

证券代码：871658

证券简称：水石设计

主办券商：安信证券

上海水石建筑规划设计股份有限公司
2019 年第一次股票发行方案
(修订稿)



(住所：上海市嘉定区南翔镇胜辛南路 1000 号 2 幢 1003 室)

主办券商



(住所：深圳市福田区金田路 4018 号安联大厦 35 楼、28 楼 A02 单元)

二〇二零年四月

声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺股票发行方案不存在虚假记载、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个别和连带的法律责任。

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，由投资者自行负责。

目录

声明	2
一、公司基本信息	6
二、发行计划	6
（一）发行目的	6
（二）发行对象范围及现有股东的优先认购安排	6
（三）发行价格及定价方法	7
（四）发行股票数量及募集资金总额	10
（五）公司挂牌以来分红派息、转增股份及其对公司价格的影响	10
（六）本次发行股票的限售安排	11
（七）本次发行前资本公积、滚存未分配利润的处置方案	11
（八）本次股票发行拟提交股东大会批准或授权事项	11
（九）本次股票发行涉及主管部门审批、核准或备案事项情况	11
三、前一次发行募集资金使用情况及本次发行募集资金用途	12
（一）前一次募集资金使用情况	12
（二）本次股票发行募集资金主要用途	12
（三）本次募集资金用途列举	12
（四）本次募集资金使用的管理	12
四、董事会关于本次发行对公司影响的讨论与分析	13
（一）公司与控股股东及其关联人之间的业务关系、管理关系、关联交易及同业竞争等变化情况	13
（二）本次发行对其他股东权益或其他类别股东权益的影响	13
（三）本次发行前后公司实际控制人、第一大股东的变化情况	13
（四）与本次发行相关特有风险的说明	14
五、其他需要披露的重大事项	14
六、签署的附生效条件的股票认购合同的主要内容	14
七、本次股票发行相关中介机构信息	16

释义

在本方案中，除非特别提示，下列词语含义如下：

公司、股份公司、水石设计	指	上海水石建筑规划设计股份有限公司
水石有限、有限公司	指	上海水石建筑规划设计有限公司、公司前身
本次发行、本次股票发行	指	本次发行股票不超过 <u>1,165</u> 万股，每股发行价格为 <u>6.00</u> 元，融资金额不超过 <u>6,990</u> 万元。
本发行方案、本方案	指	《上海水石建筑规划设计股份有限公司 2019 年第一次股票发行方案（修订稿）》
主办券商、安信证券	指	安信证券股份有限公司
全国股份转让系统	指	全国中小企业股份转让系统
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
股东大会	指	上海水石建筑规划设计股份有限公司股东大会
董事会	指	上海水石建筑规划设计股份有限公司董事会
监事会	指	上海水石建筑规划设计股份有限公司监事会
三会	指	股东大会、董事会、监事会的统称
管理层	指	公司董事、监事、高级管理人员
高级管理人员	指	公司总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《公司章程》	指	《上海水石建筑规划设计股份有限公司章程》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《非上市公众公司监督管理办法》
《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》
关联关系	指	依据《企业会计准则第 36 号——关联方披露》所确定的公司关联方与公司之间内在联系

元、万元	指	人民币元、人民币万元
------	---	------------

一、公司基本信息

公司名称：上海水石建筑规划设计股份有限公司

证券简称：水石设计

证券代码：871658

注册资本：5,000 万元

法定代表人：倪量

股份公司成立日期：2016 年 7 月 26 日

营业期限：2005 年 6 月 1 日至不约定期限

住所：上海市嘉定区南翔镇胜辛南路 1000 号 2 幢 1003 室

挂牌日期：2017 年 7 月 25 日

董事会秘书：严洁

联系方式：021-54679918

二、发行计划

（一）发行目的

公司拟通过本次股票发行实施员工持股计划，进一步完善公司法人治理结构，充分调动公司中、高级管理人员及骨干人员和优秀员工的积极性，增强员工责任感、使命感及凝聚力，以保障公司中长期持续稳定运营，实现持续、稳定和健康发展。

