

北京东方园林股份有限公司



非公开发行股票

发行情况报告暨上市公告书

保荐机构、牵头/联合主承销商：



联合主承销商：



二〇一三年十二月

发行人全体董事声明

本公司全体董事承诺本发行情况报告暨上市公告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体董事签名：

何巧女

唐凯

方仪

张诚

金健

郭朝晖

蒋力

刘凯湘

苏金其

张涛

陈幸福

北京东方园林股份有限公司

年 月 日

特别提示

一、发行股票数量及价格

- 1、发行股票数量：63,224,000 股人民币普通股（A 股）
- 2、发行股票价格：25.00 元/股
- 3、募集资金总额：1,580,600,000 元
- 4、募集资金净额：1,548,225,376 元

二、新增股票上市及解除限售时间

- 1、股票上市数量：63,224,000 股
- 2、股票上市时间：2013 年 12 月 18 日，新增股份上市首日公司股价不除权，股票交易设涨跌幅限制。
- 3、解除限售时间：本次发行中，投资者认购的股票限售期为十二个月，可上市流通时间为 2014 年 12 月 18 日（非交易日顺延）。

本次发行完成后，公司股权分布符合《深圳证券交易所股票上市规则》规定的上市条件。

三、资产过户情况

本次发行的股票全部以现金认购，不涉及资产过户情况。

释 义

在本发行情况报告暨上市公告书中，除非另有说明，下列词语具有如下特定含义：

东方园林/发行人/公司	指	北京东方园林股份有限公司
保荐机构/中信建投证券	指	中信建投证券股份有限公司
广州证券	指	广州证券有限责任公司
联合主承销商	指	中信建投证券和广州证券
审计机构/立信会计师	指	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
发行人律师	指	北京市君合律师事务所
报告期	指	2010 年度、2011 年度、2012 年度、2013 年 1-9 月
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元
股东大会	指	北京东方园林股份有限公司股东大会
董事会	指	北京东方园林股份有限公司董事会
监事会	指	北京东方园林股份有限公司监事会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
中登公司深圳分公司	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
本次发行/本次非公开发行/本次非公开发行股票	指	东方园林本次非公开发行不超过 6,918 万股（含 6,918 万股）人民币普通股（A 股）股票
定价基准日	指	发行人第四届董事会第二十六次会议决议公告日，即 2012 年 6 月 22 日
交易日	指	深圳证券交易所的正常营业日
元	指	人民币元

本报告中所列出的汇总数据可能因四舍五入原因与根据报告中所列示的相关单项数据计算得出的结果略有差异，这些差异是由四舍五入造成的，而非数据错误。

目 录

第一节 本次发行的基本情况	5
一、本次发行履行的相关程序.....	5
二、本次发行股票的基本情况.....	7
三、发行对象的基本情况.....	9
四、本次非公开发行的相关机构.....	13
第二节 本次发行前后公司相关情况	15
一、本次发行前后前 10 名股东变动情况.....	15
二、董事、监事和高级管理人员持股变动情况.....	16
三、本次非公开发行股票对本公司的影响.....	17
第三节 财务会计信息及管理层讨论与分析	19
一、公司主要财务数据及指标.....	19
二、财务状况分析.....	20
第四节 本次募集资金运用	27
一、本次募集资金使用概况.....	27
二、募集资金投资项目基本情况.....	27
三、募集资金专项存储相关措施.....	36
第五节 中介机构对本次发行的意见	37
一、关于本次发行过程和发行对象合规性的结论性意见.....	37
二、保荐协议主要内容.....	38
三、上市推荐意见.....	44
第六节 新增股份的数量及上市时间	45
第七节 有关中介机构声明	46
保荐机构、联合主承销商声明.....	46
联合主承销商声明.....	47
发行人律师声明.....	48
会计师事务所声明.....	49
第八节 备查文件	50
一、备查文件.....	50
二、查阅地点.....	50
三、查阅时间.....	50
四、信息披露网址.....	50

第一节 本次发行的基本情况

一、本次发行履行的相关程序

(一) 发行人履行的内部决策程序

2011年6月10日，东方园林第四届董事会第十二次会议审议通过了《关于公司符合非公开发行股票条件的议案》、《关于公司非公开发行股票方案的议案》、《前次募集资金使用情况报告》、《2011年度非公开发行股票预案》、《非公开发行股票募集资金使用可行性报告》、《关于提请股东大会授权董事会办理本次公司非公开发行股票相关事宜的议案》等关于本次非公开发行股票的相关议案。

2011年7月6日，东方园林2011年第三次临时股东大会审议通过了《关于公司符合非公开发行股票条件的议案》、《关于公司非公开发行股票方案的议案》、《前次募集资金使用情况报告》、《2011年度非公开发行股票预案》、《非公开发行股票募集资金使用可行性报告》、《关于提请股东大会授权董事会办理本次公司非公开发行股票相关事宜的议案》等关于本次非公开发行股票的相关议案。

2012年2月16日，东方园林第四届董事会第二十二次会议审议通过了《关于调整公司非公开发行股票方案的议案》、《关于修订非公开发行股票预案的议案》、《关于修订非公开发行股票募集资金使用可行性报告的议案》等关于本次非公开发行股票的相关议案。

2012年6月21日，东方园林第四届董事会第二十六次会议审议通过了《关于调整公司非公开发行股票方案的议案》、《关于修订非公开发行股票预案的议案》、《关于提请股东大会延长董事会办理本次非公开发行工作相关事宜的授权期限的议案》等关于本次非公开发行股票的相关议案。

2012年7月10日，东方园林2012年第一次临时股东大会审议通过了《关于调整公司非公开发行股票方案的议案》、《关于修订非公开发行股票预案的议案》、《关于提请股东大会延长董事会办理本次非公开发行工作相关事宜的授权期限的议案》等关于本次非公开发行股票相关的议案。

2013年7月9日，东方园林第四届董事会第三十八次会议审议通过了《关于延长公司非公开发行股票股东大会决议有效期的议案》、《关于提请股东大会延长董事会办理本次非公开发行工作相关事宜的授权期限的议案》等关于本次非公开发行股票的相关议案。

2013年7月25日，东方园林2013年第一次临时股东大会审议通过了《关于延长公司非公开发行股票股东大会决议有效期的议案》、《关于提请股东大会延长董事会办理本次非公开发行工作相关事宜的授权期限的议案》等关于本次非公开发行股票的相关议案。

（二）监管部门的审核过程

本次非公开发行申请于2011年9月19日获得中国证监会受理，于2013年7月8日获得中国证券监督管理委员会发行审核委员会审核通过。2013年9月5日，中国证券监督管理委员会核发《关于核准北京东方园林股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2013]1151号）（以下简称“《核准批文》”），核准公司非公开发行不超过6,918万股新股。

（三）募集资金验资及股份登记情况

截至2013年12月2日止，发行对象已分别将认购资金共计1,580,600,000元缴付中信建投证券指定的账户内，中准会计师事务所有限公司出具了中准验字[2013]1076号《验资报告》。

2013年12月4日，立信会计师就东方园林本次非公开发行募集资金到账事项出具了信会师报字（2013）第201903号《验资报告》，确认募集资金到账。根据该验资报告，截至2013年12月2日止，东方园林已增发人民币普通股（A股）63,224,000股，募集资金总额为1,580,600,000元，扣除各项发行费用32,374,624元，募集资金净额为1,548,225,376.00元。

本次发行新增股份已于2013年12月11日在中登公司深圳分公司办理完毕登记托管相关事宜。

二、本次发行股票的基本情况

（一）发行股票种类及面值

本次发行股票种类为境内上市人民币普通股（A股），每股面值为人民币 1.00 元。

（二）发行数量

根据投资者认购情况，本次共发行人民币普通股（A股）63,224,000 股，全部采取向特定投资者非公开发行股票的方式发行。

（三）发行价格

根据发行人本次非公开发行股票预案，发行价格不低于 47.93 元/股，为定价基准日（发行人第四届董事会第二十六次会议决议公告日 2012 年 6 月 22 日）前二十个交易日发行人股票交易均价（53.26 元/股）的 90%。

2013 年 5 月 22 日，发行人 2012 年度利润分配方案实施完毕，向全体股东每 10 股派 2.30 元现金（含税），同时，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 10 股。因此，本次非公开发行股票价格调整为不低于 23.85 元/股，计算过程如下：
调整后的发行价格 = (调整前的发行价格 - 每股现金红利) / (1 + 总股本变动比例)
= (47.93 元/股 - 0.23 元/股) / (1 + 100%) = 23.85 元/股。

在此原则下，股东大会授权董事会根据发行对象申购报价的情况，遵照价格优先原则确定。发行人和本次发行的联合主承销商根据本次发行的申购情况对有效申购进行了累计投标统计，通过簿记建档的方式，按照价格优先、数量优先的原则，最终确定本次发行的发行价格为 25.00 元/股，相当于本次发行申购日（2013 年 11 月 26 日）前 20 个交易日均价 34.08 元/股的 73.36%。

（四）募集资金和发行费用

本次发行募集资金总额为 1,580,600,000 元，扣除发行费用（包括承销费用、保荐费用、律师费用、验资费用、发行登记费、信息查询专项服务费等）32,374,624 元后，实际募集资金 1,548,225,376 元。

（五）本次发行对象的申购报价及获配情况

公司在《认购邀请书》规定的有效申报时间（2013年11月26日13:00-16:00）内共收到10家投资者发出的《申购报价单》及其附件，经联合主承销商与律师的共同核查，10家投资者（除基金管理公司外）均按约定缴纳保证金，报价均为有效报价。

