

常熟古建园林股份有限公司

收购报告书（第二次修订稿）

非上市公众公司名称：常熟古建园林股份有限公司

股票挂牌地点：全国中小企业股份转让系统

股票简称：常熟古建

股票代码：870970

收购人：常熟市昆承湖建设投资集团有限公司

住所：常熟高新技术产业开发区状元堤1号

签署日期：二〇二四年二月

收购人声明

本部分所述词语或简称与本报告书“释义”所述词语或简称具有相同含义。

一、本报告书系收购人依据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《非上市公众公司收购管理办法》《非上市公众公司信息披露内容与格式准则第5号——权益变动报告书、收购报告书、要约收购报告书》及其他相关法律、法规及部门规章的有关规定编写。

二、依据上述法律法规的规定，本报告书已全面披露了收购人在常熟古建拥有权益的股份。截至本报告书签署之日，除本报告书披露的持股信息外，收购人没有通过任何其他方式在公众公司拥有权益。

三、收购人签署本报告书已获得必要的授权和批准，其履行亦不违反收购人章程或内部规则中的任何条款，或与之相冲突。收购人将依法履行本次收购相关的信息披露义务。

四、本次收购是根据本报告书所载明的资料进行的。除收购人所聘请的具有从事证券业务资格的专业机构外，没有委托或者授权任何其他人提供未在本报告书中列载的信息和对本报告书做出任何解释或者说明。

五、收购人将依法履行本次收购相关的信息披露义务。收购人承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

目 录

收购人声明	1
释义	4
第一节 收购人基本情况	5
一、收购人基本情况.....	5
二、收购人的股权结构及控股股东、实际控制人情况.....	5
三、收购人及其控股股东、实际控制人控制的核心企业和核心业务、关联企业及主要业务情况.....	7
四、收购人的董事、监事和高级管理人员情况.....	10
五、收购人最近2年所受处罚及涉及诉讼、仲裁情况.....	11
六、收购人主体资格情况.....	11
七、收购人最近两年的财务情况.....	12
八、收购人与公众公司的关联关系.....	17
第二节 本次收购基本情况	18
一、本次收购的方式.....	18
二、本次收购前后公众公司权益变动情况.....	19
三、本次收购涉及的相关协议及主要内容.....	20
四、本次收购的授权和批准情况.....	34
五、本次收购相关股份的权利限制情况.....	36
六、收购人及其董事、监事、高级管理人员（或者主要负责人）在收购事实发生之日前六个月买卖被收购公司股票的情况.....	36
七、收购人及其关联方以及各自的董事、监事、高级管理人员（或主要负责人）在报告日前二十四个月内与被收购公司的交易情况.....	36
八、本次收购的过渡期.....	37
九、本次收购是否触发要约收购.....	38
第三节 资金来源	39
一、资金总额及支付方式.....	39

二、资金来源的声明.....	39
第四节 本次收购目的及后续计划	40
一、本次收购目的.....	40
二、本次收购后续计划.....	40
第五节 本次收购对公众公司的影响分析	42
一、本次收购对公众公司控制权的影响.....	42
二、对公众公司治理及其他股东权益的影响.....	42
三、本次收购对公众公司独立性的影响.....	42
四、本次收购对公众公司同业竞争及关联交易的影响.....	43
第六节 收购人作出的公开承诺及约束措施	57
一、收购人关于本次收购所作出的公开承诺.....	57
二、收购人未能履行承诺事项时的约束措施.....	58
第七节 其他重要事项	60
第八节 相关中介机构	61
一、本次收购相关中介机构基本情况.....	61
二、中介机构与收购人、被收购公司及本次收购行为之间的关联关系..	61
第九节 备查文件	62
一、备查文件目录.....	62
二、查阅地点.....	62
第十节 相关声明	63

释义

除非本收购报告书另有所指，下列简称具有如下含义：

公众公司、常熟古建、被收购公司、公司、标的公司	指	常熟古建园林股份有限公司
收购人、昆承湖集团	指	常熟市昆承湖建设投资集团有限公司
控股股东、高新控股	指	常熟市高新控股有限公司
实际控制人	指	常熟市财政局（常熟市政府国有资产监督管理委员会）
市国资办	指	常熟市政府国有资产监督管理委员会
88名内部股东	指	常熟古建原全体内部股东
28名内部股东	指	拟参与本次转让的常熟古建主要内部股东
质押股权股东	指	常熟古建原28名内部股东及22名核心员工
核心管理团队	指	崔文军等签署一致行动协议的常熟古建核心管理层股东
本次收购、本次交易	指	收购人昆承湖集团拟通过认购常熟古建定向发行股票的方式以及受让常熟古建股份的方式，完成对常熟古建控股权的收购，从而导致常熟古建控制权发生变化的行为
本报告书、收购报告书	指	《常熟古建园林股份有限公司收购报告书》
收购人财务顾问	指	申万宏源证券承销保荐有限责任公司
收购人法律顾问	指	北京市盈科（南京）律师事务所
一揽子协议	指	《收购协议》《股份认购协议》、《股权转让协议》、《股份质押协议》、 《股份认购协议之补充协议》 以及 《收购协议、股份认购协议、股份转让协议、股份质押协议等系列协议之补充协议》
《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》
《收购管理办法》	指	《非上市公众公司收购管理办法》
《投资者管理办法》	指	《全国中小企业股份转让系统投资者适当性管理办法》
《诚信监督管理指引》	指	《全国中小企业股份转让系统诚信监督管理指引》
《公司章程》	指	《常熟古建园林股份有限公司章程》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会及其派出机构
股转系统、全国股转系统	指	全国中小企业股份转让系统
元、万元	指	人民币元、人民币万元

注：收购报告书任何表格中若出现总数与所列数值总和不符，均由四舍五入所致。

第一节 收购人基本情况

一、收购人基本情况

截至本报告书签署之日，收购人的基本情况如下：

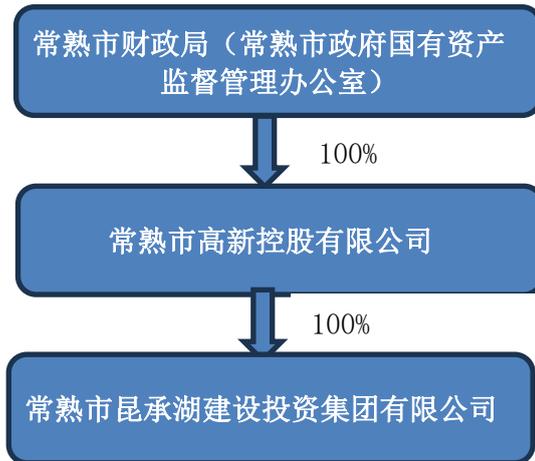
常熟市昆承湖建设投资集团有限公司成立于2006年，是市政府直属的国资公司，注册资本为16.17亿元人民币。公司以“全方位服务南融苏州战略，打造基于国家级开发区的一流市场化国资企业”为定位，业务范围涵盖园区开发、城市运营与资产管理、文教旅和金融服务。未来，公司将以昆承湖片区开发为核心要务，深耕中新昆承湖园区建设，全力打造创新智慧低碳湖区，科技产城融合高地，推动常熟南向发展。

企业名称	常熟市昆承湖建设投资集团有限公司
法定代表人	王远
注册资本	161749.447776万元人民币
企业类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
统一社会信用代码	91320581790853250P
成立日期	2006-07-14
营业期限	2006-07-14至无固定期限
住所	常熟高新技术产业开发区状元堤1号
办公地址	常熟市昆承湖状元堤1号
主营业务	股权投资
所属行业	资本市场服务
经营范围	一般项目：公共事业管理服务；市政设施管理；园区管理服务；非居住房地产租赁；股权投资；以自有资金从事投资活动；园林绿化工程施工；树木种植经营（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

二、收购人的股权结构及控股股东、实际控制人情况

（一）股权结构

截至本报告签署之日，收购人的股权结构如下：



（二）控股股东、实际控制人

截至收购报告书签署之日，常熟市高新控股有限公司直接持有收购人100%的股权，为公司的控股股东。

截至本报告书签署之日，收购人控股股东的基本情况如下：

企业名称	常熟市高新控股有限公司
法定代表人	徐学峰
注册资本	100,000万元人民币
企业类型	有限责任公司(国有独资)
统一社会信用代码	91320581MABYLKWB07
成立日期	2022-10-08
营业期限	2022-10-08至无固定期限
住所	常熟高新技术产业开发区状元堤1号
办公地址	常熟高新技术产业开发区状元堤1号
主营业务	控股公司服务；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；园区管理服务；非居住房地产租赁；企业管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
所属行业	其他金融业
经营范围	一般项目:控股公司服务；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；园区管理服务；非居住房地产租赁；企业管理(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

常熟市于2019年机构改革方案中明确将市财政局和市政府国有资产监督管理办

公室的职责整合，重新组建市财政局。根据《中共常熟市委办公室 市政府办公室关于印发〈常熟市财政局职能配置、内设机构和人员编制规定〉的通知》第二条的规定：“市财政局是市政府工作部门，对外保留市政府国有资产监督管理办公室牌子”，新组建的常熟市财政局（常熟市政府国有资产监督管理办公室）统一社会信用代码为11320581014173017C。

常熟市政府国有资产监督管理办公室（以下简称“常熟市国资办”）在编制中归口常熟市财政局，人事任免均需按照《党政领导干部选拔任用工作条例》和中共常熟市委研究审议，但其职能分工及决策机制上存在差异：常熟市国资办为履行出资人职责和国资监管职责的机构，不履行公共管理职能，更不承担财政资金分配等财政职能，常熟市财政局履行一般意义上的财政管理职能；常熟市国资办独立履行出资人职责及国资监管职责，机构改革后常熟市财政局（常熟市政府国有资产监督管理办公室）为新组建的法人机构，因此实际控制人为常熟市财政局（常熟市政府国有资产监督管理办公室）。

三、收购人及其控股股东、实际控制人控制的核心企业和核心业务、关联企业及主要业务情况

截至收购报告书签署之日，收购人控制的核心企业和业务情况如下：

序号	企业名称	注册资本(万元)	持股比例	主营业务
1	常熟昆承发展投资有限公司	99,600.00	100.00%	项目投资
2	常熟昆承建设管理有限公司	50,000.00	100.00%	工程代建业务
3	昊华融资租赁（江苏）有限公司	4,620万美元	70.76%	融资租赁业务
4	中新昆承湖常熟绿色产业发展有限公司	200,000.00	100.00%	昆承湖园区产业园的设计、建设和运营
5	常熟昆承城市运营科技有限公司	10,000.00	91.60%	园林绿化工程
6	常熟昆承建设发展有限公司	200,000.00	100.00%	房地产开发经营；建设工程施工；货物进出口；技术进出口；进出口代理。

序号	企业名称	注册资本(万元)	持股比例	主营业务
7	常熟市昆承湖城市服务有限公司	500.00	98.00%	市政工程设计、施工，物业管理，绿化养护，道路养护
8	常熟昆承日航酒店管理有限公司	5,000.00	100.00%	酒店（餐饮、住宿）服务

注：上表仅列示昆承湖控制的核心企业（有核心业务的非平台类公司）

截至收购报告书签署之日，收购人的控股股东为常熟市高新控股有限公司（以下简称“高新控股”），除昆承湖集团外，常熟市高新控股有限公司的核心企业和业务情况如下：

序号	企业名称	注册资本(万元)	持股比例	主营业务
1	常熟市东南文化旅游发展有限公司	180,000.00	100.00%	旅游开发项目策划咨询，组织文化艺术交流活动，城市公园管理
2	常熟市东南投资控股有限公司	90,000.00	100.00%	控股公司服务，创业投资
3	常熟东南资产经营投资有限公司	470,000.00	51.00%	基础设施建设，项目投资
4	常熟东南产业投资有限公司	260,000.00	100.00%	股权投资、创业投资
5	常熟东南股权投资合伙企业（有限合伙）	73,000.00	94.94%	股权投资、创业投资
6	常熟开晟东南创业投资管理有限公司	10,000.00	100.00%	私募股权投资基金管理、创业投资基金管理服务
7	常熟科技发展投资有限公司	218,500.00	49.31%	资本运作、项目投资、并购活动
8	常熟市昆承水利建设工程有限公司	136,000.00	49.31%	水利项目的设计、建设、维护和管理
9	常熟大学科技园有限公司	95,500.00	48.05%	资本运作、项目投资、并购活动

注：上表仅列示高新控股控制的核心企业（注册资本1亿元以上且有核心业务的非平台类公司）

截至收购报告书签署之日，收购人的实际控制人为**常熟市财政局（常熟市政府国有资产监督管理办公室）**，其中常熟市国资办独立履行出资人职责及**国资监管职责**，除高新控股外，常熟市国资办控制的核心企业情况如下：

