



广州市景森工程设计股份有限公司

Jingsen Architectural & Engineering Consultants Co.,Ltd.

公开转让说明书

主办券商



二零一五年十二月

声 明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺公开转让说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

本公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证公开转让说明书中财务会计资料真实、完整。

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”）对本公司股票公开转让所作的任何决定或意见，均不表明其对本公司股票的价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《证券法》的规定，本公司经营与收益的变化，由本公司自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行承担。

重大事项提示

公司特别提醒投资者注意下列重大事项：

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5,500,000股，其中向自然人陈树坤定向发行1,375,000股，向自然人刘佳勇定向发行1,375,000股，向深圳港理工投资有限公司定向发行2,750,000股。（详见“第五章定向增发”部分）

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

在《合同法》、《建筑法》及《建设工程质量管理条例》（国务院令第279号）中均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

景森工程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，因此公司没有实际控制人。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。

目录

声 明	2
重大事项提示	3
一、挂牌同时定向增发	3
二、公司盈利能力波动的风险	3
三、设计责任风险	3
四、技术人才流失风险	4
五、分公司管理风险	4
六、税收政策变化风险	4
七、经营场所搬迁风险	4
八、无实际控制人的风险	5
九、应收账款回收风险	5
目 录	6
释 义	12
第一章公司基本情况	15
一、基本情况	15
二、股票挂牌情况	16
（一）挂牌股份的基本情况	16
（二）股东所持股份的限售情况	16
（三）股票转让方式	18
三、公司的股权结构	18
四、公司股东情况	20
（一）公司股东基本情况	20
（二）公司持有 5%以上股份的主要股东	21
（三）股东主体适格	23
（四）股东性质	23
五、公司股本形成及变化情况	24
（一）景森工程的成立和历次变更情况	24
（二）拟实施挂牌同时定向增资情况	33
六、公司控股子公司及参股公司情况	33
（一）广州市景森园景设计有限公司	33

(二) 广州市景森照明设计有限公司	36
(三) 景森设计(香港)有限公司	38
(四) 云南景韵工程设计有限公司	39
(五) 安徽景森建筑设计有限公司	40
(六) 丽江景森建筑设计有限公司	40
(七) 湛江市景森工程设计顾问有限公司	41
七、公司设立以来的重大资产重组情况	42
八、公司董事、监事、高级管理人员	42
(一) 董事	42
(二) 监事	43
(三) 高级管理人员	43
九、最近两年的主要财务数据和财务指标	44
十、与本次挂牌有关的机构	46
第二章公司业务	48
一、业务情况	48
(一) 公司经营范围	48
(二) 主营业务	48
(三) 公司主要服务及用途	48
二、公司组织结构和业务流程	53
(一) 公司内部组织结构	53
(二) 主要业务流程	54
三、与业务相关的关键资源要素	58
(一) 主要服务所使用的技术及优势	58
(二) 主要固定资产	59
(三) 主要无形资产	59
(四) 业务许可资格、资质	61
(五) 员工情况	62
(六) 主要生产经营场所	65
(七) 安全生产及环境保护	67
四、公司业务相关情况	67
(一) 主要服务的相关业务收入情况	68
(二) 报告期内公司前五名客户销售情况	68
(三) 报告期内前五名供应商情况	69
(四) 报告期内重大业务合同及履行情况	70
(五) 公司与子公司的业务分工及合作模式	73

(六) 公司对子公司及其资产、人员、业务、收益的控制	73
五、 公司商业模式	73
(一) 销售模式	74
(二) 设计服务模式	74
(三) 分公司管理模式	75
(四) 联营企业的业务模式	75
六、 公司所处行业基本情况	75
(一) 公司所处行业概况	76
(二) 行业发展情况	78
(三) 行业上下游分析	82
(四) 行业的周期性、季节性、区域性特点	83
(五) 影响行业发展的有利和不利因素	83
(六) 公司的竞争优势劣势分析	86
第三章公司治理	89
一、 股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况	89
(一) 有限公司阶段三会建立及运行情况	89
(二) 股份公司阶段三会建立及运行情况	89
二、 《公司章程》的制定和修改情况	90
三、 董事会对公司治理机制执行情况的评估	90
四、 公司及其主要股东最近两年的违法违规情况	90
五、 公司的独立性	91
(一) 业务的独立性	91
(二) 资产的独立性	92
(三) 人员的独立性	92
(四) 财务的独立性	92
(五) 机构的独立性	92
六、 同业竞争情况	93
(一) 关联方	93
(二) 同业竞争状况	95
七、 公司报告期内资金被占用或为关联方提供担保的情况	97
(一) 关联方资金占用情况	97
(二) 公司为关联方担保的情况	97
(三) 为防止关联方资金占用采取的措施	97
八、 公司董事、监事、高级管理人员的相关情况	97
(一) 董事、监事、高级管理人员持股情况	97

(二) 董事、监事、高级管理人员兼职情况	99
(三) 董事、监事、高级管理人员对外投资情况	100
(四) 公司董事、监事、高级管理人员的变动情况	101
第四章 公司财务会计信息	102
一、审计意见	102
二、财务报表	102
(一) 合并财务报表范围	102
(二) 最近两年一期的财务报表	102
三、财务报表的编制基础	120
四、合并财务报表范围及变化情况	120
(一) 合并财务报表编制方法	120
(二) 合并财务报表范围变化情况	121
五、报告期内采用的主要会计政策和会计估计	122
(一) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法	122
(二) 合营安排分类及共同经营会计处理方法	124
(三) 现金及现金等价物的确定标准	125
(四) 外币业务和外币报表折算	125
(五) 金融工具	126
(六) 应收款项坏账准备的确认标准、计提方法	132
(七) 存货	133
(八) 划分为持有待售资产	134
(九) 长期股权投资	134
(十) 投资性房地产	139
(十一) 固定资产	140
(十二) 在建工程	142
(十三) 借款费用	143
(十四) 无形资产与开发支出	145
(十五) 商誉	147
(十六) 长期资产减值	147
(十七) 长期待摊费用	148
(十八) 职工薪酬	148
(十九) 预计负债	149
(二十) 收入	150
(二十一) 政府补助	151
(二十二) 递延所得税资产和递延所得税负债	152

(二十三) 经营租赁、融资租赁	153
(二十四) 其他综合收益	154
(二十五) 主要会计政策、会计估计的变更和重要前期差错更正	154
六、盈利能力和财务状况分析	155
(一) 营业收入、营业成本构成及变动分析	155
(二) 经营成果变动分析	158
(三) 报告期内的期间费用情况	159
(四) 重大投资收益和非经常性损益情况	161
(五) 适用税率及主要财政税收优惠政策	162
(六) 主要资产情况及营运能力分析	162
(七) 报告期内各期末的主要债务情况	176
(八) 报告期内各期末的所有者权益情况	184
(九) 现金流量情况	184
七、关联方、关联方关系及重大关联方交易情况	187
(一) 关联方及关联关系	187
(二) 关联交易	187
(三) 规范关联交易的制度安排及执行情况	194
(四) 关于规范关联交易的承诺和措施	194
八、期后事项、或有事项及其他重要事项	195
(一) 资产负债表日后事项的非调整事项	195
(二) 或有事项	195
(三) 其他重要事项	195
九、报告期内的资产评估情况	195
(一) 公司拟整体变更为股份有限公司评估项目评估报告	195
十、股利分配政策及最近两年的分配情况	196
(一) 股利分配政策	196
(二) 报告期内股利分配情况	196
(三) 公开转让后的股利分配政策	197
十一、控股子公司或纳入合并报表的其他企业的基本情况	197
十二、风险因素	197
(一) 公司盈利能力波动的风险	197
(二) 设计责任风险	198
(三) 技术人才流失风险	198
(四) 分公司管理风险	198
(五) 税收政策变化风险	198

(六) 经营场所搬迁风险	199
(七) 无实际控制人的风险	199
(八) 应收账款回收风险	199
第五章 股票发行	200
一、公司符合豁免申请核准定向发行情形的说明	200
二、本次发行的基本情况	200
(一) 本次发行履行的程序	200
(二) 发行数量	200
(三) 发行价格	200
(四) 现有股东优先认购的情况	201
(五) 发行对象、认购股份数量	201
三、发行前后相关情况对比	201
(一) 本次发行前后股东持股数量、持股比例及股票限售等比较情况	201
(二) 本次发行前后股本结构、股东人数、资产结构、业务结构、公司控制权以及董事、 监事、高级管理人员及核心员工持股的变动情况	202
(三) 发行后主要财务指标变化	203
第六章 有关声明	204
一、全体董事、监事、高级管理人员签名	204
二、主办券商声明	205
三、律师事务所声明	206
四、会计师事务所声明	207
五、资产评估机构声明	208
第七章 附件	209

释义

除非本文另有所指，下列词语具有的含义如下：

一、基本释义		
公司、本公司、景森工程	指	广州市景森工程设计股份有限公司
有限公司、景森有限	指	广州市景森工程设计顾问有限公司
湛江景森	指	湛江市景森工程设计顾问有限公司
丽江景森	指	丽江景森建筑设计有限公司
安徽景森	指	安徽景森建筑设计有限公司
景森国际	指	景森国际工程设计有限公司
景森园景	指	广州市景森园景设计有限公司
景森照明	指	广州市景森照明设计有限公司
香港景森	指	景森设计（香港）有限公司
云南景韵	指	云南景韵工程设计有限公司
学百艺	指	广州市学百艺教育科技有限公司
深圳港投资	指	深圳港理工投资有限公司
湖南景翔	指	湖南景翔设计顾问有限公司
“十二五”规划	指	中华人民共和国国民经济和社会发展第十二个五年规划
住建部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
公司章程（草案）	指	广州市景森工程设计股份有限公司章程（草案）
报告期	指	2013 年度、2014 年度及 2015 年 1-5 月
广发证券、主办券商	指	广发证券股份有限公司
经办律师	指	北京市君泽君律师事务所律师
会计师	指	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
全国股转公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司

股份公开转让	指	公司股份进入全国中小企业股份转让系统公开报价转让
元、万元	指	人民币元、人民币万元
二、特殊释义		
工程勘察设计	指	建筑工程施工前的工程测量、工程地质勘察和工程设计等活动
城市规划设计	指	根据国家与地方法规，上位规划和客户需求等信息，提供从区域到具体地块的全方位的规划服务，包括：控制性规划、修建性规划、产业与功能策划、城市专项研究、概念性规划等。凭借丰富的城市居住区规划设计经验，立足于经济可行性分析，结合生态环境保护以及对文化和文明等关注，完成业主和使用者满意的居住区规划设计
建筑设计	指	根据客户需求、工程所在位置、工程预算等信息，为客户提供工程前期的可行性研究、项目策划、方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合等全过程技术服务，并配合工程全过程中的手续申报、资源推介等提供全方面的咨询服务。设计范围覆盖居住、商业及办公、工业、公共建筑等多个建筑领域，长期为政府及国内外知名大型房产企业、工业企业提供设计服务
风景园林设计（景观设计）	指	在建筑设计或规划设计的过程中，基于对所处环境包括自然要素和人工要素综合考虑的设计活动，目的在于创造建筑与自然环境的和谐共生关系，提升建筑使用的舒适性和整体艺术价值。文中特指对城市建筑包括住宅、公共建筑及其他类型建筑等提供的景观设计工作
概念设计	指	方案设计的初步环节，从规划的角度，在满足项目整体定位及经济技术指标的要求下，确定总平面布局及建筑外形和平面结构的初步设计方案
方案设计	指	根据设计任务书及国家建筑工程法规要求，对设计对象开展总平面、建筑、结构、设备等各专业的设计，除总平面和建筑专业应绘制图纸外，其它专业以设计说明表达设计内容，此阶段需经建设主管部门审查通过
初步设计	指	按照政府相关规定，方案设计经建设主管部门审查通过后，需进行施工图前的各专业深化设计工作，在满足相关专业规范的要求下而预先进行的施工图部分设计工作，其实质是施工图设计的准备工作，此阶段需经建设主管部门审查通过
施工图设计	指	在初步设计的基础上，按照相关技术规定，开展总平面、建筑、结构、设备等各专业施工图设计，经具备施工图技术审查的独立第三方审核通过后，交付客户供施工单位进行建筑工程施工
工程设计资质	指	根据《工程设计资质标准》评定的设计资格，分为综合资质、行业资质、专业资质、专项资质四种类别

晒图	指	将涂有感光药品的图纸衬在待复制图件的底图下，用灯光或日光曝晒使其产生化学反应，再经水洗显像而获得图件复制品的图件复制方法，其特点是保存时间长久且不可更改
绿色建筑	指	在建筑的全寿命周期内，最大限度地节约资源，保护环境和减少污染，为人们提供健康，舒适和高效的使用空间，与自然和谐共生的建筑

本公开转让说明书若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

第一章公司基本情况

一、基本情况

- 1.中文名称：广州市景森工程设计股份有限公司
- 2.英文名称：Jingsen Architectural & Engineering Consultants Co.,Ltd.
- 3.法定代表人：肖至
- 4.成立日期：2001 年 7 月 11 日
- 5.整体变更为股份公司日期：2015 年 4 月 30 日
- 6.注册资本：定向发行前 5,000.00 万元；定向发行后 5,550.00 万元
- 7.住所：广州市天河区科韵路 16 号自编第 3 栋 401（01 梯四层）
- 8.邮政编码：510665
- 9.信息披露事务负责人：赖颖婕
- 10.公司电话：020-66611999
- 11.公司传真：020-66611999-8008
- 12.互联网网址：<http://www.js-design.cn>
- 13.电子信箱：board@js-design.cn

14.所属行业：根据中国国家统计局颁布的《国民经济行业分类》（GB/T 4754—2011），公司属于“M7482 工程勘察设计”行业（指建筑工程施工前的工程测量、工程地质勘察和工程设计等活动）。按照证监会发布的《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），公司目前所处行业属于“M74 专业技术服务业”行业。根据全国中小企业股份转让系统公司发布的《管理型行业分类指引》，公司属于工程勘察设计行业（行业代码 M7482），根据《投资型行业分类指引》，公司属于调查和咨询服务行业（行业代码 12111111）。

- 15.主营业务：专业从事建筑工程设计、风景园林设计、照明设计、城乡规

划设计等服务。

16.组织机构代码：72990333-5

二、股票挂牌情况

（一）挂牌股份的基本情况

股票代码	835128
股票简称	景森设计
股票种类	人民币普通股
每股面值	人民币 1.00 元
股票总量	50,000,000 股（定向发行前），55,500,000 股（定向发行后）
挂牌日期	【 】年【 】月【 】日

（二）股东所持股份的限售情况

1、相关法律法规对股东所持股份的限制性规定

《公司法》第一百四十一条规定：“发起人持有的本公司股份，自公司成立之日起一年内不得转让。公司公开发行股份前已发行的股份，自公司股票在证券交易所上市交易之日起一年内不得转让。公司董事、监事、高级管理人员在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的百分之二十五；所持本公司股份自公司股票上市交易之日起一年内不得转让。上述人员离职后半年内，不得转让其所持有的本公司股份。公司章程可以对公司董事、监事、高级管理人员转让其所持有的本公司股份作出其他限制性规定。”

《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》第二章第八条规定，“挂牌公司控股股东及实际控制人在挂牌前直接或间接持有的股票分三批解除转让限制，每批解除转让限制的数量均为其挂牌前所持股票的三分之一，解除转让限制的时间分别为挂牌之日、挂牌期满一年和两年。

挂牌前十二个月以内控股股东及实际控制人直接或间接持有的股票进行过转让的，该股票的管理按照前款规定执行，主办券商为开展做市业务取得的做市初始库存股票除外。

因司法裁决、继承等原因导致有限售期的股票持有人发生变更的，后续持

有人应继续执行股票限售规定。

景森工程《公司章程》规定：“发起人持有的本公司股份，自公司成立之日起1年内不得转让。”

2、股东所持股份的限售安排

公司于2015年4月30日整体变更为股份公司。根据上述规定，截至本说明书签署日，股份公司成立未满一年，发起人无可转让的股份。新增投资者的股份无限售，挂牌后即可转让。

3、股东对所持股份自愿锁定的承诺

公司股东未就所持股份做出其他严于相关法律法规规定的自愿锁定承诺。

4、公司挂牌时，可进入全国股份转让系统公开转让的股份数量

序号	股东名称	定向发行前		定向发行后		股票发行后， 可进入全国 股份转让系 统公开转让 的股票（股）	备注
		持股数量 （股）	持股比例 （%）	持股数量 （股）	持股比例 （%）		
1	肖至	14,000,000	28.00	14,000,000	25.23	0	发起人
2	林少斌	9,000,000	18.00	9,000,000	16.22	0	发起人
3	袁颖	9,000,000	18.00	9,000,000	16.22	0	发起人
4	贾涛	6,500,000	13.00	6,500,000	11.71	0	发起人
5	张云锋	3,500,000	7.00	3,500,000	6.31	0	发起人
6	何志坚	2,500,000	5.00	2,500,000	4.50	0	发起人
7	陆伟	1,500,000	3.00	1,500,000	2.70	0	发起人
8	李志刚	1,000,000	2.00	1,000,000	1.80	0	发起人
9	侯则林	1,000,000	2.00	1,000,000	1.80	0	发起人
10	邹少武	1,000,000	2.00	1,000,000	1.80	0	发起人
11	宋红胜	1,000,000	2.00	1,000,000	1.80	0	发起人

12	深圳港投资			2,750,000	4.95	2,750,000	新增股东
13	刘佳勇			1,375,000	2.48	1,375,000	新增股东
14	陈树坤			1,375,000	2.48	1,375,000	新增股东
合计		50,000,000	100.00	55,500,000	100.00	5,500,000	--

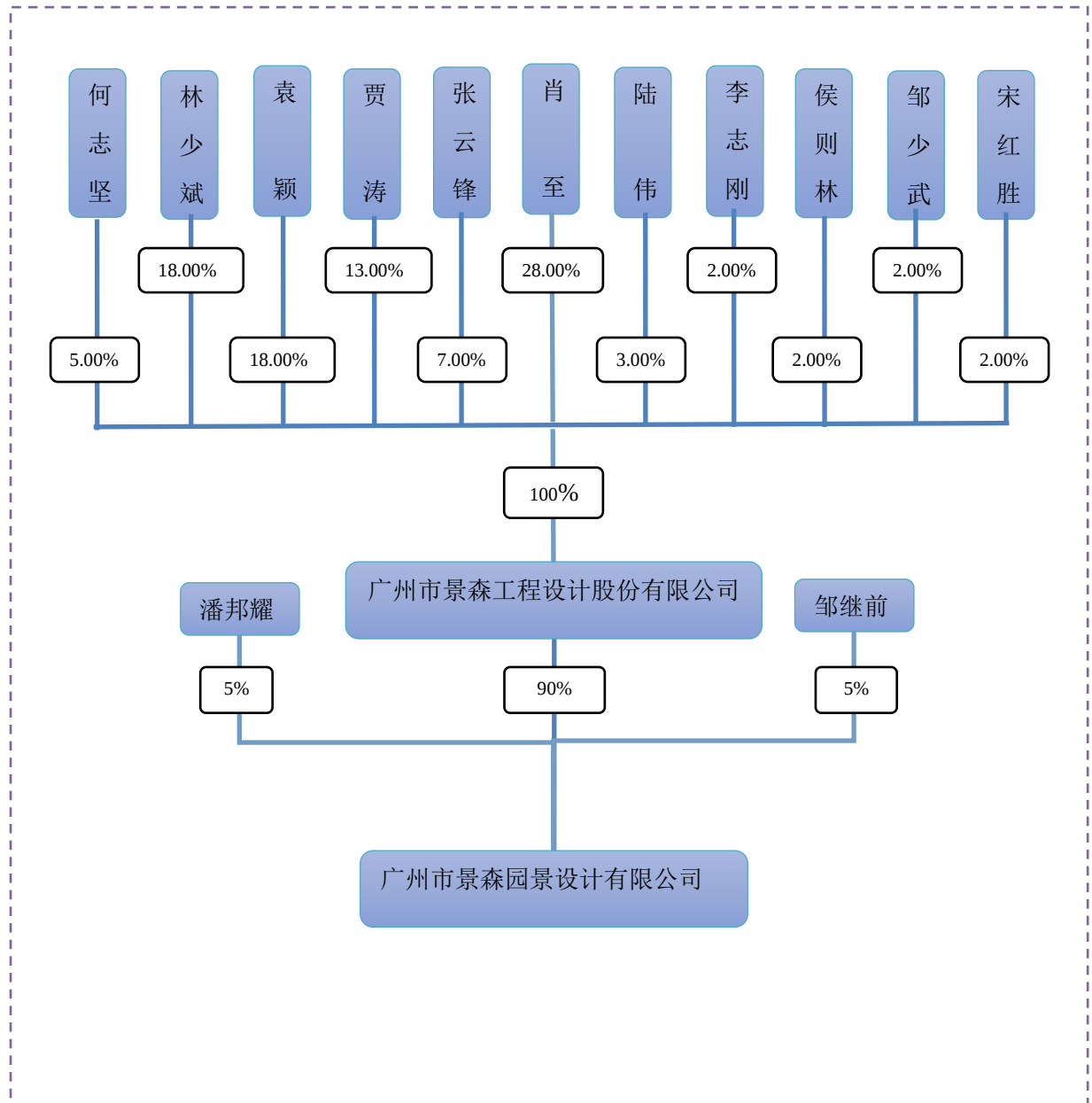
(三) 股票转让方式

2015年8月15日，公司第一次临时股东大会依法作出决议，决定本公司股票挂牌时采取协议转让方式。

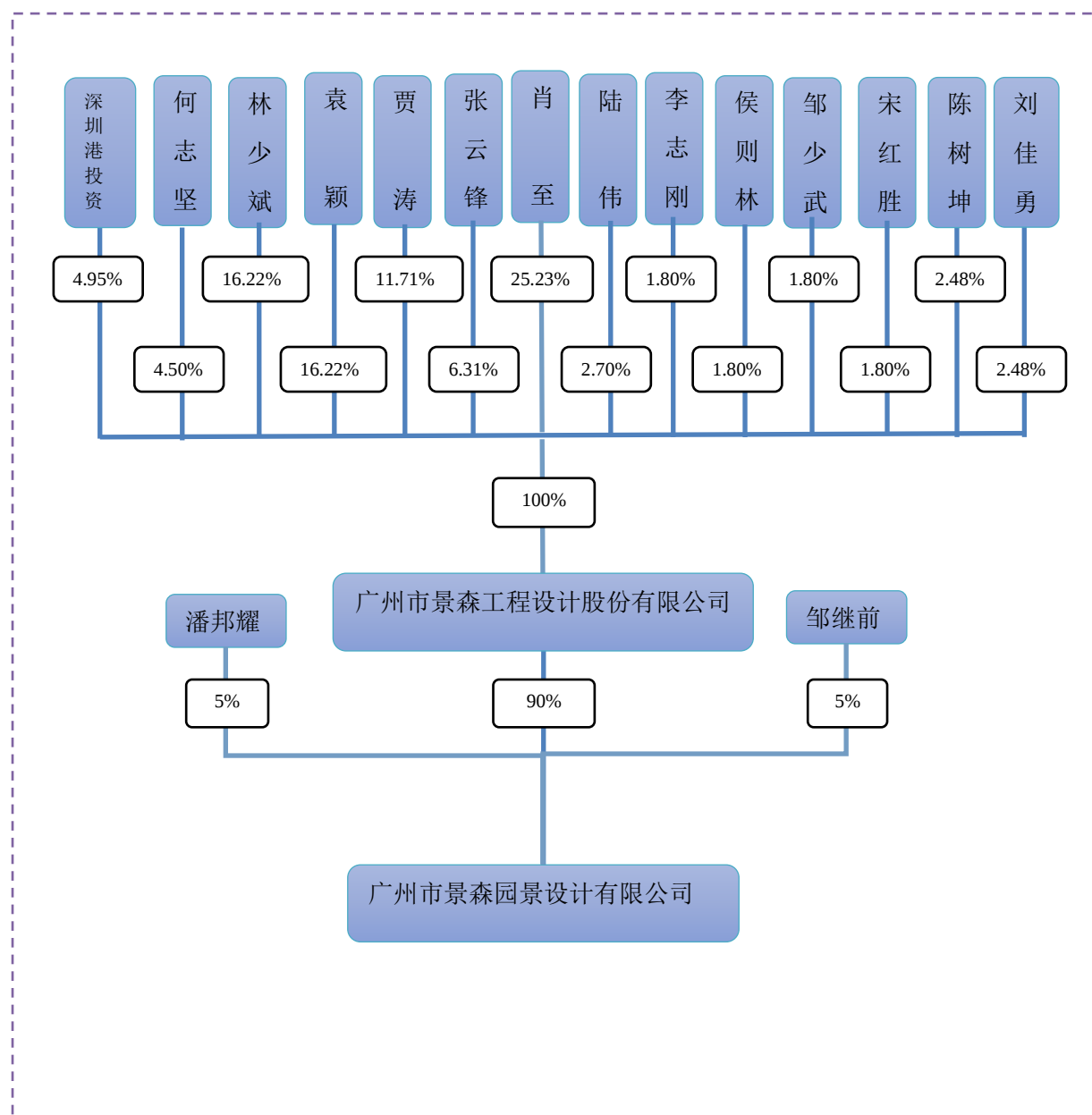
2015年8月15日，公司2015年第一次临时股东大会审议通过《关于公司在全国股份转让系统挂牌同时定向发行股票的议案》，公司拟以每股2.91元的价格向自然人股东陈树坤定向发行1,375,000股，向刘佳勇定向发行1,375,000股，向深圳港投资定向发行2,750,000股。

三、公司的股权结构

定向发行前，公司股权结构如下：



定向发行后，公司股权结构如下：



四、公司股东情况

（一）公司股东基本情况

定向发行前，公司的 11 名股东均为自然人股东，情况如下：

序号	发起人名称 (姓名)	出资额 (人民币元)	股份数量 (股)	出资方式	出资比例 (%)
1	肖至	14,000,000.00	14,000,000	净资产折股	28.00
2	林少斌	9,000,000.00	9,000,000	净资产折股	18.00

3	袁 颖	9,000,000.00	9,000,000	净资产折股	18.00
4	贾 涛	6,500,000.00	6,500,000	净资产折股	13.00
5	张云锋	3,500,000.00	3,500,000	净资产折股	7.00
6	何志坚	2,500,000.00	2,500,000	净资产折股	5.00
7	陆 伟	1,500,000.00	1,500,000	净资产折股	3.00
8	李志刚	1,000,000.00	1,000,000	净资产折股	2.00
9	侯则林	1,000,000.00	1,000,000	净资产折股	2.00
10	邹少武	1,000,000.00	1,000,000	净资产折股	2.00
11	宋红胜	1,000,000.00	1,000,000	净资产折股	2.00
合计		50,000,000.00	50,000,000	--	100

定向发行后，公司共计 14 名自然人股东，股东持股情况如下：

序号	股东名称	股东性质	持股数量（股）	持股比例（%）
1	肖至	自然人股东	14,000,000	25.23
2	林少斌	自然人股东	9,000,000	16.22
3	袁 颖	自然人股东	9,000,000	16.22
4	贾 涛	自然人股东	6,500,000	11.71
5	张云锋	自然人股东	3,500,000	6.31
6	何志坚	自然人股东	2,500,000	4.50
7	陆 伟	自然人股东	1,500,000	2.70
8	李志刚	自然人股东	1,000,000	1.80
9	侯则林	自然人股东	1,000,000	1.80
10	邹少武	自然人股东	1,000,000	1.80
11	宋红胜	自然人股东	1,000,000	1.80
12	深圳港投资	法人股东	2,750,000	4.95
13	刘佳勇	自然人股东	1,375,000	2.48
14	陈树坤	自然人股东	1,375,000	2.48
合计			55,500,000	100.00

截至本说明书签署日，公司股东的股份不存在质押或其他有争议的情况。

（二）公司持有 5%以上股份的主要股东

定向发行前，公司股东肖至持有公司股份的 28.00%，林少斌持有公司股份

的18.00%，袁颖持有公司股份的18.00%，贾涛持有公司股份的13.00%，张云锋持有公司股份的7.00%，何志坚持有公司股份的5.00%。上述公司前六大股东持股比例相对分散，股东之间并未签订相关一致行动人协议，各股东均无法通过行使股东表决权单独控制股东大会或对股东大会决议产生决定性影响；景森工程任何单一股东均不能决定董事会半数以上董事成员的选任以控制董事会或对董事会决议产生决定性影响，因此，公司无控股股东和实际控制人，持有5%以上的股东认定为公司主要股东。定向发行后，股权依然分散，无控股股东及实际控制人。

公司主要股东的基本情况如下：

1、肖至先生，1973年12月出生，中国籍，无境外永久居留权，本科学历，1996年毕业于华南理工大学建筑专业。1996年至2001年就职于广州市设计院，任助理工程师；2001年加入广州市景森工程设计顾问有限公司，任董事兼广州事业部总经理；2010年4月至2013年3月担任董事、总裁兼广州事业部总经理，2013年4月至2015年3月担任董事长兼总裁；2015年4月至今于广州市景森工程设计股份有限公司任董事长兼总经理，董事长任期三年。

2、林少斌先生，1971年2月出生，中国籍，无境外永久居留权，本科学历，1993年毕业于华南理工大学建筑专业。1993年8月至2005年2月就职于广州市设计院，任二室总建筑师；2005年3月至2015年3月于广州市景森工程设计顾问有限公司先后任创作中心总经理、董事长兼建筑事业部总经理、董事兼建筑事业部总经理；2015年4月至今于广州市景森工程设计股份有限公司任董事、建筑事业部总经理。

3、袁颖先生，1967年12月出生，中国籍，无境外永久居留权，本科学历，1989年毕业于云南昆明理工大学建筑专业。1989年7月至2000年9月就职于云南省化工设计院，任建筑师；2000年12月至2001年7月就职于云南官房设计院有限公司，任一级注册建筑师；2001年7月至2015年3月于广州市景森工程设计顾问有限公司先后任总建筑师、董事兼昆明分公司总经理；2015年4月至今于广州市景森工程设计股份有限公司任董事、昆明分公司总经理。

4、贾涛先生，1969年3月出生，中国籍，无境外永久居留权，本科学历，

1991年毕业于湖南大学建筑专业。1991年7月至1995年2月就职于湖南省电力院，任助理建筑师；1995年3月至1999年9月就职于香港何显毅设计事务所，任建筑师；1999年9月至2004年1月就职于东莞远景装饰有限公司，任经理；2004年1月至2015年3月于广州市景森工程设计顾问有限公司先后任总建筑师、董事兼长沙分公司总经理；2015年4月至今于广州市景森工程设计股份有限公司任董事兼长沙分公司总经理。

5、张云锋先生，1974年11月出生，中国籍，无境外永久居留权，本科学历，1997年毕业于新加坡南洋理工大学建筑工程专业。2002年2月至2003年1月于深圳市吉相合景观设计有限公司任总经理助理；2003年2月至2004年12月于广州市东篱景观设计有限公司任总监；2005年1月至2006年2月于广州市浅草堂园林设计有限公司任总监；2006年3月至2007年7月于广州市格临赫比园景观设计有限公司任总经理；2007年8月至2015年3月于广州市景森工程设计顾问有限公司任董事兼园景公司总经理；2015年4月至今于广州市景森工程设计股份有限公司任董事、园景公司总经理。

6、何志坚先生，1961年5月出生，中国籍，无境外永久居留权，研究生学历，2000年7月毕业于哈尔滨建筑大学管理科学与工程专业。1982年7月至1984年5月于广东省第一建筑工程公司做技术员；1984年5月至1985年5月于广东省华侨建设公司任设计部经理；1985年5月至2001年5月于广东省建筑艺术设计公司任副经理；2001年5月至2015年3月于广州市景森工程设计顾问有限公司任监事会主席；2015年4月至今于广州市景森工程设计股份有限公司任监事会主席，任期三年。

（三）股东主体适格

经过对股东身份信息及简历的核查，11名自然人在境内均有固定场所，具有《中华人民共和国民法通则》所规定的民事权利能力和民事行为能力，以及《公司法》所规定的进行出资的资格，不存在受法律、法规、规章和规范性文件约束不得出资的情形。故，股东主体适格。

（四）股东性质

截止本说明书签署日，公司11名股东全为自然人，不属于私募基金，不需

要按照《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）》等相关规定履行登记备案程序。

五、公司股本形成及变化情况

（一）景森工程的成立和历次变更情况

1、2001 年 7 月 11 日，有限公司成立

2001 年 7 月 11 日，自然人梁湛春、何志坚、杨黎虹出资设立广州市景森工程设计顾问有限公司。有限公司成立时注册资本为 101 万元，由梁湛春认缴 33.67 万元，由何志坚认缴 33.67 万元，由杨黎虹认缴 33.66 万元。

2001 年 7 月 4 日，广东启明星会计师事务所有限公司出具“粤启验字[2001]第 0375 号《验资报告》”，确认截止 2001 年 7 月 4 日，公司已收到其股东投入的资本人民币 101 万元整，其中梁湛春出资 33.67 万元，由何志坚出资 33.67 万元，由杨黎虹出资 33.66 万元。2001 年 7 月 11 日，广州市工商局向景森有限核发《企业法人营业执照》（注册号：4401012032718）。

有限公司成立时各出资方的出资额及出资比例如下：

序号	股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	出资方式	出资比例（%）
1	梁湛春	33.67	33.67	货币	33.35
2	何志坚	33.67	33.67	货币	33.35
3	杨黎虹	33.66	33.66	货币	33.30
合计		101	101	--	100

2、2003 年 3 月 30 日有限公司第一次股权转让

2003 年 3 月 30 日，有限公司召开股东会，出席会议的 3 名股东代表公司股东 100%的表决权，一致同意：梁湛春将其持有公司 1.7%的股权、8%的股权、4.65%的股权分别转让给杨黎虹、袁颖、肖至；何志坚将其持有公司 14.35%的股权转让给肖至，并同意修改公司章程。同日，股权转让双方分别签订了《股东转让出资合同书》。

公司就此次股权变更进行了工商变更登记。本次股权转让后，有限公司股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	出资方式	出资比例（%）
1	梁湛春	19.19	19.19	货币	19
2	何志坚	19.19	19.19	货币	19
3	杨黎虹	35.35	35.35	货币	35
4	肖至	19.19	19.19	货币	19
5	袁颖	8.08	8.08	货币	8
合计		101	101	--	100

此次转让为原价出资额转让，股东会决议和转让出资合同内容的数据有差异，根据股东会决议以及《股东转让出资合同书》得出的最终股权结构：

序号	股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	出资方式	出资比例（%）
1	梁湛春	19.1765	19.1765	货币	18.99
2	何志坚	19.1765	19.1765	货币	18.99
3	杨黎虹	35.377	35.377	货币	35.02
4	肖至	19.19	19.19	货币	19
5	袁颖	8.08	8.08	货币	8
合计		101	101	--	100

梁湛春、何志坚、杨黎虹、肖至、袁颖于 2015 年分别出具《确认函》，确认梁湛春实际向杨黎虹转让其持有的景森有限出资为 1.69 万元，向肖至转让出资为 4.71 万元，向袁颖转让出资为 8.08 万元，转让价格分别为 1.69 万元、4.71 万元、8.08 万元；何志坚实际向肖至转让其持有的景森有限出资为 14.48 万元，转让价格为 14.48 万元。肖至已向梁湛春、何志坚支付上述股权转让款 4.71 万元、14.48 万元，杨黎虹已向梁湛春支付上述股权转让款 1.69 万元，袁颖已向梁湛春支付上述股权转让款 8.08 万元。该次股权转让完成后，景森有限的出资实际情况为梁湛春 19.19 万元、何志坚 19.19 万元、杨黎虹 35.35 万元、肖至 19.19 万元、袁颖 8.08 万元，和工商登记资料一致。梁湛春、何志坚、杨黎虹、肖至、袁颖对上述实际转让出资事实及转让金额均做出了书面确认，确认上述出资转让及其金额真实有效。

主办券商认为：股东已经对该出资的瑕疵行为进行弥补，不影响公司股东的

出资真实性，不存在股权纠纷，对公司挂牌不造成实质影响。

经办律师认为：景森有限在 2003 年 3 月的股权转让中的股东会决议及出资协议书中出资额数字存在错误情况，但景森有限当时的股东已于 2015 年分别出具《确认函》，对该次股权转让金额进行确认，该等规范措施可以弥补上述出资瑕疵，上述瑕疵不影响景森设计股东出资的真实性，对景森设计经营和财务不构成重大影响，该次出资瑕疵不构成虚假出资，对本次挂牌不构成实质性影响。

