

红塔证券股份有限公司

广州证券有限责任公司

关于

云南绿大地生物科技股份有限公司

发行股份及支付现金购买资产

并募集配套资金暨关联交易

之

独立财务顾问报告



红塔证券股份有限公司  
HONGTA SECURITIES CO.,LTD.



广州证券有限责任公司

二零一三年十一月

## 声明与承诺

红塔证券股份有限公司、广州证券有限责任公司接受云南绿大地生物科技股份有限公司的委托，担任本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易之独立财务顾问，并制作本独立财务顾问报告。

本独立财务顾问报告是依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组申请文件》、《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》、《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》、《上市公司重大资产重组财务顾问业务指引（试行）》等法律、法规的规定以及中国证监会的相关要求，按照行业公认的业务标准、道德规范，本着诚实信用和勤勉尽责的原则，通过尽职调查和对发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书等进行审慎核查后出具的，旨在对本次交易进行独立、客观、公正的评价，以供广大投资者及有关各方参考。

### 一、独立财务顾问声明

（一）本独立财务顾问本着客观、公正的原则对本次交易出具本独立财务顾问报告。

（二）本独立财务顾问报告所依据的文件、材料由相关各方向本独立财务顾问提供。相关各方对所提供的资料的真实性、准确性、完整性负责，相关各方保证不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对所提供资料的合法性、真实性、完整性承担个别和连带责任。本独立财务顾问报告是在假设本次交易的各方当事人均按相关协议的条款和承诺全面履行其所有义务的基础上提出的，若上述假设不成立，本独立财务顾问不承担由此引起的任何风险责任。

（三）截至本独立财务顾问报告出具之日，本独立财务顾问就上市公司本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金事宜进行了审慎核查，本独立财务顾问报告仅对已核实的事项提供核查意见。

(四) 本独立财务顾问报告已经提交内核机构审查，内核机构经审查后同意出具本独立财务顾问报告。

(五) 本独立财务顾问同意将本独立财务顾问报告作为上市公司本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金的法定文件，报送中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所，并上网公告。

(六) 对于对本独立财务顾问报告至关重要而又无法得到独立证据支持或需要法律、审计、评估等专业知识来识别的事实，本独立财务顾问主要依据有关政府部门、律师事务所、会计师事务所、资产评估机构及其他有关单位出具的意见、说明及其他文件做出判断。

(七) 本独立财务顾问未委托和授权任何其它机构和个人提供未在本独立财务顾问报告中列载的信息和意见做任何解释或者说明。

(八) 本独立财务顾问报告不构成对上市公司的任何投资建议，对投资者根据本独立财务顾问报告所作出的任何投资决策可能产生的风险，本独立财务顾问不承担任何责任。本独立财务顾问特别提请广大投资者认真阅读上市公司董事会发布的《云南绿大地生物科技股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》和与本次交易有关的其他公告文件全文。

## 二、独立财务顾问承诺

(一) 本独立财务顾问已按照规定履行尽职调查义务，有充分理由确信所发表的专业意见与上市公司和交易对方披露的文件内容不存在实质性差异。

(二) 本独立财务顾问已对上市公司和交易对方披露的文件进行充分核查，确信披露文件的内容与格式符合要求。

(三) 本独立财务顾问有充分理由确信上市公司委托本独立财务顾问出具意见的发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金方案符合法律、法规和中国证券监督管理委员会及证券交易所的相关规定，所披露的信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

(四) 本独立财务顾问已将有关本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资

金事项的独立财务顾问报告提交内部核查机构审查，并同意出具此专业意见；

（五）本独立财务顾问在与上市公司接触后到担任独立财务顾问期间，已采取严格的保密措施，严格执行风险控制和内部隔离制度，不存在内幕交易、操纵市场和证券欺诈问题。

# 重大事项提示

本独立财务顾问提请各位股东及投资者关注在此披露的特别提示，并认真阅读《报告书》，与本次交易相关的董事会决议公告、审计报告及资产评估报告等相关信息披露资料。

## 一、本次交易方案概述

上市公司拟向自然人徐洪尧发行不超过 1,234.2402 万股股份购买其持有的洪尧园林 31% 股权，拟向自然人张国英发行不超过 1,194.4260 万股股份及支付 3,000 万元现金购买其持有的洪尧园林 35% 股权，交易对价合计 39,600 万元。

同时，上市公司拟向云投集团发行不超过 875.92 万股股份募集配套资金 13,200 万元，不超过本次交易总金额的 25%。募集资金中的 3,000 万元将用于支付标的资产的现金对价部分，剩余募集资金净额将用于补充上市公司流动资金。

## 二、发行股份及支付现金购买资产的简要情况

本次交易，绿大地将向徐洪尧、张国英发行股份及支付现金购买其合计持有的洪尧园林 66% 股权。

### （一）发行股份的定价原则

本次发行股份的定价基准日为公司第五届董事会第十一次会议决议公告日，即 2013 年 11 月 15 日。绿大地向徐洪尧、张国英发行股票的发行价格为定价基准日前二十个交易日股票交易均价，即 15.07 元/股。最终发行价格需经上市公司股东大会批准。定价基准日至本次发行期间，公司如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，本次发行价格亦将作相应调整。

### （二）标的资产的交易价格

本次交易中，标的资产的交易价格以具有证券期货业务资格的资产评估机构出具的评估报告的评估结果为依据，经交易各方协商确定。经中和评估出具“中和评报字(2013)第 KMV1157 号”并经云南省国资委“2013-108 号”备案，洪尧园林 100% 股权评估价值为 60,380 万元，经交易各方协商确定作价 60,000 万元，标的资产的交易价格

确定为 39,600 万元，其中，以现金方式支付 3,000 万元，其余 36,600 万元以发行股份的方式支付，按照发行价格 15.07 元/股计算，本次交易将向徐洪尧、张国英合计发行不超过 2,428.67 万股。

### （三）锁定期

资产出售方徐洪尧和张国英分别承诺，其所认购的绿大地本次发行的股份，自股份发行结束之日起三十六个月内不上市交易和转让。在上述锁定期限届满后，其交易和转让按照届时有效的法律、法规和深圳证券交易所的相关规定办理。

### 三、对价调整

交易对方徐洪尧及张国英承诺 2013 年、2014 年和 2015 年洪尧园林合并报表口径下扣除非经常性损益后的归属于母公司所有者的净利润将不低于 4,500 万元、5,850 万元和 7,605 万元，合计 17,955 万元。假设洪尧园林超额完成承诺利润，并且在洪尧园林 2013 年、2014 年和 2015 年任何一年截至当期期末累计实现利润均不低于截至当期期末累计承诺利润的前提下，按以下原则对交易对价进行调整：

（1）若洪尧园林 2013 年、2014 年和 2015 年实际归属于母公司所有者的净利润合计在 2.34 亿元（含本数）至 2.50 亿元（不含本数），则洪尧园林 100% 股权作价调整为 6.92 亿元，拟购买标的资产交易价格（66% 股权的对应价格）调整为 45,672 万元；

（2）若洪尧园林 2013 年、2014 年和 2015 年实际归属于母公司所有者的净利润合计不低于 2.50 亿元，则洪尧园林 100% 股权作价调整为 7.50 亿元，拟购买标的资产交易价格（66% 股权的对应价格）调整为 49,500 万元。

以上对价调整条款中的净利润和承诺净利润确定的标准一致。

对价调整的结算时间为洪尧园林 2015 年专项审计报告出具后十个工作日内。标的资产价格调整增加的金额，上市公司应在洪尧园林 2015 年专项审计报告出具后三个月内以现金方式支付给徐洪尧和张国英。

### 四、募集配套资金情况

为提高并购效率和提升上市公司竞争力，本次发行股份购买资产的同时拟向云投

集团非公开发行股份募集配套资金 13,200 万元，其中 3,000 万元用于支付标的资产的现金对价部分，剩余募集资金净额将用于补充上市公司流动资金。

本次交易的标的资产交易价格为 39,600 万元，配套融资金额为 13,200 万元，交易总金额为 52,800 万元，配套资金金额未超过交易总金额的 25%。

本次募集配套资金的定价基准日为公司第五届董事会第十一次会议决议公告日，即 2013 年 11 月 15 日。本次募集配套资金的股票发行价格为定价基准日前二十个交易日股票交易均价，即 15.07 元/股。最终发行价格需经上市公司股东大会批准。定价基准日至本次发行期间，公司如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，本次发行价格亦将作相应调整。

按照发行价格 15.07 元/股计算，本次配套融资向云投集团发行股份的数量不超过 875.92 万股。云投集团认购的上市公司本次发行的股份，自股份发行结束之日起三十六个月内不上市交易或转让。在上述锁定期限届满后，其交易和转让按照届时有效的法律、法规和深圳证券交易所的相关规定办理。

本次配套募集资金系向云投集团定向发行，绿大地与云投集团就股份认购于 2013 年 11 月 13 日签订了《股份认购协议》，因此本次交易配套募集资金不能顺利实施的可能性较低。如果最终配套融资不能成功实施，则公司将根据本次交易完成后的资金需求情况采用银行贷款等方式解决所需资金。

## 五、业绩承诺与补偿安排

### （一）业绩承诺及补偿

根据绿大地与徐洪尧、张国英于 2013 年 11 月 13 日签署的《购买资产协议》以及徐洪尧、张国英的承诺，2013 年、2014 年和 2015 年洪尧园林合并报表口径下扣除非经常性损益后的归属于母公司所有者的净利润将不低于 4,500 万元、5,850 万元和 7,605 万元，若未实现上述承诺，徐洪尧、张国英可以按照《购买资产协议》的约定，选择全部以股份或全部以现金的形式对上市公司进行业绩补偿，相应补偿原则如下：

#### 1、承诺净利润的确定标准

（1）洪尧园林的财务报表编制应符合《企业会计准则》及其他法律、法规的规

定并与上市公司会计政策及会计估计保持一致；

(2) 净利润指合并报表中扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润；

(3) 以下费用可以不计算为洪尧园林的费用：与本次交易有关的由洪尧园林支付的费用和成本，包括审计费用等。

## 2、补偿数额的确定

### (1) 股份补偿数量的计算

补偿股份数量=（截至当期期末累计承诺净利润数－截至当期期末累计实现净利润数）×（标的资产交易价格/每股发行价格）/承诺期内各年的承诺净利润总和－已补偿股份数量－（已补偿现金金额/每股发行价格）。

如交易对方持有的上市公司股份数，因上市公司在本次发行结束后，实施转增、股票股利分配等除权除息行为导致调整变化，则补偿股份数量作相应调整。

### (2) 现金补偿金额的计算

当年应补偿金额=补偿股份数量×每股发行价格。

## 3、补偿方式

上市公司在承诺期内应聘请经资产出售方认可的具有证券、期货业务资格的会计师事务所对洪尧园林 2013 年度、2014 年度、2015 年度实际实现的净利润及差异情况出具《专项审核报告》。

### (1) 现金补偿方式

徐洪尧、张国英应在承诺期内每一年的《专项审核报告》出具后的十个工作日内，将其选择以现金方式补偿的决定通知上市公司，并在承诺期内每一年的《专项审核报告》出具后的三十个工作日内，完成业绩承诺补偿义务。

### (2) 股份补偿方式

徐洪尧、张国英应在承诺期内每一年的《专项审核报告》出具后的十个工作日内，将其选择以股票方式补偿的决定通知绿大地，绿大地应在收到该补偿方式通知后，按照以下方式进行股份回购注销：

A、绿大地在收到该补偿方式通知的十个工作日内计算应回购的股份数量并发出召开董事会的通知，董事会审议通过以 1.00 元的总价回购并注销资产出售方当年补偿的股份事宜后，十个工作日内发出召开股东大会通知。

B、绿大地股东大会审议通过上述股份回购注销方案后，于股东大会决议公告后 5 个工作日内书面通知资产出售方，资产出售方应在收到通知的 5 个工作日内联合上市公司到中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理注销手续。该部分股份不拥有表决权且不享有股利分配的权利。

4、若徐洪尧、张国英未能在《专项审核报告》出具后十个工作日内将其选择的补偿方式通知上市公司，或者未能在规定的时间内进行现金补偿，则上市公司有权要求其以本次交易取得的上市公司股份进行补偿。

5、徐洪尧和张国英向上市公司支付的现金补偿与股份补偿的合计金额不超过其在本次交易所获对价净额。在各年计算的应补偿股份数量小于 0 时，则应按 0 取值，即已经补偿的股份不冲回。

6、根据《重组办法》第三十四条的规定，“资产评估机构采取收益现值法、假设开发法等基于未来收益预期的估值方法对拟购买资产进行评估并作为定价参考依据的，上市公司应当在重大资产重组实施完毕后 3 年内的年度报告中单独披露相关资产的实际盈利数与评估报告中利润预测数的差异情况，并由会计师事务所对此出具专项审核意见；交易对方应当与上市公司就相关资产实际盈利数不足利润预测数的情况签订明确可行的补偿协议”。如果本次交易未能在 2013 年内实施完成，且上述该条款在本次交易实施完毕前未修改，则交易对方徐洪尧及张国英追加承诺 2016 年洪尧园林合并报表口径下扣除非经常性损益后的归属于母公司所有者的净利润将不低于 9,710 万元。

## （二）减值测试及补偿

1、在补偿期限届满后两个月内，上市公司将对标的资产进行减值测试，聘请经资产出售方认可的具有证券、期货从业资格的会计师事务所对标的资产出具《减值测试报告》。如标的资产的期末减值额 $>$ （已补偿股份总数 $\times$ 每股发行价格+已补偿现金），则徐洪尧、张国英应另行向上市公司以股份或现金方式补偿期末减值额。

## 2、补偿数额的确定

### (1) 股份补偿数量的计算

期末减值额补偿股份数量=标的资产的期末减值额/每股发行价格—已补偿股份总数—（已补偿现金金额/每股发行价格）。

如交易对方持有的上市公司股份数，因上市公司在本次发行结束后，实施转增、股票股利分配等除权除息行为导致调整变化，则减值补偿的补偿股份数量作相应调整。

### (2) 现金补偿金额的计算

期末减值额补偿金额=标的资产的期末减值额-已补偿股份总数×每股发行价格-已补偿现金金额。

3、减值额的补偿方式与上述承诺业绩补偿方式相同。

4、若徐洪尧、张国英未能在《减值测试报告》出具后十个工作日内将其选择的补偿方式通知上市公司，或者未能在规定的时间内进行现金补偿，则上市公司有权要求其以本次交易取得的上市公司股份进行补偿。

5、对标的资产的减值补偿及盈利承诺补偿合计不超过其在本次交易所获对价净额。

## 六、交易合同已载明生效条件

2013年11月13日，上市公司与本次交易的交易对方分别签订了《购买资产协议》和《股份认购协议》，前述协议中均已经载明本次交易事项一经上市公司董事会、股东大会批准并经中国证监会核准，协议即应生效。

## 七、本次交易构成关联交易

截至本独立财务顾问报告出具日，云投集团持有上市公司3,000万股，占总股本的19.86%，为上市公司的控股股东。云投集团认购本次募集配套资金发行的股份，该配套融资构成关联交易。上市公司将在召开董事会、股东大会审议相关议案时，提请关联方回避表决相关议案。

## 八、本次交易构成重大资产重组

根据绿大地、洪尧园林经审计的 2012 年度财务数据以及交易作价情况，相关财务比例计算如下：

单位：万元

项目	绿大地	洪尧园林	标的资产交易金额	财务指标占比
资产总额	106,824.80	15,513.86	39,600.00	37.07%
资产净额（归属于母公司所有者权益）	32,931.34	8,705.76	39,600.00	120.25%
2012 年度营业收入	34,365.13	16,683.69	-	48.55%

注：绿大地的资产总额、资产净额取自经审计的 2012 年 12 月 31 日资产负债表；洪尧园林的资产总额、资产净额指标均根据《重组办法》的相关规定，取值本次交易标的资产的交易金额。

根据《重组办法》，本次交易构成重大资产重组。本次交易达到了《重组办法》的相关标准，且涉及发行股份购买资产，需按规定进行相应信息披露，并提交中国证监会并购重组委员会审核。

## 九、本次交易不会导致实际控制权发生变化

本次交易实施前，云投集团持有绿大地 3,000 万股股份，占绿大地总股本的 19.86%，为上市公司控股股东。本次交易完成后，徐洪尧、张国英夫妇将合计持有不超过 2,428.67 万股，占交易完成后上市公司总股本的 13.19%；云投集团将持有不超过 3,875.92 万股，占交易完成后上市公司股本比例的 21.05%，仍为上市公司控股股东。因此，本次交易不会导致上市公司控制权发生变化，本次交易不构成借壳。

## 十、本次交易完成后不会导致上市公司不符合股票上市条件

本次交易完成后，上市公司的股本总额将增加至 18,413.30 万股，云投集团持股比例将增加至 21.05%，资产出售方将合计持有上市公司 13.19% 股权；其余股东均为社会公众股东，持股比例超过 25%，满足《公司法》、《证券法》以及《上市规则》等规定的股票上市条件。

## 十一、上市公司最近一年财务会计报告被注册会计师出具带强调事项段的无保留

## 意见审计报告

正源和信对绿大地 2012 年度财务会计报告进行了审计，出具了带强调事项段的无保留意见的审计报告。审计报告中强调的内容为：绿大地公司 2011、2012 年度连续亏损。绿大地公司已在财务报表附注十三中充分披露了拟采取的改善措施，但其持续经营能力依然存在重大不确定性。

## 十二、独立财务顾问的保荐机构资格

上市公司聘请红塔证券和广州证券担任本次交易的独立财务顾问，红塔证券和广州证券经中国证监会批准依法设立，均具备保荐人资格。

## 特别风险提示

### 一、上市公司可能面临暂停上市的风险

因中准会计师事务所有限公司对上市公司 2010 年度财务报告出具了无法表示意见的审计报告。根据《上市规则》，2011 年 5 月 4 日公司股票被实施“退市风险警示”的特别处理。2013 年 4 月 22 日，正源和信对上市公司 2012 年度财务报告出具了带强调事项段无保留意见的审计报告，年度审计已经表明公司股票原被实施退市风险警示的情形已消除。因公司 2011 年、2012 年连续两个会计年度经审计净利润均为负值，根据《上市规则》的有关规定，公司股票交易自 2013 年 4 月 24 日起继续被实行“退市风险警示”。

上市公司为争取撤销“退市风险警示”，已经在经营管理、内控建设、市场开拓以及资金使用等方面采取多项具体措施。但是，若各项措施的推行未能达到既定目标，2013 年度无法实现扭亏为盈，则公司将面临暂停上市的风险。

### 二、本次交易未编制上市公司盈利预测的说明

上市公司 2012 年主营业务收入中 93.14% 来源于园林绿化工程施工，且主要为市政工程。工程收入取决于业务订单的签订及实施情况，不同于地产景观业务，市政工程项目可持续性较差，工程收入预计的不确定因素较大。此外，由于绿大地及原大股东欺诈发行股票案件的影响，可能导致投资者进行民事索赔。为保护投资者利益，大股东云投集团承诺：“按照民事赔偿判决结果，在民事赔偿判决书生效后 6 个月内，云投集团将推动何学葵以其借给绿大地的 58,229,582 元款项及其所持绿大地股份承担赔偿责任，赔偿金额不足或何学葵未予赔偿的，由云投集团代为偿付”。虽然大股东作出以上承诺，但若出现投资者索赔，仍可能对经营当期的利润产生影响。以上因素，导致上市公司编制盈利预测的不确定因素较多，因此本次交易未编制上市公司的盈利预测，请投资者注意投资风险。本次交易未编制上市公司盈利预测，不会因此对投资者关于洪尧园林资产价值及绿大地本次收购行为的判断产生实质影响。

### 三、审批风险

本次交易尚需获得的批准包括但不限于：

- 1、上市公司股东大会审议通过本次交易；
- 2、国有资产监督管理部门对本次交易的批准；
- 3、中国证监会核准本次交易；
- 4、其他可能涉及的批准或核准。

本次交易能否通过股东大会审议、能否取得中国证监会的批准或核准，以及取得相关批准或核准的时间存在不确定性。因此，方案的最终成功实施存在审批风险。

#### 四、标的资产评估增值较大的风险

本次交易中，评估机构对标的公司采用收益法和资产基础法评估，基于标的资产近几年业务发展快速增长，预期未来盈利能力较强，而资产基础法无法体现标的公司工程管理经验、市场渠道、核心客户资源、苗木资源储备优势等综合因素形成的各种无形资产的价值，因此评估机构以收益法评估结果作为交易标的的最终评估结论。

根据中和评估出具的“中和评报字(2013)第 KMV1157 号”《资产评估报告》，截至评估基准日 2013 年 6 月 30 日，洪尧园林 100% 股权的评估净值为 60,380 万元，较评估基准日经审计的归属于母公司所有者权益 10,739.50 万元（以合并口径净资产为基础），评估增值 49,640.50 万元，评估增值率为 462.22%，洪尧园林 66% 股权评估值为 39,850.80 万元。经交易各方协商，标的公司 100% 股权作价 60,000 万元，据此计算本次交易的标的资产洪尧园林 66% 股权的交易价格为 39,600 万元。

本次标的资产的估值较账面净资产增值较高，主要是由于洪尧园林近几年业务发展快速增长、经营效益稳定上升，通过多年经营，已建立一批以全国性大型房地产企业或区域知名房地产开发商为主的客户群，在行业里拥有一定的知名度和影响力，同时具备丰富的苗木储备资源和采购优势，未来具有较好的发展空间。

尽管评估机构在评估过程中严格按照评估的相关规定，并履行了勤勉尽责的职责，但未来宏观经济波动、市场环境出现重大不利变化等情况，均可能导致标的公司盈利水平达不到预测水平。提请投资者注意未来标的资产价值低于本次交易作价的风险。

#### 五、本次交易完成后的整合风险

本次交易完成后，洪尧园林将成为上市公司的控股子公司，根据上市公司目前的整合规划，未来洪尧园林仍将保持相对独立的运营机制。为发挥本次交易的协同效应，从上市公司经营和资源配置等角度出发，公司与洪尧园林仍需在管理制度、企业文化、业务拓展、技术研发等方面进行融合，能否顺利实现融合以及融合效果是否能够达到预期效果具有一定的不确定性，提请投资者注意风险。

## 六、标的资产的经营风险

### （一）房地产行业受宏观经济形势影响可能引起的经营风险

报告期内，洪尧园林的主要收入来自于地产园林的工程施工业务，房地产行业的景气度对其经营状况有一定影响。

由于房地产行业在国民经济中占据重要地位，为保障房地产行业的健康稳定发展，2010年以来，国家及各级政府出台了一系列政策来调控和规范房地产市场：2010年，国务院下发《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》；2010年起，全国部分城市陆续颁布住房限购令，包括北京、上海、深圳、广州、天津、杭州、南京、厦门等城市；2011年1月，国务院再次下发《关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》，对加强保障房建设、严格住房用地管理、强化差别化住房信贷政策等内容作出了新的规定。2012年3月，国务院批转了国家发展和改革委员会《关于2012年深化经济体制改革重点工作的意见》，提出适时扩大房产税试点范围。上述行业调控政策的延续可能对中国房地产行业未来一段时间的发展造成影响，进而影响到公司所在的园林行业。

尽管国家出台房地产调控政策的初衷在于促进房地产行业的健康稳定发展，但房地产行业在未来一段时间内可能出现景气度回落的情况，这将直接影响到公司的业务扩张，从而对洪尧园林的经营形成不利影响。

近年来，洪尧园林在继续开拓地产园林业务的基础上，同时加大在市政园林业务上的拓展力度，丰富其产品服务结构。此外，随着洪尧园林品牌影响力的提升，世纪金源投资集团有限公司（以下简称“世纪金源”）、万科企业股份有限公司（以下简称“万科”）、中航地产股份有限公司（以下简称“中航地产”）等国内知名地产企业以及一些政府单位均成为洪尧园林的客户，客户结构的不断优化有助于降低洪尧园林的经营风

险。

## （二）市场竞争风险

由于园林绿化行业门槛较低，企业数量众多，多数企业单一区域性经营特征明显，规模普遍较小，市场竞争比较激烈。根据中国风景园林学会信息委员会编著的《中国城市园林绿化企业经营状况调查报告 2009-2010 年度》，2010 年末我国园林企业数量总计已达 16,000 家左右。截至 2013 年 6 月，拥有城市园林绿化一级资质的企业有 781 家，占全部园林企业数量的比例不足 5%。

尽管洪尧园林具有一定的竞争优势，但行业集中度较低，激烈的市场竞争可能降低其市场份额，影响业绩的增长。

## （三）存货占比较高的风险

洪尧园林截至 2013 年 6 月 30 日存货余额为 10,947.23 万元，占总资产的比重为 59.03%。存货主要包括消耗性生物资产即苗木，以及已完工未结算形成的工程施工余额，其中消耗性生物资产为 4,106.92 万元，工程施工余额为 6,840.31 万元。洪尧园林资产结构中存货比重较高，因此一旦消耗性生物资产遭受自然灾害、或者苗木市场价格下跌以及客户支付能力下降等情形将形成资产减值损失，从而对洪尧园林的盈利水平、资产质量产生不利的影响。

## （四）工程业务结算模式可能导致资金链紧张风险

目前，园林行业工程项目通常采用分期结算的付款方式，在工程项目施工过程中，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。由于工程施工业务结算模式具有上述特点，洪尧园林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，则洪尧园林将面临一定的资金压力，影响其资金周转和使用效率。

## （五）工程收入确认方式带来的风险

洪尧园林主要从事园林绿化施工业务，收入确认采用完工百分比法，该方法系根据合同完工进度来确认收入。若标的公司出现业务承接、项目开工、项目完工不均衡，采用完工百分比法确认收入，可能会造成公司经营业绩大幅波动。

### （六）洪尧园林未来不能维持高毛利率的风险

洪尧园林近两年一期的综合毛利率分别为 33.91%、37.98%和 37.35%，在同行业中也处于较高水平。如果随着业务规模的扩大，标的公司不能在采购成本上继续保持低成本的优势以及管理水平未能及时跟上致使成本和费用控制能力减弱，将可能导致毛利率降低，从而影响洪尧园林的盈利水平。

### （七）原材料和劳务价格波动风险

园林工程施工业务是洪尧园林主营业务的重要组成部分，苗木、石材、木材等建筑、绿化材料和劳务是构成洪尧园林成本的主要内容。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，将增加洪尧园林经营成本负担，从而影响洪尧园林的经营业绩。

此外，虽然洪尧园林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，洪尧园林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，洪尧园林在苗木采购和培育方面投入的成本也可能相应增加。

### （八）自然灾害风险

洪尧园林目前已租赁 1,700 余亩土地进行园林绿化苗木种植。因苗木种植易受旱、涝、冰雹、霜冻、火灾、病虫害、地震等自然灾害的影响，如果在洪尧园林苗木种植基地所在地出现严重自然灾害，则将对洪尧园林的苗木生产产生较大影响。

洪尧园林承揽的工程项目大多在户外作业，不良天气状况及自然灾害可能妨碍洪尧园林的施工活动，导致不能按时完成建设项目，并增加成本费用。同时，园林工程的一项重要工作内容是植物移栽、管养，在未移交客户时，因自然灾害造成的植物死亡将由洪尧园林承担，致使成本费用增加。

### （九）客户集中的风险

2011 年、2012 年和 2013 年 1-6 月，洪尧园林前五名客户实现的营业收入占当期营业收入的比例分别为 94.37%、94.57%和 90.05%，客户较为集中。

洪尧园林工程施工以地产景观业务为主。地产园林施工业务的发展主要有两个方

向，一是扩大经营版图，开拓其他区域的市场；二是与大型房地产企业建立战略合作关系，跟随其扩张，提升单一客户市场份额。前者对园林绿化企业资金、管理等能力要求高，且风险较大，而洪尧园林主要采取的是后者。洪尧园林自成立以来就明确“大客户”的发展战略，经过多年的培育，与世纪金源、万科、昆百大、中航地产和实力集团等多家全国性房地产领先企业或区域性房地产龙头企业建立了长期稳定的合作关系。因此客户集中是由行业的特点及洪尧园林的发展战略所形成的。

洪尧园林前五名客户中，世纪金源为第一大客户，在 2011 年、2012 年、2013 年 1-6 月实现的营业收入占当期营业收入的比例分别为 67.78%、69.05%和 63.26%。

对世纪金源的营业收入占比较高的原因详见“第四节/六/（四）主要产品的生产和销售情况”。

洪尧园林的客户集中度可能在一个阶段内继续保持在较高的水平。若出现以下情形，未来洪尧园林业绩增长速度可能会放缓：

- 1、在目前洪尧园林已有的优质客户未有新的项目开工时，同时洪尧园林无法持续承接一定规模和数量的园林绿化工程项目；
- 2、客户中断与洪尧园林的长期合作关系；
- 3、客户需要进一步降低项目成本，要求洪尧园林降低园林工程报价。

客户集中的特点可能对洪尧园林的持续经营能力产生一定的不利影响。

#### （十）申请的商标无法取得的风险

截至本独立财务顾问报告出具日，洪尧园林向国家工商行政管理总局申请四个注册商标并获得了受理，但上述商标申请存在被驳回的可能性，若被驳回洪尧园林将不能使用上述注册商标。

#### （十一）洪尧园林的苗圃用地无法继续租赁产生的风险

洪尧园林的苗圃用地全部为洪尧园林和其全资子公司苗木公司的租赁用地。若因为租赁合同到期无法续租、租赁土地被政府征用等原因造成洪尧园林无法继续使用租赁的土地时，洪尧园林存在被要求停止使用土地及搬迁苗木等风险。

## （十二）资质到期无法延续的风险

我国目前对园林景观设计和施工实行市场准入制度。洪尧园林目前拥有城市园林绿化二级资质。由于园林企业可以承接项目的规模受到相应资质等级的限制，因此如若洪尧园林相关业务资质到期不能延续，将对洪尧园林的项目承接能力和经营业绩产生影响。

## （十三）管理风险

本次交易完成后，洪尧园林的业务规模将进一步扩大，将对洪尧园林管理层的管理能力，引进、留住优秀人才提出更高的要求。在业务快速发展过程中，如果洪尧园林的管理模式未能及时调整和完善，洪尧园林经营管理、市场营销团队和专业技术人才可能出现流失的情况，从而制约洪尧园林的未来经营和发展。

## （十四）潜在诉讼风险

洪尧园林从事的园林绿化工程项目涉及设计、施工、监理等多个环节，参与主体较多，洪尧园林可能面临多项责任和风险，如因施工质量不合格而导致的赔偿责任，项目实施过程中可能发生的人身、财产损害赔偿赔偿责任，以及因业主拖延付款导致的债务追索风险等，上述责任及风险均可能导致潜在诉讼风险，并对洪尧园林的正常生产经营造成影响。报告期内，洪尧园林未发生以上诉讼或纠纷。

## 七、本次交易形成的商誉减值风险

本次交易完成后，在公司合并资产负债表中将形成较大金额的商誉。根据《企业会计准则》规定，本次交易形成的商誉不作摊销处理，但需在未来每年年度终了进行减值测试。如果洪尧园林未来经营状况恶化，则存在商誉减值的风险，从而对公司当期损益造成不利影响，提请投资者注意。

## 八、资产出售方业绩承诺风险

资产出售方承诺：2013年、2014年和2015年洪尧园林合并报表口径下扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润将不低于4,500万元、5,850万元和7,605万元。资产出售方的承诺金额是基于不低于“中和评报字(2013)第KMV1157号”《资产评估报告》中收益法评估对应年度实现的净利润所确定。

评估机构对标的公司采用收益法进行评估时是基于若干的基础和假设，由于评估报告所依据的各种假设具有不确定性，同时，意外事件也可能对未来预测收益的实现造成重大影响。因此，尽管评估收益法预测的各项假设遵循了谨慎性原则，但仍可能出现实际经营结果与预测结果存在一定差异的情况；如果资产出售方业绩承诺最终无法实现，则会影响上市公司通过本次收购扩大经营规模和提升盈利能力的效果。提请广大投资者注意。

## 九、民事赔偿风险

公司及原控股股东、董事长何学葵等欺诈发行股票、违规披露重大信息案件（案件具体情况详见上市公司在深交所网站披露的相关公告）由云南省高级人民法院做出终审裁定后（（2013）云高刑终字第365号《刑事裁定书》），公司存在因该案件导致的投资者民事诉讼索赔的风险。

2013年5月24日，公司收到云投集团《承诺书》，云投集团对若因绿大地公司及原控股股东、董事长何学葵等涉嫌欺诈发行股票、违规披露重大信息罪等罪一案，形成投资者相关民事赔偿事项，承诺如下：

1、依据《中华人民共和国民法通则》、《证券法》、《中华人民共和国民事诉讼法》、《最高人民法院关于审理证券市场因虚假陈述引发的民事赔偿案件的若干规定》等法律法规，因绿大地及其原控股股东、董事长何学葵等涉嫌欺诈发行股票、违规披露重大信息罪一案造成投资者损失的，涉案当事人是民事赔偿主体（以民事赔偿案件审理判决结果为准），应按判决结果，承担赔偿责任。

2、为保护投资者利益，按照民事赔偿判决结果，在民事赔偿判决书生效后6个月内，云投集团将推动何学葵以其借给绿大地的58,229,582元款项及其所持绿大地股份承担赔偿责任，赔偿金额不足或何学葵未予赔偿的，由云投集团代为偿付。云投集团代为偿付后，保留对何学葵及其他相关责任人（不含上市公司）追偿的权利。

3、云投集团将积极履行大股东职责，力所能及支持上市公司。通过上市公司经营改善、健康发展，切实维护中小投资者利益。

## 十、股市风险

股票市场的收益是与风险相互依存的。股票价格一方面受企业经营情况影响，在

长期中趋向于企业在未来创造价值的现值，另一方面，它又受到宏观经济、股票供求波动等因素的影响。因此，上市公司的股票可能受宏观经济波动、国家政策变化、股票供求关系变化的影响而背离其价值。此外，由于公司本次交易需要有关部门审批，且审批时间存在不确定性，在此期间股票市场价格可能出现波动，从而给投资者带来一定的风险。

本独立财务顾问报告根据目前重组进展情况以及可能面临的不确定性，就本次重组的有关风险因素作出特别说明，提醒投资者认真阅读本独立财务顾问报告所披露的相关风险内容，注意投资风险。

# 目 录

声明与承诺 .....	2
重大事项提示.....	5
特别风险提示.....	13
目 录.....	22
释 义.....	25
<b>第一节 交易概述 .....</b>	<b>27</b>
一、本次交易的背景 .....	27
二、本次交易的目的 .....	29
三、本次交易的决策过程 .....	30
四、本次交易对方名称 .....	31
五、本次交易的标的资产 .....	31
六、本次交易定价及溢价情况 .....	31
七、本次交易构成关联交易 .....	31
八、本次交易构成重大资产重组 .....	32
<b>第二节 上市公司基本情况 .....</b>	<b>33</b>
一、上市公司基本信息 .....	33
二、上市公司历史沿革 .....	33
三、最近三年的控股权变动及重大资产重组情况 .....	41
四、最近三年主营业务发展情况 .....	42
五、最近三年主要财务数据 .....	43
六、控股股东及实际控制人概况 .....	44
七、利润分配政策和近三年的利润分配情况 .....	45
<b>第三节 交易对方情况.....</b>	<b>47</b>
一、本次交易对方总体情况 .....	47
二、本次交易对方详细情况 .....	47
三、交易对方与上市公司之间的关系及情况说明 .....	55
四、交易对方向上市公司推荐董事或高级管理人员情况 .....	55
五、交易对方最近五年之内未受到处罚的情况 .....	56
六、资产出售方对其持有的洪尧园林股权的声明 .....	56
七、交易对方不存在泄漏内幕信息及进行内幕交易的情形 .....	56
<b>第四节 交易标的情况.....</b>	<b>57</b>
一、洪尧园林基本情况 .....	57
二、历史沿革 .....	57
三、产权及控制关系 .....	59
四、下属公司情况 .....	59
五、主要资产权属、主要负债及对外担保情况 .....	61

