

**国信证券股份有限公司关于
笛东规划设计（北京）股份有限公司
首次公开发行股票并在创业板上市的
上市保荐书**

保荐人（主承销商）



国信证券股份有限公司
GUOSEN SECURITIES CO.,LTD.

（住所：深圳市红岭中路 1012 号国信证券大厦 16-26 层）

保荐机构声明

本保荐机构及所指定的两名保荐代表人根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》等法律法规和中国证券监督管理委员会及深圳证券交易所的有关规定，诚实守信，勤勉尽责，严格按照依法制订的业务规则和行业自律规范出具本上市保荐书，并保证所出具的文件真实、准确、完整。

深圳证券交易所：

笛东规划设计（北京）股份有限公司（以下简称“笛东设计”、“发行人”或“公司”）拟申请首次公开发行股票并在贵所创业板上市。国信证券股份有限公司（以下简称“国信证券”、“保荐机构”或“保荐人”）认为发行人符合《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《创业板首次公开发行股票注册管理办法（试行）》（以下简称“《注册办法》”）《深圳证券交易所创业板股票发行上市审核规则》以及《深圳证券交易所创业板股票上市规则》（以下简称“《上市规则》”）等规定的首次公开发行股票并在创业板上市的实质条件，同意向贵所保荐笛东设计申请首次公开发行股票并在创业板上市。现将有关情况报告如下：

一、发行人基本情况

（一）发行人简介

中文名称	笛东规划设计（北京）股份有限公司
英文名称	DDON Planning and Design Co., Ltd.
注册地址	北京市朝阳区芍药居北里 101 号 1 幢 7 层 1 座 817
股份公司成立日期	2014 年 12 月 3 日
有限公司成立日期	2007 年 3 月 23 日
联系方式	010-84351667
经营范围	规划设计咨询；园林景观设计；建筑工程设计咨询；房地产信息咨询；组织文化艺术交流活动（不含演出）；建设工程项目管理；技术服务、技术咨询、技术开发、技术推广、技术转让；产品设计；设计、制作、代理、发布广告；市场调查；企业策划；销售建筑材料（不从事实体店经营）、装饰材料（不从事实体店经营）、工艺品、电子产品、家具（不从事实体店经营）、日用品、花卉；工程勘察；工程设计。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；工程勘察、工程设计以及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。）

（二）主营业务

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市政景观设计业务占比较高，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、杭州、重庆、广州、西安、天津等城市设立分支机构，拥有八百多位专业设计人员，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。

报告期内，公司主营业务收入按照业务类型构成如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
住宅景观设计	13,736.80	86.75%	26,764.35	87.95%	20,443.69	81.39%	16,295.34	75.82%
商业办公景观设计	1,103.20	6.97%	1,614.60	5.31%	1,122.30	4.47%	680.41	3.17%
市政景观设计	425.39	2.69%	1,333.55	4.38%	2,092.71	8.33%	2,869.81	13.35%
其他设计	570.42	3.60%	718.72	2.36%	1,458.29	5.81%	1,646.01	7.66%
合计	15,835.81	100.00%	30,431.22	100.00%	25,116.99	100.00%	21,491.56	100.00%

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。

（三）核心技术

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作用的作用。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，秉持“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。

