

股票简称：山水比德

股票代码：300844



广州山水比德设计股份有限公司

S.P.I LANDSCAPE DESIGN CO.,LTD.

广州市海珠区新港东路 1166 号

**首次公开发行股票并在创业板上市
之
上市公告书**

保荐人（主承销商）



（中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1168 号 B 座 2101、2104A 室）

二〇二一年八月

目录

特别提示	3
第一节 重要声明与提示	4
一、重要声明	4
二、创业板新股上市初期投资风险特别提示	4
三、特别风险提示	5
第二节 股票上市情况	10
一、股票注册及上市审核情况	10
二、股票上市的相关信息	11
三、公司申请首次公开发行并上市时选择的具体上市标准及公开发行后达到所选定的上市标准及其说明	12
第三节 发行人、股东和实际控制人情况	14
一、公司基本情况	14
二、全体董事、监事、高级管理人员及其持有公司的股票、债券情况 ..	14
三、控股股东及实际控制人的情况	16
四、股权激励与员工持股计划	18
五、本次发行前后的股本结构变动情况	18
六、本次发行后公司前十名股东的情况	19
七、本次发行战略配售的情况	19
第四节 股票发行情况	20
一、首次公开发行股票数量	20
二、发行价格	20
三、每股面值	20
四、发行市盈率	20
五、发行市净率	20
六、发行方式及认购情况	20
七、募集资金总额及注册会计师对资金到位的验证情况	21
八、发行费用总额及明细构成、每股发行费用	21
九、募集资金净额及发行前公司股东转让股份资金净额	22
十、发行后每股净资产	22

十一、发行后每股收益	22
十二、超额配售选择权情况	22
第五节 财务会计资料	23
第六节 其他重要事项	24
一、关于本公司存在退市风险的说明	24
二、募集资金专户存储及三方监管协议的安排	24
三、其他事项	24
第七节 上市保荐机构及其意见	26
一、保荐机构对本次股票上市的推荐意见	26
二、保荐机构的有关情况	26
三、持续督导保荐代表人的具体情况	26
第八节 重要承诺事项	28
一、本次发行前股东所持股份的流通限制和自愿锁定股份的承诺	28
二、关于持股意向和减持意向的说明和承诺	30
三、关于稳定股价的预案及具体措施	30
四、关于《首次公开发行股票并在创业板上市招股说明书》无虚假记载、 误导性陈述或重大遗漏以及股份回购的承诺	33
五、关于对欺诈发行上市股份购回的承诺	37
六、关于未履行承诺的约束措施	38
七、公司不存在其他影响发行上市和投资者判断的重大事项	42
八、中介机构核查意见	42

特别提示

广州山水比德设计股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”、“发行人”或“山水比德”）股票将于 2021 年 8 月 13 日在深圳证券交易所创业板市场上市，该市场具有较高的投资风险。创业板公司具有业绩不稳定、经营风险高、退市风险大等特点，投资者面临较大的市场风险。投资者应充分了解创业板市场的投资风险及本公司所披露的风险因素，审慎做出投资决定。

本公司提醒投资者应充分了解股票市场风险及本公司披露的风险因素，在新股上市初期切忌盲目跟风“炒新”，应当审慎决策、理性投资。

第一节 重要声明与提示

一、重要声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证上市公告书的真实性、准确性、完整性，承诺上市公告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并依法承担法律责任。

深圳证券交易所、有关政府机关对本公司股票上市及有关事项的意见，均不表明对本公司的任何保证。

本公司提醒广大投资者认真阅读刊载于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）、中证网（www.cs.com.cn）、中国证券网（www.cnstock.com）、证券时报网（www.stcn.com）和证券日报网（www.zqrb.cn）的本公司招股说明书“风险因素”章节的内容，注意风险，审慎决策，理性投资。

本公司提醒广大投资者注意，凡本上市公告书未涉及的有关内容，请投资者查阅本公司招股说明书全文。

如无特别说明，本上市公告书中的简称或名词的释义与本公司首次公开发行股票并在创业板上市招股说明书中的释义相同。

本上市公告书数值通常保留至小数点后两位，若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入所致。

二、创业板新股上市初期投资风险特别提示

本公司提醒广大投资者注意首次公开发行股票（以下简称“新股”）的投资风险，广大投资者应充分了解风险、理性参与新股交易。

具体而言，投资公司股票的相关风险包括但不限于以下几种：

（一）涨跌幅限制放宽

深圳证券交易所主板在新股上市首日涨幅限制比例为 44%、跌幅限制比例为 36%，次交易日开始涨跌幅限制为 10%。

创业板股票竞价交易设置较宽的涨跌幅限制，首次公开发行上市的股票，上市后的前 5 个交易日不设涨跌幅比例限制，其后涨跌幅限制比例为 20%；创业板进一步放宽了对股票上市初期的涨跌幅限制，提高了交易风险。创业板股票存在股票波动幅度较深圳证券交易所主板更加剧烈的风险。

（二）流通股数量较少

上市初期，因原始股股东的股份锁定期为 36 个月或 12 个月。本次发行后，公司总股本为 4,040 万股，公司无限售条件流通股数量 1,010 万股，占发行后总股本的比例为 25.00%。公司上市初期流通股数量较少，存在流动性不足的风险。

（三）股票上市首日即可作为融资融券标的

创业板股票上市首日即可作为融资融券标的，有可能产生一定的价格波动风险、市场风险、保证金追加风险和流动性风险。价格波动风险是指，融资融券会加剧标的股票的价格波动；市场风险是指，投资者在将股票作为担保品进行融资时，不仅需要承担原有的股票价格变化带来的风险，还得承担新投资股票价格变化带来的风险，并支付相应的利息；保证金追加风险是指，投资者在交易过程中需要全程监控担保比率水平，以保证其不低于融资融券要求的维持保证金比例；流动性风险是指，标的股票发生剧烈价格波动时，融资购券或卖券还款、融券卖出或买券还券可能受阻，产生较大的流动性风险。

三、特别风险提示

本公司特别提醒投资者注意，在作出投资决策之前，务必仔细阅读本公司招股说明书“第四节 风险因素”的全部内容，并应特别关注下列风险因素：

（一）创新风险

优秀的景观设计作品是景观设计企业的核心竞争力，而不同景观项目面临的地理环境、人文环境、受众审美情趣均有差异，因此园林景观设计需因地制宜、因时制宜、因人而异。同时，随着人们审美和生活情趣的提升，园林景观设计公司理念、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。此外，现代科技如计算机软件技术等，对复杂景观项目设计的效果、效率具有显著提升作用，也在

快速发展演变中。在此背景下，景观设计企业需具备较强的持续创新能力，以保持竞争力。

公司的持续创新能力建立在对园林景观及其密切相关行业整体发展趋势的敏感性把握和先进技术、先进手法持续投入的基础上，在设计方法、设计技术、设计作品等方面力求不断创造革新。若未来公司不能把握行业发展方向和保持持续创新创意能力，将很难产生优秀作品，可能在市场中面临竞争力不足、经营业绩下降的风险。

（二）核心人员流失风险

园林景观行业属于人才和智力密集型行业，目前国内设计行业的中高端人才仍较为缺乏，因而员工素质和数量是决定业内企业发展的首要因素。一直以来，业内企业对于人才的争夺十分激烈。自设立以来，公司将稳定人才队伍作为工作的重心，并采取了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，但若公司内部管理、激励政策、分配制度等方面不能够持续完善，可能无法留住相关的专业人才，将面临优秀人才流失的风险。

（三）经营风险

1、宏观经济波动风险

公司以园林景观设计为核心业务，主要服务于社区景观、文化旅游、商业空间、市政公共等领域的客户，而社区景观、文化旅游、商业空间、市政公共等领域的发展均需大量投资，因而公司业务发展与国民经济景气度有很强关联性，受宏观经济形势及社会固定资产投资规模变动的直接影响。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。

2、政府调控政策变动风险

报告期内，住宅类景观设计业务占公司业务比重较高。近年来，政府采用金融、税收、行政等一系列手段对房地产行业进行调控，使得房地产开发商资金紧张，支付能力下降，影响到开发商的开发规模和开发进度，也可能导致开发商回款较慢甚至出现坏账，使开发商的资金使用效率和经营业绩受到不利影响。同时，政府推出的限购、提高交易税费等短期调控政策，也直接影响了商品住宅的短期需求，一定程度上造成了房地产市场成交量的下降。这些经济

