

# 浙江元成园林集团股份有限公司

Zhejiang Yuancheng Landscape Group Co., Ltd.  
(杭州市江干区采荷嘉业大厦 5 号楼 5 楼 501 室)



## 首次公开发行股票招股说明书摘要

保荐人（主承销商）



(上海市广东路 689 号)

## 发行人声明

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

投资者若对本招股说明书摘要存在任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。

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

公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证招股说明书及其摘要中财务会计资料真实、完整。

保荐人承诺因其为发行人首次公开发行股票制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将先行赔偿投资者损失。

中国证监会、其他政府部门对本次发行所作的任何决定或意见，均不表明其对发行人股票的价值或者投资者的收益做出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

## 释义

在本招股说明书摘要中除非文义另有所指，下列词语或简称具有如下含义：

一般释义		
元成股份、元成园林、发行人、股份公司、本公司、公司	指	浙江元成园林集团股份有限公司
元成有限	指	杭州元成园林绿化工程有限公司、浙江元成园林工程有限公司、浙江元成园林集团有限公司
北嘉投资	指	杭州北嘉投资有限公司
浙科汇庆	指	杭州浙科汇庆创业投资合伙企业（有限合伙）
上海泰豪	指	上海泰豪创业投资中心（有限合伙）
杭州科发	指	杭州科发创业投资合伙企业（有限合伙）
宁波科发	指	宁波市科发股权投资基金合伙企业（有限合伙）
宁波科发二号	指	宁波市科发二号股权投资基金合伙企业（有限合伙）
元成传媒	指	杭州元成文化传媒有限公司
园林设计院	指	杭州元成园林设计有限公司、杭州元成园林设计院有限公司、浙江省风景园林设计院有限公司
金湖元成	指	金湖元成园林苗木科技有限公司
菏泽元成	指	菏泽元成园林苗木科技有限公司
旅游设计公司	指	浙江旅游规划设计研究有限公司
格润基金	指	浙江格润股权投资基金管理有限公司
景德镇建设管理公司	指	景德镇三宝瓷谷建设管理有限公司
浙江省园林绿化	指	浙江省园林绿化工程公司
浙江省园林	指	浙江省园林绿化工程有限公司、浙江省园林集团有限公司
兰溪苗木场	指	兰溪市梅江风景苗木场（普通合伙企业）
《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》	指	《浙江元成园林集团股份有限公司章程》
《公司章程（草案）》	指	《浙江元成园林集团股份有限公司章程（草案）》
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
普邦园林	指	广州普邦园林股份有限公司
岭南园林	指	岭南园林股份有限公司
股东大会、董事会、监事会	指	元成股份股东大会、董事会及监事会
国务院	指	中华人民共和国国务院
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
住建部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部

国家旅游局	指	中华人民共和国国家旅游局
杭州市工商局	指	杭州市工商行政管理局
报告期	指	2014 年度、2015 年度和 2016 年度
A 股	指	在境内上市的人民币普通股
本次发行	指	本次公司向社会公开发行新股不超过 2,500 万股人民币普通股，该等股份拟在上海证券交易所上市
海通证券、保荐人、主承销商、保荐机构	指	海通证券股份有限公司
天健会计师	指	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
发行人律师	指	北京德恒律师事务所
元，万元	指	人民币元，万元

### 专业词汇

绿化覆盖率	指	在建设用地范围内，全部绿化植物垂直投影面积之和与建设用地面积的比率
绿地率	指	城市各类绿地总面积占城市面积的比率
BT 项目	指	BT（Build Transfer）即建设移交，是基础设施项目建设领域中采用的一种投资建设模式，是指根据项目发起人通过与投资者签订合同，由投资者负责项目的融资、建设，并在规定时限内将竣工后的项目移交项目发起人，项目发起人根据事先签订的回购协议分期向投资者支付项目总投资及合理的回报
日均独立 IP 访问量	指	即每日访问一个网站的且具有独立 IP 的用户数量
PV 浏览量	指	即页面浏览量。用户每一次对网站中的每个网页访问均被记录一次，用户对同一页面的多次访问，访问量累计

**特别说明：**敬请注意，本招股说明书摘要中部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上存在差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

## 第一节 重大事项提示

### 一、本次发行的相关重要承诺

#### (一) 关于股份锁定的承诺

1、公司控股股东及实际控制人、担任公司董事和高级管理人员的股东祝昌人承诺：(1) 自公司股票上市之日起 36 个月内，不转让或者委托他人管理本人已直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份；(2) 若公司上市后 6 个月内发生公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价（若发行人股票在此期间发生派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项的，发行价应相应调整），或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价（若发行人股票在此期间发生派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项的，发行价应相应调整）的情形，本人所持公司股票的锁定期限自动延长 6 个月；(3) 在其任职期间内，每年转让的股份不超过所直接或间接持有公司股份总数的 25%；离任后半年内，不转让其直接或间接持有的公司股份；(4) 所持公司股份锁定期限届满后 2 年内，不减持本人直接持有的发行人股份。

2、公司股东杭州北嘉投资有限公司承诺：(1) 自公司股票上市之日起 36 个月内，不转让或者委托他人管理本企业已直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份；(2) 若公司上市后 6 个月内发生公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价（若发行人股票在此期间发生派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项的，发行价应相应调整），或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价（若发行人股票在此期间发生派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项的，发行价应相应调整）的情形，本企业所持公司股票的锁定期限自动延长 6 个月；(3) 所持公司股份锁定期限届满后 2 年内拟减持发行人股份，每年减持数量不超过其持有的发行人股份总数的 25%，减持价格不低于发行价（若发行人股份在该期间内发生派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项的，发行价应相应调整）。

3、公司股东陈芝浓承诺：(1) 自公司股票上市之日起 12 个月内，不转让或者委托他人管理其已直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份；

(2) 所持公司股份锁定期限届满后 2 年内拟减持发行人股份，减持价格不低于发行价（若发行人股份在该期间内发生派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项的，发行价应相应调整）。

4、公司股东之杭州浙科汇庆创业投资合伙企业（有限合伙）、上海泰豪创业投资中心（有限合伙）、杨富金、宁波市科发股权投资基金合伙企业（有限合伙）、宁波市科发二号股权投资基金合伙企业（有限合伙）、杭州科发创业投资合伙企业（有限合伙）承诺：自公司股票上市之日起 12 个月内，不转让或者委托他人管理其已直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。

5、担任公司董事、高级管理人员的股东周金海承诺：（1）自公司股票上市之日起 36 个月内，不转让或者委托他人管理其已直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份；（2）在其任职期间内，每年转让的股份不超过所直接或间接持有公司股份总数的 25%；离任后半年内，不转让其直接或间接持有的公司股份。

6、担任公司董事、监事、高级管理人员的股东张建和、沈国太、陈平、孔伟波承诺：（1）自公司股票上市之日起 36 个月内，不转让或者委托他人管理其已直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份；（2）在其任职期间内，每年转让的股份不超过所直接或间接持有公司股份总数的 25%；离任后半年内，不转让其直接或间接持有的公司股份。

7、公司董事、监事、高级管理人员承诺不因职务变更或离职等原因而终止履行上述承诺。

## **（二）关于因信息披露重大违规回购新股、购回股份、赔偿损失的相关承诺**

若经中国证监会、证券交易所或司法机关认定，公司本次公开发行股票招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，导致对判断发行人是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，公司及公司控股股东、董事、监事、高级管理人员负有所各自承诺的回购新股、购回股份、赔偿损失等义务。

### **1、相关主体的承诺**

### (1) 发行人承诺

浙江元成园林集团股份有限公司承诺：“若本次公开发行股票招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，导致对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，公司将及时提出股份回购预案，并提交董事会、股东大会讨论，依法回购首次公开发行的全部新股，回购价格为回购当时公司股票二级市场价格，且不低于发行价并加上中国人民银行规定的同期同档次银行存款利息；若公司股票停牌，则回购价格不低于公司股票停牌前一日的平均交易价格，且不低于发行价并加上中国人民银行规定的同期同档次银行存款利息。在实施上述股份回购时，如法律法规、公司章程等另有规定的从其规定。

若因公司本次公开发行股票招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，将依法赔偿投资者损失。

上述违法事实被中国证监会、证券交易所或司法机关认定后，本公司及本公司控股股东、董事、监事、高级管理人员将本着简化程序、积极协商、先行赔付、切实保障投资者特别是中小投资者利益的原则，按照投资者直接遭受的可测算的经济损失选择与投资者和解、通过第三方与投资者调解及设立投资者赔偿基金等方式积极赔偿投资者由此遭受的直接经济损失。”

### (2) 控股股东承诺

公司控股股东祝昌人承诺：“若本次公开发行股票招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，导致对判断公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，将依法购回首次公开发行时本人已转让的公司原限售股份（如有），购回价格为购回当时公司股票二级市场价格，且不低于发行价并加上中国人民银行规定的同期同档次银行存款利息；若公司股票停牌，则购回价格不低于公司股票停牌前一日的平均交易价格，且不低于发行价并加上中国人民银行规定的同期同档次银行存款利息。在实施上述股份购回时，如法律法规、公司章程等另有规定的从其规定。

若因公司本次公开发行股票招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，将依法赔偿投资者损失。”

### (3) 公司董事、监事及高级管理人员相关承诺

公司董事、监事、高级管理人员承诺：“若因本次公开发行股票招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，将依法赔偿投资者损失。”

## 2、公告程序

若本次公开发行股票招股说明书被中国证监会、证券交易所或司法机关认定为有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，在公司收到相关认定文件后 2 个交易日内，相关各方应就该等事项进行公告，并在前述事项公告后及时公告相应的回购新股、购回股份、赔偿损失的方案的制定和进展情况。

### （三）关于稳定股价的预案及承诺

公司股票上市后三年内股票价格低于每股净资产（每股净资产=合并财务报表中归属于母公司股东权益合计数÷年末公司股份总数，下同）时，公司将采取稳定股价预案，具体如下：

#### 1、实施稳定股价预案的条件

公司上市后三年内出现持续 20 个交易日收盘价均低于上一会计年度未经审计的每股净资产情形时（若因除权除息等事项致使上述股票收盘价与公司上一会计年度未经审计的每股净资产不具可比性的，上述股票收盘价应做相应调整），在不影响公司上市条件的前提下启动稳定公司股价的预案。

#### 2、稳定股价预案的具体措施

公司股票上市后三年内，股价低于每股净资产时，将采取以下稳定股价措施：

若公司股票上市后三年内出现持续 20 个交易日收盘价均低于每股净资产时，公司将在 5 个工作日内与本公司控股股东、董事、监事及高级管理人员协商确定稳定股价的具体方案，该方案包括但不限于符合法律、法规规定的公司回购股份及公司控股股东、董事、监事、高级管理人员增持公司股份等，如该等方案需要提交董事会、股东大会审议的，则控股股东应予以支持。

##### （1）由公司回购股票

公司为稳定股价之目的回购股份，应符合《上市公司回购社会公众股份管理办法》及《关于上市公司以集中竞价交易方式回购股份的补充规定》等相关法律、



法规的规定，且不应导致公司股权分布不符合上市条件。

如各方最终确定以公司回购社会公众股作为稳定股价的措施，则公司承诺以稳定股价方案公告时上一会计年度未经审计的可供分配利润 10% 的资金回购社会公众股，回购价格不超过上一会计年度未经审计的每股净资产。

## (2) 控股股东、实际控制人增持

公司控股股东、实际控制人应在符合《上市公司收购管理办法》等法律法规的条件和要求的前提下，对公司股票进行增持。

公司控股股东、实际控制人祝昌人承诺：在公司上市后三年内，若发生公司股票收盘价格持续低于每股净资产的情形，且该情形持续达到 20 个交易日时，本人承诺将以稳定股价方案公告时，本人以不低于所获得的公司上一年度的现金分红资金增持公司股份，增持价格不超过上一会计年度未经审计的每股净资产。

## (3) 董事、高级管理人员增持

公司董事（不包括独立董事）、高级管理人员应在符合《上市公司收购管理办法》及《上市公司董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理规则》等法律法规的条件和要求的前提下，对公司股票进行增持。

有义务增持的公司董事、高级管理人员承诺：本人承诺在公司上市后三年内，若发生公司股票收盘价格持续低于每股净资产的情形，且该情形持续达到 20 个交易日时，本人承诺将以稳定股价方案公告时，本人以上一年度从公司获得的税后薪酬累计额的 50% 增持公司股份，回购价格不超过上一会计年度未经审计的每股净资产。

对于未来新聘的董事（不包括独立董事）、高级管理人员，本公司将在其作出承诺履行公司发行上市时董事、高级管理人员已作出的相应承诺要求后，方可聘任。

## 3、公告程序

公司应在满足实施稳定股价措施条件之日起 2 个交易日发布提示公告，并在 5 个交易日内制定并公告稳定股价具体措施。如未按上述期限公告稳定股价措施的，则应及时公告具体措施制定的进展情况。

## 4、稳定股价预案的终止情形

自稳定股价方案公告之日起 90 个自然日内，若出现以下任一情形，则视为本次稳定股价措施实施完毕及承诺履行完毕，已公告的稳定股价方案终止执行：

(1) 公司股票连续 10 个交易日的收盘价均高于公司最近一期经审计的每股净资产（最近一期审计基准日后，因利润分配、资本公积金转增股本、增发、配股等情况导致公司净资产或股份总数出现变化的，每股净资产相应进行调整）；

(2) 继续回购或增持公司股份将导致公司股权分布不符合上市条件；

(3) 公司及相关主体用于回购或增持公司股份的资金达到本预案规定的上限。

#### **(四) 公司发行前持股5%以上股东的持股意向及减持意向**

##### **1、公司控股股东祝昌人的持股意向及减持意向**

本次发行前，祝昌人直接持有发行人 47.64% 的股份。其持股及减持意向如下：

(1) 公司股票上市后三年内不减持发行人股份；

(2) 在上述锁定期届满后两年内，不减持本人直接持有的发行人股份。

##### **2、公司股东北嘉投资的持股意向及减持意向**

本次发行前，北嘉投资持有公司 16% 的股权，其持股及减持意向如下：

(1) 公司股票上市后三年内不减持发行人股份；

(2) 在上述锁定期届满后两年内拟减持发行人股份，每年减持数量不超过其持有公司股份总数的 25%，减持价格不低于发行价（若发行人股份在该期间内发生派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项的，发行价应相应调整）；

(3) 北嘉投资承诺将在实施减持（且仍为持股 5% 以上的股东）时，将提前 3 个交易日予以公告。

##### **3、公司股东陈芝浓的持股意向及减持意向**

本次发行前，陈芝浓持有公司 6.4% 的股份，其持股及减持意向如下：

(1) 公司股票上市后一年内不减持发行人股份；

(2) 在上述锁定期届满后两年内，拟按发行人股票市场价格减持所持有的

发行人股份。

(3) 陈芝浓承诺将在实施减持（且仍为持股 5% 以上的股东）时，将提前 3 个交易日予以公告。

## **（五）本次发行相关中介机构的承诺**

### **1、保荐机构承诺**

海通证券股份有限公司承诺：“如因海通证券为发行人首次公开发行股票制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，海通证券承诺将先行赔偿投资者损失。”

### **2、发行人律师承诺**

北京德恒律师事务所承诺：“如本所在本次发行工作期间未勤勉尽责，导致本所制作、出具的文件对重大事件作出违背事实真相的虚假记载、误导性陈述，或在披露信息时发生重大遗漏，并造成投资者直接经济损失的，在该等违法事实被认定后，本所将本着积极协商、切实保障投资者特别是中小投资者利益的原则，自行并督促发行人及其他过错方一并对投资者直接遭受的、可测算的经济损失，选择与投资者和解、通过第三方与投资者调解等方式进行赔偿。本所保证遵守以上承诺，勤勉尽责地开展业务，维护投资者合法权益，并对此依法承担责任。”

### **3、审计机构及验资机构承诺**

天健会计师事务所（特殊普通合伙）承诺：“因本所为浙江元成园林集团股份有限公司首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将依法赔偿投资者损失。”

### **4、评估机构承诺**

坤元资产评估有限公司承诺：“如因本机构为浙江元成园林集团股份有限公司首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，在该等事项依法认定后，将依法赔偿投资者损失。”

## **（六）未能履行承诺时的约束措施**

### **1、关于股份锁定承诺的约束措施**

公司控股股东、实际控制人及其他股东若违反关于股份锁定、减持价格及延长锁定的承诺，将依法承担以下责任：

自违反承诺的事实确认之日起，本人（本公司）持有发行人的股份锁定期自动延长（增加）6个月，发行人有权按照本约束向有关部门提出延长（增加）本人（本公司）持有发行人股份锁定期的申请；本人（本公司）违反承诺转让股票获得的收益归公司所有，发行人有权要求本人（本公司）上缴违反承诺转让股票所得收益。

## **2、关于因信息披露重大违规回购新股、购回股份、赔偿损失的相关承诺的约束措施**

公司控股股东、实际控制人和董事、监事、高级管理人员若违反关于因信息披露重大违规回购新股、购回股份、赔偿损失的相关承诺，将依法承担以下责任：

（1）若回购新股、购回股份、赔偿损失承诺未得到及时履行，公司将及时进行公告，并将在定期报告中披露公司及公司控股股东、董事、监事、高级管理人员关于回购新股、购回股份以及赔偿损失等承诺的履行情况以及未履行承诺时的补救及改正情况。

（2）公司控股股东祝昌人以其在违反承诺事实认定当年度或以后年度公司利润分配方案中享有的现金分红作为履约担保，若其未履行上述购回或赔偿义务，其所持的公司股份不得转让。

（3）公司董事、监事及高级管理人员以其在前述事实认定当年度或以后年度通过其直接或间接持有公司股份所获得的现金分红作为上述承诺的履约担保。

## **3、关于稳定股价预案的约束措施**

公司控股股东、实际控制人和董事、监事、高级管理人员若违反关于稳定股价预案的相关承诺，将依法承担以下责任：

（1）如公司未能履行股份回购的义务，则：①公司将在指定媒体上公开说明未履行稳定股价义务的具体原因，并向股东和社会公众投资者道歉；②公司将立即停止发放公司董事、监事和高级管理人员的薪酬、津贴，直至公司履行相关义务；③公司将在5个工作日内自动冻结相当于上一会计年度未经审计的可供分

配利润 10%的货币资金，以用于公司履行相关义务。

(2) 如公司控股股东或其他董事（独立董事除外）及高级管理人员不履行稳定公司股价义务，公司将在指定媒体上公开说明未履行稳定股价义务的具体原因，并向其他股东和社会公众投资者道歉；若公司控股股东祝昌人未履行上述增持公司股份的义务，公司以其获得的上一年度的现金分红为限，扣减其在当年度或以后年度在公司利润分配方案中所享有的现金分红；同时，公司应从当月开始扣留董事（独立董事除外）及高级管理人员 50%的薪酬、津贴归公司所有，且其所持股份不得转让，直至公司董事（独立董事除外）及高级管理人员采取相应的稳定股价措施并实施完毕为止。

(3) 公司应及时对稳定股价措施和实施方案进行公告，并将在定期报告中披露公司及其控股股东、董事、高级管理人员关于稳定股价措施的履行情况，及未履行稳定股价措施时的补救及改正情况。

