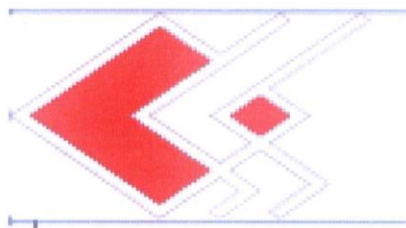


深圳市高山水生态园林股份有限公司

SHENZHEN GAO ECOLOGICAL LANDSCAPE CO.,LTD



公开转让说明书

主办券商



(湖北省武汉市新华路特8号长江证券大厦)

二零一四年四月

挂牌公司声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺公开转让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、完整性承担个别和连带的法律责任。

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公开转让说明书中财务会计资料真实、完整。

中国证监会、全国中小企业股份转让系统有限责任公司（以下简称“全国股份转让系统公司”）对本公司股票公开转让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，由投资者自行承担。

重大事项提示

一、公司股东对所持股份自愿锁定的承诺

公司核心技术人员彭惠、陈桂超、宋远启承诺：自股份公司成立之日起一年内不转让本人持有的公司挂牌前已发行的股份；上述期限届满后每年转让持有的公司股份不超过上一年度末所持有的股份总数的25%。

公司股东景红承诺：自股份公司成立之日起一年内不转让本人持有的公司挂牌前已发行的股份；上述期限届满后三年内，不转让或委托他人管理本人持有的公司挂牌前已发行的股份。

除上述情况，公司全体股东所持股份无质押或冻结等转让受限情况。

截至本公开转让说明书签署之日，股份公司成立尚未满一年，因此公司发起人的股份不具备公开转让的条件，公司不存在可转让的股份。

二、本公司特别提醒投资者注意下列风险

（一）实际控制人不当控制的风险

截至本公开转让说明书签署之日，公司控股股东及实际控制人王曙曦、高曲煌合计持有公司22,481,524.00股，占公司股本总额的86.59%。两人系夫妻关系，共同控制公司，现分别担任公司董事长兼总经理、副董事长兼副总经理，通过行使其股东或董事权利，两人能够在公司经营决策、人事任免、财务管理等方面施予重大影响。若王曙曦、高曲煌利用其对公司的实际控制权对公司的经营决策、人事、财务等进行不当控制，可能损害公司和少数权益股东的利益。

（二）公司治理风险

股份公司设立后，公司建立健全了法人治理结构，制定了适应企业现阶段发展的内部管理制度和风险控制体系。但由于股份公司成立时间很短，各项管理制度的执行需要经过一段时间的实践检验，并在生产经营中不断完善。随着公司的快速发展，经营规模不断扩大，人员不断增加，特别是公司在全国中小企业股份转让系统挂牌后，对公司规范治理将会提出更高的要求。因此，公司未来经营中存在因内部管理不适应发展需要，而影响公司持续、稳定、健康发展的风险。

（三）公司部分林地流转程序存在瑕疵使用权或租赁使用权暂未办理林权证变更登记的风险

公司通过直接与发包方村民委员会或村民小组签订租赁合同、与承包方签订承包权转让合同等方式取得农村林地的使用权或租赁使用权，拟种植园林苗木及花卉果树、发展生态农业观光旅游。上述合同均系双方真实意思表示，不存在《农村土地承包法》禁止的侵害承包方的土地承包经营权或强制流转的情形，上述林地使用权流转行为合法有效，但存在部分林地流转未经林业局备案、未办理《林权证》变更登记、个别未履行村民代表大会审议等程序瑕疵，根据《物权法》、《农村土地承包法》等法律法规的规定，存在未经登记不得对抗善意第三人的风险。

（四）下游行业产业政策调整的风险

公司主要收入来自于地产园林的工程施工业务和景观设计业务。

由于房地产行业在国民经济中占据重要地位，为保障房地产行业的健康稳定发展，为了遏制房地产价格过快上涨的趋势，在报告期内，2010年以来，国家及各级地方政府出台了一系列政策调控和规范房地产市场：2010年，国务院下发《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》；2010年起，全国部分城市陆续颁布住房限购令，包括北京、上海、深圳、广州等城市；2011年1月，国务院常委会再度推出八条房地产市场调控措施(下称“新国八条”)，要求强化差别化住房信贷政策，重庆和上海先后颁布征收房产税的通知；2011年2月，国家住建部陆续和各级地方政府签订保障房责任书，加大保障性住房的建设和供应；2012年，住建部启动全国40个城市的个人住房信息系统；2013年2月，国务院常委会出台了楼市调控“国五条”，再次重申执行以限购、限贷为核心的调控政策，这是对房地产行业最新的一次调控升级。上述调控政策可能对房地产行业在未来的一段时间内的发展造成一定的影响，进而影响公司所在的风光园林行业。

（五）原材料价格波动的风险

园林工程施工业务收入是公司主营业务收入的主要部分，报告期内在公司主营业务收入所占的比重超过80%。苗木、园建材料和劳务是构成公司成本的主要内容，其中，材料费和人工费占总成本的比例超过70%。如果在公司项目施工的合同期内，苗木、园建材料等原材料和劳动力价格上涨幅度过大，将会对公司的经营业绩产生不利影响。

（六）经营性现金流量净额为负导致的经营风险

公司属于园林景观工程施工类企业，在工程实施过程中根据项目进展的具体情况，需要先期支付投标保证金、工程周转金及质量保证金等相应款项，但在业务结算收款时，则需要按照项目具体进度向甲方进行分期结算、分期收款。随着公司所承接工程项目规模的逐渐扩大，工程结算周期也相应延长，导致公司近两年一期经营性活动现金净流量为负。2013年1-10月、2012年、2011年公司经营性现金流量净额分别为-2,432,409.93元、-3,669,710.97元、-817,390.44元。如果今后公司经营活动产生的现金流量出现持续净流出情况，将可能使公司面临一定的偿债风险。

目录

挂牌公司声明	2
重大事项提示	3
一、公司股东对所持股份自愿锁定的承诺	3
二、本公司特别提醒投资者注意下列风险	3
目录	6
释义	1
第一节 公司基本情况	1
一、公司概况	1
二、股票挂牌情况	2
三、公司股东情况	3
四、董事、监事、高级管理人员基本情况	12
五、最近两年及一期的主要会计数据和财务指标简表	14
六、本次挂牌的有关机构情况	15
第二节 公司业务	18
一、公司主要业务、主要产品及用途	18
二、公司组织结构	21
三、公司业务流程	22
四、公司业务关键资源要素	33
五、与公司业务相关的其他情况	52
六、公司商业模式	59
七、公司所处行业情况、风险特征及公司在行业所处地位	61
第三节 公司治理	81
一、最近两年一期内股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况	81
二、董事会有关投资者保护的讨论及评估	85
三、最近两年一期有关处罚情况	86
四、公司的独立性	88
五、控股股东及实际控制人同业竞争情况及其承诺	89
六、公司权益是否被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业损害的说明	89
七、董事、监事、高级管理人员有关情况说明	91
八、最近两年一期董事、监事、高级管理人员的变动情况及其原因	93
第四节 公司财务调查	95
一、公司最近两年及一期财务会计报告的审计意见	95
二、公司最近两年及一期经审计的财务报表	95



三、公司报告期内采用的主要会计政策、会计估计及其变更.....	109
四、公司最近两年一期的主要财务数据和财务指标分析.....	114
五、报告期利润形成的有关情况.....	119
六、公司最近两年一期主要资产情况.....	127
七、公司最近两年一期主要负债情况.....	146
八、公司股东权益情况.....	152
九、关联方、关联方关系及关联方往来、关联方交易.....	153
十、需提醒投资者关注的期后事项、或有事项及其他重要事项.....	159
十一、资产评估情况.....	159
十二、股利分配政策和最近两年一期分配及实施情况.....	160
十三、控股子公司的情况.....	160
十四、可能影响公司持续经营的风险因素.....	161
第五节 有关声明	165
一、公司全体董事、监事、高级管理人员声明.....	165
二、主办券商声明.....	166
三、律师事务所声明.....	167
四、会计师事务所声明.....	168
五、评估师事务所声明.....	168
第六节 附件	170
一、主办券商推荐报告.....	170
二、财务报表及审计报告.....	170
三、法律意见书.....	170
四、公司章程.....	170
五、全国股份转让系统公司同意挂牌的审查意见.....	170
六、其他与公开转让有关的重要文件.....	170

释义

在本公开转让说明书中，除非另有说明，下列简称具有如下含义：

一、普通术语		
公司、股份公司、高山水、母公司	指	深圳市高山水生态园林股份有限公司
有限公司、高山水有限	指	深圳市高山水园林环境艺术有限公司
股东会	指	深圳市高山水园林环境艺术有限公司股东会
股东大会	指	深圳市高山水生态园林股份有限公司股东大会
董事会	指	深圳市高山水生态园林股份有限公司董事会
监事会	指	深圳市高山水生态园林股份有限公司监事会
三会	指	股份公司股东大会、董事会、监事会
高级管理人员	指	总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书
管理层	指	公司董事、监事、高级管理人员
《公司章程》	指	最近一次经公司股东大会批准的现行有效的章程
三会议事规则	指	股份公司《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》
股转系统	指	全国中小企业股份转让系统
股转公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则》（试行）
挂牌	指	公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌并进行公开转让的行为
《公司章程》（草案）	指	最近一次经公司股东大会批准的拟在挂牌后适用的章程
推荐主办券商、主办券商、长江证券	指	长江证券股份有限公司
大成所、律师	指	北京市大成律师事务所
瑞华所、会计师	指	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
中国	指	中华人民共和国
元、万元	指	人民币元、人民币万元
《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》
《物权法》	指	《中华人民共和国物权法》
《土地管理法》	指	《中华人民共和国土地管理法》
《农村土地承包法》	指	《中华人民共和国农村土地承包法》

报告期、最近两年一期	指	2011年、2012年、2013年1-10月
北流高山水	指	北流市高山水园林花木有限公司，原系公司子公司，现已转让100%股权
国务院	指	中华人民共和国国务院
证监会、中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
国家统计局	指	中华人民共和国统计局
国家林业局	指	中华人民共和国林业局
住建部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部
原建设部	指	中华人民共和国建设部，2008年其职责划入住建部
农业部	指	中华人民共和国农业部
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
铁汉生态	指	深圳市铁汉生态环境股份有限公司
创世生态	指	天津创世生态景观建设股份有限公司
桃源居	指	桃源居实业(深圳)集团有限公司
万科	指	万科企业股份有限公司
荣和	指	广西荣和企业集团有限责任公司
二、专业名词		
容器育苗	指	将苗木种植于各类容器（如木桶、容器袋）中，利用容器中的培养基质培育苗木的技术。利用容器育苗技术具有多项优点，如：起苗时不伤根，栽植后没有缓苗期，苗木成活率高；容器育苗适应营养土栽植，可缩短育苗周期；容器育苗不受季节控制，可以周年生产，且管理方便等
设计交底	指	在施工图完成并经审查合格后，设计单位在设计文件交付施工时，按合同规定的义务就施工图设计文件向施工单位和监理单位做出详细的说明
扩初设计	指	扩初设计即“扩大初步设计”，是指在方案设计基础上的进一步设计，但设计深度还未达到施工图的要求，拿建筑设计举例，扩初设计通常做到建筑各主要平面\立面，简单表达出大部尺寸\材料\色彩
议标	指	采购人和被采购人之间通过一对一谈判而最终达到采购目的的一种采购方式，不具有公开性和竞争性

绿化覆盖率	指	绿化植物的垂直投影面积占城市总用地面积的比值
绿地率	指	居住区用地范围内各类绿地的总和与居住区用地的比率

第一节 公司基本情况

一、公司概况

中文名称：深圳市高山水生态园林股份有限公司

英文名称：SHENZHEN GAO ECOLOGICAL LANDSCAPE CO.,LTD

注册资本：2,597.00万元

法定代表人：王曙曦

有限公司设立日期：2002年9月26日

股份公司设立日期：2013年12月12日

住所：深圳市南山区蛇口兴华路6号华建工业大厦（又名：南海意库）2号楼505、506、507、508、509、510房

邮政编码：518067

电话：0755-26473607

传真：0755-26473606

网址：www.gaolandscape.com

电子信箱：gaolandscape@163.com

信息披露负责人：张新万

所属行业：E48 土木工程建筑业、M74 专业技术服务业、N78 公共设施管理业、A01 农业、A02 林业（《上市公司行业分类指引》）（2012年修订版）

E4890 其他土木工程建筑业、M7481 工程管理服务业、M7482 工程勘察设计业、M7483 规划管理业、N7840 绿化管理业、A0143 花卉种植业、A0149 其他园艺作物种植、A021 林木育种和育苗（《国民经济行业分类》）（GB/T 4754-2011）

组织机构代码：74321855-3

公司主营业务：从事园林景观设计、园林工程施工以及园林绿化养护等业务，主要为房地产住宅、公共园林和旅游度假区等提供生态绿化的综合服务，另外，公司也从事苗木的种植与经营；公司未来也将从事生态园林花卉业休闲旅游产品的设计、开发和运营。

二、股票挂牌情况

(一) 股票代码、股票简称、股票种类、每股面值、股票总量、挂牌日期

股票代码：430703

股票简称：高山水

股票种类：普通股

每股面值：1.00 元

股票总量：2,597 万股

挂牌日期： 年 月 日

(二) 股东所持股份的限售安排及股东对所持股份自愿锁定的承诺

公司股东所持股份在挂牌之日的限售安排如下：

序号	股东姓名	持股数（股）	持股比例（%）	挂牌之日可转让股份数（股）	挂牌之日限售股份数（股）
1	王曙曦	12,364,968.00	47.63	0.00	12,364,968.00
2	高曲煌	10,116,556.00	38.96	0.00	10,116,556.00
3	景红	805,160.00	3.10	0.00	805,160.00
4	彭庆	805,160.00	3.10	0.00	805,160.00
5	王婷	268,308.00	1.03	0.00	268,308.00
6	彭惠	268,308.00	1.03	0.00	268,308.00
7	周晓兵	268,308.00	1.03	0.00	268,308.00
8	陈桂超	268,308.00	1.03	0.00	268,308.00
9	宋远启	268,308.00	1.03	0.00	268,308.00
10	王梓棋	268,308.00	1.03	0.00	268,308.00
11	欧阳爱玲	268,308.00	1.03	0.00	268,308.00

合计		25,970,000.00	100.00	0.00	25,970,000.00
----	--	---------------	--------	------	---------------

《公司章程》第二十八规定：“发起人持有的本公司股份，自公司成立之日起一年内不得转让。公司董事、监事、高级管理人员应当向公司申报所持有的本公司的股份及其变动情况，在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的百分之二十五。上述人员离职后半年内，不得转让其所持有的本公司股份。”

公司核心技术人员彭惠、陈桂超、宋远启承诺：自股份公司成立之日起一年内不转让本人持有的公司挂牌前已发行的股份；上述期限届满后每年转让持有的公司股份不超过上一年度末所持有的股份总数的25%。

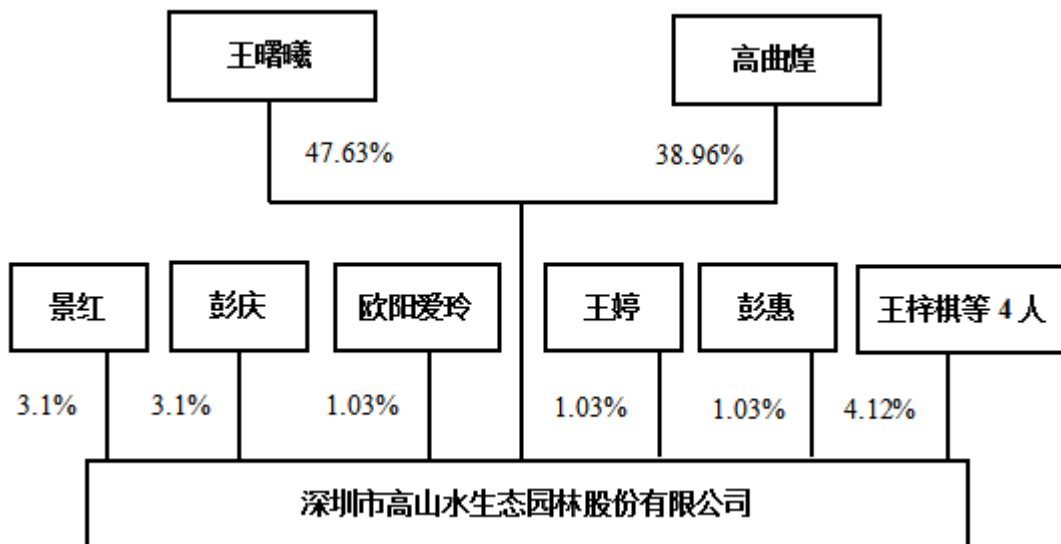
公司股东景红承诺：自股份公司成立之日起一年内不转让本人持有的公司挂牌前已发行的股份；上述期限届满后三年内，不转让或委托他人管理本人持有的公司挂牌前已发行的股份。

除上述情况，公司全体股东所持股份无质押或冻结等转让受限情况。

截至本公开转让说明书签署之日，股份公司成立尚未满一年，因此公司发起人的股份不具备公开转让的条件，公司不存在可转让的股份。

三、公司股东情况

（一）股权结构图



（二）控股股东、实际控制人及其他股东持股情况

序号	股东姓名	直接持股数 (股)	间接持股 数(股)	直接持股比 例(%)	股东性质	股份质押情 况
1	王曙曦	12,364,968.00	0.00	47.63	境内自然人股	无质押
2	高曲煌	10,116,556.00	0.00	38.96	境内自然人股	无质押
3	景红	805,160.00	0.00	3.10	境内自然人股	无质押
4	彭庆	805,160.00	0.00	3.10	境内自然人股	无质押
5	王婷	268,308.00	0.00	1.03	境内自然人股	无质押
6	彭惠	268,308.00	0.00	1.03	境内自然人股	无质押
7	周晓兵	268,308.00	0.00	1.03	境内自然人股	无质押
8	陈桂超	268,308.00	0.00	1.03	境内自然人股	无质押
9	宋远启	268,308.00	0.00	1.03	境内自然人股	无质押
10	王梓棋	268,308.00	0.00	1.03	境内自然人股	无质押
11	欧阳爱玲	268,308.00	0.00	1.03	境内自然人股	无质押
合计		25,970,000.00	0.00	100.00		

（三）股东之间关联关系

高曲煌与王曙曦系夫妻关系，王梓棋、王婷与王曙曦系姐妹关系，彭惠系王曙曦的弟媳，除此之外，公司其他股东之间不存在亲属关系或其他关联关系。

（四）控股股东和实际控制人基本情况以及实际控制人最近两年内发生变化情况

王曙曦，女，1962年7月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大学本科学历。1982年7月毕业于江西工业大学电机系，1982年7月至1989年12月在中国江西省萍乡市变压器厂任技术工程师，1989年1月至2000年1月在深圳市锦绣中华发展

有限公司历任电气工程师、灯光音响师、工程园林部经理，2002年9月创办高山水有限，历任执行董事、总经理等职务，现持有公司47.63%的股份，担任公司董事长、总经理、法定代表人，并兼任深圳市风景园林协会副秘书长、广东省风景园林协会理事、深圳市中小企业促进会园林分会副会长等社会职务。

高曲煌，男，1965年10月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大学本科学历。1987年7月毕业于甘肃工业大学水力机械专业，1987年7月至1989年9月在武汉水泵厂任科技员，1989年12月至1992年10月在深圳市锦绣中华发展有限公司任工程设备部主任，1992年11月至1996年5月在深圳世界之窗有限公司任工程设备部主任，1996年6月至2002年8月为自由职业者，2002年9月创办高山水有限，历任监事、技术总监等职务，现持有公司38.96%的股份，担任公司副董事长、副总经理。高曲煌系王曙曦的丈夫。

王曙曦、高曲煌夫妇合计持有公司22,481,524.00股，占公司股本总额的86.59%，且两人自公司设立以来一直在公司担任董事、监事、高级管理人员，能够对公司治理、经营决策、人事任免、财务管理等产生重大影响力和控制力，因此，公司控股股东及实际控制人一直为王曙曦、高曲煌夫妇，最近两年一期未发生变化。

（五）股本的形成及其变化和重大资产重组情况

1、公司的股本形成及其变化和重大资产重组情况

（1）高山水有限的成立

2002年6月25日，高山水有限取得了深圳市工商行政管理局出具的深圳市名称预核内字【2002】第0297130号《企业名称预先核准通知书》。

2002年8月24日，自然人王曙曦、高曲煌签署了《深圳市高山水园林环境艺术有限公司章程》，共同出资100万元组建高山水有限，其中首期出资50万元。

2002年9月5日，深圳中法会计师事务所出具深中法验字【2002】第382号《验资报告》，确认高山水有限已收到全体股东缴纳的首期注册资本50万元，均以货币出资。

2002年9月26日，高山水有限取得了深圳市工商行政管理局核发的注册号为4403012097546的《企业法人营业执照》。

高山水有限设立时的股东及出资情况如下：

序号	股东姓名	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资方式	出资比例 (%)
1	王曙曦	55.00	27.50	货币	55.00
2	高曲煌	45.00	22.50	货币	45.00
合计		100.00	50.00	—	100.00

(2) 高山水有限第二期出资到位

2004年6月1日，深圳中法会计师事务所出具深中法验字【2004】第0964号《验资报告》，确认高山水有限已收到全体股东缴纳的第二期注册资本50万元，均以货币出资；累计实收资本100万元。

2004年8月11日，深圳市工商行政管理局重新核发了《企业法人营业执照》。

本次出资到位后，高山水有限的股东及出资情况变更如下：

序号	股东姓名	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资方式	出资比例 (%)
1	王曙曦	55.00	55.00	货币	55.00
2	高曲煌	45.00	45.00	货币	45.00
合计		100.00	100.00	—	100.00

(3) 高山水有限第一次增加注册资本

2007年9月13日，高山水有限股东会作出决议：增资100万元，其中王曙曦增资55万元，高曲煌增资45万元，修改公司章程相关条款。

2007年9月19日，深圳天英会计师事务所出具深天英验字【2007】第044号《验资报告》，确认高山水有限收到全体股东缴纳的新增注册资本100万元，均以货币出资；累计注册资本为200万元。

2007年9月19日，深圳市工商行政管理局重新核发了《企业法人营业执照》，注册资本和实收资本变更为200万元。

本次增资后，高山水有限的股东和出资情况如下：

序号	股东姓名	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资方式	出资比例 (%)
1	王曙曦	110.00	110.00	货币	55.00

2	高曲煌	90.00	90.00	货币	45.00
合计		200.00	200.00	—	100.00

(4) 高山水有限第二次增资

2008年2月21日，高山水有限股东会作出决议：增加注册资本至1005万元，其中王曙曦增资到552.75万元，高曲煌增资到452.25万元；修改公司章程相关条款。

2008年2月28日，深圳财源会计师事务所出具深财源验字【2008】117号《验资报告》，确认公司已收到全体股东缴纳的新增注册资本805万元，均以货币出资；累计注册资本1,005万元。

