

广发证券股份有限公司向全国中小企业股份转让系统公司推荐 广州市景森工程设计股份有限公司股票挂牌的推荐报告

根据全国中小企业股份转让系统有限责任公司（以下简称“全国股份转让系统公司”）颁布的《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》（以下简称“《业务规则》”），广州市景森工程设计股份有限公司（以下简称“景森设计”）就其股票在全国中小企业股份转让系统（以下简称“全国股份转让系统”）挂牌公开转让事宜经过董事会、股东大会决议批准。

根据全国股份转让系统公司发布的《全国中小企业股份转让系统主办券商尽职调查工作指引（试行）》（以下简称“《工作指引》”），广发证券股份有限公司（以下简称“广发证券”或“本公司”）对景森设计的业务情况、财务状况、持续经营能力、公司治理和合法合规事项等进行了尽职调查，对景森设计本次申请股票在全国股份转让系统挂牌公开转让出具本报告。

一、尽职调查情况

广发证券推荐景森设计挂牌项目小组（以下简称“项目小组”）根据《工作指引》的要求，对景森设计进行了尽职调查，了解的主要事项包括公司的基本情况、历史沿革、独立性、关联交易、同业竞争、规范运作、持续经营、财务状况、发展前景、重大事项等。

项目小组与景森设计全体董事、总经理、财务总监等进行了交谈，并同公司聘请的大华会计师事务所（特殊普通合伙）和北京市君泽君律师事务所进行了交流；查阅了公司章程、“三会”即股东（大）会、董事会、监事会会议决议及会议记录、公司各项规章制度、会计凭证、会计账簿、审计报告、工商行政管理部门登记资料、纳税凭证等；了解了公司的生产经营状况、内控制度、规范运作情况和发展计划。通过上述尽职调查，项目小组出具了《广州市景森工程设计股份有限公司进入全国中小企业股份转让系统挂牌转让之尽职调查报告》（以下简称“《尽职调查报告》”）。

二、内核意见

本公司推荐挂牌项目内核小组于2015年9月8日至9月14日对景森设计拟



申请股票在全国股份转让系统挂牌公开转让的申请文件进行了认真审阅，于 2015 年 9 月 17 日召开了内核会议。参与项目审核的内核成员毛晓岚、谢永元、滕海燕、于晶、王谦才、雷从明、陶红鉴等 7 人，其中律师、注册会计师、行业专家各 1 名。上述内核成员不存在近三年内有违法、违规记录的情形；不存在担任项目小组成员的情形；不存在持有拟推荐挂牌公司股份，或在该公司中任职以及存在其他可能影响其公正履行职责的情形。

根据《业务规则》对内核机构审核的要求，内核成员经审核讨论，对景森设计本次挂牌公开转让出具如下的审核意见：

（一）本公司内核小组按照《工作指引》的要求对项目小组制作的《尽职调查报告》进行了审阅，并对尽职调查工作底稿进行了抽查、核实，认为项目小组已按照《工作指引》的要求对公司进行了实地考察、资料核查、测试计算、访谈、咨询等工作；项目小组中的注册会计师、律师、行业分析师已就尽职调查中涉及的财务会计事项、法律事项、业务技术事项发表了意见。项目小组已按照《工作指引》的要求进行了尽职调查。

（二）根据《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露细则（试行）》及《全国中小企业股份转让系统公开转让说明书内容与格式指引（试行）》的格式要求，公司已按上述要求制作了《公开转让说明书》，公司挂牌前拟披露的信息符合信息披露规则的要求。

（三）公司前身为广州市景森工程设计顾问有限公司，成立于 2001 年 7 月 11 日。2015 年 4 月 30 日，公司整体变更为股份有限公司，企业名称为“广州市景森工程设计股份有限公司”。公司依法设立且存续满两年；公司业务明确，具有持续经营能力；公司治理机制健全；根据景森设计与广发证券签订的协议，广发证券作为主办券商推荐其挂牌和持续督导。

