

股票简称：绿大地 股票代码：002200 上市地点：深圳证券交易所

# 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 (修订稿)



交易对方	住所及通讯地址
徐洪尧	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
张国英	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
云南省投资控股集团 集团有限公司	住所及通讯地址：昆明市拓东路 15 号

## 独立财务顾问



红塔证券股份有限公司  
HONGTASECURITIESCO.,LTD.



广州证券有限责任公司

二零一四年五月

## 公司声明

本公司及董事会全体成员保证本报告书内容的真实、准确、完整，对报告书的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏负连带责任。

本公司负责人、主管会计工作的负责人和会计机构负责人保证本报告书及其摘要中财务会计资料真实、完整。

本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金的交易对方，保证其为本次发行股份及支付现金购买资产所提供的有关信息真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

审批机关对于本次交易相关事项所做的任何决定或意见，均不表明其对本公司股票的价值或投资者的收益作出实质性判断或保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

本次交易完成后，公司经营与收益的变化，由公司自行负责；因本次交易引致的投资风险，由投资者自行负责。

投资者若对本报告书存在任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

## 交易对方承诺

本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金的交易对方，徐洪尧、张国英和云南省投资控股集团有限公司就其对本次交易提供的所有相关信息，分别承诺如下：

一、承诺所提供纸质版和电子版文件资料均完整、真实、可靠，有关副本材料或者复印件与原件一致，文件上所有签字与印章皆真实、有效。

二、保证所提供资料和信息真实性、准确性和完整性，保证不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供资料和信息真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

## 修订说明

1、公司于2014年5月12日取得了中国证监会出具的《关于核准云南绿大地生物科技股份有限公司向徐洪尧等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2014]464号）核准文件。公司在本报告书“公司声明”、“特别风险提示”、“第一章 本次交易概述/三、本次交易的决策过程”、“第五章 发行股份情况/二、本次发行具体情况”、“第十三章 本次交易的报批事项及风险提示”等处对涉及需要中国证监会核准的相关内容进行了更新、修订或删除。

2、将洪尧园林最近一期的财务数据更新至2013年10月31日/2013年1-10月；将上市公司最近一期的财务数据更新至2013年9月30日/2013年1-9月。

3、明确了本次发行股份数量，并精确至个位，同时对涉及的相关内容进行了修订。

4、“重大事项提示/五、业绩承诺与补偿安排”进一步明确了标的资产业绩承诺及减值测试的补偿方式。

5、“特别风险提示”补充披露了洪尧园林经营区域集中风险。

6、“特别风险提示”补充披露了对价调整安排对上市公司可能造成的风险。

7、“第一章 交易概述/二、本次交易的目的/（一）优化业务结构，发挥协同效应”部分，补充披露了上市公司与洪尧园林在业务构成、客户、供应商、原材料、销售渠道的同质性与差异性，详细披露了本次交易的必要性。

8、“第一章 交易概述/五、本次交易的标的资产”部分，补充披露了洪尧园林剩余股权不进入上市公司的原因，及其对洪尧园林后续经营的影响。

9、“第四章 交易标的情况/四、下属公司情况/（一）子公司情况”部分，补充披露了洪尧园林全资子公司云南洪尧苗木种植有限公司的财务资料。

10、“第四章 交易标的情况/四、下属公司情况/（二）分公司情况”部分，补充披露了洪尧园林新设立的云南洪尧园林园林绿化工程有限公司福建分公司情况。

11、“第四章 交易标的情况/六、洪尧园林主营业务情况/（四）主要产品的生产

和销售情况”部分，补充披露了洪尧园林与前五大客户的关系及交易价格公允性说明，以及客户集中风险的应对措施。

12、“第四章 交易标的情况/六、洪尧园林主营业务情况/（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”部分，补充披露了洪尧园林樱花雨写字楼和洱海天域别墅房产证的办理情况，并对其是否存在法律障碍以及对生产经营产生的影响进行了分析说明。

13、“第四章 交易标的情况/六、洪尧园林主营业务情况/（六）与洪尧园林业务相关的主要资产情况/1、主要固定资产/（2）租赁房产情况”部分，补充披露了洪尧园林新增房产租赁情况。

14、“第四章 交易标的情况/六、洪尧园林主营业务情况/（六）与洪尧园林业务相关的主要资产情况/2、无形资产/（3）土地租赁情况”部分，补充披露了洪尧园林土地经营权事项的协商进展情况，及其对生产经营的影响。

15、“第四章 交易标的情况/六、洪尧园林主营业务情况/（七）洪尧园林拥有的资质情况”部分，补充披露了洪尧园林新近取得的资质情况；同时，补充披露了城市园林绿化企业经营范围受资质限制的法律规定、跨省经营需要履行相应审批备案程序以及洪尧园林的省外项目登记情况及其合规性分析。

16、“第四章 交易标的情况/九、评估情况/（三）评估假设”部分，根据标的资产及其子公司和分公司所适用的所得税政策以及实际的所得税税率和盈利情况，补充披露了本次评估假设标的资产 2013 年至 2020 年的企业所得税税率为 20%的合理性。

17、“第四章 交易标的情况/九、评估情况/（四）收益法评估结论/1、收益法概述/（3）关于收益期”部分，补充披露了本次评估中收益增长期为 8.5 年的依据和合理性。

18、“第四章 交易标的情况/九、评估情况/（四）收益法评估结论/2、净现金流预测情况”部分，补充披露了标的资产未来收入预测的依据。

19、“第五章 发行股份情况/五、募集资金的必要性”部分，结合上市公司及洪尧园林的资产负债结构、现金流转情况及业务特点，补充披露了本次募集配套资金数额测算的依据，有利于提高重组项目的整合绩效的分析说明。

20、“第九章 董事会就本次交易对上市公司影响的讨论与分析/二、对交易标的行业特点和经营情况的讨论与分析/（二）园林绿化行业的发展现状及发展前景”部分，将部分宏观及行业数据更新至 2012 年。

21、“第九章 董事会就本次交易对上市公司影响的讨论与分析/二、对交易标的行业特点和经营情况的讨论与分析/（七）洪尧园林的行业地位和主要竞争对手/1、洪尧园林的行业地位”部分，补充披露了洪尧园林报告期内主要项目的竣工面积、竣工造价和全国、可触及的市场区域内城市园林绿化一级企业情况。

22、修订了“第九章 董事会就本次交易对上市公司影响的讨论与分析/二、对交易标的行业特点和经营情况的讨论与分析/（八）洪尧园林的竞争优势和竞争劣势”。

23、“第九章 董事会就本次交易对上市公司影响的讨论与分析/三、标的公司最近两年一期财务状况及营运效率分析/（一）标的公司最近两年一期财务状况分析/2、主要资产变化分析/（1）应收账款”部分，结合洪尧园林回款情况、对客户提供的信用政策等方面，补充披露了报告期内洪尧园林应收账款占收入的比重逐年提高的原因和合理性。

24、“第九章 董事会就本次交易对上市公司影响的讨论与分析/三、标的公司最近两年一期财务状况及营运效率分析/（二）负债结构分析/1、短期借款”部分，补充披露了洪尧园林已到期短期借款的偿还情况及其对资金状况的影响。

25、“第九章 董事会就本次交易对上市公司影响的讨论与分析/三、标的公司最近两年一期财务状况及营运效率分析/（二）负债结构分析”部分，结合工程施工业务的工程周期、收入确认方式及时点、结算方式和工程施工合同执行效力等方面，补充披露了洪尧园林报告期内预收款项确认方式和时点。

26、“第九章 董事会就本次交易对上市公司影响的讨论与分析/四、盈利能力分析/（一）营业收入分析/3、营业收入分地区构成情况”部分，补充披露了洪尧园林业务和利润的分布情况。

27、“第九章 董事会就本次交易对上市公司影响的讨论与分析/六、本次交易完成后，上市公司财务状况和经营成果分析/（一）本次交易完成后上市公司资产负债结构分析”部分，补充披露了上市公司对于本次交易对价调整安排的会计处理方法。

28、“第十一章 同业竞争和关联交易/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同业竞争情况”部分，结合财务报告及主营业务构成等相关数据，补充披露了云投集团下属云南省林业投资有限公司、普洱双木生物科技有限公司与上市公司不存在同业竞争的说明。

29、“第十二章 本次交易对上市公司治理机制的影响/一、本次交易完成后上市公司的治理结构/（九）关于募集资金管理”部分，补充披露了本次配套募集资金管理和使用的内部控制制度。

30、“第十三章 本次交易的报批事项及风险提示/六、标的资产的经营风险”部分，补充披露了洪尧园林经营区域集中的风险。

31、“第十三章 本次交易的报批事项及风险提示”部分，补充披露了对价调整安排对上市公司可能造成的风险。

32、“第十四章 其他重要事项说明/三、本次交易中保护非关联股东利益的措施”部分，补充披露了本次重组中对中小投资者权益保护的安排，包括股东大会表决情况、网络投票的落实情况、资产定价公允性、并购重组摊薄当期每股收益的填补回报安排等。

33、“第十四章 其他重要事项说明”部分补充披露了云投集团历次就虚假陈述民事赔偿问题作出的承诺及履行情况，相关主体是否具备赔偿投资者损失的能力，各责任主体责任性质，绿大地及其他赔偿责任主体的赔偿责任分析，以及虚假陈述民事赔偿事项进展情况。

34、“第十四章 其他重要事项说明/八、其他/（一）关于标的公司跑马山苗圃资产损失的说明”部分，补充披露了跑马山苗圃被淹事件的处理进展情况，及其对标的资产财务状况和本次评估值的影响。

35、“第十四章 其他重要事项说明/八、其他”部分，补充披露了本次承诺利润数中不将“与本次交易有关的由洪尧园林支付的费用和成本”计算为标的资产费用的依据和其金额数，及对标的资产盈利预测和交易价格的影响。

36、“第十四章 其他重要事项说明/八、其他”部分，补充披露了红塔证券与上市公司、交易对方的关系，及其具备担任本次交易独立财务顾问资格的说明。

37、“第十六章 与本次交易有关的中介机构”补充披露了主承销商的担任机构为红塔证券和广州证券。

## 重大事项提示

### 一、本次交易方案概述

本公司拟向自然人徐洪尧发行 12,342,402 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 11,944,260 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，本公司拟向云投集团发行 8,759,124 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。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 24,286,662 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，本公司应在洪尧园林 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。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为 8,759,124 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（承诺期内，不同年度可以选择不同的补偿方式，但同一年度只能选择股份或现金当中的一种），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上市公司，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。

### （2）股份补偿方式

徐洪尧、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、若徐洪尧、张国英未能在承诺期内每一年的《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中所获对价净额（包括现金对价3,000万元）。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，本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×每股发行价格+已补偿现金），则徐洪尧、张国英应另行向本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

总数一（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（包括现金对价 3,000 万元）。

## 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

截至本报告签署日，云投集团持有本公司 3,000 万股，占总股本的 19.86%，为本公司的控股股东。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。本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 24,286,662 股，占交易完成后上市公司总股本的 13.19%；云投集团将持有 8,759,124 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 184,132,890 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

本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，正源和信对本公司 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、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。

#### 四、本次交易完成后的整合风险

本次交易完成后，洪尧园林将成为本公司的控股子公司，根据本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，从本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。

#### 五、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编著的《中国城市园林绿化企业经营状况调查报告 2010-2011 年度》，2011 年末我国园林企业数量总计已达 16,000 家左右。截至 2013 年 12 月底，拥有城市园林绿化一级资质的企业有 900 余家，占全部园林企业数量的比例不足 6%。

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 10 月 31 日存货余额为 14,572.10 万元,占总资产的比重为 69.86%。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 4,034.47 万元,工程施工余额为 10,537.63 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 39.52%,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 1-10 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 91.47%，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、昆明百货大楼（集团）股份有限公司（以下简称“昆百大”）、中航地产和云南实力房地产开发经营集团有限公司（以下简称“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 1-10 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 70.02%。

对世纪金源的营业收入占比较高的原因详见“第四章/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）区域相对集中的风险

洪尧园林报告期内的收入来自云南省、福建省、浙江省和贵州省四省。考虑到管理效率和成本费用，在未来一段时期内，洪尧园林的业务区域仍将以南方地区为主。

虽受益于生态文明建设、城镇化及消费结构升级等因素，园林绿化行业具有广阔的发展空间，市场容量呈现快速的增长。一段时期内，仅就南方地区便可为洪尧园林提供较为充足的业务资源。但由于南北方在气候条件、苗木资源和施工技术水平等方面存在一定的差异，洪尧园林在未来若进行全国性的规模扩张，与同行业东方园林、棕榈园林等全国性跨区域的园林绿化企业相比，将处于不利的地位。

#### （十一）申请的商标无法取得的风险

截至本报告书签署日，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。

#### （十二）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。

### （十三）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一级资质和风景园林工程设计专项乙级资质。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。

### （十四）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。

### （十五）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。

## 六、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。

## 七、对价调整的会计处理对上市公司后续损益产生的风险

上市公司于本次交易的购买日将本次交易约定的或有对价作为合并对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入合并成本，并在对价调整业绩承诺期内，或有对价的公允价值后续变化产生的利得和损失将计入上市公司当期损益。若上市公司合并日确认对价调整的公允价值缺乏客观的参考价值而未合理计量，后续的调整将有可能

对上市公司未来的业绩造成负面影响。

## 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，则会影响本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（案件具体情况详见本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，本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。

报告书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报告书所披露的相关风险内容，注意投资风险。

## 目 录

公司声明.....	2
交易对方承诺.....	3
修订说明.....	4
重大事项提示.....	9
特别风险提示.....	17
目 录.....	26
释 义.....	30
<b>第一章 交易概述.....</b>	<b>32</b>
一、本次交易的背景.....	32
二、本次交易的目的.....	34
三、本次交易的决策过程.....	37
四、本次交易对方名称.....	38
五、本次交易的标的资产.....	38
六、本次交易定价及溢价情况.....	39
七、本次交易构成关联交易.....	39
八、本次交易构成重大资产重组.....	40
<b>第二章 上市公司基本情况.....</b>	<b>41</b>
一、上市公司基本信息.....	41
二、上市公司历史沿革.....	41
三、最近三年的控股权变动及重大资产重组情况.....	49
四、最近三年主营业务发展情况.....	50
五、最近三年主要财务数据.....	51
六、控股股东及实际控制人概况.....	52
七、利润分配政策和近三年的利润分配情况.....	53
<b>第三章 交易对方情况.....</b>	<b>55</b>
一、本次交易对方总体情况.....	55
二、本次交易对方详细情况.....	55
三、交易对方与上市公司之间的关系及情况说明.....	63
四、交易对方向上市公司推荐董事或高级管理人员情况.....	63
五、交易对方最近五年之内未受到处罚的情况.....	64
六、资产出售方对其持有的洪尧园林股权的声明.....	64
七、交易对方不存在泄露内幕信息及进行内幕交易的情形.....	64
<b>第四章 交易标的情况.....</b>	<b>65</b>

一、洪尧园林基本情况.....	65
二、历史沿革.....	65
三、产权及控制关系.....	67
四、下属公司情况.....	67
五、主要资产权属、主要负债及对外担保情况.....	70
六、洪尧园林主营业务情况.....	73
七、洪尧园林最近两年一期的主要财务数据.....	100
八、最近三年资产评估、交易、增资及改制情况.....	101
九、评估情况.....	102
十、交易标的转让符合转让前置条件.....	129
十一、关联方资金占用情况的说明.....	129
<b>第五章 发行股份情况.....</b>	<b>130</b>
一、本次交易方案概况.....	130
二、本次发行具体情况.....	130
三、本次发行股份前后股权结构对照表.....	132
四、本次交易未导致本公司控制权变化.....	133
五、募集资金的必要性.....	133
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》 相关规定.....	135
<b>第六章 本次交易合同的主要内容.....</b>	<b>137</b>
一、合同主体、签订时间.....	137
二、《购买资产协议》.....	137
三、《股份认购协议》.....	146
<b>第七章 交易的合规性分析.....</b>	<b>149</b>
一、本次交易符合《重组办法》第十条的规定.....	149
二、本次交易符合《重组办法》第四十二条的规定.....	152
三、本次交易符合《重组办法》其他相关规定.....	156
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.....	156
<b>第八章 董事会对本次交易定价的依据及公平合理性的分析.....</b>	<b>158</b>
一、本次交易定价的依据.....	158
二、本次发行股份定价合理性分析.....	158
三、交易标的定价的公允性分析.....	158
四、董事会对评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性以及 评估定价的公允性发表意见.....	161
五、独立董事对本次评估的意见.....	162
<b>第九章 董事会就本次交易对上市公司影响的讨论与分析.....</b>	<b>163</b>
一、本次交易前上市公司财务状况与经营成果.....	163
二、对交易标的行业特点和经营情况的讨论与分析.....	167
三、标的公司最近两年一期财务状况及营运效率分析.....	196
四、盈利能力分析.....	213

五、现金流量分析.....	219
六、本次交易完成后，上市公司财务状况和经营成果分析.....	222
七、本次交易对上市公司主营业务和可持续发展能力的影响.....	226
八、本次交易完成后整合的具体规划.....	227
<b>第十章 财务会计信息.....</b>	<b>230</b>
一、标的公司财务报告.....	230
二、标的公司的盈利预测.....	231
<b>第十一章 同业竞争和关联交易.....</b>	<b>234</b>
一、本次交易涉及的关联交易.....	234
二、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.....	234
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同业竞争情况.....	240
四、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.....	242
<b>第十二章 本次交易对上市公司治理机制的影响.....</b>	<b>244</b>
一、本次交易完成后上市公司的治理结构.....	244
二、本次交易完成后上市公司的独立性.....	252
<b>第十三章 本次交易的报批事项及风险提示.....</b>	<b>254</b>
一、上市公司可能面临暂停上市的风险.....	254
二、本次交易未编制上市公司盈利预测的说明.....	254
三、标的资产评估增值较大的风险.....	255
四、本次交易完成后的整合风险.....	255
五、标的资产的经营风险.....	256
六、本次交易形成的商誉减值风险.....	260
七、对价调整的会计处理对上市公司后续损益产生的风险.....	260
八、资产出售方业绩承诺风险.....	261
九、民事赔偿风险.....	261
十、股市风险.....	261
<b>第十四章 其他重要事项说明.....</b>	<b>262</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.....	262
二、上市公司最近十二个月内资产交易与本次交易的关系.....	262
三、本次交易中保护非关联股东利益的措施.....	262
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.....	263
五、有关主体买卖股票的自查情况.....	264
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”的说明.....	266
七、关于上市公司虚假陈述民事赔偿事项的说明.....	266
八、其他.....	270
<b>第十五章 独立董事、独立财务顾问和律师事务所对本次交易出具的结论性意见.....</b>	<b>278</b>
一、独立董事对本次交易的意见.....	278

二、独立财务顾问对本次交易的意见.....	279
三、法律顾问对本次交易的意见.....	280
<b>第十六章 与本次交易有关的中介机构.....</b>	<b>281</b>
一、独立财务顾问及主承销商.....	281
二、上市公司法律顾问.....	281
三、财务审计机构.....	282
四、资产评估机构.....	282
<b>第十七章 董事、交易对方及有关中介机构的声明.....</b>	<b>283</b>
上市公司全体董事声明.....	283
独立财务顾问声明（一）.....	284
独立财务顾问声明（二）.....	285
上市公司律师声明.....	286
资产评估机构声明.....	287
承担交易标的资产审计业务的会计师事务所声明.....	288
<b>第十八章 备查文件.....</b>	<b>289</b>
一、备查文件.....	289
二、备查地点.....	289

## 释 义

本报告中，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/本公司/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
拟收购资产/标的资产/交易标的	指	洪尧园林 66% 股权
本次资产重组/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
本报告书	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
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
评估基准日	指	2013 年 6 月 30 日
《盈利预测审核报告》	指	《云南洪尧园林绿化工程有限公司盈利预测审核报告》
《购买资产协议》	指	绿大地与徐洪尧、张国英于 2013 年 11 月 13 日签订的《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	绿大地与云投集团于 2013 年 11 月 13 日签订的《股份认购协议》
《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	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，现已更名为中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
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，现已更名为山东和信会计师事务所（特殊普通合伙）
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

注：本报告书中，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。

## 第一章 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）龙头企业优势明显，行业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本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

#### 1、上市公司与标的资产主营业务上的同质性与差异性

上市公司与洪尧园林均从事园林绿化施工业务，且均涵盖苗木种植、园林景观设计、园林绿化工程施工和园林养护的绿化产业链的各个环节。以客户主体来区分，园林绿化施工业务可分为市政园林和地产园林，上市公司以前者业务为主，而洪尧园林偏重于后者。市政园林和地产园林两者既有相同之处，但又存在差异，具体体现在以下方面：

#### （1）客户和销售渠道方面

地产园林的业主为房地产开发商，采用市场化的方式运作，绿化施工企业获取项目的方式主要是通过招标、议标方式。客户资源对地产园林施工企业而言尤为重要，若与大型的房地产开发商建立稳定的合作关系，地产园林施工企业可以跟随房地产商的扩张而发展。因此一旦建立稳定的客户资源，地产园林的业务持续性较好。

市政工程的业主以地方政府为主，主要采取政府公开招标的方式选择绿化施工承包方。由于项目规模大，且主要采用 BT（建设-移交）方式建设，因此业主对建设方的规模和资金实力要求较高。由于市政园林的现金流回款与园林企业渠道把控能力密切相关，因此良好的政府关系对市政园林的开展较为关键。相比地产园林，市政园林的业务可持续性较弱。

## （2）业务技术方面

市政园林和地产园林在设计、施工和管养的技术方面大体是相同的。相比之下，地产园林的单体项目小，绿化区域零散不规整，且园林品质对房地产的销售起着较大的作用，因此业主对园林设计及品质要求较高，与此同时房地产开发商对价格敏感，因此对成本控制能力要求较高；而市政园林单体项目规模大，地块连续广阔，方案难度较小，毛利率相对较高。

地产园林短平快、周期较短，一般 1-6 个月即可完工；而市政园林单体面积大、工程周期长。地产园林回款无需第三方审价，回款较为迅速，现金流状况较好；而市政园林前期需垫付大额资金，工程周期与结算审计因素导致回款周期较长，市政园林业务的资金压力较大。

## （3）原材料与供应商方面

市政工程业务和地产园林业务的成本构成相近，均为材料、人工和机械费等，其中材料主要为苗木和石材为主，因此市政园林和地产园林在原材料和供应商的方面可以资源共享。

综上分析，上市公司与洪尧园林均从事园林绿化施工业务，虽然双方在客户主体方面偏重不同，具体实施过程上有所差异，但项目运作方式基本趋同，成本构成相近，业务技术和供应商资源均可互相共享。

## 2、本次交易可优化业务结构，发挥协同效应

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，因此本次交易是必要的。具体分析如下：

第一，通过本次交易，有助于上市公司拓展业务领域，优化业务结构，实现市政园林和地产园林均衡发展。未来上市公司可根据政府公共投资规划和房地产市场景气程度，以及自身资金状况，灵活调整市政园林和地产园林业务占比，保持公司业绩的稳定性，提高抗风险能力；

第二，通过本次交易，可增强上市公司业务水平，提升专业能力。园林绿化企业的专业性较高，要求从业企业需具备较强的业务技术和管理水平。受前大股东何学葵欺诈股票上市的影响，上市公司在绿化工程施工业务上的专业能力不足。云投集团控股上市公司后，通过积极开拓市场、增强管理团队等方式大力发展园林绿化业务，使公司最近两年保持了较好的发展水平。但由于涉足行业时间较短，与同行业上市公司相比，绿大地在园林绿化施工的业务水平和管理经验等方面仍有一定差距。本次交易，上市公司通过收购行业内管理和技术水平较高的企业，可增强上市公司自身的业务能力和管理水平；

第三，通过本次交易，上市公司可共享标的资产的供应链资源，从而降低采购成本，提升公司盈利水平。绿化苗木构成园林绿化施工最为重要的材料，而苗木属于非标产品，价格弹性较大，因此苗木成本的控制能力是体现园林绿化施工企业盈利水平的重要因素。洪尧园林创始人徐洪尧和张国英夫妇经营苗木超过三十年，经过多年耕耘，以其为核心的采购团队熟悉苗木的种类、产地、生长周期，而且能够从苗木供应商处获取最原始的价格信息，及时把握苗木的市场行情，可以相对低廉的价格采购不同品种的苗木，有效的控制苗木采购成本。通过本次交易，上市公司可共享洪尧园林的供应链资源，从而可有效降低采购成本，提升盈利能力；

第四，本次交易有助于公司优化财务结构，改善现金流和周转水平。洪尧园林因主要从事地产园林，回款情况良好，周转率较高，资产负债率亦处于合理水平；而绿大地资产负债率超过 75%，工程回款较慢，周转率处于较低水平。本次交易，一方面可通过增加所有者权益，降低上市公司的资产负债率，另一方面可改善公司整体的现金流和周转水平，有利于上市公司保持畅通的融资渠道，通过股权再融资、发行债券

及综合授信等方式，为上市公司的市场拓展、重大项目承揽等方面提供强有力和全方位的资金支持。

## （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 1-10 月的营业收入分别为 12,224.06 万元、16,683.69 万元和 19,688.98 万元，净利润分别为 1,790.74 万元、3,097.69 万元和 4,143.47 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

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，本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。

4、2013 年 11 月 26 日，云南省国资委出具《关于云南绿大地生物科技股份有限公司重大资产重组有关事宜的批复》（云国资资运[2013]280 号），同意本次发行股份及支付现金方式购买资产并配套募集资金方案。

5、2013 年 12 月 2 日，本公司召开 2013 年第三次临时股东大会，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。

6、2014年5月12日，公司取得了中国证监会出具的《关于核准云南绿大地生物科技股份有限公司向徐洪尧等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2014]464号）核准文件，核准公司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事宜。

#### 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报告书“第三章 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报告书“第四章 交易标的情况”。

园林绿化施工行业具有“轻资产”的特点，核心管理团队的市场开拓能力、业务技术水平和管理能力是园林绿化企业经营业绩的重要保障。本次交易上市公司收购洪尧园林66%的股权，原洪尧园林的实际控制人徐洪尧将继续持有34%的股权。同时本次交易完成后，徐洪尧将继续担任洪尧园林的董事长和总经理职务。上述安排有利于交易完成后，徐洪尧和张国英夫妇与上市公司利益保持一致，有利于保障洪尧园林持续稳定的盈利能力，亦有利于其在园林绿化行业的专业技术和管理能力持续为上市公司作出贡献。

此外，通过股权多元化，可以达到股东之间相互制衡，相互监督的作用，从而完善公司治理结构，提高内部决策和管理治理效率，有利于标的资产和上市公司的长远发展。

因此，本次交易收购洪尧园林66%股权，而非其100%股权。

## 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“第四章/九、评估情况”。

## 七、本次交易构成关联交易

本次交易由本公司拟向自然人徐洪尧发行 12,342,402 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 11,944,260 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，本公司拟向云投集团发行不超过 8,759,124 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。

截至本报告书签署日，云投集团持有本公司 3,000 万股，占总股本的 19.86%，为本公司的控股股东。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。本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。

## 第二章 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.
公司设立日期	2001年3月28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	绿大地
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、市政公用、园林绿化工程的设计和施工、园林养护、工程技术咨询、观赏植物及盆景的生产、销售及租赁、生物资源开发、生物技术的开发、应用及推广、植物科研、培训、示范推广、工艺美术品、花木制品、塑料制品、陶瓷制品的生产及销售；园林机械、园林资材的销售；项目投资。（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，本公司注册资本为 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，云南省人民政府向本公司核发了《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本公司核发了加注“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本公司的所有股权661.80万股以本公司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本公司总股本的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本公司的全部股权转让给北京歌元投资咨询有限公司、王波将其持有本公司的全部股权转让给公司股东何学葵。

2005年1月20日，商务部向本公司核发了《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本公司换发了《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，商务部向本公司换发了《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本公司换发了《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，本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
一、有限售条件股份	<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，何学葵将其持有本公司的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，云投集团持有本公司3,000万股限售流通股股份，占公司总股本的19.86%，成为本公司第一大股东；何学葵持有本公司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

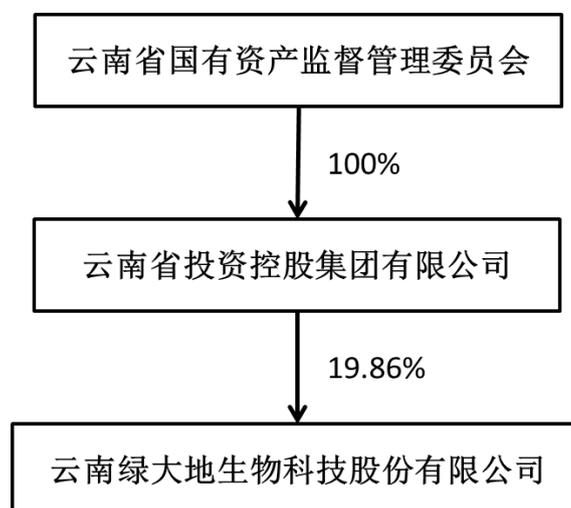
项目	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
资产总计	106,824.80	86,734.94	80,616.74
负债合计	73,863.74	59,265.03	48,672.08
所有者权益合计	32,961.07	27,469.90	31,944.67
归属于母公司所有者权益合计	32,931.34	27,417.32	31,884.93
归属于母公司所有者的每股净资产（元）	2.18	1.81	2.11
项目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
营业收入	34,365.13	24,810.80	37,205.85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

截至本报告书签署日，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“第三章/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

根据本公司的《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。

## 第三章 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

截至本报告书签署日，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

截至本报告书签署日，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”。

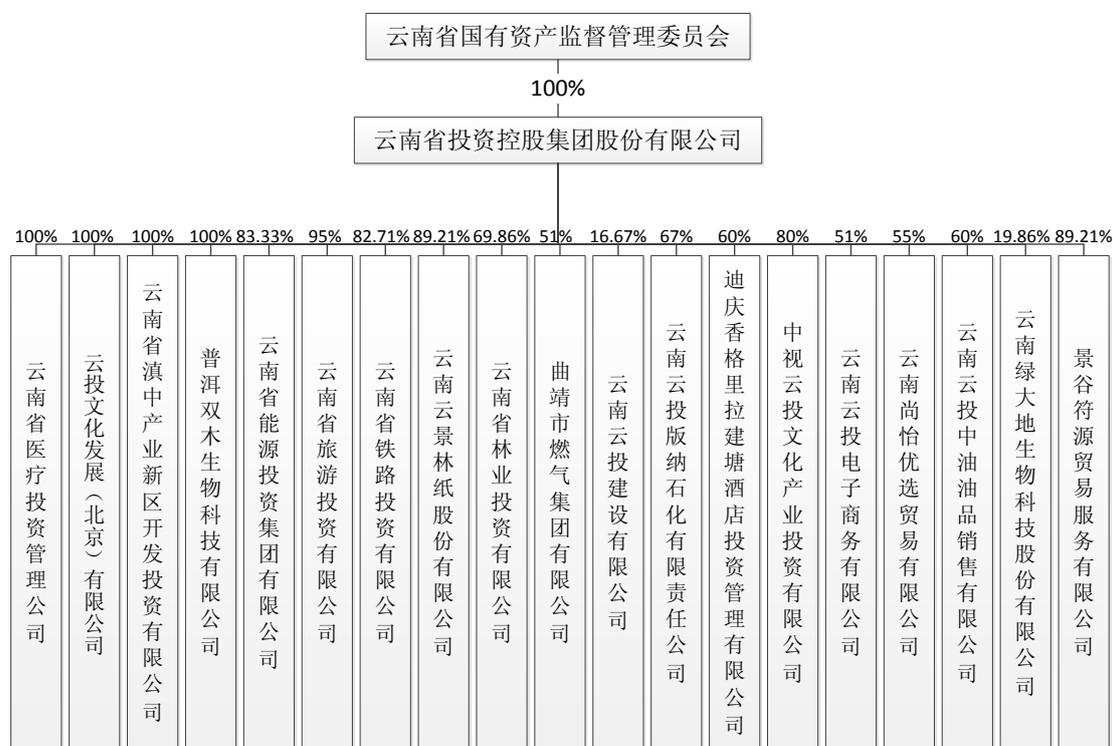
2012年11月，根据云南省财政厅《关于云南省投资控股集团有限公司变更注册资本金的批复》（云财企[2012]260号），云投集团注册资本金变更为872,900.00万元。此次增资已经中审亚太会计师事务所有限公司云南分所进行审验并出具“中审亚太验[2012]云-0037号”《验资报告》。

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	69.86%
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

截至本报告书签署日，徐洪尧、张国英与上市公司之间不存在关联关系。

截至本报告书签署日，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报告书“第二章/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

截至本报告书签署日，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。

截至本报告书签署日，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，其中副总

经理丁锐、副总经理申毅由云投集团推荐。

## 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

截至本报告书签署之日，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、交易对方不存在泄漏内幕信息及进行内幕交易的情形

截至本报告书签署日，交易对方已出具承诺函，承诺不存在泄漏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。

## 第四章 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%
合计	<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%
合计	<b>1,000</b>	<b>100%</b>

### 2、2011 年 7 月，注册资本增至 2,000 万元

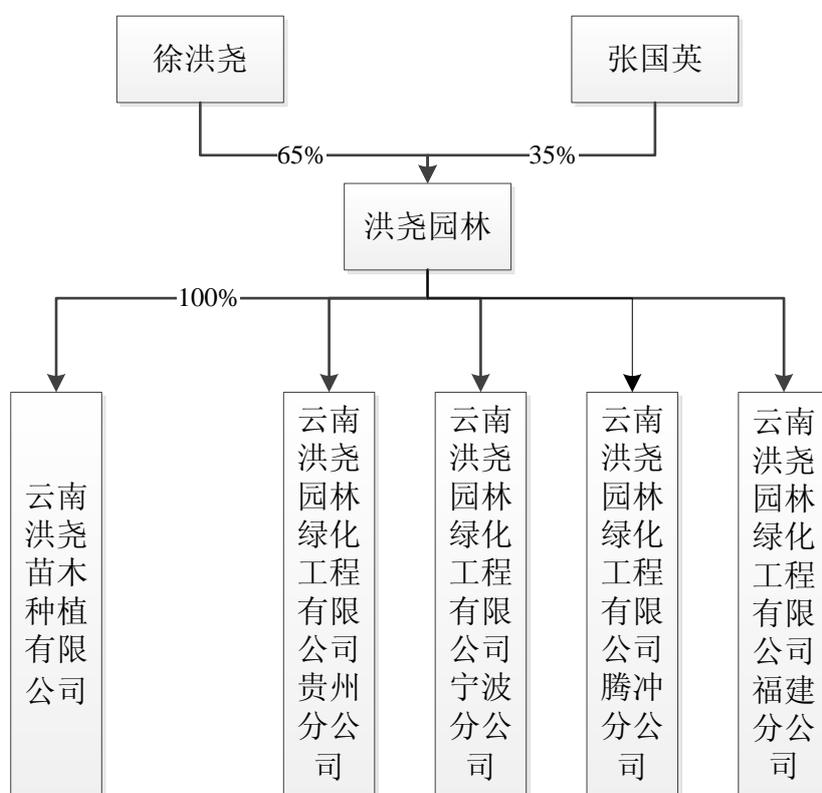
2011 年 6 月 22 日，洪尧园林股东会决议，决定由徐洪尧向洪尧园林增资 1,000 万元，出资方式为货币。2011 年 6 月 25 日，中审亚太会计师事务所有限公司云南分所对此次增资进行了审验，并出具“中审亚太验[2011]云-0009”《验资报告》。2011 年 7 月 6 日，洪尧园林就本次增资事宜完成了工商变更登记。

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

截至本报告书签署日，洪尧园林的控制关系如下：



### 四、下属公司情况

#### （一）子公司情况

截至本报告书签署日，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。

## 1、基本情况

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）

## 2、主要财务数据

单位：元

项目	2013 年 10 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
资产总计	42,822,127.59	35,907,145.09
负债合计	22,680,724.75	22,694,100.97
所有者权益合计	20,141,402.84	13,213,044.12
项目	2013 年 1-10 月	2012 年度
营业总收入	11,823,469.00	4,664,586.55
营业成本	2,954,452.08	1,236,220.90
营业利润	6,924,158.72	3,213,044.12
利润总额	6,928,358.72	3,213,044.12
净利润	6,928,358.72	3,213,044.12
项目	2013 年 1-10 月	2012 年度
经营活动产生的现金流量净额	81,554.17	-9,933,882.04

投资活动产生的现金流量净额	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	-	10,000,000.00

## （二）分公司情况

截至本报告书签署日，洪尧园林拥有四家分公司，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和云南洪尧园林园林绿化工程有限公司福建分公司。

### 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）

#### 4、云南洪尧园林绿化工程有限公司福建分公司

公司名称	云南洪尧园林绿化工程有限公司福建分公司
营业场所	罗源县松山镇岐头村 11 号
负责人	诸建新
成立日期	2014 年 1 月 22 日
营业执照注册号	350123100033840
经营范围	一般经营范围：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。（以上经营范围涉及许可经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营）