#### **4、关于公司发行前持股 5%以上股东的持股意向及减持意向的约束措施**

公司控股股东、实际控制人和其他 5%以上股东若违反关于公司发行前持股 5%以上股东的持股意向及减持意向的承诺，将依法承担以下责任：

自违反承诺的事实确认之日起，本人（本公司）持有发行人的股份锁定期自动延长（增加）6 个月，发行人有权按照本约束向有关部门提出延长（增加）本人（本公司）持有发行人股份锁定期的申请；本人（本公司）违反承诺转让股票获得的收益归公司所有，发行人有权要求本人（本公司）上缴违反承诺转让股票所得收益。

#### **5、其他承诺的约束措施**

祝昌人作为公司控股股东及实际控制人，若违反其已做出的关于避免同业竞争及减少关联交易的承诺、关于承担社保和住房公积金补缴义务的承诺，将在发行人股东大会及中国证监会指定报刊上公开说明未履行的具体原因并向发行人股东和社会公众投资者道歉，并在违反上述承诺发生之日起 5 个工作日内，停止在发行人处领取薪酬及股东分红，同时其持有的发行人股份将不得转让，直至按上述承诺采取相应的措施并实施完毕时为止。

## 二、本次发行上市后的利润分配政策

公司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，实行持续、稳定的利润分配政策。在符合相关法律法规和公司章程的前提下，公司利润分配政策应当遵循以下规定：

1、公司视具体情况采取现金、股票、现金与股票相结合的方式或者法律、法规允许的其他方式分配股利；在符合现金分红的条件下，公司应当优先采取现金分红的方式进行利润分配。

2、公司原则上每年进行一次年度利润分配，公司可以根据公司盈利及资金需求等情况进行中期利润分配。

3、公司每年以现金方式分配的利润应不低于当年实现的可分配利润的 10%。公司以现金方式分配股利的具体条件为：（1）公司当年盈利、累计未分配利润为正值；（2）审计机构对公司该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告；（3）公司无重大投资计划或重大现金支出等事项发生（募集资金投资项目除外），重大投资计划或重大现金支出是指：公司未来 12 个月内拟对外投资或收购资产累计支出达到或超过公司最近一期经审计净资产的 30%。

在公司具有成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素的条件下，公司可以采用股票股利方式进行利润分配。

4、公司董事会应当综合考虑公司所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，提出差异化的现金分红政策：（1）公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；（2）公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；（3）公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%；公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

5、公司每年利润分配方案由董事会结合公司章程的规定、公司盈利及资金需求等情况提出、拟订。董事会应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，独立董事应当发表明确意见。

独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。股东大会对利润分配方案进行审议前，公司应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求；在审议利润分配方案时，公司应为股东提供网络投票方式进行表决；监事会应对董事会制定公司利润分配方案的情况及决策程序进行监督；董事会审议利润分配方案时，须经全体董事过半数表决通过方可提交股东大会审议。

6、如公司符合现金分红条件但不提出现金分红方案，或公司拟分配的现金利润总额低于当年实现的可分配利润的 10%，公司董事会应就具体原因、留存未分配利润的确切用途以及收益情况进行专项说明，独立董事应当对此发表独立意见，监事会应当审核并对此发表意见，并在公司指定媒体上予以披露。

7、股东违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

8、公司根据生产经营情况、投资规划和长期发展的需要确需调整利润分配政策（包括现金分红政策）的，调整后的利润分配政策（包括现金分红政策）不得违反相关法律法规、规范性文件和本章程的有关规定；公司调整利润分配政策（包括现金分红政策）应由董事会详细论证调整理由并形成书面论证报告，独立董事和监事会应当发表明确意见。公司调整利润分配政策（包括现金分红政策）的议案经董事会审议通过后提交公司股东大会审议，并经出席股东大会的股东所持表决权的三分之二以上通过。股东大会审议调整利润分配政策（包括现金分红政策）有关事项时，公司应为股东提供网络投票方式进行表决。

9、公司应当在年度报告中详细披露现金分红政策的制定及执行情况，并说明是否符合公司章程的规定或者股东大会决议的要求，分红标准和比例是否明确和清晰，相关的决策程序和机制是否完备，独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用，中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，中小股东的合法权益是否得到了充分保护等。对现金分红政策进行调整或变更的，还应对调整或变更的条件及程序是否合规和透明等进行详细说明。

有关公司利润分配政策的内容详见本招股说明书“第十四节股利分配政策”的有关内容。

### 三、本次发行完成前滚存利润的分配安排及上市后股利分配计划

公司于2014年9月3日召开2014年第三次临时股东大会通过决议，同意公司首次公开发行股票前滚存利润由股票发行后的新老股东共享。

此外，公司制定了《上市后三年股东分红回报规划》，对上市后三年股利分配作出了进一步安排。上市后，公司足额预留法定公积金、盈余公积金以后，每年向股东分配的现金股利不低于当年实现的可供分配利润的10%；进行利润分配时，现金分红在该次利润分配中所占比例最低应达到20%，具体比例由董事会根据公司实际情况制定后提交股东大会审议通过。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或公积金转增。各期留存的未分配利润将用于满足公司发展的需求等。

### 四、发行人特别提醒投资者注意“风险因素”中的下列风险

#### （一）市场竞争风险

园林绿化行业作为朝阳行业，随着我国经济的发展和城市化进程的不断推进，已进入加速发展的时期。但由于我国园林绿化行业标准体系仍然不够成熟，存在进入园林绿化行业的门槛相对较低、业务资质等级划分较粗等现象，导致行业内的从业企业数量众多、市场竞争比较激烈。

随着市场化程度的不断加深和行业管理体制的逐步完善，园林绿化行业内部资源不断整合，企业之间的市场竞争不断加剧，如公司不能持续提高核心竞争力，或资金不能及时满足项目建设需要，将可能使公司的市场地位下降，并进一步影响公司经营业绩的持续增长和盈利能力的稳步提升。

#### （二）下游房地产宏观调控及政府基础设施建设投资波动风险

园林工程施工收入是公司最主要的收入来源，2014年度、2015年度和2016年度，发行人工程施工收入分别为50,071.30万元、42,195.17万元和51,955.64万元，占主营业务收入的比例分别为96.17%、95.14%和95.24%。本公司园林工程施工项目主要分为地产景观工程和市政园林工程。因此，房地产行业景气程度和政府



基础设施建设投资状况对本公司经营发展构成一定影响。

2010年以来，国家从土地管理、规范市场秩序、抑制投机、调整住房结构等多方面出台一系列严格的政策和措施，规范房地产市场发展。2014年起，国家对房地产市场的调控政策趋向于“双向调控”，即针对不同城市情况分类调控，2014年下半年调控政策逐渐放松。2016年2月，在房地产市场去库存的背景下，央行联合银监会下调不实施“限购”城市首套房和二套房首付款比例；财政部、国家税务总局、住建部三部门联合发布《关于调整房地产交易环节契税营业税优惠政策的通知》，对个人购买家庭一套房和二套房降低契税。2016年9月，伴随着房地产市场的持续升温及房价涨幅连创新高，热点城市纷纷出台促进房地产市场平稳健康发展的调控措施。政府对房地产市场的调控政策对房地产行业产生了直接影响，若房地产行业景气程度出现不利变化，会对公司盈利能力产生较大的不利影响。

市政园林的主要投资主体是地方政府，市政园林的市场规模受政府基础设施建设投资规模、地方政府财政实力等因素的影响。虽然公司在承接市政园林工程前会进行资信评估和判断，未来，发行人但仍可能面临地方政府市政园林工程款项支付能力不足的情况，从而导致发行人财务状况恶化、经营业绩下滑。

### **（三）经营活动现金流量净额较小或为负导致的偿债风险**

工程施工业务结算方式决定了公司业务执行过程中需要垫付大量的流动资金。报告期内，公司工程施工业务扩张，给公司带来较大的资金压力。此外，公司部分市政园林工程项目采用BT模式承接，BT项目在当期形成长期应收款，也增加了公司当期经营性现金净流出。报告期内，发行人经营活动现金流量净额较小或为负，2014年度、2015年度和2016年度，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-6,186.47万元、1,070.73万元和1,060.43万元。

2014年末、2015年末和2016年末，本公司的负债总额分别为31,687.38万元、41,404.05万元和47,398.45万元，其中流动负债占负债总额的比例超过90%。如果今后公司经营活动产生的现金流量出现持续净流出的情况，将可能使公司面临一定的偿债风险，进而影响公司的持续发展。

#### **（四）租赁土地到期不能续租的风险**

目前，公司共租赁8块土地，合计面积3,005.80亩，公司租赁上述土地时履行了土地流转必要的批准和备案手续，符合农村土地、国有土地承包经营权流转相关法律法规的规定。公司持续使用上述土地时，按期足额支付土地租金，并且一直用于苗木培育、种植，未改变上述租赁土地的农业用途，不存在占用基本农田的情形。如果未来相关法律、法规和政策发生重大不利变化，或发生租赁土地被征用、租赁期到期后未能续租的情况，公司使用上述土地将存在风险，进而对公司生产经营造成不利影响。

#### **（五）PPP业务模式风险**

近年来，国家发布系列政策文件加大PPP模式的推广，PPP模式作为一种新型的资本合作方式，相关制度尚处于逐步完善阶段。PPP项目投资金额高，项目建设及运营周期长，项目公司面临能否如期完成项目融资的风险；地方政府信誉和财政实力下降可能导致回款风险；项目建设和运营维护过程中出现项目延期完工、建设成本超支、运营管理费用超支以及移交资产不达标的风险，均可能直接或间接影响公司未来收益。

请投资者对上述重大事项予以特别关注，并认真阅读本招股说明书摘要中“风险因素和其他重要事项”一节的全部内容。

### **五、保障公司填补回报措施切实履行的承诺**

为填补公司本次发行可能导致的投资者即期回报减少，保障公司填补回报措施能够得到切实履行，公司董事、高级管理人员承诺如下：

- 1、承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益；
- 2、承诺对本人的职务消费行为进行约束，必要的职务消费行为应低于平均水平；
- 3、承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动；
- 4、承诺积极推动公司薪酬制度的完善，使之更符合摊薄即期填补回报的要求；支持公司董事会或薪酬委员会在制订、修改补充公司的薪酬制度时与公司填

补回报措施的执行情况相挂钩；

5、承诺拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

## 六、财务报告审计截止日后的主要财务信息及经营情况

截至本招股说明书摘要签署日，发行人主要采购模式、销售模式等均未发生重大变化，审计截止日后发行人经营模式稳定。公司采购主要包括：绿化苗木、水泥混凝土、石材、砂石砖瓦、水电材料等直接材料、劳务作业分包及专业工程分包产生的工程施工费和机械使用费等；公司营业收入主要来自于工程施工、景观设计、绿化养护及信息服务；公司正在执行的工程施工项目不存在异常，发行人业务规模保持稳定；税收政策以及其他可能影响投资者判断的重大事项等方面均未发生重大不利变化，公司整体经营情况良好。

2017年1-3月预计营业收入区间为5,985.00万元至6,615.00万元，上年同期数（未经审计）为3,138.44万元，变动幅度为90.70%至110.68%；2017年1-3月预计扣除非经常性损益后净利润区间为40.20万元至117.81万元，上年同期数（未经审计）为-492.57万元，较上年同期数增长明显。

## 第二节 本次发行概况

股票种类:	人民币普通股 (A 股)
每股面值:	人民币 1.00 元
发行股数:	不超过 2,500 万股, 全部为公司公开发行新股, 不安排公司股东公开发售股份。最终发行数量以中国证监会核准数量为准。
每股发行价:	12.10 元/股
发行市盈率:	22.99 倍 (每股发行价除以发行后每股收益)
发行前每股净资产:	5.48 元 (按照 2016 年 12 月 31 日经审计的归属于母公司股东的净资产除以本次发行前总股本计算)
发行后预计每股净资产:	6.78 元 (在 2016 年 12 月 31 日经审计的净资产基础上考虑本次发行募集资金净额的影响)
发行市净率:	1.78 倍 (以每股发行价格除以发行后每股净资产计算)
发行方式:	网下向投资者询价配售和网上按市值申购方式向社会公众投资者定价发行相结合的方式; 或采用中国证监会核准的其他发行方式
发行对象:	符合资格的询价对象和已在上海证券交易所开设 A 股账户的境内自然人、法人等投资者 (中华人民共和国法律、法规禁止购买者除外)
承销方式:	余额包销
预计募集资金总额:	30,250 万元
预计募集资金净额:	26,715 万元
发行费用概算:	
其中: 承销保荐费用	2,400 万元
审计及验资费用	450 万元
律师费用	240 万元
与本次发行相关的手续费及信息披露费	445 万元

## 第三节 发行人基本情况

### 一、公司基本情况

公司名称:	浙江元成园林集团股份有限公司
英文名称:	Zhejiang Yuancheng Landscape Group Co., Ltd.
注册资本:	7,500 万元
法定代表人:	祝昌人
成立日期:	1999 年 12 月 23 日
整体变更设立日期:	2012 年 12 月 12 日
住所:	杭州市江干区采荷嘉业大厦 5 号楼 5 楼 501 室
邮政编码:	310016
电话:	0571-81025756
传真:	0571-86751210
互联网地址:	<a href="http://www.ycyuanlin.com">http://www.ycyuanlin.com</a>
电子信箱:	ycyuanlin@vip.163.com

### 二、发行人历史沿革及改制重组情况

#### (一) 发行人设立方式

公司前身元成有限成立于 1999 年 12 月 23 日。2012 年 11 月 9 日元成有限召开股东会，决议由有限公司原有股东作为发起人，将元成有限整体变更为股份有限公司，并更名为浙江元成园林集团股份有限公司。2012 年 11 月 24 日，经发行人股东会审议通过，发行人以天健会计师出具的天健审[2012]5726 号《审计报告》所确定的截至 2012 年 10 月 31 日元成有限的净资产 108,008,362.73 元整体变更出资设立元成股份，股份公司注册资本 60,000,000.00 元，其余 48,008,362.73 元计入资本公积。2012 年 12 月 10 日，天健会计师对出资情况进行了审验确认，并出具天健验[2012]223 号《验资报告》。2012 年 12 月 12 日，公司在杭州市工商局办理完毕变更登记，并领取了注册号为 330100000006788 的《企业法人营业执照》。目前，公司持有统一社会信用代码为 91330100720048715X 的《企业法人营业执照》。

#### (二) 发起人及其投入资产的内容

公司发起人为祝昌人、北嘉投资、张建和、沈国太、周金海、杨富金、陈平、孔伟波。

公司是由元成有限整体变更设立而成，公司改制设立时承继元成有限的全部资产和业务，包括流动资产、固定资产、无形资产和全资子公司的股权等各项资产。

### 三、有关股本的情况

#### （一）总股本、本次发行的股份、股份流通限制和锁定安排

发行人本次发行前总股本为 7,500 万股，本次拟公开发行不超过 2,500 万股，占发行完成后总股本的比例不低于 25%，最终发行数量以中国证监会核准的数量为准。

1、公司控股股东及实际控制人、担任公司董事和高级管理人员的股东祝昌人承诺：（1）自公司股票上市之日起 36 个月内，不转让或者委托他人管理本人已直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份；（2）若公司上市后 6 个月内发生公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价（若发行人股票在此期间发生派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项的，发行价应相应调整），或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价（若发行人股票在此期间发生派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项的，发行价应相应调整）的情形，本人所持公司股票的锁定期限自动延长 6 个月；（3）在其任职期间内，每年转让的股份不超过所直接或间接持有公司股份总数的 25%；离任后半年内，不转让其直接或间接持有的公司股份；（4）所持公司股份锁定期限届满后 2 年内，不减持本人直接持有的发行人股份。

2、公司股东北嘉投资承诺：（1）自公司股票上市之日起 36 个月内，不转让或者委托他人管理本企业已直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份；（2）若公司上市后 6 个月内发生公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于发行价（若发行人股票在此期间发生派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项的，发行价应相应调整），或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价（若发行人股票在此期间发生派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项的，发行价应相应调整）的情形，本企业所持公司股票的锁定期限自动延长 6 个月；（3）所持公司股份锁定期限届满后 2 年内拟减持发行人股份，每年减持数量不超过其持有的发行人股份总数的 25%，减持价格不低于发行价（若发行人股份在该期间

内发生派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项的，发行价应相应调整）。

3、公司股东陈芝浓承诺：（1）自公司股票上市之日起 12 个月内，不转让或者委托他人管理其已直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份；（2）所持公司股份锁定期限届满后 2 年内拟减持发行人股份，减持价格不低于发行价（若发行人股份在该期间内发生派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项的，发行价应相应调整）。

4、公司股东之浙科汇庆、上海泰豪、杨富金、宁波科发、宁波科发二号、杭州科发承诺：自公司股票上市之日起 12 个月内，不转让或者委托他人管理其已直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。

5、担任公司董事、高级管理人员的股东周金海承诺：（1）自公司股票上市之日起 36 个月内，不转让或者委托他人管理其已直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份；（2）在其任职期间内，每年转让的股份不超过所直接或间接持有公司股份总数的 25%；离任后半年内，不转让其直接或间接持有的公司股份。

6、担任公司董事、监事、高级管理人员的股东张建和、沈国太、陈平、孔伟波承诺：（1）自公司股票上市之日起 36 个月内，不转让或者委托他人管理其已直接或间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份；（2）在其任职期间内，每年转让的股份不超过所直接或间接持有公司股份总数的 25%；离任后半年内，不转让其直接或间接持有的公司股份。

7、公司董事、监事、高级管理人员承诺不因职务变更或离职等原因而终止履行上述承诺。

## （二）发起人、前十名股东、前十名自然人股东持股数量及比例

### 1、发起人

序号	股东姓名或名称	持股数量（万股）	持股比例(%)
1	祝昌人	3,573.00	47.64
2	北嘉投资	1,200.00	16.00
3	张建和	351.00	4.68
4	沈国太	336.00	4.48
5	杨富金	292.50	3.90
6	周金海	246.00	3.28

7	陈平	60.00	0.80
8	孔伟波	54.00	0.72
合计		<b>6,112.50</b>	<b>81.50</b>

## 2、发行人前十名股东

序号	股东姓名或名称	持股数量（万股）	持股比例(%)
1	祝昌人	3,573.00	47.64
2	北嘉投资	1,200.00	16.00
3	陈芝浓	480.00	6.40
4	张建和	351.00	4.68
5	沈国太	336.00	4.48
6	浙科汇庆	300.00	4.00
7	上海泰豪	300.00	4.00
8	杨富金	292.50	3.90
9	周金海	246.00	3.28
10	宁波科发	120.00	1.60
合计		<b>7,198.50</b>	<b>95.98</b>

## 3、前十名自然人股东

序号	股东姓名	持股数量（万股）	持股比例（%）
1	祝昌人	3,573.00	47.64
2	陈芝浓	480.00	6.40
3	张建和	351.00	4.68
4	沈国太	336.00	4.48
5	杨富金	292.50	3.90
6	周金海	246.00	3.28
7	陈平	60.00	0.80
8	孔伟波	54.00	0.72
合计		<b>5,392.50</b>	<b>71.90</b>

