

国金证券股份有限公司

关于广东棕榈园林股份有限公司首次公开发行股票并上市

之证券发行保荐书

作为广东棕榈园林股份有限公司首次公开发行股票的保荐机构和主承销商，本保荐机构根据《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）等有关法律、法规和中国证监会《首次公开发行股票并上市管理办法》（以下简称“《管理办法》”）、《证券发行上市保荐业务管理办法》（以下简称“《保荐管理办法》”）、《保荐人尽职调查工作准则》（以下简称“《尽调准则》”）和《发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 27 号——发行保荐书和发行保荐工作报告》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、行业执业规范和道德准则，在对发行人进行了审慎的尽职调查的基础上出具本发行保荐书，本保荐机构及其指定保荐代表人保证所出具文件的真实性、准确性和完整性。

第一节 本次证券发行基本情况

一、本保荐人名称

国金证券股份有限公司（以下简称“国金证券”、“保荐人”或“本保荐人”）

二、本次保荐的发行人名称

广东棕榈园林股份有限公司（以下简称“广东棕榈”、“发行人”或“公司”）

三、本保荐人指定保荐代表人

韦建：经济学硕士，注册保荐代表人。1997 年开始从事投资银行业务，曾担任中国科技证券有限责任公司投资银行部总经理，兴业证券股份有限公司投资银行部董事总经理，现担任国金证券投资银行部董事总经理。工作期间，韦建先生主持完成了长春热缩（现名中科英华 600110）、中科三环（000970）、新中基（00972）IPO 及华联超市增发项目；主持完成了山川股份（现名金瑞矿业 600714）、三元股份（600429）、王府井（600859）、ST 丰华（600615）等并购项目；主持完成了英特集团（000411）和三元股份股权分置改革项目。主持完成了云南白药（000538）非公开发行项目和华发股份（600325）的配股项目。

于明：主持或参与了中信建设债券、大连建设债券、华远房地产债券等债券的发行承销工作；主持或参与了大连圣亚（600593）、天房发展（600322）、长江电力（600900）等 IPO 项目以及栖霞建设（600533）的增发项目。主持了金地集团（600383）、铁龙物流（600125）、上海迪比特等多家企业的改制、融资或重组以及多家上市公司的股权分置改革的方案设计工作。

四、本次证券发行项目组成员

俞琳：先后参与了厦门路桥翔通股份有限公司、华闽南配集团股份有限公司、福建青松股份有限公司等多家拟上市公司的改制及首次发行准备工作，以及三安光电股份有限公司的定向增发工作。

罗洪峰：经济学硕士，保荐代表人。从事投资银行工作 9 年，曾负责多家企业改制上市工作，负责江特电机（002176）A 股首发主承销工作，参与福星股份（000926）的 IPO 项目，负责吉电股份、广汇股份、S*ST 华侨等上市公司关联交易、股权收购、重大资产重组等项目，负责华联超市 A 股增发项目的持续督导及英特集团（000411）、岷江水电（600131）等公司的股权分置改革工作。

宋爱琦：具有 3 年从事证券业务审计的从业经历及 2 年投资银行从业经历，先后参加了浙江拓普药业股份有限公司、浙江金恒数控科技股份有限公司、河南平原非标准装备股份有限公司等多家拟上市公司的改制及首次公开发行准备工作。

黄军辉：具有 2 年从事证券业务的律师从业经历及 2 年投资银行从业经历，先后参加中国辽宁国际合作(集团)股份有限公司（000638）股权分置改革及重组、中色地科矿产勘查股份有限公司、湖北菲利华石英玻璃股份有限公司等多家拟上市公司的改制及首次公开发行准备工作。

胡宁：具有 2 年投资银行从业经历，先后参与了中色地科矿产勘查股份有限公司、吉林科龙装饰工程有限公司、湖北菲利华石英玻璃股份有限公司等多家拟上市公司的改制及首次公开发行准备工作。

五、发行人基本情况

（一）发行人概况

中文名称	广东棕榈园林股份有限公司
英文名称	Guangdong Palm Landscape Architecture Co., Ltd.
注册资本	9,000万元
法定代表人	吴桂昌
整体变更为股份有限公司日期	2008年06月02日
注册地址	广东省中山市小榄镇新华中路120号向明大厦11C
办公地址	广东省广州市黄埔大道西638号广东农信大厦18层
邮政编码	528415（中山市）、510627（广州市）
电 话	0760-22121662、020-37882900
传 真	0760-22245680、020-37882988
互联网网址	www.palm-la.com
电子信箱	gdpalm@vip.163.com

（二）公司经营范围和主营业务

经营范围：承接园林绿化、园林建筑、喷泉、雕塑、市政工程；园林规划设计、园林工程监理；种植、销售：花卉苗木、阴生植物；销售：园林工程材料及园艺用品；经营本企业自产产品及技术的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料及技术的进口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及

技术除外。

主营业务：园林景观设计和园林工程施工，业务领域涉及房地产景观以及政府公共园林项目的设计和营建，具体包括房地产景观、政府公共园林、高端休闲度假区地产园林、星级酒店园林及滨水景观等项目的设计、施工、维护。发行人主营业务还包括园林绿化苗木产销。

（三）本次证券发行类型

向符合资格的询价对象和在深圳证券交易所开立 A 股股票账户的符合条件的境内自然人和法人等投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行人民币普通股（A 股）股票，每股面值人民币 1.00 元。

六、保荐人与发行人关联关系的说明

（一）保荐人或其控股股东、实际控制人、重要关联方不存在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、重要关联方不存在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、高级管理人员不存在拥有发行人权益的情况，以上人员没有在发行人处任职；

（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、重要关联方不存在相互提供担保或者融资等情况；

（五）保荐人与发行人之间不存在其他关联关系。

七、保荐人内部审核程序和内核意见

（一）内部审核程序

广东棕榈项目小组在制作完成申报材料以后,由保荐人内核部根据《国金证券股份有限公司投资银行部项目内核管理办法》对项目申报材料进行了内核，具体如下：

1、项目内核申请

在项目小组完成项目申报材料的制作后，2008年11月21日项目小组根据《国金证券股份有限公司投资银行部项目内核管理办法》，向内核部正式提出内核申请，并向内核部提交了《招股说明书（初稿）》、《律师工作报告》和《法律意见书》初稿和财务资料等申报材料。

2、项目预审

内核部人员廖卫平、李刚、吴涛、张文静进驻本次证券发行项目现场，对发行人的生产、经营管理流程、项目小组现场工作情况等进行了现场考察，对项目小组提交的申报材料中涉及的重大法律、财务问题、各种文件的一致性、准确性、完备性和其他重要问题进行了重点核查，并就项目中存在的问题与发行人相关负责人及项目小组进行了探讨。现场考察组考察完毕后，由内核部将材料核查和现场考察中发现的问题进行整理，提交投资银行部进行预审，并将《预审意见》反馈至项目小组。项目小组收到《预审意见》后，根据《预审意见》对《招股说明书（初稿）》等相关文件材料进行了修改。

3、项目内核会议准备

项目预审和意见反馈结束后，内核部与项目小组协商确定召开内核会议时间。项目小组在召开内核会议前五个工作日前将《招股说明书（初稿）》及相关申报文件，包括《审计报告》、《法律意见书》、《律师工作报告》，提交内核部。内核部同时准备各项内核会议文件，安排会议召开并通知内核委员和项目小组。

内核委员在收到广东棕榈本次首次公开发行股票的相关材料后进行了认真的审核与复核，核查重点为申报材料中涉及的重大法律问题、财务问题和其他相关重要问题，以及申报文件的一致性、准确性、完整性等。

4、召开内核会议并审核通过本次非公开发行

广东棕榈本次首次公开发行股票项目内核会议于2008年12月12日召开，应到内核小组成员11人，实到9人，内核部工作人员1人、合规管理部人员1人、稽核审计部人员1人、项目小组人员3人列席内核会议，会议由内核会议召集人主持。内核会议完成了下列程序：项目小组负责人介绍项目概况；内核部现场考察人员对项目评价；内核成员针对项目申报材料中存在的问题自由提问，项目小组人员回答；投票表决，内核部人员计票；内核会议主持人总结项目意见，宣布投票结果。内核会议审核通过了广东棕榈本次首次公开发行股票项目。

5、同意申报

广东棕榈本次首次公开发行股票项目经内核会议审核通过后，在报请本保荐人投行分管领导审核后生效，并由本保荐人内核组长决定同意报送中国证监会审核，内核部对此出具正式的项目内核文件。

（二）内核意见

内核小组成员已审查了由国金证券作为保荐机构（主承销商）的广东棕榈申请首次公开发行股票的应用文件，并对应用文件进行了严格的质量控制和检查。本次参与内核小组会议表决的内核小组成员认为，广东棕榈申请首次公开发行股票的应用文件已达到有关法律法规的要求，未发现虚假记载、严重误导性陈述或重大遗漏，广东棕榈申请首次公开发行股票符合有关法律、法规和规范性文件的要求，不存在重大法律和政策障碍。

第二节 保荐人承诺事项

一、本保荐人已按照法律、行政法规和中国证监会的相关规定，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，同意推荐发行人证券发行上市，并据此出具本发行保荐书。

二、本保荐人通过尽职调查和对申请文件的审慎核查，认为：

1、有充分理由确信发行人符合法律法规及中国证监会有关首次公开发行股票并上市的相关规定；

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人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、中国证监会的规定和行业规范；

8、自愿接受中国证监会依照《证券发行上市保荐业务管理办法》采取的监管措施。

第三节 对本次证券发行的推荐意见

一、本保荐人对本次证券发行上市的保荐结论

根据《公司法》、《证券法》、《管理办法》、《保荐管理办法》和《尽调准则》等法律、法规之规定，国金证券经过审慎的尽职调查和对申请文件的核查，并与发行人、发行人律师及发行人会计师经过充分沟通后，认为广东棕榈园林股份有限公司已符合首次公开发行股票并上市的主体资格及实质条件；申请文件已达到有关法律、法规的要求，未发现虚假、严重误导性陈述或重大遗漏；募集资金投向符合国家产业政策，具有良好的市场发展前景，有利于提升发行人核心竞争力。国金证券愿意向中国证监会保荐广东棕榈本次首次公开发行股票并上市，并承担保荐人的相应责任。

二、本次证券发行的决策程序符合《公司法》及中国证监会的相关规定

发行人于 2008 年 10 月 8 日召开第一届董事会第五次会议。本次会议审议通过《关于公司公开发行社会公众股并上市的议案》、《关于公司发行社会公众股募集资金投资项目的议案》、《关于〈广东棕榈园林股份有限公司章程（草案）〉的议案》、《关于提请股东大会授权公司董事会全权处理有关本次发行社会公众股和上市的一切事宜的议案》、《关于〈广东棕榈园林股份有限公司募集资金管理办法〉的议案》、《关于〈广东棕榈园林股份有限公司信息披露事务管理办法〉的议案》、《关于聘任证券事务代表的议案》、《关于董事、监事、高级管理人员薪酬及津贴的议案》、及《关于对公司近三年一期关联交易进行确认的议案》等议案。发行人于 2009 年 10 月 27 日召开第一届董事会第十三次会议，重新审议并通过了上述与首次公开发行股票相关的议案。

