

常熟古建园林股份有限公司
股票定向发行说明书
(第二次修订稿)

住所: 常熟市东南街道黄浦江路 280 号 2 幢

主办券商

东吴证券

(苏州工业园区星阳街 5 号)

2024 年 2 月 21 日

声明

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

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

中国证监会或全国中小企业股份转让系统有限责任公司对本公司股票定向发行所作的任何决定或意见,均不表明其对本公司股票的价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

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

目录

| | | |
|----|------------------------------|----|
| 一、 | 基本信息..... | 6 |
| 二、 | 发行计划..... | 12 |
| 三、 | 非现金资产认购情况/募集资金用于购买资产的情况..... | 22 |
| 四、 | 本次定向发行对申请人的影响..... | 23 |
| 五、 | 其他重要事项(如有)..... | 26 |
| 六、 | 本次发行相关协议的内容摘要..... | 27 |
| 七、 | 中介机构信息..... | 31 |
| 八、 | 有关声明..... | 33 |
| 九、 | 备查文件..... | 39 |

释义

在本定向发行说明书中, 除非文义载明, 下列简称具有如下含义:

| 释义项目 | | 释义 |
|-------------------|---|--------------------------------------|
| 公司、本公司、常熟古建、发行人 | 指 | 常熟古建园林股份有限公司 |
| 本定向发行说明书、本说明书 | 指 | 常熟古建园林股份有限公司定向发行说明书 |
| 中国证监会、证监会 | 指 | 中国证券监督管理委员会 |
| 全国股份转让系统公司、股转系统 | 指 | 全国中小企业股份转让系统有限责任公司 |
| 全国股转公司 | 指 | 全国中小企业股份转让系统有限责任公司 |
| 主办券商、东吴证券 | 指 | 东吴证券股份有限公司 |
| 会计师事务所 | 指 | 中汇会计师事务所(特殊普通合伙) |
| 律师事务所 | 指 | 北京市康达(苏州)律师事务所 |
| 《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》 |
| 《业务规则》 | 指 | 《全国中小企业股份转让系统业务规则(试行)》 |
| 章程、公司章程 | 指 | 常熟古建园林股份有限公司章程 |
| 《公众公司办法》 | 指 | 《非上市公众公司监督管理办法》 |
| 《定向发行规则》 | 指 | 《全国中小企业股份转让系统股票定向发行规则》 |
| 《投资者适当性管理办法》 | 指 | 《全国中小企业股份转让系统投资者适当性管理办法》 |
| 《收购管理办法》 | 指 | 《非上市公司收购管理办法》 |
| 《定向发行业务规则适用指引第1号》 | 指 | 全国中小企业股份转让系统股票定向发行业务规则适用指引第1号 |
| 《并购重组业务规则适用指引第2号》 | 指 | 全国中小企业股份转让系统并购重组业务规则适用指引第2号——权益变动与收购 |
| 元、万元 | 指 | 人民币元、人民币万元 |
| 股东大会 | 指 | 常熟古建园林股份有限公司股东大会 |
| 董事会 | 指 | 常熟古建园林股份有限公司董事会 |
| 监事会 | 指 | 常熟古建园林股份有限公司监事会 |
| 三会 | 指 | 股东大会、董事会、监事会 |
| 现有股东 | 指 | 股权登记日在册股东 |
| 本次股票发行 | 指 | 2023年第一次股票发行 |
| 认购人、收购人、昆承湖集团 | 指 | 认购公司股份的发行对象、常熟市昆承湖建设投资集团有限公司 |
| 高新控股 | 指 | 常熟市高新控股有限公司、常熟市昆承湖建设投资集团有限公司控股股东 |
| 市国资办 | 指 | 常熟市财政局(常熟市政府国有资产监督 |

| | | 管理办公室) |
|------|---|------------------------|
| 绿园苗木 | 指 | 子公司常熟市绿园苗木花卉有限公司 |
| 华升建设 | 指 | 子公司苏州华升建设发展有限公司 |
| 匠新古建 | 指 | 子公司苏州匠新古建园林营造有限公司 |
| 报告期 | 指 | 2021年、2022年、2023年1月-9月 |

一、基本信息

(一) 公司概况

| | |
|---------------|--|
| 公司名称 | 常熟古建园林股份有限公司 |
| 证券简称 | 常熟古建 |
| 证券代码 | 870970 |
| 所属层次 | 创新层 |
| 挂牌公司行业分类 | E 建筑业 E48 土木工程建筑业 E489 其他土木工程建筑 E4890 其他土木工程建筑 |
| 主营业务 | 古建园林工程、风景园林绿化和建筑施工工程 |
| 发行前总股本(股) | 135,810,000 |
| 主办券商 | 东吴证券 |
| 董事会秘书或信息披露负责人 | 张磊 |
| 注册地址 | 江苏省苏州市常熟市东南街道黄浦江路 280 号 2 幢 |
| 联系方式 | 0512-52878081 |

公司主要从事古建园林工程、城市园林绿化以及土木建筑工程等,是集古建园林设计、园林绿化工程、装饰装修工程、水电设备安装于一体的专业性古建设计施工企业。公司自成立以来一直专注于主营业务,发展较为稳定。公司的主营业务包括古建园林工程、风景园林绿化和建筑施工工程三部分。公司的古建园林工程业务是公司的核心业务,主要是对具有历史、文化底蕴的古建筑及其周边配套景观工程的修建及维护。公司的风景园林绿化业务主要包括市政绿化和地产绿化两个方面,市政绿化主要是指市政公园、道路、广场等地的绿化业务,地产绿化主要指小区、酒店等地产项目的绿化业务。公司的建筑施工工程业务主要包括一般性的房地产工程施工、消防设施安装、装饰装修工程、水电安装等。

根据中国证监会《上市公司行业分类指引》(2012 年修订)的规定,公司属于“建筑业”(E)中的“土木工程建筑业”(E48);根据《挂牌公司管理型行业分类指引》,公司属于“建筑业”(E)中的“土木工程建筑业”(E48)中的“其他土木工程建筑”(E4890)。公司主营业务不属于国家发改委颁布的《产业结构调整指导目录》中的限制类和淘汰类产业,符合国家产业政策和全国股份转让系统的定位。

公司的主营业务为古建园林工程、城市园林绿化以及建筑施工工程等,是文物保护修缮、城市绿化以及建筑工程领域中的承建方和施工方。公司自成立以来一直专注于古建园林工程、城市园林绿化与建筑施工工程方面的业务。目前公司的研发、采购、施工和销售模式的具体情况如下:

1. 研发模式

公司的研发工作分为自主研发和合作研发两种模式。在自主研发模式下,公司主要依靠内部的古建技艺传承中心开展技术研发和教学工作。公司聘请古建技艺传承人蒋云根(木作)、李平平(油漆)、金惠栋(泥瓦)等作为公司相关领域的研发负责人。公司为其成立了专门的古建技艺工作室并配备研究助理。各项目组将日常施工过程中遇到的疑难问题汇总到古建技艺工作室,由工作室进行研究、深化设计并提出相应的解决方案,形成新的工艺流程和标准,再在公司范围内进行推广。在合作研发模式下,公司积极利用社会力量进行技术研发。目前,公司与常熟理工大学共建有教学实习基地,公司为后者提供专业实习机会,而后者则为公司提供相应的培训咨询服务,并开展联合科研、产品开发和技术改造工作。同时,

公司也与上海大学、同济大学全面建立了战略合作伙伴关系,开展多项科学研究、技术转化、产品开发合作工作。

2.采购模式

公司基于已有的合作经验,建立了合格供应商名录,并定期对供应商名录进行更新,以满足公司采购工作的需要。公司在原材料采购环节采用的是集中采购、就地采购与零星采购相结合的模式,通过咨询比价、框架协议等采购方式尽可能地实施有计划采购和竞争式采购。具体采购流程图如下:

(1) 集中采购

公司中标之后,各个项目部负责人根据工程预算和进度安排,对所需原材料进行数据统计,填列采购申请单,经公司分管领导批准后,针对石材、砖材、木构件、铁件、艺术构件、苗木、水电材料等常用大宗材料,公司采用集中询价、集中确定供应商、集中安排购买的采购方式。集中采购有利于形成采购规模,降低采购成本,控制原材料质量,提高采购效率。

(2) 就地采购

考虑项目进度及成本因素,对于区域内无战略供应商的材料,采购部门派出采购员到项目所在地调查当地材料的供应价格,进行三家以上的询价及材料检验,相关情况经审批后确定供货商,由项目部完成购买。

(3) 零星采购

由于行业的特殊性和项目实施的紧迫性等原因,实际施工过程中公司还根据实际情况进行一定比例的零星采购。在零星采购过程中,采购人员针对不同的材料,如:工程辅料、小型构件等,通过多种渠道进行采购前的询价,挑选出质效价廉的供应商进行采购。通过上述几种采购方式的有机结合,在确保采购工作有序进行、有效控制采购成本的同时,也很好满足了各类项目对原材料的要求。

