

# 笛东规划设计(北京)股份有限公司

(北京市朝阳区芍药居北里101号1幢7层1座817)

## DDON 笛東

### 公开转让说明书

(申报稿)

声明：本公司的公开转让申请尚未得到中国证监会注册或全国股转系统同意。  
公开转让书说明书申报稿不具有据以公开转让的法律效力，投资者应当以正式  
公告的公开转让说明书全文作为投资决策的依据。

### 开源证券

地址：陕西省西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层

2024年2月

## 声 明

中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）、全国中小企业股份转让系统（以下简称“全国股转系统”）所作的任何决定或意见，均不表明其对本公司股票公开转让申请文件及所披露信息的真实性、准确性、完整性作出保证，也不表明其对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。

本公司及控股股东、实际控制人、全体董事、监事、高级管理人员承诺公开转让说明书及其他信息披露资料不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

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、准确、完整。

本公司及控股股东、实际控制人、全体董事、监事、高级管理人员承诺因公开转让说明书及其他信息披露资料有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券发行或交易中遭受损失的，将依法承担相应的法律责任。

主办券商及证券服务机构承诺因其为公司本次公开转让股票制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将依法承担相应的法律责任。

## 重大事项提示

公司特别提醒投资者注意下列风险和重大事项：

| 重要风险或事项名称       | 重要风险或事项简要描述                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 宏观经济波动风险        | 公司自 2007 年成立至今，一直深耕园林景观设计及相关设计业务。主要服务于住宅、商业空间、市政、文化旅游等领域的客户，相关领域的投资与宏观经济景气度息息相关，基础设施建设投入规模、城镇化进程、房地产投资政策、社会固定资产投资规模等因素的变化对景观设计行业具有显著影响。宏观经济波动可能对公司的持续盈利能力及成长性造成不利影响。                                                                                                                    |
| 房地产行业景气度下降引致的风险 | 报告期内，住宅景观设计业务占公司营业收入比重较高。近年来，房地产行业景气度下降，房地产商资金压力加大，支付能力下降，影响到房地产商的开发规模和开发进度，上述情况传导至公司，可能使公司面临回款变慢、应收账款坏账增多、营业收入下降、净利润下降下滑等风险。                                                                                                                                                           |
| 市场竞争风险          | 国家经济健康稳定发展、城镇化进程的持续推进推动了景观设计行业的稳定发展。同时，更多同行业公司加入竞争队伍当中，园林景观设计行业企业具有行业集中度较低、企业数量众多的特点，行业内企业市场份额均不高，呈现较为典型的“大行业、小企业”的行业格局。如果公司不能持续保持设计创新能力，市场份额在激烈的市场竞争中将可能出现下降，进而影响公司业务规模的持续增长。                                                                                                          |
| 经营业绩下滑的风险       | 报告期内，公司营业收入分别为 37,909.22 万元、26,586.65 万元和 14,012.08 万元，扣除非经常性损益后孰低的净利润分别为 5,898.39 万元、1,046.51 万元和 516.69 万元，呈下降趋势。鉴于公司面临着激烈的市场竞争的同时，也面临着房地产行业景气度下降以及宏观经济波动的风险，公司需通过综合采取保持现有核心业务优势、积极拓展新业务领域、完善全国化服务网络、优化客户结构等措施来应对各项经营挑战。如果未来宏观经济形势及房地产市场形势进一步下行或持续景气度较低，将可能导致公司面临经营环境恶化、营业收入及利润降低的风险。 |
| 跨区域经营管理风险       | 报告期内，公司项目分布于全国，公司总部位于北京，已在上海、深圳、成都、武汉、合肥、定州等城市设立分支机构，已搭建覆盖全国市场、多点布局的专业服务网络体系，是国内知名的综合性景观设计企业。跨区域业务发展对公司人员管理与项目质量控制等提出了更高的要求，在推进跨区域发展的过程中，可能出现因品牌影响力提升不足、人才引进不足等导致的业务拓展风险。                                                                                                               |
| 业务资质到期无法续期的风险   | 公司已取得风景园林工程设计专项甲级资质、城乡规划编制甲级资质，根据目前的生产经营状况，公司相关资质到期后续期不存在重大障碍。若公司现有资质的相关法律法规发生变化，或公司相关条件发生变化，可能导致公司在经营规模、业务管理等方面不能满足监管要求，若公司不能持续拥有和取得现有业务相关资质，将对公司生产经营、经营业绩产生一定影响。                                                                                                                      |
| 核心设计人员流失的风险     | 公司所处的景观设计行业属于典型的人才和智力密集型行业，需要培养梯队完备的设计人才队伍，持续引进专业技能较强的设计人才并提升现有设计人员的综合素质是公司业务能够持续发展壮大的关键。长期以来，公司不断完善配套的培训、晋升和激励机制，提升设计团队的综合素质，并积累了一定规模的技术、管理方面的专业人才。如果公司未来发生较大规模核心设计人员流失或无法持续吸引高素质专业人才的加入，则可能对公司的生产经营和持续发展产生不利影响。                                                                       |

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 实际控制人不当控制的风险                | 袁松亭先生依据其合计控制的公司股份对公司的股东大会决议及生产经营管理事项能够产生重大影响，为公司的实际控制人。虽然公司已按照现代企业制度完善了法人治理结构，严格依据《公司法》等法律法规和规范性文件的要求规范运作，认真执行“三会”议事规则，切实采取相关措施保障公司及公司其他中小股东的利益，但若在重大事项表决方面，公司实际控制人凭借其控制地位，通过行使表决权等方式对公司的经营方针、人事任免、财务决策、对外投资、股利分配、关联交易等方面实施不当控制，则将会对公司的生产经营成果等方面产生一定的不利影响，存在损害其他中小股东利益的风险。                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 应收账款及应收票据坏账的风险              | 报告期各期末，公司应收账款账面价值分别为 14,235.95 万元、16,100.61 万元和 16,668.82 万元，占流动资产的比例分别为 47.33%、58.24%和 63.65%，占同期营业收入的比例分别为 37.55%、60.56%和 118.96%，应收账款坏账准备的金额分别为 2,442.07 万元、4,362.83 万元和 5,418.85 万元；公司应收票据账面价值分别为 1,278.08 万元、498.29 万元和 194.06 万元，占流动资产的比例分别为 4.25%、1.80%和 0.74%，占营业收入的比例分别为 3.37%、1.87%和 1.38%，应收票据坏账准备的金额分别为 355.37 万元、121.12 万元和 31.26 万元，客户以房产抵偿欠款形成的其他非流动资产也呈上升趋势。上述科目呈现增长趋势，主要系在国内经济结构性调整、房地产行业景气度下降的背景下，下游地产企业款项结算放缓、部分房地产企业出现资金流趋紧等情况所致。如果将来主要欠款客户的财务状况进一步恶化、出现经营危机或者信用条件发生重大变化，可能会使应收账款及应收票据账龄变长、坏账准备的规模和比例提高，抵账房产出现无法按期交付或资产减值等情况，从而对公司的经营稳定性、资金状况和盈利能力产生不利影响。 |
| 公司经营活动产生的现金流量净额为负的风险        | 报告期各期，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-810.74 万元、-2,115.00 万元和-456.38 万元。受房地产行业景气度影响，房地产商资金压力加大，支付能力下降，从而使公司的应收账款增加、回款变慢，造成经营活动现金流入不及预期，经营活动产生的现金流量净额为负数。若公司的经营活动现金流情况持续无法得到改善，可能使公司资金紧张，对经营活动的开展构成不利影响。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 不能持续享受高新技术企业税收优惠而影响净利润水平的风险 | 公司于 2018 年 10 月 31 日经复审取得由北京市科学技术委员会、北京市财政局、国家税务总局北京市税务局联合颁发的《高新技术企业证书》，证书编号：GR201811006057，有效期为三年。2021 年，本公司未能通过高新技术企业认定，2021 年度适用企业所得税税率由 15%提高至 25%。2022 年 10 月 18 日，本公司经重新认定取得由北京市科学技术委员会、北京市财政局、国家税务总局北京市税务局联合颁发的《高新技术企业证书》，证书编号：GR202211000851，有效期为三年。公司 2022 年度和 2023 年 1-8 月适用 15%的企业所得税税率。公司是一家以创意为核心竞争力的综合性景观设计企业，是否继续获得高新技术企业认定，对公司日常经营无重大影响，对公司的创意设计能力和客户承接能力无重大影响。若公司在以后年度无法通过高新技术企业认定，将持续适用较高的企业所得税率进而持续影响公司净利润水平。                                                                                                                                              |

## 目录

|                                       |            |
|---------------------------------------|------------|
| 声 明 .....                             | 1          |
| 重大事项提示 .....                          | 2          |
| 释 义 .....                             | 7          |
| <b>第一节 基本情况 .....</b>                 | <b>10</b>  |
| 一、 基本信息.....                          | 10         |
| 二、 股份挂牌情况.....                        | 10         |
| 三、 公司股权结构.....                        | 18         |
| 四、 公司股本形成概况.....                      | 24         |
| 五、 报告期内的重大资产重组情况.....                 | 35         |
| 六、 公司控股子公司或纳入合并报表的其他企业、参股企业的基本情况..... | 35         |
| 七、 公司董事、监事、高级管理人员.....                | 37         |
| 八、 最近两年及一期的主要会计数据和财务指标简表.....         | 39         |
| 九、 报告期内公司债券发行及偿还情况.....               | 40         |
| 十、 与本次挂牌有关的机构.....                    | 40         |
| <b>第二节 公司业务 .....</b>                 | <b>43</b>  |
| 一、 主要业务、产品或服务.....                    | 43         |
| 二、 内部组织结构及业务流程.....                   | 55         |
| 三、 与业务相关的关键资源要素.....                  | 68         |
| 四、 公司主营业务相关的情况.....                   | 79         |
| 五、 经营合规情况.....                        | 94         |
| 六、 商业模式.....                          | 95         |
| 七、 创新特征.....                          | 101        |
| 八、 所处（细分）行业基本情况及公司竞争状况.....           | 107        |
| 九、 公司经营目标和计划.....                     | 127        |
| <b>第三节 公司治理 .....</b>                 | <b>129</b> |
| 一、 公司股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况.....      | 129        |
| 二、 表决权差异安排.....                       | 129        |
| 三、 内部管理制度建立健全情况以及董事会对公司治理机制执行情况的评估意   |            |

见 129

|            |                                                              |            |
|------------|--------------------------------------------------------------|------------|
| 四、         | 公司及控股股东、实际控制人、重要控股子公司、董事、监事、高级管理人员存在的违法违规及受处罚等情况及对公司的影响..... | 130        |
| 五、         | 公司与控股股东、实际控制人的独立情况.....                                      | 131        |
| 六、         | 公司同业竞争情况.....                                                | 132        |
| 七、         | 公司资源被控股股东、实际控制人占用情况.....                                     | 133        |
| 八、         | 公司董事、监事、高级管理人员的具体情况.....                                     | 134        |
| 九、         | 报告期内公司董事、监事、高级管理人员变动情况.....                                  | 136        |
| <b>第四节</b> | <b>公司财务 .....</b>                                            | <b>137</b> |
| 一、         | 财务报表.....                                                    | 137        |
| 二、         | 审计意见及关键审计事项.....                                             | 143        |
| 三、         | 与财务会计信息相关的重大事项判断标准.....                                      | 143        |
| 四、         | 报告期内采用的主要会计政策和会计估计.....                                      | 144        |
| 五、         | 适用主要税收政策.....                                                | 175        |
| 六、         | 经营成果分析.....                                                  | 177        |
| 七、         | 资产质量分析.....                                                  | 188        |
| 八、         | 偿债能力、流动性与持续经营能力分析.....                                       | 232        |
| 九、         | 关联方、关联关系及关联交易.....                                           | 241        |
| 十、         | 重要事项.....                                                    | 248        |
| 十一、        | 股利分配 .....                                                   | 248        |
| 十二、        | 财务合法合规性 .....                                                | 250        |
| <b>第五节</b> | <b>挂牌同时定向发行 .....</b>                                        | <b>251</b> |
| <b>第六节</b> | <b>附表 .....</b>                                              | <b>252</b> |
| 一、         | 公司主要的知识产权.....                                               | 252        |
| 二、         | 报告期内对持续经营有重大影响的业务合同及履行情况.....                                | 255        |
| 三、         | 相关责任主体作出的重要承诺及未能履行承诺的约束措施.....                               | 259        |
| <b>第七节</b> | <b>有关声明 .....</b>                                            | <b>267</b> |
|            | 申请挂牌公司控股股东声明 .....                                           | 267        |
|            | 申请挂牌公司实际控制人声明 .....                                          | 268        |
|            | 申请挂牌公司全体董事、监事、高级管理人员声明 .....                                 | 269        |

|                     |            |
|---------------------|------------|
| 主办券商声明 .....        | 270        |
| 律师事务所声明 .....       | 272        |
| 审计机构声明 .....        | 273        |
| 评估机构声明（如有） .....    | 274        |
| <b>第八节 附件 .....</b> | <b>277</b> |

## 释 义

除非另有说明，以下简称在本说明书中之含义如下：

| 一般性释义                 |   |                                                    |
|-----------------------|---|----------------------------------------------------|
| 公司、本公司、股份公司、笛东设计、笛东股份 | 指 | 笛东规划设计（北京）股份有限公司                                   |
| 笛东有限                  | 指 | 笛东联合（北京）规划设计顾问有限公司，公司前身                            |
| 笛东投资                  | 指 | 北京笛东投资有限公司，公司控股股东                                  |
| 东持咨询                  | 指 | 北京东持管理咨询中心（有限合伙），公司员工持股平台、持股 5% 以上股东               |
| 智度惠信                  | 指 | 深圳智度惠信新兴产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）                         |
| 笛东生态                  | 指 | 北京笛东生态环境技术有限公司，公司全资子公司                             |
| 笛东空间                  | 指 | 上海笛东空间设计有限公司，公司全资子公司                               |
| 合肥分公司                 | 指 | 笛东规划设计（北京）股份有限公司合肥分公司，公司分公司                        |
| 上海分公司                 | 指 | 笛东规划设计（北京）股份有限公司上海分公司，公司分公司                        |
| 深圳分公司                 | 指 | 笛东规划设计（北京）股份有限公司深圳分公司，公司分公司                        |
| 武汉分公司                 | 指 | 笛东规划设计（北京）股份有限公司武汉分公司，公司分公司                        |
| 成都分公司                 | 指 | 笛东规划设计（北京）股份有限公司成都分公司，公司分公司                        |
| 定州分公司                 | 指 | 笛东规划设计（北京）股份有限公司定州分公司，公司分公司                        |
| 青岛分公司                 | 指 | 笛东规划设计（北京）股份有限公司青岛分公司，公司分公司（已注销）                   |
| 长投设计、湖北长投             | 指 | 湖北长投规划设计有限公司，公司参股公司                                |
| 奥雅设计                  | 指 | 深圳奥雅设计股份有限公司，公司同行业上市公司，股票简称：奥雅设计，股票代码：300949.SZ    |
| 山水比德                  | 指 | 广州山水比德设计股份有限公司，公司同行业上市公司，股票简称：山水比德，股票代码：300844.SZ  |
| 汉嘉设计                  | 指 | 汉嘉设计集团股份有限公司，公司同行业上市公司，股票简称：汉嘉设计，股票代码：300746.SZ    |
| 筑博设计                  | 指 | 筑博设计股份有限公司，公司同行业上市公司，股票简称：筑博设计，股票代码：300564.SZ      |
| 苏州园林                  | 指 | 苏州园林设计院股份有限公司，公司同行业可比挂牌公司，股票简称：苏州园林，股票代码：873926.NQ |
| 住建部                   | 指 | 中华人民共和国住房和城乡建设部                                    |
| 建设部                   | 指 | 中华人民共和国建设部，现更名为中华人民共和国住房和城乡建设部                     |
| 融创中国                  | 指 | 融创中国控股有限公司及其关联公司                                   |
| 保利集团                  | 指 | 中国保利集团有限公司及其关联公司                                   |
| 万科地产                  | 指 | 万科企业股份有限公司及其关联方                                    |
| 中海发展                  | 指 | 中国海外发展有限公司及其关联公司                                   |
| 绿地控股                  | 指 | 绿地控股集团股份有限公司及其关联公司                                 |
| 华润置地                  | 指 | 华润置地有限公司及其关联公司                                     |
| 招商蛇口                  | 指 | 招商局蛇口工业区控股股份有限公司及其关联公司                             |
| 龙湖集团                  | 指 | 重庆龙湖企业拓展有限公司及其关联方                                  |
| 旭辉控股                  | 指 | 旭辉控股（集团）有限公司及其关联公司                                 |
| 中国金茂                  | 指 | 中国金茂控股集团有限公司及其关联公司                                 |
| 金科股份                  | 指 | 金科地产集团股份有限公司及其关联公司                                 |

|             |   |                                                                                                                                                                                  |
|-------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 中梁控股        | 指 | 上海中梁地产集团有限公司及其关联方                                                                                                                                                                |
| 远洋控股        | 指 | 远洋控股集团（中国）有限公司及其关联方                                                                                                                                                              |
| 董监高         | 指 | 董事、监事、高级管理人员                                                                                                                                                                     |
| 高级管理人员、高管   | 指 | 公司总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书                                                                                                                                                           |
| 三会          | 指 | 股东大会、董事会、监事会                                                                                                                                                                     |
| 股东大会        | 指 | 笛东规划设计（北京）股份有限公司股东大会                                                                                                                                                             |
| 董事会         | 指 | 笛东规划设计（北京）股份有限公司董事会                                                                                                                                                              |
| 监事会         | 指 | 笛东规划设计（北京）股份有限公司监事会                                                                                                                                                              |
| 中国证监会、证监会   | 指 | 中国证券监督管理委员会                                                                                                                                                                      |
| 《公司法》       | 指 | 《中华人民共和国公司法》                                                                                                                                                                     |
| 《证券法》       | 指 | 《中华人民共和国证券法》                                                                                                                                                                     |
| 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                                                                                                                                                               |
| 国务院         | 指 | 中华人民共和国国务院                                                                                                                                                                       |
| 发改委         | 指 | 中华人民共和国发展和改革委员会                                                                                                                                                                  |
| 主办券商、开源证券   | 指 | 开源证券股份有限公司                                                                                                                                                                       |
| 会计师事务所      | 指 | 致同会计师事务所（特殊普通合伙）                                                                                                                                                                 |
| 律师事务所       | 指 | 北京市天元律师事务所                                                                                                                                                                       |
| 《公开转让说明书》   | 指 | 《笛东规划设计（北京）股份有限公司公开转让说明书》                                                                                                                                                        |
| 《法律意见书》     | 指 | 《北京市天元律师事务所关于笛东规划设计（北京）股份有限公司申请股票公开转让并在全中国中小企业股份转让系统挂牌的法律意见书》                                                                                                                    |
| 《审计报告》      | 指 | 《笛东规划设计（北京）股份有限公司审计报告》                                                                                                                                                           |
| 报告期         | 指 | 2021 年度、2022 年度、2023 年 1-8 月                                                                                                                                                     |
| 报告期各期末      | 指 | 2021 年 12 月 31 日、2022 年 12 月 31 日、2023 年 8 月 31 日                                                                                                                                |
| 元、万元、亿元     | 指 | 人民币元、人民币万元、人民币亿元                                                                                                                                                                 |
| <b>专业释义</b> |   |                                                                                                                                                                                  |
| 风景园林        | 指 | 在一定的地域运用工程技术和艺术手段，通过改造地形（或进一步筑山、叠石、理水）、种植树木花草、营造建筑和布置园路等途径创作而成的美的自然环境和游憩境域                                                                                                       |
| 景观设计        | 指 | 风景与园林的规划设计，它的要素包括自然景观要素和人工景观要素，与规划、生态、地理等多种学科交叉融合，主要服务于城市景观设计（城市广场、商业街、办公环境等）、居住区景观设计、城市公园规划与设计、滨水绿地规划设计、旅游度假区与风景区规划设计等等。在具体项目实施过程中，主要包括概念方案设计阶段、方案深化设计阶段、扩初设计阶段、施工图设计阶段及施工配合阶段。 |
| 概念方案设计阶段    | 指 | 概念设计是在场地分析、地域分析、受众群体分析、建筑主体风格分析、客户预算分析的基础上，确定景观设计的整体思路、风格和主体表达，该阶段主要成果包括设计平面系列图、意向图、相关分析图及相关文字说明等。                                                                               |
| 方案深化设计阶段    | 指 | 方案深化设计阶段是指在概念性方案经客户认可后，设计团队在客户认可的概念性方案基础上，对环境空间进行整体有效的专业设计，包括设计总体需求分析、系统功能分析、景观种植策略等。该阶段设计成果主要包括总平面系列图、效果图、相关分析图及相关文字说明。                                                         |
| 扩初设计阶段      | 指 | 扩初设计阶段是指在方案深化设计经客户认可后，设计团队在方案深化设计基础上的进一步设计，该阶段与施工图设计阶段前后接续，为一个连续的设计过程，该阶段主要为了进一步完善设计构思，其设计                                                                                       |

|                  |   |                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  |   | 深度介于方案深化设计与施工图设计之间。                                                                                                                                                                                                  |
| 施工图设计阶段          | 指 | 施工图设计阶段是指在扩初设计阶段成果经客户认可后，设计团队按照行业标准进行总平面、结构、电气、给排水、种植等各专业施工图的设计。施工图作为现场施工的指导性文件，必须包含景观范围内的构筑物设计、结构设计、电气设计、给排水设计、种植设计、景观工程量统计等完整、正确的可供景观现场施工所需的全部图纸，以便客户能够顺利的进行景观施工招标和景观工程施工。                                         |
| 施工配合阶段           | 指 | 施工配合是指在施工图设计经客户认可后，设计团队分阶段进行施工期间现场配合工作，包括组织各专业设计师向客户做施工图交底，解答客户及施工方等阅图后的各种问题，并提供后期服务。                                                                                                                                |
| 规划设计             | 指 | 提供空间布局、建筑组群布局、交通流线规划、分期实施计划，规划控制的人居景观综合设计前期服务。主要分类为概念性总体规划、核心区域城市设计以及以产业、交通和旅游开发为导向的概念性总体规划设计。                                                                                                                       |
| 白图               | 指 | 使用普通墨水和普通纸张打印的施工图。                                                                                                                                                                                                   |
| 蓝图               | 指 | 区别于“白图”，传统蓝图在硫酸纸上打印施工图，通过添加化学液体并在晒图机内晒制发生化学反应，将施工图晒制至普通纸张上；新型数码蓝图使用专用的蓝图纸和特殊的油性颜料墨水，通过专用打印机直接打印。蓝图具有价格低廉、可长期保存的特点，满足了设计项目长期保存的需要，设计成果采用蓝图交付已成为行业惯例。                                                                  |
| 城镇化              | 指 | 随着一个国家或地区社会生产力的发展、科学技术的进步以及产业结构的调整，其社会由以农业为主的传统乡村型社会向以工业（第二产业）和服务业（第三产业）等非农产业为主的现代城市型社会逐渐转变的历史过程。                                                                                                                    |
| 政策底              | 指 | 在经济面临较大下行压力时，政府出台一系列的政策，比如降准降息等等，通过传达利好消息来呵护市场，推动形成一个市场底部。                                                                                                                                                           |
| IFLA             | 指 | International Federation of Landscape Architects 的简称，译作“国际风景园林师联合会”，于 1948 年在英国剑桥大学成立，总部设在法国凡尔赛，现有 57 个国家的风景区园林学会是其会员。其主要任务为维护全球自然生态系统，推动和发展风景园林事业，为国际风景园林事业的发展提供理论、技术和经验。IFLA 是受联合国教科文组织指导的国际风景园林行业的影响力最大的国际学术最高组织。 |
| BALI             | 指 | British Association of Landscape Industries 的简称，译作“英国景观行业协会”，成立于 1972 年，是英国景观行业最具代表性的协会，协会致力于提高行业标准，推动和发展风景园林事业。                                                                                                     |
| 中国风景园林学会科学技术奖    | 指 | 中国风景园林学会科学技术奖是经国家科学技术奖励工作办公室备案核准由中国风景园林学会年度评选的风景园林奖项。该奖项旨在鼓励风景园林科研院所、大专院校、企事业单位以及社会各界对风景园林领域的科技投入，调动广大科技人员的积极性和创造性，提高规划设计、工程施工技术和行业整体科技水平，提高行业科技创新能力，加快科技成果转化。                                                       |
| 金盘奖              | 指 | 由著名地产专业杂志《时代楼盘》举办的地产设计类综合性大奖，是国内地产设计行业权威的专业奖项之一，始于 2006 年，每年举办一届。                                                                                                                                                    |
| CREDAWARD 地产设计大奖 | 指 | 由地建师 DJSER 号召并发起，始于 2014 年，作为首个中国地产行业的国际性设计大奖，开创以地产的角度评选设计，通过设计的视角甄选代表地产行业风向标的优秀项目。                                                                                                                                  |

注：本公开转让说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

## 第一节 基本情况

### 一、 基本信息

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 公司名称                             | 笛东规划设计（北京）股份有限公司                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |
| 统一社会信用代码                         | 9111000079996968X3                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |
| 注册资本（万元）                         | 3,000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
| 法定代表人                            | 袁松亭                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |
| 有限公司设立日期                         | 2007 年 3 月 23 日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 股份公司设立日期                         | 2014 年 12 月 3 日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 住所                               | 北京朝阳区芍药居北里 101 号 1 幢 7 层 1 座 817                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |
| 电话                               | 010-84351515                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |
| 传真                               | 010-84351515                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |
| 邮编                               | 100020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
| 电子信箱                             | comm@ddonplan.com                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |            |
| 董事会秘书或者信息披露事务负责人                 | 胡洋                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |
| 按照《国民经济行业分类（GB/T4754-2017）》的所属行业 | M                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 科学研究和技术服务业 |
|                                  | M74                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 专业技术服务业    |
|                                  | M748                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 工程技术与设计服务  |
|                                  | M7485                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 规划设计管理     |
| 按照《挂牌公司投资型行业分类指引》的所属行业           | 12                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 工业         |
|                                  | 1211                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 商业和专业服务    |
|                                  | 121111                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 专业服务       |
|                                  | 12111111                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 调查和咨询服务    |
| 按照《挂牌公司管理型行业分类指引》的所属行业           | M                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 科学研究和技术服务业 |
|                                  | M74                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 专业技术服务业    |
|                                  | M748                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 工程技术与设计服务  |
|                                  | M7485                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 规划设计管理     |
| 经营范围                             | 一般项目：规划设计管理；园林绿化工程施工；工程管理服务；组织文化艺术交流活动；工业工程设计服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；专业设计服务；信息技术咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；环保咨询服务；城市公园管理；城市绿化管理；森林公园管理；广告设计、代理；市场调查（不含涉外调查）；企业形象策划；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；电子产品销售；家居用品销售；家具销售；日用品销售；礼品花卉销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） |            |
| 主营业务                             | 园林景观设计及规划设计                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |

### 二、 股份挂牌情况

#### （一）基本情况

|         |            |
|---------|------------|
| 股票简称    | 笛东股份       |
| 股票种类    | 人民币普通股     |
| 股份总量（股） | 30,000,000 |
| 每股面值（元） | 1.00       |
| 股票交易方式  | 集合竞价方式     |
| 是否有可流通股 | 是          |

## （二）做市商信息

☐适用 ☒不适用

## （三）股东所持股份的限售安排及股东对所持股份自愿锁定的承诺

### 1、相关法律法规及公司章程对股东所持股份转让的限制性规定

《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、高级管理人员应当向公司申报所持有的本公司的股份及其变动情况，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。”

《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》第二章 2.8 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。”

《公司章程》：“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 1 年内不得转让。

公司董事、监事、高级管理人员应当向公司申报所持有的本公司的股份及其变动情况，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 25%；所持本公司股份自公司股票上市交易之日起 1 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。”

## 2、 股东对所持股份自愿锁定承诺

☐适用 ☒不适用

## 3、 股东所持股份的限售安排

| 序号 | 股东名称 | 持股数量<br>(股) | 持股<br>比例 | 是否为董<br>事、监事<br>及高管 | 是否为控股<br>股东、实际<br>控制人、一<br>致行动人 | 是否<br>为做<br>市商 | 挂牌前 12 个月<br>内受让自控股股<br>东、实际控制人的<br>股份数量<br>(股) | 因司法裁决、继<br>承等原因而获得<br>有限售条件股票<br>的数量 (股) | 质押股份<br>数量<br>(股) | 司法冻结<br>股份数量<br>(股) | 本次可公<br>开转让股<br>份数量<br>(股) |
|----|------|-------------|----------|---------------------|---------------------------------|----------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------|---------------------|----------------------------|
| 1  | 笛东投资 | 20,400,000  | 68%      | 否                   | 是                               | 否              | 0                                               | 0                                        | 0                 | 0                   | 6,800,000                  |
| 2  | 袁松亭  | 6,600,000   | 22%      | 是                   | 是                               | 否              | 0                                               | 0                                        | 0                 | 0                   | 1,650,000                  |
| 3  | 东持咨询 | 3,000,000   | 10%      | 否                   | 是                               | 否              | 0                                               | 0                                        | 0                 | 0                   | 1,000,000                  |
| 合计 | -    | 30,000,000  | 100%     | -                   | -                               | -              | 0                                               | 0                                        | 0                 | 0                   | 9,450,000                  |

### (四) 挂牌条件适用情况

|      |                 |                                                                                              |                                                                  |
|------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| 共同标准 | 公司治理制度          | 股东大会议事规则                                                                                     | 制定                                                               |
|      |                 | 董事会议事规则                                                                                      | 制定                                                               |
|      |                 | 监事会议事规则                                                                                      | 制定                                                               |
|      |                 | 关联交易制度                                                                                       | 制定                                                               |
|      |                 | 投资者关系管理制度                                                                                    | 制定                                                               |
|      | 董事会秘书或信息披露事务负责人 | 公司是否设立董事会秘书或信息披露事务负责人                                                                        | 是                                                                |
|      |                 | 董事会秘书或信息披露事务负责人是否为公司高管                                                                       | 是                                                                |
|      | 合规情况            | 最近 24 个月内申请挂牌公司或其控股股东、实际控制人、重要控股子公司是否存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序行为被司法机关作出有罪判决，或刑事处罚未执行完毕 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
|      |                 | 最近 24 个月内申请挂牌公司或其控股股东、实际控制人、重要控股子公司是否存在欺诈发行、重大信息披露违法或者其他涉及国                                  | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |

|  |      |                                                                                                  |                                                                  |
|--|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
|  |      | 家安全、公共安全、生态安全、生产安全、公众健康安全等领域的重大违法行为                                                              |                                                                  |
|  |      | 最近 12 个月内申请挂牌公司或其控股股东、实际控制人、重要控股子公司、董事、监事、高级管理人员是否被中国证监会及其派出机构采取行政处罚                             | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
|  |      | 申请挂牌公司或其控股股东、实际控制人、重要控股子公司、董事、监事、高级管理人员是否被中国证监会及其派出机构采取行政处罚                                      | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
|  |      | 申请挂牌公司或其控股股东、实际控制人、重要控股子公司、董事、监事、高级管理人员是否因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会及其派出机构立案调查，尚未有明确结论意见       | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
|  |      | 申请挂牌公司或其控股股东、实际控制人、重要控股子公司、董事、监事、高级管理人员是否被列入失信联合惩戒对象且情形尚未消除                                      | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
|  |      | 申请挂牌公司董事、监事、高级管理人员是否存在被中国证监会及其派出机构采取证券市场禁入措施，或被全国股转公司认定其不适合担任公司董事、监事、高级管理人员，且市场禁入措施或不适格情形尚未消除的情形 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
|  | 审计情况 | 最近一个会计年度经审计的期末净资产是否为负值                                                                           | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
|  |      | 最近一期每股净资产不低于 1 元/股                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 |
|  |      | 持续经营时间是否少于两个会计年度                                                                                 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
|  | 股本情况 | 股本总额（万元）                                                                                         | 3,000                                                            |

#### 差异化标准——标准 1

√ 适用 ☐ 不适用

| 标准 1 | 净利润指标（万元） | 年度                    | 2022 年度  | 2021 年度  |
|------|-----------|-----------------------|----------|----------|
|      |           | 归属于母公司所有者的净利润         | 1,179.78 | 6,152.62 |
|      |           | 扣除非经常性损益后归属母公司所有者的净利润 | 1,046.51 | 5,898.39 |

**差异化标准——标准 2**

☐适用 ☒不适用

**差异化标准——标准 3**

☐适用 ☒不适用

**差异化标准——标准 4**

☐适用 ☒不适用

**差异化标准——标准 4**

☐适用 ☒不适用

**差异化标准——标准 5**

☐适用 ☒不适用

**分析说明及其他情况**

根据《全国中小企业股份转让系统股票挂牌规则》第二十一条的规定，申请挂牌公司最近一期末每股净资产应当不低于 1 元/股，并满足下列条件之一：

- （一）最近两年净利润均为正且累计不低于 800 万元，或者最近一年净利润不低于 600 万元；
- （二）最近两年营业收入平均不低于 3,000 万元且最近一年营业收入增长率不低于 20%，或者最近两年营业收入平均不低于 5,000 万元且经营活动现金流量净额均为正；
- （三）最近一年营业收入不低于 3,000 万元，且最近两年累计研发投入占最近两年累计营业收入比例不低于 5%；
- （四）最近两年研发投入累计不低于 1,000 万元，且最近 24 个月或挂牌同时定向发行获得专业机构投资者股权投资金额不低于 2,000 万元；
- （五）挂牌时即采取做市交易方式，挂牌同时向不少于 4 家做市商在内的对象定向发行股票，按挂牌同时定向发行价格计算的市值不低于 1 亿元。

公司 2023 年 8 月末归属于申请挂牌公司股东的每股净资产为 8.47 元/股，2021 年度、2022 年度归属于公司股东的扣除非经常性损益前后孰低净利润分别为 5,898.39 万元和 1,046.51 万元，符合标准 1 的挂牌条件。

#### （五）进层条件适用情况

|          |     |
|----------|-----|
| 挂牌同时进入层级 | 创新层 |
|----------|-----|

#### 共同标准

|      |               |                                                                                                           |                                                                  |
|------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| 共同标准 | 公司治理制度        | 股东大会议事规则                                                                                                  | 制定                                                               |
|      |               | 董事会议事规则                                                                                                   | 制定                                                               |
|      |               | 监事会议事规则                                                                                                   | 制定                                                               |
|      |               | 对外投资管理制度                                                                                                  | 制定                                                               |
|      |               | 对外担保制度                                                                                                    | 制定                                                               |
|      |               | 关联交易制度                                                                                                    | 制定                                                               |
|      |               | 投资者关系管理制度                                                                                                 | 制定                                                               |
|      |               | 利润分配管理制度                                                                                                  | 制定                                                               |
|      |               | 承诺管理制度                                                                                                    | 制定                                                               |
|      | 专职董事会秘书       | 公司是否设立专职董事会秘书                                                                                             | 是                                                                |
|      |               | 董事会秘书是否为公司高管                                                                                              | 是                                                                |
|      | 最近 12 个月的合规情况 | 申请挂牌公司或其控股股东、实际控制人是否存在贪污、贿赂、侵占财产、挪用财产或者破坏社会主义市场经济秩序的刑事犯罪，或刑事处罚未执行完毕                                       | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
|      |               | 申请挂牌公司或其控股股东、实际控制人是否存在欺诈发行、重大信息披露违法或者其他涉及国家安全、公共安全、生态安全、生产安全、公众健康安全等领域的重大违法行为，或者导致严重环境污染、重大人员伤亡、社会影响恶劣等情形 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
|      |               | 申请挂牌公司或其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管                                                                              | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |

|  |      |                                                                                    |                                                                  |
|--|------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
|  |      | 理人员是否被中国证监会及其派出机构采取行政处罚；或因证券市场违法违规行为受到全国股转公司等自律监管机构公开谴责                            |                                                                  |
|  |      | 申请挂牌公司或其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员是否因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会及其派出机构立案调查，尚未有明确结论意见 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
|  |      | 申请挂牌公司或其控股股东、实际控制人是否被列入失信被执行人名单且情形尚未消除                                             | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
|  | 审计情况 | 最近一个会计年度经审计的期末净资产是否为负值                                                             | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |

#### 差异化标准——标准 1

☒适用 ☐不适用

| 标准 1 | 净利润指标（万元）                             | 年度                                      | 2022 年度  | 2021 年度  |
|------|---------------------------------------|-----------------------------------------|----------|----------|
|      |                                       | 归属于母公司所有者的净利润                           | 1,179.78 | 6,152.62 |
|      |                                       | 扣除非经常性损益后归属母公司所有者的净利润                   | 1,046.51 | 5,898.39 |
|      | 净资产收益率指标                              | 加权平均净资产收益率                              | 4.91%    | 30.65%   |
|      |                                       | 扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率                    | 4.35%    | 29.38%   |
|      |                                       | 最近 2 年平均加权平均净资产收益率（以扣除非经常性损益前后孰低者为计算依据） | 16.87%   |          |
|      | 最近两个会计年度财务会计报告是否被会计师事务所出具非标准审计意见的审计报告 |                                         | 否        |          |
|      | 股本总额（万元）                              |                                         | 3,000    |          |

#### 差异化标准——标准 2

☐适用 ☒不适用

#### 差异化标准——标准 3

☐适用 ☒不适用

#### 差异化标准——标准 4

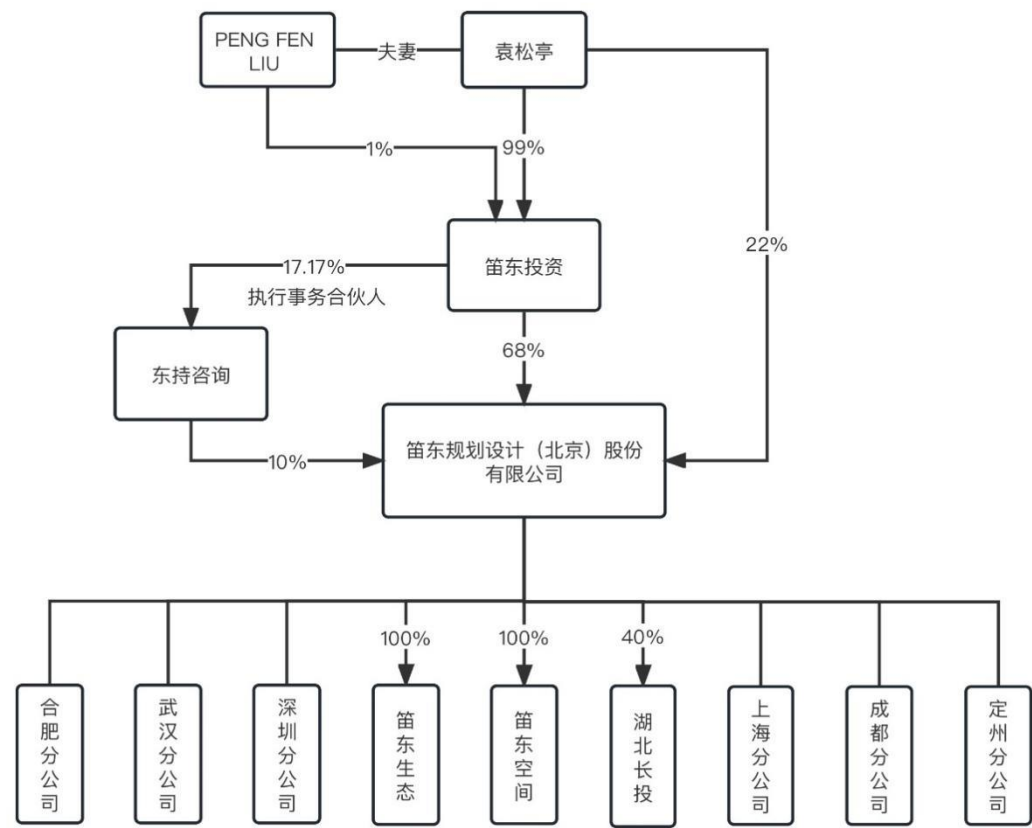
☐适用 ☒不适用

#### 分析说明及其他情况

根据《全国中小企业股份转让系统分层管理办法》第十一条的相关规定，公司选择申请挂牌同时进入创新层的标准为“最近两年净利润均不低于 1,000 万元，最近两年加权平均净资产收益率平均不低于 6%，股本总额不少于 2,000 万元”。公司最近两年，即 2021 年度、2022 年度，归属于母公司所有者的净利润（以扣除非经常性损益前后孰低者为计算依据）分别为 5,898.39 万元、1,046.51 万元，最近两年净利润均不低于 1,000 万元，最近两年平均加权平均净资产收益率（以扣除非经常性损益前后孰低者为计算依据）为 16.87%，不低于 6%；公司最近一期末，即 2023 年 8 月 31 日，股本总额为 3,000 万元，不少于 2,000 万元。公司符合申请挂牌同时进入创新层的相关要求。

三、 公司股权结构

(一) 股权结构图



(二) 控股股东和实际控制人

1、 控股股东

根据《公司法》第 216 条：“（二）控股股东，是指其出资额占有限责任公司资本总额百分之五十以上或者其持有的股份占股份有限公司股本总额百分之五十以上的股东；出资额或者持有股份的比例虽然不足百分之五十，但依其出资额或者持有的股份所享有的表决权已足以对股东会、股东大会的决议产生重大影响的股东。

公司共有 3 名股东，其中第一大股东笛东投资持有公司 2,040 万股，占比 68%。故认定笛东投资为公司控股股东。

控股股东为法人的，请披露以下表格：

√适用 □不适用

|          |                    |
|----------|--------------------|
| 公司名称     | 北京笛东投资有限公司         |
| 统一社会信用代码 | 91110105699575659L |
| 法定代表人    | 袁松亭                |

|          |                                  |
|----------|----------------------------------|
| 设立日期     | 2010 年 1 月 11 日                  |
| 注册资本     | 10,000,000 元                     |
| 公司住所     | 北京市朝阳区霄云路 21 号 1 幢三层南侧 303-002   |
| 邮编       | 100020                           |
| 所属国民经济行业 | L 租赁和商务服务业 72 商务服务业 7212 投资与资产管理 |
| 主营业务     | 投资管理                             |

#### 出资结构

| 序号 | 股东（出资人）      | 认缴资本（元）       | 实缴资本（元）       | 持股（出资）比例 |
|----|--------------|---------------|---------------|----------|
| 1  | 袁松亭          | 9,900,000.00  | 9,900,000.00  | 99.00%   |
| 2  | PENG FEN LIU | 100,000.00    | 100,000.00    | 1.00%    |
| 合计 | -            | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 | 100.00%  |

控股股东为合伙企业的，请披露以下表格：

☐适用 ☒不适用

控股股东为自然人的，请披露以下表格：

☐适用 ☒不适用

控股股东为其他非法人组织的，请披露以下表格：

☐适用 ☒不适用

## 2、实际控制人

根据《公司法》第 216 条：“（三）实际控制人，是指虽不是公司的股东，但通过投资关系、协议或者其他安排，能够实际支配公司行为的人。”

根据《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露规则》第六十八条规定：“实际控制人，是指通过投资关系、协议或者其他安排，能够支配、实际支配公司行为的自然人、法人或者其他组织。”

袁松亭直接持有公司 660 万股股份（占公司股份总数的 22%），并通过笛东投资间接控制公司 2,040 万股股份（占公司股份总数的 68%），通过东持咨询间接控制公司 300 万股股份（占公司股份总数的 10%），合计控制公司 3,000 万股股份，占公司股份总数的比例为 100%。

袁松亭依据其合计持有的公司股份对公司股东大会决议及生产经营管理事项能够产生重大影响，能够实际控制公司，袁松亭为公司的实际控制人。

控股股东与实际控制人不相同

☒适用 ☐不适用

实际控制人为法人的，请披露以下表格：

☐适用 ☒不适用

实际控制人为自然人的，请披露以下表格：

√适用 □不适用

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 序号        | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 姓名        | 袁松亭                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 国家或地区     | 中国                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 性别        | 男                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 年龄        | 53                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 是否拥有境外居留权 | 否                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 学历        | 硕士                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 任职情况      | 2007年3月至今，担任公司董事长、总经理                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 职业经历      | 1992年7月到2002年5月，在合肥市规划设计研究院担任设计师；2002年5月到2006年3月，在北京易地斯埃东方环境景观设计研究院有限公司（现更名为北京东方易地景观设计有限公司）担任设计室主任；2006年4月到2006年6月，在易兰（北京）规划设计股份有限公司担任副总经理；2006年6月到2007年12月，在加拿大Ekistics规划设计公司担任高级设计师；2016年9月到2017年6月，在米米阳台（天津）科技有限公司担任经理、执行董事；2007年3月至今，在笛东规划设计（北京）股份有限公司担任董事长、总经理。2011年8月至今，在合肥楷杰农业科技有限公司担任监事；2020年7月至今，在北京芒乐希科技有限公司担任执行董事；2010年1月至今，在北京笛东投资有限公司担任执行董事。 |

实际控制人为非法人组织的，请披露以下表格：

□适用 √不适用

共同实际控制人之间存在一致行动关系的，除了披露上述基本情况外，还应披露以下情况：

□适用 √不适用

### 3、报告期内实际控制人发生变动的情况

□适用 √不适用

#### （三）前十名股东及其他持股5%以上股份或表决权股东情况

| 序号 | 股东名称 | 持股数量<br>(股) | 持股比例 | 股东性质   | 是否存在质押或其他争议事项 |
|----|------|-------------|------|--------|---------------|
| 1  | 笛东投资 | 20,400,000  | 68%  | 有限责任公司 | 否             |
| 2  | 袁松亭  | 6,600,000   | 22%  | 自然人    | 否             |
| 3  | 东持咨询 | 3,000,000   | 10%  | 有限合伙   | 否             |
| 合计 | -    | 30,000,000  | 100% | -      | -             |

□适用 √不适用

#### （四）股东之间关联关系

√适用 □不适用

（1）袁松亭持有笛东投资 99%的股权；同时，袁松亭担任笛东投资执行董事，PENG FEN LIU（曾用名“刘鹏芬”，系袁松亭配偶）持有笛东投资 1%股权，系笛东投资监事，袁松亭姐姐

袁翠亭系笛东投资经理。

(2) 笛东投资持有东持咨询 17.17% 出资份额, 为东持咨询普通合伙人、执行事务合伙人; 同时, 袁松亭担任东持咨询执行事务合伙人委派代表。

## (五) 其他情况

### 1、机构股东情况

√ 适用 □ 不适用

#### (1) 笛东投资

##### 1) 基本信息:

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 名称            | 北京笛东投资有限公司                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 成立时间          | 2010 年 1 月 11 日                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 类型            | 有限责任公司                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 统一社会信用代码      | 91110105699575659L                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 法定代表人或执行事务合伙人 | 袁松亭                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 住所或主要经营场所     | 北京市朝阳区霄云路 21 号 1 幢三层南侧 303-002                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 经营范围          | 项目投资; 投资管理; 投资咨询; 资产管理; 经济贸易咨询; 企业策划; 会议及展览服务; 组织文化艺术交流活动 (不含演出); 技术推广服务。 ( “1、未经有关部门批准, 不得以公开方式募集资金; 2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动; 3、不得发放贷款; 4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保; 5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”; 企业依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。 ) |

##### 2) 机构股东出资结构:

| 序号 | 股东 (出资人)     | 认缴资本 (元)      | 实缴资本 (元)      | 持股 (出资) 比例 |
|----|--------------|---------------|---------------|------------|
| 1  | 袁松亭          | 9,900,000.00  | 9,900,000.00  | 99.00%     |
| 2  | PENG FEN LIU | 100,000.00    | 100,000.00    | 1.00%      |
| 合计 | -            | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 | 100.00%    |

#### (2) 东持咨询

##### 1) 基本信息:

|               |                                              |
|---------------|----------------------------------------------|
| 名称            | 北京东持管理咨询中心 (有限合伙)                            |
| 成立时间          | 2014 年 7 月 11 日                              |
| 类型            | 台港澳投资有限合伙企业                                  |
| 统一社会信用代码      | 91110105306428480M                           |
| 法定代表人或执行事务合伙人 | 北京笛东投资有限公司                                   |
| 住所或主要经营场所     | 北京市朝阳区化工路 59 号院 2 号楼 1 至 14 层 101 内 13 层 599 |
| 经营范围          | 经济贸易咨询; 房地产信息咨询; 电脑图文设计。 (企业                 |

|  |                                                                                 |
|--|---------------------------------------------------------------------------------|
|  | 依法自主选择经营项目,开展经营活动; 依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。) |
|--|---------------------------------------------------------------------------------|

## 2) 机构股东出资结构:

| 序号 | 股东(出资人)    | 认缴资本(元)      | 实缴资本(元)      | 持股(出资)比例 |
|----|------------|--------------|--------------|----------|
| 1  | 司洪顺        | 1,575,000.00 | 1,575,000.00 | 35.00%   |
| 2  | 胡洋         | 810,000.00   | 810,000.00   | 18.00%   |
| 3  | 北京笛东投资有限公司 | 772,500.00   | 772,500.00   | 17.17%   |
| 4  | 姜海青        | 300,000.00   | 300,000.00   | 6.67%    |
| 5  | 李凤伟        | 247,500.00   | 247,500.00   | 5.50%    |
| 6  | 许细燕        | 135,000.00   | 135,000.00   | 3.00%    |
| 7  | 石可         | 135,000.00   | 135,000.00   | 3.00%    |
| 8  | 李景辉        | 135,000.00   | 135,000.00   | 3.00%    |
| 9  | 王燕         | 90,000.00    | 90,000.00    | 2.00%    |
| 10 | 赵斐         | 90,000.00    | 90,000.00    | 2.00%    |
| 11 | 马恺         | 45,000.00    | 45,000.00    | 1.00%    |
| 12 | 吴敬涛        | 45,000.00    | 45,000.00    | 1.00%    |
| 13 | 佟威         | 20,000.00    | 20,000.00    | 0.44%    |
| 14 | 曾为民        | 20,000.00    | 20,000.00    | 0.44%    |
| 15 | 曹绍烨        | 20,000.00    | 20,000.00    | 0.44%    |
| 16 | 王昊         | 20,000.00    | 20,000.00    | 0.44%    |
| 17 | 刘泉         | 20,000.00    | 20,000.00    | 0.44%    |
| 18 | 李娜         | 20,000.00    | 20,000.00    | 0.44%    |
| 合计 | -          | 4,500,000.00 | 4,500,000.00 | 100.00%  |

## 私募股东备案情况

☐适用 ☒不适用

## 2、特殊投资条款情况

☒适用 ☐不适用

2019年11月21日,袁松亭与智度惠信签署《股份转让协议》,约定袁松亭将其持有的公司150万股转让给智度惠信,转让价款为1,500万元。

根据2019年11月21日袁松亭、笛东设计与智度惠信签署的《补充协议》,约定了智度惠信作为投资人享有的如下特殊权利:

| 特殊权利条款     | 具体内容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 第一条 股份回购条款 | <p>1、如果笛东设计未能在2022年12月31日之前实现合格的首次公开发行(笛东设计或经重组后的境内外上市主体的股票在智度惠信认可的合格资本市场(包括但不限于上海证券交易所、深交所、香港联合交易所、美国纽约证券交易所、美国纳斯达克证券交易所)完成首次公开发行并上市,自2023年1月1日起,智度惠信有权向袁松亭发出书面通知,要求袁松亭在智度惠信书面通知要求的期间内按照回购价格回购届时智度惠信所持有的全部或部分笛东设计股份。</p> <p>2、如果因笛东设计存在通过财务造假等方式欺诈发行或存在虚假记载等重大违法违规行为而被中国证监会作出行政处罚决定,或者被依法移送公安机关,或者因存在商业贿赂等重大违法违规行为,并最终导致笛东设计未能上市或上市后被暂停上市或出现退市风险</p> |

|                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                         | <p>的，自笛东设计上市申请撤回或上市审核未通过公告之日或中国证监会作出行政处罚决定之日或者被依法移送公安机关之日或上市后被暂停上市或被实施风险警示之日起，智度惠信有权利（但无义务）要求袁松亭在智度惠信书面通知要求的期间内按照回购价格回购其届时所持有的全部或部分笛东设计股份。</p> <p>3、如果袁松亭严重违反其于《股份转让协议》项下所作的任何承诺、保证事项并对笛东设计首次公开发行股票并上市构成实质障碍或给智度惠信造成重大损失的，智度惠信有权（但无义务）要求袁松亭在智度惠信书面通知要求的期间内按照回购价格回购其届时所持有的全部或部分笛东设计股份。</p>             |
| 第三条<br>反稀释权                                                                                                                                                                                             | <p>如果笛东设计在智度惠信支付转让对价之日起至合格的首次公开发行前发行任何证券或进行任何形式的增资（笛东设计实施员工股权激励除外），且每股（或每一元注册资本）所对应的发行单价（“新低价”）低于智度惠信转让对价所对应的每股单价，则作为反稀释保护措施，根据智度惠信的要求，袁松亭和/或笛东设计应按届时智度惠信在笛东设计的持股比例无偿或以法律所允许的最低价格向智度惠信转让笛东设计部分股份，或者向智度惠信提供相应的现金补偿，进而使智度惠信转让对价所对应的每股单价相当于新低价。如因实施本条反稀释保护措施而使智度惠信产生任何税收、费用成本，袁松亭和/或笛东设计应给予智度惠信全额补偿。</p> |
| 第四条<br>共同出售权                                                                                                                                                                                            | <p>本次交易完成后，若袁松亭拟转让其持有的笛东设计股份，袁松亭应书面通知智度惠信，经智度惠信书面同意转让后，智度惠信有权（但无义务）按照袁松亭与受让方就拟议的股份转让达成的条款与条件优先售予受让方。若受让方不接受按照上述约定购买智度惠信的股份，则袁松亭不得向该受让方转让其股份。但智度惠信应在收到袁松亭的书面通知之日起二十个工作日内书面回复袁松亭是否同意转让及是否行使前述权利。如果智度惠信在收到袁松亭的书面通知之日起二十个工作日内未书面回复袁松亭，则视为智度惠信同意转让并放弃本款所约定的共同出售权。</p>                                      |
| 第六条<br>知情权                                                                                                                                                                                              | <p>1、只要智度惠信在笛东设计中持有股份，袁松亭应当并且促使笛东设计向智度惠信交付财务会计报告以供智度惠信查阅。</p> <p>2、笛东设计及首席执行官应核实并确认提供给股东的所有信息均是真实、正确且不会产生误导效果。笛东设计向智度惠信提供的财务报表应覆盖笛东设计公司及其子公司的合并报表，而且至少应有当期的损益表、现金流量表和资产负债表。</p> <p>3、应智度惠信要求，笛东设计应立即向智度惠信提供各方签字盖章和经有关监管机构备案的笛东设计章程。</p> <p>4、在合理提前通知的情形下，智度惠信应被允许在工作时间内与笛东设计的管理人员讨论笛东设计的业务、财务及状况。</p> |
| 第七条<br>保护性权利                                                                                                                                                                                            | <p>在智度惠信持有笛东设计股份期间，下列任何事项在公司的股东大会决策中，袁松亭应充分尊重智度惠信意见，在不损害智度惠信利益的情况下行使表决权：</p> <p>（1）修改公司的章程，变更注册资本；</p> <p>（2）修改或取消智度惠信依据本协议、《公司章程》享有的股东权利；</p> <p>（3）批准任何合并、重大资产出售或被其他企业重组或收购；</p> <p>（4）金额超过200万元的关联交易；</p> <p>（5）批准企业清算或解散。</p>                                                                     |
| <p>2021年4月14日袁松亭、笛东设计与智度惠信签署的《&lt;股份转让协议补充协议&gt;之股东特殊权利终止协议》，双方约定《补充协议》中第一条、第三条、第四条、第六条（其中第3项除外）、第七条约定自本协议签署之日起终止，前述条款不再对相关签署方具有任何法律约束力；关于前述条款约定的智度惠信特殊权利，各方不存在其他约定或协议安排。智度惠信已出具《确认函》，确认上述特殊权利自始无效。</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

### 3、 股东适格性核查

| 序号 | 股东名称 | 是否适格 | 是否为员工持股平台 | 具体情况                                                                                                                               |
|----|------|------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 笛东投资 | 是    | 否         | 控股股东                                                                                                                               |
| 2  | 袁松亭  | 是    | 否         | 实际控制人                                                                                                                              |
| 3  | 东持咨询 | 是    | 是         | 公司员工持股平台。不存在以非公开或公开方式向投资者募集资金情形；不存在聘请基金管理人进行日常管理、对外投资管理等的情况；不属于《私募投资基金监督管理暂行办法》及《私募投资基金登记备案办法》等相关法规和规范性文件规定的私募投资基金，无需办理私募投资基金备案手续。 |

#### 4、其他情况说明

| 事项                                     | 是或否 |
|----------------------------------------|-----|
| 公司及子公司是否存在 VIE 协议安排                    | 否   |
| 是否存在控股股东为境内外上市公司                       | 否   |
| 公司、重要控股子公司、控股股东及实际控制人是否存在股东超过 200 人的情形 | 否   |
| 公司及子公司是否存在工会或职工持股会持股                   | 否   |

具体情况说明

☐适用 ☒不适用

### 四、 公司股本形成概况

#### （一） 公司设立情况

##### 1、有限责任公司设立情况

笛东有限设立于 2007 年 3 月 23 日，由袁松亭、刘鹏芬、汪敏共同出资设立，注册资本 50 万元。其中袁松亭认缴 30 万元、刘鹏芬认缴 15 万元、汪敏认缴 5 万元，均为货币出资。

2007 年 3 月 22 日，北京润鹏冀能会计师事务所有限责任公司出具润鹏审字（2007）Z20413 号《验资报告》，确认截至 2007 年 3 月 22 日公司已收到全体股东缴纳的注册资本，合计人民币 50 万元。2007 年 3 月 23 日，北京市工商行政管理局朝阳分局向笛东有限核发了注册号为 110105010070411 的《企业法人营业执照》。笛东有限设立时共有 3 名自然人股东，股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资金额（万元） | 出资比例（%） |
|----|------|----------|---------|
| 1  | 袁松亭  | 30.00    | 60.00   |
| 2  | 刘鹏芬  | 15.00    | 30.00   |
| 3  | 汪敏   | 5.00     | 10.00   |
| 合计 |      | 50.00    | 100.00  |

##### 2、股份公司设立情况

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）以 2014 年 7 月 31 日为基准日进行审计并出具了瑞华专审

字[2014]第 02070002 号《审计报告》。经审计截至 2014 年 7 月 31 日，笛东有限经审计的母公司净资产为 3,360.80 万元。

北京中同华资产评估有限公司以 2014 年 7 月 31 日为基准日进行评估并出具了中同华评报字（2014）第 547 号《笛东联合（北京）规则设计顾问有限公司股份制改制项目资产评估报告书》。经评估，截至 2014 年 7 月 31 日，笛东有限净资产评估价值为 3,396.27 万元，增值率 1.06%。

2014 年 10 月 28 日，笛东有限召开临时股东会，拟变更公司类型，由有限责任公司整体变更为股份有限公司，以 2014 年 7 月 31 日为基准日，公司经审计的账面净资产 33,608,033.02 元，按照 1.2447:1 折股比例折合成股份公司 2,700 万股，每股面值 1 元。净资产超出注册资本部分 6,608,033.02 元计入资本公积金，全体股东共同享有。

2014 年 10 月 28 日，笛东有限全体股东签署《笛东规划设计（北京）股份有限公司发起人协议》。

2014 年 10 月 28 日，笛东设计召开创立大会，通过了《关于设立笛东规划设计（北京）股份有限公司的议案》。

根据致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具的致同验字（2021）第 110C000426 号《验资报告》，审验截至 2014 年 10 月 28 日止，笛东设计（筹）之全体发起人已按发起人协议书、章程的规定，以笛东有限经审计的净资产人民币 3,360.80 万元折股投入，其中 2,700.00 万元折合为笛东设计（筹）股本，股本总额共计 2,700 万股，每股面值 1 元，净资产折合股本后的余额转入资本公积。

2014 年 12 月 3 日，笛东设计在北京市工商行政管理局完成工商变更登记，取得变更后的《营业执照》。改制后，笛东设计股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资金额（万元） | 出资比例（%） |
|----|------|----------|---------|
| 1  | 笛东投资 | 1,890.00 | 70.00   |
| 2  | 袁松亭  | 810.00   | 30.00   |
| 合计 |      | 2,700.00 | 100.00  |

## （二）报告期内的股本和股东变化情况

2023 年 9 月 8 日，笛东投资与智度惠信签订《股权转让协议》，智度惠信将其持有的公司股份 150 万股股份，作价 1,500 万元转让给笛东投资；本次股权转让的价款已于 2023 年 12 月 1 日支付完毕。本次股权转让后，笛东设计股权结构如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资金额（万元） | 出资比例（%） |
|----|------|----------|---------|
| 1  | 笛东投资 | 2,040.00 | 68.00   |
| 2  | 袁松亭  | 660.00   | 22.00   |
| 3  | 东持咨询 | 300.00   | 10.00   |

|    |          |        |
|----|----------|--------|
| 合计 | 3,000.00 | 100.00 |
|----|----------|--------|

(三) 区域股权市场或其他交易场所挂牌情况

☐适用 ☒不适用

(四) 在全国股转系统摘牌后重新申报情况

☐适用 ☒不适用

(五) 股权激励情况或员工持股计划

☒适用 ☐不适用

东持咨询为公司员工持股平台。2014 年 12 月，公司向东持咨询非公开发行 300 万股人民币普通股股份，发行价格参考公司 2014 年 7 月末净资产值确定为 1.5 元/股，公司本次定向发行股份系筹备以东持咨询为员工持股平台实施员工股权激励。目前东持咨询持有公司 300 万股股份，占公司股份总数的 10%。

公司设立东持咨询作为员工持股平台，有利于稳定和吸引优秀的管理和设计人才，增强员工的归属感和认同感，从而极大地调动员工的积极性、主动性和创造性，有利于提高企业的价值创造能力与长远竞争能力。

1、东持咨询设立及股权变动情况

(1) 2014 年 7 月，设立

2014 年 7 月 2 日，笛东投资与公司员工司洪顺签署《合伙协议》，共同出资设立东持咨询，分别认缴出资 47 万元、3 万元。2014 年 7 月 11 日，北京市工商局朝阳分局核发《营业执照》，东持咨询设立。东持咨询设立时的出资结构为：

| 序号 | 合伙人姓名/名称 | 合伙人性质 | 出资金额（万元） | 出资比例（%） |
|----|----------|-------|----------|---------|
| 1  | 笛东投资     | 普通合伙人 | 47.00    | 94.00   |
| 2  | 司洪顺      | 有限合伙人 | 3.00     | 6.00    |
| 合计 |          | --    | 50.00    | 100.00  |

(2) 2015 年 4 月，第一次出资转让、新增出资

2015 年 1 月 15 日，东持咨询召开合伙人会议，决议笛东投资将其持有的东持咨询的 29 万元出资转让给司洪顺，同意笛东投资、司洪顺及新合伙人胡洋、徐立新、李凤伟、王铮健、李昭、任轶男、付丽丽、王聪、刘春红、周梁俊、曹静、刘源、李霁增加出资合计 400 万元，具体新增出资情形如下：

| 序号 | 合伙人姓名/名称 | 合伙人性质 | 增加出资金额（万元） |
|----|----------|-------|------------|
| 1  | 笛东投资     | 普通合伙人 | 51.75      |
| 2  | 司洪顺      | 有限合伙人 | 125.50     |
| 3  | 胡洋       | 有限合伙人 | 27.00      |

|    |     |       |        |
|----|-----|-------|--------|
| 4  | 李凤伟 | 有限合伙人 | 24.75  |
| 5  | 徐立新 | 有限合伙人 | 24.75  |
| 6  | 周梁俊 | 有限合伙人 | 24.75  |
| 7  | 李昭  | 有限合伙人 | 22.50  |
| 8  | 王铮健 | 有限合伙人 | 22.50  |
| 9  | 付丽丽 | 有限合伙人 | 15.75  |
| 10 | 刘春红 | 有限合伙人 | 15.75  |
| 11 | 任轶男 | 有限合伙人 | 15.75  |
| 12 | 王聪  | 有限合伙人 | 15.75  |
| 13 | 曹静  | 有限合伙人 | 4.50   |
| 14 | 李霁  | 有限合伙人 | 4.50   |
| 15 | 刘源  | 有限合伙人 | 4.50   |
| 合计 |     | --    | 400.00 |

2015年1月15日，笛东投资与司洪顺签署《合伙人出资转让协议书》，约定笛东投资将其持有的东持咨询的29万元出资转让给司洪顺，转让价款为29万元。

2015年4月2日，东持咨询就上述出资变更办理完毕工商登记备案，本次变更完成后，东持咨询的出资结构为：

| 序号 | 合伙人姓名/名称 | 合伙人性质 | 出资金额（万元） | 出资比例（%） |
|----|----------|-------|----------|---------|
| 1  | 笛东投资     | 普通合伙人 | 69.75    | 15.50   |
| 2  | 司洪顺      | 有限合伙人 | 157.50   | 35.00   |
| 3  | 胡洋       | 有限合伙人 | 27.00    | 6.00    |
| 4  | 李凤伟      | 有限合伙人 | 24.75    | 5.50    |
| 5  | 徐立新      | 有限合伙人 | 24.75    | 5.50    |
| 6  | 周梁俊      | 有限合伙人 | 24.75    | 5.50    |
| 7  | 李昭       | 有限合伙人 | 22.50    | 5.00    |
| 8  | 王铮健      | 有限合伙人 | 22.50    | 5.00    |
| 9  | 付丽丽      | 有限合伙人 | 15.75    | 3.50    |
| 10 | 刘春红      | 有限合伙人 | 15.75    | 3.50    |
| 11 | 任轶男      | 有限合伙人 | 15.75    | 3.50    |
| 12 | 王聪       | 有限合伙人 | 15.75    | 3.50    |
| 13 | 曹静       | 有限合伙人 | 4.50     | 1.00    |
| 14 | 李霁       | 有限合伙人 | 4.50     | 1.00    |
| 15 | 刘源       | 有限合伙人 | 4.50     | 1.00    |
| 合计 |          | --    | 450.00   | 100.00  |

### （3）2016年6月，第二次出资转让

根据转让双方签署的协议，本次出资转让情况具体如下：

| 序号 | 转让方 | 受让方  | 出资转让协议签署时间  | 转让出资金额（万元） | 转让价格（万元） | 转让单价（元/1元出资） | 转让原因 | 价款支付情况                          |
|----|-----|------|-------------|------------|----------|--------------|------|---------------------------------|
| 1  | 任轶男 | 笛东投资 | 2015年12月15日 | 15.75      | —        | —            | 离职   | 因任轶男未实缴出资，笛东投资无需向任轶男支付价款；笛东投资向东 |

|   |      |     |                  |       |       |      |                                                                                              |
|---|------|-----|------------------|-------|-------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |      |     |                  |       |       |      | 持咨询支付出资款 15.75 万元。                                                                           |
| 2 | 曹静   |     | 2015 年 12 月 22 日 | 4.50  | 6.75  | 1.50 | 笛东投资向曹静支付 6.3 万元并代为缴纳个税 0.45 万元。                                                             |
| 3 | 王聪   |     | 2016 年 1 月 15 日  | 15.75 | 15.75 | 1.00 | 笛东投资向王聪支付 15.75 万元。                                                                          |
| 4 | 笛东投资 | 刘源  | 2016 年 1 月 15 日  | 3.50  | 4.27  | 1.22 | 员工股权激励<br>未支付，之后 2016 年 7 月刘源将 3.50 万元出资转回笛东投资。<br>史建亮向笛东投资支付 4.88 万元。<br>赵斐向笛东投资支付 4.88 万元。 |
| 5 |      | 史建亮 |                  | 4.00  | 4.88  | 1.22 |                                                                                              |
| 6 |      | 赵斐  |                  | 4.00  | 4.88  | 1.22 |                                                                                              |

2016 年 1 月 15 日，东持咨询召开合伙人会议，同意上述出资转让情况。

2016 年 6 月 7 日，东持咨询就上述出资转让办理完毕工商登记备案。本次出资转让完成后，东持咨询的出资结构为：

| 序号 | 合伙人姓名/名称 | 合伙人性质 | 出资金额（万元） | 出资比例（%） |
|----|----------|-------|----------|---------|
| 1  | 笛东投资     | 普通合伙人 | 94.25    | 20.94   |
| 2  | 司洪顺      | 有限合伙人 | 157.50   | 35.00   |
| 3  | 胡洋       | 有限合伙人 | 27.00    | 6.00    |
| 4  | 李凤伟      | 有限合伙人 | 24.75    | 5.50    |
| 5  | 徐立新      | 有限合伙人 | 24.75    | 5.50    |
| 6  | 周梁俊      | 有限合伙人 | 24.75    | 5.50    |
| 7  | 李昭       | 有限合伙人 | 22.50    | 5.00    |
| 8  | 王铮健      | 有限合伙人 | 22.50    | 5.00    |
| 9  | 付丽丽      | 有限合伙人 | 15.75    | 3.50    |
| 10 | 刘春红      | 有限合伙人 | 15.75    | 3.50    |
| 11 | 刘源       | 有限合伙人 | 8.00     | 1.78    |
| 12 | 李霁       | 有限合伙人 | 4.50     | 1.00    |
| 13 | 赵斐       | 有限合伙人 | 4.00     | 0.89    |
| 14 | 史建亮      | 有限合伙人 | 4.00     | 0.89    |
| 合计 |          | --    | 450.00   | 100.00  |

#### （4）2016 年 7 月，第三次出资转让

根据转让双方签署的协议，本次出资转让情况具体如下：

| 序号 | 转让方 | 受让方  | 出资转让协议签署时间      | 转让出资金额（万元） | 转让价格（万元） | 转让单价（元/1 元出资） | 转让原因 | 价款支付情况             |
|----|-----|------|-----------------|------------|----------|---------------|------|--------------------|
| 1  | 李霁  | 笛东投资 | 2016 年 6 月 15 日 | 4.50       | 4.50     | 1.00          | 离职   | 笛东投资向李霁支付 4.50 万元。 |
| 2  | 刘源  |      |                 | 4.50       | 4.50     | 1.00          |      | 笛东投资向刘源支付 4.50 万元。 |
|    |     |      |                 | 3.50       | 4.27     | 1.22          |      | 因此前 2016 年 1 月笛东投  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |                                               |
|--|--|--|--|--|--|--|--|-----------------------------------------------|
|  |  |  |  |  |  |  |  | 资向刘源转让 3.50 万元出资，刘源未支付价款，因此本次转让笛东投资无需向刘源支付价款。 |
|--|--|--|--|--|--|--|--|-----------------------------------------------|

2016 年 6 月 15 日，东持咨询召开合伙人会议，同意上述出资转让事项。

2016 年 7 月 28 日，东持咨询就上述出资转让办理完毕工商登记备案。本次出资转让完成后，东持咨询的出资结构为：

| 序号 | 合伙人姓名/名称 | 合伙人性质 | 出资金额（万元） | 出资比例（%） |
|----|----------|-------|----------|---------|
| 1  | 笛东投资     | 普通合伙人 | 106.75   | 23.72   |
| 2  | 司洪顺      | 有限合伙人 | 157.50   | 35.00   |
| 3  | 胡洋       | 有限合伙人 | 27.00    | 6.00    |
| 4  | 李凤伟      | 有限合伙人 | 24.75    | 5.50    |
| 5  | 徐立新      | 有限合伙人 | 24.75    | 5.50    |
| 6  | 周梁俊      | 有限合伙人 | 24.75    | 5.50    |
| 7  | 李昭       | 有限合伙人 | 22.50    | 5.00    |
| 8  | 王铮健      | 有限合伙人 | 22.50    | 5.00    |
| 9  | 付丽丽      | 有限合伙人 | 15.75    | 3.50    |
| 10 | 刘春红      | 有限合伙人 | 15.75    | 3.50    |
| 11 | 赵斐       | 有限合伙人 | 4.00     | 0.89    |
| 12 | 史建亮      | 有限合伙人 | 4.00     | 0.89    |
| 合计 |          | --    | 450.00   | 100.00  |

#### （5）2017 年 9 月，第四次出资转让

根据转让双方签署的协议，本次出资转让情况具体如下：

| 序号 | 转让方  | 受让方  | 出资转让协议签署时间       | 转让出资金额（万元） | 转让价格（万元） | 转让单价（元/1 元出资） | 转让原因   | 价款支付情况                               |
|----|------|------|------------------|------------|----------|---------------|--------|--------------------------------------|
| 1  | 王铮健  | 笛东投资 | 2016 年 10 月 24 日 | 22.50      | 22.50    | 1.00          | 离职     | 笛东投资向王铮健支付 22.5 万元。                  |
| 2  | 刘春红  |      | 2017 年 2 月 25 日  | 15.75      | 15.75    | 1.00          |        | 笛东投资向刘春红支付 15.75 万元。                 |
| 3  | 徐立新  |      | 2017 年 3 月 7 日   | 15.75      | 19.22    | 1.22          | 协商转让   | 笛东投资向徐立新支付 18.52 万元，并代为缴纳个税 0.69 万元。 |
| 4  | 付丽丽  |      | 2017 年 3 月 10 日  | 6.75       | 8.24     | 1.22          |        | 笛东投资向付丽丽支付 7.94 万元，并代为缴纳个税 0.30 万元。  |
| 5  | 笛东投资 | 左玲   | 2017 年 5 月 15 日  | 30.00      | 38.40    | 1.28          | 员工股权激励 | 左玲向笛东投资支付 38.40 万元。                  |
| 6  |      | 周梁俊  |                  | 20.25      | 25.92    | 1.28          |        | 周梁俊向笛东投资支付 25.92 万元。                 |
| 7  |      | 吴静   |                  | 9.00       | 11.52    | 1.28          |        | 吴静向笛东投资支付 11.52 万元。                  |
| 8  |      | 石可   |                  | 9.00       | 11.52    | 1.28          |        | 石可向笛东投资支付                            |

|    |  |     |  |      |       |      |                      |
|----|--|-----|--|------|-------|------|----------------------|
|    |  |     |  |      |       |      | 11.52 万元。            |
| 9  |  | 许细燕 |  | 8.00 | 10.24 | 1.28 | 许细燕向笛东投资支付 10.24 万元。 |
| 10 |  | 史建亮 |  | 7.00 | 8.96  | 1.28 | 史建亮向笛东投资支付 8.96 万元。  |
| 11 |  | 赵斐  |  | 5.00 | 6.4   | 1.28 | 赵斐向笛东投资支付 6.40 万元。   |
| 12 |  | 郑敏  |  | 4.50 | 5.76  | 1.28 | 郑敏向笛东投资支付 5.76 万元。   |
| 13 |  | 朱虹  |  | 4.50 | 5.76  | 1.28 | 朱虹向笛东投资支付 5.76 万元。   |

2017 年 5 月 15 日，东持咨询召开合伙人会议，同意上述出资转让事项。

2017 年 9 月 12 日，东持咨询就上述出资转让办理完毕工商登记备案。本次出资转让完成后，东持咨询的出资结构为：

| 序号 | 合伙人姓名/名称 | 合伙人性质 | 出资金额（万元） | 出资比例（%） |
|----|----------|-------|----------|---------|
| 1  | 笛东投资     | 普通合伙人 | 70.25    | 15.61   |
| 2  | 司洪顺      | 有限合伙人 | 157.5    | 35.00   |
| 3  | 周梁俊      | 有限合伙人 | 45.00    | 10.00   |
| 4  | 左玲       | 有限合伙人 | 30.00    | 6.67    |
| 5  | 胡洋       | 有限合伙人 | 27.00    | 6.00    |
| 6  | 李凤伟      | 有限合伙人 | 24.75    | 5.50    |
| 7  | 李昭       | 有限合伙人 | 22.50    | 5.00    |
| 8  | 史建亮      | 有限合伙人 | 11.00    | 2.44    |
| 9  | 赵斐       | 有限合伙人 | 9.00     | 2.00    |
| 10 | 石可       | 有限合伙人 | 9.00     | 2.00    |
| 11 | 付丽丽      | 有限合伙人 | 9.00     | 2.00    |
| 12 | 吴静       | 有限合伙人 | 9.00     | 2.00    |
| 13 | 徐立新      | 有限合伙人 | 9.00     | 2.00    |
| 14 | 许细燕      | 有限合伙人 | 8.00     | 1.78    |
| 15 | 朱虹       | 有限合伙人 | 4.50     | 1.00    |
| 16 | 郑敏       | 有限合伙人 | 4.50     | 1.00    |
| 合计 |          | --    | 450.00   | 100.00  |

#### （6）2019 年 5 月，第五次出资转让

根据转让双方签署的协议，本次出资转让情况具体如下：

| 序号 | 转让方 | 受让方  | 出资转让协议签署时间     | 转让出资金额（万元） | 转让价格（万元） | 转让单价（元/1 元出资） | 转让原因 | 价款支付情况                               |
|----|-----|------|----------------|------------|----------|---------------|------|--------------------------------------|
| 1  | 周梁俊 | 笛东投资 | 2018 年 4 月 6 日 | 45.00      | 65.25    | 1.45          | 离职   | 笛东投资向周梁俊支付 62.33 万元，并代为缴纳个税 2.92 万元。 |

2018 年 4 月 6 日，东持咨询召开合伙人会议，同意上述出资转让事项。

2019 年 5 月 16 日，东持咨询就上述出资转让办理完毕工商登记备案。本次出资转让完成后，

东持咨询的出资结构为：

| 序号 | 合伙人姓名/名称 | 合伙人性质 | 出资金额（万元） | 出资比例（%） |
|----|----------|-------|----------|---------|
| 1  | 笛东投资     | 普通合伙人 | 115.25   | 25.61   |
| 2  | 司洪顺      | 有限合伙人 | 157.50   | 35.00   |
| 3  | 左玲       | 有限合伙人 | 30.00    | 6.67    |
| 4  | 胡洋       | 有限合伙人 | 27.00    | 6.00    |
| 5  | 李凤伟      | 有限合伙人 | 24.75    | 5.50    |
| 6  | 李昭       | 有限合伙人 | 22.50    | 5.00    |
| 7  | 史建亮      | 有限合伙人 | 11.00    | 2.44    |
| 8  | 赵斐       | 有限合伙人 | 9.00     | 2.00    |
| 9  | 石可       | 有限合伙人 | 9.00     | 2.00    |
| 10 | 付丽丽      | 有限合伙人 | 9.00     | 2.00    |
| 11 | 吴静       | 有限合伙人 | 9.00     | 2.00    |
| 12 | 徐立新      | 有限合伙人 | 9.00     | 2.00    |
| 13 | 许细燕      | 有限合伙人 | 8.00     | 1.78    |
| 14 | 朱虹       | 有限合伙人 | 4.50     | 1.00    |
| 15 | 郑敏       | 有限合伙人 | 4.50     | 1.00    |
| 合计 |          | --    | 450.00   | 100.00  |

（7）2019 年 7 月，第六次出资转让

根据转让双方签署的协议，本次出资转让情况具体如下：

| 序号 | 转让方 | 受让方  | 出资转让协议签署时间      | 转让出资金额（万元） | 转让价格（万元） | 转让单价（元/1 元出资） | 转让原因 | 价款支付情况                               |
|----|-----|------|-----------------|------------|----------|---------------|------|--------------------------------------|
| 1  | 李昭  | 笛东投资 | 2019 年 3 月 26 日 | 22.50      | 50.18    | 2.23          | 离职   | 笛东投资向李昭支付 44.64 万元，并代为缴纳个税 5.54 万元。  |
| 2  | 史建亮 |      |                 | 11.00      | 24.53    | 2.23          |      | 笛东投资向史建亮支付 22.39 万元，并代为缴纳个税 2.14 万元。 |
| 3  | 朱虹  |      |                 | 4.50       | 10.04    | 2.23          |      | 笛东投资向朱虹支付 9.18 万元，并代为缴纳个税 0.86 万元。   |
| 4  | 左玲  |      |                 | 30.00      | 66.90    | 2.23          |      | 笛东投资向左玲支付 61.20 万元，并代为缴纳个税 5.70 万元。  |

2019 年 3 月 26 日，东持咨询召开合伙人会议，同意上述出资转让事项。

2019 年 7 月 25 日，东持咨询就上述出资转让办理完毕工商登记备案。本次出资转让完成后，东持咨询的出资结构为：

| 序号 | 合伙人姓名/名称 | 合伙人性质 | 出资金额（万元） | 出资比例（%） |
|----|----------|-------|----------|---------|
| 1  | 笛东投资     | 普通合伙人 | 183.25   | 40.72   |
| 2  | 司洪顺      | 有限合伙人 | 157.50   | 35.00   |
| 3  | 胡洋       | 有限合伙人 | 27.00    | 6.00    |
| 4  | 李凤伟      | 有限合伙人 | 24.75    | 5.50    |
| 5  | 赵斐       | 有限合伙人 | 9.00     | 2.00    |

|    |     |       |        |        |
|----|-----|-------|--------|--------|
| 6  | 石可  | 有限合伙人 | 9.00   | 2.00   |
| 7  | 付丽丽 | 有限合伙人 | 9.00   | 2.00   |
| 8  | 吴静  | 有限合伙人 | 9.00   | 2.00   |
| 9  | 徐立新 | 有限合伙人 | 9.00   | 2.00   |
| 10 | 许细燕 | 有限合伙人 | 8.00   | 1.78   |
| 11 | 郑敏  | 有限合伙人 | 4.50   | 1.00   |
| 合计 |     | --    | 450.00 | 100.00 |

(8) 2020 年 1 月，第七次出资转让

根据转让双方签署的协议，本次出资转让情况具体如下：

| 序号 | 转让方 | 受让方  | 出资转让协议签署时间       | 转让出资金额 (万元) | 转让价格 (万元) | 转让单价 (元/1 元出资) | 转让原因 | 价款支付情况                               |
|----|-----|------|------------------|-------------|-----------|----------------|------|--------------------------------------|
| 1  | 赵斐  | 笛东投资 | 2019 年 10 月 10 日 | 9.00        | 20.43     | 2.27           | 离职   | 笛东投资向赵斐支付 18.60 万元，并代为缴纳个税 1.83 万元。  |
| 2  | 付丽丽 |      | 2019 年 11 月 7 日  | 9.00        | 21.15     | 2.35           | 协商转让 | 笛东投资向付丽丽支付 18.72 万元，并代为缴纳个税 2.43 万元。 |
| 3  | 郑敏  |      |                  | 4.50        | 10.58     | 2.35           | 离职   | 笛东投资向郑敏支付 9.61 万元，并代为缴纳个税 0.96 万元。   |

2019 年 11 月 7 日，东持咨询召开合伙人会议，同意上述出资转让事项。

2020 年 1 月 6 日，东持咨询就上述出资转让办理完毕工商登记备案。本次转让完成后，东持咨询的出资结构为：

| 序号 | 合伙人姓名/名称 | 合伙人性质 | 出资金额 (万元) | 出资比例 (%) |
|----|----------|-------|-----------|----------|
| 1  | 笛东投资     | 普通合伙人 | 205.75    | 45.72    |
| 2  | 司洪顺      | 有限合伙人 | 157.50    | 35.00    |
| 3  | 胡洋       | 有限合伙人 | 27.00     | 6.00     |
| 4  | 李凤伟      | 有限合伙人 | 24.75     | 5.50     |
| 5  | 石可       | 有限合伙人 | 9.00      | 2.00     |
| 6  | 吴静       | 有限合伙人 | 9.00      | 2.00     |
| 7  | 徐立新      | 有限合伙人 | 9.00      | 2.00     |
| 8  | 许细燕      | 有限合伙人 | 8.00      | 1.78     |
| 合计 |          | --    | 450.00    | 100.00   |