4、公司无国家股、国有法人股或外资股股东。

### （三）发行人的发起人、控股股东和主要股东之间的关联关系

本次发行前各股东间的关联关系情况为：（1）祝昌人为周金海之表兄，祝昌人及周金海分别持有发行人 47.64% 及 3.28% 的股份；（2）祝昌人及周金海分别持有北嘉投资 48.30% 及 8.75% 的股权，北嘉投资持有发行人 16% 的股份，祝昌人与北嘉投资为一致行动人；（3）宁波科发、宁波科发二号及杭州科发分别持有发行人 1.60%、1.25% 及 1.25% 的股份，其执行事务合伙人均为浙江科发资本管理有限公司。

除上述情况外，本次发行前股东之间不存在其他关联关系。



## 四、发行人业务情况

### （一）主营业务和服务

公司致力于生态文明及园林信息化建设，系集园林施工、景观设计、绿化养护、苗木种植及信息服务于一体的综合性园林绿化企业，重点服务于地产景观、休闲度假园林、市政公共园林、生态湿地等园林绿化相关领域。

公司及下属元成传媒为国家高新技术企业。公司及下属公司拥有城市园林绿化壹级资质，风景园林工程设计专项甲级资质、旅游规划设计甲级资质、市政公用工程施工总承包二级资质、古建筑工程专业承包二级资质、绿化造林设计乙级资质、绿化造林施工乙级资质、建筑工程施工总承包三级资质。公司被评为全国城市园林绿化 50 强企业、浙江省省级林业龙头企业及浙江省农业科技企业；公司完成的工程项目已获得多项国家级、省市级大金奖、金、银、铜奖。

下属元成传媒旗下运营的中国园林网综合流量、日均独立 IP 访问量、PV 浏览量等稳居中国园林绿化行业网站首位，并连续多年被评为中国农业网站百强单位（园艺林业类 10 强）、中国行业电子商务网站 TOP100，为业内用户提供集资源整合、会员服务、品牌推广、行业交流于一体的全方位服务。

### （二）销售模式

#### 1、工程施工、景观设计、绿化养护业务

目前，公司工程施工、景观设计、绿化养护业务的销售模式主要分为两类：客户招投标模式及议标模式。工程施工及绿化养护业务的招投标工作由公司总工室、工程事业管理中心下属市场经营部、成本控制部及预算部共同协作完成；景观设计业务招投标工作由子公司园林设计院负责完成。

##### （1）客户招投标

客户招投标模式是公司取得项目的主要途径，其中市政项目以公开招标为主，地产项目以邀请招标为主。公司通过已经建立的各种业务渠道、公开信息、客户邀约、以及过往客户的推荐，广泛搜集景观设计、工程施工、绿化养护项目的信息，并由市场经营部业务专员进行跟踪工作，尽可能收集项目背景材料以及来自业主方的相关信息和要求。根据获得的项目综合信息，经过内部分析研究后，

公司做出参与市场竞标的决策。公司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，选定中标企业后签订合同。

## （2）客户议标

经过多年的积累，公司在园林行业中已具有较高的市场知名度和品牌影响力，凭借公司优秀的项目团队、快速响应客户需求及设计施工一体化的综合服务能力，公司能满足客户在短时间内完成多工种、大面积的施工要求，并拥有数量众多的成功案例，依靠质量和诚信在市场上赢得了良好的口碑，少数客户采用议标的方式与公司签署合同。

## 2、信息服务业务

公司信息服务业务主要通过全资子公司元成传媒负责实施，旗下运营国内领先的大型专业园林门户网站——中国园林网。中国园林网建有国内最大的绿化苗木、园林资材、招标投标、企业黄页、植物库等数十个园林专业数据库，网站内容丰富，覆盖园林行业各个领域，并与国内众多知名媒体广泛合作。作为独立运营的综合性电子商务平台，中国园林网为园林绿化行业广大用户提供全方位的一体化信息服务，已发展成为行业电子商务网站的领先者。

中国园林网通过网交会、上门推广等方式挖掘客户，主要采用“平台免费、增值服务收费”的盈利模式，以免费的园林基本信息为平台，为会员提供及时、全面、深入的全方位差异化增值服务。

信息服务目前主要收费业务为会员服务、广告服务及网站建设服务。会员服务是为分级会员提供基本服务、网上商铺及增值服务等三大类、26小类项目，会员根据不同等级享受相应权限的服务。广告服务是提供“首页广告、重点品牌广告”等广告位出租服务，凭借中国园林网过万条的日供求信息及160万PV浏览量，为客户带来商机。网站建设服务包括网站的策划、网页设计、技术优化、内容整理、运营推广、整体优化及改版等，根据网站建设方案的复杂程度、实现功能等，向客户收取不同的费用。在上述业务中元成传媒不承担交易或结算担保、质保等义务，业务风险较小。

中国园林网将不断优化和创新自身的经营模式，以便及时满足多样化的市场

需求，实现专业化经营、多样化服务的目标，力争成为园林绿化行业未来的资源整合者。

### **（三）主要原材料**

根据园林绿化工程施工的特点，公司采购主要涉及材料采购、劳务采购（劳务作业及专业工程分包）。

公司园林绿化工程施工所需材料通常采用集中采购与零星采购相结合模式。采购材料主要包括：绿化苗木、石材、砂石砖瓦、水泥混凝土、水电材料等。其中，通用绿化苗木、石材等大宗工程材料采购采用集中采购模式进行，少部分零星材料在项目当地就近采购。目前，公司绿化苗木主要根据项目需要对外采购，部分苗木由公司自有苗木基地供应。

公司在工程施工中采用以劳务作业分包为主、专业工程分包为辅的形式。公司通常将园林绿化工程中涉及的劳务工作交由劳务外包队伍进行现场作业，由公司项目部负责施工过程的技术指导、质量控制、安全生产和文明施工等具体现场管理工作。部分工程项目中涉及的土石方工程、建筑装修装饰工程等专业工作分包给专业工程单位完成。

### **（四）行业竞争情况及公司在行业中的竞争地位**

#### **1、市场竞争状况**

我国的园林绿化企业主要分为三个梯队。第一梯队主要由具有全国性经营优势的大型上市园林绿化企业组成，该类企业综合实力突出，在品牌、质量、人力资源等方面均处于行业领先地位，同时拥有城市园林绿化企业壹级资质和风景园林工程设计专项甲级资质，数量相对较少。第二梯队由综合实力较强并具有跨区域经营优势的区域性园林绿化龙头企业组成，该类企业大部分拥有城市园林绿化企业壹级资质。根据住建部公布信息及中国园林网统计，截至 2016 年 12 月 31 日，全国拥有园林绿化壹级资质的企业共有 1,349 家，拥有风景园林工程设计专项甲级资质的企业 225 家，同时具有城市园林绿化一级资质和风景园林工程设计专项甲级资质的企业仅有 82 家。第二梯队企业在其所在区域往往拥有较为稳定的客户资源，但与第一梯队相比，在业务链齐备性、融资渠道及全国性拓展业务层面存在一定差距。第三梯队则包含其余地方性园林绿化企业，其业务、客户较

为单一，在经营资质、资金实力、业务规模和人力资源等方面均相对较弱，抗风险能力低。

园林绿化行业在我国属于朝阳产业，正处于快速发展时期，发展前景广阔。总体而言，国内园林绿化行业集中度较低，业内尚未出现能够主导国内市场格局的大型企业。苗木种植的特殊性及各地区经济发展水平的差异性所导致的园林绿化行业区域性的特征决定了该行业仍然以区域竞争为主。然而，一些大型园林绿化企业尤其是上市园林绿化企业如东方园林、棕榈园林、普邦园林和岭南园林等已逐步实现跨区域乃至全国性竞争。随着市场化程度的加深，园林绿化行业已开始出现新一轮的整合。尤其在资本市场助推下，以东方园林、棕榈园林为代表的跨区域巨头已提前集聚了优势资源，一些资质不高、配套能力不强的区域性企业在竞争中面临淘汰。

## 2、公司市场地位

发行人是一家拥有从园林施工、景观设计、苗木产销、绿化养护到信息服务完整产业链于一体的现代园林产业综合服务商。

发行人近年来发展态势良好，具有跨区域经营及产业链一体化的能力。发行人拥有城市园林绿化企业壹级资质、市政公用工程施工总承包二级资质、古建筑工程专业承包二级资质、绿化造林设计乙级资质、绿化造林施工乙级资质、建筑工程施工总承包三级资质，是国内园林绿化工程施工领域的领先企业之一。园林设计院和旅游设计公司拥有风景园林工程设计专项甲级资质、绿化造林设计乙级资质和旅游规划设计甲级资质，可以提供园林绿化景观设计、旅游规划设计等全方位的设计服务。元成传媒拥有业内领先的园林绿化行业网站——中国园林网。

## 五、发行人主要固定资产、无形资产及土地使用权

### （一）发行人主要固定资产

截至 2016 年 12 月 31 日，发行人固定资产情况如下表所示：

单位：万元

项目	固定资产原值	固定资产净值	成新率
房屋及建筑物	2,384.01	2,038.17	85.49%
工程设备	679.19	467.70	68.86%

运输工具	1,228.38	360.38	29.34%
办公设备	549.73	201.14	36.59%
<b>合计</b>	<b>4,841.30</b>	<b>3,067.39</b>	<b>63.36%</b>

## 1、自有房产情况

截至本招股说明书摘要签署日，公司拥有的房产情况如下表所示：

序号	产权证号	建筑面积	房屋座落	用途	抵押情况	所有权人
1	杭房权证江移字第 13511117 号	83.64 m <sup>2</sup>	采荷嘉业大厦 5 幢 501 室	非住宅	抵押	元成股份
2	杭房权证江移字第 13511101 号	93.22 m <sup>2</sup>	采荷嘉业大厦 5 幢 502 室	非住宅	抵押	元成股份
3	杭房权证江移字第 13511096 号	120.43 m <sup>2</sup>	采荷嘉业大厦 5 幢 503 室	非住宅	抵押	元成股份
4	杭房权证江移字第 13511086 号	93.22 m <sup>2</sup>	采荷嘉业大厦 5 幢 504 室	非住宅	抵押	元成股份
5	杭房权证江移字第 13511076 号	120.43 m <sup>2</sup>	采荷嘉业大厦 5 幢 505 室	非住宅	抵押	元成股份
6	杭房权证江移字第 13511071 号	96.43 m <sup>2</sup>	采荷嘉业大厦 5 幢 506 室	非住宅	抵押	元成股份
7	杭房权证江移字第 13511063 号	160.19 m <sup>2</sup>	采荷嘉业大厦 5 幢 507 室	非住宅	抵押	元成股份
8	杭房权证江移字第 13511062 号	66.84 m <sup>2</sup>	采荷嘉业大厦 5 幢 508 室	非住宅	抵押	元成股份
9	杭房权证江移字第 13511057 号	46.32 m <sup>2</sup>	采荷嘉业大厦 5 幢 509 室	非住宅	抵押	元成股份
10	杭房权证江移字第 13511045 号	122.61 m <sup>2</sup>	采荷嘉业大厦 5 幢 510 室	非住宅	抵押	元成股份
11	杭房权证江移字第 13511034 号	124.98 m <sup>2</sup>	采荷嘉业大厦 5 幢 511 室	非住宅	抵押	元成股份
12	烟房权证牟字 072950 号	212.14 m <sup>2</sup>	牟平区滨海东路 653 号 11-6 号住宅楼 1 单元 102 号	住宅	无	元成股份
13	烟房权证牟字 076141 号	65.10 m <sup>2</sup>	牟平区滨海东路 653 号 10-11 号楼 112 号	商业	无	元成股份
14	烟房权证牟字 076140 号	103.33 m <sup>2</sup>	牟平区滨海东路 653 号 10-11 号楼 213 号	商业	无	元成股份

## 2、租赁房产情况

截至本招股说明书摘要签署日，发行人租赁的房产情况如下：

序号	座落位置	建筑面积	承租方	出租方	租赁价格	租赁期限
1	杭州市江干区采荷东区采荷嘉业大厦 5 幢 512 室	124.29 m <sup>2</sup>	元成股份	胡迎春	138,495 元/年	2015.9.29-2017.9.28

2	杭州市江干区采荷东区采荷嘉业大厦5幢514室、516室	192.55 m <sup>2</sup>	元成股份	陈光锋、张文莉	214,505 元/年	2016.3.10-2018.3.9
3	杭州市庆春东路2-6号第14、15层	2,915.86 m <sup>2</sup>	元成股份	杭州国际机场大厦开发有限公司	5 元/天/平方米, 装修免租期为 60 天	2015.6.15-2018.6.14

## (二) 发行人主要无形资产

截至 2016 年 12 月 31 日, 公司无形资产情况如下表所示:

单位: 万元

项目	原值	累计摊销	净值
专利权	15.00	8.25	6.75
合计	15.00	8.25	6.75

2011 年 6 月 8 日, 转让方周巽与受让方发行人签署《专利权转让合同》, 该合同约定周巽将其所享有的绿化地带节约用水的自动浇灌系统专利转让予发行人, 专利权转让费为 15 万元。2011 年 8 月 5 日, 绿化地带节约用水的自动浇灌系统专利的专利权人变更为发行人。截至 2011 年 8 月 18 日, 发行人已将专利权转让费支付完毕。根据保荐机构和发行人律师对周巽及发行人的访谈, 专利权转让费价格系双方根据周巽投入研发的工作量经友好协商予以确定的, 周巽和发行人真实签署了《专利权转让合同》, 并对该协议的签订、履行不存在任何争议。

### 1、自有土地使用权

截至本招股说明书摘要签署日, 公司自有土地使用权具体情况如下:

序号	证书编号	座落	面积	取得方式	用途	终止日期	土地使用权人
1	杭江国用(2013)第 012181 号	采荷嘉业大厦 5 幢 501 室	5.0 m <sup>2</sup>	出让	综合(办公)	2052.10.10	元成股份
2	杭江国用(2013)第 012180 号	采荷嘉业大厦 5 幢 502 室	5.5 m <sup>2</sup>	出让	综合(办公)	2052.10.10	元成股份
3	杭江国用(2013)第 012179 号	采荷嘉业大厦 5 幢 503 室	7.1 m <sup>2</sup>	出让	综合(办公)	2052.10.10	元成股份
4	杭江国用(2013)第 012178 号	采荷嘉业大厦 5 幢 504 室	5.5 m <sup>2</sup>	出让	综合(办公)	2052.10.10	元成股份
5	杭江国用(2013)第 012177 号	采荷嘉业大厦 5 幢 505 室	7.1 m <sup>2</sup>	出让	综合(办公)	2052.10.10	元成股份
6	杭江国用(2013)第 012176 号	采荷嘉业大厦 5 幢 506 室	5.7 m <sup>2</sup>	出让	综合(办公)	2052.10.10	元成股份
7	杭江国用(2013)第 012175 号	采荷嘉业大厦 5 幢 507 室	9.5 m <sup>2</sup>	出让	综合(办公)	2052.10.10	元成股份

8	杭江国用(2013)第 012174 号	采荷嘉业大厦 5 幢 508 室	4.0 m <sup>2</sup>	出让	综合(办公)	2052.10.10	元成股份
9	杭江国用(2013)第 012170 号	采荷嘉业大厦 5 幢 509 室	2.7 m <sup>2</sup>	出让	综合(办公)	2052.10.10	元成股份
10	杭江国用(2013)第 012166 号	采荷嘉业大厦 5 幢 510 室	7.3 m <sup>2</sup>	出让	综合(办公)	2052.10.10	元成股份
11	杭江国用(2013)第 012164 号	采荷嘉业大厦 5 幢 511 室	7.4 m <sup>2</sup>	出让	综合(办公)	2052.10.10	元成股份

## 2、土地使用权租赁情况

截至本招股说明书摘要签署日，公司共租赁8块土地，具体情况如下：

序号	地块	面积(亩)	承租方	出租方	租金	租赁期	土地性质
1	兰溪市马涧镇横木村	432.5	元成股份	兰溪市马涧镇横木村经济合作社管理委员会	晚稻谷 250 公斤/年.亩	2012.12.1-2022.10.31	农用地(非基本农田)
2	杭州经济技术开发区 11 号路(20 号路-沿江大道段)道路西侧至 5 号路	50		杭州和达市政园林建设有限公司	1,300 元/年.亩	2014.6.12-2017.6.11	国有土地(非基本农田)
3	杭州市笕桥镇滨河社区居委会对面	43.5		杭州市笕桥镇滨河社区居民委员会	租期为 3 年、3 年、4 年，首个租期为 6,000 元/年.亩，此后每个租期比上个租期金额上涨 10%	2013.8.7-2023.8.6	农用地(非基本农田)
4	江苏省金湖县黎城镇工农村	882	金湖元成	金湖县黎城镇工农村村民委员会	三年为一个租金周期，首个租金周期为 900 元/亩.年，此后每个租金周期均比前一个租金上浮 5%	2012.9.30-2028.9.30	农用地(非基本农田)
5		555.5			三年为一个租金周期，首个租金周期为 900 元/亩.年，此后每个租金周期均比前一个租金上浮 5%	2013.9.30-2028.9.30	农用地(非基本农田)
6		85.8			三年为一个租金周期，首个租金周期为 900 元/亩.年，此后每个租金周期均比前一个租金上浮 5%	2013.6.1-2028.5.30	农用地(非基本农田)
7		344.5			三年为一个租金周期，首个租金周期为 900 元/亩.年，此后	2015.1.1-2028.9.30	农用地(非基本农田)

					每个租金周期均比前一个租金上浮 5%		
8	山东省菏泽市牡丹区安兴镇船郭庄村	612	菏泽元成	山东省菏泽市牡丹区安兴镇船郭庄村村民委员会	小麦 1,200 斤/年.亩, 价格以每年支付租金时当地市场价为准	2013.9.30-2028.9.30	农用地 (非基本农田)

经核查, 发行人及其子公司承租土地的行为符合相关法律的规定, 已履行了全部必须的法律程序, 不存在纠纷或潜在纠纷。

### 3、注册商标

截至本招股说明书摘要签署日, 公司拥有15个商标, 具体情况如下表所示:

序号	注册商标	商标类型	类号	注册号	注册有效期限	取得方式	所有权人
1		文字	44	8962345	2012.1.7-2022.1.6	原始取得	元成股份
2		文字	44	8962364	2012.1.7-2022.1.6	原始取得	元成股份
3		图形	44	8962334	2012.1.7-2022.1.6	原始取得	元成股份
4		文字	38	4921515	2009.10.7-2019.10.6	原始取得	元成传媒
5		文字	42	4921516	2009.5.14-2019.5.13	原始取得	元成传媒
6		图形	42	9071783	2012.2.7-2022.2.6	原始取得	元成传媒
7		图形加文字	44	14191584	2015.6.7-2025.6.6	原始取得	元成传媒
8		图形加文字	42	14191562	2015.6.14-2025.6.13	原始取得	元成传媒
9		图形加文字	9	14191501	2015.6.7-2025.6.6	原始取得	元成传媒
10		图形加文字	35	14191519	2015.4.28-2025.4.27	原始取得	元成传媒
11		图形加文字	36	14191531	2015.6.14-2025.6.13	原始取得	元成传媒
12	苗乡万里行	文字	39	17506772	2016.9.21-2016.9.20	原始取得	元成传媒



