

广州山水比德设计股份有限公司

投资者关系活动记录表

编号： 2022-001

投资者关系 活动类别	<input type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 电话会议 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input checked="" type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 现场参观
参与单位/人 员名称	通过全景网“投资者关系互动平台” (http://ir.p5w.net) 参与 2021 年度业绩说明会的投资者
时间	2022 年 5 月 13 日 15:00-17:00
地点	全景网“投资者关系互动平台” (http://ir.p5w.net)
上市公司 接待人员	董事长、总经理：孙虎 董事会秘书、财务总监：周乔 独立董事：金荷仙 保荐代表人：朱仙掌
投资者 关系活动主 要内容介绍	<p>1. 证监委的问询函是不是说明公司有隐藏利润或财务作假？ 答：感谢您的提问。年报问询函是深交所从全体投资者利益出发，对上市公司年度报告进行的例行常规问询事项。公司将根据深交所规定于 5 月 17 日前回复《问询函》并按照规定履行信息披露义务，敬请留意相应公告。</p> <p>2. 为什么去年三四季度和今年一季度营业成本那么高？ 答：感谢您的提问。一是公司基于 2021 年年初对行业形势的判断以及 2021 年上半年收入增幅较大，先后成立了海南、贵阳、杭州和西安等分公司，以及对部分核心城市的人员规模进行扩张，2021 年 1-4 季度平均员工数量分别为 1459 名、1761 名、1972 名、1931 名，由此带来了三、四季度人工成本和相应费用的增加。二是受国家对房地产行业调控政策影响，房</p>

地产企业从下半年开始资金链越发紧张，部分激进的民营房地产企业包括恒大等开始陆续暴雷，公司收款难度加大，应收账款及应收票据持续攀升，出于谨慎性考虑，公司对资金链紧张或者断裂的高风险地产企业的应收账款计提较大比例的信用减值损失。以上原因导致 2021 年三、四季度和 2022 年一季度营业成本提高。

3. 为什么股价上市一来，一路破发到跌去近一半，是不是和公司业绩大变脸有关, 为什么营业成本这么高?

答：感谢您的提问。公司股价走势受宏观经济形势、股票市场周期变化、行业周期变化、投资者偏好等多种因素的影响，公司无法准确判断股价走势。公司营业成本较高的原因如下：一是公司基于 2021 年年初对行业形势的判断以及 2021 年上半年收入增幅较大，先后成立了海南、贵阳、杭州和西安等分公司，以及对部分核心城市的人员规模进行扩张，2021 年 1-4 季度平均员工数量分别为 1459 名、1761 名、1972 名、1931 名，由此带来了三、四季度人工成本和相应费用的增加。二是受国家对房地产行业调控政策影响，房地产企业从下半年开始资金链越发紧张，部分激进的民营房地产企业包括恒大等开始陆续暴雷，公司收款难度加大，应收账款及应收票据持续攀升，出于谨慎性考虑，公司对资金链紧张或者断裂的高风险地产企业的应收账款计提较大比例的信用减值损失。

4. 当初是怎么审批发行价 80 的，准备怎么回复问询函？

答：感谢您的提问。公司首次公开发行股票为定价发行，综合考虑公司所处行业、市场情况、同行业上市公司估值水平、募集资金需求及承销风险等因素，协商确定本次发行价格。同时，也满足发行市盈率不超过同行业上市公司二级市场平均市盈率的监管要求。年报问询函是深交所从全体投资者利益出发，对上市公司年度报告进行的例行常规问询事项。公司将根据深交所规定于 5 月 17 日前回复《问询函》并按照规定履行信息披露义务，敬请留意相应公告。

5. 为什么 2021 年只有二季度大幅度盈利，其它季度营业成本都那么高？

答：感谢您的提问。一是公司基于年初对行业形势的判断以及 2021 年上半年收入增幅较大，先后成立了海南、贵阳、杭州和西安等分公司，以及对部分核心城市的人员规模进行扩张，2021 年 1-4 季度平均员工数量分别为 1459 名、1761 名、1972 名、1931 名，由此带来了三、四季度人工成本和相应费用的增加。二是受国家对房地产行业调控政策影响，房地产企业从下半年开始资金链越发紧张，部分激进的民营房地产企业包括恒大等开始陆续暴雷，公司收款难度加大，应收账款及应收票据持续攀升，出于谨慎性考虑，公司对资金链紧张或者断裂的高风险地产企业的应收账款计提较大比例的信用减值损失，受此影响，三、四季度净利润大幅下降。

