



**广州普邦园林股份有限公司**

(广州市越秀区寺右新马路南二街一巷 14-20 号首层)



## 首次公开发行股票招股说明书

保荐人（主承销商）



广州市天河区天河北路 183-187 号大都会广场 43 楼

(4301-4316 房)

**声明：本公司的发行申请尚未得到中国证券监督管理委员会的核准。本招股说明书（申报稿）不具有据以发行股票的法律效力，仅供预先披露之用。投资者应当以正式公告的招股说明书全文作为作出投资决策的依据。**

## 本次发行概况

发行股票类型：	人民币普通股（A股）	每股面值：	1.00元
发行股数：	4,368万股	每股发行价格：	30.00元
预计发行日期：	2012年3月6日	拟上市的证券交易所：	深圳证券交易所
发行后总股本：	17,468万股		
本次发行前股东所持股份的流通限制以及自愿锁定的承诺：	<p>公司控股股东、实际控制人涂善忠承诺：自发行人股票上市之日起 36 个月内，不转让或者委托他人管理其持有的发行人公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人回购其持有的发行人公开发行股票前已发行的股份。</p> <p>公司高级管理人员及其他管理人员曾伟雄、叶劲枫、全小燕、何江毅、何高贤、黄娅萍、万玲玲、曾杼、林奕文、朱建超、莫少敏、邬穗海、郭沛锦、马力达、卓永桓、梁斌、叶林、吴稚华、黄泽炳、何文钟、樊瑞兰、袁徐安、陈锦洪、黎雅维、林琳、颜庆华等作出承诺：自本人获得公司股份的工商变更之日（2010年9月8日）起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本人本次发行前已直接和间接持有的公司股份，也不向公司回售本人持有的上述股份。</p> <p>广发信德投资管理有限公司承诺：自发行人股票上市之日起 18 个月内，不转让或者委托他人管理其持有的发行人公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人回购其持有的发行人公开发行股票前已发行的股份。</p> <p>公司其他股东承诺：自发行人股票上市之日起 12 个月内，不转让或者委托他人管理其持有的发行人公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人回购其持有的发行人公开发行股票前已发行的股份。</p> <p>在公司任董事、监事或高级管理人员的股东涂善忠、黄庆和、曾伟雄、叶劲枫、全小燕、万玲玲、黄建平、曾杼、郭沛锦、林奕文、邬穗海、马力达同时还承诺：前述锁定期满后，本人担任公司董事、监事、高级管理人员期间，每年转让的股份不超过本人所持有的股份总数的百分之二十五；离职后半年内，不转让本人所持有的公司股份。</p>		
保荐人（主承销商）：	广发证券股份有限公司		
招股说明书签署日期：	2012年3月2日		

## 发行人声明

发行人及全体董事、监事、高级管理人员承诺招股说明书及其摘要不存在虚假记载、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。

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说明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做的任何决定或意见，均不表明其对发行人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，股票依法发行后，发行人经营与收益的变化，由发行人自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

投资者若对本招股说明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。

## 重大事项提示

### 一、股东关于股份锁定的承诺

公司实际控制人涂善忠承诺：自发行人股票上市之日起 36 个月内，不转让或者委托他人管理其持有的发行人公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人回购其持有的发行人公开发行股票前已发行的股份。

公司高级管理人员及其他管理人员曾伟雄、叶劲枫、全小燕、何江毅、何高贤、黄娅萍、万玲玲、曾杼、林奕文、朱建超、莫少敏、邬穗海、郭沛锦、马力达、卓永桓、梁斌、叶林、吴稚华、黄泽炳、何文钟、樊瑞兰、袁徐安、陈锦洪、黎雅维、林琳、颜庆华等作出承诺：自本人获得公司股份的工商变更之日（2010 年 9 月 8 日）起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本人本次发行前已直接和间接持有的公司股份，也不向公司回售本人持有的上述股份。

广发信德投资管理有限公司承诺：自发行人股票上市之日起 18 个月内，不转让或者委托他人管理其持有的发行人公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人回购其持有的发行人公开发行股票前已发行的股份。

公司其他股东承诺：自发行人股票上市之日起 12 个月内，不转让或者委托他人管理其持有的发行人公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人回购其持有的发行人公开发行股票前已发行的股份。

在公司任董事、监事或高级管理人员的股东涂善忠、黄庆和、曾伟雄、叶劲枫、全小燕、万玲玲、黄建平、曾杼、郭沛锦、林奕文、邬穗海、马力达同时还承诺：前述锁定期满后，本人担任公司董事、监事、高级管理人员期间，每年转让的股份不超过本人所持有的股份总数的百分之二十五；离职后半年内，不转让本人所持有的公司股份。

### 二、关于公司股利分配政策及滚存利润分配方案

#### （一）股利分配政策

经公司 2011 年第三次临时股东大会决议，修改了《公司章程（草案）》关于股利分配政策的相关条款，修改内容如下：

1、公司实行持续、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。

2、公司可以采取现金、股票或二者相结合的方式分配股利。在符合法律法规和监管规定的前提下，公司每年以现金方式分配的利润不少于当年实现的可分配利润的百分之十。公司可以根据盈利状况进行中期现金分红。

3、公司主要采取现金分红的股利分配政策，即：公司当年度实现盈利，在依法提取法定公积金、盈余公积金后进行现金分红；若公司营收增长快速，并且董事会认为公司股票价格与公司股本规模不匹配时，可以在满足上述现金股利分配之余，提出并实施股票股利分配预案。

4、公司董事会未作出年度现金分配预案的，应当在定期报告中披露原因，独立董事应当对此发表独立意见。

5、公司根据生产经营情况、投资规划和长期发展等需要确需调整利润分配政策的，调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和证券交易所的有关规定，有关调整利润分配政策的议案，该议案需要事先征求独立董事及监事会意见并经公司董事会审议后提交公司股东大会批准。

6、公司股东存在违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所获分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

同时，公司制定了《广州普邦园林股份有限公司未来三年（2011-2013）具体股利分配计划》，对未来三年的股利分配做出了进一步安排，具体内容如下：

1、在综合考虑《公司章程（草案）》的规定和公司未来三年的经营计划和资金规划的基础上，公司计划未来三年（2011年、2012年和2013年），每年以现金方式分配的利润不少于当年实现的可分配利润的20%。

2、在确保足额现金股利分配的前提下，公司可以另行增加股票股利分配和公积金转增。

关于本公司股利分配的具体内容，请详见本招股说明书“第十四节 股利分配政策”。

## （二）滚存利润分配方案

经公司2011年第一次临时股东大会决议，如果公司于申请首次公开发行人民币普通股股票并上市方案的决议有效期内成功首次公开发行股票并上市，则本次公开发行股票完成之后，新老股东可按其各自所持本公司股份比例分享本次发

行前公司滚存利润的未分配利润。如因国家财会政策调整而相应调整前述未分配利润数额，以调整后的数额为准。

### 三、本公司特别提醒投资者注意“风险因素”中的下列风险

#### （一）房地产行业调控带来的经营风险

公司主要收入来自于地产园林的工程施工业务和景观设计业务。

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》（即“新国十条”）；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，重庆和上海先后颁布征收房产税的通知。同期，国内货币政策也从适度宽松转向稳健，中国人民银行分别于2010年10月19日、12月25日、2011年2月8日、4月5日和7月6日五次上调人民币存贷款基准利率；分别于2010年5月2日、11月10日、11月19日、2011年1月14日、2月18日、5月12日和6月14日七次上调人民币存款准备金率。上述行业调控政策及货币政策的调整可能对中国房地产行业未来一段时间的发展造成一定影响，进而影响到公司所在的园林行业。

近年来，公司在继续开拓住宅园林业务的基础上，加大旅游度假园林、公共园林业务上的拓展，丰富公司的产品服务结构。报告期内，公司非住宅园林业务的收入占比有所提高，2009年、2010年和2011年分别为6.62%、20.46%和10.83%；同时，随着公司品牌影响力的提升，公司签约量逐年增加，客户结构不断优化，万科集团、保利地产、中信（华南）集团、合景泰富、融侨集团、新鸿基地产、保利投资、长隆集团、方圆集团、侨鑫集团、中海地产等国内知名企业均成为公司客户，报告期内，公司与上述客户签订的合同金额超过15亿元，在公司同期总签约额中的占比超过50%。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，从而对公司经营产生不利影响。

#### （二）经营活动现金流量导致的偿债风险



报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-3,174.57万元、8,839.09万元和3,834.39万元，波动较大。

公司所处行业具有资金密集型的特征，公司一直重视营运资金的管理，并已设置了专门机构，采取有力措施加强应收账款的管理，在应收账款的规模、客户信用等级评估等方面执行较为严格的措施。另外，公司还重视与资金信用情况较好的重要客户形成战略合作关系，报告期内，公司大客户数量持续增加，大型项目签约数量稳步增长，使公司业务稳定持续增长，流动资金使用安全有效。尽管如此，由于公司业务全国化战略正在逐步实施，营运资金需求较大，如经营活动现金流量净额出现持续大幅下滑将对公司营运资金的安排使用造成不利影响，使公司面临偿债风险。

## 目 录

发行人声明.....	2
重大事项提示 .....	3
一、 股东关于股份锁定的承诺.....	3
二、 关于公司股利分配政策及滚存利润分配方案 .....	3
三、 本公司特别提醒投资者注意“风险因素”中的下列风险.....	5
第一节 释义 .....	12
第二节 概览 .....	15
一、 发行人基本情况 .....	15
二、 发行人控股股东、实际控制人简介 .....	17
三、 发行人主要财务数据和财务指标 .....	17
四、 本次发行情况 .....	18
五、 募集资金用途 .....	19
第三节 本次发行概况.....	20
一、 本次发行基本情况.....	20
二、 本次发行的有关当事人.....	21
三、 发行人与有关中介机构的股权关系和其他权益关系.....	22
四、 预计发行上市重要日期.....	23
第四节 风险因素 .....	24
一、 房地产行业调控带来的经营风险 .....	24
二、 经营活动现金流量导致的偿债风险 .....	25
三、 市场竞争风险 .....	25
四、 工程业务结算方式对公司营运资金安排的风险 .....	25
五、 应收账款比重较大导致的坏账损失风险 .....	26
六、 客户集中的风险 .....	26
七、 人才流失的风险 .....	27
八、 质量控制风险 .....	27
九、 经营规模迅速扩张导致的管理风险 .....	28



十、募集资金投资项目风险.....	28
十一、自然灾害的风险.....	28
十二、净资产收益率下降风险.....	29
十三、土地使用风险 .....	29
十四、股票价格波动风险.....	29
第五节 发行人基本情况.....	30
一、发行人的基本概况.....	30
二、发行人的改制重组情况.....	30
三、发行人在资产、人员、财务、机构、业务方面的独立性情况.....	32
四、发行人股本的形成及其变化情况和重大资产重组情况.....	34
五、发行人历次验资情况.....	41
六、发行人组织结构情况.....	43
七、发行人子公司及分公司情况.....	46
八、发行人的发起人、持有发行人 5%以上股份的主要股东及实际控制人、2010 年 9 月新增股东的基本情况.....	49
九、发行人股本情况 .....	56
十、发行人内部职工股、工会持股、职工持股会持股、信托持股、委托持股的情况.....	59
十一、员工及其社会保障情况.....	59
十二、持有 5%以上股份的主要股东以及作为股东的董事、监事、高级管理人员作出的重要承诺及其履行情况.....	63
第六节 业务与技术.....	64
一、发行人主营业务及设立以来的变化情况 .....	64
二、发行人所处行业基本情况.....	64
三、发行人在行业中的竞争地位.....	85
四、发行人主要业务情况.....	94
五、与发行人业务相关的主要固定资产及无形资产 .....	111
六、发行人技术与研发情况.....	116
七、发行人境外经营情况.....	121
八、发行人质量控制情况.....	121

第七节 同业竞争与关联交易 .....	126
一、同业竞争情况 .....	126
二、关联方及关联关系.....	126
三、关联交易情况 .....	129
四、对关联交易决策权力与程序的安排 .....	130
五、发行人关联交易制度履行情况及独立董事意见 .....	135
六、规范和减少关联交易的措施.....	135
第八节 董事、监事、高级管理人员及核心技术人员.....	136
一、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员简介.....	136
二、董事会、监事会成员的提名及选聘情况 .....	141
三、董事、监事、高级管理人员和核心技术人及其近亲属持股情况 ....	142
四、董事、监事、高级管理人员和核心技术人员对外投资情况.....	143
五、董事、监事、高级管理人员和核心技术人员从公司领取收入情况 ..	143
六、董事、监事、高级管理人员和核心技术人员在其他单位兼职情况及所兼 职单位与发行人的关联关系.....	144
七、董事、监事、高级管理人员和核心技术人员相互之间的亲属关系 ..	145
八、公司与董事、监事、高级管理人员及核心技术人员签订的协议和作出的 重要承诺及履行情况 .....	145
九、董事、监事、高级管理人员的任职资格 .....	145
十、董事、监事、高级管理人员近三年变动情况及变动原因.....	146
第九节 公司治理 .....	148
一、发行人股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书制度的建立 健全及运行情况 .....	148
二、近三年的违法违规情况.....	153
三、资金占用和对外担保情况.....	153
四、发行人内部控制制度情况.....	153
第十节 财务会计信息.....	154
一、审计意见类型及财务报表的编制基础 .....	154
二、会计报表 .....	157
三、报告期采用的主要会计政策和会计估计 .....	169

四、营业收入及成本分部报告	190
五、非经常性损益情况	191
六、最近一期末主要资产、负债情况	192
七、所有者权益变动情况	194
八、现金流量情况	198
九、或有事项、资产负债表日后事项及其他重要事项	198
十、财务指标	200
十一、盈利预测披露情况	201
十二、历次评估情况	201
十三、历次验资情况	201
第十一节 管理层讨论与分析	202
一、财务状况分析	202
二、盈利能力分析	220
三、资本性支出分析	233
四、重大会计政策或会计估计与可比上市公司的较大差异比较	233
五、重大担保、诉讼、其他或有事项和期后事项	233
六、财务状况和盈利能力未来趋势分析	234
七、公司未来股利分配计划分析	234
第十二节 业务发展目标	236
一、公司发展规划	236
二、发行当年和未来两年的发展计划	237
三、拟定上述计划所依据的假设条件	238
四、实施上述计划将面临的主要困难	238
五、业务发展计划与现有业务的关系	239
六、本次募集资金对实现上述目标的作用	239
第十三节 募集资金运用	240
一、本次发行募集资金的基本情况	240
二、募投项目的必要性以及与公司现有业务和发展战略的关系	242
三、募集资金投资项目具体情况	243
四、本次募投项目新增固定资产对公司未来经营成果的影响	267

五、募集资金运用对公司生产经营及财务状况的影响.....	267
第十四节 股利分配政策.....	270
一、公司近三年股利分配政策.....	270
二、公司近三年股利分配情况.....	270
三、发行后的股利分配政策.....	270
四、发行完成前滚存利润分配政策.....	272
五、保荐机构的核查意见.....	272
第十五节 其他重要事项.....	273
一、信息披露制度.....	273
二、重大合同.....	274
三、发行人对外担保有关情况.....	283
四、对发行人产生较大影响的诉讼或仲裁事项.....	283
五、发行人控股股东、实际控制人、控股子公司和董事、监事、高级管理人员和核心技术人员作为一方当事人的重大诉讼或仲裁事项.....	283
六、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.....	284
第十六节 董事、监事、高级管理人员及有关中介机构声明.....	285
一、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明.....	285
二、保荐人（主承销商）声明.....	287
三、发行人律师声明.....	288
四、会计师事务所声明.....	289
五、验资机构声明.....	290
六、评估机构声明.....	291
第十七节 备查文件.....	292
一、备查文件.....	292
二、查阅时间、地点.....	292

## 第一节 释义

在本招股说明书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下涵义：

发行人、公司、本公司、股份公司、普邦园林	指	广州普邦园林股份有限公司
普邦园林有限	指	广州市普邦园林配套工程有限公司，股份公司前身
普邦苗木	指	广州市普邦苗木种养有限公司
普邦实业	指	广州市普邦实业有限公司
尚景园林	指	广州市尚景园林绿化工程有限公司
冶园景观	指	广州市冶园景观设计有限公司
丽港饮食	指	广州市丽港饮食有限公司
柳州普邦	指	柳州市普邦园林配套工程有限公司
广发信德	指	广发信德投资管理有限公司
博益投资	指	深圳市博益投资发展有限公司
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
元	指	人民币元
本次发行	指	本次向社会公开发行为 4,368 万股人民币普通股
报告期	指	2009 年、2010 年和 2011 年
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
住建部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部
原建设部	指	中华人民共和国建设部，2008 年其职责划入住建部
国家统计局	指	中华人民共和国统计局
国家林业局	指	中华人民共和国林业局
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
公司章程、章程	指	广州普邦园林股份有限公司章程
广发证券、保荐机构、主承销商	指	广发证券股份有限公司
律师、发行人律师	指	北京市大成律师事务所
正中珠江、会计师	指	广东正中珠江会计师事务所有限公司
假植	指	苗木栽种或出圃前的一种临时保护性措施，掘取的苗木如不

		立即定植，则暂时将其集中成束或栽植在无风害、冻害和积水的小块土地上，以免失水枯萎，影响成活
郁闭度	指	林地中乔木树冠遮蔽地面的程度，用树冠投影面积与林地面积的比值来衡量
抗逆性	指	植物具有的抵抗不利环境的某些性状，如抗寒，抗旱，抗盐，抗病虫害等
扩初设计	指	扩大性初步设计，是对初步设计进行细化的一个过程。即在方案设计基础上的进一步设计，但设计深度还未达到施工图的要求
议标	指	招标人将采购的有关要求送交选定的一家或多家企业，要求在约定的时间提出报价，然后经过分析比较，选择意向企业就工期、价格、质量、付款条件等细节进行单独协商，从而达成协议，签订合同
绿化覆盖率	指	在建设用地区域内，全部绿化植物水平投影面积之和与建设用地区域面积的百分比
绿地率	指	用地范围内各类绿地面积的总和与用地总面积的百分比
ISO9001	指	国际标准化组织（ISO）颁布的质量管理体系认证标准
ISO14001	指	国际标准化组织（ISO）颁布的环境管理体系认证标准
万科集团	指	万科企业股份有限公司
保利地产	指	保利房地产（集团）股份有限公司
保利投资	指	保利（香港）投资有限公司
中海地产	指	中海地产集团有限公司
中信（华南）集团	指	中信（华南）集团有限公司
合景泰富	指	合景泰富地产控股有限公司
侨鑫集团	指	侨鑫集团有限公司
方圆集团	指	方圆集团有限公司
长隆集团	指	广州长隆集团有限公司
融侨集团	指	融侨集团股份有限公司
新鸿基地产	指	新鸿基地产发展有限公司
东方园林	指	北京东方园林股份有限公司
棕榈园林	指	广东棕榈园林股份有限公司
绿大地	指	云南绿大地生物科技股份有限公司
铁汉生态	指	深圳市铁汉生态环境股份有限公司
龙建股份	指	龙建路桥股份有限公司
龙元建设	指	龙元建设集团股份有限公司

腾达建设	指	腾达建设集团股份有限公司
科达股份	指	科达集团股份有限公司
贝尔高林	指	美国公司，是一所提供规划设计,土木工程,景观建筑设计及环境咨询服务的国际性设计公司，是世界顶尖的设计顾问公司之一,完成有一万二千多个项目,遍布於世界七十多个国家，其在中国的代表作有三亚悦榕庄、香港海逸酒店、武汉东湖香榭水岸景观设计等
SWA Group	指	美国公司，其业务涵盖城市规划、城市设计、建筑设计及景观设计，是被业界广为认可的全球设计界先驱之一，其设计工程已获 500 多个奖项，包括美国景观设计师协会（ASLA）“公司奖”、城市土地研究学会“全球优秀奖”等，其代表作有北京金融街景观设计、谷歌全球总部整体景观设计
《调查报告 2009-2010》	指	中国风景园林学会信息委员会编著的《中国城市园林绿化企业经营状况调查报告 2009-2010 年度》
华南	指	广东省、广西壮族自治区和海南省
华东	指	上海市、江苏省、浙江省、山东省、福建省、江西省和安徽省
西南	指	重庆市、四川省、贵州省、云南省和西藏自治区
华中	指	湖北省、湖南省、河南省和陕西省
华北	指	北京市、天津市、河北省、山西省和内蒙古自治区
东北	指	黑龙江省、吉林省和辽宁省

注：本招股说明书中部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上有差异，这些差异是由四舍五入造成的。



## 第二节 概览

本概览仅对招股说明书全文做扼要提示。投资者作出投资决策前，应认真阅读招股说明书全文。

### 一、发行人基本情况

#### （一）发行人概况

公司名称：广州普邦园林股份有限公司

英文名称：PUBANG LANDSCAPE ARCHITECTURE CO.,LTD

注册资本：人民币 13,100 万元

法定代表人：涂善忠

成立日期：1995 年 7 月 19 日

整体变更为股份公司日期：2010 年 8 月 5 日

注册地址：广州市越秀区寺右新马路南二街一巷 14-20 号首层

经营范围：销售：园林环境配套产品。园林绿化工程。室内装饰。公共社区园林绿化物业管理。绿化环境技术咨询及其技术服务。

#### （二）股份公司设立情况

本公司是由广州市普邦园林配套工程有限公司整体变更设立的股份公司。2010 年 7 月 15 日，普邦园林有限全体股东签署《广州普邦园林股份有限公司发起人协议》，同意以截至 2010 年 6 月 30 日经正中珠江审计的账面净资产 196,994,879.59 元为基准，按 1.6416: 1 的比例折股为 12,000 万股，差额 76,994,879.59 元计入资本公积，整体变更设立股份有限公司。2010 年 7 月 26 日，正中珠江为本公司的设立出具了广会所验字(2010)第 10003300030 号《验资报告》。2010 年 8 月 5 日，公司在广州市工商行政管理局领取了注册号为 440101000113186 的《企业法人营业执照》。

#### （三）发行人业务发展概况

公司主要从事园林工程施工、园林景观设计、苗木种植以及园林养护业务，

主要为住宅景观工程、旅游度假区园林工程、商业地产园林工程和公共园林工程等项目提供园林综合服务。报告期内，公司营业收入及扣除非经常性损益后的净利润稳步增长，年复合增长率分别为 59.21%和 77.52%。2011 年，公司营业收入为 130,863.90 万元，扣除非经常性损益后的净利润为 16,770.12 万元。

经过多年的发展，公司已经跻身全国园林行业龙头企业行列，在行业内形成了较高的市场知名度。根据《调查报告 2009-2010》，公司名列中国城市园林绿化企业综合竞争力排名榜第五位。根据中国花卉园艺与园林绿化行业协会、中国城市出版社、中国风景园林网、世界园林杂志社评选的“2011 年度全国城市园林绿化企业 50 强”，公司位列园林绿化企业综合竞争力排名第五位，营业利润位列第五位。

公司拥有业界领先的“设计—工程—苗木—养护”全产业链一体化综合服务能力。公司完成的园林项目累计获得一次中国风景园林学会“优秀园林绿化工程奖”大金奖、一次中国风景园林学会“优秀园林绿化工程奖”金奖、一次詹天佑土木工程大奖和两次詹天佑大奖优秀住宅小区金奖。近十年以来，公司累计完成的项目超过 1,000 个，在大型园林建设项目的技术服务和运营管理上，积累了丰富的经验，签约承担的超千万元的大型项目逐年增加，2010 年，公司新签约的大型项目 15 个，合同金额总计 46,863.16 万元。2011 年，公司新签约的大型项目 48 个，合同金额总计 89,065.32 万元，大项目签约量进一步增加。

公司具有良好的人才储备。公司现拥有 25 年以上从业经验的园林专家超过 70 人，15 年以上资深经验的技术人员超过 150 人，5 年以上经验的园林技术人员超过 400 人，其中园林规划设计、园林建筑、建筑结构、建筑设计、园林植物等相关专业高级工程师 17 位，一级注册建筑师 4 位，一级注册结构工程师 3 位。

公司建立了广泛优质的客户网络。截至目前，万科集团、保利地产、中信（华南）集团、合景泰富、融侨集团、新鸿基地产、保利投资、长隆集团、方圆集团、侨鑫集团、中海地产等一批国内知名客户均已成为公司的重要客户或战略合作伙伴。随着公司客户结构和客户质量的逐步优化，公司也由区域优势企业逐步成长为全国性的行业龙头。

未来三年，公司将继续贯彻实施业务全国化的战略目标，扩大华南区域外的业务收入占比，力争成为国内园林行业最优秀的综合服务供应商。为了达成这一

目标，公司将利用募集资金扩大苗木基地建设，进一步完善公司产业链，提升公司一体化服务的综合解决能力；公司还将利用募集资金设立景观工程分公司及设计分院，吸引全国优秀人才，加快公司在全国市场的整体反应速度，提升公司业务的跨区域经营能力，使公司在激烈的市场竞争中不断扩展业务版图，提高市场占有率。

## 二、发行人控股股东、实际控制人简介

本公司的控股股东和实际控制人涂善忠在本次发行前持有公司 6,000 万股，占发行前总股本的 45.802%。其简历请参见“第八节 董事、监事、高级管理人员及核心技术人员”之“一、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员简介”的相关内容。

## 三、发行人主要财务数据和财务指标

发行人报告期主要财务数据及指标如下：

### （一）合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2011.12.31	2010.12.31	2009.12.31
流动资产	63,325.59	43,117.85	30,673.22
非流动资产	2,419.11	2,112.30	1,515.19
资产合计	65,744.70	45,230.15	32,188.41
流动负债	18,020.74	14,319.77	16,394.97
非流动负债	2,600.00	2,600.00	-
负债合计	20,620.74	16,919.77	16,394.97
所有者权益合计	45,123.96	28,310.38	15,793.45

### （二）合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2011 年	2010 年	2009 年
营业总收入	130,863.90	86,090.45	51,627.87
营业总成本	110,806.11	79,052.81	44,471.91
营业利润	20,057.79	7,060.94	7,155.96
利润总额	20,108.91	7,072.88	7,158.52
净利润	16,813.57	4,866.91	5,323.19
归属于母公司所有者的净利润	16,813.57	4,866.91	5,323.21

项目	2011年	2010年	2009年
扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润	16,770.12	10,731.20	5,321.29

注：2010年非经常性损益主要为当年管理层股权激励费用5,894.24万元。

### (三) 合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2011年	2010年	2009年
经营活动产生的现金流量净额	3,834.39	8,839.09	-3,174.57
投资活动产生的现金流量净额	-787.18	-1,806.98	-577.99
筹资活动产生的现金流量净额	-871.63	1,470.80	3,286.50
现金及现金等价物净增加额	2,175.57	8,502.92	-466.06
期末现金及现金等价物余额	15,442.88	13,267.30	4,764.39

### (四) 主要财务指标

财务指标	2011.12.31	2010.12.31	2009.12.31
资产负债率（母公司）（%）	30.38	37.23	51.01
流动比率（倍）	3.51	3.01	1.87
速动比率（倍）	2.12	2.07	1.43
无形资产（土地使用权除外）占净资产比例（%）	0.34	0.16	0.35
财务指标	2011年	2010年	2009年
利息保障倍数	189.34	42.22	95.34
息税折旧摊销前利润（万元）	20,802.62	7,475.31	7,559.81
应收账款周转率（次）	7.41	5.84	4.31
存货周转率（次）	4.97	6.09	6.51
每股经营活动产生的现金流量（元）	0.29	0.67	-
每股净现金流量（元）	0.17	0.65	-
归属于母公司所有者的基本每股收益（元）	1.28	0.40	0.44
归属于母公司所有者的扣除非经常性损益后的基本每股收益（元）	1.28	0.88	0.44
归属于母公司所有者的净资产收益率（加权平均 %）	45.79	24.21	40.20
归属于母公司所有者的扣除非经常性损益的净资产收益率（加权平均 %）	45.67	53.38	40.19

## 四、本次发行情况

股票种类	人民币普通股（A股）
每股面值	人民币1.00元
发行股数	4,368万股，占发行后总股本的比例为25.006%
发行价格	根据询价对象初步询价结果，由发行人和主承销商确定发行价格

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深圳证券交易所开户的境内自然人、法人等投资者（国家法律、法规禁止的购买者除外）

## 五、募集资金用途

本次募集资金在扣除发行费用后，公司将根据轻重缓急依次投入以下项目：

序号	项目名称		项目投资总额 (万元)	拟投入募集资金 (万元)
1	设立景观工程分公司项目		16,594.51	16,594.51
2	苗木基地建设项目		16,604.49	13,283.59
2.1	阳春	八甲镇中田村苗木基地建设项目	7,747.61	6,198.09
		三甲镇大垌村苗木基地建设项目	6,021.02	4,816.81
2.2	四会苗木基地建设项目		2,835.86	2,268.69
3	设立设计分院项目		5,526.85	5,526.85
合计			38,725.85	35,404.95

上述苗木基地建设项目的实施主体均为公司的全资子公司普邦苗木，公司将以对普邦苗木进行增资的方式投资苗木基地建设项目。

上述项目需要资金为 38,725.85 万元，其中以募集资金投入 35,404.95 万元。如未发生重大的不可预测的市场变化，本次公开发行募集资金根据项目的轻重缓急按以上排列顺序进行投资，其实际投入时间将按募集资金实际到位时间做相应调整。若实际募集资金不能满足上述全部项目投资需要，资金缺口将通过公司自筹解决。若募集资金满足上述项目投资后有剩余，则剩余资金用于补充公司流动资金。

募集资金到位前，公司可通过自有资金和银行贷款等方式自筹资金先期开展部分项目。募集资金到位后，公司将专款专用，用于支付上述项目剩余款项及置换先期已投入资金。

### 第三节 本次发行概况

#### 一、本次发行基本情况

- (一) 股票种类：人民币普通股（A股）
- (二) 每股面值：人民币 1.00 元
- (三) 发行数量：4,368 万股，占发行后总股本的 25.006%
- (四) 每股发行价格：人民币 30.00 元（根据询价对象初步询价结果，由发行人和主承销商确定发行价格）
- (五) 发行市盈率：31.25 倍（按扣除非经常性损益前后净利润的孰低额和发行后总股本全面摊薄计算）
- (六) 发行前每股净资产：3.44 元（按 2011 年 12 月 31 日经审计的净资产除以本次发行前总股本计算）
- (七) 发行后每股净资产：9.79 元（按 2011 年 12 月 31 日归属母公司所有者权益权益加上实际募集资金净额和发行后总股本全面摊薄计算）
- (八) 市净率：3.06 倍（以发行价格除以发行后公司每股净资产计算）
- (九) 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
- (十) 发行对象：符合资格的询价对象和在深圳证券交易所开户的境内自然人、法人等投资者（国家法律、法规禁止的购买者除外）
- (十一) 承销方式：余额包销
- (十二) 预计募集资金总额 131,040.00 万元；预计募集资金净额 125,921.80 万元
- (十三) 发行费用概算：
  - 1、承销保荐费用：4,131.20 万元
  - 2、审计及验资等费用：395.00 万元
  - 3、律师费用：120.00 万元
  - 4、发行费用：472.00 万元

## 二、本次发行的有关当事人

### （一）发行人：广州普邦园林股份有限公司

法定代表人：涂善忠

注册地址：广州市越秀区寺右新马路南二街一巷 14-20 号首层

电 话：020-87397491

传 真：020-87361417

联 系 人：马力达

### （二）保荐人（主承销商）：广发证券股份有限公司

法定代表人：林治海

注册地址：广州市天河区天河北路 183-187 号大都会广场 43 楼  
(4301-4316 房)

办公地址：广东省广州市天河北路 183 号大都会广场 19 楼

电 话：020-87555888

传 真：020-87557566

保荐代表人：成燕、邵丰

项目协办人：许荣宗

项目经办人：李桦、花长劲、丁双珍

### （三）发行人律师：北京市大成律师事务所

负 责 人：彭雪峰

注册地址：北京市东城区东直门南大街 3 号国华投资大厦 12/15 层

电 话：010-58137799

传 真：010-58137788

经办律师：申林平、郭志清、全奋



**(四) 会计师事务所：广东正中珠江会计师事务所有限公司**

法定代表人：蒋洪峰

注册地址：广州市越秀区东风东路 555 号粤海集团大厦 1001-1008 室

电 话：020-83859808

传 真：020-83800977

经办会计师：杨文蔚、何国铨

**(五) 股票登记机构：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司**

办公地址：广东省深圳市深南中路 1093 号中信大厦 18 层

电 话：0755-25938000

传 真：0755-25988122

**(六) 保荐人（主承销商）收款银行：中国工商银行广州市第一支行**

户 名：广发证券股份有限公司

收款账号：3602000109001674642

**(七) 拟上市证券交易所**

名 称：深圳证券交易所

注册地址：广东省深圳市深南东路 5045 号

联系电话：0755-82083333

传 真：0755-82083164

**三、发行人与有关中介机构的股权关系和其他权益关系**

截至本招股说明书签署之日，本次发行的保荐人（主承销商）广发证券之全资子公司广发信德投资管理有限公司持有本公司股份 600 万股，占公司发行前总股本的 4.580%。除此之外，公司与本次发行相关机构及其负责人、高级管理人员、经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他权益关系。

#### 四、预计发行上市重要日期

工作安排	日期
询价推介日期	2012年2月27日—2012年3月1日
定价公告刊登日期	2012年3月5日
申购日期和缴款日期	2012年3月6日
股票上市日期	【】年【】月【】日

## 第四节 风险因素

投资者在评价本公司此次公开发售的股票时，除本招股说明书提供的其他资料外，应认真地考虑下述各项风险因素。

### 一、房地产行业调控带来的经营风险

公司主要收入来自于地产园林的工程施工业务和景观设计业务。

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》（即“新国十条”）；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，重庆和上海先后颁布征收房产税的通知。同期，国内货币政策也从适度宽松转向稳健，中国人民银行分别于2010年10月19日、12月25日、2011年2月8日、4月5日和7月6日五次上调人民币存贷款基准利率；分别于2010年5月2日、11月10日、11月19日、2011年1月14日、2月18日、5月12日和6月14日七次上调人民币存款准备金率。上述行业调控政策及货币政策的调整可能对中国房地产行业未来一段时间的发展造成一定影响，进而影响到公司所在的园林行业。

近年来，公司在继续开拓住宅园林业务的基础上，加大旅游度假园林、公共园林业务上的拓展，丰富公司的产品服务结构。报告期内，公司非住宅园林业务的收入占比有所提高，2009年、2010年和2011年分别为6.62%、20.46%和10.83%；同时，随着公司品牌影响力的提升，公司签约量逐年增加，客户结构不断优化，万科集团、保利地产、中信（华南）集团、合景泰富、融侨集团、新鸿基地产、保利投资、长隆集团、方圆集团、侨鑫集团、中海地产等国内知名企业均成为公司客户，报告期内，公司与上述客户签订的合同金额超过15亿元，在公司同期总签约额中的占比超过50%。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，从而对公司经营产生不利影响。

## 二、经营活动现金流量导致的偿债风险

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-3,174.57万元、8,839.09万元和3,834.39万元，波动较大。

公司所处行业具有资金密集型的特征，公司一直重视营运资金的管理，并已设置了专门机构，采取有力措施加强应收账款的管理，在应收账款的规模、客户信用等级评估等方面执行较为严格的措施。另外，公司还重视与资金信用情况较好的重要客户形成战略合作关系，报告期内，公司大客户数量持续增加，大型项目签约数量稳步增长，使公司业务稳定持续增长，流动资金使用安全有效。尽管如此，由于公司业务全国化战略正在逐步实施，营运资金需求较大，如经营活动现金流量净额出现持续大幅下滑将对公司营运资金的安排使用造成不利影响，使公司面临偿债风险。

## 三、市场竞争风险

根据中国风景园林学会信息委员会编著的《中国城市园林绿化企业经营状况调查报告 2009-2010 年度》，当前我国园林企业数量总计已达 16,000 家左右，园林规划设计院和设计公司达 1,200 余家。由于行业进入门槛不高，行业内企业数量众多，多数企业单一区域性经营特征明显，规模普遍较小，行业竞争较为激烈。

尽管公司在经营规模、品牌形象、资金实力、业务水平、客户资源等方面存在一定优势，并已在保持华南区域优势地位的同时，在华东、西南及华中等区域也奠定了较好的业务基础，但业务的全国化扩张将使公司与其他区域内原优势企业进行正面竞争，需要公司在竞争策略制定、组织架构、管理水平、人才团队等方面能够匹配良好，如果公司不能有效地实施全国化业务拓展的竞争战略，公司未来的业务发展将会受到不利影响。

## 四、工程业务结算方式对公司营运资金安排的风险

目前，园林行业工程项目通常采用分期结算的付款方式。在园林工程项目实施过程中，除客户先期提供部分工程预付款外，合同双方往往根据工程实施进度的确认来安排工程款项的结算和支付，客户各期工程款的结算交付时点较施工方

工程材料采购等款项的发生时点有一定滞后，另外，园林工程项目通常实施质保金制度，质保金的实际支付时点距工程决算时点通常需要一至三年。因此，公司在开展园林工程施工业务时，存在需要以自有资金为项目阶段性垫付的情况。

报告期内，公司虽然通过加强客户选择和应收账款管理等手段，力求工程款项如期支付，且公司从未出现过应收账款坏账损失，但也不能排除因公司自身管理不到位、客户合约执行不力或应客户要求推迟工期等因素，导致工程结算付款较合同规定出现延迟的情况，对公司营运资金的整体安排造成不利影响。

## 五、应收账款比重较大导致的坏账损失风险

报告期内，本公司应收账款净额分别为 13,566.81 万元、14,123.89 万元和 19,075.50 万元，占总资产的比例分别为 42.15%、31.23%和 29.01%。应收账款在资产结构中的比重较高。公司在报告期内各期末均已按照账龄分析法对应收账款计提了相应的坏账准备，并对各期末单项金额重大的应收账款进行单项测试，未发生减值情况。

随着公司园林工程施工业务规模的增长，根据园林行业的特点，公司的应收账款余额仍可能继续保持在较高水平。尽管本公司截至 2011 年 12 月 31 日的 1 年以内的应收账款余额占比为 86.37%，且本公司的客户大多是具有较高信誉的政府部门、上市公司和知名大中型企业，但一旦出现客户无法按期付款或者没有能力支付款项的情况，对公司的盈利水平将产生一定的负面影响。

## 六、客户集中的风险

随着公司业务在全国范围内的不断拓展，公司签约的大型项目也逐步增多，大型项目的增加虽然是公司综合实力提升的结果，但也在一定程度上导致公司客户集中度有所提高。报告期内，公司前五大客户收入占比合计分别为 41.84%、47.85%和 50.58%（按集团口径统计）。

公司主要业务是为房地产项目提供园林综合服务，公司客户集中的趋势与房地产行业的发展趋势是相吻合的。根据《2010 年度中国房地产企业住宅销售排行榜》显示，销售金额 TOP10 企业的合计销售金额为 5,319 亿元，占比由 2009 年的约 9%，提升 4 个百分点达到约 13%。

大型房地产开发商由于资金雄厚、注重市场形象，一般合同执行力较强，工程付款较为及时，是园林工程行业内多数企业的追逐对象。公司前五大客户中，万科集团、保利地产、中信（华南）集团、合景泰富和融侨集团等均为国内知名的大型房地产开发商。报告期内，公司与前五大客户之间从未出现应收账款坏账。

虽然公司选择加大与行业知名企业的合作，可以在一定程度降低公司的经营风险，并可以提升公司在业内的知名度，有利于公司异地市场的开拓。但客户集中度的提高，也会使公司业务量出现短期波动的可能性上升，增加公司业务整体表现的不确定性。

## 七、人才流失的风险

园林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。目前，园林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。公司在园林业发展十多年，培养出了一批技术精湛、现场艺术创作能力强、施工造诣高的园林专业人才，形成了一支作战能力强、工作经验丰富、忠诚度高的团队。由于目前行业处于快速发展阶段，公司及竞争对手对人才需求均较大，市场竞争的结果可能导致公司的技术人才流失，如果短期内人才流失的数量较多，将可能影响到公司的竞争优势。

## 八、质量控制风险

公司建立了严格的质量控制管理制度，对园林工程施工、园林景观设计、苗木种植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，公司多次获各级别风景园林协会颁发的最佳施工单位及园林优良样板工程奖、业主单位颁发的优秀施工单位奖项，并从未发生任何重大质量事故或因质量问题与客户产生法律纠纷，不存在因质量问题受到质量技术监督部门处罚的情况。尽管如此，随着公司规模的不不断扩大，如果未来公司质量管理体系不能同步完善，将可能导致质量问题，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。

## 九、经营规模迅速扩张导致的管理风险

目前，公司经营区域已经涵盖了包括华南、华东、华北、华中、西南和东北等在内的六大区域，但各区域之间业务规模差异较大，2011年度，华南、华东、华北、西南、华中和东北各地区营业收入占公司总收入的比值分别为57.69%、22.05%、5.28%、7.99%、5.32%和1.67%，地区分布尚不均衡。

本次募集资金主要用于在华南区外设立景观工程分公司和设计分院，项目建成后，公司异地经营规模将大幅增加，从而在资源整合、市场开拓、制度建设、组织设置、运营管理、财务管理、内部控制等方面给公司管理提出更高的要求。如果公司管理水平不能适应公司规模迅速扩张的需要，组织模式和管理制度未能随着公司规模扩大而及时调整和完善，将有可能影响公司的应变能力和发展活力，进而削弱公司的市场竞争力。

## 十、募集资金投资项目风险

本次募集资金投资项目拟用于设立景观工程分公司、建设苗木基地和设立设计分院，上述募集资金项目的实施，将进一步扩大公司园林工程施工业务规模、增加苗木自给能力和提升园林景观设计业务水平，强化公司异地经营能力。公司对募集资金投资项目进行了充分的可行性研究，但仍存在项目建成后因园林市场发生不利变化，募集资金投资项目实际实施效果达不到预期水平的风险。

## 十一、自然灾害的风险

园林工程施工项目具有户外作业的特点，不可预期的自然灾害（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，仍有可能发生苗木损毁的情况，这也会给公司带来损失，影响公司业绩。



## 十二、净资产收益率下降风险

报告期内，公司扣除非经常性损益后的净资产收益率分别为 40.19%、53.38%和 45.67%。本次发行后，公司的净资产规模将大幅增加，短期内净利润增长幅度达不到净资产增幅，公司存在发行后净资产收益率下降的风险。虽然按照公司目前的扩张速度，公司仍能保持较高的成长性，但不排除公司未能按计划完成异地市场开拓，导致公司净资产收益率下降的风险。

## 十三、土地使用风险

公司在 2009 年及 2010 年期间曾短暂承包租赁了部分基本农田保护用地，用于公司苗圃建设，后均予以终止。该承包租赁行为存在被相关土地管理部门处罚的风险。对该承包租赁行为，公司实际控制人涂善忠已作出书面承诺：“如果相关的土地管理部门对公司曾在报告期内租赁基本农田保护用地用于兴办苗圃种植苗木的行为做出处罚，本人将无条件承担处罚所带来的全部费用或经济损失。”

## 十四、股票价格波动风险

公司股票价格的变化一方面受到自身经营状况发生变化的影响，另一方面也会受到国际和国内宏观经济形势、经济政策、周边资本市场波动、本土资本市场供求、市场心理及突发事件等因素的影响，股票价格存在波动风险。投资者在考虑投资本公司股票时，应预计到前述各类因素可能带来的投资风险，并做出审慎判断。

## 第五节 发行人基本情况

### 一、发行人的基本概况

公司名称：广州普邦园林股份有限公司

英文名称：PUBANG LANDSCAPE ARCHITECTURE CO.,LTD

注册资本：13,100 万元

法定代表人：涂善忠

成立日期：1995 年 7 月 19 日

整体变更为股份公司日期：2010 年 8 月 5 日

住 所：广州市越秀区寺右新马路南二街一巷 14-20 号首层

邮政编码：510600

电 话：020-87397491

传 真：020-87361417

互联网网址：www.pblandscape.com

电子信箱：zhengquanbu@pblandscape.com

经营范围：销售：园林环境配套产品。园林绿化工程。室内装饰。公共社区园林绿化物业管理。绿化园林环境技术咨询及其技术服务。

### 二、发行人的改制重组情况

#### （一）设立方式

本公司是由普邦园林有限整体变更设立的股份公司。2010 年 7 月 15 日，普邦园林有限全体股东签署《广州普邦园林股份有限公司发起人协议》，同意以普邦园林有限截至 2010 年 6 月 30 日经正中珠江审计的账面净资产 196,994,879.59 元为基准，按 1.6416: 1 的比例折股为 12,000 万股，每股票面金额为 1 元，其余 76,994,879.59 元计入资本公积。各发起人分别以其各自占公司净资产的份额作为出资缴纳认缴股本。整体变更后，股份公司的注册资本为 12,000 万元，实收资本为 12,000 万元，总股数为 12,000 万股。

2010 年 7 月 26 日，正中珠江为公司的设立出具了广会所验字（2010）第

10003300030 号《验资报告》。2010 年 8 月 5 日，公司在广州市工商行政管理局领取了注册号为 440101000113186 的《企业法人营业执照》。注册资本为 12,000 万元。

## （二）发起人情况

公司发起人包括涂善忠、黄庆和、何宇飞、钟良、黄建平 5 名自然人股东和广发信德、博益投资 2 家法人股东。

公司整体变更设立时，各发起人的持股数量和持股比例如下：

序号	股东姓名	持有股份数（万股）	比例（%）
1	涂善忠	6,000.00	50.00
2	黄庆和	4,200.00	35.00
3	广发信德	600.00	5.00
4	何宇飞	480.00	4.00
5	博益投资	360.00	3.00
6	钟良	240.00	2.00
7	黄建平	120.00	1.00
	合计	12,000.00	100.00

## （三）发行人改制设立之前，主要发起人拥有的主要资产和从事的主要业务

公司改制设立前，持股比例在 5%以上的股东为涂善忠和黄庆和，是公司的主要发起人。

公司改制设立前，涂善忠和黄庆和拥有的主要资产为本公司 50%和 35%的股权。

## （四）发行人成立时拥有的主要资产和实际从事的主要业务

公司是由普邦园林有限公司于 2010 年 8 月 5 日以整体变更方式设立的股份公司，改制前普邦园林有限的所有资产、业务全部进入整体变更后的股份公司，原有的债权、债务关系也均由整体变更后的股份公司承继。发行人成立时所拥有的主要资产与普邦园林有限相同。

普邦园林有限成立时主要从事的业务为园林工程施工、园林景观设计、苗木种植和园林养护。在改制设立前后，公司的主要业务和经营模式均未发生变化。

### **（五）发行人成立之后，主要发起人拥有的主要资产和从事的主要业务**

公司设立之后，主要发起人拥有的主要资产和实际从事的主要业务没有发生重大变化。

### **（六）发行人改制前后的业务流程及联系**

公司是整体变更设立的股份公司，改制前后公司的主要业务模式和业务流程均未发生变化，具体内容详见本招股说明书“第六节 业务和技术”之“四、发行人主营业务情况”。

### **（七）发行人成立以来在生产经营方面与主要发起人的关联关系**

公司设立以来，主要发起人涂善忠和黄庆和分别为公司董事长和副董事长，除此之外，主要发起人与公司在生产经营方面无其他重大关联关系，具体内容详见本招股说明书之“第七节 同业竞争与关联交易”之“二、关联方及关联关系”。

### **（八）发行人出资资产的产权变更手续办理情况**

公司由普邦园林有限整体变更设立，普邦园林有限的资产、负债和权益全部由公司承继，截至本招股说明书签署之日，公司已依法办理相关资产的产权变更登记手续。

## **三、发行人在资产、人员、财务、机构、业务方面的独立性情况**

公司按照《公司法》和《公司章程》的有关规定规范运作，建立健全了法人治理结构，在资产、人员、财务、机构、业务等方面均独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，公司具有完整的业务体系及面向市场独立经营的能力。

### **（一）资产独立情况**

公司是由普邦园林有限整体变更而来，普邦园林有限的资产全部进入股份公司。整体变更后，公司依法办理了相关资产的产权变更登记手续，拥有独立完整的采购、生产和销售配套设施及固定资产。截至本招股说明书签署之日，公司不

存在资产、资金被控股股东占用而损害公司利益的情况。

## **(二) 人员独立情况**

公司的总经理、副总经理、财务负责人和董事会秘书等高级管理人员未在控股股东控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务或领薪。公司的财务人员不存在在控股股东控制的其他企业中兼职的情形。公司具有独立的人事选择和任免机制，公司的董事、监事以及总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员均严格按照《公司法》、《公司章程》及公司的内部相关规章制度的有关规定选举或聘任。上述人员的任职都通过合法程序，不存在控股股东、其他任何部门和单位或人士干预公司人事任免的情形。公司拥有独立于股东及其他关联方的员工。

公司建立了独立的人事档案、人事聘用和任免制度以及考核、奖惩制度，与公司员工签订了劳动合同，建立了独立的工资管理、福利与社会保障体系。

## **(三) 财务独立情况**

公司设立了独立的财务会计部门，并依据《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》建立了独立的财务核算体系和规范的财务管理制度，能够独立进行财务决策，具有规范的财务会计制度和对子公司的财务管理制度。公司拥有独立的银行账户，没有与其他单位共用银行账户；公司独立进行纳税申报和履行缴纳义务，独立对外签订合同，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其它企业共用银行账户的情形。

## **(四) 机构独立情况**

公司形成了完善的法人治理结构和规范化的运作体系。公司拥有独立的生产经营和办公场所，根据生产经营的需要设置相应的职能部门，各机构、部门均按规定的职责独立运作，与控股股东、实际控制人控制的其他企业之间不存在混合经营、合署办公的情形，不存在控股股东和其他股东干预公司机构设置和运行的情况。

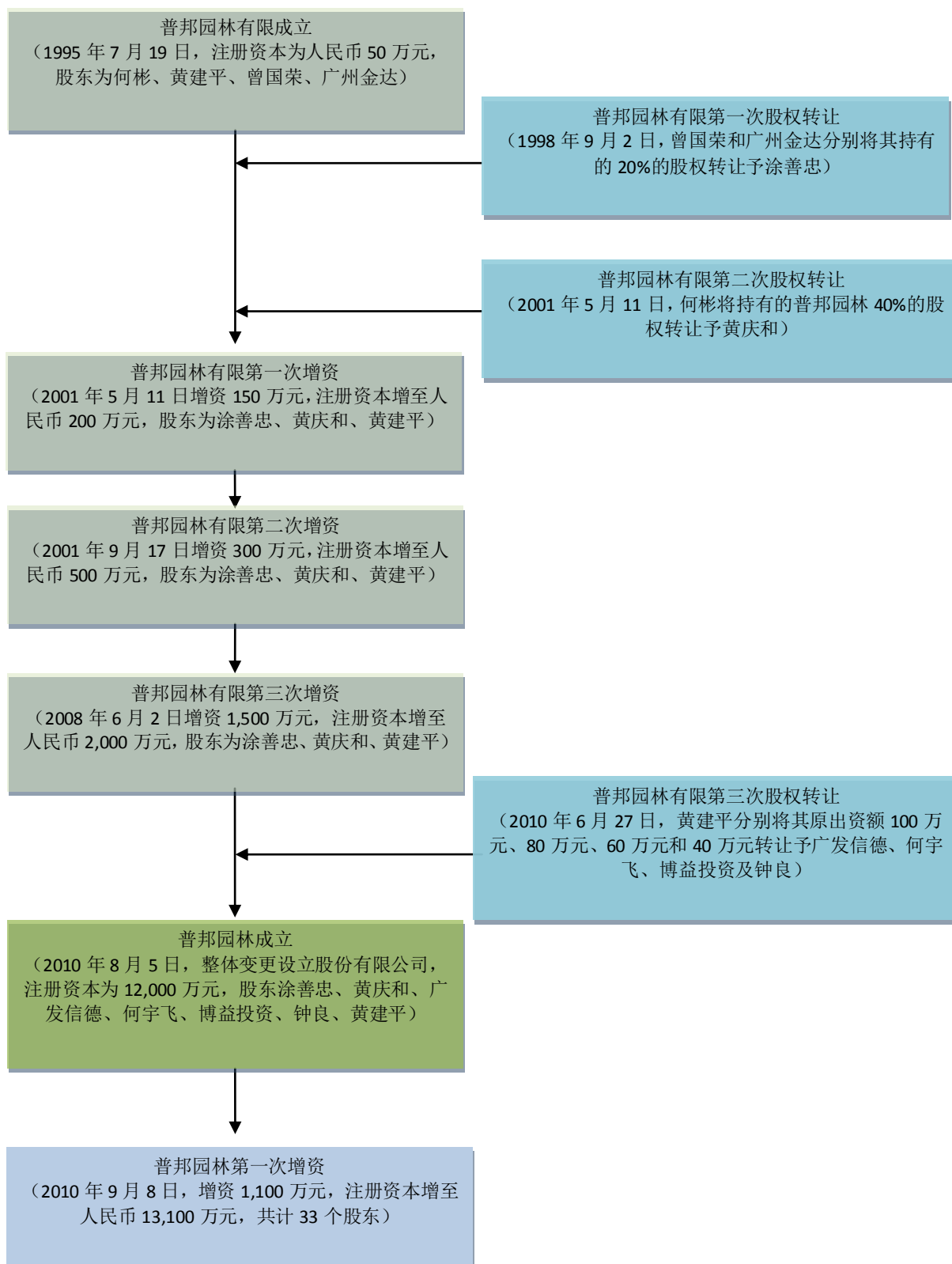
### **（五）业务独立情况**

公司已建立了独立的采购、生产和销售体系，独立的决策、执行机构和业务体系；公司拥有从事其业务所必需的资质，独立对外签署合同，开展业务，具备独立面向市场的自主经营能力。公司从事的经营业务独立于股东及其他关联方，经营管理实行独立核算；公司与控股股东及其控制的其他企业之间不存在同业竞争，控股股东涂善忠已与公司签订《保密竞业协议》，并出具《关于避免同业竞争的承诺函》，也不存在显失公平的关联交易；公司主营业务收入和利润完全不依赖于股东及其他关联方。

综上所述，公司在资产、人员、财务、机构和业务方面与股东及其关联方相互独立，拥有独立完整的业务体系，具有面向市场的独立经营能力。

## **四、发行人股本的形成及其变化情况和重大资产重组情况**

自成立以来，公司不存在重大资产重组情况，股本形成概况如下：





## （一）股份公司设立前注册资本的形成及变化情况

### 1、1995年7月，普邦园林有限公司设立

普邦园林有限成立于1995年7月19日，由自然人何彬、黄建平、曾国荣和广州金达以货币资金投资设立，注册资本50万元。公司法定代表人为何彬，企业类型为有限责任公司，注册号为23122971-8，住所为广州市流花路榕荫七号，经营范围为：加工、制造、销售：园林环境配套产品。园林绿化工程。室内装饰。公共社区园林绿化物业管理。绿化园林环境技术咨询及其技术服务。

1995年7月18日，穗东会计师事务所对投资人投入的注册资金50万元进行了查验，并出具了穗东（验证）字（95）1256号企业法人注册资金见证书。

普邦园林有限设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例	出资方式
1	何彬	20.00	40.00%	货币
2	黄建平	10.00	20.00%	货币
3	曾国荣	10.00	20.00%	货币
4	广州金达	10.00	20.00%	货币
合计		<b>50.00</b>	<b>100.00%</b>	-

### 2、1998年9月，普邦园林有限第一次股权转让

1998年8月18日，经普邦园林有限全体股东同意，曾国荣、广州金达与涂善忠签订了《股权转让协议》，曾国荣和广州金达分别将其持有的普邦园林有限20%的股权转让予涂善忠，转让金额均为10万元。

1998年9月2日，普邦园林有限在广州市工商行政管理局完成了有限公司变更股东的核准登记。

本次变更后有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例	出资方式
1	涂善忠	20.00	40.00%	货币
2	何彬	20.00	40.00%	货币
3	黄建平	10.00	20.00%	货币
合计		<b>50.00</b>	<b>100.00%</b>	-

### 3、2001年5月，普邦园林有限第二次股权转让及第一次增资

2001年3月28日，经普邦园林有限全体股东同意，何彬与黄庆和签订《股东转让出资合同书》，何彬将其持有的普邦园林有限40%的股权转让予黄庆和，转让金额为20万元。同日，涂善忠、黄庆和与黄建平签订《增资协议》，增加公司注册资本150万元，其中涂善忠、黄庆和及黄建平分别以现金出资80万元、50万元和20万元。

2001年3月28日，广州羊城会计师事务所有限公司对上述注册资本、实收资本变更情况的真实性和合法性进行了审验，出具了（2001）羊永验字10号验资报告，确认普邦园林有限收到涂善忠、黄庆和及黄建平缴存的现金80万元、50万元和20万元，公司注册资本和实收资本均为200万元。

2001年5月11日，广州市工商行政管理局向普邦园林有限核发了注册号为4401012031559的《企业法人营业执照》。

本次变更后有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例	出资方式
1	涂善忠	100.00	50.00%	货币
2	黄庆和	70.00	35.00%	货币
3	黄建平	30.00	15.00%	货币
合计		<b>200.00</b>	<b>100.00%</b>	-

### 4、2001年9月，普邦园林第二次增资

2001年9月10日，普邦园林有限召开股东会，经全体股东同意，涂善忠、黄庆和及黄建平按其持股比例进行现金增资，公司注册资本由200万元增加至500万元，其中涂善忠、黄庆和及黄建平分别出资150万元、105万元和45万元。

2001年9月13日，广州金桥会计师事务所有限公司出具金桥验字（2001）175号验资报告，确认截至2001年9月13日，普邦园林有限已收到各股东以货币资金形式缴纳的新增注册资本300万元，变更后的注册资本为500万元。此次增资已于2001年9月17日在广州市工商行政管理局完成工商变更登记。

本次变更后有限公司的股权结构如下：

序号	股东	出资额(万元)	出资比例	出资方式
1	涂善忠	250.00	50.00%	货币
2	黄庆和	175.00	35.00%	货币
3	黄建平	75.00	15.00%	货币
合计		<b>500.00</b>	<b>100.00%</b>	-

### 5、2008年6月，普邦园林有限第三次增资

2008年4月30日，普邦园林有限召开股东会，经全体股东同意，涂善忠、黄庆和与黄建平按其持股比例进行现金增资，公司注册资本由500万元增至2,000万元，其中，涂善忠、黄庆和与黄建平分别以现金出资750万元、525万元、225万元。

2008年5月19日，广州市中审会计师事务所有限公司出具中验字（2008）第062号验资报告，确认截至2008年5月15日，普邦园林有限已收到各股东以货币形式缴纳的新增注册资本1,500万元，变更后的累计注册资本为2,000万元。

2008年6月2日，广州市工商行政管理局向普邦园林有限核发了变更后的《企业法人营业执照》。

本次变更后有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例	出资方式
1	涂善忠	1,000.00	50.00%	货币
2	黄庆和	700.00	35.00%	货币
3	黄建平	300.00	15.00%	货币
合计		<b>2,000.00</b>	<b>100.00%</b>	-

### 6、2010年6月，普邦园林有限第三次股权转让

2010年6月23日，经普邦园林有限全体股东同意，股东黄建平与广发信德、何宇飞、博益投资及钟良分别签订《股权转让协议书》，将其占普邦园林有限注册资本14%共280万元的出资额进行转让，其中，将其占普邦园林有限注册资本5%共100万元的出资额转让给广发信德，转让金额为4,200万元；将其占普邦园林有限注册资本4%共80万元的出资额转让给何宇飞，转让金额为3,360万元；将其占普邦园林有限注册资本3%共60万元的出资额转让给博益投资，

转让金额为 2,520 万元；将其占普邦园林有限注册资本 2%共 40 万元的出资额转让给钟良，转让金额为 1,680 万元。

本次股权转让的定价依据为：协议双方按预估的公司 2010 年净利润 7,000 万元及 12 倍市盈率计算确定。

本次股权转让于 2010 年 6 月 27 日在广州市工商行政管理局完成工商变更登记。

本次变更后普邦园林有限的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	股权比例	出资方式
1	涂善忠	1,000.00	50.00%	货币
2	黄庆和	700.00	35.00%	货币
3	广发信德	100.00	5.00%	货币
4	何宇飞	80.00	4.00%	货币
5	博益投资	60.00	3.00%	货币
6	钟良	40.00	2.00%	货币
7	黄建平	20.00	1.00%	货币
合计		2,000.00	100.00%	-

## （二）整体变更设立股份公司情况

2010 年 7 月 15 日，普邦园林有限通过股东会决议，同意公司由有限责任公司改制为股份有限公司。普邦园林有限的股东涂善忠、黄庆和、广发信德、何宇飞、博益投资、钟良、黄建平共同签订了《广州普邦园林股份有限公司发起人协议》，以公司截至 2010 年 6 月 30 日经审计的净资产 196,994,879.59 元为基础，按 1.6416: 1 的比例折为 120,000,000 股，将普邦园林有限整体变更为股份公司。

2010 年 7 月 26 日，正中珠江出具了广会所验字（2010）第 10003300030 号《验资报告》，审验了广州普邦园林股份有限公司（筹）截至 2010 年 7 月 15 日申请设立登记的注册资本的实收情况：各股东以广州普邦园林配套工程有限公司截至 2010 年 6 月 30 日止的经审计的母公司净资产额人民币 196,994,879.59 元出资，其中股本 120,000,000.00 元，资本公积 76,994,879.59 元。

2010 年 8 月 5 日，广州市工商行政管理局向公司核发了注册号为 440101000113186 的《企业法人营业执照》，公司名称变更为“广州普邦园林股份有限公司”，企业类型变更为股份有限公司，注册资本及实收资本变更为 12,000

万元。

公司设立时发起人出资及持股情况如下：

序号	股东	持股数量（万股）	持股比例
1	涂善忠	6,000.00	50.00%
2	黄庆和	4,200.00	35.00%
3	广发信德	600.00	5.00%
4	何宇飞	480.00	4.00%
5	博益投资	360.00	3.00%
6	钟良	240.00	2.00%
7	黄建平	120.00	1.00%
合计		<b>12,000.00</b>	<b>100.00%</b>

### （三）股份公司设立后股本变化情况

2010年8月29日，经普邦园林2010年第一次临时股东大会决议，公司高级管理人员及其他管理人员以公司截至2010年6月30日经审计的每股净资产1.6416元为依据，对公司进行增资，新增股本1,100万股，合计新增投资金额1,805.76万元，增资后公司的注册资本为13,100万元。

2010年9月2日，正中珠江出具了广会所验字（2010）第10003300041号《验资报告》，审验了普邦园林截至2010年9月1日止新增注册资本的实收情况：普邦园林收到26名自然人合计1,805.76万元的出资，其中增加注册资本1,100万元，其余705.76万元作为资本公积。

2010年9月8日，公司在广州市工商行政管理局完成了工商变更登记，并领取了变更后的《企业法人营业执照》。

本次增资完成后普邦园林的股权结构如下：

序号	股东	持股数量（万股）	持股比例
1	涂善忠	6,000.00	45.802%
2	黄庆和	4,200.00	32.061%
3	广发信德	600.00	4.580%
4	何宇飞	480.00	3.664%
5	博益投资	360.00	2.748%
6	钟良	240.00	1.832%
7	曾伟雄	150.00	1.145%
8	黄建平	120.00	0.916%
9	叶劲枫	110.00	0.840%
10	全小燕	80.00	0.611%
11	何江毅	75.00	0.573%
12	何高贤	70.00	0.534%

序号	股东	持股数量（万股）	持股比例
13	黄娅萍	65.00	0.496%
14	万玲玲	60.00	0.458%
15	曾 杼	60.00	0.458%
16	林奕文	50.00	0.382%
17	朱健超	45.00	0.344%
18	莫少敏	40.00	0.305%
19	邬穗海	35.00	0.267%
20	郭沛锦	30.00	0.229%
21	马力达	25.00	0.191%
22	卓永恒	20.00	0.153%
23	梁 斌	20.00	0.153%
24	叶 林	20.00	0.153%
25	吴稚华	20.00	0.153%
26	黄泽炳	20.00	0.153%
27	何文钟	20.00	0.153%
28	樊瑞兰	20.00	0.153%
29	袁徐安	15.00	0.115%
30	陈锦洪	15.00	0.115%
31	黎雅维	15.00	0.115%
32	林 琳	10.00	0.076%
33	颜庆华	10.00	0.076%
合计		<b>13,100.00</b>	<b>100.00%</b>

#### （四）发行人重大资产重组情况

报告期内，发行人不存在重大资产重组的情况。

### 五、发行人历次验资情况

#### （一）公司整体变更设立前的历次验资情况

##### 1、普邦园林有限成立

1995年7月18日，穗东会计师事务所出具了穗东（验证）字（95）1256号企业法人注册资金见证书，对投资人投入的注册资本50万元进行了查验和见证。

##### 2、2001年3月，普邦园林有限第一次增资

2001年3月28日，广州羊城会计师事务所有限公司出具了（2001）羊永验字10号验资报告，确认截至2001年3月27日，普邦园林有限已收到各股东

以货币形式缴纳的新增注册资本 150 万元，变更后的注册资本和实收资本均为 200 万元。

### **3、2001 年 9 月，普邦园林有限第二次增资**

2001 年 9 月 13 日，广州金桥会计师事务所有限公司出具金桥验字（2001）175 号验资报告，确认截至 2001 年 9 月 13 日，普邦园林有限已收到各股东以货币形式缴纳的新增注册资本 300 万元，变更后的累计注册资本为 500 万元。

### **4、2008 年 5 月，普邦园林有限第三次增资**

2008 年 5 月 19 日，广州市中审会计师事务所有限公司出具中验字（2008）第 062 号验资报告，确认截至 2008 年 5 月 15 日，普邦园林有限已收到各股东以货币形式缴纳的新增注册资本 1,500 万元，变更后的累计注册资本为 2,000 万元。

## **（二）公司整体变更设立时的验资情况**

2010 年 7 月 26 日，正中珠江出具了广会所验字（2010）第 10003300030 号验资报告，审验了普邦园林（筹）截至 2010 年 7 月 15 日注册资本的实收情况：各股东以普邦园林有限截至 2010 年 6 月 30 日止的经审计的母公司净资产额人民币 196,994,879.59 元出资，其中股本 120,000,000.00 元，资本公积 76,994,879.59 元。

## **（三）公司整体变更设立后的历次验资情况**

2010 年 9 月 2 日，正中珠江出具了广会所验字（2010）第 10003300041 号验资报告，审验了普邦园林截至 2010 年 9 月 1 日止新增注册资本的实收情况：普邦园林收到 26 名自然人合计 1,805.76 万元的出资，其中增加注册资本 1,100 万元，资本公积 705.76 万元。