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[2014]第 020007 号”《审计报告》，截至 2013

年 10 月 31 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	700.25	3.36%
应收账款	2,320.40	11.12%
预付款项	137.82	0.66%
其他应收款	395.96	1.90%
存货	14,572.10	69.86%
<b>流动资产合计</b>	<b>18,126.53</b>	<b>86.91%</b>
固定资产	2,618.93	12.56%
递延所得税资产	112.12	0.54%
<b>非流动资产合计</b>	<b>2,731.04</b>	<b>13.09%</b>
<b>资产总计</b>	<b>20,857.58</b>	<b>100.00%</b>

截至 2013 年 10 月 31 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 10 月 31 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	2,507.01	177.20	2,329.81
运输工具	406.88	156.10	250.78
通用设备	101.72	63.38	38.34

合计	3,015.60	396.68	2,618.93
----	----------	--------	----------

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10月31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	17.48%
应付账款	4,310.58	53.83%
预收款项	5.00	0.06%
应付职工薪酬	246.20	3.07%
应交税费	1,271.62	15.88%
应付利息	10.89	0.14%
其他应付款	420.85	5.26%
<b>流动负债合计</b>	<b>7,665.14</b>	<b>95.71%</b>
预计负债	343.21	4.29%
<b>非流动负债合计</b>	<b>343.21</b>	<b>4.29%</b>
<b>负债合计</b>	<b>8,008.35</b>	<b>100.00%</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	中国光大银行股份	1,400	2012年8月31日至	股东提供房产抵押并提

园林	有限公司昆明分行		2013年8月30日	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

截至本报告书签署日，洪尧园林不存在对外担保的情形。

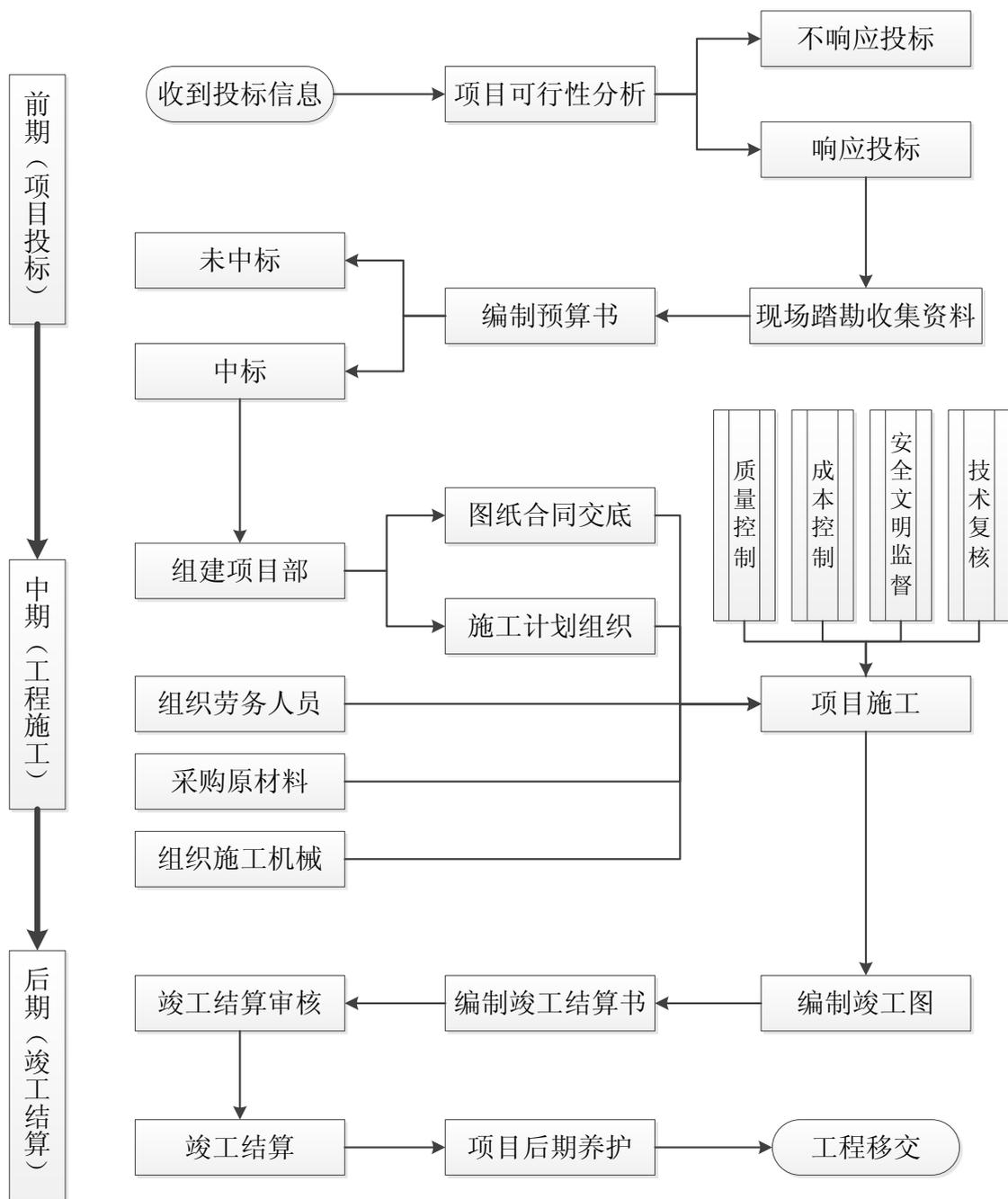
## 六、洪尧园林主营业务情况

### （一）洪尧园林主营业务概况

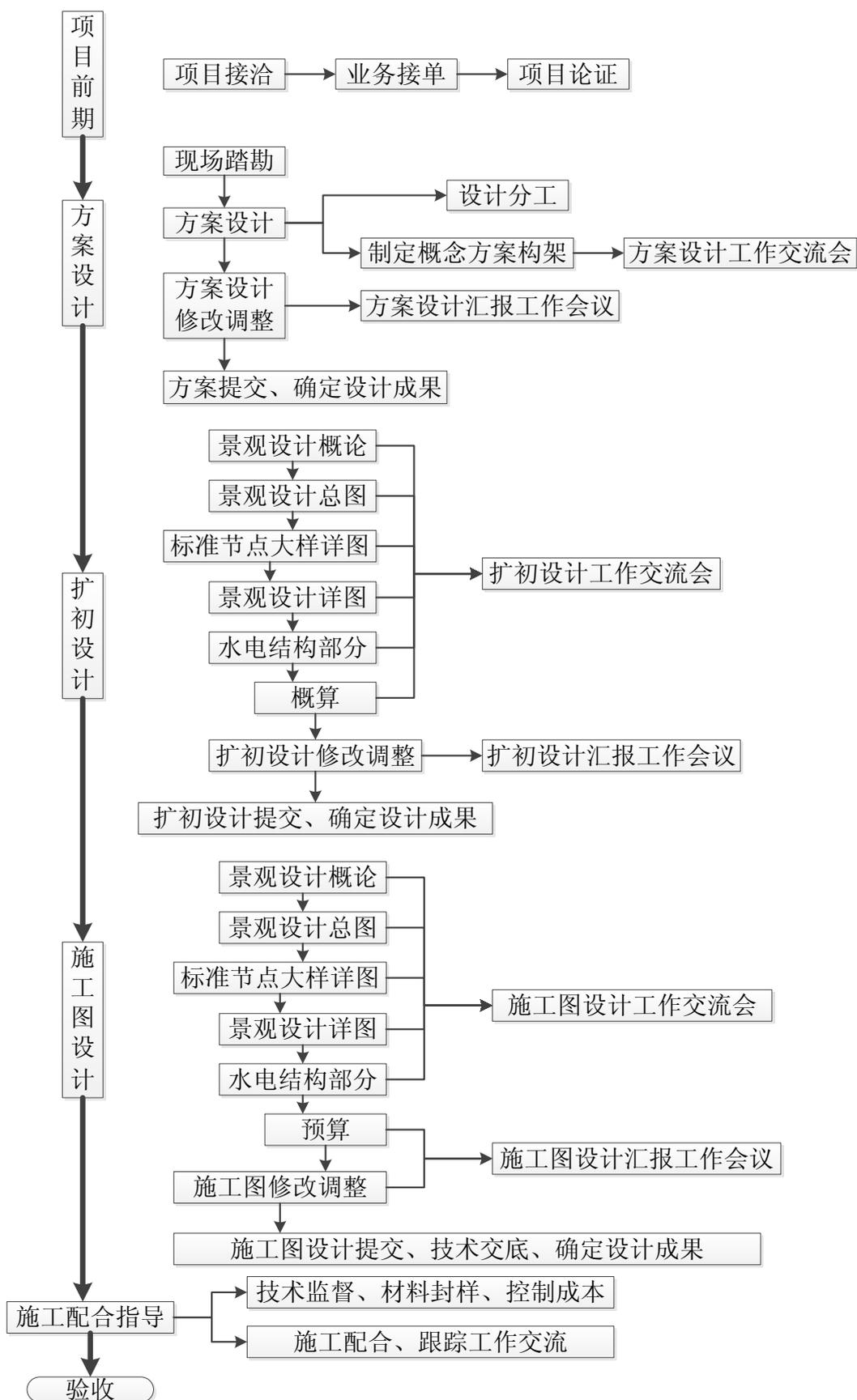
洪尧园林主要从事苗木种植与经营、园林景观设计、园林工程施工、园林养护等业务，主要为地产住宅、市政园林等提供综合绿化服务。最近三年，洪尧园林的主营业务未发生变化。

### （二）主要业务流程

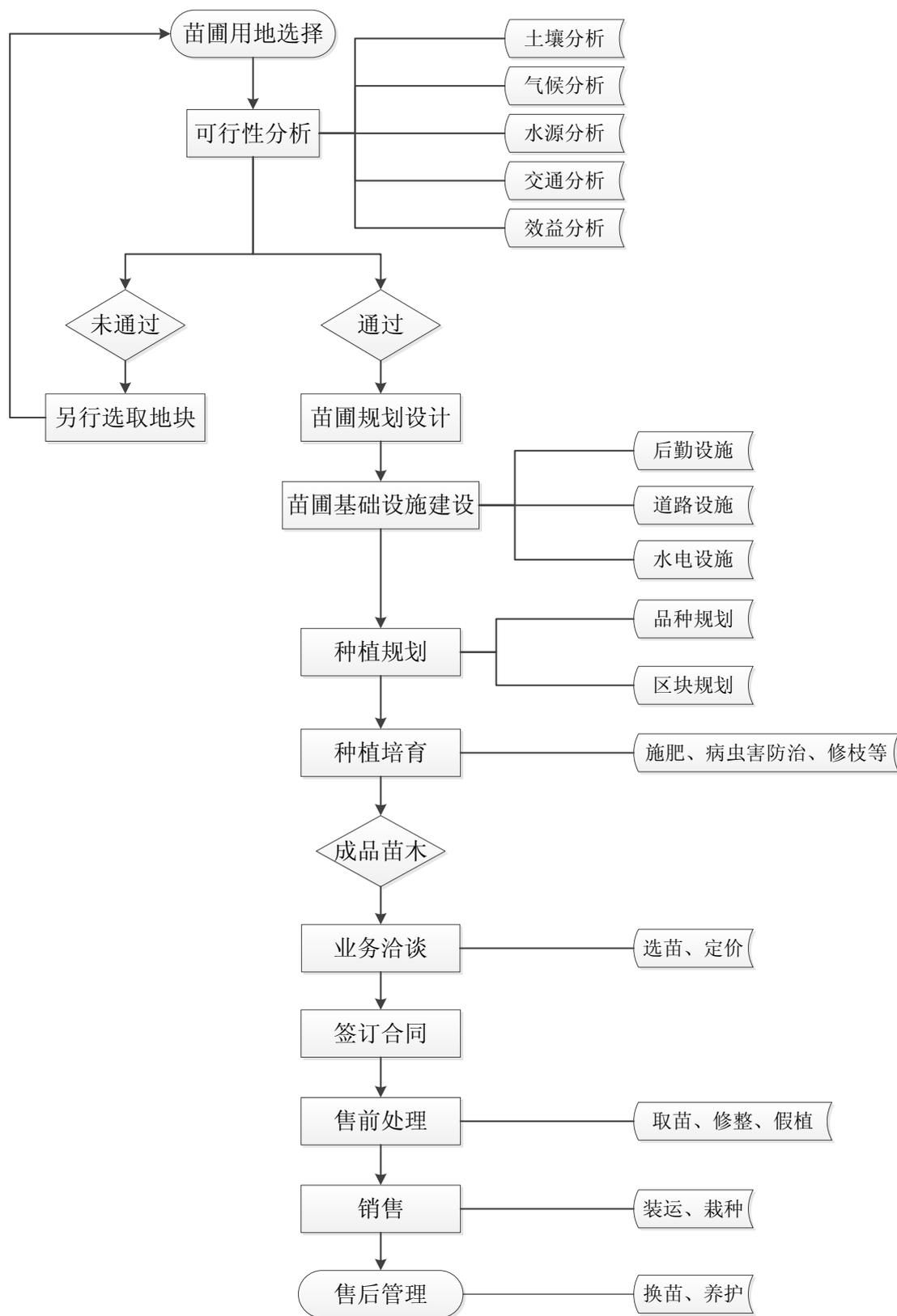
#### 1、园林工程施工业务流程



## 2、园林景观设计的业务流程



### 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 1-10 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
罗源湾滨海新城 1-3 区园林景观工程	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
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	云南城投同德房地产开发有限公司

## 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 1-10 月			
1	世纪金源投资集团有限公司	137,868,635.70	70.02%
2	昆明百货大楼（集团）股份有限公司	11,433,199.89	5.81%

3	云南城投同德房地产开发有限公司	10,879,283.43	5.53%
4	万科企业股份有限公司	10,614,133.68	5.39%
5	福建罗源县城市投资建设有限公司	9,300,783.24	4.72%
	小计	180,096,035.94	91.47%
<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%
	小计	<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%
	小计	<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1-10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91.47%。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

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、昆明万科金域缦香、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	云南城投同德房地产开发有限公司	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1-10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70.02%。

#### （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、洪尧园林与前五大客户的关系及交易价格公允性说明

##### （1）报告期内洪尧园林与前五大客户的关系

根据洪尧园林及其报告期内前五大客户提供的资料及说明文件，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；洪尧园林与其报告期内前五大客户之间无关联关系、无长期合作框架协议、历史合作年度无经济纠纷、涉及的交易不属于关联交易。

##### （2）洪尧园林与前五大客户的交易价格是公允的

报告期内，洪尧园林与前五大客户之间的交易价格是公允的，基于以下几方面的原因：

##### ①洪尧园林与报告期内前五大客户均不存在关联关系，严格按照市场化的原

则开展业务；

②报告期内，洪尧园林主要从事地产园林业务，房地产开发商对价格较为敏感，对质量要求较高，因此主要通过公开招投标、进行多方比价的方式选择绿化施工承包单位。在双方建立稳定的合作关系后，在市场定价的前提下，可以采用议标的方式；

③在园林绿化施工业务中，土建和水电安装等方面，主管部门制定了相关的计价定额，从业企业均需严格执行；

④洪尧园林前五大客户主要为全国和地方知名的房地产开发企业，其中万科和昆百大均为上市公司，价格公开透明，且洪尧园林承包的项目金额占其比重较低；世纪金源为洪尧园林第一大客户，为降低经营风险及控制成本，世纪金源在绿化工程承包方面选择三家供应商，实行分而治之、相互抗衡的策略，其中洪尧园林所占比重约为 30%-40%。在同一区域世纪金源和三方的结算价格和结算方式是相同的。

## 5、客户集中风险的应对措施

针对客户集中的问题，为降低经营风险，洪尧园林采取了以下应对措施：

### （1）继续提供优质优价的服务，增强现有客户的粘性

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，非常重视建立与大客户长期的合作关系。2004年洪尧园林与世纪金源开始进行合作，十年来双方合作稳定且业务量持续增长，洪尧园林与世纪金源已形成实质性的战略合作伙伴关系。据世纪金源介绍，其在福建和湖北等地新建和拟建的超大型楼盘为4个，加上现在合作的宁波世纪城、福建罗源世纪城和福建贵安世纪城的后续开发，因此在未

来 3-5 年世纪金源将持续稳定的为洪尧园林贡献业务收入。现有前五名客户中，万科、昆百大和实力集团均与洪尧园林在报告期内保持了稳定的合作关系。

洪尧园林将继续以高质量、优质的服务水平和价格为客户提供服务，增强现有客户的粘性，为洪尧园林未来持续稳定的增长提供重要保障。

（2）在稳固与现有客户合作关系的基础上，积极拓展新客户

报告期内，洪尧园林在稳固与现有客户的基础上，在拓展新客户方面也取得了较为明显的成效。2013 年，洪尧园林和棕榈园林共同为中航地产在昆明开发的高端楼盘云玺大宅提供绿化施工服务，洪尧园林的服务获得了开发商的高度认可。上述项目投资规模大，周期长，预计未来将能为洪尧园林提供新的收入和利润增长点。此外，2013 年洪尧园林与云南省实力雄厚的同德地产建立了业务合作关系，为后者开发的昆明同德广场提供绿化工程施工业务。

洪尧园林目前正参与昆明西山土地房屋开发经营（集团）有限公司、保利地产和金地集团相关项目的招投标和谈判中，预计上述单位未来有希望为公司增加新的收入来源。

（3）未来将拓展市政业务，为洪尧园林业务持续快速增长提供有力的支持

市政园林和地产园林两者相比，前者单体规模大，开发周期较长，主要采用 BT（建设-移交）方式，毛利率较高；地产园林单体规模小，开发周期短，回款较快，但精细化施工程度高，房地产商要求施工单位具备高品质的施工质量、优良的管理水平及快速的响应能力，其中大型地产商还要求施工单位具备多项目、跨区域施工，提供贴身服务的能力。洪尧园林前期的发展主要依靠内生性增长，资金规模有限，因此报告期内在市政领域未进行开拓，而是主要专注于开展地产园林业务，培育大客户，提高行业内的知名度和影响力。

市政园林和地产园林在技术上不存在重大差异，洪尧园林在对市政园林业务经过多年的探索后积累了一定的经验，具备大项目的承接和施工能力，在获得资金支持后洪尧园林将加大开展市政园林业务的力度。目前，与洪尧园林接洽的市政项目较多，洪尧园林筛选了一批财政收入相对雄厚、资金支付条件较好的市政业务，正在商谈有关合作细节，若上述项目成功落地，将对公司未来业务持续快

速的增长提供有力的支持。

## （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1-10月</b>			
1	嵊州张茂军苗圃	4,834,220.80	4.06%
2	福州国泰混凝土有限公司罗源分公司	4,534,938.50	3.81%
3	浙江双杰玻璃有限公司	3,258,088.00	2.73%
4	中山市横栏镇华萍花木场	2,094,539.00	1.76%
5	梁水国	1,625,579.09	1.36%
	<b>小计</b>	<b>16,347,365.39</b>	<b>13.72%</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1-10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	81,837,602.98	65.56%	95,355,788.92	68.24%	59,465,107.91	73.68%
其中：绿化材料	37,759,883.08	30.25%	47,012,178.88	33.65%	34,319,308.58	42.52%
铺贴材料	8,260,078.32	6.62%	8,762,325.31	6.27%	9,423,685.39	11.68%
水电材料	3,366,533.74	2.70%	4,481,682.99	3.21%	1,946,141.46	2.41%
土建材料	32,350,373.04	25.91%	34,729,184.34	24.85%	13,603,169.52	16.85%
其他材料	100,734.80	0.08%	370,417.40	0.27%	172,802.97	0.21%
直接人工费	11,271,665.62	9.03%	20,854,707.81	14.93%	14,362,476.68	17.80%
施工班组款	19,545,498.83	15.66%	12,346,236.82	8.84%	3,047,834.16	3.78%
机械使用费	3,752,078.46	3.01%	4,089,692.29	2.93%	2,688,555.81	3.33%
其他费用	8,439,677.08	6.76%	7,081,814.00	5.07%	1,144,228.67	1.42%
<b>合计</b>	<b>124,846,522.97</b>	<b>100.00%</b>	<b>139,728,239.84</b>	<b>100.00%</b>	<b>80,708,203.24</b>	<b>100.00%</b>

## 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1-10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30.25%和25.91%。

2011年、2012年和2013年1-10月，洪尧园林工程施工业务毛利率分别为32.14%、37.52%和38.63%，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	1,376.50	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	61.16	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	400.54	800.24	办公	房屋所有权证正

	区滨海大道 016 号				在办理过程中
--	-------------	--	--	--	--------

### ①关于樱花语写字楼房产证办理事宜

#### I、基本情况

洪尧园林于 2012 年 12 月 25 日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》，购买位于云南省昆明市银海樱花语大厦九层的 14 处房产（即洪尧园林整体购买了该栋写字楼第九层），购房款合计 1,343.23 万元，房产用途为写字楼。上述 14 份《商品房买卖合同》在昆明市房产管理机关办理了备案登记，购房款已全额支付，房屋已于 2013 年竣工验收并正式交付全部交付；按合同约定，洪尧园林应于 2014 年初取得房屋所有权证。

#### II、樱花语写字楼办理房产证不存在法律障碍

洪尧园林与昆明云秀房地产开发有限公司签署的《商品房买卖合同》合法有效且依法办理了房屋销售登记，洪尧园林已经履行了全部房款的支付义务，该房产已经建成并实际交付由洪尧园林占用、使用，办理该处房产产权证不存在法律障碍。

#### III、产权证不能及时办理对生产经营不构成重大影响

该处房产目前已经实际交付并由洪尧园林占有、装修，产权证未办理完毕的情形不会影响洪尧园林对该宗房产的占有及使用。

洪尧园林目前的办公用房系承租其实际控制人徐洪尧的房产，租赁价格定价方式为市场定价，用途为办公使用。洪尧园林对办公用房不存在特殊使用要求，办公场所搬迁不会对洪尧园林生产经营造成重大影响，洪尧园林在现有办公场所所在区域内以现有租赁价格租赁到与樱花语写字楼或现有办公用房相当的办公用房亦不存在重大障碍，即洪尧园林对樱花语写字楼及现有办公用房均不存在依赖。

### ②关于洱海天域别墅房产证办理事宜

#### I、基本情况

洪尧园林于 2010 年 6 月 15 日与中建穗丰置业有限公司（以下简称“中建穗丰”）签署《商品房买卖合同》及《补充协议》，购买位于云南省大理市经济开发区滨海大道畔山别墅 B 区第 12 幢、建筑面积为 400.54 平方米的别墅的房屋所有权，商品房总价款为 9,246,866 元。根据中建穗丰于 2013 年 8 月 20 出具的《商品房交付使用情况说明》，该房已于 2010 年 7 月 9 日交付予洪尧园林，并由洪尧园林以《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合同》项下双方未结工程款支付房款，房款与工程款差额部分多退少补。因《商品房买卖合同》及《补充协议》签订时上述两份工程合同对应的工程尚未全部竣工，双方在《商品房买卖合同》及《补充协议》中约定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，即洪尧园林按合同约定应于 2014 年 6 月 30 日前取得该宗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，但并未办理交付手续、未办理备案登记也未办理工程款结算及冲抵房款手续。

根据云南城投置业股份有限公司董事会 2012 年 10 月 20 日发布《云南城投置业股份有限公司关于投资中建穗丰置业有限公司的公告》（证券简称：云南城投；证券代码：600239；公告编号：临 2012-031 号），及该公告所附《云南城投置业股份有限公司收购中建穗丰置业有限公司 70% 股权项目资产评估报告书》披露，“中建穗丰置业有限公司因犯单位行贿罪，被处罚金 100 万元，原法定代表人陈白被判处有期徒刑三年，该案件已了结。受此影响，2010-2012 年销售、证照办理、施工等工作均已被政府下文暂停”。为解决中建穗丰所属项目继续开发问题，“2012 年 3 月初，大理市人民政府发布《关于举行〈大理市洱海天域项目遗留问题处理方案〉听证会的公告（第 1 号）》；并于 3 月下旬举行了听证会，充分征求社会各界对“洱海天域”项目遗留问题的意见；2012 年 4 月，《洱海天域项目遗留问题处理方案》听证会结果公布。公司对听证结果带来的影响进行了评估，并对项目重新论证”。在此背景下，云南城投与深圳市穗丰投资有限公司和香港穗丰投资有限公司签署《股权转让协议》，以人民币 3.29 亿元收购二者共同持有中建穗丰的 70% 的股权，并对中建穗丰拥有的“洱海天域”项目和“国际公寓”项目进行后续投资。

为解决云南城投成为中建穗丰控股股东及完成洱海天域项目开发建设事宜，

大理市人民政府办公室于 2013 年 7 月 5 日作出“[2013]34 号”《大理市人民政府会议纪要——中建穗丰置业有限公司股权转让及股东变更等相关事宜协调会议纪要》，根据该纪要，大理市市委副书记兼市长、副市长、住建局、规划局、国土局、园林局、工商局、法制局、商务局有关领导及云南城投、中建穗丰负责人于 2013 年 7 月 2 日在市政府举行了会议，会议作出纪要称“根据大理市人民政府召开听证会对洱海天域项目的处置方案和《大理市“洱海天域”项目遗留问题处理方案》的要求，中建穗丰置业有限公司已按要求对遗留问题处理完毕，各部门可以依法办理相关手续”。

## II、房产证办理不存在实质性法律障碍

洪尧园林与中建穗丰置业有限公司签署的《商品房买卖合同》及补充协议合法有效，中建穗丰置业有限公司已经完成房屋建设并实际交付给洪尧园林，尚未办理对冲结算对洪尧园林对房产的实际使用及办理房产证不构成法律障碍。洱海天域项目此前因涉及行贿受贿案件被政府下文停止办理销售、证照办理、施工工作，是洪尧园林实际接收房产后一直未能办理房产证的主要原因。目前，该项目主管行政机关已经以会议纪要形式批准项目继续办理相关手续，洪尧园林取得洱海天域房产产权证应无实质性法律障碍。

## III、房产证未能及时办理不会对洪尧园林生产经营构成重大影响

洱海天域别墅目前已经交付使用，未装修，由洪尧园林位于房产所在地项目部作为少量物资存储用房使用，洪尧园林的生产经营对该房产不存在依赖，房产证未能及时办理对洪尧园林的生产经营不构成重大障碍。

### (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	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

	18层 4-6号				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
5	福建省罗源县松山镇岐头村11号二楼、七楼	郑智文	租赁期限至2014年 11月10日	办公场所	34,800元/年

## 2、无形资产

### （1）商标

截至本报告书签署日，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

截至本报告书签署日，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菜村村民委员会	洪尧园林	贵阳市白云区牛场乡蓬菜村	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 年 1 月至 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”。

### ①土地经营权协商情况及其对生产经营的影响

#### I、基本情况

洪尧园林目前实际利用的两宗土地存在土地租赁合同到期未续签的情况：

#### A、关于海丰 4#地

该宗土地所在的海丰地块属农村集体土地，经履行集体土地流转手续后，由昆明市西山区城市建设投资开发有限责任公司（下称“西山公司”）承租。西山公司为昆明市西山区人民政府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提供融资服务。西山公司根据西山区区委、区政府的要求，并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，在取得海丰地块经营权后，将海丰地块分割转租给包括昆明汇丰花卉园艺有限公司（下称“汇丰花卉”）在内的 30 多个园林绿化企业，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。汇丰花卉后与洪尧园林签署了转租协议，将海丰 4#地块 68.42 亩土地经营权转租给洪尧园林，合同期限截至 2012 年 4 月 9 日。两份转租合同同时到期，同时其他承租海丰地块的租赁合同亦同时到期，西山公司拟在续租时对所有 30 多家土地承租企业统一签订租赁协议。因涉及主体众多，目前就土地续租事宜，各方尚未达成一致。

#### B、关于杜家营 20 余亩土地

洪尧园林与昆明官渡区矣六街道办事处塔密社区居民委员会第一居民小组（下称“塔密社区第一小组”）村民签署了土地租赁合同，承租位于杜家营水库周边 20 余亩土地，合同于 2012 年到期后，塔密社区第一小组拟以小组名义与洪尧园林全资子公司洪尧苗木续签合同。因该宗土地在洪尧园林租赁期间遇部分征收，双方对未被征收部分土地续租具体条款存在分歧，目前正在协商中，尚未达成一致。根据塔密社区第一小组出具的书面证明，其正在与洪尧苗木就协议细节进行协商，最终租赁面积以洪尧苗木实际占用面积的测量结果为准。

#### II、两宗土地使用权对洪尧园林生产经营的影响

两宗土地面积合计约 90 亩，占洪尧园林使用土地约 5%。两宗土地的出租方均承认地上物（苗木）所有权属洪尧园林，洪尧园林目前仍实际占用并使用这两宗土地，但为避免进一步产生争议，洪尧园林已经不再在这两宗土地上植入新的苗木，并在项目用苗时优先使用这两宗土地上的苗木。

#### ②资产出售方的承诺

针对洪尧园林目前所用土地可能产生的风险，资产出售方已出具《徐洪尧、张国英关于对云南省洪尧园林绿化工程有限公司成交前或有债务承担补偿责任的承诺函》，承诺对洪尧园林和上市公司因此类风险遭受的损失承担赔偿责任。

#### （七）洪尧园林拥有的资质情况

截至本报告书签署日，洪尧园林拥有城市园林绿化一级企业资质和风景园林工程设计专项乙级资质，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
城市园林绿化一级企业	2013年12月	2016年12月	CYLZ云0010壹	中国住房和城乡建设部
风景园林工程设计专项乙级	2014年1月	2015年1月	A253009964	云南省住房和城乡建设厅

洪尧园林于2007年10月取得云南省住房和城乡建设厅核发的《城市园林绿化企业资质证书》（证书编号：CYLZ云0136贰），具备二级资质，该资质证书按资质管理规定分别于2009年12月、2011年6月、2013年5月3日进行了三次延期，有效期截至2015年6月30日，即洪尧园林自2007年10月起至取得一级资质前一直具备二级资质。

## 1、关于城市园林绿化企业经营范围受资质限制的法律规定

### （1）城市园林绿化企业资质管理主要规定

根据中华人民共和国建设部颁布并于1995年10月1日起施行的《城市园林绿化企业资质管理办法》（以下简称“《资质管理办法》”），城市园林绿化企业均应按有关规定向相应的主管部门申请企业的资质等级，经批准取得证书后，方可从事相应的经营活动。

根据《资质管理办法》的规定，一级企业由省、自治区建设行政主管部门，直辖市园林绿化行政主管部门进行预审，提出意见，报国务院建设行政主管部门审批、发证。二级企业由所在省、自治区建设行政主管部门、直辖市园林绿化行政主管部门或其授权机关审批、发证，并报国务院建设行政主管部门备案。三级和三级以下企业由所在城市园林绿化行政主管部门审批、发证，报省、自治区建设行政主管部门备案。

### （2）各级别企业经营范围的限制性规定

#### ①法律、行政法规、规章对园林绿化区域经营范围的限制性规定

根据 2009 年 10 月 9 日最新修订的《城市园林绿化企业资质标准》（以下简称“《资质标准》”），城市园林绿化企业资质分四级，各级企业的经营范围如下：

一级企业的经营范围：可承揽各种规模以及类型的园林绿化工程；可承揽园林绿化工程中的整地、栽植、建筑及小品、花坛、园路、水系、喷泉、假山、雕塑、广场铺装、驳岸、桥梁、码头等园林设施及设备安装项目；可承揽各种规模以及类型的园林绿化综合性养护管理工程；可从事园林绿化苗木、花卉、盆景、草坪的培育、生产和经营；可从事园林绿化技术咨询、培训和信息服务。

二级企业的经营范围：可承揽工程造价在 1,200 万元以下的园林绿化工程；可承揽园林绿化工程中的整地、栽植及园林绿化项目配套的 200 平方米以下的单层建筑（工具间、茶室、卫生设施等）、小品、花坛、园路、水系、喷泉、假山、雕塑、广场铺装、驳岸、单跨 10 米以下的园林景观人行桥梁、码头以及园林设施、设备安装项目等；可承揽各种规模以及类型的园林绿化养护管理工程；可从事园林绿化苗木、花卉、盆景、草坪的培育、生产和经营，园林绿化技术咨询和信息服务。

三级企业的经营范围：可承揽工程造价在 500 万元以下园林绿化工程；可承揽园林绿化工程中的整地、栽植及小品、花坛、园路、水系、喷泉、假山、雕塑、广场铺装、驳岸、单跨 10 米以下的园林景观人行桥梁、码头以及园林设施、设备安装项目等；可承揽各种规模以及类型的园林绿化养护管理工程；可从事园林绿化苗木、花卉、草坪的培育、生产和经营。”

三级资质以下企业只能承担 50 万元以下的纯绿化工程项目、园林绿化养护工程以及劳务分包，并限定在企业注册地所在行政区域内实施。

## 2、部分省、市规范性文件对外地园林绿化企业在其辖区内经营的规定

部分省、市公布的规范性文件对外地园林绿化企业在其辖区内经营作出了规定。其中，洪尧园林在贵州省、宁波下属慈溪市、福州市有尚未竣工的园林绿化工程，并拟在福州市承揽新的园林施工工程。贵州省、慈溪市、宁波市、福州市建设施工主管行政机关以规范性文件对外地园林绿化企业在其辖区内经营所作规定如下：

根据贵州省住房和城乡建设厅及贵州省工商行政管理局联合公布并于 2012 年 5 月 28 日生效的《贵州省入黔省外企业从业资质核验管理规定》，“省外企业入黔从事建筑活动，应履行告知义务，到省住房城乡建设主管部门领取并填写完整本规定所附《入黔省外企业从业资质核验表》中相关信息，办理从业资质核验”。

根据慈溪市建设局 2011 年 3 月 1 日公布的《外地园林绿化施工企业进慈施工备案管理办法》，外地企业申请进慈施工应办理备案。

根据福州市园林局公布并于 2012 年 6 月 1 日起生效的《福州市园林局关于<关于进一步加强施工、监理企业在榕从事房屋建筑和市政基础设施建设管理工作的通知>有关园林绿化建设管理的实施细则》“在我市（含所辖各区、县及县级市）行政区域内从事园林绿化的施工、监理企业，应依法取得相应的资质证书并办理登记备案后，方可在本市范围内从事园林绿化活动”。

上述三地规范性文件对外地施工企业资质要求均不高于二级资质。

### 3、洪尧园林省外项目登记情况及其合规性分析

从上述规定可以看出：

（1）根据法律、行政法规及规章的规定，城市园林绿化企业经营范围因其级别不同而存在不同的限制，其中一级企业不存在经营范围限制，二级及三级企业存在经营规模限制，三级以下企业除存在经营规模限制外，尚存在经营地域限制，即跨省经营限制。

（2）根据部分地区建筑施工行政主管部门的规范性文件规定，非在当地设立的外埠企业（含一级、二级、三级企业）在当地承建施工项目，需在当地主管机关办理备案登记。

洪尧园林在报告期内一直具备二级资质，且目前已经获得一级资质，可以跨地区经营园林绿化施工业务，但未就其在注册地云南省省外从事的园林施工项目在项目所在地进行备案。

根据律师及独立财务顾问对宁波、贵阳、福州项目情况的调查走访，洪尧园林省外项目符合发包方要求，项目亦不存在因违法违规遭到行政处罚的情形。洪

尧园林作为具有二级以上资质的城市园林绿化企业，其资质均符合省外项目所在地行政主管机关资质水平要求。

洪尧园林自 2014 年 1 月 1 日起，已开始履行跨省项目的备案登记手续。截至本报告书签署日，贵阳、福建和宁波的备案工作正在办理当中。

资产出售方徐洪尧、张国英已经出具《关于对云南省洪尧园林绿化工程有限公司成交前或有债务承担补偿责任的承诺函》，承诺对“洪尧园林股权交割日前以下债务（含潜在债务）承担补偿责任：洪尧园林及其控股的下属子分公司、分支机构的……（2）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，（5）因洪尧园林资产存在任何瑕疵导致的资产价值减损。”洪尧园林出具了《关于合法合规经营的承诺函》，承诺在云南省及省外从事经营活动时，将严格遵守法律法规、规章及规范性文件的相关规定，合法合规经营。

## （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。洪尧园林已分别于 2013 年 11 月和 2013 年 12 月，通过了 ISO9001:2008—GB/T19001-2008 质量管理体系认证和 ISO14001:2004—GB/T24001-2004 环境管理体系认证。

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[2014]第 020007 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 10 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
流动资产合计	181,265,316.52	141,318,472.02	119,119,530.66
非流动资产总计	27,310,445.71	13,820,142.67	12,439,648.89
资产总计	208,575,762.23	155,138,614.69	131,559,179.55
流动负债合计	76,651,376.84	66,106,442.25	70,579,176.91