13	苗乡万里行	文字	41	17506485	2016.9.21-2016.9.20	原始取得	元成传媒
14		图形加文字	44	9071734	2012.2.7-2022.2.6	原始取得	园林设计院
15		图形加文字	42	9071720	2012.4.7-2022.4.6	原始取得	园林设计院

#### 4、专利技术

截至本招股说明书摘要签署日，公司取得专利权62项，其中发明专利2项，实用新型专利60项，具体情况如下：

序号	专利名称	专利号	申请类别	申请日	取得方式	专利权人
1	绿化地带节约用水的自动浇灌系统	ZL200510026220.2	发明	2005.5.24	受让所得	元成股份
2	具有组合型瓷砖饰面的弧形景观墙	ZL201210256331.2	发明	2012.07.17	原始取得	元成股份
3	一种隐形窨井盖	ZL201120251761.6	实用新型	2011.7.18	原始取得	元成股份
4	一种便携式园林放样工具	ZL201120251772.4	实用新型	2011.7.18	原始取得	元成股份
5	一种简易式园林苗木转运车	ZL201120251787.0	实用新型	2011.7.18	原始取得	元成股份
6	一种园林铺装自动洗地机	ZL201120251794.0	实用新型	2011.7.18	原始取得	元成股份
7	一种冰梅纹石材的裁切放样辅助工具	ZL201120286182.5	实用新型	2011.8.8	原始取得	元成股份
8	一种大型苗木卸载工具	ZL201120286202.9	实用新型	2011.8.8	原始取得	元成股份
9	一种石材倒角的辅助装置	ZL201120286185.9	实用新型	2011.8.8	原始取得	元成股份
10	爬藤植物固定工具	ZL201220094896.0	实用新型	2012.3.8	原始取得	元成股份
11	大树浇灌工具	ZL201220094898.X	实用新型	2012.3.8	原始取得	元成股份
12	一种道路作业面中线放样工具	ZL201220094879.7	实用新型	2012.3.8	原始取得	元成股份
13	块石搬运辅助工具	ZL201220094824.6	实用新型	2012.3.8	原始取得	元成股份
14	石板勾缝工具	ZL201220094878.2	实用新型	2012.3.8	原始取得	元成股份
15	树篱养护用绿篱机架	ZL201220094825.0	实用新型	2012.3.8	原始取得	元成股份
16	一种U型斗推车	ZL201220233326.5	实用新型	2012.5.17	原始取得	元成股份
17	工程铺装用圆角切割放样装置	ZL201220233308.7	实用新型	2012.5.17	原始取得	元成股份
18	一种盆栽花卉用于室内外垂帘绿化的挂架	ZL201220233297.2	实用新型	2012.5.17	原始取得	元成股份

19	一种多用手动修枝剪	ZL201220233332.0	实用新型	2012.5.17	原始取得	元成股份
20	便携式微型吊机	ZL201220233336.9	实用新型	2012.5.17	原始取得	元成股份
21	一种夹式搬运机构	ZL201220233348.1	实用新型	2012.5.17	原始取得	元成股份
22	废弃花树枝叶就地沤肥处理装置	ZL201220233354.7	实用新型	2012.5.17	原始取得	元成股份
23	坡地景观的路沿石	ZL201220358047.1	实用新型	2012.7.17	原始取得	元成股份
24	一种排水沟盖板	ZL201220357995.3	实用新型	2012.7.17	原始取得	元成股份
25	一种混凝土搅拌机用挡料板	ZL201220500765.8	实用新型	2012.9.27	原始取得	元成股份
26	管道检测器	ZL201320002304.2	实用新型	2013.1.5	原始取得	元成股份
27	一种塑料排水盲沟	ZL201320005654.4	实用新型	2013.1.7	原始取得	元成股份
28	树根积水抽吸装置	ZL201320024634.1	实用新型	2013.1.17	原始取得	元成股份
29	一种给排水管网深井取污装置	ZL201320298772.9	实用新型	2013.5.29	原始取得	元成股份
30	可拆卸的植物养护用网架	ZL201320298773.3	实用新型	2013.5.29	原始取得	元成股份
31	一种苗木转运用板车	ZL201320300996.9	实用新型	2013.5.29	原始取得	元成股份
32	一种不损伤树干的悬挂式树铭牌	ZL201320402156.3	实用新型	2013.7.8	原始取得	元成股份
33	高位打孔辅助装置	ZL201320504636.0	实用新型	2013.8.19	原始取得	元成股份
34	水系改良中种植水生植物的浮床	ZL201420026713.0	实用新型	2014.1.16	原始取得	元成股份
35	一种苗木运输中包覆土球的土球袋	ZL201420026795.9	实用新型	2014.1.16	原始取得	元成股份
36	园艺花境造景用种植床	ZL201420168957.2	实用新型	2014.4.9	原始取得	元成股份
37	施工场地用可拆装围挡	ZL201420168987.3	实用新型	2014.4.9	原始取得	元成股份
38	一种屋顶绿化景观装置	ZL201420292686.1	实用新型	2014.6.4	原始取得	元成股份
39	一种屋顶绿化蓄排水板	ZL201420292126.6	实用新型	2014.6.4	原始取得	元成股份
40	一种园路结构	ZL201420417732.6	实用新型	2014.7.28	原始取得	元成股份
41	一种亲水园林中临水游步道	ZL201420418114.3	实用新型	2014.7.28	原始取得	元成股份
42	一种固定于墙壁的花盆	ZL201420460855.8	实用新型	2014.8.15	原始取得	元成股份
43	一种土壤改良淋洗装置	ZL201420460584.6	实用新型	2014.8.15	原始取得	元成股份
44	一种修复土壤搅拌设备	ZL201420460852.4	实用新型	2014.8.15	原始取得	元成股份
45	辅助吊树装备	ZL201420634743.X	实用新型	2014.10.29	原始取得	元成股份
46	一种同时具有修剪侧边和正面的手推式绿篱修剪机	ZL201420759493.2	实用新型	2014.12.8	原始取得	元成股份

47	可移动遮阳网装置	ZL201520027863.8	实用新型	2015.1.15	原始取得	元成股份
48	一种景观用的可移动模块式的绿块装置	ZL201520229406.7	实用新型	2015.4.16	原始取得	元成股份
49	一种高山杜鹃花卉栽培装置	ZL201520229381.0	实用新型	2015.4.16	原始取得	元成股份
50	园林透水型泄水排水管	ZL201520229047.5	实用新型	2015.4.16	原始取得	元成股份
51	一种苗木土球起挖工具	ZL201520200469.X	实用新型	2015.4.3	原始取得	元成股份
52	一种适合栎树扦插的营养盆	ZL201520771775.9	实用新型	2015.10.8	原始取得	元成股份
53	一种景观树种造型用可拆卸组件	ZL201520773392.5	实用新型	2015.10.8	原始取得	元成股份
54	一种彩叶植物的盆景	ZL201520773113.5	实用新型	2015.10.8	原始取得	元成股份
55	一种适用于郁金香的育苗植箱	ZL201620563981.5	实用新型	2016.6.13	原始取得	元成股份
56	一种观赏湖水生态治理系统	ZL201620565683.X	实用新型	2016.6.13	原始取得	元成股份
57	一种环保型网袋树穴盖板	ZL201620213637.3	实用新型	2016.3.18	原始取得	元成股份
58	一种机械搅拌土机	ZL201620212468.1	实用新型	2016.3.18	原始取得	元成股份
59	一种仿自然式组合驳岸	ZL201320651933.8	实用新型	2013.10.22	原始取得	园林设计院
60	坡地雨水收集及循环利用系统	ZL201320652033.5	实用新型	2013.10.22	原始取得	园林设计院
61	一张透水地坪结构	ZL201620056170.6	实用新型	2016.1.20	原始取得	园林设计院
62	一张潜流人工湿地结构	ZL201620060068.3	实用新型	2016.1.20	原始取得	园林设计院

## 5、软件著作权

截至本招股说明书摘要签署日，公司共有软件著作权40项，具体情况如下：

序号	软件著作权名称	登记号	权利范围	取得方式	首次发表日	著作权人
1	元成苗木报价系统软件 V1.0	2011SR040376	全部权利	原始取得	2006.06.12	元成股份
2	元成园林招投标系统软件 V1.0	2011SR040380	全部权利	原始取得	2008.06.04	元成股份
3	元成大规格造型苗木交易中心软件 V1.0	2011SR040378	全部权利	原始取得	2009.04.20	元成股份
4	元成园林植保病虫害诊断系统软件 V1.0	2011SR040383	全部权利	原始取得	2009.11.02	元成股份
5	元成造型石景观石	2011SR040239	全部权利	原始取得	2010.10.11	元成股份

	库交易中心软件 V1.0					
6	元成客户服务管理系统软件[简称：元成客服系统]V1.0	2011SR057840	全部权利	原始取得	2011.07.22	元成股份
7	元成园林工程项目管理软件 V1.0	2014SR177608	全部权利	原始取得	2014.6.30	元成股份
8	元成园林通软件 V1.0	2009SR036138	全部权利	原始取得	2007.06.01	元成传媒
9	元成《鲁班图库》数据库软件 V1.0	2013SR038536	全部权利	原始取得	2010.04.05	元成传媒
10	元成园林工程招投标管理系统软件 V1.0	2012SR130860	全部权利	原始取得	2011.06.20	元成传媒
11	元成园林人才信息平台系统软件 V1.0	2012SR130863	全部权利	原始取得	2011.11.20	元成传媒
12	元成植物数据库系统软件 V1.0	2012SR130475	全部权利	原始取得	2012.05.01	元成传媒
13	元成园林景观设计库系统软件 V1.0	2012SR130608	全部权利	原始取得	2012.05.20	元成传媒
14	元成园林名人堂系统软件 V1.0	2012SR130613	全部权利	原始取得	2012.06.20	元成传媒
15	元成园林网络交易博览会系统软件 V1.0	2013SR038359	全部权利	原始取得	2012.06.30	元成传媒
16	元成园林资材交易中心系统软件 V1.0	2012SR130468	全部权利	原始取得	2012.07.01	元成传媒
17	元成园林古建信息平台系统软件 V1.0	2013SR038760	全部权利	原始取得	2012.07.10	元成传媒
18	元成家庭园艺信息平台系统软件 V1.0	2013SR038362	全部权利	原始取得	2012.11.02	元成传媒
19	“园易”园林供应商管理系统软件 V1.0	2016SR064150	全部权利	原始取得	2014.01.08	元成传媒
20	“园易”园林工程项目管理软件 V1.4	2016SR064266	全部权利	原始取得	2014.01.08	元成传媒
21	“园易”园林智能招标投标管理软件 V2.0	2016SR067688	全部权利	原始取得	2014.01.09	元成传媒
22	元成园林行业企业电子样刊发布系统软件 V1.0	2015SR146089	全部权利	原始取得	2014.12.29	元成传媒
23	元成园林办公自动化系统管理软件 V1.0	2015SR145850	全部权利	原始取得	2015.02.04	元成传媒
24	元成“园易”园林设计院综合管理软件 V1.0	2015SR145834	全部权利	原始取得	2015.03.06	元成传媒
25	元成“园易”园林苗	2015SR148959	全部权利	原始取得	2015.04.03	元成传媒

	圃综合管理软件 V1.0					
26	元成“中国园林网”APP 手机应用软件（安卓版）V1.0	2015SR146472	全部权利	原始取得	2015.04.07	元成传媒
27	元成园林行业造型苗木云数据库系统软件 V1.0	2015SR146121	全部权利	原始取得	2015.04.10	元成传媒
28	元成园林苗木价格信息监测系统软件 V1.0	2015SR145856	全部权利	原始取得	2015.04.10	元成传媒
29	“园易”园林微商铺管理软件 V1.1	2016SR064176	全部权利	原始取得	2015.05.08	元成传媒
30	“园易”园林大规格苗木数据库系统软件 V1.0	2016SR065012	全部权利	原始取得	2015.09.09	元成传媒
31	“园易”园林景观石数据库系统软件 V1.0	2016SR064960	全部权利	原始取得	2015.10.08	元成传媒
32	浙风景院景观设计软件 V1.0	2013SR161633	全部权利	原始取得	2011.07.10	园林设计院
33	浙风景院绿地节水灌溉设计软件 V1.0	2013SR161682	全部权利	原始取得	2012.01.10	园林设计院
34	浙风景院文档管理系统软件 V1.0	2013SR162402	全部权利	原始取得	2012.01.16	园林设计院
35	浙风景院绿地整理规划设计软件 V1.0	2013SR161605	全部权利	原始取得	2012.01.31	园林设计院
36	浙风景产业园规划设计软件 V1.0	2013SR161976	全部权利	原始取得	2012.02.07	园林设计院
37	浙风景院土方计算地形分析软件 V1.0	2013SR162509	全部权利	原始取得	2012.08.10	园林设计院
38	浙风景院绿地整理规划设计软件 V2.0	2015SR183843	全部权利	原始取得	2015.01.20	园林设计院
39	浙风景院景观设计软件 V2.0	2015SR183846	全部权利	原始取得	2014.12.10	园林设计院
40	浙风景院土方计算地形分析软件 V2.0	2015SR183870	全部权利	原始取得	2015.01.30	园林设计院

## 六、同业竞争与关联交易

### （一）同业竞争

祝昌人先生除直接持有发行人 47.64%的股份外，同时还通过北嘉投资控制发行人 16%的股份。祝昌人先生合计控制发行人 63.64%的股份，为发行人的实际控制人。此外，祝昌人先生持有杭州崇福众康投资合伙企业（有限合伙）10%

出资额、杭州崇福锐鹰创业投资合伙企业（有限合伙）3.75%出资额、景德镇崇福元成创业投资合伙企业（有限合伙）50%出资额。除上述情况外，祝昌人先生未拥有其他公司股权，也未通过其他形式经营与本公司相同或相似的业务。公司与发行人控股股东、实际控制人及其近亲属不存在同业竞争。

## （二）关联交易

### 1、经常性关联交易

#### （1）销售商品和提供劳务

关联方名称	交易内容	2016 年度		2015 年度		2014 年度	
		金额 (万元)	占同类交易金额的比例 (%)	金额 (万元)	占同类交易金额的比例 (%)	金额 (万元)	占同类交易金额的比例 (%)
景德镇建设管理公司	工程设计、施工	6,442.82	11.81	1,762.53	3.97	-	-
合计		<b>6,442.82</b>	-	<b>1,762.53</b>	-	-	-

2015 年 12 月，发行人与景德镇建设管理公司签订了《设计-施工承包合同》，由发行人担任三宝瓷谷项目工程设计、施工总承包方实施该项目。

#### ①关联交易履行的程序

##### A、项目招投标程序

2015 年 9 月 17 日，《关于珠山区三宝瓷谷建设项目（项目编号：JXAX-2015-珠招 25 号）竞争性磋商采购的公告》发布，2015 年 10 月 20 日，发行人取得《中标通知书》，确定发行人作为特许经营项目投资人以 PPP 模式参与三宝瓷谷项目建设，随后发行人与景德镇建设管理公司签订了《设计-施工承包合同》。

##### B、内部决策程序

2015 年 10 月 23 日，发行人第二届董事会第十五次会议审议通过并作出决议，同意发行人就三宝瓷谷项目与景德镇三宝瓷谷文化旅游发展有限公司、格润基金共同出资设立项目公司。

2015 年 11 月 25 日，发行人第二届董事会第十六次会议审议通过并作出决议，同意发行人承接三宝瓷谷项目，并与项目公司签订相关合同。

2015 年 12 月 10 日，发行人 2015 年第一次临时股东大会审议通过并作出决议，同意发行人承接三宝瓷谷项目，并与项目公司签订相关合同。

经保荐机构、发行人律师核查后认为：发行人与景德镇建设管理公司所发生的关联交易，发行人已履行了相应程序。

## ②关联交易的定价公允性

根据发行人与景德镇建设管理公司所签订的《设计-施工承包合同》，规划费按 2004 中规秘字第 022 号文件精神计取；设计费按《工程勘察设计收费管理规定》（计价格[2002]10 号）文件精神计取并结合周边省份同等资质、同等经验的规划/设计机构询价的平均价作为计费参考依据，经发行人与景德镇建设管理公司确认后作为最终规划费/设计费合同价。

根据发行人与景德镇建设管理公司所签订的《设计-施工承包合同》，工程造价执行工程量清单计价，按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50854—2013）、《江西省建设工程计价管理办法》、《江西省建筑安装工程费用定额》（2004）、《景德镇市建设工程造价信息》、《江西省造价信息》、施工设计图纸编制，各专业工程定额套用江西省现行定额。

经保荐机构、发行人律师核查后认为：发行人向景德镇建设管理公司提供的工程设计、施工服务系以相关计价规范为依据并结合了市场的实际情况，关联交易价格公允。

## （2）关联租赁

报告期内，北嘉投资与元成股份、园林设计院及元成传媒之间存在房产租赁，具体情况如下：

出租方	承租方	用途	租赁费 (万元)	定价方式	租赁期限	出租方房 产性质
北嘉投资	元成传媒	办公场所	7.73	协议价	2014.1.1-2014.3.14	转租
北嘉投资	园林设计院	办公场所	12.89	协议价	2014.1.1-2014.2.28	转租

## （3）支付关键管理人员薪酬

公司向关键管理人员支付津贴和薪酬情况，详见招股说明书摘要本节“七、董事、监事、高级管理人员”。

## 2、偶发性关联交易

（1）报告期内，关联方为公司向银行借款提供的担保情况如下：

序号	借款银行	借款期限/ 债权确定期间	担保方	担保金额 (万元)	担保方式
1	杭州银行股份有限公司 江城支行	2013.7.22-2014.7.18	祝昌人	2,000.00	连带责任保证
			祝美娟		
2		2013.11.11-2014.11.7	祝昌人	2,000.00	连带责任保证
			祝美娟		
3		2014.7.21-2015.7.17	祝昌人	1,000.00	连带责任保证
			祝美娟		
4		2014.7.29-2015.7.27	祝昌人	1,000.00	连带责任保证
			祝美娟		
5		2014.11.19-2015.11.18	祝昌人	500.00	连带责任保证
			祝美娟		
6		2015.1.28-2016.1.27	祝昌人	1,000.00	连带责任保证
			祝美娟		
7		2015.2.11-2016.2.11	祝昌人	500.00	连带责任保证
			祝美娟		
8		2015.3.10-2016.3.4	祝昌人	1,000.00	连带责任保证
			祝美娟		
9		2015.7.2-2016.7.1	祝昌人	1,000.00	连带责任保证
	祝美娟				
10	2015.7.14-2016.7.13	祝昌人	1,000.00	连带责任保证	
		祝美娟			
11	2015.12.1-2016.12.1	祝昌人	500.00	连带责任保证	
		祝美娟			
12	2016.1.6-2017.1.5	祝昌人	1,000.00	连带责任保证	
		祝美娟			
13	2016.1.19-2017.1.13	祝昌人	500.00	连带责任保证	
		祝美娟			
14	2016.2.23-2017.2.17	祝昌人	1,000.00	连带责任保证	
		祝美娟			
15	2016.7.5-2017.7.3	祝昌人	1,650.00	连带责任保证	
		祝美娟			
16	2016.7.8-2017.7.7	祝昌人	350.00	连带责任保证	
		祝美娟			
17	2016.12.2-2017.12.1	祝昌人	500.00	连带责任保证	
		祝美娟			
16	中国工商银行股份有限 公司杭州开元支行	2014.10.28-2016.10.28	祝昌人	2,400.00	最高额连带责 任保证
		祝美娟			
17	2016.11.1-2019.11.1	祝昌人	2,500.00	最高额连带责 任保证	
		祝美娟			
18	中国银行股份有限公司 杭州市开元支行	2014.9.26-2015.9.23	祝昌人	1,200.00	最高额连带责 任保证
		祝美娟			
19	2015.10.12-2016.8.23	祝昌人	1,200.00	最高额连带责 任保证	
		祝美娟			
20	2016.10.27-2017.8.25	祝昌人	2,000.00	最高额连带责 任保证	
		祝美娟			
21	招商银行股份有限公司 杭州凤起支行	2014.7.25-2015.7.24	祝昌人	1,500.00	最高额连带责 任保证
			祝美娟		