（二）发行对象范围及现有股东的优先认购安排

1、在册现有股东的优先认购安排

公司现有股东对本次股票发行享有优先认购权。公司在册股东可按审议本方案相关事宜的股东大会的股权登记日下午收市时的持股比例确定相应的可优先

认购上限行使优先认购权，拟行使优先认购权的在册股东应不晚于股权登记日后 24 小时将参与认购本次股票发行的意向函提交至公司，逾期视为自愿放弃行使优先认购权。

若在册股东行使了优先认购权，本方案中的发行对象认购股数按照拟认购股数的比例相应调整。

2、本次股票发行对象

本次股票发行对象为符合《非上市公众公司监督管理办法》及《全国中小企业股份转让系统投资者适当性管理细则》等法律法规规定的可以参与本次股票定向发行的合格投资者。

本次股票发行对象的具体范围为：上海水石建筑规划设计股份有限公司（代员工持股计划）委托具备相关资质的资产管理人设立并履行资产管理人职责的员工持股资产管理计划，且该资产管理计划需根据中国证券投资基金业协会要求完成备案程序。本次股票发行新增投资者为 1 名。

3、认购方式

参与本次股票发行的认购对象需以现金方式认购本次发行的全部股份。

（三）发行价格及定价方法

1、发行价格及定价方法

本次发行股份的发行价格为人民币 6.00 元/股。本次股票发行价格的影响因素主要如下：

（1）发行目的：本次股票发行的目的是实施员工持股计划，调动员工积极性，增强公司凝聚力，以保障公司中长期持续稳定发展。

（2）公司净资产：根据公司最近一年经审计财务报表，即截至 2018 年 12 月 31 日，公司普通股总股本为 50,000,000 股，归属于挂牌公司股东的净资产为 226,269,212.38 元，每股净资产为 4.53 元。

（3）二级市场价格：公司采用集合竞价的交易方式，公司自挂牌以来，股

票未进行过交易，没有股票成交记录，未形成二级市场交易价格。

（4）前次发行价格：公司自挂牌以来，截至本次股票发行前，未进行过股票发行。

（5）同行业发行市盈率、市净率情况：

公司选取新三板挂牌并于 2019 年进行股票发行的同行业可比公司，将其发行价格、市盈率等具体情况对比如下：

代码	简称	发行价格	发行时每 股收益	发行时每 股净资产	发行时市 盈率	发行时市 净率
836805.OC	安徽设计	1.00	0.94	2.82	1.06	0.35
839120.OC	壹创国际	3.24	0.47	1.75	6.89	1.85
839330.OC	华睿国土	1.00	0.18	1.62	5.56	0.62
839806.OC	赛肯思	2.00	1.15	2.68	1.74	0.75
872665.OC	交设股份	3.81	1.15	4.32	3.31	0.88
870812.OC	赛富电力	3.58	1.23	2.75	2.91	1.30
871658.OC	水石设计	6.00	2.56	4.53	2.34	1.32

经计算，上述同行业可比公司发行平均市盈率为 3.58，平均市净率为 0.96，与公司相比没有重大差异。

（6）宏观经济环境及行业发展预期：

根据国家统计局在《2019 年国民经济运行总体平稳发展主要预期目标较好实现》的统计报告中公布了 2019 年全国房地产开发情况。全年全国房地产开发投资 132,194 亿元，比上年增长 9.9%。其中，住宅投资 97,071 亿元，增长 13.9%。房地产开发企业房屋施工面积 893,821 万平方米，比上年增长 8.7%。其中，住宅施工面积 62,7673 万平方米，增长 10.1%。房屋新开工面积 227,154 万平方米，增长 8.5%。其中，住宅新开工面积 167,463 万平方米，增长 9.2%。房屋竣工面

积 95,942 万平方米,增长 2.6%。其中,住宅竣工面积 68,011 万平方米,增长 3.0%。

报告中还提出,虽然整体说明 2019 年国民经济及地产开发行业总体平稳、稳中有进,但同时也要看到,当前世界经济贸易增长放缓,动荡源和风险点增多,国内结构性、体制性及周期性问题交织,经济下行压力依然较大。

而从建筑设计行业特点与产业链结构来看,建筑设计行业处于工程建设价值链的前端,下游建筑需求主要源于经济发展、居民生活的需要,因国内经济下行压力较大,预计 2020 年将受多方面影响,导致房地产开发、政府投资、市政建设、城乡规划等投入有所推迟、变化或取消,从而间接影响建筑设计行业的景气程度,因此公司认为,在近一两年内公司所处行业的发展预期不容乐观。

(7) 本次发行前滚存未分配利润的处置方案:

2019 年 12 月 31 日前(含 2019 年 12 月 31 日)公司的滚存未分配利润由老股东享有,本次股票发行新增股东不享有。

综上,本次股票发行前,公司未进行过股票发行,股票亦未进行过交易。因此,本次股票发行价格综合考虑发行目的、宏观经济环境、公司所处行业、公司成长性、每股净资产、行业平均市盈率等多方面因素,并在与发行对象沟通的基础上最终确定。本次发行价格定价未严重背离市场水平,定价较为合理。

2、本次股票发行是否适用股份支付的说明

本次股票发行对象为上海水石建筑规划设计股份有限公司(代员工持股计划)委托具备相关资质的资产管理人设立并履行资产管理人职责的员工持股资产管理计划,公司拟通过本次股票发行实施员工持股计划,进一步完善公司法人治理结构,充分调动公司中、高级管理人员及骨干人员和优秀员工的积极性,增强员工责任感、使命感及凝聚力,以保障公司中长期持续稳定运营,实现持续、稳定和健康发展。根据公司聘请的上海众华资产评估有限公司于 2020 年 2 月 10 日出具的沪众评报字(2020)第 0051 号《上海水石建筑规划设计股份有限公司以财务报告为目的涉及的该公司股东全部权益价值项目资产评估报告》,以 2019 年 6 月 30 日为评估基准日,采用收益法后的公司股东全部权益价值为人民币 34,610.00 万元,对应的每股价值为人民币 6.922 元,即为本次股票发行的公允价

值参考依据。本次股票发行的发行价格为每股人民币 6.00 元，低于公司股票的公允价值，构成股份支付，发行价格 6.00 元与公允价值 6.922 元的差价将按照《企业会计准则第 11 号--股份支付》等规定进行股份支付的会计处理。

（四）发行股票数量及募集资金总额

本次发行股票的种类为人民币普通股，每股面值为人民币 1.00 元。本次发行股票数量不超过 1,165 万股(含 1,165 万股)，募集资金不超过人民币 6,990 万元（含 6,990 万元）。

（五）公司挂牌以来分红派息、转增股份及其对公司价格的影响

2017 年 8 月 16 日，公司召开第一届董事会第七次会议，审议通过了《关于<上海水石建筑规划设计股份有限公司 2017 年上半年度利润分配方案>的议案》，具体分配如下：公司以总股本 50,000,000 股为基数，以截至 2017 年 6 月 30 日的可供分配利润向全体股东每 10 股派发现金股利 5.1280 元（含税），共派发现金红利人民币 25,640,000.00 元，剩余未分配利润结转下一年度。该事项已经实施完毕。

2018 年 4 月 23 日，公司召开第一届董事会第十三次会议，审议通过了《2017 年度利润分配预案》，具体分配如下：公司以总股本 50,000,000 股为基数，以截至 2017 年 12 月 31 日的可供分配利润向全体股东每 10 股派发现金股利 9.40 元（含税），共派发现金红利人民币 47,000,000.00 元，剩余未分配利润结转下一年度。该事项已经实施完毕。

2019 年 4 月 26 日，公司召开第一届董事会第十七次会议，审议通过了《2018 年度利润分配预案》，具体分配如下：公司以总股本 50,000,000 股为基数，以截至 2018 年 12 月 31 日的可供分配利润向全体股东每 10 股派发现金股利 16.20 元（含税），共派发现金红利人民币 81,000,000.00 元，剩余未分配利润结转下一年度。该事项已经实施完毕。

公司在董事会决议股票发行之日起至股票认购股权登记日期间不会发生除权、除息情况，无需对发行数量和发行价格进行相应调整。

（六）本次发行股票的限售安排

本次股票发行的新增股份登记在中国证券登记结算有限公司北京分公司。本次股票发行新增股份按照《中华人民共和国公司法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》及其他相关规定进行转让，对认购方不做出限售安排。本次股票发行完成并经全国中小企业股份转让系统备案后，新增股份进入全国中小企业股份转让系统进行公开转让。

《公司法》或其他法律法规等规范性文件对于股份限售有其他规定的，按照相关规定执行。

（七）本次发行前资本公积、滚存未分配利润的处置方案

2019 年 12 月 31 日前（含 2019 年 12 月 31 日）公司的滚存未分配利润由老股东享有，本次股票发行新增股东不享有。2019 年 12 月 31 日前（含 2019 年 12 月 31 日）公司的滚存资本公积及 2020 年 1 月 1 日以后（含 2020 年 1 月 1 日）形成的资本公积金和未分配利润新老股东按本次股票发行完成后股份比例享有。