政策都会对发行人住宅类景观设计业务的发展、盈利能力、应收账款回款形成较大不利影响。

2020年8月，监管部门出台政策收紧房地产融资，新规设置“三道红线”将房地产企业分为四档，并根据房地产企业所处档位控制其有息负债规模的增长。“三道红线”是对全行业的经营能力、管理能力、抗风险能力的考验，“三道红线”对于已经具备规模，采取有限杠杆+高周转模式进行扩张，且债务负担较轻的龙头房企影响有限，此类坚持高周转、区域布局较好、自身造血能力强的房企将保持稳定；高杠杆房企则被迫刹车、销售增速将持续回落，基于三道红线政策主要系根据房地产企业所处档位控制其有息负债规模的增长，部分房地产企业在融资政策收紧的预期下融资难度加大，现金流更加紧张，不排除未来下游相关客户经营不善或资金流趋紧，从而传导至公司，对公司销售回款和公司短期经营业绩产生不利影响。

3、市场竞争风险

随着我国经济发展水平的不断提升，居民和政府的绿化意识和生态环境的可持续发展意识逐步加强，为园林景观设计行业创造了巨大的市场需求，同时也吸引了更多企业加入竞争行列，但由于行业集中度较低，企业数量众多、业务能力参差不齐，导致市场竞争不断加剧。公司如果不能具备业内领先的设计能力，则可能难以从竞争中脱颖而出，将导致市场份额下降，并进一步影响公司经营业绩的持续增长和盈利能力的稳步提升。

4、品牌竞争力下降的风险

报告期内，公司景观设计业务服务对象涵盖众多知名地产企业以及部分政府和事业单位，业务范围遍布全国，进一步提升了自身的品牌影响力和知名度。但受到整体行业竞争加剧等因素的影响，若公司未来不能持续推出优秀作品，则有可能导致自身品牌竞争力下降，进而影响承接业务的数量与规模，对公司的经营业绩造成不利影响。

5、人力成本上升的风险

园林景观设计行业是人才和智力密集型行业，企业经营成本主要为人员薪酬。报告期内，公司设计人员薪酬占主营业务成本的比重分别为74.65%、77.80%

和 79.83%，若未来人员工资水平上涨过快，或与员工薪酬相关的其他福利等支出过快提升，与公司发展增速不相匹配，则将对公司的经营业绩造成不利影响。

6、人才规模与业务规模不匹配的风险

本次募投项目建设完成后，公司的业务范围和服务区域、服务深度将进一步拓宽，公司对优秀设计人员和管理人员的需求也将越来越大。目前，公司已制定了一套完善的人才培养和引进制度，但一名优秀设计人员的成长需要吸收多学科知识，经历过两个以上设计项目的锻炼，通常 2-3 年才能独当一面，如公司不能结合业务发展趋势，充分储备和挖掘相关人才，则将面临人才规模不能满足业务发展的风险。同样，如公司未来业务拓展无法跟上团队建设速度，则公司将面临人员过剩的风险，对公司团队建设和经营业绩都将带来不利影响。

7、项目管理风险

园林景观设计项目包括概念设计、方案设计、扩初设计、施工图设计、施工配合等多个阶段，涉及与客户、施工方等多方沟通，若公司管理层、项目管理人员不注重对项目关键节点的把控，则容易出现项目质量下降、与客户沟通不畅等项目管理风险，影响设计质量及设计效果的最终呈现，从而导致公司整体品牌形象受损，进而影响未来的业务承揽，对公司业绩造成不利影响。

8、跨区域经营管理风险

为了便于业务开展、更好地服务客户，公司除广州总部外，在北京、上海、深圳、成都、长沙、武汉等地设立了 15 家分公司，实施贴近客户的全国发展战略布局，实现跨区域业务扩张。未来公司仍将根据业务需要，在重点城市新设分公司并扩充设计队伍规模，使公司的业务能够辐射更多的区域。跨区域经营有助于实现公司业务的快速扩张，但同时也对公司的组织管理、市场开拓、项目质量管理、人员管理等方面提出了更高的要求，若公司管理能力跟不上跨区域经营需要，将对公司品牌形象、经营业绩造成不利影响。

9、募集资金投向未达到预期收益风险

本次募集资金拟用于设计服务网络建设、总部运营中心建设、技术研发中心升级建设、信息化管理平台建设等项目。上述募集资金投资项目是在公司现有业务良好发展态势和充分市场调研的基础上提出的，若能得到顺利实施，公

司的市场营销能力、技术水平将得以有效提升，业务规模和区域范围也将进一步扩展，有利于公司增强核心竞争力和盈利能力，并能够在提高市场占有率等方面产生积极影响。但是，上述项目的实施过程中，仍不能排除外部经济环境等要素发生重大变化的可能，除可能影响项目的顺利实施外，也可能导致项目实施后公司业务发展和经营业绩无法达到预期。

10、未来经营业绩无法持续高增长的风险

报告期内，公司经营业绩呈现持续高增长的态势，营业收入分别为 28,744.51 万元、40,048.78 万元和 49,021.48 万元，2018 年、2019 年和 2020 年分别同比增长 52.43%、39.33% 和 22.40%；净利润分别为 4,144.25 万元、7,569.15 万元和 10,206.94 万元，2018 年、2019 年和 2020 年分别同比增长 500.78%、82.64% 和 34.85%。随着业务规模基数的不断扩大，公司存在未来经营业绩无法保持高速增长的风险。

第二节 股票上市情况

一、股票注册及上市审核情况

（一）编制上市公告书的法律依据

本上市公告书系根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和《深圳证券交易所创业板股票上市规则（2020年修订）》等有关法律、法规的规定，并按照《深圳证券交易所创业板股票上市公告书内容与格式指引》编制而成，旨在向投资者提供本公司首次公开发行股票并在创业板上市的基本情况。

（二）中国证监会予以注册的决定及其主要内容

公司首次公开发行股票（以下简称“本次发行”）已经中国证券监督管理委员会《关于同意广州山水比德设计股份有限公司首次公开发行股票注册的批复》（证监许可〔2021〕2358号）文注册同意，内容如下：

- 1、同意山水比德首次公开发行股票的注册申请。
- 2、山水比德本次发行股票应严格按照报送深圳证券交易所的招股说明书和发行承销方案实施。
- 3、本批复自同意注册之日起12个月内有效。
- 4、自同意注册之日起至本次股票发行结束前，山水比德如发生重大事项，应及时报告深圳证券交易所并按有关规定处理。

（三）股票上市的决定及其主要内容

经深圳证券交易所《关于广州山水比德设计股份有限公司人民币普通股股票在创业板上市的通知》（深证上〔2021〕804号）同意，山水比德发行的人民币普通股股票在深圳证券交易所创业板上市，股票简称“山水比德”，股票代码“300844”。公司首次公开发行中的1,010万股人民币普通股股票自2021年8月13日起可在深圳证券交易所上市交易。

本次发行的招股说明书全文及相关备查文件可以在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）；中证网（www.cs.com.cn）；中国证券网

(www.cnstock.com) ; 证券时报网 (www.stcn.com) ; 证券日报网 (www.zqrb.cn) 查询, 故与其重复的内容不再重述, 敬请投资者查阅上述内容。

二、股票上市的相关信息

(一) 上市地点及上市板块: 深圳证券交易所创业板

(二) 上市时间: 2021年8月13日

(三) 股票简称: 山水比德

(四) 股票代码: 300844

(五) 本次公开发行后的总股本: 4,040万股

(六) 本次公开发行的股票数量: 1,010万股, 全部为公开发行的新股

(七) 本次上市的无流通限制及锁定安排的股票数量: 1,010万股

(八) 本次上市的有流通限制或锁定安排的股票数量: 3,030万股

(九) 战略投资者在本次公开发行中获得配售的股票数量和锁定安排: 本次公开发行全部采用网上按市值申购向公众投资者直接定价, 未采用战略配售的方式进行。

(十) 发行前股东所持股份的流通限制及期限: 详见“第八节重要承诺事项”之“一、本次发行前股东所持股份的流通限制和自愿锁定股份的承诺”。

(十一) 发行前股东对所持股份自愿锁定的承诺: 详见“第八节重要承诺事项”之“一、本次发行前股东所持股份的流通限制和自愿锁定股份的承诺”。

(十二) 本次上市股份的其他限售安排:

本次上市股份的其他限售安排: 除上述(十)(十一)外, 本次上市股份无其它限售安排。

(十三) 公司股份可上市交易日期:

项目	股东名称/姓名	本次发行后的股本结构		可上市交易日期 (非交易日顺延)
		持股数量 (股)	持股比例 (%)	
首次公	山水集团	16,300,000	40.35	2024年8月13日