22		2015.9.11-2016.9.10	祝昌人 祝美娟	1,500.00	最高额连带责任保证
23	嘉兴银行股份有限公司南湖支行	2014.10.17-2016.8.3	祝昌人	1,500.00	连带责任保证
		2016.7.27-2017.7.26	祝昌人	1,500.00	连带责任保证
24	上海银行股份有限公司杭州分行	2015.8.28-2016.8.28	祝昌人	2,000.00	最高额连带责任保证
			祝美娟		
25	华夏银行股份有限公司杭州余杭支行	2015.11.25-2016.11.25	祝昌人	2,000.00	最高额连带责任保证
			祝美娟		
26		2016.7.27-2017.7.27	祝昌人 祝美娟	3,000.00	最高额连带责任保证

(2) 2014年10月10日, 淮阴区张棉、徐溜、三凌、南陈集、渔沟工业园区道路基础设施工程招标文件发布。根据招标文件, 中标人需分三次为招标人合计融资 25,000 万元, 年利率为 10%, 其中首期融资 5,000 万元须于中标公示结束后 10 个工作日内办理完毕, 第二期融资 10,000 万元须于中标公示结束后 20 个工作日内办理完毕, 第三期融资 10,000 万元须于中标公示结束后 30 个工作日内办理完毕。

发行人为满足招标文件的要求积极落实融资事宜, 为此发行人联系到湖州昊天。由于时间紧迫且无法及时寻找到符合招标利率条件的融资方, 发行人为满足招标条件, 同意由湖州昊天向淮安园兴投资有限公司提供融资并向其按照年利率 10% 收取利息, 另由发行人向湖州昊天支付财务咨询费用以弥补其合理利润, 由发行人股东对湖州昊天享有的债权提供担保。

2014年10月, 湖州昊天股权投资合伙企业(有限合伙)与淮安园兴、淮安市淮阴区城市资产经营有限公司签订《投资框架协议》, 并与苏州银行股份有限公司淮安分行、淮安园兴签订《委托贷款合同》, 湖州昊天股权投资合伙企业(有限合伙)通过苏州银行股份有限公司淮安分行委托贷款 5,000 万元给淮安园兴, 用于淮安市淮阴区 5 个工业园区道路工程项目的建设; 本公司与湖州昊天股权投资合伙企业(有限合伙)签订《财务顾问协议》, 本公司因承接上述工业园区道路工程项目, 由湖州昊天股权投资合伙企业(有限合伙)提供融资服务, 本公司支付相应的服务咨询费 225 万元; 本公司股东杭州北嘉投资有限公司、祝昌人、周金海、张建和、沈国太、陈平、孔伟波、杨富金、陈芝浓与湖州昊天股权投资合伙企业(有限合伙)签订《连带责任保证合同》, 上述股东为以上《投资框架协议》、《委托贷款合同》、《财务顾问协议》中的债务人提供连带责任保证担保。

截至 2015 年 12 月 31 日，湖州昊天已全额收回其对淮安园兴投资有限公司的委托贷款，发行人股东对湖州昊天所享有债权提供的担保也已解除。

(3) 2016 年 4 月，公司与平安银行股份有限公司深圳分行签订了《开立保函合同》，约定由平安银行股份有限公司深圳分行就景德镇市珠山区三宝瓷谷 PPP 项目为公司出具履约保函，保函金额为人民币 12,600,000.00 元，保函期限为 2016 年 4 月 15 日起至工程竣工验收之日起 30 日内，最迟不超过 2018 年 4 月 18 日。深圳市高新投保证担保有限公司为公司与安银行股份有限公司深圳分行签订的履约保函提供反担保，公司向其支付担保费 428,400.00 元，同时由祝昌人向深圳市高新投保证担保有限公司提供反担保。

(4) 公司委托杭州市中小企业担保有限公司作为保函申请人向中国建设银行股份有限公司杭州宝石支行申请开具“菏泽七里河河道综合治理景观工程第一期第二标项目施工”项目的履约保函。保函受益人为菏泽市牡丹区水务局，金额为人民币 6,788,679.57 元，保函期限至 2017 年 5 月 22 日，同时祝昌人向杭州市中小企业担保有限公司提供反担保。

(5) 公司委托杭州市中小企业担保有限公司作为保函申请人向杭州银行股份有限公司西湖支行申请开具“淮沭河自来水厂三期、西宋集、刘老庄、码头、西城供水加压站项目”项目的工程履约保函。保函受益人为淮安市淮阴区住房和城乡建设局，金额为人民币 13,069,531.76 元，保函期限至 2017 年 7 月 28 日，同时祝昌人向杭州市中小企业担保有限公司提供反担保。

(6) 2015 年 12 月 23 日，发行人、格润基金、景德镇三宝瓷谷文化旅游发展有限公司共同出资设立景德镇建设管理公司，其中发行人以货币资金出资 570 万元，占注册资本 19%；格润基金以货币资金出资 1,470 万元，占注册资本 49%；景德镇三宝瓷谷文化旅游发展有限公司以货币资金出资 960 万元，占注册资本 32%。

### 3、关联方应收应付款项余额

报告期内，公司与关联方应收应付款项余额如下：

单位：万元

项目	2016.12.31	2015.12.31	2014.12.31
应收账款			

景德镇建设管理公司	252.32	323.87	-
<b>合计</b>	<b>252.32</b>	<b>323.87</b>	<b>-</b>

#### 4、独立董事对公司关联交易发表的意见

2014年8月18日、2014年9月3日，发行人第二届董事会第十次会议及第一届监事会第六次会议、2014年第三次临时股东大会对发行人2011年至2014年1-6月发生的关联交易进行了确认；2015年3月16日，发行人第二届董事会第十二次会议对发行人2012年至2014年发生的关联交易进行了确认；2015年8月27日，发行人第二届董事会第十四次会议对发行人2012年至2015年6月发生的关联交易进行了确认；2016年2月15日，发行人第二届董事会第十七次会议对发行人2013年至2015年发生的关联交易进行了确认。

独立董事对公司报告期内关联交易履行的审议程序合法性及交易价格的公允性发表独立意见如下：报告期内，公司与关联方之间涉及提供工程设计施工、采购劳务及向关联方租赁房产等日常关联交易，以及控股股东及其他关联方与公司资金往来、关联方为公司提供对外担保等交易事项，所发生的关联交易事项，符合公司发展正常经营活动需要，所有交易遵循了公开、公平、公正的原则，交易价格公允。公司各项关联交易对本公司独立性没有影响，没有损害公司及公司非关联股东的利益。未发现公司控股股东通过关联交易转移利益的情况，不存在损害中小股东利益的行为，对上述交易事项无异议。

## 七、董事、监事、高级管理人员

姓名	职务	性别	年龄	任职期间	简要经历	兼职情况	2016年 领薪情况 (万元)	持有公司 股份的数量 (万股)	与公司的 其它利益 关系
祝昌人	董事长、总经理	男	50	2016.5.22 -2019.5.21	1999年创办元成有限；1999年至2012年，任元成有限执行董事；2012年12月至今，任元成股份董事长兼总经理；2015年4月至今，任格润基金董事。目前，同时担任园林设计院执行董事、元成传媒执行董事兼经理、金湖元成执行董事兼经理、菏泽元成执行董事兼经理	北嘉投资执行董事 杭州市园林绿化行业协会常务理事 杭州市国内来杭投资企业联合会常务副会长 格润基金董事	35.74	3,573	控股股东、实际控制人
孔伟波	副董事长、副总经理	男	51	2016.5.22 -2019.5.21	1987年至1993年，就职于杭州市市政设施管理处；1993年至2010年，任杭州市江干区市政园林养护所所长；2010年至2012年，任元成有限副总经理；2012年12月至今，任元成股份副董事长兼副总经理	-	23.50	54	-
周金海	董事、副总经理	男	49	2016.5.22 -2019.5.21	1991年至1999年，任杭州大光明建筑工程有限公司项目经理；1999年至2012年，历任元成有限项目经理、经理；2012年12月至今，任元成股份董事、副总经理。目前，周金海先生同时担任金湖元成监事、菏泽元成监事	-	29.74	246	-
张建和	董事、副总经理、园林设计院总经理、旅游设计公司执行董事、总经理	男	56	2016.5.22 -2019.5.21	1994年至1995年间，赴日本国福井县综合绿色中心研修造园和营林管理专业。现任公司董事、设计管理中心总经理。1982年至1995年，就职于浙江省林业科学研究院；1995年至2004年，历任浙江省园林绿化副总经理、浙江省园林副总经理；2005年至2010年，任元成有限总工程师；2010年至今，任园林设计院总经理；2012年12月至今，历任元成股份董事、副总经理；2014年11月至今，任旅游设计公司执行董事、总经理	-	29.74	351	-
金德立	董事	男	48	2016.5.22 -2019.5.21	1988年至1996年，就职于杭州市江干区人民法院；1996年至1997年，就职于杭州市江干区人民检察院；1997年至2003年，任浙江钱江律师事务所专职律师；2003年至今，任杭州杰鲨实业有限公司执行董事；2011年至今，任浙江天信房地产咨询有限公司执行董事、总经理；2009年至今，任浙江鑫联建设集团有限公司执行董事、总经理；	杭州杰鲨实业有限公司执行董事 浙江鑫联建设集团有限公司执行董事、总经理 浙江天信房地产咨询有限公司执行董事、总经理	-	-	-

					2013年至今,任杭州润贸商业发展有限公司执行董事、总经理;2014年2月至今,任浙江博昌投资管理有限公司董事、总经理;2016年2月至今,任杭州米果置业有限公司执行董事、总经理;2014年8月至今,任元成股份董事	杭州润贸商业发展有限公司执行董事、总经理 浙江博昌投资管理有限公司董事、总经理 杭州米果置业有限公司执行董事、总经理			
高延庆	董事	男	53	2016.5.22-2019.5.21	1984年至1990年,任浙江省商业干部学校助理讲师;1990年至1998年,任浙江省轻工业厅副处长;1998年至2007年,任杭州天安投资股份有限公司总会计师,期间出任广西康达(集团)股份有限公司总会计师;2007年至2011年,任浙江天元生物药业股份有限公司董事、财务总监;2011年至2012年,任诺华集团浙江天元生物药业有限公司首席财务官、执行委员会成员;2012年至今,任杭州浙科友业投资管理有限公司总经理助理、监事;2015年11月至今,任上海鑫方讯通信科技有限公司董事;2016年2月至今,任江苏默乐生物科技有限公司董事;2013年6月至今任元成股份董事	杭州浙科友业投资管理有限公司总经理助理、监事 上海鑫方讯通信科技有限公司董事  江苏默乐生物科技有限公司董事	-	-	-
章良忠	独立董事	男	48	2016.5.22-2019.5.21	1993年至2000年,任浙江会计师事务所(现天健会计师事务所)部门经理、技术委员会成员;2000年至2005年,历任东方通信股份有限公司(600776)财务部总经理、内部审计部总经理、监事会办公室主任;2005年至2009年,任信雅达系统工程股份有限公司(600571)财务总监;2009年至2010年,任中杭州中威电子股份有限公司(300270)财务部负责人;2010年至2013年,任杭州中威电子股份有限公司副董事长、副总经理、董事会秘书、财务总监;2013年至2015年4月,任杭州中威电子股份有限公司董事、副总经理、董事会秘书;2015年4月至12月,就职于杭州中威电子股份有限公司;2015年11月至今,任杭州中威投资管理合伙企业(有限合伙)执行事务合伙人;2016年10月至今任浙江杭开控股集团有限公司副总经理兼财务总监。	浙江双环传动机械股份有限公司独立董事 浙江永强集团股份有限公司独立董事 杭州天目山药业股份有限公司独立董事 亿利洁能股份有限公司独立董事 杭州中威投资管理合伙企业(有限合伙)执行事务合伙人 浙江杭开控股集团有限公司副总经理兼财务总监	6.05	-	-
许文	独立董事	男	50	2016.5.22-2019.5.21	1989年至2001年,就职于浙江省国际广告公司;2001年至2003年,任浙江省外经贸厅外贸服务中心经理;2003年至2004年,任浙江众联通讯科技有限公司董事长;2004年至2012年6月,历任信泰人寿保险股份有限公司筹备	万银资产管理有限公司总经理	6.05	-	-

					组组长助理、财务部副总经理、资产管控中心总经理；2012年6月至2016年8月，任信泰人寿保险股份有限公司总经理助理；2016年8月至今，任万银资产管理有限公司总经理				
钱屹俊	独立董事	女	45	2016.5.22 -2019.5.21	1997年至2009年，曾任恒生电子股份有限公司审计部经理、监事；2009年至今，任恒生鼎汇科技有限公司财务总监	杭州恒生鼎汇科技有限公司 财务总监 浙江维尔科技股份有限公司 监事会主席 杭州恒生数字设备科技有限公司 监事	6.05	-	-
沈国太	监事会主席	男	53	2015.12.10 -2018.12.9	自1984年起，个人经营苗木生意；1989年至1991年，任杭州市新街镇新街村苗圃（村集体所有）负责人；1991年至今，自营苗圃生意；2012年至今任元成股份监事会主席	-	-	336	-
应玉莲	监事、成本控制部一部经理	女	34	2015.12.10 -2018.12.9	2004年至2012年，任元成有限预算部员工；2012年至2014年，任元成股份监事、成本控制部经理；2015年至今，任元成股份监事、成本控制一部经理	-	13.68	-	-
何姗	监事、研发中心总经理助理	女	31	2015.12.10 -2018.12.9	2008年至2012年，任元成有限养护部经理；2012年至今，任元成股份监事、研发中心总经理助理	-	8.92	-	-
陈平	财务总监、董事会秘书	男	44	2016.5.22 -2019.5.21	1995年至1997年，任金华生化制药厂主办会计；1997年至1999年，任尖峰药业集团有限公司主办会计；1999年至2005年，任杭州医药物资有限公司主办会计；2005年至2011年，任浙江天惠会计师事务所有限公司部门经理；2011年至今，历任元成股份财务经理、财务总监兼董事会秘书	-	23.74	60	-
姚丽花	副总经理	女	36	2016.5.22 -2019.5.21	2004年至2005年，任杭州锦江科技有限公司市场总监助理；2005年至2007年，任杭州国政信息咨询有限公司市场部经理；2007年至2008年，任杭州原创广告有限公司总经理助理；2008年至2014年，历任骏龙包装集团有限公司资金管理部经理、财务总监；2014年至今，历任元成股份资本运营部经理、副总经理。	-	23.74	-	-

## 八、控股股东及其实际控制人简要情况

祝昌人先生除直接持有发行人 47.64%的股份外，同时还通过北嘉投资控制发行人 16%的股份。祝昌人先生合计控制发行人 63.64%的股份，为发行人的实际控制人。

祝昌人，男，中国国籍，无境外永久居留权，身份证号：330719196709\*\*\*\*，住址为杭州市江干区南肖埠景和苑。

## 九、财务会计信息及管理层讨论与分析

### （一）合并财务报表

#### 1、合并资产负债表

单位：元

项目	2016.12.31	2015.12.31	2014.12.31
<b>流动资产：</b>			
货币资金	59,705,735.05	49,875,981.46	41,798,623.22
应收票据	10,974,175.20	100,000.00	-
应收账款	94,119,408.46	72,265,448.26	82,514,070.98
预付款项	1,709,652.96	3,103,456.45	2,366,007.04
其他应收款	33,973,059.42	30,299,720.36	27,597,013.77
存货	568,152,415.32	469,211,308.43	328,139,989.93
一年内到期的非流动资产	3,800,000.00	3,800,000.00	29,710,363.50
其他流动资产	3,204,958.69	25,301.95	241,346.54
<b>流动资产合计</b>	<b>775,639,405.10</b>	<b>628,681,216.91</b>	<b>512,367,414.98</b>
<b>非流动资产：</b>			
长期应收款	46,704,000.10	90,623,200.00	75,060,283.50
长期股权投资	16,978,311.36	5,163,400.88	-
投资性房地产	5,744,443.04	5,964,822.11	6,186,747.18
固定资产	30,673,867.13	29,478,135.21	28,550,394.08
在建工程	-	899,500.00	1,952,140.00
无形资产	67,500.00	82,500.00	97,500.00
长期待摊费用	2,785,112.78	4,899,522.45	564,753.28
递延所得税资产	1,667,074.49	1,485,856.88	1,474,711.98
其他非流动资产	5,000,000.00	5,000,000.00	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>109,620,308.90</b>	<b>143,596,937.53</b>	<b>113,886,530.02</b>

<b>资产总计</b>	<b>885,259,714.00</b>	<b>772,278,154.44</b>	<b>626,253,945.00</b>
<b>流动负债:</b>			
短期借款	134,000,000.00	101,000,000.00	76,000,000.00
应付账款	285,963,798.00	252,694,895.38	190,998,868.11
预收款项	2,366,167.31	10,125,957.97	2,965,232.50
应付职工薪酬	10,496,935.44	5,919,645.36	6,787,292.75
应交税费	8,602,222.54	24,846,006.35	20,574,642.09
应付利息	202,392.23	176,657.22	153,513.55
其他应付款	755,216.50	250,522.31	168,626.65
一年内到期的非流动负债	-	15,000,000.00	-
其他流动负债	28,610,903.37	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>470,997,635.39</b>	<b>410,013,684.59</b>	<b>297,648,175.65</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	-	-	15,000,000.00
预计负债	2,986,893.70	2,670,442.07	4,225,626.81
其他非流动负债	-	1,356,412.81	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>2,986,893.70</b>	<b>4,026,854.88</b>	<b>19,225,626.81</b>
<b>负债合计</b>	<b>473,984,529.09</b>	<b>414,040,539.47</b>	<b>316,873,802.46</b>
<b>所有者权益:</b>			
股本	75,000,000.00	75,000,000.00	75,000,000.00
资本公积	117,008,362.73	117,008,362.73	117,008,362.73
盈余公积	22,611,487.73	17,351,523.17	12,285,994.30
未分配利润	196,655,334.45	148,877,729.07	105,085,785.51
归属于母公司股东权益合计	411,275,184.91	358,237,614.97	309,380,142.54
<b>所有者权益合计</b>	<b>411,275,184.91</b>	<b>358,237,614.97</b>	<b>309,380,142.54</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>885,259,714.00</b>	<b>772,278,154.44</b>	<b>626,253,945.00</b>