发行人于 2008 年 10 月 30 日召开 2008 年度第三次临时股东大会。本次会议审议通过了《关于公司公开发行社会公众股并上市的议案》、《关于公司发行社会公众股募集资金投资项目的议案》、《关于〈广东棕榈园林股份有限公司章程（草

案) >的议案》、《关于提请股东大会授权公司董事会全权处理有关本次发行社会公众股和上市的一切事宜的议案》、《关于<广东棕榈园林股份有限公司募集资金管理办法>的议案》、及《关于董事、监事薪酬及津贴的议案》等议案。发行人于2009年11月13日召开2009年第三次临时股东大会，重新审议并通过了上述与首次公开发行股票相关的议案。

发行人本次发行决策已通过董事会及股东大会的审议，符合《公司法》第一百三十四条及中国证监会的有关规定。

三、本次发行符合《证券法》、《首次公开发行股票并上市管理办法》规定的发行条件

(一) 关于发行主体资格

1、发行人已按照《公司法》、《证券法》等法律法规的规定设立了股东大会、董事会、监事会，选举了独立董事，聘请了总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员，具有较为规范的法人治理结构及较完善的内部管理制度，有较稳定的高级管理层及较高的管理水平；发行人具有持续盈利能力，财务状况良好；发行人最近三年财务会计文件无虚假记载，无其他重大违法行为。发行人符合《证券法》第十三条的相关规定。

2、发行人本次发行前股本总额为9,000万元，符合发行人发行前总股本不少于3,000万元的规定；拟向境内外社会公众发行的股份数3,000万股，不少于本次发行后发行人股份总数的25%，符合《证券法》第五十条的相关规定。

3、发行人在中山市工商行政管理局登记注册，是依法设立且合法存续的股份有限公司，符合《管理办法》第八条的规定。

4、发行人设立于1991年12月，持续经营超过三年，符合《管理办法》第九条的规定。

5、发行人的注册资本已足额缴纳，发起人用作出资的资产的财产权转移手续已办理完毕，发行人的主要资产不存在重大权属纠纷，符合《管理办法》第十条的规定。

6、根据发行人《企业法人营业执照》中关于业务范围的记载，发行人的业

务经营符合法律、行政法规和公司章程之规定，符合国家产业政策，符合《管理办法》第十一条的规定。

7、发行人最近三年内主营业务未发生变化；董事未发生实质性变化；高级管理人员没有发生重大变化；实际控制人没有发生变更，符合《管理办法》第十二条的规定。

9、发行人的股权清晰，控股股东和受控股股东、实际控制人支配的股东持有的发行人股份不存在重大权属纠纷，符合《管理办法》第十三条的规定。

（二）关于独立性

1、发行人具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，符合《管理办法》第十四条的规定。

2、发行人的资产完整，具备与经营有关的业务体系及相关资产，符合《管理办法》第十五条的规定。

3、发行人的人员独立。发行人的总经理、副总经理、财务总监、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兼职及领薪，发行人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，符合《管理办法》第十六条的规定。

4、发行人的财务独立。发行人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和对分公司、子公司的财务管理制度，发行人未与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户，符合《管理办法》第十七条的规定。

5、发行人的机构独立。发行人建立健全了内部经营管理机构，独立行使经营管理职权，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在有机构混同的情形，符合《管理办法》第十八条的规定。

6、发行人的业务独立。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。

发行人股东吴桂昌（持有发行人发行前总股本的 20.285%），吴建昌（持有发行人发行前总股本的 4.868%）、吴汉昌（持有发行人发行前总股本的 4.868%）为一致行动人，是发行人的实际控制人，三人均已出具《关于避免同业竞争的承诺函》。

发行人的实际控制人未控制除发行人之外的其他企业，不存在实质性同业竞争或者显失公平的关联交易，符合《管理办法》第十九条的规定。

本保荐人核查了发行人与实际控制人之间的同业竞争情况，认为：发行人与各股东之间不存在同业竞争，各关联股东已经出具书面承诺，目前未从事园林工程业务，或其他与广东棕榈及其控制企业相同或相似的业务，将来也不以任何方式（包括但不限于单独经营、通过合资经营或拥有另一公司或企业的股份及其他权益）直接或间接参与任何与广东棕榈及其控制企业主营业务构成同业竞争的业务或活动。发行人规避同业竞争的措施是有效的。

7、发行人在独立性方面不存在其他严重缺陷，符合《管理办法》第二十条的规定。

（三）关于规范运行

1、发行人已经依法建立健全股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书制度，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《管理办法》第二十一条的规定。

2、发行人的董事、监事和高级管理人员已经了解与股票发行上市有关的法律法规，知悉上市发行人及其董事、监事和高级管理人员的法定义务和责任，符合《管理办法》第二十二条的规定。

3、发行人的董事、监事和高级管理人员符合法律、行政法规和规章规定的任职资格，不存在《管理办法》第二十三条所述之情形，符合《管理办法》第二十三条的规定。

4、发行人的内部控制制度健全且被有效执行，能够合理保证财务报告的可靠性、生产经营的合法性、营运的效率与效果，符合《管理办法》第二十四条的规定。

5、发行人不存在下列情形，符合《管理办法》第二十五条要求。

（1）最近 36 个月内未经法定机关核准，擅自公开或者变相公开发行过证券；或者有关违法行为虽然发生在 36 个月前，但目前仍处于持续状态；

（2）最近 36 个月内违反工商、税收、土地、环保、海关以及其他法律、行政法规，受到行政处罚，且情节严重；

（3）最近 36 个月内曾向中国证监会提出发行申请，但报送的发行申请文件

有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；或者不符合发行条件以欺骗手段骗取发行核准；或者以不正当手段干扰中国证监会及其发行审核委员会审核工作；或者伪造、变造发行人或其董事、监事、高级管理人员的签字、盖章；

(4) 本次报送的发行申请文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

(5) 涉嫌犯罪被司法机关立案侦查，尚未有明确结论意见；

(6) 严重损害投资者合法权益和社会公共利益的其他情形。

6、发行人为首次公开发行而修订的发行人章程已明确对外担保的审批权限和审议程序，发行人不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业进行违规担保的情形，符合《管理办法》第二十六条的规定。

7、发行人有严格的资金管理制度，除发行人正常经营的银行业务外，不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业以借款、代偿债务、代垫款项或者其他方式占用的情形，符合《管理办法》第二十七条的规定。

(四) 关于财务与会计

1、发行人财务状况和资产质量良好，资产负债结构符合行业特点，盈利能力较强，现金流量正常，符合《管理办法》第二十八条的规定。

2、发行人的内部控制在所有重大方面是有效的，并由注册会计师出具了无保留结论的内部控制鉴证报告，符合《管理办法》第二十九条的规定。

3、发行人会计基础工作规范，财务报表的编制符合企业会计准则和相关会计制度之规定，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，并由注册会计师出具了无保留意见的审计报告，符合《管理办法》第三十条的规定。

4、发行人编制财务报表以实际发生的交易或者事项为依据；在进行会计确认、计量和报告时保持应有的谨慎；对相同或者相似的经济业务，选用一致的会计政策，未进行随意变更，符合《管理办法》第三十一条的规定。

5、发行人完整披露了关联方关系并按重要性原则恰当披露了关联交易，关联交易价格公允，不存在通过关联交易操纵利润的情形，符合《管理办法》第三十二条的规定。

本保荐人通过核查后认为：发行人与其他关联方之间已发生的关联交易，决策程序合法，定价公平，遵循了市场性和公允性原则，不存在损害发行人和其他

股东利益的情形；目前无重大关联交易行为；发行人已在《公司章程》和其他文件中规定了关联交易的公允决策程序；发行人独立董事、监事会根据《公司章程》对关联交易公允性发表了意见，有效地保证了将来可能发生的关联交易的公允性；发行人已经全面披露其关联交易，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

6、发行人最近三个会计年度净利润均为正数且累计超过人民币 3,000 万元，最近三个会计年度营业收入累计超过人民币 3 亿元，本次发行前股本总额不少于人民币 3,000 万元，最近一期末无形资产占净资产的比例不高于 20%，最近一期末不存在未弥补亏损，符合《管理办法》第三十三条的规定。

7、发行人自设立为股份发行人以来，依法纳税，各项税收优惠符合相关法律法规的规定，经营成果对税收优惠不存在严重依赖，符合《管理办法》第三十四条的规定。

8、发行人不存在重大偿债风险，不存在影响持续经营的担保、诉讼以及仲裁等重大或有事项，符合《管理办法》第三十五条的规定。

9、发行人申报文件中不存在下列情形，符合《管理办法》第三十六条的规定。

- (1) 故意遗漏或虚构交易、事项或者其他重要信息；
- (2) 滥用会计政策或者会计估计；
- (3) 操纵、伪造或篡改编制财务报表所依据的会计记录或者相关凭证。

10、发行人不存在下列情形，符合《管理办法》第三十七条的规定。

(1) 发行人的经营模式、产品或服务的品种结构已经或者将发生重大变化，并对发行人的持续盈利能力构成重大不利影响；

(2) 发行人的行业地位或发行人所处行业的经营环境已经或者将发生重大变化，并对发行人的持续盈利能力构成重大不利影响；

(3) 发行人最近 1 个会计年度的营业收入或净利润对关联方或者存在重大不确定性的客户存在重大依赖；

(4) 发行人最近 1 个会计年度的净利润主要来自合并财务报表范围以外的投资收益；

(5) 发行人在用的商标、专利、专有技术以及特许经营权等重要资产或技术的取得或者使用存在重大不利变化的风险；

(6) 其他可能对发行人持续盈利能力构成重大不利影响的情形。

(五) 关于募集资金投资

1、本次募集资金按轻重缓急拟用于以下项目：

序号	项目名称	项目投资总额(万元)	拟使用募集资金(万元)	备案号 (备案机关: 广东省发改委)
1	补充公司园林工程施工业务运营资金	8,000.00	8,000	——
2	高要苗木生产基地技术改造及建设项目	5,106.10	2,742	081200021029004
3	英德苗木生产基地技术改造及建设项目	7,503.64	4,280	081800021029003
4	风景园林科学研究院建设项目	1,860.00	1,860	080100052029057
	合计	22,469.74	16,882	