序号	企业名称	注册资本(万元)	持股比例	主营业务
1	常熟市市属工业公有资产管理有限公司	30,459.00	100.00%	资产管理经营和处置，房屋和资产的出租，房屋维修与养护。
2	江苏省常熟现代农业产业园区发展有限公司	16,000.00	100.00%	农业服务
3	常熟经开国有资本投资运营集团有限公司	100,000.00	100.00%	股权投资；企业管理；资产管理
4	常熟市国有资本投资运营集团有限公司	102,700.00	100.00%	股权投资；企业管理
5	常熟市西创投资有限公司	20,000.00	100.00%	投资管理；城市经营与资产管理；租赁服务
6	江苏江南商贸集团有限责任公司	107,979.00	77.61%	酒店餐饮、市场贸易、特种守押、保安消防、机驾考试、车辆检测、智慧停车、资产管理、物业服务、危化品经营、老字号运营、金融、新能源等多个行业
7	常熟市董浜汽车零部件产业配套园发展有限公司	18,800.00	51.06%	标准厂房开发。在政府授权范围内开展对集体资产的多种形式投资经营
8	常熟市南湖荡开发建设有限公司	24,600.00	70.00%	南荡湖开发、建设及运营
9	常熟市医疗卫生事业公有资产经营有限公司	40,000.00	100.00%	资产（资本）经营（未实际运营）
10	常熟市城市综合物流发展有限公司	10,000.00	51.00%	参与物流园区及政府授权的其它区域的投资、开发、管理；园区基础设施项目及相关配套工程的投

序号	企业名称	注册资本(万元)	持股比例	主营业务
				资建设
11	常熟城市新动力有限公司	148,500.00	100.00%	股权投资
12	常熟市国盛城镇发展有限公司	30,000.00	100.00%	股权投资；企业管理；资产管理
13	常熟市辛创控股有限公司	20,000.00	100.00%	创业投资；企业管理；资产管理
14	常熟市董晟国有资产经营管理有限公司	20,000.00	100.00%	股权投资；城市经营与资产管理
15	常熟市支创控股有限公司	15,000.00	100.00%	投资管理；企业管理
16	常熟市恒业资产运营集团有限公司	30,000.00	100.00%	股权投资；资产管理；租赁
17	常熟鸿磐城市发展有限公司	30,000.00	100.00%	股权投资；物业管理
18	常熟市常创股权投资有限公司	20,000.00	100.00%	创业投资,实业投资,投资管理。
19	常熟市海创控股有限公司	20,000.00	100.00%	投资管理；企业管理
20	常熟市农业科技发展有限公司	18,200.00	100.00%	农业技术及产品开发；农业项目投资、开发；资产经营管理
21	常熟市传媒集团有限公司	10,000.00	100.00%	互联网直播服务（不含新闻信息服务、网络表演、网络视听节目）；电视剧制作；音像制品制作；电子出版物制作等

注：上述企业为常熟市政府国有资产监督管理委员会直接控制的企业。

四、收购人的董事、监事和高级管理人员情况

截至收购报告书签署之日，收购人的董事、监事和高级管理人员情况如下：

序号	姓名	性别	职务	国籍	长期居住地	是否取得其他国家或地区的居留权
1	徐学峰	男	董事长	中国	江苏常熟	无

序号	姓名	性别	职务	国籍	长期居住地	是否取得其他国家或地区的居留权
2	王远	男	总经理、董事	中国	江苏常熟	无
3	叶永盛	男	董事	中国	江苏常熟	无
4	李志华	男	董事	中国	江苏常熟	无
5	黄延飞	男	董事	中国	江苏常熟	无
6	陈剑江	男	董事	中国	江苏常熟	无
7	钱瑞龙	男	董事	中国	江苏常熟	无
8	陆琳	女	监事	中国	江苏常熟	无
9	包怡佳	女	监事	中国	江苏常熟	无
10	姚永杰	男	监事	中国	江苏常熟	无
11	张华	男	监事	中国	江苏常熟	无
12	顾向红	女	监事	中国	江苏常熟	无

截至收购报告书签署之日，收购人的董事、监事和高级管理人员最近2年内不存在受到过行政处罚、刑事处罚，亦未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

截至本报告书签署日，收购人及收购人控股股东、实际控制人、董事、监事及高级管理人员不存在被列入失信被执行人名单、被执行联合惩戒的情形，不属于失信联合惩戒对象，符合《全国中小企业股份转让系统诚信监督管理指引》的相关规定。

五、收购人最近2年所受处罚及涉及诉讼、仲裁情况

截至收购报告书签署之日，收购人最近2年未受到行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，亦不涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

六、收购人主体资格情况

（一）诚信情况

截至本收购报告书签署之日，收购人及其董监高、控股股东、实际控制人具有良好的诚信记录，不存在利用公众公司收购损害被收购公司及其股东的合法权益的情形，不存在被列入失信被执行人名单、被执行联合惩戒的情形，不属于失信联合惩戒对象，符合《诚信监督管理指引》的规定。

（二）投资者适当性

截至收购报告书签署之日，收购人注册资本161,749.4478万元，实缴出资161,749.4478万元。收购人已开立股转系统账户，类型为一类合格投资者，可投资创新层和基础层，股东账号为080*****42。收购人符合《投资者管理办法》的规定，具备参与股转系统挂牌公司股票交易的资格。

（三）不存在《收购管理办法》第六条禁止收购的情形

收购人及其控股股东、实际控制人具有良好的诚信记录，不属于失信联合惩戒对象，不存在利用公众公司收购损害被收购公司及其股东的合法权益的情况，且收购人及其控股股东承诺不存在下列情形：

（一）收购人负有数额较大债务，到期未清偿，且处于持续状态；

（二）收购人最近两年有重大违法行为或者涉嫌有重大违法行为；

（三）收购人最近两年有严重的证券市场失信行为；

（四）《公司法》第一百四十六条规定的情形；

（五）法律、行政法规规定以及中国证监会认定的不得收购公众公司的其他情形。

因此，收购人符合《投资者管理办法》的规定，收购人及其控股股东、实际控制人不存在《收购管理办法》第六条规定的情形及法律法规禁止收购公众公司的情形，具备收购公众公司的主体资格。

七、收购人最近两年的财务情况

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）对收购人2022年财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（中喜财审2023S00807号）。亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对收购人2021年财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（亚会审字（2022）第01310052号）

（一）合并资产负债表

单位：元

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：		
货币资金	792,191,891.69	777,754,448.05
应收票据		6,000,000.00
应收账款	32,641,346.84	35,893,983.25
预付款项	806,074.83	312,068,601.07

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
其他应收款	2,251,969,196.57	2,837,886,636.66
存货	7,370,204,983.62	5,348,182,858.78
一年内到期的非流动资产	572,900,602.89	775,510,145.40
其他流动资产	149,813,659.16	150,839,800.58
流动资产合计	11,170,527,755.60	10,244,136,473.79
非流动资产：		
长期应收款	237,040,522.71	486,930,002.59
其他权益工具投资		14,500,000.00
其他非流动金融资产	14,500,000.00	
投资性房地产	4,246,491,500.00	4,235,204,200.00
固定资产	3,681,954.26	2,977,986.70
在建工程	499,702,998.91	319,622,125.67
无形资产	56,184.48	247,652.07
长期待摊费用	1,751,129.95	
递延所得税资产	3,487.38	4,765.68
非流动资产合计	5,003,227,777.69	5,059,486,732.71
资产总计	16,173,755,533.29	15,303,623,206.50
流动负债：		
短期借款	1,574,700,000.00	2,022,790,000.00
应付票据	341,050,000.00	30,000,000.00
应付账款	80,155,915.67	588,147.52
合同负债	54,626,227.91	84,311,231.19
应付职工薪酬	4,273,818.02	1,729,915.62
应交税费	89,699,863.43	89,475,637.58
其他应付款	134,533,121.04	174,671,342.47
一年内到期的非流动负债	919,839,331.64	1,027,062,740.78
其他流动负债	4,904,241.58	7,588,010.81
流动负债合计	3,203,782,519.29	3,438,217,025.97
非流动负债：		
长期借款	5,933,032,501.83	5,063,200,224.93
应付债券	697,524,785.65	1,123,270,444.44
长期应付款	16,875,674.19	40,216,521.40

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
递延所得税负债	398,305,347.22	395,483,522.22
非流动负债合计	7,045,738,308.89	6,622,170,712.99
负债合计	10,249,520,828.18	10,060,387,738.96
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,617,494,477.76	1,617,494,477.76
资本公积	2,303,004,186.61	1,691,214,642.42
其他综合收益	1,160,207,274.03	1,160,207,274.03
盈余公积	53,169,109.03	52,433,865.91
未分配利润	674,455,951.06	611,263,946.72
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	5,808,330,998.49	5,132,614,206.84
少数股东权益	115,903,706.62	110,621,260.70
所有者权益（或股东权益）合计	5,924,234,705.11	5,243,235,467.54
负债和所有者权益（或股东权益）总计	16,173,755,533.29	15,303,623,206.50

（二）合并利润表

单位：元

项目	2022年度	2021年度
一、营业总收入	607,503,791.07	629,239,025.45
其中：营业收入	607,503,791.07	629,239,025.45
二、营业总成本	542,222,062.22	585,003,440.89
其中：营业成本	440,778,118.42	444,064,440.13
税金及附加	10,919,037.79	33,156,563.06
销售费用	5,011,534.84	4,208,045.19
管理费用	35,195,998.28	26,646,603.67
研发费用		
财务费用	50,317,372.89	76,927,788.84
其中：利息费用	70,985,079.62	98,529,585.39
利息收入	21,196,034.53	22,312,121.46
加：其他收益	19,830,643.66	60,037,076.37
投资收益（损失以“－”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	11,287,300.00	16,009,808.65

项目	2022年度	2021年度
信用减值损失（损失以“-”号填列）	5,113.18	963,050.26
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-42,433.71
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	96,404,785.69	121,203,086.13
加：营业外收入	185,203.09	755,995.07
减：营业外支出	123,145.65	0.10
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	96,466,843.13	121,959,081.10
减：所得税费用	20,646,536.96	29,145,558.87
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	75,820,306.17	92,813,522.23
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	75,820,306.17	92,813,522.23
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	63,927,247.46	83,450,692.07
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	11,893,058.71	9,362,830.16
六、其他综合收益的税后净额	-	-
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
（5）其他		
2.将重分类进损益的其他综合收益	-	-
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		
（2）其他债权投资公允价值变动		
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
（4）其他债权投资信用减值准备		
（5）现金流量套期储备		
（6）外币财务报表折算差额		

项目	2022年度	2021年度
(7) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	75,820,306.17	92,813,522.23
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	63,927,247.46	83,450,692.07
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	11,893,058.71	9,362,830.16

(三) 合并现金流量表

单位：元

项目	2022年度	2021年度
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	1,069,296,482.05	1,199,523,587.83
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	680,274,357.07	166,156,667.37
经营活动现金流入小计	1,749,570,839.12	1,365,680,255.20
购买商品、接受劳务支付的现金	1,056,575,820.29	825,061,843.03
支付给职工以及为职工支付的现金	22,112,844.36	21,742,484.49
支付的各项税费	65,565,570.33	47,228,244.28
支付其他与经营活动有关的现金	416,451,660.00	657,358,820.83
经营活动现金流出小计	1,560,705,894.98	1,551,391,392.63
经营活动产生的现金流量净额	188,864,944.14	-185,711,137.43
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	132,375.00	
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		
投资活动现金流入小计	132,375.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	184,280,328.89	135,816,537.63
投资支付的现金		
质押贷款净增加额*		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		

项目	2022年度	2021年度
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	184,280,328.89	135,816,537.63
投资活动产生的现金流量净额	-184,147,953.89	-135,816,537.63
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	611,789,544.19	1,000,000.00
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	4,261,600,000.00	4,784,849,659.40
收到其他与筹资活动有关的现金	714,500,000.00	1,242,500,000.00
筹资活动现金流入小计	5,587,889,544.19	6,028,349,659.40
偿还债务支付的现金	4,373,623,940.20	4,215,753,662.55
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	490,045,150.60	551,892,296.75
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	6,610,612.79	5,990,226.81
支付其他与筹资活动有关的现金	640,150,000.00	1,103,050,000.00
筹资活动现金流出小计	5,503,819,090.80	5,870,695,959.30
筹资活动产生的现金流量净额	84,070,453.39	157,653,700.10
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	88,787,443.64	-163,873,974.96
加：期初现金及现金等价物余额	544,654,448.05	708,528,423.01
六、期末现金及现金等价物余额	633,441,891.69	544,654,448.05

八、收购人与公众公司的关联关系

截至本报告书签署日，收购人在收购前未持有公众公司的股份。在本次收购前，收购人与公众公司之间不存在关联关系。

第二节 本次收购基本情况

一、本次收购的方式

（一）本次收购方式

本次收购前，收购人未持有公众公司股份。

昆承湖集团拟以认购常熟古建定向发行股份以及受让常熟古建股份的方式合计取得常熟古建51%的股份并取得常熟古建控股权。

2023年12月12日，昆承湖集团与常熟古建及其内部股东签订收购一揽子协议包括《常熟古建园林股份有限公司收购协议》、《股份认购协议》、《股份转让协议》及《股份质押协议》。

2024年1月24日，昆承湖集团与常熟古建及其内部股东签订《股份认购协议之补充协议》以及《收购协议、股份认购协议、股份转让协议、股份质押协议等系列协议之补充协议》。

本次交易方案具体如下：

1、定向发行股票

2023年12月12日，昆承湖集团与常熟古建签署《股份认购协议》，常熟古建拟非公开发行人民币普通股股票，每股面值1元，发行的股份数量上限不超过3,919万股（含3,919万股），本次定向发行的每股发行价格为2.25元，合计8,817.75万元，本次股票发行价格综合考虑了常熟古建所处行业、成长性、每股净资产以及公司股份在全国中小企业股份转让系统价格等多种因素后确定。昆承湖集团同意以人民币现金认购常熟古建发行的股份，认购股份数量为3,919万股，认购金额为8,817.75万元人民币。