6. 之前披露的元宇宙项目进展的怎么样了？

答：感谢您的提问。公司参与的第一个元宇宙主题乐园项目正紧锣密鼓推进中，公司主要是负责主题乐园整体园区的规划、策划、景观、氛围营造及体验场景等设计，根据合作方的项目进度计划，项目将于年底与大家见面。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。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。

7. 为什么公司上市就一路破发，业绩变脸？

答：感谢您的提问。公司股价走势受宏观经济形势、股票市场周期变化、行业周期变化、投资者偏好等多种因素的影响，公司无法准确判断股价走势。公司经营业绩有所波动，主要是受国家对房地产行业调控的影响，房地产行业资金链较为紧张，部分房企流动性危机频发，需求端置业信心受挫，成交量大幅下跌，房地产相关行业景气度大幅下降，导致营业收入同比增幅降低，同时销售费用、管理费用、研发费用增幅较高，另外出于谨慎性考虑，公司对资金链紧张或者断裂的高风险地产企业的应收账款计提较大比例的信用减值损失，也是影响经营业绩的重要因素。

8. 股价从 80 跌到 40，请问公司如何进行市值维护，如何保护中小股东的利益？

答：感谢您的提问。公司目前生产经营一切正常，但是公司股价走势受宏观经济形势、股票市场周期变化、行业周期变化、投资者偏好等多种因素的影响，因此公司无法控制股价，也无法对未来股价走势进行预估，公司接下来将在社区景观、市政文旅、数字科技这三大板块发力。以“新山水”为指导，大力拓展乡村振兴板块业务，结合国家政策，为国家乡村振兴助力；同时也将持续加大对智能设计、数字技术与数字产品的研究，使得山水比德在景观设计和数字科技等领域不断推陈出新。公司将继续做好公司的经营管理，夯实基础、练好内功，持续提高公司经营业绩，为股东创造价值。

9. 为什么上市第一年就不分红，是不是没钱？

答：感谢您的提问。公司已于4月27日在巨潮资讯网发布《关于2021年度利润分配及资本公积转增股本预案的专项说明》，相关详情请查阅相关公告。

10. 上不到一年就亏损，股价最低时不及发行价的一半。是不是赚了保代费就完事儿，然后无所作为？

答：感谢您的提问。公司二级市场的股价走势受到宏观经济、市场波动等因素的影响。公司管理层会持续关注并做好研发经营各项工作，提高公司盈利能力和抗风险能力，实现公司稳定健康快速的发展，从而维护股东权益。

11. 什么时候公司股票回到 发行价格？解禁的股票不到发行价格承诺不卖吗？

答：感谢您的提问。公司二级市场的股价走势受到宏观经济、市场波动等因素的影响。公司管理层会持续关注并做好研发经营各项工作，实现公司稳定健康快速的发展，从而维护股东权益。

根据深交所《股票上市规则》等相关法律法规规定，公司股份在限售期内不得减持公司股份。因上市后公司股票连续20个交易日的收盘价均低于发行价，触发股份锁定期延长承诺的履行条件，公司已于2021年9月14日披露了《关于控股股东、实际控制人、董事和高级管理人员延长限售股

锁定期的公告》。后续公司具体限制性股票解禁数量及时间，请以公司公告为准，公司将依据《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》等相关规定及时履行信息披露义务。

12. 什么时候 300844 股票会解套？不到发行价格公司解禁股票会卖吗？

答：感谢您的提问。公司二级市场的股价走势受到宏观经济、市场波动等因素的影响。公司管理层会持续关注并做好研发经营各项工作，实现公司稳定健康快速的发展，从而维护股东权益。

根据深交所《股票上市规则》等相关法律法规规定，公司股份在限售期内不得减持公司股份。因上市后公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价，触发股份锁定期延长承诺的履行条件，公司已于 2021 年 9 月 14 日披露了《关于控股股东、实际控制人、董事和高级管理人员延长限售股锁定期的公告》。后续公司具体限制性股票解禁数量及时间，请以公司公告为准，公司将依据《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》等相关规定及时履行信息披露义务。