## **（四）验资复核情况**

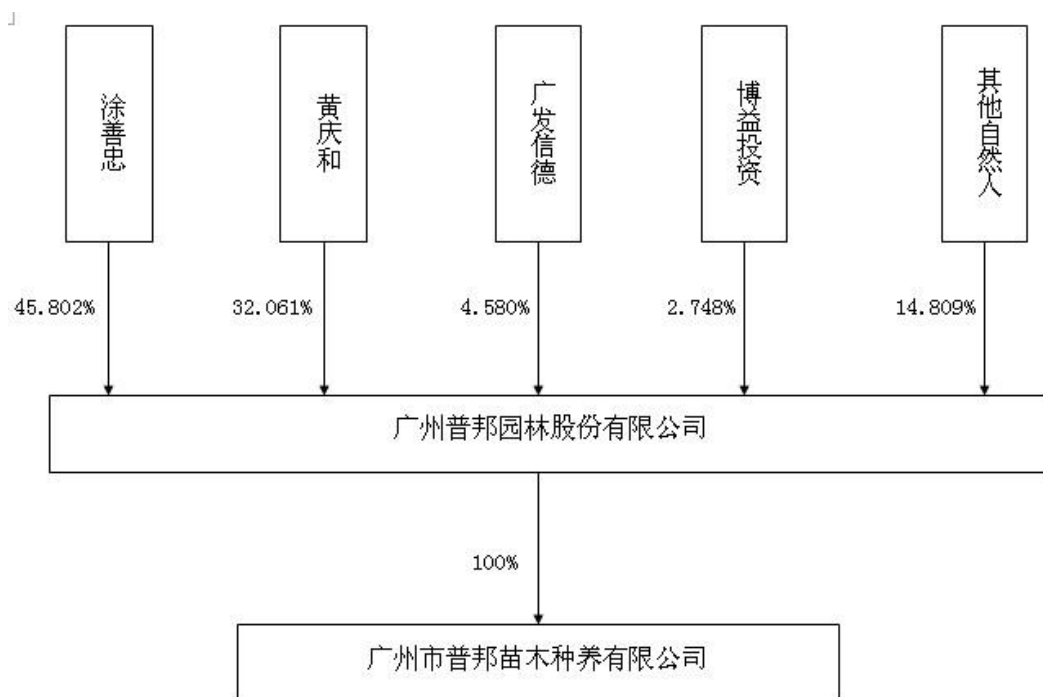
2011 年 1 月 26 日，正中珠江出具了广会所专字（2011）第 10003300086 号《关于对广州普邦园林股份有限公司 2008 年变更验资报告的复核意见》，认为广州市中审会计师事务所为普邦园林有限 2008 年增资 1,500 万元所出具的“中



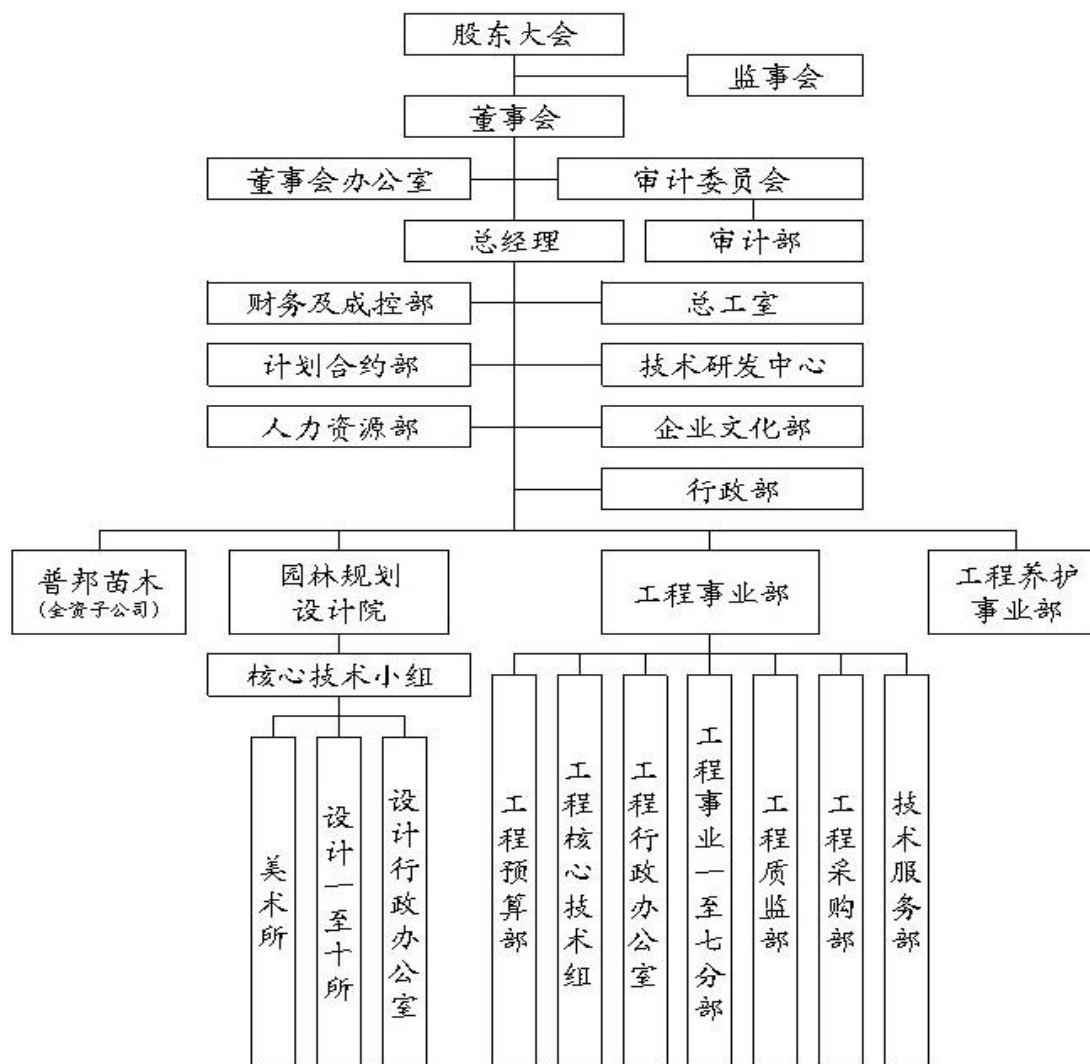
验字（2008）第 062 号”验资报告在所有重大方面符合《中国注册会计师审计准则第 1602 号—验资》的相关规定。

## 六、发行人组织结构情况

### （一）本次发行前发行人股权结构图示



## (二) 发行人内部组织结构图



## (三) 发行人主要职能部门介绍

公司设董事会办公室、审计部、计划合约部、财务及成控部、总工室、技术研发中心、园林规划设计院、工程事业部、工程养护事业部、人力资源部、企业文化部、行政部等职能部门。其职能部门的主要职责如下：

### 1、董事会办公室

负责公司上市所需的各类材料，负责与证券监督管理部门和各中介机构的联系和沟通，协助召开公司股东大会、董事会、监事会，负责整理保管会议文件和记录、股东名册资料、董事会名册、大股东及董事持股资料以及董事会印章等。

## 2、审计部

负责组织实施内部审计工作，对公司董事会负责；对相关内部控制系统的建立健全及执行情况进行检查、测试与评价，并提出相应的建议和措施；审查财务支出和经营活动相关资料的可靠性及完整性；协助其他部门共同建立健全反舞弊机制。

## 3、计划合约部

负责项目的信息收集、项目评估、项目投标、协助项目谈判、项目签约立项，跟进项目实施等。负责业务数据的统计、分析及整理，为管理层决策提供参考意见。

## 4、财务及成控部

负责公司会计核算、资金管理、成本控制、总账报表的处理等；参与审核工程合同、材料采购、项目工程预算、项目施工结算（进度）等；负责会计凭证、账册、报表等财会资料的收集、汇编、归档等会计档案管理工作；负责推进公司财务信息化建设，向管理层提供及时准确的财务信息等。

## 5、总工室

负责行业相关法律法规、技术标准和规范等资料的收集和整理；为项目的开展提供相关的技术支持，负责设计和工程质量的监督管理；负责建立公司产品的质量标准体系、操作规范及作业指导书，严格推行公司质量管理体系；负责项目质量的定期检查与评估工作。

## 6、技术研发中心

负责编制年度研发计划，向相关业务部门下达研发任务书；负责协调处理研发计划执行过程中出现的问题，对研发计划执行情况进行监督和考核；对研发成果组织内部评审、验收，组织外部专家鉴定、认证及向相关政府部门进行专利申报。

## 7、园林规划设计院

负责组织和实施设计业务，制定科学的项目实施流程和人力配置，加强和完善团队建设；为公司其它业务板块提供重要技术支持，实现公司整体项目综合化、

多元化；研究分析行业建设发展趋势和市场发展趋势，整合内外资源，促进新设计、新技术的运用和发展。

## **8、工程事业部**

负责组织和实施具体工程业务，对各区域工程业务的经营管理及业务进行开拓，建立健全的工程管理制度及相关的工程施工规范，合理调配各区域工程技术人员，及时掌握工程的施工进度与工程质量，合理使用资金，与客户建立并保持良好的合作关系。

## **9、工程养护事业部**

负责承接及组织实施园林工程项目的养护。

## **10、人力资源部**

负责对公司人力资源规划、人员招聘及调配、制订公司薪酬福利体系及实施、制订绩效考核制度及实施、负责员工的培训和考核、人事材料归档与管理工作。

## **11、企业文化部**

负责企业品牌规划与推广，建立和发展公司的企业文化、产品文化、市场文化和管理文化，负责公司宣传资料、网站信息的采编、撰稿、编辑及出版工作，开展企业文化活动。

## **12、行政部**

负责公司日常行政事务，业务接待，后勤协调的管理。

# **七、发行人子公司及分公司情况**

## **(一) 公司下属子公司基本情况**

截至本招股说明书签署之日，本公司拥有一家全资子公司广州市普邦苗木种养有限公司，无其他控股子公司或参股公司。

普邦苗木成立于 2009 年 11 月 20 日，注册资本 500 万元，实收资本 500 万元，由普邦园林有限、涂善忠、黄庆和以现金出资设立，普邦园林有限持有其 95% 的股权，涂善忠、黄庆和分别持有 2.5% 的股权。该公司法定代表人为涂善忠，住所为广州市南沙区珠江管理区珠糖三路四巷，经营范围为苗木种植、养护、

销售、推广、培育（国家禁止限制品种除外）。

2010年5月13日，涂善忠、黄庆和分别与普邦园林有限签订《股权转让协议》，涂善忠和黄庆和分别将其持有的普邦苗木2.5%的股权按出资额转让给普邦园林有限，转让金额分别为12.5万元，普邦苗木股东会决议通过本次转让。

2010年5月21日，普邦苗木在广州市工商行政管理局南沙分局完成了工商变更登记。本次转让完成后，普邦苗木成为普邦园林有限的全资子公司。

普邦苗木的主营业务为苗木种植及销售，其最近一年的财务报表业经正中珠江审计，主要财务数据如下：

单位：万元

项 目	2011年12月31日
总资产	6,727.45
净资产	-692.00
项 目	2011年度
营业收入	1,118.42
净利润	-1,024.70

## （二）报告期内公司转让、注销的子公司、参股公司情况

报告期内，为有效整合公司资源，突出公司主营业务，公司对部分子公司和参股公司予以注销或转让，具体情况如下：

### 1、广州市普邦实业有限公司（注销）

广州市普邦实业有限公司成立于2009年9月29日，注册资本500万元，实收资本500万元，由普邦园林有限、涂善忠、黄庆和以现金出资设立，普邦园林有限持有其95%的股权，涂善忠、黄庆和分别持有2.5%的股权。该公司法定代表人为涂善忠，住所为广州市从化鳌头镇前进中路3号第四幢自编202房，经营范围为：建筑装饰业；园林绿化工程设计、园林绿化技术咨询及技术服务、绿化管理；种植、销售：苗木。

截至2009年12月31日，该公司的总资产为649.47万元，净资产为499.47万元，2009年实现净利润为-0.53万元；截至2010年6月30日，该公司总资产为502.02万元，净资产为502.02万元，2010年1月1日至2010年6月30日实现净利润为2.55万元。（数据未经审计）

该公司成立时间较短，在报告期内无实际经营，对发行人报告期的经营影响

较小，为集中普邦园林的业务资源，精简业务层级，普邦实业股东会于 2010 年 7 月 1 日决议注销该公司，2010 年 9 月 20 日，广州市工商行政管理局从化分局出具《企业核准注销登记通知书》，核准该公司的注销登记。

## 2、广州市丽港饮食有限公司（转让）

广州市丽港饮食有限公司成立于 2003 年 1 月 24 日，注册资本 50 万元，实收资本 50 万元，股东分别为普邦园林有限（持股比例 60%）、广州城启物业管理有限公司（持股比例 40%），法定代表人为黄建平，经营范围：中餐制售（餐饮服务许可证有效期至 2013 年 2 月 10 日，卫生许可证有效期至 2011 年 4 月 22 日）；零售：卷烟、雪茄烟（有效期至 2014 年 2 月 23 日）、酒类（持有效许可证经营）。

2005 年 5 月，普邦园林有限、广州城启物业管理有限公司、丽港饮食与江耀荣签订《丽港酒楼承包经营协议》，约定：

①江耀荣承包经营期间，实行独立核算、自负盈亏、自主经营、自主用工，承包经营期限内的经营风险全部由江耀荣承担，经营利润全部归江耀荣所有。

②江耀荣承包经营如果盈利，每年应按净利润计提 30%，支付承包金。支付时，应根据股东在丽港饮食的出资比例，分别支付。股东保留对江耀荣承包期间财务报表进行审计的权利。

上述协议约定承包期限为 2005 年 7 月 1 日起至 2010 年 6 月 30 日。

自此，丽港饮食一直由江耀荣承包经营管理，公司实质上对丽港饮食不具有控制权。

2010 年 7 月 17 日，丽港饮食股东与江耀强签订协议，以出资额 50 万元转让其持有的全部丽港饮食的股份。2010 年 7 月 27 日，丽港饮食在广州市工商行政管理局荔湾分局完成了工商变更登记。本次股权受让人江耀强为丽港饮食承包经营方江耀荣之兄弟。

在转让前的两年及一期，丽港饮食的主要财务状况、主要经营成果如下（数据未经审计）：

单位：万元

项 目	2010 年 6 月 30 日	2009 年 12 月 31 日	2008 年 12 月 31 日
总资产	404.13	478.16	625.25
净资产	-1105.61	-1,031.84	-850.46

项 目	2010年1-6月	2009年度	2008年度
净利润	-73.77	-181.37	-124.18

根据承包经营协议，承包金的支付以承包经营盈利为前提。由于报告期丽港饮食均处于亏损状态，丽港饮食股东未收取承包金。

### 3、广州市冶园景观设计有限公司（注销）

广州市冶园景观设计有限公司成立于2002年5月23日。该公司注册资本100万元，实收资本100万元，广州市岭南技术服务部持有该公司48%股权，普邦园林有限持有该公司36%的股权，黄庆和持有该公司16%股权，法定代表人为涂善忠，住所为广州市东山区寺右新马路南二街一巷12、13号首层；经营范围为园林绿化工程，绿化养护管理，园林绿化技术设计及咨询服务，销售；花卉。

截至2009年12月31日该公司的总资产为50.41万元，净资产为45.88万元，2009年实现净利润为-2.16万元；截至2010年6月30日，公司总资产45.92万元，净资产为45.92万元，2010年1-6月实现净利润为0.04万元。（数据未经审计）

鉴于该公司经营规模尚小且未盈利，经冶园景观各股东协商决定将其注销。2010年7月1日，冶园景观股东会决议注销该公司。2010年9月12日，广州市工商行政管理局越秀分局出具《企业核准注销登记通知书》，核准该公司的注销登记。

## 八、发行人的发起人、持有发行人5%以上股份的主要股东及实际控制人、2010年9月新增股东的基本情况

### （一）发起人的基本情况

公司的设立时间为2010年8月5日，设立时的发起人为5位自然人和2位法人。发起人的具体情况如下：

1、涂善忠先生：中国国籍，无永久境外居留权，身份证号码为：440103196006\*\*\*\*\*，住所：广东省广州市越秀区。

2、黄庆和先生：中国国籍，无永久境外居留权，身份证号码为：440103196107\*\*\*\*\*，住所：广东省广州市荔湾区。



### 3、广发信德

中文名称：广发信德投资管理有限公司

注册资本：15 亿元

法定代表人：秦力

成立时间：2008 年 12 月 3 日

公司住所：广州市萝岗区广州科学城科学大道 187 号 A2 栋 1105 单元

经营范围：股权投资；为客户提供股权投资的财务顾问服务及证监会同意的其他业务。

股东构成：广发证券股份有限公司

广发信德最近一年的主要财务数据如下（未经审计）：

单位：万元

项 目	2011 年 12 月 31 日
总资产	189,815.70
净资产	179,362.70
项 目	2011 年度
营业收入	940.00
净利润	1,090.68

4、何宇飞先生：中国国籍，无永久境外居留权，身份证号码为：510723196712\*\*\*\*，住所：广东省广州市天河区。何宇飞先生自 2005 年起至今，任广州康鑫塑胶有限公司董事长兼总经理。

### 5、博益投资

中文名称：深圳市博益投资发展有限公司

注册资本：2,000 万元

法定代表人：王廉君

成立时间：2007 年 5 月 14 日

公司住所：深圳市福田区金田路与福华路交汇处现代商务大厦 3105

经营范围：投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业，物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；投资信息咨询及其他经济信息咨询（不含限制项目）；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

股东构成：普宁市康美实业有限公司出资 1,800 万元，占出资额的 90%；

许冬瑾出资 200 万元，占出资额的 10%。

博益投资 2011 年的主要财务数据（未经审计）如下：

单位：万元

项 目	2011 年 12 月 31 日
总资产	19,302.12
净资产	-2,492.51
项 目	2011 年度
营业收入	34.69
净利润	-3,771.45

6、钟良先生：中国国籍，无永久境外居留权，身份证号：440106197302\*\*\*\*\*，住所：广州市天河区。钟良先生自 2000 年 8 月至今任职广州市建龙贸易有限公司董事长。

7、黄建平先生：中国国籍，无永久境外居留权，身份证号：440103196405\*\*\*\*\*，住所：广州市荔湾区。

发起人黄庆和先生与黄建平先生为兄弟关系，其他发起人之间不存在关联关系。

## （二）持有发行人 5%以上股份的现有股东、控股股东及实际控制人、2010 年 9 月新增股东

截至本招股说明书签署之日，持有公司 5%以上股份的股东为涂善忠和黄庆和，其中：涂善忠持有本公司 45.802%的股份，为本公司的控股股东和实际控制人。涂善忠和黄庆和的基本情况请详见本节之“八、（一）发起人的基本情况”。

2010 年 9 月新增股东任职情况及最近五年履历如下：

序号	姓名	公司任职情况	最近五年的工作简历
1	曾伟雄	董事/ 总经理	2003 年 8 月入职普邦园林有限，历任普邦园林有限工程部经理，普邦园林有限总经理，2010 年 8 月任普邦园林董事、总经理。
2	全小燕	董事/ 副总经理	2002 年 4 月入职普邦园林有限，历任普邦园林有限副总经理、2010 年 8 月任普邦园林董事、副总经理。
3	叶劲枫	董事/ 设计总监	1999 年 9 月-2002 年 10 月普邦园林有限任职，2002 年-2007 年 10 月治园景观任职，2007 年 11 月入职普邦园林有限，历任普邦园林有限设计部四室主任、设计部总监；2010 年 8 月任普邦园林董事、设计总监。
4	万玲玲	监事会 主席	2002 年 10 月入职普邦园林有限，历任普邦园林有限副总经理，2010 年 8 月任普邦园林监事会主席。

5	曾杼	副总经理	1999年9月-2002年10月普邦园林有限任职, 2002年-2007年10月冶园景观任职, 2007年11月入职普邦园林有限, 历任普邦园林有限总工程师副主任、副总经理, 2010年8月任普邦园林副总经理。
6	马力达	董事会秘书 /财务总监	2003年-2008年正中珠江任项目经理, 2008年-2009年广州万科地产任职专业经理, 2009年-2010年4月招商地产任职高级会计师, 2010年5月入职普邦园林有限, 2010年8月任普邦园林董事会秘书兼财务总监。
7	郭沛锦	副总经理	2003年4月入职普邦园林有限, 历任普邦园林有限工程项目经理、普邦园林有限副总经理, 2010年8月任普邦园林副总经理。
8	林奕文	副总经理	1988年9月-2007年9月广东省建筑规划设计院, 2007年10月入职普邦园林有限, 历任普邦园林有限工程预算总监、副总经理, 2010年8月任普邦园林副总经理。
9	邬穗海	副总经理	2002年-2009年9月广州俊越园林公司副总经理, 2009年10月入职普邦园林有限, 任副总经理, 2010年8月任普邦园林副总经理。
10	莫少敏	总工程师	1980年-2006年广州园林建筑规划设计院, 任职副总工程师。2007年1月入职普邦园林有限, 任总工程师, 2010年8月任普邦园林总工程师。
11	何文钟	普邦苗木 总经理	1995年-2008年5月南海新豪歌剧院任总经理。2008年6月入职普邦园林有限, 任普邦园林有限副总经理兼苗木部经理, 现任普邦园林苗木种养子公司总经理。
12	何江毅	工程事业部 副总经理	1999.2年入职普邦园林有限, 历任普邦园林有限工程事业部副总经理, 现任普邦园林工程事业部副总经理。
13	何高贤	工程事业部 副总经理	1995年7月入职普邦园林有限, 历任普邦园林有限工程事业部副总经理, 现任普邦园林工程事业部副总经理。
14	黄娅萍	设计院 副院长	2000年9月-2006年10月普邦园林有限任职, 2006年11月-2007年10月冶园景观任职, 2008年入职普邦园林有限, 历任普邦园林有限设计部副主任、设计部行政总监, 现任普邦园林规划设计院副院长。
15	樊瑞兰	保养事业部 总经理	1999年9月入职普邦园林有限, 历任普邦园林有限设计部副主任、保养部经理, 现任普邦园林保养事业部总经理。
16	林琳	工程事业部 副总经理	2001年4月入职普邦园林有限, 历任普邦园林有限工程事业部副总经理, 现任普邦园林工程事业部副总经理。
17	朱健超	工程事业部 副总经理	2001年5月入职普邦园林有限, 历任普邦园林有限工程事业部副总经理, 现任普邦园林工程事业部副总经理。
18	陈锦洪	工程事业部 副总经理	2005-2007年10月泛欧国际集团有限公司任总经理, 2007年11月入职普邦园林有限, 历任普邦园林有限工程事业部副总经理, 现任普邦园林工程事业部副总经理。
19	黄泽炳	工程事业部工 程片区总监	2004年4月入职普邦园林有限, 历任普邦园林有限工程事业部项目经理, 现任普邦园林工程事业部工程片区总监。
20	卓永恒	设计一所 所长	2003年3月入职普邦园林有限, 历任普邦园林有限设计部一室主任, 现任普邦园林园林规划设计院设计一所所长。
21	梁斌	设计二所 所长	2003年6月入职普邦园林有限, 历任普邦园林有限设计部二室主任, 现任普邦园林园林规划设计院设计二所所长。
22	叶林	设计三所 所长	2002年7月入职普邦园林有限, 历任普邦园林有限设计部三室主任, 现任普邦园林园林规划设计院设计三所所长。
23	吴稚华	设计六所 所长	2002年3月入职普邦园林有限, 历任普邦园林有限设计部六室主任, 现任普邦园林园林规划设计院设计六所所长。

24	袁徐安	设计八所 所长	2003年1月入职普邦园林有限, 历任普邦园林有限设计部八室主任, 现任普邦园林园林规划设计院设计八所所长。
25	黎雅维	财务部 经理	2001年8月入职普邦园林有限, 任财务部经理, 现任普邦园林财务部经理。
26	颜庆华	工程事业部工 程片区总监	1999年10月入职普邦园林有限, 历任普邦园林有限工程部项目经理, 现任普邦园林工程事业部工程片区总监。

### (三) 控股股东和实际控制人控股或参股的其他企业情况

截至本招股说明书签署之日, 除本公司之外, 实际控制人未控制其他企业, 与控股股东关系密切的家庭成员目前亦无控制、共同控制或施加重大影响的企业。

报告期内, 公司实际控制人涂善忠曾控股柳州市普邦园林配套工程有限公司, 参股柳州盛天房地产开发有限公司(以下简称“柳州盛天”)、其配偶何丽儿与公司主要股东黄庆和之配偶周文珠曾出资设立广州市尚景园林绿化工程有限公司, 为避免同业竞争, 减少关联交易, 专注普邦园林的发展, 涂善忠及其相关股东分别召开股东会, 对柳州普邦、尚景园林予以注销, 对其持有的柳州盛天16%股权予以转让。柳州普邦、尚景园林、柳州盛天的具体情况如下:

#### 1、柳州市普邦园林配套工程有限公司(注销)

柳州普邦成立于2008年8月5日。该公司注册资本及实收资本均为200万元, 涂善忠、黄庆和及黄建平分别持有该公司50%、35%、15%的股权, 法定代表人为涂善忠, 经营范围是承接园林绿化工程、公共社区园林绿化的保养和维护; 绿化环境设计、技术咨询及其技术服务(凡涉及许可证的项目凭许可证在有效期限内经营)。

为避免同业竞争, 柳州普邦股东会于2010年6月28日决议注销该公司, 2010年10月29日, 柳州市工商行政管理局出具企业注销登记通知书, 核准该公司注销登记。

在注销前的两年及一期, 柳州普邦的主要财务状况、主要经营成果如下(数据未经审计):

单位: 万元

项 目	2010年8月31日	2009年12月31日	2008年12月31日
总资产	225.92	2,105.67	266.33
净资产	200.00	520.08	261.20

项 目	2010年1-8月	2009年度	2008年度
净利润	153.86	258.87	61.20

## 2、广州市尚景园林绿化工程有限公司（注销）

尚景园林成立于 2006 年 12 月 10 日。该公司注册资本及实收资本均为 50 万元，何丽儿、周文珠分别出资 25 万元，法定代表人为樊瑞兰，经营范围是园林绿化及其养护，批发、零售：花卉。

鉴于何丽儿为本公司实际控制人涂善忠之配偶，周文珠为本公司主要股东黄庆和之配偶，为规范公司经营，避免同业竞争，尚景园林股东会于 2010 年 7 月 1 日决议注销该公司。2010 年 9 月 12 日，广州市工商行政管理局越秀分局出具企业核准注销登记通知书，核准尚景园林的注销登记。

在注销前的两年及一期，尚景园林的主要财务状况、主要经营成果如下（数据未经审计）：

单位：万元

项 目	2010年6月30日	2009年12月31日	2008年12月31日
总资产	52.63	73.35	80.35
净资产	52.82	67.91	62.71
项 目	2010年1-6月	2009年度	2008年度
净利润	-15.08	5.64	5.66

## 3、柳州盛天房地产开发有限公司（股权转让）

柳州盛天成立于 2007 年 11 月 28 日。该公司注册资本及实收资本均为 1,000 万元，涂善忠持有该公司 16% 的股权，法定代表人为钟良，经营范围为房地产开发（凡涉及许可证的项目凭许可证在有效期内经营）。

柳州盛天的股权演变情况如下：

（1）2007 年 11 月 28 日，柳州盛天房地产开发有限公司设立

柳州盛天成立于 2007 年 11 月 28 日，由自然人林炳东、涂善忠、魏存秀和钟良以货币资金出资设立，注册资本 1,000 万元。公司法定代表人为钟良，企业类型为有限责任公司，注册号为 450207200001070，住所为柳州市阳和工业新区阳和大道北 2 号，经营范围为房地产开发（凡涉及许可证的项目凭许可证在有效期内经营）。

2007年11月21日，广西中阳会计师事务所有限公司对柳州盛天设立时的注册资本、实收资本进行了审验，出具了中阳验（2007）468号验资报告，确认柳州盛天收到林炳东、涂善忠、魏存秀和钟良缴存的现金560万元、160万元、140万元和140万元，公司注册资本和实收资本均为1,000万元。

2007年11月28日，柳州市工商行政管理局向柳州盛天核发了注册号为450207200001070的《企业法人营业执照》。

柳州盛天设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例	出资方式
1	林炳东	560.00	56.00%	货币
2	涂善忠	160.00	16.00%	货币
3	魏存秀	140.00	14.00%	货币
4	钟良	140.00	14.00%	货币
合计		1,000.00	100.00%	-

(2) 2008年11月，魏存秀将其所持柳州盛天股权转让予魏孝栋

2008年11月3日，经柳州盛天全体股东同意，魏存秀与魏孝栋签署《股权转让协议》，魏存秀将其持有的柳州盛天14%的股权以出资额140万元转让予魏孝栋。2008年11月7日，柳州盛天在柳州市工商行政管理局阳和工业新区分局完成了变更股东的核准登记。

本次变更后该公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例
1	林炳东	560.00	56.00%
2	涂善忠	160.00	16.00%
3	魏孝栋	140.00	14.00%
4	钟良	140.00	14.00%
合计		1,000.00	100.00%

(3) 2010年7月，涂善忠将所持柳州盛天股权转让予钟良

2010年6月28日，经柳州盛天全体股东同意，涂善忠与钟良签署《股权转让协议》，涂善忠将其持有的柳州盛天16%的股权以出资额160万元转让予钟良。2010年7月5日，柳州盛天在柳州市工商行政管理局阳和工业新区分局完成了变更股东的核准登记。2010年7月9日，涂善忠收到钟良通过银行转账支付的转让款160万元。

本次变更后该公司的股权结构如下：



序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例
1	林炳东	560.00	56.00%
2	钟良	300.00	30.00%
3	魏孝栋	140.00	14.00%
	合计	1,000.00	100.00%

截至2009年12月31日,该公司总资产为32,949.34万元,净资产为121.00万元,2009年实现净利润为-770.76万元;截至2010年6月30日,该公司总资产43,090.24万元,净资产为-463.74万元,2010年1-6月实现净利润为-584.74万元。(数据未经审计)

#### (四) 控股股东、实际控制人及其持有发行人股份的质押或争议情况

截至本招股说明书签署之日,公司控股股东持有本公司的股份不存在质押、冻结或其他有争议的情况。

## 九、发行人股本情况

### (一) 本次发行前后的股本情况

本次发行前,公司总股本为13,100万股,本次拟发行人民币普通股4,368万股,占发行后总股本的25.006%。本次发行前后公司各股东持股变化情况如下:

序号	股东名称	发行前		发行后	
		股数(万股)	占比(%)	股数(万股)	占比(%)
1	涂善忠	6,000.00	45.802	6,000.00	34.349
2	黄庆和	4,200.00	32.061	4,200.00	24.044
3	广发信德	600.00	4.580	600.00	3.435
4	何宇飞	480.00	3.664	480.00	2.748
5	博益投资	360.00	2.748	360.00	2.061
6	钟良	240.00	1.832	240.00	1.374
7	曾伟雄	150.00	1.145	150.00	0.859
8	黄建平	120.00	0.916	120.00	0.687
9	叶劲枫	110.00	0.840	110.00	0.630
10	全小燕	80.00	0.611	80.00	0.458
11	何江毅	75.00	0.573	75.00	0.429
12	何高贤	70.00	0.534	70.00	0.401
13	黄娅萍	65.00	0.496	65.00	0.372
14	万玲玲	60.00	0.458	60.00	0.343
15	曾杼	60.00	0.458	60.00	0.343



16	林奕文	50.00	0.382	50.00	0.286
17	朱健超	45.00	0.344	45.00	0.258
18	莫少敏	40.00	0.305	40.00	0.229
19	邬穗海	35.00	0.267	35.00	0.200
20	郭沛锦	30.00	0.229	30.00	0.172
21	马力达	25.00	0.191	25.00	0.143
22	卓永桓	20.00	0.153	20.00	0.114
23	梁 斌	20.00	0.153	20.00	0.114
24	叶 林	20.00	0.153	20.00	0.114
25	吴稚华	20.00	0.153	20.00	0.114
26	黄泽炳	20.00	0.153	20.00	0.114
27	何文钟	20.00	0.153	20.00	0.114
28	樊瑞兰	20.00	0.153	20.00	0.114
29	袁徐安	15.00	0.115	15.00	0.086
30	陈锦洪	15.00	0.115	15.00	0.086
31	黎雅维	15.00	0.115	15.00	0.086
32	林 琳	10.00	0.076	10.00	0.057
33	颜庆华	10.00	0.076	10.00	0.057
34	社会公众股	-	-	4,368.00	25.006
合 计		<b>13,100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>17,468.00</b>	<b>100.00</b>

## (二) 前十名股东情况

序号	股东名称	持股数(万股)	占比(%)
1	涂善忠	6,000.00	45.802
2	黄庆和	4,200.00	32.061
3	广发信德	600.00	4.580
4	何宇飞	480.00	3.664
5	博益投资	360.00	2.748
6	钟良	240.00	1.832
7	曾伟雄	150.00	1.145
8	黄建平	120.00	0.916
9	叶劲枫	110.00	0.840
10	全小燕	80.00	0.611
合 计		<b>12,340.00</b>	<b>94.198</b>

## (三) 前十名自然人股东及其在发行人处担任的职务

序号	股东姓名	持股数(万股)	占比(%)	在本公司的任职
1	涂善忠	6,000.00	45.802	董事长
2	黄庆和	4,200.00	32.061	副董事长
3	何宇飞	480.00	3.664	-
4	钟良	240.00	1.832	-

5	曾伟雄	150.00	1.145	董事、总经理
6	黄建平	120.00	0.916	监事
7	叶劲枫	110.00	0.840	董事、设计总监
8	全小燕	80.00	0.611	董事、副总经理
9	何江毅	75.00	0.573	工程事业部副总经理
10	何高贤	70.00	0.534	工程事业部副总经理
合计		11,525.00	87.977	-

#### （四）国有股份、外资股份及战略投资者持股情况

本次发行前，发行人股东中无国有股东、外资股东和战略投资者。

#### （五）本次发行前各股东间的关联关系及关联股东的各自持股比例

本次发行前，本公司各股东之间关联关系如下：

黄庆和、黄建平为兄弟关系，分别持有本公司股份 4,200 万股和 120 万股，占本公司股份总数的 32.061%和 0.916%。

叶劲枫、曾杼为夫妻关系，分别持有本公司股份 110 万股和 60 万股，占本公司股份总数的 0.840%和 0.458%。

除上述之外，公司其他股东之间不存在关联关系。

#### （六）本次发行前股东所持股份的流通限制和自愿锁定股份的承诺

公司控股股东、实际控制人涂善忠承诺：自发行人股票上市之日起 36 个月内，不转让或者委托他人管理其持有的发行人公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人回购其持有的发行人公开发行股票前已发行的股份。

公司高级管理人员及其他管理人员曾伟雄、叶劲枫、全小燕、何江毅、何高贤、黄娅萍、万玲玲、曾杼、林奕文、朱建超、莫少敏、邬穗海、郭沛锦、马力达、卓永桓、梁斌、叶林、吴稚华、黄泽炳、何文钟、樊瑞兰、袁徐安、陈锦洪、黎雅维、林琳、颜庆华等作出承诺：自本人获得公司股份的工商变更之日（2010 年 9 月 8 日）起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本人本次发行前已直接和间接持有的公司股份，也不向公司回售本人持有的上述股份。

广发信德承诺：自发行人股票上市之日起 18 个月内，不转让或者委托他人管理其持有的发行人公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人回购其持有的

发行人公开发行股票前已发行的股份。

公司其他股东承诺：自发行人股票上市之日起 12 个月内，不转让或者委托他人管理其持有的发行人公开发行股票前已发行的股份，也不由发行人回购其持有的发行人公开发行股票前已发行的股份。

在发行人任董事、监事、高级管理人员的股东涂善忠、黄庆和、曾伟雄、叶劲枫、全小燕、万玲玲、黄建平、曾杼、郭沛锦、林奕文、邬穗海、马力达同时还承诺：前述锁定期满后，本人担任公司董事、监事、高级管理人员期间，每年转让的股份不超过本人所持有的股份总数的百分之二十五；离职后半年内，不转让本人所持有的公司股份。

## 十、发行人内部职工股、工会持股、职工持股会持股、信托持股、委托持股的情况

公司成立至今，未发行过内部职工股，也不存在工会持股、职工持股会持股、信托持股、委托持股或股东超过两百人的情况。

## 十一、员工及其社会保障情况

### （一）公司员工情况

#### 1、员工人数及变化情况

公司 2009 年末、2010 年末和 2011 年末员工人数分别为 654 人、868 人和 1,414 人。随着业务规模的快速增长，公司员工人数呈现迅速增加的态势。

#### 2、员工专业结构（截至 2011 年 12 月 31 日）

专业	总人数	比例（%）
管理人员	261	18.46
其中：财务人员	64	4.53
其他人员	15	1.06
设计人员	324	22.91
工程人员	829	58.63
合计	1,414	100.00

#### 3、员工受教育程度（截至 2011 年 12 月 31 日）

学 历	总人数	比例 (%)
本科及本科以上	522	36.92
专科	458	32.39
高中及以下	434	30.69
合 计	1,414	100.00

#### 4、员工年龄分布情况（截至 2011 年 12 月 31 日）

年 龄	总人数	比例 (%)
30岁以下	918	64.92
30—40岁	326	23.06
40—50岁	114	8.06
50岁以上	56	3.96
合 计	1,414	100.00

#### （二）公司执行社会保障制度、住房制度改革、医疗制度改革情况

本公司实行劳动合同制，按照《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》等相关法律法规及地方性劳动政策的规定，与员工签订劳动合同。

报告期内，公司逐步建立健全员工社保及住房公积金制度，并根据国家及地方的有关规定，为外籍员工和退休返聘人员以外的员工及时办理了基本养老保险、医疗保险、工伤保险、生育保险和失业保险，为外籍员工购买了商业保险，且为员工缴纳了住房公积金。

##### 1、社会保障及医疗保险

（1）自 2001 年 7 月，公司依法在公司所在地的劳动和社会保障机构办理了社会保险登记，为员工缴纳各项社会保险。

（2）报告期公司社会保障执行情况如下：

年度	缴纳人数(期末数)	缴纳比例	企业缴纳金额(万元)
2009 年	529 人	养老保险：个人 8%，单位 12% 工伤保险：单位 0.4% 失业保险：个人 0.1%，单位 0.2% 基本医疗保险：个人 2%，单位 7% 重大疾病医疗补助：单位 0.26% 住院保险：单位 3% 生育保险：单位 0.85%	养老保险：118.84 工伤保险：4.97 失业保险：2.32 医疗保险：89.35 生育保险：6.73
2010 年	848 人	养老保险：个人 8%，单位 12% 工伤保险：单位 0.4% 失业保险：个人 0.1%，单位 0.2%	养老保险：147.58 工伤保险：4.92 失业保险：2.46

		基本医疗保险：个人 2%，单位 7% 重大疾病医疗补助：单位 0.26% 生育保险：单位 0.85%	医疗保险：113.11 生育保险：11.76
2011 年	1,330 人	养老保险：个人 8%，单位 12% 工伤保险：单位 1% 失业保险：个人 1%，单位 2% 基本医疗保险：个人 2%，单位 8% 重大疾病医疗补助：单位 0.26% 生育保险：单位 0.85%	养老保险：301.01 工伤保险：21.88 失业保险：43.24 医疗保险：275.08 生育保险：28.74

(3) 截至 2011 年 12 月 31 日公司在职工人数为 1,414 人。公司已按照相关规定为 1,330 名员工办理和缴纳了基本养老、失业、基本医疗、重大疾病医疗补助、工伤保险及生育保险费。未办理的 84 人系当月入职的新员工、外籍员工及已达退休年龄的返聘人员。公司已为 4 名外籍员工购买了商业保险。

截至 2010 年 12 月 31 日公司在职工人数为 868 人。公司已按照相关规定为 848 名员工办理和缴纳了基本养老、失业、基本医疗、重大疾病医疗补助、工伤保险及生育保险费。未办理的 20 人系外籍员工及已达退休年龄的返聘人员。公司已为 4 名外籍员工购买了商业保险。

2009 年期末，公司向社保机构申报社会保障的缴费人数为 529 人，对应时点的在职工人数，有 125 人未缴纳社会保险。导致这种情形的主要原因是该等员工多为农村户口或非广州的城镇户口，因个人原因要求公司不缴纳社会保险费用。

自 2010 年起，公司指定专人动员不愿意参保缴费的员工积极参保，督促应参保未参保人员尽快提供个人相关资料，办理参保手续并缴纳费用，协助需办理基本养老关系转移接续手续的人员办理相关手续，及时接续缴费。通过采取有效措施，上述问题已经得到解决。

(4) 公司实际控制人涂善忠已作出书面承诺：“如果公司缴纳社会保险的管理部门要求公司对 2010 年 12 月之前的社会保险进行补缴，本人将无条件按主管部门核定的金额无偿代公司补缴；如果公司因未按规定为职工社会保险而带来任何其他费用支出或经济损失，本人将无条件全部无偿代公司承担。”

(5) 广州市人力资源和社会保障局于 2011 年 1 月 12 日出具《证明》，证明公司在 2008 年 1 月 1 日至 2010 年 12 月 31 日期间未出现因违反国家、省、市有关劳动和社会保障法律、法规而遭受处罚的情形。

广州市越秀区人力资源和社会保障局于 2011 年 12 月 31 日出具《证明》，证明公司在 2011 年 1 月 1 日至 2011 年 12 月 31 日期间，无出现因违反国家、省、市有关劳动保障法律、法规而遭受该局行政处罚的情形。

根据上述核查，保荐机构及发行人律师认为：因各种客观原因导致发行人在报告期内申报缴纳社会保险的人数少于在职职工人数的情况，虽不符合有关制度规定，但不构成重大违法行为；截至 2011 年 12 月 31 日，该问题已得到有效解决，且发行人股东已承诺承担可能发生的追缴责任，其对发行人本次发行上市不构成实质性障碍。

## 2、住房公积金

发行人已在广州市住房公积金管理中心管理部开设了住房公积金账户(账号:030191)，为住房公积金的正常缴存单位。

发行人缴纳住房公积金情况如下：

年度	缴纳人数（期末数）	缴纳比例	企业缴纳金额(万元)
2009 年	385 人	个人 5%，单位 5%	26.24
2010 年	762 人	个人 5%，单位 5%	34.00
2011 年	1,215 人	个人 5%-12%，单位 5%	101.15

经核查，截至 2011 年 12 月 31 日，公司在册员工共计 1,414 名，公司已为 1,215 员工缴纳住房公积金。尚有符合条件员工未缴纳住房公积金，主要原因是：102 人为近期新入职的员工，正在办理开户手续；30 人为外籍员工、已达退休年龄的返聘人员；其余 67 人是工程项目人员，由于长期被派驻外地，其住宿由公司统一安排，同时由于工作地点不稳定，流动性强，暂时没有购置住房的需求，所以不愿缴纳住房公积金。同时公司实际控制人涂善忠已作出书面承诺：“如果公司缴纳住房公积金的管理部门要求公司对发行前的住房公积金进行补缴，作为公司的控股股东，本人将无条件按主管部门核定的金额无偿代公司补缴；如果公司因未按照规定为职工缴纳住房公积金而带来任何其他费用支出或经济损失，本人将无条件全部无偿代公司承担”。

广州住房公积金管理中心于 2012 年 1 月 16 日为普邦园林出具《关于住房公积金缴存情况的复函》，公司已于 2007 年 6 月建立住房公积金账户，住房公积金缴存至 2011 年 12 月，自开户缴存公积金以来未受到广州住房公积金管理中心的行政处罚。

经核查，发行人律师及保荐机构认为：由于部分员工缴纳住房公积金的意愿不强，导致发行人未能实现住房公积金的全员缴纳；报告期内发行人未因此行为而遭受行政处罚或被采取强制措施；发行人的实际控制人承诺若因此而导致相关责任将由其承担，因此，发行人在报告期内未能严格执行住房公积金制度的情形不会对本次发行上市构成实质性法律障碍。

## **十二、持有 5%以上股份的主要股东以及作为股东的董事、监事、高级管理人员作出的重要承诺及其履行情况**

### **（一）股份锁定承诺**

请参见本节之“九、（六）本次发行前股东所持股份的流通限制和自愿锁定承诺”。

### **（二）避免同业竞争承诺**

为避免同业竞争，2010年7月16日，本公司实际控制人涂善忠出具了《关于避免同业竞争的承诺函》。



## 第六节 业务与技术

### 一、发行人主营业务及设立以来的变化情况

公司经营范围为：“销售：园林环境配套产品。园林绿化工程。室内装饰。公共社区园林绿化物业管理。绿化环境技术咨询及其技术服务。”

公司主要从事园林工程施工、园林景观设计、苗木种植以及园林养护等业务，主要为住宅、旅游度假区和公共绿地等提供园林的综合服务，另外，公司也从事苗木的种植与经营。

自设立以来，公司主营业务未曾发生重大变化。

### 二、发行人所处行业基本情况

#### （一）行业所属分类

##### 1、园林定义

园林也称作园、苑、园亭、庭园、园池、山池、池馆、山庄等，实质就是在一定的地段范围内，利用并改造天然山水地貌或人工开辟山水地貌，结合植物栽植和建筑布置，构成供人们观赏、游憩、居住的环境。

园林的发展是与人类社会的文明进程一脉相承、息息相关的。随着社会经济发展和文明程度的提高，园林在人类社会生活中的地位亦不断提高。特别是进入二十一世纪后，随着城市化进程的加快和物质生活水平的提高，园林建设已经延伸到为公众提供游憩、娱乐、度假的风景区、城市公园、公共绿地以及住宅小区等。在我国，社会经济的繁荣与发展、人民生活水平的提高、各级政府为实现创建“文明城市”、“生态城市”和“园林城市”目标等因素的存在使得园林景观已成为现代城镇人居环境和自然休闲空间的重要组成部分。

##### 2、园林行业所属分类

公司业务主要分四项：园林工程施工、园林景观设计、苗木种植以及园林养护等。根据《国民经济行业分类与代码》（GB/T4754-2002）中的分类标准：园林工程施工属于“房屋和土木工程建筑业”中的“土木工程建筑”、“专业技术服务业”

中的“工程技术与规划管理”以及“公共设施管理业”；园林景观设计属于“专业技术服务业”中的“工程技术与规划管理”；苗木种植属于“农业”中的“蔬菜、园艺作物的种植”和“林业”中的“林木的培育和种植”；园林养护属于“公共设施管理业”。

### 3、园林的功能

在当今人类社会生活空间中，城市已成为主要的组成部分之一。在城市生态系统中，园林能够以自然更新的方式改善城市日益严重的环境污染，在满足城市人群安全生活需求的同时，也提升了城市人群对生活满意度的心理体验。随着我国城市化进程的不断深入和人民生活水平的逐步提升，园林行业迎来了快速发展的契机。

城市园林主要功能包括：

#### （1）改善城市生态环境

城市园林系统是城市中唯一有生命的基本设施，具有其他设施不可替代的功效，是提高城市居民生活质量的必不可少的依托条件。园林植物通过其生理活动的物质循环和能量流动所产生的生态效益，调节和改善环境气候，为人们提供舒适的游憩空间，提高生活环境质量。城市园林通过植树、种灌、栽花、培草、营造建筑和布置园路等过程，有效降低城市污染的程度，改善城市生态环境，使城市环境质量达到清洁、舒适、优美、安全的要求。

#### （2）美化城市景观

园林能利用园林植物、自然景石，运用园林的手法加以艺术组合，同时将民俗风情、传统文化、宗教、历史文物等元素融入其中，营造出各种不同风格的园林景观，令人心旷神怡，并获得知识的启迪和美的感受。园林可以美化市容，形成有特色的城市景观风貌。现代城市中遍布了大量的硬质楼房，形成规模宏大的建筑群体，运用园林形成的软质景观，可以使硬质楼房建筑与软质园林景观合理配置，丰富城市建筑群体的轮廓线，增加城市景观的美化效果。

### （二）园林行业管理体制和行业政策

#### 1、行业管理体制及主管部门

我国园林行业的主管部门是中央和各级政府的建设行政主管部门和城市园林绿化行政主管部门等。

中华人民共和国住房和城乡建设部为风景园林行业的最高监管机构，其主要职责包括：拟定风景园林行业的发展战略、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；承担国家级风景名胜区、世界自然遗产项目和世界自然与文化双重遗产项目的有关工作；组织制定行业职业标准、执业资格标准、专业技术职称标准；制定城市园林绿化企业资质标准并对之实施管理等。

各级政府及城市园林绿化行政主管部门负责城市园林绿化的具体事务，其职能包括：贯彻落实国家关于园林绿化工作方面的法律、法规、规章和政策等，起草相关地方性法规草案、政府规章草案等，并组织实施；制定园林绿化发展中长期规划和年度计划，会同有关部门编制城市园林专业规划和绿地系统详细规划，并组织实施；负责园林绿化重点工程的监督检查工作；组织制定园林化管理标准和规范，并监督实施；依法负责园林绿化行政执法工作；管理和审批园林绿化的企业的资质等。

园林行业其他业务的主管部门还包括各级地方政府林业局（管理绿化苗木的产销）、各级地方政府农业局（管理花卉生产）、各级政府科技厅（局）（管理企业科技创新）等。

目前我国尚未有全国性的园林行业协会，但已形成了全国性的行业学会—中国风景园林学会，部分省市已经建立了地区性的风景园林协会以及风景园林学会。另外，中国土木工程学会作为土木工程方面的全国性学会也对园林行业具有一定影响力，其颁发的“中国土木工程詹天佑奖”和中国风景园林学会颁发的“中国风景园林学会优秀园林工程奖”被行业内视为园林行业的最高奖项。

## 2、行业主要法律法规及政策

我国园林行业的法律法规及政策主要从三个方面对行业进行管理：一是制定行业总体发展规划，对全国及各地方园林的建设提出指导性方针等；二是对市场主体资质的管理，主要包括园林企业的行业准入资格的审批和审查、从业人员的执业资格的审批和审查等；三是对园林行业具体业务的管理，包括施工项目全过程的管理、项目的经济技术标准管理等。

表：我国园林行业相关法律法规及政策

时间	法律法规及政策	颁布机构	主要内容
1992年6月	城市绿化条例	国务院	对在城市规划区内种植和养护树木花草等城市绿化的规划、建设、保护和管理。
1995年7月	城市园林绿化企业资质管理方法	原建设部	对城市园林绿化企业实行资质审查发证管理。
1995年7月	城市园林绿化企业资质标准	原建设部	制定城市园林绿化企业一级、二级、三级企业资质标准及各级资质企业经营范围。
2000年8月	创建国家园林城市实施方案	原建设部	制定创建国家园林城市的实施方案。
2000年8月	国家园林城市标准	原建设部	验收国家园林城市的标准。
2002年10月	城市绿线管理办法	原建设部	建立并严格实行城市绿线管理制度
2003年3月	工程建设项目施工招标投标办法	国家计委 原建设部 铁道部 交通部 信息产业部 水利部 中国民用航空总局	规范工程建设项目施工招标投标活动。
2006年5月	城市园林绿化企业资质标准	原建设部	修订了1995年7月的《城市园林绿化企业资质标准》。
2006年8月	建设部园林绿化企业资质申报和审批工作流程	原建设部	规范建设部园林绿化企业资质申报和审批工作程序。
2007年3月	工程设计资质标准	原建设部	制定了各行业设计资质的标准以及对企业资质和信誉、技术条件、技术装备及管理水平的考核标准。
2007年6月	建设工程勘察设计资质管理规定	原建设部	制定申请建设工程勘察、工程设计资质的标准，监督管理建设工程勘察、工程设计资质。
2007年8月	关于建设节约型城市园林绿化的意见	原建设部	明确了建设节约型城市园林绿化的指导思想和基本原则以及主要措施。
2009年10月	城市园林绿化企业资质等级标准	住建部	修订了2006年5月的《城市园林绿化企业资质等级标准》。
2009年10月	城市园林绿化企业一级资质申报管理工作规程	住建部	规范城市园林绿化企业一级资质管理工作。

### 3、行业监管体制

国家住房和城乡建设部作为行业内最高监管机构，制定了《城市园林绿化企业资质管理办法》、《城市园林绿化资质标准》和《工程设计资质标准》，与各级

政府及相关部门对园林工程施工公司和园林景观设计公司进行资质管理。

园林项目按投资主体区别可分为政府投入园林和社会投资园林两大类。政府投入园林项目需履行招标投标程序，受各级政府及地方建设行政主管部门监督管理招标投标过程和结果；项目施工过程中由当地建设行政主管部门实施监督；项目完工后由当地建设行政主管部门实施验收。社会投资园林项目既有采用招标投标的方式，也有采用议标的方式，具体方式、过程和结果由投资企业自行决定；项目施工过程的监督和项目完工的验收由企业根据国家相关标准和规范自行组织。

#### 4、园林行业资质标准

##### (1) 园林工程施工行业

根据国务院 1992 年颁布的《城市绿化条例》规定，原建设部于 1995 年制定了《城市园林绿化企业资质管理办法》和《城市园林绿化资质标准》，提出对城市园林绿化企业实行资质审查发证管理。城市园林绿化企业资质审查按《城市园林绿化企业资质标准》分级进行，并统一印制《城市园林绿化企业资质证书》。企业资质主要指企业的人员素质、技术及管理水平、工程设备、资金及效益情况、承包经营能力和建设业绩等。2009 年 10 月，住建部修订了《城市园林绿化企业资质标准》，对原有标准做了调整。

表：各级城市园林绿化企业资质审批主管部门

资质等级	行政主管部门
一级	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	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。
三级及三级以下	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。



表：各级城市园林绿化企业资质标准

资质等级	资质标准
一级	1、注册资金且实收资本不少于2,000万元；企业固定资产净值在1,000万元以上；企业园林绿化年工程产值近三年每年都在5,000万元以上。 2、6年以上的经营经历，获得二级资质3年以上，具有企业法人资格的独立的专业园林绿化施工企业。 3、近3年独立承担过不少于5个工程造价在800万元以上的已验收合格的园林绿化综合性工程。 4、苗圃生产培育基地不少于200亩，并具有一定规模的园林绿化苗木、花木、盆景、草坪的培育、生产、养护能力。 5、企业经理具有8年以上的从事园林绿化经营管理工作的资历或具有园林绿化专业高级技术职称，企业总工程师具有园林绿化专业高级技术职称，总会计师具有高级会计师职称，总经济师具有中级以上经济类专业技术职称。 6、园林绿化专业人员以及工程、管理、经济等相关专业类的专职管理和技术人员不少于30人。具有中级以上职称的人员不少于20人，其中园林专业高级职称人员不少于2人，园林专业中级职称人员不少于10人，建筑、给排水、电气专业工程师各不少于1人。 7、企业中级以上专业技术工人不少于30人，包括绿化工、花卉工、瓦工（或泥工）、木工、电工等相关工种。企业高级专业技术工人不少于10人，其中高级绿化工和/或高级花卉工总数不少于5人。
二级	1、注册资金且实收资本不少于1,000万元；企业固定资产净值在500万元以上；企业园林绿化年工程产值近三年每年都在2,000万元以上。 2、5年以上的经营经历，获得三级资质3年以上，具有企业法人资格的独立的专业园林绿化施工企业。 3、近3年独立承担过不少于5个工程造价在400万元以上的已验收合格的园林绿化综合性工程。 4、企业经理具有5年以上的从事园林绿化经营管理工作的资历或具有园林绿化专业中级技术职称，企业总工程师具有园林绿化专业高级技术职称，总会计师具有中级以上会计师职称，总经济师具有中级以上经济类专业技术职称。 5、园林绿化专业人员以及工程、管理、经济等相关专业类的专职管理和技术人员不少于20人。具有中级以上职称的人员不少于12人，其中园林专业高级职称人员不少于1人，园林专业中级职称人员不少于5人，建筑、给排水、电气工程师各不少于1人。 6、企业中级以上专业技术工人不少于20人，包括绿化工、花卉工、瓦工（或泥工）、木工、电工等相关工种。企业高级专业技术工人不少于6人，其中高级绿化工和/或高级花卉工总数不少于3人。
三级	1、注册资金且实收资本不少于200万元，企业固定资产在100万元以上。 2、具有企业法人资格的独立的专业园林绿化施工企业。 3、企业经理具有2年以上的从事园林绿化经营管理工作的资历或具有园林绿化专业初级以上技术职称，企业总工程师具有园林绿化专业中级以上技术职称。 4、园林绿化专业人员以及工程、管理、经济等相关专业类的专职管理和技术人员不少于10人，其中园林专业中级职称人员不少于2人。 5、企业中级以上专业技术工人不少于10人，包括绿化工、瓦工（或泥工）、木工、电工等相关工种；其中高级绿化工和/或高级花卉工总数不少于3人。

表：各级城市园林绿化企业的经营范围

资质等级	经营范围
一级	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	1、可承揽工程造价在1,200万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	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	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。

## （2）园林景观设计行业

根据原建设部发布的《工程设计资质标准》，风景园林工程设计专项资质设甲、乙两个级别。

风景园林工程设计范围包括：风景资源的评价、保护和风景区的设计；城市园林绿地系统、园林绿地、景园景点、城市景观环境；园林植物、园林建筑、园林工程、风景园林道路工程、园林种植设计；与上述风景园林工程配套的景观照明设计。

表：各级风景园林工程设计专项资质审批主管部门

资质等级	行政主管部门
甲级	工商注册所在地的省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门初审，并将初审意见和申报材料报国务院建设主管部门。
乙级	省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门实施，报国务院建设主管部门备案。



表：各级风景园林工程设计专项资质的要求

资质等级	资历和信誉、技术条件、技术装备及管理水平的要求
甲级	1、 资历和信誉 (1) 具有独立企业法人资格。 (2) 社会信誉良好，注册资本不少于300万元人民币。 (3) 企业完成过中型风景园林工程设计项目不少于5项，或大型风景园林工程设计项目不少于3项。 2、技术条件 (1) 专业配备齐全、合理，主要专业技术人员专业和数量符合所申请专项资质标准中“主要专业技术人员配备表”的规定。 (2) 企业主要技术负责人或总设计师、总工程师应具有大学学历， 10年以上从事风景园林工程设计经历，并主持过中型以上风景园林工程设计项目不少于3项，其中大型风景园林工程设计项目不少于2项，具备高级专业技术职称。 (3) 在主要专业技术人员配备表规定的人员中，非注册人员应当作为专业技术人员负责人主持过中型以上风景园林工程设计项目不少于2项，其中大型风景园林工程设计项目不少于1项，具备中级以上专业技术职称。 3、技术装备及管理水平的 (1) 有必要的技术装备和固定的工作场所。 (2) 企业管理组织，标准体系，质量体系，档案管理体系健全。
乙级	1、 资历和信誉 (1) 具有独立企业法人资格。 (2) 社会信誉良好，注册资本不少于100万元人民币。 2、技术条件 (1) 专业配备齐全、合理，主要专业技术人员专业和数量符合所申请专项资质标准中“主要专业技术人员配备表”的规定。 (2) 企业的主要技术负责人或总设计师、总工程师应具有大学学历， 8年以上从事风景园林工程设计经历，并主持过中型风景园林工程设计项目不少于2项，具备中级以上专业技术职称。 (3) 在主要专业技术人员配备表规定的人员中，非注册人员应当作为专业技术人员负责人主持过中型以上风景园林工程设计项目不少于2项，具备中级以上专业技术职称。 3、技术装备及管理水平的 (1) 有必要的技术装备及固定的工作场所。 (2) 有较完善的质量体系和技术、经营、人事、财务、档案等管理制度。

表：各级风景园林工程设计专项资质的承担业务范围

资质等级	承担业务范围
甲级	承担风景园林工程专项设计的类型和规模不受限制。
乙级	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。

### (三) 园林行业发展状况

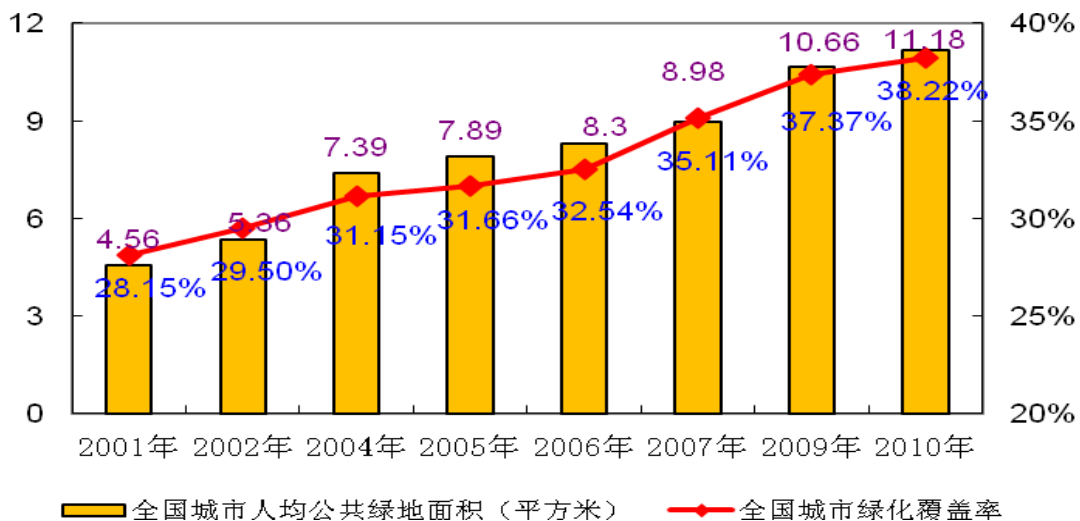
#### 1、园林行业发展现状

(1) 全国城市绿化覆盖率及人均公共绿地面积逐年提高

1982 年，原国家城市建设总局召开了第四次全国城市园林绿化工作会议，确立继续把普通绿化作为城市园林绿化工作的重点，继续加强苗圃建设。由此，城市园林绿化建设进入了高潮，至 1989 年全国园林绿地总面积已增至 381,129 公顷，是 1975 年的 6 倍。

2001 年，国务院召开全国城市绿化工作会议，并下发了《关于加强城市绿化建设的通知》(以下简称“通知”)，提出今后一段时期的工作目标和主要任务是：全国城市规划建成区绿地率到 2005 年达 30%以上，至 2010 年达 35%以上；绿化覆盖率到 2005 年达 35%以上，至 2010 年达 40%以上；人均公共绿地面积到 2005 年达 8 平方米以上，至 2010 年达 10 平方米以上；城市中心人均绿地面积到 2005 年达 4 平方米以上，至 2010 年达 6 平方米以上。该通知使得各级政府对城市绿化工作的重视程度大大提高，园林行业进入了一个新的发展时期。至 2010 年全国城市建成区绿化覆盖面积已达 149.45 万公顷，建成区绿化覆盖率 38.22%，城市人均拥有公园绿地面积 11.18 平方米。

图：2001-2010 年全国城市绿化覆盖率及城市人均公共绿地面积



数据来源：国家林业局 2001-2010 年国土绿化状况公报、国家统计局

## (2) 行业集中度较低，企业实力普遍较小

根据《中国城市园林绿化企业经营状况调查报告 2009-2010 年度》，当前我国园林企业数量总计已达 16,000 家左右，园林规划设计院和设计公司数量达 1,200 余家。参加调查的超过 100 家企业 2009 年平均营业收入 2.00 亿元，平均总资产 1.6 亿元，平均净资产 7,452.76 万元，平均营业利润 1,432 万元，平均

从业人员 290 人，有 61 家企业在其他省市设立了 294 个分支机构，平均每家企业实现异地收入 7,126 万元。以上数据显示，当前我国园林行业市场集中度较低，企业实力和经营规模偏小，全国范围内跨区域经营的企业较少。

### （3）行业利润水平比较稳定

由于我国园林行业尚未形成全国性的行业协会，同时，住建部及国家林业局等相关部门也未公布相关行业经营数据，因此，园林行业利润水平无法精确衡量。

园林行业尚处于快速发展时期，下游市场需求较大，行业企业一般能够将成本的波动部分转移到下游客户，因此，行业内企业经营毛利率普遍维持在比较稳定的水平。根据公司管理层的经验估计，行业平均毛利率水平约在 12%-18% 之间，行业领先企业的毛利率高于行业平均水平。

同行业上市公司毛利率水平请详见“第十一节 管理层讨论与分析”之“二、（三）3、同行业上市公司毛利率对比分析”。

## 2、行业发展趋势

### （1）园林行业高速发展的外部条件已经基本成熟

#### ①中国经济持续稳定的快速增长

2000 年以来，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。

#### ②各级政府大力重视

1992 年国务院颁布《城市绿化条例》，原建设部提出全国开展创建“国家园林城市”的活动，国家及各级政府越来越重视城市园林的建设。随着城市人口不断增加及城市面积的不断扩大，各级政府在城市园林投资方面的投入也不断增加。

随着各级政府对城市园林建设的重视，公共园林的投资将得到有效保障，行业发展拥有了持续稳定的基础。

#### ③改善生态环境愈受重视

伴随着科技的进步和人口的增长，生态环境问题日益凸显，许多地方的生态环境趋于恶化，甚至威胁到人类的生存环境。人类已经意识到在整个地球范围内

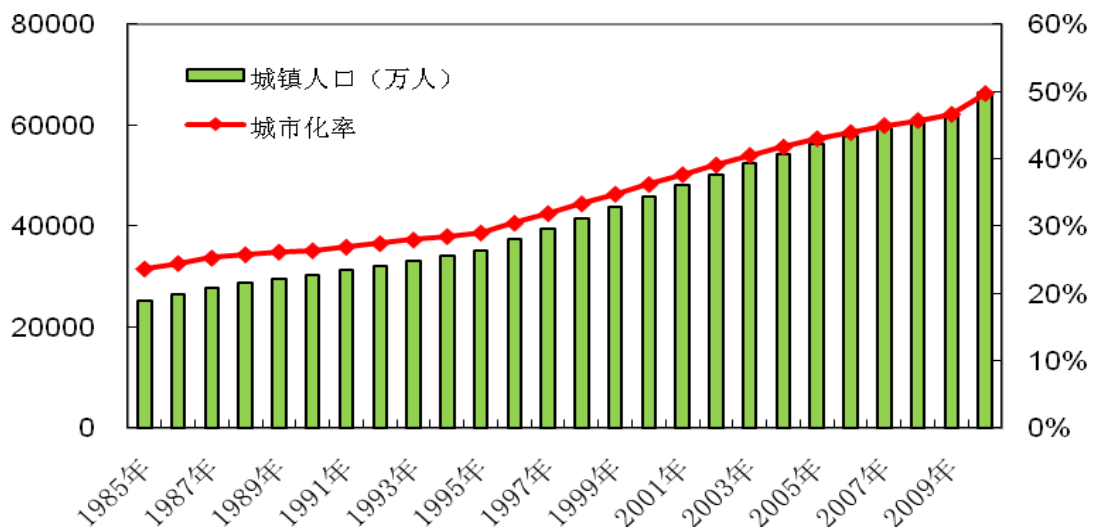
协调“人与自然”关系的重要性和迫切性。

2003 年，中央提出要统筹城乡发展、统筹区域发展、统筹经济社会发展、统筹人与自然和谐发展、统筹国内发展和对外开放的“五个统筹”科学发展观，风景园林作为一门协调“人与自然”关系的艺术与科学，在我国经济社会发展中必将发挥更大的作用。