3.施工模式

公司获得项目后,为保证工程按期完成,确保工程质量达到要求,公司将组织成立工程项目部负责现场施工管理工作。工程项目部设项目经理一名,技术负责人员、资料员、文保员、质量员、材料员、安全员、仓库保管员、施工班组长等若干名。项目经理将按照相关设计和施工要求组织现场施工工作。通常施工过程以总进度为依据,按不同施工阶段、不同专业、工种分解为不同的进度目标,以各项管理、技术措施为保证手段,进行施工全过程的动态控制。项目开工前公司会同业主、文物部门对文物进行拍照、编号、测绘、做好标识和交底,分别制定保护措施,保护措施的技术方案需要得到文物部门的批准后才可实施。为保证工程质量,在工程施工中,公司还将成立以项目经理为核心,以项目工程师、专职质量员为骨干的质量检查小组,同时严格按照 ISO9001:2015 质量管理体系标准、ISO14001:2015 环境管理体系标准、ISO45001:2018 职业健康安全管理体系标准,对项目整体质量进行监督管理。属于文物保护单位保护工程的施工项目,公司质量安全部、法务成本部等部门同时对项目施工进度、质量管理、安全生产情况随时进行检查,以确保工程进度和项目质量符合合同要求。对于文物保护工程,公司还将会同业主、监理和文物部门对文物保护范围进行定期检查、确认及记录。

4.销售模式

对于公司承接的古建工程、园林绿化工程业务,公司的主要客户是地方政府,其招投标流程较为规范,公司的主要投标来源于公开信息,包括招投标网络信息平台及其他公开媒体通道,也有部分信息来源于客户邀约、媒体中介以及过往客户的推荐等。公司承接的一般建筑工程业务,主要客户是民营房地产企业,主要通过邀标、议标及商务谈判方式进行。具体

情况如下: (1) 客户投标模式: 公司通过客户邀约、媒体中介、招投标网络信息平台以及过往客户的推荐 来获取市场业务信息, 根据具体项目要求制定相应的投标书, 参与客户组织的招标会。客户根据各企业提供的投标书, 评定出最佳方案, 选定中标企业。公司承接的古建工程、园林绿化工程的主要客户是地方政府, 按相关要求必须执行规范严格的招投标流程。(2) 客户议标模式: 公司曾完成多次优秀工程, 在古建筑保护行业中具有较好的声誉和影响力, 因此也有部分客户不采用公开招投标方式, 而采用直接议标的方式邀请公司进行合同洽谈。公司承接的一般建筑工程业务, 主要客户是民营房地产企业, 主要通过邀标、议标及商务谈判方式进行。

(二) 公司及相关主体是否存在下列情形:

| | | |
|---|---|-----|
| 1 | 公司不符合《非上市公众公司监督管理办法》关于合法规范经营、公司治理、信息披露、发行对象等方面的规定。 | 否 |
| 2 | 公司存在违规对外担保、资金占用或者其他权益被控股股东、实际控制人严重损害的情形, 且尚未解除或者消除影响的。 | 否 |
| 3 | 董事会审议通过本定向发行说明书时, 公司存在尚未完成的普通股、优先股发行、可转换公司债券发行、重大资产重组和股份回购事宜。 | 否 |
| 4 | 公司处于收购过渡期内。 | 不适用 |
| 5 | 公司及其控股股东、实际控制人、控股子公司为失信联合惩戒对象。 | 否 |

公司及其控股股东、实际控制人、子公司等均不属于失信联合惩戒对象。

(三) 发行概况

| | |
|---------------------|------------|
| 拟发行数量(股)/拟发行数量上限(股) | 39,190,000 |
| 拟发行价格(元)/拟发行价格区间(元) | 2.25 |
| 拟募集金额(元)/拟募集金额区间(元) | 88,177,500 |
| 发行后股东人数是否超 200 人 | 否 |
| 是否存在非现金资产认购 | 全部现金认购 |
| 是否导致公司控制权发生变动 | 是 |
| 是否存在特殊投资条款 | 否 |
| 是否属于授权发行情形 | 否 |

(四) 公司近两年及一期主要财务数据和指标

| 项目 | 2021 年 12 月 31 日 | 2022 年 12 月 31 日 | 2023 年 9 月 30 日 |
|-------------|------------------|------------------|------------------|
| 资产总计(元) | 2,394,996,483.86 | 2,327,574,688.37 | 2,233,105,476.80 |
| 其中: 应收账款(元) | 587,906,259.86 | 441,497,145.30 | 404,005,892.52 |
| 预付账款(元) | 3,642,601.80 | 5,728,000.21 | 16,607,864.57 |
| 存货(元) | 3,793,020.97 | 4,751,254.64 | 4,595,507.90 |
| 负债总计(元) | 2,091,262,875.24 | 1,988,803,059.27 | 1,878,912,879.48 |

| | | | |
|----------------------|------------------|------------------|------------------|
| 其中：应付账款（元） | 1,638,171,156.40 | 1,539,151,812.17 | 1,337,663,540.66 |
| 归属于母公司所有者的净资产（元） | 303,733,608.62 | 338,771,629.10 | 354,192,597.32 |
| 归属于母公司所有者的每股净资产（元/股） | 2.30 | 2.49 | 2.61 |
| 资产负债率 | 87.32% | 85.45% | 84.14% |
| 流动比率 | 1.10 | 1.13 | 1.14 |
| 速动比率 | 1.10 | 1.12 | 1.14 |

| 项目 | 2021年度 | 2022年度 | 2023年1月—9月 |
|---|------------------|----------------|----------------|
| 营业收入（元） | 1,335,094,737.39 | 997,499,150.97 | 635,941,763.03 |
| 归属于母公司所有者的净利润（元） | 31,577,604.34 | 23,383,220.48 | 13,404,609.73 |
| 毛利率 | 10.05% | 10.67% | 11.01% |
| 每股收益（元/股） | 0.24 | 0.18 | 0.10 |
| 加权平均净资产收益率（依据归属于母公司所有者的净利润计算） | 11.02% | 7.35% | 3.88% |
| 加权平均净资产收益率（依据归属于母公司所有者的扣除非经常性损益后的净利润计算） | 10.84% | 5.97% | 2.93% |
| 经营活动产生的现金流量净额（元） | -82,436,994.87 | 75,168,295.11 | -93,998,567.44 |
| 每股经营活动产生的现金流量净额（元/股） | -0.62 | 0.55 | -0.69 |
| 应收账款周转率 | 2.18 | 1.63 | 1.50 |
| 存货周转率 | 303.81 | 233.49 | 136.08 |

（五）报告期内主要财务数据和指标变动分析说明

1、主要资产负债表项目对比分析

（1）资产总额

2021年12月31日、2022年12月31日、2023年9月30日，公司资产总额分别为2,394,996,483.86元、2,327,574,688.37元和2,233,105,476.80元。其中2022年末较2021年末下降2.82%，2023年第三季度末较2023年末下降4.06%，总体比较平稳，变化幅度较小。公司资产小幅度的下降，主要原因是公司近几年受疫情影响较大，项目整体总量有所减少，应收账款小幅下降，但整体各年度变化不大，较为稳定。

（2）应收账款

2021年12月31日、2022年12月31日、2023年9月30日，公司应收账款分别为

587,906,259.86 元、441,497,145.30 元和 404,005,892.52 元。2022 年期末应收账款较 2021 年期末减少 146,409,114.56 元, 下降 24.90%, 一方面是由于业务量小幅下降, 应收账款相应有所下降, 但主要原因是 2022 年度项目回款较多, 应收账款收回金额较大; 2023 年第三季度末应收账款较 2022 年末减少 37,491,252.78 元, 下降 8.49%, 同样, 一方面是由于业务量的下降导致应收账款有所下降, 主要原因是 2023 年 1-9 月项目回款增多, 应收账款进一步减少。

(3) 预付账款

2021 年 12 月 31 日、2022 年 12 月 31 日、2023 年 9 月 30 日, 公司预付账款分别为 3,642,601.80 元、5,728,000.21 元、16,607,864.57 元, 公司预付账款逐年呈现上升趋势, 预付账款余额 2022 年末较 2021 年末增加 2,085,398.41 元, 增长 57.25%; 2023 年第三季度末较 2022 年 12 月末增加 10,879,864.36 元, 增长 189.94%, 主要原因是近些年度, 公司工程项目中需要预付的相关采购款及备货款金额较前期较大, 且各年度呈现上升趋势。

(4) 存货

2021 年 12 月 31 日、2022 年 12 月 31 日、2023 年 9 月 30 日, 公司存货分别为 3,793,020.97 元、4,751,254.64 元、4,595,507.90 元。存货 2022 年末较 2021 年末增长 25.26%, 主要为子公司匠新古建期末留存的暂未生产完毕的木构件半成品。但公司存货占公司资产总额占比均较低, 2023 年第三季度末较 2022 年末下降 3.28%, 较为平稳。其余各年度都较为稳定。

(5) 负债总额

2021 年 12 月 31 日、2022 年 12 月 31 日、2023 年 9 月 30 日, 公司负债总额分别为 2,091,262,875.24 元、1,988,803,059.27 元、1,878,912,879.48 元, 2022 年末较 2021 年末下降 4.90%, 2023 年 9 月 30 日较 2022 年末下降 5.53%。公司负债总额呈下降的趋势, 主要原因是公司应付账款从 2021 年至今呈下降趋势, 导致公司的负债总额也下降, 但整体各年度变化不大, 较为稳定。

