

北京东方园林股份有限公司 公司主营业务模式及重大项目进展情况公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

近期，公共传媒上出现了有关北京东方园林股份有限公司（以下简称“公司”）重大项目回款情况及土地保障模式有效性的相关报道，为保护广大投资者的利益，现就公司相关情况公告如下：

一、公司主营业务模式介绍

近年来，东方园林承接的城市景观综合体园林工程主要为市政项目，涵盖了整个城市或城市中部分区域整体的景观生态系统，工程规模较大且总施工周期较长。2012年，市政园林收入占营业收入的比例为88.55%。通常情况下，对于此类项目，公司与政府先签署框架协议，对预计工程总金额及包含的多个单项景观工程内容、总工期等进行约定，在单项景观工程具体落地、实施时，双方再签署基于此框架协议下的单项工程合同，并对此单项工程的金额、施工内容、工期等进行约定。

2012年起，为保障工程回款的及时性和确定性，防范回款风险，东方园林开始在城市景观综合体园林工程中积极推行土地保障收款模式。所谓土地保障模式，指的是在签订景观工程协议（合同）时，公司与业主通过谈判，以指定具体的地块（称之为“保障地块”）来作为该项工程的资金保障。如果业主不能按期支付工程款，则启动保障条款，以保障地块的出让收入作为工程款的支付来源。

对于公司推行土地保障模式后新签的城市景观综合体园林工程，大部分项目在与政府达成合作意向后，即将土地保障作为一项重要的合作谈判内容，并落实于签署的框架协议中，在单项景观工程落地时亦执行该等土地保障条款，此类项目公司统称为“保障类项目”。

对于公司土地保障模式推行前已签署的城市景观工程框架协议，此类项目

公司统称为“传统类项目”。为了降低工程款的回收风险，出于谨慎性考虑，2012年下半年公司就部分框架协议中尚未落地实施的景观工程与政府开始洽谈增加土地保障条款，而对于原框架协议中已落地实施的单项景观工程，不再涉及洽谈中的土地保障条款。公司在与政府洽谈新增土地保障条款完成之前，不会再继续推进项目框架协议下其他景观工程的合同落地和实施。

二、订单执行情况

截止到2013年6月30日，公司已签订未执行完毕的框架协议/合同金额约335亿元，其中：保障类项目约301亿元，占比89.85%；传统类项目约42亿元，占比10.15%。截至2013年6月30日，该等未执行完毕的框架协议/合同下累计产值（已确认工程收入）约22亿元，其余约313亿元框架协议/合同金额待2013年下半年及以后年度执行，其中：保障类项目待执行约283亿元，占比90%；传统类项目待执行约30亿元，占比10%。

三、重大项目进展情况

1、传统类项目的进展情况

公司应收账款的回收周期一般在3年左右，传统类项目账龄3年以内的应收账款占比超过96%，基本上符合合同约定的收款条件，截止到目前，公司尚未发生大额应收账款实际无法回收的情况。

从结算来看，由于公司承接的市政园林项目通常为政府财政资金投入，结算体系较为复杂，结算流程和结算时间较长。一般过程结算需要3个月左右，而项目的最终结算需经监理单位审计、第三方审计、财政部门审计确认等过程，整个结算周期半年到一年时间。公司不存在与发包方就工程量、工程质量存在重大分歧或纠纷的情况，截止到目前，已完工项目超过一年未完成结算的有2.78亿元。公司将加强结算的管理工作，以推动项目结算的如期完成。