（四）研发水平

1、正在从事的研发项目

截至本上市保荐书签署日，公司正在从事的研发项目主要如下：

序号	项目名称	主要研究内容和拟达到的目标
1	基于城市设计角度的	通过分析城市设计在城镇系统优化中所能发挥的重要作用，

序号	项目名称	主要研究内容和拟达到的目标
	零碳城市评价指标体系探索研究	对比国内外低碳、零碳城市建设已形成的指标体系，构建以减源和增汇为零碳城市建设的评价指标体系、物质空间环境评价指标体系与软环境指标评价体系。
2	北京老城胡同景观空间微改造设计研究	通过对胡同景观的概念以及胡同景观改造研究进行解析，对国内外有关胡同景观保护的研究、有机更新、场所理论研究进行总结，并且将“微尺度”改造作为着眼点，提出以“微尺度”改造为视角，以胡同景观为研究对象的框架，目标提出北京老城胡同景观的改造路径，以期建立一套初期可利于各区域胡同景观微尺度改造的可行性体系。
3	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	基于城市记忆和现代生活方式特点摸索自上而下与自下而上相结合的场景化、生活化、氛围化的活性、有机、可持续旧城更新策略；结合旧城反思与改造探索经验推导提出未来居民友好型、城市文化记忆友好型城市规划与设计路径与方向；基于“场域”理论，建立一套新的城市更新评价体系，以应用于现有与未来的笛东城市更新项目效益评价。最终通过实际项目的评价体系框架建立与试验，建构完整的城市更新评价体系。
4	运动心理与社区活动空间设计研究	通过对目前国内外社区活动空间的设计项目的成果案例分析，总结出具有针对性的指导原则，并通过落地项目对理论进行有目的的实践和成果反馈，从运动心理层面出发，提出以互动参与为核心、以主题空间为手段的设计原则，得出一套具有实际意义的运动心理与社区活动空间设计方法论。
5	新型材料的多层次表现设计研究	通过对超薄石材幕墙新技术在资源节约型方向的发展开展相应的研究以及分析，通过材料数据的收集和落地项目调研反馈，重新梳理构造做法及主材模块构建体系，促进新型材料应用到公司设计项目当中。
6	地产景观中自然种植设计模式的研究与应用	通过分析国内外优秀的案例及自然植物群落的组合方式，并结合华南植物特点，研发一套可实践的华南地区自然式植物造景体系，以应用于地产住宅项目，提升住宅产品的品质与差异化，改善社区居民居住环境与满意度。
7	水景景观设计中水形态表达研究	通过分析水景景观的定义与发展概述，水景景观设计中水形态的艺术表达类型和营造方法的研究，完善水景中水形态的相关理论研究，探索水形态在水景设计中应用现状及表现形式。
8	景观材料的在地性表达与应用研究	从在地性园林作品出发,研究其在能够充分体现地域特色的硬质景观中的设计手段,主要包括铺装和园林中的立面处理；分析归纳土、木、砖、瓦、石、草等景观材料的特性和在景观中的具体应用方法和材料的表达形式；结合各种园林硬质材料的理化特性着重研究硬质景观材料在形态表达和在地性内容表达中的应用。

2、技术创新机制和措施

(1) 保持技术创新的机动机制

公司高度重视研发和技术创新工作，定位为“设计-研究-设计”创新驱动型企业。公司设立研究中心，主要承担公司研发活动的规划和日常管理工作，负责

组织各相关部门对创新设计项目的评审工作，负责新产品生产培训及技术实践指导工作。

公司紧紧围绕“产学研用”多位一体的原则，研发活动以应用型研发为主要方向，以问题意识为导向，研究领域主要包括生态修复、海绵城市、城市公园、城市空间、数字化景观等方向，充分结合前沿业务经验，滚动推进研发项目，不断推进公司的研发水平与核心技术水平的提高。

（2）保持技术创新的合作机制

对外依托于高校形成产、学、研联动模式。公司依托于北京林业大学、华中农业大学等高等学府的学术平台与学科合作优势，形成产、学、研联动模式，结合一系列具有影响力的国家、区域级别优秀项目，形成理论与实践相结合的、准确剖析关键问题、深入挖掘项目特点的研究体系储备。

（3）保持技术创新的激励机制

公司积极提升整体研发氛围，激发研发热情，鼓励员工在技术创新方面积极发展。一是公司鼓励各业务部门根据项目实践经验积极参与到研发工作中，在研发项目的实践中，研究中心组织设计部门对新设计应用的讨论实施，技术委员会依据研发成果文件指导实践工作并收集设计部门反馈信息，以求充分实现研发成果到实践业务运用的转化，进一步提升研究课题的产业化价值。二是完善奖励机制，对研发负责人、研发贡献突出者、学术研究论文发表、学术专业奖项获得者经由公司认定后，依据不同研发成果由公司给予相应奖励。

（五）主要经营和财务数据及指标

项目	2021-06-30/ 2021 年 1-6 月	2020-12-31/ 2020 年度	2019-12-31/ 2019 年度	2018-12-31/ 2018 年度
资产总额（万元）	28,733.30	26,477.86	20,657.72	16,674.74
归属于母公司所有者权益（万元）	19,715.62	16,847.57	13,122.97	10,469.88
资产负债率（母公司）	31.06%	36.01%	36.01%	36.68%
营业收入（万元）	15,835.81	30,431.22	25,116.99	21,491.56
净利润（万元）	2,717.37	6,039.36	4,773.88	4,071.03
归属于母公司所有者的净利润（万元）	2,717.37	6,039.36	4,773.88	4,071.03
扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净	2,703.20	6,025.17	4,603.32	4,062.23

