

国泰君安证券股份有限公司  
关于  
北京东方园林环境股份有限公司  
重大资产购买  
之2016年度持续督导工作报告  
暨持续督导总结报告

独立财务顾问



国泰君安证券股份有限公司  
GUOTAI JUNAN SECURITIES CO., LTD.

中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号

二零一七年四月

## 独立财务顾问声明

国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安”或“本独立财务顾问”）接受北京东方园林环境股份有限公司（原公司名称为：“北京东方园林生态股份有限公司”，以下简称“东方园林”、“上市公司”或“公司”）的委托，担任东方园林重大资产购买的独立财务顾问。

按照《上市公司重大资产重组管理办法》、《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》、《中小企业板信息披露业务备忘录第 18 号：上市公司重大资产重组财务顾问业务指引（试行）》等法律法规的规定和要求，国泰君安按照证券业公认的业务标准、道德规范，本着诚实信用、勤勉尽责的精神，履行持续督导职责，并经审慎核查本次交易的相关文件、资料和其他依据，出具了本独立财务顾问持续督导报告。

本独立财务顾问持续督导报告不构成对东方园林的任何投资建议，对投资者根据本独立财务顾问持续督导报告所作出的任何投资决策可能产生的风险，本独立财务顾问不承担任何责任。

本独立财务顾问所出具的持续督导报告的依据是本次交易涉及的各方当事人所提供的资料，上述资料提供方已向本独立财务顾问保证，其所提供的所有文件和材料真实、准确、完整、及时，不存在重大遗漏、虚假记载或误导性陈述，并对其真实性、准确性、完整性和及时性负责。

# 目 录

独立财务顾问声明.....	2
目录.....	3
释义.....	4
一、交易资产的交付或者过户情况.....	5
（一）交易资产的交付或者过户情况.....	5
（二）独立财务顾问核查意见.....	5
二、交易各方当事人承诺的履行情况.....	6
（一）相关承诺的履行情况.....	6
（二）独立财务顾问核查意见.....	7
三、盈利预测实现情况.....	7
（一）盈利预测概述及实现情况.....	7
（二）独立财务顾问核查意见.....	9
四、管理层讨论与分析部分提及的各项业务的发展现状.....	9
（一）业务经营情况.....	9
（二）收入构成情况.....	10
（三）主要财务状况.....	10
（四）独立财务顾问核查意见.....	10
五、公司治理结构与运行情况.....	11
（一）公司治理及运行情况概述.....	11
（二）独立财务顾问核查意见.....	11
六、与已公布的重组方案存在差异的其他事项.....	11

## 释 义

在本持续督导报告中，除非文义载明，以下简称具有如下含义：

东方园林、上市公司、公司	指	北京东方园林环境股份有限公司，原公司名称北京东方园林生态股份有限公司
申能环保、标的公司	指	杭州富阳申能固废环保再生有限公司
交易标的、标的资产	指	胡显春所持申能环保 10% 股权以及胡亦春所持申能环保 50% 股权，合计为申能环保 60% 股权
本持续督导报告	指	《国泰君安证券股份有限公司关于北京东方园林环境股份有限公司重大资产购买之 2016 年度持续督导工作报告暨持续督导总结报告》
《股权转让协议》	指	《北京东方园林环境股份有限公司与胡显春、胡亦春关于富阳申能固废环保再生有限公司之股权转让协议》
本次交易、本次重组	指	上市公司以现金方式购买标的资产的行为
国泰君安、本独立财务顾问	指	国泰君安证券股份有限公司
立信会计师	指	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
《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》
《重组管理办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》
中国证监会、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
人民币普通股、A 股	指	用人民币标明面值且以人民币进行买卖的股票
交易日	指	深圳证券交易所的正常营业日
元、万元	指	人民币元、人民币万元

注：由于四舍五入的原因，本持续督导报告中数值各分项之和与合计项之间可能存在尾差。

东方园林于 2015 年 12 月成功实施了收购申能环保 60% 股权的重大资产购买，国泰君安担任本次重组的独立财务顾问，依据《重组管理办法》和《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》的有关规定，对东方园林本次重组当年及实施完毕后的一个会计年度履行持续督导职责。结合东方园林 2016 年度报告，本独立财务顾问出具了 2016 年度持续督导工作报告暨持续督导总结报告，具体内容如下：

