



# 浙江诚邦园林股份有限公司

Zhejiang Chengbang Landscape Co., Ltd

(杭州市之江路599号)

## 首次公开发行股票招股意向书摘要

保荐人（主承销商）



申万宏源证券承销保荐有限责任公司

(新疆乌鲁木齐市高新区(新市区)北京南路358号大成国际大厦20楼2004室)

## 发行人声明

本招股意向书摘要的目的仅为向公众提供有关本次发行的简要情况，并不包括招股意向书全文的各部分内容。招股意向书全文同时刊载于上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）。投资者在做出认购决定之前，应仔细阅读招股意向书全文，并以其作为投资决定的依据。

投资者若对本招股意向书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。

发行人及全体董事、监事、高级管理人员承诺招股意向书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对招股意向书及其摘要的真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

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招股意向书及其摘要中财务会计资料真实、完整。

中国证监会、其他政府部门对本次发行所作的任何决定或意见，均不表明其对发行人股票的价值或者投资者的收益做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。

## 目 录

第一节 重大事项提示.....	3
第二节 本次发行概况.....	20
第三节 发行人基本情况.....	21
第四节 募集资金运用.....	54
第五节 风险因素与其他重要事项.....	58
第六节 本次发行各方当事人和发行时间安排.....	71
第七节 备查文件.....	73

## 第一节 重大事项提示

本公司特别提醒投资者认真阅读本招股意向书全文，并特别注意下列重大事项提示：

### 一、本次发行前滚存利润的处理

公司 2015 年第二次临时股东大会审议通过《关于本次发行前滚存利润分配方案的议案》：若公司本次发行上市的申请分别取得中国证监会和上交所的核准，则本次发行前所滚存的剩余可供股东分配利润由公司新老股东依其所持公司股份比例共同享有。

### 二、公司发行上市后的利润分配政策

#### （一）本公司股票发行后的股利分配政策

本次公开发行并上市后，公司将按照如下原则执行股利分配：

#### 1、公司利润分配政策的基本原则

公司实施连续、稳定的利润分配政策，公司利润分配应重视对投资者的合理投资回报，并兼顾公司的可持续发展。在满足公司正常生产经营的资金需求情况下，如无重大投资计划或重大现金支出等事项发生，公司将积极采取现金方式分配利润。

#### 2、利润分配的方式

公司可以采用现金、股票、现金与股票相结合或者法律、法规允许的其他方式分配利润。在符合利润分配条件的情况下，公司原则上每年进行一次利润分配，公司董事会可以根据公司的盈利状况及资金需求状况提议公司进行中期现金分红。

#### 3、现金分红的条件及比例

同时满足下列条件下，公司进行利润分配时应当优先采取现金方式：

(1) 公司该年度实现的可分配利润（即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润）为正值、且现金流充裕，实施现金分红不会影响公司后续持续经营；

(2) 审计机构对公司的该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告；

(3) 公司无重大投资计划或重大现金支出等事项发生（募集资金投资项目除外）。

重大投资计划或重大现金支出是指：公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或购买设备累计支出达到或超过公司最近一期经审计净资产的百分之五十且超过10,000万元；或公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或购买设备累计支出达到或超过公司最近一期经审计总资产的百分之三十。

若公司当年采取现金方式分配股利，以现金形式分配的利润不少于当年实现的可供分配利润的百分之十五。

公司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。

#### 4、股票股利分配的条件

公司可以根据年度的盈利情况及现金流状况，在保证最低现金分红比例和公司股本规模及股权结构合理、股本扩张与业绩增长保持同步的前提下，另行采取股票股利分配的方式进行利润分配。

#### 5、决策程序和机制

公司每年利润分配具体方案由公司董事会结合公司章程的规定、盈利情况、资金需求和股东回报规划提出、拟定，经董事会、监事会审议通过后提交股东大会批准。

如利润分配具体方案涉及现金分红方案的，董事会应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，独立董事应当发表明确意见。股东大会对现金分红具体方案进行审议时，可以提供网络投票等方式切实保障社会公众股股东参与股东大会的权利。

在符合现金分红条件的情况下，如公司无法按照既定的现金分红政策或最低现金分红比例确定当年利润分配具体方案的，应当在年度报告中披露具体原因、未用于分红的资金留存公司的用途，独立董事应当对此发表独立意见；当年利润分配方案应当经出席股东大会的股东所持表决权的三分之二以上通过。

监事会应对董事会执行公司现金分红政策和股东回报规划的情况及决策程序进行监督，并对其执行情况发表明确意见。

## （二）公司上市后股东分红回报规划

根据公司制定的《浙江诚邦园林股份有限公司公司未来分红回报规划（草案）》，除特殊情况外，公司在当年盈利且累计未分配利润为正的情况下，公司进行利润分配时应当优先采取现金方式。若公司当年采取现金方式分配股利，每年以现金方式分配的利润不少于母公司当年实现的可供分配利润的百分之十五。具体内容详见本招股意向书“第十四节 股利分配政策”。

## 三、股份限售承诺

发行人控股股东、实际控制人方利强承诺：1、除在公司首次公开发行股票上市时将持有的部分股份公开发售（如有）外，自发行人首次公开发行股票上市之日起36个月内，不转让或者委托他人管理本人直接或间接持有的发行人股份，也不由公司回购本人直接或间接持有的发行人股份；2、发行人上市后6个月内，如公司股票连续20个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后6个月期末收盘价低于发行价，本人直接或间接持有发行人股票的锁定期自动延长6个月（若上述期间公司发生派发股利、送红股、转增股本、增发新股或配股等除息、除权行为的，则上述价格将进行相应调整，下同）；3、在本人担任发行人董事、监事或高级管理人员的期间，每年转让的股份不超过本人直接或间接持有的发行人股份数的25%；本人离职后半年内，本人不转让持有的公司股份；在申报离任6个月后的12个月内通过上海证券交易所挂牌交易出售公司股票数量占其已持有公司股份总数的比例不超过50%；任职期间拟买卖发行人股票应当根据相关规定提前报上海证券交易所备案；所持公司股份发生变动的，应当及时向公司报告并由公司在上海证券交易所网站公告；4、如本人所持公司股票在承诺锁定期满后

两年内减持，减持价格将不低于公司股票发行价；5、上述承诺事项不会因本人职务变更或离职原因而放弃履行。

发行人控股股东、实际控制人之配偶李敏承诺：1、除在发行人首次公开发行股票上市时将持有的部分股份公开发售(如有)外，自发行人首次公开发行股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本次发行前本人已持有的发行人股份，也不由发行人回购该部分股份；2、发行人上市后6个月内，如发行人股票连续20个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后6个月期末收盘价低于发行价，本人直接或间接持有发行人股票的锁定期自动延长6个月(若上述期间公司发生派发股利、送红股、转增股本、增发新股或配股等除息、除权行为的，则上述价格将进行相应调整)；3、如本人所持发行人股票在承诺锁定期满后两年内减持，减持价格将不低于发行人股票发行价；上述两年期限届满后，本人减持直接或间接持有的发行人股份时，将以市价且不低于发行人上一会计年度经审计的除权后每股净资产的价格进行减持。减持直接或间接持有的发行人股份时，将提前三个交易日通过发行人发出相关公告。

诚鼎投资、久卜投资、深创投、浙江红土、杭州红土、辉煌投资、金硕投资、诚长投资承诺：除在公司首次公开发行股票上市时将持有的部分股份公开发售（如有）外，自公司首次公开发行股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理本次发行前本企业已持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。

管理层股东沈渊博、方强、叶帆、彭水生、胡先伟承诺：1、除在公司首次公开发行股票上市时将持有的部分股份公开发售（如有）外，本人自公司首次公开发行股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理本次发行前本人已持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份；2、在本人担任发行人董事、监事或高级管理人员的期间，每年转让的股份不超过本人直接或间接持有的发行人股份数的25%；在本人离职后半年内，本人不转让持有的公司股份；在申报离任6个月后的12个月内通过上海证券交易所挂牌交易出售公司股票数量占其已持有公司股份总数的比例不超过50%；任职期间拟买卖公司股票应当根据规定提前报上海证券交易所备案；所持诚邦园林股份发生变动的，应当及时向公司报告并由其在中国证监会网站公告；3、本人所持公司股票在锁定期满后两年内减持

的，减持价格不低于发行价（上述发行价指公司首次公开发行股票的发价价格，如果公司上市后因派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的，则按照证券交易所的有关规定作除权除息处理，下同）；4、诚邦园林首次公开发行股票上市后6个月内，如诚邦园林股票连续20个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后6个月期末收盘价低于发行价，本人持有公司股票的锁定期自动延长6个月；5、上述承诺事项不会因本人职务变更或离职原因而放弃履行。

上述做出股份锁定承诺的股东同时承诺：若本人/本企业违背本人/本企业所做出的股份锁定承诺，本人/本企业因减持股份而获得的任何收益将上缴给公司；如不上缴，公司有权延迟发放本人/本企业应获得的现金分红直至前述承诺履行完毕，本人/本企业另承诺将继续执行锁定期承诺、按照证券监管机构、自律机构及证券交易所等有权部门的要求延长锁定期，及/或有权部门采取的其他措施。

#### 四、公开发行前持股 5%以上股东的持股意向及减持意向

本次公开发行前持有发行人5%以上股份的股东方利强承诺：1、本人拟长期持有公司股票；2、如果在锁定期满后，本人拟减持股票的，将认真遵守证监会、交易所关于股东减持的相关规定，结合公司稳定股价、开展经营、资本运作的需要，审慎制定股票减持计划，在股票锁定期满后逐步减持；3、本人减持公司股份应符合相关法律、法规、规章的规定，具体方式包括但不限于交易所集中竞价交易方式、大宗交易方式、协议转让方式等；4、本人减持公司股份前，应提前三个交易日予以公告，并按照证券交易所的规则及时、准确地履行信息披露义务；本人持有公司股份低于5%以下时除外；5、如果在锁定期满后两年内，本人拟减持股票的，减持价格不低于发行价（指发行人首次公开发行股票的发价价格，如果因公司上市后派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的，则按照证券交易所的有关规定作除权除息处理）。锁定期满后两年内，本人每年减持所持有的公司股份数量合计不超过上一年度最后一个交易日登记在本人名下的股份总数的 25%。因公司进行权益分派、减资缩股等导致本人所持公司股份变化的，相应年度可转让股份额度做相应变更；6、如果本人未履行上



述减持意向，本人将在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行承诺的具体原因并向公司股东和社会公众投资者道歉；7、如果本人未履行上述减持意向，本人持有的公司股份自本人未履行上述减持意向之日起6个月内不得减持。8、本人若违背上述持股意向及减持意向承诺，所获减持收益归公司所有，且保证在接到董事会发出的收益上缴通知书之日起20日内将收益支付至公司。

本次公开发行前持有发行人5%以上股份的股东李敏、诚鼎投资、久卜投资承诺：1、本合伙企业拟长期持有公司股票；2、如果在锁定期满后，本合伙企业拟减持股票的，将认真遵守证监会、交易所关于股东减持的相关规定，结合公司稳定股价的需要，审慎制定股票减持计划，在股票锁定期满后逐步减持；3、本合伙企业减持公司股份应符合相关法律、法规、规章的规定，具体方式包括但不限于交易所集中竞价交易方式、大宗交易方式、协议转让方式等；4、本合伙企业减持公司股份前，应提前三个交易日予以公告，并按照证券交易所的规则及时、准确地履行信息披露义务；本合伙企业持有公司股份低于5%以下时除外；5、如果在锁定期满后两年内，本合伙企业拟减持股票的，减持价格不低于发行价（指发行人首次公开发行股票的发价价格，如果因公司上市后派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的，则按照证券交易所的有关规定作除权除息处理）。因公司进行权益分派、减资缩股等导致本合伙企业所持公司股份变化的，相应年度可转让股份额度做相应变更；6、如果本合伙企业未履行上述减持意向声明，本合伙企业将在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行承诺的具体原因并向公司股东和社会公众投资者道歉；7、如果本合伙企业未履行上述减持意向声明，本合伙企业持有的公司股份自本合伙企业未履行上述减持意向声明之日起6个月内不得减持。8、本人若违背上述持股意向及减持意向承诺，所获减持收益归公司所有，且保证在接到董事会发出的收益上缴通知书之日起20日内将收益支付至公司。

## 五、关于股价稳定的预案

为保护投资者利益，进一步明确公司上市后三年内公司股价低于每股净资产时稳定公司股价的措施，根据中国证监会《关于进一步推进新股发行体制改革的意见》等相关规定的要求，公司及控股股东、董事、高级管理人员承诺遵循如下

关于股价稳定的预案：

### （一）启动稳定股价措施的条件

公司自本次发行并上市之日起三年内，一旦出现连续20个交易日公司股票收盘价均低于公司上一个会计年度未经审计的每股净资产情形时（每股净资产=合并财务报表中归属于母公司所有者权益合计数÷年末公司股份总数；若因除权除息等事项致使上述股票收盘价与公司上一会计年度未经审计的每股净资产不具可比性的，上述股票收盘价应做相应调整，下同），公司将启动稳定股价的措施，并保证该等股价稳定措施实施后，公司的股权分布仍符合上市条件。

### （二）稳定股价的具体措施

#### 1、公司回购股份

公司根据股东大会审议通过的稳定股价具体方案而回购股份的，应当符合相关法律、法规、规范性文件和公司章程的规定，并按照该等规定的要求履行有关向社会公众股东回购公司股份的具体程序。

公司回购股份的方式为集中竞价交易方式、要约方式或中国证监会认可的其他方式。

如公司采取回购股份的稳定股价措施，应遵循下述原则：

（1）公司用于回购股份的资金总额累计不超过公司首次公开发行新股所募集资金的总额；

（2）单次用于回购股份的资金金额不低于上一个会计年度经审计的归属于母公司所有者的净利润的10%；

（3）单一会计年度用于回购股份的资金金额合计不超过上一会计年度经审计的归属于母公司所有者的净利润的30%。

超过上述标准的，本项股价稳定措施在当年度不再继续实施。但如下一年度继续出现稳定股价情形的，公司将继续按照上述原则执行。

#### 2、控股股东增持股份

根据公司控股股东出具的承诺函，若稳定股价具体方案涉及控股股东增持股份措施的，则在实施完毕稳定股价具体方案中的公司回购股份措施后，连续10个交易日每日股票收盘价均低于最近一期经审计的每股净资产（审计基准日后发生权益分派、公积金转增股本、配股等情况的，应做除权、除息处理），公司控股股东根据法律、法规、规范性文件和公司章程的规定以增持公司股票的形式稳定公司股价。

公司控股股东以增持公司股票的形式稳定公司股价，遵循下述规则：

（1）在股东大会审议通过的单个稳定股价具体方案中，用于增持股票的资金金额不低于其最近一次获得的现金分红金额的20%；

（2）在一个会计年度内股东大会审议通过了多个稳定股价具体方案的情况下，股东在该会计年度内用于增持股票的资金金额合计不超过该股东最近一次获得的公司现金分红金额的50%；

（3）在增持行为完成后的6个月内将不出售所增持的股份。

超过上述第2项标准的，本项股价稳定措施在当年度不再继续实施。但如下一会计年度继续出现稳定股价情形的，控股股东将继续按照上述原则执行。

### 3、董事（独立董事除外）、高级管理人员增持股份

根据公司董事（独立董事除外，下同）、高级管理人员出具的承诺函，若稳定股价具体方案涉及公司董事、高级管理人员增持股份措施的，则在实施完毕稳定股价具体方案中的控股股东增持股份措施后，连续10个交易日每日股票收盘价均低于最近一期经审计的每股净资产（审计基准日后发生权益分派、公积金转增股本、配股等情况的，应做除权、除息处理），公司董事、高级管理人员将根据法律、法规、规范性文件和公司章程的规定以增持公司股票的形式稳定公司股价。

公司董事、高级管理人员以增持公司股票的形式稳定公司股价，应遵循下述原则：

（1）在股东大会审议通过的单个稳定股价具体方案中，董事、高级管理人

员用于增持股份的资金金额不低于其因担任董事、高级管理人员而在最近一个会计年度从公司领取的税后薪酬的10%；

(2) 在一个会计年度内股东大会审议通过了多个稳定股价具体方案的情况下，董事、高级管理人员用于增持股份的资金金额不超过其因担任董事、高级管理人员而在最近一个会计年度从公司领取的税后薪酬的30%；