## 2、合并利润表

单位：元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
<b>一、营业收入</b>	<b>545,506,612.64</b>	<b>443,525,085.57</b>	<b>520,643,361.37</b>
减：营业成本	410,277,986.12	311,693,393.12	385,786,222.68
营业税金及附加	1,395,514.86	12,126,252.81	13,782,353.29
管理费用	60,470,879.51	54,390,678.29	50,786,229.19
财务费用	7,632,788.45	6,923,309.98	5,049,325.13
资产减值损失	2,636,453.22	2,212,979.08	3,910,644.87
加：投资收益	-106,838.61	-83,971.90	-
<b>二、营业利润</b>	<b>62,986,151.87</b>	<b>56,094,500.39</b>	<b>61,328,586.21</b>
加：营业外收入	526,808.60	3,295,812.00	1,432,053.24



其中：非流动资产处置利得	18,139.48	-	4,311.89
减：营业外支出	166,437.54	236,288.84	156,982.13
其中：非流动资产处置损失	25,901.91	91,469.32	21,217.78
<b>三、利润总额</b>	<b>63,346,522.93</b>	<b>59,154,023.55</b>	<b>62,603,657.32</b>
减：所得税费用	10,308,952.99	10,296,551.12	9,969,507.99
<b>四、净利润</b>	<b>53,037,569.94</b>	<b>48,857,472.43</b>	<b>52,634,149.33</b>
归属于母公司股东的净利润	53,037,569.94	48,857,472.43	52,634,149.33
少数股东损益	-	-	-
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-
<b>六、综合收益总额</b>	<b>53,037,569.94</b>	<b>48,857,472.43</b>	<b>52,634,149.33</b>
归属于母公司股东的综合收益总额	53,037,569.94	48,857,472.43	52,634,149.33
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-
<b>七、每股收益：</b>			
基本每股收益	0.71	0.65	0.70
稀释每股收益	0.71	0.65	0.70

### 3、合并现金流量表

单位：元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	499,291,157.34	340,952,555.60	358,554,488.84
收到的税费返还	25,301.95	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	871,289.64	4,327,742.81	1,510,926.99
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>500,187,748.93</b>	<b>345,280,298.41</b>	<b>360,065,415.83</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	385,396,358.31	249,420,831.76	341,412,612.58
支付给职工以及为职工支付的现金	40,456,629.50	39,889,231.53	31,134,861.62
支付的各项税费	25,044,874.75	20,805,772.28	23,846,619.91
支付其他与经营活动有关的现金	38,685,610.81	24,457,163.22	25,536,010.88
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>489,583,473.37</b>	<b>334,572,998.79</b>	<b>421,930,104.99</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>10,604,275.56</b>	<b>10,707,299.62</b>	<b>-61,864,689.16</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金	-	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-	274,908.37

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	31,217.83	89,864.08	57,246.99
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	10,000,000.00	-	2,000,000.00
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>10,031,217.83</b>	<b>89,864.08</b>	<b>2,332,155.36</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,607,428.06	13,574,763.57	4,798,184.67
投资支付的现金	19,560,000.00	5,940,000.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	2,083,980.38
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	10,000,000.00
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>22,167,428.06</b>	<b>19,514,763.57</b>	<b>16,882,165.05</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-12,136,210.23</b>	<b>-19,424,899.49</b>	<b>-14,550,009.69</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金	-	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-
取得借款收到的现金	134,000,000.00	109,000,000.00	91,000,000.00
发行债券收到的现金	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	19,500,000.00	15,900,000.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>134,000,000.00</b>	<b>128,500,000.00</b>	<b>106,900,000.00</b>
偿还债务支付的现金	116,000,000.00	84,000,000.00	67,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	6,638,311.74	7,247,204.85	5,313,000.23
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	19,500,000.00	15,900,000.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>122,638,311.74</b>	<b>110,747,204.85</b>	<b>88,713,000.23</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>11,361,688.26</b>	<b>17,752,795.15</b>	<b>18,186,999.77</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>9,829,753.59</b>	<b>9,035,195.28</b>	<b>-58,227,699.08</b>
加：期初现金及现金等价物余额	49,875,981.46	40,840,786.18	99,068,485.26
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>59,705,735.05</b>	<b>49,875,981.46</b>	<b>40,840,786.18</b>

## （二）非经常性损益的具体内容

发行人报告期内非经常性损益的具体内容、金额如下表：

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
非流动资产处置损益,包括已计提资产减值准备的冲销部分	-0.78	-9.15	-1.69
计入当期损益的政府补助(与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外)	48.10	315.88	140.76
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	49.38	59.42
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	0.26	11.65	1.43
小计	47.58	367.76	199.93
减: 所得税费用	7.13	55.38	27.50
少数股东损益	-	-	-
归属于母公司股东的非经常性损益净额	40.45	312.37	172.43
归属于母公司股东的净利润	5,303.76	4,885.75	5,263.41
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	5,263.31	4,573.38	5,090.99
非经常性损益占归属于母公司股东的净利润的比例	0.76%	6.39%	3.28%

### (三) 主要财务指标

报告期内, 公司主要财务指标如下表:

财务指标	2016.12.31	2015.12.31	2014.12.31
流动比率(倍)	1.65	1.53	1.72
速动比率(倍)	0.42	0.37	0.51
资产负债率(母公司)	52.38%	52.03%	48.84%
归属于发行人股东的每股净资产(元)	5.48	4.78	4.13
无形资产(扣除土地使用权、水面养殖权和采矿权等后)占净资产的比例	0.02%	0.02%	0.03%
财务指标	2016 年度	2015 年度	2014 年度
应收账款周转率(次)	6.00	5.29	6.82
存货周转率(次)	0.79	0.78	1.37
息税折旧摊销前利润(万元)	7,594.73	7,070.79	7,136.02
归属于发行人股东的净利润(万元)	5,303.76	4,885.75	5,263.41
归属于发行人股东扣除非经常性损益后的净利润(万元)	5,263.31	4,573.38	5,090.99
利息保障倍数(倍)	10.51	9.14	12.73
每股经营活动产生的现金流量(元)	0.14	0.14	-0.82
每股净现金流量(元)	0.13	0.12	-0.78

## （四）对公司财务状况、盈利能力的分析

### 1、财务状况分析

报告期内，随着业务的不断拓展，公司资产总额也逐年增长。2014 年末、2015 年末和 2016 年末，资产总额分别为 62,625.39 万元、77,227.82 万元和 88,525.97 万元。2015 年末、2016 年末资产总额分别较上年末增长 23.32% 和 14.63%。

从资产构成来看，公司流动资产占资产总额的比例较高，2014 年末、2015 年末和 2016 年末，流动资产占资产总额的比例分别为 81.81%、81.41% 和 87.62%。公司所从事的园林绿化工程施工业务具有资金密集型的特点，项目开拓和实施过程中需支付投标保证金、履约保证金、垫付资金购买工程材料和支付劳务费用。随着工程项目的实施，形成了金额较大的工程施工成本和应收工程施工结算款，导致公司货币资金、应收账款、存货等流动资产占用的资金较多，因此流动资产的规模较大。

公司所从事的园林绿化工程施工业务项目分散，工期较紧，大型工程设备一般采取较为经济灵活的就地租赁方式满足需求，经营管理等办公用房亦可采取租赁的方式满足需求。公司主要非流动资产为经营管理所需的写字楼和运输工具等固定资产，非流动资产的规模较小，符合行业经营特点。报告期内，随着公司通过 BT 业务模式陆续承接了全椒县南屏山核心区域改造工程、星光路道路建设盐南北污水管道建设工程、兰溪赤山湖旅游度假区启动区市政工程 BT 项目兰溪赤山湖旅游度假区启动区景观及景观建筑工程（I 标）和浙江兰湖（赤山湖）旅游度假区启动区景观及景观建筑工程（II 标），导致报告期产生长期应收款，2014 年末、2015 年末和 2016 年末，长期应收款占资产总额的比例分别为 11.99%、11.73% 和 5.28%。

2014 年末、2015 年末和 2016 年末，负债总额分别为 31,687.38 万元、41,404.05 万元和 47,398.45 万元。2015 年末、2016 年末负债总额分别较上年末增长了 30.66% 和 14.48%。

### 2、盈利能力分析

报告期内，公司主要经营业绩数据如下：

项目	2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额 (万元)	增幅 (%)	金额 (万元)	增幅 (%)	金额 (万元)	增幅 (%)
营业收入	54,550.66	22.99	44,352.51	-14.81	52,064.34	-
营业成本	41,027.80	31.63	31,169.34	-19.21	38,578.62	-
营业利润	6,298.62	12.29	5,609.45	-8.53	6,132.86	-
利润总额	6,334.65	7.09	5,915.40	-5.51	6,260.37	-
归属于母公司股东的净利润	5,303.76	8.56	4,885.75	-7.18	5,263.41	-

2014 年度、2015 年度和 2016 年度，公司营业收入分别为 52,064.34 万元、44,352.51 万元和 54,550.66 万元；归属于母公司股东的净利润分别为 5,263.41 万元、4,885.75 万元和 5,303.76 万元。2015 年度，受到部分大型工程施工项目开工时间延迟的影响，营业收入及归属于母公司股东的净利润较上年同期数有所下降。2016 年度，原承接的大型工程施工项目持续施工，新开工的大型工程施工项目有所增加，营业收入及归属于母公司股东的净利润较上年同期数有所增加。

2014 年度、2015 年度和 2016 年度，公司主营业务毛利分别为 13,485.71 万元、13,183.17 万元和 13,522.86 万元，基本保持稳定。2014 年度、2015 年度和 2016 年度，工程施工业务的毛利占比分别为 92.43%、90.69% 和 89.41%，占比较高且为公司最主要的毛利来源。

报告期内，公司主营业务毛利率及分业务毛利率变动情况如下：

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
工程施工	23.27%	28.33%	24.89%
景观设计	53.22%	48.94%	39.85%
绿化养护	1.41%	4.94%	16.52%
信息服务及其他	88.78%	88.19%	93.51%
<b>主营业务毛利率</b>	<b>24.79%</b>	<b>29.72%</b>	<b>25.90%</b>

### 3、现金流量分析

报告期内，发行人现金流量构成如下所示：

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
经营活动产生的现金流量净额	1,060.43	1,070.73	-6,186.47
投资活动产生的现金流量净额	-1,213.62	-1,942.49	-1,455.00
筹资活动产生的现金流量净额	1,136.17	1,775.28	1,818.70
现金及现金等价物净增加额	982.98	903.52	-5,822.77

期初现金及现金等价物余额	4,987.60	4,084.08	9,906.85
期末现金及现金等价物余额	5,970.57	4,987.60	4,084.08

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额较小或为负数，主要原因如下：

(1) 公司所从事的工程施工业务为资金密集型业务

通常情况下，工程施工过程中，合同通常约定建设方根据形象进度按月或分阶段结算支付工程进度款，结算支付比例通常为工程完工量的 70%-80%，工程竣工验收合格后建设方向公司累计结算支付至合同暂定总价的 75%-85%，经审计并办理工程竣工决算手续后，建设方向公司累计结算支付至工程决算总价的 90%-95%；余下的 5%-10%工程款作为工程质保金，工程质保金在工程质保期（一般为 1-2 年）结束后收回。此外，工程项目在投标时需缴纳投标保证金，实施过程中需缴纳履约保证金。上述行业结算惯例使得公司从事工程施工业务时需要占用大量的资金。

(2) 公司工程施工业务尚处于快速成长阶段

报告期内公司工程施工业务拓展速度较快，承接项目的规模较大，尤其承接了对资金要求更高的市政园林工程施工项目。由于新项目开工建设，而工程的计量结算周期较长，工程款的收回慢于采购款的支付，亦形成了大量的资金需求。

(3) 公司苗圃建设尚处于投入期

公司目前拥有浙江兰溪、杭州下沙、杭州笕桥、江苏金湖及山东菏泽五大苗木基地。报告期内，公司对苗圃进行了投入，相关苗圃的苗木采购及种植费用对公司的资金形成了一定的占用。

## (五) 股利分配政策和实际分配情况

### 1、发行前的股利分配政策

根据 2012 年 12 月 9 日公司创立大会暨首次股东大会制订的《公司章程》，公司的利润分配政策如下：

(1) 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。

(2) 公司利润分配政策：

公司的利润分配政策应保持连续性和稳定性，利润分配不得超过累计可分配利润范围。

公司的利润分配注重对股东合理的投资回报，按照同股同权、同股同利的原则，实施在充分考虑公司经营连续性并遵守相关法律法规的前提下的利润分配政策。

## 2、报告期内股利分配情况

报告期内，本公司未进行利润分配。

## 3、本次发行后的股利分配政策

根据本次公开发行股票并上市后将生效的《公司章程（草案）》，有关利润分配的主要规定如下：

（1）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。

（2）公司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，实行持续、稳定的利润分配政策。在符合相关法律法规和公司章程的前提下，公司利润分配政策应当遵循以下规定：

①公司视具体情况采取现金、股票、现金与股票相结合的方式或者法律、法规允许的其他方式分配股利；在符合现金分红的条件下，公司应当优先采取现金分红的方式进行利润分配。

②公司原则上每年进行一次年度利润分配，公司可以根据公司盈利及资金需求等情况进行中期利润分配。

③公司每年以现金方式分配的利润应不低于当年实现的可分配利润的 10%。公司以现金方式分配股利的具体条件为：（1）公司当年盈利、累计未分配利润为正值；（2）审计机构对公司该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告；（3）公司无重大投资计划或重大现金支出等事项发生（募集资金投资项目除外），重大投资计划或重大现金支出是指：公司未来 12 个月内拟对外投资或收购资产累计支出达到或超过公司最近一期经审计净资产的 30%。

在公司具有成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素的条件下，公司可以

采用股票股利方式进行利润分配。

④公司董事会应当综合考虑公司所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，提出差异化的现金分红政策：（1）公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；（2）公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；（3）公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%；公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

⑤公司每年利润分配方案由董事会结合公司章程的规定、公司盈利及资金需求等情况提出、拟订。董事会应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，独立董事应当发表明确意见。独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。股东大会对利润分配方案进行审议前，公司应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求；在审议利润分配方案时，公司应为股东提供网络投票方式进行表决；监事会应对董事会制定公司利润分配方案的情况及决策程序进行监督；董事会审议利润分配方案时，须经全体董事过半数表决通过方可提交股东大会审议。

⑥如公司符合现金分红条件但不提出现金分红方案，或公司拟分配的现金利润总额低于当年实现的可分配利润的 10%，公司董事会应就具体原因、留存未分配利润的确切用途以及收益情况进行专项说明，独立董事应当对此发表独立意见，监事会应当审核并对此发表意见，并在公司指定媒体上予以披露。

⑦股东违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

⑧公司根据生产经营情况、投资规划和长期发展的需要确需调整利润分配政策（包括现金分红政策）的，调整后的利润分配政策（包括现金分红政策）不得违反相关法律法规、规范性文件和本章程的有关规定；公司调整利润分配政策（包括现金分红政策）应由董事会详细论证调整理由并形成书面论证报告，独立董事



和监事会应当发表明确意见。公司调整利润分配政策（包括现金分红政策）的议案经董事会审议通过后提交公司股东大会审议，并经出席股东大会的股东所持表决权的三分之二以上通过。股东大会审议调整利润分配政策（包括现金分红政策）有关事项时，公司应为股东提供网络投票方式进行表决。

⑨公司应当在年度报告中详细披露现金分红政策的制定及执行情况，并说明是否符合公司章程的规定或者股东大会决议的要求，分红标准和比例是否明确和清晰，相关的决策程序和机制是否完备，独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用，中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，中小股东的合法权益是否得到了充分保护等。对现金分红政策进行调整或变更的，还应对调整或变更的条件及程序是否合规和透明等进行详细说明。

#### 4、本次发行前滚存利润的分配政策

根据 2014 年 9 月 3 日召开的公司 2014 年第三次临时股东大会决议，本次公开发行人民币普通股股票（A 股）前滚存的未分配利润由发行后新老股东按持股比例共享。

## 十、纳入发行人合并会计报表的其他企业的基本情况

截至本招股说明书摘要签署日，发行人共有 5 家全资子公司，基本情况如下：

### （一）园林设计院

公司名称	浙江省风景园林设计院有限公司			
统一社会信用代码/注册号	913301007494952876			
成立时间	2003年6月17日			
注册资本	500万元			
实收资本	500万元			
法定代表人	祝昌人			
主要经营地	杭州市庆春东路2-6号第14层			
股东构成	元成股份持有100%股权			
经营范围	服务：风景园林设计、建筑设计、市政工程设计，园林、建筑工程总承包，工程监理、工程技术咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）			
主营业务	主要从事风景园林设计服务。			
主要财务数据 (单位：万元)	截止日/期间	总资产	净资产	净利润
	2015.12.31/2015年度	1,944.55	1,430.86	169.27
	2016.12.31/2016年度	2,425.16	1,809.02	378.16

注：上述财务数据经天健会计师审计。

## （二）元成传媒

公司名称	杭州元成文化传媒有限公司			
统一社会信用代码/注册号	913301007654950094			
成立时间	2004年11月1日			
注册资本	800万元			
实收资本	800万元			
法定代表人	祝昌人			
主要经营地	杭州市庆春东路2-6号第14层			
股东构成	元成股份持有100%股权			
经营范围	服务：第二类增值电信业务中的信息服务业务（限互联网信息服务业务，详见《增值电信业务经营许可证》）；经济信息咨询，文化信息咨询，承办会务、展览、展销，企业形象策划，国内广告设计、制作、代理，计算机应用软件及系统集成的技术开发、技术服务；批发、零售：苗木、花卉、园艺工具、图书报刊、通讯设备、计算机软硬件。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）			
主营业务	主要从事园林网络信息服务及中国园林网的运营			
财务数据 (单位：万元)	2015.12.31/2015年度	576.09	246.80	-82.54
	2016.12.31/2016年度	468.89	133.47	-113.33

注：上述财务数据经天健会计师审计。

## （三）金湖元成

公司名称	金湖元成园林苗木科技有限公司			
统一社会信用代码/注册号	913208310586252063			
成立时间	2012年11月30日			
注册资本	1,500万元			
实收资本	1,500万元			
法定代表人	祝昌人			
注册地和主要生产经营地	金湖县园林南路298号（一楼）			
股东构成	元成股份持有100%股权			
经营范围	许可经营项目：无 一般经营项目：苗木新品种研发；林木育苗、销售。（上述经营范围中涉及专项审批事项的，需取得相关审批后方可经营）			
主营业务	主要从事林木育苗、销售			
主要财务数据 (单位：万元)	截止日/期间	总资产	净资产	净利润
	2015.12.31/2015年度	2,577.20	754.73	-243.86
	2016.12.31/2016年度	2,486.87	679.63	-75.10