3、2005 年 7 月 7 日有限公司第二次股权转让

2005 年 7 月 7 日，有限公司召开股东会，出席会议的 5 名股东代表公司股东 100%的表决权，一致同意：股东杨黎虹将原出资额 35.35 万元中的 10.3 万元转让给梁湛春，转让价格为 10.3 万元；将原出资额 35.35 万元中的 10.3 万元转让给肖至，转让价格为 10.3 万元；将原出资额 35.35 万元中的 10.3 万元转让给何志坚，转让价格为 10.3 万元；将原出资额 35.35 万元中的 4.45 万元转让给袁颖，转让价格为 4.45 万元；并同意修改公司章程。同日，转让双方签订了《股东转让出资合同书》。

公司就此次股权变更进行了工商变更登记。本次股权转让后，有限公司股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	出资方式	出资比例（%）
1	梁湛春	29.49	29.49	货币	29.2
2	何志坚	29.49	29.49	货币	29.2
4	肖至	29.49	29.49	货币	29.2
5	袁颖	12.53	12.53	货币	12.4
合计		101	101	--	100

4、2007 年 7 月 8 日有限公司第一次增资

2007 年 7 月 8 日，有限公司召开股东会，出席会议的 4 名股东代表公司股东 100%的表决权，一致同意：变更注册资本由原来的 101 万元增加到 301 万元，增加的注册资本 200 万分别由何志坚增加投资人民币 58.396 万元、梁湛春增加投资人民币 58.396 万元、肖至增加投资人民币 58.396 万元、袁颖增加投资人民币 24.812 万元；并同意修改公司章程。

2007 年 7 月 18 日，广州市灵智通会计师事务所出具“灵智通验字[2007]

第 LZTE074 号”《验资报告》，截至 2007 年 7 月 18 日，有限公司共收到新增注册资本人民币 200 万元，均为货币出资；其中，何志坚出资 58.396 万元、梁湛春出资 58.396 万元、肖至出资 58.396 万元、袁颖出资 24.812 万元。2003 年 7 月 25 日，广州市工商局向公司核发《企业法人营业执照》（注册号：4401062019338）。本次增资后，公司注册资本变更为 301 万元。

本次增资后，有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	出资方式	出资比例（%）
1	梁湛春	87.886	87.886	货币	29.198
2	何志坚	87.886	87.886	货币	29.198
4	肖至	87.886	87.886	货币	29.198
5	袁颖	37.342	37.342	货币	12.406
合计		301	301	--	100

5、2007 年 11 月 6 日有限公司第三次股权转让

2007 年 11 月 6 日，有限公司召开股东会，出席会议的 4 名股东代表公司股东 100%的表决权，一致同意：股东梁湛春将原出资 87.886 万元中的 21.666 万元转让给林少斌，转让价格为 21.666 万元；袁颖将原出资 37.342 万元中的 1.222 万元转让给林少斌，转让价格为 1.222 万元；何志坚将原出资 87.886 万元中的 22.262 万元转让给林少斌，转让价格为 22.262 万元；何志坚将原出资 87.886 万元中的 14.454 万元转让给贾涛，转让价格为 14.454 万元；肖至将原出资 87.886 万元中的 27.686 万元转让给贾涛，转让价格为 27.686 万元。同日，转让双方签订了《股东转让出资合同书》。

公司就此次股权变更进行了工商变更登记。本次股权转让后，有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	出资方式	出资比例（%）
1	梁湛春	66.22	66.22	货币	22
2	何志坚	51.17	51.17	货币	17
3	肖至	60.2	60.2	货币	20
4	袁颖	36.12	36.12	货币	12

序号	股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	出资方式	出资比例（%）
5	林少斌	45.15	45.15	货币	15
6	贾涛	42.14	42.14	货币	14
合计		301	301	--	100

6、2011年1月29日有限公司第四次股权转让

2011年1月29日，有限公司召开股东会，出席会议的6名股东代表公司股东100%的表决权，一致同意：股东何志坚将原出资51.17万元中的36.12万元转让给侯则林，转让价格为36.12万元；梁湛春将原出资66.22万元中的18.06万元转让给侯则林，转让价格为18.06万元，转让给林少斌9.03万元，转让价格为9.03万元，转让给肖至9.03万元，转让价格为9.03万元，转让给袁颖18.06万元，转让价格为18.06万元，转让给贾涛12.04万元，转让价格为12.04万元。同日，转让双方签订了《股东转让出资合同书》。

公司就此次股权变更进行了工商变更登记。本次股权转让后，有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	出资方式	出资比例（%）
1	肖至	69.23	69.23	货币	23
2	林少斌	54.18	54.18	货币	18
3	贾涛	54.18	54.18	货币	18
4	袁颖	54.18	54.18	货币	18
5	侯则林	54.18	54.18	货币	18
6	何志坚	15.05	15.05	货币	5
合计		301	301	--	100

7、2013年3月25日有限公司第二次增资

2013年3月25日，有限公司召开股东会，出席会议的6名股东代表公司股东100%的表决权，一致同意：公司注册资本由301万元增加到801万元，增加的注册资本500万分别由肖至增加投资人民币115万元、林少斌增加投资人民币90万元、贾涛增加投资人民币90万元、袁颖增加投资人民币90万元、侯则林增加投资人民币90万元、何志坚增加投资人民币25万元；

并同意修改公司章程。

2013 年 6 月 17 日，大华会计师事务所出具“大华验字[2013]000167 号”《验资报告》，截至 2013 年 5 月 31 日，有限公司共收到新增注册资本人民币 500 万元，均为货币出资，其中，肖至实际缴纳新增出资额人民币 115 万元、侯则林实际缴纳新增出资额人民币 90 万元、林少斌实际缴纳新增出资额人民币 90 万元、何志坚实际缴纳新增出资额人民币 25 万元、贾涛实际缴纳新增出资额人民币 90 万元、袁颖实际缴纳新增出资额人民币 90 万元。

2013 年 7 月 12 日，广州市工商局天河分局向公司出具《核准变更登记通知书》，核准了本次增资。同日，天河分局向公司核发《企业法人营业执照》（注册号 440106000173037）。

本次增资后，有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	出资方式	出资比例（%）
1	肖至	184.23	184.23	货币	23
2	林少斌	144.18	144.18	货币	18
3	贾涛	144.18	144.18	货币	18
4	袁颖	144.18	144.18	货币	18
5	侯则林	144.18	144.18	货币	18
6	何志坚	40.05	40.05	货币	5
合计		801	801	--	100

8、2013 年 8 月 10 日有限公司第五次股权转让

2013 年 8 月 10 日，有限公司召开股东会，出席会议的 6 名股东代表公司股东 100%的表决权，一致同意：股东贾涛将原出资 144.18 万元中的 24.03 万元转让给张云锋，转让价格为 120 万元；贾涛将原出资 144.18 万元中的 16.02 万元转让给李志刚，转让价格为 80 万元；并同意修改公司章程。同日，转让双方签订了《股东转让出资合同书》。

公司就此次股权变更进行了工商变更登记。本次股权转让后，有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	出资方式	出资比例（%）
----	------	----------	----------	------	---------

序号	股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	出资方式	出资比例（%）
1	肖至	184.23	184.23	货币	23
2	林少斌	144.18	144.18	货币	18
3	袁颖	144.18	144.18	货币	18
4	侯则林	144.18	144.18	货币	18
5	贾涛	104.13	104.13	货币	13
6	何志坚	40.05	40.05	货币	5
7	张云锋	24.03	24.03	货币	3
8	李志刚	16.02	16.02	货币	2
合计		801	801	--	100

9、2013年9月10日有限公司第六次股权转让

2013年9月10日，有限公司召开股东会，出席会议的8名股东代表公司股东100%的表决权，一致同意：股东侯则林将原出资144.18万元中的40.05万元转让给肖至，转让价格为200万元；将原出资144.18万元中的32.04万元转让给张云锋，转让价格为160万元；将原出资144.18万元中的24.03万元转让给陆伟，转让价格为120万元；将原出资144.18万元中的16.02万元转让给邹少武，转让价格为80万元，将原出资144.18万元中的16.02万元转让给宋红胜，转让价格为80万元；并同意修改公司章程。同日，转让双方签订了《股东转让出资合同书》。

公司就此次股权变更进行了工商变更登记。本次股权转让后，有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	出资方式	出资比例（%）
1	肖至	224.28	224.28	货币	28
2	林少斌	144.18	144.18	货币	18
3	袁颖	144.18	144.18	货币	18
4	贾涛	104.13	104.13	货币	13
5	张云锋	56.07	56.07	货币	7
6	何志坚	40.05	40.05	货币	5

序号	股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	出资方式	出资比例（%）
7	陆伟	24.03	24.03	货币	3
8	李志刚	16.02	16.02	货币	2
9	侯则林	16.02	16.02	货币	2
10	邹少武	16.02	16.02	货币	2
11	宋红胜	16.02	16.02	货币	2
合计		801	801	--	100

10、2015 年 4 月 30 日有限公司整体变更为股份有限公司

2015 年 3 月 20 日，大华会计师事务所(特殊普通合伙)出具“大华审[2015]003276 号”《审计报告》，截至 2014 年 12 月 31 日公司经审计的账面净资产为 59,864,660.99 元。2015 年 3 月 20 日，广东中广信资产评估有限公司出具“中广信评报字[2015]第 083 号”《评估报告书》，截至 2014 年 12 月 31 日，公司评估的净资产为 61,501,500 元。

2015 年 4 月 4 日，有限公司召开股东会，与会全体股东一致同意作为发起人，以 2014 年 12 月 31 日为公司整体变更为股份公司的改制审计及评估基准日，以公司经审计的基准日净资产 59,864,660.99 元按 1.1973:1 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；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，净资产大于股本部分 9,864,660.99 元计入资本公积。

2015 年 4 月 8 日，大华会计师事务所(特殊普通合伙)出具“大华验字[2015]第 000172 号”《验资报告》，确认股份公司股本 5,000 万元已全部到位。

2015 年 4 月 24 日，股份公司召开创立大会暨第一次股东大会，审议通过了股份公司章程，并选举产生了第一届董事会和第一届监事会。

2015 年 4 月 30 日，广州市工商行政管理局向股份公司核发了《企业法人营业执照》（注册号：440106000173037）。法定代表人肖至，注册资本 5,000 万元，住所地：广州市天河区科韵路 16 号自编第 3 栋 401（01 梯四层）。经营范围：“房屋建筑工程设计服务；技术进出口；工程勘察设计；体育、休闲娱乐工程设计服务；模型设计服务；工程项目管理服务；室内装饰、设计；

工程技术咨询服务；包装装潢设计服务；市政工程设计服务；房地产咨询服务；软件服务；企业管理咨询服务；市政公用工程施工；房屋建筑工程施工；软件开发；工业设计服务；防雷工程专业设计服务”。

整体变更后，公司股东及持股情况如下：

序号	发起人名称 (姓名)	出资额 (人民币元)	股份数量 (股)	出资方式	出资比例 (%)
1	肖至	14,000,000.00	14,000,000	净资产折股	28
2	林少斌	9,000,000.00	9,000,000	净资产折股	18
3	袁颖	9,000,000.00	9,000,000	净资产折股	18
4	贾涛	6,500,000.00	6,500,000	净资产折股	13
5	张云锋	3,500,000.00	3,500,000	净资产折股	7
6	何志坚	2,500,000.00	2,500,000	净资产折股	5
7	陆伟	1,500,000.00	1,500,000	净资产折股	3
8	李志刚	1,000,000.00	1,000,000	净资产折股	2
9	侯则林	1,000,000.00	1,000,000	净资产折股	2
10	邹少武	1,000,000.00	1,000,000	净资产折股	2
11	宋红胜	1,000,000.00	1,000,000	净资产折股	2
合计		50,000,000.00	50,000,000	--	100

公司上述整体变更涉及盈余公积 4,061,890.73 元、未分配利润 47,792,770.26 元转增股本 41,990,000.00 元、资本公积 9,864,660.99 元。以盈余公积和未分配利润转增资本公积 9,864,660.99 元部分已缴纳个人所得税。公司收到了广州市天河区地方税务局出具的《关于高新技术企业广州市景森工程设计股份有限公司股份红利奖励个人所得税情况说明》，根据广东省地方税务局《关于贯彻落实省委省政府关于依靠科技进步推动产业结构优化升级的决定的通知》（粤地税发【1998】221 号）规定：“高新技术企业和项目奖励或分配给员工的股份红利，直接再投入企业生产经营的，不列为个人所得税计税所得额”，广州市景森工程设计股份有限公司奖励或分配给员工的股份红利 41,990,000.00 元符合上述规定，可不列入个人所得税计税所得额。全体发起人已经就缴纳个人所得税问题出具了承诺函，“如税务主管机关后续向本人征缴或要求景森设计代缴个人所得税，本人将以自有资金自行申报缴纳；如景森设计已代缴，本人将以自有资金偿还景森设计

代缴税款；上述个人所得税缴纳事项与景森设计无关，如景森设计因此遭受处罚、征收滞纳金或其他经济损失，本人将予以足额补偿。”

（二）拟实施挂牌同时定向增资情况

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5,500,000股，其中向自然人股东陈树坤发行1,375,000股，向刘佳勇发行1,375,000股，向深圳港投资发行2,750,000股。（详见“第五章定向增发”部分）

六、公司控股子公司及参股公司情况

截至本说明书签署日，公司有广州市景森园景设计有限公司、广州市景森照明设计有限公司两家子公司，景森照明已经进行工商注销和税务注销，另外两家子公司景森设计（香港）有限公司、云南景韵工程设计有限公司已经在报告期内进行了股权转让。安徽景森建筑设计有限公司、丽江景森建筑设计有限公司、湛江市景森工程设计顾问有限公司是景森工程的参股公司。

（一）广州市景森园景设计有限公司

1、景森园景基本情况

企业名称	广州市景森园景设计有限公司
注册号	440106000646136
法定代表人	张云锋
企业类型	有限责任公司(自然人投资或控股)
地址	广州市天河区科韵路16号自编第3栋401（01梯四层）
注册资金	50.00万元人民币
经营范围	绿化管理;景观和绿地设施工程施工;园林绿化工程服务;室内装饰、设计
经营状态	存续（在营、开业、在册）
营业期限	无期限
登记机关	广州市工商行政管理局天河分局

2、景森园景设立及变更情况

（1）2007年8月24日，景森园景成立

2007年8月24日，张云锋和景森有限共同出资设立景森园景，公司成立时注册资本为50万元，由张云锋认缴20万元，景森有限认缴30万元。

2007年7月12日，广东岭南会计师事务所有限公司出具“岭验（2007）060号”《验资报告》，确认截止2007年7月9日，公司已收到其股东投入的资本人民币50万元整，其中张云锋出资20万元，景森有限出资30万元。2007年8月24日，广州市工商局向景森园景核发《企业法人营业执照》（注册号：4401062039975）。

景森园景成立时各出资方的出资额及出资比例如下：

序号	股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	出资方式	出资比例（%）
1	张云锋	20	20	货币	40
2	广州市景森工程设计顾问有限公司	30	30	货币	60
合计		50	50	--	100

（2）2012年6月18日景森园景变更住所

2012年6月18日，景森园景将住所地由广州市天河区科韵路16号广州信息港C1栋4楼410-411室变更为广州市天河区黄埔大道中309号自编3-23D-2，并进行了工商变更登记，修改了公司章程中的相应条款。

（3）2013年11月15日景森园景股权转让

2013年11月15日，景森园景召开股东会，出席会议的2名股东代表公司股东100%的表决权，一致同意：张云锋将占公司注册资本5%共2.5万元的出资额转让给邹继前；将占公司注册资本5%共2.5万元的出资额转让给潘邦耀；将占公司注册资本30%共15万元的出资额转让给景森有限；并同意修改公司章程。同日，转让双方分别签订了《股东转让出资合同书》。

公司就此次股权变更进行了工商变更登记。本次股权转让后，景森园景股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	出资方式	出资比例（%）
1	广州市景森	45	45	货币	90

序号	股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	出资方式	出资比例（%）
	工程设计顾问有限公司				
2	潘邦耀	2.5	2.5	货币	5
3	邹继前	2.5	2.5	货币	5
合计		50	50	--	100

（4）2014年3月1日有限公司变更住所和经营范围

2014年3月1日，景森园景召开股东会，出席会议的3名股东代表公司股东100%的表决权，一致同意：将住所地由广州市天河区黄埔大道中309号自编3-23D-2变更为广州市天河区科韵路16号自编第3栋401(01梯四层)；将公司的经营范围变更为：室内装饰、设计；园林绿化工程服务；景观和绿地设施工程施工；同意启用新的公司章程。

2014年3月20日公司办理完成工商变更登记。此次变更后，公司的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	出资方式	出资比例（%）
1	广州市景森工程设计顾问有限公司	45	45	货币	90
2	潘邦耀	2.5	2.5	货币	5
3	邹继前	2.5	2.5	货币	5
合计		50	50	--	100

3、景森园景公司财务状况

景森园景公司经审计的总资产、净资产、营业收入、净利润情况如下：

单位：元

明细	2015年5月31日/2015年一期	2014年12月31日/2014年度	2013年12月31日/2013年度
总资产	4,006,874.18	3,298,215.46	3,037,028.92
净资产	1,246,525.08	1,371,058.05	1,171,972.72

营业收入	1,894,568.28	5,830,809.01	4,454,303.79
净利润	-124,532.97	199,085.33	326,411.63

(二) 广州市景森照明设计有限公司

1、景森照明基本情况

企业名称	广州市景森照明设计有限公司
法定代表人	刘迪强
企业类型	其他有限责任公司
注册资金	50.00 万元人民币
实收资本	50.00 万元人民币
经营范围	城市及道路照明工程施工;包装装潢设计服务;室内装饰、设计;
经营状态	清算中
营业期限	2015 年 12 月 31 日
登记机关	广州市工商行政管理局天河分局
注册号	440106000504023
地址	广州市天河区黄埔大道中 309 号自编 3-23D-3 房（仅限办公用途）

2、景森照明设立及变更情况

(1) 2011 年 9 月，景森照明设立

2011 年 9 月 19 日，自然人刘迪强和法人景森有限出资设立景森照明，公司成立时注册资本为 50 万元，由刘迪强认缴 20 万元，由景森有限认缴 30 万元。

2011 年 9 月 5 日，广州市恒信会计师事务所有限公司出具“穗恒信验字(2011)E415 号”《验资报告》，确认截止 2011 年 8 月 23 日，公司已收到其股东投入的资本人民币 50 万元整，其中刘迪强出资 20 万元，景森有限出资 30 万元。2011 年 9 月 19 日，广州市工商局向景森照明核发《企业法人营业执照》（注册号：440106090504023）。

景森照明成立时各出资方的出资额及出资比例如下：

序号	股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	出资方式	出资比例（%）
1	刘迪强	20	20	货币	40

序号	股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	出资方式	出资比例（%）
2	广州市景森工程设计顾问有限公司	30	30	货币	60
合计		50	50	--	100

（2）2011年10月13日景森照明变更住所

2011年10月13日，景森照明将公司的住所地由广州市天河区车陂北街168号2楼226房变更为广州市从化街口镇北路田边村1房三层自编B341房，并就此项变更进行了工商变更登记，修改了公司章程中的相应条款。

（3）2012年6月29日景森照明变更住所

2011年10月13日，景森照明将公司的住所地由广州市从化街口镇北路田边村1房三层自编B341房变更为广州市天河区黄埔大道中309号自编3-23D-3，并就此项变更进行了工商变更登记，修改了公司章程中的相应条款。

（4）2014年3月1日景森照明变更住所和经营范围

2014年3月1日，景森照明将公司的住所地由广州市天河区黄埔大道中309号自编3-23D-3变更为广州市天河区科韵路16号自编第3栋401（01梯四层），并就此项变更进行了工商变更登记；有限公司于2014年3月1日召开股东会同意将公司的经营范围变更为公司主营产品类别为：专业技术服务类。具体经营项目：室内装饰、设计；城市及道路照明工程施工；包装装潢设计服务。同意启用新的公司章程。

为配合母公司发展战略调整需要，节约经营成本，经股东协商一致，同意将景森照明进行注销。截止本说明书签署日，景森照明已经进行工商注销和税务注销。

3、景森照明财务状况

景森照明公司经审计的总资产、净资产、营业收入、净利润情况如下：

单位：元

明细	2015年5月31日/2015年 一期	2014年12月31日/2014 年度	2013年12月31日 /2013年度
----	------------------------	------------------------	------------------------

总资产	162,317.21	968,954.34	290,825.52
净资产	-536,849.01	-415,305.52	-191,821.36
营业收入	295,640.77	1,242,912.61	2,546,213.59
净利润	-121,543.49	-223,484.16	-522,569.07

(三) 景森设计（香港）有限公司

1、香港景森基本情况

企业名称	景森设计（香港）有限公司
董事	林卓旺
企业类型	其他有限责任公司
总面值	1,000,000 港币
经营范围	-
经营状态	经营中
注册编号	1713301
地址	FLAT6 36/F SINGGA COMMERCIAL CENTRE 144-151 CONNAUGHT ROAD WEST HONG KONG

2、香港景森现行股权情况

报告期内景森有限将持有香港景森的 1000 股共计 1,000,000 港币转让给林卓旺。截止本说明书签署日，公司的股权结构为：

序号	股东名称	认缴出资（港币）	实缴出资（港币）	出资方式	出资比例（%）
1	林卓旺	1,000,000	1,000,000	货币	100
合计		1,000,000	1,000,000	--	100

3、香港景森财务状况

香港景森的总资产、净资产、营业收入、净利润情况如下：

单位：元

明细	2015 年 5 月 31 日/2015 年 一期	2014 年 12 月 31 日/2014 年度	2013 年 12 月 31 日 /2013 年度
总资产	-	2,835,519.80	2,691,219.52

净资产	-	41,592.64	167,581.36
营业收入	-	593,497.68	2,993,689.67
净利润	-406,772.30	-126,339.68	114,302.13

(四) 云南景韵工程设计有限公司

1、云南景韵基本情况

企业名称	云南景韵工程设计有限公司
法定代表人	李昆山
企业类型	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）
注册资金	100.0 万元人民币
实收资本	100.0 万元人民币
经营范围	建筑工程的设计及咨询；市政公用工程、园林绿化工程、城市规划的设计、城乡规划编制；室内外装饰工程的设计及施工；计算机软硬件的开发及系统集成；经济信息咨询；企业管理；企业营销策划
经营状态	经营
营业期限	2021 年 12 月 4 日
登记机关	盘龙区工商行政管理局
注册号	530102000010190
地址	云南省昆明市盘龙区席子营霖岚广场地块-A 栋 10 层 1004 室、1005 室、1006 室、1007 室、1008 室

2、云南景韵现行股权情况

报告期内景森有限将其持有的云南景韵的 100%的股权共计 100 万元人民币以 50 万元人民币的价格转让给云南矩坤建筑设计有限公司。截止本说明书签署日，云南景韵股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	出资方式	出资比例（%）
1	云南矩坤建筑设计有限公司	100	100	货币	100
合计		100	100	--	100

3、云南景韵财务状况

云南景韵公司经审计的总资产、净资产、营业收入、净利润情况如下：

单位：元

明细	2015年5月31日/2015年 一期	2014年12月31日/2014 年度	2013年12月31日 /2013年度
总资产	-	-	784,352.29
净资产	-	-	504,605.19
营业收入	-	2,884,624.24	1,531,666.32
净利润	-	446,359.59	100,224.66

（五）安徽景森建筑设计有限公司

1、安徽景森基本情况

企业名称	安徽景森建筑设计有限公司
法定代表人	王业仕
企业类型	有限责任公司（自然人投资或控股）
注册资金	100.00 万元人民币
实收资本	100.00 万元人民币
经营范围	城市规划、建筑设计、景观设计、市政设计；室内装饰、泛光照明、3D 打印建筑、建筑智能化及设计优化服务。（依法需经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
经营状态	存续
营业期限	2064 年 6 月 16 日
登记机关	合肥市高新开发区市场监督管理局
注册号	340191000035004
地址	合肥市高新区红枫路 7 号富邻广场 A 座 1105 室

2、安徽景森现行股权结构情况

序号	股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	出资方式	出资比例（%）
1	王业仕	51	51	货币	51
2	景森工程	49	49	货币	49
合计		100	100	--	100

（六）丽江景森建筑设计有限公司

1、丽江景森基本情况

企业名称	丽江景森建筑设计有限公司
法定代表人	干晨
企业类型	有限责任公司
注册资金	50.00 万元人民币
实收资本	50.00 万元人民币
经营范围	建筑、园景、照明规划设计；工程咨询；装修装饰工程。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。
经营状态	存续
营业期限	2024 年 9 月 9 日
登记机关	古城区工商行政管理局
注册号	530702100030476
地址	云南省丽江市古城区象山市场善象西段 96 号

2、丽江景森现行股权结构情况

序号	股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	出资方式	出资比例（%）
1	干晨	25.5	25.5	货币	51
2	景森工程	24.5	24.5	货币	49
合计		50	50	--	100

（七）湛江市景森工程设计顾问有限公司

1、湛江景森基本情况

企业名称	湛江市景森工程设计顾问有限公司
法定代表人	谢杰雄
企业类型	其他有限责任公司
注册资金	50.00 万元人民币
实收资本	50.00 万元人民币
经营范围	建筑工程设计及咨询，城乡规划编制，室内装饰设计及工程，房地产信息咨询，企业经营管理策划，电子计算机软件技术服务；技术进出口。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
经营状态	存续中
营业期限	长期
登记机关	湛江市工商行政管理局
注册号	440800000091929

地址	湛江开发区绿华路 20 号汇景名都 3 号楼二层 3 号商铺之二（2）
----	-------------------------------------

2、湛江景森现行股权结构情况

序号	股东名称	认缴出资 (万元)	实缴出资（万元）	出资方式	出资比例 (%)
1	湛江市建森工程 顾问有限公司	25.5	25.5	货币	51
2	景森工程	24.5	24.5	货币	49
合计		50	50	--	100

景森工程与子公司、参股公司的其他股东不存在关联关系。

七、公司设立以来的重大资产重组情况

自公司设立以来未发生重大资产重组情况。

八、公司董事、监事、高级管理人员

（一）董事

公司共有董事 5 名，任期 3 年，任期届满可连选连任：

序号	姓名	职务	任期
1	肖至	董事长、总经理	3 年
2	林少斌	董事	3 年
3	贾涛	董事	3 年
4	袁颖	董事	3 年
5	张云锋	董事	3 年

肖至：相关情况详见本节“四、公司股东情况”之“（二）持有公司 5%以上股份的主要股东”。

林少斌：相关情况详见本节“四、公司股东情况”之“（二）持有公司 5%以上股份的主要股东”。

贾涛：相关情况详见本节“四、公司股东情况”之“（二）持有公司 5%以上股份的主要股东”。

袁颖：相关情况详见本节“四、公司股东情况”之“（二）持有公司 5%以上股份的主要股东”。

张云锋：相关情况详见本节“四、公司股东情况”之“（二）持有公司 5%以上股份的主要股东”。

（二）监事

公司共有监事 3 名，其中职工代表监事 1 名。监事任期 3 年，任期届满可连选连任：

序号	姓名	职务	任期
1	何志坚	监事会主席	3 年
2	陆伟	监事	3 年
3	赖颖婕	监事（职工代表）	3 年

何志坚：相关情况详见本节“四、公司股东情况”之“（二）持有公司 5%以上股份的主要股东”。

陆伟：男，1976 年 8 月出生，中国籍，无境外永久居留权，本科学历，2000 年 7 月毕业于华南建筑学院西院建筑专业。1999 年 7 月至 2007 年 11 月于广州市建工设计院任工程师；2007 年 12 月至 2015 年 3 月于广州市景森工程设计顾问有限公司任监事、建筑事业部设计总监、项目经理；2015 年 4 月至今于广州市景森工程设计股份有限公司任监事、建筑事业部设计总监、项目经理。

赖颖婕：女，1983 年 10 月出生，中国籍，无境外永久居留权，本科学历，毕业于广州大学商务英语专业。2006 年 3 月至 2006 年 11 月就职于广东网城在线有限公司，任总经理助理；2006 年 12 月至 2008 年 12 月先后就职于广州智海建筑设计有限公司，任市场部助理、市场部主管；2008 年 12 月至 2015 年 3 月于广州市景森工程设计顾问有限公司先后任广州事业部市场部主管、集团总部客户服务部主任、总裁助理、监事兼人事行政总监；2015 年 4 月至今于广州市景森工程设计股份有限公司任监事、人事行政总监。

（三）高级管理人员

公司共有高级管理人员 2 名，基本情况如下：

序号	姓名	职务	任期
1	肖至	董事长、总经理	3 年
2	林子龙	财务总监	-

肖至：相关情况详见本节“四、公司股东情况”之“（二）持有公司 5%以上股份的主要股东”。

林子龙：男，公司财务总监，1962 年 1 月出生，中国籍，无境外永久居留权，研究生学历，1995 年 12 月毕业于暨南大学会计专业。1984 年 8 月至 1986 年 7 月就职于中石化齐鲁石油化工公司规划设计院，任预算员；1986 年 7 月至 1989 年 6 月就职于广东省南澳县经委，任办事员；1989 年 7 月至 1993 年 6 月就职于广东省惠来县审计局，先后任助理审计师、审计师；1993 年 7 月至 1997 年 4 月就职于珠海港务集团公司计财部，先后任会计主管、副经理；1997 年 5 月至 2002 年 9 月就职于广东省广珠铁路有限责任公司财务处，任副处长；2002 年 11 月至 2005 年 8 月就职于爱安德电子（深圳）有限公司，任财务总监、法律顾问；2005 年 9 月至 2009 年 12 月就职于深圳皇嘉会计师事务所，任审计经理；2011 年 1 月至 2015 年 3 月于广州市景森工程设计顾问有限公司任财务总监；2015 年 4 月至今于广州市景森工程设计股份有限公司任财务总监。

九、最近两年的主要财务数据和财务指标

公司最近两年的财务报告经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具标准无保留意见的《审计报告》（【大华审字[2015]006065 号】）。公司主要财务数据及财务指标如下：

项目	2015 年 5 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
资产总计（万元）	10,786.83	11,175.67	9,514.95
股东权益合计（万元）	6,579.65	5,927.87	4,798.98
归属于申请挂牌公司的股东权益合计（万元）	6,588.66	5,930.77	4,794.94
每股净资产（元/股）	1.32	7.40	5.99
归属于申请挂牌公司股东的每股净资产（元）	1.32	7.40	5.99
资产负债率（母公司，%）	38.19%	45.94%	48.62%

流动比率（倍）	2.16	1.82	1.61
速动比率（倍）	1.50	1.29	1.23
项目	2015 年一期	2014 年度	2013 年度
营业收入（万元）	6,651.48	12,856.88	13,883.4
净利润（万元）	650.96	1,128.85	1,246.67
归属于申请挂牌公司股东的净利润（万元）	657.06	1,135.80	1,227.03
扣除非经常性损益后的净利润（万元）	638.18	1,128.85	1,246.50
归属于申请挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润（万元）	644.28	1,135.80	1,226.86
毛利率（%）	34.34%	35.22%	34.03%
净资产收益率（%）	10.50%	21.18%	30.32%
扣除非经常性损益后净资产收益率（%）	10.29%	21.18%	30.32%
基本每股收益（元/股）	0.13	1.42	1.82
稀释每股收益（元/股）	0.13	1.42	1.82
应收账款周转率（次）	1.23	2.57	3.00
存货周转率（次）	2.30	5.81	9.21
经营活动产生的现金流量净额（万元）	300.91	-640.50	1,048.77
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.06	-0.80	1.55

1. 每股净资产=期末所有者权益/股本

2015 年 4 月 30 日景森工程有限公司整体变更为股份有限公司，股本大幅增加至 5000 万股，因此 2015 年 5 月 31 日每股净资产大幅下降。

2. 归属于申请挂牌公司股东的每股净资产=期末归属于母公司所有者权益/股本

3. 资产负债率=总负债/总资产

4. 流动比率=流动资产/流动负债

5. 速动比率=速动资产/流动负债。速动资产是指货币资金、交易性金融资产、应收账款和其他应收款。

6. 毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入

7. 净资产收益率= $P / (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0 \pm E_k \times M_k \div M_0)$

8. 扣除非经常性损益后净资产收益率=（P-非经常性损益净额）/（ $E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0 \pm E_k \times M_k \div M_0$ ）

其中：P 为归属于公司普通股股东的净利润；NP 为归属于公司普通股股东的净利润；E0 为归属于公司普通股股东的期初净资产；Ei 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属

于公司普通股股东的净资产；Ej 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产；M0 为报告期月份数；Mi 为新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数；Mj 为减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数；Ek 为因其他交易或事项引起的净资产增减变动；Mk 为发生其他净资产增减变动下一月份起至报告期期末的月份数。

$$9. \text{基本每股收益} = P0 \div S; S = S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk$$

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

2015 年 4 月 30 日景森工程有限公司整体变更为股份有限公司，股本大幅增加至 5000 万股，导致加权平均股数大幅增加，因此 2015 年 1-5 月的每股收益较 2014 年度、2013 年度大幅下降。

$$10. \text{稀释每股收益} = \text{基本每股收益} \text{（公司不存在稀释性潜在普通股）}$$

$$11. \text{应收账款周转率} = \text{营业收入} / (\text{应收账款期初额} + \text{应收账款期末额}) \div 2。$$

$$12. \text{存货周转率} = \text{营业成本} / (\text{存货期初额} + \text{存货期末额}) \div 2。$$

$$13. \text{每股经营活动产生的现金流量净额} = \text{经营活动产生的现金流量净额} / \text{股本普通股加权平均数}$$

2015 年 4 月 30 日景森工程有限公司整体变更为股份有限公司，股本大幅增加至 5000 万股，导致加权平均股数大幅增加，因此 2015 年 1-5 月的每股经营活动产生的现金流量较 2014 年度、2013 年度经营活动产生的现金流量净额大幅下降。2014 年较 2013 年下降 16,892,684.58 元，降幅达 161.07%。主要由收入下降导致的“销售商品、提供劳务收到的现金”大幅下降和“购买商品、接受劳务支付的现金”上升所致。

十、与本次挂牌有关的机构

一、主办券商：	广发证券股份有限公司
法定代表人：	孙树明
住所：	广州天河区天河北路 183-187 号大都会广场 43 楼 4301-4316 房
联系电话：	020-87555888
传真：	020-87553600
项目负责人：	刘兴起
项目组成员：	刘兴起、钟彩虹、蔡伟斌、崔晓雯

二、律师事务所：	北京市君泽君律师事务所
单位负责人：	王冰
住所：	北京市西城区金融大街甲 9 号金融街中心南楼 6 层
联系电话：	010-66523300
传真：	010-66523399
经办律师：	赵磊、李天
三、会计师事务所：	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
法定代表人：	梁春
住所：	北京海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 12 层
联系电话：	+86 01058350011
传真：	+86 01058350006
签字注册会计师：	范荣 胡志刚
四、评估机构：	中广信资产评估有限公司
法定代表人：	汤锦东
住所：	广东省广州市越秀区东风中路 300 号之一 11 楼 A 室
联系电话：	020-83637841
传真：	020-83637840
签字注册评估师：	王东升 罗育文
五、证券登记结算机构：	中国证券登记结算有限责任公司北京分公司
地址：	北京市西城区金融大街 26 号金阳大厦 5 层
联系电话：	010-58598980
传真：	010-58598977
六、拟挂牌场所：	全国中小企业股份转让系统
法定代表人：	杨晓嘉
住所：	北京市西城区金融大街丁 26 号金阳大厦
邮编：	100033
电话：	010-63889512

第二章公司业务

一、业务情况

（一）公司经营范围

公司经营范围为：房屋建筑工程设计服务；技术进出口；工程勘察设计；体育、休闲娱乐工程设计服务；模型设计服务；工程项目管理服务；室内装饰、设计；工程技术咨询服务；包装装潢设计服务；市政工程设计服务；房地产咨询服务；软件服务；企业管理咨询服务；市政公用工程施工；房屋建筑工程施工；软件开发；工业设计服务；防雷工程专业设计服务。