## 一、交易资产的交付或者过户情况

### （一）本次交易方案概述

本次交易系东方园林以现金方式向自然人胡显春、胡亦春收购固废处置及资源再生领域的标的公司申能环保 60% 股权。

### （二）交易资产的交付或者过户情况

根据《股权转让协议》，本次交易东方园林需向胡显春、胡亦春支付 146,400 万元的现金对价。截至本持续督导报告签署日，东方园林已向胡显春、胡亦春支付了股权转让价款共计 113,300 万元，上述现金对价尚未支付完毕。2015 年 12 月 14 日，申能环保完成了股权转让的工商变更登记手续，成为东方园林控股子公司。

### （三）独立财务顾问核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：东方园林本次重大资产购买的决策、审批以及实施程序符合《公司法》、《证券法》、《重组管理办法》等相关法律法规和规范性文件的规定；本次重组涉及的现金对价尚未支付完毕，东方园林尚需支付 33,100 万元；本次重大资产购买涉及的交易标的资产已办理完毕过户手续及相应的工商变更手续，上市公司对本次重大资产购买的实施过程和实施结果履行了披露义务。

## 二、交易各方当事人承诺的履行情况

### (一) 相关承诺的履行情况

本次重大资产购买涉及的相关方包括上市公司和交易对方在本次重大资产购买过程中作出的承诺事项如下：

承诺方	承诺事项
上市公司董事、监事、高级管理人员	东方园林全体董事、监事与高级管理人员保证本次重组相关文件的真实、准确、完整，并对本次重组相关文件的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏负连带责任。如本次交易因涉嫌所提供或者披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确之前，将暂停转让其在东方园林拥有权益的股份。
胡显春、胡亦春	<p>本人所持申能环保的股权的出资已全部足额、及时缴纳，并且用于向申能环保出资的资金系本人自有资金，来源合法。本人持有申能环保的股权权属清晰，不涉及任何纠纷或争议，不存在其他任何权利受到限制的情形，亦不存在任何潜在法律权属纠纷。本人所持申能环保的股权不存在被质押或设定其他第三者权益的情况，不存在被司法冻结或保全的情形。本人目前所持申能环保的股权不存在信托持股、委托持股或任何其他间接持股的情形，本人将来亦不进行代持、信托或任何类似安排。</p> <p>及时向东方园林提供本次重组相关信息，保证所提供信息和文件的真实性、准确性和完整性，保证不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给公司或者投资者、中介机构造成损失的，将依法承担赔偿责任。</p> <p>申能环保 2015 年度净利润不低于 18,000 万元，2016 年度净利润不低于 20,700 万元，2017 年度净利润不低于 23,800 万元。净利润是指经东方园林认可的具有证券从业资格的审计机构按照中国现行有效的会计准则审计的标的公司扣除非经常性损益后的归属于母公司所有者的税后利润。相关业绩补偿措施详见《股权转让协议》。</p> <p>截至承诺函出具日，除申能环保外，本人及其他下属全资、控股子公司及其他可实际控制企业未从事与申能环保及其下属公司相同或相竞争的业务。</p> <p>在本次重组完成后三年内，本人不从事、经营、参/控股其他与申能环保主营业务相同或相竞争的公司或企业（东方园林控股的公司除外），包括但不限于独资或合资在中国开设业务与申能环保主营业务相同或相竞争的公司或企业，不在该类型公司、企业内担任董事、监事及高管职务或顾问，不从该类型公司、企业中领取任何直接或间接的现金或非现金的报酬。</p> <p>如本人违反本承诺，本人保证将赔偿东方园林因此遭受或产生的任</p>