六、洪尧园林主营业务情况 .....	64
七、洪尧园林最近两年一期的主要财务数据 .....	83
八、最近三年资产评估、交易、增资及改制情况 .....	84
九、评估情况 .....	85
十、交易标的转让符合转让前置条件 .....	100
<b>第五节 发行股份情况.....</b>	<b>102</b>
一、本次交易方案概况 .....	102
二、本次发行具体情况 .....	102
三、本次发行股份前后股权结构对照表 .....	105
四、本次交易未导致上市公司控制权变化 .....	105
五、募集资金的必要性 .....	105
六、募集配套资金符合中国证监会 2013 年 7 月 5 日颁布的《关于并购重组配套融资问题》的相关规定 .....	106
<b>第六节 本次交易合同的主要内容 .....</b>	<b>108</b>
一、合同主体、签订时间 .....	108
二、《购买资产协议》 .....	108
三、《股份认购协议》 .....	118
<b>第七节 独立财务顾问核查意见.....</b>	<b>121</b>
一、假设前提 .....	121
二、本次交易的合规性分析 .....	121
三、本次交易定价的依据及公平合理性的分析 .....	132
四、本次交易涉及的评估方法的适当性、评估假设前提的合理性、评估参数取值的合理性、预期收益的可实现性分析 .....	135
五、本次交易完成后上市公司的盈利能力和财务状况分析 .....	136
六、本次交易完成后上市公司的市场地位、经营业绩、持续发展能力、公司治理机制分析 .....	138
七、本次交易合同约定的资产交付安排是否可能导致上市公司不能及时获得对价的风险和违约责任的有效性分析 .....	149
八、本次交易是否构成关联交易的核查 .....	151
九、本次交易后同业竞争和关联交易的核查 .....	152
十、关于本次交易的盈利预测补偿安排的可行性、合理性分析 .....	161
十一、独立财务顾问结论意见 .....	161
<b>第八节 其他重要事项说明 .....</b>	<b>163</b>
一、本次交易完成后，不存在上市公司资金、资产被控股股东或其他关联人占用的情形，不存在为控股股东及其关联人提供担保的情形 .....	163
二、上市公司最近十二个月内资产交易与本次交易的关系 .....	163
三、本次交易中保护非关联股东利益的措施 .....	163
四、上市公司股票价格波动未达到《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》（证监公司字[2007]128 号）第五条标准的核查 .....	164
五、有关主体买卖股票的自查情况 .....	165
六、关于“本次重组相关主体不存在依据《暂行规定》第十三条不得参与任何上市	

公司重大资产重组情形”的核查.....	166
七、其他 .....	167
<b>第九节 独立财务顾问内部审核意见 .....</b>	<b>169</b>
一、内部审核程序 .....	169
二、内部审核意见 .....	170
<b>第十节 备查文件 .....</b>	<b>171</b>
一、备查文件 .....	171
二、备查地点 .....	171

## 释 义

本独立财务顾问报告中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

绿大地/上市公司/公司	指	云南绿大地生物科技股份有限公司
云投集团/配套募集资金认购方	指	云南省投资控股集团有限公司
交易对方	指	徐洪尧、张国英和云投集团
洪尧园林/标的公司	指	云南洪尧园林绿化工程有限公司
苗木公司	指	云南洪尧苗木种植有限公司
标的资产/交易标的	指	洪尧园林 66% 股权
本次发行股份购买资产/本次交易/本次发行	指	绿大地向徐洪尧、张国英以发行股份及支付现金的方式购买其合计持有的洪尧园林 66% 股权；同时，绿大地向云投集团发行股份募集配套资金，配套资金不超过交易总额的 25%
资产出售方	指	徐洪尧、张国英
《报告书》	指	《云南绿大地生物科技股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》
本独立财务顾问报告	指	红塔证券股份有限公司、广州证券有限责任公司关于云南绿大地生物科技股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易之独立财务顾问报告
股份发行定价基准日	指	公司第五届董事会第十一次决议公告日，即 2013 年 11 月 15 日
审计基准日/评估基准日	指	2013 年 6 月 30 日
《购买资产协议》	指	《云南绿大地生物科技股份有限公司与徐洪尧、张国英之发行股份及支付现金购买资产协议》
《股份认购协议》	指	《云南绿大地生物科技股份有限公司非公开发行股票认购协议》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《重组办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》
《若干问题的规定》	指	《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》
《准则第 26 号》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组申请文件》
《上市规则》	指	《深圳证券交易所股票上市规则》
《暂行规定》	指	《关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》

中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
云南省国资委	指	云南省国有资产监督管理委员会
住建部	指	中国住房和城乡建设部
红塔证券	指	红塔证券股份有限公司
广州证券	指	广州证券有限责任公司
独立财务顾问、本独立财务顾问	指	红塔证券和广州证券，绿大地就本次交易聘请的独立财务顾问
北京大成	指	北京大成律师事务所
中审亚太	指	中审亚太会计师事务所有限公司
中和评估	指	中和资产评估有限公司
正源和信	指	山东正源和信有限责任会计师事务所
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

注：本独立财务顾问报告中，若各分项数据之和与总数在尾数上存在差异，均为四舍五入原因所致。

## 第一节 交易概述

### 一、本次交易的背景

#### （一）园林绿化行业是具有广阔发展空间的朝阳行业

伴随着我国经济的发展，居民生活水平不断提高，社会需求更趋多样化，消费结构加快升级，人们开始追求生活内容的丰富、生活质量的提高和生活环境的改善，与之相适应，园林行业的需求基础也得到了不断的拓展和延伸。党的十八大提出“把生态文明建设放在突出地位，融入经济建设、政治建设、文化建设、社会建设各方面和全过程，努力建设‘美丽中国’，实现中华民族的永续发展”，同时将城镇化与工业化、信息化和农业现代化作为全面建设小康社会的载体。

2012年11月住建部发布了《关于促进城市园林绿化事业健康发展的指导意见》，明确提出了城市园林绿化的发展目标：到2020年，全国设市城市要对照《城市园林绿化评价标准》完成等级评定工作，达到国家Ⅱ级标准，其中已获得命名的国家园林城市要达到国家Ⅰ级标准。意见认为，促进城市园林绿化事业健康发展具有重要性和紧迫性，要积极推进城市园林绿化工作。同时，还指出当前园林绿化工作的主要任务是：在积极拓展城市绿量的基础上，进一步均衡绿地分布，加强城市中心区、老城区的园林绿化建设和改造提升；紧密结合城市居民日常游憩、出行等需求，加快公园绿地、居住区绿地、道路绿化和绿道建设；继续推广节约型园林绿化；不断完善绿地系统综合功能；以保护城市规划区内水系、山体、湿地、林地等自然生态资源为依托，统筹城乡绿化发展。

根据国家林业局公布的《全国造林绿化规划纲要（2011—2020年）》，到2020年，城市建成区绿化覆盖率将达到39.50%，人均公园绿地面积达到11.7平方米，乡镇建成区绿化覆盖率达到30%。规划提出了要“严格执行城镇绿化、部门绿化、单位绿化与基本建设‘四同步’，即造林绿化工程与各项基本建设同步规划、同步设计、同步施工、同步验收”，要“建立示范性优质种苗基地，增加保障性苗圃数量和繁育规模，确保优良林木种苗的生产，保障造林绿化的种苗需求”。

综上分析，今后一段时间，园林绿化行业仍将是具有极大发展潜力和发展空间的

朝阳产业。

## （二）行业竞争激烈，龙头企业优势明显，集中度将进一步提高

园林绿化行业一直呈现出“大行业、小公司”的竞争格局，中小园林企业是园林市场的主要竞争主体。虽有少量的龙头企业已经开始全国布局，但因多数园林公司不具备资金实力和技术、管理能力，业务拓展比较困难，因此单一区域性经营特征仍然明显。从竞争现状分析，园林绿化行业中资质、资金、技术及品牌是竞争关键要素，具有苗木-设计-施工能力的一体化企业在行业竞争中更具优势。苗木生产将逐渐走特色化、规模化和标准化的道路，掌握优势品种和生产规模的企业将在行业中拥有更大的市场。越来越多的园林绿化工程趋向于高品质、高标准、高投入，对有较强融资和资金运作能力的企业带来更大竞争机会。

另外，随着市场化程度加深和行业体制的逐步完善，园林行业将面临整合，优胜劣汰的局面会更加突出，一些中小园林企业会逐步被淘汰，部分综合实力较强的大型园林企业将借机扩大市场份额，行业集中度进一步提高。

## （三）公司借助资本市场，实现外延式发展

公司所处的云南及西南地区具有优越的自然条件，拥有丰富的自然资源，尤其体现在植物的多样性、独特的乡土树种；同时云南省气候多样性，提供了多样气候下的生产条件，为培育多样化适宜地区的绿化苗木、花卉及生物资源提供了有利条件。公司作为云南省内甚至中西部地区唯一一家园林绿化上市公司，拥有地域、资金、技术及资质等优势，具有发展为西南地区园林绿化龙头企业的基础条件。

为了能够更好地按照公司发展规划积极推进上市公司的长期发展战略，公司将采取内生式成长与外延式发展的双重举措实现向战略目标的迈进。公司内生式成长战略主要是通过提高公司管理水平、业务水平、人员素质、技术研发能力、品牌影响力及综合竞争力的方式实现。公司外延式发展战略主要是通过并购具有竞争实力、并能够和公司现有业务产生协同效应的相关公司的方式实现。

公司作为一家上市公司，可以采用发行股份等多样化的手段进行并购重组。借助资本市场，公司希望并购具备一定竞争实力、行业地位和客户基础，并与公司能够优势互补，符合公司发展战略的同行业公司。经过全面调查分析和审慎决策，公司拟以

控股的方式收购云南省园林绿化行业里管理和技术水平较高、行业内美誉度良好且盈利能力较强的洪尧园林，迈出产业并购的第一步。

#### （四）政策向好，产业并购符合资本市场发展方向

进一步完善上市公司并购重组机制、提升资本市场推动经济结构战略性调整的能力是我国资本市场未来发展的大趋势。完善产业整合和资源优化，是新形势下我国资本市场面临的首要任务。

为了贯彻落实《国务院关于促进企业兼并重组的意见》（国发[2010]27号）的有关规定，支持企业利用资本市场开展兼并重组，促进行业整合和产业升级等目的，中国证监会于2011年4月27日审议通过了《关于修改上市公司重大资产重组与配套融资相关规定的决定》。修订后的《重组办法》规定，“上市公司为促进行业或者产业整合，增强与现有主营业务的协同效应，在其控制权不发生变更的情况下，可以向控股股东、实际控制人或者其控制的关联人之外的特定对象发行股份购买资产”，另外“上市公司发行股份购买资产的，可以同时募集部分配套资金”。通过向控股股东、实际控制人或者其控制的关联人之外的特定对象发行股份购买资产可以直接提升市场经济中资源配置和结构调整的力度，促进经济增长方式的转变和产业结构的调整；通过资本市场进行并购重组的配套融资，在拥有较少自有资金情况下完成收购，不仅有利于推动企业间的并购重组，有利于产业整合和资源优化。

## 二、本次交易的目的

### （一）优化业务结构，发挥协同效应

公司属于苗木种植、销售与园林绿化工程设计、施工一体化的综合性园林绿化企业。从产品结构来看，公司目前主要从事园林绿化工程施工业务，从业务构成来看主要以市政园林工程业务为主。标的资产洪尧园林主要致力于园林绿化工程的设计和施工，同时也拥有较大规模的苗木种植基地，由于其卓越的施工管理水平、过硬的工程质量及多品种多规格苗木的储备优势，洪尧园林在云南省园林绿化行业特别是地产景观的绿化方面具有较强的竞争力。

通过本次交易，洪尧园林将成为绿大地的控股子公司，可以实现公司与洪尧园林之间的优势互补、资源共享，充分发挥协同效应，有助于公司主营业务扩张和持续优

化完善上市公司的业务结构，拓宽上市公司的市场领域和市场份额，提升上市公司的市场竞争力，在园林绿化行业快速发展阶段抢占先机。

## （二）收购优质资产，提升公司盈利能力

本次收购的标的公司盈利能力较好，能够进一步提升上市公司盈利能力。洪尧园林 2011 年、2012 年及 2013 年 1-6 月的营业收入分别为 12,224.06 万元、16,683.69 万元和 10,292.04 万元，净利润分别为 1,790.74 万元、3,097.69 万元和 2,033.74 万元。根据“中和评报字(2013)第 KMV1157 号”《资产评估报告》及洪尧园林的业绩承诺，标的公司 2013 年、2014 年及 2015 年的净利润分别为 4,500 万元、5,850 万元和 7,605 万元。

洪尧园林市场竞争力较强，业务规模持续扩张，且盈利能力较好。上市公司 2011 年和 2012 年的营业收入规模虽然相对较大，但盈利能力较弱，一直处于亏损状态。本次交易有利于进一步提升上市公司的综合竞争能力、市场拓展能力、资源控制能力和后续发展能力，提升公司的盈利水平，增强抗风险能力和可持续发展的能力，以实现全体股东利益最大化。

## 三、本次交易的决策过程

### （一）本次交易已经履行的程序及获得的批准

1、2013 年 9 月 28 日，洪尧园林全体股东签署决定文件，同意徐洪尧转让其所持有洪尧园林 31%的股权，同意张国英转让其所持有洪尧园林的 35%的股权。

2、2013 年 11 月 12 日，云投集团召开董事会，同意认购绿大地本次交易过程中募集配套资金部分发行的股票。

3、2013 年 11 月 13 日，上市公司召开第五届董事会第十一次会议，审议通过了本次发行股份及支付现金方式购买资产并配套募集资金的相关议案。

### （二）本次交易尚需履行的批准程序

- 1、云南省国有资产监督管理部门对本次交易的批准；
- 2、上市公司股东大会审议通过本次交易；

3、中国证监会核准本次交易；

#### 四、本次交易对方名称

项目	交易对方名称
资产出售方	徐洪尧、张国英
配套募集资金认购方	云南省投资控股集团有限公司

本次交易对方的具体情况详见本独立财务顾问报告“第三节 交易对方情况”。

#### 五、本次交易的标的资产

本次交易的标的资产为徐洪尧、张国英合计持有的洪尧园林66%的股权。标的资产具体情况详见本独立财务顾问报告“第四节 交易标的情况”。

#### 六、本次交易定价及溢价情况

根据《购买资产协议》，标的资产的价格将以经国有资产管理部门备案后的标的资产评估报告确定的标的资产评估值为依据，由交易各方协商确定。

本次交易标的采用收益法和资产基础法评估，评估机构以收益法评估结果作为交易标的的最终评估结论。根据中和评估出具的“中和评报字(2013)第KMV1157号”《资产评估报告》，截至评估基准日2013年6月30日，在持续经营前提下，洪尧园林于评估基准日经审计的归属于母公司所有者权益为10,739.50万元（以合并口径净资产为基础），采用收益法评估后的净资产（股东全部权益）价值为60,380万元，评估增值率为462.22%。根据《购买资产协议》，经交易各方友好协商，洪尧园林100%股权的交易作价为60,000万元，绿大地拟购买洪尧园林66%股权的交易价格为39,600万元。上述资产的具体评估情况请参见“第四节/九、评估情况”。

#### 七、本次交易构成关联交易

本次交易由上市公司拟向自然人徐洪尧发行不超过1,234.2402万股股份购买其持有的洪尧园林31%股权，拟向自然人张国英发行不超过1,194.4260万股股份及支付

3,000 万元现金购买其持有的洪尧园林 35% 股权，交易对价合计 39,600 万元。

同时，上市公司拟向云投集团发行不超过 875.92 万股股份募集配套资金 13,200 万元，不超过本次交易总金额的 25%。募集资金中的 3,000 万元将用于支付标的资产的现金对价部分，剩余募集资金净额将用于补充上市公司流动资金。

截至本独立财务顾问报告出具日，云投集团持有上市公司 3,000 万股，占总股本的 19.86%，为上市公司的控股股东。云投集团认购本次募集配套资金发行的股份，该配套融资构成关联交易。上市公司将在召开董事会、股东大会审议相关议案时，提请关联方回避表决相关议案。

## 八、本次交易构成重大资产重组

根据绿大地、洪尧园林经审计的 2012 年度财务数据以及交易作价情况，相关财务比例计算如下：

单位：万元

项目	绿大地	洪尧园林	标的资产交易金额	财务指标占比
资产总额	106,824.80	15,513.86	39,600.00	37.07%
资产净额（归属于母公司所有者权益）	32,931.34	8,705.76	39,600.00	120.25%
2012 年度营业收入	34,365.13	16,683.69	-	48.55%

注：绿大地的资产总额、资产净额取自经审计的 2012 年 12 月 31 日资产负债表；洪尧园林的资产总额、资产净额指标均根据《重组办法》的相关规定，取值本次交易标的资产的交易金额。

根据《重组办法》，本次交易构成重大资产重组。本次交易达到了《重组办法》的相关标准，且涉及发行股份购买资产，需按规定进行相应信息披露，并提交中国证监会并购重组委员会审核。

## 第二节 上市公司基本情况

### 一、上市公司基本信息

中文名称	云南绿大地生物科技股份有限公司
英文名称	Yunnan Green-Land Biological Technology Co.,Ltd.
公司成立日期	2001年8月7日
法定代表人	杨槐璋
营业执照注册号	530000400002476
税务登记证号码	530111218154686
注册资本	151,087,104 元
股票上市地	深圳证券交易所
股票简称	*ST 大地
股票代码	002200
互联网网址	www.yngreen.com
电子信箱	yngreen@yngreen.com
邮政编码	650217
注册地址	昆明市经济技术开发区经浦路6号
办公地址	昆明市经济技术开发区经浦路6号
经营范围	植物种苗工厂化生产、观赏植物盆景、植物科研、培训、示范推广、技术咨询服务、绿化园艺工程设计及施工、园林机械、工艺美术品、花木制品、塑料制品、陶瓷制品的生产及本公司产品的销售（经营范围中涉及需专项审批的须批准后方可经营）。

### 二、上市公司历史沿革

#### （一）公司设立情况

公司前身为1996年6月5日成立的云南河口绿大地实业有限责任公司。根据云南河口绿大地实业有限责任公司2001年2月15日召开的临时股东会决议，

云南省经济贸易委员会以“云经贸企改[2001]153号”文批准公司以云南河口绿大地实业有限责任公司截止2000年12月31日经审计的净资产31,964,160.81元为基础，按1:1的比例折为31,964,160股，不足1股的余数作为资本公积，云南河口绿大地实业有限责任公司整体变更为云南绿大地生物科技股份有限公司。深圳华鹏会计师事务所为此次变更出具了“华鹏审字[2001]058号”标准无保留意见《审计报告》和“华鹏验字[2001]030号”《验资报告》。

公司设立时股权结构如下：

股东名称	持股数量（万股）	持股比例
何学葵	1,058.0495	33.10%
王波	529.9658	16.58%
中国科学院昆明植物研究所	479.4624	15.00%
云南河口永安有限责任公司	472.7141	14.79%
云南省红河热带农业科学研究所	336.5826	10.53%
严文艳	219.6416	6.87%
蒋凯西	100.0000	3.13%
<b>合计</b>	<b>3,196.4160</b>	<b>100.00%</b>

## （二）公司历次股本变动情况

### 1、通过送红股增加股本

公司2002年3月30日召开的2001年度股东大会审议通过了公司以2001年末的总股本31,964,160股为基数，用经审计后的未分配利润按每10股送红股4股增加股本，增加注册资本12,785,664元。本次股利分配增加股本后，上市公司注册资本为4,474.9824万元。

2002年5月29日，深圳市鹏城会计师事务所有限公司为公司本次送红股增加股本出具了“深鹏所股验字[2002]73号”《验资报告》。

2002年10月29日，公司送红股增加股本的变更登记事宜办理完毕，云南省工商行政管理局核发了新的企业法人营业执照。

送红股增加股本后，公司股东及持股比例如下：

股东名称	持股数量（万股）	持股比例
何学葵	1,481.2693	33.10%
王波	741.9521	16.58%
中国科学院昆明植物研究所	671.2474	15.00%
云南河口永安有限责任公司	661.7998	14.79%
云南省红河热带农业科学研究所	471.2156	10.53%
严文艳	307.4982	6.87%
蒋凯西	140.0000	3.13%
<b>合计</b>	<b>4,474.9824</b>	<b>100.00%</b>

## 2、增资扩股引入外资股东

公司 2003 年 3 月 15 日召开的 2002 年度股东大会审议通过公司以现金增资 1,118.7456 万股（以公司截止 2002 年 12 月 31 日的每股净资产 1.627 元定价）的方式引入外资股东 TreasureLandEnterprisesLimited 的议案。增资后公司注册资本为 5,593.728 万元。

2003 年 3 月 12 日，深圳市鹏城会计师事务所有限公司为公司本次增资出具了“深鹏所验字[2003]34 号”《验资报告》。

2003 年 3 月 19 日，云南省人民政府向上市公司核发了《中华人民共和国外商投资企业批准证书》，批准号为“外经贸滇字[2003]0017 号”。

2003 年 3 月 28 日，云南省经济贸易委员会出具了“云经贸企改[2003]105 号”文对上述增资事宜进行了确认。

2003 年 4 月 4 日，公司增资扩股的变更登记事宜办理完毕，云南省工商行政管理局向上市公司核发了加注“外资比例低于 25%”的《企业法人营业执照》。

本次增资后，公司股东及持股比例如下：

股东名称	持股数量（万股）	持股比例
------	----------	------

何学葵	1,481.2693	26.48%
TreasureLandEnterprisesLimited	1,118.7456	20.00%
王波	741.9521	13.27%
中国科学院昆明植物研究所	671.2474	12.00%
云南河口永安有限责任公司	661.7998	11.83%
云南省红河热带农业科学研究所	471.2156	8.42%
严文艳	307.4982	5.50%
蒋凯西	140.0000	2.50%
<b>合计</b>	<b>5,593.7280</b>	<b>100.00%</b>

### 3、股权转让

2004年2月24日，河口永安公司与北京歌元投资咨询有限公司（以下简称“北京歌元公司”）签署股权转让协议，河口永安公司将其持有上市公司的所有股权661.80万股以上市公司2003年12月31日每股净资产90%的价格1.953元/股合计作价12,924,950元转让给北京歌元公司。

河口永安公司于1995年2月在红河哈尼族彝族自治州河口瑶族自治县工商行政管理局注册成立，注册资本150万元，何学葵和施德印分别持有82万元、68万元的出资额；1998年5月，何学葵、施德印将所持该公司的全部股权分别转让给赵文祥、王利辉，转让后，赵文祥、王利辉分别持有该公司82万元、68万元的出资额；2002年7月，王利辉将所持有的该公司全部出资额转让给赵海燕，转让后，赵文祥持有82万元的出资额，赵海燕持有68万元的出资额，赵文祥为该公司的实际控制人，该次股权转让至今，该公司股东结构未发生变化，为民营控股企业。该公司经营范围为：文体办公用品，服装鞋帽，皮革制品，陶瓷制品，塑料制品，钟表，农副土特产品等。该公司设立以来，经营范围未发生变化，与公司未发生业务关系；2004年2月，该公司将其持有的公司661.7998万股股份转让给北京歌元公司后，与公司不再有股权联系。

2004年5月26日，王波与何学葵签订股权转让协议，何学葵受让王波持有的占上市公司总股本的13.27%的全部股份741.9521万股。

2004年7月1日，昆明经济技术开发区管理委员会出具了“昆经开经[2004]6号”《关于云南绿大地生物科技股份有限公司股权转让变更股东的批复》。

2004年8月17日，公司在云南省工商行政管理局完成了上述股东变更登记事宜。

本次股权转让完成后，公司股东及持股比例如下：

股东名称	持股数量（万股）	持股比例
何学葵	2,223.2214	39.75%
TreasureLandEnterprisesLimited	1,118.7456	20.00%
中国科学院昆明植物研究所	671.2474	12.00%
北京歌元投资咨询有限公司	661.7998	11.83%
云南省红河热带农业科学研究所	471.2156	8.42%
严文艳	307.4982	5.50%
蒋凯西	140.0000	2.50%
<b>合计</b>	<b>5,593.7280</b>	<b>100.00%</b>

#### 4、国有股权设置批复和公司外资股的确认

2004年11月3日，国务院国有资产监督管理委员会出具了“国资产权[2004]1006号”《关于云南绿大地生物科技股份有限公司国有股权管理有关问题的复函》，同意云南绿大地生物科技股份有限公司国有股权管理方案，确认公司总股本为5,593.73万股，其中：中国科学院昆明植物研究所持有671.25万股，云南省红河热带农业科学研究所持有471.22万股，并确认上述股份性质均为国有法人股。

2004年12月11日，商务部出具了“商资批[2004]1975号”《商务部关于同意确认云南绿大地生物科技股份有限公司为外商投资股份有限公司的批复》，同意公司引入外资股东TreasureLandEnterprisesLimited并批准公司改制为外商投资股份有限公司，批准云南河口永安有限责任公司将其持有上市公司的全部股权转让给北京歌元投资咨询有限公司、王波将其持有上市公司的全部股权转让给公司股东何学葵。

2005年1月20日，商务部向上市公司核发了《中华人民共和国外商投资企业批准证书》，批准文号为“商外资资审字[2004]034号”。

2005年3月1日，国家工商行政管理总局出具了“工商外企授函[2005]47号”《关于授权登记管理云南绿大地生物科技股份有限公司的函》，授权云南省工商行政管理局对云南绿大地生物科技股份有限公司进行登记注册和日常监督管理。

2005年3月15日，云南省工商行政管理局根据国家工商行政管理总局的授权向上市公司换发了《企业法人营业执照》，注册号码“企股滇总字第001393号”。

#### 5、部分老股东及新股东现金增资

公司于2006年12月16日召开2006年第二次临时股东大会，审议通过何学葵、蒋凯西、四川万佳投资有限责任公司、深圳市殷图科技发展有限公司以公司2006年11月30日经审计的每股净资产的107%的价格4.20元/股，分别认购公司股份180万股、50万股、270万股、200万股；增资后公司注册资本为6,293.73万元。

2006年12月21日，深圳市鹏城会计师事务所有限公司为公司本次增资出具了“深鹏所验字[2006]118号”《验资报告》。

2007年1月22日，商务部出具“商资批[2007]98号”《商务部关于同意云南绿大地生物科技股份有限公司增资扩股的批复》，对公司本次增资进行了批复确认。

2007年2月2日，商务部向上市公司换发了《中华人民共和国外商投资企业批准证书》，批准号为“商外资资审字[2004]0341号”。

2007年2月7日，国务院国资委出具了“国资产权[2007]114号”《关于云南绿大地生物科技股份有限公司国有股权管理有关问题的复函》，同意云南绿大地生物科技股份有限公司增资扩股方案，确认公司总股本为6,293.73万股，其中：中国科学院昆明植物研究所、云南省红河热带农业科学研究所分别持有671.25万股、471.22万股，分别占股本总额的10.67%、7.49%，并确认上述股份性质均为国有法人股。

2007年2月8日，云南省工商行政管理局向上市公司换发了《企业法人营业执照》，注册号码“企股滇总字第001393号”。

本次增资后，公司股东及持股比例如下：

股东名称	持股数量（万股）	持股比例
何学葵	2,403.2214	38.18%
TreasureLandEnterprisesLimited	1,118.7456	17.77%
中国科学院昆明植物研究所	671.2474	10.67%
北京歌元投资咨询有限公司	661.7998	10.51%
云南省红河热带农业科学研究所	471.2156	7.49%
严文艳	307.4982	4.89%
四川万佳投资有限责任公司	270.0000	4.29%
深圳市殷图科技发展有限公司	200.0000	3.18%
蒋凯西	190.0000	3.02%
<b>合计</b>	<b>6,293.7280</b>	<b>100.00%</b>

## 6、2007年首次公开发行股票并上市

2007年11月27日，经中国证监会《关于核准云南绿大地生物科技股份有限公司首次公开发行股票的通知》（证监发行字[2007]450号）核准，公司首次公开发行2,100万股人民币普通股（A股）股票，每股面值1.00元，发行后总股本为8,393.7280万元，注册资本为人民币8,393.7280万元。深圳鹏城会计师事务所有限公司已于2007年12月13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“深鹏所验字[2007]188号”《验资报告》。

经深圳证券交易所《关于云南绿大地生物科技股份有限公司人民币普通股股票上市交易的通知》（深证上[2007]200号）同意，上市公司发行的人民币普通股股票在深圳证券交易所上市。

公开发行上市后的股权结构如下：

股份类别	数量（万股）	比例
------	--------	----

<b>一、有限售条件股份</b>	<b>6,713.7280</b>	<b>79.99%</b>
其中：国有法人持股	1,142.4630	13.61%
其他内资持股	4,452.5194	53.05%
外资持股	1,118.7456	13.33%
<b>二、无限售条件股份</b>	<b>1,680.0000</b>	<b>20.01%</b>
<b>合计</b>	<b>8,393.7280</b>	<b>100.00%</b>

#### 7、2008 年度分配股票红利及资本公积转增股本

2009 年 4 月 24 日，公司召开 2008 年年度股东大会，审议通过 2008 年度分配股票红利及资本公积转增股本方案：以公司 2008 年末总股本 83,937,280.00 股为基数，向全体股东以未分配利润每 10 股送红股 2 股，共送红股 16,787,456.00 股；以公司 2008 年末总股本 83,937,280.00 股为基数，向全体股东以资本公积每 10 股转增 6 股，本次转增股本 50,362,368.00 股。公司总股本由 83,937,280.00 股增加至 151,087,104.00 股。

分配股票红利及资本公积转增股本后，公司股权结构如下：

股份类别	数量（万股）	比例
<b>一、有限售条件股份</b>	<b>5,420.6035</b>	<b>35.88%</b>
其中：其他内资持股	5,261.7985	34.83%
高管持股	158.8050	1.05%
<b>二、无限售条件股份</b>	<b>9,688.1069</b>	<b>64.12%</b>
<b>合计</b>	<b>15,108.7104</b>	<b>100.00%</b>

#### 8、2012 年控股股东股权转让

2011 年 11 月 25 日，何学葵与云投集团签署了《关于云南绿大地生物科技股份有限公司之附条件生效股份转让协议》（以下简称“《股份转让协议》”），何学葵以 9.16 元/股的价格向云投集团转让其所持上市公司 3,000 万股股份。2011 年 12 月 21 日，云南省国资委出具《云南省国资委关于云南省投资控股集团有限公司收购云南绿大地生物科技股份有限公司部分股份事宜的批复》（云国资运

[2011]346号),原则同意云投集团协议受让何学葵持有的绿大地3,000万股股份。根据中国证券登记结算有限公司深圳分公司出具的《证券过户登记确认书》,2012年2月14日,何学葵将其持有上市公司的3,000万股限售流通股股份过户给云投集团,占上市公司总股本的19.86%,并在中国证券登记结算有限公司深圳分公司办理了股份过户变更登记。

本次股权转让完成后,公司股权结构如下:

股份类别	数量(万股)	比例
一、有限售条件股份	<b>4,325.7985</b>	<b>28.63%</b>
其中:国有法人持股	3,000.0000	19.86%
其他内资持股	1,325.7985	8.77%
二、无限售条件股份	<b>10,782.9119</b>	<b>71.37%</b>
合计	<b>15,108.7104</b>	<b>100.00%</b>

### 三、最近三年的控股权变动及重大资产重组情况

#### (一) 最近三年控股权变动情况

2010年3月17日,公司收到中国证监会送达的“稽查总队调查通字10006号”《调查通知书》,因公司涉嫌信息披露违规,被中国证监会立案调查。2010年12月20日,公司原控股股东何学葵所持绿大地4,325.7985万股被公安机关依法冻结。2011年3月17日,公司原控股股东何学葵被云南省公安机关逮捕。何学葵所持绿大地4,325.7985万股股份分别于2011年5月20日和2011年5月23日被昆明市中级人民法院轮候冻结,轮候期限均为24个月。2011年8月17日,何学葵因欺诈发行股票罪、违规披露重要信息罪被昆明市检察机关起诉。

为偿还何学葵其个人债务,解决上市公司重大经营危机和债务危机,2011年11月25日,公司原控股股东何学葵与云投集团签署了《关于云南绿大地生物科技股份有限公司之附条件生效股份转让协议》(以下简称“《股份转让协议》”),何学葵以9.16元/股的价格向云投集团转让其所持上市公司3,000万股股份(转让股份数量确定原则为:1,900万股+何学葵私人债务/转让价格,且不超过总股本

20%)，转让价款总额为27,480万元。

2011年12月19日，云南省公安厅解除（云公经冻字[2010]131号）对《股份转让协议》约定所转让股份的司法冻结。2011年12月19日，何学葵及其个人债务之债权人与云投集团三方达成《执行和解协议》，就云南省昆明市中级人民法院“2011昆非执字第130-131号”轮候冻结相关的债务清偿和质押、冻结解除达成和解安排。2011年12月21日，云南省国资委出具《云南省国资委关于云南省投资控股集团有限公司收购云南绿大地生物科技股份有限公司部分股份事宜的批复》（云国资资运[2011]346号），原则同意云投集团协议受让何学葵持有的绿大地3,000万股股份。2012年1月6日，中国农业发展银行昆明市官渡区支行出具《关于同意担保方式变更的函》，同意合同编号为“53011101-2010年（官渡）字0022号”、“53011101-2010年（官渡）字0017号”流动资金借款的担保方式中由原控股股东何学葵所持公司1,400万股股份的质押担保变更为云投集团连带责任保证担保。同日，云投集团与中国农业发展银行昆明市官渡区支行签订了贷款保证合同。至此，《股份转让协议》的生效条件已经全部达成。

2012年2月14日，何学葵转让给云投集团的3,000万股股份完成了股份过户变更登记，云投集团持有上市公司3,000万股限售流通股股份，占公司总股本的19.86%，成为上市公司第一大股东；何学葵持有上市公司1,325.7985万股限售流通股股份，占公司总股本的8.77%，成为公司第二大股东。至此，公司的实际控制人由何学葵变更为云南省国资委。

## （二）最近三年重大资产重组情况

公司最近三年内无重大资产重组。

## 四、最近三年主营业务发展情况

公司的主营业务为绿化苗木种植及销售，绿化工程设计及施工。最近三年，公司主营业务收入及毛利率情况如下：

单位：万元

行业分类	2012 年度	2011 年度	2010 年度
------	---------	---------	---------

	金额	主营业务收入占比	毛利率	金额	主营业务收入占比	毛利率	金额	主营业务收入占比	毛利率
绿化苗木销售、租赁	1,743.96	5.17%	9.02%	1,283.83	5.18%	6.29%	1,095.32	2.97%	7.72%
绿化工程设计、施工	32,007.66	94.83%	17.68%	23,481.75	94.82%	17.25%	35,784.90	97.03%	38.54%
<b>合计</b>	<b>33,751.62</b>	<b>100.00%</b>	<b>17.23%</b>	<b>24,765.58</b>	<b>100.00%</b>	<b>16.68%</b>	<b>36,880.22</b>	<b>100.00%</b>	<b>37.62%</b>
产品分类	2012 年度			2011 年度			2010 年度		
	金额	主营业务收入占比	毛利率	金额	主营业务收入占比	毛利率	金额	主营业务收入占比	毛利率
苗木销售	1,665.84	4.94%	7.25%	1,205.11	4.87%	3.63%	1,018.09	2.76%	3.05%
苗木租摆	78.12	0.23%	46.88%	78.72	0.32%	46.94%	77.23	0.21%	62.74%
绿化工程	32,007.66	94.83%	17.68%	23,481.75	94.82%	17.25%	35,784.90	97.03%	38.54%
<b>合计</b>	<b>33,751.62</b>	<b>100.00%</b>	<b>17.23%</b>	<b>24,765.58</b>	<b>100.00%</b>	<b>16.68%</b>	<b>36,880.22</b>	<b>100.00%</b>	<b>37.62%</b>

## 五、最近三年主要财务数据

根据正源和信出具的“鲁正信审字(2012)第 0094 号”、“鲁正信审字(2013)第 0060 号”《审计报告》，绿大地最近三年的主要财务数据如下：

单位：万元

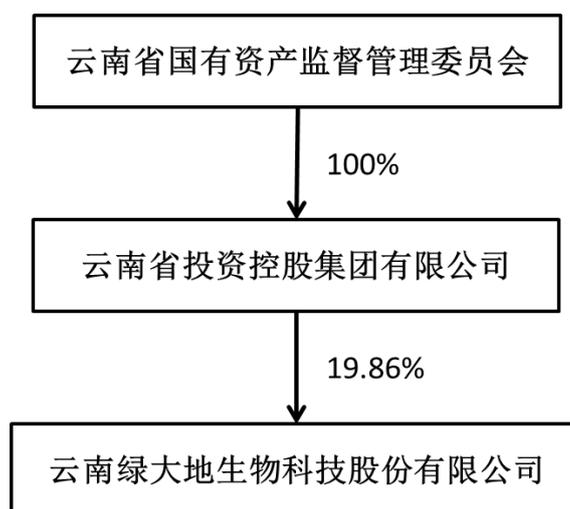
项目	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
资产总计	106,824.80	86,734.94	80,616.74
负债合计	73,863.74	59,265.03	48,672.08
所有者权益合计	32,961.07	27,469.90	31,944.67
归属于母公司所有者权益合计	32,931.34	27,417.32	31,884.93
归属于母公司所有者的每股净资产（元）	2.18	1.81	2.11
项目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
营业收入	34,365.13	24,810.80	37,205.85
利润总额	45.97	-5,012.74	3,477.40
归属于母公司所有者的净利润	-395.66	-4,467.61	1,647.10