（八）本次股票发行拟提交股东大会批准或授权事项

本次股票发行涉及的《上海水石建筑规划设计股份有限公司 2019 年第一次股票发行方案》、《上海水石建筑规划设计股份有限公司募集资金管理制度》、《关于设立募集资金专项账户及签订三方监管协议》、《关于签订附生效条件的〈股份认购协议〉》、《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次股票发行及相关事宜》、《关于修改公司章程》等议案已经 2019 年第六次临时股东大会审议通过，本次股票发行涉及的《上海水石建筑规划设计股份有限公司 2019 年第一次股票发行方案（修订稿）》尚需提交股东大会审议。

（九）本次股票发行涉及主管部门审批、核准或备案事项情况

本次股票发行后，公司股东人数不会超过 200 人，符合《非上市公众公司监督管理办法》中规定的关于豁免向中国证监会申请核准股票发行的情形。因此，本次股票发行完成后需要向全国中小企业股份转让系统有限责任公司备案，不涉

及其他主管部门审批、核准事项。

三、前一次发行募集资金使用情况及本次发行募集资金用途

（一）前一次募集资金使用情况

截至本发行方案出具日，公司尚未发生募集资金的情况。

（二）本次股票发行募集资金主要用途

本次发行以实施员工持股计划为目的，本次股票发行预计募集资金总额不超过人民币 6,990 万元（含 6,990 万元），扣除发行费用后全部用于补充流动资金，资金用途与主营业务相关。募集完成后将扩大公司资本规模，提升公司的盈利能力和抗风险能力，进一步加强公司的竞争力，促进公司持续经营发展。

（三）本次募集资金用途列举

本次募集资金具体用途列举如下：

单位：万元

项目	金额
补充流动资金：	6,990.00
其中：	
支付劳务及技术服务款	2,990.00
支付职工薪酬	4,000.00

（四）本次募集资金使用的管理

公司将按照全国股份转让系统于 2016 年 8 月 8 日发布的《挂牌公司股票发行常见问题解答（三）——募集资金管理、认购协议中特殊条款、特殊类型挂牌公司融资》的规定建立募集资金存储、使用、监管和责任追究的内部控制制度，明确募集资金使用的分级审批权限、决策程序、风险控制措施及信息披露要求，并将在全国股份转让系统信息披露平台披露。

公司将按照全国股转系统于 2016 年 8 月 8 日发布的《挂牌公司股票发行常

见问题解答（三）——募集资金管理、认购协议中特殊条款、特殊类型挂牌公司融资》等法律、法规及规范性文件及《公司章程》、《上海水石建筑规划设计股份有限公司募集资金管理制度》的规定，将本次募集资金存放于第三方监管账户进行专户管理，与主办券商、存放募集资金的商业银行签订三方监管协议并向监管部门报备。

四、董事会关于本次发行对公司影响的讨论与分析

（一）公司与控股股东及其关联人之间的业务关系、管理关系、关联交易及同业竞争等变化情况

本次股票发行前，公司无控股股东。本次股票发行后，公司仍无控股股东。本次发行后，公司与实际控制人及其关联人之间的业务关系、管理关系、关联交易及同业竞争等不会发生变化。

（二）本次发行对其他股东权益或其他类别股东权益的影响

本次股票发行后，公司股本、净资产等财务指标将有所提高，对其他股东权益有一定的积极影响。同时，本次股票发行后，公司财务结构更趋稳健，公司整体经营能力将有所提升。

（三）本次发行前后公司实际控制人、第一大股东的变化情况

本次股票发行前，上海九颐投资管理有限公司直接持有水石设计 1,170 万股股份，持股比例为 23.40%，为公司的第一大股东。倪量、严志、邓刚三人为公司共同实际控制人。倪量和严志通过九颐投资间接持有水石设计股份，其中倪量在九颐投资出资 25.00 万元，持股比例为 50%，并担任九颐投资的监事；严志在九颐投资出资 25.00 万元，持股比例为 50%，并担任九颐投资的执行董事。邓刚通过工坊投资间接持有水石设计股份，其中邓刚在工坊投资出资 100.00 万元，持股比例为 50%，并担任工坊投资的执行董事。