承诺方	承诺事项
	<p>何损失。</p> <p>申能环保的主要财产已取得完备的产权证明文件、权属清晰，除位于厂区内的“车间、仓库”10处共计19,602.70平方米的房屋尚在办理产权证明外，其对主要财产的所有权和/或使用权的行使不受限制，其所有权和/或使用权不存在现实或潜在的法律纠纷。</p> <p>本人将尽力督促申能环保于本次重组交割日前办理完成前述共计19,602.70平方米的无证房产的《房屋所有权证》，以确保本次重组完成后东方园林或申能环保不因该等房屋权属手续问题受到损失；若未能在交割日前办理完成该等土地、房屋权属手续，且东方园林或申能环保在交割日后因该等房屋权属手续问题受到损失，则本人将赔偿东方园林或申能环保的损失。</p>

截至本持续督导报告签署日，申能环保已取得位于厂区内的“车间、仓库”共10处房屋产权证明。

## (二) 独立财务顾问核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：截至本持续督导报告签署日，相关承诺主体不存在违反承诺的情况。

## 三、盈利预测实现情况

### (一) 盈利预测概述

#### 1、业绩承诺期间

本次重组业绩承诺的承诺期为2015年度、2016年度和2017年度。

#### 2、业绩承诺期内承诺净利润

交易对方承诺申能环保2015年度净利润不低于18,000万元，2016年度净利润不低于20,700万元，2017年度净利润不低于23,800万元。其中，净利润指经东方园林认可的具有证券期货业务资格的审计机构按照中国现行有效的会计准则审计的标的公司扣除非经常性损益后的归属于母公司所有者的税后利润。

#### 3、业绩承诺期内申能环保实际净利润未达到承诺净利润的补偿

如在承诺期内，申能环保在 2015 年度所实现的净利润未达到 2015 年度承诺净利润的 85%、在 2016 年度和 2017 年度所实现的净利润未达到当年度承诺净利润的，则出让方应在当年度《业绩承诺实现情况的专项审核报告》及《减值测试报告》（如有）在指定媒体披露后的 10 个工作日内，向东方园林支付现金补偿。当年的补偿金额按照如下方式计算：当年应补偿金额=股权转让价款×（截至当期期末累积承诺净利润数-截至当期期末累积实际实现净利润额）÷承诺期内各年度累积承诺净利润之和-已补偿金额

#### 4、减值测试及补偿

在承诺期届满后 3 个月内，东方园林应聘请交易双方认可的具有证券期货从业资格的会计师事务所对申能环保出具《减值测试报告》。如申能环保期末减值额>已补偿金额，则交易对方应对东方园林另行以现金补偿，补偿金额=期末减值额-在承诺期内因实际利润未达承诺利润已支付的补偿额。

#### （二）盈利预测实现情况

根据立信会计师出具的《关于东方园林收购资产 2015 年度业绩承诺实现情况的说明专项审核报告》（信会师报字[2016]字第 210594 号），申能环保 2015 年度承诺净利润数和实现净利润数对比情况如下：

单位：万元

项目	2015 年度 实现数	2015 年度 承诺数	实际完成率
扣除非经常性损益后归属于母 公司所有者的净利润	18,667.92	18,000.00	103.71%

根据立信会计师出具的《关于东方园林收购资产 2016 年度业绩承诺实现情况的说明专项审核报告》（信会师报字[2017]字第 ZB10726 号），申能环保 2016 年度承诺净利润数和实现净利润数对比情况如下：

单位：万元

项目	2016 年度 实现数	2016 年度 承诺数	实际完成率
扣除非经常性损益后归属于母 公司所有者的净利润	21,300.00	20,700.00	102.90%



申能环保 2015 年度、2016 年度扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润均实现了业绩承诺。

### （三）独立财务顾问核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：申能环保在 2015 年度、2016 年度实现的净利润均超过盈利预测水平，业绩承诺已经实现。

## 四、管理层讨论与分析部分提及的各项业务的发展现状

### （一）业务经营情况

近两年，东方园林通过产业整合尝试战略转型，由从事市政园林工程建设为主的企业逐步向以水系治理、土壤矿山修复为主的生态治理企业转型。2016 年，公司全年实现营业收入 856,399.70 万元，同比增长 59.16%，实现归属于上市公司股东的净利润 129,560.85 万元，同比上升 115.23%。