2、发行人本次发行募集资金数额和用途与发行人现有经营规模、财务状况、技术水平和管理能力等相适应，符合《管理办法》第三十九条的规定。

3、发行人本次发行募集资金的用途符合国家产业政策、投资管理、环境保护、土地管理以及其他法律、法规和规章的规定，符合《管理办法》第四十条的规定。

4、发行人董事会已对募集资金投资项目的可行性进行认真分析，符合《管理办法》第四十一条的规定。

5、发行人本次募集资金投资项目实施后，不会产生同业竞争或者对发行人的独立性产生不利影响，符合《管理办法》第四十二条的规定。

6、发行人已建立募集资金管理办法，建立了募集资金专项存储制度。本次发行完成后，本次发行募集资金将存放于董事会决定的专项账户，符合《管理办法》第四十三条的规定。

综上所述，本保荐人认为发行人本次发行符合《证券法》、《首次公开发行股票并上市管理办法》有关规定。

四、发行人发展前景的评价

（一）发行人所处行业发展前景分析

1、风景园林行业概况

随着社会经济的迅速发展，人们对生活质量的要求也越来越高，因而城市建设也逐渐从仅仅注重经济总量的增长、营造“现代”的建筑外观形象向关心、改善和优化人居环境方面转化。近年来随着创建文明城市、生态城市、园林城市等的理念的推广和实践，园林绿化企业已经成为现代城乡人居环境的优化者和城市自然休闲空间的缔造者。风景园林在现代城市建设中的重要作用和应有地位得到政府部门和国内社会公众的广泛认同，这主要表现有关各方对园林绿化改善城市生态环境、为居民提供游憩空间、美化市容、创造城市减灾避灾条件、促进郊区农业结构的合理调整和缩小城乡差别，以及促进城市可持续发展等各种重要作用的一致认同，这种认同性为我国城市园林的健康发展缔造了深厚的群众基础。风景园林行业成为具有发展潜力的朝阳产业。

2、风景园林业发展趋势

我国城市园林企业在计划经济下开始发展，随着市场化程度的加深，借助于“政府投入”和“社会投资”两大力量而不断成长壮大。

（1）政府对公共园林的投入保持增长趋势

统计数据表明，政府对园林环境建设的投入保持了逐年增长的趋势；从政策驱动面来看，随着城市化进程的不断推进，城市建成区面积、城市建设固定资产投资、城市建成区绿化面积、公共绿地面积和人均拥有公共绿地面积，仍将在往年的基础上继续保持增长态势。2000年-2007年我国主要城市绿化相关数据统计如下：

年度	建成区面积 (万 K m ²)	主要城市固定资产		主要城市建成区绿化			公共绿 地面积	人均拥有绿 地公共面积
		投资(亿元)	比上年增长	覆盖面积	比上年增长	覆盖率		
2000	2.24	1894	18.97%	63.18	6.40%	28.10%	14.31	3.69
2001	2.40	2352	24.18%	68.19	8.00%	28.40%	16.32	4.56
2002	2.60	3123	32.78%	77.27	13.30%	29.75%	18.88	5.36
2003	2.80	4462	42.88%	88.20	14.10%	31.15%	21.95	6.49
2004	3.30	4754	6.54%	95.98	8.90%	31.64%	25.23	7.39

2005	3.25	5602	17.83	106.00	10.16%	32.64%	28.38	7.89
2006	3.43	5765	2.9%	118.1	11.4%	34.38%	30.7	7.94
2007	3.54	6422	11.3%	125	5.8%	35.3%	33.3	8.98
平均	-	4296.75	19.67%	-	9.76%	-	-	-

注：其中覆盖面积单位是：万(KM²)；公共绿地面积单位是：万公顷；人均公共绿地面积单位是：m²。

数据来源：《中国城市建设统计年报》

根据统计，2001-2008 年年全国城市绿化固定资产投资保持了快速增长的态势，投资额从 163.20 亿元增加至 649.90 亿元，7 年时间增长 2.98 倍。

单位：亿元

年份	2001 年	2002 年	2003 年	2004 年	2005 年	2006 年	2007 年	2008 年
投资额	163.20	239.47	321.94	359.46	411.32	428.99	526.60	649.90
比上年增幅	—	46.73%	34.44%	11.65%	14.43%	4.30%	22.75%	23.41%

数据来源：《中国城市建设统计年报》及国家统计局

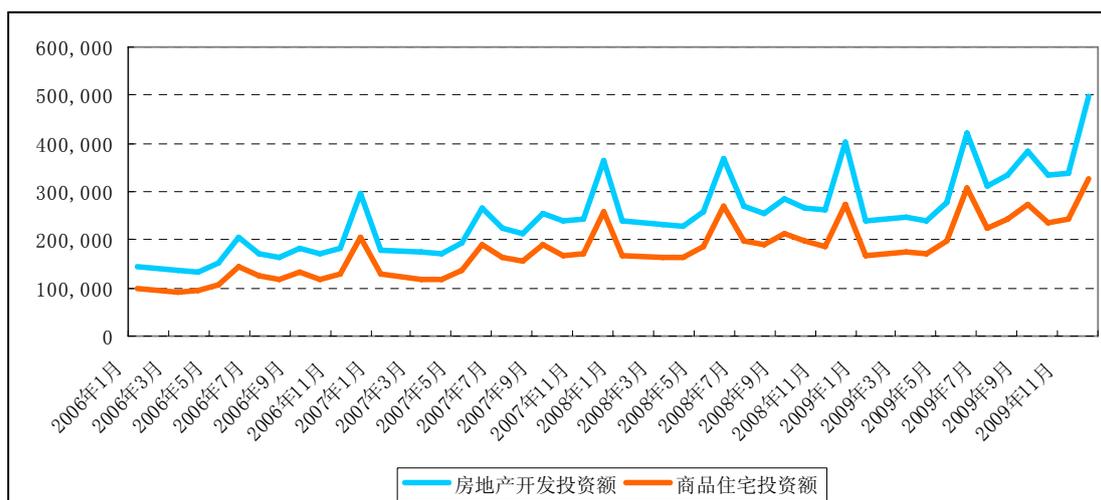
(2) 社会投资速度加快

2001 年后，公共绿地面积虽然逐年保持增长，但它在园林绿地总面积中的占比增速开始趋缓，说明从此阶段开始，包括房地产景观、星级酒店园林、旅游度假区环境等方面的社会投资在逐步加大。其中，房地产行业对园林的投资在该市场领域占据了绝对的市场份额。

① 房地产是国家经济发展的支柱产业之一

我国房地产行业近年来一直保持持续稳定增长，房地产行业近两年虽然受到国家宏观调控影响，但房地产业作为国家经济发展支柱产业，其总体发展趋势并未改变（见下图）。根据 CEIC 数据库的统计数据可以看到，我国房地产业 2007 年、2008 年各季度的同比开发投资额与商品住宅投资额依然保持了稳定增长，虽然 2008 年三、四季度增长较其它季度幅度有所回落，但同比增幅仍接近国内生产总值变动幅度，且四季度投资数据增幅的下降主要源自西部地区增长的大幅下降。

2009 年上半年，随着国家一系列刺激经济增长措施的落实并发挥效用，中国经济出现回暖迹象，房地产行业表现突出，发展态势趋于良好。国家统计局公布的数据显示，2009 年 1-12 月，全国商品房已累计销售 93,713 万平方米，同比增长 42.1%；1-12 月全国房地产开发投资额也实现 36,231.71 亿元，商品住宅投资额实现 25,618.74 亿元。



同比数据		2009 年	2008 年	2007 年
房地产开发投资额	1 季度	4.11%	32.28%	26.90%
	2 季度	10.66%	34.12%	29.41%
	3 季度	27.01%	16.68%	33.01%
	4 季度	25.47%	9.88%	30.64%
商品住宅投资额	1 季度	3.17%	34.71%	30.43%
	2 季度	9.47%	37.56%	30.97%
	3 季度	22.95%	17.98%	35.57%
	4 季度	22.32%	10.28%	31.42%

2009 年数据环比增幅	房地产开发投资额		商品住宅投资额	
1 季度	-47.54%		-47.94%	
2 季度	92.92%		97.74%	
3 季度	9.02%		9.23%	
4 季度	13.71%		8.79%	
2008 年数据同比增幅 (房地产开发投资额)	东部	中部	西部	
	1 季度	27.73%	42.66%	41.11%
	2 季度	28.75%	46.46%	38.17%
	3 季度	11.09%	28.03%	22.21%
	4 季度	8.75%	19.26%	4.63%

数据源于：CEIC 数据库

此外，在市场经济国家，房地产业的产值在国民经济中约占 6%~12%；我国目前房地产在国民生产总值中所占的比例还很低，从长期来看，未来我国房地产市场还有很大的发展空间。

② 社会投资占园林投入的比重逐步提高

房地产业起步以来，竞争手段从建房速度→开发规模→建筑质量→整体家装

不断变化。随着房地产业市场管理的规范，市场竞争日益激烈，房地产业正由卖方市场向买方市场转变。房地产企业以前采用的竞争方法已不再适用，为了突破竞争格局，房地产企业逐步重视房地产本身的软件优势——园林景观营造和物业管理服务。园林项目受其地域性、艺术性、综合性等特点限制，在营造过程涉及艺术、工程技术和植物学等多学科领域，而园林行业相对于其他行业而言尚处于初级发展阶段，能营造高品质园林作品的企业为数不多。房地产商正是利用园林景观的这些特点和因素来加强其竞争优势，有计划地提高园林景观占总投资的比重。休闲地产、星级酒店和旅游度假区在园林景观上投入与上述情况类似，在硬性条件竞争优势难以凸现的情况下，投资商纷纷加大园林景观方面的投入。

③ 房地产由区域发展向全国扩展

房地产发展与国家经济发展基本保持一致，东部沿海等发达地区尤以沪、浙、苏为中心的长三角地区，以京、津为中心的环渤海地区，和以深、穗为中心的珠三角地区发展最快，中、西部地区相对滞后。随着市场经济改革的深入和国家政策导向的影响，发达地区房地产市场继续保持增长，而中、西部等地区房地产市场开始启动，房地产业逐步向全国范围发展。

2001年-2009年不同地区房地产开发投资情况表

单位：亿元

年份	2001年	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年	2009年
房地产开发投资总额									
东部地区	4,497.8	5,568.4	7,142.6	9,149.1	10,428.8	12,383.5	15,639.6	18,325	21,101.3
中部地区	876.5	1,110.9	1,557.3	2,023.9	2,682.2	3,524.2	4,775	6,287	7,938.5
西部地区	871.2	1,057.1	1,406.3	1,985.3	2,648.3	3,474.8	4,865	5,967	7,191.9
合计	6,245.5	7,736.4	10,106.2	13,158.3	15,759.3	19,382.5	25,279.6	30,580	36,231.7
商品住宅投资额									
东部地区	3,100.44	3,891.15	4,878.04	6,289.71	7,160.84	8,557.43	10,961.66	12,983.30	14,445.66
中部地区	604.43	688.94	1,000.04	1,329.10	1,869.54	2,615.53	3,605.38	4,802.78	5,986.26
西部地区	573.88	687.26	904.33	1,218.14	1,737.82	2,438.66	3,443.21	4,295.19	5,186.81
合计	4,278.75	5,267.35	6,782.41	8,836.95	10,768.20	13,611.62	18,010.25	22,081.26	25,618.74

数据来源：CEIC 数据库

房地产业的发展的带动了园林行业的发展。根据以往数据粗略统计，房地产项目配套园林占项目销售收入的比例为1~4%，其中高层、小高层住宅投资项目中，园林投入占销售收入的比例为1~3%，别墅和类别墅的比例为2~4%。随着房地产业竞争的日益激烈，园林工程在提升房地产项目价值方面的作用日益凸