开发行 前已发 行的股 份	孙虎	8,500,000	21.04	2024年8月13日
	山盛投资	2,000,000	4.95	2024年8月13日
	硕煜投资	1,550,000	3.84	2024年8月13日
	秦鹏	600,000	1.49	2022年8月13日
	利征	500,000	1.24	2022年8月13日
	蔡彬	450,000	1.11	2024年8月13日
	梅卫平	400,000	0.99	2022年8月13日
	小计	30,300,000	75.00	/
本次向 社会公 众发售 的股份	网上发行股份	10,100,000	25.00	2021年8月13日
	小计	10,100,000	25.00	/
合计		40,400,000	100.00	/

(十四) 股票登记机构：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

(十五) 上市保荐机构：民生证券股份有限公司

三、公司申请首次公开发行并上市时选择的具体上市标准及公开发行后达到所选定的上市标准及其说明

(一) 具体上市标准

《公司法》、《证券法》和《深圳证券交易所创业板股票上市规则（2020年修订）》规定的上市条件为：

“（一）符合中国证监会规定的创业板发行条件；

（二）发行后股本总额不低于 3,000 万元；

（三）公开发行的股份达到公司股份总数的 25% 以上；公司股本总额超过 4 亿元的，公开发行股份的比例为 10% 以上；

（四）市值及财务指标符合深圳证券交易所创业板股票上市规则规定的标准；本公司为境内企业且不存在表决权差异安排按照《深圳证券交易所创业板股票发行上市审核规则》第二十二条规定，选取的上市标准为：“（一）最近两年净利润均为正，且累计净利润不低于 5000 万元。”

（五）深圳证券交易所要求的其他上市条件。”

（二）公开发行后达到所选定的上市标准及其说明

1、根据深圳证券交易所出具的《创业板上市委 2020 年第 50 次审议会议结果公告》的相关内容，本次公开发行股票并在创业板上市申请已于 2020 年 11 月 24 日经深圳证券交易所创业板上市委员会审核同意，山水比德符合发行条件、上市条件和信息披露要求；于 2021 年 7 月 14 日获中国证券监督管理委员会《关于同意广州山水比德设计股份有限公司首次公开发行股票注册的批复》（证监许可〔2021〕2358 号）文同意注册。本次发行符合证监会规定的发行条件。

2、公司本次公开发行股票前的股本总额为 3,030 万元，本次向社会公开发行的股份数为 1,010 万股，每股面值 1 元，公司本次公开发行后的股本总额为 4,040 万元，不低于人民币 3,000 万元。

3、公司本次向社会公开发行的股份数为 1,010 万股，本次公开发行后股份总数为 4,040 万股。公司本次公开发行的股份数不低于发行后公司股份总数的 25%。

4、市值及财务指标：

根据立信事务所出具的信会师报字[2021]第 ZF10165 号《审计报告》，发行人 2019 年度、2020 年度归属于母公司所有者的净利润分别为 7,569.15 万元、10,206.94 万元，扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润分别为 7,956.46、9,934.43 万元，最近两年累计净利润为 17,890.89 万元；公司 2020 年的营业收入为 49,021.48 万元。

发行人选择适用《深圳证券交易所创业板股票发行上市审核规则》第二十二条第（一）款规定的上市指标：“最近两年净利润均为正，且累计净利润不低于人民币 5,000 万元”，作为其首次公开发行股票并在创业板上市的具体上市标准。

5、本公司符合深圳证券交易所规定的其他上市条件。

综上所述，本公司本次公开发行后达到了相应的上市标准，符合《公司法》、《证券法》和《深圳证券交易所创业板股票上市规则（2020 年修订）》规定的上市条件。

第三节 发行人、股东和实际控制人情况

一、公司基本情况

中文名称	广州山水比德设计股份有限公司
英文名称	S.P.I Landscape Design Co.,Ltd.
本次发行前注册资本	30,300,000 元
法定代表人	孙虎
有限公司成立日期	2007 年 4 月 9 日
股份公司成立日期	2017 年 2 月 20 日
住所	广州市海珠区新港东路 1166 号 201 房, 202 房, 203 房, 204 房, 205 房, 301 房 (部位: 自编 A), 302 房, 303 房, 304 房, 305 房, 401 房, 402 房, 403 房, 404 房, 405 房, 407 房 (部位: 自编 A), 408 房, 409 房, 410 房, 301 室 (部位: 自编 B)
经营范围	旅游景区规划设计、开发、管理; 风景园林工程设计服务; 城市规划设计; 园林、陈设艺术及其他陶瓷制品制造; 房屋建筑工程设计服务; 市政工程设计服务; 建筑材料设计、咨询服务; 雕刻艺术创作服务
主营业务	园林景观设计
行业分类	根据中国证监会《上市公司行业分类指引 (2012 年修订)》的规定, 公司所处行业属于“专业技术服务业”, 行业代码“M74”
邮政编码	510330
联系电话	020-37039775
传真	020-37039770
互联网网址	http://www.gz-spi.com
电子邮箱	spi@gz-spi.com
负责信息披露和投资者关系的部门	证券事务部
董事会秘书	周乔
电话	020-37039775

二、全体董事、监事、高级管理人员及其持有公司的股票、债券情况

截至本上市公告书签署日, 公司董事、监事、高级管理人员直接或间接持有本公司股份、债券情况如下:

序号	姓名	职务	任职起止日期	直接持股数量 (万股)	间接持股数量(万股)	合计持股数量(万股)	占发行前总股本比例	持有债券情况
1	孙虎	董事长、总经理	2020.2.14-2023.2.13	850.00	通过山水集团间接持股 1,385.32 万股，通过硕煜投资间接持股 87.50 万股，通过山盛投资间接持股 98.50 万股，合计间接持有 1,571.32 万股	2,421.32	79.92%	-
2	蔡彬	董事	2020.2.14-2023.2.13	45.00	通过硕煜投资间接持股 5.00 万股，通过山盛投资间接持股 1.00 万股，合计 6.00 万股	51.00	1.68%	-
3	秦鹏	董事、副总经理、总裁	2020.2.14-2023.2.13	60.00	通过山水集团间接持股 97.79 万股	157.79	5.21%	-
4	利征	董事、副总经理、执行总裁	2020.2.14-2023.2.13	50.00	通过山水集团间接持股 81.51 万股	131.51	4.34%	-
5	刘宋敏	董事	2020.2.14-2023.2.13	-	通过硕煜投资间接持股 7.00 万股	7.00	0.23%	-
6	金荷仙	独立董事	2020.2.14-2023.2.13	-	-	-	-	-
7	金浪	独立董事	2020.2.14-2023.2.13	-	-	-	-	-
8	徐驰	独立董事	2020.2.14-2023.2.13	-	-	-	-	-
9	梅卫平	监事会主席	2020.2.14-2023.2.13	40.00	通过山水集团间接持股 65.15 万股	105.15	3.47%	-
10	伍蕴华	监事	2020.2.14-2023.2.13	-	通过硕煜投资间接持股 7.00 万股	7.00	0.23%	-
11	詹文	监事	2020.2.14-2023.2.13	-	通过硕煜投资间接持股 7.00 万股	7.00	0.23%	-
12	邹炯	董事	2020.2.14-2023.2.13	-	通过硕煜投资间接持股 5.50 万股	5.50	0.18%	-
13	周乔	董事会秘书、财务总监	2020.2.14-2023.2.13	-	通过山盛投资间接持股 6.00 万股	6.00	0.20%	-

三、控股股东及实际控制人的情况

(一) 控股股东及实际控制人

1、公司控股股东情况

公司控股股东为山水集团。山水集团持有公司 1,630 万股，占公司本次发行前总股本的 53.80%，其表决权足以对公司股东大会的决议产生重大影响，为公司控股股东。

山水集团基本情况如下：

公司名称	山水比德集团有限公司		
成立日期	2017 年 5 月 5 日		
统一社会信用代码	91440101MA59MDM77G		
法定代表人	孙虎		
注册资本	8,000.00 万元		
实收资本	1,630.00 万元		
注册地址	广州市南沙区丰泽东路 106 号（自编 1 号楼）X1301-D6855（集群注册）（JM）		
经营范围	企业管理服务（涉及许可经营项目的除外）；投资咨询服务；数字动漫制作；智能化安装工程服务；教育咨询服务		
主营业务及其与公司主营业务的关系	从事股权投资，与公司不存在同业竞争		
最近一年主要财务数据			
日期	总资产（万元）	净资产（万元）	净利润（万元）
2020 年 12 月 31 日 /2020 年度	44,016.35	25,307.14	9,392.72