13. 贵公司管理费用及薪酬大幅增加，是不是盲目扩张？现有员工多少？绩效管理如何？

答：感谢您的提问。公司在 2021 年加强了区域布局，先后成立了海南、贵阳、杭州和西安分公司，并对部分核心城市的人员规模进行扩张，重点布局市政文旅板块，希望该板块能够成为公司收入的新增长点。报告期末，公司已拥有员工 1880 位，同时公司会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。

14. 第二季度财务是否开始好转？

答：感谢您的提问。二季度经营情况，公司将会严格按照中国证监会、深交所信息披露相关规则予以披露，更多信息及进展，请您及时关注公司

的公告内容。

15. 请问券商机构是否有到公司进行调研，如有什么时间，有几家？谢谢！

答：感谢您的提问。公司自上市至今接受投资机构线上线下调研活动共3次，相关投资者调研活动记录已在巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）披露，相关情况请自行登录查阅。

16. 贵公司并非制造企业，怎么会有那么多的销售费用？

答：感谢您的提问，公司销售费用主要由销售人员职工薪酬、宣传策划费和业务招待费等构成。销售费用随业务规模扩大而增加，2021年公司销售费用增加主要是增大市场推广导致。

17. 证监会的询问函是怎么回事啊？

答：感谢您的提问。年报问询函是深交所从全体投资者利益出发，对上市公司年度报告进行的例行常规问询事项。公司将根据深交所规定于5月17日前回复《问询函》并按照规定履行信息披露义务，敬请留意相应公告。

18. 现在已经五月中旬，预计半年业绩如何，合同履行情况及账款回收展望？

答：感谢您的提问。公司将会严格按照中国证监会、深交所信息披露相关规则对后续进展予以披露，更多信息及进展，请您及时关注公司的公告内容。

19. （1）公司2021年度应收账款余额增量超过2亿，考虑到前期项目回款，那么公司21年预计有超过一半的项目没有回款，请问公司后续对于应收账款催收的安排？（2）公司募投项目投资均不及预期，特别是总部运营中心建设项目，请问公司对于后续募投项目建设有什么安排，是否会延期？（3）公司在目前现金流量如此紧张的情况下，还投资产业基金，是否是因为主业发展不顺，希望能够开拓产业上下游，是否有转型的打算？

答：感谢您的提问。（1）公司有完善的《应收账款管理制度》，对应

收账款按账龄进行管理，达到一定账龄的应收账款，公司会采取停止接单、发催款函、发律师函和诉讼等方式，公司已在积极采取以上措施催款，并已见到一定成效。（2）公司募投项目不及预期，主要是行业形势发生一定变化，投资进度过快会给公司带来一定压力，加上公司目前租赁的办公场所未到期，募投项目中购置办公场所将带来浪费，因此出于谨慎角度考虑，募投项目建设有所推迟，公司计划在行业形势好转以及租赁办公场所到期后积极推进募投项目的实施。（3）公司投资产业基金，是为了拓展公司设计主业在新的应用领域和场景的战略布局，对主营业务形成技术支撑和资源互补，促进公司主营业务产业升级进化和资产优化，进一步提升公司整体价值，不是公司进行转型。公司产业基金的支出是在确定投资项目后才进行投入，公司会根据经营性现金流情况进行投入，不会造成资金的闲置。

20. 请问什么时候转增？

答：感谢您的提问。公司将于 2022 年 5 月 17 日召开 2021 年年度股东大会审议《关于资本公积转增股本预案》，拟定的资本公积转增股本预案为：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。。待股东大会审议通过后，陆续开展资本公积金转增股本相关工作。更多信息及进展，请您及时关注公司的公告内容。

21. 贵公司管理费用及薪酬大幅增加，是不是盲目扩张？现有员工多少？绩效管理如何？

答：感谢您的提问。公司在 2021 年加强了区域布局，先后成立了海南、贵阳、杭州和西安分公司，并对部分核心城市的人员规模进行扩张，重点布局市政文旅板块，希望该板块能够成为公司收入的新增长点。报告期内，公司已拥有员工 1880 位，同时公司会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。