截止到 2013 年 6 月 30 日，公司传统类的重大项目的产值收款情况如下：

单位：亿元

序号	项目名称	协议金额	已签合同金额	累计产值	累计结算	累计收款	收款占结算比	项目状态	完工时间	收款分析①
1	大同市文瀛湖景观工程	12.00	8.50	9.64	6.77	4.23	62.53%	完工在结算	2012.12	土方园建：70 ^{进度} 20 ^{分项完工} 10 ^{两年付清} 绿化：50 ^{进度} 10 ^{完工} 20 ^{完工第二年底} 20 ^{养护} 按合同条件正常收款，目前与政府洽谈协调第三方拿地，以保障剩余款项的回收
2	株洲神农城项目	4.32	4.20	5.29	4.22	3.39	80.26%	完工在结算	2012.11	一期 1.23 亿已收完。二期：45 ^{11 年产值} 30 ^{12 年产值} 25 ^{13 年产值} ，按合同条件收款达 75%，即 3.05 亿，已收款 3.39 亿，符合收款条件
3	浑南南北轴项目	-	5.11	4.59	3.03	1.71	56.43%	完工在结算	2012.11.19	按合同条件：40 ^{完成 30%\40%} 30 ^{第二期} 30 ^{第三期} ，完工收款达 40%，即 1.84 亿，尚有已完产值甲方审批中，符合收款条件。目前与政府洽谈协调第三方拿地，以保障剩余款项的回收
4	锦州世园会一期	11.33	7.99	4.58	4.51	2.45	54.44%	完工在结算	2013.4.30	按合同条件： 2011 年：30 ^{进度} 20 ^{12\6\30 支付} 11 年 30 ^{完工一年} 20 ^{完工两年} 2012 年：50 ^{进度} 30 ^{完工一年} 20 ^{完工两年} 2013 年：60 ^{进度} 20 ^{完工一年} 20 ^{完工两年} 完工综合收款率约 53%，即 2.43 亿，已收 2.45 亿，符合收款条件
5	沈阳浑南新城 4 条道路项目	-	2.36	1.95	0.88	0.36	41.27%	在施		原合同条件：40 ^{合同 40%季度支付} 30 ^{完工 13 年} 20 ^{14\6\30} 10 ^{质保} 二次招标条件：40 ^{进度} 30 ^{养护一年} 30 ^{养护两年} 进度收款达 40%，即 0.78 亿，尚有已完产值

										甲方审批中，符合收款条件
6	大同行政中心	-	2.50	1.75	0.26	0.26	100.00%	在施		土方: 70 ^{进度} 15 ^{完工} 15 ^{结算} 园建: 20 ^{材料订货款} 50 ^{进度} 70 ^{扣订货款} 15 ^{完工} 10 ^{结算} 5 ^{质保} 绿化: 40 ^{进度} 30 ^{完工第二年} 30 ^{完工第三年} 在施中，按合同条件正常收款
7	滨州黄五、黄十二路	1.78	1.89	1.73	1.60	0.74	46.33%	在施		按合同条件: 50 ^{进度} 30 ^{分项完工一年} 20 ^{养护满验收} ，进度收款达 50%，即 0.87 亿，尚有已完产值甲方审批中，符合收款条件
8	霸王河景观工程	-	2.00	1.44	0.60	0.60	100.00%	完工在结算	2011.09	按合同条件: 30 ^{进度} 10 ^{11\12\1} 20 ^{竣工验收} 12\6\30 ²⁰ 12\12\31 ²⁰ 20 ^{竣工验收} 13 ^年 ，收款比例达 40%，即 0.6 亿，已收款 0.41，符合收款条件
9	张北县东洋河景观改造工程	1.80	1.45	1.37	1.37	1.37	100.00%	完工已结算	2011.7	完工已结算，符合收款条件
10	潍坊浞河绿化景观工程	-	0.46	1.24	1.24	1.19	96.47%	完工已结算	2009.12.30	按合同条件 30 ^{进度} 40 ^{完工} 30 ^{养护满} ，完工收款达到 70%，即 0.87 亿，已收 1.24 亿，符合收款条件
11	临汾尧都公园	-	1.08	1.21	0.94	0.41	43.51%	在施		按合同条件: 60 ^{进度} 20 ^{竣工验收一年} 15 ^{竣工验收两年} 5 ^{验收两年} ，进度收款比例达 60%，即 0.73 亿，尚有已完产值甲方审批中，符合收款条件
12	潇河公园一期景观工程	-	0.89	1.11	0.45	0.45	100.00%	完工在结算	2012.11.30	按合同条件: 30 ^{进度} 20 ^{竣工验收} 20 ^{回购满一年} 20 ^{回购满两年} 10 ^{回购满三年} ，验收时收款比例达 50%，即 0.56 亿，尚有已完产值甲方审批中，符合收款条件