#### ④城市化进程的快速发展

进入 21 世纪，我国城市化率从 2000 年的 36.22% 上升到 2010 年的 49.68%，平均每年增幅达到 1.35%；城镇人口从 2000 年的 45,906 万人上升到 2010 年的 66,558 万人，平均每年新增城镇人口 2,065.15 万人，全国城市化进程进入快速发展时期。

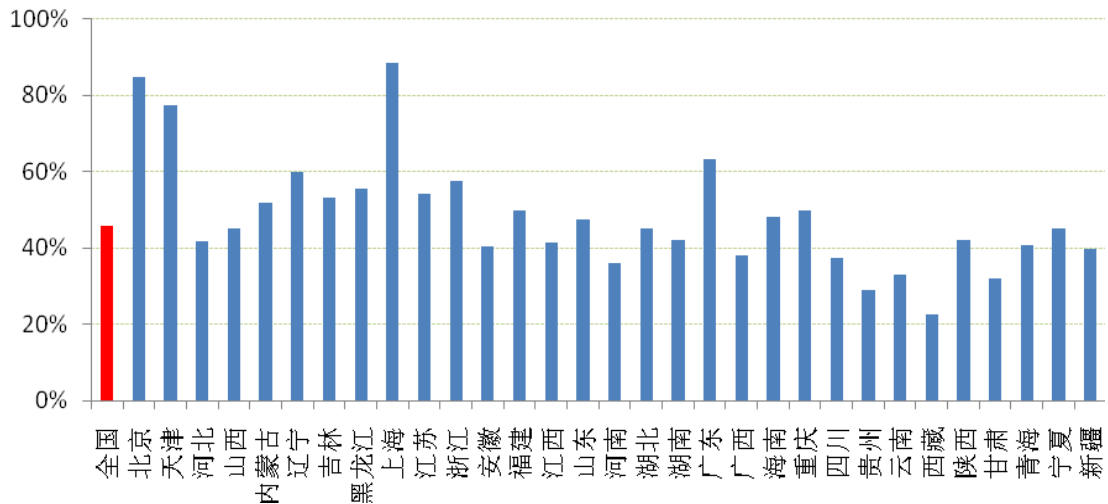
图：1985-2010 年我国城市化率及城镇人口



数据来源：国家统计局

当前，我国各省、自治区及直辖市城市化率差异较大。北京、上海两地城市化已经超过 80%，沿海省份城市化率较高，而中西部地区城市化率较低，未来城市化率具有较大的空间。

图：2009 年全国及各省、自治区和直辖市城市化率情况



数据来源：国家统计局

城市化率的逐年提升意味着城镇人口在持续增加。增加的人口带来的公共绿地的需求成为公共园林发展的坚实基础。

#### ⑤房地产业的持续稳定发展

妥善解决人民住房问题，特别是中、低收入家庭的住房，是中国政府在 21 世纪的重要任务之一。一方面城市化进程带来的新增城镇人口的住房需求，另一方面城镇人口为改善居住环境而带来的人均居住建筑面积逐年提升，再加上旧城改造、拆迁等带来的购房需求，未来我国房地产市场仍处持续发展期。

作为房地产行业的上游行业，园林行业也将受益于刚性住房需求而处于持续发展阶段。

### (2) 园林行业发展趋势

#### ①生态园林成为城市园林建设的发展趋势

随着科技的发展、社会的进步和人民生活水平的提高，对城市园林绿化的认识已提高到保护生态平衡的高度。生态园林是以保持生态平衡、美化环境为主导思想，主张因地制宜、适地适栽。生态园林的主体是自然生物群落或模拟的自然生活群落，强调人工园林和自然生物群落的有机结合。城市园林绿化已成为城市建设事业的重要组成部分，成为现代化城市的重要标志，城市园林绿化在城市建设中的重要性日益显著，实现城市园林生态化已成为世界各国城市园林发展的必然趋势。

#### ②行业逐渐从成本竞争过渡到综合实力竞争

在园林行业发展初期，园林企业的产品和服务内涵尚未得到充分挖掘和认可，市场对园林产品的需求相对单一，行业内企业的竞争手段多以价格为主。随着园林功能的丰富以及社会认可度的提高，园林企业之间的竞争，也脱离了价格竞争的初级阶段，逐步进入到以技术能力、品牌、质量、规模、服务能力等考量指标构成的综合实力竞争阶段。

### ③行业内企业发展速度将加快，全国化、一体化成为发展趋势

从 2005 年起，随着我国房地产市场的快速发展以及政府在公共园林上的大力投入，园林行业迎来前所未有的发展机遇。行业内企业发展速度明显加快，已出现了一批跨区域经营的规模企业，如北京的东方园林在北方、华东和海南等地开拓经营，中山的棕榈园林在华东、西南和华南等地开拓经营，广州的普邦园林在华南、华东、华北和西南等地开拓经营。

园林行业中，设计、施工、苗木种植和养护有较强的联动性和互补作用：设计带动施工，施工展现设计，苗木种植和养护为设计及施工提供基础和保障，从而形成一条完整的业务链，为企业的稳步发展奠定坚实的基础。某一业务的出色表现能够拉动其他业务的发展，从而提升企业的综合竞争实力以及盈利空间。因此，当前大型的园林企业开始走一体化路线，提供整体解决方案。

### ④园林设计理念逐步扩展，走向多元化路线

随着行业的发展，园林设计的种类、深度和广度均已大大扩展。在传统理论（美学理论、功能理论、环境美化理论、田园城市理论、休闲游憩理论、绿地空间结构理论等）的基础上，园林设计吸收借鉴了环境伦理学、环境心理学与生态哲学等新的理念，将以人为本、以人与自然协调发展为目标，逐步走向了生态设计、文化设计、区域设计以及科学和艺术相结合的设计。

### ⑤苗木需求趋于多样化

2000 年以来，园林景观设计和园林工程施工遵循“可观、可行、可用”的原则，向以人为本的方向发展，较之传统的单一绿化功能有了很大提升，融合了生态设计、文化设计、区域设计、艺术设计的中高档园林景观项目层出不穷。

在此趋势的带动下，作为园林景观配套材料的观赏苗木呈现出新的种植发展趋势：高档优质苗木备受青睐，外来优良的植物品种不断充实可选择的品种范围；大规格观赏苗木持续热销，其独特体型和浓密枝叶使得完工的园林具有良好的视觉吸引力；具有优良观赏性和较强抗逆性的彩叶苗木品种受到市场欢迎，需求将



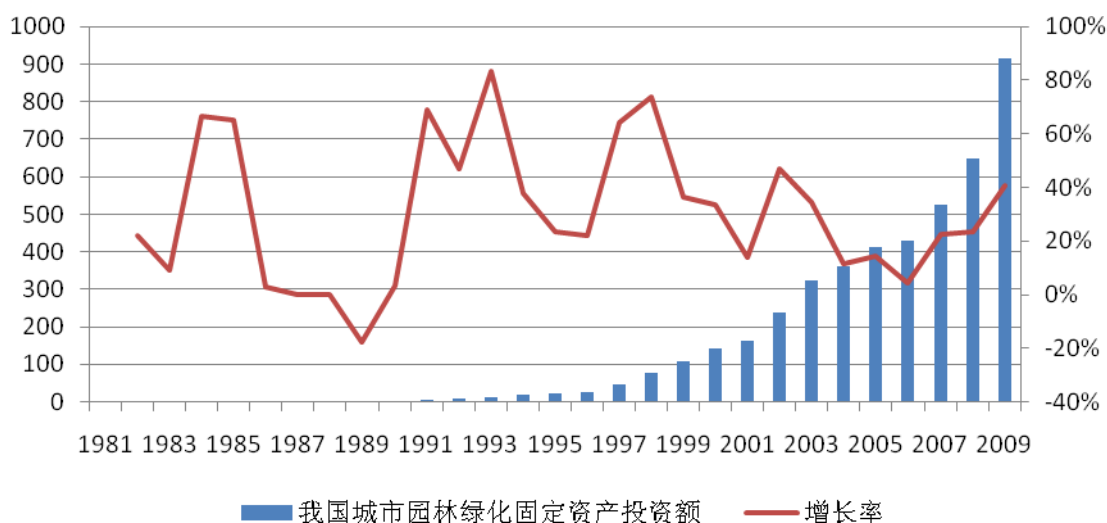
持续旺盛；乡土树种在城市园林景观中的使用量逐年增加，优秀的乡土树种的培育日益受到重视。

### 3、园林行业未来市场容量预测

#### (1) 国家城市建设带来公共园林蓬勃发展

伴随着我国城市环境基础设施建设的快速增长，各级政府对园林环境建设的投资也呈现逐年增长态势。全国城市绿化固定资产投资额从 2001 年的 163.20 亿元增加到 2009 年的 914.86 亿元，9 年间增长了 5.6 倍，年均增长率高达 21.11%。在各级政府加大对公共园林绿化的投入下，城市建成区绿化面积、公园绿地面积和人均拥有公园绿地面积等均保持持续稳定增长。2010 年全国城市建成区绿化覆盖面积已达 149.45 万公顷，绿地面积 133.81 万公顷，建成区绿化覆盖率 38.22%，城市人均拥有公园绿地面积 11.18 平方米。

图：1981-2009 年我国城市园林绿化固定资产投资额及增长率



数据来源：中国城市建设统计年鉴

表：2001-2010 年全国城市园林绿化指标

全国园林绿化指标	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
城市园林绿化面积 (万公顷)	94.66	107	121.2	132	146.8	132.1	170.9	174.9	199.3	213.43
建成区绿化覆盖率	-	-	-	-	-	35.1%	35.3%	37.4%	38.2%	38.6%
公园绿地 (万公顷)	16.3	18.88	21.95	25.2	28.37	30.95	33.26	35.94	40.16	44.13
公园数量 (个)	4,850	5,178	5,832	6,427	7,077	6,908	7,913	8,557	9,050	9,955
公园面积 (万公顷)	9.06	10	11.34	13.4	15.78	20.8	20.22	21.82	23.6	25.82
人均公园绿地面积 (平方米)	4.56	5.36	6.49	7.39	7.89	8.3	8.98	9.71	10.66	11.18

数据来源：国家统计局



2009 年我国城市园林绿化固定资产投资达到 914.86 亿元，比上年增长 40.79%，自 2001 年以来年复合增长率为 21.11%。保守估计 2010-2012 年我国城市园林绿化固定资产投资增长率为 10%-20%，2012 年我国公共园林市场容量预计在 1,217.68-1,580.88 亿元之间。

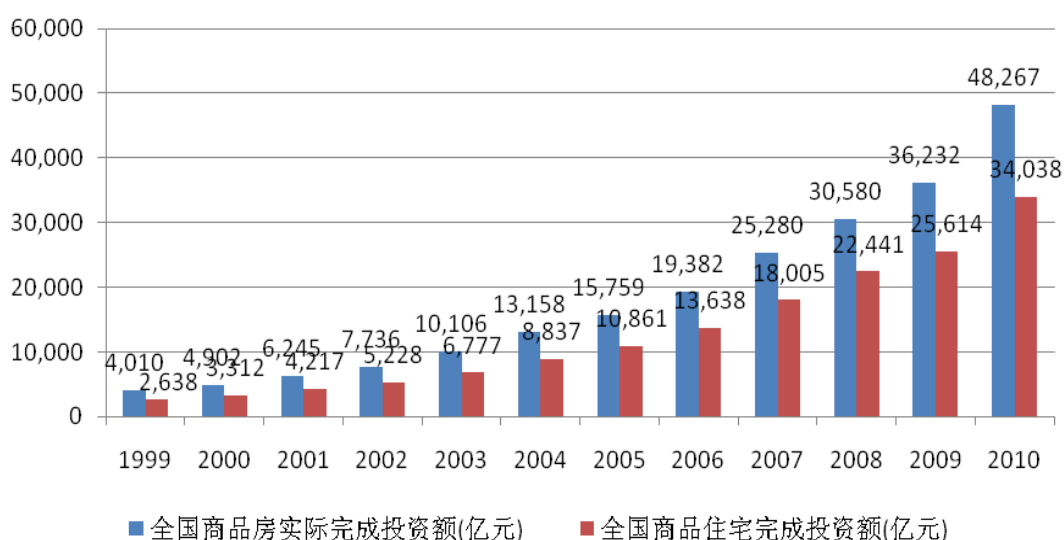
伴随着风景园林投资的逐年增长，全国涌现出越来越多的“国家园林城市（区）”和“国家森林城市”，截至 2010 年，全国共命名了 180 个国家园林城市、7 个国家园林城区、61 个国家园林县城、15 个国家园林城镇，以及 22 个国家森林城市。目前，越来越多的城市、县区将园林绿化建设作为发展规划的重点之一，不断加大园林绿化的投入，为公共园林行业发展提供了保障。

## （2）房地产市场需求巨大带来地产园林持续发展

房地产园林景观是衡量生活品质的重要标杆之一，也成为开发商给地产项目增加竞争力的重要因素。园林设计在房地产项目的开发过程中至关重要，好的设计能够使园林景观有持久的使用寿命和艺术寿命，成为项目增值的主要因素；优秀的园林景观能够提升房地产项目的品质，优化小区居住环境，提高潜在消费者的购买意愿。因此，房地产企业越来越注重在园林景观方面的投入。

2000 年以来，我国房地产市场持续发展。2000 年到 2010 年的 10 年间，我国房地产开发总投资额从 4,902 亿元增长到 48,267 亿元，年复合增长率为 25.70%。

图：1999-2010 年我国商品房及商品住宅实际完成投资额情况



数据来源：国家统计局

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%，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%。2011 年 1-11 月，我国房地产开发投资达到 55,483 亿元，同比增长 29.9%，预计 2011 年全年房地产开发投资的同比增幅在 25%左右。保守估计 2012 年我国房地产开发投资的增幅在 15%-20%，按照房地产投资额的 2-3%用于园林投入计算，预计 2012 年地产园林领域的园林市场规模将在 1,387.68-2,172.02 亿元之间。

#### **(四) 未来竞争格局下园林企业的核心竞争力**

##### **1、品牌**

经过 10 多年的发展，园林行业内逐步形成了一批优势园林企业。这些企业通过提供优质的园林工程产品和园林设计产品在中建立了良好的品牌形象。由于园林产品与服务在实施后具有重复建造成本高的特点，下游客户在选择合作企业时十分慎重，具备良好品牌影响力和成功案例多的园林企业，在竞争中往往处于优势，并能因此获得更好的盈利空间。

##### **2、设计能力**

随着行业的发展和成熟，园林已不仅仅起到美化环境的功能，它还起到提升文化品位、促进小环境生态循环等功能。园林功能的丰富对园林企业的设计能力提出了越来越高的要求。园林设计已成为园林企业竞争的核心要素之一，是园林企业在激烈的市场竞争中赖以生存和发展的命脉，对企业的发展方向、技术优势、开拓新市场、提高核心竞争力等起到决定性作用。

##### **3、人才团队**

园林企业对人才的综合素质要求比较高。在园林工程施工领域，项目管理人员既需要其具备一定的工程技术能力，也需要其具备一定的艺术修养水平，同时还需要一定的项目协调能力；在园林景观领域，设计团队的专业水平也是体现园林企业综合实力的重要方面。因此，对园林企业而言，吸引、选拔和培养人才的能力决定了其在行业中的竞争地位。

##### **4、资金实力**

园林工程施工业务过程中需要垫付大量资金在项目招标、合同签署履约、工程设计、工程设备租赁、苗木采购、项目维修质保等多个环节中，但由于众多园林工程施工型企业均为“轻资产型”企业，企业没有足够固定资产做抵押获取银行贷款，只能通过信用贷款及担保从银行融资，拥有充裕资金及畅通融资渠道的企业将在行业中占据竞争优势。

## 5、综合服务能力

近年来，随着园林行业的发展，行业中企业数量快速增加，行业内低端市场的竞争日趋激烈，为了提高盈利能力和降低经营风险，行业内一些有实力的企业逐步采用“一体化经营”的发展模式，为客户提供从景观设计、园林施工、苗木供给到后期养护的全套综合解决方案。综合服务能够使园林产品从设计到施工贯彻执行同一理念，避免因园林工程单一环节的执行差异造成对整体施工效果的偏差；同时综合服务的提供能够实现客户企业的“一站式”采购，降低客户的工作量，使产业链能实现无缝连接，节约客户项目建设时间，保障项目的进度和质量。

综合服务能力要求企业需具备完整的产业链经营能力，较高的设计、工程协调能力以及拥有相关专业如建筑、装饰和策划等的专业能力。能够提供综合服务的园林企业将在未来市场竞争中处于有利地位。

### （五）园林行业经营模式和特征

#### 1、行业经营模式

我国园林行业企业数量已超过 16,000 家，但是具备较强综合实力的企业数量较少，园林市场较为分散。

（1）从产业链角度来分，园林企业可分为：景观设计企业或研究院所、工程施工企业、苗木种植企业等专项业务经营企业和设计—施工—苗木—养护一体化企业。其中专项企业数量较多，一体化企业数量较少。

目前国内大型园林企业大都为设计—施工—苗木—养护一体化企业，该模式的优势在于可以更好地将设计理念和工程施工结合起来，同时，也能避免外购苗木对设计和施工带来的限制，减少中间环节交易成本，提高生产效率和服务质量。该模式由于产业链较长，要求企业应具备各个环节的专业能力和管理能力，因此，行业内仅有少数企业能够实施一体化的经营战略。

专项业务经营企业多见于中小型园林企业。这种模式能够使得企业集中专注于某一产业环节，做精做细。这类公司管理跨度相比一体化企业而言相对简单，经营难度相对较小。这种模式的劣势在于业务环节相对单一，对产品的最终质量和实际效果掌控性不强；同时，也无法利用各业务间的相互促进作用来快速扩大经营规模。

(2) 从客户群体来分，园林企业可分为：主要承接政府投入园林项目的企业，以东方园林等为代表；主要承接社会投资园林项目的企业，以棕榈园林及本公司等为代表。

政府投入园林是以政府、事业单位或政府投资设立的企业为投资主体的公共园林，主要包括城市公共绿地、生态湿地、自然风景区园林、道路绿化带等。公共园林工程是现代城市公共基础设施建设的重要组成部分。国家制定了一系列政策法规来规定城市人口拥有公共园林绿地的面积标准，以及城市建设开支当中园林绿化费用的投入比例。公共园林的投资资金来源主要为公共财政，因此项目必须采用社会公开招投标的方式，对参与投标的企业的资质要求较为严格，且由于涉及政府财政预算支出的审核过程，施工期需要垫支工程款项较多，工程验收和结算周期较长。

社会投资园林是以社会投资为投资主体的非公益性园林，主要包括住宅园林、旅游度假园林、酒店园林等。相比于政府投入园林，社会投资园林面临较大的市场竞争压力，因此需要园林设计及工程施工企业在设计、施工、苗木等方面具备更强的专业能力，大型的园林项目则对园林设计及工程施工企业在设计—施工—苗木—养护业务链上的综合服务能力提出更高的要求。社会投资园林项目多采用邀请投标或议标方式选择园林企业，园林企业的品牌知名度、成功案例、施工质量、市场口碑等因素对投标或议标结果影响较大。另一方面，由于社会投资园林的投资方市场化程度较高，普遍实行预付款与进度款相结合的支付方式，园林企业需要垫支的工程款相对较少，项目资金回笼周期相对较短。

## 2、行业的季节性特征

我国北方地区主要为温带大陆性气候，局部地区为高原气候，冬季寒冷夏季温热，植物在冬季移植的成活率相对较低，同时，冬季寒冷气候下施工工程质量得不到保证；我国南方地区属于亚热带气候，夏季高温多雨冬季温暖湿润，常年

适合植物生长。因此园林工程施工业务在南方地区不存在明显的季节性，在北方地区有一定的季节性。

园林景观设计业务相对于园林工程施工业务受季节性因素影响不大。

## **(六) 进入本行业的主要障碍**

### **1、品牌**

园林市场主要采用招投标和议标的方式获取业务。在招投标、议标过程中，业主单位对参与投标的园林企业的品牌及口碑比较重视。对于市场新进入者，因缺乏品牌知名度以及成功案例使其在招投标过程中处于相对劣势。

### **2、客户资源**

由于园林工程投资较大，园林行业下游客户通常会选择单个或数个园林企业建立长期合作关系，以降低新项目的合作风险。当下游客户开辟新市场时，通常也会将与之结成长期合作关系的园林企业带入新市场。因此，与大型知名客户间的战略合作关系有利于园林企业扩大现有市场和开辟新市场，而园林行业新入者需要较长的时间才有可能获得客户的认可。因此，拥有优质稳定的客户资源成为园林行业企业做大做强的重要因素之一。

### **3、设计能力**

当前，园林工程产品和服务在美化环境的基础功能上增加了追求文化品位、提升小环境生态效益等要求，同时，部分客户还提出了节能、环保、低碳等附加需求。随着客户对园林产品及服务的要求越来越高，设计水平作为园林产品及服务功能的重要因素之一，将影响园林企业在未来市场竞争格局中的地位。

### **4、资金实力**

作为建筑行业的子行业，园林行业属于资金密集型行业，园林工程施工存在着资金垫付的情况，对资金规模实力有一定的要求。由于园林企业多数走“轻资产型企业”路线，同时行业内企业规模较小，因此银行融资的难度较大，融资渠道较为缺乏。拥有足够的资金以及畅通的融资渠道将是园林企业能够快速扩张规模的前提。

## 5、人才

园林行业对从业人员的综合素质要求较高，既要有工程技术能力，也要有艺术修养水平，同时项目管理人员还需要具备一定的管理协调能力。行业人才的培养是一个较长的过程，人才成为园林企业发展的关键。目前园林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。

### （七）影响行业发展的有利因素和不利因素

#### 1、有利因素

##### （1）国家政策的大力倡导和各级政府积极推进

1992 年国务院颁布《城市绿化条例》，原建设部提出全国开展创建“国家园林城市”的活动，国家及各级政府越来越重视城市园林的建设。随着城市人口不断增加及城市面积的不断扩大，各级政府在城市园林投资方面的投入也不断增加。2001 年，国务院召开全国城市绿化工作会议，并下发了《关于加强城市绿化建设的通知》。该通知对今后一段时期的城市绿化指标提出量化要求，使得各级政府对城市绿化工作的重视程度大大提高。

由于各级政府越来越重视城市园林的建设，我国城市建成区绿化覆盖率从 1995 年的 23.9% 提升到 2010 年的 38.22%；至 2010 年，全国共命名了 180 个国家园林城市、7 个国家园林城区、61 个国家园林县城、15 个国家园林城镇，以及 22 个国家森林城市，并先后设立了 63 个国家重点公园和 41 个国家城市湿地公园。城市园林绿化投资不断增加，园林市场的发展空间大大拓宽，园林行业进入一个新的发展时期。

##### （2）中国经济持续稳定发展

随着国内经济持续、稳定、快速发展，我国城市化率逐年提升，城市人口稳步增加。每年新增城市人口带来的新增城市公共绿地需求以及城市扩张带来的新增绿地需求大大增加了园林市场的发展空间。

另一方面，随着人民生活水平的提高，住宅区的园林景观也越来越受到重视。根据《城市绿化条例》和《城市绿化规划建设指标的规定》，新建居住区绿地占居住区总用地比率须达 30% 以上，这些规定为住宅园林的建设提供了政策保障。



## 2、不利因素

### (1) 园林行业技术标准和管理规范体系不完善

一般来说，行业的标准化程度反映了行业的整体发展水平。我国园林行业法制标准化的工作起步较晚，20世纪80年代才开始制定相关行业技术标准。据中国风景园林学会城市绿化专业委员会统计，住建部现有颁布的城市绿化技术规范、规程和标准有26项。

近十年来，尽管我国园林行业标准化得到了很大的提升，但还存在标准化程度较低、标准体系结构不尽合理、技术含量较低等一系列问题。园林绿化标准体系未能涵盖风景园林当前和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。园林项目质量、安全、管护标准相对较少，园林市场管理、项目管理、招投标管理、施工设计以及行业职业资格管理制度等，还有待完善。

### (2) 行业专业人才缺乏

园林学科是一门涵盖理论和专业知识较多的综合性学科，它不仅包括建筑学、植物学、生态学、园林美学、建筑材料学、大众心理学等多门基础性学科，还包括植物栽培学、景观营造学、园林工程学等多门技术应用性学科。由于受到国内经济发展水平制约，园林行业发展较晚，社会影响力较低，使得园林专业教育发展规模相对较小，自上世纪90年代以后，园林专业教育规模才有较快发展。而园林行业优秀人才成长速度较慢，一般需要经过5-10年以上的园林行业实践培养。这导致目前行业内具有较高理论修养和丰富实践经验的优秀人才难以满足行业快速发展的需要。近年来，行业的快速发展导致行业内人才供给数量的总体不足，优势企业虽然可以通过人才引进满足自身阶段性需要，但专业人才缺口将在长期内影响行业的发展。

## (八) 上下游行业与园林行业的关联性及其发展的影响

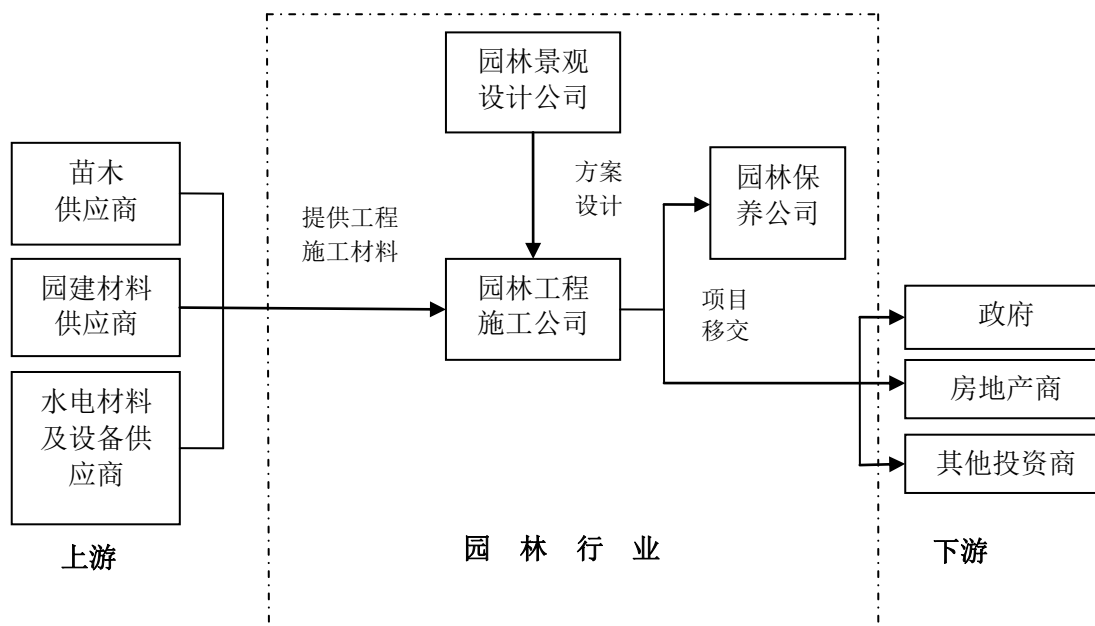
### 1、上下游行业与园林行业的关联性

园林行业的上游为园林景观设计和工程施工所需原材料的供应商，主要包括苗木供应商、园建材料供应商和水电材料及设备供应商。

园林行业的下游为园林景观产品及服务的采购者，主要包括各级政府及所属企事业单位、房地产开发商、基础建设投资商等。



园林行业上下游关联性见下图：



## 2、上下游行业的发展对园林行业的影响

园林行业的上游行业基本处于充分竞争状态。对于园建材料供应商和水电材料及设备供应商而言，由于产品通用性较强，行业难以出现垄断，因此对园林行业的发展不会带来较大的影响。对于苗木供应商而言，受种植技术和成长周期的限制，大规格苗木及特定品种苗木资源可能出现阶段性紧缺，但由于方案设计具有较多的选择余地，在保证景观效果的前提下，苗木的选择往往有很大的替代空间，因此，上述紧缺情况也不会对企业的生产经营造成重大影响。

相对上游行业，园林行业的下游客户对行业的发展起到较为重要作用。下游客户的需求变化直接影响了园林行业的发展前景，政府在城市绿化方面的投入规模直接决定了公共园林的发展前景，而房地产市场的发展状况则决定了地产园林未来的发展规模。

## 三、发行人在行业中的竞争地位

### （一）行业竞争概况

根据《调查报告 2009-2010》，当前我国园林企业数量总计已达 16,000 家左

右，园林规划设计院和设计公司共有 1,200 余家。在参与《调查报告 2009-2010》调查的企业中，营业收入超过 5 亿元的企业共有 8 家，其中园林工程产值超过 5 亿元的有 8 家企业，园林设计收入超过 0.5 亿元的有 3 家企业。

报告期内，公司营业总收入分别为 5.16 亿元、8.61 亿元和 13.09 亿元，其中工程收入分别为 4.47 亿元、7.75 亿元和 11.77 亿元，设计收入分别为 0.61 亿元、0.77 亿元和 1.21 亿元，各项指标在参与统计的企业中居领先水平。

## （二）发行人在行业中的地位及主要竞争对手

### 1、公司整体竞争地位

#### （1）公司规模居行业前列

根据《调查报告 2009-2010》，公司名列中国城市园林绿化企业综合竞争力排名榜第五位。

根据中国花卉园艺与园林绿化行业协会、中国城市出版社、中国风景园林网、世界园林杂志社评选的“2011 年度全国城市园林绿化企业 50 强”，公司位列园林绿化企业综合竞争力排名第五位，营业利润位列第五位。

#### （2）公司在行业内具有较高的市场知名度和市场认可度

经过多年经营，公司在行业内形成较高的市场知名度，并得到业内客户的高度认可。多年来，公司获得各级政府和协会授予的多项荣誉及奖项，主要如下表：

表：公司获得的各类荣誉和奖项

颁发时间	荣誉/奖项	授予单位
2012 年	全国 2011 年度城市园林绿化企业 50 强	中国花卉园艺与园林绿化行业协会
2011 年	广东省著名商标	广东省工商行政管理局
2011 年	2009-2010 年度广东省二十强优秀园林企业	广东省风景园林协会
2011 年	连续十年广东省守合同重信用企业	广州市工商行政管理局
2011 年	全国 2010 年度城市园林绿化企业 50 强	中国风景园林学会园林工程分会
2010 年	2009 年度全国城市园林绿化企业 50 强	中国风景园林学会园林工程分会
2010 年	2008-2009 年度广州市优秀民营企业	广州市人民政府
2009 年	2008 年度广东省二十强优秀园林企业	广东省风景园林协会
2009 年	2008 年度全国城市园林绿化企业 50 强	中国风景园林学会园林工程分会
2009 年	守合同重信用企业	广州市工商行政管理局
2008 年	优秀民营企业	广州市越秀区人民政府
2008 年	副会长单位	广东省风景园林协会
2006 年	2006 中国泛珠区域园林景观（设计施工）品牌企业	第二届泛珠三角区域房地产合作与发展论坛

2006年	广州市著名商标	广州市工商行政管理局
-------	---------	------------

公司项目多次获得荣誉奖项，成立以来，累计获得中国风景园林学会“优秀园林绿化工程奖”大金奖一次，“优秀园林绿化工程奖”金奖四次，“詹天佑土木工程大奖”一次，“詹天佑大奖优秀住宅小区金奖”两次，“詹天佑奖住宅小区优秀规划奖”一次，多次获得优质工程大奖。

表：公司项目获得的重大奖项

获奖时间	获奖项目	奖项	授予单位
2011年	武汉市新长江香榭琴台园林绿化工程	中国风景园林学会优秀园林绿化工程金奖	中国风景园林学会
2011年	嘉盛豪庭绿化工程	中国风景园林学会优秀园林绿化工程金奖	中国风景园林学会
2011年	重庆融汇国际温泉城景观工程	中国风景园林学会优秀园林绿化工程金奖	中国风景园林学会
2011年	中信凯旋城枫丹白露区 11-18 栋	2011 中国土木工程詹天佑奖住宅小区优秀规划奖	中国土木工程学会
2010年	广州长隆酒店二期园林绿化工程	中国风景园林学会“优秀园林绿化工程奖”大金奖	中国风景园林学会
2009年	武汉东湖天下住宅小区园林景观工程	中国风景园林学会“优秀园林绿化工程”金奖	中国风景园林学会
2009年	佛山中海金沙湾西区	2009 中国土木工程詹天佑大奖优秀住宅小区金奖	中国土木工程学会
2008年	天津格调春天花园	2008 年詹天佑大奖优秀住宅小区金奖	中国土木工程学会
2003年	丽日豪庭	第三届詹天佑土木工程大奖	中国土木工程学会

## 2、公司在园林工程施工行业中的地位及主要竞争对手

### (1) 公司地位

根据《调查报告 2009-2010》统计，参与调查的企业工程产值合计 170.91 亿元，平均每家企业工程产值 1.71 亿元，其中工程产值在 5 亿元以上的有 7 家公司，合计产值为 41.98 亿元。报告期内，公司工程收入分别为 4.47 亿元、7.75 亿元和 11.77 亿元。

### (2) 主要竞争对手

#### ① 苏州园林发展股份有限公司

该企业拥有园林古建筑工程专业承包一级资质证书、城市园林绿化一级企业资质证书和文物保护工程施工一级资质证书；下属控股子公司苏州香山古建有

限公司拥有园林古建筑工程专业承包一级资质证书和文物保护工程施工一级资质证书；下属控股子公司苏州园林设计院有限公司拥有风景园林工程设计专项甲级资质证书。

② 广东棕榈园林股份有限公司

该企业成立于 1984 年，于 2010 年 6 月 10 日在中小企业板上市。该企业以风景园林景观设计和园林工程施工为主业，具有原建设部颁发的城市园林绿化一级资质和住建部颁发的风景园林工程设计专项甲级资质。

2009-2010 年该企业工程收入分别为 5.86 亿元和 11.55 亿元。

③ 山东省光合园林科技有限公司

该企业成立于 1997 年，主要从事园林景观规划设计、大中型园林景观和综合性生态园林工程施工、养护和经营管理、园林图书编写与发行、园林机械、喷灌材料、草坪、花卉种子、肥料、药品经营与技术咨询、各种园林植物材料繁育，新品种和野生植物材料引种、驯化、推广以及其它等业务。该企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。

④ 北京东方园林股份有限公司

该企业成立于 1992 年，于 2009 年 11 月 27 日在中小企业板上市。该企业主要从事园林环境景观设计和园林绿化工程施工，主要为各类重点市政工程、高端旅游度假工程、大型生态湿地工程及地产景观等项目提供园林环境景观设计和园林工程施工服务。该企业拥有市政公用行业（风景园林）甲级工程设计资质、城市园林绿化企业一级资质和园林古建筑工程专业承包二级资质。

2009-2010 年该企业园林建设收入分别为 5.70 亿元和 13.93 亿元。

⑤ 岭南园林股份有限公司

该企业创立于 1998 年，拥有国家城市园林绿化一级资质及风景园林工程设计乙级资质，业务涵盖园林景观规划设计、园林工程施工、市政绿化养护、水电安装及苗木生产和销售等。

2009-2010 年该企业园林工程施工收入分别为 2.62 亿元和 4.18 亿元。

⑥ 深圳市铁汉生态环境股份有限公司

该企业前身为成立于 2001 年 8 月 7 日的深圳市铁汉园林绿化有限公司，于 2011 年 3 月 29 日在中小企业板上市。该企业主营业务为生态环境建设工程施工，同时还从事与主营业务相关的技术研发，苗木培育，工程设计等其他业务。该企

业拥有城市园林绿化企业一级资质、风景园林工程设计专项乙级资质、造林工程施工乙级资质和造林工程规划设计丙级资质。

2009-2010 年该企业工程收入分别为 2.49 亿元和 4.10 亿元。

### 3、公司在园林设计行业中的地位及主要竞争对手

#### (1) 公司地位

根据《调查报告 2009-2010》统计，2009 年参与调查的企业中有 66 家统计了园林设计营业收入，合计总产值为 4.835 亿元，平均每家企业 732.53 万元，其中产值在 0.5 亿元以上的有 3 家企业，其合计产值为 1.963 亿元，占园林设计总收入的 40.61%。报告期内，公司园林景观设计收入分别为 0.61 亿元、0.77 亿元和 1.21 亿元，规模居行业前列。

#### (2) 主要竞争对手

##### ①山东省光合园林科技有限公司

企业简介请参见本节之“三、(二)、2、公司在园林工程施工行业中的地位及主要竞争对手”的相关内容。

##### ②广东棕榈园林股份有限公司

企业简介请参见本节之“三、(二)、2、公司在园林工程施工行业中的地位及主要竞争对手”的相关内容。

2009-2010 年该企业园林景观设计业务营业收入分别为 0.59 亿元和 1.02 亿元。

##### ③苏州园林发展股份有限公司

企业简介请参见本节之“三、(二)、2、公司在园林工程施工行业中的地位及主要竞争对手”的相关内容。

##### ④深圳市四季青园林花卉有限公司

该企业成立于1986年，注册资本4,130万元，从事园林工程规划、设计和施工、苗木生产及销售，具有城市园林绿化一级企业资质和风景园林设计专项乙级资质。

##### ⑤北京东方园林股份有限公司

企业简介请参见本节之“三、(二)、2、公司在园林工程施工行业中的地位及主要竞争对手”的相关内容。

2009-2010 年该企业园林景观设计业务营业收入分别为 0.12 亿元和 0.45 亿元。

### （三）发行人的竞争优势

经过多年发展，公司已经跻身全国园林行业龙头企业行列。公司具有国家城市园林绿化一级资质，是广东省风景园林协会和广州市城市绿化协会副会长单位，广东园林学会常务理事单位。根据中国花卉园艺与园林绿化行业协会、中国城市出版社、中国风景园林网、世界园林杂志社评选的“2011 年度全国城市园林绿化企业 50 强”，公司位列园林绿化企业综合竞争力排名第五位，营业利润位列第五位。

#### 1、设计优势

自创建以来，公司一直将园林景观设计作为公司业务发展的先导，引领公司各项业务的蓬勃发展。突出的设计能力逐步成为公司重要的竞争手段，使公司的设计规模和收入在行业内持续处于领先地位。近 10 年以来，公司已签约的设计合同超过 700 个，建立了一支人数超过 300 人的设计师队伍，创立并形成了众多成熟并独具普邦特色的风格体系，并在行业评比中屡屡获奖，如“现代生态园林”风格中的天津“格调春天花园”获 2008 年詹天佑大奖优秀住宅小区金奖、广州“长隆酒店二期园林绿化”获中国风景园林学会 2010 年“优秀园林项目”大金奖、武汉“东湖天下”住宅小区园林景观工程获中国风景园林学会 2009 年“优秀园林项目”金奖、北京密云“君山高尔夫别墅”获 2008 年中国地产新视角组织颁发的最具鉴赏高尔夫别墅大奖；“新古典园林”风格中的佛山“中海金沙湾西区”获 2009 年中国土木工程詹天佑奖优秀住宅小区金奖；“云南丽江风情园林”风格中的广州“云裳丽影”荣获 2008 年广东省优秀工程勘察设计二等奖；“现代中式园林”风格中的“珠海云山诗意”景观工程获 2008 年度广州市优秀工程勘察设计三等奖。

此外，公司与美国 SWA GROUP、贝尔高林等近 10 家国际知名设计同行建立了紧密的合作关系，以突出的现场再创作能力和实操水平，与其合作向客户提供方案深化设计等后续服务，保障了具有国际水平的设计方案的现场效果，同时也使公司设计团体的设计理念和技术始终保持国内领先水平。



## 2、客户资源优势

公司与国内具有行业领导力的房地产开发商建立了长期、广泛、紧密的合作关系，主要客户包括万科集团、保利地产、保利投资、中信（华南）集团、合景泰富、融侨集团、新鸿基地产、长隆集团、方圆集团、侨鑫集团、中海地产等，报告期内，公司与上述客户签订的合同金额超过 15 亿元，在公司同期总签约额中的占比超过 50%以上(公司与上述客户签订的合同具体情况请参见本节之“四、（四）、4、主要客户签约项目情况”的相关内容)。另外，报告期内，公司还先后与广州合景房地产开发有限公司、佛山市万科置业有限公司、佛山市顺德区万科置业有限公司、佛山市万科投资有限公司、佛山市南海区万科金域华府房地产有限公司、中信华南（集团）东莞有限公司、方圆地产控股有限公司和重庆融汇地产集团有限公司等客户签订了战略合作协议。

优质的客户资源保证了公司业务的稳定和持续的增长，且有利于公司控制应收账款回收等带来的财务风险，同时也有助于公司实现跨区域扩张，降低跨区域经营的风险。

## 3、品牌优势

自成立以来，公司累计完成的项目过千个，逐渐树立了“优质、精工、有艺术品位”的普邦品牌形象。公司先后获得“中国泛珠区域园林景观（设计与施工）品牌企业”、“2011 年度全国城市园林绿化企业 50 强”（排名第五）、“广东省优秀园林企业”、“广东省二十强优秀园林企业”（排名第二）等称号。品牌优势使公司在业务承接中处于有利的竞争地位，尤其有利于公司承接大型项目，也有利于公司业务全国化战略的实施。

## 4、人才优势

公司在园林业发展十多年，培养出了一大批技术精湛、现场艺术创作能力强、施工造诣高的园林专业人才，形成了一支作战能力强、工作经验丰富的团队。公司现拥有 25 年以上从业经验的园林专家超过 70 人，15 年以上资深经验的技术人员超过 150 人，5 年以上经验的园林技术人员超过 400 人，其中园林规划设计、园林建筑、建筑结构、园林植物等相关专业高级工程师 17 位，一级注册建筑师 4 位，一级注册结构工程师 3 位，同时公司还聘请了多位毕业于国外知名景



观院校、工作年限超过 15 年的外籍设计师。为了长远人才储备和保持技术领先，从 2006 年开始，公司先后在北京林业大学、华中农业大学、华南农业大学、华南理工大学、广东工业大学、广州大学和仲恺农业工程学院等 7 所院校建立了教学实习和就业实践基地，设立“普邦园林”奖学金，通过与高等院校的合作开展园林学术交流活动，吸引优秀人才，满足公司未来发展。

## 5、工程质量优势

公司引入了 ISO9001 质量管理体系，对工程项目投标、施工组织管理、质量管理目标等方面建立了一套高效、科学的管理体系。公司严格执行工程投标预算审查、施工队伍培训和考核、施工组织方案编制、施工图会审、施工过程监管等制度，确保工程质量达到客户的要求。公司承接的项目多次获各级别风景园林协会颁发的最佳施工单位及园林优良样板工程奖、并屡获委托方颁发优秀施工单位奖项，2004-2006 年公司获得中海地产（广州）有限公司优秀施工单位称号，获得东莞市万科房地产有限公司 2009 年上半年优秀合作伙伴，2011 年获得新长江地产十年 10 佳合作伙伴称号。

表：公司项目在质量控制方面获得的奖项

获奖时间	获奖项目	奖项	授予单位
2010 年	中山中信凯旋蓝岸花园一期绿化工程	2009-2010 年度广东省风景园林优良样板工程银奖	广东省风景园林协会
2010 年	南宁熙园园林景观工程	2009-2010 年度广东省风景园林优良样板工程金奖	广东省风景园林协会
2008 年	东莞市中信森林湖一期园林绿化及配套水电工程	2008 年度广东省风景园林优良样板工程银奖	广东省风景园林协会
2008 年	云裳丽影第二期及五、六号楼周边园林绿化工程	2008 年度广州市“园林绿化优良样板工程奖”	广州市城市绿化协会
2008 年	海盈居商住楼园林建筑工程	2008 年度广州市“园林绿化优秀工程奖”	广州市城市绿化协会
2007 年	方圆云山诗意人家一期园林工程	2006 年度广州市“园林绿化优良样板工程奖”	广州市城市绿化协会
2006 年	东莞塘厦三正半山酒店园林绿化工程	2006 年度广东省风景园林优良样板工程	广东省风景园林协会
2006 年	都市兰亭二期环境绿化工程	2005 年度广州市“园林绿化优良样板工程奖”	广州市城市绿化协会
2006 年	时代玫瑰园二期中庭园林绿化工程	2005 年度广州市“园林绿化优良样板工程奖”	广州市城市绿化协会
2005 年	东莞世纪城一期 A、B、C、D、F 区园林绿化工程	2005 年度广东省风景园林优良样板工程	广东省风景园林协会
2004 年	中海名都一期园林绿化工程	2004 年度广州市“园林绿化优良样板工程奖”	广州市城市绿化协会
2004 年	体育花园 B、C 区，灌木；	2004 年度广州市“园林绿	广州市城市绿化协会

	植被种植及园建工程	化优良样板工程奖”	
2004 年	丽日豪庭中心花园园建绿化综合工程	2004 年度广东省风景园林优良样板工程二等奖	广东省风景园林协会
2004 年	汇银城市花园	2004 年度广东省风景园林优良样板工程一等奖	广东省风景园林协会

## 6、综合服务优势

经过 16 年的发展，公司已形成园林工程施工、园林景观设计、苗木种植和园林养护四项主营业务，构建了较为完整的园林行业产业链，成为能够为客户提供一体化服务的园林综合服务商。

在一体化服务模式的基础上，公司已经建立起一支规模较大、园林专业技术工种齐全的团队，能够承接并按时完成各种项目规模大、工期急短、技术要求高的园林景观建设项目。

随着综合服务能力的不断提升，公司的大项目签约金额不断提高，从 2009 年的 32,463.60 万元增加至 2011 年的 89,065.32 万元，增幅 174.35%。

### （四）发行人的竞争劣势

#### 1、融资渠道单一，资金实力无法满足公司跨越性发展需要

公司利用自身较高的资信水平与部分银行建立了良好的合作关系，一定程度上解决了公司在业务发展过程的资金不足问题。同时公司也积极开辟多种融资渠道来解决发展所需资金。

与同行业上市公司相比，公司融资渠道单一，资金实力无法满足公司跨越性发展的需要，只能通过内部利润积累和外部银行贷款融资等方式筹集资金，从而限制了公司在经营规模、经营区域、技术研发、人才引进等方面的快速发展。

#### 2、苗木种养规模满足不了公司经营需要

由于公司苗木基地产量和品种的限制，苗木产量不能满足公司工程苗木的全部需求，苗木自给率较低，大部分苗木需要采用外购方式解决，苗木基地相对于其景观设计和园林工程业务发展滞后。

从 2008 年起，公司开始加大在苗木基地建设上的投入。截至 2011 年 12 月 31 日，扣除募投项目外，公司已签约苗木基地为 1,032.89 亩。

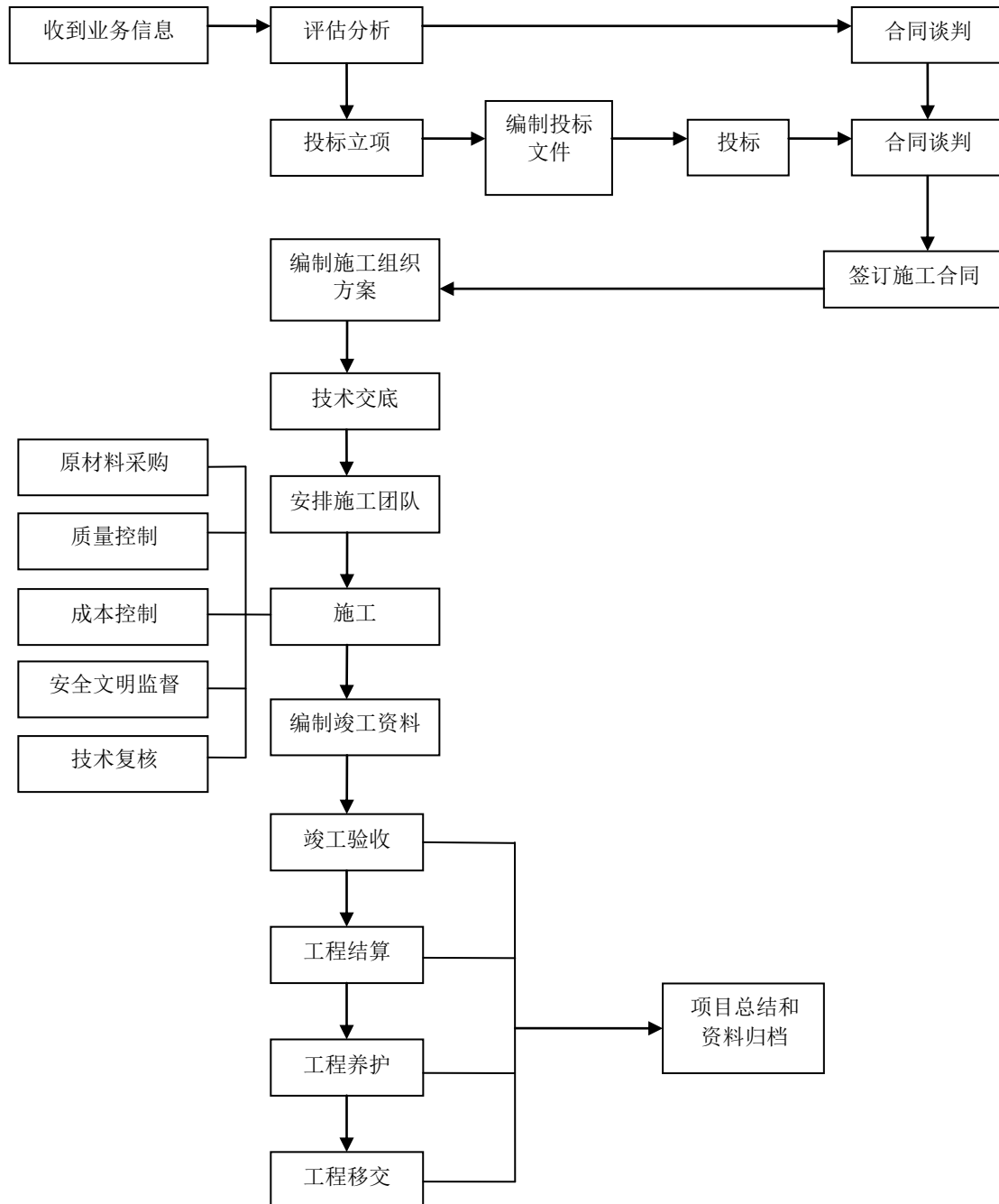
## 四、发行人主要业务情况

### （一）发行人主要业务及产品

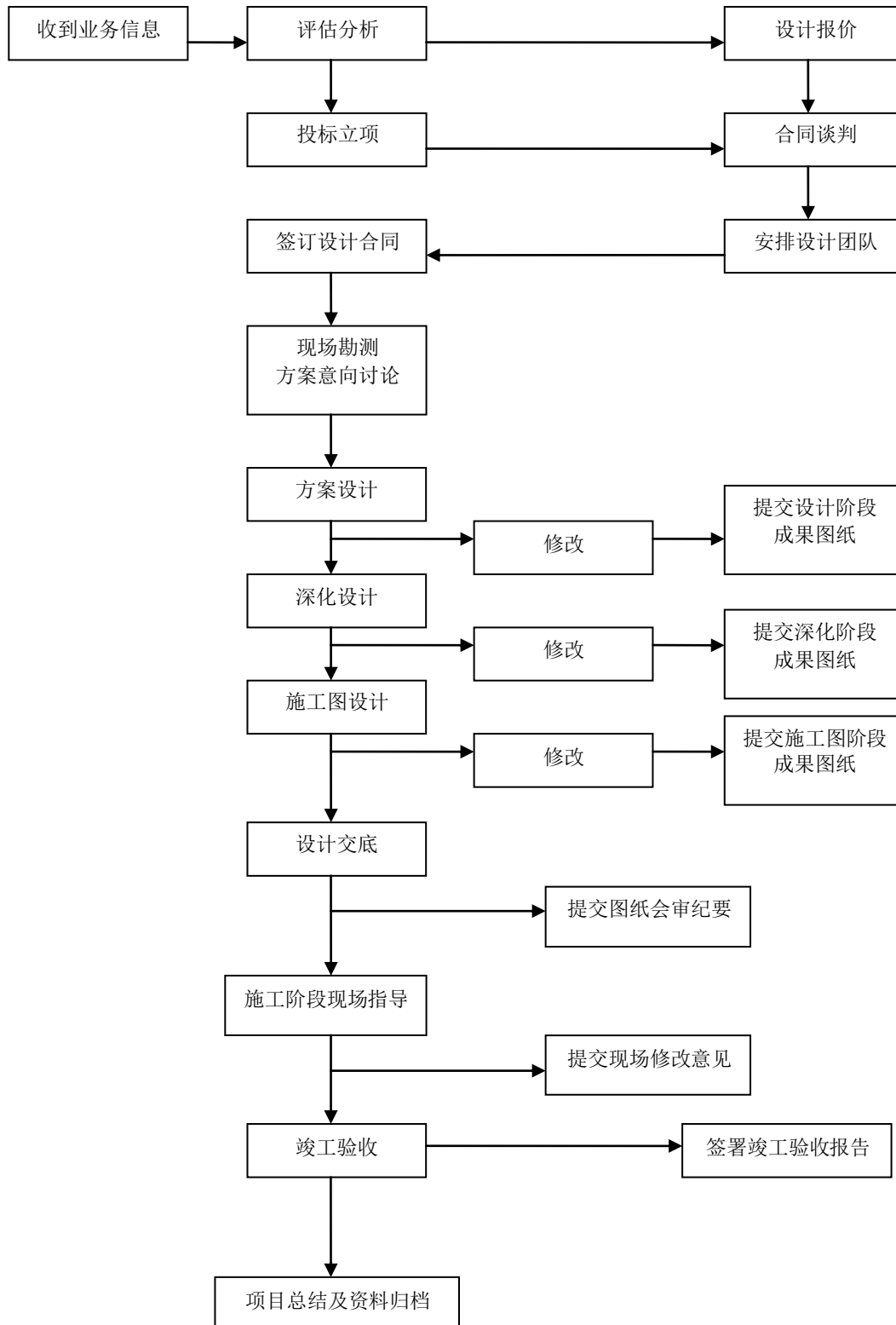
公司主营业务为园林工程施工、园林景观设计、苗木种植和园林养护。公司营业收入主要来自于园林工程施工、园林景观设计以及园林养护业务。目前，公司种植的苗木提供给自身园林工程使用。

### （二）主要产品的业务流程

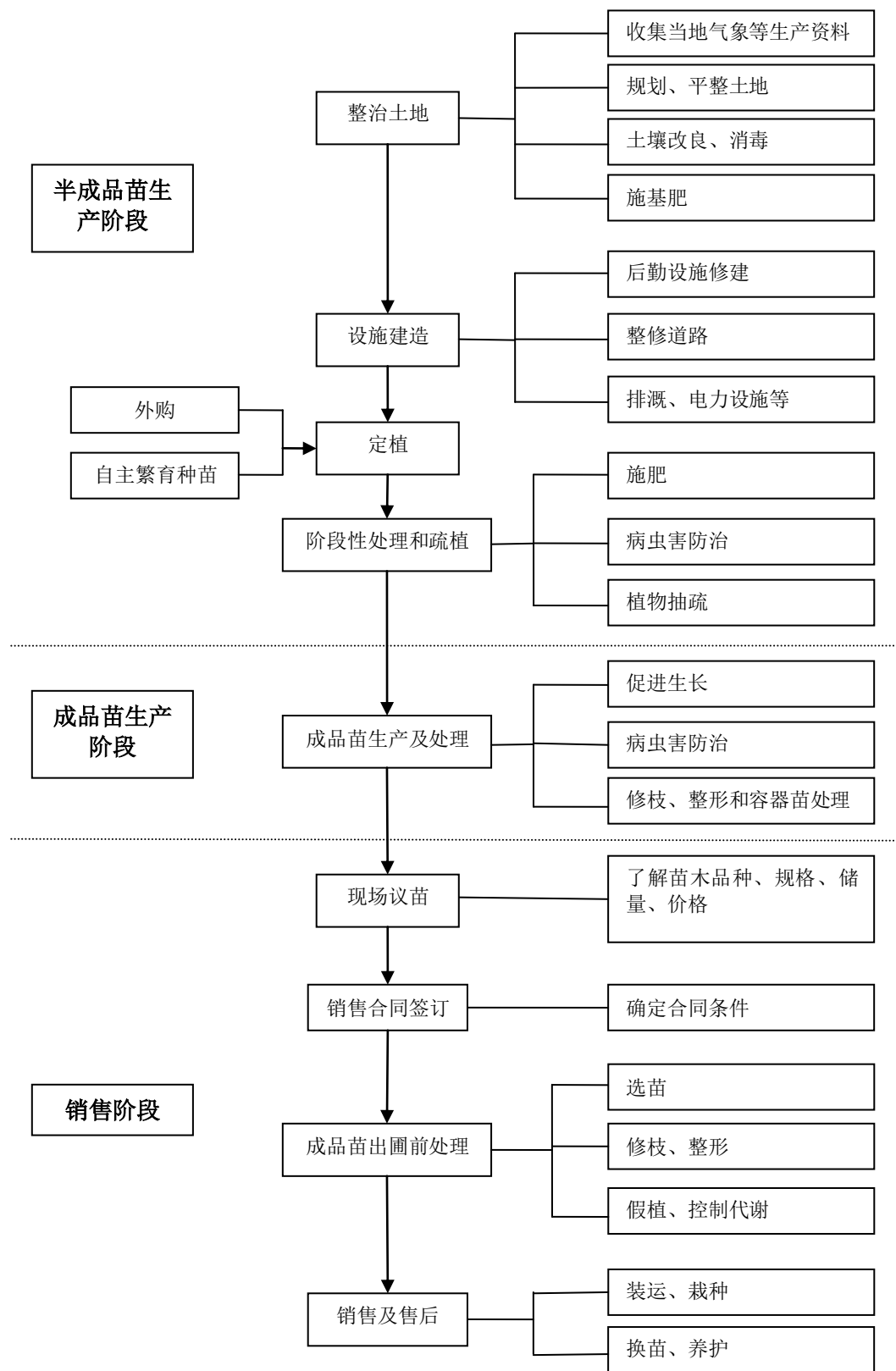
## 1、园林工程施工业务流程



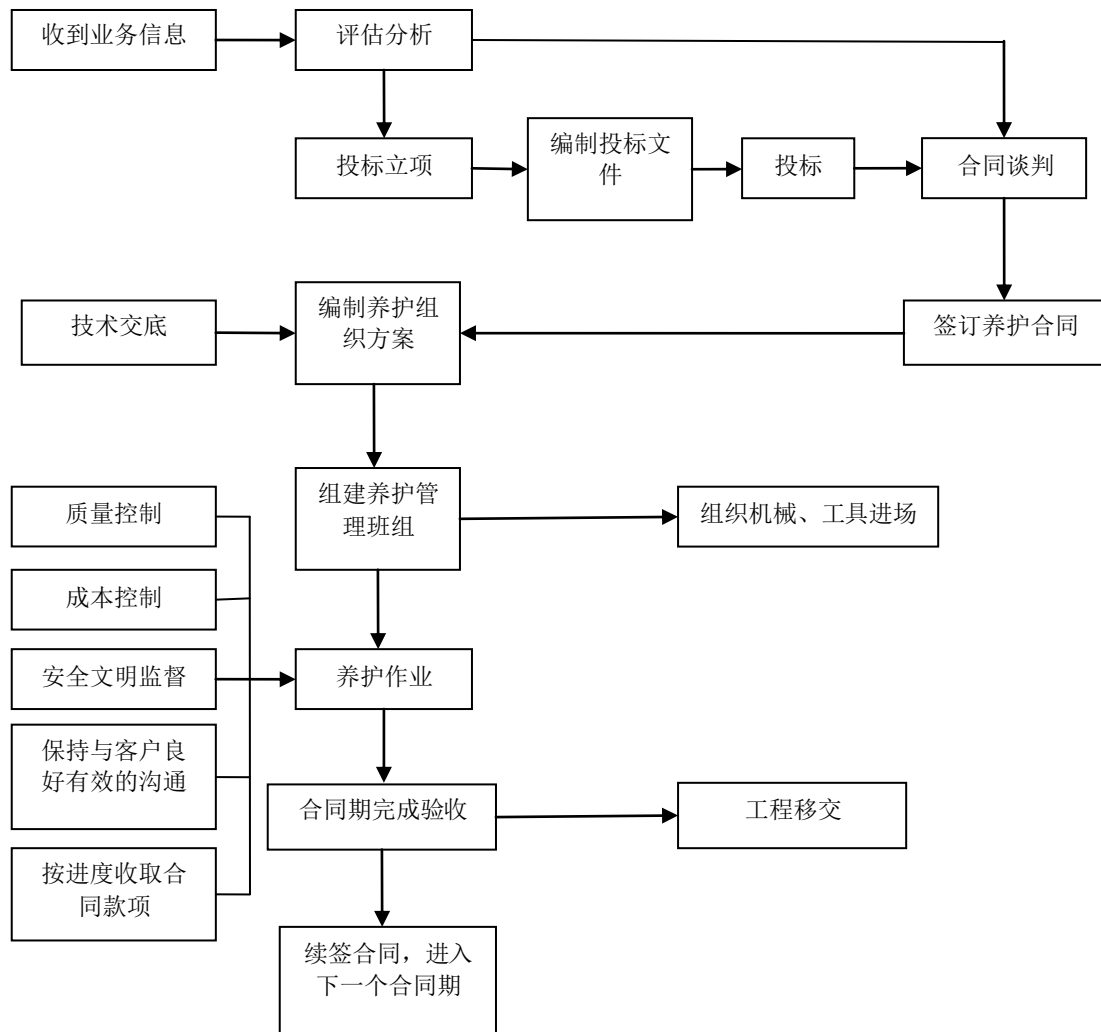
## 2、园林设计业务流程



### 3、苗木种植业务流程



#### 4、园林养护业务流程



### （三）发行人的主要经营模式

#### 1、采购模式

公司采用集中采购、就近采购和零星采购的方式进行原材料的采购。

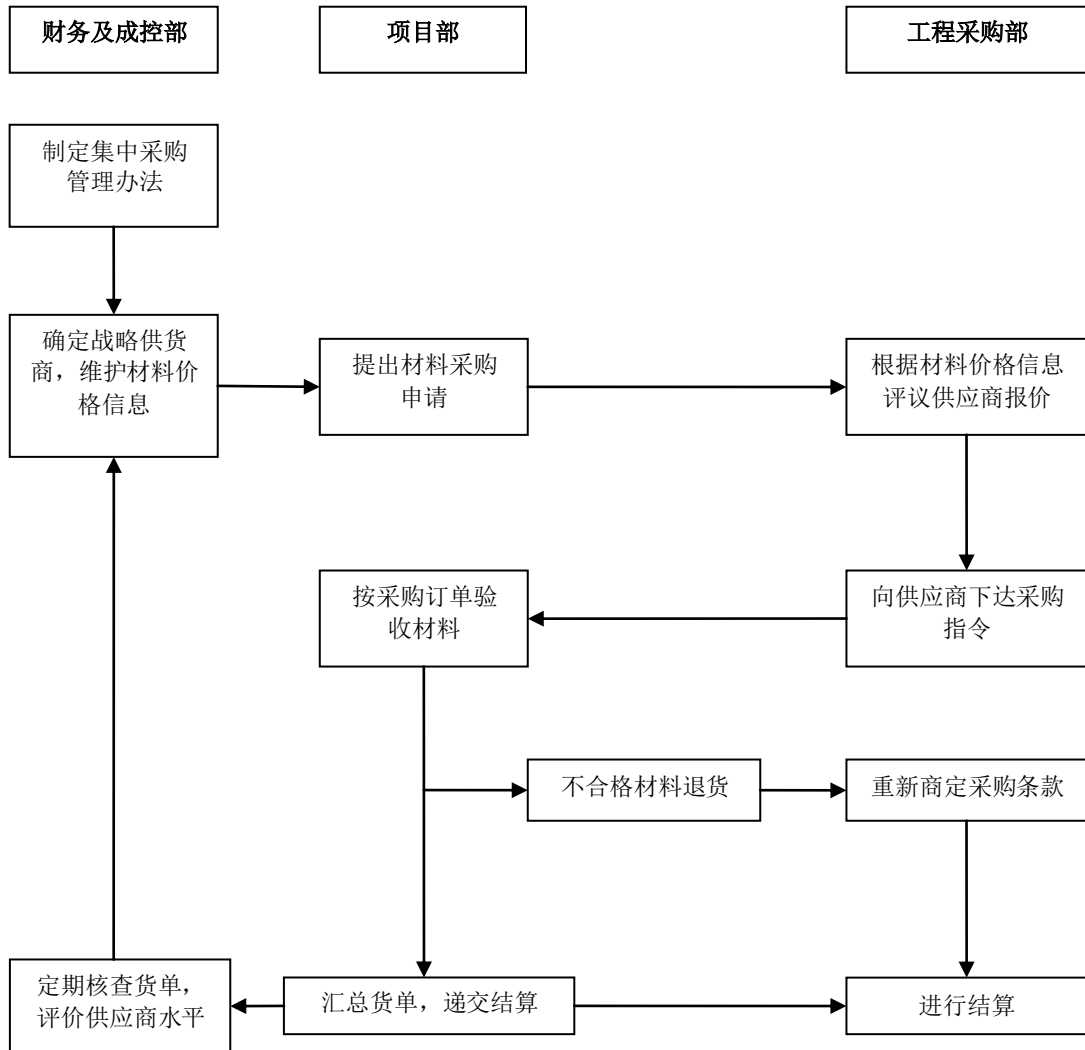
**集中采购方式：**针对石材、砖材、木构件、铁件、艺术构件、苗木、水电材料等常用大宗材料，公司采用集中询价、集中确定供应商、集中安排购买的采购方式。具体过程如下：财务及成控部定期向供应商进行材料询价，及时更新价格信息库，并将其中部分优质供货商确定为全国各区域的战略供货商；工程采购部根据各项目所在区域，以及项目采购申请单，向战略供应商进行采购。材料到场后由项目部验货和收料，采购部最后根据项目的收料情况对供货商进行结算。