非流动负债合计	3,432,112.97	1,974,568.10	4,899,270.80
负债总计	80,083,489.81	68,081,010.35	75,478,447.71
归属于母公司所有者 权益	128,492,272.42	87,057,604.34	56,080,731.84
所有者权益	128,492,272.42	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1-10月	2012年度	2011年度
营业总收入	196,889,791.00	166,836,928.10	122,240,620.00
营业总成本	146,648,888.82	127,761,751.24	99,061,955.02
营业利润	50,250,902.18	39,075,176.86	23,178,664.98
利润总额	50,415,511.10	38,973,436.63	22,960,959.15
净利润	41,434,668.08	30,976,872.50	17,907,419.57
归属于母公司所有者 净利润	41,434,668.08	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1-10月	2012年度	2011年度
经营活动产生的现金流量净额	6,686,956.00	-7,737,205.46	3,954,113.47
投资活动产生的现金流量净额	-1,593,378.17	-4,217,315.69	-11,905,450.00
筹资活动产生的现金流量净额	-764,977.44	9,756,628.48	9,676,893.60
现金及现金等价物净增加额	4,328,600.39	-2,197,892.67	1,725,557.07
期末现金及现金等价物余额	7,002,495.22	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。

评估基准日至本报告书签署日期间，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。

#### 4、假设标的资产 2013 年至 2020 年的企业所得税税率为 20% 的合理性分析

##### (1) 标的资产及其子公司和分公司适用的所得税政策

按照云南省发展和改革委员会《关于云南洪尧园林绿化工程有限公司相关业务属于国家鼓励类产业的认定书》云发改办西部[2013]121 号的认定，洪尧园林的市政绿化和生态小区绿化景观建设符合国家发展改革委第 9 号令《产业结构调整指导目录 2011 年本》鼓励类第二十二条“城市基础设施建设”第十三款“城镇园林绿化及生态小区建设”条件，是国家鼓励类产业。

根据《云南省国家税务局、云南省地方税务局关于实施西部大开发企业所得税优惠政策审核确认、备案管理问题的公告》，已经审核确认执行西部大开发企业所得税优惠政策的企业，第二年及以后年度继续执行西部大开发企业所得税优惠政策，应在当年度汇算清缴前向主管税务机关办理备案手续，由主管税务机关明确当年是否可以享受西部大开发的税收优惠政策。经昆明市官渡区国家税务局审批同意，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。洪尧园林本部及贵州分公司适用 15% 的优惠税率，设立在宁波的分公司适用 25% 的企业所得税。

洪尧园林子公司云南洪尧苗木种植有限公司适用 25% 企业所得税税率。根据《中华人民共和国企业所得税法》及《中华人民共和国企业所得税法实施条例》

的规定，该子公司从事苗木的培育和种植所得免征企业所得税。2012 年度和 2013 年度均已取得云南省昆明市官渡区国家税务局第六税务分局企业所得税减免申请审批文件。

## （2）标的资产盈利及实际的所得税税率

2012 年度，洪尧园林企业所得税缴纳情况如下：

项目	2012 年度
应纳税所得额（元）	35,051,724.24
税率（25%）	25.00%
应纳所得税（元）	8,762,931.06
减：减免所得税（元）	1,752,586.21
应纳税额（元）	7,010,344.85
实际税率	20.00%

注：2012 年之前洪尧园林尚未申请西部大开发税收优惠，适用 25% 的税率，其对洪尧园林未来的税收不具备参考意义。

## （3）评估假设标的资产 2013 至 2020 年的企业所得税税率为 20% 的合理性

①洪尧园林可持续符合西部大开发税收优惠条件，享受 15% 的企业所得税优惠税率

按照国家税务总局公告 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》，自 2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，对设在西部地区以《西部地区鼓励类产业目录》中规定的产业项目为主营业务，且其当年度主营业务收入占企业收入总额 70% 以上的企业，经企业申请，主管税务机关审核确认后，可减按 15% 税率缴纳企业所得税。

由于洪尧园林自成立以来一直从事园林绿化工程施工业务，主营业务的收入占比均超过 70%。未来洪尧园林主营业务不会改变，仍以绿化工程施工业务为主，在相关法规未作出调整的前提下洪尧园林可持续满足西部大开发税收优惠政策的规定，在其优惠政策期限即 2020 年前享受 15% 的优惠税率。

②洪尧园林属于跨地区汇总纳税企业，综合测算平均税率预计在 20% 以内

洪尧园林属于跨地区经营汇总纳税企业，根据《跨地区经营汇总纳税企业所得税征收管理办法》规定：

“第六条 汇总纳税企业按照《企业所得税法》规定汇总计算的企业所得税，包括预缴税款和汇算清缴应缴应退税款，50%在各分支机构间分摊，各分支机构根据分摊税款就地办理缴库或退库；50%由总机构分摊缴纳……

第十五条 总机构应按照上年度分支机构的营业收入、职工薪酬和资产总额三个因素计算各分支机构分摊所得税款的比例；三级及以下分支机构，其营业收入、职工薪酬和资产总额统一计入二级分支机构；三因素的权重依次为 0.35、0.35、0.30……

第十八条 对于按照税收法律、法规和其他规定，总机构和分支机构处于不同税率地区的，先由总机构统一计算全部应纳税所得额，然后按本办法第六条规定的比例和按第十五条计算的分摊比例，计算划分不同税率地区机构的应纳税所得额，再分别按各自的适用税率计算应纳税额后加总计算出汇总纳税企业的应纳税所得总额，最后按本办法第六条规定的比例和按第十五条计算的分摊比例，向总机构和分支机构分摊就地缴纳的企业所得税款。”

根据上述规定，洪尧园林汇总后的应纳税所得额，50% 部分由洪尧园林本部缴纳并享受 15% 的优惠税率；50% 由分支机构按照第十五条的规定分摊后，根据分支机构当地的实际税率确定：若分支机构全部不属于西部大开发税收优惠地区，均适用 25% 的企业所得税，洪尧园林综合的税率为 20%；若分支机构部分在西部大开发税收优惠地区，洪尧园林综合税率应低于 20%。

因此，评估假设基于谨慎性考虑，在 2013 年至 2020 年期间洪尧园林的企业所得税税率确定为 20% 是合理的。

#### （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： $E[R_e]$  = 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

### （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。

本次评估中收益增长期为 8.5 年的依据为《资产评估准则——企业价值》（中评协[2011]227 号）。依据《资产评估准则——企业价值》，企业经营达到相对稳定前的时间区间是确定预测期的主要因素。对洪尧园林收入成本结构、资本结构、资本性支出和风险水平等综合分析的基础上，结合宏观政策、行业周期及其他影响企业进入稳定期的因素确定预测期为 8.5 年。合理性分析如下：

#### ①园林绿化行业符合国家产业政策，行业持续发展有保障

2007 年，国家首次提出了“建设生态文明，基本形成节约能源资源和保护生态环境的产业结构、增长方式、消费模式”的园林建设理念。2010 年 10 月，《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十二个五年规划的建议》中明确提出，要坚持把建设资源节约型、环境友好型社会作为加快转变经济发展方式的重要着力点；深入贯彻节约资源和保护环境基本国策，节约能源，降低温室气体排放强度，发展循环经济，推广低碳技术，积极应对气候变化，促进经济社会发展与人口资源环境相协调，走可持续发展之路。十八大报告提出“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”，表明政府已充分认识到生态园林建设的重要性与现实性。2012 年 11 月 27 日公布的《关于促进城市园林绿化事业健康发展的指导意见》，也明确

了 2020 年之前的目标，建成区绿化覆盖率 I 和 II 级标准在 2020 年需分别达到 40%和 36%；绿地率 I 和 II 级标准至 2020 年分别达到 35%和 31%。

### ②园林绿化行业市场需求旺盛，行业处于快速发展期

新型城镇化、商品房投资与居住消费升级、生态修复是园林绿化行业的主要市场需求。行业集中度加速，营业收入规模逐渐扩大，盈利能力持续提升。

2008 年全国城市园林绿化企业 50 强营业收入合计 130.12 亿元，平均 2.60 亿元，营业收入超过 10 亿的企业仅 1 家；2012 年全国城市园林绿化企业 50 强营业收入合计 452.91 亿元，平均 9.06 亿元，营业收入超过 10 亿元的达 10 家。5 年期间 50 强企业营业收入增长 30%以上。

2008 年全国城市园林绿化企业利润 10 强企业合计 48,113.77 万元，平均 4,811.38 万元，没有利润过亿的企业；2012 年全国城市园林绿化企业利润 10 强企业利润合计 283,542.05，平均 28,354.21 万元，10 强企业利润均过亿。

### ③洪尧园林竞争优势明显，为未来高速发展奠定了基础

洪尧园林主营业务为绿化苗木种植及销售，绿化工程设计及施工。2007 年 10 月取得云南省住房和城乡建设厅颁发的《城市园林绿化企业贰级资质证书》（CYLZ.云.0136.贰）。洪尧园林 2013 年 5 月申报城市园林绿化企业一级资质，并通过云南省住房和城乡建设厅初审，2013 年 12 月取得中国住房和城乡建设部核定的城市园林绿化壹级企业（CYLZ.云.0010.壹）资质。2014 年 1 月 3 日取得云南省住房和城乡建设厅颁发的风景园林工程设计专项乙级（A253009964）资质。成为绿化苗木种植、风景园林工程设计、施工一体化的园林绿化企业。

洪尧园林核心客户优势、苗木资源优势、苗木采购成本优势、产业链一体化优势、相关业务属于国家鼓励类产业享受税收优惠政策等为其未来高速发展奠定基础。

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7-12月	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年及以后
<b>营业总收入</b>	<b>12,945.00</b>	<b>30,880.00</b>	<b>41,580.00</b>	<b>52,520.00</b>	<b>64,298.00</b>	<b>76,154.24</b>	<b>87,520.38</b>	<b>96,234.42</b>	<b>101,027.15</b>	<b>101,027.15</b>
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
<b>营业总成本</b>	<b>9,896.69</b>	<b>23,764.51</b>	<b>32,252.71</b>	<b>40,464.21</b>	<b>49,736.00</b>	<b>59,092.84</b>	<b>69,370.07</b>	<b>77,156.02</b>	<b>80,964.99</b>	<b>80,964.99</b>
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										
<b>其他经营收益</b>	<b>-</b>	<b>-</b>								
公允价值变动净收益										
投资净收益										
<b>营业利润</b>	<b>3,048.31</b>	<b>7,115.49</b>	<b>9,327.29</b>	<b>12,055.79</b>	<b>14,562.00</b>	<b>17,061.40</b>	<b>18,150.31</b>	<b>19,078.40</b>	<b>20,062.16</b>	<b>20,062.16</b>
加：营业外收入							-	-	-	
减：营业外支出							-	-	-	
<b>利润总额</b>	<b>3,048.31</b>	<b>7,115.49</b>	<b>9,327.29</b>	<b>12,055.79</b>	<b>14,562.00</b>	<b>17,061.40</b>	<b>18,150.31</b>	<b>19,078.40</b>	<b>20,062.16</b>	<b>20,062.16</b>
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
<b>净利润</b>	<b>2,464.48</b>	<b>5,776.60</b>	<b>7,535.34</b>	<b>9,707.20</b>	<b>11,700.39</b>	<b>13,688.06</b>	<b>14,547.82</b>	<b>15,281.58</b>	<b>15,064.20</b>	<b>15,064.20</b>
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7-12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>

洪尧园林主营业务主要从事苗木种植与经营、园林景观设计、园林工程施工和园林养护等业务。标的资产未来收入预测的依据如下：

#### （1）2013 年至 2015 年收入预测

对 2013 年至 2015 年收入的预测，主要是依据洪尧园林现有的客户资源，以及主要核心客户未来一至二年项目开发情况，分析能够提供绿化景观施工的工程项目，判断洪尧园林取得项目的竞争优势及可能性。

##### ① 2013 年收入预测

标的资产洪尧园林 2013 年 1-6 月份的收入经中审亚太出具“中审亚太审[2013]第 020201 号”《审计报告》确认，2013 年 7-12 月的收入主要根据已签订景观绿化工程合同及预计完成的进度进行预测。截至评估报告签署日，洪尧园林已签订合同但未履行完毕的合同预计总额为 27,207.33 万元。2013 年全年的收入情况如下：

	2013 年 1-6 月实现数	2013 年 7-12 月预测收入	2013 年收入预测合计
营业收入	10,292.04 万元	12,945 万元	23,237.04 万元

根据洪尧园林 2013 年的财务报表（未经审计），其 2013 年实现的收入合计为 25,172.79 万元，据此洪尧园林可以完成 2013 年预测的收入水平。

##### ②2014 年—2015 年收入预测

大型房地产开发企业在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。因此，地产园林施工企业的业务持续性较好。

洪尧园林的客户主要为全国知名房地产企业或区域房地产龙头企业。经过多年的培育，洪尧园林与核心客户之间形成了较为稳定的合作关系，包括世纪金源投资集团有限公司、万科企业股份有限公司、中航地产股份有限公司、昆明百货大楼（集团）股份有限公司、云南城投同德实业集团股份有限公司和云南实力房地产开发经营集团有限公司等。

房地产开发商在开发项目时通常采用滚动或分期开发的运作模式，即便园林绿化企业参与整个项目的绿化施工业务，但施工合同一般按期分别签订。对洪尧园林 2014

年-2015 年的收入预测，主要是根据其核心客户当前及未来一至二年项目开发情况，分析洪尧园林取得项目的可能性。

### 2014 年、2015 年重点开发项目计划

客户	项目名称	经验绿化面积（万 M <sup>2</sup> ）	2014 年重点开发项目		2015 年重点开发项目	
			绿化面积（万 M <sup>2</sup> ）	工程金额（万元）	绿化面积（万 M <sup>2</sup> ）	工程金额（万元）
12	26	877.28	163.10	53,110.00	196.70	60,201.00
其中：	地产项目	697.28	93.10	32,110.00	126.70	39,201.00
	市政项目	180.00	70.00	21,000.00	70.00	21,000.00

通过对洪尧园林上述经营计划及目标的分析，结合洪尧园林现有的资源配置、人力资源配置等情况，预测 2014 至 2015 年营业收入如下：

项目	单位	2014 年	2015 年
工程收入--地产景观	万元	26,500.00	32,200.00
工程收入--市政园林景观	万元	4,000.00	9,000.00
苗木销售收入	万元	380.00	380.00
合计	万元	30,880.00	41,580.00

### ③2014 年 1-3 月的收入及 2014 年收入预测的实现情况

对洪尧园林 2014 年的收入预测，主要是根据其核心客户当前及未来一至二年项目开发情况，分析洪尧园林取得项目的可能性来确定，预测其 2014 年营业收入为 30,880.00 万元。

#### I、洪尧园林 2014 年 1-3 月的收入情况

根据洪尧园林 2014 年 1-3 月的财务报表（未经审计），其 2014 年一季度实现的收入合计为 3,143.74 万元，占 2014 年全年预测收入的 10.18%。

园林绿化施工业务具有季节性特征，通常而言一季度为施工淡季，原因如下：其一，承包方和园林施工方的施工人员返乡过春节，通常影响 1 个月的施工作业时间；其二，园林工程的一项重要工作内容是植物配置，在进入冬季后，寒冷的气候不适宜植物种植和存活，从而使施工进度和效率受到一定影响。

从下表同行业上市公司一季度的收入占比情况来看，较明显的反映了园林绿化

施工行业的季节性特征。

一季度占全年收入的比重	2010年	2011年	2012年	2013年
东方园林	6.31%	5.54%	6.40%	9.95%
棕榈园林	14.51%	10.15%	10.76%	9.13%
普邦园林	11.95%	22.83%	17.34%	15.60%
蒙草抗旱			5.70%	5.35%
铁汉生态	21.73%	17.51%	13.77%	14.83%

注：以上比例根据同行业上市公司公告的财务数据计算。

因此，由于园林绿化施工的季节性特征，依据洪尧园林 2014 年一季度的收入实现情况并不能准确推算其 2014 年的全年收入。

## II、对洪尧园林 2014 年预测收入实现的判断

截至本报告书签署日，洪尧园林 2014 年现有开发项目所涉及的收入预测约为 26100 万元。其中，2013 年签订的合同预计在 2014 年贡献的收入项目明细如下：

项目名称	合同金额（万元）	预计收入（万元）
云南尚居地产有限公司滇池龙岸项目一区园建景观施工工程	1,295.14	336.13
大理国际酒店一期前广场园林景观工程	767.00	205.07
百大新都会 A、B	1,330.00	332.87
昆明万科白沙润园项目一期二标段 B 地块景观工程	681.79	238.63
小新册售楼部	183.34	56.06
贵安新天地 E 区景观绿化工程	1,308.00	654.00
罗源湾滨海新城 8 区园林景观工程段园林景观工程	2,070.00	1,463.47
罗源县三道桥至新东方酒店公园建设工程项目	1,200.00	60.00
贵阳世纪城 X 组团医院景观绿化工程	170.83	8.54
宁波杭州湾世纪城 A5-3 室外景观绿化工程	767.63	575.73
<b>合计</b>	<b>9,773.73</b>	<b>3,930.50</b>

2014 年新签合同或已达成合作意向，或者虽未签订合同但根据现有施工项目的后续开发，2014 年内可基本确定获得的项目收入明细为：

项目名称	预计收入（万元）
------	----------

昆明同德广场项目	2000
丽阳星城二期项目	800
宁波杭州湾世纪城	8000
福建贵安世纪城	1000
福建罗源湾滨海新城	4000
七彩云南花之城外围景观及屋顶花园绿化工程	2400
贵阳花果园	4000
<b>合计</b>	<b>22200</b>

由上表可知，截至目前洪尧园林 2014 年可确定和基本确定的项目收入金额约 26100 万元，占 2014 年预测收入的约 84.52%。由于地产园林工程周期较短，一般为 1-6 个月，合同能覆盖的期限较短，因此若按照正常的经营情况来推算，洪尧园林 2014 年 5 月分之后仍可持续的获得新的项目，因此预计可实现 2014 年预测的收入水平。此外，据世纪金源介绍，其在福建和湖北等地新建和拟建的超大型楼盘为 4 个，有望成为洪尧园林新的收入增长点；洪尧园林持续拓展新客户，目前正参与多家潜在客户相关项目的招投标和谈判中，上述单位未来有希望为洪尧园林增加新的收入来源。

## （2）2016 年及以后的收入预测

洪尧园林 2016 年及以后的收入主要依据园林绿化行业产业政策、市场预期、行业发展状况及洪尧园林历史经营情况的分析等来预测收入。

### ①园林绿化行业产业政策

随着中国经济的持续快速增长和城市化进程的不断推进，城市园林绿化进程突飞猛进。在城市化进程不断推进的背景下，城市居住舒适感和房地产消费水平升级的要求刺激了园林绿化率不断上升，同时，国家城市规划政策和“园林城市”、“生态城市”等标准也让地方政府在城市建设中重视园林的营造，这都为园林绿化行业进入高速发展通道提供了有利的条件。2010 年 10 月，《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十二个五年规划的建议》中明确提出，要坚持把建设资源节约型、环境友好型社会作为加快转变经济发展方式的重要着力点；深入贯彻节约资源和保护环境基本国策，节约能源，降低温室气体排放强度，发展循环经济，推广低碳技术，积极应对气候变化，促进经济社会发展与人口资源环境相协调，走可持续发展之路。2012 年 11 月，中国共产党第十八次全国代表大会报告提出“要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，实现中华民族永续发展。”2012年11月27日公布的《关于促进城市园林绿化事业健康发展的指导意见》，明确了2020年之前的目标，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。目前我国657个城市，仅有200多个城市满足国家I和II级标准。

根据《产业结构调整指导目录》（2011年本），将“城镇园林绿化及生态小区建设”列为鼓励类产业。2013年3月，住建部出台《“十二五”绿色建筑和绿色生态城区发展规划》，计划新建绿色建筑10亿平方米，建设100个绿色生态城区，鼓励房地产开发企业建设绿色住宅小区，2015年直辖市及东部沿海省市城镇的新建房地产项目力争50%以上达到绿色建筑标准。

国家政策法规大力支持园林绿化产业的发展，对园林绿化行业产生了积极的引导作用，同时也带来了良好的发展机遇。

## ②园林绿化行业市场预期

### I、新型城镇化进程推动园林绿化需求增长

城市化率持续提升仍然是园林需求的主要驱动力。2002-2012年我国城市化率由39.09%提高到52.57%，年均提高1.35个百分点。发达国家在上世纪80年代已基本完成城市化过程，城市化率达到70%以后提升趋于平缓，而国内城市化率程度不一，东部明显高于中西部，城市化率提升的动能仍在，速率趋缓的同时将更注重对城镇化质量的重视。

城市建成区面积的不断扩大和公共环境持续改善，将带动市政园林单位投资额逐年提升，大型公共绿地建设投资由2001年的163.50亿元增加到2011年的1546.2亿元，年复合增速25.19%。主要城市人均公园绿地面积为12.26 m<sup>2</sup>。近年来，我国绿地率和城市建成区绿化覆盖率分别从2003年的27.26%、31.5%增长至2012年的35.5%和39.56%，年均提高0.92%和0.90%。

### II、商品房投资与居住消费升级支撑地产园林稳健增长

地产园林投资主体为地产商，地产园林产值增速与房地产销售密切相关，地产园林行业规模的扩大也越来越得益于人们对居住品质的提高、居住环境的重视，也受

到国家政策的支持，如《城市绿化条例》和《城市绿化规划建设指标》中规定：新建居住区绿地占居住区总用地比例须达 30%以上；另外，房地产开发商通过提高地产品质附加值来提高差异化竞争优势，也促进了地产类园林的发展。地产项目配套景观园林投资占地产总投资额度的 1-4%，其中高层、小高层住宅投资比例为 1-3%，别墅类和酒店的比例略高，达到 2-4%。

### III、生态修复是园林绿化行业政策红利下的增长点

随着“生态文明建设”、“美丽中国”在十八大的提出，生态环保的重要性也彰显其空前的重要性。我国生态修复市场主要包括三部分：道路边坡、水利边坡等基建配套园林修复产业和矿山修复市场。

可以预见，现阶段将是园林行业发展的最好时期，我国园林绿化的市场容量将随着我国经济的不断发展而逐步扩大。

#### ③园林绿化行业发展状况

2008 年全国城市园林绿化企业 50 强营业收入合计 130.12 亿元，平均 2.60 亿元，营业收入超过 10 亿的企业仅 1 家；2012 年全国城市园林绿化企业 50 强营业收入合计 452.91 亿元，平均 9.06 亿元，营业收入超过 10 亿的企业达到 10 家。5 年期间 50 强企业营业收入规模逐渐扩大，年增长率达 36.5%。

园林绿化行业五家上市公司 2009 年至 2012 年，营业收入保持较高的增长水平，增长情况如下：

序号	股票代码	公司名称	2009 年	2010 年	2011 年	2012 年
1	002310.SZ	东方园林	40.48%	148.86%	100.21%	35.33%
2	002431.SZ	棕榈园林	35.75%	95.67%	92.79%	28.05%
3	300197.SZ	铁汉生态	67.18%	64.20%	98.30%	45.94%
4	002663.SZ	普邦园林	8.11%	66.75%	52.01%	41.43%
5	300355.SZ	蒙草抗旱	-	49.42%	36.16%	25.65%
平均年增长率(%)			37.88%	84.98%	75.89%	35.28%

洪尧园林自成立以来，通过精心培育“大客户”，依靠企业内生性增长，营业收入保持了快速增长，2011 年-2013 年收入的复合增长率超过 35%。

综上，通过分析园林绿化行业产业政策、市场预期、行业发展状况及洪尧园林

历史经营情况，预测洪尧园林收入由高速增长逐步过渡至稳定期，2022年及以后各年保持不变。

预测收入增长率如下：

项目	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
收入增长率	39.28%	32.89%	34.65%	26.31%	22.43%	18.44%	14.93%	9.96%	4.98%

### 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，通常采用证券市场上的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	股票代码	公司简称	首发上市日期
1	002200.SZ	绿大地	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

序号	股票代码	公司简称	首发上市日期
6	300355.SZ	蒙草抗旱	2012-09-27

经过筛选评估机构剔除了亏损的绿大地，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：

股票代码	公司简称	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
<b>平均</b>						<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 $\beta$ 系数	1.1442	1.1442
评估对象 $\beta$ 系数计算式	=平均无杠杆 $\beta$ 系数 $\times$ [1+权益负债率 $\times$ (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 $\beta$ 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 $\text{Alpha}$	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	-	-
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	7,282.06	7,282.06	-	-
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、市场开拓渠道、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。

## 十一、关联方资金占用情况的说明

截至本报告书出具日，洪尧园林不存在资金被控股股东或其关联方占用的情形。

## 第五章 发行股份情况

### 一、本次交易方案概况

本公司拟向自然人徐洪尧发行 12,342,402 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 11,944,260 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，本公司拟向云投集团发行 8,759,124 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。

标的资产	交易价格(万元)	交易对方	现金支付(万元)	股份支付(股)
洪尧园林 31% 股权	18,600	徐洪尧	—	12,342,402
洪尧园林 35% 股权	21,000	张国英	3,000	11,944,260
配套融资	13,200	云投集团	—	8,759,124

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。

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 33,045,786 股，其中购买资产的发行股份数量为 24,286,662 股，配套融资的发行股份数量为 8,759,124 股。本次交易完成后，上市公司总股本增加至 184,132,890 股。

购买资产的发行股份数量乘以发行价格加上现金支付数额低于标的资产交易价格的差额部分，全体资产出售方同意放弃该差额部分；配套募集资金的发行部分，认购方同意放弃小数部分（即不足一股的）股份及对其应价值的资产（即认购股份之尾数部分），并同意将其无偿赠与上市公司。

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 151,087,104 股，按照本次交易方案，公司本次将发行普通股 24,286,662 股用于购买资产，发行普通股 8,759,124 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（股）	本次交易后	
	持股数（股）	持股比例		持股数（股）	持股比例
1、限售流通股	43,257,985	28.63%	33,045,786	76,303,771	41.44%
云投集团	30,000,000	19.86%	8,759,124	38,759,124	21.05%
何学葵	13,257,985	8.78%	—	13,257,985	7.20%
徐洪尧	—	—	12,342,402	12,342,402	6.70%
张国英	—	—	11,944,260	11,944,260	6.49%
2、无限售流通股	107,829,119	71.37%	—	107,829,119	58.56%
合计	<b>151,087,104</b>	<b>100.00%</b>	<b>33,045,786</b>	<b>184,132,890</b>	<b>100.00%</b>

#### 四、本次交易未导致本公司控制权变化

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 24,286,662 股，占交易完成后上市公司总股本的 13.19%；云投集团将持有 38,759,124 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

##### （一）本次募集配套资金数额测算的依据

本次拟募集配套资金为 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，剩余部分在扣除发行费用后将用于补充上市公司流动资金。

##### 1、本次募集配套资金有利于改善上市公司的资本结构，降低财务风险

截至 2013 年 9 月 30 日，与同行业上市公司相比，绿大地资产负债率较高，流动比率和现金比率较低，流动资金压力较大，财务风险处于较高水平。

公司简称	资产负债率	流动比率	现金比率
------	-------	------	------

绿大地	77.47%	1.13	0.10
东方园林	63.85%	1.54	0.16
棕榈园林	59.39%	1.82	0.22
普邦园林	33.20%	8.86	3.56
铁汉生态	44.96%	1.68	0.42
蒙草抗旱	43.91%	1.96	0.26

本次配套募集资金到位后，有利于降低上市公司的资产负债率，改善其资本结构，提高财务稳定性。

2、现金流转情况及业务特点决定了上市公司和标的公司需要大量的流动资金支持

上市公司和洪尧园林同属于城市园林绿化行业，主要为地产住宅、市政园林等提供综合绿化服务，具有资金密集型特点。承接工程项目过程中需要支付投标保证金、履约保证金、垫付原材料采购款，因此负债主要是流动性负债；此外，发包方的结算进度一般滞后于施工方的实际完工进度，且结算程序较为复杂，因此工程结算回款周期较长，影响公司经营活动现金流。上述行业特点决定了，为保障企业健康发展，园林绿化企业必须具有较强的资金实力，保持良好的资金周转水平。

公司简称	2013年9月30日 流动负债占总负债比例（%）	2013年1-9月 经营性现金流量净额（万元）
绿大地	96.45	-20,305.65
洪尧园林	95.71	668.70
东方园林	99.99	-66,998.92
棕榈园林	76.38	-30,065.81
铁汉生态	78.99	-36,720.66
蒙草抗旱	99.16	-18,529.45
普邦园林	30.81	-40,891.26

注：洪尧园林的财务数据为2013年10月31日/2013年1-10月。

3、本次配套募集资金符合现行重组配套融资政策

根据中国证监会《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》

及后续相关问题解答等规定，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，配套资金比例不超过总交易金额的 25%。总交易金额包括发行股份购买资产金额及募集的配套资金两部分。据此计算，本次交易配套融资额上限为 13,200 万元。

综上，在综合考虑上市公司所需补充流动资金数量和现行重组配套融资政策后，上市公司确定本次重大资产重组拟募集配套资金为 13,200 万元。

## （二）本次募集配套资金有利于提高重组整合绩效

本次交易中，交易对方徐洪尧和张国英由于转让洪尧园林的股权需缴纳较大金额的税费。经交易双方协商确定，上市公司采用一部分现金支付交易对价的方式以满足交易对方税费缴纳的资金需求。但由于上市公司自身资金紧张，尚不能满足公司正常的资金周转需求，因此无力支付现金对价。

本次配套募集资金将用于支付本次交易的现金对价，剩余净额在扣除发行费用后用于补充上市公司的流动资金，既可以避免占用上市公司的流动资金支付标的资产现金对价部分，以免影响公司现有业务的正常开展；同时，也有利于公司在本次交易完成后拥有较为充裕的资金进行业务拓展，保证公司的持续发展能力。因此，本次募集配套资金将有利于提高本次重组整合绩效。

## 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 9 月 30 日，公司资产负债率为 77.47%，高于同期园林绿化行业上市公司的平均资产负债率 53.80%。

序号	园林绿化行业上市公司	2013 年 9 月 30 日
1	东方园林（002310.SZ）	63.85%

2	普邦园林（002663.SZ）	33.20%
3	棕榈园林（002431.SZ）	59.39%
4	铁汉生态（300197.SZ）	44.96%
5	蒙草抗旱（300355.SZ）	43.91%
6	绿大地（002200.SZ）	77.47%
	<b>平均值</b>	<b>53.80%</b>

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。

## 第六章 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；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，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，资产出售方即或以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 $\times$ 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 $\times$ 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大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所有者，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所有资料是真实的。

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。

## 第七章 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

（一）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。

因此，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。

## （二）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 184,132,890 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。

本次交易不会导致上市公司不符合股票上市条件。

## （三）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，由本公司董事会提出方案，并由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

本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。

综上所述，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。

#### **（四）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。

#### **（五）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 1-10 月的营业收入分别为 12,224.06 万元、16,683.69 万元和 19,688.98 万元，净利润分别为 1,790.74 万元、3,097.69 万元和 4,143.47 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。

综上，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。

**（六）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。

**（七）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。

综上分析，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

**（一）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。

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。

## （二）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。本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：

（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（含其下属企业，下同）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、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。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。”

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。

### **（三）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。

### **（四）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。

**（五）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 24,286,662 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。本次交易符合《重组办法》第四十二条第二款的规定。

综上分析，本次交易符合《重组办法》第四十二条的规定。

### 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。

综上，本次交易符合《重组办法》其他相关规定。

### 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。

截至本报告书签署日，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。

截至本报告书签署日，本公司及现任董事、高级管理人员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。

因此，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。

## 第八章 董事会对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。

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

#### （一）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
<b>行业平均值</b>	<b>31.01%</b>	<b>15.78%</b>	<b>20.54%</b>	<b>0.80</b>
<b>洪尧园林</b>	<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。

## （二）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。

## （三）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“第九章 董事会就

本次交易对上市公司影响的讨论与分析”。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。

#### 四、董事会对评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性以及评估定价的公允性发表意见

公司董事会在充分了解本次交易的前提下，分别对评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性、评估定价的公允性等事项发表如下意见：

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。

经独立财务顾问核查，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、独立董事对本次评估的意见

根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《重组办法》、《上市规则》等规定，公司独立董事对公司本次重大资产重组的相关文件进行了认真审核，基于他们的独立判断，对评估机构的独立性、评估假设前提的合理性和评估定价的公允性发表独立意见如下：

1、公司已聘请具有证券期货相关业务资格的资产评估机构对标的资产进行评估，评估机构及其经办评估师与交易对方及本公司均没有现实的及预期的利益或冲突，具有充分的独立性，其进行评估符合客观、公正、独立的原则和要求。

2、评估机构对标的资产进行评估的过程所采用的假设前提参照了国家相关法律、法规，综合考虑了市场评估过程中通用的惯例或准则，其假设符合标的资产的实际情况，假设前提合理；评估机构在评估方法选取方面，综合考虑了标的资产行业特点和资产的实际状况，评估方法选择恰当、合理；预期未来收入增长幅度、折现率等重要评估参数取值合理，评估结果公允合理。本次交易公司拟购买标的资产的交易价格以评估值为依据协商确定，定价依据与交易价格公允。

## 第九章 董事会就本次交易对上市公司影响的讨论与分析

### 一、本次交易前上市公司财务状况与经营成果

#### （一）本次交易前上市公司财务状况

##### 1、资产结构分析

根据已公告的财务报告，本公司两年一期的资产结构如下：

单位：万元

项目	2013年9月30日		2012年12月31日		2011年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
<b>流动资产：</b>						
货币资金	10,458.94	7.60%	1,858.57	1.74%	2,038.25	2.35%
应收票据	48.20	0.04%		0.00%		0.00%
应收账款	24,645.82	17.91%	21,850.24	20.45%	15,375.51	17.73%
预付款项	5,050.93	3.67%	2,863.45	2.68%	264.99	0.31%
其他应收款	2,520.48	1.83%	925.56	0.87%	5,160.98	5.95%
存货	69,615.33	50.58%	54,722.23	51.23%	29,205.27	33.67%
一年内到期的非流动资产	3,704.31	2.69%	5,231.44	4.90%	10,500.28	12.11%
其他流动资产	48.97	0.04%	91.60	0.09%	63.99	0.07%
<b>流动资产合计</b>	<b>116,093.00</b>	<b>84.35%</b>	<b>87,543.09</b>	<b>81.95%</b>	<b>62,609.28</b>	<b>72.18%</b>
<b>非流动资产：</b>						
长期应收款	3,158.53	2.30%	672.39	0.63%	5,358.19	6.18%
长期股权投资	5.00	0.00%	5.00	0.00%	5.00	0.01%
固定资产	10,810.83	7.86%	11,086.17	10.38%	11,917.39	13.74%
在建工程	23.35	0.02%		0.00%	16.90	0.02%
生产性生物资产	30.23	0.02%	31.43	0.03%	39.81	0.05%
无形资产	4,638.46	3.37%	4,729.77	4.43%	4,243.61	4.89%

长期待摊费用	299.16	0.22%	278.39	0.26%	260.06	0.30%
递延所得税资产	2,566.55	1.86%	2,478.56	2.32%	2,284.70	2.63%
<b>非流动资产合计</b>	<b>21,532.11</b>	<b>15.65%</b>	<b>19,281.71</b>	<b>18.05%</b>	<b>24,125.66</b>	<b>27.82%</b>
<b>资产总计</b>	<b>137,625.10</b>	<b>100.00%</b>	<b>106,824.80</b>	<b>100.00%</b>	<b>86,734.94</b>	<b>100.00%</b>

报告期内公司资产规模随业务的增长逐年上升。公司资产以流动资产为主，非流动资产占比较小，2011年末、2012年末及2013年9月30日的流动资产占资产总额的比重为72.18%、81.95%和84.35%，与公司所属的园林绿化施工行业经营特点相符。

公司流动资产中应收账款和存货占比较大。截至2013年9月30日，应收账款余额24,645.82万元，占资产总额的比重为17.91%，存货余额69,615.33万元，占资产总额比重为50.58%。园林类工程施工业务在项目实施的过程中需要占用较多的货币资金，随着项目的实施，形成了较大量的应收工程结算款和工程施工成本，由此导致应收账款和存货的余额较大。

非流动资产中，固定资产为10,810.83万元，占资产总额的7.86%，固定资产主要为房屋建筑物、交通运输工具和专用设备。

## 2、负债结构分析

本公司两年一期的资产结构如下：

单位：万元

项目	2013年9月30日		2012年12月31日		2011年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期借款	54,200.00	50.83%	23,200.00	31.41%	19,973.41	33.70%
应付账款	26,207.95	24.58%	23,226.75	31.45%	19,701.43	33.24%
预收款项	558.53	0.52%	54.25	0.07%	181.53	0.31%
应付职工薪酬	208.61	0.20%	346.58	0.47%	331.3	0.56%
应交税费	3,282.36	3.08%	5,278.55	7.15%	4,333.51	7.31%
应付利息	99.21	0.09%	122.87	0.17%	123.06	0.21%
其他应付款	18,278.30	17.14%	17,574.05	23.79%	10,961.80	18.50%