(6) 应付账款

2021 年 12 月 31 日、2022 年 12 月 31 日、2023 年 9 月 30 日, 公司应付账款分别为 1,638,171,156.40 元、1,539,151,812.17 元、1,337,663,540.66 元, 公司应付账款呈下降趋势。应付账款余额 2022 年末较 2021 年末减少 9,9019,344.23 元, 下降 6.04%; 2023 年 9 月末较 2022 年 12 月末减少 201,488,271.51 元, 下降 13.09%, 主要原因是近些年度, 公司工程项目应收回款各年度增加, 公司加强了对各供应商及材料商等款项的结算和支付, 应付账款逐年下降。

(7) 归属于母公司所有者的净资产和归属于母公司所有者的每股净资产

2021 年 12 月 31 日、2022 年 12 月 31 日、2023 年 9 月 30 日, 公司归属于母公司所有者的净资产分别为 303,733,608.62 元、338,771,629.10 元、354,192,597.32 元, 2022 年末较 2021 年末增长 11.54%, 2023 年第三季度末较 2022 年末增长 4.55%。归属于母公司所有者的每股净资产分别为 2.30 元/股、2.49 元/股、2.61 元/股, 2022 年末较 2021 年末增长 0.19 元/股, 2023 年第三季度末较 2022 年末增长 0.12 元/股。归属于母公司所有者的净资产及归属于母公司所有者的每股净资产呈现逐年上涨趋势, 主要原因是公司各年度营业收入有所下降, 导致公司净利润有所下降, 导致各年度归属于母公司所有者的净资产和归属于母公司所有者的每股净资产虽有上涨但幅度变小。

2、主要利润表项目对比分析

(1) 营业收入

2021 年度、2022 年度、2023 年 1-9 月公司营业收入分别为 1,335,094,737.39 元、

997,499,150.97元、635,941,763.03元,2022年度公司营业收入较2021年度减少337,595,586.42元,下降25.29%,2023年1-9月公司营业收入较2022年同期减少121,011,091.16元,下降15.99%,公司营业收入呈现下降趋势,主要原因是公司主营业务为古建筑工程,园林景观工程,在近些年度,该类项目受疫情影响较大,该类项目总体体量下降,公司项目中标及施工有所减少,故导致营业收入呈现下降趋势。

(2) 归属母公司所有者的净利润

2021年度、2022年度、2023年1-9月公司归属母公司所有者的净利润分别为31,577,604.34元、23,383,220.48元、13,404,609.73元,2022年度公司净利润较2021年度减少8,194,383.86元,下降25.95%,2023年1-9月公司净利润较去年同期减少5,528,644.33元,下降29.20%,公司净利润呈现下降趋势,主要原因是公司营业收入的下滑,导致营业利润下降,故归属母公司所有者的净利润呈下降趋势。

3、主要财务指标分析

(1) 盈利能力分析

①毛利率:2021年度、2022年度、2023年1-9月公司销售毛利率分别为10.05%、10.67%和11.01%,2022年度公司毛利率较2021年度增长6.17%,2023年1-9月公司毛利率较去年同期减少0.11%,公司销售毛利率各年度总体较为稳定,随着项目管理的精细化,公司销售毛利率略有上升。

②每股收益:2021年度、2022年度、2023年1-9月公司每股收益分别为0.24元/股、0.18元/股、0.10元/股,2022年度公司每股收益较2021年度减少0.06元/股,下降25%,2023年1-9月公司每股收益较去年同期减少0.04元/股,下降30.28%,主要原因是公司营业收入逐年下降导致公司净利润同步逐年下降,公司每股收益逐年下降。

③加权平均净资产收益率:2021年度、2022年度、2023年1-9月公司加权平均净资产收益率分别为11.02%、7.35%、3.88%,2022年度公司加权平均净资产收益率较2021年度下降33.30%,2023年1-9月公司加权平均净资产收益率较去年同期下降35.12%,主要原因是公司净利润下降,导致公司加权平均净资产收益率下降。

④扣非后加权平均净资产收益率:2021年度、2022年度、2023年1-9月公司扣非后加权平均净资产收益率分别为10.84%、5.97%、2.93%,2022年度公司扣非后加权平均净资产收益率较2021年度下降44.93%,2023年1-9月公司扣非后加权平均净资产收益率较去年同期下降38.74%,主要原因是公司净利润逐年下降,导致公司扣非后加权平均净资产收益率呈下降趋势。

(2) 偿债能力分析

①资产负债率:2021年12月31日、2022年12月31日、2023年9月30日公司资产负债率分别为87.32%、85.45%、84.14%,公司资产负债率2022年末较2021年末下降2.14%;2023年9月末较2022年12月末下降1.53%,公司资产负债率各年度都较高,由于公司属于工程建筑类企业,项目结算周期较长,应付账款金额较大,公司资产负债率较高,但各年度都较为稳定,且逐年下降。

②流动比率:2021年12月31日、2022年12月31日、2023年9月30日公司流动比率分别为1.10倍、1.13倍、1.14倍,公司各年度流动比率都较为稳定。

③速动比率:2021年12月31日、2022年12月31日、2023年9月30日公司流动比率分别为1.10倍、1.12倍、1.14倍,公司各年度流动比率都较为稳定。

(3) 营运能力分析

①应收账款周转率:2021年度、2022年度、2023年1-9月公司应收账款周转率分别为

2.18、1.63、1.50, 公司应收账款周转率 2022 年较 2021 年下降 25.23%; 2023 年 9 月末较去年同期增长 3.45%。报告期内, 公司加强了工程项目的结算审计, 工程项目应收回款各年有所增加, 应收账款下降, 加上公司营业收入下降, 公司应收账款周转率亦下降。

②存货周转率: 2021 年度、2022 年度、2023 年 1-9 月公司存货周转率分别为 303.81、233.49、136.08。2022 年度较 2021 年度存货周转率下降 23.15%, 2023 年 1-9 月存货周转率较去年同期下降 19.39%。报告期内, 公司营业收入有所下降, 营业成本也相应下降, 但公司存货余额总体较小, 存货余额变化也较小, 存货周转率相应下降。

(4) 经营活动现金流量分析

①经营活动产生的现金流量净额: 2021 年末、2022 年末、2023 年 9 月末公司经营性现金流量净额分别为-82,436,994.8 元、75,168,295.11 元、-93,998,567.44 元, 公司 2022 年末经营活动产生的现金流量净额较上年同期经营活动产生现金流量净额增加 157,605,289.98 元, 增长 191.18%, 主要原因是公司 2022 年度工程项目结算较好, 收到的工程项目款项较多; 2023 年 9 月末公司经营性现金流量净额较上年同期减少 129,912,676.02, 下降 361.73%, 下降幅度较大, 主要原因是公司 2023 年房建项目较多, 资金投入较大, 经营性现金流出金额较大。

②每股经营活动产生的现金流量净额: 2021 年度、2022 年度、2023 年 1-9 月公司每股经营活动产生的现金流量净额分别为-0.62 元/股, 0.55 元/股, -0.69 元/股, 公司 2022 年每股经营活动产生的现金流量净额较上年同期增长 188.71%, 2023 年 1-9 月公司每股经营活动产生的现金流量净额较上年同期下降 365.38%, 主要原因是公司在 2022 年度项目回款较好, 公司经营活动产生的现金流量净额增长较大, 2023 年公司加大了项目投入, 公司经营活动产生的现金流量净额减少较多。

上述 2021 年和 2022 年财务报告已经中汇会计师事务所(特殊普通合伙)审计, 并分别出具了无保留意见的中汇会审[2022]5308 号审计报告和中汇会审[2023]4961 号审计报告, 2023 年 1 月至 9 月财务数据未经审计。

二、发行计划

(一) 发行目的

本次股票发行为认购人的收购步骤之一, 也是为保障公司战略目标的实现及公司的可持续发展。本次募集资金主要用于归还银行贷款和补充流动资金, 有利于降低公司的负债率, 有利于增强公司业务发展和市场开发, 提升公司整体经营能力和抗风险能力, 增加公司的综合竞争力, 为公司后续发展带来积极的影响。同时, 因本次股票发行为认购人常熟市昆承湖建设投资集团有限公司(以下简称“昆承湖集团”)的收购步骤之一, 本次发行(收购)有利于发挥昆承湖集团和公司的协同效应, 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, 优先支持公司承接环昆承湖建设建筑施工、绿地养护、风景园林等业务。

(二) 优先认购安排

1. 《公司章程》对优先认购安排的规定

《公司章程》第十四条第二款规定: 公司发行股票的, 股票发行前的公司在册股东对发行的股票不享有优先认购权。

2. 本次发行优先认购安排

公司第三届董事会第十三次会议、第三届监事会第五次会议审议通过了《关于<公司在册股东不享有本次股票定向发行优先认购权>的议案》，明确公司在册股东不享有优先认购权，该议案已经 2023 年第五次临时股东大会审议通过，本次发行股东优先认购安排最终以股东大会审议结果为准。

3. 公司本次股票发行的优先认购安排符合《非上市公众公司监督管理办法》、《全国中小企业股份转让系统股票定向发行规则》等法律法规和规范性文件及《公司章程》的有关规定。

(三) 发行对象

本次发行属于发行对象确定的发行。

本次定向发行的发行对象 1 名，为常熟市昆承湖建设投资集团有限公司，系符合《非上市公众公司监督管理办法》及《投资者适当性管理办法》规定的合格投资者。昆承湖集团不属于失信联合惩戒对象，不属于《监管规则适用指引——非上市公众公司类第 1 号》所定义的持股平台，不是公司核心员工，不是私募投资基金或私募投资基金管理人，与发行人常熟古建及其董事、监事、高管、股东之间不存在关联关系。根据公司 2023 年 11 月 30 日股东名册显示，本次发行前，公司在册股东人数为 111 名，本次定向发行完成后，公司在册股东人数预计为 112 名，股东人数累计不超过 200 人。