综上所述，景森设计符合全国股份转让系统公司规定的挂牌条件，7 位内核成员经投票表决，7 票同意、0 票反对，同意本公司推荐景森设计股票在全国股份转让系统挂牌。

三、推荐意见

根据项目小组对景森设计的尽职调查情况，本公司认为景森设计符合全国股份转让系统公司规定的挂牌条件：

（一）公司依法设立且存续满两年

本公司前身为广州市景森工程设计顾问有限公司，成立于 2001 年 7 月 11 日。2015 年 4 月 4 日，有限公司以经审计的账面净资产为 59,864,660.99 元（审计基准日为 2013 年 12 月 31 日）中按 1:0.8352 的比例折合股份总额 5,000.00 万股，每股面值 1 元，共计股本人民币 5,000.00 万元投入，由原股东按原比例分别持有，整体变更成立广州市景森工程设计股份有限公司，大于股本部分 9,864,660.99 元计入资本公积，全体股东出资比例不变。2015 年 4 月 30 日，经广州市工商行政管理局批准，股份公司成立，法定代表人为肖至，注册资本为 5000 万元。公司整体变更履行了工商变更登记手续。

在有限公司整体变更为股份公司过程中，公司以经审计的账面净资产值折股，其存续期限可以自有限公司成立之日起连续计算，公司存续已满两年。

因此，公司满足“依法设立且存续满两年”的要求。

（二）业务明确，具有持续经营能力

主营业务：从事建筑设计、风景园林设计、照明设计、城乡规划设计。

公司成立至今，业务明确，具有持续经营能力。公司 2013 年营业收入 138,833,974.50 元，净利润 12,466,709.72 元；2014 年营业收入 128,568,770.63 元，净利润 11,288,492.77 元，2015 年 1-5 月营业收入 66,514,785.35 元，净利润 6,509,560.97 元。

近两年公司经营，按时通过工商年检，具有持续经营记录，业务明确，收入可持续。

（三）公司治理机制健全，运作规范

公司已设立股东大会、董事会、监事会并建立了相关议事规则。公司依据上市公司章程指引以及非上市公众公司监管指引修订了公司章程，章程内容符合相关法律、法规的原则性规定。经过规范化运作，当前公司治理机制的建立和执行情况良好，基本符合有关法律、法规及公司章程的相关规定。报告期内，公司依

法规范经营，不存在重大违法违规行为，公司实际控制人及董事、监事、高级管理人员不存在重大违法违规行为。

因此，景森设计满足“公司治理机制健全，运作规范”的要求。

（四）公司股权明晰，股票发行和股份转让的行为合法合规

截至本推荐报告出具之日，景森设计总股本为 5000 万元，每股面值为 1 元人民币。公司共有 11 名股东，均为自然人。股东肖至持有 14,000,000 股公司股份，占公司总股本的 28%；林少斌持有 9,000,000 股公司股份，占公司总股本的 18%；袁颖持有 9,000,000 股公司股份，占公司总股本的 18%；贾涛持有 6,500,000 股公司股份，占公司总股本的 13%；张云锋持有 3,500,000 股公司股份，占公司总股本的 7%；何志坚持持有 2,500,000 股公司股份，占公司总股本的 5%；陆伟持有 1,500,000 股公司股份，占公司总股本的 3%；李志刚持有 1,000,000 股公司股份，占公司总股本的 2%；侯则林持有 1,000,000 股公司股份，占公司总股本的 2%；邹少武持有 1,000,000 股公司股份，占公司总股本的 2%；宋红胜持有 1,000,000 股公司股份，占公司总股本的 2%。11 名股东所持股份均不存在质押或其他争议事项。公司股权明晰，股东所持股份不存在权属争议或潜在纠纷，也不存在不适宜担任股东的情形。

公司成立以来，共进行了六次股权转让，两次增资。公司历次股权转让交易双方签订了股权转让协议，增资经会计师事务所验资。上述增资、股权转让行为均办理了工商变更登记手续，合法有效。有限公司设立及有限公司整体变更为股份公司均按照相关规定履行了决策、验资、工商登记等相关程序，合法合规。

因此，景森设计满足“公司股权明晰、股票发行和转让行为合法合规”的要求。

（五）现有股东私募投资基金管理人或私募投资基金的备案情况

根据《证券投资基金法》、《私募投资基金监督管理暂行办法》及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》等相关规定，股票发行的认购对象和挂牌公司的现有股东中存在私募投资基金管理人或私募投资基金，应该履行私募基金管理人登记及私募基金备案程序。