2008年3月6日，深圳市工商局重新核发了《企业法人营业执照》，注册资本和实收资本变更为1,005万元。

本次增资后，高山水有限的股东及其出资情况如下：

序号	股东姓名	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资方式	出资比例(%)
1	王曙曦	552.75	552.75	货币	55.00
2	高曲煌	452.25	452.25	货币	45.00
合计		1,005.00	1,005.00	—	100.00

(5) 高山水有限第三次增资

2011年11月30日，高山水有限股东会作出决议：根据2010年末经审计净资产，以每1元注册资本3.12元的价格增资扩股，增加注册资本到1149万元，其中景红、彭庆分别出资112.32万元，认缴注册资本36万元，周晓兵、王婷、彭惠、陈桂超、宋远启、王梓棋分别出资37.44万元，认缴注册资本12万元；变更住所为深圳市南山区蛇口兴华路6号南海意库2号楼505-510房；通过新的公司章程；选举王曙曦、高曲煌、景红为董事，任期三年；选举王曙曦为董事长兼法定代表人，任期三年；选举周晓兵、王梓棋、刘玉霜为监事，周晓兵为监事会主席，任期三年。

2011年12月27日，中国工商银行深圳西海岸支行出具《资信证明书》，确认公司账户收到上述新增股东缴纳的投资款。

2011年12月31日，深圳市市场监督管理局重新核发了《企业法人营业执照》，注册资本和实收资本变更为1149万元。

鉴于本次增资未经验资确认，2013年12月19日，瑞华所对本次增资时股东投资款缴纳情况进行了复核，并出具了瑞华核字【2013】第816A0003号《复核报告》，根据该报告确认，高山水有限本次增资股东已全部出资到位。

本次增资后，高山水有限的股东及其出资情况如下：

序号	股东姓名	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资方式	出资比例(%)
1	王曙曦	552.75	552.75	货币	48.1071
2	高曲煌	452.25	452.25	货币	39.3603
3	景红	36.00	36.00	货币	3.1331
4	彭庆	36.00	36.00	货币	3.1331
5	王婷	12.00	12.00	货币	1.0444
6	彭惠	12.00	12.00	货币	1.0444
7	周晓兵	12.00	12.00	货币	1.0444
8	陈桂超	12.00	12.00	货币	1.0444
9	宋远启	12.00	12.00	货币	1.0444
10	王梓棋	12.00	12.00	货币	1.0444
合计		1,149.00	1,149.00	—	100.00

(6) 高山水有限第四次增资

2013年4月16日，高山水有限股东会作出决议：吸收欧阳爱玲为新股东，增资到2261万元，其中王曙曦、高曲煌、景红、彭庆、周晓兵、王婷、彭惠、陈桂超、宋远启、王梓棋分别认缴注册资本523.71万元、428.50万元、34.10万元、34.10万元、11.37万元、11.37万元、11.37万元、11.37万元、11.37万元、11.37万元，认购价格均为每1元注册资本1元，欧阳爱玲出资54.93万元，认缴注册资本23.37万元，31.56万元列入资本公积；修改公司章程。

2013年5月6日，深圳大地会计师事务所出具深大地验字【2013】第006号《验资报告》，确认高山水有限已收到全体股东缴纳的新增注册资本1112万元，均以货币出资；累计注册资本2261万元。

2013年5月9日，深圳市市场监督管理局重新核发了《企业法人营业执照》。

本次增资时，公司原股东按面值同比例增资，新股东参考原股东增资稀释后每1元注册资本对应的净资产2.35元作价，全体股东对此无异议。主办券商、律师经核查认为，各股东因此所持公司股权真实有效，不存在股权纠纷。

本次增资后，高山水有限的股东及其出资情况如下：

序号	股东姓名	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资方式	出资比例 (%)
1	王曙曦	1,076.46	1,076.46	货币	47.63
2	高曲煌	880.75	880.75	货币	38.96
3	景红	70.10	70.10	货币	3.10
4	彭庆	70.10	70.10	货币	3.10
5	王婷	23.37	23.37	货币	1.03
6	彭惠	23.37	23.37	货币	1.03
7	周晓兵	23.37	23.37	货币	1.03
8	陈桂超	23.37	23.37	货币	1.03
9	宋远启	23.37	23.37	货币	1.03
10	王梓棋	23.37	23.37	货币	1.03
11	欧阳爱玲	23.37	23.37	货币	1.03
合计		2,261.00	2,261.00	—	100.00

(7) 高山水有限整体变更为股份公司

2013年11月2日，高山水有限股东会作出决议，同意将高山水有限整体变更为股份有限公司，确定以2013年10月31日作为审计和评估的基准日，分别聘请瑞华所、国众联资产评估土地房地产估价有限公司进行审计、评估。

2013年11月15日，瑞华所出具了瑞华专审字【2013】第816A0001号《审计报告》，确认截至2013年10月31日（审计基准日），高山水有限的资产总额为85,938,691.43元，负债总额为30,529,840.94元，净资产为55,408,850.49元。

2013年11月16日，国众联资产评估土地房地产估价有限公司出具了国众联评报字【2013】第2-408号《资产评估报告》，确认截至2013年10月31日（评估基准日），高山水有限股东全部权益的评估值为5,542.08万元。

2013年11月16日，高山水有限股东会作出决议，确认以2013年10月31日为基准日经审计的公司净资产55,408,850.49元折合为高山水的股份25,970,000.00股，净资产折股余额29,438,850.49元计入资本公积。

2013年11月18日，瑞华所出具了瑞华验字（2013）第816A0002号《验资报告》，确认截至2013年11月18日，公司已收到全体发起人缴纳的注册资本合计2597万元。

2013年12月2日，公司召开创立大会，并于2013年12月12日取得深圳市市场监督管理局核发的《企业法人营业执照》，股份公司正式成立。

股份公司成立时，公司股东和持股情况如下：

序号	股东姓名	股份数（股）	出资方式	持股比例（%）
1	王曙曦	12,364,968.00	净资产折股	47.63
2	高曲煌	10,116,556.00	净资产折股	38.96
3	景红	805,160.00	净资产折股	3.10
4	彭庆	805,160.00	净资产折股	3.10
5	王婷	268,308.00	净资产折股	1.03
6	彭惠	268,308.00	净资产折股	1.03
7	周晓兵	268,308.00	净资产折股	1.03
8	陈桂超	268,308.00	净资产折股	1.03
9	宋远启	268,308.00	净资产折股	1.03
10	王梓棋	268,308.00	净资产折股	1.03
11	欧阳爱玲	268,308.00	净资产折股	1.03
合计		25,970,000.00	——	100.00

公司在有限责任公司整体变更为股份公司时，若存在以未分配利润转增股本，控股股东王曙曦、高曲煌及其他自然人发起人股东未根据税法的相关规定，就未分配利润转增股本的个人所得税向相应的税务机关缴纳个人所得税，公司也未进行代扣代缴情形的。作为公司发起设立的11名自然人股东全体出具如下承诺：“若税务机关征缴本人在深圳市高山水园林环境艺术有限公司整体变更为深圳市高山水生态园林股份有限公司时以未分配利润转增注册资本所应缴纳的个人所得税，本人将

无条件、全额缴纳该等税款，若税务机关因此对本人罚款，该等罚款亦由本人全额承担；如深圳市高山水生态园林股份有限公司因未履行代扣代缴上述税款义务而遭致税务机关罚款，相应的罚款及责任均由本人承担”。

据此，大成所认为，公司控股股东及其他自然人股东在公司改制设立为股份公司以未分配利润转增注册资本时未缴纳个人所得税，不会对公司本次申请股票在全国中小企业股份转让系统挂牌构成不利影响。

据此，主办券商认为，上述股东承诺真实有效，公司整体变更时未扣缴股东个人所得税不会对公司造成不利影响，对公司本次挂牌不构成障碍。

2、子公司北流高山水的股本形成及其变化

(1) 北流高山水的设立

北流高山水由高山水有限出资 300 万元独资设立。2013 年 4 月 3 日，高山水有限作出股东会决议，同意出资 300 万元设立北流高山水。2013 年 5 月 17 日，高山水有限作为股东作出书面决定，任命彭惠为北流高山水的执行董事兼经理，何庆强为监事，并签署了北流高山水的公司章程。2013 年 6 月 14 日，众益（广西）会计师事务所有限公司玉林分所出具中众益验（2013）5298 号《验资报告》，对上述股东出资进行了审验，各股东均以货币出资。2013 年 6 月 14 日，经北流市工商行政管理局核准设立登记，北流高山水取得《企业法人营业执照》，注册号为 450981000103065，住所为北流市大里镇罗坡村，法定代表人为彭惠，注册资本为 300 万元，经营范围为园林绿化和护坡绿化的种苗、灌木、植被、花卉乔木种植与销售。

设立时，北流高山水的股东及出资情况如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资方式	出资比例（%）
1	高山水有限	300.00	货币	100.00
合计		300.00	—	100.00

(2) 第一次股权转让

2013 年 9 月 5 日，高山水有限作出股东会决议，由于公司发展战略的布局调整，拟终止北流高山水的运作，同意将北流高山水股权以 300 万元的价格全部转让给彭

春风。2013年9月24日，高山水有限与彭春风就上述股权转让事宜签订了《股权转让协议》。同日，北流高山水新股东彭春风作出决定，免去彭惠执行董事兼经理的职务，免去何庆强监事职务，任命彭春风为执行董事兼经理，修改公司章程相关条款。2013年10月28日，北流高山水就上述变更事项在北流市工商行政管理局办理了变更登记。

本次股权转让后，北流高山水的股东及其出资情况如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资方式	出资比例（%）
1	彭春风	300.00	货币	100.00
合计		300.00	——	100.00

彭春风与公司、股东、董事、监事、高级管理人员不存在关联关系，本次股权转让价款已全部支付完毕，北流高山水不再是公司的子公司，与公司不存在关联关系。

四、董事、监事、高级管理人员基本情况

（一）董事基本情况

王曙曦，董事长、总经理，详见上文“三、公司股东情况“之”（四）控股股东和实际控制人基本情况”。2013年12月2日至今，任公司董事长、总经理，任期三年。

高曲煌，副董事长、副总经理，详见上文“三、公司股东情况“之”（四）控股股东和实际控制人基本情况”。2013年12月2日至今，任公司副董事长、副总经理，任期三年。

欧阳爱玲，女，1955年11月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大学本科学历。1982年7月毕业于江西大学计算数学专业，1982年7月至2010年11月在南昌铁路局工作，历任工程师、高级工程师、计算技术中心副主任、主任等职务，2012年2月加入高山水有限，历任总经理助理等职务，现持有公司1.03%的股份。2013年12月2日至今，任公司董事、副总经理，任期三年。

彭庆，男，1965年7月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。1990年7月毕业于江西财经学院会计专业，1986年10月至1997年6月在江西矿山机械厂任财务经理，1997年7月至1999年10月任江西省萍乡市经贸委企业科委属企业

总会计师。1999年10月至2004年6月为自由职业者，2004年7月至2010年2月任深圳市银合税务师事务所有限公司三部经理，2010年3月加入高山水有限，历任财务总监，现持有公司3.1%的股份。2013年12月2日至今，任公司董事、财务总监，任期三年。

王婷，女，1974年10月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大学本科学历。1997年7月毕业于江西财经大学国际贸易系，1998年7月至2005年5月在深圳市力德迅通信技术有限公司工作，任营销部经理，2005年6月加入高山水有限，历任总经理助理、工程总监，现持有公司1.03%的股份。2013年12月2日至今，任公司董事，任期三年。

（二）监事基本情况

周晓兵，男，1972年9月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大学本科学历，国家一级建造师、高级园林工程师。1994年7月毕业于南京林业大学园林专业，1994年7月至1997年7月在江苏常州江南园林建筑工程有限公司任技术员，1997年7月至2003年9月在安徽安庆宜番装饰有限公司任工程部部长，2003年9月加入高山水有限，历任项目经理、成本总监等职务，现持有公司1.03%的股份。2013年12月2日至今，任监事会主席，任期三年。

王梓棋，女，1964年3月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大学本科学历。1988年7月毕业于江西广播电视大学，1984年2月至1986年7月在江西萍乡工商银行工作，1986年9月至1988年7月江西广播电视大学学习，1988年9月至1994年2月在江西萍乡工商银行工作，1994年2月至今在平安银行股份有限公司工作，现持有公司1.03%的股份。2013年12月2日至今，任监事，任期三年。

刘玉霜，女，1958年1月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。1983年7月毕业于江西广播电视大学，1983年7月至1994年3月在江西省南昌市江东机床厂工作，1994年3月至2006年11月担任深圳市深港联航空服务有限公司总经理，2006年12月加入高山水有限，历任采购部经理、统计主管等职务。2013年12月2日至今，任监事，任期三年。

（三）高级管理人员基本情况

王曙曦，总经理，详见上文“三、公司股东情况”之“（四）控股股东和实际控

制人基本情况”。2013年12月2日，被公司董事会聘任为总经理，任期三年。

高曲煌，副总经理，详见上文“三、公司股东情况”之“（四）控股股东和实际控制人基本情况”。2013年12月2日，被公司董事会聘任为副总经理，任期三年。

欧阳爱玲，副总经理，详见上文“四、董事、监事、高级管理人员基本情况”之“（一）董事基本情况”。2013年12月2日，被公司董事会聘任为副总经理，任期三年。

彭庆，财务总监，详见上文“四、董事、监事、高级管理人员基本情况”之“（一）董事基本情况”。2013年12月2日，被公司董事会聘任为财务总监，任期三年。

张新万，男，1966年1月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大学本科学历，注册会计师。1990年7月毕业于江西财经大学会计专业，1990年7月至1994年3月在江西省税务学校任会计学教师，1994年4月至1998年12月在江西会计师事务所审计部注册会计师，1999年1月至2001年2月先后在江西恒信会计师事务所、广东恒信德律会计师事务所任合伙人，2001年3月至2004年12月在深圳市宝德科技股份有限公司任财务总监，2005年1月至2011年2月先后担任深圳永安会计师事务所合伙人、中磊会计师事务所深圳分所副所长、中审亚太会计师事务所深圳分所副所长，2011年3月至2012年7月在深圳市日上光电有限公司任财务总监，2013年5月加入高山水有限。2013年12月2日，被公司董事会聘任为董事会秘书，任期三年。

五、最近两年及一期的主要会计数据和财务指标简表

（一）报告期主要财务数据

项目	2013年10月31日	2012年12月31日	2011年12月31日
资产总计（万元）	8,593.87	6,087.14	4,903.09
负债总计（万元）	3,052.98	1,965.09	1,070.85
股东权益合计（万元）	5,540.89	4,122.05	3,832.24
归属于申请挂牌公司股东权益合计（万元）	5,540.89	4,122.05	3,832.24
每股净资产（元）	2.1336	3.5875	3.3353
归属于申请挂牌公司股东的每股净资产（元）	2.1336	3.5875	3.3353

资产负债率(以母公司报表为基础)	35.53%	32.28%	21.84%
流动比率(倍)	2.2918	2.7357	4.1793
速动比率(倍)	0.4293	1.0667	2.1010
项目	2013年1-10月	2012年度	2011年度
营业收入(万元)	6,578.72	6,937.30	5,372.42
净利润(万元)	275.27	289.81	285.89
归属于申请挂牌公司股东的净利润(万元)	275.27	289.81	285.89
扣除非经常性损益后的净利润(万元)	240.97	262.63	285.85
归属于申请挂牌公司股东扣除非经常性损益后的净利润(万元)	240.97	262.63	285.85
毛利率(%)	28.30%	26.08%	22.03%
净资产收益率(%)	5.72%	7.29%	9.39%
扣除非经常性损益后净资产收益率(%)	5.00%	6.60%	9.39%
基本每股收益(元/股)	0.1614	0.2522	0.2845
稀释每股收益(元/股)	0.1614	0.2522	0.2845
应收账款周转率(次)	7.8945	6.5373	6.4111
存货周转率(次)	1.0523	1.8630	1.8821
经营活动产生的现金流量净额(万元)	-243.24	-366.97	-81.74
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-0.1427	-0.3194	-0.0813

注：若以 2013 年 10 月 31 日股改基准日折股后的股本总额 2597.00 万元计算，公司 2013 年 1-10 月、2012 年、2011 年基本每股收益分别为 0.16 元/股、0.25 元/股、0.28 元/股；每股净资产分别为 3.25 元/股、3.59 元/股、3.81 元/股；每股经营活动产生的现金流量净额分别为-0.14 元/股、-0.31 元/股、-0.08 元/股。

六、本次挂牌的有关机构情况

(一) 主办券商

名称：长江证券股份有限公司

法定代表人：胡运钊

住所：武汉市新华路特 8 号长江证券大厦

邮政编码：430015

电话：027-65799694

传真：027-65799576

项目负责人：姜俊

项目小组成员：姜俊、邢丹丹、龙建

（二）律师事务所

名称：北京市大成律师事务所

负责人：彭雪峰

联系地址：北京市东城区东直门南大街3号国华投资大厦12/15层

邮政编码：100007

电话：010—58137799

传真：010—58137788

经办律师：尚宏金、程建锋

（三）会计师事务所

名称：瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

负责人：杨剑涛

联系地址：北京市海淀区西四环中路16号院2号楼4层

邮编：100039

联系电话：010—88219191

传真：010—88210558

经办会计师：蒙世权、梅月欣

证券期货从业资质：000126号《证券、期货相关业务许可证》（有效期至2015年7月23日）

（四）资产评估机构

名称：国众联资产评估土地房地产估价有限公司

负责人：黄西勤

联系地址：深圳市深圳东路2019号东乐大厦1008

邮编：518002

联系电话：0755—88832456

传真：0755--25132275

经办资产评估师：徐锋、王文涛

（五）证券登记结算机构

名称：中国证券中央登记结算有限责任公司深圳分公司

住所：深圳市深南中路1093号中信大厦18楼

电话：0755-25938000

传真：0755-25988122

（六）拟挂牌场所

名称：全国中小企业股份转让系统有限责任公司

法定代表人：杨晓嘉

住所：北京市西城区金融大街丁26号金阳大厦

邮政编码：100033

电话：010- 63889512

传真：010-63889514

第二节 公司业务

一、公司主要业务、主要产品及用途

（一）公司主要业务

园林是指在一定的地域范围内，通过艺术设计和工程工艺手段，利用并改造天然山水地貌或者人工开辟山水地貌、种植植物、营造建筑等方式而构造供人们观赏、休闲、游玩、居住的环境。一般来讲，园林包括宅园、花园、植物园、山池、山庄等，随着城市化进程的加快和人类物质生活水平的提高，园林建设还延伸到森林公园、广场、绿道、风景名胜区、自然保护区或国家公园的游览区以及休养胜地等。

公司目前的主营业务系从事园林景观设计、园林工程施工以及园林绿化养护等业务，主要为房地产住宅、公共园林和旅游度假区等提供生态绿化的综合服务，另外，公司也从事苗木的种植与经营；公司未来也将从事生态园林花卉业休闲旅游产品的设计、开发和运营。

根据中国证监会发布的《上市公司行业分类指引》（2012年修订版），公司从事的园林景观设计业务属于“M74 专业技术服务业”；园林工程施工业务所属细分行业为“E48 土木工程建筑业”和“M74 专业技术服务业”；园林绿化养护业务属于“N78 公共设施管理业”；苗木种植与经营业务所处细分行业为“A01 农业”和“A02 林业”；公司未来从事的生态园林花卉业休闲旅游产品的开发和运营业务属于“E48 土木工程建筑业”、“M74 专业技术服务业”和“N78 公共设施管理业”。

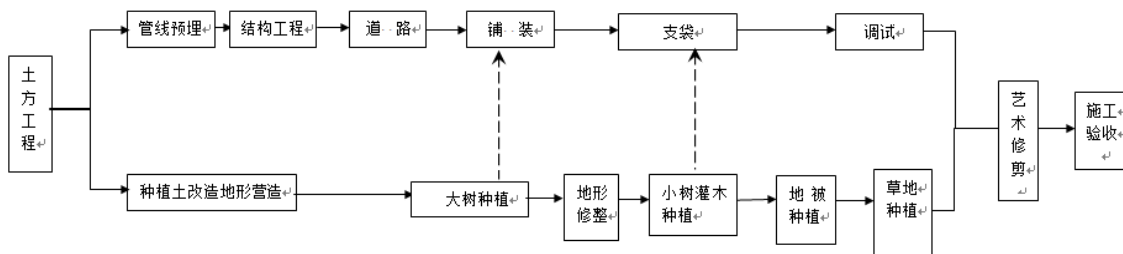
按照国家统计局起草，国家质量监督检验检疫总局、国家标准化委员会批准发布的《国民经济行业分类》（GB/T 4754-2011）的分类标准，公司从事的园林景观设计业务属于“M7482 工程勘察设计院”和“M7483 规划管理业”；园林工程施工业务所属细分行业为“E4890 其他土木工程建筑业”和“M7481 工程管理服务业”；园林绿化养护业务属于“N7840 绿化管理业”；苗木种植与经营业务所处细分行业为“A0143 花卉种植业”、“A0149 其他园艺作物种植”

和“A021 林木育种和育苗”；公司未来从事的生态园林花卉业休闲旅游产品的开发和运营业务属于“E4890 其他土木工程建筑业”、“M7481 工程管理服务业”和“N7852 游览景区管理”。

（二）公司主要产品、服务及其用途

1、公司的生产工艺和流程

公司的园林工程施工工艺按照施工类型分主要有基础工程、饰面工程、室外给排水工程、绿化工程、木结构工程和环境艺术工程。公司项目现场施工也配有相应工艺工种，具体生产工艺可以用下面流程图表示：



2、公司主要产品和服务

公司从事苗木种植与经营、园林景观设计、园林工程施工和园林绿化养护等全方位的综合性园林绿化服务。园林景观设计和园林工程施工业务在公司业务中占据主要地位；苗木种植也以自用为主，对外销售为辅；园林养护业务仍以工程项目的后期养护为主，独立养护业务还处于发展初期。

园林苗木产品按照进入市场的不同划分为工程苗木产品、庭院园艺苗木产品、观赏植物消费产品等。公司的园林苗木产品是以生产经营工程苗木为主，逐步开发经营园艺苗木和观赏消费苗木产品。公司工程苗木产品也以生产经营乔灌木为主，逐步开发经营花境植物、整形植物等容器苗产品。

公司园林工程施工业务主要为客户提供园林建筑、园林小品、园林铺装、绿化种植、水景、雕塑、喷泉、假山、木结构、钢结构、园林给排水、边坡绿化等产品。公司园林景观设计业务按照不同的服务类型划分，主要有方案设计、扩初设计、园建设计、植物设计和结构水电配合设计等。公司园林养护业务主