2、股份转让

2023年12月12日，昆承湖集团与常熟古建28名内部股东签订了《股份转让协议》，孙召龙等28名内部股东拟向昆承湖集团转让合计5,006万股股票，转让价款共计11,263.50万元，占定向发行后公司总股本的比例为28.61%。

昆承湖集团收购的交易基准日为2022年12月31日。根据江苏中企华中天资产评估有限公司出具的《常熟古建股份有限公司股东全部权益价值资产评估报告》，评估基准日2022年12月31日常熟古建股份有限公司股东全部权益价值为39,393.80万元，每股净资产价格为2.90元/股。

根据协议，自评估基准日的次日起至标的股份被登记至乙方名下之日（即“交

割日”）止的期间为过渡期，如过渡期内标的公司发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，上述转让股份数量及每股价格将自动作出相应的调整，以保持约定的股份转让比例不变。

2023年11月17日，常熟古建召开第三届董事会第十二次会议审议通过《2023年半年度权益分派预案》，以公司现有总股本135,810,000股为基数，向全体股东每10股派6.48元人民币现金，权益分派后调整评估每股净资产价格为2.25元/股。

综上，本次交易完成后，昆承湖集团将取得常熟古建51.00%的股权比例并取得控股权。

二、本次收购前后公众公司权益变动情况

本次收购前，收购人未持有常熟古建的股份。截至11月30日，常熟古建前十大股东明细如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	占比（%）
1	孙召龙	19,318,814	14.22
2	崔文军	13,799,348	10.16
3	郑先	9,658,726	7.11
4	山建石	9,657,725	7.11
5	毛宏宇	6,899,674	5.08
6	冯友新	5,519,466	4.06
7	罗卫康	5,519,466	4.06
8	宋卫忠	5,511,266	4.06
9	胡晓东	4,137,895	3.05
10	韩卫娟	4,137,895	3.05
合计		84,160,275	61.96

本次收购完成后，常熟古建前十大股东明细如下：

序号	股东名称	持股数量（股）	占比（%）
1	昆承湖集团	89,250,000	51.00
2	崔文军	10,349,512	5.91
3	郑先	7,244,046	4.14
4	孙召龙	5,614,507	3.21
5	毛宏宇	5,174,757	2.96

序号	股东名称	持股数量（股）	占比（%）
6	山建石	4,590,513	2.62
7	冯友新	4,139,601	2.37
8	宋卫忠	4,133,600	2.36
9	胡晓东	3,103,423	1.77
10	唐永峰	3,103,423	1.77
合计		136,703,382	78.11

本次收购完成后，收购人合计持有常熟古建89,250,000股股份，占常熟古建总股本的比例为51.00%，成为常熟古建的控股股东，昆承湖集团的实际控制人**常熟市财政局（常熟市政府国有资产监督管理办公室）**成为常熟古建的实际控制人。

三、本次收购涉及的相关协议及主要内容

就本次收购事宜，交易各方签署的协议主要包括：1、孙召龙等88名常熟古建原股东（以下简称“内部股东”）、收购人昆承湖集团及标的公司常熟古建于2023年12月12日签署的《收购主协议》；2、昆承湖集团与常熟古建于2023年12月12日签署的《股份认购协议》；3、昆承湖集团与内部股东中的28名股东于2023年12月12日签署的《股份转让协议》；4、昆承湖集团与内部股东中的50名股东于2023年12月12日签署的《股份质押协议》；5、昆承湖集团与常熟古建于2024年1月24日签署的《股份认购协议之补充协议》；6、孙召龙等88名常熟古建原股东（以下简称“内部股东”）、收购人昆承湖集团及标的公司常熟古建于2024年1月24日签署的《收购协议、股份认购协议、股份转让协议、股份质押协议等系列协议之补充协议》。

（一）收购人与88名内部股东签署的《收购主协议》

2023年12月12日，孙召龙等88名常熟古建原股东（“甲方”）、收购人昆承湖集团（“乙方”）及标的公司常熟古建（“丙方”）签署了《收购协议》，以下为本协议的主要内容：

乙方拟通过受让甲方持有的丙方的股份和认购丙方定向发行股份的方式取得丙方的控制权，各方拟签订相关协议包括但不限于《收购协议》、《股份认购协议》、《股权转让协议》、《股份质押协议》等（以下简称“系列协议”），根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国民法典》等法律、法规的约定，各方本着平等互利、诚实信用的原则，经友好协商，就相关事宜达成一致，签订本协议（以下简称“主协议”）：

1、收购标的

（1）本次收购的标的为标的公司股份，包括定向发行3,919万股和特定事项转让5,006万股，完成后乙方将持有标的公司51%股权。

（2）甲方保证转让标的上未作过任何形式的担保，包括但不限于在该转让标的上设置质押、或任何影响产权转让或股东权利行使的限制或义务。转让标的也未被任何有权机构采取查封等强制性措施。

2、交易价格及方式

本次交易价格以江苏中企华中天资产评估有限公司于2023年7月14日出具《常熟古建园林股份有限公司股东全部权益价值资产评估报告》为参考，评估基准日为2022年12月31日（以下简称“基准日”），经评估的每股净资产价格为2.90元/股。

本次收购考虑丙方在定向增发前先行分红88,004,880元，乙方认购丙方定向增发股份的价格为每股2.25元，合计8,817.75万元；股份转让价格每股2.25元，合计11,263.5万元，交易总价合计20,081.25万元。

自评估基准日的次日起至标的股份被登记至乙方名下之日（即“交割日”）止的期间为过渡期（下同），如过渡期内标的公司发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的（除前述分红事项），上述转让股份数量及每股价格将自动作出相应的调整，以保持约定的股份转让比例不变。

3、先决条件

系列协议均需满足如下前置条件：

（1）甲方保证在乙方缴纳增发认购款前，丙方将注册地址变更至常熟高新技术产业开发区即常熟市高新区；

（2）丙方保证在乙方缴纳增发认购款前，完成88,004,880元权益分派事宜；

（3）甲、乙双方同意对基准日已计提的坏账，在后续收回时应首先覆盖基准日前的应收账款后，再对多余部分进行分配，后续收回坏账时可能产生的各项税费及相关费用成本支出，由丙方代扣代缴或支付。其中扣除成本后的坏账收回金额的70%归丙方原股东按乙方收购后的各自剩余的持股比例所有，30%归乙方所有，分配方式为差异化分红；

（4）丙方承诺在本次收购完成前对古里镇规划开元大道以南、东环河以东地块不进行开发，收购完成后由新公司决定是否进行开发；

（5）甲方同意在履行股份转让协议过程中产生的税款缴存在常熟高新区。

4、交割日前滚存利润的分配方案

除因前述应收账款坏账准备收回形成的差异化分红和未尽权益分派事项外，其余本次收购交割日前滚存未分配利润由本次收购完成后的新老股东按收购后的持股比例共享。

5、协议约定的过渡期损益

（1）在本次收购相关的协议中，如无特别说明，过渡期损益特指：基准日（不含当日）至交割日（不含当日）期间的，标的公司产生的收益和亏损。

（2）过渡期风险及损益归属：各方同意，如标的资产实现盈利或因其他原因而增加的净资产的部分按照甲乙双方收购后各自持股比例持有；如发生亏损或因其他原因而减少的净资产部分，由甲方承担，并于交割日起30日内由甲方指定账户以连带方式向乙方以现金方式一次性补足。

（3）过渡期损益的核算

1) 交割日后，甲方聘请的审计机构对过渡期损益进行专项审计。审计费用由乙方承担。

2) 过渡期专项审计的基准日为交割日当月或上个月的最后一天。交割日为当月15日以前（含15日）的，以上个月的最后一天为基准日；交割日为16日（含16日）以后的，以当月最后一天为基准日。

3) 过渡期专项审计应于交割日后30个工作日内完成。

6、声明、承诺与保证

甲方、常熟古建对一系列协议均作出如下声明、承诺与保证：

（1）甲方关于常熟古建资产价值的承诺

甲方同意，因丙方在交割日前的下列情形，导致丙方或下属子公司在交割日后产生损失的，该等损失数额按照下述条款约定的方式经乙方和丙方确认后通知甲方，甲方按各自在原标的公司的持股份额向乙方进行补偿，具体补偿方式如下：发生在交割日后的损失，由乙方从第三期转让价款中支取，支取后仍不足的，甲方应在接到乙方通知后10个工作日内通过处置质押股权的方式向乙方补足，具体如下：

1) 甲方保证标的公司所承包的建设工程项目不存在违法转包、挂靠的情形，标的公司及下属子公司不会因未取得施工许可证便擅自施工而遭受罚款；标的公司及下属子公司不存在其他违法违规经营情形，否则，若标的公司因此被处以罚款、停业整顿、降低资质登记或吊销资质证书等行政处罚的，在标的公司实际损失经乙丙

双方确认一致后10个工作日内，甲方应以上述方式按照标的公司实际损失的全额向丙方补偿；

2) 甲方保证标的公司已足额缴纳或支付所有相关税费、政府收费、强制的社会保险费和住房公积金等员工福利（已在账上计提的部分除外），若存在上述税费漏缴、少缴、晚缴而被有权部门或权利人在任何时候要求的补缴、处罚或被追索的支出和费用，在标的公司实际损失经乙丙双方确认一致后10个工作日内，甲方应以上述方式全额承担该补缴、被处罚或被追索的支出及费用，且在承担后不得向标的公司追偿，保证标的公司不会因此遭受任何损失。

3) 甲方保证交割日后可足额收回上述过渡期审计报告中所载明的标的公司截至上述交割日的应收账款和其他应收款的审计净值（以下简称标的账款）。如标的公司交割日后（按合同约定付款时点后两年内）未足额收回上述标的账款的，可从收回的已剥离的坏账中进行弥补，若坏账无法弥补的，甲方应按常熟古建标的账款总金额与实际已收回标的账款之金额之差扣除坏账已弥补部分后的剩余金额进行赔偿及/或补偿，赔偿及/或补偿丙方的时间为乙方发出赔偿及/或补偿通知之日起5个工作日内，如后期甲方全额完成相关收款，丙方应全额向甲方返还相关补偿款；若双方对于标的公司交割日后实际已收回的标的款项之金额有异议的，则以乙方聘请的审计机构审计后的数据为准。

4) 甲方保证标的公司在交割日前不存在未披露的合作协议，若合作协议中存在违约条款等特殊条款需在交割日前终止，若未及时终止而形成的标的公司损失，在标的公司实际损失经乙丙双方确认一致后10个工作日内，甲方应以上述方式全额承担该补足或被追索的支出及费用，且在承担后不得向标的公司追偿，保证标的公司不会因此遭受任何损失。

5) 甲方保证标的公司在交割日前不存在未披露的未决诉讼、对外担保事项或其他任何形式的或有负债，若存在未披露的对外担保事项需在交割日前终止，若未及时终止而形成的标的公司损失及其他任何形式的或有负债给标的公司造成的损失，在标的公司实际损失经乙丙双方确认一致后10个工作日内，甲方应以上述方式全额承担该补足或被追索的支出及费用，且在承担后不得向标的公司追偿，保证标的公司不会因此遭受任何损失。

6) 甲方承诺在本次交易交割后三年内不得主动离职，并与公司签署必要的竞业协议等。为免疑义，如相关人员违反标的公司内部制度文件，并严重损害标的公司

利益被解聘的情形，不属于对前述承诺的违反。（新一致行动人签署此条款，其余员工无此条款）

7) 甲方承诺在本次交易交割后对剩余股权自愿限售三年。

8) 甲方承诺在解限售后对外协议股权转让的,应优先通知乙方，在同等条件下，乙方可以行使优先购买权。

2. 乙方承诺

1) 乙方承诺针对甲方提出的盈利分配议案，同意在标的公司经具有证券、期货从业资格的会计师事务所审计的当年净利润不低于2000万元或在年末未分配利润累计不低于4000万的前提下视丙方现金流情况进行现金分红，现金分红比例不低于年末累计可分配利润的20%但不高于年末累计可分配利润的30%。

2) 乙方承诺在后续经营过程中需要融资或对外担保的，以标的公司自身经营需要及实施项目需求为原则，不得将标的公司作为非自身经营需要的融资平台，各项融资须业务真实且操作规范，不得出现资金挪用及占用行为，涉及第三方对外担保应符合相关法律法规及公司章程规定要求。原则上丙方不得对乙方、乙方的实际控制人及其控制的其他关联方提供担保，但该关联担保有利于丙方拓展自身经营业务的除外。

3) 乙方承诺在本项目实施过程及后续增资过程中，不以非现金方式增持公司股权。

4) 关于经营业务支持的承诺和保证：乙方承诺后续经营过程中，在法律法规允许范围对丙方经营业务给予支持。

7、违约责任

(1) 任何一方违反本合同的约定，或违反本合同所作出承诺或保证的，或所作出承诺或保证存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏的，视为违约，违约方应依法承担相应的违约责任。

(2) 甲方和丙方违反本协议第三条和第六条的约定，甲方不能在乙方要求的期限内进行弥补的且经各方协商无法达成一致的，乙方有权单方解除本协议、《股份认购协议》和《股份转让协议》。

(3) 本协议生效后45天内，甲方和丙方仍未完全满足本协议第三条第一款的先决条件的，乙方给予甲方和丙方一定的宽限期，宽限期满仍未完全满足的，视为甲方和丙方违约，乙方有权选择单方解除包括本协议在内的系列协议。

