

宁夏宁苗生态园林（集团）股份有限公司 股票定向发行说明书

住所：银川市金凤区宁安大街490号银川IBI育成中心二期3
号楼5层

主办券商：恒泰证券

住所：内蒙古自治区呼和浩特市新城区海拉尔东街满世尚都
办公商业综合楼

2020年3月

声明

本公司及控股股东、实际控制人、全体董事、监事、高级管理人员承诺定向发行说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

本公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证定向发行说明书中财务会计资料真实、完整。

中国证监会或全国股转公司对本公司股票定向发行所作的任何决定或意见，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者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《证券法》的规定，本公司经营与收益的变化，由本公司自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

目录

- 一、基本信息
- 二、发行计划
- 三、非现金资产认购情况
- 四、本次发行对申请人的影响
- 五、其他重要事项
- 六、附生效条件的股票认购合同的内容摘要
- 七、中介机构信息
- 八、有关声明
- 九、备查文件

释义

在本定向发行说明书中，除非文义载明，下列简称具有如下含义：

释义项目		释义
公司、宁夏生态	指	宁夏宁夏生态园林（集团）股份有限公司
主办券商、恒泰证券	指	恒泰证券股份有限公司
会计师事务所	指	希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)
律师	指	北京大成（银川）律师事务所
评估师	指	正衡房地产资产评估有限公司
股东大会	指	宁夏宁夏生态园林（集团）股份有限公司股东大会
董事会	指	宁夏宁夏生态园林（集团）股份有限公司董事会
元、万元	指	人民币元、人民币万元
《公司法》	指	现行有效的《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	现行有效的《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	指	最近一次由股东大会会议通过的《宁夏宁夏生态园林（集团）股份有限公司章程》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
全国股份转让系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司

一、基本信息

(一) 公司概况

公司名称	宁夏宁苗生态园林(集团)股份有限公司
证券简称	宁苗生态
证券代码	872328
所属行业	E 建筑业-E48 土木工程建筑业 -E489 其他土木工程建筑
主营业务	园林景观的设计;苗木销售;工程施工及养护服务。
所属层次	基础层
主办券商	恒泰证券
董事会秘书或信息披露负责人	贾惠玲
联系方式	0951-4065515

(二) 公司及相关主体是否存在下列情形:

1	公司或其董事、高级管理人员存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形。	否
2	公司存在违规对外担保、资金占用或者其他权益被控股股东、实际控制人严重损害的情形,且尚未解除或者消除影响的。	否
3	公司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。	否
4	董事会审议通过本定向发行说明书时,公司存在尚未完成的普通股、优先股发行、可转换公司债券发行、重大资产重组和股份回购事宜。	否
5	公司及其控股股东、实际控制人、控股子公司为失信联合惩戒对象。	否
6	公司处于收购过渡期内(本次发行导致公司控制权发生变动的不适用)。	否

(三) 发行概况

拟发行数量或数量上限(股)	60,000,000
拟发行价格(元)/拟发行价格区间(元)	2.00
拟募集金额(元)/拟募集金额区间(元)	120,000,000.00
发行后股东人数是否超200人	否
是否存在非现金资产认购	是
是否导致公司控制权发生变动	否
是否存在特殊投资条款	否

是否属于授权发行情形	否
------------	---

(四) 公司近两年主要财务数据和指标

项目	2018年 12月31日	2019年 12月31日
资产总计(元)	728,342,450.37	769,180,102.73
其中:应收账款	92,861,001.69	67,630,145.89
预付账款	7,000,919.04	4,224,158.75
存货	230,231,974.36	326,387,098.90
负债总计(元)	454,882,690.18	476,752,795.01
其中:应付账款	236,372,623.81	229,407,502.94
归属于母公司所有者的净资产 (元)	213,296,285.26	231,823,872.88
归属于母公司所有者的每股净资产 (元/股)	1.90	2.07
资产负债率(%)	62.45	61.98
流动比率(倍)	0.91	1.02
速动比率(倍)	0.38	0.28

项目	2018年度	2019年度
营业收入(元)	394,592,282.13	274,594,651.03
归属于母公司所有者的净利润 (元)	33,019,234.16	18,550,931.79
毛利率(%)	20.50	28.32
每股收益(元/股)	0.29	0.17
加权平均净资产收益率(%) (依 据归属于母公司所有者的净利润 计算)	16.36	8.33
加权平均净资产收益率(%) (依 据归属于母公司所有者的扣除非 经常性损益后的净利润计算)	15.65	6.77
经营活动产生的现金流量净额 (元)	-85,156,971.18	-30,330,617.13
每股经营活动产生的现金流量净 额(元/股)	-0.76	-0.27
应收账款周转率(次)	3.95	3.19

存货周转率（次）	1.68	0.71
----------	------	------

（五）主要财务数据和指标变动分析说明

1、应收账款比去年同期减少 27.17%，主要是报告期内收回一些单位的应收账款所致；

2、预付款项比去年同期减少 39.66%，主要是报告期内收到去年已预付货款的单位开具的发票，且本年度付款及取得发票时限均能保持同步所致；

3、存货比去年同期增加 41.76%，主要是报告期内公司继续实施额济纳旗城市道路及景观节点建设项目 PPP 项目，以及本年度新中标四个金额较大项目工程的存货增加所致；

4、营业收入较上年同期相比减少 30.41%，主要是报告期内实施的额济纳旗城市道路及景观节点建设项目 PPP 项目工程 2018 年度为施工阶段，已将大部分收入确认完毕，2019 年度又确认部分收入，以及 2019 年新签订工程合同以及实施工程项目当年确认收入所致；

