0	0	0	0	0	10,450,000	25.87%
4、外资持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
二、无限售条件股份	0	0.00%	10,100,000	0	0	0	10,100,000	10,100,000	25.00%
1、人民币普通股	0	0.00%	10,100,000	0	0	0	10,100,000	10,100,000	25.00%
2、境内上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、其他	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
三、股份总数	30,300,000	100.00%	10,100,000	0	0	0	10,100,000	40,400,000	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

公司首次公开发行人民币普通股（A股）股票1,010万股，并于2021年8月13日在深圳证券交易所创业板发行上市，股份发行价格为80.23元/股。本次发行全部为新股发行，原股东不公开发售股份。新股发行后，公司总股本由3,030万股增加为

4,040万股，新股发行导致公司股份总数及股东结构变动。

股份变动的批准情况

适用  不适用

2021年7月12日，中国证券监督管理委员会出具《关于同意广州山水比德设计股份有限公司首次公开发行股票注册的批复》（证监许可〔2021〕2358号），同意公司首次公开发行股票的注册申请。2021年8月11日，深圳证券交易所印发《关于广州山水比德设计股份有限公司人民币普通股股票在创业板上市的通知》（深证上[2021]804号），同意公司公开发行的1,010.00万股人民币普通股股票于2021年8月13日起在深圳证券交易所创业板上市交易，股票简称“山水比德”，股票代码“300844”。

股份变动的过户情况

适用  不适用

公司向社会公众公开发行的1,010万股人民币普通股（A股）于2021年8月13日在深圳证券交易所创业板上市，总股本合计4,040万股，已全部在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理股份登记手续。

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用  不适用

公司于2021年8月13日在深圳证券交易所创业板首次公开发行股票并上市，向社会公众公开发行1,010万股人民币普通股（A股），公司总股本由3,030万股增加至4,040万股。上述股本变动使公司2021年的基本每股收益以及每股净资产等指标被摊薄，具体变动情况以及对公司2021年度财务指标的影响详见“第二节 公司简介和主要财务指标”之“五、主要会计数据和财务指标”。

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用  不适用

## 2、限售股份变动情况

适用  不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期增加限售股数	本期解除限售股数	期末限售股数	限售原因	拟解除限售日期
山水比德集团有限公司	16,300,000	0	0	16,300,000	首发前限售股，承诺锁定36个月，并延期6个月。	2025/2/13
孙虎	8,500,000	0	0	8,500,000	首发前限售股，承诺锁定36个月，并延期6个月。	2025/2/13

蔡彬	450,000	0	0	450,000	首发前限售股，承诺锁定36个月，并延期6个月。	2025/2/13
秦鹏	600,000	0	0	600,000	首发前限售股，承诺锁定12个月，并延期6个月。	2023/2/13
利征	500,000	0	0	500,000	首发前限售股，承诺锁定12个月，并延期6个月。	2023/2/13
梅卫平	400,000	0	0	400,000	首发前限售股，承诺锁定12个月。	2022/8/13
珠海山盛投资合伙企业（有限合伙）	2,000,000	0	0	2,000,000	首发前限售股，承诺锁定36个月。	2024/8/13
广州硕煜投资合伙企业（有限合伙）	1,550,000	0	0	1,550,000	首发前限售股，承诺锁定36个月	2024/8/13
合计	30,300,000	0	0	30,300,000	--	--

## 二、证券发行与上市情况

### 1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

√ 适用 □ 不适用

股票及其衍生证券名称	发行日期	发行价格（或利率）	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期	披露索引	披露日期
股票类								
人民币普通股	2021年08月03日	80.23元/股	10,100,000	2021年08月13日	10,100,000		详见公司2021年8月2日-12日在中国证监会指定创业板信息披露网站巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）发布的《首次公	2021年08月12日



							公开发行股票并在创业板上市发行公告》《首次公开发行股票并在创业板上市网上发行结果公告》《首次公开发行股票并在创业板上市之上市公告书》	
可转换公司债券、分离交易的可转换公司债券、公司债类								
其他衍生证券类								

报告期内证券发行（不含优先股）情况的说明

经中国证券监督管理委员会《关于核准广州山水比德设计股份有限公司首次公开发行股票的批复》（证监许可〔2021〕2358号）核准，并经深圳证券交易所同意，公司首次公开发行股票1,010股，并于2021年8月13日在深圳证券交易所创业板发行上市，股份发行价格为80.23元/股。本次发行全部为新股发行，原股东不公开发售股份。公司本次发行前总股本为3,030万股，发行后总股本为4,040万股，发行股份占发行后总股本的25%。

## 2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用  不适用

报告期内，公司获准首次公开发行人民币普通股1,010.00万股。发行后公司总股本由3,030万股增加为4,040.00万股，新股发行导致公司股份总数及股东结构变动。

报告期期初，公司资产总额为45,802.56万元，负债为23,445.47万元，资产负债率51.19%；报告期末公司总资产为119,058.29万元，负债总额为21,098.73万元，资产负债率为17.72%

## 3、现存的内部职工股情况

适用  不适用

## 三、股东和实际控制人情况

### 1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股	9,825	年度报告披露	9,830	报告期末表决	0	年度报告披露日前上一月末表决	0	持有特别表决	0
----------	-------	--------	-------	--------	---	----------------	---	--------	---

东总数		日前上一月末普通股股东总数		权恢复的优先股股东总数(如有)(参见注9)		权恢复的优先股股东总数(如有)(参见注9)		权股份的股东总数(如有)	
持股 5% 以上的股东或前 10 名股东持股情况									
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		
							股份状态	数量	
山水比德集团有限公司	境内非国有法人	40.35%	16,300,000	0	16,300,000	0			
孙虎	境内自然人	21.04%	8,500,000	0	8,500,000	0			
珠海山盛投资合伙企业(有限合伙)	境内非国有法人	4.95%	2,000,000	0	2,000,000	0			
广州硕煜投资合伙企业(有限合伙)	境内非国有法人	3.84%	1,550,000	0	1,550,000	0			
秦鹏	境内自然人	1.49%	600,000	0	600,000	0			
利征	境内自然人	1.24%	500,000	0	500,000	0			
蔡彬	境内自然人	1.11%	450,000	0	450,000	0			
梅卫平	境内自然人	0.99%	400,000	0	400,000	0			
姚梅娟	境内自然人	0.71%	285,200	285,200	0	285,200			
吴培春	境内自然人	0.49%	196,200	196,200	0	196,200			
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况(如有)(参见注 4)	不适用。								

上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>1、孙虎、蔡彬为夫妻关系，是公司的实际控制人，并存在一致行动关系。</p> <p>2、孙虎、蔡彬共同控制山水集团、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 49.25%、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。</p> <p>3、秦鹏持有山水集团 6.00% 股权，同时担任山水集团董事。</p> <p>4、利征持有山水集团 5.00% 股权，同时担任山水集团董事。</p> <p>5、梅卫平持有山水集团 4.00% 股权，同时担任山水集团监事。</p> <p>除此之外，公司未知其他股东是否存在关联关系或一致行动关系。</p>		
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	不适用。		
前 10 名股东中存在回购专户的特别说明（如有）（参见注 10）	不适用。		
前 10 名无限售条件股东持股情况			
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
姚梅娟	285,200	人民币普通股	285,200
吴培春	196,200	人民币普通股	196,200
UBS AG	83,461	人民币普通股	83,461
钱昊	78,900	人民币普通股	78,900
攀华集团有限公司	78,100	人民币普通股	78,100
上海翀达投资管理有 限公司	77,200	人民币普通股	77,200
于涵琦	70,000	人民币普通股	70,000
赵国寿	65,300	人民币普通股	65,300
JPMORGAN CHASE BANK,NATIONAL ASSOCIATION	61,709	人民币普通股	61,709
中国民生银行股份有 限公司—农银汇理行 业轮动混合型证券投 资基金	60,000	人民币普通股	60,000
前 10 名无限售流通股 股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东 和前 10 名股东之间关 联关系或一致行动的	不适用。		

说明	
参与融资融券业务股东情况说明(如有)(参见注5)	不适用。

公司是否具有表决权差异安排

适用  不适用

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

## 2、公司控股股东情况

控股股东性质：自然人控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
山水比德集团有限公司	孙虎	2017 年 05 月 05 日	91440101MA59MDM77G	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
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无			

控股股东报告期内变更

适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

## 3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

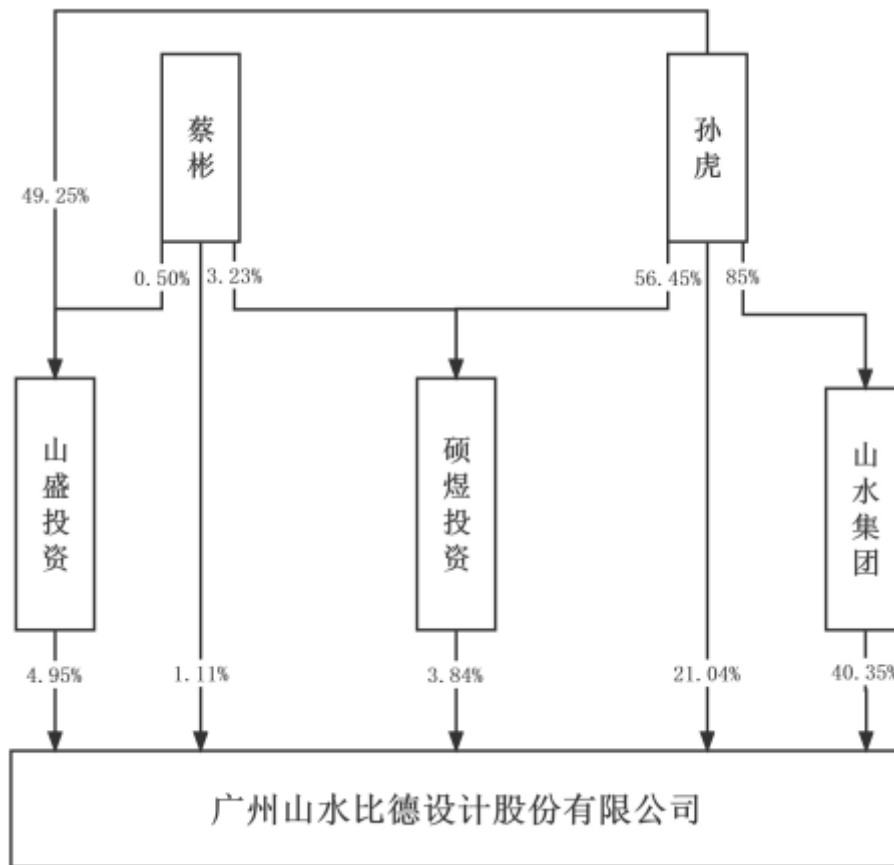
实际控制人姓名	与实际控制人关系	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
孙虎	本人	中国	否
蔡彬	一致行动（含协议、亲属、同一控制）	中国	否
主要职业及职务	孙虎先生担任公司董事长及总经理；蔡彬女士担任公司董事。		
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无		