(3) 在增持行为完成后的6个月内将不出售所增持的股份。

超过上述标准的，本项股价稳定措施在当年度不再继续实施。但如下一会计年度继续出现稳定股价情形的，公司董事、高级管理人员将继续按照上述原则执行。

#### 4、其他稳定股价措施

当股价稳定措施的启动条件成立时，公司还可以依照法律、法规、规范性文件、公司章程及公司内部治理制度的规定，及时履行相关法定程序后采取以下措施稳定公司股价：

(1) 在保证公司经营资金需求的前提下，实施利润分配或资本公积金转增股本；

(2) 限制高级管理人员薪酬；

(3) 法律、行政法规、规范性文件规定以及中国证监会认可的其他方式。

#### (三) 股价稳定措施的豁免情形

股东大会审议通过的股价稳定具体方案实施完毕后的90个交易日内，如股价稳定措施的启动条件成立的，公司不再继续实施稳定股价措施。90个交易日后，启动条件再次成立时，公司将再次启动稳定股价具体方案的审议程序。

尚未实施或者未履行完毕的稳定股价具体方案因停止条件成立而停止实施的，则自稳定股价具体方案停止实施后的90个交易日内不再继续实施稳定股价措施。90个交易日后，启动条件再次成立时，公司将再次启动稳定股价具体方案的审议程序。

## 六、关于本招股意向书所载内容真实、准确、完整的承诺

发行人全体董事承诺：本人已对公司向中国证监会申报的首次公开发行股票并上市申请文件进行了核查和审阅，确认上述申请文件不存在虚假记载、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。

发行人承诺：如果公司首次公开发行股票招股意向书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对投资者判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，公司将以二级市场价格依法购回本次公开发行的全部新股；本公司若违反上述承诺，将在股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；如果因未履行上述公开承诺事项给投资者造成损失的，将依法向投资者赔偿相关损失。

发行人控股股东、实际控制人方利强承诺：如果公司首次公开发行股票招股意向书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对投资者判断发行人是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，本人将以二级市场价格依法购回本次公开发行时公开发售的股份（不包括本次公开发行时其他股东公开发售部分）及本人已转让的原限售股份，在发生上述应购回情形30个交易日内，本人将制定购回计划，并提请公司予以公告；本人未能履行上述承诺时，公司有权将对本人的现金分红予以扣留，直至本人履行相应的购回的义务。

发行人控股股东及董事、监事、高级管理人员承诺：如果公司首次公开发行股票招股意向书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，将依法赔偿投资者损失，但本人能够证明自己没有过错的除外；若公司未能依法切实履行赔偿义务的，则由公司控股股东暨实际控制人、董事、监事、高级管理人员等相关责任主体代为履行赔偿义务；如公司控股股东暨实际控制人、董事、监事、高级管理人员等相关责任主体亦未能依法切实履行赔偿义务的，则在违反赔偿措施发生之日起5个工作日内，停止向公司领取薪酬、津贴或股东分红，直至按承诺采取相应的赔偿措施并实施完毕时为止。

## 七、中介机构关于赔偿投资者损失的承诺函

公司保荐机构申万宏源证券承销保荐有限责任公司承诺：因本公司为发行人

首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，本公司将先行依法赔偿投资者损失。

发行人律师北京市金杜律师事务所承诺：如因本所为发行人首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，本所将依法赔偿投资者损失；有权获得赔偿的投资者资格、损失计算标准、赔偿主体之间的责任划分和免责事由，按照《证券法》、《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》（法释【2003】2号）等相关法律法规的规定执行，如相关法律法规相应修订，则按届时有效的法律法规执行；本所将严格履行生效司法文书确定的赔偿责任，并接受社会监督，确保投资者合法权益得到有效保护。

公司审计机构中汇会计师事务所有限公司承诺：本机构为发行人首次公开发行所制作、出具的文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。本机构为发行人首次公开发行所制作、出具的文件如有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将依法赔偿投资者损失。证监会认定无责任的除外。

公司评估机构浙江天源资产评估有限公司承诺：本机构为发行人首次公开发行所制作、出具的文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。本机构为发行人首次公开发行所制作、出具的文件如有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将依法赔偿投资者损失。证监会认定无责任的除外。

## 八、填补被摊薄即期回报的相关措施及承诺

公司本次拟公开发行股票和公开发售老股合计不超过5,082万股，募集资金到位后公司净资产将会随之大幅增加。由于本次募投项目从实施到实现效益需要一定的时间，在上述期间内，公司每股收益、净资产收益率等指标在短期内会出现一定幅度的下降。鉴于此，公司拟通过增强可持续盈利能力、加强募集资金使用效率、优化投资回报机制等方式，填补被摊薄即期回报，具体措施如下：

### 1、进一步强化公司主营业务的核心竞争力，增强可持续盈利能力

公司在巩固华东地区优势的同时，将积极拓展其他地区的业务，以降低业务区域集中的风险。随着募集资金的投入，将有助于增强公司园林工程建设项目的

承揽和施工能力，提高公司的盈利能力。

公司将通过设计院扩建和新建分院，增强园林景观设计的实力，扩大园林景观设计业务的规模，将设计理念与工程施工相结合，有利于工程项目进度安排统筹协调和协同指挥，同时能够更好地体现公司的整体风格，促进景观设计、施工工艺的同步提升，保证项目方案高效率、高质量实施，提高公司的盈利能力。

## 2、完善公司治理和加大人才引进，为企业发展提供制度保障和人才保障

公司将严格遵循《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律、法规和规范性文件的要求，不断完善公司治理结构，确保股东能够充分行使权利，确保董事会能够按照法律、法规和公司章程的规定行使职权，做出科学、迅速和谨慎的决策，确保独立董事能够认真履行职责，维护公司整体利益，尤其是中小股东的合法权益，确保监事会能够独立有效地行使对董事、经理和其他高级管理人员及公司财务的监督权和检查权，为公司发展提供制度保障。

目前本公司已建立起较为健全的各项规章制度，公司治理结构也较为完善，经营管理团队具有多年的园林行业从业经验，能够及时把握行业趋势，抓住市场机遇。公司将不断加大人才引进力度，完善激励机制，吸引和培养了一大批优秀人才，进一步加强内部管理流程制度建设，为公司的发展壮大提供强有力的人才和制度保障。

## 3、加快募投项目投资进度，加强募集资金使用效率，争取早日实现项目预期效益

本次募集资金将全部用于公司主营业务相关项目，募集资金投资项目符合国家相关产业政策，有利于公司完善产业链，增强整体抗风险能力，提高市场占有率和品牌影响力。

本次发行募集资金到位前，公司将根据业务发展需要，决定是否以自有资金先行投入，待募集资金到位后再用募集资金置换预先已经投入募投项目的自筹资金。公司将积极推进募投项目投入进度，加强募集资金使用效率，保障项目尽早达产，实现预期收益。

## 4、加强管理层的激励和考核，提升管理效率

公司将坚持“以人为本”的理念，为企业发展提供智力支撑，吸引和聘用业内优秀人才的同时，配套相应的激励机制，把人才优势转化为发展优势和竞争优

势，确保公司主营业务的不断拓展。同时，公司将加强对经营管理层的考核，完善与绩效挂钩的薪酬体系，确保管理层恪尽职守、勤勉尽责，提升管理效率，完成业绩目标。

#### 5、提高公司管理水平和加强成本控制力度，降低公司运营成本

提高公司运营效率，加强预算管理，控制公司的各项费用支出，提升资金使用效率，全面有效地控制公司经营和管控风险，提升经营效率和盈利能力。

#### 6、优化投资回报机制

为建立对投资者持续、稳定、科学的回报规划与机制，对利润分配做出制度性安排，保证利润分配政策的连续性和稳定性，公司根据证监会《上市公司监管指引第3号—上市公司现金分红》的相关要求，修订了公司章程。《公司章程（草案）》进一步明确了公司利润分配尤其是现金分红的具体条件、比例、分配形式和股票股利分配条件等，完善了公司利润的决策程序和机制以及利润分配政策的调整原则。

本公司将履行上述填补被摊薄即期回报的措施，若未能履行该等措施，本公司将在公司股东大会公开说明未能履行的原因并向公司股东及社会公众投资者致歉；若未能履行相关承诺事项致使投资者在证券交易中遭受损失的，本公司将依法赔偿损失。

上述填补回报措施不等于对公司未来利润做出保证，投资者不应据此进行投资决策，特此提示。

控股股东、实际控制人已作出承诺：不越权干预公司经营管理活动，不侵占公司利益；否则，依法承担对公司及其他股东的损失赔偿责任。

公司董事、高级管理人员对公司填补回报措施能够得到切实履行已作出如下承诺：

（1）不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益。

（2）对本人的职务消费行为进行约束。

（3）不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动。

（4）由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。



(5) 如公司未来进行股权激励, 拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

如本人违反上述承诺或未履行承诺, 则应在股东大会及中国证监会指定报刊公开作出解释并道歉; 主动接受证券交易所、中国上市公司协会采取的自律监管措施、中国证监会依法作出相应监管措施, 并在本人诚信档案中予以记录; 违反承诺给公司或者股东造成损失的, 依法承担补偿责任。

## 九、本公司特别提醒投资者注意本招股意向书之“风险因素”中的下列风险

### (一) “新常态”经济运行下的行业风险

近年来我国GDP增速逐步回落, 2014至2016年GDP增速分别为7.4%、6.9%、6.7%, 告别过去30多年平均10%左右的高速增长, 经济运行进入“新常态”阶段, 经济新常态不光是速度上由高速增长转为稳健增长, 并且经济结构上不断优化升级, 从要素驱动、投资驱动转向创新驱动。经济增速的“换挡”、经济结构的调整、固定资产投资增速的下滑, 都对公司所在的以市政园林景观工程和地产园林景观工程为主的园林景观行业产生不利影响。

首先, 市政园林景观工程的主要投资主体是地方政府或国有投资建设主体, 市政园林景观工程的市场规模受政府基础设施建设投资规模影响, 与地方政府财政实力和债务状况密切相关。2013年以来, 针对地方政府性债务, 国务院采取了一系列措施加强管理、防控风险, 但目前地方政府性债务压力可能很难在短期内缓解。虽然公司在承接市政园林景观工程前会进行资信评估和判断, 未来发行人仍可能面临地方政府市政园林景观工程款项支付能力不足的情况, 从而导致发行人财务状况恶化、经营业绩下滑。

其次, 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。目前, 中国经济增速放缓, 经济运行进入“新常态”阶段, 国家对于合理的自住需求, 提供相应的政策支持; 同时实施因城因地分类进行房地产调控, 抑制投机、投资性需求, 重在建立长效机制, 促进房地产市场平稳健康发展。未来,

房地产行业仍存在景气度回落、投资增速放缓的周期波动风险，这将直接影响到公司地产景观园林工程业务的经营发展。

## （二）市场竞争风险

我国园林景观行业作为一个快速发展的朝阳行业，经过二十多年的持续发展，已日趋壮大并逐渐走向成熟，市场规模逐年增长，但由于园林景观行业的进入门槛不高、市场集中度较低，导致行业内的从业企业数量众多、市场竞争比较激烈。

随着今后市场化程度的不断加深和行业管理体制的逐步完善，园林景观行业将出现新一轮的整合，优胜劣汰的局面也将更加突出。激烈的市场竞争环境可能使公司的市场份额出现下降，并有可能影响公司经营业绩的持续增长和盈利能力的稳步提升。

## （三）经营活动现金流量波动导致的相关风险

目前，园林景观工程施工业务是公司营业收入的主要来源，而公司所从事的园林景观工程施工业务具有资金密集型的特点，由于在工程项目的实施过程中，根据项目的具体情况，公司需要分阶段先期支付投标保证金、履约保证金及工程进度周转金等相应款项；工程项目实施时，按照项目的具体进度进行分期或分阶段结算收款；工程竣工验收后，工程质保金需在质保期满后方能收回。上述业务模式使得公司从事工程施工业务时需要占用大量的资金。发行人报告期内的经营活动现金流量净额波动较大，2014年度、2015年度和2016年度，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-7,777.55万元、4,683.05万元和4,656.28万元。发行人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，发行人主营业务产生现金的能力目前尚不能完全满足业务快速发展的需要。因此，如果客户或发包方不能按时结算或及时付款，将给公司带来较大的资金压力，影响公司的资金周转及使用效率，从而进一步影响公司工程施工业务的持续发展，也会使公司面临一定的偿债风险。

## （四）存货余额较高导致存货跌价损失的风险

2014年末、2015年末和2016年末，存货余额分别为39,637.36万元、40,331.78

万元和46,485.97万元，占各年末流动资产的比例分别为58.21%、57.34%和54.08%，公司存货余额较大与园林绿化行业结算特点紧密相关。报告期内，公司存货由已完工未结算工程和消耗性生物资产组成，其中已完工未结算工程是存货最主要的组成部分。

2014年末、2015年末和2016年末，公司的存货周转率分别为0.88、0.73和1.12，存货周转速度基本符合行业特点。报告期内，公司于各年末对存货进行全面清查，未发现由于遭受毁损、陈旧过时或市价低于成本等原因而需计提跌价准备的情形，故未计提存货跌价准备。但是，如果由于客户财务状况恶化或无法按期结算，可能导致存货中的工程施工余额出现存货跌价损失的风险，从而对公司的经营业绩和财务状况产生不利影响。

#### （五）应收账款发生坏账的风险

2014年末、2015年末和2016年末，公司应收账款净额分别为23,795.08万元、20,433.14万元和25,778.44万元，各期末应收账款占资产总额的比例分别为33.53%、27.94%和28.96%。公司按照既定会计政策在期末对应收账款计提了相应的坏账准备，坏账准备计提标准略高于行业平均水平，且应收账款账龄较短，客户主要为政府部门和中大型房地产公司，资金回收保障较高，应收账款发生坏账的风险较小。若出现客户资金紧张等不利因素，无法按期支付的情况，公司将面临延期收款或应收账款不能收回的风险。

### 十、发行人财务报告审计截止日后主要财务信息及经营状况

公司财务报告审计截止日为2016年12月31日，2017年1-3月报表未经审计，但已经中汇会计师审阅。

#### （一）财务报告审计截止日后主要财务信息

2017年第一季度，公司生产经营状况正常。根据经中汇会计师审阅的公司2017年第一季度合并财务报表，公司2017年第一季度的合并报表的主要会计报表项目及同期对比情况如下：

项目构成	2017-03-31 /2017年1-3月	2016-12-31 /2016年1-3月
资产总额	83,195.82	89,004.83
所有者权益总额	44,060.22	42,477.23
营业收入	12,752.58	9,933.99
营业利润	1,831.53	876.87
利润总额	1,831.53	876.87
净利润	1,582.99	837.03
归属于母公司所有者的净利润	1,582.99	837.03
扣除非经常性损益后的归属于 母公司所有者的净利润	1,582.99	837.03

## （二）财务报告审计截止日后的主要经营状况

截至本招股意向书签署日，公司经营状况正常，经营模式未发生重大变化，发行人主要原材料的采购规模及采购价格、收入规模及销售价格未发生重大变化、发行人客户和供应商的构成未发生重大变化，自2016年5月1日起实施营改增政策，对发行人2017年一季度业绩不产生重大不利影响，整体经营环境未发生重大变化。

公司预计2017年1-6月营业收入区间为31,500.00万元至33,000.00万元，与上年同期相比变动幅度将在10.17%至15.41%之间，归属于母公司所有者的净利润区间为3,200.00万元至3,450.00万元，与上年同期相比变动幅度将在21.03%至30.48%之间，扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润区间为3,150.00万元至3,400.00万元，与上年同期相比变动幅度将在16.68%至25.94%之间。上述数据未经审计，不构成盈利预测。