5、净利润较上年同期相比减少 41.76%，主要是公司营业收入下降，本年度发生研发费用等因素导致本期利润下降所致；

6、2019 年经营活动产生的现金流量净额为-3,033.06 万元，较上年同期增加 5,482.64 万元，同比增加 64.38%，主要原因是报告期内公司加强项目收款管理，项目回款有所好转，同时本年度收入较上年度有所减少，同时加强物资采购管理，

控制采购成本所致。

7、归属于母公司所有者的每股净资产，本期为 2.07 元/股，上期为 1.90 元/股，增加了 0.17 元/股，主要是当期利润增加原因。

8、资产负债率上期为 62.45%，本期为 61.98%，变化不大；

9、流动比率，当期 1.02 较上期 0.91 增加 0.11，主要为当期流动资产较流动负债增加多；

10、速动比率当期 0.28 较上期 0.38 下降 0.1，主要原因是非流动资产存货较上期增加；

11、毛利率较上年同期相比增加，原因一：本年度进入养护期的项目较多，随着气候条件的变好，成活率升高，后期实际养护成本降低；原因二：本年中标 EPC 项目 5 个，占总收入的比重在 23%，EPC 项目利润率相对于传统项目的利润率较高，造成本年度比上年利润率高；原因三：2019 年公司进一步加强项目管控水平，在公司内部设立招标管控小组，专门对原材料、劳务采购进行招标比价，在保证项目生产质量的前提下，生产成本较去年有所下降；

12、每股收益本期 0.17 元/股较上期 0.29 元/股每股下降 0.12 元,主要是由于当期收入降低形成的利润下降；

13、加权平均净资产收益率（%）（依据归属于母公司所有者的净利润计算）及加权平均净资产收益率（%）、（依据

归属于母公司所有者的扣除非经常性损益后的净利润计算)，本期较上期均有下降，主要是受当期净利润下降的影响；

14、每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）当期为-0.27较上期-0.76有较好的改善。主要是当期销售商品、提供劳务收到的现金较上期增长的原因；

15、应收账款周转率（次）本期 3.19 较上期 3.95 有所下降，主要是受当期营业收入下降影响；

16、存货周转率（次）本期 0.71 较上期 1.68 下降 0.97，主要是受当期存货较上期增加的影响。

二、发行计划

(一) 发行目的

公司本次股票发行采用债转股方式及现金方式，通过债转股，能够优化公司资本结构，有效减轻负债对公司的压力，从而改善公司的现金流动性，提升公司抗风险能力，为公司以后的业务发展提供更稳定的现金流基础。通过现金方式发行，将募集的资金用于补充流动资金。有助于扩大生产，改善资本结构，提高公司盈利能力和抗风险能力，增强公司的综合竞争力。

(二) 优先认购安排

1.公司章程对优先认购安排的规定；《公司章程》对股东优先认购无限制性规定。

2.本次发行优先认购安排；现有在册有认购权的股东均已签署放弃股票优先认购权的《承诺书》，在宁苗生态本次发行过程中，自愿无条件且不可撤销地放弃宁苗生态本次发行股票的优先认购权。

(三) 发行对象

本次发行属于发行对象确定的发行。

1.本次股票发行已确定发行对象，为8名自然人。发行对象拟认购信息如下表：

序号	发行对象	发行对象类型	认购数量(股)	认购金额(元)	认购方式
1	余根民	在册股东-自然人 投资者-实际控制	33,688,000	67,376,000.00	债权+现金

		人--董事-高级管理人员			
2	李军	在册股东-自然人投资者-董事-高级管理人员	14,552,000	29,104,000.00	债权+现金
3	杨秀玲	在册股东-自然人投资者-监事	6,624,000	13,248,000.00	债权+现金
4	仲斌	在册股东-自然人投资者-董事	2,192,000	4,384,000.00	现金
5	李学军	在册股东-自然人投资者	736,000	1,472,000.00	债权+现金
6	贾惠玲	在册股东-自然人投资者-高级管理人员	736,000	1,472,000.00	债权+现金
7	王标	在册股东-自然人投资者-监事	736,000	1,472,000.00	债权+现金
8	王军	在册股东-自然人投资者	736,000	1,472,000.00	债权+现金
合计			60,000,000	120,000,000.00	

续表：

序号	发行对象	其中：现金认购数量（股）	其中：现金认购金额（元）	其中：债权认购数量（股）	其中：债权认购金额（元）
1	余根民	8,188,000	16,376,000.00	25,500,000	51,000,000.00
2	李军	3,552,000	7,104,000.00	11,000,000	22,000,000.00
3	杨秀玲	5,124,000	10,248,000.00	1,500,000	3,000,000.00
4	仲斌	2,192,000	4,384,000.00		
5	李学军	236,000	472,000.00	500,000	1,000,000.00
6	贾惠玲	236,000	472,000.00	500,000	1,000,000.00
7	王标	236,000	472,000.00	500,000	1,000,000.00
8	王军	236,000	472,000.00	500,000	1,000,000.00
合计		20,000,000	40,000,000.00	40,000,000	80,000,000.00

（其中，发行对象类型请按照下表分类填写：

第一级	第二级	第三级
在册股东或新增投资者	自然人投资者	控股股东、实际控制人及其一致行动人
		董事、监事、高级管理人员
		核心员工
		其他

非自然人投资者	控股股东、实际控制人及其一致行动人
	做市商
	普通非金融类工商企业
	员工持股计划
	私募基金管理人或私募基金
	信托产品
	资产管理计划
	QFII
	RQFII
	公募基金
	其他企业或机构
	其他产品