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用  不适用

**4、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到 80%**

适用  不适用

**5、其他持股在 10%以上的法人股东**

适用  不适用

**6、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况**

适用  不适用

#### 四、股份回购在报告期的具体实施情况

股份回购的实施进展情况

适用  不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用  不适用

## 第八节 优先股相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第九节 债券相关情况

适用  不适用



## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2022 年 4 月 26 日
审计机构名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	信会师报字[2022]第 ZF10592 号
注册会计师姓名	蔡畅、陶凌雪

广州山水比德设计股份有限公司全体股东：

#### 一、 审计意见

我们审计了广州山水比德设计股份有限公司（以下简称山水比德）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2021 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了山水比德 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2021 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

#### 二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于山水比德，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

#### 三、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期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，我们不对这些事项单独发表意见。

我们在审计中识别出的关键审计事项汇总如下：

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
<b>(一) 收入确认</b>	
<p>2021 年度山水比德的营业收入为 589,742,221.11 元。</p> <p>由于营业收入是山水比德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，因此我们将收入确认识别为关键审计事项。</p> <p>关于收入确认的会计政策见附注五、30 收入。</p>	<p>在针对收入确认的审计过程中，我们执行了下列程序：</p> <p>(1) 了解、评估并测试收入确认相关的内部控制；</p> <p>(2) 检查收入确认的会计政策、销售合同及关键合同条款；</p> <p>(3) 选取合同样本，检查收入确认的设计成果确认函；</p> <p>(4) 通过函证方式，进一步核查收入的真实性、准确性；</p> <p>(5) 通过实施分析性程序，对收入的可靠性、合理性进行复核；</p> <p>(6) 对资产负债表日前后记录的交易，选取样本，核对设计成果确认函及其他支持性文件，以确认收入被记录于恰当的会计期间。</p>
<b>(二) 应收款项减值准备的计提</b>	
<p>截至 2021 年末，山水比德应收账款的账面余额为 435,741,515.03 元，坏账准备为 91,772,909.48 元。</p> <p>山水比德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，因此我们将应收账款的减值识别为关键审计事项。</p> <p>关于应收账款坏账准备会计政策见附注五、10，关于应收账款账面余额及坏账准备见附注七、4。</p>	<p>在针对应收账款坏账准备的审计过程中，我们执行了下列程序：</p> <p>(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；</p> <p>(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；</p> <p>(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；</p> <p>(4) 实施函证程序，并将函证结果与管理层记录的金额进行核对；</p> <p>(5) 结合期后回款情况，评价管理层坏账准备计提的合理性；</p> <p>(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。</p>

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

山水比德管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估山水比德的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督山水比德的财务报告过程。

## 五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对山水比德持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致山水比德不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（六）就山水比德中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

## 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

### 1、合并资产负债表

编制单位：广州山水比德设计股份有限公司

2021年12月31日

单位：元

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	102,505,121.61	126,514,139.26
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	571,058,684.80	
衍生金融资产		
应收票据	23,253,673.43	45,872,147.69
应收账款	343,968,605.55	191,765,638.83
应收款项融资		
预付款项	1,921,920.56	1,690,846.93
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	9,184,204.54	6,907,430.12
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	536,857.20	6,961,467.65
流动资产合计	1,052,429,067.69	379,711,670.48
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资		
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	43,443,396.78	9,720,746.05

在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	51,207,950.05	
无形资产	5,409,142.52	4,146,736.88
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	10,036,838.86	9,063,545.23
递延所得税资产	16,155,928.78	6,594,871.85
其他非流动资产	11,900,565.45	3,362,919.90
非流动资产合计	138,153,822.44	32,888,819.91
资产总计	1,190,582,890.13	412,600,490.39
流动负债：		
短期借款		10,683,740.09
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	7,141,797.25	4,173,077.15
预收款项		
合同负债	57,843,788.19	64,972,488.26
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	57,448,740.60	86,237,226.24
应交税费	18,176,491.23	13,158,203.43
其他应付款	10,000,912.16	1,963,473.79
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		

一年内到期的非流动负债	21,237,656.45	
其他流动负债	3,658,491.05	3,898,349.31
流动负债合计	175,507,876.93	185,086,558.27
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	34,570,654.57	
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	908,802.72	
其他非流动负债		
非流动负债合计	35,479,457.29	
负债合计	210,987,334.22	185,086,558.27
所有者权益：		
股本	40,400,000.00	30,300,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	724,363,038.04	41,993,266.21
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	22,172,769.93	22,567,066.59
一般风险准备		
未分配利润	180,959,747.94	132,653,599.32
归属于母公司所有者权益合计	967,895,555.91	227,513,932.12
少数股东权益	11,700,000.00	
所有者权益合计	979,595,555.91	227,513,932.12
负债和所有者权益总计	1,190,582,890.13	412,600,490.39

法定代表人：孙虎

主管会计工作负责人：周乔

会计机构负责人：周乔

**2、母公司资产负债表**

单位：元

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	102,477,493.21	126,514,139.26
交易性金融资产	571,058,684.80	
衍生金融资产		
应收票据	23,253,673.43	45,872,147.69
应收账款	343,968,605.55	191,765,638.83
应收款项融资		
预付款项	1,921,920.56	1,690,846.93
其他应收款	9,184,204.54	6,907,430.12
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		6,961,467.65
<b>流动资产合计</b>	<b>1,051,864,582.09</b>	<b>379,711,670.48</b>
<b>非流动资产：</b>		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	14,300,000.00	
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	17,966,608.38	9,720,746.05
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		

使用权资产	51,207,950.05	
无形资产	5,409,142.52	4,146,736.88
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	10,036,838.86	9,063,545.23
递延所得税资产	16,155,928.78	6,594,871.85
其他非流动资产	11,900,565.45	3,362,919.90
非流动资产合计	126,977,034.04	32,888,819.91
资产总计	1,178,841,616.13	412,600,490.39
流动负债：		
短期借款		10,683,740.09
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	7,141,797.25	4,173,077.15
预收款项		
合同负债	57,843,788.19	64,972,488.26
应付职工薪酬	57,448,740.60	86,237,226.24
应交税费	18,165,217.23	13,158,203.43
其他应付款	9,970,912.16	1,963,473.79
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	21,237,656.45	
其他流动负债	3,658,491.05	3,898,349.31
流动负债合计	175,466,602.93	185,086,558.27
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	34,570,654.57	
长期应付款		
长期应付职工薪酬		



预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	908,802.72	
其他非流动负债		
非流动负债合计	35,479,457.29	
负债合计	210,946,060.22	185,086,558.27
所有者权益：		
股本	40,400,000.00	30,300,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	724,363,038.04	41,993,266.21
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	22,172,769.93	22,567,066.59
未分配利润	180,959,747.94	132,653,599.32
所有者权益合计	967,895,555.91	227,513,932.12
负债和所有者权益总计	1,178,841,616.13	412,600,490.39

### 3、合并利润表

单位：元

项目	2021 年度	2020 年度
一、营业总收入	589,742,221.11	490,214,757.10
其中：营业收入	589,742,221.11	490,214,757.10
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	482,367,187.45	357,164,536.69
其中：营业成本	318,465,436.75	220,602,848.71
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		

提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	2,831,624.22	3,552,161.53
销售费用	30,042,794.59	22,425,943.23
管理费用	80,805,958.89	75,857,122.50
研发费用	47,416,293.62	32,905,693.21
财务费用	2,805,079.38	1,820,767.51
其中：利息费用	4,794,877.23	1,913,470.46
利息收入	2,067,687.19	237,796.86
加：其他收益	2,788,575.57	1,603,689.63
投资收益（损失以“-”号填列）	773,108.26	703,060.82
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	6,058,684.80	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-63,998,831.05	-20,126,131.52
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	45,215.59	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	53,041,786.83	115,230,839.34
加：营业外收入	3,027,281.44	1,510,235.27
减：营业外支出	41,923.17	122,283.61
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	56,027,145.10	116,618,791.00
减：所得税费用	4,172,326.55	14,549,357.64
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	51,854,818.55	102,069,433.36
（一）按经营持续性分类		

1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	51,854,818.55	102,069,433.36
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润	51,854,818.55	102,069,433.36
2.少数股东损益		
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	51,854,818.55	102,069,433.36

归属于母公司所有者的综合收益总额	51,854,818.55	102,069,433.36
归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	1.54	3.37
（二）稀释每股收益	1.54	3.37

法定代表人：孙虎

主管会计工作负责人：周乔

会计机构负责人：周乔

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	2021 年度	2020 年度
一、营业收入	589,742,221.11	490,214,757.10
减：营业成本	318,465,436.75	220,602,848.71
税金及附加	2,831,624.22	3,552,161.53
销售费用	30,042,794.59	22,425,943.23
管理费用	80,805,958.89	75,857,122.50
研发费用	47,416,293.62	32,905,693.21
财务费用	2,805,079.38	1,820,767.51
其中：利息费用	4,794,877.23	1,913,470.46
利息收入	2,067,687.19	237,796.86
加：其他收益	2,788,575.57	1,603,689.63
投资收益（损失以“-”号填列）	773,108.26	703,060.82
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	6,058,684.80	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-63,998,831.05	-20,126,131.52
资产减值损失（损失以“-”号填列）		

资产处置收益（损失以“-”号填列）	45,215.59	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	53,041,786.83	115,230,839.34
加：营业外收入	3,027,281.44	1,510,235.27
减：营业外支出	41,923.17	122,283.61
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	56,027,145.10	116,618,791.00
减：所得税费用	4,172,326.55	14,549,357.64
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	51,854,818.55	102,069,433.36
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	51,854,818.55	102,069,433.36
（二）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		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		

7.其他		
六、综合收益总额	51,854,818.55	102,069,433.36

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	2021 年度	2020 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	420,492,606.15	446,266,407.52
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	12,587,508.98	6,383,833.18
经营活动现金流入小计	433,080,115.13	452,650,240.70
购买商品、接受劳务支付的现金	60,192,836.16	47,251,796.28
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	396,928,694.49	255,253,543.87
支付的各项税费	32,914,904.78	48,171,871.03
支付其他与经营活动有关的现金	34,991,270.44	29,273,569.14