**就近采购方式：**考虑项目进度及成本因素，对于区域内无战略供应商的材料，



采购部门派出采购员到项目所在地调查当地材料的供应价格，进行三家以上的询价及材料检验，将相关情况报公司财务及成控部，经审批后确定供货商，由项目部完成购买。

零星采购方式：公司对工程辅材、设备配件、水泥砂石等零星材料进行购买的采购方式。项目部根据项目需要，在工程所在地，参照财务及成控部提供的价格信息库报价，自行完成采购、验收及结算。



由于资源的特殊性，苗木的集中采购有时采用提前采购的方式。提前采购的方式如下：通过建立苗木信息平台，普邦苗木采购组能够了解苗木市场行情动态并对未来苗木发展趋势作出判断。根据常用的苗木品种，并结合近期的工程意向，采购组对公司未来苗木的需求做出合理的分析报告，经总经理办公会议确定采购计划后，由采购部完成集中采购。苗木采购部采购完成后，将苗木移植至公司苗木基地进行假植或定型培育，待苗木成型达到出圃标准后再提供给项目使用。

报告期公司对外采购苗木的主要付款方式为：公司与供应商确定采购协议或采购清单后，公司向供应商支付采购总价款的 20%-50%，到货验收后按实际结算情况向供应商支付余款。报告期内，公司对外采购苗木的现金支付比例分别为 61.64%、36.68%和 30.48%，占同期原材料采购总额的比例分别为 28.81%、16.69%和 14.70%，呈降低趋势。

## 2、销售模式

公司目前的销售模式主要分为两类：客户招投标模式及议标模式，具体工作环节由公司总部统一负责完成。

### （1）客户招投标模式

①公司通过客户邀约、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公司部分重要客户采用年度战略性合作投标方式，中标后双方签订年度战略合作协议，单个项目则在年度战略合作框架内采用客户议标方式。

### （2）客户议标模式

由于公司在园林行业中具有较高的知名度和影响力，公司“设计施工一体化”的经营方式和大规模的施工团队能满足客户在短时间内完成多工种、大面积的施工要求，同时公司拥有数量众多的成功案例，因此部分客户采用议标的方式邀请公司直接洽谈合作合同。

## 3、结算模式

公司主要业务为园林工程施工及园林景观设计，两项业务结算方式如下：

### （1）园林工程施工业务

公司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 3-10 个工作日内，客户支付合同总价 25%左右的预付款予公司；工程进行中公司根据工程形象进度向客户申请进度款；工程竣工后，客户支付至合同总价的 80%左右；工程验收后，客户于竣工验收合格及决算完成之日起 5-10 个工作日内支付至决算总额的 90%-95%予公司；余下的 5%-10%工程款作为工程质保金，于质保期内分期支付，在质保期结束时支付完成。

### （2）园林景观设计业务

园林景观设计业务分四个阶段：初步方案设计阶段、扩大初步设计阶段、施工图设计阶段和服务跟踪阶段。

公司签订的园林设计合同约定的付款方式如下：合同生效之日起 3-10 个工作日内，客户向公司支付设计款总额的 20%左右作为项目前期运作费；公司向客户提交初步方案设计成果之日起 3-7 个工作日内，客户向公司支付设计款总额的 20%左右；公司向客户提交扩初设计成果之日起 3-7 个工作日内，客户向公司支付设计款总额的 20%左右；公司向客户提交施工图蓝图之日起 3-7 个工作日内，客户向公司支付设计款总额的 35%左右；工程竣工验收日起 5-10 个工作日内，客户向公司支付设计款总额的 5%左右，如果至约定期限工程未能竣工验收，客户同意于约定日期起 5-10 个工作日内向公司一次性支付设计款总额 5%左右的设计费。

#### （四）发行人主要产品的生产及销售情况

##### 1、营业收入及其构成

###### （1）按业务构成分类

公司的收入主要由工程收入、设计收入和保养收入构成，其中以工程收入为主。公司苗木基地的产出主要为自用。

表：公司收入按业务构成分类

项目	2011 年		2010 年		2009 年	
	营业收入 (万元)	占比	营业收入 (万元)	占比	营业收入 (万元)	占比
工程收入	117,731.34	89.96%	77,474.01	89.99%	44,708.68	86.60%
设计收入	12,101.65	9.25%	7,699.24	8.94%	6,122.69	11.86%
保养收入	1,030.91	0.79%	917.20	1.07%	796.50	1.54%
合计	130,863.90	100.00%	86,090.45	100.00%	51,627.87	100.00%

###### （2）按客户类型分类

表：公司收入按客户类型分类

项目	2011 年		2010 年		2009 年	
	营业收入 (万元)	占比	营业收入 (万元)	占比	营业收入 (万元)	占比
住宅类	116,687.85	89.17%	68,476.54	79.54%	48,210.29	93.38%
公共园林类	10,231.95	7.82%	3,211.38	3.73%	2,184.26	4.23%
旅游度假类	3,944.10	3.01%	14,148.97	16.44%	1,134.60	2.20%
其他	0.00	0.00%	253.55	0.29%	98.71	0.19%

合计	130,863.90	100.00%	86,090.45	100.00%	51,627.87	100.00%
----	------------	---------	-----------	---------	-----------	---------

## 2、主要项目情况

本公司主要为住宅、旅游度假区及公共园林等提供园林景观设计 & 工程施工服务。

报告期内，公司签约的主要园林项目如下表所示：

表：报告期内公司园林项目签约金额前 5 名情况

序号	项目名称	客户名称	所属集团或公司	合同金额（万元）
2011年				
1	中信·森林湖兰溪谷二期园林绿化及配套水电工程	东莞市中信康华房地产开发有限公司	中信（华南）集团	4,474.03
2	苏宁睿城银河国际社区04地块景观工程	南京慕诚房地产开发有限公司	苏宁置业集团有限公司	3,670.12
3	金帝中洲滨海城B1-5、8地块景观绿化工程	厦门仁文建设有限公司	金帝集团	3,504.07
4	增城市中新镇东港城市花园园林绿化及配套水电工程	广州市东港房地产开发有限公司	中信（华南）集团	3,450.00
5	中信森林湖二期（东区）园林景观工程	青岛市联恒地产有限公司	中信（华南）集团	3,255.50
2010年				
1	广州市从化温泉养生谷	广州流溪香雪国际企业有限公司	侨鑫集团	13,323.18
2	胶州北中轴景观工程施工	青岛市胶州新城建设发展有限公司	-	8,154.80
3	北京东燕郊意华广场二期及商业街	三河市莲荷房地产开发有限公司	-	4,000.00
4	山西天峰东方名城	山西天峰房地产开发有限公司	-	2,500.00
5	中德·英伦联邦	四川中德世纪置业有限公司	北京中德世纪投资有限公司	2,500.00
2009年				
1	广州流溪香雪体育公园	广州流溪香雪国际企业有限公司	侨鑫集团	3,975.47
2	中信·森林湖三期玛瑙屿	东莞市中信康华房地产开发有限公司	中信（华南）集团	1,793.79
3	东莞中信凯旋国际花园	东莞市龙泰房地产开发有限公司	中信（华南）集团	1,785.42
4	南京仙林大学城	南京栖霞建设集团有限公司	-	1,654.44

5	汕头嘉盛豪庭华南住宅一期	经纬集团华南贸易广场开发有限公司	-	1,520.00
---	--------------	------------------	---	----------

### 3、主要客户情况

表：报告期内公司收入前5名客户情况

序号	客户名称	金额（万元）	占当年收入比例
2011年			
1	万科集团	16,472.34	12.59%
2	中信（华南）集团	15,728.51	12.02%
3	保利地产	15,344.57	11.73%
4	合景泰富	13,124.44	10.03%
5	融侨集团	5,508.46	4.21%
合计		<b>66,178.33</b>	<b>50.58%</b>
2010年			
1	侨鑫集团	11,444.60	13.29%
2	中信（华南）集团	8,482.54	9.85%
3	万科集团	7,788.86	9.05%
4	合景泰富	6,994.92	8.13%
5	保利地产	6,485.54	7.53%
合计		<b>41,196.46</b>	<b>47.85%</b>
2009年			
1	合景泰富	6,019.41	11.66%
2	万科集团	5,958.92	11.54%
3	中信（华南）集团	4,103.01	7.95%
4	保利地产	2,947.07	5.71%
5	方圆集团	2,570.50	4.98%
合计		<b>21,598.90</b>	<b>41.84%</b>

### 4、主要客户签约项目情况

集团名称	序号	合同名称	运作模式	合同签订时间	合同履行期间	合同金额（万元）	实际执行情况
万科集团	园林工程施工合同						
	1	深圳万科第五园项目七期园建绿化工程	单价包干	2011年7月	2011年7月至今	2,700.00	施工中
	2	佛山万科水晶城一期别墅园建绿化工程	单价包干	2011年8月	2011年8月至今	1,600.00	施工中
	3	万科惠州双月湾项目一期园建绿化工程	单价包干	2011年7月	2011年8月至今	1,500.00	施工中
	4	广州万科清远万科城二期 9-30示范区园建绿化工程	单价包干	2011年10月	2011年10月至今	1,326.53	施工中
	5	佛山万科金域蓝湾北一期围合部分园建绿化工程	单价包干	2011年7月	2011年7月至今	1,186.49	施工中
	6	其他 68 份施工合同	按实结算/ 总价包干/ 单价包干	-	-	20,068.14	-
园林景观设计合同							
1	万科双月湾一期项目景观施工图设计合同	按实结算	2010年11月	2010年11月-至今	147.00	设计中	



集团名称	序号	合同名称	运作模式	合同签订时间	合同履行期间	合同金额(万元)	实际执行情况	
	2	万科中心景观改造施工图设计合同	按实结算	2011年4月	2011年4月-至今	41.60	设计中	
	3	金域蓝湾第三期项目	按实结算	2011年1月	2011年4月-至今	36.94	设计中	
	4	其他12份设计合同	按实结算/总价包干	-	-	152.82	-	
	园林工程施工合同							
保利地产	1	佛山市保利外滩花园(二期东区)项目园林景观工程	单价包干	2011年9月	2011年12月-至今	2,742.75	施工中	
	2	佛山保利香槟花园A区项目园林景观工程	单价包干	2011年4月	2011年5月-至今	1,963.15	施工中	
	3	佛山市保利东悦花园项目园林景观工程	单价包干	2011年9月	2011年9月-至今	1,876.24	施工中	
	4	保利银滩项目展示区园林工程施工	单价包干/总价包干	主合同: 2011年1月 补充合同: 2011年8月	2011年1月-至今	1,812.11	施工中	
	5	保利海上罗兰项目展示区园林景观工程	单价包干	2011年3月	2011年3月-至今	1,316.00	施工中	
	6	其他54份施工合同	按实结算/总价包干/单价包干	-	-	19,988.85	-	
	园林景观设计公司							
	1	保利中山港口园林景观工程设计合同	按实结算	2011年10月	2011年11月-至今	663.58	设计中	
	2	保利花卉市场项目园林景观工程合同	按实结算	2010年10月	2010年11月-至今	346.43	设计中	
	3	保利中山林语一期项目园林景观工程设计合同	按实结算	2011年7月	2011年7月-至今	257.00	设计中	
	4	其他30份设计合同	按实结算/总价包干	-	-	3,245.45	-	
中信(华南)集团	园林工程施工合同							
	1	中信·森林湖兰溪谷二期园林绿化及配套水电工程	按实结算	2011年5月	2011年5月-至今	4,474.03	施工中	
	2	增城市中新镇东港城市花园园林绿化及配套水电工程	按实结算	2011年1月	2011年2月-至今	3,450.00	施工中	
	3	中信森林湖二期(东区)园林景观工程	按实结算	2011年7月	2011年7月-至今	3,255.50	施工中	
	4	中信御园园林绿化及配套水电工程	按实结算	主合同: 2010年5月 补充合同: 2011年8月	2010年6月-至今	3,242.00	施工中	
	5	中信·森林湖三期玛瑙屿园林绿化及配套水电工程	按实结算	主合同: 2009年8月 补充合同: 2011年4月	2009年9月-至今	2,905.87	施工中	
	6	其他39份施工合同	按实结算/总价包干/单价包干	-	-	13,908.37	-	
	园林景观设计公司							
	1	中信森林湖二期(A组团及沿湖滨水带)景观设计合同	按实结算	2011年5月	2011年5月-至今	127.34	设计中	
	2	广州增城项目环境工程设计合同	总价包干	2010年8月	2010年8月-至今	118.00	设计中	

集团名称	序号	合同名称	运作模式	合同签订时间	合同履行期间	合同金额(万元)	实际执行情况
	3	中信河浦龙虎滩度假村度假公寓一、二期	按实结算	2010年12月	2011年1月-至今	70.33	设计中
	4	其他16份设计合同	按实结算/总价包干	-	-	355.41	-
合景泰富	园林工程施工合同						
	1	海南新世界旅游度假区一期销售示范区园建工程	按实结算	主合同: 2011年5月 补充合同: 2011年9月	2011年6月-至今	1101.91	施工中
	2	成都誉峰项目二、三期(1-10号楼)苗木种植工程合同	按实结算	2011年9月	2011年9月-至今	998.09	施工中
	3	增城誉山国际三区一期园林工程	按实结算	2011年8月	2011年9月-至今	949.41	施工中
	4	成都“W.E.City”环球汇项目住宅一期会所(含示范区)苗木种植工程合同	按实结算	2011年11月	-	760.00	未开工
	5	成都万景峰项目二期苗木种植工程	按实结算	2010年4月	2010年4月-至今	700.00	施工中
	6	其他173份施工合同	按实结算/总价包干/单价包干	-	-	20,640.75	-
	园林景观设计合同						
	1	花都峰境园H组团及中心湖岸改造园建绿化工程设计	总价包干	2009年12月	2010年1月-至今	66.8	设计中
	2	增城·誉山国际城临时景观环境工程	总价包干	2010年2月	2010年2月-至今	33.53	设计中
3	花都峰境园G组团别墅花园景观设计	总价包干	2009年6月	2009年6月-2011年5月	3	设计完工	
融侨集团	园林工程施工合同						
	1	淮安一期样板及公共区域景观绿化绿化工程	总价包干	2010年10月	2010年10月-2011年7月	1,800.00	已完结
	2	江南水都6D景观工程	总价包干	2010年7月	2010年7月-2011年8月	1,394.64	已完结
	3	江南水都6C项目样板区总管网、硬质景观及绿化工程	总价包干	主合同: 2011年5月 补充合同: 2011年8月	2011年5月-2011年11月	1,337.23	已完结
	4	江南水都6E项目硬质景观工程施工	总价包干	2011年5月	2011年5月-2011年9月	458.94	已完结
	5	南江滨道休闲(1+380至2+430标段)绿化工程	总价包干	2010年8月	2010年8月-2011年1月	380.00	已完结
	6	其他37份施工合同	按实结算/总价包干/单价包干	-	-	4,597.90	-
园林景观设计合同							
1	江南水都六期6D地块	总价包干	2009年3月	2009年3月-2009年4月	65.00	设计完工	
新鸿基地产	园林工程施工合同						
	1	广州市花都区九龙湖社区发展项目高尔夫南区(A区)绿化工程	总价包干	2010年3月	2010年3月-2011年2月	1,498.63	已完结
2	花都区九龙湖社区发展项目荔园北区(E区)样板房硬绿化工程	总价包干	2011年6月	2011年6月-至今	442.33	施工中	





集团名称	序号	合同名称	运作模式	合同签订时间	合同履行期间	合同金额(万元)	实际执行情况
	3	九龙湖社区发展项目A区主干道两旁增加及移栽苗木工程	总价包干	2010年12月	2010年12月-2011年4月	375.13	已完工
	4	花都区九龙湖社区发展项目荔园西区F区一期临时山体复绿工程	总价包干	2010年10月	2010年11月-2011年5月	245.00	已完工
	5	花都区九龙湖社区发展项目荔园北区(E区)样板房软绿化工程	总价包干	2011年6月	2011年6月-至今	227.73	施工中
	6	其他3份施工合同	总价包干	-	-	216.79	-
保利投资	园林工程施工合同						
	1	安宁保利宁湖峰镜一期环境绿化工程	总价包干	2009年10月	2009年10月-2011年2月	1,414.56	已完工
	2	保利·宁湖峰镜二期环境绿化工程	总价包干	2010年9月	2010年9月-至今	1,269.83	施工中
	3	昆明保利宁湖峰镜入口、广场及后花园改造工程	总价包干	2009年2月	2009年3月-2010年3月	38.23	已完工
	园林景观设计合同						
	1	保利祝舜路项目环境工程设计	按实结算	2010年4月	2010年4月-至今	173.52	设计中
	2	威海保利凯旋公馆景观工程设计合同	按实结算	2011年6月	2011年6月-至今	150.00	设计中
	3	保利宁湖峰境项目	按实结算	2009年1月	2009年1月-至今	147.00	设计中
4	其他3份设计合同	按实结算	-	-	86.48	-	
长隆集团	园林工程施工合同						
	1	长隆酒店室内泳池周边园林景观工程	单价包干	2011年8月	2011年8月-至今	232.03	施工中
	园林景观设计合同						
	1	长隆珠海海洋王国园林景观工程设计合同	按实结算	2011年6月	2011年4月-至今	334.72	设计中
	2	香江谢村地块商住项目建设工程施工图设计合同	按实结算	2011年4月	2011年6月-至今	95.00	设计中
	3	长隆酒店室内泳池周边园林项目景观设计建设工程设计合同	总价包干	2011年11月	2011年11月-至今	12.00	设计中
4	其他1份设计合同	总价包干	-	-	8.00	-	
方圆集团	园林工程施工合同						
	1	方圆鹤山二期园林景观工程	按实结算	2009年7月	2009年7月-2009年10月	900.00	已完工
	2	方圆鹤山十里方圆项目销售中心前广场景观工程	按实结算	2009年11月	2009年11月-2009年12月	262.96	已完工
	3	鹤山十里方圆项目二期环境绿化工程增加假山跌水工程	按实结算	2010年8月	2010年8月-2011年4月	49.70	已完工
	4	鹤山十里方圆项目一期主入口门楼(汉阙)园林景观工程	按实结算	2010年1月	2010年2月-2011年1月	31.80	已完工
	5	鹤山十里方圆项目10栋、19栋亲水平台景观工程	总价包干	2010年9月	2010年9月-2011年2月	4.80	已完工
	6	其他1份施工合同	总价包干	-	-	0.65	-
	园林景观设计合同						
1	鹤山“十里方圆”项目B	按实结算	2011年1月	2010年12月-至今	203.44	设计中	
2	苏州方圆云山诗意图项目	按实结算	2011年3月	2011年3月-至今	122.85	设计中	

集团名称	序号	合同名称	运作模式	合同签订时间	合同履行期间	合同金额(万元)	实际执行情况
	3	方圆昆山项目二期景观设计	按实结算	2009年10月	2009年10月-至今	68.40	设计中
	4	其他17份设计合同	按实结算/总价包干	-	-	325.94	-
侨鑫集团	园林工程施工合同						
	1	广州市从化温泉养生谷商务会议区首期及米埗桥沿线园林景观绿化工程	按实结算	2010年4月	2010年4月-至今	13,323.18	施工中
	2	广州流溪香雪体育公园景观工程	按实结算	2009年6月	2009年6月-2011年1月	3,975.47	已完工
	3	从都项目A标段接待时花摆放工程	总价包干	2011年5月	2011年5月-2011年7月	27.00	已完工
	4	从都项目总统别墅木平台供应及安装	单价包干	2011年4月	2011年4月-至今	20.58	施工中
中海地产	园林工程施工合同						
	1	中海千灯湖花园项目一期售楼区园建绿化工程	总价包干	2011年6月	2011年6月-至今	436.57	施工中
	园林景观设计合同						
	1	中海龙湾花园项目	总价包干	2010年12月	2011年1月-至今	65.00	设计中
	2	白云新城AB2907008-3地块项目景观施工图深化设计合同	按实结算	2011年9月	2011年9月-至今	15.30	设计中
合计						156,965.75	-

注：按实结算：合同按暂定总价签订，其中约定了工程材料单价的计算方式，以及工程材料实际发生量的核算方式。完工后，甲方根据乙方统计出的工程实际发生量，以及工程材料的结算单价与乙方结算。

总价包干：合同按确定的总价签订，并约定此价格包含了甲方需乙方承接的所有工作量，完工后，甲方按合同价直接与乙方结算。

单价包干：合同按暂定总价签订，其中确定了所有工程材料的单价，但没约定所需使用材料的数量，只确定了工程材料实际发生量的核算方式。完工后，甲方根据乙方统计出的工程实际发生量，以及合同约定的材料单价与乙方结算。

已完工：工程施工进度已100%完成或设计面积已全部完成，尚处质保期内。

## (五) 主要原材料供应情况

### 1、主要供应商情况

报告期内，公司前5名供应商情况如下：

表：报告期内公司前5名供应商情况

序号	供应商名称	供应材料	金额(万元)	占当年采购比例
2011年				
1	泉州市金山石材有限公司	石材	912.62	1.40%
2	广州市天河区东圃美利信建材经营部	园建材料	803.70	1.23%
3	梁伟章	苗木材料	667.69	1.02%
4	常州市新乐苗木专业合作社	苗木材料	529.89	0.81%
5	廉江市河唇新屋仔花木场	苗木材料	512.37	0.79%

		合计	3,426.26	5.26%
2010年				
1	陈锡财	苗木材料	801.21	1.98%
2	梁伟章	苗木材料	547.95	1.35%
3	前程苗圃	苗木材料	347.91	0.86%
4	厦门胜途贸易	石材	321.34	0.79%
5	叶富星	木制作工程	301.37	0.74%
		合计	2,319.79	5.72%
2009年				
1	陈锡财	苗木材料	633.53	2.07%
2	梁伟章	苗木材料	456.74	1.49%
3	邹优权	铁艺、木制作工程	337.97	1.10%
4	许明炎	木制作工程	305.81	1.00%
5	严璇	苗木材料	201.04	0.66%
		合计	1,935.09	6.32%

## 2、公司各期原材料采购金额及占比

公司的原材料分为三类：绿化材料、园建材料和水电材料三项。绿化材料主要包括苗木、花泥、绿化辅助材料等；园建材料主要包括石材、水泥、建筑砖、钢材、河沙、园建辅助材料等；水电材料主要包括水件、电件、电线电缆、灯具等。这三类原材料在报告期内的采购情况如下：

表：报告期内公司原材料采购金额及占比

	2011年		2010年		2009年	
	金额 (万元)	占当期原 材料采购 金额比例	金额 (万元)	占当期原 材料采购 金额比例	金额 (万元)	占当期原 材料采购 金额比例
绿化材料	31,439.16	48.23%	18,442.68	45.51%	14,304.61	46.74%
园建材料	30,379.59	46.61%	19,352.19	47.76%	14,213.63	46.45%
水电材料	3,362.49	5.16%	2,728.50	6.73%	2,084.38	6.81%
合计	65,181.24	100.00%	40,523.37	100.00%	30,602.62	100.00%

## 3、主要原材料价格的变动及对公司的影响

### (1) 主要原材料价格变动对公司的影响

根据原材料采购金额占比情况，公司的主要原材料为绿化材料和园建材料，2011年绿化材料和园建材料的采购额占当期总采购金额的48.23%和46.61%。

报告期内，公司园林工程施工业务毛利率分别为19.23%、22.41%和22.66%，盈利能力比较稳定，原材料价格的波动对公司盈利能力影响较小。主要原因如下：①原材料种类较多，采购分散，少数原材料价格的波动对公司整体采购价格波动的影响较小；②对于施工周期较短的项目，原材料短期内价格变动

幅度小，对于施工周期长的项目，客户一般要求分期施工，公司采取分期报价的方式，保证了材料成本的可控性；③对于单价较高、采购金额较大的原材料，如大规格苗木、石材的批量采购，公司采用提前采购的方式确保采购成本的可控性，同时，公司与部分客户在合约中针对价格波动较大或高价值的材料，一般会签订“按施工当时实际情况，再进行材料价格确认”的合同条款。因此，上游原材料价格的波动对公司经营无重大影响。

## （2）公司针对原材料价格变动采取的措施

①公司建立了完善的材料采购制度，对材料采购流程、采购原则作了严格的规定。公司采用集中采购的模式，通过规模效应提高材料采购的议价能力。同时，公司与供应商签订年度的战略合同，约定原材料价格波动在一定幅度内执行约定的合同价格，价格波动超出合同约定的范围则双方另行签订新的价格条款，并按公司认可的最新优惠价格执行，从而有效地转移原材料价格波动的影响。

②公司建立并随时更新材料市场价格信息库，并通过项目管理有效地压缩合同签订后的开工时间，使合同报价与施工时的市场价基本一致。同时，公司十分重视与长期战略客户的合作，双方建立了充分的互信基础，所以在部分合约中对主要原材料出现较大采购价差时的价格补贴进行了相应约定，保障了原材料价格短期内出现较大波动时，公司能与客户通过协商对此做出相应的应对措施。

③公司逐年加大苗木基地的建设力度，增加工程所需苗木的储备量，提高苗木的自给率，降低苗木价格上涨对公司经营带来的负面影响，提高公司盈利能力。公司拟用本次募集资金增资公司全资子公司普邦苗木来建设阳春和四会的苗木基地，两基地稳定经营后每年将供应价值约 12,346.60 万元的苗木。

## （六）发行人与前五大客户、前五大供应商的关联情况

报告期内，本公司的股东、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公司前五大销售客户和前五大供应商中拥有权益或与其存在关联关系。

## （七）安全环保情况

### 1、安全生产情况

公司按照国家现行的有关安全生产规范，坚持安全第一、预防为主的方针，制定了安全生产管理制度，建立、健全了安全生产责任制度，不断完善安全生产条件，确保安全生产。

2011年1月5日，广州市越秀区园林绿化局出具证明：“经查，广州普邦园林股份有限公司自2008年1月1日至2010年12月31日，未发现有违反园林工程建筑相关法律法规的行为，也没有受到我局行政处罚。”

2011年7月1日，广州市越秀区园林绿化局出具证明：“经查，广州普邦园林股份有限公司自2011年1月1日至2011年6月30日，未发现有违反园林工程建筑相关法律法规的行为，也没有受到我局行政处罚。”

2012年1月1日，广州市越秀区园林绿化局出具证明：“广州普邦园林股份有限公司是越秀区辖下的一家大型民营园林企业。自2011年7月1日至2011年12月31日，我局未收到任何有关该企业在园林工程建设和管理等方面违法、违规行为的投诉。”

## 2、环保情况

公司已通过 GB/T 24001-2004/ISO 14001:2004 环境管理体系认证。

2011年1月18日，广州市环境保护局出具了《关于广州普邦园林股份有限公司环保核查情况的复函》（穗环证字【2011】9号），证明公司在2008年1月1日至2011年1月14日期间未有因违反国家和地方环境保护法律、法规受到该局处罚的记录，在核查时段内未发生重、特大环境污染事故。

2011年7月15日，广州市环境保护局出具了《关于广州普邦园林股份有限公司环保核查情况的复函》（穗环证字【2011】116号），证明公司在2011年1月1日至2011年6月30日期间未因违反未发现有因违反国家和地方环境保护法律、法规受到该局处罚的记录，在核查时段内未发生重、特大环境污染事故。

2012年1月11日，广州市环境保护局出具了《关于广州普邦园林股份有限公司环保核查情况的复函》（穗环证字【2012】4号），证明公司在2011年7月1日至2011年12月31日期间未因违反未发现有因违反国家和地方环境保护法律、法规受到该局处罚的记录，在核查时段内未发生重、特大环境污染事故。

## 五、与发行人业务相关的主要固定资产及无形资产

### (一) 主要固定资产情况

本公司固定资产包括运输设备、房屋及建筑物、劳动设备和办公设备及其它，目前使用状况良好。截至 2011 年 12 月 31 日，本公司固定资产情况如下：

表：截至 2011 年 12 月 31 日公司固定资产情况

项目	折旧年限 (年)	固定资产原值 (万元)	固定资产净值 (万元)	成新率
房屋建筑物	20	221.29	196.18	88.65%
劳动设备	5	108.11	18.42	17.04%
运输设备	4-10	2,216.09	1,260.29	56.87%
办公设备及其它	3-5	857.84	375.73	43.80%
合计	-	3,403.34	1,850.62	54.38%

#### 1、房屋及建筑物

由于公司业务对办公场所无特殊性要求，公司经营主要通过租赁办公场所来开展，截至 2011 年 12 月 31 日，公司共签订办公场所租赁合同 4 份，合计租赁面积为 4,901.79 平方米。具体情况见下表：

办公场所名称	租赁面积 (平方米)	土地使用权证 号	房屋所有权 证号	备案号	租赁到期 日
广州市越秀区寺右新马路南二街 18 号三、四楼	2,715.28	穗房地证字第 0364225 号		穗租备 2011D040230 0131 号	2018.11.07
广州市东山区寺右新马路南二街一巷 12-20 号首层	1,010	穗地证字第 0058351、 0058353 号	穗房证字第 0075351、 0075353 号	穗租备 202700097 号	2018.11.07
广州市越秀区寺右新马路南二街一巷 26-31 号首层	808.08	穗地证字第 0058354 号	穗房证字第 0075354 号	穗租备 2011D040230 0133 号	2018.11.07
广州市越秀区寺右新马路南二街一巷 32-34 号首层	368.43	穗地证字第 0058356 号	穗房证字第 0075356 号	穗租备 2011D040230 0133 号	2018.11.07
合计	4,901.79	-	-	-	-



截至 2011 年 12 月 31 日，本公司拥有 3 处房产，均已取得《房地产证》。

表：公司拥有房产情况

序号	房地产权证号	所属人	房屋位置	登记时间	建筑面积 (平方米)
1	粤房地权证穗字第 0920014742 号	普邦园林	广州市天河区东方三路 35 号 721	2011.01.26	45.3
2	粤房地权证穗字第 0920014743 号	普邦园林	广州市天河区马场路 38 号地下二层车位 29	2011.01.26	13.67
3	粤房地权证穗字第 0920014744 号	普邦园林	广州市天河区马场路 38 号之二 2504 房	2011.01.26	68.73
合计					127.70

## (二) 主要无形资产情况

### 1、土地使用权

截至 2011 年 12 月 31 日，本公司及全资子公司无自有土地使用权。

### 2、注册商标

截至 2011 年 12 月 31 日，本公司共拥有注册商标 9 项，具体情况如下：

表：公司拥有的商标情况

序号	注册商标	注册号	类别	类别具体内容	注册人	注册有效期限
1		3088058 号	44 类	庭园风景；庭院风景布置；园艺；植物养护；花卉摆放；草坪修整；树木修剪；除草；园艺学；空间和地面化肥及其它农用化学物喷洒（商品截止）	普邦园林	2003.07.07-2013.07.06
2		5936955 号	42 类	测量；建筑学；建筑咨询；建筑制图；室内装饰设计；建筑项目的开发；服装设计；艺术品鉴定；无形资产评估；代替他人称量货物（截止）	普邦园林	2010.07.07-2020.07.06
3		5936956 号	37 类	建筑信息；维修信息；建筑；室内装潢；粉饰；排灌设备的安装和修理；车辆保养和修理；防锈；消毒；人工造雪（截止）	普邦园林	2010.02.21-2020.02.20



4		5936957号	31类	树木；圣诞树；自然花；花粉（原材料）；草皮；新鲜的园艺草本植物；植物园鲜草本植物；植物；藤本植物；植物种子（截止）	普邦园林	2009.07.28-2019.07.27
5		5936958号	16类	纸；印刷品；印刷出版物；雕刻印刷品；文具；绘画板；教学教具；建筑模型（截止）	普邦园林	2010.02.21-2020.02.20
6		5936959号	44类	庭院风景布置；园艺；植物养护；花卉摆放；草坪修整；树木修剪；除草；园艺学；空中和地面化肥及其他农用化学品的喷洒；庭园设计（截止）	普邦园林	2010.02.28-2020.02.27
7		3167185号	44类	庭园风景；庭院风景布置；园艺；植物养护；花卉摆放；草坪修整；树木修剪；除草；园艺学；空间和地面化肥及其它农用化学物喷洒（商品截止）	普邦园林	2003.07.21-2013.07.20
8		5936962号	31类	树木；圣诞树；自然花；花粉（原材料）；草皮；新鲜的园艺草本植物；植物园仙草本植物；植物；藤本植物；植物种子（截止）	普邦园林	2011.3.14-2021.3.13
9		5936961号	37类	建筑信息；维修信息；建筑；室内装璜；粉饰；排灌设备的安装和修理；车辆保养和修理；防锈；消毒；人工造雪（截止）	普邦园林	2011.3.14-2021.3.13

### 3、专利技术情况

截至 2011 年 12 月 31 日，公司拥有的专利如下表：

序号	专利号	授予日	申请人	类型	专利名称
1	201120001552.6	2011.05.20	普邦园林	实用新型	一种可透水的路边侧石
2	201120002199.3	2011.05.31	普邦园林	实用新型	一种生态铺地构造
3	201120030225.3	2011.05.31	普邦园林	实用新型	一种园林种植地用手推车
4	201120063604.2	2011.06.23	普邦园林	实用新型	环保铺装平台
5	201120075094.0	2011.06.30	普邦园林	实用新型	排水台阶
6	201120075093.6	2011.07.22	普邦园林	实用新型	生态型停车场
7	201120109669.6	2011.08.25	普邦园林	实用新型	峭壁基部绿化带构造
8	201120109670.9	2011.08.05	普邦园林	实用新型	生态型人行道构造
9	201120110699.9	2011.08.04	普邦园林	实用新型	一种园林苗圃用排水装置
10	201120233013.5	2011.12.07	普邦园林	实用新型	一种园林微污染水体净化控制装置

#### (三) 资产租赁情况

公司租赁的经营性资产主要包括办公场所和苗木基地。

办公场所租赁情况见本节之“五、(一) 主要固定资产情况”。

截至 2011 年 12 月 31 日，公司共承包或租赁苗木基地 9 块，合计面积 5,131.89 亩，其中四会白石塘、四会芙蓉、阳春八甲和阳春三甲等 4 块合计面积为 4,099 亩的苗木基地为本次募集资金投资项目。

表：公司苗木基地情况

序号	苗木基地情况		面积 (亩)	有效期	土地承包/租赁费	
	所在 城市	名称				位置
1	广东 河源	曾田	曾田镇曾田村	71.73	2010.10.20 -2040.10.20	每年承包款 10,759.5 元
2		新东	曾田镇新东村	576.86	2010.10.20 -2040.10.20	每年承包款 86,529 元
3	广东 四会	芙蓉	龙甫镇芙蓉村 汤可一村、汤 可二村	452	2010.04.21 -2040.04.20	2010 年 4 月 21 日至 2025 年 4 月 20 日每年承包款 31,640 元；2025 年 4 月 21 日至 2040 年 4 月 20 日 每年承包款 40,680 元
4			龙甫镇芙蓉村 白水村	92	2010.08.13 -2040.08.12	2010 年 8 月 13 日至 2025 年 8 月 12 日每年承包款 6,440 元；2025 年 8 月 13 日至 2040 年 8 月 12 日 每年承包款 8,280 元
5		白石 塘	龙甫镇白石塘 村	155	2006.10.1 -2055.09.30	前 3 年承包款 23,250 元 后 46 年合计承包款 356,500 元（每年 7,750 元）
6	广东 阳春	三甲	三甲镇大垌村	1,500	2010.10.29 -2035.12.19	合计承包款 500,000 元
7		八甲	八甲镇中田村	1,900	2010.12.10 -2038.07.30	合计承包款 300,000 元

序号	苗木基地情况			面积 (亩)	有效期	土地承包/租赁费
	所在 城市	名称	位置			
8	湖北 孝感	孝感	孝南区西河镇 双堰村	200	2010.11.01 -2028.10.31	2010年11月1日至2015年10月31日每年租金34,000元；2015年11月1日至2020年10月31日每年租金40,000元；2020年11月1日至2028年10月31日每年租金46,000元
9	广东 四会	龙湾	下茆镇龙湾村	184.3	2011.07.07 -2041.07.06	2011年7月7日至2016年7月6日每年租金51,604元；2016年7月7日至2021年7月6日每年租金54,184.2元；2021年7月7日至2026年7月6日每年租金56,948.7元；2026年7月7日至2031年7月6日每年租金59,713.2元；2031年7月7日至2036年7月6日每年租金62,662元；2036年7月7日至2041年7月6日每年租金65,795.1元
合计				<b>5,131.89</b>	-	-

上述承包或租赁的土地中广东河源（曾田和新东）地块系取得农村土地家庭承包经营权的农户或取得农村土地租赁使用权的承租方（以下简称“承包方（承租方）”）以出租或转包的方式流转其土地使用权。上述地块的出租或转包均由承包方（承租方）统一以发包方名义与公司子公司普邦苗木签订，并已向当地乡（镇）人民政府农业部门进行备案，符合《中华人民共和国农村土地承包法》、《农村土地承包经营权流转管理办法》的有关规定。

四会白石塘、阳春八甲、阳春三甲地块系承包方（承租方）以转让的方式流转其土地使用权。上述地块的承包方（承租方）取得承包经营权或租赁土地使用权已履行合法的表决程序，且其转让已经过发包方的同意，并已经向当地乡（镇）政府农业部门进行备案，符合《中华人民共和国农村土地承包法》、《农村土地承包经营权流转管理办法》的有关规定。

四会芙蓉、湖北孝感和四会龙湾地块系公司子公司普邦苗木与农村集体经济组织签订承包（租赁）协议直接承包（租赁）农村集体土地使用权的情形，其已经发包方村民小组（户代表）会议全体代表三分之二以上同意，且经当地乡（镇）人民政府批准，符合《中华人民共和国农村土地承包法》的有关规定。

#### （四）发行人拥有的资质、特许经营权及认证

##### 1、经营资质证书

表：公司拥有的经营资质证书

资质	颁发机构	证书编号	有效期
城市园林绿化壹级企业	住建部	CYLZ·粤·0042·壹	2009.12 -2012.12
建筑行业（建筑工程）丙级； 风景园林工程设计专项乙级	广东省住房和城乡建设厅	A244021180	2010.09.03 -2015.07.21

## 2、特许经营权

本公司无特许经营权。

## 六、发行人技术与开发情况

### （一）发行人研发概况

#### 1、本公司的研发模式

为加快研发人才队伍的建设，公司成立了技术研发中心，吸收了一批有创新、科研、生产、管理能力的业务骨干参与技术研发。公司致力发展成为集科技创新能力强、信息化程度高和拥有自主知识产权为一体的优秀企业。

公司积极开展“产学研”结合的技术研发模式，以项目合作为纽带，加强与高等院校、专业研究所的研发合作来进行项目的选题立项，充分利用高等院校、专业研究院雄厚的师资技术力量、优良的科研装备，推动公司技术研发的进一步发展。

#### 2、本公司研发系统的设置和运行情况

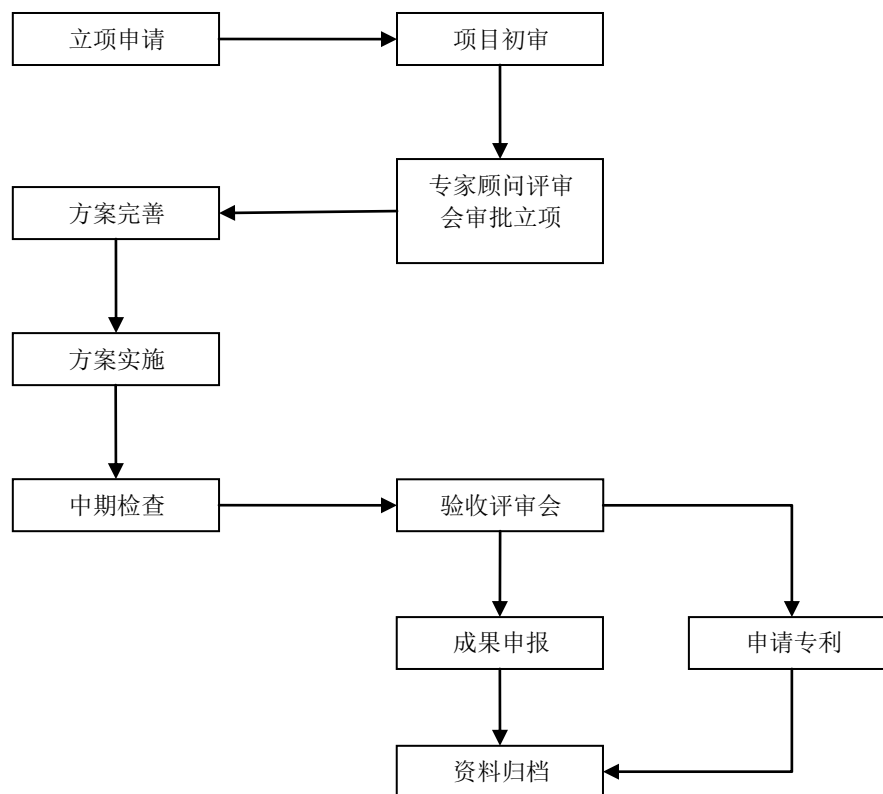
##### （1）研发系统的设置

研发中心由总经理领导，研发中心正副主任由园林高级工程师担任，主持中心的日常研发业务，研发人员采用专职和兼职相结合的方式进行研究。中心下设“一组一部三所”：专家顾问组、综合管理部、园林设计研究所、园林工程技术研究所和园林植物研究所。专家顾问组由公司和外聘同行专家组成，负责研发项目规划和具体研发项目立项审查及评定；综合管理部负责研发中心的日常管理工作；园林设计研究所主要从事园林景观设计中各类优秀园林设计精品的总结，优化园林设计技术管理流程和制图软件二次开发等应用性技术研究；园林工程技术研究所主要从事园林工程施工技术的相关研究，以提高工程质量、劳动效率和艺术效果；园林植物研究所主要开展各类园林植物生产、新优苗木品种引种栽培和

繁育、成品苗木储运技术和园林植物种植立地环境等应用性研究。

## (2) 研发系统的运行

根据专家顾问组意见、公司各事业部需求及上报的研发意向，研发中心综合管理部拟定年度研发计划，交专家顾问组研究审定后，由综合管理部按专业分工下达至各所；各所成立项目技术研发小组并填写研发计划任务书(明确研发人员、资金和技术路线等)；综合管理部负责协调研发计划的执行、监督计划执行的情况、组织工作总结和成果评审、验收和奖励申报项目等。



研发中心先后制定了《产品研发管理制度》、《研发资金管理办法》、《研发人员绩效考核奖励办法》、《员工专利发明奖励办法》等一系列制度，确定了项目研发规范化流程，完善了企业项目研发的计划、考核、奖励等管理制度，以确保研发工作的顺利进行。目前公司已经形成了良好技术研发工作格局。

## 3、已完成研发工作情况

### (1) 苗圃种植工具的改进研究

该研究对不同根系特点的树种的种植和移植所需工具进行了改进，有效增加了苗木种植的便利性，提高了工作效率，较好地降低运作成本。

### （2）生物活化吸附曝气的污水处理循环利用系统的研发

该研究对中学阳台雨水、各楼层洗手池污水及废茶水处理后将其用作水景用水及绿化浇灌用水。

### （3）容器供养假植苗（大规格树苗）的全冠移植技术研发

该研究掌握大树全冠移植各环节的关键要点，建立大规格树苗容器供养及假植苗全冠移植技术体系，了解促进大树生长存货的苗木试剂的运用，通过以上研发技术的利用，到 2008 年 12 月，共有 40 种常用品种的大树全冠移植达到成活率 95%以上。

### （4）架空层高成活率绿色配植技术研发

该研究达到以下 4 点成果：①确定筛选架空层成活率较高的苗木约 80 种；②分析植物不同的生态因子以及其应用和搭配，并通过对场地空间的分析，进行科学合理的绿化配置设计；③结合植物及仿真植物运用，提高绿化效果或改善架空层的环境；④保证架空层的景观效果及生态、环保效果，同时达到节水、节能，减少运作成本的效果，有效地提高企业的经济效益。

### （5）防止水池反碱及渗水技术的应用与研究

该研究改进水池地基层、结构层、防水层、饰面层的施工工艺及材料选用，解决当前存在的问题，提高公司工程的整体质量，保证公司技术领先于同行。

### （6）园林生态铺地构造的研究及推广应用

该研究令铺装材料占用土层面积大幅减少，提高了雨水涵养和水土保持能力，为保护铺装范围内大树古树的土壤环境，发挥良好的效果。

### （7）道路透水技术的研究

该研究针对当前园建中比较普遍存在的路面排水问题，采用少干预自然环境的思维建设生态园林，进行了提高雨水利用率的研究。

### （8）广州地区盐渍景观植物苗圃培育及产业化技术研究

该研究通过选种、减盐技术、生产技术等途径，研究广州地区盐渍景观植物苗圃培育及产业化技术，获得了盐碱地区景观植物苗圃生产选种的有效方式，缩短了苗圃减盐技术周期，研发出了适合不同类型植物生长的生产技术，选育出适合珠江三角洲地区适合人居景观建造的苗木品种。

### （9）设计素材信息库的构建与应用推广

该研究从园林方案设计、深化设计、绿化设计和园林工程施工各个方面收集



设计素材，构建信息库。针对设计素材的收集及应用研发并构建了信息库，提高设计效率。

## **(二) 发行人正在从事的主要研发项目及进展情况**

### **1、建筑地绿化种植土壤改良方法**

#### **(1) 研发内容：**

①不同建筑工地土壤理化性质的调查研究；②针对不同理化性质的土壤研究改良方法；③建筑地土壤改良方法在园林绿化种植中的应用。

#### **(2) 预期研发成果：**

①得到广东地区不同建筑工地土壤理化性质的调查研究资料；②得到一种以上既能有效改善园林绿化效果又能在经济上切实可行的土壤改良方案。

#### **(3) 研发周期：2010年3月至2012年6月。**

#### **(4) 阶段性成果：**

①已经对5个具有代表性的实验工地的土壤进行取样调查研究；②针对各种土壤分别采用挖沟排水、植物配置、施用肥料和掺沙客土4种方法对12个绿化工地进行实验研究，结果有待进一步调查。

### **2、施工图工作软件二次开发**

#### **(1) 研发内容：**

以公司现有施工图作图规范及作图习惯为起点，改用电脑编程技术，对AutoCAD进行二次开发，使其更符合园林行业和使用要求；同时借助其它构图软件的辅助应用，将部分人工操作转为电脑自动操作，从而提高施工图整体工作效率。

#### **(2) 预期研发成果：**

提高园建施工图和绿化施工图的工作效率。

#### **(3) 研发周期：2011年2月至2013年12月。**

#### **(4) 阶段性成果：**

程序已经过4次升级，从版本ver1.0升级到版本ver1.4；开发两种新功能。成果推广应用已经普及到全公司设计院范围。

### **3、各种冰裂饰面的标准化生产、制作、铺贴技术**



(1) 研发内容:

通过模块化设计,达到标准化制作、生产,确定几种较为典型的常用冰裂铺贴技术,从而达到提高生产效率,控制铺贴效果,促进园建施工技术进步。

(2) 预期研发成果:

选用 2—3 种常用石材,确定 3—5 种标准冰裂设计模块,达到标准化生产、施工。

(3) 研发周期: 2011 年 2 月至 2012 年 6 月。

(4) 阶段性成果:

已完成第一轮设计实验铺贴,并完成改进,对改进效果进行评价,目前已达到:施工效率大大提高,机具损耗减小,初步实现比传统施工方法每平方米造价节约 8%~15%的效果。

#### 4、中药产业废弃物资源化利用研究与示范

(1) 研发内容:

①中药渣高温堆肥专用微生物菌剂的筛选与生产;②中药渣高温堆肥技术研究;③建立中药产业废弃物无害化处理和新型园林基质生产示范基地;④中药渣堆肥系列产品在城市园林绿化中应用。

(2) 预期研发成果:

①开发一种以上能够应用于中药产业废弃物的复合微生物菌剂,建立微生物菌剂生产基地;②建立一个中药渣高温堆肥和快速堆肥生产的技术体系;③建设年处理 5,000 吨有中药产业废弃物的现代化堆肥生产示范基地;④进行中药渣高温堆肥制作园林基质和专用有机肥的应用试验与示范,建立园林基质和精制有机肥的使用技术流程和标准;⑤发表论文 2—5 篇,申请专利两项,新产品一种。

(3) 研发周期: 2011 年 1 月至 2013 年 12 月。

(4) 阶段性成果:

已完成示范基地建设,得到两项研究成果,申请两项发明专利,目前申请已经获得受理。

#### 5、岭南地区园林植物景观设计的模式化研究及信息系统的构建

(1) 研发内容:

针对华南地区植被的特点,全面研究华南地区各类绿地植物的多样性及景观

的配置特色，在大量各类绿地园林植物配置的数据基础上研制专门数据库，并在此基础上建立以 Access 数据库为支撑的可视化信息系统，整理出一套适合于华南地区园林绿化的植物配置原则与方法，提供丰富的比较完整的植物景观设计的图库和查询系统。

(2) 预期研发成果：

整理出一套适合于华南地区园林绿化的植物配置原则与方法，为城市建设部门合园林建设单位的建设、设计和施工提供可靠的数据统计和分析，同时为有关科研单位、设计单位、园林教育部门提供丰富的比较完整的植物景观设计的图库和查询系统。

(3) 研发周期：2010 年 10 月至 2013 年 12 月

(4) 阶段性成果：

在收集大量各类绿地园林植物配置的数据基础上研制了专门的数据库，并在此基础上建立以 Access 数据库为支撑的可视化信息系统。

## 七、发行人境外经营情况

截至本招股说明书签署之日，本公司未在中华人民共和国境外进行经营活动，未拥有境外资产。

## 八、发行人质量控制情况

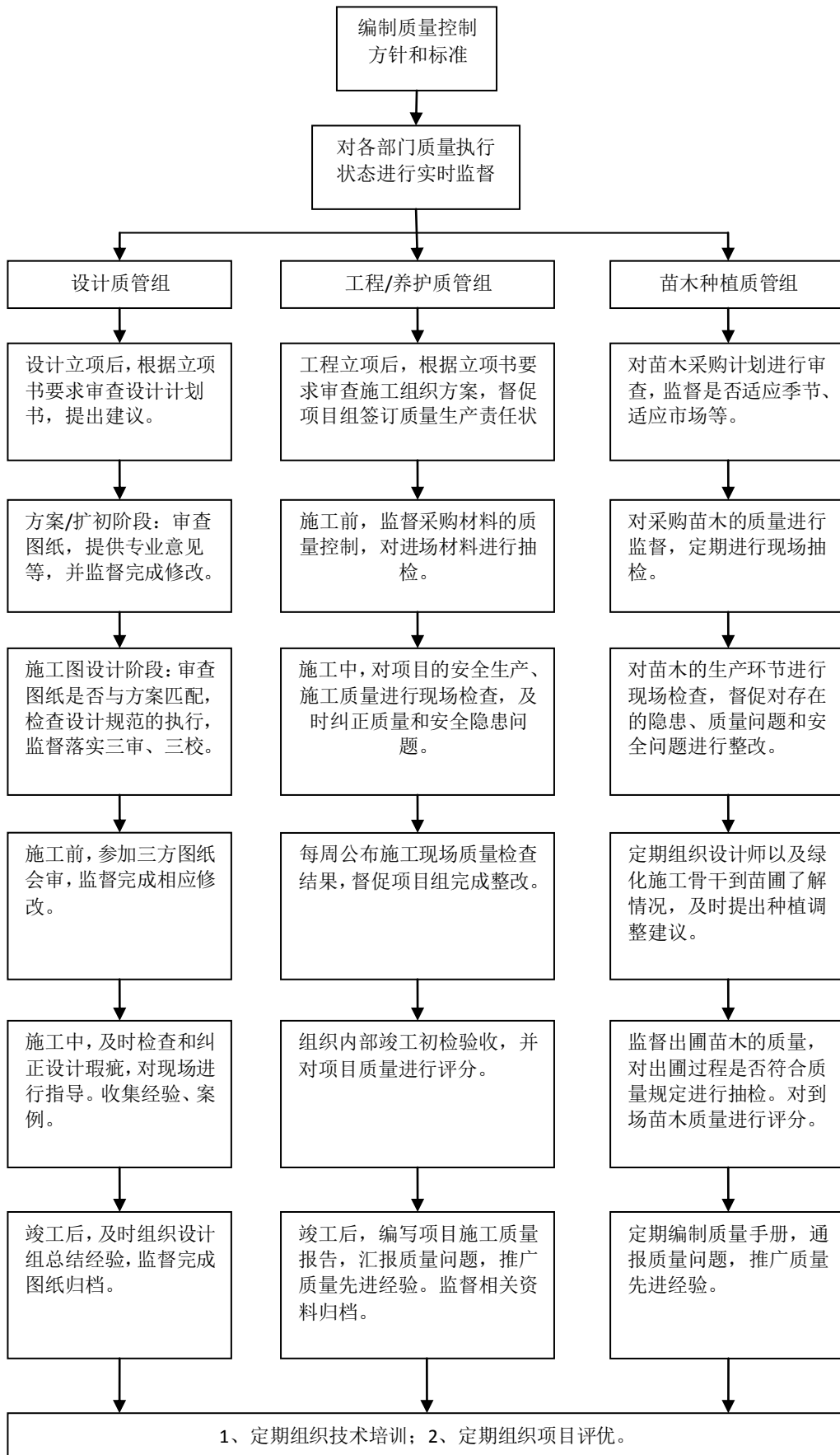
### (一) 发行人质量控制环节

#### 1、质量监督的目标

实现对园林工程施工、园林景观设计、苗木种植和园林养护等四项业务的质量控制、安全控制、进度控制和成本控制。

#### 2、质量监督的流程

为了加强内部的科学管理，健全与完善质量监督管理机制，公司制定了各业务的质量监督管理流程。



### 3、质量监督工作的内容和规范

#### (1) 园林景观设计业务

公司设计质量和服务质量以满足客户的要求，赢得客户最大满意度为目标。设计的质量控制包括事先指导、中间检查和事后控制等环节。公司通过建立总工审图负责制与设计项目负责人制等制度，由主管总工与项目负责人在设计前期对概念进行定位；在设计过程中对全部图纸进行及时审查修正；在施工过程中对设计进行把控和调整。期间结合科学管理平台和先进管理方法，实现了设计质量和服务质量的提高，每年获多次市级以上优秀设计奖项。

#### (2) 园林工程施工业务及园林养护业务

质管工作包括事前审查、过程控制和竣工预验收等环节，主要方法为：前期对施工方案和人员组织结构审查，对项目人员进行质量标准的指导和培训；中期定时到现场巡视和指导，配合异地项目的飞行检查，全过程监督各工程施工的生产质量和生产安全，同时落实工地文明施工的执行，及时发现和纠正施工现场的质量问题和安全隐患；工程完工后及时对项目的质量等级、安全生产和文明施工执行等进行总结，定期编制质量手册，通报质量问题，推广先进经验。

#### (3) 苗木种植业务

苗木采购与生产方面过程的质量控制工作包括市场调查、采购控制、生产控制、运输控制、事后检查等环节。定期安排专业人员进行市场调研，对苗木生产、存量和质量情况建立动态的常用苗木档案，以随时满足工程项目用苗和自有苗木基地种苗采购的需要。苗木的采购过程由质管部门严把质量关，杜绝采购植株生长不良、形态差劣或带有严重病虫害的苗木。在苗木生产中，根据不同苗木品种，有针对性地制定预处理、定点、支撑、围砖、定根水、补土、遮阴、喷药、施肥、修剪、防害、出圃等生产环节的质量控制措施，结合科学化的管理手段，确保生产过程得到有效控制。在苗木运输过程中严格实行包装、装卸、植物枝条保护、途中补水等环节的检查，确保苗木以最佳的生长状态到达施工现场。工地种植后，苗木子公司采购人员要对已种植的苗木进行跟踪检查，及时向工地提出苗木保养的指导意见，以确保工地种植的苗木成活率，并达到预期的景观效果。

### 4、工程质量监督管理执行的规范

为加强质量管理，公司制定了全面的质量管理手册，包括：《质量记录制度》、

《项目实施过程策划控制》、《项目评审控制程序》、《设计控制程序》、《园林工程施工实施细则》、《园林工程质量评价实施细则》、《工程资料汇编管理制度》、《绿化养护管理实施细则》、《苗木生产管理实施细则》、《苗木生产质量评价实施细则》、《绿化养护管理质量评价实施细则》、《材料采购管理制度》、《材料进货验收管理制度》、《产品防护管理制度》、《安全管理制度》、《内部审核控制程序》、《过程和产品监督控制程序》、《纠正措施控制制度》、《质量信息管理制度》和《预防措施控制程序》、《常用技术规范及表格》、《景观工程施工指导书》等项目投标、设计、施工管理、苗木生产、养护等完整的质量体系和操作程序。同时公司在施工方面还执行以下的规范：

表：公司工程施工执行的主要规范和标准

颁布时间	简称	批准单位	名称
2002年3月	GB 50203-2002	原建设部	砌体工程施工质量验收规范
2002年3月	GB 50242-2002	原建设部	建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范
2001年7月	GB 50300-2001	原建设部	建筑工程施工质量验收统一标准
1999年2月	CJJ/T 82—99	原建设部	城市绿化工程施工及验收规范
1999年6月	CJ/T 24-1999	原建设部	城市绿化和园林绿地用植物材料木本苗
1997年10月	CJJ 75-1997	原建设部	城市道路绿化规划和设计规范
2008年10月	DB440100/T 14-2008	广州市质量技术监督局	园林绿化养护管理技术规范
2006年12月	DB440100/T 105-2006	广州市质量技术监督局	园林绿化用植物材料
2006年12月	DB440100/T 106-2006	广州市质量技术监督局	园林种植土
2007年6月	DB440100/T 110-2007	广州市质量技术监督局	花坛布置技术规范
2007年6月	DB440100/T 111-2007	广州市质量技术监督局	屋顶绿化技术规范
2007年6月	DB440100/T 114-2007	广州市质量技术监督局	城市绿化工程施工和验收规范

## （二）发行人在质量控制方面获得的荣誉

公司承接的项目赢得客户和同行业的高度评价和认可，多次获得广东省风景园林协会颁发的最佳施工单位、园林优良样本工程奖及广州市城市绿化协会颁发的广州市园林绿化优良样本工程奖。详细获奖情况请参见本节之“三、（三）、5、工程质量优势”的相关内容。

### **(三) 产品质量纠纷**

报告期内，公司未发生由于产品和服务质量而引起的法律诉讼和纠纷。

2011年1月4日，广州市越秀区质量技术监督局出具证明：“经查，广州普邦园林股份有限公司自2008年1月1日至今，未发现有违反质量技术监督有关法律法规的行为，也没有受到我局行政处罚。”

2011年7月12日，广州市越秀区质量技术监督局出具证明：“经查，广州普邦园林股份有限公司自2011年1月1日至今，未发现有违反质量技术监督有关法律法规的行为，也没有受到我局行政处罚。”

2011年12月31日，广州市越秀区质量技术监督局出具证明：“经查，广州普邦园林股份有限公司自2011年7月1日至2011年12月31日，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。”

### **(四) 项目挂靠情况**

就建筑业而言，挂靠是指建筑施工企业允许他人在一定期间内以自己企业名义对外承接工程的行为。公司在报告期内不存在挂靠的情况。

### **(五) 项目延期执行情况**

报告期内，由于出现客户增加工程量或分期交付施工场地导致部分施工场地延迟交付等情况，公司少量项目存在延迟执行的情况，占同期工程施工收入比例较小，对公司的影响不大。

## 第七节 同业竞争与关联交易

### 一、同业竞争情况

#### （一）公司控股股东、实际控制人与本公司的同业竞争情况

公司的控股股东、实际控制人为涂善忠先生，除直接投资公司之外，目前未从事与公司相同或相似的业务。

因此，公司的控股股东、实际控制人不存在与公司进行同业竞争的情况。

#### （二）公司控股股东、实际控制人、主要股东关于避免同业竞争的承诺

为避免今后与公司之间可能出现的同业竞争，维护公司全体股东的利益和保证公司的长期稳定发展，公司的控股股东、董事长涂善忠先生向公司作出如下承诺：

“除普邦园林及其控制的企业外，本人没有其他直接或间接控制的企业。

本人目前未开展园林工程施工、园林景观设计、苗木种植、园林养护等业务，或其他与普邦园林及其控制企业相同或相似的业务，将来也不以任何方式（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份及其他权益）直接或间接参与任何与普邦园林及其控制企业主营业务构成同业竞争的业务或活动。

如本人或本人所控制的企业获得的商业机会与普邦园林及其控制企业主营业务发生同业竞争或可能发生同业竞争的，本人将立即通知普邦园林，尽力将该商业机会给予普邦园林，以确保普邦园林及其全体股东利益不受损害。”

上述人士与公司关于避免同业竞争的制度安排，可以有效地避免其与公司之间同业竞争情形的发生。

### 二、关联方及关联关系

根据《公司法》和《企业会计准则》的规定，截止本招股说明书签署之日，公司的关联方及关联关系如下：



## **（一）控股股东及实际控制人**

公司的控股股东及实际控制人为涂善忠先生，持有公司 45.802%股份。涂善忠先生的基本情况请参见“第五节 发行人基本情况”之“八、（一）发起人基本情况”的相关内容。

## **（二）持有 5%以上股份的其他股东**

黄庆和先生为持有公司 5%以上股份的股东，持有公司 32.061%股份。黄庆和先生的基本情况请参见“第五节 发行人基本情况”之“八、（一）发起人基本情况”的相关内容。

## **（三）控股股东及其关系密切的家庭成员控制、共同控制或施加重大影响的企业**

报告期内，公司实际控制人曾控制柳州普邦，其配偶何丽儿与公司主要股东、副董事长黄庆和之配偶周文珠曾共同控制尚景园林。

### **1、柳州市普邦园林配套工程有限公司**

该公司基本情况请参见“第五节 发行人基本情况”之“八、（三）、1、柳州市普邦园林配套工程有限公司”的相关内容。

### **2、广州市尚景园林绿化工程有限公司**

该公司基本情况请参见“第五节 发行人基本情况”之“八、（三）、2、广州市尚景园林绿化工程有限公司”的相关内容。

截至本招股说明书签署之日，除本公司之外，实际控制人未控制其他企业，与控股股东关系密切的家庭成员亦无控制、共同控制或施加重大影响的企业。

## **（四）实际控制人参股企业**

报告期内，公司实际控制人涂善忠曾与林炳东、魏存秀、钟良共同投资设立了柳州盛天房地产开发有限公司。2010年7月，涂善忠已将所持有的该公司 16%的股份转让给钟良。本次股权转让完成后，本公司与柳州盛天不存在关联关系。该公司基本情况请参见“第五节 发行人基本情况”之“八、（三）、3、柳州盛天房地

产开发有限公司”的相关内容。

### **（五）控股子公司**

截至本招股说明书签署之日，公司的控股子公司共 1 家，为普邦苗木。该公司基本情况请参见“第五节 发行人基本情况”之“七、（一）目前公司的子公司基本情况”的相关内容。

### **（六）报告期内本公司曾经控股的子公司**

报告期内，丽港饮食、普邦实业曾为发行人控股子公司。2010 年 7 月，公司将其持有的丽港饮食的股份转让给江耀强先生。2010 年 9 月，普邦实业已在广州市工商行政管理局注销。

#### **1、广州市普邦实业有限公司**

该公司基本情况请参见“第五节 发行人基本情况”之“七、（二）、1、广州市普邦实业有限公司”的相关内容。

#### **2、广州市丽港饮食有限公司**

该公司基本情况请参见“第五节 发行人基本情况”之“七、（二）、2、广州市丽港饮食有限公司”的相关内容。

### **（七）合营企业和联营企业**

报告期内，广州市冶园景观设计有限公司曾为发行人联营企业。2010 年 9 月，该公司已经在广州市工商行政管理局完成注销登记。该公司基本情况请参见“第五节 发行人基本情况”之“七、（二）、3、广州市冶园景观有限公司”的相关内容。

### **（八）关联自然人**

本公司的关联自然人包括：

1、公司的董事、监事、高级管理人员。公司董事、监事、高级管理人员的基本情况请参见“第八节 董事、监事、高级管理人员与核心技术人员”之“一、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员简介”中的相关内容。

2、自然人黄建平，公司股东之一，为公司主要股东、副董事长黄庆和的弟弟。

3、自然人曾杼，公司副总经理，股东之一，为公司董事、设计总监、股东叶劲枫的配偶。

### 三、关联交易情况

本公司具有独立、完整的业务体系，对控股股东及其他关联方不存在依赖关系。报告期内，公司在以下方面与关联方存在关联交易。

#### （一）经常性关联交易

本公司与关联方没有发生经常性关联交易。

#### （二）偶发性关联交易

##### 1、受让普邦苗木股权

普邦苗木成立于 2009 年 11 月 20 日，由本公司与涂善忠、黄庆和共同出资设立，公司注册资本 500 万元人民币，其中本公司占比 95%，涂善忠、黄庆和各占 2.5%，法定代表人为涂善忠。该公司基本情况请参见“第五节 发行人基本情况”之“七、（一）公司下属子公司的基本情况”的相关内容。

2010 年 5 月 13 日，普邦苗木召开股东会，全体股东一致同意涂善忠、黄庆和将各自持有的 2.5% 的普邦苗木股权转让给普邦园林有限，转让金额均为 12.5 万元。截至 2010 年 3 月 31 日，普邦苗木经审计的总资产为 472.64 万元，净资产为 472.13 万元，2010 年 1-3 月实现营业收入为 0 元，净利润为-27.87 万元。本次股权转让参考了该公司经审计净资产，以原始出资额为定价依据。

本次转让完成后，普邦苗木成为本公司全资子公司。

##### 2、关联方其他应收款

公司与柳州盛天在 2009 年度存在资金往来情况，具体如下：

关联方名称	2011.12.31		2010.12.31		2009.12.31	
	金额(万元)	占其他应收款账面余额比例	金额(万元)	占其他应收款账面余额比例	金额(万元)	占其他应收款账面余额比例
柳州盛天	-	-	-	-	2,757.90	63.39%
合计	-	-	-	-	2,757.90	63.39%

柳州盛天的基本情况请参见“第五节 发行人基本情况”之“八、(三)、3、柳州盛天房地产开发有限公司”的相关内容。

上述关联方资金往来情况已于 2010 年 6 月末全部清理完毕。

### 3、关联保证

报告期内，公司股东涂善忠、黄庆和、黄建平曾为公司的银行贷款提供个人连带责任保证担保，具体情况如下：

债权人	担保余额(万元)	担保期限	担保人	关联方担保方式
中国银行	2,500.00	2009 年 5 月 13 日 -2010 年 5 月 13 日	广州市建龙贸易有限公司、涂善忠、黄庆和、黄建平	连带责任保证
招商银行	1,900.00	2010 年 1 月 11 日 -2010 年 7 月 11 日	广州市建龙贸易有限公司、涂善忠、黄庆和、黄建平	连带责任保证