基本每股收益（元）	-0.03	-0.30	0.11
扣除非经常损益后的基本每股收益（元）	-0.08	-0.26	0.08
经营活动产生的现金流量净额	-7,809.72	-570.31	-585.38
<b>项目</b>	<b>2012 年度</b>	<b>2011 年度</b>	<b>2010 年度</b>
归属于上市公司股东的每股净资产（元）	2.18	1.81	2.11
资产负债率	69.14	68.33	60.37
基本每股收益（元）	-0.03	-0.30	0.11
加权平均净资产收益率（%）	-1.21	-15.07	5.28

## 六、控股股东及实际控制人概况

截至本独立财务顾问报告出具之日，云投集团持有公司 30,000,000 股，占公司总股本的 19.86%，为上市公司的控股股东。云南省国资委持有云投集团 100% 股权，为上市公司的实际控制人。

### （一）公司与控股股东、实际控制人之间的股权关系



### （二）控股股东及实际控制人情况

公司的控股股东为云投集团，具体情况见“第三节/二/（三）配套募集资金认购方——云投集团基本情况”。

## 七、利润分配政策和近三年的利润分配情况

### （一）利润分配政策

根据上市公司的《公司章程》的规定：

“第一百六十一条 公司董事会根据公司当年经营情况与可分配利润情况提出采用现金或者股票方式分配股利议案，独立董事发表意见，并提交股东大会进行表决，股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后两个月内完成股利（或股份）的派发事项。

第一百六十二条 公司应当执行稳定、持续的利润分配原则：（一）公司利润分配可以采取现金或股票方式。公司利润分配政策应重视对股东的合理投资回报，最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十。公司可以进行中期现金分红，公司利润分配不得超过累计可分配的利润范围。

（二）公司经营活动现金流量连续两年为负数时，不得进行高比例现金分红；

（三）公司有可供股东分配利润且当年盈利董事会未做出现利润分配预案的，应在定期报告中披露未分红的原因、未用于分红的资金留存公司的用途，独立董事应对此发表独立意见。

（四）公司最近三年以现金方式累计分配的利润少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十的，不得向社会公众增发新股、发行可转换公司债券或向原有股东配售股份。

（五）存在股东违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。”

### （二）近三年的利润分配情况

#### 1、2010 年度利润分配预案

经中准会计师事务所有限公司审计，2010 年度，公司实现净利润 14,477,858.05 元，提取 1,586,638.70 元的盈余公积，加上期初未分配利润

70,879,099.46 元，累计可供股东分配的利润为 83,770,318.81 元。

虽然实现了扭亏，但基础薄弱，公司开展工程业务资金需求量较大，资金状况不乐观。同时审计机构出具了非标意见的审计报告。结合当前实际经营状况，公司拟定的 2010 年度利润分配预案为：公司 2010 年度不进行利润分配，也不进行资本公积转增股本。

## 2、2011 年度利润分配预案

经正源和信审计，2011 年度，公司实现净利润-44,676,068.74 元，加上期初未分配利润-208,309,916.32 元，累计可供股东分配的利润为-252,985,985.06 元。

由于 2011 年公司业绩亏损，且公司开展工程业务资金需求量较大，结合当前实际经营状况，公司拟定的 2011 年度利润分配预案为：公司 2011 年度不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。

## 3、2012 年度利润分配预案

经正源和信审计，2012 年度，公司实现归属于母公司所有者的净利润-3,956,574.13 元，加上期初未分配利润-208,309,916.32 元，累计可供股东分配的利润为-212,266,490.45 元。

由于 2012 年公司业绩亏损，且公司未分配利润累计亏损 212,266,490.45 元。公司 2012 年度利润分配预案为：公司 2012 年度不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。

## 第三节 交易对方情况

### 一、本次交易对方总体情况

本次交易中,绿大地拟发行股份及支付现金购买徐洪尧持有的洪尧园林 31% 股权和张国英持有的洪尧园林 35% 股权;同时,向云投集团发行股份募集配套资金,配套资金不超过本次交易总额的 25%。其中,徐洪尧与张国英系夫妻关系,根据《上市公司收购管理办法》第八十三条对一致行动人的定义,徐洪尧与张国英互为一致行动人;云投集团系公司的控股股东。

因此,本次交易对方为徐洪尧、张国英2名自然人以及云投集团1名法人。

### 二、本次交易对方详细情况

#### (一) 资产出售方基本情况

##### 1、徐洪尧

##### (1) 基本情况

姓名	徐洪尧
性别	男
国籍	中国
身份证号码	330621*****6639
住所	浙江省绍兴县漓渚镇棠一村三社 26 号
通讯地址	昆明市世纪城金源国际商务中心 1 号楼 21 层
是否取得其他国家或者地区的居留权	无

##### (2) 最近三年的职业和职务

任职单位	职务	任职期间	是否与任职单位存在 产权关系

洪尧园林	执行董事兼经理	2007年1月至今	直接持有65%股权
绍兴县漓渚徐洪尧针 纺经营部	负责人	2006年2月至今	持有100%出资额

### (3) 控制的核心企业和关联企业的基本情况

截至本独立财务顾问报告出具之日，徐洪尧除直接/间接持有洪尧园林和苗木公司股权外，控制的其他企业如下：

产业类别	企业名称	企业类型	设立时间	出资额	主要业务
纺织	绍兴县漓渚徐洪尧针纺经营部	个人独资企业	2006年2月24日	10万元	经销针纺产品

## 2、张国英

### (1) 基本情况

姓名	张国英
性别	女
国籍	中国
身份证号码	330621*****6364
住所	浙江省绍兴县漓渚镇棠一村三社26号
通讯地址	昆明市世纪城金源国际商务中心1号楼21层
是否取得其他国家或地区地区的居留权	无

### (2) 最近三年的职业和职务

任职单位	职务	任职期间	是否与任职单位存在产权关系
洪尧园林	副总经理	2010年1月至今	直接持有35%股权
苗木公司	执行董事、经理	2012年6月至今	间接持有35%股权

### (3) 控制的核心企业和关联企业的基本情况

截至本独立财务顾问报告出具之日，张国英除直接/间接持有洪尧园林和苗木公司股权外，控制的其他企业如下：

产业类别	公司名称	公司类型	设立时间	注册资本	主要业务	持股比例
房地产	丽江华首上领房地产开发有限公司	有限责任公司	2010年6月11日	1,000万元	房地产开发经营	直接持有97%

报告期内还存在昆明洪尧园林绿化工程有限公司、浙江高源园林景观有限公司、云南景辉园林建设工程有限公司、丽江华首房地产开发有限公司等四家徐洪尧及张国英控制的公司。其中，昆明洪尧园林绿化工程有限公司、丽江华首房地产开发有限公司、浙江高源园林景观有限公司、云南景辉园林建设工程有限公司已分别于2012年11月28日、2013年5月10日、2013年9月30日和2013年11月4日办理完毕工商注销登记手续。

### （三）配套募集资金认购方——云投集团基本情况

#### 1、基本情况

公司名称	云南省投资控股集团有限公司
公司成立日期	1997年9月5日
法定代表人	保明虎
公司类型	国有独资有限责任公司
营业执照注册号	530000000002852
税务登记证号码	530102291996273
注册资本	110亿元
注册地址	昆明市拓东路15号
办公地址	昆明市拓东路15号
经营范围	经营和管理省级基本建设资金和省级专项建设基金，对省安排的基础产业、基础设施、优势产业项目以及国务院各部门在我省的重要投资项目，采取参股和根据国家批准的融资业务等方式进行投资和

	经营管理。（以上经营范围中涉及国家法律、行政法规规定的专项审批，按审批的项目和时限开展经营活动）
--	--

## 2、历史沿革

云南省投资控股集团有限公司原名云南省开发投资有限公司，是经云南省人民政府云政发[1995]195号文批准，于1997年9月成立的大型国有独资企业，设立时注册资本300,025.00万元。

2005年9月8日，根据云南省政府办公厅云政办发[2003]123号文件、云南省政府云政复[2003]32号文件、云南省财政厅云财建[2003]14号、云财建[2004]272号文件的批准，云投集团注册资本由300,025.00万元增加到597,296.42万元。此次增资已经亚太中汇会计师事务所有限公司进行审验并出具“亚太验G字（2005）第70号”《验资报告》。

在2005年至2007年间，根据云南省财政厅云财建[2005]451号、云财建[2006]453号、云财建[2007]210号文件的批准，云投集团注册资本由597,296.42万元增加到801,323.06万元。此次增资已经云南光大会计师事务所有限公司进行审验并出具“云光会师验字（2007）第30号”《验资报告》。

2007年8月，本着进一步强化集团化经营管理的方针，发挥整体资源优势的方针，经云南省国资委云国资规划[2007]261号文批准，云投集团正式更名为“云南省投资控股集团有限公司”。

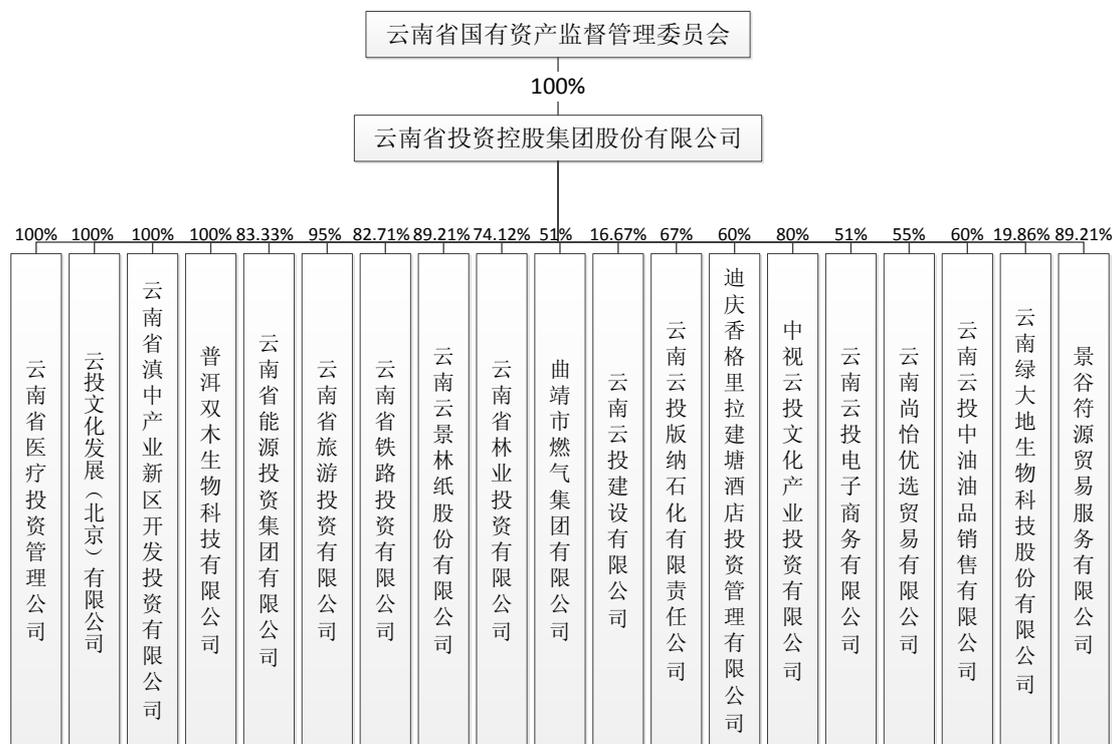
2012年11月，根据云南省财政厅《关于云南省投资控股集团有限公司变更注册资本金的批复》（云财企[2012]260号），云投集团注册资本金变更为872,900.00万元。此次增资已经中审亚太会计师事务所有限公司云南分所进行审验并出具“中审亚太验[2012]云-0037号”《验资报告》。

2013年7月，根据云南省国资委《关于云南省投资控股集团有限公司转增实收资本有关事宜的批复》（云国资产权[2013]95号）和云南省财政厅《关于云南省投资控股集团有限公司资本公积及未分配利润转增国家资本金的批复》（云财企[2013]151号），云投集团注册资本金变更为1,100,000.00万元。此次增资已经中审亚太会计师事务所有限公司云南分所审验并出具“中审亚太验[2013]云

-0044”《验资报告》。

### 3、产权及控制关系

#### (1) 股权结构情况



#### (2) 全资、控股子公司基本情况

截至 2012 年 12 月 31 日，云投集团的全资及控股子公司基本情况如下：

所属行业	公司名称	主要业务	注册资本 (万元)	持股情况
企业管理	云南省医疗投资管理公司	医疗项目投资及管理	50,000	100%
	云南省滇中产业新区开发投资有限公司	云南滇中产业新区基础设施、基础产业、支柱产业项目的投资和管理	50,000	100%
	云南省能源投资集团有限公司	电力、煤炭能能源的投资管理	1,018,900	83.33%
	云南省旅游投资有限公司	重点旅游开发项目、旅游基础设施、旅游精品工程的投资建设和经营管理	50,000	95%

	云南省铁路投资有限公司	铁路投资与资产管理	448,447	82.71%
	云南省林业投资有限公司	林产业的投资和管理	23,476.72	74.12%
文化	中视云投文化产业投资有限公司	投资管理、资产管理； 承办展览展示；会议服务； 组织文化艺术交流等	5,000	80%
	云投文化发展（北京）有限公司	组织文化艺术交流；会议服务； 承办展览展示等	500	100%
林业	普洱双木生物科技有限公司	林木种植、培育、销售	100	100%
	云南云景林纸股份有限公司	森林资源开发、培育、造林； 纸浆、木片加工等	40,000	89.21%
燃气供应	曲靖市燃气集团有限公司	天然气销售	13,000	51%
房地产	云南云投建设有限公司	城市道路及基础设施投资、 城市旧城改造和房地产开发	33,000	16.67%
软件和信息 技术服务	云南云投电子商务有限公司	电子采购平台服务	1,500	51%
批发零售	云南云投版纳石化有限责任公司	成品油的批发、零售	30,000	67%
	云南云投中油油品销售有限公司	成品油批发	7,000	60%
	云南尚怡优选贸易有限公司	国内贸易、物资供销	500	55%
其他	迪庆香格里拉建塘酒店投资管理有限公司	酒店投资、建设及运营管理； 酒店用品经营	8,000	60%
	景谷符源贸易服务有限公司	住宿和餐饮；物业管理； 劳务服务等	2,000	89.21%
	云南绿大地生物科技股份有限公司	绿化苗木种植及销售、 绿化工程设计及施工	15,108.71	19.86%

#### 4、主要业务发展情况

云投集团经过多年不断发展，业务范围涵盖了金融、资源开发、旅游、交通运输、房地产、商贸等多个板块，成为云南省大型投资控股集团。

2010年至2012年，云投集团按行业分类归集的营业总收入构成情况如下：

单位：万元

项目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
资源开发业	862,647.18	562,959.58	221,645.06
金融业	26,870.77	32,158.95	25,815.04
旅游业	64,066.63	42,278.33	49,911.20
交通运输业	28,751.73	39,748.75	16,987.70
房地产业	221.72	5,328.36	6,813.29
商贸、劳务	341,101.99	4,460.81	--
利息收入	33,367.85	35,572.90	22,676.53
其他收入	25,079.81	26,093.10	15,183.38
<b>合计</b>	<b>1,382,107.68</b>	<b>748,600.78</b>	<b>359,032.21</b>

#### 5、最近三年主要财务数据及财务指标

中审亚太对云投集团 2010 年、2011 年和 2012 年的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的“中审亚太审[2013]020178 号”《审计报告》。

单位：万元

项目	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
资产总计	7,563,606.43	5,435,155.10	4,789,253.88
负债总计	5,248,075.94	3,928,029.54	3,433,299.25
所有者权益	2,315,530.49	1,507,125.56	1,355,954.63
归属于母公司所有者 权益	1,298,240.97	1,183,411.05	1,074,064.93
资产负债率	69.39%	72.27%	71.69%
项目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
营业总收入	1,382,107.68	748,600.78	359,032.21
利润总额	20,305.60	37,021.84	22,907.97
净利润	14,089.27	30,086.14	18,819.79

归属于母公司所有者的净利润	12,722.13	25,404.20	14,797.33
净资产收益率	1.03%	2.25%	1.40%
经营活动产生的现金流量净额	240,484.44	193,294.30	160,238.33

## 6、最近一年简要财务报表

### (1) 合并资产负债简表

单位：万元

项目	2012年12月31日
流动资产合计	2,278,433.25
非流动资产合计	5,285,173.19
资产总计	7,563,606.43
流动负债合计	2,507,778.63
非流动负债合计	2,740,297.31
负债总计	5,248,075.94
所有者权益	2,315,530.49
归属于母公司所有者权益	1,298,240.97

### (2) 合并利润简表

单位：万元

项目	2012年度
营业总收入	1,382,107.68
营业收入	1,235,030.02
营业总成本	1,398,085.84
营业成本	1,159,137.24
营业利润	-5,974.27

利润总额	20,305.60
净利润	14,089.27
归属于母公司所有者的净利润	12,722.13

### (3) 合并现金流量简表

单位：万元

项目	2012 年度
经营活动产生的现金流量净额	240,484.44
投资活动产生的现金流量净额	-1,458,835.82
筹资活动产生的现金流量净额	1,584,884.80
汇率变动对现金的影响	-102.01
现金及现金等价物净增加额	366,431.40
期末现金及现金等价物余额	685,789.10

## 三、交易对方与上市公司之间的关系及情况说明

截至本独立财务顾问报告出具之日，徐洪尧、张国英与上市公司之间不存在关联关系。

截至本独立财务顾问报告出具之日，云投集团持有上市公司 19.86% 的股权，为上市公司的控股股东。云投集团持有上市公司股权具体情况详见本独立财务顾问报告“第二节/三/（一）最近三年控股权变动情况。”

## 四、交易对方向上市公司推荐董事或高级管理人员情况

截至本独立财务顾问报告出具之日，徐洪尧、张国英未向上市公司推荐董事、监事或高级管理人员。

截至本独立财务顾问报告出具之日，上市公司共有 9 名董事，其中，云投集团推荐的董事 7 名，分别为杨槐璋、李向丹、陈兴红、谭仁力 4 名内部董事以及尹晓冰、寇文正、尚志强 3 名独立董事；上市公司共有 3 名监事，其中，云投集

团推荐的监事 1 名，为谢安荣。上市公司的高级管理人员均由上市公司董事会聘请，不存在云投集团向上市公司推荐高级管理人员的情形。

## 五、交易对方最近五年之内未受到处罚的情况

徐洪尧、张国英已出具承诺，其最近五年内未受到过行政处罚、刑事处罚，不存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

云投集团已出具承诺，云投集团及其主要管理人员最近五年内未受到过行政处罚、刑事处罚，不存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

## 六、资产出售方对其持有的洪尧园林股权的声明

截至本独立财务顾问报告出具之日，资产出售方均已出具承诺函，承诺：

1、已经依法对洪尧园林履行出资义务，不存在任何虚假出资、延期出资、抽逃出资、出资不实等违反其作为股东所应当承担的义务及责任的行为，不存在可能影响洪尧园林合法存续的情况。

2、对洪尧园林的股权具有合法、完整的所有权，有权转让其持有的洪尧园林股权；洪尧园林的股权不存在质押等任何担保权益，不存在冻结、查封或者其他任何被采取强制保全措施的情形，不存在禁止转让、限制转让、其他任何权利限制的任何公司内部管理制度文件、股东协议、合同、承诺或安排，亦不存在任何可能导致上述股权被有关司法机关或行政机关查封、冻结、征用或限制转让的未决或潜在的诉讼、仲裁以及任何其他行政或司法程序。

## 七、交易对方不存在泄露内幕信息及进行内幕交易的情形

截至本独立财务顾问报告出具之日，交易对方已出具承诺函，承诺不存在泄露本次重大资产重组内幕信息以及利用本次重大资产重组信息进行内幕交易的情形。

## 第四节 交易标的情况

本次交易标的资产为徐洪尧、张国英合计持有的洪尧园林 66% 的股权。

### 一、洪尧园林基本情况

公司名称	云南洪尧园林绿化工程有限公司
企业性质	自然人出资有限责任公司
注册地址	昆明市世纪城金源国际商务中心 1 号楼 21 层 A、B 座
主要办公地点	昆明市世纪城金源国际商务中心 1 号楼 21 层 A、B 座
法定代表人	徐洪尧
注册资本	2,000 万元
成立日期	2003 年 5 月 15 日
税务登记证号码	53011174829263X
营业执照注册号	530000100036093
经营范围	苗木花卉种植、销售；市政绿化工程、园林绿化工程设计、施工、管养；园林雕塑工程、园林景观亮化工程的设计及施工；装饰材料、建筑材料、塑胶制品、通信产品设备、灯光音响设备、石材、化工产品的批发、零售、代购代销。（以上经营范围中涉及国家法律、行政法规规定的专项审批，按审批的项目和时限开展经营活动）

### 二、历史沿革

#### （一）设立情况

洪尧园林于 2003 年 5 月由自然人股东张国英、徐洪尧投资设立，成立时注册资本为 500 万元，其中，张国英认缴的出资额为 301 万元，占注册资本的 60.62%；徐洪尧认缴的出资额为 199 万元，占注册资本的 39.80%，出资方式均为实物出资。根据昆明精诚会计师事务所出具的“精验评报字[2003]第 0313 号”《资产评估报告》，以 2003 年 4 月 30 日为评估基准日，张国英、徐洪尧所投入

的实物资产——存货（苗木）经评估，其评估价值为 5,004,600.00 元，洪尧园林全体股东对此评估结果进行了确认，其中 5,000,000.00 元作为洪尧园林的注册资本，4,600.00 元作为资本公积。昆明精诚会计师事务所对洪尧园林成立时的出资进行了审验，并于 2003 年 5 月 13 日出具“精会事验字[2003]0313 号”《验资报告》。

设立时，洪尧园林的股本结构为：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例
张国英	301	60.20%
徐洪尧	199	39.80%
<b>合计</b>	<b>500</b>	<b>100%</b>

## （二）历次股本变化情况

### 1、2007 年 2 月，注册资本增至 1,000 万元

2007 年 1 月 10 日，洪尧园林股东会决议，决定将洪尧园林的注册资本增加至 1,000 万元，其中张国英增资 399 万元，徐洪尧增资 101 万元，出资方式均为货币。2007 年 1 月 11 日，云南云信会计师事务所有限公司对此次增资进行了审验，并出具“云信变验资[2007]第 002 号”《验资报告》。2007 年 2 月 14 日，洪尧园林就本次增资事宜完成了工商变更登记。

该次增资扩股后，洪尧园林的股本结构为：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例
张国英	700	70%
徐洪尧	300	30%
<b>合计</b>	<b>1,000</b>	<b>100%</b>

### 2、2011 年 7 月，注册资本增至 2,000 万元

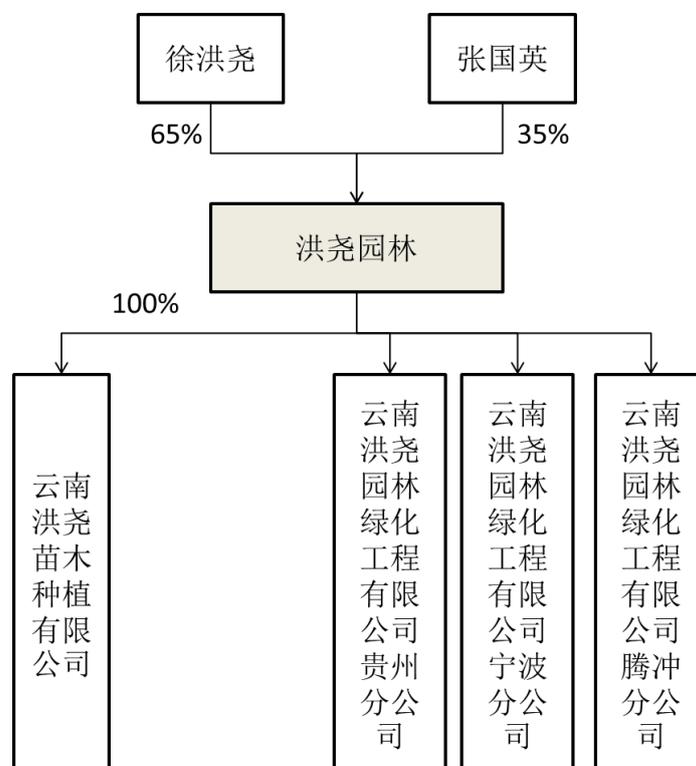
2011 年 6 月 22 日，洪尧园林股东会决议，决定由徐洪尧向洪尧园林增资 1,000 万元，出资方式为货币。2011 年 6 月 25 日，中审亚太会计师事务所有限公司云南分所对此次增资进行了审验，并出具“中审亚太验[2011]云-0009”《验资报告》。2011 年 7 月 6 日，洪尧园林就本次增资事宜完成了工商变更登记。

该次增资扩股后，洪尧园林的股本结构为：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例
徐洪尧	1,300	65%
张国英	700	35%
合计	2,000	100%

### 三、产权及控制关系

截至本独立财务顾问报告出具之日，洪尧园林的控制关系如下：



### 四、下属公司情况

#### （一）子公司情况

截至本独立财务顾问报告出具日，洪尧园林拥有一家全资子公司云南洪尧苗木种植有限公司，基本情况如下：

公司名称	云南洪尧苗木种植有限公司
------	--------------

企业性质	有限责任公司（法人独资）
注册地址	昆明市世纪城金源国际商务中心 1 幢 21 层 A 座
主要办公地点	昆明市世纪城金源国际商务中心 1 幢 21 层 A 座
法定代表人	张国英
注册资本	1,000 万元
成立日期	2012 年 6 月 21 日
税务登记证号码	530111597141227
营业执照注册号	530111100134677
经营范围	苗木的种植及销售；商务信息咨询；货物进出口、技术进出口业务（国家限制项目除外）（以上经营范围中涉及国家法律、行政法规规定的专项审批，按审批的项目和时限开展经营活动）

## （二）分公司情况

截至本独立财务顾问报告出具日，洪尧园林拥有三家分公司，分别为云南洪尧园林绿化工程有限公司贵州分公司、云南洪尧园林绿化工程有限公司宁波分公司、云南洪尧园林绿化工程有限公司腾冲分公司。

### 1、云南洪尧园林绿化工程有限公司贵州分公司

公司名称	云南洪尧园林绿化工程有限公司贵州分公司
营业场所	贵阳市金阳新区景怡东苑东区高层 1 幢 11 层 4 号
负责人	徐洪尧
成立日期	2008 年 8 月 20 日
税务登记证号码	52011568015678-8
营业执照注册号	5201152904806
经营范围	绿化园艺工程、雕塑工程；销售；花卉、花盆、草种、盆景、园林机械、工艺美术品、五金交电、普通机械、日用百货、针纺织品、农副产品。

### 2、云南洪尧园林绿化工程有限公司宁波分公司

公司名称	云南洪尧园林绿化工程有限公司宁波分公司
------	---------------------

营业场所	宁波杭州湾新区庵东镇海星村海湾路 256 号（住宅）
负责人	王吉祥
成立日期	2012 年 9 月 12 日
税务登记证号码	330282053811480
营业执照注册号	330200000084236
经营范围	市政绿化工程、园林绿化工程设计、施工、园林雕塑工程、园林景观亮化工程的设计及施工。（上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目）

### 3、云南洪尧园林绿化工程有限公司腾冲分公司

公司名称	云南洪尧园林绿化工程有限公司腾冲分公司
营业场所	腾冲县腾越镇官房二期 46 幢 A-302 号
负责人	朱建东
成立日期	2010 年 9 月 2 日
税务登记证号码	530522560089744
营业执照注册号	530522100007292
经营范围	苗木花卉种植、销售；市政绿化工程，园林绿化工程设计、施工、管养；园林雕塑工程、园林景观亮化工程的设计及施工；装饰材料、建筑材料、塑胶制品、通信产品设备、灯光音响设备、石材、化工产品的批发、零售、代购代销。（以上经营范围中涉及国家法律、行政法规规定的专项审批，按审批的项目和时限开展经营活动）

报告期内还存在云南洪尧园林绿化工程有限公司合肥分公司（以下简称“合肥分公司”）。合肥分公司成立于 2009 年 6 月 26 日，设立目的为经营合肥世纪城项目，项目结束后该分公司即不再经营，并因未参加 2011 年度企业年检被合肥市工商行政管理局吊销营业执照，该分公司目前正在办理工商注销手续。

## 五、主要资产权属、主要负债及对外担保情况

### （一）主要资产权属情况

根据中审亚太出具的“中审亚太审[2013]第 020201 号”《审计报告》，截至 2013 年 6 月 30 日，洪尧园林的主要资产构成情况如下：

单位：万元

项目	金额	占总资产的比例
货币资金	1,038.74	5.6%
应收账款	2,894.43	15.61%
预付款项	468.09	2.52%
其他应收款	478.76	2.58%
存货	10,947.22	59.03%
<b>流动资产合计</b>	<b>15,827.25</b>	<b>85.35%</b>
固定资产	2,609.57	14.07%
递延所得税资产	107.73	0.58%
<b>非流动资产合计</b>	<b>2,717.31</b>	<b>14.65%</b>
<b>资产总计</b>	<b>18,544.56</b>	<b>100%</b>

截至 2013 年 6 月 30 日，洪尧园林的资产主要由存货、应收账款和固定资产构成。

存货主要包括消耗性生物资产即苗木，以及已完工未结算形成的工程施工余额。

应收账款主要为应收工程发包方的工程款。

固定资产主要为房屋建筑物。截至 2013 年 6 月 30 日，洪尧园林固定资产情况如下：

单位：万元

类别	原值	累计折旧	账面价值
房屋建筑物	2,455.13	146.15	2,308.98
运输工具	403.46	134.61	268.85
通用设备	90.34	58.60	31.74
<b>合计</b>	<b>2,948.93</b>	<b>339.35</b>	<b>2,609.57</b>

2013 年 8 月，洪尧园林与中国光大银行昆明分行签订《流动资金借款合同》

(编号: CEB-km-1-13-01-2013-010), 洪尧园林将坐落于昆明市世纪城茗春苑 10 幢 3 单元 19F 号房屋(产权证号: 昆房权证(官渡)字第 201124799 号)为前述《流动资金借款合同》作抵押担保, 担保期间为 2013 年 8 月 23 日至 2014 年 2 月 22 日。

## (二) 主要负债

截至 2013 年 6 月 30 日, 洪尧园林主要负债情况如下:

单位: 万元

项目	金额	占总负债比例
短期借款	1,400.00	17.94%
应付账款	4,503.07	57.69%
预收款项	141.85	1.82%
应付职工薪酬	70.49	0.90%
应交税费	977.00	12.52%
其他应付款	451.21	5.78%
<b>流动负债合计</b>	<b>7,543.62</b>	<b>96.65%</b>
预计负债	261.44	3.35%
<b>非流动负债合计</b>	<b>261.44</b>	<b>3.35%</b>
<b>负债合计</b>	<b>7,805.06</b>	<b>100%</b>

应付账款期末余额主要是工程施工项目尚未支付的苗木等原材料采购款。

上述短期借款的具体情况如下:

贷款人	借款银行	金额(万元)	借款期限	借款方式
洪尧园林	中国光大银行股份有限公司昆明分行	1,400	2012 年 8 月 31 日至 2013 年 8 月 30 日	股东提供房产抵押并提供连带责任保证担保; 洪尧园林提供房产抵押

注: 2013 年 8 月, 洪尧园林归还上述借款, 另重新与中国光大银行股份有限公司昆明分行签署了《流动资金借款合同》(编号: CEB-km-1-13-01-2013-010), 借款金额为 1,400

万元，借款期限为 6 个月，从 2013 年 8 月 23 日至 2014 年 2 月 22 日。

### （三）对外担保情况

截至本独立财务顾问报告出具之日，洪尧园林不存在对外担保的情形。

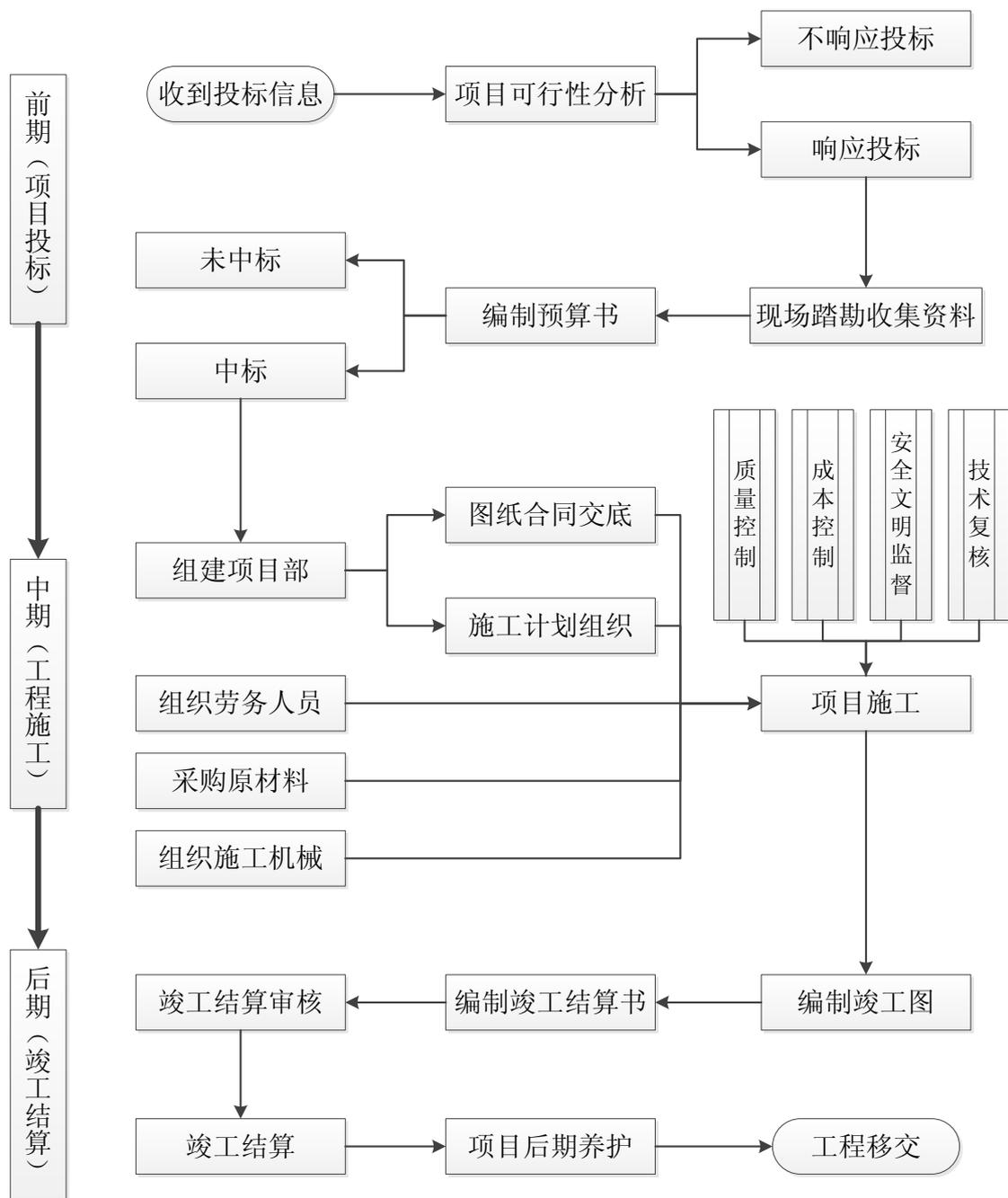
## 六、洪尧园林主营业务情况

### （一）洪尧园林主营业务概况

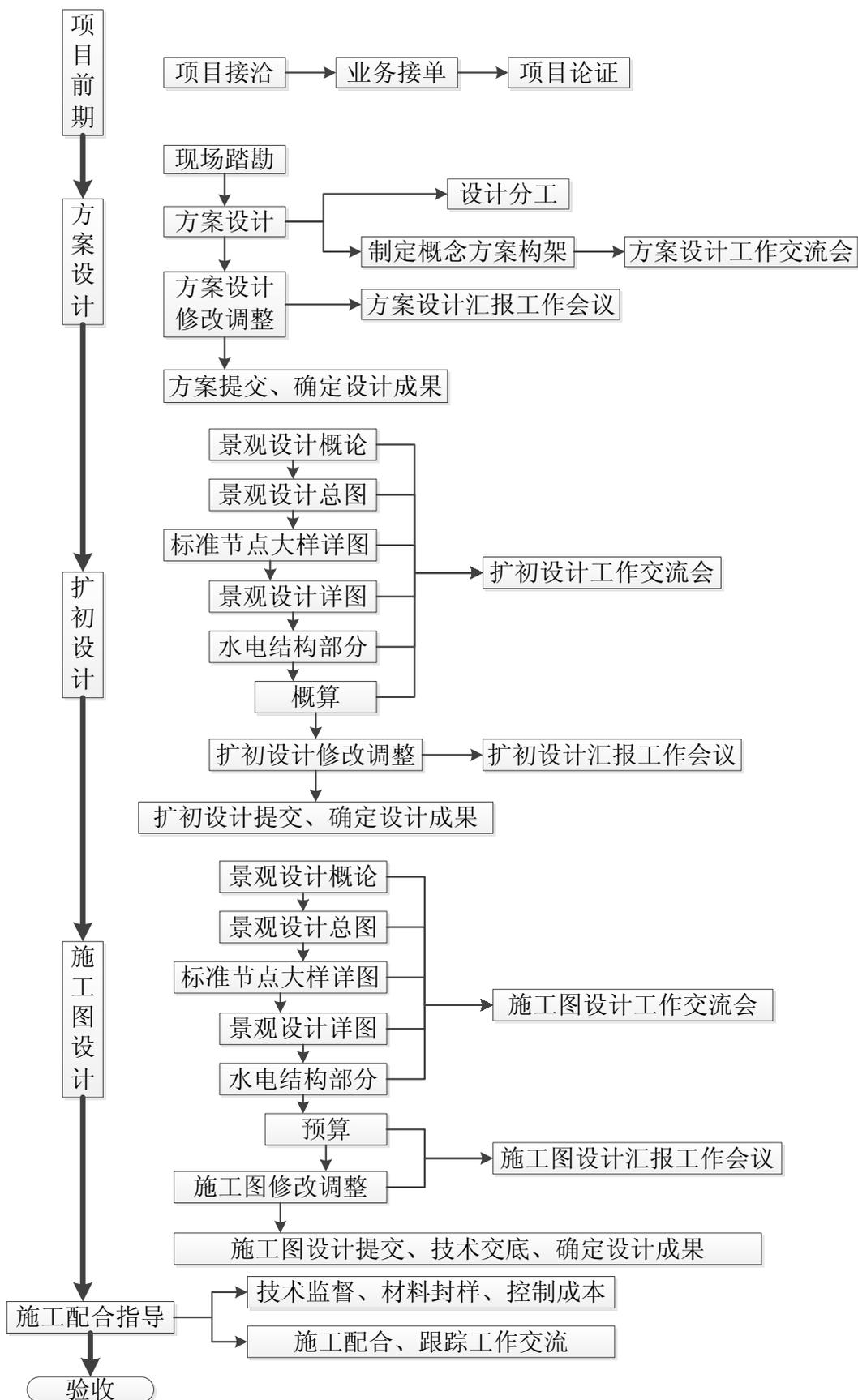
洪尧园林主要从事苗木种植与经营、园林景观设计、园林工程施工、园林养护等业务，主要为地产住宅、市政园林等提供综合绿化服务。最近三年，洪尧园林的主营业务未发生变化。