经营活动现金流出小计	525,027,705.87	379,950,780.32
经营活动产生的现金流量净额	-91,947,590.74	72,699,460.38
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		32,242,915.01
取得投资收益收到的现金	318,888.89	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	81,131.26	46,297.16
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	400,020.15	32,289,212.17
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	26,221,444.83	8,065,899.83
投资支付的现金	565,000,000.00	32,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	7,272,371.60	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	598,493,816.43	40,065,899.83
投资活动产生的现金流量净额	-598,093,796.28	-7,776,687.66
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	718,783,094.35	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	10,000,000.00	10,671,019.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	728,783,094.35	10,671,019.00
偿还债务支付的现金	20,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	490,472.20	45,588,874.99
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	42,453,894.78	6,792,452.85
筹资活动现金流出小计	62,944,366.98	52,381,327.84
筹资活动产生的现金流量净额	665,838,727.37	-41,710,308.84
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	-24,202,659.65	23,212,463.88
加：期初现金及现金等价物余额	125,846,139.26	102,633,675.38
六、期末现金及现金等价物余额	101,643,479.61	125,846,139.26

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2021 年度	2020 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	420,492,606.15	446,266,407.52
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	12,587,508.98	6,383,833.18
经营活动现金流入小计	433,080,115.13	452,650,240.70
购买商品、接受劳务支付的现金	60,192,836.16	47,251,796.28
支付给职工以及为职工支付的现金	396,928,694.49	255,253,543.87
支付的各项税费	32,914,904.78	48,171,871.03
支付其他与经营活动有关的现金	34,991,270.44	29,273,569.14
经营活动现金流出小计	525,027,705.87	379,950,780.32
经营活动产生的现金流量净额	-91,947,590.74	72,699,460.38
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		32,242,915.01
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	318,888.89	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	81,131.26	46,297.16
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	400,020.15	32,289,212.17
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	26,221,444.83	8,065,899.83
投资支付的现金	565,000,000.00	32,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	7,300,000.00	



支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	598,521,444.83	40,065,899.83
投资活动产生的现金流量净额	-598,121,424.68	-7,776,687.66
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	718,783,094.35	
取得借款收到的现金	10,000,000.00	10,671,019.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	728,783,094.35	10,671,019.00
偿还债务支付的现金	20,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	490,472.20	45,588,874.99
支付其他与筹资活动有关的现金	42,453,894.78	6,792,452.85
筹资活动现金流出小计	62,944,366.98	52,381,327.84
筹资活动产生的现金流量净额	665,838,727.37	-41,710,308.84
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	-24,230,288.05	23,212,463.88
加：期初现金及现金等价物余额	125,846,139.26	102,633,675.38
六、期末现金及现金等价物余额	101,615,851.21	125,846,139.26

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2021 年度														少数 股东 权益	所有 者权 益合 计
	归属于母公司所有者权益															
	股本	其他权益工具			资本 公积	减：库 存股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润	其他	小计			
	优先 股	永续 债	其他													
一、上年期末余额	30,300,000.00				41,993,266.21				22,567,066.59		132,653,599.32		227,513,932.12		227,513,932.12	
加：会计政策变更								-394,296.66		-3,548,669.93		-3,942,966.59		-3,942,966.59		
前期差错更正																
同一																

控制下企业合并														
其他														
二、本年期初余额	30,300,000.00			41,993,266.21				22,172,769.93		129,104,929.39		223,570,965.53		223,570,965.53
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	10,100,000.00			682,369,771.83						51,854,818.55		744,324,590.38	11,700,000.00	756,024,590.38
(一)综合收益总额										51,854,818.55		51,854,818.55		51,854,818.55
(二)所有者投入和减少资本	10,100,000.00			682,369,771.83								692,469,771.83	11,700,000.00	704,169,771.83
1.所有者投入的普通股	10,100,000.00			681,210,854.49								691,310,854.49		691,310,854.49
2.其他权益工具持有者投入资本														
3.股份支付计入所有者权益的金额				1,158,917.34								1,158,917.34		1,158,917.34
4.其他													11,700,000.00	11,700,000.00
(三)利润分配														
1.提取盈余公积														
2.提取一般风险准备														
3.对所有者(或股东)的分配														
4.其他														
(四)所有者权益内部结转														
1.资本公积转增资本(或股														

本)															
2. 盈余公积转增资本(或股本)															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
(五) 专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
(六) 其他															
四、本期期末余额	40,400,000.00				724,363,038.04				22,172,769.93		180,959,747.94		967,895,555.91	11,700,000.00	979,597,555.91

上期金额

单位：元

项目	2020 年年度														少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益															
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		小计		
	优先股	永续债	其他													
一、上年期末余额	30,300,000.00				40,227,480.21				12,360,123.25		86,241,109.30		169,128,712.76		169,128,712.76	
加：会计政策变更																
前期差错更正																
同一控制下企业合并																

其他														
二、本年期初余额	30,300,000.00			40,227,480.21				12,360,123.25		86,241,109.30		169,128,712.76		169,128,712.76
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）				1,765,786.00				10,206,943.34		46,412,490.02		58,385,219.36		58,385,219.36
（一）综合收益总额										102,069,433.36		102,069,433.36		102,069,433.36
（二）所有者投入和减少资本				1,765,786.00								1,765,786.00		1,765,786.00
1. 所有者投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额				1,765,786.00								1,765,786.00		1,765,786.00
4. 其他														
（三）利润分配								10,206,943.34		-55,656,943.34		-45,450,000.00		-45,450,000.00
1. 提取盈余公积								10,206,943.34		-10,206,943.34				
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配										-45,450,000.00		-45,450,000.00		-45,450,000.00
4. 其他														
（四）所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本（或股本）														

2. 盈余公积转增资本（或股本）																				
3. 盈余公积弥补亏损																				
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																				
5. 其他综合收益结转留存收益																				
6. 其他																				
（五）专项储备																				
1. 本期提取																				
2. 本期使用																				
（六）其他																				
四、本期期末余额	30,300,000.00				41,993,266.21				22,567,066.59		132,653,599.32		227,513,932.12						227,513,932.12	

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2021 年度											所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	30,300,000.00				41,993,266.21				22,567,066.59	132,653,599.32		227,513,932.12
加：会计政策变更									-394,296.66	-3,548,669.93		-3,942,966.59
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	30,300,000.00				41,993,266.21				22,172,769.93	129,104,929.39		223,570,965.53

三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	10,100,000.00				682,369,771.83					51,854,818.55		744,324,590.38
（一）综合收益总额										51,854,818.55		51,854,818.55
（二）所有者投入和减少资本	10,100,000.00				682,369,771.83							692,469,771.83
1. 所有者投入的普通股	10,100,000.00				681,210,854.49							691,310,854.49
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额					1,158,917.34							1,158,917.34
4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配												
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												

(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	40,400,000.00				724,363,038.04				22,172,769.93	180,959,747.94		967,895,555.91

上期金额

单位：元

项目	2020 年年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	30,300,000.00				40,227,480.21				12,360,123.25	86,241,109.30		169,128,712.76
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	30,300,000.00				40,227,480.21				12,360,123.25	86,241,109.30		169,128,712.76
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)					1,765,786.00				10,206,943.34	46,412,490.02		58,385,219.36
(一)综合收益总额										102,069,433.36		102,069,433.36
(二)所有者投入和减少资本					1,765,786.00							1,765,786.00
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计					1,765,786.00							1,765,786.00

入所有者权益的金额					86.00							0
4. 其他												
(三)利润分配									10,206,943.34	-55,656,943.34		-45,450,000.00
1. 提取盈余公积									10,206,943.34	-10,206,943.34		
2. 对所有者(或股东)的分配										-45,450,000.00		-45,450,000.00
3. 其他												
(四)所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五)专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六)其他												
四、本期期末余额	30,300,000.00				41,993,266.21				22,567,066.59	132,653,599.32		227,513,932.12

### 三、公司基本情况

#### 1、公司概况

广州山水比德设计股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）系由孙虎、秦鹏、利征、梅卫平、梁金洪作为发起人



在广州山水比德景观设计有限公司基础上整体变更设立的股份有限公司。公司于2017年2月20日取得广州市工商行政管理局核发的营业执照，统一社会信用代码91440106799435733E。所属行业为居民服务业类。

本公司于2021年8月13日在深圳证券交易所上市，首次公开发行股票10,100,000.00股。截至2021年12月31日止，本公司累计发行股本总数40,400,000.00股，注册资本为4040万元。

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）。

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。

本公司的实际控制人为孙虎、蔡彬夫妇。

本财务报表业经公司董事会于2022年4月26日批准报出。

## 2、合并财务报表范围

本公司子公司的相关信息详见本附注“九、在其他主体中的权益”。

本报告期合并范围变化情况详见本附注“八、合并范围的变更”。

## 四、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《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》的相关规定编制。

### 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、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本公司主要从事园林景观行业。本公司根据实际经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，以下披露内容已涵盖了本公司根据实际经营特点制定的具体会计政策和会计估计。

### 1、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2021年12月31日的合并及母公司财务状况以及2021年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

### 2、会计期间

自公历1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

### 3、营业周期

本公司营业周期为12个月。

### 4、记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：合并方在企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按照合并日被合并方资产、负债在最终控制方合并财务报表中的账面价值为基础计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：合并成本为购买方在购买日为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。在合并中取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债在购买日按公允价值计量。

为企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

### 6、合并财务报表的编制方法

#### 1.合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，合并范围包括本公司及全部子公司。控制，是指公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

#### 2.合并程序

本公司将整个企业集团视为一个会计主体，按照统一的会计政策编制合并财务报表，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响予以抵销。内部交易表明相关资产发生减值损失的，全额确认该部分损失。如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

### （1）增加子公司或业务

在报告期内，因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，将子公司或业务合并当期期初至报告期末的经营成果和现金流量纳入合并财务报表，同时对合并财务报表的期初数和比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础自购买日起纳入合并财务报表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益。

### （2）处置子公司

#### ①一般处理方法

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益。

#### ②分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明该多次交易事项为一揽子交易：

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- iv. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

### （3）购买子公司少数股权

因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持

续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

#### (4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

## 7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

## 8、现金及现金等价物的确定标准

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

## 9、外币业务和外币报表折算

## 10、金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

### (1) 金融工具的分类

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和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 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。

本公司将同时符合下列条件且未被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，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）：

- 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；
- 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。

对于非交易性权益工具投资，本公司可以在初始确认时将其不可撤销地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）。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述以摊余成本计量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外，本公司将其余所有的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。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将本应分类为摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地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。

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。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

- 1) 该项指定能够消除或显著减少会计错配。
- 2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。
- 3) 该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

## (2) 金融工具的确认依据和计量方法

### 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。

## (3) 金融资产终止确认和金融资产转移

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

- 收取金融资产现金流量的合同权利终止；
- 金融资产已转移，且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；
- 金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对金融资产的控制。

发生金融资产转移时，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）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）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**

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**

本公司以单项或组合的方式对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）和财务担保合同等的预期信用损失进行估计。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

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。

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。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。

对于由《企业会计准则第14号——收入》(2017)规范的交易形成的应收款项和合同资产，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，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。