项目	2021-06-30/ 2021 年 1-6 月	2020-12-31/ 2020 年度	2019-12-31/ 2019 年度	2018-12-31/ 2018 年度
利润（万元）				
基本每股收益（元）	0.91	2.01	1.59	1.36
稀释每股收益（元）	0.91	2.01	1.59	1.36
加权平均净资产收益率	14.86%	37.68%	38.40%	44.57%
经营活动产生的现金流量净额（万元）	-2,412.61	5,785.49	4,743.53	6,900.33
现金分红（万元）	-	2,500.00	2,500.00	1,000.00
研发投入占营业收入的比例	3.55%	3.58%	3.39%	3.10%

（六）发行人存在的主要风险

1、人力资源管理的风险

园林景观设计及规划设计行业是人才和智力密集型行业，公司规模化、全国化的经营战略依赖于设计团队规模的同步扩张和设计创意能力的不断提升。但是，行业内普遍存在人员流动性较大的问题，公司目前也存在流动性较大的情况，报告期各期公司员工离职率分别为 30.64%、31.32%、33.80%和 26.31%。如果公司不能持续稳定地吸引高素质专业人才，不能通过合理的绩效管理机制保持人才队伍的稳定，不能通过人才培养机制不断提高人才队伍整体设计能力，将面临设计人才流失的风险，从而对公司实施经营战略造成不利影响，导致公司经营业绩下降。

同时，中高层级的核心设计人员在公司经营中发挥着重要的作用，一方面把控设计内容的方向和质量，另一方面在公司的设计服务体系中实施管理控制。如果公司不能建立有效的激励机制，将面临核心设计人员流失的风险，从而导致团队管理能力、设计服务能力下降，进而对公司业绩造成不利影响。

2、房地产调控政策及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，我国政府针对房地产行业出台了一系列调控政策，目前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、设计研发人员人均产值、人均新承接项目下滑等风险，未来随着房

地产市场逐步企稳，相关影响可能减弱。近年主要的调控政策包括：

2020 年 8 月，监管部门对房地产商融资设置“三道红线”，通过控制房地产商有息负债规模增长速度，对行业融资供给进行结构性调控。“三道红线”政策指根据房地产商剔除预收款后的资产负债率、净负债率、现金短债比三项指标，将房地产商分为四档，并根据所处档位控制其有息负债规模的增长。在上述融资政策影响下，可能会导致部分房地产商的融资难度增加。

2020 年 12 月，人民银行、银保监会公布《关于建立银行业金融机构房地产贷款集中度管理制度的通知》，分档设置银行业金融机构房地产贷款余额占比和个人住房贷款余额占比两个上限，从资金供给端进一步限制，该政策可能会降低房地产商的融资能力。

2021 年 2 月，自然资源部组织召开会议，要求各地采取有效措施引导住宅用地市场理性竞争，重点城市要合理安排招拍挂出让住宅用地时序，即集中发布出让公告、集中组织出让活动，原则上重点城市全年住宅用地集中出让不超过三次。上述政策使房地产商集中释放资金、需同时支付多处地块的保证金，客观上会加剧房地产商的现金流压力。

在上述政策的作用下，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，行业内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。上述情况如果传导至公司，导致公司可能短期内面临业务需求下降、设计收费水平下降、设计成果确认延后、营业收入下降、设计收入回款滞后、经营活动现金流入下降、应收账款坏账增多、净利润下降、设计研发人员人均产值、人均新承接项目下滑等风险。房地产行业目前景气度下降，直接影响当年的财务状况，短期内还会持续影响公司的业绩。未来随着房地产行业逐步企稳，相关影响可能逐步减弱，但若房地产行业景气度继续下降，将使公司可能面临收入及利润下滑、公司业绩成长性及稳定性下降的风险。

3、设计创意能力不足的风险

设计能力是设计机构的核心竞争力，而设计作品是设计能力的直观体现。设计作品面临的地理环境、人文环境、受众审美均有差异，因此要求设计机构需要因地制宜、因时制宜、因人而异地开展设计工作。随着当代人民群众物质和精神