## 第二节 本次发行概况

股票种类	人民币普通股（A股）
每股面值	1.00 元
发行股数	不超过 5,082 万股，占发行后总股本的比例不低于 25%。本次发行股份全部为公开发行新股，不涉及公司股东公开发售股份。
占发行后总股本的比例	不超过发行后总股本 25%
每股发行价格	【】 元
发行市盈率	【】 倍
发行前每股净资产	2.79 元（以截至 2016 年 12 月 31 日经审计的净资产除以本次发行前总股本计算）
发行后每股净资产	【】 元
市净率	【】 倍（以公司发行后每股净资产值计算）
以发行后股本及扣除非经常性损益净利润计算的每股收益	【】 元
发行方式	采用网下向询价对象配售和网上向社会公众投资者定价发行相结合的方式
发行对象	符合资格的询价对象和在上海证券交易所开户的境内自然人、法人等投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
承销方式	余额包销
预计募集资金总额：	【】 万元
预计募集资金净额：	【】 万元
发行费用	本次发行费用总额为 3,989.68 万元（不含税），其中： 承销保荐费用 2,674.67 万元 审计、验资及评估费用 591.13 万元 律师费用 255.85 万元 用于本次发行的信息披露费用及发行手续费 468.03 万元
拟上市地点	上海证券交易所

## 第三节 发行人基本情况

### 一、发行人基本资料

以下为公司的基本资料：

公司名称	浙江诚邦园林股份有限公司
英文名称	Zhejiang Chengbang Landscape Co.,Ltd
法定代表人	方利强
注册资本	15,246万元
成立日期	1996年4月8日
整体变更日期	2012年9月19日
住 所	杭州市之江路599号
电话	0571-87832006
传真	0571-87832009
互联网网址	<a href="http://www.cbylgf.com">www.cbylgf.com</a>
电子邮箱	<a href="mailto:cbyl@cbylgf.com">cbyl@cbylgf.com</a>

### 二、发行人历史沿革及改制重组情况

发行人系由东方市政园林整体变更设立。经2012年8月1日东方市政股东会决议批准，由东方市政原有股东作为发起人，以经中汇会计师事务所审计的截至2012年5月31日经审计的净资产255,272,776.97元为基数，按3.6836:1的折股比例折为股份有限公司的股本6,930万股，每股面值人民币1元，其余净资产185,972,776.97元计入股份公司资本公积。

2012年8月25日，中汇会计师事务所有限公司对上述注册资本的真实性以及合法性进行了验证，并出具了中汇会验【2012】2447号《验资报告》。2012年9月19日，公司在浙江省工商行政管理局办理了工商登记，注册资本为6,930万元，注册号为330000000030355。

本次发行前，公司的股东为方利强等8名自然人和杭州诚鼎等7名法人，具体如下：

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

方利强	7,037.34	46.1585
李敏	2,783.00	18.2540
杭州诚鼎创业投资合伙企业（有限合伙）	1,116.69	7.3245
上海久卜股权投资合伙企业（有限合伙）	1,116.69	7.3245
杭州辉煌投资有限公司	688.60	4.5166
浙江红土创业投资有限公司	558.34	3.6622
杭州红土创业投资有限公司	418.76	2.7467
深圳市创新投资集团有限公司	279.17	1.8311
杭州诚长投资有限公司	220.00	1.4430
宁波金硕投资有限公司	220.00	1.4430
沈渊博	198.00	1.2987
方强	187.00	1.2266
叶帆	158.40	1.0390
彭水生	132.00	0.8658
胡先伟	132.00	0.8658
<b>合计</b>	<b>15,246.00</b>	<b>100.00</b>

### 三、发行人股本情况

#### （一）本次发行前后股本情况

发行人本次发行前总股本为15,246万股，本次拟公开发行不超过5,082万股（包括公开发行的新股及发行人股东公开发售的股份），占发行后总股本的比例不低于25%，最终发行数量以中国证监会核准的数量为准。

假设发行人本次发行5,082万股，在不考虑发行人股东公开发售股份的情况下，发行前后各股东的股本及比例情况如下：

股东名称	本次发行前		本次发行后	
	持股 (万股)	占总股本比例 (%)	持股 (万股)	占总股本比例 (%)
方利强	7,037.34	46.1585	7,037.34	34.6189
李敏	2,783.00	18.2540	2,783.00	13.6905
杭州诚鼎创业投资合伙企业 (有限合伙)	1,116.69	7.3245	1,116.69	5.4934
上海久卜股权投资合伙企业 (有限合伙)	1,116.69	7.3245	1,116.69	5.4934
杭州辉煌投资有限公司	688.60	4.5166	688.60	3.3874

浙江红土创业投资有限公司	558.34	3.6622	558.34	2.7467
杭州红土创业投资有限公司	418.76	2.7467	418.76	2.0600
深圳市创新投资集团有限公司	279.17	1.8311	279.17	1.3733
杭州诚长投资有限公司	220.00	1.4430	220.00	1.0823
宁波金硕投资有限公司	220.00	1.4430	220.00	1.0823
沈渊博	198.00	1.2987	198.00	0.9740
方强	187.00	1.2266	187.00	0.9199
叶帆	158.40	1.0390	158.40	0.7792
彭水生	132.00	0.8658	132.00	0.6494
胡先伟	132.00	0.8658	132.00	0.6494
本次发行流通股	--	--	5,082.00	25.0000
<b>合计</b>	<b>15,246.00</b>	<b>100.00</b>	<b>20,328.00</b>	<b>100.00</b>

## (二) 本次发行前公司前十名股东

序号	股东	持股数量(万股)	占总股本比例(%)
1	方利强	7,037.34	46.1585
2	李敏	2,783.00	18.2540
3	杭州诚鼎创业投资合伙企业(有限合伙)	1,116.69	7.3245
4	上海久卜股权投资合伙企业(有限合伙)	1,116.69	7.3245
5	杭州辉煌投资有限公司	688.60	4.5166
6	浙江红土创业投资有限公司	558.34	3.6622
7	杭州红土创业投资有限公司	418.76	2.7467
8	深圳市创新投资集团有限公司	279.17	1.8311
9	杭州诚长投资有限公司	220.00	1.4430
10	宁波金硕投资有限公司	220.00	1.4430

## (三) 本次发行前公司前十名自然人股东及其在发行人任职情况

序号	股东	持股数量(万股)	占总股本比例(%)	在本公司任职情况
1	方利强	7,037.34	46.1585	董事长、总经理
2	李敏	2,783.00	18.2540	--
3	沈渊博	198.00	1.2987	董事、副总经理
4	方强	187.00	1.2266	董事、副总经理
5	叶帆	158.40	1.0390	董事、财务总监
6	彭水生	132.00	0.8658	行政总监
7	胡先伟	132.00	0.8658	副总经理、董事会秘书

## (四) 本公司股东中无战略投资者，不存在国有股份和外资股份

## (五) 本次发行前各股东的关联关系及各自的持股比例



方利强系公司控股股东，持有本公司7,037.34万股，占发行前公司总股本的46.1585%，股东李敏系方利强之配偶，持有本公司2,783万股，占发行前公司总股本的18.2540%。

股东辉煌投资持有本公司688.60万股，占发行前公司总股本的4.5166%。辉煌投资股东方国土系公司控股股东方利强之堂弟，股东方永宝系方利强之堂叔，股东孔杰和楼彬均系方利强之表弟。方国土和方永宝分别持有辉煌投资76.50万元股权，分别占注册资本的7.99%，孔杰和楼彬分别持有辉煌投资15.30万元股权，分别占注册资本的1.60%。

股东深创投持有本公司279.17万股，占发行前公司总股本的1.8311%。公司股东浙江红土和杭州红土均系股东深创投所投资的公司（其中深创投持有浙江红土28.60%的股份，持有杭州红土60.00%的股份），浙江红土持有本公司558.34万股，占发行前公司总股本的3.6622%，杭州红土持有本公司418.76万股，占发行前公司总股本的2.7467%。

除上述关系外，本次发行前各股东之间不存在其他关联关系或一致行动人关系。

#### **（六）本次发行后股东所持股份的流通限制和自愿锁定股份的承诺**

1、公司控股股东及实际控制人、担任公司董事长和总经理的股东方利强承诺：（1）除在发行人首次公开发行股票上市时将持有的部分股份公开发售（如有）外，自发行人首次公开发行股票上市之日起36个月内，不转让或者委托他人管理本人直接或间接持有的发行人股份，也不由发行人回购本人直接或间接持有的发行人股份；（2）发行人上市后6个月内，如发行人股票连续20个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后6个月期末收盘价低于发行价，本人直接或间接持有发行人股票的锁定期自动延长6个月（若上述期间公司发生派发股利、送红股、转增股本、增发新股或配股等除息、除权行为的，则上述价格将进行相应调整，下同）；（3）在本人担任发行人董事、监事或高级管理人员的期间，每年转让的股份不超过本人直接或间接持有的发行人股份数的25%；本人离职后半年内，本人不转让持有的发行人股份；任职期间拟买卖发行人股票应当根据相关规定提前报上海证券交易所备案；所持发行人股份发生变动的，应当及时向发行

人报告并由发行人在上海证券交易所网站公告；（4）如本人所持发行人股票在承诺锁定期满后两年内减持，减持价格将不低于发行人股票发行价。

2、公司股东之李敏承诺：（1）除在发行人首次公开发行股票上市时将持有的部分股份公开发售(如有)外，自发行人首次公开发行股票上市之日起36个月内，不转让或者委托他人管理本次发行前本人已持有的发行人股份，也不由发行人回购该部分股份；（2）发行人上市后6个月内，如发行人股票连续20个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后6个月期末收盘价低于发行价，本人直接或间接持有发行人股票的锁定期自动延长6个月(若上述期间公司发生派发股利、送红股、转增股本、增发新股或配股等除息、除权行为的，则上述价格将进行相应调整)；（3）如本人所持发行人股票在承诺锁定期满后两年内减持，减持价格将不低于发行人股票发行价；上述两年期限届满后，本人减持直接或间接持有的发行人股份时，将以市价且不低于发行人上一会计年度经审计的除权后每股净资产的价格进行减持。减持直接或间接持有的发行人股份时，将提前三个交易日通过发行人发出相关公告。

3、公司股东之沈渊博、方强、叶帆、彭水生、胡先伟承诺：（1）除在诚邦园林首次公开发行股票上市时将持有的部分股份公开发售（如有）外，本人自诚邦园林首次公开发行股票上市之日起12个月内，不转让或者委托他人管理本次发行前本人已持有的诚邦园林股份，也不由诚邦园林回购该部分股份；（2）在本人担任发行人董事、监事或高级管理人员的期间，每年转让的股份不超过本人直接或间接持有的发行人股份数的25%；在本人离职后半年内，本人不转让持有的诚邦园林股份；任职期间拟买卖诚邦园林股票应当根据规定提前报上海证券交易所备案；所持诚邦园林股份发生变动的，应当及时向诚邦园林报告并由其在中国上海证券交易所网站公告；（3）本人所持诚邦园林股票在锁定期满后2年内减持的，减持价格不低于发行价（上述发行价指公司首次公开发行股票的发行价格，如果公司上市后因派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的，则按照证券交易所的有关规定作除权除息处理，下同）；（4）诚邦园林首次公开发行股票上市后6个月内，如诚邦园林股票连续20个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后6个月期末收盘价低于发行价，本人持有公司股票的锁定期自动延长6个月。

#### 4、公司股东之诚鼎投资、久卜投资、浙江红土、杭州红土、深创投承诺：

于2015年2月15日自诚邦园林公司股东方利强处受让的股份，若诚邦园林正式发行刊登招股说明书之日距该部分股份完成转让交割之日不满12个月的，自诚邦园林首次公开发行股票上市之日起36个月内，不转让或者委托他人管理，也不由诚邦园林回购；若诚邦园林正式发行刊登招股说明书之日距该部分股份完成转让交割之日已满12个月的，自诚邦园林首次公开发行股票上市之日起12个月内，不转让或者委托他人管理，也不由诚邦园林回购。

除在诚邦园林首次公开发行股票上市时将持有的部分股份公开发售（如有）外，自诚邦园林首次公开发行股票上市之日起12个月内，不转让或者委托他人管理，也不由诚邦园林回购。

#### 5、公司股东之诚长投资、金硕投资、辉煌投资承诺：

除在诚邦园林首次公开发行股票上市时将持有的部分股份公开发售（如有）外，自诚邦园林首次公开发行股票上市之日起12个月内，不转让或者委托他人管理本次发行前本公司已持有的诚邦园林股份，也不由诚邦园林回购该部分股份。

### 四、发行人业务情况

公司主要致力于园林景观建设，系集园林景观设计及施工、园林养护、苗木种植于一体的综合性园林景观建设企业，重点服务于市政园林景观、地产园林景观等园林景观相关领域，同时公司不断拓展和延伸相关产业方向，在滨水生态环境建设方向积累了相关技术和业务基础。

公司及下属控股（全资）子公司拥有城市园林绿化壹级、市政公用工程施工总承包壹级、古建筑工程专业承包壹级、风景园林工程设计专项甲级、水污染治理甲级、环境生态甲级、城乡规划编制乙级、绿化造林施工乙级、水利水电工程施工总承包叁级、文物保护工程施工叁级、建筑工程施工总承包叁级、绿化造林设计丙级等资质，目前公司已实施的园林景观工程项目获得多项国家级和省、市级金奖。

公司是一家集“景观设计—工程施工—绿化养护”为一体的园林景观建设企

业，经过近二十年不懈努力和探索，积累了较为丰富的经验，在业务资质、设计施工一体化、跨区域经营、信息化管理、品牌建设、研发技术、滨水生态修复等方面具有一定的竞争优势。

### （1）综合业务资质优势

公司及下属控股（全资）子公司拥有城市园林绿化壹级、市政公用工程施工总承包壹级、古建筑工程专业承包壹级、风景园林工程设计专项甲级、水污染治理甲级、环境生态甲级、城乡规划编制乙级、绿化造林施工乙级、水利水电工程施工总承包叁级、文物保护工程施工叁级、建筑工程施工总承包叁级、绿化造林设计丙级等资质，是国内园林景观行业资质较齐备的企业。

市政公园广场、滨水生态景观项目综合性强、复杂性高，往往涉及绿化、市政道路、管线、照明、古建等多个专业工程领域，承接各专业工程均需具备相应的专业资质，业主通常偏好于资质健全的项目承包企业，为其提供整个项目的一站式服务；同时，大中型市政景观项目对各项专业技术和管理的要求较高，要求施工企业具备较强的专业技术能力和经验、较强的总体驾驭能力、合理安排各项专业工程进度，以确保各专业工程有序、高效，以较低的成本实现高质量的工程施工效果。因此，公司因资质较全、等级较高而在承揽综合性较强的市政公园广场、滨水生态景观项目时具有比较明显的竞争优势。

### （2）设计施工一体化优势

较强的风景园林景观设计能力与园林景观工程施工能力形成了互通、互补、互动的一体化优势。设计施工一体化优势主要体现在以下几个方面：

第一，设计是园林景观的“灵魂”，处于业务链的前端，对后端采购、施工及养护环节具有很大的影响力，具有较强园林景观设计能力的园林景观企业竞争优势更为明显。公司下属全资子公司诚邦设计院拥有风景园林工程设计专项甲级、城乡规划编制乙级、绿化造林设计丙级等资质，各工种设计人才配备较全。诚邦设计院在全国范围内广泛开展业务，近两年来公司通过整合优势资源，依靠公司的品牌优势、客户优势，实现了园林景观设计业务较快发展，并与园林工程施工业务形成良好的协同效应，设计施工一体化优势逐步显现。

第二，景观设计能力的不断提升将有助于工程施工成本控制、提高工程施工效率和工程预算的准确性，增加客户满意度；而丰富的施工项目经验能够为设计业务提供可靠的技术参考，可以提高设计质量，带动设计业务发展。

园林绿化工程施工与园林景观设计业务的相互促进、共同发展，有利于改善公司的业务结构，能够为公司争取更多的优质客户资源，提高整体竞争力和盈利能力。

第三，同时具备景观设计和园林景观工程施工能力，能够为客户提供一体化的解决方案，有利于市场的拓展以及长期合作关系的建立。另外，将设计理念与工程施工相结合，也有利于工程项目进度安排的统筹调度和协同指挥，同时能够更好地体现公司的整体风格，促进景观设计、施工工艺的同步提升，创造园林精品工程。报告期内，公司承接的具有代表性的设计施工一体化项目包括：临汾市尧都区涝洑河生态建设景观设计施工总承包二标段项目，杭州市五洲国际广场景观工程设计、施工项目，杭政储出【2010】7号地块景观工程设计、施工项目等。