要是指按照园林绿化养护操作规程及园林绿化养护质量标准，对需要养护的园林实施包括淋水、开窝培土、修剪、施肥、除草、修剪抹芽、病虫害防治、扶正、补苗等养护服务。

公司拥有较为完整的产业链，是一家可为客户提供园林工程综合解决方案的综合性园林企业。

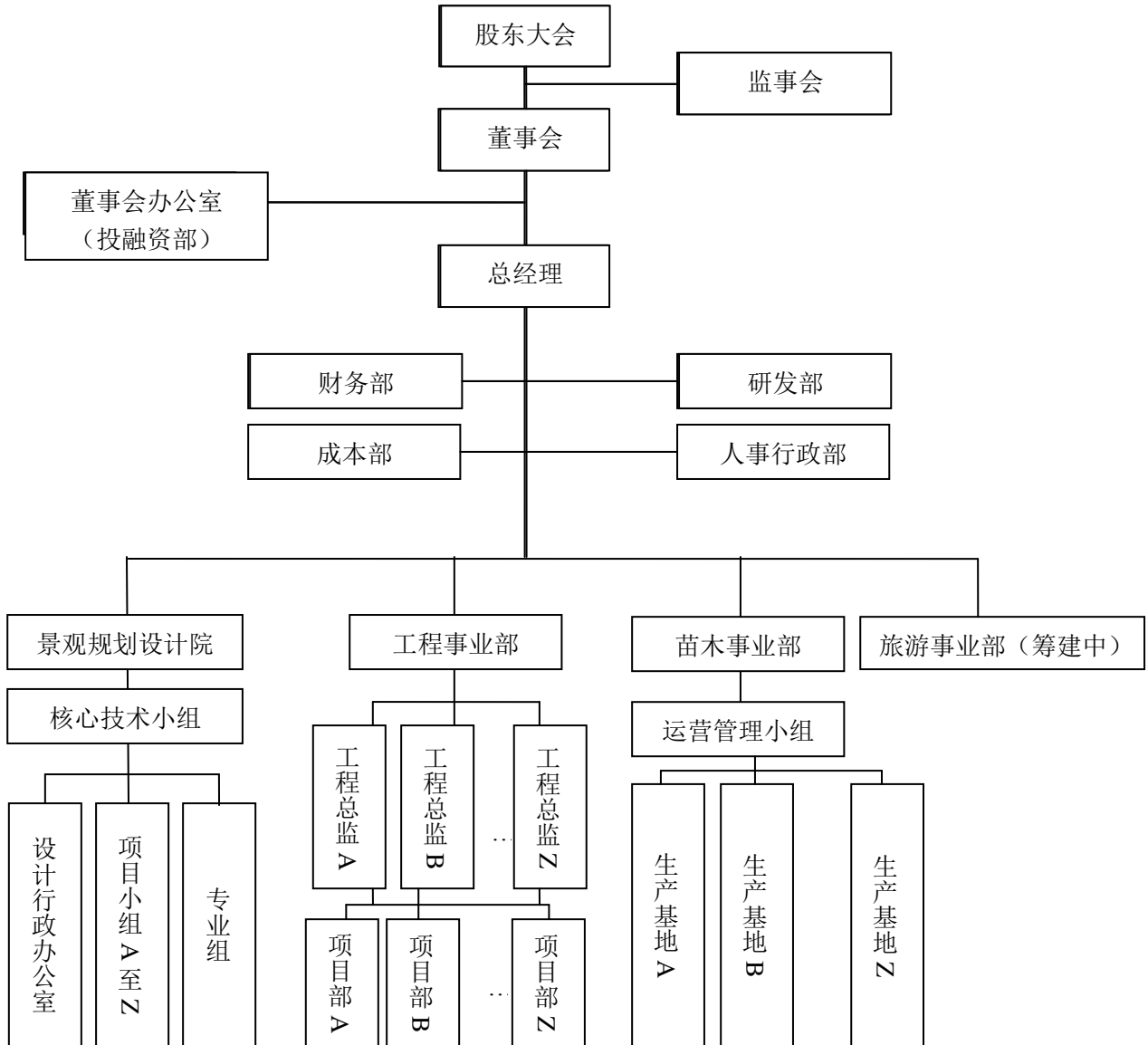
3、公司主要产品和服务的用途

公司的园林工程施工和园林景观设计业务主要功能为创造出符合艺术审美和生态文明的园林景观产品，改善和提升人们的生活品质，满足人们高层次的环境需求，营造赏心悦目、亲切浪漫、人文生态的人居环境。公司工程苗木产品主要是为绿化景观工程（造景）施工和绿化景观养护（已有景观维护）提供施工和养护材料；庭园艺苗木和观赏消费苗木产品为消费者提供终端消费产品。公司园林养护业务的功能主要体现在通过高标准、艺术性的绿化养护，不仅使园林绿地整洁美观、园林植物正常生长，更可让其景观效果与设计者最初的灵感初衷保持长久的一致。

二、公司组织结构

深圳市高山水生态园林股份有限公司

组织结构图



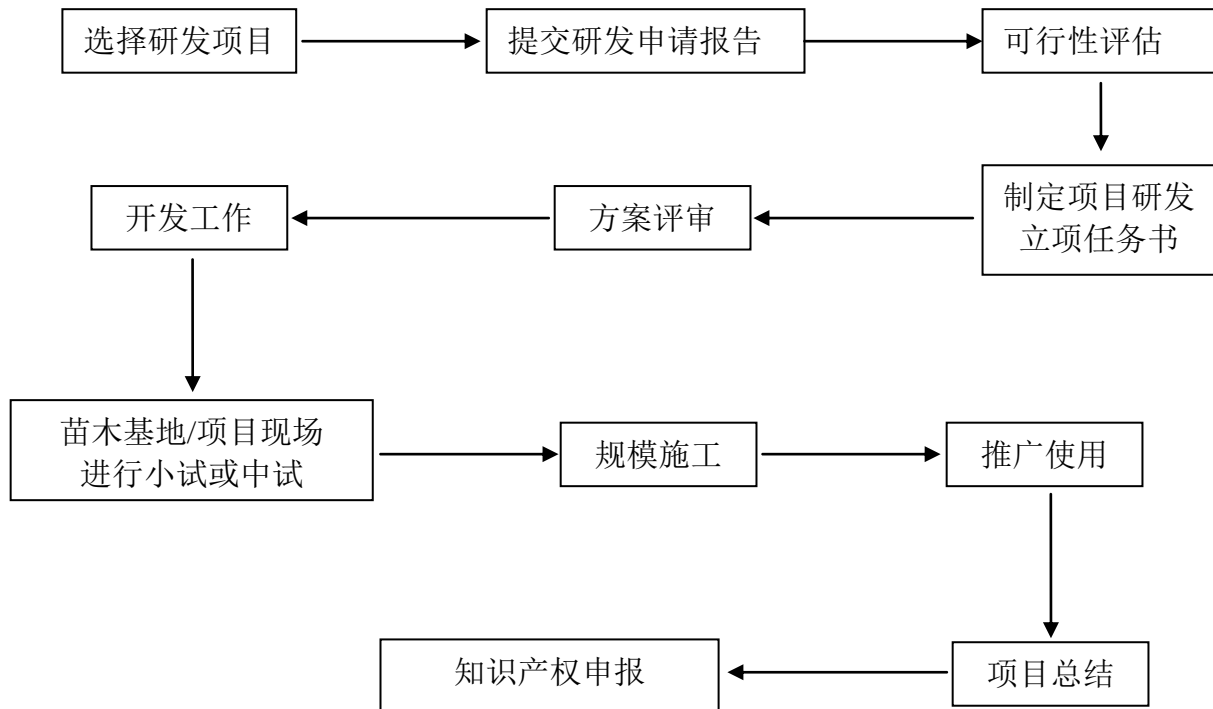
公司建立了股东大会、董事会、监事会和高级管理人员组成的公司治理机制。公司的经营班子由总经理、副总经理、财务负责人和董事会秘书组成，在董事会的领导下负责公司的日常经营与管理。

三、公司业务流程

(一) 研发流程

公司一般基于园林绿化项目的实际需要开展技术研发工作。技术的攻关主要集中在园林施工工艺和园林景观功能的实现与革新等方面。公司研发部根据园林绿化项目的需求以及对行业、市场的发展趋势，选择研发项目，提交研发申请报告并进行可行性评估；在获得总经理批准后，制定项目研发立项任务书，提交给总经理办公会议进行方案评审；在获得通过后，研发部开始进行开发工作，开发完成后在公司苗木试验基地或者项目现场进行小试和中试，达到预期技术指标后进行规模化施工，并推广使用；取得良好的经营效果后，进行项目总结，研发部和人事行政部视情形进行知识产权的申报工作。

研发流程图：

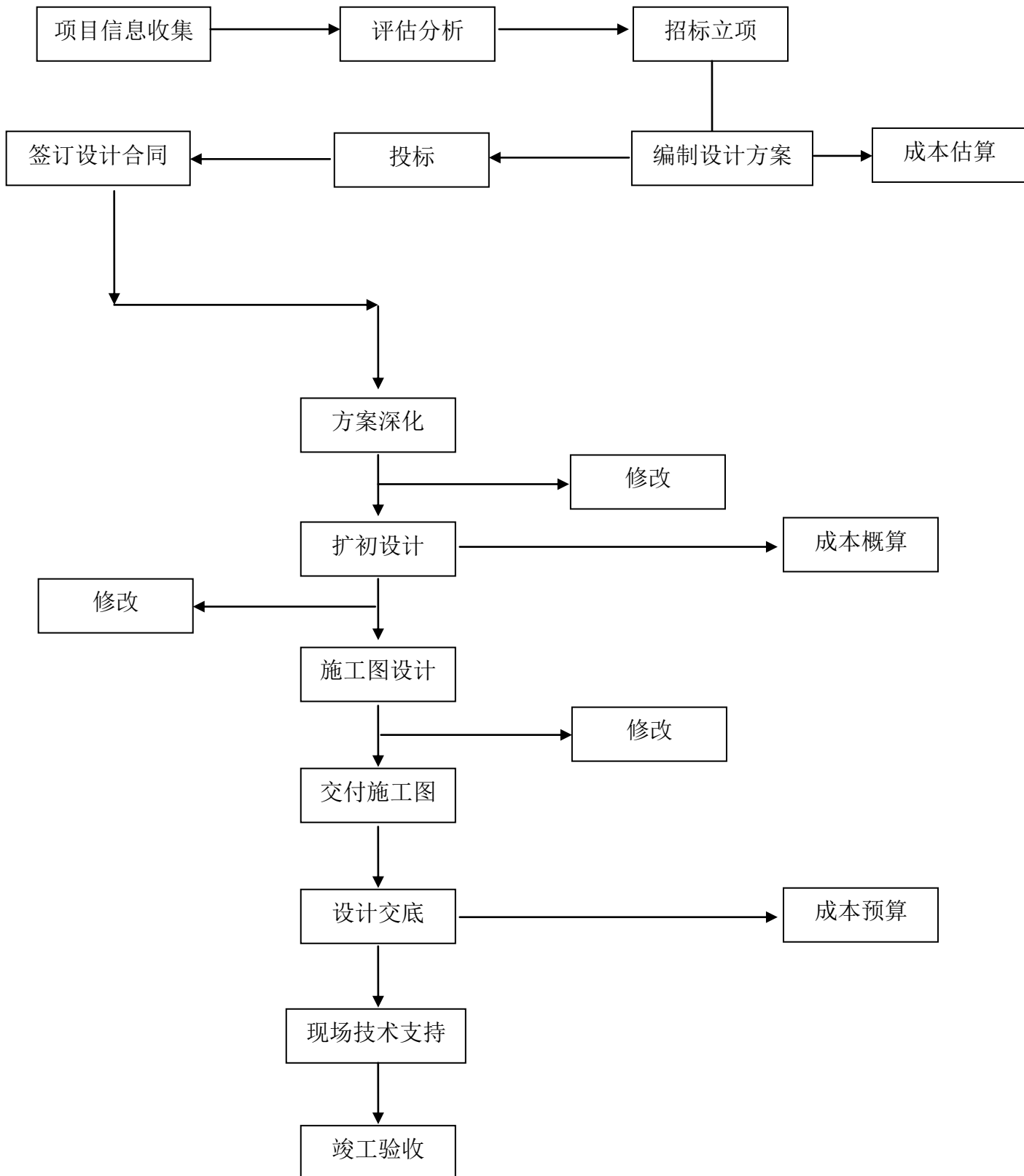


（二）生产流程

1、园林景观设计业务流程

公司设有景观规划设计院从事园林景观设计业务，具备风景园林设计专项乙级资质，能够独立承担中小型建设工程设计业务。园林景观设计业务流程如下：公司景观规划设计院接到项目投标邀请信息后，设计总监对项目信息进行评估分析，分析结果经总经理批准后进行投标立项；立项后景观规划设计院核心技术小组编制设计方案投标；中标后由设计行政办公室负责与甲方签订设计合同；合同签订后景观规划设计院组织项目小组对原有方案进行深化；经甲方修改确认后，依次进行扩初设计、施工图设计和交付施工图等阶段；最后，项目小组为甲方提供设计交底、现场技术支持等施工配合服务，直至项目竣工验收；其间，公司成本部根据设计工作的进程，依次进行设计方案成本估算，概算和预算的工作。

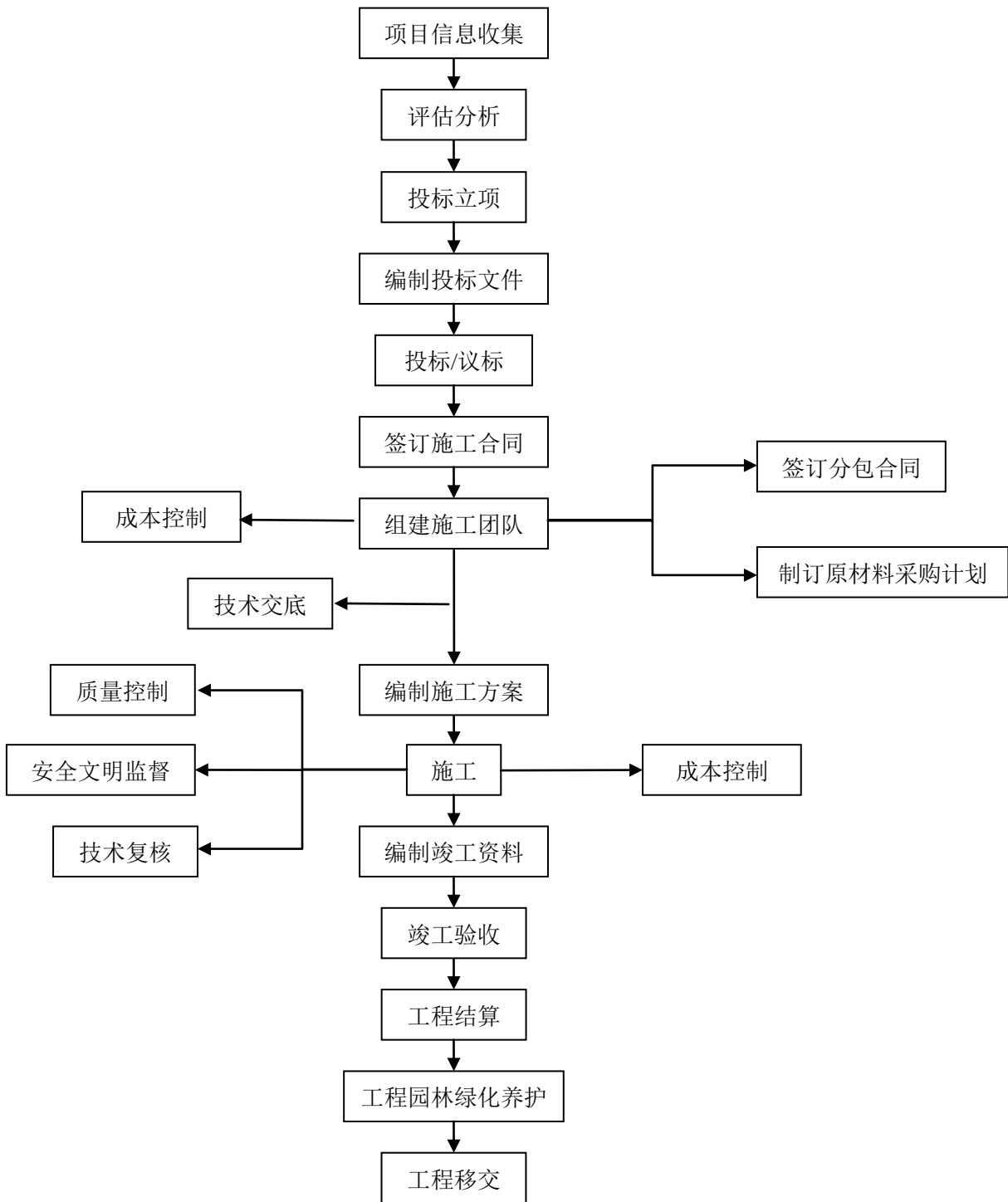
园林景观设计业务流程图：



2、园林工程施工业务流程

公司的工程事业部从事园林工程施工业务，具备城市园林绿化企业二级资质，能够承揽一定规模的园林绿化工程，公司将工程施工的劳务外包给具备资质的劳务公司，公司工程事业部负责监督施工质量和核算劳务费用。园林工程施工业务流程如下：公司工程事业部收到项目信息后，工程事业部工程总监对项目信息进行评估分析，分析结果经总经理批准后进行投标立项；立项后，工程总监编制投标文件投标或者与甲方议标；中标后，工程事业部与甲方商议签订施工合同；合同签订后，工程总监在组建施工团队的同时，确定劳务公司并签订分包合同，制定原材料采购计划；施工团队组建完毕后，在与甲方技术交底后，工程总监编制施工方案；施工方案确定后，工程总监在施工阶段对工程履行质量控制、安全文明监督、技术复合等工作；施工阶段结束后，工程总监编制竣工材料，甲方对项目进行竣工验收并结算；工程结算后，施工团队负责该工程的园林绿化养护，并最终将工程移交给甲方；其间，公司成本部全程跟进施工工作的进程，对施工方案进行成本预算和控制。

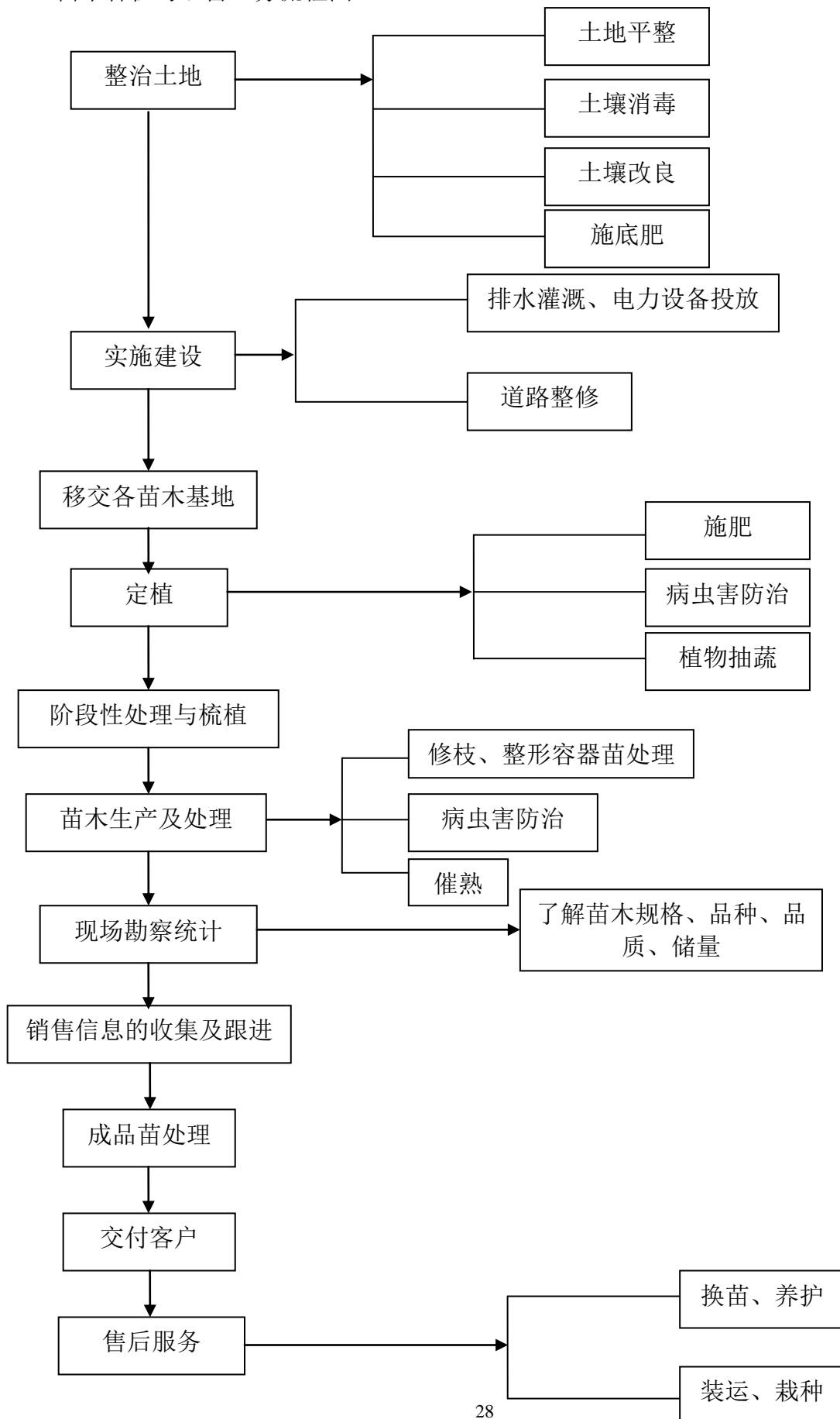
园林工程施工业务流程图：



3、苗木种植与经营业务流程

公司各苗木基地子公司（筹）从事苗木的种植与经营工作，苗木事业部指导和协助各苗木基地子公司（筹）进行苗木的种植与经营工作。苗木的生产销售业务流程如下：公司苗木事业部首先对所在苗木基地土地进行土地平整、土壤改良与消毒、施底肥等土地整治工作；土地整治工作结束后，苗木事业部进行道路整修、排水灌溉、电力设备投放等设施建设工作；设施建设工作完毕后，苗木事业部将土地等固定资产移交给各苗木基地子公司（筹），由其在之后开展苗木定植、阶段性处理与疏植工作；定植和疏植工作结束后，各苗木基地子公司（筹）依次进行成品苗的生产、勘察及统计、销售信息的收集及跟进、成品苗的处理、交付客户及售后服务等工作。

苗木种植与经营业务流程图：





4、外包生产情况

(1) 公司所从事的园林绿化工程业务，从具体环节而言，包括园林景观设计、园林工程施工和园林绿化养护等环节。公司主要在园林工程施工环节将部分非重要的特殊工序外包给第三方具备资质的企业。园林工程施工业务的工程施工过程中需要大量的铁件、水泥构件、雕塑和栏杆等制造和安装劳务，公司对于这些工程劳务的需求具备很强的季节性和阶段性，因此，公司外包采购的主要内容为施工过程中的工程劳务。

(2) 外包生产占公司生产成本的比例如下：

项目/时间	外包生产金额	工程成本	外包生产占工程成本比例
2011年	4,494,611.57	35,355,702.38	13%
2012年	5,992,117.34	48,861,109.51	12%
2013年1-10月	2,758,429.33	44,187,737.01	6%

(3) 报告期内，年度前两大外包厂商与公司的合作情况如下：

项目/公司（2011年）	外包生产金额	工程成本	外包生产占工程成本比例
哈尔滨新思路建筑有限公司	870,000.00	35,355,702.38	2.46%
南宁市鼎泰金属装饰制品有限公司	167,260.00	35,355,702.38	0.47%