认购信息：

| 序号 | 发行对象 | 发行对象类型 | | | 认购数量 (股) | 认购金额 (元) | 认购方式 |
|----|------------------|--------|---------|------------|-------------|-------------|------|
| 1 | 常熟市昆承湖建设投资集团有限公司 | 新增投资者 | 非自然人投资者 | 普通非金融类工商企业 | 39,190,000 | 88,177,500 | 现金 |
| 合计 | - | - | | | 39,190,000 | 88,177,500 | - |

本次发行对象昆承湖集团与挂牌公司、董事、监事及高级管理人员、主要股东之间不存在关联关系。

1. 发行对象基本情况

企业名称：常熟市昆承湖建设投资集团有限公司

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：王远

统一社会信用代码：91320581790853250P

成立日期：2006 年 07 月 14 日

注册资本：161749.447776 万元人民币

住所：常熟高新技术产业开发区状元堤 1 号

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)

2. 发行对象适当性

根据《非上市公众公司监督办法》和《全国中小企业股票转让系统投资者适当性管理办法》的相关规定, 本次发行对象符合投资者适当性要求, 具体情况如下:

1) 是否属于失信联合惩戒对象

根据《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, 经查询中国执行信息公开网、证券期货市场失信记录查询平台、信用中国等政府部门公示网站, 本次发行对象不属于失信联合惩戒对象, 不存在违反《全国中小企业股份转让系统诚信监督管理指引》相关规定的情形。

2) 是否为持股平台

本次发行对象为非关联的法人机构, 不属于单纯以认购股份为目的而设立的公司法人、合伙企业等持股平台, 不存在持股平台的情况。

3) 是否存在股权代持

本次发行对象参与认购公司本次发行的股票相应出资资金均为其合法取得, 相关股份均为其真实持有, 不存在委托他人或接受他人委托直接或者间接持有公司股份的情形。

4) 发行对象的基金登记或备案情况

本次发行对象不属于单纯以认购股份为目的而设立且不具有实际经营业务的公司法人、合伙企业等持股平台, 不属于私募基金管理人, 亦非私募投资基金。

5) 本次发行对象的认购资金来源

根据本次发行对象出具的承诺, 本次认购资金来源于其自有资金或自筹资金, 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、结构化安排或直接或间接使用公司及关联方资金用于本次收购的情形。

《投资者适当性管理办法》第四条规定, 投资者参与创新层股票交易应当符合下列条件:

(一) 实收资本或实收股本总额 100 万元人民币以上的法人机构; (二) 实缴出资总额 100 万元人民币以上的合伙企业; (三) 申请权限开通前 10 个交易日, 本人名下证券账户和资金账户内的资产日均人民币 100 万元以上(不含该投资者通过融资融券融入的资金和证券), 且具有本办法第六条规定的投资经历、工作经历或任职经历的自然人投资者。根据本次认购对象昆承湖集团提供的材料显示, 其注册资本为 161749.447776 万元人民币, 实收资本为 161749.447776 万元人民币, 已超过上述规定的实收资本或实收股本总额 100 万元人民币以上的要求; 同时, 根据其提供的由东吴证券股份有限公司常熟东南大道证券营业部出具的《全国中小企业股份转让系统合格投资者证明》, 昆承湖集团属于全国中小企业股份转让系统挂牌公司股票公开转让一类股转合格投资者。根据《全国中小企业股份转让系统投资者适当性管理业务指南》的相关规定: 类别标识字段所涉全国股转系统交易权限共三类: 一类交易权限可以参与创新层、基础层股票的发行与交易; 二类交易权限可以参与创新层股票的发行与交易; 四类交易权限可以参与优先股的发行与交易。综上, 本次认购对象昆承湖集团为合格投资者。

(四) 发行价格

本次发行股票的价格为2.25元/股。

1. 每股净资产、每股净收益

根据中汇会计师事务所(特殊普通合伙)出具的标准无保留意见的中汇会审[2023]4961号《审计报告》,截至2022年12月31日,公司总股本为135,810,000股,归属于挂牌公司股东的净资产为338,771,629.10元,归属于挂牌公司股东的每股净资产为2.49元;归属于挂牌公司股东的净利润为23,383,220.48元,基本每股收益为0.18元。根据公司未经审计的2023年第三季度财务报表,截止2023年09月30日,公司总股本为135,810,000股,归属于挂牌公司股东的净资产为354,192,597.32元,归属于挂牌公司股东的每股净资产为2.61元;归属于挂牌公司股东的净利润为13,404,609.73元,基本每股收益为0.10元。

2023年11月17日,公司召开第三届董事会第十二次会议及第三届监事会第四次会议,审议通过了《关于〈公司2023年半年度权益分派预案〉的议案》,上述议案已经公司2023年12月2日召开的2023年第四次临时股东大会审议通过,上述权益分派事项,已经实施完毕。发行人已于2024年2月2日前进行权益分派,共计现金分红88,004,880元。

本次股票定向发行为昆承湖集团收购常熟古建的步骤之一,具体收购情况见同日披露的《收购报告书(第二次修订稿)》。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。根据上述评估价格,权益分派后调整评估每股净资产价格为2.25元/股。收购方昆承湖集团内部决策及国资审批收购事项时依据上述评估价格。

公司2022年经审计的每股净资产为2.49元,但该每股净资产未考虑2023年半年度权益分派事宜。考虑2023年半年度权益分派事宜后,如以2022年每股净资产计算,权益分派后的每股净资产为1.85元。公司前一次股份定向发行即2022年度的股票定向发行,发行价格为2.04元/股,本次发行价格高于前次发行价格。按2023年第三季度财务报表,预计分红之后每股净资产为1.96元。本次股票发行价格高于每股净资产,未损害其他股东利益。

2. 股票二级市场交易价格

公司股票转让方式为集合竞价转让,公司前6个月的交易均价为3.5892元/股,换手率0.0034,公司股票交易不活跃,上述二级市场价格不具有参考性。经查询choice,选取其证监会二级行业分类可比公司近期(2023年12月8日调取的数据)最新收盘价,其行业中值为2.00元/股,本次发行价格与行业中值较为接近。

3. 历次股票发行价格

公司挂牌以来,股票发行价格如下:

| 发行情况报告书披露时间 | 发行对象 | 发行价格 | 发行时有效财务报告的每股净资产 | 是否涉及股份支付 |
|-------------|---------------------|---------|-----------------|----------|
| 2018年1月19日 | 孙召龙、崔文军、等28名自然人在册股东 | 1.74元/股 | 1.74元/股 | 否 |
| 2020年8月31日 | 张磊、王超等40名核心员工 | 1.11元/股 | 2.22元/股 | 是 |
| 2022年8月30日 | 顾明、张耀明等 | 2.04元/股 | 2.30元/股 | 是 |

| | | | |
|---------|--|--|--|
| 22名核心员工 | | | |
|---------|--|--|--|

公司于2020年、2022年进行的股票定向发行,发行价格均低于每股净资产,适用了股份支付准则进行了会计处理,故这两次股票发行价格不具备参考性。公司于2017-2018年进行的发行,发行价和每股净资产持平。本次发行价格高于每股净资产,参照公司挂牌以后的历次股票发行价格来看,本次股票发行价格较为公允,未损害其他股东利益。

4. 同行业可比公司情况

根据中国证监会《上市公司行业分类指引》(2012年修订)的规定,公司属于“建筑业”(E)中的“土木工程建筑业”(E48),公司主营业务为古建园林工程、城市园林绿化以及土木建筑工程等,因披露2023年第三季度报告的新三板可比公司较少,故选取证监会二级行业分类下选可比新三板挂牌公司2023年半年度报告作为参考,其市净率行业中值为1.21。在考虑近期**已经**进行的2023年半年度权益分派事宜后,公司发行后的市净率为1.14。本次发行后常熟古建市净率与同行业可比公司市净率中值接近。

5. 公司挂牌以来历次分红派息情况

公司自挂牌以来权益分派情况如下:

| 除权除息日 | 权益分派所依据的定期报告 | 权益分派方案 | 是否实施完毕 |
|------------------|-------------------|-------------------------|----------|
| 2017年10月23日 | 2017年半年度报告 | 每10股送红股3.000000股 | 是 |
| 2019年1月30日 | 2018年半年度报告 | 每10股派0.414662元现金 | 是 |
| 2019年6月26日 | 2018年年度报告 | 每10股派4.146625元现金 | 是 |
| 2024年2月1日 | 2023年半年度报告 | 每10股派6.480000元现金 | 是 |

2023年11月17日,公司召开第三届董事会第十二次会议及第三届监事会第四次会议,审议通过了《关于<公司2023年半年度权益分派预案>的议案》,上述议案已经公司2023年第四次临时股东大会审议通过,上述权益分派事项,**已经**实施完毕。

6. 是否使用股份支付及原因

本次股票定向发行不会涉及公司换取职工服务以及股权激励的情形,不存在业绩承诺等其他涉及股份支付的履约条件。本次股票发行价格定价合理,不存在低于公司股票公允价值的情况。因此,本次发行的账务处理不适用《企业会计准则第11号—股份支付》。