10家投资者的申购报价情况如下：

序号	认购对象	认购对象类别	关联关系	锁定期（月）	申购价格（元/股）	申购金额（万元）	获配金额（万元）
一、参与申购的认购对象申购报价及获配情况							
1	国华人寿保险股份有限公司	保险	无关联关系	12	23.85	15,806	0
2	广发基金管理有限公司	基金	无关联关系	12	25.02	16,000	16,000
3	宝盈基金管理有限公司	基金	无关联关系	12	24.11	18,000	0
4	民生加银基金管理有限公司	基金	无关联关系	12	30.65	19,975	19,975
					28.95	19,975	
					27.25	19,975	
5	华安基金管理有限公司	基金	无关联关系	12	28.95	16,212	18,981
					28.50	18,981	
6	中国银河证券股份有限公司	证券	无关联关系	12	26.88	16,000	16,000
7	兴业全球基金管理有限公司	基金	无关联关系	12	30.02	21,460	27,101
					28.10	27,101	
8	财通基金管理有限公司	基金	无关联关系	12	30.00	21,300	34,930
					27.01	35,620	
					26.51	34,930	
9	江苏瑞华投资控股集团有限公司	私募	无关联关系	12	25.10	16,000	16,000
10	吉富创业投资股份有限公司	私募	无关联关系	12	25.00	15,806	9,073
小计						获配金额（万元）	158,060
二、申购不足时引入的其他投资者							
1	无						

...							
小计						获配金额 (万元)	无
合计						获配金额 (万元)	无
三、无效报价报价情况							
序号	认购对象	认购对象类别	无效报价原因	申购价格 (元/股)	申购金额 (万元)	获配金额 (万元)	
1	无						
合计						获配金额 (万元)	158,060

依据投资者填写的《申购报价单》，并根据《发行方案》、《认购邀请书》中定的认购对象和认购价格确定原则，公司与联合主承销商按照价格优先、数量优先的原则，共同协商确定本次发行的发行对象及其具体获配股数如下：

序号	发行对象	配售股数（万股）	配售金额（万元）
1	广发基金管理有限公司	640.00	16,000
2	民生加银基金管理有限公司	799.00	19,975
3	华安基金管理有限公司	759.24	18,981
4	中国银河证券股份有限公司	640.00	16,000
5	兴业全球基金管理有限公司	1,084.04	27,101
6	财通基金管理有限公司	1,397.20	34,930
7	江苏瑞华投资控股集团有限公司	640.00	16,000
8	吉富创业投资股份有限公司	362.92	9,073
合计		6,322.40	158,060

三、发行对象的基本情况

本次非公开发行的股票数量为 6,322.40 万股，发行对象家数为 8 名，具体情况如下：

（一）广发基金管理有限公司

企业类型：有限责任公司

住所：广东省珠海市横琴新区宝中路 3 号 4004-56 室

法定代表人：王志伟

经营范围：基金募集、基金销售、资产管理、中国证监会许可的其他业务

注册资本：1.2 亿元

认购数量：640.00 万股

限售期限：12 个月

关联关系：与发行人无关联关系

该发行对象及其关联方最近一年与发行人无重大交易，未来没有交易安排。

（二）民生加银基金管理有限公司

企业类型：有限责任公司（中外合资）

住所：深圳市福田区益田路西、福中路北新世界商务中心
4201.4202-B.4203-B.4204

法定代表人：万青元

经营范围：基金募集、基金销售、资产管理和中国证监会许可的其他业务

注册资本：3 亿元

认购数量：799.00 万股

限售期限：12 个月

关联关系：与发行人无关联关系

该发行对象及其关联方最近一年与发行人无重大交易，未来没有交易安排。

（三）华安基金管理有限公司

企业类型：有限责任公司（国内合资）

住所：上海市浦东新区世纪大道 8 号上海国金中心二期 31 层

法定代表人：李劼

经营范围：基金设立；基金业务管理及中国证监会批准的其他业务

注册资本：1.5 亿元

认购数量：759.24 万股

限售期限：12 个月

关联关系：与发行人无关联关系

该发行对象及其关联方最近一年与发行人无重大交易，未来没有交易安排。

（四）中国银河证券股份有限公司

企业类型：股份有限公司（上市）

住所：北京市西城区金融大街 35 号 2-6 层

法定代表人：陈有安

经营范围：许可经营项目：证券经纪；证券投资咨询；与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问；证券承销与保荐；证券自营；证券资产管理；融资融券；开放式证券投资基金代销；为银河期货经纪公司提供中间介绍业务；代销金融产品业务

注册资本：75.37258757 亿元

认购数量：640.00 万股

限售期限：12 个月

关联关系：与发行人无关联关系

该发行对象及其关联方最近一年与发行人无重大交易，未来没有交易安排。

（五）兴业全球基金管理有限公司

企业类型：有限责任公司（中外合资）

住所：上海市金陵东路 368 号

法定代表人：兰荣

经营范围：基金募集、基金销售、资产管理和中国证监会许可的其他业务

注册资本：1.5 亿元

认购数量：1,084.04 万股

限售期限：12 个月

关联关系：与发行人无关联关系

该发行对象及其关联方最近一年与发行人无重大交易，未来没有交易安排。

（六）财通基金管理有限公司

企业类型：有限责任公司（国内合资）

住所：上海市虹口区吴淞路 619 号 505 室

法定代表人：阮琪

经营范围：基金募资、基金销售、资产管理及中国证监会许可的其他业务

注册资本：2 亿元

认购数量：1,397.20 万股

限售期限：12 个月

关联关系：与发行人无关联关系

该发行对象及其关联方最近一年与发行人无重大交易，未来没有交易安排。

（七）江苏瑞华投资控股集团有限公司

企业类型：有限公司（自然人控股）

住所：南京市玄武区玄武大道 599-22 号

法定代表人：张建斌

经营范围：计算机软件研发及销售；投资信息咨询；实业投资；证券投资；
资产管理

注册资本：5,000 万元

认购数量：640.00 万股

限售期限：12 个月

关联关系：与发行人无关联关系

该发行对象及其关联方最近一年与发行人无重大交易，未来没有交易安排。

（八）吉富创业投资股份有限公司

企业类型：股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）

住所：江西省丰城市丰源大道 18-3 号

法定代表人：易阳平

经营范围：投资科技型或其他企业和项目

注册资本：9,306.1724 万元

认购数量：362.92 万股

限售期限：12 个月

关联关系：与发行人无关联关系

该发行对象及其关联方最近一年与发行人无重大交易，未来没有交易安排。

四、本次非公开发行的相关机构

（一）保荐机构、牵头/联合主承销商：中信建投证券股份有限公司

法定代表人：王常青

保荐代表人：张钟伟、王洪伟

项目协办人：贺星强

项目组成员：刘连杰、赵鑫、李彦芝、王悦、聂绪雯、杨慧泽

联系地址：北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B 座

联系电话：010-65608299

传 真：010-65608450

（二）联合主承销商：广州证券有限责任公司

法定代表人：刘东

项目组成员：胡瑜萍

联系地址：广州市珠江新城珠江西路 5 号广州国际金融中心 19 楼

联系电话：020-88836999 转 19121

传 真：020-88836624

（三）发行人律师：北京市君合律师事务所

负 责 人：刘大力

经办律师：赵燕士、叶军莉

联系地址：北京东城区建国门北大街 8 号华润大厦 20 层

联系电话：010-85191300

传 真：010-85191350

（四）审计机构：立信会计师事务所（特殊普通合伙）

主任会计师：朱建弟

经办注册会计师：廖家河、李琪友

联系地址：北京市海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 10 层

联系电话：010-68286868

传 真：010-88210608

第二节 本次发行前后公司相关情况

一、本次发行前后前 10 名股东变动情况

(一) 本次发行前公司前 10 名股东情况

截至 2013 年 11 月 29 日，公司前十名股东持股情况如下：

序号	股东名称	股份数量 (股)	持股比例 (%)	股东性质	持有有限售条件的 股份数量 (股)
1	何巧女	324,172,062	53.49	境内自然人	243,129,046
2	唐凯	67,928,722	11.21	境内自然人	50,946,542
3	中国工商银行-广发聚丰 股票型证券投资基金	8,950,000	1.48	基金、理财产品 等	
4	中国建设银行-华安宏利 股票型证券投资基金	6,999,988	1.16	基金、理财产品 等	
5	中国农业银行-景顺长城 资源垄断股票型证券投资 基金 (LOF)	5,956,272	0.98	基金、理财产品 等	
6	中国银行-景顺长城优选 股票证券投资基金	5,783,403	0.95	基金、理财产品 等	
7	中国银行-易方达积极成 长证券投资基金	4,300,000	0.71	基金、理财产品 等	
8	方仪	3,538,608	0.58	境内自然人	3,099,866
9	交通银行-安顺证券投资 基金	3,000,000	0.50	基金、理财产品 等	
10	武建军	2,589,590	0.43	境内自然人	2,589,590
	合计	433,218,645	71.49	-	299,765,044

(二) 本次发行后公司前 10 名股东情况

本次非公开发行的新股登记完成后，公司前十名股东持股情况如下：

序号	股东名称	股份数量 (股)	持股比例 (%)	股东性质	持有有限售条件的 股份数量 (股)
1	何巧女	324,172,062	48.44	境内自然人	243,129,046
2	唐凯	67,928,722	10.15	境内自然人	50,946,542
3	中国工商银行-广发聚丰 股票型证券投资基金	11,590,000	1.73	基金、理财产品等	2,640,000
4	民生加银基金-民生银行- 中国银河投资管理有限公司	7,990,000	1.19	基金、理财产品等	7,990,000