### （二）主要业务流程

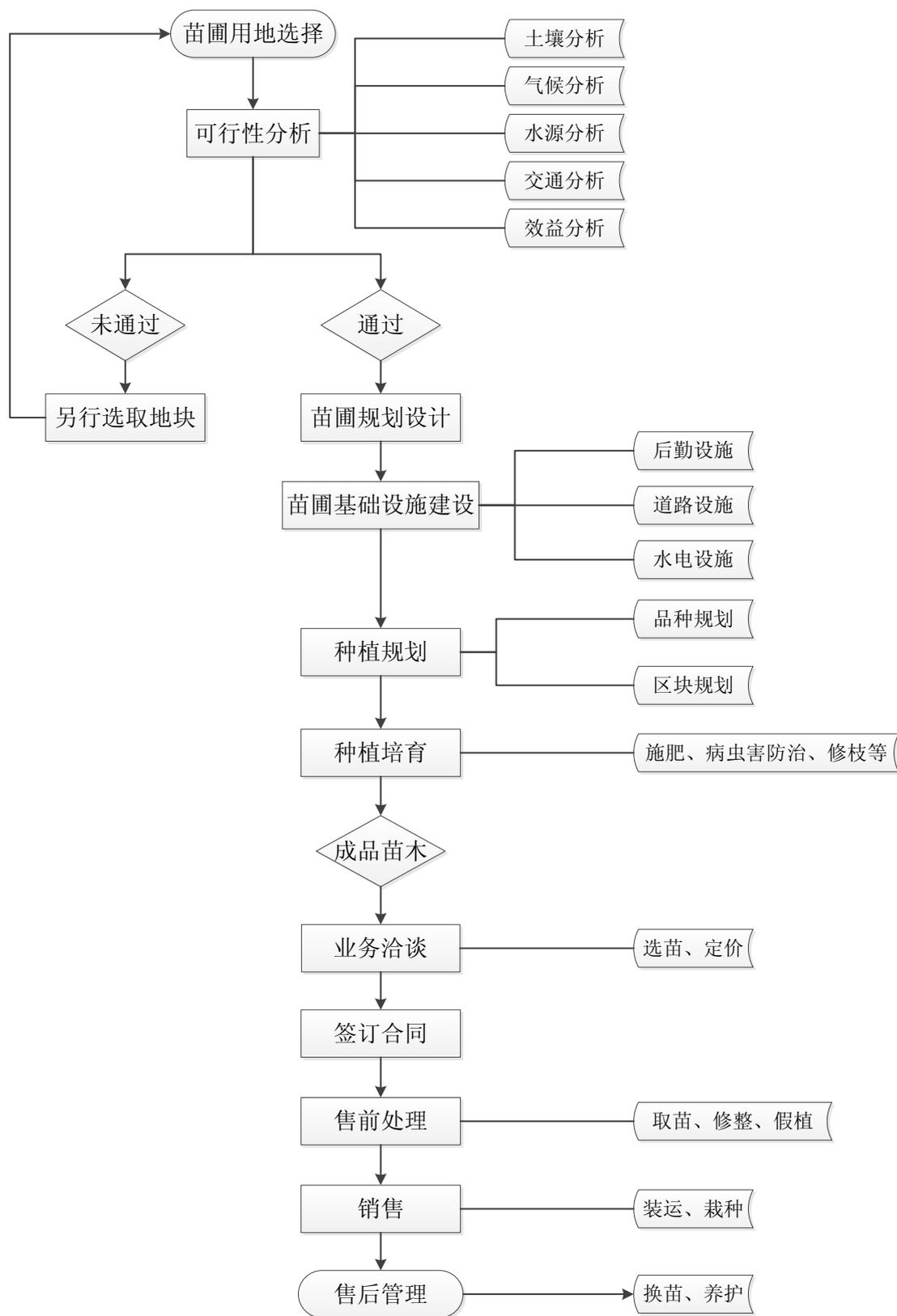
#### 1、园林工程施工业务流程



## 2、园林景观设计业务流程



### 3、苗木种植销售业务流程



### （三）经营模式

#### 1、采购模式

洪尧园林根据原材料对工程质量和影响程度，将原材料划分为主材和辅材，不同类别采用不同的采购方式。

##### （1）主材的采购

对于苗木、石材等对施工有重大影响的主要原材料，洪尧园林以集中采购方式为主，以项目部零星采购的方式为辅。

采购部根据施工和库存情况编制物资采购计划，经批准后，采购部组织采购人员，在合格供应商的范围内采购原材料。原材料进场后，由采购部和项目部人员进行检验，检验合格后办理入库手续，经财务部核算后与供应商进行结算并支付款项。

在项目施工过程中，有时需要在短时间内补充少量原材料，则项目部根据由近到远、力求经济的原则，综合考虑质量、价格等因素，将相关情况报财务部和成本控制部，经审批后确定供应商，自行完成采购。

##### （2）劳务采购

在通常情况下，洪尧园林将劳务外包给长期合作的劳务供应商，并与其签订劳务外包合同。在与新的劳务供应商进行初始合作时，洪尧园林将先行考查其既往施工质量情况。在考查通过后，洪尧园林将施工量较小的项目外包给该劳务供应商，并对该施工项目进行考核。在考核合格后，逐步建立长期合作关系。

##### （3）采购结算方式

###### ①原材料采购结算方式

与长期合作供应商的结算方式：洪尧园林与供应商确定采购协议或采购清单后，洪尧园林向供应商支付采购价款的 20%-30%，到货验收后按实际结算情况在 2 至 6 个月内向供应商支付余款。

与非长期合作供应商的结算方式：根据采购价款向供应商支付部分定金，在

到货验收后根据实际结算情况立即支付余款；对于部分供应商，则采取现款现货的方式进行结算。

## ② 劳务采购结算方式

洪尧园林每月按劳务供应商的完工工程量支付 70% 进度款，全部工程完工结算后，支付到总价的 95%，剩余 5% 价款作为质量保证金，在质保期结束后一次性支付。

## 2、销售模式

洪尧园林的销售模式主要分为两类：招投标模式及议标模式。

### （1）招投标模式

洪尧园林通过客户邀约、媒体中介的信息以及过往客户的推荐来获取市场业务信息，根据具体项目要求制定相应的投标书，参与客户组织的招标会。客户根据各企业提供的投标书，评定出最佳方案，选定中标企业。

### （2）议标模式

洪尧园林经营园林绿化业务多年，在业内具有一定的知名度和影响力，洪尧园林在“苗木、设计、施工一体化”的经营方式、施工团队等方面，能够满足时间短、工程量大、质量高等不同的客户要求，取得了客户的认可。因此，部分长期合作客户采用议标的方式邀请洪尧园林直接洽谈合同。

## 3、结算模式

洪尧园林签订的工程施工合同约定的付款方式如下：合同生效之日起 5-15 个工作日内，客户支付合同总价 20% 左右的预付款；项目施工过程中，洪尧园林根据工程进度按月向客户申请进度款；工程竣工后，客户支付至合同总价的 75%-85%；工程验收后，客户在竣工验收合格及决算完成之日起 10-25 个工作日内支付至决算总额的 90%-95%；余下的 5%-10% 工程款作为工程质保金，在质保期结束时一次性支付完成。

### （四）主要产品的生产和销售情况

## 1、主要项目情况

2011 年度	
项目名称	客户名称
腾冲世纪城 L 区联排别墅绿化工程	世纪金源投资集团有限公司
贵阳世纪城 B 区绿化工程	世纪金源投资集团有限公司
昆明万科白沙润园项目展示区	万科企业股份有限公司
2012 年度	
项目名称	客户名称
宁波杭州湾世纪城 A1 区绿化工程	世纪金源投资集团有限公司
西双版纳滨江果园 21 组团绿化工程	世纪金源投资集团有限公司
野鸭湖二期 G、H 区景观工程 B1 标段	昆明百货大楼（集团）股份有限公司
昆明万科白沙润园项目一期一标段 A、B 地块景观工程	万科企业股份有限公司
2013 年 1-6 月	
项目名称	客户名称
宁波杭州湾世纪城 B1 区住宅楼及沿街商业 S1-S5 室外景观绿化工程	世纪金源投资集团有限公司
福州贵安新天地 N 区景观绿化工程	世纪金源投资集团有限公司
滇池龙岸项目一区园建景观工程	中航地产股份有限公司
贵阳万科劲嘉大都会项目示范区园林绿化工程	万科企业股份有限公司
昆明同德广场项目 A2 地块园林工程	云南城投同德实业集团股份有限公司

## 2、前五名客户情况

序号	客户名称	金额（元）	占营业收入比例
2013 年 1-6 月			
1	世纪金源投资集团有限公司	65,103,093.26	63.26%
2	云南城投同德房地产开发有限公司	7,519,448.39	7.31%
3	万科企业股份有限公司	7,263,559.83	7.06%

4	昆明百大集团野鸭湖房地产开发有限公司 <sup>1</sup>	6,711,909.00	6.52%
5	云南中原实业集团有限公司	6,082,299.76	5.91%
	<b>小计</b>	<b>92,680,310.24</b>	<b>90.05%</b>
<b>2012 年度</b>			
1	世纪金源投资集团有限公司	115,194,574.85	69.05%
2	万科企业股份有限公司	24,474,550.25	14.67%
3	云南实力房地产开发经营集团有限公司	12,389,636.00	7.43%
4	昭阳工业投资开发经营有限公司	3,718,814.48	2.23%
5	云南洪州建筑工程有限公司	2,000,000.00	1.20%
	<b>小计</b>	<b>157,777,575.58</b>	<b>94.57%</b>
<b>2011 年度</b>			
1	世纪金源投资集团有限公司	82,859,685.33	67.78%
2	云南实力房地产开发经营集团有限公司	19,500,000.00	15.95%
3	万科企业股份有限公司	8,962,905.40	7.33%
4	云南泰诚园艺工程有限公司	2,257,600.00	1.85%
5	云南华宝斋房地产开发有限公司	1,778,909.00	1.46%
	<b>小计</b>	<b>115,359,099.73</b>	<b>94.37%</b>

### 3、客户集中度较高的分析

2011年、2012年和2013年1-6月，洪尧园林前五名客户实现的营业收入占当期营业收入的比例分别为94.37%、94.57%和90.05%。客户集中度较高，具体分析如下：

洪尧园林工程施工以地产景观业务为主。地产园林施工业务的发展主要有两个方向，一是扩大经营版图，开拓其他区域的市场；二是与大型房地产企业建立战略合作关系，跟随其扩张，提升单一客户市场份额。前者对园林绿化企业资金、管理等能力要求高，且风险较大，而洪尧园林主要采取的是后者。

大型房地产开发企业综合实力强，开发项目多，管理半径大，因此其管理层

<sup>1</sup> 系昆明百货大楼（集团）股份有限公司的控股子公司。

更多的关注公司发展、资金筹措和风控等方面，而项目上推行专业化战略，即将主体、园林和装修等工程外包给专业的公司。园林品质对房地产的销售影响越来越大，为了能快速、优质的完成项目，房地产企业更倾向于与园林施工企业进行战略合作。对园林绿化企业而言，一旦建立稳定的合作关系后，依托房地产企业的发展，可为园林绿化企业带来持续稳定的业务。

洪尧园林自成立以来就明确“大客户”的发展战略，经过多年的培育，与世纪金源、万科、昆百大、中航地产和实力集团等多家全国性房地产领先企业或区域性房地产龙头企业建立了长期稳定的合作关系。

洪尧园林主要客户及相关项目情况如下：

序号	客户名称	客户简介	合作项目
1	世纪金源投资集团有限公司	国内综合性企业集团，中国企业500强和中国房地产百强企业	昆明世纪城、腾冲世纪城、西双版纳世纪城、贵阳世纪城、合肥滨湖世纪城、福建贵安新天地、福建罗源滨海新城、宁波杭州湾世纪城
2	万科企业股份有限公司	国内上市公司，国内最大的专业住宅开发商，中国房地产百强开发企业	昆明万科白沙润园、昆明万科金域缙香、贵阳万科玲珑湾、贵阳万科大都会、贵阳万科悦城
3	中航地产股份有限公司	国务院国资委实际控制的国内上市公司，深圳市百强企业	云玺大宅
4	昆明百货大楼（集团）股份有限公司	国内上市公司，综合性集团公司	野鸭湖、呈贡白龙潭小区、新都会
5	云南实力房地产开发经营集团有限公司	中国房地产百强开发企业	东盟森林、沧海一墅
6	云南城投同德实业集团股份有限公司	云南知名房地产企业	昆明同德广场

7	云南中原实业集团有限公司	云南知名房地产企业	曲靖财富中心
---	--------------	-----------	--------

洪尧园林前五名客户中，世纪金源为第一大客户，在 2011 年、2012 年、2013 年 1-6 月实现的营业收入占当期营业收入的比例分别为 67.78%、69.05% 和 63.26%。

#### (1) 世纪金源基本情况

依据中国企业联合会、中国企业家协会 2013 年中国企业 500 强排行榜，世纪金源位于第 401 位；2012 年中国房地产企业 500 强排行榜，世纪金源位于第 69 位。世纪金源在中国已投资 2,048 亿元人民币，开发各类商品房 7,000 万平方米，其中 2009 年实现销售面积 653 万平方米，全国排名第二，销售金额 243 亿元，全国排名第九。

#### (2) 世纪金源的营业收入占比较高的原因

①世纪金源以“卫星城”的模式进行房地产开发，其特点为超大规模+高周转+高性价比：开发超大规模住宅，项目进行滚动开发，短时间内迅速完成并以低于周边楼盘的价格快速实现销售。如贵阳世纪城，开发面积为 600 万平方米，从开工到交付仅 34 个月全部完成。

世纪金源为实现超级项目的运作模式，采取了专业化和标准化的操作方式，即将主体、园林等工程全部外包给专业公司，并进行长期战略合作；项目标准化，严控成本，与承建方采取长期低价合作的方式。

为适应世纪金源的开发模式，对其服务的园林绿化施工企业必须具备多项目、跨区域、高效率的施工能力、优秀的项目管理经验、贴身的服务水平及及低价格的优势等条件。通过多年的合作，洪尧园林深刻理解世纪金源开发模式的精髓，能够按要求提供品质优良的工程和服务，双方已形成稳固的战略合作关系。

洪尧园林与世纪金源合作的项目情况如下：

序号	合作项目	项目地址	总投资 (亿元)

1	昆明世纪城	云南省昆明市官渡区	100
2	腾冲世纪城	云南省腾冲县城西北方向 2 公里西山坝新城区	60
3	西双版纳世纪城	云南省西双版纳景洪市	55
4	贵阳世纪城	贵阳市金阳新区	200
5	合肥滨湖世纪城	合肥市滨湖新区	158
6	福建贵安新天地	福建省连江县潘渡乡	120
7	福建罗源滨海新城	福建省罗源县罗源湾开发区南片	210
8	宁波杭州湾世纪城	宁波市北部	200

资料来源：世纪金源公司网站

②洪尧园林仍处于企业成长阶段，资金规模也较有限，需要通过世纪金源这类稳定的优质客户来提升自身的品牌、技术和经验，扩大经营规模，提高品牌知名度和市场竞争力，以满足后续发展的需要；同时此类客户信用良好，结算及时，大大减轻了洪尧园林的资金压力。另外，通过与世纪金源的长期合作，洪尧园林熟悉其独特的运作模式，能够切实满足世纪金源对园林景观建设的要求。因此，洪尧园林与世纪金源形成了长期合作、相互配合、共同发展的稳定关系。

洪尧园林通过多年的耕耘，已与万科、昆百大和实力集团等知名房地产形成了稳定的合作关系，报告期内对洪尧园林收入贡献逐年增长，世纪金源的收入比重则有所下降。随着与万科等客户进一步的深入合作，洪尧园林未来的收入规模将保持稳定增长；此外，本次交易完成后，洪尧园林融资渠道得以扩大，发展市政园林业务的资金瓶颈问题将得到改善，随着业务范围的进一步扩张，对世纪金源的营业收入占洪尧园林营业收入比重将逐步降低。

4、报告期内，洪尧园林的股东、董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及主要关联方均未在前五名客户中拥有权益或与其存在关联关系。

## （五）主要原材料采购情况

### 1、前五名供应商情况

序号	供应商名称	金额（元）	占营业成本比例
<b>2013年1-6月</b>			
1	嵊州张茂军苗圃	3,767,520.00	5.85%
2	福州国泰混凝土有限公司罗源分公司	2,286,060.00	3.55%
3	中山市横栏镇华萍花木场	1,704,614.00	2.65%
4	大理市顺风园艺绿化有限公司	1,300,000.00	2.02%
5	梁水国	774,517.00	1.20%
	<b>小计</b>	<b>9,832,711.00</b>	<b>15.28%</b>
<b>2012年度</b>			
1	嵊州张茂军苗圃	4,867,383.30	4.71%
2	慈溪正储混凝土有限公司	1,787,757.50	1.73%
3	福建永盛石材有限公司	1,609,027.00	1.56%
4	福建宏峰石业有限公司	1,305,581.00	1.26%
5	宁波滕头和谐园林工程有限公司	1,208,260.00	1.17%
	<b>小计</b>	<b>10,778,008.80</b>	<b>10.42%</b>
<b>2011年度</b>			
1	昆明市西山区恒达石材经营部	1,882,999.00	2.33%
2	嵊州张茂军苗圃	1,382,869.00	1.71%
3	西双版纳滨江果园避寒度假山庄有限公司	1,312,200.00	1.63%
4	宁波滕头和谐园林工程有限公司	1,029,740.00	1.28%
5	贵阳市南明区源星建材经营部	925,539.00	1.15%
	<b>小计</b>	<b>6,533,347.00</b>	<b>8.10%</b>

因园林绿化施工所需的原材料种类众多而且多数为非标准化材料，并且施工项目分散在不同的地域，除苗木外，难以对供应商进行持续性的长期采购。因此，洪尧园林的供应商比较分散，对前五名供应商的采购金额占全部营业成本的比例较小，不存在对部分供应商形成重大依赖的情形。

报告期内，洪尧园林的股东、董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及主要关联方均未在前五名供应商中拥有权益或与其存在关联关系。

## 2、原材料采购金额和比例

报告期内，洪尧园林采购原材料成本及相关费用的构成情况如下：

	2013年1-6月		2012年度		2011年度	
	金额(元)	占营业成本比例	金额(元)	占营业成本比例	金额(元)	占营业成本比例
材料成本小计	45,542,813.13	68.92%	95,355,788.92	68.24%	59,465,107.91	73.68%
其中：绿化材料	22,151,510.23	33.52%	47,012,178.88	33.65%	34,319,308.58	42.52%
铺贴材料	3,621,471.76	5.48%	8,762,325.31	6.27%	9,423,685.39	11.68%
水电材料	2,703,800.66	4.09%	4,481,682.99	3.21%	1,946,141.46	2.41%
土建材料	16,965,295.68	25.67%	34,729,184.34	24.85%	13,603,169.52	16.85%
其他材料	100,734.80	0.15%	370,417.40	0.27%	172,802.97	0.21%
直接人工费	6,566,141.76	9.94%	20,854,707.81	14.93%	14,362,476.68	17.80%
施工班组款	7,328,459.96	11.09%	12,346,236.82	8.84%	3,047,834.16	3.78%
机械使用费	2,450,133.57	3.71%	4,089,692.29	2.93%	2,688,555.81	3.33%
其他费用	4,190,282.92	6.34%	7,081,814.00	5.07%	1,144,228.67	1.42%
合计	66,077,831.34	100.00%	139,728,239.84	100.00%	80,708,203.24	100.00%

## 3、主要原材料价格变动对洪尧园林的影响

根据原材料采购金额占比情况，洪尧园林的主要原材料为绿化材料和土建材料，2013年1-6月，绿化材料和土建材料的采购额占当期营业成本比例分别为33.52%和25.67%。

2011年、2012年和2013年1-6月，洪尧园林工程施工业务毛利率分别为32.14%、37.52%和36.01%，盈利能力比较稳定，原材料价格的波动对其盈利能力影响较小。主要原因有：①原材料的种类繁多，主要包括绿化材料、土建材料、铺贴材料、水电材料等，少数原材料价格的波动对整体采购价格波动的影响较小；②洪尧园林的项目施工周期一般较短，而原材料在短期内的价格变动幅度较小；③对于单价较高、采购金额较大的原材料，洪尧园林会根据其市场价格变动情况，采取提前采购的方式以控制采购成本。因此，上游原材料价格波动对洪尧园林的

经营无重大影响。

#### 4、洪尧园林对原材料价格变动影响所采取的措施

(1) 洪尧园林建立了原材料采购制度，对材料采购流程、采购原则作了严格的规定。洪尧园林通过大规模采购提高了采购议价能力。

(2) 洪尧园林及时跟踪原材料市场价格信息，以确保在施工合同报价时与原材料市场价格保持一致；同时，尽量缩短合同签订日至开工日的时间，使合同报价与施工期间的原材料市场价格基本一致。

(3) 洪尧园林根据工程项目所需苗木种类，增加常用苗木资源的储备量，提高苗木的自给率，降低苗木价格上涨对其经营带来的负面影响。

#### (六) 与洪尧园林业务相关的主要资产情况

##### 1、主要固定资产

##### (1) 自有房屋产权情况

序号	房屋位置	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	账面价值 (万元)	用途	备注
1	昆明市官渡区街道办事处银海樱花语小区 C 幢 901 号房-914 号房	1,286.96	1,335.25	办公	房屋所有权证正在办理过程中
2	昆明市世纪城茗春苑 10 幢 3 单元 19F 号	260.22	63.41	办公	产权证号：昆房权证（官渡）字第 201124799 号
3	云南省大理市经济开发区滨海大道 016 号	400.54	814.88	办公	房屋所有权证正在办理过程中

银海樱花语房产是洪尧园林新购入的用于办公用的商品房。2012 年 12 月 25 日洪尧园林与昆明云秀房地产开发有限公司签署了 14 份《商品房买卖合同》，建筑面积合计 1,286.96 平方米，商品房总价款为 1,343.23 万元。根据《商品房购销合同》及《合同补充协议》，约定 2013 年 3 月 31 日，开发商将房屋交付给洪

尧园林，并约定在完成交接手续 10 个月内办理完产权登记手续。目前双方已按合同约定在 2013 年 3 月 31 日完成了房屋交付手续，洪尧园林已按要求提供产权办理所需的资料，预计 2014 年初可获得房屋所有权证。

根据洪尧园林与中建穗丰置业有限公司签署《商品房买卖合同》及《补充协议》，购买的位于云南省大理市经济开发区滨海大道 016 号房产的建筑面积为 400.54 平方米，商品房总价款为 924.69 万元，该房款由洪尧园林以《大理洱海天颐山上一区环境景观工程施工合同》及《大理洱海天颐山上二区环境景观工程施工合同》项下双方未结工程款支付，房款与工程款差额部分多退少补。根据《商品房买卖合同》的约定，该房屋交付手续办理日期为 2013 年 12 月 31 日，并约定办理完毕交房手续后 180 日内办理该房产的房屋所有权证。目前上述房屋已经实际交付洪尧园林使用，但尚未办理交付手续。根据合同约定，该房产预计将在 2014 年 6 月 30 日前获得房屋所有权证。

上述房产未办理房屋所有权证的原因为开发商向洪尧园林提供相关房屋所有权证书的截止期限按合同约定均尚未届满，相关房产实际均已交付使用；此外，洪尧园林的业务对办公场所的特殊性要求不高，目前通过租赁办公场所的方式来解决办公需求。综上，上述房产未办理房屋所有权证对洪尧园林的正常经营不会造成重大不利影响。

## (2) 租赁房产情况

序号	房屋位置	出租方	租赁期限	租赁用途	租金
1	昆明市世纪城金源国际商务中心 1 幢 21A、21B	徐洪尧	2010 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日	办公场所	30 万元/年， 每 3 年递增 10%
2	贵阳市金阳南路 6 号贵阳世纪城写字楼 2 号楼 18 层 4-6 号	徐洪尧	2011 年 10 月 1 日至 2018 年 9 月 30 日	办公场所	16 万元/年， 每 3 年递增 10%
3	浙江省慈溪市安东镇海星村海湾路 256 号四间两层	章军	2013 年 10 月 9 日至 2014 年 10 月 9 日	办公场所	43,200 元/年

4	腾冲世纪城 A 区 26 栋 2 单元 402 室	陈新敏	2013 年 3 月 1 日至 2014 年 2 月 28 日	办公场所	7,800 元/年
---	------------------------------	-----	------------------------------------	------	-----------

## 2、无形资产

### (1) 商标

截至本独立财务顾问报告出具日，洪尧园林尚未取得注册商标，国家工商行政管理总局商标局已经受理的洪尧园林注册申请商标的情况如下：

商标标识	申请日期	申请号	类别	受理通知书发文日期
	2012 年 10 月 24 日	11647618	1	2012 年 11 月 5 日
 洪尧园林 HONG YAO LANDSCAPE	2012 年 10 月 24 日	11647580	1	2012 年 11 月 5 日
 洪尧园林 HONG YAO LANDSCAPE	2012 年 10 月 24 日	11647804	31	2012 年 11 月 5 日
 洪尧园林 HONG YAO LANDSCAPE	2012 年 10 月 24 日	11647718	44	2012 年 11 月 5 日

### (2) 专利

截至本独立财务顾问报告出具日，洪尧园林已经获得国家知识产权局 8 项实用新型专利授权，具体如下：

序号	名称	专利号	专利权人	授予公告日
1	一种树木防寒保湿装置	ZL201220708026.8	洪尧园林	2013.7.17
2	一种移栽树木固定支架	ZL201220707802.2	洪尧园林	2013.7.17
3	一种小区内的道路减速装置	ZL201220709136.6	洪尧园林	2013.7.17
4	一种路面石材铺设结构	ZL201220709202.X	洪尧园林	2013.7.17
5	一种绿化带路沿	ZL201220708030.4	洪尧园林	2013.7.17
6	一种台阶固定装置	ZL201220710343.3	洪尧园林	2013.7.17
7	绿化带水渠	ZL201220708183.9	洪尧园林	2013.7.17
8	用于培育待移栽苗木的育苗池	ZL201220707819.8	洪尧园林	2013.8.14

## (3) 土地租赁情况

洪尧园林的苗圃用地全部为洪尧园林和其全资子公司苗木公司向土地所有权人的租赁用地。具体情况如下：

名称	出租方	承租方	坐落位置	土地面积	租赁期限	租赁价格
宜良苗圃	宜良县北古城镇南北村委会	苗木公司	宜良县北古城镇南北村	70 亩	2009年1月1日至2024年9月30日	第一个五年每年1,600元/亩,以后每五年递增3%
	宜良县北古城镇南北村委会	苗木公司	宜良县北古城镇南北村	280 亩	2007年10月1日至2024年9月30日	第一个五年每年1,600元/亩,以后每五年递增3%
	宜良县北古城镇南北村委会	苗木公司	宜良县北古城镇南北村	472 亩	2009年4月15日至2024年9月30日	第一个五年每年1,600元/亩,以后每五年递增3%
昆明云龙苗圃	呈贡县斗南镇宏达园艺经营部	苗木公司	昆明市官渡区矣六街道办事处关锁社区居民委员会云龙居民小组	105.5 亩	2013年1月1日至2029年8月31日	第一年9,000元/亩,自第二年开始,每三年递增3%
昆明小哨苗圃	云南花木世界物流有限公司	洪尧园林	官渡区大板桥镇小哨村	55.7 亩	2007年4月22日至2037年1月31日	第一个十年每年600元/亩;第二个十年为800元/亩;第三个十年为800元/亩
贵阳牛场苗圃	贵阳市白云区牛场乡蓬莱村村民委员会	洪尧园林	贵阳市白云区牛场乡蓬莱村	257 亩	2012年3月3日至2023年3月2日	田为500亩,第一个三年每年800元/亩;土为110亩,第一个三年每年750元/亩。以后每年三年在前三年的每亩租金基础上递增10%
跑马山苗圃	矣六街道办事处塔密社区杜家营村	苗木公司	杜家营村民小组水库及周边荒地	260 亩	2002年3月5日至2022年3月4日	第一个五年每年租金65,100元;第二个五年递增10%,每年租金为71,610元;第三个五年递增15%,每年租金为82,351.50元;第四个五年递增20%,每年租金为98,821.80元

浙江苗圃	绍兴县兰亭镇兰渚山村村委会、栅溪村村委会	洪尧园林	绍兴县兰亭镇兰渚山村、栅溪村	143.666亩（其中：渚山村71.896亩；栅溪村71.77亩）	2012年1月1日至2026年12月31日	苗圃为转让承接所得，全部苗木及附属设施转让费240,000元；渚山村第一个五年每年租金600元/亩，栅溪村第一个五年每年租金500元/亩；上述苗圃每五年租金递增10%
海口苗圃	昆明汇丰花卉园艺有限公司	洪尧园林	昆明市西山区滇池西岸海丰地块	68.42亩	2010年4月10日至2012年4月9日	每年1,000元/亩

注：1、贵阳牛场苗圃占地的合同面积为610亩，目前已实际使用的面积为257亩。

2、标的公司与云南花木世界物流有限公司签署的《土地流转承包合同书》，约定内容为标的公司承租后者享有经营权的农村集体土地，其合同性质为租赁合同，租期为30年。根据《合同法》第二百一十四条的规定，“租赁期限不得超过二十年。超过二十年的，超过部分无效。”上述《土地流转承包合同书》超出20年的部分因违反法律的强制性规定无效”。

以下土地因未能及时与相关出租方签订租赁协议，存在不能继续续租、使用的可能性：

①根据昆明汇丰花卉园艺有限公司（以下简称“汇丰花卉”）与昆明市西山区城市建设投资开发有限责任公司（为西山区人民政府授权成立的国有独资企业，作为西山区城市建设资金的融资平台，为西山区重点建设项目融资；以下简称“西山公司”）签署的《生态治理承包经营协议书》，其根据区委、区政府的要求，在昆明市西山区滇池西岸湖滨带生态建设领导小组的统一安排部署下，承包海丰4#地块121.42亩土地专项用于生态苗木基地建设，承包期限自2007年4月10日至2012年4月9日。根据洪尧园林与汇丰花卉签署的《生态治理承包经营协议》，洪尧园林从汇丰花卉承租68.42亩土地用于生态苗木基地的建设，承包期自2007年4月10日起至2012年4月9日。鉴于上述租赁期限已经到期，汇丰花卉与洪尧园林正在就洪尧园林继续取得该地块承包经营权事项与土地相关权利方进行协商。

②根据昆明官渡区矣六街道办事处塔密村社区居民委员会第一居民小组出具的证明，其正在与洪尧苗木协商将洪尧苗木目前正在使用的杜家营水库及周边

荒地紧邻的约 20 亩普通农用地租赁给洪尧苗木的协议细节，最终租赁面积以洪尧苗木实际占用面积的测量结果为准。

资产出售方承诺在本次交易完成后，若标的公司因在本次重大资产重组前使用的土地原因导致标的公司遭受损失和/或承担责任，则因此给标的公司和上市公司所造成损失和/或责任均由资产出售方承担并负责向标的公司和上市公司赔偿。

### （七）洪尧园林拥有的资质情况

截至本独立财务顾问报告出具日，洪尧园林具有城市园林绿化二级企业资质，具体情况如下：

资质名称	获得时间	资质有效期	证书编号	发证机关
城市园林绿化 二级企业	2007 年 10 月	2015 年 6 月 30 日	CYLZ 云 0136 贰	云南省住房和城乡建设厅

### （八）安全生产和环境保护情况

#### 1、安全生产情况

根据昆明市官渡区安全生产监督管理局于 2013 年 9 月 22 日出具的证明，洪尧园林及其子公司自 2010 年 1 月 1 日以来能够遵守《中华人民共和国安全生产法》和其他有关安全生产方面的法律、法规，未发现因违反安全生产方面的法律、法规而受到处罚的记录。

#### 2、环境保护情况

洪尧园林的主要业务为苗木种植、园林绿化设计和施工，不属于重污染行业。

洪尧园林在环境保护方面制定了《环境因素的识别与评价控制程序》、《环境绩效监视和测量控制程序》等监测、控制制度。

根据昆明市官渡区环境保护局于 2013 年 9 月 5 日出具的证明，洪尧园林自 2011 年 1 月 1 日至该证明出具日期间未发生环境污染事故和环境违法行为，现阶段未对环境造成污染，已达到国家和地方规定的环保要求。

### （九）质量控制情况

为加强质量管理，洪尧园林在苗木种植、工程设计、工程施工等方面制定了严格质量控制制度，主要包括：《管理评审控制程序》、《与顾客有关过程控制程序》、《园林施工设计和开发控制程序》、《施工过程控制程序》、《运行控制程序》、《产品监视和测量控制程序》、《不合格品控制程序》、《纠正措施和预防措施控制程序》、《苗圃管理控制程序》等。

洪尧园林严格遵守行业相关的质量管理规定，确保工程质量合格。洪尧园林在报告期内未出现过重大的项目质量纠纷，未因工程质量问题受到质量技术监督部门或建设主管部门的处罚。

根据云南省住房和城乡建设厅于 2013 年 8 月 30 日出具的证明，洪尧园林自 2011 年 1 月 1 日至该证明出具日期间，没有违反园林绿化管理相关法律法规的情况和受到处罚的情形。

根据昆明市官渡区质量技术监督局于 2013 年 9 月 22 日出具的证明，洪尧园林及其子公司自 2010 年 1 月 1 日以来，没有违反质量技术监督有关法律法规及相关规定的行为，未受到相关行政处罚。

## 七、洪尧园林最近两年一期的主要财务数据

根据中审亚太出具的“中审亚太审[2013]第 020201 号”《审计报告》，洪尧园林最近两年一期的主要财务数据如下：

### （一）合并资产负债表主要数据

单位：元

项目	2013 年 6 月 30 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
流动资产合计	158,272,527.33	141,318,472.02	119,119,530.66
非流动资产总计	27,173,072.17	13,820,142.67	12,439,648.89
资产总计	185,445,599.50	155,138,614.69	131,559,179.55
流动负债合计	75,436,196.87	66,106,442.25	70,579,176.91

非流动负债合计	2,614,423.27	1,974,568.10	4,899,270.80
负债总计	78,050,620.14	68,081,010.35	75,478,447.71
归属于母公司所有者 权益	107,394,979.36	87,057,604.34	56,080,731.84
所有者权益	107,394,979.36	87,057,604.34	56,080,731.84