项目/公司（2012年）	外包生产金额	工程成本	外包生产占工程成本比例
黑龙江飞天建设工程总公司	699,767.93	48,861,109.51	1.43%
哈尔滨新思路建筑有限公司	340,000.00	48,861,109.51	0.70%

项目/公司（2013年 1-10 月）	外包生产金额	工程成本	外包生产占工程成本比例
黑龙江飞天建设工程总公司	301,266.34	44,187,737.01	0.68%
哈尔滨新思路建筑有限公司	232,735.45	44,187,737.01	0.53%

（4）公司控股股东、实际控制人及公司董事、监事、高级管理人员与外包厂商不存在关联关系。

（5）外包采购占对外采购总额的比例如下：

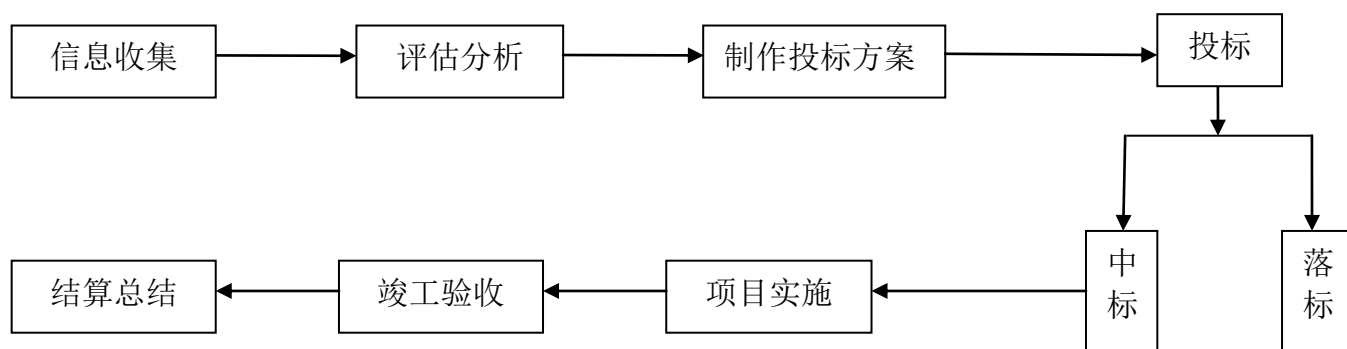
项目/时间	外包生产金额	采购总额	外包生产占采购总额比例
2011 年	4,494,611.57	30,353,227.77	15%
2012 年	5,992,117.34	46,007,962.60	13%
2013 年 1-10 月	2,758,429.33	26,423,275.11	10%

（6）公司通过对外包厂商进行前期验厂、现场技术交底、中期不定期查验、后期项目现场验收入库等措施对外包的产品和劳务进行质量控制。这些外包的产品和劳务在市场上供应充足，可选择余地大；公司不存在对外包厂商的重大依赖。

（三）销售流程

公司的销售模式比较简单，主要是招投标模式。销售流程如下：公司景观规划设计院或者工程事业部在收到甲方投标邀请信息后，进行评估分析；评估分析的结果经总经理批准后，制作投标方案进行投标；甲方根据事先确定的招标标准确定中标方案，通知公司中标或者落标。

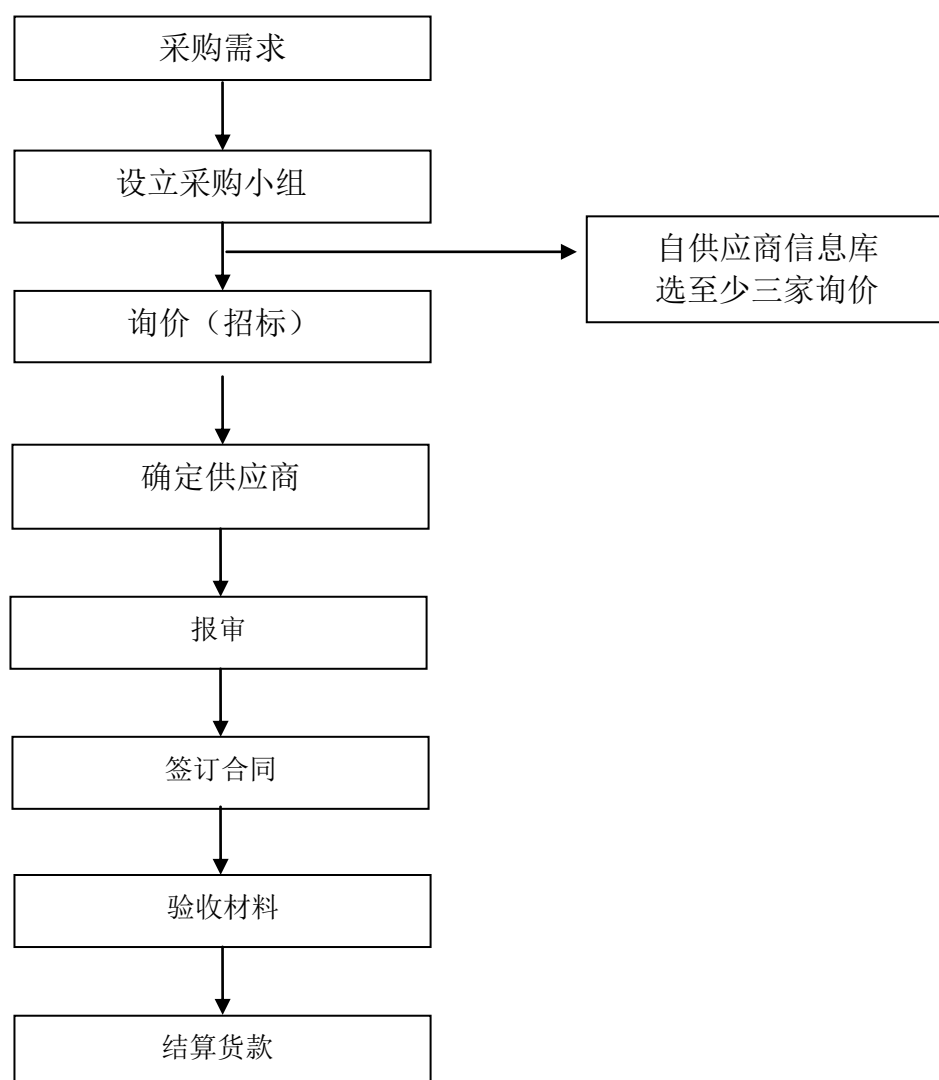
销售流程图如下：



（四）采购流程

公司主要原材料的采购模式主要也是招投标模式。公司工程事业部或者苗木事业部根据生产经营的实际需要提出采购需求，工程事业部或者苗木事业部成立采购小组，再采用协议、招标等邀约方式与公司供应商信息库里的至少三家以上的合格供应商以电话或传真的方式进行询价（招标）工作，根据供应商报价情况，采购小组确定供应商；采购小组将确定的供应商及供货条件按照公司审批流程报审，公司相应职能部门进行审批后，经公司总经理批准后签订合同，采购小组现场按合同约定验收材料，验收合格后报公司相应职能部门按合同结算货款。

采购流程图：



四、公司业务关键资源要素

（一）公司主要产品技术含量

1、公司主要产品及服务的技术含量

公司主要是为地产行业和市政领域提供园林工程产品、园林景观设计服务和绿化养护服务。所以，公司的主要技术在于构建解决方案、创新施工工艺以满足下游行业对园林景观的“美观、经济、适用”等几个方面要求。

经过多年在园林工程施工、园林景观设计、园林绿化养护等方面的业务经验积累和实际应用技术研究，公司在相关方面积累了丰富的技术经验。公司的研发团队及技术人员在园林工程领域长期施工实践过程中形成了多项关键技术，目前拥有的核心技术包括园林灯光控制技术、发光假山盆景技术、免维护护坡绿化结构技术、防反碱技术等。

公司自成立以来也一直致力于水生态景观设计和工法的创新研究，并取得了一系列的技术成果，比如园林水循环利用技术、温度可调控的人工湿地技术、低噪声人工瀑布技术、景观用水生态湿地增氧氧化技术、景观用水生态湿地处理方法及系统技术等等。这些技术的积累和应用也使得公司取得了行业内在水生态景观设计和工程领域中领先地位。

2、公司产品和服务可替代性

公司主要从事苗木种植与经营、园林景观设计、园林工程施工和园林绿化养护等业务，主要为市政、地产等下游行业提供综合性的园林绿化服务。公司自成立以来一直以技术领先为产品和服务发展战略，始终以市场需求为导向，积极开发和扩展新的产品和业务模式。公司的产品和服务能够满足下游行业不断发展变化的需求。因而，公司主要产品和服务在未来一段时期内不存在可替代性。

在主要原材料生物和物理特性具体而言，苗木和园建石材均为天然形成，需要经过长时间的自然培育而形成。目前，尚未有较好的人工替代材料能够代替苗木和园建石材，来满足人们的生态景观需要。在园林景观设计和施工工作方式而言，两项业务在目前均需要大量优秀的设计师和熟练的施工工匠通过人

工制作方式进行；另一方面，由于自然环境类型和地理空间大小的不同，设计师和施工工人需要采取各种技巧和方式来构建适合的生态景观来适应自然条件的限制，园林景观工程无法成为标准化产品。因此，在可预见的未来，无法采用机械设备和电脑智能来替代设计师和施工工匠。

公司所提供的产品和服务都具备自主知识产权，跟国内同类产品相比，公司具备很强的技术优势；在与其他大型公司竞争过程中，我们又具备明显的品质优势。另外，公司具备与时俱进的技术开发实力，能为客户产品的更新换代或升级提供全面的技术支持，市场稳定性相对较高。因此在短期内公司产品不会被替代。

（二）公司无形资产情况

1、专利权情况

序号	专利名称	类型	专利号	取得方式	申请日	专利权人	有效期	备注
1	一种免维护护坡绿化结构	实用新型	2012 2 0177192.X	原始取得	2012 年 10 月 31 日	深圳市高山水园林环境艺术有限公司	申请日起 10 年	
2	一种水泵控制阀系统	实用新型	2012 2 0177185.X	原始取得	2012 年 10 月 31 日	深圳市高山水园林环境艺术有限公司	申请日起 10 年	
3	一种冰凌营造装置	实用新型	2012 2 0176919.2	原始取得	2012 年 11 月 21 日	深圳市高山水园林环境艺术有限公司	申请日起 10 年	
4	一种低噪声人工瀑布	实用新型	2012 2 0177199.1	原始取得	2012 年 11 月 21 日	深圳市高山水园林环境艺术有限公司	申请日起 10 年	
5	一种发光假山盆景	实用新型	2012 2 0177198.7	原始取得	2012 年 11 月 21 日	深圳市高山水园林环境艺术有限公司	申请日起 10 年	
6	一种全角雾化喷头	实用新型	2012 2 0177196.8	原始取得	2012 年 11 月 21 日	深圳市高山水园林环境艺术有限公司	申请日起 10 年	
7	一种温度可调控的人工湿地系统	实用新型	2012 2 0176895.0	原始取得	2012 年 11 月 21 日	深圳市高山水园林环境艺术有限公司	申请日起 10 年	
8	一种园林灯光控制系统	实用新型	2012 2 0177171.8	原始取得	2012 年 11 月 21 日	深圳市高山水园林环境艺术有限公司	申请日起 10 年	
9	一种园林水循环利用系统	实用新型	2012 2 0176892.7	原始取得	2012 年 11 月 21 日	深圳市高山水园林环境艺术有限公司	申请日起 10 年	

10	一种复合石板	实用新型	2012 2 0176918.8	原始取得	2012 年 12 月 19 日	深圳市高山水园林环境艺术有 限公司	申请日起 10 年	
11	防反碱贴面砖	实用新型	2012 2 0176928.1	原始取得	2013 年 1 月 23 日	深圳市高山水园林环境艺术有 限公司	申请日起 10 年	
12	雕塑（司南喷泉）	外观设计	2013 3 0053023.5	原始取得	2013 年 3 月 5 日	深圳市高山水园林环境艺术有 限公司	申请日起 10 年	
13	雕塑（莲花仙子）	外观设计	2013 3 0053022.0	原始取得	2013 年 3 月 5 日	深圳市高山水园林环境艺术有 限公司	申请日起 10 年	
14	一种景观用水生态湿地增氧强 化系统	发明专利	2012 1 0235649.2	原始取得	2012 年 7 月 9 日	深圳市高山水园林环境艺术有 限公司	申请日起 20 年	

备注：公司正在向国家知识产权局办理专利权人名称变更登记手续。

2、专利申请权情况

编号	专利名称	专利类型	申请号	申请日	专利申请人	状态
1	一种景观用水生态湿地处理方法及系统	发明专利	2012 1 0235251.9	2012 年 8 月 7 日	深圳市高山水园林环境艺术有限公 司	复审 中

备注：公司正在向国家知识产权局办理专利申请人名称变更登记手续。

3、商标情况

序号	商标组成	注册人	注册号	注册时间	核定类别	注册有效期
----	------	-----	-----	------	------	-------

1		深圳市高山水园林环境艺术有限公司	8561419	2011年9月21日	核定服务项目（第31类）	10年
2		深圳市高山水园林环境艺术有限公司	8561404	2011年10月21日	核定服务项目（第37类）	10年
3		深圳市高山水园林环境艺术有限公司	8561393	2011年8月14日	核定服务项目（第41类）	10年
4		深圳市高山水园林环境艺术有限公司	8561413	2011年8月14日	核定服务项目（第42类）	10年
5		深圳市高山水园林环境艺术有限公司	8561439	2011年9月18日	核定服务项目（第44类）	10年
6		深圳市高山水园林环境艺术有限公司	11188635	2012年7月10日	核定服务项目（第31类）	10年
7		深圳市高山水园林环境艺术有限公司	11188635	2012年7月10日	核定服务项目（第37类）	10年

注 1：公司正在向国家工商管理总局商标局提起变更名义申请，并获受理。

注 2：第 6、7 项商标已于 2013 年 11 月 28 日获得国家工商管理总局商标局注册。

4、软件著作权情况

序号	专利名称	类型	登记号	取得方式	首次发表日	著作权人	有效期	备注
1	高山水园林工程预算软件	计算机软件著作权	2011SR081170	原始取得	2009年10月22日	深圳市高山水园林环境艺术有限公司	首次发表后第50年12月31日	
2	高山水园林规划测绘软件	计算机软件著作权	2011SR078601	原始取得	2010年7月22日	深圳市高山水园林环境艺术有限公司	首次发表后第50年12月31日	

3	高山水园林绘图设计软件	计算机软件著作权	2011SR081169	原始取得	2010年3月18日	深圳市高山水园林环境艺术有限公司	首次发表后第50年12月31日	
4	高山水园林净水控制系统	计算机软件著作权	2011SR078598	原始取得	2008年8月21日	深圳市高山水园林环境艺术有限公司	首次发表后第50年12月31日	
5	高山水园林水泵控制系统	计算机软件著作权	2011SR078597	原始取得	2009年6月18日	深圳市高山水园林环境艺术有限公司	首次发表后第50年12月31日	
6	高山水园林用水循环净化利用系统	计算机软件著作权	2011SR081159	原始取得	2009年4月15日	深圳市高山水园林环境艺术有限公司	首次发表后第50年12月31日	
7	高山水园林种植区规划软件	计算机软件著作权	2011SR081168	原始取得	2010年11月25日	深圳市高山水园林环境艺术有限公司	首次发表后第50年12月31日	

备注：公司正在向国家版权局办理著作权人名称变更登记手续。

5、域名网址

公司目前拥有1项国际注册域名，具体情况如下：

域名网址	注册人	注册年限	取得日期	注册服务机构	备注
gaolandscape.com	Shenzhen gao landscape art limited company	8年	2010年9月18日	厦门三五互联科技股份有限公司	

备注：公司正在向厦门三五互联科技股份有限公司办理注册人名称变更登记手续。

5、无形资产原值、账面价值和使用情况

公司主要专利、商标、著作权和域名网址所发生的主要支出全部费用化，仅将专利和商标申请时所发生的费用计入无形资产。

截至2013年10月31日，账面无形资产原值、账面价值情况如下

单位：元

序号	无形资产名称	原值	累计摊销额	净值
1	专利权	19,060.00	2,235.75	16,824.25
2	著作权	52,000.00	10,585.65	41,414.35
3	商标权	8,500.00	1,855.86	6,644.14

公司研发机构能够满足公司业务发展的需要。公司目前拥有 11 项实用新型专利和 7 项软件著作权，取得了 2 项发明专利申请权（其中 1 项已获授权但尚未取得专利证书）和 2 项外观设计专利申请权（已获授权但尚未取得专利证书）。专利和软件著作权基本已应用于公司的主要产品和服务，产品和服务部分功能和技术指标达到业内领先水平，甚至达到世界领先水平。这些专利在丰富高山水品牌内涵的同时，也极大地推动了公司经营业务的发展。

目前，公司专利权和软件著作权实际应用情况如下：

无形资产类型	无形资产名称	应用领域
实用新型专利	一种免维护护坡绿化结构（免维护护坡绿化结构技术）	园林景观设计、园林工程施工
	一种水泵控制阀系统	园林景观设计、园林工程施工、园林绿化养护
	一种冰凌营造装置	园林景观设计、园林工程施工
	一种低噪声人工瀑布(低噪声人工瀑布技术)	园林景观设计、园林工程施工
	一种发光假山盆景（发光假山盆景技术）	园林景观设计、园林工程施工
	一种全角雾化喷头	园林景观设计、园林工程施工、园林绿化养护
	一种温度可调控的人工湿地系统（温度可调控的人工湿地技术）	园林景观设计、园林工程施工、园林绿化养护
	一种园林灯光控制系统（园林灯光控制技术）	园林景观设计、园林工程施工、园林绿化养护

	一种园林水循环利用系统（园林水循环利用技术）	园林景观设计、园林工程施工、园林绿化养护
	一种复合石板	园林景观设计、园林工程施工
	防反碱贴面砖（防反碱技术）	园林景观设计、园林工程施工
外观设计专利申请权	雕塑（司南喷泉）	园林景观设计、园林工程施工
	雕塑（莲花仙子）	园林景观设计、园林工程施工
发明专利申请权	一种景观用水生态湿地处理方法及系统（景观用水生态湿地处理方法及系统技术）	园林景观设计、园林工程施工
	一种景观用水生态湿地增氧强化系统（景观用水生态湿地增氧氧化技术）	园林景观设计、园林工程施工
软件著作权	高山水园林工程预算软件	园林景观设计、园林工程施工
	高山水园林规划测绘软件	园林景观设计、园林工程施工
	高山水园林绘图设计软件	园林景观设计、园林工程施工
	高山水园林净水控制系统	园林景观设计、园林工程施工
	高山水园林水泵控制系统	园林景观设计、园林工程施工
	高山水园林用水循环净化利用系统	园林景观设计、园林工程施工
	高山水园林种植区规划软件	苗木种植与经营

6、公司林地使用权或租赁使用权情况

公司通过租赁、转让等方式流转取得 5 宗林地的使用权或租赁使用权，具体情况如下：

序号	流转方	地址	面积（亩）	期限	流转方式
1	南雄市主田镇大坝村张天丘村民小组	南雄市主田镇大坝村张天丘村民小组屋背岭和东下岭	735.50	2011.9.1-2061.8.30（50年）	租赁
2	南雄市主田镇大坝村大坝村民小组	南雄市主田镇大坝村大坝村民小组私公岭	550.00	2012.1.1-2062.12.31（50年）	租赁

3	南雄市主田镇主田村委会	南雄市主田镇主田村委会杨梅山塘	180.00	2012.1.1-2062.12.31 (50年)	租赁
4	连州市九陂镇龙潭村竹子坪村民小组 (经济合作社)	连州市九陂镇龙潭村竹子坪村小组荒山荒岭	1,750.00	2012.6.1-2062.6.1 (50年)	租赁
5	何全胜	始兴县太平镇河北村委会棠加赖屋村小组所辖的猪子冲、石头窝一带	3,040.00	2012.4.1-2039.12.31 (27年)	转让

(1) 第 1 块林地系公司与林权权利人南雄市主田镇大坝村张天丘村民小组直接签订合同租赁农村集体荒山荒地，已取得该村民小组村民代表（户代表）三分之二以上同意，并报经南雄市主田镇大坝村村民委员会和主田镇人民政府同意，正在办理林业局备案和《林权证》变更登记手续；

(2) 第 2 块林地系公司与林权权利人南雄市主田镇大坝村大坝村民小组直接签订合同租赁农村集体荒山荒地，已取得该村民小组村民代表（户代表）三分之二以上同意，并报经南雄市主田镇大坝村村民委员会和主田镇人民政府同意，正在办理林业局备案和《林权证》变更登记手续；

(3) 第 3 块林地系公司与林权权利人南雄市主田镇主田村村民委员会直接签订合同租赁农村集体荒山荒地，已取得经该村委会会议该村民小组村民代表（户代表）三分之二以上同意，并报经南雄市主田镇大坝村村民委员会和主田镇人民政府同意，正在办理林业局备案和《林权证》变更登记手续；

(4) 上述第 4 块林地系公司与林权权利人连州市九陂镇龙潭村竹子坪村民小组（经济合作社）直接签订合同租赁农村集体荒山荒地，已取得该村民小组村民代表（户代表）三分之二以上同意，并报经连州市九陂镇龙潭村村民委员会和九陂镇人民政府同意，正在办理林业局备案和《林权证》变更登记手续；

(5) 上述第 5 块林地系承包方何全胜以转让的方式流转其林地使用权给公司，承包方何全胜取得该林地承包经营权已履行合法的表决程序，且其转让已经过发包方始兴县太平镇河北村赖屋村小组和太平镇人民政府同意，并已经办理了林业局备案和《林权证》变更登记手续。

大成所经核查认为，公司以租赁或转让方式取得集体土地使用权（林地）的行为合法有效，部分林地流转程序存在的瑕疵已经修正，不会对公司权益造成实质性重大影响，对公司本次申请挂牌不构成实质性障碍。

主办券商经适当调查认为，（1）上述林地流转合同签署均系合同双方真实意思表示，不存在《农村土地承包法》禁止的侵害承包方的土地承包经营权或强制流转的情形，上述林地流转行为合法有效，第 1 至 4 块林地尚未办理林业局备案手续和林权证变更登记手续，但不存在办理有关手续的法律障碍；（2）公司拟在上述林地种植园林苗木、花卉果树，发展生态农业观光旅游，未改变其土地用途，符合《中华人民共和国土地管理法》及《农村土地承包法》等法律法规的规定；（3）公司签署的上述林地流转协议均合法、有效，公司以租赁或转让方式取得的林地使用权或租赁使用权合法、有效；第 1 至 4 块林地暂未办理林权证对公司本次挂牌不构成实质性障碍。

（三）公司业务许可、资质情况

目前，我国的园林工程施工业务和园林景观设计业务由国家行政机关进行资质管理。园林工程施工企业和园林景观设计企业根据其所取得的资质证书中规定的业务范围进行执业。

公司取得由广东省住房和城乡建设厅颁发的城市园林绿化企业资质证书，资质证书编号为：CYLZ.粤.0242.贰-3/1，有效期为 2010 年 10 月至 2013 年 10 月，公司已于 2013 年 11 月 18 日取得了新证，有效期为 2013 年 11 月至 2016 年 11 月。