(9) 2020 年 9 月，第八次出资转让

根据转让双方签署的协议，本次出资转让情况如下：

| 序号 | 转让方 | 受让方  | 出资转让协议签署时间      | 转让出资金额 (万元) | 转让价格 (万元) | 转让单价 (元/1 元出资) | 转让原因 | 价款支付情况                              |
|----|-----|------|-----------------|-------------|-----------|----------------|------|-------------------------------------|
| 1  | 徐立新 | 笛东投资 | 2020 年 4 月 20 日 | 9.00        | 20.43     | 2.27           | 协商转让 | 笛东投资向徐立新支付 18.14 万元，代为缴纳个税 2.29 万元。 |
| 2  | 吴静  |      | 2020 年 7        | 9.00        | 22.86     | 2.54           | 离职   | 笛东投资向吴静支付                           |

|    |      |     |                 |       |        |      |        |                          |
|----|------|-----|-----------------|-------|--------|------|--------|--------------------------|
|    |      |     | 月 8 日           |       |        |      |        | 20.59 万元，代为缴纳个税 2.27 万元。 |
| 3  | 笛东投资 | 胡洋  | 2020 年 5 月 17 日 | 54.00 | 137.16 | 2.54 | 员工股权激励 | 胡洋向笛东投资支付 137.16 万元。     |
| 4  |      | 姜海青 | 2020 年 5 月 17 日 | 30.00 | 76.20  | 2.54 |        | 姜海青向笛东投资支付 76.20 万元。     |
| 5  |      | 李景辉 | 2020 年 5 月 17 日 | 13.50 | 34.29  | 2.54 |        | 李景辉向笛东投资支付 34.29 万元。     |
| 6  |      | 赵斐  | 2020 年 5 月 17 日 | 9.00  | 22.86  | 2.54 |        | 赵斐向笛东投资支付 22.86 万元。      |
| 7  |      | 王燕  | 2020 年 5 月 17 日 | 9.00  | 22.86  | 2.54 |        | 王燕向笛东投资支付 22.86 万元。      |
| 8  |      | 许细燕 | 2020 年 5 月 17 日 | 5.50  | 13.97  | 2.54 |        | 许细燕向笛东投资支付 13.97 万元。     |
| 9  |      | 石可  | 2020 年 5 月 17 日 | 4.50  | 11.43  | 2.54 |        | 石可向笛东投资支付 11.43 万元。      |
| 10 |      | 吴敬涛 | 2020 年 5 月 17 日 | 4.50  | 11.43  | 2.54 |        | 吴敬涛向笛东投资支付 11.43 万元。     |
| 11 |      | 马恺  | 2020 年 5 月 25 日 | 4.50  | 11.43  | 2.54 |        | 马恺向笛东投资支付 11.43 万元。      |
| 12 |      | 曹绍烨 | 2020 年 5 月 17 日 | 2.00  | 5.08   | 2.54 |        | 曹绍烨向笛东投资支付 5.08 万元。      |
| 13 |      | 曾为民 | 2020 年 5 月 17 日 | 2.00  | 5.08   | 2.54 |        | 曾为民向笛东投资支付 5.08 万元。      |
| 14 |      | 李娜  | 2020 年 5 月 22 日 | 2.00  | 5.08   | 2.54 |        | 李娜向笛东投资支付 5.08 万元。       |
| 15 |      | 王昊  | 2020 年 5 月 17 日 | 2.00  | 5.08   | 2.54 |        | 王昊向笛东投资支付 5.08 万元。       |
| 16 |      | 佟威  | 2020 年 5 月 17 日 | 2.00  | 5.08   | 2.54 |        | 佟威向笛东投资支付 5.08 万元。       |
| 17 |      | 刘泉  | 2020 年 5 月 22 日 | 2.00  | 5.08   | 2.54 |        | 刘泉向笛东投资支付 5.08 万元。       |

2020 年 5 月 13 日，东持咨询召开合伙人会议，同意上述出资转让事项。

2020 年 9 月 4 日，东持咨询就上述出资转让办理完毕工商登记备案。本次转让完成后，目前东持咨询的出资结构为：

| 序号 | 合伙人姓名/名称 | 合伙人性质 | 出资金额<br>(万元) | 出资比例 (%) |
|----|----------|-------|--------------|----------|
| 1  | 笛东投资     | 普通合伙人 | 77.25        | 17.17    |
| 2  | 司洪顺      | 有限合伙人 | 157.50       | 35.00    |
| 3  | 胡洋       | 有限合伙人 | 81.00        | 18.00    |
| 4  | 姜海青      | 有限合伙人 | 30.00        | 6.67     |
| 5  | 李凤伟      | 有限合伙人 | 24.75        | 5.50     |
| 6  | 李景辉      | 有限合伙人 | 13.50        | 3.00     |
| 7  | 许细燕      | 有限合伙人 | 13.50        | 3.00     |
| 8  | 石可       | 有限合伙人 | 13.50        | 3.00     |
| 9  | 赵斐       | 有限合伙人 | 9.00         | 2.00     |
| 10 | 王燕       | 有限合伙人 | 9.00         | 2.00     |

|    |     |       |        |        |
|----|-----|-------|--------|--------|
| 11 | 吴敬涛 | 有限合伙人 | 4.50   | 1.00   |
| 12 | 马恺  | 有限合伙人 | 4.50   | 1.00   |
| 13 | 曹绍烨 | 有限合伙人 | 2.00   | 0.44   |
| 14 | 王昊  | 有限合伙人 | 2.00   | 0.44   |
| 15 | 李娜  | 有限合伙人 | 2.00   | 0.44   |
| 16 | 佟威  | 有限合伙人 | 2.00   | 0.44   |
| 17 | 曾为民 | 有限合伙人 | 2.00   | 0.44   |
| 18 | 刘泉  | 有限合伙人 | 2.00   | 0.44   |
| 合计 |     | -     | 450.00 | 100.00 |

## 2、公司员工股权激励的决策程序

(1) 2014 年 12 月 22 日，公司召开 2014 年第一次临时股东大会，审议通过《关于公司非公开增发股份的议案》，决议向东持咨询非公开发行 300 万股人民币普通股股份，每股面值 1 元，发行价格为 1.5 元/股，本次非公开增发系以东持咨询为员工持股平台对司洪顺等 14 名员工进行股权激励，员工通过持有东持咨询出资间接持有公司股份。

(2) 2015 年 12 月 26 日，公司召开 2015 年第二次临时股东大会，审议通过《关于向员工进行股权激励的议案》，决议对刘源等 3 名员工进行股权激励，由笛东投资将所持有的东持咨询合计 11.5 万元出资转让给上述员工，转让出资价格为 1.22 元/1 元出资。

(3) 2017 年 5 月 15 日，公司召开 2016 年年度股东大会，审议通过《关于向员工进行股权激励的议案》，决议对左玲等 9 名员工进行股权激励，由笛东投资将所持有的东持咨询合计 97.25 万元出资转让给上述员工，转让出资价格为 1.28 元/1 元出资。

(4) 2019 年 9 月 10 日，公司召开 2018 年年度股东大会，审议通过《关于调整股权激励员工服务期限的议案》，决议将股权激励员工服务期限即《合伙协议补充协议》中约定的员工服务期限由九十六个月修改为三十六个月，同时对补充协议相关内容进行修订。

(5) 2020 年 3 月 17 日，公司召开 2020 年第一次临时股东大会，审议通过《关于向员工进行股权激励的议案》，决议对胡洋等 15 名员工进行股权激励，由笛东投资将所持有的东持咨询合计 146.5 万元出资转让给上述员工，转让出资价格为 2.54 元/1 元出资。

## 3、员工持股的限制性约定

公司员工持股平台东持咨询的合伙人签署了《合伙协议补充协议》，就其所持公司股份作出限制性约定如下：

(1) 在公司上市前，未经执行事务合伙人笛东投资同意，各合伙人不得直接或间接转让所持有的东持咨询的出资。经笛东投资同意转让的，笛东投资有权要求该合伙人将所持有的东持咨询的出资转让给笛东投资或指定的公司及其子公司、分公司的员工，转让价款为拟转让的东持咨询出资的原始成本加上每年 6%（单利）的投资收益，但因自然人合伙人离职而转让的情形除外；

(2) 每位自然人合伙人自其每次取得东持咨询的出资之日起三十六个月内应持续全职在笛东

设计或其子公司、分公司中尽职尽责工作，不得出现离职情况；

(3) 自然人合伙人自取得东持咨询的出资之日起三十六个月内离职的，按照下列方式处理：

① 笛东投资有权要求该自然人合伙人在规定期限内将本次取得的东持咨询的出资全部转让给笛东投资，转让价款为该自然人合伙人取得转让的东持咨询出资的原始成本；

② 如果由于法律、法规、规范性文件规定或其他原因不能将该自然人合伙人持有的东持咨询出资转让给笛东投资，或者出资转让会影响笛东设计的发行上市审核，则笛东投资有权要求该自然人合伙人支付违约金，不再要求该自然人合伙人转让出资。

#### (六) 其他情况

| 事项                               | 是或否 |
|----------------------------------|-----|
| 公司是否曾擅自公开或者变相公开发行证券              | 否   |
| 公司是否曾存在代持                        | 否   |
| 公司是否（曾）存在工会、职工持股会持股或自然人股东人数较多的情形 | 否   |
| 公司是否（曾）存在非货币出资                   | 否   |
| 公司是否曾存在出资瑕疵                      | 否   |
| 公司是否曾涉及国有企业、集体企业改制               | 否   |
| 公司历史沿革是否涉及国资、外资、集体股东出资           | 否   |
| 公司是否（曾）存在红筹架构                    | 否   |
| 公司是否存在分立、合并事项                    | 否   |

具体情况说明：

☐ 适用 ☒ 不适用

### 五、 报告期内的重大资产重组情况

☐ 适用 ☒ 不适用

其他事项披露

☐ 适用 ☒ 不适用

### 六、 公司控股子公司或纳入合并报表的其他企业、参股企业的基本情况

#### (一) 公司控股子公司或纳入合并报表的其他企业

☒ 适用 ☐ 不适用

##### 1、 北京笛东生态环境技术有限公司

|       |                           |
|-------|---------------------------|
| 成立时间  | 2012 年 6 月 27 日           |
| 住所    | 北京市房山区良乡长虹西路翠柳东街 1 号-2057 |
| 注册资本  | 1,000 万元                  |
| 实缴资本  | 600 万元                    |
| 主要业务  | 未实际开展业务                   |
| 与公司业务 | 未实际开展业务                   |

|           |             |
|-----------|-------------|
| 的关系       |             |
| 股东构成及持股比例 | 笛东设计持股 100% |

#### 最近一年及一期财务数据

单位：万元

| 项目               | 2023 年 8 月 31 日 | 2022 年 12 月 31 日 |
|------------------|-----------------|------------------|
| 总资产              | 357.15          | 376.54           |
| 净资产              | 339.78          | 355.05           |
| 项目               | 2023 年 1 月—8 月  | 2022 年度          |
| 营业收入             | -               | 2.83             |
| 净利润              | -15.30          | -19.19           |
| 最近一年及一期财务数据是否经审计 | 是               |                  |

## 2、上海笛东空间设计有限公司

|           |                                    |
|-----------|------------------------------------|
| 成立时间      | 2017 年 5 月 18 日                    |
| 住所        | 上海市宝山区真陈路 1000 号 1 幢 6 楼 Z 座 129 室 |
| 注册资本      | 500 万元                             |
| 实缴资本      | 200 万元                             |
| 主要业务      | 未实际开展业务                            |
| 与公司业务的关系  | 未实际开展业务                            |
| 股东构成及持股比例 | 笛东设计持股 100%                        |

#### 最近一年及一期财务数据

单位：万元

| 项目               | 2023 年 8 月 31 日 | 2022 年 12 月 31 日 |
|------------------|-----------------|------------------|
| 总资产              | 147.50          | 147.45           |
| 净资产              | 142.80          | 142.86           |
| 项目               | 2023 年 1 月—8 月  | 2022 年度          |
| 营业收入             | -               | -                |
| 净利润              | -0.55           | -2.23            |
| 最近一年及一期财务数据是否经审计 | 是               |                  |

#### 其他情况

☐适用 ☒不适用

### (二) 参股企业

☒适用 ☐不适用

| 序号 | 参股公司名称       | 公司持股比例 | 公司出资金额(万元) | 公司入股时间          | 参股公司控股方     | 主要业务  | 与公司主要业务关系 |
|----|--------------|--------|------------|-----------------|-------------|-------|-----------|
| 1  | 湖北长投规划设计有限公司 | 40%    | 2,000.00   | 2021 年 4 月 21 日 | 湖北省生态环保有限公司 | 设计及规划 | 同业        |

其他情况

☐适用 ☒不适用

## 七、 公司董事、监事、高级管理人员

| 序号 | 姓名  | 职务       | 任期开始时间      | 任期结束时间      | 国家或地区 | 境外居留权 | 性别 | 出生年月        | 学历 | 职称          |
|----|-----|----------|-------------|-------------|-------|-------|----|-------------|----|-------------|
| 1  | 袁松亭 | 董事长、总经理  | 2023年12月25日 | 2026年12月25日 | 中国    | 无     | 男  | 1970年3月24日  | 硕士 | 高级工程师；注册规划师 |
| 2  | 司洪顺 | 董事、副总经理  | 2023年12月25日 | 2026年12月25日 | 中国    | 无     | 男  | 1978年12月14日 | 本科 | 高级工程师       |
| 3  | 胡洋  | 董事、董事会秘书 | 2023年12月25日 | 2026年12月25日 | 中国    | 无     | 女  | 1975年5月27日  | 本科 | 人力资源管理师     |
| 4  | 李凤伟 | 董事       | 2023年12月25日 | 2026年12月25日 | 中国    | 无     | 女  | 1982年4月18日  | 本科 | 工程师         |
| 5  | 邹萌  | 独立董事     | 2023年12月25日 | 2026年12月25日 | 中国    | 无     | 女  | 1969年2月6日   | 本科 | 正高级工程师      |
| 6  | 李庆卫 | 独立董事     | 2023年12月25日 | 2026年12月25日 | 中国    | 无     | 男  | 1968年9月10日  | 博士 | 教授          |
| 7  | 朱友干 | 独立董事     | 2023年12月25日 | 2026年12月25日 | 中国    | 无     | 男  | 1972年3月11日  | 博士 | 中国注册会计师、教授  |
| 8  | 许细燕 | 监事会主席    | 2023年12月25日 | 2026年12月25日 | 中国    | 无     | 女  | 1985年10月1日  | 本科 |             |
| 9  | 王春玲 | 监事       | 2023年12月25日 | 2026年12月25日 | 中国    | 无     | 女  | 1979年12月24日 | 本科 | 园林工程师（高级）   |
| 10 | 王勇  | 监事       | 2023年12月25日 | 2026年12月25日 | 中国    | 无     | 男  | 1973年8月28日  | 大专 |             |
| 11 | 姜海青 | 财务负责人    | 2023年12月25日 | 2026年12月25日 | 中国    | 无     | 女  | 1975年5月4日   | 硕士 | 中国注册会计师     |

续：

| 序号 | 姓名  | 职业（创业）经历                                                                |
|----|-----|-------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 袁松亭 | 1992年7月到2002年5月，在合肥市规划设计研究院担任设计师；2002年5月到2006年3月，在北京易地斯埃东方环境景观设计研究院有限公司 |

|   |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |     | （现更名为北京东方易地景观设计有限公司）；2006 年 4 月到 2006 年 6 月，在易兰（北京）规划设计股份有限公司担任副总经理；2006 年 6 月到 2007 年 12 月，在加拿大 Ekistics 规划设计公司担任高级设计师；2016 年 9 月到 2017 年 6 月，在米米阳台（天津）科技有限公司担任经理、执行董事；2007 年 3 月至今，在笛东规划设计（北京）股份有限公司担任董事长、总经理。2011 年 8 月至今，在合肥楷杰农业科技有限公司担任监事；2020 年 7 月至今，在北京芒乐希科技有限公司担任执行董事；2010 年 1 月至今，在北京笛东投资有限公司担任执行董事。                                     |
| 2 | 司洪顺 | 2002 年 9 月到 2003 年 4 月，在北京天下原色聚落景观规划设计院有限公司担任设计师；2003 年 4 月到 2005 年 3 月，在北京中国风景园林规划设计研究中心担任设计师；2005 年 3 月到 2006 年 6 月，在北京易地斯埃东方环境景观设计研究院有限公司（现更名为北京东方易地景观设计有限公司）担任设计师；2006 年 6 月到 2008 年 3 月，在易兰（北京）规划设计股份有限公司担任设计师；2008 年 3 月至今，在笛东规划设计（北京）股份有限公司担任董事、副总经理。                                                                                       |
| 3 | 胡洋  | 1998 年 7 月到 2000 年 3 月，在吉林化学股份有限公司化肥厂担任职员；2000 年 3 月到 2001 年 10 月，在北京清华紫光医药有限责任公司担任职员；2001 年 10 月到 2003 年 5 月，在北京四达人才服务中心担任职员；2003 年 5 月到 2006 年 10 月，在北京惠讯时代企业科技有限公司担任人力经理；2006 年 10 月到 2008 年 10 月，在北京航天金盾科技有限公司担任人力总监；2008 年 10 月到 2011 年 3 月，在大航国际货运有限公司担任人力行政总监；2011 年 7 月至今，在笛东规划设计（北京）股份有限公司担任董事、董事会秘书。                                     |
| 4 | 李凤伟 | 2005 年 9 月到 2007 年 11 月，在天津市英南园林绿化工程有限公司担任景观设计师；2007 年 11 月到 2009 年 6 月，在北京维思平建筑设计咨询有限公司担任景观设计师；2009 年 7 月至今，在笛东规划设计（北京）股份有限公司担任董事，总景观工程师。2017 年 11 月到 2019 年 4 月，在山东华骐电子科技股份有限公司担任董事、总经理；2014 年至今，在北京东持管理咨询中心（有限合伙）担任合伙人；2018 年 4 月到 2020 年 12 月，在北京艾思航科技服务有限公司担任执行董事、经理；2020 年 9 月至今，在绍兴宇观企业管理有限公司担任监事；2020 年 9 月至今，在绍兴奥睿智信息技术咨询合伙企业（有限合伙）担任合伙人。 |
| 5 | 邹萌  | 1993 年 10 月到 1998 年 5 月，在天津市园林绿化研究所担任助理工程师；1998 年 6 月到 2004 年 1 月，在天津市园林绿化研究所担任工程师；2004 年 2 月到 2010 年 4 月，在天津市园林花卉管理中心担任高级工程师；2010 年 5 月到 2015 年 5 月，在天津市园林绿化研究所担任总工；2015 年 6 月到 2023 年 8 月，在天津市园林花卉管理中心担任科长；2023 年 9 月至今，在天津市城市管理研究中心担任正高级工程师。                                                                                                    |
| 6 | 李庆卫 | 1992 年 7 月到 1997 年 3 月，在北京林业大学园林学院担任团总支书记、助教；在 1997 年 4 月到 2012 年 5 月，在北京林业大学园林学院担任党委副书记、副院长；1998 年 7 月到 2003 年 7 月，北京林业大学园林学院担任讲师，2003 年 7 月到 2016 年 1 月，在北京林业大学园林学院担任副教授；2012 年 5 月到 2020 年 12 月，在北京林业大学鹫峰国家森林公园担任总工程师；2016 年 1 月至今，在北京林业大学园林学院担任教授。                                                                                             |
| 7 | 朱友干 | 2000 年 3 月到 2002 年 3 月，在北京服装学院担任会计学助教；2002 年 3 月到 2007 年 10 月，在北京服装学院担任会计学讲师；2007 年 11 月到 2013 年 11 月，在北京服装学院担任会计学副教授；2016 年 5 月至 2018 年 11 月，在永清中通通讯工程有限公司担任监事；2010 年 7 月至今，在北京博雅韵辉管理咨询有限公司担任监事；2013 年 12 月至今，在北京服装学院担任会计学教授；2018 年 3 月至今，在华夏人寿保险有限公司担任独立董                                                                                        |

|    |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |     | 事；2017年7月至2023年9月，在朗迈（无锡）环境工程科技有限公司担任董事；2017年12月至今，在无锡朗迈信息科技有限公司担任监事；2019年12月至今，在朗姿股份有限公司担任独立董事。                                                                                                                                                                                |
| 8  | 许细燕 | 2009年5月到2010年6月，在上海园林工程设计有限公司担任景观设计师助理；2010年9月至今，在笛东规划设计（北京）股份有限公司历任设计师、主任设计师、所长、事业一部总监、事业一部总经理，2023年11月至今，担任公司监事。                                                                                                                                                              |
| 9  | 王春玲 | 2004年7月到2005年1月，在北京顺生园林绿化工程有限责任公司担任助理设计师；2005年1月到2007年7月，在北京百万园园林绿化有限公司担任景观技术人员；2007年7月到2011年4月，在北京维拓时代建筑设计有限公司（现更名为北京维拓时代建筑设计股份有限公司）担任景观设计师；2011年5月至今，笛东规划设计（北京）股份有限公司担任景观设计师、天津一所所长，2019年8月至今，担任公司监事。                                                                         |
| 10 | 王勇  | 1989年6月到1991年7月，待业；1991年8月到1997年10月，在北京广播器材厂担任工人；1997年11月到1998年2月，待业；1998年3月到2010年1月，在嘉里大通物流有限公司担任司机；2010年1月至今，在笛东规划设计（北京）股份有限公司担任行政司机，2014年10月至今，担任公司监事。                                                                                                                       |
| 11 | 姜海青 | 1998年8月到2006年8月，在山东正源和信有限责任会计师事务所担任审计项目经理；2006年9月到2007年7月，在北京京都天华会计师事务所有限责任公司（现更名为京都天华会计师事务所有限公司）担任审计项目经理；2007年8月到2008年6月，在北大方正集团有限公司担任高级审计经理；2008年7月到2011年4月，在北京颖泰嘉和科技股份有限公司担任财务经理；2011年5月到2018年11月，在北京东方国信科技股份有限公司担任财务总监及其他职位；2018年11月加入笛东规划设计（北京）股份有限公司，2019年7月至今，担任公司财务负责人。 |

## 八、 最近两年及一期的主要会计数据和财务指标简表

| 项目                            | 2023年8月31日 | 2022年12月31日 | 2021年12月31日 |
|-------------------------------|------------|-------------|-------------|
| 资产总计（万元）                      | 31,009.14  | 32,046.78   | 34,699.22   |
| 股东权益合计（万元）                    | 25,424.95  | 24,782.69   | 23,301.55   |
| 归属于申请挂牌公司的股东权益合计（万元）          | 25,424.95  | 24,782.69   | 23,301.55   |
| 每股净资产（元）                      | 8.47       | 8.26        | 7.77        |
| 归属于申请挂牌公司股东的每股净资产（元）          | 8.47       | 8.26        | 7.77        |
| 资产负债率                         | 18.01%     | 22.67%      | 32.85%      |
| 流动比率（倍）                       | 4.95       | 3.83        | 2.75        |
| 速动比率（倍）                       | 4.81       | 3.68        | 2.67        |
| 项目                            | 2023年1月—8月 | 2022年度      | 2021年度      |
| 营业收入（万元）                      | 14,012.08  | 26,586.65   | 37,909.22   |
| 净利润（万元）                       | 516.69     | 1,179.78    | 6,152.62    |
| 归属于申请挂牌公司股东的净利润（万元）           | 516.69     | 1,179.78    | 6,152.62    |
| 扣除非经常性损益后的净利润（万元）             | 534.16     | 1,046.51    | 5,898.39    |
| 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） | 534.16     | 1,046.51    | 5,898.39    |

|                      |         |           |          |
|----------------------|---------|-----------|----------|
| 毛利率                  | 39.00%  | 34.15%    | 42.93%   |
| 加权净资产收益率             | 2.06%   | 4.91%     | 30.65%   |
| 加权平均净资产收益率（扣除非经常性损益） | 2.13%   | 4.35%     | 29.38%   |
| 基本每股收益（元/股）          | 0.17    | 0.39      | 2.05     |
| 稀释每股收益（元/股）          | 0.17    | 0.39      | 2.05     |
| 应收账款周转率（次）           | 0.66    | 1.43      | 3.12     |
| 存货周转率（次）             | -       | -         | -        |
| 经营活动产生的现金流量净额（万元）    | -456.38 | -2,115.00 | -810.74  |
| 每股经营活动产生的现金流量净额（元/股） | -0.15   | -0.70     | -0.27    |
| 研发投入金额（万元）           | 509.67  | 1,478.06  | 1,408.49 |
| 研发投入占营业收入比例          | 3.64%   | 5.56%     | 3.72%    |

#### 注：计算公式

- 1、每股净资产=期末归属于公司股东的所有者权益÷期末股本数；
  - 2、资产负债率=期末负债总额÷期末资产总额×100%；
  - 3、流动比率=期末流动资产÷期末流动负债；
  - 4、速动比率=（期末流动资产-期末存货-期末预付账款-期末合同资产-期末其他流动资产）÷期末流动负债；
  - 5、毛利率=（营业收入-营业成本）÷营业收入×100%；
  - 6、加权净资产收益率= $P / (E0 + NP \div 2 + Ei \times Mi \div M0 - Ej \times Mj \div M0)$
  - 7、加权平均净资产收益率= $P0 / (E0 + NP \div 2 + Ei \times Mi \div M0 - Ej \times Mj \div M0 \pm Ek \times Mk \div M0)$
- 其中：P0 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后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。计算方式符合《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》；
- 8、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 为增加股份下一月份起至报告期期末的月份数；Mj 为减少股份下一月份起至报告期期末的月份数。计算方式符合《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》；
- 9、应收账款周转率=营业收入÷期初期末平均应收账款余额；
  - 10、存货周转率=营业成本÷期初期末平均存货余额；
  - 11、总资产周转率=营业收入÷期初期末平均总资产；
  - 12、每股经营活动产生的现金流量净额=经营活动产生的现金流量净额÷期末总股本。

## 九、 报告期内公司债券发行及偿还情况

☐适用 ☒不适用

## 十、 与本次挂牌有关的机构

### （一） 主办券商

|       |                              |
|-------|------------------------------|
| 机构名称  | 开源证券                         |
| 法定代表人 | 李刚                           |
| 住所    | 陕西省西安市高新区锦业路 1 号都市之门 B 座 5 层 |
| 联系电话  | 029-81208820                 |
| 传真    | 029-81208820                 |
| 项目负责人 | 李思宇                          |
| 项目组成员 | 苏晓雄、张灿花、王泽商、邹瑞轩、江雨峰、马南       |

（二） 律师事务所

|          |                                  |
|----------|----------------------------------|
| 机构名称     | 北京市天元律师事务所                       |
| 律师事务所负责人 | 朱小辉                              |
| 住所       | 北京市西城区金融大街 35 号国际企业大厦 A 座 509 单元 |
| 联系电话     | 010-57763999                     |
| 传真       | 010-57763599                     |
| 经办律师     | 周世君、王韶华、顾鼎鼎                      |

（三） 会计师事务所

|         |                         |
|---------|-------------------------|
| 机构名称    | 致同会计师事务所（特殊普通合伙）        |
| 执行事务合伙人 | 李惠琦                     |
| 住所      | 北京市朝阳区建国门外大街 22 号赛特广场五层 |
| 联系电话    | 010-85665588            |
| 传真      | 010-85665588            |
| 经办注册会计师 | 梁卫丽、尹慧萍                 |

（四） 资产评估机构

√适用 □不适用

|         |                       |
|---------|-----------------------|
| 机构名称    | 北京中同华资产评估有限公司         |
| 法定代表人   | 李伯阳                   |
| 住所      | 北京市西城区金融大街 35 号 819 室 |
| 联系电话    | 010-68090017          |
| 传真      | 010-68090017          |
| 经办注册评估师 | 詹寿土、郝晓兵               |

√适用 □不适用

|         |                                    |
|---------|------------------------------------|
| 机构名称    | 北京卓信大华资产评估有限公司                     |
| 法定代表人   | 林梅                                 |
| 住所      | 北京市海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 10 层 1001 室 |
| 联系电话    | 010-58350480                       |
| 传真      | 010-58350480                       |
| 经办注册评估师 | 李梦帆、刘春茹                            |

（五） 证券登记结算机构

|      |                     |
|------|---------------------|
| 机构名称 | 中国证券登记结算有限责任公司北京分公司 |
| 负责人  | 周宁                  |

|      |                         |
|------|-------------------------|
| 住所   | 北京市西城区金融大街 26 号金阳大厦 5 层 |
| 联系电话 | 4008058058              |
| 传真   | 010-50939716            |

（六） 证券交易场所

|       |                      |
|-------|----------------------|
| 机构名称  | 全国中小企业股份转让系统有限责任公司   |
| 法定代表人 | 周贵华                  |
| 住所    | 北京市西城区金融大街丁 26 号金阳大厦 |
| 联系电话  | 010-63889512         |
| 传真    | 010-63889514         |

（七） 做市商

☐适用 ☒不适用

## 第二节 公司业务

### 一、 主要业务、产品或服务

#### （一） 主营业务

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 主营业务-景观设计及相关设计服务 | 公司自 2007 年成立至今，一直深耕园林景观设计及相关设计业务。公司自起步阶段即确立了综合、全面、专业的复合型发展格局，经过多年的探索和积累，公司已发展成为一家综合性景观设计企业。公司业务类型包括住宅景观设计、市政景观设计、商业办公景观设计、文化旅游景观设计、规划设计等，报告期内住宅景观设计、商业办公景观设计及相关设计业务占比较高，为公司核心业务板块。公司总部位于北京，已在上海、深圳、成都、武汉、合肥、定州等城市设立分支机构，已搭建成覆盖全国市场、多点布局的专业服务网络体系，是国内知名的综合性景观设计企业。 |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

近年来，公司始终坚持设计工作与艺术美学相结合，同时使设计作品符合时代国情与人民群众的生活需求。在公司的设计实践中，秉持“艺术当代”的核心设计理念，旨在以风景园林学和城市规划学为基础，以艺术与美学的人文精神为引领，创造符合时代精神的设计作品。近年来，公司逐渐形成了“在地设计”方法论体系，遵循项目场地特质和人文属性，系统性指导不同尺度、类型项目的设计。

公司拥有风景园林工程设计专项甲级资质。公司先后获得“中国房地产景观设计产品力十强企业”“中国工程设计管理协会全国工程设计 50 强企业”“博鳌房地产论坛中国最具影响力规划设计机构”等多项荣誉；公司设计项目先后获得“IFLA 国际大奖”“BALI 国家景观奖”“北美 PI 设计大奖”“CREDAWARD 地产设计大奖”“Reard 全球地产设计大奖”“GHDA 环球人居设计大奖”“AHLA 亚洲人居景观奖”“中国地产设计奖”“金盘奖”“园匠杯”“园冶杯”“中国勘察设计协会年度设计成就奖”“中国风景园林学会科学技术奖”等多项国内外设计奖项。

#### （二） 主要产品或服务

报告期内，公司主营业务收入由住宅景观设计、商业办公景观设计、市政景观设计以及其他设计业务收入组成，具体构成情况如下：

单位：万元

| 项目       | 2023 年 1-8 月 |        | 2022 年度   |        | 2021 年度   |        |
|----------|--------------|--------|-----------|--------|-----------|--------|
|          | 金额           | 占比     | 金额        | 占比     | 金额        | 占比     |
| 住宅景观设计   | 10,504.90    | 74.97% | 19,635.87 | 73.86% | 32,844.34 | 86.64% |
| 商业办公景观设计 | 1,656.52     | 11.82% | 2,802.74  | 10.54% | 2,258.06  | 5.96%  |
| 市政景观设    | 1,645.69     | 11.74% | 3,449.72  | 12.98% | 1,206.85  | 3.18%  |

|           |                  |                |                  |                |                  |                |
|-----------|------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|----------------|
| 计         |                  |                |                  |                |                  |                |
| 其他设计      | 204.97           | 1.46%          | 698.32           | 2.63%          | 1,599.97         | 4.22%          |
| <b>合计</b> | <b>14,012.08</b> | <b>100.00%</b> | <b>26,586.65</b> | <b>100.00%</b> | <b>37,909.22</b> | <b>100.00%</b> |

住宅景观设计、商业办公景观设计及市政景观设计为公司最主要的收入来源。其他设计业务包括文化旅游景观设计、规划设计业务等。

#### （1）住宅景观设计类产品

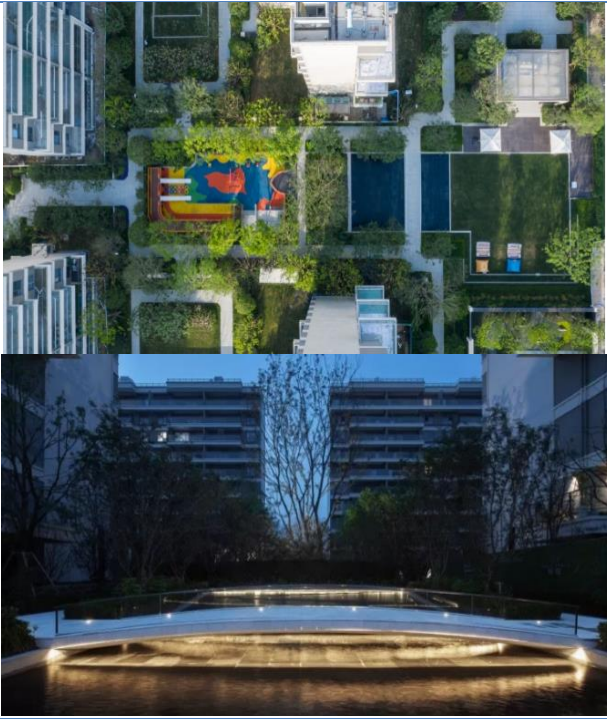
住宅景观设计主要指住宅建设项目中除建筑外的包括室外各类环境设施等要素的设计，以绿化为主，辅助以功能性的供居民日常通行、交流、休闲娱乐的各类功能性空间。住宅景观设计是基于社区地域分析、建筑主体风格分析、受众分析等的基础上，对住宅建筑外的其他社区环境空间进行整体有效的专业设计。具体来讲，住宅景观设计的工作内容主要包括居住区植物绿化、交通流线、铺装、水景和小品的设计等，其中植物绿化是住宅景观的基本构成要素，也是衡量小区生态环境质量的重要标准；交通流线主要包括人行交通和车行交通，合理的交通流线在组织居民行进路径的同时，也对场地进行了功能划分；铺装指利用各种材料进行的地面铺砌装饰，铺装通过材料、图案尺度、色彩、形态的多样变化在组织交通和引导游览的同时，还起着衬托和美化环境的效果；而精心设计的雕塑、景观墙等装饰小品，小亭和花架等园艺小品，儿童活动设施、健身器材、照明设施、座椅等设施小品，不仅发挥着聚焦社区人气的作用，同时也往往成为社区渲染气氛的视觉焦点。理想的景观设计在满足为社区居民提供了休闲娱乐空间等基本功能的基础上，极大程度地为社区环境提升了人居品质，丰富了社区文化，并为开发商创造较高的产品附加值。

住宅景观设计产品是城市景观设计的重要组成部分，报告期内，住宅景观设计业务收入占比分别为 86.64%、73.86%、74.97%，是公司自创立以来最主要、最核心的业务类型。公司住宅景观设计主要客户为房地产商。住宅景观在提升小区人居环境质量、扩展地产品牌格局等方面发挥的积极作用，使其成为住宅开发不可或缺的重要环节。受益于长期的实践经验和积累，公司与包括保利集团、万科地产、中海发展、绿地控股、华润置地、招商蛇口、龙湖集团、旭辉控股、中国金茂、金科股份、远洋控股等国内多家知名地产集团保持着长期的良好战略合作和稳定的业务往来。

针对住宅类产品，公司秉持“艺术当代”的美学理念，坚持以灵活的设计手法，在当代审美语境下科学地满足现代城市居住环境的功能性需求。在此之上，借助“在地设计”的系统性方法，实现不同开发阶段住宅景观设计产品的品质追求，从区域自然环境、地域文化特色出发，创作满足社区功能需求并具有人文特色的景观设计作品，提供品质人居社区环境，服务社区文化建设；通过特色形象小品构筑、新型材料应用、沉浸式体验装置设计等多重途径，为开发商不同阶段的景观设计产品创造较高的产品附加值。

近年来，公司部分住宅景观设计代表项目如下：

| 项目名称           | 产品效果图                                                                                                                                                                  | 项目介绍                                                                                                                                                                                             |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 万科眉州江上都会·揽江居住区 |      | <p>项目特色：<br/>设计充分挖掘地域化特色材料，最大化利用基地景观资源并减少对地貌的破坏。将地域性硬质材料与植物材料结合文脉特征和生态模式，巧妙融合于景观及功能之中。</p> <p>所获奖项：<br/>2020 年度 BALI 国家景观奖国际奖、2020 国际风景园林师联合会（IFLA）文化与传统类大奖，四川省勘察设计协会园林景观一等奖、中国风景园林学会规划设计一等奖</p> |
| 天津万科四季文博园景观设计  |   | <p>项目特色：结合日照条件设置景观功能空间的位置及大小，同时社区道路设计打破中心轴线单一空间布局，增强人与景观的互动性，促进社区居民间的沟通与交流。项目在前期规划条件限制较多的前提下，以较低的成本，满足了社区居民多样化的使用需求。</p> <p>所获奖项：2020 年 IFLA 国际大奖（亚非中东地区）、2019 年度中国风景园林学会科学技术规划设计三等奖</p>         |

|                       |                                                                                      |                                                                                                                                                             |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>广东阳江美的未来中心景观设计</p> |    | <p>项目特色：系住宅示范区景观设计项目，从前期住宅建筑规划阶段开始介入，使建筑形式和景观设计高度融合。通过适当的微地形处理，创造丰富的景观空间形态；依托场地原有水体、植物等资源，使景观与环境高度融合。</p> <p>所获奖项：2020 年度 BALI 国家景观奖大奖、第二届园匠杯年度创意地产景观银奖</p> |
| <p>江苏苏州旭辉和庭景观设计</p>   |    | <p>项目特色：以苏州水乡情结与江南文化底蕴为背景，人工水景设计及跨水过桥的园路设计突出了江南水乡特色，是具有地域文化特色的住宅区设计作品。</p> <p>所获奖项：2020 年度 BALI 国家景观奖（国际奖项组）、第二届园匠杯年度地产大区景观金奖</p>                           |
| <p>北京保利和光逸境景观设计</p>   |  | <p>项目特色：景观设计充分考虑其本身的地理属性，结合造型松、精致石材、雾喷、灯光等，营造现代中式“大隐于世”的整体风格。</p> <p>所获奖项：2019 年第十四届金盘奖年度最佳住宅、第六届 CREDAWARD 地产设计大奖优秀奖、第二届园匠杯年度地产大区景观银奖</p>                  |

|               |                                                                                     |                                                                                                                                   |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|               |   | 观银奖                                                                                                                               |
| 四川成都武侯金茂府景观设计 |  | <p>项目特色：利用社区现状地形，打造了高度差达 5 米的下沉庭院，形成了静谧的特色化景观空间，结合户外景观装饰小品等营造舒适的社区氛围。</p> <p>所获奖项：2020 年 AHLA 亚洲人居景观奖交付大区类金奖、第三届园匠杯年度地产大区景观金奖</p> |

## （2）商业办公景观设计类产品

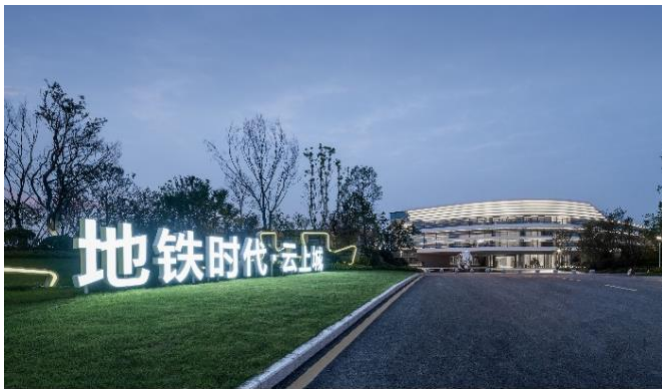
商业办公空间作为商业、办公建筑周围用地范围内街道路面、街道设施和周围环境的组合体，是城市空间内大众社交、娱乐和休闲的重要公共空间。商业办公景观设计主要包括商业街、写字楼、产业园等领域的园林景观设计，在商业办公用地区域分析、交通状况分析、地域文化背景分析、周边环境分析、建筑主体风格分析等的基础上，对商业办公外部环境空间进行整体有效地专业设计。具体来讲，商业办公景观设计的工作内容包括交通流线、铺装、小品、植物绿化等设计。商业景观交通流线控制了商业区的活动路线，起到了配合商业目的、引导客流的作用；而灯饰、雕塑等景观小品起到了烘托氛围的作用。商业景观空间具有受众面广、使用率高的特点，使其成为大众社交、娱乐和休闲的公共场所；而良好的办公景观空间对员工的身心 and 情绪起到了有益的调节。景观设计对复杂场地多重用途的功能梳理，公共空间的营造，以及高效的生态维护技术的应用，对提升城市特定区域的土地价值方面发挥着重要的积极作用。

商业办公景观设计业务在报告期内收入占比分别为 5.96%、10.54%和 11.82%，是公司的核心

业务板块，主要客户为房地产商。

公司秉承着“艺术当代”的设计理念，在商业空间类项目中，设计团队采用去风格化的设计手法，推出符合当下审美观点的商业办公景观设计作品，赋予项目更高的艺术价值，从而吸引更多人气，实现项目的商业价值并助力商业增值。

近年来，公司部分具备代表性的商业办公景观设计项目如下：

| 项目名称             | 产品效果图                                                                                | 项目介绍                                                                                                                          |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 北京绿地环球金融城景观设计    |    | 项目类型：写字楼<br>项目特色：设计以“智·汇”为主题，利用底商和高层塔楼之间的场所，通过不同材质铺装划分人流路线和功能区域，引入户外电源、无线 wifi 等便捷智能设施，创造了友好高效的户外办公空间。                        |
| 湖北武汉地铁时代·云上城景观设计 |  | 项目类型：商业街<br>项目特色：作为地铁上盖项目，以公共交通为导向，以灰白、绿色和蓝色为主的色彩营造丰富的景观体验层次感，以雕塑小品、互动装置等吸引人气。<br>所获奖项：2019年第十四届金盘奖总评年度最佳商业楼盘、第二届园匠杯年度商办景观优秀奖 |

|                          |                                                                                     |                                                                                                              |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>辽宁沈阳国际软件园景观设计</p>     |   | <p>项目类型：产业园</p> <p>项目特色：设计团队一改传统产业园规矩、严肃、刻板的景观印象，通过多元的人性化交流互动场所和互动设施的设置，打造了户外办公交流空间，营造了互动、人性化、开放的户外办公环境。</p> |
| <p>广东汕头明园国际科创金融城景观设计</p> |  | <p>项目类型：写字楼</p> <p>项目特色：项目依托所在片区周边的一线海景和津湾公园等稀缺景观资源，打造融合艺术与功能的综合性商业办公景观。</p>                                 |

### (3) 市政景观设计类产品

市政景观设计指市政建设工程中涉及的园林景观设计，主要包括城市公园、休闲广场、市政道路绿化、公共绿地、滨水绿化等公共空间领域的景观设计。具体地，对于城市公园等大尺度项目，在项目实施过程中需着眼于城市整体规划建设，涉及园区空间设计、绿植种植设计、绿地设施设计、水系水体设计等多方面，项目工作内容较为综合、复杂；而对于休闲广场、市政道路绿化等小尺度项目，主要工作内容为绿化、铺装、小品等的设计。我国城镇化进程的加快提升了我国公共园林及旧城更新需求，给市政景观设计领域带来了广阔的应用空间。市政景观设计的功能要求，基础内容包括外在的形象整洁美观，升级需求包括生态功能提升、生物多样性保护、自然资源的保护、城市生态安全保障以及城市可持续发展能力提升等多方面目标。市政景观在展示城市风貌，提高市民生活品质，维护城市生态环境等方面发挥着重要的作用，是城市发展建设的重要一环。

市政景观设计业务在公司报告期内收入占比分别为 3.18%、12.98%和 11.74%，是公司重要的业务板块。市政景观产品的主要业务对象为全国各层级政府、事业单位等。

在市政景观设计方面，公司深化“在地设计”方法论体系，强调以因“地”制宜的技术解决方法解决不同地域性综合城市环境的社会性、生态型、人文性和技术实施等多方面需求的功能实

现。尊重地域生态，尊重传统文化，在不同地方的技术、经济、资源、环境等条件基础上提出符合项目建设社会效益最大化的设计方案，助力全国范围内构建具有人文底蕴的现代化生态型公园城市。

近年来，公司部分市政景观设计代表性项目如下：

| 项目名称                                | 产品效果图                                                                                | 项目介绍                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 安徽合肥<br>滨湖国家<br>级湿地森<br>林公园景<br>观设计 |    | 项目类型：城市公园项目<br>项目特色：项目在积极推进环巢湖生态修复的同时，助力合肥打造了中国首个退耕还林的国家级森林公园。<br>所获奖项：2019 年 IFLA 国际大奖（亚太地区）、第三届优秀风景园林规划设计三等奖、优秀设计团队奖（合肥市包河区人民政府颁布）                                                      |
| 北京密云<br>冶仙塔文<br>化休闲公<br>园景观设<br>计   |   | 项目类型：城市公园<br>项目特色：项目充分传承冶仙塔的禅宗文化，吸纳檀营满族蒙古族乡民族风情元素，基于城市文脉视角对城市公园景观进行设计，打造兼具现代功能和地域文化特征的城市森林公园。                                                                                             |
| 贵阳金茂<br>水晶智慧<br>生态城水<br>晶公园         |  | 项目类型：城市公园<br>项目特色：水晶公园设计不是从空白的土地转型为城市公园，对过去的文化记忆有着设计上的解读和转译，对未来的持久运营更需要高效的设计驱动。笛东以超越实用主义并实现平衡与可持续性的手法，解决面对复杂的建设需求及多样的使用人群，保持足够的文脉敏感性，营造极富“场域”“价值的社会场所”。<br>所获奖项：<br>2023 年度 BALI 国家景观奖国际奖 |

|               |                                                                                    |                                                                                                                                                            |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 安徽界首沙颍河河道景观设计 |  | <p>项目类型：滨水景观项目</p> <p>特色：项目从人群活动、功能布置、文化展现、户外出行、人文关怀等多个方面考虑，打造集生态性、观赏性、科普性于一体的特色景观风貌。</p> <p>所获奖项：2020 年 IFLA 国际大奖（亚非中东地区）、2019 年度中国风景园林学会科学技术奖规划设计二等奖</p> |
| 湖北襄阳汉江生态城景观设计 |  | <p>项目类型：综合公共景观项目</p> <p>特色：项目综合分析山水资源、交通路网、地域文化等因素，充分结合襄阳市旅游发展规划，进行生态网络构建、水环境治理和海绵城市建设等，营造彰显襄阳历史文化名城特色的新地标。</p>                                            |

#### （4）其他产品

除住宅景观设计、商业办公景观设计、市政景观设计等三大主要业务类别外，公司同时也积极开拓其他类型的景观设计及相关设计产品，主要包括：文化旅游景观设计和规划设计等两大类产品，满足市场日益增长的多元化需求。在报告期内，其他产品业务收入占比分别为 4.22%、2.63%和 1.46%，是公司业务的有机组成部分。

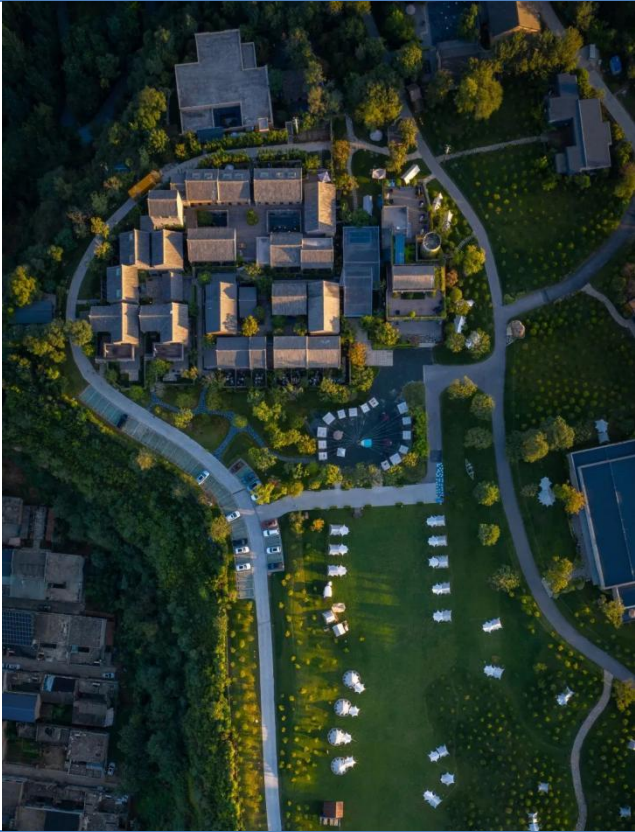
##### ①文化旅游景观设计类产品

文化旅游类景观设计类产品是指按照目标游客审美观对休闲旅游空间环境开展的景观设计，主要涵盖度假区、特色风景区、特色小镇、古城改造、主题公园、文化遗产保护、创意园等。文化旅游景观是旅游业发展的重要基础，优秀的文化旅游景观设计可以深化旅游区主题的立意与构思，赋予旅游资源个性化特色，增强旅游区的体验感、游乐性和吸引力。公司文化旅游景观设计的主要客户为房地产商。

2021 年，“十四五”规划明确提出推动文化和旅游融合发展，坚持以文塑旅、以旅彰文，打造独具魅力的中华文化旅游体验。加强区域旅游品牌和服务整合，建设一批富有文化底蕴的世界级旅游景区和度假区，打造一批文化特色鲜明的国家级旅游休闲城市和街区，提升度假休闲、乡村旅游等服务品质。文化旅游景观设计的发展与我国旅游业的迅速发展休戚相关，其项目品质直接决定了当地旅游业相当时期内的发展水平。近年来，在国民经济发展和宏观政策支持的双重利好刺激下，人们对于休闲度假的需求正逐步上升，这在一定程度上加大了休闲度假景观行业的建设需求，为园林景观行业的发展带来了新的增长动力。

公司秉承“在地设计”的系统性方法，因地制宜，利用场地原有空间、自然环境、民俗文化、特色建筑进行整体规划、区位选择、空间构成、主题营造、文化创意等设计，凸显在地景观特色，营造文化认同、自然共融的人与环境和谐共生的休闲旅游空间环境。

近年来，公司部分具备代表性的文化旅游景观设计项目如下：

| 项目名称                                 | 产品效果图                                                                                | 项目介绍                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 长安唐村<br>中国农业<br>公园项目<br>民宿小院<br>景观设计 |   | <p>项目类型：度假区</p> <p>项目特色：设计从民俗和地域特色文化入手进行设计，激活项目的文化内核，依托山水川塬的自然基底，通过生态梅园现状场地山水脉络的梳理、整合、重构，形成台塬起伏、高低错落的空间关系。民宿聚落空间在尊重原有古村肌理基础上，通过街巷院落的交汇，古树记忆的点缀，原乡材料的利用，将建筑室内景观融为一体，体现乡土文化特色。</p> <p>所获奖项：<br/>2023 北京园林学会规划设计一等奖、2023 中国风景园林学会规划设计二等奖、2023 地建师公建景观设计银奖。</p> |
| 中国海<br>丝·自在<br>海                     |  | <p>项目类型：度假区</p> <p>项目特色：设计以“轻介入”的手法平衡海岸生态资源用地与文旅开发的综合度假功能利用，以最简洁的几何艺术之美去呈现梦想中的诗和远方。</p> <p>所获奖项：2023 中国地产设计大奖公建景观银奖、2023 国际风景园林师联合会（IFLA）自然保护类卓越奖、2023 国际风景园林师联合会文化与城市景观类卓越奖。</p>                                                                           |

|                      |                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 四川成都熊猫国际旅游度假区景观设计    |    | <p>项目类型：度假区</p> <p>项目特色：设计深入结合成都及熊猫基地的文化资源特色，通过系统性地梳理景观空间，丰富、完善景区景观的使用功能及视觉体系，联动熊猫基地、熊猫广场、北湖湿地公园三大景点，打造具有鲜明文化特色、地域特色的旅游度假景区。</p>                                                                               |
| 山东青岛融创藏马山国际旅游度假区景观设计 |    | <p>项目类型：度假区</p> <p>项目特色：依托藏马山优越的自然条件，与马相关的文化背景，沿袭山水田园小镇风格，设计出花海风景区与骑行体验区，将该项目打造为周边地块的绿色核心景观区。</p>                                                                                                              |
| 四川眉州文化村景观设计          |  | <p>项目类型：度假区</p> <p>项目特色：项目在保护原有生态环境的基础上，整改、梳理了现有水系，依托眉山悠远的文化历史，形成闲适、丰富的多样化亲水景观空间，打造了融合自然、生态、人文的文化村。</p> <p>所获奖项：2020 年 IFLA 国际大奖（亚非中东地区）、2020 年度 BALI 国家景观奖大奖、2019 年度 REARD 全球地产设计大奖文化类银奖、第二届园匠杯年度文旅小镇景观银奖</p> |
| 贵州贵阳丹寨小镇景观设计         |  | <p>项目类型：特色小镇</p> <p>项目特色：系乡村文旅与现代民俗融合的创新文旅景观设计作品。通过整合周边传统村寨的文化遗产资源，着力打造具有苗族特色的集文化、旅游、休闲于一体的文化主题小镇。</p> <p>所获奖项：2017 年 REARD 全球地产设计大奖文旅星设计银奖、第八届园冶杯国际竞赛银奖</p>                                                   |

## ②规划设计类产品

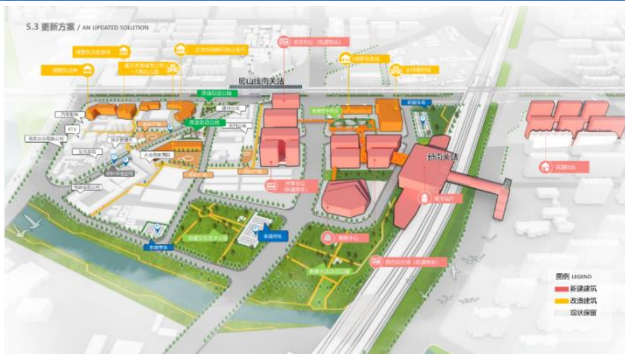
规划设计业务是在研究区域国土空间格局基础上，提出城市和乡村地区未来发展和功能定位

的设计工作，是为各级市政府、相关部门等对土地的利用、区域布局、市政交通、建筑景观等内容做出综合部署的城乡建设和管理的重要依据和前提，具有多层次全方位的指导作用。

《中华人民共和国城乡规划法》中列明的需要编制的规划类型包括城镇体系规划、城市规划、镇规划、乡规划和村庄规划，以上一般称为“法定规划”；而随着城市化的快速发展，实践中在“法定规划”的基础上进行拓展，产生了多种灵活多变的“非法定规划”，主要包括概念规划、城市设计、专项规划、规划咨询等。“非法定规划”更贴近建设管理主体的实际需求，更具有创新的空间，市场需求更大。公司的规划业务以“非法定规划”为主，主要包括概念规划设计、规划咨询等类型；具体地，工作内容为针对规划范围，通过资料收集及实地踏勘等多种形式深入调研，分析现状资源、项目用地特色等，梳理问题，形成在功能定位、空间组织、环境设计、交通组织、建筑风貌等方面的规划方案。公司规划设计的主要客户为各级政府单位，部分规划咨询业务客户为市场主体。

公司规划设计业务收入占比较低，但该业务构成公司综合服务能力的重要方面，也是公司差异化竞争的重要抓手。在设计面积较大的景观设计业务中，设计师需综合运用规划设计的相关知识；部分市政景观设计业务中，在业务中也会约定与规划设计相关的工作内容。因此，规划设计业务的开展及规划设计能力的培养，是公司经营战略的重要一环。得益于“以技术求发展，技术与研究并行”的原则，公司突出规划设计与景观设计的联动发展，以景观设计业务为核心，积极发挥规划设计业务的引领、助力作用，在快速城市化进程中，提供集规划与景观设计为一体的综合性服务。公司高质量开展了如婺源全域旅游规划、厦门九溪口公园概念性规划方案等一系列具有技术代表性和行业影响力的规划设计项目。

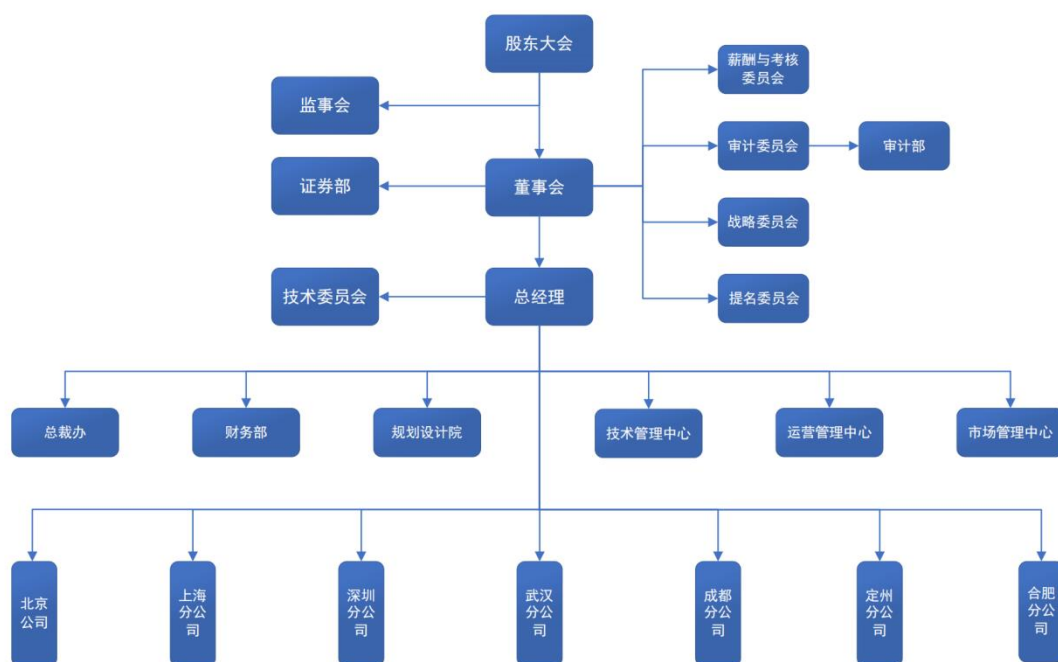
近年来，公司部分具备代表性的规划设计类项目如下：

| 项目名称                         | 产品效果图                                                                                | 项目介绍                                                                                                                    |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 北京市郊铁路城市副中心线西延线-南关站站点一体化规划设计 |  | 项目类型：TOD 城市设计<br>项目特色：<br>承接北京市房山区良乡组团南关站轨道微中心的规划设计工作，以 TOD 微中心建设为契机，释放存量土地资源，带动南关站周边的城市更新，实现南关站从“卧城”模式向“站城产人一体化”模式的蜕变。 |

|                                        |                                                                                      |                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>福建厦门<br/>九溪口公<br/>园概念性<br/>规划方案</p> |    | <p>项目类型：概念规划<br/>项目特色：设计团队在综合分析区域自然条件、生态环境、交通规划、历史文脉等因素的基础上，提出了以改善环境质量为目标，通过修复式开发来达到社会、经济、文化、生态的多重效益的规划方案。</p>                                       |
| <p>安徽马鞍山“濮塘·桃里”农业综合休闲区概念规划</p>         |    | <p>项目类型：概念规划<br/>项目特色：在田园综合体战略背景的指引下，规划方案以“艺术引领农业休闲”为开发方向，以企业为主、村民参与的产业运营模式，按照全面贯通衔接“农业+文旅+社区”三大板块的工作思路，有效指导了濮塘镇农业综合休闲区实现环境提升、村民增收、产业升级和企业盈利的目标。</p> |
| <p>江西婺源<br/>婺源县全<br/>域旅游发<br/>展规划</p>  |   | <p>项目类型：概念规划<br/>项目特色：规划团队通过多次踏勘调研，从产业、产品、资源、要素等多种角度，分析婺源乡村旅游业现状及存在的问题，提出全产业发展、全季节体验、全景式打造等多角度的全域旅游规划方案，积极促进婺源旅游产业振兴。</p>                            |
| <p>重庆大足<br/>大足龙水<br/>新城详细<br/>城市设计</p> |  | <p>项目类型：城市设计<br/>项目特色：规划范围包括龙水旧镇和新城，基于上位规划的要求，秉承“以小见大”的规划设计思路，提出以绿地划分大街坊、以街头小公园和绿廊构建绿色网络、以沿街小店面塑造小镇生活气息的规划设想，并结合规划设想提出八大设计策略，协调新老城区空间风貌。</p>         |

## 二、 内部组织结构及业务流程

### （一） 内部组织结构



按照《公司法》和建立现代企业制度的要求，公司设立了较为健全的管理机构，各职能部门分工明确、运行有效。公司的最高权力机构为股东大会，董事会向股东大会负责，履行《公司章程》赋予的职权。公司实行董事会领导下的总经理负责制。在董事会领导下，由总经理负责公司的日常经营与管理。公司各职能部门的主要职责如下：

**技术委员会：**技术委员会是公司最高技术管理机构，负责指定公司重大项目的负责人，审查公司设计成果，审查结果是公司设计成果出图或存档的唯一依据，审查结果或会议的结论由技术部负责执行。技术委员会委员由具有较高专业水准的设计人员组成，并设秘书长一名，由技术部主任兼任，其职责是根据各个工作室负责人的评审计划，组织安排相关专业评审委员对其所在工作室的设计文件（成果）进行评审，或根据公司项目计划进度，主动提出项目的评审计划并与所在工作室沟通确定具体评审计划。

**总裁办：**协助总裁安排工作日程、法人印鉴管理。

**总裁办-行政部：**负责公司各级会议的组织、筹备工作，做好会议记录及会议决议的督办等工作；负责文书档案、技术文件等材料的归档及借阅工作；负责公司证照、资质的申办、变更、年检等相关管理工作；负责公司的印鉴管理，做好印章备案并严格执行印章的使用规定；负责公司固定资产、办公用品与设备的采购、验收、使用登记、转移、报废等工作；负责公司车辆日常维修保养、调度等管理工作；做好公司办公环境、办公设备的维护和管理；负责每月统计公司办公费用、出勤等报表；负责公司计算机系统硬软件设备的管理与维护、网络安全管理；完成管理层交办的其他工作；

**总裁办-人力资源部：**负责人力资源的配置、招聘、培训、离职审核、考核、薪资管理，并负

责对各部门的稽核、公司的档案管理，部门主管对总经理负责；根据公司的发展战略、经营计划和人力资源管理现状，拟订人力资源战略规划和年度工作计划，提出保障战略实施和业务发展、持续优化人力资源管理体制和员工队伍的方案并组织实施，建立和维持公司在市场竞争中的人力资源管理优势和人力资源优势；拟订并持续优化、完善合法、规范、有效的人力资源管理规章制度和 workflows，宣传、推动、检查、保障各项人力资源管理制度和流程的实施；会同相关部门的设计公司组织结构，明确各部门职责、人员编制，指导编制岗位说明书；根据编制和人员空缺情况招聘、调配员工，满足公司用人需求；制定并组织实施员工职系职级体系和培训培养体系，提升员工专业能力和管理人员的领导力；设计绩效管理工具，会同有关部门组织各部门的绩效管理工作；组织实施、监督各部门的员工绩效管理，提高员工生产力；制定并组织实施符合公司价值理念和业务特点的薪酬福利方案，有效激励员工；协助总经理进行骨干员工的选拔、培养和管理，建立后备人才梯队，为骨干员工提供特别的培训培养、薪酬激励方案；管理与员工的劳动关系，办理各种劳动关系手续；建立员工信息系统，及时保存、更新、提供人员信息；防范、处理法律风险与劳动争议；组织员工活动，提供员工帮助，增强组织凝聚力；建立维护员工沟通渠道，了解员工需求，维护员工合法权益；

**财务部：**负责制定和实施公司财务管理制度，建立财务会计体系，编制财务计划；负责日常会计核算及财务管理工作，编制各类财务报表及财务分析报告；按照法律法规要求，办理税务申报及税款缴纳工作；建立预算管理体系，组织公司年度预算编制、执行、监督、检查、总结经营计划和预算的执行情况，编制决算报告，提出管理建议；负责公司各类资产管理，保障资产安全，合理调配资金，提高资金使用效率；制定公司运营绩效分析体系，监控运营财务指标，制定公司信用政策；配合外部审计机构，完成年度审计工作；建立会计档案管理制度，妥善保管会计档案。

**规划设计院：**依据国家相关设计规范和客户需求，完成政府类客户的市政景观、城市规划等大尺度项目的方案和施工图设计工作，完成公司年度产值目标；按照合同执行情况执行应收账款的跟进工作，确保顺利完成回款目标；根据业务发展战略及经营目标，组织实施政府类客户的市场开拓及发展计划，进行市场研究、业务拓展、项目洽谈、合约管理等工作；通过各种形式建立畅通的客户沟通渠道，随时了解客户需求，及时处理客户投诉，提高客户满意度，建立良好的客户关系和客户资源库；配合市场部门进行公司品牌宣传、政府关系维护等工作。

**技术管理中心：**研究并掌握行业内的新技术、新材料、新工艺的信息收集及应用，在公司内部进行推广；重大技术方向把握，制定公司项目施工图阶段技术标准，技术规范，标准的贯彻与执行监督；组织与推动输出图纸质量和设计产品的管理；负责项目设计、施工图阶段的图纸审图工作，把控景观、水电、植物施工图纸质量，项目效果落地把控；负责公司各设计所相关项目的道路交通、环境保护、通信、电气、给排水、暖通、概预算等专业的配合工作；定期对各项目施工图错误率进行统计和分析，收集、整理新的设计规范、施工技术，指导设计人员提高设计能

力；整理、保管技术资料与文档，建立公司级资料库，并开发系统，提供查阅服务；带领团队成员与其他部门之间的沟通和协作，满足和协调公司技术部门二级审图方法、更新技术需求等；负责公司内部技术培训，组织召开评审会。

**运营管理中心：**根据公司战略规划及目标，通过健全完善公司运营工作体系及统筹管理，监控、落实年度经营目标、各事业部分公司产值目标，保证公司正常高效运转，实现公司利益。部门主管对总经理负责。根据公司年度战略目标及各事业部（分公司）情况，制定各部门年度工作目标、公司创优计划等；跟踪监控各部门经营及产值目标落实情况，召开月度运营会议，及时发现运营风险，向上级领导汇报并提出相关建议；根据年度目标完成情况，与财务部完成各部门年度绩效考核；依据公司战略规划及目标，建立完善公司项目管理体系，建立、优化、执行、推广项目管理流程及制度；负责各事业部（分公司）设计团队资源统筹协调分配，维系开拓公司外部资源，公司内各部门协调配合事宜。

**市场管理中心：**负责各类品牌推广活动、论坛展会的策划、组织及安排；负责公司宣传册、杂志、PPT、网站等宣传品的策划与制作；与行业媒体、协会的有效互动；申请行业奖项；提升公司品牌影响力。

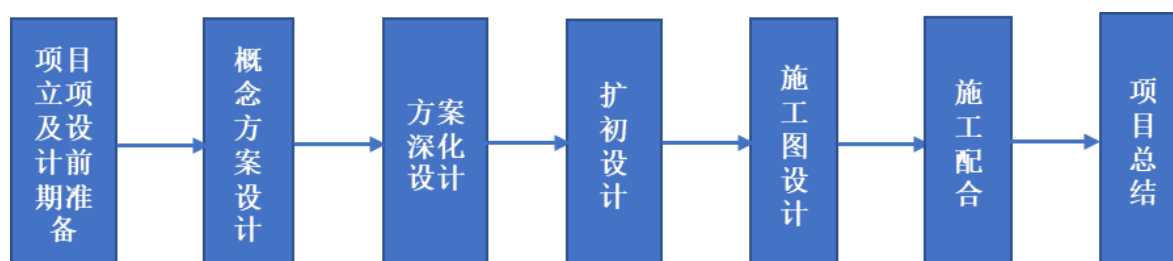
## （二） 主要业务流程

### 1、 流程图

公司设计团队拥有丰富的设计实践经验，善于在成本控制的前提下把控施工过程中的景观效果实现程度，为不同尺度、不同性质的项目提供设计服务。公司主要业务为园林景观设计业务，另有少量规划设计业务。公司相关业务流程如下图所示：

#### （1） 园林景观设计业务

公司的园林景观设计业务大致可分为以下七个阶段：项目立项及设计前期准备阶段、概念方案设计阶段、方案深化设计阶段、扩初设计阶段、施工图设计阶段、施工配合阶段、项目总结阶段。



##### 1) 项目立项及设计前期准备阶段

设计前期准备指公司开始接洽客户并收集项目基础资料，主要包括获取项目基本信息、设计大纲内容或设计任务书，规划及分区限制或许可等，在完成公司内部立项后，设计团队通过对比

前期收集的项目资料及其他市场分析等背景资料，经一定的综合处理及初步开发环境分析，可对场地的整体特征和属性进一步进行分析和了解，并为之后的设计研讨提供完善的基础资料。

## 2) 概念方案设计阶段

概念设计是在场地分析、地域分析、受众群体分析、建筑主体风格分析、客户预算分析的基础上，确定景观设计的整体思路、风格和主体表达，该阶段主要成果包括设计平面系列图、意向图、相关分析图及相关文字说明等。在实际业务开展中，概念方案获得客户认可后，按合同约定以电子文本形式或纸质文本形式向客户提交最终版设计成果，之后公司取得客户出具的设计成果确认单，并根据合同约定概念阶段结算款金额确认该阶段的设计服务收入。

在实际业务开展中，特别是公司通过招投标形式承接业务时，公司在前期组织投标工作时，项目组往往需要在该阶段出具初步的概念方案作为技术投标资料。

## 3) 方案深化设计阶段

方案深化设计阶段是指在概念性方案经客户认可后，设计团队在客户认可的概念性方案基础上，对环境空间进行整体有效的专业设计，包括设计总体需求分析、系统功能分析、景观种植策略等。该阶段设计成果主要包括总平面系列图、效果图、相关分析图及相关文字说明。在实际业务开展中，对于重点项目，在设计方案通过部门评审、技术委员会质量评审等公司质量管控流程，获得客户最终认可后，按合同约定以电子文本形式或纸质文本形式向客户提交最终版设计成果，公司取得客户出具的设计成果确认单，并根据合同约定方案深化阶段结算款金额确认该阶段的设计服务收入。

## 4) 扩初设计阶段

扩初设计阶段是指方案深化设计阶段成果经客户认可后，设计团队在方案深化设计基础上的进一步设计，该阶段与施工图设计阶段前后接续，为一个连续的设计过程，该阶段主要为了进一步完善设计构思，其设计深度界于方案深化设计与施工图设计之间。工作内容主要包括绘制景观初步设计总平面系列电子图纸，用以协调建筑工程、市政工程和室外工程中其他相关专业的综合设计条件，提供硬景物料搭配列表和软景材料分类搭配列表，以用于景观工程成本控制的概算工作。该阶段设计成果主要包括绘制景观初步设计总平面系列电子图纸、子项详图、种植图等。在实际业务开展中，扩初设计成果在通过公司质量管控流程和获得客户最终认可后，一般按合同约定以电子图纸形式或纸质白图形式向客户提交最终版设计成果，公司取得客户出具的设计成果确认单，并根据合同约定扩初设计阶段结算款金额确认该阶段的设计服务收入。

## 5) 施工图设计阶段

施工图设计阶段是指在扩初设计阶段成果经客户认可后，设计团队按照行业标准进行总平面、结构、电气、给排水、种植等各专业施工图的设计。施工图作为现场施工的指导性文件，必须包

含景观范围内的构筑物设计、结构设计、电气设计、给排水设计、种植设计、景观工程量统计等完整、正确的可供景观现场施工所需的全部图纸，以便客户能够顺利的进行景观施工招标和景观工程施工。该阶段设计成果主要包括总平面图系列、种植设计图、子项详图、水电结构设计图、景观材料清单等。在实际业务开展中，对于重点项目，项目组全流程与客户充分沟通，在施工图完成部门内部初审、复审、技术委员会质量评审等公司质量管控流程，并获得客户最终认可后，项目组申请出图用章，以盖章版施工蓝图的形式向客户提交最终版设计成果，供施工单位作为现场施工的依据。公司取得客户出具的设计成果确认单，并根据合同约定施工图设计阶段结算款金额确认该阶段的设计服务收入。

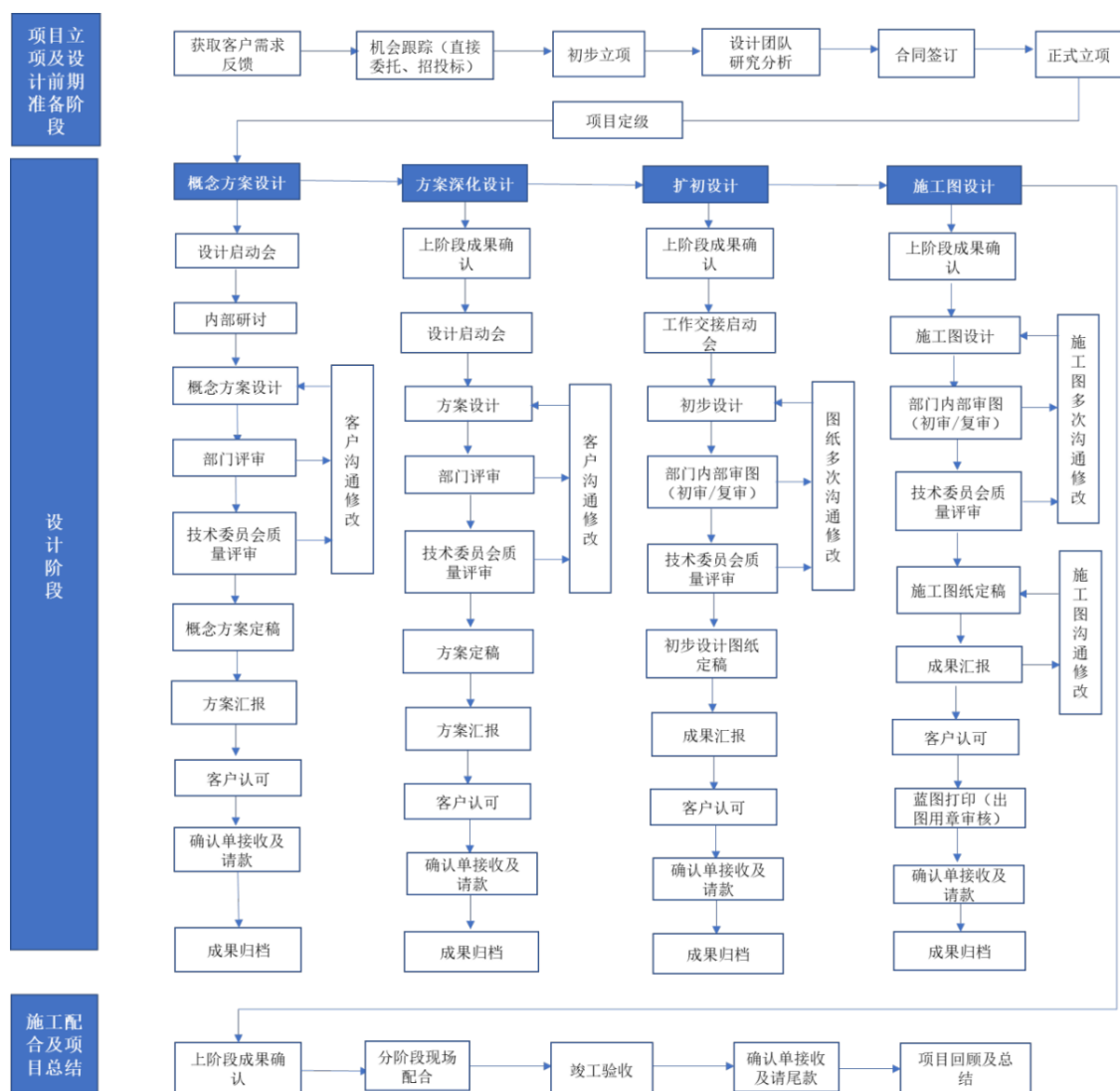
#### 6) 施工配合阶段

施工配合是指在施工图设计阶段成果经客户认可后，设计团队分阶段进行施工期间现场配合工作，包括组织各专业设计师向客户做施工图交底，解答客户及施工方等阅图后的各种问题，并提供后期服务。项目施工完工后，设计师将参与施工项目的验收工作，判断施工效果是否达到预期要求。在实际业务开展中，项目施工完成后，公司取得客户出具的成果确认单，并根据合同约定尾款金额确认该阶段的设计服务收入。

#### 7) 项目总结

项目总结阶段旨在总结过程得失，并提出改进提高的思路，为长期合作以及团队自身技术提升奠定基础。

公司景观设计项目的质量控制流程实行分级管理，分为重点项目、次重点项目、一般项目。以重点项目为例，公司景观设计业务的流程图如下：



## 2、规划设计业务

公司规划设计业务收入占比较小，但该业务构成公司综合服务能力的重要方面，也是公司差异化竞争的重要抓手。在设计面积较大的景观设计业务中，设计师需综合运用规划设计的相关知识；部分市政景观设计业务，呈现出规划设计、景观设计一体化项目的特点，在业务中约定有规划设计的相关工作任务。因此，规划设计业务的开展及规划设计能力的培养，是公司经营战略的重要一环。规划设计业务分为以下阶段：项目立项及前期准备阶段、现状调研、方案设计、方案汇报、成果编制、方案评审、成果交付、项目总结。

### 1）项目前期准备及立项阶段

项目前期准备阶段指初步接洽客户并收集项目基础资料，设计人员通过分析项目资料，完成如招投标项目的投标文件、项目建议书的撰写以及项目报价等内容。通过商务谈判，并确定项目承揽后，正式签订项目合同并完成内部立项。

### 2）现状调研阶段

现状调研阶段指项目组通过实地踏勘、座谈、调查问卷等多种形式深入调研，摸清项目所在区域的自然、历史、人文、土地、经济、基础设施建设等现状，对项目地自然人文、生产生活、特色资源、经济结构与发展水平等进行分析，完成基础资料汇编、现状调研报告、规划评估报告、民意调查报告等成果。

### 3) 方案设计阶段

项目组根据现场调研阶段完成的相关成果，按照委托方提出的规划设计条件和要求，开展方案设计。方案设计通常包括确定项目发展定位、提出项目规划策略和初步空间布局方案等，确定土地、交通、开放空间、公共服务设施、公共基础设施、能源、建设指标、设计总平面等各系统的整体发展框架，出具初步设计方案。

### 4) 方案汇报阶段

方案汇报阶段指，方案设计阶段完成后，公司安排技术委员会进行质量评审，项目组结合评审意见再深化方案设计。成果达到公司技术评审要求后，向委托方汇报初步设计方案，项目组结合委托方的修改意见，对方案进行深化调整。在实际业务开展中，一般完成该阶段，公司可取得客户出具的设计成果确认单，并根据合同约定阶段结算款金额确认阶段的设计服务收入。

### 5) 成果编制阶段

待委托方认可和确认方案汇报阶段设计成果后，项目组开始对设计成果进行编制，成果文件主要包括规划文本、图集、规划说明书等内容，有时会根据和委托方的合同约定，制作相应数量的效果图、动画以及多媒体展示文件等。

### 6) 方案评审阶段

在项目成果编制完成并获得委托方初步认可后，由委托方组织召开行业专家评审会，设计团队对成果进行详细汇报，评审专家对方案成果进行评判，并出具专业修改完善建议和调整要求。在实际业务开展中，一般设计成果通过专家评审后，公司可取得客户出具的设计成果确认单，并根据合同约定阶段结算款金额确认阶段的设计服务收入。

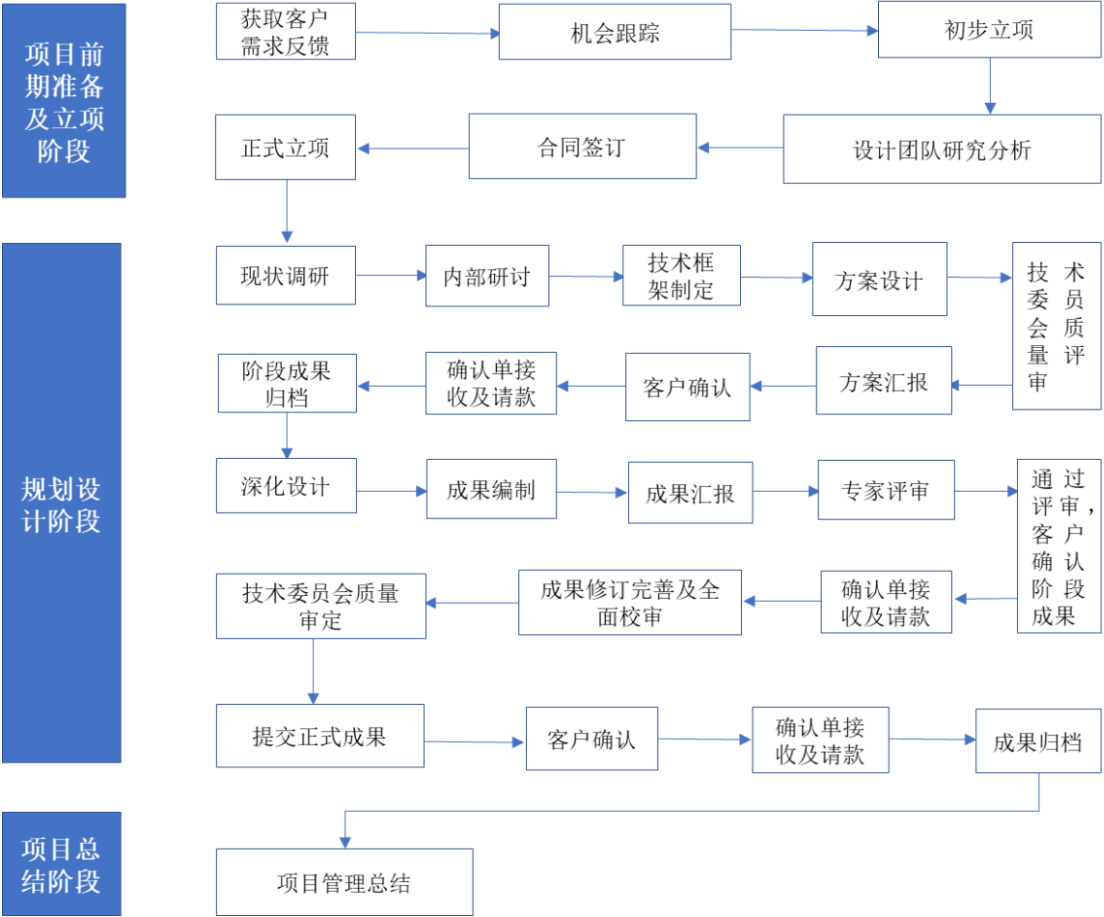
### 7) 正式成果交付阶段

项目组根据专家评审意见，对成果文件进行修订完善，同时内部完成全面校审，待通过公司技术委员会质量审定后，完成正式成果文件的定稿并提交委托方。正式规划成果文件包括规划文本、图集、规划说明书、规划附件（资料汇编、技术评审意见等）。在实际业务开展中，正式成果交付后，公司取得客户出具的阶段成果确认单，并根据合同约定尾款金额确认该阶段的设计服务收入。