5	财通基金-平安银行-平安信托-平安财富*创赢一期43号集合资金信托计划	7,500,000	1.12	基金、理财产品等	7,500,000
6	中国建设银行-华安宏利股票型证券投资基金	6,999,988	1.05	基金、理财产品等	
7	兴业全球基金-招商银行-兴全添翼定增分级2号特定多客户资产管理计划	6,600,000	0.99	基金、理财产品等	6,600,000
8	中国银河证券股份有限公司	6,400,200	0.96	境内国有法人	6,400,000
9	江苏瑞华投资控股集团有限公司	6,400,000	0.96	境内非国有法人	6,400,000
10	中国农业银行-景顺长城资源垄断股票型证券投资基金	5,956,272	0.89	基金、理财产品等	
	合计	451,537,244	67.48		331,605,588

二、董事、监事和高级管理人员持股变动情况

本次发行完成前后，公司董事、监事和高级管理人员持股情况如下表：

单位：股

姓名	职务	本次发行前		本次发行后		变动原因
		持股数	持股比例	持股数	持股比例	
何巧女	董事长、总经理	324,172,062	53.49%	324,172,062	48.44%	本次非公开发行导致公司总股本增加，董监高持股比例下降
唐凯	副董事长	67,928,722	11.21%	67,928,722	10.15%	
张诚	董事	933,402	0.15%	933,402	0.14%	
方仪	董事	3,538,608	0.58%	3,538,608	0.53%	
金健	董事、副总经理	125,000	0.02%	125,000	0.02%	
陈幸福	董事、副总经理	44,000	0.01%	44,000	0.01%	
郭朝晖	董事、副总经理	13,600	0.00%	13,600	0.00%	
赵冬	监事会主席	1,962,281	0.32%	1,962,281	0.29%	
邓建国	监事	1,940,122	0.32%	1,940,122	0.29%	
武建军	董事会秘书、副总经理	2,589,590	0.43%	2,589,590	0.39%	
卢召义	副总经理	248,500	0.04%	248,500	0.04%	
韩瑶	财务负责人	69,401	0.01%	69,401	0.01%	
合计		405,626,828	66.92%	405,626,828	60.62%	

三、本次非公开发行股票对本公司的影响

（一）对公司股本结构的影响

本次非公开发行完成后，公司将增加 63,224,000 股限售流通股，具体股份变动情况如下：

项目	本次发行前		本次发行后	
	股份数量（股）	比例（%）	股份数量（股）	比例（%）
有限售条件股份	305,978,812	50.49	369,202,812	55.17
无限售条件股份	300,054,034	49.51	300,054,034	44.83
合计	606,032,846	100	669,256,846	100

本次非公开发行不存在其他股东通过认购本次发行股票成为公司控股股东的情形，本次非公开发行不会导致公司控制权发生变化。

（二）对公司资产结构的影响

本次发行后，公司净资产将大幅度增加，资产负债率相应下降，公司资产质量得到提升，偿债能力得到明显改善，融资能力得以提高，资产结构更趋合理。

（三）对公司业务结构的影响

本次发行募集资金投资项目均投向公司的主营业务，项目的实施有助于公司巩固现有竞争优势，进一步提升行业地位，保证公司的可持续发展。本次发行不会对公司主营业务结构产生重大影响，不存在公司业务和资产的整合计划。

（四）对公司治理的影响

本次发行完成后，公司的控股股东和实际控制人没有发生变化，对公司治理不会有实质的影响，但机构投资者持有公司股份的比例有所提高，公司股权结构更加合理，这将有利于公司治理结构的进一步完善及公司业务的健康、稳定发展。

（五）对公司高管人员结构的影响

本次发行没有对公司的高级管理人员结构造成影响，公司董事、监事、高级管理人员没有因本次发行而发生重大变化。

（六）对公司同业竞争和关联交易的影响

本次发行由投资者以现金方式认购，而且这些投资者与本公司不存在关联方关系，因此不会对公司的关联交易和同业竞争状况产生影响。

（七）对公司主要财务指标的影响

财务指标	本次发行前		本次发行后	
	2013年1-9月/ 2013年9月30日	2012年度/ 2012年12月31日	2013年1-9月/ 2013年9月30日	2012年度/ 2012年12月31日
每股净资产（元）	5.24	4.43	7.06	6.34
基本每股收益（元/股）	0.83	1.15	0.75	1.04

注：每股净资产指标分子为归属于上市公司股东的净资产；基本每股收益指标分子为归属于上市公司股东的净利润。

第三节 财务会计信息和管理层讨论与分析

一、公司主要财务数据及指标

(一) 主要合并财务数据

1、合并资产负债表主要数据

单位：元

项目	2013年9月30日	2012年12月31日	2011年12月31日	2010年12月31日
资产总计	8,847,506,426.75	6,747,212,216.41	3,962,140,386.10	1,927,538,127.48
负债总计	5,649,133,905.90	4,056,149,206.12	2,072,379,218.35	634,502,853.75
股东权益合计	3,198,372,520.85	2,691,063,010.29	1,889,761,167.75	1,293,035,273.73
归属于母公司股东权益合计	3,175,367,890.60	2,670,639,154.48	1,872,347,337.91	1,293,035,273.73

2、合并利润表主要数据

单位：元

项目	2013年1-9月	2012年度	2011年度	2010年度
营业收入	3,192,365,401.74	3,938,303,722.89	2,910,106,899.19	1,453,534,590.60
营业利润	580,152,895.87	823,972,929.86	579,503,096.45	331,535,682.85
利润总额	580,926,213.85	825,600,059.20	580,185,461.21	332,458,713.31
净利润	508,785,737.52	689,885,327.94	452,733,162.95	258,006,183.43
归属于母公司所有者的净利润	503,796,064.66	688,122,933.46	449,734,859.63	258,006,183.43

3、合并现金流量表主要数据

单位：元

项目	2013年1-9月	2012年度	2011年度	2010年度
经营活动产生的现金流量净额	-669,989,171.94	-251,492,765.10	-396,083,937.21	-259,011,069.90
投资活动产生的现金流量净额	-233,443,865.35	-119,950,472.41	-48,859,822.62	-10,274,884.91
筹资活动产生的现金流量净额	442,465,938.58	282,090,696.14	839,978,664.93	-76,836,414.81
现金及现金等价物净增加额	-460,967,098.71	-89,352,541.37	395,034,905.10	-346,122,369.62
期末现金及现金等价物余额	338,410,748.18	799,377,846.89	888,730,388.26	493,695,483.16

(二) 主要财务指标

项目	2013年9月30日 /2013年1-9月	2012年12月31日 /2012年度	2011年12月31日 /2011年度	2010年12月31日 /2010年度	
流动比率	1.54	1.62	1.84	2.96	
速动比率	0.65	0.74	1.06	1.62	
资产负债率（母公司报表）	65.91%	61.30%	52.98%	33.18%	
资产负债率（合并报表）	63.85%	60.12%	52.30%	32.92%	
利息保障倍数	3.43	10.22	23.66	204.37	
应收账款周转率（次）	1.58	2.63	3.32	4.24	
存货周转率（次）	0.47	0.95	1.48	1.64	
每股经营活动现金流量（元）	-1.10	-0.84	-1.32	-0.86	
每股净现金流量（元）	-0.76	-0.30	1.32	-1.15	
扣除非经常性损益 前每股收益（元）	基 本	0.83	2.29	1.50	0.86
	稀 释	0.83	2.27	1.48	0.86
扣除非经常性损益 后每股收益（元）	基 本	0.83	2.28	1.50	0.86
	稀 释	0.83	2.26	1.48	0.86
加权平均净资产收益率（%）	17.36	30.23	29.63	21.91	
扣除非经常性损益后的加权 平均净资产收益率（%）	17.34	30.19	29.59	21.85	

二、财务状况分析

（一）盈利能力分析

1、营业收入情况分析

报告期内，发行人营业收入主要为主营业务收入，保持持续快速增长态势。2010年度、2011年度、2012年度和2013年1-9月，发行人营业收入分别为145,353.46万元、291,010.69万元、393,830.37万元和319,236.54万元，2011年度、2012年度和2013年前三季度分别比上年度同期增长100.21%、35.33%和28.65%。发行人营业收入的增长主要得益于：首先，公司上市后资金实力和知名度大幅提升，借助公司在行业内多年的经营积淀和客户积累，公司的经营规模迅速扩大；第二，公司适时推出了“城市景观生态系统综合运营商”的经营理念和业务模式，为城市景观建设提供规划设计、施工建设和养护运营的综合服务，陆续在大同、锦州、海宁、株洲、滨州、唐山、衡水、淄博、兰州、东港等地区承揽了一批规模比较大的景观工程项目。

报告期内，发行人按业务类型划分的主营业务收入构成情况如下表所示：

单位：万元

业务类型	2013 年度 1-9 月		2012 年度		2011 年度		2010 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
园林建设	302,700.49	94.82%	369,432.64	93.81%	275,571.38	94.69%	139,280.73	95.82%
园林设计	16,503.73	5.17%	24,369.52	6.19%	14,627.89	5.03%	4,510.45	3.10%
苗木销售	28.72	0.01%	3.40	0.00%	811.30	0.28%	1,562.28	1.07%
合计	319,232.93	100%	393,805.56	100%	291,010.57	100%	145,353.46	100%