7. 董事会决议日至新增股票登记日期间预计权益分派情况

2023年11月17日,公司召开第三届董事会第十二次会议及第三届监事会第四次会议,审议通过了《关于<公司2023年半年度权益分派预案>的议案》,上述议案已经公司2023年第四次临时股东大会审议通过,上述权益分派事项,**已经**实施完毕。从审议本次股票定向发行的董事会决议日至新增股份登记日期间**已经**发生权益分派,公司在考虑发行价格时,已经综合考虑了上述权益分派事宜的影响,董事会决议日至新增股票登记日期间实施权益分派不影响和不调整本次股票发行价格。

本次股票定向发行价格在一定程度上参考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》中的评估价格,同时本次发行价格综合考虑了公司自身成长性和行业前景、公司盈利水平、每股净资产、市净率、权益分派等多

种因素最终确定,定价方式合理,发行价格不存在显失公允,不存在损害公司及其他股东利益的情况。

(五) 发行股票数量及预计募集资金总额

本次发行股票的种类为人民币普通股。本次发行股票不超过/本次拟发行股票的数量区间为 39,190,000 股,预计募集资金总额不超过/预计募集资金总额范围 88,177,500 元。

本次股票定向发行的认购方式为现金认购。拟认购对象昆承湖集团拟以现金方式认购公司本次发行的 39,190,000 股股份,支付现金 88,177,500 元。本次股票发行的具体发行数量和募集资金总额以实际认购结果为准。

(六) 限售情况

| 序号 | 名称 | 认购数量 (股) | 限售数量 (股) | 法定限售数量 (股) | 自愿锁定数量 (股) |
|----|------------------|-------------|-------------|---------------|---------------|
| 1 | 常熟市昆承湖建设投资集团有限公司 | 39,190,000 | 39,190,000 | 39,190,000 | 0 |
| 合计 | - | 39,190,000 | 39,190,000 | 39,190,000 | 0 |

本次股票发行的新增股份登记在中国证券登记结算有限责任公司北京分公司。

1. 法定限售情况

本次股票发行为认购人昆承湖集团的收购步骤之一,《非上市公众公司收购管理办法》第十八条规定: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。根据上述规定,本次昆承湖集团认购的全部股份应予以限售。

2. 自愿限售情况

本次股票发行未设置自愿锁定限售的安排。

(七) 报告期内的募集资金使用情况

公司挂牌后,共进行三次定向发行募集资金,其 2017 年-2018 年的定向发行所募集资金和 2020 年度定向发行所募集的资金均已于报告期前使用完毕并办理了募集资金销户手续。

报告期内,公司共进行过 1 次股票发行。

2022 年股票发行情况及募集资金使用情况如下:

2022 年 6 月 17 日,公司第二届董事会第二十五次会议审议了《关于<公司股票定向发行说明书>的议案》,该议案于 2022 年 7 月 2 日经公司 2022 年第三次临时股东大会审议通过。经全国中小企业股份转让系统《关于对常熟古建园林股份有限公司股票定向发行无异议的函》(股转函[2022]1819 号)确认,公司发行 373 万股。此次股票发行价格为每股人民币 2.04

元,共募集资金 7,609,200 元,缴存银行为中国建设银行股份有限公司常熟分行,账号为 32250198613600003338。募集资金到位情况已经中汇会计师事务所(特殊普通合伙)于 2022 年 8 月 17 日出具的中汇会验[2022]6366 号《验资报告》审验。

2022 年公司将本次募集资金总额 7,609,200.00 元,其中加利息收入减手续费等 15,433.41 元,公司已将其中的 7,623,509.91 元用于支付供应商货款,剩余 1,123.50 元转回公司基本账户。该次股票发行募集资金已经按照募集资金用途使用完毕,公司已完成募集资金专项账户注销手续。

(八) 本次募集资金用途及募集资金的必要性、合理性、可行性

| 募集资金用途 | 拟投入金额(元) |
|-----------|------------|
| 补充流动资金 | 24,677,500 |
| 偿还借款/银行贷款 | 63,500,000 |
| 项目建设 | 0 |
| 购买资产 | 0 |
| 其他用途 | 0 |
| 合计 | 88,177,500 |

本次募集资金使用主体为常熟古建,用于归还银行贷款及补充流动资金。

1. 募集资金用于补充流动资金

本次发行募集资金中有 24,677,500 元拟用于补充流动资金。

| 序号 | 预计明细用途 | 拟投入金额(元) |
|----|---------|------------|
| 1 | 支付供应商货款 | 24,677,500 |
| 合计 | - | 24,677,500 |

公司主要从事古建园林工程、城市园林绿化以及土木建筑工程等,是集古建园林设计、园林绿化工程、装饰装潢工程、水电设备安装于一体的专业性古建设计施工企业,资金需求和现金流等要求较大。2023 年 9 月末,经营活动产生的现金流量净额为-93,998,567.44 元。根据公司统计,2023 年 1 月至 10 月,公司共计支付供应商货款总额为 824,603,387.12 元,平均每月支付供应商货款 82,460,338.71 元。本次定向发行股票募集资金中的 24,677,500 元用于补充流动资金,有利于缓解公司目前的现金流需求,改善公司财务状况,符合公司与全体股东的利益。

2. 募集资金用于偿还借款/银行贷款

本次发行募集资金中有 63,500,000 元拟用于偿还借款/银行贷款。

| 序号 | 债权人名称 | 借款/银行贷款发生时间 | 借款/银行贷款总额(元) | 当前余额(元) | 拟偿还金额(元) | 借款/银行贷款实际用途 |
|----|----------|----------------|--------------|-----------|-----------|-------------|
| 1 | 中国建设银行股份 | 2023 年 6 月 1 日 | 7,500,000 | 7,500,000 | 7,500,000 | 日常生产经营 |

| | | | | | | |
|-----------|----------------------|------------|------------|------------|------------|----------------|
| | 有限公司常熟分行 | | | | | |
| 2 | 江苏常熟农村商业银行股份有限公司城北支行 | 2023年3月27日 | 10,000,000 | 10,000,000 | 10,000,000 | 支付货款 |
| 3 | 江苏常熟农村商业银行股份有限公司城北支行 | 2023年7月19日 | 10,000,000 | 10,000,000 | 10,000,000 | 支付货款 |
| 4 | 中国建设银行股份有限公司常熟分行 | 2023年9月22日 | 10,000,000 | 10,000,000 | 10,000,000 | 支付木制作安装分包款等、其他 |
| 5 | 中国建设银行股份有限公司常熟分行 | 2023年3月22日 | 16,000,000 | 16,000,000 | 16,000,000 | 日常生产经营 |
| 6 | 中国民生银行股份有限公司苏州分行 | 2023年7月13日 | 10,000,000 | 10,000,000 | 10,000,000 | 购买材料 |
| 合计 | - | - | 63,500,000 | 63,500,000 | 63,500,000 | - |

上述银行贷款的到日前分别为:向中国建设银行股份有限公司常熟分行贷款的750万元于2024年5月31日到期,2023年3月27日向江苏常熟农村商业银行股份有限公司城北支行贷款的1000万元于2026年3月26日到期,2023年7月19日向江苏常熟农村商业银行股份有限公司城北支行贷款的1000万元于2024年7月18日到期,中国建设银行股份有限公司常熟分行贷款的1000万元于2024年9月21日到期,向中国建设银行股份有限公司常熟分行贷款的1600万元于2024年3月21日到期,向中国民生银行股份有限公司苏州分行贷款的1000万元于2024年7月13日到期。上述银行贷款,除了一笔1000万元的最迟可于2026年3月26日归还外,其余均应在2024年度归还。从长期来看,偿还银行贷款可以降低公司的资产负债率,优化公司的资本结构,增强长期偿债能力,降低财务风险,有助于提高公司未来的债务融资能力从而为公司的稳定持续发展打下基础。本次募集资金中的部分用于归还银行贷款,有其合理性和必要性。

3. 请结合募集资金用途,披露本次发行募集资金的必要性、合理性、可行性

上述募集资金用于归还银行借款的必要性、合理性和可行性,见前述论述。公司主要从事古建园林工程、城市园林绿化以及土木建筑工程等,是集古建园林设计、园林绿化工程、装饰装潢工程、水电设备安装于一体的专业性古建设计施工企业,资金需求和现金流等要求

较大。2023年9月末,经营活动产生的现金流量净额为-93,998,567.44元。此次融资可以为公司业务资金需求提供保障。本次定向发行股票募集资金中的24,677,500元用于补充流动资金,有利于缓解公司目前的现金流需求,改善公司财务状况,符合公司与全体股东的利益。

公司本次股票定向发行的拟募集资金中有24,677,500元用于补充流动资金,用于支付供应商货款。根据公司统计,2021年1月至6月半年度支付供应商货款为402,969,048.78元,平均每月67,161,508.13元;2022年1月至6月支付供应商货款为540,985,741.30元,平均每月90,164,290.22元;2023年1月至6月支付供应商货款为498,625,080.72元,平均每月83,104,180.12元。根据公司统计的前三年上半年支付供应商的总额均在4亿元以上,每月的平均数均在50,000,000元以上,也均大于本次募集资金补充流动资金的数额。因此,本次募集资金中的24,677,500元用于支付供应商货款,有利于缓解公司目前的现金流需求,也与公司业务规模相匹配。