### 8) 项目总结阶段

项目总结阶段旨在总结设计过程，并提出改进提高的思路，为与客户长期合作以及团队自身技术提升奠定基础。

公司规划设计业务的流程图如下：



## 2、外协或外包情况

√适用 □不适用

| 序号 | 外协（或外包）厂商名称             | 外协（或外包）厂商与公司、股东、董监高关联关系 | 外协（或外包）具体内容 | 单家外协（或外包）成本及其占外协（或外包）业务总成本比重 |                   |            |                   |            |                   | 是否专门或主要为公司服务 | 是否对外协（或外包）厂商存在依赖 |
|----|-------------------------|-------------------------|-------------|------------------------------|-------------------|------------|-------------------|------------|-------------------|--------------|------------------|
|    |                         |                         |             | 2023年1月—8月（万元）               | 占当期外协（或外包）业务总成本比重 | 2022年度（万元） | 占当期外协（或外包）业务总成本比重 | 2021年度（万元） | 占当期外协（或外包）业务总成本比重 |              |                  |
| 1  | 广州博厦建筑设计研究院有限公司武汉研究院分公司 | 无                       | 技术协作        | 195.28                       | 57.36%            | 0.00       | 0.00%             | 0.00       | 0.00%             | 否            | 否                |
| 2  | 北京尚景隽德园林工程有限公司          | 无                       | 技术协作        | 0.00                         | 0.00%             | 57.31      | 17.58%            | 0.00       | 0.00%             | 否            | 否                |
| 3  | 汉都设计顾问（深圳）有限公司          | 无                       | 技术协作        | 24.91                        | 7.32%             | 24.91      | 7.64%             | 0.00       | 0.00%             | 否            | 否                |
| 4  | 上海天夏景观规划设计有限公司          | 无                       | 技术协作        | 0.00                         | 0.00%             | 0.00       | 0.00%             | 48.93      | 12.62%            | 否            | 否                |
| 5  | 武汉翰雅设计工程有限责任公司          | 无                       | 技术协作        | 0.00                         | 0.00%             | 0.00       | 0.00%             | 36.50      | 9.41%             | 否            | 否                |
| 6  | 天津市瞰晟广告传播有限公司           | 无                       | 技术协作        | 0.00                         | 0.00%             | 33.98      | 10.42%            | 0.00       | 0.00%             | 否            | 否                |
| 7  | 上海微景园林科技有限公司            | 无                       | 技术协作        | 0.00                         | 0.00%             | 0.00       | 0.00%             | 29.33      | 7.56%             | 否            | 否                |
| 8  | 上海迈恩景观设计事务所（注）          | 无                       | 技术协作        | 0.00                         | 0.00%             | 0.00       | 0.00%             | 29.31      | 7.56%             | 否            | 否                |
| 9  | 武汉筑磊建筑设计咨询有限公司          | 无                       | 技术协作        | 0.00                         | 0.00%             | 27.18      | 8.34%             | 0.00       | 0.00%             | 否            | 否                |
| 10 | 李沧区麦瑞格设计咨询工作室           | 无                       | 技术协作        | 0.00                         | 0.00%             | 10.00      | 3.07%             | 15.89      | 4.10%             | 否            | 否                |

|    |                  |   |         |       |       |       |       |       |       |   |   |
|----|------------------|---|---------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|---|---|
| 11 | 上海恩拂景观规划设计事务所    | 无 | 技 术 协 作 | 0.00  | 0.00% | 12.00 | 3.68% | 12.00 | 3.09% | 否 | 否 |
| 12 | 上海朗道景观规划设计有限公司   | 无 | 技 术 协 作 | 21.48 | 6.31% | 0.00  | 0.00% | 0.00  | 0.00% | 否 | 否 |
| 13 | 深圳亚泰飞越设计顾问有限公司   | 无 | 技 术 协 作 | 10.57 | 3.10% | 10.57 | 3.24% | 0.00  | 0.00% | 否 | 否 |
| 14 | 北京意柏园林设计有限公司     | 无 | 技 术 协 作 | 19.80 | 5.82% | 0.00  | 0.00% | 0.00  | 0.00% | 否 | 否 |
| 15 | 河南清漫数码科技有限公司     | 无 | 技 术 协 作 | 1.30  | 0.38% | 19.73 | 6.05% | 0.00  | 0.00% | 否 | 否 |
| 16 | 广州市否极数码科技有限公司    | 无 | 技 术 协 作 | 0.00  | 0.00% | 18.38 | 5.64% | 0.00  | 0.00% | 否 | 否 |
| 17 | 北京昌城工程管理有限公司     | 无 | 技 术 协 作 | 0.00  | 0.00% | 0.00  | 0.00% | 17.45 | 4.50% | 否 | 否 |
| 18 | 北京华宇星园林古建筑设计有限公司 | 无 | 技 术 协 作 | 0.00  | 0.00% | 0.00  | 0.00% | 17.43 | 4.50% | 否 | 否 |
| 19 | 几木盛景（北京）设计有限公司   | 无 | 技 术 协 作 | 0.00  | 0.00% | 0.00  | 0.00% | 15.84 | 4.09% | 否 | 否 |
| 20 | 深圳市深阳发建筑工程有限公司   | 无 | 技 术 协 作 | 0.00  | 0.00% | 0.00  | 0.00% | 14.85 | 3.83% | 否 | 否 |
| 21 | 河南蓝邦生态环境有限公司     | 无 | 技 术 协 作 | 0.00  | 0.00% | 14.56 | 4.47% | 0.00  | 0.00% | 否 | 否 |
| 22 | 芳华时代（北京）文化科技有限公司 | 无 | 技 术 协 作 | 12.87 | 3.78% | 0.00  | 0.00% | 0.00  | 0.00% | 否 | 否 |
| 23 | 清道环境科技（苏州）有限公司   | 无 | 技 术 协 作 | 7.55  | 2.22% | 0.00  | 0.00% | 4.80  | 1.24% | 否 | 否 |
| 24 | 深圳力璞景观设计有限公司     | 无 | 技 术 协 作 | 0.00  | 0.00% | 11.63 | 3.57% | 0.00  | 0.00% | 否 | 否 |
| 25 | 浙江恒欣设计集团股份有限公司   | 无 | 技 术 协 作 | 0.00  | 0.00% | 0.00  | 0.00% | 11.59 | 2.99% | 否 | 否 |
| 26 | 四川同方建设咨询有限公司     | 无 | 技 术 协 作 | 10.85 | 3.19% | 0.00  | 0.00% | 0.00  | 0.00% | 否 | 否 |

|    |               |   |      |        |         |        |         |        |         |   |   |
|----|---------------|---|------|--------|---------|--------|---------|--------|---------|---|---|
| 27 | 营口红鹦鹉景观设计有限公司 | 无 | 技术协作 | 10.00  | 2.94%   | 0.00   | 0.00%   | 0.00   | 0.00%   | 否 | 否 |
| 28 | 其他            | 无 | 技术协作 | 25.86  | 7.59%   | 85.77  | 26.31%  | 133.82 | 34.51%  | 否 | 否 |
| 合计 | -             | - | -    | 340.46 | 100.00% | 326.03 | 100.00% | 387.75 | 100.00% | - | - |

注：上海迈恩景观设计事务所（普通合伙）、上海迈恩空间设计事务所（有限合伙）的实际控制人均为苏瑞，认定为同一控制下企业，故合并披露。  
具体情况说明

公司制定了《采购管理制度》《项目外协管理规定》《项目外协费用申请流程》等技术协作服务商管理制度，公司在进行技术协作服务采购时遵循以上内部制度。经有技术协作需求的部门提出申请，公司结合项目特点明确所需技术协作服务商的类型并优先选择公司供应商库内的技术协作服务商，若无适合的技术协作服务商也可以采用招标比选等适当方式并综合考虑技术协作服务商的专业能力、过往项目设计质量等进行筛选。技术协作的需求部门起草协议后由运营管理部综合评估审核，在技术协作采购定价的过程中，公司主要参考行业相关收费标准，综合考虑设计服务工作的预计工作量、复杂程度、专业要求、时间安排等因素，在市场价格范围内与技术协作服务商协商确定技术协作服务价格。技术协作服务自采购至付款审批流程采用分级审批管理，根据项目等级及采购金额的不同，需要事业部或分子公司、运营管理部、财务部、公司领导等多层级审批，审批流程严格遵守公司相关制度，为技术协作采购定价的公允性提供了制度上的保障。公司所采购的技术协作服务为非标准化服务，根据项目类型的不同、技术协作供应商设计水平的差异以及采购内容的差异等，公司向不同技术协作供应商采购的价格也会存在一定的差异，但波动均在正常市场价格的范围，定价公允，符合公司所属行业特点及发行人实际情况，不存在技术协作供应商为公司代垫成本、费用的情形。

公司技术协作采购主要分为两类，分别为专业设计采购和辅助性设计采购。专业设计采购主要指公司综合考虑成本效益、项目进展、执行效率等多个因素，基于专业分工的角度，将项目中非园林景观设计专业的其他细分专业部分交由其他更具专业优势的单位完成，或针对该部分内容向其他公司进行咨询，公司以技术协作服务商的工作成果为基础完成进一步工作。该类采购的内容主要包括向在构筑物、水利、河道生态、夜景照明、地勘工程技术等领域具备专业优势的公司采购相关设计、咨询服务，向具有国际化设计经验的境外公司采购的相关设计、咨询服务等。辅助性设计采购指公司根据成果交付的时限要求、可供调配的设计资源等，向技术协作服务商采购辅助性设计服务，公司审核后与自主核心设计成果整合制作形成整体设计成果交付客户，最终设计成果由笛东向客户负责，以加快设计进度、提高效率，不存在下游客户直接指定公司使用特定供应商情形。公司根据承接项目的实施目标、可供调配的设计资源等实际情况，出于专业分工、提高项目执行效率以及自身经济效率最大化角度的考虑，对部分项目采购咨询服务或技术服务等

技术协作具备合理性、必要性。

### 3、 其他披露事项

☐适用 ☒不适用

### 三、与业务相关的关键资源要素

#### （一）主要技术

☐适用 ☒不适用

其他事项披露

☒适用 ☐不适用

##### 1、公司的核心设计理念

“艺术当代”是公司在设计实践中逐渐形成的核心设计理念，旨在以艺术与美学的人文精神为引领，围绕风景园林和城市规划的双学科核心，打造符合时代精神的景观设计作品。根据这一设计理念，公司近年来创造出如天津万科四季文博园、江苏旭辉和庭、济南中海半山湾畔、北京保利和光逸境等一系列优秀住宅景观设计项目，以生态优先为指导原则，规划设计出了如合肥滨湖国家级湿地森林公园、安徽界首市沙颍河河道景观、北京密云冶仙塔文化休闲公园等一系列大型市政景观设计项目。“艺术当代”的核心理念主要包含以下三个方面，并不断积累深化，持续指导公司设计业务。

##### （1）景观设计的艺术美学属性

当代中国景观设计承袭中国传统园林文化，反映了中国哲学特有的思辨哲理以及大众对美好生活的追求。随着我国经济社会的发展，作为与大众日常生活密切相关的城市居住空间设计行业，其美学引导在满足大众日常生活需求、提高城市活力等方面扮演着重要的角色。当代中国园林景观设计强调以人为本，良性地引导大众审美，其美学属性也已从本土化、传统化向艺术化、现代化迈进。因此，景观设计也需从传统范畴的审美体系、价值标准、实现方法进行转型以更好地适应行业发展的需求。“艺术当代”核心设计理念主张景观设计以经济适用为前提，不断创新，以现代的设计手法创造出美好的人居环境。

##### （2）景观设计的工程建设技术属性

我国园林景观设计技术，传承自古典园林的造园技艺，同时受到西方现代园林建设方式的影响，形成了一套独具特色的技术体系。随着我国新型城镇化建设目标的提出，新城新区的规模化建设，批量化开发、设计、施工建设的全周期流程，对景观设计技术提出了更高、更快、更具操作性的明确要求，现代景观设计各个阶段均已实现信息化、技术化、流程化。随着空间设计难度的不断提升，从概念创意到施工阶段，新技术、新材料、新工艺的应用持续快速发展。“艺术当代”核心设计理念要求设计师持续关注行业的技术发展，与时俱进，为景观设计艺术的创新创造，准备充足的技术条件。

##### （3）景观设计的公众服务功能属性

随着开发建设主体单位越来越多地参与到多样化的城乡综合开发建设项目中，景观设计业务

在深度上，呈现出向上下游行业延伸的趋势；在业务范畴的广度上，呈现出多专业综合延展的趋势；无论哪个维度的综合发展，景观设计都具有重要公众服务功能。故园林景观设计作为优化现代人居环境的重要实践，需同时精准有效地满足多方诉求，应与当代社会经济发展阶段相契合，实现管理者、使用者和开发者多方诉求的共赢。“艺术当代”核心设计理念倡导在景观设计实践的过程中，秉承服务公众和服务业主的敬业态度，倡导以专业技术推进综合复杂项目，为相关主体实现“合作共赢”目标，更好地适应市场需求。

## 2、公司主要设计手法

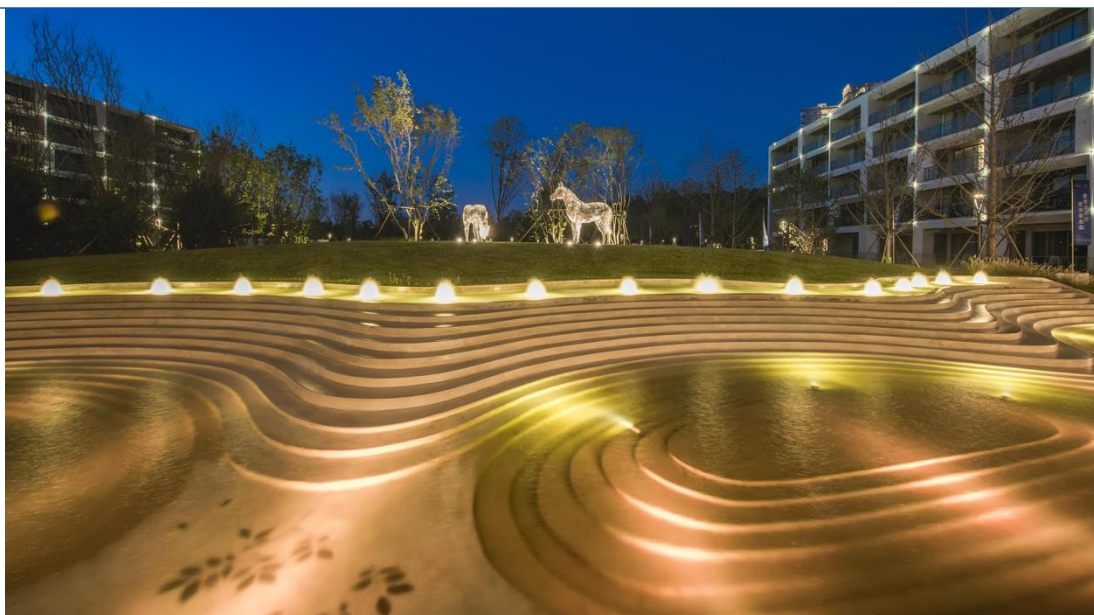
根据公司近年设计实践，公司逐渐形成了“在地设计”方法论体系。该设计体系遵循项目场地特质和人文属性，集合不同尺度、类型项目的实用性设计方法和技术工具。“在地设计”的方法论体系要求设计师以综合社会学、经济学、风景园林学、规划学等多学科的研究，集合新材料、新技术、新工艺等实践应用。

“在地设计”方法论体系关注空间格局的层级性以及创作设计的本源性，在此基础上，以发展的眼光对设计进行优化与完善，指导项目实践，具体如下：

### （1）三层“地”源格局——场景、场所、场域

场地设计综合了土地、建筑、大众行为活动等多重要素，通过设计形成承担复合功能的社会化场所。对“地”源属性的准确认识，决定了设计师在实践中提出的策略及方法的有效性。

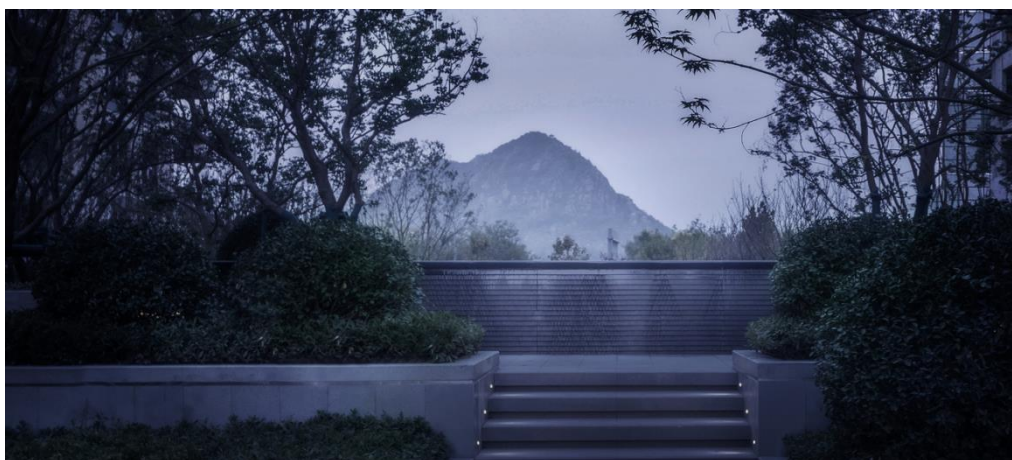
“在地设计”的底层逻辑，源自“场景、场所、场域”三重设计尺度。三者从不同层级的空间尺度和社会学层面深入划分“地”源属性，形成由微观至宏观的不同认知范畴：“场景”尺度强调在单一节点范围内，满足特定情感和功能需求的及时性设计需求，以创意为导向，借助新科技、新材料、新装置等手法得以实现；“场所”尺度强调场所精神的理念，通过项目尺度内空间的系列组合，营造自然和人文的情感体验；“场域”尺度强调从区域角度认知项目，通过大尺度、多地块的整体组合，协调场地对城市区域的社会、经济、文化的综合影响。



在秦皇岛阿那亚文旅地产项目中，设计方案对于合理的经济效益和宜居的社会效果进行综合考量，在强化景观自身功能的基础上，体现地域性。该方案通过设计水景及其它景观，在“场景”尺度上塑造水景入口迎宾空间，后庭花园休闲空间等标志性空间，在“场所”层面上创新性的引入儿童活动场地作为酒店中心空间的功能主体，在整体上突出差异性，形成与其它区域完全不同的社群活动生活场所。在项目所参与的包含酒店、住宅区等功能的协调配合中，通过地域性、差异性和互补性的景观策略，在更广的时空范围内发挥“场域”层面的协调性。

## （2）两重“脉络”创作——“地脉”与“文脉”

“在地设计”理论倡导设计应遵从场地的“地脉”和“文脉”，“地脉”是指尊重区域生态自然景观及场地物理空间特征；“文脉”是指从地域文化特色及脉络出发，形成文化价值的延续与传承。通过这两条线索把握场地空间的原发属性，其后再结合设计师的艺术理解和创意进行创作。从自然特质到人文情怀，以更具说服力的创作思路组织空间序列与不同材料、元素的使用。



在济南中海天钻项目中，在充分考察场地自然环境与人文景观特色后，设计成果体现了文脉和地脉的属性。设计源起于元代赵孟頫代表作《鹊华秋色图》，并以此为“文脉”基础，复刻古

画意境，将华山“秀且雅致”的美学姿态融入场地；在“地脉”空间属性上，充分尊重场地现状自然条件，利用远借手段将华山引入场地中来，以从入口开始的一字型直线轴线为空间基础条件，在技术上实现对空间的序列连接。

(3) 多种“触媒”手段——增美感、强体验、多互动

“触媒”的概念源自社会学与环境行为学的相关研究，既打破特定空间中长期存在的惯性与重复性，又使用多种手段置入媒介，形成新生场地的精神品质，吸引大众或特定群体关注场地并与之产生互动，突出场地个性，产生视觉冲击或感官体验。“触媒”手段在创造外观与造型美感的基础上，进一步延伸到人与空间的体验与互动上。IP 形象构筑、沉浸体验装置、新技术墙体材料等是特色化场景设计的重要实现途径。



在武汉当代境 MOM A 项目中，“触媒”手段表现为巨型卡通形象主题 IP，鲜明的造型结合水景成为该项目的亮点，为原有只是满足基本功能的商业广场空间带来主题特征，充分促进了场地特征感的生成，聚集了人气，实现了触媒催生场地综合价值的作用。在广州常乐府项目中，兔子造型以不同尺度的主题雕塑设置于场地入口、广场、会客厅以及儿童场地中，营造出完整流动的景观体验。

公司自成立以来一直坚持技术与艺术的探索，秉承“艺术当代”核心设计理念，坚持运用“在地设计”方法论体系，基于新时期信息化、数据化的重要背景前提，积极推进新技术、新材料、新工艺的应用，持续推进信息（包括设计类型、区域信息、业务信息等）、能力（包括专业设计能力，项目综合协调能力等）以及相关标准（内部设计质量标准、标准化设计体系）等方面的技术经验积累，不断迭代更新内部技术体系。

(二) 主要无形资产

1、 域名

√适用 □不适用

| 序号 | 域名 | 首页网址 | 网站备案/许可 | 审核通过 | 备注 |
|----|----|------|---------|------|----|
|----|----|------|---------|------|----|

|   |              |                          | 证号                      | 时间                 |  |
|---|--------------|--------------------------|-------------------------|--------------------|--|
| 1 | ddonplan.com | http://www.ddonplan.com/ | 京 ICP 备<br>09023360 号-2 | 2019 年 4<br>月 30 日 |  |

2、 土地使用权

☐适用 ☒不适用

3、 软件产品

☐适用 ☒不适用

4、 账面无形资产情况

☒适用 ☐不适用

| 序号 | 无形资产类别 | 原始金额（元）      | 账面价值（元）      | 使用情况 | 取得方式 |
|----|--------|--------------|--------------|------|------|
| 1  | 软件     | 7,965,836.87 | 5,543,068.27 | 正常使用 | 购置   |
| 合计 |        | 7,965,836.87 | 5,543,068.27 | -    | -    |

5、 其他事项披露

☐适用 ☒不适用

（三） 公司及其子公司取得的业务许可资格或资质

☒适用 ☐不适用

| 序号               | 资质名称                 | 注册号               | 持有人  | 发证机关         | 发证日期               | 有效期                   |
|------------------|----------------------|-------------------|------|--------------|--------------------|-----------------------|
| 1                | 城乡规划编制资质证书           | 自资规甲字<br>23110694 | 笛东设计 | 中华人民共和国自然资源部 | 2023 年 4 月<br>24 日 | 至 2025 年 12 月<br>31 日 |
| 2                | 风景园林工程设计专项<br>甲级资质证书 | A111016015        | 笛东设计 | 住建部          | 2024 年 2 月<br>7 日  | 至 2029 年 2 月<br>12 日  |
| 是否具备经营业务所需的全部资质  |                      | 是                 |      |              |                    |                       |
| 是否存在超越资质、经营范围的情况 |                      | 否                 |      |              |                    |                       |

其他情况披露

☐适用 ☒不适用

（四） 特许经营权情况

☐适用 ☒不适用

（五） 主要固定资产

1、 固定资产总体情况

| 固定资产类别 | 账面原值（元） | 累计折旧（元） | 账面净值（元） | 成新率 |
|--------|---------|---------|---------|-----|
|--------|---------|---------|---------|-----|

|        |               |               |              |        |
|--------|---------------|---------------|--------------|--------|
| 房屋及建筑物 | 6,614,202.31  | 1,423,387.28  | 5,190,815.03 | 78.48% |
| 运输设备   | 1,789,137.02  | 1,657,563.92  | 131,573.10   | 7.35%  |
| 电子设备   | 9,064,880.25  | 8,006,917.29  | 1,057,962.96 | 11.67% |
| 办公家具   | 1,497,301.96  | 1,206,553.66  | 290,748.30   | 19.42% |
| 合计     | 18,965,521.54 | 12,294,422.15 | 6,671,099.39 | 35.17% |

## 2、主要生产设备情况

☐适用 ☒不适用

## 3、房屋建筑物情况

☒适用 ☐不适用

| 序号 | 产权编号                      | 地理位置                                           | 建筑面积<br>(平米) | 产权证取得<br>日期      | 用途   |
|----|---------------------------|------------------------------------------------|--------------|------------------|------|
| 1  | 冀（2017）香河县不动产权第 0012012 号 | 河北省廊坊市香河县新华大街西段北侧我家公坊办公综合楼 1 号楼 1 单元 0806 室    | 63.02        | 2017 年 5 月 3 日   | 暂时闲置 |
| 2  | 冀（2017）香河县不动产权第 0012011 号 | 河北省廊坊市香河县新华大街西段北侧我家公坊办公综合楼 1 号楼 1 单元 0816 室    | 81.9         | 2017 年 5 月 3 日   |      |
| 3  | 京（2021）石不动产权第 0003617 号   | 北京市石景山区古城南街 9 号院 6 号楼 23 层 2307                | 58.84        | 2021 年 3 月 11 日  |      |
| 4  | 湘（2023）望城区不动产权第 0043066 号 | 湖南省长沙市望城区金山桥街道芝林商务中心项目 3 幢 14 层 1415 号房屋       | 40.37        | 2023 年 8 月 7 日   |      |
| 5  | 尚未办妥                      | 四川省南充市嘉陵区嘉陵大道一段 99 号绿地金澜府一区 24 幢 2 单元 10 层 1 号 | 132.11       |                  |      |
| 6  | 尚未办妥                      | 四川省南充市嘉陵区嘉陵大道一段 99 号绿地金澜府一区 24 幢 2 单元 11 层 1 号 | 132.11       |                  |      |
| 7  | 尚未办妥                      | 四川省南充市嘉陵区嘉陵大道一段 99 号绿地金澜府一区 24 幢 1 单元 3 层 1 号  | 132.11       |                  |      |
| 8  | 川（2023）南充市不动产权第 0112552 号 | 四川省南充市绿地·悦麓名邸 36 号楼 1 单元 2 层 1-201 号           | 114.82       | 2023 年 11 月 27 日 |      |

公司上述房屋建筑物系客户以房产抵偿设计服务款所形成，具体情况如下：

第 1、2 项房产为：2014 年 10 月，笛东有限与上海绿地集团香河投资开发有限公司签订《商品房抵付工程款协议》，约定购买上海绿地集团香河投资开发有限公司开发的两套商品房，房屋

合同价款合计为 114.95 万元，全部以客户上海绿地集团香河投资开发有限公司应付笛东有限的工程款冲抵。考虑房屋面积实际结算差异等因素，两套房产账面原值合计为 112.48 万元。上述两套房产均于 2017 年 5 月取得不动产权证。

第 3 项房产为：2019 年 12 月，公司、北京京西景荣置业有限公司分别与平山县慧宏房地产开发有限公司、绿地集团北京京纬置业有限公司签署《债权转让、债务转移及以房抵款协议书》，约定公司购买北京京西景荣置业有限公司开发的位于北京市石景山区商品房一套，房屋合同价款为 288.72 万元，全部以绿地控股集团有限公司子公司平山县慧宏房地产开发有限公司和绿地集团北京京纬置业有限公司应付给公司的设计款冲抵。考虑相关税费因素，房产账面原值为 283.42 万元。该房产已于 2021 年 3 月取得不动产权证。

第 4 项房产为：2022 年 7 月，公司与长沙市爱之山房地产开发有限公司、湖南望之置业有限公司签订房屋抵款协议。为满足双方合作需要，笛东规划设计（北京）股份有限公司同意长沙市爱之山房地产开发有限公司以湖南望之置业有限公司合法所有的房屋，用抵债的方式支付基础合同中应付未付给乙方的工程进度款人民币 21.62 万元。该房产已于 2023 年 8 月取得不动产权证。

第 5、6、7 项房产为：2018 年 5 月、6 月，公司与南充绿地申嘉置业有限公司签订《购房申请单》《付款说明》《委托书》，约定公司购买的南充绿地申嘉置业有限公司开发的位于四川省南充市嘉陵区商品房三套，房屋合同价款合计 188.22 万元，全部由公司客户南充绿地申嘉置业有限公司应付公司的设计款冲抵。考虑房屋面积实际结算差异、相关税费、房屋维修基金等因素，三套房产账面原值合计为 180.70 万元。上述三套房产均于 2018 年 12 月交付。

第 8 项房产为：2020 年 5 月，公司与南充绿地申嘉置业有限公司签订《二方协议书》，约定公司购买南充绿地申嘉置业有限公司开发的位于四川省南充市嘉陵区的商品房一套，应付未付房屋合同价款 66.78 万元，全部由公司客户南充绿地申嘉置业有限公司应付给公司的设计款冲抵。考虑相关税费、房屋维修基金等因素，房产账面原值为 61.73 万元。该房产已于 2023 年 11 月取得不动产权证。

4、 租赁

√适用 □不适用

| 承租方  | 出租方      | 地理位置                              | 建筑面积<br>(平米) | 租赁期限                             | 租赁用途 |
|------|----------|-----------------------------------|--------------|----------------------------------|------|
| 笛东设计 | 同方投资有限公司 | 北京市朝阳区芍药居北里101号世奥国际中心第8层整层        | 1,859.81     | 2023 年 10 月 10 日-2026 年 10 月 9 日 | 办公   |
| 笛东设计 | 黄琴乐      | 湖北省武汉市江岸区香港路建设大道 718 号 23 层 3、4 号 | 445.87       | 2023 年 5 月 11 日-2026 年 5 月 10 日  | 办公   |

|      |                     |                                                      |        |                       |    |
|------|---------------------|------------------------------------------------------|--------|-----------------------|----|
| 笛东设计 | 深圳市和顺堂医药有限公司        | 广东省深圳市福田区梅林路卓越梅林中心广场（南区）大厦（工业区）A栋24层2401号及2408-2410号 | 906.16 | 2023年4月1日-2025年3月31日  | 办公 |
| 笛东设计 | 中国民用航空华东地区管理局机关服务中心 | 上海市徐汇区云锦路600号908B-911室、917单元、918单元                   | 970.5  | 2023年12月1日-2027年4月30日 | 办公 |
| 笛东设计 | 成都华诚信信息产业有限公司       | 成都市高新区天府大道北段1480号8栋2单元14层03号                         | 629.17 | 2023年6月15日-2026年6月14日 | 办公 |
| 笛东设计 | 陕西蓝海风投资管理有限公司       | 陕西省西安市经济技术开发区凤城二路37号“蓝海风中心”写字楼13层05室                 | 283.50 | 2022年4月15日-2025年4月14日 | 办公 |
| 笛东设计 | 天津睿鸿企业管理有限公司        | 天津市河东区华昌道40号1号楼远洋国际中心项目9层（电梯显示10层）06单元               | 195.37 | 2021年6月1日-2024年5月31日  | 办公 |
| 笛东设计 | 广州致盛商业管理有限公司        | 天河区华就路12号1006室                                       | 144.69 | 2023年2月6日-2024年2月28日  | 办公 |

## 5、其他情况披露

☐适用 ☒不适用

### （六）公司员工及核心技术（业务）人员情况

#### 1、员工情况

##### （1）按照年龄划分

| 年龄     | 人数  | 占比      |
|--------|-----|---------|
| 50岁以上  | 2   | 0.39%   |
| 41-50岁 | 42  | 8.22%   |
| 31-40岁 | 249 | 48.73%  |
| 21-30岁 | 218 | 42.66%  |
| 21岁以下  | -   | -       |
| 合计     | 511 | 100.00% |

##### （2）按照学历划分

| 学历    | 人数  | 占比     |
|-------|-----|--------|
| 博士    | 1   | 0.20%  |
| 硕士    | 53  | 10.37% |
| 本科    | 427 | 83.56% |
| 专科及以下 | 30  | 5.87%  |

|    |     |         |
|----|-----|---------|
| 合计 | 511 | 100.00% |
|----|-----|---------|

(3) 按照工作岗位划分

| 工作岗位   | 人数  | 占比      |
|--------|-----|---------|
| 销售人员   | 27  | 5.28%   |
| 管理人员   | 53  | 10.37%  |
| 设计研发人员 | 431 | 84.34%  |
| 合计     | 511 | 100.00% |

(4) 其他情况披露

☐ 适用 ☒ 不适用

2、核心技术（业务）人员情况

☒ 适用 ☐ 不适用

(1) 核心技术（业务）人员基本情况

| 序号 | 姓名  | 年龄 | 现任职务及任期                                    | 主要业务经历及职务                                                                                                                                                                                 | 国家或地区 | 学历 | 职称或专业资质     |
|----|-----|----|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|----|-------------|
| 1  | 袁松亭 | 54 | 董事长、总经理<br>2023年12月25日-2026年12月25日         | 1992年7月至2002年5月任合肥市规划设计研究院设计师；2002年5月至2006年3月任北京易地斯埃东方环境景观设计研究院有限公司设计室主任；2006年4月至2006年6月任北京易兰建筑规划设计咨询有限公司副总经理；2006年6月至2007年12月任加拿大EKISTICS规划设计公司高级设计师；2007年创办笛东有限，历任笛东有限执行董事，现任公司董事长兼总经理。 | 中国    | 硕士 | 高级工程师、注册规划师 |
| 2  | 司洪顺 | 44 | 董事、副总经理、景观业务总经理<br>2023年12月25日-2026年12月25日 | 2002年9月至2003年4月任北京天下原色聚落景观规划设计院有限公司设计师；2003年4月至2005年3月任北京中国风景园林规划设计研究中心设计师；2005年3月至2006年6月任北京易地斯埃东方环境景观设计研究院有限公司设计师；2006年6月至2008年3月任北京易兰建筑规划设计咨询有限公司设计师；2008年加入笛东有限，现任公司董事、副总经理、景观业务总经理。  | 中国    | 本科 | 高级工程师       |
| 3  | 李凤伟 | 41 | 董事、景观业务副总经理<br>2023年12月25日-2026年12月25日     | 2005年9月至2007年11月于天津市英南园林绿化工程有限公司担任景观设计师；2007年11月至2009年6月于北京维思平建筑设计咨询有限公司担任景观设计师；2009年加入笛东有限，现任公司董事、景观业务副总经理。                                                                              | 中国    | 本科 | 工程师         |
| 4  | 李景辉 | 43 | 景观业务副                                      | 2002年7月至2002年11月任职于广州                                                                                                                                                                     | 中国    | 本科 | -           |

|   |     |    |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |    |       |
|---|-----|----|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|-------|
|   |     |    | 总经理 2017 年 11 月-至今                  | 市普邦园林配套工程有限公司；2003 年 3 月至 2005 年 3 月于广州市俊越园林设计工程有限公司担任景观建筑师；2005 年 8 月至 2006 年 3 月于广州市天任建筑设计顾问有限公司担任景观设计总监；2006 年 8 月至 2008 年 9 月于盛林景设计国际有限公司（香港）担任项目经理；2008 年 10 月至 2009 年 4 月于 HOK 建筑师事务所（香港）担任高级景观建筑师；2009 年 11 月至 2013 年 9 月于艾奕康环境规划设计（上海）有限公司广州分公司担任旅游度假规划设计部门经理；2013 年 10 月至 2015 年 2 月于深圳市筑奥景观建筑设计有限公司担任旅游度假规划及酒店设计总监；2015 年 5 月至 2017 年 10 月于广州山水比德设计股份有限公司担任助理院长；2017 年 11 月加入笛东设计，现任公司景观业务副总经理。 |    |    |       |
| 5 | 吴敬涛 | 37 | 园林一分院总经理、规划设计院副院长<br>2022 年 12 月-至今 | 2008 年 7 月至 2017 年 6 月于北京北林地景园林规划设计院有限责任公司担任主任设计师；2017 年 6 月加入笛东设计，现任园林事业部总经理。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 中国 | 本科 | 高级工程师 |

与公司业务相关研究成果

√适用 □不适用

| 公司的核心技术人员取得的与公司业务相关的研究成果如下： |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 姓名                          | 取得的专利                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 袁松亭                         | 生态墙砖及由该生态墙砖扣接形成的生态墙、架空铺地构造、多缝组合算子、生态防护驳岸、复壁式泵井、雨水过滤系统、一种具有警示功能的城市雨洪管理用水位监测装置、一种便于安装的兼具景观和净化功能水生植物培植装置、一种带有粉碎功能的生态园林用落叶清理装置、一种带有落叶回收功能的小区园林绿化用修剪装置、一种利于提高树木成活率的树木移栽装置、一种能够适应多种地形的园林乔灌木幼苗种植装置、一种用于地产景观自然种植用的种植形状定位装置、一种用于老城胡同的绿化景观墙体结构、一种用于城市更新景观治理的景观改造结构、一种用于低碳城市污水处理反应装置、一种基于水体循环的易安装园林水景装置、一种拼接无缝的超薄石材幕墙结构、一种舒适型的游乐设施、一种办公场所用的模块化景观结构、一种荒漠沙地植物固碳能力测量实验装置、一种海绵城市建设用的透水铺装结构、一种生态种养殖循环农场用的污染物净化设备、一种低碳城市绿地设计用的高效节能灌溉设备、一种用于植物设计的图纸展示装置、一种居住区彩色铺装材料用的分类研究实验装置。 |
| 司洪顺                         | 架空铺地构造、生态防护驳岸、一种具有警示功能的城市雨洪管理用水位监测装置、一种便于安装的兼具景观和净化功能水生植物培植装置、一种带有粉碎功能的生态园林用落叶清理装置、一种带有落叶回收功能的小区园林绿化用修剪装置、一种利于提高树木成活率的树木移栽装置、一种能够适应多种地形的园林乔灌木幼苗种植装置、一种用于地产景观自然种植用的种植形状定位装置、一种用于老城胡同的绿化景观墙体结构、一种用于城市更新景观治理的景观改造结构、                                                                                                                                                                                                                                            |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | 一种用于低碳城市污水处理反应装置、一种基于水体循环的易安装园林水景装置、一种拼接无缝的超薄石材幕墙结构、一种舒适型的游乐设施、一种办公场所所用的模块化景观结构、一种荒漠沙地植物固碳能力测量实验装置、一种海绵城市建设用的透水铺装结构、一种生态种养殖循环农场用的污染物净化设备、一种低碳城市绿地设计用的高效节能灌溉设备、一种用于植物设计的图纸展示装置、一种居住区彩色铺装材料用的分类研究实验装置。                                                                                                                    |
| 李凤伟 | 架空铺地构造、生态防护驳岸、一种便于安装的兼具景观和净化功能水生植物培植装置、一种居住区彩色铺装材料用的分类研究实验装置。                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 李景辉 | 一种消防登高场地用可移动组合的景观设备、一种半装配式临展廊架、一种能够适应多种地形的园林乔灌木幼苗种植装置、一种用于地产景观自然种植用的种植形状定位装置、一种用于老城胡同的绿化景观墙体结构、一种用于城市更新景观治理的景观改造结构、一种用于低碳城市污水处理反应装置、一种基于水体循环的易安装园林水景装置、一种拼接无缝的超薄石材幕墙结构、一种舒适型的游乐设施、一种办公场所所用的模块化景观结构、一种荒漠沙地植物固碳能力测量实验装置、一种海绵城市建设用的透水铺装结构、一种生态种养殖循环农场用的污染物净化设备、一种低碳城市绿地设计用的高效节能灌溉设备、一种用于植物设计的图纸展示装置、一种居住区彩色铺装材料用的分类研究实验装置。 |
| 吴敬涛 | 一种具有警示功能的城市雨洪管理用水位监测装置。                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

## (2) 核心技术（业务）人员变动情况

☐适用 ☒不适用

## (3) 核心技术（业务）人员持股情况

☒适用 ☐不适用

| 姓名  | 职务                | 持股数量（股）       | 直接持股比例 | 间接持股比例 |
|-----|-------------------|---------------|--------|--------|
| 袁松亭 | 董事长、总经理           | 27,305,949    | 22.00% | 69.02% |
| 司洪顺 | 董事、副总经理、景观业务总经理   | 1,050,000     | -      | 3.50%  |
| 李凤伟 | 董事、景观业务副总经理       | 165,000       | -      | 0.55%  |
| 李景辉 | 景观业务副总经理          | 90,000        | -      | 0.30%  |
| 吴敬涛 | 园林一分院总经理、规划设计院副院长 | 30,000        | -      | 0.10%  |
| 合计  |                   | 28,640,949.00 | 22.00% | 73.47% |

## (4) 其他情况披露

☐适用 ☒不适用

### (七) 劳务分包、劳务外包、劳务派遣情况等劳务用工情况

| 事项       | 是或否 | 是否合法合规/不适用 |
|----------|-----|------------|
| 是否存在劳务分包 | 否   | 不适用        |
| 是否存在劳务外包 | 否   | 不适用        |
| 是否存在劳务派遣 | 否   | 不适用        |

其他情况披露

☐适用 ☒不适用

(八) 其他体现所属行业或业态特征的资源要素

☐适用 ☒不适用

四、 公司主营业务相关的情况

(一) 收入构成情况

1、 按业务类型或产品种类划分

单位：万元

| 产品或业务    | 2023 年 1 月—8 月 |         | 2022 年度   |         | 2021 年度   |         |
|----------|----------------|---------|-----------|---------|-----------|---------|
|          | 金额             | 占比      | 金额        | 占比      | 金额        | 占比      |
| 住宅景观设计   | 10,504.90      | 74.97%  | 19,635.87 | 73.86%  | 32,844.34 | 86.64%  |
| 商业办公景观设计 | 1,656.52       | 11.82%  | 2,802.74  | 10.54%  | 2,258.06  | 5.96%   |
| 市政景观设计   | 1,645.69       | 11.74%  | 3,449.72  | 12.98%  | 1,206.85  | 3.18%   |
| 其他设计     | 204.97         | 1.46%   | 698.32    | 2.63%   | 1,599.97  | 4.22%   |
| 合计       | 14,012.08      | 100.00% | 26,586.65 | 100.00% | 37,909.22 | 100.00% |

2、 其他情况

☐适用 ☒不适用

(二) 产品或服务的主要消费群体

|                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>公司自 2007 年成立至今，一直深耕园林景观设计及相关设计业务。报告期内公司的收入来源包括住宅景观设计、商业办公景观设计、市政景观设计为公司以及其他设计服务，其他设计业务包括文化旅游景观设计、规划设计业务等。</p> <p>公司的住宅景观设计业务、商业办公景观设计业务、文化旅游景观设计业务主要客户为房地产商,市政景观产品、规划设计的主要业务对象为全国各层级政府、事业单位等，部分规划咨询业务客户为市场主体。</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

1、 报告期内前五名客户情况

2023 年 1 月—8 月前五名销售客户情况

单位：万元

| 业务类别 |                  | 景观设计及规划设计服务 |           |          |         |
|------|------------------|-------------|-----------|----------|---------|
| 序号   | 客户名称             | 是否关联方       | 销售内容      | 金额       | 占营业收入比例 |
| 1    | 中国保利集团有限公司及其关联方  | 否           | 景观设计及规划服务 | 1,181.94 | 8.44%   |
| 2    | 定州市城市管理综合行政执法局及项 | 否           | 景观设计及规划服务 | 977.11   | 6.97%   |

|    |                           |   |           |          |        |
|----|---------------------------|---|-----------|----------|--------|
|    | 目承继单位中铁建发展（定州）园博园生态建设有限公司 |   |           |          |        |
| 3  | 重庆龙湖企业拓展有限公司及其关联方         | 否 | 景观设计及规划服务 | 594.82   | 4.25%  |
| 4  | 华润集团及其关联方                 | 否 | 景观设计及规划服务 | 496.07   | 3.54%  |
| 5  | 中国金茂控股集团有限公司及其关联方         | 否 | 景观设计及规划服务 | 408.56   | 2.92%  |
| 合计 |                           | - | -         | 3,658.49 | 26.12% |

### 2022 年度前五名销售客户情况

单位：万元

| 业务类别 |                                           | 景观设计及规划设计服务 |           |          |         |
|------|-------------------------------------------|-------------|-----------|----------|---------|
| 序号   | 客户名称                                      | 是否关联方       | 销售内容      | 金额       | 占营业收入比例 |
| 1    | 中国保利集团有限公司及其关联方                           | 否           | 景观设计及规划服务 | 3,473.29 | 13.06%  |
| 2    | 定州市城市管理综合行政执法局及项目承继单位中铁建发展（定州）园博园生态建设有限公司 | 否           | 景观设计及规划服务 | 1,368.65 | 5.15%   |
| 3    | 旭辉集团股份有限公司及其关联方                           | 否           | 景观设计及规划服务 | 976.27   | 3.67%   |
| 4    | 中国金茂控股集团有限公司及其关联方                         | 否           | 景观设计及规划服务 | 848.82   | 3.19%   |
| 5    | 重庆龙湖企业拓展有限公司及其关联方                         | 否           | 景观设计及规划服务 | 753.28   | 2.83%   |
| 合计   |                                           | -           | -         | 7,420.31 | 27.91%  |

### 2021 年度前五名销售客户情况

单位：万元

| 业务类别 |                   | 景观设计及规划设计服务 |           |          |         |
|------|-------------------|-------------|-----------|----------|---------|
| 序号   | 客户名称              | 是否关联方       | 销售内容      | 金额       | 占营业收入比例 |
| 1    | 中国保利集团有限公司及其关联方   | 否           | 景观设计及规划服务 | 3,386.28 | 8.93%   |
| 2    | 融创房地产集团有限公司及其关联方  | 否           | 景观设计及规划服务 | 1,751.59 | 4.62%   |
| 3    | 旭辉集团股份有限公司及其关联方   | 否           | 景观设计及规划服务 | 1,593.52 | 4.20%   |
| 4    | 上海中梁地产集团有限公司及其关联方 | 否           | 景观设计及规划服务 | 1,552.25 | 4.09%   |

|    |                   |   |           |          |        |
|----|-------------------|---|-----------|----------|--------|
| 5  | 中海企业发展集团有限公司及其关联方 | 否 | 景观设计及规划服务 | 1,131.27 | 2.98%  |
| 合计 |                   | - | -         | 9,414.91 | 24.84% |

注：同一集团下不同主体销售收入合并计算。

报告期内，公司前五大客户销售额及占营业收入的比例按明细列示如下：

单位：万元

| 2023年1-8月 |                   |       |            |        |
|-----------|-------------------|-------|------------|--------|
| 序号        | 客户名称/集团名称         | 营业收入  | 占公司营业收入的比例 | 是否为关联方 |
| 1         | 中国保利集团有限公司及其关联方   |       |            | 否      |
| (1)       | 太原东峰金虎房地产开发有限公司   | 90.81 | 0.65%      | 否      |
| (2)       | 天津保宁置业有限公司        | 63.66 | 0.45%      | 否      |
| (3)       | 武汉众和置业有限公司        | 60.28 | 0.43%      | 否      |
| (4)       | 芜湖保瑞房地产开发有限公司     | 57.58 | 0.41%      | 否      |
| (5)       | 福州中和投资发展有限公司      | 52.95 | 0.38%      | 否      |
| (6)       | 佛山保璟置业有限公司        | 50.29 | 0.36%      | 否      |
| (7)       | 茂名市保运置业有限公司       | 47.44 | 0.34%      | 否      |
| (8)       | 湖南华源房地产开发有限公司     | 47.36 | 0.34%      | 否      |
| (9)       | 南京徽珀房地产开发有限公司     | 40.79 | 0.29%      | 否      |
| (10)      | 舟山保泓生态文化旅游区开发有限公司 | 40.40 | 0.29%      | 否      |
| (11)      | 广州东灏房地产开发有限公司     | 32.35 | 0.23%      | 否      |
| (12)      | 保利（德阳）实业有限公司      | 28.96 | 0.21%      | 否      |
| (13)      | 泉州中洛房地产开发有限公司     | 28.44 | 0.20%      | 否      |
| (14)      | 杭州保源置业有限公司        | 28.11 | 0.20%      | 否      |
| (15)      | 宁波保瑜置业有限公司        | 27.92 | 0.20%      | 否      |
| (16)      | 沈阳和雅房地产开发有限公司     | 27.50 | 0.20%      | 否      |
| (17)      | 廊坊保清房地产开发有限公司     | 27.36 | 0.20%      | 否      |
| (18)      | 烟台容润置业有限公司        | 26.92 | 0.19%      | 否      |
| (19)      | 临汾利升房地产开发有限公司     | 26.87 | 0.19%      | 否      |
| (20)      | 茂名市保冀置业有限公司       | 26.04 | 0.19%      | 否      |
| (21)      | 苏州万澄保丰房地产有限公司     | 25.75 | 0.18%      | 否      |
| (22)      | 云南恒诺赛鑫投资有限公司      | 21.89 | 0.16%      | 否      |
| (23)      | 福州中和投资有限公司        | 20.81 | 0.15%      | 否      |
| (24)      | 成都锦华悦投资有限公司       | 20.64 | 0.15%      | 否      |
| (25)      | 济南舜庄建设发展有限公司      | 20.45 | 0.15%      | 否      |
| (26)      | 石家庄保之信房地产开发有限公司   | 20.40 | 0.15%      | 否      |
| (27)      | 徐州保悦置业有限公司        | 18.98 | 0.14%      | 否      |
| (28)      | 济南保丰置业有限公司        | 18.71 | 0.13%      | 否      |
| (29)      | 包头市保泰利升置业有限公司     | 18.11 | 0.13%      | 否      |
| (30)      | 宁波保嘉置业有限公司        | 17.69 | 0.13%      | 否      |
| (31)      | 北京腾泰亿远置业有限公司      | 15.28 | 0.11%      | 否      |
| (32)      | 邯郸保利禾辰房地产开发有限公司   | 15.26 | 0.11%      | 否      |
| (33)      | 海口保利房地产开发有限公司     | 15.19 | 0.11%      | 否      |
| (34)      | 大连保创发展有限公司        | 15.01 | 0.11%      | 否      |
| (35)      | 广州合生天铭房地产有限公司     | 14.16 | 0.10%      | 否      |
| (36)      | 成都锦华悦投资有限公司       | 14.09 | 0.10%      | 否      |

|      |                                           |          |       |   |
|------|-------------------------------------------|----------|-------|---|
| (37) | 保利（重庆）投资实业有限公司                            | 13.30    | 0.09% | 否 |
| (38) | 湖北保利普提金置业有限公司                             | 2.26     | 0.02% | 否 |
| (39) | 太原利锦房地产开发有限公司                             | 8.87     | 0.06% | 否 |
| (40) | 天津和晟房地产开发有限公司                             | 8.30     | 0.06% | 否 |
| (41) | 佛山市禅城区保君置业有限公司                            | 7.41     | 0.05% | 否 |
| (42) | 佛山市亨泰置业有限公司                               | 6.76     | 0.05% | 否 |
| (43) | 保恒筑铭（武汉）科技产业有限公司                          | 5.37     | 0.04% | 否 |
| (44) | 天津广隆房地产开发有限公司                             | 3.21     | 0.02% | 否 |
| (45) | 成都市汇保实业有限公司                               | 1.99     | 0.01% | 否 |
| 小计：  |                                           | 1,181.94 | 8.44% |   |
| 2    | 定州市城市管理综合行政执法局及项目承继单位中铁建发展（定州）园博园生态建设有限公司 | 977.11   | 6.97% | 否 |
| 3    | 重庆龙湖企业拓展有限公司及其关联方                         |          |       | 否 |
| (1)  | 郑州通瑞置业有限公司                                | 65.64    | 0.47% | 否 |
| (2)  | 苏州湖嘉置业有限公司                                | 64.74    | 0.46% | 否 |
| (3)  | 合肥龙安房地产开发有限公司                             | 60.06    | 0.43% | 否 |
| (4)  | 合肥卓锦房地产开发有限公司                             | 53.59    | 0.38% | 否 |
| (5)  | 西安龙佑置业发展有限公司                              | 49.57    | 0.35% | 否 |
| (6)  | 合肥锦滔房地产开发有限公司                             | 49.51    | 0.35% | 否 |
| (7)  | 合肥锦越房地产开发有限公司                             | 46.06    | 0.33% | 否 |
| (8)  | 成都市郫都区蜀盛置业有限公司                            | 43.84    | 0.31% | 否 |
| (9)  | 长沙隆欣置业有限公司                                | 39.55    | 0.28% | 否 |
| (10) | 湛江市龙湖恩祥置业有限公司                             | 33.05    | 0.24% | 否 |
| (11) | 济南泰佳房地产开发有限责任公司                           | 25.69    | 0.18% | 否 |
| (12) | 济南龙齐房地产开发有限公司                             | 19.75    | 0.14% | 否 |
| (13) | 南京名旭置业有限公司                                | 14.15    | 0.10% | 否 |
| (14) | 沈阳鼎新置业有限公司                                | 11.86    | 0.08% | 否 |
| (15) | 沈阳卓佑置业有限公司                                | 10.60    | 0.08% | 否 |
| (16) | 南京名宏置业有限公司                                | 7.17     | 0.05% | 否 |
| 小计：  |                                           | 594.82   | 4.25% |   |
| 4    | 华润集团及其关联方                                 |          |       | 否 |
| (1)  | 华润（深圳）有限公司                                | 101.09   | 0.72% | 否 |
| (2)  | 青岛崂润投资发展有限公司                              | 76.09    | 0.54% | 否 |
| (3)  | 合肥润蓬房地产开发有限公司                             | 71.10    | 0.51% | 否 |
| (4)  | 苏州润泓置业有限公司                                | 47.37    | 0.34% | 否 |
| (5)  | 义乌市润隆商业管理有限公司                             | 46.70    | 0.33% | 否 |
| (6)  | 西安中央文化商务区控股有限公司                           | 37.74    | 0.27% | 否 |
| (7)  | 北京望和润致置业有限公司                              | 31.15    | 0.22% | 否 |
| (8)  | 济南润泰房地产开发有限公司                             | 22.40    | 0.16% | 否 |
| (9)  | 武汉润雪房地产开发有限公司                             | 20.44    | 0.15% | 否 |
| (10) | 南京润茂置业有限公司                                | 20.44    | 0.15% | 否 |
| (11) | 成都华润置地驿都房地产有限公司                           | 15.59    | 0.11% | 否 |
| (12) | 华润置地（成都）发展有限公司                            | 3.21     | 0.02% | 否 |
| (13) | 昆明华润置地三联置业有限公司                            | 2.74     | 0.02% | 否 |
| 小计：  |                                           | 496.07   | 3.54% |   |

| 5      | 中国金茂控股集团有限公司及其关联方 |          |            | 否      |
|--------|-------------------|----------|------------|--------|
| (1)    | 江西赣江新区科茂建设开发有限公司  | 109.76   | 0.78%      | 否      |
| (2)    | 郑州茂秀置业有限公司        | 90.94    | 0.65%      | 否      |
| (3)    | 贵州筑茂房地产开发有限公司     | 49.64    | 0.35%      | 否      |
| (4)    | 南昌昌茂置业有限公司        | 31.96    | 0.23%      | 否      |
| (5)    | 重庆鼎茂置业有限公司        | 26.88    | 0.19%      | 否      |
| (6)    | 厦门隼茂房地产开发有限公司     | 25.27    | 0.18%      | 否      |
| (7)    | 汕头拓茂房地产开发有限公司     | 24.61    | 0.18%      | 否      |
| (8)    | 武汉煜茂置业有限公司        | 17.88    | 0.13%      | 否      |
| (9)    | 北京慧茂置业有限公司        | 13.53    | 0.10%      | 否      |
| (10)   | 保定鸿茂房地产开发有限公司     | 6.67     | 0.05%      | 否      |
| (11)   | 南昌辰茂置业有限公司        | 4.53     | 0.03%      | 否      |
| (12)   | 南昌金瀚房地产开发有限公司     | 4.04     | 0.03%      | 否      |
| (13)   | 成都悦茂置业有限公司        | 2.83     | 0.02%      | 否      |
| 小计:    |                   | 408.56   | 2.92%      |        |
| 合计:    |                   | 3,658.49 | 26.11%     |        |
| 2022 年 |                   |          |            |        |
| 序号     | 客户名称/集团名称         | 营业收入     | 占公司营业收入的比例 | 是否为关联方 |
| 1      | 中国保利集团有限公司及其关联方   |          |            | 否      |
| (1)    | 舟山保泓生态文化旅游区开发有限公司 | 279.27   | 1.05%      | 否      |
| (2)    | 昆明欣江合达城市建设有限公司    | 188.21   | 0.71%      | 否      |
| (3)    | 阜阳和熙房地产开发有限公司     | 162.78   | 0.61%      | 否      |
| (4)    | 济宁广仁置业有限公司        | 157.58   | 0.59%      | 否      |
| (5)    | 凯歌（晋江）置业有限公司      | 119.31   | 0.45%      | 否      |
| (6)    | 廊坊保清房地产开发有限公司     | 105.13   | 0.40%      | 否      |
| (7)    | 茂名市保冀置业有限公司       | 96.77    | 0.36%      | 否      |
| (8)    | 广州君御房地产开发有限公司     | 93.34    | 0.35%      | 否      |
| (9)    | 大同保瀛房地产开发有限公司     | 85.36    | 0.32%      | 否      |
| (10)   | 包头市保泰利升置业有限公司     | 81.51    | 0.31%      | 否      |
| (11)   | 淮安市联融置业发展有限公司     | 76.52    | 0.29%      | 否      |
| (12)   | 天津广隆房地产开发有限公司     | 75.13    | 0.28%      | 否      |
| (13)   | 常州常旭房地产发展有限公司     | 74.21    | 0.28%      | 否      |
| (14)   | 苏州保泓置业有限公司        | 72.50    | 0.27%      | 否      |
| (15)   | 佛山市亨泰置业有限公司       | 72.24    | 0.27%      | 否      |
| (16)   | 琼海保合实业发展有限公司      | 71.88    | 0.27%      | 否      |
| (17)   | 太原东峰金虎房地产开发有限公司   | 70.81    | 0.27%      | 否      |
| (18)   | 九江市城投置业有限公司       | 67.20    | 0.25%      | 否      |
| (19)   | 宁波保瑜置业有限公司        | 62.83    | 0.24%      | 否      |
| (20)   | 长春和茂房地产开发有限公司     | 62.45    | 0.23%      | 否      |
| (21)   | 临汾市西关房地产开发有限公司    | 60.38    | 0.23%      | 否      |
| (22)   | 厦门保昕房地产开发有限公司     | 60.08    | 0.23%      | 否      |
| (23)   | 济南舜庄建设发展有限公司      | 56.29    | 0.21%      | 否      |
| (24)   | 泉州市万龙置业发展有限公司     | 49.37    | 0.19%      | 否      |
| (25)   | 茂名市保运置业有限公司       | 48.29    | 0.18%      | 否      |

|      |                                           |          |        |   |
|------|-------------------------------------------|----------|--------|---|
| (26) | 威海利华置业有限公司                                | 47.89    | 0.18%  | 否 |
| (27) | 福清中煦投资有限公司                                | 46.96    | 0.18%  | 否 |
| (28) | 天津保宁置业有限公司                                | 46.75    | 0.18%  | 否 |
| (29) | 保利（重庆）投资实业有限公司                            | 45.40    | 0.17%  | 否 |
| (30) | 济南保丰置业有限公司                                | 44.54    | 0.17%  | 否 |
| (31) | 山西保景御房地产开发有限公司                            | 43.77    | 0.16%  | 否 |
| (32) | 大连保创发展有限公司                                | 41.34    | 0.16%  | 否 |
| (33) | 晋中保利城房地产开发有限公司                            | 39.60    | 0.15%  | 否 |
| (34) | 湖北保利普提金置业有限公司                             | 37.13    | 0.14%  | 否 |
| (35) | 保利（莆田）房地产开发有限公司                           | 36.38    | 0.14%  | 否 |
| (36) | 南京盛新房地产开发有限公司                             | 36.08    | 0.14%  | 否 |
| (37) | 徐州保悦置业有限公司                                | 35.73    | 0.13%  | 否 |
| (38) | 成都锦华悦投资有限公司                               | 34.18    | 0.13%  | 否 |
| (39) | 陕西尚润房地产开发有限公司                             | 34.17    | 0.13%  | 否 |
| (40) | 济宁广源产业发展有限公司                              | 34.14    | 0.13%  | 否 |
| (41) | 南京徽珀房地产开发有限公司                             | 32.64    | 0.12%  | 否 |
| (42) | 龙岩保润房地产开发有限公司                             | 32.59    | 0.12%  | 否 |
| (43) | 漳州金座房地产开发有限公司                             | 29.66    | 0.11%  | 否 |
| (44) | 成都锦华悦投资有限公司                               | 28.89    | 0.11%  | 否 |
| (45) | 保恒筑铭（武汉）科技产业有限公司                          | 28.87    | 0.11%  | 否 |
| (46) | 厦门保联椿莲房地产有限公司                             | 28.15    | 0.11%  | 否 |
| (47) | 沈阳和雅房地产开发有限公司                             | 27.50    | 0.10%  | 否 |
| (48) | 广州合生天铭房地产有限公司                             | 25.95    | 0.10%  | 否 |
| (49) | 清远保泓置业有限公司                                | 25.87    | 0.10%  | 否 |
| (50) | 广西领悦房地产有限公司                               | 24.92    | 0.09%  | 否 |
| (51) | 天津和晟房地产开发有限公司                             | 24.90    | 0.09%  | 否 |
| (52) | 南京和颐房地产开发有限公司                             | 24.78    | 0.09%  | 否 |
| (53) | 大连保润房地产开发有限公司                             | 24.09    | 0.09%  | 否 |
| (54) | 佛山市禅城区保君置业有限公司                            | 23.80    | 0.09%  | 否 |
| (55) | 湖南利华置业有限公司                                | 23.14    | 0.09%  | 否 |
| (56) | 福州中和投资发展有限公司                              | 22.28    | 0.08%  | 否 |
| (57) | 成都市汇保实业有限公司                               | 21.07    | 0.08%  | 否 |
| (58) | 临汾利升房地产开发有限公司                             | 17.92    | 0.07%  | 否 |
| (59) | 邯郸保利禾辰房地产开发有限公司                           | 15.26    | 0.06%  | 否 |
| (60) | 保利（德阳）实业有限公司                              | 11.14    | 0.04%  | 否 |
| (61) | 陕西尚润房地产开发有限公司                             | 8.83     | 0.03%  | 否 |
| (62) | 沧州市和筑房地产开发有限公司                            | 6.95     | 0.03%  | 否 |
| (63) | 保利（佛山）酒店有限公司                              | 6.42     | 0.02%  | 否 |
| (64) | 成都保利天悦房地产开发有限公司                           | 2.68     | 0.01%  | 否 |
| (65) | 福州中和投资有限公司                                | 1.54     | 0.01%  | 否 |
| 小计：  |                                           | 3,473.29 | 13.06% |   |
| 2    | 定州市城市管理综合行政执法局及项目承继单位中铁建发展（定州）园博园生态建设有限公司 | 1,368.65 | 5.15%  | 否 |
| 3    | 旭辉集团股份有限公司及其关联方                           |          |        | 否 |
| (1)  | 芜湖梁旭企业管理咨询有限公司                            | 71.22    | 0.27%  | 否 |

|      |                   |        |       |   |
|------|-------------------|--------|-------|---|
| (2)  | 长沙汇聚房地产开发有限公司     | 60.05  | 0.23% | 否 |
| (3)  | 南昌卓通置业有限公司        | 59.85  | 0.23% | 否 |
| (4)  | 长沙兴创房地产开发有限公司     | 57.67  | 0.22% | 否 |
| (5)  | 长沙卓乐房地产开发有限公司     | 53.58  | 0.20% | 否 |
| (6)  | 烟台旭博房地产有限公司       | 51.47  | 0.19% | 否 |
| (7)  | 成都卓部房地产开发有限公司     | 46.72  | 0.18% | 否 |
| (8)  | 北京顺和仁义房地产开发有限公司   | 46.32  | 0.17% | 否 |
| (9)  | 南京龙旭置业发展有限公司      | 42.34  | 0.16% | 否 |
| (10) | 淮安兴彰房地产开发有限公司     | 41.38  | 0.16% | 否 |
| (11) | 河南锦金贝置业有限公司       | 40.88  | 0.15% | 否 |
| (12) | 武汉烽火民盛房地产开发有限公司   | 38.34  | 0.14% | 否 |
| (13) | 常德兴拓房地产开发有限公司     | 37.31  | 0.14% | 否 |
| (14) | 眉山和齐房地产开发有限公司     | 36.95  | 0.14% | 否 |
| (15) | 重庆盛资房地产开发有限公司     | 34.92  | 0.13% | 否 |
| (16) | 淄博盛创房地产有限公司       | 33.27  | 0.13% | 否 |
| (17) | 宿迁兴齐房地产开发有限公司     | 28.30  | 0.11% | 否 |
| (18) | 武汉惠誉华天置业有限公司      | 27.49  | 0.10% | 否 |
| (19) | 南京旭宝置业发展有限公司      | 24.34  | 0.09% | 否 |
| (20) | 重庆昌赫房地产开发有限公司     | 23.71  | 0.09% | 否 |
| (21) | 东莞市卓信房地产开发有限公司    | 23.13  | 0.09% | 否 |
| (22) | 佛山市三水区擎美房地产有限公司   | 21.09  | 0.08% | 否 |
| (23) | 太原旭凰房地产开发有限公司     | 18.87  | 0.07% | 否 |
| (24) | 南昌兴彰置业有限公司        | 16.80  | 0.06% | 否 |
| (25) | 六安卓锦房地产开发有限公司     | 15.74  | 0.06% | 否 |
| (26) | 北京盛鹏置业有限公司        | 11.89  | 0.04% | 否 |
| (27) | 鹤山市雍桦园房地产发展有限公司   | 9.34   | 0.04% | 否 |
| (28) | 西安沃呈房地产开发有限公司     | 3.30   | 0.01% | 否 |
| 小计:  |                   | 976.27 | 3.67% |   |
| 4    | 中国金茂控股集团有限公司及其关联方 |        |       | 否 |
| (1)  | 江西赣江新区科茂建设开发有限公司  | 202.15 | 0.76% | 否 |
| (2)  | 贵州筑茂房地产开发有限公司     | 198.57 | 0.75% | 否 |
| (3)  | 成都悦茂置业有限公司        | 74.21  | 0.28% | 否 |
| (4)  | 郑州茂秀置业有限公司        | 68.63  | 0.26% | 否 |
| (5)  | 青岛金瀚置业有限公司        | 55.91  | 0.21% | 否 |
| (6)  | 长沙金茂置业有限公司        | 46.80  | 0.18% | 否 |
| (7)  | 南昌昌茂置业有限公司        | 40.11  | 0.15% | 否 |
| (8)  | 武汉启茂置业有限公司        | 32.07  | 0.12% | 否 |
| (9)  | 武汉兴茂置业有限公司        | 26.87  | 0.10% | 否 |
| (10) | 长沙芙茂置业有限公司        | 22.29  | 0.08% | 否 |
| (11) | 北京兴拓置业有限公司        | 17.39  | 0.07% | 否 |
| (12) | 成都城投君茂置业有限公司      | 17.25  | 0.06% | 否 |
| (13) | 烟台晟茂实业有限公司        | 15.92  | 0.06% | 否 |
| (14) | 南昌辰茂置业有限公司        | 15.38  | 0.06% | 否 |
| (15) | 北京慧茂置业有限公司        | 13.53  | 0.05% | 否 |
| (16) | 重庆鼎茂置业有限公司        | 1.74   | 0.01% | 否 |
| 小计:  |                   | 848.82 | 3.19% |   |

| 5      | 重庆龙湖企业拓展有限公司及其关联方           |          |            | 否      |
|--------|-----------------------------|----------|------------|--------|
| (1)    | 青岛龙泰博睿置业有限公司                | 92.57    | 0.35%      | 否      |
| (2)    | 合肥龙安房地产开发有限公司               | 75.16    | 0.28%      | 否      |
| (3)    | 济南泰佳房地产开发有限责任公司             | 67.36    | 0.25%      | 否      |
| (4)    | 合肥龙文房地产开发有限公司               | 66.20    | 0.25%      | 否      |
| (5)    | 晋中吉象恒逸房地产开发有限公司             | 57.74    | 0.22%      | 否      |
| (6)    | 徐州拓嘉置业有限公司                  | 55.47    | 0.21%      | 否      |
| (7)    | 南京嘉旭置业有限公司                  | 49.84    | 0.19%      | 否      |
| (8)    | 合肥锦滔房地产开发有限公司               | 47.93    | 0.18%      | 否      |
| (9)    | 南京名泉置业有限公司                  | 45.17    | 0.17%      | 否      |
| (10)   | 郑州通瑞置业有限公司                  | 35.00    | 0.13%      | 否      |
| (11)   | 北京中公未来教育科技有限公司              | 32.45    | 0.12%      | 否      |
| (12)   | 苏州湖嘉置业有限公司                  | 28.67    | 0.11%      | 否      |
| (13)   | 沈阳卓佑置业有限公司                  | 27.32    | 0.10%      | 否      |
| (14)   | 晋江卓乔置业有限公司                  | 24.91    | 0.09%      | 否      |
| (15)   | 济南龙湖世高房地产开发有限公司             | 23.91    | 0.09%      | 否      |
| (16)   | 合肥卓锦房地产开发有限公司               | 18.87    | 0.07%      | 否      |
| (17)   | 北京盟科置业有限公司<br>西安恒金房地产开发有限公司 | 2.36     | 0.01%      | 否      |
| (18)   | 湛江市龙湖恩祥置业有限公司               | 1.42     | 0.01%      | 否      |
| (19)   | 南京名旭置业有限公司                  | 0.94     | 0.00%      | 否      |
| 小计:    |                             | 753.28   | 2.83%      |        |
| 合计:    |                             | 7,420.31 | 27.91%     |        |
| 2021 年 |                             |          |            |        |
| 序号     | 客户名称/集团名称                   | 营业收入     | 占公司营业收入的比例 | 是否为关联方 |
| 1      | 中国保利集团有限公司及其关联方             |          |            | 否      |
| (1)    | 茂名市保冀置业有限公司                 | 213.83   | 0.56%      | 否      |
| (2)    | 湖南华源房地产开发有限公司               | 180.54   | 0.48%      | 否      |
| (3)    | 茂名市保运置业有限公司                 | 138.22   | 0.36%      | 否      |
| (4)    | 广西保利置业集团有限公司                | 138.19   | 0.36%      | 否      |
| (5)    | 大同保瀛房地产开发有限公司               | 137.64   | 0.36%      | 否      |
| (6)    | 济宁广源产业发展有限公司                | 112.89   | 0.30%      | 否      |
| (7)    | 凯歌（晋江）置业有限公司                | 108.64   | 0.29%      | 否      |
| (8)    | 威海利华置业有限公司                  | 106.88   | 0.28%      | 否      |
| (9)    | 福州中泰投资有限公司                  | 102.03   | 0.27%      | 否      |
| (10)   | 舟山保泓生态文化旅游区开发有限公司           | 101.78   | 0.27%      | 否      |
| (11)   | 广州保骏房地产开发有限公司               | 100.64   | 0.27%      | 否      |
| (12)   | 临汾利升房地产开发有限公司               | 89.58    | 0.24%      | 否      |
| (13)   | 湖北保利文旅发展有限公司                | 89.02    | 0.23%      | 否      |
| (14)   | 烟台容润置业有限公司                  | 86.66    | 0.23%      | 否      |
| (15)   | 重庆葆和房地产开发有限公司               | 84.11    | 0.22%      | 否      |
| (16)   | 晋中保利城房地产开发有限公司              | 76.98    | 0.20%      | 否      |
| (17)   | 保利（重庆）投资实业有限公司              | 76.34    | 0.20%      | 否      |
| (18)   | 大连保润房地产开发有限公司               | 76.1     | 0.20%      | 否      |
| (19)   | 廊坊保清房地产开发有限公司               | 72.55    | 0.19%      | 否      |

|      |                    |          |       |   |
|------|--------------------|----------|-------|---|
| (20) | 陕西尚润房地产开发有限公司      | 68.34    | 0.18% | 否 |
| (21) | 天津保宁置业有限公司         | 67.58    | 0.18% | 否 |
| (22) | 保利（莆田）房地产开发有限公司    | 66.7     | 0.18% | 否 |
| (23) | 太原东峰金虎房地产开发有限公司    | 63.51    | 0.17% | 否 |
| (24) | 沧州市和筑房地产开发有限公司     | 62.25    | 0.16% | 否 |
| (25) | 广州君御房地产开发有限公司      | 57.43    | 0.15% | 否 |
| (26) | 长春和茂房地产开发有限公司      | 56.35    | 0.15% | 否 |
| (27) | 九江市城投置业有限公司        | 56       | 0.15% | 否 |
| (28) | 济宁广仁置业有限公司         | 51.62    | 0.14% | 否 |
| (29) | 张家口和筑房地产开发有限公司     | 50.66    | 0.13% | 否 |
| (30) | 临汾市西关房地产开发有限公司     | 48.3     | 0.13% | 否 |
| (31) | 苏州万澄保丰房地产有限公司      | 47.21    | 0.12% | 否 |
| (32) | 苏州保泓置业有限公司         | 46.14    | 0.12% | 否 |
| (33) | 漳州市粤融置业有限公司        | 45.28    | 0.12% | 否 |
| (34) | 泉州市万龙置业发展有限公司      | 44.13    | 0.12% | 否 |
| (35) | 成都市汇保实业有限公司        | 40.43    | 0.11% | 否 |
| (36) | 广西领悦房地产有限公司        | 37.38    | 0.10% | 否 |
| (37) | 湖北保利普提金置业有限公司      | 34.96    | 0.09% | 否 |
| (38) | 福清中煦投资有限公司         | 33.45    | 0.09% | 否 |
| (39) | 常州常旭房地产发展有限公司      | 32.98    | 0.09% | 否 |
| (40) | 山西保景御房地产开发有限公司     | 32.83    | 0.09% | 否 |
| (41) | 沧州瑞达房地产开发有限公司      | 31.88    | 0.08% | 否 |
| (42) | 成都华侨城锦华投资有限公司      | 30.72    | 0.08% | 否 |
| (43) | 龙岩保润房地产开发有限公司      | 27.93    | 0.07% | 否 |
| (44) | 天津和晟房地产开发有限公司      | 27.05    | 0.07% | 否 |
| (45) | 齐河县和筑实业有限公司        | 20.25    | 0.05% | 否 |
| (46) | 成都保利天悦房地产开发有限公司    | 19.06    | 0.05% | 否 |
| (47) | 天津保创房地产开发有限公司      | 19.04    | 0.05% | 否 |
| (48) | 大连保创发展有限公司         | 17.94    | 0.05% | 否 |
| (49) | 江门市宏裕置业有限公司        | 16.04    | 0.04% | 否 |
| (50) | 南京和颐房地产开发有限公司      | 11.01    | 0.03% | 否 |
| (51) | 成都保鑫投资有限公司         | 10.09    | 0.03% | 否 |
| (52) | 广州合生天铭房地产有限公司      | 10.02    | 0.03% | 否 |
| (53) | 天津广隆房地产开发有限公司      | 8.02     | 0.02% | 否 |
| (54) | 宁波保嘉置业有限公司         | 1.06     | 0.00% | 否 |
| 小计:  |                    | 3,386.28 | 8.93% |   |
| 2    | 融创房地产集团有限公司及其关联方   |          |       | 否 |
| (1)  | 武汉太空创想置业有限公司       | 258.34   | 0.68% | 否 |
| (2)  | 成都环球临邛文博文化旅游开发有限公司 | 157.07   | 0.41% | 否 |
| (3)  | 天津运河城投资有限公司        | 126.03   | 0.33% | 否 |
| (4)  | 哈尔滨淋博房地产开发有限公司     | 115.43   | 0.30% | 否 |
| (5)  | 泉州市融衡星翰房地产开发有限公司   | 113.49   | 0.30% | 否 |
| (6)  | 哈尔滨融创领拓置业有限公司      | 102.18   | 0.27% | 否 |
| (7)  | 哈尔滨金康置业有限公司        | 89.78    | 0.24% | 否 |
| (8)  | 武汉融璟房地产开发有限公司      | 66.98    | 0.18% | 否 |

|            |                     |                 |              |   |
|------------|---------------------|-----------------|--------------|---|
| (9)        | 天津星耀投资有限公司          | 62.69           | 0.17%        | 否 |
| (10)       | 常州融易鑫城市建设有限公司       | 60.1            | 0.16%        | 否 |
| (11)       | 天津宸达发展有限公司          | 56.37           | 0.15%        | 否 |
| (12)       | 哈尔滨长盛置业有限公司         | 50.41           | 0.13%        | 否 |
| (13)       | 武汉融景臻远房地产开发有限公司     | 50.19           | 0.13%        | 否 |
| (14)       | 杭州昌茂置业有限公司          | 41.51           | 0.11%        | 否 |
| (15)       | 环球世纪会展旅游（咸宁）有限公司    | 41.03           | 0.11%        | 否 |
| (16)       | 广西创祺投资有限公司          | 39.44           | 0.10%        | 否 |
| (17)       | 环球世纪（邛崃）会展旅游开发有限公司  | 35.43           | 0.09%        | 否 |
| (18)       | 西安融创昱景置业有限公司        | 34.82           | 0.09%        | 否 |
| (19)       | 重庆金河天街置地有限公司        | 33.97           | 0.09%        | 否 |
| (20)       | 哈尔滨盛睿置业有限公司         | 25.15           | 0.07%        | 否 |
| (21)       | 贵阳经开融创黔城房地产开发有限公司   | 23.6            | 0.06%        | 否 |
| (22)       | 无锡融颢置业有限公司          | 22.64           | 0.06%        | 否 |
| (23)       | 四川黑龙滩长岛国际旅游度假中心有限公司 | 21.46           | 0.06%        | 否 |
| (24)       | 重庆万达城投资有限公司         | 19.28           | 0.05%        | 否 |
| (25)       | 武汉融创基业控股集团有限公司      | 18.87           | 0.05%        | 否 |
| (26)       | 郑州市融创美盛房地产开发有限公司    | 18.56           | 0.05%        | 否 |
| (27)       | 河南友耀置业有限公司          | 16.94           | 0.04%        | 否 |
| (28)       | 西安西子置业有限公司          | 11.47           | 0.03%        | 否 |
| (29)       | 无锡瑞衡置业有限公司          | 11.32           | 0.03%        | 否 |
| (30)       | 沈阳唐轩铂金房产置业有限公司      | 10.28           | 0.03%        | 否 |
| (31)       | 重庆葛洲坝融创金裕置业有限公司     | 9.2             | 0.02%        | 否 |
| (32)       | 义乌市森山置业有限公司         | 7.57            | 0.02%        | 否 |
| <b>小计：</b> |                     | <b>1,751.59</b> | <b>4.62%</b> |   |
| 3          | 旭辉集团股份有限公司及其关联方     |                 |              | 否 |
| (1)        | 六安卓锦房地产开发有限公司       | 241.41          | 0.64%        | 否 |
| (2)        | 南昌兴彰置业有限公司          | 158.6           | 0.42%        | 否 |
| (3)        | 长沙卓乐房地产开发有限公司       | 150.81          | 0.40%        | 否 |
| (4)        | 南昌旭浩置业有限公司          | 78.99           | 0.21%        | 否 |
| (5)        | 河南锦金贝置业有限公司         | 76.78           | 0.20%        | 否 |
| (6)        | 长沙汇聚房地产开发有限公司       | 75.47           | 0.20%        | 否 |
| (7)        | 淄博盛创房地产有限公司         | 68.72           | 0.18%        | 否 |
| (8)        | 成都卓部房地产开发有限公司       | 64.28           | 0.17%        | 否 |
| (9)        | 桓台县金悦居房地产开发有限公司     | 56.72           | 0.15%        | 否 |
| (10)       | 长沙兴昌房地产开发有限公司       | 54.28           | 0.14%        | 否 |
| (11)       | 潍坊盛创房地产有限公司         | 53.89           | 0.14%        | 否 |
| (12)       | 重庆盛资房地产开发有限公司       | 53.16           | 0.14%        | 否 |
| (13)       | 南京龙旭置业发展有限公司        | 47.63           | 0.13%        | 否 |
| (14)       | 宿迁兴齐房地产开发有限公司       | 42.45           | 0.11%        | 否 |
| (15)       | 江阴昌锋置业有限公司          | 37.69           | 0.10%        | 否 |
| (16)       | 沈阳辉尊置业有限公司          | 36.5            | 0.10%        | 否 |
| (17)       | 南京旭宝置业发展有限公司        | 34.08           | 0.09%        | 否 |

|      |                   |          |       |   |
|------|-------------------|----------|-------|---|
| (18) | 重庆昌赫房地产开发有限公司     | 29.65    | 0.08% | 否 |
| (19) | 苏州旭吴房地产开发有限公司     | 27.11    | 0.07% | 否 |
| (20) | 北京辉盛房地产开发有限公司     | 27.04    | 0.07% | 否 |
| (21) | 东莞市卓信房地产开发有限公司    | 26.02    | 0.07% | 否 |
| (22) | 太原旭凰房地产开发有限公司     | 19.22    | 0.05% | 否 |
| (23) | 佛山市三水区擎美房地产有限公司   | 17.36    | 0.05% | 否 |
| (24) | 许昌旭辉房地产开发有限公司     | 16.92    | 0.04% | 否 |
| (25) | 河北盛韵房地产开发有限公司     | 16.85    | 0.04% | 否 |
| (26) | 鹤山市雍桦园房地产发展有限公司   | 16.06    | 0.04% | 否 |
| (27) | 北京盛鹏置业有限公司        | 13.75    | 0.04% | 否 |
| (28) | 淮安兴彰房地产开发有限公司     | 11.16    | 0.03% | 否 |
| (29) | 杭州临盛置业有限公司        | 11.15    | 0.03% | 否 |
| (30) | 天津市捷一房地产有限公司      | 8.88     | 0.02% | 否 |
| (31) | 武汉惠誉御恒置业有限公司      | 7.22     | 0.02% | 否 |
| (32) | 武汉惠誉华天置业有限公司      | 6.6      | 0.02% | 否 |
| (33) | 重庆昌御房地产开发有限公司     | 4.25     | 0.01% | 否 |
| (34) | 南宁盛协房地产开发有限公司     | 2.83     | 0.01% | 否 |
| 小计:  |                   | 1,593.52 | 4.20% |   |
| 4    | 上海中梁地产集团有限公司及其关联方 |          |       | 否 |
| (1)  | 西宁梁诚达置业有限公司       | 204.36   | 0.54% | 否 |
| (2)  | 银川市梁诚置业有限公司       | 178.3    | 0.47% | 否 |
| (3)  | 芜湖梁瑞企业管理咨询有限公司    | 159.8    | 0.42% | 否 |
| (4)  | 临沂梁辉房地产有限公司       | 147.86   | 0.39% | 否 |
| (5)  | 重庆梁成乘阳房地产开发有限公司   | 141.42   | 0.37% | 否 |
| (6)  | 芜湖梁旭企业管理咨询有限公司    | 89.03    | 0.23% | 否 |
| (7)  | 天津梁荣房地产开发有限公司     | 80.09    | 0.21% | 否 |
| (8)  | 慈溪市梁腾置业有限公司       | 70.75    | 0.19% | 否 |
| (9)  | 潍坊津海置业有限公司        | 68.68    | 0.18% | 否 |
| (10) | 成都市新都区梁欣房地产开发有限公司 | 66.11    | 0.17% | 否 |
| (11) | 青岛世华茂悦企业管理有限公司    | 50.98    | 0.13% | 否 |
| (12) | 天津紫光云际产业园有限公司     | 44.15    | 0.12% | 否 |
| (13) | 山东安金泰城市发展有限公司     | 41.7     | 0.11% | 否 |
| (14) | 盐城梁盛通置业有限公司       | 40.68    | 0.11% | 否 |
| (15) | 佛山南海梁轩置业有限公司      | 40.45    | 0.11% | 否 |
| (16) | 宁波市梁锦置业有限公司       | 26.42    | 0.07% | 否 |
| (17) | 临海市梁腾置业有限公司       | 24.05    | 0.06% | 否 |
| (18) | 重庆龙泉房地产开发有限公司     | 19.93    | 0.05% | 否 |
| (19) | 苍南县梁誉置业有限公司       | 18.87    | 0.05% | 否 |
| (20) | 建德石成置业有限公司        | 15.57    | 0.04% | 否 |
| (21) | 杭州名宸置业有限公司        | 8.35     | 0.02% | 否 |
| (22) | 沈阳梁宏房地产开发有限公司     | 6.48     | 0.02% | 否 |
| (23) | 济源中梁宏耀置业有限公司      | 5.52     | 0.01% | 否 |
| (24) | 苍南新鸿国悦房地产开发有限公司   | 2.73     | 0.01% | 否 |
| 小计:  |                   | 1,552.25 | 4.09% |   |
| 5    | 中海企业发展集团有限公司及其关联方 |          |       | 否 |
| (1)  | 济南中海城房地产开发有限公司    | 172.93   | 0.46% | 否 |

|      |                  |          |        |   |
|------|------------------|----------|--------|---|
| (2)  | 吉林市中海宏洋房地产开发有限公司 | 171.09   | 0.45%  | 否 |
| (3)  | 长沙润湖置业开发有限公司     | 130.61   | 0.34%  | 否 |
| (4)  | 太原中海仲兴房地产开发有限公司  | 89.62    | 0.24%  | 否 |
| (5)  | 鄂州中建宝来房地产有限公司    | 87.05    | 0.23%  | 否 |
| (6)  | 潍坊中海海盛地产有限公司     | 86.95    | 0.23%  | 否 |
| (7)  | 合肥中海海瑞房地产有限公司    | 66.62    | 0.18%  | 否 |
| (8)  | 成都信勤置业有限公司       | 64       | 0.17%  | 否 |
| (9)  | 天水中海宏洋房地产开发有限公司  | 58.37    | 0.15%  | 否 |
| (10) | 昆明海潮房地产开发有限公司    | 51.89    | 0.14%  | 否 |
| (11) | 绍兴中海宏洋地产有限公司     | 37.35    | 0.10%  | 否 |
| (12) | 青岛市联明地产有限公司      | 25.28    | 0.07%  | 否 |
| (13) | 中海佳隆成都房地产开发有限公司  | 15.31    | 0.04%  | 否 |
| (14) | 长春海胜房地产开发有限公司    | 15.09    | 0.04%  | 否 |
| (15) | 哈尔滨中海龙誉房地产开发有限公司 | 13.68    | 0.04%  | 否 |
| (16) | 中海仁信（万宁）房地产有限公司  | 11.13    | 0.03%  | 否 |
| (17) | 北京中海兴达房地产开发有限公司  | 10.5     | 0.03%  | 否 |
| (18) | 郑州海如房地产开发有限公司    | 9.02     | 0.02%  | 否 |
| (19) | 东莞市中海嘉朗房地产开发有限公司 | 4.72     | 0.01%  | 否 |
| (20) | 青岛中海海创置业有限公司     | 4.4      | 0.01%  | 否 |
| (21) | 台州中海海融地产有限公司     | 2.83     | 0.01%  | 否 |
| (22) | 天津中海天嘉湖房地产开发有限公司 | 2.83     | 0.01%  | 否 |
| 小计:  |                  | 1,131.27 | 2.98%  |   |
| 合计:  |                  | 9,414.91 | 24.84% |   |

公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员、主要关联方或持有公司 5%以上股份的股东在主要客户中占有权益情况:

☐适用 ☒不适用

## 2、客户集中度较高

☐适用 ☒不适用

## 3、其他情况

☒适用 ☐不适用

报告期内，公司存在第三方回款情况，具体金额及占营业收入的比例情况如下:

单位: 万元

| 项目       | 2023 年 1-8 月 |       | 2022 年度 |       | 2021 年度 |       |
|----------|--------------|-------|---------|-------|---------|-------|
|          | 金额           | 占收入比重 | 金额      | 占收入比重 | 金额      | 占收入比重 |
| 集团和关联方代付 | 209.33       | 1.49% | 128.92  | 0.48% | 159.47  | 0.42% |
| 政府财政统一支付 | 15           | 0.11% | 20.09   | 0.08% | 45.38   | 0.12% |

|            |          |        |          |        |          |       |
|------------|----------|--------|----------|--------|----------|-------|
| 客户指定第三方代付  | 59.5     | 0.42%  | 229.3    | 0.86%  |          |       |
| 监管账户回款     | 218.01   | 1.56%  | 15       | 0.06%  |          |       |
| 应收账款保理相关回款 | 1,499.35 | 10.70% | 2,994.90 | 11.26% | 2,667.28 | 7.04% |
| 合计         | 2,001.19 | 14.28% | 3,388.20 | 12.74% | 2,872.13 | 7.58% |

报告期内，公司的第三方回款主要为集团和关联方代付、政府财政统一支付、客户指定第三方代付、监管账户回款、应收账款保理相关回款。对于客户指定第三方代客户对外付款的情况，背景主要系在达到与公司约定的付款时点后，客户考虑其当时的资金情况，为按时履行其付款义务，与第三方约定由其进行代付，具有必要性、合理性。

综上所述，报告期内公司的第三方回款具有真实性，符合行业经营特点，符合公司实际情况，不存在虚构交易或调节账龄情形，第三方回款具有必要性、合理性。

### （三） 供应商情况

#### 1、 报告期内前五名供应商情况

报告期内，公司与主要供应商合作关系稳定，不存在对单一供应商重大依赖的情形。

#### 2023年1月—8月前五名供应商情况

单位：万元

| 业务类别 |                         |       |      |          |          |
|------|-------------------------|-------|------|----------|----------|
| 序号   | 供应商名称                   | 是否关联方 | 采购内容 | 金额       | 占采购总额的比例 |
| 1    | 北京合力聚和科技有限公司            | 否     | 设计软件 | 292.39   | 14.33%   |
| 2    | 同方投资有限公司                | 否     | 房租   | 288.77   | 14.15%   |
| 3    | 广州博厦建筑设计研究院有限公司武汉研究院分公司 | 否     | 技术协作 | 195.28   | 9.57%    |
| 4    | 上海北杨实业有限公司              | 否     | 房租   | 163.96   | 8.04%    |
| 5    | 深圳市和顺堂医药有限公司            | 否     | 房租   | 123.96   | 6.08%    |
| 合计   |                         | -     | -    | 1,064.37 | 52.17%   |

#### 2022年度前五名供应商情况

单位：万元

| 业务类别 |              |       |      |        |          |
|------|--------------|-------|------|--------|----------|
| 序号   | 供应商名称        | 是否关联方 | 采购内容 | 金额     | 占采购总额的比例 |
| 1    | 同方投资有限公司     | 否     | 房租   | 433.16 | 18.58%   |
| 2    | 深圳市和顺堂医药有限公司 | 否     | 房租   | 235.30 | 10.09%   |
| 3    | 上海北杨实业有限公司   | 否     | 房租   | 233.80 | 10.03%   |

|    |                      |   |       |          |        |
|----|----------------------|---|-------|----------|--------|
| 4  | 北京合力聚和科技有限公司         | 否 | 设计软件  | 203.89   | 8.74%  |
| 5  | 中海振兴（成都）物业发展有限公司（注2） | 否 | 房租物业费 | 144.99   | 6.22%  |
| 合计 |                      | - | -     | 1,251.14 | 53.66% |

## 2021 年度前五名供应商情况

单位：万元

| 业务类别 |                      |       |        |          |          |
|------|----------------------|-------|--------|----------|----------|
| 序号   | 供应商名称                | 是否关联方 | 采购内容   | 金额       | 占采购总额的比例 |
| 1    | 同方投资有限公司             | 否     | 房租     | 433.16   | 10.23%   |
| 2    | 上海携程宏睿国际旅行社有限公司（注1）  | 否     | 服务费    | 340.47   | 8.04%    |
| 3    | 上海北杨实业有限公司           | 否     | 房租     | 273.27   | 6.46%    |
| 4    | 深圳市和顺堂医药有限公司         | 否     | 房租     | 144.42   | 3.41%    |
| 5    | 中海振兴（成都）物业发展有限公司（注2） | 否     | 房租及物业费 | 132.59   | 3.13%    |
| 合计   |                      | -     | -      | 1,323.91 | 31.28%   |

注 1：以合并口径计算采购金额，具体包含上海携程宏睿国际旅行社有限公司、上海携程国际旅行社有限公司。

注 2：以合并口径计算采购金额，具体包含中海振兴（成都）物业发展有限公司以及中海物业管理有限公司成都中海振兴分公司。

公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员、主要关联方或持有公司 5%以上股份的股东在主要供应商中占有权益情况：

☐适用 ☒不适用

## 2、 供应商集中度较高

☐适用 ☒不适用

## 3、 其他情况披露

☐适用 ☒不适用

### （四） 主要供应商与主要客户重合的情况

☒适用 ☐不适用

报告期内，广州博厦建筑设计研究院有限公司武汉研究院分公司为客户且为公司的技术协作供应商，相关采购销售情况如下：

采购情况：

单位：元

| 项目     | 2023 年 1-8 月份<br>采购金额 | 2022 年度采购金<br>额 | 2021 年度采购金<br>额 | 合计         |
|--------|-----------------------|-----------------|-----------------|------------|
| 河北省第七届 | 933,962.26            | -               | -               | 933,962.26 |

|                            |                     |   |   |                     |
|----------------------------|---------------------|---|---|---------------------|
| （定州）园林博览会主展馆新世纪园项目         |                     |   |   |                     |
| 河北省第七届（定州）园林博览会定州展园及地市展园项目 | 1,018,867.92        | - | - | <b>1,018,867.92</b> |
| <b>合计</b>                  | <b>1,952,830.18</b> | - | - | <b>1,952,830.18</b> |

销售情况：

单位：元

| 项目              | 2023 年 1-8 月份<br>销售金额 | 2022 年度销售金<br>额     | 2021 年度销售金<br>额 | 合计                  |
|-----------------|-----------------------|---------------------|-----------------|---------------------|
| 扶绥县旧客运站片区城市更新项目 | -                     | 1,079,245.28        | -               | <b>1,079,245.28</b> |
| 三龙湾数智科创产业园项目    | -                     | 962,735.86          | -               | <b>962,735.86</b>   |
| <b>合计</b>       | -                     | <b>2,041,981.14</b> | -               | <b>2,041,981.14</b> |

广州博厦建筑设计研究院有限公司武汉研究院分公司为公司客户，公司在扶绥县旧客运站片区城市更新项目及三龙湾数智科创产业园项目为其提供设计服务；同时公司在河北省第七届（定州）园林博览会主展馆新世纪园项目及河北省第七届（定州）园林博览会定州展园及地市展园项目中根据成果交付时限要求、可供调配的设计资源等因素向广州博厦采购技术协作设计服务，对于广州博厦交付的设计成果由公司审核后与自主核心设计成果整合制作形成整体设计成果交付客户，以加快设计进度、提高效率。采购项目与销售项目定价及结算相互独立。

## （五） 收付款方式

### 1、 现金或个人卡收款

√适用 □不适用

单位：元

| 项目        | 2023 年 1 月—8 月 |    | 2022 年度 |    | 2021 年度       |             |
|-----------|----------------|----|---------|----|---------------|-------------|
|           | 金额             | 占比 | 金额      | 占比 | 金额            | 占比          |
| 现金收款      | -              | -  | -       | -  | 230.00        | 100%        |
| 个人卡收款     | -              | -  | -       | -  | -             | -           |
| <b>合计</b> | -              | -  | -       | -  | <b>230.00</b> | <b>100%</b> |

具体情况披露：

报告期内，公司仅在 2021 年度发生了 230.00 元的现金收款，金额较小，为出售报废的电脑收回的款项。

### 2、 现金付款或个人卡付款

□适用 √不适用

## 五、 经营合规情况

### （一） 环保情况

| 事项          | 是或否或不适用 |
|-------------|---------|
| 是否属于重污染行业   | 否       |
| 是否取得环评批复与验收 | 不适用     |
| 是否取得排污许可    | 不适用     |
| 日常环保是否合法合规  | 是       |
| 是否存在环保违规事项  | 否       |

具体情况披露：

按照中国证监会发布的《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），公司归属于“科学研究和技术服务业中的专业技术服务业（代码“M74”）”。根据国家统计局发布的《国民经济行业分类》国家标准（GB/T4754—2017），公司所处行业属于“科学研究和技术服务业”门类中的“专业技术服务业”大类（代码：M74）、“工程技术与设计服务”中类（代码：M748）、“规划设计管理”小类（代码：M7485）。根据环境保护部、发展改革委、人民银行、银监会于 2013 年 12 月 18 日联合发布的《企业环境信用评价办法（试行）》（环发[2013]150 号），第三条第（三）款，“重污染行业内的企业，重污染行业包括：火电、钢铁、水泥、电解铝、煤炭、冶金、化工、石化、建材、造纸、酿造、制药、发酵、纺织、制革和采矿业 16 类行业，以及国家确定的其他污染严重的行业”。公司主要从事景观设计服务，所处行业根据上述规定不属于重污染行业。同时，公司不属于生产型企业，无建设项目，无需进行环评批复与验收，无需取得排污许可证。

### （二） 安全生产情况

| 事项           | 是或否或不适用 |
|--------------|---------|
| 是否需要取得安全生产许可 | 否       |
| 是否存在安全生产违规事项 | 否       |

具体情况披露：

根据国务院颁发的《安全生产许可证条例》（2004 年 1 月 13 日施行）第二条规定，国家对矿山企业、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实行安全生产许可制度。

根据上述规定，公司所处的专业技术服务业不属于上述规定的行业范围，无需取得相关部门的安全生产许可。

### （三） 质量管理情况

| 事项           | 是或否或不适用 |
|--------------|---------|
| 是否通过质量体系认证   | 是       |
| 是否存在质量管理违规事项 | 否       |

具体情况披露：

公司在日常业务经营过程中，严格按照工程设计行业标准及内部质量控制制度等提供景观设计服务。2020 年 6 月 4 日，公司取得注册号为 04420Q10742R2S 的续期质量管理体系认证证书，有效期至 2023 年 6 月 4 日，并于 2023 年 5 月 31 日取得注册号为 04423Q10792R3S 的续期证书，有效期至 2026 年 5 月 30 日。

报告期内，公司不存在质量监督方面的事故、纠纷、处罚；公司生产经营符合有关质量监督方面的法律法规。

#### （四） 其他经营合规情况

☐适用 ☒不适用

### 六、 商业模式

#### 1、盈利模式

公司主要通过向客户提供住宅景观设计、商业办公景观设计、市政景观设计和其他设计等景观设计服务，按照合同约定向客户交付设计成果、收取设计服务费的方式盈利。

#### 2、销售模式

公司的主要销售模式为，通过构建全国性的设计服务网络，服务大中型地产商等战略客户，形成较为稳定的合作关系。在具体项目对接中，由公司总部统一对接业务机会，再根据项目特点分配给公司各设计部门。

##### （1）凭借全国性的设计服务能力，服务大中型地产商等战略客户

近年来，随着城镇化水平的快速增长，我国房地产行业不断发展。经过激烈的市场竞争，房地产市场的集中度不断提高。根据克而瑞数据以及首创证券发布的研究报告，2023 年 1-9 月百强权益口径销售额及国家统计局公布的全国商品房销售额，TOP10、TOP20、TOP30、TOP50、TOP100 的市场占有率分别为 16.2%、22.6%、26%、30.8%和 36.7%，头部集中度提升明显。目前房地产行业格局已逐步稳定，大型房地产商在产品能力、人才储备、融资成本等方面较小规模房地产商更具优势，在市场竞争中处于强势地位，房地产市场初步形成了强者恒强的竞争格局。近年来，大型房地产商均已完成全国化布局，采用集团化运营的模式在全国范围内经营房地产业务。大型房地产商的全国化布局客观上要求其设计类供应商也需具备全国化设计服务的能力，地

域性的小规模设计企业已无法满足大型房地产商全国性的业务需求。在该种行业背景下，公司较早地完成了全国化布局，在北京、上海、深圳、武汉、成都、定州、合肥等城市均设立了分支机构，形成了覆盖全国的设计服务能力。

公司凭借全国性的设计服务能力，逐步与国内众多大中型房地产商形成紧密的合作关系，为其分布于全国的项目提供设计服务。报告期内，公司与保利集团、万科地产、中海发展、绿地控股、招商蛇口、龙湖集团、旭辉控股、中国金茂、金科股份、远洋控股等国内多家知名地产开发商进行战略合作，有着较为稳定的业务往来，随着公司品牌效应的提升，公司与政府客户等其他非地产战略客户的合作也稳步上升。

### （2）公司总部统一对接项目机会，根据项目特点分配给设计部门

公司总部各职能部门统一负责客户维护及业务拓展工作，服务于大中型房地产商及其他战略客户并与之形成较为稳定的合作关系。出现项目机会时，公司总部负责前期对接客户，进行商务洽谈，并综合考虑项目来源、项目特点、难易程度、项目时间要求与各设计团队工作档期等因素，将项目分配给具体设计团队。客户基于对公司整体设计能力的认可，并考虑设计团队对项目的具体设计创意情况，最终确定将项目设计工作委托给公司。

大型地产商采用集团化运营模式，一般设立三级结构：集团总部主要承担管理职能，下设区域公司全面负责一定区域内的项目开发工作，之下再设立项目公司承担某一个具体地产项目的开发运营。大型地产商为确保项目质量，一般集团层面会建立合格供应商库，或通过集团层面或区域公司层面与合作评价较好的景观设计机构签订战略采购协议形成战略合作关系。经过长期的业务积累，公司入选多家大型地产商的合格供应商库或战略供应商。在具体项目对接中，公司与区域公司（部分地产商为项目公司）直接接洽，确定合作关系后，公司与项目公司签订合作协议。在项目执行中，由项目公司在履行完毕内部程序后进行设计成果确认。

通过与大中型房地产商的长期战略合作关系的建立，公司积累了丰富的优秀项目经验，提升了专业技术能力，且形成了较为明显的品牌溢出效应及规模优势，市场竞争力显著提升。

### （3）通过多种途径提高公司品牌影响力

公司注重在《风景园林》《园景人》《时代楼盘》等行业核心专业杂志，中国风景园林网、景观中国网、木藕设计网等风景园林领域大型综合门户网站进行品牌推广，增强客户对公司专业优势的认知。同时公司重视互联网、新媒体、自媒体的销售价值挖掘，公司开设了官方网站、认证微信、微博，定期推出本公司的精品设计项目案例介绍，对公司的设计理念进行诠释。

公司不定期联合行业协会、战略合作伙伴、高等院校，邀请设计同仁、行业媒体，举办各类行业主题论坛，阐述公司对行业发展的看法和举措，加深新老客户对公司的品牌认知。其中笛东“远见城市”系列交流会已连续在多个城市就不同系列主题成功举办多期，房地产商代表、设计

同仁等多领域意见的碰撞交流，助推区域景观设计进一步融合；“笛东设计奖评审会”已连续成功举办十三届，高校教授学者、行业权威专家等组成评审团，共同对参评作品进行评审与指导，通过专家点评指导的方式，激励公司设计师树立精益求精的设计态度，深入探讨新常态下校企联合、产教融合的多元化人才培养模式的同时，还向业界充分展示了公司精品设计项目案例，输出了公司的设计理念。

### 3、订单承接模式

公司自成立以来完成了较多水平较高的设计项目，在业界赢得了良好口碑，与国内众多一线房地产开发商、各地政府及公共机构形成了紧密的合作关系。公司设计业务主要通过招标方式（公开招标、邀请招标）和客户直接委托两种方式承接。

报告期内，公司通过直接委托模式与招投标模式产生的营业收入分别如下：

单位：万元

| 销售模式 | 2023年1-8月 |         | 2022年     |         | 2021年     |         |
|------|-----------|---------|-----------|---------|-----------|---------|
|      | 金额        | 占比      | 金额        | 占比      | 金额        | 占比      |
| 直接委托 | 7,517.18  | 53.65%  | 12,743.30 | 47.93%  | 21,557.05 | 56.86%  |
| 招投标  | 6,494.91  | 46.35%  | 13,843.35 | 52.07%  | 16,352.17 | 43.14%  |
| 合计   | 14,012.08 | 100.00% | 26,586.65 | 100.00% | 37,909.22 | 100.00% |

#### （1）客户直接委托

客户直接委托指客户直接与公司签订合作协议、委托公司承担相关设计业务。公司凭借在园林景观设计领域积累的众多优秀作品，树立了较好的行业口碑与品牌知名度，积累了丰富的客户资源。直接委托一般分为两种形式：

一是客户通过综合考察公司资质、过往完成的代表性景观设计项目、服务品质等因素，直接选定公司为景观设计单位。公司在取得客户项目信息后与客户接洽，深入了解项目情况，经过项目综合评估以及内部初步立项后，通过与客户进行项目设计费用、设计内容等商务谈判，达成共识，直接接受客户委托，签署项目合同。合约签订后，依据合同约定内容，正式开展设计工作。

二是房地产开发集团客户直接委托。在该种模式下，房地产开发集团客户为确保项目质量，一般会建立合格供应商库或签订战略合作协议，与景观设计企业形成长期持续稳定的合作关系。房地产商有新增景观设计业务采购需求时，将根据项目的定位、报价等因素，直接选定公司为景观设计单位。公司在接到客户设计需求后，经过项目综合评估后，双方商务谈判，达成共识后，直接接受客户委托，签署项目合同，合约签订后，依据合同约定内容，正式开展设计工作。

#### （2）招标方式

招标方式为景观设计行业较为普遍的业务承接方式，具体地，招标分为公开招标和邀请招标两种方式：

## ① 公开招标

公开招标，是指招标人以招标公告的方式邀请不特定的法人或者其他组织投标。针对此类业务，公司具体操作流程如下：

| 流程         | 具体内容                                                              |
|------------|-------------------------------------------------------------------|
| ①信息获取及资格审查 | 公司在获得公开招标项目信息后，组织准备资格预审资料，通过资格预审后正式确定参与项目投标。                      |
| ②项目评估      | 公司组织经营人员及技术团队对项目进行综合评估，评估事项包括客户资质、项目重要性、项目规模、设计周期、预期合同金额、标的补偿费用等。 |
| ③组织投标      | 经过评估决定参与投标后，在完成公司内部初步立项后，组织投标的相关团队，完成招标要求的技术标书、商务标书等投标文件的制作及内部审核。 |
| ④参加投标      | 在标书要求的截止时间前准时提交投标文件，并参加招标代理公司组织的公开开标会议，向评标专家委员会进行标书汇报演讲。          |
| ⑤商务谈判      | 取得中标通知后，与招标方进行正式合同条款的谈判以及内部合同评审工作。                                |
| ⑥合同签订      | 合约签订后，依据合同约定内容，正式开展设计工作。                                          |

## ② 邀请招标

邀请招标，是指招标人以投标邀请书的方式邀请特定的法人或其他组织投标。邀请招标时，客户一般邀请三家及以上具备承担招标项目能力、资信良好的优秀设计服务商参与投标，通过对设计概念、技术措施、设计服务报价、服务保障体系等综合评选，择优选择供应商。经过多年的行业深耕，众多成功的项目经验积累，公司通过优质的设计品质和客户服务在行业内树立了良好的口碑，部分招标单位会主动向公司发出竞标邀请。针对此类业务，公司具体操作流程如下：

| 流程    | 具体内容                                                            |
|-------|-----------------------------------------------------------------|
| ①信息获取 | 公司获得客户发来的投标邀请或商务报价邀请。                                           |
| ②项目评估 | 公司组织经营人员及技术团队对邀请投标的项目进行综合评估，决定是否参与投标。                           |
| ③参加投标 | 如评估后决定参与投标，在完成公司内部初步立项后，组织投标的相关团队，根据投标要求，按时提交相关投标文件。            |
| ④商务谈判 | 客户对受邀的企业投标文件进行内部比选确认中标单位，公司取得项目中标通知后，将与客户进行正式合同条款的谈判以及内部合同评审工作。 |
| ⑤合同签订 | 合约签订后，依据合同约定内容，正式开展设计工作。                                        |

项目定价方面，客户直接委托模式为双方根据战略合作协议指导价格、前期合作情况、项目特点等由双方协商确定。招标模式一般为根据技术标及商务标的综合评判确定项目定价。项目定价的基本模式一般为确定单位面积设计费标准，再乘以项目设计总面积确定总设计费。

## 4、项目管理模式

### （1）业务管理框架

基于全国化布局，公司逐步建立了系统的业务管理框架。公司总部、区域分支机构下设事业部，作为基本管理单位。事业部下设设计所具体承做项目，借助总部加区域分支机构的管理模式，公司形成了跨区域的全国性设计服务能力。

随着公司全国性设计服务网络的搭建、公司业务规模的不断扩张，为保证统一的设计质量、良好的客户体验，公司大力完善项目设计标准化流程，尤其在住宅景观设计领域，着力构建一套通用化、模块化、适应性强的标准化体系，在规范公司跨区域设计服务网络的同时，进一步释放全国性设计机构的规模效应。与此同时，针对具体项目的个性化设计需求，设计师基于公司标准化体系进一步融入个性化创意。为推动项目顺利开展，保障设计服务的质量，公司建立并执行了一套完整的项目设计质量控制体系及项目实施管理流程。

## （2）项目设计的质量控制体系

园林景观设计业务涉及设计、植物、土建、文化、历史、艺术、美学等多个专业学科，规划设计业务设计涉及地理、生态、经济、交通等背景知识，均为涵盖多阶段的系统性工作，需要专业的设计团队保持紧密配合。为保证高效率高质量地完成设计工作，公司建立了从项目组、设计所、事业部到技术委员会的多层次的质量控制体系，分别采取项目组自查、设计所审核、事业部审查及技术委员会质量评审等四种质量管理形式，对设计工作执行质量层层把关。

公司设置了多层级的质量控制机构：公司设立技术委员会作为公司的最高技术管理机构，由具有较高专业水准的设计人员组成，通过定期召开技术评审会对重点项目的设计成果进行评审，确保公司按照客户要求持续输出高质量的设计作品。公司设立技术管理中心，负责公司技术评审会的组织召开，起草公司质量管理标准、设计技术标准，把控公司项目质量控制流程体系的执行情况，并对公司项目进行评审定级。

公司搭建了多层次的质量控制体系：不同的项目根据其评审定级不同，分别执行不同的质量管控流程。项目评审定级由技术管理中心根据项目的技术重要性及经营重要性进行综合评定，并报备技术委员会。项目评审定级分为重点项目、次重点项目、一般项目。一般项目在设计成果对外报送前仅需通过事业部组织的内部评审，事业部指定项目前期质量负责人及后期技术负责人分别对项目前期质量进行把控。重点项目和次重点项目对外报送设计成果前，除需通过事业部内部评审外，还需通过技术评审会评审；重点项目各阶段设计成果对外报送前均需通过技术评审会评审，次重点项目在概念方案设计阶段或方案深化设计阶段至少需要通过一次技术评审会评审。

## （3）项目实施管理流程

公司设立运营管理部，负责执行项目实施管理流程，把控各项目的实际开展情况，及时发现项目风险。同时，为提高设计效率，保证设计质量统一，提升客户体验，公司着力构建了一套通用化、模块化、适应性强的标准化设计体系。

### ①前期准备阶段的项目管理

在项目前期阶段，公司总部职能部门负责统一接洽，进行商务谈判。公司综合考虑项目来源、项目特点、难易程度、项目时间要求与各业务团队工作档期等因素，选择确定项目承担部

门，组建项目组，项目组按照公司项目管理要求完成项目的内部立项。

在实际业务开展中，在前期准备阶段，尤其是通过招投标形式承接业务，公司在前期组织投标工作时，项目组往往在该阶段需出具初步的概念方案作为技术投标资料。

### ②设计阶段的项目管理

景观设计业务设计服务阶段主要包括概念方案设计阶段、方案深化设计阶段、扩初设计阶段、施工图设计阶段、施工配合阶段。设计项目确定负责团队后，项目团队根据设计合同要求，拟定设计任务计划，召开设计启动会，明确项目整体进度安排，项目正式启动。在项目设计实际开展过程中，项目组与客户保持充分沟通，积极掌控客户的最新需求，及时汇报项目开展进度，每个阶段通过公司技术质量管控审批流程后，方可向客户提交最终版的阶段设计成果，取得客户出具的分阶段设计成果确认单。

在技术管理中心的整体把控下，公司总结同类设计项目的运营特征、设计技术，提炼不同项目中的具备独创性和高附加值的技术创新点和艺术创意点，输出了一套通用化、模块化的标准化设计体系，生成了多项标准化技术手册和素材数据库，从而在保证公司稳定输出具备创意创新性的设计成果的同时，极大地提升了流程管理、成本控制及资源整合等方面的综合能力，有效地提高了设计效率。

### ③后期阶段的项目管理

在景观设计项目施工配合阶段，公司根据施工情况安排专人对现场施工分阶段进行现场服务和指导，直至项目竣工验收，以充分保障施工效果达到预期效果。公司在项目完成后，为积累项目经验，并为长期合作奠定基础，项目组将召开会议对项目执行情况进行审视，总结项目执行过程中的得失，为公司设计团队积累设计实践经验，为后续持续为客户提供高质量设计服务打下基础。

综上，为确保项目管理的高效性、规范性和有效性，公司建立多层级的质量控制机构、搭建了多层次的质量控制体系、实施了较为完备的项目流程管理制度。随着业务规模不断扩大，公司大力完善项目设计标准化流程，建设体系化设计服务操作标准，推动公司设计业务向标准化、规范化、规模化发展。

## 5、采购模式

公司主要从事园林景观设计及规划设计业务，主要依靠设计师的艺术创意完成项目设计，属于知识密集型服务企业，主要经营成本为员工薪资，无需大额的原材料采购。除人工成本外，根据采购内容是否与设计项目直接相关，公司的日常采购分为两类：一类为房租、物业、水电、办公设备采购等，另一类为在设计业务执行过程中的服务采购。

### （1）房租、物业、水电、办公设备采购

公司目前办公场所均为租赁取得，公司通常选取合适地段并结合报价选择采购租赁服务的对象。公司办公设备主要为采购设计人员开展工作所必需的计算机和外部设备硬件、软件和耗材等，办公设备的采购通常采取性价比原则进行综合评估，最终选定采购对象和采购产品。

## （2）服务类采购

公司的服务采购主要包括图文制作服务以及技术协作服务。

图文制作服务主要包括打图、晒图、效果图制作、模型制作、文本制作等服务。项目组根据项目需求、采购便捷性以及服务质量与价格等因素选择合格的供应商，报公司运营管理部、财务部审批。

技术协作服务指公司根据承接项目的实施目标、可供调配的设计资源等实际情况，出于专业分工、提高项目执行效率以及自身经济效率最大化角度的考虑，对部分项目进行咨询服务或技术服务的技术协作采购。主要为将景观设计工作中非核心、非关键环节的辅助性设计工作内容委托外部机构或外部设计师进行协助，或将不属于景观设计工作的内容委托具备相应专项特长的单位进行协助，以加快推进项目进度。

## 6、研发模式

公司研发机制的建设遵循“产学研用”的原则，通过“设计-研究-设计”的创新循环驱动公司发展。公司的研发项目以公司主营业务为核心，与公司业务开展的实际情况及行业未来发展方向紧密结合。公司强调多种专业的交叉、串联与融合，倡导跨领域的整合设计，鼓励设计师从多种专业角度来分析、创造人性化的环境。公司设有研究中心，研发活动由研究中心协同设计部门完成，研究中心承担公司研发活动的规划和研发项目的日常管理工作，每个研发项目均在研究中心的管理下有序开展。

研发项目的设置充分结合前沿业务经验，一般以景观设计及相关专业的应用型研发为主要方向，以设计问题为导向。近年来，一方面，公司紧跟园林景观设计及相关设计行业前沿，积极探索解决相关设计难点的革新方法论，积极开展生态修复、海绵城市、城市公园、城市空间、数字化景观等领域的研究；另一方面，公司基于大量同类型项目的设计实践，通过专项研究提炼总结不同项目中的具备独创性和高附加值的技术创新点和艺术创意点，输出具备经验总结性的研究成果，推动公司标准化设计体系的生成。公司研究成果将被纳入公司研发智库中，与公司各设计部门共享，以求充分实现研发成果到业务实践的应用转化，进一步提升研究课题的产业化价值，使公司能够为客户提供更全面化、系统化的创意性解决方案。

## 七、 创新特征

### （一） 创新特征概况

√适用 □不适用

## 1、公司主营业务具备典型的创意属性

公司主要从事园林景观设计及相关设计业务，所属行业为园林景观设计行业和规划设计行业。根据国家统计局 2018 年 5 月发布的《文化及相关产业分类（2018）》，风景园林工程专项设计服务属于“03 创意设计服务”大类、“032 设计服务”中类、“0321 建筑设计服务”小类，公司主营的园林景观设计属于创意设计服务，创意属性十分鲜明。报告期各期，公司的主营业务收入分别为 37,909.22 万元、26,586.65 万元和 14,012.08 万元，其中园林景观设计业务收入占比均为 100%。园林景观设计业务不仅是应用设计、规划、植物、土建等多项工程技术的设计过程，更是应用文化、历史、艺术、美学等多个专业学科知识的艺术创作过程，兼具了工程技术的创新属性和艺术创作的创意属性。

首先，随着近年来科学技术的迅猛发展，越来越多的与景观设计相关的新材料、新手法、新工艺在设计过程中被广泛应用，极大地丰富了景观设计的功能和表现形式，降低了设计成本，缩短了设计周期。再者，景观设计艺术创作主要体现在设计师进行方案设计的创意和创造，设计师需运用已有的景观设计相关学科知识、项目积累经验和设计理念，基于项目千变万化的场地属性和功能需求，充分发挥自身的创意能力，完成具备创造性、新颖性和实用性的景观设计作品。最后，以互联网、大数据、人工智能为代表的新一代信息技术蓬勃发展，推动了景观设计理论、方法与实践的变革与创新。数字景观设计的发展一定程度上拓宽了现代景观设计的创作思维和表现手段，使景观的设计要素更加生动，设计师的设计理念和意图可以更为生动、直观和全面的传达给受众。

## 2、优秀的设计作品体现了公司良好的创意能力

公司作为国内知名的综合性景观设计企业，秉持“艺术当代”的核心设计理念及“在地设计”的方法论体系，以艺术与美学的人文精神为引领，结合公司整体的技术积累和质量控制管理体系，充分发挥设计师个体的创意能力，源源不断地输出适应社会大众需求的优秀设计作品。在具体的项目设计过程中，设计师通过分析项目场地功能需求、场所精神理念、场域协调影响，沿着地脉及文脉的创作脉络，综合使用多种触媒手段，深入挖掘项目的文化内涵与逻辑，并探索相应的景观价值点，以现代的手法创造出美好的人居环境。截至报告期末，公司在职员工五百余名，其中设计研发人员占比 80%以上。公司在职员工中本科及以上学历员工占比为 90%以上，在同行业可比公司中处于较高水平。公司拥有一支专业素质优良、梯队合理的高素质设计团队，是不断完成优秀设计作品的根本保证。

经过多年的业务实践，公司凭借多个明星设计项目先后获得多项国内外设计奖项。报告期内，公司累计获得由国际风景园林师联合会（IFLA）等国际行业协会组织颁发的国际性奖项 44 项，中国风景园林学会等全国性行业协会组织颁发的全国性奖项 20 项，由省市级协会颁发的省市

级奖项 19 项，由市级人民政府颁发的省市级奖项 3 项，由第三方评选机构颁发的行业类奖项 266 项，赢得了较好的行业口碑，优秀设计作品项目的积累充分彰显了公司的创意能力。

### 3、公司注重进行技术创新

创意设计能力是公司的核心竞争力。公司在业务开展中注重技术创新，以设计问题为导向，积极开展景观设计及相关专业的应用型研发，以期提升公司创意设计能力。公司已建立“设计-研究-设计”的创新循环驱动发展的研发体系，充分结合景观设计业务领域的前沿经验进行总结性及前瞻性的研发，研发项目主要分为景观设计应用型技术、景观设计产品标准化设计体系及行业前沿理论课题研究三类，产生的研发成果直接运用到设计业务实践中，旨在提高公司创意设计能力。报告期各期，公司研发费用分别为 1,408.49 万元、1,478.06 万元和 509.67 万元，占营业收入比例分别为 3.72%、5.56%和 3.64%。基于研发成果与业务实践的双向驱动，截至本招股说明书签署日，公司拥有 22 项实用新型专利，1 项外观设计专利，26 项计算机软件著作权及 2 项作品著作权，均积极为公司创意设计工作赋能。

## （二） 知识产权取得情况

### 1、 专利

√适用 □不适用

| 序号 | 项目        | 数量（项） |
|----|-----------|-------|
| 1  | 公司已取得的专利  | 23    |
| 2  | 其中：发明专利   | -     |
| 3  | 实用新型专利    | 22    |
| 4  | 外观设计专利    | 1     |
| 5  | 公司正在申请的专利 | -     |

### 2、 著作权

√适用 □不适用

| 序号 | 项目        | 数量（项） |
|----|-----------|-------|
| 1  | 公司已取得的著作权 | 28    |

### 3、 商标权

√适用 □不适用

| 序号 | 项目        | 数量（项） |
|----|-----------|-------|
| 1  | 公司已取得的商标权 | 9     |

## （三） 报告期内研发情况

### 1、 基本情况

√适用 □不适用

公司研发费用的构成主要为设计研发人员的职工薪酬、折旧及摊销。设计研发人员根据其参与研发项目的实际情况在工时管理系统中填报研发项目工时，职工薪酬根据每名设计研发人员的研发项目及设计项目工时填报情况进行分配。

## 2、报告期内研发投入情况

√适用 □不适用

单位：元

| 研发项目                           | 研发模式 | 2023年1月—8月 | 2022年度 | 2021年度       |
|--------------------------------|------|------------|--------|--------------|
| 风景园林资料集编写研究                    | 自主研发 |            |        | 139,794.98   |
| DDON 智库研发                      | 自主研发 |            |        | 260,894.22   |
| 景观敏感度研究分析                      | 自主研发 |            |        | 1,338.93     |
| 笛东标准化研发                        | 自主研发 |            |        | 279,187.04   |
| 基于人口多元化背景下城市公园包容性设计研究          | 自主研发 |            |        | 204,467.58   |
| 建构绿色基础设施景观韧性评价指标               | 自主研发 |            |        | 87,802.91    |
| 社区景观标准化研发设计                    | 自主研发 |            |        | 135,266.58   |
| 文旅类地产项目策划定位研究                  | 自主研发 |            |        | 697,015.87   |
| 传统公园的困境与复兴                     | 自主研发 |            |        | 479,524.22   |
| 适老化景观设计研究                      | 自主研发 |            |        | 424,219.01   |
| 景观绩效评价体系建立与应用                  | 自主研发 |            |        | 376,776.41   |
| 生态技术为核心的全域土地综合整治               | 自主研发 |            |        | 194,985.39   |
| 基于城市设计角度的零碳城市评价指标体系探索研究        | 自主研发 |            |        | 1,441,248.97 |
| 北京老城胡同景观空间微改造设计研究              | 自主研发 |            |        | 1,479,924.25 |
| 基于场域理论的城市更新评价体系建构--以湖北荆州城市更新为例 | 自主研发 |            |        | 1,504,259.73 |
| 运动心理与社区活动空间设计研究                | 自主研发 |            |        | 1,052,895.44 |
| 新型材料的多层次表现设计研究                 | 自主研发 |            |        | 1,708,712.10 |
| 地产景观中自然种植设计模式的研究与应用            | 自主研发 |            |        | 1,006,174.54 |
| 水景景观设计中水形态表达研究                 | 自主研发 |            |        | 1,418,677.70 |
| 景观材料的在地性表达                     | 自主研发 |            |        | 1,191,776.03 |

|                                   |      |            |              |  |
|-----------------------------------|------|------------|--------------|--|
| 与应用研究                             |      |            |              |  |
| 低碳理念下的生态种养循环农场规划设计研究--以榆林项目为例进行实践 | 自主研发 |            | 649,590.64   |  |
| 农业产业园区中的高效低碳绿地模式设计研究              | 自主研发 |            | 580,227.75   |  |
| 碳中和背景下漠上沙地不同植被配置方式综合固碳能力研究        | 自主研发 |            | 644,325.71   |  |
| 基于海绵城市理论的透水铺装设计研究                 | 自主研发 |            | 1,401,672.29 |  |
| 城乡生态系统碳汇能力提升及开发策略研究               | 自主研发 |            | 821,049.88   |  |
| TOD 市郊铁路站城一体化发展研究                 | 自主研发 |            | 663,667.31   |  |
| 模块化景观设计与应用--以办公场所为例               | 自主研发 |            | 1,272,327.81 |  |
| 植物自然生活美学场景设计研究                    | 自主研发 |            | 800,269.74   |  |
| 基于居住区彩色铺装材料的研究                    | 自主研发 |            | 1,126,483.97 |  |
| 笛东植物设计插件的研究与应用                    | 自主研发 |            | 1,169,941.23 |  |
| 城市新区一级开发示范区景观营造策略研究，以金茂贵阳水晶智慧新城为例 | 自主研发 |            | 676,984.53   |  |
| 社区儿童活动场地可拆卸式设施结构研究                | 自主研发 |            | 548,400.56   |  |
| 景观药用植物研发与应用                       | 自主研发 |            | 824,291.33   |  |
| 后疫情时代的社区景观研究                      | 自主研发 |            | 534,585.27   |  |
| 气候变暖对地产项目园林树木影响的研究                | 自主研发 |            | 568,465.42   |  |
| 人工智能在园林景观中的应用研究                   | 自主研发 |            | 812,453.81   |  |
| 社区架空层景观的设计与运用                     | 自主研发 |            | 633,515.90   |  |
| 景观设计的经济性探究——以中海锦城国际为例             | 自主研发 |            | 556,516.89   |  |
| 基于空间信息技术的低碳宜居社区建设设计规划             | 自主研发 |            | 495,820.18   |  |
| 中海南部大区植物自然美学场景指引手册                | 自主研发 | 562,192.00 |              |  |
| 基于新媒体艺术发展背景下的现代商业街景观              | 自主研发 | 462,700.47 |              |  |

|                                      |      |              |               |               |
|--------------------------------------|------|--------------|---------------|---------------|
| 设计研究                                 |      |              |               |               |
| 智慧景观在居住区中的运用策略研究                     | 自主研发 | 371,006.38   |               |               |
| 低成本住宅景观浅析                            | 自主研发 | 457,915.99   |               |               |
| 新材料在当代景观设计中的应用策略                     | 自主研发 | 512,222.09   |               |               |
| 光伏技术在景观中的应用                          | 自主研发 | 523,666.18   |               |               |
| 整体视角下的文旅规划设计方法重构与探索——以国家玫瑰公园总体规划设计为例 | 自主研发 | 593,781.87   |               |               |
| 碳中和目标下的低碳景观发展策略研究                    | 自主研发 | 447,186.35   |               |               |
| 公园中的公共建筑与景观的融合设计研究                   | 自主研发 | 451,463.63   |               |               |
| 居住区景观设计适老化研究                         | 自主研发 | 447,098.24   |               |               |
| 儿童友好理念下的社区景观营造策略研究——以华润华东润享家儿童活动空间为例 | 自主研发 | 267,457.58   |               |               |
| 合计                                   | -    | 5,096,690.78 | 14,780,590.23 | 14,084,941.89 |
| 其中：资本化金额                             | -    | -            | -             | -             |
| 当期研发投入占营业收入的比重                       | -    | 3.64%        | 5.56%         | 3.72%         |

### 3、 合作研发及外包研发情况

☐适用 ☒不适用

#### （四） 与创新特征相关的认定情况

☒适用 ☐不适用

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| “专精特新”认定       | <input type="checkbox"/> 国家级 <input type="checkbox"/> 省（市）级                                                                                                                                                                                                                                     |
| “单项冠军”认定       | <input type="checkbox"/> 国家级 <input type="checkbox"/> 省（市）级                                                                                                                                                                                                                                     |
| “高新技术企业”认定     | <input checked="" type="checkbox"/> 是                                                                                                                                                                                                                                                           |
| “科技型中小企业”认定    | <input type="checkbox"/> 是                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| “技术先进型服务企业”认定  | <input type="checkbox"/> 是                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 其他与创新特征相关的认定情况 | -                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 详细情况           | 公司于 2018 年 10 月 31 日经复审取得由北京市科学技术委员会、北京市财政局、国家税务总局北京市税务局联合颁发的《高新技术企业证书》，证书编号：GR201811006057，有效期为三年。2021 年，本公司未能通过高新技术企业认定，2021 年度适用企业所得税税率由 15%提高至 25%。2022 年 10 月 18 日，本公司经重新认定取得由北京市科学技术委员会、北京市财政局、国家税务总局北京市税务局联合颁发的《高新技术企业证书》，证书编号：GR202211000851，有效期为三年。公司 2022 年度和 2023 年 1-8 月适用 15%的企业所得 |

|  |      |
|--|------|
|  | 税税率。 |
|--|------|

## 八、 所处（细分）行业基本情况及公司竞争状况

### （一） 公司所处（细分）行业的基本情况

#### 1、 所处（细分）行业及其确定依据

公司主营业务主要分为园林景观设计及相关设计，根据中国证监会 2012 年发布的《上市公司行业分类指引》，公司所处行业为“科学研究和技术服务业”中的“专业技术服务业（M74）”。根据国家统计局 2017 年修订的《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017），本公司所处行业属于“科学研究和技术服务业”门类中的“专业技术服务业”大类（代码：74）、“工程技术与设计服务”中类（代码：748），包括“工程设计活动”小类（代码：7484）、“规划设计管理”小类（代码：7485）和“土地规划服务”小类（7486）。

#### 2、 所处（细分）行业主管单位和监管体制

| 序号 | （细分）行业主管单位         | 监管内容                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 住建部及地方各级住建管理部门     | 住建部主要负责全国建设工程勘察资质和工程设计资质的监督管理，地方各级住建管理部门负责本行政区域内建设工程勘察资质和工程设计资质的监督管理。住建部的主要职能包括研究拟定城市规划、村镇规划、工程建设、城市建设、村镇建设、建筑业、住宅房地产业、勘察设计咨询业、市政公用事业的方针、政策、法规，以及相关的发展战略、中长期规划并指导实施，进行行业管理；指导全国城市和村镇建设；指导城市供水节水、燃气、热力、市政设施、公共客运、园林、市容和环卫工作；指导城市规划区的绿化工作；负责对国家重点风景名胜区及其规划的审查报批和保护监督工作；指导城市规划区内地下水的开发利用与保护；指导城市市容环境治理和城建监察。 |
| 2  | 自然资源部及地方各级自然资源主管部门 | 自然资源部及地方各级自然资源主管部门统一行使所有国土空间用途管制和生态保护修复职责。负责建立空间规划体系并监督实施，推进主体功能区战略和制度，组织编制并监督实施国土空间规划和相关专项规划，建立健全国土空间用途管制制度，研究拟订城乡规划政策并监督实施。负责统筹国土空间生态修复，牵头组织编制国土空间生态修复规划并实施有关生态修复重大工程。                                                                                                                                  |
| 3  | 中国勘察设计协会           | 中国勘察设计协会是经民政部登记、由住建部管理的具有社会团体法人资格的全国性工程勘察设计咨询行业的非营利性社会组织。中国勘察设计协会下设风景园林与生态环境分会，风景园林与生态环境分会成立于 1986 年 12 月，由全国具有园林设计资质的设计单位自愿组成的非营利性社会组织。其主要工作包括：开展行业基本情况的调查研究，为制定行业发展规划和技术经济政策提供依据；对会员单位的体制机制、生产管理和质量管理方式等方面问题开展调查研究，为政府管理提供建设性意见；参与制定、修订园林景观设计行业标准、规范和发展规划，完善园林景观设计行业的管理，促进改革发展。公司为中国勘察设计协会风景园林与生态环境分会理  |

|   |          |                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |          | 事单位。                                                                                                                                                                                                                                            |
| 4 | 中国城市规划协会 | 中国城市规划协会是城市规划行业全国性社会团体，业务范畴包括城市规划设计、信息、展示和城市勘测、地下管线等方面。主要工作包括：组织研究城市规划行业改革与发展的有关问题，向政府主管部门提出行业发展规划和有关政策、法规、标准的意见和建议；总结、交流和推广城市规划行业的先进经验，总结、交流和在全行业推广科研、设计、信息交流等方面的优秀成果，向有关部门推荐优秀科技成果和论文促进行业技术进步；受政府委托或根据市场和行业发展需要，组织开展各类城市规划专业展览活动，促进行业信息传播和交流。 |

### 3、 主要法律法规政策及对公司经营发展的具体影响

#### (1) 主要法律法规和政策

| 序号 | 文件名          | 文号                                                                      | 颁布单位    | 颁布时间       | 主要涉及内容                                                                                                                      |
|----|--------------|-------------------------------------------------------------------------|---------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 中华人民共和国城乡规划法 | 根据 2019 年 4 月 23 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改〈中华人民共和国建筑法〉等八部法律的决定》第二次修正 | 全国人大常委会 | 2019.04.23 | 申请办理建设工程规划许可证，应当提交使用土地的有关证明文件、建设工程设计方案等材料。需要建设单位编制修建性详细规划的建设项目，还应当提交修建性详细规划。                                                |
| 2  | 中华人民共和国建筑法   | 根据 2019 年 4 月 23 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改〈中华人民共和国建筑法〉等八部法律的决定》第二次修正 | 全国人大常委会 | 2019.04.23 | 从事建筑活动的建筑施工企业、勘察单位、设计单位和工程监理单位，按照其拥有的注册资本、专业技术人员、技术装备和已完成的建筑工程业绩等资质条件，划分为不同的资质等级，经资质审查合格，取得相应等级的资质证书后，方可在其资质等级许可的范围内从事建筑活动。 |
| 3  | 中华人民共和国招标投标法 | 根据 2017 年 12 月 27 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第三十一次会议《关于修改、的决定》修正                 | 全国人大常委会 | 2017.12.28 | 规范招标投标活动，保护国家利益、社会公共利益和招标投标活动当事人的合法权益，提高经济效益，保证项目质量。                                                                        |
| 4  | 建设工程质量管理条例   | 根据 2019 年 4 月 23 日国务院令 第 714 号 《关于修改部分行政法规的决定》修改                        | 国务院     | 2019.04.23 | 从事建设工程勘察、设计的单位应当依法取得相应等级的资质证书，并在其资质等级许可的范围内承揽工程。                                                                            |
| 5  | 工程设计资质标准     | 建市[2007]86 号                                                            | 住建部     | 2007.03.29 | 工程设计综合资质是指涵盖 21 个行业的设计资质。工程设计行业资质是指涵盖某个行业资质标准中的全部设计类型的设计资质。工程设计专业资质是指某个行业资质标准中的某一个专业的设计资质。工程设计专项资质是指为                       |

|    |                        |                                                 |     |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|------------------------|-------------------------------------------------|-----|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                        |                                                 |     |            | 适应和满足行业发展的需求，对已形成产业的专项技术独立进行设计以及设计、施工一体化而设立的资质。                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 6  | 建设工程勘察设计管理条例           | 根据 2017 年 10 月 23 日公布的《国务院关于修改部分行政法规的决定》对条例进行修改 | 国务院 | 2017.10.7  | 禁止建设工程勘察、设计单位超越其资质等级许可的范围或者以其他建设工程勘察、设计单位的名义承揽建设工程勘察、设计业务。禁止建设工程勘察、设计单位允许其他单位或者个人以本单位的名义承揽建设工程勘察、设计业务。                                                                                                                                                                                                               |
| 7  | 城市绿线管理办法               | 建设部令第 112 号                                     | 建设部 | 2002.09.23 | 建立并严格实行城市绿线管理制度，加强城市生态环境建设，创造良好的人居环境，促进城市可持续发展。                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 8  | 民用建筑节能条例               | 国务院第 530 号                                      | 国务院 | 2008.10.01 | 加强民用建筑节能管理，降低民用建筑使用过程中的能源消耗，提高能源利用效率而制定。                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 9  | 城市地下空间开发利用管理规定         | 建设部令第 58 号发布                                    | 建设部 | 2011.01.26 | 加强对城市地下空间开发利用的管理，合理开发城市地下空间资源，适应城市现代化和城市可持续发展建设的需要。                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 10 | 2022 年新型城镇化和城乡融合发展重点任务 | 发改规划〔2022〕371 号                                 | 发改委 | 2022.03.10 | 提高农业转移人口市民化质量，坚持把推进农业转移人口市民化作为新型城镇化首要任务，重点针对存量未落户人口深化户籍制度改革，健全常住地提供基本公共服务制度，提高农业转移人口融入城市水平。持续优化城镇化空间布局和形态，促进大中小城市和小城镇协调发展，推动形成疏密有致、分工协作、功能完善的城镇化空间格局。加快推进新型城市建设，坚持人民城市人民建、人民城市为人民，建设宜居、韧性、创新、智慧、绿色、人文城市。提升城市治理水平，树立全周期管理理念，提高城市治理科学化精细化智能化水平，推进城市治理体系和治理能力现代化。促进城乡融合发展以县域为基本单元推动城乡融合发展，推进城镇基础设施向乡村延伸、公共服务和社会事业向乡村覆盖。 |
| 11 | “十四五”新型城镇化实施方案         | 发改规划〔2022〕960 号                                 | 发改委 | 2022.06.21 | 为推动“十四五”时期推进新型城镇化的政策导向有效落地，《实施方案》提出到 2025 年，全国常住人口城镇化率稳步提高，                                                                                                                                                                                                                                                          |

|  |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|--|--|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |  | <p>户籍人口城镇化率明显提高，户籍人口城镇化率与常住人口城镇化率差距明显缩小。农业转移人口市民化质量显著提升，城镇基本公共服务覆盖全部未落户常住人口。“两横三纵”城镇化战略格局全面形成，城市群承载人口和经济的能力明显增强，重点都市圈建设取得明显进展，轨道上的京津冀、长三角、粤港澳大湾区基本建成。超大特大城市中心城区非核心功能有序疏解，大中城市功能品质进一步提升，小城市发展活力不断增强，以县城为重要载体的城镇化建设取得重要进展。城市可持续发展能力明显增强，城镇开发边界全面划定，新增建设用地规模控制在 2950 万亩以内，城市内涝治理取得明显成效，城市燃气等管道老化更新改造深入推进，能源资源利用效率大幅提升，城市黑臭水体基本消除，地级及以上城市空气质量优良天数比率提高到 87.5%，城市建成区绿化覆盖率超过 43%。系统完备、科学规范、运行有效的城市治理体系基本建立，治理能力明显增强。</p> |
|--|--|--|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**(2) 对公司经营发展的影响**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>近年来，国家相继出台多项法律法规及行业政策鼓励促进行业发展，为公司业务带来了较为广阔的发展空间。近年出台的政策涵盖了新型城镇化建设、文化旅游融合发展、建设生态宜居城市、乡村振兴及美丽乡村建设等，这些政策的切实执行为行业发展打开了较大的发展空间。随着经济发展水平和人民生活水平的提高，人民对美好生活的向往，对美丽人居、品质人居环境的追求是促进行业发展的根本推动力。发行人作为国内知名的综合性景观设计企业，将积极响应国家政策号召和社会需求，提升公司设计实力，创造出符合时代精神的景观设计，为中国当代美好人居愿景做出自身的贡献。</p> <p>随着深化“放管服”改革部署的推进，审批程序逐渐精简、规范，政府大力简化资质标准，优化审批方式，进一步放宽了园林景观设计市场的准入限制，行业内企业将逐渐增加，在充分竞争的状态下，具备多年行业经验积累、客户资源积累的企业将突出自身品牌优势，逐渐占据行业龙头地位。随着行业的蓬勃发展，只有具备综合性、集成服务能力的景观设计企业才能承接市场机会，行业项目资源将进一步向已经树立行业竞争优势的龙头企业积聚，行业将呈现强者恒强，</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

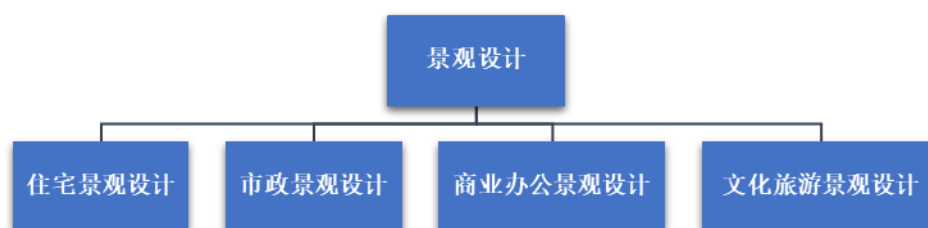
集中度上升的趋势。发行人作为行业内为数不多的全国范围内跨区域经营的知名的综合性景观设计企业，在园林景观设计领域深耕多年，享有一定的行业知名度，尤其在地产景观设计领域一直保持着良好的口碑和较强的竞争力，积累了一定的品牌优势，未来公司将面对更广阔的发展前景。

#### 4、（细分）行业发展概况和趋势

##### （1）园林景观设计行业

###### 1) 行业简介

园林景观设计是指风景与园林的规划设计，按照目前国内行业现状，主要分为住宅景观、市政景观、商业办公景观、文化旅游景观设计等。景观设计是一个综合性学科，除涉及植物、设计、规划等学科外，还涉及土建、文化、历史、艺术、美学等方面的知识。从整个产业链来看，园林景观设计行业的下游客户主要包括房地产开发商和各级政府及行政单位等。景观设计业务的业务流程分为以下五个阶段：概念方案设计阶段、方案深化设计阶段、扩初设计阶段、施工图设计阶段、施工配合阶段。



###### 2) 园林景观设计行业现状

###### ①受益于新型城镇化建设，市场空间持续扩大

改革开放以来，我国经历了宏大的城镇化历程，1978年至2022年，我国常住人口城镇化率从17.92%提升到65.2%，年平均提高幅度超过1%，根据中信期货研究预测，在中性情景下，2021-2030年间我国常住人口城镇化率年均提高1.0个百分点左右，到2030年达到73.9%。党的十八大以来，推进新型城镇化成为重要国家战略，城镇化注重以人为核心，改变过去重建设、重扩张的城镇化思路；党的十九大报告提出，以城市群为主体构建大中小城市和小城镇协调发展的城镇格局；“十四五”规划要求完善新型城镇化战略，提升城镇化发展质量，坚持走中国特色新型城镇化道路，以城市群、都市圈为依托促进大中小城市和小城镇协调联动、特色化发展，使更多人民群众享有更高品质的城市生活，到2025年，常住人口城镇化率提高到65%。新型城镇化进程的快速推进，城镇化水平的提高，为城镇建设投资创造了巨大的空间，景观设计作为新型城镇化建设的践行者，直接受益于历年来城镇化建设的各项支持政策，景观设计行业具有广阔的市场发展空间。

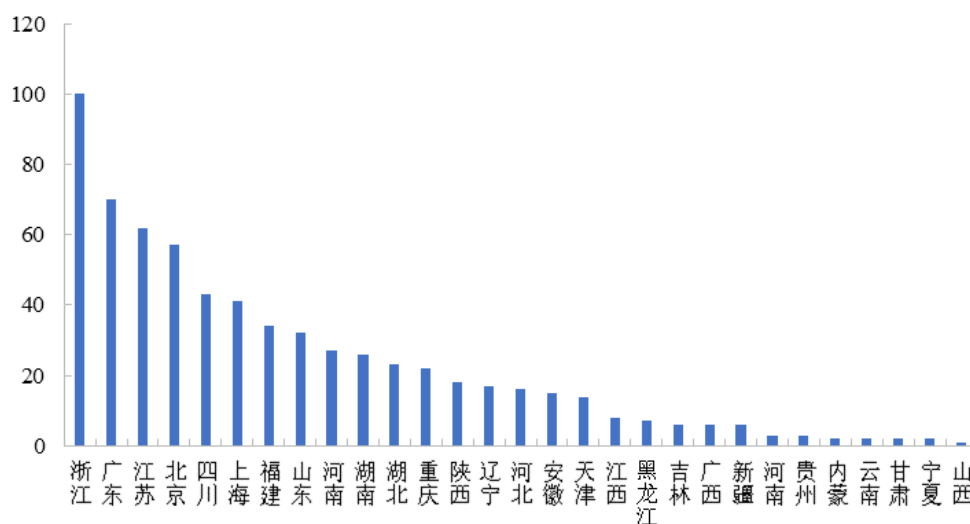
## ②美好人居环境的践行者，市场地位逐步提升

伴随着国民经济的发展，居民物质生活水平日益提高，满足人民对美好生活日益增长的需求成为我国经济社会发展的根本目的，尤其近年来，生态文明建设和绿色发展上升为国家重要战略决策，改善人居环境，构建美丽中国成为发展的重中之重，“看得见山，望得到水，留得住乡愁，天蓝、地绿、水净、空气好的绿色中国”，更是人民对美好生活的急切盼望。景观设计作为美好人居环境的践行者，城市绿色建设的核心环节，不仅与人民生活日益密切，而且对城市形象的塑造及展现、突出城市内涵特色起着关键作用，在近年来越来越受到各方重视，行业市场地位逐步提升。

## ③ 行业参与主体众多，呈现区域化特征

园林景观设计业务领域虽存在资质管理，但企业在资质许可范围均可自主经营，使得行业内从事细分业务的企业数量众多。长期以来，我国景观设计技术力量分布存在不均衡的现象，实力优秀的设计企业主要集中在经济较为发达的省份。截至 2020 年底，获得风景园林工程甲级资质的企业共有 665 家，其中，浙江、广东、江苏、北京、四川、上海的甲级资质企业数量分别为 100 家、70 家、62 家、57 家、43 家、41 家，合计数量占全国的 56%。业务开展方面，少数景观设计机构率先打破地域限制，完成全国化布局，一定程度上弥补了全国景观设计技术力量分布不均衡的现象。

全国风景园林工程甲级资质企业分布情况



数据来源：住建部

## ④行业企业设计水平良莠不齐，创新力尚需提升

我国园林景观设计行业企业具有行业集中度较低、企业数量众多的特点，行业内企业市场份额均不高，呈现较为典型的“大行业、小企业”的行业格局。行业准入门槛低，缺乏统一的行业标准，从业企业设计实力良莠不齐。

景观设计兼具科学性和艺术性的双重特征，随着人们审美和生活情趣的提升，景观设计企业理念、思维需要不断创新，设计风格、设计手法需要与时俱进，同时做到科学性和艺术性，并在实践中不断地推出创新作品。在供过于求，市场竞争激烈的背景下，景观设计作品能兼顾经济效益、景观功能效益及生态效益显得十分困难，同质化严重，创新技术水平难以在国际竞争中与市场接轨是目前景观设计行业存在的普遍问题。

### 3) 景观设计行业发展趋势

#### ①更加融入“以人为本”的设计理念

园林景观设计最终受众为一定区域内的公众，而公众对园林景观的感知与体验在园林景观设计受重视程度不足，使园林景观设计缺乏人性化的关怀，已建成的园林景观普遍呈现出“无人化”的问题。近年来，随着公众生活水平和文化水平的不断提升，景观设计的艺术性和文化内涵逐渐成为公众的关注热点，受众的实际需求成为了景观设计的重要考虑因素。“以人为本”，人性化的设计理念已在近年来的园林景观设计实践中愈发重要，也是未来景观设计行业的重要发展趋势。

#### ②生态化成为趋势导向

改革开放以来，我国城镇化和城市建设取得了巨大成就，但同时也面临着资源约束趋紧、环境污染严重、生态系统遭受破坏的严峻形势，基础设施短缺、公共服务不足等问题突出，“城市病”普遍存在，严重制约城市发展模式和治理方式的转型。开展生态修复、城市修补是治理“城市病”、改善人居环境的重要行动，是推动供给侧结构性改革、补足城市短板的客观需要，是城市转变发展方式的重要标志。

党的十九大报告指出，加快生态文明体制改革，建设美丽中国，建设生态文明是中华民族永续发展的千年大计。住房和城乡建设部于 2017 年 3 月印发了《关于加强生态修复城市修补工作的指导意见》（以下简称《意见》）。《意见》在“指导思想”中提出：“牢固树立创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，坚持以人民为中心的发展思想，进一步加强城市规划建设管理工作，将“城市双修”作为推动供给侧结构性改革的重要任务，以改善生态环境质量、补足城市基础设施短板、提高公共服务水平为重点，转变城市发展方式，治理“城市病”，提升城市治理能力，打造和谐宜居、富有活力、各具特色的现代化城市。”《第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》提出，“十四五”期间，坚持绿水青山就是金山银山理念，坚持尊重自然、顺应自然、保护自然，坚持节约优先、保护优先、自然恢复为主，实施可持续发展战略，完善生态文明领域统筹协调机制，构建生态文明体系，推动经济社会发展全面绿色转型，建设美丽中国。展望 2035 年，广泛形成绿色生产生活方式，碳排放达峰后稳中有降，生态环境根本好转，美丽中国建设目标基本实现。

园林景观具有修复和改善生态环境的重要功能，风景园林的业务范围从过去的城市公共绿地

逐渐扩展到国土全域的绿色基础设施和生态保护建设中，这使得园林景观设计的价值得到显现。

### ③行业功能不断延伸拓展，更加注重多学科综合实力的提升

以往园林景观设计只承担绿地设计任务，任务较为单一，未来行业发展边界将不断拓宽，城乡绿色综合体是未来跨行业融合发展的一种新模式，也是多学科交叉共同研究的新课题。规划先行引领发展早已形成共识，作为掌握核心竞争力的风景园林行业将整体把控和主导城乡绿色综合体建设，吸纳其他相关学科集成创新，开展城乡绿色综合体规划与设计研究，依地域、按类型、分功能制定各种类型绿色综合体的规划设计建设方案。

景观设计是一个综合性学科，不仅涉及植物、设计、规划等学科，还涉及土建、文化、历史、艺术、美学等方面的知识。在全国新型城镇建设迅猛发展的大环境下，园林景观设计行业功能不断延伸拓展，已广泛地介入到国土规划、国家公园、美丽乡村、特色小镇、棕地利用、遗产保护、海绵城市和文化旅游等各个领域之中，相应地，景观设计的专业范畴也在不断扩展，景观设计作品的完成必须综合运用多学科多领域的知识和技术。可预见，未来景观设计将向多学科、多领域扩展，行业内企业想长远发展，一是人员结构上必须引进多学科专业人才，二是业务边界需要不断拓宽，只有具备较强综合实力才能在行业内长远立足。

### ④新一代信息技术蓬勃发展，发展数字化景观成为行业趋势

当前，以互联网、大数据、人工智能为代表的新一代信息技术蓬勃发展，催生了数字世界。2018年，习近平总书记在全国网络安全和信息化工作会议上指出：“利用互联网新技术、新应用对传统产业进行全方位、全角度、全链条的改造，提高全要素生产率，释放数字对经济发展的放大、叠加、倍增作用。”“十四五”规划提出，加快数字化发展，建设数字中国，以数字化转型整体驱动生产方式、生活方式和治理方式变革。新一代信息技术的迅猛发展，一方面为现代园林景观设计提供了新的创作思维和表现手段，使构成景观的设计要素更加生动，景观与人的交流方式更具互动性和体验感；另一方面，数字化的运用使景观信息的采集、存储、分析，设计成果的输出变得更加有效和精确，极大地解放提高了设计工作的效率，发展数字化景观必将成为行业趋势。

未来，园林景观设计行业将以人性化、生态化、跨行业化、综合化、数字化为导向进一步发展，这些发展趋势也将进一步提升园林景观设计行业的产业附加值和市场需求空间。

## 4) 园林景观设计行业发展前景

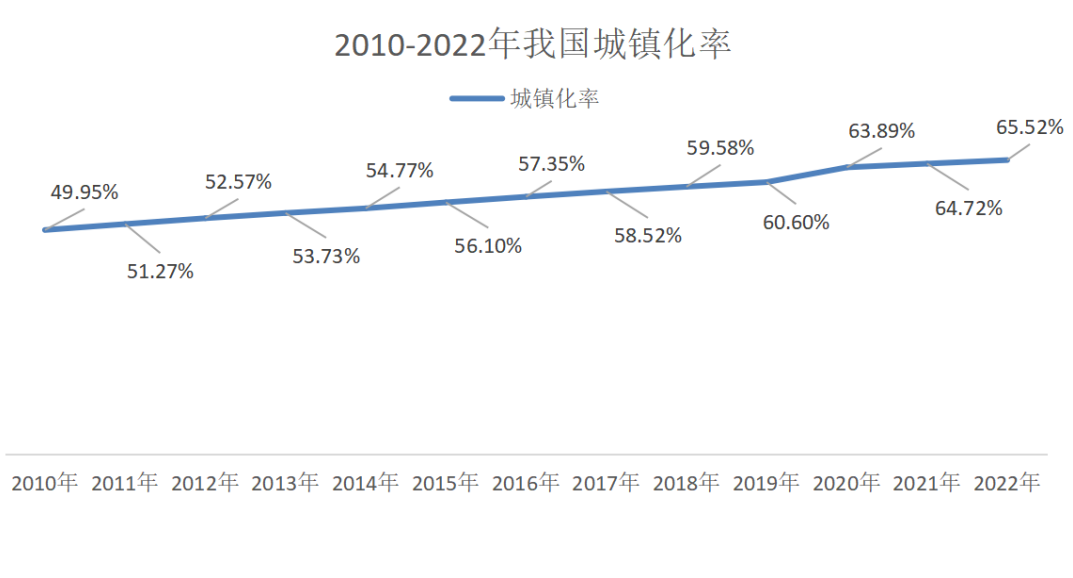
### ①国家整体发展大环境向好，有利于带动园林景观设计行业发展

随着2020年全面建成小康社会，开启全面建设社会主义现代化国家的新征程，我国进入新发展阶段。从国家经济发展环境来看，我国国内生产总值持续增长，随着国家经济水平的增长，景观设计行业将迎来广阔的发展空间。从国家政策环境来看，中央及地方发布各类利好政策推动行

业发展，推动绿色发展，构建生态文明体系的国家发展战略将会为园林景观设计行业提供大量工程需求。从技术和社会环境来看，数字化技术发展不断加速，将会推动行业改革，推动企业不断推出创新型产品以及发展创新型人才以适应社会新的需求，从而提升自身的竞争力，行业内的良性竞争也会为行业发展注入活力。

②新型城镇化战略推进，释放行业发展新机遇

我国坚定地推进中国特色新型城镇化战略，城镇化更加注重以人为核心，更加注重规模和质量平衡。近年来，随着一系列政策的出台，我国新型城镇化呈现出新的特点，包括全面提升城市功能、加快培育中小城市和特色小城镇，辐射带动新农村建设等。随着城镇化进程的稳步推进，我国城市化水平稳步提升，城市化率由 2010 年的 49.95% 增长到 2022 年的 65.2%，平均保持每年超过百分之一以上的增长速度，从其他国家经验来看，城镇化水平达到 70%-75% 的临界水平之后，城镇化速度才会显著放缓，根据中信期货研究预测，中性情景下，2021-2030 年间我国常住人口城镇化率年均提高 1.0 个百分点左右，到 2030 年达到 73.9%。



“十四五”规划提出，我国坚持走中国特色新型城镇化道路，深入推进以人为核心的新型城镇化道路，加快农业转移人口市民化，发展壮大城市群和都市圈，实施城市更新行动，提升城镇化发展质量。以城市群、都市圈为依托促进大中小城市和小城镇协调联动、特色化发展，使更多人民群众享受更高品质的城市生活。目标到 2025 年，城镇化率达到 65%。随着新型城镇化进程的不断加快，城市人口和城市用地规模不断扩大，人民群众对城市生活更高品质的追求，由此引发的市场需求为景观设计行业的长久持续发展提供了坚实的基础，为园林景观设计行业的进一步发展带来新的业务增长点和发展机遇。

③监管部门支持政策频出，房地产行业迎来政策底

“十四五”以来，受多个超预期因素影响，全国房地产市场经历了“大起大落”，与过去几

个周期相比，市场震荡幅度明显增大，市场下行时间也更长。2022 年全国房地产市场进入深度调整期，2023 年以来全国商品房销售面积、销售金额同比先升后降，年初出现一定修复态势，但二季度房地产市场明显降温，7-8 月市场低迷态势未改。

2023 年 7 月 24 日中央政治局会议为房地产行业定调，明确提出“要切实防范化解重点领域风险，适应我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势，适时调整优化房地产政策，因城施策用好政策工具箱，更好满足居民刚性和改善性住房需求，促进房地产市场平稳健康发展。要加大保障性住房建设和供给，积极推动城中村改造和‘平急两用’公共基础设施建设，盘活改造各类闲置房产。”7 月底以来，多个部委从优化需求端购房政策、支持房企融资、增加保障性住房建设、推进城中村改造等方面频繁表态和落地具体举措，释放积极信号，也为各地优化楼市政策打开了空间。8 月底，一线城市先后落地执行首套房“认房不认贷”政策，标志着房地产行业迎来政策底。截至 9 月 12 日，北上广深等 30 余省市落实首套住房“认房不认贷”政策，同时部分二线城市开始取消限购限售政策、并降低首付比例及房贷利率，此外，公积金支持政策也是各地因城施策的重要手段。除了以上政策举措外，部分城市亦从发放购房补贴、推行棚改货币化和房票安置、加大针对人才及新市民的购房政策支持力度等方面满足居民合理购房需求。

整体来看，监管部门接连落地政策组合拳，一线城市加入政策优化行列，北京、上海优化力度超出市场预期，对修复市场预期和提振市场信心产生积极带动。政策落地后，核心城市特别是北京、上海市场情绪明显提升，新房、二手房交易活跃度大幅增加，房价亦呈现企稳态势，在销售活跃度提升带动下，预计企业开工、投资有望率先好转。从全国市场来看，当前优化政策落地对全国市场的带动效果尚未明显显现，核心城市随着政策进一步跟进落实，市场有望逐渐企稳恢复，三四线城市市场预期渐稳下，以价换量或带动需求释放，全国房地产市场也有望逐渐筑底企稳。

与此同时，在人们生活品质和审美不断提高的当下，大众购房的考虑因素除房屋本身的质量及周边设施是否齐备外，住宅小区整体的人居环境也逐渐成为居民选购楼盘时十分重要的考量因素。作为住宅小区必不可少的景观设计，能够有效提升小区人居环境质量、扩展地产品牌格局、提升住宅小区市场竞争力，是地产产业链中重要的环节，因此近年来各大房地产开发商对住宅景观设计的重视程度也在快速增强，更加重视对景观设计的投入，地产景观设计业务将有较大的市场需求。

#### ④ 市政园林新建旧改齐驱动景观设计行业发展

从城市新建园林角度来看，受益于新型城镇化推进过程中城市绿化配套建设需求的增加和社会发展过程中人们对城市环境改善需求的日益增强，以及政府对城市绿化建设重视程度的不断提升，市政园林景观建设投资持续加大。2022 年，全国市政设施固定资产投资 2.66 万亿元，其中园林绿化投资占比为 6.4%。从 2013 年至 2022 年，我国城市建成区绿地面积由 171.94 万公顷增至 257.97 万公顷，城市建成区绿地率由 35.78%增至 39.29%，城市人均公园绿地面积由 12.64 平方米

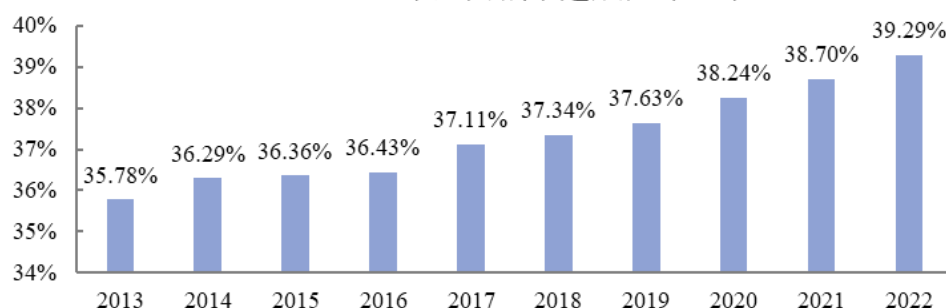
增至 15.29 平方米。

2013—2022年全国城市建成区绿地面积及同比变化



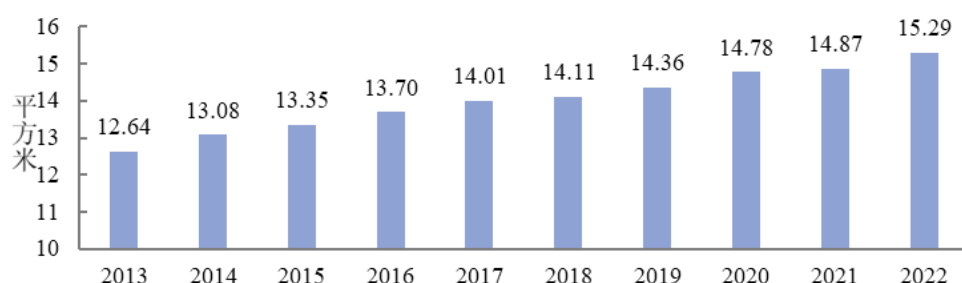
数据来源：2022 年中国城市建设状况公报

2013—2022年全国城市建成区绿地率



数据来源：2022 年中国城市建设状况公报

2013—2022年全国城市人均公园绿地面积



数据来源：2022 年中国城市建设状况公报

近年来，各城市的旧城区、城中村升级改造工作快速推进，2021 年，“十四五”规划明确提出实施城市更新行动，加快转变城市发展方式，统筹城市规划建设管理，实施城市更新行为，推动城市空间结构优化和品质提升。在城市建设安排中，增加绿化节点和公共开敞空间，推行城市设计和风貌管控，落实适用、经济、绿色、美观的新时期建筑方针，加快推进城市更新，改造提升老旧小区、老旧厂区、老旧街区和城中村等存量片区功能；顺应城市发展新理念新趋势，开展城市现代化试点示范，建设宜居、创新、智慧、绿色、人文、韧性城市。计划到 2025 年，完成 2000 年底前建成的 21.9 万个城镇老旧小区改造，基本完成大城市老旧厂区改造，改造一批大型老旧街区，因地制宜改造一批城中村。旧城区、城中村一直是城市中居住环境较差、利用率较低的区域。为提高城市土地利用率，提升城市形象，城市空间存量改造成为了许多城市的建设重点。

政府通过不断地加大对现有城区的绿地投资力度，一方面改善了市容市貌，另一方面也盘活了中心城市的存量土地。随着城市更新行动的全力推进，城市结构将得到调整优化，城市环境质量、功能品质、竞争力不断提升，城市建设逐渐向精细化迈进，将相应带动市政园林景观市场的增长和发展。

⑤ 文化旅游景观设计机会窗口凸显

文化旅游景观设计的发展与旅游业的迅速发展休戚相关。近年来，国内旅游业迅速发展，格局日趋完善，市场规模和服务品质同步提升，已成为国民经济的战略性支柱产业。根据中华人民共和国文化和旅游部 2022 年文化和旅游发展统计公报数据，2022 年全国文化和旅游事业费 1,202.89 亿元，比上年增加 70.01 亿元，增长 6.2%；全国人均文化和旅游事业费 85.20 元，比上年增加 5 元，增长 6.2%。文化和旅游事业费占财政总支出的比重为 0.46%，与去年基本持平。

2012-2022 年全国人均文化和旅游事业费及增速情况



数据来源：中华人民共和国文化和旅游部 2022 年文化和旅游发展统计公报

文化和旅游部于 2023 年 11 月 13 日发布了关于印发《国内旅游提升计划（2023—2025 年）》的通知，通知中明确提出国内旅游提升计划的主要目标为：到 2025 年，国内旅游市场规模保持合理增长、品质进一步提升。国内旅游宣传推广效果更加明显，优质旅游供给更加丰富，游客消费体验得到有效改善、满意度进一步提升，旅游公共服务效能持续提升，重点领域改革取得突破，旅游市场综合监管机制更加健全，现代治理能力进一步增强，国内旅游市场对促进消费、推动经济增长的作用更加突出。长远来看，休闲度假旅游作为居民精神文化消费的重要环节已步入高速发展的时代。

⑥迫切的生态修复依赖于景观环境的动态修复

近年来，我国新型城镇化建设取得了巨大成就，但同时过去几十年来产业结构的不合理和生态环境保护意识的欠缺，也使部分城市面临着资源约束趋紧、环境污染严重、生态系统遭受破坏

的严峻形势，“城市病”普遍存在，这些情况严重制约了城市发展模式和治理方式的转型。开展生态修复、城市修补，科学规划布局城市绿环绿廊绿楔绿道，是治理“城市病”、改善人居环境的重要手段，是推动供给侧结构性改革、补足城市短板的客观需要，是城市转变发展方式的重要标志。园林景观具有修复和改善生态环境的重要功能，是城市生态修复和功能完善工程建设的重要一环，生态优先的景观设计策略将为城市空间建设发挥更加重要的作用，未来，园林景观设计行业将在生态环境修复领域中发挥更加突出的价值。

## **（2）规划设计行业发展情况**

### **1）行业简介**

规划设计业务是指在研究区域国土空间格局的基础上，提出城市和乡村地区未来发展和功能定位的设计工作，是为各级政府、相关部门等对土地利用、区域布局、市政交通、建筑景观等内容做出综合部署的城乡建设和管理的重要依据和前提，具有多层次全方位的指导作用。规划设计包括城乡规划、专项规划、规划咨询等。随着我国新型城镇化发展战略、城乡融合发展机制的推进，规划设计市场空间不断扩大。

### **2）行业现状及发展趋势**

城镇建设，规划先行，我国正处于经济转型和加快推进社会主义现代化建设重要时期，也处于城镇化深入发展的关键时期，在城镇化建设和发展过程中，规划设计处于重要的“先导”地位，随着新型城镇化发展战略、城乡融合发展体制机制的推进，规划设计行业迎来了新的业务增长机会。

#### **①生态化、人文化理念更加深入**

近年来，我国城镇化建设、城乡一体化及新农村的建设取得巨大成就，但同时也面临着结构失衡、城市交通拥堵、资源浪费、能耗攀升、城市内涝、水资源短缺等众多综合性规划不合理的现实问题。传统的规划设计理论已无法解决上述问题，新时代的规划设计更加注重生态化、人文化理念，更加深层次地认识到城乡规划对人与自然关系，对城乡区域结构、城乡功能布局、城乡生态环境质量、人文要素彰显提供了更好的发展范式。

#### **②多元业态，行业维度不断延伸**

随着城乡发展综合性现实问题的凸出，且随着城乡规划设计行业内具备地理、生态、经济、交通等知识背景的技术人员的加入，规划设计对城镇化建设的研究越来越深入，规划内容范围从原先的侧重物质空间设计跨越发展到侧重解决社会问题，具体到规划内容，实现了在传统的用地、交通、基础设施布局等基础上，增加了经济增长、文化发展、人口分布、贫富差距、教育水平等内容。具体到业务范围，纵向维度，城乡规划向上延伸到区域规划、城镇群规划等领域，向下延伸到市政工程设计等领域；横向维度，城乡规划拓展到交通系统、产业空间布局、生态修复、海

绵城市、历史文化资源保护等专项领域，行业维度不断延伸，在城乡建设中积极承担更加重要的角色。

### 3) 规划设计行业发展前景

随着中国经济发展进入高质量发展阶段，城镇化发展也将由速度型向质量型转型，为规划设计业务市场带来了新的市场空间。与此同时，根据国家统计局数据显示，2019 年末常住人口城镇化率首次突破 60%，2022 年我国常住人口城镇化率达到 65.52%，根据国际城市化的经验和一般规律，我国常住人口城镇化率到 2030 年有望接近 70%。我国城镇化进程的逐步加快带来的是城市建成区面积的不断增加，新增城镇人口面临着住房、交通以及相关城市配套问题，新建建筑、道路、桥梁、地下管网等基础配套设施的综合布局都具有规划需求，这些不断地扩大规划设计业务的市场空间。

2019 年 5 月，中共中央、国务院出台《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》，要求建立国土空间规划体系并监督实施，将主体功能区规划、土地利用规划、城乡规划等空间规划融合为统一的国土空间规划，实现“多规合一”，分级分类建立国土空间规划，明确各级国土空间总体规划编制重点。目标到 2025 年，健全国土空间规划法规政策和技术标准体系，形成以国土空间规划为基础，以统一用途管制为手段的国土空间开发保护制度；到 2035 年，全面提升国土空间治理体系和治理能力现代化水平，基本形成生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀，安全和谐、富有竞争力和可持续发展的国土空间格局。“十四五”规划进一步对健全统一规划体系作出了更加明确的指示，要求在“十四五”期间加快建立健全以国家发展规划为统领，以空间规划为基础，以专项规划、区域规划为支撑，由国家、省、市县级规划共同组成，定位准确、边界清晰、功能互补、统一衔接的国家规划体系。新时期的新型城镇化建设要求，发展壮大城市群和都市圈，分类引导大中小城市发展方向和建设重点，形成疏密有致、分工协作、功能完善的城镇化空间格局，以促进城市群发展为抓手，全面形成“两横三纵”城镇化战略格局；全面实施乡村振兴战略要求，统筹县域城镇和村庄规划建设，通盘考虑土地利用、产业发展、居民点建设、人居环境整治、生态保护、防灾减灾和历史文化传承。科学编制县域村庄布局规划，因地制宜、分类推进村庄建设，规范开展全域土地综合整治，鼓励有条件地区编制实用性村庄规划。规划体系的整体调整，“十四五”时期完善城镇化空间布局要求，乡村振兴战略全域土地综合整治的指示，均产生了新的规划编制需求，为规划设计行业带来了新的机遇。

## 5、（细分）行业竞争格局

### （1）行业内企业数量众多，产业集中度相对较低

我国景观设计行业企业具有行业集中度较低、企业数量众多的特点，行业内企业市场份额均不高，呈现较为典型的“大行业、小企业”的行业格局。景观设计服务业务领域虽存在资质管理，但企业在资质许可范围均可自主经营，使得景观设计行业市场竞争激烈，行业内从事细分业

务的企业数量众多，市场集中度仍较低。过去行业内规模较大的企业基本上属于大型国有设计企业，随着改革开放的持续稳步推进和市场化机制的引入，一些大型民营设计企业和外资设计企业凭借良好的运营机制和优质的服务取得了飞速发展，成为景观设计行业的参与者和竞争者。目前，景观设计行业基本已经形成了大型国有设计企业、大型民营设计企业和知名外资设计企业为主导，大量中小型设计企业为辅的市场竞争格局，行业竞争主体呈多样化特征。

### （2）行业内企业经营思路和核心竞争力不同，展开差异化竞争

我国能提供景观设计服务的企业主要包括外资企业、大型国有企业、民营企业、高校设计院、个人设计工作室等，行业内企业在设计风格、设计人才、品牌质量以及客户资源等方面展开差异化竞争，呈现出行业内多种所有制共存、多样化设计风格并行的格局。

从经营理念上，园林景观设计企业可以分为两类，一类为大型设计机构，通过搭建人数众多的设计师团队，标准化、规模化承接业务服务更多客户、获得更高市场份额。一类为小型精品设计机构，一般以一名或多名知名设计师为核心，以工作室的形式开展业务，设计风格特点强烈，承接项目单价较高、人均创收较高但总体规模较小。

从业务类型及业务专长上，景观设计企业的差异化竞争还体现在以下方面：第一，从业务类型划分，既有专业从事方案设计的景观设计企业，也有依靠性价比优势专注于施工图设计的景观设计企业，总体来看，大中型景观设计企业基本按照全流程业务模式发展，整体经营效率和综合竞争力显著；第二，差异化竞争同样体现在行业内不同企业对下游领域的侧重程度，园林景观设计行业主要包括住宅景观、市政公共景观、文化旅游景观、商业办公景观等细分领域。笛东设计在住宅景观领域、市政公共景观和商业办公景观的设计水平在行业内较为突出。

### （3）行业龙头初步涌现，规模化成为未来趋势

景观设计行业经过数年的发展，在激烈的竞争中部分头部企业脱颖而出，这些大型综合类景观设计企业在行业竞争中处于第一梯队，在行业内具备一定的领跑作用，龙头效益初显。具体从市场份额占比来看，除发行人外，境内主要景观设计企业包括奥雅设计、山水比德、汉嘉设计、筑博设计等，主要境外设计企业包括 AECOM 景观、贝尔高林（Belt Collins）和泛亚国际等。

未来随着行业内各企业在市场竞争中逐渐分化，房地产开发商和各级政府及行政单位等下游客户会更倾向于与综合实力较强的全国性设计企业开展持久的战略合作，规模化发展将成为未来行业的主要趋势。具备较高创新技术实力和设计水平、综合客户服务能力以及具备资本优势的大型景观设计优质企业，将逐步通过跨区域经营、兼并收购提升市场份额，实现自身业务规模的持续增长，在市场竞争中脱颖而出，龙头效益更加凸显，发展空间更大。