如：新增投资者-非自然人投资者-私募基金)

2.发行对象符合投资者适当性要求。

- (1) 发行对象不属于失信联合惩戒对象；
- (2) 发行对象不属于持股平台；
- (3) 发行对象不存在股权代持；
- (4) 发行对象不属于核心员工；
- (5) 发行对象不属于私募投资基金或私募投资基金管理人。

3.本次股票发行对象的认购资金来源均为自有资金或自筹资金。

4.主要关联关系

余根民系宁夏康德科技有限公司的法定代表人、执行董事、股东；余根民系银川德和管理咨询合伙企业(有限合伙)的普通合伙人；余根民系银川慧德企业策划合伙企业(有限合伙)的普通合伙人；

李军系银川智联通达信息科技合伙企业（有限合伙）的

普通合伙人。

除上述关联关系外，认购人与挂牌公司、股东、董事、监事、高级管理人员不存在其他关联关系。

（四）发行价格

1.本次发行价格为 2 元/股；

2.定价方法及定价合理性；

（1）每股净资产

根据希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)出具的希会审字(2019)2351号《审计报告》，截至2018年12月31日，公司2018年度经审计的归属于挂牌公司股东的净资产为213,296,285.26元，2018年每股净资产为1.90元/股；

根据希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)出具的希会审字(2020)1008号《审计报告》，截至2019年12月31日，公司2019年度经审计的归属于挂牌公司股东的净资产为231,823,872.88元，归属于挂牌公司股东的每股净资产为2.07元/股。公司2020年3月4日第一届董事会第十七次会议审议通过了《2019年年度权益分派预案》，2019年度利润分配方案为：公司目前总股本为112,000,000股，拟以权益分派实施时股权登记日应分配股数为基数，以未分配利润向全体股东每10股派发现金红利0.892857元（含税）。考虑上述权益分派因素，分派后每股净资产为1.98元/股。

（2）每股收益

2018 年度为 0.29 元/股，2019 年度为 0.17 元/股。

（3）二级市场交易价格

公司自挂牌以来至本发行说明书披露日，未有二级市场交易记录，二级市场交易情况不具有参考性。

（4）前次发行价格

公司新三板挂牌后至本次定向发行前不存在发行情况。

（5）报告期内权益分派

2018 年 6 月 6 日：公司对 2017 年年度权益进行分派：以公司现有总股本 80,000,000 股为基数，向全体股东每 10 股转增 4.00 股，（其中以股票发行溢价所形成的资本公积金每 10 股转增 4.00 股，不需要纳税；），派 0.625 元人民币现金。

公司 2020 年 3 月 4 日第一届董事会第十七次会议审议通过了《2019 年年度权益分派预案》，2019 年度利润分配方案为：公司目前总股本为 112,000,000 股，拟以权益分派实施时股权登记日应分配股数为基数，以未分配利润向全体股东每 10 股派发现金红利 0.892857 元（含税）。

本次股票发行的价格综合考虑了公司所处行业前景、成长性、每股净资产、每股收益、股票二级市场交易价格、前次发行价格、报告期内权益分派等因素等多种因素，并与发行对象进行沟通后最终确定，本次发行价格公允，不会侵害其他股东和公司权益。

3.本次发行不适用股份支付

根据《企业会计准则第 11 号——股份支付》规定，股份支付是指企业为获取职工和其他方提供服务或商品而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。

公司本次发行对象为公司股东。本次股票发行目的通过债转股，能够优化公司资本结构，有效减轻负债对公司的压力，从而改善公司的现金流动性，提升公司抗风险能力，为公司以后的业务发展提供更稳定的现金流基础。通过现金方式发行，将募集的资金用于补充流动资金。有助于扩大生产，改善资本结构，提高公司盈利能力和抗风险能力，增强公司的综合竞争力。本次发行并非以获取职工或其他方服务为目的。

本次股票发行价格 2 元/股，本次股票发行的价格综合考虑了公司所处行业前景、成长性、每股净资产、每股收益、股票二级市场交易价格、前次发行价格、报告期内权益分派等因素等多种因素，并与发行对象进行沟通后最终确定，本次发行价格公允，不会侵害其他股东和公司权益。发行价格与企业自身权益工具未来的价值无关。本次发行不构成股份支付，不适用股份支付会计准则相关规定。

4.董事会决议日至新增股票登记日期间预计将发生权益分派，不会导致发行数量和发行价格做相应调整。

2020 年 3 月 4 日第一届董事会第十七次会议审议通过了《2019 年年度权益分派预案》，公司将按相关程序审议通过

后进分派。上述分配事项认购人已知悉并同意不参与本次分派，并已在认购协议中进行明确的约定，本次发行价格已考虑了权益分派的影响。除上述情况外，本次发行的董事会决议日至本次发行新增股份在中国证券登记结算有限责任公司北京分公司登记完成之日，公司预计不会发生权益分派事项，不会导致发行数量和发行价格做相应调整。

（五）发行股票数量及预计募集资金总额

1、发行股票数量或数量上限

本次股票发行的种类为人民币普通股，拟发行股票不超过 60,000,000 股(含)。

2、预计募集资金总额或总额区间

预计募集资金金额不超过人民币 120,000,000.00 元(含)。全部由认购对象以债权及现金方式认购。本次发行的股份数量和募集金额以实际认购结果为准。

（六）限售情况

1.法定限售情况；本次股票发行认购人为公司董事、监事、高级管理人员的，其新增的股份将按照《公司法》、《公司章程》等法律法规以及全国股转系统相关业务规则进行法定限售；