公司取得由广东省住房和城乡建设厅颁发的风景园林设计专项资质证书，证书编号为：A244034744-4/2，有效期为 2012 年 10 月 23 日至 2017 年 10 月 23 日。

公司取得由深圳市清洁卫生协会颁发的深圳市清洁服务企业资格等级证书，登记编号为 8365，注册登记日期为 2013 年 06 月 2 日，证书每两年年审一次，没有年审视为无效。

序号	资质证书	编号	认证机关	认证时间	有效期	备注

1	城市园林绿化二级资质	CYLZ.粤.0242.贰-3/1	广东省住房和城乡建设厅	2010年10月12日	3年	公司于2013年11月18日取得了新证, 有效期为2013年11月至2016年11月
2	风景园林专项设计乙级资质	A244034744-4/2	广东省住房和城乡建设厅	2012年10月23日	5年	
3	深圳市清洁资质丙级	8365	深圳市清洁卫生协会	2013年6月25日	2年	

(四) 主要固定资产情况

1、主要生产设备情况

公司主要生产设备和固定资产计提折旧的会计政策严格按企业会计准则(2006)的有关规定执行。公司主要固定资产均为近年来购买, 平均财务成新率为75%以上; 公司的办公电子设备和工器具及家具的成新率较低, 但由于上述固定资产不属于公司经营用关键机器设备, 基本属于通用设备, 市场上的供应较多, 随时可以满足公司生产经营的需要; 公司主要生产设备和固定资产均运行良好, 保证了公司的正常经营需要。

公司主要生产设备和固定资产按照类型分为办公电子设备、工器具及家具、机器工程设备、交通运输设备和其他设备, 截至2013年10月31日为止, 本公司的主要生产设备情况如下:

类别	折旧年限	原值	累计折旧	账面价值	成新率
办公电子设备	5	814,548.00	305,062.29	509,485.71	62.55%
工器具及家具	5	742,522.00	242,730.50	499,791.50	67.31%
机器工程设备	10	5,054,465.00	996,129.94	4,058,335.06	80.29%
交通运输设备	10	1,927,012.98	460,560.70	1,466,452.28	76.10%
其他设备	10	461,415.00	41,027.47	420,387.53	91.11%
合计	—	8,999,962.98	2,045,510.90	6,954,452.08	77.27%

公司主要固定资产如下:

固定资产类别	固定资产名称	取得时间
机器工程设备	砂石分离机	2013-01-13

固定资产类别	固定资产名称	取得时间
机器工程设备	配料机	2013-01-13
机器工程设备	推土机	2013-04-30
机器工程设备	配料机	2013-04-30
机器工程设备	配料机	2013-05-31
机器工程设备	小挖机	2013-05-31
机器工程设备	大挖机	2013-03-31
交通运输设备	大众汽车粤 B9KD73	2013-06-06
其他设备	中央空调系统	2012-11-08
交通运输设备	货车	2009-07-31
交通运输设备	丰田汉兰达越野车粤 BA769G	2009-11-30
交通运输设备	东风 153 洒水车	2011-07-29
工器具及家具	办公家具	2012-08-31
交通运输设备	长城旅行车粤 B490AB	2011-11-01
交通运输设备	丰田牌小轿车粤 BC9818-粤 B9YX07	2011-12-16
交通运输设备	捷达小轿车粤 BB490B	2010-06-18
交通运输设备	五十铃牌庆铃皮卡货车粤 BQ2C23	2012-03-23
机器工程设备	冲孔桩机	2008-07-30
机器工程设备	大挖机	2008-09-30
机器工程设备	小挖机	2008-10-30
机器工程设备	推土机	2008-12-30
机器工程设备	砼搅拌机	2008-03-31
办公电子设备	综合布线系统	2012-08-14

2、公司租赁房屋情况

公司目前生产经营及办公场所为深圳市南山区蛇口兴华路 6 号华建工业大厦（又名：南海意库）2 号楼 505、506、507、508、509、510 房，系 2011 年 7 月公司与深圳招商房地产有限公司签订《租赁合同》租赁而来，租赁期限截至 2016 年 7 月 31 日止，该租赁合同已经深圳市房屋租赁管理办公室备案，备案号为 EH019158。2012 年 9 月 29 日，深圳招商房地产有限公司、深圳招商商置投资有限公司联合发出《出租人变更通知》，通知上述租赁合同出租人变更为深圳招商商置投资有限公司，并于 2012 年 10 月 26 日三方签署了《租赁合同转让协

议》，自 2013 年 1 月 1 日起公司将租金支付给深圳招商商置投资有限公司。公司与出租方深圳招商房地产有限公司、深圳招商商置投资有限公司不存在关联关系，上述租金系根据市场价格确定，其定价公允、合理。公司 2011 年度、2012 年度、2013 年 1-10 月分别向该出租方支付租金 388,214.00 元、1,866,129.00 元、1,623,561.00 元，不存在拖欠租金的情形。公司上述租赁合同的租赁期限截至 2016 年 7 月 31 日，尚未到期。根据租赁合同的约定，租赁期限届满时，公司享有同等条件下的优先承租权，将根据需要与出租方协商续签租赁合同。

（五）公司核心技术人员及员工情况

1、公司核心技术人员情况

高曲煌，核心技术人员，详见上文“第一节 基本情况”之“三、股东情况”之“（四）控股股东和实际控制人基本情况以及实际控制人最近两年内发生变化情况”。

欧阳爱玲，核心技术人员，详见上文“第一节 基本情况”之“四、董事、监事、高级管理人员基本情况”之“（一）董事基本情况”。

彭惠，女，出生于 1976 年 4 月，中国国籍，无境外永久居留权，大学本科学历，1998 年毕业于重庆建筑大学市场营销专业，经济学学士，1998 年 8 月至 2006 年 3 月历任重庆太极集团、鼎新国际集团，朗生医药营销企划主管及经理，曾完成 OTC 部门的组建，完成了普药系列十几个品项的品牌策划及成功上市，所带领营销团队取得了多个品项业绩年年翻翻的成绩，具有丰富的企业产品营销策划推广和团队管理经验。2006 年 3 月加入高山水，历任人事行政部经理、供应链部经理、苗木事业部副总经理。现持有公司 1.03% 的股份。2007 年参加的深圳万科第五园项目二期园建工程荣获 2008 年度广东省风景园林优良样板工程铜奖，2009 年其参与的荣和大地中心公园园林景观工程荣获 2009-2010 年度广东省风景园林优良样板工程金奖、2011 年荣获中国风景园林学会“优秀园林绿化工程奖”银奖及第三届（2011）中国环境艺术奖最佳范例奖。

陈桂超，男、1973 年 8 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，1996 年郑州工学院毕业，大学本科学历，1997 年 3 月至 1999 年 7 月驻马店建筑总公司天



津分公司技术员、助理工程师；1999年8月至2005年3月河南省沙颍河工程公司，任工程师，项目经理；2005年4月-2009年2月深圳市中天装饰工程有限公司任项目经理；2009年3月至今深圳市高山水园林环境艺术有限公司历任工程总监；持有公司1.03%的股份，担任工程总监负责工程技术指导、项目质量管理及监控、北方区域项目组织及实施等工程管理工作。

宋远启，男，1978年02月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大学本科学历，硕士研究生学位。2001年7月毕业于湖北农学院园艺专业，2009年7月在职研究生毕业于华南农业大学农业推广专业。2002年2月至2003年9月在深圳市高山水园林环境艺术有限公司工作，历任助理设计师、设计师等职务；2003年10月至2007年6月在北京东方利禾景观设计有限公司深圳分公司工作，历任设计师、项目经理等职务；2007年7月至2011年3月在深圳市朗程师地域规划设计有限公司工作，历任项目经理、设计部经理等职务；2011年4月加入深圳市高山水园林环境艺术有限公司，历任设计部门经理等职务，现持有公司1.03%的股份。

何庆强，男，1955年11月出生，中国国籍，无境外永久居留权。1978年7月毕业于广西农学院果树栽培专业，1978年8月至1980年2月在广西农垦华山农场生产科任技术员，1980年3月至1981年4月在美国加州果蔬和花卉农场实习培训，1982年4月至1987年12月，在广西农垦华山农场历任助理农艺师、农艺师、生产科长和农场副场长，1988年1月至1995年8月在广西农垦局历任生产处副处长、利用外资引进技术办公室副主任，1995年9月至2004年4月在广西农垦商业总公司任副总经理并兼任广西海州环保纸膜制品有限公司总经理和广西小天鹅火锅食府有限公司总经理，2004年5月至2005年8月在广西十万大山经贸有限公司任副总经理，2005年9月至2011年2月在广西嘉和集团碧湾园林工程有限公司任总经理，2011年3月至2012年4月在广西绿垦现代农业有限公司任副总经理，2012年5月至现状在深圳市高山水园林环境技术有限公司任苗木事业部总经理。1984年曾主持农场土壤普查工作并利用土壤普查成果取得柑桔丰产稳产，由此获得广西科技二等奖。

张远威，男，1972年2月生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。1992年毕业于北京农学院园林景观专业。1993年5月至1996年10月在深圳市

农科中心任技术员，1996年10月至1999年12月在深圳市琳珠园林任工程部部长。2000年1月至2006年12月在深圳森斯环境艺术有限公司任项目经理、工程部经理。2007年3月至2011年7月自由职业者。2011年8月加入高山水有限，担任项目经理、工程事业部总经理等职务，主要管理工程各项目的管理和计划施工

2、公司核心技术人员持股情况

单位：元

姓名	持股情况（股）	持股比例
高曲煌	10,116,556	38.96%
欧阳爱玲	268,308	1.03%
彭惠	268,308	1.03%
何庆强		
宋远启	268,308	1.03%
张远威		
陈桂超	268,308	1.03%

3、公司为稳定管理层、核心技术人员采取的措施

公司的绝大部分高级管理人员均为公司股东，公司近11年的发展凝聚了目前高级管理人员的努力，公司的高级管理人员也享受了公司发展的成果。公司的核心技术团队除股东之外，均为公司发展过程中自主培养起来的，年轻一代的技术人员的技术路线和发展方向均受公司发展的影响，该团队比较稳定，报告期内也未发生人员离职。

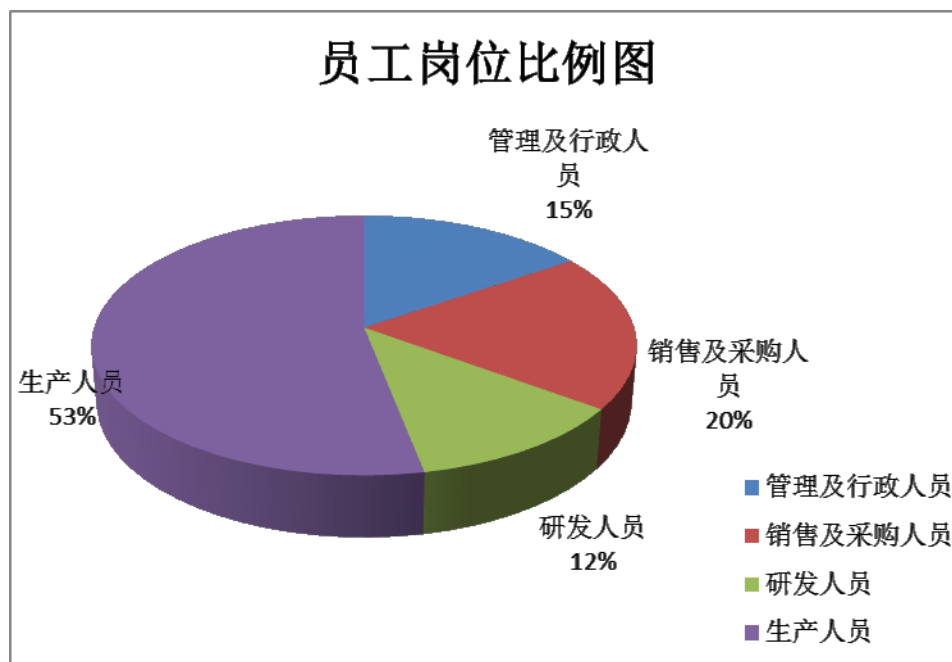
4、公司员工整体情况

截至本公开转让说明书签署日，公司员工194人，具体构成情况如下：

1、岗位结构

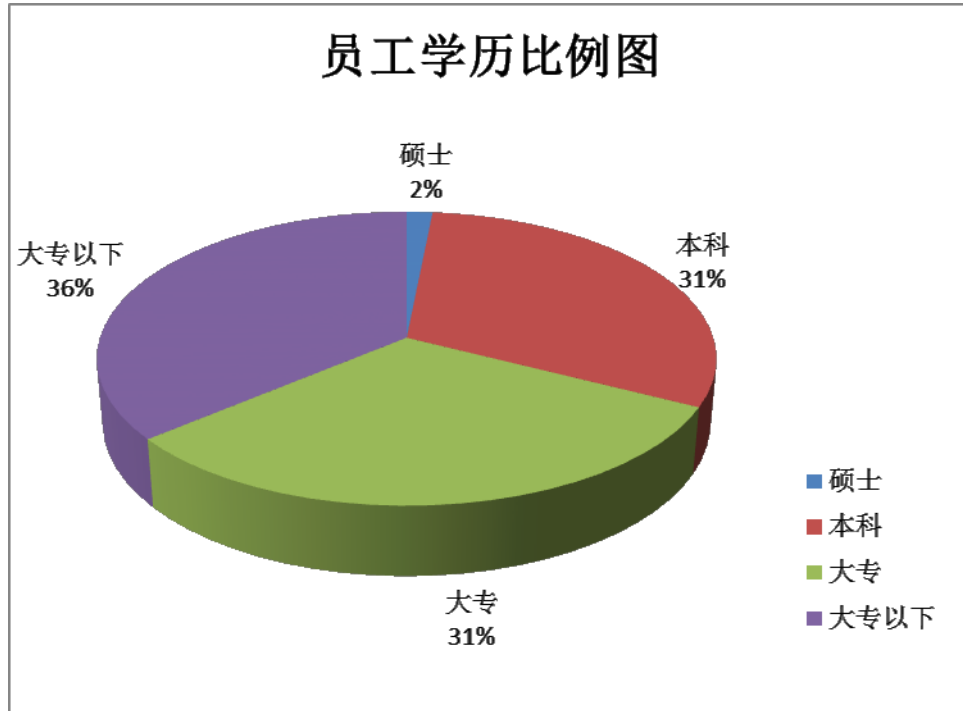
岗位	人数	比例
管理及行政人员	30	15.46%
生产人员	103	53.09%
销售及采购人员	38	19.59%

研发人员	23	11.86%
合计	194	100%



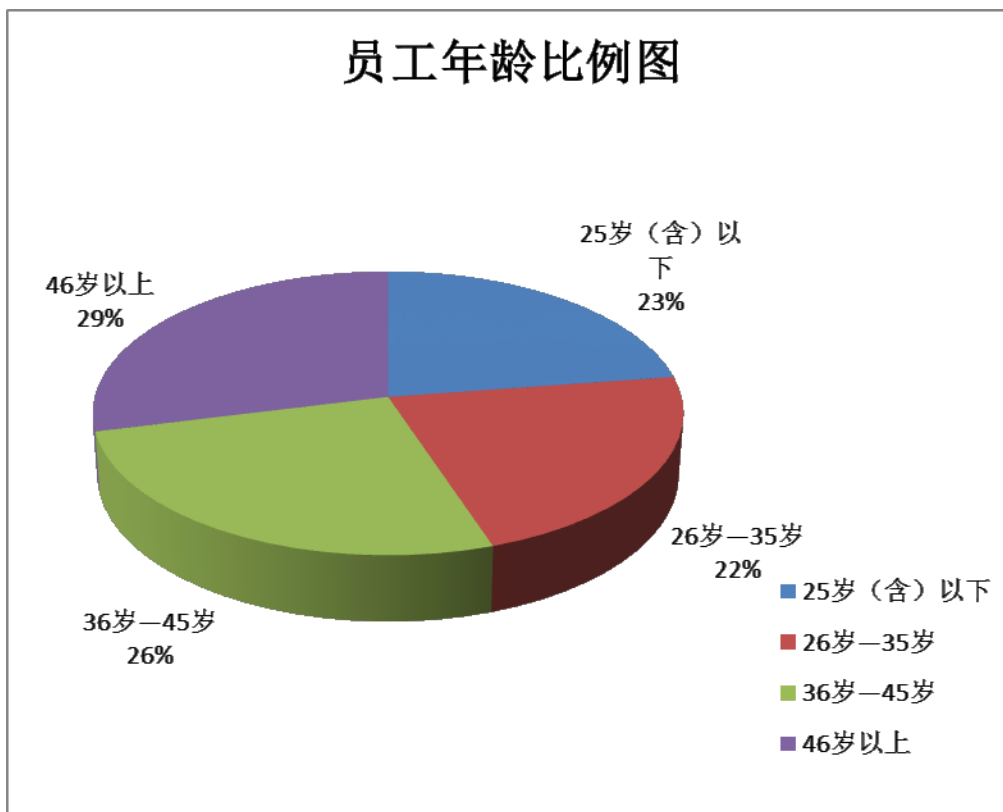
2、学历结构

学历	人数	比例
硕士	3	1.55%
本科	60	30.93%
大专	61	31.44%
大专以下	70	36.08%
合计	194	100%



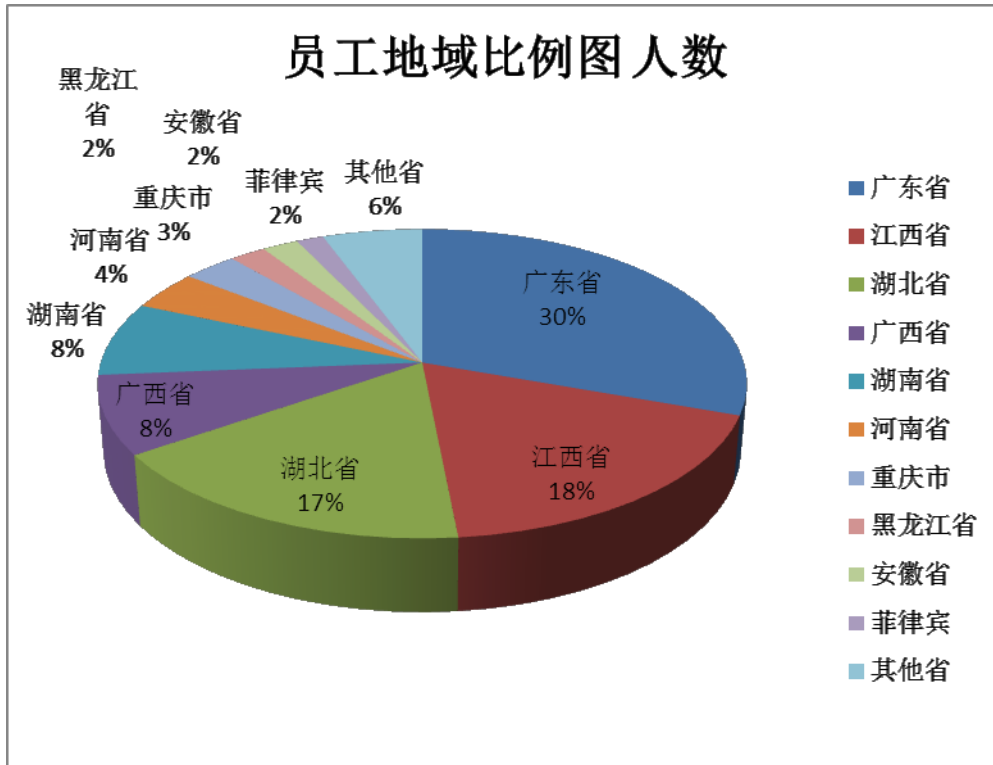
3、年龄结构

年龄	人数	比例
25 岁以下	44	22.68%
26 岁—35 岁	43	22.16%
36 岁—45 岁	51	26.29%
46 岁以上	56	28.87%
合计	194	100%



4、地域结构

地域名称	人数	比例
广东省	59	30.41%
江西省	35	18.04%
湖北省	33	17.01%
广西省	16	8.25%
湖南省	15	7.73%
河南省	8	4.12%
重庆市	6	3.09%
黑龙江省	4	2.06%
安徽省	4	2.06%
菲律宾	3	1.56%
其他省	11	5.67%
合计	194	100%



五、与公司业务相关的其他情况

（一）公司收入构成情况

公司 2013 年 1 至 10 月、2012 年和 2011 年的主营业务收入分别为 65,787,158.50 元、69,373,046.49 元和 53,724,207.35 元。

报告期内，园林工程施工收入 2013 年 1 至 10 月、2012 年和 2011 年收入分别为 60,533,524.14 元、65,943,102.19 元和 44,060,941.48 元，占公司当期收入比分别为 92.01%、95.06% 和 82.01%；园林景观设计收入分别为 4,913,934.36 元、2,899,359.17 元和 7,610,256.87 元，占比分别为 7.47%、4.18% 和 14.17%；园林绿化养护收入分别为 339,700.00 元、473,536.60 元和 350,575.00 元，占比分别为 0.52%、0.68% 和 0.65%；苗木销售收入分别为 0 元、57,048.53 元和 1,702,434.00 元，占比分别为 0、0.08% 和 3.17%。

公司产品收入、成本、毛利率表

单位：元

项 目	2013 年 1 至 10 月			2012 年度			2011 年度		
	收入	成本	毛利率 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入	成本	毛利率 (%)
园林工程施工收入	60,533,524.14	44,187,737.01	27.00%	65,943,102.19	48,861,109.51	25.90%	44,060,941.48	35,355,702.38	19.76%
园林景观设计收入	4,913,934.36	2,742,533.78	44.19%	2,899,359.17	2,154,642.83	25.69%	7,610,256.87	4,641,453.36	39.01%
园林绿化养护收入	339,700.00	242,239.48	28.69%	473,536.60	265,448.33	43.94%	350,575.00	290,093.10	17.25%

苗木销售收入	-	-	-	57,048.53	-	-	1,702,434.00	1,601,440.91	5.93%
合计	65,787,158.50	47,172,510.27	28.30%	69,373,046.49	51,281,200.67	26.08%	53,724,207.35	41,888,689.75	22.03%

园林工程施工收入是公司收入的主要来源。因为园林工程单个工程项目收入金额较大，整体毛利率主要受单个工程项目毛利的影响，工程施工项目因所处地理位置、面积、项目定位、客户要求等因素的不同，具有其独特性，因此不同的工程项目的毛利率存在差异。2012年毛利率水平较2011年上升的主要原因系当期荣和大地一、二期景观工程，万昌·邕江明珠展示区环境工程两个项目毛利率水平较高，均为34%左右，影响2012年毛利率水平提升；2013年1-10月毛利率水平较2012年上升主要原因系施工业务整体毛利率水平有所提高，如哈尔滨中天富成小区二期园林景观工程（1050万元）毛利率为35%，另一方面，公司设计业务整体收入及毛利率也有所增长，影响2013年1-10月整体毛利率水平上升。随着苗木基地的建设完成，公司工程施工中的自有苗木使用率将进一步增加，有助于增加公司的毛利率，从而增加公司的盈利。