## （二）公司的市场地位及竞争优势

## **1、公司的市场地位**

公司主要从事园林景观设计及相关设计业务，业务范围包括住宅景观设计、商业办公景观设计、市政景观设计、文化旅游景观设计、规划设计等。经过十多年的发展，凭借多个具备技术代表性和行业影响力的设计项目，公司已成为国内知名的综合性景观设计企业。公司在风景园林设计领域的竞争力较强，主要体现在以下几个方面：

### **（1）立足北京，辐射全国，具备全国化设计服务能力**

公司总部位于首都北京，已在上海、深圳、成都、武汉、定州、合肥等城市成立分支机构，搭建多点布局、覆盖全国市场的专业服务网络体系，为行业内为数不多的全国范围内跨区域经营的综合性景观设计企业。经过多年的行业深耕，公司凭借丰富的项目经验积累，不断地提升设计服务能力，而公司总部统一对接客户、调动设计资源的运营管理模式保证了公司能够集约化、规模化地为各地客户提供优质的设计服务，进一步释放了全国化服务网络的规模效应，公司各地区发展较为均衡，协同密切，在各区域景观设计市场均具备一定的竞争力。

与此同时，公司构建了与跨区域设计服务网络相契合的设计人员队伍，公司拥有近五百位专业园林景观设计及相关设计人员，人才队伍搭配合理，人才培养机制健全，员工综合素养较高，从根本上保证公司全国化的设计服务能力。

### **（2）基于全国化服务网络，积累了良好的客户资源**

基于全国性设计服务网络，公司逐步与国内众多一线房地产开发商形成战略合作关系，为一线开发商的全国项目提供设计服务。公司与包括保利集团、万科地产、中海发展、绿地控股、华润置地、招商蛇口、龙湖集团、旭辉控股、中国金茂、金科股份、远洋控股等国内多家知名地产开发商有着长期良好的战略合作关系，有着稳定的业务往来。公司与大中型房地产的长期战略合作关系的建立，形成了较为明显的品牌溢出效应及规模优势。

大型地产商客户的认可是公司良好市场地位的体现。目前房地产行业格局已逐步稳定，大型房地产商在产品能力、人才储备、融资成本等方面较小规模的房地产商更具优势，在市场竞争中处于强势地位，房地产市场初步形成了强者恒强的竞争格局。公司注重服务大型房地产商客户，具有良好的客户资源，在市场竞争中占据优势。

### **（3）专注园林景观设计行业，受到行业内各方认可**

公司长期专注于园林景观设计行业，受到行业内各方认可。中国勘察设计协会由住建部管理具有社会团体法人资格的勘察设计咨询行业全国性的社会团体，中国勘察设计协会下设风景园林与生态环境分会，分会会员基本覆盖了全国具备园林景观设计资质的设计单位，公司是中国勘察设计协会风景园林与生态环境分会常务理事单位。此外，公司还是中国风景园林学会风景园林规划设计分会理事单位、北京园林学会理事单位、中国风景园林网常务理事单位，是多个行业协会

的会员单位。公司在影响力较大的行业协会中承担着更为重要的职责，发挥着更大的作用，一定程度上体现了公司在风景园林设计方面的行业地位。

经过十余年的业务积累、技术创新和市场拓展，公司丰富的项目经验获得了下游客户的高度认可。公司与众多全国性大中型知名房地产商建立了长期良好的战略合作关系。2018 年至今，公司获得“旭辉集团 2018 年度最佳创新奖”“远洋集团 2018 年优秀景观设计供应商”“招商蛇口 2018 年度战略合作优秀供应商”“融创 2019 年、2020 年优秀合作伙伴”“保利发展控股最佳景观设计奖”“旭辉集团 2020 年度优秀合作奖”“中梁集团优秀设计单位”“2020 年上半年中海集团优秀示范区综合奖”“中国金茂华中区域 2020 年度优秀供应商”“2021 年度融创中国华中区域集团供应商战略峰会攻坚克难奖”“2021 融创中国华北区域最佳景观设计服务奖”“2021 融创天津优秀合作方”“中梁地产西部区域集团梁品奖”“中海地产 2021 年度优秀合作伙伴”“龙湖集团东北公司 2021 年最佳服务奖”“融创华北集团 2021 年优秀景观设计产品奖”“中铁置业集团 2022 优秀设计供方特殊贡献奖”“龙湖集团 2022 优秀集采供方”“华润置地华北大区 2022-2023 年度供应商大会产品力贡献奖”“华润置地 2023 年度高品质设计奖”等知名房地产集团客户颁布的奖项。公司与客户长期合作，双方相互影响，形成了较强的客户黏性。

#### **(4) 多年丰富景观设计经验，集聚众多获奖项目**

公司于 2014 年获得风景园林工程设计专项甲级资质，多年来积累了丰富的设计经验。公司凭借多个明星设计项目先后获得“IFLA 国际大奖”“BALI 国家景观奖”“北美 PI 设计大奖”“CREDAWARD 地产设计大奖”“Reard 全球地产设计大奖”“GHDA 环球人居设计大奖”“AHLA 亚洲人居景观奖”“中国地产设计奖”“金盘奖”“园匠杯”“园冶杯”“中国勘察设计协会年度计成奖”“中国风景园林学会科学技术奖”等多项国内外设计奖项。

公司累计获得由国际风景园林师联合会（IFLA）等国际行业协会组织颁发的国际性奖项 44 项，中国风景园林学会等全国性行业协会组织颁发的全国性奖项 20 项，由省市级协会颁发的省市级奖项 19 项，由市级人民政府颁发的省市级奖项 3 项，由第三方评选机构颁发的行业类奖项 266 项。

综上，公司是景观设计行业的知名设计单位，公司基于全国化服务网络，积累了良好的客户资源，获得行业协会、下游客户、第三方评选机构等的高度认可，并在行业设计大奖角逐中屡获荣誉，具有良好的品牌声誉和市场认可度；公司为行业内为数不多具备全国化服务网络的大型综合景观设计企业，客户结构较为优质；公司员工综合素养较高，具有一定人才储备优势；公司在影响力较大的行业协会中承担着更为重要的职责，发挥着更大的作用，在行业影响力相对较大的国际性奖项“IFLA 国际大奖”角逐中，总体获奖数量相对较多。因此公司是国内知名的综合性景观设计企业，在风景园林设计领域的竞争力较强，在行业内具有一定的影响力。

## **2、公司的竞争优势**

## **(1) 竞争优势**

### **1) 跨区域服务网络和规模化经营模式**

公司总部位于北京，同时在上海、深圳、武汉、成都、定州、合肥等地设立分支机构。通过分支机构的设立，公司初步搭建了覆盖全国的设计服务网络，在上述城市及周边地区业务的开拓快速推进。同时，公司构建了与跨区域的设计服务网络相契合的设计人员队伍，通过长年深耕各类型设计服务项目积累的经验和素材提升设计团队综合素质，总部统一对接客户、调动设计资源，能够集约化、规模化地为各地客户提供优质的设计服务，公司各地区发展均衡，协同密切，更有利于为各地客户提供更为优质的服务。

### **2) 客户资源优势**

景观设计行业具有典型的客户资源积累的特征，客户通常会把设计企业过往的经营业绩、项目经验以及累计的客户资源作为确定项目承接单位的重要考量因素。公司以客户满意度为目标，以运营加设计一体化为基石。经过多年的业务积累，聚集了包括国内各级政府部门、国企事业单位及大型房地产公司等各类型的一大批优质的客户资源。公司一直以来专注于通过园林景观设计的创新与研发，为客户提供全体系精细化定制化的设计产品。经过多年的发展，积累了包括保利集团、万科地产、中海发展、绿地控股、华润置地、招商蛇口、龙湖集团、旭辉控股、中国金茂、金科股份、远洋控股等一批全国性的房地产开发企业客户。公司与客户长期合作，双方相互影响，形成了较强的合作黏性。大型房地产商在产品能力、人才储备、融资成本等方面较小规模房地产商更具优势，在市场竞争中处于强势地位，房地产市场初步形成了强者恒强的竞争格局。公司注重服务大型房地产商客户，具有良好的客户资源，能够在未来的竞争中占据优势。

### **3) 设计团队优势**

园林景观设计行业是知识密集型行业，人才是企业发展的核心竞争力，拥有一支具有丰富设计经验、高端设计水平、完备执业资质及项目管理能力的设计人才团队是企业长期领先的战略性资源。公司创始人袁松亭先生，是注册城市规划师、中国风景园林学会风景园林规划设计分会理事、中国勘察设计协会风景园林与生态环境分会常务理事、北京园林学会理事、《风景园林》编辑委员会编委、中国城市科学研究会景观学与美丽中国建设专业委员会委员、中国风景园林学会文化景观专业委员会委员。公司自成立以来即十分注重人才培养。截至报告期末，公司在职员工五百余名，其中设计研发人员占比 80%以上，初步建立了一支专业素质优良、梯队合理的高素质设计和管理团队。此外，公司建立了一套系统、完备的人才培养计划，通过定期组织专业交流内部培训，举办行业交流等，帮助设计人员提升专业水平。通过给予管理精英和业务骨干股权激励等一系列长效激励措施，最大程度地保证核心人员的稳定性。

### **4) 品牌影响力优势**

通过多年的经营积累，公司设计项目多次获得行业奖项和荣誉，在园林景观设计行业树立了自身良好的品牌影响力。公司设计项目先后获得“IFLA 国际大奖”“BALI 国家景观奖”“北美 PI 设计大奖”“CREDAWARD 地产设计大奖”“Reard 全球地产设计大奖”“GHDA 环球人居设计大奖”“AHLA 亚洲人居景观奖”“中国地产设计奖”“金盘奖”“园匠杯”“园冶杯”“中国勘察设计协会年度计成奖”“中国风景园林学会科学技术奖”等多项国内外设计奖项。赢得客户的广泛认可的同时，也在业内树立了较好的影响力，为公司业务持续健康发展奠定基础。

## **5) 资质优势**

公司在景观、规划、旅游、环保、艺术、工程管理等众多专业拥有专业人才储备，为客户提供各领域、各类型、各阶段的园林景观设计服务，贯通景观、旅游、生态、环境、规划、艺术等综合专业解决方案，形成住宅景观设计、商业办公景观设计、市政景观设计、文化旅游景观设计、规划设计等业务板块。公司拥有风景园林工程设计专项甲级资质及城乡规划编制甲级资质，经过多年发展，公司逐步成长为国内知名的园林景观设计及相关业务服务提供商，积累了良好的品牌声誉和市场影响力。

## **6) 景观设计、规划设计联动发展优势**

住宅景观设计、商业办公景观设计及市政景观设计是公司最主要的收入来源，规划设计虽业务收入占比较低，但该业务构成公司综合服务能力的重要方面，也是公司差异化竞争的重要抓手。在设计面积较大的景观设计业务中，设计师需综合运用规划设计的相关知识；部分市政景观设计业务中，在业务中也会约定与规划设计相关的工作内容。得益于“以技术求发展，技术与研究并行”的原则，公司突出景观设计与规划设计的联动发展，以景观设计业务为核心，积极发挥规划设计业务的引领、助力作用，在快速城市化进程中，提供集规划与景观设计为一体的综合性服务，充分发挥景观、规划双业务联动优势。

### **(2) 竞争劣势**

#### **1) 高端设计人才存在缺口、基层设计人员流动性大**

高端设计人才是公司跨区域、规模化经营战略的基础，随着公司业务规模及区域范围的不断扩张，公司对高端人才的需求将进一步扩大。目前，行业内高端人才普遍存在短缺现象，虽然公司近年来已吸收了众多人才，也建立了较为完善的员工培训体系和人才激励机制，但随着业务规模、领域、区域的不断扩张，高端景观设计人才仍有一定缺口。同时，公司跨区域、规模化经营战略也需要整体设计团队规模的支撑，但是行业内基层设计人员流动性普遍较大，给公司维持和扩张整体设计团队规模，为客户提供集约化、规模化设计服务带来挑战。

#### **2) 经营规模低于部分同行业可比上市公司**

公司经营规模小于同行业可比上市公司奥雅设计、山水比德。在未来的市场拓展中，同行业

可比上市公司通过借助资本市场力量，在设计人才引进、市场开拓、技术研发等方面将占据较大的竞争优势，而公司目前相对较小的经营规模将制约公司进一步提升市场份额。

### **3) 融资渠道较为单一**

公司目前融资渠道较为单一，资金主要来源为自身业务积累及股东投入资本金。未来为了增强公司的品牌影响力，加强科研体系的建设及人才的培养，拓展全国市场及增强区域市场的竞争力等发展目标，公司需要更多的资金支持并拓宽融资渠道。因此，拓展融资渠道是促进公司未来发展的必经之路。

## **(三) 其他情况**

☒ 适用 ☐ 不适用

### **1、影响行业发展的有利因素**

#### **(1) 中国经济持续健康发展和城镇化的建设**

从国家经济发展环境来看，我国国内生产总值持续增长，风景园林行业的发展与社会经济发展水平具有较强的关联性，随着国家经济水平的持续健康的增长，景观设计行业将迎来广阔的发展空间。同时，随着新型城镇化进程的不断加快，城市人口和城市用地规模迅速扩大，新增城镇人口将带来基础设施、房地产等多个领域的广泛需求，以上需求将为景观设计行业带来新的业务增长点和发展机遇。

#### **(2) 国家相关产业政策的支持**

近年来，我国城市建设虽取得了巨大成就，但是同时也面临着资源约束趋紧、环境污染严重、生态系统遭受破坏的严峻形势，“城市病”普遍存在。党的十八大以来，党中央把生态文明建设作为统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局的重要内容，推动生态环境保护发生历史性、转折性、全局性变化。在“十三五”规划期间，国家提出“绿色发展、标本兼治”的发展理念，把生态文明建设上升至前所未有的高度，生态文明建设首次列入国家五年规划。党的十九大报告指出，加快生态文明体制改革，建设美丽中国。“十四五”规划提出完善生态文明领域统筹协调机制，构建生态文明体系。在各项产业政策的推动下，我国的生态文明顶层设计和制度体系建设加快推进，绿色发展越来越受到国家的重视。园林景观设计行业作为城市绿化、生态修复等的重要参与者，预计将迎来巨大的发展机遇。

#### **(3) 公众对高品质园林景观设计日益增长的需求**

营造美好人居环境符合人民群众对美好生活的向往，对更高品质城市生活的追求，近年来随着国民经济的不断发展，人们对居住环境的要求越来越高，生态环境的好坏成为较多置业者购房的重要考虑因素。相应地，地产商对景观设计的投入也越来越大，楼盘景观设计的品质成为地产

商打造品牌的重要抓手。大众对景观设计观念的转变，地产商对景观设计投入的加大，使景观设计的业务需求日益增长。

## **2、影响行业发展的不利因素**

### **(1) 受下游房地产行业波动的影响**

房地产行业是景观设计行业的重要下游行业之一，房地产行业本身发展的波动对景观设计行业影响较大。

“十四五”以来，受多个超预期因素影响，全国房地产市场经历了“大起大落”，与过去几个周期相比，市场震荡幅度明显增大，市场下行时间也更长。2022 年全国房地产市场进入深度调整期，2023 年以来全国商品房销售面积、销售金额同比先升后降，年初出现一定修复态势，但二季度房地产市场明显降温，7-8 月市场低迷态势未改。7 月底以来，多个部委从优化需求端购房政策、支持房企融资、增加保障性住房建设、推进城中村改造等方面频繁表态和落地具体举措，释放积极信号，也为各地优化楼市政策打开了空间。8 月底，一线城市先后落地执行首套房“认房不认贷”政策，标志着房地产行业迎来政策底。在房地产市场下行的大环境下，公司相关地产商客户出现了经营不善或资金流趋紧的情况，从而传导至公司，导致公司可能面临业务需求下降、设计收费水平下降、设计成果确认延后、设计收入回款滞后等风险。近期，部分房地产企业出现了境内或境外债券违约的情况，未来可能有更多房地产企业出现违约等风险事件。上述情况可能对公司经营业绩产生应收账款坏账增多，经营活动现金流入下降等不利影响。

### **(2) 高端复合型设计人才的不足**

景观设计是典型的人才密集型、知识密集型行业，景观设计的核心是设计师，优秀的景观设计人才对景观设计企业至关重要。景观设计是一个综合性学科，涉及植物、设计、规划等学科，还涉及土建、文化、历史、艺术、美学等方面的知识。受制于目前行业人才的教育培养机制，较为复杂和复合的学科知识需求使得行业复合型人才相对缺乏。具备高级资质和丰富项目经验的高端复合型专业设计人才的供需缺口仍将长期存在，并一定程度上制约着行业的发展速度。

### **(3) 行业集中度低，市场竞争激烈**

目前，我国景观设计行业的产业集中度较低，行业竞争激烈，企业数量和从业人员众多。除大型国际设计公司和国有设计集团外，大多数业内企业属于中小型民营设计企业，缺乏独特的技术优势，同质化竞争较为严重，对行业发展造成一定不利影响。

## **九、 公司经营目标和计划**

### **1、不断提高公司全国性设计服务能力**

目前，除北京总部外，公司已在上海、深圳、武汉、成都、定州、合肥等地设立分支机构。通过分支机构的设立，公司初步搭建了覆盖全国的设计服务网络，在上述城市及周边地区业务的开拓快速推进。

未来公司将借助自身在景观设计行业内的影响力，继续做大做强各个分支机构，通过内部培养和外部引进相结合的方式，建立起与公司业务发展速度相匹配的景观设计服务所需的人才及技术储备，进一步完善公司内部管理制度，使其更加适应跨区域经营的要求，增强公司跨区域服务能力，实现公司景观设计业务覆盖全国的目标。

## **2、加大人才队伍建设力度**

公司所处的景观设计行业属于典型的人才和智力密集型行业，需要培养梯队完备的设计人才队伍，持续引进专业技能较强的设计人才并提升现有设计人员的综合素质是公司业务能够持续发展壮大的关键。公司将通过完善配套的培训、晋升和激励机制，提升设计团队的综合素质和服务质量，与全国网点布局战略相契合，为客户提供集约化、规模化的高质量设计服务。

## **3、不断提升设计创意能力**

随着客户需求的多样化趋势日益突出，现代化的景观设计要求集观赏性、环保性、科学性、交互性于一体，不同客户对于景观设计的需求不同，如生态景观注重人与自然环境的和谐共生，社会景观注重人与人之间的相处，虚拟景观注重人与科技的融合，各领域的不同需求及需求的不断变化对设计创意能力提出了较高的要求。

未来，公司将继续秉持“艺术当代”的核心设计理念，以艺术与美学的人文精神为引领，结合公司整体的技术积累和质量控制管理体系，充分发挥设计师个体的创新、创意和创造能力，源源不断地输出优秀的设计作品。

## **4、拓展多元化业务领域**

随着国内经济和文化水平的逐步上升，客户对于景观设计产品的需求呈现出多样化的特征，特别是对生活品质优化、生态环境保护、文化经济融合提出了较高要求。未来，公司将在深耕现有住宅、市政、商业等业务市场的同时，进一步拓展城市更新业务、生态规划设计业务。

### 第三节 公司治理

#### 一、 公司股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况

| 股东大会、董事会、监事会健全       | 是/否 |
|----------------------|-----|
| 股东大会依照《公司法》、《公司章程》运行 | 是   |
| 董事会依照《公司法》、《公司章程》运行  | 是   |
| 监事会依照《公司法》、《公司章程》运行  | 是   |

具体情况：

公司自改制为股份公司以来，形成了股东大会、董事会、监事会和经理层之间职责分工明确、依法规范运作的法人治理结构；公司关于股东大会、董事会、监事会的相关制度健全，运行情况良好。《公司章程》的制定和内容符合《公司法》及其他法律法规的规定。公司根据《公司法》以及其他有关法律法规和《公司章程》的规定，制定了公司《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《监事会议事规则》等相关议事规则。公司的三会议事规则对召集程序、提案、表决程序等都作了相关规定。公司三会会议召开程序、决议内容均符合《公司法》等法律法规、《公司章程》和相关议事规则的规定。三会的组成人员以及高级管理人员均按照法律法规和《公司章程》及内部制度履行相应的职责。

#### 二、 表决权差异安排

☐适用 ☒不适用

#### 三、 内部管理制度建立健全情况以及董事会对公司治理机制执行情况的评估意见

##### （一） 公司内部管理制度的建立健全情况

| 事项                                                                 | 是或否 |
|--------------------------------------------------------------------|-----|
| 《公司章程》是否符合《非上市公众公司监管指引第3号——章程必备条款》《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》等关于挂牌公司的要求 | 是   |
| 《公司章程》中是否设置关于终止挂牌中投资者保护的专门条款，是否对股东权益保护作出明确安排                       | 是   |

##### 内部管理制度的建立健全情况：

股份公司成立后，公司按照有关法律、法规规范运行，公司已建立健全了股东大会、董事会、监事会和高级管理层组成的法人治理结构，完善了股东大会、董事会、监事会治理结构和运行制度，公司管理运营健康稳定开展。公司现任董事、监事和高级管理人员具备《公司法》规定的任职资格，能履行《公司法》和《公司章程》规定的义务，不存在相关任职限制情形；公司按照《公司法》和《非上市公众公司监管指引第3号——章程必备条款》等法律法规对公司章程进行修

订，逐步建立了权力机构、决策机构、监督机构和管理层之间相互协调和相互制衡的机制，为公司高效经营提供了制度保证。

目前，公司在治理方面的各项规章制度主要有《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》《关联交易决策制度》《对外投资管理制度》以及《对外担保制度》等一系列公司内部管理制度。

## **（二） 公司投资者关系管理制度安排**

根据《公司法》《证券法》《非上市公众公司监管指引第3号——章程必备条款》等相关法律法规的规定，公司修改了《公司章程》并制定了《投资者关系工作管理制度》《信息披露事务管理制度》。《投资者关系工作管理制度》对投资者关系管理的内容、方式、负责人及其职责、投资者管理信息披露等内容进行了规定。公司具有完善的投资者信息沟通渠道，能够及时解决投资者投诉问题。如果公司能够在股转公司挂牌，本公司将根据中国证监会和股转公司的相关要求进一步加以完善信息披露制度，从而更好地履行信息披露和服务投资者关系的义务。

## **（三） 董事会对公司治理机制执行情况的评估意见**

公司所制定的《公司章程》及《股东大会议事规则》确定了向所有股东提供合适保护进而保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利的机制；公司制定了《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《关联交易决策制度》确立了关联股东和董事回避制度；公司制定的《公司章程》确立了纠纷解决机制；公司制定的《对外担保制度》《对外投资管理制度》《利润分配管理制度》等确立了公司财务管理、风险控制相关的内部管理制度。公司将根据发展需要，及时补充和完善必要的公司治理机制和各项内部制度，更好地保护全体股东利益。

公司目前各项管理制度的执行情况整体良好，公司现有治理机制能够给所有股东提供合适的保护，能够保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等。在未来的工作中，公司仍需要管理层不断深化公司规范治理理念，加强公司内控管理制度及法律法规、规范性文件的学习，提高规范运作的意识，以保证公司治理机制的有效运行及公司内部控制目标的实现。

## **四、 公司及控股股东、实际控制人、重要控股子公司、董事、监事、高级管理人员存在的违法违规及受处罚等情况及对公司的影响**

**（一） 报告期内及期后公司及控股股东、实际控制人、重要控股子公司、董事、监事、高级管理人员存在的违法违规及受处罚的情况**

☐适用 ☒不适用

具体情况：

☐适用 ☒不适用

## （二） 失信情况

| 事项                        | 是或否 |
|---------------------------|-----|
| 公司是否被纳入失信联合惩戒对象           | 否   |
| 公司法定代表人是否被纳入失信联合惩戒对象      | 否   |
| 重要控股子公司是否被纳入失信联合惩戒对象      | 否   |
| 控股股东是否被纳入失信联合惩戒对象         | 否   |
| 实际控制人是否被纳入失信联合惩戒对象        | 否   |
| 董事、监事、高级管理人员是否被纳入失信联合惩戒对象 | 否   |

具体情况：

☐适用 ☒不适用

## （三） 其他情况

☐适用 ☒不适用

## 五、 公司与控股股东、实际控制人的独立情况

| 具体方面 | 是否完整、独立 | 具体情况                                                                                                                                                                                                                           |
|------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 业务   | 是       | 公司具有独立的设计、销售业务体系，独立签署各项与其生产经营有关的合同，独立开展各项生产经营活动，与控股股东、实际控制人及其关联方之间不存在对发行人构成重大不利影响的同业竞争和显失公平的关联交易，发行人的业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业。                                                                                                 |
| 资产   | 是       | 公司及其子公司独立、完整地拥有或合法租赁经营活动所需的有关设施、设备等，合法拥有与经营活动有关的专利权、注册商标、计算机软件著作权等，不存在依赖于股东及其他关联方的情况。公司资产权属清晰，股东出资已经缴足，公司资金、资产不存在被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业非法占用的情况，亦不存在发行人以资产、权益为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业的债务提供担保的情形。                                      |
| 人员   | 是       | 公司的总经理、副总经理、财务负责人和董事会秘书等高级管理人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，且不在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪；公司的财务人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职；公司拥有独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业的员工，具备独立的劳动人事和工资管理机构和管理制度，并独立与其员工签订劳动合同，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业员工混同的情况。 |
| 财务   | 是       | 公司已设立独立的财务部门，配备了专职的财务会计人员，建立了独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度；公司独立设立银行账户，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情况；公司独立进行纳税登记、纳税申报和履行税款缴纳义务，已依法办理了税务登记手续。                                                                               |
| 机构   | 是       | 公司依照《公司法》和《公司章程》设置了股东大会、董事会、监事会等决策及监督机构，建立了符合自身经营特点、                                                                                                                                                                           |



何方面构成竞争的业务；

3、不投资控股于业务与笛东设计及其子公司相同、类似或在任何方面构成竞争的公司、企业或其他机构、组织；

4、不向其他业务与笛东设计及其子公司相同、类似或在任何方面构成竞争的公司、企业或其他机构、组织或个人提供专有技术或提供销售渠道、客户信息等商业机密；

5、如果未来本方拟从事的业务可能与笛东设计及其子公司存在同业竞争，本方将本着笛东设计及其子公司优先的原则与笛东设计协商解决。

本承诺函自出具之日起生效，并在本方作为笛东设计控股股东、实际控制人的整个期间持续有效。

#### （四） 其他情况

☐适用 ☒不适用

### 七、 公司资源被控股股东、实际控制人占用情况

（一） 控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用公司资金、资产或其他资源的情况以及转移公司固定资产、无形资产等资产的情况

☐适用 ☒不适用

（二） 为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业担保情况

☐适用 ☒不适用

（三） 为防止股东及其关联方占用或者转移公司资金、资产及其他资源所采取的具体安排

公司已制定了完善的制度，将严格执行《公司章程》、三会议事规则、《独立董事工作制度》《关联交易决策制度》《对外担保管理制度》等关于关联交易的规定。

就减少并规范关联交易，公司控股股东及实际控制人、董事、监事及高级管理人员出具了《关于避免资金占用的承诺函》，承诺：

1、截至本承诺函出具之日，本方及本方的关联方不存在非经营性占用或转移笛东设计及其分公司、子公司资金、资产或其他资源的情况；

2、本方作为笛东设计控股股东/实际控制人期间，将严格遵守《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》及中国证券监督管理委员会、全国中小企业股份转让系统有限责任公司等证券监管机构的有关规定，认真落实证券监管机构各项规章及工作指引，确保本方及本方的关联方不发生非经营性占用或转移笛东设计及其分公司、子公司资金、资产或其他资源的情况；

3、如出现因本方违反上述承诺与保证而导致笛东设计或者其他股东的权益受到损害，本方愿

意承担由此产生的全部责任，充分赔偿或补偿由此给笛东设计或者其他股东造成的实际损失。

本承诺函自出具之日起生效，并在本方作为笛东设计控股股东、实际控制人期间持续有效。

#### （四） 其他情况

☐适用 ☒不适用

### 八、 公司董事、监事、高级管理人员的具体情况

#### （一） 董事、监事、高级管理人员及其近亲属持有本公司股份的情况

☒适用 ☐不适用

| 序号 | 姓名  | 职务      | 与公司的关联关系 | 持股数量（股）    | 直接持股比例 | 间接持股比例 |
|----|-----|---------|----------|------------|--------|--------|
| 1  | 袁松亭 | 董事长、总经理 | 实际控制人    | 27,305,949 | 22.00% | 69.02% |

#### （二） 董事、监事、高级管理人员相互间关系及与控股股东、实际控制人间关系：

☒适用 ☐不适用

董事长、总经理袁松亭为公司实际控制人，同时持有控股股东笛东投资 99%的股权。

#### （三） 董事、监事、高级管理人员与公司签定重要协议或作出重要承诺：

☒适用 ☐不适用

截至本公开转让说明书签署日，在公司任职并领薪的董事、监事、高级管理人员均与公司签订了《劳动合同》等。公司所有董事、监事、高级管理人员均已签署《关于规范及减少关联交易的承诺》《关于避免同业竞争的承诺》等承诺。

#### （四） 董事、监事、高级管理人员的兼职情况

☒适用 ☐不适用

| 姓名  | 职务      | 兼职公司         | 兼任职务 | 是否存在与公司利益冲突 | 是否对公司持续经营能力产生不利影响 |
|-----|---------|--------------|------|-------------|-------------------|
| 袁松亭 | 董事长     | 笛东投资         | 执行董事 | 否           | 否                 |
|     |         | 合肥楷杰农业科技有限公司 | 监事   | 否           | 否                 |
|     |         | 北京芒乐希科技有限公司  | 执行董事 | 否           | 否                 |
| 司洪顺 | 董事、副总经理 | 无            | 无    | 否           | 否                 |

|     |          |                |        |   |   |
|-----|----------|----------------|--------|---|---|
| 胡洋  | 董事、董事会秘书 | 无              | 无      | 否 | 否 |
| 李凤伟 | 董事       | 绍兴宇观企业管理有限公司   | 监事     | 否 | 否 |
| 邹萌  | 独立董事     | 天津市城市管理研究中心    | 正高级工程师 | 否 | 否 |
| 李庆卫 | 独立董事     | 北京林业大学园林学院     | 教授     | 否 | 否 |
| 朱友干 | 独立董事     | 北京服装学院         | 教授     | 否 | 否 |
|     |          | 朗姿股份有限公司       | 独立董事   | 否 | 否 |
|     |          | 华夏人寿保险有限公司     | 独立董事   | 否 | 否 |
|     |          | 无锡朗迈信息科技有限公司   | 监事     | 否 | 否 |
|     |          | 北京博雅韵辉管理咨询有限公司 | 监事     | 否 | 否 |
| 许细燕 | 监事会主席    | 无              | 无      | 否 | 否 |
| 姜海青 | 财务负责人    | 无              | 无      | 否 | 否 |

(五) 董事、监事、高级管理人员的对外投资情况

√适用 □不适用

| 姓名  | 职务       | 对外投资单位       | 持股比例   | 主营业务               | 是否存在与公司利益冲突 | 是否对公司持续经营能力产生不利影响 |
|-----|----------|--------------|--------|--------------------|-------------|-------------------|
| 袁松亭 | 董事长、总经理  | 北京笛东投资有限公司   | 99.00% | 投资管理               | 否           | 否                 |
|     |          | 合肥楷杰农业科技有限公司 | 80.00% | 无实际业务经营            | 否           | 否                 |
| 司洪顺 | 董事、副总经理  | 东持咨询         | 35.00% | 笛东设计员工持股平台，无实际业务经营 | 否           | 否                 |
| 胡洋  | 董事、董事会秘书 | 东持咨询         | 18.00% | 笛东设计员工持股平台，无实际业务经营 | 否           | 否                 |
| 李凤伟 | 董事       | 东持咨询         | 5.50%  | 笛东设计员工持股平台，无实际业务经营 | 否           | 否                 |
|     |          | 绍兴宇观企业管理有限公司 | 20.00% | 企业咨询等，为股权集中（持股平台）  | 否           | 否                 |

|     |       |                       |        |                    |   |   |
|-----|-------|-----------------------|--------|--------------------|---|---|
|     |       | 绍兴奥睿智信息技术咨询合伙企业（有限合伙） | 10.00% | 企业咨询等，为股权集中（持股平台）  | 否 | 否 |
| 姜海青 | 财务负责人 | 东持咨询                  | 6.67%  | 笛东设计员工持股平台，无实际业务经营 | 否 | 否 |
| 朱友干 | 独立董事  | 北京博雅韵辉管理咨询有限公司        | 2%     | 企业管理咨询             | 否 | 否 |
| 许细燕 | 监事会主席 | 东持咨询                  | 3%     | 笛东设计员工持股平台，无实际业务经营 | 否 | 否 |

#### （六） 董事、监事、高级管理人员的适格性

| 事项                                                       | 是或否 |
|----------------------------------------------------------|-----|
| 董事、监事、高级管理人员是否具备《公司法》规定的任职资格、履行《公司法》和公司章程规定的义务           | 是   |
| 董事、监事、高级管理人员最近12个月是否存在受到中国证监会行政处罚的情况                     | 否   |
| 董事、监事、高级管理人员是否被采取证券市场禁入措施且期限尚未届满                         | 否   |
| 董事、监事、高级管理人员是否存在全国股转公司认定不适合担任挂牌公司董监高的情况                  | 否   |
| 董事、监事、高级管理人员是否因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查，尚未有明确结论意见 | 否   |

具体情况：

☐适用 ☒不适用

#### （七） 其他情况

☐适用 ☒不适用

### 九、 报告期内公司董事、监事、高级管理人员变动情况

|      |             |   |
|------|-------------|---|
| 信息统计 | 董事长是否发生变动   | 否 |
|      | 总经理是否发生变动   | 否 |
|      | 董事会秘书是否发生变动 | 否 |
|      | 财务总监是否发生变动  | 否 |

☐适用 ☒不适用

## 第四节 公司财务

### 一、 财务报表

#### (一) 资产负债表

单位：元

| 项目                     | 2023 年 8 月 31 日       | 2022 年 12 月 31 日      | 2021 年 12 月 31 日      |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>流动资产：</b>           |                       |                       |                       |
| 货币资金                   | 78,215,086.21         | 91,251,988.45         | 129,107,532.71        |
| 结算备付金                  |                       |                       |                       |
| 拆出资金                   |                       |                       |                       |
| 交易性金融资产                |                       |                       |                       |
| 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                   | 1,940,582.05          | 4,982,890.16          | 12,780,825.53         |
| 应收账款                   | 166,688,219.05        | 161,006,068.98        | 142,359,515.95        |
| 应收款项融资                 |                       |                       |                       |
| 预付款项                   | 2,023,008.92          | 8,086,095.22          | 6,474,888.62          |
| 应收保费                   |                       |                       |                       |
| 应收分保账款                 |                       |                       |                       |
| 应收分保合同准备金              |                       |                       |                       |
| 其他应收款                  | 7,558,009.31          | 8,188,437.87          | 7,740,203.67          |
| 买入返售金融资产               |                       |                       |                       |
| 存货                     |                       |                       |                       |
| 合同资产                   |                       |                       |                       |
| 持有待售资产                 |                       |                       |                       |
| 一年内到期的非流动资产            |                       |                       |                       |
| 其他流动资产                 | 5,475,002.05          | 2,916,521.05          | 2,335,119.35          |
| <b>流动资产合计</b>          | <b>261,899,907.59</b> | <b>276,432,001.73</b> | <b>300,798,085.83</b> |
| <b>非流动资产：</b>          |                       |                       |                       |
| 发放贷款及垫款                |                       |                       |                       |
| 债权投资                   |                       |                       |                       |
| 可供出售金融资产               |                       |                       |                       |
| 其他债权投资                 |                       |                       |                       |
| 持有至到期投资                |                       |                       |                       |
| 长期应收款                  |                       |                       |                       |
| 长期股权投资                 | 4,635,072.42          | 5,175,449.54          | 5,068,286.24          |
| 其他权益工具投资               |                       |                       |                       |
| 其他非流动金融资产              |                       |                       |                       |
| 投资性房地产                 |                       |                       |                       |
| 固定资产                   | 6,089,875.71          | 7,270,920.64          | 10,304,332.95         |
| 在建工程                   |                       |                       |                       |
| 生产性生物资产                |                       |                       |                       |
| 油气资产                   |                       |                       |                       |
| 使用权资产                  | 6,099,058.94          | 4,728,678.53          | 16,537,509.91         |
| 无形资产                   | 5,543,068.27          | 3,400,691.25          | 828,000.37            |

|                        |                       |                       |                       |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 开发支出                   |                       |                       |                       |
| 商誉                     |                       |                       |                       |
| 长期待摊费用                 | -                     | 149,911.30            | 1,059,351.17          |
| 递延所得税资产                | 8,588,701.72          | 7,119,259.85          | 7,259,307.14          |
| 其他非流动资产                | 17,235,712.23         | 16,190,900.24         | 5,137,357.50          |
| <b>非流动资产合计</b>         | <b>48,191,489.29</b>  | <b>44,035,811.35</b>  | <b>46,194,145.28</b>  |
| <b>资产总计</b>            | <b>310,091,396.88</b> | <b>320,467,813.08</b> | <b>346,992,231.11</b> |
| <b>流动负债：</b>           |                       |                       |                       |
| 短期借款                   |                       |                       |                       |
| 向中央银行借款                |                       |                       |                       |
| 吸收存款及同业存放              |                       |                       |                       |
| 拆入资金                   |                       |                       |                       |
| 交易性金融负债                |                       |                       |                       |
| 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                   | 5,137,109.41          | 3,980,963.53          | 3,693,106.77          |
| 预收款项                   |                       |                       |                       |
| 合同负债                   | 27,354,124.06         | 28,325,622.81         | 32,679,886.99         |
| 卖出回购金融资产款              |                       |                       |                       |
| 应付手续费及佣金               |                       |                       |                       |
| 应付职工薪酬                 | 10,725,711.98         | 24,105,331.70         | 35,929,122.15         |
| 应交税费                   | 2,188,372.01          | 6,968,844.86          | 22,471,231.44         |
| 其他应付款                  | 3,739,469.54          | 4,155,597.04          | 2,604,987.92          |
| 应付分保账款                 |                       |                       |                       |
| 保险合同准备金                |                       |                       |                       |
| 代理买卖证券款                |                       |                       |                       |
| 代理承销证券款                |                       |                       |                       |
| 持有待售负债                 |                       |                       |                       |
| 一年内到期的非流动负债            | 2,740,371.52          | 3,961,624.98          | 10,419,787.65         |
| 其他流动负债                 | 974,292.44            | 696,573.93            | 1,447,659.79          |
| <b>流动负债合计</b>          | <b>52,859,450.96</b>  | <b>72,194,558.85</b>  | <b>109,245,782.71</b> |
| <b>非流动负债：</b>          |                       |                       |                       |
| 长期借款                   |                       |                       |                       |
| 应付债券                   |                       |                       |                       |
| 其中：优先股                 |                       |                       |                       |
| 永续债                    |                       |                       |                       |
| 租赁负债                   | 2,982,494.26          | 446,397.64            | 4,730,979.21          |
| 长期应付款                  |                       |                       |                       |
| 预计负债                   |                       |                       |                       |
| 递延收益                   |                       |                       |                       |
| 递延所得税负债                |                       |                       |                       |
| 其他非流动负债                |                       |                       |                       |
| <b>非流动负债合计</b>         | <b>2,982,494.26</b>   | <b>446,397.64</b>     | <b>4,730,979.21</b>   |
| <b>负债合计</b>            | <b>55,841,945.22</b>  | <b>72,640,956.49</b>  | <b>113,976,761.92</b> |
| <b>所有者权益（或股东权益）：</b>   |                       |                       |                       |
| 股本                     | 30,000,000.00         | 30,000,000.00         | 30,000,000.00         |
| 其他权益工具                 |                       |                       |                       |

|                   |                       |                       |                       |
|-------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 其中：优先股            |                       |                       |                       |
| 永续债               |                       |                       |                       |
| 资本公积              | 25,353,099.69         | 24,097,433.02         | 21,083,833.02         |
| 减：库存股             |                       |                       |                       |
| 其他综合收益            |                       |                       |                       |
| 专项储备              |                       |                       |                       |
| 盈余公积              | 25,953,825.50         | 25,953,825.50         | 25,953,825.50         |
| 一般风险准备            |                       |                       |                       |
| 未分配利润             | 172,942,526.47        | 167,775,598.07        | 155,977,810.67        |
| 归属于母公司所有者权益合计     | 254,249,451.66        | 247,826,856.59        | 233,015,469.19        |
| 少数股东权益            |                       |                       |                       |
| <b>所有者权益合计</b>    | <b>254,249,451.66</b> | <b>247,826,856.59</b> | <b>233,015,469.19</b> |
| <b>负债和所有者权益总计</b> | <b>310,091,396.88</b> | <b>320,467,813.08</b> | <b>346,992,231.11</b> |

## （二） 利润表

单位：元

| 项目                            | 2023 年 1 月—8 月        | 2022 年度               | 2021 年度               |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>一、营业总收入</b>                | <b>140,120,846.05</b> | <b>265,866,506.73</b> | <b>379,092,208.37</b> |
| 其中：营业收入                       | 140,120,846.05        | 265,866,506.73        | 379,092,208.37        |
| 利息收入                          |                       |                       |                       |
| 已赚保费                          |                       |                       |                       |
| 手续费及佣金收入                      |                       |                       |                       |
| <b>二、营业总成本</b>                | <b>122,948,108.75</b> | <b>232,395,242.12</b> | <b>283,583,737.64</b> |
| 其中：营业成本                       | 85,471,137.07         | 175,074,775.86        | 216,360,498.50        |
| 利息支出                          |                       |                       |                       |
| 手续费及佣金支出                      |                       |                       |                       |
| 退保金                           |                       |                       |                       |
| 赔付支出净额                        |                       |                       |                       |
| 提取保险合同准备金净额                   |                       |                       |                       |
| 保单红利支出                        |                       |                       |                       |
| 分保费用                          |                       |                       |                       |
| 税金及附加                         | 435,875.49            | 1,102,707.39          | 2,162,772.21          |
| 销售费用                          | 9,656,543.34          | 18,177,231.97         | 24,225,835.21         |
| 管理费用                          | 22,689,349.40         | 23,909,181.61         | 28,163,405.90         |
| 研发费用                          | 5,096,690.78          | 14,780,590.23         | 14,084,941.89         |
| 财务费用                          | -401,487.33           | -649,244.94           | -1,413,716.07         |
| 其中：利息收入                       | 596,866.19            | 1,206,565.01          | 2,485,166.13          |
| 利息费用                          | -                     | -                     | -                     |
| 加：其他收益                        | 257,920.76            | 2,119,982.64          | 2,647,486.00          |
| 投资收益（损失以“-”号填列）               | -1,131,936.49         | -911,733.83           | -1,304,060.90         |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益            | -540,377.12           | 107,163.30            | 68,286.24             |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列） | -591,559.37           | -1,018,897.13         | -1,372,347.14         |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）           |                       |                       |                       |
| 汇兑收益（损失以“-”号填列）               |                       |                       |                       |

|                            |                     |                      |                      |
|----------------------------|---------------------|----------------------|----------------------|
| 信用减值损失                     | -10,097,765.26      | -16,844,901.91       | -16,850,438.56       |
| 资产减值损失                     | -158,558.51         | -1,243,381.44        | -                    |
| 净敞口套期收益（损失以“-”号填列）         |                     |                      |                      |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）          | 65,718.85           | -161.02              | 49,825.31            |
| <b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>   | <b>6,108,116.65</b> | <b>16,591,069.05</b> | <b>80,051,282.58</b> |
| 加：营业外收入                    | 9,793.86            | 1,088.87             | 191.09               |
| 其中：非流动资产处置利得               |                     |                      |                      |
| 减：营业外支出                    | 281,046.53          | 147,752.59           | 337,003.16           |
| <b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b> | <b>5,836,863.98</b> | <b>16,444,405.33</b> | <b>79,714,470.51</b> |
| 减：所得税费用                    | 669,935.58          | 4,646,617.93         | 18,188,252.33        |
| <b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>   | <b>5,166,928.40</b> | <b>11,797,787.40</b> | <b>61,526,218.18</b> |
| 其中：被合并方在合并前实现的净利润          |                     |                      |                      |
| （一）按经营持续性分类：               |                     |                      |                      |
| 1.持续经营净利润                  | 5,166,928.40        | 11,797,787.40        | 61,526,218.18        |
| 2.终止经营净利润                  |                     |                      |                      |
| （二）按所有权归属分类：               |                     |                      |                      |
| 1.少数股东损益                   |                     |                      |                      |
| 2.归属于母公司所有者的净利润            | 5,166,928.40        | 11,797,787.40        | 61,526,218.18        |
| <b>六、其他综合收益的税后净额</b>       |                     |                      |                      |
| 归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额      |                     |                      |                      |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益         |                     |                      |                      |
| 1.重新计量设定受益计划变动额            |                     |                      |                      |
| 2.权益法下不能转损益的其他综合收益         |                     |                      |                      |
| 3.其他权益工具投资公允价值变动           |                     |                      |                      |
| 4.企业自身信用风险公允价值变动           |                     |                      |                      |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益          |                     |                      |                      |
| 1.权益法下可转损益的其他综合收益          |                     |                      |                      |
| 2.其他债权投资公允价值变动             |                     |                      |                      |
| 3.可供出售金融资产公允价值变动损益         |                     |                      |                      |
| 4.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益    |                     |                      |                      |
| 5.金融资产重分类计入其他综合收益的金额       |                     |                      |                      |
| 6.其他债权投资信用减值准备             |                     |                      |                      |
| 7.现金流量套期储备                 |                     |                      |                      |
| 8.外币财务报表折算差额               |                     |                      |                      |
| 9.其他                       |                     |                      |                      |
| 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额        |                     |                      |                      |
| <b>七、综合收益总额</b>            |                     |                      |                      |

|                  |              |               |               |
|------------------|--------------|---------------|---------------|
| 归属于母公司所有者的综合收益总额 | 5,166,928.40 | 11,797,787.40 | 61,526,218.18 |
| 归属于少数股东的综合收益总额   |              |               |               |
| <b>八、每股收益：</b>   |              |               |               |
| （一）基本每股收益        | 0.17         | 0.39          | 2.05          |
| （二）稀释每股收益        | 0.17         | 0.39          | 2.05          |

**（三） 现金流量表**

单位：元

| 项目                           | 2023 年 1 月—8 月        | 2022 年度               | 2021 年度               |
|------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量：</b>        |                       |                       |                       |
| 销售商品、提供劳务收到的现金               | 131,734,775.84        | 235,774,237.22        | 301,597,055.91        |
| 客户存款和同业存放款项净增加额              |                       |                       |                       |
| 向中央银行借款净增加额                  |                       |                       |                       |
| 向其他金融机构拆入资金净增加额              |                       |                       |                       |
| 收到原保险合同保费取得的现金               |                       |                       |                       |
| 收到再保险业务现金净额                  |                       |                       |                       |
| 保户储金及投资款净增加额                 |                       |                       |                       |
| 处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额 |                       |                       |                       |
| 收取利息、手续费及佣金的现金               |                       |                       |                       |
| 拆入资金净增加额                     |                       |                       |                       |
| 回购业务资金净增加额                   |                       |                       |                       |
| 收到的税费返还                      | -                     | 27,492.41             | -                     |
| 收到其他与经营活动有关的现金               | 921,100.00            | 4,036,943.79          | 5,382,408.47          |
| <b>经营活动现金流入小计</b>            | <b>132,655,875.84</b> | <b>239,838,673.42</b> | <b>306,979,464.38</b> |
| 购买商品、接受劳务支付的现金               | 10,948,666.73         | 15,371,739.48         | 24,676,833.08         |
| 客户贷款及垫款净增加额                  |                       |                       |                       |
| 存放中央银行和同业款项净增加额              |                       |                       |                       |
| 支付原保险合同赔付款项的现金               |                       |                       |                       |
| 支付利息、手续费及佣金的现金               |                       |                       |                       |
| 支付保单红利的现金                    |                       |                       |                       |
| 支付给职工以及为职工支付的现金              | 102,249,147.49        | 201,171,530.41        | 233,136,822.50        |
| 支付的各项税费                      | 16,218,982.91         | 34,076,544.43         | 36,592,382.31         |
| 支付其他与经营活动有关的现金               | 7,802,912.36          | 10,368,825.37         | 20,680,812.25         |
| <b>经营活动现金流出小计</b>            | <b>137,219,709.49</b> | <b>260,988,639.69</b> | <b>315,086,850.14</b> |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>         | <b>-4,563,833.65</b>  | <b>-21,149,966.27</b> | <b>-8,107,385.76</b>  |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>        |                       |                       |                       |
| 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    | 78,128.45             | 267,513.28            | 3,601.77              |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额          |                       |                       |                       |
| 收到其他与投资活动有关的现金               |                       |                       |                       |
| <b>投资活动现金流入小计</b>            | <b>78,128.45</b>      | <b>267,513.28</b>     | <b>3,601.77</b>       |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金      | 2,937,833.65          | 3,651,918.96          | 4,973,005.03          |
| 投资支付的现金                      | -                     | -                     | 5,000,000.00          |

|                           |                       |                       |                       |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 质押贷款净增加额                  |                       |                       |                       |
| 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            |                       |                       |                       |
| <b>投资活动现金流出小计</b>         | <b>2,937,833.65</b>   | <b>3,651,918.96</b>   | <b>9,973,005.03</b>   |
| <b>投资活动产生的现金流量净额</b>      | <b>-2,859,705.20</b>  | <b>-3,384,405.68</b>  | <b>-9,969,403.26</b>  |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |                       |                       |                       |
| 吸收投资收到的现金                 |                       |                       |                       |
| 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                 |                       |                       |                       |
| 发行债券收到的现金                 |                       |                       |                       |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            | 552,283.65            | 462,968.58            | 1,302,934.60          |
| <b>筹资活动现金流入小计</b>         | <b>552,283.65</b>     | <b>462,968.58</b>     | <b>1,302,934.60</b>   |
| 偿还债务支付的现金                 |                       |                       |                       |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         |                       |                       |                       |
| 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            | 7,074,570.55          | 14,697,046.79         | 19,166,420.72         |
| <b>筹资活动现金流出小计</b>         | <b>7,074,570.55</b>   | <b>14,697,046.79</b>  | <b>19,166,420.72</b>  |
| <b>筹资活动产生的现金流量净额</b>      | <b>-6,522,286.90</b>  | <b>-14,234,078.21</b> | <b>-17,863,486.12</b> |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b> |                       |                       |                       |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>     | <b>-13,945,825.75</b> | <b>-38,768,450.15</b> | <b>-35,940,275.14</b> |
| 加：期初现金及现金等价物余额            | 88,910,226.66         | 127,678,676.81        | 163,618,951.95        |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>     | <b>74,964,400.91</b>  | <b>88,910,226.66</b>  | <b>127,678,676.81</b> |

#### （四） 财务报表的编制基础、合并财务报表范围及变化情况

##### 1. 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。此外，本公司还按照中国证监会《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）披露有关财务信息。

本财务报表以持续经营为基础列报。

本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

##### 2. 合并财务报表范围及变化情况

###### （1） 合并财务报表范围

√适用 □不适用

| 序号 | 名称   | 持股比例    | 表决权比例   | 至最近一期期末实际投资额<br>(万元) | 纳入合并范围的期间 | 合并类型 | 取得方式 |
|----|------|---------|---------|----------------------|-----------|------|------|
| 1  | 笛东生态 | 100.00% | 100.00% | 600                  | 2012 年    | 子公司  | 投资设立 |
| 2  | 笛东空间 | 100.00% | 100.00% | 200                  | 2017 年    | 子公司  | 投资设立 |

纳入合并报表企业的其他股东为公司股东或在公司任职

☐适用 ☒不适用

其他情况

☐适用 ☒不适用

## (2) 民办非企业法人

☐适用 ☒不适用

## (3) 合并范围变更情况

☐适用 ☒不适用

## 二、 审计意见及关键审计事项

### 1. 财务报表审计意见

| 事项                  | 是或否 |
|---------------------|-----|
| 公司财务报告是否被出具无保留的审计意见 | 是   |

公司委托致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计公司财务报表，包括 2023 年 8 月 31 日、2022 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 年 1-8 月、2022 年度、2021 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。致同会计师事务所（特殊普通合伙）认为：财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了笛东股份 2023 年 8 月 31 日、2022 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2023 年 1-8 月、2022 年度、2021 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

### 2. 关键审计事项

| 关键审计事项 | 该事项在审计中如何应对 |
|--------|-------------|
| 不适用    | 不适用         |

## 三、 与财务会计信息相关的重大事项判断标准

公司财务会计信息相关的重要事项判断标准为：根据公司所处的行业特性及发展阶段特点，需要首先判断项目性质的重要性，主要考虑的因素为该项在性质上是否属于公司的日常经营活

动、是否会显著影响公司的财务状况、经营成果和现金流量。

综合考虑，将公司财务会计信息的重要性水平标准定为经常性业务的税前利润两年一期平均数的 5%，具体财务信息可阅读本说明书其他内容以及财务报告和审计报告。

## 四、 报告期内采用的主要会计政策和会计估计

### （一） 报告期内采用的主要会计政策和会计估计

#### 1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2021 年 12 月 31 日、2022 年 12 月 31 日、2023 年 8 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2021 年度、2022 年度、2023 年 1-8 月的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量等有关信息。

#### 2、会计期间

本公司会计期间采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

#### 3、营业周期

本公司的营业周期为 12 个月。

#### 4、记账本位币

本公司及子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

#### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

##### （1）同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并对价的账面价值与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并

在个别财务报表中，以合并日持股比例计算的合并日应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为该项投资的初始投资成本；初始投资成本与合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和的差额，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。

在合并财务报表中，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；合并前持有投资的账面

价值加上合并日新支付对价的账面价值之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，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。合并方在取得被合并方控制权之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至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，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

## **（2）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证券的公允价值。在购买日，取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

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，按成本扣除累计减值准备进行后续计量；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差额，经复核后计入当期损益。

### **通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并**

在个别财务报表中，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，购买日对这部分其他综合收益不作处理，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；因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。购买日之前持有的股权投资采用公允价值计量的，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。

在合并财务报表中，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。对于购买日之前已经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之间的差额计入当期收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

## **（3）企业合并中有关交易费用的处理**

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。作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

## **6、合并财务报表编制方法**

### **(1) 合并范围**

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制，是指本公司拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分、结构化主体等）。

### **(2) 合并财务报表的编制方法**

合并财务报表以本公司和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。在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果、现金流量分别纳入合并利润表、合并现金流量表中。

在报告期内因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该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，将其现金流量纳入合并现金流量表。

子公司的股东权益中不属于本公司所拥有的部分，作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示；子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的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，其余额仍冲减少数股东权益。

### **(3) 购买子公司少数股东股权**

因购买少数股权新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应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，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应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，均调整合并资产负债表中的资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### **(4) 丧失子公司控制权的处理**

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，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账面价值的份额与商誉之和，形成的差额计入丧失控制权当期的投资收益。

与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转入当期损益，由于被投

资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

## **7、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法**

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司合营安排分为共同经营和合营企业。

### **(1) 共同经营**

共同经营是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

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

- A、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；
- B、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；
- C、确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- D、按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- E、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。

### **(2) 合营企业**

合营企业是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

## **8、现金及现金等价物的确定标准**

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## **9、外币业务**

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对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；对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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

## **10、金融工具**

金融工具，是指形成一方的金融资产，并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

### **(1) 金融工具的确认和终止确认**

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- ① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ② 该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，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，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

### **(2) 金融资产分类和计量**

本公司在初始确认时根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分为以下三类：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

#### **1) 以摊余成本计量的金融资产**

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；

该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

#### **2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产**

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：

本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；

该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

### 3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本公司将部分本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地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。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

管理金融资产的业务模式，是指本公司如何管理金融资产以产生现金流量。业务模式决定本公司所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本公司以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的业务模式。

本公司对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本公司对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

仅在本公司改变管理金融资产的业务模式时，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

### **(3) 金融负债分类和计量**

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

#### 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

#### 2) 以摊余成本计量的金融负债

其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

### (4) 金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

- ① 向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。
- ② 在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。
- ③ 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。
- ④ 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是本公司的权益工具。

### (5) 金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见 11。

### (6) 金融资产减值

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

以摊余成本计量的金融资产；

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收款项和债权投资；

《企业会计准则第 14 号——收入》定义 的合同资产；

#### 预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

在计量预期信用损失时，本公司需考虑的最长期限为企业面临信用风险的最长合同期限（包括考虑续约选择权）。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于应收票据、应收账款和合同资产，无论是否存在重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征对应收票据和应收账款划分组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

#### A、应收票据

应收票据组合 1：银行承兑汇票

应收票据组合 2：商业承兑汇票

## B、应收账款

应收账款组合 1：应收合并范围内关联方

应收账款组合 2：应收账款龄组合客户

应收账款组合 3：应收风险组合客户

应收账款组合 4：应收抵债组合客户

对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于划分为账龄组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

对于划分为风险组合的应收账款（本公司将已公告债务违约的集团所有下属客户划分为风险客户），预期可能存在收回困难，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，对其按照不低于 50%计算预期信用损失率，并与按账龄组合计算的预期信用损失率进行比较，按孰高计算预期信用损失。

对于划分为抵债组合的应收账款（本公司将已经签订了以房抵债协议但尚未网签购房合同的客户划分为抵债客户），本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，按照固定比例计算预期信用损失。

## C、其他应收款

当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1：应收保证金及押金

其他应收款组合 2：应收合并范围内关联方款项

其他应收款组合 3：应收其他款项

对划分为组合的其他应收款，本公司通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

## D、债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类

型，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

#### 信用风险显著增加的评估

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：

- 1) 债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；
- 2) 已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；
- 3) 已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；
- 4) 现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本公司的还款能力产生重大不利影响。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

如果逾期超过 30 日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。

#### 已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- 1) 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 3) 本公司出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 5) 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

#### 预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

#### 核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照本公司收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

#### **(7) 金融资产转移**

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司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的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

#### **(8) 金融资产和金融负债的抵销**

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

### **11、公允价值计量**

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与

者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

## **12、长期股权投资**

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，为本公司的联营企业。

### **（1）初始投资成本确定**

形成企业合并的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得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份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于其他方式取得的长期股权投资：支付现金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；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

### **（2）后续计量及损益确认方法**

对子公司的投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件；对联营企业和合营企业的投资，采用权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资，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，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，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，不调整长期股权投资的投资成本；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，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

采用权益法核算时，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；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；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资本公积（其他资本公积）。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，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

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，在转换日，按照原股权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。原股权于转换日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转入改按权益法核算的当期损益。

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，处置后的剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日改按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》进行会计处理，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；原股权投资相关的其他所有者权益变动转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，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之间的差额计入当期损益。

因其他投资方增资而导致本公司持股比例下降、从而丧失控制权但能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，按照新的持股比例确认本公司应享有的被投资单位因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

### **(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据**

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断是否由所有参与方或参与方组合集体控制该安排，其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排；如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

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。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50%的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响；本公司拥有被投资单位 20%（不含）以下的表决权股份时，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，形成重大影响。

### **(4) 减值测试方法及减值准备计提方法**

对子公司、联营企业及合营企业的投资，计提资产减值的方法见 19。

## **13、固定资产**

### **(1) 固定资产确认条件**

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

### **(2) 各类固定资产的折旧方法**

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类

别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

| 类别     | 使用年限（年） | 残值率% | 年折旧率%       |
|--------|---------|------|-------------|
| 房屋及建筑物 | 20      | --   | 5           |
| 运输设备   | 5       | --   | 20          |
| 电子设备   | 3-5     | --   | 33.33-20.00 |
| 办公家具   | 5       | --   | 20          |

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

**（3）固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见 18。**

**（4）每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。**

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

**（5）大修理费用**

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

**（6）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。

## **14、在建工程**

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见 19。

## **15、借款费用**

**（1）借款费用资本化的确认原则**

本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。借款费用同时满足下列条件的，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**

本公司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。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，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在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化；正常中断期间的借款费用继续资本化。

## **(3) 借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法**

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款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乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

## **16、无形资产**

本公司无形资产为软件等。

无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

| 类别 | 使用寿命 | 摊销方法 | 备注 |
|----|------|------|----|
| 软件 | 5    | 直线法  |    |

本公司于每年年度终了，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，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

资产负债表日预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

无形资产计提资产减值方法见 19。

## **17、研究开发支出**

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：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；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；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；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；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本公司研究开发项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日转为无形资产。

## **18、资产减值**

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产、商誉等（存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

可收回金额根据资产的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。本公司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。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本

公司确定的报告分部。

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，首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，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

## **19、长期待摊费用**

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

## **20、职工薪酬**

### **（1）职工薪酬的范围**

职工薪酬，是指企业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。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

### **（2）短期薪酬**

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

### **（3）离职后福利**

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。

在职工提供服务的会计期间，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。

## 设定受益计划

对于设定受益计划，在年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：

①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第①和②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

### （4）辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

### （5）其他长期福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

## 21、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- （1）该义务是本公司承担的现时义务；
- （2）该义务的履行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。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并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。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。本公司于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

## **22、股份支付及权益工具**

### **(1) 股份支付的种类**

本公司股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

### **(2) 权益工具公允价值的确定方法**

本公司对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，采用期权定价模型等确定其公允价值。选用的期权定价模型考虑以下因素：A、期权的行权价格；B、期权的有效期；C、标的股份的现行价格；D、股价预计波动率；E、股份的预计股利；F、期权有效期内的无风险利率。

### **(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据**

等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量应当与实际可行权数量一致。

### **(4) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理**

以权益结算的股份支付，按授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；若修改增加了所授予权益工具的数量，则将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式修改股份支付计划的条款和条件，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具（因未满足可行权条件的非市场条件而被取消的除外），本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

## **23、收入**

### **（1）一般原则**

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。

②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。

③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。

④本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。

⑤客户已接受该商品或服务。

⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产，合同资产以预期信用损失为基础计提减值（参见 10（6））。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。

## （2）具体方法

本公司设计服务收入确认的具体方法如下：

本公司设计服务作为在某一时段内履行的履约义务，在该段时间内按照履约进度确认设计收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司采用产出法，根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度，将已实际发生的设计成本全部结转至营业成本。

本公司通常在综合考虑取得的外部证据基础上，按已提交且经客户书面认可的工作成果并按照合同约定确定产出值，外部证据一般为设计成果确认单。

## 24、合同成本

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

为取得合同发生的增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出于发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，本公司将其作为合同履约成本确认为一项资产：

①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；

③该成本预期能够收回。

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”）采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。摊销期限不超过一年则在发生时计入当期损益。

当与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

①本公司因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“存货”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“其他流动资产”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

## 25、政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，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 1 元计量。

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；除此之外，作为与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值，或者确认为递延收益在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。与收益相关的政府补助，用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，则计入递延收益，于相关成本费用或损失确认期间计入当期损益或冲减相关成本。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。本公司对相同或类似的政府补助业务，采用一致的方法处理。

与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与日

常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；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；属于其他情况的，直接计入当期损益。

## **26、递延所得税资产及递延所得税负债**

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

（2）对于与子公司、合营企业及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。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

（2）对于与子公司、合营企业及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。

于资产负债表日，本公司对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，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

## **27、租赁**

### **（1）租赁的识别**

在合同开始日，本公司作为承租人或出租人评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则本公司认定合同为租赁或者包含租赁。

## **(2) 本公司作为承租人**

在租赁期开始日，本公司对所有租赁确认使用权资产和租赁负债，简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

使用权资产的会计政策见 28。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额采用租赁内含利率计算的现值进行初始计量，无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；取决于指数或比率的可变租赁付款额；购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；以及根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。后续按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

### **短期租赁**

短期租赁是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月的租赁，包含购买选择权的租赁除外。

本公司将短期租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法的方法计入相关资产成本或当期损益。

对于短期租赁，本公司按照租赁资产的类别将满足短期租赁条件的项目选择采用上述简化处理方法。

### **低价值资产租赁**

低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值低于 4 万元的租赁。

本公司将低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法的方法计入相关资产成本或当期损益。

对于低价值资产租赁，本公司根据每项租赁的具体情况选择采用上述简化处理方法。

### **租赁变更**

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。

其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

### **(3) 本公司作为出租人**

本公司作为出租人时，将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

#### **融资租赁**

融资租赁中，在租赁期开始日本公司按租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值，租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。本公司作为出租人按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本公司作为出租人取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

应收融资租赁款的终止确认和减值按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》和《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》的规定进行会计处理。

#### **经营租赁**

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

#### **租赁变更**

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

融资租赁发生变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：①假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁

资产的账面价值；②假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

适用财会〔2021〕9 号文件和财会〔2022〕13 号文件规定情形的租金减让

本公司不评估是否发生租赁变更。

当本公司作为承租人时，本公司继续按照与减让前一致的折现率计算租赁负债的利息费用并计入当期损益，继续按照与减让前一致的方法对使用权资产进行计提折旧等后续计量。发生租金减免的，本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在达成减让协议等解除原租金支付义务时，按未折现或减让前折现率折现金额冲减相关资产成本或费用，同时相应调整租赁负债；延期支付租金的，本公司在实际支付时冲减前期确认的租赁负债。对于采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁，本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同租金计入相关资产成本或费用。发生租金减免的，本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在减免期间冲减相关资产成本或费用；延期支付租金的，本公司在原支付期间将应支付的租金确认为应付款项，在实际支付时冲减前期确认的应付款项。

当本公司作为出租人时，对于经营租赁，本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同租金确认为租赁收入。发生租金减免的，本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在减免期间冲减租赁收入；延期收取租金的，本公司在原收取期间将应收取的租金确认为应收款项，并在实际收到时冲减前期确认的应收款项。对于融资租赁，本公司继续按照与减让前一致的折现率计算利息并确认为租赁收入。发生租金减免的，本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在达成减让协议等放弃原租金收取权利时，按未折现或减让前折现率折现金额冲减原确认的租赁收入，不足冲减的部分计入投资收益，同时相应调整应收融资租赁款；延期收取租金的，本公司在实际收到时冲减前期确认的应收融资租赁款。

## **28、使用权资产**

### **（1）使用权资产确认条件**

使用权资产是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；本公司作为承租人发生的初始直接费用；本公司作为承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司作为承租人按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》对拆除复原等成本进行确认和计量。后续就租赁负债的任何重新计量作出调整。

## **(2) 使用权资产的折旧方法**

本公司采用直线法计提折旧。本公司作为承租人能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余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剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

## **(3) 使用权资产的减值测试方法、减值准备计提方法见 18。**

## **29、债务重组**

本公司作为债权人

在收取债权现金流量的合同权利终止时终止确认债权。具体而言，在债务重组协议的执行过程和结果不确定性消除时，确认债务重组相关损益。

以资产清偿债务方式进行债务重组的，本公司初始确认受让的金融资产以外的资产时，以成本计量，其中存货的成本，包括放弃债权的公允价值和使该资产达到当前位置和状态所发生的可直接归属于该资产的税金、运输费、装卸费、保险费等其他成本。对联营企业或合营企业投资的成本，包括放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本。投资性房地产的成本，包括放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本。固定资产的成本，包括放弃债权的公允价值和使该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税金、运输费、装卸费、安装费、专业人员服务费等其他成本。无形资产的成本，包括放弃债权的公允价值和可直接归属于使该资产达到预定用途所发生的税金等其他成本。放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

将债务转为权益工具方式进行的债务重组导致本公司将债权转为对联营企业或合营企业的权益性投资的，本公司按照放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本计量其初始投资成本。放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

采用修改其他条款方式进行债务重组的，本公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的规定，确认和计量重组债权。

采用多项资产清偿债务或者组合方式进行债务重组的，首先按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的规定确认和计量受让的金融资产和重组债权，然后按照受让的金融资产以外的各项资产的公允价值比例，对放弃债权的公允价值扣除受让金融资产和重组债权确认金额后的净额进行分配，并以此为基础按照前述方法分别确定各项资产的成本。放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

## **30、重大会计判断和估计**

本公司根据历史经验和其它因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和

关键假设进行持续的评价。

很可能导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整风险的重要会计估计和关键假设列示如下：

#### 金融资产的分类

本公司在确定金融资产的分类时涉及的重大判断包括业务模式及合同现金流量特征的分析等。

本公司在金融资产组合的层次上确定管理金融资产的业务模式，考虑的因素包括评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式、以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。

本公司在评估金融资产的合同现金流量是否与基本借贷安排相一致时，存在以下主要判断：本金是否可能因提前还款等原因导致在存续期内的时间分布或者金额发生变动；利息是否仅包括货币时间价值、信用风险、其他基本借贷风险以及与成本和利润的对价。例如，提前偿付的金额是否仅反映了尚未支付的本金及以未偿付本金为基础的利息，以及因提前终止合同而支付的合理补偿。

#### 应收账款预期信用损失的计量

本公司通过应收账款违约风险敞口和预期信用损失率计算应收账款预期信用损失，并基于违约概率和违约损失率确定预期信用损失率。在确定预期信用损失率时，本公司使用内部历史信用损失经验等数据，并结合当前状况和前瞻性信息对历史数据进行调整。在考虑前瞻性信息时，本公司使用的指标包括经济下滑的风险、外部市场环境、技术环境和客户情况的变化等。本公司定期监控并复核与预期信用损失计算相关的假设。

#### 递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，应就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

## （二） 主要会计政策、会计估计的变更

### 1. 会计政策变更

√适用 □不适用

#### （1）2022 年度会计政策变更

①适用财会〔2022〕13 号文件规定情形的租金减让

2022 年 5 月，财政部发布了财会〔2022〕13 号文件，对于适用财会〔2022〕13 号文件规定情形的 2022 年 6 月 30 日之后应付租赁付款额的减让，承租人和出租人可以继续选择采用财会〔2020〕10 号文件规范的简化方法进行会计处理。

本公司对适用范围调整前符合条件的租赁合同已采用简化方法的，对适用范围调整后符合条件的类似租赁合同继续采用简化方法（参见附注三、27）。在减免期间或在达成减让协议等解除并放弃相关权利义务时，将相关租金减让计入损益。上述简化方法对本期利润总额的影响金额为 31.88 万元。

## ②企业会计准则解释第 15 号

财政部于 2021 年 12 月发布了《企业会计准则解释第 15 号》（财会〔2021〕35 号）（以下简称“解释第 15 号”）。

解释第 15 号规定，企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售（以下统称试运行销售）的，应当按照《企业会计准则第 14 号——收入》、《企业会计准则第 1 号——存货》等规定分别进行会计处理。

该规定自 2022 年 1 月 1 日起施行，企业应当对于财务报表列报最早期间的期初至 2022 年 1 月 1 日之间发生的试运行销售进行追溯调整。

解释第 15 号规定，在判断亏损合同时，企业履行该合同的成本包括履行合同的增量成本与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额。其中，履行合同的增量成本包括直接人工、直接材料等；与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额包括用于履行合同的固定资产的折旧费用分摊金额等。该规定自 2022 年 1 月 1 日起施行。企业应当对在 2022 年 1 月 1 日尚未履行完所有义务的合同执行该规定，累积影响数调整施行日当年年初留存收益及其他相关的财务报表项目，不调整前期比较财务报表数据。

采用解释第 15 号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

## ③企业会计准则解释第 16 号

财政部于 2022 年 11 月发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号）（以下简称“解释第 16 号”）。

解释第 16 号规定，对于分类为权益工具的永续债等金融工具，企业应当在确认应付股利时，确认与股利相关的所得税影响。对于所分配的利润来源于以前产生损益的交易或事项，该股利的所得税影响应当计入当期损益；对于所分配的利润来源于以前确认在所有者权益中的交易或事项，该股利的所得税影响应当计入所有者权益项目。上述规定自 2022 年 11 月 30 日起实施。企业应当对发生在 2022 年 1 月 1 日之前且相关金融工具在 2022 年 1 月 1 日尚未终止确认

的，涉及所得税影响进行追溯调整。

解释第 16 号规定，企业修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的，在修改日，企业应当按照所授予权益工具当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益。如果由于修改延长或缩短了等待期，企业应当按照修改后的等待期进行上述会计处理。上述规定自 2022 年 11 月 30 日起实施。企业应当对于 2022 年 1 月 1 日之前发生的该类交易调整 2022 年 1 月 1 日留存收益及其他相关财务报表项目，对可比期间信息不予调整。

采用解释第 16 号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

## (2) 2023 年 1-8 月会计政策变更

解释第 16 号规定，对于不是企业合并、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）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，应当根据《企业会计准则第 18 号——所得税》等有关规定，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。对于在首次施行上述规定的财务报表列报最早期间的期初至本解释施行日之间发生的上述交易，企业应当按照上述规定，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目。上述会计处理规定自 2023 年 1 月 1 日起施行。

本公司自 2023 年 1 月 1 日起执行上述会计政策，并追溯调整至新租赁准则的首次执行日 2021 年 1 月 1 日。

执行上述会计政策对 2023 年 8 月 31 日合并资产负债表和 2023 年 1-8 月合并利润表的影响如下：

| 合并资产负债表项目（2023 年 8 月 31 日） | 影响金额      |
|----------------------------|-----------|
| 递延所得税资产                    | 40,168.20 |
| 递延所得税负债                    | --        |

| 合并利润表项目（2023 年 1-8 月） | 影响金额       |
|-----------------------|------------|
| 所得税费用                 | 69,264.10  |
| 净利润                   | -69,264.10 |
| 其中：归属于母公司股东权益         | -69,264.10 |
| 少数股东权益                | --         |

执行上述会计政策对 2022 年 12 月 31 日及 2021 年 12 月 31 日合并资产负债表和 2022 年度及 2021 年度合并利润表的影响如下：

单位：元

| 期间/时点              | 会计政策变更的内容        | 受影响的报表项目名称   | 原政策下的账面价值      | 影响金额        | 新政策下的账面价值      |
|--------------------|------------------|--------------|----------------|-------------|----------------|
| 2022年12月31日/2022年度 | 执行《企业会计准则解释第16号》 | 递延所得税资产      | 6,957,311.69   | 109,432.30  | 7,066,743.99   |
| 2022年12月31日/2022年度 | 执行《企业会计准则解释第16号》 | 递延所得税负债      | -              | -           | -              |
| 2022年12月31日/2022年度 | 执行《企业会计准则解释第16号》 | 盈余公积         | 25,942,882.27  | 10,943.23   | 25,953,825.50  |
| 2022年12月31日/2022年度 | 执行《企业会计准则解释第16号》 | 未分配利润        | 167,974,889.40 | 98,489.07   | 168,073,378.47 |
| 2022年12月31日/2022年度 | 执行《企业会计准则解释第16号》 | 所得税费用        | 4,736,160.87   | -37,027.08  | 4,699,133.79   |
| 2022年12月31日/2022年度 | 执行《企业会计准则解释第16号》 | 归属于母公司股东的净利润 | 12,058,540.72  | 37,027.08   | 12,095,567.80  |
| 2021年12月31日/2021年度 | 执行《企业会计准则解释第16号》 | 递延所得税资产      | 7,138,631.78   | 120,675.36  | 7,259,307.14   |
| 2021年12月31日/2021年度 | 执行《企业会计准则解释第16号》 | 递延所得税负债      | -              | -           | -              |
| 2021年12月31日/2021年度 | 执行《企业会计准则解释第16号》 | 盈余公积         | 25,941,757.96  | 12,067.54   | 25,953,825.50  |
| 2021年12月31日/2021年度 | 执行《企业会计准则解释第16号》 | 未分配利润        | 155,869,202.85 | 108,607.82  | 155,977,810.67 |
| 2021年12月31日/2021年度 | 执行《企业会计准则解释第16号》 | 所得税费用        | 18,308,927.69  | -120,675.36 | 18,188,252.33  |
| 2021年12月31日/2021年度 | 执行《企业会计准则解释第16号》 | 归属于母公司股东的净利润 | 61,405,542.83  | 120,675.36  | 61,526,218.18  |

## 2. 会计估计变更

☐适用 ☒不适用

### (三) 前期会计差错更正

☐适用 ☒不适用

## 五、 适用主要税收政策

### 1、 主要税种及税率

单位：%

| 主要税种    | 计税依据   | 税率           |         |         |
|---------|--------|--------------|---------|---------|
|         |        | 2023 年 1-8 月 | 2022 年度 | 2021 年度 |
| 增值税     | 应税收入   | 1、3、6、9      | 1、3、6、9 | 1、3、6、9 |
| 企业所得税   | 应纳税所得额 | 15、25        | 15、25   | 25      |
| 城市维护建设税 | 应纳税流转额 | 1            | 1       | 7、1     |

## 2、 税收优惠政策

### （1）企业所得税

本公司于 2018 年 10 月 31 日经复审取得由北京市科学技术委员会、北京市财政局、国家税务总局北京市税务局联合颁发的《高新技术企业证书》，证书编号：GR201811006057，有效期为三年。2021 年，本公司未能通过高新技术企业认定，2021 年度适用企业所得税税率由 15%提高至 25%。2022 年 10 月 18 日，本公司经重新认定取得由北京市科学技术委员会、北京市财政局、国家税务总局北京市税务局联合颁发的《高新技术企业证书》，证书编号：GR202211000851，有效期为三年。公司 2022 年度和 2023 年 1-8 月适用 15%的企业所得税税率。

### （2）增值税

根据财政部、税务总局、海关总署发布的《关于深化增值税改革有关政策的公告》（2019 年第 39 号），本公司自 2019 年 4 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日按照当期可抵扣进项税额加计 10%抵减应纳税额。根据《财政部 税务总局关于促进服务业领域困难行业纾困发展有关增值税政策的公告》（财政部 税务总局 2022 年第 11 号），继续延续对生产、生活性服务业加计抵减的优惠政策，执行期限延长至 2022 年 12 月 31 日。根据《关于明确增值税小规模纳税人减免增值税等政策的公告》（财政部 税务总局 2023 年第 1 号），允许生产性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 5%抵减应纳税额，执行期限延长至 2023 年 12 月 31 日。生产性服务业纳税人，是指提供邮政服务、电信服务、现代服务、生活服务取得的销售额占全部销售额的比重超过 50%的纳税人。

根据财政部、税务总局公告《关于支持个体工商户复工复产增值税政策的公告》（2020 年第 13 号）、《关于延长小规模纳税人减免增值税政策执行期限的公告》（2020 年第 24 号）、《关于延续实施应对疫情部分税费优惠政策的公告》（2021 年第 7 号）、《关于对增值税小规模纳税人免征增值税的公告》（2022 年第 15 号）、《关于明确增值税小规模纳税人减免增值税等政策的公告》（2023 年第 1 号）和《关于增值税小规模纳税人减免增值税政策的公告》（2023 年第 19 号），增值税小规模纳税人适用 3%征收率的应税销售收入，减按 1%征收率征收增值税；适用 3%预征率的预缴增值税项目，减按 1%预征率预缴增值税，执行至 2027 年 12 月 31 日。成都分公司、深圳分公司、武汉分公司、青岛分公司（已于 2021 年 5 月注销）适用上述规定。

### 3、其他事项

□适用 √不适用

## 六、经营成果分析

### （一）报告期内经营情况概述

#### 1. 报告期内公司经营成果如下：

| 项目                           | 2023年1月—8月     | 2022年度         | 2021年度         |
|------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| 营业收入（元）                      | 140,120,846.05 | 265,866,506.73 | 379,092,208.37 |
| 综合毛利率                        | 39.00%         | 34.15%         | 42.93%         |
| 营业利润（元）                      | 6,108,116.65   | 16,591,069.05  | 80,051,282.58  |
| 净利润（元）                       | 5,166,928.40   | 11,797,787.40  | 61,526,218.18  |
| 加权平均净资产收益率                   | 2.06%          | 4.91%          | 30.65%         |
| 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（元） | 5,341,632.15   | 10,465,079.31  | 58,983,880.24  |

#### 2. 经营成果概述

##### （1）营业收入分析

2021年度、2022年度和2023年度1-8月，公司营业收入金额分别为37,909.22万元、26,586.65万元和14,012.08万元。报告期内的营业收入减少较多，具体情况详见本节“六、经营成果分析”之“（二）营业收入分析”。

##### （2）综合毛利率波动分析

2021年度、2022年度和2023年度1-8月，公司综合毛利率分别为42.93%、34.15%和39.00%，报告期内公司毛利率变化的具体情况详见本节“六、经营成果分析”之“（四）毛利率分析”。

##### （3）营业利润和净利润分析

2021年度、2022年度和2023年1-8月，公司营业利润分别为8,005.13万元、1,659.11万元和610.81万元，净利润分别为6,152.62万元、1,179.78万元和516.69万元，2022年度公司营业利润较2021年度减少6,346.02万元，2022年度公司净利润较2021年度减少4,972.84万元，主要原因系报告期内受下游行业景气度整体下行的影响，公司营业收入呈下降趋势。

##### （4）加权平均净资产收益率分析

2021年度、2022年度和2023年度1-8月公司加权平均净资产收益率分别为30.65%、4.91%和

2.06%，2022 年较 2021 年净资产收益率下滑 25.74%，主要原因系，受下游行业整体下行的影响，公司收益下降较多。

综上所述，报告期内公司主要会计数据及财务指标的变动与公司实际经营情况相符，具有合理性。

## （二） 营业收入分析

### 1. 各类收入的具体确认方法

#### （1）一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。

②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。

③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。

④本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。

⑤客户已接受该商品或服务。

⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。

## （2）具体方法

本公司设计服务收入确认的具体方法如下：

本公司设计服务作为在某一时段内履行的履约义务，在该段时间内按照履约进度确认设计收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司采用产出法，根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度，将已实际发生的设计成本全部结转至营业成本。

本公司通常在综合考虑取得的外部证据基础上，按已提交且经客户书面认可的工作成果并按照合同约定确定产出值，外部证据一般为设计成果确认单。

## 2. 营业收入的主要构成

### （1）按产品（服务）类别分类

单位：元

| 项目     | 2023年1月—8月                                                                                                                                                            |      | 2022年度         |      | 2021年度         |      |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------|------|----------------|------|
|        | 金额                                                                                                                                                                    | 占比   | 金额             | 占比   | 金额             | 占比   |
| 主营业务收入 | 140,120,846.05                                                                                                                                                        | 100% | 265,866,506.73 | 100% | 379,092,208.37 | 100% |
| 其他业务收入 | -                                                                                                                                                                     |      | -              |      | -              |      |
| 合计     | 140,120,846.05                                                                                                                                                        | 100% | 265,866,506.73 | 100% | 379,092,208.37 | 100% |
| 原因分析   | <p>报告期内，公司主营业务均为景观设计及规划服务业务收入，主营业务收入占营业收入的比例为100%。</p> <p>2021年度、2022年度和2023年1-8月，公司营业收入分别为37,909.22万元、26,586.65万元、14,012.08万元。下游房地产行业景气度下降导致报告期内公司的营业收入呈一定的下滑趋势。</p> |      |                |      |                |      |

### （2）按地区分类

√适用 □不适用

单位：元

| 项目   | 2023 年 1 月—8 月                                                                                                                    |         | 2022 年度        |         | 2021 年度        |         |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------|---------|----------------|---------|
|      | 金额                                                                                                                                | 占比      | 金额             | 占比      | 金额             | 占比      |
| 东北区域 | 3,490,391.94                                                                                                                      | 2.49%   | 12,600,190.46  | 4.74%   | 23,268,377.54  | 6.14%   |
| 华北区域 | 31,780,594.30                                                                                                                     | 22.68%  | 52,273,404.91  | 19.66%  | 66,187,048.25  | 17.46%  |
| 华东区域 | 36,292,055.44                                                                                                                     | 25.90%  | 84,809,032.74  | 31.90%  | 106,494,124.05 | 28.09%  |
| 华南区域 | 14,345,160.43                                                                                                                     | 10.24%  | 27,174,811.49  | 10.22%  | 37,623,410.85  | 9.92%   |
| 华中区域 | 23,979,770.16                                                                                                                     | 17.11%  | 36,262,367.63  | 13.64%  | 63,833,461.94  | 16.84%  |
| 西北区域 | 12,479,771.32                                                                                                                     | 8.91%   | 17,665,245.24  | 6.64%   | 31,225,683.13  | 8.24%   |
| 西南区域 | 17,753,102.45                                                                                                                     | 12.67%  | 35,081,454.27  | 13.20%  | 50,460,102.61  | 13.31%  |
| 合计   | 140,120,846.05                                                                                                                    | 100.00% | 265,866,506.73 | 100.00% | 379,092,208.37 | 100.00% |
| 原因分析 | 公司报告期内，公司主营业务收入主要来源于华东、华中、华北等地区，2021 年度、2022 年度和 2023 年 1-8 月占比分别为 62.39%、65.20%、65.69%，主要系上述地区经济较发达，对景观设计的需求量较大所致，公司收入增长不存在地域限制。 |         |                |         |                |         |

### (3) 按生产方式分类

☐适用 ☒不适用

### (4) 按销售方式分类

☒适用 ☐不适用

单位：元

| 项目   | 2023 年 1 月—8 月           |         | 2022 年度        |         | 2021 年度        |         |
|------|--------------------------|---------|----------------|---------|----------------|---------|
|      | 金额                       | 占比      | 金额             | 占比      | 金额             | 占比      |
| 直接委托 | 75,171,754.12            | 53.65%  | 127,432,980.94 | 47.93%  | 215,570,472.97 | 56.86%  |
| 招投标  | 64,949,091.93            | 46.35%  | 138,433,525.79 | 52.07%  | 163,521,735.40 | 43.14%  |
| 合计   | 140,120,846.05           | 100.00% | 265,866,506.73 | 100.00% | 379,092,208.37 | 100.00% |
| 原因分析 | 报告期内，公司主要通过直接委托与招投标取得订单。 |         |                |         |                |         |