截止 2010 年 12 月 31 日，上述担保均已解除。

### (三) 关联交易对财务和经营的影响

报告期内，上述关联交易对公司经营不造成重大影响。

## 四、对关联交易决策权力与程序的安排

公司在《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《关联交易管理办法》、《独立董事工作制度》和《对外担保管理制度》等内部规章制度中，规定了关联股东、关联董事对关联交易的回避制度，明确了关联交易公允决策的程序，采取必要的措施对其他股东的利益进行保护。

### (一) 对关联交易公允性的确定

本公司《关联交易管理办法》第九条 公司关联交易的定价原则和定价方法：

1、关联交易的定价主要遵循市场价格的原则；如果没有市场价格，按照成本加成定价；如果既没有市场价格，也不适合采用成本加成价的，按照协议价定价；

2、交易双方根据关联交易事项的具体情况确定定价方法，并在相关的关联交易协议中予以明确。

本公司《公司章程》第三十九条 公司的控股股东、实际控制人员不得利用其关联关系损害公司利益。违反规定的，给公司造成损失的，应当承担赔偿责任。

公司控股股东及实际控制人对公司和公司社会公众股股东负有诚信义务。控股股东应严格依法行使出资人的权利，控股股东不得利用利润分配、资产重组、对外投资、资金占用、借款担保等方式损害公司和社会公众股股东的合法权益，不得利用其控制地位损害公司和社会公众股股东的利益。

## （二）关于决策权力的规定

本公司《关联交易管理办法》第十一条 下列关联交易由公司法定代表人作出判断并实施：

公司与关联自然人发生的交易金额在 30 万元以下的关联交易，公司与关联法人之间发生的交易金额低于人民币 300 万元，或低于公司最近经审计净资产的 0.5%的关联交易。

本公司《关联交易管理办法》第十二条 下列关联交易由公司董事会审议批准后实施：

公司与关联自然人发生的交易金额在 30 万元以上（含 30 万元）的关联交易，公司与关联法人之间发生的交易金额在人民币 300 万元以上（含 300 万元），且占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5%以上的关联交易。其中符合本制度第十三条规定的关联交易需由公司股东大会审批。

本公司《关联交易管理办法》第十三条 下列关联交易由公司股东大会审议批准后实施：

本公司《关联交易管理办法》公司与关联人之间的交易金额在人民币 3000 万元以上（含 3,000 万元），且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的关联交易。

第十四条 公司为关联人提供担保的，不论数额大小，均应在董事会审议通

过后提交股东大会审议。

本公司《公司章程》第四十一条 公司下列对外担保行为，须经股东大会审议通过。

1、本公司及本公司控股子公司的对外担保总额，达到或超过最近一期经审计净资产的 50%以后提供的任何担保；

2、公司的对外担保总额，达到或超过最近一期经审计总资产的 30%以后提供的任何担保；

3、为资产负债率超过 70%的担保对象提供的担保；

4、单笔担保额超过最近一期经审计净资产 10%的担保；

5、对股东、实际控制人及其关联方提供的担保。

### **(三) 关于决策程序的规定**

本公司《关联交易管理办法》第十五条 由公司法定代表人作出判断并实施的关联交易的审议，按照公司章程和其他有关规定执行。

本公司《关联交易管理办法》第十六条 董事会审议涉及本制度第十二条、第十三条、第十四条之规定的关联交易时，应当请独立董事就关联交易事项表决程序的合法性及表决结果的公平性单独发表意见。

本公司《关联交易管理办法》第十七条 股东大会对涉及本制度第十三条之规定的关联交易进行审议时，公司应按有关规定聘请具有执行证券、期货相关业务资格的中介机构对交易标的进行评估或审计，必要时还应听取独立财务顾问机构就关联交易的合理性、公允性出具独立财务顾问意见。

本公司《关联交易管理办法》第十八条 董事会在审议关联交易事项时，下列关联董事应当回避表决：

1、交易对方；

2、在交易对方任职，或在能直接或间接控制该交易对方的法人单位或者该交易对方直接或间接控制的法人单位任职的；

3、拥有交易对方的直接或间接控制权的；

4、交易对方或者其直接或间接控制人的关系密切的家庭成员；

5、交易对方或者其直接或间接控制人的董事、监事和高级管理人员的关系密切的家庭成员；

6、中国相关主管部门或公司认定的因其他原因使其独立的商业判断可能受到影响的人士。

本公司《关联交易管理办法》第十九条 关联董事的回避和表决程序为：

1、董事会在提出审议关联交易的专项报告中应当说明：

该笔交易的内容、数量、单价、总金额、占同类业务的比例、定价政策及其依据；定价是否公允、与市场第三方价格有无差异，无市场价格可资比较或订价受到限制的重大关联交易，是否通过合同明确有关成本和利润的标准；该笔交易对公司的财务状况和经营成果的影响；该笔交易是否损害公司及中小股东的利益。

2、董事个人或者其所任职的其他企业直接或者间接与公司已有的或者计划中的合同、交易、安排有关联关系时(聘任合同除外)，不论有关事项在一般情况下是否需要董事会批准同意，该董事均应当在知道或应当知道之日起十日内向董事会披露其关联关系的性质和程度。

如果该董事在公司首次考虑订立有关合同、交易、安排前以书面形式通知董事会，声明由于通知所列的内容，公司日后达成的合同、交易、安排与其有利益关系，则在通知阐明的范围内，该董事视为履行本条所规定的披露。

3、关联董事应主动提出回避申请，否则其他董事有权要求其回避。

4、当出现是否为关联董事的争议时，由董事会临时会议过半数通过决议决定该董事是否属关联董事，并决定其是否回避。

5、关联董事不得参与审议和列席会议讨论有关关联交易事项。

6、董事会对有关关联交易事项表决时，在扣除关联董事所代表的表决权数后，要经全体非关联董事过半数以上通过。

7、出席董事会的非关联董事人数不足三人的，应将该事项提交公司股东大会审议。

本公司《关联交易管理办法》第二十条 股东大会在审议关联交易事项时，下列关联股东应当回避表决：

- 1、交易对方；
- 2、拥有交易对方直接或间接控制权的；
- 3、被交易对方直接或间接控制的；
- 4、与交易对方受同一法人或自然人直接或间接控制的；



5、在交易对方任职，或在能直接或间接控制该交易对方的法人单位或者该交易对方直接或间接控制的法人单位任职的；

6、因与交易对方或者其关联人存在尚未履行完毕的股权转让协议或者其他协议而使其表决权受到限制或影响的；

7、中国相关主管部门或公司认定的可能造成公司对其利益倾斜的法人或自然人。

本公司《关联交易管理办法》第二十一条 关联股东的回避和表决程序为：

1、董事会向股东大会提出审议关联交易的议案时，应当提供书面报告，报告中应当单独列明独立董事的意见。

2、关联股东应主动提出回避申请，否则其他股东有权向股东大会提出关联股东回避申请。

3、当出现是否为关联股东的争议时，由董事会临时会议半数通过决议决定该股东是否属关联股东，并决定其是否回避，该决议为终局决定；

4、股东大会对有关关联交易事项表决时，在扣除关联股东所代表的有表决权的股份数后，经出席股东大会的非关联股东所持表决权的二分之一以上通过。

5、如有特殊情况关联股东无法回避时，公司在征得有关部门同意后，可以按照正常程序进行表决，并在股东大会决议公告中作出详细说明。

#### **（四）公司《独立董事工作制度》对于关联交易的有关规定**

公司《独立董事工作制度》对于关联交易的规定如下：“第十八条 独立董事除具有《公司法》等法律、行政法规、部门规章及规范性文件所赋予董事的职权外，还具有并行以下特别职权：

1、重大关联交易（指公司拟与关联人士达成的总额高于 300 万元人民币或高于公司最近经审计净资产值 5%以上的关联交易）应由独立董事认可后，提交董事会讨论；独立董事做出判断前，可以聘请中介机构出具独立的财务顾问报告，作为其判断的依据；

2、公司的股东、实际控制人及其关联企业对公司现有或新发生的总额高于 300 万元人民币或公司最近经审计净资产值 5%以上的借款或其他资金往来，以及公司是否采取有效措施回收欠款。”

## 五、发行人关联交易制度履行情况及独立董事意见

经过上市辅导，公司逐步增强规范运作意识，法人治理结构不断完善，针对关联交易，公司制定了相关决策依据，并据以履行相关程序，以促进公司关联交易合规合法。

公司独立董事对公司报告期内关联交易的公允性及履行法定审批程序情况发表如下独立意见：

“自股份公司设立以来，公司通过建立健全各项制度，完善法人治理，实现了规范运作。公司在报告期内发生的关联交易事项是在关联各方平等协商的基础上进行的，交易价格合理，公司决策程序合法有效，不存在损害公司及其他股东利益的情形。”

## 六、规范和减少关联交易的措施

公司在关联交易方面的规范及减少措施包括：

- 1、公司业已建立了独立完整的业务体系，具备独立的生产经营能力；
- 2、公司在公司章程中严格规定了关联交易的表决程序和回避制度，保证关联交易按照公开、公平、公正的原则进行；
- 3、公司聘任了 3 名独立董事，占董事会人数的 33.33%，并通过《公司章程》中的有关规定，增强独立董事在关联交易决策中的监督作用；
- 4、公司制定了《关联交易管理办法》等一系列制度对公司章程中有关关联交易的规定进行量化细化，强化了相关制度的可操作性，进一步规范了关联交易行为。

## 第八节 董事、监事、高级管理人员及核心技术人员

### 一、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员简介

#### (一) 董事

公司董事会共有董事 9 名，分别为涂善忠、黄庆和、曾伟雄、叶劲枫、全小燕、陈重阳、吴裕英、杨小强和袁奇峰，其中吴裕英、杨小强和袁奇峰为独立董事，涂善忠为公司董事长。本届董事会任期三年，自 2010 年 8 月 2 日至 2013 年 8 月 1 日。本公司董事均为中国国籍，无境外居留权。

#### 1、涂善忠

董事长，男，1960 年生，高级环境艺术师，中专学历。广州市城市绿化协会秘书长，广东省风景园林协会副会长，广州青年企业家协会副会长，广东省土木建筑学会环境艺术学术委员会副秘书长。2005 年获“广州市优秀中国特色社会主义事业建设者”荣誉称号。历任普邦园林有限总经理、执行董事，现任公司董事长。

#### 2、黄庆和

副董事长，男，1961 年生，园林工程师、高级环境艺术师，大专学历。2001 年主持设计的《东山凝彩主题公园项目》获第四届中国国际花卉博览会综合大奖、五项分项金奖；主持设计的《眷恋》获上述博览会五项银奖；2003 年主持设计的《佛山丽日豪庭项目》获国家詹天佑土木工程大奖、“全国人居”经典环境评比金奖；作为项目负责人主持设计的《佛山中海金沙湾项目》获中国土木工程詹天佑奖优秀住宅小区金奖；2009 年作为项目负责人主持设计的《广州长隆酒店二期园林项目》获 2010 年中国风景园林学会“优秀园林项目奖”大金奖。历任普邦园林有限副总经理及总设计师，现任公司副董事长。

#### 3、曾伟雄

董事、总经理，男，1961 年生，高级环境艺术师，中专学历。历任广州市绿化公司白云苗圃技术员、苗圃主任、广州市花木公司园林分公司经理、普邦园林有限总经理，现任公司董事、总经理。

#### 4、全小燕

董事、副总经理，女，1959年生，园林工程师、高级环境艺术师，本科学历。1995年设计的《春的脚步》获第二届园艺博览会优秀小苗圃一等奖，1997年设计的《花韵》获第四届园艺博览会优秀小园圃二等奖，2001年设计的《青藻·绿树·流水人家》获第四届中国国际园林花卉博览会综合银奖；2008年作为主要设计人主持设计的《中信东莞森林湖项目》，获中国人居环境评比金牌；2009年作为主要设计人主持设计的《南宁熙园园林景观工程项目》，获2010年广东省风景园林优良样板工程金奖。历任广州市流花湖公园副主任、普邦园林有限绿化设计总监、副总经理，现任公司董事、副总经理。

#### 5、叶劲枫

董事、设计总监，男，1976年生，本科学历，园林工程师，1999年毕业于华南农业大学林学院。广东省土木建筑学会环境艺术学术委员会委员。2007年作为主要设计人主持设计的《天津泰达格调春天项目》，获2008年詹天佑大奖优秀住宅小区金奖；主持设计的《广州云裳丽影项目》，获广州市优秀工程勘察设计一等奖；2009年作为主要设计人员主持设计的《武汉东湖天下住宅小区园林景观工程项目》获中国风景园林学会“优秀园林项目”金奖。历任普邦园林有限景观设计师、技术核心小组成员、设计四室主任、设计部设计总监，现任公司董事、设计总监。

#### 6、陈重阳

董事，男，1967年生，本科学历，法学学士，1998年通过全国律师考试取得律师资格证书。历任广东省人民检察院任助理检察员、广发证券股份有限公司法律部、规划部、合规部经理，现任广发信德投资管理有限公司风险控制总监、公司董事。

#### 7、吴裕英

独立董事，女，1955年生，研究生学历，毕业于澳门科技大学，高级会计师、注册会计师。历任广州机电工业资产经营有限公司总会计师、广州广日集团有限公司总会计师。现任广州广日集团有限公司董事、广州广日股份有限公司总经理、广州酒家集团股份有限公司董事、广州珠江钢琴股份有限公司独立董事、

公司独立董事。

### 8、杨小强

独立董事，男，1969年生，博士学位，毕业于中山大学政治与公共事务管理学院。2006-2007年，参与全国人大财经委组织的《税收基本法（专家稿）》立法，担任第二章组长。2008年4月起受全国人大常委会预算工作委员会与财政部委托，作为重要成员参与《中华人民共和国增值税法（专家稿）》的起草工作。现任中山大学法学院税法与经济法教授、深圳凯欣达技术股份有限公司独立董事、澳大利亚 Monash 大学税收法律与政策研究所研究员、公司独立董事。

### 9、袁奇峰

独立董事，男，1965年生，研究生学历，毕业于同济大学，国家注册城市规划师。历任云南工学院建筑系讲师、广州城市规划勘测设计研究院总规划师、院长助理。现任中山大学地理科学与规划学院教授、博士生导师；全国高校城市规划学科专业指导委员会委员；中国城市规划学会学术工作委员会委员、区域规划与城市经济学术委员会委员、青年工作委员会委员；华南理工大学政管学院兼职教授；广东经济体制改革研究会常务理事；广东省土木建筑学会环境艺术专业委员会委员；广州市人民政府决策咨询专家、广州市城市规划委员会发展策略委员会委员、广州城市规划勘测设计研究院顾问总规划师；佛山市人民政府咨询专家、佛山市城市规划委员会委员、顺德区公共决策咨询委员会委员；武汉市人民政府王家墩中央商务区规划咨询委员会顾问；公司独立董事。

## （二）监事

公司监事会共有监事3名，分别为万玲玲、黄建平、王廉君，其中万玲玲为职工代表监事，监事会主席。本届监事会任期三年，自2010年8月2日至2013年8月1日。本公司监事均为中国国籍，无境外居留权。

### 1、万玲玲

监事会主席，女，1961年生，助理经济师，本科学历。历任广州市流花湖公园科长，广州市草暖公园党支部书记，普邦园林有限副总经理。2010年8月至今任发行人监事会主席。

## 2、黄建平

监事，男，1965年生，大专学历，历任中国大酒店高级厨师，普邦园林有限监事，现任公司监事。

## 3、王廉君

监事，男，1963年生，毕业于吉林大学，本科学历。历任中国证券报编辑，广东天海威数码技术有限公司董事，康美药业股份有限公司监事会主席。现任深圳博益董事长，蓝盾信息安全技术股份有限公司董事。2010年8月至今任发行人监事。

### （三）高级管理人员

公司高级管理人员共有9名，分别为曾伟雄、叶劲枫、全小燕、曾杼、郭沛锦、林奕文、区锦雄、邬穗海、马力达。公司高级管理人员任期为三年，自2010年8月2日至2013年8月1日。公司高级管理人员除区锦雄取得中国香港特别行政区身份证、邬穗海拥有美国永久居留权外，其他高管均无境外居留权。

#### 1、曾伟雄

本公司董事、总经理，简介详见本节之“一、（一）董事”。

#### 2、叶劲枫

本公司董事、设计总监，简介详见本节之“一、（一）董事”。

#### 3、全小燕

本公司董事、副总经理，简介详见本节之“一、（一）董事”。

#### 4、曾杼

本公司副总经理，女，1976年生，本科学历，园林工程师，1999年毕业于华南农业大学林学院。历任普邦园林有限景观设计师、总工程师、绿化设计总监、普邦园林有限副总经理，现任公司副总经理。

#### 5、郭沛锦

副总经理，男，1963年生，本科学历，助理工程师。历任广州市第一建筑

工程公司施工管理负责人、广州市越秀太湖发展有限公司工程部副经理、普邦园林有限工程项目经理、副总经理，现任公司副总经理。

## 6、林奕文

副总经理，男，1966年生，本科学历，建筑经济师。历任广东省建筑设计研究院工程概预算部经理、普邦园林有限预算总监、工程片区总经理，现任公司副总经理。

## 7、区锦雄

副总经理，男，1961年生，研究生学历，高级工程师。历任广州地区绿化委员会规划科科长、北方工业山联集团（香港）有限公司中国事业部董事、广州好更多建筑材料有限公司董事长、普邦园林有限工程部副总经理，现任公司副总经理。

## 8、邬穗海

副总经理，男，1962年生，大专学历，园林助理工程师。历任麓湖公园技术员、广州俊越园林公司副总经理、普邦园林有限副总经理，现任公司副总经理。

## 9、马力达

财务总监、董事会秘书，男，1980年生，研究生学历，毕业于中山大学管理学院，经济师，信息系统监理师。历任广东正中珠江会计师事务所项目经理、广州万科房地产有限公司专业经理、招商局地产控股股份有限公司高级会计师，现任公司财务总监，董事会秘书。

### （四）核心技术人员

本公司核心技术人员均为中国国籍，无境外居留权，其简历及主要技术成果如下：

#### 1、叶劲枫

简介详见本节之“一、（一）董事”。

#### 2、全小燕

简介详见本节之“一、（一）董事”。



### 3、莫少敏

总工程师，男，1957年生，大专学历，高级建筑师、国家一级注册建筑师，广东省建筑标准设计技术委员会委员、广州市建设科技委园林绿化工程专家、广东省风景园林协会专家、广州市公园协会专家。作为主要设计人、建筑负责人或项目负责人参与了澳大利亚悉尼中国园“谊园”、韩国“粤华苑”、广州白云山云台花园、珠江公园、佛山三水西南公园等项目，曾荣获建设部优秀设计一等奖、广东省优秀设计一等奖、广州市优秀设计一等奖等多个奖项。历任广州园林建筑规划设计院副总工程师，广州市普邦园林配套工程有限公司总工程师。历任广州园林建筑规划设计院副总工程师，普邦园林有限总工程师。现任公司总工程师。

## 二、董事会、监事会成员的提名及选聘情况

### （一）董事会成员提名及选聘情况

2010年8月2日，公司召开创立大会，全体股东一致同意选举涂善忠、黄庆和、曾伟雄、叶劲枫、全小燕、陈重阳、吴裕英、杨小强和袁奇峰为董事，其中，吴裕英、杨小强和袁奇峰为独立董事，前述9名人员共同组成公司首届董事会。同日，在首届董事会第一次会议上，选举涂善忠为董事长，黄庆和为副董事长。

### （二）监事会成员提名及选聘情况

2010年8月2日，公司召开创立大会，经公司发起人提名，经全体股东一致同意，选举黄建平和王廉君为监事。

公司设职工代表监事1名，经职工代表大会选举，万玲玲当选为公司职工代表监事。

2010年8月2日，公司召开首届监事会第一次会议，选举万玲玲为公司监事会主席。

### 三、董事、监事、高级管理人员和核心技术人及其近亲属持股情况

#### (一) 持有本公司股份的情况

截至本招股说明书签署之日，公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及近亲属持有本公司股份情况如下：

姓名	职务	持股数量（万股）	持股比例
涂善忠	董事长	6,000	45.802%
黄庆和	副董事长	4,200	32.061%
曾伟雄	董事、总经理	150	1.145%
叶劲枫	董事、设计总监	110	0.840%
全小燕	董事、副总经理	80	0.611%
万玲玲	监事会主席	60	0.458%
黄建平	监事	120	0.916%
曾杼	副总经理	60	0.458%
林奕文	副总经理	50	0.382%
郭沛锦	副总经理	30	0.229%
邬穗海	副总经理	35	0.267%
马力达	财务总监、董事会秘书	25	0.191%
莫少敏	总工程师	40	0.305%
<b>合计</b>		<b>10,960</b>	<b>83.664%</b>

除上述人员之外，本公司其他董事、监事、高级管理人员、核心技术人员及其亲属，不存在直接或间接持有本公司股份的情况。

上述人员持有本公司的股份，不存在被质押或冻结的情况，也不存在其他任何有争议的情况。

#### (二) 报告期所持股份比例增减变动情况

上述人员近三年持有本公司股份比例的变动情况如下：

持股人姓名	2011.12.31	2010.12.31	2009.12.31
涂善忠	45.802%	45.802%	50%
黄庆和	32.061%	32.061%	35%
黄建平	1.145%	1.145%	15%
曾伟雄	0.840%	0.840%	-
叶劲枫	0.611%	0.611%	-
全小燕	0.458%	0.458%	-
万玲玲	0.916%	0.916%	-
曾杼	0.458%	0.458%	-

持股人姓名	2011.12.31	2010.12.31	2009.12.31
林奕文	0.382%	0.382%	-
郭沛锦	0.229%	0.229%	-
邬穗海	0.267%	0.267%	-
马力达	0.191%	0.191%	-
莫少敏	0.305%	0.305%	-
合计	<b>83.664%</b>	<b>83.664%</b>	<b>100%</b>

近三年的股权结构变化具体情况请参见“第五节 发行人基本情况”之“四、发行人股本的形成及其变化情况和重大资产重组情况”之相关内容。

#### 四、董事、监事、高级管理人员和核心技术人员对外投资情况

截至本招股说明书签署之日，公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员无对外投资情况。

#### 五、董事、监事、高级管理人员和核心技术人员从公司领取收入情况

公司现任董事、监事、高级管理人员与核心技术人员 2011 年度从公司领取报酬情况如下：

姓名	职务	报酬（万元）	是否在本公司专职领薪
涂善忠	董事长	36	是
黄庆和	副董事长	36	是
曾伟雄	董事、总经理	30	是
叶劲枫	董事、设计总监	28	是
全小燕	董事、副总经理	24	是
陈重阳	董事	不受薪	否
吴裕英	独立董事	6	否
杨小强	独立董事	6	否
袁奇峰	独立董事	6	否
万玲玲	监事会主席	18	是
黄建平	监事	不受薪	否
王廉君	监事	不受薪	否
曾杼	副总经理	20	是
郭沛锦	副总经理	20	是
林奕文	副总经理	24	是

姓名	职务	报酬（万元）	是否在本公司专职领薪
区锦雄	副总经理	20	是
邬穗海	副总经理	20	是
马力达	财务总监、董事会秘书	24	是
莫少敏	总工程师	28	是

## 六、董事、监事、高级管理人员和核心技术人员在其他单位兼职情况及所兼职单位与发行人的关联关系

姓名	公司职务	兼职单位	职务	兼职单位与公司的关系
涂善忠	董事长	普邦苗木	执行董事	全资子公司
黄庆和	副董事长	-	-	-
曾伟雄	董事、总经理	-	-	-
叶劲枫	董事、设计总监	-	-	-
全小燕	董事、副总经理	-	-	-
陈重阳	董事	广发信德投资管理有限公司	风险控制总监	股权比例低于 5% 的股东
吴裕英	独立董事	广州广日集团有限公司	董事	无关联
		广州广日股份有限公司	总经理	无关联
		广州珠江钢琴股份有限公司	独立董事	无关联
		广州酒家股份有限公司	董事	无关联
杨小强	独立董事	中山大学法学院	教授	无关联
		深圳凯欣达技术股份有限公司	独立董事	无关联
袁奇峰	独立董事	中山大学地理学科与规划学院	教授 博士生导师	无关联
万玲玲	监事会主席	普邦苗木	监事	全资子公司
黄建平	监事	-	-	-
王廉君	监事	深圳博益投资发展有限公司	董事长	股权比例低于 5% 的股东
		蓝盾信息安全技术股份有限公司	董事	无关联
曾杼	副总经理	-	-	-
郭沛锦	副总经理	-	-	-
林奕文	副总经理	-	-	-

姓名	公司职务	兼职单位	职务	兼职单位与公司的关系
区锦雄	副总经理	-	-	-
邬穗海	副总经理	-	-	-
马力达	财务总监、 董事会秘书	-	-	-
莫少敏	总工程师	-	-	-

## 七、董事、监事、高级管理人员和核心技术人员相互之间的亲属关系

截至本招股说明书签署之日，除黄庆和和黄建平为兄弟关系、叶劲枫和曾籽为夫妻关系外，公司其他董事、监事、高级管理人员及核心技术人员之间不存在亲属关系。

## 八、公司与董事、监事、高级管理人员及核心技术人员签订的协议和作出的重要承诺及履行情况

### （一）与公司签订的协议或合同

本公司全体董事、监事、高级管理人员、核心技术人员与本公司签订了《劳动合同》、《保密竞业协议》，对上述人员的诚信义务，特别是商业秘密等方面的保密义务作出了规定。截至本招股说明书签署之日，上述合同履行正常，不存在违约情形。

### （二）重要承诺

公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员的重要承诺请参见“第五节 发行人基本情况”之“十二、持有 5%以上股份的主要股东以及作为股东的董事、监事、高级管理人员作出的重要承诺及其履行情况”。

## 九、董事、监事、高级管理人员的任职资格

本公司董事、监事、高级管理人员均符合法律法规的要求，具备担任相应职

务的资格。

## 十、董事、监事、高级管理人员近三年变动情况及变动原因

### (一) 近三年公司董事变动情况

1998年8月18日，普邦园林有限股东会任命涂善忠为普邦园林有限执行董事，至2010年8月2日股份公司创立大会前，涂善忠一直担任普邦园林有限执行董事。

2010年8月2日，公司召开创立大会，全体股东一致同意选举涂善忠、黄庆和、曾伟雄、叶劲枫、全小燕、陈重阳为公司董事，吴裕英、杨小强和袁奇峰为公司独立董事，共同组成公司首届董事会。同日，在首届董事会第一次会议上，选举涂善忠为董事长。

最近三年公司董事变动情况具体如下：

期间	2009年	2010.1.1-2010.8.1	2010.8.2-至今
董事 (执行董事)	涂善忠	涂善忠	涂善忠、黄庆和、曾伟雄、叶劲枫、全小燕、陈重阳
独立董事	-	-	吴裕英、杨小强、袁奇峰

### (二) 近三年公司监事变动情况

1995年7月13日普邦园林有限股东会任命黄建平为普邦园林有限监事，至2010年8月2日股份公司创立大会前，黄建平任普邦园林有限监事。

2010年8月2日，公司召开创立大会，全体股东一致同意，选举黄建平和王廉君为监事。公司设职工代表监事1名，经职工代表大会选举，万玲玲当选为公司职工代表监事。同日，公司召开首届监事会第一次会议，选举万玲玲为公司监事会主席。

最近三年公司监事变动情况具体如下：

期间	2009年	2010.1.1-2010.8.1	2010.8.2-至今
监事	黄建平	黄建平	万玲玲、黄建平、王廉君

### (三) 近三年公司高级管理人员变动情况

公司根据业务发展需要选拔任命高级管理人员，普邦园林有限通过股东会决议方式任命公司高级管理人员。2010年8月2日，公司首届董事会通过决议聘任：曾伟雄为公司总经理，叶劲枫为公司设计总监，全小燕、曾杼、郭沛锦、林奕文、区锦雄、邬穗海为公司副总经理，马力达为公司财务总监兼董事会秘书。

最近三年公司高级管理人员变动情况具体如下：

期间	2009年	2010.1.1-2010.8.1	2010.8.2-至今
高级管理人员	曾伟雄、万玲玲、全小燕、曾杼、郭沛锦、林奕文、何文钟	曾伟雄、万玲玲、全小燕、曾杼、郭沛锦、林奕文、何文钟、区锦雄、邬穗海	曾伟雄、叶劲枫、全小燕、曾杼、郭沛锦、林奕文、区锦雄、邬穗海、马力达

公司高级管理人员相对稳定。2010年8月公司首届董事会根据公司生产经营及规范公司治理需要，对普邦园林的高级管理人员进行适当调整：

(1) 原普邦园林有限副总经理万玲玲经公司职代会选举产生，任公司职工代表监事。经公司首届监事会第一次会议选举，任公司首届监事会主席，因此不再担任副总经理职务；

(2) 本着公司管理团队年轻化和专业化的原则以及公司业务发展需要，原普邦园林有限副总经理何文钟因达退休年龄不再出任公司副总经理职务，增选较为年轻的叶劲枫、区锦雄、邬穗海及马力达为公司高级管理人员。

近三年内，公司董事、监事及高级管理人员未发生重大变化。公司董事、监事及高级管理人员增加系为加强公司的治理水平、规范公司法人治理结构，且履行了必要的法律程序，符合法律、法规及有关规范性文件和《公司章程》的规定。



## 第九节 公司治理

2010年8月2日，公司召开普邦园林创立大会，审议通过了《公司章程》及《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》等制度，选举产生了公司首届董事会和首届监事会成员；同日，公司召开的首届董事会第一次会议选举产生了公司董事长、副董事长，并聘任了公司总经理、副总经理、设计总监、财务总监及董事会秘书；同日，公司召开的首届监事会第一次会议选举，产生了公司监事会主席。公司按照《公司法》和中国证监会的有关要求建立了以股东大会、董事会、监事会、经理分权与制衡的公司治理结构，符合股份有限公司上市要求的公司治理结构。

公司自设立以来，股东大会、董事会、监事会和高级管理人员能够按照《公司法》、《公司章程》和三会议事规则等规定赋予的职权依法独立规范运作，履行各自的权利和义务，没有违法违规情况的发生。

在本公司股票发行上市工作完成后，公司董事会将根据股东大会的授权和股票发行上市情况，相应修改《公司章程》有关条款，并报工商行政管理部门备案登记。本章引用资料除特别说明外，均为《公司章程》的规定。

### 一、发行人股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书制度的建立健全及运行情况

#### （一）股东大会制度

##### 1、股东大会的建立健全情况

《公司章程》中规定了股东大会的职责、权限及股东大会会议的基本制度；同时，《股东大会议事规则》针对股东大会的召开程序制定了详细规则。

根据《公司章程》，股东大会的职权包括：

- （1）决定公司的经营方针和投资计划；
- （2）选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- （3）审议批准董事会的报告；

- (4) 审议批准监事会报告；
- (5) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (6) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (7) 对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- (8) 对发行公司债券作出决议；
- (9) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；
- (10) 修改本章程；
- (11) 对公司聘用、解聘会计师事务所作出决议；
- (12) 审议批准第四十一条规定的担保事项；
- (13) 审议公司在一年内购买、出售重大资产超过公司最近一期经审计总资产 30% 的事项；
- (14) 审议批准变更募集资金用途事项；
- (15) 审议股权激励计划；
- (16) 审议法律、行政法规、部门规章或本章程规定应当由股东大会决定的其他事项。

《股东大会议事规则》的主要内容包括股东大会的召集、提案、通知、会议登记、会议召开、会议议题的审议、表决、决议执行、股东大会对董事会的授权等内容。

## 2、股东大会制度的运行情况

股份公司成立以来，股东大会一直按照《公司法》、《公司章程》和《股东大会议事规则》规范运作。截至本招股说明书签署之日，股份公司共召开过 8 次股东大会，上述会议在召集方式、议事程序、表决方式和决议内容等方面均符合有关法律法规、《公司章程》和《股东大会议事规则》的规定。

### (二) 董事会制度

#### 1、董事会制度的建立健全情况

公司董事会由 9 名董事组成，其中包括 3 名独立董事。公司现任董事均是根  
据《公司章程》规定选举产生的。

根据《公司章程》，董事会的职权包括：

- (1) 召集股东大会，并向股东大会报告工作；
- (2) 执行股东大会的决议；
- (3) 决定公司的经营计划和投资方案；
- (4) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 制订公司增加或者减少注册资本、发行债券或其他证券及上市方案；
- (7) 拟订公司重大收购、收购本公司股票或者合并、分立、解散及变更公司形式的方案；
- (8) 在股东大会授权范围内，决定公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易等事项；
- (9) 决定公司内部管理机构的设置；
- (10) 聘任或者解聘公司总经理、董事会秘书；根据总经理的提名，聘任或者解聘公司副总经理、设计总监、财务总监等高级管理人员，并决定其报酬事项和奖惩事项；
- (11) 制订公司的基本管理制度；
- (12) 制订本章程的修改方案；
- (13) 管理公司信息披露事项；
- (14) 向股东大会提请聘请或更换为公司审计的会计师事务所；
- (15) 听取公司总经理的工作汇报并检查总经理的工作；
- (16) 法律、行政法规、部门规章或本章程授予的其他职权。

## 2、董事会专门委员会的设置

本公司 2010 年 12 月 10 日召开了 2010 年第二次临时股东大会，审议通过关于设立董事会审计委员会的议案。公司的审计委员会由吴裕英、杨小强、黄庆和三人组成首届董事会审计委员会，吴裕英担任召集人。

审计委员会的主要职责为：提议聘请或更换外部审计机构；监督公司的内部审计制定及其实施情况；负责内部审计与外部审计之间的沟通；审核公司的财务信息及披露；协助制定和审查公司内部控制制度，对重大关联交易进行审查；董事会授予的其他事宜。

公司首届四次董事会审议通过了《广州普邦园林股份有限公司董事会审计委

员会工作细则》。

### 3、董事会制度的运行情况

股份公司成立以来，董事会按照《公司法》、《公司章程》和《董事会议事规则》规范运作。截至本招股说明书签署之日，公司首届董事会已召开 12 次会议，上述会议在召集方式、议事程序、表决方式和决议内容等方面均符合有关法律法规、《公司章程》和《董事会议事规则》的规定。

## （三）监事会制度

### 1、监事会的建立健全情况

公司监事会由三名监事组成，其中两名为股东大会选举产生的监事，一名为职工代表大会推选的职工监事。

根据《公司章程》，监事会的职权包括：

- （1）应当对董事会编制的公司定期报告进行审核并提出书面审核意见；
- （2）检查公司财务；
- （3）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、本章程或者股东大会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- （4）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；
- （5）提议召开临时股东大会，在董事会不履行《公司法》规定的召集和主持股东大会职责时召集和主持股东大会；
- （6）向股东大会提出提案；
- （7）依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；
- （8）发现公司经营情况异常，可以进行调查；必要时，可以聘请会计师事务所、律师事务所等专业机构协助其工作，费用由公司承担。

### 2、监事会的运行情况

股份公司成立以来，监事会按照《公司法》、《公司章程》和《监事会议事规则》规范运作，公司首届监事会已召开 4 次会议，该会议在召集方式、议事程序、

表决方式和决议内容等方面均符合有关法律法规、《公司章程》和《监事会议事规则》的规定。

#### **(四) 独立董事制度**

##### **1、独立董事的制度安排**

独立董事负有对公司对以下重大事项向董事会或股东大会发表独立意见的责任：

- (1) 提名、任免董事；
- (2) 聘任或解聘高级管理人员；
- (3) 公司董事、高级管理人员的薪酬；

(4) 公司的股东、实际控制人及其关联企业对公司现有或新发生的总额高于 300 万元或高于上市公司最近经审计净资产值的 5% 的借款或其他资金往来，以及公司是否采取有效措施回收欠款；

- (5) 独立董事认为可能损害中小股东权益的事项；
- (6) 对公司累计和当期对外担保事项；
- (7) 公司董事会未作出现金利润分配预案的；
- (8) 公司章程规定的其他事项。

##### **2、独立董事的设置**

本公司 2010 年 8 月 2 日创立大会即第一次临时股东大会，选举袁奇峰、杨小强、吴裕英为公司首届董事会独立董事，其中吴裕英女士为会计专业人士。

##### **3、独立董事发挥作用的情况**

2012 年 1 月 10 日，独立董事就公司报告期的关联交易情况发表意见：“自股份公司设立以来，公司通过建立健全各项制度，完善法人治理，实现了规范运作。公司在报告期内发生的关联交易事项是在关联各方平等协商的基础上进行的，交易价格合理，公司决策程序合法有效，不存在损害公司及其他股东利益的情形。”

2012 年 1 月 10 日，独立董事就公司内部控制自我评价报告发表了意见：“我们认为，公司的自我评价符合公司内部控制的实际情况。公司各项内部控制制度

符合国家有关法律、法规和监管部门的要求。报告期内，公司充分发挥董事会的作用，进一步明确和优化董事会的运作程序，从运作机制上保证了董事会作用的发挥。公司内部控制重点活动按公司内部控制各项制度的规定进行。”

本公司三位独立董事当选以来，按照《公司章程》及《董事会议事规则》严格履行了职责，为公司治理结构的完善和规范运作起到了积极作用。

### **（五）董事会秘书制度**

公司设董事会秘书，对董事会负责，负责董事会会议和股东大会会议的筹备、文件保管以及公司股东资料的管理、办理信息披露事务等事宜。董事会秘书应遵守法律、行政法规、部门规章及《公司章程》的有关规定。

## **二、近三年的违法违规情况**

报告期内，本公司不存在重大违法违规行为。

## **三、资金占用和对外担保情况**

截至本招股说明书签署之日，本公司不存在为控股股东、实际控制人及任何个人债务提供担保等对外担保（包括抵押）情况，不存在本公司的权益被控股股东严重损害且尚未消除的情形，不存在资金被控股股东及其控制的其它企业以借款、代偿债务、代垫款项或者其他方式占用的情形。

## **四、发行人内部控制制度情况**

公司董事会认为：公司已建立了健全的、合理的内部控制体系，能够得以顺利贯彻执行。报告期内，公司内部控制制度是健全、合理、有效的，在所有重大方面，不存在由于内部控制制度失控而使本公司财产受到重大损失、或对财务报表产生重大影响并令其失真的情况。随着公司业务进一步发展，公司内部控制体系将得到进一步完善和补充，更加稳定和高效。

2012年1月10日，正中珠江就公司内部控制的有效性出具了《内部控制鉴证报告》（广会所专字[2012]第12000320045号），认为“普邦园林按照《内部会计控制规范—基本规范》以及其他控制标准于截至2011年12月31止在所有重大方面保持了与财务报表编制相关的有效的内部控制。”

## 第十节 财务会计信息

本节披露或引用的财务会计信息，非经特别说明，均引自经正中珠江审计的财务报告。本节的财务会计数据及有关分析说明反映了本公司 2009 年度、2010 年度及 2011 年度经审计的财务报表及附注的主要内容。

本公司提醒投资者关注本招股说明书所附财务报告和审计报告全文，以获取全部的财务资料。

### 一、 审计意见类型及财务报表的编制基础

#### （一） 注册会计师意见

正中珠江对本公司 2009 年 12 月 31 日、2010 年 12 月 31 日和 2011 年 12 月 31 日的资产负债表和合并资产负债表、2009 年度、2010 年度及 2011 年度的利润表和合并利润表、现金流量表和合并现金流量表、股东权益变动表和合并股东权益变动表以及财务报表附注进行了审计，并出具了标准无保留之审计意见，如下：

“普邦园林财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了普邦园林 2009 年 12 月 31 日、2010 年 12 月 31 日和 2011 年 12 月 31 日的财务状况以及 2009 年度、2010 年度和 2011 年度的经营成果和现金流量”。

#### （二） 财务报表编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南及准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

#### （三） 合并财务报表的范围及变化情况

##### 1、 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法



### (1) 同一实际控制人下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### (2) 非同一实际控制人下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入企业合并成本。

购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

## 2、合并财务报表的编制方法

### (1) 合并范围的确定原则

以控制为基础确定合并财务报表的合并范围，母公司控制的特殊目的主体也纳入合并财务报表的合并范围。

### (2) 合并报表采用的会计方法

公司合并会计报表的编制方法为按照《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》的要求，以母公司和纳入合并范围的子公司的个别会计报表及其他相关资料为依据，在抵消母公司与子公司、子公司相互间的债权与债务项目、内部销售收入和未实现的内部销售利润等项目，以及母公司对子公司权益性资本投资项目的数额与子公司所有者权益中母公司所持有的份额的基础上，合并各报表项目数额编制。少数股东权益、少数股东损益在合并报表中单独列示。子公司的主要会计政策按照母公司统一选用的会计政策确定。

### (3) 少数股东权益和损益的列报

子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项列示。

子公司所有者权益中属于少数股东权益的份额，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。

#### (4) 当期增加减少子公司的合并报表处理

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整；对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于合并当期的年初已经发生，从合并当期的年初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表。

在报告期内，处置子公司，将该子公司期初至处置日的收入、成本、费用、利润纳入合并利润表。

### 3、本公司报告期内合并会计的范围及其变动

#### (1) 公司子公司情况

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	持股比例	是否合并报表
普邦苗木	有限责任公司	广州	种植业	500 万	苗木种植、养护、销售、推广、培育	100.00%	是
普邦实业	有限责任公司	广州	建筑装饰业	500 万	建筑装饰、园林设计、园林绿化技术支持及服务、绿化管理；种植、销售：苗木	95.00%	是
丽港饮食	有限责任公司	广州	餐饮业	50 万	中餐制售；零售：卷烟、雪茄烟、酒类	60.00%	否

普邦苗木成立于 2009 年 11 月 20 日，截至本招股说明书签署之日，该公司为本公司全资子公司，该公司基本情况请参见“第五节 发行人基本情况”之“七、（一）公司下属子公司的基本情况”的相关内容。

普邦实业成立于 2009 年 9 月 29 日。2010 年 9 月 20 日，广州市工商行政管理局从化分局出具《企业核准注销登记通知书》，核准该公司的注销登记，该公司基本情况请参见“第五节 发行人基本情况”之“七、（二）、1、广州市普邦实业有限公司”的相关内容。

自 2005 年 5 月起，丽港饮食一直承包给江耀荣，由其自主经营、自负盈亏，本公司对其并没有实际控制权。因此，一直未纳入合并范围。2010 年 7 月，本公司将所持有股份全部对外转让，该公司基本情况请参见“第五节 发行人基本情况”之“七、（二）、2、广州市丽港饮食有限公司”的相关内容。

## (2) 报告期新纳入合并范围的公司和本期不再纳入合并范围的公司

公司名称	合并期间	合并范围变更说明
<b>新纳入合并范围的公司</b>		
广州市普邦苗木种养有限公司	2009年11月20日至 2010年12月31日	报告期内新设立的子公司
广州市普邦实业有限公司	2009年9月29日至 2010年9月20日	报告期内新设立的子公司 报告期内已经注销该公司
<b>不再纳入合并范围的公司</b>		
广州市普邦实业有限公司	2009年9月29日至 2010年9月20日	注销该子公司

## 二、会计报表

### (一) 合并财务报表

#### 1、合并资产负债表

单位：元

项目	2011.12.31	2010.12.31	2009.12.31
<b>流动资产：</b>			
货币资金	163,822,983.76	134,273,911.82	48,734,400.09
交易性金融资产	-	-	1,500,000.00
应收票据	200,000.00	-	-
应收账款	190,754,953.06	141,238,939.74	135,668,111.64
预付款项	7,034,446.57	6,918,802.50	8,131,326.10
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
其他应收款	20,793,140.24	14,482,427.03	39,860,440.15
存货	250,650,332.56	134,264,453.06	72,837,924.04
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	-	-	-
流动资产合计	633,255,856.19	431,178,534.15	306,732,202.02
<b>非流动资产：</b>			
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	-	-	660,000.00
投资性房地产	-	-	-
固定资产	18,506,238.28	15,453,862.00	10,805,711.31
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	-	-	-

项目	2011.12.31	2010.12.31	2009.12.31
无形资产	1,526,391.90	438,877.96	546,946.58
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	2,124,300.50	3,689,008.95	-
递延所得税资产	2,034,164.85	1,541,248.12	3,139,273.79
其他非流动资产	-	-	-
非流动资产合计	24,191,095.53	21,122,997.03	15,151,931.68
资产总计	657,446,951.72	452,301,531.18	321,884,133.70
流动负债:			
短期借款	-	-	26,000,000.00
交易性金融负债	-	-	-
应付票据	-	-	-
应付账款	92,424,228.99	70,306,808.43	78,583,926.84
预收款项	49,864,502.59	52,054,638.76	38,435,504.17
应付职工薪酬	6,552,896.52	3,699,077.82	3,883,283.03
应交税费	16,229,760.29	10,516,351.22	9,755,194.67
应付利息	716,282.19	568,972.60	-
应付股利	-	-	-
其他应付款	14,419,700.14	6,051,840.57	7,291,760.15
一年内到期的非流动负债	-	-	-
其他流动负债	-	-	-
流动负债合计	180,207,370.72	143,197,689.40	163,949,668.86
非流动负债:			
长期借款	-	-	-
应付债券	26,000,000.00	26,000,000.00	-
长期应付款	-	-	-
专项应付款	-	-	-
预计负债	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	26,000,000.00	26,000,000.00	-
负债合计	206,207,370.72	169,197,689.40	163,949,668.86
股东权益:			
股本	131,000,000.00	131,000,000.00	20,000,000.00
资本公积	142,994,879.59	142,994,879.59	-
减: 库存股	-	-	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	18,916,473.15	1,078,197.79	10,000,000.00
一般风险准备	-	-	-
未分配利润	158,328,228.26	8,030,764.40	127,434,728.92
外币报表折算差额	-	-	-
归属于母公司股东权益合计	451,239,581.00	283,103,841.78	157,434,728.92
少数股东权益	-	-	499,735.92
股东权益合计	451,239,581.00	283,103,841.78	157,934,464.84
负债和股东权益总计	657,446,951.72	452,301,531.18	321,884,133.70

## 2、合并利润表

单位：元

	2011年	2010年	2009年
一、营业总收入	1,308,638,992.06	860,904,468.09	516,278,688.67
其中：营业收入	1,308,638,992.06	860,904,468.09	516,278,688.67
二、营业总成本	1,108,061,094.15	790,528,058.61	444,719,083.58
其中：营业成本	957,455,483.89	630,150,412.12	384,225,662.73
营业税金及附加	46,106,503.07	30,374,380.01	18,586,653.60
销售费用	-	-	-
管理费用	101,678,357.72	129,489,070.41	37,666,073.72
财务费用	-491,430.82	2,750,081.61	581,460.97
资产减值损失	3,312,180.29	-2,235,885.54	3,659,232.56
加：公允价值变动收益	-	-	-
投资收益	-	232,946.91	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
汇兑收益	-	-	-
三、营业利润	200,577,897.91	70,609,356.39	71,559,605.09
加：营业外收入	709,850.47	395,360.29	585,969.36
减：营业外支出	198,603.14	275,957.40	560,372.90
其中：非流动资产处置净损失	13,208.14	-	-
四、利润总额	201,089,145.24	70,728,759.28	71,585,201.55
减：所得税费用	32,953,406.02	22,059,646.42	18,353,339.53
五、净利润	168,135,739.22	48,669,112.86	53,231,862.02
归属于母公司股东的净利润	168,135,739.22	48,669,112.86	53,232,126.10
少数股东损益	-	-	-264.08
六、每股收益：			
（一）基本每股收益	1.28	0.40	0.44
（二）稀释每股收益	1.28	0.40	0.44
七、其他综合收益	-	-	-
八、综合收益总额	168,135,739.22	48,669,112.86	53,231,862.02
归属于母公司股东的综合收益总额	168,135,739.22	48,669,112.86	53,232,126.10
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-264.08

## 3、合并现金流量表

单位：元

	2011年	2010年	2009年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	1,134,375,886.04	818,277,329.61	441,213,450.00
收到的税费返还	-	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	2,435,932.81	36,504,181.62	10,858,070.47
经营活动现金流入小计	1,136,811,818.85	854,781,511.23	452,071,520.50
购买商品、接受劳务支付的现金	864,276,621.61	610,054,472.55	374,326,777.76



支付给职工以及为职工支付的现金	108,237,287.43	59,321,664.46	43,702,708.15
支付的各项税费	72,032,370.34	51,236,393.76	31,736,760.08
支付的其他与经营活动有关的现金	53,921,682.53	45,778,066.18	34,051,010.35
经营活动现金流出小计	1,098,467,961.91	766,390,596.95	483,817,256.34
经营活动产生的现金流量净额	38,343,856.94	88,390,914.28	-31,745,735.84
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	-	660,000.00	-
取得投资收益所收到的现金	-	189,949.13	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	2,256,390.50	892,559.60	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-211,307.14	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流入小计	2,256,390.50	1,531,201.59	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	10,128,175.50	19,350,979.50	4,279,942.00
投资所支付的现金	-	250,000.00	1,500,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流出小计	10,128,175.50	19,600,979.50	5,779,942.00
投资活动产生的现金流量净额	-7,871,785.00	-18,069,777.91	-5,779,942.00
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金	-	18,057,600.00	500,000.00
取得借款收到的现金	-	29,000,000.00	26,000,000.00
发行债券收到的现金	-	26,000,000.00	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	-	8,931,881.85
筹资活动现金流入小计	-	73,057,600.00	35,431,881.85
偿还债务支付的现金	-	55,000,000.00	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	923,000.00	1,110,638.00	2,374,801.71
支付的其他与筹资活动有关的现金	7,793,349.24	2,238,920.56	192,036.34
筹资活动现金流出小计	8,716,349.24	58,349,558.56	2,566,838.05
筹资活动产生的现金流量净额	-8,716,349.24	14,708,041.44	32,865,043.80
四、汇率变动对现金的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	21,755,722.70	85,029,177.81	-4,660,634.04
加：期初现金及现金等价物余额	132,673,037.67	47,643,859.86	52,304,493.90
六、期末现金及现金等价物余额	154,428,760.37	132,673,037.67	47,643,859.86

## 4、合并股东权益变动表

单位：元

	2011年					少数股东权益	股东权益合计
	归属于母公司股东权益				未分配利润		
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润			
一、上年年末余额	131,000,000.00	142,994,879.59	1,078,197.79	8,030,764.40		283,103,841.78	
加：会计政策变更	-	-	-	-		-	
前期差错更正	-	-	-	-		-	
二、本年初	131,000,000.00	142,994,879.59	1,078,197.79	8,030,764.40		283,103,841.78	



余额						
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	17,838,275.36	150,297,463.86	-	168.135,739.22
(一)净利润	-	-	-	168.135,739.22	-	168.135,739.22
(二)其他综合收益	-	-	-	-	-	-
上述(一)和(二)小计	-	-	-	168.135,739.22		168.135,739.22
(三)股东投入和减少资本	-	-	-	-		-
1. 股东投入资本	-	-	-	-		-
2. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-		-
3. 其他	-	-	-	-		-
(四)利润分配	-	-	17,838,275.36	-17,838,275.36		-
1. 提取盈余公积	-	-	17,838,275.36	-17,838,275.36		-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-		-
3. 对股东分配	-	-	-	-		-
4. 其他	-	-	-	-		-
(五)股东权益内部结转	-	-	-	-		-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-		-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-		-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-		-
4. 其他	-	-	-	-		-
(六)专项储备	-	-	-	-		-
1. 本期提取	-	-	-	-		-
2. 本期使用	-	-	-	-		-
(七)其他	-	-	-	-		-
四、本年年末余额	131,000,000.00	142,994,879.59	18,916,473.15	158,328,228.26	-	451,239,581.00

单位：元

	2010年					
	归属于母公司股东权益				少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	20,000,000.00	-	10,000,000.00	127,434,728.92	499,735.92	157,934,464.84
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	20,000,000.00	-	10,000,000.00	127,434,728.92	499,735.92	157,934,464.84
三、本年增减	111,000,000.00	142,994,879.59	-8,921,802.21	-119,403,964.52	-499,735.92	125,169,376.94





变动金额(减少以“-”号填列)						
(一) 净利润	-	-	-	48,669,112.86	264.08	48,669,376.94
(二) 其他综合收益	-	-	-	-	-	-
上述(一)和(二)小计	-	-	-	48,669,112.86	264.08	48,669,376.94
(三) 股东投入和减少资本	11,000,000.00	66,000,000.00	-	-	-500,000.00	76,500,000.00
1. 股东投入资本	11,000,000.00	7,057,600.00	-	-	-500,000.00	17,557,600.00
2. 股份支付计入股东权益的金额	-	58,942,400.00	-	-	-	58,942,400.00
3. 其他	-	-	-	-	-	-
(四) 利润分配	-	-	1,078,197.79	-1,078,197.79	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	1,078,197.79	-1,078,197.79	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-
3. 对股东分配	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-
(五) 股东权益内部结转	100,000,000.00	76,994,879.59	-10,000,000.00	-166,994,879.59	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	10,000,000.00	-	-10,000,000.00	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-
4. 其他	90,000,000.00	76,994,879.59	-	-166,994,879.59	-	-
(六) 专项储备	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-
(七) 其他	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	131,000,000.00	142,994,879.59	1,078,197.79	8,030,764.40	-	283,103,841.78

单位：元

	2009年				
	归属于母公司股东权益			少数股东权益	股东权益合计
	股本	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	20,000,000.00	10,000,000.00	75,802,602.82	-	105,802,602.82
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	20,000,000.00	10,000,000.00	75,802,602.82	-	105,802,602.82
三、本年增减变	-	-	51,632,126.10	499,735.92	52,131,862.02



动金额(减少以“-”号填列)					
(一) 净利润	-	-	53,232,126.10	-264.08	53,231,862.02
(二) 其他综合收益	-	-	-	-	-
上述(一)和(二)小计	-	-	53,232,126.10	-264.08	53,231,862.02
(三) 股东投入和减少资本	-	-	-	500,000.00	500,000.00
1. 股东投入资本	-	-	-	500,000.00	500,000.00
2. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-
(四) 利润分配	-	-	-1,600,000.00	-	-1,600,000.00
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-
3. 对股东分配	-	-	-1,600,000.00	-	-1,600,000.00
4. 其他	-	-	-	-	-
(五) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-
(六) 专项储备	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-
(七) 其他	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	20,000,000.00	10,000,000.00	127,434,728.92	499,735.92	157,934,464.84

## (二) 母公司财务报表

### 1、母公司资产负债表

单位：元

项目	2011.12.31	2010.12.31	2009.12.31
流动资产：			
货币资金	162,604,031.75	131,076,433.56	38,730,010.98
交易性金融资产	-	-	-
应收票据	200,000.00	-	-
应收账款	190,683,209.06	141,238,939.74	135,668,111.64
预付款项	1,525,048.69	12,929,402.37	8,131,326.10
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
其他应收款	85,136,303.13	36,587,915.88	41,360,440.15

项目	2011.12.31	2010.12.31	2009.12.31
存货	198,454,771.18	109,856,404.85	72,837,924.04
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	-	-	-
流动资产合计	638,603,363.81	431,689,096.40	296,727,812.91
非流动资产：			
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	5,000,000.00	5,000,000.00	10,160,000.00
投资性房地产	-	-	-
固定资产	18,120,656.71	15,033,563.43	10,805,711.31
在建工程	-	-	-
工程物资	-	-	-
固定资产清理	-	-	-
无形资产	1,526,391.90	438,877.96	546,946.58
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-
递延所得税资产	2,034,164.85	1,541,248.12	3,139,273.79
其他非流动资产	-	-	-
非流动资产合计	26,681,213.46	22,013,689.51	24,651,931.68
资产总计	665,284,577.27	453,702,785.91	321,379,744.59
流动负债：			
短期借款	-	-	26,000,000.00
交易性金融负债	-	-	-
应付票据	-	-	-
应付账款	88,584,433.71	70,432,017.03	78,583,926.84
预收款项	49,814,502.59	51,723,238.76	38,435,504.17
应付职工薪酬	6,403,673.19	3,664,077.82	3,883,283.03
应交税费	16,215,570.36	10,485,835.64	9,755,194.67
应付利息	716,282.19	568,972.60	-
应付股利	-	-	-
其他应付款	14,390,504.17	6,051,786.57	7,282,063.15
一年内到期的非流动负债	-	-	-
其他流动负债	-	-	-
流动负债合计	176,124,966.21	142,925,928.42	163,939,971.86
非流动负债：			
长期借款	-	-	-
应付债券	26,000,000.00	26,000,000.00	-
长期应付款	-	-	-
专项应付款	-	-	-
预计负债	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	26,000,000.00	26,000,000.00	-
负债合计	202,124,966.21	168,925,928.42	163,939,971.86
股东权益：			
股本	131,000,000.00	131,000,000.00	20,000,000.00

项目	2011.12.31	2010.12.31	2009.12.31
资本公积	142,994,879.59	142,994,879.59	-
减：库存股	-	-	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	18,916,473.15	1,078,197.79	10,000,000.00
未分配利润	170,248,258.32	9,703,780.11	127,439,772.73
股东权益合计	463,159,611.06	284,776,857.49	157,439,772.73
负债和股东权益总计	665,284,577.27	453,702,785.91	321,379,744.59

## 2、母公司利润表

单位：元

项目	2011年	2010年	2009年
一、营业收入	1,308,638,992.06	860,904,468.09	516,278,688.67
减：营业成本	958,755,751.02	631,868,048.18	384,225,662.73
营业税金及附加	46,106,503.07	30,374,380.01	18,586,653.60
销售费用	-	-	-
管理费用	90,157,645.94	126,182,136.57	37,654,426.72
财务费用	-486,481.80	2,762,019.38	587,800.08
资产减值损失	3,286,111.57	-2,282,107.71	3,659,232.56
加：公允价值变动收益	-	-	-
投资收益	-	227,929.35	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
汇兑收益	-	-	-
二、营业利润	210,819,462.26	72,227,921.01	71,564,912.98
加：营业外收入	709,750.47	395,360.29	585,969.36
减：营业外支出	193,053.14	275,957.40	560,372.90
其中：非流动资产处置净损失	13,208.14	-	-
三、利润总额	211,336,159.59	72,347,323.90	71,590,509.44
减：所得税费用	32,953,406.02	22,010,239.14	18,353,339.53
四、净利润	178,382,753.57	50,337,084.76	53,237,169.91
五、其他综合收益	-	-	-
六、综合收益总额	178,382,753.57	50,337,084.76	53,237,169.91

## 3、母公司现金流量表

单位：元

	2011年	2010年	2009年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	1,134,375,886.04	817,945,929.61	441,213,450.03
收到的税费返还	-	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	2,419,685.54	36,492,243.85	10,852,968.72
经营活动现金流入小计	1,136,795,571.58	854,438,173.46	452,066,418.75
购买商品、接受劳务支付的现金	831,397,051.32	593,168,588.05	374,326,777.76
支付给职工以及为职工支付的现金	106,751,320.83	57,700,303.63	43,702,708.15
支付的各项税费	72,003,140.64	51,212,644.56	31,736,760.08
支付的其他与经营活动有关的现金	85,130,445.10	66,339,249.45	35,550,297.71
经营活动现金流出小计	1,095,281,957.89	768,420,785.69	485,316,543.70

经营活动产生的现金流量净额	41,513,613.69	86,017,387.77	-33,250,124.95
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	-	660,000.00	-
取得投资收益所收到的现金	-	189,949.13	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	31,800.00	892,559.60	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	4,787,980.22	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流入小计	31,800.00	6,530,488.95	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	9,094,815.50	15,169,829.50	4,279,942.00
投资所支付的现金	-	250,000.00	9,500,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流出小计	9,094,815.50	15,419,829.50	13,779,942.00
投资活动产生的现金流量净额	-9,063,015.50	-8,889,340.55	-13,779,942.00
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金	-	18,057,600.00	-
取得借款收到的现金	-	29,000,000.00	26,000,000.00
发行债券收到的现金	-	26,000,000.00	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	-	8,931,881.85
筹资活动现金流入小计	-	73,057,600.00	34,931,881.85
偿还债务支付的现金	-	55,000,000.00	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	923,000.00	1,110,638.00	2,374,801.71
支付的其他与筹资活动有关的现金	7,793,349.24	2,238,920.56	192,036.34
筹资活动现金流出小计	8,716,349.24	58,349,558.56	2,566,838.05
筹资活动产生的现金流量净额	-8,716,349.24	14,708,041.44	32,365,043.80
四、汇率变动对现金的影响			-
五、现金及现金等价物净增加额	23,734,248.95	91,836,088.66	-14,665,023.15
加：期初现金及现金等价物余额	129,475,559.41	37,639,470.75	52,304,493.90
六、期末现金及现金等价物余额	153,209,808.36	129,475,559.41	37,639,470.75

#### 4、母公司股东权益变动表

单位：元

	2011年				
	归属于母公司股东权益				股东权益合计
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	131,000,000.00	142,994,879.59	1,078,197.79	9,703,780.11	284,776,857.49
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
三、本年年初余额	131,000,000.00	142,994,879.59	1,078,197.79	9,703,780.11	284,776,857.49
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	17,838,275.36	160,544,478.21	178,382,753.57
（一）净利润	-	-	-	178,382,753.57	178,382,753.57
（二）其他综合收益	-	-	-	-	-



上述(一)和(二)小计	-	-	-	178,382,753.57	178,382,753.57
(三) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-
1. 股东投入资本	-	-	-	-	-
2. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-
(四) 利润分配	-	-	17,838,275.36	-17,838,275.36	-
1. 提取盈余公积	-	-	17,838,275.36	-17,838,275.36	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-
3. 对股东分配	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-
(五) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-
(六) 专项储备	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-
(七) 其他	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	131,000,000.00	142,994,879.59	18,916,473.15	170,248,258.32	463,159,611.06

单位：元

	2010年				
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	20,000,000.00	-	10,000,000.00	127,439,772.73	157,439,772.73
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	20,000,000.00	-	10,000,000.00	127,439,772.73	157,439,772.73
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	111,000,000.00	142,994,879.59	-8,921,802.21	-117,735,992.62	127,337,084.76
（一）净利润	-	-	-	50,337,084.76	50,337,084.76
（二）其他综合收益	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	50,337,084.76	50,337,084.76
（三）股东投入和减少资本	11,000,000.00	66,000,000.00	-	-	77,000,000.00
1. 股东投入资本	11,000,000.00	7,057,600.00	-	-	18,057,600.00
2. 股份支付计入股东权益的金额	-	58,942,400.00	-	-	58,942,400.00
3. 其他	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	1,078,197.79	-1,078,197.79	-



1. 提取盈余公积	-	-	1,078,197.79	-1,078,197.79	-
2. 对股东分配	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-
(五) 股东权益内部结转	100,000,000.00	76,994,879.59	-10,000,000.00	-166,994,879.59	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	10,000,000.00	-	-10,000,000.00	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4. 未分配利润转增股本	90,000,000.00	76,994,879.59	-	-166,994,879.59	-
(六) 专项储备					
1. 本期提取	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-
(七) 其他	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	131,000,000.00	142,994,879.59	1,078,197.79	9,703,780.11	284,776,857.49

单位：元

	2009年				
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	20,000,000.00	-	10,000,000.00	75,802,602.82	105,802,602.82
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	20,000,000.00	-	10,000,000.00	75,802,602.82	105,802,602.82
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	51,637,169.91	51,637,169.91
（一）净利润	-	-	-	53,237,169.91	53,237,169.91
（二）其他综合收益	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	53,237,169.91	53,237,169.91
（三）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-
1. 股东投入资本	-	-	-	-	-
2. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-1,600,000.00	-1,600,000.00
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-
2. 对股东分配	-	-	-	-1,600,000.00	-1,600,000.00
3. 其他	-	-	-	-	-
（五）股东权益内部结转	-	-	-	-	-



1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4. 未分配利润转增股本	-	-	-	-	-
(六) 专项储备	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-
(七) 其他	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	20,000,000.00	-	10,000,000.00	127,439,772.73	157,439,772.73

### 三、报告期采用的主要会计政策和会计估计

#### (一) 收入确认和计量的具体方法

##### 1、销售商品

本公司销售的商品在同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入：

- (1) 已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- (2) 既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- (3) 收入的金额能够可靠地计量；
- (4) 相关的经济利益很可能流入企业；
- (5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

##### 2、提供劳务

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本公司于资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。如提供劳务交易结果不能够可靠估计的，应当分别处理：

(1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；

(2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，应当将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指：

- (1) 收入金额能够可靠计量；
- (2) 相关经济利益很可能流入公司；
- (3) 交易的完工进度能够可靠地确定；
- (4) 交易已发生和将发生的成本能够可靠计量。

本公司的劳务收入主要是园林景观设计收入，具体的确认收入原则如下：

园林景观设计业务分四个阶段：初步方案设计阶段、扩大初步设计阶段、施工图设计阶段和服务跟踪阶段，于资产负债表日，检查每个设计项目的完成情况，按照设计进度中完成的工作量分阶段确认收入。

### **3、让渡资产使用权**

本公司在与让渡资产使用权相关的经济利益能够流入和收入的金额能够可靠的计量时确认让渡资产使用权收入。

利息收入按使用货币资金的使用时间和适用利率计算确定。使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

### **4、建造合同收入**

在建造合同的结果能够可靠地估计（即合同的总收入及已经发生的成本能够可靠地计量，合同完工进度及预计尚需发生的成本能够可靠地确定，相关的经济利益可以收到时），于决算日按完工百分比法确认收入的实现。合同完工进度按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确认。

当建造合同的结果不能可靠地估计时，于决算日按已经发生并预计能够收回的成本金额确认收入，并将已经发生的成本记入当年度损益类账项。

如果预计合同总成本将超出合同总收入，将预计的损失立即记入当年度损益类账项。

本公司的建造合同收入主要是园林工程施工业务收入，具体确认收入原则如下：

公司签订的园林施工合同一般是固定造价合同，合同总收入能可靠的计量，与合同相关的经济利益很可能流入企业；公司建立了完善的财务核算体系和财务管理制度，能够清楚地区分和可靠地计量实际发生的成本；公司的每一项施工合

同，均需编制工程预算，如合同发生变更，必须取得双方的认可；在施工过程中，根据合同规定按施工进度与建设单位结算工程进度款，合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠的确定。因此，公司采用完工百分比法核算工程施工收入和成本。

本公司根据已完成的工作量占合同预计总工作量的比例确认完工百分比。对于当期未完成的施工合同，在资产负债表日，按照合同总收入乘以完工进度扣除以前年度已确认的收入，作为当期合同收入；同时按照合同预计总成本乘以完工进度扣除以前年度已确认的成本，作为当期合同成本；对于当期完成的建造合同，按照实际合同总收入扣除以前年度已确认的收入，作为当期合同收入；同时按照累计实际发生总成本扣除以前年度已确认的成本，作为当期合同成本。