<b>流动负债合计</b>	<b>102,834.95</b>	<b>96.45%</b>	<b>69,803.04</b>	<b>94.50%</b>	<b>55,606.05</b>	<b>93.83%</b>
预计负债	1,616.35	1.52%	1,860.29	2.52%	1,954.06	3.30%
其他非流动负债	2,168.66	2.03%	2,200.40	2.98%	1,704.92	2.88%
<b>非流动负债合计</b>	<b>3,785.01</b>	<b>3.55%</b>	<b>4,060.69</b>	<b>5.50%</b>	<b>3,658.98</b>	<b>6.17%</b>
<b>负债合计</b>	<b>106,619.95</b>	<b>100.00%</b>	<b>73,863.74</b>	<b>100.00%</b>	<b>59,265.03</b>	<b>100.00%</b>

公司负债以流动负债为主，最近两年一期，流动负债占负债总额的比重分别为93.83%、94.50%和96.45%，非流动负债占比较小。

公司流动负债中主要为短期借款、应付账款和其他应付款。截至2013年9月30日，短期借款为54,200.00万元，占负债总额的50.83%，应付账款为26,207.95万元，占负债总额的24.58%，其他应付款为18,278.30万元，占负债总额的17.14%。

### 3、现金流量状况分析

2011年、2012年及2013年1-9月，公司的现金流量具体状况如下表：

单位：万元

项目	2013年1-9月	2012年度	2011年度
经营活动产生的现金流量净额	-20,305.65	-7,809.72	-570.31
投资活动产生的现金流量净额	-447.41	-770.32	601.23
筹资活动产生的现金流量净额	29,353.43	8,331.54	-3,061.75
现金及现金等价物净增加额	8,600.36	-248.50	-3,030.83

园林绿化工程发包方的结算进度一般滞后于施工方的实际完工进度，从而影响公司的经营活动净现金流。园林绿化行业上市公司经营活动产生的现金流量净额普遍大幅低于当期净利润，公司的经营活动现金流情况符合园林绿化行业的特点。

### 4、主要财务指标分析

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
<b>资本结构：</b>			
资产负债率(%)	77.47	69.14	68.33
权益乘数	4.44	3.24	3.16

流动资产/总资产(%)	84.35	81.95	72.18
非流动资产/总资产(%)	15.65	18.05	27.82
<b>偿债能力:</b>			
流动比率	1.13	1.25	1.13
速动比率	0.45	0.47	0.60
经营活动产生的现金流量净额/负债合计	-0.19	-0.11	-0.01
经营活动产生的现金流量净额/流动负债	-0.20	-0.11	-0.01

2013年9月30日资产负债率为77.47%，处于较高水平，流动比率和速度比率较低，说明公司偿债能力较弱，财务风险较大。

## （二）本次交易前上市公司经营成果

### 1、利润构成分析

公司最近两年一期的经营成果如下：

单位：万元

项目	2013年1-9月	2012年度	2011年度
营业总收入	<b>24,523.04</b>	<b>34,365.13</b>	<b>24,810.80</b>
营业总成本	<b>27,036.99</b>	<b>35,199.71</b>	<b>29,265.34</b>
营业成本	20,788.75	28,268.08	20,647.25
营业税金及附加	538.70	965.28	791.07
销售费用	1,479.19	1,262.25	1,762.39
管理费用	2,759.31	3,509.13	4,777.56
财务费用	1,425.17	334.45	292.87
资产减值损失	45.87	860.51	994.20
营业利润	<b>-2,513.95</b>	<b>-834.57</b>	<b>-4,454.53</b>
加：营业外收入	108.95	1,962.78	531.22
减：营业外支出	43.91	1,082.24	1,089.42
其中：非流动资产处置净损失	0.04	17.28	13.23

<b>利润总额</b>	<b>-2,448.90</b>	<b>45.97</b>	<b>-5,012.74</b>
减：所得税	-87.99	464.47	-537.98
<b>净利润</b>	<b>-2,360.92</b>	<b>-418.50</b>	<b>-4,474.76</b>
减：少数股东损益	-15.20	-22.85	-7.16
<b>归属于母公司所有者的净利润</b>	<b>-2,345.72</b>	<b>-395.66</b>	<b>-4,467.61</b>

受公司及原控股股东、董事长何学葵等欺诈发行股票案件的影响，加之公司股票被实施退市风险警示，公司融资困难，市场开拓方面也存在较大的难度。报告期内，新的控股股东云投集团入主后，通过充实和调整经营班子，完善法人治理结构，建立内控制度，稳定主营业务，提升经营能力等举措，使公司的经营局面得到了较大幅度的扭转。相比2011年，公司已大幅减亏，但由于历史遗留的问题影响较深，公司的盈利能力仍较弱，2012年仍出现了小幅亏损。

## 2、盈利能力指标分析

项目	2013年1-9月	2012年度	2011年度
净资产收益率(%)	-7.39	-1.21	-15.07
总资产报酬率(%)	-0.84	1.37	-4.15
总资产净利率(%)	-1.93	-0.43	-5.35
销售净利率(%)	-9.63	-1.22	-18.04
销售毛利率(%)	15.23	17.74	16.78

与同行业上市公司相比，同为绿化施工行业的本公司销售毛利率、销售净利率均处于较低水平，盈利能力较弱。

## 二、对交易标的行业特点和经营情况的讨论与分析

### （一）园林绿化行业的基本情况

园林包括庭园、宅园、小游园、花园、公园、植物园、动物园等，还包括森林公园、风景名胜区、自然保护区或国家公园的游览区以及休养胜地。园林绿化是指充分利用城市自然条件、地貌特点和基础物种，在一定的地域运用工程技术和艺术手段，通过改造地形（或进一步筑山、叠石、理水）、种植树木花草、营造建筑和布置园路

等途径创作而成的美的自然环境和游憩境域。

园林绿化建设在具有经济效益的同时，还兼具生态效益和社会效益，是促进“资源节约型、环境友好型社会”建设的重要载体。在生态效益方面，园林绿化是改善城市生态环境的主要载体，是改善城市高温化的重要手段。城市绿地可以有效减少环境中的热量，降低环境空气的温度，削弱“热岛效应”。此外，园林绿化还能够在吸收有害气体、吸附尘埃、涵养水源、水土保持等多方面发挥积极作用。我国许多城市面临严重的环境污染和水源供给等问题，加快园林绿化建设有利于城市的和谐发展。在社会效益方面，城市园林绿化为城市居民提供公共服务，承担着休闲游憩、景观营造、科普教育、防灾避险等多种社会功能，具有较高的社会效益。

## 1、园林行业所属分类

洪尧园林的主营业务主要包括四个部分：苗木种植、园林景观设计、园林工程施工和园林管养。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”。

## 2、行业管理体制

### （1）行业主管部门和自律组织

园林绿化行业的主管部门为中央和各级地方政府的建设行政主管部门和城市园林绿化行政主管部门。

中华人民共和国住房和城乡建设部为园林绿化行业的中央监督管理机构，其主要职责包括：拟订园林绿化行业的发展战略、中长期规划、改革措施、规章；指导园林工作；指导城市规划区的绿化工作；组织制定行业职业标准、执业资格标准、专业技术职称标准；拟订园林绿化企业资质标准并监督执行。

各级政府及城市园林绿化行政主管部门主要负责城市园林绿化的具体事务，其主要职责包括：起草或拟订城市建设的发展战略、中长期规划、产业政策、改革措施、技术标准和地方性法规草案并指导实施；指导和监督城市园林绿化的规划、建设、运营安全及工程质量；指导园林绿化特许经营管理；负责城市园林绿化建设重大项目审

查管理；负责园林绿化工程设计、施工和监理企业资质的审批管理；负责创建园林城市（县城）、生态园林城市、人居环境奖的审查和申报。

在园林绿化行业的其他业务方面，林业部门负责指导苗圃的建设和管理，组织指导监督苗木的生产经营，对林木花卉实行宏观管理；农业部门负责花卉的生产管理；科技部门负责管理园林的科技创新工作。

我国园林绿化行业尚未形成全国性的行业自律组织，但部分省市已经建立了园林绿化行业协会，如北京市园林绿化企业协会、广东省风景园林协会、云南省园林行业协会等。中国风景园林学会是全国性的行业学会，是由中国风景园林工作者自愿组成，经国家民政部正式登记注册的学术性、科普性、非盈利性的全国性法人社会团体，其主要宗旨包括致力于保护国土自然环境资源与人文资源，建设生态健全、景观优美的人居环境，建立并不断完善具有中国特色的风景园林科学体系，提高行业的科学技术水平。

## （2）行业主要法律法规和政策

颁布日期	颁布部门	政策法规文件
1992年6月	国务院	《城市绿化条例》
1993年11月	建设部	《城市绿化规划建设指标的规定》
1995年7月	建设部	《城市园林绿化企业资质管理办法》
1999年2月	建设部	《城市绿化工程施工及验收规范》
2000年5月	建设部	《创建国家园林城市实施方案》
2000年5月	建设部	《国家园林城市标准》
2001年5月	国务院	《国务院关于加强城市绿化建设的通知》
2002年11月	建设部	《城市绿线管理办法》
2002年11月	建设部	《城市绿地分类标准》
2003年3月	建设部等七部委	《工程建设项目施工招标投标办法》
2006年8月	建设部	《建设部园林绿化企业资质申报和审批工作规程》
2007年3月	建设部	《工程设计资质标准》
2007年6月	建设部	《建设工程勘察设计资质管理规定》
2007年8月	建设部	《关于建设节约型城市园林绿化的意见》

2009年10月	住建部	修订《城市园林绿化企业资质等级标准》
2009年10月	住建部	《城市园林绿化企业一级资质申报管理工作规程》
2012年11月	住建部	《关于促进城市园林绿化事业健康发展的指导意见》

此外，从十五大报告明确提出“可持续发展战略”到十八大报告的“美丽中国”，我国对于生态环境建设的政策指引不断增强。

十五大报告	实施可持续发展战略
十六大报告	坚持生产发展、生活富裕、生态良好的文明发展道路，建设资源节约型、环境友好型社会，实现速度和结构质量效益相统一、经济发展与人口资源环境相协调，使人民在良好生态环境中生产生活，实现经济社会永续发展
十七大报告	建设生态文明，基本形成节约能源资源和保护生态环境的产业结构、增长方式、消费模式，生态环境质量明显改善。将实现“生态环境良好的国家”定为2020年全面建设小康社会的重要目标之一
十八大报告	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。坚持节约资源和保护环境的基本国策，坚持节约优先、保护优先、自然恢复为主的方针，着力推进绿色发展、循环发展、低碳发展，形成节约资源和保护环境的空间格局、产业结构、生产方式、生活方式，为人民创造良好生产生活环境。

### （3）园林绿化施工资质管理

根据住建部于2009年10月修订的《城市园林绿化企业资质等级标准》（建城[2009]157号），城市园林绿化资质的等级划分、审批机构和相应业务范围如下：

资质等级	审批机构	承担业务范围
一级资质	省、市、自治区建设行政主管部门预审，报国务院建设行政主管部门审批、发证	1、可承揽各种规模以及类型的园林绿化工程，包括：综合公园、社区公园、专类公园、带状公园等各类公园，生产绿地、防护绿地、附属绿地等各类绿地。 2、可承揽园林绿化工程中的整地、栽植及园林绿化项目配套的500平方米以下的单层建筑（工具间、茶室、卫生设施等）、小品、花坛、园路、水系、喷泉、假山、雕塑、广场铺装、驳岸、单跨15米以下的园林景观人行桥梁、码头以及园林设施、设备安装项目等。 3、可承揽各种规模以及类型的园林绿化养护管理工程。 4、可从事园林绿化苗木、花卉、盆景、草坪的培育、生产和经营。 5、可从事园林绿化技术咨询、培训和信息服务。
二级资质	省、市、自治区建设行政主管部门审批、发证，报国务院建设行政	1、可承揽工程造价在1200万元以下的园林绿化工程，包括：综合公园、社区公园、专类公园、带状公园等各类公园，生产绿地、防护绿地、附

	主管部门备案	属绿地等各类绿地。 2、可承揽园林绿化工程中的整地、栽植及园林绿化项目配套的 200 平方米以下的单层建筑（工具间、茶室、卫生设施等）、小品、花坛、园路、水系、喷泉、假山、雕塑、广场铺装、驳岸、单跨 10 米以下的园林景观人行桥梁、码头以及园林设施、设备安装项目等。 3、可承揽各种规模以及类型的园林绿化养护管理工程。 4、可从事园林绿化苗木、花卉、盆景、草坪的培育、生产和经营，园林绿化技术咨询和信息服务。
三级资质	由所在地城市园林绿化行政主管部门审批、发证，报省、自治区建设行政主管部门备案	1、可承揽工程造价在 500 万元以下园林绿化工程，包括：综合公园、社区公园、专类公园、带状公园等各类公园，生产绿地、防护绿地、附属绿地等各类绿地。 2、可承揽园林绿化工程中的整地、栽植及小品、花坛、园路、水系、喷泉、假山、雕塑、广场铺装、驳岸、单跨 10 米以下的园林景观人行桥梁、码头以及园林设施、设备安装项目等。 3、可承揽各种规模以及类型的园林绿化养护管理工程。 4、可从事园林绿化苗木、花卉、草坪的培育、生产和经营。
三级以下资质	由所在地城市园林绿化行政主管部门审批、发证，报省、自治区建设行政主管部门备案	只能承担 50 万元以下的纯绿化工程项目、园林绿化养护工程以及劳务分包，并限定在企业注册地所在行政区域内实施。具体标准由各省级主管部门参照上述规定自行确定。

#### （4）园林绿化设计资质管理

根据原建设部颁布的《工程设计资质标准》（建市[2007]86 号）规定，风景园林工程设计专项资质的等级划分、审批机构和相应业务范围如下：

资质等级	审批机构	承担业务范围
甲级资质	省、市、自治区建设行政主管部门预审，报国务院建设行政主管部门审批、发证	承担风景园林工程专项设计的类型和规模不受限制。
乙级资质	省、市、自治区建设行政主管部门审批、发证，报国务院建设行政主管部门备案	可承担中型以下规模风景园林工程项目和投资额在 2,000 万元以下的大型风景园林工程项目的设计。

#### （5）园林绿化工程项目管理

在园林绿化招标投标方面，根据《中华人民共和国招标投标法》的规定，在国内进行下列工程建设项目包括项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购，必须进行招标：大型基础设施、公用事业等关系社会公共利益、公众安全的项目；全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的项目；使用国

际组织或者外国政府贷款、援助资金的项目。此外，部分地方政府还制定了关于建设工程招标投标的管理办法，对招标投标行为予以规范。

在园林绿化工程施工及验收方面，《城市绿化工程施工及验收规范》（建标[1999]46号）等法律法规，规定了公共绿地、居住区绿地、单位附属绿地、生产绿地、防护绿地、城市风景林地、城市道路绿化等绿化工程及其附属设施的施工及验收的标准。

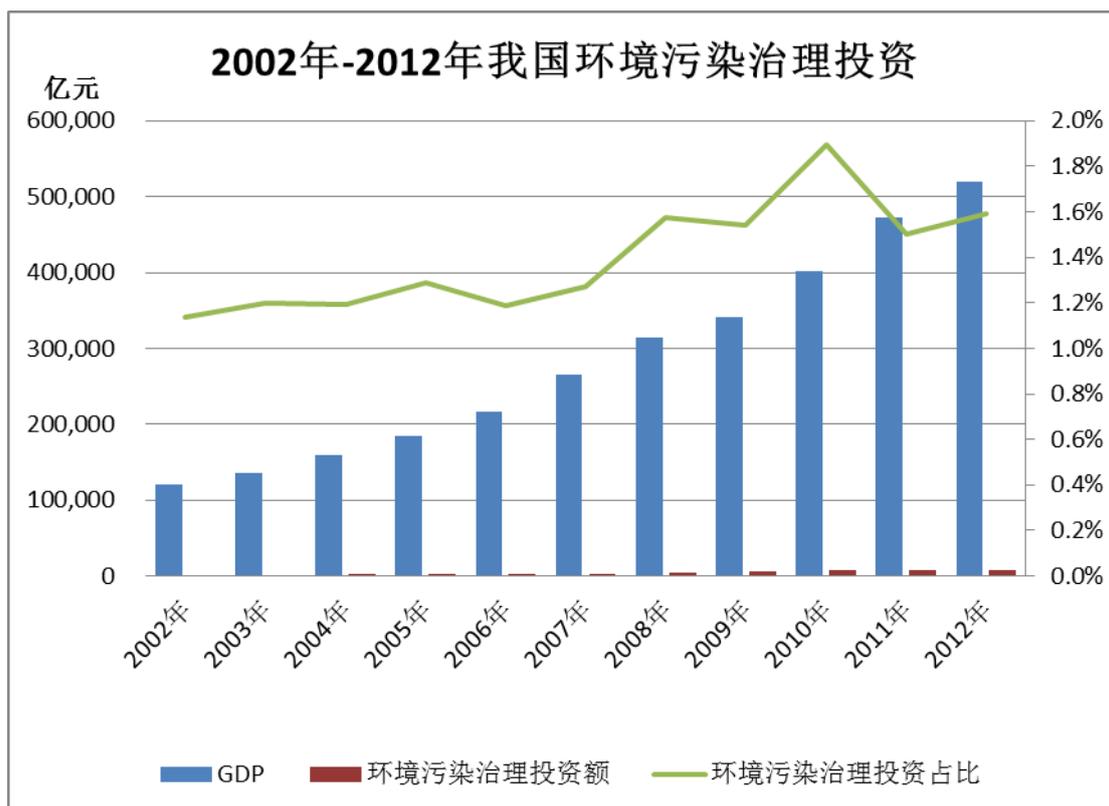
## （二）园林绿化行业的发展现状及发展前景

### 1、园林绿化行业的发展现状

#### （1）生态环境建设长期滞后于宏观经济增长

近十年来，我国 GDP 从 2002 年的 120,333 亿元增长至 2012 年的 519,470 亿元，年平均增速超过 10%。在宏观经济不断实现增长的同时，生态环境建设却远远落后于经济发展，以跟随式治理的生态补偿为主，致使国内生态环境面临着资源约束趋紧、环境污染严重、生态系统退化的严峻形势。

美国和日本在 20 世纪 80 年代环境治理资金投入分别为 GDP 的 2.1% 和 4.0%，德国、法国、英国、意大利、加拿大在 20 世纪 70 年代曾经达到 1.3%~2.8%。国际经验表明，该比例如果达到 1%~1.5%，只能基本控制污染加剧，达到 2%~3%，才能逐步改善环境。自 2002 年以来，虽然我国在环境污染治理方面的投资额不断增加，但其占 GDP 的平均比重仅为 1.41%，远落后于发达国家。在我国倡导“和谐发展”、“科学发展”的政策背景下，生态环境建设在未来仍有发展空间。



数据来源：国家统计局、环境保护部

## （2）市政园林绿化领域保持稳定发展

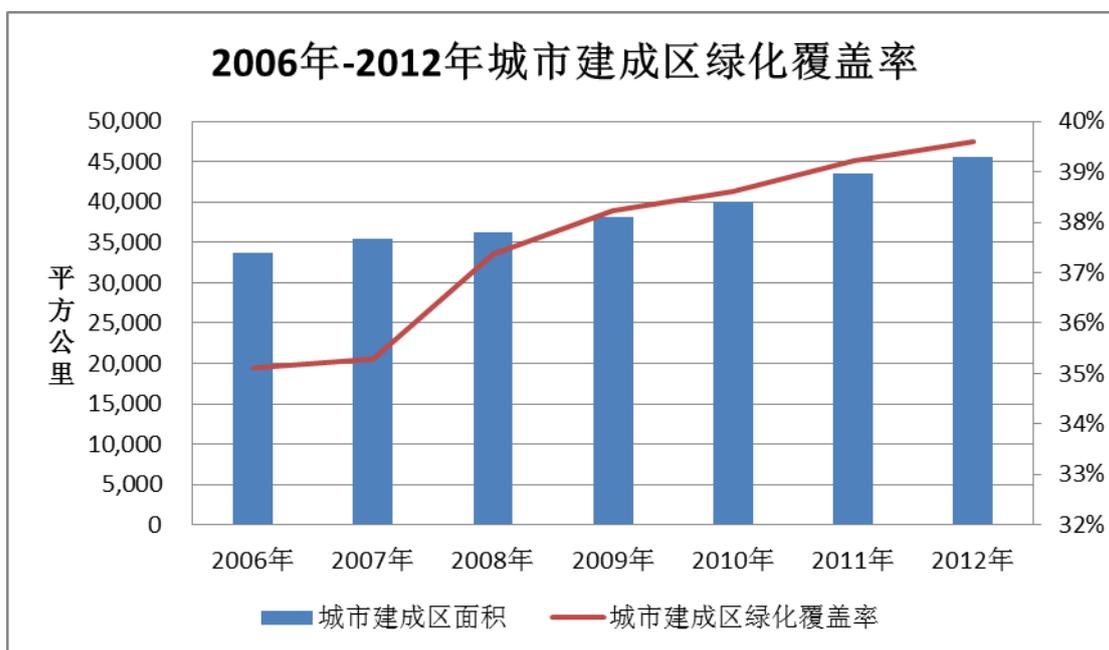
2001年5月，国务院发布《国务院关于加强城市绿化建设的通知》（国发[2001]20号）（以下简称“《绿化建设通知》”），提出到2010年，城市规划建成区绿地率达到35%以上，绿化覆盖率达到40%以上，人均公共绿地面积达到10平方米以上。

历经十年发展，我国城市园林绿地面积从2002年的10,719.89平方公里增长到2012年的23,678.42平方公里，年复合增长率为8.25%；城市人均公共绿地面积从2002年的5.40平方米增长到2012年的12.26平方米，其中2010年已经达到11.18平方米。



资料来源：国家统计局

2006年至2012年，在城镇化进程快速发展和城市绿化政策不断深入的背景下，随着城市建成区面积的不断增长，我国城市建成区绿化覆盖率在2012年达到39.59%。



数据来源：国家统计局

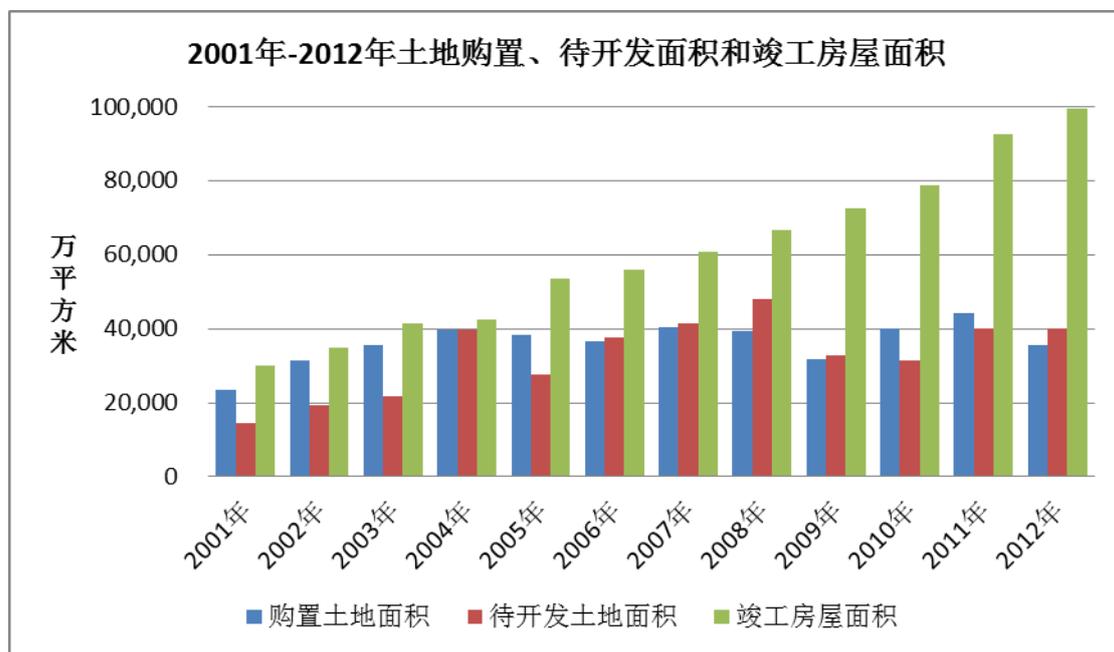
### (3) 地产园林受益于房地产开发的高速增长

自“十五”时期以来，我国房地产开发投资进入快速发展时期。根据国家统计局的统计，2001年至2012年，我国房地产开发投资额由6,344亿元增长到71,804亿元，

复合增长率达到 24.68%；同期，住宅开发投资额 4,217 亿元增长到 49,374 亿元，复合增长率达到 25.07%。



数据来源：国家统计局



数据来源：国家统计局

根据《绿化建设通知》的要求，居住区绿化要达到《城市绿化规划建设指标的规定》(建城[1993]784号)的标准，即“新建居住区绿地占居住区总用地比率不低于 30%”。通常情况下，地产项目配套的景观园林的投资占地产总投资额度的 1%-4%，在过去十

年间，地产园林市场从百亿规模发展到千亿以上的市场规模。按照房地产开发投资总额的 2%-3% 作为景观园林投资，2012 年房地产开发投资总额为 71,804 亿，则地产园林市场已经达到 1,436 亿至 2,154 亿之间。

#### （4）绿化苗木生产规模不断扩大，区域特征明显

二十一世纪初，我国的花卉种植行业开始快速发展，随着各地加大对园林建设的投入，绿化苗木的需求规模也随之扩大。全国花卉种植面积从 2000 年的 14.75 万公顷增长到 2010 年的 91.76 万公顷；销售额从 2000 年的 160 亿元增长到 2010 年的 862 亿元。2010 年，绿化苗木种植面积达 58.48 万公顷，占 2010 年花卉种植面积的 63.73%；销售额达 634 亿元，占 2010 年花卉销售总额的 73.55%。

目前，我国形成了绿化苗木种植产业的四大中心，其生产和销售在区域上具有重叠性，具体情况如下：

产销中心	生产区域	主要销售区域
华东中心	江苏、浙江	长江三角洲地区
华南中心	广东、福建	华南地区
华北中心	河南、山东	华北地区
西南中心	四川、重庆、云南	西南地区

#### （5）行业利润水平保持稳定

在我国城镇化进程、房地产业快速发展以及园林绿化政策等多重因素的共同作用下，园林绿化市场需求不断扩大，行业成本一般可以向下游行业转移。同时，由于地区性的园林企业对该区域的园林市场形成局部垄断，以及主材苗木价格体系尚未完全市场化、透明化，因此园林绿化企业能够维持稳定的毛利率水平。园林绿化行业上市公司最近五年的平均毛利率为 29.69%，且各公司在各年的毛利率水平均保持稳定状态，具体情况如下：

证券简称	2012 年	2011 年	2010 年	2009 年	2008 年	均值
东方园林	37.23%	37.03%	33.63%	32.89%	32.16%	<b>34.59%</b>
棕榈园林	26.52%	27.99%	27.67%	26.61%	26.13%	<b>26.98%</b>
普邦园林	26.17%	26.84%	26.80%	25.58%	25.57%	<b>26.19%</b>

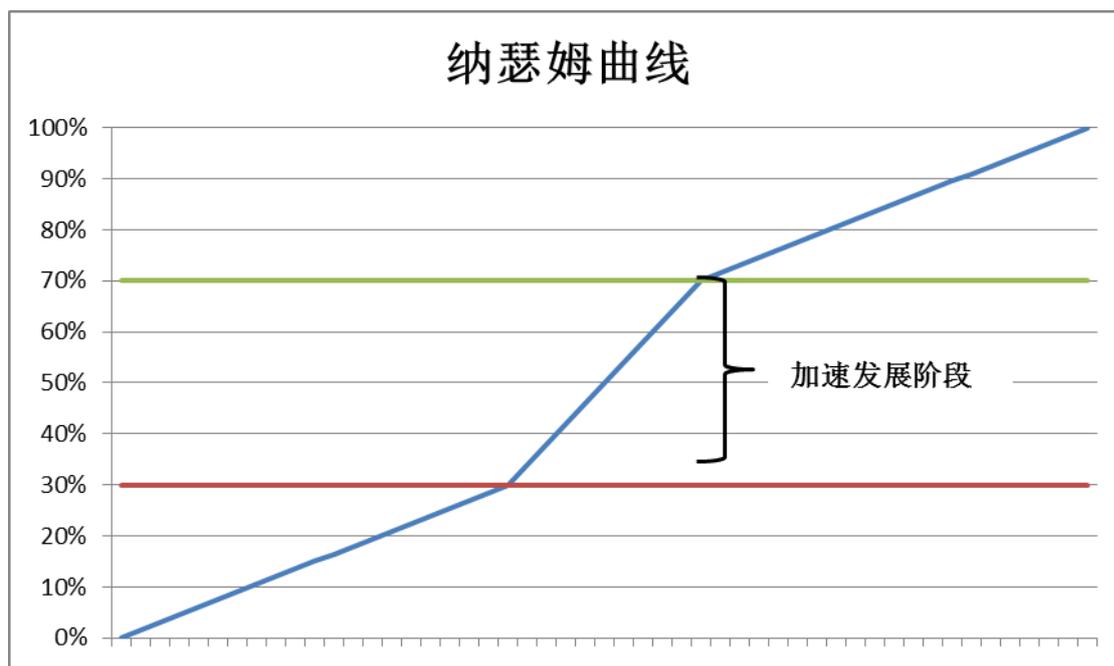
铁汉生态	30.43%	31.21%	31.58%	30.06%	28.74%	<b>30.40%</b>
蒙草抗旱	35.38%	31.99%	32.09%	22.21%	--	<b>30.42%</b>
<b>均值</b>	<b>31.14%</b>	<b>31.01%</b>	<b>30.35%</b>	<b>27.47%</b>	<b>28.15%</b>	<b>29.69%</b>

数据来源：Wind 资讯

## 2、园林绿化行业的发展前景

### （1）城镇化和政策支持将有力促进市政园林产业发展

根据世界城市化发展的普遍规律——“纳瑟姆曲线”，城镇化率进入 30% 至 70% 这个阶段，是城镇化率的高速发展时期。2012 年，我国城镇化率达到 52.57%，城镇化进程正处于加速发展时期。城镇人口数量和城市建成区面积持续增长，人们对城镇居住环境的要求也在不断提高。北京、武汉、福州等各地方政府纷纷出台“十二五”时期园林绿化发展规划，对各项园林绿化指标提出了更高的要求，同时更加注重生态系统的完善与保护。



2012 年 11 月，住建部颁布《关于促进城市园林绿化事业健康发展的指导意见》（建城[2012]166 号），要求到 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，达到国家二级标准（建成区绿化覆盖率 $\geq 36\%$ ，建成区绿地率 $\geq 31\%$ 等标准），其中已获得命名的国家园林城市要达到国家一级标准（建成区绿化覆盖率 $\geq 38\%$ ，建成区绿地率 $\geq 34\%$ 等标准）。

据《中国城市建设年鉴 2009》的统计，2000 年至 2009 年我国城市园林绿化投资占城市市政公用基础设施投资的比重在 6.94%-8.82% 之间。另外，住建部预测，“十二五”期间全国城市市政公用基础设施投资总额预计为 7 万亿，假设园林绿化占比 8%，则“十二五”城市园林绿化投资将达到 5,600 亿元。

### （2）商品房投资稳步增长与居住消费升级将支撑地产园林稳健增长

城镇化带动了农村人口向城市转移和居民环境品质消费的升级，也推动了商品房需求量的上升。2001 年至 2012 年我国房地产开发投资保持了较快增长的态势，房地产投资额复合增长率为 24.68%。其中，住宅开发投资额占房地产开发投资额的比重平均约为 70%，复合增长率为 25.07%。

据国务院办公厅印发的《人口发展“十一五”和 2020 年规划》预测，到 2020 年，我国人口将达到 14.5 亿人。按照原住建部副部长郭允冲在 2011 年 6 月的第 52 期全国市长研究班开班仪式上的讲话，我国城镇化进程以每年 1% 的速度增长，预计到 2020 年我国城镇化水平将达到 60%，届时我国城镇人口将有 8.7 亿人。2010 年城镇人口有 6.7 亿人，则在 2011 年至 2020 年的十年间将有 2 亿人口进入城市。根据原住建部发布的《中国全面小康社会的居住目标研究报告》，2020 年城镇居民的人均住房面积将达到 35 平方米，在不考虑原有城镇人口的住房更新的情况下，那么十年间将新增 70 亿平方米的住房需求。房地产开发投资额按照每平方米 2,000 元计算，则房地产开发投资总额将达 14 万亿。若房地产开发投资额中的 2% 至 3% 用于地产园林建设，未来将有 2,800 到 4,200 亿元的地产园林市场规模。因此，地产园林未来的市场空间巨大。

### （3）业务经营全国化和产业链一体化成为园林绿化企业的发展方向

随着政府在市政园林方面的不断投入以及房地产业的快速发展，园林绿化行业获得了良好的发展机遇，行业内的优势企业不再局限于某个地域的发展，从而形成了一批颇具规模的跨区域经营园林绿化企业。园林绿化行业上市公司主营业务的地域分布情况如下：

公司名称	华北	华东	华中	华南	西南	东北	西北
东方园林	●	●	●	●	●	●	●

棕榈园林	•	•	•	•	•		
普邦园林	•	•	•	•	•	•	
铁汉生态	•	•	•	•	•	•	•

20 世纪八九十年代，在改革开放经济建设的催动下，园林绿化施工企业加快发展，开始不断尝试向苗圃等上游领域延伸。进入 21 世纪，园林绿化施工企业逐渐转向“设计-施工-苗圃-养护”一体化的全产业链综合开发商，园林绿化产业也形成了以规划设计为引领，施工建设为基础，苗木材料支撑的完整产业链。大型园林企业已经基本完成了产业链一体化，其主营业务一般均包括了苗木种植、景观设计、工程施工和园林养护等四项基本业务，涵盖了园林景观项目的前后端。随着园林绿化市场竞争的愈发激烈，园林企业之间的竞争将是规模、品牌、资源等综合实力的竞争，因此，未来将有更多的园林企业走上产业链一体化道路。

### （三）园林绿化行业的竞争格局

#### 1、行业集中度较低，市场竞争激烈

近年来，我国园林绿化行业发展迅速，行业内企业数量不断增加，但以中小企业为主，市场集中度较低。

当前我国园林企业数量总计约为 16,000 家，园林规划设计院和设计公司数量约为 1,200 余家。根据中国园林网统计，截至 2013 年 12 月底，拥有城市园林绿化一级资质的企业有 900 余家，占全部园林企业数量的比例不足 6%。

据统计，2012 年全国城市园林绿化企业前 50 强合计营业收入为 452.91 亿元，平均收入仅为 9.06 亿元；其中，营业收入在 10 亿元以上的企业仅有 10 家，集中度不超过 8%。

因受到资质等级的限制，除城市园林绿化一级资质企业外，其他资质企业所承揽的园林项目均受到一定合同金额的限制。因此，占园林企业总量 95% 以上的中小企业只能竞争规模相对较小的项目，竞争非常激烈。中国风景园林网联合多家单位发布的《中国城市园林绿化企业经营状况调查报告 2010-2011 年度》显示，参加调查的超过 100 家园林绿化企业 2010 年平均营业收入为 2.40 亿元，平均总资产为 1.91 亿元，平均净资产为 9,384.62 万元。

## 2、中小企业以区域竞争为主，龙头企业实现跨区经营

目前，我国园林绿化企业众多，城市园林绿化一级资质企业只占其中极少的比例。在技术水平、人员配备、资金实力、客户资源等方面，一级资质企业与二级及以下资质企业之间存在较大差距，甚至在一级资质企业之间也不尽相同。而前述因素恰恰是开展跨区域经营的必要条件，所以大多数园林绿化企业仍然以区域性竞争为主。

大型园林绿化企业凭借其较强的资金规模和技术实力等优势，能够获得更多的大型工程项目，不断扩大其市场份额和经营区域。已上市的园林绿化企业，均已经实现跨区域经营，并且业务区域几乎遍布全国。

## 3、装饰、建筑承包企业抢占园林绿化市场

园林绿化行业作为基础设施建设的重要组成部分，其巨大的盈利空间和市场空间，吸引着其他装饰、建筑承包等企业进入园林绿化市场。

### （1）装饰企业发展园林绿化业务，拓宽产业链

上市公司苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司（以下简称“金螳螂”）于 2009 年设立全资子公司苏州金螳螂园林绿化景观有限公司（以下简称“金螳螂景观”），其经营范围为城市园林绿化工程的施工与设计、园林古建筑工程的施工与设计，标志着金螳螂正式进军园林绿化市场。2011 年，金螳螂利用非公开发行股票募集资金向金螳螂景观增资 3,000 万元，以进一步发展其园林景观业务，培育新的利润增长点。2010 年至 2012 年，金螳螂景观实现的净利润分别为 500.13 万元、804.06 万元和 1,645.49 万元。