13	山东滨州(园林)	1.00	0.90	1.09	0.70	0.48	68.57%	完工在结算	2011.4	按合同条件 40 ^{进度} -40 ^{竣初验} 20 ^{竣初验两年内} ，完工收款比例达到 40%，即 0.44 亿，已收 0.48 亿，符合收款条件
14	昆明星耀项目	-	1.01	0.95	0.59	0.59	100.00%	完工在结算	2012.12	按合同条件：15 ^{预付} 10 ^{前 50%土方工程完工} 10 ^{后 50%土方工程完工} 15 ^{前 50%土方达总需 60%} 10 ^{后 50%工程粗造型完成} 10 ^{前 50%种植沙完工} 10 ^{后 50%种植沙完工} 15 ^{竣验} 5 ^{质保} ，已验收，收款比例达到 80%，即 0.76 亿，尚有已完产值甲方审批中，符合收款条件
15	大同东城墙绿化带项目	-	0.80	0.77	0.35	0.35	100.00%	完工在结算	2010.11.30	按合同条件：土方园建：70 ^{进度} 20 ^{完工} 10 ^{质保} 绿化：40 ^{当年} 30 ^{第二年} 30 ^{第三年} ，完工综合收款率达 45%，即 0.35 亿，已收 0.35 亿，符合收款条件
16	滨州南秦皇河项目（一期）	0.50	0.58	0.74	0.44	0.44	100.00%	完工在结算	2012.11	按合同条件：50 ^{进度款} 30 ^{完工一年} 20 ^{养护验收} ，完工未满足一年，收款比例达到 40%，即 0.3 亿，已收款 0.44 亿，符合收款条件
合计		32.73	41.72	39.44	27.93	19.02				

备注①：大同文瀛湖收款条件：土方园建：70^{进度} 20^{分项完工} 10^{两年付清}，指的是土方园建工程按工程进度收取已完工程 70%进度款，分项完工结算后收取 20%的工程款，完工结算两年内收取最后 10%的工程款；绿化：50^{进度} 10^{完工} 20^{完工第二年底} 20^{养护} 指的是绿化工程按工程进度收取已完工程 50%的进度款，工程完工结算后收取 10%的工程款，完工后第二年底之前收 20%的工程款，养护期结束后收取剩余 20%的工程款。其他项目的表述类似。