### （3）跨区域经营优势

跨区域经营是园林绿化企业实现可持续发展，业务规模稳定增长的重要保障。跨区域经营对企业的项目管理、内部控制、采购管理以及工程资源配置能力有很高的要求，目前园林行业的大部分企业仍局限于在本区域内开展业务，而良好的跨区域业务布局，可以在一定程度上消除季节、气候、区域市场环境变化等因素对公司业务的影响。同时，在全国范围内的跨区域经营也能够有效提高公司内部资源配置效率，均衡市场业务，降低业务区域过于集中可能带来的经营风险。公司不断在全国范围内拓展业务，通过多年来的市场开拓、经验积累，已初步形成全国范围业务布局和跨区域经营能力。

### （4）项目经验、工程业绩、项目管理人员、技术人员、质量品牌等综合优势

公司自创建以来，一直秉持“务实、求精、诚信、创新”的经营理念，注重技术工艺水平的不断提升，和施工质量上的精益求精，本着“树立精良品质，打造卓越风格”的企业宗旨与“以品质求生存，以信誉求发展，以创新求突破”的

企业理念，严格推行全面质量管理，不断完善质量管理体系，施工过程中严把质量关。2010年公司就通过了B/T19001-2008 IDT和ISO9001:2008质量管理体系认证。

公司地处自古人文荟萃、钟灵毓秀的江南地区，在承做的园林景观工程项目中，注重园林景观对于调理自然生态、人与自然的和谐，陶冶人类情操的作用，努力营造寓情于景、情景交融的意境之美，讲究步移景异、四时景致变化的时间之美，借鉴江南园林在平面布局、空间组织和意境塑造等方面的经典造园手法，执着地追求高水平的工程质量，按照“精心施工，创建优质工程；一流服务，满足顾客需求”的质量目标，制度化规范管理体系，精细化控制施工流程，依托一支专业技术强的施工管理团队，精雕每个项目，细琢每项工程，塑造了一大批精品工程，已初步形成了品牌影响力和美誉度，具有较强的质量品牌优势。

市政园林景观业务是公司的主要收入来源，公司凭借良好的品牌形象和较高的质量水平，在浙江、江苏、山西、河南、辽宁、山东、江西等省、市与当地城市绿化建设相关部门建立了良好的合作基础，完成了诸多优质市政园林景观项目，并获得了多项国家、省、市级优秀奖，同时公司正在积极拓展全国范围内其他区域业务。公司大型市政项目所在地区多具有良好的经济发展基础或较大的城市建设发展潜力，现有及未来拓展区域的市政园林景观建设发展仍将为公司带来较大的潜在订单和收入来源。

报告期内，公司本着市政园林景观业务和地产园林景观业务均衡发展的思路，打造较强的抗风险能力以及在各业务领域的延伸发展能力。公司运用市场化拓展手段积累客户资源，通过诚信经营、提高服务质量和效率，提高客户满意度。公司凭借自身品牌优势、跨区域经营能力、设计施工一体化及大中型项目施工管理等优势，与绿城集团、融创地产、龙湖地产、南光集团、银泰置业、阿里巴巴、昆仑地产、五洲国际等国内知名房地产企业建立了良好的合作关系。这些优质的大中型房地产客户资源不仅能给公司带来较大的潜在订单和收入来源，还树立了公司良好的品牌形象。

公司近年来所完成的主要项目及获奖情况如下表所示：

获奖时间	获奖项目	奖项	授予单位
------	------	----	------

2010年12月	杭州钱江新城绿城新绿园景观工程	优秀园林绿化工程奖金奖	中国风景园林学会
2011年10月	杭州西湖文化广场室外景观工程	优秀园林绿化工程奖金奖	中国风景园林学会
2013年10月	济宁市王母阁南池公园古建工程 I 标段	优秀园林古建工程奖金奖	中国风景园林学会
2010年12月	杭州西湖申遗六和听涛整治工程	优秀园林古建工程奖银奖	中国风景园林学会
2012年1月	济南宁池公园景观工程	优秀园林绿化工程奖银奖	中国风景园林学会
2014年11月	临汾市汾河城区生态环境综合治理修复与保护工程二期景观文化艺术人工湖绿化及附属工程	优秀园林古建工程奖银奖	中国风景园林学会
2010年8月	杭州市五常港（沿山路-余杭塘河）整治绿化工程	优秀园林工程金奖	浙江省风景园林学会
2013年10月	临汾市汾河城区生态环境综合治理修复与保护工程二期景观文化艺术人工湖绿化及附属工程	优秀园林工程金奖	浙江省风景园林学会
2011年9月	开化县南湖公园二期工程 A 标（湖西区）	优秀园林工程银奖	浙江省风景园林学会
2014年8月	杭州昆仑公馆景观工程	优秀园林工程金奖	浙江省风景园林学会
2014年8月	绿城·融创无锡蠡湖香樟园法式合院 1-2 区块景观工程	优秀园林工程金奖	浙江省风景园林学会
2015年8月	无锡天鹅湖项目（6-8 期）景观绿化工程	优秀园林工程金奖	浙江省风景园林学会
2016年8月	杭政储出【2010】24 号地块商品住宅绿化硬质景观工程（第三区块）	优秀园林工程金奖	浙江省风景园林学会
2016年8月	淳安县环千岛湖绿道（淳杨段）工程 LS03 标段	优秀园林工程金奖	浙江省风景园林学会
2016年8月	阿里巴巴“淘宝城”二期 T6、T7 楼项目室外环境工程	优秀园林工程金奖	浙江省风景园林学会

住建部已发文通知，各级住房城乡建设（园林绿化）主管部门取消了城市园林绿化资质的核准，且不再强制要求将城市园林绿化企业资质作为承包园林绿化工程施工业务的条件。公司经过多年积累，已拥有丰富的园林绿化工程项目经验和优秀的工程业绩，并拥有优秀的项目管理人员、技术人员团队，形成了较好的质量品牌形象，具备较强的综合优势。

#### （5）研发优势

公司技术研发中心拥有包括各类高中级专业人才在内的41人研发团队，已掌握和应用了人工生态浮岛植物栽植载体、河道边坡生态固定方法、一种人工湖湖底防水结构、一种行道树土壤改良技术、盐碱地绿化造林改良技术等技术，拥有20余项专利技术。同时，公司利用省级研发中心的平台，不断完善研发机制，与

浙江大学、浙江省林科院、南京林业大学、浙江农林大学等科研院所建立了紧密的研发合作关系，取得了良好成效。其中百合杂交育种及新品种的推广应用获得了“2016中国风景园林学会科技进步奖”二等奖。

#### （6）滨水生态修复方面的经验和技術优势

通过多年积累，公司在滨水生态修复景观建设方面拥有相对丰富的经验，具有一定的比较优势。

当前景观生态学理念正逐渐影响着各种行业发展的主流，生态城市、生态工程和生态景观的理论和技術不断出现。景观生态学最重要的应用领域之一就是景观与城市规划，而滨水景观规划是现代景观规划的重要对象和范畴之一。滨水地带承载着丰富的生命信息，是生物多样性种群依存的生境，生态良好的水体及滨水环境是流域和地区景观安全格局的有力支持和保证。景观规划设计的宗旨是调整土地开发、工程建设与自然环境之间的保护利用关系；运用景观生态学原理对资源环境问题进行科学分析，寻求通过土地及空间的规划解决问题的途径和方案。

公司通过多年积累，将滨水生态修复技术应用到富阳江滨南大道景观工程、济宁市古运河南段综合整治工程南外环路至规划路段二、三期景观绿化工程、临汾市尧都区滹沱河生态建设景观工程等多个工程案例之中，取得了良好的效果。

## 五、发行人有关资产权属情况

### （一）主要固定资产情况

#### 1、固定资产基本情况

截至2016年12月31日，公司固定资产构成情况如下表：

类别	固定资产原值（万元）	累计折旧（万元）	固定资产净值（万元）
房屋及建筑物	1,063.89	143.44	920.45
机器设备	156.34	56.79	99.55
运输工具	668.35	366.50	301.84
电子及其他设备	406.46	279.63	126.83
<b>合计</b>	<b>2,295.04</b>	<b>846.37</b>	<b>1,448.68</b>



## 2、房产情况

截止本招股意向书签署日，发行人及其控股子公司共有3处房产，具体情况如下：

房屋所有权证编号	坐落	面积 (m <sup>2</sup> )	用途	对应土地证号
杭房权证上更字第 13083532 号	馆驿后 2 号 901 室	226.49	非住宅	杭上国用 (2013) 第 002477 号
杭房权证上更字第 13083533 号	馆驿后 2 号 902 室	226.49	非住宅	杭上国用 (2013) 第 002476 号
杭房权证上更字第 13083534 号	馆驿后 2 号 904 室	106.98	非住宅	杭上国用 (2013) 第 002474 号

另外，为了满足经营需求，公司向杭州市山南国际设计创意产业园管委会租赁位于杭州市上城区之江路599号的办公用房，具体情况如下：

出租方	承租方	租赁期限	租赁面积 (m <sup>2</sup> )	租金标准	地址
杭州市山南国际设计创意产业园管委会	东方市政园林	2011.10.20 ~ 2021.10.19	地上建筑面积： 2533；露台：150； 地下：1400	地上面积：2.5 元/m <sup>2</sup> / 天；露台 1.25 元/m <sup>2</sup> / 天；地下车库 0.5 元 /m <sup>2</sup> /天。	杭州市上城区之江路 599 号

### (二) 主要无形资产情况

截止本招股意向书签署日，发行人及其控股子公司无形资产主要包括：国内注册商标共有1项，27项自主研发专利，软件著作权3项，3宗土地使用权，经营资质17项，4项特许经营权。

## 六、同业竞争与关联交易情况

### (一) 同业竞争

#### 1、本公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在同业竞争

本次发行前，本公司的控股股东及实际控制人为自然人方利强，截至本招股意向书签署之日，方利强除持有本公司的股权外，不存在控制其他企业的情况。因此不构成同业竞争关系。

#### 2、实际控制人和控股股东关于避免同业竞争的承诺

为避免将来可能发生的同业竞争，公司的控股股东和实际控制人方利强作出如下承诺：

鉴于本人为诚邦园林实际控制人/控股股东。为保障诚邦园林及诚邦园林其他股东的利益，本人郑重向诚邦园林（包括诚邦园林之控股子公司）出具如下承诺：

（1）本人依照中国法律法规被确认为诚邦园林实际控制人/控股股东期间，本人保证本人及本人实际控制的公司将不会在中国境内或境外以任何方式（包括但不限于单独经营、通过合资经营或拥有另一公司或企业的股权及其它权益）直接或间接从事或参与任何与诚邦园林及其子公司构成竞争的任何业务或活动，不以任何方式从事或参与生产任何与诚邦园林及其子公司产品/服务相同、相似或可能取代诚邦园林及其子公司产品/服务的业务活动；

（2）本人如从任何第三方获得的商业机会与诚邦园林及其子公司经营的业务有竞争或可能竞争，则本人将立即通知诚邦园林，并将该商业机会让予诚邦园林或其子公司；

（3）本人承诺不利用任何方式从事影响或可能影响诚邦园林及其子公司经营、发展的业务或活动。

（3）本人愿意完全承担因违反上述承诺而给诚邦园林及其子公司造成的全部经济损失。如本人因违反该承诺函而从中受益，本人同意将所得收益全额补偿予诚邦园林及其子公司。

## （二）关联方及关联关系

根据《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第1号——招股说明书》、《公司法》、《企业会计准则》、《上海证券交易所股票上市规则》等规范性文件的有关规定，公司的关联方如下：

### 1、控股股东、实际控制人及其控制、共同控制、施加重大影响的其他企业

公司的控股股东、实际控制人为方利强，报告期内，除本公司外方利强先生无其他控制、共同控制、施加重大影响的企业。

联创纵诚情况具体参见本招股意向书“第五节 发行人基本情况”之“六、发行人控股子公司和参股子公司情况”。

## 2、持有发行人 5% 以上股份的其他股东

序号	关联方名称	与本公司关系
1	李 敏	方利强之配偶，持有公司18.2540%股份
2	杭州诚鼎创业投资合伙企业（有限合伙）	持有公司7.3245%股份
3	上海久卜股权投资合伙企业（有限合伙）	持有公司7.3245%股份

浙江红土和杭州红土均系深创投所投资的私募基金公司，深创投均是浙江红土和杭州红土的第一大股东和基金管理人。深创投、浙江红土和杭州红土合计持有发行人8.24%股权。

## 3、发行人控制、共同控制、施加重大影响的企业

截至目前，本公司现有的子公司包括东方私家园林、诚邦设计院、长兴园艺、衢州园艺、丽水诚邦景观。本公司无合营、联营公司。

4、发行人董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员直接或者间接控制的企业、或者担任董事、高级管理人员的其他企业

（1）安第斯贸易系本公司董事李婷的配偶缪关忠所控制的企业，同时缪关忠为实际控制人配偶李敏的妹夫（李敏与李婷系姐妹关系）。截至报告期末，其基本情况如下：

公司名称：	杭州安第斯贸易有限公司
成立时间：	2010年3月4日
法定代表人：	缪关忠
注册资本：	50万元
实收资本：	50万元
住所：	西湖区教工路531号保亭工业区C号楼第一层
企业类型：	有限责任公司
经营范围：	批发、零售：预包装食品（有效期至2013年12月25日）。批发、零售：日用百货；其他无需经报审批的一切合法项目。
股本结构：	张玉珏出资25万元，占注册资本的50%，缪关忠出资25万元，占注册资本的50%

（2）浙江经纬工程项目管理有限公司系发行人实际控制人、董事长方利强

配偶李敏报告期内曾经控制的企业。

经纬工程成立于 2003 年 4 月 10 日，成立时的名称为“浙江经纬经济技术咨询发展有限公司”。之后经过数次增资和股权转让，至 2010 年 1 月 18 日，经纬工程的股权结构为：李敏出资 1,212 万元，占注册资本的 60%，李观良出资 808 万元，占注册资本的 40%。李观良为发行人实际控制人、董事长方利强姐姐方丽丽的配偶。

2013 年 3 月 28 日，李敏与杭州高盛建筑工程咨询有限公司、田正良签订《股权转让协议》，分别将其持有的经纬工程 1,010 万元出资额（占注册资本的 50%）和 202 万元出资额（占注册资本的 10%）以 1,375.5 万元和 207.5 万元的价格转让给杭州高盛建筑工程咨询有限公司和田正良；同日，李观良与杭州高盛建筑工程咨询有限公司签订《股权转让协议》，将其持有的经纬工程 808 万元出资额（占注册资本的 40%）以 830 万元的价格转让给杭州高盛建筑工程咨询有限公司。

上述股权转让已于 2013 年 4 月 27 日完成工商变更登记。本次股权转让完成后，李敏和李观良不再持有经纬工程的股权。

#### 5、杭州辉煌投资有限公司

辉煌投资系由发行人员工共同投资设立，辉煌投资仅限于对发行人进行股权投资，旨在员工股权激励。

### （三）关联交易情况

#### 1、报告期内经常性关联交易

除支付董事、监事、高级管理人员薪酬外，公司报告期无经常性关联交易。

#### 2、报告期内偶发性关联交易

##### （1）接受关联方提供的保证担保

序号	借款银行	借款期限/ 债权确定期间	担保方	担保金额 (万元)	担保方式
1	招商银行股份有限公司杭州凤起支行	2014.4.17-2015.4.16	方利强、李敏	5,000	最高额保证
2		2015.10.15-2016.10.14	方利强、李敏	5,000	最高额保证