显，房地产开发商在园林景观方面的投入越来越大，该项投入占项目销售收入的比例也将不断提高。

截至 2009 年 12 月底，我国房地产投资总额为 36,231.7 亿元。保守估计，假设房地产企业的销售收入近似于房地产开发投资总额，以房地产开发投资总额的 2%用于配套园林支出测算，我国地产园林设计和工程的市场容量约为 724.63 亿元。随着房地产投资额的逐步扩大，今后我国房地产园林业的投资额和需求将进一步增长，并将保持较快的发展速度。

3、行业发展前景

风景园林行业的发展与国民经济发展程度直接相关，随着经济的快速发展和经济结构的优化，综合国力不断提高，生活水平不断改善，风景园林行业相应呈现出超常规的发展态势，发展速度远超过国民经济总体增长速度。

(1) 国家实施资源节约型、环境友好型社会建设的政策，将极大地促进风景园林行业的发展

随着我国市场经济发展的不断深入，社会综合实力不断增强，加快城市化建设在带来诸多益处的同时也产生了一系列严重的生态环境问题。高能耗、高污染、不断的索取自然资源俨然已是我国经济发展过程中面临的突出问题。

生态环境是人类赖以生存的基础，党的“十七大”报告就首次将“生态文明”这个概念写入党代会的政治报告，提出“要建设生态文明，基本形成节约能源资源和保护生态环境的产业结构、增长方式、消费模式”。而要实现生态化，绿化是基础，但绿地的生态环境效益不仅取决绿化的覆盖面积和占地面积，更取决于空间结构和绿地类型，以及构成绿地的生物群落类型，它是一套以生态学的基本原理为指导、规划、建设、经营、管理的系统工程。因此建设良好生态环境实现“生态文明”为园林产业的发展提供了前所未有的历史机遇及更为广阔的市场，但同时也对园林行业的设计、建设、管理与科研实力提出更高的要求。

(2) 房地产业和城市化进程不断推进园林行业发展

① 房地产业为园林行业提供了巨大的发展空间

房地产是国家经济发展的支柱产业，其规模巨大，增长趋势在很长的时期内不会改变。根据《城市绿化条例》和《城市绿化规划建设指标》的规定：新建居住区绿地占居住区总用地比率须达 30%以上。这一规定，在房地产用地报建审批环节就保证了园林绿化的投入，为这一领域的园林环境建设提供了法制保证。

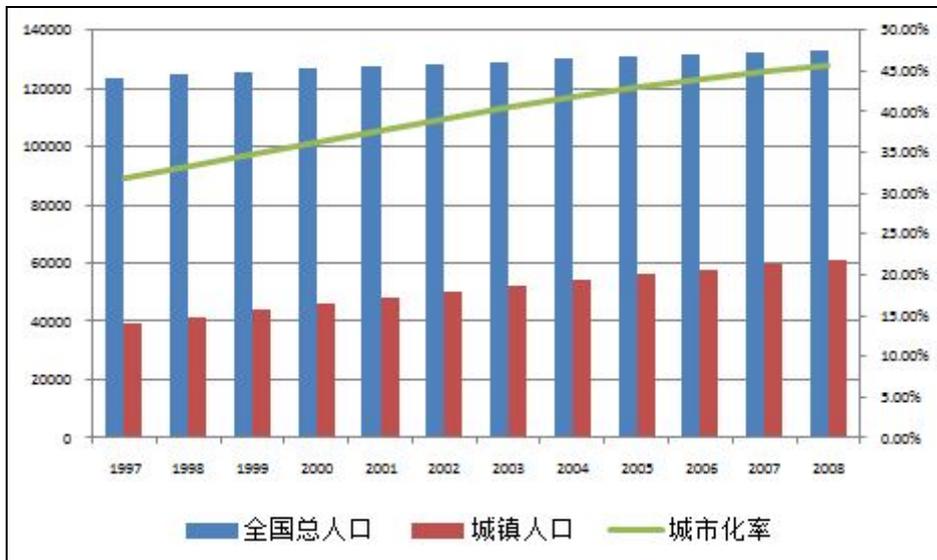
1998 年的住房制度改革标志着房地产业的市场化正式开始。随着竞争的日益激烈，房地产业正由卖方市场向买方市场过渡；加强地产景观投入、突出环保主题已成为房地产业重要的竞争手段之一。园林景观在房地产业竞争中的作用日益突出使房地产业不断加大在园林景观方面的投资力度。

基于上述“政策”和“市场”两个方面对园林行业的双重推动作用，房地产领域的园林市场份额正逐年快速增长，并在整个园林行业占据重要地位。

② 城市化进程对房地产的推动促进园林行业发展

城市化对房地产的推动作用也是显而易见的。中国现有城镇居民 6.07 亿人，到实现“全面小康”的 2020 年，中国城市化水平将达到 55%~60%，城镇居民将增长到 8 亿至 8.5 亿人。在此期间约有近 2.5 亿左右的新增城镇人口需要解决住房问题。同时原有城市人口同样存在改善住房条件的需求。2005 年末中国城镇居民人均住房面积不到 27 平方米。根据中国建设部要求，2020 年城镇居民的人均住房面积要达到 35 平方米，以 2020 年中国 8 亿城镇居民的保守数字计算，将增加住房面积 80 亿平方米，因此中国房地产行业仍将保持持续发展势头。

1997 年-2008 年全国城镇总人口数



数据来源：国家统计局及中国统计年鉴

(3) 国家重点建设工程项目的实施，将促进风景园林行业的发展

2010 年上海世博会、2010 年第十六届广州亚运会等大型建设工程项目、天津滨海新区建设，以及国家投资的机场、铁路、港口等，将大力促进风景园林行业的进步和发展。风景园林企业在参与项目建设的同时，将在经营管理、质量管理、工程监理、新技术和新品种运用等方面实现长足的进步。

(4) 风景园林旅游经济的蓬勃兴起将继续扩大园林行业的发展空间

风景园林旅游经济已成为我国旅游业发展的亮点之一。旅游在追求精神需求上是共通的，是人们在旅行和游览中对于自然美和人文美的追求与享受。而对自然美和人文美的追求与享受，也是人们旅游的主要动机之一。目前国内旅游人数呈逐年快速上升趋势，旅游收入占国内生产总值比重不断加大，这对风景旅游区的基础设施和服务设施提出了更大的需求，重点景区景点的园林绿化工程发展呈加速发展态势。

	国外、港、澳、台入境		国内	
	入境人次(万人次)	收入(亿美元)	国内游客(亿人次)	收入(亿元)
2008年	13,003	408	17.1	8,749
2007年	13,187	419	16.1	7,771
2006年	12,494	339.5	13.9	6,230
2005年	12,029	293	12	5,286
2004年	10,904	257	11	4,711
2003年	9,166	174	8.7	3,422
2002年	9,791	204	8.8	3,878
2001年	8,901	178	7.8	3,522

数据来源：国家统计局统计公报

综上所述，随着国家实施资源节约型、环境友好型社会建设的政策，房地产行业的调整和健康发展，城市化进程的加快，重点工程项目的实施，旅游业的方兴未艾，我国园林绿化产业正面临前所未有的发展机遇。

(二) 发行人基本情况

中文名称：广东棕榈园林股份有限公司

英文名称：Guangdong Palm Landscape Architecture Co., Ltd.

注册资本：9,000 万元

法定代表人：吴桂昌

整体变更为股份有限公司日期：2008年06月02日

注册地址：广东省中山市小榄镇新华中路120号向明大厦11C

办公地址：广东省广州市黄埔大道西638号广东农信大厦18层

邮政编码：528415（中山市）、510627（广州市）

电话：0760-22121662、020-37882900

传真：0760-22245680、020-37882988

互联网网址: www.palm-la.com

电子信箱: gdpalm@vip.163.com

经营范围: 承接园林绿化、园林建筑、喷泉、雕塑、市政工程; 园林规划设计、园林工程监理; 种植、销售: 花卉苗木、阴生植物; 销售: 园林工程材料及园艺用品; 经营本企业自产产品及技术的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料及技术的进口业务, 但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外。

(三) 发行人主营业务开展情况

发行人前身为广东棕榈园林工程有限公司(以下简称“棕榈有限”), 棕榈有限成立于 1991 年 12 月, 当时名称为“中山市小榄棕榈苗圃有限公司”, 该公司主要资产及业务来源于中山市小榄区棕榈苗圃场, 2008 年 6 月 2 日, 棕榈有限整体变更为股份公司, 目前发行人注册资本为 9,000 万元。

发行人是一家有着 20 多年历史, 以风景园林景观设计和营建为主业, 具有原建设部颁发的城市园林绿化一级资质(2000 年获得)和住建部颁发的风景园林工程设计专项甲级资质(2008 年获得)的综合性园林企业。截至 2009 年 12 月, 全国同时具有上述两项资质的企业共有 15 家。发行人的业务涵盖了风景园林项目建设的所有过程, 包括景观规划设计与咨询、园林工程施工与养护、园林苗木生产与销售、园林技术与材料的研发等。其中, 规划设计和园林工程施工业务占发行人主营业务收入的比例超过 90%。

发行人的主营业务是园林景观设计和园林工程施工承包, 业务领域包括政府公共园林项目以及房地产景观的设计和营建, 其中尤以房地产景观、高端休闲度假区地产园林、星级酒店园林、滨水景观及政府公共园林等为主; 市场遍及全国, 构筑了以华东、华南区域市场为核心辐射华北、中西部区域的市场布局, 在广州、深圳、北京、天津、上海、南京、苏州、杭州、宁波、成都、重庆、武汉、长沙、贵阳、南宁、桂林、太原、烟台、兰州等四十多个重要城市均承接了景观设计或园林施工项目, 目前已承建和完成园林景观设计项目及各类园林施工项目超过 1000 个, 历年来共获得“联合国人居奖”, “房地产样板工程”等各类奖牌、证书和荣誉 100 多项。

发行人主营业务还包括园林绿化苗木产销。根据园林工程施工业务布局和市

场供求的需要，发行人的绿化苗木产销基地分布在北京、上海、成都、长沙和广东省内的多个城市。目前发行人共建成苗木基地 4,337.85 亩，培育生产各种规格的苗木品种达 1,000 余种。发行人在抗逆性棕榈科植物的培植、驯化技术，品种规格和储量等方面处于国内领先水平，成为园林景观设计和园林工程施工业务的坚强后盾，并在一定程度上引领着行业内苗木生产经营的技术和发展方向。

发行人通过管理创新、服务创新、产品创新，通过深化品牌建设和企业文化建设，保持了良好的发展势头，多年来均为广东省风景园林行业领先性企业，并于 2009 年 12 月被选为中国风景园林学会园林工程分会常务理事单位。

发行人先后被评为“广东省先进私营企业”、“广东省民营科技企业”、“重点推荐园林建设单位”、“中国泛珠区域园林景观品牌企业”、“广东省农业龙头企业”，发行人的苗圃基地也先后被评为“全国花卉生产示范基地”、“全国质量信得过苗圃”、“全国十佳苗圃”、“上海市特色种苗生产基地”等。发行人持有的“”注册商标被广东省工商局认定为“广东省著名商标”。