（二）主营业务

公司主营业务为专业从事建筑设计、风景园林设计、照明设计、城乡规划设计等服务。公司在提供服务过程中，同一客户会涉及到各类服务，而这些服务依附于建筑工程设计项目中。

（三）公司主要服务及用途

1、公司主要服务

服务名称	服务介绍及主要特点	应用领域	消费群体
建筑工程设计	根据客户需求、工程所在位置、工程预算等信息，为客户提供工程前期的方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合等全过程技术服务。	设计范围覆盖居住、商业及办公、医院等公共建筑多个建筑领域。	长期为政府、国内外知名大型及中小房产企业提供设计服务。
风景园林设计	在建筑设计或规划设计的过程中，基于对所处环境包括自然要素和人工要素综合考虑的设计活动，目	设计范围覆盖对城市建筑包括住宅小区、商业及办公、街道、广场、园林等公共建筑及其他	长期为政府、国内知名大型及中小房产企业提供设计服务。

	的在于创造建筑与自然环境的和谐共生关系，提升建筑使用的舒适性和整体艺术价值。	类型建筑等提供景观设计工作。	
照明设计	根据建筑物的使用性质、所处环境和相应标准，基于一定的设计原理，通过灯光模具等材料运用同建筑外立面相结合的综合方案，为具体实施提供指导，最终创造出满足用户需求的灯光照明设计。	设计范围覆盖对道路、街道、住宅区、室外公共空间等提供功能照明设计；对构筑物、建筑物、公园、公共绿地、住宅区、风景区、名胜古迹等提供景观照明设计；提供照明智能化集中监控管理系统和照明供配电系统工程的设计工作等。	长期为政府、国内知名大型及中小房产企业提供设计服务。
城市规划设计	根据国家与地方法规，上位规划和客户需求等信息，提供从区域到具体地块的全方位的规划服务，包括：控制性规划、修建性规划、产业与功能策划、城市专项研究、概念性规划等。凭借丰富的城市规划设计经验，立足于经济可行性分析，结合生态环境保护以及对文化和文明等关注，完成业主和使用者满意的规划设计。	服务范围覆盖对城镇发展战略规划、城镇体系规划、城镇总体和分区规划、居住区规划、各类建筑和工程的修建性详细规划、历史文化名城保护规划、旅游规划。	长期为县市政府、国内知名大型及中小房产企业。

公司属于服务行业，为客户提供的主要服务项目包括建筑工程设计、风景园林设计、照明设计和城乡规划设计。从服务成果看，城市规划设计服务项目，公司以规划图纸和规划说明书为最终成果提供给客户；其他服务项目均以方案设计文件和图纸、初步设计文件和图纸、施工图设计文件和图纸等方式提供给客户。

此外，为承接业务需要同时为保证建设项目建造内容及要求与最终设计图纸和说明书一致，公司会向业主提供后期施工现场咨询和技术支持服务。

2、设计成果案例

公司已在建筑设计行业服务多年，市场影响力不断提高，服务范围和客户规模逐步扩大。多年来，公司所设计产品也获得多项国家、省级、市级建筑设计项目奖（如“2012 年全国人居经典方案竞赛建筑金奖”、“2013 年度中国最具影响力建筑设计机构”）。近三年，公司获得国家级奖项 4 项、省级 5 项、市级 13 项。

公司部分设计成果如下：



万科金域蓝湾项目二期，占地面积 4.4 万平方米，总建筑面积 19.3 万平方米，项目利用低密度的高层建筑布置方式，最大化公共绿化空间，形成外江内湖的景观享受，荣获广州市 2010 年度优秀工程设计三等奖，2011 中国土木工程詹天佑奖优秀住宅小区金奖。



南海信基广场，占地面积 2.93 万平方米，总建筑面积 18.8 万平方米，创造性地将建筑平面划分为商业形态、酒店公寓、住宅载体三大部分，打造南海西部片区迄今规模最大的概念性新型都市商业综合体，荣获 2012 年全国人居经典方案竞赛建筑金奖。



东正颐年园景观设计项目，景观面积 4.5 万平方米。项目提炼中国古典园林的精髓，营造“清、逸、雅、幽、秀”的意境，打造“自然野趣，休闲康体”和“体味自然风光”精妙结合的生态园林住宅区,荣获 2014 年园冶杯精品园林奖金奖。



万科·兰乔圣菲二期，占地面积 6.75 万平方米，总建筑面积 8.33 万平方米，项目为现代东南亚式度假住宅，挺拔简练，庄重大方。荣获 2014 年广州市优秀工程勘察设计二等奖，第五届“华彩奖”“住宅与住宅小区”铜奖，2015 年度广东省度优秀工程勘察设计建筑类三等奖。



南国豪苑第一期，占地面积 5.7 万平方米，总建筑面积 32.5 万平方米，项目位于湛江核心地段，北面为南国热带花园，拥有丰富的景观资源及和谐的居住生活氛围。荣获 2015 年湛江市优秀工程勘察设计一等奖，2015 年度广东省度优秀工程勘察设计建筑类三等奖。

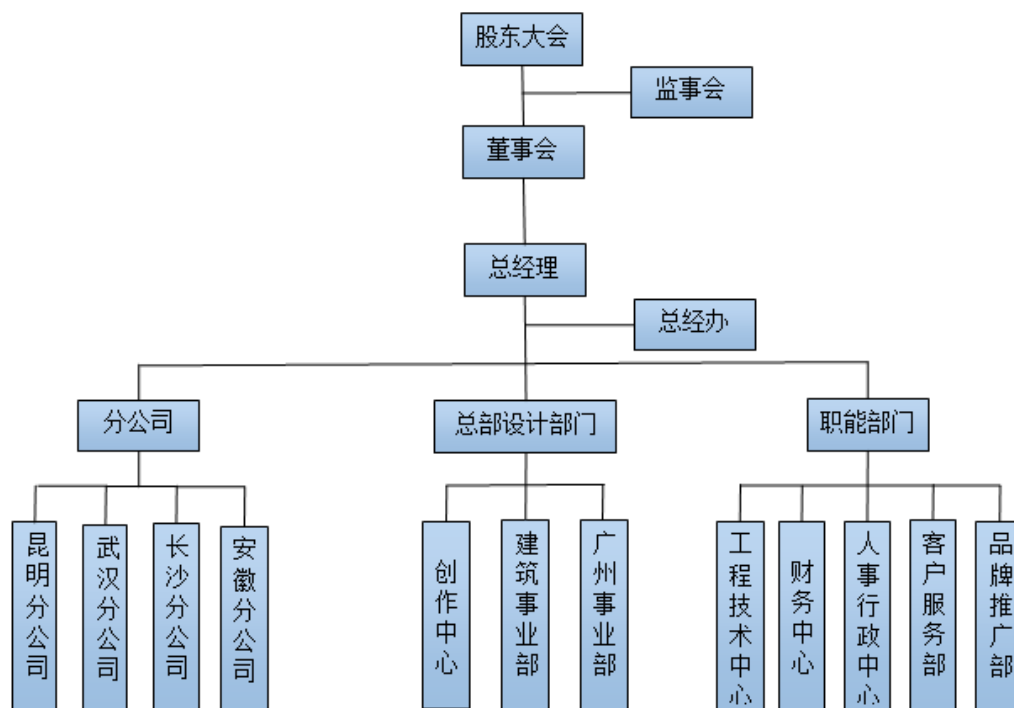


湛江保利原景花园，占地面积约 7.51 万平方米，总建筑面积约 35.89 万平方米，项目的商业环境、居住环境与自然环境高度融洽，使住户获得良好的采光、日照和通风，同时实现节能减排，获评绿色建筑设计评价标识（省标一星 B 级）。

二、公司组织结构和业务流程

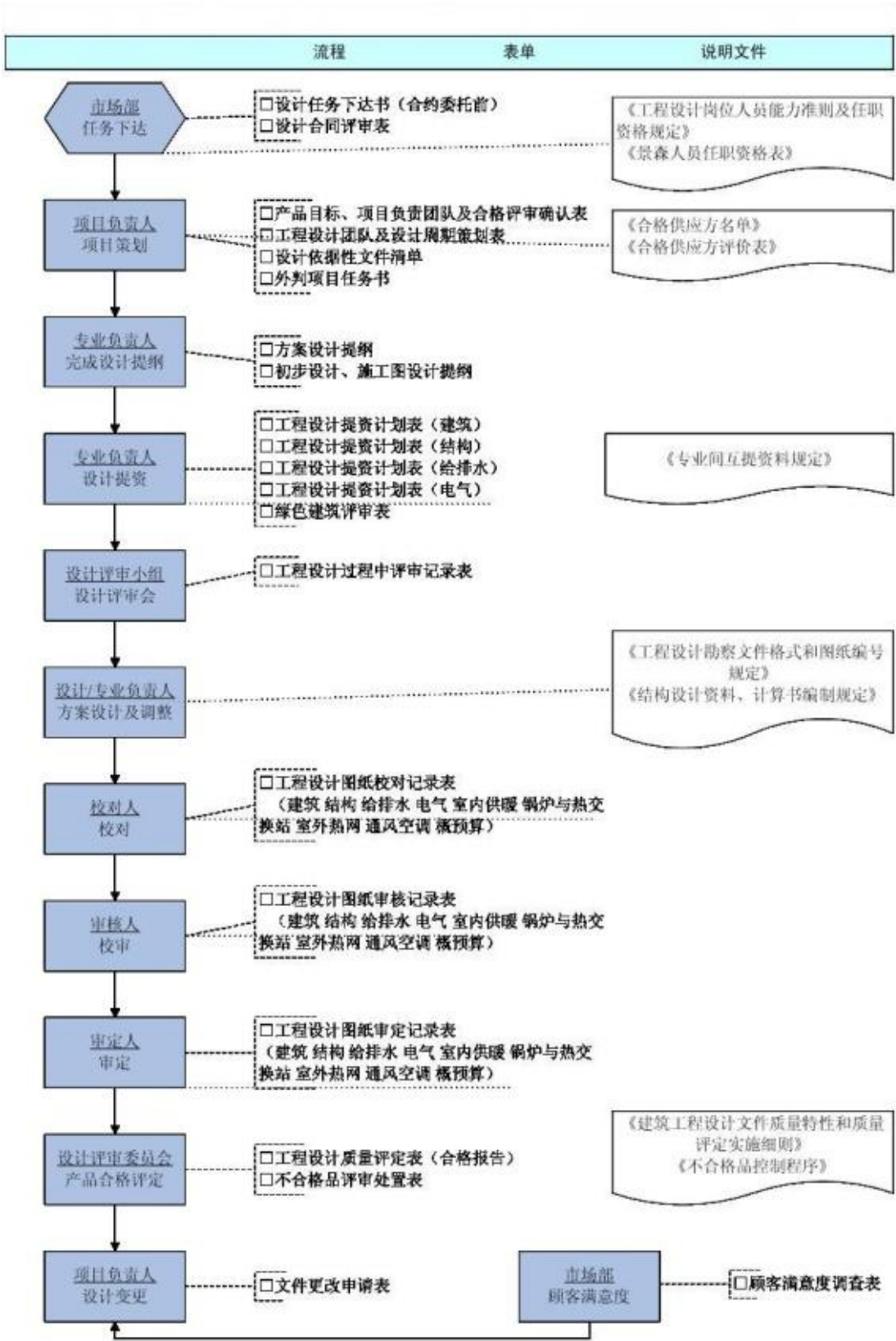
（一）公司内部组织结构

1、公司内部组织结构图如下：



(二) 主要业务流程

1、设计服务流程



(1) 任务下达：在初期接触客户后，明确客户需求及产品质量目标，评估项目的可操作性，如获通过则根据需要制作投标文件进行投标，并后续组织与客户签订合同。

(2) 设计策划：该阶段包括项目策划、完成设计提纲、设计提资。

①项目策划：工程设计产品的实现过程的策划可结合设计策划一并进行，由设计总负责人根据工程实际情况(规模大小、复杂程度、全过程或个别阶段)对每个设计项目选择全过程策划控制或分阶段策划控制，确保达到预期的目标；包括确定设计策划阶段、设计质量目标、设计评审方式、评审时机、设计验证方式、专业及人员配置、内外部接口方式、分包内容及接口负责人等。

②完成设计提纲：制定初步的方案设计提纲、初步设计和施工图设计提纲。

③设计提资：各专业负责人按《工程设计提资进度计划表》规定的时间完成相应工作，并完成各专业互提策划。

(3) 设计输入：输入内容包括产品的功能要求和性能要求，政府主管部门的有关审查意见、批文或许可证的要求，适用的法律法规、标准规范以及设计技术资料 and 市政基础资料等；并进行设计输入评审。

(4) 设计评审：该阶段包括设计评审会评审及项目团队修改调整设计方案。

①设计评审会：组织项目评审，选择符合要求的主持人和评审专家对设计成果满足要求的能力（满足顾客要求和上级主管部门的设计批复要求）做出评价；识别和发现设计中存在的问题和不足，并提出必要措施；对工程的质量特性作出评价。

②方案设计及调整：根据评审会提出的意见，设计团队对初步设计、施工图设计进行修改。

(5) 设计验证：该阶段包括一校二审、产品合格评定。

①一校二审：即校对、校审、审定。各级验证人员根据《工程设计校审提纲》，对设计项目进行验证，记录并提出验证意见。

②产品合格评定：设计团队对验证员提出的意见进行修改直至通过验证员的评定。

(6) 设计输出：包括批准设计文件打印、晒制设计文件、交付顾客报审报批。

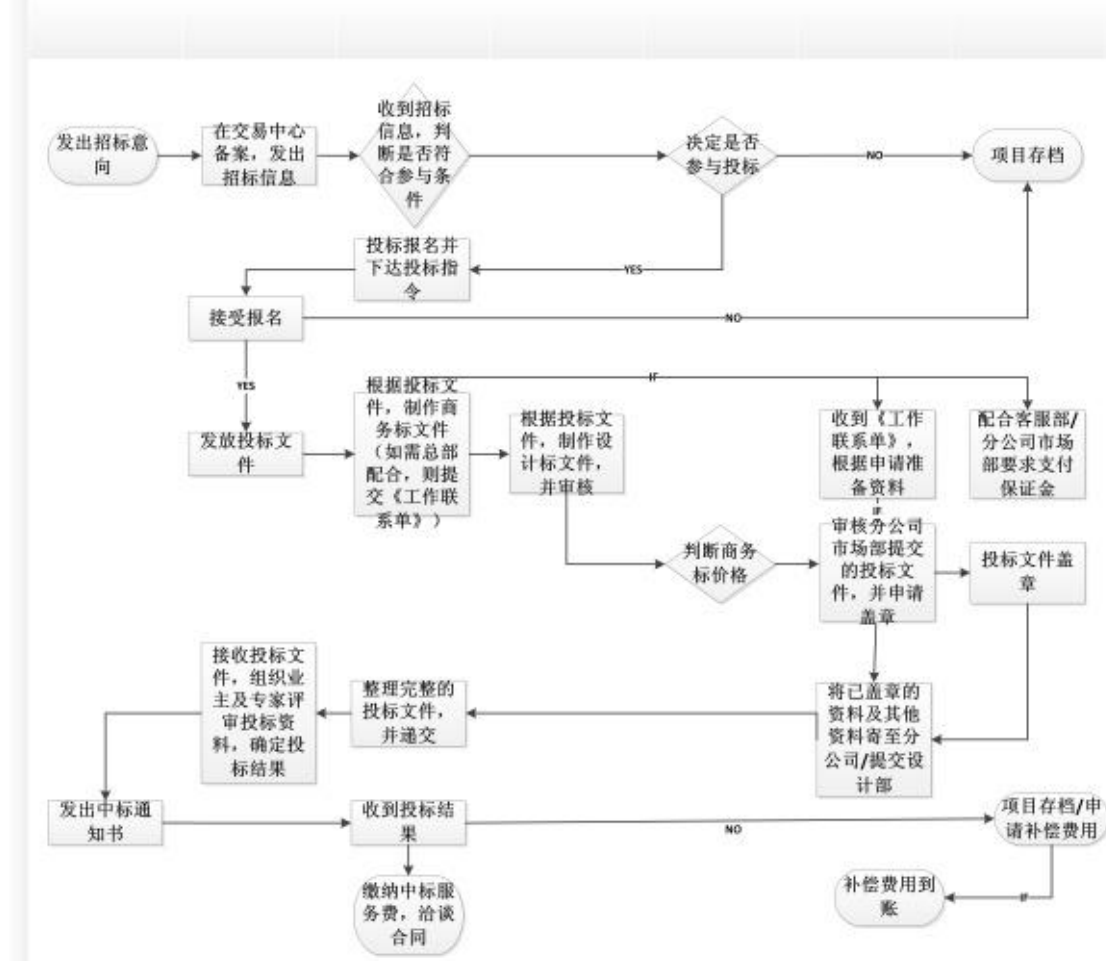
(7) 设计确认：设计输出文件交付客户后交由相关监管部门审查确认，根据审查意见进行相应最终确定。

(8) 设计更改：在设计输出文件批准发布后如需更改，需提出申请，图纸按原管理级别的进行签署，图纸修改再版后，原有的图纸自动作废。

(9) 设计总结阶段：主要进行项目设计成品质量评定、走访顾客征求意见、调查顾客满意度、进行绩效考核和项目设计总结，必要时进行有针对性的培训。主要工作成果包括：项目设计成品质量评定、顾客满意度调查表、绩效考核评分和设计总结报告以及培训记录等。

2、招投标流程

投标工作管理（公开投标）



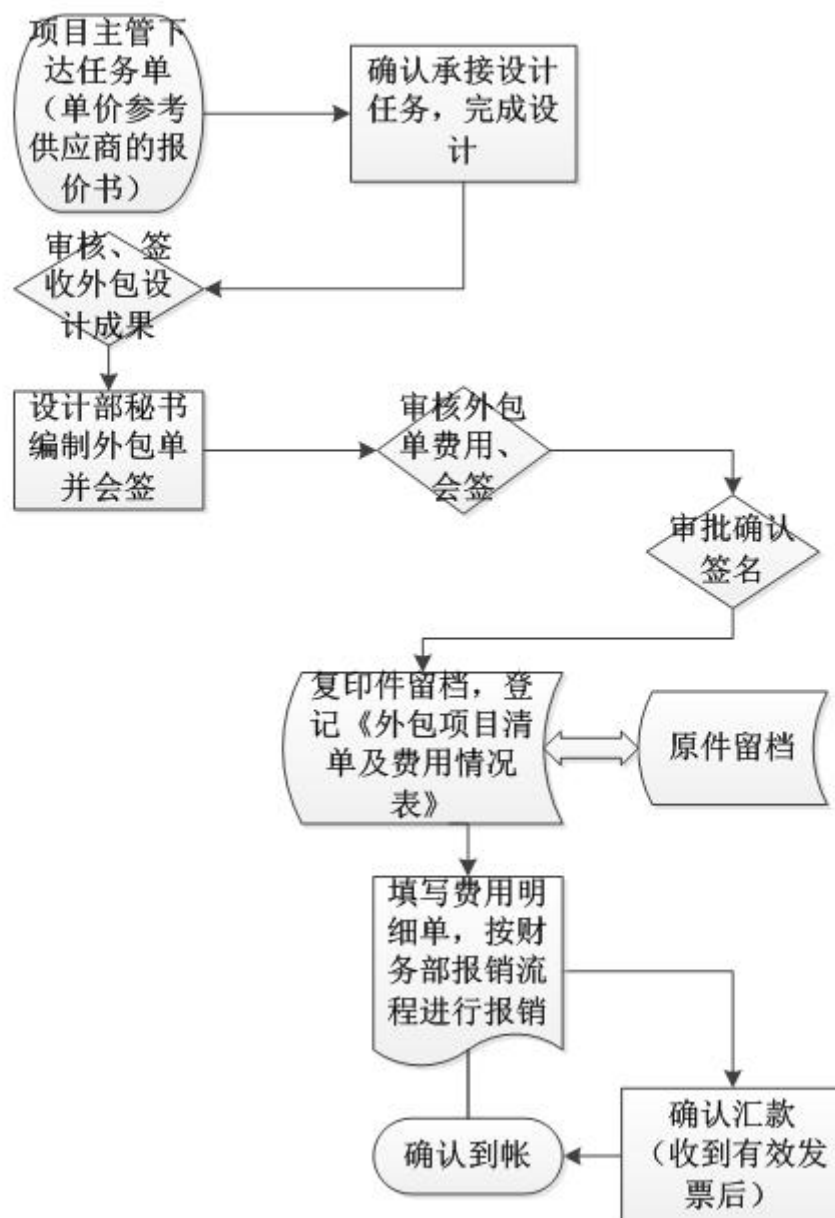
公司获取订单的招投标流程为：

在公开网站搜寻招标信息→筛选符合条件的项目→如可投标，则会同有关部门制作投标文件→投标文件盖章→等待业主及专家评审的投标结果→确定是否

中标→如中标，则进行下一步合同洽谈。

3、项目外包流程

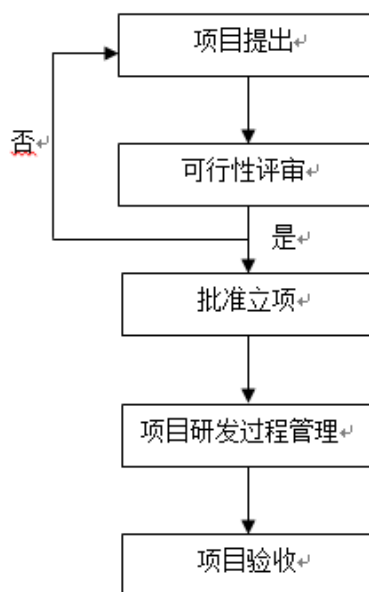
项目外包设计流程



公司的采购主要为整个项目中的概念设计外包、辅助性工作（如概算、晒图）等项目外包。公司项目外包流程为：

项目主管下达任务单→供应商承接设计任务，并完成设计→技术部门审核并签收外包设计成果→编制外包单并会签→审核外包费用、会签→审批确认签名→财务入账、费用报销。

4、研发流程



公司的自主软件系统研发流程为：

（1）项目立项：工程技术中心根据市场需求、技术需求、公司的指令等，提出对产品、工艺、装备等进行改造和创新，填写《项目计划书》，提出立项。

（2）可行性评审：组织有关项目部门、财务中心、人事部门召开评审会，对该科研项目进行评审。

（3）立项的批准：经评审会及公司经理办公会议讨论后，决定是否通过立项。

（4）研发过程管理：对于批准立项的研发项目，工程技术中心负责全程监督、检查项目研发情况；项目科研团队进行研发并定期汇报项目情况。

（5）项目验收：项目完成后，由工程技术中心组织对项目进行验收。

三、与业务相关的关键资源要素

（一）主要服务所使用的技术及优势

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。设计团队辅以灵活运用行业各类技术法规和规则，利用电子计算机辅助技术将设计理念转化成可以满足客户多元化需求的设计成果。客户通过运行和使用这些设计成果，得以实现其投资和建设目标。

目前，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的

设计人才，多年积累的团队配合和行业经验具有不可比拟的优势。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。

（二）主要固定资产

公司在设计服务过程中使用的主要固定资产有房屋建筑物、运输设备、办公设备和电子设备等。截至 2015 年 5 月 31 日，公司固定资产情况如下：

项 目	原 值	累计折旧	固定资产净值	成新率
房屋建筑物	8,687,826.17	584,618.29	8,103,207.88	93.27%
运输设备	7,486,262.00	5,841,451.14	1,644,810.86	21.97%
办公设备	3,087,314.22	2,124,613.22	962,701.00	31.18%
电子设备	3,706,310.14	3,053,238.57	653,071.57	17.62%
总计	22,967,712.53	11,603,921.22	11,363,791.31	49.48%

注：成新率=固定资产账面净值/原值

公司固定资产的总体成新率为 49.48%。公司提供的设计服务主要使用办公电脑，报告期内公司电子设备中大部分为电脑设备，该类设备成新率虽低但可替代性高，并不影响公司正常生产运营。

（三）主要无形资产

1、注册商标

截至 2015 年 5 月 31 日，景森工程持有一个注册商标，且不存在权属争议的情形。具体情况如下：

序号	商标名称	注册号	分类号	有效期至	注册人
1		10640411	第 42 类	2013.6.21-2023.6.20	广州市景森工程设计顾问有限公司

截至本说明书签署日，公司正在申请的商标情况如下：

序号	商标名称	注册号	分类号	有效期至	注册人
1		16695218	第 42 类	等待受理通知书发文	广州市景森工程设计顾问有限公司

					问有限公司
--	--	--	--	--	-------

2、软件著作权

截至 2015 年 5 月 31 日，公司取得 17 项软件著作权，均为公司自主研发取得，不存在权属不清及纠纷问题。具体情况如下：

序号	登记号	首次发表日期	作品名称	登记权利人	权利范围
1	2012SR017144	2009.11.17	景森工作协同平台软件 V1.0	广州市景森工程设计顾问有限公司	全部权利
2	2012SR017141	2011.6.20	景森 3D 建筑综合设计平台系统 V1.0	广州市景森工程设计顾问有限公司	全部权利
3	2012SR016323	2011.12.16	建筑耗材前期分析设计预算软件 V1.0	广州市景森工程设计顾问有限公司	全部权利
4	2012SR016284	2011.11.24	景森综合管理系统 V1.0	广州市景森工程设计顾问有限公司	全部权利
5	2012SR016324	2011.10.21	景森建筑混凝土结构分析软件 V1.0	广州市景森工程设计顾问有限公司	全部权利
6	2012SR007759	2010.4.12	景森建筑智能绘图系统 V1.0	广州市景森工程设计顾问有限公司	全部权利
7	2012SR007758	2010.3.16	景森给排水综合设计系统 V1.0	广州市景森工程设计顾问有限公司	全部权利
8	2012SR007761	2010.3.16	景森 CAD 绘图智能标注系统 V1.0	广州市景森工程设计顾问有限公司	全部权利
9	2013SR288805	2012.12.26	景森建筑协同设计管理系统 v1.0	广州市景森工程设计顾问有限公司	全部权利
10	2013SR026440	2012.10.13	景森电气综合设计系统 v1.0	广州市景森工程设计顾问有限公司	全部权利
11	2013SR026442	2012.11.26	景森民用建筑结构设计软件 v1.0	广州市景森工程设计顾问有限公司	全部权利

12	2014SR038279	2013.10.22	景森建筑智能绘图 2.0	广州市景森工程设计顾问有限公司	全部权利
13	2014SR037698	2013.11.23	景森规划设计软件 v1.0	广州市景森工程设计顾问有限公司	全部权利
14	2014SR037900	2013.12.24	景森户型库系统 v1.0	广州市景森工程设计顾问有限公司	全部权利
15	2015SR043333	2014.11.23	景森建筑智能绘图系统 v3.0	广州市景森工程设计顾问有限公司	全部权利
16	2015SR043347	2014.12.11	景森设计档案管理系统 v1.0	广州市景森工程设计顾问有限公司	全部权利
17	2015SR043332	2014.12.24	景森设计项目管理 v1.0	广州市景森工程设计顾问有限公司	全部权利

因有限公司整体变更为股份有限公司，公司正在办理更名手续。

3、域名使用权

公司拥有域名 js-design.cn、jingsen.cn、景森设计.cn，有效期分别至 2023 年 04 月 03 日、2018 年 11 月 29 日、2023 年 11 月 05 日。

（四）业务许可资格、资质

1、截至 2015 年 5 月 31 日，公司已获得建筑行业（建筑工程）甲级资质证书、城乡规划编制乙级资质证书、风景园林工程设计专项乙级资质证书。具体情况如下所示：

序号	资质名称	证书编号	发证机关	有效期	许可业务范围
1	建筑行业（建筑工程）甲级资质	A144014193	中华人民共和国住房和城乡建设部	至 2020 年 2 月 3 日	可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计；可从事资质证书许可范围内相应的建设工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务
2	城乡规划编制乙级资质	【粤】城规编第（112010）号	广东省住房和城乡建设厅	自 2011 年 6 月 29 日至	在全国承担下列任务：（一）20 万人口以下城市总体规划和各种专项规划的编制（含修订或者调整）；（二）详细规划的编制；（三）研究拟定大型工程项目规划选址意见书。

				2017 年 6 月 29 日	
3	风景园林工程设计专项乙级资质	A244014190	广东省住房和城乡建设厅	至 2017 年 4 月 24 日	可从事资质证书许可范围内相应的建设工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务

报告期内，公司子公司景森园景、景森照明所从事的业务不属于重要专业设计，也不涉及项目整体设计，仅为业主或其他设计单位提供简单的图纸设计及设计咨询，并非实质需要相关资质。

2、高新技术企业证书

《高新技术企业证书》，颁发部门：广东省科学技术厅，广东省财政厅，广东省国家税务局，广东省地方税务局；证书编号：GR201444000009；发证时间：2014 年 10 月 10 日；有效期三年。

3、《质量管理体系认证证书》

中鉴认证有限责任公司认证；证书号：0070014Q12774R2M；证书有效期：2014 年 10 月 9 日至 2017 年 10 月 8 日；质量管理体系符合 GB/T 19001-2008/ ISO 9001:2008 标准；适合范围：建筑工程设计（上述范围若涉及行政许可前置审批、强制性认证，本证书仅涵盖被许可资质、证书范围内的产品及服务）

4、《环境管理体系认证证书》

中鉴认证有限责任公司认证；证书号：0070014E21061R2M；证书有效期：2014 年 10 月 9 日至 2017 年 10 月 8 日；质量管理体系符合 GB/T 24001-2004/ ISO 14001:2004 标准；通过认证范围：建筑工程设计及相关管理活动（上述范围若涉及行政许可前置审批、强制性认证，本证书仅涵盖被许可资质、证书范围内的产品及服务）。

截至本说明书签署日，《城乡规划编制乙级资质证书》、《高新技术企业证书》尚在有限责任公司名下。因有限公司整体变更为股份有限公司，公司正在办理更名手续。

（五）员工情况

1、员工结构

截至 2015 年 5 月 31 日，公司共有员工 339 人，构成情况如下：

(1) 员工年龄结构

年龄	人数	比例
20-30 岁	202	59.59%
31-40 岁	102	30.09%
41-50 岁	28	8.26%
51-60 岁	7	2.06%
合计	339	100%

(2) 员工工龄结构

工龄	人数	比重
1 年以内	44	12.98%
1~2 年	82	24.19%
2~3 年	54	15.93%
3~5 年	68	20.06%
5~7 年	46	13.57%
7 年以上	45	13.27%
合计	339	100%

(3) 员工任职情况

专业岗位	人数	所占比例
管理人员	48	14.16%
研发人员	37	10.91%
设计人员	188	55.46%
财务人员	15	4.42%
销售人员	15	4.42%
其它后勤人员	36	10.62%
合计	339	100%

(4) 员工学历情况

学历	人数	比例
硕士及以上	7	2.06%
本科	213	62.84%
大专	92	27.14%

中专及高中	20	5.90%
初中及以下	7	2.06%
合计	339	100%

截至本说明书签署日，公司员工主要为设计人员，占比达到 55.46%，符合公司生产经营特点。

2、核心技术人员基本情况

(1) 林少斌先生，相关情况详见本说明书“第一节公司基本情况”之“四、公司股东情况”之“(二)持有公司 5%以上股份的主要股东”。

(2) 张云锋先生，相关情况详见本说明书“第一节公司基本情况”之“四、公司股东情况”之“(二)持有公司 5%以上股份的主要股东”。

(3) 贾涛先生，相关情况详见本说明书“第一节公司基本情况”之“四、公司股东情况”之“(二)持有公司 5%以上股份的主要股东”。

(4) 袁颖先生，相关情况详见本说明书“第一节公司基本情况”之“四、公司股东情况”之“(二)持有公司 5%以上股份的主要股东”。

(5) 陆伟先生，相关情况详见本说明书“第一节公司基本情况”之“八、公司董事、监事、高级管理人员”之“(二)监事”。

(6) 赖颖婕女士，相关情况详见本说明书“第一节公司基本情况”之“八、公司董事、监事、高级管理人员”之“(二)监事”。

(7) 李志刚先生，1974 年 8 月出生，中国籍，无境外永久居留权，本科学历，1998 年 7 月毕业于华南建设学院西院建筑专业。1998 年 7 月至 2002 年 2 月就职于广州智海工程技术有限公司，任室内建筑师；2002 年 3 月至 2015 年 3 月于广州市景森工程设计顾问有限公司先后任广州事业部建筑组主管、广州事业部设计总监、广州事业部总经理；2015 年 4 月至今于广州市景森工程设计股份有限公司任广州事业部总经理。

(8) 邹少武先生，1964 年 6 月出生，中国籍，无境外永久居留权，硕士学历，1988 年 7 月毕业于上海交通大学动力机械和涡轮机专业。1988 年 4 月至 1993 年 7 月就职于广州标致汽车公司，任工程师；1993 年 8 月至 2002 年 7 月就职于

番禺粤海房地产有限公司，任工程师；2002年8月至2015年3月于广州市景森工程设计顾问有限公司先后任广州事业部项目部给排水工程师、给排水组总监；2015年4月至今于广州市景森工程设计股份有限公司任广州事业部项目部给排水组总监。

(9) 宋红胜先生，1970年12月出生，中国籍，无境外永久居留权，本科学历，1992年毕业于西北工业大学工业与民用建筑专业。1992年7月至2000年12月就职于南方航空动力机械公司，任工程师；2000年12月至2009年8月就职于长沙华银建筑设计公司，任工程师；2009年8月至2015年3月于广州市景森工程设计顾问有限公司长沙分公司任项目部经理；2015年4月至今于广州市景森工程设计股份有限公司任长沙分公司项目部经理。

3、核心技术人员变动情况

报告期内，公司核心技术人员未发生重大变动，核心技术团队较为稳定。

4、核心技术人员持股情况

定增前：

序号	股东名称	职务	持股数量（股）	持股比例（%）
1	林少斌	董事、建筑事业部总经理	9,000,000	18.00
2	张云锋	董事、园景公司总经理	3,500,000	7.00
3	贾涛	董事、长沙分公司总经理	6,500,000	13.00
4	袁颖	董事、昆明分公司总经理	9,000,000	18.00
5	陆伟	监事、建筑事业部设计总监	1,500,000	3.00
6	赖颖婕	监事、人事行政总监	-	-
7	李志刚	广州事业部总经理	1,000,000	2.00
8	邹少武	广州事业部给排水组总监	1,000,000	2.00
9	宋红胜	长沙分公司项目部经理	1,000,000	2.00
合计			32,500,000	65.00

定增后：核心技术人员不发生变化。

（六）主要经营场所

截至说明书签署日，除自有房屋外，公司存在的租赁房屋情况如下：

序号	出租方	承租方	房屋地址	租赁期限	租金
1	广东羊城晚报 创意园投资管理有限公司	广州市景森 工程设计顾问有限公司	广州市天河区黄 埔大道中 309 号 自编 3-23D-1	2014 年 10 月 14 日至 2015 年 12 月 31 日	2014 年的房屋月 租金为 59,346.00 元；2015 年的房 屋月租金为 62,172.00 元
2	广东羊城晚报 创意园投资管理有限公司	广州市景森 照明设计有限公司	广州市天河区黄 埔大道中 309 号 自编 3-23D-3	2014 年 10 月 14 日至 2015 年 12 月 31 日	2014 年的房屋月 租金为 67,578.00 元；2015 年的房 屋月租金为 70,796.00 元
3	广东羊城晚报 创意园投资管理有限公司	广州市景森 园景设计有限公司	广州市天河区黄 埔大道中 309 号 自编 3-23D-2	2014 年 10 月 14 日至 2015 年 12 月 31 日	2014 年的房屋月 租金为 59,346.00 元；2015 年的房 屋月租金为 62,172.00 元
4	王业仕	广州市景森 工程设计股份有限公司 安徽分公司	合肥市高新区红 枫路 7 号富邻广 场 A 座 1104-1105 室	2015 年 8 月 5 日至 2016 年 3 月 31 日(未 超过原租赁合同期 限)	租金为 4800 元/ 月
5	肖至、何志坚、 贾涛、林少斌、 袁颖等 5 人	广州市景森 工程设计股份有限公司 长沙分公司	长沙市天心区芙蓉 南路一段 368 号波波天下城办 公楼二十一 层 001-007 房	从 2015 年 1 月 1 日 至 2015 年 12 月 31 日	每平方米 60 元/ 月
6	顾进立、沈海 英、王栩、肖 媛媛、杨海蓉、 杨黎虹和袁颖 等 7 人	广州市景森 工程设计股份有限公司 昆明分公司	昆明市盘龙区霖 岚广场 A 栋第 1004-1008 室、第 1104-1109 室	租期 10 年，租赁期 限从 2014 年 7 月 1 日至 2024 年 7 月 1 日	每三年一次由合 同双方商议约 定，第一个三年 周期月租金为 68.18 元/平方米
7	黄海波、姚宏	广州市景森 工程设计股	武汉市武昌区中 央文化旅游景区	租赁期限 3 年，从 2015 年 5 月 1 日至	907 号、908 号月 租金为 80 元/平