设计业务的成本主要由设计部门的人员工资、晒图费、差旅费、其他外包设计费等组成，成本费用相对比较固定，因此设计业务收入越高，分摊的单位成本越低，毛利率水平就越高。

园林绿化养护业务、苗木销售业务收入较少，占营业收入的比重也很小对公司整体毛利率的影响也较小。报告期内公司的苗木对外销售属于偶然行为，且不同规格和种类的苗木市场价格和利润空间有所差异。

综上，公司收入主要来源于景观园林工程的施工收入和设计收入，整体毛利率受单个工程项目的毛利率波动影响。报告期内，本公司在业务规模扩张的同时，加强成本控制措施，成本收入比率逐年下降。随着公司预算体系的建立以及业务流程的不断完善，成本将会得到进一步的相对控制，公司整体盈利水平也将维持在较好的水平。

（二）公司产品的客户及前五名客户情况

公司的产品和服务主要面向政府及其附属企事业单位、房地产开发商以及有自我绿化需求的企事业单位。这些机构对园林绿化工程供应商的选择非常谨慎，门槛较高，通常在招标时会设置较高的资质条件或者可靠业绩标准来筛选园林工程企业；另一方面，这些机构为了减少招投标成本和维持工程质量的稳定性，都会主动邀请原有的供应商参与投标。事实上，公司在地产园林行业具有良好的业绩口碑和独特的设计风格，所以基本上都是客户主动邀请公司参与投标。公司能够为这些企业提供综合性园林绿化服务，不会被轻易更换。

2011年、2012年和2013年1至10月，公司前五名客户合计销售额占当期销售总额的比例分别为59.41%、73.57%和62.20%；报告期内，第一名客户收入占公司营业收入比不超过25%，并且发生变化。因此，虽然公司前五名客户合计销售额占比较大，但公司不存在对单一客户依赖的风险。

公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员、持有公司5%以上股份的股东不在前五名客户中占有权益，并且前五名客户之间也不存在关联关系。

公司2011年、2012年和2013年1至10月前五名客户统计表

单位：元

2013年1至10月		
客户名称	销售金额	占销售总额的比例(%)
广西荣和企业集团有限责任公司	13,894,459.83	21.12
哈尔滨中天富城房地产开发有限公司	10,279,951.65	15.63
深圳航空城(东部)实业有限公司	7,322,490.43	11.13
南宁万昌房地产开发有限公司	4,966,539.34	7.55
广西京城建业投资有限公司	4,456,558.99	6.77
合计	40,920,000.24	62.20
2012年		
客户名称	销售金额	占销售总额的比例(%)
南宁万昌房地产开发有限公司	14,659,051.09	21.13

哈尔滨中天富城房地产开发有限公司	11,073,705.70	15.96
深圳航空城(东部)实业有限公司	10,566,339.50	15.23
桂林市惠龙房地产开发有限公司	7,943,590.78	11.45
广西嘉和置业集团有限公司	6,799,007.93	9.80
合 计	51,041,695.00	73.57
2011 年		
客户名称	销售金额	占销售总额的比例 (%)
广西荣和企业集团有限责任公司	11,533,832.65	21.47
广西大都投资有限公司	6,138,627.95	11.43
深圳航空城(东部)实业有限公司	5,786,439.80	10.77
桂林市惠龙房地产开发有限公司	4,401,408.84	8.19
深圳市宝安区大浪街道市政服务中心	4,055,989.59	7.55
合 计	31,916,298.83	59.41

(三) 公司成本结构及前五名供应商情况

公司采购的原材料主要是苗木、园建材料和水电材料及设备产品。公司的采购数量和价格除了根据市场行情、行业内标准之外，还会依据公司资金量和实际需求与供应商协商灵活运作。园建材料和水电材料及设备产品通用性强，行业准入门槛低，难以形成垄断；苗木受制于种植技术和成长周期的限制，大规模的苗木供应资源相对紧张，可能会出现无法满足园林绿化对大规模苗木的需求，而特定规格的苗木也可能根据市场需求情况存在阶段性的短缺，但由于园林景观设计方案具有较多的选择余地，在保证景观效果的情况下，也会有很多替代空间，因此上述短缺不会对企业的生产经营造成重大影响，所以公司对单个供应商的依赖度不高。

2011年、2012年和2013年1至10月对前5名供应商采购占采购总额的比例分别为23.32%、19.24%和25.87%；公司在原材料采购方面具有非常大的自主权，不存在对单一供应商依赖的风险。

公司董事、监事、高级管理人员和核心技术人员、持有公司5%以上股份的股东不在前五名供应商中占有权益，并且前五名供应商之间也不存在关联关

系。

公司 2011 年、2012 年和 2013 年 1 至 10 月前五名供应商统计表

单位：元

2013 年 1 至 10 月		
供应商名称	采购金额	占采购总额的比例 (%)
佛山市南海志达园艺花木场	716,265.00	6.86
佛山市三水区芦苞镇洋紫根花木场	569,054.50	5.45
广西玉林大都混凝土有限公司	568,000.00	5.44
福建省南安市华祥石业有限公司	509,154.57	4.88
叠彩区木森园林花木场	338,960.00	3.25
合 计	2,701,434.07	25.87
2012 年		
供应商名称	采购金额	占采购总额的比例 (%)
连江县蓼沿乡汇源石材厂	1,258,809.93	5.49
广西恒日混凝土有限公司	885,000.00	3.86
福建省南安市华祥石业有限公司	857,680.60	3.74
佛山市三水区芦苞镇洋紫根花木场	716,751.50	3.13
哈尔滨市松北区绿野苗圃	693,488.17	3.02
合 计	4,411,730.20	19.24
2011 年		
供应商名称	采购金额	占采购总额的比例 (%)
广州市从化太平水源园林绿化种植场	1,023,438.00	12.09
长泰县忠晟石材厂	498,025.72	5.89
爱道爱和（北京）科技有限公司	456,327.96	5.39
深圳市南山区鸿华石材商行	316,958.00	3.75
丰胜（广州）建材有限公司	278,078.00	3.29
合 计	2,572,827.68	23.32

(四) 重大业务合同及履行情况

1、销售合同

公司主要面向地产企业提供园林景观设计和工程施工服务，公司的销售模式主要以招投标模式为主，所以公司签订的销售合同主要为设计和施工合同。另一方面，一般地产项目施工期大多超过一年，作为附属工程的园林工程虽然实际施工期较短，但施工进度受到主体工程进度的影响，施工期也大多超过一年。因此，报告期内签订的合同存在未履行完毕的情况。

报告期内签订的未履行完毕的对持续经营有重大影响的销售合同如下：

单位：元

序号	合同方	签订日期	合同金额
1	哈尔滨中天富城房地产开发有限公司	2013年4月	10,500,000.00
2	哈尔滨中天富城房地产开发有限公司	2012年3月	8,700,000.00
3	广西玉林万昌房地产开发有限公司	2013年3月	5,595,799.00
4	百色锦华房地产开发有限公司	2013年7月	11,616,000.00
5	桂林市华信房地产开发有限公司、桂林市灏翔置业有限责任公司	2012年12月	4,260,000.00
6	南宁万昌房地产开发有限公司	2012年3月	11,670,289.00
7	广西荣和置业开发有限公司	2011年11月	7,531,054.52

报告期内签订的履行完毕的对持续经营有重大影响的销售合同如下：

单位：元

序号	合同方	竣工日期	合同金额
1	广西荣和企业集团有限责任公司	2013年8月	5,200,000.00
2	广西嘉和置业集团有限公司	2013年9月	8,209,841.41
3	广西京城建业投资有限公司	2012年11月	6,872,929.35
4	深圳航空城（东部）实业有限公司	2013年4月	9,178,249.42
5	南宁万昌房地产开发有限公司	2011年4月	5,493,072.77
6	广西大都投资有限公司	2013年9月	5,530,029.47
7	深圳航空城（东部）实业有限公司	2011年2月	9,250,733.00

2、采购合同

公司的采购模式主要也是招投标模式。公司与长期合作的供应商签订有采

购合同，公司所采购的材料一般交货周期不超过一个月；另一方面，公司正在兴建苗木基地道路，因此有部分采购劳务的施工合同正在履行。

报告期内签订的未履行完毕的对持续经营有重大影响的采购合同情况见下表：

单位：元

序号	合同方	签订日期	合同金额
1	深圳市金腾贸易有限公司	2013年3月	361,700.00
2	深圳市绿苑园艺景观装饰工程有限公司	2013年4月	2,028,930.00
3	深圳市绿苑园艺景观装饰工程有限公司	2013年5月	2,262,670.00
4	深圳市绿苑园艺景观装饰工程有限公司	2013年6月	3,085,098.00

3、借款合同

由于园林项目从前期项目招标、景观设计、原材料采购，到工程施工，项目维修保养等各个业务环节，都需要资金支持，而发包方对园林工程结算和园林企业对材料供应商及分包商的计算存在时间差异，导致园林企业在项目施工过程中汇总占用了大量资金。具体的借款合同如下：

单位：元

公司尚在履行借款合同如下：

序号	合同方	贷款种类	合同金额(元)	贷款利率(年)	贷款期限	签订日期
1	浦发银行深圳分行	流动资金贷款	3,000,000.00	7.2%	2012年12月6日至2013年12月30日	2012年12月6日
2	浦发银行深圳分行	融资额度协议(贷款、流动资金贷款、贸易融资、开立信用证(含假远期)与开立保函(含备用信用证))	11,420,000.00		2013年10月15日起至2014年10月15日	2013年10月15日

3	招商银行蛇口支行	授信额度(流动资金贷款、国内非融资性保函(收取不低于30%保证金))	8,000,000.00		2013年3月20日起至2014年3月19日	2013年3月20日
4	招商银行蛇口支行	流动资金贷款	8,000,000.00	基准利率上浮20%	2013年4月3日起至2014年4月3日	2013年4月3日
4	彭春风	流动资金借款额度	8,000,000.00	12%	2013年10月8日起	2013年10月8日

六、公司商业模式

(一) 公司商业模式

公司凭借独立的研发能力和多年的技术积累,依靠在风景园林行业良好的业绩口碑和独具特色的设计风格,持续稳定地获得客户的设计和施工业务;另一方面,公司充足的土地储备为公司实现苗木产业规模化经营的同时,也为公司筹建运营生态园林花卉业休闲旅游产品提供了基础。公司的销售和采购模式清晰简单,使得公司能够有效地控制销售费用和采购成本。由此,公司设计业务在保证高毛利率的同时,苗木经营以及未来的生态园林花卉业休闲旅游产品经营能够提供较为充足的现金流,为施工业务规模的扩大提供了基础。从高端的苗木供给、大师级的设计、精湛的施工、艺术化的养护、直至生态化的旅游观光,公司形成了一套完整的产业链,相互促进、相互提升,这种模式保证了公司在未来持续稳定地增长。

(二) 公司经营模式

1、研发模式

公司主要立足于当下的市场需求,确定产品技术及施工工艺的研发方向,组建专题研究组,以自主研发为主,与外部专家的技术合作为辅,经过小试

研究后，投入到苗木试验基地或项目现场进行小试和中试并形成，形成技术成果，并视情形决定知识产权的申报。

2、生产模式

公司的园林景观设计、园林工程施工和园林绿化养护等业务主要采用以销定产的模式，即根据项目招投标情况来确定服务方案。公司具备提供现有的所有园林工程服务的能力，服务方式以自主服务为主，在园林工程施工和园林绿化养护业务中，公司主要负责制定施工和养护方案，监督工程和养护质量，而根据情况将劳务外包给有资质的劳务公司。

3、销售模式

公司的销售模式主要是招投标模式：

公司通过自身的销售渠道广泛收集园林景观设计和园林工程施工项目的信息，在了解客户或者发包方的需求及有关背景资料后，公司经过内部分析确定是否参与投标，并进一步确定初步投标方案。事实上，公司在地产园林行业具有良好的业绩口碑和独特的设计风格，所以基本上都是客户主动邀请公司参与投标。

4、采购模式

公司主要原材料的采购模式主要也是招投标模式。公司主要采购对象为苗木、石材和劳务等。公司苗木事业部或者工程事业部采购小组负责对供应商的管理和材料及劳务的采购。公司建立了合格供应商管理制度。公司对供应商的管理包括经营资质、生产及运输能力、质量控制、经营规模、诚信履约等方面的考察与审核，并根据考察与审核的情况，建立了合格供应商资源库。公司一般采用招标等邀约方式与合格供应商以电话、传真等方式询价，确定供应商后签订采购合同。

目前，公司与供应商已形成了长期稳定的良好合作关系。公司生产经营所需的材料和劳务 100%均来源于国内。原材料和劳务市场竞争激烈，价格随行就市，市场供应充足。

5、盈利模式

公司立足于自身良好的业绩口碑和独特的设计风格参与市场竞争。公司的园林景观设计业务通过在合理定价的过程中，依靠自身强大的技术优势，根据客户的不同需求提供个性化的设计方案，提高客户的满意度，维持公司持续发展应有的利润；公司的园林工程施工业务则通过持续研发投入、研发替代材料、优化业务流程、强化质量管理体系、改进经营模式等方式降低成本，促进盈利能力的提高；公司苗木种植与经营业务则充分利用行业上游的定价权优势，通过不断的技术投入和品种的推陈出新，使公司维持较高的盈利能力。

七、公司所处行业情况、风险特征及公司在行业所处地位

（一）公司所处行业概况

1、行业所处发展阶段

随着我国经济发展水平的不断提高，社会综合实力的不断提升，加快城市建设所带来的诸多益处的同时也带来了一系列严重的生态问题。良好的生态环境又是人类社会所赖以发展的基础，党的“十七大”报告首次将“生态文明”这个概念写入报告，提出必须把建设资源节约型、环境友好型社会放在工业化、现代化发展战略的突出位置，使人民在良好的生态环境中生产生活，实现经济社会永续发展。国家发改委《产业结构调整指导目录（2005年本）》将城市园林绿化建设列为国家鼓励发展的产业；建设部发布的《城市绿化规划建设指标的规定》对各类绿地的建设提出了明确的指标要求，如新建居住区绿地占居住区总用地面积的比率不得低于30%，单位附属绿地面积占单位用地面积比率不得低于30%等。所以从国家政策力度上看，风景园林行业在中国政府政策的扶持下，未来几年的发展前景良好。

从行业市场数据来看，伴随着新城镇化的国家战略，我国城市环境基础设施建设快速增长，各级政府对于园林环境建设的投资也呈现逐年递增趋势。根据中国城市统计年鉴的数据显示，全国城市绿化固定资产投资保持了快速增长态势，投资额从2001年的163.2亿元增加至2010年的1235.9亿元，平均增长速度达到22%。保守估计2011-2013年我国城市绿化固定资产投资增长率为10-15%，2013年我国公共园林市场容量预计为1495.44-1634.48亿元。



根据《广东棕榈园林股份有限公司首次公开发行股票招股说明书》中的粗略统计，地产项目配套园林占销售收入的比例为1-4%，其中中高层、小高层住宅投资比例为1-3%，别墅类或类别墅为2-4%。按保守估计，假设房地产企业的销售收入近似于房地产开发企业投资总额，同时以房地产开发投资总额的2%用于配套园林支出测算，截止2012年底，国家统计局的数据表明我国房地产开发企业投资总额约7.2万亿，配套园林支出按2%比例计算，产值规模达到1440亿。另一方面，近年来我国房地产开发企业投资总额一直处于高速增长阶段，预计随着国家房地产行业调控力度的加强，虽然在一定程度上会抑制房地产行业的投资，但总体上仍然会保持增长。保守估计，2013年我国房地产开发投资的增幅在10-15%，按照2%的比例计算，我国2013年地产园林领域市场规模将在1584-1656亿之间。依前所述，依托于房地产行业的地产园林支出依然会保持一定程度的增长。

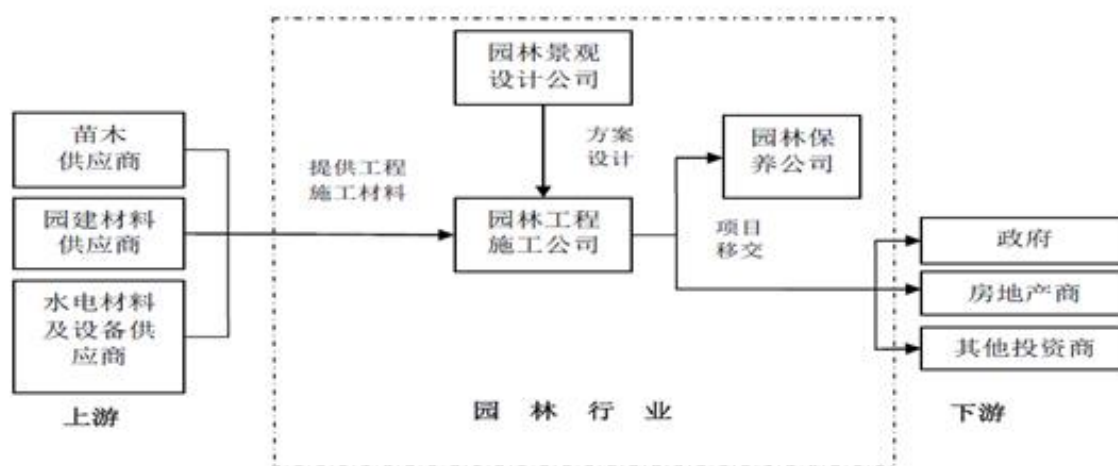
从市场竞争者数量来看，如前所述，总体而言，我国的风景区园林行业集中度较低，企业实力普遍较小。从行业格局来看，随着行业部分企业进入资本市场，行业龙头标杆企业开始树立，市场竞争主体数量虽然很多，但市场整合速度不断加快，行业集中度提高。

综上所述，从生命周期的角度来看，我国园林行业的前景被普遍看好，正处于快速成长期；但受限于国家产业政策，我国地产园林行业目前已经步入成熟期，行业整合的速度加快。具体表现为国家政策扶持、行业需求持续上升、行业集中度提高等三个特征。

2、行业产业链情况

风景园林行业上游主要为园林绿化所需的设备和原材料供应商，主要包括苗木供应商、园建材料供应商和水电材料及设备供应商。风景园林行业下游主要为园林绿化的需求者，主要包括各级政府、房地产开发商、基础设施建设投资商及具有自我绿化需求的企事业单位等。风景园林行业与上下游行业之间的关系如图所示：

风景园林行业与上下游行业之间的关系



资料来源：普邦园林招股说明书

(1) 该行业的上游产业背景

从上游行业来看，风景园林行业的上游企业基本处于充分竞争状态。对于园建材料供应商和水电材料及设备供应商而言，由于产品通用性强，行业准入门槛低，难以形成垄断，因此园建材料和水电材料及设备制造行业一般不会出现对风景园林行业发展形成不利影响的情况；对于苗木供应而言，受制于种植技术和成长周期的限制，大规格的苗木供应资源相对紧张，可能会出现无法满足园林绿化的大规格苗木的需求，而特定规格的苗木也可能根据市场需求情况存在阶段性的短缺，但由于园林景观设计方案具有较多的选择余地，在保证景观效果的情况下，也会有很多替代空间，因此上述短缺不会对企业的生产经营造成重大影响。

(2) 该行业的下游产业背景

从下游行业来看，风景园林行业的下游企业的需求变化直接影响了风景园林行业的发展前景，政府对于园林建设的投资直接决定了公共园林行业的发展前景，地产开发企业投资的规模直接决定了地产园林行业的发展规模。

①公共园林领域

根据中国城市统计年鉴的数据显示，全国城市绿化固定资产投资保持了快速增长态势，投资额从2001年的163.20亿元增加至2010年的1235.90亿元，十年增长了7.6倍。伴随着政府对于公共园林领域固定投资的逐年增长，公共园林领域

的企业必将分享行业规模增长的果实。

2001年至2010年全国城市绿化固定资产投资情况

单位：亿元

年份	2001年	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年	2009年	2010年
投资额	163.2	239.47	321.94	359.46	411.32	428.99	526.6	649.9	914.86	1235.9
增长率	—	46.73%	34.44%	11.65%	14.43%	4.30%	22.75%	23.41%	40.77%	35.09%

数据来源：中国城市建设统计年鉴

②地产园林领域

2001年后，公共绿地面积虽然逐年保持增长，但它在园林绿地总面积中的占比增速在放缓，说明从2001年后，包括地产园林、酒店景观、旅游度假区园林等方面的社会投资在逐步放大。其中，地产园林在对配套园林投资所占份额是占绝对地位。

2001年以来，根据中国统计年鉴的数据表明，我国房地产开发企业投资总额一直处于高速增长阶段。投资额从2001年的6245.5亿元增长至2012年的71807.99亿元，12年内增长11.50倍。虽然伴随着国家进一步加大对于房地产行业的调控，房地产开发企业投资总额仍然会保持一定程度的增长。

2001年至2012年全国房地产开发企业投资情况

单位：亿元

年份	2001年	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年
投资额	6344.11	7790.92	10153.80	13158.25	15909.25	19422.92	25288.84	31203.19	36241.81	48259.40	61796.89	71807.99
增长率	—	22.81%	30.33%	29.59%	20.91%	22.09%	30.20%	23.39%	16.15%	33.16%	28.05%	16.20%

数据来源：中国统计年鉴

3、国家对行业的监管体制和政策

(1) 监管体制

风景园林行业的行政主管部门是中央和各级政府的建设行政主管部门以及城市园林绿化行政管理部门。国家住房和城乡建设部为风景园林行业的中央

监管机构，主要负责行业发展规划的研究、产业政策的制定；指导行业结构调整、城市规划区的绿化工作；组织制定行业标准、城市园林绿化企业资质标准并对之实施管理等工作。各级政府及城市园林绿化行政主管部门负责城市园林绿化的具体事务，主要负责贯彻落实国家相关法律、法规和政策；起草制定地方性法规草案，并组织实施；制定地方风景园林行业发展规划；组织制定园林绿化管理标准，并监督实施；负责园林绿化行政执法；管理和审批园林绿化企业资质等工作。

目前我国尚未形成全国性的行业自律组织，但部分省市已经建立了地区性的风景园林企业协会，如广东省风景园林协会、深圳市风景园林协会等；另外，我国以及部分省市成立了以学术研究为主要目的的行业学会，比如挂靠在住建部的中国风景园林学会，挂靠在广州园林局的广东园林学会。

另外，苗木种植与经营业务受国家林业局植树造林司管理；花卉生产归口地方政府农业主管部门管理；生态园林花卉业休闲旅游产品开发和运营的行政主管部门是国家旅游局。

（2）行业资质管理体制

目前，我国的园林工程施工业务和园林景观设计业务由国家行政机关进行资质管理。国家住房和城乡建设部作为中央监管机构，制定了《城市园林绿化企业资质管理办法》、《城市园林绿化资质标准》和《工程设计资质标准》，与各级地方风景园林行业主管机构对园林工程施工公司和园林景观设计企业进行资质管理。