2008 年 12 月 29 日，发行人被广东省科技厅、广东省财政厅、广东省国家税务局、广东省地方税务局评为“高新技术企业”。

（四）发行人在园林行业内的地位

1、发行人在行业内的总体竞争地位

（1）业务拓展能力居全国较高水平

从年营业收入及营业利润分析，发行人在行业内处于领先地位。

根据 2009 年 4 月 30 日的《中国花卉报》，中国花卉报联合中国风景园林学会园林工程分会、中国建筑业协会古建筑施工分会公布了“全国 2008 年度城市园林绿化企业 50 强”名单，发行人营业收入位列第五名，营业利润位列第一。

根据中国建设报、中国城市出版社、全国城市园林绿化企业联谊会组委会、中国风景园林网、中国风景园林学会信息委员会、风景园林杂志社等六家在 2008 年 1 月出具的《2006 年六家联合行业调查报告》，2006 年我国城市园林绿化一级企业共 111 家，其中参与调查的 82 家城市园林绿化一级企业营业总收入合计达到 72.02 亿元，平均每家企业的营业收入为 8,782 万元。上述企业中，营业收入超过 2 亿元的有 5 家大型企业，分别是浙江森禾种业股份有限公司、北京金都园林绿化有限责任公司、发行人、北京东方园林股份有限公司和深圳四季青园林花

卉有限公司，发行人营业收入位居第三名。

上述六家调查单位在 2009 年 5 月 15 日出具的《2007 年六家联合行业调查报告》显示，截至 2007 年 11 月 30 日我国城市园林绿化一级企业共 144 家，其中参与调查的 102 家城市园林绿化一级企业营业总收入合计达到 109.38 亿元，平均每家企业的营业收入为 1.07 亿元。上述企业中，营业收入超过 3 亿元的有 5 家大型企业，分别是苏州园林发展股份有限公司、上海园林绿化建设有限公司、发行人、山东光合园林科技有限公司和深圳四季青园林花卉有限公司，发行人营业收入位居第三名。

(2) 企业获利能力及对国家税收贡献居重要地位

发行人的企业获利能力位居同行业前列。

据《2006 年六家联合行业调查报告》统计，我国 82 家城市园林绿化一级企业中，2006 年实现利润额 1,000 万元以上的有 13 家，其中前五名企业分别是北京东方园林股份有限公司、发行人、河南万绿园林绿化工程有限公司、山东省光合园林科技有限公司、郑州市园林绿化实业有限公司，发行人位居第二名。据《2006 年六家联合行业调查报告》统计，2006 年被调查企业中仅有两家企业纳税金额超过了 1,000 万元，发行人的纳税额位居第一。

据《2007 年六家联合行业调查报告》统计，参加调查的 102 家城市园林绿化一级企业中，2007 年实现利润额 3,000 万元以上的有 6 家，分别是云南绿大地生物科技股份有限公司、北京东方园林股份有限公司、江苏大千景观工程有限公司、发行人、东莞市岭南园林绿化有限公司、重庆华宇园林工程有限公司，发行人位居第四名。同时，2007 年被调查的 102 家企业中仅有三家企业纳税金额超过了 2,000 万元，发行人的纳税额位居第二。

(3) 跨区域经营能力位居行业前列

发行人在园林行业中具有较强的跨区域经营能力。

据《2006 年六家联合行业调查报告》统计，参加调查的 82 家企业中，跨省市分支机构实现年营业收入超过 1 亿元的共有 3 家，分别是北京东方园林股份有限公司、发行人、杭州萧山凌飞环境绿化有限公司，发行人位居第二名。

据《2007 年六家联合行业调查报告》统计，参加调查的 102 家企业中，跨省市分支机构实现年营业收入超过 2 亿元的共有 3 家，分别是发行人、杭州开天市政园

林工程有限公司、陕西红叶园林绿化设计工程集团有限公司，发行人位居第一名。

(4) 发行人在行业内的品牌知名度和社会认同度较高

发行人在业务发展过程中逐步建立了良好的企业品牌形象，发行人在行业内的竞争地位逐年提升，并得到业内客户的高度认同，多年来共得到社会各界授予的各种荣誉和奖项数十项，主要荣誉和奖项如下表所示：

颁发时间	荣誉 / 奖项	授予单位
1999 年	广东省先进私营企业	广东省人民政府
1999 年	昆明世博会“广东参展先进集体”	广东省人民政府
1999 年	广东省民营科技企业	广东省科学技术委员会
1999 年	全国花卉生产示范基地	国家林业局、中国花卉协会
1999 年	昆明世博会广东参展赛“成绩优异奖”	广东省人民政府
2000 年	广东省光彩之星	广东省工商局
2002 年	全国质量信得过苗圃	中国林业局
2003 年	上海市特色种苗生产基地	上海市农林局
2003 年	重点推荐园林建设单位	中国林业与环境促进会
2005 年	广东省著名商标	广东省工商行政管理局
2006 年	2006 年度全国十佳苗圃	中国花卉报报社
2006 年	2006 中国泛珠三角区域园林景观品牌企业	第二届泛珠三角区域房地产合作与发展论坛组委会
2007 年	广东省农业龙头企业	广东省人民政府
2008 年	广东省守合同重信用	广东省工商行政管理局
2009 年	2008 年度全国城市园林绿化企业 50 强	中国花卉报社、中国建筑业协会古建筑施工分会、中国风景园林学会园林工程分会
2009 年	2008 年度广东省优秀园林企业	广东省风景园林协会
2009 年	2008 年度广东省二十强优秀园林企业	广东省风景园林协会

此外，发行人所完成的园林作品大部分是优质工程，同样得到了社会各界的认可，历年以来在重要工程项目上得到的各类奖项达几十项之多，主要的获奖项目见下表：

颁发时间	获奖项目及奖项	颁发单位
1999 年 05 月	昆明世博会庭园施工金奖、大奖（花卉展品）	世博会组委会
2000 年 09 月	2000 年全国优秀住宅社区环境金奖（项目：宁波世纪城、重庆泰正花园）	联合国人居中心北京办公室
2001 年 10 月	第四届中国园博会“澳洲棕榈园”作品获得室外庭园综合评比金奖	第四届中国花博会组委会
2001 年 10 月	第四届中国园博会“花之帆”作品获得室外庭园施工金奖	第四届中国花博会组委会
2001 年 11 月	第七届中国菊花品种展览会室外景点“乡恋”作品获一等奖	第七届中国（中山）菊花品种展览组委会

颁发时间	获奖项目及奖项	颁发单位
2003年01月	第五届中国国际花卉博览会“花开花城”植物配置奖	第五届中国园博会组委会
2003年12月	中山市水云轩获2003年度广东省风景园林优良样板工程三等奖	广东省风景园林协会
2004年07月	广州保利花园获建设部施工组织管理金奖	中华人民共和国建设部
2004年08月	上海宏润花园获2003年度上海建设工程“浦江杯”奖(市优工程)	上海市建筑施工企业协会
2004年11月	广州市珠江公园棕榈园获中国风景园林学会“优秀园林工程”一等奖	中国风景园林学会
2004年11月	深圳华为科研中心园林获广东省风景园林学会优良样板工程二等奖	广东省风景园林协会
2004年12月	广州天河粤晖园获2004年度广州市“园林绿化优良样板工程奖”	广州市绿化协会
2004年12月	广州白云国际机场南进路绿化工程获“2004年度广州市园林优秀工程奖”	广州市绿化协会
2004年12月	广州市保利百合花园中心区园林工程获“2004年度广州市园林优秀工程奖”	广州市绿化协会
2004年12月	广州东方新世界中心花园园林工程获“2004年度广州市园林优秀工程奖”	广州市绿化协会
2005年09月	上海大华清水湾花园二期园林工程获“2005詹天佑大奖优秀住宅小区金奖”	中国土木工程学会
2005年11月	成都金林半岛园林景观工程获“优秀园林工程奖”金奖	中国风景园林学会
2005年12月	广州白云国际机场南进路绿化工程获“广东省风景园林优秀样板工程奖”	广东省风景园林协会
2006年07月	华南植物园子遗园改造工程获“2005年度广州市优秀样板工程奖”	广州市城市绿化协会
2006年07月	广州大学城绿化工程项目获“2005年度广州市优秀园林工程奖”	广州市城市绿化协会
2006年07月	珠江御景湾一期景观工程获“2005年度广州市优秀样板工程奖”	广州市城市绿化协会
2006年11月	东莞三正半山酒店园林工程获“优秀园林工程”金奖	中国风景园林学会
2006年11月	广州保利国际广场园林绿化工程获“广东省优良样板工程奖”	广东省风景园林学会
2007年10月	大华清水湾二期绿化工程获“2007年度上海市园林杯优质工程奖”	上海市园林绿化行业协会
2007年10月	上海宏润花园东区园林景观工程“2007年度上海市园林杯优质工程奖”	上海市园林绿化行业协会
2008年03月	西宁城市香格里拉·城市花园一期工程荣获“青海省2008年度建设工程优秀设计金质奖”	青海省建设厅
2008年06月	杭州余杭保元泽第项目获得“中国人居环境金牌建设住区”称号,并获得“中国十大水景名盘”称号	中国人居委员会
2008年09月	杭州金色家园·金色海岸园林景观工程获“中国风景园林学会优秀园林绿化工程奖大金奖”	中国风景园林学会

颁发时间	获奖项目及奖项	颁发单位
2008年09月	深圳中旅国际公馆第二期A、B区绿化工程获“中国风景园林学会优秀园林绿化工程奖金奖”	中国风景园林学会
2008年12月	2008中国（中山）南方绿化苗木博览会“露地优秀苗圃金奖”	中国（中山）南方绿化苗木博览会筹备委员会
2008年12月	顺德君御花园园林绿化工程荣获“广东风景园林优良样板工程二等奖”	广东省风景园林协会
2009年11月	杭州余杭保元泽第景观设计方案获“景观设计方案金奖”	中国房地产研究会、中国民族建筑研究会
2009年12月	天津万科宁发项目软景观工程获“优秀园林绿化工程”金奖	中国风景园林学会
2009年12月	南京仙林2005G28地块住宅景观工程获“优秀园林绿化工程”金奖	中国风景园林学会

（5）发行人综合竞争力排名在行业内处于领先地位

《2007年六家联合行业调查报告》采取综合指标计分法，选取了收入、资产、研发、品牌等指标，经过测算与对比，得出2007年行业内综合竞争力排名前50名，发行人综合竞争力位居行业内第二位。

2、发行人在风景园林工程施工领域中的竞争地位

据《2006年六家联合行业调查报告》统计，2006年我国82家城市园林绿化一级企业中工程营业收入合计为61.11亿元，平均每家企业的工程营业收入为7,452万元。上述企业中，工程营业收入超过2亿元的有3家企业，发行人位居第二名。