报告期内,公司未进行过权益分派。2023年11月17日,公司召开第三届董事会第十二次会议及第三届监事会第四次会议,审议通过了《关于〈公司2023年半年度权益分派预案〉的议案》,上述议案已经公司2023年12月2日召开的2023年第四次临时股东大会审议通过,上述权益分派事项,已经实施完毕。上述权益分派已现金分红88,004,880元。本次股票定向发行为昆承湖集团收购常熟古建的步骤之一,具体收购情况见同日披露的《收购报告书(第二次修订稿)》,公司进行2023年半年度权益分派是为了更好地使新老股东公平享有公司利润的分配、享受公司经营成果。2023年半年度权益分派实施后,公司货币资金已减少88,004,880元,公司每年的主营业务成本及资金需要均较大,上述权益分派事项完成后,公司货币资金也有较大幅度减少,本次募集资金中的部分用于支付供应商货款,有利于缓解公司目前的现金流需求。因此,本次募集资金具有必要性和合理性。

综上,公司本次募集资金用于归还银行贷款及补充流动资金可以降低公司负债率、为公司未来发展提供良好流动资金保障,因此具备必要性及合理性。

(九) 本次发行募集资金专项账户的设立情况以及保证募集资金合理使用的措施

1. 募集资金管理制度的建立情况

公司于2017年11月1日召开第一届董事会第十二次会议、第一届监事会第四次会议审议通过《常熟古建园林股份有限公司募集资金管理制度》的议案,上述议案已经2017年第七次临时股东大会通过审议。2023年12月12日公司召开第三届董事会第十三次会议、第三届监事会第五次会议审议了《关于〈重新制定公司募集资金管理制度〉的议案》,上述事项已经公司2023年第五次临时股东大会审议通过。公司《募集资金管理制度》明确规定了募集资金存储、使用、监管和责任追究的内部控制制度,明确了募集资金使用的分级审批权限、决策程序、风险控制措施及信息披露的要求。

2. 募集资金专项账户的开立情况

公司于2023年12月12日召开第三届董事会第十三次会议、第三届监事会第五次会议审议通过《关于〈设立募集资金专项账户并签署募集资金三方监管协议〉的议案》,上述议案已经股东大会审议通过。公司将严格按照全国中小企业股份转让系统相关规定及公司的募集资金管理制度的规定,为本次发行设立募集资金专项账户,并将该账户作为认购账户,该专户仅用于存放与使用募集资金,不得存放非募集资金或用于其他用途。

3. 签订募集资金三方监管协议的安排情况

公司于2023年12月12日召开第三届董事会第十三次会议、第三届监事会第五次会议

审议通过《关于<设立募集资金专项账户并签署募集资金三方监管协议>的议案》，上述议案已经股东大会审议通过。公司将依据相关规定与主办券商、存放募集资金的商业银行签订募集资金三方监管协议。

(十) 是否存在新增股票完成登记前不得使用募集资金的情形

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

公司不存在新增股票完成登记前不得使用募集资金的情形。

(十一) 本次发行前滚存未分配利润的处置方案

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。

(十二) 本次发行是否需要经中国证监会注册

本次股票定向发行预计不会导致公司股东人数超过 200 人，本次股票定向发行属于《非上市公众公司监督管理办法》规定的证监会豁免注册的情形，不需要向中国证监会申请注册。本次股票定向发行的生效与实施尚需提交全国股转公司履行自律审查程序并出具自律监管意见，并由公司取得其出具的同意定向发行的函。

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

本次认购人昆承湖集团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”)。高新控股持有昆承湖集团 100%股权。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：常熟市政府国有资产监督管理办公室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；常熟市政府国有资产监督管理办公室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。高新控股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)(以下简称“市国资办”)。市国资办持有高新控股 100%股权。昆承湖集团的实际控制人为市国资办。市国资办系市级国有资产监督管理机构，根据常熟市人民政府的授权代表常熟市人民政府履行国有资产出资人职责。

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审议收购常熟古建事项。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的收购事项的汇报,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。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。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。

公司不属于国有及国有控股企业、国有实际控制企业,本次股票发行公司无需履行国资主管部门审批、核准或备案等程序;公司为内资企业,本次股票发行公司无需履行外资相关主管部门的审批、核准或备案等程序。

(十四) 挂牌公司股权质押、冻结情况

截至本定向发行说明书签署日,公司不存在持有公司5%以上股份的股东股权质押、冻结的情况。

(十五) 其他需要披露的情况

本次发行提交股东大会批准和授权的相关事项如下:

- (一) 审议《关于<公司2023年第一次股票定向发行说明书>的议案》;
- (二) 审议《关于<公司在册股东不享有本次股票定向发行优先认购权>的议案》;
- (三) 审议《关于<设立募集资金专项账户并签署募集资金三方监管协议>的议案》;
- (四) 审议《关于<签署附生效条件的股份认购协议>的议案》;
- (五) 审议《关于<拟修订公司章程>的议案》;
- (六) 审议《关于<重新制定公司募集资金管理制度>的议案》;
- (七) 审议《关于<提请股东大会授权董事会全权办理本次股票发行事宜>的议案》;
- (八) 审议《关于<2023年第一次股票定向发行股东大会决议有效期>的议案》。

上述事项已经公司2023年第五次临时股东大会审议通过。

三、非现金资产认购情况/募集资金用于购买资产的情况

本次发行不涉及非现金资产认购,不涉及募集资金用于购买资产。

(一) 董事会关于资产交易价格合理性的说明

本次发行不涉及非现金资产认购,不涉及募集资金用于购买资产,董事会无需针对资产交易价格合理性进行说明。

(二) 其他说明

因本次交易不涉及非现金资产认购, 本次不涉及募集资金用于购买资产。

(三) 结论性意见

本次发行不涉及非现金资产认购, 不涉及募集资金用于购买资产。

四、本次定向发行对申请人的影响

(一) 本次定向发行对公司经营管理的影响

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。其中通过股票定向发行认购常熟古建发行的 3,919 万股股份, 占股票定向发行后公司总股本的 22.39%; 昆承湖集团通过与常熟古建孙召龙等 28 名股东签订《股份转让协议》受让常熟古建合计 5,006 万股股份, 占股票定向发行后公司总股本的比例为 28.61%。

本次股票发行为收购的步骤之一, 本次股票发行及后续特定事项转让完成后, 认购人昆承湖集团将取得公司控制权。但公司的主营业务不会发生变化, 不会给公司的经营管理带来不利影响。本次定向发行有利于降低公司的负债率, 有利于增强公司业务发展和市场开发, 提升公司整体经营能力和抗风险能力, 增加公司的综合竞争力, 为公司后续发展带来积极的影响。

(二) 本次定向发行后公司财务状况、盈利能力及现金流量的变动情况

本次定向发行后, 公司注册资本、总资产、净资产、每股净资产、筹资活动现金流量净额等财务指标都有一定程度的提高。本次股票发行有利于改善公司负债结构, 降低公司资产负债率及偿债风险, 提高公司资金流动性, 提高抵御财务风险的能力。

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

1. 同业竞争

本次发行及后续特定事项完成后, 昆承湖集团将成为公司的控股股东, 市国资办将成为公司的实际控制人。高新控股持有昆承湖集团 100% 股权, 是其控股股东。

高新控股控制的子公司中 (除昆承湖集团及其下属子公司外), 其中常熟市东南文化旅游发展有限公司、常熟市宏兴建设工程有限公司、常熟科技发展投资有限公司、常熟江南现代农业发展有限公司、常熟市昆承水利建设工程有限公司、常熟理工大科技园有限公司、泗洪常熟工业园投资开发建设有限公司等七家公司与常熟古建经营范围存在部分重合。经高新控股说明, 因上述企业在主营业务、业务定位、是否可替代等某些方面与常熟古建存在差异, 不与常熟古建构成同业竞争。高新控股控制的其余子公司 (除昆承湖集团及其下属子公司外) 与常熟古建经营范围不同, 不存在同业竞争。

昆承湖集团控制的子公司中, 常熟昆承建设管理有限公司、中新昆承湖常熟绿色产业发展有限公司、常熟昆承城市运营科技有限公司、常熟昆承建设发展有限公司、常熟市昆承湖

城市服务有限公司、常熟铭邨开发建设有限公司、常熟铭创开发建设有限公司、常熟铭原开发建设有限公司、常熟市瑞禾农业发展有限公司等九家公司与常熟古建经营范围存在部分重合。经昆承湖集团说明,因上述企业在主营业务、业务定位、客户及供应商、是否可替代等某些方面与常熟古建存在差异,不与常熟古建构成同业竞争。昆承湖集团控制的其余子公司与常熟古建经营范围不同,不存在同业竞争。