经过核查公司的工商资料，调查经营范围和主营业务，认定景森设计不属于《私募投资基金监督管理暂行办法》及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》规定的向投资者募集资金设立的投资基金或私募基金管理人，无需进行相关登记及备案程序；现有 11 名股东均为自然人，无需进行相关登记及备案程序。

（六）主办券商推荐并持续督导

公司 2015 年 8 月 15 日第一次临时股东大会通过了有关公司股票在全国股份转让系统挂牌公开转让的议案。公司并与广发证券于 2015 年 9 月 22 日签署《推荐挂牌及持续督导协议书》，对广发证券推荐公司股票在全国股份转让系统挂牌并持续督导事宜作出明确约定。

因此，公司满足“主办券商推荐并持续督导”的要求。

鉴于景森设计符合全国股份转让系统公司规定的股票在全国股份转让系统挂牌公开转让的条件，本公司特推荐景森设计在全国股份转让系统挂牌，并进行公开转让。

四、推荐理由

我公司同意推荐景森设计到全国股份转让系统挂牌的理由如下：

公司属于服务行业，为客户提供的主要服务项目包括建筑设计、风景园林设计、照明设计和城乡规划设计。公司业务具有以下亮点：

（一）人才优势

公司提供设计服务的核心技术主要体现为公司设计团队的设计创意、专业知识和多年的经验积累。从成立至今，公司已经形成了多层次多结构的人才梯队，拥有数量众多的高素质设计人才。截至报告期末，公司的设计师团队中拥有注册职称 16 人，高级技术职称 15 人，具备相当的专业技术水平。公司的核心技术团队使公司越发具备竞争力，使公司获得多项国家、省级、市级建筑设计项目奖。近三年，公司共获得国家级奖项 4 项、省级 5 项、市级 13 项。

（二）强大的品牌效应

公司自 2001 年成立之初，就明确了要建立自己的品牌，强化企业品牌理念，注重培养和加强员工对企业品牌的理解与认同。实践证明，在近年来竞争不断激

烈的行业环境下，公司的品牌已经发挥了很大的作用，JSD 景森设计品牌已经深入客户、员工内心，并在行业、市场内取得良好声誉。

（三）本土化服务优势

公司实行多城市发展战略，并已在长沙、武汉、安徽、湛江、丽江等全国多个城市设立区域分公司，有利于在提供先进的设计方案的同时，为客户提供全程的更高效率的本土化设计服务。从而提高项目的设计质量及实施效果，最大化地提升项目的价值，进而提高客户的满意度，提高了市场的竞争力。

（四）科学的运营管理

公司通过了 ISO9000 系列质量管理认证，引入 OA 办公软件、财务管理软件等先进的运营管理技术。科学化的运营管理，大大提高了公司的运作效率，降低了公司运营成本，提高了公司的市场竞争力。

五、提请投资者关注的事项

（一）挂牌同时定向增发

2015 年 8 月 15 日，公司 2015 年第一次临时股东大会审议通过《关于公司在全国股份转让系统挂牌同时定向发行股票的议案》，公司拟以每股 2.91 元的价格定向发行股票 550 万股，其中向自然人陈树坤定向发行 137.50 万股，向自然人刘佳勇定向发行 137.50 万股，向深圳港理工投资有限公司定向发行 275 万股。

公司特别提醒投资者注意下列风险：

（二）公司盈利能力波动的风险

公司的下游客户主要为房地产开发商，房地产行业受宏观经济周期变化和调控政策的影响较大，导致公司的盈利能力随之变化。2013 年、2014 年、2015 年 1-5 月，公司的营业收入分别为 13,883.40 万元、12,856.88 万元、6,651.48 万元，利润总额分别为 1,609.75 万元、1,428.99 万元、731.91 万元，净利润分别为 1,246.67 万元、1,128.85 万元、650.96 万元，公司盈利能力指标均呈现出波动的趋势。报告期内，公司积极拓展非住宅类建筑设计业务，并同时进军国内外市