本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。

## 11、存货

### (1) 存货的分类和成本

存货分类为：周转材料等。

### (2) 发出存货的计价方法

存货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

低值易耗品采用一次转销法。

## 12、合同资产

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。

产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“10.（6）、金融资产减值的测试方法及会计处理方法”中新金融工具准则下有关应收账款的会计处理。

### 13、合同成本

合同成本包括合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，不属于存货、固定资产或无形资产等相关准则规范范围的，在满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

- 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关。
- 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源。
- 该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司在发生时将其计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- 1、因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- 2、为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，本公司转回原已计提的减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

### 14、持有待售资产

主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，划分为持有待售类别。

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。

划分为持有待售的非流动资产（不包括金融资产、递延所得税资产、职工薪酬形成的资产）或处置组，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。



## 15、长期股权投资

### 1.共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对被投资单位的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

### 2.初始投资成本的确定

#### (1) 企业合并形成的长期股权投资

对于同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付对价账面价值之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减时，调整留存收益。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，按上述原则确认的长期股权投资的初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

对于非同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和作为初始投资成本。

#### (2) 通过企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

### 3.后续计量及损益确认方法

#### (1) 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

#### (2) 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动（简称“其他所有者权益变动”），调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润和其他综合收益等进行调整后确认。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益，但投出或出售的资产构成业务的除外。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

公司对合营企业或联营企业发生的净亏损，除负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

### （3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

部分处置权益法核算的长期股权投资，剩余股权仍采用权益法核算的，原权益法核算确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按相应比例结转，其他所有者权益变动按比例结转入当期损益。

因处置股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，其他所有者权益变动在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按比例结转，因采用权益法核算确认的其他所有者权益变动按比例结转入当期损益；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，确认为金融资产，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益和其他所有者权益变动全部结转。

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，属于一揽子交易的，各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理；在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应得长期股权投资账面价值之间的差额，在个别财务报表中，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。

## 16、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

## 17、固定资产

### (1) 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。

固定资产按成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

### (2) 折旧方法

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

注：公司根据自身实际情况确定类别，一般包括房屋及建筑物、机器设备、电子设备、运输设备等。折旧方法有年限平均法、工作量法、双倍余额递减法、年数总和法，其他。如选择其他，请在文本框中说明。

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。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。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带来经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

### (3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

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。

## 18、在建工程

- (1) 在建工程以立项项目分类核算。
- (2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。包括建筑费用、机器设备原价、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及资产达到预定可使用状态时将在建工程转入固定资产。

所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

## 19、借款费用

### 1.借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

### 2.借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- （1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- （2）借款费用已经发生；
- （3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

### 3.暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

### 4.借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均实际利率计算确定。

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。除外币专门借款之外的其他外币借款本金及其利息所产生的汇兑差额计入当期损益。

## 20、使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量。

该成本包括：

- 租赁负债的初始计量金额；
- 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- 本公司发生的初始直接费用；
- 本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，但不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照本附注“五、（31）长期资产减值”所述原则来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

## 21、无形资产

### （1）计价方法、使用寿命、减值测试

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。

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。

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）内部研究开发支出会计政策

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。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- (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。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

## 22、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、油气资产等长期资产，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。

对于因企业合并形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## 23、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。

各项费用的摊销期限及摊销方法为：

项目	摊销方法	摊销年限
装修费	在受益期内平均摊销	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

## 24、合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

## 25、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。

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本，其中，非货币性福利按照公允价值计量。

### (2) 离职后福利的会计处理方法

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。此外，本公司还参与了由国家相关部门批准的企业年金计划/补充养老保险基金。本公司按职工工资总额的一定比例向年金计划/当地社会保险机构缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

### (3) 辞退福利的会计处理方法

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：公司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；公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

### (4) 其他长期职工福利的会计处理方法

①符合设定提存计划条件的

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

## 26、租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：

- 固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 根据公司提供的担保余值预计应支付的款项；
- 购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；
- 行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权。

本公司采用租赁内含利率作为折现率，但如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将差额计入当期损益：

-当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化，或前述选择权的实际行权情况与原评估结果不一致的，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；

-当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

## 27、预计负债

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司将其确认为预计负债：

- （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。

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。

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。

所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。



- 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

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。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

## 28、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。本公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

### 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。对于授予后立即可行权的股份支付交易，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。对于授予后完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的股份支付交易，在等待期内每个资产负债表日，本公司根据对可行权权益工具数量的最佳估计，按照授予日公允价值，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。

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。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，则本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。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。

## 29、优先股、永续债等其他金融工具

本公司根据所发行优先股/永续债的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。

本公司发行的永续债/优先股等金融工具满足以下条件之一，在初始确认时将该金融工具整体或其组成部分分类为金融负债：

- (1) 存在本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产履行的合同义务；
- (2) 包含交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；
- (3) 包含以自身权益进行结算的衍生工具（例如转股权等），且该衍生工具不以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产进行结算；
- (4) 存在间接地形成合同义务的合同条款；
- (5) 发行方清算时永续债与发行方发行的普通债券和其他债务处于相同清偿顺序的。

不满足上述任何一项条件的永续债/优先股等金融工具，在初始确认时将该金融工具整体或其组成部分分类为权益工具。

### 30、收入

收入确认和计量所采用的会计政策

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

- 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。
- 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- 客户已接受该商品或服务。

公司所提供的设计劳务为定制化设计产品，对于客户具有不可替代的用途，且在履约过程中，如合同因客户或其他原因终止时，公司具有合格收款权。因此公司提供景观设计劳务所产生的履约义务为在某一时段内履行的履约义务。公司与客户签订的景观设计合同中，明确约定了各设计阶段的任务，以及每一阶段所

提交的设计成果对于客户的价值，因此公司以产出法确定履约进度，在公司提交成果并经客户书面认可时，按双方约定的产出值确认收入。

同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

不适用

## 31、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或非货币性资产，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。

### 32、递延所得税资产/递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除因企业合并和直接计入所有者权益(包括其他综合收益)的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。

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；
- 既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易或事项。

对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

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。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

- 纳税主体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；
- 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。

### 33、租赁

#### (1) 经营租赁的会计处理方法

(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。

对于采用新冠肺炎疫情相关租金减让简化方法的经营租赁，本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同租金计入相关资产成本或费用。发生租金减免的，本公司将减免的租金作为或有租金，在减免期间计入损益；延期支付租金的，本公司在原支付期间将应支付的租金确认为应付款项，在实际支付时冲减前期确认的应付款项。

(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。

对于采用新冠肺炎疫情相关租金减让简化方法的经营租赁，本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同租金确认为租赁收入；发生租金减免的，本公司将减免的租金作为或有租金，在减免期间冲减租赁收入；延期收取租金的，本公司在原收取期间将应收取的租金确认为应收款项，并在实际收到时冲减前期确认的应收款项。

#### (2) 融资租赁的会计处理方法

(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。

### 34、重要会计政策和会计估计变更

#### (1) 重要会计政策变更

适用  不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
2018年12月7日,财政部发布了《关于修订印发<企业会计准则第21号-租赁>》(财会201835号)(以下简称“新租赁准则”),要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业,自2019年1月1日起施行;其他执行企业会计准则的企业自2021年1月1日起施行。根据上述会计准则修订,公司需对原采用的相关会计政策进行相应调整。		详见说明

(1) 执行《企业会计准则第21号——租赁》(2018年修订)

财政部于2018年度修订了《企业会计准则第21号——租赁》(简称“新租赁准则”)。本公司自2021年1月1日起执行新租赁准则。根据修订后的准则,对于首次执行日前已存在的合同,公司选择在首次执行日不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

本公司作为承租人

本公司选择根据首次执行新租赁准则的累积影响数,调整首次执行新租赁准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额,不调整可比期间信息。

对于首次执行日前已存在的经营租赁,本公司在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日本公司的增量借款利率折现的现值计量租赁负债,并根据每项租赁选择以下两种方法之一计量使用权资产:

- 假设自租赁期开始日即采用新租赁准则的账面价值,采用首次执行日的本公司的增量借款利率作为折现率。
- 与租赁负债相等的金额,并根据预付租金进行必要调整。

对于首次执行日前的经营租赁,本公司在应用上述方法的同时根据每项租赁选择采用下列一项或多项简化处理:

- 1) 将于首次执行日后12个月内完成的租赁作为短期租赁处理;
- 2) 计量租赁负债时,具有相似特征的租赁采用同一折现率;
- 3) 使用权资产的计量不包含初始直接费用;
- 4) 存在续租选择权或终止租赁选择权的,根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期;
- 5) 作为使用权资产减值测试的替代,按照本附注“三、(二十)预计负债”评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同,并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产;
- 6) 首次执行日之前发生的租赁变更,不进行追溯调整,根据租赁变更的最终安排,按照新租赁准则进行会计处理。

在计量租赁负债时,本公司使用2021年1月1日的承租人增量借款利率(加权平均值:5.35%)来对租赁付款额进行折现。

2020年12月31日合并财务报表中披露的重大经营租赁的尚未支付的最低租赁付款额	54,339,447.34
按2021年1月1日本公司增量借款利率折现的现值	49,368,098.64
2021年1月1日新租赁准则下的租赁负债	49,368,098.64
上述折现的现值与租赁负债之间的差额	-

对于首次执行日前已存在的融资租赁,本公司在首次执行日按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值,分别计量使用权资产和租赁负债。

本公司执行新租赁准则对财务报表的主要影响如下:

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	对2021年1月1日余额的影响金额	
		合并	母公司
(1) 公司作为承租人对于首次执行日前已存	使用权资产	45,425,132.05	45,425,132.05

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	对2021年1月1日余额的影响金额	
		合并	母公司
在的经营租赁的调整	租赁负债	34,723,670.79	34,723,670.79
	一年内到期的非流动负债	14,644,427.85	14,644,427.85
	留存收益	-3,942,966.59	-3,942,966.59

## 首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

## 合并资产负债表

项目	上年年末余额	年初余额	调整数		
			重分类	重新计量	合计
使用权资产		45,425,132.05		45,425,132.05	45,425,132.05
租赁负债		34,723,670.79		34,723,670.79	34,723,670.79
一年内到期的非流动负债		14,644,427.85		14,644,427.85	14,644,427.85
盈余公积	22,567,066.59	22,172,769.93		-394,296.66	-394,296.66
未分配利润	132,653,599.32	129,104,929.39		-3,548,669.93	-3,548,669.93

## 母公司资产负债表

项目	上年年末余额	年初余额	调整数		
			重分类	重新计量	合计
使用权资产		45,425,132.05		45,425,132.05	45,425,132.05
租赁负债		34,723,670.79		34,723,670.79	34,723,670.79
一年内到期的非流动负债		14,644,427.85		14,644,427.85	14,644,427.85
盈余公积	22,567,066.59	22,172,769.93		-394,296.66	-394,296.66
未分配利润	132,653,599.32	129,104,929.39		-3,548,669.93	-3,548,669.93