2、保障类的项目进展情况

2012 年上半年开工的保障项目有 6 个项目，截止 2013 年 6 月 30 日，收到进度款 2.7 亿元。

2012 年下半年开工的保障项目共 24 个，截止 2013 年 6 月 30 日，收到进度款 2.71 亿元。

2013 年上半年开工的保障项目共 7 个，2013 年 6 月 30 日未到首个付款节点，这些项目将在 2013 年下半年按照合同约定在收款节点回款。

目前土地保障条款下项目回款正常，均按合同约定的付款节点正常收款，还没有因为政府在付款节点无法付款，导致土地保障条款启动的情况发生。

截止到 2013 年 6 月 30 日，公司保障类重点项目的工程进度及收款情况如下：

单位：亿元

序号	项目名称	协议金额	已签合同金额	累计产值	累计结算	累计收款	收款占结算比	项目状态	收款分析②
1	营口 36 条道路项目	6.39	8.14	5.57	3.05	1.20	39.39%	在施	按合同条件：40 ^{当年 10\25} 30 ^{次年 10\25} 20 ^{第三年 10\25} 10 ^{第四年 10\25} ，2012 年收款节点按合同应收已收完，2013 年未到收款节点，符合收款条件。
2	南宁五象湖公园项目	5.00	4.43	3.05	1.00	1.00	100.00%	在施	按合同条件：1 亿 ^{13\6\20 前} 80 ^{竣工验收 13\10\15 前} 20 ^{竣工验收一年后} ，2013 年 6 月 20 日收款 1 亿，已收款 1 亿，符合收款条件
3	丹东东港大东沟项目	10.81	5.42	2.95	1.86	0.80	43.10%	在施	按合同条件：60 ^{当年 12\25} 30 ^{次年竣工验收三个月} 10 ^{养护二年} ，2012 年 12 月 25 日按合同应收已收完，2013 年未到收款节点，符合收款条件。
4	烟台市植物园	7.00	-	2.42	-	-		在施	按合同条件：12-13 年：60 ^{2013 年年底} 30 ^{次年年底} 5 ^{第三年年底} 5 ^{养护期满} ，14 年：60 ^{当年年底} 30 ^{次年年底} 10 ^{养护期满} ，未到收款节点
5	兰州新区湖滨区绿化项	15.00	2.80	1.81	0.70	0.70	100.00%	在施	按合同条件：70 ^{开工 12 个月内进度} 20 ^{开工 24 个月内进度} 10 ^{养护期满 15 日内} ，收款比例达到 70%，即 1.27 亿，尚有已完产值甲方未审批完，符合收款

	目								条件	
6	兰州经十三路工程		1.50	0.80	-	-			在施	按合同条件: 70 ^{开工12个月内进度} 20 ^{开工24个月内进度} 10 ^{养护期满15日内} , 未到收款节点。
7	兰州市民广场工程		0.80	0.21	-	-			在施	按合同条件: 70 ^{开工12个月内进度} 20 ^{开工24个月内进度} 10 ^{养护期满15日内} , 未到收款节点。
8	兰州新区经十路工程		0.20	0.10	-	-			在施	按合同条件: 70 ^{开工12个月内进度} 20 ^{开工24个月内进度} 10 ^{养护期满15日内} , 未到收款节点。
9	开封黑岗口水库项目	5.00	5.46	1.24	-	-			在施	按合同条件: 50 ^{当年11\30前} 30 ^{次年11\30前} 20 ^{第三年11\30前} , 2013年未到收款节点。
10	连云港徐圩项目	12.86	1.24	1.20	0.66	0.46	70.00%		在施	按合同条件: 70 ^{次年} 20 ^{第三年} 10 ^{养护期满} , 2013年5月15日按合同应收款已收回, 未到2014年收款节点, 符合收款条件。
11	温州黄石山茅竹岭雕塑公园项目	-	0.90	1.17	0.74	0.50	67.32%		在施	按合同条件: 70 ^{13\5\15前} 20 ^{完工} 10 ^{完工一年} , 2013年5月15日按合同应收款已收回, 未达到13年完工收款节点, 符合收款条件。
12	滨州秦皇河二期		1.12	1.14	0.82	-	0.00%		在施	按合同条件: 70 ^{次年5\10月} 20 ^{三年5\完工月} 10 ^{养护一年} , 未到收款节点。
13	张家口新区中央景观大道工程	7.49	-	1.06	-	-			在施	按合同条件: 70 ^{次年} 20 ^{第三年} 10 ^{养护期满} , 未到收款节点。
14	襄阳项目	31.21	7.20	0.68	-	-			在施	按合同条件: 60 ^{当年10\30} 20 ^{次年10\30} 20 ^{养护满结算} , 未到收款节点。
15	临汾涝洑河项目	6.00	1.47	0.64	0.20	0.20	100.00%		在施	按合同条件: 50 ^{进度} 30 ^{完工一年} 20 ^{完工两年} , 收款比例达到50%, 即0.32亿, 尚有已完产值甲方未审批完成, 符合收款条件。