		份有限公司 武汉分公司	K3-3 幢 9 楼 907-910 号	2018 年 4 月 30 日止	方米,909 号、910 号月租金为 100 元/平方米
--	--	----------------	-------------------------	------------------	------------------------------------

报告期内，安徽分公司经营办公场所的房屋持有人为王百川，承租人为公司员工王业仕。报告期后，公司规范了其办公经营场地的租赁关系，三方协商同意签订转租协议，协议约定王业仕将合肥市高新区红枫路 7 号富邻广场 A 座 1104-1105 室转租给广州市景森工程设计股份有限公司，转租期限从 2015 年 8 月 5 日至 2016 年 3 月 31 日（未超过原租赁合同期限），租金为 4800 元/月。

（七）安全生产及环境保护

1、安全生产

根据广州市天河区安全生产监督管理局出具的《安全生产守法证明》及现场核查，公司不属于生产型企业，根据《中华人民共和国安全生产法》以及《安全生产许可证条例》等相关规定，公司所属行业不属于矿山企业、建筑施工企业和危险化学品、烟花爆竹、民用爆破器材生产企业等需要实行安全生产许可制度的范围，无需取得相关部门的安全生产许可和建设项目安全设施验收。

2、环境保护

公司的主营业务为建筑设计、风景园林设计、照明设计、城乡规划设计，属于服务行业，根据《关于对申请上市的企业和申请再融资的上市企业进行环境保护核查的通知》（环发[2003]101 号）、《关于进一步规范重污染行业生产经营公司申请上市或再融资环境保护核查工作的通知》（环发[2007]105 号、关于印发《上市公司环保核查行业分类管理名录》的通知（环办函[2008]373 号）等规定，不属于重污染行业。公司无生产过程，不产生废水、废气及其他固态污染物，不属于污染行业。公司目前不向环境中排放污染物，无需办理排污许可证。公司的生产经营符合环境保护法律、法规、规范性文件的规定，在生产经营过程中没有受到环保部门的行政处罚，公司环保事项合法合规。

四、公司业务相关情况

(一) 主要服务的相关业务收入情况

报告期内，公司的营业收入按服务分类情况如下：

单位：万元

类别	2015 年 1-5 月		2014 年度		2013 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
设计费	6,651.48	100.00%	12,856.88	100.00%	13,883.40	100.00%
合 计	6,651.48	100.00%	12,856.88	100.00%	13,883.40	100.00%

报告期内，公司主要通过招投标和业主直接委托的方式获取订单，收入全部来源于建筑工程设计、风景园林设计（景观设计）、照明设计和城乡规划设计，公司无其他业务收入。公司收入分类与业务部分的产品及服务分类相匹配。2014年公司销售收入较2013年下降7.4%，具体分析详见本文第四章之“六、盈利能力和财务状况分析”之“（一）营业收入构成及变动分析”。

(二) 报告期内公司前五名客户销售情况

单位：元

年度	客户名称	销售金额	占营业收入的比例（%）
2015 年 1-5 月	湛江宝航置业有限公司	4,722,678.40	7.10%
	长沙玫瑰园房地产开发有限公司	4,585,736.00	6.89%
	佛山市顺德弘泰利房地产发展有限公司	4,494,692.55	6.76%
	广州从化珠光投资有限公司	3,848,480.56	5.79%
	珠海市佳誉房地产开发有限公司	3,243,815.15	4.88%
	合计	20,895,402.66	31.41%
2014 年度	珠海市佳誉房地产开发有限公司	9,398,744.46	7.31%
	巴州华夏房地产开发有限公司	6,521,778.02	5.07%
	武汉广电国博房地产开发有限公司	5,727,530.00	4.45%
	广州市丰拓房地产开发有限公司	5,078,686.00	3.95%
	长沙玫瑰园房地产开发有限公司	4,038,048.20	3.14%
	合计	30,764,786.68	23.93%
2013 年度	广东广昌实业发展有限公司	5,934,803.92	4.27%

年度	客户名称	销售金额	占营业收入的比例（%）
	广州御盈房地产有限公司	5,828,811.70	4.20%
	长沙玫瑰园房地产开发有限公司	4,347,582.37	3.13%
	武汉新城国际博览中心有限公司	3,911,320.75	2.82%
	广州隽粤置业有限公司	3,092,875.62	2.23%
	合计	23,115,394.36	16.65%

公司 2013 年、2014 年和 2015 年 1-5 月的前五大客户占营业收入的比重分别为 16.65%、23.93%和 31.41%，客户集中度不高。报告期内对单一客户的收入占比也未有超过 8%的情形，公司不存在对单一客户依赖的情况。

报告期内，公司不存在董事、监事、高级管理人员、核心技术人员或持有公司 5%股权的股东在上述前五名客户中任职或拥有权益的情况。

（三）报告期内前五名供应商情况

公司专业从事建筑设计业务，日常采购的主要是项目辅助性工作的外包采购，如概算、晒图、概念设计、方案设计等非主体项目设计工作，在采购金额占比较大。除此之外，公司还需采购与制作设计图纸相关的耗材，如文具、图纸等，占比较小。

单位：元

年度	供应商名称	采购金额	占采购总额比
2015 年 1-5 月	广州致佳工程设计有限公司	4,499,979.44	22.30%
	广东华方工程设计有限公司	1,576,576.00	7.81%
	广州市百林建筑设计咨询有限公司	1,348,669.47	6.68%
	广州杰世装饰设计有限公司	1,305,415.85	6.47%
	广州珑居装饰设计有限公司	1,240,694.43	6.15%
	合 计	9,971,335.19	49.40%
2014 年 度	广东中之澳投资有限公司	3,290,814.16	8.95%
	广州市至尊建筑装饰有限公司	2,934,732.82	7.98%
	广州杰世装饰设计有限公司	2,839,952.94	7.72%
	广州好筑工程设计有限公司	2,605,716.18	7.09%

	广州市百林建筑设计咨询有限公司	1,761,765.70	4.79%
	合 计	13,432,981.80	36.53%
2013 年 度	广州源泉建筑装饰有限公司	2,773,762.15	7.38%
	广州志东建筑装饰有限公司	2,520,756.21	6.70%
	广州市陈立坚建筑装饰设计有限公司	2,058,597.53	5.47%
	广州市百林建筑设计咨询有限公司	1,748,659.41	4.65%
	广州市至尊建筑装饰有限公司	1,320,000.00	3.51%
	合 计	10,421,775.30	27.71%

报告期内，公司采购主要系对项目辅助性工作的外包采购。2013 年、2014 年和 2015 年 1-5 月，前五大供应商占采购总额的比例分别为 27.71%、36.53%和 49.40%。报告期内，公司前五大供应商采购集中度有所提高，主要是因为公司对外部供应商会定期评选，长期下来日趋形成了较为稳定的合作供应商。2015 年 1-5 月公司采购集中度达到近 50%，是因为对广州致佳工程设计有限公司的采购增加所致。2015 年 1-5 月对广州致佳工程设计有限公司的外包采购占比达到 22.30%，是因为公司在 2015 年上半年项目较多，致佳工程设计公司人手较为充裕，故双方在该时期合作较多所致。但长期来看，由于公司所处行业上游竞争充分，故不存在对单一供应商依赖的风险。

公司前五名供应商中不存在公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员或持有公司 5%以上股权的股东在上述供应商存在任职或拥有权益的情况。

（四）报告期内重大业务合同及履行情况

1、销售合同

由于建筑工程设计方案对应的建筑工程项目施工完毕并竣工验收后，才算履行完毕，而建筑工程项目从勘察、设计到施工并最终验收的整个周期一般需要 3-5 年时间，跨度较长。报告期内，金额在 1000 万元以上的建筑设计合同及履行情况如下：

序号	合同号	客户名称	合同标的	合同签订时间	合同金额（元）	履行情况
1	JS-WH-2013-001	湖北科技企业加速器有限公司	建筑设计方案、建筑专业初步设计	2013.01	17,300,000.00	履行中

2	JS-JT-2013022	长沙玫瑰园房地产开发有限公司	方案、初步设计、施工图、施工图报建、施工图	2013.07.01	13,339,340.00	履行中
3	JS-ZJ-2013013	湛江地标投资有限公司	修建性详规、单体设计	2013.08.01	12,584,000.00	履行中
4	JS-JT-2013041	珠海市佳誉房地产开发有限公司	方案、初步设计、施工图、施工图报建、施工图	2013.09.11	14,966,000.00	履行中
5	JS-JT-2014014	佛山市顺德弘泰利房地产发展有限公司	方案、初步设计、施工图、施工图报建	2014.03.30	11,433,021.85	履行中
6	JS-GZ-2014013	廊坊市大家商业城房地产开发有限公司	方案、初步设计、施工图	2014.06	11,876,886.00	履行中
7	JS-ZJ-2014009	湛江兴晟投资有限公司	初步设计、施工图、施工配合	2014.08	10,626,500.00	履行中
8	SGAY-SJHT-2014-003	奥园集团（韶关）有限公司	概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计、设计审图、设计配合	2014.11.12	15,263,799.00	履行中

2、采购合同

公司采购业务主要为外包采购项目。报告期内，金额在 90 万元以上的重大采购合同及履行情况如下：

序号	供方名称	合同标的	合同签订时间	合同金额（元）	履行情况
1	广州杰世装饰设计有限公司	概念方案设计、蓝图	2013-12-18	1,825,389.93	履行完毕
2	广州市至尊建筑装饰有限公司	概念方案设计、初步设计、建筑单位含外立面设计	2014-1-5	1,370,821.65	履行完毕
3	湛江市璟琛房地产咨询有限公司	建筑单体方案咨询及设计	2013-7-10	1,000,000.00	履行完毕
4	广州市百林建筑设计咨询有限公司	概念方案设计	2014-6-13	1,000,000.00	履行完毕
5	广州市鑫齐装饰设计有限公司	概念方案设计	2014-4-02	1,000,100.00	履行完毕
6	广州源泉建筑装饰有限公司	室内工程设计方案（湛江地标海东广场）	2013-12-5	985,000.00	履行完毕
7	广州源泉建筑装饰有限公司	室内工程设计方案（顺溪豪城）	2013-12-5	985,000.00	履行完毕

3、借款合同

报告期内，公司正在履行的借款合同及金额在 500 万元以上的履行完毕的重大借款合同情况如下：

序号	贷款人	借款合同编号	借款额 (万元)	借款用途与 类型	借款期限	利率	履行情况
1	广发银行股份有限公司 广州分行	121108120021	500	用于支付设计费	2013-4-23 至 2013-10-23	基准利率上浮 10%	履行完毕
2	广发银行股份有限公司 广州分行	1211081200210 7	500	用于支付工资、所得税 以及外包费	2013-1-18 至 2013-7-18	5.8%	履行完毕
3	广发银行股份有限公司 广州分行	1211081200211 3	500	用于支付奖金及设计费	2013-7-19 至 2014-1-19	基准利率上浮 30%	履行完毕
4	广发银行股份有限公司 广州分行	130109474	500	用于支付工资及设计费	2014-1-21 至 2014-7-21	年 7.28%	履行完毕
5	广发银行股份有限公司 广州分行	130109474	500	用于支付设计费	2014-7-23 至 2015-1-21	年 7.28%	履行完毕
6	中国建设银行股份有限公司广州经济技术开发区支行	开循额 2013042 号	600	用于流动资金周转	2013-11-26 至 2014-9-28	基准利率上浮 20%	履行完毕
7	中国建设银行股份有限公司广州经济技术开发区支行	开循额 2015015 号	430	用于日常经营周转，包括 交纳房租、水电费、工资等	2015-3-26 至 2016-3-25	基准利率加 85.25 基点（1 基点 =0.01%）	正在履行
8	广发银行股份有限公司 广州分行	121108140027	400	用于支付设计费、工资	2015-1-8 至 2015-7-8	年 7.28%	正在履行
9	广发银行股份有限公司 广州分行	121108140027	483	用于支付设计费	2015-1-21 至 2015-7-21	年 7.28%	正在履行
10	广发银行股份有限公司 广州分行	121108140027	240	用于支付设计费、工资	2015-3-5 至 2016-3-4	年 6.955 %	正在履行
11	广发银行股份有限公司 广州分行	121108140027	126	用于支付工资	2015-4-8 至 2016-3-27	年 6.96%	正在履行
12	广发银行股份有限公司 广州分行	121108140027	77	用于支付设计费	2015-4-10 至 2016-3-27	年 6.955%	正在履行

（五）公司与子公司的业务分工及合作模式

公司与子公司的业务分工及合作模式：景森照明主要提供照明设计业务，景森园景主要提供景观设计业务，公司两个子公司日常业务承接除了以自身名义承接业务外，母公司景森工程会依据自身人力资源、项目专业分工等因素考虑将项目的部分专业性工作外包给相应的子公司，由子公司负责完成。在此业务合作方式下，公司与子公司双方按市场价签订设计合同，子公司依据合同要求交付设计产品，母公司按合同约定按进度支付设计款项等。

（六）公司对子公司及其资产、人员、业务、收益的控制

景森工程在景森园景持股比例为 90%，在景森照明持股比例为 60%，由此景森工程在股东会中拥有绝对控制权。依据景森园景和景森照明的《公司章程》，股东会可随时了解公司经营状况和财务状况、选举和被选举为执行董事或监事等权利，并决定聘任或解聘公司经理，并按出资额享有公司剩余利润的分配。而执行董事、总经理依据章程规定负责执行股东会决议，主持公司的生产经营管理、公司内部管理机构设置、制定公司基本管理制度等对公司总体运营进行管理，并向相应的上一层报告工作。

因此，大股东景森工程凭借持股优势、通过决策机制、制度安排实现了对两个子公司治理层的控制，并由此对子公司的经营管理层面，包括资产管理、人事任免、业务情况、财务收益等进行了有效的监管。

五、公司商业模式

公司主要通过为业主提供建筑设计、风景园林设计、照明设计、城乡规划设计等服务及相关的项目前期技术咨询、后期施工现场技术支持等服务获取经济收入，用高质量的设计产品和优质的服务来满足客户的需求。

公司所属行业为专业技术服务业中的细分领域建筑设计。公司经过多年的发展，拥有了一支经验丰富、具备创新意识的优秀设计师团队，在长期运营过程中树立业界良好口碑并辅以线上线下市场推广，通过招投标或业主直接委托方式获取项目订单，组织设计师团队为客户定制项目设计方案，最终以设计文件、图纸、说明书的方式交付设计成果给客户。在项目施工阶段，公司通过派驻人员或委托当地设计师的方式，继续向业主提供咨询和技术支持等售后服务，以保证项目建

设与设计图纸保持一致。如此便形成了公司从市场推广、项目设计到客户服务为一体的综合经营模式。

由于中景股份、天友设计均为在全国中小企业股份转让系统挂牌的非上市公司，且主营业务范围与景森工程基本一致，因此公司选取上述公司作为同行业可比公司。报告期内，公司毛利率低于同行业平均水平，主要原因一是因为公司客户来源不同。公司客户主要为房地产开发商，而同行设计企业的客户还包括政府部门、企事业单位，该类客户愿意支付的设计费用价格更高；二是因为公司经营的地域不同。公司的大部分客户集中在华南地区和华中地区，该地区的劳务合同单价较京津地区、山东地区较低。因此公司的毛利率低于同行业的水平。

（一）销售模式

公司获取客户的主要销售方式为招投标和直接委托。

在招投标方式下，公司主要通过中国招投标网等公开渠道或客户邀请投标方式获取项目信息，公司对项目要求条件和项目的经济价值等进行筛选通过后组织投标并会同有关设计部门制作投标文件，在中标后与业主签订合同并进一步实施项目；在客户直接委托方式下，由于经过多年发展，公司的品牌及实力已获得业界认可，在项目不需要招投标的情况下，新老客户会主动联系公司并直接委托项目设计业务。

除传统销售模式外，本司亦积极拓展其他渠道，包括加强网络及微信宣传，积极拓展线上销售渠道；加强与国外设计公司合作，共同参与国内项目投标等。

（二）设计服务模式

公司在承接业务订单后，公司将根据项目内容进行任务分配，组建项目团队，项目负责人制定工作计划及实施方案。设计团队主要根据客户需要承接建筑工程各环节的设计业务，按照合同约定，为客户提供方案设计、初步设计、施工图设计以及后期施工配合全过程或分阶段的设计服务，或单独的方案设计、初步设计或施工图设计等服务。设计部门、项目组按照公司制定的绘图纸标准和工作流程开展设计工作，经过严格的三校一审制度严格把控质量后，交付成果，完成设计任务。

交付设计成果给客户后，为保证项目建设与设计图纸保持一致，根据项目需

要，公司会派驻现场人员或雇佣当地设计师进行现场技术支持、及时解答。对于项目建设中途出现需要修改设计图纸的情况，则需报该项目的设计部门审核并出具新图纸后送达业主与施工单位，原出图纸予以作废。

（三）分公司管理模式

目前公司下设多个分公司，为维护公司品牌利益、加强总部与分公司之间沟通写作以及提升分公司管理水平，总部会统一为分公司会构建一套涵盖人事、行政、IT、品牌、设计、客服及财务的完善营运管理体系和模式，公司与分公司之间通过 OA 系统进行日常营运沟通与流程审批、监管，在确保分公司合规保质运行的同时持续优化分公司管理水平。

在业务开发与执行上，总部与分公司实行分工衔接模式，具体模式是：总部与分公司均可进行项目的开发与项目的执行。对于总部开发的项目，依据项目实际情况由本部自行完成或将项目的某一阶段或所有阶段工作交由当地分公司完成。对于分公司开发的项目，在项目开发阶段，分公司与客户签订合同需报总部审批，由总部确认后方可签订合同；在项目执行阶段，总部会依据项目和分公司实际情况，由分公司独立完成或由本部派人参与并进行质量控制。

（四）联营企业的业务模式

报告期内，公司通过在各地以参股方式与公司员工、当地投资者共同设立联营公司。景森工程主要输出品牌、管理、技术及部分业务资源，带动联营公司发展；派出执行董事参与公司的重大决策；合作股东依赖当地建立的资源关系主要负责开拓业务，并派出总经理负责公司日常运营。双方以出资额为限对联营公司负责，并按持股比例分享公司经营成果。

报告期内，公司通过在各地设立联营公司的业务模式设立了湛江景森、丽江景森、安徽景森等联营企业，并占有 49%的股权。该模式绑定双方利益，使得公司积极开拓各地业务的同时，提高公司在当地的服务能力，并增强了景森品牌的影响力。

六、公司所处行业基本情况

（一）公司所处行业概况

1、公司所属行业情况

根据中国国家统计局颁布的《国民经济行业分类》（GB/T 4754—2011），公司属于“M 科学研究和技术服务业”中的“M74 专业技术服务业”行业，进一步可归类为“M7482 工程勘察设计”行业（指建筑工程施工前的工程测量、工程地质勘察和工程设计等活动）。按照证监会发布的《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），公司目前所处行业属于“M74 专业技术服务业”行业。根据全国中小企业股份转让系统公司发布的《管理型行业分类指引》，公司属于工程勘察设计行业（行业代码 M7482），根据《投资型行业分类指引》，公司属于调查和咨询服务行业（行业代码 12111111）。

2、行业主管部门、监管体制及政策

（1）行业管理体制

建筑设计行业的主管部门为国家住房和城乡建设部及地方各级住建行政主管部门，并接受中国勘察设计协会建筑设计分会的自律管理。

（2）行业的主要法律法规及政策

①主要法律法规

本行业所涉及的主要法律、法规包括《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国招标投标法》、《工程建设项目勘察设计招标投标办法》、《中华人民共和国注册建筑师条例》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程勘察设计资质管理规定》、《工程设计资质标准》等。

②行业政策

国家先后出台了一系列鼓励产业发展的政策。具体如下：

序号	时间	发布单位	行业政策	相关主要内容
----	----	------	------	--------

1	2011 年 8 月	住建部	《建筑业发展“十二五”规划》	至“十二五”期末，全国工程勘察设计企业营业收入年均增长 15%以上；形成一批具有较强国际竞争力的国际型工程公司和工程咨询设计公司。鼓励采用先进的节能减排技术和材料。
2	2011 年 9 月	住建部	《工程勘察设计行业 2011-2015 年发展纲要》	“十二五”期间，基本实现建筑企业信息系统的普及应用，加快建筑信息模型的应用。
3	2012 年 5 月	住建部	《“十二五”建筑节能专项规划》	将绿色指标纳入城市规划和建筑的规划、设计、施工、运行和报废等全寿命期各阶段监管体系中，大限度的节能、节地、节水、节材，推动绿色建筑的改造、试点绿色农房建设。
4	2012 年 5 月	科技部	《“十二五”绿色建筑科技发展专项规划》	把绿色建筑作为城镇化与城市发展领域优先主题和发展重点，加强支撑绿色建筑持续发展的技术体系研究。依靠科技进步，改变建筑业发展方式，推进绿色建筑规模化建设，加速绿色建筑规划设计能力。
5	2013 年 2 月	国家发改委	《产业结构调整指导目录（2011 年本）（2013 年修订）》	将“建筑隔震减震结构体系及产品研发与推广”、“智能建筑产品与设备的生产与集成技术研究”、“先进使用的建筑成套技术”、“产品和住宅部品研发与推广”、“工厂化全装修技术推广”等列为重点鼓励类技术开发项目。
6	2013 年 9 月	国务院	《关于加强城市基础设施建设的意见》	将“绿色优质”列为加强和改进城市基础设施建设的基本原则，提出“优化节能建筑、绿色建筑发展环境，建立相关标准体系和规范，促进节能减排和污染防治，提升城市生态环境质量等具体要求。求各地方加快城市供水、污水等城市基础设施建设。以完成全社会固定资产投资建设为基础，全国工程勘察设计企业营业收入年均增长 15%以上，全国工程勘察设计企业境外营业收入年 均增长 20%以上。
7	2014 年 2 月	国务院	《关于推进文化创意和设计服务与相关产业融合发展的若干意见》	推进建筑设计服务与相关重点领域融合发展，提高城市 园林绿化、城市公共艺术的设计质量，培育村镇建筑设计市场，贯彻节能建筑设计理念，积极发展绿色建筑，加快相关建筑标准的更新和修订，放开建筑设计领域外资准入限制，完善建筑设计收费制度、鼓励和推行优质优价。

8	2014 年 3 月	国务院	《国家新型城镇化规划（2014-2020 年）》	明确未来城镇化的发展路径、主要目标和战略任务。统筹相关领域制度和政策创新，是指导全国城镇化健康发展的宏观性、战略性、基础性规划。
9	2014 年 7 月	国家发 改委	《关于放开部分建设项目服务收费标准有关问题的通知》	放开除政府投资项目及政府委托服务以外的建设项目前期工作咨询、工程勘察设计、招标代理、工程监理等 4 项服务收费标准，实行市场调节价。采用直接投资和资本金注入的政府投资项目，以及政府委托的上述服务收费，继续实行政府指导价管理，执行规定的收费标准；实行市场调节价的专业服务收费，由委托双方依据服务成本、服务质量和市场供求状况等协商确定。
10	2015 年 2 月	国家发 改委	《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》	在已放开非政府投资及非政府委托的建设项目专业服务价格的基础上，全面放开以下实行政府指导价管理的建设项目专业服务价格，实行市场调节价：政府投资和政府委托的建设项目前期工作咨询、工程勘察设计、招标代理、工程监理、环境影响咨询。
11	2015 年 2 月	国家发 改委	《国家新型城镇化综合试点总体实施方案》	方案确定具体时间表和新型城镇化的主要任务，加强了地方执行的执行力度。明确了在新型城镇化标准体系建设和创新城市、智慧城市、低碳城市、人文城市建设等方面开展积极改革探索。并将广州纳入试点省会城市，广东东莞、惠州为试点地级市。

（二）行业发展情况

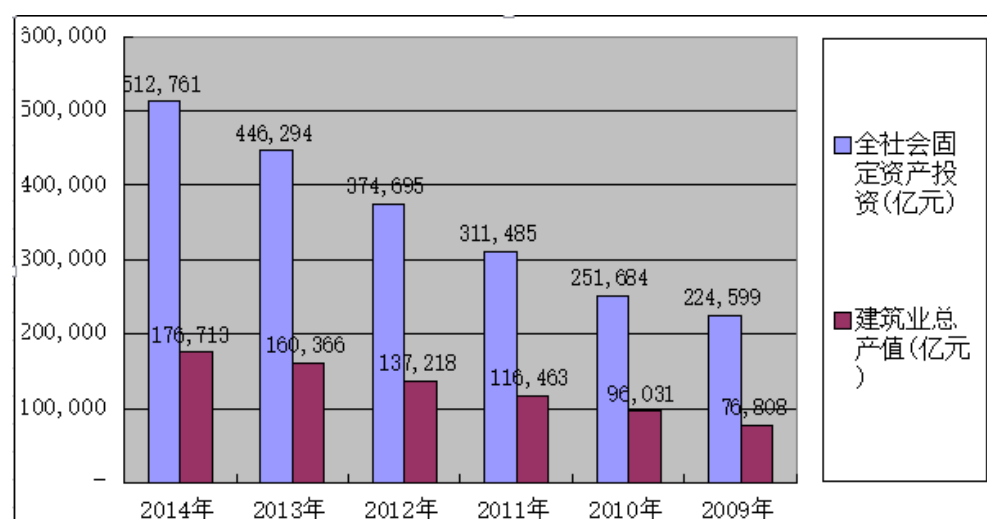
1、公司所处行业基本情况

由于我国国情特色，长期以来我国的建筑设计行业主要以国有企业为主和地方事业单位为主，服务局限于单位所属地方或系统内，具有很强的地域性和行业性垄断。改革开放以后，随着我国企业体制改革的不断深化，一批具有市场领先意识的建筑设计企业率先进行了改制，逐步打破行业“垄断”。建设部于 1993 年、2000 年分别颁布《私营设计事务所试点办法》（该试点办法于 1995 年进一步完善）、《建筑工程事务所管理办法》，在政策上为国有垄断的建筑设计市场松了绑，建筑设计行业掀起了民营化改革浪潮，从此民营设计企业作为一支新兴的力量，利用自身灵活的机制优势，进入了一个快速发展阶段。

改革带动了行业发展，目前行业正处于快速发展时期。总体来看，国内建筑设计行业集中度较低，行业内建筑设计单位市场份额均不高，行业内尚未出现能够主导国内市场格局的规模化企业。2012 年我国建筑设计企业家数达 4,756 家，建筑设计行业整体产业集中度相对较低。

2、行业发展规模

我国建筑设计行业的发展是伴随着建筑业的发展而逐步成长起来的。建筑业涵盖商品住宅、商业地产、写字楼、文体场所等不同业态的建筑，使其跟房地产行业发展息息相关，而房地产行业的发展又与国家固定资产投资规模等密切相关。近年来，国家对房地产行业实行宏观调控政策的变化，通过建筑行业逐步传导到建筑设计行业，影响着行业的发展。



数据来源：国家统计局

据统计，我国固定资产年投资额由 2009 年 224,599 亿元增加到 2014 年的 512,761 亿元，年复合增长率为 17.95%；其中，建筑业年产值由 2009 年 76,808 亿元增加到 2014 年的 176,713 亿元，年复合增长率为 18.13%。未来，我国固定资产投资规模仍将保持增长。

另据统计，我国工程勘察设计全行业年营业收入由 2009 年 6,853 亿元增加到 2013 年的 21,410 亿元（2014 年数据未公布），年复合增长率为 32.95%；其中，建筑设计行业年营业收入（不含专项设计）由 2007 年 521 亿元增加到 2012 年的 1,677 亿元，年复合增长率为 26.34%（2012 年之后的数据未公布）。

未来，随着我国固定资产投资规模持续增长，勘察设计行业仍然具有较好的

市场前景。

3、行业发展趋势

在国家宏观经济持续增长，城镇化进程的不断推进，以及企业生产方式及行业整合的加剧、绿色建筑的兴起与信息化的运用，建筑设计行业未来将带来更多的发展与改变。

（1）宏观经济发展、城市化进程将推动行业持续发展

根据《国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》，“十二五”期间，我国GDP 仍将保持年均 7.5%的增速快速增长，而从 2009 年至 2014 年固定资产投资增速也保持在年均 25.66%的水平。我国城市化进程正处于高速推进过程中，城镇化率由 2002 年的 39.10%提升至 2013 年 53.73%，十余年间平均每年上升约 1.33%。《2008 年中国城市竞争力蓝皮书：中国城市竞争力报告》指出，至 2030 年，我国城镇化率将达到 65%。同时，城镇化的发展也将带动一批新的地产新形态的建设发展，如医疗、体育文化设施等公共建筑场所、新兴科技园、创意园等产业园、商业综合体等多形态功能建筑的。

我国经济快速发展及城镇化进程必将带动房地产业、基础设施和市政工程和其他城镇配套功能建筑的发展，从而为建筑设计行业的发展创造了广阔的市场空间。

（2）生产方式创新升级，行业整合将加剧

随着国家城市化进程的不断推进，我国建筑水平得到了较大的提升。大型商业综合体、地标型建筑等项目逐步增多，项目复杂程度和对品质要求越来越高，对建筑设计在创意和技术上提出了更高的要求，将考验建筑设计企业的整体竞争能力。因此，大型的建筑设计企业将进一步向集团化、综合性、全程化、完整产业链方向发展，运用资本市场手段进行跨区域、跨行业、跨国界的市场扩张将成为常态。而中小设计企业将聚焦设计核心业务，向特色化、精专化方向发展，或将成为兼并重组的对象。

（3）绿色建筑发展为建筑设计行业带来巨大市场机遇

随着环保意识的增强和国家政策的支持，绿色节能环保建筑将成为行业发

展的一个主流方向。2012 年 5 月，国家住建部出台了《“十二五”建筑节能专项规划》，将绿色指标纳入城市规划和建筑的规划、设计、施工、运行和报废等全寿命期各阶段监管体系中。同月，科技部亦出台了《“十二五”绿色建筑科技发展专项规划》，把绿色建筑作为城镇化与城市发展领域优先主题和发展重点。2013 年 1 月，国家发改委、住建部推出《绿色建筑行动方案》后，各省市地方政府积极相应，推出配套政策。2014 年 1 月，住建部下发《关于保障性住房实施绿色建筑行动的通知》，并发布了《绿色保障性住房技术导则》（试行）。5 月，国务院发布《2014-2015 年节能减排低碳发展行动方案》，要求深入开展绿色建筑行动；5 月，住建部、工信部联合下发《绿色建材评价标识管理办法》；10 月，住建部、国家发改委、国家机关事务管理局三部门联合下发《关于在政府投资公益性建筑及大型公共建筑中全面推进绿色建筑行动的通知》；2015 年 1 月，新版国家《绿色建筑评价标准》正式实施。

目前，绿色建筑已经成为我国建筑发展的新亮点，绿色环保产品的引入将冲击传统设计理念，给富有创新意识的设计企业带来全新的市场机会。

（4）信息技术的创新发展趋势

信息化技术应用已经成为勘察设计企业提高市场竞争力、增强创新能力不可或缺的技术手段，随着信息化工作的不断推进，信息化技术在深度和广度上都有了很大的提升，包括建筑、市政、水利等行业，涉及三维设计、BIM、项目管理、云计算等领域。

4、行业竞争情况

根据国家统计局数据统计，截至 2013 年末全国共有勘察设计公司 19,231 家；截至 2015 年 6 月 30 日，全国共有工程设计专业资质甲级级别的企业 2016 家，广东省为 162 家。建筑设计仅为工程设计的其中一个专业，按此进一步细分看，2012 年我国建筑设计企业家数达 4,756 家，其中工程设计专业资质甲级（建筑设计）的企业数量为 1,633 家，占比达 34.34%。可见建筑设计行业整体产业集中度相对较低，行业竞争较为激烈。

目前，我国建筑设计市场是一个充分竞争的市场，基本形成了多元化竞争格局，以四类机构为主：国际知名设计企业、国有控股的大型设计集团、依托大学

建筑及相关专业背景优势的高等院校设计院和民营建筑设计企业凭借机制优势，在竞争中占有重要地位。近年来，一些大型的民营建筑设计企业已经在各种产品的竞争中崭露头角。

（三）行业上下游分析

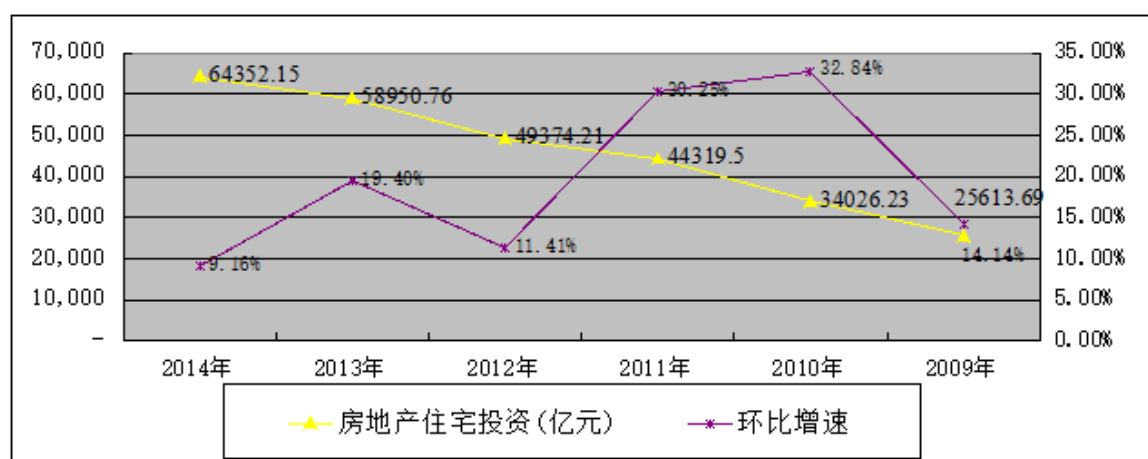
建筑设计行业的上游为办公材料、设备供应商以及专业设计公司和图像打印公司，行业内企业主要向上游采购图纸、文具等日常办公用品以及电子计算机软硬件、打印机等一般性辅助设备，如涉及项目外包，行业企业还会向专业设计公司或图像打印公司分包采购相应的辅助性专业服务。鉴于上述采购用品或服务的供应市场均较为充裕、产品价格及质量均高度透明，因此建筑设计行业与上游行业间不存在紧密的供应关系。

作为工程建设价值链的前端，下游固定资产投资的增减变动情况直接影响到建筑设计行业的发展。建筑设计行业主要为下游客户铁路、公路、城市公共交通等基础设施建设，商业办公、科教文化、医疗等公共事业，工业及房地产等涉及国民经济生产生活众多领域的投资建设项目提供相关建筑工程设计咨询服务。下游各领域固定资产投资规模的增降、我国城市化进程的稳步推进及绿色建筑、节能建筑、智能建筑等新理念的实行都将对我国建筑设计行业的发展起到较大的牵引及推动作用。

公司客户主要为房地产客户，因此下游房地产行业投资变动情况对公司有较大影响。具体而言，下游房地产企业在宏观调控影响下可能出现融资困难、销量下滑，进而影响房地产企业资金周转，使得上游建筑设计行业企业的回款缓慢或滞后。

根据国家统计局数据显示，2009年至2014年，全国房地产住宅投资额每年都有所提高，2014年度投资额达到64,352.15亿元。但从同比增长看，全国房地产住宅投资额增长速率总体呈现下降趋势，2014年度投资额同比增长速度为9.16%，显示房地产投资增速显著下滑。2013年末、2014年末、2015年5月末，公司期末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，公司回款也受到影响。应房地产市场变化，设计行业企业一方面积极加大收款力度同时调整业务方向，开拓更多非住宅类（商业类、旅游