据《2007年六家联合行业调查报告》统计，2007年参加调查的102家城市园林绿化一级企业中工程营业收入合计为93.95亿元，平均每家企业的工程营业收入为9,210.84万元。上述企业中，工程营业收入超过3亿元的有4家企业，发行人位居第三名。

3、园林景观设计业务领域中发行人的竞争地位

据《2006年六家联合行业调查报告》统计，2006年我国45家城市园林绿化一级企业中设计营业收入合计为1.64亿元，平均每家企业的设计营业收入为365万元。上述企业中，设计营业收入超过1,000万元的有4家企业，发行人位居第三名。

据《2007年六家联合行业调查报告》统计，2007年我国66家城市园林绿化一级企业中设计营业收入合计为2.69亿元，平均每家企业的设计营业收入为408

万元。上述企业中，设计营业收入超过 3,000 万元的有 3 家企业，发行人位居第二名。

4、发行人在绿色苗木业务领域的竞争地位

目前全国花卉苗木企业中，大型企业所占的比重仅为 1.36%，中型企业所占的比重为 11.61%，小型企业所占的比重为 87.03%。总体上看，目前中国花卉苗木仍是以中小企业为主，行业内竞争激烈，无序竞争现象严重，品牌效益较弱。截至 2009 年 12 月 31 日，发行人拥有苗木基地 4,337.85 亩，种植苗木以园林行业普遍使用的棕榈科植物、乔木和灌木等为主，尤其在抗逆性棕榈科植物的种植、驯化技术和储量方面处于行业领先地位。发行人多年来曾被评为“全国花卉生产示范基地”、“全国质量信得过苗圃”、“上海特色种苗生产基地”、“全国十佳苗圃”，2007 年被广东省农业厅认定为广东省农业龙头企业。2009 年 5 月，发行人完成的“棕榈科植物的引种驯化、评价与应用技术研究”项目获 2008 年度中山市科技进步一等奖，并于 2009 年 12 月获广东省科技进步一等奖，该奖项目目前正在公示中。

（五）发行人的竞争优势

1、品牌优势

发行人始终依靠质量和诚信打造品牌，努力营建优质工程，在行业内留下了较高的美誉度。多年以来，发行人及其所承揽的项目多次获得社会和发包方的好评，累计获得各种荣誉和奖项达 100 多项。报告期内，发行人标志“”成为广东省著名商标，2009 年 12 月发行人被选为中国风景园林学会园林工程分会常务理事单位，发行人苗木基地被中国花卉报报社评为“全国十佳苗圃”，被中国林业局评为“全国质量信得过苗圃”，被中国（中山）南方绿化苗木博览会评为“露地优秀苗圃金奖”，同时在第二届泛珠三角区域房地产合作与发展论坛上被评为 2006 中国泛珠区域园林景观品牌企业。发行人获奖情况可参见“（四）发行人在园林行业内的地位”之“1、发行人在行业内总体竞争优势”之“（4）发行人在行业内品牌知名度和社会认同度较高”的相关内容。

发行人一直重视品牌建设和品牌保护工作，经过多年的发展和积累，通过优质项目和优秀作品开拓市场的竞争策略使发行人在业内树立了良好的品牌形象。发行人在业务开拓方面，品牌的作用突出：在报告期内发行人承接业务的方式主

要是发包方邀标，已建立合作关系的客户在新项目立项时通常主动邀请发行人参与策划和提供咨询服务，继而邀请发行人承接设计或施工业务；未建立合作关系的发包方通过参观、了解发行人优秀项目作品或通过业内同行介绍后，也纷纷向发行人发出投标邀请。发行人企业品牌优势是发行人业务开拓和维持客户资源稳定的重要基础与保障。

2、产业链条完整，具备一体化运作优势

发行人是一家综合性的大型园林企业，经过通过多年的努力，打造出从园林苗木生产、园林景观设计、园林工程施工的较为完整的产业链条，并在人才、技术、市场等方面获得丰厚的积淀。通过这一完整产业链，发行人实施有效的上下游滚动发展战略，使得发行人具备了稳定、灵活的发展优势。

(1) 原材料自产带来规模、质量、成本优势

苗木是园林绿化软质景观的重要组成部分，也是园林工程项目的主要原材料之一。随着行业的发展，园林工程项目对于苗木品种及质量的要求不断提高，需求也呈现出多样化、个性化与功能化的特点，尤其是对大规格苗木和特色品种苗木的需求日益增加，因此苗木资源已成为影响园林企业设计、施工业务发展的重要因素之一。

发行人自创始以来就开始经营苗圃，后逐步发展成为园林工程综合类企业，20 多年的苗木经营与园林工程业务经验使得发行人掌握了较为全面的苗木生产技术并积累了部分专有技术，拥有一批行业优秀人才。此外发行人从事了多年园林工程业务，特别是实现跨区经营后，对城市绿化用苗、房地产景观绿化用苗趋势和全国各地不同类型工程需求有了更为全面的了解。

发行人苗木资源优势具体体现在以下几个方面：

① 苗木基地规模大、分布范围广

截至 2009 年 12 月 31 日，发行人根据工程施工项目市场分布建成绿色苗木基地 4,337.85 亩，分布在广东的广州、中山、肇庆、英德，以及上海青浦、北京、长沙、成都等地区，苗木种植规模在以工程施工为主营业务的园林企业中处于领先地位。

② 苗木资源丰富，以绿化骨架苗木品种为主，储备量大

发行人苗木基地目前栽植苗木品种达 1,000 余种，以园林行业绿化经常使用的棕榈科植物、乔木和灌木等为主，发行人在抗逆性棕榈科植物的种植技术、驯

化技术和储量方面均处于行业领先地位。截至 2009 年 12 月 31 日，发行人拥有的常用绿化植物储备量如下：

类别	主要品种名称	规格	储备量(株)
棕榈科植物	银海枣	TH0.6-4M	8,324
	中东海枣	TH0.6-3M	29,243
	华盛顿棕榈	TH0.6-4M	25,719
	加纳利海枣	TH0.2-1.5M	12,428
	布迪椰子	TH0.4-1.0M	6,955
乔木	风铃木	φ 2-20CM	9,076
	香樟	φ 2-40CM	6,834
	广玉兰	φ 2-30CM	12,874
	盆架子	φ 2-20CM	7,337
灌木	金边黄杨	50*50CM	80,540
	斑叶海桐	40*40CM	1,617

注：1、TH 指干高；φ 指胸径。

2、灌木的规格是株高*冠幅

③ 苗木新品种推广应用成果显现

自 2002 年，发行人开始进行杜鹃红山茶等观花植物资源化利用及新品种开发工作，目前，发行人已经初步育成大型园林观赏树杜鹃红山茶数千株，并在发行人华南园林项目中开始推广应用。此外，发行人长期专注于棕榈科植物新品种引种应用及耐寒、耐盐碱品系选育新技术研究，在长江以南广大地区棕榈植物新品种开发利用达 200 余种，广泛应用于发行人在华东、华南和华中区域市场，对提升项目艺术效果和品质有重大意义。

(2) 设计、施工一体化带来“产业链核心区”的协同效应优势

作为风景园林产业链条中的两个核心，发行人同时拥有风景园林工程设计专项甲级资质和城市园林绿化一级资质，能够为园林项目提供设计—施工一体化服务。发行人设计—施工一体化优势表现在：

① 增强了在业务承揽时的竞争力

在政府公共园林项目及其他大型项目中，拥有风景园林工程设计专项甲级资质和城市园林绿化一级资质是招标的重要入围条件之一。

② 设计业务与施工业务市场开拓相辅相成，互为依托

景观设计业务能够为工程施工业务提供丰富的项目信息，有利于工程施工业务的开发，工程施工项目的优质服务同样给景观设计业务提供更多的客户资源，双方互为依托，相辅相成。

③ 设计—施工一体化项目有利于发行人资源的充分开发利用

设计—施工一体化项目使发行人能够更好地将设计理念和工程施工相结合，创造精品工程，有效提升客户满意度，此外，发行人通过设计—施工一体化项目可以将自身资源优势充分发挥，如在设计方案中可适当考虑更多使用自身的绿化苗木储备、利用发行人已有原材料供应渠道资源等，降低工程成本，提高工作效率，并保证项目品质。

报告期内，随着发行人设计业务的快速增长和设计水平的提升，发包方在委托发行人进行景观设计的同时，往往邀请发行人承接工程施工业务，发行人承接的设计—施工一体化项目包括杭州余杭保元泽第项目、北京保利西山林语项目、南京银河湾项目、珠江御景湾项目等，上述项目均获得发包方好评，其中杭州余杭保元泽第项目于 2008 年 6 月被中国人居委员会授予“中国人居环境金牌建设住区”称号，并获得“中国十大水景名盘”称号。

3、跨区域经营能力优势

发行人通过准确把握市场脉搏，紧随中国区域经济发展步伐，快速建立了全国性多层次的分支机构，建立了跨省市、跨区域的市场战略布局，现已成为全国性的具有较强竞争力的大型园林企业。发行人在园林行业中具备较强的跨区域经营能力，发行人承做的工程施工项目分布于华南、华中、华东、西南、华北，2008 年，项目收入占比按项目所在地计算分别为 28.07%、10.27%、49.30%、5.81%、6.56%；2009 年，项目收入占比按项目所在地计算分别为 29.77%、7.41%、49.39%、8.95%、4.49%。华东区域收入已超过华南区域，成为发行人的重点发展市场之一，其他区域的收入也稳步增长，这充分体现出发行人跨区域经营的实力。

发行人跨区域经营优势具体表现在以下几个方面：

① 一定程度上可以消除季节因素对发行人工程业务的影响；② 通过跨区域信息网络收集、整理，建立全国性的包括园林原材料供求状况、设计风格的地域特点及变动趋势、各地园林市场需求情况等方面的信息资源库，信息库的建立完善，可丰富发行人设计项目的设计元素，增强作品艺术表现力，同时提高工程施工项目的成本控制能力；③ 可以有效提高发行人内部资源配置效率，均衡市场业务，分散业务区域集中可能带来的经营风险。

4、客户资源优势

凭借自身强大的品牌优势、跨区域经营能力、设计—施工一体化和苗木资源等优势，发行人业务开拓获得了长足的发展，目前发行人的客户主要集中于房地产领域，大部分客户是全国性房地产领先企业或区域房地产龙头企业。优质的客户资源保证了发行人的业务稳定，有利于发行人有效控制财务风险。发行人主要客户及相关项目如下表所示：