(4) 除本合同另有约定或法律另有规定外，本合同任何一方未履行本合同项下的义务或者履行义务不符合本合同的相关约定，守约方均有权要求违约方继续履行或采取补救措施，并要求违约方赔偿因此给守约方造成的实际损失，以及守约方因追究违约方违约责任而产生的费用包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、邮寄费、公告费、差旅费、评估拍卖费、执行费等费用。

(二) 收购人与公众公司签署的《股份认购协议》

1、认购股份数量

乙方认购甲方本次非公开发行股份，认购股份数量为3,919万股，认购金额为8,817.75万元人民币，新增注册资本3,919.00万元，其余计入资本公积。

2、认购方式、认购价格、限售期及支付方式

(1) 认购方式：乙方以人民币现金方式认购甲方发行的股份。

(2) 认购价格：乙方的认购价格为每股人民币2.25元，本次股票发行价格综合考虑了甲方所处行业、成长性、每股净资产、未尽权益分派事项以及公司股份在全国中小企业股份转让系统价格等多种因素后确定。

根据常熟古建《2023年半年度权益分派预案公告》，经常熟古建2023年第四次临时股东大会审议批准，常熟古建将向全体股东每10股派6.48元(含税)，前述分红已在认购价格中予以考虑，分红完成后上述发行价格不做相应调整。

(3) 限售期：本次股票发行的新增股份登记在中国证券登记结算有限公司北京分公司、新增股份为有限售条件的人民币普通股。应在本次收购完成后12个月内不得转让，具体以中登公司北京分公司登记的限售信息为准。除法定限售外，乙方无其他自愿限售安排。

(4) 支付方式：乙方应于甲方在全国中小企业股份转让系统公示的发行认购公告规定的期限内将认购非公开发行股票认购款足额汇入甲方为本次发行开立的专用募集资金账户。

(5) 其他约定：甲方在收到乙方及其他投资者缴纳的本次发行的认股款后，应当聘请具有证券相关从业资格的会计师事务所进行验资，并及时办理相应的工商变更手续和中国证券登记结算有限责任公司的股份变更登记手续。

3、发行前滚存利润的分配方案

除因收购主协议中应收账款坏账收回形成的差异化分红和未尽权益分派事项外，其余本次发行前滚存未分配利润由本次发行完成后的新老股东按发行后的持股比例

共享。

4、违约责任

（1）任何一方违反本合同的约定，或违反本合同所作出承诺或保证，或所作出承诺或保证存在虚假、重大遗漏的，视为违约，违约方应依法承担相应的违约责任。

（2）甲方违反本协议第三条约定，造成公司重大损失、甲方不能在乙方要求的期限内进行弥补且经各方协商无法达成一致的，乙方有权单方解除本合同，造成乙方损失的，乙方有权要求甲方赔偿。

（3）除本合同另有约定或法律另有规定外，本合同任何一方未履行本合同项下的义务或者履行义务不符合本合同的相关约定，守约方均有权要求违约方继续履行或采取补救措施，并要求违约方赔偿因此给守约方造成的实际损失，以及守约方因追究违约方违约责任而产生的费用包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、邮寄费、公告费、差旅费、评估拍卖费、执行费等费用。

5、本合同的解除或终止

（1）因不可抗力致使本合同不可履行，经双方书面确认后本合同终止；

（2）本合同的一方严重违反本合同，致使双方不能实现合同目的，对方有权解除本合同；

（3）本合同的解除，不影响一方向违约方追究违约责任；

（4）若本合同解除或终止，在完成认购款支付之前，乙方不再负有支付认购款的义务；在完成认购款支付之后且完成新增股份登记之前，甲方应于本合同解除或终止之日起十个工作日内，向乙方返还认购价款及产生的相应利息（按照募集资金专户内实际产生的利息为准），在完成认购款支付之后，且完成新增股份登记后，丙方应于本合同解除或终止之日起十个工作日内办理减资或股份回购，并最终保证向乙方返还认购价款及产生的相应利息，但丙方办理减资或股份回购等手续的合理期限内不计算逾期利息；若未按期退款，每逾期一日，按逾期金额的日万分之五支付逾期违约金。

6、生效条件

本合同经双方签署，经甲方董事会、股东大会批准并履行了全国股转公司审核等相关审批程序并取得全国股转公司出具的同意本次股票定向发行的函后生效。

（三）收购人与28名内部股东签署的《股份转让协议》

1、目标股份转让价款及支付

(1) 乙方受让目标股份的转让价款共计为人民币11,263.50万元。

(2) 乙方采取分期付款方式：

第一期付款：目标股份在中国证券登记结算有限责任公司北京分公司办理过户登记完成后十五个工作日内，乙方将40%转让价款划转至甲方指定的银行账户；

第二期付款：丙方召开股东大会完成乙方提名董事改选及高管的任命，丙方的所有印鉴、密钥、资质/资格文件、财产权属凭证移交后十五个工作日内，乙方将30%转让价款划转至甲方指定的银行账户；

第三期付款：如交割日后两年内未出现违反《收购主协议》之“三、先决条件”情形且未出现《收购主协议》之“五、声明、承诺与保证”之“1.甲方承诺”约定的甲方应向乙方承担补偿责任的情形或发生后已解决完毕，乙方在交割日两年期满后十五个工作日内，将30%转让价款划转至甲方指定的银行账户。

2、目标股份权属转移

(1) 甲、乙双方一致确认，自目标股份在中国证券登记结算有限责任公司北京分公司完成变更登记及工商变更登记完成之日（即“交割日”）起，乙方享有目标股份并行使与目标股份相关的权利。

(2) 目标股份相关转让手续，应于本协议签订后40个交易日内开始办理；如需报相关部门审批或核准，则审批或核准期间不计入本条约定的期限内。

3、风险及债权债务承担

乙方享有及承担交割日之后常熟古建所产生的债权债务，交割日之前常熟古建所产生的债权债务由甲方按持股比例享有及承担。

4、陈述及保证

(1) 甲方保证其依法享有转让股份的处分权，在股份过户手续完成前，其持有目标股份符合有关法律或政策规定，在目标股份上未设立任何质押担保或其他任何第三方权益，并按约定办理相关手续。

(2) 甲方承诺及时、真实、完整地向乙方提供所需常熟古建的信息和资料，包括现实的或可能涉及的诉讼及其他法律程序，常熟古建的债权债务、纳税情况等。

(3) 甲方在本协议签订之日至股份转让完成之日前，不应采取任何会给乙方带来不利影响的行动。

(4) 乙方已就受让目标股份依法履行了内部决策程序，承诺在受让股份之后承担相关义务，并按本协议的约定按时向甲方足额支付转让价款并办理相关手续。

(5) 甲、乙双方应履行或协助履行完成本次股份转让的所有义务，甲方应促使常熟古建办理股份变更登记手续，乙方应给予必要的协助与配合。

(6) 甲、乙双方严格保密该股权转让信息，不得向第三方以任何形式进行透露。

5、违约责任

在本协议签订以后及股份转让完成后，如发现任一方有以下行为，违约方应赔偿守约方全部经济损失，且守约方因追究违约方违约责任而产生的费用包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、邮寄费、公告费、差旅费、评估拍卖费、执行费等费用，全部由违约方承担。

(1) 任一方对本协议中任何约定的违反；

(2) 任一方在本协议中做出的任何陈述或保证不完整、不真实、存在误导；

(3) 任一方违反保密约定将本协议约定的价格等信息泄漏给第三方；

(4) 若乙方无正当理由未按期支付股权转让款，每逾期一日，按逾期金额的日万分之五支付逾期违约金。

(四) 收购人与质押股权股东签署的《股份质押协议》

1、质押事项

(1) 甲方同意将其持有的目标股份质押给乙方，并保证对目标股份合法所有，不存在任何质押、财产保全或作为财产执行的标的等权利负担或第三方权利。

(2) 目标股份质押期间，如常熟古建发生送股、资本公积金转增股本等事项的，所产生的派生股份作为质押股份的一部分用于主债权的质押担保，乙方应配合甲方办理派生股份的追加质押登记手续。

2、被担保的主债权和质押担保范围

(1) 被担保的主债权为乙方基于上述主协议享有的债权，主债权的种类、数额及履行期限以主协议约定为准。

(2) 质押担保范围：包括乙方基于上述主合同及相应的从协议（包括但不限于本协议）享有的主债权（包括但不限于资产价值损失补偿款等）以及乙方为实现上述债权而发生的所有费用。

乙方为实现债权而发生的所有费用是指乙方依据主协议及相应的从协议（包括但不限于本协议）行使任何权益、权利而发生的所有费用，包括但不限于诉讼费（或仲裁费）、律师代理费、差旅费、评估费、鉴定费、拍卖费等。

3、质押登记

质押登记手续应于交割日起十五个工作日内完成。甲方办理股份质押登记需要乙方配合的，乙方应予以配合；因股份质押登记机关原因未能如期完成质押登记的，甲方不承担责任，办理股份质押登记的相关费用由甲方承担。

4、双方权利义务

（1）甲方应保证对其出质的目标股份合法所有，不存在任何瑕疵、异议或纠纷，不受任何第三方权利或权利负担的影响；

（2）甲方应提供质押所需的所有必要文件和资料，及时办理目标股份质押手续，并保证在质押期间内不对目标股份进行转让；

（3）主协议债务人未按约定履行全部或部分债务的，乙方有权按本协议的约定处分甲方出质股份。

5、质押的解除

同时满足以下三个条件，经甲、乙双方协商一致，可解除股份质押。

（1）甲方和常熟古建未出现违反《收购主协议》之“三、先决条件”情形；

（2）甲方和常熟古建关于《收购主协议》之“五、声明、承诺与保证”之“1、甲方承诺”约定的甲方应向乙方承担补偿责任的情形未发生或发生后已解决完毕；

（3）常熟古建已足额收回基准日前所形成的应收账款和其他应收款的审计净值。

若股份质押解除后仍发生基准日前形成的相关风险及损失的，仍由原股东按股权转让前各自的股权比例进行赔偿，可从后续甲方的分红款中进行扣除，直至损失全部结清为止。

6、质权实现

主合同债务人未按约定履行全部或部分债务的，乙方可以与甲方协议以目标股份折价或拍卖、变卖所得的价款优先受偿；协议不成的，乙方可以请求人民法院拍卖、变卖目标股份，对所得的价款优先受偿。

7、违约责任

甲方未按约定提供目标股份有效、合法证明文件，未及时办理目标股份质押手续，甲方应承担违约责任，赔偿乙方因此造成的损失，以及乙方为实现质权而产生的费用包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、邮寄费、公告费、差旅费、评估拍卖费、执行费等费用。

满足本协议第五条约定的条件，双方协商解除股份质押的，乙方应及时协助甲方办理股份质押的解除登记手续，乙方未及时协助甲方办理解除股份质押登记手续

的，乙方应承担违约责任，赔偿甲方因此造成的损失，以及甲方为解除质押登记而产生的费用包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、邮寄费、公告费、差旅费、评估拍卖费、执行费等费用。

（五）收购人与公众公司签署的《股份认购协议之补充协议》

2024年1月24日，标的公众公司常熟古建（“甲方”）与收购人昆承湖集团（“乙方”）签署了《股份认购协议之补充协议》，以下为本协议的主要内容：

1、原《认购协议》

“三、发行前滚存利润的分配方案 除因收购主协议中应收账款坏账收回形成的差异化分红外，其余本次发行前滚存未分配利润由本次发行完成后的新老股东按发行后的持股比例共享。”

经双方协商一致，修改为：“本次发行前滚存未分配利润由本次发行完成后的新老股东按发行后的持股比例共享。”

（六）收购人与88名内部股东签署的《收购协议、股份认购协议、股份转让协议、股份质押协议等系列协议之补充协议》

2024年1月24日，孙召龙等88名常熟古建原股东（“甲方”）、收购人昆承湖集团（“乙方”）及标的公司常熟古建（“丙方”）签署了《收购协议、股份认购协议、股份转让协议、股份质押协议等系列协议之补充协议》，以下为本协议的主要内容：

1、原《收购协议》第三条

“三、先决条件

系列协议均需满足如下先决条件：

（1）甲方保证在乙方缴纳增发认购款前，丙方将注册地址变更至常熟高新技术产业开发区即常熟市高新区；

（2）丙方保证在乙方缴纳增发认购款前，完成88,004,880元权益分派事宜；

（3）甲、乙双方同意对基准日已计提的坏账准备，在后续收回时应首先覆盖基准日前的应收账款净额后，再对多余部分进行分配，后续收回坏账准备金额时可能产生的各项税费及相关费用成本支出，由丙方代扣代缴或支付。其中扣除成本后的坏账准备收回金额的70%归丙方原股东按乙方收购后的各自剩余的持股比例所有，30%归乙方所有，分配方式为差异化分红；

（4）丙方承诺在本次收购完成前对古里镇规划开元大道以南、东环河以东地块不进行开发，收购完成后由新公司决定是否进行开发；

(5) 甲方同意在履行股份转让协议过程中产生的税款缴存在常熟高新区。”

经各方协商一致，各方一致同意取消《收购协议》“三、先决条件”第3款，即“甲、乙双方同意对基准日已计提的坏账准备，在后续收回时应首先覆盖基准日前的应收账款净额后，再对多余部分进行分配，后续收回坏账准备金额时可能产生的各项税费及相关费用成本支出，由丙方代扣代缴或支付。其中扣除成本后的坏账准备收回金额的70%归丙方原股东按乙方收购后的各自剩余的持股比例所有，30%归乙方所有，分配方式为差异化分红”之约定，该条的其他条款内容保持不变。