## (二) 合并利润表主要数据

单位：元

项目	2013年1-6月	2012年度	2011年度
营业总收入	102,920,397.43	166,836,928.10	122,240,620.00
营业总成本	78,518,748.31	127,761,751.24	99,061,955.02
营业利润	24,411,649.12	39,075,176.86	23,178,664.98
利润总额	24,566,185.23	38,973,436.63	22,960,959.15
净利润	20,337,375.02	30,976,872.50	17,907,419.57
归属于母公司所有者 净利润	20,337,375.02	30,976,872.50	17,907,419.57

## (三) 合并现金流量表主要数据

单位：元

项目	2013年1-6月	2012年度	2011年度
经营活动产生的现金流量净额	8,767,371.79	-7,737,205.46	3,954,113.47
投资活动产生的现金流量净额	-544,242.20	-4,217,315.69	-11,905,450.00
筹资活动产生的现金流量净额	-509,600.00	9,756,628.48	9,676,893.60
现金及现金等价物净增加额	7,713,529.59	-2,197,892.67	1,725,557.07
期末现金及现金等价物余额	10,387,424.42	2,673,894.83	4,871,787.50

## 八、最近三年资产评估、交易、增资及改制情况

### (一) 最近三年资产评估、交易及改制情况

最近三年，洪尧园林不存在资产评估、交易及改制情况。

## （二）最近三年增资情况

2011年6月22日,洪尧园林股东会决议,决定由徐洪尧向洪尧园林增资1,000万元,出资方式为货币。2011年6月25日,中审亚太会计师事务所有限公司云南分所对此次增资进行了审验,并出具“中审亚太验[2011]云-0009”《验资报告》。2011年7月6日,洪尧园林就本次增资事宜完成了工商变更登记。

# 九、评估情况

## （一）本次评估的基本情况

根据中和资产评估有限公司出具的“中和评报字(2013)第 KMV1157 号”《资产评估报告书》,本次评估分别采用收益法和资产基础法两种方法对洪尧园林进行了整体评估,评估基准日为2013年6月30日。

洪尧园林全部股东权益收益法的评估结果为60,380.00万元,资产基础法的评估结果为15,707.96万元。本次评估的目的是股权收购,基于对评估结论的分析及所使用数据的质量和数量分析,收益法评估结果更能反映洪尧园林的真实价值。最终选用收益法结果作为本次评估的最终结论,即洪尧园林的股东全部权益价值为60,380.00万元。

评估基准日至本独立财务顾问报告出具日,未发生可能对评估结论产生重大影响的事项。

## （二）评估方法的选择

资产评估基本方法包括市场法、收益法和资产基础法。具体评估时需根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件,分析三种资产评估基本方法的适用性,恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

本次评估的目的是反映洪尧园林66%股权于评估基准日的市场价值,为上市公司拟发行股份购买徐洪尧、张国英分别持有洪尧园林31%和35%的股权之经济行为提供价值参考依据,资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值,为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据,本次评估可收集到各项资产和负债的详细资料,具备资产基础法评估操作性,因此本次选取了资产基础法进行

评估。

新型城镇化、商品房投资与居住消费升级、生态修复为园林绿化行业发展提供了广阔的市场需求，洪尧园林持续经营前提下具有持续获利的能力，未来预期收益可用货币计量，未来经营风险可以量化，具备收益法评估的条件。收益法评估合理反应企业持续获利能力，更能客观体现其价值，能够较好地为企业股权交易行为提供价值参考，本次选取了收益法进行评估。

洪尧园林与同行业园林绿化上市公司资产、经营规模差异较大，并且与洪尧园林相近的园林绿化行业股权并购案例公开资料较难获取，鉴于该原因，本次评估未选用市场法。

综上所述，本次选择收益法和资产基础法进行评估。

### （三）评估假设

#### 1、基本假设

##### （1）交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估机构根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

##### （2）公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

##### （3）资产持续使用假设

资产持续经营假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

#### (4) 企业持续经营的假设

企业持续经营的假设：洪尧园林将保持持续经营，并在经营方式上与现时保持一致。

### 2、一般性假设

(1) 洪尧园林在经营中所需遵循的国家和地方的现行法律、法规、制度及社会政治和经济政策与现时无重大变化；

(2) 国家现行的税赋基准及税率，银行信贷利率以及其他政策性收费等不发生重大变化；

(3) 不考虑通货膨胀对经营价格和经营成本的影响；

(4) 洪尧园林提供的历年财务资料所采用的会计政策和进行收益预测时所采用的会计政策与会计核算方法在重要方面基本一致(或者是已经调整到一致)；

(5) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大不利影响。

### 3、针对性假设

(1) 假设洪尧园林各年间的技术队伍及其高级管理人员保持相对稳定，不会发生重大的核心专业人员流失问题。

(2) 假设洪尧园林各经营主体现有和未来经营者是负责的，且公司管理层能稳步推进公司的发展计划，保持良好的经营态势。

(3) 假设洪尧园林未来经营者遵守国家相关法律和法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

(4) 洪尧园林符合享受西部大开发企业所得税优惠政策的条件，2012 年度公司适用的企业所得税税率为 15%。根据国家税务总局公告 2012 年第 12 号《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》第六条的规定，总机构设在西部大开发税收优惠地区的企业,仅就设在优惠地区的总机构和分支机构(不含优惠地区外设立的二级分支机构在优惠地区内设立的三级以下分支机构)的所得确定适用 15% 优惠税率。洪尧园林设立在宁波的分公司适用

25%的企业所得税。在历史年度昆明市官渡区国家税务局实际执行的企业所得税为 20%，本次评估假设企业所得税 2013 年至 2020 年的企业所得税税率为 20%。

若将来实际情况与上述评估假设产生差异时，将对评估结论产生影响，报告使用者应在使用本报告时充分考虑评估假设对本评估结论的影响。

#### （四）收益法评估结论

##### 1、收益法概述

收益法是通过估算被评估单位未来的预期收益，并采用适当的折现率折现成基准日的现值，求得被评估单位在基准日时点的营业性资产价值，然后再加上溢余资产价值、非经营性资产价值、长期股权投资价值，得出股东全部权益价值。

在收益法评估过程中，要求被评估企业价值内涵和运用的收益类型以及折现率的口径必须是一致的。

##### （1）关于收益类型——企业自由现金流

本次评估采用的收益类型为公司全部资本所产生的自由现金流，自由现金流等于企业的无息税后净利润（即将公司不包括利息收支的利润总额扣除实付所得税税金之后的数额）加上折旧及摊销等非现金支出，再减去营运资本的追加投入和资本性支出后的余额，它是公司所产生的税后现金流量总额，可以提供给公司资本的所有供应者，包括债权人和股东。

##### （2）关于折现率

有关折现率的选取，评估机构采用了加权平均资本成本估价模型（“WACC”）。WACC 模型可用下列数学公式表示：

$$WACC = k_e \times [E \div (D+E)] + k_d \times (1-t) \times [D \div (D+E)]$$

其中： $k_e$  = 权益资本成本

$E$  = 权益资本的市场价值

$D$  = 债务资本的市场价值

$k_d$  = 债务资本成本

t=所得税率

计算权益资本成本时，评估机构采用资本资产定价模型(“CAPM”)。CAPM模型是普遍应用的用以估算股权资本成本，该模型可用下列数学公式表示：

$$E[R_e]=R_{f1}+\beta(E[R_m]-R_{f2})+\text{Alpha}$$

其中：E[R<sub>e</sub>]=权益期望回报率，即权益资本成本

R<sub>f1</sub>=长期国债期望回报率

β=贝塔系数

E[R<sub>m</sub>]=市场期望回报率

R<sub>f2</sub>=长期市场预期回报率

Alpha=特别风险溢价

(E[R<sub>m</sub>]-R<sub>f2</sub>)为股权市场超额风险收益率，称 ERP

### (3) 关于收益期

本次评估采用永续年期作为收益期。其中，第一阶段为 2013 年 7 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，预测期为 8.5 年。在此阶段中，根据对洪尧园林的历史业绩及未来市场分析，收益状况逐渐趋于稳定；第二阶段为 2022 年 1 月 1 日至永续经营，在此阶段中，洪尧园林的净现金流在 2021 年的基础上将保持稳定。

本次评估通过将自由现金流折现还原为基准日的净现值，确定出评估基准日的企业全部资本（含投入资本和借入资本）的公允价值，再扣减企业借入资本价值，计算出洪尧园林的整体价值。

## 2、净现金流预测情况

单位：万元

项目	2013年6-12月	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年及以后
营业总收入	12,945.00	30,880.00	41,580.00	52,520.00	64,298.00	76,154.24	87,520.38	96,234.42	101,027.15	101,027.15
营业收入	12,945.00	30,880.00	41,580.00	52,520.00	64,298.00	76,154.24	87,520.38	96,234.42	101,027.15	101,027.15
营业总成本	9,896.69	23,764.51	32,252.71	40,464.21	49,736.00	59,092.84	69,370.07	77,156.02	80,964.99	80,964.99
营业成本	8,165.60	19,681.60	26,991.60	34,147.60	42,482.98	50,890.34	60,248.46	67,219.69	70,574.61	70,574.61
营业税金及附加	434.11	1,024.80	1,384.32	1,751.90	2,147.65	2,546.02	2,927.91	3,220.71	3,381.75	3,381.75
销售费用	206.72	488.00	659.20	834.24	1,022.69	1,212.39	1,394.25	1,533.67	1,610.35	1,610.35
管理费用	1,039.86	2,469.31	3,116.79	3,629.67	3,981.88	4,343.29	4,698.65	5,081.15	5,297.48	5,297.48
财务费用	50.40	100.80	100.80	100.80	100.80	100.80	100.80	100.80	100.80	100.80
资产减值损失										
其他经营收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
公允价值变动净收益										
投资净收益										
营业利润	3,048.31	7,115.49	9,327.29	12,055.79	14,562.00	17,061.40	18,150.31	19,078.40	20,062.16	20,062.16
加：营业外收入							-	-	-	
减：营业外支出							-	-	-	
利润总额	3,048.31	7,115.49	9,327.29	12,055.79	14,562.00	17,061.40	18,150.31	19,078.40	20,062.16	20,062.16
减：所得税	583.83	1,338.89	1,791.95	2,348.59	2,861.61	3,373.34	3,602.49	3,796.82	4,997.96	4,997.96
净利润	2,464.48	5,776.60	7,535.34	9,707.20	11,700.39	13,688.06	14,547.82	15,281.58	15,064.20	15,064.20
加：折旧摊销	61.04	162.24	174.74	187.24	199.74	212.24	224.74	237.24	249.74	249.74
税后利息支出	40.32	80.64	80.64	80.64	80.64	80.64	80.64	80.64	75.6	75.60
减：资本性支出	328.70	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	-	

项目	2013年6-12月	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年及以后
营运资本增量(减少)	2,978.62	4,306.16	5,970.83	6,092.40	6,600.91	6,644.84	6,437.92	4,926.93	2,428.34	
<b>净现金流</b>	<b>-741.48</b>	<b>1,613.32</b>	<b>1,719.89</b>	<b>3,782.68</b>	<b>5,279.86</b>	<b>7,236.10</b>	<b>8,315.28</b>	<b>10,572.53</b>	<b>12,961.20</b>	<b>15,389.54</b>
折现年限	0.25	1.00	2.00	3.00	4.00	5.00	6.00	7.00	8.00	9.00
折现率	14.10%	14.10%	14.10%	14.10%	14.10%	14.10%	14.10%	14.10%	14.08%	14.08%
折现系数	0.9676	0.8764	0.7681	0.6732	0.5900	0.5171	0.4532	0.3972	0.3486	2.4759
<b>净现金流量现值</b>	<b>-717.46</b>	<b>1,413.91</b>	<b>1,321.05</b>	<b>2,546.50</b>	<b>3,115.12</b>	<b>3,741.79</b>	<b>3,768.48</b>	<b>4,199.41</b>	<b>4,518.27</b>	<b>38,102.96</b>

### 3、折现率等重要参数的获取来源和形成过程

为了确定委估企业的价值，评估机构采用了加权平均资本成本估价模型（“WACC”）。WACC 模型可用下列数学公式表示：

$$WACC = k_e \times [E \div (D+E)] + k_d \times (1-t) \times [D \div (D+E)]$$

其中： $k_e$ =权益资本成本

$E$ =权益资本的市场价值

$D$ =债务资本的市场价值

$k_d$ =债务资本成本

$t$ =所得税率

计算权益资本成本时，评估机构采用资本资产定价模型（“CAPM”）。CAPM 模型是普遍应用的估算股权资本成本的办法。CAPM 模型可用下列数学公式表示：

$$E[R_e] = R_{f1} + \beta \times (E[R_m] - R_{f2}) + \text{Alpha}$$

其中： $E[R_e]$ =权益期望回报率，即权益资本成本

$R_{f1}$ =长期国债期望回报率

$\beta$ =贝塔系数

$E[R_m]$ =市场期望回报率

$R_{f2}$ =长期市场预期回报率

Alpha=特别风险溢价

$(E[R_m] - R_{f2})$ 为股权市场超额风险收益率，称 ERP

#### （1）运用 CAPM 模型计算权益资本成本

CAPM 模型是国际上普遍应用的估算投资者股权资本成本的办法。

在 CAPM 分析过程中，评估机构采用了下列步骤：

①长期国债期望回报率（ $R_{f1}$ ）的确定。本次评估采用的数据为评估基准日距到期日十年以上的长期国债的年到期收益率的平均值，经过汇总计算取值为 4.14%（数据来源：Wind 资讯）。

②ERP，即股权市场超额风险收益率（ $E[R_m] - R_{f2}$ ）的确定。一般来讲，股权市场超额风险收益率即股权风险溢价，是投资者所取得的风险补偿额相对于风险投资额的比率，该回报率超出在无风险证券投资上应得的回报率。目前在我国，通常采用证券市场公开资料来研究风险报酬率。

#### I、市场期望报酬率（ $E[R_m]$ ）的确定：

在本次评估中，评估机构借助 Wind 资讯的数据系统，采用沪深 300 指数中的成份股投资收益的指标来进行分析，采用几何平均值方法对沪深 300 成份股的投资收益情况进行分析计算。得出各年度平均的市场风险报酬率。

#### II、确定 2003-2013 各年度的无风险报酬率（ $R_{f2}$ ）：

本次评估采用 2003-2013 各年度年末距到期日十年以上的中长期国债的到期收益率的平均值作为长期市场预期回报率。

III、按照几何平均方法分别计算 2003 年 1 月 1 日至 2013 年 6 月 30 日期间每年的市场风险溢价，即  $E[R_m] - R_{f2}$ ，评估机构采用其平均值 6.11% 作为股权市场超额风险收益率。

#### ③确定可比公司市场风险系数 $\beta$ 。

评估机构首先收集了多家工程绿化行业上市公司的资料，经查询 Wind 资讯，目前工程绿化行业上市公司主要有以下公司：

序号	公司名称	股票代码	首发上市日期
1	002200.SZ	*ST 大地	2007-12-21
2	002310.SZ	东方园林	2009-11-27
3	002431.SZ	棕榈园林	2010-06-10
4	300197.SZ	铁汉生态	2011-03-29
5	002663.SZ	普邦园林	2012-03-16
6	300355.SZ	蒙草抗旱	2012-09-27

经过筛选评估机构剔除了亏损的\*ST 大地，以及上市时间较短的普邦园林、蒙草抗旱等三家公司。选取东方园林、棕榈园林、铁汉生态等 3 家上市公司作为可比公司，查阅取得每家可比公司在距评估基准日 24 个月期间的采用周指标计算归集的相对与沪深两市（采用沪深 300 指数）的风险系数  $\beta$ （数据来源：Wind 资讯），并剔除每家可比公司的财务杠杆后（Un-leaved） $\beta$  系数，计算其平均值作为被评估企业的剔除财

务杠杆后（Un-leaved）的  $\beta$  系数。无财务杠杆  $\beta$  的计算公式如下：

$$\beta_U = \beta_L / [1 + (1-t)(D/E)]$$

其中： $\beta_U$  = 无财务杠杆  $\beta$

$\beta_L$  = 有财务杠杆  $\beta$

t = 所得税率

D = 债务资本的市场价值

E = 权益资本的市场价值

根据被评估企业的财务结构进行调整，确定适用于被评估企业的  $\beta$  系数。计算公式为：

$$\beta_L = \beta_U \times [1 + (1-t)(D/E)]$$

其中： $\beta_U$  = 无财务杠杆  $\beta$

$\beta_L$  = 有财务杠杆  $\beta$

t = 所得税率

D = 债务资本的市场价值

E = 权益资本的市场价值

根据以上公式，评估机构可以分别计算对比公司的剔除财务杠杆后（Un-leaved）的  $\beta$  系数，具体计算如下表：

对比公司名称	股票代码	负息负债	债权比例	股权公平市场价值	股权价值比例	公司的 $\beta$	取消杠杆调整的 $\beta$
002310.SZ	东方园林	180,200.00	7.21%	2,320,499.77	92.79%	1.0510	0.9859
002431.SZ	棕榈园林	149,092.78	14.58%	873,676.80	85.42%	1.4784	1.2911
300197.SZ	铁汉生态	64,829.25	7.51%	798,673.07	92.49%	1.2352	1.1555
平均						<b>1.2549</b>	<b>1.1442</b>

将对对比公司的剔除财务杠杆后的  $\beta$  计算出来后，取其平均值作为被评估单位的 UnLevered Beta。

根据被评估单位的财务结构进行调整，确定适用于被评估单位的  $\beta$  系数。计算公

式为：

$$\text{有财务杠杆 } \beta = \text{无财务杠杆 } \beta \times [1 + (1-t)(\text{负债}\%/\text{权益}\%)]$$

计算被评估单位负债和权益比例所用参数来源于：付息债务如前所述取自于被评估公司会计报表，权益采用迭代计算。

④特别风险溢价 Alpha 的确定，评估机构考虑了以下因素的风险溢价：

特别风险溢价主要是企业相对于同行业企业的特定风险，特别风险溢价考虑的风险因素主要有：企业所处经营阶段；历史经营状况；主要产品所处发展阶段；企业经营业务、产品和地区的分布；公司内部管理及控制机制；管理人员的经验和资历；对主要客户及供应商的依赖；企业的规模。

出于上述考虑，评估机构通过委估企业与同行业就上述指标进行对比分析，评分，然后乘以各自权重，确定本次评估中的特别风险溢价，经计算，洪尧园林特别风险溢价为 3.03%。

根据以上分析计算，评估机构确定用于本次评估的权益期望回报率，即股权资本成本为 14.29%（2020 年前，所得税率 20%。）和 14.28%（2021 年及以后，所得税率 25%。）。

（2）运用 WACC 模型计算加权平均资本成本

WACC 模型是国际上普遍应用的估算投资资本成本的办法。WACC 模型可用下列公式表示：

$$\text{WACC} = k_e \times [E \div (D+E)] + k_d \times (1-t) \times [D \div (D+E)]$$

其中： $k_e$  = 权益资本成本

$E$  = 权益资本的市场价值

$D$  = 债务资本的市场价值

$k_d$  = 债务资本成本

$t$  = 所得税率

折现率计算如下表：

项目	2013年7月—2020年	2021年及以后
平均无杠杆β系数	1.1442	1.1442
评估对象β系数计算式	=平均无杠杆β系数×[1+权益负债率×(1-所得税率)]	
所得税率	20%	25%
付息负债(万元)	1,400.00	1,400.00
权益评估值(万元)	60,380.00	60,380.00
权益负债率(迭代计算)	2.32%	2.32%
评估对象β系数	1.1654	1.1641
股权收益率 E[Re]	$E[Re] = Rf1 + \beta \times (E[Rm] - Rf2) + \text{Alpha}$	
无风险报酬率 Rf1	4.14%	4.14%
市场风险收益率 (E[Rm] - Rf2)	6.11%	6.11%
特别风险溢价 Alpha	3.03%	3.03%
股权收益率 E[Re]	14.29%	14.28%
加权平均资金成本 WACC	$WACC = k_e \times [E \div (D+E)] + k_d \times (1-t) \times [D \div (D+E)]$	
债权收益率	7.20%	7.20%
债权比率(迭代计算)	2.27%	2.27%
股权价值比率(迭代计算)	77.54%	77.52%
加权平均资金成本 WACC (折现率)	14.10%	14.08%

根据以上分析计算,评估机构确定用于本次评估的投资资本回报率,即加权平均资本成本为 14.10% (2020 年前,所得税率 20%。)和 14.08% (2021 年及以后,所得税率 25%。)

#### 4、收益法评估结果

在评估基准日 2013 年 6 月 30 日,在持续经营前提下,洪尧园林全部权益收益法评估市场价值为 60,380.00 万元。

#### 5、评估增值原因分析

洪尧园林的价值是一个有机的整体,除单项资产能够产生价值以外,其优良的管理经验、市场渠道、客户资源、人力资源等综合因素形成的各种无形资产也是不可忽略的价值组成部分。经过多年的发展,洪尧园林在房地产园林景观绿化领域与国内及云南省内多家地产企业建立了合作关系,组成核心客户资源,收益法评估较充分地反映了收益对其管理经验、客户资源、市场渠道、相关业务属于国家鼓励类产业享受税

收优惠政策等无形资产价值的认同，这些因素共同导致了收益法评估增值。

### （五）资产基础法评估结论

#### 1、评估结果

在评估基准日 2013 年 6 月 30 日，经资产基础法评估，洪尧园林总资产账面价值为 17,502.30 万元，评估价值为 23,251.46 万元，增值额为 5,749.16 万元，增值率为 32.85%；总负债账面价值为 7,543.50 万元，评估价值为 7,543.50 万元；股东权益账面价值为 9,958.80 万元，股东权益评估价值为 15,707.96 万元，增值额为 5,749.16 万元，增值率为 57.73%。

评估结果汇总表具体如下：

单位：万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A *100%
流动资产	13,784.99	13,972.51	187.52	1.36
非流动资产	3,717.31	9,278.95	5,561.64	149.61
其中：可供出售金融资产	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	1,000.00	6,002.77	5,002.77	500.28
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	2,609.57	3,166.20	556.63	21.33
在建工程	-	-	-	-
工程物资	-	-	-	-
固定资产清理	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	-	2.24	2.24	-
开发支出	-	-	-	-

商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-	-
递延所得税资产	107.73	107.73	-	0.00
其他非流动资产	-	-	-	-
资产总计	<b>17,502.30</b>	<b>23,251.46</b>	<b>5,749.16</b>	<b>32.85</b>
流动负债	<b>7,282.06</b>	<b>7,282.06</b>	-	-
非流动负债	261.44	261.44	-	-
负债总计	<b>7,543.50</b>	<b>7,543.50</b>	-	-
净资产（所有者权益）	<b>9,958.80</b>	<b>15,707.96</b>	<b>5,749.16</b>	<b>57.73</b>

## 2、评估增值原因分析

洪尧园林资产账面价值 17,502.30 万元，评估价值 23,251.46 万元，评估增值 5,749.16 万元，增值率 32.85%，主要增值原因如下：

（1）流动资产账面价值 13,784.99 万元，评估值为 13,972.51 万元，评估增值 187.52 万元，增值率为 1.36%，增值原因为：第一、苗木资产是动态资产，其资产价值会随着时间推移在自然生长因素下出现增值；第二、消耗性生物资产账面价值为种植成本及管护费用，近年来绿化苗木市场需求大幅增加，市场价格不断上涨。

（2）长期股权投资账面价值 1,000.00 万元，评估值为 6,002.77 万元，评估增值 5,002.77 万元，增值率 500.28%。评估增值原因为全资子公司苗木公司消耗性生物资产苗木评估增值。

（3）固定资产账面价值 2,609.57 万元，评估值为 3,166.20 万元，评估增值 556.63 万元，增值率为 21.33%，评估增值主要原因为洪尧园林购置的商品房市场价格上涨。

## （六）收益法与资产基础法评估结果的差异分析

### 1、评估结果的差异分析

本次评估采用收益法得出的洪尧园林的全部股东权益价值为 60,380 万元，资产基础法评估得出的权益价值 15,707.96 万元，两者差异 44,672.04 万元，差异率 284.39%。两种评估方法评估结果差异的原因主要是：

（1）资产基础法评估是从资产重置成本的角度出发，对企业资产负债表上所有

单项资产和负债，用现行市场价值代替历史成本，从资产购建角度出发，不考虑资产的实际效能和运行效果，从理论上讲，无论其效益好坏，同类企业中只要原始投资额相同，其评估值会趋向一致。

(2) 收益法评估是从未来收益的角度出发，以经风险折现率折现后的未来收益的现值之和作为评估价值，反映的是资产的未来盈利能力，其中涵盖了资产基础法所无法体现的工程管理经验、核心客户资源、市场渠道、苗木资源储备优势、税收优惠等综合因素形成的各种无形资产的价值。

①洪尧园林景观绿化工程销售毛利率高于同行业上市公司，工程管理优势、成本竞争优势明显。

洪尧园林 2003 年 5 月成立至今，积累了丰富的景观绿化工程施工管理经验，能有效控制工程施工成本及苗木采购成本，销售毛利率 2010 年至 2012 年期间逐年上升，洪尧园林的毛利率高于同行业上市公司的平均值，成本竞争优势明显。

②稳定的核心客户资源，为未来持续稳定的增长提供了重要保障。

洪尧园林工程施工以地产景观业务为主。地产园林施工业务的发展主要有两个方向，一是扩大经营版图，开拓其他区域的市场；二是与大型房地产企业建立战略合作关系，跟随其扩张，提升单一客户市场份额。

大型房地产开发企业综合实力强，开发项目多，管理半径大，因此其管理层更多的关注公司发展、资金筹措和风控等方面，而项目上推行专业化战略，即将主体、园林和装修等工程外包给专业的公司。园林品质对房地产的销售影响越来越大，为了能快速、优质的完成项目，房地产企业更倾向于与园林施工企业进行战略合作。对园林绿化企业而言，一旦建立稳定的合作关系后，依托房地产企业的发展，可为园林绿化企业带来持续稳定的业务。

洪尧园林自成立以来就明确“大客户”的发展战略。洪尧园林凭借其“苗木-设计-施工”的经营优势，能够满足重要客户在施工时间短、工程量大、质量和效果要求高等多方面的需求，得到了重要客户的广泛认可。经过多年的培育，与世纪金源、万科、昆百大、中航地产和实力集团等多家全国性房地产领先企业或区域性房地产龙头企业建立了长期稳定的合作关系，为未来持续稳定的增长提供了重要保障。

③苗木资源储备为景观设计、工程施工业务提供有力支撑和可靠保障

园林工程中，苗木、石材及其他绿化材料为主要耗材，其中又以苗木成本所占比重最大。苗木中地被类价值较低，市场供应充足，竞争充分，灌木类次之，乔木类价格高，部分珍惜品种供给不平衡，价格波动较大；园林绿化企业若拥有丰富的苗木品种和储备，不但可降低工程成本，也可以保障及时供应从而缩短项目周期，提高项目毛利率。

从繁育种苗到可供工程项目使用，苗木的栽培需要一个长期的过程。洪尧园林从事园林绿化业务多年，经过长期的精心培育，逐步在云南、贵州和浙江地区建立了七个苗圃，栽植的苗木以乔木为主，其中精品苗木种类达到 100 多种，苗木规模在云南省内处于领先地位，可逐步批量供应给工程项目使用。相比同行业其他园林施工企业，洪尧园林的苗木储备有利于其在苗木采购方面拥有较强的议价能力，从而在采购成本及供应方面保持较大的竞争优势。

#### ④其他优势

洪尧园林除上述优势外，还具有跨区域工程施工组织经验、相关业务属于国家鼓励类产业享受税收优惠政策、苗木采购成本优势等。

由于资产基础法无法体现洪尧园林上述核心竞争优势的价值，造成了两种评估方法结果的差异。

## 2、评估结果的选取

本次评估的目的是股权收购，评估人员基于对评估结论的分析及所使用数据的质量和数量分析的基础上，认为收益法评估结果更能反映目标资产的真实价值。评估人员选用收益法结果作为本次评估的最终结论，即洪尧园林的全部股东权益价值为 60,380 万元。上市公司拟发行股票及支付现金购买徐洪尧持有洪尧园林 31% 股权价值为 18,717.80 万元；张国英持有洪尧园林 35% 股权价值为 21,133.00 万元。

## 十、交易标的转让符合转让前置条件

《云南洪尧园林绿化工程有限公司章程》规定，“股东转让出资由股东会讨论通过。股东向股东以外的人转让出资，必须经其他股东过半数同意。股东应就其股权转让事项书面通知其他股东征求同意，其他股东自接到书面通知之日起满三十日未答复的，视为同意转让。其他股东半数以上不同意转让的，不同意的股东应当购买该转让

的股权；不购买的，视为同意转让。经股东同意转让的股权，在同等条件下，其他股东有优先购买权”。

2013年9月28日，洪尧园林召开股东会，全体股东一致同意洪尧园林参与绿大地2013年重大资产重组事宜，由绿大地以发行股份及支付现金方式购买洪尧园林股东徐洪尧、张国英持有的洪尧园林合计66%的股权（包括徐洪尧持有的公司31%的股权，及张国英持有的公司35%的股权）。

本次交易标的转让符合《公司法》和洪尧园林《公司章程》规定的股权转让前置条件。

## 第五节 发行股份情况

### 一、本次交易方案概况

上市公司拟向自然人徐洪尧发行不超过 1,234.2402 万股股份购买其持有的洪尧园林 31% 股权，拟向自然人张国英发行不超过 1,194.4260 万股股份及支付 3,000 万元现金购买其持有的洪尧园林 35% 股权，交易对价合计 39,600 万元。

同时，上市公司拟向云投集团发行不超过 875.92 万股股份募集配套资金 13,200 万元，不超过本次交易总金额的 25%。募集资金中的 3,000 万元将用于支付标的资产的现金对价部分，剩余配套募集资金净额将用于补充上市公司流动资金。

标的资产	交易价格（万元）	交易对方	现金支付（万元）	股份支付（万股）
洪尧园林 31% 股权	18,600	徐洪尧	—	1,234.2402
洪尧园林 35% 股权	21,000	张国英	3,000	1,194.4260
配套融资	13,200	云投集团	—	875.92

本次交易完成后，绿大地将持有洪尧园林 66% 的股权。

### 二、本次发行具体情况

#### （一）发行种类和面值

本次向特定对象发行的股份为人民币普通股（A 股），每股面值人民币 1.00 元。

#### （二）发行对象

本次发行对象为洪尧园林的 2 名股东徐洪尧、张国英以及募集配套资金的认购方云投集团。

#### （三）发行股份的定价依据、定价基准日和发行价格

本次交易的定价基准日为绿大地第五届董事会第十一次会议决议公告日，本次发行股份购买资产和配套融资的股份发行价格均为定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价，即 15.07 元/股。

定价基准日前 20 个交易日股票交易均价 = 定价基准日前 20 个交易日公司股票交易总额 / 定价基准日前 20 个交易日公司股票交易总量。

最终发行价格尚需经公司股东大会审议批准。

定价基准日至本次发行期间，公司如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，本次发行价格亦将作相应调整。

#### （四）发行数量

本次应发行股份数量按以下公式计算：

本次交易应发行股份数量 = (洪尧园林 66% 股权的交易价格—现金支付部分) / 发行价格 + 拟募集配套资金金额 / 发行价格

洪尧园林 66% 股权于评估基准日的评估值为 39,850.80 万元，交易各方初步协商确定本次标的资产交易价格为 39,600 万元，其中以现金形式支付 3,000 万元，本次拟募集配套资金 13,200 万元，购买资产发行股份的价格为 15.07 元/股。经计算，本次发行股份购买资产并配套融资的发行股份数量为不超过 3,304.59 万股，其中购买资产的发行股份数量为不超过 2,428.67 万股，配套融资的发行股份数量为不超过 875.92 万股。本次交易完成后，上市公司总股本增加至 18,413.30 万股。

若公司股票在本次发行定价基准日至本次发行日期间发生除权、除息，本次发行数量将再随发行价格调整而作相应调整。

#### （五）上市地点

本次发行的股份拟在深圳证券交易所中小企业板上市。

#### （六）本次发行股份锁定期

本次发行股份及支付现金购买资产的交易对方徐洪尧和张国英分别承诺，其

所认购的绿大地本次发行的股份，自股份发行结束之日起三十六个月内不上市交易和转让。

本次募集配套资金的认购方云投集团承诺，其所认购的绿大地本次发行的股份，自股份发行结束之日起三十六个月内不上市交易和转让。

### **（七）期间损益**

本次交易完成后自评估基准日至股权交割日止，洪尧园林在此期间产生的收益由上市公司按持股比例享有，亏损由徐洪尧和张国英承担。

### **（八）滚存利润安排**

本次发行前上市公司产生的滚存未分配利润由本次发行后的新老股东共同享有。若本次交易成功，洪尧园林截至评估基准日的滚存未分配利润由标的资产交割完成后的股东按持股比例共享。

### **（九）分红安排**

本次交易完成后，在不影响洪尧园林正常经营和资金周转的情况下，洪尧园林应将其 2013 年、2014 年和 2015 年的净利润中不低于 10% 的可分配利润按照各股东的股权比例进行分配。

### **（十）税费承担**

本次交易发生的各项税费由徐洪尧、张国英和上市公司根据相关法律、法规的规定各自承担；法律、法规没有规定的，由上市公司承担 50%，徐洪尧和张国英合计承担 50%。

### **（十一）募集资金用途**

本次发行拟募集配套资金 13,200 万元，其中 3,000 万元将用于支付收购洪尧园林 66% 股权的现金对价部分，剩余募集资金净额将用于补充上市公司流动资金。

本次募集配套资金到账后，公司将根据《购买资产协议》的规定，首先用于支付本次交易中的现金对价部分。剩余募集资金净额用于补充上市公司的流动资

金，并根据公司具体业务开展情况安排使用。

### 三、本次发行股份前后股权结构对照表

公司目前的总股本为 15,108.7104 万股，按照本次交易方案，公司本次将发行普通股 2,428.67 万股用于购买资产，发行普通股 875.92 万股募集配套资金。本次交易完成前后公司的股权结构如下：

股东名称	本次交易前		本次发行 股数（万 股）	本次交易后	
	持股数 （万股）	持股比例		持股数 （万股）	持股比例
1、限售流通股	4,325.80	28.63%	3,304.59	7,630.39	41.44%
云投集团	3,000.00	19.86%	875.92	3,875.92	21.05%
何学葵	1,325.80	8.78%	—	1,325.80	7.20%
徐洪尧	—	—	1234.2402	1234.2402	6.70%
张国英	—	—	1194.4260	1194.4260	6.49%
2、无限售流通股	10,782.91	71.37%	—	10,782.91	58.56%
合计	15,108.71	100.00%	3,304.59	18,413.30	100.00%

### 四、本次交易未导致上市公司控制权变化

本次交易实施前，云投集团持有绿大地 3,000 万股股份，占绿大地总股本的 19.86%，为上市公司控股股东。

本次交易完成后，徐洪尧、张国英夫妇作为一致行动人，将合计持有不超过 2,428.67 万股，占交易完成后上市公司总股本的 13.19%；云投集团将持有不超过 3,875.92 万股，占交易完成后上市公司股本比例的 21.05%，仍为上市公司控股股东。因此，本次交易不会导致上市公司控制权发生变化。

### 五、募集资金的必要性

根据《购买资产协议》，标的资产现金对价部分的金额为 3,000 万元，主要用于资产出售方的税费支付。截至 2013 年 6 月 30 日，公司货币资金余额为

8,252.81 万元，对于流动资金需求较高的园林绿化企业，公司的货币资金余额尚不能满足其正常的资金周转需求，因此无力支付现金对价。通过利用配套募集的资金支付现金对价，不仅减轻了公司的资金压力，也为资产出售方的税费缴纳提供了保障，从而提高此次重组的效率，促使本次重组顺利进行。

另外，考虑到公司今后的日常运营需要、为后续战略升级积累储备资金的需要等情况，本次交易中募集配套资金用于补充上市公司流动资金的部分，将有利于减轻公司流动性风险及运营风险，降低资产负债率，改善公司的财务结构。

## 六、募集配套资金符合中国证监会 2013 年 7 月 5 日颁布的《关于并购重组配套融资问题》的相关规定

根据中国证监会 2013 年 7 月 5 日发布的《关于并购重组配套融资问题》的问答，属于以下情形的，不得以补充流动资金的理由募集配套资金：上市公司资产负债率明显低于同行业上市公司平均水平；前次募集资金使用效果明显未达到已公开披露的计划进度或预期收益；并购重组方案仅限于收购上市公司已控股子公司的少数股东权益；并购重组方案构成借壳上市。

1、2013 年 6 月 30 日，公司资产负债率为 75.70%，高于同期园林绿化行业上市公司的平均资产负债率 52.15%。

序号	园林绿化行业上市公司	2013 年 6 月 30 日
1	东方园林 (002310.SZ)	61.92%
2	普邦园林 (002663.SZ)	33.48%
3	棕榈园林 (002431.SZ)	56.75%
4	铁汉生态 (300197.SZ)	42.95%
5	蒙草抗旱 (300355.SZ)	42.12%
6	*ST 大地 (002200.SZ)	75.70%
	平均值	52.15%