22. 请问二季度扭亏的具体措施有哪些？

答：感谢您的提问。2022 年一季度，公司受行业整体景气度大幅下降和疫情下游客户需求减少的影响，导致营业收入减少。未来公司将积极拓展社区景观业务，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，稳步提升市场占有率，另外公司将拓展市政文旅板块，积极布局乡村振兴业务，实现公司营业收入的稳步增长。同时，公司将严控各项成本费用开支，量入为出，并加强对房地产公司业务合作的风险管控，加强应收账款管理，降低坏账损失风险。

23. 针对业绩下滑有什么计划？

答：感谢您的提问。2022 年一季度，公司受行业整体景气度大幅下降和疫情下游客户需求减少的影响，导致营业收入减少。未来公司将积极拓展社区景观业务，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，稳步提升市场占有率，另外公司将拓展市政文旅板块，积极布局乡村振兴业务，实现公司营业收入的稳步增长。同时，公司将严控各项成本费用开支，量入为出，并加强对房地产公司业务合作的风险管控，加强应收账款管理，降低坏账损失风险。

24. 贵司元宇宙乐园公司合同额多少？今年是否给公司提供利润？

答：感谢您的提问。公司将会严格按照中国证监会、深交所信息披露相关规则对后续进展予以披露，更多信息及进展，请您及时关注公司的公告内容。

25. 贵公司上市不到一年就亏损，股价最低时不及发行价的一半。是什么原因造成的？能否给个合理的解释？

答：感谢您的提问。公司 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，报告期内公司未出现亏损情况。公司二级市场的股价走势受到宏观经济、市场波动等因素的影响。公司管理层会持续关注并做好研发经营各项工作，提高公司盈利能力和抗风险能力，实现公司稳定健康快速的发展，从而维护股东权益。

26. 计提的资产如果后续入账是否会记为利润？

答：感谢您的提问。公司计提的信用减值损失，在资产负债表日计算的预期信用损失小于当前减值准备的账面金额时会将差额确认为利得，也就是后期收回的应收账款高于计提减值准备后的应收账款净额，会被确认为利润。

27. 股票已经破净很久，是否考虑增持或者推出员工持股计划？

答：感谢您的提问。目前公司股价仍高于每股净资产，目前生产经营一切正常，公司股价走势受宏观经济形势、股票市场周期变化、行业周期变化、投资者偏好等多种因素的影响。公司非常重视员工的激励，相应激励方案将以公司不同的发展阶段、未来规划适时推出，并提交相应的决策机构履行审批程序，以及按照相关规定及时履行信息披露义务，敬请留意相应公告。

28. 一季度利润造成原因，二季度如何实质性改善，半年报业绩预计如何？

答：感谢您的提问。公司一季度净利润下滑，主要是受国家对房地产行业调控的影响，房地产行业资金链较为紧张，部分房企流动性危机频发，需求端置业信心受挫，成交量大幅下跌，房地产相关行业景气度大幅下降，公司承做项目被推迟和减少，导致 2022 年一季度仅确认收入 52,539,990.25 元，较上年同期降低 44.69%，加上销售费用、管理费用和研发费用同比增加较多，导致一季度亏损。二季度，公司一方面积极拓展社区景观和市政文旅板块业务，提高收入确认金额，另一方面严控人员编制和成本费用开支，同时加强应收账款管理，提高经营业绩。公司将会严格按照中国证监会、深交所信息披露相关规则对半年报业绩予以披露，更多信息及进展，请您及时关注公司的公告内容！

29. 公司前期主营业务主要客户都是房企客户，随着房地产行业的不景气，公司未来发展重点业务方向在何？未来经营主要以哪一方面的业务作为填补房地产行业业务量上带来的业绩增长缺口？

答：感谢您的提问。公司在 2021 年加强了区域布局，先后成立了海南、贵阳、杭州和西安分公司，并对部分核心城市的人员规模进行扩张，重点布局市政文旅板块，希望该板块能够成为公司收入的新增长点。另外，公司积极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。

30. 公司元宇宙项目进度如何？

答：感谢您的提问。公司参与的第一个元宇宙主题乐园项目正紧锣密鼓推进中，公司主要是负责主题乐园整体园区的规划、策划、景观、氛围营造及体验场景等设计，根据合作方的项目进度计划，项目将于年底与大家见面。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。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。

