

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 关于 2019 年第一次股票发行方案修订公告

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。

一、 基本情况

上海水石建筑规划设计股份有限公司于 2019 年 12 月 16 日在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台（www.neeq.com.cn）披露了《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》（公告编号：2019-046）（以下简称“《股票发行方案》”），根据需要，公司现对其作出修订，具体内容详见公司于同日在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台披露的《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）》（公告编号：2020-011）。

二、 具体修订内容

1、对《股票发行方案》之“一、公司基本信息”进行修订

修订前：

“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

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”

修订后：

“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”

2、对《股票发行方案》之“二、发行计划”之“（三）发行价格及定价方法”进行修订

修订前：

“（三）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。

公司 2018 年度财务报表已经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，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，2018 年度归属于股东的净利润为 128,128,370.27 元，基本每股收益 2.56 元。

本次股票发行前，公司未进行过股票发行。因此，本次股票发行价格综合考虑宏观经济环境、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。如涉及股份支付费用，本次发行将根据《企业会计准则第 11 号——股份支付》和《企业会计准则 22 号——金融工具确认和计量》等的规定进行会计处理，具体认定以会计师审计为准。”

修订后：

“（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。”

3、对《股票发行方案》之“二、发行计划”之“(七) 本次发行前资本公积、滚存未分配利润的处置方案”进行修订

修订前：

“(七) 本次发行前资本公积金、滚存未分配利润的处置方案

2019 年 12 月 31 日前公司滚存的资本公积金、盈余公积金和未分配利润由老股东享有，本次股票发行新增股东不享有。2020 年 1 月 1 日以后形成的资本公积金、盈余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。”

修订后：

“（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。”

4、对《股票发行方案》之“二、发行计划”之“（八）本次股票发行拟提交股东大会批准或授权事项”进行修订

修订前：

“（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》等议案尚需股东大会批准及授权。”

修订后：

“（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。”

三、其他相关说明

除前述修订内容外，《股票发行方案》的其他内容均保持不变。修订后的《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）》将与本公告一并在全国中小企业股份转让系统指定的信息披露平台进行披露。

特此公告。

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