工程施工中的结算方式如下：

合同生效之日起 3-10 个工作日内，客户支付合同总价 25%左右的预付款；工程进行中公司根据工程形象进度向客户申请进度结算款，工程竣工后，客户支付至合同总价的 80%左右；工程验收后，客户于竣工验收合格并决算完成之日起 5-10 个工作日内支付至决算总额的 90%-95%；余下的 5%-10%工程款作为工程质量保证金，于质保期间分次支付，至质保期满支付完毕。

## （二）金融工具的核算方法

### 1、金融资产和金融负债的分类

本公司根据持有资产的目的、业务本身性质及风险管理要求，将金融资产在初始确认时划分为四类：

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；

（2）持有至到期投资：到期日固定、回收金额固定或可确定，且企业有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产；

（3）应收款项：在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产

（4）可供出售金融资产。

本公司根据业务本身性质及风险管理要求，将金融负债在初始确认时划分为

两类：

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；

(2) 其他金融负债。

## 2、金融资产和金融负债的计量：

### (1) 初始计量

企业初始确认金融资产或金融负债，应当按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用应当直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用应当计入初始确认金额。

### (2) 金融资产的后续计量

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：按照公允价值进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。

可供出售金融资产：按照公允价值进行后续计量，除与套期保值有关外，其变动直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认转出时，计入当期损益。

持有至到期投资、应收款项：采用实际利率法，按摊余成本计量。在发生减值、摊销或终止确认时产生的利得或损失，计入当期损益，但该金融资产被指定为套期项目的除外。

### (3) 金融负债的后续计量

采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量。但是，下列情况除外：

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，应当按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用。

② 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，应当按照成本计量。

③ 不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，应当在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：

I. 按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；

II. 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额。

(4) 金融资产转移的确认依据和计量方法：

已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，应当终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不应当终止确认该金融资产。在判断是否已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方时，应当比较转移前后该金融资产未来现金流量净现值及时间分布的波动使其面临的风险。本公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，应当将下列两项金额的差额计入当期损益：

① 所转移金融资产的账面价值；

② 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，应当将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

① 终止确认部分的账面价值；

② 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。

(5) 金融资产的减值

本公司年末对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。计提减值准备时，对单项金额重大的进行单独减值测试；对单项金额不重大的，在具有类似信用风险特征的金融资产组中进行减值测试。主要金融资产计提减值准备的具体方法分别如下：

① 可供出售金融资产能以公允价值可靠计量的，以公允价值低于账面价值

部分计提减值准备，计入当期损益；可供出售金融资产以公允价值不能可靠计量的，以预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值低于账面价值部分计提减值准备，计入当期损益。可供出售金融资产发生减值时，即使该金融资产没有终止确认，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失，应当予以转出，计入当期损益。

② 持有至到期的投资以预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值低于账面价值部分计提减值准备，计入当期损益。

### （三）应收账款的核算方法

#### 1、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的应收款项是指单项金额超过 100 万的应收账款和单项金额超过 100 万的其他应收款。

期末对于单项金额重大的应收款项运用个别认定法来评估资产减值损失，单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。可收回金额是通过对其未来现金流量（不包括尚未发生的信用损失）按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（扣除预计处置费用等）。

#### 2、按组合计提坏账准备应收款项

组合的确定依据和计提方法：除单项金额超过 100 万的应收账款和单项金额超过 100 万的其他应收款外的单项金额不重大应收款项，以及经单独测试未减值的单项金额重大的应收款项。

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备。

账 龄	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3-4 年	4-5 年	5 年以上
应收账款计提比例	5%	10%	10%	30%	50%	100%
其他应收款计提比例	5%	10%	10%	30%	50%	100%

合并报表范围内的关联方往来不计提坏账准备。

#### 3、预付款项计提方法

预付款项按个别计提法，对单项金额重大且账龄超过一年的预付款项运用个别认定法单独进行减值测试，经测试发生了减值的，按其未来现金流量现值低于



其账面价值的差额，确定减值损失，计提坏账准备。

#### **（四）存货的核算方法**

##### **1、存货的分类**

存货分为消耗性生物资产、原材料、低值易耗品、工程施工、包装物等。其中消耗性生物资产为苗木成本。

##### **2、发出存货的计价方法**

各类存货购入按实际成本入账，发出采用加权平均法计价。

##### **3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法**

确定可变现净值的依据：产成品和用于出售的材料等直接用于出售的，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，则分别确定其可变现净值。

存货跌价准备的计提方法：期末在对存货进行全面盘点的基础上，对存货遭受毁损，全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，按单个存货项目的可变现净值低于其成本的差额计提存货跌价准备。但对为生产而持有的材料等，如果用其生产的产成品的可变现净值高于成本，则该材料仍然按成本计量，如果材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本，则该材料按可变现净值计量。

##### **4、存货的盘存制度**

存货盘存制度采用永续盘存制，每月对产成品、半成品及在产品进行全面盘点，年中及年终对所有存货进行全面盘点，盘点结果如与账面记录不符，根据管理权限报经批准后，在年中及年终结账前处理完毕，计入当期损益。

低值易耗品的摊销方法：低值易耗品采用一次摊销法摊销。

包装物的摊销方法：包装物采用一次摊销法摊销。



## （五）生物资产

### 1、生物资产的分类

公司的生物资产均为消耗性生物资产。

### 2、消耗性生物资产的初始计量

生物资产应当按照成本进行初始计量。

外购生物资产的成本，包括购买价款、相关税费、运输费、保险费以及可直接归属于购买该资产的其他支出。

自行营造的林木类消耗性生物资产的成本，包括郁闭前发生的造林费、抚育费、营林设施费、良种试验费、调查设计费和应分摊的间接费用等必要支出。

应计入生物资产成本的借款费用，按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》处理。消耗性林木类生物资产发生的借款费用，应当在郁闭时停止资本化。

投资者投入生物资产的成本，应当按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

天然起源的生物资产的成本，应当按照名义金额确定。

非货币性资产交换、债务重组和企业合并取得的生物资产的成本，应当分别按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》、《企业会计准则第 12 号——债务重组》和《企业会计准则第 20 号——企业合并》确定。

因择伐、间伐或抚育更新性质采伐而补植林木类生物资产发生的后续支出，应当计入林木类生物资产的成本。生物资产在郁闭或达到预定生产经营目的后发生的管护、饲养费用等后续支出，应当计入当期损益。

### 3、发出消耗性生物资产的计价方法

按照加权平均法计价。

### 4、消耗性生物资产郁闭度的确定

依据本公司基地所生产苗木的生理特性及形态，将其分为乔木类、灌木类、棕榈科植物三个类型进行郁闭度设定。

乔木类：植株有明显主干，规格的计量标准主要以胸径（植株主干离地 130CM

处的直径)的计量为主。

灌木类：植株无明显主干，规格的计量标准主要以植株自然高及冠径为主。

棕榈科植物：植株幼苗期呈现灌木状，进入成苗后剥棕呈现主干，植株冠幅增长幅度相对较小。

园林工程适用规格苗木的质量及起点规格指标代表了苗木生产的出圃指标。

苗木达到出圃标准时，苗木基本上可以较稳定的生长，一般只需相对较少的维护费用及生产物资。此时点苗木可视为已达到郁闭。

在确定苗木大田种植株行距时，综合考虑苗木生长速度、生产成本等因素，合理配给植株生长空间。按以往经验及本公司对苗木质量的要求，在苗木达到出圃标准时，取其出圃起点规格的各数据进行郁闭度的测算。

乔木类：株行距约 350CM\*350CM，冠径约 320CM 时

郁闭度  $3.14*160*160/(350*350)=0.656$

灌木类：株行距约 100CM\*100CM，冠径约 90CM 时

郁闭度  $3.14*45*45/(100*100)=0.636$

棕榈科类：株行距约 350CM\*350CM，冠径约 300CM 时

郁闭度  $3.14*150*150/(350*350)=0.576$

## 5、消耗性生物资产的确认标准、计提方法

企业于每年年度终了对消耗性生物资产进行检查，有确凿证据表明由于遭受自然灾害、病虫害、动物疫病侵袭或市场需求变化等原因，使消耗性生物资产的可变现净值低于其账面价值的，按照可变现净值或可收回金额低于账面价值的差额，计提减值准备，并计入当期损益。

## (六) 长期股权投资的核算方法

### 1、长期股权投资的投资成本确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资，按照下列原则确定其投资成本：同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的投资成本，为进行企业合并发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益；非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，以为取

得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值作为长期股权投资的投资成本，为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入投资成本。

(2) 以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本。投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要的支出，但实际支付的价款中包含已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算。

(3) 以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本。

(4) 投资人投入的长期股权投资，投资合同或协议约定的价值作为投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

(5) 以非货币性资产交换取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为投资成本。

(6) 以债务重组方式取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为投资成本，投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

## **2、长期股权投资的后续计量**

(1) 本公司对子公司长期股权投资和其他股权投资采用成本法核算。在编制合并报表时按照权益法对子公司长期股权投资进行调整。

(2) 对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资采用权益法核算。

## **3、长期股权投资的收益确认方法**

(1) 采用成本法核算的长期股权投资按照投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

(2) 采用权益法核算的长期股权投资，按照应享有被投资单位实现净损益的份额，确认投资收益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。对

于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

(3) 处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

#### **4、长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法**

资产负债表日，若对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资存在减值迹象，估计其可收回金额，可收回金额低于账面价值的，确认减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的其他股权投资发生减值时，按类似的金融资产的市场收益率对未来现金流量确定的现值与投资的账面价值之间的差额确认为减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。上述长期股权投资减值准备在以后期间均不予转回。

### **(七) 固定资产的核算方法**

#### **1、固定资产的标准和确认条件**

固定资产是指使用寿命超过一个会计年度的为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的有形资产。固定资产的确认条件：(1) 该固定资产包含的经济利益很可能流入企业；(2) 该固定资产的成本能够可靠计量。

#### **2、固定资产的初始计量**

固定资产通常按照实际成本作为初始计量。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以该固定资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益；在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的固定资产通常以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入

资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入固定资产的成本，不确认损益。

### 3、固定资产的分类及其折旧方法、折旧率

固定资产分类：房屋及建筑物、劳动设备、运输设备、其他设备。

固定资产折旧采用直线法平均计算，并按各类固定资产的原值和估计的经济使用年限扣除残值（残值率 5%）确定其折旧率，具体如下：

	使用年限（年）	年折旧率
房屋及建筑物	20	4.75%
劳动设备	5	19%
运输设备	4-10	9.5%-23.75%
办公及其他设备	3-5	19%-31.67%

### 4、固定资产的减值测试方法、减值准备的计提方法

资产负债表日对固定资产逐项进行检查，如果由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因存在减值迹象，应当估计其可收回金额。可收回金额按资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产未来现金流量的现值之间的高者确定。估计可收回金额，以单项资产为基础，若难以对单项资产的可收回金额进行估计的，应以该项资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。减值准备一旦计提，不得转回。

### 5、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

融资租赁是指实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。

满足以下一项或数项标准的租赁，应当认定为融资租赁：（1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；（2）承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权。（3）即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分，通常是租赁期大于、等于资产使用年限的 75%，但若标的物系在租赁开始日已使用期限达到可使用期限 75% 以上的旧资产则不适用此标准；（4）承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。通常是租赁最低付款额的现值大

于、等于资产公允价值的 90%；(5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

融资租入固定资产的计价方法：按照实质重于法律形式的要求，企业应将融资租入资产作为一项固定资产计价入账，同时确认相应的负债，并计提固定资产的折旧。在租赁期开始日，承租人应当将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值；承租人在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用也计入资产的价值。

## **(八) 在建工程**

### **1、在建工程的分类**

在建工程以立项项目分类核算。

### **2、在建工程结转为固定资产的时点**

在建工程按各项工程所发生的实际支出核算，在达到预定可使用状态时转作固定资产。所建造的固定资产已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算手续的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并计提固定资产的折旧，待办理了竣工决算手续后再对原估计值进行调整。

### **3、在建工程减值准备的确认标准、计提方法**

资产负债表日对在建工程逐项进行检查，对长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工的或所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后并且给公司带来的经济利益具有很大的不确定性以及其他足以证明在建工程已经发生减值情形的，按单项在建工程可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。减值准备一旦提取，不得转回。

## **(九) 无形资产的核算方法**

无形资产同时满足下列条件的，予以确认：1、与该无形资产有关的经济利益很可能流入企业；2、该无形资产的成本能够可靠地计量。



无形资产按取得时实际成本计价，其中外购无形资产的成本，按使该项资产达到预定用途所发生的实际支出计价；自行开发的无形资产，企业内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：1、完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；2、具有完成该无形资产并使用或出售的意图；3、无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，应当证明其有用性；4、有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；5、归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命内按直线法摊销，来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命不应超过合同性权利或其他法定权利的期限；合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等延续、且有证据表明企业续约不需要付出大额成本的，续约期应当计入使用寿命。合同或法律没有规定使用寿命的，企业应当综合各方面因素判断，以确定无形资产能为企业带来经济利益的期限。按照上述方法仍无法合理确定无形资产为企业带来经济利益期限的，该项无形资产应作为使用寿命不确定的无形资产，不作摊销，并于每会计年度内对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，应当估计其使用寿命，并按使用寿命有限的无形资产核算方法进行处理。

无形资产的应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还需扣除已计提的无形资产减值准备累计金额。使用寿命有限的无形资产，其残值视为零，但以下情况除外：1、有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产；2、可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

本公司购入或以支付土地出让金方式取得的土地使用权，作为无形资产核算并按法定受益期摊销。

资产负债表日，公司检查各项无形资产预计给企业带来未来经济利益的能力，对预计可收回金额低于其账面价值的，按单项预计可收回金额并将其与账面价值的差额计提减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。



## （十）其他主要资产减值准备的确定方法

资产负债表日，公司资产中除存货、采用公允价值模式计量的投资性房地产（暂以成本模式计量）、递延所得税资产、金融资产等按其专门规定处理减值以外的其他资产，有迹象表明发生减值的，以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组或资产组组合为基础确定其可收回金额。资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。这些资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都应进行减值测试。

## （十一）借款费用的核算方法

购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款或占用了一般借款发生的借款利息以及专门借款发生的辅助费用，在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前，根据其资本化率计算的发生额予以资本化。除此以外的其它借款费用在发生时计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。同时满足下列条件时，借款费用开始资本化：1、资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；2、借款费用已经发生；3、为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，应当暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用应当确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态

必要的程序，借款费用的资本化应当继续进行。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用应当停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，应当在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，应当以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定为专门借款利息费用的资本化金额，并应当在资本化期间内，将其计入符合资本化条件的资产成本。

为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，一般借款应予资本化的利息金额应当按照下列公式计算：

一般借款利息费用资本化金额=累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数×所占用一般借款的资本化率

所占用一般借款的资本化率=所占用一般借款加权平均利率  
=所占用一般借款当期实际发生的利息之和÷所占用一般借款本金加权平均数

所占用一般借款本金加权平均数=∑（所占用每笔一般借款本金×每笔一般借款在当期所占用的天数/当期天数）

## （十二）政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。政府补助在能够满足政府补助所附的条件，且能够收到时确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

### **（十三）所得税**

#### **1、所得税的会计处理方法**

所得税费用的会计处理采用资产负债表债务法核算。资产负债表日，公司按照可抵扣暂时性差异与适用所得税税率计算的结果，确认递延所得税资产及相应的递延所得税收益；按照应纳税暂时性差异与适用企业所得税税率计算的结果，确认递延所得税负债及相应的递延所得税费用。

#### **2、递延所得税资产的确认**

确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产时，应当以未来很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：

- （1）该项交易不是企业合并；
- （2）交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回；未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

公司对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

#### **3、递延所得税负债的确认**

除下列情况产生的递延所得税负债以外，本公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：

- （1）商誉的初始确认；
- （2）同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

- ① 该项交易不是企业合并；
- ② 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

（3）本公司对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，应当确认相应的递延所得税负债。但是，同时满足下列条件的除外：

- ① 投资企业能够控制暂时性差异转回的时间；
- ② 该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

#### 4、所得税费用计量

公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或事项。

### （十四）经营租赁、融资租赁

#### 1、融资租赁的主要会计处理

承租人的会计处理：在租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用（下同），计入租入资产价值。在计算最低租赁付款额的现值时，能够取得出租人租赁内含利率的，采用租赁内含利率作为折现率；否则，采用租赁合同规定的利率作为折现率。无法取得出租人的租赁内含利率且租赁合同没有规定利率的，采用同期银行贷款利率作为折现率。未确认融资费用在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资费用。本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。或有租金在实际发生时计入当期损益。

出租人的会计处理：在租赁期开始日，出租人将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未

实现融资收益。未实现融资收益在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金在实际发生时计入当期损益。

## 2、经营租赁的主要会计处理

对于经营租赁的租金，出租人、承租人在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益。出租人、承租人发生的初始直接费用，计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

### （十五）股份支付

股份支付，是指企业为获取职工和其他方提供服务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。按结算方式的不同，股份支付可以分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

#### 1、以权益结算的股份支付

##### （1）初始确认与计量

可立即行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，应当在授予日，即股份支付协议获得批准的日期，按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

等待行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，应当以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。

##### （2）后续计量

在资产负债表日，后续信息表明可行权权益工具的数量与以前估计不同的，应当进行调整，并在可行权日调整至实际可行权的权益工具数量。在行权日，企业根据实际行权的权益工具数量，计算确定应转入股本的金额，将其转入股本。

#### 2、以现金结算的股份支付

##### （1）初始确认与计量

授予后立即可行权的以现金结算的股份支付，应当在授予日以企业承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债

表日，应当以对可行权情况的最佳估计为基础，按照企业承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。

## (2) 后续计量

在资产负债表日，后续信息表明企业当期承担负债的公允价值与以前估计不同的，应当进行调整，并在可行权日调整至实际可行权水平。企业应当在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

## (十六) 会计政策、会计估计变更和前期差错

报告期内，本公司未发生会计政策、会计估计变更以及差错更正。

## (十七) 主要税种及税率

### 1、主要税种及税率

	纳税（费）基础	税（费）率
营业税	工程收入所得额	3%
	设计收入、保养收入所得额	5%
城市维护建设税	应交流转税额	1%、5%、7%
教育费附加	应交流转税额	3%
地方教育费附加	应交流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%、25%
增值税	应税收入	3%、13%

普邦园林 2009 年度执行 25%的企业所得税税率，2010 年度、2011 年度执行 15%的企业所得税税率；地方教育费附加系自 2011 年开始征收。

普邦苗木与普邦实业在报告期内均执行 25%的企业所得税税率。

### 2、税收优惠及批文

(1) 根据粤科高字【2011】20 号《关于公布广东省 2010 年第一批高新技术企业名单的通知》，公司被认定为广东省 2010 年第一批高新技术企业，高新技术企业证书编号为 GR201044000097。

(2) 根据 2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过的《中华人民共和国企业所得税法》，国家需要重点扶持的高新技术企业，减按 15%的



税率征收企业所得税。因此，公司 2010 年的企业所得税率为 15%。2010 年的企业所得税减免优惠已于 2011 年 3 月 14 日在广州市越秀区地方税务局备案。

(3) 根据《中华人民共和国增值税暂行条例》、《财政部、国家税务总局关于印发<农业产品征税范围注释>的通知》(财税【1995】第 52 号)，直接从事植物的种植、收割的单位和个人销售上述注释所列的自产农产品，免征增值税。本公司的子公司普邦苗木种植的林业产品按上述条例免征增值税。

(4) 根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十七条第(一)项规定企业从事农、林、牧、渔业项目的所得，可以免征、减征企业所得税，及《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第八十六条的规定，本公司的控股子公司广州市普邦苗木种业有限公司从事林木的培育和种植，可以免征企业所得税。

### 3、其他计税方法

(1) 公司在 2008 年及以前以核定征收的方式申报缴纳企业所得税，主管税务部门核定的应税所得率为 12%，即收入总额  $\times 12\% \times 25\%$ 。2010 年 5 月，公司按照建造合同准则规定的完工进度百分比法对以往的施工项目收入、成本进行复核，并根据复核结果对 2008 年度的财务报表进行了追溯调整。同时，公司重新按照查账征收方式就 2008 年的企业所得税向广州市越秀区地方税务局报送了由广州智晖税务师事务所有限公司出具的《广州市普邦园林配套工程有限公司 2008 年度企业所得税汇算清缴鉴证报告》(穗智税字[2010]第 11393 号)。2010 年 5 月 28 日，广州市越秀区地方税务局出具了《税务事项通知书》，核准普邦园林有限在 2008 年度采用查账征收方式申报缴纳企业所得税。本次税收征收方式调整后，公司 2008 年度应纳税所得额较调整前有所增加，公司于 2010 年 5 月补缴了相应的企业所得税，共计人民币 1,295,228.34 元，同时缴纳了滞纳金 245,445.77 元。本次企业所得税征收方式变化导致的会计调整情况如下：

单位：元

	2008 年度追溯调整情况	对 2010 年度的影响
应纳税所得额	增加 5,176,112.38	-
当期所得税	增加 1,295,228.34	-
营业外支出	-	增加 245,445.77
净利润	减少 1,295,228.34	减少 245,445.77
盈余公积	减少 129,522.83	减少 24,544.58
未分配利润	减少 1,165,705.51	减少 220,901.19

(2) 广州市南沙开发区国家税务局第二税务分局在 2010 年 4 月出具《税



务事项通知书》，同意普邦苗木自 2010 年 1 月 1 日起至 2010 年 12 月 31 日止以核定征收方式缴纳企业所得税，税率为 25%，即收入总额  $\times 3\% \times 25\%$ 。该公司自 2011 年起采取查账征收方式缴纳企业所得税。

## 四、营业收入及成本分部报告

### (一) 业务分部

本公司主营业务收入由工程收入、设计收入和保养收入三部分组成。工程收入和设计收入是公司主营业务收入的主要构成，由公司为房地产园林项目、各类旅游度假酒店和公共园林项目提供园林景观设计和园林工程施工服务取得。具体情况如下表所示：

	2011 年		2010 年		2009 年	
	主营业务收入 (万元)	主营业务 成本 (万元)	主营业务 收入 (万元)	主营业务 成本 (万元)	主营业务 收入 (万元)	主营业务 成本 (万元)
工程	117,731.34	91,055.37	77,474.01	60,111.98	44,708.68	36,108.97
设计	12,101.65	3,814.79	7,699.24	2,166.64	6,122.69	1,784.85
保养	1,030.91	875.39	917.20	736.43	796.50	528.75
合计	<b>130,863.90</b>	<b>95,745.55</b>	<b>86,090.45</b>	<b>63,015.04</b>	<b>51,627.87</b>	<b>38,422.57</b>

### (二) 地区分部

地区	2011 年							
	主营业务收入 (万元)				主营业务成本 (万元)			
	工程	设计	保养	合计	工程	设计	保养	合计
华南	68,448.38	6,003.58	1,030.91	75,482.87	51,708.46	1,892.50	875.39	54,476.36
华东	26,547.37	2,311.73	-	28,859.10	21,391.26	728.72	-	22,119.99
西南	10,146.35	313.96	-	10,460.31	7,951.86	98.97	-	8,050.82
华中	4,966.25	1,995.06	-	6,961.31	4,082.86	628.90	-	4,711.76
华北	6,490.51	421.61	-	6,912.12	5,057.48	132.90	-	5,190.38
东北	1,132.47	1,055.72	-	2,188.19	863.45	332.79	-	1,196.24
合计	<b>117,731.34</b>	<b>12,101.65</b>	<b>1,030.91</b>	<b>130,863.90</b>	<b>91,055.37</b>	<b>3,814.79</b>	<b>875.39</b>	<b>95,745.55</b>

地区	2010 年							
	主营业务收入 (万元)				主营业务成本 (万元)			
	工程	设计	保养	合计	工程	设计	保养	合计
华南	49,998.13	4,532.13	917.20	55,447.47	38,711.67	1,275.39	736.43	40,723.49
华东	11,610.72	999.54	-	12,610.26	8,580.58	281.28	-	8,861.86
西南	4,777.06	244.87	-	5,021.93	3,984.39	68.91	-	4,053.30

地区	2010年							
	主营业务收入(万元)				主营业务成本(万元)			
	工程	设计	保养	合计	工程	设计	保养	合计
华中	3,572.29	1,350.27	-	4,922.56	2,904.02	379.98	-	3,284.00
华北	5,973.93	297.80	-	6,271.73	4,918.55	83.80	-	5,002.36
东北	1,541.86	274.64	-	1,816.50	1,012.76	77.28	-	1,090.04
合计	<b>77,474.01</b>	<b>7,699.24</b>	<b>917.20</b>	<b>86,090.45</b>	<b>60,111.98</b>	<b>2,166.64</b>	<b>736.43</b>	<b>63,015.04</b>

	2009年							
	主营业务收入(万元)				主营业务成本(万元)			
	工程	设计	保养	合计	工程	设计	保养	合计
华南	31,545.55	3,139.01	796.50	35,481.05	25,532.73	915.06	528.75	26,976.55
华东	6,901.39	828.70	-	7,730.09	5,629.88	241.58	-	5,871.46
西南	2,640.40	527.09	-	3,167.49	2,129.25	153.65	-	2,282.90
华中	705.98	830.47	-	1,536.45	578.82	242.09	-	820.91
华北	1,833.91	438.60	-	2,272.51	1,373.12	127.86	-	1,500.98
东北	1,081.45	358.83	-	1,440.28	865.16	104.60	-	969.76
合计	<b>44,708.68</b>	<b>6,122.69</b>	<b>796.50</b>	<b>51,627.87</b>	<b>36,108.97</b>	<b>1,784.85</b>	<b>528.75</b>	<b>38,422.57</b>

## 五、非经常性损益情况

根据中国证券监督管理委员会颁布的《公开发行证券的公司的信息披露规范问答第1号——非经常性损益》的规定，公司非经常性损益发生额情况如下：

单位：万元

	2011年	2010年	2009年
1、非流动资产处置损益	-1.32	-14.96	-
2、越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免	-	-	-
3、计入当期损益的政府补助，但与公司正常业务密切相关，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	60.60	30.71	56.15
4、计入当期损益的对非企业收取的资金占用费	-	-	-
5、公司取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	-	-
6、非货币性资产交换损益	-	-	-
7、委托他人投资或管理资产的损益	-	-	-
8、因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	-	-	-
9、债务重组损益	-	-	-
10、企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	-	-	-

	2011年	2010年	2009年
11、交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	-	-	-
12、同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-	-	-
13、与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	-	-
14、除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-	38.26	-
15、单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-	-	-
16、对外委托贷款取得的损益	-	-	-
17、采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-	-	-
18、根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	-	-	-
19、受托经营取得的托管费收入	-	-	-
20、除上述各项之外的营业外收支净额	-8.15	-18.77	-53.59
21、其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	-5,894.24	-
小计	51.12	-5,859.01	2.56
减：非经常性损益相应的所得税	7.67	5.29	0.64
减：少数股东损益影响数	-	-	-
非经常性损益影响的净利润	43.46	-5,864.29	1.92
归属于母公司普通股股东的净利润	16,813.57	4,866.91	5,323.21
扣除非经常性损益后的归属于母公司普通股股东净利润	16,770.12	10,731.20	5,321.29

报告期内，公司非经常性损益分别为 2.56 万元、-5,859.01 万元和 51.12 万元，其中 2010 年非经常性损益为-5,859.01 万元的原因是公司当年实施股权激励，产生了 5,894.24 万元的激励费用，扣除 2010 年实施股权激励的影响后，报告期内，公司非经常性损益占同期归属于母公司股东的净利润比例分别为 0.05%、0.32%和 0.30%，对公司净利润影响较小。

## 六、最近一期末主要资产、负债情况

### (一) 固定资产

截至 2011 年 12 月 31 日，公司固定资产情况如下：

项目	折旧年限 (年)	固定资产原值 (万元)	固定资产净值 (万元)
房屋建筑物	20	221.29	196.18
劳动设备	5	108.11	18.42
运输设备	4-10	2,216.09	1,260.29
办公设备及其它	3-5	857.84	375.73
合计	-	3,403.34	1,850.62

## (二) 无形资产

截至 2011 年 12 月 31 日，公司无形资产情况如下：

项目	摊销年限 (年)	无形资产原值 (万元)	无形资产净值 (万元)	取得方式
软件	5、10 年	239.29	152.64	购买

## (三) 银行借款

截至 2011 年 12 月 31 日，公司不存在对银行的借款。

## (四) 长期借款

单位：万元

借款类别	2011.12.31
企业债券	2,600.00
合计	2,600.00

公司在 2010 年 5 月由广州市中小企业局组织协调，与广州其他四家企业一起发行“广州市中小企业 2010 年度第一期集合票据”。公司募集的资金为 2,600 万元，该债券为三年期，每年的 5 月 25 日为付息日，到期兑付日为 2013 年 5 月 25 日。债券利率为 1 年期整存整取定期存款利率上浮 130BP，2010 年自发行日至当期末产生的债券利息支出为 568,972.60 元，2011 年发生且未支付的债券利息支出为 716,282.19 元。

## (五) 对内部人员和关联方的负债

## 1、对内部人员的负债

截至 2011 年 12 月 31 日，公司对内部人员的负债主要为应付职工薪酬 655.29 万元。公司无拖欠职工薪酬的情况。

## 2、对关联方的负债

截至 2011 年 12 月 31 日，公司无对关联方的负债。

### (六) 公司逾期未偿还债务情况

截至 2011 年 12 月 31 日，公司无逾期未偿还债务。

### (七) 公司对外投资情况

截至 2011 年 12 月 31 日，公司无对外投资。

## 七、所有者权益变动情况

### (一) 股本

#### 1、2011 年股本变动情况如下：

单位：万元

股东	2010.12.31	本期增加	本期减少	2011.12.31
涂善忠	6,000.00		-	6,000.00
黄庆和	4,200.00		-	4,200.00
黄建平	120.00		-	120.00
广发信德投资管理 有限公司	600.00		-	600.00
何宇飞	480.00		-	480.00
深圳市博益投资 发展有限公司	360.00		-	360.00
钟良	240.00		-	240.00
曾伟雄	150.00		-	150.00
叶劲枫	110.00		-	110.00
全小燕	80.00		-	80.00
何江毅	75.00		-	75.00
何高贤	70.00		-	70.00
黄娅萍	65.00		-	65.00
万玲玲	60.00		-	60.00
曾 杼	60.00		-	60.00
林奕文	50.00		-	50.00
朱健超	45.00		-	45.00

莫少敏	40.00		-	40.00
邬穗海	35.00		-	35.00
郭沛锦	30.00		-	30.00
马力达	25.00		-	25.00
卓永恒	20.00		-	20.00
梁 斌	20.00		-	20.00
叶 林	20.00		-	20.00
吴稚华	20.00		-	20.00
黄泽炳	20.00		-	20.00
何文钟	20.00		-	20.00
樊瑞兰	20.00		-	20.00
袁徐安	15.00		-	15.00
陈锦洪	15.00		-	15.00
黎雅维	15.00		-	15.00
林 琳	10.00		-	10.00
颜庆华	10.00		-	10.00
合计	13,100.00		-	13,100.00

## 2、2010 年股本变动情况如下：

单位：万元

股东	2009.12.31	本期增加	本期减少	2010.12.31
涂善忠	1,000.00	5,000.00	-	6,000.00
黄庆和	700.00	3,500.00	-	4,200.00
黄建平	300.00	-	180.00	120.00
广发信德投资管理 有限公司	-	600.00	-	600.00
何宇飞	-	480.00	-	480.00
深圳市博益投资 发展有限公司	-	360.00	-	360.00
钟良	-	240.00	-	240.00
曾伟雄	-	150.00	-	150.00
叶劲枫	-	110.00	-	110.00
全小燕	-	80.00	-	80.00
何江毅	-	75.00	-	75.00
何高贤	-	70.00	-	70.00
黄娅萍	-	65.00	-	65.00
万玲玲	-	60.00	-	60.00
曾 杼	-	60.00	-	60.00
林奕文	-	50.00	-	50.00
朱健超	-	45.00	-	45.00
莫少敏	-	40.00	-	40.00
邬穗海	-	35.00	-	35.00
郭沛锦	-	30.00	-	30.00
马力达	-	25.00	-	25.00
卓永恒	-	20.00	-	20.00
梁 斌	-	20.00	-	20.00

叶林	-	20.00	-	20.00
吴稚华	-	20.00	-	20.00
黄泽炳	-	20.00	-	20.00
何文钟	-	20.00	-	20.00
樊瑞兰	-	20.00	-	20.00
袁徐安	-	15.00	-	15.00
陈锦洪	-	15.00	-	15.00
黎雅维	-	15.00	-	15.00
林琳	-	10.00	-	10.00
颜庆华	-	10.00	-	10.00
<b>合计</b>	<b>2,000.00</b>	<b>11,280.00</b>	<b>180.00</b>	<b>13,100.00</b>

### 3、2009年股本变动情况如下：

单位：万元

	2008.12.31	本期增加	本期减少	2009.12.31
涂善忠	1,000.00	-	-	1,000.00
黄庆和	700.00	-	-	700.00
黄建平	300.00	-	-	300.00
<b>合计</b>	<b>2,000.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2,000.00</b>

## （二）资本公积

公司资本公积增减变动情况如下：

单位：万元

	股本溢价	其他资本公积	合计
2009年12月31日	-	-	-
加：本期增加	8,405.25	5,894.24	14,299.49
减：本期减少	-	-	-
2010年12月31日	8,405.25	5,894.24	14,299.49
加：本期增加	-	-	-
减：本期减少	-	-	-
2011年12月31日	8,405.25	5,894.24	14,299.49

根据正中珠江2010年7月15日出具的“广会所审字[2010]第10003300030号”审计报告验证，本公司截至2010年6月30日的母公司净资产额为19,699.49万元，各发起人以净资产中的12,000.00万元作为折股依据，其余7,699.49万元为资本公积-股本溢价。2010年9月，公司管理层及骨干员工增资人民币1,805.76万元，其中增加注册资本1,100.00万元，其余705.76万元作为资本公积-股本溢价；此外，根据股份支付相关政策，增加“资本公积-其他资本公积”



5,894.24 万元。

### (三) 盈余公积

单位：万元

	法定盈余公积	任意盈余公积	合计
2009 年 12 月 31 日	1,000.00	-	1,000.00
加：本期增加	107.82	-	107.82
减：本期减少	1,000.00	-	1,000.00
2010 年 12 月 31 日	107.82	-	107.82
加：本期增加	1,783.83	-	1,783.83
减：本期减少	-	-	-
2011 年 12 月 31 日	1,891.65	-	1,891.65

本公司报告期内均按各期实现的净利润的 10%提取法定盈余公积。

2010 年 7 月净资产折股时将 1,000 万元盈余公积全部转至股本。

2010 年，公司按照本年度 7-12 月实现净利润的 10%计提的盈余公积为 107.82 万元。

### (四) 未分配利润

单位：万元

	2011 年	2010 年	2009 年
上期期末未分配利润	803.08	12,743.47	7,580.26
加：会计政策变更	-	-	-
前期差错更正	-	-	-
本期期初未分配利润	803.08	12,743.47	7,580.26
加：本期净利润	16,813.57	4,866.91	5,323.21
其他	-	-	-
可供分配利润	17,616.65	17,610.38	12,903.47
减：提取法定盈余公积	1,783.83	107.82	-
提取职工奖励及福利基金	-	-	-
提取储备基金	-	-	-
可供股东分配利润	15,832.82	17,502.56	12,903.47
减：提取任意盈余公积	-	-	-
应付普通股股利	-	-	160.00
转作股本	-	9,000.00	-
转作资本公积	-	7,699.49	-
期末未分配利润	15,832.82	803.08	12,743.47

2009 年 8 月，本公司召开股东会，同意本公司对截至 2008 年 12 月 31 日可供股东分配利润按股权比例进行分配，合计分配现金红利 160.00 万元。

本公司整体变更设立股份公司时将 2010 年 6 月 30 日的未分配利润 16,699.49 万元折成股本和资本公积。

经 2011 年 2 月 11 日，公司 2011 年第一次临时股东大会决议，如果公司于申请首次公开发行人民币普通股股票并上市方案的决议有效期内成功首次公开发行股票并上市，则本次公开发行股票完成之后，新老股东可按其各自所持本公司股份比例分享本次发行前公司滚存利润的未分配利润。如因国家财会政策调整而相应调整前述未分配利润数额，以调整后的数额为准。

## 八、现金流量情况

单位：万元

	2011 年	2010 年	2009 年
经营活动产生的现金流量净额	3,834.39	8,839.09	-3,174.57
投资活动产生的现金流量净额	-787.18	-1,806.98	-577.99
筹资活动产生的现金流量净额	-871.63	1,470.80	3,286.50
现金及现金等价物净增加额	2,175.57	8,502.92	-466.06
期末现金及现金等价物余额	15,442.88	13,267.30	4,764.39

## 九、或有事项、资产负债表日后事项及其他重要事项

### (一) 或有事项及其他重要事项

1、截至 2011 年 12 月 31 日，本公司为承接工程出具投标及履约保函 21 份，投标及履约保函金额为 3,755.49 万元，存入保证金金额 751.10 万元。具体情况如下：

保函受益人	担保金额 (万元)	保证金 (万元)	开出银行	备注
和记黄埔地产(广州荔湾)有限公司	193.82	38.76	中国银行	工程竣工且经甲方验收后退回
福建仁文建设有限公司	191.50	38.30	招商银行	工程竣工且经甲方验收后退回
保利(海陵岛)房地产开发有限公司	81.22	16.24	招商银行	工程竣工且经甲方验收后退回
广州珠江实业开发股份有限公司	23.87	4.77	招商银行	工程竣工且经甲方验收后退回

保函受益人	担保金额 (万元)	保证金 (万元)	开出银行	备注
深圳市水榭花都房地产有限公司	58.38	11.68	招商银行	工程竣工且经甲方验收后退回
青岛东海明珠实业发展有限公司	59.75	11.95	招商银行	工程竣工且经甲方验收后退回
金融街惠州置业有限公司	28.74	5.75	招商银行	工程竣工且经甲方验收后退回
深圳市水榭花都房地产有限公司	204.92	40.98	招商银行	工程竣工且经甲方验收后退回
佛山市顺德区理想城房地产投资有限公司	29.13	5.83	招商银行	工程竣工且经甲方验收后退回
广东佳兆房地产开发有限公司	25.81	5.16	招商银行	工程竣工且经甲方验收后退回
广州市展汇房地产有限公司	114.60	22.92	招商银行	工程竣工且经甲方验收后退回
广州市展汇房地产有限公司	229.20	45.84	招商银行	工程竣工且经甲方验收后退回
保利(海陵岛)房地产开发有限公司	50.09	10.02	招商银行	工程竣工且经甲方验收后退回
保利(海陵岛)房地产开发有限公司	31.90	6.38	招商银行	工程竣工且经甲方验收后退回
广州越秀城建国际中心有限公司	189.30	37.86	招商银行	工程竣工且经甲方验收后退回
佛山市顺德区保利房地产有限公司	274.28	54.86	招商银行	工程竣工且经甲方验收后退回
海南耀星置业有限公司	234.60	46.92	招商银行	工程竣工且经甲方验收后退回
海南耀星置业有限公司	703.80	140.76	招商银行	工程竣工且经甲方验收后退回
保利(阳江)房地产开发有限公司	87.19	17.44	招商银行	工程竣工且经甲方验收后退回
海南景丰园林工程有限公司	708.80	141.76	招商银行	工程竣工且经甲方验收后退回
海南景丰园林工程有限公司	234.60	46.92	招商银行	工程竣工且经甲方验收后退回
合计	3,755.49	751.10		

除存在上述或有事项外，截至 2011 年 12 月 31 日本公司无其他应披露未披露的重大或有事项。

## (二) 资产负债表日后非调整事项

2012年1月10日, 根据公司首届董事会第十二次会议通过的2011年度利润分配预案, 拟以2011年12月31日公司总股本13,100.00万股为基数, 向全体股东每10股派发现金红利2.8元(含税), 合计3,668万元, 不进行资本公积转增股本。该利润分配预案待2012年1月30日召开的2011年度股东大会决议通过后实施。

## 十、财务指标

### (一) 报告期主要财务指标

财务指标	2011.12.31	2010.12.31	2009.12.31
资产负债率(母公司)(%)	30.38	37.23	51.01
流动比率(倍)	3.51	3.01	1.87
速动比率(倍)	2.12	2.07	1.43
无形资产(土地使用权除外)占净资产比例(%)	0.34	0.16	0.35
利息保障倍数	189.34	42.22	95.34
息税折旧摊销前利润(万元)	20,802.62	7,475.31	7,559.81
应收账款周转率(次/年)	7.41	5.84	4.31
存货周转率(次/年)	4.97	6.09	6.51
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	0.29	0.67	-
每股净现金流量(元)	0.17	0.65	-

### (二) 报告期净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益(元)	
		基本每股收益	稀释每股收益
<b>2011年</b>			
归属于公司普通股股东的净利润	45.79%	1.28	1.28
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	45.67%	1.28	1.28
<b>2010年</b>			
归属于公司普通股股东的净利润	24.21%	0.40	0.40
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	53.38%	0.88	0.88
<b>2009年</b>			
归属于公司普通股股东的净利润	40.20%	0.44	0.44
扣除非经常性损益后归属于公司	40.19%	0.44	0.44

普通股股东的净利润			
-----------	--	--	--

## 十一、盈利预测披露情况

公司未制作盈利预测报告。

## 十二、历次评估情况

公司在整体变更为股份公司时,聘请了广东联信资产评估土地房地产估价有限公司进行了资产评估,但并未据此进行评估调帐。

本次评估主要采取资产基础法。

依据该《资产评估报告》,截至 2010 年 6 月 30 日,公司的整体资产和负债的评估结论为:

资产合计帐面价值 33,789.87 万元,评估值 33,825.41 万元,评估增值 35.54 万元,增值率 0.11%。

负债合计帐面值 14,090.39 万元,评估值 14,090.39 万元,评估无增减值。

净资产帐面价值 19,699.49 万元,评估值 19,735.03 万元,评估增值 35.54 万元,增值率 0.18%。

## 十三、历次验资情况

本公司历次验资情况请参见“第五节 发行人基本情况”之“五、发行人历次验资情况”的相关内容。

## 第十一节 管理层讨论与分析

本公司管理层结合报告期内的合并财务报表，公司发展战略目标以及盈利前景，对本公司报告期内的财务状况、盈利能力、现金流量的情况及未来趋势进行分析。

### 一、财务状况分析

#### (一) 资产结构分析

##### 1、资产构成分析

	2011.12.31		2010.12.31		2009.12.31	
	金额 (万元)	占总资产 比例 (%)	金额 (万元)	占总资产 比例 (%)	金额 (万元)	占总资产 比例 (%)
<b>流动资产：</b>	<b>63,325.59</b>	<b>96.32</b>	<b>43,117.85</b>	<b>95.33</b>	<b>30,673.22</b>	<b>95.29</b>
货币资金	16,382.30	24.92	13,427.39	29.69	4,873.44	15.14
交易性金融资产	-	-	-	-	150.00	0.47
应收票据	20.00	0.03				
应收账款	19,075.50	29.01	14,123.89	31.23	13,566.81	42.15
预付款项	703.44	1.07	691.88	1.53	813.13	2.53
其他应收款	2,079.31	3.16	1,448.24	3.20	3,986.04	12.38
存货	25,065.03	38.12	13,426.45	29.68	7,283.79	22.63
<b>非流动资产：</b>	<b>2,419.11</b>	<b>3.68</b>	<b>2,112.30</b>	<b>4.67</b>	<b>1,515.19</b>	<b>4.71</b>
长期股权投资	-	-	-	-	66.00	0.21
固定资产	1,850.62	2.81	1,545.39	3.42	1,080.57	3.36
无形资产	152.64	0.23	43.89	0.10	54.69	0.17
长期待摊费用	212.43	0.32	368.90	0.82	-	-
递延所得税资产	203.42	0.31	154.12	0.34	313.93	0.98
<b>资产总计：</b>	<b>65,744.70</b>	<b>100.00</b>	<b>45,230.15</b>	<b>100.00</b>	<b>32,188.41</b>	<b>100.00</b>

公司资产主要由流动资产中的货币资金、应收账款、其他应收款、存货以及非流动资产中的固定资产构成。公司的资产结构呈以下特征：

##### (1) 流动资产占比较高

公司 2009 年末、2010 年末及 2011 年末流动资产占资产总额比例分别为 95.29%、95.33%及 96.32%。

公司的流动资产主要由货币资金、应收账款和存货构成，这与公司所属的园林行业的经营特点相匹配。报告期内，公司 80%以上的收入来源于工程施工业

务。园林类工程施工业务具有资金密集型的特点，在项目实施的过程中需要占用较多货币资金，随着工程项目的实施，逐渐形成了较大量的应收工程结算款和工程施工成本，因此导致公司货币资金、应收账款及存货的余额较大，流动资产的占比也相应较大。此外，公司在 2009 年开始加大对自有苗木基地的建设力度，种苗采购量上升，也相应增加了公司存货中的消耗性生物资产。

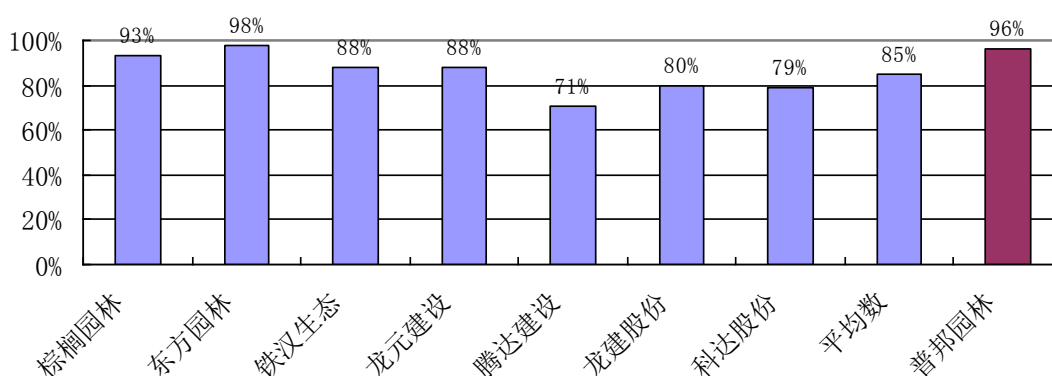
## （2）非流动资产占比较低

公司 2009 年末、2010 年末和 2011 年末非流动资产占资产总额比例分别为 4.71%、4.67%和 3.68%。

公司的非流动资产以固定资产为主。相比于建筑类的工程施工单位，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，由于公司同时施工地点较多，工期较紧，公司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，公司设备总投资不大。另外，公司虽然有更多的设计人员，但设计业务对办公场所的特殊性要求不高，报告期内公司主要采用了长期租赁办公场所的方式来解决办公需求。

综上，公司报告期内的资产结构符合公司所属行业的经营特点和公司的实际经营状况。

根据 2010 年末可比上市公司资产结构分析（见下图）可知，公司流动资产占总资产比例高于行业可比上市公司平均水平，与主要从事园林工程施工的上市公司棕榈园林、东方园林、铁汉生态相接近，符合行业特点。



图：可比上市公司 2010 年末流动资产占总资产比例

报告期内，随着公司业务的发展，其资产规模总体保持逐年增长态势。公司 2010 年末总资产较 2009 年末增加 13,041.74 万元，增长 40.52%，2011 年末总资产较 2010 年末增加 20,514.54 万元，增长 45.36%。资产总额的逐年



增加主要是公司业务量逐年上升所致。

## 2、主要资产变化分析

	2011.12.31		2010.12.31		2009.12.31	
	金额 (万元)	占流动资产 比例 (%)	金额 (万元)	占流动 资产比 例 (%)	金额 (万元)	占流动 资产比 例 (%)
货币资金	16,382.30	25.87	13,427.39	31.14	4,873.44	15.89
交易性金融资产	-	-	-	-	150.00	0.49
应收票据	20.00	0.03	-	-	-	-
应收账款	19,075.50	30.12	14,123.89	32.76	13,566.81	44.23
预付款项	703.44	1.11	691.88	1.60	813.13	2.65
其他应收款	2,079.31	3.28	1,448.24	3.36	3,986.04	13.00
存货	25,065.03	39.58	13,426.45	31.14	7,283.79	23.75
<b>流动资产</b>	<b>63,325.59</b>	<b>100.00</b>	<b>43,117.85</b>	<b>100.00</b>	<b>30,673.22</b>	<b>100.00</b>

### (1) 货币资金

公司 2009 年末、2010 年末和 2011 年末货币资金余额分别为 4,873.44 万元、13,427.39 万元和 16,382.30 万元，占同期流动资产的比重分别为 15.89%、31.14%和 25.87%，具体情况如下表所示：

单位：万元

	2011.12.31	2010.12.31	2009.12.31
库存现金	4.41	49.21	46.16
银行存款	15,438.47	13,218.09	4,718.23
其他货币资金	939.42	160.09	109.05
<b>合计</b>	<b>16,382.30</b>	<b>13,427.39</b>	<b>4,873.44</b>

公司 2010 年末货币资金余额较 2009 年末增幅较大，同比增加 8,553.95 万元，增长 175.52%。主要由于 ① 公司的业务量在 2010 年大幅增加，2010 年收入、净利润分别较 2009 年增长 66.75%和 102.16%，因而货币资金相应有所增加；② 公司在 2010 年 8 月收到公司主要管理层及骨干员工的增资款 1,805.76 万元；③ 考虑到公司实施业务全国化战略将增大对营运资金的需求，2010 年公司进一步加强对应收账款的管理，从而使公司的货币资金同比增长较大。

2011 年末货币资金余额较 2010 年末增加 2,954.91 万元，增幅为 22.01%。主要由于公司当期业务量增加，对营运资金的需求相应增大。

### (2) 交易性金融资产

2009 年末公司交易性金融资产余额为 150.00 万元，主要是公司于当年 11

月在中国银行申购了 150.00 万元的易方达深 100ETF 基金,该基金已经于 2010 年 5 月 18 日全部赎回。

截至 2011 年 12 月 31 日,公司不存在持有交易性金融资产、可供出售的金融资产、借与他人款项或委托理财的情形。

### (3) 应收账款

报告期内,本公司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,形成应收账款;二是工程项目的质保金。公司工程款的结算方式为:合同签订后,客户支付合同总价 25%左右的预付款;工程进行中,公司根据工程形象进度向客户申请进度结算款;工程完工后,客户支付至合同总价的 80%左右,公司向客户报送工程竣工决算申请,在工程竣工决算完成前,公司按双方确认的形象进度所对应的结算款和实际收款额之间的差额确认应收账款;在竣工验收合格并决算完成后,客户支付至决算总价的 90%-95%,余下的 5%-10%工程款作为工程质保金,在此阶段,本公司按双方确认的决算款和实际收款额之间的差额确认应收账款。

	2011.12.31	同比 增幅	2010.12.31	同比 增幅	2009.12.31
应收账款净额 (万元)	19,075.50	35.06%	14,123.89	4.11%	13,566.81
营业收入(万元)	130,863.90	52.01%	86,090.45	66.75%	51,627.87
应收账款占流动 资产比例	30.12%	-	32.76%	-	44.23%
应收账款占营业 收入比例	14.58%	-	16.41%	-	26.28%

公司 2009 年末、2010 年末和 2011 年末应收账款净额分别为 13,566.81 万元、14,123.89 万元和 19,075.50 万元,占期末流动资产的比重分别为 44.23%、32.76%和 30.12%,占期末营业收入的比重分别为 26.28%、16.41%和 14.58%。

2009 年度应收账款在流动资产和营业收入的占比明显高于报告期内其他年度,主要原因是 2009 年第一、二季度,在金融危机的影响下,投资方放慢了开发速度,另外,公司管理层考虑到工程款项的回款风险和客户的信用程度,适当控制了当期的项目开工量,2009 年中期后,随着国内宏观经济环境和投资者信心的迅速恢复,公司 2009 年下半年的项目开工率大幅提高,相应产生了较多的应收工程进度款项,导致 2009 年年末的应收账款净额较高。

截至 2011 年 12 月 31 日，公司应收账款前五名客户情况如下：

单位名称	金额 (万元)	账龄	占应收账款总 额的比例 (%)
合景泰富地产控股有限公司	2,387.09	1年以内2,337.09万 元，其余1-2年	11.78
中信（华南）集团有限公司	2,085.77	1年以内1,887.64万 元，其余1-2年	10.29
保利房地产（集团）股份有限 公司	1,235.38	1年以内1,186.01万 元，其余1-4年	6.10
侨鑫集团有限公司	1,013.56	1年以内975.00万元， 其余1-2年	5.00
南京栖霞建设集团有限公司	983.33	1年以内770.43万元， 其余1-2年	4.85
<b>合 计</b>	<b>7,705.12</b>		<b>38.02</b>

公司针对自身具体情况，制定了相应的坏账准备计提政策。报告期内，公司严格按照相关政策计提坏账准备，详情请参见本节之“一、（二）、2、应收账款”的相关情况。

#### （4）其他应收款

单位：万元

	2011.12.31	2010.12.31	2009.12.31
其他应收款净额	2,079.31	1,448.24	3,986.04
增长幅度	43.57%	-63.67%	-

报告期内，公司的其他应收款主要包括投标保证金、房租押金、购房首付款或定金、工程备用金和对关联方的借款。

投标保证金是在公司接受招标方邀标，决定参与投标时，向招标方缴纳的保证金，在工程投标结束后回收。工程备用金为公司工程施工项目人员和采购人员保留的少量项目周转金。

截至 2011 年 12 月 31 日，公司其他应收款前五名情况如下：

单位名称	与本公司关系	金额 (万元)	账龄	占总额的比例 (%)
保利广州房地产开发有限公司	购房款	500.00	1-2 年	22.20
广西合诚房地产开发有限公司	购房款	250.00	1 年以内 170.00 元，其 余 1-2 年	11.10
广兴华实业公司	押金	99.36	1 年以内	4.41
保利房地产集团股份有限公司	投标保证金	95.00	1 年以内	4.22
广州市广办物业管理公司	押金	65.50	1 年以内	2.91
<b>合 计</b>		<b>1,009.86</b>		<b>44.84</b>

公司在 2010 年 12 月与保利广州房地产开发有限公司签订《保利威座认购意向书》，认购了“保利威座大厦”南塔 11 层全层作为公司办公室，总价为人民币 49,928,026 元，已支付定金 500.00 万元。

2010 年末，公司其他应收款净额较 2009 年末减少了 2,537.80 万元，同比下降 63.67%，主要原因是公司在 2010 年 6 月全额回收了对关联方柳州盛天的往来款，合计 2,757.90 万元。

2011 年末，公司其他应收款净额较 2010 年末增加了 631.07 万元，较 2010 年末上升 43.57%，主要原因是公司在 2011 年业务规模有所增加，工程备用金和投标保证金增加所致。

#### (5) 存货

	2011.12.31		2010.12.31		2009.12.31	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
工程施工	17,908.28	71.45	7,708.09	57.41	4,291.88	58.92
消耗性生物资产	7,123.71	28.42	5,685.93	42.35	2,961.80	40.66
低值易耗品	33.04	0.13	32.43	0.24	30.11	0.41
合计	<b>25,065.03</b>	<b>100.00</b>	<b>13,426.45</b>	<b>100.00</b>	<b>7,283.79</b>	<b>100.00</b>

报告期内，本公司各期末存货余额的主要构成是工程施工余额及消耗性生物资产。报告期内，公司存货期末余额逐年增加主要是由于各期工程施工余额和消耗性生物资产增加所致，具体分析如下：

#### 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。公司的客户一般以合同为依据，根据完工的进度结算并支付进度款。随着公司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。公司在 2010 年末工程施工科目余额较 2009 年末增长 79.60%，同期工程施工收入金额较去年同期增长 73.29%。2011 年末，公司工程施工余额增速高于收入增速，主要是由于公司业务规模扩大，公司在相应增加项目现场备料的同时，已完工未决算的项目也有所增加，导致公司工程施工余额高于往年水平。

	2011.12.31		2010.12.31		2009.12.31
	金额 (万元)	同比增幅 (%)	金额 (万元)	同比增幅 (%)	金额 (万元)
存货-工程施工	17,908.28	132.33	7,708.09	79.60	4,291.88

公司 2009 年末、2010 年末及 2011 年末工程施工科目的明细如下：

单位：万元

	2011.12.31	2010.12.31	2009.12.31
合同成本	225,509.80	129,562.96	82,495.56
合同毛利	54,632.49	32,564.99	19,634.62
工程结算	-262,234.01	-154,419.86	-97,838.30
工程施工期末余额	17,908.28	7,708.09	4,291.88
累计已确认工程收入	239,914.02	161,656.50	104,705.81
工程施工期末余额占累计应取得的工程收入的百分比	7.46%	4.77%	4.10%

合同成本：是会计科目“工程施工-合同成本”科目的期末余额。

合同毛利：是会计科目“工程施工-合同毛利”科目的期末余额。

工程结算：是会计科目“工程结算”科目的期末余额。

工程施工期末余额=合同成本+合同毛利-工程结算。

累计已确认工程收入：公司到截至日，损益表已经确认的全部工程收入。

由上表数据可见，公司 2009 年末、2010 年末及 2011 年末未结算工程施工余额占累计已确认的工程收入总额比例分别为 4.10%、4.77%和 7.46%，公司工程结算进度较为及时。

## ② 消耗性生物资产

报告期内，公司消耗性生物资产呈逐年上升的趋势。公司 2010 年末消耗性生物资产较 2009 年末增加 2,724.13 万元，增长 91.98%，主要原因是：第一，公司 2010 年进一步加大了对自有苗木基地的建设；第二，公司 2010 年业务规模扩张较快，工程施工收入金额较 2009 年增加 32,765.33 万元，同比增长 73.29%，公司因此相应增加了工程用的苗木储备。

公司 2011 年末消耗性生物资产较 2010 年末增加 1,437.78 万元，同比增长 25.29%。主要由于公司在当期业务规模增长较快，工程施工收入大幅增加，较 2010 年度增长 40,257.33 万元，同比增长 51.96%，因此相应增加了苗木储备。

## (6) 非流动资产

	2011.12.31		2010.12.31		2009.12.31	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
长期股权投资	-	-	-	-	66.00	4.36
固定资产	1,850.62	76.50	1,545.39	73.16	1,080.57	71.32
无形资产	152.64	6.31	43.89	2.08	54.69	3.61
长期待摊费用	212.43	8.78	368.90	17.46	-	-
递延所得税资产	203.42	8.41	154.12	7.30	313.93	20.72
合计	2,419.11	100.00	2,112.30	100.00	1,515.19	100.00

公司非流动资产主要由固定资产、长期股权投资、无形资产、长期待摊费用和递延所得税资产组成。在报告期内，公司固定资产质量良好，未发生重大的资产减值和资产处置。

### ①长期股权投资

公司在 2009 年的长期股权投资款项为本公司对子公司丽港饮食、冶园景观的投资款。2010 年 7 月，公司已将所持有丽港饮食的股权转让给江耀强；2010 年 9 月，冶园景观注销，详情请参见“第五节 发行人基本情况”之“七、（二）报告期内发行人转让、注销子公司、参股公司情况”的相关内容。截至 2011 年 12 月 31 日，公司无长期股权投资。

### ②固定资产

报告期内，随着公司业务规模的不断扩大，公司经营所需的各类劳动设备及交通用车相应增加，并使得固定资产有所增加。公司固定资产的增加以运输设备的增加为主，主要由于公司加大了对外地市场的开拓力度，根据项目需要，相应增加了工程车辆购置。

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。因此，设备总投资不大，固定资产价值相对较低。另外，报告期内公司主要采用了长期租赁办公场所的方式来解决办公需求，因此，固定资产占总资产比例低于其他同行业上市公司，具体情况如下：

单位：%

	2010.12.31	2009.12.31
东方园林	1.23	1.41
棕榈园林	5.95	7.98
铁汉生态	9.41	8.31
岭南园林	4.49	4.75
平均值	5.27	5.61
普邦园林	3.42	3.36

表：2009-2010 年园林类上市公司固定资产占总资产比例的对比

### ③长期待摊费用

公司的长期待摊费用主要是公司一次性支付的苗圃租金，其具体明细如下：

单位：万元

苗木基地名称	2011.12.31	2010.12.31	租期
四会芙蓉汤可村	42.19	88.32	2010.4-2025.4
四会迳口镇	-	51.50	-
四会下茆镇	28.82	82.50	2011.7-2016.6



东源曾田镇	93.51	96.75	2010.10-2040.10
阳春三甲	47.92	49.83	2010.12-2036.12
<b>合计</b>	<b>212.43</b>	<b>368.90</b>	-

公司在 2009 年及以前所租赁土地的租金都是按年度缴交，计入当期损益，不形成长期待摊费用。

由于公司在 2011 年不再租用四会芙蓉汤可村、迳口镇及下茆镇的部分土地，因此长期待摊费用较 2010 年末下降 42.42%，为 212.43 万元。

## (二) 资产质量分析

### 1、资产减值准备计提情况分析

公司根据《企业会计准则》规定，结合自身业务特点，制定了坏账准备、存货跌价准备、固定资产减值准备、无形资产减值准备的会计政策，并严格执行上述会计政策，对可能发生的各项资产损失计提资产减值准备。报告期内公司除对应收账款和其他应收款按账龄法计提坏账准备外，对其他资产未计提减值准备。公司资产减值准备的计提如下表所示：

单位：万元

	2011.12.31	2010.12.31	2009.12.31
应收账款坏账准备	1,190.83	925.93	890.97
其他应收款坏账准备	172.51	106.19	364.74
固定资产减值准备	-	-	-
无形资产摊销	-	-	-
存货跌价准备	-	-	-
<b>合计</b>	<b>1,363.34</b>	<b>1,032.12</b>	<b>1,255.71</b>

### 2、应收账款

#### (1) 账龄情况分析

报告期内，本公司应收账款的账龄情况如下：

	2011.12.31		2010.12.31		2009.12.31	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
1 年以下	17,503.95	86.37	12,282.78	81.61	11,733.76	81.16
1 至 2 年	2,239.79	11.05	1,613.81	10.72	1,783.15	12.33
2 至 3 年	325.61	1.61	977.79	6.50	800.27	5.54
3 至 4 年	196.98	0.97	175.45	1.17	121.78	0.84
4 至 5 年	-	-	-	-	18.81	0.13
5 年以上	-	-	-	-	-	-



应收账款账面余额	20,266.33	100.00	15,049.83	100.00	14,457.78	100.00
减：坏账准备	1,190.83	5.88	925.93	6.15	890.97	6.16
应收账款净额	19,075.50	94.12	14,123.89	93.85	13,566.81	93.84

## (2) 风险情况分析

公司根据自身经营规模、业务性质及客户结算状况确定单项金额重大的应收账款标准为 100 万元。公司最近两年应收账款风险分析情况如下：

	2011.12.31			
	账面余额		坏账准备	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	20,266.33	100.00	1,190.83	5.88
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
合计	20,266.33	100.00	1,190.83	5.88
	2010.12.31			
	账面余额		坏账准备	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	15,049.83	100.00	925.93	6.15
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
合计	15,049.83	100.00	925.93	6.15

报告期内，本公司未发生重大坏账损失。截至 2011 年 12 月 31 日，公司无计提单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款。

## 3、其他应收款

### (1) 账龄情况分析

报告期内，本公司其他应收款的账龄情况如下：

	2011.12.31		2010.12.31		2009.12.31	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
1 年以下	1,623.03	72.08	1,458.95	93.86	2,180.88	50.12
1 至 2 年	593.75	26.37	27.05	1.74	1,005.23	23.10
2 至 3 年	0.27	0.01	25.25	1.62	1,056.17	24.28
3 至 4 年	1.57	0.07	4.17	0.27	84.69	1.95
4 至 5 年	3.44	0.15	24.50	1.58	14.34	0.33
5 年以上	29.76	1.32	14.51	0.93	9.48	0.22
其他应收账款 账面余额	2,251.82	100.00	1,554.43	100.00	4,350.78	100.00
减：坏账准备	172.51	7.66	106.19	6.83	364.74	8.38
其他应收账款 净额	2,079.31	92.34	1,448.24	93.17	3,986.04	91.62

2009 年末，公司账龄在 1 年以内的其他应收款占比较低，为 50.12%，主要由于公司对关联方柳州盛天的往来款账龄超过 1 年。该款项已于 2010 年 6 月全额收回。因此，公司 2010 年末 1 年以内的其他应收款占比提升至 93.86%。

## (2) 风险情况分析

公司根据自身经营规模和业务性质确定单项金额重大的其他应收款标准为 100 万元。本公司最近两年及一期其他应收款风险分析情况如下：

	2011.12.31			
	账面余额		坏账准备	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他 应收款	-	-	-	-
按账龄组合计提坏账准备的其他应收款	2,251.82	100.00	172.51	7.66
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他 应收款				
合计	2,251.82	100.00	172.51	7.66
	2010.12.31			
	账面余额		坏账准备	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他 应收款	-	-	-	-
按账龄组合计提坏账准备的其他应收款	1,554.43	100.00	106.19	6.83

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
合计	1,554.43	100.00	106.19	6.83

截至 2011 年 12 月 31 日, 公司无计提单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款。

### (三) 负债构成分析

	2011.12.31		2010.12.31		2009.12.31	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
<b>流动负债:</b>	<b>18,020.74</b>	<b>87.39</b>	<b>14,319.77</b>	<b>84.63</b>	<b>16,394.97</b>	<b>100.00</b>
短期借款	-		-	-	2,600.00	15.86
应付账款	9,242.42	44.82	7,030.68	41.55	7,858.39	47.93
预收款项	4,986.45	24.18	5,205.46	30.77	3,843.55	23.44
应付职工薪酬	655.29	3.18	369.91	2.19	388.33	2.37
应交税费	1,622.98	7.87	1,051.64	6.22	975.52	5.95
应付利息	71.63	0.35	56.90	0.34	-	-
其他应付款	1,441.97	6.99	605.18	3.58	729.18	4.45
<b>非流动负债:</b>	<b>2,600.00</b>	<b>12.61</b>	<b>2,600.00</b>	<b>15.37</b>	-	-
应付债券	2,600.00	12.61	2,600.00	15.37	-	-
<b>负债合计</b>	<b>20,620.74</b>	<b>100.00</b>	<b>16,919.77</b>	<b>100.00</b>	<b>16,394.97</b>	<b>100.00</b>

报告期内, 随着公司业务的不扩张, 公司负债总额逐步上升, 2010 年末较 2009 年末增加 524.80 万元, 增长 3.20%; 2011 年末较 2010 年末增加 3,700.97 万元, 增长 21.87%。公司负债以流动负债为主, 非流动负债金额占比较小, 2009 年末非流动负债均为零; 2010 年 5 月, 公司发行 3 年期广州市 2010 年第一期中小企业集合票据, 使非流动负债增加为 2,600.00 万元, 占 2011 年末负债总额的 12.61%。