31. 公司的经营遮遮掩掩，业绩变化如此之大，请问我的损失咋样挽回？

答：感谢您的提问。公司十分重视投资者们的需求，通过电话交流、业绩说明会、投资者互动平台等多种方式与投资者交流，宣传公司的投资价值。同时，公司还积极配合投资者对公司的实地调研，并做好沟通记录。未来，公司将在积极做大做强主营业务的基础上，积极主动“走出去”，通过各种方式加强自身价值传达，更充分地为广大投资者开展沟通，为广大投资者提供更有意义和参考性的公司信息。

公司二级市场的股价走势受到宏观经济、市场波动等因素的影响。公司管理层会持续关注并做好研发经营各项工作，提高公司盈利能力和抗风险能力，实现公司稳定健康快速的发展，从而维护股东权益。

32. (1) 公司为什么一季度亏损这么多，计提了多少坏账？(2) 公司二季度回款情况怎么样，是否会继续大亏？(3) 股价破发这么多还不见底，

公司有什么措施提升业绩和想象空间？会不会上市就一路跌到退市？

答：感谢您的提问。

（1）公司一季度亏损，主要是营业收入同比降低，同时销售费用、管理费用、研发费用增加所致，不是计提应收账款信用减值损失导致。

（2）公司二季度截至目前回款和收入有所改善，同时公司也在采取人员优化和严控成本费用支出等措施，经营业绩将持续改善。

（3）公司在深耕园林景观设计业务的同时，在数字科技板块，公司也在积极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。

33. 贵公司的数字部门会否独立营运？相关的数字研发平台有否打算向相关同业销售？

答：感谢您的提问。在数字科技板块，公司内部成立了数字科技总院，并已投资设立全资子公司新山水数字科技（广东）有限公司以独立运营数字科技相关业务。公司数字研发平台潜心研发的智慧山水景观 3D 正向设计软件，该软件是针对园林专业的 BIM 软件，可以打通二维三维设计，促进设计工具由辅助式向智能化发展，提高生产效率，该产品已有计划在同行业中进行销售。

34. 今年一季度业绩亏损这么多为什么？

答：感谢您的提问。主要是受国家对房地产行业调控的影响，房地产行业资金链较为紧张，部分房企流动性危机频发，需求端置业信心受挫，成交量大幅下跌，房地产相关行业景气度大幅下降，公司承做项目被推迟和减少，导致 2022 年一季度仅确认收入 52,539,990.25 元，较上年同期降低 44.69%，加上销售费用、管理费用和研发费用同比增加较多，导致一季度亏损较多。

35. （1）公司第一季度为何亏这么多？除了加大技术人员等正常开支投入外，坏账在里面，占比大约多少？（2）应收账款 3.5 亿中，恒大，融

	<p>创等坏账占比有多少？（3）公司有没有考虑通过股权激励来加大市值管理</p> <p>（4）公司怎么看待发行价过高，有没有什么措施来维稳？（5）第二季度公司运营怎么样？</p> <p>答：感谢您的提问。</p> <p>（1）公司一季度亏损，主要是营业收入同比降低，同时销售费用、管理费用、研发费用增加所致，与计提应收账款信用减值损失无关。</p> <p>（2）公司应收账款中，已针对恒大、华夏幸福、泰禾等暴雷企业单项计提减值准备，计提比例充分，风险已得到充分释放。</p> <p>（3）公司历来重视对员工的长期激励，会在合适的时候进行员工股权激励，将骨干员工与公司的长期利益绑定，实现公司长期稳定发展。</p> <p>（4）公司首次公开发行股票为定价发行，综合考虑公司所处行业、市场情况、同行业上市公司估值水平、募集资金需求及承销风险等因素，协商确定本次发行价格。同时，也满足发行市盈率不超过同行业上市公司二级市场平均市盈率的监管要求。公司十分重视投资者们的权益，通过电话交流、业绩说明会、投资者互动平台等多种方式与投资者交流，宣传公司的投资价值。同时，公司还积极配合投资者对公司的实地调研，并做好沟通记录。未来，公司将在积极做大做强主营业务的基础上，积极主动“走出去”，通过各种方式加强自身价值传达，更充分地与广大投资者开展沟通。</p> <p>（5）二季度经营情况，公司将会严格按照中国证监会、深交所信息披露相关规则予以披露，更多信息及进展，请您及时关注公司的公告内容。</p>
附件清单(如有)	无
日期	2022年5月13日