2、《股份认购协议》、《股份转让协议》、《股份质押协议》等系列协议涉及需要引用《收购协议》“三、先决条件”的条款内容作为协议的一部分或者生效前提条件等情形的，以本补充协议的约定为准；

原《收购协议》“三、先决条件第3款”即“甲、乙双方同意对基准日已计提的坏账准备，在后续收回时应首先覆盖基准日前的应收账款净额后，再对多余部分进行分配，后续收回坏账准备金额时可能产生的各项税费及相关费用成本支出，由丙方代扣代缴或支付。其中扣除成本后的坏账准备收回金额的70%归丙方原股东按乙方收购后的各自剩余的持股比例所有，30%归乙方所有，分配方式为差异化分红”不再作为该等系列协议的内容或生效前提条件以及其他可能对该等系列协议造成影响的内容。除《股份认购协议》由发行人与认购方根据本补充协议内容对利润分配相应内容签署单独的《股份认购协议之补充协议》外，其余系列协议的修改不再单独签署补充协议，均以本补充协议为准。

(七) 核心管理团队成员股东签署《一致行动协议》

1、协议签署方

甲方：崔文军

乙方：郑先、毛宏宇、胡晓东、孙召龙、山建石、张磊、李平、冯友新、宋卫忠、唐永峰、李峰、邹跃锋、卜瑜宏、顾明、王超共15名股东（依次为乙方一至乙方十五）

2、协议双方的权利义务

(1) 协议双方应当在决定目标公司日常经营管理事项时，共同行使目标公司股东权利，特别是行使召集权、提案权、表决权时采取一致行动。

包括但不限于：

1) 决定目标公司的经营方针和投资计划；

- 2) 选举和更换非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) 审议批准监事会或者监事的报告；
- 5) 审议批准目标公司的年度财务预算方案、决算方案；
- 6) 审议批准目标公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- 7) 对目标公司增加或者减少注册资本作出决议；
- 8) 对发行目标公司债券作出决议；
- 9) 对目标公司合并、分立、解散、清算或者变更目标公司形式作出决议；
- 10) 修改目标公司章程；
- 11) 目标公司章程规定和股东大会职权范围审议的其他事项。

(2) 甲乙双方作为目标公司的股东，除在行使股东权利时保持一致之外，还应在以下几个重要方面实行信息共享。

1) 共享目标公司的董事会材料。

2) 任何一方基于股东或其他正当身份所获取的目标公司的资本运作进展情况应与对方共享。

3) 除上述约定之外的其他目标公司的重大信息应与对方共享。

(3) 协议双方应当在行使目标公司股东权利，特别是提案权、表决权之前进行充分的协商、沟通，以保证顺利做出一致行动的决定；必要时召开一致行动人会议，促使协议双方达成采取一致行动的决定。

(4) 协议双方应当确保按照达成一致行动决定行使股东权利，承担股东义务。

(5) 协议双方若不能就一致行动达成统一意见时，按照本协议第三条第一项执行。

3、一致行动的特别约定

1、在双方未就一致行动事项达成一致意见前，任何一方不得单独行使相关权利；双方就一致行动事项经充分协商，仍无法达成一致意见，则视为双方对本事项无法达成一致意见，协议各方应在该次股东大会召开前的五日内针对无法达成一致意见的议案内容召开一致行动人会议进行内部审议并表决，一致行动人会议表决的结果应以出席该次股东大会之一致行动人会议表决的各方所持表决权的超过二分之一方可通过，其他投弃权票或反对票的协议方应以一致行动人会议审议通过的多数表决意见为准，并在随后召开的股东大会中按照一致行动人会议审议通过的多数表决意

见作为最终的表决意见和结果，并在投票时与多数决意见保持一致。

当协议双方在该次股东大会召开前五日内先行召开的一致行动人会议出现投赞成票的表决权比例与投反对票的表决权比例相同或者无法达到本协议约定的多数表决通过比例导致无法出现多数表决意见的，则以甲方的最终意见为准；并在随后召开的股东大会中按照甲方的最终表决意见和结果为准，并在投票时与甲方的意见保持一致。

2、本协议约定的双方的一致行动期限为五年，自本协议生效之日起开始计算；一致行动期限届满前一个月内，双方需要延长一致行动期限的，应当协商重新签订一致行动协议。

3.在本协议签订之前，甲方与乙方一、乙方二、乙方三、乙方四、乙方五于2016年签订的一致行动协议，自本协议生效之日起自然终止，各方之间有关一致行动的相关权利与义务等应以本协议的约定为准。

（八）关于协议相关事项的说明

1、签订《一致行动协议》的原因及商业合理性，是否存在其他利益安排

常熟古建原6名实际控制人加入现有董监高作为核心经营管理团队人员，共计16人签署一致行动协议，16名股东共计控制33.37%股份，昆承湖集团完成收购后持有51%股权，保证了公众公司股权清晰，同时收购完成后，常熟古建将成为国有控股公司，原股东形成一致行动将提高公司决策效率，原核心经营管理团队形成一致行动，也一定程度保护了原有中小股东的利益，不存在其他利益安排。

2、签署《一致行动协议》的行为是否影响公司控制权稳定性

收购完成后，昆承湖集团持有常熟古建51%的股权，拥有控股权，签署《一致行动协议》后一致行动人持有33.37%的表决权，对公司控制权不构成威胁。

考虑到一致行动人持有表决权较高，为维持公众公司的控制权稳定，一致行动人做出了不谋求控制权的承诺，其中主要内容如下：

（1）承诺主体、签订时间

承诺主体：崔文军、郑先、毛宏宇、胡晓东、孙召龙、山建石、张磊、李平、冯友新、宋卫忠、唐永峰、李峰、邹跃锋、卜瑜宏、顾明、王超

签订时间：2024年1月9日

（2）主要内容

崔文军及其一致行动人郑先、毛宏宇、胡晓东、孙召龙、山建石、张磊、李

平、冯友新、宋卫忠、唐永峰、李峰、邹跃锋、卜瑜宏、顾明、王超在此无条件及不可撤销地承诺如下：自本次收购完成之日起满 60 个月期间，崔文军及其一致行动人不会通过与任何其他第三方实际形成一致行动、签订一致行动协议、做出其他安排等任何方式，成为常熟古建的实际控制人或谋求对常熟古建的控制权或协助、联合任何其他第三方谋求常熟古建控制权。

（3）承诺生效日

本承诺函自崔文军及其一致行动人郑先、毛宏宇、胡晓东、孙召龙、山建石、张磊、李平、冯友新、宋卫忠、唐永峰、李峰、邹跃锋、卜瑜宏、顾明、王超签署之日起生效。

3、《收购主协议》是否涉及公众公司承担特殊义务的情形

《收购主协议》存在先决条件，其中有部分公众公司承担义务的条款，分别为：（1）在收购人缴纳增发认购款前，变更注册地址至常熟市高新区；（2）在收购人缴纳增发认购款前，完成88,004,880元权益分派事宜；（3）在本次收购完成前对古里镇规划开元大道以南、东环河以东地块不进行开发，收购完成后由新老股东共同再行决定。

第（2）项先决条件为本次收购定价依据的前提，第（1）（3）项先决条件为针对未来经营方向新老股东达成的共识，不涉及公众公司做出业绩补偿、回购等损害公众公司及股东利益的条款，符合《并购重组业务规则适用指引第2号》、《定向发行业务规则适用指引第1号》等相关规定。

四、本次收购的授权和批准情况

（一）本次收购已经履行的程序

1、本次收购转让方已经履行的批准和授权程序

转让方孙召龙等28名内部股东，具有完全民事行为能力 and 完全民事行为能力的自然人，有权决定股权转让等事宜并向收购人转让其所持有常熟古建的股权。

2、本次收购方已经履行的批准和授权程序

（1）2023年8月22日，昆承湖集团党委会、董事会审批通过收购常熟古建事项，会议形成一致决议，审议通过了关于收购常熟古建园林股份有限公司股权相关事宜的议案；

（2）2023年8月28日，中共常熟高新技术产业开发区工作委员会召开2023年高新区党工委第12次班子成员会议听取了昆承湖集团收购事项的汇报，经班

子成员会议表决，一致同意昆承湖集团收购古建园林控股权并上报市国资委投资决策委员会审议；

（3）2023年10月23日常熟市国资委投资决策委员会审议通过昆承湖集团收购常熟古建事项。

3、本次收购标的公司已经履行的批准和授权程序

（1）2023年12月12日，常熟古建召开了第三届董事会第十三次会议，审议通过《关于〈常熟古建园林股份有限公司股票定向发行说明书〉的议案》等相关议案，批准公司相关发行方案，已经公司2023年第五次临时股东大会审议通过。

（2）2024年1月24日，常熟古建召开了第三届董事会第十四次会议，审议通过《关于〈签署附生效条件的股份认购协议之补充协议〉的议案》《关于〈签署收购协议等系列协议之补充协议〉等相关事项的议案》等相关议案，已经2024年第一次临时股东大会审议通过。

4、收购相关资产评估报告备案情况

收购人根据《常熟市市直属国资公司投资监督管理办法》及《高新区管理国资公司投资监督管理暂行办法》的规定，对此次投资项目按照特别监管类投资项目履行国资审批程序，相关资产评估报告及备案文件作为投资项目审批程序必备文件，已于2023年8月22日备案完成，相关评估报告备案程序已履行完毕。

（二）尚需履行的授权和批准

本次收购已履行了现阶段应当履行的法律程序，相关法律程序合法有效。截至本报告书签署之日，本次收购尚需履行的程序包括但不限于：

- 1、全国股转系统出具同意本次股票定向发行的函；
- 2、本次收购拟通过特定事项协议转让方式办理股权转让手续，经全国股转系统审核同意；
- 3、本次收购的股权转让尚需向中国证券登记结算有限责任公司申请办理过户登记。

除此之外，本次收购需按照《收购管理办法》的规定报送全国股份转让系统并在其官网履行信息披露义务。

（三）本次收购价格是否符合特定事项协议转让的相关要求

本次拟通过特定事项协议转让的交易情形符合《全国中小企业股份转让系统挂牌公司股份特定事项协议转让细则》第四条第四款的相关规定：

“挂牌公司股份转让具有下列情形之一的，可以向全国股转公司和中国结算申请办理特定事项协议转让手续：

（一）与挂牌公司收购及股东权益变动相关，且单个受让方受让的股份数量不低于公司总股本5%的股份转让；”

根据《特定事项协议转让细则》第五条的规定：“股份转让双方可以就转让价格进行协商。第四条第（一）至（三）项所述情形的股份转让，转让价格应当不低于转让协议签署日该股票大宗交易价格范围的下限。股票无收盘价的，转让价格应当符合全国股转系统的有关规定。法律法规、部门规章及全国股转系统业务规则等另有规定的除外。”

本次拟通过特定事项协议转让的交易情形符合《全国中小企业股份转让系统挂牌公司股份特定事项协议转让细则》第四条第一款的相关规定，本次收购的转让价格为2.25元/股，股份转让协议签署日为2023年12月12日。2023年12月12日，常熟古建的前收盘价为3.8元/股，当日无成交价，考虑未尽权益分派事项及收购协议约定的先行完成权益分派事项的先决条件，除权除息后价格为3.15元/股，因此，本次收购的转让价格未低于转让协议签署日该股票大宗交易价格（考虑除权除息事项）的下限（即前收盘价的70%或当日已成交的最低价格中的较低者），未高于转让协议签署日该股票大宗交易价格（考虑除权除息事项）范围的上限（即前收盘价的130%或当日已成交的最高价格中的较高者），满足特定事项转让规则要求。

五、本次收购相关股份的权利限制情况

根据《收购管理办法》第十八条的规定：“按照本办法进行公众公司收购后，收购人成为公司第一大股东或者实际控制人的，收购人持有的被收购公司股份，在收购完成后12个月内不得转让。收购人在被收购公司中拥有权益的股份在同一实际控制人控制的不同主体之间进行转让不受前述12个月的限制。”

除上述法定限售义务外，收购人未在收购标的上设定其他权利，未在收购价款之外作出其他补偿安排，无需承担其他附加义务及履行其他相关义务。

六、收购人及其董事、监事、高级管理人员（或者主要负责人）在收购事实发生之日前六个月买卖被收购公司股票的情况

本次收购事实发生之日前6个月内，收购人及其董事、监事、高级管理人员（或主要负责人）不存在买卖公众公司股票的情况。

七、收购人及其关联方以及各自的董事、监事、高级管理人员（或

主要负责人）在报告日前二十四个月内与被收购公司的交易情况

本次收购一揽子协议签署之日前24个月内，收购人及其关联方存在向公众公司采购工程服务的情况，具体如下：

收购人及其关联方	交易对方	交易内容	交易金额（元）
常熟市昆承湖开发建设有限公司（昆承湖集团原名）	常熟古建	言子堤8号房屋整修工程设计施工(EPC)总承包项目合同	2,319,920.40
常熟市昆承湖开发建设有限公司（昆承湖集团原名）	常熟古建	言子堤8号房西侧木平台整修工程	899,973.60
常熟市昆承湖开发建设有限公司（昆承湖集团原名）	常熟古建	言子堤8号房屋整修工程-景观提升工程(EPC)工程	976,040.00
常熟昆承发展投资有限公司	常熟古建	新建国际社区景观工程施工合同	15,038,288.77
常熟市昆承湖开发建设有限公司（昆承湖集团原名）	常熟古建	昆承湖开发公司零星工程-车棚拆除工程合同	21,533.07