上市公司浙江亚厦装饰股份有限公司（以下简称“亚厦股份”）于 2006 年 9 月设立了全资子公司浙江亚厦景观园林工程有限公司（以下简称“亚厦园林”），经营范围为景观绿化工程、园林设计及园林养护。2011 年 4 月，亚厦股份对亚厦园林进行增资，用以提升其运营能力，同时保持并提升其业务承接能力和市场竞争力。2012 年，亚厦园林实现营业收入 5,205.73 万元，净利润 360.52 万元。

园林绿化已经成为装饰企业拓宽产业链的重要途径之一和新的利润增长点。

### （2）建筑承包类企业借助园林业务开拓市场

2010 年，上海建工集团股份有限公司（以下简称“上海建工”）的控股股东向其注入上海园林（集团）有限公司（以下简称“上海园林”）100% 股权，使得其业务延伸到

园林工程施工以及花卉苗木产销领域。2012年，上海园林的业务收入达到24.5亿元。园林业务的拓展对上海建工的产业调整、完善总承包功能起到了补充作用，也为其开拓市场起到了积极作用。

#### （四）进入园林绿化行业的主要障碍

##### 1、业务资质

根据住建部发布的《城市园林绿化企业资质等级标准》等规定，从事城市园林绿化业务的企业，需取得相应的资质并在一定的经营范围内开展业务。在资产规模、收入规模、管理团队、技术人员、经营经历、既往工程项目经验、苗木资源等方面，不同的资质等级有着不同的要求。特别是在一级和二级资质标准中，需要园林企业具有5至6年的经营经历，近三年独立承担过五个以上一定规模的园林绿化综合性工程。园林绿化行业的潜在进入者，难以在短时期内达到相应标准。

##### 2、资金实力

园林绿化行业属于资金密集型行业，因在园林工程施工过程当中，发包方通常按一定比例支付工程进度款，因此需要施工单位垫付一部分项目周转资金。特别是大型的市政园林项目，对承包方的资金要求更高。因此，园林绿化企业的自身资金实力决定了其承接项目的规模和数量。与此同时，由于“轻资产”的特点，对于大多数未发行上市的园林绿化企业，普遍存在融资难度大、融资渠道单一的问题。潜在的市场进入者将面临着较高的资金壁垒。

##### 3、客户资源

由于园林工程投资规模大、技术要求高，因此发包方一般会与园林绿化企业建立长期业务合作关系，以降低项目合作风险。园林企业通常需要长时间与客户进行合作，并高质量完成工程项目，方能够获得客户的认可。随着客户不断开拓新市场，客户也会将其建立长期合作关系的园林企业带入新的市场。因此，优质而稳定的客户是园林企业发展的重要因素之一，而潜在市场进入者新进入园林行业时，往往缺乏这样的客户资源。

##### 4、业务团队

园林绿化是一项具有系统性、综合性的工程，因此对于业务团队的要求比较高。

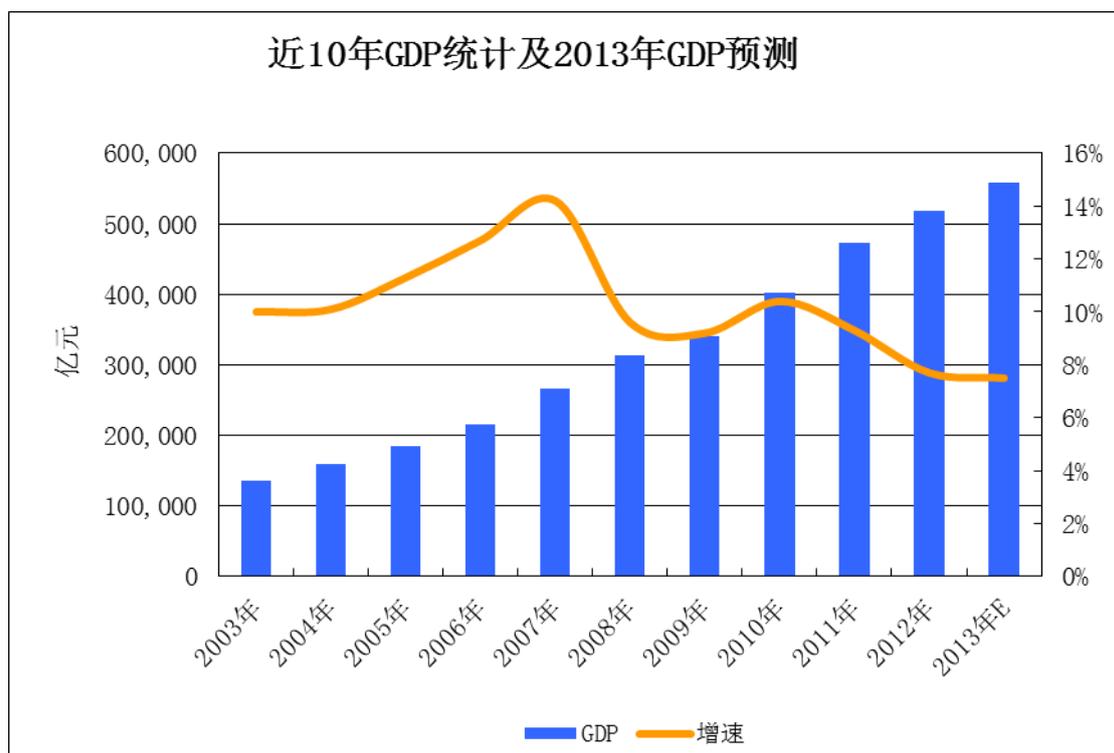
不仅需要经验丰富、协调能力强的管理团队，还需要既有工程技术能力又有一定艺术素养的业务人员，这些人员的培养需要一个长期的过程。目前，具备上述素质的复合型人才较为缺乏，建立优秀的业务团队比较困难，这些均构成进入园林行业的制约因素。

## （五）园林绿化行业发展的有利因素和不利因素

### 1、影响行业发展的有利因素

#### （1）持续稳定发展的宏观经济环境

国家统计局的统计数据显示，2003年至2012年，我国国内生产总值的复合增长率高达16.06%。虽然从2008年开始我国经济有所回落，但仍保持年均9.24%的平均增速，2012年国内生产总值实现了51.89万亿元，增速为7.7%。国家发改委预测，2013年我国GDP增速将在7.5%左右。我国宏观经济的持续稳定发展，为园林行业发展带来了巨大的市场需求，同时也为园林行业的发展奠定了坚实基础。



数据来源：国家统计局、国家发展和改革委员会

#### （2）产业政策支持园林绿化行业的发展

1992年6月，国务院出台《城市绿化条例》（国务院令第100号），提出为了促进

城市绿化事业的发展，城市人民政府应当组织编制城市绿化规划，把城市绿化建设纳入国民经济和社会发展规划。1993年11月，原建设部发布《城市绿化规划建设指标的规定》（城建[1993]784号），为加强城市绿化规划管理，提高城市绿化水平，对城市绿化规划指标包括人均公共绿地面积、城市绿化覆盖率和城市绿地率等做出明确规定。2002年9月，原建设部颁布《城市绿线管理办法》（建设部令第112号），要求建立并严格实行城市绿线管理制度，促进城市可持续发展。2012年11月，住建部发布《关于促进城市园林绿化事业健康发展的指导意见》（建城[2012]166号），提出采取各种有效措施，加强城市园林绿化规划设计、建设和管理，促进城市园林绿化事业健康、可持续发展。

根据《产业结构调整指导目录》（2011年本），将“城镇园林绿化及生态小区建设”列为鼓励类产业。《国民经济和社会发展的第十二个五年规划纲要》提出“绿色发展”的概念，加快构建“资源节约型、环境友好型”社会。2013年3月，住建部出台《“十二五”绿色建筑和绿色生态城区发展规划》，计划新建绿色建筑10亿平方米，建设100个绿色生态城区，鼓励房地产开发企业建设绿色住宅小区，2015年直辖市及东部沿海省市城镇的新建房地产项目力争50%以上达到绿色建筑标准。

国家政策法规大力支持园林绿化产业的发展，对园林绿化行业产生了积极的引导作用，同时也带来了良好的发展机遇。

### （3）城镇化进程不断推进

2011年，我国城镇化率达到51.27%，但总体来看，我国城镇化水平不仅远远落后于发达国家，还略低于全球平均水平。根据世界银行统计的同期数据，高收入国家的城市人口占比为80.49%，全球平均水平为51.99%。中国建投投资研究院、社会科学文献出版社联合发布的《投资蓝皮书：中国投资发展报告（2013）》认为，2030年中国城镇化率将达70%。因此，我国城镇化水平仍有较大的发展空间，随着我国城镇化率的不断提高，新增城市人口和城市扩张所带来的新增绿地需求，将大大开拓我国园林绿化市场的发展空间。

## 2、影响行业发展的不利因素

### （1）行业标准体系尚待完善

由于我国园林行业标准化制定的工作起步较晚，现行的园林绿化标准体系未能涵

盖风景园林当前以及未来一段时间的主要发展领域，难以真正反映行业的结构和特点。部分标准随着行业的不断发展，某些内容已经无法适应实际操作管理的需要。同时，在园林项目质量、安全和管护等方面的标准相对较少，需要逐渐完善。随着我国城市园林绿化建设的快速发展，迫切需要有新的行业标准和地方标准陆续出台。

## （2）资金瓶颈制约园林行业发展

园林绿化行业属于资金密集型行业，企业承接工程项目的数量与规模与其资金实力密切相关。除少数龙头企业外，大多数园林绿化企业规模较小、融资能力弱，主要通过自身的资金积累谋求发展。因此，资金瓶颈已经成为园林行业整体发展的制约因素之一。

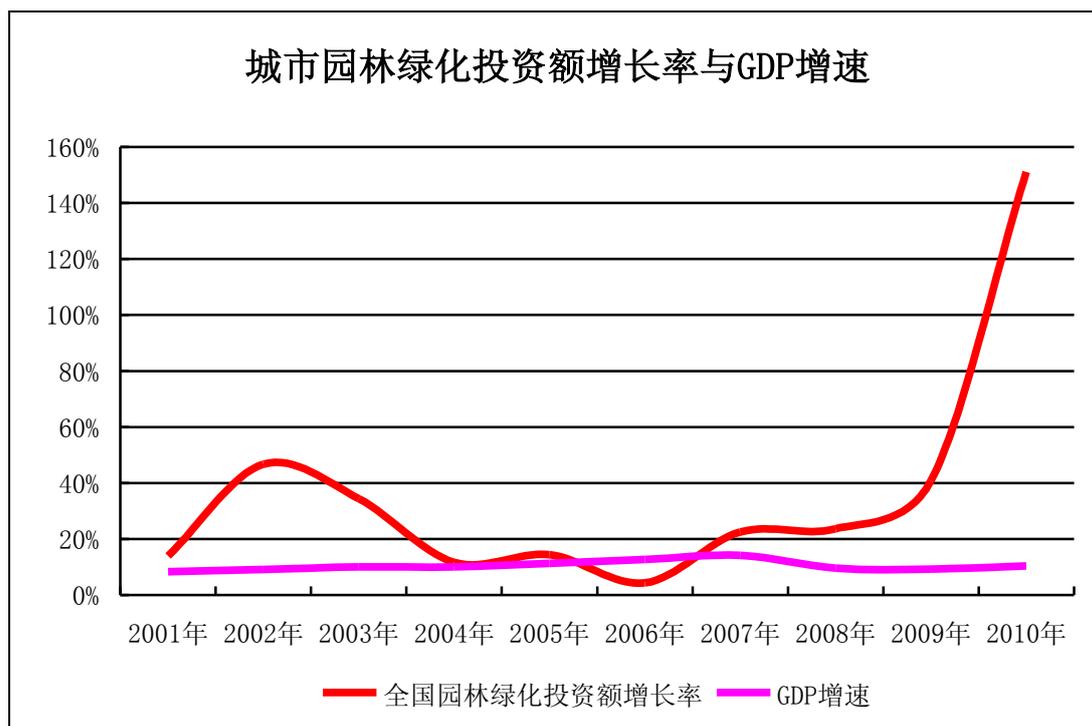
## （3）专业人才数量难以满足园林绿化行业快速发展的需求

园林绿化行业涵盖了多种专业知识，包括建筑学、植物学、材料学、心理学和美学等基础性学科。目前，园林行业从业人员的专业素质普遍偏低，兼具高理论修养和丰富实践经验的复合型人才缺乏。在专业教育方面，由于我国园林专业教育发展历程短，园林专业教育尚未得到社会足够的关注，而且教学内容一般无法满足实践需求。在实践培养方面，优秀专业人才的培养是一个长期的过程，一般需要经过 5 至 10 年的实践。近年来，园林行业的快速发展导致行业内人才供给不足，专业人才缺口将长期影响行业发展。

## （六）行业的周期性、区域性和季节性

### 1、周期性

城市园林绿化与国家的经济发展状况关系密切。在满足经济发展需要的基础上，政府和企事业单位等投资主体才会注重环境保护和园林绿化。在国民经济发展态势良好时，各类投资主体的可支配收入较高，在园林绿化方面的投资业相对较大。因此，园林绿化产业的发展与经济发展水平和发展周期具有一定的关系。



数据来源：国家统计局

我国城市园林固定资产投资额随着我国 GDP 的增长而快速增长，但城市园林绿化投资还受到城镇化进程、居民需求、生态环境保护、政策导向等多重因素影响，公共绿化投资建设需求呈现刚性特点，因此我国城市园林绿化投资与宏观经济周期波动并不完全保持一致。

对于地产园林而言，因房地产行业受到宏观调控影响比较大，房地产开发投资额呈现周期性波动，与房地产开发紧密联系的地产园林亦会表现出一定的周期性。

## 2、区域性

### （1）苗木种植存在区域性

我国绿化苗木种植行业的生产经营存在一定的区域性。从全国范围来看，绿化苗木行业内的竞争主要体现在以同一产销区域内的企业竞争为主。我国绿化苗木种植业的发展存在区域不平衡，不同省份之间由于起步时间不同，产业化发展水平、规模有较大差异。目前，已经形成了长江三角洲地区、华北地区、珠江三角洲地区和西南地区四大主要绿化苗木产销中心。

因各地气候、资源和区位市场条件的差异，各地品种结构也存在很大的区别。总体上讲，北方多数省份以杨、柳、槐为主，南方各省则各具特色，各地都根据自身优

势发展绿化种苗产业。

## （2）行业发展程度具有区域性

城市的经济实力和经济发展水平在一定程度上决定了城市园林绿化行业的发达程度，城市园林绿化行业在我国东部、中部和西部之间存在着明显的差异。国家统计局的数据显示，2010年我国东部地区、中部地区和西部地区的城市绿地面积占全国城市绿地面积的比例分别为63%、20%和17%。在沿海地区，经济发达程度不同的地区和省份，城市园林行业的发展也不尽相同，长江三角洲地区、环渤海地区和珠江三角洲地区的园林绿地面积和绿化覆盖率居于全国前列，园林绿化项目和园林绿化企业的数量也较多，行业产值也相对较高。

## 3、季节性

我国北方地区冬季寒冷，植物在冬季移植的成活率较低，而且在冬季寒冷的气候下，施工难度较大，工程质量得不到保证。

我国南方地区较为温暖，常年适合植物生长，但南方地区冬季气温骤降容易对植物造成冰冻伤害，所以冬季不是苗木种植的最佳季节。同时，在南方一些地区的雨季、汛期或季风多发期，也会对园林绿化施工会造成一定影响。

总体而言，园林绿化工程施工在北方地区具有一定的季节性，而在南方地区则不存在明显的季节性。

## （七）洪尧园林的行业地位和主要竞争对手

### 1、洪尧园林的行业地位

#### （1）洪尧园林报告期内主要项目情况

洪尧园林历经十年发展，现已成为拥有从苗木种植、园林景观设计、园林工程施工和园林管养完整产业链的跨区经营园林绿化企业。洪尧园林在多年业务经营中，树立了良好的市场形象，形成了一定的品牌知名度，业内知名客户如世纪金源、万科、中航地产等均对洪尧园林予以高度认可。洪尧园林报告期内主要项目的竣工面积和竣工造价情况如下：

#### ①报告期内洪尧园林竣工造价超过500万元以上的已结算项目

序号	项目名称	竣工造价（万元）	竣工面积（m <sup>2</sup> ）
1	贵阳世纪城 T 区绿化工程	508.50	31,358
2	腾冲世纪城人工湖绿化工程	518.83	30,626
3	贵阳世纪城 P 区绿化工程	569.39	38,472
4	景秀西苑经济适用房景观绿化工程	582.12	17,120
5	野鸭湖二期 G、H 区景观工程 B1 标段	718.24	17,000
6	西双版纳滨江果园 7 组团绿化工程	835.06	46,392
7	宁波杭州湾世纪城 A4-2 区景观绿化工程	860.96	39,494
8	昆明万科金域缙香花园项目一期非中心景观园林绿化工程	988.14	24,000
9	宁波杭州湾世纪城 A4-1 区景观绿化工程	997.04	45,736
10	西双版纳滨江果园 21 组团绿化工程	1,048.68	67,320
11	大理沧海一墅样板展示区景观绿化工程 II 标段	1,050.00	12,573
12	腾冲世纪城 L 区绿化工程	1,078.21	77,154
13	宁波杭州湾世纪城 A2 区景观绿化工程	1,087.63	49,891
14	宁波杭州湾世纪城 A1 区绿化工程	1,189.85	54,580
15	贵阳世纪城 V 区绿化工程	1,341.04	90,611
16	福州贵安新天地 A 区景观绿化工程	1,454.31	66,105
17	万科白沙润园展示区	1,470.96	22,535
18	贵阳世纪城锦绣公园绿化工程	1,777.19	118,479
19	东盟森林样板区景观工程	1,950.00	15,000

20	腾冲世纪城 A 区绿化工程	2,350.10	167,864
----	---------------	----------	---------

注：竣工造价为实际结算金额。实际施工过程中可能存在设计变更、或者同一主体及项目基于便利将多个合同进行合并结算导致竣工造价超过 1,200 万元。

②报告期内，洪尧园林合同金额在 500 万元以上的已竣工但尚未结算的项目

序号	项目名称	合同金额（万元）	施工面积（m <sup>2</sup> ）
1	万科白沙润园一期一标段 AB 地块景观工程	903.36	28,367
2	罗源湾滨海新城 1 区园林景观工程	970.00	48,500
3	罗源湾滨海新城 2 区园林景观工程	1,008.00	50,400
4	罗源湾滨海新城 3 区一标段园林景观工程	674.00	33,700
5	罗源湾滨海新城 3 区二标段园林景观工程	1,000.00	50,000
6	罗源湾滨海新城 6 区 I 段园林景观工程	1,064.00	48,800
7	罗源湾滨海新城 6 区 II 段园林景观工程	1,068.00	49,000
8	贵安新天地 N 区景观绿化工程	806.00	37,000
9	贵安新天地 H 区景观绿化工程	1,024.60	47,000
10	贵阳世纪城 U 组团学校景观绿化工程	588.24	34,602
11	宁波杭州湾世纪城 B1 区住宅楼及沿街商业 S1-S5#楼室外景观道路工程	935.73	42,923
12	宁波杭州湾世纪城 B1 区住宅楼及沿街商业 S1-S5#楼室外景观绿化工程	1,198.67	54,985
13	宁波杭州湾世纪城 B2 区住宅楼及沿街商业 S1-S5#楼室外景观绿化工程	1,165.28	53,453
14	宁波杭州湾世纪城 A5-3-5 区小学绿化工程	526.54	24,153
15	宁波杭州湾世纪城 B-6 区中学景观绿化工程	985.43	45,203

16	曲靖财富中心商业街室外景观绿化工程	692.46	13,600
----	-------------------	--------	--------

洪尧园林近年来承建的部分园林绿化工程实景图





(2) 城市园林绿化一级企业情况

根据《中国城市园林绿化企业经营状况调查报告（2010-2011 年度）》显示，当前我国园林企业数量总计约为 16,000 家。截至 2013 年 12 月底，拥有城市园林绿化一级资质的企业有 900 余家，占全部园林企业数量的比例不足 6%，在洪尧园林可触及的市场区域内城市园林绿化一级企业情况如下：

洪尧园林业务触及的市场区域	区域内城市园林绿化一级企业个数
云南省	12
浙江省	128
福建省	52
贵州省	12

数据来源：中国园林网和住建部公告统计至 2013 年 12 月 31 日止

(3) 园林绿化行业的竞争状况及洪尧园林的行业地位

依据中国建筑业协会园林与古建筑施工分会、中国风景园林学会园林工程分会、中国花卉报统计的全国 2012 年度城市园林绿化企业前 50 强数据显示，东方园林排名第一，收入规模约为 40 亿元，市场份额约 2%；前 10 名收入规模合计约为 200 亿元，市场份额约为 8%；50 强最后一位营业收入为 4.9 亿元，利润总额 10 强最后一位为 1 亿元。总体来说，国内园林绿化行业集中度较低，任何一家园林绿化施工企业占整个行业的市场份额均不高，行业内尚未出现能够主导国内市场格局的大型企业。

我国园林绿化行业内，主要包括三个梯队的竞争主体，其中，第一梯队是有实力开展大型项目且能跨区域经营的行业内龙头企业，约 10 余家左右，多为上市公司，由于园林绿化行业的资金密集型特征，上市公司通过上市融资解决了资金瓶颈从而实

现了规模的快速扩张；第二梯队是一些综合实力相对较强的企业，一般具有城市园林绿化壹级资质或贰级资质，在发展前景广阔的行业背景下通常能获得较快的发展；第三梯队是众多区域性小型企业，在资金实力、人才队伍、管理能力和业务拓展等方面相对较弱。二、三梯队的中小企业占我国园林类公司的绝大多数。

从园林工程施工项目的规模来看，园林绿化行业的竞争激烈程度也有所差异。根据住建部的规定，对于合同金额在 1,200 万元以下的项目，具有城市园林绿化贰级以上资质的企业均可承接施工；而对于合同金额在 1,200 万元以上的项目，只有具有城市园林绿化壹级资质的企业才能参与竞争。在园林绿化行业内，合同金额在 1,200 万元以下的中小型项目的竞争较为激烈，合同金额在 1,200 万元以上的中大型项目由于受企业综合实力的限制，参与竞争的园林绿化企业则相对较少。

未来园林绿化行业发展前景广阔为园林绿化企业的发展打开了空间。首先，国家关于建设“生态文明”的政策密集出台，如《中共中央关于全面深化改革若干重大问题的决定》、《国家生态文明先行示范区建设方案》等政策为绿化行业发展提供了历史机遇；其次，城镇化进程将继续推动园林建设的需求；最后，政府对市政园林的投入加大以及房地产市场的有序发展也将进一步推动园林市场的发展。因此，园林绿化行业具有广阔的发展空间，市场容量预计将持续增长，更大的市场容量为包括洪尧园林在内的城市园林绿化企业提供了良好的发展空间，行业内综合实力较强的企业在未来一段时间内将能保持良好的增长态势。

洪尧园林目前拥有城市园林绿化一级企业资质，报告期内收入和利润规模均保持快速的增长，属于国内园林绿化行业第二梯队中发展较好的绿化企业。由于在园林绿化行业中，资金实力是影响园林企业核心竞争力的重要因素之一。通过本次交易，洪尧园林将成为上市公司的控股子公司，在行业发展前景广阔的发展大背景下，借助于上市公司的融资平台优势，洪尧园林未来有望获得快速扩张。

## 2、主要竞争对手

### （1）广东棕榈园林股份有限公司

该公司成立于 1993 年，并于 2010 年 6 月在中小板企业板上市。该公司以风景园林景观设计和营建为主业，具有城市园林绿化一级资质和风景园林工程设计专项甲级资质的综合性园林企业。其业务涵盖了风景园林项目建设的全过程，包括景观规划设

计与咨询、园林工程施工与养护、园林苗木生产与销售、园林技术与材料的研发等。公司绿化苗木生产基地分布在北京、上海、成都、长沙和广东等多个地区。

## （2）云南园林绿化（集团）有限公司

该公司成立于 2000 年，注册资本 5,000 万元，具有城市园林绿化一级企业资质和城市园林绿化监理二级资质，业务范围涵盖了城市园林景观设计、城市园林绿化、高速公路绿化景观工程施工、园林工程监理、园林养护管理、苗木生产繁殖及引种科研等项目。其业务范围遍布云南省各地市以及四川、贵州、河北、天津等省市。该公司曾荣获中国建筑工程鲁班奖、云南省优质工程一等奖等奖项。

## （3）昆明兴海绿化有限公司

该公司成立于 1991 年，注册资本 2,217.87 万元，是云南省成立最早的园林绿化企业之一，具有城市园林绿化一级资质，先后取得多个省级优质工程施工和设计奖项。

## （4）云南木森城市景观规划设计工程有限公司

该公司成立于 1998 年，注册资本 2,000 万元，主要从事园林绿化设计与施工、园林规划设计咨询、苗木花卉的销售等业务，具有城市园林绿化二级资质，业务经营区域涉及在云南、贵州、湖南等地。

## （八）洪尧园林的竞争优势和竞争劣势

### 1、竞争优势

目前，具有园林绿化一级资质的企业中相当一部分的业务均能涵盖种植-设计-施工-养护的整个产业链的各个环节，洪尧园林也具备了产业链一体化的优势。除此之外，相比一般的园林绿化一级企业，洪尧园林在客户、苗木种植和采购成本方面的优势较为突出：

#### （1）大客户优势

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。

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开发企业	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	云南城投同德房地产开发有限公司	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

## （2）苗木资源优势

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。但现阶段仍以储备为主，在市场供给出现紧张时提供有力的补充。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。

截至 2013 年 6 月 30 日，洪尧园林拥有的主要苗木储备情况如下：

类别	主要品种名称	规格	储备量（株）
乔木	重阳木	胸径 5-60cm	1,448
	银杏	胸径 8-75cm	809
	香樟	胸径 7-66cm	2,945
	乐昌含笑	胸径 8-25cm	4,680
	广玉兰	胸径 6-22cm	1,433
	滇朴	胸径 5-40cm	2,363
	乐昌含笑	胸径 8-25cm	4,680
	鸡冠刺桐	胸径 10-60cm	3,599
	四季桂	胸径 2-70cm	7,815
	榕树	胸径 50-100cm	138
	小叶榕	胸径 8-100cm	2,960
	桂花	胸径 2-58cm	11,848
	高山榕	胸径 12-60cm	808
	樱花	胸径 4-40cm	985
	灌木	老人葵	干高 1.2-4.5m
黄莲翘球		干高 0.5-1.8m	12,014

截至 2013 年 6 月 30 日，洪尧园林消耗性生物资产占流动资产的比重如下：

公司简称	消耗性生物资产占流动资产比重
------	----------------

东方园林	4.04%
棕榈园林	10.01%
普邦园林	7.32%
铁汉生态	3.35%
蒙草抗旱	2.08%
行业平均水平	5.36%
<b>洪尧园林</b>	<b>25.95%</b>

由上表可知，洪尧园林的苗木资产占资产的比重高于同行业平均水平。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。

### （3）原材料采购成本优势

洪尧园林创始人徐洪尧和张国英夫妇经营苗木超过三十年，经过多年耕耘，以其为核心的采购团队熟悉苗木的种类、产地、生长周期，而且能够从苗木供应商处获取最原始的价格信息，及时把握苗木的市场行情，以相对低廉的价格采购不同品种的苗木，有效的控制了苗木采购成本。

洪尧园林采购部通过长期市场调研的形式，对市场行情有了更深入的了解，加上多年来洪尧园林以良好的商业信誉、按约定付款的良好口碑，洪尧园林在原材料主产地等地区积累了众多长期合作的供应商，这些供应商愿意以相对较低的价格为洪尧园林提供原材料。同时，洪尧园林采购部通过与生产商和苗木种植农户直接进行采购，进一步起到了减少中间环节，降低原材料采购成本的作用。

另外，洪尧园林项目部在施工前会预先制定采购计划并知会洪尧园林采购部，采购部依据上述采购计划，有的放矢的确定更为低廉的运输方式，进一步控制采购成本。

### （4）产业链一体化优势

洪尧园林主要从事苗木种植、园林景观设计、园林绿化工程施工和园林养护等业务，业务范围涵盖了园林绿化产业链的各个环节。洪尧园林的收入主要来源于园林绿化工程施工业务，但园林绿化苗木种植、园林景观设计和园林养护作为辅助业务，为园林绿化施工业务提供了支持与保障，发挥了协同效应。

苗木、设计与施工一体化，将设计理念与工程施工结合在一起，能够有效提升工程的效果，提高客户满意度。另外，通过苗木、设计与施工一体化，使得洪尧园林可以适当的运用自身的苗木资源和原料供应渠道，在保证质量的前提下，达到降低成本、提高效率的目的。洪尧园林从事苗木种植多年，苗木储备的种类与数量已经形成一定规模，能够为工程施工项目提供所需的部分苗木品种，为工程施工的开展提供资源保障。

## 2、竞争劣势

### （1）融资困难，现有融资渠道难以满足洪尧园林业务发展需要

园林绿化工程施工业务具有资金密集型的特点，承接大型工程项目时，通常需要大量资金作为保障，而资金瓶颈问题已经成为制约园林企业发展的重要影响因素之一。

在报告期内，洪尧园林主要通过银行贷款方式进行融资。截至本报告书签署日，洪尧园林仅存在一笔 1,400 万元的流动资金贷款，而且没有任何长期借款。相对于已上市的园林企业来说，洪尧园林的融资渠道单一，而且由于“轻资产”的特点，其融资能力也受到限制，资金短缺已经成为限制洪尧园林业务发展的主要瓶颈。如果无法拓宽融资渠道，将难以满足洪尧园林业务快速发展的需要。

### （2）现有人才储备难以满足业务快速发展需要

通过多年的内部培养和外部引进，洪尧园林已经拥有了一批经验丰富和技术水平较高的项目经理等专业人才。但是，随着洪尧园林业务的不断发展，以及客户对园林绿化工程质量和效果的要求不断提高，对优秀的专业人才需求越来越多，如果洪尧园林后备人才的培养无法满足业务需求，人才短缺问题将成为洪尧园林面临的一个突出问题。

## 三、标的公司最近两年一期财务状况及营运效率分析

### （一）标的公司最近两年一期财务状况分析

#### 1、资产结构分析

报告期内，洪尧园林资产的构成情况如下表所示：

单位：万元

项 目	2013年10月31日		2012年12月31日		2011年12月31日	
	金额	比重	金额	比重	金额	比重
货币资金	700.25	3.36%	267.39	1.72%	487.18	3.70%
应收账款	2,320.40	11.12%	3,642.87	23.48%	2,010.46	15.28%
预付款项	137.82	0.66%	1,567.35	10.10%	1,199.95	9.12%
其他应收款	395.96	1.90%	390.17	2.51%	349.30	2.66%
存货	14,572.10	69.86%	8,264.06	53.27%	7,865.07	59.78%
<b>流动资产合计</b>	<b>18,126.53</b>	<b>86.91%</b>	<b>14,131.85</b>	<b>91.09%</b>	<b>11,911.95</b>	<b>90.54%</b>
长期股权投资			5.00	0.03%	5.00	0.04%
固定资产	2,618.93	12.56%	1,285.34	8.29%	1,186.19	9.02%
递延所得税资产	112.12	0.54%	91.67	0.59%	52.78	0.40%
<b>非流动资产合计</b>	<b>2,731.04</b>	<b>13.09%</b>	<b>1,382.01</b>	<b>8.91%</b>	<b>1,243.96</b>	<b>9.46%</b>
<b>资产总计</b>	<b>20,857.58</b>	<b>100.00%</b>	<b>15,513.86</b>	<b>100.00%</b>	<b>13,155.92</b>	<b>100.00%</b>

洪尧园林资产主要由应收账款、存货和固定资产构成，合计占总资产金额的93.55%。标的公司的资产结构呈现以下特征：

（1）流动资产占比较高

洪尧园林2011年末、2012年末及2013年10月31日，流动资产占资产总额的比例分别为90.54%、91.09%及86.91%。标的公司的流动资产以应收账款和存货为主，这与其所属的园林绿化施工行业的经营特点相符。园林类工程施工业务具有资金密集型的特点，在项目实施的施工过程中需要占用较多的货币资金，随着项目的实施，形成了较大量的应收工程结算款和工程施工成本，由此导致应收账款和存货的余额较大，流动资产占比相应较大。

根据报告期内可比上市公司资产结构分析可知，洪尧园林流动资产占总资产比例与同行业上市公司相比接近，符合行业特点。同行业可比上市公司2011年末、2012年末及2013年9月30日流动资产占总资产比例对比分析如下：

公司简称	2013年9月30日	2012年12月31日	2011年12月31日
------	------------	-------------	-------------

东方园林	98.01%	97.56%	96.25%
棕榈园林	82.45%	80.03%	92.30%
普邦园林	90.64%	92.30%	96.32%
铁汉生态	59.68%	60.96%	89.25%
蒙草抗旱	85.27%	91.83%	91.75%
<b>行业平均值</b>	<b>83.21%</b>	<b>84.53%</b>	<b>93.17%</b>
<b>洪尧园林</b>	<b>86.91%</b>	<b>91.09%</b>	<b>90.54%</b>

注：以上数据摘自各可比上市公司 2013 年三季度报告，洪尧园林财务数据为 2013 年 10 月 31 日经审计数据。

### （2）非流动资产占比较低

洪尧园林 2011 年末、2012 年末和 2013 年 10 月 31 日非流动资产占资产总额比例分别为 9.46%、8.91% 和 13.09%。

洪尧园林的非流动资产以固定资产为主。由于园林绿化施工业务所需的大型施工设备较少，主要是以中小型设备为主，价值相对较低。此外，由于洪尧园林跨区域施工且施工地点较多，工期较紧，也会采用短期租赁的形式来解决公司对机器设备的需求。因此，标的公司设备总投资不大，固定资产主要是其根据业务发展需要购置的办公场所和交通运输工具。

### （3）资产规模逐年稳步增长

报告期内，洪尧园林资产总额呈现逐年稳步增长的态势。2012 年末较 2011 年末资产总额增加了 17.92%；2013 年 10 月 31 日较 2012 年末增加 34.44%。资产总额的逐年增加主要是标的公司业务量逐年上升所致。

从各年末资产结构及变动趋势来看，标的公司的资产结构符合行业特性。

## 2、主要资产变化分析

### （1）应收账款

报告期内，洪尧园林的应收账款余额主要由两部分构成：一是由于结算时间与实际收到工程款的时间存在差异，形成的应收账款；二是工程项目的质保金。

洪尧园林工程款的结算方式为，在合同签订之后，部分客户向其支付合同总价

20%左右的预付款；工程进行中，根据工程形象进度或定期就已完成工程量依据合同约定结算比例确认应收帐款，并向客户申请进度款；工程竣工后，客户向洪尧园林支付至合同总价的 75%至 85%工程款；工程验收合格后，客户支付至决算总额的 90%-95%工程款，洪尧园林按竣工决算全额确认应收帐款；余下的 5%-10%工程款作为工程质保金，在质保期结束时支付完毕，质保期一般为 1 至 2 年。

洪尧园林根据合同约定的方式，按月或按节点与建设方办理进度结算，建设方履行内部审批程序后给予放款，时间则根据各建设方内部审批程序的复杂程度有所不同，一般从办理完结算到收款的时间为 15 天-60 天。洪尧园林的主要业务为地产园林，客户多为大型房地产商，资金实力较强，一般均能按合同约定的条款支付工程款。

①报告期内，应收账款的基本情况如下表所示：

单位：万元

项目	2013 年 10 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
应收账款净额	2,320.40	3,642.87	2,010.46
营业收入	19,688.98	16,683.69	12,224.06
流动资产	18,126.53	14,131.85	11,911.95
占营业收入比重	11.79%	21.83%	16.45%
占流动资产比重	12.80%	25.78%	16.88%

由上表可知，报告期内，洪尧园林应收账款占营业收入的比重总体处于较低水平，未发生异常变动。其中，2012 该指标高于报告期其他年度的原因为 2012 年宁波世纪城和万科金域缙香于年底结算，结算金额分别为 1,276 万元和 680 万元，由于工程结算确认后按需办理开具发票及办理付款手续造成结算时间和实际收款产生差异，因此当年结余了较大的应收账款余额。

②同行业可比上市公司 2011 年末、2012 年末及 2013 年 9 月 30 日应收账款净额占营业收入比例对比分析如下：

公司简称	2013 年 9 月 30 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
东方园林	72.77%	43.86%	43.46%
棕榈园林	43.62%	33.58%	30.58%

普邦园林	34.29%	25.53%	14.58%
铁汉生态	8.09%	5.69%	10.37%
蒙草抗旱	184.92%	120.11%	90.37%
行业平均值	<b>68.74%</b>	<b>45.75%</b>	<b>37.87%</b>
洪尧园林	<b>11.79%</b>	<b>21.83%</b>	<b>16.45%</b>