生活水平的大幅提升，要求设计机构的设计理念和设计思维不断迭代，技术积累和质量控制不断加强，资源整合和输出效率不断优化。

同时，近年来科学技术迅猛发展，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，提高了设计效率。

在园林景观设计领域激烈的市场竞争之中，若公司不能充分发挥创新意识、创造能力和创意水平，在实践中应用新风格、新方法、新技术，提升持续创新能力，保持核心竞争力，不断提升自身的设计创意能力，把握行业发展方向，将很难持续不断地产生优秀的设计作品，可能导致公司竞争力不足，造成公司经营业绩下降。

4、经营风险

（1）疫情反复的风险

2020 年新冠疫情爆发，对国内宏观经济产生较大冲击，在经济下行的趋势下，政府采取了积极的财政政策和稳健的货币政策进行调控，以“新基建”推进供给侧结构性改革，产业结构调整势在必行。

新冠疫情对地产行业的投资、施工、销售、回款等有明显的消极影响，虽然当前国内新冠疫情已处可控状态，已实现全国范围的复产、复工，但全球防疫形势和国内疫情反复，使得行业层面仍存在一定不确定性。

如果新冠疫情反复，加之产业结构调整，下游客户将面临一定冲击，从而影响公司的业务开展，对公司的经营状况造成不利影响。

（2）宏观经济波动风险

公司主要从事园林景观设计及相关设计业务，主要服务于以房地产开发为核心的社区景观、商业空间等领域的客户，而房地产开发、新型城镇化等均需要大量投资，因此公司业务发展受到宏观经济变化以及固定资产投资规模变化的影响。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。

（3）市场竞争风险

近年来，我国经济水平持续稳定提升，居民生活质量逐步提高，居民、房地

产开发商及政府对景观设计业务的需求也随之增长,使得景观设计行业的市场逐渐扩张,也因此吸引了很多公司进入该行业,市场对公司技术能力、快速响应能力、项目经验及品牌口碑等提出了更高的要求。在行业激烈的竞争环境中,若公司不能在未来保持领先的设计能力,推出优秀的作品,则公司的竞争力很可能会下降,进而导致公司经营业绩出现下降。

(4) 甲级城乡规划编制单位资质证书延续核定的风险

发行人目前正积极推进甲级城乡规划编制单位资质证书延续核定申请工作。虽然城乡规划编制资质的管理和审批近年正在进行改革,新规定出台前,对承担国土空间规划编制工作的单位资质暂不作强制要求,且发行人营业收入主要以园林景观设计服务收入为主,涉及依法需要城乡规划编制甲级资质的规划设计业务的收入占比较低,但若发行人未能通过资质延续核定申请工作,仍有可能使发行人面临业务机会减少、规划类业务规模下降的风险。

5、内控风险

(1) 跨区域经营管理风险

公司总部位于北京,同时在上海、深圳、武汉、成都、杭州、广州、重庆、天津、西安等地设立分公司或办事处。为实施跨区域经营战略,公司承担了更大的管理风险及项目质量控制风险。若公司在规模扩张的同时,不能提高人员管理、人才引进、项目质量控制、组织管理等方面的能力,公司可能会因此出现项目质量下降等问题,将对公司的品牌形象及未来的业务扩张造成不利影响。

(2) 实际控制人控制风险

公司实际控制人为袁松亭先生。袁松亭直接持有发行人 22%的股份,并通过笛东投资间接控制发行人 63%的股份、通过东持咨询间接控制发行人 10%的股份,合计直接或间接控制发行人 95%的股份,为发行人的实际控制人。袁松亭先生自 2014 年公司成立以来一直担任董事长、法定代表人、总经理。

以新股发行比例 25%测算,本次发行完成后,实际控制人控股比例下降至 71.25%,仍具有绝对控制权。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。

6、财务风险

(1) 应收账款坏账的风险

报告期各期末，公司应收账款账面价值分别为 3,433.47 万元、4,122.14 万元、6,556.68 万元和 8,663.39 万元，占流动资产的比例分别为 22.15%、21.40%、26.27%和 35.64%，占同期营业收入的比例分别为 15.98%、16.41%、21.55%和 27.35%（年化），呈现一定的增长趋势，主要系在国内经济结构性调整背景下，下游地产企业款项结算有所放缓所致。如果将来主要欠款客户的财务状况恶化、出现经营危机或者信用条件发生重大变化，将会加大公司应收账款坏账风险，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。