2、公司最近 5 年内未发行股份募集资金，不存在前次募集资金使用效果明显未达到已公开披露的计划进度或预期收益的情形。

3、本次交易前，公司未持有洪尧园林股权。因此，本次收购洪尧园林 66% 股权，不属于“并购重组方案仅限于收购上市公司已控股子公司的少数股东权益”的情形；

4、本次并购重组方案不构成借壳上市。

(1) 本次交易不会导致上市公司控制权发生变化。

(2) 洪尧园林 2012 年末的资产总额，占上市公司 2012 年度经审计的合并财务会计报告期末资产总额的比例未达到 100%。

单位：万元

标的资产交易价格	2012 年末洪尧园林资产总额	2012 年末绿大地资产总额
39,600	15,513.86	106,824.80

根据上述指标，本次交易中洪尧园林的资产总额和成交金额的较高者（即 39,600 万元），占上市公司前一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末资产总额的比例为 37.07%，未超过 100%。

因此，本次募集配套资金不存在《关于并购重组配套融资问题》所规定的“不得以补充流动资金的理由募集配套资金”的情形。

## 第六节 本次交易合同的主要内容

### 一、合同主体、签订时间

2013年11月13日，公司与徐洪尧、张国英签署了《购买资产协议》。

2013年11月13日，公司与云投集团签署了《股份认购协议》。

### 二、《购买资产协议》

绿大地于2013年11月13日与徐洪尧、张国英签署了《购买资产协议》，主要内容如下：

#### （一）发行股份及支付现金购买资产的方案

##### 1、交易方案概述及标的资产的定价原则

经各方协商一致，绿大地拟根据《购买资产协议》向资产出售方发行股份并支付现金购买标的资产，其中现金对价共计人民币3,000万元，剩余对价36,600万元由绿大地向资产出售方非公开发行相应价值的A股股份。

标的资产的价格以经国有资产管理部门备案后的标的资产评估报告确定的标的资产评估值为依据，由交易各方协商确定为39,600万元，其中向徐洪尧收购其持有的洪尧园林31%的股权发行股份的对价为18,600万元；向张国英收购其持有的洪尧园林35%的股权发行股份并支付现金的对价为21,000万元。

##### 2、标的资产交易价格的调整方案

资产出售方承诺洪尧园林2013年-2015年实现合并报表口径下扣除非经常性损益后的归属于母公司所有者的净利润合计17,955万元。假设洪尧园林超额完成承诺利润，并且在洪尧园林2013年、2014年和2015年任何一年截至当期期末累计实现利润均不低于截至当期期末累计承诺利润的前提下，按以下原则对交易对价进行调整：

（1）若洪尧园林2013年、2014年和2015年实际归属于母公司所有者的净

利润合计在 2.34 亿元（含本数）至 2.50 亿元（不含本数），则洪尧园林 100% 股权作价调整为 6.92 亿元，拟购买标的资产交易价格（66% 股权的对应价格）调整为 45,672 万元；

（2）若洪尧园林 2013 年、2014 年和 2015 年实际归属于母公司所有者的净利润合计不低于 2.50 亿元，则洪尧园林 100% 股权作价调整为 7.50 亿元，拟购买标的资产交易价格（66% 股权的对应价格）调整为 49,500 万元。

以上对价调整条款中的净利润和承诺净利润确定的标准一致。

对价调整的结算时间为洪尧园林 2015 年专项审计报告出具后十个工作日内。标的资产价格调整增加的金额，绿大地应在洪尧园林 2015 年专项审计报告出具后三个月内以现金方式支付给徐洪尧和张国英。

### 3、本次发行的具体方案

#### （1）发行种类和面值

本次发行的股票为境内上市人民币普通股(A 股)，每股面值1.00 元。

#### （2）发行股份的定价依据、定价基准日和发行价格

本次交易的定价基准日为绿大地第五届董事会第十一次会议决议公告日，本次发行股份购买资产的股份发行价格为定价基准日前20个交易日公司股票交易均价，即15.07元/股。

定价基准日前20个交易日股票交易均价=定价基准日前20个交易日公司股票交易总额/定价基准日前20个交易日公司股票交易总量。

最终发行价格尚需经绿大地股东大会审议批准。

定价基准日至本次发行期间，公司如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，本次发行价格亦将作相应调整。

#### （3）本次发行股份锁定期

本次发行股份及支付现金购买资产的资产出售方承诺，其所认购的绿大地本次发行的股份，自股份发行结束之日起三十六个月内不得转让。

#### （4）发行数量

本次交易应发行股份数量 = (洪尧园林 66% 股权的交易价格—现金支付部分) / 发行价格

若绿大地股票在本次发行定价基准日至本次发行日期间发生除权、除息，本次发行数量将再随发行价格调整而作相应调整。

#### （5）上市地点

本次发行的股份拟在深圳证券交易所中小企业板上市。

#### （6）本次发行股份锁定期

自股份发行结束之日起三十六个月内不上市交易和转让。

#### （7）期间损益

本次交易完成后自评估基准日至股权交割日止，洪尧园林在此期间产生的收益由绿大地按持股比例享有，亏损由徐洪尧和张国英承担。

#### （8）滚存利润安排

绿大地本次发行前的滚存未分配利润，将由本次发行前后的绿大地新老股东共享。洪尧园林截至评估基准日的滚存未分配利润由标的资产交割完成后的股东按持股比例共享。

#### （9）分红安排

本次交易完成后，在不影响洪尧园林正常经营和资金周转的情况下，洪尧园林应将 2013 年、2014 年和 2015 年不低于 10% 的可分配利润按照各股东的股权比例进行分配。

#### （10）税费承担

本次交易发生的各项税费由资产出售方和绿大地根据相关法律、法规的规定各自承担；法律、法规没有规定的，由绿大地承担 50%，徐洪尧和张国英合计承担 50%。

### （11）本次交易后洪尧园林的运作安排

本次交易完成后，洪尧园林设立董事会，由五名董事组成，其中，绿大地委派三名董事，资产出售方可提名其余两名董事（其中一名为徐洪尧），绿大地如无合理理由不应否决资产出售方提名的董事当选；绿大地保证除非徐洪尧主动辞去洪尧园林董事职务或丧失《公司法》等法律、法规规定的担任董事的资格以及严重损害上市公司利益的情况发生，绿大地和洪尧园林不对其实施罢免；洪尧园林董事长由徐洪尧担任。在业绩承诺期内或徐洪尧保持本次交易后其所持洪尧园林股权比例不变的情况下，除非徐洪尧主动辞去洪尧园林总经理职务或丧失《公司法》等法律、法规规定的担任总经理的资格以及严重损害上市公司利益的情况发生，绿大地和洪尧园林应保证不罢免其职务。由绿大地委派或任免洪尧园林的财务总监，其直接向绿大地汇报工作，接受绿大地垂直管理，其薪酬由绿大地支付。除上述约定外，绿大地对洪尧园林其他高级管理人员如有调整计划的，将依照有关法律法规、洪尧园林《公司章程》规定做出。

绿大地承诺，在资产出售方的业绩承诺期内，洪尧园林将有充分的独立经营权，绿大地不干涉其日常经营管理、项目运营及人事任免。资产出售方承诺洪尧园林财务核算应符合绿大地的要求；公司治理原则应遵循绿大地的各项管理制度的规定；遵守法律、法规、规范性文件规定的关于绿大地子公司的管理制度。

绿大地同意，自收购完成后，绿大地与洪尧园林在品牌方面双方可以无偿使用。在洪尧园林承接大型工程需要垫资时，绿大地及其控股股东可以给予洪尧园林不高于绿大地获得的融资成本的资金支持、担保。

### （12）不竞争承诺

资产出售方承诺，在其合计持有绿大地股权比例降至 5% 以下之前，不得在绿大地以外，从事与绿大地相同或类似的主营业务或通过直接或间接控制的其他经营主体从事该等业务，资产出售方违反上述承诺的所得归绿大地所有。

## （二）标的资产交割及对价支付

1、《购买资产协议》生效后，资产出售方应配合绿大地尽快完成将标的资产过户至绿大地名下的相关变更登记手续；标的资产交割后，绿大地即成为标的

资产的合法所有者，享有并承担与标的资产有关的一切权利和义务。

2、绿大地在本次非公开发行配套募集资金到账、且资产出售方将标的资产过户至绿大地名下后，应聘请具备相关资质的会计师事务所就本次发行出具验资报告，并及时向深交所及结算公司申请办理本次向资产出售方发行的股份登记至资产出售方名下的相关手续；

3、在本次非公开发行的配套募集资金到账后10个工作日内，向张国英支付购买标的资产的现金对价3,000万元。

4、标的资产交割日后，如有任何资产或权利、债务或义务之转让必须事先取得本次交易各方之外其他方的批准、同意或允许，才能按《购买资产协议》的条件进行，而该批准、同意或允许尚未在资产交割日前取得，则自资产交割日起，资产出售方即以或将以资产出售方的名义或以绿大地代理人的身份替绿大地继续持有该等资产或行使该等权利、承担该等债务或义务，或采取其他有关行动，包括把任何从持有该等资产或行使该等权利、承担该等债务或义务而获得的利益转移给绿大地并且资产出售方有义务继续办理取得该审批、同意或允许所需的有关手续。

### （三）过渡期安排

1、过渡期内，资产出售方应对标的公司尽善良管理义务，保证持续拥有标的公司及标的资产的合法、完整的所有权以使其权属清晰、完整；确保标的资产不存在司法冻结、为任何其他第三方设定质押或其他权益；合理、谨慎地运营、管理标的公司；不从事任何非正常的导致标的资产价值减损的行为，亦不从事任何导致标的公司的无形资产或经营资质无效、失效或丧失权利保护的行为；保证标的公司的经营状况将不会发生重大不利变化。

2、过渡期内，标的公司如实施日常生产经营以外可能引发标的资产发生重大变化的决策，应征得绿大地董事会的书面同意。

3、《购买资产协议》签署后，未经绿大地书面同意，资产出售方不得对标的资产进行再次出售、抵押、质押、托管或设置任何形式的权利负担或第三方权利（包括优先购买权或购股权等），亦不就标的资产的转让、抵押、质押、托管

或设置任何形式的权利负担或第三方权利等事宜与其它任何第三方进行交易性接触，签订备忘录、合同书、谅解备忘录，或与标的资产转让相冲突、或包含禁止或限制标的资产转让条款的合同或备忘录等各种形式的法律文件；

4、标的资产过渡期内若发生标的公司评估报告记载的债权债务之外的、非因正常生产经营所导致的现实及潜在的债权债务，除非协议各方另有约定，均由资产出售方享有或承担。

#### （四）业绩与补偿安排

##### 1、业绩承诺及补偿

资产出售方承诺，2013年、2014年和2015年洪尧园林合并报表口径下归属于母公司所有者的扣除非经常性损益后的净利润将不低于4,500万元、5,850万元和7,605万元，若未实现上述承诺，资产出售方可以按照《购买资产协议》的规定，选择全部以股份或全部以现金的形式对绿大地进行业绩补偿，相应补偿原则如下：

##### （1）承诺净利润的确定标准

① 洪尧园林的财务报表编制应符合《企业会计准则》及其他法律、法规的规定并与绿大地会计政策及会计估计保持一致；

② 净利润指合并报表中扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润；

③ 以下费用可以不计算为洪尧园林的费用：与本次交易有关的由洪尧园林支付的费用和成本，包括审计费用等。

##### （2）补偿数额的确定

##### ① 股份补偿数量的计算

补偿股份数量=（截至当期期末累计承诺净利润数－截至当期期末累计实现净利润数）×（标的资产交易价格/每股发行价格）/承诺期内各年的承诺净利润总和－已补偿股份数量－（已补偿现金金额/每股发行价格）。

如资产出售方持有的绿大地股份数，因绿大地在本次发行结束后，实施转增、股票股利分配等除权除息行为导致调整变化，则补偿股份数量作相应调整。

## ② 现金补偿金额的计算

当年应补偿金额=当年补偿股份数量×每股发行价格。

## ③ 补偿方式

绿大地在承诺期内应聘请经资产出售方认可的具有证券、期货业务资格的会计师事务所对洪尧园林 2013 年度、2014 年度、2015 年度实际实现的净利润及差异情况出具《专项审核报告》。

### I、现金补偿方式

资产出售方应在承诺期内每一年度的《专项审核报告》出具后的十个工作日内，将其选择以现金方式补偿的决定通知绿大地，并在承诺期内每一年度的《专项审核报告》出具后的三十个工作日内，完成业绩承诺补偿义务。

### II、股份补偿方式

徐洪尧和张国英应在承诺期内每一年度的《专项审核报告》出具后的十个工作日内，将其选择以股票方式补偿的决定通知绿大地，绿大地应在收到该补偿方式通知后，按照以下方式进行股份回购注销：

A、绿大地在收到该补偿方式通知的十个工作日内计算应回购的股份数量并发出召开董事会的通知，董事会审议通过以 1.00 元的总价回购并注销资产出售方当年补偿的股份事宜后，十个工作日内发出召开股东大会通知。

B、绿大地股东大会审议通过上述股份回购注销方案后，于股东大会决议公告后 5 个工作日内书面通知资产出售方，资产出售方应在收到通知的 5 个工作日内联合上市公司到中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理注销手续。该部分股份不拥有表决权且不享有股利分配的权利。

④ 若资产出售方未能在承诺期内每一年度的《专项审核报告》出具后十个工作日内将其选择的补偿方式通知绿大地，或者未能在规定的时间内进行现金补偿，则绿大地有权要求其以本次交易取得的绿大地股份进行补偿。

⑤ 资产出售方向绿大地支付的现金补偿与股份补偿的合计金额不超过其在本次交易所获对价净额。在各年计算的应补偿股份数量小于 0 时，则应按 0 取

值，即已经补偿的股份不冲回。

⑥ 根据《重组办法》第三十四条的规定，“资产评估机构采取收益现值法、假设开发法等基于未来收益预期的估值方法对拟购买资产进行评估并作为定价参考依据的，上市公司应当在重大资产重组实施完毕后 3 年内的年度报告中单独披露相关资产的实际盈利数与评估报告中利润预测数的差异情况，并由会计师事务所对此出具专项审核意见；交易对方应当与上市公司就相关资产实际盈利数不足利润预测数的情况签订明确可行的补偿协议”。如果本次交易未能在 2013 年内实施完成，且上述该条款在本次交易实施完毕前未修改，则交易对方徐洪尧及张国英追加承诺 2016 年洪尧园林合并报表口径下扣除非经常性损益后的归属于母公司所有者的净利润将不低于 9,710 万元。

## 2、减值测试及补偿

(1) 在补偿期限届满后两个月内，绿大地将对标的资产进行减值测试，聘请经资产出售方认可的具有证券、期货从业资格的会计师事务所对标的资产出具减值测试报告。如标的资产的期末减值额 > (已补偿股份总数 × 每股发行价格 + 已补偿现金)，则资产出售方另行向绿大地以股份或现金方式补偿期末减值额。

### (2) 补偿数额的确定

#### ① 股份补偿数量的计算

期末减值额补偿股份数量 = 标的资产的期末减值额 / 每股发行价格 - 已补偿股份总数 - (已补偿现金金额 / 每股发行价格)。

如资产出售方持有的绿大地股份数，因绿大地在本次发行结束后，实施转增、股票股利分配等除权除息行为导致调整变化，则减值补偿的补偿股份数量作相应调整。

#### ② 现金补偿金额的计算

期末减值额补偿金额 = 标的资产的期末减值额 - 已补偿股份总数 × 每股发行价格 - 已补偿现金金额。

(3) 减值额的补偿方式与上述承诺业绩补偿方式相同。

(4) 若资产出售方未能在《减值测试报告》出具后十个工作日内将其选择的补偿方式通知绿大地，或者未能在规定的时间内进行现金补偿，则绿大地有权要求其以本次交易取得的绿大地股份进行补偿。

(5) 对标的资产的减值补偿及盈利承诺补偿合计不超过其在本次交易所获对价净额。

## (五) 协议生效条件

1、《购买资产协议》自各方签字盖章成立，全部满足下列条件之日起生效：

(1) 绿大地已经按照《公司法》及其他相关法律、公司章程的规定获得其董事会、股东大会对本次非公开发行方案的批准同意；

(2) 洪尧园林已经按照《公司法》及其他相关法律、公司章程的规定获得其股东会对本次非公开发行方案的批准同意；

(3) 绿大地本次非公开发行方案获得有权国有资产管理部门的批准；

(4) 绿大地本次非公开发行方案获得中国证监会的核准。

2、若因本条项下之任一生效条件未能成就，致使《购买资产协议》无法生效并得以正常履行的，协议任何一方不追究协议他方的赔偿责任。

## (六) 各方的承诺和保证

1、绿大地的承诺和保证

(1) 具有独立的法人资格，其有权签署《购买资产协议》且能够独立地承担民事责任；

(2) 其已经取得了签署《购买资产协议》所必要的公司内部批准、授权，《购买资产协议》的签署符合公司内部制度及相关法律法规，对尚未获得而对《购买资产协议》的履行必不可少的授权、许可及批准，将采取一切可行的方式予以取得。为确保《购买资产协议》的执行，所有为签署及履行《购买资产协议》而获得授权、许可及批准是合法、有效的，不存在日后被撤销、暂缓执行或终止执行的情形；

(3) 《购买资产协议》的签署与履行与其此前所负有的任何义务均不构成冲突，也不会导致其违反或需要获得法院、政府部门、监管机构发出的判决、裁定、命令或同意；

(4) 其向资产出售方提供的与《购买资产协议》有关的所有文件、资料和信息是真实、完整、准确和有效的，保证不存在任何已知或应知而未向其他方披露的、影响《购买资产协议》签署的违法事实及法律障碍；

(5) 承诺不实施任何违反上述陈述与保证，或《购买资产协议》项下其应承担的义务及影响《购买资产协议》效力的行为；

(6) 《购买资产协议》一经签署即对绿大地构成有效、具有约束力及可予执行的文件；在《购买资产协议》中的任何陈述、保证与承诺在《购买资产协议》签署之日至交割日均应是真实、准确和完整的。

## 2、标的资产出售方的承诺和保证

(1) 均为具有完全民事行为能力的自然人，均有权签署《购买资产协议》且能够独立地承担民事责任；

(2) 《购买资产协议》的签署与履行与其此前所负有的任何义务均不构成冲突，也不会导致其违反或需要获得法院、政府部门、监管机构发出的判决、裁定、命令或同意；

(3) 其向绿大地提供的与《购买资产协议》有关的所有文件、资料和信息是真实、完整、准确和合法有效的，保证不存在任何已知或应知而未向其他方披露的、影响《购买资产协议》签署的违法事实及法律障碍；

(4) 资产出售方为标的资产的合法拥有者，并有权将该等资产用于认购绿大地本次发行的股份；同时，资产出售方未在标的资产上设定抵押、质押及其他限制性权利导致资产出售方无法将标的资产转让给绿大地，以及未签署和/或作出任何导致或可能导致在资产交割日后绿大地对标的资产使用、转让、出售或以其他方式处置该标的资产和/或权益的能力造成重大不良后果的任何协议、合同、安排或承诺；

(5) 标的公司各项财产权属清晰，除以自有资产为自身对外贷款提供抵押担保外，不存在为其他目的进行的抵押，亦不存在质押、冻结、司法查封等权利受到限制的情况；不存在正在进行的或潜在的任何影响标的公司或在股权交割日后可能对绿大地造成重大影响的争议、重大诉讼、仲裁、行政处罚或索赔事项（争议标的金额超过本次交易价格5%以上构成重大事项）；

(6) 标的公司系合法成立、有效存续的有限责任公司，注册资本均已全额缴纳，不存在任何虚假出资、延期出资、抽逃出资等违反股东所应当承担的义务及责任的行为；不存在依据有关法律规定及其章程需要终止的情形；其经营活动符合有关法律规定，不存在工商、税收、土地、环保、质监、安全等方面的重大违法违规情形，其已取得生产经营活动所需的全部业务许可、批准或资质证书；

(7) 承诺按上市公司标准对洪尧园林进行财务核算，遵循上市公司各项管理制度的规定对洪尧园林进行公司治理，并遵守法律、法规、规范性文件规定的关于绿大地子公司的管理要求。

(8) 《购买资产协议》一经签署即对其构成有效、具有约束力及可予执行的文件；其在《购买资产协议》的任何陈述、保证与承诺在《购买资产协议》签署之日至交割日均应是真实准确和完整的。

### 三、《股份认购协议》

绿大地于2013年11月13日与云投集团签署了《股份认购协议》，主要条款内容如下：

#### （一）认购数量、认购价格和认购款项支付

1、认购数量：云投集团同意认购上市公司向其非公开发行的不超过 875.92 万股股份。若上市公司股票在定价基准日至发行日期间有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，本次发行股份数量将进行相应调整。云投集团最终的认购数量根据上市公司最终配套融资规模和发行价格确定。

2、认购方式：云投集团以现金认购。

3、认购价格：云投集团认购价格即上市公司本次发行价格，为本次发行定

价基准日（上市公司第五届董事会第十一次会议决议公告日）前 20 个交易日上市公司股票交易均价，即本次发行价格为人民币 15.07 元/股。若上市公司股票在定价基准日至发行日期间有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，本次发行价格亦将进行相应调整。

4、限售期：云投集团按《股份认购协议》认购的股份自本次非公开发行股票发行结束之日起 36 个月内不得转让。

5、支付方式：在本次非公开发行获得中国证监会正式核准后进行发行时，云投集团应按保荐机构（主承销商）的要求一次性将认购资金划入保荐机构（主承销商）为本次非公开发行所专门开立的账户。

## （二）协议生效

《股份认购协议》自双方法定代表人或授权代表签字并加盖各自公章之日起成立，并在以下条件均获得满足之首日生效：

- 1、上市公司董事会及股东大会批准本次非公开发行方案；
- 2、云投集团取得履行《股份认购协议》所需的必要批准，包括内、外部有权审批机构审议批准云投集团认购上市公司本次非公开发行股票事宜；
- 3、有权国有资产监督管理部门已经批准本次非公开发行股票方案；
- 4、中国证监会已核准本次非公开发行股票方案。

## （三）绿大地保证及承诺

1、上市公司保证其是按照中华人民共和国法律合法注册、合法存续的企业法人；其已根据我国现行法律、法规规定，为签署及履行《股份认购协议》而获得必要的许可、授权及批准，对尚未获得而对《股份认购协议》的履行必不可少的授权、许可及批准，将采取一切可行的方式予以取得。为确保《股份认购协议》的执行，所有为签署及履行《股份认购协议》而获得授权、许可及批准是合法、有效的，不存在日后被撤销、暂缓执行或终止执行的情形。

2、在为《股份认购协议》的签署所进行的谈判和协商的过程中，上市公司向云投集团提供的所有资料是真实的。

3、上市公司将承担由于违反上述各款保证及承诺而产生的经济责任和法律责任并赔偿有可能给云投集团造成的损失。

#### **（四）云投集团保证及承诺**

1、云投集团向上市公司保证其是按照中华人民共和国法律合法注册、合法存续的企业法人；其已根据我国现行法律、法规规定，为签署及履行《股份认购协议》而获得必要的许可、授权及批准，对尚未获得而对《股份认购协议》的履行必不可少的授权、许可及批准，将采取一切可行的方式予以取得。为确保《股份认购协议》的执行，所有为签署及履行《股份认购协议》而获得授权、许可及批准是合法、有效的，不存在日后被撤销、暂缓执行或终止执行的情形。

2、在为《股份认购协议》的签署所进行的谈判和协商的过程中，其向上市公司提供的资料是真实的。

3、云投集团将承担由于违反上述各款相关保证及承诺而产生的经济责任和法律责任并赔偿有可能给上市公司造成的损失。

## 第七节 独立财务顾问核查意见

本独立财务顾问认真审阅了本次交易所涉及的资产评估报告、审计报告和有关协议、公告等资料，并在本报告所依据的假设前提成立以及基本原则遵循的前提下，在专业判断的基础上，出具了本独立财务顾问报告。

### 一、假设前提

本独立财务顾问对本次交易所发表的独立财务顾问核查意见是基于如下的主要假设：

- 1、本独立财务顾问报告所依据的资料具备真实性、准确性、完整性和及时性；
- 2、有关中介机构对本次交易出具的法律、财务审计和评估等文件真实可靠；
- 3、本次交易所涉及的有关各方所在地区的社会经济环境无重大变化；
- 4、国家现行法律、法规、政策无重大变化，宏观经济形势不会出现恶化；
- 5、所属行业的国家政策及市场环境无重大的不可预见的变化；
- 6、无其它人力不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

### 二、本次交易的合规性分析

#### （一）本次交易符合《重组办法》第十条的规定

1、本次交易符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的规定

##### （1）本次交易符合国家产业政策

本次交易拟收购的资产属于园林绿化行业，本次交易符合国家园林绿化产业政策的规定，相关产业不存在国家政策或国家主管机关禁止或不鼓励实施重组的情形。

## (2) 本次交易符合环境保护法律和行政法规的规定

洪尧园林属于园林绿化行业，园林绿化行业是具有第一产业、第二产业和第三产业等多种产业特性的综合性行业。根据《国民经济行业分类与代码》(GB/T4754-2011)，苗木种植属于“农业”中的“蔬菜、食用菌及园艺作物种植”和“林业”中的“林木育种和育苗”；园林景观设计属于“专业技术服务”中的“工程技术”；园林工程施工属于“建筑业”中的“土木工程建筑业”、“专业技术服务”中的“工程技术”和“公共设施管理业”中的“绿化管理”；园林管养属于“公共设施管理业”中的“绿化管理”。因此，洪尧园林不属于高耗能、重污染的行业，本次交易符合有关环境保护的法律和行政法规的规定。

## (3) 本次交易符合土地管理法律和行政法规的规定

洪尧园林除购买的房屋拥有土地使用权外，未单独拥有其他土地使用权。根据洪尧园林及其子公司所在地土地管理部门出具的证明，洪尧园林及其子公司自2011年至2013年9月30日止，没有违反土地管理相关法律、法规的情况和受到行政处罚的情况。

本次交易符合土地管理法律和行政法规的规定。

## (4) 本次交易符合反垄断法律和行政法规的规定

本次交易完成后，上市公司从事的各项业务均不构成行业垄断行为。本次重大资产重组不存在违反《中华人民共和国反垄断法》及其他反垄断行政法规的情况。

**经核查，本独立财务顾问认为：本次交易符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的规定，不存在违反环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规规定的情形。**

## 2、不会导致上市公司不符合股票上市条件

本次交易完成后，上市公司的股本总额将增加至 18,413.30 万股，云投集团持股比例将增加至 21.05%；徐洪尧、张国英夫妇作为一致行动人，将合计持有

上市公司 13.19% 股权；其余股东均为社会公众股东，持股比例超过 25%，满足《公司法》、《证券法》以及《上市规则》等规定的股票上市条件。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易不会导致上市公司不符合股票上市条件。

3、本次交易所涉及的资产定价公允，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形

#### （1）本次交易涉及的资产定价

本次交易标的资产的价格以具有证券期货相关业务资格的评估机构出具的评估结果为依据，并由交易各方协商后确定。整个交易中标的资产定价公允、合理，不存在损害上市公司和股东的合法权益的情形。

#### （2）本次交易中的发行股份定价

本次交易的定价基准日为绿大地第五届董事会第十一次会议决议公告日，本次发行股份购买资产和配套融资的股份发行价格均为定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价，即 15.07 元/股。最终发行价格尚需经绿大地股东大会审议批准。

定价基准日前 20 个交易日股票交易均价 = 定价基准日前 20 个交易日公司股票交易总额 / 定价基准日前 20 个交易日公司股票交易总量。

定价基准日至本次发行期间，公司如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，本次发行价格亦将作相应调整。

#### （3）本次交易程序合法合规

本次交易依法进行，由上市公司董事会提出方案，聘请具有证券业务资格的审计机构、评估机构、律师和独立财务顾问等中介机构出具相关报告；评估报告报云南省国资委备案；本次交易还将提请公司股东大会审议，并按程序报送有关监管部门审批。整个交易严格履行法律程序，充分保护全体股东利益，尤其是中小股东的利益，不存在损害上市公司及全体股东权益的情形。

#### (4) 独立董事意见

上市公司独立董事关注了本次交易的背景、交易定价以及交易完成后上市公司的发展前景，就本次交易发表了独立意见，对本次交易的公平性给予认可。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易涉及的资产定价方式和发行价格合理、公允，符合相关法律、法规的规定，不存在损害上市公司和全体股东利益情形，符合《重组办法》第十条第（三）项规定。

4、本次交易涉及的资产权属清晰、资产过户或转移不存在法律障碍，相关债权债务处理合法

根据工商登记材料及徐洪尧和张国英的承诺：标的资产不存在权属纠纷或潜在纠纷，不存在质押、抵押或其他担保权益，也不存在被有权机关予以查封、扣押、冻结等限制或禁止转让的情形。

本次交易经履行必要的批准和授权程序后，标的资产过户至绿大地不存在法律障碍；本次交易完成后，洪尧园林将变更为绿大地的控股子公司，仍然是独立的企业法人主体，本次交易不改变相关各方自身债权债务的享有和承担方式。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易涉及的资产权属清晰、资产过户或转移不存在法律障碍，不涉及相关债权债务处理。

5、本次交易有利于上市公司增强持续经营能力，不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金或无具体经营业务的情形

本次收购的标的公司盈利能力较好，能够进一步提升上市公司盈利能力。洪尧园林 2011 年、2012 年及 2013 年 1-6 月的营业收入分别为 12,224.06 万元、16,683.69 万元和 10,292.04 万元，净利润分别为 1,790.74 万元、3,097.69 万元和 2,033.74 万元。根据“中和评报字(2013)第 KMV1157 号”《资产评估报告》及洪尧园林的业绩承诺，标的公司 2013 年、2014 年及 2015 年承诺实现的净利润为 4,500 万元、5,850 万元和 7,605 万元。

洪尧园林市场竞争力较强，业务规模持续扩张，且盈利能力较好。本次交易

有利于进一步提升上市公司的综合竞争能力、市场拓展能力、资源控制能力和后续发展能力，提升公司的盈利水平，增强抗风险能力和可持续发展的能力，以实现全体股东利益最大化。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易有利于上市公司增强持续经营能力，不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形。

6、本次交易有利于上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定

本次发行股份及支付现金购买资产的交易对方为独立于上市公司、控股股东及实际控制人的第三方，在本次交易前与上市公司及上市公司关联方之间不存在关联关系，且本次交易未构成上市公司控制权变更。

本次交易完成前，上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联方保持独立。本次交易完成后，上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面将继续保持独立性，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易有利于上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定。

7、本次交易完成后，有利于上市公司形成或者保持健全有效的法人治理结构

本次交易前，公司已严格按照《公司法》、《证券法》及中国证监会、深交所的相关要求，建立了股东大会、董事会、监事会等组织机构并制定相应的议事规则，具有健全的组织结构和完善的法人治理结构。本次交易完成后，公司将进一步规范管理、完善治理结构、提升经营效率，实现公司及全体股东的长远利益。因此，本次交易的实施，将有利于公司继续保持健全有效的法人治理结构。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易符合《重组办法》第十条的规定。

## （二）本次交易符合《重组办法》第四十二条的规定

### 1、有利于提高上市公司资产质量、改善公司财务状况和增强持续盈利能力

本次交易前，公司的园林绿化施工业务主要以市政工程业务为主。标的资产洪尧园林主要致力于园林绿化工程的设计和施工，同时也拥有较大规模的苗木种植基地，由于其卓越的施工管理水平、过硬的工程质量及多品种多规格苗木的储备优势，洪尧园林在云南省园林绿化行业特别是地产景观绿化方面具有较强的竞争力。通过本次交易，洪尧园林将成为绿大地的控股子公司，不仅可以丰富上市公司的苗木资源，而且增强了上市公司在园林绿化施工业务的实力，实现上市公司与标的资产之间的优势互补、资源共享，充分发挥协同效应，有助于上市公司主营业务扩张和持续优化完善上市公司的业务结构，拓宽上市公司的市场领域和市场份额。

根据洪尧园林证券期货相关业务资格审计机构审计的最近两年一期财务数据，交易标的资产负债结构合理，本次交易完成后，有助于提升上市公司资产规模和资产质量，改善资产负债结构，使上市公司财务状况得到进一步优化。

本次交易完成后，洪尧园林 66% 股份将注入上市公司，有助于增强公司盈利能力和可持续经营能力，提升公司抗风险能力，为上市公司及全体股东带来良好的回报。

根据资产出售方的利润承诺：洪尧园林 2013 年、2014 年和 2015 年合并报表口径下归属于母公司所有者的扣除非经常性损益后的净利润不低于 4,500 万元、5,850 万元和 7,605 万元。若标的资产盈利承诺顺利实现，本次交易完成后，上市公司的盈利能力将大幅提升，竞争实力显著增强，从根本上符合公司及全体股东的利益。

**经核查，本独立财务顾问认为：本次交易将有利于上市公司提高资产质量、改善财务状况，并增强持续盈利能力。**

### 2、有利于上市公司减少关联交易和避免同业竞争

#### （1）避免同业竞争

本次交易未导致控股股东及实际控制人发生变更。上市公司的控股股东以及其控制的企业目前没有以任何形式从事与上市公司及上市公司的控股企业的主营业务构成或可能构成直接或间接竞争关系的业务或活动。为了避免与公司可能产生的同业竞争，云投集团作出以下承诺：

①截至承诺函出具之日，云投集团未以任何方式直接或间接从事、或协助其他方从事或参与任何与绿大地（含其下属企业，下同）主营业务相同或类似的业务，与绿大地之间不存在同业竞争关系；本次重大资产重组完成后，云投集团在作为绿大地的控股股东期间亦不会以任何方式直接或间接从事与绿大地主要经营业务具有同业竞争或潜在同业竞争关系的生产与经营。

②云投集团及所控制的企业如有从事、参与或入股任何可能与绿大地构成竞争的商业机会，云投集团应将上述商业机会通知绿大地，在通知中所指定的合理期间内，绿大地作出愿意利用该商业机会的肯定答复，则云投集团及所控制的企业应放弃该商业机会；如果绿大地不予答复或者给与否定的答复，则被视为放弃该商业机会。

③云投集团将不会利用其对绿大地的控股或实际控制地位和/或利用从绿大地获取的信息直接或间接从事、参与与绿大地相竞争的活动，且不进行任何损害绿大地利益的竞争行为。

④如因违反以上承诺内容，导致绿大地遭受损失的，云投集团将对由此给绿大地造成的全部损失作出全面、及时和足额的赔偿，并保证积极消除由此造成的任何不利影响。

⑤上述承诺在云投集团对绿大地拥有控制权或能够产生重大影响的期间内持续有效且不可变更或撤销。

⑥本承诺函一经出具即取代云投集团之前为避免同业竞争事宜而出具的相关承诺。

在本次交易前，交易对方徐洪尧和张国英不拥有或控制与标的公司从事相同或相近业务的企业。本次交易完成后，为避免与绿大地和洪尧园林可能产生的同业竞争，徐洪尧和张国英出具了《避免同业竞争的承诺函》，承诺在本次重大资

产重组完成后且其合计持有绿大地股份超过5%期间：

I、不会以任何方式直接或间接从事、或协助其他方从事或参与任何与绿大地及其下属控股子公司主要经营业务具有同业竞争或潜在同业竞争关系的生产与经营。

II、交易对方及其所控制的企业如有从事、参与或入股任何可能与绿大地构成竞争的商业机会，交易对方应将上述商业机会通知绿大地，在通知中所指定的合理期间内，绿大地作出愿意利用该商业机会的肯定答复，则交易对方及其所控制的企业应放弃该商业机会；如果绿大地不予答复或者给与否定的答复，则被视为放弃该商业机会。

III、将不会利用从绿大地获取的信息直接或间接从事、参与与绿大地相竞争的活动，且不进行任何损害绿大地利益的竞争行为。

IV、如因违反以上承诺内容，导致绿大地遭受损失的，将对由此给绿大地造成的全部损失作出全面、及时和足额的赔偿，并保证积极消除由此造成的任何不利影响。

V、上述承诺在交易对方持有的绿大地股份超过5%期间内持续有效且不可变更或撤销。

VI、交易对方保证遵守上述承诺，如有违反上述承诺，将承担由此引起的一切法律责任和后果，并就该种行为对相关各方造成的损失予以赔偿和承担。

## （2）减少及规范关联交易

本次交易前，交易对方徐洪尧和张国英与上市公司及其关联方之间不存在关联关系。根据《股票上市规则》的相关规定，本次交易完成后，徐洪尧和张国英成为上市公司的关联方。为规范关联交易，徐洪尧和张国英具了《关于规范关联交易的承诺函》，承诺：

“本次交易前，承诺人及其控制的企业与绿大地之间未发生交易事项。本次交易完成后，其将严格遵守上市公司关联交易相关法律法规及绿大地相关制度，规范和减少关联交易；对于因正常经营活动所发生的不可避免的关联交易事宜，