3	上海浦东发展银行股份有限公司 杭州文晖支行	2013.9.29-2014.12.18	方利强、李敏	3,000	最高额保证
4		2013.9.29-2015.3.24	方利强、李敏	3,000	最高额保证
5		2015.3.16-2016.3.16	辉煌投资、方利强、李敏、诚邦设计院	5,000	最高额保证
6	杭州银行股份有限公司保俶支行	2013.5.31-2014.5.28	辉煌投资	1,000	连带责任保证
7		2013.9.26-2014.9.25	辉煌投资	1,000	连带责任保证
8		2013.10.30-2014.10.29	辉煌投资	1,000	连带责任保证
9		2013.12.12-2014.12.5	辉煌投资	1,000	连带责任保证
10		2013.8.5-2014.8.1	辉煌投资	1,000	连带责任保证
11		2014.8.5-2015.8.4	方利强、李敏、辉煌投资	1,000	连带责任保证
12		2014.9.22-2015.9.21	方利强、李敏、辉煌投资	1,000	连带责任保证
13		2014.10.27-2015.10.26	方利强、李敏、辉煌投资	1,000	连带责任保证
14		2014.12.9-2015.12.8	方利强、李敏、辉煌投资	1,000	连带责任保证
15		2015.10.26-2016.10.25	方利强、李敏、辉煌投资	1,000	连带责任保证
16		2015.09.09-2016.09.08	方利强、李敏、辉煌投资	1,000	连带责任保证
17		2015.08.24-2016.08.23	方利强、李敏、辉煌投资	1,000	连带责任保证
18		2016.11.07-2019.11.06	方利强、李敏、辉煌投资	1,000	连带责任保证
19	2016.07.20-2019.01.19	方利强、李敏、辉煌投资	1,000	连带责任保证	
20	平安银行股份有限公司杭州分行	2013.7.11-2015.1.9	方利强、李敏	2,000	最高额保证
21		2015.1.7-2016.1.6	方利强、李敏、诚邦设计院	2,000	最高额保证
22		2016.06.24-2017.06.23	方利强、李敏、诚邦设计院	2,000	最高额保证

23	杭州联合农村商业银行股份有限公司吴山支行	2015.05.14-2016.05.13	方利强、李敏、诚邦设计院	500	连带责任保证
24		2016.04.21-2017.04.20	方利强、李敏	1000	连带责任保证

## (2) 接受关联方的抵押担保

序号	借款银行	借款期限/ 债权确定期间	抵押人	抵押金额 (万元)	抵押物
1	招商银行股份有限公司杭州凤起支行	2014.04.17-2015.04.16	方利强、李敏	700	杭州市上城区金棕榈花园8幢3单元1102室
2		2015.10.15-2016.10.14	方利强、李敏	700	杭州市上城区金棕榈花园8幢3单元1102室
3	平安银行股份有限公司杭州分行	2014.12.31-2017.12.31	方利强、李敏	605	杭州市富阳区受降镇绿城七里香淡月栢苑3号
4	上海浦东发展银行股份有限公司杭州文晖支行	2015.03.10-2018.03.10	方利强、李敏	688	杭州市上城区馆驿后2号万新大厦905室

## (3) 向关联方采购货物

报告期内，发行人向安第斯贸易采购少量红酒，具体情况如下：

关联方名称	关联交易内容	定价方式	2016年度		2015年度		2014年度	
			金额 (元)	占同类交易 金额比例(%)	金额 (元)	占同类交易 金额比例(%)	金额 (元)	占同类交易 金额比例(%)
安第斯贸易	红酒采购	协商定价	-	-	-	-	120,700	8.63

注：上表中所述同类交易为业务招待费。

## (4) 关联方资金往来

报告期内，发行人实际控制人及部分董监高因开展日常业务工作的需要，会按照发行人备用金管理制度领取/归还一定数量的备用金。除备用金之外，发行人与实际控制人及部分董监高在报告期内其他资金往来的情况如下：

单位：元

2015 年度						
关联方	期初余额	本期发行人收到关联方金额	本期发行人收到关联方资金日期	本期发行人归还关联方金额	本期发行人归还关联方资金日期	期末余额
方利强	-	2,000,000.00	2015 年 1 月	2,000,000.00	2015 年 3 月	-
		6,000,000.00	2015 年 3-5 月	6,000,000.00	2015 年 6 月	
		13,000,000.00	2015 年 10 月	13,000,000.00	2015 年 11-12 月	
辉煌投资	-	6,000,000.00	2015 年 4 月	6,000,000.00	2015 年 4 月	-
小计	-	27,000,000.00	-	27,000,000.00	-	-

单位：元

2014 年度						
关联方	期初余额	本期发行人收到关联方金额	本期发行人收到关联方资金日期	本期发行人归还关联方金额	本期发行人归还关联方资金日期	期末余额
方利强	-	10,000,000.00	2014 年 9-10 月	10,000,000.00	2014 年 11-12 月	-
小计	-	10,000,000.00	-	10,000,000.00	-	-

上表中发行人与关联方的资金往来，主要是发行人向实际控制人、辉煌投资及部分董监高的短期借款，以补充公司的短期流动资金，发行人未向对方支付利息。报告期内发行人未发生资金被关联方占用的情形。

## 七、董事、监事及高级管理人员情况

### (一) 董事

本公司董事提名和选举情况见下表：

姓名	本公司任职	选聘情况	本届任职起止日期
方利强	董事长、总经理	2015 年第三次临时股东大会	2015 年 8 月 28 日至 2018 年 8 月 27 日
李 婷	董 事	2015 年第三次临时股东大会	2015 年 8 月 28 日至 2018 年 8 月 27 日
沈渊博	董事、副总经理	2015 年第三次临时股东大会	2015 年 8 月 28 日至 2018 年 8 月 27 日
方 强	董事、副总经理	2015 年第三次临时股东大会	2015 年 8 月 28 日至 2018 年 8 月 27 日
叶 帆	董事、财务总监	2015 年第三次临时股东大会	2015 年 8 月 28 日至 2018 年 8 月 27 日
尹於舜	董 事	2015 年第三次临时股东大会	2015 年 8 月 28 日至 2018 年 8 月 27 日

施奠东	独立董事	2015年第三次临时股东大会	2015年8月28日至2017年4月18日
包志毅	独立董事	2015年第三次临时股东大会	2015年8月28日至2017年4月18日
马贵翔	独立董事	2017年第二次临时股东大会	2017年4月18日至2018年8月27日
吴晖	独立董事	2017年第二次临时股东大会	2017年4月18日至2018年8月27日
杨鹰彪	独立董事	2015年第三次临时股东大会	2015年8月28日至2018年8月27日

## (二) 监事

姓名	本公司任职	选聘情况	本届任职起止日期
李军	监事会主席	2015年第三次临时股东大会	2015年8月28日至2018年8月27日
胡雄	监事	2015年第三次临时股东大会	2015年8月28日至2017年2月25日
朱国荣	监事	2017年第一次临时股东大会	2017年2月25日至2018年8月27日
钱波	职工监事	2015年第三次临时股东大会	2015年8月28日至2018年8月27日

## (三) 高级管理人员

姓名	本公司任职	聘任情况	本届任职起止日期
方利强	总经理	第二届董事会	2015年8月28日至2018年8月27日
沈渊博	副总经理	第二届董事会	2015年8月28日至2018年8月27日
方强	副总经理	第二届董事会	2015年8月28日至2018年8月27日
叶帆	财务总监	第二届董事会	2015年8月28日至2018年8月27日
彭水生	行政总监	第二届董事会	2015年8月28日至2018年8月27日
胡先伟	副总经理、董事会 秘书	第二届董事会	2015年8月28日至2018年8月27日

## 八、发行人控股股东及其实际控制人的简要情况

公司的控股股东及实际控制人为自然人方利强。本次发行前，方利强直接持有公司7,037.34万股，持股比例为46.1585%，其配偶李敏直接持有公司2,783.00万股，持股比例为18.2540%。

方利强，男，中国国籍，1968年2月出生，身份证号码：33010619680218\*\*\*\*，住所：杭州市上城区金棕榈花园8幢3单元\*室，现任公司董事长、总经理。

## 九、财务会计信息和管理层讨论分析

### (一) 发行人财务报表

以下引用的财务会计数据，非经特别说明，均引自本公司经中汇会计师事务所



所审计的中汇会审【2017】2026号标准无保留意见的审计报告。

## 1、合并资产负债表

单位：元

项目	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	89,486,340.82	57,435,928.42	16,161,296.00
以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2,100,000.00	1,566,200.00	100,000.00
应收账款	257,784,368.35	204,331,386.61	237,950,798.80
预付款项			34,845.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款	41,884,703.42	36,597,928.45	29,907,579.22
存货	464,859,677.88	403,317,814.33	396,373,648.64
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	3,456,904.22	128,097.83	455,029.23
流动资产合计	859,571,994.69	703,377,355.64	680,983,196.89
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产	850,000.00		
持有至到期投资			
长期应收款	4,095,641.56		
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	14,486,760.26	16,275,492.64	16,721,243.95
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	1,248,930.33	1,319,172.96	1,079,993.18
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	5,596,275.39	6,609,128.28	7,760,114.47
递延所得税资产	4,198,725.79	3,612,704.15	3,016,068.12
其他非流动资产			
非流动资产合计	30,476,333.33	27,816,498.03	28,577,419.72
<b>资产总计</b>	<b>890,048,328.02</b>	<b>731,193,853.67</b>	<b>709,560,616.61</b>

## 合并资产负债表（续）

项目	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
<b>流动负债：</b>			
短期借款	109,100,000.00	105,500,000.00	111,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	1,826,188.84	17,992,828.05	
应付账款	312,717,785.08	212,785,047.19	238,788,632.73
预收款项			
应付职工薪酬	4,384,223.73	2,025,034.95	3,834,228.34
应交税费	34,532,886.44	24,977,446.39	21,867,627.24
应付利息	160,200.35	173,000.00	182,750.00
应付股利			
其他应付款	2,554,767.79	3,651,048.64	1,265,933.07
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计	465,276,052.23	367,104,405.22	376,939,171.38
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计	465,276,052.23	367,104,405.22	376,939,171.38
<b>所有者权益：</b>			
股本	152,460,000.00	152,460,000.00	152,460,000.00
资本公积	78,514,586.54	78,514,586.54	78,514,586.54
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	19,102,723.82	12,963,961.95	9,806,022.50
未分配利润	174,694,965.43	120,150,899.96	91,840,836.19
归属于母公司所有者权益合计	424,772,275.79	364,089,448.45	332,621,445.23
少数股东权益			
所有者权益合计	424,772,275.79	364,089,448.45	332,621,445.23
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>890,048,328.02</b>	<b>731,193,853.67</b>	<b>709,560,616.61</b>

## 2、合并利润表

单位：元

项目	2016年	2015年	2014年
<b>一、营业收入</b>	630,887,428.18	397,666,180.12	462,854,085.93
减：营业成本	485,945,778.29	292,423,448.57	335,694,577.35
税金及附加	5,630,226.56	9,873,861.39	12,531,938.47
销售费用			
管理费用	57,703,671.67	45,869,350.17	55,619,134.64
财务费用	5,760,833.70	7,106,600.29	7,598,972.84
资产减值损失	5,659,511.99	5,559,178.95	7,021,770.08
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	70,187,405.97	36,833,740.75	44,387,692.55
加：营业外收入	1,000,820.00	685,506.78	423,351.66
其中：非流动资产处置利得			6,050.35
减：营业外支出	579,210.66	509,467.73	54,687.74
其中：非流动资产处置损失	579,210.66	457,067.73	54,687.74
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	70,609,015.31	37,009,779.80	44,756,356.47
减：所得税费用	9,926,187.97	5,541,776.58	6,068,567.97
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	60,682,827.34	31,468,003.22	38,687,788.50
归属于母公司所有者的净利润	60,682,827.34	31,468,003.22	38,687,788.50
少数股东损益			
<b>五、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益	0.40	0.21	0.25
（二）稀释每股收益	0.40	0.21	0.25
<b>六、其他综合收益（其他综合亏损以“-”号填列）</b>			
<b>七、综合收益总额（综合亏损总额以“-”号填列）</b>	60,682,827.34	31,468,003.22	38,687,788.50
归属于母公司所有者的综合收益总额	60,682,827.34	31,468,003.22	38,687,788.50
归属于少数股东的综合收益总额			

## 3、合并现金流量表

单位：元

项目	2016年	2015年	2014年
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	514,847,294.45	424,090,719.56	363,634,056.23
收到的税费返还			103,701.29
收到其他与经营活动有关的现金	30,692,726.70	41,710,569.94	24,745,667.66
<b>经营活动现金流入小计</b>	545,540,021.15	465,801,289.50	388,483,425.18

购买商品、接受劳务支付的现金	394,728,490.28	303,472,914.73	360,605,284.73
支付给职工以及为职工支付的现金	29,482,917.12	29,554,691.92	34,446,746.84
支付的各项税费	19,341,343.96	13,438,619.27	17,635,548.05
支付其他与经营活动有关的现金	55,424,486.71	72,504,584.16	53,571,340.69
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>498,977,238.07</b>	<b>418,970,810.08</b>	<b>466,258,920.31</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>46,562,783.08</b>	<b>46,830,479.42</b>	<b>-77,775,495.13</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	632,316.00	55,030.00	21,850.49
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>632,316.00</b>	<b>55,030.00</b>	<b>21,850.49</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,299,392.05	2,294,599.90	2,096,056.23
投资支付的现金	850,000.00		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>2,149,392.05</b>	<b>2,294,599.90</b>	<b>2,096,056.23</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-1,517,076.05</b>	<b>-2,239,569.90</b>	<b>-2,074,205.74</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金	136,600,000.00	145,500,000.00	130,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>136,600,000.00</b>	<b>145,500,000.00</b>	<b>130,000,000.00</b>
偿还债务支付的现金	133,000,000.00	151,000,000.00	114,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,937,471.98	7,208,872.08	7,658,517.07
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	2,850,000.00		
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>141,787,471.98</b>	<b>158,208,872.08</b>	<b>121,658,517.07</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-5,187,471.98</b>	<b>-12,708,872.08</b>	<b>8,341,482.93</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>39,858,235.05</b>	<b>31,882,037.44</b>	<b>-71,508,217.94</b>
加：期初现金及现金等价物余额	47,697,630.23	15,815,592.79	87,323,810.73
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>87,555,865.28</b>	<b>47,697,630.23</b>	<b>15,815,592.79</b>

## （二）非经常性损益及其影响（合并财务报表数据）

依据中汇会计师事务所核验的《非经常性损益明细表》，公司报告期内的非经常性损益情况如下：

单位：元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
非流动资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-579,210.66	-457,067.73	-48,637.39
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	1,000,000.00	683,500.00	313,600.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	820.00	-50,393.22	103,701.31
<b>小 计</b>	<b>421,609.34</b>	<b>176,039.05</b>	<b>368,663.92</b>
减：所得税费用（所得税费用减少以“-”表示）	63,241.40	88,873.05	55,299.59
非经常性损益净额	358,367.94	87,166.00	313,364.33
减：归属于少数股东的非经常性损益净额			
<b>归属于母公司股东的非经常性损益净额</b>	<b>358,367.94</b>	<b>87,166.00</b>	<b>313,364.33</b>

### （三）发行人的主要财务指标

项目	2016 年 12 月 31 日 /2016 年度	2015 年 12 月 31 日 /2015 年度	2014 年 12 月 31 日 /2014 年度
流动比率	1.85	1.92	1.81
速动比率	0.85	0.82	0.76
资产负债率（母公司）	52.11%	50.19%	53.03%
应收账款周转率（次）	2.73	1.80	2.16
存货周转率（次）	1.12	0.73	0.88
息税折旧摊销前利润（元）	79,298,232.64	47,134,551.80	55,392,991.09
归属于母公司股东的净利润（元）	60,682,827.34	31,468,003.22	38,687,788.50
归属于母公司股东扣除非经常性损益后的净利润（元）	60,324,459.40	31,380,837.22	38,374,424.17
利息保障倍数（倍）	12.92	6.14	6.84
每股经营活动产生的现金流量（元）	0.31	0.31	-0.51
每股净现金流量（元）	0.26	0.21	-0.47
归属于母公司股东的每股净资产（元）	2.79	2.39	2.18
扣除土地使用权后的无形资产占净资产的比例	0.29%	0.36%	0.32%

### （四）管理层讨论与分析

#### 1、资产与负债结构特点

报告期内，随着业务的不断拓展，公司资产总额逐年增长。其中：2014年末的资产总额较2013年末增加1,345.13万元，增长幅度为1.93%；2015年末的资产总额较2014年末增加2,163.33万元，增长幅度为3.05%；2016年末的资产总额较2015年末增加15,0885.44万元，增长幅度为21.73%。资产总额增加主要系流动资产增加所致。