(2) 人力成本上升引致的财务风险

公司所处行业是人才和智力密集型行业，公司的主营业务成本主要为人员薪酬，报告期内，公司主营业务成本中职工薪酬的占比分别为 76.03%、80.02%、83.29%和 79.69%。随着公司规模进一步扩大，公司设计人员将进一步增加，若人均薪酬增长过快，或人员数量增长速度快于公司扩张速度，则公司将面临人力资源成本上升引致的毛利率下降风险，进而对公司经营业绩带来不利影响。

(3) 不再享受高新技术企业税收优惠而影响利润水平的风险

2018 年 10 月 31 日，本公司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，公司未能通过 2021 年北京市高新技术企业认定。

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。但未能继续获得高新技术企业认定，公司适用的企业所得税率从 15%上调至 25%。根据经审阅的财务数据（按照 25%的企业所得税率计算企

业所得税费用），发行人 2021 年度净利润为 6,361.56 万元，较按照 15%税率测算的净利润下降了 820.65 万元。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。

（4）未来业绩无法持续增长的风险

报告期内，公司营业收入分别为 21,491.56 万元、25,116.99 万元、30,431.22 万元和 15,835.81 万元，其中 2019 年、2020 年、2021 年 1-6 月增幅分别为 16.87%、21.16%和 84.36%；净利润分别为 4,071.03 万元、4,773.88 万元、6,039.36 万元和 2,717.37 万元，其中 2019 年、2020 年增幅分别为 17.26%和 26.51%。鉴于公司面临着激烈的市场竞争的同时，也面临着房地产调控政策超预期引致的未来园林景观设计行业市场空间下行的风险，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、优化客户结构及加强人才队伍建设力度等措施来应对拓展市场所面临的人才壁垒、地域及客户壁垒和新市场壁垒。随着公司业务规模的不断扩大，若未来宏观环境有所变化，或公司无法在激烈的市场竞争中占据优势，则公司存在市场扩张不达预期、成长性下降和未来业绩无法持续增长的风险。

（5）收入季节性波动风险

园林景观设计行业具有一定的季节性特征。行业主要下游客户为房地产商及政府单位。房地产商通常会在年初制定全年开发计划，随后进入土地购置、规划设计、工程施工、开盘销售等环节；政府单位通常在年初进行预算审批，年底集中进行审查或结算确认，故行业内公司呈现出第四季度收入占比较高的特点。2018 年至 2020 年，发行人第四季度确认的收入占比分别为 40.11%、40.15%和 51.15%。发行人收入各季度分布不均匀，致使经营业绩存在一定季节性波动风险。

7、法律风险

（1）业务承接合规性的风险

报告期内公司承接的少量项目存在应履行但未履行招投标程序而直接委托给公司的情形。报告期内，公司项目中应招投标未招投标项目占公司新签项目的比重较低，但上述项目仍存在被终止履行、判令无效的可能。虽然公司非履行招投标义务主体，若合同被判定无效，可就受到的损失向责任方提出赔偿请求，但

上述情形仍将可能对公司经营造成不利影响。

(2) 房产租赁瑕疵风险

截至本上市保荐书签署日，公司租赁的主要办公用房共计 14 处。上述发行人所承租的房产中，共 3 处租赁房产未办理租赁备案登记。在未来的业务经营中，公司若因未办理租赁备案登记而被主管部门处以罚款，或因物业产权瑕疵或出租方无权出租相关物业而导致租赁房产非正常终止、无法续约、搬迁而产生额外的费用支出，则可能对发行人及其子公司业务和财务状况造成一定程度的不利影响。

8、募集资金运用风险

公司存在募集资金运用风险，本次募集资金投资项目为设计及研发中心建设项目和信息化建设项目，投资总额为 40,230.42 万元。

由于公司募集资金投资项目的可行性分析是基于历史和当前市场环境和技术水准等因素做出的，而在项目实施过程中，可能面临政策变化、宏观环境、技术进步、市场供求等诸多不确定因素，若以上因素发生不利改变，则项目的实施可能因此受到不利影响。未来，在募集资金投资项目实施过程中，公司仍然面临诸多不确定因素，如果募集资金投资项目建成周期延长或投产不达预期，则公司将存在募集资金投资项目经济效益达不到预期的风险。