注：山水集团最近一年财务数据已经广州而翔会计师事务所（普通合伙）审计

截至本上市公告书签署日，山水集团股权结构如下：

单位：万元

序号	股东名称	出资额	实收资本	出资比例
1	孙虎	6,800.00	1,385.50	85.00%
2	秦鹏	480.00	97.80	6.00%
3	利征	400.00	81.50	5.00%
4	梅卫平	320.00	65.20	4.00%
合计		8,000.00	1,630.00	100.00%

截至本上市公告书签署日，发行人控股股东、实际控制人直接或间接所持有的发行人股份不存在质押或其他有争议的情况。

2、实际控制人

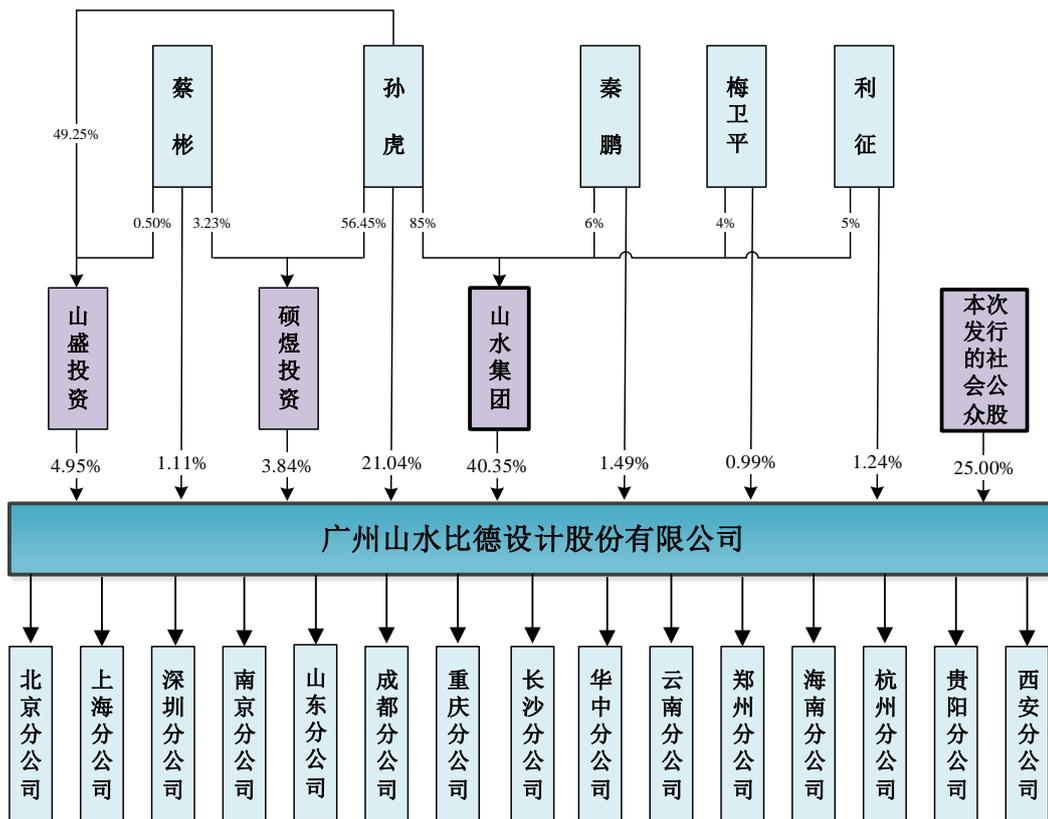
公司实际控制人为孙虎、蔡彬夫妇。孙虎直接持有公司 28.05%的股份，蔡彬直接持有公司 1.48%的股份，二人合计直接持有公司 29.53%的股份。此外，孙虎、蔡彬通过山水集团、硕煜投资及山盛投资间接控制公司 65.52%的股份，即二人合计控制公司 95.05%的股份，且二人签署了《一致行动协议》，在公司重大决策方面均保持一致，因此孙虎、蔡彬为公司的实际控制人。报告期内，实际控制人一直为孙虎、蔡彬夫妇，未发生变更。

孙虎，男，1975年4月出生，中国国籍，无境外居留权，园林专业本科、工程硕士，风景园林设计高级工程师，历任广州市荔湾区荔枝湾园林艺术公司、广州园林建筑规划设计院工程师，山水有限执行董事、总经理、首席设计师，公司创新研究院院长，现任公司董事长、总经理、首席设计师，山水集团董事长，硕煜投资执行事务合伙人。

蔡彬，女，1975年9月出生，中国国籍，无境外居留权，园林专业本科学历，历任广州市市政园林局、广州市城市管理委员会主任科员，现任公司董事，山水视界、山水文化、花山夜宴执行董事，山盛投资执行事务合伙人。

（二）本次发行后与控股股东、实际控制人的股权结构控制关系图

截至本上市公告书签署日，本次发行后公司与控股股东、实际控制人的股权结构如下所示：



四、股权激励与员工持股计划

截至本上市公告书签署日，公司不存在本次公开发行申报前已完成、已经制定或实施股权激励计划的情况，也不存在本次公开发行申报前已完成、已经制定或实施员工持股计划的情况。

五、本次发行前后的股本结构变动情况

序号	股东名称/姓名	发行前		发行后		限售期限
		持股数量 (股)	持股比例 (%)	持股数量 (股)	持股比例 (%)	
一、限售流通股份						
1	山水集团	16,300,000	53.80	16,300,000	40.35	自上市之日起锁定 36 个月
2	孙虎	8,500,000	28.05	8,500,000	21.04	自上市之日起锁定 36 个月
3	山盛投资	2,000,000	6.60	2,000,000	4.95	自上市之日起锁定 36 个月
4	硕煜投资	1,550,000	5.12	1,550,000	3.84	自上市之日起锁定 36 个月
5	秦鹏	600,000	1.98	600,000	1.49	自上市之日起锁定 12 个月

6	利征	500,000	1.65	500,000	1.24	自上市之日起 锁定 12 个月
7	蔡彬	450,000	1.48	450,000	1.11	自上市之日起 锁定 36 个月
8	梅卫平	400,000	1.32	400,000	0.99	自上市之日起 锁定 12 个月
小计		30,300,000	100.00	30,300,000	75.00	/
二、无限售流通股						
网上发行股份		-	-	10,100,000	25.00	无限售期限
小计		-	-	10,100,000	25.00	/
合计		30,300,000	100.00	40,400,000	100.00	/

注：公司不存在表决权差异安排。

注：公司本次发行全部为新股发行，原股东不公开发售股份。

注：公司本次发行不采用超额配售选择权。

六、本次发行后公司前十名股东的情况

本次发行结束后上市前，公司股东总数为 20,201 户，其中公司的前十名股东及其持有股票的情况如下：

序号	股东姓名/名称	持股数量 (股)	持股比例 (%)	限售期限
1	山水比德集团有限公司	16,300,000.00	40.35	自上市之日起锁定 36 个月
2	孙虎	8,500,000.00	21.04	自上市之日起锁定 36 个月
3	珠海山盛投资合伙企业 (有限合伙)	2,000,000.00	4.95	自上市之日起锁定 36 个月
4	广州硕煜投资合伙企业 (有限合伙)	1,550,000.00	3.84	自上市之日起锁定 36 个月
5	秦鹏	600,000.00	1.49	自上市之日起锁定 12 个月
6	利征	500,000.00	1.24	自上市之日起锁定 12 个月
7	蔡彬	450,000.00	1.11	自上市之日起锁定 36 个月
8	梅卫平	400,000.00	0.99	自上市之日起锁定 12 个月
9	民生证券股份有限公司	14,361.00	0.04	无限售期限
10	黄坚	500.00	0.00	无限售期限
合计		30,314,861.00	75.04	/