类、酒店类等)的设计业务。



数据来源：国家统计局

(四) 行业的周期性、季节性、区域性特点

1、行业的周期性特征

建筑设计行业的周期性与建筑业及房地产业密切相关，并且存在一定的前置效应。由于房地产及建筑业受政府宏观调控及宏观经济强弱关联性较强，具有一定的周期性，因此建筑设计行业也存在一定的行业周期性。

2、行业的季节性特征

由于建筑行业受到天气影响，一般我国上半年建筑工程的施工业务低于下半年，具有一定的季节性。因此，建筑设计行业也有一定的季节性。

3、行业的地域性特征

从技术人才看，由于北上广深等一线城市、东部沿海、长三角、珠三角等经济发达地区吸引了大量建筑设计企业专业人才，因此该类区域的设计咨询业务量明显较多。从建筑文化看，由于我国幅员辽阔，历史文化悠久，各地区形成了多样化的特色鲜明的地域建筑文化和风格，这些也只有本地设计机构才深谙领会，因此拥有了一定的地域优势和便捷服务优势。

综上，建筑设计行业具有一定的区域性。

(五) 影响行业发展的有利和不利因素

1、有利因素

(1) 宏观经济增长预期为建筑设计行业持续发展提供保障

我国属于发展中国家，正处于国民经济高速发展期。根据《国民经济和社会发展规划第十二个五年规划纲要》，“十二五”期间，我国 GDP 仍将保持年均 7.5% 的增速快速增长。党的十八大报告也明确指出，确保 2020 年实现全国建成小康社会的宏伟目标，实现国内生产总值和城乡居民人均收入比 2010 年翻一番。建筑需求主要源于经济发展、居民生活的需要。未来宏观经济的增长预期，为建筑设计行业的持续发展提供了有力保障。

（2）区域经济一体化的实施将推动建筑设计行业发展

近年来，我国国家区域战略发展规划频频出台，如《全国主体功能区规划》、《成渝经济区区域规划》、《广西北部湾经济区城镇群规划纲要（2009-2020）》、《长江三角洲地区区域规划》、《珠江三角洲地区改革发展规划纲要（2008-2020 年）》等。这些区域经济发展规划的实施将带来新一轮投资建设高潮，因此建筑设计行业也将迎来一波大发展。

（3）城镇化进程不断推进为建筑设计行业创造了广阔的市场空间

根据中共中央、国务院印发的《国家新型城镇化规划（2014—2020 年）》资料显示，1978 年—2013 年，我国城镇常住人口从 1.7 亿人增加到 7.3 亿人，城镇化率从 17.9% 提升到 53.7%，年均提高 1.02 个百分点；目前我国正处于城镇化率 30%—70% 的快速发展区间，到 2020 年，我国常住人口城镇化率将达到 60% 左右。城镇化必将带动房地产行业、基础设施和市政工程建设，从而为建筑设计行业的不断发展创造了广阔的市场前景。

（4）居民住房政策导向为建筑设计行业带来巨大的市场需求

根据《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》以及 2009 年财政部、国土资源部、中国人民银行联合印发的《关于推进城市和国有工矿棚户区改造工作的指导意见》、2013 年国务院发布的《关于加快棚户区改造工作的意见》，政府将继续增加保障性住房和普通商品住房的有效供给，加快推进保障性安居工程建设，全面启动城市和国有工矿棚户区改造工作。根据《全国保障性住房十二五目标》，“十二五”期间，我国将建设城镇保障性住房和棚户区改造住房 3,600 万套（户），到“十二五”末，全国保障性住房覆盖面达到 20% 左右。保障性住房和棚户区改造使住宅类建筑工程投资的需求不断增大，进而为建筑设计行业带来了巨大的市场需求。

（5）绿色建筑发展为建筑设计行业带来巨大市场机遇

建筑业属于能源消耗型产业。发展节能建筑已经成为促进经济发展方式转变，实现节能减排约束性目标的重要途径之一。2012 年 4 月，财政部、住建部发布的《关于加快推动我国绿色建筑发展的实施意见》明确指出，至 2015 年全国新增绿色建筑面积 10 亿平方米以上，至 2020 年，绿色建筑占新建建筑比重超过 30%。2012 年 5 月，我国住房和城乡建设部颁布《“十二五”建筑节能专项规划》，规划指出：（1）提高新建建筑能效水平；（2）进一步扩大既有居住建筑节能改造规模；（3）实施绿色建筑规模化推进。多个省市也相继出台“十二五”建筑节能专项规划及其配套激励政策。伴随着相关政策的出台，我国绿色建筑市场将全面进入规模化发展阶段，建筑设计行业绿色建筑设计、建筑节能改造设计等业务领域迎来巨大市场机遇，将形成一定产业规模。

2、不利因素

（1）行业管理风险

建筑设计市场在政府行政主管部门多年的改革及治理下，目前已经形成较好的市场机制和制度，为建筑设计行业的改革发展提供了政策和制度保障。但是，目前建筑设计行业仍存在多头监管、跨地区备案过于繁琐、促进行业发展配套政策措施不够到位等问题，制约了行业快速发展的步伐。此外，目前多数建筑设计企业存在自身发展核心动力不足、抗风险能力差、资源整合能力欠缺等问题，对整个行业造成了不良的影响。

（2）人才竞争风险

建筑设计行业的企业数量及从业人员众多，市场竞争较为激烈。建筑设计市场竞争的不断加剧，人力资源成本的上涨，会对建筑设计企业的业务及经营成本产生不利影响。此外，目前我国建筑设计行业内高端专业人才仍比较稀缺，企业对这些人才的争夺比较激烈。一些在内部管理、分配制度、薪酬激励等方面存在问题的设计企业，高端优秀人才流失现象日益严重。人才缺口在一定程度上制约了建筑设计行业内相关企业的发展。

（3）政策风险

建筑设计行业的发展与国民经济运行状况、全社会固定资产投资规模、城市化进程、建筑及房地产业调控等宏观经济因素密切相关。近年来，在国家连续出

台房地产宏观调控政策之下，房地产行业的发展受到一定的限制，对业内企业的业务造成一定的负面影响。未来国家房地产调控政策导向仍存在较大的不确定性，所以会存在目标市场行业政策调控风险，进而影响建筑设计企业的运营。

（六）公司的竞争优势分析

1、公司的竞争优势

（1）强大的品牌效应

自 2001 年成立之初，公司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。

（2）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。

（3）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、合肥、湛江、昆明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。

（4）一站式服务优势

全系统为客户带来一站式设计总包服务，化解工程设计各专业间的设计矛盾，提高设计效率、缩短设计周期、降低生产成本、为客户节省时间成本、资金成本等项目建设成本。

（5）优秀的设计能力

公司获得多项市级、省级、国家级优秀设计奖，有丰富的住宅、商业、公建、工业园区、旅游等项目设计经验。同时，公司引进了海外、国际先进设计方案，引入 BIM 设计技术，与国际接轨，大大提高设计水平；引入海外、国际人才，大大提高了设计质量。

（6）资质优势

《工程设计资质标准》规定：建筑行业工程设计资质分为甲级、乙级、丙级，构成本行业的市场准入要求。市场准入要求导致低资质企业，在其承担的项目规模、参与实际投标的资格上都受到限制，因此资质标准对于市场准入形成了一定障碍，高资质企业在行业内拥有相对的资质优势。公司现在已取得建筑行业（建筑工程）甲级资质、城乡规划编制乙级资质、风景园林工程设计专项乙级资质，在行业准入及业务承接上更具优势。

2、公司的竞争劣势

（1）产品结构单一、市场单一，抵御市场风险能力较弱

公司目前主营业务集中于建筑设计，产品结构相对单一，这种单一的产品结构虽然能够突出公司的主营业务，提高专业竞争力，但是也降低了公司抵御行业变化风险的能力。目前公司的产品所投放的市场主要是目前的房地产市场，对房地产市场的依赖程度较高，一定程度上也降低了公司的抗风险能力。

（2）创新能力仍需进一步提高

目前公司在华南地区已经有了一定的品牌美誉度，设计能力在行业居于前列，但是相对于国内大型的设计院，甚至国外的大型设计公司，公司在设计创新领域还有较大的进步空间，必须逐步提升自身的设计创新能力。

（3）产品推广和市场营销能力尚需提高

建筑设计行业是一个竞争较为激烈、经营主体非常分散的行业。相对于国有大型设计机构和大型民营企业，公司在规模、资质、综合实力、知名度、市场影响力等方面都存在相对劣势，无法全方位承接各种设计项目或在承接一些政府大型项目方面存在天然缺陷。此外，公司开拓新市场时还需面对具备国内优势的民营及外资设计企业，面临着一定的竞争压力。这些劣势在短期内无法改变，但随着公司的不断发展壮大，与国有大型设计机构及大型民营设计机构的差距将逐渐缩小。

（4）BIM 设计技术不够成熟

BIM 技术是目前国外主流但在国内还未流行的工程设计技术，是一种应用于工程设计建造管理的数据化工具，在项目全生命周期过程中进行数据共享和传递，提高使工程技术人员对建筑信息理解的准确性及应对的及时性，为设计团队

以及包括建筑运营单位在内的各方建设主体提供协同工作的基础，在提高生产效率、节约成本和缩短工期方面发挥重要作用。

鉴于国外发展趋势，目前公司的 BIM 设计技术不够成熟，利用 BIM 技术设计的项目仍不够多，尚需进一步提高加强自身的技术服务。

第三章公司治理

一、股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况

（一）有限公司阶段三会建立及运行情况

有限公司阶段，公司三会不规范，但公司的变更出资形式、增资、股权转让等重大事项都履行了股东会决议程序，相关决议均得到全体股东的同意，且履行了工商登记程序，符合法律法规和有限公司章程，合法有效。

（二）股份公司阶段三会建立及运行情况

股份公司成立后，公司按照规范化治理机制的要求，逐步建立健全公司治理机制。股份公司设立了股东大会、董事会、监事会，并形成总经理领导下的高级管理层，制定了《公司章程》，并制定《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《总经理工作细则》等相关制度，明确了股东大会、董事会、监事会、高级管理层的职责划分及运行机制。

公司股东大会是公司的权力机构，决定公司经营方针和投资计划，审议批准公司的年度财务预算方案和决算方案、利润分配方案和弥补亏损方案，决定公司增加或减少注册资本、发行公司债券、合并、分立、解散、清算或者变更公司形式，审议批准担保、购买、出售资产、关联交易等重大事项。涉及关联交易的，实行关联股东回避表决制度。

公司董事会由五名董事组成，设董事长一人。董事会是股东大会的执行机构，对股东大会负责，负责制订财务预算和决算方案、决定公司的经营计划和投资方案及行使公司章程或股东大会授予的职权。

公司监事会由三名监事组成，设监事会主席一人，职工代表监事一人，职工代表监事占监事会成员人数三分之一。监事会是公司内部的专职监督机构。

截止本说明书签署之日，公司高级管理层由总经理和财务总监组成，负责董事会决议执行及公司日常经营管理。

报告期内，股东大会、董事会、监事会及高级管理层能够遵守《公司法》、

《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《总经理工作细则》及公司相关制度，对重大事项进行审议决策。但是，由于公司规范运作时间较短，相关制度的建设和执行还需在实际运作中逐步完善和强化。

二、《公司章程》的制定和修改情况

2015年8月15日公司召开2015年第一次临时股东大会，通过了《广州市景森工程设计股份有限公司章程（草案）》，该章程是按照《公司法》、《证券法》、《业务规则》、《非上市公众公司监管指引第3号--章程必备条款》等法律法规的要求制订，符合《非上市公众公司监管指引第3号--章程必备条款》的规定。

三、董事会对公司治理机制执行情况的评估

公司自整体变更为股份公司以来，按照规范的治理机制要求，建立了由股东大会、董事会、监事会、经营管理层组成的较为科学规范的法人治理结构。随着公司业务的不断展开，内控制度的不断完善，公司先后制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《总经理工作细则》以及《关联交易管理制度》、《对外担保管理制度》、《重大交易管理制度》、《投资者关系管理制度》、《信息披露管理制度》等管理制度，建立健全公司治理结构，完善公司内部控制体系。

董事会认为公司现有治理机制能够给所有股东提供合适的保护，并能保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利。由于股份公司设立时间较晚，虽然已经建立了符合法律法规要求的公司治理制度和治理架构，但是，有效的公司治理机制不仅建立在公司治理制度和治理架构上，更是在制度和组织机构互相适应的运行过程中逐渐获得确立。公司管理层对股东大会、董事会、监事会制度等的了解熟悉还需要逐步深化。

四、公司及其主要股东最近两年的违法违规情况

报告期内，景森工程负责设计的长沙市九峰小区五区1#-7#栋及地下室建设工程消防设计不符合国家消防技术标准强制性要求的规定，违反《中华人民共和国

国消防法》第九条之规定，2015年6月16日，长沙市消防支队向景森工程出具《行政处罚决定书》（长公（消）行罚决字[2015]0069号），决定对景森设计处以1万元罚款。经过积极整改，景森工程于2015年5月7日取得《建设工程消防设计审核意见书》（长公消审[2015]第W0202号），上述工程消防设计审核合格。2015年9月2日，长沙市公安消防支队出具《证明》，证明上述行为不属于重大违法违规行为，该行为对公司挂牌不造成实质性影响。

除此，公司生产经营未因违反相关法律受到工商、税务、环境保护、技术监督等相关政府部门的处罚，不存在涉嫌犯罪被司法机关立案侦查，尚未有明确结论意见的情形。

公司已依法建立健全股东大会、董事会、监事会。自成立至今，公司及其董事、监事和高级管理人员严格按照相关法律法规及《公司章程》的规定开展经营，不存在重大违法违规行为。公司现任董事、监事和高级管理人员具备和遵守《公司法》规定的任职资格和义务，报告期内不存在受到中国证监会行政处罚或者被采取证券市场禁入措施的情形。

五、公司的独立性

公司自成立至股权调整完成后尤其是整体变更为股份有限公司后，坚持按照法律法规规范运作，建立健全法人治理结构，在业务、资产、人员、机构和财务方面均相互独立，具有独立完整的业务体系及面向市场独立经营的能力。

（一）业务的独立性

公司主要从事建筑设计、风景园林设计、照明设计、城乡规划设计。主要产品包括建筑设计、风景园林设计（景观设计）、照明设计和城乡规划设计，并通过子公司景森园林及景森照明开展建筑工程施工业务。公司设立了经营管理职能部门：总经办、昆明分公司、武汉分公司、长沙分公司、安徽分公司、创作中心、建筑事业部、广州事业部、工程技术中心、财务中心、人事行政中心、客户服务部、品牌推广部，分别负责公司后勤、销售、设计、生产、财务、人事行政管理及客户服务等职能，具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力。公司的业务独立于主要股东及其控制的其他企业，与主要股东及

其控制的其他企业之间不存在显失公平的关联交易。

（二）资产的独立性

公司是由广州市景森工程设计顾问有限公司整体变更设立，景森有限所有的资产均由公司承继，确保公司拥有独立完整的资产结构，具备与经营有关的配套设施。公司对其拥有的机器设备、房产等均具有合法有效的权利证书或权属证明文件，所有权不存在权属纠纷。

截止本说明书签署之日，公司不存在股东及其关联方违规占用公司资金或非正常经营性借款情况。因此，公司资产独立。

（三）人员的独立性

公司现已建立了独立的劳动、人事、工资管理体系。董事、监事和高级管理人员均通过合法程序产生。公司高级管理人员专职在公司工作，并在公司领取薪酬。公司不存在高级管理人员在主要股东所控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，不存在在主要股东所控制的其他企业领取薪酬的情形，亦不存在自营或为他人经营与公司经营范围相同业务的情形。公司的财务人员未在主要股东及其控制的其他企业中兼职。

（四）财务的独立性

公司有独立的财务部门，配备了合格的财务人员，公司依据《会计法》、《企业会计准则》等建立了独立的会计核算体系和财务管理制度。公司设置财务部，是公司独立的财务、会计机构。公司拥有独立银行账户，开立独立的基本存款账户，不存在与股东单位或者任何其它单位或个人共享银行账户的情形。公司有自己的贷款卡，并办理了国税和地税的税务登记证，依法独立进行纳税申报和履行纳税义务。公司财务人员均为专职人员，在公司领取薪酬和缴纳社保。

（五）机构的独立性

公司根据《公司法》、《公司章程》的要求建立了较为完善的法人治理结构，股东大会、董事会、监事会严格按照《公司章程》规范运作。公司已经建立起独立完整的组织结构，拥有独立的职能部门。此外，公司各机构制定了内部规章制度，各部门均已建立了较为完备的规章制度。公司拥有独立的生产经营和办

公机构场所，不存在与股东单位及其他关联方混合经营、合署办公的情形。故本公司的机构独立。

六、同业竞争情况

（一）关联方

根据《公司法》和《企业会计准则第 36 号——关联方披露》相关规定，公司主要的关联方及关联关系如下：

1、主要股东

股票发行前，公司没有控股股东及实际控制人，主要股东为：

序号	关联方名称（姓名）	与本公司关系
1	肖至	持有公司 28%的股份，董事长、总经理
2	林少斌	持有公司 18%的股份，董事
3	袁颖	持有公司 18%的股份，董事
4	贾涛	持有公司 13%的股份，董事
5	张云锋	持有公司 7%的股份，董事
6	何志坚	持有公司 5%的股份，监事会主席

2、公司的董事、监事和高级管理人员

序号	关联方名称（姓名）	与本公司关系
1	林子龙	财务总监
2	赖颖婕	职工监事
3	陆伟	持有公司 3%的股份，监事

3、主要股东控制或参股的企业

序号	关联方名称（姓名）	与公司的关联关系	关联方经营范围
1	景森国际工程设计有限公司	主要股东肖至 100%控股的企业，注销中	设计服务
2	丽江且亭酒店有限	主要股东肖至、林少斌、张	酒店住宿服务

	公司	云锋参股的企业	
3	广州且亭酒店管理 有限公司	主要股东林少斌控股、袁颖 参股的企业	酒店住宿服务
4	湖南景翔设计顾问 有限公司	主要股东贾涛参股的企业	地产开发规划设计;建筑装 饰设计;室内外装饰设计; 建筑工程施工;园林景观工 程、亮化工程设计及施工。 (不含前置审批和许可项 目,涉及行政许可的凭许可 证经营)
5	宾川云基生态农庄 有限公司	主要股东张云锋参股的企 业	水果、蔬菜种植、初加工、 贮藏、销售,农副产品购销, 农业观光休闲服务,观光果 园管理,农业技术咨询服务。 (依法须经批准的项目,经 相关部门批准后方可开 展经营活动)
6	广州市瀚联文化发 展有限公司	主要股东何志坚控股的企 业	策划创意服务;会议及展览 服务;市场营销策划服务; 教育咨询服务;文化艺术咨 询服务;公共关系服务;翻 译服务;商务文印服务;公 司礼仪服务;多媒体设计服 务;展台设计服务
7	广州市学百艺教 育科技有限公司	主要股东何志坚控股的企 业	信息技术咨询服务;企业管 理咨询服务;教育咨询服 务;职业技能培训(不包括 需要取得许可审批方可经 营的职业技能培训项目); 大型活动组织策划服务;商 务文印服务;教学设备的研 究开发;会议及展览服务; 翻译服务;室内装饰、设计; 投资咨询服务;网络技术的 研究、开发;
8	北京众邦泰鑫国际 投资有限公司	肖至配偶杨海蓉控股的企 业	许可经营项目:无 一般经营项目:施工总承

			包、专业承包（未取得行政许可项目的除外）
--	--	--	----------------------

4、公司参与的合营企业、联营企业；公司的参股企业

序号	关联方名称（姓名）	与本公司关系
1	广州市景森园景设计有限公司	子公司
2	景森设计（香港）有限公司	子公司，2015年5月15日已经进行股权转让
3	云南景韵工程设计有限公司	子公司，已经进行股权转让
4	广州市景森照明设计有限公司	子公司
6	安徽景森建筑设计有限公司	参股公司
7	丽江景森建筑设计有限公司	参股公司
8	湛江市景森工程设计顾问有限公司	参股公司
9	广州市景森装饰工程有限公司	景森设计已将其持有的广州市景森装饰工程有限公司全部股权转让予广州泰宏石材有限公司，目前正在办理工商变更手续。

5、其他关联企业

序号	关联方名称	与本公司关系
1	广州市劳动水电装修工程有限公司	监事赖颖婕父亲控股的公司

6、其他关联方

除上述关联方外，公司的关联方还包括公司主要投资者个人及其关系密切的家庭成员，董事、监事、关键管理人员的关系密切的家庭成员及其控制、共同控制或施加重大影响的其它企业。

（二）同业竞争状况

截止本说明书签署之日，（1）景森工程主要股东肖至控制的景森国际的主营业务与景森工程的经营范围内房屋建筑工程设计服务部分存在重合，根据景森国际出具的说明，2013年1月1日至2015年5月31日，景森国际工程设计有限公司并未实际从事生产经营。根据肖至出具的承诺函，景森国际工程设计有限公司正在办理注销手续。（2）景森设计主要股东贾涛配偶王兰控制的湖南景翔设计顾问有限公司的经营范围与景森工程的经营范围在建筑装饰设计；室内外装饰设计；建筑工程施工、园林景观工程部分存在重合情况，根据湖南景翔出具的说明，2013年1月1日至2015年5月31日，湖南景翔并未实际从事生产经营。根据贾涛和王兰出具的承诺函，湖南景翔正在变更经营范围，变更后湖南景翔与景森工程的经营范围将不存在重合情况，亦不存在同业竞争情况。（3）景森工程主要股东何志坚控制的学百艺的经营范围与景森设计的经营范围在企业管理咨询、室内装饰、设计；投资咨询服务；网络技术的研究、开发部分存在重合。根据学百艺出具的说明，2013年1月1日至2015年5月31日，学百艺的主营业务为职业技术培训，不存在从事企业管理咨询、室内装饰、设计；投资咨询服务；网络技术的研究、开发方面相关业务的情况。截止本说明书签署日，何志坚已经将所持有的学百艺股权进行转让，并进行了工商变更登记。

上述变更完成后，景森设计主要股东控制企业与景森工程将不存在从事相同、相似业务的情况。

为避免今后出现同业竞争情形，公司已在《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》及《关联交易管理制度》中明确规定关联交易的决策程序、关联交易的信息披露等事项。

为有效避免发生同业竞争，公司主要股东肖至、林少斌、袁颖、贾涛、张云锋、何志坚分别作出了书面承诺：

“1、本人不在中国境内外直接或间接从事或参与从事任何在商业上对股份公司构成竞争的业务及活动，或拥有与股份公司存在竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益，或以其他任何形式取得该经济实体、机构、经济组织的控制权，或在该经济实体、机构、经济组织中担任高级管理人员或核心技术人员。

2、本人在作为股份公司股东期间，本承诺持续有效。

3、本人愿意承担因违反上述承诺而给股份公司造成的全部经济损失及相关法律责任。”

七、公司报告期内资金被占用或为关联方提供担保的情况

（一）关联方资金占用情况

报告期内，公司不存在资金被股东或其控制的其它企业占用的情况。

（二）公司为关联方担保的情况

报告期内，公司不存在为关联方担保的情况。

（三）为防止关联方资金占用采取的措施

为了防止股东及其关联方占用或转移公司资金、资产等行为的发生，公司股东严格依照《公司法》等法律法规的规定以及《公司章程》、三会议事规则的规定，履行股东的责任和义务。为了避免和减少关联交易，公司的主要股东和全体董事、监事、高级管理人员签署了《关于规范和减少关联交易承诺》等书面声明。

八、公司董事、监事、高级管理人员的相关情况

截至本说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员如下表所示：

姓名	任职	性别	产生方式
肖 至	董事长兼总经理	男	选举
林少斌	董事	男	选举
袁 颖	董事	男	选举
贾 涛	董事	男	选举
张云锋	董事	男	选举
何志坚	监事会主席	男	选举
陆伟	监事	男	选举
赖颖婕	职工监事	女	选举
林子龙	财务总监	男	聘任

（一）董事、监事、高级管理人员持股情况

股票发行前，董事、监事、高级管理人员共持有公司 46,000,000 股股份，占公司股本总额的 92.00%。公司董事、监事、高级管理人员持股情况如下：

序号	姓名	公司任职或亲属关系	持股数量 (股)	持股比例 (%)
1	肖至	董事长、总经理	14,000,000	28.00
2	林少斌	董事	9,000,000	18.00
3	袁颖	董事	9,000,000	18.00
4	贾涛	董事	6,500,000	13.00
5	张云锋	董事	3,500,000	7.00
6	何志坚	监事会主席	2,500,000	5.00
7	陆伟	监事	1,500,000	3.00
8	赖颖婕	职工监事	—	—
9	林子龙	财务总监	—	—
合计		—	46,000,000	92.00

公司董事、监事、高级管理人员中，除上述持股情况之外，不存在直接、间接持有本公司股份的情形。

股票发行后：董事、监事、高级管理人员共持有公司 46,000,000 股股份，占公司股本总额的 82.88%。公司董事、监事、高级管理人员持股情况如下：

序号	姓名	公司任职或亲属关系	持股数量 (股)	持股比例 (%)
1	肖至	董事长、总经理	14,000,000	25.23
2	林少斌	董事	9,000,000	16.22
3	袁颖	董事	9,000,000	16.22
4	贾涛	董事	6,500,000	11.71
5	张云锋	董事	3,500,000	6.30
6	何志坚	监事会主席	2,500,000	4.50
7	陆伟	监事	1,500,000	2.70

8	赖颖婕	职工监事	—	—
9	林子龙	财务总监	—	—
合计		—	46,000,000	82.88

(二) 董事、监事、高级管理人员兼职情况

序号	姓名	职务	兼职单位	兼职职务	兼职单位与公司关系
1	肖至	董事长兼总经理	景森国际	董事	关联方
			北京众邦泰鑫国际投资有限公司	监事	关联方，肖至妻子控制的公司
2	林少斌	董事	广州且亭酒店管理有限公司	执行董事	关联方
			丽江且亭酒店有限公司	执行董事	关联方
3	袁颖	董事	广州且亭酒店管理有限公司	监事	关联方
4	贾涛	董事	湖南景翔设计顾问有限公司	监事	关联方
5	何志坚	监事会主席	广东瀚联建筑文化交流中心（民办非企业单位）	主任	对外投资的非企业单位
			广东大地城市建设与房地产研究院（民办非企业单位）	理事长	对外投资的非企业单位
			广州市瀚联文化发展有限公司	董事	关联方

			广州市学百 艺教育科技 有限公司	监事	关联方
--	--	--	------------------------	----	-----

除上述兼职外，公司董事、监事、高级管理人员不存在其他兼职情况，其任职均经合法程序产生，不存在有关法律、法规、规范性文件和公司章程及有关监管部门所禁止的兼职情形。公司高级管理人员专职在公司工作，不存在在主要股东所控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务和领取薪酬的情形。

（三）董事、监事、高级管理人员对外投资情况

序号	姓名	被投资公司名称	经营状态	注册资本（万元）	持股比例（%）
1	肖至	丽江且亭酒店有限公司	营业	50	25.00
		景森国际工程设计有限公司	正在办理 注销手续	10000 港币	100.00
2	林少斌	广州且亭酒店管理有限公司	营业	120	66.60
		丽江且亭酒店有限公司	营业	50	41.66
3	袁颖	广州且亭酒店管理有限公司	营业	120	16.70
4	贾涛	湖南景翔设计顾问有限公司	营业	200	20.00
5	张云锋	丽江且亭酒店有限公司	营业	50	16.67
		宾川云基生态农庄有限公司	营业	600	50.00
6	何志坚	广东瀚联建筑文化交流中心 （民办非企业单位）	营业	60	40.00
		广东大地城市建设与房地产 研究院（民办非企业单位）	营业	50	20.00
		广州市瀚联文化发展有限公司	营业	50	55.00
		广州市学百艺教育科技有限 公司	营业	103	65.00

7	赖颖婕	广州市劳动水电装修工程有 限公司	营业	301	25.76
---	-----	---------------------	----	-----	-------

(四) 公司董事、监事、高级管理人员的变动情况

时间	董事	监事	高级管理人员
2013.01.01	林少斌(董事长)、 肖至、袁颖、贾涛、 侯则林	何志坚	肖至(总经理)、林子龙(财务 总监)
2013.11.18	肖至(董事长)、 林少斌、袁颖、贾 涛、侯则林	何志坚	肖至(总经理)、林子龙(财务 总监)
2015.04.24	肖至、林少斌、贾 涛、袁颖、张云锋	何志坚(监事会主席)、 陆伟、赖颖婕	肖至(总经理)、林子龙(财务 总监)

1、相互之间的亲属关系

公司董事、监事、高级管理人员不存在亲属关系。

2、最近两年受到中国证监会行政处罚或者被采取证券市场禁入措施、受到全国股份转让系统公司公开谴责的情况

公司董事、监事、高级管理人员最近两年不存在受到中国证监会行政处罚或者被采取证券市场禁入措施、受到全国股份转让系统公司公开谴责的情况。

3、其它对公司持续经营有不利影响的情形

公司董事、监事、高级管理人员不存在其他对公司持续经营有不利影响的情形。

第四章 公司财务会计信息

本节的财务会计数据及有关分析说明反映了公司最近两年一期经审计的财务报表及有关附注的重要内容，引用的财务数据，非经特别说明，均引自经审计的财务报表，并以合并数据反映。

一、审计意见

大华会计师事务所(特殊普通合伙)接受委托，对本公司报告期会计报表进行了审计，并出具标准无保留意见的审计报告（大华审字【2015】006065号），认为公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了公司2013年12月31日、2014年12月31日、2015年5月31日的合并及母公司财务状况以及2013年度、2014年度、2015年1-5月的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、财务报表

（一）合并财务报表范围

公司将拥有实际控制权的子公司及特殊目的主体纳入合并财务报表范围。拥有实际控制权是指本公司能够决定被投资单位的财务和经营政策，并能据以从被投资单位的经营活动中获取利益的权力。本公司对其他单位投资占被投资单位有表决权资本总额50%以上（不含50%），或虽不足50%但有实质控制权的，全部纳入合并范围。

（二）最近两年一期的财务报表

1、合并资产负债表

单位：元

资产	2015年5月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
流动资产：			
货币资金	3,595,927.87	9,416,915.62	8,468,897.60
以公允价值计量且其变动	-	-	-

计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产	-	-	-
应收票据	-	-	-
应收账款	54,446,568.51	53,891,643.24	46,037,110.32
预付款项	8,333,206.24	8,961,325.20	7,535,507.83
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
其他应收款	5,149,679.97	4,477,714.90	3,679,450.76
存货	19,460,623.09	18,506,366.99	10,165,259.13
划分为持有待售的资产	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	-	-	-
流动资产合计	90,986,005.68	95,253,965.95	75,886,225.64
非流动资产：			
可供出售金融资产	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	764,689.84	419,100.65	-
投资性房地产	-	-	-
固定资产	11,363,791.31	12,280,097.71	13,993,100.47
在建工程	-	-	-
工程物资	-	-	-
固定资产清理	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
无形资产	2,254,183.79	2,435,143.82	2,153,889.28
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	1,460,691.00	454,688.00	1,560,003.93
递延所得税资产	1,038,913.71	913,752.36	1,556,307.54
其他非流动资产	-	-	-
非流动资产合计	16,882,269.65	16,502,782.54	19,263,301.22
资产总计	107,868,275.33	111,756,748.49	95,149,526.86

合并资产负债表（续）

负债和所有者权益	2015 年 5 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
流动负债：			
短期借款	17,560,000.00	23,488,288.00	12,615,893.39
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-
应付票据	-	-	-
应付账款	1,006,069.99	1,468,782.31	1,664,879.57
预收款项	11,280,456.67	20,077,281.01	25,978,544.33
应付职工薪酬	5,201,398.45	4,727,485.53	4,819,305.07
应交税费	3,640,491.28	1,212,689.23	1,694,534.66
应付利息	-	-	-
应付股利	-	-	-
其他应付款	3,383,337.82	1,503,549.58	386,540.74
划分为持有待售的负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	-	-	-
其他流动负债	-	-	-
流动负债合计	42,071,754.21	52,478,075.66	47,159,697.76
非流动负债：	-	-	-
长期借款	-	-	-
应付债券	-	-	-
长期应付款	-	-	-
长期应付职工薪酬	-	-	-
专项应付款	-	-	-
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	-	-	-
负债合计	42,071,754.21	52,478,075.66	47,159,697.76
所有者权益(或股东权益)：	-	-	-
实收资本(或股本)	50,000,000.00	8,010,000.00	8,010,000.00

资本公积	9,968,329.32	103,668.33	103,668.33
减：库存股	-	-	-
其他综合收益	-	-8,287.32	-8,638.28
专项储备	-	-	-
盈余公积	-	4,061,890.73	2,967,507.08
一般风险准备	-	-	-
未分配利润	5,918,278.91	47,140,417.50	36,876,823.25
归属于母公司所有者权益合计	65,886,608.23	59,307,689.24	47,949,360.38
少数股东权益	-90,087.11	-29,016.41	40,468.72
所有者权益合计	65,796,521.12	59,278,672.83	47,989,829.10
负债和所有者权益总计	107,868,275.33	111,756,748.49	95,149,526.86

2、母公司资产负债表

单位：元

资产	2015年5月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
流动资产：			
货币资金	3,344,989.37	8,348,193.13	7,316,355.10
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-
应收票据	-	-	-
应收账款	50,926,814.39	49,674,009.18	43,144,415.45
预付款项	8,333,206.24	8,961,325.20	7,530,977.83
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
其他应收款	7,153,418.12	8,212,098.01	6,643,718.01
存货	19,279,100.59	18,087,103.88	9,388,027.12
划分为持有待售的资产	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	-	-	-
流动资产合计	89,037,528.71	93,282,729.40	74,023,493.51
非流动资产：			
可供出售金融资产	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-

长期应收款	-	-	-
长期股权投资	1,514,689.84	2,002,433.98	2,583,333.33
投资性房地产	-	-	-
固定资产	11,334,634.58	11,944,318.46	13,515,753.70
在建工程	-	-	-
工程物资	-	-	-
固定资产清理	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
无形资产	2,254,183.79	2,323,052.76	2,004,235.81
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	1,460,691.00	454,688.00	1,560,003.93
递延所得税资产	921,713.88	739,984.59	1,531,183.46
其他非流动资产	-	-	-
非流动资产合计	17,485,913.09	17,464,477.79	21,194,510.23
资产总计	106,523,441.80	110,747,207.19	95,218,003.74

母公司资产负债表（续）

负债和所有者权益	2015 年 5 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
流动负债：			
短期借款	17,560,000.00	23,488,288.00	12,615,893.39
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-
应付票据	-	-	-
应付账款	1,006,069.99	2,120,935.14	2,621,199.17
预收款项	10,772,932.67	18,869,757.01	25,356,020.33
应付职工薪酬	4,478,699.30	3,698,377.12	3,662,161.72
应交税费	3,488,029.45	993,506.47	1,510,677.86
应付利息	-	-	-
应付股利	-	-	-
其他应付款	3,380,865.34	1,711,682.46	531,226.75

划分为持有待售的负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	-	-	-
其他流动负债	-	-	-
流动负债合计	40,686,596.75	50,882,546.20	46,297,179.22
非流动负债：			
长期借款	-	-	-
应付债券	-	-	-
长期应付款	-	-	-
长期应付职工薪酬	-	-	-
专项应付款	-	-	-
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	-	-	-
负债合计	40,686,596.75	50,882,546.20	46,297,179.22
所有者权益(或股东权益)：			
实收资本(或股本)	50,000,000.00	8,010,000.00	8,010,000.00
资本公积	9,864,660.99	-	-
减：库存股	-	-	-
其他综合收益	-	-	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	-	4,061,890.73	2,967,507.08
一般风险准备	-	-	-
未分配利润	5,972,184.06	47,792,770.26	37,943,317.44
归属于母公司所有者权益合计	-	-	-
少数股东权益	-	-	-
所有者权益合计	65,836,845.05	59,864,660.99	48,920,824.52
负债和所有者权益总计	106,523,441.80	110,747,207.19	95,218,003.74