注：以上数据摘自各可比上市公司 2013 年三季度报告，洪尧园林财务数据为 2013 年 10 月 31 日经审计数据。

由上表可知，洪尧园林应收账款占营业收入的比重低于同行业上市公司平均水平，显示了其良好的回款情况。

### ③标的资产现金流入情况

单位：万元

项 目	2013 年 1-10 月	2012 年度	2011 年度
销售商品、提供劳务收到的现金	15,990.13	13,990.82	11,989.22
营业收入	19,688.98	16,683.69	12,224.06
比例	<b>81.21%</b>	<b>83.86%</b>	<b>98.08%</b>

洪尧园林采用完工百分比法确认收入，正在施工的项目，建设方一般仅按完工进度的 70%-80% 拨付工程款；项目完工后收到 75%-85% 的工程款；完成结算后，建设方还需预留 5%-10% 的工程质保金。报告期内，洪尧园林收到的回款均超过确认收入的 80%，说明洪尧园林的工程款回收情况正常。

### ④截至 2013 年 10 月 31 日，洪尧园林应收账款前五名客户情况如下：

单位名称	与洪尧园林关系	金额（万元）	账龄	占应收账款期末余额比例
昆明申城房地产开发有限公司	公司客户	570.96	1 年以内	22.86%
贵阳世纪城房地产开发有限公司	公司客户	440.43	1 年以内	17.64%
罗源县城市建设发展有限公司	公司客户	350.00	1 年以内	14.02%
昆百大集团野鸭湖房地产开发有限公司	公司客户	349.70	1 年以内	14.00%
昆明万霖房地产开发有限公司	公司客户	148.59	1 年以内	5.95%

合 计		1,859.68		74.47%
-----	--	----------	--	--------

洪尧园林前五名客户主要为知名的大型房地产开发企业，其中昆百大集团野鸭湖房地产开发有限公司为上市公司昆百大 A（000560）的子公司，昆明申城房地产开发有限公司为万科 A（000002）的下属公司，贵阳世纪城房地产开发有限公司为世纪金源的下属公司。由此，上述客户的应收账款发生坏账的可能性较小。

⑤截止 2013 年 10 月 31 日，洪尧园林应收账款的账龄情况

如下表所示，报告期内洪尧园林应收账款主要集中在 1 年以内，一年以上的应收账款主要为建设方预留的质保金，需待质保期满后收回。报告期内，洪尧园林未发生过坏账损失，资产负债表日的应收账款余额中，亦没有明显迹象显示存在不能收回的款项。

账龄结构	2013 年 10 月 31 日			2012 年 12 月 31 日		
	账面余额		坏账准备 (万元)	账面余额		坏账准备 (万元)
	金额(万元)	比例(%)		金额(万元)	比例(%)	
1 年以内 (含 1 年)	1,965.84	78.72	98.29	3,131.66	81.26	156.58
1 至 2 年 (含 2 年)	379.59	15.20	37.96	634.49	15.74	63.45
2 至 3 年 (含 3 年)	101.08	4.05	20.22	120.94	3.00	24.19
3 至 4 年 (含 4 年)	50.60	2.03	20.24	-	-	-
4 至 5 年 (含 5 年)	-	-	-	-	-	-
5 年以上	-	-	-	-	-	-
合 计	<b>2,497.10</b>	<b>100.00</b>	<b>176.71</b>	<b>3,887.10</b>	<b>100.00</b>	<b>244.22</b>

洪尧园林制定了相应的坏账准备计提政策，报告期内，严格按照相关政策计提坏账准备。

⑥应收账款相关管理制度

为保证应收账款的及时回收，降低应收账款的坏账风险，洪尧园林制定了《应收账款管理制度》，主要包括以下几个方面：

一是建立客户信用评价制度，对于建设单位资信情况、偿还能力、财务状况等方面进行全面调查研究。

二是建立应收账款的责任制度，明确责任单位和责任人是各工程部和项目经理，保证在工程施工过程中质量、进度、文明、安全、结算等方面的自身履约，按合同规定对收款进行严格的监督和指导控制，杜绝由于公司自身的原因而导致回款延迟。

三是建立合理的应收账款考核制度，每月对收款情况进行考核评价，推行激励机制，并作为经济责任制考核的主要指标。

四是建立应收账款监控和分析制度，每月编制应收账款账龄分析表，评价应收账款的现状和发展趋势，并强化与客户的沟通和交流，由项目经理定期访问客户及时发现异常情况并采取措施，提高管理质量和管理效益。

总体来看，洪尧园林的工程款回收情况良好，期末余额均按规定计提坏账准备，产生不良坏账的可能性较低。

## （2）存货

报告期内，洪尧园林存货的构成情况如下：

单位：万元

项 目	2013年10月31日		2012年12月31日		2011年12月31日	
	金额	比重	金额	比重	金额	比重
消耗性生物资产	4,034.47	27.69%	3,488.29	42.21%	3,311.79	42.11%
工程施工余额	10,537.63	72.31%	4,775.78	57.79%	4,553.28	57.89%
<b>合计</b>	<b>14,572.10</b>	<b>100.00%</b>	<b>8,264.06</b>	<b>100.00%</b>	<b>7,865.07</b>	<b>100.00%</b>

洪尧园林存货期末余额的构成为消耗性生物资产和工程施工余额，工程施工占的比重较大。报告期内，存货余额逐年增长，存货占资产总额的比例保持相对稳定，分别为 57.89%、57.79% 和 72.31%。

### ①工程施工

工程施工余额主要是实际发生但尚未结算的工程成本支出。根据洪尧园林签订的施工合同，建设单位一般根据完工进度进行结算并支付工程款，一般在工程推进过程中按 70%-80%的完工量结算并支付工程款，竣工验收后结算并支付至 75%-85%，结算后支付和合同价的 90%-95%。随着洪尧园林工程施工项目的增加和工程施工业务规模的扩大，工程施工余额逐年递增。

2012 年末工程施工余额为 4,775.78 万元，比 2011 年期末余额 4,553.28 万元略有增加；2013 年 10 月 31 日工程施工余额为 10,537.63 万元，较 2012 年末增加 5,761.85 万元，增长幅度为 120.65%，增长较大的主要原因为 2013 年三季度开工项目较多，工程量确认后，结算手续滞后，未能在 2013 年 10 月 31 日完成结算。

2011 年末、2012 年末及 2013 年 10 月 31 日工程施工科目的明细如下：

单位：元

项目	2013 年 1-10 月	2012 年度	2011 年度
工程成本	325,126,273.03	211,433,687.42	110,104,739.93
工程毛利	159,749,369.42	95,575,500.00	39,971,504.98
工程结算	-379,499,319.44	-259,251,415.79	-104,334,775.29
已完工未结算余额	105,376,323.01	47,757,771.63	45,741,469.62
<b>结算比例</b>	<b>78.27%</b>	<b>84.44%</b>	<b>69.52%</b>

由上表可知，2012 年及 2013 年 1-10 月已完成结算工程施工成本余额占累计已确认的工程收入总额的 80%左右，符合洪尧园林建造合同的结算进度情况。

2011 年结算比例较低的原因为承接的昆安高速公路为市政工程 BT（建设-移交）项目，受政府审计、内部审批程序周期长的影响，结算工作进展缓慢，2011 年以前已完成工程 2,477.06 万元，但发包方确认的结算金额仅为 1,266.88 万，结算比例仅 50%左右，该项目于 2013 年上半年方完成全部的竣工结算工作；东盟森林已完成工程 1,950.00 万元，但发包方确认的结算金额仅为 1,000.00 万，结算比例约为 50%，该项目目前正在办理结算。

## ②消耗性生物资产

报告期内，洪尧园林消耗性生物资产呈逐年上升的趋势。2013 年 10 月 31 日苗木余额较 2012 年末增加了 546.18 万元，增长 15.66%，主要原因是：随着近两年工程业务的不断扩大，标的公司相应净增加了工程用苗木的储备；同时，洪尧园林主要苗木生产基地的苗木尚未郁闭，按照《企业会计准则——生物资产》的相关规定，消耗性生物资产生长所耗费的相关支出共计 427.33 万元予以资本化，相应增加了消耗性生物资产的余额。

### （3）固定资产

截至 2013 年 10 月 31 日，洪尧园林固定资产情况如下表所示：

项 目	原值（万元）	净值（万元）	成新率
房屋建筑物	2,507.01	2,329.81	92.93%
运输工具	406.88	250.78	61.63%
通用设备	101.72	38.34	37.69%
<b>合计</b>	<b>3,015.60</b>	<b>2,618.93</b>	<b>86.85%</b>

洪尧园林的主要固定资产为房屋建筑物及运输设备。由于园林类工程施工业务所需的大型施工设备较少，主要是以中小型设备为主，价值相对较低。此外，由于洪尧园林跨区域施工且施工地点较多，工期较紧，其也会采用短期租赁的形式来解决对机器设备的需求。因此，标的公司设备总投资不大。

报告期内，随着洪尧园林业务规模的不断扩大，公司经营所需的房屋及交通用车相应增加，并使得固定资产有所增加。2013 年 10 月 31 日固定资产期末余额较 2012 年末增加了 1,333.59 万元，主要是由于洪尧园林经营规模扩大，为解决办公场所问题，于 2012 年购置了银海樱花语原值合计 1,395.11 万元的办公室，该房产于 2013 年 3 月完成交接后计入固定资产科目。

报告期内，标的公司固定资产使用状况良好，因此未计提资产减值准备。

### （二）负债结构分析

单位：万元

项 目	2013 年 10 月 31 日		2012 年 12 月 31 日		2011 年 12 月 31 日	
	金额	比重	金额	比重	金额	比重
短期借款	1,400.00	17.48%	1,400.00	20.56%		
应付账款	4,310.58	53.83%	2,941.84	43.21%	1,819.20	24.10%
预收款项	5.00	0.06%			287.61	3.81%
应付职工薪酬	246.20	3.07%	406.26	5.97%	37.85	0.50%
应交税费	1,271.62	15.88%	1,204.71	17.70%	791.22	10.48%
应付利息	10.89	0.14%			0.81	0.01%

其他应付款	420.85	5.26%	657.84	9.66%	4,121.22	54.60%
<b>流动负债合计</b>	<b>7,665.14</b>	<b>95.71%</b>	<b>6,610.64</b>	<b>97.10%</b>	<b>7,057.92</b>	<b>93.51%</b>
预计负债	343.21	4.29%	197.46	2.90%	109.93	1.46%
长期借款					380.00	5.03%
<b>非流动负债合计</b>	<b>343.21</b>	<b>4.29%</b>	<b>197.46</b>	<b>2.90%</b>	<b>489.93</b>	<b>6.49%</b>
<b>负债合计</b>	<b>8,008.35</b>	<b>100.00%</b>	<b>6,808.10</b>	<b>100.00%</b>	<b>7,547.84</b>	<b>100.00%</b>

洪尧园林的负债以流动负债为主，非流动负债金额占比较小。2011年末、2012年末及2013年10月31日，流动负债占负债总额的比重分别为93.51%、97.10%和95.71%。具体分析如下：

### 1、短期借款

截至2013年10月31日，洪尧园林的短期借款为1,400万，主要是根据资金周转的需要，于2013年8月23日向银行获得的借款，借款到期日为2014年2月22日。截至本报告签署日，该借款尚未到期。

#### （1）标的资产已到期短期借款的偿还情况

2012年8月31日，洪尧园林与中国光大银行股份有限公司昆明分行签订编号为“CWB-KM-1-13-01-2012-021”《流动资金借款合同》，由该行向洪尧园林提供1,400万元的借款，用于流动资金经营周转，借款期限自2012年8月31日至2013年8月30日。洪尧园林于2013年8月23日已归还光大银行上述借款。

同时2013年8月23日，洪尧园林与中国光大银行股份有限公司昆明分行签订编号为“CWB-KM-1-13-01-2013-010”《流动资金借款合同》，由该行向洪尧园林提供1,400万元的借款，用于流动资金经营周转，借款期限自2013年8月23日至2014年2月22日，借款期限为六个月。

#### （2）对标的资产资金状况的影响

鉴于上述借款将于2014年2月22日到期，2014年1月洪尧园林与中国光大银行股份有限公司昆明分行签订了编号为“CEB-KM-1-13-99-2014-001”《综合授信协议》，约定在2014年1月13日至2015年1月12日期间，该行向洪尧园林提供额度为人民币1,400万元的授信额度。因此，洪尧园林可继续获得额度为1,400万元的银行贷款，

对资金状况不会产生不利影响。

洪尧园林根据资金的使用情况向银行申请贷款，报告期内保持了良好的持续融资能力。截至 2013 年 10 月 31 日，洪尧园林（母公司）资产负债率为 39.92%，处于较低水平，且资产状况和盈利能力良好，因此洪尧园林仍具有一定的融资空间。

## 2、应付账款

应付账款期末余额主要为工程施工项目未支付的材料款和工程施工款。期末结存的主要原因为：通常情况下，洪尧园林与供应商、劳务承包方签订的合同中约定货款或工程施工费的结算方式为：合同签订后预付合同总价款的 20%-30% 作为订金或预付款，供货完毕或完成工程量后，洪尧园林支付至合同总价款的 80%-90%，竣工验收结算后支付至合同价款的 90%-100%。因此，在工程项目竣工验收前，洪尧园林均可占用一定比例的材料货款或工程施工费。

（1）报告期内，随着洪尧园林正在实施的工程项目的逐年增多，其承担的供应商的货款和劳务承包方的工程施工费随之增长。2011 年至 2013 年 10 月 31 日，期末应付账款余额分别为 1,819.20 万元、2,941.84 万元和 4,310.58 万元，分别较上年增加 61.71% 和 46.53%。

报告期内，洪尧园林应付账款与营业成本的对比情况如下：

单位：万元

项 目	2013 年 10 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
应付账款	4,310.58	2,941.84	1,819.20
营业成本	11,914.24	10,344.62	8,070.82
占比	<b>36.18%</b>	<b>28.44%</b>	<b>22.54%</b>

2013 年 10 月 31 日应付账款余额较大的原因为 2013 年三季度开工项目较多，原材料和施工业务集中采购，导致期末结存余额较大。

（2）报告期内，同行业可比上市公司应付款项（包括应付账款和应付票据）占营业成本的比重如下：

公司简称	2013 年 9 月 30 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
------	-----------------	------------------	------------------

东方园林	133.98%	86.04%	46.83%
棕榈园林	72.14%	51.67%	45.19%
普邦园林	9.64%	13.96%	9.65%
铁汉生态	31.05%	21.35%	9.38%
蒙草抗旱	111.61%	80.53%	67.21%
行业平均水平	<b>71.69%</b>	<b>50.71%</b>	<b>35.65%</b>
洪尧园林	<b>36.18%</b>	<b>28.44%</b>	<b>22.54%</b>

注：以上数据摘自各可比上市公司 2013 年三季度报告，洪尧园林财务数据为 2013 年 10 月 31 日经审计数据。

由上表可知，洪尧园林应付款项与营业成本的比重显著低于同行业的东方园林、棕榈园林和蒙草抗旱，但高于普邦园林和铁汉生态，总体低于行业平均水平。

在材料款和劳务承包工程款的结算方面，洪尧园林与信誉良好的供应商之间建立了长期、稳定的合作关系，同时为取得较低的采购价格，洪尧园林通常提供较为优惠的结算条件，在资金周转允许的范围内，尽可能缩短付款周期甚至全额以现款付清，由此应付账款的金额及比重一般控制在较低水平。

(3) 截至 2013 年 10 月 31 日，洪尧园林应付账款余额前五名的具体情况如下：

单位：万元

单位名称	与公司关系	金额	账龄	款项性质
绍兴县漓渚怡杰花木场	供应商	398.94	1 年以内	苗木款
福州国泰混凝土有限公司罗源分公司	供应商	162.25	1 年以内	建材款
嵊州市张茂军苗圃	供应商	145.72	1 年以内	苗木款
高建兵	供应商	105.28	1 年以内	工程款
浙江双杰玻璃有限公司	供应商	95.81	1 年以内	工程款
合 计		<b>908.01</b>		

(4) 截至 2013 年 10 月 31 日，洪尧园林应付账款的账龄情况如下：

单位：万元

账 龄	2013 年 10 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	4,270.65	99.07	2,918.09	99.19
1 至 2 年 (含 2 年)	30.78	0.72	19.93	0.68
2 至 3 年 (含 3 年)	5.33	0.12	3.81	0.13
3 年以上	3.81	0.09	-	
合 计	<b>4,310.58</b>	<b>100.00</b>	<b>2,941.84</b>	<b>100.00</b>

2012 年末及 2013 年 10 月 31 日，一年以内的应付账款占比分别为 99.19%和 99.07%，一年以上的应付账款金额很小，显示洪尧园林与供应商及劳务承包方结算情况良好。报告期内，标的公司未曾发生与供应商及劳务承包方在货款和工程施工费支付方面的纠纷。

### 3、应交税费

洪尧园林的主要税种包括营业税和企业所得税等。报告期内，标的公司各年度末应交税金余额情况如下：

单位：万元

项 目	2013 年 10 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 11 月 31 日
营业税	387.79	387.79	306.99
企业所得税	730.28	730.28	415.39
房产税	26.37	26.37	17.03
城市维护建设税	28.63	28.63	19.29
个人所得税	4.34	4.34	2.63
印花税	3.15	3.15	1.67
教育费附加	9.87	9.87	7.56
地方教育费附加	5.60	5.60	4.06
其他	8.68	8.69	16.6
合 计	<b>1,204.71</b>	<b>1,204.71</b>	<b>791.22</b>

报告期内，洪尧园林各项税费均已按期缴纳，不存在延期缴纳或偷税、漏税的情

形。

#### 4、预收款项

报告期内，洪尧园林预收账款情况如下：

项 目	2013年10月31日	2012年12月31日	2011年12月31日
预收款项（元）	50,000.00	--	2,876,100.00

##### （1）标的资产工程施工业务的工程周期

洪尧园林主要从事地产园林的绿化工程施工业务。从报告期内已完成的工程项目来看，施工业务其现场施工周期一般较短，通常在 1-6 月左右；与项目建设单位办理书面正式竣工验收、造价结算等手续，则时间较长，整个工程项目周期通常为一年及以上。

##### （2）标的资产工程施工业务结算方式

###### ①工程结算方式

洪尧园林的绿化工程施工业务结算方式主要是分为两类：

第一类为按照建设方核定投标预算单价，根据验收的实际工程量结算，需编制竣工图送建设方审定，然后再编制结算送建设方审计或委托造价公司审计，比如万科、昆百大等客户。此类结算通常办理过程较为复杂，耗时也较长；

第二类为按照建设方验收核定施工面积进行结算，结算单价执行合同约定价。该类项目在完成施工后，项目建设方在组织验收合格后，对施工面积进行测量核定，然后按施工面积与约定合同结算单价计算工程结算款，结算过程比较简单，耗时较短，比如世纪金源。

###### ②工程款支付方式

洪尧园林施工项目的工程款项支付方式根据建设方的不同有所差异，一般情况下：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。

### （3）标的资产工程施工合同执行效力

在本报告期内，洪尧园林的绿化工程施工业务均能按照签订的工程施工合同执行，未发生因工程施工导致的合同纠纷和诉讼。

### （4）标的资产工程施工业务的收入确认方式及时点

洪尧园林的收入确认方式及时点，按照《企业会计准则-建造合同》的规定确定，建造合同的结果能够可靠估计的，企业应根据完工百分比法在资产负债表日确认合同收入和合同费用。资产负债表日，洪尧园林根据累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定项目的完工进度，再根据完工百分比法在资产负债表日确认合同收入和合同费用。

### （5）标的资产报告期内预收款项确认方式和时点

按照合同约定，洪尧园林在工程开工前收到建设方预付的工程款，确认为预收款项，待园林绿化工程实施过程中，预收账款转入工程结算，用于抵作工程进度款；因此仅在期末洪尧园林收到客户预付款，且园林绿化工程进度低于预收款时，期末预收账款存有余额。

洪尧园林在设计业务或苗木销售业务完成前收到客户支付的设计费或苗木款，满足上述条件，也确认为预收款项。

## （三）偿债能力分析

1、报告期内，洪尧园林与偿债能力相关的主要财务指标如下表所示：

财务指标	2013年10月31日	2012年12月31日	2011年12月31日
资产负债率（母公司）	39.92%	45.43%	57.37%
流动比率（次）	2.36	2.14	1.69
速动比率（次）	0.46	0.89	0.57
财务指标	2013年1-10月	2012年度	2011年度
息税折旧摊销前利润（万元）	5,261.28	4,045.22	2,426.57
利息保障倍数（倍）	58.70	90.55	70.32

指标计算方法：

资产负债率（母公司）=负债总额（母公司）÷资产总额（母公司）×100%

流动比率=流动资产÷流动负债

速动比率=（流动资产-存货）÷流动负债

息税折旧摊销前利润=净利润+所得税费用+利息支出+折旧+摊销

利息保障倍数=（利润总额+利息支出）÷利息支出

由上表可知，洪尧园林母公司的资产负债率呈现逐年下降的趋势。截至 2013 年 10 月 31 日，洪尧园林母公司的资产负债率为 39.92%，资产负债结构合理；最近一年一期的流动比例均在 2 以上，保持了良好的流动性。

2、同行业上市公司 2012 年度偿债能力相关的主要财务指标如下表所示：

公司简称	流动比率（次）	速动比率（次）	资产负债率(%)（母公司）
东方园林	1.62	0.74	61.30
棕榈园林	2.00	0.95	53.71
普邦园林	6.00	4.32	15.18
铁汉生态	1.76	1.01	36.33
蒙草抗旱	2.45	2.31	36.11
<b>行业平均值</b>	<b>2.77</b>	<b>1.86</b>	<b>40.53</b>
<b>行业平均值 2</b>	<b>1.96</b>	<b>1.25</b>	<b>46.86</b>
<b>洪尧园林</b>	<b>2.14</b>	<b>0.89</b>	<b>45.43</b>

数据来源：各公司年报；行业平均值 2 系扣除了普邦园林后计算得出。

同行业上市公司之间的偿债能力相比，普邦园林的相关指标与其他上市公司存在显著差异，若将其扣除后计算行业平均值与标的公司相比，洪尧园林的流动比率高于同行业平均水平，资产负债率则低于同行业平均水平，说明标的公司具有较好的流动性，资产负债结构合理，总体偿债风险较低。

洪尧园林速动比率低于同行业上市公司的平均水平，高于东方园林，与地产景观为主的棕榈园林相当。速动比率较低的原因为：

其一，由于同行业上市公司成功募集资金且上市后拓展了融资渠道，使得其偿债指标普遍改善；

其二，洪尧园林重视对苗木资产的储备，苗木资产占流动资产的比重远高于同行业平均水平。

公司简称	消耗性生物资产占流动资产比重
东方园林	4.04%
棕榈园林	10.01%
普邦园林	7.32%
铁汉生态	3.35%
蒙草抗旱	2.08%
行业平均水平	5.36%
<b>洪尧园林</b>	<b>25.95%</b>

总体来看，洪尧园林的流动性良好，短期偿债能力较强；资产负债结构合理，仍有较大的融资空间，财务风险较小。

#### （四）资产周转能力分析

1、报告期内，洪尧园林与资产周转能力相关的主要财务指标如下表所示：

项 目	2013 年 1-10 月	2012 年度	2011 年度
应收账款周转率（次）	6.60	5.90	6.08
存货周转率（次）	1.04	1.28	1.03
流动资产周转率（次）	1.22	1.28	1.03
总资产周转率（次）	1.08	1.16	0.93

指标计算方法：

应收账款周转率=营业收入÷应收账款平均余额

存货周转率=营业成本÷存货平均余额

流动资产周转率=营业收入÷流动资产平均余额

总资产周转率=营业收入÷资产总额平均余额

从报告期各主要资产周转指标来看，洪尧园林在资产规模增长的情况下，资产的周转能力逐步提升。

2、同行业上市公司 2012 年度资产周转能力相关指标比较分析如下表所示：

公司简称	应收账款周转率(次)	存货周转率(次)	流动资产周转率(次)	总资产周转率(次)
东方园林	2.63	0.95	0.76	0.74
棕榈园林	3.48	1.41	0.90	0.76
普邦园林	5.58	3.28	1.37	1.27
铁汉生态	15.64	1.55	0.84	0.60
蒙草抗旱	1.04	6.80	0.68	0.62
<b>行业平均值</b>	<b>5.67</b>	<b>2.80</b>	<b>0.91</b>	<b>0.80</b>
<b>洪尧园林</b>	<b>5.90</b>	<b>1.28</b>	<b>1.28</b>	<b>1.16</b>

数据来源：各公司年度报告

与同行业上市公司相比，洪尧园林应收账款周转率、流动资产周转率及总资产周转率指标均高于行业司平均值，说明标的公司资产状况保持着良好的周转态势。

存货周转率低于行业平均水平的原因洪尧园林重视苗木的储备，苗木资产占比较大，若以工程施工余额计算，2012年洪尧园林存货周转率为2.22，高于同行业的东方园林、棕榈园林和铁汉生态。

#### 四、盈利能力分析

报告期内，洪尧园林主营业务收入、主营业务成本及主营业务毛利明细如下：

单位：万元

项 目	2013年1-10月	2012年度	2011年度
主营业务收入	19,669.03	16,404.46	12,204.55
主营业务成本	11,895.77	10,174.79	8,066.39
主营业务毛利	7,773.27	6,229.68	4,138.16
主营业务毛利率	39.52%	37.98%	33.91%

2011年至2013年1-10月，洪尧园林主营业务收入、主营业务毛利均呈上升的态势，其中2012年收入较2011年增长34.41%；园林施工行业一般下半年的工程量均高于上半年，从2013年盈利预测来看，主营业务收入全年实现23,237.04万元，较2012年增长41.65%。报告期内，综合毛利率保持在较高水平，洪尧园林的盈利能力呈现了良好的增长态势。具体分析如下：

## （一）主营业务收入分析

按照业务类别，洪尧园林主营业务构成如下表所示：

### 1、主营业务收入分业务构成情况

单位：万元

行业名称	2013年1-10月		2012年度		2011年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
园林绿化工程	19,189.49	97.56%	16,148.92	98.44%	11,586.15	94.93%
苗木销售	479.54	2.44%	255.54	1.56%	618.40	5.07%
<b>合计</b>	<b>19,669.03</b>	<b>100.00%</b>	<b>16,404.46</b>	<b>100.00%</b>	<b>12,204.55</b>	<b>100.00%</b>

洪尧园林的主营业务收入主要由工程施工收入和苗木销售收入构成，其中工程施工业务是标的公司收入的主要来源，2011年、2012年和2013年1-10月分别占主营业务收入的94.93%、98.44%和97.56%。

报告期内，洪尧园林工程施工收入保持较快的增长，其中2012年比2011年度增加4,562.77万元，增幅为39.38%；2013年预计实现工程收入23,237.04万元，比2012年增长41.65%。工程施工收入保持较快速度增长主要原因为：

（1）我国建设资源节约型、环境友好型社会以及建设生态文明的政策环境，城镇化进程的推进以及房地产消费升级有利的推动了园林绿化行业的快速发展，未来发展前景十分广阔，规模型的绿化施工企业亦得到了快速的发展。洪尧园林凭借自身的竞争优势，在行业中树立了良好的口碑，所承接的项目及规模逐年增加。随着行业的快速发展，公司业务规模不断扩大，收入稳步增长。

（2）洪尧园林实行“大客户”战略，主要客户为全国或区域内知名的大型房地产开发企业。通过对已有客户进行深度开发和挖掘，凭借优良的工程品质、快速的响应能力及全面周到的服务水平，洪尧园林培育了一批较为稳定的客户群。大型房地产商综合实力强，开发项目多，追求专业化，一旦认同园林绿化施工单位的服务品质后，通常会建立长期稳定的战略合作关系。洪尧园林目前已与世纪金源集团、万科、昆百大、实力集团等建立了长期的战略伙伴关系。跟随大客户的业务扩张，洪尧园林的业务也随之快速增长。

（3）洪尧园林拥有较充足的绿化苗木储备，为提高工程施工质量和提升公司整体竞争力提供了有力的保障。标的公司在云南、贵州和浙江省建立了 1,700 余亩的苗木基地，培植的苗木主要以各类乔木和灌木为主，苗木资产已形成了较大的规模，可逐步批量供应给工程项目使用。洪尧园林充足的苗木储备赢得了客户对其施工质量和竞争力的信任，报告期内因此新增了部分新客户，促进了标的公司业务的发展。洪尧园林未来仍将增加对苗木的储备，持续增强公司的整体竞争实力。

## 2、主营业务收入分类别构成情况

园林绿化项目按投资主体区别可分为市政公共园林和地产景观园林两大类。报告期内，洪尧园林的工程施工业务收入按类别构成情况如下：

单位：万元

	2013 年 1-10 月		2012 年度		2011 年度	
	金额	比重	金额	比重	金额	比重
市政园林	930.08	4.85%	381.65	2.36%	100.00	0.86%
地产景观	18,259.42	95.15%	15,767.27	97.64%	11,486.15	99.14%
<b>合计</b>	<b>19,189.49</b>	<b>100.00%</b>	<b>16,148.92</b>	<b>100.00%</b>	<b>11,586.15</b>	<b>100.00%</b>

从上表可知，洪尧园林报告期内工程施工业务以地产景观项目为主。2011 年、2012 年和 2013 年 1-10 月地产景观业务收入分别占总收入的 99.14%、97.64% 和 95.15%；市政园林业务收入报告期内虽然有所上升，但所占比重仍较小。

市政园林和地产景观园林两者相比，前者单体规模大，开发周期较长，主要采用 BT（建设-移交）方式，工程款回款慢，对园林施工企业的资金压力大；相比之下，地产景观单体规模小，开发周期短，结算及时，回款较快，但精细化施工程度高，房地产商要求施工单位具备高品质的施工质量、优良的管理水平及快速的响应能力，其中大型地产商还要求施工单位具备多项目、跨区域施工，提供贴身服务的能力。洪尧园林前期的发展主要依靠内生性增长，资金规模有限，因此报告期内主要专注于开展地产景观业务，培育大客户，提高行业内的知名度和影响力，实现公司可持续的快速增长。

市政园林和地产景观在技术上不存在重大差异，洪尧园林在对市政园林业务经过多年的探索后积累了一定的经验，具备大项目的承接和施工能力，在获得资金支持后

可加大开展市政园林业务的力度，为公司将来的业务持续快速增长提供有力的支持。

### 3、主营业务收入分地区构成情况

单位：万元

地区	2013年1-10月			2012年			2011年		
	收入	毛利	收入占比	收入	毛利	收入占比	收入	毛利	收入占比
云南	4,418.60	1,735.40	22.46%	6,784.14	2,225.77	42.12%	7,936.85	2,639.31	65.03%
贵州	1,092.33	331.4	5.55%	807.04	240.88	5.01%	4,267.71	1,498.86	34.97%
福建	8,378.85	3,429.44	42.60%	1,624.45	624.01	10.09%	-	-	
浙江	5,779.26	2,277.01	29.38%	6,891.57	2,880.61	42.79%	-	-	
合并	<b>19,669.03</b>	<b>7,773.25</b>	<b>100.00%</b>	<b>16,107.20</b>	<b>5,971.28</b>	<b>100%</b>	<b>12,204.55</b>	<b>4,138.16</b>	<b>100%</b>

由上表可知，洪尧园林报告期内的收入来自云南省、福建省、浙江省和贵州省四省。其中，2011年以前，洪尧园林收入主要来源于云南省，2011年之后以云南省为基础逐步向西南地区其他省份及华东地区扩张，洪尧园林目前的业务主要集中在南方地区。考虑到管理效率和成本费用，在未来一段时期内，洪尧园林的业务区域仍将以南方地区为主。

#### （二）主营业务成本分析

报告期内，洪尧园林主营业务成本构成明细如下：

单位：万元

行业名称	2013年1-10月		2012年度		2011年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
绿化工程施工	11,776.40	99.00%	10,090.65	99.17%	7,862.43	97.47%
苗木销售	119.37	1.00%	84.13	0.83%	203.97	2.53%
合计	<b>11,895.77</b>	<b>100.00%</b>	<b>10,174.79</b>	<b>100.00%</b>	<b>8,066.39</b>	<b>100.00%</b>

报告期内，洪尧园林的主营业务成本以工程施工成本为主，随着主营业务收入的增长，主营业务成本相应增加，其增长与营业收入的增长基本保持相同的趋势，与收入的变动保持较好的匹配度。

#### （三）毛利率分析

报告期内，洪尧园林的毛利率情况如下表所示：

项 目	2013 年 1-10 月	2012 年度	2011 年度
绿化工程施工	38.63%	37.52%	32.14%
苗木销售	75.11%	67.08%	67.02%
合 计	<b>39.52%</b>	<b>37.98%</b>	<b>33.91%</b>

### 1、绿化工程施工业务毛利分析

洪尧园林属于工程施工类企业，由于各项工程在施工区域、施工难度和具体施工内容等方面存在差异，导致各工程项目的施工用料、施工技术和设备等方面均有区别，各项目的施工成本存在较大的差异，因此每个项目的毛利率存在一定的差异。

总体来看，报告期内，洪尧园林工程施工业务的毛利维持在一个较高的水平并保持相对稳定。

### 2、苗木销售毛利率分析

洪尧园林宜良苗圃、跑马山苗圃和海口苗圃的苗木种植时间较长，购入时多为幼苗或者是规格较小的小苗，采购成本较低，规模化种植的成本也较低，培植一段时间后，成长为大规格的苗木后市场价格大幅增值。自产苗木的销售毛利率通常较高，2011年、2012年和2013年1-10月的毛利率分别为67.02%、67.08%和75.11%。

### 3、同行业上市公司毛利率的比较分析

报告期内，同行业上市公司综合毛利率水平如下表所示：

证券代码	证券简称	2013 年 1-9 月	2012 年度	2011 年度
002310.SZ	东方园林	37.16%	37.23%	37.03%
002431.SZ	棕榈园林	22.52%	26.52%	27.99%
002663.SZ	普邦园林	24.86%	26.17%	26.84%
300197.SZ	铁汉生态	29.66%	30.43%	31.21%
300355.SZ	蒙草抗旱	38.70%	35.38%	31.99%
行业平均值		<b>30.58%</b>	<b>31.14%</b>	<b>31.01%</b>
洪尧园林		<b>39.52%</b>	<b>37.98%</b>	<b>33.91%</b>

数据来源：各公司年度报告和/或招股说明书。以上数据摘自各可比上市公司2013年三季度

报告，洪尧园林财务数据为 2013 年 10 月 31 日经审计数据。

与同行业上市公司相比，洪尧园林的综合毛利率处于较高水平。标的公司毛利率较高的原因为：

其一，洪尧园林实行“大客户”发展战略，凭借优良的工程品质、快速的响应能力及全面周到的服务水平，赢得了客户的充分信任。在建立战略合作关系后，客户给予洪尧园林自主设计和自主施工的权限。园林绿化苗木的品种及规格多达几千种，许多品种的苗木可相互替代。洪尧园林在确保景观和质量的前提下，根据苗木市场的供求信息，在选择优势苗木方面具有较高的自主权，从而获取较高的利润。目前行业内园林施工项目以按图施工为主，一般不得随意变更，园林施工单位对苗木品种的选择权限较小，在苗木价格出现波动较大的情况下也只能被动接受，从而仅能获得行业平均或者更低的利润水平。

其二，随着洪尧园林承接项目在区域市场的渗透，以及建设单位对其工程品质和服务的认可后向同行业的推荐，标的公司在行业内的知名度不断提升，不少客户主动对洪尧园林发出投标邀请。在资金规模有限的情况下，洪尧园林通常选择有战略发展或者毛利率较高的项目，由此标的公司承接的项目综合毛利率较高；

其三，洪尧园林创始人徐洪尧和张国英夫妇来自苗木之乡，以经营苗圃创业，经营时间超过三十年。经过多年耕耘，以其为核心的采购团队熟悉国内苗木资源的分布和价格走势，且大部分的苗木力求从主产地的第一线采购，确保苗木价格为市场较低水平，且尽可能减少中间流通环节；

其四，洪尧园林拥有苗圃基地 1,700 余亩，培植的苗木主要以各类乔木和优质灌木为主，苗木资产占资产总额的比重高于同行业水平；苗木购入时多为幼苗或者是规格较小的小苗，采购成本较低，经过多年种植后，苗木资产已大幅增值；洪尧园林的苗木资产已形成了较大的规模，可逐步批量供应给工程项目使用，但现阶段仍以储备为主，在市场供给出现紧张时提供有力的补充。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；

其五，洪尧园林对工程项目实行精细化管理，严格控制项目的成本和费用，提高人力资本和机器设备的使用效率。

#### （四）期间费用分析

报告期内，洪尧园林销售费用和管理费用的具体情况如下表所示：

单位：万元

项 目	2013年1-10月	2012年度	2011年度
销售费用	550.14	331.64	305.36
管理费用	1,592.48	1,358.46	1,081.18
营业收入	19,688.98	16,683.69	12,224.06
销售费用和管理费用占营业收入的比重	10.88%	10.13%	11.34%