2.自愿限售

其他投资者认购者，新增股份在中国证券登记结算有限责任公司北京分公司完成股份登记之日起 12 个月内，不得转

让本次认购的股份；12 个月后,可解禁本次认购股份。

(七) 报告期内的募集资金使用情况

公司报告期内不存在募集资金及使用情况。

(八) 本次发行募集资金用途及募集资金的必要性、合理性

1.募集资金用于补充流动资金

本次发行募集资金中有 40,000,000.00 元拟用于补充流动资金。

序号	预计明细用途	拟投入金额(元)
1	补充流动资金-用于主营业务中的各项工程成本支付	40,000,000.00
合计	-	40,000,000.00

本次募集资金的必要性和合理性

公司业务涵盖园林景观规划设计、景观工程施工、工程养护、苗木生产、林业勘察规划、花卉市场等,由于相关业务涉及的购买商品、接受劳务支付的现金较多,存货中建造合同形成的已完工未结算资产金额较大占用较多资金,2019年12月31日金额为305,128,551.66元。应收账款又有一定的账期,使公司经营活动产生的现金流量净额近两期均为负,本次股票发行,有利于缓解公司流动资金的压力,有助于满足公司的资金需求,增强公司的综合竞争力与盈利能力,实现企业的可持续发展。本次定向发行有必要性和合理发性。

2、本次股票发行由发行对象以债权方式认购金额80,000,000.00元。

以债权方式认购的必要性和合理性

公司经营活动产生的现金流量净额近两期均为负，2019年度为-30,330,617.13元、2018年度为-85,156,971.18元。公司以债权方式认购可缓解公司偿债压力，降低公司资产负债率，优化资产结构，提升抗风险能力。根据债权相关协议，款项已用于公司的业务资金周转。债权认购股份为本金部分，利息部分公司另行支付给债权人。

(九) 本次发行募集资金专项账户的设立情况以及保证募集资金合理使用的措施

1. 募集资金内控制度、管理制度的建立情况；

公司第一届董事会第十八次会议已审议通过了《关于制定〈宁夏宁苗生态园林（集团）股份有限公司募集资金管理制度〉的议案》，待股东大会审议批准后执行。建立募集资金存储、使用、监管和责任追究的内部控制制度，明确募集资金使用的分级审批权限、决策程序、风险控制措施及信息披露要求。

2. 募集资金专项账户的开立情况；

公司本次定向发行将严格按照规定设立募集资金专项账户，公司将在股东大会批准本次股票发行后开设专项账户。

3. 签订募集资金三方监管协议的相关安排；

公司本次定向发行将严格按照规定设立募集资金专项账户并在本次发行认购结束后验资前与主办券商、存放募集资

金的商业银行签署三方监管协议，并切实履行相应决策监督程序、风险控制措施及信息披露义务，保证专款专用。

4.其他保证本次发行募集资金合理使用的措施。

公司承诺：不会将募集资金用于持有交易性金融资产和可供出售金融资产借予他人、委托理财等财务性投资，直接或者间接投资于以买卖有价证券为主要业务的公司等。

(十) 是否存在新增股票完成登记前不得使用募集资金的情形

1	公司未在规定期限或者预计不能在规定期限内披露最近一期定期报告。	否
2	最近 12 个月内，公司或其控股股东、实际控制人被中国证监会及其派出机构采取行政监管措施、行政处罚，被全国股转公司采取书面形式自律监管措施、纪律处分，被中国证监会立案调查，或者因违法行为被司法机关立案侦查等。	否

(十一) 本次发行前滚存未分配利润的处置方案

公司 2020 年 3 月 4 日第一届董事会第十七次会议审议通过了《2019 年年度权益分派预案》，2019 年度利润分配方案为：公司目前总股本为 112,000,000 股，拟以权益分派实施时股权登记日应分配股数为基数，以未分配利润向全体股东每 10 股派发现金红利 0.892857 元（含税）。上述分配方案不含此次股票定向发行认购人员，本次股票发行认购人已知悉上述分派事项，本次股票发行完成后，除上述分派此次股利后的以前滚存未分配利润由发行后公司新老股东共同享有。

(十二) 本次发行是否需要经中国证监会核准

本次定向发行后股东人数累计不超过 200 人，由全国股

转公司自律审查，豁免中国证监会核准。

(十三) 本次定向发行需要履行的国资、外资等相关主管部门的审批、核准或备案的情况

公司为民营企业、内资企业，本次定向发行对象均为境内自然人，本次定向发行无需履行国资、外资、金融等相关主管部门的审批、核准或备案程序。

(十四) 本次发行为年度股东大会授权发行

公司不存在年度股东大会授权发行的情形。

(十五) 表决权差异安排

公司在定向发行前，不存在表决权差异安排的情况。

(十六) 其他需要说明的情况

无其他需要说明事项。

三、非现金资产认购情况

本次发行涉及以债权认购的情况，不涉及募集资金用于购买资产。

（一）非股权资产

1.基本情况

本次股票发行中，发行对象分别以 2019 年 12 月 25 日、12 月 26 日与公司的形成的债权进行投资，上述借款为满足公司业务发展需求，公司向控股股东余根民、股东李军、杨秀玲、王标、贾惠玲、王军、李学军借款。借款金额为：余根民 5,100 万元；李军 2,200 万元、杨秀玲 300 万元、王标 100 万元、贾惠玲 100 万元、王军 100 万元、李学军 100 万元，合计金额 8,000 万元；年利率为 6.09%，借款期限为 6 个月。借款事宜于 2019 年 12 月 16 日，公司召开了第一届董事会第十六次会议审议通过了《关于补充确认向控股股东、关联股东申请借款暨关联交易》的议案，关联董事余根民、李军系利益相关方，就该议案回避表决。公司已于 2019 年 12 月 17 日发布了《关于补充确认偶发性关联交易的公告》。2020 年 1 月 2 日，公司召开 2020 年第一次临时股东大会审议通过了《关于补充确认向控股股东、关联股东申请借款暨关联交易》的议案，关联股东余根民、李军、杨秀玲、王标、贾惠玲、王军、李学军，以及由余根民担任法定代表人的宁夏康德科技有限公司、由余根民担任普通合伙人的银