本次发行后,公司无构成重大不利影响的同业竞争。

2. 关联交易

《认购协议》等一揽子协议签署之日前 24 个月内,认购人昆承湖集团及其关联方与公司存在以下工程合同交易:

| 项目名称 | 合同金额(元) | 合同期间 | 合同向对方 | 是否完成 | 是否招投标 |
|---|---------------|------------------------------------|--------------------------|-------|-------|
| 言子堤 8 号房屋整修工程设计施工(EPC)总承包项目及言子堤 8 号房西侧木平台整修工程 | 3,219,894.00 | 2021 年 6 月 19 日至 2021 年 9 月 16 日 | 昆承湖集团 | 完成 | 是 |
| 言子堤 8 号房屋整修工程-景观提升工程(EPC) | 976,040.00 | 2021 年 11 月 21 日至 2021 年 12 月 20 日 | 昆承湖集团 | 完成 | 是 |
| 新建国际社区景观工程 | 15,038,288.77 | 2022 年 6 月 15 日至 2022 年 12 月 2 日 | 常熟昆承发展投资有限公司(认购人子公司) | 完工未验收 | 是 |
| 车棚拆除工程 | 21,533.07 | 2021 年 7 月 21 日至 2021 年 7 月 31 日 | 常熟市昆承湖开发建设有限公司(昆承湖集团曾用名) | 完成 | 不适用 |

上述合同金额是合同签订的中标金额(车棚拆除工程除外),实际支付是以工程审计结算价为准,与合同金额略有差异。

为了减少和规范关联交易,维护公司及其他股东的合法权益,认购人昆承湖集团及其控股股东高新控股均作出了关于减少和规范关联交易的相关承诺。发行人昆承湖集团看好常熟古建的发展前景,本次发行(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。

本次发行完成后,公司将新增关联方并预计将新增关联交易,但相关关联交易将按照《关联交易关联制度》和相关承诺严格执行。

3. 业务关系

本次收购(即定向发行和特定事项转让)完成后,未来12个月内,收购人昆承湖集团无调整常熟古建主营业务的计划,公司将保留并继续开展原有业务。

4. 管理关系

本次收购(即定向发行和特定事项转让)完成前,收购人昆承湖集团对公司管理层暂无改选计划。本次交易完成后,收购人昆承湖集团将根据公司的业务发展需求,调整公司董事会、监事会及管理层,以提高公司运营管理能力和新业务开拓能力。收购人昆承湖集团在调整管理层时,将按照相关法律法规及公司章程规定的程序和条件,对其任职资格进行审核,并严格履行相应的法律程序和信息披露义务。

(四) 发行对象以资产认购公司股票的,是否导致增加本公司债务或者或有负债

发行对象全部以现金认购公司股票,不存在以资产认购公司股票的情形,不会导致增加本公司债务或者或有负债。

(五) 本次定向发行前后公司控制权变动情况

本次股票发行为收购的步骤之一,本次股票发行及后续特定事项转让完成后,认购人昆承湖集团将取得公司控制权。本次发行前后的股权变动情况如下,下述表格第一大股东及实际控制人为收购前后的变化,持股数及持股比例为发行前后的对比:

| 类型 | 名称 | 本次发行前 | | 本次发行 认购数量 (股) | 本次发行后(预计) | |
|-------|---------------------------|-------------|--------|---------------------|-------------|--------|
| | | 持股数量 (股) | 持股比例 | | 持股数量 (股) | 持股比例 |
| 第一大股东 | 常熟市昆承湖建设投资集团有限公司 | 0 | 0.00% | 39,190,000 | 39,190,000 | 22.39% |
| 第一大股东 | 孙召龙 | 19,318,814 | 14.22% | 0 | 19,318,814 | 11.04% |
| 实际控制人 | 市国资办 | 0 | 0.00% | 0 | 0 | 0.00% |
| 实际控制人 | 崔文军、郑先、毛宏宇、胡晓东、孙召龙、山建石等六人 | 63,472,182 | 46.74% | 0 | 63,472,182 | 36.27% |

请根据股权结构合并计算实际控制人直接、间接持股数量及持股比例。

本次发行前,崔文军、郑先、毛宏宇、胡晓东、孙召龙、山建石六人直接持有公司 63,472,182 股股份,持股比例为 46.74%,上述 6 人曾签署一致行动协议,为一致行动人,共同为公司

实际控制人。昆承湖集团发行前不持有公司任何股份。本次定向发行完成后,昆承湖集团持有公司 39,190,000 股股份,发行后持股比例为 22.39%。发行后,崔文军、郑先、毛宏宇、胡晓东、孙召龙、山建石六人持股比例为 36.27%。2023 年 12 月 12 日,崔文军、郑先、毛宏宇、胡晓东、孙召龙、山建石、宋卫忠、胡晓东、唐永峰、李平、李峰、邹跃锋、卜宏瑜、张磊、顾明、王超 16 人签署附生效条件的一致行动协议。该一致行动协议自收购完成后生效,上述 6 人的原一致行动协议自上述 16 人的一致行动协议生效后自然终止。

收购完成后,即本次股票定向发行和后续特定事项转让完成后,崔文军、郑先、毛宏宇、胡晓东、孙召龙、山建石、宋卫忠、胡晓东、唐永峰、李平、李峰、邹跃锋、卜宏瑜、张磊、顾明、王超 16 人合计持股比例为 33.17%,认购人常熟市昆承湖建设投资集团有限公司通过本次发行直接持有公司 22.39%的股份,后续通过特定事项转让将受让常熟古建合计 5,006 万股股份,占股票定向发行后公司总股本的比例为 28.61%,即昆承湖集团将合计持有常熟古建 51%的股份。

本次发行完成后,认购人昆承湖集团的持股比例尚不对公司构成控制,但后续特定事项转让完成后,昆承湖集团将直接持有公司 51%股权,届时,公司的控股股东和实际控制人将发生变化,昆承湖集团将成为控股股东,市国资办将成为公司实际控制人。

(六) 本次定向发行对其他股东权益的影响

本次发行后公司的总资产和净资产均有较大幅度的提升,资产负债率将下降,有利于公司现有业务的发展,增强公司实力,提高市场竞争力,对其他股东权益有积极影响。

(七) 本次定向发行相关特有风险的披露

本次股票定向发行尚需由全国股转公司完成自律审查后方可实施。本次股票定向发行能否取得全国股转公司出具的同意定向发行的函存在不确定性,且最终缴款验资及股份登记的时间也存在不确定性。除上述风险外,本次股票发行不存在其他特有风险。

五、其他重要事项

(一) 本次定向发行不存在公司的权益被股东及其关联方严重损害且尚未消除的情形。

(二) 本次定向发行不存在公司及其附属公司违规对外提供担保且尚未解除的情形。

(三) 公司不存在现任董事、监事、高级管理人员最近二十四个月内受到过中国证监会行政处罚或者最近十二个月内受到过全国股转公司公开谴责、通报批评、认定不适合担任公司董事、监事、高级管理人员的情形。

(四) 公司及其控股股东、实际控制人、控股子公司、公司董事、监事、高级管理人员和本次发行对象均不存在被列入失信联合惩戒对象名单的情形,本次股票发行符合《全国中小企业股份转让系统诚信监督管理指引》的要求。

(五) 公司不存在其他严重损害股东合法权益或者社会公共利益的情形。

(六) 公司符合《非上市公众公司监督管理办法》关于合法规范经营、公司治理和信息披露方面的规定。

(七) 公司第三届董事会第十三次会议及第三届监事会第五次会议审议通过的本次股票定向发行所涉及的《关于〈公司 2023 年第一次股票定向发行说明书〉的议案》、《关于〈公司在册

股东不享有本次股票定向发行优先认购权>的议案》、《关于<设立募集资金专项账户并签署募集资金三方监管协议>的议案》、《关于<签署附生效条件的股份认购协议>的议案》、《关于<拟修订公司章程>的议案》、《关于<重新制定公司募集资金管理制度>的议案》、《关于<提请股东大会授权董事会全权办理本次股票发行事宜>的议案》、《关于<2023 年第一次股票定向发行股东大会决议有效期的>议案》等议案已经公司 2023 年第五次临时股东大会审议通过。

六、本次发行相关协议的内容摘要

(一) 附生效条件的股票认购合同的内容摘要

1. 合同主体、签订时间

甲方(发行人): 常熟古建园林股份有限公司
乙方(认购人): 常熟市昆承湖建设投资集团有限公司
签订时间: 2023 年 12 月 12 日

2. 认购方式、支付方式

1) 认购方式

乙方认购甲方本次非公开发行股份, 认购股份数量为 3919 万股, 认购金额为 8817.75 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) 支付方式

乙方以人民币现金方式认购甲方发行的股份。认购人应于发行人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, 向指定缴款账户支付全部认购资金。

3. 合同的生效条件和生效时间

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。

4. 合同附带的任何保留条款、前置条件

除上述生效条件外, 本协议未附带其他任何保留条款、前置条件。

5. 相关股票限售安排

因本次发行为收购步骤之一, 依据《非上市公众公司收购管理办法》的相关要求进行限售。本次发行除法定限售外, 乙方无自愿锁定的承诺。

6. 特殊投资条款

《收购协议》中的先决条件条款如下:

(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。

上述丙方是指常熟古建。

上述《收购协议》中的先决条件, 其中有部分常熟古建承担义务的条款, 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。

《定向发行业务规则适用指引第 1 号》4.1 特殊投资条款的规范性要求规定:

发行对象参与发行人股票定向发行时约定的特殊投资条款, 不得存在以下情形:

(1) 发行人作为特殊投资条款的义务承担主体或签署方, 但在发行对象以非现金资产认购等情形中, 发行人享有权益的除外;

(2) 限制发行人未来股票发行融资的价格或发行对象;

(3) 强制要求发行人进行权益分派, 或者不能进行权益分派;

(4) 发行人未来再融资时, 如果新投资方与发行人约定了优于本次发行的条款, 则相关条款自动适用于本次发行的发行对象;