客户名称	区域竞争能力	承接主要项目
保利房地产（集团）股份有限公司	全国性	北京保利西山林语、广州保利国际广场、保利花园、保利百合花园、保利海棠、保利香槟、保利大厦、佛山保利花园、保利千灯湖一号公馆、保利香雪山花园（P2P3）、佛山保利西街、武汉保利野芷湖花园、武汉保利心语、成都保利 198、上海保利海上五月花、南海保利 87 区、保利五胜河、顺德保利百合园
合生创展集团有限公司	全国性	华景新城、帝景苑、骏景花园、珠光南景苑、珠江帝景花园、珠江御景湾、华南新城
南京栖霞建设股份有限公司	华东区域	南京天泓山庄、南京汇林绿洲、无锡愉憬湾、南京仙林 2005G28 地块、苏州埃拉国际、苏州枫情水岸、栖霞党校
杭州滨江房产集团股份有限公司	华东区域	杭州金色家园、金色海岸、杭州南萧埠御景苑、杭州滨江万家花城、滨江阳光海岸、滨江千岛湖、新城时代广场、金色蓝庭
绿城房地产集团有限公司	全国性	北京绿城·百合公寓、绿城舟山大酒店、绿城宁波绿园
广州富力地产股份有限公司	全国性	广州富力广场、广州顺意花园
湖北福星惠誉房地产有限公司	华中区域	武汉水岸新城、福星花园（设计）、汉口春天（设计）、咸宁福星城
星河湾地产控股有限公司	全国性	广州星河湾、北京星河湾、上海陆家嘴星河湾
华润（集团）有限公司	全国性	北京凤凰城、橡树湾
万科企业股份有限公司	全国性	东莞万科城市高尔夫花园、南京万科红郡、天津万科新里程、上海万科地杰国际、广州万科万景德
宁波银亿房地产开发有限公司	华东区域	宁波世纪城、宁波清泉花园、宁波外滩花园、银亿上上城（设计）
宁波市交通房地产有限公司	华东区域	常春藤小城、BOBO 城、BOBO 国际

客户名称	区域竞争能力	承接主要项目
中南控股集团有限公司	华东区域	南通军山半岛、镇江世纪城

5、技术优势

持续的技术创新和工艺改进是发行人长期发展的核心竞争力和重要保障。多年从事苗木的培育与种植、园林景观设计 & 工程施工，使得发行人在苗木的引种与移植、病虫害防治、土壤改良、居住区环境植物群落生态营建、施工技术等方面积累了丰富的经验。发行人的技术人员在长期实践过程中结合相关理论形成了多项具有行业领先水平的关键技术。2008 年 12 月 29 日，发行人被广东省科技厅、广东省财政厅、广东省国家税务局、广东省地方税务局评为“高新技术企业”。2009 年 5 月 11 日，发行人完成的“棕榈科植物的引种驯化、评价与应用技术研究”项目在 2008 年度中山市科技进步奖评审中获一等奖，并于 2009 年 12 月获得广东省科技进步一等奖，该奖项目目前正在公示中。

6、人才优势

人力资源是企业竞争力的根本。发行人经过二十多年的业务积累，具有丰富的苗木种植、风景园林设计与工程施工经验，同时还拥有一批熟练掌握行业技能的一线员工队伍和熟悉市场具有敏锐商业嗅觉的专业营销队伍；发行人自创始以来即非常重视技术与管理人才的培养、引进，是我国园林行业中最早以民营企业主体引入专业人才的企业之一；多年来在各大院校设立“棕榈”奖学金的举措为发行人吸引了大量的技术和管理人才。发行人目前在册员工 560 多人，其中 80% 以上来自全国各大高等院校。发行人对员工长期提供职业培训和继续教育服务；发行人是园林行业中最早派员取得国家注册造价师、国家一级注册建造师的企业之一。

除实际控制人外，发行人现行自然人股东均为发行人管理团队和业务技术骨干，个人利益与发行人利益紧密结合，这有利于提高业务技术骨干和管理团队的积极性，保证骨干队伍的团结与稳定，为发行人未来的发展提供重要的保障。

7、质量管理优势

发行人是最早获得 ISO 国际质量体系认证的园林企业之一。2001 年，发行人通过了 ISO9001:2000 国际质量体系认证，并于 2006 年通过 ISO14001:2004 环

境管理体系认证，2008 年通过 OHSAS18000:2007 职业健康安全管理体系认证。

发行人是广州市园林行业地方标准的两个参编企业之一；又是广东省园林行业地方标准的四个参编企业之一。发行人作为民营企业，同时参与了广东省和广州市的行业地方标准编写工作，这在全国尚属首例，代表了发行人在质量控制、质量规范和标准体系方面的行业领先地位。

发行人拥有较为全面的质量管理系统，严谨健全的工程施工管理、设计管理、苗木生产管理等内部控制体系是发行人提供优质产品和作品的重要保证。

（六）发行人发展前景的分析

综合上面所述，园林行业为极具发展潜力的朝阳产业，行业前景看好。而发行人在该行业中又处于领先地位，在品牌、网络布局、客户资源、设计施工、苗木资源、技术、人才、质量管理等方面拥有相当的优势，因此，发行人具有良好的发展前景。

五、关于发行人主要问题和风险提示的说明

由于发行人所处种业行业的特性，国金证券对发行人有关的业务特点以及风险做出特别提示和说明：

（一）房地产行业受宏观形势影响可能引起的经营风险

发行人主要业务是风景园林工程的设计和施工，包括房地产景观工程、高端休闲度假区园林工程及政府公共园林工程，其中房地产园林景观工程收入为发行人的主要收入来源，2009 年该项收入占营业收入总额的比例约为 87%。房地产行业的景气度对发行人的经营状况有一定影响。

2007 年至 2009 年，房地产行业表现出大幅震荡的发展状态。2007 年房地产业高速发展，这既促进了经济的繁荣，增加了财政收入，同时也带来投资过热、住房供应结构失衡、房价上涨过快、日常消费受到抑制、银行信贷风险加大等负面影响。2007 年下半年，针对房地产价格上涨幅度过快，投机氛围严重的现象，政府部门加强对房地产市场的调控力度，国内主要城市的房地产业前期过度发展的状况很快得到控制。2008 年下半年国际经济形势突变，发端于美国的次贷危机引发了全球性的金融危机，导致全球宏观经济环境恶化。这也深刻影响到中国

的经济基本面，国内主要行业均遭受不同程度的不利影响，房地产行业也出现了持续低迷，部分城市房产价格大幅下降，交易量持续萎缩。2009年初，随着国家一系列刺激经济增长措施的落实并发挥效用，中国经济逐步回暖。在经济刺激计划和宽松的货币政策的刺激下，伴随着中国经济的好转，2009年的中国房地产市场经历了一个从“萧条惨淡”到“放量大涨”的反转行情。

与房地产市场的行情相对应，国家相应出台各项调控政策，以促进房地产行业健康发展。2008年底至2009年初，国家调控政策的重点是刺激房地产市场，相关部门连续出台了《关于调整房地产交易环节税收政策的通知》、《关于个人住房转让营业税政策的通知》、《关于扩大商业性个人住房贷款利率下浮幅度等有关问题的通知》和《关于促进房地产市场健康发展的若干意见》等文件，旨在通过下调购买普通住房契税税率、暂免个人买卖印花税和营业税、免个人转让出售的土地增值税、降低购买首付比和个贷利率等方式刺激房地产市场，使之尽快回暖。从2009年年中开始，房地产价格持续上涨，为控制房地产市场可能出现的泡沫，国家针对高房价连续出台调控政策，主要包括：2009年11月10日，国土资源部和国家发改委联合发布《限制用地项目目录（2006年本增补本）》和《禁止用地项目目录（2006年本增补本）》，规定商品住宅用地的宗地出让面积小城市（镇）不超过7公顷，中等城市不超过14公顷，大城市不能超过20公顷。12月17日，财政部、国土资源部、中国人民银行、监察部、审计署等五部委发布《关于进一步加强土地出让收支管理的通知》，将开发商拿地首付款比例提高到五成，且分期缴纳全部价款的期限原则上不超过一年。12月23日，财政部、国家税务总局下发《关于调整个人住房转让营业税政策的通知》，明确终止营业税优惠政策。2010年1月10日，国务院发布了《关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》。

相关政策的颁布和实施对房地产行业产生了直接影响，房地产行业如果受宏观调控或其他因素影响而出现持续紧缩，将影响发行人的市场开拓和业务规模的扩大；部分房地产商如果资金紧张，还将影响到发行人工程款的回收，甚至可能导致坏账的大幅增加，造成应收账款坏账风险。

发行人的主要客户是房地产企业，从以往房地产业发展的历史经验来看，宏观经济形势以及国家政策调控都可能给房地产业带来巨大的发展变数，这些不确定因素将在一定程度上影响到发行人今后的业务发展和经营业绩。

针对宏观经济形势转变以及国家政策调控可能引发的市场风险，发行人管理层认为：国家宏观经济政策对房地产行业发展的调控，有利于房地产行业保持长久发展态势，房地产景观园林市场也将不断扩大，其前景良好。

首先，中长期来看，房地产行业将保持持续稳步发展的趋势。

房地产行业经历了从 2002 年-2009 年的高速发展，年均复合增长率近 30%，远高于同期 GDP 的增长速度。虽然 2009 年年末，国家出台了一系列房地产调控政策，这一系列政策有可能导致 2010 年，甚至未来 2-3 年房地产市场高速膨胀的步伐放缓，从而在短期内对房地产行业及相关行业形成利空。但是国家出台宏观调控政策的目的并非为了限制、打压房地产业的发展，而是为使房地产业稳定健康发展及弥补市场自发调控不足而采取的引导措施，以防止经济大起大落，兼顾社会公平。从长远看，通过国家政策调控，对房地产行业过热的状况进行降温，更有利于该行业的健康、有序地发展，也更有利于房地产相关行业，包括发行人所处的风景园林行业的长远发展。另外，房地产行业发展的基本面并未改变，一、我国仍处在城市化快速发展的阶段，目前我国的城市化率约为 45%，并将以每年 1% 左右的速度快速增长；二、目前我国的人口结构仍处于住宅消费旺盛的阶段，首次购房和改善性购房需求依然强烈；三、城市人口不断增加和居民可支配收入水平不断提高；四、中国土地供给持续偏紧。这些支持房地产行业快速发展的根本因素在将来较长的一段时期都不会发生改变。因此，中长期看，房地产行业前景良好。

其次，在宏观调控的作用下，房地产过热的现象得以控制，房地产行业将面临调整，良莠不齐及恶性竞争的情况将得到改善。部分资产规模小、经营管理弱的房地产企业将可能面临倒闭的风险，而实力雄厚且具有一定市场地位的房地产企业将得到发展，行业集中度将提高。发行人的业务定位于中高端市场，客户也集中于全国性或区域性的房地产龙头企业，因此，在房地产调控过程中，该部分客户面临的风险相对较小，甚至可能获得发展的良机。

第三，随着房地产市场回归理性，房屋质量、配套环境、物业管理等内在品质成为决定房价的重要因素。开发商的经营思路从盲目扩大规模转向关注房地产项目的品质，而园林景观在提升房地产项目品质中的作用也日益增强，部分开发商尤其是中高端房产开发商对于园林景观的投入也将增加，因此，从这个意义分

析，发行人的房地产园林业务可获得更多的发展机会。

针对房地产行业受调控而可能出现的经营风险，发行人管理层拟采取的对策如下：

(1) 发行人将适度扩大政府公共园林和休闲度假地产项目配套园林业务市场

目前，发行人的主要业务集中在地产景观项目的设计和施工，同时也承担政府公共园林项目和休闲度假园林项目。根据发行人的发展规划，发行人将适度发展政府公共园林项目及休闲度假园林项目的比重。一般而言，政府公共园林项目和休闲度假园林项目与房地产行业不存在直接相关性，发行人通过适度发展政府公共园林项目和休闲度假园林项目，将有利于分散业务过于集中导致的经营风险。