场，但未来国家对房地产调控政策松紧程度、国家对城镇化进程的投入程度等不确定性导致公司面临盈利能力波动的风险。

（三）设计责任风险

《合同法》、《建筑法》及《建设工程质量管理条例》（国务院令第 279 号）中多处规定了建筑设计单位的工程责任，如《建设工程质量管理条例》（国务院令第 279 号）规定，“建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、工程监理单位依法对建设工程质量负责”。建筑工程设计项目涉及建筑、结构、机电等众多专业技术和专业人员，在设计过程中需要充分协调和沟通。如果公司在进度控制、总体质量控制过程中因失误而导致设计产品质量问题，遭受索赔或诉讼将增加公司的额外负担，此外亦将使公司的市场信誉受损，对市场地位及经营业绩产生不利影响。

（四）技术人才流失风险

公司所从事的建筑工程设计业务属于智力密集型服务，设计师团队往往是公司打造品牌、承接业务、培养团队及设计优秀作品的关键所在，专业人才数量和素质与公司业务发展紧密相关。经过多年发展，公司已经打造了一支经验丰富、合作稳定且富有创造力的设计师团队，核心团队的稳定性及继续扩充对公司而言至关重要。虽然经过多年发展，公司已经建立了良好的人才稳定机制，但一旦核心设计人才和管理人才流失，即将会对公司经营发展带来不利影响。

（五）分公司管理风险

报告期内公司已设立安徽、武汉、长沙、昆明四家分公司，由于四家分公司规模及技术实力各异，公司对其管理程度、管理输出程度、设计成果的审核流程也不一。未来随着公司业务规模的增加，公司必将在全国范围设立更多的分公司。如果公司没有有效执行对分公司管理，一旦分公司经营中出现行业违规行为，将可能导致公司业务拓展、市场声誉、资质等产生不利影响，进而对公司的未来业绩造成负面影响。

（六）税收政策变化风险

公司于 2014 年 10 月 10 日取得编号为 GR201444000009 的《高新技术企业证书》，发证时间 2014 年 10 月 10 日，有效期为 3 年，2014 年至 2016 年适用的企业所得税税率为 15%。上述税收优惠政策发生变动或公司的业务、资质发生变动，可能会导致公司不具备享受上述税收优惠的条件，将会对公司的经营业绩产生一定的影响。

（七）经营场所搬迁风险

景森设计与广东羊城晚报创意园投资管理有限公司签订了《广州市房屋租赁合同》，约定有限公司承租广东羊城晚报创意园投资管理有限公司名下的位于广州市天河区黄埔大道中 309 号自编 3-23D-1 的房屋作为办公场所使用，并办理了工商登记。根据 2014 年 10 月 20 日广州市天河区街道办事处开具的临时经营场所使用证明文件，该房屋可临时作为生产（经营）性的场所使用，证明有效期为 2014 年 10 月 14 日至 2015 年 12 月 31 日。有效期满需继续作为生产（经营）性场所使用的，应在有效期满 20 日前，到出具证明的单位办理续期手续，出具证明的单位不予续期的，证明自动失效。如果出具证明的单位不予续期，公司将面临经营场所搬迁风险，可能会对公司生产经营造成不利影响。

（八）无实际控制人的风险

公司单个股东持有的公司股份均不超过公司总股本的 30%，无法控制董事会多数席位，且没有一致行动人，公司的经营方针及重大决策由全体股东充分讨论后确定，无任何一方能够决定和对公司产生实质影响，因此公司没有时间控制人。由于公司没有控股股东及实际控制人，公司的重大行为必须民主决策，可能存在意见不统一，决策效率延缓的风险。

（九）应收账款回收风险

2013 年末、2014 年末、2015 年 5 月末公司的应收账款净额分别为 4,603.71 万元、5,389.16 万元、5,444.66 万元，逐年呈不断上升的趋势。报告期内，坏账准备计提分别为 606.62 万元、500.60 万元、539.77 万元，占应收账款账面金额分别为 11.64%、8.50%、9.02%。一年以上账龄的应收账款占账面金额比例分别为 39.35%、25.16%、35.65%，占比波动较大。由于公司客户所在行业受宏观政

策调控影响较大，若客户经营状况、财务状况发生不利变化，将会出现延长回款账期的情况，公司将面临坏账准备增加和利润下降的风险。

(本页无正文, 仅供广发证券股份有限公司向全国中小企业股份转让系统公司推荐广州市景森工程设计股份有限公司股票挂牌的推荐报告盖章使用)