公司不存在表决权差异安排。

七、本次发行战略配售的情况

本次发行未进行战略配售。

第四节 股票发行情况

一、首次公开发行股票数量

本次公开发行股票 1010 万股，占发行后公司股份总数的比例为 25%，全部为新股发行，原股东不公开发售股份。

二、发行价格

本次发行价格为 80.23 元/股。

三、每股面值

本次发行每股面值为人民币 1.00 元。

四、发行市盈率

（一）24.47 倍（每股收益按照 2020 年度经会计师事务所依据中国会计准则审计的扣除非经常性损益后归属于母公司股东净利润除以本次发行前总股本计算）；

（二）23.82 倍（每股收益按照 2020 年度经会计师事务所依据中国会计准则审计的扣除非经常性损益前归属于母公司股东净利润除以本次发行前总股本计算）；

（三）32.63 倍（每股收益按照 2020 年度经会计师事务所依据中国会计准则审计的扣除非经常性损益后归属于母公司股东净利润除以本次发行后总股本计算）；

（四）31.76 倍（每股收益按照 2020 年度经会计师事务所依据中国会计准则审计的扣除非经常性损益前归属于母公司股东净利润除以本次发行后总股本计算）。

五、发行市净率

发行市净率：3.53 倍（按照发行价格除以发行后每股净资产计算）。

六、发行方式及认购情况

本次发行采用网上按市值申购向持有深圳市场非限售 A 股股份和非限售存托凭证市值的公众投资者直接定价发行（以下简称“网上发行”）的方式进行，不进行网下询价和配售，本次发行全部为公开发行人新股，不安排老股转让。发行人和保荐机构（主承销商）协商确定本次发行数量为 1,010 万股，发行价格为 80.23 元/股。本次发行中网上发行 1,010 万股，占本次发行总量的 100%。

根据《广州山水比德设计股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市网上定价发行申购情况及中签率公告》，本次网上定价发行有效申购户数为 15,087,485 户，有效申购股数为 111,747,292,000 股，网上定价发行的中签率为 0.0090382503%，网上投资者有效申购倍数为 11,064.08832 倍。

根据《广州山水比德设计股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市发行结果公告》，本次网上投资者缴款认购 10,085,639 股，认购金额为 809,170,816.97 元。放弃认购数量为 14,361 股，放弃认购金额为 1,152,183.03 元。网上投资者放弃认购股份全部由主承销商包销，保荐机构（主承销商）包销股份数量为 14,361 股，包销金额为 1,152,183.03 元，保荐机构（主承销商）包销股份数量占总发行数量的比例为 0.1422%。

七、募集资金总额及注册会计师对资金到位的验证情况

本次公开发行募集资金总额为人民币 81,032.30 万元，扣除各项发行费用（不含税）人民币共计 11,901.21 万元，募集资金净额为人民币 69,131.09 万元。立信会计师事务所（特殊普通合伙）于 2021 年 8 月 9 日对公司首次公开发行股票的资金到位情况进行了审验，并出具了“信会师报字[2021]第 ZF10820 号”《验资报告》。

八、发行费用总额及明细构成、每股发行费用

本次发行费用共计 11,901.21 万元（发行费用均不含增值税金额），具体如下：

序号	项目	金额（万元）
1	承销及保荐费用	9,531.35
2	审计及验资费用	1,452.83
3	律师费用	430.19

4	发行手续费及材料制作费用	19.43
5	本次发行相关的信息披露费用	467.42
合计		11,901.21

注：上述发行费用均不含增值税金额。

本次发行新股每股发行费用为 11.78 元/股。（每股发行费用=发行费用总额÷本次发行股本）

九、募集资金净额及发行前公司股东转让股份资金净额

发行人募集资金净额为 69,131.09 万元，发行前公司股东未转让股份。

十、发行后每股净资产

发行后每股净资产：22.74 元/股（按公司 2020 年 12 月 31 日经审计的净资产及本次发行新增净资产除以发行后总股本计算）。

十一、发行后每股收益

发行后每股收益：2.5265 元/股（按 2020 年归属于母公司所有者净利润除以本次发行后总股本计算）。

十二、超额配售选择权情况

公司本次发行未采用超额配售选择权。

第五节 财务会计资料

公司 2018 年度、2019 年度和 2020 年度的财务报表已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了“信会师报字[2021]第 ZF10165 号”标准无保留意见《审计报告》。上述财务数据及相关内容已在招股说明书“第八节财务会计信息与管理层分析”中进行了详细披露，投资者欲了解相关情况请仔细阅读招股说明书。

公司 2021 年 1-6 月财务数据未经审计，但已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审阅并出具了“信会师报字[2021]第 ZF10801 号”《审阅报告》。2021 年 1-9 月业绩预计情况已在招股说明书进行了详细披露，投资者欲了解相关情况请仔细阅读招股说明书“重大事项提示”之“四、财务报表审计截止日后的主要财务信息和经营状况”以及“第八节财务会计信息与管理层分析”之“十九、财务报告审计截止日后的主要财务信息及经营状况。”敬请投资者注意。

第六节 其他重要事项

一、关于本公司存在退市风险的说明

本公司股票上市后，社会公众股的比例为 25%，达到股权分布上市条件的最低要求。

根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》第 13.1 条，如持有本公司 10% 以上股份的股东及其一致行动人，或者董事、监事、高级管理人员及其关联人买入公司股票，则本公司社会公众股的持股比例将不能满足股权分布上市条件的最低要求，导致公司存在退市风险。

针对上述事项，本公司将对相关单位或个人加强规则培训，并采取及时办理自愿限制买入本公司股票手续等措施，有效控制退市风险。

二、募集资金专户存储及三方监管协议的安排

根据中国证监会的相关规定及《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引（2020 年修订）》，公司将于募集资金到位后一个月内尽快与保荐机构民生证券股份有限公司及募集资金专户存储银行签订《募集资金三方监管协议》。

募集资金账户开设情况如下：

开户主体	银行	账户
广州山水比德设计股份有限公司	中国工商银行股份有限公司广州花城支行	3602114029100091835
广州山水比德设计股份有限公司	广州银行淘金支行	800273819509022
广州山水比德设计股份有限公司	兴业银行股份有限公司广州江南支行	391130100100122036
广州山水比德设计股份有限公司	招商银行股份有限公司广州龙口支行	120908265410106

三、其他事项

本公司自 2021 年 7 月 30 日刊登首次公开发行股票并在创业板上市招股说明书至本上市公告书刊登前，没有发生可能对本公司有较大影响的重要事项，具体如下：

1、本公司严格依照《公司法》、《证券法》等法律法规的要求，规范运作，生产经营状况正常，主营业务发展目标进展正常。

2、本公司生产经营情况、外部条件或生产环境未发生重大变化（包括原材料采购和产品销售价格、原材料采购和产品销售方式、所处行业或市场的重大变化等）。

3、本公司未订立可能对本公司的资产、负债、权益和经营成果产生重大影响的重要合同。

4、本公司未发生重大关联交易，包括未出现本公司资金被关联方非经营性占用的事项。

5、本公司未进行重大投资。

6、本公司未发生重大资产（或股权）购买、出售及置换。

7、本公司住所没有变更。

8、本公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员没有变化。

9、本公司未发生重大诉讼、仲裁事项。

10、本公司未发生对外担保等或有事项。

11、本公司的财务状况和经营成果未发生重大变化。

12、本公司未召开董事会、监事会和股东大会。

13、本公司无其他应披露的重大事项，招股说明书中披露的事项未发生重大变化。

第七节 上市保荐机构及其意见

一、保荐机构对本次股票上市的推荐意见

上市保荐机构民生证券股份有限公司认为本公司首次公开发行的股票符合上市条件，已向深圳证券交易所出具了《民生证券股份有限公司关于广州山水比德设计股份有限公司首次公开发行股票之上市保荐书》，上市保荐机构的保荐意见如下：

广州山水比德设计股份有限公司申请其股票上市符合《公司法》、《证券法》、《创业板首次公开发行股票注册管理办法（试行）》、《深圳证券交易所创业板股票上市规则》（2020年修订）等法律、法规和规范性文件的有关规定，同意担任广州山水比德设计股份有限公司本次发行上市的保荐人，推荐其股票在深圳证券交易所创业板上市交易，并承担相关保荐责任。

二、保荐机构的有关情况

保荐人（主承销商）	民生证券股份有限公司
法定代表人	冯鹤年
住所	中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1168 号 B 座 2101、2104A 室
电话	0571-56310700
传真	010-85127999
保荐代表人	朱仙掌、曹倩华
项目协办人	骆玉伟
项目组其他成员	孙闽、王梦茜、张弛、武粮林、金成烨
联系人	朱仙掌

三、持续督导保荐代表人的具体情况

根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》（2020年修订），民生证券股份有限公司作为发行人广州山水比德设计股份有限公司的保荐机构，将对发行人股票上市后当年剩余期间及其后三个完整会计年度进行持续督导，由保荐代表人朱仙掌、曹倩华具体负责持续督导工作。