(2) 加强与优质客户的业务合作

发行人主要的客户均为房地产行业区域龙头或是全国性经营的房地产企业，未来发行人将与这些经营业绩好、品牌经营能力强的客户结成业务合作联盟，加强业务合作，为发行人业务的稳定发展，降低经营风险，优化财务指标奠定基础。

(3) 巩固一线城市业务，进一步扩大二三线城市市场

发行人业务发展将本着“稳定一线城市、拓展二三线城市、同步发展工程与设计业务”的市场策略，进一步对细分市场精耕细作，巩固并提高市场份额，具体计划和措施包括：

①一线城市作为区域的经济、文化中心，其市场容量稳定，项目示范效应明显，发行人将在一线城市稳步发展，市场拓展方面以承揽高端、精品项目为主，打造优质示范作品，以带动周边市场的发展。

②主要经济活跃区域（包括珠三角、长三角、环渤海湾、中西部）二、三线城市，随着国家城市化进程的加快，其市场增量逐年增加，市场前景良好，发行人将加快人员队伍建设，扩大业务拓展能力，通过一线城市高端项目的示范辐射效应，带动二、三线城市市场份额的提高。

(二) 市场竞争风险

园林行业自上世纪 90 年代全面发展以来，目前已逐步成为一个相对成熟的行业，但由于行业门槛相对较低，企业数量众多，本行业市场竞争比较激烈。根

据《2007年六家联合行业调查报告》统计，我国园林企业数量总计已达1.6万家左右，截至2007年11月30日，园林规划设计院和设计发行人1,200余家。虽然在园林工程的设计、施工能力、综合配套服务等方面拥有和发行人相近综合实力的优秀企业并不多，但由于行业内企业数量众多、良莠不齐，对园林市场的良性竞争和有序发展构成一定的影响。

另外，在园林景观设计中，国际上知名的园林设计公司进入我国的园林设计市场，带来了全新的设计理念、管理模式，与本土企业包括发行人展开了激烈的竞争，在园林设计领域，发行人也将面临一定的市场竞争风险。

发行人具有城市园林绿化一级企业资质和风景园林工程设计专项甲级资质。目前，发行人的主要业务是房地产园林、政府公共园林、休闲度假园林项目的设计和施工，经营区域包括华东、华南、华北、西南及华中等地区，资产规模、经营业绩、业务水平、市场品牌等在行业中均居前列，在业内具有一定的市场地位和品牌知名度。尽管与同行业其他企业相比，发行人具有一定的竞争优势，但该行业集中度较低，激烈的市场竞争可能降低发行人的市场份额，影响发行人经营业绩的增长，发行人的行业领先地位将受到挑战。

（三）经营风险

1、工程业务结算模式可能影响发行人的运营资金

我国目前大部分园林工程施工项目经双方约定，由发包方按照项目进度分期付款。承包方依赖发包方提供的工程预付款、进度款、结算款来推进工程进展。与此同时，为确保承包方诚信履约并保证各类预付款能得到恰当的使用，发包方通常对其所提供资金的调用进行限制，并通常要求承包方采用现金或银行保函的形式作为担保。由于工程施工业务结算模式具有上述特点，发行人业务规模的扩张能力在一定程度上依赖于资金的周转状况。

在业务开展过程中，若发包方不能及时支付工程预付款、进度款、结算款，则发行人将面临一定的资金压力；部分发包方可能对工程款的使用设置限制，则将影响发行人的资金周转及使用效率。

2、原材料和劳务价格波动风险

园林工程施工业务是发行人主营业务的重要组成部分，近三年在发行人主营业务收入中所占的平均比重超过87%。苗木、石材和木材等建筑、绿化材料、劳

务是构成发行人成本的主要内容，其中，材料费和人工费占总成本的比例超过了60%。如果在项目合同期内，石材和木材等原材料的价格和劳动力成本上涨幅度过大，将大大增加发行人经营成本负担，从而影响发行人的经营业绩。

此外，虽然发行人拥有相当规模的苗木基地，园林苗木资源储备丰富，但当部分项目需要一些特殊品种和规格的苗木时，发行人仍需向其他苗木供应商购买和补充，由于该类品种规格苗木因稀缺性而价格较高，因此，发行人在苗木采购和培育方面投入的成本也可能相应增加。

3、租赁工程设备风险

园林工程的施工过程中如涉及土石方搬运、苗木运输和种植等需使用工程设备。园林工程大多为低层、平面结构，主要使用的设备是小型的起重、挖掘和地面平整设备。由于施工场所分散于全国，设备使用周期短，因此发行人需要租赁较多工程设备。虽然园林工程项目所需工程设备多为通用设备，但不排除可能出现施工场所附近无法及时租赁到所需机械设备的可能性，如果出现上述情况，发行人将可能需要从离施工现场较远的出租人处承租相关设备，由此可能提高了租赁价格，增加了设备运费，以及可能延长施工期，导致施工成本的上升，给工程项目带来一定损失或风险。

（四）季节及自然灾害的影响

1、园林工程业务在一定程度上受季节气候的影响

园林工程的一项重要工作内容是植物配置，在进入冬季后，寒冷的气候不适宜植物种植，从而使施工进度和效率受到一定影响。因此，园林工程行业具有一定的季节性。在我国的北方，冬季属于园林施工业务的淡季，而南方的园林业务基本不受四季气候变化的影响。所以，园林行业的季节性在北方比较突出，在南方则不明显。

发行人业务区域比较广泛，按照项目所处区域划分，包括华南、华东、华北、华中和西南等地区，其中华北区域的季节性比较显著，冬季为施工业务的淡季。2008年及2009年，华北地区的营业收入占发行人营业收入的比重仅分别为5.73%和3.99%，因此，发行人经营业绩受季节气候的影响并不明显。

2、不良天气状况及自然灾害的风险

发行人承揽的工程项目大多在户外作业，不良天气状况（如严寒天气、暴风

雪、台风及暴雨或持续降雨等）及自然灾害（如地震、滑坡或泥石流等）可能妨碍发行人的经营活动，从而导致不能按时完成建设项目，并可能使成本费用增加。若异常严峻的气候状况持续时间较长，则可能对发行人的业务经营、财务状况和经营成果造成重大不利影响。

另外，发行人已建成苗木基地超过 4,300 亩，种植苗木品种 1,000 余种，数量达到几十万株，其中部分为单株价值高的苗木，如三米干以上的棕榈科植物和胸径在 30 厘米以上的乔灌木植物。虽然发行人历史经营过程中因防控得当，未曾发生苗木大规模毁损的情况，但仍可能会因不可抗力、自然灾害、管理不到位、生产措施不落实、生产人员操作不规范等情形，导致发行人苗木大规模毁损情况出现，造成发行人财产损失，影响发行人的经营业绩。

（五）应收账款发生坏账的风险

截至 2009 年 12 月 31 日，发行人应收账款净额为 170,323,300.93 元，占总资产比例为 34.25%。发行人在期末按照账龄分析法对应收款项计提了相应的坏账准备。发行人期末对单项金额重大的应收款项进行单项测试，未发生减值；对单项测试未发生减值的应收款项（包括单项金额重大和不重大的应收款项）以及未作单项测试的应收款项，采用账龄分析法即按照应收款项余额，分账龄按比例提取了一般性坏账准备。随着应收账款余额的增长，个别项目在未来可能出现呆坏账金额大于已计提坏账准备的情况，从而加大经营成本，影响发行人收益。

（六）发行人管理及专业技术人才流失的风险

发行人业务经营的开拓和发展在很大程度上依赖于核心管理人员在经营管理上发挥其才能，高级管理人员的行业经验、专业知识对发行人的发展十分关键。如果发行人无法吸引或留任上述人员，而又未能及时聘得具备同等资历的人员替代，发行人的业务管理与增长将受到不利影响。发行人开展业务亦需要大量专业技术人才，包括设计、施工、项目管理等专业人员。当发行人现有业务量大幅增长或开拓新业务、新市场时，发行人对具备相关行业经验及专业的员工需求将增加，而国内相关专业经验丰富的技术人才短缺，发行人可能面临人员短缺的情况。

虽然发行人从前很少发生人才流失的情况，但是受发展前景、薪酬、福利、工作环境等因素的影响，发行人经营管理和专业技术人才可能出现流失的情况，

从而给发行人的经营带来一定的风险。

（七）募集资金相关风险

1、募股资金投向风险

本次募集资金将主要用于补充发行人工程业务的运营资金、对苗木基地进行技术改造和建设，以及建设研究院。虽然发行人具有开展园林工程业务的成熟经验、良好的风险控制机制、较强的市场开拓能力以及充足的项目储备，但受园林工程业务性质和市场变化的影响，发行人本次募集资金投资项目仍存在市场环境发生变化的风险、施工的风险、人员不足、资金紧张等风险。

2、净资产收益率下降的风险

本次发行成功后，发行人的净资产将大幅增加。由于利用本次募集资金补充工程业务运营资金是一个渐进的过程，其所带来的承揽能力和运营能力的提高也有一定的过程；另外，苗木基地的技改和研究院建设需要一定的建设期，其产生直接和间接效益也需要一定的周期，因此，短期内由于净资产的大幅增长会使发行人净资产收益率出现一定程度的下降。截至 2009 年 12 月 31 日，发行人归属于母发行人所有者权益为 26,452.39 万元，2009 年加权平均净资产收益率为 33.92%。预计本次发行后发行人的净资产收益率将比 2009 年有较大幅度的下降。

（八）股市波动风险

股票价格的变化除受发行人经营状况影响外，还会受国际和国内宏观经济形势、经济政策、股票市场供求状况、市场心理及突发事件等诸多因素的影响。因此，股市存在波动风险。投资者在考虑投资发行人股票时，应预计到前述各类因素可能带来的投资风险，并做出审慎判断。

附件1：国金证券股份有限公司保荐代表人专项授权书

（以下无正文）

(此页以下无正文,为《国金证券股份有限公司关于广东棕榈园林股份有限公司首次公开发行股票并上市之证券发行保荐书》之签署页。)

项目协办人(签名): 俞琳 2010年2月22日
俞琳

保荐代表人(签名): 韦建 2010年2月22日
韦建

于明 2010年2月22日
于明

内核负责人(签名): 王晋勇 2010年2月22日
王晋勇

保荐业务负责人(签名): 姜文国 2010年2月22日
姜文国

保荐机构法定代表人(签名): 冉云 2010年2月22日
冉云



附件 1

保荐代表人专项授权书

根据中国证券监督管理委员会《证券发行上市保荐制度暂行办法》及有关文件的规定，我公司作为广东棕榈园林股份有限公司首次公开发行股票及上市的保荐机构，授权 韦建 、 于明 担任保荐代表人，具体负责该公司本次发行上市的尽职保荐及持续督导等工作。

特此授权。

法定代表人（签名）：_____



冉 云