洪尧园林的销售费用主要为核算计提的工程后续管养费；管理费用主要核算工资、苗圃养护费、税金及各类办公费用。报告期内，随着业务收入的增长，销售费用和管理费用金额也随之增加。

同行业，报告期内管理费用和销售费用占营业收入的比重具体如下：

公司简称	2013年1-9月	2012年度	2011年度
东方园林	10.50%	8.99%	11.03%
棕榈园林	7.94%	8.54%	9.49%
普邦园林	7.41%	7.70%	7.77%
铁汉生态	13.60%	9.45%	9.66%
蒙草抗旱	9.61%	6.49%	5.83%
行业平均值	<b>9.81%</b>	<b>8.23%</b>	<b>8.76%</b>
洪尧园林	<b>10.88%</b>	<b>10.13%</b>	<b>11.34%</b>

注：同行业部分上市公司的销售费用未进行单独核算，与管理费用一并核算。以上数据摘自各可比上市公司2013年三季度报告，洪尧园林财务数据为2013年10月31日经审计数据。

与同行业上市公司相比，洪尧园林销售费用和管理费用占营业收入的比重与东方园林和铁汉生态相当，高于棕榈园林、普邦园林和蒙草抗旱。标的公司费用比重较高的原因为，与上市公司相比，洪尧园林的业务规模仍较小，因此相对比例较高。

#### 五、现金流量分析

报告期内，洪尧园林现金流量情况如下表所示：

单位：万元

项 目	2013年 1-10月	2012年度	2011年度
经营活动产生的现金流量净额	668.70	-773.72	395.41
投资活动产生的现金流量净额	-159.34	-421.73	-1,190.55
筹资活动产生的现金流量净额	-76.50	975.66	967.69
现金及现金等价物净增加额	432.86	-219.79	172.56

**（一）经营活动产生的现金流量分析**

报告期内，洪尧园林经营活动产生的现金流量情况如下表所示：

单位：万元

项 目	2013年 1-10月	2012年度	2011年度
销售商品、提供劳务收到的现金	15,990.13	13,990.82	11,989.22
收到其他与经营活动有关的现金	1,907.53	1,005.34	1,272.35
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>17,897.65</b>	<b>14,996.15</b>	<b>13,261.57</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	11,411.90	8,372.41	8,617.89
支付给职工以及为职工支付的现金	1,655.36	1,393.46	1,058.13
支付的各项税费	1,467.88	818.34	511.63
支付其他与经营活动有关的现金	2,693.82	5,185.66	2,678.50
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>17,228.96</b>	<b>15,769.88</b>	<b>12,866.16</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>668.70</b>	<b>-773.72</b>	<b>395.41</b>

其中，销售商品、提供劳务收到的现金及其与收入的比较情况如下：

单位：万元

项 目	2013年 1-10月	2012年度	2011年度
销售商品、提供劳务收到的现金	15,990.13	13,990.82	11,989.22
营业收入	19,688.98	16,683.69	12,224.06
<b>比例</b>	<b>81.21%</b>	<b>83.86%</b>	<b>98.08%</b>

由上表可知，报告期内销售商品、提供劳务收到的现金与营业收入的比重分别达到 98.08%、83.86%和 81.21%，洪尧园林在报告期内提供劳务收到的现金与营业收入

的比重均超过 80%，洪尧园林工程款的回款情况总体良好。

报告期内，经营活动产生的现金流量净额分别为 395.41 万元、-773.72 万元和 668.70 万元，与净利润相比，现金流量金额较低，这与标的公司所处行业的特点、业务规模以及结算周期相关，具体原因为：

第一，报告期内，洪尧园林的业务处于扩张期间，所承接项目不断增加，项目规模也逐步扩大，因此标的公司每年需投入的项目配套资金不断增加；

第二，随着项目的增加，苗木采购量也随之增加，洪尧园林为与供应商保持长期良好的合作关系及获得较低的采购成本，在资金周转允许的前提下尽可能缩短结算周期甚至采用现款付清的方式；标的公司与主要供应商之间建立了较为弹性的结算和付款制度，即在公司资金宽裕时提早付款，而在公司资金紧张时，放宽结算条件；

第三，园林绿化工程发包方的结算进度一般滞后于施工方的实际完工进度，从而影响公司的经营活动净现金流，具体表现为：

（1）施工合同约定工程进度结算及款项支付进度滞后于实际完工进度，项目在施工过程中一般仅按完成工作量的 70-80% 结算并收款，从项目开工到竣工结算一般需沉淀约 20%-30% 的项目资金；

（2）受监理、发包方等单位结算周期、内部审核流程等因素影响，一般情况下，发包方确认工程进度需要较长时间；

（3）项目竣工验收和工程结算工作持续时间较长，导致最终结算滞后于公司已确认的完工进度。

由于铺垫资金较多且收款时间较长的行业特点，以及规模较大的优势园林施工企业处于快速的发展时期，导致企业经营活动净现金流量净额普遍低于净利润。

报告期内，同行业上市公司的经营活动现金流量净额与净利润的对比情况如下：

单位：万元

年度	项目	东方园林	棕榈园林	普邦园林	铁汉生态	蒙草抗旱
2011 年	净利润	45,273.32	28,944.31	16,813.57	14,025.28	8,144.14
	经营活动产生净现金流	-39,608.39	-40,850.89	3,834.39	-22,371.04	2,312.77

2012年	净利润	68,988.53	33,132.06	24,018.73	21,510.17	12,677.27
	经营活动产生净现金流	-25,149.28	-49,107.89	-25,766.08	-24,452.22	-10,274.24
2013年1-9月	净利润	50,878.57	22,807.73	19,472.88	13,701.48	8,627.25
	经营活动产生净现金流	-66,998.92	-30,065.81	-40,891.26	-36,720.66	-18,529.45

由上表可见，园林绿化行业上市公司经营活动产生的现金流量净额普遍大幅低于当期净利润，洪尧园林的经营活动现金流情况符合园林绿化行业的特点。

第四，洪尧园林重视对苗木资源的储备，在现金流有盈余的情况下持续增加对苗木资产的采购。

综上，报告期内，洪尧园林处于扩张期，所承接项目数量和规模逐年增加，现金的周转压力有所增加。鉴于标的主要业务为地产景观项目，工期较短，回款速度相对较快，且主要的客户均为知名的大型房地产企业，信用良好，因此标的公司的回款情况较好。报告期内，洪尧园林根据资金的收付情况，灵活掌握供应商的付款节奏，与主要供应商之间基于长期稳定的合作关系的基础上建立了弹性较大的结算和付款制度。总体而言，洪尧园林的现金流情况良好，可基本满足资金的周转需求。

### （二）投资活动产生的现金流量分析

报告期内投资活动产生的现金流量净额分别为-1,190.55万元、-421.73万元和-159.34万元。投资活动现金流量流出主要是购置办公室、交通运输工具和机器设备，其中2011年支付现金1,100万元用于购置樱花语办公室，2012年支付现金200万元用于支付樱花语写字楼尾款，以及支付约200万元用于购置交通工具。

### （三）筹资活动产生的现金流量分析

报告期内筹资活动产生的现金流量净额分别为967.69万元、975.66万元和-76.50万元。报告期筹资活动现金流入主要是收到银行贷款和股东增资款，流出主要是偿还银行贷款及支付利息。报告期内，公司于2011年收到股东增资款1,000万元；2012年收到银行贷款1,400万元，偿还贷款380万元。

## 六、本次交易完成后，上市公司财务状况和经营成果分析

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

上市公司截至 2013 年 9 月 30 日与标的公司截至 2013 年 10 月 31 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）	77.77%	39.92%
资产负债率（合并）	77.47%	38.40%
流动比率（次）	1.13	2.36
速动比率（次）	0.45	0.46
息税折旧摊销前利润（万元）	-657.80	5,261.28
利息保障倍数（倍）	-0.72	58.70

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、本次交易后完成后，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。

#### 3、本次交易对价调整安排的会计处理方法

##### （1）对价调整会计处理的相关规定

##### ① 《企业会计准则讲解（2010 年）》（第二十一章《企业合并》）

根据《企业会计准则讲解 2010 年》（第二十一章《企业合并》第三节 非同一控制下企业合并的处理）：某些情况下，合并各方可能在合并协议中约定，根据未来一

项或多项或有事项的发生，购买方通过发行额外证券、支付额外现金或其他资产等方式追加合并对价，或者要求返还之前已经支付的对价。购买方应当将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。根据《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》、《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》以及其他相关准则的规定，或有对价符合权益工具和金融负债定义的，购买方应当将支付或有对价的义务确认为一项权益或负债；符合资产定义并满足资产确认条件的，购买方应当将符合合并协议约定条件的、可收回的部分已支付合并对价的权利确认为一项资产。

购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或者进一步证据而需要调整或有对价的，应当予以确认并计入合并商誉的金额进行调整；其他情况下发生的或有对价变化或调整，应当区分以下情况进行会计处理：或有对价为权益性质的，不进行会计处理；或有对价为资产或负债性质的，按照企业会计准则有关规定处理，如果属于《企业会计准则第 22 号——金融工具的确认和计量》中的金融工具，应采用公允价值计量，公允价值变化产生的利得和损失应按该准则规定计入当期损益或计入资本公积；如果不属于《企业会计准则第 22 号——金融工具的确认和计量》中的金融工具，应按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》或其他相应的准则处理。”

## ② 《2012 年上市公司执行会计准则监管报告》

“对于非同一控制下企业合并，或有对价形成的资产或负债一般属于金融工具，其后续以公允价值计量且其变化计入当期损益。但是，由于或有对价公允价值的计量缺乏客观的参考依据，导致计量结果具有一定的主观性和随意性。需要强调的是，或有对价公允价值的计量并不意味着只是简单将合同约定需返还或需再额外支付的金额认定为公允价值，而仍需要充分考虑支付方的信用风险，货币的时间价值以及剩余业绩承诺期的预测风险等。此外，当标的企业的实际业绩与承诺业绩存在较大落差，继而或有对价公允价值变动产生收益时，合并形成的相关资产所能创造的净现金流量可能已远低于原预计金额，属于资产发生减值的明显迹象。上市公司还应当就商誉和相关资产进行详细的减值测试，防止资产和利润虚增。”

## （2）本次重组对价调整的会计处理方法

根据上述相关规定，本次重组对价调整的有关会计账务处理如下：

### ①合并成本的初始确认

上市公司于本次交易的购买日将本次交易约定的或有对价作为合并对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入合并成本。购买日的或有对价的公允价值将基于标的企业未来业绩预测情况、或有对价支付方信用风险、时间价值等因素来确定。

### ②合并成本的后续计量

购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或者进一步证据而需要调整合并日或有对价的，将进行确认并对计入合并商誉的金额进行调整。

除上述情况之外的，在上市公司合并报表层面，或有对价确认的金融负债采用公允价值进行后续计量，且其公允价值变化产生的利得和损失将计入当期损益。根据承诺期间实际完成的业绩情况，企业合并成本分别按以下情况进行后续计量：

I、若承诺期间实际完成业绩未达到对价调整所约定的条件：上市公司购买日确认的负债部分全部冲回，形成的收益计入当期损益；同时，上市公司就商誉和相关资产进行详细的减值测试，以防止资产和利润虚增；

II、若承诺期间实际完成业绩超过徐洪尧、张国英所作出的业绩承诺，并达到对价调整所约定的条件：上市公司将在承诺期间根据业绩的实现情况及其他变化对合并对价的公允价值重新进行计量，与合并日确认的公允价值之间的差额部分将调整当期损益。

### （3）对价调整会计处理对上市公司财务报表的影响

或有对价作为对价的一个组成部分，其会计处理结果对上市公司的财务报表将产生影响，主要体现在：

#### ①合并日商誉金额的确认及后续对上市公司损益的影响

上市公司于本次交易的购买日将本次交易约定的或有对价作为合并对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入合并成本，合并成本与标的资产可辨认净资产公允价值份额的差额确认为商誉。

本次交易的商誉确认后，上市公司将按照《企业会计准则 8 号-资产减值》的规定进行减值测试，对于可收回金额低于账面价值部分的，应计提减值准备，从而将影响上市公司的当期损益。

②交易日至对价调整结算日之间由于或有对价公允价值的变化影响上市公司损益

在上市公司合并报表层面，或有对价的公允价值后续变化产生的利得和损失将计入当期损益。由于合并日或有对价公允价值的确定可能缺乏客观的参考价值而无法准确进行计量，导致或有对价后续公允价值进行调整，从而将影响上市公司的当期损益。

## （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。

## 七、本次交易对上市公司主营业务和可持续发展能力的影响

### （一）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。

## （二）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 1-10 月的营业收入分别为 12,224.06 万元、16,683.69 万元和 19,688.98 万元，净利润分别为 1,790.74 万元、3,097.69 万元和 4,143.47 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。

## 八、本次交易完成后整合的具体规划

本次交易完成后，洪尧园林将成为上市公司的控股子公司，洪尧园林仍以独立的法人主体形式存在，为了提高本次交易的收购绩效，实现上市公司与洪尧园林的协调发展，绿大地及洪尧园林将在管理体制、技术研发、企业文化、人力资源、市场资源等几个方面进行整合。整合的具体规划如下：

### （一）管理体制整合规划

本次交易完成后，洪尧园林将设立董事会，由五名董事组成，其中，上市公司委派三名董事，资产出售方可提名其余两名董事（其中一名为徐洪尧），上市公司如无合理理由不应否决资产出售方提名的董事当选；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，上市公司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，上市公司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，上市公司和洪尧园林应保证不罢免其职务。由上市公司委派或任免洪尧园林的财务总监，其直接向上市公司汇报工作，接受上市公司垂直管理，其薪酬由上市公司支付。除上述约定外，上市公司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。

在资产出售方的业绩承诺期内，上市公司保证洪尧园林将有充分的独立经营权，上市公司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上市公司的要求；公司治理原则应遵循上市公司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上市公司子公司的管理制度。

## （二）技术研发整合规划

上市公司具有从事行业竞争的多种要素资源，公司具有国家城市园林绿化一级资质，同时上市公司具有独特绿化苗木品种和苗木研发能力，先后承担过国家科技攻关计划和云南省科技厅匹配国家项目“云南野生特色花卉新品种选育及生产技术研究”、云南省科技厅科技创新强省计划项目——“云南省优势特色木本花卉产业开发关键技术研究与应用示范”等研究项目，拥有多项植物新品种技术专利或技术秘密。洪尧园林多年来也不断在研发领域取得创新，至本报告书签署日，洪尧园林共取得了国家知识产权局 8 项实用新型专利授权。

本次交易完成后，上市公司与洪尧园林将在技术研发领域展开更为广泛的合作，上市公司与洪尧园林将发挥各自的研发优势，开展协同研发活动。上市公司与洪尧园林将继续以客户需求为导向，在参照行业内先进的研发管理模式、逐步优化研发过程管理的基础上，共同对某些新型技术研发进行攻坚，把握市场先机。

## （三）企业文化整合规划

上市公司在云投集团控股之前也是一家非国有控股上市公司，在云投集团成为控股股东后，至今已经经历了一年有余的转型考验期。上市公司目前已经成功的完成了管理团队与公司员工的磨合，向着规范化、标准化、精细化的管理模式发展。

本次交易完成后，上市公司将结合自身的管理转型经验，通过深化上市公司与洪尧园林的管理层交流，建立经营工作沟通机制，加强员工之间的相互协作，组织洪尧园林管理人员与员工到上市公司进行考察，开展工作经验分享会议等一系列活动，加大洪尧园林员工对上市公司的归属感，在努力促进企业文化融合的背景下，加快洪尧园林按照上市公司的治理标准完善以法人治理结构为核心的现代企业制度，形成更为规范的企业运作体系。

#### （四）人力资源整合

人力资源是园林绿化企业的最核心资源之一。2012年，上市公司完善了经营管理团队，关键管理人员基本得到了充实，但随着公司的发展和业务的不断扩大，专业设计、工程项目管理等有经验的人才储备不足。

洪尧园林拥有专业的管理团队与业务团队，本次交易完成后，上市公司在保证洪尧园林原有团队的稳定性的基础上，将组织上市公司和洪尧园林的团队参与定期、不定期的业务培训，实现双方在工程施工领域的技术对接，鼓励双方团队人员相互配合，提高双方业务素质。同时，上市公司拟采取一定的激励措施，提高洪尧园林的核心管理人才和核心技术人才对上市公司和洪尧园林的忠诚度，把员工个人利益与企业的利益保持一致，保证绿大地与洪尧园林快速、持续的增长。

#### （五）市场资源整合规划

洪尧园林的客户资源丰富，包括世纪金源、万科、中航地产、昆百大、实力集团、同德集团、中原实业等房地产企业，多年来，洪尧园林在园林绿化行业中已经形成了一定的品牌知名度和市场影响力，并已经将业务范围拓展到多个省市。

云投集团作为云南省大型投资控股集团，自2012年成为上市公司控股股东后，上市公司实际控制人缺位的问题从根本上得到解决，强大的股东背景，不仅为上市公司业务发展定位和战略规划，为上市公司正常经营和发展创造了条件，而且为拓展园林绿化施工项目提供了可靠的资金保障。

本次交易完成后，上市公司与洪尧园林将会共享客户资源，共同开拓市场，打造新的业绩增长点。同时，在洪尧园林承接大型工程需要垫资时，上市公司及其控股股东可以给予洪尧园林不高于银行同期基准贷款利率成本的资金支持与担保。另外，上市公司同意，自收购完成后，上市公司与洪尧园林在品牌方面相互可以无偿使用。

## 第十章 财务会计信息

### 一、标的公司财务报告

中审亚太对洪尧园林编制的 2011 年、2012 年、2013 年 1 至 10 月财务报表及附注进行了审计，并出具了“中审亚太审[2014]第 020007 号”《审计报告》，中审亚太认为：洪尧园林财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了洪尧园林 2011 年 12 月 31 日、2012 年 12 月 31 日、2013 年 10 月 31 日合并及母公司的财务状况以及 2011 年度、2012 年度、2013 年 1-10 月合并及母公司的经营成果和现金流量。

洪尧园林经审计的 2011 年、2012 年和 2013 年 1-10 月财务报表如下：

#### （一）资产负债表简表

单位：元

项目	2013 年 10 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
流动资产合计	181,265,316.52	141,318,472.02	119,119,530.66
非流动资产总计	27,310,445.71	13,820,142.67	12,439,648.89
资产总计	208,575,762.23	155,138,614.69	131,559,179.55
流动负债合计	76,651,376.84	66,106,442.25	70,579,176.91
非流动负债合计	3,432,112.97	1,974,568.10	4,899,270.80
负债总计	80,083,489.81	68,081,010.35	75,478,447.71
归属于母公司所有者 权益	128,492,272.42	87,057,604.34	56,080,731.84
所有者权益	128,492,272.42	87,057,604.34	56,080,731.84

#### （二）利润表简表

单位：元

项目	2013 年 1-10 月	2012 年度	2011 年度
营业总收入	196,889,791.00	166,836,928.10	122,240,620.00
营业总成本	146,648,888.82	127,761,751.24	99,061,955.02

营业利润	50,250,902.18	39,075,176.86	23,178,664.98
利润总额	50,415,511.10	38,973,436.63	22,960,959.15
净利润	41,434,668.08	30,976,872.50	17,907,419.57
归属于母公司所有者净利润	41,434,668.08	30,976,872.50	17,907,419.57

### （三）现金流量表简表

单位：元

项目	2013年1-10月	2012年度	2011年度
经营活动产生的现金流量净额	6,686,956.00	-7,737,205.46	3,954,113.47
投资活动产生的现金流量净额	-1,593,378.17	-4,217,315.69	-11,905,450.00
筹资活动产生的现金流量净额	-764,977.44	9,756,628.48	9,676,893.60
现金及现金等价物净增加额	4,328,600.39	-2,197,892.67	1,725,557.07

## 二、标的公司的盈利预测

中审亚太对洪尧园林编制的2013年7-12月、2014年度盈利预测进行审核，并出具（中审亚太鉴[2013]020050）《盈利预测审核报告》。中审亚太认为，该预测是在合理假设的基础上恰当编制的，并按照确定的编制基础的规定进行了列报。

### （一）盈利预测编制基础

1、洪尧园林 2011 年度、2012 年、2013 年 1-6 月经审计的实际经营成果，以及洪尧园林据此编制的 2013 年 7-12 月、2014 年度的项目计划、市场营销计划、投资计划及其他相关资料；

2、洪尧园林一贯采用的会计政策及核算方法，所采用的会计政策及核算方法符合我国法律、法规和有关制度的规定和要求。

### （二）盈利预测基本假设

1、洪尧园林在盈利预测期间，所遵循的国家及地方现行法律、法规、政策无重大变化；

- 2、洪尧园林在盈利预测期间，所处地区社会、政治、经济环境无重大变化；
- 3、洪尧园林在盈利预测期间，国家有关税率、利率、汇率无重大变化；
- 4、洪尧园林在盈利预测期间，本公司所在行业的行业政策及定价原则无重大变化；
- 5、洪尧园林在盈利预测期间的主要市场需求状况、价格状况无重大变化和重大影响；
- 6、洪尧园林组织结构及经营活动、预计项目结构及施工能力无重大变化；
- 7、洪尧园林在盈利预测期间，项目所需的原材料供应能够满足公司施工的需要，供应价格无重大不利变化；
- 8、洪尧园林在盈利预测期间，生产经营计划能如期实现，经营活动在预测期间内不会因人力、资源短缺或成本严重变动而受到不利影响；
- 9、洪尧园林在盈利预测期间，工程施工承包价格和工程施工成本不会发生重大变动；
- 10、洪尧园林在盈利预测期间，各项业务合同能够顺利执行，并与合同方无重大争议和纠纷；
- 11、洪尧园林在盈利预测期间，计提的绿化工程管养费与实际使用金额基本保持一致；
- 12、洪尧园林在盈利预测期间，洪尧园林将进一步加强对应收款项的管理，预计预测期内没有重大的呆、坏账发生；
- 13、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；
- 14、洪尧园林在盈利预测期间，无高层管理人员舞弊、违法行为而造成重大不利影响；
- 15、洪尧园林在盈利预测期间，无其他重大人力不可抗拒因素和不可预见因素造成的重大不利影响。

## （三）盈利预测表

单位：万元

项目	2011年已 审数	2012年已 审数	2013年预测数			2014年预 测数
			1-6月已 审数	7-12月 预测数	合计数	
一、营业总收入	12,224.06	16,683.69	10,292.04	12,945.00	23,237.04	30,380.00
营业收入	12,224.06	16,683.69	10,292.04	12,945.00	23,237.04	30,380.00
二、营业总成本	9,906.19	12,776.18	7,851.87	10,098.17	17,950.04	23,908.56
营业成本	8,070.82	10,344.62	6,435.66	8,165.60	14,601.26	19,681.60
营业税金及附加	407.58	573.11	328.19	434.11	762.30	1,024.80
销售费用	305.36	331.64	244.24	206.72	450.96	488.00
管理费用	1,081.18	1,358.46	784.55	1,218.60	2,003.15	2,521.00
财务费用	31.30	43.60	51.11	50.40	101.51	100.80
资产减值损失	9.95	124.75	8.12	22.74	30.86	92.36
三、其他经营收益			1.00		1.00	
公允价值变动净收益						
投资净收益			1.00		1.00	
四、营业利润	2,317.87	3,907.51	2,441.17	2,846.83	5,288.00	6,971.44
加：营业外收入	2.26	0.28	24.29		24.29	
减：营业外支出	24.03	10.45	8.83		8.83	
五、利润总额	2,296.10	3,897.34	2,456.63	2,846.83	5,303.46	6,971.44
减：所得税	505.35	799.66	422.88	543.53	966.41	1,310.08
六、净利润	1,790.75	3,097.68	2,033.75	2,303.30	4,337.05	5,661.36

## 第十一章 同业竞争和关联交易

### 一、本次交易涉及的关联交易

#### （一）本次交易构成关联交易

根据本次交易方案，本公司拟向自然人徐洪尧发行 12,342,402 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 11,944,260 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 24,286,662 股股份，交易对价合计 39,600 万元。同时，本公司拟向云投集团发行 8,759,124 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%。云投集团为公司控股股东，因此本次交易构成关联交易。

公司第五届董事会第十一次会议已于 2013 年 11 月 13 日审议通过了本次交易相关议案，关联董事对关联交易事项已回避表决，独立董事已对本次交易发表了独立意见，并根据法律法规及公司章程规定将本次交易相关事项提交股东大会审议。

#### （二）本次交易完成后的新增关联方及关联交易

本次交易完成后，洪尧园林将成为绿大地的控股子公司，徐洪尧及张国英合计持有公司 5% 以上股份，成为公司的关联方；徐洪尧控制的绍兴县徐洪尧针纺经营部以及张国英控制的丽江华首上领房地产开发有限公司将成为上市公司的关联方。

### 二、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

#### （一）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。

## （二）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。”

### （三）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

关联方	关联交易内容	2013年1-10月	
		金额（元）	占同类交易金额的比例（%）
丽江华首上领房地产开发有限公司	销售苗木	475,400.00	9.91
	提供工程劳务	1,500,000.00	0.81

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

①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；

②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；

③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；

④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

①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；

②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%；

③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%；

④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。

2012年8月31日，洪尧园林与中国光大银行股份有限公司昆明分行签订编号为“CEB-KM-1-13-01-2012-021”《流动资金借款合同》，由该行向洪尧园林提供1,400万元的借款，借款期限自2012年8月31日至2013年8月30日。该笔短期借款已于2013年8月23日偿还。2013年8月23日，洪尧园林与中国光大银行股份有限公司昆明分行签订编号为“CEB-KM-1-13-01-2013-010”《流动资金借款合同》，由该行向洪尧园林提供1,400万元的借款，借款期限自2013年8月23日至2014年2月22日。根据洪尧园林与中国光大银行股份有限公司昆明分行签署编号为“CEB-KM-1-13-99-2012-005”的《最高额抵押合同》，洪尧园林以其拥有的房产（昆房权证（官渡）字第201124799号）为该笔贷款提供抵押担保；此外，徐洪尧、张国英与该行签署了编号为“CEB-KM-1-13-99-2012-005”的两份《最高额抵押合同》，为该笔贷款提供连带保证责任担保，并以其拥有处分权的8处房产（昆明市房权证官字第200729906号、昆明市房权证官字第200709261号、筑房权证金阳新字第010251181号、筑房权证金阳新字第010251183号、筑房权证金阳新字第010250639号、筑房权证金阳新字第010250640号、筑房权证金阳新字第010225452号、筑房权证金阳新字第010250475号）为此笔委托贷款提供最高额抵押担保。

4、交易对方张国英与苗木公司于2013年12月20日签订债权转让协议，约定苗木公司向相关侵权责任人享有的损失追索权以1,763,473.16元的价格转让给张国英，苗木公司向债务人追索债务的权利一并转移给张国英。双方同时约定，上述债权最终实现结果归于张国英，由张国英享有或承担。

#### 5、关联方资金往来情况

单位：元

项目名称	关联方	2013年1-10月	2012年度	2011年度
收到资金	徐洪尧	2,107,100.00	-	700,000.00
	张国英	4,660,000.00	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	5,800,000.00	-	-
归还资金	徐洪尧	1,008,000.00	6,499,659.96	2,630,977.40
	张国英	1,668,484.80	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。

## 6、关联方应收应付款项

单位：元

项目名称	关联方	2013年10月31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
	张国英	1,927,229.86	2,018,506.79	31,150,031.30

截至 2013 年 10 月 31 日，洪尧园林不存在被关联方占用资金的情形。

### 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同业竞争情况

#### （一）云南省林业投资有限公司、普洱双木生物科技有限公司及绿大地、洪尧园林主营业务情况介绍

##### 1、云南省林业投资有限公司主营业务情况

云南省林业投资有限公司（以下简称“省林投”）为云投集团持有其 74.12% 股权的控股子公司，其经批准登记的经营范围为：“项目投资及对所投资的项目进行管理；国内贸易、物资供销；货物进出口、技术进出口业务；经济信息、商务信息咨询；企业管理；林业培育技术及加工技术的研究开发、技术咨询及技术转让。”

根据省林投经审计的《2012 年度审计报告》及其提供的未经审计的 2013 年 1-10 月利润表及《关于主营业务收入构成的说明》，省林投及其合并报表范围内的两家公司云南勐象竹业有限公司（以下简称“勐象公司”）、西双版纳印奇生物资源开发有限责任公司（以下简称“印奇公司”）的主营业务收入（与林木相关）情况如下：

年份	主体单位	销售产品名称	金额（元）
2012 年	勐象公司	竹苗	5,016,266.35
		桉树苗	53,930.00
		桉树苗	406,507.64
		造林劳务费	981,955.90
		重组竹板材	538,938.20
	省林投	苗木	1,042,476.950
2013 年 1-10 月	勐象公司	竹苗	302,400.00
		重组竹板材	160,033.91
	印奇公司	印奇果油产品销售收入	18,871.79

（1）上表中显示，省林投 2012 年存在一笔 1,042,476.950 元的苗木销售收入。根据省林投出具的《云南省林业投资有限公司开展园林绿化苗木项目情况说明》，省林

投在其控股股东云投集团成为绿大地的控股股东前，于 2010 年至 2012 年初期间原拟设立子公司从事园林绿化业务，但该园林绿化公司设立事宜一直未获云投集团批准。省林投决定先进行苗木经营探索和尝试，通过经营苗木，为其今后开展园林绿化业务积累经验。基于此目的，省林投于 2010 年 11 月与云南省旅游投资有限公司签订了《勐仑安纳塔酒店特大苗木供应项目合作协议》，约定由省林投向云南省旅游投资有限公司供应 147 株特大苗木。协议签订后，省林投按要求购买并按照施工进度要求完成了 147 株特大苗木的种植，苗木涉及的绿化工程于 2012 年 3 月 2 日完成了竣工验收，因此形成了该笔 2012 年度的苗木销售收入。在云投集团于 2012 年成为绿大地控股股东后，按照云投集团避免和绿大地形成同业竞争的要求，省林投再未开展过任何涉及园林绿化相关的业务。

（2）根据省林投的说明，上述表格中显示的树木均属经济林，与绿大地及洪尧园林经营的绿化苗木的用途、下游客户等均不一致。

## 2、普洱双木生物科技有限公司主营业务情况

普洱双木生物科技有限公司（以下简称“双木公司”）为云投集团于 2011 年 11 月 1 日出资设立的全资子公司，其经批准登记的经营范围为：林木种植、培育、销售（种子除外）；森林资源开发及利用（以上经营范围中涉及国家法律、行政法规规定专项审批，按审批的项目和时限开展经营活动）。

根据双木公司的《2012 年度审计报告》及双木公司提供的未经审计的 2013 年 1-10 月利润表及《关于主营业务收入构成的说明》，双木公司的主营业务情况如下：双木公司 2012 年度营业收入为零，2013 年 1-10 月实现主营业务收入 1,826,689.69 元，全部为抚育间伐材收入。

根据双木公司的说明，其经营范围涉及的林木及苗木均属经济林，与绿大地及洪尧园林经营的绿化苗木的用途、下游客户等均不一致。

## 3、不存在同业竞争的说明

绿大地和洪尧园林的主营业务均为绿化苗木种植及销售，绿化工程设计及施工，与省林投和双木公司在经营范围、商业模式、销售渠道等方面均不同，不存在同业竞争的情形。

## （二）云投集团关于避免同业竞争问题的承诺及声明

本次交易未导致控股股东及实际控制人发生变更。本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。云投集团已经于2013年12月就避免同业竞争问题出具《关于避免同业竞争的承诺函》，并声明及承诺如下：

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。

#### 四、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。

## 第十二章 本次交易对上市公司治理机制的影响

本次交易前，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上市规则》、《深圳证券交易所中小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，不断完善公司的法人治理结构，建立健全公司内部管理和控制制度，持续深入开展公司治理活动，促进了公司规范运作，提高了公司治理水平。

截至本报告书签署日，公司治理的实际状况符合《上市公司治理准则》和《深圳证券交易所中小板上市公司规范运作指引》的要求。本次交易完成后，对公司的股权控制关系不产生影响，公司将按相关法律、法规和制度的要求进一步完善公司治理结构。

### 一、本次交易完成后上市公司的治理结构

#### （一）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，本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。

#### （二）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，本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。同时本公司也将积极督促控股股东严格依法行使出资人权利，切实履行对本公司及其他股东的诚信义务，不直接或间接干预本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。

### （三）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，本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。

### （四）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，本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，从切实维护本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。本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。

### （五）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，本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。本公司将本着“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。

#### （六）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，本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。

#### （七）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本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。

#### （八）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，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。

#### （九）关于募集资金管理

公司在上市时，根据《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律、法规并结合公司实际情况制定了《募集资金管理细则》（以下简称“《细则》”），并经公司 2006 年年度股东大会审议通过。

为了进一步加强公司的募集资金管理，维护股东的合法权益，公司于 2009 年 9 月 16 日召开第三届董事会第二十一次会议，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》、《深圳证券交易所股票上市规则》和《中小企业板上市公司募集资金管理细则》，对《细则》进行了修订，并经公司 2009 年第二次临时股东大会审议通过。该《细则》是对募集资金进行管理的最主要和最直接的内部控制制度，对公司募集资金使用的分级审批权限、决策程序、风险控制措施和信息披露程序，以及募集资金的存储、使用、变更、监督和责任追究

等内容进行了明确规定。公司管理层将严格执行《细则》，并且有能力管理好本次配套募集资金，确保募集资金发挥应有作用。

参照《细则》，公司确定本次配套募集资金的具体内部控制制度如下：

## 1、募集资金的存储

本次配套募集资金将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本次配套募集资金投资项目的个数。

公司应当在配套募集资金到位后 1 个月内与独立财务顾问、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 万元或配套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，并抄送独立财务顾问；
- （4）独立财务顾问可以随时到商业银行查询专户资料；
- （5）公司、商业银行、独立财务顾问的违约责任。

公司应当在全部协议签订后及时报深交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，并及时报深交所备案后公告。

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独立财务顾问出具对账单或通知专户大额支取情况，以及存在未配合独立财务顾问查询与调查专户资料情形的，公司可以终止协议并注销该配套募集资金专户。

## 2、募集资金的使用

### （1）配套募集资金的分级审批权限

公司必须严格按照本次交易的报告书中所承诺的用途使用配套募集资金。出现严重影响配套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交所并公告。

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。

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预算内资金使用的规定流程执行，未经募投领导小组审批的，不得擅自实施。

（2）配套募集资金的决策程序

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1,000万元以上的，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。

（3）配套募集资金的风险控制措施和信息披露程序

配套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。

公司不得将配套募集资金用于质押、委托贷款或其他变相改变配套募集资金用途的投资。

公司应当确保配套募集资金使用的真实性和公允性，防止配套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配套募集资金投资项目获取不正当利益。

公司应当在每个会计年度结束后全面核查配套募集资金投资项目的进展情况。配套募集资金投资项目年度实际使用配套募集资金与前次披露的配套募集资金投资计

划当年预计使用金额差异超过 30%的，公司应当调整配套募集资金投资计划，并在配套募集资金年度使用情况的专项说明中披露前次配套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。

配套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配套募集资金投资计划：①配套募集资金投资项目涉及的市场环境发生重大变化的；②配套募集资金投资项目搁置时间超过一年的；③超过前次配套募集资金投资计划的完成期限且配套募集资金投入金额未达到相关计划金额 50%的；④其他配套募集资金投资项目出现异常的情形。公司决定终止原配套募集资金投资项目的，应当尽快、科学地选择新的投资项目。

公司以配套募集资金置换预先已投入配套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、独立财务顾问发表明确同意意见并履行信息披露义务后方可实施，置换时间距配套募集资金到账时间不得超过 6 个月。

公司可以用闲置配套募集资金暂时用于补充流动资金，但应当符合以下条件：①不得变相改变配套募集资金用途；②不得影响募配套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配套募集资金净额的 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配套募集资金；⑥独立财务顾问、独立董事、监事会出具明确同意的意见。前述事项应当经公司董事会审议通过，并在 2 个交易日内报告深交所并公告。超过配套募集资金净额 10%以上的闲置配套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配套募集资金专户，并在资金全部归还后 2 个交易日内报告深交所并公告。

### 3、配套募集资金的变更

公司应当经董事会审议、股东大会决议通过后方可变更配套募集资金投向。

公司变更后的配套募集资金投向原则上应投资于主营业务。

公司董事会应当审慎地进行拟变更后的新配套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，提高配套募集资

金使用效益。

公司拟变更配套募集资金投向的，应当在提交董事会审议后 2 个交易日内报告深交所并公告以下内容：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；⑤独立董事、监事会、独立财务顾问对变更配套募集资金投向的意见；⑥变更配套募集资金投资项目尚需提交股东大会审议的说明；⑦深交所要求的其他内容。