3、合并利润表

单位：元

项目	2015 年 1-5 月	2014 年度	2013 年度
一、营业收入	66,514,785.35	128,568,770.63	138,833,974.50
减：营业成本	43,674,309.50	83,291,292.70	91,592,737.49
营业税金及附加	414,826.79	887,878.53	1,490,712.76
销售费用	2,241,166.17	5,966,192.36	4,276,893.14
管理费用	10,607,318.63	21,351,320.29	21,309,468.62
财务费用	653,843.15	1,559,704.86	1,192,058.97
资产减值损失	2,017,079.21	900,609.21	2,876,955.79
加：公允价值变动收益 （损失以“-”号填列）	-	-	-
投资收益（损失以“-”号 填列）	262,481.53	-321,861.13	-
其中：对联营企业和合营 企业的投资收益	-144,410.81	-70,899.35	-
二、营业利润（亏损以“-” 号填列）	7,168,723.43	14,289,911.55	16,095,147.73
加：营业外收入	150,339.00	-	5,484.43
其中：非流动资产处置利 得	-	-	551.79
减：营业外支出	-	5.95	3,142.81
其中：非流动资产处置损 失	-	-	-
三、利润总额（亏损总额 以“-”号填列）	7,319,062.43	14,289,905.60	16,097,489.35
减：所得税费用	809,501.46	3,001,412.83	3,630,779.63
四、净利润（净亏损以“-” 号填列）	6,509,560.97	11,288,492.77	12,466,709.72
归属于母公司所有者的 净利润	6,570,631.67	11,357,977.90	12,270,343.30
少数股东损益	-61,070.70	-69,485.13	196,366.42
五、其他综合收益的税后 净额	8,287.32	350.96	-3,485.58
六、综合收益总额	6,517,848.29	11,288,843.73	12,463,224.14
归属于母公司所有者的 综合收益总额	6,578,918.99	11,358,328.86	12,266,857.72
归属于少数股东的综合 收益总额	-61,070.70	-69,485.13	196,366.42

4、母公司利润表

单位：元

项目	2015 年 1-5 月	2014 年度	2013 年度
----	--------------	---------	---------

一、营业收入	64,324,576.30	118,630,592.59	128,525,082.26
减：营业成本	41,634,316.58	76,076,074.65	84,322,505.37
营业税金及附加	400,425.36	831,769.92	1,441,590.95
销售费用	2,192,041.87	5,657,744.61	4,006,574.22
管理费用	9,824,711.97	19,338,419.87	18,905,867.10
财务费用	636,855.36	1,557,252.27	1,257,668.67
资产减值损失	2,097,152.93	787,900.05	2,682,485.26
加：公允价值变动收益 （损失以“-”号填列）	-	-	-
投资收益（损失以“-”号 填列）	-927,744.14	-370,899.35	-
其中：对联营企业和合营 企业的投资收益	-144,410.81	-70,899.35	-
二、营业利润（亏损以“-” 号填列）	6,611,328.09	14,010,531.87	15,908,390.69
加：营业外收入	150,339.00	-	5,484.43
其中：非流动资产处置利 得	-	-	551.79
减：营业外支出	-	5.94	3,141.71
其中：非流动资产处置损 失	-	-	-
三、利润总额（亏损总额 以“-”号填列）	6,761,667.09	14,010,525.93	15,910,733.41
减：所得税费用	789,483.03	3,066,689.46	3,462,393.04
四、净利润（净亏损以“-” 号填列）	5,972,184.06	10,943,836.47	12,448,340.37
五、其他综合收益的税后 净额	-	-	-
六、综合收益总额	5,972,184.06	10,943,836.47	12,448,340.37

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2015 年 1-5 月	2014 年度	2013 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	59,517,214.15	124,556,406.30	139,573,420.20
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有 关的现金	6,305,859.34	17,837,718.51	6,444,670.89
经营活动现金流入小计	65,823,073.49	142,394,124.81	146,018,091.09

购买商品、接受劳务支付的现金	23,322,201.23	67,469,958.41	60,635,487.79
支付给职工以及为职工支付的现金	27,586,399.80	52,980,013.99	47,061,563.44
支付的各项税费	2,901,378.11	9,591,246.43	13,600,235.29
支付其他与经营活动有关的现金	9,003,961.07	18,757,867.50	14,233,081.51
经营活动现金流出小计	62,813,940.21	148,799,086.33	135,530,368.03
经营活动产生的现金流量净额	3,009,133.28	-6,404,961.52	10,487,723.06
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	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	1,610.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	492,253.06	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流入小计	-	492,253.06	1,610.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,360,249.06	2,178,540.15	10,456,507.43
投资支付的现金	735,000.00	245,000.00	550,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	172,981.95	-	-
投资活动现金流出小计	2,268,231.01	2,423,540.15	11,006,507.43
投资活动产生的现金流量净额	-2,268,231.01	-1,931,287.09	-11,004,897.43
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	-	-	5,000,000.00
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	17,560,000.00	44,188,288.00	35,925,893.39
发行债券收到的现金	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
筹资活动现金流入小计	17,560,000.00	44,188,288.00	40,925,893.39

偿还债务支付的现金	23,488,288.00	33,315,893.39	39,287,441.14
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	633,693.75	1,589,445.35	1,266,897.17
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	-	-	-
筹资活动现金流出小计	24,121,981.75	34,905,338.74	40,554,338.31
筹资活动产生的现金流量净额	-6,561,981.75	9,282,949.26	371,555.08
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	91.73	1,317.37	-10,019.09
五、现金及现金等价物净增加额	-5,820,987.75	948,018.02	-155,638.38
加：期初现金及现金等价物余额	9,416,915.62	8,468,897.60	8,624,535.98
六、期末现金及现金等价物余额	3,595,927.87	9,416,915.62	8,468,897.60

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2015 年 1-5 月	2014 年度	2013 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	58,043,003.44	115,047,951.71	130,828,808.51
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	7,822,753.44	21,038,546.79	17,663,196.23
经营活动现金流入小计	65,865,756.88	136,086,498.50	148,492,004.74
购买商品、接受劳务支付的现金	23,136,364.27	68,290,952.60	61,241,881.58
支付给职工以及为职工支付的现金	25,379,875.64	44,802,010.96	40,613,224.47
支付的各项税费	2,746,962.33	9,001,649.03	13,108,056.15
支付其他与经营活动有关的现金	10,782,656.75	21,396,337.62	23,367,608.94
经营活动现金流出小计	62,045,858.99	143,490,950.21	138,330,771.14
经营活动产生的现金流量净额	3,819,897.89	-7,404,451.71	10,161,233.60
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	-	-	-

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	1,610.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	492,253.06	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流入小计	-	492,253.06	1,610.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,353,137.95	1,093,912.58	10,287,257.47
投资支付的现金	735,000.00	245,000.00	550,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	172,981.95	-	-
投资活动现金流出小计	2,261,119.90	1,338,912.58	10,837,257.47
投资活动产生的现金流量净额	-2,261,119.90	-846,659.52	-10,835,647.47
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	-	-	5,000,000.00
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	17,560,000.00	44,188,288.00	35,925,893.39
发行债券收到的现金	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
筹资活动现金流入小计	17,560,000.00	44,188,288.00	40,925,893.39
偿还债务支付的现金	23,488,288.00	33,315,893.39	39,287,441.14
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	633,693.75	1,589,445.35	1,266,897.17
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	-	-	-
筹资活动现金流出小计	24,121,981.75	34,905,338.74	40,554,338.31
筹资活动产生的现金流量净额	-6,561,981.75	9,282,949.26	371,555.08
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	-5,003,203.76	1,031,838.03	-302,858.79
加：期初现金及现金等价	8,348,193.13	7,316,355.10	7,619,213.89

物余额			
六、期末现金及现金等价物余额	3,344,989.37	8,348,193.13	7,316,355.10

7、合并所有者权益变动表

项 目	2015 年度 1-5 月									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	专项储备		
一、上年年末余额	8,010,000.00	103,668.33	-	-8,287.32	4,061,890.73	-	47,140,417.50	-	40,468.72	59,348,157.96
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	8,010,000.00	103,668.33	-	-8,287.32	4,061,890.73	-	47,140,417.50	-	40,468.72	59,348,157.96
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	41,990,000.00	9,864,660.99	-	8,287.32	-4,061,890.73	-	-41,222,138.59	-	-130,555.83	6,448,363.16
（一）综合收益总额	-	-	-	8,287.32	-	-	6,570,631.67	-	-61,070.70	6,517,848.29
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-69,485.13	-69,485.13
（三）利润分配										
其他	41,990,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	41,990,000.00
（四）所有者权益内部结转										
盈余公积转增股本	-	-	-		-4,061,890.73	-	-	-	-	-4,061,890.73
其他	-	9,864,660.99	-	-	-	-	-47,792,770.26	-	-	-37,928,109.27
四、本期期末余额	50,000,000.00	9,968,329.32	-	-	-	-	5,918,278.91	-	-90,087.11	65,796,521.12

单位：元

项 目	2014 年度									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	专项储备		
一、上年年末余额	8,010,000.00	103,668.33	-	-8,638.28	2,967,507.08	-	36,876,823.25	-	40,468.72	47,989,829.10
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	8,010,000.00	103,668.33	-	-8,638.28	2,967,507.08	-	36,876,823.25	-	40,468.72	47,989,829.10
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	350.96	1,094,383.65	-	10,263,594.25	-	-69,485.13	11,288,843.73
（一）综合收益总额	-	-	-	350.96	-	-	11,357,977.90	-	-69,485.13	11,288,843.73
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配										
提取盈余公积	-	-	-	-	1,094,383.65	-	-1,094,383.65	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	8,010,000.00	103,668.33	-	-8,287.32	4,061,890.73	-	47,140,417.50	-	-29,016.41	59,278,672.83

单位：元

项 目	2013 年度									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	专项储备		
一、上年年末余额	3,010,000.00	-	-	-5,152.70	1,785,152.84	-	25,788,834.19	-	497,770.63	31,076,604.96
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	3,010,000.00	-	-	-5,152.70	1,785,152.84	-	25,788,834.19	-	497,770.63	31,076,604.96
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	5,000,000.00	103,668.33	-	-3,485.58	1,182,354.24	-	11,087,989.06	-	-457,301.91	16,913,224.14
（一）综合收益总额	-	-	-	-3,485.58	-	-	12,270,343.30	-	196,366.42	12,463,224.14
（二）所有者投入和减少资本										
股东投入资本	5,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	5,000,000.00
其他	-	103,668.33	-	-	-	-	-	-	-	103,668.33
（三）利润分配										
提取盈余公积	-	-	-	-	1,182,354.24	-	-1,182,354.24	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-653,668.33	-653,668.33
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	8,010,000.00	103,668.33	-	-8,638.28	2,967,507.08	-	36,876,823.25	-	40,468.72	47,989,829.10

8、母公司所有者权益变动表

单位：元

项 目	2015 年度 1-5 月								
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	专项储备	所有者权益合计
一、上年年末余额	8,010,000.0	-	-	-	4,061,890.73	-	47,792,770.26	-	59,864,660.99
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	8,010,000.00	-	-	-	4,061,890.73	-	47,792,770.26	-	59,864,660.99
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	41,990,000.00	9,864,660.99	-	-	-4,061,890.73	-	-41,820,586.20	-	5,972,184.06
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	5,972,184.06	-	5,972,184.06
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转									
盈余公积转增资本	-	-	-	-	-4,061,890.73	-	-	-	-4,061,890.73
其他	41,990,000.00	9,864,660.99	-	-	-	-	-47,792,770.26	-	4,061,890.73
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	50,000,000.00	9,864,660.99	-	-	-	-	5,972,184.06	-	65,836,845.05

单位：元

项 目	2014 年度								
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	专项储备	所有者权益合计
一、上年年末余额	8,010,000.00	-	-	-	2,967,507.08	-	37,943,317.44	-	48,920,824.52
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	8,010,000.00	-	-	-	2,967,507.08	-	37,943,317.44	-	48,920,824.52
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	1,094,383.65	-	9,849,452.82	-	10,943,836.47
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	10,943,836.47	-	10,943,836.47
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1．所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配									
1．提取盈余公积	-	-	-	-	1,094,383.65	-	-1,094,383.65	-	-
2．提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3．对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	8,010,000.00	-	-	-	4,061,890.73	-	47,792,770.26	-	59,864,660.99

单位：元

项 目	2013 年度								
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	专项储备	所有者权益合计
一、上年年末余额	3,010,000.00	-	-	-	1,785,152.84	-	26,677,331.31	-	31,472,484.15
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	3,010,000.00	-	-	-	1,785,152.84	-	26,677,331.31	-	31,472,484.15
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	5,000,000.00	-	-	-	1,182,354.24	-	11,265,986.13	-	17,448,340.37
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	12,448,340.37	-	12,448,340.37
（二）所有者投入和减少资本									
所有者投入资本	5,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	5,000,000.00
（三）利润分配									
提取盈余公积	-	-	-	-	1,182,354.2	-	-1,182,354.24	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	8,010,000.00	-	-	-	2,967,507.08	-	37,943,317.44	-	48,920,824.52

三、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、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”)进行确认和计量，在此基础上，结合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》(2014年修订)的规定，编制财务报表。

四、合并财务报表范围及变化情况

(一) 合并财务报表编制方法

1、合并范围的确定原则

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司均纳入合并财务报表。

2、合并财务报表所采用的会计方法

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，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。

合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

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的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司以及业务的，则不调整

合并资产负债表期初数；将子公司以及业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，本公司处置子公司以及业务，则该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

本公司因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，应当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开始持续计算的净资产的份额之间的差额，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其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

（二）合并财务报表范围变化情况

1、合并报表范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司均纳入合并财务报表。截至本说明书签署日，公司有广州市景森园景设计有限公司、广州市景森照明设计有限公司两家子公司，另外两家子公司景森设计（香港）有限公司、云南景韵工程设计有限公司已经在报告期内进行了股权转让。广州市景森园景设计有限公司和广州市景森照明设计有限公司的情况详见“第一章六、公司控股子公司及参股公司情况”。云南景韵工程设计有限公司和（香港）景森设计有限公司详见本章“四、合并财务报表范围及变化情况”之“（二）合并财务报表范围变化情况”之“2. 合并报表范围变化的说明”。

2、合并报表范围变化的说明

云南景韵工程设计有限公司于 2014 年 12 月 25 日被处置，处置日资产负债表未被纳入合并范围，2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 25 日期间实现的损益及现金流被纳入合并范围。

（香港）景森设计有限公司于 2015 年 5 月 28 日被处置，处置日资产负债表未被纳入合并范围，2015 年 1 月 1 日至 2015 年 5 月 28 日期间实现的损益及现

金流被纳入合并范围。

五、 报告期内采用的主要会计政策和会计估计

（一）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1.分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- (1)这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- (2)这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- (3)一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- (4)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。

2.同一控制下的企业合并

(1)个别财务报表

公司以支付现金、转让非现金资产、承担债务方式或以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照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合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，在取得控制权日，长期股权投资初始投资成本，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，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。对于合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资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；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益；与发行权益性工具作为合并对价直接相关的交易费用，冲减资本公积，资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润；与发行债务性工具作为合并对价直接相关的交易费用，作为计入债务性工具的初始确认金额。

被合并方存在合并财务报表，则以合并日被合并方合并财务报表中归属于母公司的所有者权益为基础确定长期股权投资的初始投资成本。

(2)合并财务报表

合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在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计量。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照企业会计准则规定确认。

3.非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为本公司在购买日为取得对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工具或债务性工具的公允价值。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

本公司为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；本公司作为合并对价发行的权益性工具或债务性工具的交易费用，计入权益性工具或债务性工具的初始确认金额。

本公司对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。本公司对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，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产

产公允价值份额的差额，计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，合并日之前持有的股权投资采用权益法核算的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资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。

合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的，以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和，作为合并日的初始投资成本。原持有股权的公允价值与账面价值之间的差额以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应全部转入合并日当期的投资收益。

(2) 在合并财务报表中，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权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期投资收益。

(二) 合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排的分类

本公司根据合营安排的结构、法律形式以及合营安排中约定的条款、其他相关事实和情况等因素，将合营安排分为共同经营和合营企业。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营；通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业；但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排划分为共同经营：

(1) 合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

(2) 合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

(3) 其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享

有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

2.共同经营会计处理方法

本公司确认共同经营中利益份额中与本公司相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- (1)确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- (2)确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- (3)确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4)按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (5)确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

本公司向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司全额确认该损失。

本公司自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司按承担的份额确认该部分损失。

本公司对共同经营不享有共同控制，如果本公司享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，仍按上述原则进行会计处理，否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

（三）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（四）外币业务和外币报表折算

1. 外币业务

外币业务交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

资产负债表日，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额作为公允价值变动损益计入当期损益。如属于可供出售外币非货币性项目的，形成的汇兑差额计入其他综合收益。

2. 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

（五）金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1. 金融工具的分类

管理层根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将金融资产和金融负债分为不同类别：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债（和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2. 金融工具的确认依据和计量方法

（1）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）

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金

融资产或金融负债。

交易性金融资产或金融负债是指满足下列条件之一的金融资产或金融负债：

- 1) 取得该金融资产或金融负债的目的是为了在短期内出售、回购或赎回；
- 2) 属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；
- 3) 属于衍生金融工具，但是被指定为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

只有符合以下条件之一，金融资产或金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入损益的金融资产或金融负债：

- 1) 该项指定可以消除或明显减少由于金融资产或金融负债的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；
- 2) 风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融资产组合、该金融负债组合、或该金融资产和金融负债组合，以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；
- 3) 包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；
- 4) 包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

本公司对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，在取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(2) 应收款项

本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款、

应收票据、预付款项、长期应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(3)持有至到期投资

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生性金融资产。

本公司对持有至到期投资，在取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间按照摊余成本和实际利率（如实际利率与票面利率差别较小的，可按票面利率）计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

如果持有至到期投资处置或重分类为其他类金融资产的金额，相对于本公司全部持有至到期投资在出售或重分类前的总额较大，在处置或重分类后应立即将其剩余的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产；重分类日，该投资的账面价值与其公允价值之间的差额计入其他综合收益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。但是，遇到下列情况可以除外：

- 1) 出售日或重分类日距离该项投资到期日或赎回日较近(如到期前三个月内)，且市场利率变化对该项投资的公允价值没有显著影响。
- 2) 根据合同约定的偿付方式，企业已收回几乎所有初始本金。
- 3) 出售或重分类是由于企业无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事件所引起。

(4)可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除其他金融资产类别以外的金融资产。

本公司对可供出售金融资产，在取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。可供出售金融资

产的公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，直接计入其他综合收益。处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

本公司对在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

(5)其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3.金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

(1)所转移金融资产的账面价值；

(2)因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

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

(1)终止确认部分的账面价值；

(2)终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4.金融负债终止确认条件

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

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

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

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

5.金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术（包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等）确定其公允价值；初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

6.金融资产（不含应收款项）减值准备计提

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据，包括但不限于：

- (1)发行方或债务人发生严重财务困难；
- (2)债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

(3)债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；

(4)债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；

(5)因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

(6)无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；

(7)权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

(8)权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

金融资产的具体减值方法如下：

(1)可供出售金融资产的减值准备：

本公司于资产负债表日对各项可供出售金融资产采用个别认定的方式评估减值损失，其中：表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，具体量化标准为：若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 50%（含 50%）或低于其成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）的，则表明其发生减值。

上段所述“成本”按照可供出售权益工具投资的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、原已计入损益的减值损失确定；“公允价值”根据证券交易所期末收盘价确定，除非该项可供出售权益工具投资存在限售期。对于存在限售期的可供出售权益工具投资，按照证券交易所期末收盘价扣除市场参与者因承担指定期间内无法在公开市场上出售该权益工具的风险而要求获得的补偿金额后确定。

可供出售金融资产发生减值时，即使该金融资产没有终止确认，本公司将原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失从其他综合收益转出，计入当期损益。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊余金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回计入当期损益；对于可供出售权益工具投资发生的减值损失，在该权益工具价值

回升时通过权益转回；但在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不得转回。

(2)持有至到期投资的减值准备：

对于持有至到期投资，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失；计提后如有证据表明其价值已恢复，原确认的减值损失可予以转回，记入当期损益，但该转回的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

(六) 应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

1.单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的应收款项的确认标准：金额在 100 万元以上。

单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法：

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

2.按组合计提坏账准备应收款项：

(1)信用风险特征组合的确定依据：

本公司以信用期和账龄作为风险特征，对金额不重大以及不属于特定对象的应收款项等按照账龄分析法计提坏账准备。

(2)根据信用风险特征组合确定的计提方法：

①采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内（含 1 年）	5	5
1—2 年	10	10
2—3 年	30	30
3—5 年	50	50
5 年以上	100	100

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项：

(1)单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项的判断依据：

有客观证据表明可能发生减值，如债务人出现撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍不能收回，现金流量严重不足等情况。

(2) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备计提方法：

对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

与关联方发生的往来款项不计提坏账准备。

(七) 存货

1. 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括设计成本、设计费用、包装物、低值易耗品等。

2. 存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时按加权平均法计价。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已

计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

4.存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5.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。

（八）划分为持有待售资产

1.划分为持有待售确认标准

本公司将同时满足下列条件的企业组成部分（或非流动资产）确认为持有待售组成部分：

（1）该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的惯常条款即可立即出售；

（2）企业已经就处置该组成部分作出决议，如按规定需得到股东批准的，已经取得股东大会或相应权力机构的批准；

（3）企业已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；

（4）该项转让将在一年内完成。

2.划分为持有待售核算方法

本公司对于持有待售的固定资产，调整该项固定资产的预计净残值，使该固定资产的预计净残值反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不超过符合持有待售条件时该项固定资产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，应作为资产减值损失计入当期损益。持有待售的固定资产不计提折旧或摊销，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行计量。

符合持有待售条件的权益性投资、无形资产等其他非流动资产，比照上述原则处理，但不包括递延所得税资产、《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》规范的金融资产、以公允价值计量的投资性房地产和生物资产、保险合同中产生的合同权利。

（九）长期股权投资

1.投资成本的确定

(1)企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见本附注三 / （四）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(2)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。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

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；发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2.后续计量及损益确认

(1) 成本法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并按照初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

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，本公司按照享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

(2) 权益法

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

长期股权投资的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。

本公司取得长期股权投资后，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；并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，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。本公司与联营企业、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本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

本公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

3.长期股权投资核算方法的转换

(1)公允价值计量转权益法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。

原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

(2)公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，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，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资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。

购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

(3)权益法核算转公允价值计量

本公司因处置部分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，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

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。

(4)成本法转权益法

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，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。

(5)成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制

个别财务报表时，处置后的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，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，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。

4.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之间的差额，应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

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，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- （1） 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- （2） 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- （3） 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- （4） 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。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，不属于一揽子交易的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

（1）在个别财务报表中，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，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；处置后的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，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，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。

（2）在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，处置价款与处置长期股权投资相应对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，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，对于剩余股权，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开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股

权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权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股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

（1）在个别财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，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。

（2）在合并财务报表中，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，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。

5.共同控制、重大影响的判断标准

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政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。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响。

（1）在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；（2）参与被投资单位财务和经营政策制定过程；（3）与被投资单位之间发生重要交易；（4）向被投资单位派出管理人员；（5）向被投资单位提供关键技术资料。

（十）投资性房地产

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。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包

括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，本公司将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，本公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

资产负债表日，公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

（十一）固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- （1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- （2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量。其中，外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

3.固定资产后续计量及处置

(1)固定资产折旧

固定资产折旧按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。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。

利用专项储备支出形成的固定资产，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧，该固定资产在以后期间不再计提折旧；已提足折旧仍继续使用的固定资产不计提折旧。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20	5.00	4.75
办公设备	5	5.00	19.00
电子设备	3	5.00	31.67
运输设备	5	5.00	19.00
其他设备	3	5.00	31.67

(2)固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

(3)固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

4.固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

5. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

(1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

(2) 本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。

(3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

(4) 本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

(5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提融资租入固定资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁

资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

（十二）在建工程

1.在建工程的类别

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。本公司的在建工程以项目分类核算。

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。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，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。

3.在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

（十三）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。

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。

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。

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。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

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.借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

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(按每月月末平均)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利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的,按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额,调整每期利息金额。

(十四) 无形资产与开发支出

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产,包括土地使用权、计算机软件。

1. 无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量:

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

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产,以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值,并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额,计入当期损益;

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

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值;以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产,其成本包括:开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用,以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

2.使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项目	预计使用寿命	依据
软件	2-10 年	有效使用期

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3.无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

4.划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

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。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

5.开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

(1)完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

(2)具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

(3)无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

(4)有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

(5)归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（十五）商誉

商誉为非同一控制下企业合并成本超过应享有的被投资单位或被购买方可辨认净资产于取得日或购买日的公允价值份额的差额。

与子公司有关的商誉在合并财务报表上单独列示，与联营企业和合营企业有关的商誉，包含在长期股权投资的账面价值中。

在财务报表中单独列示的商誉至少在每年年终进行减值测试。减值测试时，商誉的账面价值依据相关的资产组或者资产组组合能够从企业合并的协同效应中受益的情况分摊至受益的资产组或资产组组合。

（十六）长期资产减值

本公司在资产负债表日判断长期资产是否存在可能发生减值的迹象。如果长期资产存在减值迹象的，以单项资产为基础估计其可收回金额；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为基础确定资产组的可收回金额。

资产可收回金额的估计，根据其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较高者确定。

可收回金额的计量结果表明，长期资产的可收回金额低于其账面价值的，将长期资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入

当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。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。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

（十七）长期待摊费用

1.摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

2.摊销年限

长期待摊费用,有明确受益期限的按受益期平均摊销；如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益时，将其余额全部转入当期损益。

（十八）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1.短期薪酬

短期薪酬，是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

2.离职后福利

离职后福利，是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等。在职工为本公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司按照国家规定的标准定期缴付上述款项后，不再有其他的支付义务。

3.辞退福利

辞退福利，是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在发生当期计入当期损益。

4.其他长期职工福利

其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。

对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利，在职工为本公司提供服务的会计期间，将应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；除上述情形外的其他长期职工福利，在资产负债表日由独立精算师使用预期累计福利单位法进行精算，将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

（十九）预计负债

1.预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2.预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

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

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

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

（二十）收入

1.销售商品收入确认时间的具体判断标准

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

2.确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

(1)利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

(2)使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

3.建造合同收入的确认依据和方法

当建造合同的结果能够可靠地估计时，与其相关的合同收入和合同费用在资产负债表日按完工百分比法予以确认。完工百分比法，是指根据合同完工进度确认合同收入和合同费用的方法。合同完工进度按照累计实际发生的合同费用占合

同预计总成本的比例确定。

固定造价合同的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

- (1) 合同总收入能够可靠地计量；
- (2) 与合同相关的经济利益很可能流入企业；
- (3) 实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；
- (4) 合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

成本加成合同的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

- 1) 与合同相关的经济利益很可能流入企业；
- 2) 实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

在资产负债表日，按照合同总收入乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为当期合同收入；同时，按照合同预计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认费用后的金额，确认为当期合同费用。合同工程的变动、索赔及奖金以可能带来收入并能可靠计算的数额为限计入合同总收入。

建造合同的结果不能可靠估计的，分别下列情况处理：

1) 合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用。

2) 合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

如果合同总成本很可能超过合同总收入，则预期损失立即确认为费用。

4. 本公司劳务收入具体确认原则

本公司与客户签订设计服务合同，按照合同约定的设计阶段完成设计工作，向客户提供合同约定的设计资料后，确认劳务收入。少数修改费、图纸增量费、赶工加班费等，在实际收到款项时确认营业收入。劳务收入具体确认依据包括以下：

- (1) 收到客户签收单（或确认函）；
- (2) 收到客户支付的设计费（不含定金）；
- (3) 该设计阶段通过政府相关部门的审查，获得相关审查通过证据；
- (5) 获得客户要求开展下一阶段设计工作的指令（书面或电子邮件）等。

（二十一）政府补助

1. 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。根据相关政府文件规定的补助对象，将政府补助划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。

2. 政府补助的确认

对期末有证据表明公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额（人民币 1 元）计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

3. 会计处理方法

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

（二十二）递延所得税资产和递延所得税负债

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。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

1. 确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵

扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：（1）该交易不是企业合并；（2）交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

对于与联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：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。

2.确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括：

（1）商誉的初始确认所形成的暂时性差异；

（2）非企业合并形成的交易或事项，且该交易或事项发生时既不影响会计利润，也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）所形成的暂时性差异；

（3）对于与子公司、联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

3.同时满足下列条件时，企业将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示。

（1）企业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；

（2）递延所得税资产和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和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

在个别财务报表中，当期所得税资产与负债及递延所得税资产及递延所得税负债可以以抵销后的净额列示。在合并财务报表中，纳入合并范围的企业中，一方的当期所得税资产或递延所得税资产与另一方的当期所得税负债或递延所得税负债一般不能予以抵销，除非所涉及的企业具有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算。

（二十三）经营租赁、融资租赁

1.经营租赁会计处理

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

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

(2)公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。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收入确认相同的基础分期计入当期收益。

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

2.融资租赁会计处理

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

公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。

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

（二十四）其他综合收益

其他综合收益系反映本公司根据企业会计准则规定未在损益中确认的各项利得和损失扣除所得税影响后的净额。综合收益总额系反映本公司净利润与其他综合收益的合计金额。

（二十五）主要会计政策、会计估计的变更和重要前期差错更正

1.会计政策变更

公司自 2014 年 7 月 1 日起开始执行财政部 2014 年修订或新制定的《企业会计准则第 9 号-职工薪酬》等八项具体会计准则。上述会计政策变更对公司的财

务状况和经营成果无影响。

2.会计估计变更

报告期未发生会计估计变更。

3.会计差错更正

报告期未发生会计差错更正。

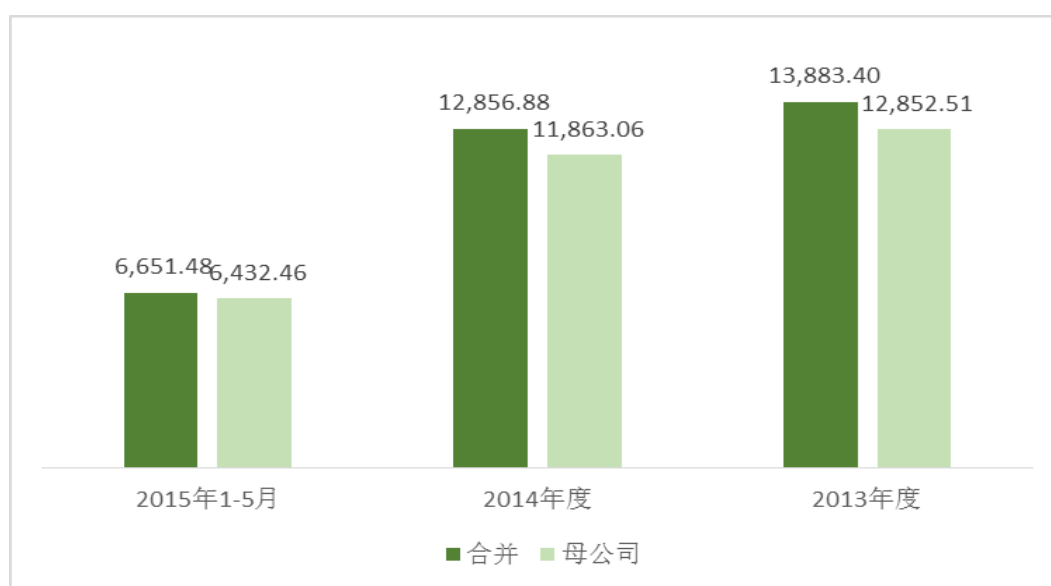
六、盈利能力和财务状况分析

（一）营业收入、营业成本构成及变动分析

1、报告期内营业收入变化趋势

报告期内公司收入变化趋势如下图：

单位：万元



2014年主营业务收入较2013年下降7.4%，原因在于公司主要客户所在行业大部分为房地产开发，其发展状况与国民经济运行状况和宏观政策调控方向紧密联系。2014年与2013年相比，房地产市场调控政策收紧，房地产行业发展受到限制，因此对公司业务发展产生不利的影响，导致2014年公司的合同签订额较2013年减少。2015年1-5月，随着房地产市场投资回暖，公司的合同签订额较2014年同期大幅增长，同时项目进程加快，主营业务收入比同期增长43.45%。

2、主营业务收入、主营业务成本构成分析

（1）按照服务类型分类

单位：元

产品名称	2015 年 1-5 月		2014 年度		2013 年度	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
设计费收入	66,514,785.35	43,674,309.50	128,568,770.63	83,291,292.70	138,833,974.50	91,592,737.49
合计	66,514,785.35	43,674,309.50	128,568,770.63	83,291,292.70	138,833,974.50	91,592,737.49

公司主营业务为建筑设计、风景园林设计、照明设计、城乡规划设计等服务。公司在提供服务过程中，同一客户会涉及到各类服务，而这些服务依附于建筑工程设计项目中。

本公司与客户签订设计服务合同，按照合同约定的设计阶段完成设计工作，向客户提供合同约定的设计资料后，确认劳务收入。少数修改费、图纸增量费、赶工加班费等，在实际收到款项时确认营业收入。劳务收入具体确认依据包括以下：收到客户签收单（或确认函）；收到客户支付的设计费（不含定金）；该设计阶段通过政府相关部门的审查，获得相关审查通过证据；获得客户要求开展下一阶段设计工作的指令（书面或电子邮件）等。

主营业务成本构成如下表：

单位：元

项目	2015 年 1-5 月	占比	2014 年	占比	2013 年	占比
设计费用摊入	24,087,917.59	55.15%	49,152,323.67	59.01%	50,235,372.87	54.85%
项目外包费	17,352,825.59	39.73%	28,552,553.84	34.28%	33,243,046.45	36.29%
图纸模型制作费	1,099,275.35	2.52%	2,306,213.97	2.77%	3,385,529.45	3.70%
咨询费	871,296.78	1.99%	2,334,654.06	2.80%	3,676,227.86	4.01%
差旅费	233,735.45	0.54%	843,214.41	1.01%	904,550.09	0.99%
办公费	18,133.34	0.04%	51,863.52	0.06%	85,226.39	0.09%
其他	11,125.40	0.03%	50,469.23	0.06%	62,784.38	0.07%
合计	43,674,309.50	100.00%	83,291,292.70	100.00%	91,592,737.49	100.00%

营业成本绝大部分为设计费用摊入和项目外包费，报告期内设计费用摊入和

项目外包费占营业成本比例为 91.14%、93.29%、94.89%，营业成本变动趋势与营业收入保持一致，构成符合设计服务的性质。

营业成本主要由直接成本和间接成本组成。直接成本是指能直接归属于具体项目的成本费用，确认收入时同时结转同阶段的成本。间接成本的大部分为设计费用，年末按项目全年确认收入比例进行分摊。对于有些项目已经完成，收入已经确认完毕的，如发生少量后续费用，则该费用应结转为销售费用。

（2）按客户来源地分类

单位：元

地区名称	2015 年 1-5 月	
	主营业务收入	主营业务成本
华南地区	41,931,747.60	26,633,081.39
华东地区	2,015,231.90	1,303,914.10
华北地区	-	-
西北地区	290,670.10	183,753.06
西南地区	4,083,567.32	3,207,824.16
华中地区	18,193,568.43	12,345,736.79
东北地区	-	-
港澳台地区	-	-
合计	66,514,785.35	43,674,309.50

续：

地区名称	2014 年度	
	主营业务收入	主营业务成本
华南地区	67,598,216.48	42,902,942.19
华东地区	5,084,404.35	3,572,725.08
华北地区	335,849.05	187,903.50
西北地区	8,081,479.04	5,423,194.78
西南地区	8,815,069.96	6,405,807.41
华中地区	35,990,959.06	23,339,551.96
东北地区	2,069,295.01	1,332,023.15

地区名称	2014 年度	
	主营业务收入	主营业务成本
港澳台地区	593,497.68	127,144.63
合计	128,568,770.63	83,291,292.70

续：

地区名称	2013 年度	
	主营业务收入	主营业务成本
华南地区	72,385,871.36	48,057,475.45
华东地区	2,918,922.67	1,977,326.25
华北地区	727,358.49	497,547.29
西北地区	2,523,603.81	1,734,456.14
西南地区	11,795,235.59	7,376,246.19
华中地区	48,320,025.00	31,868,360.60
东北地区	92,202.86	32,926.03
港澳台地区	70,754.72	48,399.54
合计	138,833,974.50	91,592,737.49

公司的营业收入主要来自华南地区，报告期内业务比例呈不断上升的趋势，从 52.14% 上升至 63.04%。公司自成立以来，已获得建筑行业（建筑工程）甲级资质证书、城乡规划编制乙级资质证书、风景园林工程设计专项乙级资质证书，凭借优质的服务，在华南地区抢占了较高的市场占有率。