公司资产以流动资产为主。2014年12月31日、2015年12月31日和2016年12月31日，公司流动资产占总资产的比例分别为95.97%、96.20%和96.58%，流动资产占比较高，流动资产主要包括货币资金、应收账款、其他应收款和存货。公司的资产结构特征是由业务特点决定的，公司主要从事的园林工程业务具有资金密集型的特点，无论在前期项目招投标阶段还是项目施工过程中，均需要占用较多的流动资金。随着工程项目的实施，逐渐转化为较大量的工程施工或应收工程结算款，相应增加了存货、应收账款等流动资产项目余额，使公司流动资产比重较高。

2014年末、2015年末和2016年末，公司负债总额分别为37,693.92万元、36,710.44万元和46,527.61万元，均为流动负债，主要项目为短期借款和应付账款。

## 2、偿债能力分析

报告期内公司流动比率与可比上市公司平均值较为接近，处于中等水平。由于各个公司的业务模式、业务结构等存在差异，各个公司的速动比率差异较大。公司速动比率低于同行业平均水平，但与东方园林、岭南园林、棕榈园林处于同一水平，符合行业特征。从变动趋势来看，报告期内公司的流动比率和速动比率呈上升趋势，短期偿债能力不断提升。总体而言，公司流动资产与流动负债的规模保持了正常水平，短期偿债能力良好且不断增强。

2014年末和2015年末和2016年末，公司资产负债率(母公司)分别为53.03%、50.19%和52.11%，与同行业上市公司相比，处于合理水平，公司的资产负债结构良好，具有较强的长期偿债能力。

2014年、2015年和2016年，公司利息保障倍数分别为6.84、6.14和12.92，公司2016年利息保障倍数较2015年大幅上升，主要系公司在2016年业务量大幅增

长，2016年利润总额较上年同期实现较大增长，在借款规模未发生重大变化的情况下使得利息保障倍数大幅上升，偿债能力进一步增强。

公司管理层认为：从公司的资产结构、运营能力以及盈利状况来看，公司流动比率和资产负债率在同行业中处于较好水平，公司利息保障倍数维持在较高水平，表明公司的盈利水平能够保证债务利息的偿付，总体而言，公司资产结构合理、符合行业特性，偿债风险较小。此外，公司与银行保持着良好的合作关系，并与供应商保持着良好的互信合作关系，商业信誉良好，为公司债务的偿付提供了有力的保障。

### 3、资产周转能力分析

2015年公司应收账款周转率、存货周转率、总资产周转率较2014年下降，主要原因是受中国经济增速减缓、政府及大中型企业工程预算趋紧，以及公司主动控制项目风险等因素的影响，公司营业收入有所下降，同时部分已开工项目结算速度放缓，从而使得资产的周转能力有所下降。随着2016年公司业务规模的快速增长，公司的应收账款周转率、存货周转率、总资产周转率明显改善，资产周转能力快速提升。

### 4、盈利能力分析

2014年、2015年、2016年，公司营业收入分别为46,285.41万元、39,766.62万元、63,088.74万元；公司归属于母公司的净利润分别为3,868.78万元、3,146.80万元、6,068.28万元。

### 5、现金流量分析

公司所从事的园林景观工程业务为资金密集型业务，工程施工过程中，客户按合同约定根据形象进度按月或分阶段结算支付工程进度款，结算支付比例通常为工程完工量的 50%-70%，工程竣工验收合格后客户向公司累计结算支付至合同暂定总价的 70%-80%，经审计并办理工程竣工决算手续后，客户向公司累计结算支付至工程决算总价的 85%-95%；余下的工程款作为工程质保金，在质保期结束时支付完成。

工程项目的营业收入以项目实施当期完工的工作量为依据在当月进行核算确认，而按照合同约定，工程结算会在当期及以后期间逐步结算确认，从而使得工程款的回收相对于收入确认具有滞后性，由于工程结算回款周期较长，较多工程项目的部分结算款会递延到下一会计期间结算收回。

公司 2014 年施工的工程量较大，一方面，由于工程结算的滞后性及收款节奏较慢，使得截止 2014 年末收回的工程款较少；另一方面，2014 年支付了较多的工程采购款。受上述两方面因素的影响，公司 2014 年经营活动现金流量出现较大负数。

公司 2015 年经营活动现金流量为 4,683.05 万元，较上年大幅改善，且经营活动现金净流量大于净利润，主要原因系：

(1) 公司在 2015 年在积极拓展公司业务的同时，加强了工程款回款管理，及时催收已结算工程款。2014 年已施工工程量较大，由于工程款结算的滞后性，公司在 2015 年按照合同约定收回了较多的前期结算款，从而使得 2015 年收到的经营活动现金流量较大。

(2) 在中国经济增速放缓的背景下，公司采取了稳健的经营策略，控制经营风险，减少了回款较差的工程项目，2015 年公司工程施工量有所下降，收入规模下降，使得营运资金占用量下降。

公司 2016 年经营活动现金净流量为 4,656.28 万元。2016 年，随着国家宏观经济的全面企稳，同时各地政府部门加大了市政、环保等方面的基础建设投入，公司 2016 年营业收入 63,088.74 万元，较 2015 年增长 58.65%。在收入快速增长的情况下，公司经营活动现金净流量仍然保持较大金额的正数，主要原因系：(1) 由于公司 2015 年以来采取了稳健的经营策略，2015 年、2016 年承接了较多的回款较好的项目，使得公司 2016 年收入规模增长 58.65% 的情况下，应收账款净额仅增长了 26.16%。说明公司项目质量不断提高，回款速度加快，持续经营能力不断增强；(2) 付款方面，公司 2016 年末应付账款余额较 2015 年末上升 46.96%，低于营业收入增幅 11.69 个百分点，说明公司及时支付工程采购款，付款节奏较快，与供应商的结算情况良好。



## （五）股利分配政策

### 1、报告期股利分配政策

本公司实行同股同利的股利分配政策，按股东持有的股份数额，采取现金或股票的形式派发红利（或同时采取两种形式）。

按照公司章程的规定，股利分配方案由本公司董事会根据公司经营业绩和业务发展规划提出，经公司股东大会审议批准后实施，公司董事会将在股东大会对利润分配方案作出决议后两个月内完成股利的派发事宜。

根据现行公司章程及相关法律法规，本公司在交纳所得税后的利润将按以下顺序分配：

- 1) 弥补上一年度的亏损；
- 2) 提取法定公积金百分之十；
- 3) 提取任意公积金；
- 4) 支付股东股利。

公司法定公积金累计额为公司注册资本的百分之五十以上的，可以不再提取。提取法定公积金后，是否提取任意公积金由股东大会决定。公司不在弥补公司亏损、提取法定公积金之前向股东分配利润。

### 2、报告期实际股利分配情况

近年来，公司根据经营需要，将大部分盈利用于公司的滚动发展。报告期内公司利润分配情况如下：

2012年4月5日，东方市政园林召开的2011年度股东会通过决议，按原股东出资比例分派利润共计11,000,000.00元，其中对方利强现金分红8,217,000元，对李敏现金分红2,783,000元。

### 3、本次发行前滚存利润的分配安排

根据公司2015年第二次临时股东大会决议，公司发行当年所实现的利润和以前年度滚存到发行年度的利润由新老股东共享。

#### 4、本次发行后的股利分配政策

根据公司上市后适用的《公司章程（草案）》约定，公司发行后的股利分配政策如下：

（1）公司分配当年税后利润时，应当提取利润的百分之十列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的百分之五十以上的，可以不再提取。

公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。

公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东大会决议，还可以从税后利润中提取任意公积金。

公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照股东持有的股份比例分配，但本章程规定不按持股比例分配的除外。

股东大会违反前款规定，在公司弥补亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润的，股东必须将违反规定分配的利润退还公司。

公司持有的本公司股份不参与分配利润。

（2）公司的公积金用于弥补公司的亏损、扩大公司生产经营或者转为增加公司资本。但是，资本公积金将不用于弥补公司的亏损。

法定公积金转为资本时，所留存的该项公积金将不少于转增前公司注册资本的百分之二十五。

（3）公司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二个月内完成股利（或股份）的派发事项。

（4）公司实施连续、稳定的利润分配政策，公司利润分配应重视对投资者的合理投资回报，并兼顾公司的可持续发展。在满足公司正常生产经营的资金

需求情况下，如无重大投资计划或重大现金支出等事项发生，公司将积极采取现金方式分配利润。

1) 公司可以采用现金、股票、现金与股票相结合或者法律、法规允许的其他方式分配利润。

2) 在同时满足下列条件下，公司进行利润分配时应当优先采取现金方式：

公司该年度实现的可分配利润（即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润）为正值、且现金流充裕，实施现金分红不会影响公司后续持续经营；

审计机构对公司的该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告；

公司无重大投资计划或重大现金支出等事项发生（募集资金投资项目除外）。

重大投资计划或重大现金支出是指：公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或购买设备累计支出达到或超过公司最近一期经审计净资产的百分之五十且超过10,000万元；或公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或购买设备累计支出达到或超过公司最近一期经审计总资产的百分之三十。

3) 若公司当年采取现金方式分配股利，以现金形式分配的利润不少于当年实现的可供分配利润的百分之十五。

公司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。

4) 在符合利润分配条件的情况下，公司原则上每年进行一次利润分配，公司董事会可以根据公司的盈利状况及资金需求状况提议公司进行中期现金分红。

公司利润分配不得超过累计可分配利润的范围，不得损害公司持续经营能力。

5) 公司可以根据年度的盈利情况及现金流状况，在保证最低现金分红比例和公司股本规模及股权结构合理、股本扩张与业绩增长保持同步的前提下，另行采取股票股利分配的方式进行利润分配。

6) 公司每年利润分配具体方案由公司董事会结合公司章程的规定、盈利情

况、资金需求和股东回报规划提出、拟定，经董事会、监事会审议通过后提交股东大会批准。

如利润分配具体方案涉及现金分红方案的，董事会应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，独立董事应当发表明确意见。股东大会对现金分红具体方案进行审议时，可以提供网络投票等方式切实保障社会公众股股东参与股东大会的权利。

在符合现金分红条件的情况下，如公司无法按照既定的现金分红政策或最低现金分红比例确定当年利润分配具体方案的，应当在年度报告中披露具体原因、未用于分红的资金留存公司的用途，独立董事应当对此发表独立意见；当年利润分配方案应当经出席股东大会的股东所持表决权的三分之二以上通过。

7) 监事会应对董事会执行公司现金分红政策和股东回报规划的情况及决策程序进行监督，并对其执行情况发表明确意见。

8) 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。

## （六）发行人控股子公司的基本情况

### 1、浙江诚邦私家园艺服务有限公司

截止本招股意向书签署之日，诚邦私家园艺的基本状况如下表所示：

公司名称	浙江诚邦私家园艺服务有限公司
成立时间	2002年9月25日
法定代表人	李敏
注册资本	500万元
实收资本	500万元
住 所	杭州市之江路599号1楼
企业类型	一人有限责任公司
经营范围	庭院园林园艺设计、施工、养护，花卉的种植，花卉、盆景的销售、出租服务，园林园艺咨询、管理服务，培训服务，园林绿化工程、城市环境艺术、景观工程设计、施工、养护，装饰装修，网络技术开发，网络工程施工，商务信息咨询服务，软件开发，自动化控制系统开发。
股本结构	诚邦园林持有100%的股权

截止2016年12月31日，诚邦私家园艺的总资产为288.25万元，净资产为283.11万元，2016年度实现净利润-42.49万元。（以上数据已经中汇会计师审计）

## 2、浙江诚邦园林规划设计院有限公司

截至本招股意向书签署之日，诚邦设计院的基本状况如下表所示：

公司名称	浙江诚邦园林规划设计院有限公司
成立时间	2003年11月17日
法定代表人	方利强
注册资本	500万元
实收资本	500万元
住所	杭州市之江路599号2楼
企业类型	有限责任公司
经营范围	园林绿化、市政工程、园林古建工程的设计；环艺设计、装潢；项目策划服务，风景园林规划设计、城乡规划设计、旅游规划设计、建筑规划设计、喷泉设计、雕塑设计和咨询服务。
股本结构	诚邦园林持有100%的股权

截止2016年12月31日，诚邦设计院的总资产为2,066.44万元，净资产为1,201.02万元，2016年度实现净利润111.76万元。（以上数据已经中汇会计师审计）

## 3、浙江长兴诚邦园艺有限公司

截至本招股意向书签署之日，长兴园艺的基本状况如下表所示：

公司名称	浙江长兴诚邦园艺有限公司
成立时间	2012年12月27日
法定代表人	方利强
注册资本	600万元
实收资本	600万元
住所	长兴县白岙乡三洲山村
企业类型	私营有限责任公司
经营范围	园林绿化工程设计、施工，绿化养护，盆景、景观石、花卉销售。（普种）城镇绿化苗生产、零售、批发。（以上范围涉及资质管理的，凭有效资质证书经营）。
股本结构	诚邦园林持有100%的股权【注】

【注】：本公司直接持有长兴园艺60%的股权，诚邦私家园艺持有长兴园艺40%的股权，因本公司持有诚邦私家园艺100%的股权，故本公司通过直接和间接方式合计持有长兴园艺100%的股权。

截至2016年12月31日，长兴园艺的总资产为516.88万元，净资产为503.44万

元，2016年度实现净利润-26.24万元。（以上数据已经中汇会计师审计）

#### 4、浙江衢州诚邦园艺有限公司

截至本招股意向书签署之日，衢州园艺的基本状况如下表所示：

公司名称	浙江衢州诚邦园艺有限公司
成立时间	2014年12月11日
法定代表人	方利强
注册资本	1000万元
实收资本	180万元
住所	衢州市柯城区华墅乡金坂村196号
企业类型	一人有限责任公司
经营范围	绿化苗木生产、批发、零售；园林绿化工程；绿化养护服务；盆景销售。
股本结构	诚邦园林持有100%的股权

截至2016年12月31日，衢州园艺的总资产为126.52万元，净资产为-20.37万元，2016年度实现净利润-153.20万元。（以上数据已经中汇会计师审计）

#### 5、丽水诚邦景观工程有限公司

截至本招股意向书签署之日，丽水诚邦景观的基本状况如下表所示：

公司名称	丽水诚邦景观工程有限公司
成立时间	2016年09月30日
法定代表人	周欣欣
注册资本	2,139万元
实收资本	1,050万元
住所	浙江省丽水市莲都区南明山街道南城绿都小区20幢2单元506室
企业类型	一人有限责任公司（私营法人独资）
经营范围	园林绿化工程、市政工程施工及养护，花木的种植，苗木、花卉、园林机械的销售，园林项目设计，园林古建筑、房屋建筑工程、土石方工程、水利水电工程、公路、建筑智能化工程、照明工程、地质灾害治理工程施工，装饰装潢。
股本结构	诚邦园林持有100%的股权

截至2016年12月31日，丽水诚邦景观的总资产为1511.98万元，净资产为1048.65万元，2016年9-12月实现净利润-1.35万元。（以上数据已经中汇会计师审计）

## 第四节 募集资金运用

### 一、本次募集资金投资项目的的基本情况

根据公司第一届董事会第十三次会议、第二届董事会第四次会议决议及2015年第二次临时股东大会、2017年第一次临时股东大会决议，公司本次拟向社会公开发行人不超过5,082万股的人民币普通股，具体发行价格将根据市场情况和询价结果确定，本次发行募集资金扣除发行费用后，拟投向以下三个项目：

序号	项目名称	项目投资总额（万元）	募集资金净额（万元）	备案情况	环评文件
1	设立华东园林工程区域经营中心项目	19,344.38	16,878.52	杭州市上城区发展改革和信息化局备案，备案号为：上发改投备案【2017】3号	不适用
2	设立华北园林工程区域经营中心项目	13,106.93	11,436.17	杭州市上城区发展改革和信息化局备案，备案号为：上发改投备案【2017】2号	不适用
3	设计院扩建及设立设计分院	2,354.87	2,354.87	杭州市上城区发展改革和信息化局备案，备案号为：上发改投备案【2017】4号	不适用
合计		<b>34,806.18</b>	<b>30,669.56</b>	--	--