注：上述财务数据经天健会计师审计。

## （四）菏泽元成

公司名称	菏泽元成园林苗木科技有限公司			
统一社会信用代码	913717020829823343			

码/注册号				
成立时间	2013年11月14日			
注册资本	300万元			
实收资本	300万元			
法定代表人	祝昌人			
注册地和 主要生产经营地	菏泽市牡丹区安兴镇振兴路1号			
股东构成	元成股份持有100%股权			
经营范围	前置许可经营项目：无 一般经营项目：林木种植销售。（需经审批或许可经营的，须凭批准文件或许可证经营）			
主营业务	主要从事林木种植销售业务。			
主要财务数据 (单位：万元)	截止日/期间	总资产	净资产	净利润
	2015.12.31/2015年度	905.11	81.71	-91.86
	2016.12.31/2016年度	968.91	-71.79	-153.51

注：上述财务数据经天健会计师审计。

## （五）旅游设计公司

公司名称	浙江旅游规划设计研究有限公司			
统一社会信用代码/注册号	91330000739226411C			
成立时间	2002年5月16日			
注册资本	1,000万元			
实收资本	150万元			
法定代表人	张建和			
主要经营地	杭州市庆春东路2-6号第14层			
股东构成	园林设计院持有100%股权			
经营范围	编制旅游业发展规划、旅游区规划，相关业务的咨询服务，旅游活动的策划，会展服务，旅游项目的投资及经营管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）			
主营业务	主要从事旅游规划设计服务。			
主要财务数据 (单位：万元)	截止日/期间	总资产	净资产	净利润
	2015.12.31/2015年度	244.46	77.30	69.21
	2016.12.31/2016年度	200.49	84.87	7.57

注：上述财务数据经天健会计师审计

## 第四节 募集资金运用

### 一、本次募集资金规模及拟投资项目概览

经本公司第二届董事会第十次会议审议通过和 2014 年第三次临时股东大会表决批准，公司本次拟向社会公众公开发行人民币普通股不超过 2,500 万股，具体发行价格将根据市场情况和询价结果确定。本次发行募集资金扣除发行费用后，拟投资以下三个项目：

单位：万元

序号	项目名称	投资总额	募集资金投入总额	募集资金净额	实施主体	募集资金使用安排	
						第一年	第二年
1	金湖苗木基地建设项目	12,175.92	10,187.04	10,187.04	金湖元成	4,453.61	5,733.43
2	菏泽苗木基地建设项目	4,980.44	4,686.67	4,686.67	菏泽元成	2,367.48	2,319.19
3	补充工程流动资金项目	-	20,000.00	11,841.29	元成股份	根据园林工程施工所需使用该笔资金	
合计		-	<b>34,873.71</b>	<b>26,715.00</b>		-	-

注：公司将通过增资全资子公司金湖元成实施金湖苗木基地建设项目，通过增资全资子公司菏泽元成实施菏泽苗木基地建设项目。

上述项目拟使用募集资金总计为 26,715.00 万元。本次发行募集资金到位前，公司可根据上述各项目的实际进度，以自筹资金支付项目所需款项；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。如果本次募集资金不能满足上述全部项目的资金需求，资金缺口部分由公司自筹解决。

### 二、本次募集资金投资项目的发展前景分析

#### （一）金湖、菏泽苗木基地建设项目

近年来国家在加强城市化建设的同时努力做到人与自然和谐相处，致力于创造宜居的生活环境。生态文明建设和城市园林绿化建设已成为我国城市建设工作的重中之重。

在市政园林领域，一方面，随着科学发展观及建设环境友好型社会的政策全

面落实，以及我国居民生活需求的不断提高，我国市政园林建设取得显著成果，2003年至2014年建成区绿化覆盖面积、建成区绿化覆盖率、建成区绿地面积、建成区绿地率、城市公园绿地面积等绿化指标均有较大的提升。另一方面，尽管各地城市绿化工作取得了长足进步，但我国城市绿地总量仍然不足、发展不均衡，出现很多城市还达不到国务院规定的指标，城市内部区域之间绿地不平衡，城市中心区和老城区绿化量不足，西部地区园林绿化总体发展滞后等现象。可见，未来城市园林绿化工程建设规模仍将稳步上升。

在地产园林领域，随着我国居民消费结构升级，居民对住房的需求将保持在较高的水平。房地产行业的发展也是园林绿化行业发展的重要动力之一。2003年至2015年，我国房地产开发总投资额从10,154亿元增长到95,979亿元，年均复合增长率为20.59%。按照房地产投资额的2%用于园林投入计算，2015年我国地产园林市场容量近2,000亿元。虽然目前房地产市场受到政府调控，未来投资增速或将放缓，但房地产市场的理性回归有助于其未来长期健康成长，而开发商也将从以前的盲目追求开发规模扩张转向关注地产项目的品质，对通过园林景观投资提高项目品质的趋势也将愈发凸显。此外，休闲度假园林建设、生态旅游建设也成为园林绿化行业新增长点。

因此，我国园林绿化行业的发展方兴未艾，未来我国园林绿化行业都将处于快速发展阶段，市场前景十分广阔，绿化苗木作为园林绿化行业的核心材料将持续保持旺盛的市场需求。

目前，我国从事绿化苗木种植的市场主体多为农户及合作社等小型苗木种植单位，规模小且分散，受土地规模、资金实力和技术储备的约束，采取科学化、集约化、规模化现代经营方式的较少，品种结构调整存在一定盲目性、趋同性和滞后性。我国绿化苗木种植的产业化发展水平不高的现状，意味着当前苗木供应状况难以有效满足日益增长的城市绿化苗木市场需求。

鉴于上述市场背景，公司结合自身园林工程施工业务开展情况和苗木基地供应情况，拟在江苏省淮安市金湖县工农村建设1,523.30亩苗木基地，种植乔木、亚乔木、大乔木、球类共计46个苗木品种，在山东省菏泽市牡丹区安兴镇船郭庄村建设612亩苗木基地，种植乔木、亚乔木、大乔木、球类共计31个苗木品种，从而为公司的园林施工、景观设计、绿化养护、苗木种植到信息服务全产业

链战略增加有力的资源保障。金湖、菏泽苗木基地项目规划建设期均为 2 年，在建设期内将完成基地建设所用土地整理、基地配套设施建设、种苗种植及人员配置等工作。结合本公司过去积累的本行业技术及经验，苗木基地项目的建设将进一步完善公司的园林绿化产业链，将使公司在绿化苗木的引种、驯化、培育、生产等领域有更大进步，继续保持行业的领先地位，使公司获得更大的利润空间。

## （二）补充工程流动资金项目

公司主营业务集园林工程施工、景观设计、绿化养护、苗木种植及信息服务于一体，其中园林工程施工是公司营业收入和利润的主要来源。园林施工普遍存在对施工企业不同程度的资金占用情况。根据公司的业务发展规划，结合公司园林工程施工业务流动资金的历史占用情况，预计公司 T+3 年末的园林工程施工业务流动资金需求量约为 37,503.78 万元，扣除 T 年末公司园林工程施工业务流动资金实际占用额 17,008.03 万元，公司的园林工程施工业务流动资金缺口为 20,495.75 万元。公司一方面加大财务杠杆的使用力度，以商业信用和银行借款的方式进行资金补充，一方面提高资金使用效率，加快资金的内部流转速度。但长期而言，单纯依赖公司的内部积累难以满足公司持续、快速的业务增长。因此，公司拟通过首次公开发行并上市，实施补充工程流动资金项目将使公司的营运资金更加充裕，为公司在园林绿化行业跨越式发展奠定坚实基础。

## 第五节 风险因素和其他重要事项

### 一、风险因素

#### (一) 市场竞争风险

园林绿化行业作为朝阳行业，随着我国经济的发展和城市化进程的不断推进，已进入加速发展的时期。但由于我国园林绿化行业标准体系仍然不够成熟，存在进入园林绿化行业的门槛相对较低、业务资质等级划分较粗等现象，导致行业内的从业企业数量众多、市场竞争比较激烈。

随着市场化程度的不断加深和行业管理体制的逐步完善，园林绿化行业内部资源不断整合，企业之间的市场竞争不断加剧，如公司不能持续提高核心竞争力，或资金不能及时满足项目建设需要，将可能使公司的市场地位下降，并进一步影响公司经营业绩的持续增长和盈利能力的稳步提升。

#### (二) 下游房地产宏观调控及政府基础设施建设投资波动风险

园林工程施工收入是公司最主要的收入来源，2014年度、2015年度和2016年度，发行人工程施工收入分别为50,071.30万元、42,195.17万元和51,955.64万元，占主营业务收入的比例分别为96.17%、95.14%和95.24%。本公司园林工程施工项目主要分为地产景观工程和市政园林工程。因此，房地产行业景气程度和政府基础设施投资建设状况对本公司经营发展构成一定影响。

2010年以来，国家从土地管理、规范市场秩序、抑制投机、调整住房结构等多方面出台一系列严格的政策和措施，规范房地产市场发展。2014年起，国家对房地产市场的调控政策趋向于“双向调控”，即针对不同城市情况分类调控，2014年下半年调控政策逐渐放松。2016年2月，在房地产市场去库存的背景下，央行联合银监会下调不实施“限购”城市首套房和二套房首付款比例；财政部、国家税务总局、住建部三部门联合发布《关于调整房地产交易环节契税营业税优惠政策的通知》，对个人购买家庭一套房和二套房降低契税。2016年9月，伴随着房地产市场的持续升温及房价涨幅连创新高，热点城市纷纷出台促进房地产市场平稳健康发展的调控措施。政府对房地产市场的调控政策对房地产行业产生了

直接影响，若房地产行业景气程度出现不利变化，会对公司盈利能力产生较大的不利影响。

市政园林的主要投资主体是地方政府，市政园林的市场规模受政府基础设施建设投资规模、地方政府财政实力等因素的影响。虽然公司在承接市政园林工程前会进行资信评估和判断，未来，发行人但仍可能面临地方政府市政园林工程款项支付能力不足的情况，从而导致发行人财务状况恶化、经营业绩下滑。

### **（三）材料和劳务价格大幅上涨的风险**

工程施工成本是发行人主营业务成本的主要来源。2014年度、2015年度和2016年度，工程施工业务成本在公司主营业务成本中所占的比重分别为97.48%、97.02%和97.17%。其中绿化苗木、石材、砂石砖瓦、水泥混凝土等直接材料及劳务作业分包费用构成了主营业务成本的主要内容。如果未来材料的采购价格、劳务工工资上涨幅度过大，将对公司的成本控制带来不利影响，从而影响公司的经营业绩。

### **（四）工程业务结算方式对营运资金安排的风险**

目前，园林工程施工业务是公司营业收入的主要来源。公司所从事的园林绿化工程施工业务具有资金密集型的特点，由于在工程项目的实施过程中，根据项目的具体情况，公司需要分阶段先期支付投标保证金、履约保证金及工程进度周转金等相应款项；工程项目实施时，则按照项目的具体进度进行分期或分阶段结算收款；工程竣工验收后，工程质保金需在质保期满后方能收回。上述行业结算惯例使得公司从事工程施工业务时需要占用大量的资金。而发行人工程施工业务尚处于快速成长阶段，承接项目的数量及规模逐年增加，大量的新项目开工建设，工程的计量结算周期较长，工程款的收回慢于采购款的支付，形成了大量的资金需求。同时，发行人苗圃建设尚处于投入期，相关苗圃的苗木采购及种植费用对公司的资金也形成了一定占用。

公司现阶段处于业务扩张期，工程施工业务量快速增长，发行人业务规模的扩张能力在一定程度上依赖于资金的周转状况，发行人主营业务产生现金的能力目前尚不能完全满足业务快速发展的需要。因此，如果客户或发包方不能按时结算或及时付款，将给公司带来较大的资金压力，影响公司的资金周转及使用效率，



从而进一步影响公司工程施工业务的持续发展，也会使公司面临一定的偿债风险。

### **（五）业务规模快速增长导致的管理风险**

随着市场需求持续扩张，公司业务规模持续扩大。截至2016年12月31日，公司资产总额为88,525.97万元，员工总人数为425人。随着公司业务规模的不断发展，特别是随着本次发行后募集资金的到位及募投项目的实施，发行人在资产、业务、人员等方面的规模都将迅速扩大，在发展战略、制度建设、运营管理、资金管理、内部控制建设、人才建设等方面也将面临更大的挑战。如果发行人的管理体系和管理水平不能很好地适应这种变化，不能及时完善管理体系或执行内部控制制度，将会对公司的未来发展带来不利的影响。

### **（六）业绩受季节影响的风险**

我国北方地区冬季受寒冷气候影响，不利于苗木种植，施工难度及施工费用提高，因此冬季属于北方园林工程施工的淡季；南方地区虽冬季温度相对较高，但气温骤降容易对苗木造成冻害，亦不是苗木种植的最佳季节，因而公司的园林绿化工程施工在冬季容易受到不利影响。另外，在我国南方地区，持续高温、雨季、汛期和台风多发季等因素也会对园林绿化工程施工产生不同程度的影响。

公司业务区域比较广泛，按照项目所处区域划分，包括华东、华中、西北及其他地区，其中，西北区域的冬季为园林工程施工业务的淡季；华东、华中区域工程施工业务在夏季会受到一定的不利影响。综上，公司园林工程施工业务呈现一定的季节性特征。

### **（七）经营资质可能存在缺失的风险**

发行人系集园林施工、景观设计、绿化养护、苗木种植及信息服务于一体的综合性园林绿化企业，重点服务于地产景观、休闲度假园林、市政公共园林、生态湿地等园林绿化相关领域。

发行人拥有城市园林绿化壹级资质，风景园林工程设计专项甲级资质、旅游规划设计甲级资质、市政公用工程施工总承包二级资质、古建筑工程专业承包二级资质、绿化造林设计乙级资质、绿化造林施工乙级资质、建筑工程施工总承包

三级资质。发行人的主营业务及日常生产经营，均需要取得建设主管部门等政府有关部门颁发的经营资质或业务许可，同时，发行人还必须遵守各级政府部门的相关规定，以确保持续拥有相关业务资格。

如果发行人生产经营过程中违反相关法规，则可能被暂停或吊销已有的经营资质，或者导致相关经营资质到期后不能及时续期，该等经营资质的缺失将直接影响发行人的正常业务经营活动的开展。

## **（八）人才短缺和人才流失的风险**

园林绿化行业是一个跨学科、多领域融合的综合行业，包含了植物学、美学、风水学、工程技术学等一系列学科，涉及农业、设计和建筑等领域。从景观设计、园林施工到绿化养护各环节，对上述学科均有着非常高的要求。因此，优秀的园林绿化工作者往往是园林绿化行业的复合型人才。此外，园林工程施工业务的项目经理作为整个项目团队的领导者，在工程施工项目中起着举足轻重的作用，具备深厚的理论知识、丰富的项目经验，同时拥有优秀的管理才能的项目经理较为稀缺。行业人才的培养是一个循序渐进的过程，高端人才相对匮乏已成为制约园林绿化企业进一步发展的重要因素之一。

随着公司规模扩大及园林绿化行业的快速发展，公司会面临人才短缺或人才流失的风险，从而影响发行人各类业务的发展壮大，并会进一步影响发行人盈利能力的持续稳定。

## **（九）质量控制的风险**

发行人自成立以来一直重视企业信誉和工程质量，奉行“服务精诚、管理精细、成果精品，卓越设计与精湛施工相结合、工程信息化和精细化管理相结合、精品园林和优质服务相结合”的经营理念，持续打造优质工程。公司建立了严格的质量控制管理制度，已通过ISO9001:2008质量管理体系认证。报告期内，发行人未发生重大质量事故，不存在因质量问题受到质量技术监督部门处罚的情况。但随着公司规模不断扩大，质量控制的难度相应加大，如果未来公司质量管理体系不能满足快速发展的要求，将可能导致质量问题、引发工程质量纠纷，对公司信誉造成损害，影响公司业务拓展并对公司的经营业绩产生不利影响。

## （十）租赁土地到期不能续租的风险

目前，公司共租赁8块土地，合计面积3,005.80亩，公司租赁上述土地时履行了土地流转必要的批准和备案手续，符合农村土地、国有土地承包经营权流转相关法律法规的规定。公司持续使用上述土地时，按期足额支付土地租金，并且一直用于苗木培育、种植，未改变上述租赁土地的农业用途，不存在占用基本农田的情形。如果未来相关法律、法规和政策发生重大不利变化，或发生租赁土地被征用、租赁期到期后未能续租的情况，公司使用上述土地将存在风险，进而对公司生产经营造成不利影响。

## （十一）PPP业务模式风险

近年来，国家发布系列政策文件加大PPP模式的推广，PPP模式作为一种新型的资本合作方式，相关制度尚处于逐步完善阶段。PPP项目投资金额高，项目建设及运营周期长，项目公司面临能否如期完成项目融资的风险；地方政府信誉和财政实力下降可能导致回款风险；项目建设和运营维护过程中出现项目延期完工、建设成本超支、运营管理费用超支以及移交资产不达标的风险，均可能直接或间接影响公司未来收益。

## （十二）存货发生跌价损失的风险

2014年末、2015年末和2016年末，发行人公司存货余额分别为32,814.00万元、46,921.13万元和56,815.24万元。报告期内，发行人各期末存货余额的主要构成是工程施工余额，2014年末、2015年末和2016年末，存货中工程施工余额分别为27,987.44万元、41,529.14万元和52,058.90万元，占存货的比例分别为85.29%、88.51%和91.63%。工程施工余额主要是指累计已发生的合同成本和累计已确认的毛利之和超过已结算价款的部分。园林绿化工程施工行业的结算支付特点使得发行人在工程施工项目数量增加、规模增大的情况下，累计已发生的合同成本和累计已确认的毛利大于已办理结算价款的差额扩大，导致工程施工余额逐年增加。

公司各期末对存货中的工程施工测算其各个合同的预计损失，未发现应提取损失准备的情形；对存货中的消耗性生物资产测算其可变现净值，未发现其可变现净值低于成本的情形，因此公司存货未计提跌价准备。但是，如果由于工程施

工项目发生争议纠纷或客户财务状况发生恶化,可能导致存货出现跌价损失,从而对公司的经营业绩和财务状况产生不利影响。

### **(十三) 应收款项发生坏账的风险**

2014年末、2015年末和2016年末,发行人应收账款净额、一年内到期的非流动资产净额和长期应收款净额之和分别为18,728.47万元、16,668.86万元和14,462.34万元,合计占各期营业收入的比例分别为35.97%、37.58%和26.51%。发行人客户多数为信誉状况良好的地产公司或地方政府机构,但若由于宏观调控、市场需求变化、下游客户发生重大不利变化等原因,导致应收账款快速增长、账期延长或部分款项无法回收,则发行人将面临坏账损失的风险,并对发行人资金周转及利润水平产生不利影响。

### **(十四) 摊薄即期回报的风险**

本次公开发行募集资金到位后,公司净资产规模和总股本规模将有所提高,由于募投项目利润释放需要一定时间,从而导致短期内公司的每股收益和净资产收益率存在被摊薄的风险。此外,若本次发行募集资金不能实现预期效益,也将可能导致公司的每股收益和净资产收益率被摊薄,从而降低公司的股东回报。