发行人的营业收入由园林建设收入、园林设计收入和苗木销售收入构成。其中，园林建设收入是发行人营业收入的主要来源。2010 年度、2011 年度、2012 年度和 2013 年 1-9 月，发行人园林建设收入占营业收入的比重分别为 95.82%、94.69%、93.81% 和 94.82%。2010 年度、2011 年度、2012 年度和 2013 年 1-9 月，发行人园林设计收入分别为 4,510.45 万元、14,627.89 万元、24,369.52 万元和 16,503.73 万元，保持持续快速增长，占营业收入的比重有所提升。报告期内，发行人着力打造景观设计实力，目前已投资东方利禾、大连东方利禾、EDSA-东方、上海尼塔、东联设计和东方艾地六家景观设计公司，在吸引行业内知名设计师加盟的同时，继续推进设计施工一体化的业务模式，使得园林设计业务收入持续快速增长。发行人培育的苗木以自用为主，偶尔会有少量销售，因此苗木对外销售收入规模很小，报告期内占营业收入总额的比例平均不超过 0.5%。

2、毛利率分析

报告期内，发行人主营业务收入按照项目类型分类的毛利率情况如下表所示：

项目	2013 年 1-9 月	2012 年度	2011 年度	2010 年度
园林建设	35.93%	35.23%	35.83%	32.67%
园林设计	59.71%	67.57%	59.73%	63.21%
苗木销售	55.01%	65.23%	34.25%	33.65%
综合毛利率	37.16%	37.23%	37.03%	33.63%

2010 年以来，发行人从以往的单一园林绿化工程建造商逐步向城市景观生态系统综合运营商方向转型，整合优势资源与城市对接，为城市景观生态系统建设提供从整体规划、方案提炼、设计到施工的整体解决方案。此类项目普遍具有

规模大、综合性强的特点，能够参与此类项目承建的园林企业很少，毛利率水平较高。2011年度、2012年度和2013年1-9月，随着此类项目的陆续实施，发行人园林工程施工业务毛利率水平有一定程度的上升。

2010年以来，发行人加大设计人才的引入和设计资源方面的投入，设计水平和设计项目规模均有较大幅度提升，园林设计业务毛利率水平也维持在较高水平，2010年度、2011年度、2012年度和2013年1-9月，发行人园林设计业务毛利率分别为63.21%、59.73%、67.57%和59.71%。报告期内，发行人的苗木销售为零星对外销售，在营业收入中占比平均不超过0.5%，因此，各期的毛利率水平受个别批次苗木销售的毛利率水平影响较大，导致各期毛利率水平存在一定的差异。

3、期间费用分析

报告期内，发行人期间费用的构成及其占营业收入的比重情况如下表所示：

单位：万元

项目	2013年度1-9月		2012年度		2011年度		2010年度	
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重
管理费用	33,462.09	10.48%	35,270.40	8.96%	31,988.02	10.99%	9,678.93	6.66%
财务费用	10,334.42	3.24%	9,058.80	2.30%	2,380.20	0.82%	-546.79	-0.38%
销售费用	42.42	0.01%	146.23	0.04%	120.41	0.04%		

2011年度和2012年度，发行人管理费用占营业收入比重较高的主要原因为：发行人因实行股权激励计划而分别确认期权费用9,646.92万元和5,413.52万元，扣除期权费用后，管理费用占营业收入的比重分别为7.68%和7.58%，与2010年度相比有所上升，上升的主要原因是发行人人力资源结构调整导致工资等费用有所增加。

2010年度发行人财务费用为利息净收入，主要原因为首次公开发行股票募集资金产生的利息收入使公司的财务费用大幅降低；2011年度、2012年度和2013年1-9月，发行人财务费用分别与上年同期相比大幅增长，主要是由短期借款增加导致产生的财务费用增加。截至2013年9月末，发行人短期借款余额为234,218.00万元，较2012年末增加99,818.00万元。

（二）偿债能力分析

指标	2013年9月30日	2012年12月31日	2011年12月31日	2010年12月31日
资产负债率（母公司）	65.91%	61.30%	52.98%	33.18%
流动比率	1.53	1.62	1.84	2.96
速动比率	0.65	0.74	1.06	1.62
指标	2013年1-9月	2012年度	2011年度	2010年度
利息保障倍数（倍）	3.43	10.22	23.66	204.37
息税折旧摊销前利润（万元）	68,561.01	93,150.27	61,440.65	33,680.05

报告期内，一方面，随着公司经营规模的扩大，发行人应付账款余额增长较快；另一方面，发行人为充分利用财务杠杆，债务融资规模亦有较大幅度的增长，因此，发行人资产负债率逐步上升，流动比率和速动比率持续下降。

报告期内，发行人的利息保障倍数一直保持在较高的水平，对借款利息的支付具有充足的保障；随着发行人债务融资规模的增加，利息支出相应增加，利息保障倍数有一定下降，但仍在安全范围之内。2010年，发行人利息保障倍数较高的原因为当发行人以首次公开发行股票募集资金偿还银行贷款导致当年利息支出减少。2010年度、2011年度、2012年度和2013年1-9月，发行人息税折旧摊销前利润逐年上升，为公司偿债能力提供了充分的保障。

（三）营运能力分析

主要指标	2013年1-9月	2012年度	2011年度	2010年度
总资产周转率	0.41	0.74	0.99	0.87
应收账款周转率	1.58	2.63	3.32	4.24
存货周转率	0.47	0.95	1.48	1.64

2010年-2013年1-9月，公司的总资产周转率分别为0.87、0.99、0.74、0.41，应收账款周转率分别为4.24、3.32、2.63、1.58，存货周转率分别为1.64、1.48、0.95、0.47。2011年总资产周转率上升的原因在于公司上市后2010年资产规模迅速增长，2011年公司总资产规模增长速度下降，而营业收入在经过2010年的业务扩张后仍保持高速增长。报告期内公司总资产周转率、应收账款周转率、存货周转率略有下降，主要原因在于公司上市后项目结构发生一定的变化，市政园林、生态湿地两类市政项目收入占比逐年提高，市政项目的收款特点导致应收账款和存货的增长速度略高于营业收入的增长速度。

(四) 现金流量分析

1、经营活动产生的现金流量分析

单位：万元

项目	2013年1-9月	2012年度	2011年度	2010年度
销售商品、提供劳务收到的现金	105,846.49	156,437.58	139,841.23	64,395.17
收到的税费返还	63.19	18.40	9.14	-
收到其他与经营活动有关的现金	46,191.23	43,729.31	24,933.84	4,122.78
经营活动现金流入小计	152,100.91	200,185.30	164,784.21	68,517.95
购买商品、接受劳务支付的现金	112,149.97	117,634.86	146,956.04	71,087.99
支付给职工以及为职工支付的现金	29,614.24	29,428.27	17,551.20	6,577.29
支付的各项税费	15,907.32	21,743.24	13,019.92	5,814.07
支付其他与经营活动有关的现金	61,428.30	56,528.21	26,865.45	10,939.71
经营活动现金流出小计	219,099.83	225,334.57	204,392.61	94,419.06
经营活动产生的现金流量净额	-66,998.92	-25,149.28	-39,608.39	-25,901.11

2010年度、2011年度、2012年和2013年1-9月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-25,901.11万元、-39,608.39万元、-25,149.28万元和-66,998.92万元。发行人经营活动现金流量的变动是与发行人园林建设业务特点相符的。此外，2010年度、2011年度和2012年，发行人苗木基地建设募集资金投资项目分别以募集资金投入3,789.61万元、8,371.77万元、2,105.50万元，对经营活动产生的现金流量亦有一定影响。2012年，该项目已建设完毕并有少量苗木出圃。

报告期内，发行人经营活动产生的现金流量净额主要受园林工程及设计项目收付款差额、支付税费产生的现金流、支付职工薪酬产生的现金流、其他各类费用及保证金支付产生现金流等四方面因素影响，具体情况如下：

单位：万元

项目	2013年1-9月	2012年度	2011年度	2010年度
园林工程项目及设计项目收付款差额	-6,303.48	38,802.72	-7,114.81	-6,692.82
支付的税费产生的净现金流	-15,844.13	-21,724.84	-13,010.78	-5,814.07
支付职工薪酬产生的净现金流	-29,614.24	-29,428.27	-17,551.20	-6,577.29
其他各类费用支付及项目保证金收支产生的净现金流	-15,237.07	-12,798.89	-1,931.61	-6,816.92
经营活动产生的现金流量净额	-66,998.92	-25,149.28	-39,608.40	-25,901.11

2010年度、2011年度，园林工程项目及设计项目收付款差额均为负，2012年度，发行人加强了园林工程项目收付款的统筹管理，当期收付款差额明显改善。

此外，2010 年来发行人支付的税费、职工薪酬、其他各类费用及项目保证金规模的快速增长，也是发行人经营活动产生的现金流量持续为负的重要因素，2010 年度-2012 年度，上述三个项目产生的现金流量占发行人当年经营活动产生的现金流量净额的比重分别达到了 74.16%、82.04%和 254.29%。