收购人及关联方在订立合同时均依照国资要求履行招投标程序，与公众公司之间交易均依法签订交易合同，按照“等价有偿、公平互利”原则进行交易，不存在显失公平的非正常交易。除上述交易外，本次收购事实发生之日前24个月内，收购人及其关联方以及各自的董事、监事、高级管理人员不存在与常熟古建发生交易的情况。

八、本次收购的过渡期

依据《收购管理办法》第十七条规定：“以协议方式进行公众公司收购的，自签订收购协议起至相关股份完成过户的期间为公众公司收购过渡期。在过渡期内，收购人不得通过控股股东提议改选公众公司董事会，确有充分理由改选董事会的，来自收购人的董事不得超过董事会成员总数的1/3；被收购公司不得为收购人及其关联方提供担保；被收购公司不得发行股份募集资金。在过渡期内，被收购公司除继续从事正常的经营活动或者执行股东大会已经作出的决议外，被收购公司董事会提出拟处置公司资产、调整公司主要业务、担保、贷款等议案，可能对公司的资产、负债、权益或者经营成果造成重大影响的，应当提交股东大会审议通过。”

本次收购涉及协议收购，收购人就收购过渡期安排作出如下声明承诺：

在收购过渡期内，本企业不会通过股东提议改选公众公司董事会，确有充分理

由改选的，来自本企业的董事不超过董事会成员总数的1/3；不会让被收购公司为本企业及本企业关联方提供担保。

九、本次收购是否触发要约收购

常熟古建《公司章程》中未约定公众公司被收购时收购人需要向公众公司全体股东发出全面要约收购，亦未约定全面要约收购的触发条件以及相应制度安排，因此本次收购不涉及要约收购情形。

第三节 资金来源

一、资金总额及支付方式

根据收购人与转让方签署的《收购主协议》，收购标的股份包括认购定向发行股份8,817.75万元，以及股份转让总价为11,263.50万元，共计20,081.25万元。本次交易转让价包含转让方因标的股份转让须依法缴纳的所有税费，且不因相关税率变化而调整。本次转让支付方式为现金。

二、资金来源的声明

本次收购的资金来源于收购人自有资金或自筹资金，资金来源合法，不存在利用本次收购的股票向银行等金融机构质押取得融资的情形；不存在直接或间接利用公众公司资源获得任何形式财务资助的情况，不存在以证券支付本次收购款项的情形；不存在他人委托持股、代持股份的情形，不存在对外募集、结构化安排或者直接或间接使用挂牌公司及其关联方资金用于本次收购的情形。

第四节 本次收购目的及后续计划

一、本次收购目的

昆承湖集团成立于2006年，是市政府直属的国资公司，注册资本为16.17亿元人民币。公司秉承“打造绿色生态、业态丰富、功能完备的国际化现代新城区，加快建设高品质江南福地”的发展初心和使命，以“全方位服务南融苏州战略，打造基于国家级开发区的一流市场化国资企业”为定位，业务范围涵盖园区开发、城市运营与资产管理、文教旅和金融服务。未来，公司将以昆承湖片区开发为核心要务，深耕中新昆承湖园区建设，全力打造创新智慧低碳湖区，科技产城融合高地，推动常熟南向发展。

昆承湖集团看好常熟古建的发展前景，本次收购有利于发挥昆承湖集团和常熟古建的协同效应，借助昆承湖集团的国资背景，可以在昆承湖集团的合理决策范围内，优先支持常熟古建承接环昆承湖建设建筑施工、绿地养护、风景园林等业务；对于昆承湖集团，通过收购常熟古建，借助其拥有的多项建筑设计和施工总承包资质，可以有效促进公司市场化业务发展和产业链延伸。

二、本次收购后续计划

（一）对公众公司主营业务的调整计划

本次收购完成后，未来12个月内，收购人无调整常熟古建主营业务的计划，公众公司将保留并继续开展原有业务。如果根据公司实际情况需要进行调整的，收购人承诺将按照有关法律法规的要求，履行相应的法定程序和义务。

（二）对公众公司管理层的调整计划

本次收购完成后未来12个月内，收购人将根据公众公司实际情况需要，在保证公众公司经营稳定的前提下，本着有利于维护公众公司及全体股东的合法权益的原则，按照相关法律法规和公众公司《公司章程》规定的程序和方式行使股东权利，向公众公司董事会成员、监事会成员和高级管理人员提出调整建议，将会严格履行必要的法律程序和信息披露义务。

（三）对公众公司组织结构的调整计划

截至本报告书签署日，收购人暂无调整常熟古建组织结构的计划。

本次收购完成后，收购人在对常熟古建的后续经营管理过程中，将根据实际需要并依据《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》等有关法律、法规的规定，进一步规范和完善公司组织架构，促进公司快速、可持续发展。

（四）对公众公司公司章程的调整计划

本次收购完成后，收购人将根据挂牌公司的实际需要，将根据《公司法》、《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》等有关法律、法规及公司现行章程规定进行相应修改，并及时履行信息披露义务。

（五）对公众公司资产进行重大处置的计划

本次收购完成后，收购人暂无对挂牌公司资产进行重大处置的计划。同时，未来12个月内，收购人如根据实际情况确需对挂牌公司资产进行重大处置，将会严格按照相关法律法规的要求，履行相应的程序和信息披露义务。

（六）对公众公司现有员工聘用作重大变动的计划

本次收购完成后，收购人将根据公众公司实际情况需要，对公众公司人员进行调整，收购人将按照公司制度及相关法律、法规的要求，做到员工聘用与解聘的合法合规。

第五节 本次收购对公众公司的影响分析

一、本次收购对公众公司控制权的影响

本次收购前，公众公司无控股股东；实际控制人为崔文军、郑先、毛宏宇、胡晓东、孙召龙、山建石先生，实际控制人合计持有公众公司63,472,182股股份，占公众公司总股本的46.74%。

本次收购，收购人受让公众公司5,006万股的同时，同步认购常熟古建定向发行的3,919万股股份，本次收购完成后，收购人将持有公众公司51.00%的股份。收购人为公众公司控股股东，常熟市财政局（常熟市政府国有资产监督管理办公室）为公众公司实际控制人。

二、对公众公司治理及其他股东权益的影响

本次交易实施前，常熟古建已经按照《公司法》《证券法》的有关要求，建立了完善的法人治理结构，运作规范。本次交易完成后，常熟古建将进一步规范、完善公司法人治理结构，提升整体经营效率、提高常熟古建盈利能力。

本次收购完成后，收购人通过本次收购取得公众公司的控制权，收购人将严格遵循《公司法》《证券法》及《公司章程》等相关规定，依法行使股东权利，不损害其他股东利益。

收购人承诺收购人的治理制度及组织机构符合《公司法》及其他现行有关法律、法规的规定，知悉相关法律法规，知悉公众公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高管等应承担的义务和责任等，能够满足公司经营管理需要，并为常熟古建提供合适的保护，保证常熟古建股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利。

三、本次收购对公众公司独立性的影响

本次收购完成后，收购人将成为公众公司的控股股东。收购人及其控股股东承诺与公众公司在人员、资产、财务、机构、业务等方面保持相互独立，承诺内容具体如下：

“（一）保证常熟古建人员独立

1、保证公众公司的总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员在公众公司专职工作，不在本承诺人控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，且不在本承诺人控制的其他企业中领薪。

2、保证公众公司的财务人员独立，不在本承诺人控制的其他企业中兼职或领取报酬。

3、保证公众公司拥有完整独立的劳动、人事及薪酬管理体系，该等体系和本承

诺人控制的其他企业之间完全独立。

（二）保证常熟古建财务独立

- 1、保证公众公司建立独立的财务部门和独立的财务核算体系。
- 2、保证公众公司具有规范、独立的财务会计制度和对子公司的财务管理制度。
- 3、保证公众公司独立在银行开户，不与本承诺人控制的其他企业共用银行账户。
- 4、保证公众公司能够作出独立的财务决策，本承诺人控制的其他企业不通过违法违规的方式干预公众公司的资金使用、调度。
- 5、保证公众公司依法独立纳税。

（三）保证常熟古建机构独立

- 1、保证公众公司依法建立健全股份公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构。
- 2、保证公众公司的股东大会、董事会、独立董事、监事会、高级管理人员等依照法律、法规和公司章程独立行使职权。
- 3、保证公众公司拥有独立、完整的组织机构，与本承诺人控制的其他企业间不存在机构混同的情形。

（四）保证常熟古建资产独立

- 1、保证公众公司具有独立完整的资产，公众公司的资产全部处于公众公司的控制之下，并为公众公司独立拥有和运营。保证本承诺人控制的其他企业不以任何方式违法违规占用公众公司的资金、资产。
- 2、保证不以公众公司的资产为本承诺人控制的其他企业的债务违规提供担保。

（五）保证常熟古建业务独立

- 1、保证公众公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力，具有面向市场独立自主持续经营的能力。
- 2、保证尽量减少本承诺人控制的其他企业与公众公司的关联交易，无法避免或有合理原因的关联交易则按照“公开、公平、公正”的原则依法进行。

本承诺人保证严格履行本承诺函中的各项承诺，如因违反该等承诺并因此给公众公司造成损失的，本承诺人将承担相应的赔偿责任。本承诺函在本承诺人作为公众公司控制方期间持续有效。”

四、本次收购对公众公司同业竞争及关联交易的影响

（一）本次收购对公众公司同业竞争的影响

根据常熟市国有资产监督管理委员会2022年10月下发的常国资【202233号《关于印发<进一步完善委托管理国企国资监管机制的意见>的通知》】，市国资办根据市政府授权作为委托方，高新区管委会作为受托管理国企的受托方，收购人作为一类委托国企，接受高新区管委会的监督管理，高新区管委会接受市国资办委托管理授权清单内国企的人员及薪酬管理，主业和战略规划，产权管理，对外投资及担保、借款，企业日常监管，组织和制度管理，因此高新区管委会是常熟市国资委国有资产监督管理职能的延伸。

根据上述通知，高新区管委会除管理收购人外，还管理收购人控股股东常熟市高新控股有限公司。同业竞争的相关分析主要针对高新控股及其控制的子公司和昆承湖集团及其控制的子公司进行。

常熟古建主营业务包含三个方向：古建园林工程、城市园林绿化以及建筑施工工程，是上述工程领域中的承建方和施工方。昆承湖集团以昆承湖片区开发为核心要务，深耕昆承湖园区建设，全力打造创新智慧低碳湖区，推动常熟南向发展，业务范围涵盖园区开发、城市运营与资产管理、文教旅和金融服务。

收购人控股股东高新控股控制的子公司（除收购人及其控制的子公司）中，经营范围存在与常熟古建主营业务部分重合的公司情况如下：

表：高新控股及其控制的子公司与常熟古建主营业务对比分析

序号	企业名称	经营范围	经营范围与常熟古建重合部分
1	常熟市东南文化旅游发展有限公司	一般项目：旅游开发项目策划咨询；组织文化艺术交流活动；城市公园管理；会议及展览服务；非居住房地产租赁；休闲观光活动；养老服务；物业管理；住房租赁；土地使用权租赁；谷物种植；花卉种植；园艺产品种植；水果种植；树木种植经营； 园林绿化工程施工；市政设施管理；土石方工程施工 （除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	园林绿化工程施工；市政设施管理；土石方工程施工

序号	企业名称	经营范围	经营范围与常熟古建重合部分
2	常熟市宏兴建设工程有限公司	市政、公路、土石方、园林绿化工程，建筑装饰装潢工程施工，建筑维修维保，幕墙的设计与施工，构件、钢材、板材、支架、给排水设备配件、管线材料销售。（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）一般项目：住房租赁；非居住房地产租赁；土地使用权租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	市政、公路、土石方、园林绿化工程，建筑装饰装潢工程施工
3	常熟科技发展投资有限公司	房地产开发经营；科技项目开发投资管理，企业投资，基础设施建设管理、科技产品研发，绿化工程施工，苗木种植及销售。（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）	绿化工程施工
4	常熟江南现代农业发展有限公司	旅游农业开发；淡水产品养殖、销售；绿化工程施工；花卉种植；农产品种植。（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）	绿化工程施工
5	常熟市昆承水利建设工程有限公司	水利工程建设，市政公用工程，土石方工程。（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）	土石方工程

序号	企业名称	经营范围	经营范围与常熟古建重合部分
6	常熟理工大科技园有限公司	许可项目：检验检测服务；互联网信息服务； 建设工程施工 ；安全生产检验检测（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；科技推广和应用服务；软件开发；网络与信息安全软件开发；办公设备耗材销售；企业管理；网络技术服务；信息技术咨询服务；非居住房地产租赁；住房租赁；物业管理；企业形象策划；市场营销策划；咨询策划服务；会议及展览服务；停车场服务；工程和技术研究和试验发展；新材料技术推广服务；信息系统集成服务；环境保护监测；科技中介服务；知识产权服务（专利代理服务除外）；创业空间服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；自有资金投资的资产管理服务；以自有资金从事投资活动（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	建设工程施工
7	泗洪常熟工业园投资开发建设有限公司	土地开发建设；建筑装潢； 工程设计、施工 ；建筑材料、苗木购销；项目投资、收益、管理,信息咨询服务；房地产开发、经营。（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）	工程设计、施工