16	西安沣东沣河景观工程	4.50	-	0.63	-	-		在施	按合同条件：50 ^{完工} 30 ^{养护一年} 20 ^{竣工后30天} ，未到收款节点。
17	西安沣河治理一期a标		0.16	0.10	-	-		在施	按合同条件：50 ^{完工} 30 ^{养护一年} 20 ^{竣工后30天} ，未到收款节点。
18	张家口新区滨河景观工程	7.49	-	0.46	-	-		在施	按合同条件：70 ^{次年} 20 ^{第三年} 10 ^{养护期满} ，未到收款节点。
20	青岛世园会茶香园、农艺园项目	-	0.47	0.31	0.09	0.09	100.00%	在施	按合同条件：20 ^{预付} 20 ^{进度完成50%} 30 ^{完工验收} 17 ^{竣工审计} 3 ^{工程资料验收} 10 ^{保修金} ，已收预付款20%，即940万，符合收款条件。
21	柳州市柳东大厦项目	4.70	0.50	0.40	0.22	0.22	100.00%	在施	按合同条件：60 ^{次年3\31} 20 ^{完工} 20 ^{竣工一年} ，2013年3月31日按合同应收已收完，符合收款条件。
22	松原水秀工程	8.00	1.00	0.28	-	-		在施	按合同条件：60 ^{次年5\15前} 30 ^{第三年5\15前} 10 ^{养护一年} ，工程在施，尚有已完产值甲方未审批完。
23	南通滨海文化广场	12.87	0.08	0.07	-	-		在施	70 ^{开工当年} 20 ^{完工当月} 10 ^{结算且质保一年} ，未到收款节点
24	滨州秦皇河二期水秀工程		0.74	0.02	-	-		在施	按合同条件：70 ^{次年5\10月} 20 ^{三年5\完工月} 10 ^{养护一年} ，未到收款节点。
合计		144.33	43.63	26.32	9.34	5.17			

备注②：营口36条道路项目按合同条件：40^{当年10\25}30^{次年10\25}20^{第三年10\25}10^{第四年10\25}，指的是当年10月25日前收取已完工程40%的工程款，次年10月25日前收取已完工程30%的工程款，第三年10月25日前收取已完工程20%的工程款，第四年10月25日前收取剩余10%的工程款。其他项目收款条件类似。

四、应收账款回收的风险及管理措施

公司项目类型以市政为主，市政园林项目占公司各报告期收入的比重均超过75%且逐年上升。市政园林项目的客户一般为地方政府部门或其所属的基础设施投资建设主体，具有较高信誉，应收账款的回收风险较小。

从公司应收账款的历史回款情况来看，绝大多数项目（尤其是重大项目）均按照合同条款收款。报告期内，3年以内应收账款占比均高于96%。

在当前融资平台清理，地方政府遭遇资金压力的背景下，针对应收账款存在的潜在风险，公司采取了相应的管理措施：

1、公司坚持大城市、主城区及城市副中心的城市营销战略，选择综合实力较强城市的市政项目，并重点开发新城的中央公园与老城的母亲河项目，从源头上降低项目回款风险；

2、针对传统类项目，公司通过加强沟通，提前做好预案，重点项目监控等方式多管齐下，以保障应收账款的顺利回收；

3、针对保障类项目，公司成立专门的工作小组，对现有的框架协议涉及的保障地块进行重新梳理及评估，确保保障的有效性；

4、公司同时开展新型保障模式的研究与试点工作，通过多种形式，全方位保障，提高项目的安全可控性；

5、公司制定了以收款为核心的人员全流程考核体系，将项目结算、收款情况作为对销售团队、项目执行团队的重要考核指标，以保证项目应收款项及时回收。

五、风险提示

1、尽管目前公司未发生坏账损失，但存在因结算延期而导致收款延迟的情况，存在工程款不能及时回收的风险。公司将加强结算的考核与管理工作，推动工程结算的及时进行，加快应收账款的回收；

2、公司土地保障模式推进顺利，目前尚未出现需出让保障地块来支付工程款的情形，但受地方政府债务压力的影响，仍然存在应收账款无法及时回收的潜在风险。公司将密切关注业务的资金状况及保障地块的保障能力，确保土地保障模式的有效性。

3、公司目前尚未执行的框架协议金额较大，但受政府资金状况、设计方案

调整、施工场地准备以及极端气候等因素的影响，存在落地速度放缓，工程工期延长的风险。

敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

北京东方园林股份有限公司董事会

2013年8月6日