川德和管理咨询合伙企业(有限合伙)和银川慧德企业策划合伙企业(有限合伙)、李军担任普通合伙人的银川智联通达信息科技合伙企业(有限合伙)均回避表决。本次股票发行中,发行对象余根民以债权金额 51,000,000.00 元认购股权 25,500,000 股、李军以债权金额 22,000,000.00 元认购股权 11,000,000 股、杨秀玲以债权金额 3,000,000.00 元认购股权 1,500,000 股、李学军以债权金额 1,000,000.00 元认购股权 500,000 股、贾惠玲以债权金额 1,000,000.00 元认购股权 500,000 股、王标以债权金额 1,000,000.00 元认购股权 500,000 股、王军以债权金额 1,000,000.00 元认购股权 500,000 股。上述债权总金额 80,000,000.00 元,认购股份 40,000,000 股。

2. 资产权属情况

根据公司与本次定向发行认购人签订的《借款合同》及针对此部分债权的《审计报告》、《评估报告》,上述认购人员作为认购债权的权属清晰,不存在权利受限、权属争议或妨碍权属转移的其他情况。公司已与各债权认购人签订附生效条件的股份认购协议,上述拟转为公司股权的债权权属清晰,权利未质押过户,不影响此次债权转股权的实施。

3. 审计意见

希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)对截至 2019 年 12 月 31 日欠付股东借款本息明细进行了审计,出具专项审计报告希会审字(2020)1009 号,进行了确认。

4.交易价格及作价依据

本次用于认购公司所发行股票的债权资产经审计的账面值为 80,000,000.00 元，交易价格为 80,000,000.00 元。该交易价格以经正衡房地产资产评估有限公司出具的《宁夏宁苗生态园林（集团）股份有限公司拟实施债权转股权项目涉及的余根民等 7 人持有宁夏宁苗生态园林（集团）股份有限公司的债权价值资产评估报告》正衡评报字【2020】第 022 号确定的评估价值为依据。

资产评估方法和资产评估结果如下：

单位：

元

资产名称	经审计 账面值	资产 评估 方法	资产 评估值	评估增 值	增值 率	作价 依据	定价	较账面 值增值	增值 率
	①		②	③=②- ①	③/①	④	⑤	⑥=⑤- ①	⑥/①
余根民 对公司 债权	51,000,000.00	成本 法	51,000,000.00	0	0	资产评 估值	51,000,000.00	0	0
李军对 公司债 权	22,000,000.00	成本 法	22,000,000.00	0	0	资产评 估值	22,000,000.00	0	0
杨秀玲 对公司 债权	3,000,000.00	成本 法	3,000,000.00	0	0	资产评 估值	3,000,000.00	0	0
李学军 对公司 债权	1,000,000.00	成本 法	1,000,000.00	0	0	资产评 估值	1,000,000.00	0	0
贾惠玲 对公司 债权	1,000,000.00	成本 法	1,000,000.00	0	0	资产评 估值	1,000,000.00	0	0
王标对 公司债 权	1,000,000.00	成本 法	1,000,000.00	0	0	资产评 估值	1,000,000.00	0	0

王军对公司债权	1,000,000.00	成本法	1,000,000.00	0	0	资产评估值	1,000,000.00	0	0
---------	--------------	-----	--------------	---	---	-------	--------------	---	---

(二) 董事会关于资产交易价格合理性的说明

本次发行拟认购公司股份的债权经具有证券期货资质的正衡房地产资产评估有限公司进行评估，并出具正衡评报字[2020]第 022 号《资产评估报告》。正衡房地产资产评估有限公司与本次交易的相关各方除业务关系外，无其他关联关系，亦不存在现实及预期的利益或冲突，评估机构具有独立性。根据评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估依据、评估方法等相关条件，本次评估选用的评估方法为成本法。本次评估采用的评估假设为前提假设、基本假设和具体假设，其中前提假设包括交易假设、公开市场假设。基本假设主要是假设债权债务双方经营者是负责的，且其管理层有能力担当其职务和履行其职责。假设债权债务双方完全遵守现行所有有关的法律法规。假设债权债务双方在未来所采用的会计政策和评估基准日所采用的会计政策在所有重要方面基本一致。假设债权债务双方所在的行业、地区及中国社会经济环境不发生大的变更，所遵循的国家现行法律、法规制度及社会政治和经济政策与现时无重大变化等。具体假设主要是假设债务人不存在因对外抵押、担保、法律纠纷等事项导致的对其负债的影响。本次预测不考虑期后事项对评估结论的影响等。评估假设前提符合国家有关法规和规定，遵循了市场

通用的惯例及资产评估准则，符合评估对象的实际情况，评估假设前提具有合理性。本次评估目的是为公司提供债转股的价值参考，评估机构实际评估的资产范围与委托评估的资产范围一致；评估机构在评估过程中实施了相应的评估程序，遵循了独立、客观、公正的原则，运用合规且符合债权资产实际情况的评估方法，选用的参照数据、资料可靠；评估方法与评估目的具备相关性，评估方法选用恰当；资产评估价值公允、准确，评估结论合理。本次交易以评估机构出具的评估报告的评估结果为基础确定转为股份的债权资产的价格，定价合理、公允，不存在损害公司和股东合法权益的情形。