2、投资活动产生的现金流量分析

单位：万元

项目	2013 年 1-9 月	2012 年度	2011 年度	2010 年度
取得投资收益收到的现金	-	-	-	299.36
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.67	9.02	12.14	482.99
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	2,360.40	-
投资活动现金流入小计	0.67	9.02	2,372.54	782.35
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	23,345.06	12,004.07	3,674.63	1,643.50
投资支付的现金		-	3,369.58	166.34
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	214.31	-
投资活动现金流出小计	23,345.06	12,004.07	7,258.52	1,809.84
投资活动产生的现金流量净额	-23,344.39	-11,995.05	-4,885.98	-1,027.49

2010 年度、2011 年度、2012 年度和 2013 年 1-9 月，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-1,027.49 万元、-4,885.98 万元、-11,995.05 万元和-23,344.39 万元。发行人投资活动产生的现金流入主要为取得投资收益收到的现金和处置固定资产收到的现金。2010 年度，发行人对 EDSA-东方的长期股权投资的现金分红产生现金流入 299.36 万元。2010 年度，发行人将所拥有的房产等固定资产出售，产生现金流入 482.99 万元。2011 年度，发行人收购 EDSA-东方、上海尼塔的股权以及增资东联设计导致收到其他与投资活动有关的现金增加 2,360.40 万元（企业合并产生的现金）。2012 年度、2013 年 1-9 月，发行人支付购买北京中关村电子城 IT 产业园办公楼款，分别导致当期投资活动现金流出 9,277.62 万元、21,647.78 万元。

2010 年度、2011 年度、2012 年度和 2013 年 1-9 月，发行人投资活动产生的现金流量为净流出，主要是由发行人随着经营规模的增长购置固定资产以及投资设立东方艾地和东方盛景、收购 EDSA-东方、上海尼塔的股权以及增资东联设计所致。

3、筹资活动产生的现金流量分析

单位：万元

项目	2013年1-9月	2012年度	2011年度	2010年度
吸收投资收到的现金	5,381.69	6,093.48	62.50	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	62.50	-
取得借款收到的现金	203,006.00	189,400.00	68,258.51	6,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-	24,900.00	-
筹资活动现金流入小计	208,387.69	195,493.48	93,221.01	6,000.00
偿还债务支付的现金	103,288.00	123,358.51	6,000.00	10,100.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	16,593.38	8,641.56	3,223.15	3,150.30
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	240.89	365.35	939.71	-
支付其他与筹资活动有关的现金	44,259.71	35,284.34	-	433.34
筹资活动现金流出小计	164,141.10	167,284.41	9,223.15	13,683.64
筹资活动产生的现金流量净额	44,246.59	28,209.07	83,997.87	-7,683.64

2010年度、2011年度、2012年度和2013年1-9月，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为-7,683.64万元、83,997.87万元、28,209.07万元和44,246.59万元。2010年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额为-7,683.64万元，主要原因为公司以募集资金偿还银行贷款10,100万元以及实施2009年度利润分配方案支付现金股利1,502.44万元；2011年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额为83,997.87万元，主要原因为公司较2010年末增加短期借款62,258.51万元和收到发行短期融资券24,900万元现金所致；2012年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额为28,209.07元，主要原因为发行人短期借款增加。2013年1-9月，发行人筹资活动产生的现金流量净额为44,246.59万元，主要原因为本期取得借款20.30亿，偿还债务10.33亿，较去年同期增加金额较大。

第四节 本次募集资金运用

一、本次募集资金使用概况

根据发行人于 2011 年 7 月 6 日召开的 2011 年第三次临时股东大会审议通过的《非公开发行股票募集资金使用可行性报告》，以及 2012 年 2 月 16 日召开的第四届董事会第二十二次会议审议通过的《关于修订非公开发行股票募集资金使用可行性报告的议案》，发行人本次非公开发行股票募集资金总额（含发行费用）不超过 165,000 万元，扣除发行费用后，募集资金净额拟投入以下项目：

序号	项目名称	投资金额（万元）
1	绿化苗木基地建设项目	63,400
2	设计中心及管理总部建设项目	35,215
3	园林机械购置项目	10,000
4	信息化建设项目	2,445
5	补充流动资金项目	47,000
合计		158,060

若本次发行扣除发行费用后的实际募集资金净额低于拟投资项目的实际资金需求总量，不足部分由发行人自筹解决。为了及时把握市场机遇，在募集资金到位前，发行人以银行贷款或自有资金先行用于上述项目的建设，待募集资金到位后，发行人将以募集资金对前期投入的资金进行置换。

二、募集资金投资项目基本情况

（一）绿化苗木基地建设项目

1、项目基本情况

本项目拟建设园林绿化苗木基地 25,100 亩（最终面积以测绘为准），其中陕西 5,000 亩、山西 6,481.5 亩、山东 8,532 亩、河北 5,086.5 亩。

2、项目投资计划

本项目总投资 105,600 万元，其中：苗木采购费用、苗木种植机械设备投资

共计 63,400 万元，拟使用本次非公开发行募集资金投入；生产费用投资 42,200 万元，拟使用自有资金投入。

3、经济效益分析

本项目累计可实现销售收入 242,141 万元，实现利润 136,421 万元，内部收益率为 28.6%，投资回收期为 5.78 年。

4、项目建设必要性

(1) 扩大苗木基地种植规模是公司园林绿化全产业链各环节协调发展的必然要求

园林绿化产业链中园林景观设计、园林绿化工程施工、苗木种植、养护等各环节存在互动与促进作用。苗木是园林施工项目中最重要原材料，苗木供应的及时性和质量好坏直接影响园林绿化施工工程的项目进度和施工质量，并影响到公司的社会形象和美誉度。随着公司园林绿化工程业务量的增加，工程项目所需配套的苗木也会随之大幅度增加。因此，如果无法保证稳定、可靠的苗木材料供应将对公司的业务发展造成掣肘。所以，自营苗圃的建设必须与公司的工程施工业务规模同步发展，为公司园林绿化工程施工业务提供稳定、可靠的苗木供应。

目前，公司苗圃面积已经达到 14,189.03 亩，主要种植大规格乔木。随着公司园林绿化工程施工业务的快速发展，公司现有苗圃自产苗木已经无法满足园林工程业务快速发展的需要，工程所需苗木的缺口逐年加大，只能通过对外采购进行弥补。因此，公司拟投资新建自营苗圃，生产大规格、高品质苗木，以满足公司园林工程用苗需求。

(2) 外购大规格苗木价格高、资源紧张、供不应求

随着城市建设和绿化档次的提升，对苗木质量的要求越来越高，尤其是作为园林绿化骨架树种的大规格乔木的需求日益增加。同时，由于在一定的时间内，苗木的生长量相对固定，苗木供应呈现刚性的特征，大规格苗木资源日趋稀缺、供不应求，价格不断上涨。因此，通过新建自营苗圃，能够掌握大规格苗木资源、降低大规格苗木成本。

(3) 外购苗木存在一定的弊端

① 质量和规格难合乎要求。从各地采购的苗木有时质量和规格参差不齐，尤其是大批量使用相同树种和相同规格的苗木时，很难满足公司的“精品园林”战略取向和工程发包方对苗木规格整齐划一的要求，制约了公司主营业务的稳步快速发展。

② 采购时间较长，影响工期。从调查摸底苗木资源到苗木运抵园林工程工地，需要较长的采购时间，影响了工期或制约了抢赶工期的效率。

③ 采购环节多，增加成本。因苗木从苗农手中到公司一般还得经过当地苗商、苗木经纪人等中介。环节的增加导致采购成本增加，降低了公司的盈利能力。

④ 长途运输降低成活率。苗木从种植地运输到园林工程工地的过程中，上下车搬运导致根部土球破碎和苗木损伤、运输路程较远等因素降低了苗木的成活率，不但影响工程质量，还增加了工程造价。

⑤ 无法反季节栽植或导致成本上升。跨越大区采购的苗木无法进行反季节栽植，而就近采购的苗木价格高昂，降低了公司的利润率。

(4) 建设自营苗圃有助于建立与周边苗圃良好的协作关系

建设自营苗圃，生产大规模、高品质苗木，不仅能够满足公司部分园林绿化工程用苗需求，而且有助于公司加强对周边苗圃情况的了解与把握，与周边苗圃供货商建立良好的协作关系，增强公司控制和调配苗木资源的能力，奠定保质保量供苗的基础，有效保障公司的用苗需求，从而提高公司的市场竞争优势。

5、土地承包情况

公司已与相关各方签署《土地承包意向书》，拟分别在陕西渭南卤阳湖西区、山西晋中榆次区国营庆城林场、山东寿光国有机械林场、河北赛罕坝机械林场承包 5,000 亩、6,481.5 亩、8,532 亩和 5,086.5 亩土地，承包期限均为自双方正式签订《土地承包合同》之日起 20 年。

(二) 设计中心及管理总部建设项目

1、项目基本情况

本项目投资 35,215 万元,在北京中关村电子城 IT 产业园购置 24,491 平方米办公用房设计公司设计中心及管理总部。

2、项目建设必要性

(1) 现有办公场所不能满足公司人员、业务规模快速发展的需要

随着公司业务规模的快速扩张,公司员工人数不断增加。2011 年以来,为适应公司业务发展的需要,公司加大了人才招聘和引进力度,人员规模仍在持续增加。随着公司员工人数的增加,办公空间狭小、员工工位紧张等问题日益凸显。

目前,公司在北京地区租赁的办公楼面积约 1.7 万平方米,北京地区办公人员(包括总部、东方利禾、EDSA 东方以及东方艾地)人均办公面积约 10 平方米。根据公司未来五年业务发展规划测算,预计公司员工在 2015 年将达到 5,000 人,其中北京地区常驻员工约 2,500 人。按照每个员工工位建筑面积平均 10 平方米测算,未来 3 年,公司办公场地的需求预计约为 25,000 平方米。