将本着公开、公平、公正的原则及市场价格的定价原则确定交易价格，依法订立相关协议或合同，保证关联交易的公允性，并在绿大地董事会、股东大会对上述关联交易事项进行表决时，严格履行相应的回避表决义务。

如承诺人违反前述承诺内容导致绿大地遭受损失，承诺人将对由此给绿大地造成的全部损失作出全面、及时和足额的赔偿，并保证积极消除由此造成的任何不利影响。”

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易前，上市公司与实际控制人及其关联方保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定；本次交易完成后，上市公司与实际控制人及其关联方仍继续保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定。

3、上市公司最近一年财务会计报告被注册会计师出具带强调事项段的无保留意见审计报告

正源和信对绿大地 2012 年度财务会计报告进行了审计，出具了带强调事项段的无保留意见的审计报告。审计报告中强调的内容为：绿大地公司 2011、2012 年度连续亏损。绿大地公司已在财务报表附注十三中充分披露了拟采取的改善措施，但其持续经营能力依然存在重大不确定性。本段内容不影响已发表的审计意见。

4、上市公司发行股份所购买的资产，应当为权属清晰的经营性资产，并能在约定期限内办理完毕权属转移手续

上市公司本次发行股份购买的资产权属清晰，截至本独立财务顾问报告出具日，标的资产不存在权属纠纷或潜在纠纷，不存在质押、抵押或其他担保权益，也不存在被有权机关予以查封、扣押、冻结等限制或禁止转让的情形。本次交易经履行必要的批准和授权程序后，标的资产过户至绿大地不存在法律障碍，预计能够在约定期限内办理完毕权属转移手续。

经核查，本独立财务顾问认为：上市公司发行股份所购买的资产权属清晰，

并能在约定期限内办理完毕权属转移手续。

5、上市公司为促进行业或者产业整合，增强与现有主营业务的协同效应，在其控制权不发生变更的情况下，可以向控股股东、实际控制人或者其控制的关联人之外的特定对象发行股份购买资产，发行股份数量不低于发行后上市公司总股本的 5%

本次交易中，绿大地购买洪尧园林 66% 股份，可以促进行业整合，增强与现有主营业务的协同效应。本次拟发行不超过 2,428.67 万股股份以购买资产，发行股份数量不低于发行后上市公司总股本的 5%，且发行前后上市公司控制权不发生变更。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易符合《重组办法》第四十二条第二款的规定。

### （三）本次交易符合《重组办法》其他相关规定

本次交易中，绿大地向云投集团发行股份募集配套资金，募集资金金额不超过本次总交易金额的 25%，发行价格按照现行相关规定办理，符合《重组办法》第四十三条的规定。

本次发行股份的价格为 15.07 元/股，不低于本次交易的董事会决议公告日前 20 个交易日公司股票交易均价，符合《重组办法》第四十四条的规定。

交易对方于本次交易中取得的绿大地向其发行的股份，均按照相关规定进行了锁定，符合《重组办法》第四十五条的规定。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易符合《重组办法》第四十三条、第四十四条和第四十五条的规定。

### （四）不存在《上市公司证券发行管理办法》第三十九条规定的不得非公开发行股票的情形

绿大地不存在《上市公司证券发行管理办法》第三十九条规定的情形：

- 1、本次交易申请文件不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；
- 2、不存在公司的权益被控股股东或实际控制人严重损害且尚未消除的情形；
- 3、不存在公司及其附属公司违规对外提供担保且尚未解除的情形；
- 4、不存在现任董事、高级管理人员最近三十六个月内受到过中国证监会的行政处罚，或者最近十二个月内受到过证券交易所公开谴责的情形；

绿大地曾因欺诈发行股票、违规披露重大信息，于2013年5月13日被中国证监会予以行政处罚（[2013]23号《行政处罚决定书》），该行政处罚所涉及的相关董事、高级管理人员，均已不在绿大地担任董事、高级管理人员等职务。

截至本独立财务顾问报告出具日，现任董事、高级管理人员最近三十六个月内未受到过中国证监会的行政处罚，最近十二个月内未受到过证券交易所公开谴责。

- 5、不存在上市公司或其现任董事、高级管理人员因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形；

绿大地及原控股股东、董事长何学葵等欺诈发行股票、违规披露重大信息案件由云南省高级人民法院做出终审裁定（（2013）云高刑终字第365号《刑事裁定书》）；2013年5月13日，中国证监会对绿大地予以行政处罚（[2013]23号《行政处罚决定书》），该案现已调查、审理终结。

截至本独立财务顾问报告出具日，上市公司及现任董事、高级管理人均不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形。

- 6、不存在最近一年及一期财务报表被注册会计师出具保留意见、否定意见或无法表示意见的审计报告；

- 7、不存在严重损害投资者合法权益和社会公共利益的其他情形。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易不存在《上市公司证券发行管理办法》第三十九条规定的不得非公开发行股票的情形。

### 三、本次交易定价的依据及公平合理性的分析

#### （一）本次交易定价的依据

本次交易以 2013 年 6 月 30 日为评估基准日，标的资产的交易价格经中和评估出具“中和评报字(2013)第 KMV1157 号”《资产评估报告》并经云南省国资委“2013-108 号”备案，以该等报告书的评估结果为定价参考依据，由各方协商后确定标的资产的最终交易价格。

根据中和评估出具的《资产评估报告书》，截至评估基准日洪尧园林 100% 股份的评估值为 60,380 万元，经交易各方协商确定作价 60,000 万元，洪尧园林 66% 股份的交易价格为 39,600 万元。

#### （二）本次发行股份定价合理性分析

本次发行股份的定价基准日为公司第五届董事会第十一次会议决议公告日，即 2013 年 11 月 15 日。发行股票的发行价格为定价基准日前二十个交易日股票交易均价，即 15.07 元/股。定价基准日至本次发行期间，公司如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，本次发行价格亦将作相应调整。

经核查，本独立财务顾问认为：本次发行股份购买资产的发行价格和募集配套资金的发行价格符合《上市公司证券发行管理办法》、《重组办法》等法律法规的相关规定，股份发行定价合规，不存在损害股东利益，尤其是中小股东利益的情形。

#### （三）交易标的定价的公允性分析

##### 1、从交易标的相对估值的角度分析定价的合理性

根据中和评估出具的“中和评报字(2013)第KMV1157号”《资产评估报告》，以2013年6月30日为评估基准日，洪尧园林100%股权评估结果为60,380万元。

根据中审亚太出具的“中审亚太审[2013]第020201号”《审计报告》和“中审亚太鉴[2013]020050”《盈利预测审核报告》，洪尧园林2013年6月30日的账面净资产

为10,739.50万元，2012年实现净利润3,097.69万元，2013年1-6月份实现净利润2,033.74万元，预计7-12月份实现净利润2,303.30万元，2013年全年预计实现净利润4,337.05万元，洪尧园林的相对估值如下：

项目	2012年实际数	2013年预测数
净利润（万元）	3,097.69	4,337.05
基准日账面净资产（万元）	10,739.50	
基准日评估值（万元）	60,380	
洪尧园林 100%股权交易作价（万元）	60,000	
交易市盈率（倍）	19.37	13.83
基准日交易市净率（倍）	5.59	

注：交易市盈率=洪尧园林100%股权交易作价/净利润；交易市净率=洪尧园林100%股权交易作价/基准日账面净资产。

根据洪尧园林主营业务情况，选取园林绿化行业上市公司作为对比公司，以2013年6月30日收盘价计算，可比同行业上市公司估值情况如下：

序号	园林绿化行业上市公司	市盈率（倍）	市净率（倍）
1	东方园林（002310.SZ）	33.72	7.76
2	普邦园林（002663.SZ）	35.07	4.17
3	棕榈园林（002431.SZ）	29.35	3.79
4	铁汉生态（300197.SZ）	36.99	4.96
5	蒙草抗旱（300355.SZ）	42.93	6.38
	<b>平均值</b>	<b>35.61</b>	<b>5.41</b>

数据来源：Wind资讯；注：市盈率=截至2013年6月30日股价/2012年每股收益；市净率=截至2013年6月30日股价/截至2013年6月30日每股净资产

2013年6月30日，洪尧园林可比上市公司平均市盈率为35.61倍，平均市净率为5.41倍。按照洪尧园林2012年实现的净利润计算，对应的市盈率19.37倍远低于同行业可比上市公司水平；若以2013年盈利预测数据计算，对应的市盈率13.83

倍更是显著低于同行业水平。

以洪尧园林2013年6月30日净资产计算，本次交易对价对应的市净率为5.59倍，略高于同行业上市公司的平均水平，主要原因为洪尧园林的资产均以历史成本作价，也未曾引入战略投资者等其他股东，股东权益主要依靠公司自身的增长而形成；相比之下，同行业上市公司一般在上市前溢价引入了战略投资者，然后通过首次公开发行大幅增加所有者权益，因此园林绿化上市公司的净资产一般大幅高于行业内的非上市公司，本次交易的市净率高于同行业的市净率水平是合理的。

通过对洪尧园林和同行业上市公司的销售毛利率、销售净利率、净资产收益率和总资产周转率的进一步分析，洪尧园林的相关指标均优于同行业上市公司平均水平，显示了标的公司具有较强的盈利能力和运营水平。

2012年，洪尧园林和同行业上市公司的相关指标对比分析如下：

指标名称	销售毛利率	销售净利率	净资产收益率	总资产周转率
东方园林	37.23%	17.52%	30.23%	0.74
棕榈园林	26.52%	10.38%	14.47%	0.76
普邦园林	26.17%	12.98%	16.20%	1.27
铁汉生态	30.43%	17.86%	14.85%	0.60
蒙草抗旱	35.38%	20.19%	26.96%	0.62
行业平均值	<b>31.01%</b>	<b>15.78%</b>	<b>20.54%</b>	<b>0.80</b>
洪尧园林	<b>38.00%</b>	<b>18.57%</b>	<b>43.28%</b>	<b>1.16</b>

综上，通过对本次交易市盈率和市净率，以及销售毛利率、净资产收益率等指标与同行业上市公司对比分析来看，交易标的定价是合理的。

## 2、结合绿大地的市盈率、市净率水平分析本次交易标的定价的公允性

绿大地2013年1-6月实现每股收益-0.07元，2013年6月30日每股净资产为2.11元。根据本次发行股份价格15.07元计算，本次发行股份的市净率为7.14倍。

本次交易标的资产按2012年实现净利润计算的市盈率为19.37倍、按2013年盈利预测数据计算的市盈率为13.83倍，按2013年6月30日净资产计算的市净率为

5.59倍，市盈率、市净率显著低于绿大地的市盈率、市净率。

综上所述，本次洪尧园林100%股权的交易作价合理、公允，充分保护了上市公司全体股东，尤其是中小股东的合法权益。

### 3、本次发行对上市公司盈利能力、持续发展能力的影响

本次收购将增强公司盈利能力和可持续发展能力，具体影响详见本独立财务顾问报告“第七节/五、本次交易完成后上市公司的盈利能力和财务状况分析”和“第七节/六、本次交易完成后上市公司的市场地位、经营业绩、持续发展能力、公司治理机制分析”。因此，从本次收购对上市公司盈利能力、持续发展能力的影响角度来看，交易标的定价是合理的。

经核查，本独立财务顾问认为：交易标的作价合理、公允，充分保护了上市公司全体股东，尤其是中小股东的合法权益。

## 四、本次交易涉及的评估方法的适当性、评估假设前提的合理性、评估参数取值的合理性、预期收益的可实现性分析

1、中和评估具有证券期货相关业务评估资格。除为本次交易提供资产评估服务的业务关系外，中和评估及其经办评估师与公司、本次交易的交易对方及其实际控制人不存在关联关系，亦不存在影响其提供服务的现实及预期的利益或冲突，具有独立性。

2、中和评估为本次交易出具的相关资产评估报告的评估假设前提按照国家有关法律法规执行，遵循了市场通行惯例或准则，符合评估对象的实际情况，评估假设前提具有合理性。

3、在评估过程中根据评估目的及标的资产实际特点，中和评估按照国家有关法规与行业规范的要求，遵循独立、客观、公正、科学的原则，实施了必要的评估程序，运用了符合评估资产实际情况的评估方法资产评估价值公允、准确。评估方法选用适当，评估结论合理，评估目的与评估方法具备相关性。

4、本次交易标的资产的交易价格以中和评估出具的资产评估报告确定的标

的资产评估值为依据，由交易各方协商确定，交易定价公允。

5、中和评估对标的资产进行评估时的评估价值分析原理、计算模型及所采用的折现率、预测期收益分布等重要评估参数符合标的资产的实际情况、具有合理性，预期未来各年度收益或现金流量等重要评估依据及评估结论合理。

本次交易涉及的资产评估情况详见本独立财务顾问报告“第四节/九、评估情况”。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易评估机构对标的资产进行评估时的评估价值分析原理、计算模型及所采用的折现率、预测期收益分布等重要评估参数符合标的资产的实际情况、具有合理性，预期未来各年度收益或现金流量等重要评估依据及评估结论合理，绿大地董事会对上述情况发表了明确意见，符合《信息披露业务备忘录第16号——资产评估相关信息披露》相关要求。

## 五、本次交易完成后上市公司的盈利能力和财务状况分析

本次交易完成后，上市公司将持有标的公司66%股权，标的公司将纳入上市公司合并财务报表的编制范围。

### （一）本次交易完成后上市公司资产负债结构分析

#### 1、本次交易将有助于改善上市公司的偿债能力

上市公司与标的公司截至2013年6月30日的资产负债情况如下：

财务指标	绿大地	洪尧园林
资产负债率（母公司）	69.55%	43.10%
资产负债率（合并）	75.70%	42.09%
流动比率（次）	1.18	2.10
速动比率（次）	0.40	0.65
息税折旧摊销前利润（万元）	674.35	2,582.60

利息保障倍数（倍）	0.08	49.21
-----------	------	-------

标的公司资产负债结构合理，偿债能力较强，本次重组完成后将有助于改善上市公司的资产负债结构，提升偿债能力，降低财务风险。

## 2、本次交易完成后，上市公司合并财务报表将产生大额商誉

根据《企业会计准则》，本次交易构成非同一控制下的企业合并，本次交易及最高对价调整合计金额与取得的可辨认净资产公允价值之间的差额将在合并日计入合并报表的商誉。按照本次交易及最高对价调整金额之和 75,000 万元（洪尧园林 100% 股权的交易作价 60,000 万元及最高对价调整金额 15,000 万元之和）及根据“中和评报字(2013)第 KMV1157 号”《资产评估报告》对标的公司股东权益资产基础法评估值 15,707.96 万元估算，本次交易将产生较大金额的商誉，不超过 39,132.75 万元。

### （二）本次交易完成后经营成果分析

上市公司与标的公司 2012 年度的收入、利润构成及盈利能力情况见下表：

项目	绿大地	洪尧园林
营业收入（万元）	34,365.13	16,683.69
营业利润（万元）	-834.57	3,907.52
利润总额（万元）	45.97	3,897.34
净利润（万元）	-418.50	3,097.69
归属于母公司所有者净利润（万元）	-395.66	3,097.69
销售毛利率	15.63%	38.00%
净资产收益率（加权）	-1.14%	43.28%

本次交易完成后，上市公司的收入规模和盈利水平将有较大幅度提高，本次重组可提升上市公司的销售毛利率、净利率以及净资产收益率。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易有利于改善上市公司财务状况，提升偿债能力，改善财务风险，有利于提升上市公司的盈利能力，不存在损害股东

合法权益的情形。

## 六、本次交易完成后上市公司的市场地位、经营业绩、持续发展能力、公司治理机制分析

### （一）本次交易完成后上市公司的市场地位分析

上市公司属于苗木种植、销售与园林绿化工程设计、施工一体化的综合性园林绿化企业。从产品结构来看，上市公司目前主要从事园林绿化工程施工业务，从业务构成来看主要以市政园林工程业务为主。标的资产洪尧园林主要致力于园林绿化工程的设计和施工，同时也拥有较大规模的苗木种植基地，由于其卓越的施工管理水平、过硬的工程质量及多品种多规格苗木的储备优势，洪尧园林在云南省园林绿化行业特别是地产景观的绿化方面具有较强的竞争力。

通过本次交易，洪尧园林将成为绿大地的控股子公司，可以实现上市公司与洪尧园林之间的优势互补、资源共享，充分发挥协同效应，有助于公司主营业务扩张和持续优化完善上市公司的业务结构，拓宽上市公司的市场领域和市场份额，提升上市公司的市场竞争力，在园林绿化行业快速发展阶段抢占先机。

### （二）本次交易完成后上市公司的经营业绩、持续发展能力分析

#### 1、本次交易可优化上市公司业务结构，发挥协同效应

上市公司属于苗木种植、销售与园林绿化工程设计、施工一体化的综合性园林绿化企业。从产品结构来看，公司目前主要从事园林绿化工程施工业务，从业务构成来看主要以市政工程业务为主。标的公司洪尧园林主要致力于园林绿化工程的设计和施工，同时也拥有较大规模的苗木种植基地，由于其卓越的施工管理水平、过硬的工程质量及多品种多规格苗木的储备优势，洪尧园林在云南省园林绿化行业特别是地产景观的绿化方面具有较强的竞争力。

通过本次交易，洪尧园林将成为绿大地的控股子公司，可以实现公司与洪尧园林之间的优势互补、资源共享，充分发挥协同效应，有助于公司主营业务扩张和持续优化完善上市公司的业务结构，拓宽上市公司的市场领域和市场份额，提

升上市公司的市场竞争力，在园林绿化行业快速发展阶段抢占先机。

2、本次交易完成后可提升上市公司的盈利能力，增强抗风险能力和持续发展能力

本次收购的标的公司盈利能力较好，能够进一步提升上市公司盈利能力。洪尧园林 2011 年、2012 年及 2013 年 1-6 月的营业收入分别为 12,224.06 万元、16,683.69 万元和 10,292.04 万元，净利润分别为 1,790.74 万元、3,097.69 万元和 2,033.74 万元。根据“中和评报字(2013)第 KMV1157 号”《资产评估报告》及洪尧园林的业绩承诺，标的公司 2013 年、2014 年及 2015 年承诺实现的净利润为 4,500 万元、5,850 万元和 7,605 万元。

洪尧园林市场竞争力较强，业务规模持续扩张，且盈利能力较好。上市公司 2011 年和 2012 年的营业收入规模虽然相对较大，但盈利能力较弱，一直处于亏损状态。本次交易有利于进一步提升上市公司的综合竞争能力、市场拓展能力、资源控制能力和后续发展能力，提升公司的盈利水平，增强抗风险能力和可持续发展的能力，以实现全体股东利益最大化。

### （三）公司治理机制分析

#### 1、股东与股东大会

公司严格按照《公司章程》和《股东大会议事规则》的规定和要求，规范股东大会的召集、召开、表决程序，平等对待所有股东，股东大会依法履行了《公司法》、《公司章程》赋予的权利和义务，确保全体股东尤其是中小股东享有平等地位，充分行使自己的权利。公司股东大会提案审议符合程序，股东大会就会议通知所列明的议案依次进行审议。同时，公司聘请律师见证，保证股东会会议召集、召开和表决程序的合法性，维护了公司和股东的合法权益。

本次交易完成后，上市公司股东将继续按照《公司章程》的规定按其所持股份享有平等地位，并承担相应义务；公司将继续严格按照《上市公司股东大会规则》和《股东大会议事规则》等的规定和要求，召集、召开股东大会，确保股东合法行使权益，平等对待所有股东。

#### 2、公司与控股股东

公司的重大决策能按照规范的程序由股东大会和董事会作出。公司与控股股东在业务、人员、资产、机构和财务方面做到相互独立。2012年2月14日，云投集团受让何学葵持有绿大地3,000万股股份在中国证券登记结算有限公司深圳分公司办理了股份过户变更登记，解决了公司控股股东缺位的问题。云投集团严格规范自己的行为，没有超越股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动。

本次交易完成后，上市公司将继续确保与控股股东在资产、业务、机构、人员、财务方面的独立性。同时上市公司也将积极督促控股股东严格依法行使出资人权利，切实履行对上市公司及其他股东的诚信义务，不直接或间接干预上市公司的决策和生产经营活动，确保公司董事会、监事会和相关内部机构均独立运作。

### 3、关于董事与董事会

公司董事会设董事9名，其中独立董事3名，董事会的人数及人员构成符合法律、法规和《公司章程》的要求。各位董事能够依据《董事会议事规则》、《独立董事制度》、《深圳证券交易所中小板上市公司规范运作指引》等开展工作，出席董事会和股东大会，勤勉尽责地履行职务和义务，同时积极参加相关培训，熟悉相关法律法规。

本次交易完成后，上市公司将进一步完善董事和董事会制度，完善董事会的运作，进一步确保公司和独立董事的任职资格、人数、人员构成、产生程序、责任和权力等合法、规范；确保董事依据法律法规要求履行职责，积极了解公司运作情况；确保董事会公正、科学、高效的决策，尤其充分发挥独立董事在规范公司运作、维护中小股东合法权益、提高公司决策科学性方面的积极作用。

### 4、关于监事与监事会

公司监事会设监事3名，其中职工代表监事1名，监事会的人数及人员构成符合法律、法规的要求。各位监事能够按照《监事会议事规则》的要求，认真履行自己的职责，对公司的重大交易、关联交易、财务状况以及董事、高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督。

本次交易完成后，上市公司监事会将继续严格按照《公司章程》、《监事会议事规则》的要求选举监事，从切实维护上市公司利益和广大中小股东权益出发，

进一步加强监事会和监事监督机制，保证监事履行监督职能。监事通过召开监事会会议、列席董事会会议、定期检查公司财务等方式履行职责，对公司财务和董事、高级管理人员的行为进行有效监督。上市公司将为监事正常履行职责提供必要的协助，保障监事会对公司财务以及公司董事、经理和其他高级管理人员履行职责合法合规性和公司财务情况进行监督的权利，维护公司及股东的合法权益。

#### 5、关于绩效评价和激励约束机制

公司董事、监事、高级管理人员的任免程序公开、透明，依照法律、法规及《公司章程》的有关规定进行，公司已出台薪酬考核方案，对经营班子的考核进行明确约定。公司将不断完善、公正、透明的董事、监事、高级管理人员绩效评价标准和激励约束机制。

本次交易完成后，上市公司将继续完善公正、透明的董事、监事及高级管理人员的绩效评价标准和程序。上市公司将本着“公平、公正、公开”的原则，进一步推行高管人员的市场化，对高管人员进行择优聘用，实施定期目标考核与中长期激励相结合的激励办法，吸引人才，保证经理人员团队的稳定。

#### 6、关于信息披露与透明度

公司严格按照有关法律法规的规定和《公司信息披露管理制度》的规定，加强信息披露事务管理，履行信息披露义务，指定《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网为公司信息披露的报纸和网站，为加强与公司股东特别是中小股东的有效沟通，提高公司的透明度，公司设立了“投资者互动平台”，投资者可通过该平台与公司进行沟通。公司与投资者之间设立专门电话，以方便投资者通过电话了解公司情况。

本次交易完成后，上市公司将继续按照中国证监会及深交所颁布的有关信息披露的相关法规，真实、准确、完整的进行信息披露工作，保证主动、及时的披露所有可能对股东和其他利益相关者的决策产生实质性影响的信息，并保证所有股东有平等的机会获得信息。同时注重加强公司董事、监事、高级管理人员的主动信息披露意识。

#### 7、关于内部控制

公司按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上市规则》和中国证监会有关法律法规等的要求，不断提升和完善公司的法人治理结构，建立健全内部管理和控制制度体系，进一步规范公司运作，提高公司治理水平。结合公司的实际情况、自身特点和管理需要，公司制定了《公司章程》、《董事、监事和高级管理人员持有及买卖上市公司股份专项管理制度》、《独立董事年报工作制度》、《对外担保决策制度》、《董事会议事规则》、《高级管理人员薪酬制度》、《股东大会议事规则》、《关联交易制度》、《会计政策、会计估计变更及会计差错管理制度》、《监事会议事规则》、《控股股东、实际控制人行为规范及信息问询制度》、《累积投票制实施细则》、《社会责任制度》、《募集资金管理细则》、《内部审计制度》、《内幕信息知情人登记管理制度》、《年报信息披露重大责任追究制度》、《审计委员会对年度财务报告审议工作规则》、《审计委员会工作细则》、《特定对象来访接待管理制度》、《提名委员会工作细则》、《外部信息使用人管理制度》、《薪酬考核委员会工作细则》、《信息披露管理制度》、《应对突发事件管理制度》、《战略委员会工作细则》、《重大信息内部报告制度》、《总经理工作细则》、《分红管理制度》、《董事、监事、高级管理人员行为准则》、《董事会秘书工作制度》、《独立董事制度》、《投资者关系管理制度》等内控制度，并遵照执行。

本次交易完成后，公司将进一步按上市公司规范运作指引等相关要求，在经营过程中，进一步完善内部控制。

## 8、关于相关利益者

公司能够充分尊重和维护相关利益者的合法权益，在资金紧张的情况下，公司与各债权银行积极沟通，实现了到期银行债务顺利展期或偿还债务。主动与业主方和其他合作方坦诚沟通，保持合作项目的正常开展。在债务处理工作中，公司始终坚持一方面努力回收工程款项兑现合作承诺，一方面积极上报省政府相关部门寻求协调支持，尽全力维护相关利益者的合法权益。

本次交易完成后，公司将继续充分尊重和维护相关利益者的合法权益，实现股东、员工、社会等各方利益的协调平衡，共同推动公司持续、健康的发展。

## 9、关于募集资金管理

为规范绿大地募集资金管理，提高募集资金使用效率，根据《公司法》、《证券法》、《首次公开发行股票并上市管理办法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市规则》、《深圳证券交易所中小企业板块上市公司特别规定》，绿大地制定了《募集资金管理细则》。该细则是公司募集资金管理的最主要和最直接的内部控制制度，适用于公司通过公开发行证券（包括首次公开发行股票、配股、增发、发行可转换公司债券等）以及非公开发行股票向投资者募集并用于特定用途的资金，并对募集资金专户存储、使用、变更、监督和责任追究等内容进行明确规定。

(1) 公司董事会应当负责建立健全公司募集资金管理制度、并确保该制度的有效实施。募集资金管理制度应当对募集资金专户存储、使用、变更、监督和责任追究等内容进行明确规定。

募集资金投资项目通过公司的子公司或公司控制的其他企业实施的，公司应当确保该子公司或控制的其他企业遵守其募集资金管理制度。

(2) 公司聘请的保荐机构及其保荐代表人在持续督导期间应当对公司募集资金管理事项履行保荐职责，按照《证券发行上市保荐制度暂行办法》、《深圳证券交易所中小企业板块保荐工作指引》及本细则的规定进行公司募集资金管理的持续督导工作。

(3) 公司募集资金应当存放于董事会决定的专项账户（以下简称“专户”）集中管理，募集资金专户数量不得超过募集资金投资项目的个数。

(4) 公司应当在募集资金到位后 1 个月内与保荐机构、存放募集资金的商业银行（以下简称“商业银行”）签订三方监管协议（以下简称“协议”）。协议至少应当包括以下内容：

①公司应当将募集资金集中存放于专户中；

②公司一次或 12 个月内累计从专户中支取的金额超过 1,000 万元或募集资金净额的百分之五的，公司及商业银行应当及时通知保荐机构；

③商业银行每月向公司出具对账单，并抄送保荐机构；

④保荐机构可以随时到商业银行查询专户资料；

⑤公司、商业银行、保荐机构的违约责任。

公司应当在全部协议签订后及时报深圳证券交易所备案并公告协议主要内容。

上述协议在有效期届满前提前终止的，公司应当自协议终止之日起1个月内与相关当事人签订新的协议，并及时报深圳证券交易所备案后公告。

(5) 公司应积极督促商业银行履行协议。商业银行连续三次未及时向保荐机构出具对账单或通知专户大额支取情况，以及存在未配合保荐机构查询与调查专户资料情形的，公司可以终止协议并注销该募集资金专户。

(6) 公司怠于履行督促义务或阻挠商业银行履行协议的，保荐机构在知悉有关事实后应当及时向深圳证券交易所报告。

(7) 公司必须严格按照发行申请文件中承诺的投资计划使用募集资金。出现严重影响募集资金投资计划正常进行的情形时，公司应当及时报告深圳证券交易所并公告。

(8) 公司成立募投领导小组，由募投领导小组制定项目预算和实施计划。各募集资金投资分项目成立项目实施工作组，负责各投资项目的具体实施。

(9) 公司进行募集资金项目投资时，须履行如下审批手续：

①由项目实施工作组确立方案，报各项目负责人签字认可后，交公司内审部、募投领导小组所有成员签字后，报董事长审批。

②募投项目的合同由各实施项目负责人制定，报内审部门认可后（单项合同金额为1000万元以上的，须交公司法律顾问审定），交董事长签字生效。

③所有募投项目资金支付，均首先由资金使用部门提出资金使用计划，内审部门审计通过，董事长批准后方可付款。

(10) 募集资金使用的审批权限

①预算内资金使用权限

各项目的负责人必须编制项目实施的预算表，经募投领导小组审批，在通过审批后的计划内开支。

## ②预算外资金使用权限

预算外资金必须修改预算报告书，提交募投领导小组审批。经审批后的实施流程按本条第一款的规定流程执行，未经募投领导小组审批的，不得擅自实施。

(11) 募集资金投资项目不得为持有交易性金融资产和可供出售的金融资产、借予他人、委托理财等财务性投资，不得直接或者间接投资于以买卖有价证券为主要业务的公司。

公司不得将募集资金用于质押、委托贷款或其他变相改变募集资金用途的投资。

(12) 公司应当确保募集资金使用的真实性和公允性，防止募集资金被关联人占用或挪用，并采取有效措施避免关联人利用募集资金投资项目获取不正当利益。

(13) 公司应当对募集资金使用的申请、审批、执行权限和程序作出具体规定。

(14) 公司应当在每个会计年度结束后全面核查募集资金投资项目的进展情况。

募集资金投资项目年度实际使用募集资金与前次披露的募集资金投资计划当年预计使用金额差异超过 30% 的，公司应当调整募集资金投资计划，并在募集资金年度使用情况的专项说明中披露前次募集资金年度投资计划、目前实际投资进度、调整后预计分年度投资计划以及投资计划变化的原因等。

(15) 募集资金投资项目出现以下情形的，公司应当对该项目的可行性、预计收益等进行检查，决定是否继续实施该项目，并在最近一期定期报告中披露项目的进展情况、出现异常的原因以及调整后的募集资金投资计划：

①募集资金投资项目涉及的市场环境发生重大变化的；

②募集资金投资项目搁置时间超过一年的；

③超过前次募集资金投资计划的完成期限且募集资金投入金额未达到相关计划金额 50%的；

④其他募集资金投资项目出现异常的情形。

(16) 公司决定终止原募集资金投资项目的，应当尽快、科学地选择新的投资项目。

(17) 公司以募集资金置换预先已投入募投项目的自筹资金的，应当经公司董事会审议通过、注册会计师出具鉴证报告及独立董事、监事会、保荐人发表明确同意意见并履行信息披露义务后方可实施，置换时间距募集资金到账时间不得超过 6 个月。

公司已在发行申请文件中披露拟以募集资金置换预先投入的自筹资金且预先投入金额确定的，应当在完成置换后 2 个交易日内向深圳证券交易所报告并公告。

(18) 公司改变募集资金投资项目实施地点，应当经公司董事会审议通过，并在 2 个交易日内向深圳证券交易所报告并公告改变原因。公司改变募投项目实施主体、重大资产购置方式等实施方式的，还应在独立董事、监事会发表意见后提交股东大会审议。

(19) 公司可以用闲置募集资金暂时用于补充流动资金，但应当符合以下条件：

- ①不得变相改变募集资金用途；
- ②不得影响募集资金投资计划的正常进行；
- ③单次补充流动资金金额不得超过募集资金净额的 50%；
- ④单次补充流动资金时间不得超过 6 个月；
- ⑤已归还前次用于暂时补充流动资金的募集资金（如适用）；
- ⑥保荐人、独立董事、监事会出具明确同意的意见。

上述事项应当经公司董事会审议通过，并在 2 个交易日内报告深圳证券交易

所并公告。

超过募集资金净额 10% 以上的闲置募集资金补充流动资金时，还应当经股东大会审议通过，并提供网络投票表决方式。

补充流动资金到期日之前，公司应将该部分资金归还至募集资金专户，并在资金全部归还后 2 个交易日内报告深圳证券交易所并公告。

(20) 公司应当经董事会审议、股东大会决议通过后方可变更募集资金投向。

(21) 公司变更后的募集资金投向原则上应投资于主营业务。

(22) 公司董事会应当审慎地进行拟变更后的新募集资金投资项目的可行性分析，确信投资项目具有较好的市场前景和盈利能力，有效防范投资风险，提高募集资金使用效益。

(23) 公司拟变更募集资金投向的，应当在提交董事会审议后 2 个交易日内报告深圳证券交易所并公告以下内容：

- ①原项目基本情况及变更的具体原因；
- ②新项目的的基本情况、可行性分析和风险提示；
- ③新项目的投资计划；
- ④新项目已经取得或尚待有关部门审批的说明（如适用）；
- ⑤独立董事、监事会、保荐机构对变更募集资金投向的意见；
- ⑥变更募集资金投资项目尚需提交股东大会审议的说明；
- ⑦深圳证券交易所要求的其他内容。

(24) 公司变更募集资金投向用于收购控股股东或实际控制人资产（包括权益）的，应当确保在收购后能够有效避免同业竞争及减少关联交易。公司应当披露与控股股东或实际控制人进行交易的原因、关联交易的定价政策及定价依据、关联交易对公司的影响以及相关问题的解决措施。

(25) 募投项目全部完成后，节余募集资金（包括利息收入）在募集资金净

额 10% 以上的，公司使用节余资金应当符合以下条件：

- ①独立董事、监事会发表意见；
- ②保荐人发表明确同意的意见；
- ③董事会、股东大会审议通过。

节余募集资金（包括利息收入）低于募集资金净额 10% 的，应当经董事会审议通过、保荐人发表明确同意的意见后方可使用。

节余募集资金（包括利息收入）低于 300 万或低于募集资金净额 1% 的，可以豁免履行前款程序，其使用情况应在年度报告中披露。

（26）公司内部审计部门应当至少每季度对募集资金的存放与使用情况检查一次，并及时向审计委员会报告检查结果。

审计委员会认为公司募集资金管理存在违规情形的，应当及时向董事会报告。董事会应当在收到报告后 2 个交易日内向深圳证券交易所报告并公告。公告内容包括募集资金管理存在的违规情形、已经或可能导致的后果及已经或拟采取的措施。

（27）公司当年存在募集资金运用的，董事会应当对年度募集资金的存放与使用情况出具专项报告，并聘请注册会计师对募集资金存放与使用情况出具鉴证报告。

注册会计师应当对董事会的专项报告是否已经按照本细则及相关格式指引编制以及是否如实反映了年度募集资金实际存放、使用情况进行合理保证，提出鉴证结论。

鉴证结论为“保留结论”、“否定结论”或“无法提出结论”的，公司董事会应当就鉴证报告中注册会计师提出该结论的理由进行分析、提出整改措施并在年度报告中披露。保荐人应当在鉴证报告披露后的 10 个交易日内对年度募集资金的存放与使用情况进行现场核查并出具专项核查报告，核查报告应认真分析注册会计师提出上述鉴证结论的原因，并提出明确的核查意见。公司应当在收到核查报告后 2 个交易日内报告深圳证券交易所并公告。

(28) 独立董事应当关注募集资金实际使用情况与公司信息披露情况是否存在重大差异。经二分之一以上独立董事同意，独立董事可以聘请会计师事务所对募集资金使用情况进行专项审计。公司应当全力配合专项审计工作，并承担必要的审计费用。

(29) 保荐机构与公司应当在保荐协议中约定，保荐机构至少每个季度对公司募集资金的使用情况进行一次现场调查。保荐机构在调查中发现公司募集资金管理存在违规情形的，应当及时向深圳证券交易所报告。

本次交易完成后，公司将继续认真遵照《募集资金管理细则》等相关规定管理和使用募集资金，提高募集资金使用效率。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易完成后，上市公司的市场地位将得到提高、经营业绩将得到提升、持续发展能力增强、公司治理机制健全发展，符合《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上市规则》、《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》和其它有关法律法规、规范性文件的要求。

## **七、本次交易合同约定的资产交付安排是否可能导致上市公司不能及时获得对价的风险和违约责任的有效性分析**

根据绿大地与徐洪尧、张国英于2013年11月13日签署的《购买资产协议》，本次拟购买资产的交付安排如下：

协议生效后，徐洪尧、张国英应配合绿大地尽快完成将标的资产过户至绿大地名下的相关变更登记手续；标的资产交割后，绿大地即成为标的资产的合法所有者，享有并承担与标的资产有关的一切权利和义务。