（三）其他说明

1、本次交易构成关联交易；本次定向发行对象为公司股东或董事、监事、高级管理人员，涉及新增关联交易，不涉及同业竞争及后续安排。

根据《非上市公司重大资产重组管理办法》第二条的规定：“公众公司及其控股或控制的公司购买、出售资产，达到下列标准之一的，构成重大资产重组：

（一）购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到50%以上；

（二）购买、出售的资产净额占公众公司最近一个会计

年度经审计的合并财务会计报表期末净资产总额的比例达到50%以上，且购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到30%以上。”

本次股票发行中用于认购的非现金资产为认购对象持有的公司债权80,000,000.00元，该债权金额占公司2019年度合并财务报表期末总资产的比例为10.40%，占公司2019年度合并财务报表期末净资产的34.51%。

本次发行系债权转股权，不涉及发行股票购买资产，本次股票发行不构成重大资产重组。

2、关于非现金资产认购股票发行的特殊说明

2019年12月25日、12月26日公司向股东余根民等7人先后借给宁苗生态的经营周转资金。相关情况见下表：

序号	债权人名称	债权本金（元）	借款日期	借款期限	年利率
1	余根民	51,000,000.00	2019.12.25	6个月	6.09%
2	李军	22,000,000.00	2019.12.25	6个月	6.09%
3	杨秀玲	3,000,000.00	2019.12.25	6个月	6.09%
4	王军	1,000,000.00	2019.12.26	6个月	6.09%
5	贾惠玲	1,000,000.00	2019.12.25	6个月	6.09%
6	李学军	1,000,000.00	2019.12.25	6个月	6.09%
7	王标	1,000,000.00	2019.12.25	6个月	6.09%
	合计	80,000,000.00			

上述债权借款本金账面价值经希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了希会审字（2020）1009号专项审计报告。正衡房地产资产评估有限公司出具了正衡评报字【2020】第022号评估报告，于评估基准日，余根民等7人持有的宁夏宁苗生态园林（集团）股份有限公司的债权账面价值为8,000.00万元，评估后的债权价值为8,000.00万元（大写：人民币捌仟万元整）。

此次债权出资评估基准日2019年12月31日前利息由公司支付给认购人。上述债权于全国股份转让系统公司出具无异议函当日移交给宁苗生态作为认购出资，并转让所有权及停止计息。评估基准日至取得无异议函日之间的利息归认购人所有。

（四）结论性意见

本次用于认购股票所涉及的债权权属清晰、定价公允，本次交易有利于提升挂牌公司资产质量和持续经营能力。

四、本次发行对申请人的影响

（一）本次定向发行对公司经营管理的影响

本次发行前，公司实际控制人持股 55.30%，发行后持股 55.60%。本次发行前后公司治理结构没有发生变化。

（二）本次定向发行后公司财务状况、盈利能力及现金流量的变动情况

本次定向发行后公司将减少 8,000 万元债务，将使公司资产负债率下降。现金增加 4,000 万元，募集资金将用于支付主营业务中的各项工程成本支付货款，有利于缓解公司流动资金的压力，有助于满足公司的资金需求，增强公司的综合竞争力与盈利能力，实现企业的可持续发展。

（三）公司与控股股东及其关联人之间的业务关系、管理关系、关联交易及同业竞争等变化情况

本次发行后公司的控股股东未发生变化，公司与控股股东及其关联人之间的业务关系、管理关系、关联交易及同业竞争等没有发生变化，也不涉及新的关联交易和同业竞争。

（四）发行对象以资产认购公司股票的，是否导致增加本公司债务或者或有负债

本次股票发行，发行对象以其对公司享有的债权认购公司股票，未导致增加本公司债务或者或有负债。

（五）本次定向发行前后公司控制权变动情况

本次发行前，余根民直接持有公司股份 12,880,000 股，

占比 11.50%。余根民持有宁夏康德科技有限公司 46.00% 的股份，宁夏康德科技有限公司持有公司 30.00% 的股份，通过宁夏康德科技有限公司间接持有公司 13.80% 的股份；余根民为银川德和管理咨询合伙企业（有限合伙）的普通合伙人，银川德和管理咨询合伙企业（有限合伙）持有公司 15.00% 的股份，余根民通过银川德和管理咨询合伙企业（有限合伙）间接持有公司 15.00% 的股份；余根民为银川慧德企业策划合伙企业（有限合伙）的普通合伙人，银川慧德企业策划合伙企业（有限合伙）持有公司 15.00% 的股份，余根民通过银川慧德企业策划合伙企业（有限合伙）间接持有公司 15.00% 的股份；余根民通过直接、间接方式合计控制公司 55.30% 的股份。为公司的实际控制人。

本次股票发行后，余根民直接持有公司股份 46,568,000 股，占比 27.07%。余根民持有宁夏康德科技有限公司 46.00% 的股份，宁夏康德科技有限公司持有公司 19.53% 的股份，通过宁夏康德科技有限公司间接持有公司 8.99% 的股份；余根民为银川德和管理咨询合伙企业（有限合伙）的普通合伙人，银川德和管理咨询合伙企业（有限合伙）持有公司 9.77% 的股份，余根民通过银川德和管理咨询合伙企业（有限合伙）间接持有公司 9.77% 的股份；余根民为银川慧德企业策划合伙企业（有限合伙）的普通合伙人，银川慧德企业策划合伙企业（有限合伙）持有公司 9.77% 的股份，余根民通过银川慧德企