## (2) 重要会计估计变更

适用  不适用

## (3) 2021年起首次执行新租赁准则调整执行当年年初财务报表相关项目情况

适用  不适用

是否需要调整年初资产负债表科目

是  否

合并资产负债表

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	126,514,139.26	126,514,139.26	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	45,872,147.69	45,872,147.69	
应收账款	191,765,638.83	191,765,638.83	
应收款项融资			
预付款项	1,690,846.93	1,690,846.93	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	6,907,430.12	6,907,430.12	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	6,961,467.65	6,961,467.65	
流动资产合计	379,711,670.48	379,711,670.48	
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			



固定资产	9,720,746.05	9,720,746.05	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		45,425,132.05	45,425,132.05
无形资产	4,146,736.88	4,146,736.88	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	9,063,545.23	9,063,545.23	
递延所得税资产	6,594,871.85	6,594,871.85	
其他非流动资产	3,362,919.90	3,362,919.90	
非流动资产合计	32,888,819.91	78,313,951.96	45,425,132.05
资产总计	412,600,490.39	458,025,622.44	45,425,132.05
流动负债：			
短期借款	10,683,740.09	10,683,740.09	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	4,173,077.15	4,173,077.15	
预收款项			
合同负债	64,972,488.26	64,972,488.26	
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	86,237,226.24	86,237,226.24	
应交税费	13,158,203.43	13,158,203.43	
其他应付款	1,963,473.79	1,963,473.79	
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			

持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		14,644,427.85	14,644,427.85
其他流动负债	3,898,349.31	3,898,349.31	
流动负债合计	185,086,558.27	199,730,986.12	14,644,427.85
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		34,723,670.79	34,723,670.79
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		34,723,670.79	34,723,670.79
负债合计	185,086,558.27	234,454,656.91	49,368,098.64
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	41,993,266.21	41,993,266.21	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	22,567,066.59	22,172,769.93	-394,296.66
一般风险准备			
未分配利润	132,653,599.32	129,104,929.39	-3,548,669.93
归属于母公司所有者权益合计	227,513,932.12	223,570,965.53	-3,942,966.59
少数股东权益			

所有者权益合计	227,513,932.12	223,570,965.53	-3,942,966.59
负债和所有者权益总计	412,600,490.39	458,025,622.44	45,425,132.05

## 调整情况说明

使用权资产、租赁负债、一年内到期的非流动负债，于2021年1月1日，对于首次执行日前的经营租赁，本公司采用首次执行日前增量借款利率折现后的现值计量租赁负债，金额49,368,098.65元，其中将于一年内到期的金额14,644,427.85元重分类至一年内到期的非流动负债。

## 母公司资产负债表

单位：元

项目	2020年12月31日	2021年01月01日	调整数
流动资产：			
货币资金	126,514,139.26	126,514,139.26	
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	45,872,147.69	45,872,147.69	
应收账款	191,765,638.83	191,765,638.83	
应收款项融资			
预付款项	1,690,846.93	1,690,846.93	
其他应收款	6,907,430.12	6,907,430.12	
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	6,961,467.65	6,961,467.65	
流动资产合计	379,711,670.48	379,711,670.48	
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			

固定资产	9,720,746.05	9,720,746.05	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		45,425,132.05	45,425,132.05
无形资产	4,146,736.88	4,146,736.88	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	9,063,545.23	9,063,545.23	
递延所得税资产	6,594,871.85	6,594,871.85	
其他非流动资产	3,362,919.90	3,362,919.90	
非流动资产合计	32,888,819.91	78,313,951.96	45,425,132.05
资产总计	412,600,490.39	458,025,622.44	45,425,132.05
流动负债：			
短期借款	10,683,740.09	10,683,740.09	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	4,173,077.15	4,173,077.15	
预收款项			
合同负债	64,972,488.26	64,972,488.26	
应付职工薪酬	86,237,226.24	86,237,226.24	
应交税费	13,158,203.43	13,158,203.43	
其他应付款	1,963,473.79	1,963,473.79	
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动 负债		14,644,427.85	14,644,427.85
其他流动负债	3,898,349.31	3,898,349.31	
流动负债合计	185,086,558.27	199,730,986.12	14,644,427.85
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			

其中：优先股			
永续债			
租赁负债		34,723,670.79	34,723,670.79
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		34,723,670.79	34,723,670.79
负债合计	185,086,558.27	234,454,656.91	49,368,098.64
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	41,993,266.21	41,993,266.21	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	22,567,066.59	22,172,769.93	-394,296.66
未分配利润	132,653,599.32	129,104,929.39	-3,548,669.93
所有者权益合计	227,513,932.12	223,570,965.53	-3,942,966.59
负债和所有者权益总计	412,600,490.39	458,025,622.44	45,425,132.05

## 调整情况说明

使用权资产、租赁负债、一年内到期的非流动负债，于2021年1月1日，对于首次执行日前的经营租赁，本公司采用首次执行日前增量借款利率折现后的现值计量租赁负债，金额49,368,098.65元，其中将于一年内到期的金额14,644,427.85元重分类至一年内到期的非流动负债。

**(4) 2021年起首次执行新租赁准则追溯调整前期比较数据说明**

适用  不适用

### 35、其他

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

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，差额部分应交增值税	6%
消费税		
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税计缴	7%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	15%
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%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
广州市黄埔区智朗物业服务管理有限公司	25%

### 2、税收优惠

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GR202044007860，有效期2020年至2022年，有效期内按15%计缴企业所得税。

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	5,792.70	4,842.70
银行存款	101,637,686.91	125,841,296.56
其他货币资金	861,642.00	668,000.00
合计	102,505,121.61	126,514,139.26
其中：存放在境外的款项总额		
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额	861,642.00	668,000.00

其他说明

期末，其他货币资金余额861,642.00元系保函保证金，该保函保证金为使用受到限制的银行存款，不作为现金流量表中的现金及现金等价物。

## 2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	571,058,684.80	
其中：		
理财产品	571,058,684.80	
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：		
合计	571,058,684.80	

## 3、应收票据

### (1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	200,000.00	100,000.00
商业承兑票据	23,053,673.43	45,772,147.69
合计	23,253,673.43	45,872,147.69

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收票据	19,758,700.15	52.52%	13,358,622.12	67.61%	6,400,078.03	9,311,184.18	17.79%	1,366,326.44	14.67%	7,944,857.74
按组合计提坏账准备的应收票据	17,865,376.48	47.48%	1,011,781.08	5.66%	16,853,595.40	43,041,461.96	82.21%	5,114,172.01	11.88%	37,927,289.95
其中：										
账龄组合	17,865,376.48	47.48%	1,011,781.08	5.66%	16,853,595.40	43,041,461.96	82.21%	5,114,172.01	11.88%	37,927,289.95

	76.48		1.08		5.40	1.96		1		9.95
合计	37,624,076.63	100.00%	14,370,403.20		23,253,673.43	52,352,646.14	100.00%	6,480,498.45		45,872,147.69

按单项计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
银行承兑汇票	200,000.00			预计承兑不存在风险
商业承兑汇票	1,177,588.06			同一客户应收票据余额小于预收款项余额, 不存在坏账损失风险。
第一名	1,982,515.20	1,586,012.16	80.00%	预计收回存在损失
第二名	1,664,171.44	1,369,882.79	82.32%	预计收回存在损失
第三名	1,056,502.50	845,202.00	80.00%	预计收回存在损失
第四名	938,400.00	187,680.00	20.00%	预计收回存在损失
第五名	737,424.97	589,939.98	80.00%	预计收回存在损失
其余需单项计提商业承兑汇票	12,002,097.98	8,779,905.19	73.15%	预计收回存在损失
合计	19,758,700.15	13,358,622.12	--	--

按组合计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1年以内(含1年)	17,075,294.76	853,764.74	5.00%
1-2年(含2年)	790,081.72	158,016.34	20.00%
2-3年(含3年)			
3年以上			
合计	17,865,376.48	1,011,781.08	--

确定该组合依据的说明:

按组合计提坏账准备的确认标准及说明见附注五、10。

如是按照预期信用损失一般模型计提应收票据坏账准备, 请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息:

 适用  不适用**(2) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据**

单位: 元

项目	期末转应收账款金额



商业承兑票据	27,560,029.20
合计	27,560,029.20

#### 4、应收账款

##### (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	75,800,235.94	17.40%	47,848,882.83	63.12%	27,951,353.11	8,762,969.42	3.86%	4,377,024.83	49.95%	4,385,944.59
按组合计提坏账准备的应收账款	359,941,279.09	82.60%	43,924,026.65	12.20%	316,017,252.44	218,456,320.11	96.14%	31,076,625.87	14.23%	187,379,694.24
其中：										
账龄组合	359,941,279.09	82.60%	43,924,026.65	12.20%	316,017,252.44	218,456,320.11	96.14%	31,076,625.87	14.23%	187,379,694.24
合计	435,741,515.03	100.00%	91,772,909.48		343,968,605.55	227,219,289.53	100.00%	35,453,650.70		191,765,638.83

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
第一名	4,506,232.50	901,246.50	20.00%	预计收回存在损失
第二名	3,394,756.31	2,715,805.05	80.00%	预计收回存在损失
第三名	2,884,125.00	892,417.50	30.94%	预计收回存在损失
第四名	2,837,855.50	567,571.10	20.00%	预计收回存在损失
第五名	2,568,978.79	928,396.33	36.14%	预计收回存在损失
其余需单项计提客户	59,608,287.84	41,843,446.35	70.20%	预计收回存在损失
合计	75,800,235.94	47,848,882.83	--	--

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

1年以内（含1年）	282,322,518.08	14,116,125.90	5.00%
1至2年以内（含2年）	50,038,932.72	10,007,786.54	20.00%
2至3年以内（含3年）	15,559,428.18	7,779,714.10	50.00%
3年以上	12,020,400.11	12,020,400.11	100.00%
合计	359,941,279.09	43,924,026.65	--

确定该组合依据的说明：

按账龄组合计提项目

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用  不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1年以内（含1年）	334,943,154.96
1至2年	60,272,602.15
2至3年	23,035,780.70
3年以上	17,489,977.22
3至4年	17,489,977.22
4至5年	
5年以上	
合计	435,741,515.03

## （2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
坏账准备	35,453,650.70	56,440,380.66		121,121.88		91,772,909.48
合计	35,453,650.70	56,440,380.66		121,121.88		91,772,909.48

## （3）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
第一名	32,655,682.52	7.49%	26,556,133.87

第二名	16,015,876.64	3.68%	7,187,400.41
第三名	14,961,965.50	3.43%	8,961,333.48
第四名	9,473,391.76	2.17%	809,541.63
第五名	8,931,057.85	2.05%	1,150,165.14
合计	82,037,974.27	18.82%	