根据上表中经营范围的对比分析高新控股旗下部分子公司（除收购人及其控制的子公司）经营范围与常熟古建存在部分重合：

1、常熟市东南文化旅游发展有限公司（“东南文旅”）

从业务定位来说，东南文旅目前尚未开展业务，未来主要是负责昆承湖集团文教

旅板块的业务，公司依托现有自持资产和自然资源，拓展一批前沿性的文化、教育和旅游产业，近期经营范围新增园林工程、市政施工、工程施工等类目主要是为了提供园区内的物业服务管理、绿化养护、道路养护和环卫保洁等，其中绿化养护主要是种植绿化后的后期养护，常熟古建主要从事园林工程施工，包括城市景观整体设计及施工，业务定位不同；

从可替代性方面来说，东南文旅从事的种植绿化后期养护无需专业资质，常熟古建拥有风景园林工程设计专项甲级、城市园林绿化企业资质壹级，常熟古建从事的风景园林工程设计施工与东南文旅相比具有不可替代性；

从经营地域来说，东南文旅业务主要局限于昆承湖园区，常熟古建业务遍及全国。

2、常熟市宏兴建设工程有限公司（“宏兴建设”）

从业务定位来说，宏兴建设为集团公司下属的平台性公司，目前没有开展实质性的业务活动，未来也不会开展。它起着特定的战略或管理作用，比如为集团内部的项目投资、资金管理、资产整合提供便利和支持，以帮助集团优化资源配置和加强内部管理，业务定位和常熟古建不同。

3、常熟科技发展投资有限公司（“科发投公司”）

科发投公司为集团公司下属的平台性公司，业务主要为投资性活动，负责资本运作、项目投资、并购活动等的专项公司。由于其业务定位是进行投资，目前它不涉及工程施工业务，未来也不计划拓展到这个领域，而是会继续深化和拓展在投资活动方面的专长和业务范围。

4、常熟江南现代农业发展有限公司（“江南现代农业”）

从业务定位来说，江南现代农业包含三大业务板块，第一个是利用园区自然资源优势，进行水产苗种及水产品养殖、销售；第二个也是利用园区自然资源优势，进行苗圃花卉种植及销售；第三个是农产品的种植及销售，常熟古建主要从事专业的园林绿化施工，包括整体景观整体设计及施工，业务定位存在差异；

从可替代性方面来说，江南现代农业利用园区自然资源优势进行的苗圃花卉种植及销售无需专业资质，常熟古建拥有风景园林工程设计专项甲级、城市园林绿化企业资质壹级，常熟古建从事的风景园林工程设计施工与江南现代农业相比具有不可替代性。

5、常熟市昆承水利建设工程有限公司（“昆承水利”）

昆承水利为集团公司内部专注于水利工程建设的平台性公司，业务集中在昆承湖

及其周边区域的水利维护和建设上，负责水利项目的设计、建设、维护和管理的工作，可能包括防洪、灌溉、水资源管理、生态保护和环境改善等方面的工程。目前公司开展昆承湖周边的水利工程建设业务，与古建的工程施工业务存在差异。

6、常熟理工大科技园有限公司（“大科技园公司”）

大科技园公司为集团公司下属的平台性公司，业务主要为投资性活动，负责资本运作、项目投资、并购活动等的专项公司。由于其业务定位是进行投资，目前它不涉及工程施工业务，未来也不计划拓展到这个领域，而是会继续深化和拓展在投资活动方面的专长和业务范围。

7、泗洪常熟工业园投资开发建设有限公司（“泗洪公司”）

从业务定位来说，泗洪公司为常熟高新区与泗洪县联合成立的专项用于泗洪县产业园开发建设的项目公司，主要负责包括项目设计、施工、监理全流程的管理服务，不参与实际工程承包与施工，其业务模式与常熟古建不同；

从可替代性方面来说，泗洪公司作为工程发包方，无需施工资质，常熟古建拥有建筑工程施工总承包壹级，电子与智能化工程专业承包贰级、消防设施工程专业承包贰级、建筑机电安装工程专业承包贰级、建筑装饰装修工程设计与施工贰级、市政公用工程施工总承包叁级，常熟古建作为工程承包方，具有较为齐全的施工资质，具有不可替代性。

表：昆承湖集团控制的子公司与常熟古建主营业务对比分析

序号	企业名称	经营范围	经营范围与常熟古建重合部分
1	常熟昆承建设管理有限公司	投资、投资管理及相关咨询服务（不含金融、证券咨询），房地产开发，房产销售、咨询、房屋租赁、物业管理， 市政工程、公路工程、土石方工程、园林绿化工程施工 ，给排水设备配件、管线材料销售。（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） 一般项目：工程管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	市政工程、公路工程、土石方工程、园林绿化工程施工

序号	企业名称	经营范围	经营范围与常熟古建重合部分
2	中新昆承湖常熟绿色产业发展有限公司	<p>许可项目：建设工程施工；旅游业务（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，具体经营项目以审批结果为准）</p> <p>一般项目：生态恢复及生态保护服务；自然生态系统保护管理；园区管理服务；市政设施管理；工程管理服务；城市绿化管理；环境卫生公共设施安装服务；公园、景区小型设施娱乐活动；交通设施维修；园林绿化工程施工；树木种植经营；休闲观光活动；停车场服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；自有资金投资的资产管理服务；以自有资金从事投资活动；商业综合体管理服务；非居住房地产租赁；充电控制设备租赁；储能技术服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）</p>	<p>建设工程施工；园林绿化工程施工；</p>
3	常熟昆承城市运营科技有限公司	<p>物业管理及服务；房屋及配套设施维护；后勤管理服务；楼宇管理；保洁服务；餐饮管理；餐饮服务；河道清理；垃圾清运及处理服务；园林绿化工程施工；室内外装饰工程设计与施工；智能化工程施工；建筑工程施工；道路工程施工；绿化养护及苗木租赁；汽车租赁；房屋修缮及租赁；房屋中介；搬家运输；停车场服务；会务服务；展览展示服务；物业设施设备维护；环境基础设施养护；礼仪庆典服务；服装清洗服务；游泳室内场所服务；日常百货、办公用品、五金家电、装饰材料、电子产品、机电设备销售；食品销售。（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）</p> <p>一般项目：园艺产品种植；园艺产品销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）</p>	<p>园林绿化工程施工；建筑工程施工；道路工程施工</p>

序号	企业名称	经营范围	经营范围与常熟古建重合部分
4	常熟昆承建设发展有限公司	<p>许可项目：房地产开发经营；建设工程施工（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：货物进出口；技术进出口；进出口代理；国际船舶代理；与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；金属工具制造；人工智能公共服务平台技术咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；咨询策划服务；大数据服务；船舶销售；船舶修理；船舶租赁；国内货物运输代理；仓单登记服务；新能源汽车整车销售；汽车新车销售；汽车旧车销售；汽车装饰用品制造；食用农产品批发；农、林、牧、副、渔业专业机械的销售；食用农产品零售；农副食品加工专用设备销售；电子元器件零售；电子元器件批发；非金属矿物制品制造；有色金属合金制造；建筑用金属配件制造；金属材料制造；金属制品销售；金属材料销售；金属矿石销售；有色金属合金销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）</p>	建设工程施工

序号	企业名称	经营范围	经营范围与常熟古建重合部分
5	常熟市昆承湖城市服务有限公司	市政工程设计、施工，物业管理，绿化养护，道路养护，城乡生活垃圾分类清运处理服务，停车场管理服务；汽车、船舶租赁；环境保洁管理服务、清洁保洁服务；水产苗种及水产品养殖、销售；道路救援服务、水上救援服务；污水处理及其再生利用；建筑物拆除和场地准备活动；房地产租赁经营；单位后勤管理服务、园区管理服务、商业综合体管理服务、市场管理服务；防洪除涝设施管理、城市公园管理；土地整治服务、建筑物清洁服务；楼盘销售；房产中介服务与咨询；智能化设备及系统的设计、销售与安装；生态农业观光服务；旅游项目开发；餐饮管理服务；食品销售；河道管理服务。（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）	市政工程设计、施工，绿化养护
6	常熟铭邨开发建设有限公司	许可项目：房地产开发经营； 建设工程施工 （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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：房地产经纪；工程管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	建设工程施工
7	常熟铭创开发建设有限公司	许可项目：房地产开发经营； 建设工程施工 （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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：房地产经纪；工程管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	建设工程施工
8	常熟铭原开发建设有限公司	许可项目：房地产开发经营； 建设工程施工 （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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：房地产经纪；工程管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	建设工程施工

序号	企业名称	经营范围	经营范围与常熟古建重合部分
9	常熟市瑞禾农业发展有限公司	许可项目：水产养殖；水产苗种生产；天然水域鱼类资源的人工增殖放流（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；农作物栽培服务；休闲观光活动；园艺产品种植；花卉种植；蔬菜种植；茶叶种植；树木种植经营； 园林绿化工程施工 ；水产品批发；水产品零售；自然生态系统保护管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	园林绿化工程施工

根据上表中经营范围的对比分析，昆承湖集团旗下部分子公司经营范围与常熟古建存在部分重合：

1、常熟昆承建设管理有限公司（“昆承建设”）

从业务定位来看，昆承建设主要从事工程代建业务。代建是指政府通过招投标等方式，选择专业化的项目管理单位，签订代建合同，负责项目建设的组织实施、并承担控制项目投资、质量、工期和施工安全等责任，项目竣工验收后移交使用单位的项目建设管理制度。代建单位提供的是整体包括项目设计、施工、监理全流程的管理服务，不参与实际工程承包与施工，常熟古建的主营业务为古建园林工程、文物修缮工程、城市园林绿化以及建筑施工工程的承接方和实际施工方，两者业务定位不同；

从客户及供应商角度出发，昆承建设的客户局限于高新区内有代建需求的国资单位，常熟古建的客户遍及全国，包括国资、民营各类有施工需求的单位；昆承建设的供应商主要是常熟市恒信智地产业园开发有限公司，由其完成工程施工任务，常熟古建的供应商主要是苗木、商品砼、钢材、石材、石砂砼建材、木材等材料的供应商和专业劳务分包公司，两者供应商和客户范围均不同；

从可替代性方面来说，昆承建设作为工程代建方，无需施工资质，常熟古建拥有建筑工程施工总承包壹级，电子与智能化工程专业承包贰级、消防设施工程专业承包贰级、建筑机电安装工程专业承包贰级、建筑装饰装修工程设计与施工贰级、市政公用工程施工总承包叁级，常熟古建作为工程承包方，具有较为齐全的施工资质，具有不可替代性。

2、中新昆承湖常熟绿色产业发展有限公司（“中新绿发”）

中新绿发尚未正式运营，从业务定位来说，中新绿发未来负责昆承湖园区产业园的设计、建设和运营，包括前期准备、基础设施建设、产业建设、招商引资和城市运营服务等，是承担昆承湖现代产业园区建设的策划、开发及运营的角色，主要业务范围及定位与常熟古建不同。

3、常熟昆承城市运营科技有限公司（“昆承城运”）

昆承城运包含三大业务板块：第一个是传统的物业板块，提供园区内的物业管理；第二个是大物业包括养护管养，主要指绿化养护、道路养护还有环卫保洁；第三个就是工程施工，主要是房屋修缮、道路修缮等工程。其中绿化养护主要是种植绿化后的后期养护，并且主要局限于常熟市高新区，常熟古建主要从事园林工程施工，包括城市景观整体设计及施工，业务定位及经营区域均存在差异。

昆承城运不具备园林工程等资质，常熟古建拥有风景园林工程设计专项甲级、城市园林绿化企业资质壹级，与其相比具有不可替代性。

4、常熟昆承建设发展有限公司（“昆承发展”）

昆承发展尚未开始正式运营，未来计划将昆承建设纳为其子公司后主要从事工程代建业务，其业务定位与常熟古建不同。昆承发展不具有工程施工资质，常熟古建具备较为完善的施工资质，具有不可替代性。

5、常熟市昆承湖城市服务有限公司（“城服公司”）

城服公司包含三大业务板块：第一个是利用园区自然资源优势，进行水产苗种及水产品养殖、销售；第二个是主要是城乡生活垃圾分类清运处理服务、道路养护及环卫保洁；第三个就是工程施工，主要是道路修缮等工程，并且主要局限于常熟市高新区，常熟古建主要从事园林工程施工，包括城市景观整体设计及施工，业务遍及全国，业务定位及经营区域存在差异。

6、常熟铭邨开发建设有限公司（“铭邨公司”）

从业务定位来说，铭邨公司为昆承湖集团摘得常熟高新区某地块后设立的地产

开发专项公司，主要负责包括项目设计、施工、监理全流程的管理服务，不参与实际工程承包与施工，其业务与常熟古建不同；

从可替代性方面来说，铭邨公司作为工程代建方，无需施工资质，常熟古建拥有建筑工程施工总承包壹级，电子与智能化工程专业承包贰级、消防设施工程专业承包贰级、建筑机电安装工程专业承包贰级、建筑装饰装修工程设计与施工贰级、市政公用工程施工总承包叁级，常熟古建作为工程承包方，具有较为齐全的施工资质，具有不可替代性。