本次发行募集资金到位前，公司将根据业务发展需要，决定是否以自有资金先行投入，待募集资金到位后再用募集资金置换预先已经投入募投项目的自筹资金。若本次募集资金不能满足上述全部项目的投资需求，不足部分由公司自筹解决。

为规范公司上市后的募集资金的使用与管理，提高募集资金的使用效率，防范资金使用风险，确保资金使用安全，保护投资者的利益，公司已根据相关法规，制定了《募集资金使用管理制度》，就募集资金专项存储、使用、管理等事项作出了明确规定。其中就募集资金专项存储做出了如下规定：公司募集资金应当存放于董事会设立的专项账户集中管理。该专项账户不得存放非募集资金或用作其他用途。公司应当在募集资金到账后一个月内与保荐人、存放募集资金的商业银行签订募集资金专户储存三方监管协议。

《募集资金管理制度》自公司股票在上交所上市交易之日起实施。

## 二、募集资金使用计划

本次募集资金的使用计划如下：

单位：万元

序号	项目名称	拟使用募集资金	募集资金使用进度		
			第一年	第二年	第三年
1	设立华东园林工程区域经营中心项目	16,878.52	5,411.81	5,096.32	6,370.40
2	设立华北园林工程区域经营中心项目	11,436.17	5,090.09	2,650.14	3,695.94
3	设计院扩建及设立设计分院	2,354.87	2,354.87	0.00	0.00
合计		<b>30,669.56</b>	<b>12,856.77</b>	<b>7,746.46</b>	<b>10,066.34</b>

## 三、募集资金投资方向与现有业务和发展战略的关系

公司本次募集资金投资项目包括设立区域经营中心以及设计院扩建及设立设计分院项目。

设立区域经营中心是实现公司全国化发展战略布局的需要，发行人的业务主要集中在华东地区。2014年度、2015年度和2016年度，发行人来自于华东地区的收入占主营业务收入的比例分别为69.62%、90.16%和87.12%。2013年和2014年公司注重华东地区以外业务的拓展，并取得一定的成果，2015年下半年开始，因为G20峰会于2016年9月在杭州举办，政府在杭州加大园林绿化项目等公共设施投入，使得公司业务重心暂时回归到华东地区，由于自身资金规模有限，目前尚无法在全国各区域市场实现全面快速增长。募集资金到位后，将突破原先的资金瓶颈，通过设立区域经营中心，抢占新兴市场，提高公司的品牌影响力和市场占有率，为公司持续取得快速成长打下良好的基础。

目前，公司已初步形成了园林景观设计-园林绿化工程施工-绿化养护的产业链一体化经营能力。通过设计院扩建和设立设计分院项目，增强设计能力，有利于体现公司的整体风格，促进景观设计、施工工艺的同步提升。同时，设计院扩建及设立设计分院能完善公司的全国化战略布局，抢占新兴市场，提高公司的市场占有率和品牌影响力，壮大公司的竞争实力。



#### 四、公司董事会对募集资金投资项目的可行性分析意见

公司于2015年2月17日召开第一届董事会第十三次会议通过了《关于本次发行募集资金投资项目可行性的议案》，及公司于2017年2月10日召开第二届董事会第四次会议通过了《关于调整部分募投项目的议案》，公司董事会对本次募集资金投资项目的可行性进行了充分的研究，认为：

1、公司董事会对本次发行募集资金投资项目的可行性进行了认真分析，认为募集资金投资项目具有较好的市场前景和盈利能力，能有效防范投资风险，提高募集资金使用效益；

2、本次发行的募集资金将用于公司主营业务，本次募集资金投资项目符合国家产业政策、投资管理、环境保护、土地管理以及其他法律、法规和规章的规定。本次募集资金投资项目实施后不会产生同业竞争或者对公司的独立性不产生不利影响；

3、本次发行的募集资金数额和募集资金投资项目与公司现有生产经营规模、财务状况、技术水平和管理能力等相适应。

截至2016年12月31日公司资产总额已达89,004.83万元，公司具有管理较大规模资产及投资项目的经验和能力，而本次募集资金投资项目总额为34,806.18万元，占公司资产总额比例仅为39.11%，且本次募集资金投资项目均紧密围绕主营业务开展，项目建成后公司将进一步提升在园林设计和建设的竞争优势、提高公司品牌影响力和市场占有率、壮大公司的竞争实力。因此本次募集资金投资项目与公司现有的生产规模是相适应的。

2014年、2015年和2016年，公司营业收入分别达到了46,285.41万元、39,766.62万元和63,088.74万元，净利润分别为3,868.78万元、3,146.80万元和6,068.28万元，盈利能力较强，且募集资金到位后将进一步增强公司的资本实力，因此公司财务状况可以有效支持本次募集资金投资项目的建设 and 实施。

公司经过近二十年不懈努力和经营，现已发展成为集园林景观设计 & 施工、园林养护、苗木种植于一体的综合性园林景观建设企业。公司已建立起卓有成效的各项管理制度，涵盖了销售、采购、项目设计和实施、人才管理和培养等关键

环节，同时公司也逐步建立了较为完善的公司治理制度和内部控制制度。随着公司资产规模和业务规模的发展，公司优秀的人才队伍和管理队伍也随之日益发展，公司技术水平和管理能力也由此不断得以提升。公司现有员工353人，员工年龄结构、专业机构和学历结构合理。目前公司经营管理团队具有多年的园林行业从业经验，谙熟精细化管理，能够及时把握行业趋势，抓住市场机遇；公司技术研发中心拥有包括各类高中级专业人才在内的41人研发团队，已拥有20余项专利，具备了充分的技术实力。因此公司现有的技术水平、人员储备和管理能力为本次募集资金投资项目的建设和实施提供了有效的保障。

经核查，保荐机构和律师认为：发行人本次募集资金项目符合国家产业政策、环境保护、土地管理以及其他法律、法规和规章规定。

## 第五节 风险因素与其他重要事项

### 一、风险因素

除“第一节 重大事项提示”所提及的风险外，其他风险因素如下：

#### （一）经营管理风险

##### 1、业务规模快速增长导致的管理风险

随着公司业务规模的不断发展，特别是随着本次发行后募集资金的到位及募投项目的实施，发行人在资产、业务、人员等方面的规模都将迅速扩大，在发展战略、制度建设、运营管理、资金管理、内部控制、人才建设等方面也将面临更大的挑战。如果发行人的管理体系和管理水平不能很好地适应这种变化，不能及时完善管理体系或执行内部控制制度，将会对公司的未来发展带来一定的不利影响。

##### 2、苗木等原材料价格大幅波动的风险

园林景观工程施工是公司主营业务的重要组成部分，近三年一期在公司主营业务收入中所占的比重为90%左右。苗木、石材、劳务、机械租赁费等是构成公司成本的主要内容，其中，材料费和人工费的结算成本占总成本的比例超过80%。虽然公司项目周期一般较短，且签订合同时会有材料价格大幅波动时允许调整合同价格的特别约定，但如果在项目合同期内，石材、苗木、劳务、机械等成本价格上涨幅度过大，仍将增加公司经营成本负担，从而影响公司的经营业绩。

##### 3、工程施工受季节影响的风险

报告期内公司的项目区域比较广泛，按照项目所处区域划分，包括华东、华北、东北等地区，我国北方地区冬季受寒冷气候影响，不利于苗木种植，施工难度及施工费用都会提高，因此冬季属于北方园林景观的淡季；南方地区虽冬季温度相对较高，但气温骤降容易对苗木造成冻害，亦不是苗木种植的最佳季节，因而公司的园林绿化工程施工在冬季容易受到不利影响。另外，在我国南方地区，

持续高温、雨季、汛期和台风多发季等因素也会对园林绿化工程施工产生不同程度的影响。因此，公司园林景观业务及苗木种植呈一定的季节性特征。

#### 4、经营资质可能存在缺失的风险

公司系集园林景观工程施工、园林景观设计、绿化养护及苗木种植于一体的综合性园林绿化企业，重点服务于市政园林景观、地产园林景观、生态湿地等园林绿化相关领域。公司拥有城市园林绿化壹级、市政公用工程施工总承包壹级、古建筑工程专业承包壹级、风景园林工程设计专项甲级、水污染治理甲级、环境生态甲级等主要资质，这些资质的取得是公司开展园林景观各项业务的前提，同时，公司还必须遵守各级政府部门的相关规定，以确保持续拥有相关业务资格。如果公司生产经营过程中违反相关法规，则可能被暂停或吊销已有的经营资质，或者导致相关经营资质到期后不能及时续期，亦或相关法规对经营资质相关政策发生变化，该等经营资质的缺失将对发行人的经营活动产生一定影响。

#### 5、人才短缺和人才流失的风险

园林景观行业对从业人员的综合素质要求较高，既要求有艺术修养水平，也要求具备一定的工程技术能力和工程项目管理协调能力，人才培养需要一个较长的过程。公司开展业务亦需要大量设计、施工、项目管理等专业技术人才。目前，园林景观行业高端工程管理人才、专业工程施工人才和专业设计人才都比较缺乏，这成为行业进入的障碍之一。当公司现有业务量大幅增长或开拓新业务、新市场时，公司对具备相关行业经验及专业的员工需求将增加，在园林景观行业专业技术人才较为缺乏的背景下，公司可能面临人才短缺的风险。

#### 6、质量控制的风险

公司建立了严格的质量控制管理制度，对园林景观工程施工、园林景观设计和园林养护等业务的每个环节均制定了严格的检验流程。报告期内，公司屡屡获得各层级奖项，未发生重大质量事故，不存在因质量问题受到质量技术监督部门处罚的情形。尽管如此，随着公司规模的不扩大和募投项目的实施，如果未来公司质量管理体系不能同步完善或相关施工、质量控制人员不能及时招募，将有可能导致质量问题，进而引发工程质量纠纷，对公司信誉造成损害，影响公司的

业务拓展，并对公司的经营业绩产生不利影响。

## 7、PPP 业务模式风险

随着政府对PPP模式的大力推广，PPP模式在园林绿化行业将得到广泛的应用。PPP项目在开展过程中，项目投资金额高，项目建设及运营周期长，项目公司可能面临能否如期完成项目融资的风险；可能面临由于地方政府信誉和财政实力下降导致的回款风险；可能面临项目延期完工、建设成本超支、运营管理费用超支以及移交资产不达标的风险。以上风险均可能直接或间接影响公司的未来收益。

### （二）财务风险

#### 1、存货余额较高导致存货跌价损失的风险

2014年末、2015年末和2016年末，存货余额分别为39,637.36万元、40,331.78万元和46,485.97万元，占各年末流动资产的比例分别为58.21%、57.34%和54.08%，公司存货余额较大与园林绿化行业结算特点紧密相关。报告期内，公司存货由已完工未结算工程和消耗性生物资产组成，其中已完工未结算工程是存货最主要的组成部分。

2014年末、2015年末和2016年末，公司的存货周转率分别为0.88、0.73和1.12，存货周转速度基本符合行业特点。报告期内，公司于各年末对存货中已完工未结算工程部分进行全面清查，未发现需计提跌价准备的情形，故未计提存货跌价准备。但是，如果由于客户财务状况恶化或无法按期结算，可能导致存货中的工程施工余额出现存货跌价损失的风险，从而对公司的经营业绩和财务状况产生不利影响。另外，由于部分客户结算节奏较慢，存在质保养护期满仍未决算的情形，如果该部分长期未决算的客户后续经营情况出现不利变化，亦可能导致存货中的工程施工余额出现存货跌价损失的风险。

#### 2、应收账款发生坏账的风险

2014年末、2015年末和2016年末，公司应收账款净额分别为23,795.08万元、20,433.14万元和25,778.44万元，各期末应收账款占资产总额的比例分别为33.53%、27.94%和28.96%。公司按照既定会计政策在期末对应收账款计提了相

应的坏账准备，坏账准备计提标准略高于行业平均水平，且应收账款账龄较短，客户主要为政府部门和中大型房地产公司，资金回收保障较高，应收账款发生坏账的风险较小。但若出现客户资金预算紧缩或财务状况恶化等不利因素，无法按期支付的情况，公司将面临延期收款或应收账款不能收回的风险。

### 3、净资产收益率下降的风险

2014年度、2015年度和2016年度，发行人按照扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润计算的加权净资产收益率分别为12.35%、9.03%和15.38%。截至2016年12月31日，发行人归属于母公司股东权益合计为42,477.23万元。本次发行成功后，将导致公司净资产值大幅增长。由于募集资金投资项目的效益实现需要一定周期，项目产生的效益难以在短期内与净资产的增长幅度匹配，因此公司存在短期因净资产快速增加而导致净资产收益率大幅下降的风险。

## （三）税收政策风险

### 1、营业税改征增值税可能给公司带来的利润影响

根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）要求，自2016年5月1日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税试点。目前，发行人工程施工、景观设计、绿化养护收入，均已征收增值税。营业税改征增值税带来的影响，主要包括：

（1）增值税属于价外税，营业税改征增值税后，公司确认收入时需将增值税从收入中扣除，从而在公司开展同等施工业务的情况下，公司的营业收入将减少。

（2）公司园林景观业务采用跨区域经营，流动性较大，主要成本项目（石材、劳务、苗木等）存在不能全部取得增值税专用发票的情况，如未来建筑业营业税改征增值税后，没有相关的政策支持，将增加本公司的税务负担。同时如公司选择与能够开具增值税发票的供应商合作，将可能会减少合格供应商的可选范围，增加采购成本，减少利润。

### 2、税收优惠政策变动的风险

根据浙江省科学技术厅、浙江省财政厅、浙江省国家税务局和浙江省地方税务局文件浙科发高【2011】261号《关于认定浙江盘石信息技术有限公司等232家企业为2011年第一批高新技术企业的通知》，本公司被认定为高新技术企业，有效期为2011年1月1日至2013年12月31日，公司2012~2013年度按15%的税率计缴企业所得税。2014年9月29日，根据浙高企认【2014】04号《关于公示浙江省2014年复审432家拟认定高新技术企业名单的通知》，公司通过高新技术企业资格复审申请，并已取得高新技术企业证书（证书编号：GF201433000172），有效期三年，至2017年9月29日。因此，本公司报告期企业所得税继续按15%税率计缴。截至本招股意向书签署之日，发行人已经按照相应标准准备申请材料，并将在高新技术企业资格认定申请的受理时限内(即原资质证书到期前30天内)向杭州市上城区科技局提交重新认定高新技术企业资格的申请。如果未来发行人不能继续享受高新技术企业所得税优惠，将会对发行人的经营业绩造成不利影响。

#### （四）募集资金投资项目的实施风险

公司本次发行募集资金将主要用于华东和华北园林工程区域经营中心项目及设计院扩建项目。尽管公司在园林景观工程施工、园林景观设计和园林养护业务方面具备相对成熟的运作经验和良好的风险控制机制，且募投项目均已经过严密的可行性论证，但是，受园林景观业务的特点和市场变化影响，在项目实施过程中，还存在诸多因素会影响募投项目实施进程。如市场环境变化、施工进度滞后、质量控制管理困难、原材料供应和价格变化、人力资源不足、资金状况紧张等情形都会导致不能按计划完成项目，从而影响募集资金投资项目的实际盈利水平。

#### （五）气候变化及自然灾害风险

园林景观项目具有户外作业的特点，不可预测的自然灾害（如地震、泥石流、滑坡、极端天气等）可能影响到施工的正常进行。自然灾害等不可抗力因素可能会直接毁坏项目成果，给公司带来工程成本的增加，从而对公司的业务经营、财务状况和经营成果造成不利影响。公司从事苗木种植业务，虽然历史未曾因自然灾害出现苗木大规模损毁的情况，但在遭遇极端自然灾害的情况下，仍有可能发

生苗木毁损的情况，这也会给公司带来损失，影响公司业绩。

## （六）主要办公场所租赁的风险

目前，公司及下属子公司租赁了杭州市山南国际创意产业园管委会位于杭州市上城区之江路599号的4,083平方米物业作为办公场所，租赁期为10年，自2011年10月20日至2021年10月19日。该房屋已取得土地使用权，但是由于出租方原因，尚未办理房屋产权证书。