#### (4) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

项目	终止确认金额	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	22,145,286.33	不附追索权的应收账款保理	-1,227,642.24
合计	22,145,286.33		-1,227,642.24

## 5、预付款项

### (1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	1,792,074.67	93.24%	1,690,846.93	100.00%
1至2年	129,845.89	6.76%		
2至3年				
3年以上				
合计	1,921,920.56	--	1,690,846.93	--

账龄超过1年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

1至2年预付账款主要为房租或物管的押金，一般情况退租才能结算

### (2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

预付对象	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
第一名	633,962.28	32.99
第二名	371,346.86	19.32
第三名	100,000.00	5.20
第四名	88,943.63	4.63
第五名	71,652.51	3.73
合计	1,265,905.28	65.87

## 6、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	9,184,204.54	6,907,430.12
合计	9,184,204.54	6,907,430.12

## (1) 其他应收款

## 1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金及押金	8,148,676.09	6,891,717.38
暂付款	2,340,648.71	1,606,114.81
备用金	137,613.78	162,201.82
其他	120,145.20	279,059.20
合计	10,747,083.78	8,939,093.21

## 2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2021年1月1日余额	2,031,663.09			2,031,663.09
2021年1月1日余额在本期	—	—	—	—
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	-468,783.85			-468,783.85
本期转回				

本期转销				
本期核销				
其他变动				
2021 年 12 月 31 日余额	1,562,879.24			1,562,879.24

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用  不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	5,564,294.17
1 至 2 年	4,852,908.13
2 至 3 年	31,597.16
3 年以上	298,284.32
3 至 4 年	298,284.32
4 至 5 年	
5 年以上	
合计	10,747,083.78

### 3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
坏账准备	2,031,663.09	-468,783.85				1,562,879.24
合计	2,031,663.09	-468,783.85				1,562,879.24

### 4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
第一名	暂付款	2,340,648.71	1 年以内	21.78%	117,032.44
第二名	保证金及押金	1,493,023.44	1 至 2 年（含 2 年）	13.89%	298,604.69
第三名	保证金及押金	1,114,040.58	1 至 2 年（含 2 年）	10.37%	222,808.12
第四名	保证金及押金	550,000.00	1 年以内	5.12%	27,500.00

第五名	保证金及押金	458,052.00	1年以内	4.26%	22,902.60
合计	--	5,955,764.73	--	55.42%	688,847.85

## 7、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本		
应收退货成本		
待抵扣进项税	536,857.20	169,014.80
上市中介费用		6,792,452.85
合计	536,857.20	6,961,467.65

## 8、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	43,443,396.78	9,720,746.05
固定资产清理		
合计	43,443,396.78	9,720,746.05

### (1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	运输工具	电子设备及其他	合计
一、账面原值：				
1.期初余额	2,385,530.99	1,666,543.77	15,653,732.35	19,705,807.11
2.本期增加金额	25,501,049.80	1,147,168.15	12,182,357.85	38,830,575.80
(1) 购置	24,261.40	1,147,168.15	12,182,357.85	13,353,787.40
(2) 在建工程转入				
(3) 企业合并增加	25,476,788.40			25,476,788.40
3.本期减少金额		235,329.00	605,520.76	840,849.76
(1) 处置或报废		235,329.00	605,520.76	840,849.76
4.期末余额	27,886,580.79	2,578,382.92	27,230,569.44	57,695,533.15
二、累计折旧				

1.期初余额	240,398.90	898,964.08	8,845,698.08	9,985,061.06
2.本期增加金额	56,656.44	257,244.44	4,758,090.96	5,071,991.84
(1) 计提	56,656.44	257,244.44	4,758,090.96	5,071,991.84
3.本期减少金额		231,061.96	573,854.57	804,916.53
(1) 处置或报废		231,061.96	573,854.57	804,916.53
4.期末余额	297,055.34	925,146.56	13,029,934.47	14,252,136.37
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3.本期减少金额				
(1) 处置或报废				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	27,589,525.45	1,653,236.36	14,200,634.97	43,443,396.78
2.期初账面价值	2,145,132.09	767,579.69	6,808,034.27	9,720,746.05

**(2) 暂时闲置的固定资产情况**

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
房屋及建筑物	27,886,580.79	297,055.34		27,589,525.45	

**(3) 未办妥产权证书的固定资产情况**

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
科学城信息大厦相关房产	25,476,788.40	权证变更尚在办理中

其他说明：

科学城信息大厦相关房产已于2022年2月取得相关权证。

## 9、使用权资产

单位：元

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值：		
1.期初余额	58,615,477.76	58,615,477.76
2.本期增加金额	25,124,836.27	25,124,836.27
3.本期减少金额		
4.期末余额	83,740,314.03	83,740,314.03
二、累计折旧		
1.期初余额	13,190,345.71	13,190,345.71
2.本期增加金额	19,342,018.27	19,342,018.27
(1) 计提	19,342,018.27	19,342,018.27
3.本期减少金额		
(1) 处置		
4.期末余额	32,532,363.98	32,532,363.98
三、减值准备		
1.期初余额		
2.本期增加金额		
(1) 计提		
3.本期减少金额		
(1) 处置		
4.期末余额		
四、账面价值		
1.期末账面价值	51,207,950.05	51,207,950.05
2.期初账面价值	45,425,132.05	45,425,132.05

## 10、无形资产

单位：元



项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1.期初余额				6,698,169.93	6,698,169.93
2.本期增加金额				2,542,077.46	2,542,077.46
(1) 购置				2,542,077.46	2,542,077.46
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额				9,240,247.39	9,240,247.39
(1) 处置					
4.期末余额					
二、累计摊销					
1.期初余额				2,551,433.05	2,551,433.05
2.本期增加金额				1,279,671.82	1,279,671.82
(1) 计提				1,279,671.82	1,279,671.82
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额				3,831,104.87	3,831,104.87
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置					

4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值				5,409,142.52	5,409,142.52
2.期初账面价值				4,146,736.88	4,146,736.88

## 11、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	9,063,545.23	4,668,565.42	3,695,271.79		10,036,838.86
合计	9,063,545.23	4,668,565.42	3,695,271.79		10,036,838.86

## 12、递延所得税资产/递延所得税负债

### (1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	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	107,706,191.92	16,155,928.78	43,965,812.24	6,594,871.85
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损				
合计	107,706,191.92	16,155,928.78	43,965,812.24	6,594,871.85

### (2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	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
非同一控制企业合并资产评估增值				
其他债权投资公允价值变动				
其他权益工具投资公允价值变动				

交易性金融资产公允价值变动	6,058,684.80	908,802.72		
合计	6,058,684.80	908,802.72		

## (3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债 期末互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期末余额	递延所得税资产和负债 期初互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期初余额
递延所得税资产		16,155,928.78		6,594,871.85
递延所得税负债		908,802.72		

## 13、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同取得成本						
合同履约成本						
应收退货成本						
合同资产						
预付房屋款	11,900,565.45		11,900,565.45	3,139,901.00		3,139,901.00
预付软件款				223,018.90		223,018.90
合计	11,900,565.45		11,900,565.45	3,362,919.90		3,362,919.90

## 14、短期借款

## 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款		
保证借款		10,012,721.09
信用借款		
附追索权保理借款		671,019.00

合计		10,683,740.09
----	--	---------------

## 15、应付账款

### (1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
文本制作类	1,366,694.03	617,648.59
中介服务类	841,327.62	
其他	4,933,775.60	3,555,428.56
合计	7,141,797.25	4,173,077.15

### (2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
合计		--

## 16、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
设计款	57,843,788.19	64,972,488.26
合计	57,843,788.19	64,972,488.26

## 17、应付职工薪酬

### (1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	86,234,759.37	342,543,163.04	372,245,597.99	56,532,324.42
二、离职后福利-设定提存计划	2,466.87	25,991,293.40	25,077,344.09	916,416.18
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他				

福利				
合计	86,237,226.24	368,534,456.44	397,322,942.08	57,448,740.60

**(2) 短期薪酬列示**

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	85,683,185.77	306,346,884.76	336,543,141.90	55,486,928.63
2、职工福利费		3,390,471.70	3,390,471.70	
3、社会保险费	388,714.84	13,547,189.56	13,352,254.63	583,649.77
其中：医疗保险费	366,416.52	12,156,864.36	11,986,702.36	536,578.52
工伤保险费	16.38	465,755.14	448,444.16	17,327.36
生育保险费	22,281.94	924,570.06	917,108.11	29,743.89
4、住房公积金	155,961.00	15,535,858.64	15,433,962.40	257,857.24
5、工会经费和职工教育经费	6,897.76	3,722,758.38	3,525,767.36	203,888.78
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合计	86,234,759.37	342,543,163.04	372,245,597.99	56,532,324.42

**(3) 设定提存计划列示**

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	2,455.36	25,304,060.10	24,417,830.14	888,685.32
2、失业保险费	11.51	687,233.30	659,513.95	27,730.86
3、企业年金缴费				
合计	2,466.87	25,991,293.40	25,077,344.09	916,416.18

**18、应交税费**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	7,956,412.16	5,521,184.16
消费税		

企业所得税	8,098,468.27	5,778,576.24
个人所得税	1,314,705.85	920,458.26
城市维护建设税	356,940.12	500,133.79
教育费附加	235,614.73	218,463.88
地方教育附加	79,247.39	142,948.53
印花税	134,902.48	76,238.34
水利基金	200.23	200.23
合计	18,176,491.23	13,158,203.43

## 19、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	10,000,912.16	1,963,473.79
合计	10,000,912.16	1,963,473.79

### (1) 其他应付款

#### 1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付报销款	2,934,290.34	1,781,952.33
保证金及押金		150,007.11
暂收款	55,528.47	31,514.35
应付股权收购款	7,000,000.00	
其他	11,093.35	
合计	10,000,912.16	1,963,473.79

#### 2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因

合计		--
----	--	----

## 20、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款		
一年内到期的应付债券		
一年内到期的长期应付款		
一年内到期的租赁负债	21,237,656.45	14,644,427.85
合计	21,237,656.45	14,644,427.85

## 21、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
应付退货款		
待转销项税额	3,658,491.05	3,898,349.31
合计	3,658,491.05	3,898,349.31

## 22、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
租赁负债	34,570,654.57	34,723,670.79
合计	34,570,654.57	34,723,670.79

## 23、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	30,300,000.00	10,100,000.00				10,100,000.00	40,400,000.00

其他说明：

本期因首次公开发行股票增加股本10,100,000.00元。

## 24、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	6,557,828.10	681,210,854.49		687,768,682.59
其他资本公积	35,435,438.11	1,158,917.34		36,594,355.45
合计	41,993,266.21	682,369,771.83		724,363,038.04

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期因首次公开发行股票增加股本溢价681,210,854.49元，本期因确认股份支付增加其他资本公积1,158,917.34元。