### (5) 其他分类

☐适用 ☒不适用

### 3. 公司收入冲回情况

☐适用 ☒不适用

### 4. 其他事项

☐适用 ☒不适用

## (三) 营业成本分析

### 1. 成本归集、分配、结转方法

报告期内，公司项目成本的核算方法为以单个设计项目为核算对象，根据各类项目成本的属性归集至各个设计项目。公司项目成本主要包括设计人员薪酬、房租与物业费用、技术协作费、图文制作费、差旅费、折旧与摊销等。公司按照单个设计项目为核算对象归集各类项目成本。其中技术协作费、图文制作费、差旅费等能够直接归属于设计项目的成本直接归集计入该设计项

目；对于设计人员薪酬、租赁与物业费用、折旧与摊销等不能直接归属于设计项目的成本，在各设计项目中进行分摊。

设计人员薪酬包括工资奖金、职工福利及社会保险等人工成本费用。设计人员需按日根据实际工作情况在工时管理系统中填报工时。日常月度薪酬等成本费用，按设计人员当月实际工时在项目之间进行分配，年度奖金按设计人员全年度实际工时填报情况在其所参与的项目之间进行分配，以使设计人员薪酬的分摊合理反映不同项目的工作量。

公司与设计项目相关的所有成本计入项目当期营业成本，期末不存在存货，公司不存在成本跨期的情形。

同行业可比上市公司的设计业务的成本结转处理方式，与公司成本处理方法无重大差异。

## 2. 成本构成分析

### (1) 按照产品（服务）分类构成：

单位：元

| 项目     | 2023 年 1 月—8 月                                                                                                                                                                                       |      | 2022 年度        |      | 2021 年度        |      |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------|------|----------------|------|
|        | 金额                                                                                                                                                                                                   | 占比   | 金额             | 占比   | 金额             | 占比   |
| 主营业务成本 | 85,471,137.07                                                                                                                                                                                        | 100% | 175,074,775.86 | 100% | 216,360,498.50 | 100% |
| 其他业务成本 | -                                                                                                                                                                                                    | -    | -              | -    | -              | -    |
| 合计     | 85,471,137.07                                                                                                                                                                                        | 100% | 175,074,775.86 | 100% | 216,360,498.50 | 100% |
| 原因分析   | <p>报告期内，公司主营业务成本均为景观设计及相关服务业务，主营业务成本占营业成本的比例为 100%。</p> <p>2021 年度、2022 年度和 2023 年 1-8 月，公司营业成本分别为 21,636.05 万元、17,507.48 万元、8,547.11 万元，呈下降趋势，主要系自 2021 年下半年起，下游房地产行业景气度下降，公司主动优化人员结构，职工薪酬减少较多。</p> |      |                |      |                |      |

### (2) 按成本性质分类构成：

单位：元

| 项目       | 2023 年 1 月—8 月 |        | 2022 年度        |        | 2021 年度        |        |
|----------|----------------|--------|----------------|--------|----------------|--------|
|          | 金额             | 占比     | 金额             | 占比     | 金额             | 占比     |
| 职工薪酬     | 69,135,978.30  | 80.89% | 146,060,966.63 | 83.43% | 179,140,409.17 | 82.80% |
| 房租及水电物业费 | 3,766,814.31   | 4.41%  | 4,094,385.97   | 2.34%  | 4,619,128.37   | 2.13%  |
| 使用权资产摊销  | 3,742,514.05   | 4.38%  | 9,877,997.51   | 5.64%  | 10,911,892.87  | 5.04%  |
| 差旅与交通费   | 1,261,927.92   | 1.48%  | 3,569,610.65   | 2.04%  | 7,370,606.54   | 3.41%  |
| 技术协作费    | 3,777,594.99   | 4.42%  | 3,664,383.11   | 2.09%  | 4,266,296.01   | 1.97%  |

|             |                                                                                                                    |                |                       |                |                       |                |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------|----------------|-----------------------|----------------|
| 图 文 制 作 费   | 994,982.17                                                                                                         | 1.16%          | 1,905,620.60          | 1.09%          | 3,776,548.40          | 1.75%          |
| 折 旧 与 摊 销   | 1,593,249.33                                                                                                       | 1.86%          | 2,661,503.22          | 1.52%          | 1,861,841.77          | 0.86%          |
| 办公费         | 300,613.77                                                                                                         | 0.35%          | 1,109,059.36          | 0.63%          | 1,300,443.87          | 0.60%          |
| 股份支付        | 347,110.00                                                                                                         | 0.41%          | 833,064.00            | 0.48%          | 833,064.00            | 0.39%          |
| 内装材料        | -                                                                                                                  | 0.00%          | -                     | 0.00%          | 40,588.73             | 0.02%          |
| 其他          | 550,352.23                                                                                                         | 0.64%          | 1,298,184.81          | 0.74%          | 2,239,678.77          | 1.04%          |
| <b>合计</b>   | <b>85,471,137.07</b>                                                                                               | <b>100.00%</b> | <b>175,074,775.86</b> | <b>100.00%</b> | <b>216,360,498.50</b> | <b>100.00%</b> |
| <b>原因分析</b> | 报告期内，公司主营业务成本主要由职工薪酬、房租及水电物业费、使用权资产摊销、差旅与交通费、技术协作费、图文制作费和折旧与摊销构成，报告期内，上述七项费用合计占主营业务成本的比例分别为 98.60%、98.15%和 97.96%。 |                |                       |                |                       |                |

### (3) 其他分类

☐适用 ☒不适用

### 3. 其他事项

☐适用 ☒不适用

### (四) 毛利率分析

#### 1. 按产品（服务）类别分类

单位：元

| 2023 年 1 月—8 月 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                |        |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------|
| 项目             | 收入                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 成本             | 毛利率    |
| 景观设计及规划服务      | 140,120,846.05                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 85,471,137.07  | 39.00% |
| 合计             | 140,120,846.05                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 85,471,137.07  | 39.00% |
| 原因分析           | <p>报告期内，主营业务毛利率分别为 42.93%、34.15%和 39.00%；</p> <p>2023 年 1-8 月，公司毛利率为 39.00%，相较于 2022 年毛利率 34.15%，略有上升，主要原因为公司设计人员减少较多，人均产值提升，设计人员的职工薪酬减少幅度大于收入波动幅度；同时设计人员的减少，相应的办公场所的租赁以及差旅费用随之减少，导致租赁费用以及差旅费用减少较多。</p> <p>2022 年公司毛利率为 34.15%，相较于 2021 年毛利率 42.93%，下降较多，主要原因是主要系公司本期受到房地产市场整体环境影响，收入大幅下降，而公司成本主要由人员薪酬等构成，具有一定的刚性，在考虑整体市场环境不景气的情况下，虽然已经开始对整体设计人员规模结构进行优化同时压低成本，但人员规模的下及降本措施等均需要一定的时间，因此公司在降低成本方面具有一定的滞后性，综合上述因素导致公司本期毛利率下降。</p> |                |        |
| 2022 年度        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                |        |
| 项目             | 收入                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 成本             | 毛利率    |
| 景观设计及规划服务      | 265,866,506.73                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 175,074,775.86 | 34.15% |
| 合计             | 265,866,506.73                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 175,074,775.86 | 34.15% |
| 原因分析           | 详见上文。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                |        |
| 2021 年度        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                |        |

| 项目        | 收入             | 成本             | 毛利率    |
|-----------|----------------|----------------|--------|
| 景观设计及规划服务 | 379,092,208.37 | 216,360,498.50 | 42.93% |
| 合计        | 379,092,208.37 | 216,360,498.50 | 42.93% |
| 原因分析      | 详见上文。          |                |        |

## 2. 与可比公司毛利率对比分析

| 公司     | 2023 年 1 月—8 月                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 2022 年度 | 2021 年度 |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|
| 申请挂牌公司 | 39.00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 34.15%  | 42.93%  |
| 奥雅股份   | 37.43%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 31.00%  | 45.50%  |
| 山水比德   | 28.27%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 14.12%  | 46.25%  |
| 汉嘉设计   | 27.44%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 29.72%  | 31.24%  |
| 筑博设计   | 29.97%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 39.35%  | 36.83%  |
| 苏州园林   | 48.78%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 49.51%  | 48.08%  |
| 平均值    | 34.38%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 32.74%  | 41.58%  |
| 原因分析   | <p>报告期内，公司综合毛利率分别为 42.93%、34.15%和 39.00%，行业平均毛利率分别为 41.58%、32.74%和 34.38%，整体毛利率与行业平均水平不存在显著差异。</p> <p>2023 年上半年，同行业可比公司设计业务收入中除筑博设计和杭州园林有小幅下降以外，其余公司均呈现不同程度上升的趋势。其中山水比德上升较大，主要原因是该公司进行了人员优化调整，设计人员成本减少所致。汉嘉设计和苏州园林波动较小。筑博设计毛利率下降较大，主要原因为该公司主营领域为建筑设计，受房地产企业经营情况影响，该企业获取业务量和项目完成进度均会受到影响；同时，北方的冬季寒冷气候、南方的梅雨季节等气候因素，也会对建筑工程的施工造成一定影响，间接导致建筑设计企业上半年的营业收入确认相对较低，受整体下游房地产行业传导影响，导致该公司毛利率出现下滑。</p> <p>2022 年，在受到整体房地产行业下行的影响下，同行业可比公司设计业务收入中除筑博设计和苏州园林有小幅上升以外，其余公司均呈现不同程度下降的趋势。</p> |         |         |

注 1：数据来源于可比公司公开披露的年度报告及招股说明书；

注 2：可比公司未披露 2023 年 1-8 月的财务数据，采用 2023 年 1-6 月的数据进行比较分析；

注 3：以上可比公司毛利率数据剔除了非相关业务的影响，奥雅股份数据统计口径为景观设计及综合文旅业务毛利率；山水比德数据统计口径为社区景观、市政公共、文化旅游、商业空间业务毛利率；汉嘉设计数据统计口径为设计及咨询业务毛利率；筑博设计数据统计口径为建筑设计业务毛利率；苏州园林数据统计口径为主营设计业务毛利率。

## 3. 其他分类

☐适用 ☒不适用

## 4. 其他事项

☐适用 ☒不适用

### （五） 主要费用、占营业收入的比重和变化情况

## 1. 期间费用分析

| 项目                    | 2023 年 1 月—8 月                                                                                                                                                               | 2022 年度              | 2021 年度              |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| 营业收入（元）               | 140,120,846.05                                                                                                                                                               | 265,866,506.73       | 379,092,208.37       |
| 销售费用（元）               | 9,656,543.34                                                                                                                                                                 | 18,177,231.97        | 24,225,835.21        |
| 管理费用（元）               | 22,689,349.40                                                                                                                                                                | 23,909,181.61        | 28,163,405.90        |
| 研发费用（元）               | 5,096,690.78                                                                                                                                                                 | 14,780,590.23        | 14,084,941.89        |
| 财务费用（元）               | -401,487.33                                                                                                                                                                  | -649,244.94          | -1,413,716.07        |
| <b>期间费用总计（元）</b>      | <b>37,041,096.19</b>                                                                                                                                                         | <b>56,217,758.87</b> | <b>65,060,466.93</b> |
| 销售费用占营业收入的比重          | 6.89%                                                                                                                                                                        | 6.84%                | 6.39%                |
| 管理费用占营业收入的比重          | 16.19%                                                                                                                                                                       | 8.99%                | 7.43%                |
| 研发费用占营业收入的比重          | 3.64%                                                                                                                                                                        | 5.56%                | 3.72%                |
| 财务费用占营业收入的比重          | -0.29%                                                                                                                                                                       | -0.24%               | -0.37%               |
| <b>期间费用占营业收入的比重总计</b> | <b>26.44%</b>                                                                                                                                                                | <b>21.15%</b>        | <b>17.16%</b>        |
| 原因分析                  | <p>报告期内，公司期间费用分别为 6,506.05 万元、5,621.78 万元、3,704.11 万元，期间费用率分别为 17.16%、21.15%、26.44%。期间费用率呈上升趋势，主要系下游行业收缩及公共卫生事件影响公司营业收入下降，期间费用中占比最大的管理费用下降下较少，导致收入下降幅度超过了费用下降幅度，期间费用率上升。</p> |                      |                      |

## 2. 期间费用主要明细项目

### （1）销售费用

√适用 □不适用

单位：元

| 项目        | 2023 年 1 月—8 月                                                                                                                                                                                           | 2022 年度              | 2021 年度              |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| 职工薪酬      | 6,670,268.31                                                                                                                                                                                             | 10,976,936.47        | 11,195,475.51        |
| 差旅、交通费    | 543,491.95                                                                                                                                                                                               | 1,564,023.08         | 3,303,948.53         |
| 业务招待费     | 541,441.23                                                                                                                                                                                               | 2,639,486.59         | 3,344,107.53         |
| 宣传广告费     | 451,128.69                                                                                                                                                                                               | 1,152,009.32         | 2,750,403.50         |
| 房租及水电物业费  | 476,025.94                                                                                                                                                                                               | 287,015.66           | 341,444.41           |
| 折旧与摊销     | 221,372.21                                                                                                                                                                                               | 601,479.77           | 495,785.67           |
| 办公费       | 556,052.56                                                                                                                                                                                               | 522,352.17           | 2,128,403.85         |
| 其他        | 196,762.45                                                                                                                                                                                               | 433,928.91           | 666,266.21           |
| <b>合计</b> | <b>9,656,543.34</b>                                                                                                                                                                                      | <b>18,177,231.97</b> | <b>24,225,835.21</b> |
| 原因分析      | <p>报告期各期销售费用分别为 2,422.58 万元、1,817.72 万元和 965.65 万元。占营业收入比例分别为 6.39%、6.84%和 6.89%，总体较为稳定。其中职工薪酬、差旅与交通费、业务招待费以及宣传广告费占各期销售费用 85%左右，主要系公司为了争取订单和合同，销售人员所做的投入。2022 年度销售费用下降主要系公共卫生事件反复影响，交通、差旅与招待活动均受到限制。</p> |                      |                      |

## (2) 管理费用

单位：元

| 项目       | 2023 年 1 月—8 月                                                                                                                                                                                                                                  | 2022 年度       | 2021 年度       |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| 职工薪酬     | 9,947,897.06                                                                                                                                                                                                                                    | 16,092,238.43 | 17,556,304.58 |
| 中介机构服务费  | 9,162,823.92                                                                                                                                                                                                                                    | 592,316.67    | 1,667,221.19  |
| 房租及水电物业费 | 985,517.69                                                                                                                                                                                                                                      | 580,963.09    | 413,659.33    |
| 股份支付费用   | 814,279.17                                                                                                                                                                                                                                      | 1,954,270.00  | 1,954,270.00  |
| 折旧及摊销    | 744,155.62                                                                                                                                                                                                                                      | 2,558,046.22  | 2,268,996.91  |
| 办公费      | 653,528.37                                                                                                                                                                                                                                      | 771,051.39    | 1,319,519.91  |
| 差旅、交通费   | 130,647.64                                                                                                                                                                                                                                      | 157,400.59    | 748,411.32    |
| 业务招待费    | 37,713.45                                                                                                                                                                                                                                       | 308,907.27    | 1,130,196.69  |
| 其他       | 212,786.48                                                                                                                                                                                                                                      | 893,987.95    | 1,104,825.97  |
| 合计       | 22,689,349.40                                                                                                                                                                                                                                   | 23,909,181.61 | 28,163,405.90 |
| 原因分析     | <p>报告期各期，公司的管理费用分别为 2,816.34 万元、2,390.92 万元与 2,268.93 万元，占营业收入比例分别为 7.43%、8.99%、16.19%，占比逐年上升。2022 年占比相较于 2021 年略有上升，主要系随着公司业务减少，营业收入下降明显，但公司管理人员相对稳定，数量变动较小，薪酬降幅小于收入降幅所致。</p> <p>2023 年 1-8 月占比相较于 2022 年上升较多，除上述原因外，另一主要原因系公司中介机构服务费增加较多。</p> |               |               |

## (3) 研发费用

单位：元

| 项目    | 2023 年 1 月—8 月                                                                                                                                                                                                          | 2022 年度       | 2021 年度       |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| 职工薪酬  | 4,984,154.19                                                                                                                                                                                                            | 14,496,099.02 | 13,906,848.39 |
| 折旧及摊销 | 112,536.59                                                                                                                                                                                                              | 284,491.21    | 178,093.50    |
| 合计    | 5,096,690.78                                                                                                                                                                                                            | 14,780,590.23 | 14,084,941.89 |
| 原因分析  | <p>报告期各期，公司的研发费用分别为 1,408.49 万元、1,478.06 万元和 509.67 万元，占营业收入比例分别为 3.72%、5.56%和 3.64%。</p> <p>2022 年相较于 2021 年比例上升，主要原因系 2022 年收入下降，而研发费用略有上升，从而导致本年度比例上升。</p> <p>2023 年 1-8 月相较于 2022 年比例下降，与 2021 年接近，主要系公司研发项目减少。</p> |               |               |

## (4) 财务费用

单位：元

| 项目     | 2023 年 1 月—8 月 | 2022 年度      | 2021 年度      |
|--------|----------------|--------------|--------------|
| 利息支出   | -              | -            | -            |
| 减：利息收入 | 596,866.19     | 1,206,565.01 | 2,485,166.13 |

|             |                                                                        |                    |                      |
|-------------|------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|
| 银行手续费       | 36,430.20                                                              | 53,334.60          | 131,521.53           |
| 汇兑损益        | -                                                                      | -                  | -                    |
| 未确认融资费用     | 158,948.66                                                             | 503,985.47         | 939,928.53           |
| <b>合计</b>   | <b>-401,487.33</b>                                                     | <b>-649,244.94</b> | <b>-1,413,716.07</b> |
| <b>原因分析</b> | 报告期各期，公司财务费用分别为-141.37 万元、-64.92 万元和-40.15 万元。公司的财务费用逐年上升，主要系利息收入减少所致。 |                    |                      |

### 3. 其他事项

☐适用 ☒不适用

#### （六）影响经营成果的其他主要项目

##### 1. 其他收益

☒适用 ☐不适用

单位：元

| 项目         | 2023 年 1 月—8 月    | 2022 年度             | 2021 年度             |
|------------|-------------------|---------------------|---------------------|
| 政府补助       | -                 | 1,664,716.61        | 2,073,634.69        |
| 进项税加计抵减    | 56,097.34         | 232,556.80          | 311,096.76          |
| 增值税及其他税费减免 | -                 | -                   | 1,275.11            |
| 个税手续费返还    | 201,823.42        | 222,709.23          | 261,479.44          |
| 其他         |                   |                     |                     |
| <b>合计</b>  | <b>257,920.76</b> | <b>2,119,982.64</b> | <b>2,647,486.00</b> |

具体情况披露

政府补助具体情况详见本节“（六）影响经营成果的其他主要项目”之“5.报告期内政府补助明细标”。

##### 2. 投资收益

☒适用 ☐不适用

单位：元

| 项目                 | 2023 年 1 月—8 月       | 2022 年度            | 2021 年度              |
|--------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
| 权益法核算的长期股权投资收益     | -540,377.12          | 107,163.30         | 68,286.24            |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 | -591,559.37          | -1,018,897.13      | -1,372,347.14        |
| <b>合计</b>          | <b>-1,131,936.49</b> | <b>-911,733.83</b> | <b>-1,304,060.90</b> |

具体情况披露：

报告期内，公司的投资收益主要为权益法核算的长期股权投资收益和以摊余成本计量的金融资产终止确认收益。

### 3. 其他利润表科目

√适用 □不适用

单位：元

| 信用减值损失科目   |                |                |                |
|------------|----------------|----------------|----------------|
| 项目         | 2023 年 1 月—8 月 | 2022 年度        | 2021 年度        |
| 应收票据坏账损失   | 898,631.94     | 2,342,468.86   | -3,127,671.52  |
| 应收账款坏账损失   | -10,560,207.57 | -19,207,590.47 | -13,834,825.92 |
| 其他应收款坏账损失  | -436,189.63    | 20,219.70      | 112,058.88     |
| 其他流动资产减值损失 | -              | -              | -              |
| 合计         | -10,097,765.26 | -16,844,901.91 | -16,850,438.56 |

具体情况披露

报告期内，信用减值损失金额分别为-1,685.04 万元、-1,684.49 万元、-1,009.78 万元，主要系公司计提应收票据、应收账款、其他应收款坏账损失所致。

单位：元

| 资产减值损失科目    |                |               |         |
|-------------|----------------|---------------|---------|
| 项目          | 2023 年 1 月-8 月 | 2022 年度       | 2021 年度 |
| 固定资产减值损失    | -              | -581,223.68   | -       |
| 其他非流动资产减值损失 | -158,558.51    | -662,157.76   | -       |
| 合计          | -158,558.51    | -1,243,381.44 | -       |

单位：元

| 资产处置收益科目           |                |            |           |
|--------------------|----------------|------------|-----------|
| 项目                 | 2023 年 1 月-8 月 | 2022 年度    | 2021 年度   |
| 固定资产处置利得（损失以“-”填列） | 49,604.17      | 22,434.77  | 3,601.77  |
| 使用权资产处置利得          | 16,114.68      | -22,595.79 | 46,223.54 |
| 合计                 | 65,718.85      | -161.02    | 49,825.31 |

单位：元

| 营业外收入科目 |                |          |         |
|---------|----------------|----------|---------|
| 项目      | 2023 年 1 月-8 月 | 2022 年度  | 2021 年度 |
| 其他      | 9,793.86       | 1,088.87 | 191.09  |
| 合计      | 9,793.86       | 1,088.87 | 191.09  |

单位：元

| 营业外支出科目     |                |            |            |
|-------------|----------------|------------|------------|
| 项目          | 2023 年 1 月-8 月 | 2022 年度    | 2021 年度    |
| 违约金         | 186,528.94     | 129,003.58 | -          |
| 滞纳金         | 92,485.85      | 9,857.25   | 337,003.16 |
| 非流动资产毁损报废损失 | 2,031.74       | 8,891.76   | -          |
| 其他          | -              | -          | -          |
| 合计          | 281,046.53     | 147,752.59 | 337,003.16 |

单位：元

| 所得税费用科目 |                |         |         |
|---------|----------------|---------|---------|
| 项目      | 2023 年 1 月-8 月 | 2022 年度 | 2021 年度 |

|         |               |              |               |
|---------|---------------|--------------|---------------|
| 当期所得税   | 2,139,377.45  | 4,506,570.64 | 23,686,389.31 |
| 递延所得税调整 | -1,469,441.87 | 140,047.29   | -5,498,136.98 |
| 合计      | 669,935.58    | 4,646,617.93 | 18,188,252.33 |

#### 4. 非经常性损益情况

单位：元

| 项目                                                                   | 2023年1月—8月  | 2022年度       | 2021年度       |
|----------------------------------------------------------------------|-------------|--------------|--------------|
| 非流动性资产处置损益                                                           | 65,718.85   | -161.02      | 49,825.31    |
| 越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免                                           |             |              |              |
| 计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）           | 0.00        | 1,664,716.61 | 2,073,634.69 |
| 处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债和可供出售金融资产、交易性金融资产、交易性金融负债和其他债权投资取得的投资收益 |             |              |              |
| 单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回                                             |             | 50,000.00    | 50,000.00    |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出                                                   | -271,252.67 | -146,663.72  | -336,812.07  |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目                                                    |             |              | 1,164,851.99 |
| 非经常性损益总额                                                             | -205,533.82 | 1,567,891.87 | 3,001,499.92 |
| 减：所得税影响数                                                             | -30,830.07  | 235,183.78   | 459,161.98   |
| 少数股东权益影响额（税后）                                                        |             |              |              |
| 非经常性损益净额                                                             | -174,703.75 | 1,332,708.09 | 2,542,337.94 |

#### 5. 报告期内政府补助明细表

√适用 □不适用

单位：元

| 补助项目          | 2023年1月—8月 | 2022年度       | 2021年度       | 与资产相关/与收益相关 | 经常性/非经常性损益 | 备注 |
|---------------|------------|--------------|--------------|-------------|------------|----|
| 朝阳区文化产业发展引导资金 |            | 1,500,000.00 | 2,000,000.00 | 与收益相关       | 非经常性       |    |
| 稳岗补贴          | -          | 116,986.61   | 6,634.69     | 与收益相关       | 非经常性       |    |
| 中小微企业社保补贴     |            | 47,730.00    |              | 与收益相关       | 非经常性       |    |
| 企业扶持资金        |            |              | 67,000.00    | 与收益相关       | 非经常性       |    |
| 合计            | -          | 1,664,716.61 | 2,073,634.69 |             |            |    |

### 七、 资产质量分析

(一) 流动资产结构及变化分析

√适用 □不适用

单位：元

| 项目     | 2023年1月—8月                                                                                                           |         | 2022年度         |         | 2021年度         |        |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------|---------|----------------|--------|
|        | 金额                                                                                                                   | 占比      | 金额             | 占比      | 金额             | 占比     |
| 货币资金   | 78,215,086.21                                                                                                        | 29.86%  | 91,251,988.45  | 33.01%  | 129,107,532.71 | 42.92% |
| 应收票据   | 1,940,582.05                                                                                                         | 0.74%   | 4,982,890.16   | 1.80%   | 12,780,825.53  | 4.25%  |
| 应收账款   | 166,688,219.05                                                                                                       | 63.65%  | 161,006,068.98 | 58.24%  | 142,359,515.95 | 47.33% |
| 预付款项   | 2,023,008.92                                                                                                         | 0.77%   | 8,086,095.22   | 2.93%   | 6,474,888.62   | 2.15%  |
| 其他应收款  | 7,558,009.31                                                                                                         | 2.89%   | 8,188,437.87   | 2.96%   | 7,740,203.67   | 2.57%  |
| 其他流动资产 | 5,475,002.05                                                                                                         | 2.09%   | 2,916,521.05   | 1.06%   | 2,335,119.35   | 0.78%  |
| 合计     | 261,899,907.59                                                                                                       | 100.00% | 276,432,001.73 | 100.00% | 300,798,085.83 | 100%   |
| 构成分析   | 报告期各期末，公司流动资产金额分别为 30,079.81 万元、27,643.20 万元、26,189.99 万元。公司流动资产主要由货币资金及应收账款等构成，合计占流动资产的比例分别为 90.25%、91.26%和 93.51%。 |         |                |         |                |        |

1、货币资金

√适用 □不适用

(1) 期末货币资金情况

单位：元

| 项目            | 2023年8月31日    | 2022年12月31日   | 2021年12月31日    |
|---------------|---------------|---------------|----------------|
| 库存现金          | 7,966.95      | 7,966.95      | 7,966.95       |
| 银行存款          | 75,582,903.37 | 89,528,729.11 | 128,297,179.26 |
| 其他货币资金        | 2,624,215.89  | 1,715,292.39  | 802,386.50     |
| 合计            | 78,215,086.21 | 91,251,988.45 | 129,107,532.71 |
| 其中：存放在境外的款项总额 | -             | -             | -              |

(2) 其他货币资金

□适用 √不适用

(3) 其他情况

□适用 √不适用

2、交易性金融资产

□适用 √不适用

3、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

□适用 √不适用

4、应收票据

√适用 □不适用

(1) 应收票据分类

单位：元

| 项目     | 2023年8月31日   | 2022年12月31日  | 2021年12月31日   |
|--------|--------------|--------------|---------------|
| 银行承兑汇票 | -            | 1,067,224.00 | 100,000.00    |
| 商业承兑汇票 | 1,940,582.05 | 3,915,666.16 | 12,680,825.53 |
| 合计     | 1,940,582.05 | 4,982,890.16 | 12,780,825.53 |

(2) 期末已质押的应收票据情况

□适用 √不适用

(3) 因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据

√适用 □不适用

| 出票单位                | 出票日期       | 到期日        | 金额（元）        |
|---------------------|------------|------------|--------------|
| 武汉太空创想置业有限公司        | 2022/5/19  | 2022/11/18 | 1,134,000.00 |
| 绵阳朗迦房地产开发有限公司       | 2021/8/26  | 2022/8/6   | 789,368.50   |
| 湖州融盛房地产开发有限公司       | 2021/11/24 | 2022/5/24  | 758,241.00   |
| 咸宁奥泰置业发展有限公司        | 2021/12/13 | 2022/6/13  | 670,400.00   |
| 陕西新财富置业有限公司         | 2021/6/30  | 2022/1/1   | 600,000.00   |
| 成都金堂蓝光和骏置业有限公司      | 2021/7/21  | 2022/1/21  | 590,142.50   |
| 咸宁奥华置业发展有限公司        | 2021/12/13 | 2022/6/13  | 552,000.00   |
| 面粉厂区片棚户区改造项目景观设计    | 2023/5/10  | 2023/8/10  | 549,270.20   |
| 哈尔滨长盛置业有限公司         | 2022/3/4   | 2022/12/3  | 534,346.00   |
| 徐州汇景嘉城置业有限公司        | 2022/3/22  | 2023/3/21  | 500,000.00   |
| 天津融创沅宸置业有限公司        | 2021/12/31 | 2022/12/30 | 474,675.00   |
| 成都环球临邛文博文化旅游开发有限公司  | 2022/1/18  | 2023/1/17  | 381,564.00   |
| 天津融创沅宸置业有限公司        | 2021/5/17  | 2022/5/16  | 366,813.13   |
| 天津融创沅宸置业有限公司        | 2021/6/10  | 2022/6/9   | 366,813.13   |
| 四川黑龙滩长岛国际旅游度假中心有限公司 | 2022/1/18  | 2023/1/17  | 354,240.00   |

|                    |            |            |            |
|--------------------|------------|------------|------------|
| 辉县市桂鑫房地产开发有限公司     | 2021/11/25 | 2022/5/25  | 350,000.00 |
| 邻水金成房地产开发有限公司      | 2022/1/27  | 2022/11/25 | 272,800.00 |
| 贵阳经开融创黔城房地产开发有限公司  | 2021/10/26 | 2022/10/25 | 250,152.50 |
| 潍坊锦琴房地产开发有限公司      | 2022/4/29  | 2022/10/29 | 246,280.00 |
| 成都环球临邛文博文化旅游开发有限公司 | 2021/12/17 | 2022/12/16 | 244,589.86 |
| 沈阳澳源房地产开发有限公司      | 2021/12/30 | 2022/11/25 | 239,168.75 |
| 南充中南锦成房地产开发有限公司    | 2021/10/27 | 2022/4/21  | 217,330.00 |
| 贵阳海宇房地产开发有限公司      | 2022/5/20  | 2023/4/26  | 207,985.00 |
| 南通嘉博置业有限公司         | 2021/9/17  | 2022/3/17  | 200,000.00 |
| 环球世纪会展旅游（咸宁）有限公司   | 2022/5/6   | 2022/12/5  | 197,011.70 |
| 河南锦金贝置业有限公司        | 2022/3/29  | 2022/9/28  | 193,297.50 |
| 成都望丛房地产开发有限公司      | 2022/2/24  | 2022/8/23  | 179,000.00 |
| 成都环球临邛文博文化旅游开发有限公司 | 2021/10/28 | 2022/10/27 | 169,584.00 |
| 青岛悦茂房地产开发有限公司      | 2021/11/30 | 2022/11/25 | 156,632.00 |
| 重庆融筑房地产开发有限公司      | 2021/11/23 | 2022/11/23 | 152,520.00 |
| 河南锦金贝置业有限公司        | 2022/3/29  | 2022/9/28  | 151,800.00 |
| 周口建业绿色基地发展有限公司     | 2021/9/17  | 2022/3/16  | 150,000.00 |
| 江门市连展物业管理有限公司      | 2022/7/12  | 2023/7/4   | 150,000.00 |
| 武汉东原润丰房地产开发有限公司    | 2022/1/29  | 2023/1/29  | 143,400.00 |
| 建业住宅集团（中国）有限公司     | 2021/8/25  | 2022/2/25  | 143,000.00 |
| 周口建业绿色基地发展有限公司     | 2021/10/25 | 2022/4/22  | 138,250.00 |
| 成都环球临邛文博文化旅游开发有限公司 | 2021/1/21  | 2022/1/21  | 117,532.80 |
| 伊川建业绿色基地发展有限公司     | 2021/7/23  | 2022/1/23  | 110,000.00 |
| 成都东原海纳置业有限公司       | 2021/12/3  | 2022/12/2  | 102,311.76 |
| 贵阳海宇房地产开发有限公司      | 2022/5/20  | 2023/4/26  | 92,015.00  |

|                    |            |            |               |
|--------------------|------------|------------|---------------|
| 郑州大有永固置业有限公司       | 2021/7/1   | 2022/6/30  | 85,944.48     |
| 成都金盛泽瑞房地产开发有限公司    | 2022/2/25  | 2022/11/25 | 84,095.00     |
| 成都金盛泽瑞房地产开发有限公司    | 2022/2/25  | 2022/11/25 | 83,861.25     |
| 烟台鑫广置业有限公司         | 2022/5/26  | 2022/11/26 | 73,373.60     |
| 智谷壹品项目园林景观         | 2023/1/16  | 2023/7/10  | 68,550.29     |
| 青岛蓝光房地产开发有限公司      | 2021/8/2   | 2022/8/1   | 64,242.15     |
| 成都环球临邛文博文化旅游开发有限公司 | 2021/10/28 | 2022/10/27 | 61,147.47     |
| 武汉东原润丰房地产开发有限公司    | 2022/3/30  | 2023/3/30  | 50,000.00     |
| 广东海苑建设工程有限公司       | 2022/7/19  | 2023/7/5   | 50,000.00     |
| 广东海苑建设工程有限公司       | 2022/9/2   | 2023/7/17  | 50,000.00     |
| 智谷壹品项目园林景观         | 2023/1/16  | 2023/7/10  | 41,449.71     |
| 西双版纳环球世纪会展旅游开发有限公司 | 2022/4/29  | 2023/4/28  | 13,960.00     |
| 合计                 | -          | -          | 13,923,158.28 |

(4) 期末公司已经背书给他方但尚未到期的票据前五名情况

☐适用 ☒不适用

(5) 其他事项

☐适用 ☒不适用

5、应收账款

☒适用 ☐不适用

(1) 应收账款按种类披露

☒适用 ☐不适用

单位：元

| 种类        | 2023年8月31日     |         |               |         |                |
|-----------|----------------|---------|---------------|---------|----------------|
|           | 账面余额           |         | 坏账准备          |         | 账面价值           |
|           | 金额             | 比例      | 金额            | 计提比例    |                |
| 按单项计提坏账准备 | 5,105,931.10   | 2.31%   | 5,105,931.10  | 100.00% | -              |
| 按组合计提坏账准备 | 215,770,812.86 | 97.69%  | 49,082,593.81 | 22.75%  | 166,688,219.05 |
| 合计        | 220,876,743.96 | 100.00% | 54,188,524.91 | 24.53%  | 166,688,219.05 |

续：

| 种类        | 2022 年 12 月 31 日 |        |               |         |                |
|-----------|------------------|--------|---------------|---------|----------------|
|           | 账面余额             |        | 坏账准备          |         | 账面价值           |
|           | 金额               | 比例     | 金额            | 计提比例    |                |
| 按单项计提坏账准备 | 5,105,931.10     | 2.50%  | 5,105,931.10  | 100.00% |                |
| 按组合计提坏账准备 | 199,528,455.22   | 97.50% | 38,522,386.24 | 19.31%  | 161,006,068.98 |
| 合计        | 204,634,386.32   | 100%   | 43,628,317.34 | 21.32%  | 161,006,068.98 |

续：

| 种类        | 2021 年 12 月 31 日 |         |               |         |                |
|-----------|------------------|---------|---------------|---------|----------------|
|           | 账面余额             |         | 坏账准备          |         | 账面价值           |
|           | 金额               | 比例      | 金额            | 计提比例    |                |
| 按单项计提坏账准备 | 5,105,931.10     | 3.06%   | 5,105,931.10  | 100.00% | 0.00           |
| 按组合计提坏账准备 | 161,674,311.72   | 96.94%  | 19,314,795.77 | 11.95%  | 142,359,515.95 |
| 合计        | 166,780,242.82   | 100.00% | 24,420,726.87 | 14.64%  | 142,359,515.95 |

A、期末按单项计提坏账准备的应收账款

√适用 □不适用

单位：元

| 2023 年 8 月 31 日 |                  |            |              |      |        |
|-----------------|------------------|------------|--------------|------|--------|
| 序号              | 应收账款内容           | 账面金额       | 坏账准备         | 计提比例 | 计提理由   |
| 1               | 国世通房地产开发有限公司     | 654,841.80 | 5,105,931.10 | 100% | 预计难以收回 |
| 2               | 南京花满庭生态农业有限公司    | 450,000.00 | 654,841.80   | 100% | 预计难以收回 |
| 3               | 天津华海德嘉投资管理有限公司   | 396,942.00 | 450,000.00   | 100% | 预计难以收回 |
| 4               | 众美城（天津）房地产开发有限公司 | 396,434.00 | 396,942.00   | 100% | 预计难以收回 |
| 5               | 郎岱镇人民政府          | 384,000.00 | 396,434.00   | 100% | 预计难以收回 |
| 6               | 聊城昌润住房开发建设有限公司   | 349,000.00 | 384,000.00   | 100% | 预计难以收回 |
| 7               | 廊坊海泽田农业开发有限公司    | 300,000.00 | 349,000.00   | 100% | 预计难以收回 |
| 8               | 六枝特区落别布依族彝族乡人民政府 | 284,000.00 | 300,000.00   | 100% | 预计难以收回 |
| 9               | 北京鼎湖房地产开发有限公司    | 280,000.00 | 284,000.00   | 100% | 预计难以收回 |
| 10              | 哈密中盟房地产开发有限公司    | 202,000.00 | 280,000.00   | 100% | 预计难以收回 |
| 11              | 三亚顺泽房地产开发有限公司    | 200,000.00 | 202,000.00   | 100% | 预计难以收回 |
| 12              | 南充绿地申嘉置业有限公司     | 188,020.30 | 200,000.00   | 100% | 预计难以收回 |
| 13              | 北京天域新城房地产开发有限公司  | 150,000.00 | 188,020.30   | 100% | 预计难以收回 |

|    |                   |              |              |      |        |
|----|-------------------|--------------|--------------|------|--------|
| 14 | 邢台市宏煜房地产开发有限公司    | 6,990.00     | 150,000.00   | 100% | 预计难以收回 |
| 15 | 六枝特区城乡规划和城市管理局    | 134,000.00   | 6,990.00     | 100% | 预计难以收回 |
| 16 | 张家口海坨房地产开发有限公司    | 103,500.00   | 134,000.00   | 100% | 预计难以收回 |
| 17 | 江苏中南玄武湖生态旅游开发有限公司 | 485,999.00   | 103,500.00   | 100% | 预计难以收回 |
| 18 | 大连亿达美加房地产开发有限公司   | 60,204.00    | 485,999.00   | 100% | 预计难以收回 |
| 19 | 海南金泰鸿业投资有限公司      | 50,000.00    | 60,204.00    | 100% | 预计难以收回 |
| 20 | 北京东方利禾景观设计有限公司    | 30,000.00    | 50,000.00    | 100% | 预计难以收回 |
| 合计 | -                 | 5,105,931.10 | 5,105,931.10 | 100% | -      |

√适用 □不适用

单位：元

| 2022年12月31日 |                  |            |              |      |        |
|-------------|------------------|------------|--------------|------|--------|
| 序号          | 应收账款内容           | 账面金额       | 坏账准备         | 计提比例 | 计提理由   |
| 1           | 国世通房地产开发有限公司     | 654,841.80 | 5,105,931.10 | 100% | 预计难以收回 |
| 2           | 南京花满庭生态农业有限公司    | 450,000.00 | 654,841.80   | 100% | 预计难以收回 |
| 3           | 天津华海德嘉投资管理有限公司   | 396,942.00 | 450,000.00   | 100% | 预计难以收回 |
| 4           | 众美城（天津）房地产开发有限公司 | 396,434.00 | 396,942.00   | 100% | 预计难以收回 |
| 5           | 郎岱镇人民政府          | 384,000.00 | 396,434.00   | 100% | 预计难以收回 |
| 6           | 聊城昌润住房开发建设有限公司   | 349,000.00 | 384,000.00   | 100% | 预计难以收回 |
| 7           | 廊坊海泽田农业开发有限公司    | 300,000.00 | 349,000.00   | 100% | 预计难以收回 |
| 8           | 六枝特区落别布依族彝族乡人民政府 | 284,000.00 | 300,000.00   | 100% | 预计难以收回 |
| 9           | 北京鼎湖房地产开发有限公司    | 280,000.00 | 284,000.00   | 100% | 预计难以收回 |
| 10          | 哈密中盟房地产开发有限公司    | 202,000.00 | 280,000.00   | 100% | 预计难以收回 |
| 11          | 三亚顺泽房地产开发有限公司    | 200,000.00 | 202,000.00   | 100% | 预计难以收回 |
| 12          | 南充绿地申嘉置业有限公司     | 188,020.30 | 200,000.00   | 100% | 预计难以收回 |
| 13          | 北京天域新城房地产开发有限公司  | 150,000.00 | 188,020.30   | 100% | 预计难以收回 |
| 14          | 邢台市宏煜房地产开发有限公司   | 6,990.00   | 150,000.00   | 100% | 预计难以收回 |

|    |                   |              |              |      |        |
|----|-------------------|--------------|--------------|------|--------|
| 15 | 六枝特区城乡规划和城市管理局    | 134,000.00   | 6,990.00     | 100% | 预计难以收回 |
| 16 | 张家口海坨房地产开发有限公司    | 103,500.00   | 134,000.00   | 100% | 预计难以收回 |
| 17 | 江苏中南玄武湖生态旅游开发有限公司 | 485,999.00   | 103,500.00   | 100% | 预计难以收回 |
| 18 | 大连亿达美加房地产开发有限公司   | 60,204.00    | 485,999.00   | 100% | 预计难以收回 |
| 19 | 海南金泰鸿业投资有限公司      | 50,000.00    | 60,204.00    | 100% | 预计难以收回 |
| 20 | 北京东方利禾景观设计有限公司    | 30,000.00    | 50,000.00    | 100% | 预计难以收回 |
| 合计 | -                 | 5,105,931.10 | 5,105,931.10 | 100% | -      |

√适用 □不适用

单位：元

| 2021年12月31日 |                  |            |              |      |        |
|-------------|------------------|------------|--------------|------|--------|
| 序号          | 应收账款内容           | 账面金额       | 坏账准备         | 计提比例 | 计提理由   |
| 1           | 国世通房地产开发有限公司     | 654,841.80 | 5,105,931.10 | 100% | 预计难以收回 |
| 2           | 南京花满庭生态农业有限公司    | 450,000.00 | 654,841.80   | 100% | 预计难以收回 |
| 3           | 天津华海德嘉投资管理有限公司   | 396,942.00 | 450,000.00   | 100% | 预计难以收回 |
| 4           | 众美城（天津）房地产开发有限公司 | 396,434.00 | 396,942.00   | 100% | 预计难以收回 |
| 5           | 郎岱镇人民政府          | 384,000.00 | 396,434.00   | 100% | 预计难以收回 |
| 6           | 聊城昌润住房开发建设有限公司   | 349,000.00 | 384,000.00   | 100% | 预计难以收回 |
| 7           | 廊坊海泽田农业开发有限公司    | 300,000.00 | 349,000.00   | 100% | 预计难以收回 |
| 8           | 六枝特区落别布依族彝族乡人民政府 | 284,000.00 | 300,000.00   | 100% | 预计难以收回 |
| 9           | 北京鼎湖房地产开发有限公司    | 280,000.00 | 284,000.00   | 100% | 预计难以收回 |
| 10          | 哈密中盟房地产开发有限公司    | 202,000.00 | 280,000.00   | 100% | 预计难以收回 |
| 11          | 三亚顺泽房地产开发有限公司    | 200,000.00 | 202,000.00   | 100% | 预计难以收回 |
| 12          | 南充绿地申嘉置业有限公司     | 188,020.30 | 200,000.00   | 100% | 预计难以收回 |
| 13          | 北京天域新城房地产开发有限公司  | 150,000.00 | 188,020.30   | 100% | 预计难以收回 |
| 14          | 邢台市宏煜房地产开发有限公司   | 6,990.00   | 150,000.00   | 100% | 预计难以收回 |
| 15          | 六枝特区城乡规划和城市管理局   | 134,000.00 | 6,990.00     | 100% | 预计难以收回 |

|    |               |              |              |      |        |
|----|---------------|--------------|--------------|------|--------|
| 16 | 张家口海坨房地产开发有限公 | 103,500.00   | 134,000.00   | 100% | 预计难以收回 |
| 17 | 江苏中南玄武湖生态旅游开  | 485,999.00   | 103,500.00   | 100% | 预计难以收回 |
| 18 | 大连亿达美加房地开     | 60,204.00    | 485,999.00   | 100% | 预计难以收回 |
| 19 | 海南金泰鸿业投资有     | 50,000.00    | 60,204.00    | 100% | 预计难以收回 |
| 20 | 北京东方利禾景观设     | 30,000.00    | 50,000.00    | 100% | 预计难以收回 |
| 合计 | -             | 5,105,931.10 | 5,105,931.10 | 100% | -      |

B、按照组合计提坏账准备的应收账款

√适用 □不适用

单位：元

| 组合名称 | 账龄组合           |         |               |         |                |
|------|----------------|---------|---------------|---------|----------------|
| 账龄   | 2023年8月31日     |         |               |         |                |
|      | 账面余额           | 比例      | 坏账准备          | 计提比例    | 账面价值           |
| 1年以内 | 94,768,718.80  | 57.75%  | 4,745,759.26  | 5.01%   | 90,022,959.54  |
| 1-2年 | 55,732,022.93  | 33.96%  | 15,075,512.20 | 27.05%  | 40,656,510.73  |
| 2-3年 | 9,326,342.51   | 5.68%   | 5,877,461.05  | 63.02%  | 3,448,881.46   |
| 3至4年 | 1,018,706.83   | 0.62%   | 872,828.01    | 85.68%  | 145,878.82     |
| 4至5年 | 286,418.48     | 0.17%   | 286,418.48    | 100.00% | 0.00           |
| 5年以上 | 2,966,192.06   | 1.81%   | 2,966,192.06  | 100.00% | 0.00           |
| 合计   | 164,098,401.61 | 100.00% | 29,824,171.06 | 18.17%  | 134,274,230.55 |

续：

| 组合名称 | 账龄组合           |         |               |         |                |
|------|----------------|---------|---------------|---------|----------------|
| 账龄   | 2022年12月31日    |         |               |         |                |
|      | 账面余额           | 比例      | 坏账准备          | 计提比例    | 账面价值           |
| 1年以内 | 107,216,228.83 | 69.40%  | 5,360,811.44  | 5.00%   | 101,855,417.39 |
| 1-2年 | 37,848,423.48  | 24.50%  | 10,237,998.55 | 27.05%  | 27,610,424.93  |
| 2-3年 | 5,075,344.97   | 3.28%   | 3,198,482.40  | 63.02%  | 1,876,862.57   |
| 3至4年 | 1,362,731.86   | 0.88%   | 1,167,588.66  | 85.68%  | 195,143.20     |
| 4至5年 | 955,211.47     | 0.62%   | 955,211.47    | 100.00% | 0.00           |
| 5年以上 | 2,043,162.93   | 1.32%   | 2,043,162.93  | 100.00% | 0.00           |
| 合计   | 154,501,103.54 | 100.00% | 22,963,255.45 | 14.86%  | 131,537,848.09 |

续：

| 组合名称 | 账龄组合           |        |              |        |                |
|------|----------------|--------|--------------|--------|----------------|
| 账龄   | 2021年12月31日    |        |              |        |                |
|      | 账面余额           | 比例     | 坏账准备         | 计提比例   | 账面价值           |
| 1年以内 | 124,379,059.13 | 88.25% | 6,218,952.96 | 5.00%  | 118,160,106.18 |
| 1-2年 | 11,121,023.11  | 7.89%  | 2,772,471.06 | 24.93% | 8,348,552.05   |

|         |                |         |               |         |                |
|---------|----------------|---------|---------------|---------|----------------|
| 2-3 年   | 2,031,264.06   | 1.44%   | 1,285,587.03  | 63.29%  | 745,677.03     |
| 3 至 4 年 | 1,114,293.47   | 0.79%   | 941,577.97    | 84.50%  | 172,715.50     |
| 4 至 5 年 | 595,254.35     | 0.42%   | 595,254.35    | 100.00% | 0.00           |
| 5 年以上   | 1,693,195.78   | 1.20%   | 1,693,195.78  | 100.00% | 0.00           |
| 合计      | 140,934,089.90 | 100.00% | 13,507,039.15 | 9.58%   | 127,427,050.76 |

(2) 本报告期实际核销的应收账款情况

☐适用 ☒不适用

(3) 应收账款金额前五名单位情况

☒适用 ☐不适用

单位：元

| 单位名称                                      | 2023 年 8 月 31 日 |               |                   |            |
|-------------------------------------------|-----------------|---------------|-------------------|------------|
|                                           | 与本公司关系          | 金额（元）         | 账龄                | 占应收账款总额的比例 |
| 定州市城市管理综合行政执法局及项目承继单位中铁建发展（定州）园博园生态建设有限公司 | 非关联方            | 17,028,853.08 | 1 年以内、1-2 年       | 7.71%      |
| 中国保利集团有限公司及其关联方                           | 非关联方            | 15,549,642.42 | 1 年以内、1-3 年、5 年以上 | 7.04%      |
| 融创房地产集团有限公司及其关联方                          | 非关联方            | 5,687,787.36  | 1 年以内、1-3 年       | 2.58%      |
| 旭辉集团股份有限公司及其关联方                           | 非关联方            | 5,085,162.09  | 1 年以内、1-3 年、5 年以上 | 2.30%      |
| 建业住宅集团（中国）有限公司及其关联方                       | 非关联方            | 4,823,625.46  | 1 年以内、1-4 年、5 年以上 | 2.18%      |
| 合计                                        | -               | 48,175,070.41 | -                 | 21.81%     |

续：

| 单位名称                                | 2022 年 12 月 31 日 |               |                   |            |
|-------------------------------------|------------------|---------------|-------------------|------------|
|                                     | 与本公司关系           | 金额（元）         | 账龄                | 占应收账款总额的比例 |
| 中国保利集团有限公司及其关联方                     | 非关联方             | 19,614,176.76 | 1 年以内、1-3 年、5 年以上 | 9.58%      |
| 定州市城市管理综合行政执法局及项目承继单位中铁建发展（定州）园博园生态 | 非关联方             | 7,612,993.73  | 1 年以内             | 3.72%      |

|                     |      |                      |                   |               |
|---------------------|------|----------------------|-------------------|---------------|
| 建设有限公司              |      |                      |                   |               |
| 融创房地产集团有限公司及其关联方    | 非关联方 | 5,742,112.54         | 1 年以内、1-3 年       | 2.81%         |
| 建业住宅集团（中国）有限公司及其关联方 | 非关联方 | 5,350,725.46         | 1 年以内、1-5 年       | 2.61%         |
| 旭辉集团股份有限公司及其关联方     | 非关联方 | 5,184,318.83         | 1 年以内、1-3 年、5 年以上 | 2.53%         |
| <b>合计</b>           | -    | <b>43,504,327.32</b> | -                 | <b>21.26%</b> |

续：

| 单位名称                | 2021 年 12 月 31 日 |                      |                         |               |
|---------------------|------------------|----------------------|-------------------------|---------------|
|                     | 与本公司关系           | 金额（元）                | 账龄                      | 占应收账款总额的比例    |
| 中国保利集团有限公司及其关联方     | 非关联方             | 13,730,325.82        | 1 年以内、1-2 年、3-4 年、5 年以上 | 8.23%         |
| 融创房地产集团有限公司及其关联方    | 非关联方             | 9,136,053.51         | 1 年以内、1-3 年             | 5.48%         |
| 上海中梁地产集团有限公司及其关联方   | 非关联方             | 8,252,929.54         | 1 年以内、1-3 年、4-5 年       | 4.95%         |
| 旭辉集团股份有限公司及其关联方     | 非关联方             | 6,283,147.96         | 1 年以内、1-2 年、5 年以上       | 3.77%         |
| 建业住宅集团（中国）有限公司及其关联方 | 非关联方             | 3,691,950.13         | 1 年以内、1-4 年             | 2.21%         |
| <b>合计</b>           | -                | <b>41,094,406.97</b> | -                       | <b>24.64%</b> |

注：同一集团下不同主体应收账款合并计算。

报告期内，公司前五大客户应收账款及比例按明细列示如下：

单位：元

| 2023 年 8 月 31 日 |                                           |        |               |                                               |            |
|-----------------|-------------------------------------------|--------|---------------|-----------------------------------------------|------------|
| 序号              | 客户名称/集团名称                                 | 与本公司关系 | 金额（元）         | 账龄                                            | 占应收账款总额的比例 |
| 1               | 定州市城市管理综合行政执法局及项目承继单位中铁建发展（定州）园博园生态建设有限公司 | 非关联方   | 17,028,853.08 | 1 年以内<br>10,357,405.50 元，1-2 年 6,671,447.58 元 | 7.71%      |
| 2               | 中国保利集团有限公司及其关联方                           |        |               |                                               |            |
| 2-1             | 太原东峰金虎房地产开发有限公司                           | 非关联方   | 1,334,314.59  | 1 年以内 661,115.00 元，1-2 年 673,199.6            | 0.60%      |

|      |                |      |              |                                    |       |
|------|----------------|------|--------------|------------------------------------|-------|
|      |                |      |              | 元                                  |       |
| 2-2  | 湖南华源房地产开发有限公司  | 非关联方 | 1,144,663.75 | 1年以内 501,993.75元, 1-2年 642,670.00元 | 0.52% |
| 2-3  | 昆明欣江合达城市建设有限公司 | 非关联方 | 1,050,000.00 | 1年以内                               | 0.48% |
| 2-4  | 阜阳和熙房地产开发有限公司  | 非关联方 | 1,023,000.00 | 1-2年                               | 0.46% |
| 2-5  | 大同保瀛房地产开发有限公司  | 非关联方 | 904,851.60   | 1-2年                               | 0.41% |
| 2-6  | 凯歌（晋江）置业有限公司   | 非关联方 | 704,600.08   | 1-2年                               | 0.32% |
| 2-7  | 临汾利升房地产开发有限公司  | 非关联方 | 284,850.00   | 1年以内                               | 0.13% |
| 2-8  | 济宁广仁置业有限公司     | 非关联方 | 539,571.61   | 1年以内 333,441.35元, 1-2年 206,130.26元 | 0.24% |
| 2-9  | 常州常旭房地产发展有限公司  | 非关联方 | 437,000.00   | 1年以内 87,400.00元, 1-2年 349,600.00元  | 0.20% |
| 2-10 | 苏州保泓置业有限公司     | 非关联方 | 419,182.51   | 1年以内                               | 0.19% |
| 2-11 | 茂名市保冀置业有限公司    | 非关联方 | 416,000.00   | 1年以内                               | 0.19% |
| 2-12 | 陕西尚润房地产开发有限公司  | 非关联方 | 362,216.40   | 1-2年                               | 0.16% |
| 2-13 | 保利（德阳）实业有限公司   | 非关联方 | 354,184.50   | 1年以内 306,959.90元, 1-2年 47,224.60元  | 0.16% |
| 2-14 | 佛山保璟置业有限公司     | 非关联方 | 319,872.15   | 1年以内                               | 0.14% |
| 2-15 | 烟台容润置业有限公司     | 非关联方 | 316,600.00   | 1年以内 285,400.00元, 1-2年 31,200.00元  | 0.14% |
| 2-16 | 漳州金座房地产开发有限公司  | 非关联方 | 314,370.00   | 1-2年                               | 0.14% |
| 2-17 | 九江市城投置业有限公司    | 非关联方 | 311,183.10   | 1-2年                               | 0.14% |
| 2-18 | 杭州保源置业有限公司     | 非关联方 | 298,014.28   | 1年以内                               | 0.13% |
| 2-19 | 宁波保瑜置业有限公司     | 非关联方 | 296,000.00   | 1年以内                               | 0.13% |
| 2-20 | 晋中保利城房地产开发有限公司 | 非关联方 | 279,162.00   | 1-2年                               | 0.13% |
| 2-21 | 济宁广源产业发展有限公司   | 非关联方 | 268,291.62   | 1-2年                               | 0.12% |
| 2-22 | 泉州市万龙置业发展有限公司  | 非关联方 | 259,126.32   | 1-2年                               | 0.12% |
| 2-23 | 重庆葆和房地产开发有限公司  | 非关联方 | 237,738.80   | 1-2年                               | 0.11% |
| 2-24 | 长春和茂房地产开发有限公司  | 非关联方 | 230,875.27   | 1-2年                               | 0.10% |
| 2-25 | 济南舜庄建设发展有限公司   | 非关联方 | 216,720.03   | 1年以内                               | 0.10% |

|      |                    |      |               |                                       |       |
|------|--------------------|------|---------------|---------------------------------------|-------|
| 2-26 | 石家庄保之信房地产开发有限公司    | 非关联方 | 216,216.40    | 1 年以内                                 | 0.10% |
| 2-27 | 南京徽珀房地产开发有限公司      | 非关联方 | 216,209.00    | 1 年以内                                 | 0.10% |
| 2-28 | 齐河县和筑实业有限公司        | 非关联方 | 214,656.00    | 2-3 年                                 | 0.10% |
| 2-29 | 福州中和投资发展有限公司       | 非关联方 | 208,419.19    | 1 年以内 173,682.66 元, 1-2 年 34,736.53 元 | 0.09% |
| 2-30 | 广西保利置业集团有限公司       | 非关联方 | 200,194.80    | 1-2 年                                 | 0.09% |
| 2-31 | 广州君御房地产开发有限公司      | 非关联方 | 185,264.87    | 1 年以内 41,939.90 元, 1-2 年 143,324.97 元 | 0.08% |
| 2-32 | 威海利华置业有限公司         | 非关联方 | 182,280.00    | 1-2 年                                 | 0.08% |
| 2-33 | 福州中和投资有限公司         | 非关联方 | 182,094.48    | 1 年以内                                 | 0.08% |
| 2-34 | 邯郸保利禾辰房地产开发有限公司    | 非关联方 | 161,713.50    | 1 年以内                                 | 0.07% |
| 2-35 | 淮安市联融置业发展有限公司      | 非关联方 | 152,490.59    | 1 年以内 104,289.95 元, 1-2 年 48,200.64 元 | 0.07% |
| 2-36 | 厦门保联椿莲房地产有限公司      | 非关联方 | 105,313.08    | 1 年以内                                 | 0.05% |
| 2-37 | 云南恒诺赛鑫投资有限公司       | 非关联方 | 103,793.00    | 1 年以内                                 | 0.05% |
| 2-38 | 天津保宁置业有限公司         | 非关联方 | 94,796.90     | 1 年以内                                 | 0.04% |
| 2-39 | 漳州市粤融置业有限公司        | 非关联方 | 72,000.00     | 2-3 年                                 | 0.03% |
| 2-40 | 保利贵州房地产开发有限公司      | 非关联方 | 72,000.00     | 5 年以上                                 | 0.03% |
| 2-41 | 海口保利房地产开发有限公司      | 非关联方 | 53,675.00     | 1 年以内                                 | 0.02% |
| 2-42 | 大连保创发展有限公司         | 非关联方 | 44,820.00     | 1-2 年                                 | 0.02% |
| 2-43 | 天津广隆房地产开发有限公司      | 非关联方 | 34,000.00     | 1 年以内                                 | 0.02% |
| 2-44 | 成都保利天悦房地产开发有限公司    | 非关联方 | 28,373.87     | 1 年以内                                 | 0.01% |
| 2-45 | 成都市汇保实业有限公司        | 非关联方 | 21,060.00     | 1 年以内                                 | 0.01% |
| 2-46 | 茂名市保运置业有限公司        | 非关联方 | 20,000.00     | 1 年以内                                 | 0.01% |
| 2-47 | 济南保丰置业有限公司         | 非关联方 | 18,863.20     | 1 年以内                                 | 0.01% |
| 2-48 | 保恒筑铭（武汉）科技产业有限公司   | 非关联方 | 0.75          | 1-2 年                                 | 0.00% |
| 2-49 | 武汉众和置业有限公司         | 非关联方 | 639,019.18    | 1 年以内                                 | 0.29% |
| 小计：  |                    |      | 15,549,642.42 |                                       | 7.04% |
| 3    | 融创房地产集团有限公司及其关联方   |      |               |                                       |       |
| 3-1  | 成都环球临邛文博文化旅游开发有限公司 | 非关联方 | 1,400,474.54  | 1-2 年 996,320.54 元, 2-3 年             | 0.63% |

|      |                    |      |              |                                        |       |
|------|--------------------|------|--------------|----------------------------------------|-------|
|      |                    |      |              | 404,154.00 元                           |       |
| 3-2  | 武汉太空创想置业有限公司       | 非关联方 | 944,000.00   | 1-2 年                                  | 0.43% |
| 3-3  | 哈尔滨淋博房地产开发有限公司     | 非关联方 | 517,098.60   | 1-2 年 509,349.60 元, 2-3 年 7,749.00 元   | 0.23% |
| 3-4  | 武汉融景臻远房地产开发有限公司    | 非关联方 | 432,000.00   | 2-3 年                                  | 0.20% |
| 3-5  | 环球世纪会展旅游（咸宁）有限公司   | 非关联方 | 383,735.57   | 1-2 年                                  | 0.17% |
| 3-6  | 广西创祺投资有限公司         | 非关联方 | 318,103.21   | 1-2 年                                  | 0.14% |
| 3-7  | 西安西子置业有限公司         | 非关联方 | 312,130.00   | 1 年以内                                  | 0.14% |
| 3-8  | 贵阳经开融创黔城房地产开发有限公司  | 非关联方 | 250,152.50   | 1-2 年                                  | 0.11% |
| 3-9  | 西安宏信晶南置业有限公司       | 非关联方 | 244,386.00   | 1 年以内                                  | 0.11% |
| 3-10 | 哈尔滨金康置业有限公司        | 非关联方 | 237,916.00   | 1-2 年                                  | 0.11% |
| 3-11 | 河南友耀置业有限公司         | 非关联方 | 224,491.50   | 1 年以内                                  | 0.10% |
| 3-12 | 重庆金河天街置地有限公司       | 非关联方 | 193,378.00   | 1-2 年 96,689.00 元, 2-3 年 96,689.00 元   | 0.09% |
| 3-13 | 哈尔滨融创领拓置业有限公司      | 非关联方 | 57,500.00    | 1-2 年                                  | 0.03% |
| 3-14 | 郑州市融创美盛房地产开发有限公司   | 非关联方 | 52,363.20    | 1 年以内                                  | 0.02% |
| 3-15 | 环球世纪（邛崃）会展旅游开发有限公司 | 非关联方 | 38,801.28    | 2-3 年                                  | 0.02% |
| 3-16 | 西安凯诚房地产开发有限公司      | 非关联方 | 38,448.00    | 1 年以内                                  | 0.02% |
| 3-17 | 哈尔滨盛睿置业有限公司        | 非关联方 | 28,848.00    | 1-2 年                                  | 0.01% |
| 3-18 | 西双版纳环球世纪会展旅游开发有限公司 | 非关联方 | 13,960.00    | 2-3 年                                  | 0.01% |
| 3-19 | 哈尔滨印融置业有限公司        | 非关联方 | 0.80         | 2-3 年                                  | 0.00% |
| 3-20 | 重庆万达城投资有限公司        | 非关联方 | 0.18         | 2-3 年                                  | 0.00% |
| 小计：  |                    |      | 5,687,787.36 |                                        | 2.58% |
| 4    | 旭辉集团股份有限公司及其关联方    |      |              |                                        |       |
| 4-1  | 南昌兴彰置业有限公司         | 非关联方 | 320,706.05   | 1-2 年                                  | 0.15% |
| 4-2  | 河南锦金贝置业有限公司        | 非关联方 | 667,272.50   | 1-2 年                                  | 0.30% |
| 4-3  | 眉山和齐房地产开发有限公司      | 非关联方 | 428,661.25   | 1 年以内 194,867.53 元, 1-2 年 233,793.72 元 | 0.19% |
| 4-4  | 银川旭洲房地产开发有限公司      | 非关联方 | 412,500.00   | 1 年以内                                  | 0.19% |
| 4-5  | 武汉烽火民盛房地产开         | 非关联方 | 406,382.63   | 1-2 年                                  | 0.18% |

|      |                     |      |              |                                              |       |
|------|---------------------|------|--------------|----------------------------------------------|-------|
|      | 发有限公司               |      |              |                                              |       |
| 4-6  | 常德兴拓房地产开发有<br>限公司   | 非关联方 | 348,939.23   | 1-2 年                                        | 0.16% |
| 4-7  | 潍坊盛创房地产有限公<br>司     | 非关联方 | 281,622.48   | 1 年以内 279,822.49<br>元, 2-3 年 1,799.99<br>元   | 0.13% |
| 4-8  | 成都卓部房地产开发有<br>限公司   | 非关联方 | 269,728.75   | 1 年以内                                        | 0.12% |
| 4-9  | 阜阳兴勇房地产开发有<br>限公司   | 非关联方 | 219,537.50   | 1 年以内                                        | 0.10% |
| 4-10 | 太原旭凰房地产开发有<br>限公司   | 非关联方 | 203,781.70   | 1-2 年 203,780.80 元<br>2-3 年 0.90 元           | 0.09% |
| 4-11 | 南昌旭浩置业有限公司          | 非关联方 | 192,883.50   | 1-2 年                                        | 0.09% |
| 4-12 | 芜湖梁瑞企业管理咨询<br>有限公司  | 非关联方 | 188,205.50   | 1 年以内                                        | 0.09% |
| 4-13 | 长沙兴创房地产开发有<br>限公司   | 非关联方 | 185,308.73   | 1 年以内 100,000.00<br>元, 1-2 年 85,308.73<br>元  | 0.08% |
| 4-14 | 东莞市卓信房地产开发<br>有限公司  | 非关联方 | 153,257.50   | 1-2 年                                        | 0.07% |
| 4-15 | 江阴昌锋置业有限公司          | 非关联方 | 120,330.00   | 1-2 年                                        | 0.05% |
| 4-16 | 北京盛鹏置业有限公司          | 非关联方 | 104,589.00   | 1 年以内                                        | 0.05% |
| 4-17 | 武汉惠誉华天置业有限<br>公司    | 非关联方 | 103,250.00   | 1-2 年                                        | 0.05% |
| 4-18 | 长沙汇聚房地产开发有<br>限公司   | 非关联方 | 94,625.00    | 1-2 年                                        | 0.04% |
| 4-19 | 沈阳辉尊置业有限公司          | 非关联方 | 83,381.44    | 2-3 年                                        | 0.04% |
| 4-20 | 西安邦弘置业有限公司          | 非关联方 | 72,520.00    | 1 年以内                                        | 0.03% |
| 4-21 | 淮安兴彰房地产开发有<br>限公司   | 非关联方 | 72,000.00    | 1 年以内                                        | 0.03% |
| 4-22 | 六安卓锦房地产开发有<br>限公司   | 非关联方 | 70,454.19    | 1-2 年                                        | 0.03% |
| 4-23 | 烟台旭博房地产有限公<br>司     | 非关联方 | 33,675.00    | 1-2 年                                        | 0.02% |
| 4-24 | 青岛浪琴海置业有限公<br>司     | 非关联方 | 30,109.92    | 5 年以上                                        | 0.01% |
| 4-25 | 武汉惠誉御恒置业有限<br>公司    | 非关联方 | 13,500.00    | 1 年以内                                        | 0.01% |
| 4-26 | 南昌卓通置业有限公司          | 非关联方 | 7,939.00     | 1-2 年                                        | 0.00% |
| 4-27 | 长沙卓乐房地产开发有<br>限公司   | 非关联方 | 0.72         | 1-2 年                                        | 0.00% |
| 4-28 | 桓台县金悦居房地产开<br>发有限公司 | 非关联方 | 0.50         | 1-2 年                                        | 0.00% |
| 小计:  |                     |      | 5,085,162.09 |                                              | 2.30% |
| 5    | 建业住宅集团（中国）有限公司及其关联方 |      |              |                                              |       |
| 5-1  | 周口建业绿色基地发展<br>有限公司  | 非关联方 | 868,744.73   | 1-2 年 234,999.99<br>元, 2-3 年<br>633,744.74 元 | 0.39% |
| 5-2  | 辉县市桂鑫房地产开发          | 非关联方 | 616,084.12   | 1-2 年 170,688.32                             | 0.28% |

|                  | 有限公司                   |            |               | 元, 2-3 年<br>445,395.80 元                     |                    |
|------------------|------------------------|------------|---------------|----------------------------------------------|--------------------|
| 5-3              | 洛阳住总宇泰房地产开发<br>有限公司    | 非关联方       | 552,000.00    | 1-2 年 216,000.00<br>元, 2-3 年<br>336,000.00 元 | 0.25%              |
| 5-4              | 商丘建正置业有限公司             | 非关联方       | 462,500.00    | 1 年以内                                        | 0.21%              |
| 5-5              | 伊川建业绿色基地发展<br>有限公司     | 非关联方       | 432,523.00    | 1 年以内 322,523.00<br>元, 2-3 年<br>110,000.00 元 | 0.20%              |
| 5-6              | 洛阳兴东置业有限公司             | 非关联方       | 426,500.00    | 1-2 年                                        | 0.19%              |
| 5-7              | 漯河景城置业有限公司             | 非关联方       | 408,200.00    | 1-2 年                                        | 0.18%              |
| 5-8              | 濮阳建城发展有限公司             | 非关联方       | 264,900.00    | 1 年以内                                        | 0.12%              |
| 5-9              | 河南建业华谊兄弟文化<br>旅游产业有限公司 | 非关联方       | 196,314.00    | 1 年以内 126,314.00<br>元, 1-2 年 70,000.00<br>元  | 0.09%              |
| 5-10             | 新乡市建投置业有限公司            | 非关联方       | 169,700.00    | 2-3 年 167,200.00<br>元, 3-4 年 2,500.00<br>元   | 0.08%              |
| 5-11             | 巩义新城置业有限公司             | 非关联方       | 135,000.00    | 1-2 年                                        | 0.06%              |
| 5-12             | 安阳建君房地产开发有<br>限公司      | 非关联方       | 125,000.00    | 1-2 年                                        | 0.06%              |
| 5-13             | 河南建业实景演出文化<br>发展有限公司   | 非关联方       | 123,500.00    | 2-3 年                                        | 0.06%              |
| 5-14             | 河南建业建筑设计有限<br>公司       | 非关联方       | 42,450.01     | 5 年以上                                        | 0.02%              |
| 5-15             | 淮阳县建业城市建设有<br>限公司      | 非关联方       | 209.60        | 2-3 年                                        | 0.00%              |
| 小计:              |                        |            | 4,823,625.46  |                                              | 2.18%              |
| 合计:              |                        |            | 48,175,070.41 |                                              | 21.81%             |
| 2022 年 12 月 31 日 |                        |            |               |                                              |                    |
| 序号               | 客户名称/集团名称              | 与本公司<br>关系 | 金额 (元)        | 账龄                                           | 占应收<br>账款总<br>额的比例 |
| 1                | 中国保利集团有限公司及其关联方        |            |               |                                              |                    |
| 1-1              | 昆明欣江合达城市建设<br>有限公司     | 非关联方       | 1,995,000.00  | 1 年以内                                        | 0.97%              |
| 1-2              | 舟山保泓生态文化旅游<br>区开发有限公司  | 非关联方       | 1,074,291.95  | 1 年以内                                        | 0.52%              |
| 1-3              | 湖南华源房地产开发有<br>限公司      | 非关联方       | 1,044,270.00  | 1-2 年                                        | 0.51%              |
| 1-4              | 凯歌 (晋江) 置业有限<br>公司     | 非关联方       | 1,032,014.82  | 1 年以内                                        | 0.50%              |
| 1-5              | 阜阳和熙房地产开发有<br>限公司      | 非关联方       | 1,023,000.00  | 1 年以内                                        | 0.50%              |
| 1-6              | 大同保瀛房地产开发有<br>限公司      | 非关联方       | 904,851.60    | 1 年以内                                        | 0.44%              |
| 1-7              | 济宁广仁置业有限公司             | 非关联方       | 880,641.39    | 1 年以内                                        | 0.43%              |
| 1-8              | 广州君御房地产开发有             | 非关联方       | 618,734.33    | 1 年以内                                        | 0.30%              |

|      |                 |      |            |       |       |
|------|-----------------|------|------------|-------|-------|
|      | 限公司             |      |            |       |       |
| 1-9  | 济南舜庄建设发展有限公司    | 非关联方 | 596,640.00 | 1 年以内 | 0.29% |
| 1-10 | 苏州鑫捷置业有限公司      | 非关联方 | 540,459.12 | 1 年以内 | 0.26% |
| 1-11 | 济南保丰置业有限公司      | 非关联方 | 472,132.80 | 1 年以内 | 0.23% |
| 1-12 | 九江市城投置业有限公司     | 非关联方 | 451,183.10 | 1 年以内 | 0.22% |
| 1-13 | 常州常旭房地产发展有限公司   | 非关联方 | 437,000.00 | 1 年以内 | 0.21% |
| 1-14 | 长春和茂房地产开发有限公司   | 非关联方 | 429,655.03 | 1 年以内 | 0.21% |
| 1-15 | 苏州保泓置业有限公司      | 非关联方 | 419,182.51 | 1 年以内 | 0.20% |
| 1-16 | 湖北保利普提金置业有限公司   | 非关联方 | 393,575.20 | 1 年以内 | 0.19% |
| 1-17 | 南京盛新房地产开发有限公司   | 非关联方 | 382,467.03 | 1 年以内 | 0.19% |
| 1-18 | 太原东峰金虎房地产开发有限公司 | 非关联方 | 371,685.60 | 1 年以内 | 0.18% |
| 1-19 | 宁波保瑜置业有限公司      | 非关联方 | 370,000.00 | 1 年以内 | 0.18% |
| 1-20 | 威海利华置业有限公司      | 非关联方 | 364,560.00 | 1 年以内 | 0.18% |
| 1-21 | 西安荣尚晟置业有限公司     | 非关联方 | 362,216.40 | 1 年以内 | 0.18% |
| 1-22 | 天津广隆房地产开发有限公司   | 非关联方 | 330,504.00 | 1 年以内 | 0.16% |
| 1-23 | 临汾市西关房地产开发有限公司  | 非关联方 | 320,000.00 | 1 年以内 | 0.16% |
| 1-24 | 漳州金座房地产开发有限公司   | 非关联方 | 314,370.00 | 1 年以内 | 0.15% |
| 1-25 | 张家口和筑房地产开发有限公司  | 非关联方 | 298,350.00 | 1-2 年 | 0.15% |
| 1-26 | 晋中保利城房地产开发有限公司  | 非关联方 | 279,162.00 | 1 年以内 | 0.14% |
| 1-27 | 福清中煦投资有限公司      | 非关联方 | 271,510.88 | 1 年以内 | 0.13% |
| 1-28 | 济宁广源产业发展有限公司    | 非关联方 | 268,291.62 | 1 年以内 | 0.13% |
| 1-29 | 广西领悦房地产有限公司     | 非关联方 | 264,175.60 | 1 年以内 | 0.13% |
| 1-30 | 泉州市万龙置业发展有限公司   | 非关联方 | 259,126.32 | 1 年以内 | 0.13% |
| 1-31 | 琼海保合实业发展有限公司    | 非关联方 | 253,969.20 | 1 年以内 | 0.12% |
| 1-32 | 重庆葆和房地产开发有限公司   | 非关联方 | 237,738.80 | 1-2 年 | 0.12% |
| 1-33 | 龙岩保润房地产开发有限公司   | 非关联方 | 226,410.00 | 1 年以内 | 0.11% |
| 1-34 | 齐河县和筑实业有限公司     | 非关联方 | 214,656.00 | 1-2 年 | 0.10% |
| 1-35 | 厦门保昕房地产开发有限公司   | 非关联方 | 211,605.15 | 1 年以内 | 0.10% |

|      |                                           |      |               |       |       |
|------|-------------------------------------------|------|---------------|-------|-------|
| 1-36 | 广西保利置业集团有限公司                              | 非关联方 | 200,194.80    | 1-2 年 | 0.10% |
| 1-37 | 徐州保悦置业有限公司                                | 非关联方 | 161,276.22    | 1 年以内 | 0.08% |
| 1-38 | 淮安市联融置业发展有限公司                             | 非关联方 | 152,490.59    | 1 年以内 | 0.07% |
| 1-39 | 茂名市保冀置业有限公司                               | 非关联方 | 140,000.00    | 1 年以内 | 0.07% |
| 1-40 | 成都锦华悦投资有限公司                               | 非关联方 | 129,708.30    | 1 年以内 | 0.06% |
| 1-41 | 保利（重庆）投资实业有限公司                            | 非关联方 | 123,800.00    | 1 年以内 | 0.06% |
| 1-42 | 湖北保利文旅发展有限公司                              | 非关联方 | 118,098.00    | 1-2 年 | 0.06% |
| 1-43 | 保恒筑铭（武汉）科技产业有限公司                          | 非关联方 | 110,813.75    | 1 年以内 | 0.05% |
| 1-44 | 厦门保联椿莲房地产有限公司                             | 非关联方 | 105,313.08    | 1 年以内 | 0.05% |
| 1-45 | 陕西尚润房地产开发有限公司                             | 非关联方 | 93,592.20     | 1 年以内 | 0.05% |
| 1-46 | 大连保创发展有限公司                                | 非关联方 | 86,010.00     | 1 年以内 | 0.04% |
| 1-47 | 漳州市粤融置业有限公司                               | 非关联方 | 72,000.00     | 1-2 年 | 0.04% |
| 1-48 | 保利贵州房地产开发有限公司                             | 非关联方 | 72,000.00     | 5 年以上 | 0.04% |
| 1-49 | 保利（德阳）实业有限公司                              | 非关联方 | 47,224.60     | 1 年以内 | 0.02% |
| 1-50 | 烟台容润置业有限公司                                | 非关联方 | 31,200.00     | 1-2 年 | 0.02% |
| 1-51 | 佛山市亨泰置业有限公司                               | 非关联方 | 28,650.00     | 1 年以内 | 0.01% |
| 1-52 | 成都保利天悦房地产开发有限公司                           | 非关联方 | 28,373.87     | 1 年以内 | 0.01% |
| 1-53 | 福州中和投资发展有限公司                              | 非关联方 | 0.90          | 2-3 年 | 0.00% |
| 小计：  |                                           |      | 19,614,176.76 |       | 9.58% |
| 2    | 定州市城市管理综合行政执法局及项目承继单位中铁建发展（定州）园博园生态建设有限公司 | 非关联方 | 7,612,993.73  | 1 年以内 | 3.72% |
| 小计：  |                                           |      | 7,612,993.73  |       | 3.72% |
| 3    | 融创房地产集团有限公司及其关联方                          |      |               |       |       |
| 3-1  | 武汉太空创想置业有限公司                              | 非关联方 | 1,134,000.00  | 1-2 年 | 0.55% |
| 3-2  | 成都环球临邛文博文化旅游开发有限公司                        | 非关联方 | 1,107,060.14  | 1-2 年 | 0.54% |
| 3-3  | 武汉融璟房地产开发有限公司                             | 非关联方 | 710,000.00    | 1-2 年 | 0.35% |
| 3-4  | 武汉融景臻远房地产开发有限公司                           | 非关联方 | 532,000.00    | 1-2 年 | 0.26% |

|      |                     |      |              |                                        |       |
|------|---------------------|------|--------------|----------------------------------------|-------|
| 3-5  | 哈尔滨淋博房地产开发有限公司      | 非关联方 | 517,098.60   | 1 年以内 127,337.40 元, 1-2 年 38,9761.20 元 | 0.25% |
| 3-6  | 环球世纪会展旅游（咸宁）有限公司    | 非关联方 | 383,735.57   | 1-2 年                                  | 0.19% |
| 3-7  | 西安西子置业有限公司          | 非关联方 | 312,130.00   | 1 年以内                                  | 0.15% |
| 3-8  | 贵阳经开融创黔城房地产开发有限公司   | 非关联方 | 250,152.50   | 1-2 年                                  | 0.12% |
| 3-9  | 哈尔滨金康置业有限公司         | 非关联方 | 237,916.00   | 1-2 年                                  | 0.12% |
| 3-10 | 河南友耀置业有限公司          | 非关联方 | 224,491.50   | 1 年以内                                  | 0.11% |
| 3-11 | 重庆金河天街置地有限公司        | 非关联方 | 193,378.00   | 1-2 年                                  | 0.09% |
| 3-12 | 哈尔滨融创领拓置业有限公司       | 非关联方 | 57,500.00    | 1 年以内                                  | 0.03% |
| 3-13 | 环球世纪（邛崃）会展旅游开发有限公司  | 非关联方 | 38,801.28    | 1-2 年                                  | 0.02% |
| 3-14 | 哈尔滨盛睿置业有限公司         | 非关联方 | 28,848.00    | 1-2 年                                  | 0.01% |
| 3-15 | 泉州市融衡星翰房地产开发有限公司    | 非关联方 | 15,000.00    | 1 年以内                                  | 0.01% |
| 3-16 | 哈尔滨印融置业有限公司         | 非关联方 | 0.80         | 2-3 年                                  | 0.00% |
| 3-17 | 重庆万达城投资有限公司         | 非关联方 | 0.18         | 1-2 年                                  | 0.00% |
| 小计：  |                     |      | 5,742,112.54 |                                        | 2.81% |
| 4    | 建业住宅集团（中国）有限公司及其关联方 |      |              |                                        |       |
| 4-1  | 河南建业华谊兄弟文化旅游产业有限公司  | 非关联方 | 196,314.00   | 1 年以内 126,314.00 元, 1-2 年 70,000.00 元  | 0.10% |
| 4-2  | 濮阳建城发展有限公司          | 非关联方 | 283,000.00   | 1 年以内 140,000.00 元, 1-2 年 143,000.00 元 | 0.14% |
| 4-3  | 周口建业绿色基地发展有限公司      | 非关联方 | 992,744.73   | 1-2 年                                  | 0.49% |
| 4-4  | 伊川建业绿色基地发展有限公司      | 非关联方 | 432,523.00   | 1 年以内 32,252.003 元, 2-3 年 110,000.00 元 | 0.21% |
| 4-5  | 商丘建正置业有限公司          | 非关联方 | 647,500.00   | 1 年以内                                  | 0.32% |
| 4-6  | 辉县市桂鑫房地产开发有限公司      | 非关联方 | 616,084.12   | 1 年以内 170,688.32 元, 2-3 年 445,395.80 元 | 0.30% |
| 4-7  | 漯河景城置业有限公司          | 非关联方 | 608,200.00   | 1-2 年                                  | 0.30% |
| 4-8  | 新乡市建投置业有限公司         | 非关联方 | 169,700.00   | 1-2 年 167,200.00 元, 3-4 年 2,500.00 元   | 0.08% |
| 4-9  | 洛阳住总宇泰房地产开发有限公司     | 非关联方 | 552,000.00   | 1-2 年                                  | 0.27% |
| 4-10 | 巩义新城置业有限公司          | 非关联方 | 135,000.00   | 1-2 年                                  | 0.07% |