2012年11月22日，杭州市山南国际创意产业园管委会向本公司出具证明文件，证实其所出租房屋拥有合法的所有权及处置权，上述房屋非违法违规建筑。同时，杭州市山南国际创意产业园管委会还向本公司承诺：如上述租赁合同有效期内，因租赁办公场所存在权属瑕疵或被拆迁，导致本公司无法继续履行租赁合同，将提前予以通知，给予合理搬迁时间，并按合同规定给予合理补偿。2015年5月14日，上城区国有土地房屋征收补偿管理办公室也出具相关证明文件，证明该办公场所根据政府规划未列入近期拆迁改造范围。本公司控股股东、实际控制人方利强进一步承诺：“若诚邦园林现租赁的办公楼（位于杭州市上城区之江路599号）因权属存在瑕疵，导致诚邦园林无法继续承租而需要搬迁时，本人愿意就搬迁发生的费用以及因搬迁导致的损失，向诚邦园林承担连带赔偿责任。”

即便如此，如果未来在租赁合同期间内，发生因产权手续不完善、租赁合同被有权部门认定为无效合同等情形而导致租赁合同中止或其它纠纷，公司仍可能需要和出租人就续租或更换新的生产经营场地进行协商，仍将会对公司的正常办公产生一定的不利影响。

## 二、其他事项

### （一）信息披露和投资者关系

公司本次公开发行股票并上市后，将按照《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律、法规、规范性文件和公司章程、公司《信息披露管理办法》的相关要求，及时披露所有对上市公司股票价格可能产生重大影响或者证券监管机构要求披露的属于公司或者与公司有关的情况或事项的信息，



并确保信息披露的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，为投资人提供及时、准确的服务。

本公司专门负责信息披露和投资者关系工作的部门是公司证券事务部，其联系方式如下：

负责人：董事会秘书 胡先伟

联系电话：0571-87832006

传真：0571-87832009

电子邮箱：[cbyl@cbylgf.com](mailto:cbyl@cbylgf.com)

## （二）重大合同

截至2016年末，公司正在履行的对公司生产经营活动、未来发展或财务状况具有重要影响的合同内容如下：

### （一）融资、授信合同

#### 1、授信合同

截至2016年末，公司及其子公司正在履行的银行授信合同如下：

序号	申请人	授信人	授信合同编号	授信金额 (万元)	授信期限	担保方式
1	发行人	平安银行股份有限公司杭州分行	平银杭州宝善综字20160401第001号	10,000	2016.06.24 ~ 2017.06.23	最高额保证担保：方利强、李敏、诚邦设计院；最高额抵押：方利强、李敏所属富阳七里香溪房产
2	发行人	杭州联合农村商业银行股份有限公司吴山支行	总2016年授信字第170号	1,000	2016.04.21 ~ 2017.04.20	保证担保：方利强、李敏
3	发行人	杭州银行股份有限公司保俶支行	N/A	6,000	N/A	N/A

4	发行人	上海浦东发展 银行杭州文晖 支行	N/A	8,000	N/A	N/A
---	-----	------------------------	-----	-------	-----	-----

注：（1）杭州银行股份有限公司保俶支行的授信合同为《银企战略合作框架协议》，协议签订日期为2015年7月21日，约定授信期限每年更新一次，该协议有效期为三年；（2）上海浦东发展银行杭州文晖支行与公司未签订正式授信协议，保荐机构通过询证函向该银行核对了该授信情况。

## 2、银行借款合同

截至2016年末，公司及其子公司正在履行的金额在500万元以上的银行借款合同如下：

序号	借款人	贷款银行	借款合同编号	合同金额 (万元)	借款期限	利率	担保方式
1	发行人	平安银行 股份有限公司杭州 分行	平银杭州宝善贷字 20160622第001号	500	2016.06.24 ~ 2017.06.23	基准利率 上浮15%	最高额保证 担保：方利 强、李敏、诚 邦设计院；最 高额抵押：方 利强、李敏所 属富阳七里 香溪房产
2			平银杭州宝善贷字 20160801第001号	500	2016.08.01 ~ 2017.06.23	基准利率 上浮15%	
3			平银杭州宝善贷字 20160912第001号	500	2016.09.13 ~ 2017.06.23	基准利率 上浮15%	
4			平银杭州宝善贷字 20160705第001号	500	2016.07.06 ~ 2017.06.23	基准利率 上浮15%	
5	发行人	杭州银行 股份有限公司保俶 支行	026C110201600208	1,000	2016.11.07 ~ 2017.11.06	月利率 4.7125%	最高额保证 担保：方利 强、李敏、辉 煌投资；最高 额抵押：发行 人所属万新 大厦 901、 902、904房产
6			026C110201600148	1,000	2016.07.20 ~ 2017.01.19	月利率 5.0%	

7	发 行 人	上海浦东 发展银行 股份有限 公司杭州 文晖支行	95142016280076	900	2016.03.02 ~ 2017.03.02	浦发银行 基础利率 +0.6825%	最高额保证 担保：方利 强、李敏、辉 煌投资、诚邦 设计院 抵押：方利 强、李敏所属 万新大厦905 房产
8			95142016280083	1,100	2016.03.07 ~ 2017.03.07	浦发银行 基础利率 +0.6825%	
9			95142016280098	1,000	2016.03.16 ~ 2017.03.16	浦发银行 基础利率 +0.6825%	
10	发 行 人	招商银行 股份有限 公司杭州 风起支行	N/A	1,000	2016.9.22 ~ 2017.04.14	基础利率 +0.7025%	最高额保证 担保：方利 强、李敏、诚 邦设计院；抵 押：方利强、 李敏所属金 棕榈花园8幢 3单元1102室
11			N/A	1,000	2016.9.27 ~ 2017.04.14	基础利率 +0.7025%	
12			N/A	1,000	2016.10.8 ~ 2017.04.14	基础利率 +0.7025%	
13	发 行 人	杭州联合 农村商业 银行股份 有限公司 吴山支行	杭联银（吴山）借字第 8011120160027163	500	2016.06.29 ~ 2017.06.28	月利率 5.25625‰	最高额保证 担保：方利 强、李敏

注：发行人在招商银行风起支行的借款是基于“2015年授字第154号”授信合同项下的，该授信合同中注明，授信额度内的借款无需另行签订借款合同，保荐机构通过企业信用报告和银行询证函核实了该贷款情况。

### 3、抵押合同

截至报告期末，发行人正在履行的抵押合同如下：

抵押合同编号	抵押人	债权人	债务人	主债务	抵押金额 (万元)	抵押物
026C1102014002652	发行人	杭州银行股份有限公司保俶支行	发行人	2014.08.05~2017.08.05期间的借款合同	1,033.24	馆驿后2号901室， 馆驿后2号902室， 馆驿后2号904室

#### (二) 重大业务合同

##### 1、工程建设合同

截至2016年末，公司及其子公司正在履行的合同金额3000万元以上的工程建设合同如下：

序号	项目名称	合同对方	签署日期	合同金额（元）
1	三环北路绿化工程徐州市三环北路绿化景观提升工程（二标段）	徐州市市政园林局	2015.12.16	35,635,817.37
2	义乌市城西街道第一集聚区香满溪区块 A3 组团景观绿化及市政配套工程	义乌市城乡新社区投资建设集团有限公司	2016.02.03	31,573,964.00
3	新沂市沭河之晨景观工程（一标段）	新沂市城市投资发展有限公司	2016.10.10	46,294,227.11
4	丽水经济技术开发区东扩二期道路（成大街、秀山路）绿化景观工程 PPP 项目	丽水经济开发区建设和规划服务中心	2016.11.18	71,225,486.00

##### 2、设计合同

截至2016年末，公司及其子公司正在履行的合同金额100万元以上的设计合同如下：

序号	项目名称	甲方单位	签署日期	合同金额
1	济源市蟒河景观设计项目	济源市住房和城乡建设局	2014.01.06	3,600,000.00

2	济源市三湖新区玉阳湖环湖景观设计项目一期	济源市三湖新区建设管理指挥部	2013.03.28	3,660,000.00
3	济南第八职业中等专业学校(教育基地)工程景观设计招标	济南第八职业中等专业学校	2014.10.17	1,590,000.00
4	上虞浙大网新科技园园区景观设计	上虞浙大网新科技园开发有限公司	2014.05.19	1,660,000.00
5	临汾市尧都区华康街道景观改造工程设计项目	临汾市尧都区华康街道景观改造工程项目部	2015.03.25	1,036,600.00
6	宁武县人民广场建设项目	宁武县住房保障和城乡建设管理局	2015.07.15	1,630,000.00
7	大同市2015年13条城市道路绿化建设项目设计	大同市城市园林绿化建设管理服务中心	2015.10.27	3,795,300.00
8	大同市动物园选址论证及设计项目	大同市园林管理局	2016.06.08	2,565,000.00
9	赭山港河道及两侧景观整治工程	杭州余杭城市建设集团有限公司	2016.4.15	1,190,000.00
10	安吉县王母山公园市政景观设计服务政府采购项目	浙江省安吉经济发展总公司	2016.07.01	2,180,000.00

### 3、养护合同

截至2016年末,公司及其子公司正在履行的合同金额500万元以上的养护合同如下:

序号	项目名称	客户名称	签署日期	合同价
1	广济路等标段绿地养护工程	杭州市拱墅区城市管理局	2014.04.07	6,123,000.00
2	文一西路道侧等绿地养护项目	杭州市西湖区城市管理局	2014.07.13	5,615,857.00
3	西湖大道等绿化养护工程	杭州市上城区城市管理局	2015.3.04	6,880,188.00
4	云河路等绿地养护项目	杭州市西湖区城市管理局	2015.7.10	6,950,188.00
5	临丁路、石大路绿化养护工程	杭州市江干区城市管理局	2015.7.20	5,669,360.00
6	艮山西路I标绿地(南侧人行道以北)养护项目	杭州市江干区城市管理局	2015.7.20	5,730,868.00
7	新塘路、艮秋立交等绿地养护工程	杭州市江干区城市管理局	2016.2.3	5,685,185.00
8	德胜路道侧等绿地(东湖路-高速公路)等绿地养护工程	杭州市江干区城市管理局	2016.4.27	6,520,118.00

注:杭州市江干区人民政府城市管理办公室已更名为杭州市江干区城市管理局。

#### 4、采购合同

截至2016年末，公司及其子公司正在履行的合同金额500万元以上的采购合同如下：

序号	供应商名称	相关项目	供应类型	签署日期	合同价
1	杭州富阳天地建设劳务有限公司	江滨南大道（富阳大桥—天钟山段）工程	劳务	2016.04.19	5,400,000.00
2	杭州明杰人力资源开发有限公司	绿城桃李春风一期5组团古建工程	劳务	2016.10.20	6,080,614.00
3	杭州溢丹建筑劳务有限公司	丽水经济技术开发区东扩二期道路（成大街、秀山路）绿化景观工程PPP项目	劳务	2016.11.10	7,986,687.00
4	杭州耀创建筑劳务有限公司	庆元县徒步城（一期）项目—石龙山、龙山公园工程	劳务	2016.8.15	5,276,677.60

#### （三）对外担保情况

截至本招股意向书签署日，本公司及控股子公司无任何对外担保事项。

#### （四）重大诉讼或仲裁事项

2015年12月11日，公司因建设工程施工合同纠纷于杭州市富阳区人民法院起诉杭州华立永通房地产开发有限公司，要求杭州华立永通房地产开发有限公司支付拖欠的工程款5,920,447.82元，并赔付利息损失824,063.38元，案件号为（2016）浙0111立预63号和（2016）浙0111立预64号。截至本招股意向书签署日，本案尚处于审理阶段。

2015年9月28日，公司作为共同被告与刘福洋、江西丰润建设工程有限公司因建设工程施工合同纠纷于赣州市章贡区人民法院被分包人戚本灿起诉，原告戚本灿要求刘福洋、江西丰润建设工程有限公司和公司支付工程款113,713.64元，且诉讼费由被告承担。本案中，原告戚本灿系与被告刘福洋签署《模版安装分项目工程分包合同》，与发行人不存在直接民事合同关系，且发行人已向项目分包方支付全部劳务费用，因此上述诉讼案件不会对发行人本次发行上市造成实质性

不利影响。截至本招股意向书签署日，本案尚处于审理阶段。

除上述内容外，截至本招股意向书签署日，公司不存在其他对财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景可能产生较大影响的尚未了结的或可预见的诉讼或仲裁事项。

截至本招股意向书签署日，公司控股股东或实际控制人、控股子公司，发行人董事、监事、高级管理人员和核心技术人员不存在作为一方当事人的尚未了结的重大诉讼或仲裁事项。

#### **（五）发行人董事、监事、高级管理人员和核心技术人员涉及刑事诉讼的情况**

截至本招股意向书签署日，公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员不存在涉及作为一方当事人的刑事诉讼的情况。

## 第六节 本次发行各方当事人和发行时间安排

### 一、有关本次发行的各方当事人

#### (一) 发行人

发行人名称	浙江诚邦园林股份有限公司
法定代表人	方利强
地 址	杭州市之江路 599 号
联系电话	0571-87832006
传 真	0571-87832009
联系人	胡先伟、余书标
发行人网址	<a href="http://www.cbylgf.com">www.cbylgf.com</a>
发行人电子信箱	cbyl@cbylgf.com

#### (二) 保荐机构（主承销商）

保荐机构	申万宏源证券承销保荐有限责任公司
法定代表人	薛军
办公地址	上海市徐汇区常熟路 239 号
保荐代表人	袁靖、李永红
项目协办人	张晔昉
联系电话	021-33389888
传 真	021-54047982
项目组其他成员	奚一字、薛妍、杨雅菲、孙璐、张英博

#### (三) 发行人律师

发行人律师	北京市金杜律师事务所
负责人	王玲
地 址	北京市朝阳区东三环中路 7 号北京财富中心写字楼 A 座 40 层
联系电话	010-58785588
传 真	010-58785599
经办律师	冯艾、张兴中

#### (四) 会计师事务所

发行人会计师	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）
法定代表人	余强
地 址	杭州市江干区新业路 8 号华联时代大厦 A 幢 601 室



联系电话	0571-88879067
传 真	0571-88879000
签字注册会计师	周海斌、章祥

### （五）验资机构

发行人会计师	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）
法定代表人	余强
地 址	杭州市江干区新业路8号华联时代大厦A幢601室
联系电话	0571-88879067
传 真	0571-88879000
签字注册会计师	周海斌、吴慧

### （六）资产评估公司

资产评估公司	天源资产评估有限公司
法定代表人	钱幽燕
地 址	杭州市江干区新业路8号华联时代大厦A幢1202室
联系电话	0571-88879668
传 真	0571-88879992-9668
签字注册资产评估师	梁雪冰、叶静超、陆学南

### （七）股票登记机构

股票登记机构	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
地 址	上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦36楼
联系电话	021-58708888
传 真	021-58899400

### （八）收款银行

开户行	中国工商银行股份有限公司北京金树街支行
户 名	申万宏源证券承销保荐有限责任公司
账 号	0200291409200028601

## 二、有关本次发行的重要时间安排

日期	事项
初步询价日期	2017年5月10日-2017年5月11日
刊登发行公告日期	2017年5月16日
网上网下申购日期	2017年5月17日
网上网下缴款日期	2017年5月19日
预计股票上市日期	发行结束后将尽快申请在上海证券交易所上市

## 第七节 备查文件

### 一、备查文件目录

投资者可以查阅与本次公开发行有关的所有正式法律文件，该等文件也在指定网站上披露，具体文件如下：

- （一）发行保荐书；
- （二）财务报告及审计报告；
- （三）内部控制鉴证报告；
- （四）经注册会计师核验的非经常性损益明细表；
- （五）法律意见书及律师工作报告；
- （六）公司章程（草案）；
- （七）中国证监会核准本次发行的文件；
- （八）其他与本次发行有关的重要文件。

### 二、备查文件的查阅时间与查阅地点

投资者可于本次发行承销期间（除法定节假日以外的每日9:00~11:30, 13:30~16:30），到本公司经营地址及主承销商住所查阅。

### 三、信息披露网址

上海证券交易所制定披露网站：[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)

浙江诚邦园林股份有限公司

2017年5月8日