2013 年以来，公司逐渐实施景观业务生态化的战略转型，将生态修复业务融入景观工程业务中，以发展与园林景观业务具有协同效应的生态园林业务作为长期发展战略，创新性地提出了水资源管理、水污染治理和水生态修复、水景观建设的“三位一体”生态综合治理理念，逐步拓展至生态修复领域，并涉足固废、危废及土壤治理等环保领域，实现在园林景观发展、水生态治理、固废、危废及土壤治理等领域，具备提供全方位、一体化的解决方案，力争成为城市生态环保领导者。

2016 年 11 月，公司通过发行股份及支付现金相结合的方式，购买中山环保 100% 股权，是对公司现行发展战略的有力实践，是公司采用内延发展和外延扩张相结合，全面布局大生态、大环保行业的有益探索。本次交易完成后，上市公司延续长期发展战略，积极发展与景观园林业务具有协同效应的水治理行业，结合标的公司在水治理技术、产品及行业项目经验方面的积累提升公司在水治理行业的服务能力和服务深度。

## （二）收入构成情况

2015年至2016年，东方园林收入构成情况如下表所示：

单位：万元

名称	2016年		2015年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
工程建设	690,975.23	80.68%	493,073.25	91.63%	40.14%
产品销售	1,333.27	0.16%	-	-	-
环保业务	121,660.46	14.21%	23,866.66	4.44%	409.75%
设计规划	32,013.71	3.74%	20,550.25	3.82%	55.78%
苗木销售	10,325.95	1.21%	407.91	0.08%	2,431.45%
其他业务收入	91.09	0.01%	169.70	0.03%	-46.33%
<b>营业收入合计</b>	<b>856,399.70</b>	<b>100.00%</b>	<b>538,067.78</b>	<b>100.00%</b>	<b>59.16%</b>

## （三）主要财务状况

2016年，公司主要财务数据及财务指标如下表所示：

单位：万元

	2016年	2015年	本年比上年增减
营业收入	856,399.70	538,067.78	59.16%
归属于上市公司股东的净利润	129,560.85	60,196.71	115.23%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	124,527.24	59,582.86	109.00%
经营活动产生的现金流量净额	156,796.83	36,775.66	326.36%
基本每股收益（元/股）	0.51	0.24	112.50%
稀释每股收益（元/股）	0.51	0.24	112.50%
加权平均净资产收益率	18.13%	10.10%	8.03%
	<b>2016年末</b>	<b>2015年末</b>	<b>本年末比上年末增减</b>
总资产	2,400,587.10	1,769,563.56	35.66%
归属于上市公司股东的净资产	918,547.08	625,047.36	46.96%

## （四）独立财务顾问核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：东方园林2016年度经营情况良好，未来发展前景可期。

## 五、公司治理结构与运行情况

### （一）公司治理及运行情况概述

在持续督导期内，东方园林严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所中小板上市公司规范运作指引》等法律法规的要求，不断完善上市公司法人治理结构，建立健全内部管理和控制体系，规范公司运作；严格执行上市公司各项内控制度，根据监管部门的最新要求，及时修订相关制度，不断提升上市公司治理水平，做好各项治理工作；积极开展投资者关系管理工作，保持与投资者的交流顺畅，同时严格履行信息披露义务，充分维护广大投资者的利益。在持续督导期内，东方园林整体运作规范、独立性强、信息披露规范，公司治理实际情况符合中国证监会有关上市公司治理的规范性文件要求，不存在尚未解决的治理问题。

### （二）独立财务顾问核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：东方园林已经按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等要求，在所有重大方面均建立并运行了较为有效的内部控制和管理制度，形成了一套较为完善、有效、合规的内部控制体系和公司治理结构。

## 六、与已公布的重组方案存在差异的其他事项

经核查，本独立财务顾问认为：交易各方严格按照重组方案履行各方责任和义务，实际实施方案与已公布的重组方案不存在差异。

（以下无正文）

（本页无正文，为《国泰君安证券股份有限公司关于北京东方园林环境股份有限公司重大资产购买之 2016 年度持续督导工作报告暨持续督导总结报告》之签字盖章页）

财务顾问主办人：

\_\_\_\_\_

周 昊

\_\_\_\_\_

朱 锋

国泰君安证券股份有限公司

2017 年 4 月 27 日