报告期内，华中地区占营业收入比例分别为 34.80%、27.99%、27.35%，主要来自长沙、武汉的房地产开发项目。

2013 年至 2014 年公司积极拓展香港地区的业务。随着 2015 年转让（香港）景森设计有限公司股权，公司不再发展此地区的业务。

（二）经营成果变动分析

1、主营业务毛利率情况

2013 年度、2014 年度、2015 年度 1-5 月公司的毛利分别是 4,724.12 万元、4,527.75 万元、2,284.05 万元。具体情况如下：

单位：元

分类	2015 年度 1-5 月		2014 年度		2013 年度	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
设计费收入	22,840,475.85	34.34%	45,277,477.93	35.22%	47,241,237.01	34.03%
合计	22,840,475.85	34.34%	45,277,477.93	35.22%	47,241,237.01	34.03%

报告期内，公司建筑设计业务的毛利率较为稳定，2014 年比 2013 年略微增加了 1.19 个百分点，主要原因在于：（1）建筑设计收入受宏观经济环境的不利影响，下降幅度为 7.39%；（2）建筑设计成本下降幅度为 9.06%，与收入的趋势一致。设计费用摊入、项目外包费等主营业务成本主要组成部分保持稳定。

公司所处的行业为专业技术服务业中的细分领域建筑设计，同类概念上市公司如下：

公司名称	主营业务	2014 年	2013 年
天友设计 (430183)	建筑设计、风景园林设计、城市规划设计、室内设计及工程咨询与项目管理。	47.65%	53.15%
中景股份 (831747)	建筑工程咨询设计、施工图设计文件审查、区域规划设计、园林景观、室内设计。	41.13%	42.37%

公司的毛利率与可比公司天友设计、中景股份相比较低，具体分析如下：

（1）报告期内公司加快国内外住宅类市场和非住宅类市场拓展步伐，业务发展尚处于开拓阶段。由于房地产投资增资变缓和部分房地产企业的转型，公司正在开发更多非住宅类的设计业务，如商业类、旅游类、酒店类等等。而天友设计、中景股份在京津地区、山东地区的建筑设计市场已处于成熟阶段，因此公司的毛利率相对较低。

（2）报告期内公司加快分公司布点，团队逐步成熟、扩大，导致营业成本中的设计费用摊入部分较高。

（三）报告期内的期间费用情况

报告期内公司期间费用及变动趋势如下：

单位：元

项目	2015 年 1-5 月		2014 年度		2013 年度	
	金额	占营收比 (%)	金额	占营收比 (%)	金额	占营 收比

						(%)
销售费用	2,241,166.17	3.37	5,966,192.36	4.64	4,276,893.14	3.08
管理费用	10,607,318.63	15.95	21,351,320.29	16.61	21,309,468.62	15.35
财务费用	653,843.15	0.98	1,559,704.86	1.21	1,192,058.97	0.86
费用合计	13,502,327.95	20.30	28,877,217.51	22.46	26,778,420.73	19.29

报告期内期间费用占营业收入的比例分别为 19.29%、22.46%、20.30%，比重较稳定。

1、销售费用

报告期内销售费用构成如下：

单位：元

项目	2015 年 1-5 月	2014 年度	2013 年度
办公费	88,716.14	228,984.41	402,288.53
差旅费	32,038.46	131,465.62	42,666.20
工资及奖金	958,888.17	1,815,498.16	1,377,463.69
广告宣传费	366,970.17	1,465,449.03	851,536.00
汽车费	35,066.40	146,220.26	195,298.68
社保费	66,314.12	162,080.62	126,667.16
业务招待费	236,017.10	588,035.92	403,682.79
其他	457,155.61	1,428,458.34	877,290.09
合 计	2,241,166.17	5,966,192.36	4,276,893.14

公司销售费用主要包括业务人员工资及奖金、广告宣传费和业务招待费等。为增加公司知名度和适应客户采购习惯的改变，2014 年公司大量投入网络广告宣传费并增加业务人员，导致销售费用增加。

2、管理费用

报告期内公司管理费用的主要构成情况如下：

单位：元

项 目	2015 年 1-5 月	2014 年度	2013 年度
办公费	1,036,305.06	1,844,016.77	1,842,337.34
差旅交通费	428,275.09	965,127.65	676,861.51
长期待摊费用摊销	-	328,320.33	210,167.65

工资及奖金	4,641,711.86	7,563,559.00	6,801,356.87
汽车费	239,435.20	618,580.28	632,031.84
社保费	273,670.16	620,405.63	711,391.88
研发费用	2,170,213.27	5,944,191.39	6,303,718.91
折旧费	248,746.93	439,020.70	588,166.55
职工福利费	215,805.22	575,625.41	755,682.13
职工教育经费	11,633.96	808,292.61	307,448.20
其他	1,341,521.88	1,644,180.52	2,480,305.74
合 计	10,607,318.63	21,351,320.29	21,309,468.62

公司的管理费用主要包括管理员工资及奖金、研发费用、办公费等，管理费用的发生额与 2013 年相比变化较小。由于营业收入较 2013 年下降 7.4%，管理费用占营业收入的比重增加。

3、财务费用

报告期内，公司财务费用的主要构成情况如下：

单位：元

项 目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
利息支出	633,693.75	1,589,445.35	1,256,639.78
减：利息收入	12,540.97	49,041.25	42,330.10
银行手续费	13,038.01	-798.78	-72,543.26
其他	19,652.36	20,099.54	50,292.55
合 计	653,843.15	1,559,704.86	1,192,058.97

公司的财务费用主要包括利息支出、利息收入、汇兑损益等，财务费用占收入的百分比在报告期内保持稳定。

（四）重大投资收益和非经常性损益情况

1、重大投资收益

在报告期内，公司无重大投资事项。

2、非经常性损益情况

报告期内，公司非经常性损益的具体内容如下：

单位：元

项 目	2015 年 1-5 月	2014 年度	2013 年度
-----	--------------	---------	---------

非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-	-	551.79
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	-	-
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	-	-	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	150,339.00	-5.95	1,789.83
小 计	150,339.00	-5.95	2,341.62
减：企业所得税影响数（所得税减少以“－”表示）	22,550.85	-	585.68
少数股东权益影响额(税后)	-	-	-
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	127,788.15	-5.95	1,755.94

（五）适用税率及主要财政税收优惠政策

1、主要税种及税率

税 种	计 税 依 据	税（费） 率
增值税	销售货物、应税劳务收入和应税服务收入（营改增试点地区适用应税劳务收入）	6%、3%
营业税	应税营业额	5%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%、25%、16.5%

2、主要财政税收优惠

根据《高新技术企业认定管理办法》和《高新技术企业认定管理工作指引》，本公司于 2014 年 10 月 10 日获得《高新技术企业证书》，证书编号为 GR201444000009，有效期三年。根据纳税人减免税备案登记表，本公司符合《企业所得税法》第二十八条第二款规定：“国家需要重点扶持的高新技术企业，减按 15% 的税率征收企业所得税”，减免期限自 2014 年 1 月 1 日起至 2016 年 12 月 31 日止。

（六）主要资产情况及营运能力分析

单位：元

项目	2015 年 5 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
----	-----------------	------------------	------------------

	金额	占总资产比重	金额	占总资产比重	金额	占总资产比重
货币资金	3,595,927.87	3.33%	9,416,915.62	8.43%	8,468,897.6	8.90%
应收账款	54,446,568.51	50.48%	53,891,643.24	48.22%	46,037,110.32	48.38%
预付款项	8,333,206.24	7.73%	8,961,325.20	8.02%	7,535,507.83	7.92%
其他应收款	5,149,679.97	4.77%	4,477,714.90	4.01%	3,679,450.76	3.87%
存货	19,460,623.09	18.04%	18,506,366.99	16.56%	10,165,259.13	10.68%
长期股权投资	764,689.84	0.71%	419,100.65	0.38%	-	-
固定资产	11,363,791.31	10.53%	12,280,097.71	10.99%	13,993,100.47	14.71%
无形资产	2,254,183.79	2.09%	2,435,143.82	2.18%	2,153,889.28	2.26%
长期待摊费用	1,460,691.00	1.35%	454,688.00	0.41%	1,560,003.93	1.64%
合计	106,829,361.62	99.03%	110,842,996.13	99.20%	93,593,219.32	98.36%

报告期内公司主要资产为应收账款、存货、固定资产、预付款项。其中应收账款与公司的业务模式有关，公司提供的产品、劳务通常与下游客户房地产开发项目的整体进度关联，而设计项目通常建设周期长，完工结算手续繁杂，导致公司应收账款较高；预付款项主要是支付给辅助设计公司的往来款；固定资产主要是办公所需的房屋建筑物以及运输设备。总体而言，公司的资产与其业务相匹配，关于资产的各项分析列示如下。

1、货币资金

报告期内，公司货币资金的主要情况如下：

单位：元

项目	2015年5月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
现金	268,245.53	150,802.72	131,385.89
银行存款	3,327,682.34	9,266,112.90	8,037,511.71
其他货币资金	-	-	300,000.00
合 计	3,595,927.87	9,416,915.62	8,468,897.60

公司货币资金主要由现金、银行存款、其他货币资金构成，2013年12月31日、2014年12月31日、2015年5月31日公司货币资金占当期资产总额的比例分别为8.90%、8.43%、3.33%，其中2013年末其他货币资金全部为承接设计项目的保证金。

2、应收账款

应收账款	2015 年 5 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
账面价值(元)	54,446,568.51	53,891,643.24	46,037,110.32
占流动资产比例	59.84%	56.58%	60.67%
占总资产的比例	50.48%	48.22%	48.38%

2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日、2015 年 5 月 31 日公司应收账款账面价值分别为 4,603.71 万元、5,389.16 万元、5,444.66 万元,占当期资产总额的比例分别为 48.38%、48.22%、50.48%,占当期资产总额比重较大的原因在于,公司主要客户为大型房地产开发商,由于报告期内受宏观政策调控的影响,客户的项目进度较慢,并且需要繁琐的内部审批程序,公司从实现收入到回款时间较长。

(1) 应收账款账龄明细

单位：元

2015 年 5 月 31 日	金额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	38,506,988.87	5.00	1,925,349.45
1—2 年	18,389,672.15	10.00	1,838,967.21
2—3 年	585,367.58	30.00	175,610.27
3—5 年	1,808,933.69	50.00	904,466.85
5 年以上	553,307.82	100.00	553,307.82
合 计	59,844,270.11	9.02	5,397,701.60
2014 年 12 月 31 日	金额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	44,080,842.15	5.00	2,204,042.11
1-2 年	11,228,264.26	10.00	1,122,826.43
2—3 年	1,171,250.18	30.00	351,375.05
3—5 年	2,179,060.47	50.00	1,089,530.23
5 年以上	238,225.00	100.00	238,225.00
合 计	58,897,642.06	8.50	5,005,998.82
2013 年 12 月 31 日	金额	比例	坏账准备
1 年以内	31,599,201.74	5.00	1,579,960.09
1-2 年	9,935,678.27	10.00	993,567.81
2—3 年	9,404,668.67	30.00	2,821,400.60
3—5 年	984,980.28	50.00	492,490.14
5 年以上	178,767.54	100.00	178,767.54

合 计	52,103,296.50	11.64	6,066,186.18
-----	---------------	-------	--------------

截至 2015 年 5 月 31 日，账龄为 1-2 年的应收账款余额前两大客户分别为阳江市江陵旅游发展有限公司和昆明英惠投资有限公司。阳江市江陵旅游发展有限公司、昆明英惠投资有限公司的款项未收回主要是因为项目缓建，客户暂缓支付该款项，该客户财务状况正常，无质量纠纷。2 年以上的应收账款余额合计为 294.76 万元，主要为项目尾款。

(2) 应收账款前五名

单位：元

报告期	单位名称	金额	年限
2015 年 5 月 31 日	佛山市顺德弘泰利房地产发展有限公司	3,994,545.55	1 年以内
	长沙玫瑰园房地产开发有限公司	3,585,736.00	1 年以内
	巴州华夏房地产开发有限公司	2,759,295.94	1 年以内
	广东至德产业开发投资有限公司	2,436,389.17	1 年以内
	广州市润启房地产有限公司	2,138,099.57	1 年以内
	合计	14,914,066.23	-
2014 年 12 月 31 日	广州市润启房地产有限公司	5,142,189.80	1 年以内、1-2 年
	广州从化珠光投资有限公司	3,550,463.10	1 年以内、1-2 年
	巴州华夏房地产开发有限公司	3,259,295.94	1 年以内、1-2 年
	武汉广电国博房地产开发有限公司	2,727,530.00	1 年以内、1-2 年
	广州市丰拓房地产开发有限公司	2,560,516.00	1 年以内
	合计	17,239,994.84	-
2013 年 12 月 31 日	广州御盈房地产有限公司	3,252,105.97	1 年以内
	广州从化珠光投资有限公司	3,038,072.61	1 年以内、1-2 年、2-3 年
	阳江市江陵旅游发展有限公司	2,209,625.55	1 年以内、2-3 年
	娄底众一房地产开发有限公司	2,138,801.41	1 年以内、1-2 年
	阳东县锦绣名城房地产开发有限公司	2,108,388.28	1 年以内、1-2 年
	合计	12,746,993.82	-

(3) 报告期末应收账款前五大客户期后回款情况

客户名称	账面余额	账龄	截至 2015 年 9 月 2	回款比例(%)
------	------	----	-----------------	---------

			日回款金额	
佛山市顺德弘泰利房地产发展有限公司	3,994,545.55	1 年以内	1,633,315.85	40.89%
长沙玫瑰园房地产开发有限公司	3,585,736.00	1 年以内	917,868.00	25.60%
巴州华夏房地产开发 有限公司	2,759,295.94	1 年以内	-	-
广东至德产业开发投 资有限公司	2,436,389.17	1 年以内	150,000.00	6.16%
广州市润启房地产有 限公司	2,138,099.57	1 年以内	-	-
合 计	14,914,066.23	-	2,701,183.85	18.11%

(4) 报告期内实际核销的应收账款情况

2015 年 1-5 月核销明细

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因
云南世纪天乐房地产开发有限公司	设计费	247,500.00	款项难以收回
奥园集团有限公司南沙分公司	设计费	187,850.00	款项难以收回
成都市中顺城投投资有限公司	设计费	140,000.00	款项难以收回
广州珠光房地产开发有限公司	设计费	50,000.00	款项难以收回
广州荔湾区园林绿化管理办公室	设计费	31,600.00	款项难以收回
合计	-	656,950.00	-

续：

2014 年度核销明细

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因
广州市番禺冠华房地产开发有限公司	设计费	374,578.05	款项难以收回
嘉粤集团有限公司	设计费	360,898.25	款项难以收回

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因
广州航道局湛江房地产开发部	设计费	256,134.00	款项难以收回
景洪市宣慰大道江北段改建项目指挥部	设计费	199,200.00	款项难以收回
佛山市万科房地产有限公司	设计费	197,484.76	款项难以收回
湛江市凯信房地产开发有限公司	设计费	169,000.00	款项难以收回
广州市花都佳业房地产开发有限公司	设计费	109,443.96	款项难以收回
南湖瑞成房地产开发有限公司	设计费	97,464.30	款项难以收回
广西广汇投资发展有限公司	设计费	92,800.00	款项难以收回
山东大舜天成置业有限公司	设计费	76,800.00	款项难以收回
中国热带农业科学院	设计费	45,600.00	款项难以收回
合计	-	1,979,403.32	-

(5) 为进一步控制应收账款风险,公司已制定了比较可行的销售政策,严格按照合同规定的完工进度向客户收取劳务收入。前期应收账款若未结清,中止交付后续劳务。对于中止的项目,按中止时双方确认完成的工作量及时结算。未及时结算的,由公司客户服务部向客户发函催收,催收无效的,通过法律途径解决。对于已竣工项目,公司及时进行结算。未及时结算的,拒绝验收签字盖章,待结算后签字盖章,仍然无效的,通过法律途径解决。

3、预付款项

(1) 预付款项账龄明细

单位: 元

账龄结构	2015 年 5 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	7,767,939.35	93.22	8,227,859.31	91.82	5,621,869.66	74.61
1 - 2 年 (含)	487,671.00	5.85	281,888.89	3.15	1,913,638.17	25.39
2 - 3 年 (含)	77,595.89	0.93	451,577.00	5.03	-	-
合 计	8,333,206.24	100.00	8,961,325.20	100.00	7,535,507.83	100.00

(2) 预付款项前五名

单位：元

报告期	单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例(%)
2015年5月31日	湛江市建森工程顾问有限公司	1,989,926.20	23.88
	广州市鑫齐装饰设计有限公司	1,871,548.88	22.46
	广州市至尊建筑装饰有限公司	941,747.57	11.30
	广州市骏天建筑设计有限公司	768,577.75	9.22
	广州市百林建筑设计咨询有限公司	627,346.65	7.53
	合计	6,199,147.05	74.39
2014年12月31日	广州致佳工程设计有限公司	2,524,271.84	28.17
	湛江市建森工程顾问有限公司	1,500,000.00	16.74
	广州市鑫齐装饰设计有限公司	1,228,648.88	13.71
	广东华方工程设计有限公司	788,288.00	8.80
	广州市骏天建筑设计有限公司	768,577.75	8.58
	合计	6,809,786.47	75.99
2013年12月31日	广州杰世装饰设计有限公司	1,568,660.97	20.82
	广州市至尊建筑装饰有限公司	1,078,911.17	14.32
	广州美叶电脑图像设计有限公司	1,004,095.53	13.32
	广州市鑫齐装饰设计有限公司	888,755.21	11.79
	广州易生广告有限公司	412,030.00	5.47
	合计	4,952,452.88	65.72

预付款项余额均为公司项目外包的辅助设计款项，因设计项目未完工而尚未结算。

4、其他应收款

(1) 其他应收款账龄明细

单位：元

2015年5月31日	金额	比例(%)	坏账准备
1年以内	1,198,419.29	5.00	59,920.97
1至2年	1,356,543.99	10.00	135,654.38
2-3年	679,877.88	30.00	203,963.36
3-4年	142,413.29	50.00	71,206.66
5年以上	54,483.00	100.00	54,483.00

合 计	3,431,737.45	15.31	525,228.37
2014 年 12 月 31 日	金额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	2,687,344.35	5.00	134,367.22
1 至 2 年	1,020,593.25	10.00	102,059.32
2-3 年	830,637.55	30.00	249,191.25
3-4 年	134,832.30	50.00	67,416.15
5 年以上	144,583.00	100.00	144,583.00
合 计	4,817,990.45	14.48	697,616.94
2013 年 12 月 31 日	金额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	1,676,195.07	5.00	83,809.75
1 至 2 年	1,272,263.73	10.00	127,226.37
2-3 年	573,501.13	30.00	172,050.33
3-4 年	580,496.47	50.00	290,248.24
5 年以上	42,889.00	100.00	42,889.00
合 计	4,145,345.40	17.28	716,223.69

(2) 其他应收款前五名

单位：元

报告期	单位名称	款项内容	账面余额	占其他应收款余额的比例(%)
2015 年 5 月 31 日	(香港) 景森设计有限公司	往来款	2,646,861.45	41.58
	广东羊城晚报创意园投资管理有限公司	保证金	372,570.00	5.85
	赵芸	往来款	361,414.54	5.68
	云南景韵工程设计有限公司	往来款	190,763.99	3.00
	鹰潭市国有资产经营(集团)有限公司	保证金	173,303.10	2.72
	合计	-	3,744,913.08	58.83
2014 年 12 月 31 日	黎毅艺	往来款	792,101.21	15.31
	赵芸	往来款	400,000.00	7.73
	广东羊城晚报创意园投资管理有限公司	保证金	372,570.00	7.20
	鹰潭市国有资产经营(集团)有限公司	保证金	173,303.10	3.35
	何亚丽	往来款	111,295.00	2.15

	合计	-	1,849,269.31	35.73
2013 年 12 月 31 日	广东羊城晚报创意园投资管理有限公司	保证金	333,190.00	7.58
	广州市格临赫比园景设计有限公司	往来款	301,388.47	6.86
	广州市天正投资有限公司	保证金	200,000.00	4.55
	山东招标股份有限公司	保证金	150,000.00	3.41
	黄海波	往来款	100,000.00	2.27
	合计	-	1,084,578.47	24.67

(香港)景森设计有限公司占用公司资金 264.69 万元,原因是与公司的往来款项,公司对该应收款项计提了 690,628.54 元的坏账准备。由于(香港)景森设计有限公司转让时还有部份项目的工程设计款未收回,根据转让协议,该应收账款收回时还给公司。公司为确保收回的应收账款及时归还公司,公司在转让时收取了(香港)景森设计有限公司的购买方 50 万的保证金。

5、存货

报告期内各期末,公司存货净额和占流动资产、资产总额的比例情况如下:

存货	2015 年 5 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
账面价值(元)	19,460,623.09	18,506,366.99	10,165,259.13
占流动资产比例	21.39%	19.43%	13.40%
占总资产的比例	18.04%	16.56%	10.68%

报告期内,公司存货构成如下:

单位: 元

项目	2015 年 5 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
设计成本	19,460,623.09	-	19,460,623.09
合计	19,460,623.09	-	19,460,623.09
项目	2014 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
设计成本	18,506,366.99	-	18,506,366.99
合计	18,506,366.99	-	18,506,366.99
项目	2013 年 12 月 31 日		

	账面余额	跌价准备	账面价值
设计成本	10,165,259.13	-	10,165,259.13
合计	10,165,259.13	-	10,165,259.13

报告期内公司的存货均为设计成本。设计成本中最主要部分为项目外包费和图纸模型制作费。报告期内，项目外包费比例分别为 70.93%、70.58%、73.66%，图纸模型制作费比例分别为 10.95%、15.21%、10.94%，比例较为稳定。

从报告期看，2013 年、2014、2015 年 1-5 月毛利率分别为 34.03%、35.22%、34.34%，保持稳定，因此公司的存货未有减值迹象，可收回金额大于账面金额。

6、长期股权投资

长期股权投资分项列示如下：

(1) 2015 年 5 月 31 日

被投资单位	核算方法	初始投资成本	2014 年 12 月 31 日	本期增减额 (减少以“-”号填列)	2015 年 5 月 31 日
湛江市景森工程设计顾问有限公司	权益法	245,000.00	205,333.51	-41,596.44	163,737.07
丽江景森建筑设计有限公司	权益法	245,000.00	213,767.14	-61,442.93	152,324.21
安徽景森建筑设计有限公司	权益法	490,000.00	-	448,628.56	448,628.56
合计		980,000.00	419,100.65	345,589.19	764,689.84

续：

被投资单位	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	减值准备金额	本期计提减值准备金额	本期现金红利
湛江市景森工程设计顾问有限公司	49.00	49.00	-	-	-
丽江景森建筑设计有限公司	49.00	49.00	-	-	-
安徽景森建筑设计有限公司	49.00	49.00	-	-	-

被投资单位	持股比例 (%)	表决权比 例 (%)	减值准备金额	本期计提减值 准备金额	本期现金红利
合计	-	-	-	-	-

(2) 2014 年 12 月 31 日

被投资单位	核算方 法	初始投资成 本	2013 年 12 月 31 日	本期增减额 (减少以“-” 号填列)	2014 年 12 月 31 日
湛江市景森工程设 计顾问有限公司	权益法	245,000.00	-	205,333.51	205,333.51
丽江景森建筑设计 有限公司	权益法	245,000.00	-	213,767.14	213,767.14
合计	-	490,000.00	-	419,100.65	419,100.65

续:

被投资单位	持股比例 (%)	表决权比 例 (%)	减值准备金额	本期计提减值 准备金额	本期现金红利
湛江市景森工程设 计顾问有限公司	49.00	49.00	-	-	-
丽江景森建筑设计 有限公司	49.00	49.00	-	-	-
合计	-	-	-	-	-

7、固定资产

报告期内，公司固定资产增减变动情况如下：

单位：元

项目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 5 月 31 日
一、账面原值合计：	23,286,693.21	234,246.06	553,226.74	22,967,712.53
其中：房屋建筑物	8,687,826.17	-	-	8,687,826.17
运输设备	7,486,262.00	-	-	7,486,262.00
办公设备	3,342,718.75	123,575.11	378,979.64	3,087,314.22
电子设备	3,769,886.29	110,670.95	174,247.10	3,706,310.14
二、累计折旧合计：	11,006,595.50	844,484.03	247,158.31	11,603,921.22

项目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 5 月 31 日
其中：房屋及建筑物	412,671.74	171,946.55	-	584,618.29
运输设备	5,518,414.42	323,036.72	-	5,841,451.14
办公设备	2,124,956.90	176,064.86	176,408.54	2,124,613.22
电子设备	2,950,552.44	173,435.90	70,749.77	3,053,238.57
三、固定资产账面净值合计	12,280,097.71	-	-	11,363,791.31
其中：房屋建筑物	8,275,154.43	-	-	8,103,207.88
运输设备	1,967,847.58	-	-	1,644,810.86
办公设备	1,217,761.85	-	-	962,701.00
电子设备	819,333.85	-	-	653,071.57
四、减值准备合计	-	-	-	-
其中：房屋建筑物	-	-	-	-
运输设备	-	-	-	-
办公设备	-	-	-	-
电子设备	-	-	-	-
五、固定资产账面价值合计	12,280,097.71	-	-	11,363,791.31
其中：房屋建筑物	8,275,154.43	-	-	8,103,207.88
运输设备	1,967,847.58	-	-	1,644,810.86
办公设备	1,217,761.85	-	-	962,701.00
电子设备	819,333.85	-	-	653,071.57

续：

项目	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
一、账面原值合计：	22,823,420.74	526,187.47	62,915.00	23,286,693.21
其中：房屋建筑物	8,687,826.17	-	-	8,687,826.17
运输设备	7,486,262.00	-	-	7,486,262.00
办公设备	3,203,374.69	139,344.06	-	3,342,718.75
电子设备	3,445,957.88	386,843.41	62,915.00	3,769,886.29
二、累计折旧合计：	8,830,320.27	2,191,732.07	15,456.84	11,006,595.50
其中：房屋及建筑物	-	412,671.74	-	412,671.74
运输设备	4,694,261.37	824,153.05	-	5,518,414.42

项目	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
办公设备	1,664,865.07	460,091.83	-	2,124,956.90
电子设备	2,471,193.83	494,815.45	15,456.84	2,950,552.44
三、固定资产账面净值合计	13,993,100.47	-	-	12,280,097.71
其中：房屋建筑物	8,687,826.17	-	-	8,275,154.43
运输设备	2,792,000.63	-	-	1,967,847.58
办公设备	1,538,509.62	-	-	1,217,761.85
电子设备	974,764.05	-	-	819,333.85
四、减值准备合计	-	-	-	-
其中：房屋建筑物	-	-	-	-
运输设备	-	-	-	-
办公设备	-	-	-	-
电子设备	-	-	-	-
五、固定资产账面价值合计	13,993,100.47	-	-	12,280,097.71
其中：房屋建筑物	8,687,826.17	-	-	8,275,154.43
运输设备	2,792,000.63	-	-	1,967,847.58
办公设备	1,538,509.62	-	-	1,217,761.85
电子设备	974,764.05	-	-	819,333.85

报告期累计计提的折旧额为 4,488,913.90 元，其中 2013 年度为 1,452,697.80 元，2014 年度为 2,191,732.07 元，2015 年 1-5 月为 844,484.03 元。

期末无暂时闲置固定资产；期末无通过融资租赁租入的固定资产情况；期末无通过经营租赁租出的固定资产情况；期末无持有待售的固定资产情况；期末无未办妥产权证书的情况。

8、无形资产

报告期末公司无形资产构成情况如下：

单位：元

项目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 5 月 31 日
----	------------------	------	------	-----------------

项目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 5 月 31 日
账面原值合计	4,122,402.28	94,339.62	190,324.59	4,026,417.31
软件	4,122,402.28	94,339.62	190,324.59	4,026,417.31
累计摊销合计	1,687,258.46	163,208.59	78,233.53	1,772,233.52
软件	1,687,258.46	163,208.59	78,233.53	1,772,233.52
无形资产账面净值合计	2,435,143.82	-	-	2,254,183.79
软件	2,435,143.82	-	-	2,254,183.79
减值准备合计	-	-	-	-
软件	-	-	-	-
无形资产账面价值合计	2,435,143.82	-	-	2,254,183.79
软件	2,435,143.82	-	-	2,254,183.79

续:

项目	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
账面原值合计	3,443,007.76	679,394.52	-	4,122,402.28
软件	3,443,007.76	679,394.52	-	4,122,402.28
累计摊销合计	1,289,118.48	398,139.98	-	1,687,258.46
软件	1,289,118.48	398,139.98	-	1,687,258.46
无形资产账面净值合计	2,153,889.28	-	-	2,435,143.82
软件	2,153,889.28	-	-	2,435,143.82
减值准备合计	-	-	-	-
软件	-	-	-	-
无形资产账面价值合计	2,153,889.28	-	-	2,435,143.82
软件	2,153,889.28	-	-	2,435,143.82

9、资产减值准备

报告期各期末，公司资产减值准备余额情况如下：

单位：元

项目	2015 年 5 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
坏账准备	6,613,558.51	5,703,615.76	6,782,409.87
合计	6,613,558.51	5,703,615.76	6,782,409.87

截至 2015 年 5 月 31 日，公司计提的资产减值准备合计金额为 661.36 万元，全部是应收款项计提的坏账准备。公司根据资产实际质量情况，未对存货、固定资产、无形资产等其他资产计提减值准备。

10、营运能力分析

公司报告期内各营运能力指标如下：

指标	2015 年 1-5 月	2014 年度	2013 年度
应收账款周转率	1.23	2.57	3.00
存货周转率	2.30	5.81	9.21

从周转率来看公司营运能力一般，这与公司提供劳务的商业模式有关。报告期内公司应收账款周转率有所降低，主要由于应收账款余额上升所致。账龄结构的改善使得坏账准备计提减少、余额增加和 2015 年以来服务收入增加。报告期内存货周转率处于低位，在于建筑设计项目结算周期长，使得期末存货结余较多。

随着下游房地产开发商资金链改善，项目周期与结算周期将会压缩，公司资产运营效率将会提升。

（七）报告期内各期末的主要债务情况

报告期各期末,公司负债结构情况如下：

单位：元

项目	2015 年 5 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
短期借款	17,560,000.00	41.74	23,488,288.00	44.76	12,615,893.39	26.75
应付账款	1,006,069.99	2.39	1,468,782.31	2.80	1,664,879.57	3.53
预收款项	11,280,456.67	26.81	20,077,281.01	38.26	25,978,544.33	55.09
应付职工薪酬	5,201,398.45	12.36	4727,485.53	9.01	4,819,305.07	10.22
应交税费	3,640,491.28	8.65	1,212,689.23	2.31	1,694,534.66	3.59
其他应付款	3,383,337.82	8.04	1,503,549.58	2.87	386,540.74	0.82
负债合计	42,071,754.21	100.00	52,478,075.66	100.00	47,159,697.76	100.00

报告期内，短期借款、预收款项与应付职工薪酬占比例较大。

1、短期借款

(1) 明细情况

单位：元

借款条件	2015 年 5 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
抵押借款	17,560,000.00	23,488,288.00	12,615,893.39
合 计	17,560,000.00	23,488,288.00	12,615,893.39

截至 2015 年 5 月 31 日，抵押借款余额 1,756 万元。

2、应付账款

(1) 报告期各期末，公司应付账款账龄明细情况如下：

单位：元

账龄明细	2015 年 5 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
1 年内	320,730.44	881,597.82	1,309,810.36
1-2 年	310,270.34	232,115.28	54,979.21
2-3 年	52,979.21	54,979.21	77,240.00
3 年以上	322,090.00	300,090.00	222,850.00
合 计	1,006,069.99	1,468,782.31	1,664,879.57

(2) 期末余额中无欠关联方款项。

(3) 应付账款前五名。

单位：元

报告期	单位名称	金额	占应付账款余额的比例(%)
2015 年 5 月 31 日	广州杰世装饰设计有限公司	226,820.00	22.55
	陈志方	200,000.00	19.88
	武汉盛世龙聚房地产咨询顾问公司	101,620.40	10.10
	张国华	77,240.00	7.68
	广州市陈立坚建筑装饰设计有限公司	68,200.43	6.78
	合计	673,880.83	66.98
2014 年 12 月 31 日	武汉盛世龙聚房地产咨询顾问公司	322,394.70	21.95
	广州杰世装饰设计有限公司	226,820.00	15.44
	陈志方	200,000.00	13.62
	广州市景森装饰工程有限公司	150,339.00	10.24

	广州市陈立坚建筑装饰设计有限公司	103,000.43	7.01
	合计	1,002,554.13	68.26
2013 年 12 月 31 日	广东中之澳投资有限公司	600,000.00	36.04
	广州志东建筑装饰有限公司	210,816.73	12.66
	陈志方	200,000.00	12.01
	广州市景森装饰工程有限公司	150,339.00	9.03
	湖南多彩景观工程有限公司	146,220.00	8.78
	合计	1,307,375.73	78.53

3、预收款项

(1) 报告期各期末，公司预收款项情况如下：

单位：元

项目	2015 年 5 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
设计费	11,280,456.67	20,077,281.01	25,978,544.33
合计	11,280,456.67	20,077,281.01	25,978,544.33

报告期末预收款项主要为预收设计费。公司预收款项金额较大的原因是设计项目未完工，在项目进行过程中对方根据合同约定支付进度款。

(2) 预收款项前五名。

单位：元

报告期	单位名称	金额	年限
2015 年 5 月 31 日	博恩投资管理有限责任公司	2,900,000.02	设计费
	江门市银葵高尔夫有限公司	873,315.30	设计费
	鹤山高尔夫俱乐部有限公司	560,000.00	设计费
	河南大信房地产有限公司	500,000.00	设计费
	云南骏宝房地产开发有限公司	460,000.00	设计费
	合计	5,293,315.32	-
2014 年 12 月 31 日	博恩投资管理有限责任公司	2,900,000.02	设计费
	湖南娄底市凯泉房地产开发有限公司	1,673,458.31	设计费
	江门市银葵高尔夫有限公司	873,315.30	设计费
	湖南旺德府汽贸有限公司	842,504.09	设计费

	中信保利达房地产（佛山）有限公司	779,768.96	设计费
	合计	7,069,046.68	-
2013 年 12 月 31 日	博恩投资管理有限责任公司	2,900,000.02	设计费
	珠海市佳誉房地产开发有限公司	2,244,900.00	设计费
	铁法煤业集团房地产开发有限责任公司	1,879,264.96	设计费
	湖南娄底市凯泉房地产开发有限公司	1,599,189.12	设计费
	长沙玫瑰园房地产开发有限公司	1,449,279.20	设计费
	合计	10,072,633.30	-

(3) 账龄较长预收款项对应项目的说明

单位：元

客户	金额	性质或内容	未结转的原因
博恩投资管理有限责任公司	2,900,000.02	设计费	项目缓建，未完工
江门市银葵高尔夫有限公司	873,315.30	设计费	项目缓建，未完工
鹤山高尔夫俱乐部有限公司	560,000.00	设计费	项目缓建，未完工
河南大信房地产有限公司	500,000.00	设计费	项目一期到了尾款阶段，二三期项目缓建，未完工
云南骏宝房地产开发有限公司	460,000.00	设计费	项目缓建，未完工
湖南世坤投资置业有限公司	430,000.00	设计费	项目缓建，未完工
郴州市富士投资有限公司	200,000.00	设计费	项目缓建，未完工
河北南海房地产开发有限公司	200,000.00	设计费	项目缓建，未完工

4、应付职工薪酬

(1) 明细情况

单位：元

项目	2014.12.31	本期增加	本期减少	2015.5.31
短期薪酬	4,727,485.53	26,913,503.20	26,439,590.28	5,201,398.45
离职后福利-设定提存计划	-	867,098.90	867,098.90	-
辞退福利	-	288,958.00	288,958.00	-
一年内到期的其他福	-	-	-	-

利				
合计	4,727,485.53	28,069,560.10	27,595,647.18	5,201,398.45

单位：元

项 目	2013.12.31	本期增加额	本期减少额	2014.12.31
短期薪酬	4,819,305.07	50,405,891.60	50,497,711.14	4,727,485.53
离职后福利-设定提存计划	-	2,357,624.35	2,357,624.35	-
辞退福利	-	124,678.50	124,678.50	-
一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合计	4,819,305.07	52,888,194.45	52,980,013.99	4,727,485.53