朱仙掌，保荐代表人，硕士学历，现任民生证券投资银行事业部董事总经理，其保荐业务执业情况主要如下：

项目名称	保荐工作	是否处于持续督导期间
荣盛石化首发项目	项目主要成员	否
卫星石化首发项目	项目协办人	否
宁波高发首发项目	项目主要成员	否
华统股份首发项目	保荐代表人	否
奇精机械首发项目	项目主要成员	否
寿仙谷首发项目	项目主要成员	否
杭州园林首发项目	保荐代表人	否

曹倩华，保荐代表人，硕士学历，现任民生证券投资银行事业部总监，其保荐业务执业情况主要如下：

项目名称	保荐工作	是否处于持续督导期间
仙坛股份首发项目	项目协办人	否
华宇软件非公开发行项目	保荐代表人	否

第八节 重要承诺事项

一、本次发行前股东所持股份的流通限制和自愿锁定股份的承诺

（一）控股股东

公司控股股东山水集团承诺：

自公司股票上市之日起 36 个月内，不转让或者委托他人管理本企业本次发行前已直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份；

若公司上市后 6 个月内发生公司股票连续 20 个交易日的收盘价（指复权价格，下同）均低于本次发行的发行价，或者上市后 6 个月期末（2022 年 2 月 13 日，非交易日自动顺延至下一交易日）收盘价低于本次发行的发行价的情形，本企业所持公司股票的锁定期限自动延长 6 个月（若公司股票在此期间发生派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项的，发行价应相应调整）。

本公司作出的上述承诺在本公司持有股份公司股票期间持续有效。

（二）实际控制人

公司实际控制人孙虎、蔡彬承诺：

自公司股票上市之日起 36 个月内，不转让或者委托他人管理本人本次发行前已直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。

在本人担任公司董事、监事或高级管理人员期间，每年转让的股份不超过本人直接和间接持有的公司股份总数的 25%；离职后半年内，不转让本人直接和间接持有的公司股份。本人在任期届满前离职的，在本人就任时确定的任期内和任期届满后六个月内，每年转让的股份不超过本人所持有公司股份总数的 25%。

本人所持公司股票锁定期限届满后 2 年内减持的，减持股份的价格不低于发行价（若公司股票在此期间发生派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项的，发行价应相应调整）。若公司上市后 6 个月内发生公司股票连续 20 个交易日的收盘价（指复权价格，下同）均低于本次发行的发行价，或者上市后

6个月期末（2022年2月13日，非交易日自动顺延至下一交易日）收盘价低于本次发行的发行价的情形，本人所持公司股票的锁定期自动延长6个月（若公司股票在此期间发生派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项的，发行价应相应调整）。上述承诺不因本人职务变更、离职等原因而终止。

（三）公司其他股东

公司股东硕煜投资、山盛投资承诺：

自公司股票上市之日起36个月内，不转让或者委托他人管理本企业本次发行前已直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。

本公司作出的上述承诺在本公司持有股份公司股票期间持续有效。

（四）公司董事、监事、高级管理人员

1、公司董事、高级管理人员秦鹏、利征、邹炯、刘宋敏、周乔承诺：

自公司股票上市之日起12个月内，不转让或者委托他人管理本人直接或间接持有的公司公开发行股票前已发行的股份，也不由公司回购该部分股份。

在本人担任公司董事、监事或高级管理人员期间，每年转让的股份不超过本人直接和间接持有的公司股份总数的25%；离职后半年内，不转让本人直接和间接持有的公司股份。本人在任期届满前离职的，在本人就任时确定的任期内和任期届满后六个月内，每年转让的股份不超过本人所持有公司股份总数的25%。

本人所持公司股票锁定期届满后2年内减持的，减持股份的价格不低于发行价（若公司股票在此期间发生派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项的，发行价应相应调整）；若公司上市后6个月内发生公司股票连续20个交易日的收盘价（指复权价格，下同）均低于本次发行的发行价，或者上市后6个月期末（2022年2月13日，非交易日自动顺延至下一交易日）收盘价低于本次发行的发行价的情形，本人所持公司股票的锁定期自动延长6个月（若公司股票在此期间发生派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项的，发行价应相应调整）。上述承诺不因本人职务变更、离职等原因而终止。

2、公司监事梅卫平、伍蕴华、詹文承诺：

自公司股票上市之日起 12 个月内，不转让或者委托他人管理本人直接或间接持有的公司公开发行股票前已发行的股份，也不由公司回购该部分股份。

在本人担任公司董事、监事或高级管理人员期间，每年转让的股份不超过本人直接和间接持有的公司股份总数的 25%；离职后半年内，不转让本人直接和间接持有的公司股份。本人在任期届满前离职的，在本人就任时确定的任期内和任期届满后六个月内，每年转让的股份不超过本人所持有公司股份总数的 25%。上述承诺不因本人职务变更、离职等原因而终止。

二、关于持股意向和减持意向的说明和承诺

公司控股股东山水集团、5%以上股东硕煜投资及山盛投资持股及减持意向如下：

1、在股份锁定期内不减持公司股份；

2、在股份锁定期满后的 2 年内减持公司股份的，减持价格不低于公司首次公开发行的发行价。若公司股份在该期间内发生派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项的，发行价应相应调整；

3、在其实实施减持时，将遵守《公司法》、《证券法》、中国证券监督管理委员会及深圳证券交易所届时有效的减持要求及相关规定履行必要的减持程序，并积极配合公司的公告等信息披露工作。

三、关于稳定股价的预案及具体措施

公司股票自挂牌上市之日起三年内，一旦出现连续 20 个交易日公司股票收盘价均低于公司上一个会计年度末经审计的每股净资产（以下简称“启动条件”，每股净资产=合并财务报表中归属于母公司普通股股东权益合计数÷年末公司股份总数，下同）情形时（若因除权除息等事项致使上述股票收盘价与公司上一会计年度末经审计的每股净资产不具可比性的，上述股票收盘价应做相应调整，下同），公司将采取包括但不限于公司回购股份及公司控股股东、董事、高级管理人员增持公司股份等股价稳定措施，具体如下：

（一）公司回购股份

股价稳定措施的启动条件触发后，公司将依据《上市公司回购社会公众股份管理办法（试行）》等法律、法规、规范性文件和公司章程的规定向社会公众股东回购公司部分股份，并履行相应的程序。

出现下述情形之一时，回购方案可以不再实施：1、回购方案的实施期间内或实施前，公司股票连续 3 个交易日收盘价高于上一年度未经审计的每股净资产的；2、继续实施股价稳定措施将导致股权分布不符合上市条件。

公司回购股份的价格不高于上一个会计年度未经审计的每股净资产，回购股份的方式为集中竞价交易方式、要约方式或中国证监会认可的其他方式。

如某一会计年度内多次触发股价稳定措施的启动条件（不包括公司及其控股股东、董事、高级管理人员依据本预案实施稳定股价措施期间及实施完毕当轮稳定股价措施并公告日开始计算的连续 20 个交易日股票收盘价仍低于上一个会计年度未经审计的每股净资产的情形）的，公司可以继续采取回购股份的措施，但遵循下述原则：

1、单次用于回购股份的资金金额不高于上一个会计年度经审计的归属于母公司所有者的净利润的 10%；

2、单一会计年度用于回购股份的资金金额合计不超过上一会计年度经审计的归属于母公司所有者的净利润的 30%。

超过上述标准的，本项股价稳定措施在当年度不再继续实施。但如下一年度继续出现稳定股价情形的，公司将继续按照上述原则执行。

（二）控股股东增持股份

股价稳定措施的启动条件触发且公司股份回购方案实施完毕（以公司公告的实施完毕日为准）后的下一个交易日，如公司股票收盘价仍低于上一个会计年度未经审计的每股净资产的，则公司控股股东将根据法律、法规、规范性文件和公司章程的规定制定增持股份方案。

出现下述情形之一时，增持方案可以不再实施：1、增持方案的实施期间或实施前，公司股票连续 3 个交易日收盘价高于上一年度未经审计的每股净资产的；2、继续实施股价稳定措施将导致股权分布不符合上市条件。

如某一会计年度内多次触发股价稳定措施的启动条件（不包括公司及其控股股东、董事、高级管理人员依据本预案实施稳定股价措施期间及实施完毕当轮稳定股价措施并公告日开始计算的连续 20 个交易日股票收盘价仍低于上一个会计年度未经审计的每股净资产的情形）的，控股股东将继续采取增持股份的措施，但遵循下述原则：