#### 1、流动负债

报告期内, 公司流动负债以短期借款、应付账款、预收账款和应交税费为主。主要流动负债的构成的详细变动分析如下:

##### (1) 短期借款

公司 2009 年末短期借款为 2,600 万元, 主要是由于公司当年加大对自有苗圃的投入, 而工程施工项目又在下半年集中开工, 资金压力较大。因此, 2009 年, 公司增加了银行贷款补充项目流动资金, 导致短期借款增加。

2010年5月,公司发行了3年期的广州市中小企业集合票据,募资2,600.00万元。同时,公司当年加大了对应收账款的催收力度,加快了现金回笼速度,年底货币资金较为充沛。因此,公司在2010年底归还了全部短期银行贷款,期末短期借款余额为零。

## (2) 应付账款

公司应付账款期末余额主要是工程施工项目应付的材料款。2009年末、2010年末和2011年末,公司应付账款分别为7,858.39万元、7,030.68万元和9,242.42万元,占负债总额比例分别为47.93%、41.55%和44.82%。公司业务已拓展至全国大部分区域,考虑到未来工程原材料的投入将逐渐增加,公司希望与信誉良好的供应商之间建立长期、稳定的合作关系,同时取得较为优惠的采购价格,因此,公司适当缩短了对供应商的付款周期。

公司2010年末应付账款余额比2009年末减少827.71万元,减幅为10.53%,2011年末应付账款余额比2010年末增加2,211.74万元,增幅为31.46%,低于2011年采购金额60.85%的增幅。

## (3) 预收款项

公司预收款项主要是工程施工项目的预收款。在工程合同签订后,客户一般会按行业惯例向公司支付少量预付款项用于项目开工准备,公司工程合同的预收款比例多在合同金额的25%左右。待工程开始施工后,预收款项按照工程完成的进度转为工程进度款。

随着公司正在实施的工程施工项目逐渐增加,报告期内,公司预收款项也呈上升趋势。公司2010年末预收款项较2009年末增加1,361.91万元,增长幅度为35.43%,主要原因是公司2010年整体营收规模增加所致;2011年末预收款项较2010年末减少219.01万元,降幅为4.21%。

## (4) 应交税费

公司的主要税种包括营业税、企业所得税和城市建设维护税等,公司报告期内各年度应缴税费期末余额情况如下:

单位:万元

	2011.12.31	2010.12.31	2009.12.31
营业税	113.76	213.28	84.38
企业所得税	1,492.25	786.00	874.09

	2011.12.31	2010.12.31	2009.12.31
城市建设维护税	7.96	22.69	5.71
教育费附加	3.41	7.26	2.53
个人所得税	-	-	5.25
地方教育费附加	2.28	-	-
堤围防护费	3.32	22.40	3.56
合计	1,622.98	1,051.64	975.52

## 2、非流动负债

报告期内，公司非流动负债主要是应付债券。公司在 2010 年 5 月由广州市中小企业局组织协调，与广州其他四家企业一起发行“广州市 2010 年度第一期集合票据”，募集资金为 2,600 万元，该债券为三年期，每年的 5 月 25 日为付息日，到期兑付日为 2013 年 5 月 25 日。债券利率为 1 年期整存整取定期存款利率上浮 130BP，2010 年自发行日至当期末产生的应付利息支出为 568,972.60 元。2011 年产生但尚未支付的债券利息支出为 716,282.19 元。

### （四）偿债能力分析

指标	2011年 /2011.12.31	2010年/ 2010.12.31	2009年/ 2009.12.31
资产负债率（母公司）（%）	30.38	37.23	51.01
流动比率（倍）	3.51	3.01	1.87
速动比率（倍）	2.12	2.07	1.43
息税折旧摊销前利润（万元）	20,802.62	7,475.31	7,559.81
利息保障倍数（倍）	189.34	42.22	95.34

报告期内，公司各项主要偿债能力指标正常。截至 2011 年末，公司资产负债率（母公司）、流动比率、速动比率、息税折旧摊销前利润和利息保障倍数分别为 30.38%、3.51 倍、2.12 倍、20,802.62 万元和 189.34 倍。公司财务结构稳健，资产负债结构合理，偿债能力较强。

与本公司业务相近的 7 家上市公司 2010 年度相关指标对比，具体情况如下：

上市公司简称	流动比率（倍）	速动比率（倍）	资产负债率（%）
棕榈园林	3.93	2.84	24.10
东方园林	2.96	1.62	32.91
铁汉生态	2.83	1.53	31.15

龙元建设	1.25	0.79	74.28
腾达建设	1.27	0.66	66.20
龙建股份	1.02	0.47	86.48
科达股份	1.25	1.06	65.06
平均数	2.07	1.28	54.31
普邦园林	3.01	2.07	37.23

由上表数据显示，公司各项偿债指标均优于同行业可比上市公司的平均水平，偿债风险较小。

### （五）资产周转能力分析

指 标	2011.12.31	2010 年	2009 年
应收账款周转率（次/年）	7.41	5.84	4.31
存货周转率（次/年）	4.97	6.09	6.51
总资产周转率（次/年）	2.36	2.22	1.80

#### 1、应收账款周转率分析

报告期内，公司的应收账款周转率均保持在较高水平，且随着公司客户质量的提高以及应收账款管理的不断加强，应收账款周转率有了明显提高，升至 7.41 次/年。

2009-2010 年，四家园林类上市公司应收账款周转率的对比如下：

	2010.12.31	2009.12.31
东方园林	4.24	3.76
棕榈园林	5.24	4.33
铁汉生态	22.07	19.83
岭南园林	5.42	6.83
平均值	9.24	8.69
普邦园林	5.84	4.31

公司的业务类型与棕榈园林相近，主要是以回款较快的地产项目为主，因此应收账款周转率与之最为接近，保持在较高水平。

#### 2、存货周转率分析

报告期内，公司的存货周转率分别为 6.51 次、6.09 次和 4.97 次，处于较高水平。自 2009 年开始，公司逐步增加了对自有苗木基地的建设，各期末的消耗性生物资产增幅较大，所以报告期内公司的存货周转率有所下降，但是仍总体保

持在较高水平。

2009-2010 年，四家园林类上市公司存货周转率的对比如下：

	2010.12.31	2009.12.31
东方园林	1.64	1.62
棕榈园林	2.55	3.13
铁汉生态	2.66	3.04
岭南园林	2.85	3.23
平均值	2.43	2.76
普邦园林	6.09	6.51

在 2009-2010 年，公司的存货周转率明显高于同行业园林类上市公司的水平。主要因为东方园林、铁汉生态和岭南园林主营业务均侧重于市政园林施工项目，相关工程结算较慢，因此工程施工余额较大；而棕榈园林的消耗性生物资产余额较大，导致存货余额也较大。因此，上述公司的存货余额较公司同期的存货余额大，存货周转率也相应较低。

### 3、总资产周转率分析

报告期内,公司总资产周转率逐步提高，分别为 1.80、2.22 及 2.36 次/年，处于较高水平。

### 4、与可比上市公司比较分析

与本公司业务相近的 7 家上市公司 2010 年度相关指标对比，具体数据如下：

上市公司简称	应收账款周转率 (次)	存货周转率 (次)	总资产周转率 (次)
棕榈园林	5.24	2.55	0.96
东方园林	4.24	1.64	0.87
铁汉生态	22.07	2.66	1.5
龙元建设	3.40	3.65	1.12
腾达建设	2.76	1.45	0.48
龙建股份	8.01	2.69	1.18
科达股份	2.37	5.29	0.56
平均数	6.87	2.85	0.95
普邦园林	5.84	6.09	2.22

从上表数据可以看出，2010 年本公司存货周转率和总资产周转率高于可比上市公司平均值，应收账款周转率略低于平均值，但与公司业务最为相似的棕榈园林和东方园林相接近。

### (六) 现金流量表分析



单位：万元

	2011年	2010年	2009年
经营活动产生的现金流量净额	3,834.39	8,839.09	-3,174.57
投资活动产生的现金流量净额	-787.18	-1,806.98	-577.99
筹资活动产生的现金流量净额	-871.63	1,470.80	3,286.50
现金及现金等价物净增加额	2,175.57	8,502.92	-466.06
期末现金及现金等价物余额	15,442.88	13,267.30	4,764.39

报

报告期内，公司各年度现金流量净额呈现波动态势。2010年度现金流量净额较2009年度大幅增加，增长8,968.98万元，主要由于当年公司经营规模扩大及加强了应收账款的管理所致。但由于公司业务规模的逐步扩大，工程施工项目所需的垫付资金有所增加，公司经营活动现金流净额较2010年同期降低了5,004.71万元。

### 1、经营活动现金流分析

报告期内，公司净利润和经营活动产生的现金流量净额情况如下：

单位：万元

	2011年	2010年	2009年
归属于母公司股东的净利润	16,813.57	4,866.91	5,323.21
经营活动产生的现金流量净额	3,834.39	8,839.09	-3,174.57

注：公司2010年归属于母公司股东的净利润4,866.91万元中已扣除股权激励费用5,894.24万元。

公司2010年度经营活动产生现金流净额为8,839.09万元，较2009年度增加12,013.66万元，主要原因包括：

(1) 随着宏观经济的复苏，公司2010年度的营业收入大幅增加，同比增长66.75%；

(2) 公司加强了对应收账款的管理，制定了相关的应收账款催收措施并安排了专员落实执行且取得了成效，使公司的应收账款余额在当年营业收入大幅增加的前提下，与2009年度年末余额保持基本持平。公司应收账款周转率从2009年度的4.31次/年增长到2010年度的5.84次/年；

(3) 公司在2010年收回了对关联方柳州盛天的关联往来款2,757.90万元。

	2011年	2010年
销售商品,提供劳务收到额现	113,437.59	81,827.73

金（万元）		
营业收入（万元）	130,863.90	86,090.45
单位营业收入取得现金（元）	0.87	0.95

2010 年单位营业收入取得现金为 0.95 元，剔除当年收回的关联往来款 2,757.90 万元，单位营业收入取得现金为 0.92 元，与 2011 年单位营业收入取得现金 0.87 元基本一致。

## 2、同行业上市公司对比

下表为同行业上市公司在报告期内净利润和经营活动产生的现金流量净额的比值对比情况：

	2010 年度	2009 年度
东方园林	-1.00	-1.36
棕榈园林	-0.52	0.45
铁汉生态	0.41	-0.06
岭南园林	0.16	-0.18
平均值	-0.24	-0.29
普邦园林	1.82	-0.60
普邦园林（扣除非经常性损益后归属母公司净利润）	0.82	-0.60

注：公司 2010 年归属于母公司股东的净利润 4,866.91 万元中已扣除股权激励费用 5,894.24 万元。

报告期内，公司在经营活动现金流指标较好于其他园林类上市公司，主要原因如下：

（1）在客户选择上，公司侧重于与大型的、上市的或者信誉良好的客户，如万科集团、保利地产、中信集团等进行合作，这些客户的资信情况普遍较好，因此工程回款情况较好。而东方园林、岭南园林、铁汉生态等企业均存在较大比重的市政园林业务，回款流程一般相对较慢；

（2）现金流管理一直是公司管理的重中之重，在业绩效率与现金流安全的考量上，通常优先考虑现金流的安全。公司已制定了较完善的现金流管理与绩效挂钩制度、工程放款与收款挂钩制度等，这些制度在公司日常经营管理中得到有效执行，并取得了较好成效。

## 3、筹资、投资现金流量分析

单位：万元

	2011 年	2010 年	2009 年
投资活动现金流入小计	225.64	153.12	-
投资活动现金流出小计	1,012.82	1,960.10	577.99

<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-787.18</b>	<b>-1,806.98</b>	<b>-577.99</b>
筹资活动现金流入小计	-	7,305.76	3,543.19
筹资活动现金流出小计	871.63	5,834.96	256.68
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-871.63</b>	<b>1,470.80</b>	<b>3,286.50</b>

报告期内，本公司投资活动产生的现金流入主要是处置固定资产和处置长期股权投资所回收的现金，投资活动产生的现金流出主要是固定资产购置所支付的现金。2010 年度投资活动产生现金流出较 2009 年度金额增加较大，同比增加 1,382.11 万元。主要原因是：（1）由于业务扩张需要，公司在 2010 年加大对运输设备投资，投入 791.66 万元购买运输工具；（2）公司支付 500 万元作为办公楼购置的定金；（3）公司一次性支付苗圃租赁费用 376 万元。2011 年投资活动产生现金流出为 1,012.82 万元，较去年降幅较大，主要因为公司在当年减少了对运输设备的投入。

报告期内，筹资活动产生的现金流入主要是银行借款、长期债券和公司增资扩股所取得的现金，筹资活动产生的现金流出主要是归还银行短期借款所支付的现金。公司 2010 年度筹资活动现金流入和流出均出现大幅增长。当年现金流入增加的主要原因是：（1）公司收到银行短期借款 2,900.00 万元；（2）公司发行广州市中小企业票据 2,600 万元；（3）公司于 2010 年 8 月对公司管理层及骨干员工增资扩股所取得的增资款 1,805.76 万元。公司当年现金流出增加的主要原因是公司偿还银行短期贷款支付 5,500.00 万元。

## 二、盈利能力分析

报告期内，公司收入、利润变动情况如下：

	2011 年		2010 年		2009 年
	金额（万元）	同比增幅（%）	金额（万元）	同比增幅（%）	金额（万元）
营业收入	130,863.90	52.01	86,090.45	66.75	51,627.87
营业利润	20,057.79	184.07	7,060.94	-1.33	7,155.96
净利润	16,813.57	245.47	4,866.91	-8.57	5,323.19
扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润	16,770.12	56.27	10,731.20	101.67	5,321.29

注：公司 2010 年净利润 4,866.91 万元中已扣除股权激励费用 5,894.24 万元。

随着公司业务的扩张，报告期内，公司营业收入呈逐年上升趋势。其中，2010 年度较 2009 年度增长 66.75%，2011 年较 2010 年增长 52.01%，成长性

较好。同时，公司的净利润也呈现出良好的增长态势，公司 2010 年度净利润较 2009 年度下滑 8.57%，若扣除当年对管理层及骨干员工实施股权激励的费用影响，2010 年度净利润为 10,761.15 万元，较 2009 年度增长 102.16%；2011 年净利润较 2010 年增长 245.47%，若扣除 2010 年对管理层及骨干员工实施股权激励的费用影响，2011 年较 2010 年增长 56.24%。

### （一）营业收入构成及比例分析

按照产品类别分析，公司主营业务收入构成如下表所示：

	2011 年		2010 年		2009 年	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
工程收入	117,731.34	89.96	77,474.01	89.99	44,708.68	86.60
设计收入	12,101.65	9.25	7,699.24	8.94	6,122.69	11.86
保养收入	1,030.91	0.79	917.20	1.07	796.50	1.54
合计	<b>130,863.90</b>	<b>100.00</b>	<b>86,090.45</b>	<b>100.00</b>	<b>51,627.87</b>	<b>100.00</b>

本公司主营业务收入由工程收入、设计收入和保养收入三部分组成。工程收入和设计收入是公司主营业务收入的主要构成，由公司房地产园林项目、各类旅游度假酒店项目、公共园林项目提供园林工程施工和园林景观设计服务取得。

公司在报告期内主营业务收入增速较快，其变动原因如下：

#### 1、工程收入

公司工程收入 2010 年较 2009 年增长 32,765.33 万元，增幅为 73.29%，2011 年较 2010 年增长 40,257.33 万元，增幅为 51.96%，2009-2011 年三年的复合增长率为 62.27%，成长性良好。

公司工程收入快速增长的主要原因包括：

##### （1）国内风景园林市场规模逐年扩大，市场前景良好

近年来，国内居民越来越重视居住环境的绿化程度，政府也纷纷加大对绿化建设的投入。在这两个因素的推动下，国内风景园林行业发展迅速。公司凭借着自身的竞争优势，在行业中树立了较好的口碑，在市场竞争中占据了有利的市场地位，并取得了较大的市场份额。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）公司工程业务跨区域经营能力逐步提高，经营版图不断扩大

公司跨区域经营能力较强，在报告期内，按区域划分的工程业务增长情况如下表所示：

	2011年		2010年		2009年
	金额 (万元)	同比增幅 (%)	金额 (万元)	同比增幅 (%)	金额 (万元)
华南	68,448.38	36.90	49,998.13	58.50	31,545.55
华东	26,547.37	128.65	11,610.72	68.24	6,901.39
西南	10,146.35	112.40	4,777.06	80.92	2,640.40
华中	4,966.25	39.02	3,572.29	406.00	705.98
华北	6,490.51	8.65	5,973.93	225.75	1,833.91
东北	1,132.47	-26.55	1,541.86	42.57	1,081.45
合计	<b>117,731.34</b>	<b>51.96</b>	<b>77,474.01</b>	<b>73.29</b>	<b>44,708.68</b>

报告期内，公司工程业务收入仍主要来源于华南区域，占比均接近或超过60%。但是，随着公司业务版图的不断扩张，公司在华南区以外的业务收入增速较快，成为公司收入的新增长点。

(3) 公司综合服务能力不断提升，大型项目（合同金额在1,000万元以上的项目）的签约额不断提高。

公司经过十多年的发展、探索和积累，已经建立起一支规模较大、园林专业技术工种齐全的团队。在大型园林建设项目的技术服务和运营管理上，公司具备了设计—施工—苗木采购供应—园林养护等多环节的一体化运作的丰富经验，能够承接并顺利完成各种规模大、工期短、技术要求高的园林景观建设项目，并在项目运作中，不断完善公司的一体化运作模式，提升公司的综合服务能力。

随着综合服务能力的提升，公司的大项目签约金额不断提高，从2009年的32,463.60万元增加至2011年的89,065.32万元，增幅174.35%。

2011年工程收入较去年同期增长40,257.33万元，增幅为51.96%，增幅较大，主要原因如下：

(1) 公司的主要客户，如万科地产、保利地产受惠于向国内二、三线城市的战略性扩张策略，在2011年的业绩都有所增长。因此，受益于下游客户的业务规模扩张，公司的收入及签约额也有所增加。

(2) 随着公司品牌的建立、综合服务能力的提升，公司大项目的签约数量及金额在2011年进一步提升，签订了48个项目，合同金额为89,065.32万元。

## 2、设计收入

公司设计收入 2010 年较 2009 年增长 1,576.55 万元,增幅为 25.75%,2011 年较 2010 年增长 4,402.41 万元,增幅为 57.18%。

为了应对上述市场情况,公司自 2009 年优化了设计业务的组织架构,并将自身多年取得的设计成果,根据各个设计所的风格特点,归纳并编制了多种风格的系列图库,用于提高设计项目的效果与质量。

2010 年,公司下游行业景气度上升,带动公司设计收入回升,较 2009 年度增加 25.75%。

2011 年,随着公司下游客户的业务规模迅速扩大,公司扩充了自身的设计团队,增强了设计的能力。因此,设计收入有了较大的提升,较去年同期增长 57.18%。

### 3、分地区主营业务收入及构成分析

	2011 年		2010 年		2009 年	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
华南	75,482.87	57.69	55,447.47	64.41	35,481.05	68.72
华东	28,859.10	22.05	12,610.26	14.65	7,730.09	14.97
西南	10,460.31	7.99	5,021.93	5.83	3,167.49	6.14
华中	6,961.31	5.32	4,922.56	5.72	1,536.45	2.98
华北	6,912.12	5.28	6,271.73	7.29	2,272.51	4.40
东北	2,188.19	1.67	1,816.50	2.11	1,440.28	2.79
<b>合计</b>	<b>130,863.90</b>	<b>100.00</b>	<b>86,090.45</b>	<b>100.00</b>	<b>51,627.87</b>	<b>100.00</b>

报告期内,公司业务的主要市场为华南、华东和西南区域,其中又以华南区域为主,报告期内,该区域的销售收入占比分别为 68.72%、64.41%和 57.68%,其余区域的占比则相对平均。

地区	2011 年		2010 年	
	收入同比增长金额 (万元)	同比增幅(%)	收入同比增长金额 (万元)	同比增幅(%)
华南	20,035.40	36.13	19,966.42	56.27
华东	16,248.84	128.85	4,880.17	63.13
西南	5,438.38	108.29	1,854.44	58.55
华中	2,038.75	41.42	3,386.11	220.39
华北	640.39	10.21	3,999.22	175.98
东北	371.69	20.46	376.22	26.12
<b>合计</b>	<b>44,773.45</b>	<b>52.01</b>	<b>34,462.58</b>	<b>66.75</b>



据上表显示，华东、西南、华中地区的业务在 2010 年及 2011 年均实现较快增长，成为带动公司主营业务收入增加的新增长点。

在本次发行募集资金到位后，公司将利用各地区设立分公司的便利，在巩固华南地区的市场优势的前提下，不断开拓全国各地区的市场。

## （二）主营业务成本的构成和变动分析

报告期内，公司各期主营业务成本明细如下：

	2011 年		2010 年		2009 年	
	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)	金额 (万元)	占比 (%)
工程成本	91,055.37	95.10	60,111.98	95.39	36,108.97	93.98
设计成本	3,814.79	3.98	2,166.64	3.44	1,784.85	4.65
保养成本	875.39	0.91	736.43	1.17	528.75	1.38
合计	<b>95,745.55</b>	<b>100.00</b>	<b>63,015.04</b>	<b>100.00</b>	<b>38,422.57</b>	<b>100.00</b>

本公司的主营业务成本结构以工程成本为主，设计及保养成本占比较小。公司 2010 年度及 2011 年度营业成本较上年度分别上升 64.01%和 51.94%，同期，公司营业收入较上年同期分别增长 66.75%和 52.01%。营业成本的增长与本公司营业收入的增长基本保持同步，各项成本的变动与收入的变动均能匹配。

## （三）主营业务毛利率分析

报告期内，公司毛利率水平如下表所示：

	2011 年	2010 年	2009 年
工程	22.66%	22.41%	19.23%
设计	68.48%	71.86%	70.85%
保养	15.09%	19.71%	33.62%
综合毛利率	<b>26.84%</b>	<b>26.80%</b>	<b>25.58%</b>

报告期内，主营业务毛利率水平保持稳中有升的良好态势。公司工程施工和设计收入约占公司总收入的 98%以上，工程施工及设计业务的毛利率直接影响到公司的综合毛利率。而保养业务收入由于占比较小，其毛利率变动对公司综合毛利率的影响较小。

### 1、工程施工业务毛利率变动分析



工程施工项目因所处地理位置、面积、项目定位、客户要求等因素的不同，具有其独特性，因此不同的工程项目的毛利率存在差异。2009 年至 2011 年，公

公司工程施工业务的毛利率逐步上升，其中 2010 年度较 2009 年度上升 3.18 个百分点，2011 年度较 2010 年度上升 0.25 个百分点，主要因为：

(1) 随着公司业务的逐步扩大和品牌影响力的提升，公司在主要业务区域承接的项目毛利率不断提升

公司报告期内工程施工业务各区域的毛利率如下表所示：

区域	2011 年		2010 年		2009 年
	毛利率	变动	毛利率	变动	毛利率
华南	24.46%	1.89%	22.57%	3.51%	19.06%
华东	19.42%	-6.68%	26.10%	7.68%	18.42%
西南	21.63%	5.04%	16.59%	-2.77%	19.36%
华中	17.79%	-0.92%	18.71%	0.70%	18.01%
华北	22.08%	4.41%	17.67%	-2.36%	25.13%
东北	23.76%	-10.56%	34.32%	6.52%	20.00%
合计	<b>22.66%</b>	<b>0.25%</b>	22.41%	3.18%	19.23%

公司在华南、华东、西南业务区域 2009 年、2010 年及 2011 年的收入占比均超过 80%。由上表可见，2010 年度，公司在华南、华东区域的工程毛利率提升较快，带动了公司综合毛利率的提升。2011 年度，公司在华南、西南区域工程毛利率有所提升，带动综合毛利率小幅提升。虽然公司其他的业务区域的毛利率在报告期内稍有波动，但由于其他业务区域的收入占比相对较低，对公司的整体毛利率影响不大。

(2) 公司大型项目（合同金额超过 1,000 万元的项目）的承接及运作能力不断提升，带动工程项目毛利率提升

随着公司的品牌美誉度和知名度在业内不断提升，在选择项目方面存在一定的主动性。公司更倾向于承接一些毛利率相对较高，市场影响力较大的大型项目。报告期内，公司各期承接的大型项目收入确认的金额及占比如下表所示：

	2011 年	2010 年	2009 年
当年大型项目收入确认金额(万元)	57,039.37	32,092.34	11,219.87
占工程施工收入比例	48.45%	41.42%	25.10%

由于规模效应，大型项目的毛利率一般高于公司综合毛利率。报告期内，公司大型项目所带来的收入逐年提升，其占营业收入的比例也在增加，增加了公司的整体毛利率水平：

	2011年		2010年		2009年	
	大型工程施工项目	全部工程施工项目	大型工程施工项目	全部工程施工项目	大型工程施工项目	全部工程施工项目
毛利率	24.41%	22.66%	24.83%	22.41%	20.08%	19.23%

## 2、设计业务毛利率变动分析

园林景观设计行业属于技术密集型行业，对人员的素质要求较高。2009年至2011年，公司设计业务毛利率保持相对稳定，一直保持在65%以上的较高水平，其原因如下：

(1) 2010年收入增幅快于成本增幅，因此2010年设计业务的毛利率略有上升。公司在2011年扩充了设计队伍，引进了高层次的设计人才，并根据市场水平提高了设计人员的工资、奖金，收入增幅小于成本增幅，导致毛利率有所下降。具体情况如下：

	2011年		2010年		2009年
	金额(万元)	变动比例(%)	金额(万元)	变动比例(%)	金额(万元)
收入变动比例	12,101.65	57.18%	7,699.24	25.75	6,122.69
成本变动比例	3,814.79	76.07%	2,166.64	21.39	1,784.85

(2) 公司是国内园林景观设计行业的领先企业之一，多次获得行业内颁发的设计大奖，为公司在业界打响了知名度，建立了品牌效应，有助于提高公司议价能力；

(3) 公司自2009年优化了设计业务的组织架构，突出了各个设计所的设计风格 and 特色，建立了中央设计图库，提高了设计效率。

## 3、同行业上市公司毛利率对比分析

2009-2010年，四家园林类上市公司毛利率的对比情况如下：

	2010年度			2009年度		
	工程(%)	设计(%)	综合(%)	工程(%)	设计(%)	综合(%)
东方园林	32.67	63.21	33.63	32.74	42.10	32.89
棕榈园林	23.30	69.45	27.67	21.97	69.05	26.61
铁汉生态	31.54	33.76	31.58	29.94	36.51	30.06
岭南园林	29.40	52.36	30.21	30.96	38.18	30.10
平均值	29.23	54.70	30.77	28.90	46.46	29.92
普邦园林	22.41	71.86	26.80	19.23	70.85	25.58

2009-2010年，公司工程施工业务的毛利率低于同行业上市公司平均水平，但与棕榈园林接近，主要因为棕榈园林与公司均是以房地产园林为主，而其他三家园林企业均是以市政园林为主，而在国内园林行业中，市政园林的毛利率通常高于其他园林业务，因此公司工程施工业务的毛利率明显低于市政类园林公司。

2009-2010年，公司设计业务的毛利率高于同行业上市公司平均水平，但与棕榈园林基本一致。主要是由于公司是国内园林景观设计行业的领先企业之一，多次获得行业内颁发的设计大奖，积累了丰富的经验，在业界具有较高的知名度，建立了品牌效应，提高了公司的议价能力，从而能获得高于行业平均水平的毛利率。

#### (四) 期间费用分析

	2011年		2010年		2009年	
	金额 (万元)	占营业收入比例 (%)	金额 (万元)	占营业收入比例 (%)	金额 (万元)	占营业收入比例 (%)
管理费用	10,167.84	7.77	12,948.91	15.04	3,766.61	7.30
财务费用	-49.14	-0.04	275.01	0.32	58.15	0.11
<b>合计</b>	<b>10,118.70</b>	<b>7.73</b>	<b>13,223.92</b>	<b>15.36</b>	<b>3,824.76</b>	<b>7.41</b>

##### 1、管理费用

公司管理费用主要包括股权激励费用、研发费、工资、办公费、苗圃租金及费用、折旧及摊销费、社保费、差旅费以及其他费用。其增减变动情况如下：

区域	2011年		2010年		2009年
	金额 (万元)	变动比例 (%)	金额 (万元)	变动比例 (%)	金额 (万元)
股权激励费用	-	-	5,894.24	100.00	-
研发费	1,560.22	-30.25%	2,236.73	65.59	1,350.76
工资	3,877.67	84.91%	2,097.03	96.28	1,068.39
办公费	1,489.81	143.08%	612.90	132.82	263.25
苗圃租金及费用	417.00	-13.59%	482.61	161.56	184.51
折旧及摊销费	420.81	43.71%	292.82	57.43	186.01
社保费	563.99	101.55%	279.83	25.93	222.21
税费	559.05	115.54%	259.37	21.38	213.68
差旅费	230.79	8.09%	213.51	473.55	37.23
中介机构费用	772.16	278.51%	204.00	2427.88	8.07
业务招待费	154.74	66.40%	92.99	62.79	57.12
福利费	52.83	-17.16%	63.77	77.47	35.93
教育经费	5.17	-34.14%	7.85	678.76	1.01

其他	63.59	-69.90%	211.25	52.59	138.44
合计	<b>10,167.84</b>	<b>-21.48%</b>	<b>12,948.91</b>	<b>243.78</b>	<b>3,766.61</b>

公司 2010 年度管理费用为 12,948.91 万元，较 2009 年度增加 9,182.30 万元，升幅为 243.78%，占当期营业收入的比例为 15.04%。

2010 年管理费用较上年增加的原因如下：

(1) 2010 年 9 月，公司对管理层及骨干员工进行增资扩股，增资价格为 1.6416 元/股，相关人员共增资人民币 1,805.76 万元，其中增加注册资本 1,100.00 万元，其余 705.76 万元作为资本公积。

根据企业会计准则第 11 号《股份支付》准则的相关规定，该次增资价格与 2010 年 6 月公司股东黄建平与广发信德、何宇飞、博益投资及钟良约定之股权转让价格（7 元/股）间的差价，计作公司股权激励费用，合计 5,894.24 万元。

(2) 公司研发费用增加了 885.98 万元，同比增长 65.59%。主要由于公司当年收入增加，也同比增加了其研发经费的投入，新增了建筑地绿化种植土壤改良方法、园林生态铺地构造、道路透水技术等研究项目。同时，公司对以前年度的在研项目也进行了持续投入。主要项目在 2010 年的投入如下表所示：

项目	研发费用金额（万元）
建筑地绿化种植土壤改良方法的研究	579.05
园林生态铺地构造的研究	709.43
道路透水技术的研究	812.82
其他	135.43
合计	<b>2,236.73</b>

(3) 公司工资费用增加 1,028.64 万元，主要由于公司业务规模增加，在 2010 年增聘管理人员 30 余名，增加了工资费用，同时随公司各项收入的增长，相应增加了员工奖金 397.28 万元。

(4) 由于公司经营规模的扩大，公司扩大了办公场地，新增租赁办公场地 1,176.51 平方米，相应地带来办公费用、装修费用及房租的增加。同时，公司在 2010 年度购置了 791.66 万元的运输工具，因此，汽车费用也相应增加。

单位：万元

	2010 年度	2009 年度	差额
办公费用	213.82	106.43	107.39
汽车费用	178.16	95.27	82.89

装修费	106.68	0.46	106.22
房租	95.29	57.80	37.49
协会费	18.96	3.30	15.66
合计	612.90	263.25	349.65

(5)公司 2010 年度苗圃租金及相关费用升幅较大,较 2009 年度增加 298.1 万元,同比增长 161.56%,主要原因是公司当年度投入了 212.18 万元用以苗木的维护、苗圃的基础设施建设及植被的清理。

(6)公司 2010 年度差旅费升幅较大,较 2009 年度增加 176.28 万元,同比增长 473.55%,主要原因是公司当年度华南区以外的业务收入增长较快,增加 14,496.16 万元,同比增长 89.78%,因此项目承揽及管理人员所产生的差旅费用增加较快。

(7)公司 2010 年度中介机构费用升幅较大,较 2009 年度增加 195.53 万元,主要原因是公司当年度进行了股份制改造等上市前期筹备工作,相应增加了财务及法律顾问费和审计费用所致。

公司 2011 年管理费用为 10,167.84 万元,较 2010 年度下降 2,781.07 万元,但扣除 2010 年实施股权激励所产生的费用之影响后,较 2010 年度上升 3,113.17 万元。公司 2011 年度管理费用占当期营业收入的比例为 7.77%,与 2010 年度扣除股权激励费用后的管理费用占收入比例 8.19%稍有下降。当期管理费用金额增加的原因具体如下:

(1)公司工资费用为 3,877.67 万元,同比增长 84.91%。主要由于公司业务规模增加,在 2011 年增聘了超过 50 名管理人员,增加了工资费用。同时,由于公司业务规模扩张较快,相应增加了员工的工资、奖金,其中 2011 年上半年发放员工奖金 1,362.74 万元。

(2)办公费增幅较大,达到 1,489.81 万元,主要因为公司在 2011 年上半年为新增的办公场所进行了装修,产生装修费用 498.50 万元。

## 2、财务费用分析

公司财务费用包括利息支出、利息收入以及手续费支出。公司 2009 年度、2010 年度、2011 年的财务费用分别为-58.15 万元、275.01 万元和-49.14 万元。自 2009 年开始,公司增加了对银行的借贷,所以公司的财务费用有所增加。公司 2010 年财务费用大幅增加,主要由于公司在当年发行广州市中小企业集合票

据，产生了债券发行手续费 164.90 万元导致。公司 2011 年没有发生银行借款，因中小企业票据所产生的费用低于同期产生的利息收入，因此财务费用为负值。

报告期内，公司财务费用占营业收入的比例较小，占比均低于营业收入的 0.5%，对净利润影响不大。

## （五）其他项目分析

### 1、投资收益分析

单位：万元

项目	2011 年	2010 年	2009 年
持有或处置交易性金融资产取得的投资收益	-	38.26	-
长期股权投资转让收益	-	-14.96	-
合计	-	23.29	-

为提高公司流动资金的收益率，公司 2010 年曾在银行购买货币性短期理财产品，因此产生了一定的投资收益。

公司参股的冶园景观于 2010 年 9 月注销。因冶园景观清算时净资产小于其注册资本，公司按照其持有的冶园景观股权在 2010 年度产生 19.26 万元的长期股权投资损失。而公司子公司普邦实业在 2010 年 9 月注销，在清算后产生了 4.30 万元的投资收益。

公司的投资收益或损失的金额较小，对公司净利润影响不大。

### 2、营业外收入分析

报告期内，公司的营业外收入分别为 58.6 万元、39.54 万元和 70.99 万元，主要是公司获得的各类政府奖励和贴息补助。

### 3、营业外支出分析

报告期内，公司的营业外支出分别为 56.04 万元、27.60 万元和 19.86 万元。

2009 年营业外支出大幅增加，主要是因为天气原因，导致部分种苗在运输过程中死亡。因此，公司在当年存在 55.06 万元的苗木存货损失。

2010 年的营业外支出则包括了 24.54 万元的滞纳金。主要因为公司在 2008



及以前是使用核定征收的方式申报企业所得税，2010年5月，公司重新按照查账征收方式就2008年的所得税报送了汇算清缴报告，广州市越秀区地方税务局出具《税务事项通知书》，核准普邦园林有限在2008年度采用查账征收方式申报缴纳企业所得税，公司按查账结果补缴所得税129.52万元和所得税滞纳金24.54万元。

#### (六) 非经常性损益分析

项目	2011年	2010年	2009年
1、非流动资产处置损益	-1.32	-14.96	
2、计入当期损益的政府补助，但与公司正常业务密切相关，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	60.60	30.71	56.15
3、除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-	38.26	-
4、除上述各项之外的营业外收支净额	-8.15	-18.77	-53.59
5、其它符合非经常损益定义的损益项目	-	-5,894.24	
小计	51.12	-5,859.01	2.56
减：非经常性损益相应的所得税	7.67	5.29	0.64
减：少数股东损益影响数	-	-	-
非经常性损益影响的净利润	43.46	-5,864.29	1.92
归属于母公司普通股股东的净利润	16,813.57	4,866.91	5,323.21
扣除非经常性损益后的归属于母公司普通股股东净利润	16,770.12	10,731.20	5,321.29

报告期内，公司非经常性损益分别为2.56万元、-5,859.01万元和51.12万元，其中2010年非经常性损益为-5,859.01万元的原因是公司当年实施股权激励，产生了5,894.24万元的激励费用，扣除2010年实施股权激励的影响后，报告期内，公司非经常性损益占同期归属于母公司股东的净利润比例分别为0.05%、0.32%和0.30%，对公司净利润影响较小。

### **三、资本性支出分析**

#### **(一) 公司报告期的重大资本性支出情况**

本公司在 2010 年 12 月与保利广州房地产开发有限公司签订《保利威座认购意向书》，认购了“保利威座大厦”南塔 11 层全层作为公司办公室，总价为人民币 49,928,026 元，已支付定金 500.00 万元。

#### **(二) 未来资本性支出计划和资金需求量**

未来 1-2 年公司资本性支出项目主要为募集资金投资项目，具体内容请见本招股说明书“第十三节、募集资金运用”部分。

### **四、重大会计政策或会计估计与可比上市公司的较大差异比较**

本公司重大会计政策或会计估计与可比上市公司不存在较大差异。

### **五、重大担保、诉讼、其他或有事项和期后事项**

截至本招股说明书签署之日，公司不存在对外担保和重大诉讼。其他或有事项和期后事项请参见本招股说明书“第十节 财务会计信息”之“九、或有事项、资产负债表日后事项及其他重要事项”。

## 六、财务状况和盈利能力未来趋势分析

### （一）公司财务状况的未来趋势分析

公司管理层认为，在宏观经济未出现重大不利变化的前提下，凭借公司的竞争优势（公司优势的具体内容请参见“第六节 业务与技术”之“三、（三）公司的竞争优势”），公司营业收入和净利润将保持稳定增长。

此外，公司资产质量较好，管理能力较强，期间费用控制较好；公司偿债能力较强，资产保持了良好的流动性，抗风险能力较强；资产周转状况良好，报告期内存货周转速度较快，资产利用效率良好；公司已在银行、客户及同行业中树立了良好的信用形象，这些财务管理优势为公司未来快速发展打下了坚实的基础。

通过本次发行，公司资产规模将出现较大幅度的增长。同时，随着募集资金投资项目的实施，预计今后几年公司的固定资产规模和存货将保持较快速度的增长。随着资金实力的增强和品牌的进一步树立，公司承揽项目的能力将进一步提高，公司的盈利能力也将进一步提升。

### （二）公司盈利能力的未来趋势

公司主营业务突出，具有较强的盈利能力，凭借行业良好的发展前景和公司自身的竞争优势，公司将保持较高的毛利率及稳定的业绩增长，并不断扩大公司的经营规模及经营区域。

随着公司募集资金项目的投入，公司异地工程项目的流动资金扩张需求将得到填补，设计业务的覆盖范围得以扩展，公司全国化业务发展战略得以快速推进；另外，随着自有苗木基地建设的加快，公司工程中的自有苗木使用率将进一步增加，有助于增加公司的毛利率，从而增加公司的盈利。

## 七、公司未来股利分配计划分析

### （一）公司股利分配计划制定的考虑因素

公司着眼于长远和可持续发展，综合考虑了公司的实际情况和园林行业的市

市场环境，建立对投资者持续、稳定的回报规划，对公司的股利分配政策作出制度性的安排，保证公司股利分配政策的连续性和稳定性，保护投资者的利益。

## **(二) 公司股利分配计划制定原则**

公司的股利分配政策充分考虑到股东特别是中小投资者的诉求与利益，在保证公司正常经营且快速发展的前提下，坚持为投资者提供稳定现金分红的基本原则，每年现金分红不低于当期实现可供分配利润的 10%。若公司营收增长快速，并且董事会认为公司股票价格与公司股本规模不匹配时，可以在满足前述现金股利分配之余，提出并实施股票股利分配预案。

## **(三) 公司股利分配计划制定周期**

公司至少每三年重新审定一次其股利分配计划，进行必要的修订，确定当时的分红规划。同时，董事会应该结合公司当时的具体经营环境，在充分考虑公司当时的盈利规模、现金流量状况、发展所处阶段和当时外部资金环境等因素的情况下，确定年度或中期分红计划。

## **(四) 公司 2011-2013 年股利分配计划**

公司 2011 年第三次临时股东大会通过了《广州普邦园林股份有限公司未来三年（2011-2013）具体股利分配计划》。在综合考虑《公司章程（草案）》的规定和公司未来三年的经营计划和资金规划后，公司计划未来三年（2011 年、2012 年和 2013 年），每年以现金方式分配的利润不少于当年实现的可分配利润的 20%。

在确保足额现金股利分配的前提下，公司可以另行增加股票股利和公积金转增。

公司在每个会计年度结束后，由公司董事会提出分红预案，交由股东大会审议表决。

## 第十二节 业务发展目标

本业务发展目标是公司在目前国内外经济形势和市场环境条件下,对可预见的未来作出的发展计划和安排。投资者不应排除公司根据经济形势变化和实际经营状况对本发展目标进行调整、补充和完善的可能性。

### 一、公司发展规划

#### (一) 公司总体发展目标

公司以促进我国绿色生态文明和风景园林事业的发展为己任,以资深的管理精英和一流的技术人才团队、良好的品牌影响力和技术研发能力构建可持续发展的核心竞争力,为客户提供优质的园林景观精品,力争成为行业标杆的企业,以优异的经营业绩回馈股东和社会。

#### (二) 经营理念

- 1、诚信为本、客户至上、质量第一;
- 2、追求公司与客户共赢;
- 3、让员工与公司共谋发展、共享发展成果;
- 4、追求卓越,坚持“精品铸造品牌,信誉赢得市场”的经营路线;
- 5、保持务实平和、节俭高效和积极开拓的经营作风。

#### (三) 主营业务发展目标

公司坚持以园林景观设计为先导,园林工程施工为核心,苗木种植和园林养护为有力保障,技术研发为可持续发展动力,使公司主营业务结构不断优化,综合竞争力不断提升。保持公司在国内园林行业的领先地位,力争未来三年实现主营业务收入年复合增长率 30%以上。

- 1、完善公司主营业务的全国区域布局,提升公司主营业务的市场份额。积极拓展旅游度假园林和公共园林领域的业务,力争使公司整体业务总量位居国内

同行前三位。

2、加大设计和工程技术研发的投入，优化技术和工程技术研发的管理模式。

3、合理扩大苗木生产基地建设规模，促进经营管理优化升级，不断提高苗木供应的质量和数量，为公司业务提供更好的保障。

## 二、发行当年和未来两年的发展计划

### （一）品牌建设及市场开发计划

1、公司未来将继续加强品牌管理，保持和强化“普邦园林”诚信、优质、高效的品牌形象。

2、坚持“立足华南、辐射全国”的经营策略。在巩固现有华南区域占有率的同时，着力开拓华东、华中、西南及华北等地区业务，不断提高全国市场占有率。

3、增加旅游度假区项目、城市公共绿化项目的业务占比，增强公司抗风险能力。

### （二）人员培养及扩充计划

1、完善激励机制以及晋升机制，不断吸纳优秀的设计、施工等专业人才，致力于打造一支有技术、有工作激情、综合实力强的专业团队。

2、加强培训工作，不断总结技术经验，汇编相关的技术、管理、案例手册，进行推广。将懂技术、重实践、善管理、敢开拓、忠诚于公司的复合型人才作为培养的重点。

3、保持与高等院校、专业研究机构开展产学研的合作，增强公司技术创新及领先能力。

### （三）技术研发计划

未来三年研发中心的主要研究方向及重点：

1、园林景观建设的新工艺、新材料研究及应用，包括园林工程项目新材料、新技术的研究及应用；园林植物新优品种的引种、栽培试验研究及推广应用；大型容器苗种快速培育和移植等新技术、新工艺和新材料的研究及应用；

2、开展设计与施工的流程标准化的研究，包括园林建筑工程施工工艺材料

标准化研究，苗木储运及种植过程规范化研究，园林景观规划设计业务流程标准化和规范化管理模式的研究。

3、生态保健型人居环境植物景观营造技术研究，包括园林植物种类选择和群落配置结构研究，不同区域园林植物选择和群落配置结构研究等。

#### **（四）收购兼并计划**

公司将以上市为契机，依靠自身实力不断发展，另一方面将积极借助资本市场利用收购、兼并、控股、参股等方式，实施低成本扩张，加快公司主营业务的发展。

#### **（五）优化内部组织结构计划**

公司将按照现代企业制度，不断完善法人治理结构，健全内部控制制度，最大限度地降低经营风险。公司将积极推进信息化建设，通过信息化实现企业资源合理规划、业务流程清晰高效。

### **三、拟定上述计划所依据的假设条件**

公司拟定上述计划主要依据以下假设条件：

- 1、公司此次股票发行上市募集资金能够顺利完成，并能够如期完成募投项目建设；
- 2、国家现行的法律、法规和政策不发生重大变化；
- 3、国家现行的相关产业、税收政策不发生重大变化；
- 4、公司所处的园林行业和上下游行业处于正常的发展状态；
- 5、公司无重大经营决策失误和足以严重影响公司正常运转的人事变动；
- 6、不会发生对公司经营业务造成重大不利影响的突发事件以及导致公司财产重大损失的任何不可抗力事件或任何不可预见的因素。

### **四、实施上述计划将面临的主要困难**

1、园林工程施工业务过程中需要垫付大量资金在项目招标、合同签署履约、工程设计、工程设备租赁、苗木采购、项目维修质保等多个环节中，对资金需求



较大。公司固定资产规模较小，有一定的银行融资难度。公司欲实施上述计划面临的资金短缺的困难。

2、公司坚持“立足华南、辐射全国”的经营策略，随着公司业务规模、经营区域、市场开拓等方面发生重大变化，对人才提出较高要求。而目前园林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，这对公司实施上述计划造成一定影响。

## **五、业务发展计划与现有业务的关系**

公司现有主营业务为园林工程施工、园林景观设计、苗木种植及园林养护。公司制定的业务目标、发展规划和拟投资项目是在现有主营业务基础上的有序延伸和规模化扩张，充分利用了现有业务的技术条件、人员储备、管理经验、客户基础等资源，发挥了公司的品牌、人才、成本、技术、管理等优势，体现了与现有业务之间紧密的衔接，为公司进一步发展奠定了基础，从总体上提高了公司的盈利能力。

## **六、本次募集资金对实现上述目标的作用**

本次募集资金将对公司实现上述目标打下坚实基础。在发行成功后，公司将利用募集资金在全国范围内实现业务扩张、扩大苗木种植规模，提升公司实力，提高市场快速反应能力和市场占有率，增强品牌号召力和影响力。

同时，募集资金投资项目所产生的经济效益，将壮大公司的资本实力，提高公司资金流动性和强化公司抗风险能力，增强公司的竞争力。

因此，本次募集资金的使用，对实现公司未来发展战略和发展目标起到至关重要的作用。

## 第十三节 募集资金运用

### 一、本次发行募集资金的基本情况

#### (一) 募集资金投资项目概览

经 2011 年第 1 次临时股东大会审议通过，本公司拟申请向社会公开发行人民币普通股（A 股）4,368 万股，募集资金总额将由发行股数和根据询价结果确定的发行价格确定。

本次募集资金扣除发行费用后，公司将根据轻重缓急依次投入到以下项目：

表：募集资金投资项目及投资计划

序号	项目名称		项目投资总额 (万元)	拟投入募集资金 (万元)
1	设立景观工程分公司		16,594.51	16,594.51
2	苗木基地建设		16,604.49	13,283.59
2.1	阳春	八甲镇中田村苗木基地建设	7,747.61	6,198.09
		三甲镇大垌村苗木基地建设	6,021.02	4,816.81
2.2	四会苗木基地建设		2,835.86	2,268.69
3	设立设计分院		5,526.85	5,526.85
合计			38,725.85	35,404.95

上述苗木基地建设项目的实施主体均为公司的全资子公司普邦苗木，公司将以对普邦苗木进行增资的方式投资苗木基地建设项目。

上述项目投资总额为 38,725.85 万元，其中以募集资金投入 35,404.95 万元。如未发生重大的不可预测的市场变化，本次公开发行募集资金根据项目的轻重缓急按以上排列顺序进行投资，其实际投入时间将按募集资金实际到位时间做相应调整。若实际募集资金不能满足上述全部项目投资需要，资金缺口通过公司自筹解决。若募集资金满足上述项目投资后有剩余，则剩余资金补充公司流动资金。

募集资金到位前，公司可通过自有资金和银行贷款等方式自筹资金先期开展部分项目。募集资金到位后，公司将专款专用，用于支付上述项目剩余款项及置换先期已投入资金。

#### (二) 募集资金使用时间进度

募集资金使用的时间进度如下表：

表：募集资金使用时间进度表

项目名称	本次拟使用募集资金 (万元)	募集资金使用计划(万元)		
		第一年	第二年	第三年
设立景观工程分公司	16,594.51	3,392.23	7,905.12	5,297.16
苗木基地建设	13,283.59	8,634.34	4,649.25	-
阳春八甲镇中田村苗木基地建设	11,014.90	7,159.69	3,855.21	-
阳春三甲镇大垌村苗木基地建设				-
四会苗木基地建设	2,268.69	1,474.65	794.04	-
设立设计分院	5,526.85	2,778.37	2,748.48	-
合计	35,404.95	14,804.94	15,302.85	5,297.16

### (三) 募集资金投资项目的立项和环评情况

表：募集资金投资项目的立项和环评情况

募投项目名称	立项文件		环评文件	
	立项单位	备案项目编号	环评单位	环评号
设立景观工程分公司	广州市越秀区发展和改革委员会	110104471010010	不适用	
苗木基地建设	阳春八甲镇中田村苗木基地建设	广东省发展和改革委员会	111200020029005	阳春市环境保护局 春环审【2010】65号
	阳春三甲镇大垌村苗木基地建设	广东省发展和改革委员会	111200020029004	阳春市环境保护局 春环审【2010】49号
	四会苗木基地建设	广东省发展和改革委员会	111200020029003	四会市环境保护局 四环审【2011】11号
设立设计分院	广州市越秀区发展和改革委员会	110104471010011	不适用	

### (四) 募集资金投资项目土地使用权情况

景观工程分公司和设计分院所需经营场所均拟采取租赁方式进行。苗木基地所用土地的取得情况如下：

表：苗木基地建设项目的土地取得情况

序号	名称	项目地址	面积(亩)	期限	租金
1	阳春苗木基地	阳春市八甲镇中田村	1,900	2010.12.10-2038.07.30	合计承包款 300,000 元
2		阳春市三甲镇大垌村	1,500	2010.10.29-2035.12.19	合计承包款 500,000 元
3	四会苗木	四会市龙甫镇芙蓉村委会汤可一	452	2010.04.21-2040.04.20	2010年4月21日至2025年4月20日每年承包款 31,640 元；2025年4

序号	名称	项目地址	面积(亩)	期限	租金
	基地	村、汤可二村			月 21 日至 2040 年 4 月 20 日每年承包款 40,680 元
		四会市龙甫镇芙蓉村委会白水村	92	2010.08.13-2040.08.12	2010 年 8 月 13 日至 2025 年 8 月 12 日每年租金 6,440 元; 2025 年 8 月 13 日至 2040 年 8 月 12 日每年租金 8,280 元
		四会市龙甫镇白石塘村委	155	2009,10.20-2055.09.30	每年承包款 379,750 元
合计			4,099	-	-

上述土地中，四会白石塘、阳春八甲、阳春三甲地块系承包方（承租方）以转让的方式流转其土地使用权。上述地块的承包方（承租方）取得承包经营权或租赁土地使用权已履行合法的表决程序，且其转让已经过发包方的同意，并已经向当地乡（镇）政府农业部门进行备案，符合《中华人民共和国农村土地承包法》、《农村土地承包经营权流转管理办法》的有关规定。

四会芙蓉地块系公司子公司普邦苗木与农村集体经济组织签订承包（租赁）协议直接承包（租赁）农村集体土地使用权的情形，其已经发包方村民小组（户代表）会议全体代表三分之二以上同意，且经当地乡（镇）人民政府批准，符合《中华人民共和国农村土地承包法》的有关规定。

## 二、募投项目的必要性以及与公司现有业务和发展战略的关系

本次募集资金投资项目包括设立景观工程分公司、苗木基地建设和设立设计分院。

设立景观工程分公司是贯彻公司业务全国化的发展战略的需要，报告期内，公司在保持华南区域的传统优势地位的同时，也加大了区外业务的扩张，但限于自身资产规模以及行业资金周转特性，尚无法在全国各区域市场实现全面快速增长。截至目前，公司已在全国范围内建立了良好的业务基础，2010 年华南区外的工程业务收入占同期工程业务收入总额的比例为 35.59%，景观工程分公司的建立将为公司持续取得良好成长打下坚实基础。

苗木材料为园林工程施工的主要原材料，目前公司园林工程施工业务所需苗木主要来自外购。为了提高自有苗木供给率、降低苗木采购成本、提升园林工程施工业务的盈利能力，从 2008 年起，公司逐步加大了苗木基地的建设。截至 2011 年 12 月 31 日，除募投项目用地外，公司长期签约的苗木基地共 1,032.89 亩，

苗木基地的规模仍落后于公司园林工程施工业务规模。本次以募投资金增资普邦苗木建设阳春和四会苗木基地，项目稳定运营后，公司苗木自给率将逐步提升，苗木供给得到有效保证，同时园林工程施工业务的盈利能力也得到提升。

园林景观设计一直是公司整体业务发展的先导，公司本次利用募投资金分别在北京、上海和成都三地设立设计分院，吸引当地设计人才的加入，充实公司设计人才储备，为公司园林景观设计业务的快速发展提供了人才保障，同时也有利于公司开拓异地设计业务市场。

本次募集资金如能顺利投入到上述项目，将大大提升公司在市场的竞争力，增强公司在异地市场的扩张能力。同时，苗木基地建设完成后，公司的苗木自给率也将得到提升。

### 三、募集资金投资项目具体情况

#### （一）设立景观工程分公司项目

##### 1、项目基本背景

###### （1）项目概况

公司拟在成都、南宁、武汉和上海四地设立景观工程分公司，总投资为 16,594.51 万元，全部来自于募集资金。预计项目实施第 3 年，四个景观工程分公司合计将为公司新增园林工程施工业务收入 35,755.73 万元。

###### （2）项目实施的必要性

由于园林企业多数存在“轻资产”特点，企业规模较小，因此银行融资的难度较大，融资渠道缺乏。园林工程施工业务需要垫付大量资金在项目招标、合同签署履约、工程设备租赁、工程施工、苗木采购、项目维修质保等多个环节中，对资金需求很大。因此资金不足成为行业内企业发展的主要瓶颈之一。

2009-2011 年，公司园林工程施工业务营业收入年复合增长率达到 62.27%，占公司营业收入的比重从 2009 年的 86.60% 增至 2011 年的 89.96%。园林工程施工业务需要占用公司大量的营运资金，如果没有充裕的营运资金，既可能影响在建项目的实施进程，也可能因资金周转不足无法承接更多业务，从而影响公司业务快速扩张。

公司已在华南区外打下了良好的业务基础，与当地客户建立了良好的合作关

系。报告期内华南区外签约的工程施工合同金额分别为 15,870.92 万元、44,376.91 万元和 59,114.97 万元。

表：报告期内公司各区域工程施工合同签约情况

地区	2011 年		2010 年		2009 年
	签约金额 (万元)	同比	签约金额 (万元)	同比	签约金额 (万元)
东北	323.11	-70.57%	1,098.00	-47.88%	2,106.77
华北	3,094.28	-73.68%	11,755.56	444.02%	2,160.85
华东	37,382.51	86.41%	20,053.96	310.12%	4,889.73
华中	6,626.43	85.91%	3,564.30	104.12%	1,746.18
西南	11,688.64	47.86%	7,905.09	59.14%	4,967.38
合计	59,114.97	33.21%	44,376.91	179.61%	15,870.91

实施本项目将极大增强公司资金实力，缓解业务扩张迅速带来的资金压力，推动公司的良性发展，同时加强公司在其他区域的响应能力和服务能力，为公司全国化扩张的战略提供保障。

## 2、项目可行性研究

作为建筑行业的子行业，园林行业属于资金密集型行业，园林工程施工存在着资金垫付的情况，同时还有质保金制度，对资金的需求很大。由于园林企业多数存在“轻资产型企业”路线，行业内企业规模较小，因此，银行融资的难度较大，融资渠道较为缺乏。

### (1) 区域市场分析

#### ①4 家分公司覆盖区域市场分析

公司拟成立的成都、南宁、武汉和上海四家景观工程分公司分别覆盖西南地区、华南地区（不含广东省）、华中地区和华东地区。

表：景观工程分公司覆盖区域市场规模情况

覆盖区域	园林市场规模	2010 年	2009 年	2008 年	2007 年	07-09 年复合增长率	07-10 年复合增长率
西南地区	政府投入园林	-	79.93	46.55	34.05	53.21%	-
	地产园林	132.04	98.79	83.13	71.52	17.53%	22.68%
	小计	-	178.72	129.68	105.57	30.11%	-
华南地区 (不含广东省)	政府投入园林	-	43.42	19.09	16.27	63.36%	-
	地产园林	41.85	27.54	20.67	16.60	28.80%	36.10%
	小计	-	70.96	39.76	32.87	46.93%	-
华中地区	政府投入园林	-	105.30	76.46	53.10	40.82%	-
	地产园林	159.02	119.51	95.44	71.27	29.49%	30.67%
	小计	-	224.81	171.90	124.37	34.45%	-



覆盖区域	园林市场规模	2010年	2009年	2008年	2007年	07-09年复合增长率	07-10年复合增长率
华东地区	政府投入园林	-	396.12	295.72	256.20	24.34%	-
	地产园林	433.31	323.11	296.03	240.65	15.87%	21.66%
	小计	-	719.23	591.75	496.85	20.32%	-
合计		-	1,193.72	933.09	759.66	25.35%	-

数据来源：国家统计局、中国环境年鉴 2007-2009

西南、华南（不含广东省）、华中和华东等四大地区园林市场规模 2007-2009 年复合增长率为 25.35%，2009 年上述四地区园林工程施工市场规模约为 1,193.72 亿元。

## ②公司在各区域市场经营现状

表：公司园林工程施工业务的区域占比情况

覆盖区域	2011年		2010年		2009年	
	收入(万元)	占比	收入(万元)	占比	收入(万元)	占比
西南地区	10,146.35	8.62%	4,777.06	6.17%	2,640.40	5.91%
华南地区（不含广东省）	13,529.86	11.49%	4,034.99	5.21%	2,552.73	5.71%
华中地区	4,966.25	4.22%	3,572.29	4.61%	705.98	1.58%
华东地区	26,547.37	22.55%	11,610.72	14.99%	6,901.39	15.44%
小计	55,189.84	46.88%	23,995.06	30.98%	12,800.50	28.64%

目前公司园林工程施工业务已进入到西南地区、华南地区、华中地区和华东地区，在当地市场已有一定的经营规模，2011 年上述四区域（不含广东省）实现的园林工程施工业务收入合计占当年公司全部园林工程施工业务收入的 46.88%。公司拟在上述区域的中心城市即成都、南宁、武汉和上海成立景观工程分公司，加强区域响应能力，利用募集资金增强公司在这些区域的竞争力。

## （2）业务需求流动资金测算

园林工程施工业务中流动资金主要包括投标保证金、履约保证金、绿化材料备款、工程进度周转资金和工程质保金等。

表：报告期内公司工程营运资金统计

项目	平均冻结时间（月）	占工程合同额比重			占工程营业额比重		
		2008年	2009年	2010年	2008年	2009年	2010年
投标保证金	6	0.50%	1%	1%	-	-	-
中标率	-	66%	68%	70%	-	-	-
履约保证金、履约保函	12	2.5%	1%	1%	-	-	-
绿化材料备料款	9	-	-	-	5%	5%	5%
工程进度周转	5	-	-	-	15%	15%	15%



项目	平均冻结时间(月)	占工程合同额比重			占工程营业额比重		
		2008年	2009年	2010年	2008年	2009年	2010年
资金(在建)							
工程进度周转资金(完工)	10	-	-	-	15-18%	15-18%	15-18%
工程质保金	32	5%-10%	5%-10%	5%-10%	-	-	-

设立四个景观工程分公司 3 年后共需要流动资金如下:

#### ①投标保证金

根据项目业务规划,设立分公司第 3 年可新增营业额 35,755.73 万元,按营业额为合同额的 80%计算预计可新增合同额 44,694.66 万元。按中标率 70%计算,需投标的项目合同金额为 63,849.52 万元,投标保证金占合同的比例为 1%,按平均冻结时间为 6 个月,共需投标保证金 319.25 万元。

#### ②履约保证金

履约保证金占工程合同金额比例为 1%,平均冻结时间按 12 个月计算,共需履约保证金 446.95 万元。

#### ③绿化材料备款

绿化材料备款占营业额比例为 5%,平均冻结时间按 9 个月计算,共需绿化材料备款 1,340.84 万元。

#### ④工程进度周转资金

工程进度周转资金包括在建和完工工程周转资金。

在建工程进度周转资金占营业额的比例为 15%,平均冻结时间按 5 个月计算,共需在建工程进度周转资金 2,234.73 万元。

完工工程进度周转资金占营业额的比例为 18%,平均冻结时间按 10 个月计算,共需完工工程进度周转资金 5,363.36 万元。

#### ⑤工程质保金

工程质保金占工程合同金额比例按 5%计,平均冻结时间按 32 个月计算,共需工程质保金 5,959.29 万元。

表:四个景观工程分公司前三年所需流动资金计算

项目	占工程合同额比重	占工程营业额比重	平均冻结时间(月)	金额(万元)		
				第 1 年	第 2 年	第 3 年
投标保证金	1%	-	6	50.18	211.29	319.25
履约保证金、履约保函	1%	-	12	70.25	295.80	446.95

绿化材料备料款	-	5%	9	210.75	887.41	1,340.84
工程进度周转资金-在建	-	15%	5	351.26	1,479.02	2,234.73
工程进度周转资金-完工	-	18%	10	843.01	3,549.66	5,363.36
工程质保金	5%	-	32	936.68	3,944.06	5,959.29
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2,462.13</b>	<b>10,367.25</b>	<b>15,664.42</b>

### (3) 新增产能消化分析

2007-2009 年西南地区、华南地区（不含广东省）、华中地区和华东地区政府投入园林投资平均年增长率分别为 53.21%、63.36%、40.82%和 24.34%，房地产开发投资平均年增长率分别为 17.53%、28.80%、29.49%和 15.87%。保守预计，上述四地区的政府投入园林规模的年增长率分别为 20%、20%、20%和 10%，房地产开发投资的年增长率均为 10%，到 2014 年上述四个区域的园林市场规模约为 2,263.90 亿元。

表：景观工程分公司覆盖区域园林市场规模预测

单位：亿元

覆盖区域	园林市场规模预计	2012 年	2013 年	2014 年
西南地区	政府投入园林	138.12	165.74	198.89
	地产园林	161.38	177.52	195.27
	<b>小计</b>	<b>299.50</b>	<b>343.26</b>	<b>394.16</b>
华南地区 (不含广东省)	政府投入园林	75.03	90.04	108.05
	地产园林	51.65	56.82	62.50
	<b>小计</b>	<b>126.68</b>	<b>146.86</b>	<b>170.55</b>
华中地区	政府投入园林	151.94	182.32	218.78
	地产园林	187.99	206.79	227.47
	<b>小计</b>	<b>339.93</b>	<b>389.11</b>	<b>446.25</b>
华东地区	政府投入园林	527.24	579.96	637.96
	地产园林	508.25	559.07	614.98
	<b>小计</b>	<b>1,035.49</b>	<b>1,139.03</b>	<b>1,252.93</b>
<b>合计</b>		<b>1,610.15</b>	<b>1,801.60</b>	<b>2,263.90</b>

预计募集资金投入后第 3 年公司各景观工程分公司园林工程施工业务将合计新增收入 35,755.73 万元，约占目标市场 0.16% 的市场份额，市场能够消化公司新增的产能。

表：预计未来 3 年新设景观工程分公司的新增收入预测

单位：万元

时间	第 1 年	第 2 年	第 3 年
景观工程分公司新增收入	<b>5,620.08</b>	<b>23,664.38</b>	<b>35,755.73</b>

成都分公司	1,671.97	7,404.45	11,667.98
南宁分公司	554.28	2,309.50	3,510.44
武汉分公司	1,071.69	4,429.64	6,830.22
上海分公司	2,322.14	9,520.79	13,747.10

注：第 1 年营业时间按半年计算

### 3、项目基本情况

#### (1) 项目选址

根据公司业务拓展战略，通过对现有业务发展区域、经济发展程度、人均收入水平、人才和要素集聚能力、城市品牌形象、对所在城市圈的辐射带动作用、园林行业发展潜力等方面的综合评估，本项目拟设立的景观工程分公司选址情况如下表：

表：景观工程分公司选址及辐射范围

所属区域	选址城市	办公面积（平方米）	业务辐射区域
西南地区	成都	250.00	四川、云南、重庆、贵州、西藏
华南地区 (不含广东省)	南宁	250.00	广西、海南
华中地区	武汉	250.00	湖北、湖南、河南、陕西
华东地区	上海	250.00	上海、江苏、浙江、山东、福建、安徽、江西

#### (2) 项目人力资源配置

每个分公司拟配置 31 人。按部门划分，管理部门 13 人，项目组人员 18 人；按照级别划分，管理人员 5 人，生产技术人员 26 人。

表：各景观工程分公司劳动定员

部门名称	人员配置	人数
管理部门	分公司经理 1 名、工程助理 1 名，预算员 2 名、资料档案员 1 名、财务 2 名、采购员 2 名、质管员 1 名、安全员(兼设备管理)1 名、施工总监 1 名、绘图员 1 名	13
项目一组	项目经理 1 名、园建、绿化、水电施工员各 1 名、资料员 1 名、安全质管员 1 名	6
项目二组	项目经理 1 名、园建、绿化、水电施工员各 1 名、资料员 1 名、安全质管员 1 名	6
项目三组	项目经理 1 名、园建、绿化、水电施工员各 1 名、资料员 1 名、安全质管员 1 名	6