①园林工程施工企业资质

根据国务院1992年颁布的《城市绿化条例》规定，原建设部于1995年制定了《城市园林绿化企业资质管理办法》和《城市园林绿化资质标准》，其中明确了对城市园林绿化施工企业实施资质审查发证管理。城市园林绿化施工企业资质审查按照《城市园林绿化企业资质管理办法》分级进行，并统一印制《城市园林绿化企业资质证书》。2009年，住建部修订了《城市园林绿化企业资质标准》，对原有标准做了调整。

园林工程施工企业资质分级管理规定如下：

资质等级	行政主管部门
一级	省、自治区建设行政主管部门，直辖市园林绿化行政主管部门进行预审，提出意见，报国务院建设行政主管部门审批、发证。
二级	所在省、自治区建设行政主管部门、直辖市园林绿化行政主管部门或其授权机关审批、发证，并报国务院建设行政主管部门备案。
三级及三级以下	所在城市园林绿化行政主管部门审批、发证，报省、自治区建设行政主管部门备案。

资料来源：国家住建部官网

各级资质的园林企业，其经营范围存在差异，如下表所示：

资质等级	经营范围
一级资质	1、可承揽各种规模以及类型的园林绿化工程，包括：综合公园、社区公园、专类公园、带状公园等各类公园，生产绿地、防护绿地、附属绿地等各类绿地。 2、可承揽园林绿化工程中的整地、栽植及园林绿化项目配套的 500 平方米以下的单层建筑（工具间、茶室、卫生设施等）、小品、花坛、园路、水系、喷泉、假山、雕塑、广场铺装、驳岸、单跨 15 米以下的园林景观人行桥梁、码头以及园林设施、设备安装项目等。 3、可承揽各种规模以及类型的园林绿化养护管理工程。 4、可从事园林绿化苗木、花卉、盆景、草坪的培育、生产和经营。 5、可从事园林绿化技术咨询、培训和信息服务。
二级资质	1、可承揽工程造价在 1200 万元以下的园林绿化工程，包括：综合公园、社区公园、专类公园、带状公园等各类公园，生产绿地、防护绿地、附属绿地等各类绿地。 2、可承揽园林绿化工程中的整地、栽植及园林绿化项目配套的 200 平方米以下的单层建筑（工具间、茶室、卫生设施等）、小品、花坛、园路、水系、喷泉、假山、雕塑、广场铺装、驳岸、单跨 10 米以下的园林景观人行桥梁、码头以及园林设施、设备安装项目等。 3、可承揽各种规模以及类型的园林绿化养护管理工程。 4、可从事园林绿化苗木、花卉、盆景、草坪的培育、生产和经营，园林绿化技术咨询和信息服务。
三级资质	1、可承揽工程造价在 500 万元以下园林绿化工程，包括：综合公园、社区公园、专类公园、带状公园等各类公园，生产绿地、防护绿地、附属绿地等各类绿地。 2、可承揽园林绿化工程中的整地、栽植及小品、花坛、园路、水系、喷泉、假山、雕塑、广场铺装、驳岸、单跨 10 米以下的园林景观人行桥梁、码头以及园林设施、设备安装项目等。 3、可承揽各种规模以及类型的园林绿化养护管理工程。 4、可从事园林绿化苗木、花卉、草坪的培育、生产和经营。

资料来源：国家住建部官网

②园林景观设计企业资质

2007年，原建设部根据《建设工程勘察设计管理条例》和《建设工程勘察

设计资质管理规定》，制定了《工程设计资质标准》，将风景园林设计专项资质设定甲、乙两个级别。取得风景园林设计专项资质的企业，可以从事资质证书许可范围内相应的建设工程总承包业务以及项目管理和相关技术与管理服务。

园林景观设计企业资质分级管理规定如下：

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

资料来源：国家住建部官网

各级资质的园林企业，其业务承担范围存在差异，如下表所示：

资质等级	承担业务范围
甲级	承担风景园林工程专项设计的类型和规模不受限制。
乙级	可承担中型以下规模风景园林工程项目和投资额在2,000万元以下的大型风景园林工程项目的设计。

资料来源：国家住建部官网

③园林工程项目管理

园林工程项目分为市政投资园林项目和社会投资园林项目。市政投资园林项目根据各地市政的相关要求需要履行招投标程序，受各级政府及地方建设行政主管部门的监督管理招投标程序和结果；项目施工过程中由当地建设行政主管部门实施监督。社会投资园林项目一般也采取招投标程序，也有部分采取议标程序，具体方式由投资企业自行决定；项目施工过程中监督和项目完工的验收由企业根据国家相关标准和规范自行遵循。

(3) 行业主要法律法规及政策

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

行业内主要法律法规及政策如下：

时间	法律法规及政策	颁布机构	主要内容
1992 年 6 月	城市绿化条例	国务院	对在城市规划区内种植和养护树木花草等城市绿化的规划、建设、保护和管理。
1995 年 7 月	城市园林绿化企业资质管理办法	原建设部	对城市园林绿化企业实行资质审查发证管理。
1995 年 7 月	城市园林绿化企业资质标准	原建设部	制定城市园林绿化企业一级、二级、三级企业资质标准及各级资质企业经营范围。
2000 年 5 月	创建国家园林城市实施方案	原建设部	制定创建国家园林城市的实施方案。
2000 年 5 月	国家园林城市标准	原建设部	验收国家园林城市的标准。
2001 年 5 月	国务院关于加强城市绿化建设的通知	国务院	今后一个时期城市绿化的工作目标和主要任务是：到2005 年，全国城市规划建成区绿地率达到30%以上，绿化覆盖率达到35%以上，人均公共绿地面积达到8 平方米以上，城市中心区人均公共绿地达到4平方米以上；到2010 年，城市规划建成区绿地率达到35%以上，绿化覆盖率达到40%以上，人均公共绿地面积达到10平方米以上，城市中心区人均公共绿地达6平方米以上。
2002 年 9 月	城市绿线管理办法	原建设部	建立并严格实行城市绿线管理制度
2006 年 5 月	城市园林绿化企业资质标准	原建设部	修订了1995 年7 月的《城市园林绿化企业资质标准》。
2006 年 8 月	建设部园林绿化企业资质申报和审批工作流程	原建设部	规范建设部园林绿化企业资质申报和审批工作程序。
2007 年 3 月	工程设计资质标准	原建设部	制定了各行业设计资质的标准以及对企业资质和信誉、技术条件、技术装备及管理水平进行考核的标准。
2007 年 6 月	建设工程勘察设计资质管理规定	原建设部	制定申请建设工程勘察、工程设计资质的标准，监督管理建设工程勘察、工程设计资质。

2007 年 8 月	关于建设节约型城市园林绿化的意见	原建设部	明确了建设节约型城市园林绿化的指导思想和基本原则以及主要措施。
2009 年 10 月	城市园林绿化企业资质等级标准	住建部	修订了2006 年5 月的《城市园林绿化企业资质等级标准》。
2009 年 10 月	城市园林绿化企业一级资质申报管理工作规程	住建部	规范城市园林绿化企业一级资质管理工作。

4、行业壁垒

风景园林行业存在一定的行业壁垒，在业务资质、资金、专业技术及人才、可考业绩及地方保护等方面对新进入者均提出了一定的要求。进入风景园林行业的主要壁垒有：

(1) 业务资质壁垒

我国目前对园林设计和园林施工的企业实行市场准入制度。根据企业的规模、经营业绩、技术、人员构成、设备条件等综合因素，行业主管部门核定企业的资质等级并颁发相应的资质证书，而且规定了不同资质等级企业的项目承接范围，例如城市园林绿化二级企业可以承接合同金额在 1200 万元以下的园林绿化项目；而合同金额在 1200 万元以上的园林项目，只有具备城市园林绿化一级资质的企业才能参与项目招投标工作。因此，业务资质是进入本行业的主要障碍之一。

(2) 资金壁垒

园林绿化行业具有资金密集型特点，承接园林工程的业务规模与企业的资金实力密切相关，企业资金实力的高低是进入本行业的一个重要前提。作为建筑行业的子行业，园林行业属于资金密集型行业，园林工程施工存在着资金垫付的情况，对资金规模实力有一定的要求。由于园林企业多数走“轻资产型企业”路线，同时行业内企业规模较小，因此银行融资的难度较大，融资渠道较为缺乏。拥有足够的资金以及畅通的融资渠道将是园林企业能够快速扩张规模的前提。

(3) 专业技术及人才壁垒

在客户越来越重视园林景观艺术效果和质量的情况下，客户对企业的工程施工技术水平提出了更高的要求。目前发包方在项目招标过程中考核企业综合实力时，园林企业的专业技术水平是考核的核心要素之一，因此技术水平业已构成进

入本行业的障碍之一。随着客户对园林产品及服务的要求越来越高，设计水平作为园林产品及服务功能的重要因素之一，将影响园林企业在未来市场竞争格局中的地位。

园林绿化行业的经验积累非常重要，园林绿化人员从进入该领域到能够熟练施工，至少需要 3-5 年的周期，并且由于园林绿化行业的综合性特点，要求从业人员不但要有工程技术能力，还要有一定的管理能力与艺术修养水平，目前行业内的这类人才比较稀缺，特别是复合型人才较为匮乏。目前园林行业高端工程管理人才、专业工程施工人才和专业设计人才都比较缺乏，这成为行业进入的障碍之一。

（4）可考业绩壁垒

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

（5）地方投标门槛

对于各地方的市政园林项目，各地方政府对非本地企业投标设置了重重门槛，如必须参加当地的政府资格预选、必须在当地建设、公安、质检等部门备案等等。参加政府市政园林项目投标，必须成为政府预选的承包商，而各地的政府预选承包商政策与市场严重脱节，许多有资质有实力的企业无法承接政府项目，造成很强的排他性。

（二）行业规模

风景园林行业中园林工程施工业务是一项资金密集型的业务。园林工程施工业务收入规模的扩张很大程度上是以公司的资金规模增加为基础的。在有限公司阶段，公司一般以资产抵押或者质押的方式向银行取得借款。由于园林工程结算周期的原因，银行借款基本上也无法满足公司园林工程施工业务收入规模扩大的资金需求，导致公司在报告期内除 2011 年以外现金及现金等价物净增加额一直为负。另一方面，公司在报告期内依靠在风景园林行业多年积累的品牌优势能够持续稳定的获得园林工程施工业务，报告期内园林施工业务收入一直保持快速增长；但受制于资金实力，公司业务规模扩张的空间已然有限。未来随着公司进入资本市场，公司将会依靠多元化的融资手段，满足资金需求，

为公司园林工程施工业务的扩大奠定良好的基础。

园林景观设计业务一直是公司具备核心竞争力的业务。公司自成立以来，一直非常重视高端设计业务人才的引进和培养，并且成立了独立的景观规划设计院，并积极地将市场需求融入设计理念，坚持个性化的设计，突出对人性的关怀，形成了具备独特风格的设计理念。公司园林景观设计业务凭借对于水生态景观设计的独特理解，在行业内建立了良好的口碑。事实上，目前基本上都是客户主动邀请公司参与对其园林工程的方案设计投标；另一方面，园林景观设计业务市场竞争日益激烈，市场设计收费标准也在逐步降低。因此，公司在未来将逐步扩大设计人员规模，增强公司设计业务服务能力，巩固公司在园林景观设计业务领域的市场地位。

苗木种植与经营目前主要是为公司园林工程施工和园林景观设计业务提供苗木，以自用为主，对外销售为辅。但是，苗木属于风景园林行业重要的上游原材料，受到生产条件和技术水平的限制，目前在市场上特殊规格的苗木供不应求，产能远远不能满足市场需求。因此，公司在报告期内加强对土地储备的投入，提高公司苗木生产的能力，使公司凭借在园林苗木方面的独特理解和研发优势，培育上游优质苗木资源。

园林绿化养护业务也是为园林工程施工业务提供后续维护服务，增强公司施工业务的竞争力，独立的绿化养护业务尚处于初步阶段。

公司未来三年将依靠在园林工程施工和园林景观设计业务目前所积累的技术和品牌优势，集中力量提高园林工程施工业务和园林景观设计业务的市场份额；另一方面，公司将借助充足的土地储备，加大苗木生产基地的投入，增加基地苗木的产销量，提高苗木对外销售占比，扩大市场份额。公司园林绿化养护业务的收入和利润占公司同期收入和利润的比例会逐步减小，市场份额也会逐步降低。

（三）影响行业发展风险特征

1、行业多头管理，体制有待完善

风景园林行业的行政主管部门是国家住建部、国家农业部以及各地方建设

行政主管部门。行业内也尚未形成全国性的行业自律组织。由于上述原因，风景园林行业呈现多头管理的局面。多头管理的格局偶尔会出现职能交叉、政出多门的情形。不同政府部门之间规定的行业标准、服务标准不能完全统一，行业管理体制有待完善。

2、上游行业生产能力分散

风景园林行业的上游主要为苗木、园林石材等供应商，受到生产条件和矿石储藏分散的限制，使得风景园林行业的上游生产能力极为分散，行业集中度较低；另一方面，上游行业没有形成统一的全国性市场，行业信息化水平低，各供应商无法及时地获得行业信息，能够使其准确判断调整产品的供给。这些使得风景园林行业的原材料质量无法实现稳定供应，也无法满足风景园林行业对于在特定时期特种规格的材料需求。

3、行业专业人员缺乏

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

4、行业标准化程度较低

一般来说，行业的标准化程度反映了行业的整体发展水平。我国园林行业法制标准化的工作起步较晚，20 世纪 80 年代才开始制定相关行业技术标准。据中国风景园林学会城市绿化专业委员会统计，住建部现有颁布的城市绿化技术规范、规程和标准有 26 项。近十年来，尽管我国园林行业标准化得到了很大

的提升，但还存在标准化程度较低、标准体系结构不尽合理、技术含量较低等一系列问题。园林绿化标准体系未能涵盖风景园林当前和未来一段时间的主要发展领域，难以真正反映行业的结构和特点。园林项目质量、安全、管护标准相对较少，园林市场管理、项目管理、招投标管理、施工设计以及行业职业资格管理制度等，还有待完善。

（四）公司所处行业地位

1、行业竞争态势

伴随着新城镇化的国家战略，我国城市环境基础设施建设快速增长，各级政府对于园林环境建设的投资也呈现逐年递增趋势。根据中国城市统计年鉴的数据显示，全国城市绿化固定资产投资保持了快速增长态势，投资额从2001年的163.2亿元增加至2010年的1235.9亿元，平均增长速度达到22%。在各级政府加大对于公共园林绿化的投入下，公共绿地面积和人均公共绿地面积均保持稳定增长。根据国家统计局的统计数据，2011年我国主要城市公共绿地面积约为224.29万公顷，比2001年的94.67万公顷增长了136.92%；主要城市人均公共绿地面积为11.8平方米，比2001年的4.56平方米增长了158.77%。

另一方面，总体而言，我国的风景区园林行业集中度较低，企业实力普遍较小。根据《中国城市园林绿化企业经营状况调查报告（2009-2010）》显示，2009年全国城市园林绿化企业前50强占行业整体规模比重仅为12%左右，前十大企业市场份额均不超过1%。2010年，我国具有资质等级的园林绿化企业数量总计已达16,000余家，园林规划设计院或设计公司1200余家。报告中显示2009-2010年度的超过100家被调查企业的工程产值平均数为2亿，平均总资产为1.6亿元，平均净资产为7452.76亿元，平均营业利润为1,432万元，平均从业人员290人，有61家企业在其他省市设立了294个分支机构，平均每家企业实现异地收入7,126万元。

但随着行业部分企业进入资本市场，行业龙头标杆企业开始树立。行业内部分企业率先进入资本市场，通过资本市场的融资功能极大地促进了企业的发展，如东方园林于2009年11月在深圳中小板上市。根据东方园林2012年的年报和2013年的半年报显示，公司于2012年和2013年1至9月分别共取得约39.38亿元

和21.37亿元的收入，分别同比增长约35.33%和41.62%，行业龙头地位继续巩固。其他企业如棕榈园林、普邦园林、铁汉生态和创世生态也纷纷进入资本市场，业绩在近年内也实现大幅度增长。

2009年至2010年参与调查的100家中国城市园林绿化企业情况

排名	工程产值	部分企业
1-7	5亿元以上	东方园林、苏州园林发展股份有限公司、棕榈园林、杭州萧山凌飞环境绿化有限公司等
8-33	2亿元至5亿元	光合园林股份有限公司、大千生态景观股份有限公司、普邦园林、东莞市岭南园林建设有限公司等
34-69	1亿元至2亿元	杭州中艺园林工程有限公司、绍兴市第一园林工程有限公司、广州华苑园艺有限公司、无锡市绿化建设有限公司等
70-91	5000万元至1亿元	大连花卉苗木绿化工程总公司、北京林大林科技股份有限公司、云南园林绿化（集团）有限公司、宁波市花园园林建设有限公司等
92-100	5000万元以下	昆明昆川园林绿化工程有限公司、河南省新金珠园林景观工程有限公司、郑州市园林绿化实业有限公司等

资料来源：中国城市园林绿化企业经营状况调查报告（2009-2010）

2、公司所处市场地位

从年营业收入及营业利润分析，公司在行业内属于中等规模；从跨区域经营能力分析，公司的跨区域经营能力位居行业中上游水平；从公司在行业内的品牌方面分析，公司的品牌知名度和社会认同度处于上游水平。

（1）公司业务规模在行业内处于中等地位

根据中国风景园林网联合中国花卉园艺与园林绿化行业协会、世界园林杂志社、中国林业出版社共同组织开展的中国园林绿化行业经营状况调查报告（2009-2011）统计，参与调查的企业工程产值合计为 170.91 亿元，平均每家企业工程产值 1.71 亿元，其中排第 70 名企业的工程产值在 1 亿元以下。公司在报告期内的工程产值分别为 6,053.35 万元、6,594.31 万元和 4,406.10 万元。

根据中国园林绿化行业经营状况调查报告（2009-2010）统计，参与调查的 67 家园林设计企业，合计总产值为 4.835 亿元，平均每家企业 721.64 万元，其中产值在 5000 万以上的有 3 家企业，合计产值 1.963 亿元，产值在 1,000 万元以下的有 58 家企业，产值在 300 万以下的有 37 家企业。公司在报告期内的设计产值分别为 491.40 万元、289.94 万元和 761.03 万元。

综上所述，风景园林行业的园林景观设计业务收入集中度很高，这源于下游行业客户对于景观设计公司业绩口碑的看重。公司在水生态景观设计方面的技术优势，使公司在设计领域能够获得一定的市场地位。另一方面，在景观设计领域所积累的优势，公司在园林施工领域的业务订单一直保持饱和状态；但受制于资金规模的限制，在业务订单饱和的情况下，只能选择长期合作或者预付账款较多的客户，导致公司在园林施工领域无法扩大规模。

（2）公司的跨区域经营能力位居行业中上游水平

公司在风景园林行业中具有较强的跨区域经营能力。

中国园林绿化行业经营状况调查报告（2009-2010）中显示 2009-2010 年度的超过 100 家被调查企业中有 61 家企业在其他省市设立了 294 个分支机构，平均每家企业实现异地收入 7,126 万元。

公司在报告期内实现异地收入分别为 5740.50 万元、5383.33 万元和 4231.13 万元，分别占当期公司营业收入的比例为 87.26%、77.60%和 78.76%，体现了公司较强的跨区域经营能力。

（3）公司的品牌知名度和社会认同度较高

公司在业务发展过程中逐步建立了良好的企业品牌形象，在行业内的竞争地位逐年提升，并得到业内同行的高度认可；此外，公司所完成的园林作品大部分

都是优质工程，多年来共得到国家级、省级和市级的各种荣誉十几项。主要荣誉和奖项如下：

颁发时间	荣誉/奖项	授予/颁发单位
2006年	深圳市桃源居森林体育公园景观工程获深圳市园林优良样板工程称号	深圳市风景园林协会
2006年	深圳市桃源居森林体育公园景观工程获广东省园林优良样板工程称号	广东省风景园林协会
2007年	万科第五园景观工程获深圳市优良样板工程称号	深圳市风景园林协会
2007年	万科第五园景观工程获广东省园林优良样板工程铜奖	广东省风景园林协会
2008年	深圳市桃源居生态公园景观工程获深圳市园林优良样板工程称号	深圳市风景园林协会
2008年	深圳市桃源居生态公园景观工程获广东省园林优良样板工程称号	广东省风景园林协会
2009年	桃源盛世园环境工程获深圳市优良样板工程称号	深圳市风景园林协会
2010年	城市山林绿化养护景观工程获深圳市园林管养优良样板工程金奖	深圳市风景园林协会
2010年	桃源盛景园景观工程获深圳园林优良样板工程金奖	深圳市风景园林协会
2010年	荣和大地景观工程获广东省园林优良样板工程金奖	广东省风景园林协会
2010年	深圳市优秀园林十强企业	深圳市风景园林协会

2011 年	荣和大地景观工程获中国优秀园林绿化工程银奖	中国风景园林学会
2011 年	2009-2010 年度广东省优秀园林企业	广东省风景园林协会
2011 年	城市山林绿化养护景观工程获广东省园林管养优良样板工程金奖	广东省风景园林协会
2011 年	荣和大地景观工程获第三届（2011 年）中国环境艺术奖（园林景观类）最佳范例奖（综合）	中国建设文化艺术协会 环境艺术专业委员会
2012 年	荣和中央公园景观工程获中国优秀园林工程金奖	中国风景园林学会
2012 年	荣和中央公园景观工程获广东省园林优良样板工程金奖	广东省风景园林协会

综上所述，公司与行业内领先企业相比，从营业收入规模和资金实力相比，落后于行业龙头企业，但公司在园林景观设计能力、跨区域经营能力、品牌知名度和社会认同度方面拥有一定的行业地位。

3、公司竞争优势

（1）公司的核心技术均为自主研发，拥有独立的研发能力

公司自 2002 年成立以来一直秉承技术领先的产品战略，也十分重视创新技术和工艺的开发。在有限公司阶段，公司的研究开发活动一直是由公司创始人高曲煌组织各部门技术骨干组成研发小组等方式进行。股份公司成立后，为了加强公司研发能力，公司设立了独立的研发部门，专职从事技术研发。另一方面，公司的部分股东、高级管理人员及中层管理人员都有多年从事技术研发的经历，研发管理经验丰富；公司的研究开发人员中大多数人员都有多年的技术和工艺研发经历，具有较强的研发能力。

同时，公司也比较注重研发技术人才的培养与储备，公司在现有岗位基础上，不断扩大引进高水平的技术团队，设立固定与临时的外聘专家岗位，以满足多层次的技术专家职业需求，并打造高水平的公司技术研发队伍体系。目前，

公司共拥有研发人员 23 人，占公司员工比例为 11.86%，专业技术领域包括环境工程、生态学、园林、林业、水土保持、工程机械和植物学等多个方面。

(2) 拥有十余项专利，部分专利技术指标处于业内领先水平

公司成立至今，依托自身的技术积累开发了自有技术，并逐步形成了自主的核心技术体系，并以此为基础形成十余项专利技术，大部分专利技术都成功地进行规模推广。公司拥有十一项实用新型专利，有一项发明专利获得授权，一项发明专利正在复审，部分专利技术指标处于国内领先和国际先进水平。