公司变更配套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。

配套募投项目全部完成后，节余配套募集资金（包括利息收入）在配套募集资金净额 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独立财务顾问发表明确同意的意见；③董事会、股东大会审议通过。节余配套募集资金（包括利息收入）低于配套募集资金净额 10% 的，应当经董事会审议通过、独立财务顾问发表明确同意的意见后方可使用。节余配套募集资金（包括利息收入）低于 300 万或低于配套募集资金净额 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。

#### 4、配套募集资金的监管与责任追究

公司内部审计部门应当至少每季度对配套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配套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 个交易日内向深交所报告并公告。公告内容包括配套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。

公司当年存在配套募集资金运用的，董事会应当对年度配套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配套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配套募集资金实际存放、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。独立财务顾问应当在鉴证报告披露后的 10 个交易日内对年度配套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 个交易日内报告深交所并公告。

独立董事应当关注配套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配套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。

独立财务顾问至少每个季度对公司配套募集资金的使用情况进行一次现场调查。独立财务顾问在调查中发现公司配套募集资金管理存在违规情形的，应当及时向深交所报告。

## 二、本次交易完成后上市公司的独立性

公司自成立以来严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，在业务、资产、人员、机构和财务等方面与公司股东相互独立，拥有独立完整的采购、生产、销售、研发系统，具备面向市场自主经营的能力。

### （一）人员独立

公司的董事、监事均严格按照《公司法》、《公司章程》的有关规定选举，履行了合法程序；公司的人事及工资管理与股东完全分开，总经理、副总经理、董事会秘书、财务负责人等高级管理人员均未在股东单位兼职或领取薪酬；公司在员工管理、社会保障、工资报酬等方面独立于股东和其他关联方。

### （二）资产独立

公司拥有独立的采购、销售、研发、服务体系及配套设施，公司股东与公司的资产产权界定明确。公司拥有的土地使用权证、房屋所有权证、商标注册证及其他产权证明的取得手续完备，资产完整、权属清晰。

### （三）财务独立

公司设有独立的财务会计部门，配备了专门的财务人员，建立了符合有关会计制度要求、独立的会计核算体系和财务管理制度。

### （四）机构独立

公司健全了股东大会、董事会、监事会等法人治理机构，各组织机构依法行使各自的职权；公司建立了独立的、适应自身发展需要的组织机构，制订了完善的岗位职责和管理制度，各部门按照规定的职责独立运作。

### （五）业务独立

公司已经建立了符合现代企业制度要求的法人治理结构和内部组织结构，在经营管理上独立运作。公司独立对外签订合同，开展业务，形成了独立完整的业务体系，具备面向市场自主经营的能力。

本次交易完成后，公司将继续保持人员、资产、财务、机构、业务的独立性，保持公司独立于控股股东及实际控制人及其关联公司。

## 第十三章 本次交易的报批事项及风险提示

### 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，正源和信对本公司 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、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。

### 四、本次交易完成后的整合风险

本次交易完成后，洪尧园林将成为本公司的控股子公司，根据本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，从本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。

## 五、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编著的《中国城市园林绿化企业经营状况调查报告 2010-2011 年度》，2011 年末我国园林企业数量总计已达

16,000 家左右。截至 2013 年 12 月底，拥有城市园林绿化一级资质的企业有 900 余家，占全部园林企业数量的比例不足 6%。

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 10 月 31 日存货余额为 14,572.10 万元，占总资产的比重为 69.86%。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 4,034.47 万元，工程施工余额为 10,537.63 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 39.52%，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 1-10 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 91.47%，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 1-10 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 70.02%。

对世纪金源的营业收入占比较高的原因详见“第四章/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）区域相对集中的风险

洪尧园林报告期内的收入来自云南省、福建省、浙江省和贵州省四省。考虑到管理效率和成本费用，在未来一段时期内，洪尧园林的业务区域仍将以南方地区为主。

虽受益于生态文明建设、城镇化及消费结构升级等因素，园林绿化行业具有广阔的发展空间，市场容量呈现快速的增长。一段时期内，仅就南方地区便可为洪尧园林提供较为充足的业务资源。但由于南北方在气候条件、苗木资源和施工技术水平等方面存在一定的差异，洪尧园林在未来若进行全国性的规模扩张，与同行业东方园林、棕榈园林等全国性跨区域的园林绿化企业相比，将处于不利的地位。

#### （十一）申请的商标无法取得的风险

截至本报告书签署日，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。

#### （十二）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。

#### （十三）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一级资质和风景园林工程设计专项乙级资质。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。

#### （十四）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。

#### （十五）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。

### 六、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。

### 七、对价调整的会计处理对上市公司后续损益产生的风险

上市公司于本次交易的购买日将本次交易约定的或有对价作为合并对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入合并成本，并在对价调整业绩承诺期内，或有对价的公允价值后续变化产生的利得和损失将计入上市公司当期损益。若上市公司合并日确认对价调整的公允价值缺乏客观的参考价值而未合理计量，后续的调整将有可能对上市公司未来的业绩造成负面影响。

## 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，则会影响本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（案件具体情况详见本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。

## 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，本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。

本报告书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报告书所披露的相关风险内容，注意投资风险。

## 第十四章 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

本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

本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

云投集团为本公司的控股股东，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。控股股东云投集团在本公司表决本次交易的 2013 年第三次临时股东大会的相关议案中回避表决，其所持表决权未计入有效表决权。

#### （二）独立董事针对本次交易发表独立意见

公司全体独立董事审阅了关于公司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事项的相关材料，一致同意提交第五届董事会第十一次会议审议。同时，独立董事就该事项发表了独立意见。

#### （三）提供网络投票安排

在审议本次交易的 2013 年第三次临时股东大会上，本公司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了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，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，本次交易的相关议案经出席会议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了独立意见。

#### （六）本次重组摊薄当期每股收益的填补回报安排

假设本次重组在2014年度完成：

根据资产出售方承诺，2014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5,850万元，上市公司持有洪尧园林66%股权所享有的净利润为3,861万元，对应发行的股份为2,428.5002万股。据此计算，洪尧园林2014年的市盈率将不高于10.26倍，每股收益为1.59元/股；上市公司2013年的预计市盈率为155.62倍（2013年12月31日收盘价16.48元÷（2013年预计实现的净利润上限1,600万元÷总股本15,108.7104万股）），预计每股收益为0.11元/股。

因此，若洪尧园林能够实现 2014 年的承诺业绩，本次重组将增厚上市公司的每股收益；若洪尧园林未能实现 2014 年的承诺业绩，根据资产出售方承诺将进行业绩补偿，以填补即期回报。

### 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

### （一）相关机构和人员买卖上市公司股票的自查情况

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本报告书签署之日止。

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重组报告书公告日，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。”

## （二）法律顾问核查意见

经核查，北京大成律师认为，根据云投集团自查报告，高劲松之配偶陈丽姝曾于核查期间买卖绿大地股份，但高劲松未参与过本次交易决策，且高劲松及其配偶在陈丽姝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，故高劲松的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。

根据杜海霞出具的说明，杜海霞之配偶薛兆云未参与本次交易决策或其他任何与本次交易有关的行为，且其已经于2013年5月28日售清所持有的绿大地股票，经核

查并向薛兆云确认，其在核查期间内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，故其相关买卖绿大地股票行为并不属于利用内幕信息买卖股票的情形。

### （三）独立财务顾问核查意见

经核查，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本报告书签署日期间，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重组不构成实质性障碍。

## 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”的说明

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、关于上市公司虚假陈述民事赔偿事项的说明

### （一）云投集团就虚假陈述民事赔偿问题做出的承诺及履行情况

承诺人	承诺时间	承诺内容	履行情况
云投集团	2013.5.24	云投集团作为公司目前的第一大股东、实际控制人，为保护投资者利益，拟对公司因本次违法行为可能导致的民事赔偿作出如下承诺：“若因绿大地公司及其原董事长、控股股东何学葵等涉嫌欺诈发行股票、违规披露重要信息罪一案，形成投资者相关民事赔偿事项：（一）依据《中华人民共和国民事诉讼法》、《中华人民共和国证券法》、《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	因虚假陈述民事赔偿尚未正式进入协商或诉讼程序，云投集团需要及应当履

	<p>若干规定》等法律法规，因绿大地公司及其原董事长、控股股东何学葵等涉嫌欺诈发行股票、违规披露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。（二）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，以何学葵借给绿大地公司的58,229,582元（人民币）款项及其所持绿大地公司股份承担赔偿责任，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（不含绿大地公司）追偿的权利。（三）云投集团将积极履行大股东职责，力所能及支持绿大地公司。通过绿大地公司经营改善、健康发展，切实维护中小投资者利益”</p>	<p>行的赔付义务尚未确定。</p>
--	---	--------------------

## （二）相关赔偿主体及其法律关系

### 1、法定赔偿主体

根据《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》（以下简称“《若干规定》”）第七条的规定：“虚假陈述证券民事赔偿案件的被告，应当是虚假陈述行为人，包括：（一）发起人、控股股东等实际控制人；（二）发行人或者上市公司；（三）证券承销商；（四）证券上市推荐人；（五）会计师事务所、律师事务所、资产评估机构等专业中介服务机构；（六）上述（二）、（三）、（四）项所涉单位中负有责任的董事、监事和经理等高级管理人员以及（五）项中直接责任人；（七）其他作出虚假陈述的机构或者自然人。”第二十七条的规定：“证券承销商、证券上市推荐人或者专业中介服务机构，知道或者应当知道发行人或者上市公司虚假陈述，而不予纠正或者不出具保留意见的，构成共同侵权，对投资人的损失承担连带责任。”

根据刑事案件的判决、证监会行政处罚认定的事实及责任，以下主体应为虚假陈述民事赔偿主体：1、绿大地首发上市时的实际控制人、第一大股东何学葵、绿大地原董事、财务总监及发起人之一蒋凯西、绿大地其他对虚假陈述民事赔偿负有责任的董事、监事和经理等高级管理人员；2、绿大地；3、证券主承销商兼上市推荐人华泰联合证券有限公司（下称“华泰联合”）及其对虚假陈述民事赔偿负有责任的董事、监事和经理等高级管理人员、签字保荐代表人黎海祥、李迅冬；4、深圳鹏城会计师事务所（下称“鹏城会计”）、签字会计师姚国勇、廖福澍及该所其他对虚假陈述民事赔偿负有责任的负责人；5、四川天澄门律师事务所（下称“天澄门律所”）及签字律师徐平、肖兵及该所其他对虚假陈述民事赔偿负有责任的负责人；6、绿大地原财务顾

问庞明星。

## 2、云投集团的赔偿义务

2013年5月24日，云投集团出具《承诺书》，云投集团承诺：为保护投资者利益，云投集团对绿大地及原董事长、控股股东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引发的投资者相关民事赔偿事项，将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，推动何学葵以其借给绿大地的5,822.96万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（不含绿大地）追偿的权利。

云投集团因上述承诺而对除绿大地之外的其他责任方未能承担的赔偿责任负有先行赔付义务。在履行了赔付义务后，云投集团有权向除绿大地之外的其他责任方进行追索。

### （三）相关主体的赔偿能力

#### 1、主要赔偿义务人的赔偿能力或目前已知赔偿财产来源情况

赔偿主体		赔偿能力或目前已知赔偿财产来源
法定 责任 主体	何学葵	根据《股东股份变更明细清单》，截至2013年12月31日，何学葵持有绿大地13,257,985股股份，另借给绿大地58,229,582元借款。
	蒋凯西	根据《股东股份变更明细清单》，截至2013年12月31日，蒋凯西持有公司1,248,107股股份。
	绿大地	根据绿大地2012年《审计报告》，截至2012年12月31日，绿大地的净资产为329,610,673.55元，其中少数股东权益297,307.64元。
	华泰联合	根据证券业协会公开显示的华泰联合2012年度审计报告，其截至2012年12月31日的净资产为4,569,213,240.83元，2012年度净利润为155,403,616.64元。
其他 主体	云投集团	根据云投集团经审计的2012年度《审计报告》，截止2012年12月31日，云投集团净资产为23,155,304,915.05元，净利润为140,892,655.96元。

#### 2、其他责任主体的赔偿能力或赔偿财产来源情况

经公开检索及补充调查，公司及律师未能查明其他责任主体的赔偿能力或赔偿财产来源情况。

### （四）《若干规定》对各责任主体责任性质规定

责任主体	责任及责任关系	法律依据
------	---------	------

绿大地	对投资人的损失承担责任	《若干规定》第 21 条第一款
何学葵	对投资人的损失承担责任、对绿大地的损失承担责任	《若干规定》第 21 条第一款、 《若干规定》第 22 条第一款
绿大地前财务总监及发起人之一蒋凯西、绿大地其他负有责任的董事、监事和经理等高级管理人员	就投资人的损失与绿大地、何学葵承担连带责任	《若干规定》第 21 条第二款、 《若干规定》第 28 条
证券主承销商兼上市推荐人华泰联合	就投资人的损失与绿大地承担连带责任	《若干规定》第 23 条第一款、 《若干规定》第 27 条
华泰联合负有责任的董事、监事和经理等高级管理人员及其签字保荐代表人黎海祥、李迅冬	就华泰联合证券有限公司承担的赔偿责任与其（华泰联合）承担连带责任	《若干规定》第 23 条第二款、 《若干规定》第 28 条
鹏城会计	就投资人的损失与绿大地承担连带责任	《若干规定》第 24 条、《若干规定》第 27 条
签字会计师姚国勇、廖福澍及鹏程会计负有直接责任的负责人	就投资人的损失承担其负有责任的部分的赔偿责任	《若干规定》第 24 条
天澄门律所	就投资人的损失与绿大地承担连带责任	《若干规定》第 24 条、《若干规定》第 27 条
签字律师徐平、肖兵及天澄门律所负有直接责任的负责人	就投资人的损失承担其负有责任的部分的赔偿责任	《若干规定》第 24 条
绿大地原财务顾问庞明星	对投资人的损失承担责任	《若干规定》第 25 条
云投集团	对投资人的损失承担责任	自愿依法作出的承诺

### （五）绿大地及其他赔偿责任主体的赔偿责任分析

#### 1、以诉讼方式解决虚假陈述民事赔偿时各方的赔偿责任

如生效判决明确了各责任主体的赔偿标准、责任份额，且各主体按判决结果履行了各自的义务，则绿大地仅对判定份额负有履行义务，且不存在被其他主体追责的风险，同时，绿大地可就自身承担的责任向何学葵进行全额追索。绿大地的上述赔偿义务及追索权因云投集团作出的承诺而一并转移给了云投集团。

如判决生效后绿大地之外的其他主体不履行赔偿义务，则绿大地应当就自身应当承担的赔偿责任及其他责任主体拒不承担的赔偿责任先行向投资者履行赔偿义务，同时，绿大地可选择：1、就实际承担的责任向何学葵进行全额追索，并由后者根据其意愿向绿大地之外的其他责任主体继续追索；2、同时向何学葵及其他责任主体进行追索，其中，绿大地可向何学葵追索绿大地实际承担的全部责任，可向其他主体追索其应承担的部分，并要求何学葵对其他主体的责任承担连带责任。绿大地的上述赔偿义务及追索权因云投集团作出的承诺一并转移给了云投集团。

如何学葵根据生效判决承担了全部赔偿责任，则其可向除绿大地之外的其他责任

方就其应承担的部分进行追索。

如除绿大地及何学葵之外的其他主体根据生效判决承担了超出其责任范围的赔偿义务，则其可向何学葵及绿大地就超出部分进行追索，则绿大地有义务就自身应承担份额履行责任分担义务，绿大地承担了责任分担义务后，可就实际承担金额向何学葵全额追索。绿大地的上述义务及追索权因云投集团作出的承诺一并转移给了云投集团。

## 2、以协商方式解决虚假陈述民事赔偿时各方的赔偿责任

如包括绿大地、其他法定赔偿主体及索赔方以协商方式解决虚假陈述民事赔偿问题，则各方应按最终达成的多方协议（下称“多方协议”）承担各自的赔偿义务。在此情况下：

如各方如约履行了协议义务，则绿大地仅负有履行自身份额义务的责任，但其可在履行该义务后向何学葵全额追索；

如各方不履行（含不充分履行，下同）协议义务，则绿大地除有义务履行自身份额的义务外，尚有义务承担其他主体未能履行的协议义务，多方协议另有约定的除外；

如仅何学葵履行了全部协议义务，则何学葵可向除绿大地之外的其他主体就其应承担的份额进行追索；

如绿大地、何学葵之外的责任主体承担了超出其约定份额的赔偿义务，其可向绿大地及何学葵就超出部分进行追索，则如何学葵承担了其他主体超额部分义务，其无权向绿大地进行追索，但如绿大地承担了超额部分，则有权进一步向何学葵全额追索。

### （六）虚假陈述民事赔偿事项进展情况

截至本报告书签署日，各责任主体因虚假陈述民事赔偿事宜尚未与索赔主体进行沟通，亦未收到有管辖权的法院发送的案件受理通知书及其他表明案件进入协商或正式司法程序的其他文件。

## 八、其他

### （一）关于标的公司跑马山苗圃资产损失的说明

#### 1、跑马山苗圃被淹事件

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。

## 2、进展情况

经核实，被淹没的消耗性生物资产账面价值为1,763,473.16元，未发生变化。跑马山苗圃被淹事件发生后，洪尧园林委托公证机关进行公证以保全证据；委托律师进行论证分析并向上海隧道工程股份有限公司、昆明元朔建设发展有限公司发出《律师函》，要求对方尽快采取措施恢复泄洪设施，并就苗木损失赔偿事宜与洪尧园林进行协商。上海隧道工程股份有限公司、昆明元朔建设发展有限公司及昆明市交通运输局南连接线高速公路项目推进指挥部复函否认对洪尧园林苗木造成损失。洪尧园林目前正在进一步搜集完善证据，拟通过诉讼向对方索赔。

截至本报告书签署日，由于跑马山苗圃被淹部分的水位仍未下降充分，目前尚无法对所涉苗木进行清点，因此尚不具备司法鉴定的条件。

## 3、影响及应对措施

洪尧园林及苗木公司于审计及评估基准日（2013年6月30日）的消耗性生物资产账面价值为41,069,182.40元，评估值85,348,338.14元（其中：被淹没的消耗性生物资产评估价值按账面价值1,763,473.16元列示）。被淹苗木账面价值和评估价值均为1,763,473.16元，占全部苗木账面值的4.29%，占全部苗木评估值的2.07%，被淹苗木所占全部苗木资产的比重较小。

由于上述事项进展较为缓慢，为保护上市公司及股东的利益，交易对方张国英与洪尧园林于2013年12月20日签订债权转让协议，约定洪尧园林向相关侵权责任人享有的损失追索权以1,763,473.16元的价格转让给张国英，洪尧园林向债务人追索债务的权利一并转移给张国英。双方同时约定，上述债权最终实现结果归于张国英，由张国英享有或承担。

### （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。

### （三）资产出售方的承诺利润数中未将“与本次交易有关的由洪尧园林支付的费用和成本”计算为标的资产费用的依据及其影响分析

1、承诺利润数中不将“与本次交易有关的由洪尧园林支付的费用和成本”计算为标的资产费用的依据及其金额

#### （1）“与本次交易有关的由洪尧园林支付的费用和成本”的金额

“与本次交易有关的由洪尧园林支付的费用和成本”主要指为本次重组发生的审计费用，金额共计 152.90 万元。洪尧园林已于 2013 年 9-11 月期间支付 91.90 万元，剩余 61 万元预计于本次重组完成后再行支付。

（2）承诺利润数中不将“与本次交易有关的由洪尧园林支付的费用和成本”计算为标的资产费用的依据

本次交易承诺的标的资产净利润系根据收益法评估方法中对应年度的预测收益为基础确定。

依据《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2007〕189 号），本次评估采用持

续经营前提下的市场价值作为选定的价值类型。市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。持续经营在本报告中是指被评估企业的生产经营活动会按其现状持续下去，并在可预见的未来，不会发生重大改变。公平交易，指在没有特定或特殊关系的当事人之间的交易，即假设在互无关系且独立行事的当事人之间的交易。市场价值是根据市场价值的定义条件，在评估基准日资产在市场上最有可能合理得到的价格，是卖方可能合理获得的最佳价格和买方可能合理获得的最有利的价格，也是在排除交易双方认同的特殊因素和优惠，或特殊价值的组成因素，以及特别条款或情况如非典型融资，售后回租等情况下，进行合理的增减后最有利价格。

上市公司与交易对方在协商中约定本次交易的有关费用中财务顾问费、律师费、评估费、发行费用等由上市公司承担，标的资产的审计费由洪尧园林承担。洪尧园林承担的审计费是因为本次重组所产生的，非标的资产正常经营发生的，是交易双方认同的特殊因素，因此本次评估的评估结论未包含该费用。由于本次交易承诺的标的资产净利润系根据收益法评估方法中对应年度的预测收益为基础确定，因此洪尧园林承诺净利润亦不包含上述费用。

## 2、对标的资产盈利预测和交易价格的影响

### （1）对标的资产盈利预测的影响

本次交易中，标的资产编制了 2013 年 7-12 月和 2014 年度的盈利预测报告。上述盈利预测以洪尧园林 2011 年度、2012 年度和 2013 年 1-6 月经审计的实际经营成果为参考，假设组织架构、业务结构、市场需求和价格等等均不发生重大变化为前提，同时考虑测算时洪尧园林已签订和执行的各类协议为基础。鉴于本次交易标的资产的审计费由洪尧园林承担且已签订相关的服务协议，因此在测算管理费用时包含了本次交易的审计费用 152.9 万元。在此基础上测算的洪尧园林 2013 年的盈利预测数为 4,337.05 万元。

### （2）对本次交易价格的影响

本次交易价格的确定以标的资产的评估结果为基础，经交易双方协商后确定，评估结果采用收益法的评估结论。上述相关费用对洪尧园林的损益及交易价格的影响分析如下：

## ①对标的资产评估值的影响

## I、对管理费用的影响

单位：万元

管理费用	历史	预测		
	2013年1-6月	2013年7-12	2013年	2014年
不含审计费	784.56	1,039.86	1,824.42	2,469.31
含审计费	-	1,131.76	1,916.32	2,530.31
影响金额	-	91.90	91.90	61.00
占比	-	<b>8.84%</b>	<b>5.04%</b>	<b>2.47%</b>

## II、对净利润的影响

单位：万元

净利润	历史	预测		
	2013年1-6月	2013年7-12	2013年	2014年
不含审计费	2,033.75	2,464.48	4,498.23	5,776.60
含审计费	-	2,390.96	4,424.71	5,727.80
影响金额	-	73.52	73.52	48.80
占比	-	<b>2.98%</b>	<b>1.63%</b>	<b>0.84%</b>

由上表数据分析，该费用占2013年7-12月、2013年、2014年预测管理费比重分别为：8.84%、5.04%、2.47%；占2013年7-12月、2013年、2014年预测净利润比重分别为：2.98%、1.63%、0.84%。

## III、对评估值的影响

标的资产审计费对本次评估值产生的影响如下：

单位：万元

项目	不含审计费	含审计费	差异	差异率
洪尧园林100%股权评估值	60,380.00	60,260.00	120.00	0.20%

若不考虑标的资产的审计费，洪尧园林 100%的股权评估值为 60,380 万元，若考虑则对应的评估值为 60,260 万元，两者相差 120 万元。

## ②对本次交易价格的影响

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并经相关部门备案的评估结果为依据，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。假设考虑将由洪尧园林承担的审计费用计入标的资产的费用，经测算的评估值 60,260.00 万元仍高于 60,000 万元，因此并未影响本次交易价格。

## （四）红塔证券具备担任本次交易独立财务顾问资格的说明

### 1、关于红塔证券的独立财务顾问资格

#### （1）红塔证券与徐洪尧、张国英不存在关联关系

红塔证券与徐洪尧、张国英不存在关联关系。

#### （2）红塔证券与云投集团存在关联关系

云南红塔集团有限公司为红塔证券第一大股东，持有红塔证券89,733.21万股，持股比例为43.61%；本次交易发行股份募集配套资金的交易对方云投集团为红塔证券第二大股东，持有红塔证券51,644.30万股，占红塔证券总股本的25.10%。同时，云投集团委派其原计划财务部总经理阮金水（已退休，目前尚未办理董事更换工作）担任红塔证券董事。根据《企业会计准则第36号——关联方披露》等法律法规、规范性文件对关联方的规定，红塔证券与云投集团存在关联关系。

#### （3）红塔证券与绿大地不存在关联关系

根据《企业会计准则第36号——关联方披露》、《深圳证券交易所股票上市规则》等对关联方的规定，红塔证券不属于上市公司的关联法人：

红塔证券未直接或者间接地控制上市公司；不属于对上市公司具有控制权的主体直接或者间接控制的法人；不属于由《深圳证券交易所股票上市规则》10.1.5条所列上市公司的关联自然人直接或者间接控制的，或者担任董事、高级管理人员的，除上市公司及其控股子公司以外的法人或者其他组织；不属于持有上市公司5%以上股份的

法人及其一致行动人；不属于中国证监会、深交所或者上市公司根据实质重于形式的原则认定的其他与上市公司有特殊关系，可能或者已经造成上市公司对其利益倾斜的法人或者其他组织。

#### （4）红塔证券不存在不适合担任本次交易独立财务顾问情形

##### ①判断独立财务顾问独立性的主要法规

根据2008年6月3日证监会令第54号《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》第十七条，证券公司、证券投资咨询机构或者其他财务顾问机构受聘担任上市公司独立财务顾问的，应当保持独立性，不得与上市公司存在利害关系；存在下列情形之一的，不得担任独立财务顾问：

持有或者通过协议、其他安排与他人共同持有上市公司股份达到或者超过5%，或者选派代表担任上市公司董事；

上市公司持有或者通过协议、其他安排与他人共同持有财务顾问的股份达到或者超过5%，或者选派代表担任财务顾问的董事；

最近2年财务顾问与上市公司存在资产委托管理关系、相互提供担保，或者最近一年财务顾问为上市公司提供融资服务；

财务顾问的董事、监事、高级管理人员、财务顾问主办人或者其直系亲属有在上市公司任职等影响公正履行职责的情形；

在并购重组中为上市公司的交易对方提供财务顾问服务；

与上市公司存在利害关系、可能影响财务顾问及其财务顾问主办人独立性的其他情形。

##### ②红塔证券独立性情况

红塔证券未持有或者通过协议、其他安排与他人共同持有绿大地股份达到或者超过5%，红塔证券未选派代表担任绿大地的董事；

绿大地未持有或者通过协议、其他安排与他人共同持有红塔证券的股份达到或者超过5%，未选派代表担任红塔证券的董事；

最近2年红塔证券与绿大地存在任何资产委托管理关系、不存在相互提供担保、

最近一年红塔证券没有为绿大地提供融资服务；

红塔证券的董事、监事、高级管理人员、财务顾问主办人或者其直系亲属没有在绿大地任职等影响公正履行职责的情形；

本次并购重组的交易对方为云南洪尧园林绿化工程有限公司全体2名自然人股东及云投集团，红塔证券在本次并购重组中没有为绿大地的交易对方提供过财务顾问服务；

红塔证券与绿大地不存在利害关系、不存在任何可能影响财务顾问及其财务顾问主办人独立性的其他情形。

## 第十五章 独立董事、独立财务顾问和律师事务所对本次交易出具的结论性意见

### 一、独立董事对本次交易的意见

#### （一）关于本次交易的独立意见

1、本次重组有利于优化上市公司业务结构，发挥上市公司和洪尧园林的协同效应，借助收购优质资产，上市公司盈利能力将得到一定程度的提升，有利于公司的长远发展和全体股东的利益。

2、本次重组的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）以及公司与交易对方签署的附生效条件的相关协议，符合《公司法》、《证券法》、《重组办法》及其他有关法律、法规和中国证监会颁布的规范性文件的规定，本次重组的交易方案具备可操作性。

3、云投集团是绿大地控股股东，其认购本次募集配套资金发行的股份，构成关联交易。云投集团将在绿大地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。同时，根据《公司法》、《公司章程》和《重组办法》的相关规定，本次交易将由参加表决的非关联股东所持表决权的三分之二以上通过。因此，本次关联交易不存在损害公司及其全体股东特别是中小股东利益的行为。

4、本次重组标的资产经过了具有证券期货相关业务资格的会计师事务所审计和资产评估机构评估，本次交易价格以评估值为依据，并由各方友好协商确定，资产定价公平、合理，符合相关法律、法规以及《公司章程》的规定，不存在损害公司及其全体股东特别是中小股东利益的行为。

5、本次重组相关事宜尚需获得公司股东大会的审议通过和中国证监会等其他必要审批机关的审批。本次重组符合上市公司和全体股东的利益，全体独立董事同意本次董事会就本次重组事项的相关议案提交股东大会审议。

#### （二）关于本次交易评估相关事项的独立意见

1、公司已聘请具有证券期货相关业务资格的资产评估机构对标的资产进行评估，评估机构及其经办评估师与交易对方及本公司均没有现实的及预期的利益或冲突，具

有充分的独立性，其进行评估符合客观、公正、独立的原则和要求。

2、评估机构对标的资产进行评估的过程所采用的假设前提参照了国家相关法律、法规，综合考虑了市场评估过程中通用的惯例或准则，其假设符合标的资产的实际情况，假设前提合理；评估机构在评估方法选取方面，综合考虑了标的资产行业特点和资产的实际状况，评估方法选择恰当、合理；预期未来收入增长幅度、折现率等重要评估参数取值合理，评估结果公允合理。本次交易公司拟购买标的资产的交易价格以评估值为依据协商确定，定价依据与交易价格公允。

## 二、独立财务顾问对本次交易的意见

担任本次交易的独立财务顾问红塔证券和广州证券认为：

1、绿大地本次交易方案符合《公司法》、《证券法》、《重组办法》、《若干问题的规定》等法律、法规和规范性文件的规定。本次交易已经绿大地第五届董事会第十一次会议审议通过，独立董事为本次交易事项出具了独立意见；

2、本次交易是为了促进上市公司进行行业或者产业整合，增强其现有主营业务，因此本次交易后，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》、《深圳证券交易所中小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；

3、本次交易所涉标的资产均已经过具有证券期货相关业务资格的会计师事务所的审计、资产评估事务所的评估且资产评估方法合理。本次交易拟购买标的资产的价格是以评估值为依据，经交易双方协商确定的，体现了交易价格的客观、公允，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形；

4、本次交易所涉及的标的资产权属清晰，标的资产过户或者转移不存在法律障碍，本次交易不涉及到债权债务处理问题；

5、本次交易后，上市公司仍具备股票上市的条件；

6、本次交易构成关联交易；

7、对《购买资产协议》约定的资产交付安排不会导致上市公司发行股份后不能及时获得对价的风险，相关的违约责任切实有效。资产出售方与上市公司关于实际盈

利数不足利润承诺数补偿安排切实可行、合理；

9、本次交易不存在资产出售方及其关联方对拟购买资产非经营性资金占用的情形；

10、本次交易充分考虑到了对中小股东利益的保护，切实、可行。对本次交易可能存在的风险，绿大地已经在重组报告书及相关文件中作了充分揭示，有助于全体股东和投资者对本次交易的客观评判。

### 三、法律顾问对本次交易的意见

本公司聘请了北京大成作为本次交易的法律顾问，根据北京大成律师出具的法律意见书，对本次交易的结论性意见如下：

本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金符合《重组办法》规定的相关实质性条件，截至本法律意见书出具日已经履行的批准和授权程序合法有效。根据相关规定，在获得中国证监会核准本次交易后，绿大地实施本次重大资产重组并募集配套资金不存在法律障碍。

## 第十六章 与本次交易有关的中介机构

### 一、独立财务顾问及主承销商

#### （一）红塔证券

名称：红塔证券股份有限公司

法定代表人：况雨林

住所：云南省昆明市北京路 155 号附 1 号

电话：0871-63577947

传真：0871-63579825

联系人：楼雅青、沈春晖、马兴昆、石谦、丁雪松、何宁

#### （二）广州证券

名称：广州证券有限责任公司

法定代表人：刘东

住所：广州市天河区珠江西路 5 号广州国际金融中心 19 层、20 层

电话：020-88826999

传真：020-88836624

联系人：张嘉棋、谌龙、于江江

### 二、上市公司法律顾问

名称：北京大成律师事务所

负责人：彭雪峰

住所：北京市东城区东直门南大街 3 号国华投资大厦 5，12，15 层

电话：010-58137799

传真：010-58137722

联系人：陈阳

### 三、财务审计机构

名称：中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

负责人：郝树平

住所：北京市海淀区复兴路 47 号天行建商务大厦 22-23 层

电话：0871-63136076

传真：0871-63184386

联系人：毕君涛

### 四、资产评估机构

名称：中和资产评估有限公司

法定代表人：杨志明

住所：北京市东城区朝阳门北大街 8 号富华大厦层 A 座 13 层

电话：0871-68376903

传真：0871-68376929

联系人：唐春胜、杨亮培

## 第十七章 董事、交易对方及有关中介机构的声明

### 上市公司全体董事声明

本公司及全体董事会成员保证《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》及其摘要内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

公司全体董事签字：

杨槐璋

李向丹

陈兴红

谭仁力

王光中

王雨华

寇文正

尹晓冰

尚志强

云南绿大地生物科技股份有限公司

2014年5月12日

## 独立财务顾问声明（一）

本公司及签字人员保证已阅读《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》及其摘要，确认其内容与本公司出具的独立财务顾问报告的内容无矛盾之处。本公司同意云南绿大地生物科技股份有限公司在《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》及其摘要中引用独立财务顾问报告，并对援引的内容无异议，确认《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》及其摘要不致因上述内容而出现虚假记载、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。

项目主办人：\_\_\_\_\_

楼雅青

沈春晖

项目协办人：\_\_\_\_\_

石谦

法定代表人（或授权代表）：\_\_\_\_\_

况雨林

红塔证券股份有限公司

2014年5月12日

## 独立财务顾问声明（二）

本公司及签字人员保证已阅读《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》及其摘要，确认其内容与本公司出具的独立财务顾问报告的内容无矛盾之处。本公司同意云南绿大地生物科技股份有限公司在《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》及其摘要中引用独立财务顾问报告，并对援引的内容无异议，确认《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》及其摘要不致因上述内容而出现虚假记载、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。

项目主办人：\_\_\_\_\_

谌 龙

于江江

法定代表人（或授权代表）：\_\_\_\_\_

刘 东

广州证券有限责任公司

2014年5月12日

## 上市公司律师声明

本所及经办律师保证已阅读《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》及其摘要，确认其内容与本所出具的法律意见书无矛盾之处。本所及经办律师同意云南绿大地生物科技股份有限公司在《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》及其摘要中引用法律意见书，并对援引的内容无异议，确认《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》及其摘要不致因上述内容而出现虚假记载、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。

经办律师： \_\_\_\_\_  
                                于绪刚                        周友荣                        陈 阳                        金海燕

法定代表人（或授权代表）： \_\_\_\_\_  
  彭雪峰

北京大成律师事务所

2014年5月12日

## 资产评估机构声明

本公司及签字注册资产评估师已阅读《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》及其摘要，确认其内容与本公司出具的资产评估报告无矛盾之处。本公司及签字注册资产评估师同意云南绿大地生物科技股份有限公司在《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》及其摘要中引用资产评估报告，并对援引的内容无异议，确认《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》及其摘要不致因上述内容而出现虚假记载、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。

经办评估师：\_\_\_\_\_

唐春胜

杨亮培

法定代表人（或授权代表）：\_\_\_\_\_

杨志明

中和资产评估有限公司

2014年5月12日

## 承担交易标的资产审计业务的会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读《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》及其摘要，确认其内容与本所出具的审计报告、盈利预测审核报告无矛盾之处。本所及签字注册会计师同意云南绿大地生物科技股份有限公司在《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》及其摘要中引用审计报告、盈利预测审核报告，并对援引的内容无异议，确认《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》及其摘要不致因上述内容而出现虚假记载、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。

经办会计师：\_\_\_\_\_

方自维

刘蓉晖

法定代表人（或授权代表）：\_\_\_\_\_

郝树平

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

2014年5月12日

## 第十八章 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、绿大地关于本次交易的股东大会决议；
- 4、绿大地独立董事就本次交易出具的独立意见；
- 5、绿大地与洪尧园林签署的《购买资产协议》；
- 6、绿大地与云投集团签署的《股份认购协议》
- 7、云南省国资委对本次评估结果的备案文件；
- 8、云投集团董事会关于本次交易的决议；
- 9、洪尧园林股东会关于本次交易的决议；
- 10、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；
- 11、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；
- 12、中和评估出具的洪尧园林资产评估报告书；
- 13、红塔证券和广州证券出具的独立财务顾问报告及补充独立财务顾问报告；
- 14、北京大成出具的法律意见书及补充法律意见书。

### 二、备查地点

投资者可在本报告书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《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（修订稿）》之盖章页）

云南绿大地生物科技股份有限公司

2014年5月12日