|      |                  |      |              |                                     |       |
|------|------------------|------|--------------|-------------------------------------|-------|
| 4-11 | 洛阳兴东置业有限公司       | 非关联方 | 426,500.00   | 1年以内 162,500.00元, 1-2年 264,000.00元, | 0.21% |
| 4-12 | 安阳建君房地产开发有限公司    | 非关联方 | 125,000.00   | 1年以内                                | 0.06% |
| 4-13 | 河南建业实景演出文化发展有限公司 | 非关联方 | 123,500.00   | 2-3年                                | 0.06% |
| 4-14 | 河南建业建筑设计有限公司     | 非关联方 | 42,450.01    | 4-5年                                | 0.02% |
| 4-15 | 淮阳县建业城市建设有限公司    | 非关联方 | 209.60       | 2-3年                                | 0.00% |
| 小计:  |                  |      | 5,350,725.46 |                                     | 2.61% |
| 5    | 旭辉集团股份有限公司及其关联方  |      |              |                                     |       |
| 5-1  | 河南锦金贝置业有限公司      | 非关联方 | 667,272.50   | 1年以内 433,281.87元, 1-2年 233,990.63元  | 0.33% |
| 5-2  | 南昌旭浩置业有限公司       | 非关联方 | 647,983.50   | 1-2年                                | 0.32% |
| 5-3  | 武汉烽火民盛房地产开发有限公司  | 非关联方 | 406,382.63   | 1年以内                                | 0.20% |
| 5-26 | 芜湖梁旭企业管理咨询有限公司   | 非关联方 | 377,489.00   | 1年以内                                | 0.18% |
| 5-4  | 南昌兴彰置业有限公司       | 非关联方 | 320,706.05   | 1年以内 178,115.81元, 1-2年 142,590.24元  | 0.16% |
| 5-5  | 常德兴拓房地产开发有限公司    | 非关联方 | 348,939.23   | 1年以内                                | 0.17% |
| 5-6  | 成都卓部房地产开发有限公司    | 非关联方 | 269,728.75   | 1年以内                                | 0.13% |
| 5-7  | 长沙汇聚房地产开发有限公司    | 非关联方 | 236,562.50   | 1年以内                                | 0.12% |
| 5-8  | 眉山和齐房地产开发有限公司    | 非关联方 | 233,793.75   | 1年以内                                | 0.11% |
| 5-9  | 太原旭凰房地产开发有限公司    | 非关联方 | 203,781.70   | 1-2年 203,780.80元<br>2-3年 0.90元      | 0.10% |
| 5-10 | 宿迁兴齐房地产开发有限公司    | 非关联方 | 199,950.00   | 1年以内                                | 0.10% |
| 5-11 | 长沙兴创房地产开发有限公司    | 非关联方 | 185,308.73   | 1年以内                                | 0.09% |
| 5-12 | 六安卓锦房地产开发有限公司    | 非关联方 | 160,454.19   | 1年以内                                | 0.08% |
| 5-13 | 东莞市卓信房地产开发有限公司   | 非关联方 | 153,257.50   | 1年以内                                | 0.07% |
| 5-14 | 武汉惠誉华天置业有限公司     | 非关联方 | 146,100.00   | 1年以内                                | 0.07% |
| 5-15 | 重庆盛资房地产开发有限公司    | 非关联方 | 138,237.96   | 1年以内                                | 0.07% |
| 5-16 | 北京盛鹏置业有限公司       | 非关联方 | 126,077.95   | 1年以内                                | 0.06% |
| 5-17 | 江阴昌锋置业有限公司       | 非关联方 | 120,330.00   | 1-2年                                | 0.06% |
| 5-18 | 沈阳辉尊置业有限公司       | 非关联方 | 83,381.44    | 1-2年                                | 0.04% |

| 5-19             | 淮安兴彰房地产开发有限公司     | 非关联方   | 72,000.00     | 1 年以内                                | 0.04%      |
|------------------|-------------------|--------|---------------|--------------------------------------|------------|
| 5-20             | 烟台旭博房地产有限公司       | 非关联方   | 33,675.00     | 1 年以内                                | 0.02%      |
| 5-21             | 青岛浪琴海置业有限公司       | 非关联方   | 30,109.92     | 5 年以上                                | 0.01%      |
| 5-22             | 鹤山市雍桦园房地产发展有限公司   | 非关联方   | 13,056.81     | 1 年以内                                | 0.01%      |
| 5-23             | 南昌卓通置业有限公司        | 非关联方   | 7,939.00      | 1 年以内                                | 0.00%      |
| 5-24             | 潍坊盛创房地产有限公司       | 非关联方   | 1,800.00      | 1 年以内                                | 0.00%      |
| 5-25             | 长沙卓乐房地产开发有限公司     | 非关联方   | 0.72          | 1 年以内                                | 0.00%      |
| 小计:              |                   |        | 5,184,318.83  |                                      | 2.53%      |
| 合计:              |                   |        | 43,504,327.32 |                                      | 21.26%     |
| 2021 年 12 月 31 日 |                   |        |               |                                      |            |
| 序号               | 客户名称/集团名称         | 与本公司关系 | 金额（元）         | 账龄                                   | 占应收账款总额的比例 |
| 1                | 中国保利集团有限公司及其关联方   |        |               |                                      |            |
| 1-1              | 湖南华源房地产开发有限公司     | 非关联方   | 1,164,270.00  | 1 年以内                                | 0.70%      |
| 1-2              | 广西保利置业集团有限公司      | 非关联方   | 895,180.00    | 1 年以内                                | 0.54%      |
| 1-3              | 重庆葆和房地产开发有限公司     | 非关联方   | 891,534.80    | 1 年以内                                | 0.53%      |
| 1-4              | 陕西尚润房地产开发有限公司     | 非关联方   | 724,432.80    | 1 年以内                                | 0.43%      |
| 1-5              | 福州中泰投资有限公司        | 非关联方   | 706,129.78    | 1 年以内                                | 0.42%      |
| 1-6              | 九江市城投置业有限公司       | 非关联方   | 593,584.25    | 1 年以内                                | 0.36%      |
| 1-7              | 保利（重庆）投资实业有限公司    | 非关联方   | 556,600.00    | 1 年以内 491,600.00 元，1-2 年 65,000.00 元 | 0.33%      |
| 1-8              | 舟山保泓生态文化旅游区开发有限公司 | 非关联方   | 546,181.95    | 1 年以内                                | 0.33%      |
| 1-9              | 张家口和筑房地产开发有限公司    | 非关联方   | 537,030.00    | 1 年以内                                | 0.32%      |
| 1-10             | 淮安市联融置业发展有限公司     | 非关联方   | 519,427.30    | 1-2 年                                | 0.31%      |
| 1-11             | 苏州万澄保丰房地产有限公司     | 非关联方   | 500,460.40    | 1 年以内                                | 0.30%      |
| 1-12             | 茂名市保冀置业有限公司       | 非关联方   | 495,440.40    | 1 年以内                                | 0.30%      |
| 1-13             | 济宁广仁置业有限公司        | 非关联方   | 364,800.02    | 1 年以内                                | 0.22%      |
| 1-14             | 沧州市和筑房地产开发有限公司    | 非关联方   | 359,931.00    | 1 年以内                                | 0.22%      |
| 1-15             | 福州中和投资发展有限        | 非关联方   | 358,284.78    | 1-2 年                                | 0.21%      |

|      |                 |      |               |       |       |
|------|-----------------|------|---------------|-------|-------|
|      | 公司              |      |               |       |       |
| 1-16 | 常州常旭房地产发展有限公司   | 非关联方 | 349,600.00    | 1 年以内 | 0.21% |
| 1-17 | 山西保景御房地产开发有限公司  | 非关联方 | 348,000.00    | 1 年以内 | 0.21% |
| 1-18 | 烟台容润置业有限公司      | 非关联方 | 327,000.00    | 1 年以内 | 0.20% |
| 1-19 | 湖北保利文旅发展有限公司    | 非关联方 | 314,520.00    | 1 年以内 | 0.19% |
| 1-20 | 临汾利升房地产开发有限公司   | 非关联方 | 284,850.00    | 1 年以内 | 0.17% |
| 1-21 | 苏州保泓置业有限公司      | 非关联方 | 279,455.00    | 1 年以内 | 0.17% |
| 1-22 | 广西领悦房地产有限公司     | 非关联方 | 264,175.60    | 1 年以内 | 0.16% |
| 1-23 | 成都市汇保实业有限公司     | 非关联方 | 241,860.80    | 1 年以内 | 0.15% |
| 1-24 | 南京联锦悦房地产开发有限公司  | 非关联方 | 231,745.50    | 1 年以内 | 0.14% |
| 1-25 | 齐河县和筑实业有限公司     | 非关联方 | 214,656.00    | 1 年以内 | 0.13% |
| 1-26 | 湖北保利普提金置业有限公司   | 非关联方 | 196,787.60    | 1 年以内 | 0.12% |
| 1-27 | 大连保创发展有限公司      | 非关联方 | 190,214.28    | 1 年以内 | 0.11% |
| 1-28 | 茂名市保运置业有限公司     | 非关联方 | 183,351.82    | 1 年以内 | 0.11% |
| 1-29 | 江门市宏裕置业有限公司     | 非关联方 | 163,080.87    | 1 年以内 | 0.10% |
| 1-30 | 河北沐达房地产开发有限公司   | 非关联方 | 128,570.00    | 1-2 年 | 0.08% |
| 1-31 | 成都保利天悦房地产开发有限公司 | 非关联方 | 123,437.60    | 1 年以内 | 0.07% |
| 1-32 | 南京和颐房地产开发有限公司   | 非关联方 | 116,719.20    | 1 年以内 | 0.07% |
| 1-33 | 成都保鑫投资有限公司      | 非关联方 | 107,000.00    | 1 年以内 | 0.06% |
| 1-34 | 太原利锦房地产开发有限公司   | 非关联方 | 94,000.00     | 1-2 年 | 0.06% |
| 1-35 | 天津广隆房地产开发有限公司   | 非关联方 | 85,000.00     | 1 年以内 | 0.05% |
| 1-36 | 漳州市粤融置业有限公司     | 非关联方 | 72,000.00     | 1 年以内 | 0.04% |
| 1-37 | 保利贵州房地产开发有限公司   | 非关联方 | 72,000.00     | 5 年以上 | 0.04% |
| 1-38 | 龙岩保润房地产开发有限公司   | 非关联方 | 69,596.86     | 1 年以内 | 0.04% |
| 1-39 | 威海利华置业有限公司      | 非关联方 | 39,223.80     | 1 年以内 | 0.02% |
| 1-40 | 太原东峰金虎房地产开发有限公司 | 非关联方 | 11,115.00     | 1-2 年 | 0.01% |
| 1-41 | 晋中保利城房地产开发有限公司  | 非关联方 | 9,078.41      | 3-4 年 | 0.01% |
| 小计:  |                 |      | 13,730,325.82 |       | 8.23% |

|      |                    |      |              |                                     |       |
|------|--------------------|------|--------------|-------------------------------------|-------|
| 2    | 融创房地产集团有限公司及其关联方   |      |              |                                     |       |
| 2-1  | 武汉太空创想置业有限公司       | 非关联方 | 1,134,000.00 | 1 年以内                               | 0.68% |
| 2-2  | 成都环球临邛文博文化旅游开发有限公司 | 非关联方 | 807,620.41   | 1 年以内                               | 0.48% |
| 2-3  | 武汉融璟房地产开发有限公司      | 非关联方 | 710,000.00   | 1 年以内                               | 0.43% |
| 2-4  | 哈尔滨融创领拓置业有限公司      | 非关联方 | 649,882.50   | 1 年以内                               | 0.39% |
| 2-5  | 天津宸达发展有限公司         | 非关联方 | 597,500.00   | 1 年以内                               | 0.36% |
| 2-6  | 哈尔滨长盛置业有限公司        | 非关联方 | 534,296.20   | 1 年以内                               | 0.32% |
| 2-7  | 武汉融景臻远房地产开发有限公司    | 非关联方 | 532,000.00   | 1 年以内                               | 0.32% |
| 2-8  | 天津运河城投资有限公司        | 非关联方 | 477,102.50   | 1 年以内                               | 0.29% |
| 2-9  | 杭州昌茂置业有限公司         | 非关联方 | 440,000.00   | 1 年以内                               | 0.26% |
| 2-10 | 环球世纪会展旅游（咸宁）有限公司   | 非关联方 | 434,967.57   | 1 年以内                               | 0.26% |
| 2-11 | 广西创祺投资有限公司         | 非关联方 | 418,103.21   | 1 年以内                               | 0.25% |
| 2-12 | 哈尔滨淋博房地产开发有限公司     | 非关联方 | 389,761.20   | 1 年以内                               | 0.23% |
| 2-13 | 重庆金河天街置地有限公司       | 非关联方 | 360,076.00   | 1 年以内                               | 0.22% |
| 2-14 | 泉州市融衡星翰房地产开发有限公司   | 非关联方 | 279,000.00   | 1 年以内                               | 0.17% |
| 2-15 | 哈尔滨金康置业有限公司        | 非关联方 | 237,916.00   | 1 年以内                               | 0.14% |
| 2-16 | 常州融易鑫城市建设有限公司      | 非关联方 | 182,014.80   | 1 年以内                               | 0.11% |
| 2-17 | 河南友耀置业有限公司         | 非关联方 | 179,593.20   | 1 年以内                               | 0.11% |
| 2-18 | 无锡瑞衡置业有限公司         | 非关联方 | 120,000.00   | 1 年以内                               | 0.07% |
| 2-19 | 义乌市森山置业有限公司        | 非关联方 | 117,492.00   | 1 年以内 80,196.00 元，1-2 年 37,296.00 元 | 0.07% |
| 2-20 | 沈阳唐轩铂金房产置业有限公司     | 非关联方 | 108,943.76   | 1 年以内                               | 0.07% |
| 2-21 | 西安融创昱景置业有限公司       | 非关联方 | 104,528.00   | 1 年以内                               | 0.06% |
| 2-22 | 重庆万达城投资有限公司        | 非关联方 | 104,334.18   | 1 年以内                               | 0.06% |
| 2-23 | 哈尔滨盛睿置业有限公司        | 非关联方 | 88,848.00    | 1 年以内                               | 0.05% |
| 2-24 | 哈尔滨印融置业有限公司        | 非关联方 | 75,309.20    | 1-2 年                               | 0.05% |
| 2-25 | 环球世纪（邛崃）会展旅游开发有限公司 | 非关联方 | 38801.28     | 1 年以内                               | 0.02% |
| 2-26 | 西双版纳环球世纪会展旅游开发有限公司 | 非关联方 | 13,960.00    | 1-2 年                               | 0.01% |

|            |                   |      |                     |       |              |
|------------|-------------------|------|---------------------|-------|--------------|
| <b>小计:</b> |                   |      | <b>9,136,053.51</b> |       | <b>5.48%</b> |
| 3          | 上海中梁地产集团有限公司及其关联方 |      |                     |       |              |
| 3-1        | 西宁梁诚达置业有限公司       | 非关联方 | 1,861,167.24        | 1 年以内 | 1.12%        |
| 3-2        | 重庆梁成乘阳房地产开发有限公司   | 非关联方 | 1,408,314.21        | 1 年以内 | 0.84%        |
| 3-2        | 芜湖梁旭企业管理咨询有限公司    | 非关联方 | 943,722.50          | 1 年以内 | 0.57%        |
| 3-2        | 临沂梁辉房地产有限公司       | 非关联方 | 914,384.20          | 1 年以内 | 0.55%        |
| 3-2        | 慈溪市梁腾置业有限公司       | 非关联方 | 750,000.00          | 1 年以内 | 0.45%        |
| 3-2        | 天津紫光云际产业园有限公司     | 非关联方 | 468,000.00          | 1 年以内 | 0.28%        |
| 3-2        | 山东安金泰城市发展有限公司     | 非关联方 | 442,000.00          | 1 年以内 | 0.27%        |
| 3-2        | 银川市梁诚置业有限公司       | 非关联方 | 420,000.00          | 1 年以内 | 0.25%        |
| 3-2        | 长沙市梁信置业有限公司       | 非关联方 | 324,025.60          | 2-3 年 | 0.19%        |
| 3-2        | 重庆龙泉房地产开发有限公司     | 非关联方 | 176,050.00          | 1 年以内 | 0.11%        |
| 3-2        | 济源中梁宏耀置业有限公司      | 非关联方 | 58,500.00           | 1 年以内 | 0.04%        |
| 3-2        | 温州市梁泰置业有限公司       | 非关联方 | 40,948.00           | 4-5 年 | 0.02%        |
| 3-2        | 青岛世华茂悦企业管理有限公司    | 非关联方 | 36,400.00           | 1 年以内 | 0.02%        |
| 3-2        | 潍坊津海置业有限公司        | 非关联方 | 364,000.00          | 1 年以内 | 0.22%        |
| 3-2        | 杭州名宸置业有限公司        | 非关联方 | 32,500.00           | 1 年以内 | 0.02%        |
| 3-2        | 昆明中梁达成房地产开发有限公司   | 非关联方 | 12,917.50           | 1-2 年 | 0.01%        |
| <b>小计:</b> |                   |      | <b>8,252,929.54</b> |       | <b>4.95%</b> |
| 4          | 旭辉集团股份有限公司及其关联方   |      |                     |       |              |
| 4-1        | 南昌兴彰置业有限公司        | 非关联方 | 1,085,030.19        | 1 年以内 | 0.65%        |
| 4-2        | 六安卓锦房地产开发有限公司     | 非关联方 | 806,612.63          | 1 年以内 | 0.48%        |
| 4-3        | 长沙汇聚房地产开发有限公司     | 非关联方 | 800,000.00          | 1 年以内 | 0.48%        |
| 4-4        | 南昌旭浩置业有限公司        | 非关联方 | 738,787.50          | 1 年以内 | 0.44%        |
| 4-6        | 长沙卓乐房地产开发有限公司     | 非关联方 | 451,573.56          | 1 年以内 | 0.27%        |
| 4-7        | 成都卓部房地产开发有限公司     | 非关联方 | 354,531.25          | 1 年以内 | 0.21%        |
| 4-9        | 重庆盛资房地产开发有限公司     | 非关联方 | 240,549.96          | 1 年以内 | 0.14%        |
| 4-10       | 河南锦金贝置业有限公司       | 非关联方 | 233,990.63          | 1 年以内 | 0.14%        |
| 4-11       | 南京龙旭置业发展有限        | 非关联方 | 224,400.00          | 1 年以内 | 0.13%        |

|      |                     |      |              |                                      |       |
|------|---------------------|------|--------------|--------------------------------------|-------|
|      | 公司                  |      |              |                                      |       |
| 4-12 | 太原旭凰房地产开发有限公司       | 非关联方 | 203,781.70   | 1年以内 203,780.80元<br>1-2年 0.90元       | 0.12% |
| 4-13 | 淄博盛创房地产有限公司         | 非关联方 | 182,100.00   | 1年以内                                 | 0.11% |
| 4-14 | 河北盛韵房地产开发有限公司       | 非关联方 | 178,605.00   | 1年以内                                 | 0.11% |
| 4-15 | 沈阳辉尊置业有限公司          | 非关联方 | 175,381.44   | 1年以内                                 | 0.11% |
| 4-16 | 南京旭宝置业发展有限公司        | 非关联方 | 154,800.00   | 1年以内                                 | 0.09% |
| 4-17 | 东莞市卓信房地产开发有限公司      | 非关联方 | 122,606.00   | 1年以内                                 | 0.07% |
| 4-18 | 江阴昌锋置业有限公司          | 非关联方 | 120,330.00   | 1年以内                                 | 0.07% |
| 4-19 | 鹤山市雍桦园房地产发展有限公司     | 非关联方 | 80,711.19    | 1年以内                                 | 0.05% |
| 4-20 | 宿迁兴齐房地产开发有限公司       | 非关联方 | 54,947.00    | 1年以内                                 | 0.03% |
| 4-21 | 眉山和齐房地产开发有限公司       | 非关联方 | 42,100.00    | 1-2年                                 | 0.03% |
| 4-22 | 青岛浪琴海置业有限公司         | 非关联方 | 30,109.92    | 5年以上                                 | 0.02% |
| 4-23 | 潍坊盛创房地产有限公司         | 非关联方 | 1,800.00     | 1年以内                                 | 0.00% |
| 4-24 | 武汉惠誉华天置业有限公司        | 非关联方 | 400.00       | 1年以内                                 | 0.00% |
| 小计:  |                     |      | 6,283,147.96 |                                      | 3.77% |
| 5    | 建业住宅集团（中国）有限公司及其关联方 |      |              |                                      |       |
| 5-1  | 周口建业绿色基地发展有限公司      | 非关联方 | 758,494.73   | 1年以内                                 | 0.45% |
| 5-2  | 洛阳住总宇泰房地产开发有限公司     | 非关联方 | 652,000.00   | 1年以内                                 | 0.39% |
| 5-3  | 漯河景城置业有限公司          | 非关联方 | 608,200.00   | 1年以内                                 | 0.36% |
| 5-4  | 濮阳建城发展有限公司          | 非关联方 | 593,000.00   | 1年以内                                 | 0.36% |
| 5-5  | 洛阳兴东置业有限公司          | 非关联方 | 264,000.00   | 1年以内                                 | 0.16% |
| 5-6  | 安阳建君房地产开发有限公司       | 非关联方 | 180,000.00   | 1年以内 140,000.00元，<br>1-2年 40,000.00元 | 0.11% |
| 5-7  | 新乡市建投置业有限公司         | 非关联方 | 169,700.00   | 1年以内 167,200.00元，<br>2-3年 2,500.00元， | 0.10% |
| 5-8  | 巩义新城置业有限公司          | 非关联方 | 135,000.00   | 1年以内                                 | 0.08% |
| 5-9  | 河南建业实景演出文化发展有限公司    | 非关联方 | 123,500.00   | 1-2年                                 | 0.07% |
| 5-10 | 辉县市桂鑫房地产开发有限公司      | 非关联方 | 95,395.80    | 1-2年                                 | 0.06% |
| 5-11 | 河南建业华谊兄弟文化旅游产业有限公司  | 非关联方 | 70,000.00    | 1年以内                                 | 0.04% |
| 5-12 | 河南建业建筑设计有限          | 非关联方 | 42,450.01    | 3-4年                                 | 0.03% |

|      |               |      |               |       |        |
|------|---------------|------|---------------|-------|--------|
|      | 公司            |      |               |       |        |
| 5-13 | 淮阳县建业城市建设有限公司 | 非关联方 | 209.60        | 1-2 年 | 0.00%  |
| 小计:  |               |      | 3,691,950.13  |       | 2.21%  |
| 合计:  |               |      | 41,094,406.97 |       | 24.64% |

#### (4) 各期应收账款余额分析

##### ① 应收账款余额波动分析

报告期内，公司应收账款余额分别为 16,678.02 万元、20,463.44 万元、22,087.67 万元，应收账款余额较高，主要原因分析如下：

##### A. 受客户付款结算安排影响

公司的客户大多为政府机构、房地产开发商、国有企业等，该类客户的付款审批流程较长，确认自身的付款结算义务后，需报各级主管部门、财政部门及单位内多个部门等审批，批复通过后根据其预算安排进行拨付。客户受到资金结算安排影响，实际付款时存在一定的结算期。

##### B. 合同约定的付款节点与收入确认进度存在差异

公司按照产出法确定提供设计服务的履约进度，收入确认履约进度以取得经客户确认的外部证据为收入确认依据，公司按里程碑法的阶段固定比例确认收入。公司客户按照合同约定的履约节点付款，该付款节点与收入确认进度通常会存在一定差异，公司存在部分项目已达到收入确认和收款条件，但客户未按约定的付款节点支付，因此部分项目的期末应收账款金额较大。

综上所述，公司应收账款受客户付款结算安排影响，且因合同约定的付款节点与收入确认进度存在差异，导致应收账款余额较高，具有合理性。

##### ② 公司期末余额合理性分析

报告期各期末，公司应收账款余额分别为 16,678.02 万元、20,463.44 万元、22,087.67 万元，占流动资产的比例分别为 55.45%、74.03%和 84.34%。

报告期各期末，公司 1 年以内和 1-2 年的应收账款余额合计占比分别为 93.91%、91.80%和 85.48%，总体处于较高的水平，公司应收账款账龄结构较为稳定，应收账款质量较好，坏账风险较低。公司应收账款期末余额变动情况与公司实际经营情况相符，应收账款各期末余额合理。

结合结算方式、客户的信用政策、收入及客户变动等方面因素分析应收账款增长原因的合理性，具体分析如下：

##### A. 公司的结算方式

公司按照产出法确定提供设计服务的履约进度，收入确认履约进度以取得经客户确认的外部

证据为收入确认依据，公司按里程碑法的阶段固定比例确认收入。公司客户按照合同约定的结算节点付款，该付款节点与收入确认进度通常会存在一定差异，公司存在部分项目已达到收入确认和收款条件，但客户未按约定的付款节点支付，因此部分项目的期末应收账款金额较大。

#### B.公司对客户的信用政策

公司一般按照设计阶段收取设计款，在完成一定阶段的工作并取得被认可的成果后，公司向客户收取相应阶段的设计款。公司主要通过招投标和直接委托等方式获得项目，公司与客户的招标文件或业务合同中一般只约定付款节点，未约定明确的信用期。报告期内信用政策不存在重大变化，对应收账款的变化不产生重要影响。

### (5) 公司坏账准备计提政策谨慎性分析

公司按预期信用损失法对应收账款计提信用减值损失，预期信用损失率与同行业可

比公司的对比情况如下表所示：

单位：%

| 公司名称 | 预期信用损失率 |       |       |       |      |      |
|------|---------|-------|-------|-------|------|------|
|      | 1年以内    | 1-2年  | 2-3年  | 3-4年  | 4-5年 | 5年以下 |
| 奥雅设计 | 5       | 10    | 20    | 50    | 100  | 100  |
| 山水比德 | 5       | 20    | 50    | 100   | 100  | 100  |
| 筑博设计 | 5       | 20    | 50    | 100   | 100  | 100  |
| 汉嘉设计 | 5       | 10    | 30    | 50    | 80   | 100  |
| 苏州园林 | 5       | 10    | 50    | 80    | 100  | 100  |
| 笛东设计 | 5       | 27.55 | 64.18 | 87.27 | 100  | 100  |

注：可比公司的应收账款坏账准备计提比例数据来自定期报告、招股说明书等公开披露信息。

与同行业可比公司相比，公司按照预期信用损失模型计提的各账龄组合的坏账准备比例高于行业，因此，本公司的坏账计提政策较为谨慎。

### (6) 应收关联方账款情况

☐适用 ☒不适用

### (7) 其他事项

☐适用 ☒不适用

#### 6、应收款项融资

☐适用 ☒不适用

#### 7、预付款项

☒适用 ☐不适用

#### (1) 预付款项按账龄列示

单位：元

| 账龄   | 2023年8月31日   |        | 2022年12月31日  |        | 2021年12月31日  |        |
|------|--------------|--------|--------------|--------|--------------|--------|
|      | 金额           | 比例     | 金额           | 比例     | 金额           | 比例     |
| 1年以内 | 1,905,906.26 | 94.21% | 2,583,961.00 | 31.96% | 6,131,737.02 | 94.70% |
| 1至2年 | 117,102.66   | 5.79%  | 5,502,134.22 | 68.04% | 343,151.60   | 5.30%  |
| 2至3年 | -            | -      | -            | -      | -            | -      |
| 3年以上 | -            | -      | -            | -      | -            | -      |
| 合计   | 2,023,008.92 | 100%   | 8,086,095.22 | 100%   | 6,474,888.62 | 100%   |

(2) 预付款项金额前五名单位情况

√适用 □不适用

| 2023年8月31日     |        |            |          |      |         |
|----------------|--------|------------|----------|------|---------|
| 单位名称           | 与本公司关系 | 金额（元）      | 占期末余额的比例 | 账龄   | 款项性质    |
| 同方投资有限公司       | 非关联方   | 360,965.60 | 17.84%   | 1年以内 | 房租物业水电费 |
| 中国科学院空天信息创新研究院 | 非关联方   | 188,679.25 | 9.33%    | 1年以内 | 采购款     |
| 成都华诚信息产业有限公司   | 非关联方   | 166,438.35 | 8.23%    | 1年以内 | 房租物业水电费 |
| 北京先机利得科技有限公司   | 非关联方   | 141,509.48 | 7.00%    | 1年以内 | 采购款     |
| 北京合力聚和科技有限公司   | 非关联方   | 115,044.25 | 5.69%    | 1年以内 | 采购款     |
| 合计             | -      | 972,636.93 | 48.08%   | -    | -       |

续：

| 2022年12月31日      |        |              |          |                                           |         |
|------------------|--------|--------------|----------|-------------------------------------------|---------|
| 单位名称             | 与本公司关系 | 金额（元）        | 占期末余额的比例 | 账龄                                        | 款项性质    |
| 国信证券股份有限公司       | 非关联方   | 3,283,018.87 | 40.60%   | 1-2年                                      | 中介费     |
| 致同会计师事务所（特殊普通合伙） | 非关联方   | 2,084,905.67 | 25.78%   | 1年以内<br>952,830.19元，1-2年<br>1,132,075.48元 | 中介费     |
| 同方投资有限公司         | 非关联方   | 1,082,896.67 | 13.39%   | 1年以内                                      | 房租物业水电费 |
| 北京市天元律师事务所       | 非关联方   | 896,226.41   | 11.08%   | 1-2年                                      | 中介费     |
| 中国科学院空天信息创新研究院   | 非关联方   | 188,679.25   | 2.33%    | 1年以内                                      | 合同费用    |

|    |   |              |        |   |   |
|----|---|--------------|--------|---|---|
| 合计 | - | 7,535,726.87 | 93.19% | - | - |
|----|---|--------------|--------|---|---|

续：

| 2021 年 12 月 31 日 |        |              |          |       |         |
|------------------|--------|--------------|----------|-------|---------|
| 单位名称             | 与本公司关系 | 金额（元）        | 占期末余额的比例 | 账龄    | 款项性质    |
| 国信证券股份有限公司       | 非关联方   | 3,283,018.87 | 50.70%   | 1 年以内 | 中介费     |
| 致同会计师事务所（特殊普通合伙） | 非关联方   | 1,132,075.48 | 17.48%   | 1 年以内 | 中介费     |
| 北京市天元律师事务所       | 非关联方   | 896,226.41   | 13.84%   | 1 年以内 | 中介费     |
| 北京炎黄盈动科技发展有限公司   | 非关联方   | 249,017.52   | 3.85%    | 1-2 年 | 采购款     |
| 中海振兴（成都）物业发展有限公司 | 非关联方   | 243,318.88   | 3.76%    | 1 年以内 | 房租物业水电费 |
| 合计               | -      | 5,803,657.16 | 89.63%   | -     | -       |

(3) 最近一期末账龄超过一年的大额预付款项情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(4) 其他事项

☐ 适用 ☒ 不适用

8、其他应收款

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元

| 项目    | 2023 年 8 月 31 日 | 2022 年 12 月 31 日 | 2021 年 12 月 31 日 |
|-------|-----------------|------------------|------------------|
| 其他应收款 | 7,558,009.31    | 8,188,437.87     | 7,740,203.67     |
| 应收利息  | -               | -                | -                |
| 应收股利  | -               | -                | -                |
| 合计    | 7,558,009.31    | 8,188,437.87     | 7,740,203.67     |

(1) 其他应收款情况

①其他应收款按种类披露

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元

|    |                 |
|----|-----------------|
| 坏账 | 2023 年 8 月 31 日 |
|----|-----------------|

| 准备                            | 第一阶段           |            | 第二阶段                 |            | 第三阶段                 |           | 合计           |            |
|-------------------------------|----------------|------------|----------------------|------------|----------------------|-----------|--------------|------------|
|                               | 未来 12 个月预期信用损失 |            | 整个存续期预期信用损失（未发生信用减值） |            | 整个存续期预期信用损失（已发生信用减值） |           |              |            |
|                               | 账面金额           | 坏账准备       | 账面金额                 | 坏账准备       | 账面金额                 | 坏账准备      | 账面金额         | 坏账准备       |
| 按 单<br>项 计<br>提 坏<br>账 准<br>备 | -              | -          | -                    | -          | 10,000.00            | 10,000.00 | 10,000       | 10,000     |
| 按 组<br>合 计<br>提 坏<br>账 准<br>备 | 7,334,849.13   | 454,009.74 | 1,209,232.00         | 532,062.08 | -                    | -         | 8,544,081.13 | 986,071.82 |
| 合计                            | 7,334,849.13   | 454,009.74 | 1,209,232.00         | 532,062.08 | 10,000.00            | 10,000.00 | 8,554,081.13 | 996,071.82 |

续：

| 坏账准备                      |              | 2022 年 12 月 31 日 |      |                      |           |                      |              |            |      |
|---------------------------|--------------|------------------|------|----------------------|-----------|----------------------|--------------|------------|------|
|                           |              | 第一阶段             |      | 第二阶段                 |           | 第三阶段                 |              | 合计         |      |
|                           |              | 未来 12 个月预期信用损失   |      | 整个存续期预期信用损失（未发生信用减值） |           | 整个存续期预期信用损失（已发生信用减值） |              |            |      |
|                           |              | 账面金额             | 坏账准备 | 账面金额                 | 坏账准备      | 账面金额                 | 坏账准备         | 账面金额       | 坏账准备 |
| 按单<br>项计<br>提坏<br>账准<br>备 | -            | -                | -    | -                    | 10,000.00 | 10,000.00            | 10,000.00    | 10,000.00  |      |
| 按组<br>合计<br>提坏<br>账准<br>备 | 8,738,320.06 | 549,882.19       | -    | -                    | -         | -                    | 8,738,320.06 | 549,882.19 |      |
| 合计                        | 8,738,320.06 | 549,882.19       | -    | -                    | 10,000.00 | 10,000.00            | 8,748,320.06 | 559,882.19 |      |

续：

| 坏账准备                 | 2021 年 12 月 31 日 |      |                      |      |                      |           |        |        |
|----------------------|------------------|------|----------------------|------|----------------------|-----------|--------|--------|
|                      | 第一阶段             |      | 第二阶段                 |      | 第三阶段                 |           | 合计     |        |
|                      | 未来 12 个月预期信用损失   |      | 整个存续期预期信用损失（未发生信用减值） |      | 整个存续期预期信用损失（已发生信用减值） |           |        |        |
|                      | 账面金额             | 坏账准备 | 账面金额                 | 坏账准备 | 账面金额                 | 坏账准备      | 账面金额   | 坏账准备   |
| 按单<br>项计<br>提坏<br>账准 | -                | -    | -                    | -    | 60,000.00            | 60,000.00 | 60,000 | 60,000 |

|     |              |            |   |   |           |           |              |            |
|-----|--------------|------------|---|---|-----------|-----------|--------------|------------|
| 备   |              |            |   |   |           |           |              |            |
| 按 组 | 8,260,305.56 | 520,101.89 |   |   |           |           |              |            |
| 合 计 |              |            | - | - | -         | -         | 8,260,305.56 | 520,101.89 |
| 提 坏 |              |            |   |   |           |           |              |            |
| 账 准 |              |            |   |   |           |           |              |            |
| 备   |              |            |   |   |           |           |              |            |
| 合 计 | 8,260,305.56 | 520,101.89 | - | - | 60,000.00 | 60,000.00 | 8,320,305.56 | 580,101.89 |

A、单项计提坏账准备的其他应收款：

√适用 □不适用

单位：元

| 2023年8月31日 |                |           |           |      |        |
|------------|----------------|-----------|-----------|------|--------|
| 序号         | 其他应收款内容        | 账面金额      | 坏账准备      | 计提比例 | 计提理由   |
| 1          | 霸州市金源房地产开发有限公司 | 10,000.00 | 10,000.00 | 100% | 预计无法收回 |
| 合计         | -              | 10,000.00 | 10,000.00 | 100% | -      |

√适用 □不适用

单位：元

| 2022年12月31日 |                |           |           |      |        |
|-------------|----------------|-----------|-----------|------|--------|
| 序号          | 其他应收款内容        | 账面金额      | 坏账准备      | 计提比例 | 计提理由   |
| 1           | 霸州市金源房地产开发有限公司 | 10,000.00 | 10,000.00 | 100% | 预计无法收回 |
| 合计          | -              | 10,000.00 | 10,000.00 | 100% | -      |

√适用 □不适用

单位：元

| 2021年12月31日 |                |           |           |      |        |
|-------------|----------------|-----------|-----------|------|--------|
| 序号          | 其他应收款内容        | 账面金额      | 坏账准备      | 计提比例 | 计提理由   |
| 1           | 霸州市金源房地产开发有限公司 | 10,000.00 | 10,000.00 | 100% | 预计无法收回 |
| 2           | 华润置地（成都）发展有限公司 | 50,000.00 | 50,000.00 | 100% | 预计无法收回 |
| 合计          | -              | 60,000.00 | 60,000.00 | 100% | -      |

B、按照组合计提坏账准备的其他应收款：

√适用 □不适用

单位：元

| 组合名称 | 账龄组合         |        |            |        |              |
|------|--------------|--------|------------|--------|--------------|
| 账龄   | 2023年8月31日   |        |            |        |              |
|      | 账面余额         | 比例     | 坏账准备       | 计提比例   | 账面价值         |
| 1年以内 | 3,086,678.55 | 36.13% | 189,348.71 | 6.13%  | 2,897,329.84 |
| 1至2年 | 402,685.90   | 4.71%  | 94,710.45  | 23.52% | 307,975.45   |

|      |              |         |            |        |              |
|------|--------------|---------|------------|--------|--------------|
| 2至3年 | 1,024,897.57 | 12.00%  | 450,954.93 | 44.00% | 573,942.64   |
| 3至4年 | 936,724.23   | 10.96%  | 58,357.92  | 6.23%  | 878,366.31   |
| 4至5年 | 258,094.90   | 3.02%   | 16,079.31  | 6.23%  | 242,015.59   |
| 5年以上 | 2,844,999.98 | 33.18%  | 176,620.50 | 6.23%  | 2,658,379.48 |
| 合计   | 8,554,081.13 | 100.00% | 996,071.82 | 11.54% | 7,558,009.31 |

续：

| 组合名称 | 账龄组合         |         |            |       |              |
|------|--------------|---------|------------|-------|--------------|
| 账龄   | 2022年12月31日  |         |            |       |              |
|      | 账面余额         | 比例      | 坏账准备       | 计提比例  | 账面价值         |
| 1年以内 | 3,128,099.28 | 35.80%  | 194,880.58 | 6.23% | 2,933,218.70 |
| 1至2年 | 1,186,301.17 | 13.58%  | 73,906.56  | 6.23% | 1,112,394.61 |
| 2至3年 | 1,131,484.73 | 12.95%  | 70,491.50  | 6.23% | 1,060,993.23 |
| 3至4年 | 250,550.00   | 2.87%   | 15,609.27  | 6.23% | 234,940.74   |
| 4至5年 | 296,587.36   | 3.28%   | 18,225.97  | 6.36% | 268,361.39   |
| 5年以上 | 2,755,297.52 | 31.53%  | 176,768.31 | 6.42% | 2,578,529.21 |
| 合计   | 8,748,320.06 | 100.00% | 559,882.19 | 6.29% | 8,188,437.87 |

续：

| 组合名称 | 账龄组合         |         |            |       |              |
|------|--------------|---------|------------|-------|--------------|
| 账龄   | 2021年12月31日  |         |            |       |              |
|      | 账面余额         | 比例      | 坏账准备       | 计提比例  | 账面价值         |
| 1年以内 | 3,423,794.72 | 41.15%  | 213,302.42 | 6.23% | 3,210,492.30 |
| 1至2年 | 1,383,717.68 | 16.63%  | 133,090.61 | 9.62% | 1,250,627.07 |
| 2至3年 | 280,550.00   | 3.37%   | 17,478.26  | 6.23% | 263,071.74   |
| 3至4年 | 306,737.36   | 3.69%   | 28,858.31  | 9.41% | 277,879.05   |
| 4至5年 | 362,241.30   | 4.35%   | 22,567.63  | 6.23% | 339,673.67   |
| 5年以上 | 2,563,264.50 | 30.81%  | 164,804.66 | 6.43% | 2,398,459.84 |
| 合计   | 8,320,305.56 | 100.00% | 580,101.89 | 6.97% | 7,740,203.67 |

②按款项性质列示的其他应收款

单位：元

| 项目     | 2023年8月31日   |            |              |
|--------|--------------|------------|--------------|
|        | 账面余额         | 坏账准备       | 账面价值         |
| 保证金、押金 | 6,491,781.72 | 870,541.93 | 5,621,239.79 |
| 备用金    | 1,139,430.68 | 75,643.15  | 1,063,787.53 |
| 代垫社保费  | 922,862.47   | 49,880.48  | 872,981.99   |
| 其他     | 6.26         | 6.26       |              |
| 合计     | 8,554,081.13 | 996,071.82 | 7,558,009.31 |

续：

| 项目 | 2022年12月31日 |  |  |
|----|-------------|--|--|
|----|-------------|--|--|

|        | 账面余额         | 坏账准备       | 账面价值         |
|--------|--------------|------------|--------------|
| 保证金、押金 | 6,432,553.42 | 410,125.08 | 6,022,428.34 |
| 备用金    | 304,182.63   | 24,429.56  | 279,753.07   |
| 代垫社保费  | 2,011,577.75 | 125,321.29 | 1,886,256.46 |
| 其他     | 6.26         | 6.26       |              |
| 合计     | 8,748,320.06 | 559,882.19 | 8,188,437.87 |

续：

| 项目     | 2021 年 12 月 31 日 |            |              |
|--------|------------------|------------|--------------|
|        | 账面余额             | 坏账准备       | 账面价值         |
| 保证金、押金 | 7,276,402.76     | 509,581.89 | 6,766,820.87 |
| 备用金    | 84,006.57        | 10,712.59  | 73,293.98    |
| 代垫社保费  | 959,849.97       | 59,798.66  | 900,051.31   |
| 其他     | 46.26            | 8.75       | 37.51        |
| 合计     | 8,320,305.56     | 580,101.89 | 7,740,203.67 |

③本报告期实际核销的其他应收款情况

☐适用 ☒不适用

④其他应收款金额前五名单位情况

☒适用 ☐不适用

| 单位名称                         | 2023 年 8 月 31 日 |       |              |                                           | 占其他应收款<br>总额的比例 |
|------------------------------|-----------------|-------|--------------|-------------------------------------------|-----------------|
|                              | 与本公司关系          | 款项性质  | 金额（元）        | 账龄                                        |                 |
| 同方投资有限公司                     | 非关联方            | 房屋押金  | 1,096,311.50 | 5 年以上                                     | 12.82%          |
| 界首市财政局<br>政府性投资工程<br>履约保证金专户 | 非关联方            | 履约保证金 | 1,006,500.00 | 5 年以上                                     | 11.77%          |
| 上海北杨实业有限公司                   | 非关联方            | 房屋押金  | 749,674.28   | 2-3 年<br>5,000.00 元,3-4 年<br>744,674.28 元 | 8.76%           |
| 深圳市地铁集团有限公司                  | 非关联方            | 履约保证金 | 300,000.00   | 1 年以内                                     | 3.51%           |
| 深圳市和顺堂医药有限公司                 | 非关联方            | 房屋押金  | 280,909.60   | 2-3 年                                     | 3.28%           |
| 合计                           | -               | -     | 3,433,395.38 | -                                         | 40.14%          |

续：

| 单位名称     | 2022 年 12 月 31 日 |      |              |       | 占其他应收款<br>总额的比例 |
|----------|------------------|------|--------------|-------|-----------------|
|          | 与本公司关系           | 款项性质 | 金额（元）        | 账龄    |                 |
| 同方投资有限公司 | 非关联方             | 房屋押金 | 1,096,311.50 | 5 年以上 | 12.53%          |

|                              |      |       |                     |                                           |               |
|------------------------------|------|-------|---------------------|-------------------------------------------|---------------|
| 界首市财政局<br>政府性投资工程<br>履约保证金专户 | 非关联方 | 履约保证金 | 1,006,500.00        | 5 年以上                                     | 11.51%        |
| 上海北杨实业有限公司                   | 非关联方 | 房屋押金  | 749,674.28          | 1-2 年<br>5,000.00 元,2-3 年<br>744,674.28 元 | 8.57%         |
| 深圳市和顺堂医药有限公司                 | 非关联方 | 房屋押金  | 412,005.20          | 1-2 年                                     | 4.71%         |
| 中海振兴（成都）物业发展有限公司             | 非关联方 | 房屋押金  | 292,496.00          | 1-5 年                                     | 3.34%         |
| <b>合计</b>                    | -    | -     | <b>3,556,986.98</b> | -                                         | <b>40.66%</b> |

续：

| 单位名称                         | 2021 年 12 月 31 日 |       |                     |                                               | 占其他应收款<br>总额的比例 |
|------------------------------|------------------|-------|---------------------|-----------------------------------------------|-----------------|
|                              | 与本公司关系           | 款项性质  | 金额（元）               | 账龄                                            |                 |
| 同方投资有限公司                     | 非关联方             | 房屋押金  | 1,096,311.50        | 5 年以上                                         | 13.18%          |
| 界首市财政局<br>政府性投资工程<br>履约保证金专户 | 非关联方             | 履约保证金 | 1,006,500.00        | 5 年以上                                         | 12.1%           |
| 上海北杨实业有限公司                   | 非关联方             | 房屋押金  | 749,674.28          | 1 年以内<br>5,000.00 元，<br>1-2 年<br>744,674.28 元 | 9.01%           |
| 深圳市和顺堂医药有限公司                 | 非关联方             | 房屋押金  | 412,005.20          | 1 年以内                                         | 4.95%           |
| 中海振兴（成都）物业发展有限公司             | 非关联方             | 房屋押金  | 353,249.75          | 1 年以内<br>196,033.15 元，4-5 年<br>157,216.6 元    | 4.25%           |
| <b>合计</b>                    | -                | -     | <b>3,617,740.73</b> | -                                             | <b>43.48%</b>   |

⑤其他应收关联方账款情况

☐适用 ☒不适用

⑥其他事项

☐适用 ☒不适用

(2) 应收利息情况

☐适用 ☒不适用

(3) 应收股利情况

☐适用 ☒不适用

## 9、 存货

☐适用 ☒不适用

## 10、 合同资产

☐适用 ☒不适用

## 11、 持有待售资产

☐适用 ☒不适用

## 12、 一年内到期的非流动资产

☐适用 ☒不适用

## 13、 其他主要流动资产

☒适用 ☐不适用

### (1) 其他主要流动资产余额表

单位：元

| 项目             | 2023 年 8 月 31 日 | 2022 年 12 月 31 日 | 2021 年 12 月 31 日 |
|----------------|-----------------|------------------|------------------|
| 预缴企业所得税        | 2,660,524.52    |                  |                  |
| 预缴增值税额及待抵扣进项税额 | 2,814,477.53    | 2,916,521.05     | 2,335,119.35     |
| 未终止确认的保理业务应收账款 |                 |                  |                  |
| 合计             | 5,475,002.05    | 2,916,521.05     | 2,335,119.35     |

### (2) 其他情况

☐适用 ☒不适用

### (二) 非流动资产结构及变化分析

☒适用 ☐不适用

单位：元

| 项目      | 2023 年 1 月—8 月                                                                    |         | 2022 年度       |         | 2021 年度       |        |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------|---------|---------------|--------|
|         | 金额                                                                                | 占比      | 金额            | 占比      | 金额            | 占比     |
| 长期股权投资  | 4,635,072.42                                                                      | 9.62%   | 5,175,449.54  | 11.75%  | 5,068,286.24  | 10.97% |
| 固定资产    | 6,089,875.71                                                                      | 12.64%  | 7,270,920.64  | 16.51%  | 10,304,332.95 | 22.31% |
| 使用权资产   | 6,099,058.94                                                                      | 12.66%  | 4,728,678.53  | 10.74%  | 16,537,509.91 | 35.80% |
| 无形资产    | 5,543,068.27                                                                      | 11.50%  | 3,400,691.25  | 7.72%   | 828,000.37    | 1.79%  |
| 长期待摊费用  |                                                                                   | 0.00%   | 149,911.30    | 0.34%   | 1,059,351.17  | 2.29%  |
| 递延所得税资产 | 8,588,701.72                                                                      | 17.82%  | 7,119,259.85  | 16.17%  | 7,259,307.14  | 15.71% |
| 其他非流动资产 | 17,235,712.23                                                                     | 35.77%  | 16,190,900.24 | 36.77%  | 5,137,357.50  | 11.12% |
| 合计      | 48,191,489.29                                                                     | 100.00% | 44,035,811.35 | 100.00% | 46,194,145.28 | 100%   |
| 构成分析    | 报告期各期末，公司非流动资产分别为 4,619.41 万元、4,403.58 万元和 4,819.15 万元。公司非流动资产主要由长期股权投资、固定资产、使用权资 |         |               |         |               |        |

|  |                                                            |
|--|------------------------------------------------------------|
|  | 产、递延所得税资产和其他非流动资产等构成，合计占非流动资产的比例分别为 95.91%、91.94%和 88.50%。 |
|--|------------------------------------------------------------|

### 1、 债权投资

☐适用 ☒不适用

### 2、 可供出售金融资产

☐适用 ☒不适用

### 3、 其他债权投资

☐适用 ☒不适用

### 4、 其他权益工具投资

☐适用 ☒不适用

### 5、 长期股权投资

☒适用 ☐不适用

#### (1) 长期股权投资分类

☒适用 ☐不适用

单位：元

| 项目           | 2023 年 8 月 31 日 |      |            |              |
|--------------|-----------------|------|------------|--------------|
|              | 年初余额            | 本期增加 | 本期减少       | 期末余额         |
| 对合营企业投资      |                 |      |            |              |
| 对联营企业投资      | 5,175,449.54    |      | 540,377.12 | 4,635,072.42 |
| 小计           |                 |      |            |              |
| 减：长期股权投资减值准备 |                 |      |            |              |
| 合计           | 5,175,449.54    |      | 540,377.12 | 4,635,072.42 |

续：

| 项目           | 2022 年 12 月 31 日 |            |      |              |
|--------------|------------------|------------|------|--------------|
|              | 年初余额             | 本期增加       | 本期减少 | 期末余额         |
| 对合营企业投资      |                  |            |      |              |
| 对联营企业投资      | 5,068,286.24     | 107,163.30 |      | 5,175,449.54 |
| 小计           |                  |            |      |              |
| 减：长期股权投资减值准备 |                  |            |      |              |
| 合计           | 5,068,286.24     | 107,163.30 |      | 5,175,449.54 |

续：

| 项目           | 2021 年 12 月 31 日 |              |      |              |
|--------------|------------------|--------------|------|--------------|
|              | 年初余额             | 本期增加         | 本期减少 | 期末余额         |
| 对合营企业投资      |                  |              |      |              |
| 对联营企业投资      |                  | 5,068,286.24 |      | 5,068,286.24 |
| 小计           |                  |              |      |              |
| 减：长期股权投资减值准备 |                  |              |      |              |
| 合计           |                  | 5,068,286.24 |      | 5,068,286.24 |

## (2) 对合营企业投资和联营企业投资

√适用 □不适用

单位：元

| 被投资单位名称      | 2023年8月31日 |                |              |      |      |             |              |
|--------------|------------|----------------|--------------|------|------|-------------|--------------|
|              | 本企业持股比例    | 本企业在被投资单位表决权比例 | 期初账面价值       | 本期追加 | 本期处置 | 权益法下确认的投资损益 | 期末账面价值       |
| 一、合营企业       |            |                |              |      |      |             |              |
|              |            |                |              |      |      |             |              |
|              |            |                |              |      |      |             |              |
| 二、联营企业       |            |                |              |      |      |             |              |
| 湖北长投规划设计有限公司 | 40%        | 40%            | 5,175,449.54 |      |      | -540,377.12 | 4,635,072.42 |
|              |            |                |              |      |      |             |              |

续：

| 被投资单位名称      | 2022年12月31日 |                |              |      |      |             |              |
|--------------|-------------|----------------|--------------|------|------|-------------|--------------|
|              | 本企业持股比例     | 本企业在被投资单位表决权比例 | 期初账面价值       | 本期追加 | 本期处置 | 权益法下确认的投资损益 | 期末账面价值       |
| 一、合营企业       |             |                |              |      |      |             |              |
|              |             |                |              |      |      |             |              |
|              |             |                |              |      |      |             |              |
| 二、联营企业       |             |                |              |      |      |             |              |
| 湖北长投规划设计有限公司 | 40%         | 40%            | 5,068,286.24 |      |      | 107,163.30  | 5,175,449.54 |
|              |             |                |              |      |      |             |              |

续：

| 被投资单位名称      | 2021年12月31日 |                |        |              |      |             |              |
|--------------|-------------|----------------|--------|--------------|------|-------------|--------------|
|              | 本企业持股比例     | 本企业在被投资单位表决权比例 | 期初账面价值 | 本期追加         | 本期处置 | 权益法下确认的投资损益 | 期末账面价值       |
| 一、合营企业       |             |                |        |              |      |             |              |
|              |             |                |        |              |      |             |              |
|              |             |                |        |              |      |             |              |
| 二、联营企业       |             |                |        |              |      |             |              |
| 湖北长投规划设计有限公司 | 40%         | 40%            |        | 5,000,000.00 |      | 68,286.24   | 5,068,286.24 |
|              |             |                |        |              |      |             |              |

## (3) 其他事项

☐适用 ☒不适用

## 6、其他非流动金融资产

☐适用 ☒不适用

## 7、固定资产

☒适用 ☐不适用

### (4) 固定资产变动表

☒适用 ☐不适用

单位：元

| 项目                  | 2022 年 12 月 31 日     | 本期增加                | 本期减少              | 2023 年 8 月 31 日      |
|---------------------|----------------------|---------------------|-------------------|----------------------|
| <b>一、账面原值合计：</b>    | 19,457,802.31        | 230,842.89          | 723,123.66        | 18,965,521.54        |
| 房屋及建筑物              | 6,383,359.42         | 230,842.89          |                   | 6,614,202.31         |
| 运输设备                | 1,789,137.02         |                     |                   | 1,789,137.02         |
| 电子设备                | 9,602,599.92         |                     | 537,719.67        | 9,064,880.25         |
| 办公家具                | 1,682,705.95         |                     | 185,403.99        | 1,497,301.96         |
| <b>二、累计折旧合计：</b>    | <b>11,605,657.99</b> | <b>1,381,331.93</b> | <b>692,567.77</b> | <b>12,294,422.15</b> |
| 房屋及建筑物              | 1,179,452.90         | 243,934.38          |                   | 1,423,387.28         |
| 运输设备                | 1,562,028.89         | 95,535.03           |                   | 1,657,563.92         |
| 电子设备                | 7,645,779.83         | 891,226.96          | 530,089.50        | 8,006,917.29         |
| 办公家具                | 1,218,396.37         | 150,635.56          | 162,478.27        | 1,206,553.66         |
| <b>三、固定资产账面净值合计</b> | <b>7,852,144.32</b>  |                     |                   | <b>6,671,099.39</b>  |
| 房屋及建筑物              | 5,203,906.52         |                     |                   | 5,190,815.03         |
| 运输设备                | 227,108.13           |                     |                   | 131,573.10           |
| 电子设备                | 1,956,820.09         |                     |                   | 1,057,962.96         |
| 办公家具                | 464,309.58           |                     |                   | 290,748.30           |
| <b>四、减值准备合计</b>     | <b>581,223.68</b>    |                     |                   | <b>581,223.68</b>    |
| 房屋及建筑物              | 581,223.68           |                     |                   | 581,223.68           |
| 运输设备                |                      |                     |                   |                      |
| 电子设备                |                      |                     |                   |                      |
| 办公家具                |                      |                     |                   |                      |
| <b>五、固定资产账面价值合计</b> | <b>7,270,920.64</b>  |                     |                   | <b>6,089,875.71</b>  |
| 房屋及建筑物              | 4,622,682.84         |                     |                   | 4,609,591.35         |
| 运输设备                | 227,108.13           |                     |                   | 131,573.10           |
| 电子设备                | 1,956,820.09         |                     |                   | 1,057,962.96         |
| 办公家具                | 464,309.58           |                     |                   | 290,748.30           |

续：

| 项目               | 2021 年 12 月 31 日     | 本期增加              | 本期减少              | 2022 年 12 月 31 日     |
|------------------|----------------------|-------------------|-------------------|----------------------|
| <b>一、账面原值合计：</b> | <b>19,920,578.87</b> | <b>354,513.27</b> | <b>817,289.83</b> | <b>19,457,802.31</b> |
| 房屋及建筑物           | 6,383,359.42         | 150,000.00        | 150,000.00        | 6,383,359.42         |
| 运输设备             | 1,789,137.02         |                   |                   | 1,789,137.02         |
| 电子设备             | 10,065,376.48        | 204,513.27        | 667,289.83        | 9,602,599.92         |
| 办公家具             | 1,682,705.95         |                   |                   | 1,682,705.95         |

|                     |                      |                     |                   |                      |
|---------------------|----------------------|---------------------|-------------------|----------------------|
| <b>二、累计折旧合计：</b>    | <b>9,616,245.92</b>  | <b>2,598,731.63</b> | <b>609,319.56</b> | <b>11,605,657.99</b> |
| 房屋及建筑物              | 853,211.65           | 326,241.25          |                   | 1,179,452.90         |
| 运输设备                | 1,405,351.97         | 156,676.92          |                   | 1,562,028.89         |
| 电子设备                | 6,349,756.48         | 1,905,342.91        | 609,319.56        | 7,645,779.83         |
| 办公家具                | 1,007,925.82         | 210,470.55          |                   | 1,218,396.37         |
| <b>三、固定资产账面净值合计</b> | <b>10,304,332.95</b> |                     |                   | <b>7,852,144.32</b>  |
| 房屋及建筑物              | 5,530,147.77         |                     |                   | 5,203,906.52         |
| 运输设备                | 383,785.05           |                     |                   | 227,108.13           |
| 电子设备                | 3,715,620.00         |                     |                   | 1,956,820.09         |
| 办公家具                | 674,780.13           |                     |                   | 464,309.58           |
| <b>四、减值准备合计</b>     |                      | <b>581,223.68</b>   |                   | <b>581,223.68</b>    |
| 房屋及建筑物              |                      | 581,223.68          |                   | 581,223.68           |
| 运输设备                |                      |                     |                   |                      |
| 电子设备                |                      |                     |                   |                      |
| 办公家具                |                      |                     |                   |                      |
| <b>五、固定资产账面价值合计</b> | <b>10,304,332.95</b> |                     |                   | <b>7,270,920.64</b>  |
| 房屋及建筑物              | 5,530,147.77         |                     |                   | 4,622,682.84         |
| 运输设备                | 383,785.05           |                     |                   | 227,108.13           |
| 电子设备                | 3,715,620.00         |                     |                   | 1,956,820.09         |
| 办公家具                | 674,780.13           |                     |                   | 464,309.58           |

续：

| 项目                  | 2021年1月1日            | 本期增加                | 本期减少              | 2021年12月31日          |
|---------------------|----------------------|---------------------|-------------------|----------------------|
| <b>一、账面原值合计：</b>    | <b>13,757,100.96</b> | <b>6,268,837.52</b> | <b>105,359.61</b> | <b>19,920,578.87</b> |
| 房屋及建筑物              | 3,549,135.58         | 2,834,223.84        |                   | 6,383,359.42         |
| 运输设备                | 1,789,137.02         |                     |                   | 1,789,137.02         |
| 电子设备                | 7,298,964.21         | 2,871,771.88        | 105,359.61        | 10,065,376.48        |
| 办公家具                | 1,119,864.15         | 562,841.80          |                   | 1,682,705.95         |
| <b>二、累计折旧合计：</b>    | <b>7,347,588.77</b>  | <b>2,374,016.76</b> | <b>105,359.61</b> | <b>9,616,245.92</b>  |
| 房屋及建筑物              | 564,083.91           | 289,127.74          |                   | 853,211.65           |
| 运输设备                | 1,248,675.05         | 156,676.92          |                   | 1,405,351.97         |
| 电子设备                | 4,683,077.46         | 1,772,038.63        | 105,359.61        | 6,349,756.48         |
| 办公家具                | 851,752.35           | 156,173.47          |                   | 1,007,925.82         |
| <b>三、固定资产账面净值合计</b> | <b>6,409,512.19</b>  |                     |                   | <b>10,304,332.95</b> |
| 房屋及建筑物              | 2,985,051.67         |                     |                   | 5,530,147.77         |
| 运输设备                | 540,461.97           |                     |                   | 383,785.05           |
| 电子设备                | 2,615,886.75         |                     |                   | 3,715,620.00         |
| 办公家具                | 268,111.80           |                     |                   | 674,780.13           |
| <b>四、减值准备合计</b>     |                      |                     |                   |                      |
| 房屋及建筑物              |                      |                     |                   |                      |
| 运输设备                |                      |                     |                   |                      |
| 电子设备                |                      |                     |                   |                      |
| 办公家具                |                      |                     |                   |                      |
| <b>五、固定资产账面价值合计</b> | <b>6,409,512.19</b>  |                     |                   | <b>10,304,332.95</b> |
| 房屋及建筑物              | 2,985,051.67         |                     |                   | 5,530,147.77         |
| 运输设备                | 540,461.97           |                     |                   | 383,785.05           |

|      |              |  |  |              |
|------|--------------|--|--|--------------|
| 电子设备 | 2,615,886.75 |  |  | 3,715,620.00 |
| 办公家具 | 268,111.80   |  |  | 674,780.13   |

(5) 固定资产清理

☐适用 ☒不适用

(6) 其他情况

☐适用 ☒不适用

8、使用权资产

☒适用 ☐不适用

(7) 使用权资产变动表

☒适用 ☐不适用

单位：元

| 项目            | 2022 年 12 月 31 日 | 本期增加         | 本期减少         | 2023 年 8 月 31 日 |
|---------------|------------------|--------------|--------------|-----------------|
| 一、账面原值合计：     | 18,119,645.06    | 5,541,766.38 | 9,351,045.49 | 14,310,365.95   |
| 房屋建筑物         | 18,119,645.06    | 5,541,766.38 | 9,351,045.49 | 14,310,365.95   |
| 二、累计折旧合计：     | 13,390,966.53    | 4,106,601.65 | 9,286,261.17 | 8,211,307.01    |
| 房屋建筑物         | 13,390,966.53    | 4,106,601.65 | 9,286,261.17 | 8,211,307.01    |
| 三、使用权资产账面净值合计 | 4,728,678.53     | -            | -            | 6,099,058.94    |
| 房屋建筑物         | 4,728,678.53     | -            | -            | 6,099,058.94    |
| 四、减值准备合计      |                  |              |              |                 |
| 房屋建筑物         | -                | -            | -            | -               |
| 五、使用权资产账面价值合计 | 4,728,678.53     | -            | -            | 6,099,058.94    |
| 房屋建筑物         | 4,728,678.53     | -            | -            | 6,099,058.94    |

续：

| 项目            | 2021 年 12 月 31 日 | 本期增加          | 本期减少          | 2022 年 12 月 31 日 |
|---------------|------------------|---------------|---------------|------------------|
| 一、账面原值合计：     | 28,374,864.49    | 4,031,846.84  | 14,287,066.27 | 18,119,645.06    |
| 房屋建筑物         | 28,374,864.49    | 4,031,846.84  | 14,287,066.27 | 18,119,645.06    |
| 二、累计折旧合计：     | 11,837,354.58    | 12,090,323.17 | 10,536,711.22 | 13,390,966.53    |
| 房屋建筑物         | 11,837,354.58    | 12,090,323.17 | 10,536,711.22 | 13,390,966.53    |
| 三、使用权资产账面净值合计 | 16,537,509.91    | -             | -             | 4,728,678.53     |
| 房屋建筑物         | 16,537,509.91    | -             | -             | 4,728,678.53     |
| 四、减值准备合计      |                  |               |               |                  |
| 房屋建筑物         | -                | -             | -             | -                |
| 五、使用权资产账面价值合计 | 16,537,509.91    | -             | -             | 4,728,678.53     |
| 房屋建筑物         | 16,537,509.91    | -             | -             | 4,728,678.53     |

续：

| 项目 | 2021 年 1 月 1 日 | 本期增加 | 本期减少 | 2021 年 12 月 31 日 |
|----|----------------|------|------|------------------|
|----|----------------|------|------|------------------|

|               |               |               |              |               |
|---------------|---------------|---------------|--------------|---------------|
| 一、账面原值合计：     | 20,682,172.87 | 10,479,008.29 | 2,786,316.67 | 28,374,864.49 |
| 房屋建筑物         | 20,682,172.87 | 10,479,008.29 | 2,786,316.67 | 28,374,864.49 |
| 二、累计折旧合计：     |               | 12,547,424.02 | 710,069.44   | 11,837,354.58 |
| 房屋建筑物         |               | 12,547,424.02 | 710,069.44   | 11,837,354.58 |
| 三、使用权资产账面净值合计 | 20,682,172.87 | -             | -            | 16,537,509.91 |
| 房屋建筑物         | 20,682,172.87 |               |              | 16,537,509.91 |
| 四、减值准备合计      |               |               |              |               |
| 房屋建筑物         | -             | -             | -            | -             |
| 五、使用权资产账面价值合计 | 20,682,172.87 | -             | -            | 16,537,509.91 |
| 房屋建筑物         | 20,682,172.87 | -             | -            | 16,537,509.91 |

(8) 其他情况

☐适用 ☒不适用

9、在建工程

☐适用 ☒不适用

10、无形资产

☒适用 ☐不适用

(9) 无形资产变动表

☒适用 ☐不适用

单位：元

| 项目           | 2022 年 12 月 31 日 | 本期增加         | 本期减少 | 2023 年 8 月 31 日 |
|--------------|------------------|--------------|------|-----------------|
| 一、账面原值合计     | 5,041,943.07     | 2,923,893.80 | -    | 7,965,836.87    |
| 软件           | 5,041,943.07     | 2,923,893.80 | -    | 7,965,836.87    |
| 二、累计摊销合计     | 1,641,251.82     | 781,516.78   | -    | 2,422,768.60    |
| 软件           | 1,641,251.82     | 781,516.78   | -    | 2,422,768.60    |
| 三、无形资产账面净值合计 | 3,400,691.25     | -            | -    | 5,543,068.27    |
| 软件           | 3,400,691.25     | -            | -    | 5,543,068.27    |
| 四、减值准备合计     |                  |              |      |                 |
| 软件           | -                | -            | -    | -               |
| 五、无形资产账面价值合计 | 3,400,691.25     | -            | -    | 5,543,068.27    |
| 软件           | 3,400,691.25     | -            | -    | 5,543,068.27    |

续：

| 项目           | 2021 年 12 月 31 日 | 本期增加         | 本期减少 | 2022 年 12 月 31 日 |
|--------------|------------------|--------------|------|------------------|
| 一、账面原值合计     | 1,796,837.38     | 3,245,105.69 | -    | 5,041,943.07     |
| 软件           | 1,796,837.38     | 3,245,105.69 | -    | 5,041,943.07     |
| 二、累计摊销合计     | 968,837.01       | 672,414.81   | -    | 1,641,251.82     |
| 软件           | 968,837.01       | 672,414.81   | -    | 1,641,251.82     |
| 三、无形资产账面净值合计 | 828,000.37       | -            | -    | 3,400,691.25     |
| 软件           | 828,000.37       | -            | -    | 3,400,691.25     |
| 四、减值准备合计     |                  |              |      |                  |

|                     |                   |   |   |                     |
|---------------------|-------------------|---|---|---------------------|
| 软件                  | -                 | - | - | -                   |
| <b>五、无形资产账面价值合计</b> | <b>828,000.37</b> | - | - | <b>3,400,691.25</b> |
| 软件                  | 828,000.37        | - | - | 3,400,691.25        |

续：

| 项目                  | 2021 年 1 月 1 日      | 本期增加              | 本期减少 | 2021 年 12 月 31 日    |
|---------------------|---------------------|-------------------|------|---------------------|
| <b>一、账面原值合计</b>     | <b>1,593,815.18</b> | <b>203,022.20</b> | -    | <b>1,796,837.38</b> |
| 软件                  | 1,593,815.18        | 203,022.20        | -    | 1,796,837.38        |
| <b>二、累计摊销合计</b>     | <b>742,667.55</b>   | <b>226,169.46</b> | -    | <b>968,837.01</b>   |
| 软件                  | 742,667.55          | 226,169.46        | -    | 968,837.01          |
| <b>三、无形资产账面净值合计</b> | <b>851,147.63</b>   | -                 | -    | <b>828,000.37</b>   |
| 软件                  | 851,147.63          | -                 | -    | 828,000.37          |
| <b>四、减值准备合计</b>     |                     |                   |      |                     |
| 软件                  | -                   | -                 | -    | -                   |
| <b>五、无形资产账面价值合计</b> | <b>851,147.63</b>   | -                 | -    | <b>828,000.37</b>   |
| 软件                  | 851,147.63          | -                 | -    | 828,000.37          |

#### (10) 其他情况

☐适用 ☒不适用

#### 11、生产性生物资产

☐适用 ☒不适用

#### 12、资产减值准备

☒适用 ☐不适用

#### (11) 资产减值准备变动表

☒适用 ☐不适用

单位：元

| 项目             | 2022 年 12 月 31 日 | 本期增加          | 本期减少 |    |      | 2023 年 8 月 31 日 |
|----------------|------------------|---------------|------|----|------|-----------------|
|                |                  |               | 转回   | 转销 | 其他减少 |                 |
| 应收账款坏账准备       | 43,628,317.34    | 10,560,207.57 |      |    |      | 54,188,524.91   |
| 其他应收款坏账准备      | 559,882.19       | 436,189.63    |      |    |      | 996,071.82      |
| 应收票据坏账准备       | 1,211,229.46     | -898,631.94   |      |    |      | 312,597.52      |
| 其他非流动资产中资产减值准备 | 662,157.76       | 158,558.51    |      |    |      | 820,716.27      |
| 固定资产减值准备       | 581,223.68       | -             |      |    |      | 581,223.68      |

|    |               |               |  |  |  |               |
|----|---------------|---------------|--|--|--|---------------|
| 合计 | 46,642,810.44 | 10,256,323.77 |  |  |  | 56,899,134.21 |
|----|---------------|---------------|--|--|--|---------------|

续：

| 项目             | 2021 年 12 月 31 日 | 本期增加          | 本期减少 |    |      | 2022 年 12 月 31 日 |
|----------------|------------------|---------------|------|----|------|------------------|
|                |                  |               | 转回   | 转销 | 其他减少 |                  |
| 应收账款坏账准备       | 24,420,726.87    | 19,207,590.47 |      |    |      | 43,628,317.34    |
| 其他应收款坏账准备      | 580,101.89       | -20,219.70    |      |    |      | 559,882.19       |
| 应收票据坏账准备       | 3,553,698.32     | -2,342,468.86 |      |    |      | 1,211,229.46     |
| 其他非流动资产中资产减值准备 | -                | 662,157.76    |      |    |      | 662,157.76       |
| 固定资产减值准备       | -                | 581,223.68    |      |    |      | 581,223.68       |
| 合计             | 28,554,527.09    | 18,088,283.35 |      |    |      | 46,642,810.44    |

## (12) 其他情况

☐适用 ☒不适用

### 13、 长期待摊费用

☒适用 ☐不适用

## (13) 长期待摊费用变动表

☒适用 ☐不适用

单位：元

| 项目  | 2022 年 12 月 31 日 | 本期增加 | 本期减少       |      | 2023 年 8 月 31 日 |
|-----|------------------|------|------------|------|-----------------|
|     |                  |      | 摊销         | 其他减少 |                 |
| 装修款 | 149,911.30       | -    | 149,911.30 | -    | -               |
| 合计  | 149,911.30       | -    | 149,911.30 | -    | -               |

续：

| 项目  | 2021 年 12 月 31 日 | 本期增加      | 本期减少       |      | 2022 年 12 月 31 日 |
|-----|------------------|-----------|------------|------|------------------|
|     |                  |           | 摊销         | 其他减少 |                  |
| 装修款 | 1,059,351.17     | 12,300.00 | 921,739.87 | -    | 149,911.30       |
| 合计  | 1,059,351.17     | 12,300.00 | 921,739.87 | -    | 149,911.30       |

## (14) 其他情况

☐适用 ☒不适用

### 14、 递延所得税资产

☒适用 ☐不适用

## (15) 递延所得税资产余额

√适用 □不适用

单位：元

| 项目              | 2023年8月31日    |              |
|-----------------|---------------|--------------|
|                 | 可抵扣暂时性差异      | 递延所得税资产      |
| 资产减值准备          | 56,899,134.20 | 8,548,533.52 |
| 租赁负债及一年内到期的流动负债 | 914,858.84    | 40,168.20    |
| 合计              | 57,813,993.04 | 8,588,701.72 |

续：

| 项目              | 2022年12月31日   |              |
|-----------------|---------------|--------------|
|                 | 可抵扣暂时性差异      | 递延所得税资产      |
| 资产减值准备          | 46,642,810.43 | 7,009,827.55 |
| 租赁负债及一年内到期的流动负债 | 709,301.78    | 109,432.30   |
| 合计              | 47,352,112.21 | 7,119,259.85 |

续：

| 项目              | 2021年12月31日   |              |
|-----------------|---------------|--------------|
|                 | 可抵扣暂时性差异      | 递延所得税资产      |
| 资产减值准备          | 28,554,527.08 | 7,138,631.77 |
| 租赁负债及一年内到期的流动负债 | 4,134,377.48  | 120,675.37   |
| 合计              | 32,688,904.56 | 7,259,307.14 |

#### (16) 其他情况

□适用 √不适用

#### 15、其他主要非流动资产

√适用 □不适用

#### (17) 其他主要非流动资产余额表

单位：元

| 项目      | 2023年8月31日    | 2022年12月31日   | 2021年12月31日  |
|---------|---------------|---------------|--------------|
| 预付房屋购置款 | 18,056,428.50 | 16,853,058.00 | 5,137,357.50 |
| 减值准备    | 820,716.27    | 662,157.76    |              |
| 合计      | 17,235,712.23 | 16,190,900.24 | 5,137,357.50 |

#### (18) 其他情况

□适用 √不适用

### (三) 资产周转能力分析

#### 1、会计数据及财务指标

| 项目 | 2023年1月—8月 | 2022年度 | 2021年度 |
|----|------------|--------|--------|
|----|------------|--------|--------|

|              |      |      |      |
|--------------|------|------|------|
| 应收账款周转率（次/年） | 0.66 | 1.43 | 3.12 |
| 存货周转率（次/年）   | -    | -    | -    |
| 总资产周转率（次/年）  | 0.44 | 0.80 | 1.24 |

## 2、波动原因分析

### （1）应收账款周转率

报告期内，公司应收账款周转率分别为 3.12、1.43 和 0.66，存在一定波动，主要系受宏观经济波动影响，下游客户回款速度有所放缓，使得期末尚未收回的应收账款有所增加。

### （2）总资产周转率

报告期内，公司总资产周转率分别为 1.24、0.80 和 0.44。报告期内总资产周转率持续下降，主要系公司应收账款的回款较慢，导致应收账款变动幅度，高于收入变动幅度。

## 八、偿债能力、流动性与持续经营能力分析

### （一）流动负债结构及变化分析

√适用 □不适用

单位：元

| 项目          | 2023 年 1 月—8 月                                                                                      |         | 2022 年度       |         | 2021 年度        |         |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------|---------|----------------|---------|
|             | 金额                                                                                                  | 占比      | 金额            | 占比      | 金额             | 占比      |
| 应付账款        | 5,137,109.41                                                                                        | 9.72%   | 3,980,963.53  | 5.51%   | 3,693,106.77   | 3.38%   |
| 合同负债        | 27,354,124.06                                                                                       | 51.75%  | 28,325,622.81 | 39.24%  | 32,679,886.99  | 29.91%  |
| 应付职工薪酬      | 10,725,711.98                                                                                       | 20.29%  | 24,105,331.70 | 33.39%  | 35,929,122.15  | 32.89%  |
| 应交税费        | 2,188,372.01                                                                                        | 4.14%   | 6,968,844.86  | 9.65%   | 22,471,231.44  | 20.57%  |
| 其他应付款       | 3,739,469.54                                                                                        | 7.07%   | 4,155,597.04  | 5.76%   | 2,604,987.92   | 2.38%   |
| 一年内到期的非流动负债 | 2,740,371.52                                                                                        | 5.18%   | 3,961,624.98  | 5.49%   | 10,419,787.65  | 9.54%   |
| 其他流动负债      | 974,292.44                                                                                          | 1.84%   | 696,573.93    | 0.96%   | 1,447,659.79   | 1.33%   |
| 合计          | 52,859,450.96                                                                                       | 100.00% | 72,194,558.85 | 100.00% | 109,245,782.71 | 100.00% |
| 构成分析        | 公司流动负债主要有应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费和其他应付款，报告期内上述科目占流动负债的比例合计为 89.14%、93.55%和 93.19%。详细科目分析详见本节各流动负债科目分析。 |         |               |         |                |         |

### 1、短期借款

□适用 √不适用

### 2、应付票据

□适用 √不适用

### 3、应付账款

√适用 □不适用

(1) 应付账款账龄情况

单位：元

| 账龄   | 2023年8月31日   |        | 2022年12月31日  |        | 2021年12月31日  |        |
|------|--------------|--------|--------------|--------|--------------|--------|
|      | 金额           | 比例     | 金额           | 比例     | 金额           | 比例     |
| 1年以内 | 3,873,539.77 | 75.40% | 3,220,264.67 | 80.89% | 3,037,274.82 | 82.24% |
| 1-2年 | 512,228.30   | 9.97%  | 141,931.59   | 3.57%  | 28,615.03    | 0.77%  |
| 2-3年 | 141,931.59   | 2.76%  | 0.02         | 0.00%  | 436,771.98   | 11.83% |
| 3年以上 | 609,409.75   | 11.86% | 618,767.25   | 15.54% | 190,444.94   | 5.16%  |
| 合计   | 5,137,109.41 | 100%   | 3,980,963.53 | 100%   | 3,693,106.77 | 100%   |

(2) 应付账款金额前五名单位情况

√适用 □不适用

| 2023年8月31日              |        |      |              |                                     |            |
|-------------------------|--------|------|--------------|-------------------------------------|------------|
| 单位名称                    | 与本公司关系 | 款项性质 | 金额（元）        | 账龄                                  | 占应付账款总额的比例 |
| 广州博厦建筑设计研究院有限公司武汉研究院分公司 | 非关联方   | 技术协作 | 1,243,030.45 | 1年以内                                | 24.20%     |
| 致同会计师事务所（特殊普通合伙）        | 非关联方   | 中介费  | 471,698.11   | 1年以内                                | 9.18%      |
| 北京市天元律师事务所              | 非关联方   | 中介费  | 415,094.34   | 1年以内                                | 8.08%      |
| 北京水木清旅咨询有限公司            | 非关联方   | 技术协作 | 291,000.00   | 3年以上                                | 5.66%      |
| 河南清漫数码科技有限公司            | 非关联方   | 技术协作 | 216,100.00   | 1年以内 13,000.00元<br>1-2年 203,100.00元 | 4.21%      |
| 合计                      | -      | -    | 2,636,922.90 | -                                   | 51.33%     |

续：

| 2022年12月31日    |        |      |            |      |            |
|----------------|--------|------|------------|------|------------|
| 单位名称           | 与本公司关系 | 款项性质 | 金额（元）      | 账龄   | 占应付账款总额的比例 |
| 北京飞印无限数码快印有限公司 | 非关联方   | 图文制作 | 503,721.17 | 1年以内 | 12.65%     |
| 北京水木清旅咨询有限公司   | 非关联方   | 技术协作 | 291,000.00 | 3年以上 | 7.31%      |
| 河南清漫数码科技有限公司   | 非关联方   | 技术协作 | 203,100.00 | 1年以内 | 5.10%      |

|                    |          |          |                     |          |               |
|--------------------|----------|----------|---------------------|----------|---------------|
| 汉都设计顾问<br>(深圳)有限公司 | 非关联方     | 技术协作     | 186,792.45          | 1年以内     | 4.69%         |
| 河南蓝邦生态环境有限公司       | 非关联方     | 技术协作     | 150,000.00          | 1年以内     | 3.77%         |
| <b>合计</b>          | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>1,334,613.62</b> | <b>-</b> | <b>33.52%</b> |

续:

| 2021年12月31日       |          |            |                     |          |               |
|-------------------|----------|------------|---------------------|----------|---------------|
| 单位名称              | 与本公司关系   | 款项性质       | 金额(元)               | 账龄       | 占应付账款总额的比例    |
| 北京飞印无限数码快印有限公司    | 非关联方     | 图文制作       | 324,156.75          | 1年以内     | 8.78%         |
| 北京水木清旅咨询有限公司      | 非关联方     | 技术协作       | 291,000.00          | 2-3年     | 7.88%         |
| 上海迈恩景观设计事务所(普通合伙) | 非关联方     | 技术协作       | 188,000.00          | 1年以内     | 5.09%         |
| 武汉艺普林文化传播有限公司     | 非关联方     | 采购设备、材料或服务 | 185,000.00          | 1年以内     | 5.01%         |
| 上海携程宏睿国际旅行社有限公司   | 非关联方     | 运输服务费      | 143,649.00          | 1年以内     | 3.89%         |
| <b>合计</b>         | <b>-</b> | <b>-</b>   | <b>1,131,805.75</b> | <b>-</b> | <b>30.65%</b> |

### (3) 其他情况

☐适用 ☒不适用

### 4、预收款项

☐适用 ☒不适用

### 5、合同负债

☒适用 ☐不适用

### (4) 合同负债余额表

单位: 元

| 项目        | 2023年8月31日           | 2022年12月31日          | 2021年12月31日          |
|-----------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 设计款       | 27,354,124.06        | 28,325,622.81        | 32,679,886.99        |
| <b>合计</b> | <b>27,354,124.06</b> | <b>28,325,622.81</b> | <b>32,679,886.99</b> |

### (5) 其他情况披露

☐适用 ☒不适用

### 6、其他应付款

√适用 □不适用

(6) 其他应付款情况

1) 其他应付款账龄情况

| 账龄   | 2023年8月31日   |         | 2022年12月31日  |         | 2021年12月31日  |         |
|------|--------------|---------|--------------|---------|--------------|---------|
|      | 金额           | 比例      | 金额           | 比例      | 金额           | 比例      |
| 1年以内 | 2,645,186.02 | 70.74%  | 3,373,704.35 | 81.18%  | 2,164,042.14 | 83.07%  |
| 1-2年 | 372,632.97   | 9.96%   | 220,561.91   | 5.31%   | 232,421.87   | 8.92%   |
| 2-3年 | 160,319.76   | 4.29%   | 129,300.14   | 3.11%   | 12,222.80    | 0.47%   |
| 3年以上 | 561,330.79   | 15.01%  | 432,030.65   | 10.40%  | 196,301.11   | 7.54%   |
| 合计   | 3,739,469.54 | 100.00% | 4,155,597.05 | 100.00% | 2,604,987.92 | 100.00% |

2) 按款项性质分类情况:

单位: 元

| 项目                          | 2023年8月31日   |         | 2022年12月31日  |         | 2021年12月31日  |         |
|-----------------------------|--------------|---------|--------------|---------|--------------|---------|
|                             | 金额           | 比例      | 金额           | 比例      | 金额           | 比例      |
| 应付报销款<br>(含预提费用)            | 1,690,476.70 | 45.21%  | 2,683,758.64 | 64.58%  | 595,209.64   | 22.85%  |
| 代收款(工会筹<br>备金返还款及其他<br>代收款) | 1,426,815.14 | 38.16%  | 1,131,047.59 | 27.22%  | 1,625,597.57 | 62.40%  |
| 保证金、押金                      | 20,000.00    | 0.53%   | 40,000.00    | 0.96%   | 20,000.00    | 0.77%   |
| 其他                          | 602,177.70   | 16.10%  | 300,790.81   | 7.24%   | 364,180.71   | 13.98%  |
| 合计                          | 3,739,469.54 | 100.00% | 4,155,597.04 | 100.00% | 2,604,987.92 | 100.00% |

3) 其他应付款金额前五名单位情况

√适用 □不适用

| 2023年8月31日          |        |         |            |                                        |             |
|---------------------|--------|---------|------------|----------------------------------------|-------------|
| 单位名称                | 与本公司关系 | 款项性质    | 金额(元)      | 账龄                                     | 占其他应付款总额的比例 |
| Acla Limited        | 非关联方   | 代收代付往来款 | 177,336.84 | 2-3年                                   | 4.74%       |
| 北京京江国际工程咨询有限公司      | 非关联方   | 代收代付往来款 | 136,333.82 | 1年以内<br>70,920.00元, 1-2年<br>65,413.82元 | 3.65%       |
| 贵州麒龙集团(德江)公园里置业有限公司 | 非关联方   | 代收代付往来款 | 63,151.02  | 1年以内                                   | 1.69%       |
| 青岛天信工贸              | 非关联方   | 代收代付往来款 | 50,000.00  | 1年以内                                   | 1.34%       |

|                         |      |         |                   |       |               |
|-------------------------|------|---------|-------------------|-------|---------------|
| 有限公司                    |      |         |                   |       |               |
| 浙江省宁波市<br>信业公证处提<br>存专户 | 非关联方 | 代收代付往来款 | 70,000.00         | 1 年以内 | 1.87%         |
| <b>合计</b>               | -    | -       | <b>496,821.68</b> | -     | <b>13.29%</b> |

续：

| 2022 年 12 月 31 日       |        |         |                   |                                                 |                 |
|------------------------|--------|---------|-------------------|-------------------------------------------------|-----------------|
| 单位名称                   | 与本公司关系 | 款项性质    | 金额（元）             | 账龄                                              | 占其他应付款总<br>额的比例 |
| Acla Limited           | 非关联方   | 代收代付往来款 | 177,336.84        | 1-2 年                                           | 4.27%           |
| 北京京江国际<br>工程咨询有限<br>公司 | 非关联方   | 代收代付往来款 | 136,333.82        | 1 年 以 内<br>70,920.00<br>元， 1-2 年<br>65,413.82 元 | 3.28%           |
| 上海赫智建筑<br>设计有限公司       | 非关联方   | 预提费用    | 33,600.00         | 3 年以上                                           | 0.81%           |
| 高柏伙伴规划<br>景观建筑顾问<br>公司 | 非关联方   | 代收代付往来款 | 21,781.14         | 1 年以内                                           | 0.52%           |
| 邯郸市合金房<br>地产开发有限<br>公司 | 非关联方   | 保证金     | 20,000.00         | 1 年以内                                           | 0.48%           |
| <b>合计</b>              | -      | -       | <b>389,051.80</b> | -                                               | <b>9.36%</b>    |