业策划合伙企业（有限合伙）间接持有公司 9.77% 的股份；余根民通过直接、间接方式合计控制公司 55.60% 的股份。仍为公司的实际控制人。

本次发行前后，公司的控股股东和实际控制人未发生变化，控制权未发生变动。

（六）本次定向发行对其他股东权益的影响

公司本次定向发行履行了董事会审议程序，并提交股东大会审议，相关认购安排在程序上有效保障了现有股东的合法权益。本次发行价格高于《2019 年年度权益分派预案》分配股息后的每股净资产，发行价格考虑了每股收益、二级市场交易价格、报告期内权益分派等因素确定。定价合理。

（七）本次定向发行相关特有风险的说明

本次发行方案尚需公司股东大会审议批准，存在方案调整或不能获得股东大会表决通过的可能性。

五、其他重要事项

无其他重要事项。

六、本次发行相关协议的内容摘要

(一) 附生效条件的股票认购合同的内容摘要

1. 合同主体、签订时间

甲方（发行人）：宁夏宁苗生态园林（集团）股份有限公司，乙方（认购人）：余根民、李军、杨秀玲、仲斌、李学军、贾惠玲、王标、王军；签订时间 2020 年 3 月 22 日。

2. 认购方式、支付方式、债权交付或过户时间安排、债权自评估截止日至资产交付日所产生收益的归属、债权定价依据

本次股票发行以现金方式及债权方式认购；

支付方式:经双方协商，甲乙双方正式签署本协议后，甲方通过董事会、股东大会通过并取得全国股转公司出具的无异议函后。其中现金认购部分，乙方应将本次认购现金部分汇入甲方指定的账户。指定账户信息详见甲方公布认购公告。其中债权认购的部分，评估基准日 2019 年 12 月 31 日前利息由公司另行支付给出资人。上述债权于全国股份转让系统公司出具无异议函当日移交给宁苗生态作为认购出资转让所有权，并停止计息。评估基准日至无异议函日之间的利息归乙方所有。

债权定价依据：债权经正衡房地产资产评估有限公司进行评估，并出具了正衡评报字【2020】第 022 号评估报告。债权的出资金额以评估报告值为依据确认。

3.合同的生效条件和生效时间

本次定向发行协议需经甲方董事会、股东大会批准并取得全国股转公司关于本次股票定向发行的无异议函后生效。

4.合同附带的任何保留条款、前置条件

无此方面约定。

5.相关股票限售安排

(1) 依据《公司法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》、《公司章程》规定，董事、监事、高级管理人员认购本次发生股票，执行上述限售的规定。

(2) 其他投资者认购的，在中国证券登记结算有限责任公司北京分公司完成股份登记之日起 12 个月内，乙方不得转让本次认购的股份；12 个月后可解禁本次认购的全部股份。

6.特殊投资条款

无特殊投资条款。

7.发行终止后的退款及补偿安排

发行终止后的退款及补偿安排，如甲方收到乙方的定向发行认购款后，发行终止，甲方应在终止事项发生之日起 10 个工作日内退还乙方认购款，并按银行同期贷款利息支付乙方利息。债权认购部分，乙方将权利转移至甲方后，出现发行终止，甲方应将债权转回原债权人，并按原约定利息的约定支付利息。

8.违约责任条款及纠纷解决机制

违约责任及补偿安排

1、协议双方应本着诚实信用原则，自觉履行协议。如任何一方违反协议的，或违反协议所作承诺或保证的，视为违约，违约方应依法承担相应的违约责任。除协议另有约定或法律另有规定外，协议任何一方未履行协议项下的义务或者履行义务不符合协议的相关约定，守约方均有权要求违约方继续履行或采取补救措施，并要求违约方赔偿因此给守约方造成的实际损失。

2、如果发生以下情形，双方应当协商解决，而无需向对方承担违约责任：

（1）由于主管机关或政府部门的原因导致本协议履行不能，任何一方均有权解除本协议，双方互不负违约责任；

（2）因为不可抗力原因导致本协议履行不能，任何一方均有权解除本协议，双方互不负违约责任；

（3）如果本次股票发行未通过全国中小企业股份转让系统备案，甲方有权解除本协议，并不承担违约责任。

（4）发行终止后的退款及补偿安排，如甲方收到乙方的定向发行认购款后，发行终止，甲方应在终止事项发生之日起 10 个工作日内退还乙方认购款，并按银行同期贷款利息支付乙方利息。债权认购部分，乙方将权利转为甲方后，出现发行终止，甲方应将债权转回原债权人，并按原约定利息的约定支付利息。

争议解决

- 1、本协议适用的法律为中华人民共和国的法律。
- 2、各方在协议期间发生争议，应协商解决，协商不成，应提交协议签订地人民法院裁决。

(二) 补充协议的内容摘要

无补充协议。

七、中介机构信息

(一) 主办券商

名称	恒泰证券股份有限公司
住所	内蒙古自治区呼和浩特市新城区海拉尔东街满世尚都办公商业综合楼
法定代表人	庞介民
项目负责人	王喜东
项目组成员（经办人）	王喜东、曾倩倩
联系电话	010-56673930
传真	010-56673766

(二) 律师事务所

名称	北京大成（银川）律师事务所
住所	银川市金凤区悦海新天地 B 座写字楼 17 层
单位负责人	高凤江
经办律师	陈爱杰、李小芳
联系电话	0951-5057863
传真	0951-5057803