## 25、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	22,172,769.93			22,172,769.93
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	22,172,769.93			22,172,769.93

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

由于本年度执行新租赁准则，调减期初盈余公积394,296.66元，截至2021年末盈余公积余额已超过股本的50%，本年度不再计提盈余公积。

## 26、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	132,653,599.32	86,241,109.30
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-3,548,669.93	
调整后期初未分配利润	129,104,929.39	86,241,109.30
加：本期归属于母公司所有者的净利润	51,854,818.55	102,069,433.36
减：提取法定盈余公积		10,206,943.34
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		



应付普通股股利		45,450,000.00
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	180,959,747.94	132,653,599.32

调整期初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润-3,548,669.93 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

## 27、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	589,724,510.11	318,465,436.75	489,956,467.50	220,602,848.71
其他业务	17,711.00		258,289.60	
合计	589,742,221.11	318,465,436.75	490,214,757.10	220,602,848.71

经审计扣除非经常损益前后净利润孰低是否为负值

是  否

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2	合计
商品类型	589,742,221.11		589,742,221.11
其中：			
设计劳务	589,724,510.11		589,724,510.11
其他	17,711.00		17,711.00
按经营地区分类			
其中：			
市场或客户类型			
其中：			
合同类型			
其中：			

按商品转让的时间分类		589,742,221.11	589,742,221.11
其中：			
在某一时点确认		17,711.00	17,711.00
在某一时段内确认		589,724,510.11	589,724,510.11
按合同期限分类			
其中：			
按销售渠道分类			
其中：			

与履约义务相关的信息：

无

## 28、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
消费税		
城市维护建设税	1,253,792.93	1,702,061.66
教育费附加	532,453.41	729,429.78
资源税		
房产税	30,404.33	13,987.86
土地使用税	85.35	23.24
车船使用税		
印花税	659,026.05	620,355.64
地方教育附加	355,862.15	486,303.35
合计	2,831,624.22	3,552,161.53

## 29、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	16,348,814.06	13,889,527.48
业务招待费	4,379,781.13	1,981,709.78
宣传策划费	3,812,625.83	2,488,355.85
差旅费	2,660,298.16	2,165,844.90

其他	2,841,275.41	1,900,505.22
合计	30,042,794.59	22,425,943.23

### 30、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
股份支付	1,158,917.34	1,765,786.00
职工薪酬	60,119,161.62	58,553,065.86
中介咨询费	3,663,816.66	2,294,668.63
房租及物业	3,476,028.10	2,637,905.80
折旧摊销	3,241,372.69	2,864,725.99
差旅费	2,185,105.98	1,311,478.33
业务招待费	1,599,284.70	1,620,486.87
其他	5,362,271.80	4,809,005.02
合计	80,805,958.89	75,857,122.50

### 31、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	43,580,323.03	29,703,565.20
房租及物业	1,638,328.56	1,459,594.49
其他	2,197,642.03	1,742,533.52
合计	47,416,293.62	32,905,693.21

### 32、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	4,794,877.23	1,913,470.46
其中：租赁负债利息费用	3,089,483.88	
减：利息收入	2,067,687.19	237,796.86
手续费	77,889.34	145,093.91
合计	2,805,079.38	1,820,767.51

**33、其他收益**

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助	1,330,580.65	973,839.70
进项税加计抵减	1,096,835.25	322,790.82
个税手续费返还	361,159.67	307,059.11

**34、投资收益**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益	318,888.89	242,915.01
处置交易性金融资产取得的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益	454,219.37	460,145.81
合计	773,108.26	703,060.82

**35、公允价值变动收益**

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	6,058,684.80	
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
合计	6,058,684.80	

## 36、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	468,783.85	-740,313.41
债权投资减值损失		
其他债权投资减值损失		
长期应收款坏账损失		
应收票据坏账损失	-8,027,234.24	-4,182,464.81
应收账款坏账损失	-56,440,380.66	-15,203,353.30
合计	-63,998,831.05	-20,126,131.52

## 37、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得	45,215.59	

## 38、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	3,000,000.00	1,500,000.00	3,000,000.00
违约赔偿收入	25,050.00	10,150.69	25,050.00
收购子公司利得			
其他	2,231.44	84.58	2,231.44
合计	3,027,281.44	1,510,235.27	3,027,281.44

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影 响当年盈亏	是否特殊补 贴	本期发生金 额	上期发生金 额	与资产相关/ 与收益相关
上市企业补 助	广州市地方 金融监督管 理局	奖励	奖励上市而 给予的政府 补助	否	否	3,000,000.00	1,500,000.00	与收益相关

**39、营业外支出**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	13,000.00	50,000.00	13,000.00
非流动资产毁损报废损失	17.56	11,841.80	17.56
其中：固定资产	17.56	11,841.80	17.56
罚款滞纳金	26,824.74	40,441.81	26,824.74
其他	2,080.87	20,000.00	2,080.87
合计	41,923.17	122,283.61	41,923.17

**40、所得税费用****(1) 所得税费用表**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	12,824,580.76	17,461,762.72
递延所得税费用	-8,652,254.21	-2,912,405.08
合计	4,172,326.55	14,549,357.64

**(2) 会计利润与所得税费用调整过程**

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	56,027,145.10
按法定/适用税率计算的所得税费用	8,404,071.77
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	735,640.55
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	
研发费用加计扣除的影响	-4,967,385.77

所得税费用	4,172,326.55
-------	--------------

#### 41、现金流量表项目

##### (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收到的往来款	5,800,040.03	3,032,391.42
政府补助	4,330,580.65	2,473,839.70
其他	2,456,888.30	877,602.06
合计	12,587,508.98	6,383,833.18

##### (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付的往来款	7,918,763.44	5,573,717.25
费用类支出	26,759,070.05	18,940,372.83
其他	313,436.95	4,759,479.06
合计	34,991,270.44	29,273,569.14

##### (3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
合计		

##### (4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
合计		

##### (5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
合计		

#### (6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
租赁负债支付的现金	21,774,107.77	
上市中介费用	20,679,787.01	6,792,452.85
合计	42,453,894.78	6,792,452.85

## 42、现金流量表补充资料

### (1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	51,854,818.55	102,069,433.36
加：资产减值准备	63,998,831.05	20,126,131.52
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	5,071,991.84	3,456,557.19
使用权资产折旧	19,342,018.27	
无形资产摊销	1,279,671.82	816,217.40
长期待摊费用摊销	3,695,271.79	3,604,297.28
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	-45,215.59	
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	17.56	11,841.80
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-6,058,684.80	
财务费用（收益以“－”号填列）	4,794,877.23	1,913,470.46
投资损失（收益以“－”号填列）	-773,108.26	-703,060.82
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-9,561,056.93	-2,912,405.08
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	908,802.72	



存货的减少（增加以“－”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-199,056,217.06	-88,381,467.32
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-28,558,526.27	30,932,658.59
其他	1,158,917.34	1,765,786.00
经营活动产生的现金流量净额	-91,947,590.74	72,699,460.38
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	101,643,479.61	125,846,139.26
减：现金的期初余额	125,846,139.26	102,633,675.38
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-24,202,659.65	23,212,463.88

## （2）本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	7,300,000.00
其中：	--
广州市黄埔区智朗物业服务管理有限公司	7,300,000.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	27,628.40
其中：	--
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
其中：	--
取得子公司支付的现金净额	7,272,371.60

## （3）本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
其中：	--
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	
其中：	--
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
其中：	--
处置子公司收到的现金净额	

#### (4) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	101,643,479.61	125,846,139.26
其中：库存现金	5,792.70	4,842.70
可随时用于支付的银行存款	101,637,686.91	125,841,296.56
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	101,643,479.61	125,846,139.26
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

### 43、政府补助

#### (1) 政府补助基本情况

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
企业发展专项资金	930,000.00	其他收益	930,000.00

高新技术认定补助	200,000.00	其他收益	200,000.00
稳岗补贴	144,776.34	其他收益	144,776.34
培训补贴	36,960.00	其他收益	36,960.00
上市企业补助	3,000,000.00	营业外收入	3,000,000.00

## (2) 政府补助退回情况

适用  不适用

## 八、合并范围的变更

### 1、非同一控制下企业合并

#### (1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
广州市黄埔区智朗物业服务管理有限公司	2021年12月31日	14,300,000.00	55.00%	购买	2021年12月31日	工商变更	0.00	0

其他说明：

广州市黄埔区智朗物业服务管理有限公司现已更名为广州智朗新材料有限公司

#### (2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本	
--现金	14,300,000.00
--非现金资产的公允价值	
--发行或承担的债务的公允价值	
--发行的权益性证券的公允价值	
--或有对价的公允价值	
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	
--其他	
合并成本合计	14,300,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	14,300,000.00

商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	
-----------------------------	--

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

以银行存款作为对价确定合并成本

### (3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	26,041,274.00	10,764,771.20
货币资金	27,628.40	27,628.40
应收款项		
存货		
固定资产	25,476,788.40	10,737,142.80
无形资产		
其他流动资产	536,857.20	
负债：	41,274.00	41,274.00
借款		
应付款项	30,000.00	30,000.00
递延所得税负债		
应交税费	11,274.00	11,274.00
净资产	26,000,000.00	10,723,497.20
减：少数股东权益	11,700,000.00	
取得的净资产	14,300,000.00	10,723,497.20

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

根据评估报告确认

### (4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

是  否

## 九、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### (1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
广州市黄埔区智朗物业服务管理有限公司	广州	广州	物业管理；土地使用权租赁；房地产咨询；非居住房地产租赁；以自有资金从事投资活动	55.00%		购买

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

#### (2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
广州市黄埔区智朗物业服务管理有限公司	45.00%			11,700,000.00

#### (3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
广州市黄埔区智朗物业服务管理有限公司	564,485.60	25,476,788.40	26,041,274.00	41,274.00		41,274.00						

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量

广州市黄埔区智朗物业服务管理有限公司	-	-13,645.60	-13,645.60	27,628.40	-	-	-	-
--------------------	---	------------	------------	-----------	---	---	---	---

其他说明：

公司收购广州市黄埔区智朗物业服务管理有限公司55%股权的合并日为2021年12月31日，因此2021年该公司的利润表和现金流量表未纳入合并。

## 十、与金融工具相关的风险

### 1.信用风险

信用风险是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。本公司主要面临赊销导致的客户信用风险。在签订新合同之前，本公司会对新客户的信用风险进行评估，包括外部信用评级和在某些情况下的银行资信证明（当此信息可获取时）。公司对每一客户均设置了赊销限额，该限额为无需获得额外批准的最大额度。

公司通过对已有客户信用评级的季度监控以及应收账款账龄分析的月度审核来确保公司的整体信用风险在可控的范围内。在监控客户的信用风险时，按照客户的信用特征对其分组。

### 2.流动性风险

流动性风险是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。

本公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来12个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。同时持续监控公司是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