9、发行失败风险

本次公开发行投资者认购公司股票主要基于对公司当前市场价值、未来发展前景等因素，由于投资者投资偏好不同、对行业以及公司业务的理解不同，若公司的价值及未来发展前景不能获得投资者的认同，则可能存在本次发行认购不足导致发行失败的风险。

二、本次发行的基本情况

证券种类	人民币普通股（A 股）
每股面值	1.00 元
发行股数	不超过 1,000 万股
发行方式	采用网下向询价对象配售和网上资金申购定价发行相结合的方式或者中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所认可的其他发行方式

发行对象	符合国家法律法规和监管机构规定条件的询价对象和在深圳证券交易所创业板开立账户的市场投资者（国家法律、法规禁止购买者除外），或中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所另有规定的其他对象
承销方式	余额包销

三、保荐机构项目组人员情况

（一）保荐代表人

牟英彦先生：国信证券投资银行事业部业务董事，经济学硕士，保荐代表人，2014 年加入国信证券。曾主持或参与的项目包括：永艺股份首发项目、东易日盛 2016 年非公开项目、永艺股份 2016 年非公开项目、南微医学首发项目、城建发展 2020 年公开发行公司债项目等。

徐懿女士：国信证券投资银行事业部董事总经理，管理学博士，保荐代表人，2008 年加入国信证券。曾主持的项目包括：共达电声首发项目、永艺股份首发项目、南微医学首发项目，京东方 2009 年非公开项目等项目、TCL 集团 2010 年非公开项目、金固股份 2014 年非公开项目、金固股份 2015 年非公开项目、华映科技 2016 年非公开项目、永艺股份 2016 年非公开项目、城建发展 2020 年公开发行公司债项目。曾参与的项目包括：荣盛发展 2009 年非公开发行项目、锡业股份 2009 年配股项目、建设银行 A 股首发项目和中核钛白首发项目。

（二）项目协办人

苏昭棠先生：国信证券投资银行事业部高级经理，工学硕士，保荐代表人，2016 年开始从事投资银行工作。曾参与谱尼测试 IPO 项目、城建发展 2020 年公开发行公司债项目，创意双星、华粤安、文彩金冠新三板等项目。

（三）项目组其他成员

廖成凤女士、柳文峰先生、刘宇先生、太国强先生。

四、保荐机构是否存在可能影响公正履行保荐职责情形的说明

经核查，国信证券作为保荐机构不存在下列可能影响公正履行保荐职责的情形：

（一）保荐人或其控股股东、实际控制人、重要关联方持有或者通过参与本次发行战略配售持有发行人或其控股股东、实际控制人、重要关联方股份的情况；

（二）发行人或其控股股东、实际控制人、重要关联方持有保荐人或其控股股东、实际控制人、重要关联方股份的情况；

（三）保荐人的保荐代表人及其配偶、董事、监事、高级管理人员，持有发行人或其控股股东、实际控制人及重要关联方股份，以及在发行人或其控股股东、实际控制人及重要关联方任职的情况；

（四）保荐人的控股股东、实际控制人、重要关联方与发行人控股股东、实际控制人、重要关联方相互提供担保或者融资等情况；

（五）保荐人与发行人之间的其他关联关系。

五、保荐机构承诺

本保荐机构承诺已按照法律法规和中国证监会及贵所的相关规定，对发行人及其控股股东、实际控制人进行了尽职调查、审慎核查，充分了解发行人经营状况及其面临的风险和问题，并履行了相应的内部审核程序。同意向贵所保荐笛东设计申请首次公开发行股票并在创业板上市。