7、常熟铭创开发建设有限公司（“铭创公司”）

铭创公司尚未开始运营，为昆承湖集团摘得常熟高新区某地块后设立的地产开发专项公司，主要负责包括项目设计、施工、监理全流程的管理服务，不参与实际工程承包与施工，其业务定位与常熟古建不同。

从可替代性方面来说，铭创公司作为工程代建方，无需施工资质，常熟古建拥有建筑工程施工总承包壹级，电子与智能化工程专业承包贰级、消防设施工程专业承包贰级、建筑机电安装工程专业承包贰级、建筑装饰装修工程设计与施工贰级、市政公用工程施工总承包叁级，常熟古建作为工程承包方，具有较为齐全的施工资质，具有不可替代性。

8、常熟铭原开发建设有限公司（“铭原公司”）

铭原为昆承湖集团摘得常熟高新区某地块后设立的地产开发专项公司，主要负责包括项目设计、施工、监理全流程的管理服务，不参与实际工程承包与施工，其业务定位与常熟古建不同。

从可替代性方面来说，铭原公司作为工程代建方，无需施工资质，常熟古建拥有建筑工程施工总承包壹级，电子与智能化工程专业承包贰级、消防设施工程专业承包贰级、建筑机电安装工程专业承包贰级、建筑装饰装修工程设计与施工贰级、市政公用工程施工总承包叁级，常熟古建作为工程承包方，具有较为齐全的施工资质，具有不可替代性。

9、常熟市瑞禾农业发展有限公司（“瑞禾农业”）

瑞禾农业为集团公司下属的平台性公司，目前没有开展实质性的业务活动，未来也不会开展。它起着特定的战略或管理作用，比如为集团内部的项目投资、资金管理、资产整合或某些行政职能提供便利和支持，以帮助集团优化资源配置和加强内部管理。

收购人及控股股东控制的子公司均未与常熟古建构成实质性的同业竞争关系。

尽管双方在日常生产经营过程中并未构成较为直接的竞争关系，但针对上述情况及未来可能存在的潜在同业竞争，根据《收购管理办法》等相关法律、法规和规范性文件的规定，就避免与挂牌公司的同业竞争，收购人出具如下承诺：

“本企业作为公众公司的股东或取得公众公司控制权期间，本企业将避免从事法律、法规和全国中小企业股份转让系统所规定的可能与公众公司及下属子公司构成同业竞争的活动；或拥有与公众公司存在竞争关系的任何经济实体的权益，或以其他任何形式取得该经济实体的控制权，或在该经济实体中担任高级管理人员或核心技术人员。

若确实因为业务发展需要，在后续经营期间可能形成同业竞争关系的，本企业将严格遵守以下承诺，以避免形成实质的同业竞争关系，从而对公众公司及下属公司的经营造成不利影响：（1）在本企业可控制的资源范围内优先支持公众公司及下属子公司的业务发展；（2）对公众公司及下属子公司、本收购人控制的其他类似企业的主要产品及对应的细分市场进行严格划分，确保公众公司及下属子公司和本收购人控制的其他类似企业之间不存在实质的同业竞争关系”

收购人控股股东高新控股出具如下承诺：

“1、在昆承湖集团控制常熟古建期间，本公司及本公司控制的企业保证严格遵守中国证券监督管理委员会、全国中小企业股份转让系统的有关规定及常熟古建《公司章程》等公司内部管理制度的规定，不利用大股东的地位谋取不当利益，不损害常熟古建和其他股东的合法权益。

2、在控制常熟古建期间，本公司及本公司控制的企业保证不利用自身对常熟古建的控制关系从事或参与从事有损常熟古建及其中小股东利益的行为。

3、在控制常熟古建期间，本公司及本公司控制的企业将公平对待各下属控股企业按照自身形成的核心竞争优势，依照市场商业原则参与公平竞争。

4、本次交易完成后，本公司及本公司控制的企业保证将在未来 60 个月内根据所控制企业的主营业务发展特点整合各企业发展方向，按照监管机构及法律法规的要求尽一切合理努力解决与常熟古建及其下属企业构成竞争或潜在竞争的业务，包括但不限于将符合条件的优质资产、业务优先注入常熟古建，若无法注入常熟古建的，将通过包括但不限于将产生竞争的资产、业务转让给无关联第三方、将产生竞争的资产、业务托管给常熟古建等一切有助于解决上述问题的可行、合法方式，使本公司及本公

司控制的企业与常熟古建及其下属企业不构成实质性同业竞争。”

（二）本次收购对公众公司关联交易的影响

为了减少和规范收购人与公众公司的关联交易，维护公众公司及其他股东的合法权益，收购人作出如下承诺：

“本次交易完成后，本企业与常熟古建及其合并报表范围内各级控股公司将尽可能的避免和减少关联交易。对于确有必要且无法避免的关联交易，本收购人将遵循市场化的公正、公平、公开的原则，按照有关法律法规、规范性文件和章程等有关规定，履行包括回避表决等合法程序，不通过关联关系谋求特殊的利益，不会进行任何有损常熟古建和常熟古建其他股东利益、特别是中小股东利益的关联交易。本企业及本企业的关联企业将不以任何方式违法违规占用常熟古建及其合并报表范围内各级控股公司的资金、资产，亦不要求常熟古建及其合并报表范围内各级控股公司为本企业及本企业的关联企业进行违规担保。”

收购人控股股东高新控股出具如下承诺：

“1、除本次交易外，本公司及公司董事、监事、高级管理人员在本次交易前24个月内，与常熟古建不存在关联交易情况。

2、本公司在本次交易前未持有常熟古建的股份。在本次交易前，收购人与常熟古建之间亦不存在关联关系。

3、本公司将善意地履行作为股东/收购人控股股东的权利、义务，不利用股东地位促使常熟古建股东大会或董事会作出侵犯其他中小股东合法权益的决议；在与常熟古建或其控制的企业发生关联交易时，将按照公平合理和正常的商业交易条件进行，将不会要求或接受常熟古建或其控制的企业给予比在任何一项市场公平交易中第三者更优惠的条件，并善意、严格地履行与常熟古建或其控制的企业签订的各种关联交易协议，不会向常熟古建谋求任何超出公平交易以外的利益或收益。

4、本公司将严格遵守相关法律法规及常熟古建《公司章程》等制度的规定，不损害常熟古建及其中小股东的合法权益。

5、本公司将通过对所控制的其他企业的控制权，促使该企业按照同样的标准遵守上述承诺。

6、本公司承诺不存在应披露而未披露的关联方和关联交易。

7、若违反上述承诺，本公司将承担相应的法律责任，包括但不限于由此给常熟古建及其他中小股东造成的全部损失承担赔偿责任。”

第六节 收购人作出的公开承诺及约束措施

一、收购人关于本次收购所作出的公开承诺

（一）关于所提供信息真实性、准确性和完整性的声明与承诺

昆承湖集团承诺为本次交易所提供的信息及资料真实、准确和完整，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，同时承诺向参与本次交易的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与原始资料或原件一致，所有文件的签名、印章均是真实的，并对所提供信息及资料的真实性、准确性和完整性承担个别的和连带的法律责任。

昆承湖集团保证为本次交易所出具的说明及确认均为真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对真实性、准确性和完整性承担个别的和连带的法律责任。

（二）关于主体资格的承诺函

昆承湖集团作为本次交易的收购人，郑重承诺并保证不存在以下情形：

- 1、负有数额较大债务，到期未清偿，且处于持续状态。
- 2、最近2年有重大违法行为或者涉嫌有重大违法行为。
- 3、最近2年有严重的证券市场失信行为。

4、法律、行政法规规定以及中国证券监督管理委员会认定的不得收购公众公司的其他情形。

5、被列入失信被执行人名单、被执行联合惩戒的情形。被中国证监会采取市场禁入措施或受到行政处罚、受到全国股份转让系统行政处罚、有证券期货市场失信记录，符合全国股转系统发布的《关于对失信主体实施联合惩戒措施的监管问答》中规定的不得收购非上市公众公司的情形。

6、本公司及本公司董事、监事、高级管理人员（或主要负责人）最近2年内受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚、或涉及经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁情况。

（三）关于收购资金来源的声明

收购资金来源的声明参见“第三节资金来源”之“二、资金来源的声明”。

（四）关于保持公众公司独立性的承诺函

承诺函内容参见“第五节本次收购对公众公司的影响分析”之“三、本次收购对公众公司独立性的影响”。

（五）关于避免同业竞争的承诺函

承诺函内容参见“第五节本次收购对公众公司的影响分析”之“四、本次收购对公众公司同业竞争及关联交易的影响”。

（六）关于规范关联交易的承诺函

承诺函内容参见“第五节本次收购对公众公司的影响分析”之“四、本次收购对公众公司同业竞争及关联交易的影响”。

（七）关于股份锁定的承诺函

昆承湖集团作为收购人，郑重承诺：

- 1、本次交易完成后12个月内，不对外直接或者间接转让持有的常熟古建公司股份。
- 2、未在常熟古建上设定其他权利负担，未在收购条款之外作出其他补偿安排的承诺。

（八）关于不注入金融属性、房地产开发业务或资产的承诺函

昆承湖集团及控股股东高新控股承诺如下：

“在本次收购完成后，除有关法律法规、监管政策明确允许之外，本企业不会向公众公司注入任何如小额贷款公司、融资担保公司、融资租赁公司、商业保理公司、典当公司等其他具有金融属性的企业，不会利用公众公司平台从事其他具有金融属性的业务，也不会将公众公司资金以任何方式提供给其他具有金融属性的企业使用。

在完成对公众公司股权的收购后，本企业不会向公众公司注入私募基金管理业务相关资产，也不利用公众公司开展私募基金管理业务，并且本收购人不会通过任何形式导致公众公司以对外投资为主营业务。

完成收购后，在相关监管政策明确前，不会将控制的房地产开发业务置入公众公司，不会利用公众公司直接或间接从事房地产开发业务，不会利用公众公司为房地产开发业务提供任何形式的帮助。”

二、收购人未能履行承诺事项时的约束措施

昆承湖集团作为收购人，郑重承诺如下：

“1、本公司将依法履行《收购报告书》披露的承诺事项；

2、如果未能履行《收购报告书》披露的承诺事项，收购人将在常熟古建园林股份有限公司股东大会及全国中小企业股份转让系统指定的信息披露平台（www.neeq.com.cn或www.neeq.cc）上公开说明未履行承诺的具体原因并向常熟古建股东和社会公众投资者道歉。

3、如果因未履行《收购报告书》披露的相关承诺事项给常熟古建或者其他投资者造成损失的，本公司将向常熟古建或者其他投资者依法承担责任。”

第七节 其他重要事项

截至本报告书签署之日，收购人不存在与本次收购有关的其他重大事项和为避免对本报告书内容产生误解而必须披露的其他重要事项。

第八节 相关中介机构

一、本次收购相关中介机构基本情况

（一）收购人财务顾问

名称：申万宏源证券承销保荐有限责任公司

法定代表人：张剑

注册地址：新疆乌鲁木齐高新区（新市区）北京南路358号大成国际大厦20楼2004室

电话：028-88695239

财务顾问主办人：史婷婷

其他经办人员：童擎宇

（二）收购人法律顾问

名称：北京市盈科（南京）律师事务所

负责人：刘卓

住所：南京市建邺区奥体大街68号新城科技园国际研发总部园5A栋1、4、11、12层

电话：025-89601101

传真：025-89601099

经办律师：陈斌，江建华

（三）公众公司法律顾问

名称：北京市康达（苏州）律师事务所

负责人：邱海洋

住所：江苏省苏州市工业园区九章路69号理想创新大厦A座12层

电话：0512-67586952

传真：0512-67586972

经办律师：陈书彬 王夕星

二、中介机构与收购人、被收购公司及本次收购行为之间的关联关系

截至本报告书签署之日，参与本次收购的相关中介机构与收购人、被收购公司以及本次收购行为之间不存在关联关系。

第九节 备查文件

一、备查文件目录

- 1、收购人的营业执照文件；
- 2、收购人就本次收购作出的相关决议文件
- 3、本次收购有关的协议；
- 4、收购人就本次收购出具的声明和承诺；
- 5、财务顾问报告；
- 6、法律意见书；
- 7、中国证监会或者股转系统依法要求的其他备查文件。

二、查阅地点

上述备查文件已备置于公众公司办公地点。公众公司联系方式如下：

名称：常熟古建园林股份有限公司

地址：江苏省常熟市枫林路10号

电话：0512-52878081

联系人：张磊

投资者可在全国中小企业股份转让系统和全国中小企业股份转让系统指定的信息披露平台（www.neeq.com.cn或www.neeq.cc）查阅本报告书全文。

第十节 相关声明

收购人声明

本公司承诺本报告不存在虚假记载、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。

法定代表人（或授权代表）：



王远



收购人财务顾问声明

本人及本人所代表的机构已经履行勤勉尽责义务，对常熟古建园林股份有限公司收购报告书的内容进行了核查和验证，未发现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对此承担相应的责任。

法定代表人（或授权代表）：



王昭凭

财务顾问主办人：



史婷婷



童擎宇

申万宏源证券承销保荐有限责任公司

2024年2月21日



收购人法律顾问声明

本人及本人所代表的机构已经按照执业规则规定的工作程序履行了勤勉尽责义务，对常熟古建园林股份有限公司收购报告书的内容进行了核查和验证，未发现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对此承担相应的责任。

律师事务所负责人：

刘卓



经办律师：

陈斌



江建华



北京市盈科（南京）律师事务所



2024年2月21日