本项目实施后,公司北京地区员工将整体搬入新址办公,一方面,满足公司未来人员规模快速增长对办公场所的需求;另一方面,通过构建良好的办公环境,吸引更多优秀人才的加盟,提升公司形象和市场影响力。

(2) 有利于降低管理成本,提高管理效率

本项目的实施,将解决以往办公设施简陋、工作安排不便等问题,实现各公司、各部门人员的集中办公,为提高管理水平创造了客观条件,从而有助于公司降低管理成本和沟通成本,提高管理效率。

(3) 有助于减少房屋租赁费用,降低营运成本

随着公司规模的扩张,公司办公场地租赁费用不断上升,2012 年,公司整体租金水平已经超过 1,700 万元。此外,近年来,北京地区写字楼租金呈稳步上升态势,写字楼空置率下降明显,为了减少房屋租赁费用,降低营运成本,公司迫切需要建设自己的办公场所。

(4) 有助于提高公司设计水平,强化公司设计业务的领先优势

公司目前直接或间接投资东方利禾、大连东方利禾、EDSA 东方、东方艾地、

上海尼塔、东联设计六家设计公司，从事园林景观规划、设计业务。截至 2012 年末，上述六家设计公司共有设计人员 500 余人。本项目的实施，有利于公司不同设计品牌之间建立统一的沟通交流平台，使技术创新、知识创新在设计公司之间实现资源共享；有利于建立培训学习的统一平台，使企业内培训教育经常化、制度化，从而进一步提升公司的设计水平，强化公司在园林设计领域的领先优势。

3、固定资产折旧对经营业绩的影响

本项目新增房屋资产价值 35,215 万元，按照公司现行的固定资产折旧方法，年折旧额为 669.09 万元，扣除所得税后，购买固定资产对净利润的影响为 568.73 万元；若租赁同等面积的办公用房，年租金约为 2,739.98 万元，扣除所得税后，租赁办公场所对净利润的影响为 2,328.93 万元。因此，本项目建设在经济上是可行的。

4、项目实施进展

发行人与北京电子城有限公司于 2011 年 6 月 23 日签定《电子城 IT 产业园东方园林总部项目之购房协议》（协议编号：京电城销字 11-H-020），北京电子城有限公司将其正在建设的位于北京市朝阳区酒仙桥北路甲 10 号院，地上建筑面积为 21,448 平方米，地下建筑面积为 3,043 平方米（最终以竣工后测绘报告为准）的房屋预售给发行人。截至本公告书签署日，发行人已支付购房款 30,925.40 万元。本次发行完成后，发行人将以募集资金置换已支付的购房款。

该房产出售方北京电子城有限公司已就该项房产取得《国有土地使用权证》（京朝国用（2008 出）第 0108 号）、《建设用地规划许可证》（编号 2006 规地字 0100 号，土地用途为工业）及《建设工程规划许可证》（建字第 1101052101000331 号）。

（三）园林机械购置项目

1、项目基本情况

本项目拟投资 10,000 万元，用于园林施工机械和养护机械的购置。

2、项目建设必要性

(1) 施工设备租赁已无法适应公司业务规模化发展的要求

公司从事园林绿化工程业务需要较高的营运资金，为提高资金使用效率，公司对施工设备主要采取租赁的方式进行工程施工。但随着公司业务规模快速扩张，项目数量不断增加，单个项目规模与过去相比也有较大提高，未来继续依靠设备租赁的方式已经无法满足工程施工的需要。在一些大型项目的施工过程中，公司在短期内通过租赁方式调集大量大型施工设备，存在一定的不确定性，可能对工程进度产生不利影响。

截至 2012 年末，公司机器设备净值为 304.94 万元，设备净值仅占公司总资产的 0.05%，而且公司机械设备的增长速度远低于营业收入增长率。因此，公司亟待提升机械装备水平，以满足快速发展的园林绿化工程施工业务。

(2) 购置部分关键设备有利于控制工程施工关键环节的质量

综合性较强的大型园林绿化工程项目，要求施工队伍具备较强的专业技术能力和经验，能够准确理解施工方案并予以落实，同时施工团队应具备较高内部协作水平，以提升工程整体的施工效率和质量。公司通过购置大型园林绿化工程项目中的土方工程及绿化工程所需的关键设备，并配备自己的操作人员，有利于培养一支专业技术娴熟、协作水平较高的施工队伍，从而有效地控制工程施工关键环节的质量。

(3) 有利于开拓园林养护市场，降低经营风险

我国园林绿化市场处于高速发展阶段，增量市场空间广阔。同时，随着园林绿化水平的不断提高，我国园林绿化将形成庞大的存量市场，园林绿地养护市场的规模将逐步扩大，成为园林绿化企业发展的新增长点。

公司目前实行苗木种植、园林绿化设计、园林工程施工、养护等一体化的全产业链业务模式。未来发展过程中，公司将逐步加大园林养护市场的投入，使园林养护业务与其他各产业链业务环节协同发展。因此，公司计划通过园林养护设备的采购，提高园林养护业务的服务能力，积极开拓园林养护新市场，培育新的业务增长点，使养护业务成为未来公司持续稳定的收入和利润来源。

3、固定资产折旧对经营业绩的影响

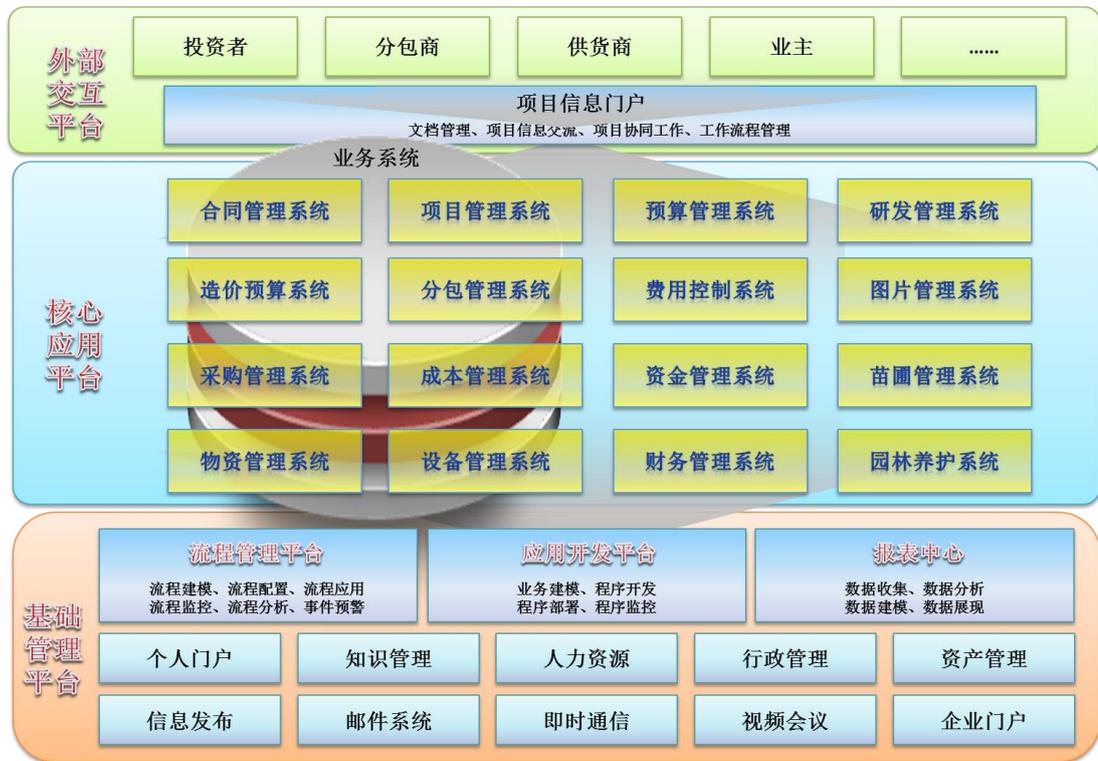
经测算，公司购置设备单位时间内产生的折旧费用、维护修理费用、燃油费用、操作工人工资等费用低于设备租赁产生的租赁费用；并且，公司购置施工设备，配备自己的操作人员，操作效率远高于租赁设备的操作效率，将在很大程度上节省单位工程量的成本。

按照机器设备 5 年的折旧年限和 5% 的残值率测算，本项目将为公司每年增加固定资产折旧 1,900 万元。

（四）信息化建设项目

1、项目基本情况

本项目投资总预算为 2,445 万元。随着公司业务规模和人员规模的不不断扩大，管理的广度和范围逐渐增加；同时，为了实现精细化管理，防范管理风险，公司信息化建设变得尤为重要。为适应公司进一步规模扩张的需求，在现有信息系统架构的基础上，公司拟投资 2,445 万元用于信息化建设项目，包括外部交互平台、核心应用平台和基础管理平台等。



基础管理平台主要用于公司的基本日常管理，同时依靠强大的流程引擎将日常管理与核心管理系统紧密连接在一起，实现端到端的流程控制。

核心应用平台包括公司日常生产经营过程中所有的业务系统。所记录的信息为公司的核心数据。各业务系统的数据依靠流程平台和开发平台所搭建的数据总线紧密的连接在一起，实现各个数据孤岛数据自由交互。