1、单次用于增持股份的资金金额不低于控股股东最近一次自公司获得的公司现金分红金额的 20%；

2、单一会计年度用于增持股份的资金金额合计不超过控股股东最近一次自公司获得的公司现金分红金额的 50%。

超过上述标准的，本项股价稳定措施在当年度不再继续实施。但如下一会计年度继续出现稳定股价情形的，控股股东将继续按照上述原则执行。

（三）董事、高级管理人员增持股份

股价稳定措施的启动条件触发且公司、控股股东股价稳定方案实施完毕（以公司公告的实施完毕日为准）后的下一个交易日，如公司股票收盘价仍低于上一个会计年度未经审计的每股净资产的，则公司董事（独立董事除外）、高级管理人员将根据法律、法规、规范性文件和公司章程的规定制定增持股份方案。

出现下述情形之一时，增持方案可以不再实施：（1）增持方案的实施期间内或实施前，公司股票连续 3 个交易日收盘价高于上一年度未经审计的每股净资产的；（2）继续实施股价稳定措施将导致股权分布不符合上市条件。

如某一会计年度内多次触发股价稳定措施的启动条件（不包括公司及其控股股东、董事、高级管理人员依据本预案实施稳定股价措施期间及实施完毕当轮稳定股价措施并公告日开始计算的连续 20 个交易日股票收盘价仍低于上一个会计年度未经审计的每股净资产的情形）的，董事、高级管理人员将继续采取增持股份的措施，但遵循下述原则：

（1）单次用于增持股份的资金金额不低于董事、高级管理人员在任职期间的最近一个会计年度从公司领取的税后薪酬的 10%；

(2) 单一会计年度用于增持股份的资金金额合计不超过董事、高级管理人员在任职期间的最近一个会计年度从公司领取的税后薪酬的 30%。

超过上述标准的，本项股价稳定措施在当年度不再继续实施。但如下一年度继续出现稳定股价情形的，董事、高级管理人员将继续按照上述原则执行。

本公司在首次公开发行 A 股股票上市后三年内新聘任的董事（独立董事除外）和高级管理人员应当遵守上述稳定公司股价预案关于本公司董事、高级管理人员的义务及责任的规定，本公司及公司控股股东、现有董事、高级管理人员应当促成公司新聘任的该等董事（独立董事除外）、高级管理人员遵守本预案。

四、关于《首次公开发行股票并在创业板上市招股说明书》无虚假记载、误导性陈述或重大遗漏以及股份回购的承诺

（一）公司承诺

山水比德就《首次公开发行股票并在创业板上市招股说明书》无虚假记载、误导性陈述或重大遗漏以及股份回购的承诺如下：

1、本公司保证首次公开发行股票并上市的招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，本公司对招股说明书的真实性、准确性、完整性、及时性承担个别和连带的法律责任。

2、若中国证监会、证券交易所或司法机关等有权部门认定本公司招股说明书及其他信息披露材料有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断本公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，本公司将在收到中国证监会、证券交易所或司法机关等有权部门作出公司存在上述事实的最终认定或生效判决后十个交易日内启动与股份回购有关的程序，回购公司本次公开发行的全部 A 股新股，具体的股份回购方案将依据所适用的法律、法规、规范性文件及本公司《公司章程》等规定履行公司内部审批程序和外部审批程序。回购价格不低于本公司股票发行价加算股票发行后至回购时相关期间银行同期活期存款利息。如本公司本次公开发行后有利润分配、送配股份、公积金转增股本等除权、除息行为，回购的股份包括本次公开发行的全部 A 股新股及其派生股份，上述股票发行价相应进行除权除息调整。

3、因发行人招股说明书及其他信息披露材料有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券发行和交易中遭受损失的，本公司将依法赔偿投资者损失。本公司将在收到中国证监会、证券交易所或司法机关等有权部门的最终处理决定或生效判决后，将本着简化程序、积极协商、先行赔付、切实保障投资者特别是中小投资者利益的原则，按照投资者直接遭受的可测算的经济损失选择与投资者和解、通过第三方与投资者调解及设立投资者赔偿基金等方式积极赔偿投资者由此遭受的直接经济损失。

（二）控股股东、实际控制人承诺

1、控股股东承诺

山水比德控股股东山水集团就《首次公开发行股票并在创业板上市招股说明书》无虚假记载、误导性陈述或重大遗漏以及股份回购的承诺如下：

1、本企业保证公司首次公开发行股票并上市的招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，本企业保证招股说明书的真实性、准确性、完整性、及时性承担个别和连带的法律责任。

2、若中国证监会、证券交易所或司法机关等有权部门认定公司招股说明书及其他信息披露材料有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，本企业将敦促公司在收到中国证监会、证券交易所或司法机关等有权部门作出公司存在上述事实的最终认定或生效判决后十个交易日内启动与股份回购有关的程序，回购公司本次公开发行的全部 A 股新股，具体的股份回购方案将依据所适用的法律、法规、规范性文件及安联锐视《公司章程》等规定履行公司内部审批程序和外部审批程序。回购价格不低于公司股票发行价加算股票发行后至回购时相关期间银行同期活期存款利息。如公司本次公开发行后有利润分配、送配股份、公积金转增股本等除权、除息行为，回购的股份包括本次公开发行的全部 A 股新股及其派生股份，上述股票发行价相应进行除权除息调整。

3、如中国证监会、证券交易所或司法机关等有权部门认定招股说明书及其他信息披露材料有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本企业将依法赔偿投资者损失。本企业将在收到中国证监会、

证券交易所或司法机关等有权部门的最终处理决定或生效判决后，将本着简化程序、积极协商、先行赔付、切实保障投资者特别是中小投资者利益的原则，按照投资者直接遭受的可测算的经济损失选择与投资者和解、通过第三方与投资者调解及设立投资者赔偿基金等方式积极赔偿投资者由此遭受的直接经济损失。

4、若违反上述承诺，本企业将依法承担相应赔偿责任；本企业持有的公司股份将不得转让，同时公司有权暂时扣留应付本企业的现金分红，直至本企业实际履行上述承诺义务为止。

2、实际控制人承诺

山水比德实际控制人孙虎、蔡彬就《首次公开发行股票并在创业板上市招股说明书》无虚假记载、误导性陈述或重大遗漏以及股份回购的承诺如下：

1、本人保证公司首次公开发行股票并上市的招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，本人对招股说明书的真实性、准确性、完整性、及时性承担个别和连带的法律责任。

2、若中国证监会、证券交易所或司法机关等有权部门认定公司招股说明书及其他信息披露材料有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，本人将敦促公司在收到中国证监会、证券交易所或司法机关等有权部门作出公司存在上述事实的最终认定或生效判决后十个交易日内启动与股份回购有关的程序，回购公司本次公开发行的全部 A 股新股，具体的股份回购方案将依据所适用的法律、法规、规范性文件及安联锐视《公司章程》等规定履行公司内部审批程序和外部审批程序。回购价格不低于公司股票发行价加算股票发行后至回购时相关期间银行同期活期存款利息。如公司本次公开发行后有利润分配、送配股份、公积金转增股本等除权、除息行为，回购的股份包括本次公开发行的全部 A 股新股及其派生股份，上述股票发行价相应进行除权除息调整。

3、如中国证监会、证券交易所或司法机关等有权部门认定招股说明书及其他信息披露材料有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本人将依法赔偿投资者损失。本人将在收到中国证监会、证

券交易所或司法机关等有权部门的最终处理决定或生效判决后，将本着简化程序、积极协商、先行赔付、切实保障投资者特别是中小投资者利益的原则，按照投资者直接遭受的可测算的经济损失选择与投资者和解、通过第三方与投资者调解及设立投资者赔偿基金等方式积极赔偿投资者由此遭受的直接经济损失。

4、若违反上述承诺，本人将依法承担相应赔偿责任；如本人持有公司股份或领取薪酬的，则本人持有的公司股份将不得转让，同时公司有权暂时扣留应付本人的现金分红或薪酬，直至本人实际履行上述承诺义务为止。

（三）公司董事、监事、高级管理人员承诺

山水比德全体董事、监事及高级管理人员就《首次公开发行股票并在创业板上市招股说明书》无虚假记载、误导性陈述或重大遗漏以及股份回购的承诺如下：

1、本人保证公司首次公开发行股票并上市的招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，本人对招股说明书的真实性、准确性、完整性、及时性承担个别和连带的法律责任。