续：

| 2021 年 12 月 31 日       |        |         |                   |                                                  |                 |
|------------------------|--------|---------|-------------------|--------------------------------------------------|-----------------|
| 单位名称                   | 与本公司关系 | 款项性质    | 金额（元）             | 账龄                                               | 占其他应付款总<br>额的比例 |
| 高柏伙伴规划<br>景观建筑顾问<br>公司 | 非关联方   | 代收代付往来款 | 307,840.00        | 1 年以内                                            | 11.82%          |
| 北京京江国际<br>工程咨询有限<br>公司 | 非关联方   | 代收代付往来款 | 277,843.25        | 1 年 以 内<br>70,920.00<br>元， 1-2 年<br>206,923.25 元 | 10.67%          |
| Acla Limited           | 非关联方   | 代收代付往来款 | 177,336.84        | 1 年以内                                            | 6.81%           |
| 上海赫智建筑<br>设计有限公司       | 非关联方   | 预提费用    | 33,600.00         | 3 年以上                                            | 1.29%           |
| 河南省置地房<br>地产集团有限<br>公司 | 非关联方   | 保证金     | 20,000.00         | 1 年以内                                            | 0.77%           |
| <b>合计</b>              | -      | -       | <b>816,620.09</b> | -                                                | <b>31.35%</b>   |

(7) 应付利息情况

☐适用 ☒不适用

(8) 应付股利情况

□适用 √不适用

(9) 其他情况

√适用 □不适用

| 单位：元  |      |            |            |            |
|-------|------|------------|------------|------------|
| 项目名称  | 关联方  | 2023.08.31 | 2022.12.31 | 2021.12.31 |
| 其他应付款 | 赛格立诺 | --         | --         | 1,166.90   |

7、应付职工薪酬

√适用 □不适用

(10) 应付职工薪酬变动表

| 单位：元           |                  |               |                |                 |
|----------------|------------------|---------------|----------------|-----------------|
| 项目             | 2022 年 12 月 31 日 | 本期增加          | 本期减少           | 2023 年 8 月 31 日 |
| 一、短期薪酬         | 21,176,403.08    | 83,420,040.21 | 95,030,456.22  | 9,565,987.07    |
| 二、离职后福利-设定提存计划 | 1,392,837.94     | 5,882,367.06  | 6,115,480.09   | 1,159,724.91    |
| 三、辞退福利         | 1,536,090.68     | 1,435,890.59  | 2,971,981.27   | -               |
| 四、一年内到期的其他福利   |                  |               |                |                 |
| 合计             | 24,105,331.70    | 90,738,297.86 | 104,117,917.58 | 10,725,711.98   |

续：

| 项目             | 2021 年 12 月 31 日 | 本期增加           | 本期减少           | 2022 年 12 月 31 日 |
|----------------|------------------|----------------|----------------|------------------|
| 一、短期薪酬         | 35,139,944.00    | 168,999,370.67 | 182,962,911.59 | 21,176,403.08    |
| 二、离职后福利-设定提存计划 | 789,178.15       | 12,455,665.90  | 11,852,006.11  | 1,392,837.94     |
| 三、辞退福利         | -                | 6,171,203.98   | 4,635,113.30   | 1,536,090.68     |
| 四、一年内到期的其他福利   |                  |                |                |                  |
| 合计             | 35,929,122.15    | 187,626,240.55 | 199,450,031.00 | 24,105,331.70    |

续：

| 项目             | 2021 年 1 月 1 日 | 本期增加           | 本期减少           | 2021 年 12 月 31 日 |
|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| 一、短期薪酬         | 46,818,787.43  | 207,998,992.04 | 219,677,835.47 | 35,139,944.00    |
| 二、离职后福利-设定提存计划 | 440,315.67     | 13,045,518.85  | 12,696,656.37  | 789,178.15       |
| 三、辞退福利         | 27,005.85      | 754,526.76     | 781,532.61     | -                |
| 四、一年内到期的其他福利   |                |                |                |                  |
| 合计             | 47,286,108.95  | 221,799,037.65 | 233,156,024.45 | 35,929,122.15    |

(11) 短期薪酬

单位：元

| 项目            | 2022 年 12 月 31 日     | 本期增加                 | 本期减少                 | 2023 年 8 月 31 日     |
|---------------|----------------------|----------------------|----------------------|---------------------|
| 1、工资、奖金、津贴和补贴 | 20,397,463.35        | 76,233,358.87        | 87,504,779.68        | 9,126,042.54        |
| 2、职工福利费       | -                    | 17,672.00            | 17,672.00            | -                   |
| 3、社会保险费       | 544,529.88           | 3,244,953.93         | 3,443,605.28         | 345,878.53          |
| 其中：医疗保险费      | 493,387.22           | 3,066,652.64         | 3,261,813.37         | 298,226.49          |
| 工伤保险费         | 51,142.66            | 125,319.27           | 128,809.89           | 47,652.04           |
| 生育保险费         | -                    | 52,982.02            | 52,982.02            | -                   |
| 4、住房公积金       | 161,874.00           | 3,799,018.40         | 3,866,826.40         | 94,066.00           |
| 5、工会经费和职工教育经费 | 72,535.85            | 125,037.01           | 197,572.86           | -                   |
| 6、短期带薪缺勤      |                      |                      |                      |                     |
| 7、短期利润分享计划    |                      |                      |                      |                     |
| 8、其他短期薪酬      |                      |                      |                      |                     |
| <b>合计</b>     | <b>21,176,403.08</b> | <b>83,420,040.21</b> | <b>95,030,456.22</b> | <b>9,565,987.07</b> |

续：

| 项目            | 2021 年 12 月 31 日     | 本期增加                  | 本期减少                  | 2022 年 12 月 31 日     |
|---------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| 1、工资、奖金、津贴和补贴 | 34,468,295.89        | 152,122,126.38        | 166,192,958.92        | 20,397,463.35        |
| 2、职工福利费       | -                    | 1,012,511.68          | 1,012,511.68          | -                    |
| 3、社会保险费       | 500,443.11           | 7,122,955.62          | 7,078,868.85          | 544,529.88           |
| 其中：医疗保险费      | 457,807.22           | 6,473,360.41          | 6,437,780.41          | 493,387.22           |
| 工伤保险费         | 42,635.89            | 285,708.77            | 277,202.00            | 51,142.66            |
| 生育保险费         | -                    | 363,886.44            | 363,886.44            | -                    |
| 4、住房公积金       | 171,205.00           | 8,305,040.03          | 8,314,371.03          | 161,874.00           |
| 5、工会经费和职工教育经费 | -                    | 436,736.96            | 364,201.11            | 72,535.85            |
| 6、短期带薪缺勤      |                      |                       |                       |                      |
| 7、短期利润分享计划    |                      |                       |                       |                      |
| 8、其他短期薪酬      |                      |                       |                       |                      |
| <b>合计</b>     | <b>35,139,944.00</b> | <b>168,999,370.67</b> | <b>182,962,911.59</b> | <b>21,176,403.08</b> |

续：

| 项目            | 2021 年 1 月 1 日 | 本期增加           | 本期减少           | 2021 年 12 月 31 日 |
|---------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| 1、工资、奖金、津贴和补贴 | 46,241,091.23  | 186,644,593.55 | 198,417,388.89 | 34,468,295.89    |
| 2、职工福利费       | -              | 5,043,314.91   | 5,043,314.91   | -                |
| 3、社会保险费       | 407,046.77     | 7,728,068.99   | 7,634,672.65   | 500,443.11       |
| 其中：医疗保险费      | 379,877.28     | 7,067,596.44   | 6,989,666.50   | 457,807.22       |
| 工伤保险费         | 27,169.49      | 317,330.58     | 301,864.18     | 42,635.89        |
| 生育保险费         | -              | 343,141.97     | 343,141.97     | -                |
| 4、住房公积金       | 167,108.00     | 8,256,386.60   | 8,252,289.60   | 171,205.00       |
| 5、工会经费和职工教育经费 | 3,541.43       | 326,627.99     | 330,169.42     | -                |
| 6、短期带薪缺勤      |                |                |                |                  |

|            |                      |                       |                       |                      |
|------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| 7、短期利润分享计划 |                      |                       |                       |                      |
| 8、其他短期薪酬   |                      |                       |                       |                      |
| <b>合计</b>  | <b>46,818,787.43</b> | <b>207,998,992.04</b> | <b>219,677,835.47</b> | <b>35,139,944.00</b> |

## 8、 应交税费

√适用 □不适用

单位：元

| 项目        | 2023年8月31日          | 2022年12月31日         | 2021年12月31日          |
|-----------|---------------------|---------------------|----------------------|
| 增值税       | 1,450,543.68        | 2,206,873.49        | 3,144,493.56         |
| 消费税       |                     |                     |                      |
| 企业所得税     | -                   | 4,487,410.08        | 18,020,670.59        |
| 个人所得税     | 661,061.70          | 6,432.02            | 1,008,918.24         |
| 城市维护建设税   | 29,148.27           | 58,992.77           | 55,692.65            |
| 印花税       | -                   | 26,032.57           | 52,554.70            |
| 教育费附加     | 28,553.44           | 109,844.79          | 113,323.46           |
| 地方教育费附加   | 19,064.92           | 73,259.14           | 75,578.24            |
| <b>合计</b> | <b>2,188,372.01</b> | <b>6,968,844.86</b> | <b>22,471,231.44</b> |

## 9、 其他主要流动负债

√适用 □不适用

### (12) 其他主要流动负债余额表

单位：元

| 一年内到期的非流动负债及其他流动负债科目 |                     |                     |                      |
|----------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| 项目                   | 2023年8月31日          | 2022年12月31日         | 2021年12月31日          |
| 一年内到期的非流动负债          | 2,740,371.52        | 3,961,624.98        | 10,419,787.65        |
| 其他流动负债               | 974,292.44          | 696,573.93          | 1,447,659.79         |
| <b>合计</b>            | <b>3,714,663.96</b> | <b>4,658,198.91</b> | <b>11,867,447.44</b> |

### (13) 其他情况

□适用 √不适用

### (二) 非流动负债结构及变化分析

√适用 □不适用

| 项目        | 2023年1月—8月                                                                |             | 2022年度            |             | 2021年度              |             |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------|---------------------|-------------|
|           | 金额                                                                        | 占比          | 金额                | 占比          | 金额                  | 占比          |
| 租赁负债      | 2,982,494.26                                                              | 100%        | 446,397.64        | 100%        | 4,730,979.21        | 100%        |
| <b>合计</b> | <b>2,982,494.26</b>                                                       | <b>100%</b> | <b>446,397.64</b> | <b>100%</b> | <b>4,730,979.21</b> | <b>100%</b> |
| 构成分析      | 报告期各期末，公司非流动负债分别为 473.10 万元、44.64 万元和 298.25 万元，由租赁负债构成，租赁负债系公司租赁办公房屋产生的尚 |             |                   |             |                     |             |

|  |              |
|--|--------------|
|  | 未支付的租赁付款额现值。 |
|--|--------------|

### （三） 偿债能力与流动性分析

| 项目        | 2023 年 8 月 31 日 | 2022 年 12 月 31 日 | 2021 年 12 月 31 日 |
|-----------|-----------------|------------------|------------------|
| 资产负债率     | 18.01%          | 22.67%           | 32.85%           |
| 流动比率（倍）   | 4.95            | 3.83             | 2.75             |
| 速动比率（倍）   | 4.81            | 3.68             | 2.67             |
| 利息支出      | -               | -                | -                |
| 利息保障倍数（倍） | -               | -                | -                |

#### 1、 波动原因分析

报告期各期末，公司的资产负债率分别为 32.85%、22.67%和 18.01%，资产负债率不断降低主要系公司：①2022 年公司取得高新技术企业证书，企业所得税税率从 25%降为 15%，同时净利润不断降低，企业所得税下降较多；②员工不断减少，应付职工薪酬下降较多；上述两个因素导致企业流动负债不断下降，因此资产负债率降低。报告期各期末，流动比率和速动比率不断增加主要系公司流动负债减少较多。报告期内，公司不存在利息支出。综上，公司资产、负债结构合理，偿债能力良好，不存在重大债务风险。

### （四） 现金流量分析

#### 1、 会计数据及财务指标

| 项目               | 2023 年 1 月—8 月        | 2022 年度               | 2021 年度               |
|------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 经营活动产生的现金流量净额（元） | -4,563,833.65         | -21,149,966.27        | -8,107,385.76         |
| 投资活动产生的现金流量净额（元） | -2,859,705.20         | -3,384,405.68         | -9,969,403.26         |
| 筹资活动产生的现金流量净额（元） | -6,522,286.90         | -14,234,078.21        | -17,863,486.12        |
| 现金及现金等价物净增加额（元）  | <b>-13,945,825.75</b> | <b>-38,768,450.15</b> | <b>-35,940,275.14</b> |

#### 2、 现金流量分析

（1）报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-810.74 万元、-2,115.00 万元和-456.38 万元，报告期内公司的经营活动现金流量金额为负，其中 2022 年变化较大，主要系 2022 年受下游经济行情以及公共安全事件的影响，公司盈利规模减少，但公司支付税费以及支付给职工以及为职工支付的现金变动不大。

（2）报告期内，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-996.94 万元、-338.44 万元和-

285.97 万元，报告期内公司的投资活动现金流量净额均为负，主要原因系报告期内公司为购建固定资产、无形资产支付较多现金。

(3) 报告期内，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为-1,786.35 万元、-1,423.41 万元和-652.23 万元，报告期内公司筹资活动现金流量净额为负，主要系支付的租赁负债本金及利息。

#### (五) 持续经营能力分析

报告期内，公司形成与同期业务相关的持续营运记录，营业收入主要来自于主营业务，且未发生变更。2021 年度、2022 年度、2023 年 1-8 月经审计的营业收入分别为 37,909.22 万元、26,586.65 万元、14,012.85 万元，累计未低于 1,000 万元；截至报告期末，公司股本为 3,000.00 万元，不少于 500 万元；报告期末每股净资产为 8.47 元/股，不低于 1 元/股。

因此，公司财务情况符合《全国中小企业股份转让系统股票挂牌审核业务规则适用指引第 1 号》的相关要求。公司不存在依据《公司法》第一百八十一条规定解散的情形，或法院依法受理重整、和解或者破产申请。公司业务在报告期内有持续的营运记录，并按照《企业会计准则》的规定编制并披露报告期内的财务报表，由致同会计师出具标准无保留意见的《审计报告》。公司生产经营所需资质、许可齐全，其业务遵守法律、行政法规和规章的规定，符合国家产业政策以及质量等要求。公司基于报告期内的生产经营状况，在可预见的将来，有能力按照既定目标持续经营，满足《全国中小企业股份转让系统股票挂牌条件适用基本标准指引》中关于持续经营能力的要求。

#### (六) 其他分析

☐适用 ☒不适用

### 九、 关联方、关联关系及关联交易

#### (一) 关联方信息

| 事项                                                              | 是或否 |
|-----------------------------------------------------------------|-----|
| 是否根据《公司法》《企业会计准则》及相关解释、《非上市公众公司信息披露管理办法》和中国证监会、全国股转公司的有关规定披露关联方 | 是   |

#### 1. 存在控制关系的关联方的基本信息

| 关联方姓名 | 与公司关系        | 直接持股比例 | 间接持股比例 |
|-------|--------------|--------|--------|
| 袁松亭   | 实际控制人        | 22%    | 69.02% |
| 笛东投资  | 控股股东、董事长、总经理 | 68%    |        |

## 2. 关联法人及其他机构

√适用 □不适用

| 关联方名称                    | 与公司关系                                                                      |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 东持咨询                     | 持有公司 10%股份。笛东投资持有 17.17%出资份额，并担任普通合伙人、执行事务合伙人，袁松亭担任执行事务合伙人委派代表             |
| 北京芒乐希科技有限公司              | 笛东投资持股 100%，袁松亭任执行董事，袁松亭姐姐袁翠亭任经理                                           |
| 合肥楷杰农业科技有限公司             | 袁松亭持股 80%，并任监事；袁松亭姐姐袁翠亭持股 20%，并任执行董事、总经理                                   |
| 司洪顺                      | 公司董事、副总经理                                                                  |
| 胡洋                       | 公司董事、董事会秘书                                                                 |
| 李凤伟                      | 公司董事                                                                       |
| 邹萌                       | 公司独立董事                                                                     |
| 李庆卫                      | 公司独立董事                                                                     |
| 朱友干                      | 公司独立董事                                                                     |
| 许细燕                      | 公司监事会主席                                                                    |
| 王春玲                      | 公司监事                                                                       |
| 王勇                       | 公司监事                                                                       |
| 姜海青                      | 财务负责人                                                                      |
| PENG FEN LIU             | 公司控股股东笛东投资监事                                                               |
| 袁翠亭                      | 公司控股股东笛东投资经理                                                               |
| 绍兴宇观企业管理有限公司             | 李凤伟持股 20%并任监事；李凤伟配偶持股 80%，并任执行董事、经理                                        |
| 绍兴奥睿智信息技术咨询合伙企业（有限合伙）    | 绍兴宇观企业管理有限公司持有出资 1%，并任执行事务合伙人；李凤伟持有出资 10%；李凤伟配偶持有出资 89%                    |
| 绍兴群盈信息技术咨询合伙企业（有限合伙）     | 绍兴宇观企业管理有限公司持有出资 1%，并任执行事务合伙人；李凤伟配偶持有出资 74%                                |
| 北京艾思航科技服务有限公司            | 绍兴奥睿智信息技术咨询合伙企业（有限合伙）持股 67.38%，绍兴群盈信息技术咨询合伙企业（有限合伙）持股 10.68%，李凤伟配偶任执行董事、经理 |
| 江苏龙抬头生物技术有限公司            | 朱友干之弟朱友海持股 80%，任执行董事；朱友干之弟媳宋时梅持股 20%                                       |
| 上梅苑（北京）园林科技有限公司          | 李庆卫配偶持股 100%并任执行董事、经理                                                      |
| 北京国科兴和投资管理有限公司           | 姜海青之弟任董事                                                                   |
| 国科兴晟（青岛）创业投资基金合伙企业（有限合伙） | 北京国科兴和投资管理有限公司为普通合伙人，持有 0.1%的出资；姜海青之弟为有限合伙人，持有 49.95%的出资                   |
| 北京禧禧信息咨询有限公司             | 姜海青之弟的配偶持股 100%，并任执行董事、经理                                                  |
| 深圳市仕哲创业投资合伙企业（有限合伙）      | 许细燕之兄持有 99%出资并为普通合伙人、执行事务合伙人                                               |
| 深圳原子动力科技有限公司             | 许细燕之兄持股 49.7619%，并任执行董事、总经理；深圳市仕哲创业投资合伙企业（有限合伙）持股 13.5714%                 |

|      |                                                |
|------|------------------------------------------------|
| 笛东空间 | 公司全资子公司，公司董事、副总经理司洪顺担任执行董事，公司董事、董事会秘书胡洋担任监事    |
| 笛东生态 | 公司全资子公司，公司董事长、总经理袁松亭担任执行董事、经理，公司董事、副总经理司洪顺担任监事 |
| 长投设计 | 公司参股公司，持股比例 40%                                |

### 3. 其他关联方

√适用 □不适用

| 关联方名称            | 与公司关系                                                         |
|------------------|---------------------------------------------------------------|
| 智度惠信             | 曾持有公司 5%股份，已于 2023 年 12 月转让其持有的全部公司股份                         |
| 石河子信合股权投资有限合伙企业  | 袁松亭曾为有限合伙人持有出资 20%，该企业已于 2022 年 6 月注销                         |
| 北京京隆房地产开发有限公司    | 司洪顺配偶曾任董事，已于 2022 年 1 月离任                                     |
| 中海油销售湖北有限公司      | 胡洋配偶曾任副总经理，已于 2022 年 2 月离任                                    |
| 吉林市达岩文化传媒有限公司    | 胡洋之兄曾任执行董事、总经理，已于 2023 年 5 月离任                                |
| 吉林市中工工程材料有限公司    | 胡洋之兄曾持股 100%并任执行董事、总经理，该企业已于 2021 年 3 月注销                     |
| 吉林市中普智城科技有限公司    | 胡洋之兄曾任执行董事、总经理，该企业已于 2021 年 11 月注销                            |
| 吉林市栎棣信息科技有限公司    | 胡洋之兄曾持股 1%，并曾任执行董事、总经理，2023 年 5 月转让股权并离任                      |
| 赛思倍斯（绍兴）智能科技有限公司 | 李凤伟配偶曾持股 1%并任执行董事、经理，于 2020 年 12 月离任并转让上述股权                   |
| 北京天露食品有限公司       | 朱友干之弟曾持股 40%、任监事，朱友干之弟媳曾持股 60%、任执行董事兼经理，该企业已于 2022 年 7 月注销    |
| 朗迈（无锡）环境工程科技有限公司 | 朱友干曾持股 10%并任董事，2023 年 9 月转让股权并离任                              |
| 苏州根本房产信息服务有限公司   | 王春玲之兄曾持股 80%并任执行董事、总经理，王春林之兄的配偶曾持股 20%并任监事，该企业已于 2023 年 5 月注销 |
| 北京酷洁雅斯洗衣服务有限公司   | 王勇曾持股 49%并任执行董事、经理，2021 年 12 月转让股权并离任                         |
| 孙茂竹              | 公司原独立董事，2021 年 8 月离任                                          |
| 陈川               | 公司原独立董事，2023 年 12 月离任                                         |
| 北京赛格立诺办公科技股份有限公司 | 公司原独立董事陈川控制的企业，陈川通过直接和间接方式合计持股 38.8%为其实际控制人并任董事长              |
| 许迪里              | 公司原监事，2023 年 12 月离任                                           |

## （二）报告期内关联方变化情况

### 1. 关联自然人变化情况

√适用 □不适用

| 关联方名称 | 与公司关系  | 人员去向 |
|-------|--------|------|
| 陈川    | 原独立董事  | 离任   |
| 孙茂竹   | 原独立董事  | 离任   |
| 许迪里   | 原监事会主席 | 换届   |

## 2. 关联法人变化情况

√适用 □不适用

| 关联方名称            | 与公司关系                                            | 资产、人员去向                    |
|------------------|--------------------------------------------------|----------------------------|
| 智度惠信             | 曾持有公司 5%股份                                       | 已于 2023 年 12 月转让其持有的全部公司股份 |
| 石河子信合股权投资有限合伙企业  | 袁松亭曾为有限合伙人持有出资 20%                               | 该企业已于 2022 年 6 月注销         |
| 北京京隆房地产开发有限公司    | 司洪顺配偶曾任董事                                        | 已于 2022 年 1 月离任            |
| 中海油销售湖北有限公司      | 胡洋配偶曾任副总经理                                       | 已于 2022 年 2 月离任            |
| 吉林市达岩文化传媒有限公司    | 胡洋之兄曾任执行董事、总经理                                   | 已于 2023 年 5 月离任            |
| 吉林市中工工程材料有限公司    | 胡洋之兄曾持股 100%并任执行董事、总经理                           | 该企业已于 2021 年 3 月注销         |
| 吉林市中普智城科技有限公司    | 胡洋之兄曾任执行董事、总经理                                   | 该企业已于 2021 年 11 月注销        |
| 吉林市栎棣信息科技有限公司    | 胡洋之兄曾持股 1%，并曾任执行董事、总经理                           | 2023 年 5 月转让股权并离任          |
| 赛思倍斯（绍兴）智能科技有限公司 | 李凤伟配偶曾持股 1%并任执行董事、经理                             | 于 2020 年 12 月离任并转让上述股权     |
| 北京天露食品有限公司       | 朱友干之弟曾持股 40%、任监事，朱友干之弟媳曾持股 60%、任执行董事兼经理          | 该企业已于 2022 年 7 月注销         |
| 朗迈（无锡）环境工程科技有限公司 | 朱友干曾持股 10%并任董事                                   | 2023 年 9 月转让股权并离任          |
| 苏州根本房产信息服务有限公司   | 王春玲之兄曾持股 80%并任执行董事、总经理，王春林之兄的配偶曾持股 20%并任监事       | 该企业已于 2023 年 5 月注销         |
| 北京酷洁雅斯洗衣服务有限公司   | 王勇曾持股 49%并任执行董事、经理                               | 2021 年 12 月转让股权并离任         |
| 孙茂竹              | 公司原独立董事                                          | 2021 年 8 月离任               |
| 陈川               | 公司原独立董事                                          | 2023 年 12 月离任              |
| 北京赛格立诺办公科技股份有限公司 | 公司原独立董事陈川控制的企业，陈川通过直接和间接方式合计持股 38.8%为其实际控制人并任董事长 | 陈川 2023 年 12 月离任           |
| 许迪里              | 公司原监事                                            | 2023 年 12 月离任              |

## （三）关联交易及其对财务状况和经营成果的影响

### 1. 经常性关联交易

√适用 □不适用

(1) 采购商品/服务

√适用 □不适用

| 关联方名称              | 2023 年 1 月—8 月                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |           | 2022 年度  |           | 2021 年度  |           |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------|-----------|----------|-----------|
|                    | 金额（元）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 占同类交易金额比例 | 金额（元）    | 占同类交易金额比例 | 金额（元）    | 占同类交易金额比例 |
| 赛格立诺               | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |           | 6,295.83 |           | 9,665.66 |           |
| 小计                 | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |           | 6,295.83 |           | 9,665.66 |           |
| 交易内容、关联交易必要性及公允性分析 | 报告期内，公司关联交易主要为向关联方北京赛格立诺科技股份有限公司（以下简称“赛格立诺”）采购打印机租赁服务。赛格立诺系公司原独立董事陈川实际控制并担任董事长的公司，主要从事企业智能云办公服务，文印管理外包服务系其主营业务模块之一，基于赛格立诺的产品、服务情况以及公司的文印办公需求，2021 年与 2022 年，公司向赛格立诺租赁打印机，金额分别为 9,665.66 元及 6,295.83 元，以满足公司业务开展对文件打印等的需求，同时减少公司固定资产投入和损耗；经与市场上同类打印机租赁采购服务对比，本次交易定价公允。该笔关联采购金额占公司营业成本比重较低，定价公允，对当期利润不构成重大影响，不存在对发行人或关联方的利益输送。 |           |          |           |          |           |

2022 年 4 月，沈阳辉尊置业有限公司以车位使用权抵付设计费，公司指定董事、副总经理司洪顺作为名义承租人配合签署相关文件。上述安排系基于客户要求且相关车位需以自然人名义承租所致，车位使用权及相关收益实际归公司所有。上述事项不存在利用关联交易向司洪顺输送利益的情形。

(2) 销售商品/服务

□适用 √不适用

(3) 关联方租赁情况

□适用 √不适用

(4) 关联担保

□适用 √不适用

(5) 其他事项

□适用 √不适用

2. 偶发性关联交易

□适用 √不适用

3. 关联方往来情况及余额

(1) 关联方资金拆借

□适用 √不适用

B.报告期内由关联方拆入资金

☐适用 ☒不适用

(2) 应收关联方款项

☐适用 ☒不适用

(3) 应付关联方款项

☒适用 ☐不适用

单位：元

| 单位名称      | 2023年8月31日 | 2022年12月31日 | 2021年12月31日 | 款项性质 |
|-----------|------------|-------------|-------------|------|
|           | 账面金额       | 账面金额        | 账面金额        |      |
| (1) 应付账款  | -          | -           | -           | -    |
| 小计        |            |             |             | -    |
| (2) 其他应付款 | -          | -           | -           | -    |
| 赛格立诺      |            |             | 1,166.90    | 采购服务 |
| 小计        |            |             |             | -    |
| (3) 预收款项  | -          | -           | -           | -    |
| 小计        |            |             |             | -    |

(4) 其他事项

☒适用 ☐不适用

| 关键管理人员薪酬     |           |        |        |
|--------------|-----------|--------|--------|
| 项目           | 2023年1-8月 | 2022年度 | 2021年度 |
| 人数           | 11        | 11     | 11     |
| 关键管理人员薪酬(万元) | 237.87    | 353.54 | 525.90 |

4. 其他关联交易

☒适用 ☐不适用

车位使用权代理:

2022年4月,公司及司洪顺与沈阳旭辉企业管理有限公司、沈阳辉尊置业有限公司签署《四方协议书》,约定司洪顺承租位于御府四期C区043号车位,租期20年;车位款92,000元,以沈阳辉尊置业有限公司依据设计合同应向公司支付的设计款中的同等数额设计款予以抵销。上述协议安排系基于沈阳辉尊置业有限公司及其相关方拟以车位使用权抵付尚欠公司设计费,但相关车位同时需以自然人名义承租使用,因此公司指定司洪顺作为名义承租人配合签署各项文件,车位使用权及相关收益实际归公司所有。

#### （四） 关联交易决策程序及执行情况

| 事项                                                         | 是或否 |
|------------------------------------------------------------|-----|
| 公司关联交易是否依据法律法规、公司章程、关联交易管理制度的规定履行审议程序，保证交易公平、公允，维护公司的合法权益。 | 是   |

2024 年 1 月 31 日，公司召开第四届董事会第三次会议，审议通过了《关于确认公司 2021 年度、2022 年度、2023 年 1-8 月关联交易的议案》，公司独立董事对关联交易进行审查后发表了同意的独立意见。公司与关联方发生的关联交易履行了必要的决策程序，不存在损害公司及其他股东利益的情形。

#### （五） 减少和规范关联交易的具体安排

##### （1）完善制度并严格执行

公司将始终以股东利益最大化为原则，规范和减少关联交易。对于不可避免的关联交易，公司将严格执行《公司章程》和《关联交易决策制度》等制度规定的关联交易决策权限、决策程序、回避程序等；进一步完善独立董事制度，加强独立董事对关联交易的监督；进一步健全公司治理结构，保证关联交易的公平、公正、公允；并对关联交易予以充分、及时披露，避免关联交易损害公司及股东利益。

##### （2）相关主体出具规范关联交易的承诺函

公司控股股东笛东投资及实际控制人袁松亭向公司出具《关于规范及减少关联交易的承诺》，具体承诺如下：

“1、本方及关联方将尽量避免和减少与笛东设计及其下属子公司之间的关联交易，对于笛东设计及其下属子公司能够通过市场与独立第三方之间发生的交易，将由笛东设计及其下属子公司与独立第三方进行。本方及关联方将严格避免向笛东设计及其下属子公司拆借、占用笛东设计及其下属子公司资金或采取由笛东设计及其下属子公司代垫款、代偿债务等方式侵占笛东设计及其下属子公司资金。

2、对于本方及关联方与笛东设计及其下属子公司之间必需的一切交易行为，均将严格遵守市场原则，本着平等互利、等价有偿的一般原则公平合理地进行。交易定价有政府定价的，执行政府定价；没有政府定价的，执行市场公允价格；没有政府定价且无可参考市场价格的，按照成本加可比较的合理利润水平确定成本价执行。

3、本方及关联方与笛东设计及其下属子公司之间的关联交易将严格遵守笛东设计章程、关联交易决策制度等规定履行必要的法定程序。在笛东设计权力机构审议有关关联交易事项时主动依法履行回避义务；对须报经有权机构审议的关联交易事项，在有权机构审议通过后方可执行。

4、本方保证不通过关联交易取得任何不正当的利益或使笛东设计及其下属子公司承担任何不正当的义务。如果因违反上述承诺导致笛东设计或其下属子公司损失或利用关联交易侵占笛东设计或其下属子公司利益的，笛东设计及其下属子公司的损失由本方承担。

5、上述承诺在本方构成笛东设计的关联方期间持续有效。”

## 十、重要事项

### （一）提请投资者关注的资产负债表日后事项

截至 2024 年 1 月 31 日，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

### （二）提请投资者关注的或有事项

#### 1、诉讼、仲裁情况

| 类型（诉讼或仲裁） | 涉案金额（元） | 进展情况 | 对公司业务的影响 |
|-----------|---------|------|----------|
| 无         |         |      |          |
| 合计        |         | -    | -        |

公司及其子公司不存在尚未了结的标的金额 200 万元以上的诉讼、仲裁。

#### 2、其他或有事项

无

### （三）提请投资者关注的担保事项

无

### （四）提请投资者关注的其他重要事项

无

## 十一、股利分配

### （一）报告期内股利分配政策

报告期内，公司不存在分配股利的情況。

### （二）报告期内实际股利分配情况

| 分配时点 | 股利所属期间 | 金额（元） | 是否发放 | 是否符合《公司法》等相关规定 | 是否超额分配股利 |
|------|--------|-------|------|----------------|----------|
|      | 无      |       |      |                |          |

### （三） 公开转让后的股利分配政策

**第一条** 公司股利分配方案应从公司盈利情况和战略发展的实际需要出发，兼顾股东的即期利益和长远利益，应保持持续、稳定的利润分配政策，注重对投资者稳定、合理的回报，但公司利润分配不得超过累计可分配利润的范围，不得损害公司持续经营能力，并坚持如下原则：

- 1、按照股东持有的股份比例分配利润原则；
- 2、存在未弥补亏损，不得分配的原则；
- 3、公司持有的本公司股份不得分配利润的原则；
- 4、公司分配的利润不得超过累计可分配利润，不得影响公司持续经营能力。

**第二条** 利润分配的形式：公司可采用现金、股票或者现金与股票相结合的方式，并优先考虑采取现金方式。

**第三条** 公司现金分红的条件和比例：公司在当年盈利、累计未分配利润为正，审计机构对公司的当年度财务报告出具标准审计意见且不存在影响利润分配年度公司重大投资计划或重大现金支出事项的情况下，可以采取现金方式分配股利。公司是否进行现金方式分配利润以及每次以现金方式分配的利润占公司可分配利润的比例，须由公司股东大会审议通过。

**第四条** 公司发放股票股利的条件：公司在经营情况良好，董事会认为发放股票股利有利于公司全体股东整体利益时，可以提出股票股利分配预案并交由股东大会审议通过。

**第五条** 利润分配方案的审议程序：公司董事会根据盈利情况、资金供给和需求情况提出、拟定利润分配预案，并对其合理性进行充分讨论，利润分配预案经董事会、监事会审议通过后提交股东大会审议，独立董事应发表独立意见。股东大会审议利润分配方案时，公司应当通过各种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，并及时回复中小股东关心的问题。

**第六条** 利润分配政策的调整：公司因外部经营环境或自身经营状况发生较大变化，确需对本章程规定的利润分配政策进行调整或变更的，需经董事会、监事会审议并由独立董事发表专项意见后提交股东大会审议，且应当经出席股东大会的股东（或股东代理人）所持表决权的三分之二以上通过。调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和全国股转公司的有关规定。

**第七条** 公司存在股东违规占用资金情况的，公司有权扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用公司的资金。

#### （四） 其他情况

无

## 十二、 财务合法合规性

| 事项                                                                                             | 是或否 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 公司及下属子公司设有独立的财务部门，能够独立开展会计核算、作出财务决策                                                            | 是   |
| 公司及下属子公司的财务会计制度及内控制度健全且得到有效执行，会计基础工作规范，符合《会计法》、《会计基础工作规范》以及《公司法》、《现金管理条例》等其他法律法规要求             | 是   |
| 公司按照《企业会计准则》和相关会计制度的规定编制并披露报告期内的财务报表，在所有重大方面公允地反映公司的财务状况、经营成果和现金流量，财务报表及附注不存在虚假记载、重大遗漏以及误导性陈述  | 是   |
| 公司申报财务报表按照《企业会计准则》的要求进行会计处理，不存在重要会计政策适用不当或财务报表列报错误且影响重大，需要修改申报财务报表（包括资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表） | 是   |
| 公司不存在因财务核算不规范情形被税务机关采取核定征收企业所得税且未规范                                                            | 是   |
| 公司不存在通过第三方获取或为第三方提供无真实交易背景的贷款（转贷）                                                              | 是   |
| 公司不存在个人卡收付款                                                                                    | 是   |
| 公司不存在现金坐支                                                                                      | 是   |
| 公司不存在开具无真实交易背景票据融资                                                                             | 是   |
| 公司不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的企业占用                                                                    | 是   |
| 公司不存在其他财务内控不规范事项                                                                               | 是   |

具体情况说明

☐适用 ☒不适用

## 第五节 挂牌同时定向发行

☐适用 ☒不适用

## 第六节 附表

### 一、 公司主要的知识产权

#### (一) 专利

公司已取得的专利情况：

√适用 □不适用

| 序号 | 专利号                 | 专利名称                     | 类型   | 授权日             | 申请人  | 所有权人 | 取得方式 | 备注 |
|----|---------------------|--------------------------|------|-----------------|------|------|------|----|
| 1  | ZL 2019 2 0354673.5 | 一种消防登高场地用可移动组合的景观设备      | 实用新型 | 2020 年 2 月 18 日 | 笛东设计 | 笛东设计 | 原始取得 |    |
| 2  | ZL 2019 2 1585039.9 | 一种半装配式临展廊架               | 实用新型 | 2020 年 7 月 7 日  | 笛东设计 | 笛东设计 | 原始取得 |    |
| 3  | ZL 2020 2 2754436.3 | 一种具有警示功能的城市雨洪管理用水位监测装置   | 实用新型 | 2021 年 6 月 8 日  | 笛东设计 | 笛东设计 | 原始取得 |    |
| 4  | ZL 2020 2 2723455.X | 一种便于安装的兼具景观和净化功能水生植物培植装置 | 实用新型 | 2021 年 7 月 20 日 | 笛东设计 | 笛东设计 | 原始取得 |    |
| 5  | ZL 2020 2 2724496.0 | 一种带有粉碎功能的生态园林用落叶清理装置     | 实用新型 | 2021 年 7 月 27 日 | 笛东设计 | 笛东设计 | 原始取得 |    |
| 6  | ZL 2020 2 2724470.6 | 一种带有落叶回收功能的小区园林绿化用修剪装置   | 实用新型 | 2021 年 7 月 16 日 | 笛东设计 | 笛东设计 | 原始取得 |    |
| 7  | ZL 2020 2 2759959.7 | 一种利于提高树木成活率的树木移栽装置       | 实用新型 | 2021 年 7 月 20 日 | 笛东设计 | 笛东设计 | 原始取得 |    |
| 8  | ZL 2020 2 2759960.X | 一种能够适应多种地形的园林乔灌木幼苗种植装置   | 实用新型 | 2021 年 7 月 20 日 | 笛东设计 | 笛东设计 | 原始取得 |    |
| 9  | ZL 2021 2 3019499.5 | 一种用于地产景观自然种植用的种植形状定位装置   | 实用新型 | 2022 年 4 月 19 日 | 笛东设计 | 笛东设计 | 原始取得 |    |
| 10 | ZL 2021 2 3019498.0 | 一种用于老城胡同的绿化景观墙体结构        | 实用新型 | 2022 年 4 月 19 日 | 笛东设计 | 笛东设计 | 原始取得 |    |
| 11 | ZL 2021 2 3068520.0 | 一种用于城市更新景观治理的景观改造结       | 实用新型 | 2022 年 4 月 19 日 | 笛东设计 | 笛东设计 | 原始取得 |    |

|    |                     |                       |      |                  |      |      |      |  |
|----|---------------------|-----------------------|------|------------------|------|------|------|--|
|    |                     | 构                     |      |                  |      |      |      |  |
| 12 | ZL 2021 2 3068528.7 | 一种用于低碳城市污水处理反应装置      | 实用新型 | 2022 年 4 月 19 日  | 笛东设计 | 笛东设计 | 原始取得 |  |
| 13 | ZL 2021 2 3104091.8 | 一种基于水体循环的易安装园林水景装置    | 实用新型 | 2022 年 6 月 3 日   | 笛东设计 | 笛东设计 | 原始取得 |  |
| 14 | ZL 2021 2 3192123.4 | 一种拼接无缝的超薄石材幕墙结构       | 实用新型 | 2022 年 7 月 19 日  | 笛东设计 | 笛东设计 | 原始取得 |  |
| 15 | ZL 2021 2 3351223.7 | 一种舒适型的游乐设施            | 实用新型 | 2022 年 8 月 23 日  | 笛东设计 | 笛东设计 | 原始取得 |  |
| 16 | ZL 2022 2 2475401.5 | 一种办公场所用的模块化景观结构       | 实用新型 | 2023 年 1 月 6 日   | 笛东设计 | 笛东设计 | 原始取得 |  |
| 17 | ZL 2022 2 2897160.3 | 一种荒漠沙地植物固碳能力测量实验装置    | 实用新型 | 2023 年 3 月 24 日  | 笛东设计 | 笛东设计 | 原始取得 |  |
| 18 | ZL 2022 2 2894830.6 | 一种海绵城市建设用的透水铺装结构      | 实用新型 | 2023 年 3 月 14 日  | 笛东设计 | 笛东设计 | 原始取得 |  |
| 19 | ZL 2022 2 3386979.X | 一种生态种养殖循环农场用的污染物净化设备  | 实用新型 | 2023 年 4 月 28 日  | 笛东设计 | 笛东设计 | 原始取得 |  |
| 20 | ZL 2022 2 2530372.8 | 一种低碳城市绿地设计用的高效节能灌溉设备  | 实用新型 | 2023 年 6 月 13 日  | 笛东设计 | 笛东设计 | 原始取得 |  |
| 21 | ZL 2022 2 3099292.8 | 一种用于植物设计的图纸展示装置       | 实用新型 | 2023 年 8 月 1 日   | 笛东设计 | 笛东设计 | 原始取得 |  |
| 22 | ZL 2022 2 2988907.6 | 一种居住区彩色铺装材料用的分类研究实验装置 | 实用新型 | 2023 年 11 月 17 日 | 笛东设计 | 笛东设计 | 原始取得 |  |
| 23 | ZL 2019 3 0549728.3 | 滑梯                    | 外观设计 | 2020 年 5 月 22 日  | 笛东设计 | 笛东设计 | 原始取得 |  |

公司正在申请的专利情况：

☐适用 ☒不适用

## （二） 著作权

☒适用 ☐不适用

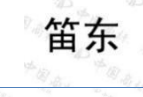
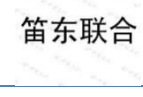
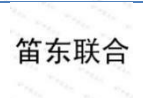
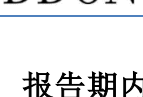
| 序号 | 名称       | 登记号          | 取得日期            | 取得方式 | 著作权人 | 备注 |
|----|----------|--------------|-----------------|------|------|----|
| 1  | 笛东景观设计软件 | 2012SR063795 | 2012 年 7 月 16 日 | 原始   | 笛东   |    |

| 序号 | 名称                             | 登记号           | 取得日期             | 取得方式 | 著作权人 | 备注 |
|----|--------------------------------|---------------|------------------|------|------|----|
|    | V1.0                           |               |                  | 取得   | 设计   |    |
| 2  | 笛东区域规划温度监测系统 V1.0              | 2012SR063791  | 2012 年 7 月 16 日  | 原始取得 | 笛东设计 |    |
| 3  | 笛东区域规划视频监控系统 V1.0              | 2012SR063827  | 2012 年 7 月 16 日  | 原始取得 | 笛东设计 |    |
| 4  | 笛东道路规划分析软件 V1.0                | 2012SR065445  | 2012 年 7 月 19 日  | 原始取得 | 笛东设计 |    |
| 5  | 笛东区域信息支撑平台 V1.0                | 2012SR065515  | 2012 年 7 月 19 日  | 原始取得 | 笛东设计 |    |
| 6  | 笛东项目管理系统软件 V1.0                | 2012SR065637  | 2012 年 7 月 19 日  | 原始取得 | 笛东设计 |    |
| 7  | 笛东管线综合规划管理系统软件 V1.0            | 2014SR198418  | 2014 年 12 月 17 日 | 原始取得 | 笛东设计 |    |
| 8  | 笛东植物配置分析管理系统软件 V1.0            | 2014SR197747  | 2014 年 12 月 17 日 | 原始取得 | 笛东设计 |    |
| 9  | 笛东城市绿化设计软件 V1.0                | 2018SR506704  | 2018 年 7 月 2 日   | 原始取得 | 笛东设计 |    |
| 10 | 笛东景观树木移植教学软件 V1.0              | 2018SR504052  | 2018 年 7 月 2 日   | 原始取得 | 笛东设计 |    |
| 11 | 笛东园林景观规划软件 V1.0                | 2018SR505186  | 2018 年 7 月 2 日   | 原始取得 | 笛东设计 |    |
| 12 | 笛东建筑日照分析软件 V1.0                | 2018SR504046  | 2018 年 7 月 2 日   | 原始取得 | 笛东设计 |    |
| 13 | 笛东 3D 景观漫游系统 V1.0              | 2018SR503399  | 2018 年 7 月 2 日   | 原始取得 | 笛东设计 |    |
| 14 | 笛东园林土地整理工程设计软件 V1.0            | 2018SR514233  | 2018 年 7 月 4 日   | 原始取得 | 笛东设计 |    |
| 15 | 儿童活动场景模拟设计软件 V1.0              | 2020SR1805524 | 2020 年 12 月 14 日 | 原始取得 | 笛东设计 |    |
| 16 | 城市雨洪管理可视化软件 V1.0               | 2020SR1805620 | 2020 年 12 月 14 日 | 原始取得 | 笛东设计 |    |
| 17 | 景观小品技术研究应用软件 V1.0              | 2020SR1802613 | 2020 年 12 月 14 日 | 原始取得 | 笛东设计 |    |
| 18 | 景观敏感度研究分析软件 V1.0               | 2020SR1804962 | 2020 年 12 月 14 日 | 原始取得 | 笛东设计 |    |
| 19 | 居住区植物种植设计软件 V1.0               | 2020SR1804960 | 2020 年 12 月 14 日 | 原始取得 | 笛东设计 |    |
| 20 | 基于 AutoCad 的景观设计施工图辅助设计软件 V1.0 | 2021SR0864975 | 2021 年 6 月 9 日   | 原始取得 | 笛东设计 |    |
| 21 | 景观设计造价估算系统 V1.0                | 2021SR2115074 | 2021 年 12 月 23 日 | 原始取得 | 笛东设计 |    |
| 22 | 景观材料数据管理系统 V1.0                | 2021SR2115075 | 2021 年 12 月 23 日 | 原始取得 | 笛东设计 |    |
| 23 | 社区架空层景观的设计与运用软件 V1.0           | 2023SR1620080 | 2023 年 12 月 12 日 | 原始取得 | 笛东设计 |    |
| 24 | 人工智能在园林景观中的应用系统 V1.0           | 2023SR1635009 | 2023 年 12 月 14 日 | 原始取得 | 笛东设计 |    |

| 序号 | 名称                       | 登记号                  | 取得日期             | 取得方式 | 著作权人 | 备注 |
|----|--------------------------|----------------------|------------------|------|------|----|
| 25 | 适老化社区景观结构图构成设计管理系统 V1.0  | 2023SR1630565        | 2023 年 12 月 13 日 | 原始取得 | 笛东设计 |    |
| 26 | TOD 市郊铁路站城一体化发展设计软件 V1.0 | 2023SR1787765        | 2023 年 12 月 28 日 | 原始取得 | 笛东设计 |    |
| 27 | 光·影                      | 国作登字-2019-F-00962391 | 2019 年 12 月 26 日 | 原始取得 | 笛东设计 |    |
| 28 | 融·合                      | 国作登字-2019-F-00899507 | 2019 年 10 月 15 日 | 原始取得 | 笛东设计 |    |

### （三） 商标权

√适用 □不适用

| 序号 | 商标图形                                                                                | 商标名称      | 注册号          | 核定使用类别     | 有效期        | 取得方式 | 使用情况 | 备注 |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------|------------|------------|------|------|----|
| 1  |    | 笛东        | 第 9102672 号  | 第 42 类     | 2032.02.06 | 原始取得 | 正常使用 |    |
| 2  |   | 笛东        | 第 9102701 号  | 第 44 类     | 2032.02.06 | 原始取得 | 正常使用 |    |
| 3  |  | DDON 笛东联合 | 第 9102710 号  | 第 44 类     | 2032.02.06 | 原始取得 | 正常使用 |    |
| 4  |  | 笛东联合      | 第 9102681 号  | 第 42 类     | 2032.02.06 | 原始取得 | 正常使用 |    |
| 5  |  | DDON 笛东联合 | 第 9102665 号  | 第 42 类     | 2032.02.06 | 原始取得 | 正常使用 |    |
| 6  |  | 笛东联合      | 第 9102695 号  | 第 44 类     | 2032.02.06 | 原始取得 | 正常使用 |    |
| 7  |  | 迪东        | 第 11597853 号 | 第 44 类     | 2024.03.13 | 原始取得 | 正常使用 |    |
| 8  |  | 迪东        | 第 11597845 号 | 第 42 类     | 2024.03.13 | 原始取得 | 正常使用 |    |
| 9  |  | DDON      | 第 54211052 号 | 第 42; 44 类 | 2031.09.27 | 原始取得 | 正常使用 |    |

## 二、 报告期内对持续经营有重大影响的业务合同及履行情况

报告期内，公司已完成或履行中的合同金额为 500 万元以上的销售合同及 200 万元以上的采购合同情况如下：

(一) 销售合同

| 序号 | 合同名称                                | 客户名称                                      | 关联关系 | 合同内容 | 合同金额<br>(万元) | 履行情况 |
|----|-------------------------------------|-------------------------------------------|------|------|--------------|------|
| 1  | 河北省第七届（定州）园林博览会定州展园及地市展园项目设计合同及承继协议 | 定州市城市管理综合行政执法局及项目承继单位中铁建发展（定州）园博园生态建设有限公司 | 非关联方 | 景观设计 | 1,652.78     | 正在履行 |
| 2  | 界首市沙颍河景观带设计总承包合同及补充协议               | 界首市城乡规划局、界首市园林绿化湿地管理局                     | 非关联方 | 景观设计 | 1,180.00     | 正在履行 |
| 3  | 万科眉州文化村项目景观设计合同及补充协议                | 四川万科眉州置业有限公司                              | 非关联方 | 景观设计 | 1,036.50     | 正在履行 |
| 4  | 河北省第七届（定州）园林博览会主展馆新世纪园项目 EPC 总承包合同  | 定州市城市管理综合行政执法局                            | 非关联方 | 景观设计 | 992.52       | 正在履行 |
| 5  | 岳阳江河天灯咀（南湖天著）项目景观设计合同               | 岳阳南湖天著置业有限公司                              | 非关联方 | 景观设计 | 980.01       | 正在履行 |
| 6  | 东临新城项目整体园林概念方案设计至施工图设计合同            | 中阳建设集团有限公司                                | 非关联方 | 景观设计 | 763.11       | 正在履行 |
| 7  | 中仰陵项目景观环境设计合同                       | 河北润都房地产开发有限公司                             | 非关联方 | 景观设计 | 711.60       | 中止履行 |
| 8  | 太白山依云小镇项目 DK1 住宅区景观设计合同及补充协议        | 陕西合巨源房地产开发有限公司                            | 非关联方 | 景观设计 | 709.63       | 正在履行 |
| 9  | 朝来森林公园三期项目设计项目合同                    | 北京市朝阳区来广营乡人民政府                            | 非关联方 | 景观设计 | 675.04       | 正在履行 |
| 10 | 三金潭车辆段上盖物业综合开发项目景观设计合同              | 中南建筑设计院股份有限公司                             | 非关联方 | 景观设计 | 646.13       | 正在履行 |
| 11 | 前海时代 4、5、7-2 号地块项目室                 | 深圳市地铁集团有限公司                               | 非关联方 | 景观设计 | 628.79       | 正在履行 |

|    |                                         |                    |      |      |        |      |
|----|-----------------------------------------|--------------------|------|------|--------|------|
|    | 外园林景观设计公司                               | 司                  |      |      |        |      |
| 12 | 赣州市南康区红星国际广场商住综合体项目住宅地块景观设计及顾问服务合同及补充协议 | 赣州凯越置业有限公司         | 非关联方 | 景观设计 | 620.40 | 正在履行 |
| 13 | 日照市市民公园（铁路公园）建设工程及补充协议                  | 日照市汉金缘城市公园建设有限公司   | 非关联方 | 景观设计 | 609.00 | 正在履行 |
| 14 | 赣江新区中医药国际生态科技小镇项目首开区公园景观方案及施工图设计合同      | 江西赣江新区科茂建设开发有限公司   | 非关联方 | 景观设计 | 606.27 | 终止履行 |
| 15 | 五环路（朝阳段）沿线景观提升工程设计合同及政府核定批复             | 北京市朝阳区园林绿化局        | 非关联方 | 景观设计 | 605.72 | 正在履行 |
| 16 | 凤阳县如意河水环境综合治理工程设计合同及补充协议                | 凤阳县重点工程建设管理局       | 非关联方 | 景观设计 | 557.88 | 正在履行 |
| 17 | 坪地停车场综合开发项目室外园林景观设计公司                   | 深圳市地铁集团有限公司        | 非关联方 | 景观设计 | 522.93 | 正在履行 |
| 18 | 密云区冶仙塔城市森林公园建设工程（设计）合同                  | 北京市密云区园林绿化局        | 非关联方 | 景观设计 | 507.79 | 正在履行 |
| 19 | 北京市通州区张家湾车辆段综合利用供地项目园林绿化工程设计一标段合同       | 北京环汇置业有限公司         | 非关联方 | 景观设计 | 506.50 | 正在履行 |
| 20 | 新恒基商业新城景观设计咨询合同                         | 贵州新恒基御景置业有限公司      | 非关联方 | 景观设计 | 504.00 | 中止履行 |
| 21 | 硅谷科技园（硅谷小镇）P（2017）169地块园林景观工程设计及补充协议    | 硅谷智恒（武汉）科技产业发展有限公司 | 非关联方 | 景观设计 | 501.40 | 正在履行 |
| 22 | 常熟高新区项目景观概念至施工图设计合同                     | 南京星河博源房地产开发有限公司    | 非关联方 | 景观设计 | 500.00 | 终止履行 |

## （二） 采购合同

| 序号 | 合同名称          | 供应商名称                         | 关联关系 | 合同内容                                                                                             | 合同金额<br>(万元) | 履行情况 |
|----|---------------|-------------------------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------|
| 1  | 写字楼租赁合同       | 同方投资有限公司                      | 非关联方 | 租赁北京市朝阳区芍药居北里 101 号世奥国际中心第 8 层整层面积 1,859.81 平方米的写字楼用于办公, 租赁期为 2019 年 10 月 10 日起至 2022 年 10 月 9 日 | 1,364.45     | 履行完毕 |
| 2  | 写字楼租赁合同       | 同方投资有限公司                      | 非关联方 | 租赁北京市朝阳区芍药居北里 101 号世奥国际中心第 8 层整层面积 1,859.81 平方米的写字楼用于办公, 租赁期为 2022 年 10 月 10 日起至 2023 年 10 月 9 日 | 454.82       | 正在履行 |
| 3  | 上海分公司房屋租赁合同   | 上海北杨实业有限公司                    | 非关联方 | 租赁位于上海市徐汇区沪闵路 9339 号 9 层, 面积为 1,774.09 平方米的物业用于商务办公, 租赁期为 2020 年 12 月 1 日起至 2023 年 11 月 30 日     | 868.79       | 正在履行 |
| 4  | 深圳分公司房屋租赁合同   | 深圳市国泰城市投资有限公司                 | 非关联方 | 深圳市福田区中康路卓越梅林中心广场(北区)第 1 栋 4 层 401、402 的房屋租赁, 租赁期限为 2019 年 5 月 1 日至 2022 年 4 月 30 日              | 433.30       | 履行完毕 |
| 5  | 深圳分公司房屋租赁合同   | 深圳和顺堂医药有限公司                   | 非关联方 | 深圳市福田区梅林路卓越梅林中心广场(南区)大厦(工业区)A 栋 24 层 2407-2410 号租赁, 租赁期限为 2021 年 4 月 1 日至 2023 年 3 月 31 日。       | 341.39       | 履行完毕 |
| 6  | 深圳分公司房屋租赁合同   | 深圳和顺堂医药有限公司                   | 非关联方 | 深圳市福田区梅林路卓越梅林中心广场(南区)大厦(工业区)A 栋 24 层 2401、2408-2410 号, 租赁期限为 2023 年 4 月 1 日至 2025 年 3 月 31 日。    | 337.09       | 正在履行 |
| 7  | 《软件产品购销合同》    | 北京合力聚和科技有限公司                  | 非关联方 | SketchUPPro2021 专业版                                                                              | 230.40       | 履行完毕 |
| 8  | 《软件产品购销合同》    | 北京合力聚和科技有限公司                  | 非关联方 | SketchUpPro 专业版 1 年期租赁                                                                           | 230.40       | 正在履行 |
| 9  | 商务旅行服务协议及补充协议 | 携程计算机技术(上海)有限公司、上海华程西南国际旅行社有限 | 非关联方 | 商务旅行相关的咨询、预订及管理服务                                                                                | 框架协议         | 正在履行 |

|  |  |                    |  |  |  |  |
|--|--|--------------------|--|--|--|--|
|  |  | 公司、上海携程宏睿国际旅行社有限公司 |  |  |  |  |
|--|--|--------------------|--|--|--|--|

（三） 借款合同

☐适用 ☒不适用

（四） 担保合同

☐适用 ☒不适用

（五） 抵押/质押合同

☐适用 ☒不适用

（六） 其他情况

☐适用 ☒不适用

三、 相关责任主体作出的重要承诺及未能履行承诺的约束措施

☒适用 ☐不适用

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 承诺主体名称   | 北京笛东投资有限公司、袁松亭、北京东持管理咨询中心（有限合伙）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 承诺主体类型   | <input type="checkbox"/> 申请挂牌公司 <input type="checkbox"/> 实际控制人<br><input checked="" type="checkbox"/> 控股股东 <input type="checkbox"/> 董事、监事、高级管理人员<br><input type="checkbox"/> 核心技术（业务）人员<br><input type="checkbox"/> 本次申请挂牌的主办券商及证券服务机构<br><input checked="" type="checkbox"/> 其他                                                                                                                                                             |
| 承诺事项     | 关于避免同业竞争的承诺                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 承诺履行期限类别 | 长期有效                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 承诺开始日期   | 2024 年 2 月 20 日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 承诺结束日期   | 无                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 承诺事项概况   | <p>本方作为笛东规划设计（北京）股份有限公司（简称“笛东设计”）的股东，目前不存在且未从事或参与和公司及其子公司主营业务相同、近似或构成竞争的业务，也未发生构成或可能构成直接或间接的同业竞争的情形。为避免与公司产生新的或潜在的同业竞争，本方承诺如下：</p> <p>1、将来不以任何方式从事，包括与他人合作直接或间接从事与笛东设计及其子公司相同、相似或在任何方面构成竞争的业务；</p> <p>2、将尽一切可能之努力使本方其他关联企业不从事与笛东设计及其子公司相同、类似或在任何方面构成竞争的业务；</p> <p>3、不投资控股于业务与笛东设计及其子公司相同、类似或在任何方面构成竞争的公司、企业或其他机构、组织；</p> <p>4、不向其他业务与笛东设计及其子公司相同、类似或在任何方面构成竞争的公司、企业或其他机构、组织或个人提供专有技术或提供销售渠道、客户信息等商业机密；</p> <p>5、如果未来本方拟从事的业务可能与笛东设计及其子公司</p> |

|             |                                                                                      |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|             | 存在同业竞争，本方将本着笛东设计及其子公司优先的原则与笛东设计协商解决。<br>本承诺函自出具之日起生效，并在本方作为笛东设计股东的整个期间持续有效。<br>特此承诺。 |
| 承诺履行情况      | 正常履行                                                                                 |
| 未能履行承诺的约束措施 | 见未履行承诺时的约束措施的承诺函                                                                     |

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 承诺主体名称      | 袁松亭                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 承诺主体类型      | <input type="checkbox"/> 申请挂牌公司 <input checked="" type="checkbox"/> 实际控制人<br><input type="checkbox"/> 控股股东 <input type="checkbox"/> 董事、监事、高级管理人员<br><input type="checkbox"/> 核心技术（业务）人员<br><input type="checkbox"/> 本次申请挂牌的主办券商及证券服务机构<br><input type="checkbox"/> 其他                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 承诺事项        | 关于避免同业竞争的承诺                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 承诺履行期限类别    | 长期有效                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 承诺开始日期      | 2024 年 2 月 20 日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 承诺结束日期      | 无                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 承诺事项概况      | <p>本方作为笛东规划设计（北京）股份有限公司（简称“笛东设计”）的实际控制人，目前不存在且未从事或参与和公司及其子公司主营业务相同、近似或构成竞争的业务，也未发生构成或可能构成直接或间接的同业竞争的情形。为避免与公司产生新的或潜在的同业竞争，本方承诺如下：</p> <p>1、将来不以任何方式从事，包括与他人合作直接或间接从事与笛东设计及其子公司相同、相似或在任何方面构成竞争的业务；</p> <p>2、将尽一切可能之努力使本方其他关联企业不从事与笛东设计及其子公司相同、类似或在任何方面构成竞争的业务；</p> <p>3、不投资控股于业务与笛东设计及其子公司相同、类似或在任何方面构成竞争的公司、企业或其他机构、组织；</p> <p>4、不向其他业务与笛东设计及其子公司相同、类似或在任何方面构成竞争的公司、企业或其他机构、组织或个人提供专有技术或提供销售渠道、客户信息等商业机密；</p> <p>5、如果未来本方拟从事的业务可能与笛东设计及其子公司存在同业竞争，本方将本着笛东设计及其子公司优先的原则与笛东设计协商解决。</p> <p>本承诺函自出具之日起生效，并在本方作为笛东设计实际控制人的整个期间持续有效。</p> <p>特此承诺。</p> |
| 承诺履行情况      | 正常履行                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 未能履行承诺的约束措施 | 见未履行承诺时的约束措施的承诺函                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 承诺主体名称 | 袁松亭、司洪顺、胡洋、李凤伟、朱友干、李庆卫、邹萌、许细燕、王勇、王春玲、姜海青、李景辉、吴敬涛                                                                                                                                                                                                                                 |
| 承诺主体类型 | <input type="checkbox"/> 申请挂牌公司 <input type="checkbox"/> 实际控制人<br><input type="checkbox"/> 控股股东 <input checked="" type="checkbox"/> 董事、监事、高级管理人员<br><input checked="" type="checkbox"/> 核心技术（业务）人员<br><input type="checkbox"/> 本次申请挂牌的主办券商及证券服务机构<br><input type="checkbox"/> 其他 |
| 承诺事项   | 关于避免同业竞争的承诺                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 承诺履行期限类别    | 长期有效                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 承诺开始日期      | 2024 年 2 月 20 日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 承诺结束日期      | 无                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 承诺事项概况      | <p>本方作为笛东规划设计（北京）股份有限公司（简称“笛东设计”）的董事/监事/高级管理人员/核心技术（业务）人员，目前不存在且未从事或参与和公司及其子公司主营业务相同、近似或构成竞争的业务，也未发生构成或可能构成直接或间接的同业竞争的情形。为避免与公司产生新的或潜在的同业竞争，本方承诺如下：</p> <p>1、将来不以任何方式从事，包括与他人合作直接或间接从事与笛东设计及其子公司相同、相似或在任何方面构成竞争的业务；</p> <p>2、将尽一切可能之努力使本方其他关联企业不从事与笛东设计及其子公司相同、类似或在任何方面构成竞争的业务；</p> <p>3、不投资控股于业务与笛东设计及其子公司相同、类似或在任何方面构成竞争的公司、企业或其他机构、组织；</p> <p>4、不向其他业务与笛东设计及其子公司相同、类似或在任何方面构成竞争的公司、企业或其他机构、组织或个人提供专有技术或提供销售渠道、客户信息等商业机密；</p> <p>5、如果未来本方拟从事的业务可能与笛东设计及其子公司存在同业竞争，本方将本着笛东设计及其子公司优先的原则与笛东设计协商解决。</p> <p>本承诺函自出具之日起生效，并在本方作为笛东设计董事/监事/高级管理人员/核心技术（业务）人员的整个期间持续有效。</p> <p>特此承诺。</p> |
| 承诺履行情况      | 正常履行                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 未能履行承诺的约束措施 | 见未履行承诺时的约束措施的承诺函                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 承诺主体名称   | 北京笛东投资有限公司、袁松亭、北京东持管理咨询中心（有限合伙）                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 承诺主体类型   | <input type="checkbox"/> 申请挂牌公司 <input type="checkbox"/> 实际控制人<br><input checked="" type="checkbox"/> 控股股东 <input type="checkbox"/> 董事、监事、高级管理人员<br><input type="checkbox"/> 核心技术（业务）人员<br><input type="checkbox"/> 本次申请挂牌的主办券商及证券服务机构<br><input checked="" type="checkbox"/> 其他 |
| 承诺事项     | 关于规范及减少关联交易的承诺                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 承诺履行期限类别 | 长期有效                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 承诺开始日期   | 2024 年 2 月 20 日                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 承诺结束日期   | 无                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 承诺事项概况   | <p>本方作为笛东规划设计（北京）股份有限公司（以下简称“公司”）的关联人，为保持公司的独立性和完善公司治理，针对与公司发生或可能发生的关联交易行为承诺如下：</p> <p>1、本方及关联方将尽量避免和减少与笛东设计及其下属子公司之间的关联交易，对于笛东设计及其下属子公司能够通过市场与独立第三方之间发生的交易，将由笛东设计及其下属子公司与独立第三方进行。本方及关联方将严格避免向笛东设计及其下属子公司拆借、占用笛东设计及其下属子公司资金或采取由笛东设计及其下属子公司代垫款、代偿债务等方式侵占笛东设计及其下属子公司资金。</p>        |

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             | <p>2、对于本方及关联方与笛东设计及其下属子公司之间必需的一切交易行为，均将严格遵守市场原则，本着平等互利、等价有偿的一般原则公平合理地进行。交易定价有政府定价的，执行政府定价；没有政府定价的，执行市场公允价格；没有政府定价且无可参考市场价格的，按照成本加可比较的合理利润水平确定成本价执行。</p> <p>3、本方及关联方与笛东设计及其下属子公司之间的关联交易将严格遵守笛东设计章程、关联交易决策制度等规定履行必要的法定程序。在笛东设计权力机构审议有关关联交易事项时主动依法履行回避义务；对须报经有权机构审议的关联交易事项，在有权机构审议通过后方可执行。</p> <p>4、本方保证不通过关联交易取得任何不正当的利益或使笛东设计及其下属子公司承担任何不正当的义务。如果因违反上述承诺导致笛东设计或其下属子公司损失或利用关联交易侵占笛东设计或其下属子公司利益的，笛东设计及其下属子公司的损失由本方承担。</p> <p>5、上述承诺在本方构成笛东设计的关联方期间持续有效。</p> |
| 承诺履行情况      | 正常履行                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 未能履行承诺的约束措施 | 见未履行承诺时的约束措施的承诺函                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 承诺主体名称   | 袁松亭                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 承诺主体类型   | <input type="checkbox"/> 申请挂牌公司 <input checked="" type="checkbox"/> 实际控制人<br><input type="checkbox"/> 控股股东 <input type="checkbox"/> 董事、监事、高级管理人员<br><input type="checkbox"/> 核心技术（业务）人员<br><input type="checkbox"/> 本次申请挂牌的主办券商及证券服务机构<br><input type="checkbox"/> 其他                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 承诺事项     | 关于规范及减少关联交易的承诺                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 承诺履行期限类别 | 长期有效                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 承诺开始日期   | 2024年2月20日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 承诺结束日期   | 无                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 承诺事项概况   | <p>本方作为笛东规划设计（北京）股份有限公司（以下简称“公司”）的关联人，为保持公司的独立性和完善公司治理，针对与公司发生或可能发生的关联交易行为承诺如下：</p> <p>1、本方及关联方将尽量避免和减少与笛东设计及其下属子公司之间的关联交易，对于笛东设计及其下属子公司能够通过市场与独立第三方之间发生的交易，将由笛东设计及其下属子公司与独立第三方进行。本方及关联方将严格避免向笛东设计及其下属子公司拆借、占用笛东设计及其下属子公司资金或采取由笛东设计及其下属子公司代垫款、代偿债务等方式侵占笛东设计及其下属子公司资金。</p> <p>2、对于本方及关联方与笛东设计及其下属子公司之间必需的一切交易行为，均将严格遵守市场原则，本着平等互利、等价有偿的一般原则公平合理地进行。交易定价有政府定价的，执行政府定价；没有政府定价的，执行市场公允价格；没有政府定价且无可参考市场价格的，按照成本加可比较的合理利润水平确定成本价执行。</p> <p>3、本方及关联方与笛东设计及其下属子公司之间的关联交易将严格遵守笛东设计章程、关联交易决策制度等规定履行必要的法定程序。在笛东设计权力机构审议有关关联交易事项时主动依法履行回避义务；对须报经有权机构审议的关联</p> |

|             |                                                                                                                                                                           |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             | 交易事项，在有权机构审议通过后方可执行。<br>4、本方保证不通过关联交易取得任何不正当的利益或使笛东设计及其下属子公司承担任何不正当的义务。如果因违反上述承诺导致笛东设计或其下属子公司损失或利用关联交易侵占笛东设计或其下属子公司利益的，笛东设计及其下属子公司的损失由本方承担。<br>5、上述承诺在本方构成笛东设计的关联方期间持续有效。 |
| 承诺履行情况      | 正常履行                                                                                                                                                                      |
| 未能履行承诺的约束措施 | 见未履行承诺时的约束措施的承诺函                                                                                                                                                          |

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 承诺主体名称      | 袁松亭、司洪顺、胡洋、李凤伟、朱友干、李庆卫、邹萌、许细燕、王勇、王春玲、姜海青                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 承诺主体类型      | <input type="checkbox"/> 申请挂牌公司 <input type="checkbox"/> 实际控制人<br><input type="checkbox"/> 控股股东 <input checked="" type="checkbox"/> 董事、监事、高级管理人员<br><input type="checkbox"/> 核心技术（业务）人员<br><input type="checkbox"/> 本次申请挂牌的主办券商及证券服务机构<br><input type="checkbox"/> 其他                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 承诺事项        | 关于规范及减少关联交易的承诺                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 承诺履行期限类别    | 长期有效                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 承诺开始日期      | 2024年2月20日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 承诺结束日期      | 无                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 承诺事项概况      | <p>本方作为笛东规划设计（北京）股份有限公司（以下简称“公司”）的关联人，为保持公司的独立性和完善公司治理，针对与公司发生或可能发生的关联交易行为承诺如下：</p> <p>1、本方及关联方将尽量避免和减少与笛东设计及其下属子公司之间的关联交易，对于笛东设计及其下属子公司能够通过市场与独立第三方之间发生的交易，将由笛东设计及其下属子公司与独立第三方进行。本方及关联方将严格避免向笛东设计及其下属子公司拆借、占用笛东设计及其下属子公司资金或采取由笛东设计及其下属子公司代垫款、代偿债务等方式侵占笛东设计及其下属子公司资金。</p> <p>2、对于本方及关联方与笛东设计及其下属子公司之间必需的一切交易行为，均将严格遵守市场原则，本着平等互利、等价有偿的一般原则公平合理地进行。交易定价有政府定价的，执行政府定价；没有政府定价的，执行市场公允价格；没有政府定价且无可参考市场价格的，按照成本加可比较的合理利润水平确定成本价执行。</p> <p>3、本方及关联方与笛东设计及其下属子公司之间的关联交易将严格遵守笛东设计章程、关联交易决策制度等规定履行必要的法定程序。在笛东设计权力机构审议有关关联交易事项时主动依法履行回避义务；对须报经有权机构审议的关联交易事项，在有权机构审议通过后方可执行。</p> <p>4、本方保证不通过关联交易取得任何不正当的利益或使笛东设计及其下属子公司承担任何不正当的义务。如果因违反上述承诺导致笛东设计或其下属子公司损失或利用关联交易侵占笛东设计或其下属子公司利益的，笛东设计及其下属子公司的损失由本方承担。</p> <p>5、上述承诺在本方构成笛东设计的关联方期间持续有效。</p> |
| 承诺履行情况      | 正常履行                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 未能履行承诺的约束措施 | 见未履行承诺时的约束措施的承诺函                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 承诺主体名称      | 北京笛东投资有限公司、袁松亭                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 承诺主体类型      | <input type="checkbox"/> 申请挂牌公司 <input checked="" type="checkbox"/> 实际控制人<br><input checked="" type="checkbox"/> 控股股东 <input type="checkbox"/> 董事、监事、高级管理人员<br><input type="checkbox"/> 核心技术（业务）人员<br><input type="checkbox"/> 本次申请挂牌的主办券商及证券服务机构<br><input type="checkbox"/> 其他                                                                                                                                                                                                                       |
| 承诺事项        | 关于避免资金占用的承诺                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 承诺履行期限类别    | 长期有效                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 承诺开始日期      | 2024年2月20日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 承诺结束日期      | 无                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 承诺事项概况      | <p>鉴于笛东规划设计（北京）股份有限公司（以下简称“笛东设计”）拟申请股票公开转让并在全中国中小企业股份转让系统挂牌，本方作为笛东设计的控股股东/实际控制人，现承诺如下：</p> <p>1、截至本承诺函出具之日，本方及本方的关联方不存在非经营性占用或转移笛东设计及其分公司、子公司资金、资产或其他资源的情况；</p> <p>2、本方作为笛东设计控股股东/实际控制人期间，将严格遵守《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》及中国证券监督管理委员会、全国中小企业股份转让系统有限责任公司等证券监管机构的有关规定，认真落实证券监管机构各项规章制度及工作指引，确保本方及本方的关联方不发生非经营性占用或转移笛东设计及其分公司、子公司资金、资产或其他资源的情况；</p> <p>3、如出现因本方违反上述承诺与保证而导致笛东设计或者其他股东的权益受到损害，本方愿意承担由此产生的全部责任，充分赔偿或补偿由此给笛东设计或者其他股东造成的实际损失。</p> <p>本承诺函自出具之日起生效，并在本方作为笛东设计控股股东、实际控制人期间持续有效。</p> <p>特此承诺。</p> |
| 承诺履行情况      | 正常履行                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 未能履行承诺的约束措施 | 见未履行承诺时的约束措施的承诺函                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 承诺主体名称   | 北京笛东投资有限公司、袁松亭                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 承诺主体类型   | <input type="checkbox"/> 申请挂牌公司 <input checked="" type="checkbox"/> 实际控制人<br><input checked="" type="checkbox"/> 控股股东 <input type="checkbox"/> 董事、监事、高级管理人员<br><input type="checkbox"/> 核心技术（业务）人员<br><input type="checkbox"/> 本次申请挂牌的主办券商及证券服务机构<br><input type="checkbox"/> 其他 |
| 承诺事项     | 关于房屋租赁相关事宜承诺                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 承诺履行期限类别 | 长期有效                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 承诺开始日期   | 2024年2月20日                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 承诺结束日期   | 无                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 承诺事项概况   | <p>关于笛东规划设计（北京）股份有限公司（以下简称“公司”）和/或其子公司、分公司在公司股票公开转让并在中小企业股份转让系统挂牌前租赁使用的房屋，如因租赁房屋的出租方未就出租房屋取得房屋所有权证、房屋租赁事宜未办理房屋租赁备案或存在其他不符合相关法律、法规的情</p>                                                                                                                                          |

|             |                                                                                                                                 |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             | 形，公司和/或其子公司、分公司被要求搬迁、或被处以任何形式的处罚、或被要求承担任何形式的法律责任，本方将全额承担该部分搬迁费用、被处罚或被追索的支出及费用，且在承担后不向公司和/或其子公司、分公司追偿，保证公司和/或其子公司、分公司不会因此遭受任何损失。 |
| 承诺履行情况      | 正常履行                                                                                                                            |
| 未能履行承诺的约束措施 | 见未履行承诺时的约束措施的承诺函                                                                                                                |

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 承诺主体名称      | 北京笛东投资有限公司、袁松亭                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 承诺主体类型      | <input type="checkbox"/> 申请挂牌公司 <input checked="" type="checkbox"/> 实际控制人<br><input checked="" type="checkbox"/> 控股股东 <input type="checkbox"/> 董事、监事、高级管理人员<br><input type="checkbox"/> 核心技术（业务）人员<br><input type="checkbox"/> 本次申请挂牌的主办券商及证券服务机构<br><input type="checkbox"/> 其他 |
| 承诺事项        | 关于社会保险和住房公积金相关事宜的承诺                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 承诺履行期限类别    | 长期有效                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 承诺开始日期      | 2024年2月20日                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 承诺结束日期      | 无                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 承诺事项概况      | 笛东规划设计（北京）股份有限公司（以下简称“公司”）及其子公司、分公司在公司股票公开转让并在中小企业股份转让系统挂牌前如有未依法足额缴纳的任何社会保险或住房公积金等强制性社会保障费用，如果在任何时候有权机关要求公司和/或其子公司、分公司补缴，或者对公司和/或其子公司、分公司进行处罚，或者有关人员向公司和/或其子公司、分公司追索，本方将全额承担该部分补缴、被处罚或被追索的支出及费用，且在承担后不向公司和/或其子公司、分公司追偿，保证公司和/或其子公司、分公司不会因此遭受任何损失。                                |
| 承诺履行情况      | 正常履行                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 未能履行承诺的约束措施 | 见未履行承诺时的约束措施的承诺函                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 承诺主体名称   | 北京笛东投资有限公司、袁松亭、北京东持管理咨询中心（有限合伙）、袁松亭、司洪顺、胡洋、李凤伟、朱友干、李庆卫、邹萌、许细燕、王勇、王春玲、姜海青、李景辉、吴敬涛                                                                                                                                                                                                                       |
| 承诺主体类型   | <input type="checkbox"/> 申请挂牌公司 <input checked="" type="checkbox"/> 实际控制人<br><input checked="" type="checkbox"/> 控股股东 <input checked="" type="checkbox"/> 董事、监事、高级管理人员<br><input checked="" type="checkbox"/> 核心技术（业务）人员<br><input type="checkbox"/> 本次申请挂牌的主办券商及证券服务机构<br><input type="checkbox"/> 其他 |
| 承诺事项     | 未履行承诺时的约束措施的承诺函                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 承诺履行期限类别 | 长期有效                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 承诺开始日期   | 2024年2月20日                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 承诺结束日期   | 无                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 承诺事项概况   | <p>本方就笛东规划设计（北京）股份有限公司（以下简称“公司”）申请股票公开转让并在全国中小企业股份转让系统挂牌（以下简称“本次挂牌”）相关事宜已出具承诺，现就未履行承诺的约束措施承诺如下：</p> <p>本方将严格履行本方就公司本次挂牌所作出的所有公开承诺事项，积极接受社会监督。</p>                                                                                                                                                      |

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             | <p>如本方并非因不可抗力等无法控制的客观原因导致未能履行公开承诺事项的，将接受如下约束措施：</p> <p>（1）在公司指定信息披露媒体上公开说明未行相关承诺的具体原因并向公司股东和投资者道歉；</p> <p>（2）向公司及其投资者提出补充承诺或替代承诺，以尽可能保护公司及其投资者的权益，并将上述补充承诺或替代承诺提交公司股东大会审议；</p> <p>（3）不得转让其持有的公司股份（如有），但因被强制执行、公司重组、为履行保护投资者利益承诺等必须转股的情形除外；</p> <p>（4）如本方因未履行相关承诺事项而获得收益的，所获收益归公司所有；</p> <p>（5）如本方未履行相关承诺事项，给公司或投资者造成损失的，依法赔偿公司或投资者损失；</p> <p>（6）将应得的现金分红（如有）由公司直接用于执行未履行的承诺或用于赔偿因未履行承诺而给公司或投资者带来的损失。</p> <p>如本方因不可抗力等无法控制的客观原因导致未能履行公开承诺事项的，将接受如下约束措施：</p> <p>（1）在公司指定信息披露媒体上公开说明未履行相关承诺的具体原因；</p> <p>（2）向公司及其投资者提出补充承诺或替代承诺，以尽可能保护公司及其投资者的权益。</p> |
| 承诺履行情况      | 正常履行                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 未能履行承诺的约束措施 | 见本承诺                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

## 第七节 有关声明

### 申请挂牌公司控股股东声明

本公司或本人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，并对真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

控股股东（盖章）：北京笛东投资有限公司

法定代表人（签字）：  
袁松亭

笛东规划设计（北京）股份有限公司

2024年2月28日

## 申请挂牌公司实际控制人声明

本公司或本人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，并对真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

实际控制人（签字）：  
袁松亭



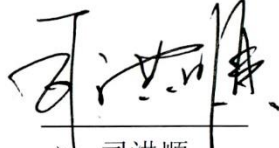
## 申请挂牌公司全体董事、监事、高级管理人员声明

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。

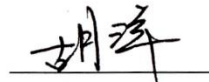
全体董事（签名）：



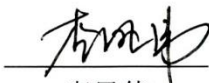
袁松亭



司洪顺



胡 洋



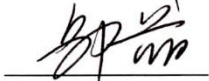
李凤伟



朱友干



李庆卫

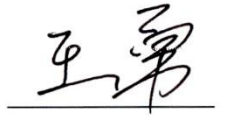


邹 萌

全体监事（签名）：



许细燕

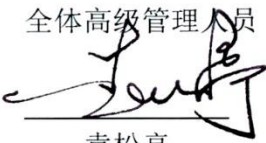


王 勇



王春玲

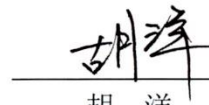
全体高级管理人员（签名）：



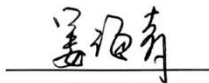
袁松亭



司洪顺



胡 洋



姜海青

法定代表人（签名）：



袁松亭

笛东规划设计（北京）股份有限公司



## 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，并对真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

法定代表人或授权代表人（签字）：

张永明

项目负责人（签字）：

李思宇

李思宇

项目小组成员（签字）：

王泽商

王泽商

张灿花

张灿花

苏晓雄

苏晓雄

邹瑞轩

邹瑞轩

江雨峰

江雨峰

马南

马南



## 授权委托书

本人李刚(身份证号: 612102197212210671)系开源证券股份有限公司法定代表人。现授权开源证券股份有限公司总经理助理张国松(身份证号: 330727198103240017)代表本人签署公司与全国中小企业股份转让系统及区域股权市场有关的业务(包括但不限于推荐挂牌类、持续督导类、定向发行类、并购重组类)合同、相关申报文件、投标文件等, 并办理相关事宜。授权期间: 自2024年1月1日起至2024年12月31日止。

同时, 授权张国松作为我公司法定代表人的授权代表, 在以上授权事项范围及授权期间内针对投标文件的签署进行转授权。

在授权期间内, 本人承认上述签字的法律效力。

特此授权。

授权人(签字):

2023年12月22日



李刚

## 律师事务所声明

本机构及经办律师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法律意见书无矛盾之处。本机构及经办律师对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的法律意见书的内容无异议，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。

经办律师（签字）： 周世君      王韶华      顾鼎鼎  
周世君      王韶华      顾鼎鼎

律师事务所负责人（签字）： 朱小辉  
朱小辉



## 审计机构声明

本机构及签字注册会计师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审计报告的内容无异议，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。

经办注册会计师（签字）：

中国注册会计师  
梁卫丽  
110000071000

梁卫丽

中国注册会计师  
尹慧萍  
110105560067

尹慧萍

会计师事务所负责人（签字）：

中国注册会计师  
李惠琦  
110000072741

李惠琦

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

2024年2月28日



## 评估机构声明（一）

本机构及签字资产评估师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《笛东联合（北京）规划设计顾问有限公司股份制改制项目资产评估报告》（中同华评报字（2014）第547号）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《笛东联合（北京）规划设计顾问有限公司股份制改制项目资产评估报告》（中同华评报字（2014）第547号）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。

注册评估师（签字）：



詹寿土

正式执业会员  
资产评估师

詹寿土

11001718

（已离职）

郝晓兵

资产评估机构负责人（签字）：



李伯阳

北京中同华资产评估有限公司



## 评估机构关于签字资产评估师离职的专项说明

郝晓兵为本机构出具的《笛东联合（北京）规划设计顾问有限公司股份制改制项目资产评估报告》（中同华评报字（2014）第547号）的签字资产评估师。截至本说明出具之日，郝晓兵已自本机构离职，故在公开转让说明书的资产评估机构声明中未签字，特此说明。该事项不影响《笛东联合（北京）规划设计顾问有限公司股份制改制项目资产评估报告》（中同华评报字（2014）第547号）的有效性，本机构仍对《笛东联合（北京）规划设计顾问有限公司股份制改制项目资产评估报告》（中同华评报字（2014）第547号）的真实性、准确性、完整性和及时性承担相应的法律责任。

资产评估机构法定代表人：



李伯阳

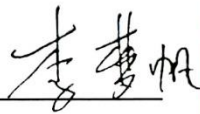
北京中同华资产评估有限公司



## 评估机构声明（二）

本机构及签字资产评估师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资产评估报告的内容无异议，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。

注册评估师（签字）：



李梦帆



刘春茹



资产评估机构负责人（签字）：



林 梅

北京卓信大华资产评估有限公司



## 第八节 附件

一、主办券商推荐报告

二、财务报表及审计报告

三、法律意见书

四、公司章程

五、全国股转系统同意公开转让的审核文件或中国证监会同意公开转让的注册文件

六、公司设立以来股本演变情况及董事、监事、高级管理人员的确认意见

七、其他与公开转让有关的重要文件