外部交换平台通过项目信息门户，实现公司与业主、分包商、供货商、投资者等相关人员的快速信息交互，进而提高沟通效率，减少由于沟通不畅导致的额外成本。

2、项目建设必要性

（1）通过信息化手段提高企业竞争力已成为现代企业发展的必然趋势

信息化建设正在逐步改变企业的生存和运营模式。企业推进信息化，不仅可以节约成本，使企业员工提高工作效率、规范企业的多层次、全方位管理；并且在企业与外界之间，可以帮助企业实现电子商务模式，拓宽交流范围，缩短交流时间、丰富交流方式，协助维护企业与社会之间良好的关系。因此，信息化建设是公司提高管理效率、做大做强，实现精细化管理的必由之路。

（2）信息化是公司业务规模化发展的迫切需要

近年来，公司业务规模不断扩张，经营地域越来越广阔。规模和区域的扩张带来了管理难度的剧增，管理链条的延伸带来了管理效率的降低。因此，公司有必要利用成熟的 IT 技术和手段，加强信息的即时沟通与数据的及时准确传输，系统地理顺业务和管理流程，提高工作效率，节约成本。随着公司业务规模的持续快速发展，迫切需要通过信息化手段提升业务管理水平。

（3）信息化建设是提高公司跨区域经营能力的客观要求

跨区域经营一定程度上可以消除季节因素对公司工程业务的影响，还可以有效提高公司内部资源配置效率，提高工程施工项目的成本控制能力，分散业务区域过于集中可能带来的经营风险。公司多年来一直坚持跨区域发展的市场战略布局，目前，公司施工项目主要分布在辽宁、山东、山西、河北、湖南、浙江、四川等地区，并且近年来异地分公司的数量不断增加，因此，业务规模的扩张对公司的异地管理能力提出了越来越高的要求。公司信息化项目的建设，能够为公司搭建一个不受时空、地域限制的协同工作平台，公司内部日常管理、沟通都能够

通过该平台完成，从而建立高效的异地管控平台。

（4）有利于数据信息的处理，加强信息安全

随着管理精细化、数字化的推进，公司产生并积累了大量的业务、财务和管理数据，并以数字的形式在公司不同的层面进行处理、交流和传达，数据的累计量非常庞大，需要进行汇总、加工和存储；各类敏感信息的安全需要技术手段进行保密。本次信息化项目的实施，有助于公司加强对庞大数据信息的梳理和安全保护。

3、项目实施进展

截至本公告书签署日，发行人已使用自有资金支付部分本项目建设款。本次发行完成后，发行人将以募集资金置换已支付的本项目建设款。

（五）补充流动资金项目

1、项目基本情况

为进一步开拓工程施工业务市场，公司拟使用本次募集资金 47,000 万元补充公司流动资金。

2、补充流动资金的必要性

（1）资金实力是园林绿化企业发展的重要基础

从园林绿化企业的特点来看，工程施工行业属于典型的资金密集型的“轻资产”行业，生产经营中所投入的资本较少形成固定资产，大多以流动资产的形态存在。工程施工各环节需占用公司大量流动资金，因此资金实力在一定程度上决定了工程施工企业的工程施工规模及成长速度。

园林绿化企业的经营主要依赖于施工资质、施工技术、施工经验、工程项目流动资金、施工团队及其管理能力等，其中充足的资金是工程施工企业发展的重要基础。获得足够的资金并加以有效利用，是行业内公司实现跨越式发展的重要基础。

（2）扩大流动资金规模是公司业务发展的内在需求

园林绿化工程项目类型主要包括休闲度假项目、地产景观项目、生态湿地项目和市政绿化项目，其中休闲度假项目和地产景观项目投资主体以私人机构为主，生态湿地项目和市政绿化项目的投资主体大多为政府的各级市政部门或政府投资的各级主体，其项目特点多为非经营性、非盈利性和公益性。

市政绿化项目和生态湿地项目作为政府的非经营性基础建设项目，其建设资金的最终来源是政府财政收入，这类项目在施工期间工程支付进度款的比例低且应收款回收期长，整个项目建设和回收期对资金的占用量很大。尤其当前这类工程项目的单体投资规模呈递增趋势，大型建设项目的投资总额日趋庞大，因此对承包商的资金实力提出了更高的要求。

3、补充流动资金的可行性

充足的项目储备是本项目实施的可靠保证，截至 2013 年 9 月 30 日，公司已签订的在执行框架协议及合同金额为 383 亿元。除此之外，公司营销跟踪的项目金额也超过数百亿元，部分跟踪项目将在未来 3 年内逐步签订工程合同。

公司本次发行将使用募集资金 4.7 亿元用于补充公司未来三年园林工程所需流动资金，符合公司业务发展的需要，其他流动资金缺口将由公司自筹解决。

三、募集资金专项存储相关措施

发行人已经建立募集资金专项存储制度，并将严格遵循《募集资金使用管理制度》的规定，资金到位后及时存入专用账户，按照募集资金使用计划确保专款专用。发行人将在募集资金到位后一个月内与保荐机构、开户银行另行签订募集资金三方监管协议，共同监督募集资金的使用情况。

第五节 中介机构对本次发行的意见

一、关于本次发行过程和发行对象合规性的结论性意见

（一）联合主承销商意见

中信建投证券作为东方园林本次非公开发行股票保荐机构、牵头/联合主承销商，广州证券作为东方园林本次非公开发行股票的联合主承销商，全程参与了本次发行工作，中信建投证券和广州证券认为：

1、本次发行经过了必要的授权，并获得了中国证监会的核准；

2、本次发行股票的定价符合《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》等相关法律法规的规定，发行人本次非公开发行的发行过程合法、有效；

3、本次非公开发行认购对象的选择符合公司及其全体股东的利益，符合发行人股东大会审议通过的发行方案中关于发行对象的规定。

4、本次非公开发行符合《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》等相关法律法规和规范性文件的规定，合法、有效。

（二）发行人律师意见

发行人律师北京市君合律师事务所认为：

发行人本次发行已经取得发行人股东大会的批准和授权，并取得中国证监会的核准；发行人本次发行过程符合《公司法》、《证券法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》、《证券发行与承销管理办法》及《核准批文》的有关规定，并符合发行人股东大会决议对本次发行的相关要求；本次发行的认购对象未超过 10 名，其资格符合发行人股东大会决议和《核准批文》的要求。

二、保荐协议主要内容

（一）保荐协议基本情况

保荐机构：中信建投证券股份有限公司

保荐期限：保荐期间包括尽职推荐期间和持续督导期间。尽职推荐期间为自乙方向中国证监会正式提交申请文件之日起，至甲方本次发行的证券上市之前一日止。持续督导期间为甲方本次发行的证券上市当年剩余时间及其后一个完整会计年度。持续督导期间自本次发行结束之日起计算。持续督导期间届满，如有尚未完结的保荐工作，乙方将继续完成。

（二）保荐协议其它主要条款

以下，甲方为东方园林，乙方为中信建投证券。

1、甲方的权利

（1）甲方及其董事、监事、经理和高级管理人员（以下简称“高管人员”）依照法律、行政法规、中国证监会和本协议的规定，接受乙方提供的服务。

（2）按照乙方行业规范，与乙方协商确定其履行保荐职责的相关费用。

（3）由乙方及时告知其履行保荐职责发表的意见。

（4）甲方在完成本次非公开发行后，再次申请发行新股或可转换公司债券等证券时，如另行聘请保荐机构，甲方和乙方可终止本协议。

（5）甲方刊登本次非公开发行募集文件后，乙方被中国证监会从保荐机构名单中去除的，甲方和乙方可终止本协议。

（6）有权要求乙方依据本协议约定尽职推荐甲方向特定对象非公开发行的证券发行上市；有权要求乙方在本次发行上市后的持续督导期内持续督导甲方履行规范运作、信守承诺、信息披露等相关义务，帮助甲方及时了解、掌握对上市公司的各项最新规范要求。

（7）有权要求乙方依据本协议约定协助甲方进行向特定对象非公开发行保荐方案的策划，会同甲方编制与本次向特定对象非公开发行保荐有关的招股文件

和推荐文件。

(8) 有权要求乙方依据本协议约定按照法律、行政法规和中国证监会的规定对甲方及其大股东、实际控制人进行尽职调查和审慎核查；同时有权要求乙方根据甲方的委托，组织编制申请文件并出具推荐文件。

(9) 有权要求乙方对甲方招股文件中有中介机构及其签名人员出具专业意见的内容进行审慎核查，在乙方所作的判断与中介机构的专业意见存在差异时，甲方可要求乙方对有关事项进行调查、复核。

(10) 有权要求乙方及时答复中国证监会就本次发行有关的反馈意见、按照中国证监会要求报送所需补充材料。

(11) 有权要求乙方按照中国证监会和深交所的要求向深交所提交本次发行上市推荐书以及深交所上市规则要求的相关文件，并报中国证监会备案。

(12) 有权要求乙方履行法律、法规、中国证监会规定的保荐机构应承担的其他职责和义务。

2、甲方的义务

(1) 甲方及其高管人员应当依照法律、行政法规和中国证监会的规定，承担相应的责任，并配合乙方履行保荐职责。乙方及其保荐代表人履行保荐职责，不能减轻或者免除甲方及其高管人员的责任。