本保荐机构通过尽职调查和对申请文件的审慎核查，承诺如下：

1、有充分理由确信发行人符合法律法规及中国证监会、深圳证券交易所有关证券发行上市的相关规定；

2、有充分理由确信发行人申请文件和信息披露资料不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

3、有充分理由确信发行人及其董事在申请文件和信息披露资料中表达意见的依据充分合理；

4、有充分理由确信申请文件和信息披露资料与证券服务机构发表的意见不存在实质性差异；

5、保证所指定的保荐代表人及本保荐机构的相关人员已勤勉尽责，对发行人申请文件和信息披露资料进行了尽职调查、审慎核查；

6、保证保荐书、与履行保荐职责有关的其他文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

7、保证对发行人提供的专业服务和出具的专业意见符合法律、行政法规和中国证监会、深圳证券交易所的规定和行业规范；

8、自愿接受中国证监会、深圳证券交易所依照《证券发行上市保荐业务管理办法》采取的监管措施；

9、中国证监会规定的其他事项。

六、发行人已就本次证券发行上市履行了法定的决策程序

本次发行经笛东设计第三届董事会第三次会议和 2021 年第三次临时股东大会通过，符合《公司法》《证券法》及中国证监会、深圳证券交易所规定的决策程序。

七、保荐机构对发行人是否符合创业板上市条件的说明

（一）符合中国证监会规定的发行条件

1、本次发行符合《证券法》第十二条规定的发行条件

本保荐机构对本次证券发行是否符合《证券法》（2019 年 12 月 28 日修订）规定的发行条件进行了尽职调查和审慎核查，核查结论如下：

（1）发行人具备健全且运行良好的组织机构；

（2）发行人具有持续经营能力；

（3）发行人最近三年财务会计报告被出具无保留意见审计报告；

（4）发行人及其控股股东、实际控制人最近三年不存在贪污、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；

（5）发行人符合经国务院批准的国务院证券监督管理机构规定的其他条件。

2、本次发行符合《注册办法》规定的发行条件

（1）符合《注册办法》第十条的规定

发行人前身笛东联合（北京）规划设计顾问有限公司设立于 2007 年 3 月 23 日，注册资本 50 万元，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》。2014 年 10 月 28 日，笛东联

合（北京）规划设计顾问有限公司召开股东会，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。2014 年 12 月 3 日，公司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》。因此，发行人系由有限责任公司以截至 2014 年 7 月 31 日经审计的净资产折股整体变更成立之股份有限公司，其前身有限责任公司成立于 2007 年 3 月 23 日，持续经营时间从有限责任公司成立之日起计算，已在 3 年以上。

经本保荐机构查证确认，发行人依法设立且持续经营三年以上，不存在根据法律、法规以及发行人章程需要终止的情形，具备健全且运行良好的组织机构，相关机构和人员能够依法履行职责，符合《注册办法》第十条的规定。

（2）符合《注册办法》第十一条的规定

经本保荐机构查证确认，发行人会计基础工作规范，财务报表的编制和披露符合企业会计准则和相关信息披露规则的规定，在所有重大方面公允地反映了发行人的财务状况、经营成果和现金流量，最近三年财务会计报告已由注册会计师出具无保留意见的审计报告。

经本保荐机构查证确认，发行人内部控制制度健全且被有效执行，能够合理保证公司运行效率、合法合规和财务报告的可靠性，并由注册会计师出具无保留结论的内部控制鉴证报告。发行人符合《注册办法》第十一条的规定。

（3）符合《注册办法》第十二条的规定

经本保荐机构查证确认，发行人严格按照《公司法》《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的规定规范运作，资产完整，业务及人员、财务、机构独立，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在对发行人构成重大不利影响的同业竞争，不存在严重影响独立性或者显失公平的关联交易。

经本保荐机构查证确认，发行人主营业务、控制权和管理团队稳定，最近两年内主营业务和董事、高级管理人员均没有发生重大不利变化；控股股东和受控股股东、实际控制人支配的股东所持发行人的股份权属清晰，最近两年实际控制人没有发生变更，不存在导致控制权可能变更的重大权属纠纷。

经本保荐机构查证确认，发行人不存在涉及主要资产、核心技术、商标等的重大权属纠纷，重大偿债风险，重大担保、诉讼、仲裁等或有事项，经营环境已经或者将要发生重大变化等对持续经营有重大不利影响的事项。

发行人业务完整，具有直接面向市场独立持续经营的能力，符合《注册办法》第十二条的规定。

（4）符合《注册办法》第十三条的规定

经本保荐机构查证确认，最近三年内，发行人及其控股股东、实际控制人不存在贪污、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，不存在欺诈发行、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。

董事、监事和高级管理人员不存在最近三年内受到中国证监会行政处罚，或者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且尚未有明确结论意见等情形。