(5) 发行对象有权不经发行人内部决策程序直接向发行人派驻董事, 或者派驻的董事对发行人经营决策享有一票否决权;

(6) 不符合法律法规关于剩余财产分配、查阅、知情等相关权利的规定;

(7) 触发条件与发行人市值挂钩;

(8) 中国证监会或全国股转公司认定的其他情形。

《并购重组业务规则适用指引第 2 号》2.6 特殊投资条款规定:

2.6.1 基本要求

收购人与挂牌公司现有股东签订股份转让协议时, 可以约定业绩承诺及补偿等特殊投资条款。此类条款应当符合挂牌公司股票定向发行中对特殊投资条款内容的监管要求, 同时不得约定可能导致挂牌公司控制权再次发生变动的内容。

收购主协议中约定的公司义务, 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。

综上, 不存在特殊投资条款。

2024 年 1 月 24 日, 公司与认购人昆承湖集团签署《股份认购协议之补充协议》, 公司原 88 名股东、公司及收购人昆承湖集团签署《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》。同日, 公司召开第三届董事会第十四次会议和第三届监事会第六次会议, 分别审议通过《关于拟修订公司章程的议案》、《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。上述议案已经公司 2024 年第一次临时股东大会审议通过。

《股份认购协议之补充协议》约定:《股份认购协议》第三条发行前滚存利润的分配方案修改为: 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。《股份认购协议》的其他条款保持不变。

《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》约定: 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。《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。包含《收购协议》在内的系列协议的相关约定与本补充协议不一致的,均以补充协议的约定为准。

综上,《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》已取消关于差异化分红安排的相关事项,《股份认购协议之补充协议》对此也做了相应修改,公司也同步修订了公司章程。公司2024年第一次临时股东大会也审议通过了上述事项审议。至此,差异化分红安排已取消,故不存在前述差异化分红安排是否符合《定向发行业务规则适用指引第1号》第4.1条发行人不得作为特殊投资条款的义务承担主体或签署方的相关规定、前述差异化分红安排是否符合公司现有分红制度要求、是否符合公司章程等相关规定,是否存在涉嫌损害公司未来利益的情形及差异化分红制度未来实施方式及可实现性等问题。

7. 发行终止后的退款及补偿安排

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,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,且取得全国股转公司同意登记备案的函完成认购股份登记后,丙方(即发行人)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(即发行人)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。

8. 风险揭示条款

1) 本次定向发行,除经甲方内部董事会、股东大会审议外,须经全国中小企业股份转让系统有限责任公司下发同意函后方可施行。

2) 甲方系全国股转系统挂牌公司,股票相较于深市、沪市流动性较差,乙方对以上情况表示知晓。全国股份转让系统制度规则与上海证券交易所、深圳证券交易所的制度规则存在较大差别。中国证监会和全国股转公司不对挂牌公司的投资价值及投资者的收益作出实质性判断或者保证。除全国股转公司规定的情形外,不符合股票公开转让准入标准的投资者只能买卖其持有或曾持有的挂牌公司股票,不得委托买卖其他挂牌公司的股票。

3) 在认购甲方股票之前,乙方应认真阅读《非上市公众公司监督管理办法》《全国中小企业股份转让系统股票定向发行规则》等有关业务规则、细则、指引和通知,并密切关注相关制度调整。挂牌公司股票价格可能因多种原因发生波动,认购对象应充分关注投资风险。除股票投资的共有风险外,乙方还应特别关注甲方业务收入波动等方面的公司风险、股票的流动性风险等风险。乙方应从风险承受能力、风险认知能力、投资目标等自身实际情况出发,合理配置金融资产。甲方经营和收益的变化,由甲方自行负责,由此变化引致的投资风险,由投资者自行承担。

4) 乙方所认购的甲方股份与甲方其他股东享有同等权利、义务,不享有任何优先权利,需依法行使股东权利、履行股东义务。

5) 甲方将依法合规经营,保障股东的合法权益。但公司的未来经营发展受到国民经济环境、国家政治风险、经济发展周期等诸多因素影响,甲方对未来的经营状况、股票价格、乙方的投资收益等不作出任何承诺和保证。

9. 违约责任条款及纠纷解决机制

1) 本合同适用中华人民共和国有关法律法规并据其进行解释。

2) 双方在履行本合同过程中的一切争议,均应通过友好协商解决;如协商不成,任何一方均可向常熟市人民法院提起诉讼。

(二) 补充协议的内容摘要

本次发行为认购人收购步骤之一,除签署认购协议外,还签订《收购协议》、《股权转让协议》、《股份质押协议》等一揽子协议,详见同日披露的收购报告书(第二次修订稿)。

2024年1月24日,公司与认购人昆承湖集团签署《股份认购协议之补充协议》,公司原88名股东、公司及收购人昆承湖集团签署《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》。同日,公司召开第三届董事会第十四次会议和第三届监事会第六次会议,分别审议通过《关于拟修订公司章程的议案》、《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。上述议案已经公司2024年第一次临时股东大会审议通过。

《股份认购协议之补充协议》约定:《股份认购协议》第三条发行前滚存利润的分配方案修改为: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。《股份认购协议》的其他条款保持不变。

《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》约定: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。《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。包含《收购协议》在内的系列协议的相关约定与本补充协议不一致的,均以补充协议的约定为准。

《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》已取消关于差异化分红安排的相关事项,《股份认购协议之补充协议》对此也做了相应修改,公司也同步修订了公司章程。公司2024年第一次临时股东大会也审议通过了上述事项审议。

七、中介机构信息

(一) 主办券商

| | |
|------------|---------------|
| 名称 | 东吴证券 |
| 住所 | 苏州工业园区星阳街5号 |
| 法定代表人 | 范力 |
| 项目负责人 | 凌洁 |
| 项目组成员(经办人) | 凌洁、徐琰 |
| 联系电话 | 0512-62936159 |
| 传真 | 0512-62938200 |

(二) 律师事务所

| | |
|-------|-----------------------------|
| 名称 | 北京市康达(苏州)律师事务所 |
| 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 |
| 单位负责人 | 邱海洋 |
| 经办律师 | 陈书彬、王夕星 |
| 联系电话 | 0512-67586952 |
| 传真 | 0512-67586972 |

(三) 会计师事务所

| | |
|---------|------------------------|
| 名称 | 中汇会计师事务所(特殊普通合伙) |
| 住所 | 杭州市江干区新业路8号UDC时代大厦A座6楼 |
| 执行事务合伙人 | 余强 |
| 经办注册会计师 | 胡琳波、余哲夫 |
| 联系电话 | 021-68596958 |
| 传真 | 021-68596899 |

(四) 股票登记机构

| | |
|--------|---------------------|
| 名称 | 中国证券登记结算有限责任公司北京分公司 |
| 住所 | 北京市西城区金融大街 26 号 5 层 |
| 法定代表人 | 周宁 |
| 经办人员姓名 | - |
| 联系电话 | 010-58598980 |
| 传真 | 010-58598977 |

八、有关声明

(一) 申请人全体董事、监事、高级管理人员声明

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

崔文军

郑先

毛宏宇

胡晓东

张磊

全体监事签名:

李平

陆晓华

袁逸

全体高级管理人员签名:

崔文军

郑先

毛宏宇

胡晓东

张磊

宋卫忠

冯友新

唐永峰

邹跃锋

李峰

王超

卜瑜宏

顾明

常熟古建园林股份有限公司(加盖公章)

2024年2月21日

(二) 申请人控股股东、实际控制人声明

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

实际控制人签名：

崔文军

郑先

毛宏宇

胡晓东

孙召龙

山建石

盖章：

2024年2月21日

控股股东签名：

盖章：

2024年2月21日

(三) 主办券商声明

本公司已对定向发行说明书进行了核查,确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

法定代表人或授权代表签名: _____

方苏

项目负责人签名: _____

凌洁

东吴证券股份有限公司(加盖公章):

2024年2月21日

(四) 会计师事务所声明

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

签字注册会计师：_____（项目合伙人）

胡琳波

签字注册会计师：_____

余哲夫（已离职）

机构负责人签名：_____

余强

中汇会计师事务所（特殊普通合伙）（加盖公章）

2024年2月21日

会计师事务所声明

本所承做常熟古建园林股份有限公司 2021 年度、2022 年度年报审计工作, 分别出具中汇会审[2022]5308 号、中汇会审[2023]4961 号审计报告, 签字注册会计师为胡琳波(注册证书编号: 310000032172)、余哲夫(注册证书编号: 330000140096), 截止 2023 年 5 月 31 日, 余哲夫(注册证书编号: 330000140096) 已从本所离职。

特此声明。

中汇会计师事务所(特殊普通合伙)

2024 年 12 月 13 日



(五) 律师事务所声明

本机构及经办律师已阅读定向发行说明书，确认定向发行说明书与本机构出具的法律意见书无矛盾之处。本机构及经办人员对申请人在定向发行说明书中引用的法律意见书的内容无异议，确认定向发行说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办人员签名： _____

陈书彬

王夕星

机构负责人签名： _____

邱海洋

北京市康达（苏州）律师事务所（加盖公章）

2024年2月21日

九、备查文件

- (一) 常熟古建园林股份有限公司第三届董事会第十三次会议决议;
- (二) 常熟古建园林股份有限公司第三届监事会第五次会议决议;
- (三) 其他与本次股票定向发行相关的重要资料。