### **(十五) 经营活动现金流量净额较小或为负导致的偿债风险**

工程施工业务结算方式决定了公司业务执行过程中需要垫付大量的流动资金。报告期内,公司工程施工业务扩张,给公司带来较大的资金压力。此外,公司部分市政园林工程项目采用BT模式承接,BT项目在当期形成长期应收款,也增加了公司当期经营性现金净流出。报告期内,发行人经营活动现金流量净额较小或为负,2014年度、2015年度和2016年度,公司经营活动产生的现金流量净额分别为-6,186.47万元、1,070.73万元和1,060.43万元。

2014年末、2015年末和2016年末,公司的负债总额分别为31,687.38万元、41,404.05万元和47,398.45万元,其中流动负债占负债总额的比例超过90%。如果今后公司经营活动产生的现金流量出现持续净流出的情况,将可能使公司面临一定的偿债风险,进而影响公司的持续发展。

## （十六）营业税改征增值税给公司带来的利润影响

根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）要求，自2016年5月1日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。

报告期内，公司主要从事的园林工程施工业务属于建筑业，自2016年5月1日起改征增值税，税率为11%，对建筑工程老项目（建筑工程施工许可证或建筑工程承包合同注明的合同开工日期在2016年4月30日前的建筑工程项目）适用征收率为3%简易计税方法计税。2016年度，公司营业收入部分来源于老项目，影响尚未完全显现。按照国家对于建筑业营业税改征增值税的法规要求，公司园林工程施工业务未来可能面临营业税改征增值税带来的不利影响，主要包括：

1、收入减少：营业税是价内税，增值税属于价外税。自营业税改征增值税后，公司确认营业收入时需要从合同收入中扣除增值税（建筑工程营业收入11%的销项税金，其中老项目为3%的税金），由此可能导致公司营业收入同比减少。

2、利润减少：自营业税改征增值税后，增值税率为11%，虽可抵扣进项税，但税率明显高于现行营业税率3%，未来公司在园林绿化工程施工业务投标过程中，不一定能全部有效转移税负，公司将自行承担不能覆盖的税负成本；同时园林工程施工中的采购较难全部取得增值税专用发票，从而进行抵扣销项税，也将增加公司的营业成本。未来，公司将尽量选择能够开具增值税专用发票的供应商进行采购，也可能会降低公司的供应商可选范围，进而增加采购成本，减低利润。

综上，自2016年5月1日起改征增值税，税率升高、进项抵扣不足均会造成公司营业收入减少、成本上升，进而公司经营业绩将面临下滑的风险。

## （十七）税收优惠政策变动的风险

2012年公司通过高新技术企业审核，有效期3年，企业所得税优惠期为2012年1月1日至2014年12月31日，2015年公司通过高新技术企业复审，有效期3年，企业所得税优惠期为2015年1月1日至2017年12月31日；2013年元成传媒高新技术企业审核，有效期3年，企业所得税优惠期为2013年1月1日至2015年12月31日，2016年元成传媒通过高新技术企业复审，有效期3年，企业所得税优惠期为2016

年1月1日至2018年12月31日；园林设计院在2014年1月1日至2016年12月31日为高新技术企业，上述优惠期内适用15%的企业所得税率。

如果未来发行人或其子公司不能继续享受高新技术企业所得税优惠，将会对发行人的经营业绩造成不利影响。

## **（十八）募集资金投资项目的实施风险**

公司本次发行募集资金将主要用于江苏金湖、山东菏泽两处苗木基地的建设以及补充工程流动资金。受园林绿化工程施工业务的特点和市场变化影响，在项目实施过程中，还存在诸多因素会影响募投项目实施进程。如市场环境变化、施工进度滞后、质量控制管理困难、原材料供应和价格变化、人力资源不足、资金状况紧张等情形都会导致不能按计划完成项目，从而影响募集资金投资项目的实际盈利水平。

## **（十九）气候变化及自然灾害风险**

发行人从事的园林工程施工及种植业务多为户外作业，受气候变化及自然灾害的影响较大。如严寒天气、暴风雪、台风及暴雨、持续降雨、持续高温等恶劣天气状况以及地震、滑坡、泥石流等自然灾害均可能影响发行人正常的园林工程施工业务，导致不能按时完成工程建设项目，并可能增加成本费用。同时，由于苗木种植容易受到旱、涝、冰雹、霜冻、火灾、病虫害、地震等自然灾害和其他不可抗力等因素的影响，如果发行人苗木种植基地出现严重的地域性自然灾害，将会对公司苗木生产种植业务产生较大影响，致使公司资产出现损失。因此，公司可能面临因恶劣天气和自然灾害，而对经营业务、财务状况和经营业绩造成不利影响的风险。

## **（二十）股票价格波动风险**

公司股票价格的变化一方面受发行人自身经营状况变化的影响，另一方面也受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、突发事件等诸多因素的影响，股票存在波动风险。投资者在考虑投资公司股票时，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。如果投资者投资策略实施不当，由此可能会给投资者造成损失。

## 二、重大合同

### (一) 融资合同、抵押合同、保证合同

#### 1、借款合同

截至本招股说明书摘要签署日，发行人正在履行的借款合同如下：

序号	合同编号	贷款银行	借款金额 (万元)	年利率	期限	担保方式
1	2015 年授字第 140 号	招商银行股份有限公司杭州凤起支行	1,500.00	5.52%	2016.8.26 -2017.3.9	祝昌人、祝美娟提供连带责任保证
2	010C110201600026	杭州银行股份有限公司江城支行	1,000.00	5.44%	2016.2.23 -2017.2.17	祝昌人、祝美娟提供连带责任保证
3	010C110201600077	杭州银行股份有限公司江城支行	1,650.00	5.44%	2016.7.5 -2017.7.3	公司将 11 处房屋产权做为抵押；祝昌人、祝美娟提供连带责任保证
4	010C110201600079	杭州银行股份有限公司江城支行	350.00	5.44%	2016.7.8 -2017.7.7	祝昌人、祝美娟提供连带责任保证
5	2016 年 8041 委托字第 X00006 号	嘉兴银行股份有限公司南湖支行	1,500.00	4.35%	2016.7.27 -2017.7.26	祝昌人提供连带责任保证
6	HZ0910120160064	华夏银行股份有限公司杭州余杭支行	736.91	6.06%	2016.7.27 -2017.7.27	祝昌人、祝美娟、园林设计院提供连带责任保证
7	HZ0910120160067	华夏银行股份有限公司杭州余杭支行	263.09	6.06%	2016.8.8 -2017.8.8	祝昌人、祝美娟、园林设计院提供连带责任保证
8	16LRJ101	中国银行股份有限公司杭州市开元支行	776.37	5.00%	2016.10.28 -2017.10.28	祝昌人、祝美娟提供连带责任保证
9	16LRJ107	中国银行股份有限公司杭州市开元支行	423.62	5.00%	2016.11.11 -2017.11.11	祝昌人、祝美娟提供连带责任保证
10	0120200018-2016 年（开元）字 00041 号	中国工商银行股份有限公司杭州开元支行	800.00	5.74%	2016.11.15 -2017.11.11	祝昌人、祝美娟提供连带责任保证
11	010C110201600123	杭州银行股份有限公司江城支行	500.00	5.44%	2016.12.2 -2017.12.1	祝昌人、祝美娟提供连带责任保证
12	95042016280285	上海浦东发展银行股份有限公司杭州西湖支行	1,000.00	4.79%	2016.12.19 -2017.6.19	园林设计院、金湖元成提供连带责任保证
13	HZ0910120170001	华夏银行股份有限公司杭州余杭支行	1,000.00	4.79%	2017.1.4 -2018.1.4	祝昌人、祝美娟、园林设计院提供连带责任保证
14	010C1102017	杭州银行股份有限公司	1,500.00	5.22%	2017.1.6	祝昌人、祝美娟提供连

	00005	公司江城支行			-2018.1.4	带责任保证
15	0120200018-2017年(开元)字00004号	中国工商银行股份有限公司杭州开元支行	900.00	5.74%	2017.1.16 2018.1.12	祝昌人、祝美娟提供连带责任保证

## 2、抵押合同

截至本招股说明书摘要签署日，发行人正在履行的抵押合同如下：

合同编号	抵押人	抵押权人	最高融资余额(万元)	抵押标的	债权确定期间
010C1102016000771	元成股份	杭州银行股份有限公司江城支行	2,550.00	11处房屋产权	2016.7.5-2020.7.3

发行人作为抵押标的的11处房屋产权具体情况如下：

序号	产权证号	建筑面积	房屋座落	用途	所有权人
1	杭房权证江移字第13511117号	83.64 m <sup>2</sup>	采荷嘉业大厦5幢501室	非住宅	元成股份
2	杭房权证江移字第13511101号	93.22 m <sup>2</sup>	采荷嘉业大厦5幢502室	非住宅	元成股份
3	杭房权证江移字第13511096号	120.43 m <sup>2</sup>	采荷嘉业大厦5幢503室	非住宅	元成股份
4	杭房权证江移字第13511086号	93.22 m <sup>2</sup>	采荷嘉业大厦5幢504室	非住宅	元成股份
5	杭房权证江移字第13511076号	120.43 m <sup>2</sup>	采荷嘉业大厦5幢505室	非住宅	元成股份
6	杭房权证江移字第13511071号	96.43 m <sup>2</sup>	采荷嘉业大厦5幢506室	非住宅	元成股份
7	杭房权证江移字第13511063号	160.19 m <sup>2</sup>	采荷嘉业大厦5幢507室	非住宅	元成股份
8	杭房权证江移字第13511062号	66.84 m <sup>2</sup>	采荷嘉业大厦5幢508室	非住宅	元成股份
9	杭房权证江移字第13511057号	46.32 m <sup>2</sup>	采荷嘉业大厦5幢509室	非住宅	元成股份
10	杭房权证江移字第13511045号	122.61 m <sup>2</sup>	采荷嘉业大厦5幢510室	非住宅	元成股份
11	杭房权证江移字第13511034号	124.98 m <sup>2</sup>	采荷嘉业大厦5幢511室	非住宅	元成股份

## 3、保证合同

截至本招股说明书摘要签署日，发行人正在履行的保证合同如下：

序号	合同编号	保证人	债权人	债务人	最高融资余额(万元)	债权确定期间
1	HZ09(高保)20160038	园林设计院	华夏银行股份有限公司杭州余杭支行	元成股份	3,000.00	2016.7.27 -2017.7.27
2	ZB950420160000036	园林设计院	上海浦东发展银行股份有限公司杭州西湖支行	元成股份	3,000.00	2016.11.15 -2017.11.15
3	ZB950420160000039	金湖元成	上海浦东发展银行股份有限公司杭州西湖支行	元成股份	3,000.00	2016.11.15 -2017.11.15



## （二）重大业务合同

### 1、园林工程施工合同

截至本招股说明书摘要签署日，元成股份正在履行的 1,500 万元以上重大园林工程施工合同如下：

序号	项目名称	客户/业主	签订日期	合同金额 (万元)
1	越龙山国际旅游度假区花谷、止观园、游客中心景观工程	浙江兰梅旅游开发有限公司	2016.5	32,500.00
2	淮阴区张棉、徐溜、三凌、南陈集、渔沟工业园区道路基础设施工程	淮安园兴投资有限公司	2014.11	25,290.82
3	三宝瓷谷项目工程	景德镇三宝瓷谷建设管理有限公司	2015.12	15,827.00
4	淮沭河自来水厂三期、西宋集、刘老庄、码头、西城供水加压站工程	淮安市淮阴区住房和城乡建设局	2016.8	13,069.53
5	杭州临安湍口众安氡温泉度假酒店二期景观工程	杭州临安湍口众安氡温泉度假酒店有限公司	2016.12	8,000.00
6	菏泽七里河河道综合治理景观工程一期第二标段	菏泽市牡丹区水务局	2016.8	6,788.68
7	宁连路(杨湾立交-王兴收费站段)道路绿化提升工程	淮安园兴投资有限公司	2015.6	5,132.02
8	浙江兰湖(赤山湖)旅游度假区启动区景观及景观建筑工程(II)标	兰溪市赤山湖旅游度假区开发有限公司	2015.12	4,056.70
9	绿城·新疆百合公寓三期商业街景观工程	新疆俊发绿城房地产开发有限公司	2014.9	1,800.00

### 2、园林景观设计合同

截至本招股说明书摘要签署日，园林设计院正在履行的金额在 200 万元以上的重大设计合同情况如下：

序号	项目名称	发包方	签订日期	合同金额 (万元)
1	中国·兰溪越龙谷国际度假中心景观工程设计	浙江兰梅旅游开发有限公司	2015.8	1,194.50
2	亳州市南部新区公园及水系环境治理方案优化及施工图设计二标段	亳州市重点工程建设管理局	2013.8	601.14
3	中国·兰溪越龙谷国际度假中心景观工程设计	浙江兰梅旅游开发有限公司	2016.3	483.40
4	高峰镇现代农业生态示范园规划编制	贵州贵安新区农林水务局	2014.5	428.00

5	楚天都市沁园项目园林景观设计	武汉楚天都市置业有限公司	2014.5	303.18
6	颍上县五里湖湿地公园南北端、保丰大沟段湿地景观及颍上县高速互通、南照高速互通、阜颍公路分界牌处节点绿化提升工程	颍上县城乡规划局	2016.11	286.00

### (三) 土地租赁合同

序号	地块	面积(亩)	承租方	出租方	租金	租赁期	土地性质
1	兰溪市马涧镇横木村	432.5	元成股份	兰溪市马涧镇横木村经济合作社管理委员会	晚稻谷 250 公斤/年.亩	2012.12.1-2022.10.31	农用地(非基本农田)
2	杭州经济技术开发区 11 号路(20 号路-沿江大道段)道路西侧至 5 号路	50		杭州和达市政园林建设有限公司	1,300 元/年.亩	2014.6.12-2017.6.11	国有土地(非基本农田)
3	杭州市笕桥镇滨河社区居委会对面	43.5		杭州市笕桥镇滨河社区居民委员会	租期为 3 年、3 年、4 年, 首个租期为 6,000 元/年.亩, 此后每个租期比上个租期金额上涨 10%	2013.8.7-2023.8.6	农用地(非基本农田)
4	江苏省金湖县黎城镇工农村	882	金湖元成	金湖县黎城镇工农村村民委员会	三年为一个租金周期, 首个租金周期为 900 元/亩.年, 此后每个租金周期均比前一个租金上浮 5%	2012.9.30-2028.9.30	农用地(非基本农田)
5		555.5			三年为一个租金周期, 首个租金周期为 900 元/亩.年, 此后每个租金周期均比前一个租金上浮 5%	2013.9.30-2028.9.30	农用地(非基本农田)
6		85.8			三年为一个租金周期, 首个租金周期为 900 元/亩.年, 此后每个租金周期均比前一个租金上浮 5%	2013.6.1-2028.5.30	农用地(非基本农田)
7		344.5			三年为一个租金周期, 首个租金周期为 900 元/亩.年, 此后每个租金周期均比前一个租金上浮 5%	2015.1.1-2028.9.30	农用地(非基本农田)
8	山东省菏泽市牡丹区安兴镇船郭庄	612	菏泽元成	山东省菏泽市牡丹区安兴镇船郭庄	小麦 1,200 斤/年.亩, 价格以每年支付租金时当地市场价为	2013.9.30-2028.9.30	农用地(非基本农田)

村			村村民委员会	准		
---	--	--	--------	---	--	--

#### （四）保荐协议与承销协议

2014年9月，本公司与海通证券签订了《保荐协议》和《承销协议》，2017年1月，本公司与海通证券签订了《补充承销协议》，上述协议约定，公司聘任海通证券为本次股票发行上市的保荐机构和主承销商，负责推荐本公司股票发行上市，负责本公司股票发行的主承销工作，并持续督导本公司履行相关义务。

#### （五）其他合同

1、2015年4月，本公司与杭州国际机场大厦开发有限公司签订了《商品房预订协议》，约定公司以9,346.98万元向其购买位于金投金融大厦14、15层商品房，购房定金500万元。公司应在《商品房预订协议》签订后3年内与杭州国际机场大厦开发有限公司签订正式的《商品房买卖合同》并按合同约定支付购房款。

2、2015年4月，本公司与杭州国际机场大厦开发有限公司签订了《租赁协议》，约定公司向其租赁位于金投金融大厦14、15层商品房，租赁期限自2015年6月15日至2018年6月14日止，日租金5元/天/平方米，租金每半年支付一次。

3、2016年4月，公司与平安银行股份有限公司深圳分行签订了《开立保函合同》，约定由平安银行股份有限公司深圳分行就景德镇市珠山区三宝瓷谷PPP项目为公司出具履约保函，保函金额为1,260万元，保函期限为2016年4月15日起至工程竣工验收之日起30日内，最迟不超过2018年4月18日。

### 三、重大诉讼或仲裁事项

截至本招股说明书摘要签署日，本公司不存在对财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的诉讼或仲裁事项。

截至本招股说明书摘要签署日，公司控股股东、实际控制人未涉及作为一方当事人的重大诉讼或仲裁事项，不存在对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的诉讼或仲裁事项。公司控股股东、实际控制人报告期内不存在重大违法行为。

截至本招股说明书摘要签署日，公司董事、监事、高级管理人员及核心技术人员均未涉及作为一方当事人的诉讼或仲裁事项。

## 第六节 本次发行各方当事人和发行时间安排

名称	地址	联系电话	传真	联系人
发行人：浙江元成园林集团股份有限公司	杭州市江干区采荷嘉业大厦 5 号楼 5 楼 501 室	0571-81025756	0571-86751210	陈平
保荐机构（主承销商）：海通证券股份有限公司	上海市广东路 689 号海通证券大厦	021-23219000	021-63411627	潘晨、赵鑫
律师事务所：北京德恒律师事务所	北京市西城区金融街 19 号富凯大厦 B 座 12 层	0571-86508080	0571-87357755	夏勇军、王丹
会计师事务所：天健会计师事务所（特殊普通合伙）	浙江省杭州市西溪路 128 号新湖商务大厦	0571-88216888	0571-88216999	施其林、王润
资产评估机构：坤元资产评估有限公司	浙江省杭州市教工路 18 号世贸丽晶城 A 座欧美中心 C 区 1105 室	0571-88216941	0571-87178826	周越、柴铭闽、黄祥
股票登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司	上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 36 楼	021-58708888	021-58899400	
收款银行：招商银行上海分行常德支行	上海市普陀区常德路 1227 号	021-62991872	021-62991900	

询价日期：	2017 年 2 月 15 日~2017 年 2 月 16 日
刊登发行公告日期：	2017 年 3 月 13 日
申购日期：	2017 年 3 月 14 日
缴款日期：	2017 年 3 月 16 日
股票上市日期：	本次股票发行结束后将尽快申请在上海证券交易所挂牌交易

## 第七节 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、查阅地点和时间

1、招股说明书全文、备查文件和附件可以在发行人及保荐机构（主承销商）住所查阅。

查阅时间：工作日上午9点至11点，下午1点至5点

2、招股说明书全文可以通过上海证券交易所网站查询。

浙江元成园林集团股份有限公司