(三) 会计师事务所

名称	希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）
住所	西安市浐灞生态区浐灞大道一号外事大厦六层
执行事务合伙人	吕桦、曹爱民
经办注册会计师	王斌、罗宗礼
联系电话	0951-4795769
传真	0086-29-83621820

(四) 资产评估机构

名称	正衡房地产资产评估有限公司
----	---------------

住所	西安市长安区雁塔南路 391 号正衡金融大厦 A 座
单位负责人	周强利
经办注册评估师	张新、余涛
联系电话	029-87516025
传真	029-87511349

(五) 股票登记机构

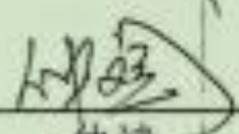
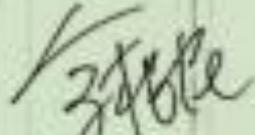
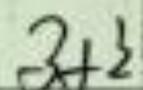
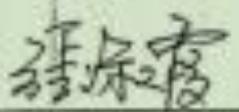
名称	中国证券登记结算有限责任公司北京分公司
住所	北京市西城区金融大街 26 号金阳大厦五层
法定代表人	戴文桂
联系电话	010-58598980
传真	010-58598977

八、有关声明

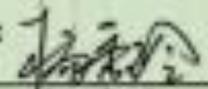
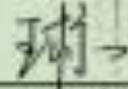
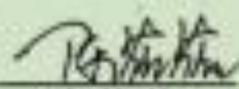
(一) 申请人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本定向发行说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

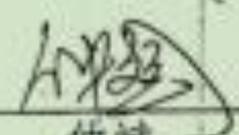
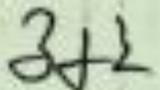
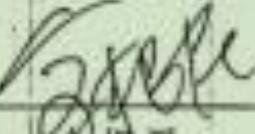
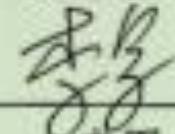
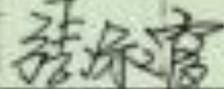
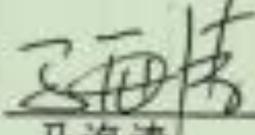
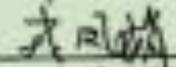
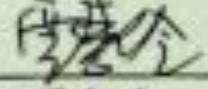
全体董事签名：

 仲斌	 余根民	 李军
	 孙立	 张淑霞

全体监事签名：

 杨秀玲	 王标	 陈蓓蓓
--------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------

全体高级管理人员签名：

 仲斌	 孙立	 余根民	 李军
		 张淑霞	 马海涛
 戎凤娟	 贾惠玲		

宁夏宁苗生态园林(集团)股份有限公司

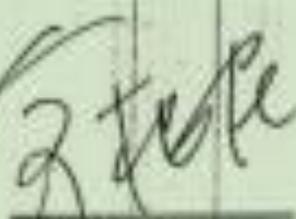
2020年3月23日



(二) 申请人控股股东、实际控制人声明

本公司或本人承诺本定向发行说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

实际控制人、控股股东签名：



余根民

2020年3月23日

（三）主办券商声明

本公司已对宁夏宁苗生态园林（集团）股份有限公司定向发行说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

法定代表人（或授权代表人）：

胡三明

项目负责人签名：

王喜东

恒泰证券股份有限公司

2020年 月 日

恒泰证券股份有限公司

法定代表人授权委托书

兹授权胡三明（职务：恒泰证券股份有限公司投资总监）代表本人（恒泰证券股份有限公司董事长、法定代表人）签署宁夏宁苗生态园林（集团）股份有限公司《股票定向发行说明书》之“主办券商声明”。

本授权事项不得转授权。

（以下无正文）

授权人：

被授权人：

授权日期：

恒泰证券股份有限公司

（四）其他机构声明

发行人律师声明

本机构及经办律师已阅读宁夏宁苗生态园林（集团）股份有限公司定向发行说明书，确认定向发行说明书与本机构出具的法律意见书无矛盾之处。本机构及经办人员对申请人在定向发行说明书中引用的专业报告的内容无异议，确认定向发行说明书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：

陈爱杰

李小芳

机构负责人签名：

高凤江

北京大成（银川）律师事务所

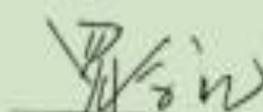
2020年 月 日

会计师事务所声明

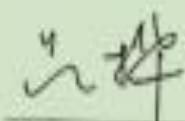
本机构及签字注册会计师已阅读宁夏宁苗生态园林（集团）股份有限公司定向发行说明书，确认定向发行说明书与本机构出具的审计报告无矛盾之处。本机构及经办人员对申请人在定向发行说明书中引用的专业报告的内容无异议，确认定向发行说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

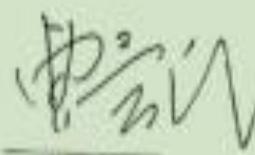
签字注册会计师：


王斌


罗宗礼

机构负责人签名：


吕桦


曹爱民

希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）

2020年3月23日



评估师事务所声明

本机构及签字资产评估师已阅读宁夏宁苗生态园林（集团）股份有限公司定向发行说明书，确认定向发行说明书与本机构出具的资产评估报告等无矛盾之处。本机构及经办人员对申请人在定向发行说明书中引用的专业报告的内容无异议，确认定向发行说明书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。

签字资产评估师：



机构负责人签名：


周强利



九、备查文件

《宁夏宁苗生态园林（集团）股份有限公司拟实施债权转股权项目涉及的余根民等7人持有宁夏宁苗生态园林（集团）股份有限公司的债权价值资产评估报告》（正衡评报字2020第022号）