绿大地在本次非公开发行配套募集资金到账、且徐洪尧、张国英将标的资产过户至绿大地名下后，应聘请具备相关资质的会计师事务所就本次发行出具验资报告，并及时向深交所及结算公司申请办理本次向徐洪尧、张国英发行的股份登记至徐洪尧、张国英名下的相关手续；

在本次非公开发行的配套募集资金到账后10个工作日内，向张国英支付购买标的资产的现金对价3,000万元。

标的资产交割日后，如有任何资产或权利、债务或义务之转让必须事先取得第三者的批准、同意或允许，才能按本协议的条件进行，而该批准、同意或允许尚未在资产交割日前取得，则自资产交割日起，徐洪尧、张国英即以或将以资产出售方的名义或以绿大地代理人的身份替绿大地继续持有该等资产或行使该等权利、承担该等债务或义务，或采取其他有关行动，包括把任何从持有该等资产或行使该等权利、承担该等债务或义务而获得的利益转移给绿大地并且徐洪尧、张国英有义务继续办理取得该审批、同意或允许所需的有关手续。

同时，各方约定违约责任如下：

协议签署后，除不可抗力以外，任何一方不履行或不及时、不适当履行协议项下其应履行的任何义务，或违反其在协议项下作出的任何陈述、保证或承诺，均构成其违约，应按照法律规定承担违约责任。

如果一方违反协议的约定，则守约方应书面通知该方予以改正或作出补救措施，并给予违约方15个工作日的宽限期。如果宽限期届满违约方仍未适当履行协议或未以守约方满意的方式对违约行为进行补救，则协议自守约方向违约方发出终止协议的通知之日终止。

因一方单方违约而给其他方造成损失的，违约方应当对该损失承担违约责任。各方均负有违约责任的，按违约责任的比例承担相应损失赔偿责任。上述损失包括但不限于中介服务费、税费及所有守约方为签订、履行协议而支出的全部费用。

经核查，本独立财务顾问认为：绿大地与徐洪尧、张国英签订的《购买资产协议》对资产交易安排明确清晰，不会导致上市公司交付现金或其他资产后不能及时获得对价的风险、相关违约责任切实有效。

## 八、本次交易是否构成关联交易的核查

### （一）本次交易构成关联交易

根据本次交易方案，上市公司拟向自然人徐洪尧发行不超过1,234.2402万股股份购买其持有的洪尧园林31%股权，拟向自然人张国英发行不超过1,194.4260万股股份及支付3,000万元现金购买其持有的洪尧园林35%股权。拟向徐洪尧、张国英合计发行不超过2,428.67万股股份，交易对价合计39,600万元。同时，上市公司拟向云投集团发行不超过875.92万股股份募集配套资金13,200万元，不超过本次交易总金额的25%。

截至本独立财务顾问报告出具之日，云投集团持有上市公司 3,000 万股，占总股本的 19.86%，为上市公司的控股股东。云投集团认购本次募集配套资金发行的股份，该配套融资构成关联交易。上市公司将在召开董事会、股东大会审议相关议案时，提请关联方回避表决相关议案。

### （二）本次交易对非关联股东的保护措施

上市公司董事会在本次交易过程中对股东的权益进行了严格的保护，主要措施如下：

#### 1、控股股东回避表决

截至本独立财务顾问报告出具之日，云投集团持有上市公司 3,000 万股，占总股本的 19.86%，为上市公司的控股股东。云投集团认购本次募集配套资金发行的股份，该配套融资构成关联交易。因此，控股股东云投集团将在上市公司表决本次交易的股东大会上回避表决，其所持表决权不计入有效表决权。

#### 2、独立董事针对本次交易发表独立意见

本次交易方案经全体独立董事同意后，提交董事会讨论。同时，独立董事就该事项发表独立意见。

#### 3、提供网络投票安排

在审议本次交易的股东大会上，上市公司将通过深圳证券交易所交易系统和

互联网投票系统向全体流通股股东提供网络形式的投票平台，流通股股东通过交易系统和互联网投票系统参加网络投票，可以切实保护流通股股东的合法权益。

#### 4、采用股东大会特别决议表决程序

根据《公司法》、《公司章程》和《重组办法》的相关规定，本次交易需参加表决的非关联股东所持表决权的三分之二以上通过。

#### 5、资产定价公允

对于本次交易拟收购的洪尧园林66%的股权，上市公司聘请了具有证券从业资格的资产评估机构进行评估，最终交易价格将依据评估结果，在不高于评估价值的范围内确定。同时，独立董事就该事项发表独立意见。

经核查，本独立财务顾问认为：本次重大资产重组系上市公司与控股股东、潜在控股股东之间的交易，构成关联交易。本次重组涉及的关联交易程序符合相关规定，上市公司采取了充分保护措施，符合上市公司及全体股东的利益，不存在损害非关联股东利益的情形。

## 九、本次交易后同业竞争和关联交易的核查

### （一）本次交易完成后，上市公司与交易对方的同业竞争和关联交易情况

#### 1、本次交易完成后，上市公司与交易对方的同业竞争情况

在本次交易前，交易对方徐洪尧和张国英不拥有或控制与标的公司从事相同或相近业务的企业。本次交易完成后，为避免与绿大地和洪尧园林可能产生的同业竞争，徐洪尧和张国英出具了《避免同业竞争的承诺函》，承诺在本次重大资产重组完成后且其合计持有绿大地股份超过5%期间：

（1）不会以任何方式直接或间接从事、或协助其他方从事或参与任何与绿大地及其下属控股子公司主要经营业务具有同业竞争或潜在同业竞争关系的生产与经营。

（2）交易对方及其所控制的企业如有从事、参与或入股任何可能与绿大地

构成竞争的商业机会，交易对方应将上述商业机会通知绿大地，在通知中所指定的合理期间内，绿大地作出愿意利用该商业机会的肯定答复，则交易对方及其所控制的企业应放弃该商业机会；如果绿大地不予答复或者给与否定的答复，则被视为放弃该商业机会。

(3) 将不会利用从绿大地获取的信息直接或间接从事、参与与绿大地相竞争的活动，且不进行任何损害绿大地利益的竞争行为。

(4) 如因违反以上承诺内容，导致绿大地遭受损失的，将对由此给绿大地造成的全部损失作出全面、及时和足额的赔偿，并保证积极消除由此造成的任何不利影响。

(5) 上述承诺在交易对方持有的绿大地股份超过5%期间内持续有效且不可变更或撤销。

(6) 交易对方保证遵守上述承诺，如有违反上述承诺，将承担由此引起的一切法律责任和后果，并就该种行为对相关各方造成的损失予以赔偿和承担。

## 2、本次交易完成后，上市公司与交易对方的关联交易情况

本次交易前，交易对方徐洪尧和张国英与上市公司及其关联方之间不存在关联关系。根据《股票上市规则》的相关规定，本次交易完成后，徐洪尧和张国英成为上市公司的关联方。为规范关联交易，徐洪尧和张国英具了《关于规范关联交易的承诺函》，承诺：

“本次交易前，承诺人及其控制的企业与绿大地之间未发生交易事项。本次交易完成后，其将严格遵守上市公司关联交易相关法律法规及绿大地相关制度，规范和减少关联交易；对于因正常经营活动所发生的不可避免的关联交易事宜，将本着公开、公平、公正的原则及市场价格的定价原则确定交易价格，依法订立相关协议或合同，保证关联交易的公允性，并在绿大地董事会、股东大会对上述关联交易事项进行表决时，严格履行相应的回避表决义务。承诺人及其控制的企业将杜绝一切非法占用上市公司的资金、资产的行为，在任何情况下，不要求上市公司向本人及本人投资或控制的其它企业提供任何形式的担保。

如承诺人违反前述承诺内容导致绿大地遭受损失，承诺人将对由此给绿大地

造成的全部损失作出全面、及时和足额的赔偿，并保证积极消除由此造成的任何不利影响。”

### 3、洪尧园林报告期内关联交易情况

#### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

2013年1-6月，洪尧园存在向丽江华首上领房地产开发有限公司提供工程劳务的交易，发生金额为108,276.70元。

洪尧园林与关联方丽江华首上领房地产开发有限公司于2013年6月签订《华首.上领福慧佳苑小区景观绿化工程》，合同约定由洪尧园林承接华首上领福慧佳苑小区景观绿化工程，项目合同金额为150万元，合同工期为2013年6月至2013年10月。双方按照市场价格标准计价并按洪尧园林通常的结算方式进行结算，具体为：

#### ① 计价标准

I、土建、水电安装及园艺景观工程执行云南省2003版建筑工程计价定额、安装工程计价定额、装饰装修工程计价定额、园林绿化及仿古建筑工程计价定额；

II、定额缺项的工程，双方按市场行情议价，所议直接工程费再计15%的管理费、利润、税金，作为工程结算价；

III、起挖、栽植乔木干径大于定额规定时，按乔木采购到现场价的23%计取种植费、成活费用、管理费、利润及税金；

IV、主材价格，包括买价、运杂费、2.5%的采保费，由施工方报价，发包方核定。

#### ② 结算方式

I、当工程实际工程量达到50%时，甲方（丽江华首上领房地产开发有限公司）向乙方（洪尧园林）支付30%的工程进度款；

II、工程全部竣工，经验收合格完备相关手续后，甲方在7个工作日内向乙方支付至合同暂估价的70%；

III、工程结算审定完毕，完备相关手续后，甲方在7个工作日内向乙方支付至工程结算总价款的95%；

IV、工程结算总价款的5%作为质量保修金，一年质保期满后7个工作日内一次支付给乙方（不计息）。

洪尧园林与丽江华首上领房地产开发有限公司的上述交易系由正常的经营活动产生，且交易价格按照相关规定和市场行情确定，交易合理且价格公允。

## （2）关联租赁情况

徐洪尧用其所持有的位于昆明市世纪城金源国际商务中心 1 幢 21A、21B 号（面积为 833 平方米）租赁给洪尧园林用作办公。房屋租赁期自 2010 年 1 月 1 日起至 2017 年 12 月 31 日。年租金为人民币 300,000.00 元。

徐洪尧用其所持有的位于贵阳市金阳南路 6 号贵阳世纪城写字楼 2 号楼 18 层 4 至 6 号房屋（面积为 423 平方米）租赁给洪尧园林用作办公。房屋租赁期自 2011 年 10 月 1 日起至 2018 年 9 月 30 日。年租金为人民币 160,000.00 元。

### ①关联交易价格公允性

根据洪尧园林与徐洪尧签订的房屋租赁合同，公司自 2010 年 1 月 1 日起至 2017 年 12 月 31 日租赁的昆明办公室单位租金为 30 元/平方米，自 2011 年 10 月 1 日起至 2018 年 9 月 30 日租赁的贵阳办公室单位租金约为 32 元/平方米。洪尧园林向徐洪尧租赁上述房产价格参照当时当地的房产租赁市场价格的基础上确定。

### ②洪尧园林对关联方的房屋租赁不存在依赖性

由于园林绿化企业对资金的需求较大，为了保证业务的正常开展，公司在成长阶段将资金主要用于项目的周转和苗木储备方面；此外，公司业务对办公场所的特殊性要求不高，因此在发展前期主要采用了长期租赁办公场所的方式来解决办公需求；域内同档次物业可以较容易租到，因此洪尧园林生产经营对昆明市世纪城金源国际商务中心 1 幢 21A、21B 号和贵阳世纪城写

字楼 2 号楼 18 层 4 至 6 号写字楼均没有依赖性，洪尧园林生产经营亦不存在对股东徐洪尧的依赖。

随着公司规模的逐渐扩大，洪尧园林已于 2012 年购置了樱花语写字楼，用于公司办公使用，该房产已于 2013 年 3 月交付使用，目前正在计划装修。待上述房产投入使用后，洪尧园林可减少与徐洪尧就房屋租赁而产生的关联交易。

### ③关联方担保

洪尧园林于 2010 年 5 月向昆明官渡农村合作银行矣六支行借入长期借款 380 万，由徐洪尧以产权证号为“昆明市房权证官字第 200729006 号”和“昆明市房权证官字第 200709261 号”的房屋产权证作抵押担保。该笔借款已于 2012 年 5 月结清。

洪尧园林于 2012 年 8 月向中国光大银行昆明螺蛳湾支行借入流动资金借款 1400 万元整，徐洪尧以产权证号为“昆明市房权证官字第 200729906 号”的房屋产权证作抵押，同时由徐洪尧，张国英对该笔借款提供连带责任担保。该笔借款已于 2013 年 8 月 30 日归还。

### ④关联方资金往来情况

单位：元

项目名称	关联方	2013 年 1-6 月	2012 年度	2011 年度
收到资金	徐洪尧	2,107,100.00		600,000.00
	张国英	1,260,000.00	6,523,423.30	5,692,688.50
	丽江华首房地产开发有限公司			900,000.00
	浙江绍兴县漓渚徐洪尧针纺经营部			900,000.00
	丽江华首上领房地产开发有限公司	4,800,000.00		
归还资金	徐洪尧	988,000.00	6,499,659.96	2,630,977.40

张国英	1,651,147.80	25,582,057.85	6,432,226.04
丽江华首房地产开发有限公司		6,646,848.00	4,400,000.00
浙江绍兴县漓渚徐洪尧针纺经营部			1,500,000.00
丽江华首上领房地产开发有限公司	6,460,000.00		

注：丽江华首房地产开发有限公司已注销。

洪尧园林从事的园林绿化行业属于资金密集型行业，对周转资金的需求较大。洪尧园林股东徐洪尧和张国英夫妇创业三十多年，通过前期经营苗圃和后期从事房地产业务，积累了一定的财富。为了支持洪尧园林业务的发展，徐洪尧和张国英在公司成长初期向洪尧园林提供了资金支持。报告期内，随着公司业务的快速发展，洪尧园林的资金周转逐步走上正常的运行轨道，同时公司也具备了一定的融资功能，因此报告期内洪尧园林的资金以自身经营活动和筹资活动产生的现金为主要来源，与此同时归还了前期向徐洪尧和张国英所借的大部分款项。报告期内仍存在公司资金周转紧张时，徐洪尧和张国英向公司提供资金的情况，但金额较小。

徐洪尧和张国英已承诺在本次交易完成后，将严格遵守上市公司关联交易相关法律法规及绿大地相关制度，规范和减少关联交易；对于因正常经营活动所发生的不可避免的关联交易事宜，将本着公开、公平、公正的原则及市场价格的定价原则确定交易价格，依法订立相关协议或合同，保证关联交易的公允性，并在绿大地董事会、股东大会对上述关联交易事项进行表决时，严格履行相应的回避表决义务。此外，徐洪尧和张国英承诺其以及控制的企业将杜绝一切非法占用上市公司的资金、资产的行为，在任何情况下，不要求上市公司向其本人及其投资或控制的其它企业提供任何形式的担保。

#### ⑤关联方应收应付款项

单位：元

项目名称	关联方	2013年6月30日	2012年12月31日	2011年12月31日
其他应付款	丽江华首房地产开发有限公司			6,646,848.00
其他应付款	张国英	61,207.99	2,018,506.79	31,150,031.30

截至 2013 年 6 月 30 日，洪尧园林不存在被关联方占用资金的情形。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易完成后，徐洪尧、张国英不拥有或控制与上市公司业务相同或相近业务的企业，并且已采取有效措施避免在未来产生同业竞争，徐洪尧、张国英与上市公司之间不存在同业竞争问题，且徐洪尧、张国英出具的避免同业竞争的承诺将有利于保护上市公司及其中小股东的利益。本次交易完成后，徐洪尧、张国英已承诺将严格遵守上市公司关联交易相关法律法规及绿大地相关制度，规范和减少关联交易，本着公开、公平、公正的原则及市场价格的定价原则确定交易价格，依法订立相关协议或合同，保证关联交易的公允性。在相关各方切实履行有关承诺和上市公司切实履行决策机制的情况下，未来可能发生的关联交易将不会损害上市公司及全体股东的合法权益。

## （二）本次交易完成后，上市公司与实际控制人及其关联企业之间同业竞争情况

本次交易未导致控股股东及实际控制人发生变更。上市公司的控股股东以及其控制的企业目前没有以任何形式从事与上市公司及上市公司的控股企业的主营业务构成或可能构成直接或间接竞争关系的业务或活动。为了避免与公司可能产生的同业竞争，云投集作出以下承诺：

1、截至承诺函出具之日，云投集团未以任何方式直接或间接从事、或协助其他方从事或参与任何与绿大地（含其下属企业，下同）主营业务相同或类似的业务，与绿大地之间不存在同业竞争关系；本次重大资产重组完成后，云投集团在作为绿大地的控股股东期间亦不会以任何方式直接或间接从事与绿大地主要

经营业务具有同业竞争或潜在同业竞争关系的生产与经营。

2、云投集团及所控制的企业如有从事、参与或入股任何可能与绿大地构成竞争的商业机会，云投集团应将上述商业机会通知绿大地，在通知中所指定的合理期间内，绿大地作出愿意利用该商业机会的肯定答复，则云投集团及所控制的企业应放弃该商业机会；如果绿大地不予答复或者给与否定的答复，则被视为放弃该商业机会。

3、云投集团将不会利用其对绿大地的控股或实际控制地位和/或利用从绿大地获取的信息直接或间接从事、参与与绿大地相竞争的活动，且不进行任何损害绿大地利益的竞争行为。

4、如因违反以上承诺内容，导致绿大地遭受损失的，云投集团将对由此给绿大地造成的全部损失作出全面、及时和足额的赔偿，并保证积极消除由此造成的任何不利影响。

5、上述承诺在云投集团对绿大地拥有控制权或能够产生重大影响的期间内持续有效且不可变更或撤销。

6、本承诺函一经出具即取代云投集团之前为避免同业竞争事宜而出具的相关承诺。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易完成后，云投集团及其控制的企业均不与上市公司从事相同或类似的业务，且已采取有效措施避免在未来产生同业竞争，因此，云投集团与上市公司之间不存在同业竞争问题，且云投集团出具的避免同业竞争的承诺将有利于保护上市公司及其中小股东的利益。

### （三）本次交易完成后，上市公司与实际控制人及其关联企业之间关联交易情况

本次交易未导致公司控股股东及其实际控制人变更。本次交易完成后，公司与实际控制人及其关联企业之间关联交易将继续严格按照绿大地的《关联交易制度》和有关法律法规及《公司章程》的要求履行关联交易的决策程

序，遵循平等、自愿、等价、有偿的原则，定价依据充分、合理。

为了保护上市公司的合法利益及其独立性，维护广大投资者特别是中小投资者的合法权益，云投集团就与上市公司的关联交易事项承诺如下：

就云投集团及其关联企业将尽可能避免与上市公司及其控股子公司发生关联交易，其现已存在以及将来不可避免发生的关联交易事项，云投集团保证继续遵循市场定价及公平、公正、公开的原则，就其与上市公司及其控股子公司发生交易依法订立相关协议或合同，保证关联交易的公允性。云投集团及其关联企业不会以借款、代偿债务、代垫款项或者其他方式占用上市公司资金，也不会要求上市公司为云投集团及其关联企业进行违规担保。

在绿大地董事会、股东大会对关联交易事项进行表决时，云投集团将严格履行相应的回避表决义务。云投集团及其关联企业将不会向上市公司谋求任何超出上述协议规定以外的利益或收益。

云投集团将善意履行作为上市公司股东的义务，充分尊重上市公司的独立法人地位，保障上市公司独立经营、自主决策，不会利用控股股东地位损害上市公司及其他中小股东的利益，并将严格按照《公司法》以及上市公司的公司章程的规定，促使经云投集团提名的上市公司董事依法履行其应尽的诚信和勤勉责任。

如违反上述承诺给上市公司造成损失，云投集团将向上市公司作出全面、及时和足额的赔偿，并保证积极消除由此造成的任何不利影响。

经核查，本独立财务顾问认为：对本次交易后上市公司与云投集团及其关联企业之间产生的关联交易，云投集团出具了减少及规范关联交易的承诺，并通过制度完善为本次交易后可能发生的关联交易的公平性、公允性和合理性提供了保证。在相关各方切实履行有关承诺和上市公司切实履行决策机制的情况下，未来可能发生的关联交易将不会损害上市公司及全体股东的合法权益。

## 十、关于本次交易的盈利预测补偿安排的可行性、合理性分析

根据中审亚太出具的“中审亚太鉴[2013]020050”《盈利预测审核报告》，洪尧园林2013年、2014年度预测的净利润分别为4,337.05万元、5,661.36万元。

2013年11月13日，上市公司与徐洪尧、张国英签署了《购买资产协议》，徐洪尧、张国英承诺，2013年、2014年和2015年洪尧园林合并报表口径下归属于母公司所有者的扣除非经常性损益后的净利润将不低于4,500万元、5,850万元和7,605万元，若未实现上述承诺，徐洪尧、张国英将选择全部以股份或全部以现金的形式对绿大地进行业绩补偿。业绩补偿的具体情况详见本独立财务顾问报告“第六节/二/（四）业绩与补偿安排”。

经核查，本独立财务顾问认为：绿大地与徐洪尧、张国英签署的《购买资产协议》合法、有效，且具有可行性，能有效保护绿大地及其股东的合法权益。

## 十一、独立财务顾问结论意见

本独立财务顾问结论意见如下：

1、绿大地符合《公司法》、《证券法》、《重组办法》、《若干问题的规定》等法律法规及规范性文件中关于上市公司重大资产重组的基本条件。《报告书》等信息披露文件的编制符合相关法律、法规和规范性文件的要求，未发现存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的情况；

2、绿大地本次购买资产以经过具有证券业务资格的评估机构出具的并经过国有资产监督管理部门或有权机构备案的评估报告确认的评估值为定价依据，作价公允合理，符合《重组办法》的相关规定。资产评估的评估假设前提合理，方法选择适当，结论公允、合理，有效地保证了交易价格的公平性；

3、本次交易完成后，绿大地仍具备深交所《上市规则》规定的上市条件；

4、本次交易完成后，绿大地的资产质量得以改善，盈利能力提高，符合绿

大地及全体股东的利益；

5、本次交易涉及的程序和合同合理合规，不会导致绿大地交付现金或其他资产后不能及时获得对价的风险、相关的违约责任切实有效。绿大地采取了一系列对非关联股东的保护措施，不存在损害非关联股东利益的情形。

## 第八节 其他重要事项说明

### 一、本次交易完成后，不存在上市公司资金、资产被控股股东或其他关联人占用的情形，不存在为控股股东及其关联人提供担保的情形

本次交易完成前，上市公司不存在资金、资产被控股股东及其关联人占用的情形，不存在为控股股东及其关联人提供担保的情况。

本次交易完成后，上市公司控股股东未发生变化，上市公司不存在因本次交易导致资金、资产被控股股东及其关联人占用的情形，不存在为控股股东及其关联人提供担保的情况。符合中国证监会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外提供担保若干问题的通知》（证监发[2003]56号）的相关规定。

### 二、上市公司最近十二个月内资产交易与本次交易的关系

上市公司在最近十二个月内未发生与本次交易的相关资产交易。

### 三、本次交易中保护非关联股东利益的措施

上市公司董事会在本次交易过程中对股东的权益进行了严格的保护，主要措施如下：

#### （一）控股股东回避表决

截至本独立财务顾问报告出具之日，云投集团持有上市公司 3,000 万股，占总股本的 19.86%，为上市公司的控股股东。云投集团认购本次募集配套资金发行的股份，该配套融资构成关联交易。因此，控股股东云投集团将在上市公司表决本次交易的股东大会上回避表决，其所持表决权不计入有效表决权。

#### （二）独立董事针对本次交易发表独立意见

本次交易方案经全体独立董事同意后，提交董事会讨论。同时，独立董事就

该事项发表独立意见。

### （三）提供网络投票安排

在审议本次交易的股东大会上，上市公司将通过深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统向全体流通股股东提供网络形式的投票平台，流通股股东通过交易系统和互联网投票系统参加网络投票，可以切实保护流通股股东的合法权益。

### （四）采用股东大会特别决议表决程序

根据《公司法》、《公司章程》和《重组办法》的相关规定，本次交易需参加表决的非关联股东所持表决权的三分之二以上通过。

### （五）资产定价公允

对于本次交易拟收购的洪尧园林66%的股权，上市公司聘请了具有证券从业资格的资产评估机构进行评估，最终交易价格将依据评估结果，在不高于评估价值的范围内确定。同时，独立董事就该事项发表独立意见。

## 四、上市公司股票价格波动未达到《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》（证监公司字[2007]128号）第五条标准的核查

绿大地在停牌之前最后一个交易日（2013年8月5日）股票收盘价为14.27元/股，之前第20个交易日（2013年7月9日）股票收盘价为15.40元/股，该20个交易日内公司股票收盘价格累计跌幅7.34%；同期深证综指（399106.SZ）累计涨幅11.04%，同期中小板综指（399101.SZ）累计涨幅为12.22%；同期申万装饰园林指数跌幅2.93%。

根据《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》（证监公司字[2007]128号）第五条的相关规定，剔除大盘因素和同行业板块因素影响，公司股价在本次停牌前20个交易日股票价格波动未超过20%，无异常波动情况。

## 五、有关主体买卖股票的自查情况

上市公司自2013年8月20日正式停牌后，立即进行内幕信息知情人登记及自查工作，并及时向深圳证券交易所上报了内幕信息知情人名单。本次自查期间为本次重大资产重组停牌前六个月至《报告书》签署之日止。

本次自查范围包括：上市公司现任董事、监事、高级管理人员、持股5%以上股东及其他知情人；洪尧园林现任股东、董事、监事、高级管理人员；相关中介机构及具体业务经办人员；以及前述自然人的关系密切的家庭成员，包括配偶、父母及配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、年满18周岁的子女及其配偶、配偶的兄弟姐妹。

根据各方的自查报告及中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出具的查询记录，在2013年2月21日至2013年8月20日期间，除云投集团办公室主任高劲松配偶陈丽姝、绿大地职工监事杜海霞配偶薛照云存在买入股票的行为外，其他自查主体在自查期间均不存在买卖上市公司股票的情形。陈丽姝、薛照云在自查期间内交易上市公司股票的具体说明如下：

### 1、陈丽姝其在核查期间买卖绿大地股票具体情况如下：

买卖时间	买/卖	买卖数量（股）	变更后数量（股）
2013-02-22	卖出	-400	0
2013-08-05	买入	1,000	1,000

根据高劲松出具的说明：“云投集团就参与绿大地本次重大资产重组事项已采取了严格的保密措施，参与本次交易决策的仅为董事长等少数人员；本人未参与过本次交易决策，本人及本人配偶陈丽姝在后者买卖绿大地股份时未获知关于绿大地重大资产重组的任何内幕消息，故本人配偶陈丽姝买卖绿大地股票的行为并不属于利用内幕信息买卖股票的情形。”

高劲松及配偶陈丽姝声明并承诺：“陈丽姝在核查期间买卖绿大地股票时未获知关于绿大地本次重大资产重组的任何内幕消息，其买卖绿大地股票是基于个人判断的正常操作行为，不存在利用本次重大资产重组之内幕消息进行交易的情形；其今后将继续严格遵守相关法律和法规的规定，不利用任何便利获取有关内

幕信息进行股票买卖行为；其承诺若在绿大地核查期间买卖绿大地股票所获得的全部收益交由绿大地所有。”

2、薛照云在核查期间买卖绿大地股票具体情况如下：

买卖时间	买/卖	买卖数量（股）	变更后数量（股）
2013-03-05	买入	100	100
2013-03-06	买入	2,000	2,100
2013-03-12	买入	100	2,200
2013-05-28	卖出	-2,200	0

根据杜海霞出具的说明：“在绿大地因筹划本次重大资产重组停牌前六个月内，本人的直系亲属薛照云于2013年5月28日卖出绿大地股票2,200股，原因为本人担任绿大地公司职工监事后，为符合监管要求，避免出现短线交易等情况，本人家属薛照云将所持绿大地股票全部抛出。在获悉公司重大资产重组事项后，本人及本人家属未持有公司股票，本人承诺不买卖绿大地股票、泄露有关信息或者建议他人买卖绿大地股票以及从事市场操纵等禁止交易行为；自绿大地因筹划本次重大资产重组停牌至《报告书》公告日，本人及本人的直系亲属不存在买卖绿大地股票、泄露有关信息或者建议他人买卖绿大地股票以及从事市场操纵等禁止交易行为的情形。”

经核查，本独立财务顾问认为：在绿大地本次重大资产重组停牌前六个月至《报告书》签署日期间，自然人陈丽姝、薛照云存在买卖绿大地股票的情形，但上述自然人买卖绿大地股票的行为均不属于利用内幕信息从事的证券交易活动，其买卖绿大地股票的行为对本次重大资产购买不构成实质性障碍。

## 六、关于“本次重组相关主体不存在依据《暂行规定》第十三条不得参与任何上市公司重大资产重组情形”的核查

上市公司的董事、监事、高级管理人员，上市公司控股股东云投集团的董事、监事、高级管理人员，交易对方及上述主体控制的机构，为本次交易提供服务的

中介机构及其经办人员，未曾因涉嫌与重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查且尚未结案，最近 36 个月内未曾因与重大资产重组相关的内幕交易被中国证监会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任，均不存在《暂行规定》第十三条不得参与任何上市公司重大资产重组情形。

经核查，独立财务顾问认为：本次交易中前述主体均不存在《暂行规定》第十三条不得参与任何上市公司重大资产重组情形。

## 七、其他

### （一）关于跑马山苗圃资产损失的说明

洪尧园林位于昆明市东郊杜家营的跑马山苗圃，因相关建设单位修建南连线导致苗圃排水通道被阻断；2013 年 7 月 19 日昆明市遭遇特大暴雨，由于排水口堵塞导致跑马山苗圃部分苗木被淹，经统计被淹没的消耗性生物资产账面价值为 1,763,473.16 元。目前，洪尧园林正在申请对上述事项以及造成的损失进行司法鉴定，待完成后将与相关方协商具体的赔偿事宜。

### （二）标的公司社保缴纳情况

根据洪尧园林、苗木公司提供的《社会保险费缴费凭证》（2013 年 8、9 月）等，洪尧园林、苗木公司共有职工 199 人，截至 2013 年 8 月份共有职工 199 人，公司与其中 177 人签订了劳动合同，未签订劳动合同的人员 22 人，未签署劳动合同的人员中包括试用期员工 14 人，兼职人员 2 人，实习生 6 人（与其中 2 人签订实习协议）。签署了劳动合同的员工中，公司为其中 135 名员工缴纳了工伤、医疗、生育、养老及失业等五项社会保险。

针对洪尧园林及其子公司在劳动合同签署、员工社会保险及住房公积金缴纳方面存在未严格执行劳动用工及社会保险缴纳法律法规相关规定的情形，资产出售方已经做出承诺，对洪尧园林（含其分公司、子公司）在评估基准日前即已发生但未纳入评估范围的或有债务承担补偿责任，包括对欠付的员工薪酬（含加班费）、欠缴或少缴的社会保险和住房公积金、欠付职工的工伤保险待遇，及已经发生且尚未终结的诉讼、仲裁、行政处罚可能产生的费用和支出承担损失赔偿责

任。

昆明市官渡区社会保险事业管理局于 2013 年 9 月 25 日出具证明文件，证明洪尧园林自 2011 年 1 月 1 日至证明出具日期间合法经营，符合国家及云南省劳动和社会保障方面的法律法规及相关政策的相关要求。

## 第九节 独立财务顾问内部审核意见

### 一、内部审核程序

#### （一）红塔证券内部审核程序

红塔证券设立投资银行项目内核工作小组，依照有关法律法规对投资银行业务涉及的向中国证监会报送申请材料进行核查，以投票方式对申请材料的合规性进行表决，提出核查意见。在内核小组审核同意的情况下，方可向中国证监会报送申请材料。投行总部下属的质量控制部是内核小组的办事机构。项目进入内核程序后，质量控制部作为专门的内部核查部门，根据项目组申请，首先对项目进行初步审核，包括现场核查及材料审核，并责成项目人员根据审核意见对申报材料作出相应的修改和完善，申报材料修改和完善后需经质量控制部重新审核。

质量控制部审核通过后，向内核小组提出召开内核会议的建议。内核会议由内核小组组长召集，内核会议需有不少于内核小组成员三分之二以上人数出席方能召开。内核会议过程中，各内核小组成员均独立发表专业意见，表决实行 1 人 1 票，同意票数达到内核小组成员总人数的三分之二即为通过。内核会议表决通过后，项目组根据内核会议纪要及相关修改意见进行材料修改，经质量控制部及公司保荐业务部门负责人审核确认后，方可将申报材料报送至中国证监会。

#### （二）广州证券内部审核程序

绿大地发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易申请文件由广州证券投资银行管理总部对全套申请文件进行初审，并将初审意见反馈给项目组。

投资银行管理总部完成初审后正式向内核小组组长报告，由组长确定当次内核会议的参会委员、列席人员、召开时间和会议方式。投资银行管理总部向与会人员发出内核会议通知和会议材料，组织召开内核会议，对项目进行审议。

内核小组是对以广州证券名义报送中国证监会的重大资产重组项目进行最终审核的非常设机构，投资银行管理总部是内核小组的常设服务机构。内核小组

通过内核会议履行职责，每次内核会议至少由内核小组成员 1/3 以上且不低于 5 名的委员参加方可举行，内核会议的表决需经参加会议的拥有表决权的内核小组成员 2/3 以上“同意”方为通过内核。

2013 年 11 月 4 日，项目组向广州证券内核小组提出了内核申请。2013 年 11 月 8 日，召开内核会议，审核通过了本次绿大地发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易项目。内核会议表决通过后，项目组根据内核会议纪要及相关修改意见进行材料修改，出具独立财务顾问专业意见或报告，经投资银行管理总部审核确认后，方可将申报材料报送至中国证监会。

## 二、内部审核意见

在公司内核小组成员认真审阅本次绿大地发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易申请材料的基础上，内核小组组长召集并主持内核会议，出具内核意见如下：

1、本次交易将有利于提高上市公司的资产质量和盈利能力，能够保护上市公司和中小股东的利益，交易相关事项符合《公司法》、《证券法》、《重组办法》、《上市规则》、《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》等相关法律、法规的规定；

2、本次交易申请材料披露信息真实、准确、完整，符合《准则第 26 号》等相关规定要求；

3、同意出具《红塔证券股份有限公司、广州证券有限责任公司关于云南绿大地生物科技股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易之独立财务顾问报告》。

## 第十节 备查文件

### 一、备查文件

- 1、绿大地关于本次交易的董事会决议；
- 2、绿大地关于本次交易的监事会决议；
- 3、绿大地独立董事就本次交易出具的独立意见；
- 4、绿大地与洪尧园林签署的《购买资产协议》；
- 5、绿大地与云投集团签署的《股份认购协议》
- 6、云南省国资委对本次评估结果的备案文件；
- 7、云投集团董事会关于本次交易的决议；
- 8、洪尧园林股东会关于本次交易的决议；
- 9、中审亚太出具的洪尧园林最近两年一期财务报表及审计报告；
- 10、中审亚太出具的洪尧园林2013年7-12月和2014年度盈利预测及审核报告；
- 11、中和评估出具的洪尧园林资产评估报告书；
- 12、北京大成出具的法律意见书；
- 13、云南绿大地生物科技股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）。

### 二、备查地点

投资者可在本独立财务顾问报告刊登后至本次交易完成前的每周一至周五上午9:00—11:00，下午3:00至5:00，于下列地点查阅上述文件：

- 1、云南绿大地生物科技股份有限公司

办公地址：昆明市经济技术开发区经浦路6号

联系电话：0871-67279185、67355849

传真号码：0871-67279185、67355849

联系人：谭仁力、熊艳芳

## 2、红塔证券股份有限公司

办公地址：云南省昆明市北京路155号附1号2405室

联系电话：0871-63577947

传真号码：0871-63579825

联系人：楼雅青、沈春晖、马兴昆、石谦、丁雪松、何宁

## 3、广州证券有限责任公司

办公地址：广州市天河区珠江西路5号广州国际金融中心19层、20层

联系电话：020-88826999

传真号码：020-88836624

联系人：张嘉棋、谌龙、于江江

（本页无正文，为《红塔证券股份有限公司、广州证券有限责任公司关于云南绿大地生物科技股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易之独立财务顾问报告》之签章页）

法定代表人：\_\_\_\_\_

况雨林

内核负责人：\_\_\_\_\_

舒兆云

部门负责人：\_\_\_\_\_

沈春晖

财务顾问主办人：\_\_\_\_\_

楼雅青

沈春晖

项目协办人：\_\_\_\_\_

石 谦

红塔证券股份有限公司

年 月 日

（本页无正文，为《红塔证券股份有限公司、广州证券有限责任公司关于云南绿大地生物科技股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易之独立财务顾问报告》之签章页）

法定代表人：\_\_\_\_\_

刘 东

内核负责人：\_\_\_\_\_

梁伟文

部门负责人：\_\_\_\_\_

吴立新

财务顾问主办人：\_\_\_\_\_

谌 龙

于江江

广州证券有限责任公司

年 月 日