#### (3) 设立进度

本项目包括前期准备和项目实施两个阶段，总工期为 9 个月。

分公司前期准备阶段：包括前期调研、可行性研究、选址分析等工作，预计需要 3 个月完成。

分公司项目实施阶段：包括装修施工图设计、施工招标、装修施工、设备购置、安装及调试、试运行等工作，预计需要 6 个月完成。

表：景观工程分公司设立进度

工作阶段	序号	工作内容	第 0-3 月	第 4-6 月	第 7-9 月
准备阶段	1	项目前期调研、可行性分析、选址等			
实施阶段	2	装修施工图设计、施工招标			
	3	装修施工			
	4	设备采购、安装及调试			
	5	试运行			
	6	人员招聘			

#### (4) 项目投资估算

①装修工程费用：按 2,300 元/平方米的装修水平，4 个分公司共需装修 1,000 平方米的办公面积，共计需要装修费用 230 万元。

#### ②设备及工器具购置费

4 家分公司共需设备购置费 365.80 万元。

表：每家分公司拟采购的办公设备

设备名称	数量	单价（元）	合计（元）
本田 CRV 汽车	1	220,000	220,000
激光复印机	1	2,500	2,500
电脑投影仪	1	12,000	12,000
佳能扫描仪	1	800	800
佳能传真机	1	1,200	1,200
联想台式电脑	10	4,500	45,000
联想笔记本电脑	3	5,500	16,500
办公台椅	13	1,200	15,600
前台接待台	1	1,000	1,000
小型会议台	1	2,500	2,500
会议椅	12	300	3,600
文件柜	10	800	8,000
财务保险柜	1	700	700
沙发套椅	1	3,000	3,000
空调机	4	2,500	10,000
<b>合计</b>	<b>61</b>	<b>-</b>	<b>342,400</b>

表：每家分公司拟采购的园林工程施工设备

设备名称	型号	数量	单价（元）	合计（元）
挖掘机	60 型	1	180,000	180,000
线管挖掘机	30 型	2	65,000	130,000
自带吊臂货车	8 吨	1	140,000	140,000
工地砂土装载车	3 吨	2	30,000	60,000
台式石材切割机	5 千瓦	2	7,000	14,000
砂浆拌和机	1 立方	2	6,500	13,000
高压喷雾机	30 米扬程	3	4,500	13,500
剪草机	R600	4	4,000	16,000
绿篱修剪机	-	2	2,800	5,600
合计		19	-	572,100

### ③工程建设其他费用

工程建设其他费用包括分公司设立费用、与项目生产有关的其他费用以及前期工作费，合计为 290 万元。

### ④预备费

预备费按装修工程费用、设备及工器具购置费、工程建设其他费用合计值的 5% 计取，合计 44.29 万元。

### ⑤流动资金

流动资金主要包括投标保证金、履约保证金、绿化材料备款、工程进度周转资金、工程质保金。预计需要流动资金 15,664.42 万元。测算过程请参见本节之“三、募集资金投资项目具体情况（一）、2、项目可行性研究”。

### ⑥项目总投资估算

项目总投资 16,594.51 万元，其中建安工程费 230 万元，设备及工器具购置费 365.80 万元，工程建设其他费 290.00 万元，预备费 44.29 万元，流动资金 15,664.42 万元。四个分公司投资估算分别为：成都分公司 5,344.21 万元，南宁分公司 1,770.43 万元，武汉分公司 3,224.81 万元，上海分公司 6,255.06 万元。

表：景观工程分公司项目总投资估算

序号	单项工程名称	总价（万元）	投资占比
1	建安工程费	230.00	1.39%
1.1	装修工程	230.00	1.39%
2	设备及工器具购置费	365.80	2.20%
2.1	办公设备	136.96	0.83%
2.2	生产设备	228.84	1.38%
3	工程建设其他费	290.00	1.75%
3.1	设立费用	140.00	0.84%
3.2	前期工作费	150.00	0.90%

4	预备费	44.29	0.27%
5	流动资金	15,664.42	94.40%
总计		16,594.51	100.00%

### (5) 项目经济指标

预计项目稳定经营后每年销售收入将达到 49,943.35 万元，每年实现净利润 5,311.36 万元，销售利润率达到 14.14%，投资利润率达到 34.89%，所得税后内部收益率为 38.18%。项目盈利性良好，经济效益显著，可为公司带来较大赢利空间，同时具备良好的抗风险能力。

表：设立景观工程分公司的经济指标

指标	计算值	备注
稳定经营后年销售收入	49,943.35	单位：万元
稳定经营后年净利润	5,311.36	单位：万元
销售利润率	14.14%	-
投资利润率	34.89%	-
所得税后内部收益率	38.18%	>基准收益率 10%
所得税后静态投资回收期（含建设期）	4.84	单位：年

## (二) 苗木基地建设项目

### 1、项目基本背景

#### (1) 项目概况

公司拟用募集资金增资公司全资子公司普邦苗木，增资资金用于在广东省阳春市和四会市两地建设苗木基地。预计两项目总投资 16,604.49 万元，其中 80% 资金来自于募集资金，20% 资金来自公司自有资金。苗木基地建设完成后第 3 年预计会实现收入 9,997.40 万元。两项目预计需要固定工作人员共计 49 人。阳春苗木基地总工期为 24 个月，四会苗木基地总工期为 18 个月。

#### (2) 项目实施的必要性

##### ①苗木基地现状

为保证公司承接的园林工程能够按时按质地完成，突破苗木供应的瓶颈，从 2008 年起，伴随着主营业务的快速发展和行业竞争的日趋激烈，公司加快苗木基地的培育储备和战略布局，通过现址拓展和新址建设的方式，自有苗圃的建设发展进入了加速期。截至 2011 年 12 月 31 日，不含募投项目，公司共签约苗木

基地面积 1,032.89 亩。

### ②苗木基地跟不上公司发展速度

从 2008 年起公司开始大力建设苗木基地，公司部分苗圃逐步进入产出期，但受苗木生长周期所限，短期内公司苗木基地供应量及苗木品种跟不上公司当前快速的发展速度。

### ③苗木基地建设与现有业务的联系

苗木种植和采购业务作为园林工程施工业务的重要配套环节，对主营业务的正常开展和竞争力的构建起到重要的促进作用，已成为支持园林施工业务、提高竞争力的重要业务。

目前公司自产苗木的供应能力尚无法满足园林工程施工业务快速发展的需要，大部分苗木材料需采取外购方式解决，苗木自给率偏低。

相比外购苗木，自产苗木能够增强园林企业的竞争性：

I、自产苗木供应时间短，对工程施工进度影响较小。而外购苗木从调查摸底苗木资源到苗木运抵园林工程施工现场需要较长时间，可能影响工程施工进度或制约赶工期的效率。

II、自产苗木采购成本能够有效控制。自产苗木直接由苗木基地供应工程项目，减少了采购环节，因此能够有效控制采购成本。而外购苗木一般需经过苗农、苗商、苗木经纪等环节，环节较多导致采购成本增加。

III、受苗木的生长周期制约，大规格苗木及特定品种苗木的供应量相对于需求而言较为不足。储备多品种和大规格的苗木品种，能够提升公司在承接大型园林项目时的竞争力，保证公司园林工程施工项目不会因苗木市场的供应波动而受到影响，同时还能保障公司利润的实现；自有苗木的多样性能够为设计师的设计方案提供更丰富的选择，从而满足客户的各种设计要求，提升公司在园林景观设计业务的竞争力。

## 2、项目可行性分析

华南区是公司园林工程施工业务发展的重点区域之一，主要覆盖广东省，辐射广西和海南等省市自治区。2011 年公司华南区实现园林工程施工收入 68,448.38 万元，占公司园林工程施工业务的比重为 58.14%。近年来，伴随着国家《珠江三角洲地区改革发展规划纲要》的深入实施，以及产业转型和发展深



港都市圈等战略的实施，该区域将依然是中国经济的引擎之一，华南片区园林工程施工市场发展势头强劲。

为加强华南片区园林工程施工业务的苗木供给能力，公司拟以募集资金投资建设阳春和四会两个苗木基地，所产苗木自用为主。

### (1) 募投苗木基地未来产量预测

根据苗木基地地栽场的经营特点，阳春和四会苗木基地预计第三年起开始出苗，产出情况详见下表。

表：募投苗木基地未来产量预测

建设期	第 3 年	第 4 年	第 5 年
阳春苗木产出（万元）	3,150.00	5,600.00	8,050.00
阳春单位亩产（万元/亩）	0.93	1.65	2.37
四会苗木产出（万元）	674.10	1,348.20	1,947.40
四会单位亩产（万元/亩）	0.96	1.93	2.79
<b>合计</b>	<b>3,824.10</b>	<b>6,948.20</b>	<b>9,997.40</b>

### (2) 华南区其他苗木基地未来产量预测

除拟用募投资金建设的阳春和四会苗木基地外，公司仍签约 4 个苗木基地共 1,032.89 亩，其中华南区签约 3 个苗木基地共 832.89 亩。华南区非募投苗木基地未来产出如下表。

表：华南区非募投苗木基地未来产量预测

年份	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年
其他苗木基地单位亩产（万元/亩）	0.95	1.23	1.86	2.44
华南区其他苗木基地总产出（万元）	791.25	1,024.45	1,549.18	2,032.25

### (3) 华南区未来苗木需求量预测

结合公司工程业务发展现状，考虑到经济整体复苏的进程，以及我国房地产市场未来发展空间以及未来政府园林绿化投入的加大，保守预计未来 5 年公司华南区园林工程施工业务苗木需求量年增长率为 20%。

2011 年，公司采购苗木总金额为 31,439.16 万元，其中华南区采购苗木金额为 10,861.78 万元，预计到 2015 年华南区园林工程施工业务苗木采购金额将增长至 22,522.99 万元。

表：未来华南区采购苗木总额预测

年份	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年
预计华南区采购苗木总额（万元）	13,034.14	15,640.96	18,769.16	22,522.99

#### (4) 新增产能消化分析

表：未来苗木产能消化分析

年份	2012年	2013年	2014年	2015年
华南区采购苗木总额（万元）	13,034.14	15,640.96	18,769.16	22,522.99
自有苗木基地总产出（万元）	791.25	1,024.45	1,549.18	2,032.25
其中募投项目总产出（万元）	-	3,824.10	6,948.20	9,997.40
苗木自给率	6.07%	31.00%	45.27%	53.41%

到 2015 年，阳春和四会苗木基地供应苗木能够满足公司华南区园林工程施工业务所需苗木量的 40%左右，加上公司其他苗木基地产出也仅能保证公司 50%左右的苗木需求量。同时，公司还可通过对外销售来解决特定品种苗木的阶段性过剩。公司未来业务应能够全部消化募投苗木基地新增苗木产出。

### 3、项目基本情况

#### (1) 项目选址

##### ①阳春苗木基地

阳春苗木基地选址于广东省阳春市三甲镇大垌村和八甲镇中田村，总占地面积 3,400 亩，作为公司在华南区及其毗邻周边地区园林工程业务配套的苗木生产基地之一。

根据公司苗木基地发展规划，并结合当地土壤、气候条件等因素，阳春苗木基地拟种植洋蒲桃、高山榕、火焰木、风铃木、印度紫檀、鸡蛋花、木芙蓉、美丽异木棉、人面子、大叶紫薇、红花紫荆、羊蹄甲、腊肠树、小叶榄仁、凤凰木以及其他品种。

##### ②四会苗木基地

四会苗木基地选址于广东省四会市龙甫镇白石塘村和芙蓉村，总占地面积为 699 亩，作为公司在华南区及其毗邻周边地区园林工程业务配套的苗木生产基地之一。

根据公司苗木基地发展规划，并结合当地土壤、气候条件等因素，四会苗木基地拟种植樟树、秋枫、五味子、山杜英、乐昌含笑、乌桕、阴香、鸡冠刺桐、枫香、合欢、蓝花楹以及其他品种。

#### (2) 项目人力资源配置

##### ①阳春苗木基地

阳春苗木基地所需固定工作人员共计 37 人，场长 1 人，场长助理 1 人，财务 2 人，技术人员 33 人。

### ②四会苗木基地

四会苗木基地所需固定工作人员共计 12 人，场长 1 名，场长助理 1 人，财务 2 人，技术人员 8 人。

### (3) 设立进度

#### ①阳春苗木基地

本项目建设内容主要包括地形整理、基础设施建设、生产生活设施建设与装修、主要设备采购和安装、启动期苗木与管护材料采购、苗木种植、人员培训等内容，由于项目面积较大，所以共分两期实施，项目总工期约为两年。

表：阳春苗木基地建设工期

工作内容	第 1-2 月	第 3-6 月	第 7-10 月	第 11-24 月
苗圃设计				
基础设施				
生产、办公和生活设施				
设备采购和安装				
人员培训和竣工验收				
苗木采购				
苗木种植				

#### ②四会苗木基地

本项目建设内容主要包括地形整理、基础设施建设、生产生活设施建设与装修、主要设备采购和安装、管护材料采购等内容，项目总工期约为 18 个月。

表：四会苗木基地建设工期

序号	工作内容	第 1 月	第 2 月	第 3 月	第 4-18 月
1	苗圃设计				
2	基础设施				
3	生产、办公和生活设施				
4	设备采购和安装				
5	人员培训和竣工验收				
6	苗木采购				
7	苗木种植				

### (4) 项目投资估算

#### ①阳春苗木基地

##### 1、建安工程费用

本项目建安工程主要包括地形整理、围墙和道路等基础设施建设、办公用房和员工用房等办公生活设施的建筑装饰工程以及荫棚、物料仓库、排水蓄水系统等生产设施的建设，共计 1,933.60 万元。

## II、设备及工器具购置费用

根据生产规模需要，结合现有苗木基地的运作实际，阳春苗木基地拟购置的设备包括：一是整地机械，如大型和小型拖拉机；二是搬运和运输设备，如吊车，叉车和货车；三是生产机械和设备，如树木移植机、挖树机、喷药机等设备；四是部分生产工器具。

阳春苗木基地所需设备投资为 1,394.00 万元。

表：阳春苗木基地设备及工器具购置清单

序号	设备	数量	单价（元）	总价（万元）
1	树木移植机	10	20,000	20
2	箱式货车	3	120,000	36
3	8 吨货车	3	200,000	60
4	叉车	2	100,000	20
5	吊机	1	800,000	80
6	旋耕机	20	5,500	11
7	组合容器	15,000	200	300
8	挖树机	5	140,000	70
9	小型工具（锄头、剪子、铲子等）	若干	-	1.50
10	担架式喷药机	30	3,500	10.50
11	柴油发电机	25	4,000	10
12	抽水机	100	2,500	25
13	方向盘拖拉机	15	20,000	30
14	中型有机土处理设备	1	1,100,000	110
15	喷灌（滴灌）系统	1	3,000,000	300
16	微电脑自动供肥供水系统	1	1,600,000	160
17	小型组培室及其配套	1	1,500,000	150
<b>总计</b>				<b>1,394.00</b>

## III、工程建设其他费用

根据国家和当地相关规定计取，建安工程前期费用为 350 万元，与未来营业有关的其他费用为 450 万元。

## IV、预备费

预备费按建安工程费用、设备及工器具购置费、工程建设其他费用合计值的 5% 计取，为 206.38 万元。

## V、种苗成本和管护成本

项目启动前两年的种苗采购和管护成本支出计入项目投资。

在项目启动期，需要投入较多的种苗和半成品苗，随着苗木基地自身育苗能力提高以及苗木采购趋于稳定，正常经营期的苗木投入占当年销售额的比例逐渐降低。

根据本项目所在区位及配套条件，参考现有苗木基地运作情况，阳春苗木基地规划采取年度出苗面积和在圃苗木面积 1:2 的比例进行循环流转，并在项目启动两年内将苗木基地种苗全部种植完毕，为苗木基地正常运营期补种苗木总额的 3 倍。参考现有苗木基地运作情况，再综合本项目的具体情况，阳春苗木基地的管护成本第 1 年按 0.40 万元/亩计算，第 2 年按 0.30 万元/亩计算。

建设期阳春苗木基地的种苗成本和管护费用分别为 5,173.65 万元和 2,380.00 万元，合计为 7,553.65 万元。

表：建设期阳春苗木基地种苗成本及管护费用

时间	第 1 年	第 2 年	小计
种苗成本（万元）	3,484.42	1,689.23	5,173.65
管护费用（万元）	1,360.00	1,020.00	2,380.00
合计（万元）	<b>4,844.42</b>	<b>2,709.23</b>	<b>7,553.65</b>

## VI、肥料增效和植地改良

考虑到道路及生活区占地因素，本项目需要实施肥料增效和植地改良的面积按照 3,300 亩计算。

本项目属于新开垦土地，因此本项目需要实施肥料增效投资和植地改良投资分别按 3,200 元/亩和 2,500 元/亩估算，合计 1,881.00 万元。

## VII、项目总投资估算

本项目总投资为 13,768.63 万元，其中项目建安工程费为 1,933.60 万元，设备及工器具购置费为 1,394.00 万元，工程建设其他费用 800.00 万元，预备费为 206.38 万元，种苗采购和管护成本投资为 7,553.65 万元，肥料增效和植地改良费用为 1,881.00 万元。

表：阳春苗木基地项目总投资估算

序号	项目名称	估算投资（万元）	投资占比
1	建筑安装工程费用	1,933.60	14.04%
2	设备及工器具购置费	1,394.00	10.12%
3	工程建设其他费用	800.00	5.81%
4	预备费	206.38	1.50%

5	种苗采购和管护费用	7,553.65	54.86%
6	肥料增效和植地改良费用	1,881.00	13.66%
<b>合计</b>		<b>13,768.63</b>	<b>100.00%</b>

## ②四会苗木基地

### I、建安工程费用

本项目建安工程主要包括肥料增效、植地改良、道路改造等基础设施建设、办公用房和员工用房等办公生活设施的建筑装饰工程以及荫棚、物料仓库、排水蓄水系统等生产设施的建设，共计 668.50 万元。

### II、设备及工器具购置费用

四会苗木基地所需设备投资为 391.40 万元。

表：四会苗木基地设备及工器具购置清单

序号	设备	数量	单价（元）	总价（万元）
1	树木移植机	2	20,000.00	4.00
2	箱式货车	1	120,000.00	12.00
3	8吨货车	1	200,000.00	20.00
4	叉车	2	100,000.00	20.00
5	吊机	1	800,000.00	80.00
6	旋耕机	4	5,500.00	2.20
7	组合容器	2,900	200.00	58.00
8	挖树机	2	140,000.00	28.00
9	小型工具（锄头、剪子、铲子等）	若干	-	1.60
10	担架式喷药机	6	3,500.00	2.10
11	柴油发电机	5	4,000.00	2.00
12	抽水机	22	2,500.00	5.50
13	方向盘拖拉机	3	20,000.00	6.00
14	中型有机土处理设备	1	250,000.00	25.00
15	喷灌（滴灌）系统	1	600,000.00	60.00
16	微电脑自动供肥供水系统	1	350,000.00	35.00
17	小型组培室及其配套	1	300,000.00	30.00
<b>总计</b>				<b>391.40</b>

### III、工程建设其他费用

根据国家和当地相关规定计取，建安工程前期费用为 80 万元，与未来营业有关的其他费为 70 万元。

### IV、预备费

预备费按建安工程费用、设备及工器具购置费、工程建设其他费用合计值的 5% 计取，为 60.50 万元。

## V、种苗成本和管护成本

项目启动前两年的种苗采购和管护成本支出计入项目投资。

根据该项目所在区位及配套条件，参考现有苗木基地运作情况，本项目规划采取年度出苗面积和在圃苗木面积 1:2 的比例进行循环流转，并在项目启动两年内将苗木基地种苗全部种植完毕。参考现有苗木基地运作情况，再综合本项目的具体情况，四会苗木基地的管护成本第一年按 0.55 万元/亩计算，第二年按 0.38 万元/亩计算。

建设期种苗成本和管护费用分别为 916.78 万元和 648.69 万元，合计为 1,565.47 万元。

表：未来 5 年四会苗木基地种苗成本及管护费用

时间	第 1 年	第 2 年	小计
种苗成本（万元）	550.07	366.71	916.78
管护费用（万元）	383.99	264.70	648.69
合计（万元）	<b>934.06</b>	<b>631.41</b>	<b>1,565.47</b>

## VI、项目总投资估算

本项目总投资为 2,835.86 万元，其中建安工程费为 668.50 万元，设备及工器具购置费为 391.40 万元，工程建设其他费用 150.00 万元，预备费为 60.50 万元，种苗采购和管护成本投资为 1,565.47 万元。

表：四会苗木基地项目总投资估算

序号	项目名称	估算投资（万元）	投资占比
1	建筑安装工程费用	668.50	23.57%
2	设备及工器具购置费	391.40	13.80%
3	工程建设其他费用	150.00	5.29%
4	预备费	60.50	2.13%
5	种苗采购和管护费用	1,565.47	55.20%
	合计	<b>2,835.86</b>	<b>100.00%</b>

### （5）项目经济指标

预计项目稳定经营后每年销售收入将达到 12,346.60 万元，每年实现净利润 7,060.68 万元，阳春基地和四会基地的销售利润率分别达到 62.81% 和 63.48%，投资利润率分别达到 34.17% 和 43.09%，所得税后内部收益率分别为 20.85% 和 23.51%。项目盈利性良好，经济效益显著，可为公司带来较大赢利空间，同时具备良好的抗风险能力。



表：苗木基地建设项目的经济指标

指标	阳春	四会	备注
稳定经营后年销售收入	9,800.00	2,546.60	单位：万元
稳定经营后后年净利润	5,684.79	1,375.89	单位：万元
销售利润率	62.81%	63.48%	
投资利润率	34.17%	43.09%	
所得税后动态内部收益率	20.85%	23.51%	>基准收益率 10%
所得税后投资回收期（含建设期）	7.98	7.11	单位：年

### （三）设立设计分院项目

#### 1、项目基本背景

##### （1）项目概况

公司拟在北京、上海和成都三地设立设计分院，预计总投资为 5,526.85 万元，全部来自于募集资金，初始配置人员为 160 人，预计项目实施需要 6 个月。预计 3 年后三家设计分院合计将新增设计收入 7,040 万元。

##### （2）项目实施的必要性

###### ①提高设计业务覆盖范围，实现全国化发展战略布局的需要

目前，公司园林景观设计业务已经覆盖华南（公司总部所在地）、华东、西南、华北、华中和东北等六个大区。报告期内，华南区外园林景观设计业务收入占公司的比重分别为 48.73%、41.14%和 50.39%。伴随着华北、华东及西南地区业务的增长，公司有必要设立设计分院以满足这些区域业务的增长需求。因此，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。

近年来，公司景观设计业务规模发展迅速，加之风景园林设计行业有现代化、规模化的发展趋势，公司对设计人才的需求不断加大，原有的组织机构及人才配置已不能满足市场快速发展的需求。设立设计分院，将有效地保证公司设计业务的持续发展，为公司业务核心竞争力的提升提供可靠的保障，更好的满足公司业务发展的要求。

###### ②提高区域市场响应能力，加强与设计市场的沟通

报告期内公司签订的设计合同按区域来分，华南地区占比分别为 58.30%、59.55%和 56.38%，而其他地区合计分别为 41.70%、40.45%和 43.62%。

表：报告期内公司各区域设计合同签约情况

地区	2011年		2010年		2009年
	签约金额(万元)	同比	签约金额(万元)	同比	签约金额(万元)
东北	1,125.09	614.34%	157.50	-39.36%	259.75
华北	91.48	-78.09%	417.46	39.76%	298.70
华东	2,573.09	96.70%	1,308.13	70.52%	767.15
华南	7,535.41	3.76%	7,262.60	115.24%	3,374.19
华中	1,647.47	-30.19%	2,360.04	336.12%	541.14
西南	392.93	-43.05%	689.97	26.21%	546.66
合计	13,365.46	9.59%	12,195.70	110.72%	5,787.58

设立设计分院有利于加强公司设计业务与当地市场的沟通程度，进一步提高公司在华北区、华东区和西南区业务的承接能力，充分发挥公司“全产业链”优势，增强项目综合管理能力，提升公司整体竞争实力。

### ③提升对人才的吸引力和凝聚力

目前我国园林设计院及设计公司主要集中在经济发达地区，以京津唐地区、长三角地区、珠三角地区及成渝地区为主。这些区域聚集了大量的设计人才，也形成了浓厚的设计氛围。在北京、上海和成都设立设计分院有利于公司吸引上述城市所覆盖的区域内的设计人才，加强人员的稳定性。

## 2、项目可行性分析

自创建以来，公司一直将园林景观设计作为业务发展的先导，保障企业的核心竞争力。随着设计业务的快速发展，公司需要较多营运资金去吸引人才的加入。

### (1) 区域市场分析

#### ①3家设计分院覆盖区域市场分析

三家设计分院分别覆盖华北地区、东北地区、华东地区和西南地区。园林景观设计的收费大概占工程总造价的5%-10%，其中公共园林项目设计面积较大，设计难度与地产园林项目相比较低，收费在工程总造价的5%左右。

表：3家设计分院覆盖区域园林景观设计市场规模

覆盖区域	园林景观设计市场规模	2010年(亿元)	2009年(亿元)	2008年(亿元)	2007年(亿元)	07-09年复合增长率	07-10年复合增长率
华北、东北地区	政府投入园林	-	12.79	8.69	6.99	35.27%	-
	地产园林	24.33	18.46	14.74	11.89	24.60%	26.96%
	小计	-	31.25	23.43	18.88	28.65%	-
华东地区	政府投入园林	-	19.81	14.79	12.81	24.36%	-
	地产园林	32.50	24.23	22.20	18.05	15.86%	21.66%

	小计	-	44.04	36.99	30.86	19.46%	-
西南地区	政府投入园林	-	4.00	2.33	1.70	53.39%	-
	地产园林	9.90	7.41	6.24	5.36	17.58%	22.69%
	小计	-	11.41	8.57	7.06	27.13%	-
合计		-	86.70	68.99	56.80	23.55%	-

公司拟设立的三家设计分院覆盖的四大区域园林景观设计市场规模 2007-2009 年复合增长率为 23.55%，2009 年园林景观设计市场规模约为 86.70 亿元。

## ②公司在各区域市场经营现状

报告期内，公司在华北东北地区、华东地区和西南地区实现的设计收入合计分别为 2,153.21 万元、1,816.84 万元和 4,103.01 万元，分别占当期公司设计收入的 35.17%、23.60%和 33.90%。

公司拟在上述地区的中心城市即北京、上海和成都设立设计分院，加强区域响应能力，利用募集资金增强公司在这些区域的竞争力。

## (2) 新增产能消化分析

保守估计，华北东北地区、华东地区和西南地区的政府投入园林规模的年增长率分别为 10%、10%和 20%，社会投资园林规模的年增长率分别为 10%，到 2014 年上述四个区域的园林景观设计市场规模约为 158.36 亿元。

表：2012-2014 年园林景观设计市场规模预测

覆盖区域	园林景观设计市场规模预测	2012 年 (亿元)	2013 年 (亿元)	2014 年 (亿元)
华北、东北地区	政府投入园林	17.03	18.73	20.60
	地产园林	29.04	31.95	35.15
	小计	46.07	50.68	55.75
华东地区	政府投入园林	26.36	29.00	31.90
	地产园林	38.12	41.93	46.12
	小计	64.48	70.93	78.02
西南地区	政府投入园林	6.91	8.29	9.95
	地产园林	12.10	13.31	14.64
	小计	19.01	21.60	24.59
合计		129.56	143.21	158.36

预计募集资金投入 3 年后三家设计分院可实现营业收入合计为 7,040 万元，约占当地市场 0.44%的市场份额，市场能够消化公司新增的产能。

表：三家设计分院预计未来收入

项目	第 1 年	第 2 年	第 3 年
设计分院营业收入（万元）	1,280	4,256	7,040

### 3、项目基本情况

#### （1）项目选址

公司拟在北京海淀区、上海浦东新区及成都锦江区各租用 600 平方米的办公场所作为项目建设地。

#### （2）项目人力资源配置

本项目的初始配置人员为 160 人，北京、上海设计分院各 60 人，成都设计分院 40 人。

表：各设计分院定岗定编情况

设计分院名称	部门	定员
北京、上海	管理人员	经理 1 人，副经理 2 人，高级设计师 3 人
	行政部	财务主管 1 人，会计 1 人，出纳 1 人，办公助理 5 人
	设计一院	方案设计师 5 人，园建设计师 6 人，绿化设计师 4 人，水电设计师 3 人
	设计二院	方案深化设计师 4 人，园建设计师 5 人，绿化设计师 3 人，水电设计师 2 人
	设计三院	方案深化设计师 4 人，园建设计师 5 人，绿化设计师 3 人，水电设计师 2 人
	合计	60 人
成都	公司高管	经理 1 人，副经理 1 人，高级设计师 2 人
	行政部	会计 1 人，出纳 1 人，办公助理 4 人
	设计一院	方案深化设计师 3 人，园建设计师 4 人，绿化设计师 2 人，水电设计师 2 人
	设计二院	方案深化设计师 3 人，园建设计师 4 人，绿化设计师 2 人，水电设计师 2 人
	设计三院	方案深化设计师 2 人，园建设计师 4 人，绿化设计师 2 人，水电设计师 1 人
	合计	40 人

根据公司目前薪酬体系并结合北京市、上海市和成都市当地的生活水平和薪资情况，本项目员工首年工资及福利水平见下表，未来以每年 3% 的速度递增。

表：设计分院员工工资及福利水平

序号	设计分院	人员类别	数量（人）	薪酬及福利总额（万元/月）
1	北京、上海	管理人员	6	183.60
2		行政人员	6	

3		高级设计师	6		
4		设计师	92		
5		办公助理	10		
6	成都	管理人员	2		
7		行政人员	2		
8		高级设计师	2		
9		设计师	30		
10		办公助理	4		
<b>总计</b>			<b>160</b>		

### (3) 设立进度

本项目建设工程主要包括办公场所选址、办公场所的改造与装修、工商税务登记、主要设备及软件的采购安装、员工招聘与培训等内容。项目工期为 6 个月。

表：设立设计分院项目实施进度

工作阶段	序号	工作内容	第 1 月	第 2 月	第 3 月	第 4 月	第 5 月	第 6 月
准备阶段	1	项目前期调研、办公场所选址等						
实施阶段	2	办公场所的改造与装修						
	3	工商税务登记						
	4	主要设备及软件的采购安装						
	5	员工招聘与培训						

### (4) 项目投资估算

#### ① 建安工程费用

本项目建安工程费主要为办公场所的建筑装饰工程建设，装修标准为 2,300.00 元/平方米，北京、上海和成都设计分院的办公场所面积均为 600 平方米，预计共需要 414.00 万元。

表：设计分院办公场所装修费用估算

设计分院	装修标准(万元/平米)	单位面积(平米)	总投资(万元)
北京	0.23	600	138.00
上海	0.23	600	138.00
成都	0.23	600	138.00
<b>总计</b>	-	<b>1,800</b>	<b>414.00</b>

#### ② 设备及软件购置

设立设计分院所需设备投资为 368.47 万元，软件投资为 640.80 万元，合计

为 1,009.27 万元。

设立设计分院需购置的设备包括办公设备，如台式电脑、打印机、扫描仪；通讯设备，如服务器、交换机；交通设备，如轿车；需购置的软件包括 AutoCAD 设计软件、天正建筑设计软件等。

表：设立设计分院主要购置设备清单

序号	设备名称	数量	总价（万元）
1	台式电脑	160 台	73.60
2	笔记本电脑	8 台	4.80
3	打印机	9 台	2.07
4	大图绘图仪	6 台	16.20
5	扫描仪	6 台	0.90
6	投影仪	6 台	7.20
7	数码相机	30 台	6.90
8	服务器	3 台	8.10
9	陈列柜	6 组	27.00
10	磁带机	3 台	6.90
11	光纤交换机	6 台	4.80
12	打图机	6 台	60.00
13	汽车	6 辆	150.00
合 计			<b>368.47</b>

表：设立设计分院购置软件的清单

序号	软件名称	数量	总价（万元）
1	设计类软件	304 套	615.60
3	管理类软件	6 套	25.20
合 计			<b>640.80</b>

### ③工程建设其他费

工程建设其他费包括前期工作费以及开办费，合计为 126 万元。其中，前期工作费按每个设计分院 22 万元计算，合计为 66 万元；开办费按每个设计分院 20 万元计算，合计为 60 万元。

### ④项目预备费

项目预备费按照建安工程费用、设备及软件购置费、工程建设其他费合计的 5% 计取，为 77.46 万元。

### ⑤运营前期投资

运营前期投资主要用于各设计分院在项目运营前两年的员工工资支出，其中，北京和上海设计分院均为 1,537.09 万元，成都设计分院为 825.94 万元，合计为 3,900.11 万元。

### ⑥项目总投资估算

本项目总投资为 5,526.85 万元，其中，建安工程费为 414 万元，设备及软件购置费为 1,009.27 万元，工程建设其他费为 126 万元，项目预备费为 77.46 万元，运营前期投资为 3,900.11 万元。

表：设立设计分院项目投资估算明细表

序号	项目名称	北京设计分院 (万元)	上海设计分院 (万元)	成都设计分院 (万元)	合计 (万元)
1	建筑安装工程费用	138.00	138.00	138.00	414.00
2	设备及软件购置费	365.34	365.34	278.59	1,009.27
2.1	设备购置费	126.09	126.09	116.29	368.47
2.2	软件购置费	239.25	239.25	162.30	640.80
3	工程建设其他费	42.00	42.00	42.00	126.00
3.1	前期工作费	22.00	22.00	22.00	66.00
3.2	开办费	20.00	20.00	20.00	60.00
4	项目预备费	27.27	27.27	22.93	77.46
5	运营前期投资	1,537.09	1,537.09	825.94	3,900.11
合计					5,526.85

表：设立设计分院项目总投资简表

序号	项目名称	投资(万元)	占总投资比例
1	建安工程费	414.00	7.49%
2	设备及软件购置费	1,009.27	18.26%
3	工程建设其他费	126.00	2.28%
4	项目预备费	77.46	1.40%
5	运营前期投资	3,900.11	70.57%
总计		5,526.85	100.00%

### (5) 项目经济指标

项目稳定运营后预计每年实现设计收入 10,560.00 万元，每年实现净利润 2,195.67 万元，销售利润率达到 22.82%，投资利润率达到 25.50%，所得税后内部收益率为 71.09%。项目盈利性良好，经济效益显著，可为公司带来较大赢利空间，同时具备良好的抗风险能力。

表：设立设计分院项目的经济指标

指标	计算值	备注
正常运营后年销售收入	10,560.00	单位：万元
正常运营后年净利润	2,195.67	单位：万元
营业利润率	22.82%	
投资利润率	25.50%	
所得税后动态内部收益率	71.09%	>基准收益率 10%
所得税后投资回收期（含建设期）	2.81	单位：年



## 四、本次募投项目新增固定资产对公司未来经营成果的影响

本次募集资金投资项目拟新增固定资产 2,519.67 万元。

表：募投新增固定资产情况

募投项目	新增固定资产（万元）
设立景观工程分公司	365.80
苗木基地建设	1,785.40
设立设计分院	368.47
合计	<b>2,519.67</b>

募集资金投入前，公司每 1.00 元固定资产原值对应营业收入 38.45 元；募投项目稳定运营后新增的营业收入为 72,849.95 万元，募投项目每 1.00 元固定资产对应营业收入 28.91 元。因此本次募投新增固定资产规模与公司经营规模是基本匹配的。

表：公司固定资产原值及收入对比情况

项目名称	数值（万元）
报告期末公司固定资产原值	3,403.34
最近年度营业收入	130,863.90
本次募投项目新增固定资产原值	2,519.67
募投项目稳定运营后新增营业收入	72,849.95

公司固定资产折旧采用直线法平均计算，并按各类固定资产的原值和估计的经济使用年限扣除残值（残值率 5%）确定其折旧率。按最审慎的会计原则计算固定资产折旧情况。

表：募投项目新增固定资产折旧情况

类别	使用年限	年折旧率	每年折旧值（万元）
房屋及建筑物	20	4.75%	-
劳动设备	5	19%	350.10
运输设备	4	23.75%	40.85
办公及其他设备	3	31.67%	73.05
合计			<b>464.00</b>

本次募集资金投资项目每年新增固定资产折旧 464.00 万元，占公司 2011 年利润总额（20,108.91 万元）比例仅为 2.31%，对公司经营影响不大。

## 五、募集资金运用对公司生产经营及财务状况的影响

### （一）对公司生产经营的影响

本次发行募集资金到位后，公司将新增 4,368 万股股份，总股本由发行前的 13,100 万股增至 17,468 万股。

本次募集资金项目建成后，公司的生产经营模式不会发生变化，但经营规模和资金实力将大幅增加。募集资金项目建成后，公司全产业链的格局将更明显，各项业务间的协同运作能力大大增强，公司竞争力得到提升。

本次募集资金项目中的设立景观工程分公司将增强公司在区域市场的响应能力，拓展区域市场，缓解营运资金流转压力，提高公司品牌在各区域市场的影响力，扩大公司的经营规模。

本次募集资金项目中的苗木基地建设将增加公司自有苗木的供应量，满足工程项目的需求，同时自有苗木基地能够满足公司设计业务的需要，避免外购苗木可能出现的种类、质量和规格不符合设计要求。

本次募集资金项目中的设立设计分院将强化公司设计能力，提高设计业务覆盖范围和竞争力，加强设计与工程业务间的协同效应，增强公司对人才的吸引力，巩固公司的核心优势，提升公司的品牌影响力。

## **(二) 对公司财务状况的影响**

### **1、对净资产的影响**

本次发行募集资金到位后，假设其他条件不发生变化，公司净资产将增加约 3.54 亿元，按照股本增加 4,368 万股测算，不考虑此期间公司利润的增长，公司净资产和每股净资产预计将大幅增加，净资产的增加将增强本公司后续持续融资能力和抗风险能力。

### **2、对资产负债结构的影响**

本次募集资金到位后，公司的流动比率和速动比率将大幅提高，资产负债率下降，将增强公司的偿债能力，有效降低财务风险，并进一步增强公司的后续持续融资能力。

### **3、对公司净资产收益率和盈利能力的影响**

报告期内，公司扣除非经常性损益后的净资产收益率分别为 40.19%、53.38%和 45.67%。募集资金到位后，公司的净资产将大幅增加。由于募集资金

投资项目从开始建设到稳定运营需一段时期，因此，公司在短期内净资产收益率会受到一定程度的影响；但是从中长期看，随着募集资金投资项目的顺利实施，公司的营业收入与利润水平将会增长，公司的净资产收益率将会得到恢复和提高。

## 第十四节 股利分配政策

### 一、公司近三年股利分配政策

公司利润分配政策为以分配现金红利或配送股票方式按持股比例分配的原则。

根据相关法律法规和现行《公司章程》，本公司交纳所得税后的利润，按下列顺序分配：

- 1、弥补上一年度的亏损；
- 2、提取利润的 10% 列入公司法定公积金；
- 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，经股东大会决定可提取任意公积金。公司不得在弥补公司亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润。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 2 个月内完成股利（或股份）的派发事项。

### 二、公司近三年股利分配情况

报告期内，公司进行过两次股利分配，具体情况为：

2009 年 8 月 18 日，公司召开股东会，决议分配现金股利 160 万元。

2012 年 1 月 30 日，公司召开 2011 年度股东大会，决议以 2011 年 12 月 31 日公司总股本 13,100.00 万股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 2.8 元（含税），合计 3,668 万元，不进行资本公积转增股本。截至本招股说明书签署之日，该现金红利已分配完毕。

### 三、发行后的股利分配政策

经公司首届董事会第十次会议和 2011 年第三次临时股东大会审议通过的《广州普邦园林股份有限公司章程（草案）》，明确公司发行上市后，公司实行如

下利润分配政策：

公司分配当年税后利润时，应当提取利润的 10%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 50%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。

公司实行持续、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。

公司可以采取现金、股票或二者相结合的方式分配股利。在符合法律法规和监管规定的前提下，公司每年以现金方式分配的利润不少于当年实现的可分配利润的百分之十。公司可以根据盈利状况进行中期现金分红。

公司主要采取现金分红的股利分配政策，即：公司当年度实现盈利，在依法提取法定公积金、盈余公积金后进行现金分红；若公司营收增长快速，并且董事会认为公司股票价格与公司股本规模不匹配时，可以在满足上述现金股利分配之余，提出并实施股票股利分配预案。

公司董事会未作出年度现金分配预案的，应当在定期报告中披露原因，独立董事应当对此发表独立意见。

公司根据生产经营情况、投资规划和长期发展等需要确需调整利润分配政策的，调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和证券交易所的有关规定，有关调整利润分配政策的议案，该议案需要事先征求独立董事及监事会意见并经公司董事会审议后提交公司股东大会批准。

公司股东存在违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所获分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

股东大会通过有关派现、送股或资本公积转增股本提案的，公司将在股东大

会结束后 2 个月内实施具体方案。

为了明确本次发行后对新老股东权益分红的回报,进一步细化《公司章程(草案)》中关于股利分配的政策,增加股利分配决策的透明度,保护投资者利益,公司制定了《广州普邦园林股份有限公司未来三年(2011-2013)具体股利分配计划》,对未来三年的股利分配做出了进一步安排。

综合考虑《公司章程(草案)》的规定和公司未来三年的经营计划和资金规划,公司计划未来三年(2011年、2012年和2013年),每年以现金方式分配的利润不少于当年实现的可分配利润的20%。在确保足额现金股利分配的前提下,公司可以另行增加股票股利分配和公积金转增。

#### **四、发行完成前滚存利润分配政策**

经公司 2011 年第一次临时股东大会决议,本次发行完成前滚存利润的分配方案如下:

如果公司于申请首次公开发行人民币普通股股票并上市方案的决议有效期内成功首次公开发行股票并上市,则本次公开发行股票完成之后,新老股东可按其各自所持本公司股份比例分享本次发行前公司滚存利润的未分配利润。如因国家财会政策调整而相应调整前述未分配利润数额,以调整后的数额为准。

#### **五、保荐机构的核查意见**

保荐机构认为:公司的股利分配政策注重对投资者稳定的回报,合法合规,《公司章程(草案)》及招股说明书对利润分配事项的规定和信息披露符合有关法律、法规和规范性文件的规定,股利分配决策机制健全有效,具有可操作性,有利于保护公众股东的合法权益。

## 第十五节 其他重要事项

### 一、信息披露制度

#### (一) 信息披露制度

##### 1、信息披露原则

根据公司制定的《信息披露管理制度》，公司在进行信息披露时遵循以下原则：

(1) 公司应当根据法律、法规、部门规章及深圳证券交易所发布的办法和通知等相关规定，履行信息披露义务。公司应当真实、准确、完整、及时地披露所有对公司股票及其衍生品种交易价格可能产生较大影响的信息，并将公告和相关备查文件在第一时间报送深圳证券交易所。

(2) 公司及其全体董事、监事、高级管理人员应当忠实、勤勉地履行职责，保证披露信息的真实、准确、完整、及时、公平，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

##### 2、信息披露主要规定

(1) 信息披露内容：公司应当披露的信息包括定期报告和临时报告。年度报告、半年度报告和季度报告为定期报告，其他报告为临时报告。

(2) 信息披露的审核权限：定期报告及有出席会议董事或监事签名须披露的临时报告，由董事会秘书组织完成披露工作；涉及《深圳证券交易所股票上市规则》规定内容的临时报告，由董事会秘书组织起草文稿，报董事长后予以披露。

(3) 信息披露责任：公司董事长是信息披露管理工作的第一责任人。董事会的全体成员（含独立董事）必须保证信息披露符合各项原则，对任何误导性陈述或重大遗漏承担个别及连带责任；公司监事会全体成员对信息披露的真实、准确、完整负有监督检查的义务，并保证符合信息披露的各项原则，对任何误导性陈述或重大遗漏承担个别及连带责任。

董事会秘书是直接责任人，作为公司与深圳证券交易所的指定联络人，负责准备和提交深圳证券交易所要求的文件，组织完成监管机构布置的任务；准备和



提交董事会和股东大会的报告和文件；协调和组织公司信息披露事项，包括建立信息披露制度、接待来访、回答咨询、联系股东、向投资者提供公司公开披露的资料，促使公司及时、合法、真实和完整地进行信息披露；列席涉及信息披露的有关会议。公司有关部门应当向董事会秘书提供信息披露所须要的资料和信息。公司在做出重大决定之前，应当从信息披露角度征询董事会秘书的意见；负责信息的保密工作，制定保密措施。内幕信息泄露时，及时采取补救措施加以解释和澄清，并报告深圳证券交易所和中国证监会；深圳证券交易所要求履行的其他职责。

## **（二）信息披露事项**

为保护投资者的合法权利，加强公司信息披露工作的管理，规范公司信息披露行为，公司根据《公司法》、《证券法》、《证券交易所股票上市规则》和中国证监会的有关规定，设立董事会办公室作为负责公司信息披露和投资者关系的部门。

负责人：马力达

电话：020-87397491

传真：020-87361417

电子邮箱：zhengquanbu@pblandscape.com

住所：广州市越秀区寺右新马路南二街一巷 14-20 号首层

邮编：510600

网址：www.pblandscape.com

## **（三）其他事项**

公司已经提醒披露文件涉及的承销保荐机构、会计师事务所、律师事务所、资产评估机构及相关人员对公司尚未公开的信息负有保密义务，不得利用内幕信息为自己或他人谋取利益。

## **二、重大合同**

### **（一）施工合同**

为客户提供园林工程施工服务为公司的主营业务，施工合同为本公司与发包方之间责权利的合约。截至 2011 年 12 月 31 日，本公司正在履行的重大施工合同如下：

### **1、《广州市从化温泉养生谷商务会议区首期及米埗桥沿线园林景观绿化工程（第 A 标段）合同协议书》及合同总价调整的函**

发包方：广州流溪香雪国际企业有限公司

承包方：普邦园林

工程名称：广州市从化温泉养生谷商务会议区首期及米埗桥沿线园林景观绿化工程（第 A 标段）

工程内容：商务会议区首期及米埗桥沿线（第 A 标段）园林建筑、景观、绿化、电气、给排水等工程，以及补充协议约定增加的单项工程。

签订日期：2010 年 5 月 7 日

合同总价款：133,231,761.12 元

工程款支付方式：承包方进场开工后，提出书面申请，发包方在 14 个工作日内支付合同总价款的 10%作为预付款；发包方每月按核定工程量的 80%支付；竣工办理结算后 60 天内支付至工程结算价的 95%；剩余 5%作为工程质保金，质保期为 2 年。

根据补充协议和合同总价调整的函，审核后的暂定总价作为中期进度款支付的依据，不作为结算依据。其它未尽事宜，均按原合同执行。

### **2、胶州市北中轴线景观工程二标段工程项目**

发包方：青岛市胶州新城建设发展有限公司

承包方：普邦园林

工程名称：胶州市北中轴线景观工程二标段（睦民项、兴邦项及周边相关区域）工程项目

工程内容：园林绿化工程

签订日期：2011 年 3 月 6 日

合同暂定价款：81,547,960.00 元

工程款支付方式：合同签订后支付该工程造价的 30%，余款按月进度完成工程量的 55%支付，工程竣工前支付至工程造价的 85%；工程结算审计结束后

付至结算审计值的 95%，余下 5%作为工程质保金，自工程完工之日起满一年内返还质保金的 40%，满三年内返还质保金的 100%。

### 3、《中信·森林湖兰溪谷二期园林绿化及配套水电工程施工承包合同》

发包方：东莞市中信康华房地产开发有限公司

承包方：普邦园林

工程名称：中信·森林湖兰溪谷二期园林绿化及配套水电工程

工程内容：中信·森林湖兰溪谷二期项目的公共园林绿化及相应配套水电工程

签订日期：2011 年 5 月 3 日

合同暂定价款：44,740,315.20 元

工程款支付方式：根据实际施工安排，如工程分阶段实施，各段工程开工后 7 日内支付该阶段合同暂定价的 30%作为备料款；工程进度达 60%，承包方提交进度报告及付款申请，发包方 14 日内审核确认并支付该段工程暂定价的 20%；工程进度达 80%，承包方提交进度报告及付款申请，发包方 14 日内审核确认并支付该段工程暂定价的 10%；工程完工验收前，发包方 14 日内审核确认并支付该段工程暂定价的 20%；工程结算后 30 天内支付至结算总价的 95%，余下 5%作为工程质保金在保修、保养期届满之日（以保修期 24 个月届满之日起为准）的 10 个工作日内付清。

### 4、《北京东燕郊意华广场二期及商业街园林绿化工程建设施工合同》

发包方：三河市莲荷房地产开发有限公司

承包方：普邦园林

工程名称：北京东燕郊意华广场二期及商业街园林绿化工程

工程内容：园林绿化、园林建筑、园林给排水及电气、土方挖填。

签订日期：2010 年 8 月 20 日

合同总价款：40,000,000 元

工程款支付方式：发包方在合同生效之日 5 个工作日内和 10 个日历天分别支付合同总价的 10%作为预付款；发包方按月支付当月工程完成量的 80%作为进度款，预付款在当月完成量中按比例扣回；工程完工后 15 个工作日内，发包方支付合同总价的 90%予承包方；竣工结算后支付至结算总价的 95%；余下 5%

作为工程质保金在 1 年保修期满 7 天内支付。

#### **5、苏宁睿城银河国际社区 04 地块景观项目**

发包方：南京慕诚房地产开发有限公司

承包方：普邦园林

工程名称：苏宁睿城银河国际社区 04 地块景观工程

工程内容：硬质景观工程、软景工程

签订日期：2011 年 3 月 15 日

合同暂定价款：36,701,221.36 元

工程款支付方式：

硬质景观：每月 25 日承包人上报当月完成量，发包人核准后次月 25 日前支付完成工程的 70%，工程竣工验收合格时付至工程造价的 80%；结算审计完成时付至结算价的 95%，余下 5%作为工程质保金，质保期满无质量问题无息付清。

软景工程：每月 25 日承包人上报当月完成量，发包人核准后次月 25 日前支付完成工程量的 50%，工程竣工验收合格时承包方提供合同造价的 5%的银行保函给发包方，发包方支付至工程造价的 80%；结算审计完成时承包方提供合同造价的 10%的银行保函予发包方，发包方支付至结算价的 90%。上述银行保函作为绿化工程质保金保函，在绿化工程保养期一年且无质量问题后 15 日内退还承包方。

#### **6、《金帝中洲滨海城B1-5、8地块景观绿化工程施工合同》**

发包方：厦门仁文建设有限公司

承包方：普邦园林

工程名称：金帝中洲滨海城B1-5、8地块景观绿化工程

工程内容：园林绿化工程

签订日期：2011年9月16日

合同暂定价款：35,040,737.67元

工程款支付方式：合同生效之日起7天内支付合同暂定造价的30%作为预付款；乙方每月10日和25日向甲方提交付款申请报告，甲方按已完成的合格工程量85%支付工程进度款；工程完工后验收前乙方提交申请报告，甲方7天内审批并按已完成的合同工程量85%支付工程进度款；工程完工并验收后付至实际完成

量的90%；工程结算后付至结算总额的95%，余款5%在绿化保养期满支付保修金50%，园建及水电保修期满后付清工程保修金。

#### **7、《东港城市花园园林绿化及配套水电工程施工承发包合同》**

发包方：广州市东港房地产开发有限公司

承包方：普邦园林

工程名称：东港城市花园园林绿化及配套水电工程

工程内容：东港城市花园项目的公共园林绿化及相应配套水电工程

签订日期：2011年3月26日

合同暂定价款：34,500,000.00元

工程款支付方式：工程分期分阶段实施。工程开工后7日内支付该阶段合同暂定价的30%作为备料款；该阶段工程进度达60%，承包方提交进度报告及付款申请，发包方14日内审核确认并支付该阶段合同暂定价的20%；该阶段工程进度达80%，承包方提交进度报告及付款申请，发包方14日内审核确认并支付该阶段合同暂定价的20%；工程完工验收合格后，发包方14日内支付该阶段合同暂定价的10%；竣工结算后30天内支付至结算价的95%，余下5%作为工程质保金在验收合格满2年后的10个工作日内付清。

#### **8、《中信森林湖二期（东区）园林景观工程园林工程施工合同》**

发包方：青岛市联恒地产有限公司

承包方：普邦园林

工程名称：中信森林湖二期（东区）园林景观工程

工程内容：中信森林湖二期（东区）的公共园林绿化及相应配套水电工程

签订日期：2011年7月6日

合同暂定价款：32,555,000.00元

工程款支付方式：合同签订后10个工作日支付工程暂定造价的20%作为预付款；工程完成60%付至工程暂定造价的50%；工程完成80%付至工程暂定造价的70%；工程完工后付至工程暂定造价的80%；工程结算确认后在30天内付至结算总价的95%；余款5%待保修、保养期满2年之日起10个工作日内一次性结清。

#### **9、《淮安玫瑰湾展示区园林绿化工程施工承发包合同》**

发包方：淮安建华汤始房地产开发有限公司

承包方：普邦园林

工程名称：淮安玖珑湾展示区园林绿化工程

工程内容：园林建筑、园林绿化、园林给排水及电气工程

签订日期：2011年6月13日

合同暂定价款：30,120,000.00元

工程款支付方式：合同生效之日起5个工作日内支付合同总价的20%作为预付款；乙方在每月25日前报送工作量报表，甲方按实际施工完成的合格工程量80%支付工程进度款；工程竣工验收通过后付至完成工程量的90%；工程结算后付至结算总价的95%，余下5%工程质保金在工程保修保养期满时一次性付清。

#### **10、《佛山市保利外滩花园（二期东区）项目园林景观工程施工承包合同》**

发包方：佛山市顺德区保利房地产有限公司

承包方：普邦园林

工程名称：佛山市保利外滩花园（二期东区）项目园林景观工程

工程内容：园林建筑、园林绿化、园林电气、灯光照明、园林给排水工程

签订日期：2011年9月30日

合同暂定价款：27,427,522.00元

工程款支付方式：工程无预付款；乙方每月25日向监理和甲方申报工程进度款，甲方在次月15日前拨付当月完成工程量的80%；（每次不得低于50万）；工程竣工备案后付至已完工程造价的93%；双方对竣工结算确认后20天内付至结算造价的95%；5%质保金在竣工验收1年后10天内返还质保金的40%，满2年后10天内付清剩余质保金。

#### **11、《深圳万科第五园项目七期园建绿化工程施工合同》**

发包方：深圳市万科南城房地产有限公司

承包方：普邦园林

工程名称：深圳万科第五园项目七期园建绿化工程

工程内容：园林绿化工程

签订日期：2011年7月11日

合同暂定价款：27,000,000.00元

工程款支付方式：工程无预付款；按形象进度付款，甲方按月25日支付至已完工部分款项的70%；工程全部完工验收合格后付至实际完工合同款的70%；工程结算后付至工程结算款得95%；工程结算款的5%作为保修金，甲方在两年之后支付给乙方。



## **12、《山西天峰·东方名城景观工程施工合同》**

发包方：山西天峰房地产开发有限公司

承包方：普邦园林

工程名称：山西天峰·东方名城环境绿化工程

工程内容：园林绿化、园林建筑、园林给排水及电气、但不包括大面积土方挖填、桩基础及地基加固、沥青路市政工程及预算书列明不包括的内容。

签订日期：2010年8月1日

合同总价款：25,000,000.00元

工程款支付方式：售楼部和样板房工程在本合同生效之日5个工作日内发包方支付200万元作为预付款（不在进度款中扣回）；在工程开工7天内支付400万元作为备料款（不在进度款中扣回）；工程进行过程中，承包方按月报送完工进度，发包方按当月完成量的50%支付工程进度款；工程竣工验收结算后支付至结算总价的90%（扣回预付款、备料款和进度款），余下10%作为工程质保金在质保期满1年时一次性支付。

## **13、《中德·英伦联邦A区园林景观工程施工合同》**

发包方：四川中德世纪置业有限公司

承包方：普邦园林

工程名称：中德·英伦联邦A区园林景观工程

工程内容：中德·英伦联邦A区园林建筑及安装工程

签订日期：2010年12月16日

合同暂定价款：25,000,000.00元

工程款支付方式：发包方自合同签订之日起10日内支付合同暂定价的10%作为预付款；按月支付至当月完成量的75%的进度款；工程完工确认后支付至实际进度相应价款的90%予承包方；竣工结算后15天内支付结算总价的95%，余下5%作为工程质保金在质保期（2年）满15天内支付。

## **（二）设计合同**

为客户提供园林工程设计服务已成为公司业务的增长点，设计合同为本公司



与发包方之间责权利的合约。截至 2011 年 12 月 31 日，本公司正在履行的重大设计合同如下：

### 1、《保利中山港口园林景观工程设计合同》

发包方：保利（中山）房地产开发有限公司

设计方：普邦园林

工程名称：保利中山港口

设计内容：园林布局规划设计、园林建筑及小品设计、园林植物配置设计、园林给排水设计、园林照明系统设计、园林背景音响设计、雕塑等园林配套产品的设计或选型等。

签订日期：2011 年 10 月 28 日

合同价款：6,635,800.00 元

设计费支付方式：合同设计费分高层区及湿地公园景观设计费和施工图景观设计费两部分。高层区及湿地公园：合同签订后发包方支付设计费的 15%作为定金；设计方提交深化方案设计文件经确认且绿地修建性详细规划报建完成后，发包方支付设计费的 20%作为方案费；设计方提交初步方案设计经发包方确认后，发包方支付设计费的 25%作为初步设计费；设计方提交施工图正式设计文件且本合同结算完成，发包方支付设计费的 30%作为施工图费用；工程竣工验收合格后，发包方支付至该部分结算设计费用的 100%。施工图景观：合同签订后发包方支付设计费的 15%作为定金；绿地修建性详细规划报建完成后，发包方支付设计费的 10%；设计方提交景观招标施工图设计文件经发包方确认后，发包方支付设计费的 65%；工程竣工验收合格后，发包方支付至该部分结算设计费用的 100%。

### 2、《郑州雁鸣湖生态文明示范区园林景观工程设计合同》

发包方：郑州雁鸣湖城市开发投资有限公司

广州广大工程项目管理有限公司

设计方：普邦园林

工程名称：郑州雁鸣湖生态文明示范区园林景观工程

设计内容：园林总体规划及软硬景的概念及方案设计、扩初设计及施工图设计，提交园林及相关的园建、结构、绿化、给排水、电气、地形图、设备等全部

设计文件。

签订日期：2010年9月30日

合同价款：4,878,400.00元

设计费支付方式：合同生效日起5日内发包方按合同暂定总额的20%支付给设计方作为项目前期的运作费；设计方提交概念方案设计成果7日内，发包方支付合同暂定总额的20%（含3%的方案阶段服务费）；设计方提交分区域扩初设计成果7日内，发包方支付该区域设计额的20%（含2%的扩初阶段服务费）；设计方提交分区域施工图白图之日起7日内，发包方支付该区域设计额的20%；设计方提交分区域施工图蓝图20个工作日内，发包方根据图纸核定面积确定设计额并在10日内支付至该区域设计额的93%（含3%的施工图阶段服务费）；整体工程竣工验收后30日内，发包方一次性支付余下设计费用（含2%的竣工验收服务费）。

### 3、《郑州锦艺·国际华都二期、三期及商业综合体项目景观工程设计合同》

发包方：郑州翰园置业有限公司

设计方：普邦园林

工程名称：郑州锦艺·国际华都二期、三期及商业综合体项目景观工程

设计内容：总体景观规划设计、园林景观建筑及小品设计、景观及绿化区域的园林植物配置设计（含喷灌系统）、景观配电给排水系统设计、景观照明设计、景观背景音乐设计等。

签订日期：2009年11月24日

合同价款：3,651,690.00元

设计费支付方式：合同签订之日起10日内发包方按设计费的25%支付给设计方作为预付款；设计方提交概念方案并经发包方确认10日内，发包方支付设计费的10%；设计方提交初步方案设计成果并经发包方确认10日内，发包方支付设计费的20%；设计方提交扩初设计并进行设计交底，经发包方确认10日内，发包方支付设计费的15%；设计方提交最终施工图蓝图，双方确认实际设计总面积和实际设计费总额，支付至结算价的90%；图纸会审并经发包方确认10日内，发包方支付结算价的5%；工程竣工验收并经发包方确认10日内，发包方支付结算价的5%。

### **(三) 已中标但尚未正式签订合同的项目情况**

截至2012年12月31日，公司已中标的重大项目均已签署合同。

### **(四) 银行授信协议**

2011年11月5日，公司与招商银行股份有限公司广州五羊支行签订《授信协议》，编号为211111201。授信额度为人民币5,000.00万元，授信期间为12个月，即从2011年12月5日起到2012年12月4日止。授信额度的种类为流动资金贷款、银行承兑汇票、国内信用证和履约保函，同时，该额度公司可调剂使用。

### **(四) 承销协议及保荐协议**

本公司与广发证券签订了《承销暨保荐协议》，协议就本公司首次公开发行股票并上市的承销和保荐事宜做出约定。以上协议的签署符合《中华人民共和国证券法》以及相关法规和政策性文件的规定。

## **三、发行人对外担保有关情况**

截至本招股说明书签署之日，本公司不存在对外担保事项。

## **四、对发行人产生较大影响的诉讼或仲裁事项**

截至本招股说明书签署之日，本公司不存在重大诉讼或仲裁事项，也无任何可预见的重大诉讼或仲裁事项。

## **五、发行人控股股东、实际控制人、控股子公司和董事、监事、高级管理人员和核心技术人员作为一方当事人的重大诉讼或仲裁事项**

截至本招股说明书签署之日，本公司控股股东、实际控制人、控股子公司和董事、监事、高级管理人员和核心技术人员无尚未了结的重大诉讼或仲裁事项，也无任何可预见的重大诉讼或仲裁事项。

## 六、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

截至本招股说明书签署之日，发行人董事、监事、高级管理人员和核心技术人员不存在涉及刑事诉讼的情况，也无任何可预见的受到任何重大刑事起诉的情况。

## 第十六节

### 董事、监事、高级管理人员及有关中介机构声明

#### 一、发行人全体董事、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招股说明书及其摘要不存在虚假记载、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。

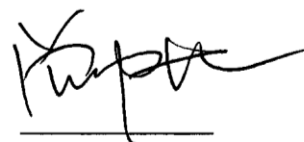
全体董事签名：



涂善忠



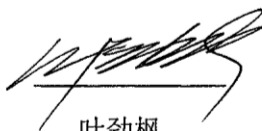
黄庆和



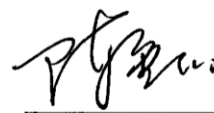
曾伟雄



全小燕



叶劲枫



陈重阳



吴裕英

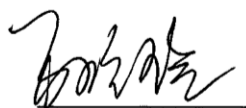


杨小强

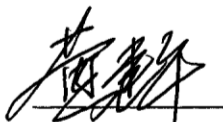


袁奇峰

全体监事签名：



万玲玲



黄建平



王廉君

全体高级管理人员签名:




曾伟雄



叶劲枫




全小燕



曾杼



郭沛锦



林奕文



区锦雄



邬穗海



马力达

广州普邦园林股份有限公司

2012年3月2日

## 二、保荐人（主承销商）声明

本公司已对招股说明书及其摘要进行了核查，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。

项目协办人： 许荣宗  
许荣宗

保荐代表人： 成燕  
成燕

邵丰  
邵丰

法定代表人： 林治海  
林治海

广发证券股份有限公司  
2012年3月2日





### 三、发行人律师声明

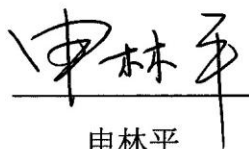
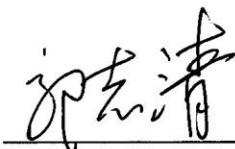
本所及经办律师已阅读招股说明书及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本所出具的法律意见书和律师工作报告无矛盾之处。本所及经办律师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的法律意见书和律师工作报告的内容无异议，确认招股说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

律师事务所负责人：\_\_\_\_\_



彭雪峰

经办律师：\_\_\_\_\_

  
申林平  
郭志清  
全 奋

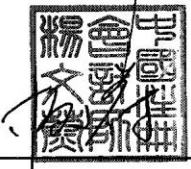

#### 四、会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读招股说明书及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本所出具的审计报告、内部控制鉴证报告及经本所核验的非经常性损益明细表无矛盾之处。本所及签字注册会计师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的审计报告、内部控制鉴证报告及经本所核验的非经常性损益明细表的内容无异议，确认招股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。

会计师事务所负责人：

  
蒋洪峰


签字注册会计师：

  
杨文蔚  
何国铨


广东正中珠江会计师事务所有限公司  
GPCPA  
2012年3月2日

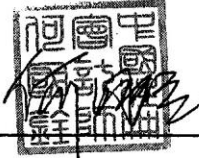
## 五、验资机构声明

本机构及签字注册会计师已阅读招股说明书及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本机构出具的验资报告及验资报告的复核意见无矛盾之处。本机构及签字注册会计师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的验资报告及验资报告的复核意见的内容无异议，确认招股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。

会计师事务所负责人：   
蒋洪峰

签字注册会计师：   
杨文蔚

  
徐如杰

签字注册会计师：   
何国铨

  
广东正中珠江会计师事务所有限公司  
GPCPA  
2012年3月2日

## 六、评估机构声明

本机构及签字注册评估师已阅读招股说明书及其摘要，确认招股说明书及其摘要与本机构出具的资产评估报告无矛盾之处。本机构及签字注册评估师对发行人在招股说明书及其摘要中引用的评估报告的内容无异议，确认招股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。

评估机构负责人

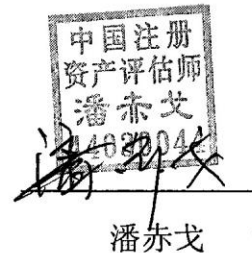


陈喜佟

签字注册资产评估师：



中国注册  
资产评估师  
李小忠  
44000034  
李小忠



中国注册  
资产评估师  
潘赤戈  
44000044  
潘赤戈

广东联信资产评估土地房地产估价有限公司



2012年 3月 2日

## 第十七节 备查文件

### 一、备查文件

- (一) 发行保荐书及发行保荐工作报告；
- (二) 财务报表及审计报告；
- (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、查阅时间、地点

查阅时间：工作日的上午 9：30-11：30，下午 1：00-3：00

查阅地点：本公司及保荐人（主承销商）的办公地址

1、发行人：广州普邦园林股份有限公司

办公地址：广州市越秀区寺右新马路南二街一巷 14-20 号首层

电 话：020-87397491

传 真：020-87361417

联 系 人：马力达

2、保荐人（主承销商）：广发证券股份有限公司

办公地址：广东省广州市天河北路 183 号大都会广场 19 楼

电 话：020-87555888

传 真：020-87557566

联 系 人：成燕、邵丰、许荣宗、李桦、花长劲、丁双珍

除以上查阅地点外，投资者可以登录证券交易所指定网站，查阅《招股说明书》。