发行人生产经营符合法律、行政法规的规定，符合国家产业政策，符合《注册办法》第十三条的规定。

综上，本保荐机构认为，发行人符合《公司法》《证券法》《注册办法》规定的首次公开发行股票并在创业板上市的实质条件。

（二）发行后股本总额不低于人民币 3,000 万元

本次发行前发行人总股本为 3,000 万股，本次拟公开发行不超过 1,000 万股，发行后股本总额不低于人民币 3,000 万元。

（三）符合公开发行股份的比例要求

本次发行前发行人总股本为 3,000 万股，本次拟公开发行不超过 1,000 万股，占发行后总股本的 25%，符合“公开发行股份的比例为 25%以上”的规定。

（四）市值及财务指标符合规定的标准

发行人 2019 年度、2020 年度归属于母公司股东的净利润分别为 4,773.88 万元和 6,039.36 万元，扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润分别为 4,603.32 万元和 6,025.17 万元，扣除非经常性损益前后孰低的净利润均为正且累

计不低于人民币 5,000 万元，符合“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”的规定。

综上，发行人符合《上市规则》2.1.2 条第一款规定的市值及财务指标标准。

《上市规则》2.1.2 条规定：“发行人为境内企业且不存在差异表决权安排的，市值及财务指标应当至少符合下列标准中的一项：（一）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”。

八、对发行人持续督导期间的工作安排

事项	安排
（一）持续督导事项	国信证券将根据与发行人签订的保荐协议，在本次发行股票上市当年的剩余时间及以后 3 个完整会计年度内对发行人进行持续督导。
1、督导发行人有效执行并完善防止大股东、其他关联方违规占用发行人资源的制度	强化发行人严格执行中国证监会有关规定的意识，认识到占用发行人资源的严重后果，完善各项管理制度和发行人决策机制。
2、督导发行人有效执行并完善防止高管人员利用职务之便损害发行人利益的内控制度	建立对高管人员的监管机制、督促高管人员与发行人签订承诺函、完善高管人员的激励与约束体系。
3、督导发行人有效执行并完善保障关联交易公允性和合规性的制度，并对关联交易发表意见	尽量减少关联交易，关联交易达到一定数额需经独立董事发表意见并经董事会（或股东大会）批准。
4、督导发行人履行信息披露的义务，审阅信息披露文件及向中国证监会、深圳证券交易所提交的其他文件	建立发行人重大信息及时沟通渠道、督促发行人负责信息披露的人员学习有关信息披露要求和规定。
5、持续关注发行人募集资金的使用、投资项目的实施等承诺事项	建立与发行人信息沟通渠道、根据募集资金专用账户的管理协议落实监管措施、定期对项目进展情况进行跟踪和督促。
6、持续关注发行人为他人提供担保等事项，并发表意见	严格按照中国证监会有关文件的要求规范发行人担保行为的决策程序，要求发行人对所有担保行为与保荐人进行事前沟通。
（二）保荐协议对保荐人的权利、履行持续督导职责的其他主要约定	按照保荐制度有关规定积极行使保荐职责；严格履行保荐协议、建立通畅的沟通联系渠道。
（三）发行人和其他中介机构配合保荐人履行保荐职责的相关约定	会计师事务所、律师事务所持续对发行人进行关注，并进行相关业务的持续培训。
（四）其他安排	无

九、保荐机构和相关保荐代表人的联系地址、电话和其他通讯方式

保荐机构（主承销商）：国信证券股份有限公司

保荐代表人：牟英彦、徐懿

联系地址：深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦十六层至二十六层

邮编：518000

电话：010-88005400

传真：010-66211975

十、保荐机构认为应当说明的其他事项

无其他应当说明的事项。

十一、保荐机构对本次股票上市的推荐结论

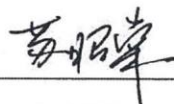
在充分尽职调查、审慎核查的基础上，保荐机构认为，发行人首次公开发行股票并在创业板上市符合《公司法》《证券法》《注册办法》《保荐业务管理办法》等法律、法规和规范性文件中有关首次公开发行股票并在创业板上市的条件。

鉴于上述内容，本保荐机构推荐发行人申请首次公开发行股票并在创业板上市，请予批准！

（以下无正文）

(本页无正文,为《国信证券股份有限公司关于笛东规划设计(北京)股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市的上市保荐书》之签字盖章页)

项目协办人:



苏昭棠

保荐代表人:



牟英彦



2022年2月10日

徐懿

2022年2月10日

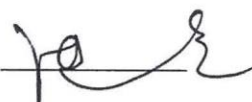
内核负责人:



曾信

2022年2月10日

保荐业务负责人:



谌传立

2022年2月10日

法定代表人:



张纳沙

2022年2月10日