本次股票发行后，上海九颐投资管理有限公司直接持有水石设计 1,170 万股股份，持股比例为 18.98%，仍为公司第一大股东。倪量、严志、邓刚三人仍为

公司共同实际控制人。公司实际控制人、第一大股东未发生变化。

（四）与本次发行相关特有风险的说明

本次股票发行不存在其他特有风险。

五、其他需要披露的重大事项

（一）不存在违规资金占用等公司权益被股东及其关联方严重损害且尚未消除的情形；

（二）不存在公司及其附属公司违规对外提供担保且尚未解除的情形；

（三）不存在公司、现任董事、监事、高级管理人员最近二十四个月内受到过中国证监会行政处罚或者最近十二个月内受到过全国股转公司公开谴责、通报批评、认定其不适合担任公司董事、监事、高级管理人员的情形；

（四）不存在其他严重损害股东合法权益或者社会公共利益的情形；

（五）挂牌公司及其控股股东、实际控制人、控股子公司、董事、监事、高级管理人员和本次发行对象不属于失信联合惩戒对象。

六、签署的附生效条件的股票认购合同的主要内容

公司与发行对象签订了附生效条件的股票认购协议，该股票认购协议需经公司董事会、股东大会审议批准后生效，签订的《股份认购协议》的主要内容如下：

1、合同主体及签订时间

甲方：长江证券（上海）资产管理有限公司（代表长江资管水石设计员工持股单一资产管理计划）

住所：上海市浦东新区世纪大道 1198 号世纪汇一座 27 楼

法定代表人：周纯

乙方：上海水石建筑规划设计股份有限公司

住所：上海市嘉定区南翔镇胜辛南路 1000 号 2 幢 1003 室

法定代表人：倪量

签订时间：2019 年 12 月 12 日

2、认购方式及支付方式

认购方式：甲方以人民币现金方式认购本次定向发行的股票。

支付方式：甲方按照乙方认购相关公告的规定缴纳全部认购款。

3、合同的生效条件和生效时间

本协议经双方签署后，在同时满足以下条件时生效：

（1）甲方所管理的“长江资管水石设计员工持股单一资产管理计划”成立（成立日期以甲方根据《长江资管水石设计员工持股单一资产管理计划资产管理合同》发送《单一资产管理计划成立通知书》所载日期为准）。

（2）经乙方公司董事会和股东大会批准，且乙方取得全国中小企业股份转让系统有限责任公司出具的备案确认函。

4、合同附带的任何保留条款、前置条件

除所述的合同生效条件外，合同中未附带其他任何保留条款、前置条件。

5、业绩承诺及补偿、股份回购等特殊投资条款

无。

6、自愿限售安排

无。

7、违约责任条款

本协议一经签订，协议双方应严格遵守，任何一方违约，应承担由此造成的违约方的损失。

8、纠纷解决机制

本协议适用的法律为中华人民共和国的法律。双方在协议期间发生争议，应协商解决，协商不成，应提交上海仲裁委员会按该会仲裁规则进行仲裁。仲裁是终局的，对双方均有约束力。

七、本次股票发行相关中介机构信息

（一）主办券商

- 1、名称：安信证券股份有限公司
- 2、法定代表人：王连志
- 3、住所：深圳市福田区金田路 4018 号安联大厦 35 楼、28 楼 A02 单元
- 4、联系电话：0755-82828165
- 5、传真：0755-82558002
- 6、经办人员：林杨赫赫

（二）律师事务所

- 1、名称：上海市锦天城律师事务所
- 2、负责人：顾耘
- 3、住所：上海市浦东新区银城中路 501 号上海中心大厦 9、11、12 层
- 4、联系电话：021-20511000
- 5、传真：021-20511999
- 6、经办人员：李明文、冯双

（三）会计师事务所

- 1、名称：上会会计师事务所（特殊普通合伙）
- 2、负责人：张晓荣
- 3、住所：上海市静安区威海路 755 号 25 层

4、联系电话：021-52920000

5、传真：021-52921369

6、经办人员：董毅强、张志云

八、公司全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

董事：

邓刚

倪量

严志

王煊

沈禾

王海坤

赵文

监事：

陈元监

石力

汤素建

高级管理人员：

李忠

严洁

上海水石建筑规划设计股份有限公司

董事会

2020 年 4 月 7 日