(2) 甲方应协助乙方对甲方及其发行人、大股东、实际控制人进行尽职调查、审慎核查，协助乙方组织编制申请文件。

(3) 甲方应协助乙方组织协调中介机构及其签名人员参与证券发行上市的相关工作。

(4) 在持续督导期间，甲方应当根据乙方确定的持续督导的内容和重点，全面配合乙方履行督导职责：

A、甲方应当有效执行并完善防止大股东、其他关联方违规占用甲方资源的制度；

B、甲方应当有效执行并完善防止高管人员利用职务之便损害甲方利益的内控制度；

C、甲方应当有效执行并完善保障关联交易公允性和合规性的制度，并通知乙方对关联交易发表意见；

D、甲方应当履行信息披露的义务，并通知乙方审阅信息披露文件及向中国证监会、证券交易所提交的其他文件；

E、甲方应当合规、审慎地处理募集资金的使用、投资项目的实施等承诺事项。

F、甲方应当合规、审慎地实施为他人提供担保等事项，并通知乙方发表意见；

G、中国证监会规定及本协议约定的其他事项。

(5) 甲方有下列情形之一的，应当在董事会会议召开前或者相关事项发生后及时通知或者咨询乙方，并按本协议约定将相关文件送交乙方：

A、变更募集资金及投资项目等承诺事项；

B、发生关联交易、为他人提供担保等事项；

C、履行信息披露义务或者向中国证监会、证券交易所报告有关事项；

D、发生违法违规行为或者其他重大事项；

E、中国证监会规定或者本协议约定的其他事项。

甲方对履行上述通知义务有疑问的，或者不能确定有关事项是否必须及时披露的，应当立即向乙方咨询。

(6) 甲方应当为乙方履行保荐职责提供必要的工作条件，包括但不限于：甲方同意乙方列席甲方股东大会；甲方为乙方开展尽职调查和持续督导工作提供合理的、适当的工作条件和便利等。

(7) 甲方承担并按时支付本协议第四条约定的保荐费用和承销佣金。

(8) 法律、行政法规规定或双方约定的应由甲方承担的其他义务。

3、乙方的权利

(1) 乙方履行保荐职责，可以要求甲方按照《证券发行上市保荐业务管理办法》规定、本协议约定的方式，及时通报信息；

(2) 乙方履行保荐职责，可以按照中国证监会、证券交易所信息披露规定，对甲方违法违规的事项发表公开声明；

(3) 乙方履行保荐职责，可以行使中国证监会规定或者本协议约定的其他权利。

(4) 乙方履行保荐职责，可以列席甲方股东大会。

(5) 乙方履行保荐职责，可以要求甲方提供必要的工作条件，包括但不限于：甲方同意乙方列席甲方股东大会；甲方负责人出席由乙方召集的尽职调查和持续督导工作会议；甲方为乙方开展尽职调查和持续督导工作提供合理的、适当的工作条件和便利等。

(6) 证券发行前，甲方不配合乙方履行保荐职责的，乙方发表保留意见，并在推荐文件中予以说明；情节严重的，乙方不予推荐，已推荐的撤销推荐。

(7) 证券发行后，乙方有充分理由确信甲方可能存在违法违规行为以及其他不当行为的，乙方督促甲方做出说明并及时纠正；情节严重的，乙方向中国证监会、证券交易所报告。

(8) 乙方组织协调中介机构及其签名人员参与证券发行上市的相关工作。

(9) 乙方对中介机构及其签名人员出具的专业意见存有疑义的，乙方与中介机构进行协商，并可要求其做出解释或者出具依据。

(10) 乙方有充分理由确信中介机构及其签名人员出具的专业意见可能存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏等违法违规情形或者其他不当情形的，乙方及时发表意见；情节严重的，乙方向中国证监会、证券交易所报告。

4、乙方的义务

(1) 乙方遵守法律、行政法规、中国证监会的规定和行业规范，诚实守信，勤勉尽责，尽职推荐甲方证券发行上市，持续督导甲方履行规范运作、信守承诺、信息披露等相关义务。

(2) 乙方以及甲方聘请的其它主承销商负责证券发行的主承销工作，依法对本次非公开发行文件进行核查，向中国证监会出具意见。

(3) 乙方推荐甲方证券发行上市，应当按照法律、行政法规和中国证监会的规定，对甲方及其发起人、在股东、实际控制人进行尽职调查、审慎核查，根据甲方的委托，组织编制申请文件并出具推荐文件。

(4) 乙方对甲方本次非公开发行文件中无中介机构及其签名人员专业意见支持的内容，应当进行充分、广泛、合理的调查，对甲方提供的资料和披露的内容进行独立判断，并有充分理由确信所作的判断与甲方本次非公开发行文件的内容不存在实质性差异。

(5) 乙方对甲方本次非公开发行文件中有中介机构及其签名人员出具专业意见的内容，应当进行审慎核查，对甲方提供的资料和披露的内容进行独立判断。乙方所作的判断与中介机构的专业意见存在重大差异的，应当对有关事项进行调查、复核，并可聘请其他中介机构提供专业服务。

(6) 乙方提交推荐文件后，应当主动配合中国证监会的审核，并承担下列工作：

A、组织甲方及其中介机构对中国证监会的意见进行答复；

B、按照中国证监会的要求对涉及本次非公开发行的特定事项进行尽职调查或者核查；

C、指定保荐代表人与中国证监会进行专业沟通；

D、中国证监会规定的其他工作。

(7) 乙方推荐甲方证券上市，应当向证券交易所提交所要求的相关文件，并报中国证监会备案。

(8) 乙方应当针对甲方具体情况确定持续督导的内容和重点，并承担下列

工作：

A、督导甲方有效执行并完善防止控股股东、其他关联方违规占用甲方资源的制度；

B、督导甲方有效执行并完善防止高管人员利用职务之便损害甲方利益的内控制度；

C、督导甲方有效执行并完善保障关联交易公允性和合规性的制度，并对关联交易发表意见；

D、督导甲方履行信息披露的义务，审阅信息披露文件及向中国证监会、证券交易所提交的其他文件；

E、持续关注甲方募集资金的使用、投资项目的实施等承诺事项；

F、持续关注甲方为他人提供担保等事项，并发表意见；

G、中国证监会规定及本协议约定的其他工作。

(9) 持续督导期届满，如有尚未完结的保荐工作，乙方应当继续完成。

(10) 甲方证券发行后，乙方不得更换保荐代表人，但保荐代表人因调离乙方等情形被中国证监会从名单中去除的除外。乙方更换保荐代表人的，应当通知甲方并说明原因。

(11) 乙方履行保荐职责发表的意见应当及时告知甲方，记录于保荐工作档案，并可依照《证券发行上市保荐业务管理办法》规定公开发表声明、向中国证监会或者证券交易所报告。

(12) 保荐代表人从事保荐工作受到非正当因素干扰，应当保留独立的专业意见，并记录于保荐工作档案。

(13) 保荐代表人及从事保荐工作的其他人员属于内幕信息的知情人员，应当遵守法律、行政法规和中国证监会的规定，不得利用内幕信息直接或者间接为乙方、本人或者他人谋取不正当利益。

(14) 法律、行政法规规定或甲乙双方约定的应由乙方承担的其他义务。

三、上市推荐意见

中信建投证券认为：东方园林申请其本次发行的股票上市符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司证券发行管理办法》及《深圳证券交易所股票上市规则》等法律、法规的有关规定，本次发行的股票具备在深圳证券交易所上市的条件。中信建投证券愿意推荐东方园林本次非公开发行的股票上市交易，并承担相关保荐责任。

第六节 新增股份的数量及上市时间

本次发行新增 63,224,000 股股份已于 2013 年 12 月 11 日在中登公司深圳分公司办理完毕登记托管手续。

本次发行新增股份的性质为有限售条件流通股，2013 年 12 月 18 日为本次发行新增股份的上市首日，在上市首日公司股价不除权，股票交易设涨跌幅限制。

本次发行中，投资者认购的股票限售期为 12 个月，可上市流通时间为 2014 年 12 月 18 日（非交易日顺延）。

联合主承销商声明

本联合主承销商已对本发行情况报告暨上市公告书进行了核查,确认本发行情况报告暨上市公告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

法定代表人或授权代表(签名): _____

刘东

广州证券有限责任公司

2013年12月16日

会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读发行情况报告暨上市公告书，确认发行情况报告暨上市公告书与本所出具的专业报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在发行情况报告暨上市公告书中引用的本所专业报告的内容无异议，确认发行情况报告暨上市公告书不致因所引用内容出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册会计师（签名）： _____

廖家河

李琪友

会计师事务所负责人（签名）： _____

朱建弟

立信会计师事务所（特殊普通合伙）

2013年12月16日

第八节 备查文件

一、备查文件

- 1、中信建投证券股份有限公司出具的《证券发行保荐书》、《证券发行保荐工作报告》和《尽职调查报告》；
- 2、北京市君合律师事务所出具的《法律意见书》、《律师工作报告》；
- 3、中国证券监督管理委员会核准文件；
- 4、其他与本次发行有关的重要文件。

二、查阅地点

北京东方园林股份有限公司

地址：北京市朝阳区北苑家园绣菊园7号楼

电话：010-5228 6666

传真：010-5228 8062

中信建投证券股份有限公司

地址：北京市东城区朝内大街2号凯恒中心B座

电话：010-65608299

传真：010-65608450

三、查阅时间

除法定节假日之外的每日上午 9:00-11:00，下午 14:00-16:30

四、信息披露网址

深圳证券交易所网站（www.szse.cn）、巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）

（本页无正文，为《北京东方园林股份有限公司非公开发行股票发行情况报告暨上市公告书》之盖章页）

北京东方园林股份有限公司

2013年12月16日