(2) 短期薪酬明细情况

单位：元

项目	2014.12.31	本期增加	本期减少	2015.5.31
工资、奖金、津贴和补贴	4,715,165.53	25,512,496.35	25,075,948.43	5,151,713.45
职工福利费	-	422,157.27	422,057.27	100.00
社会保险费	-	595,710.90	595,710.90	-
其中：基本医疗保险费	-	512,261.28	512,261.28	-
补充医疗保险	-	-	-	-
工伤保险费	-	31,631.21	31,631.21	-
生育保险费	-	51,818.41	51,818.41	-
住房公积金	12,320.00	351,303.00	314,038.00	49,585.00
工会经费和职工教育经费	-	31,835.68	31,835.68	-
累积短期带薪缺勤	-	-	-	-
短期利润（奖金）分享计划	-	-	-	-
其他短期薪酬	-	-	-	-
合计	4,727,485.53	26,913,503.20	26,439,590.28	5,201,398.45

单位：元

项目	2013.12.31	本期增加	本期减少	2014.12.31
----	------------	------	------	------------

工资、奖金、津贴和补贴	4,759,618.79	46,787,351.56	46,831,804.82	4,715,165.53
职工福利费	45,782.20	1,040,377.24	1,086,159.44	-
社会保险费	0.08	1,328,334.41	1,328,334.49	-
其中：基本医疗保险费	-	1,151,122.45	1,151,122.45	-
补充医疗保险	-	-	-	-
工伤保险费	-	66,143.86	66,143.86	-
生育保险费	0.08	111,068.10	111,068.18	-
住房公积金	9,800.00	924,674.00	922,154.00	12,320.00
工会经费和职工教育经费	4,104.00	325,154.39	329,258.39	-
累积短期带薪缺勤	-	-	-	-
短期利润（奖金）分享计划	-	-	-	-
其他短期薪酬	-	-	-	-
合计	4,819,305.07	50,405,891.60	50,497,711.14	4,727,485.53

(3) 设定提存计划明细情况

单位：元

项目	2014.12.31	本期增加	本期减少	2015.12.31
基本养老保险	-	791,811.02	791,811.02	-
失业保险费	-	57,182.98	57,182.98	-
年金缴费	-	18,104.90	18,104.90	-
合计	-	867,098.90	867,098.90	-

单位：元

项目	2013.12.31	本期增加	本期减少	2014.12.31
基本养老保险	-	2,167,181.28	2,167,181.28	-
失业保险费	-	149,349.06	149,349.06	-
年金缴费	-	41,094.01	41,094.01	-
合计	-	2,357,624.35	2,357,624.35	-

5、应交税费

报告期各期末，公司应交税费情况如下：

单位：元

项目	2015 年 5 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
增值税	2,029,781.63	254,903.08	178,367.69
营业税	-13,468.69	-13,468.69	9,031.31
企业所得税	1,324,348.03	899,426.01	1,433,317.29
个人所得税	28,536.96	-14,830.61	-55,710.89
城市维护建设税	150,308.55	33,299.76	33,851.83
教育费附加	70,775.49	14,271.33	14,507.82
堤围费	3,497.60	28,133.73	70,451.08
印花税	2,178.03	1,123.52	3,260.08
地方教育费附加	44,533.68	9,831.10	7,458.45
合计	3,640,491.28	1,212,689.23	1,694,534.66

公司应交税费主要为增值税与企业所得税，通常为当月计提下月缴纳，不存在拖欠税费的情况。

6、其他应付款

(1) 报告期各期末，公司其他应付款明细账龄情况如下：

单位：元

项目	2015 年 5 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
1 年以内	2,656,907.53	1,207,280.55	308,247.40
1-2 年	451,797.96	278,807.11	58,293.34
2-3 年	258,092.33	17,461.92	17,125.20
3 年以上	16,540.00	-	2,874.80
合计	3,383,337.82	1,503,549.58	386,540.74

(2) 其他应付款前五名。

单位：元

报告期	单位名称	金额	性质或内容
2015 年 5 月 31 日	姚宏	1,000,000.00	往来款
	丽江景森建筑设计有限公司	575,630.00	往来款
	安徽景森建筑设计有限公司	490,000.00	往来款
	王业仕	202,091.20	往来款
	广东鑫晖印务有限公司	200,000.00	往来款
	合计	2,467,721.20	-

2014 年 12 月 31 日	丽江景森建筑设计有限公司	373,000.00	往来款
	广东鑫晖印务有限公司	200,000.00	往来款
	肖至	144,723.28	往来款
	广州从化珠光投资有限公司	105,288.89	往来款
	广州重美建筑装饰工程设计有限公司	80,000.00	往来款
	合计	903,012.17	-
2013 年 12 月 31 日	广州从化珠光投资有限公司	105,288.89	往来款
	吉家项目	50,000.00	往来款
	湖南汇川文化印务有限公司	29,095.00	往来款
	长沙市雨花区工凡装饰设计工作室	27,600.00	往来款
	招标公司	20,000.00	往来款
	合计	231,983.89	-

(3) 期末余额中欠持本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位情况:

单位名称	2015 年 5 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
肖至	-	144,723.28	-
张云锋	2,340.97	16,870.20	-
合计	2,340.97	161,593.48	-

2014 年末、2015 年末公司与关联方之间的款项主要为资金拆借款。

7、偿债能力分析

报告期内，公司偿债能力指标如下：

指标	2015 年 5 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
流动比率	2.16	1.82	1.61
速动比率	1.50	1.29	1.23
资产负债率(母公司)	38.19%	45.94%	48.62%
资产负债率(合并)	39.00%	46.96%	49.56%

从短期偿债能力指标来看，2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日、2015 年 5 月 31 日流动比率分别为 1.61、1.82、2.16，速动比率分别为 1.23、1.29、1.50。短期偿债能力不断增强主要原因包括：（1）应收账款账龄结构改善，应收账款

质量提高；（2）前两年暂停工程重新开工，达到收入确认标准，导致预收款项余额下降；（3）公司资金尚充足，因此减少短期借款金额。

从长期偿债能力指标来看，2013年12月31日、2014年12月31日、2015年5月31日资产负债率分别为49.56%、46.96%、39.00%。公司的负债均为流动负债，资产以货币资金、应收账款、存货、固定资产为主。总体来说，长期偿债能力不断增强。

综上所述，公司在报告期内偿债能力持续增强。

（八）报告期内各期末的所有者权益情况

报告期内，公司所有者权益情况如下：

单位：元

项目	2015年5月31日		2014年12月31日		2013年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
股本	50,000,000.00	75.99%	8,010,000.00	13.51%	8,010,000.00	16.69%
资本公积	9,968,329.32	15.15%	103,668.33	0.17%	103,668.33	0.22%
其他综合收益	-	-	-8,287.32	-0.01%	-8,638.28	-0.02%
盈余公积	-	-	4,061,890.73	6.85%	2,967,507.08	6.18%
未分配利润	5,918,278.91	8.99%	47,140,417.50	79.52%	36,876,823.25	76.84%
所有者权益合计	65,796,521.12	100.00%	59,278,672.83	100.00%	47,989,829.10	100.00%

1、股本

公司股本在报告期内的具体变化情况参见本公开转让说明书“第一章公司基本情况”之“五、公司股本形成及变化情况”。

2、资本公积

（1）报告期内，公司资本公积情况如下：

单位：元

项目	2015年5月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
股本溢价	9,968,329.32	103,668.33	103,668.33
合计	9,968,329.32	103,668.33	103,668.33

（2）报告期内资本公积增减原因及依据说明

资本公积-股本溢价是本公司以截止 2014 年 12 月 31 日经审计的净资产折为 5000 万元股本，余额转入。

（九）现金流量情况

1、报告期内合并现金流量表主要情况

单位：元

项目	2015 年 1-5 月	2014 年度	2013 年度
经营活动产生的现金流量净额	3,009,133.28	-6,404,961.52	10,487,723.06
投资活动产生的现金流量净额	-2,268,231.01	-1,931,287.09	-11,004,897.43
筹资活动产生的现金流量净额	-6,561,981.75	9,282,949.26	371,555.08
现金及现金等价物净增加额	-5,820,987.75	948,018.02	-155,638.38
加：期初现金及现金等价物余额	9,416,915.62	8,468,897.60	8,624,535.98
期末现金及现金等价物余额	3,595,927.87	9,416,915.62	8,468,897.60

2、收到与支付的其他现金流情况

（1）收到其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	2015 年 1-5 月	2014 年度	2013 年度
收到的利息收入	12,540.97	49,041.25	42,330.10
往来款	6,293,318.37	17,788,677.26	6,402,340.79
合计	6,305,859.34	17,837,718.51	6,444,670.89

报告期内公司收到的往来款主要为合作单位间资金短期拆借。

（2）支付其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	2015 年 1-5 月	2014 年度	2013 年度
付现的销售费用	1,546,803.73	4,024,447.94	3,221,607.68
付现的管理费用	2,681,132.34	4,918,191.93	4,972,555.32
往来款	4,776,025.00	9,815,227.63	6,038,918.51
合计	9,003,961.07	18,757,867.50	14,233,081.51

支付的往来款系与合作单位间资金短期拆借，截至目前大部分款项已经结清。

（3）支付其他与投资活动有关的现金

项目	2015 年 1-5 月	2014 年度	2013 年度
处置子公司	172,981.95	-	-
合计	172,981.95	-	-

3、合并现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	2015 年 1-5 月	2014 年度	2013 年度
1.将净利润调节为经营活动现金流量：			
净利润	6,509,560.97	11,288,492.77	12,466,709.72
加：资产减值准备	2,017,079.21	900,609.21	2,876,955.79
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	844,484.03	2,191,732.07	1,452,697.80
无形资产摊销	163,208.59	398,139.98	484,207.03
长期待摊费用摊销	-	1,560,003.93	2,374,172.80
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）	-	-	-551.79
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	-	-	-
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-	-	-
财务费用（收益以“－”号填列）	633,693.75	1,589,445.35	1,256,639.78
投资损失（收益以“－”号填列）	-262,481.53	321,861.13	-
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-161,710.86	642,555.18	-672,533.66
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-	-	-
存货的减少（增加以“－”号填列）	-954,256.10	-8,341,107.86	-449,381.17
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-3,210,710.46	-9,208,221.73	-3,932,253.09

列)			
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	-2,569,734.32	-7,748,471.55	-5,368,940.15
其他	-	-	-
经营活动产生的现金流量净额	3,009,133.28	-6,404,961.52	10,487,723.06
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	3,595,927.87	9,416,915.62	8,468,897.60
减：现金的年初余额	9,416,915.62	8,468,897.60	8,624,535.98
加：现金等价物的期末余额	-	-	-
减：现金等价物的年初余额	-	-	-
现金及现金等价物净增加额	-5,820,987.75	948,018.02	-155,638.38

报告期内公司经营活动现金流与净利润存在一定差异，主要因为公司参与的项目设计、结算周期较长，资金回笼较慢。

七、关联方、关联方关系及重大关联方交易情况

（一）关联方及关联关系

公司的关联方请参见本说明书“第三章、六、同业竞争情况”之“（一）关联方”。

（二）关联交易

1、经常性关联交易

(1)存在控制关系且已纳入本公司合并财务报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

(2)销售商品、提供劳务的关联交易

存在关联关系的且已纳入本公司合并财务报表范围内的子公司，其相互间及母子公司交易已作抵销。

(3)购买商品、接受劳务的关联交易

存在关联关系的且已纳入本公司合并财务报表范围内的子公司，其相互间及母子公司交易已作抵销。

(4)关联租赁情况

肖至、何志坚、贾涛、林少斌、袁颖把位于长沙市天心区芙蓉南路 368 号波波天下城 1、5 栋 21001--21007 室房产租赁给本公司使用，租赁合同一年签一次；租赁期间 2013/1/1 至 2013/12/31，约定租赁金额为 4.72 万元/月，2013 年度共确认租赁费用 56.66 万元，已支付 56.66 万元租金；租赁期间 2014/1/1 至 2014/12/31，约定租赁金额为 5.15 万元/月，2014 年度共确认租赁费用 61.81 万元，已支付 61.81 万元租金；租赁期间 2015/1/1 至 2015/12/31，约定租赁金额为 5.15 万元/月，2015 年 1-5 月共确认租赁费用 25.75 万元，已支付 25.75 万元租金。

袁颖、杨海蓉、肖媛媛将位于昆明市盘龙区东华街道办事处席子营霖岚广场地块 A 栋 A-1007、A-1008，A-1106、A-1107、A-1108、A-1006 室房产租赁给本公司使用，租赁期限 10 年，租金每三年一次商定，2014/7/1 至 2017/6/30 约定租赁金额为 3.94 万元/月，2014 年度共确认租赁费用 23.65 万元，2015 年 1-5 月共确认租赁费用 19.70 万元，2014/7/1 至 2015/5/31 共支付 43.35 万元租金。

2、偶发性关联交易

(1) 购买商品、接受劳务的关联交易

单位：元

关联方名称	交易内容	2015 年 1-5 月		2014 年度		定价方式及决策程序
		金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例	
湛江市景森工程设计顾问有限公司	外包服务采购	283,700.00	1.43	---	---	市场定价

报告期内，公司向湛江市景森工程设计顾问有限公司购买外包服务，2014年、2015年采购额分别占总采购额的0.00%和1.43%，占比较低，对公司的业绩影响小，对公司的独立性不产生重大影响。

(2) 关联担保情况

担保方	被担保方	担保方式	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
肖至、林少斌、袁颖、贾涛、侯则林	本公司	抵押、保证	2300 万元	2013/10/22	2014/10/21	是
肖至、林少斌、侯则林、袁颖、何志坚、贾涛	本公司	抵押、保证	600 万元	2013/11/26	2014/9/28	是
肖至、杨海蓉、林少斌、聂蔚、袁颖、何志坚、贾涛	本公司	抵押、保证	2800 万元	2014/9/28	2015/9/27	否
肖至、林少斌、袁颖、何志坚、侯则林	本公司	抵押、保证	430 万元	2015/3/30	2016/3/29	否

(3) 其他关联交易

2013 年 11 月 15 日，本公司子公司广州市景森园景设计有限公司召开股东会并作出决议，同意张云锋将其持有的广州市景森园景设计有限公司 40%的股份分别转让给邹继前、潘邦耀、本公司。同日，张云锋与邹继前、潘邦耀、本公司签署《股东转让出资合同书》，约定张云锋将其持有的广州市景森园景设计有限公司 2.5 万元、2.5 万元、15 万元出资分别转让给邹继前、潘邦耀、本公司，转让价格分别为 2.5 万元、2.5 万元、15 万元，转让后，本公司占广州市景森园景设计有限公司 90%的股份。

3、关联方应收应付款项

(1) 其他应收占比情况:

①关联方其他应收款情况:

单位: 元

关联方名称	2015 年 5 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
肖至	35,798.00	-	-	-	20,775.00	-
林少斌	-	-	7,072.00	-	-	-
袁颖	11,291.18	-	27,100.08	-	-	-
贾涛	-	-	15,000.00	-	-	-
张云锋	-	-	-	-	2,767.16	-
合计	47,089.18	-	49,172.08	-	23,542.16	-

②关联方其他应收款占比情况:

单位: 元

项目	2015 年 5 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
关联方其他应收款	47,089.19	49,172.08	23,542.16
公司其他应收款净额	5,149,679.97	4,477,714.90	3,679,450.76
关联方其他应收款占比	0.91%	1.10%	0.64%

(2)其他应付款占比情况:

①关联方其他应付款情况:

单位: 元

关联方名称	2015 年 5 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
肖至	-	144,723.28	-
张云锋	2,340.97	12,908.37	-
李志刚	-	46,488.30	-
安徽景森建筑设计有限公司	490,000.00	-	-
丽江景森建筑设计有限公司	575,630.00	373,000.00	-
合计	1,067,970.97	577,119.95	-

②关联方其他应付款占比情况:

单位：元

项目	2015 年 5 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
关联方其他应付款	1,067,970.97	577,119.95	-
公司其他应付款总额	3,383,337.82	1,503,549.58	386,540.74
关联方其他应付款占比	31.57%	38.38%	0.00%

报告期内，关联方借款中，关联方为个人的，应收款项为员工借支的差旅费和接待费，应付款项为未及时报销的差旅费和接待费，关联借款数额较小。关联方为联营方的，应付款项为保证金及往来款，原因是公司与联营方将来业务合作需要的保证金及向联营方的短期资金周转，往来款会在今年内归还，不存在持续性。

截止本说明书签署日，公司不存在控股股东、实际控制人及其关联方占用公司资源（资金）的情形。

4、关联交易的公允性、必要性及持续性：

（1）关联交易的公允性

①购买商品、接受劳务

公司在 2015 年度向湛江市景森工程设计顾问有限公司购买外包服务 283,700.00 元。公司根据同类产品的市场价格来决定对关联公司采购商品及劳务的价格，主办券商通过与公司向非关联方采购类似产品价格比较，发现公司向关联公司销售商品的价格是公允的。

②关联租赁

肖至、何志坚、贾涛、林少斌、袁颖把位于长沙市天心区芙蓉南路 368 号波波天下城 1、5 栋 21001--21007 室房产租赁给本公司使用，租赁合同一年签一次。

袁颖、杨海蓉、肖媛媛将位于昆明市盘龙区东华街道办事处席子营霖岚广场地块 A 栋 A-1007、A-1008，A-1106、A-1107、A-1108、A-1006 室房产租赁给本公司使用，租赁期限 10 年，租金每三年一次商定。

公司关联租赁租金根据市场定价,主办券商通过了解同区域相似办公场所的市场租赁价格比较,发现关联租赁价格低于平均租金,存在相近租金,价格是公允的。

③关联借款

公司向肖至、张云锋、李志刚的借款为未及时报销的差旅费和接待费。公司对安徽景森建筑设计有限公司的其他应付款为保证金。期末公司对丽江景森建筑设计有限公司的其他应付款中保证金 25 万元,往来款 32.563 万元。公司对以上借款没有支付利息,公司向关联方的借款不存在依赖。

公司对肖至、林少斌、袁颖、贾涛、张云锋、杨海蓉的借款为员工借支的差旅费和接待费。公司对以上借款没有收取利息,由于关联借款数额较小,公司的利益未受到损害。

④其他关联交易

2013 年 11 月 15 日,本公司子公司广州市景森园景设计有限公司召开股东会并作出决议,同意张云锋将其持有的广州市景森园景设计有限公司 40%的股份分别转让给邹继前、潘邦耀、本公司。同日,张云锋与邹继前、潘邦耀、本公司签署《股东转让出资合同书》,约定张云锋将其持有的广州市景森园景设计有限公司 2.5 万元、2.5 万元、15 万元出资分别转让给邹继前、潘邦耀、本公司,转让价格分别为 2.5 万元、2.5 万元、15 万元,转让后,本公司占广州市景森园景设计有限公司 90%的股份。张云锋以出资额作为股权价格的计价依据转让其股权给两个自然人及本公司,同股同权,公司利益没有受到损害。

(2) 关联交易的必要性和持续性

①购买商品、接受劳务的关联交易

报告期内,公司向湛江市景森工程设计顾问有限公司购买外包服务,公司根据公司业务需要对关联公司进行采购,该关联交易存在必要性,该关联交易不具有持续性。

②关联方借款

关联方借款中,关联方为个人的,应收款项为员工借支的差旅费和接待费,

应付款项为未及时报销的差旅费和接待费，存在必要性，且由于公司业务开展的需要，该关联交易存在持续性。关联方为联营方的，应付款项为保证金及往来款，公司与联营方将来业务合作需要的保证金及向联营方的短期资金周转，存在必要性。保证金在具体合作事项完结后抵顶应收款项或者归还，具有持续性。往来款会在今年内归还，不存在持续性。

③关联租赁

肖至、何志坚、贾涛、林少斌、袁颖把位于长沙市天心区芙蓉南路 368 号波波天下城 1、5 栋 21001--21007 室房产租赁给本公司使用，租赁合同一年签一次。袁颖、杨海蓉、肖媛媛将位于昆明市盘龙区东华街道办事处席子营霖岚广场地块 A 栋 A-1007、A-1008，A-1106、A-1107、A-1108、A-1006 室房产租赁给本公司使用，租赁期限 10 年，租金每三年一次商定。

原因是长沙和昆明分公司需要固定的办公场所且公司关联租赁租金根据市场价决定，该关联交易存在必要性，且由于公司业务开展的需要，该关联交易存在持续性。

④关联担保

担保方	被担保方	担保方式	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
肖至、林少斌、袁颖、贾涛、侯则林	本公司	抵押、保证	2300 万元	2013/10/22	2014/10/21	是
肖至、林少斌、侯则林、袁颖、何志坚、贾涛	本公司	抵押、保证	600 万元	2013/11/26	2014/9/28	是
肖至、杨海蓉、林少斌、聂蔚、袁颖、何志坚、贾涛	本公司	抵押、保证	2800 万元	2014/9/28	2015/9/27	否
肖至、林少斌、袁颖、何志坚、侯则林	本公司	抵押、保证	430 万元	2015/3/30	2016/3/29	否

⑤其他关联交易

2013 年 11 月 15 日，本公司子公司广州市景森园景设计有限公司召开股

东会并作出决议，同意张云锋将其持有的广州市景森园景设计有限公司 40%的股份分别转让给邹继前、潘邦耀、本公司。同日，张云锋与邹继前、潘邦耀、本公司签署《股东转让出资合同书》，约定张云锋将其持有的广州市景森园景设计有限公司 2.5 万元、2.5 万元、15 万元出资分别转让给邹继前、潘邦耀、本公司，转让价格分别为 2.5 万元、2.5 万元、15 万元，转让后，本公司占广州市景森园景设计有限公司 90%的股份。该关联交易的发生是基于广州市景森园景设计有限公司未来业务发展的需要，具有存在必要性，该关联交易不具有持续性。

（三）规范关联交易的制度安排及执行情况

公司已在《公司章程》中对关联交易决策权力与程序作出了规定，以确保关联交易的公开、公允、合理，从而保护本公司全体股东及本公司利益，同时也就关联方在关联交易表决中的回避制度作出规定。此外，《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》以及《关联交易管理制度》等公司治理文件中已对关联交易基本原则、关联交易回避制度与措施、关联交易决策权限、关联交易定价等事项作出明确规定，以确保关联交易的公允。

本公司产供销系统独立、完整，生产经营上不存在依赖关联方的情形；报告期内公司的关联交易均严格履行关联交易的决策程序，不存在损害公司及其他股东权益的情形。

（四）关于规范关联交易的承诺和措施

公司的上述关联交易定价系市场价或参考市场价确定，定价公允，没有损害公司的利益。公司主要股东、董事、监事及高级管理人员就规范关联交易做出了承诺：

“本人承诺：

本人将不利用董事/监事/高级管理人员/股东的地位影响广州市景森工程设计股份有限公司（以下简称“股份公司”）的独立运作，并将保持股份公司在资产、人员、组织机构、财务和业务上的独立性。

截止本承诺函出具之日，除已披露的情形外，本人及本人投资或控制的企业（以下统称“本人”）与股份公司之间不存在其他重大关联交易。在不违反法律法规、行政规章、规范性文件及公司规章制度等的前提下，本人将促使本人投资或

控制的企业与股份公司之间进行的关联交易按照公平、公开的市场原则进行，并依法履行相应的交易决策程序。本人将促使本人投资或控制的企业不会通过与股份公司之间的关联交易谋求特殊或不当利益，不会进行有损股份公司利益的关联交易。

本承诺函自出具之日生效。”

八、期后事项、或有事项及其他重要事项

（一）资产负债表日后事项的非调整事项

本公司子公司（广州市景森照明设计有限公司）正在办理注销公司手续，截止到 2015 年 8 月 20 日，已经注销税务登记，目前正在办理注销工商登记。

（二）或有事项

截至本说明书签署日，公司不存在或有事项。

（三）其他重要事项

本公司无需要披露的其他重要事项。

九、报告期内的资产评估情况

（一）公司拟整体变更为股份有限公司评估项目评估报告

2015 年 3 月 20 日，经广东中广信资产评估有限公司出具的中广信评报字【2015】第 083 号评估报告验证，截至评估基准日 2014 年 12 月 31 日，在持续经营条件下，广州市景森工程设计顾问有限公司经审计的总资产账面价值 11,074.72 万元，总负债账面价值 5,088.25 万元，净资产账面价值 5,986.47 万元。经资产基础法评估，广州市景森工程设计顾问有限公司全部出资资产评估值为 11,238.40 万元，总负债的评估值为 5,088.25 万元，净资产的评估值为 6,150.15 万元，评估增值额为 163.68 万元，增值率为 2.73%。资产评估结果详见下表：

单位：万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=A-B	D=C/A*100%
流动资产	1	9,328.27	9,328.27	-	-

非流动资产	2	1,746.45	1,910.13	163.68	9.37
其中:可供出售金融资产	3	-	-	-	-
持有至到期投资	4	-	-	-	-
长期应收款	5	-	-	-	-
长期股权投资	6	200.24	167.73	-32.51	-16.24
投资性房地产	7	-	-	-	-
固定资产	8	1,194.43	1,390.62	196.19	16.43
在建工程	9	-	-	-	-
工程物资	10	-	-	-	-
固定资产清理	11	-	-	-	-
生产性生物资产	12	-	-	-	-
油气资产	13	-	-	-	-
无形资产	14	232.31	232.31	-	-
开发支出	15	-	-	-	-
商誉	16	-	-	-	-
长期待摊费用	17	45.47	45.47	-	-
递延所得税资产	18	74.00	74.00	-	-
其他非流动资产	19				
资产总计	20	11,074.72	11,238.40	163.68	1.48
流动负债	21	5,088.25	5,088.25	-	-
非流动负债	22	-	-	-	-
负债总计	23	5,088.25	5,088.25	-	-
净资产（所有者权益）	24	5,986.47	6,150.15	163.68	2.73

十、股利分配政策及最近两年的分配情况

（一）股利分配政策

公司缴纳所得税后的利润按下列顺序分配：

- （1）弥补以前年度亏损；
- （2）提取法定公积金 10%；
- （3）提取任意盈余公积（提取比例由股东大会决定）；

(4) 分配股利。

(二) 报告期内股利分配情况

报告期内无股利分配情况。

(三) 公开转让后的股利分配政策

根据中国证监会《非上市公司监管指引第3号——章程必备条款》（证监会公告[2013]3号），2015年8月15日公司召开股份公司第一次临时股东大会审议并通过了挂牌后使用的《公司章程（草案）》，章程规定了公司的股利分配政策：公司分配当年税后利润时，应当提取利润的10%列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的50%以上的，可以不再提取。公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东大会决议，还可以从税后利润中提取任意公积金。公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照股东持有的股份比例分配。公司持有的本公司股份不参与分配利润。具体利润分配政策由股东大会根据公司当年的实际经营情况决定，可采取现金或者股票方式分配股利。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。

十一、控股子公司或纳入合并报表的其他企业的基本情况

报告期内，公司的控股子公司或纳入合并报表的其他企业分别为：广州市景森园景设计有限公司、广州市景森照明设计有限公司两家子公司,另外两家子公司景森设计（香港）有限公司、云南景韵工程设计有限公司在报告期内已进行股权转让，基本情况详见“第一章公司基本情况”之“六、公司控股子公司及参股公司情况”。

十二、风险因素

(一) 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。

（二）设计责任风险

在《合同法》、《建筑法》及《建设工程质量管理条例》（国务院令第 279 号）中均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。

（三）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。

（四）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。

（五）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。

（六）经营场所搬迁风险

景森工程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存在搬迁风险，可能会对公司生产经营造成不利影响。

（七）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，因此公司没有实际控制人。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。

（八）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。

第五章 股票发行

一、公司符合豁免申请核准定向发行情形的说明

依据《非上市公众公司监督管理办法》第四十五条之规定，在全国中小企业股份转让系统挂牌公开转让股票的公众公司向特定对象发行股票后股东累计不超过 200 人的，中国证监会豁免核准，由全国中小企业股份转让系统自律管理，但发行对象应当符合本办法第三十九条的规定。

公司本次定向发行对象 3 名，自然人投资者 2 名,机构投资者 1 名。发行完成后公司股东人数 14 名，自然人投资者 13 名。本次定向发行后公司股东人数未超过 200 人，符合《非上市公众公司监督管理办法》第四十五条关于豁免向中国证监会申请核准股票发行的条件。

二、本次发行的基本情况

（一）本次发行履行的程序

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》，授权董事会按照全国中小企业股份转让系统公司的规定按期完成发行事宜。

（二）发行数量

公司本次发行人民币普通股 550.00 万股。

（三）发行价格

公司本次发行股票的价格为每股 2.91 元。

截至 2014 年 12 月 31 日，公司总股本 801.00 万股，根据公司经审计的 2014 年度财务报告，2014 年度归属于挂牌公司股东的净利润为 1,135.80 万元，归属于挂牌公司股东的每股净资产为 7.40 元，基本每股收益 1.42 元。

本次定向发行价格综合参考了公司所处行业、成长性、每股净资产等多种因素，并与投资者沟通后确定。

（四）现有股东优先认购的情况

本次股票发行前，公司董事会已与在册股东进行充分沟通，公司现有在册股东均自愿放弃对公司本次股票发行的优先认购权。

（五）发行对象、认购股份数量

深圳港投资、刘佳勇、陈树坤认购本次发行股票共计 550.00 万股，认购金额 1,600.50 万元，具体情况如下表所示：

序号	股东名称	认购数量（万股）	认购金额（万元）	认购方式
1	深圳港投资	275.00	800.25	货币
2	刘佳勇	137.50	400.125	
3	陈树坤	137.50	400.125	
合计		550	1,600.5	

三、发行前后相关情况对比

（一）本次发行前后股东持股数量、持股比例及股票限售等比较情况

序号	股票发行前股东情况			股票发行后股东情况		
	股东名称	持股数量 (股)	股权比例 (%)	股东名称	持股数量 (股)	股权比例 (%)
1	肖至	14,000,000	28.00	肖至	14,000,000	25.23
2	林少斌	9,000,000	18.00	林少斌	9,000,000	16.22
3	袁颖	9,000,000	18.00	袁颖	9,000,000	16.22
4	贾涛	6,500,000	13.00	贾涛	6,500,000	11.71
5	张云锋	3,500,000	7.00	张云锋	3,500,000	6.31
6	何志坚	2,500,000	5.00	何志坚	2,500,000	4.50
7	陆伟	1,500,000	3.00	陆伟	1,500,000	2.70
8	李志刚	1,000,000	2.00	李志刚	1,000,000	1.80
9	侯则林	1,000,000	2.00	侯则林	1,000,000	1.80
10	邹少武	1,000,000	2.00	邹少武	1,000,000	1.80
11	宋红胜	1,000,000	2.00	宋红胜	1,000,000	1.80
12				深圳港投资	2,750,000	4.95
13				刘佳勇	1,375,000	2.48

14				陈树坤	1,375,000	2.48
合计	-	50,000,000	100.00	-	55,500,000	100.00

本次发行向公司所有股东均放弃优先认购权。

(二) 本次发行前后股本结构、股东人数、资产结构、业务结构、公司控制权以及董事、监事、高级管理人员及核心员工持股的变动情况

1、发行前后股本结构变动情况

股份性质	发行前		发行后	
	股数（股）	比例（%）	股数（股）	比例（%）
1、无限售条件的股份	-	-	5,500,000	9.91
2、有限售条件的股份	50,000,000	100.00	50,000,000	90.09
合计	50,000,000	100.00	55,500,000	100.00

2、发行前后股东人数变动情况

本次股票发行前，在册股东人数为11名，发行后，股东人数为14名，股东人数增加3名。

3、发行前后资产结构变动情况

由于公司本次股票发行均采用现金认购方式，因此股票发行后，公司的流动资产和资产总额分别增加人民币1,600.50万元，其他资产无变动情况。

4、发行前后业务结构变动情况

公司业务结构在发行前后未发生变化，主营业务仍然为专业从事建筑设计，服务范畴涵盖建筑工程设计、风景园林设计、照明设计、城乡规划设计等服务。

5、发行前后公司控制权的变动情况

公司控制权在发行前后未发生变更。发行前后，公司均无控股股东及实际控制人。

6、董事、监事和高级管理人员及核心技术人员持股变动情况

本次发行后公司董事、监事、高级管理人员未发生变化，其持股变化情况

见本部分之“（一）本次发行前后股东持股数量、持股比例及股票限售等比较情况”。

（三）发行后主要财务指标变化

项目	2014 年度	2013 年度	发行后
基本每股收益（元/股）	1.42	1.82	0.20
净资产收益率（%）	21.18%	30.32%	16.31%
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-0.80	1.55	-0.12
项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	发行后
每股净资产（元）	7.40	5.99	1.36
归属于母公司的每股净资产（元）	7.40	5.99	1.36
资产负债率（母公司）（%）	45.94%	48.62%	40.14%
流动比率（倍）	1.82	1.61	2.12
速动比率（倍）	1.29	1.23	1.51

注：（1）发行前后财务指标对比以大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具大华审字【2015】006065 号《审计报告》标准无保留意见的审计报告为基数。（2）以上数据计算均取小数点后两位，计算差异系四舍五入所致。

第六章 有关声明

一、全体董事、监事、高级管理人员签名

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本公开转让说明书不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

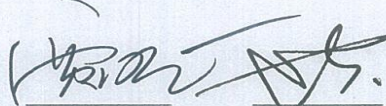
全体董事签字：



肖至



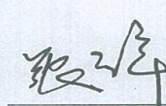
林少斌



贾涛



袁颖



张云锋

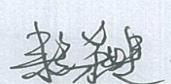
全体监事签字：



何志坚

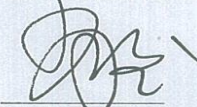


陆伟

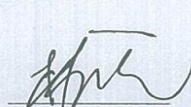


赖颖婕

全体高级管理人员签字：



肖至



林子龙

广州市景森工程设计股份有限公司

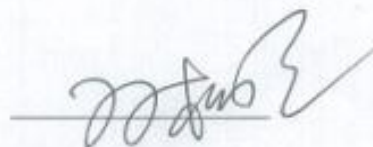
2015年12月16日



二、主办券商声明

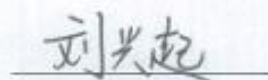
本公司已对公开转让说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

法定代表人：



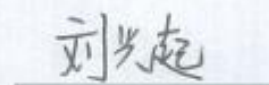
孙树明

项目负责人：

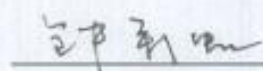


刘兴起

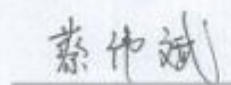
项目小组成员：



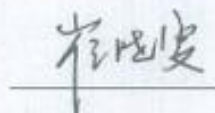
刘兴起



钟彩虹



蔡伟斌



崔晓雯



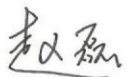
三、律师事务所声明

本机构及经办人员已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本所出具的法律意见书无矛盾之处。本机构及经办人员对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的专业报告的内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

律师事务所负责人：


王 冰

经办律师签名：


赵 磊


李 天



会计师事务所声明

大华特字[2015]003899 号

本机构及经办人员已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本机构出具的大华审字[2015]006065 号广州市景森工程设计股份有限公司审计报告无矛盾之处。本机构及经办人员对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的专业报告的内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

会计师事务所负责人：


梁春



签字注册会计师：


范荣

范荣


胡志刚

胡志刚

大华会计师事务所（特殊普通合伙）



五、资产评估机构声明

本机构及经办人员已阅读广州市景森工程设计股份有限公司公开转让说明书，确认公开转让说明书与本机构出具的资产评估报告无矛盾之处。本机构及经办人员对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的专业报告的内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

评估机构负责人：



汤锦东

经办评估师：



罗育文



王东升

评估机构（盖章）：广东中广信资产评估有限公司



第七章 附件

- 一、主办券商推荐报告
- 二、公司 2013 年度、2014 年度、2015 年度 1-5 月审计报告（包括资产负债表、利润表、所有者权益变动表、现金流量表及其附注）
- 三、法律意见书
- 四、公司章程
- 五、全国股份转让系统公司同意挂牌的审查意见
- 六、其他与公开转让有关的重要文件（如有）

(本页无正文)

广州市景森工程设计股份有限公司