2、如中国证监会、证券交易所或司法机关等有权部门认定招股说明书及其他信息披露材料有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本人将依法赔偿投资者损失。本人将在收到中国证监会、证券交易所或司法机关等有权部门的最终处理决定或生效判决后，将本着简化程序、积极协商、先行赔付、切实保障投资者特别是中小投资者利益的原则，按照投资者直接遭受的可测算的经济损失选择与投资者和解、通过第三方与投资者调解及设立投资者赔偿基金等方式积极赔偿投资者由此遭受的直接经济损失。

3、若违反上述承诺，本人将依法承担相应赔偿责任；如本人持有公司股份或领取薪酬的，则本人持有的公司股份将不得转让，同时公司有权暂时扣留应付本人的现金分红或薪酬，直至本人实际履行上述承诺义务为止。

4、在上述承诺履行期间，本人职务变更、离职等原因不影响本承诺的效力，在此期间本人仍将继续履行上述承诺。

（四）证券服务机构承诺

1、保荐机构承诺

民生证券股份有限公司为广州山水比德设计股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的保荐机构（主承销商），就发行人首次公开发行股票的文件制作及出具事宜做出如下声明和承诺：如本公司为发行人首次公开发行股票并上市所制作、出具的文件存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，给投资者造成损失的，本公司将依法赔偿投资者损失，并承担相应的法律责任。

2、发行人会计师承诺

立信会计师事务所（特殊普通合伙）为广州山水比德设计股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的审计机构及验资机构，就发行人首次公开发行股票的文件制作及出具事宜做出如下声明和承诺：如立信事务所为发行人首次公开发行股票并上市所制作、出具的文件存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，给投资者造成损失的，立信事务所将依法赔偿投资者损失，并承担相应的法律责任。

3、发行人律师承诺

北京大成律师事务所为广州山水比德设计股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的专项法律顾问，就发行人首次公开发行股票的文件制作及出具事宜做出如下声明和承诺：因大成律所为发行人首次公开发行股票并在创业板上市所制作、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，大成律所将依法赔偿投资者损失。

4、资产评估机构承诺

广东联信资产评估土地房地产估价有限公司为广州山水比德设计股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的资产评估机构，就发行人首次公开发行股票的文件制作及出具事宜做出如下声明和承诺：如联信评估为发行人首次公开发行股票并上市所制作、出具的文件存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，给投资者造成损失的，联信评估将依法赔偿投资者损失，并承担相应的法律责任。

五、关于对欺诈发行上市股份购回的承诺

（一）公司承诺

山水比德就关于欺诈发行上市股份购回的承诺如下：

- 1、保证发行人本次公开发行股票并在深圳证券交易所创业板上市，不存在任何欺诈发行的情形。
- 2、如发行人不符合发行上市条件，以欺骗手段骗取发行注册并已经发行上市的，发行人将在中国证券监督管理委员会等有权部门确认后 5 个工作日内启动股份购回程序，购回发行人本次公开发行的全部新股。

（二）控股股东承诺

山水比德控股股东山水集团就关于欺诈发行上市股份购回的承诺如下：

- 1、保证发行人本次公开发行股票并在深圳证券交易所创业板上市，不存在任何欺诈发行的情形。
- 2、如发行人不符合发行上市条件，以欺骗手段骗取发行注册并已经发行上市的，本企业将在中国证券监督管理委员会等有权部门确认后 5 个工作日内启动股份购回程序，购回发行人本次公开发行的全部新股。

（三）实际控制人承诺

山水比德实际控制人孙虎、蔡彬就关于欺诈发行上市股份购回的承诺如下：

- 1、保证发行人本次公开发行股票并在深圳证券交易所创业板上市，不存在任何欺诈发行的情形。
- 2、如发行人不符合发行上市条件，以欺骗手段骗取发行注册并已经发行上市的，本人将在中国证券监督管理委员会等有权部门确认后 5 个工作日内启动股份购回程序，购回发行人本次公开发行的全部新股。本人承诺不因职务变更、离职等原因而放弃履行已作出的承诺。

六、关于未履行承诺的约束措施

（一）公司相关承诺

本公司将严格履行本公司就首次公开发行股票并上市所作出的所有公开承诺事项，积极接受社会监督。

1、如本公司非因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺（相关承诺需按法律、法规、公司章程的规定履行相关审批程序）并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：

（1）在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；

（2）对公司该等未履行承诺的行为负有个人责任的董事、监事、高级管理人员调减或停发薪酬或津贴；

（3）给投资者造成损失的，本公司将向投资者依法承担赔偿责任。

2、如本公司因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺（相关承诺需按法律、法规、公司章程的规定履行相关审批程序）并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：

（1）在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行的具体原因；

（2）尽快研究将投资者利益损失降低到最小的处理方案，并提交股东大会审议，尽可能地保护本公司投资者利益。

（二）公司控股股东相关承诺

本企业将严格履行本企业就公司首次公开发行股票并上市所作出的所有公开承诺事项，积极接受社会监督。

1、如本企业非因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：

（1）在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；

（2）暂不领取公司分配利润中归属于本企业的部分；

（3）如果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；

（4）因本企业未履行承诺事项而给投资者造成损失的，本企业依法赔偿投资者损失；

(5) 因公司未履行承诺事项而给投资者造成损失的，本企业依法承担连带赔偿责任。

2、如本企业因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：

(1) 在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行的具体原因；

(2) 尽快研究将投资者利益损失降低到最小的处理方案，尽可能地保护投资者利益。

(三) 公司实际控制人相关承诺

本人将严格履行本人就公司首次公开发行股票并上市所作出的所有公开承诺事项，积极接受社会监督。

1、如本人非因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：

(1) 在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；

(2) 暂不领取公司分配利润中归属于本人的部分；

(3) 主动申请调减或停发薪酬或津贴；

(4) 如果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；

(5) 因本人未履行承诺事项而给投资者造成损失的，本人依法赔偿投资者损失；

(6) 因公司未履行承诺事项而给投资者造成损失的，本人依法承担连带赔偿责任。

2、如本人因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：

(1) 在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行的具体原因；

(2) 尽快研究将投资者利益损失降低到最小的处理方案，尽可能地保护投资者利益。

(四) 硕煜投资、山盛投资相关承诺

本企业将严格履行本企业就公司首次公开发行股票并上市所作出的所有公开承诺事项，积极接受社会监督。

1、如本企业非因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：

- (1) 暂不领取公司分配利润中归属于本企业的部分；
- (2) 如果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。

2、如本企业因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：

- (1) 在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行的具体原因；
- (2) 尽快研究将投资者利益损失降低到最小的处理方案，尽可能地保护投资者利益。

(五) 公司董事、监事、高级管理人员相关承诺

本人将严格履行本人就公司首次公开发行股票并上市所作出的所有公开承诺事项，积极接受社会监督。

1、如本人非因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：

- (1) 暂不领取公司分配利润中归属于本人的部分；
- (2) 主动申请调减或停发薪酬或津贴；
- (3) 如果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。

2、如本人因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：

(1) 在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行的具体原因；

(2) 尽快研究将投资者利益损失降低到最小的处理方案，尽可能地保护投资者利益。

七、公司不存在其他影响发行上市和投资者判断的重大事项

发行人、保荐机构承诺，除招股说明书等已披露的申请文件外，公司不存在其他影响发行上市和投资者判断的重大事项。

八、中介机构核查意见

(一) 保荐机构对上述承诺及未能履行承诺的约束措施的核查意见

经核查，保荐机构认为：发行人及其股东、董事、监事及高级管理人员出具的相关承诺已经按《创业板首次公开发行股票注册管理办法（试行）》、《中国证监会关于进一步推进新股发行体制改革的意见》等法律、法规的相关要求对信息披露违规、稳定股价措施及股份锁定等事项作出承诺，并已就其未能履行相关承诺提出进一步的补救措施和约束措施。发行人及其股东、董事、监事及高级管理人员所作出的承诺合法、合理，失信补救措施及时有效。

(二) 发行人律师对上述承诺及未能履行承诺的约束措施的核查意见

经核查，发行人律师认为：发行人及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员等责任主体就本次发行上市作出的相关承诺已由相关承诺主体签署，内容合法、合规；对于未履行相关承诺的约束措施已由发行人及其控股股东等相关责任主体签署，符合《中国证监会关于进一步推进新股发行体制改革的意见》对相关责任主体作出公开承诺事项应同时提出未履行承诺时的约束措施的相关要求。

（此页无正文，为《广州山水比德设计股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市之上市公告书》之盖章页）



广州山水比德设计股份有限公司

2021年8月12日

（本页无正文，为民生证券股份有限公司《关于广州山水比德设计股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市之上市公告书》之盖章页）