本公司各项金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

项目	期末余额					
	即时偿还	1年以内	1-2年	2-5年	5年以上	合计
应付账款		7,141,797.25				7,141,797.25
其他应付款		10,000,912.16				10,000,912.16
一年内到期的非流动负债		21,237,656.45				21,237,656.45
合计		38,380,365.86				38,380,365.86

项目	上年年末余额
----	--------

	即时偿还	1年以内	1-2年	2-5年	5年以上	合计
短期借款		10,683,740.09				10,683,740.09
应付账款		4,173,077.15				4,173,077.15
其他应付款		1,963,473.79				1,963,473.79
合计		16,820,291.03				16,820,291.03

### 3.市场风险

金融工具的市场风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。

#### (1) 利率风险

利率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的利率风险较小，必要时会采用利率互换工具来对冲利率风险。

#### (2) 汇率风险

汇率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司不使用外币，无汇率风险。

#### (3) 无其他价格风险

## 十一、公允价值的披露

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
（一）交易性金融资产	571,058,684.80			571,058,684.80
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	571,058,684.80			571,058,684.80
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（3）衍生金融资产				
2.指定以公允价值计量且				

其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 其他债权投资				
(三) 其他权益工具投资				
(四) 投资性房地产				
1.出租用的土地使用权				
2.出租的建筑物				
3.持有并准备增值后转让的土地使用权				
(五) 生物资产				
1.消耗性生物资产				
2.生产性生物资产				
持续以公允价值计量的资产总额	571,058,684.80			571,058,684.80
(六) 交易性金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
(七) 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				



## 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

本公司持续第一层次公允价值计量项目的市价为交易所等活跃市场的期末时点收盘价。

## 十二、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
山水比德集团有限公司	广州	商务服务业	8000 万元	40.35%	40.35%

本企业的母公司情况的说明

本企业最终控制方是孙虎、蔡彬夫妇。

### 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、在其他主体中的权益。

### 3、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
《中国园林》杂志社	公司独立董事金荷仙担任法人
秦鹏	公司董事、股东
梅卫平	公司监事、股东
利征	公司董事、股东
刘宋敏	公司董事、持股平台广州硕煜投资合伙企业(有限合伙)之股东
邹炯	公司董事、持股平台广州硕煜投资合伙企业(有限合伙)之股东
伍蕴华	公司监事、持股平台广州硕煜投资合伙企业(有限合伙)之股东
詹文	公司监事、持股平台广州硕煜投资合伙企业(有限合伙)之股东
周乔	公司董事会秘书、财务总监、持股平台珠海山盛投资合伙企业(有限合伙)之股东

### 4、关联交易情况

#### (1) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

关键管理人员薪酬	9,313,182.26	14,032,176.66
----------	--------------	---------------

## 5、关联方应收应付款项

### (1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付款项	《中国园林》杂志社	100,000.00			

### (2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	秦鹏	24,421.50	13,435.30
其他应付款	利征	31,234.28	44,592.18
其他应付款	刘宋敏		1,519.57
其他应付款	邹炯	21,573.03	18,649.18
其他应付款	周乔	2,390.50	

## 十三、股份支付

### 1、股份支付总体情况

□ 适用 √ 不适用

### 2、以权益结算的股份支付情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

授予日权益工具公允价值的确定方法	评估价值
可行权权益工具数量的确定依据	(1) 部分股份授予后立即行权，无需估计； (2) 部分股份在每个资产负债表日，按照可行权人数、服务期限等对可行权权益工具数量做出最佳估计，修正预期可行权的权益工具数量
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	36,594,355.45

本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	1,158,917.34
---------------------	--------------

公司本次股权激励的授予日为2019年12月19日，根据公司2019年的股权评估价值确定本次股份支付的公允价值为2,238,192.45元，在会计处理上按约定的5年服务期限分别计入2019年至2024年的管理费用，对应计入本期管理费用及资本公积的金额为1,158,917.34元。

### 3、以现金结算的股份支付情况

适用  不适用

### 4、股份支付的修改、终止情况

无

## 十四、承诺及或有事项

### 1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺：截至2021年12月31日，本公司不存在应披露的重要承诺事项。

### 2、或有事项

#### (1) 资产负债表日存在的重要或有事项

公司不存在需要披露的重要或有事项

#### (2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

## 十五、资产负债表日后事项

### 1、利润分配情况

单位：元

拟分配的利润或股利	
经审议批准宣告发放的利润或股利	

## 十六、母公司财务报表主要项目注释

## 1、应收账款

## (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	75,800,235.94	17.40%	47,848,882.83	63.12%	27,951,353.11	8,762,969.42	3.86%	4,377,024.83	49.95%	4,385,944.59
按组合计提坏账准备的应收账款	359,941,279.09	82.60%	43,924,026.65	12.20%	316,017,252.44	218,456,320.11	96.14%	31,076,625.87	14.23%	187,379,694.24
其中：										
账龄组合	359,941,279.09	82.60%	43,924,026.65	12.20%	316,017,252.44	218,456,320.11	96.14%	31,076,625.87	14.23%	187,379,694.24
合计	435,741,515.03	100.00%	91,772,909.48		343,968,605.55	227,219,289.53	100.00%	35,453,650.70		191,765,638.83

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
第一名	4,506,232.50	901,246.50	20.00%	预计收回存在损失
第二名	3,394,756.31	2,715,805.05	80.00%	预计收回存在损失
第三名	2,884,125.00	892,417.50	30.94%	预计收回存在损失
第四名	2,837,855.50	567,571.10	20.00%	预计收回存在损失
第五名	2,568,978.79	928,396.33	36.14%	预计收回存在损失
其余需单项计提客户	59,608,287.84	41,843,446.35	70.20%	预计收回存在损失
合计	75,800,235.94	47,848,882.83	--	--

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1年以内（含1年）	282,322,518.08	14,116,125.90	5.00%
1至2年以内（含2年）	50,038,932.72	10,007,786.54	20.00%

2至3年以内(含3年)	15,559,428.18	7,779,714.10	50.00%
3年以上	12,020,400.11	12,020,400.11	100.00%
合计	359,941,279.09	43,924,026.65	--

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备,请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息:

适用  不适用

按账龄披露

单位:元

账龄	账面余额
1年以内(含1年)	334,943,154.96
1至2年	60,272,602.15
2至3年	23,035,780.70
3年以上	17,489,977.22
3至4年	17,489,977.22
4至5年	
5年以上	
合计	435,741,515.03

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况:

单位:元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
坏账准备	35,453,650.70	56,440,380.66		121,121.88		91,772,909.48
合计	35,453,650.70	56,440,380.66		121,121.88		91,772,909.48

## (3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位:元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
第一名	26,298,091.08	6.04%	21,038,472.86
第二名	16,015,876.64	3.68%	7,187,400.41
第三名	14,961,965.50	3.43%	8,961,333.48
第四名	9,473,391.76	2.17%	809,541.63
第五名	8,931,057.85	2.05%	1,150,165.14

合计	75,680,382.83	17.37%	
----	---------------	--------	--

#### (4) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

项目	终止确认金额	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	22,145,286.33	不附追索权的应收账款保理	-1,269,788.18
合计	22,145,286.33		-1,269,788.18

## 2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	9,184,204.54	6,907,430.12
合计	9,184,204.54	6,907,430.12

### (1) 其他应收款

#### 1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金及押金	8,148,676.09	6,891,717.38
暂付款	2,340,648.71	1,606,114.81
备用金	137,613.78	162,201.82
其他	120,145.20	279,059.20
合计	10,747,083.78	8,939,093.21

#### 2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2021年1月1日余额	2,031,663.09			2,031,663.09
2021年1月1日余额在本期	—	—	—	—

--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	-468,783.85			-468,783.85
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2021 年 12 月 31 日余额	1,562,879.24			1,562,879.24

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用  不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	5,564,294.17
1 至 2 年	4,852,908.13
2 至 3 年	31,597.16
3 年以上	298,284.32
3 至 4 年	298,284.32
4 至 5 年	
5 年以上	
合计	10,747,083.78

### 3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
坏账准备	2,031,663.09	-468,783.85				1,562,879.24
合计	2,031,663.09	-468,783.85				1,562,879.24

## 4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
第一名	暂付款	2,340,648.71	1 年以内（含 1 年）	21.78%	117,032.44
第二名	保证金及押金	1,493,023.44	1 至 2 年以内（含 2 年）	13.89%	298,604.69
第三名	保证金及押金	1,114,040.58	1 至 2 年以内（含 2 年）	10.37%	222,808.12
第四名	保证金及押金	550,000.00	1 年以内（含 1 年）	5.12%	27,500.00
第五名	保证金及押金	458,052.00	1 年以内（含 1 年）	4.26%	22,902.60
合计	--	5,955,764.73	--	55.42%	688,847.85

## 3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	14,300,000.00		14,300,000.00			
对联营、合营企业投资						
合计	14,300,000.00		14,300,000.00			

## (1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动				期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
广州市黄埔区智朗物业管理服务有限公司		14,300,000.00				14,300,000.00	
合计		14,300,000.00				14,300,000.00	

## 4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本



主营业务	589,724,510.11	318,465,436.75	489,956,467.50	220,602,848.71
其他业务	17,711.00		258,289.60	
合计	589,742,221.11	318,465,436.75	490,214,757.10	220,602,848.71

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2	合计
商品类型	589,742,221.11		589,742,221.11
其中：			
设计劳务	589,724,510.11		589,724,510.11
其他	17,711.00		17,711.00
按经营地区分类			
其中：			
市场或客户类型			
其中：			
合同类型			
其中：			
按商品转让的时间分类		589,742,221.11	589,742,221.11
其中：			
在某一时点确认		17,711.00	17,711.00
在某一时段内确认		589,724,510.11	589,724,510.11
按合同期限分类			
其中：			
按销售渠道分类			
其中：			

与履约义务相关的信息：

无

## 5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益	318,888.89	242,915.01
处置交易性金融资产取得的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组产生的投资收益	454,219.37	460,145.81
合计	773,108.26	703,060.82

## 十七、补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	45,198.03	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	4,330,580.65	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提		

的各项资产减值准备		
债务重组损益	454,219.37	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
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、交易性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交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	6,058,684.80	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	243,230.92	
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,443,370.75	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
理财产品投资收益	318,888.89	
股份支付对当期损益的影响		
减：所得税影响额	1,029,334.95	
少数股东权益影响额		
合计	11,864,838.46	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用  不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《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》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

适用  不适用

## 2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	10.69%	1.54	1.54
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	8.24%	1.19	1.19

## 3、境内外会计准则下会计数据差异

(1) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

(2) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

(3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

## 4、其他

广州山水比德设计股份有限公司  
2022年5月