公司的研发和设计团队一直致力于水生态景观设计和工法的创新研究，并取得了一系列的技术成果，比如园林水循环利用技术、温度可调控的人工湿地技术、低噪声人工瀑布技术、景观用水生态湿地增氧氧化技术、景观用水生态湿地处理方法及系统技术等等。这些技术的积累和应用也使得公司取得了行业内在水生态景观设计和工程领域中领先地位。

(3) 公司的管理层和核心技术团队均为公司自主培养，团队稳定

公司的高级管理人员及核心技术人员一直都比较稳定，在很大程度上避免了因团队的分裂导致的技术、市场、人才的大规模流失，促进了公司持续稳定的发展。公司的核心管理团队秉持专业化发展的经营理念，经营风格稳健；经过多年的磨合，公司的管理团队在实际的运营管理过程中形成了一种高度默契、脉络清晰的工作关系与良好氛围。

(4) 公司研发人员比例高、员工年龄结构良好，拥有持续良好经营的能力

公司所处的行业属于技术密集型的行业，特别是近年来下游行业的变化和同行业竞争对手的发展，倒逼风景园林行业的技术升级速度加快，这从客观上要求从事风景园林行业的人员素质越来越高。公司11%以上的人员均为研发人员，45岁以下的员工占比超过70%，这是一支年富力强，素质较高的员工队伍，这些都是公司持续良好经营能力的保证。

(5) 公司产品和服务多元化的优势

公司目前的研发和管理团队集合了景观设计、工程施工、苗木培育等各方面的专业人才，复合的专业背景使得公司有覆盖风景园林行业内所有的业务，包括苗木种植、景观设计、工程施工和绿化养护等；公司同时还在筹备生态园林花卉业休闲旅游产品的开发、建设和运营业务。公司的产品和服务的多

元化在很大程度上降低了公司产品和服务的结构性风险，也大大提高了公司在业务承揽时的市场竞争力，对公司可持续做大做强奠定了基础。

（6）公司艺术化造园的品质理念

公司一直秉承艺术化造园的理念。公司各工程项目部均配备有艺术总监、造型师、景石师等专业人员，平衡各景观要素，将整体的、清晰的景观脉络贯穿整个施工过程。同时，公司工程技术人员通过在园林绿化现场施工时与景观设计师的互动，将创造性的施工工艺嵌入到景观设计师的设计方案中。公司通过前期艺术投标设计、施工过程艺术控制和完工前调整等一系列程序，有效保证了工程项目的艺术效果，提高了工程项目的艺术品味。

（7）公司产品和服务成本控制优势

随着下游行业景气度的下降，公司管理层意识到行业产品和服务的价格下降已然成趋势，行业利润率水平下降成必然。公司以技术进步为主要手段，通过已有产品的技术提升、研发成本更低的替代材料，优化业务管理流程、强化质量管理体系、改进经营模式等方式，在满足客户需求的前提下降低成本，并在运营过程中，增进过程管理，降低运营费用，促进了公司盈利能力的稳定提高。

4、公司竞争劣势

（1）公司的研发投入较少

公司从收入规模和盈利能力而言，在业内处于中下游水平，技术水平的领先依赖于公司持续不断的技术进步和研发投入。但跟同行业上市公司相比，虽然公司研发投入占公司业务收入比例较高，但公司的人员和业务规模都较小，在研发上面的投入绝对额较少。基于这种情况，公司只能集中力量发展具备行业特色和技术优势的技术品种，研发技术人员则不能覆盖风景园林行业全产业链的各个环节，这对公司未来的发展存在一定的不利影响。

（2）专业人才的引进和培养不足

园林工程项目的质量不仅取决于设计人员的设计成果，也与项目工程技术人员施工水平密切相关。不同于一般的建筑工程，园林工程的施工过程是一个艺术创造的过程。设计人员的图纸必须经过工程技术人员的理解、创造和发挥，才能转化成优秀的园林工程项目。通过多年的培养和不断引进，公司

已经拥有了几十名业务水平高、经验丰富的景观设计师和工程师。但跟同行业上市公司相比，公司的专业人才规模较小，限制了公司业务规模地不断扩大。

（3）公司的经营规模效应不明显

随着风景园林行业的发展，行业内越来越多的公司进入资本市场，上市公司拥有先进的技术和资金实力，这是大部分中小型园林企业包括我公司在内相对的劣势。随着国内园林工程市场竞争的加剧，我公司目前经营中销售费用、管理费用占营业收入的比重较高，经营规模效应与同行业上市公司相比存在差距。

（4）较高的资金成本

随着公司市场占有率的逐步做大，如果单纯依靠银行贷款来解决资金问题，将为公司带来沉重的财务压力，财务费用的增长同时又会增加产品成本，势必会削弱公司的整体市场竞争力，拖慢发展的步伐。

第三节 公司治理

一、最近两年一期内股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况

（一）最近两年一期内股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况

有限公司设股东会，最近两年一期股东会的变化情况为，股东会由 2 人变更为 11 人；有限公司最近两年一期共召开 6 次股东会，就增加注册资本、选举董事及监事、设立北流高山水、转让北流高山水、整体变更为股份有限公司、聘请审计及评估机构、确认折股方案等事项做出了有效决议。

根据有限公司的章程，股东会是公司的权力机构，有权决定公司的经营方针和投资计划；选举和更换董事，决定有关董事的报酬事项；选举和更换由股东代表出任的监事，决定有关监事的报酬事项；审议批准董事会的报告；审议批准监事会的报告；审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；对公司增加或减少注册资本作出决议；对公司发行债券作出决议；对股东转让出资作出决议；对公司的合并、分立、变更公司组织形式、解散和清算等事项作出决议；制定和修改公司章程等。

有限公司设立时仅设执行董事一名，由王曙曦担任。2011 年 12 月，有限公司设董事会，由三名董事组成，即王曙曦、高曲煌、景红，除就整体变更为股份有限公司作出董事会决议外，最近两年一期未发现有限公司执行董事或董事会作出决定或决议。

根据有限公司的章程，董事会对股东会负责，负责召集股东会，并向股东会报告工作；执行股东会的决议；决定公司的经营计划和投资方案；制订公司的年度财务预算方案、决算方案；制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；制订公司增加或减少注册资本以及发行公司债券的方案；拟订公司合并、分立、变更公司形式或解散的方案；决定公司内部管理机构的设置；决定聘任或解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；制定公司的基本管理制度。

有限公司设立时仅设监事一名，由高曲煌担任。2011 年 12 月，有限公司设监事会，由三名监事组成，即周晓兵、王梓棋、刘玉霜，最近两年一期未发现有限公司监事或监事会作出决定或决议。

根据有限公司的章程，监事会行使下列职权：检查公司财务；对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；提议召开临时股东大会会议，在董事会不履行召集和主持股东会会议职责时召集和主持股东会会议；向股东会会议提出议案；董事、高级管理人员执行公司职务时违反法律、行政法规或者公司章程的规定，给公司造成损失的，应公司股东书面请求，而对董事、高级管理人员提起诉讼；其他职权。

有限公司设经理一名，由董事会决定聘任或解聘，经理对董事会负责，行使下列职权：主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；组织实施公司年度经营计划和投资方案；拟订公司内部管理机构设置方案；拟订公司的基本管理制度；制定公司的具体规章；提请聘任或解聘公司副经理、财务负责人；决定聘任或解聘应由董事会决定聘任或解聘以外的负责管理人员；董事会授予的其他职权。经理列席董事会会议。

股份公司设立以来，按照《公司法》等相关法律法规的要求，建立了由股东大会、董事会、监事会和高级管理人员组成的公司治理结构，制定了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《关联交易管理制度》、《对外投资管理制度》、《对外担保管理制度》等规章制度。

股份公司设股东大会，由 11 名自然人股东组成。股份公司设立以来，公司召开股东大会 2 次（含创立大会），严格依照《公司法》、《公司章程》等的规定规范运作，对确认股改方案、选举董事监事、制定公司章程、三会议事规则、申请在全国中小企业股份转让系统挂牌等重大事宜作出了有效决议。

根据公司章程，股东大会是公司的权力机构，依法行使下列职权：决定公司的经营方针和投资计划；选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；审议批准董事会报告；审议批准监事会报告；审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；对公司增加或者减少注册资本作出决议；对发行公司债券作出决议；对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；制订、修改公司章程、股东大会议事规则、董事会议事规则、监事会议事规则等制度；

对公司聘用、解聘会计师事务所作出决议；审议公司在一年内购买、出售重大资产超过公司最近一期经审计总资产 30%的事项；审议单笔投资金额占公司最近一期经审计净资产的 30%以上的对外投资事项；审议交易金额（同一标的或同一关联人在连续十二个月内达成的关联交易累计计算金额）在 100 万元以上（不含 100 万元）的与关联自然人发生的关联交易；交易金额（同一标的或同一关联人在连续十二个月内达成的关联交易累计计算金额）在 300 万元以上（不含 300 万元）与关联法人发生的关联交易；审议公司在会计年度内单笔或累计金额占公司最近一期经审计净资产（以合并报表为计算依据）30%以上的借贷事项；审议批准变更募集资金用途事项；审议股权激励计划；审议公司超过最近一期经审计净资产 10%的担保、公司及控股子公司对外担保总额超过最近一期经审计净资产 50%以后提供的任何担保、为资产负债率超过 50%的担保对象提供的担保、对公司股东、实际控制人及其关联方提供的担保、连续十二个月内担保金额超过公司最近一期经审计总资产 30%以后提供的任何担保；审议法律、行政法规、部门规章或章程规定应当由股东大会决定的其他事项。

股份公司设董事会，由王曙曦、高曲煌、彭庆、欧阳爱玲、王婷 5 名董事组成第一届董事会，王曙曦为董事长，高曲煌为副董事长。自股份公司设立以来，公司召开董事会 2 次，严格依照《公司法》、《公司章程》、《董事会议事规则》等规定规范运作，对选举董事长及副董事长、聘任总经理、副总经理等高级管理人员、制订董事会秘书工作细则和总经理工作细则、制订关联交易、对外担保、对外投资等管理制度、审议财务报表、申请在全国中小企业股份转让系统挂牌等重大事宜作出了有效决议。

根据公司章程，董事会对股东大会负责，董事会行使下列职权：召集股东大会会议，并向股东大会报告工作；执行股东大会的决议；决定公司的经营计划和投资方案；制订公司的年度财务预算方案、决算方案；制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；拟订公司重大收购、收购本公司股票或者合并、分立、解散及变更公司形式的方案；在股东大会授权范围内，决定公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易等事项；决定公司内部管理机构的设置；根据董事长的提名，聘任或者解聘公司总经理和董事会秘书；根据总

经理的提名，聘任或者解聘公司副总经理、财务总监等高级管理人员；决定公司高级管理人员报酬事项和奖惩事项；制定公司的基本管理制度；制订公司章程的修改方案；管理公司信息披露事项；听取公司总经理的工作汇报并检查总经理的工作；向股东大会提请聘请或更换为公司审计的会计师事务所；法律、行政法规、部门规章或章程授予的其他职权。

股份公司设监事会，由周晓兵、王梓棋、刘玉霜 3 名监事组成，周晓兵为监事会主席。自股份公司设立以来，公司召开监事会会议 1 次，依照《公司法》、《公司章程》、《监事会议事规则》等规定规范运作，对选举监事会主席等重大事宜作出了有效决议。

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

股份公司设总经理一名，设副总经理两名，设财务总监一名，设董事会秘书一名。

股份公司建立了与生产经营相适应的组织机构，设置了董事会办公室（投融资部）、财务部、人事行政部、成本部、研发部、景观规划设计院、苗木事业部、工程事业部等 8 个职能部门，并正在筹建旅游事业部，公司建立健全了内部经营管理机构，建立了相应的内控管理制度，比较科学地划分了每个部门的职责权限，形成了相互配合、相互制衡的机制。

（二）投资者参与公司治理及职工代表监事履行职责的实际情况

公司 11 名股东中除景红系外部投资者外，其余 10 名股东均系公司管理及技术骨干，分别担任董事、监事、高级管理人员、核心技术人员等职，各自履行其职责，从而参与公司治理。公司股东中目前不存在专业投资机构。

公司的职工代表监事刘玉霜自任职后，能按照《公司法》、《公司章程》及《监事会议事规则》等规定，参加监事会会议，列席股东大会、董事会，积极参与公司事务，行使监事的职责。由于股份公司成立时间尚短，职工代表监事在检查公司财务、监督公司管理层等方面的履行职责情况尚待进一步的考察。

二、董事会有关投资者保护的讨论及评估

2013年12月3日，公司召开第一届董事会第二次会议，充分讨论了现有治理机制的建立、执行情况及能否给所有的股东提供合适的保护和平等的权利，认为公司治理机制总体良好，股东大会、董事会、监事会严格依照《公司章程》及三会议事规则的规定召开，管理层认真履行职责，能够保证所有股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利，未发生损害债权人及中小股东利益的情况。

公司设立了由股东大会、董事会、监事会和高级管理人员组成的公司治理机制，制定了较为完备的《公司章程》、《公司章程（草案）》和《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《关联交易管理制度》、《对外投资管理制度》、《对外担保管理制度》等各项管理制度。

根据《公司章程》等制度规定，公司股东享有知情权、参与权、质询权和表决权。

股东有权查阅公司章程、股东名册、公司债券存根、股东大会会议记录、董事会会议决议、监事会会议决议、财务会计报告。股东可以要求查阅公司会计账簿。股东提出查阅有关信息或者索取资料的，应当向公司提供证明其持有公司股份的种类以及持股数量的书面文件，公司经核实股东身份后按照股东的要求予以提供。公司设董事会办公室（投融资部）接受股东查阅要求。

股东通过股东大会行使参与重大决策权。股东大会分为年度股东大会和临时股东大会。年度股东大会每年召开一次，应于上一会计年度结束后的6个月内举行。临时股东大会不定期召开。公司章程详细规定了股东大会的通知、召集、提案、委托出席、表决、计票和监票等确保全体股东参与股东大会的程序。股份公司设立至今，召开了2次临时股东大会（含创立大会），全体股东均能正常出席并表决，股东的参与权得到确实的落实。

股东有权对公司的经营进行监督，提出建议或者质询。公司设董事会办公

室（投融资部）接受股东质询。股东还可以参加股东大会，就会议议程或提案提出质询。会议主持人应就股东提出的质询做出回答，或指示有关负责人员做出回答。董事、监事、高级管理人员在股东大会上应就股东的质询作出解释和说明，但解释和说明不得涉及公司商业秘密。

股东通过股东大会行使表决权，普通决议是指对于股东大会的一般表决事项，仅需出席会议的股东所持表决权的半数即可通过的决议。特别决议是指对于股东大会的特殊表决事项，如修改公司章程、增加或者减少注册资本的决议，以及公司合并、分立、解散或者变更公司形式、股权激励计划、回购股份等，必须经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上才可以通过。投票方式为现场投票。

为了保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利，《公司章程（草案）》第十一章规定了投资者关系管理的内容，并制定了《投资者关系管理制度》，明确董事会秘书为公司投资者关系管理负责人，董事会办公室（投融资部）为公司投资者关系管理专职部门，具体负责公司投资者关系管理事务，保证投资者充分了解公司的经营情况、参与公司规范治理；《公司章程（草案）》第九条规定了纠纷解决机制；《公司章程》第八十二条、《股东大会议事规则》第五十一条规定选举董事、监事时实行累积投票制；《股东大会议事规则》第五十四条规定了关联股东回避制度；《董事会议事规则》第十七条规定了关联董事回避制度。此外，公司建立了财务管理、风险控制、信息披露、对外投资、对外担保、关联交易等内部管理制度。

三、最近两年一期有关处罚情况

（一）最近两年一期公司违法违规及受处罚情况

公司最近两年一期受到税务部门的三次行政处罚。根据深国税蛇罚处（简）[2011] 2821号《行政处罚决定书》、深国罚处（简）【2012】1120号《行政处罚决定书（简易）》、深国税蛇罚处（简）【2012】5449号《行政处罚决定书（简易）》，公司因逾期未办理变更登记、逾期申报等原因分别被处罚款100元、200元、200元，公司已按时缴纳罚款。

根据深圳市蛇口国家税务局 2013 年 12 月 11 日出具的编号为深国税（2013）第 02603 号《深圳市国家税务局证明》，该等处罚不构成重大行政处罚。主办券商经核查认为，公司因逾期申报等原因所受税务行政处罚金额最高不超过 200 元，情节轻微，且适用简易程序，不构成重大违法违规，对公司本次挂牌不构成障碍。

公司严格遵守国家的有关法律与法规，根据工商、税务、环保、社会保险等部门出具的《证明》，最近两年一期不存在重大违法违规的行为，未受到有关部门的重大行政处罚。

公司最近两年一期存在一起因劳动合同纠纷发生劳动仲裁及衍生诉讼案件。2013 年 4 月 18 日，公司离职员工万里星作为申请人以公司未支付其入职期间的加班费、违法解除劳动合同等作为理由、公司作为被申请人向深圳市劳动人事争议仲裁委员会（以下简称“深圳市劳动仲裁委”）提出劳动仲裁申请，要求支付加班费用、经济补偿金等。2013 年 5 月 17 日，公司提出仲裁反申请，要求确认申请人与被申请人的劳动关系双方已协商解除；归还申请人入职期间的相关公司物品，退还入职期间预支的相关款项等。2013 年 6 月 25 日，深圳市劳动仲裁委作出编号为深劳人仲案〔2013〕830、831 号仲裁裁决，支持仲裁申请人万里星的加班费、休假工资等请求，裁决公司支付万里星加班工资、休假工资等共计 32,781 元，驳回其他仲裁请求；支持反申请人高山水的确认劳动关系解除、归还入职期间的公司物品等要求，驳回其他仲裁反申请。因不满深圳市劳动仲裁委的仲裁裁决，公司、万里星先后向深圳市南山区人民法院提起诉讼，2013 年 10 月 18 日，深圳市南山区人民法院作出（2013）深南法蛇民初字第 489 号《民事判决书》，确认原被告劳动合同于 2013 年 2 月 27 日解除，于判决生效之日起十日内，万里星归还笔记本电脑一台、相机一部和公司门禁卡一张，公司支付万里星平时加班工资 7,135.78 元、休息日加班 20,431.03 元、法定节假日加班工资 1,448.28 元、未休年假工资 3,343.78 元、未签订劳动合同的双倍工资差额 4,500 元、电话补助 400 元，合计 37,258.87 元，驳回其他诉讼请求。2013 年 11 月 28 日、12 月 3 日，公司、万里星因不满一审判决先后向深圳市中级人民法院提起上诉，2014 年 2 月 12 日，深圳市中级人民法院以（2014）深中法劳终字第 230 号《民事判决书》作出终审判决，驳回上诉，维持原判。



主办券商经核查认为，该案终审判决已生效，公司需向万里星支付 37,258.87 元，该金额占公司最近一期净资产、经营收入、净利润的比例均较小，对公司持续经营不构成重大影响，对公司本次挂牌不构成障碍。

（二）最近两年一期控股股东、实际控制人违法违规及受处罚情况

公司控股股东、实际控制人一贯遵纪守法，最近两年一期不存在重大违法违规及受处罚的情况。

四、公司的独立性

（一）业务独立性

公司设置了董事会办公室（投融资部）、财务部、人事行政部、成本部、研发部、景观规划设计院、苗木事业部、工程事业部等 8 个职能部门，并正在筹建旅游事业部，公司具有完整的业务流程、独立的生产经营场所以及独立的供应、销售部门和渠道，不存在影响公司独立性的重大或频繁的关联交易，公司业务独立。

（二）资产独立性

公司的生产设备为买受取得，拥有专利权、商标权、著作权等无形资产的所有权，并通过租赁取得深圳市南山区蛇口兴华路 6 号华建工业大厦（又名：南海意库）2 号楼 505、506、507、508、509、510 房的使用权，并通过林地流转方式取得 5 宗林地使用权或租赁使用权，公司截至本公开转让说明书签署之日公司不存在资产被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用或为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业提供担保的情形，公司的资产独立。

（三）人员独立性

公司员工的劳动、人事、工资报酬以及相应的社会保障完全独立管理，公司人员独立。

（四）财务独立性

公司独立开设银行账户，独立纳税，拥有一套独立的会计核算体系、财务管理制度和风险控制等内部管理制度，公司财务独立。

（五）机构独立性

公司与控股股东完全分开并独立运行，公司拥有机构设置自主权，不存在合署办公、混合经营的情形，公司机构独立。

五、控股股东及实际控制人同业竞争情况及其承诺

截至本公开转让说明书签署之日，控股股东及实际控制人王曙曦、高曲煌不存在投资其他企业的情形。

为避免与公司产生新的或潜在的同业竞争，控股股东及实际控制人王曙曦、高曲煌出具承诺：将不在中国境内外直接或间接从事或参与任何在商业上对公司构成竞争的业务及活动；将不直接或间接拥有与公司存在同业竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益；或以其他任何形式取得该经济实体、机构、经济组织的控制权；或在该经济实体、机构、经济组织中担任总经理、副总经理、财务负责人、营销负责人及其他高级管理人员或核心技术人员。在作为公司的控股股东或实际控制人期间，及因转让股份丧失对公司的控股权或实际控制权的六个月内，本承诺均为有效之承诺，且愿意承担因违反以上承诺而给公司造成的全部经济损失。

六、公司权益是否被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业损害的说明

（一）控股股东、实际控制人及其控制的其他企业资金资产占用情况

截至本公开转让说明书签署之日，公司不存在资金、资产被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业非经营性占用的情况。

（二）为关联方担保情况

截至本公开转让说明书签署之日，公司不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业担保的情况。

（三）为防止股东及其关联方占用或者转移公司资金、资产及其他资源的行为发生所采取的具体安排

公司通过《公司章程》、《公司章程（草案）》、《关联交易管理制度》等制度安排，规定控股股东不得利用利润分配、资产重组、对外投资、资金占用、

借款担保等方式损害公司和其他股东的合法权益，不得利用其控制地位损害公司和其他股东的利益，公司不得以下列方式将资金直接或间接地提供给控股股东及其他关联方使用：

- (1) 有偿或无偿地拆借公司的资金给控股股东及其他关联方使用；
- (2) 通过银行或非银行金融机构向控股股东及其他关联方提供委托贷款；
- (3) 委托控股股东及其他关联方进行投资活动；
- (4) 为控股股东及其他关联方开具没有真实交易背景的商业承兑汇票；
- (5) 代控股股东及其他关联方偿还债务；
- (6) 中国证监会认定的其他方式。

对于公司与控股股东或者实际控制人及关联方之间发生资金、商品、服务或者其他资产的交易，公司应严格按照有关关联交易的决策制度履行相关审议程序，防止公司控股股东、实际控制人及关联方占用公司资产的情形发生。

公司控股股东或者实际控制人不得利用控股地位侵占公司资产。公司对控股股东所持股份建立“占用即冻结”的机制，即发现控股股东侵占资产的，公司应立即申请司法冻结，凡不能以现金清偿的，通过变现股权偿还侵占资产。

公司董事、监事和高级管理人员负有维护公司资金安全的法定义务。公司董事长为“占用即冻结”机制的责任人，董事会秘书协助其做好“占用即冻结”工作。公司一旦发现公司控股股东或者实际控制人及其附属企业侵占公司资产，应立即启动以下程序：

(1) 在发现控股股东侵占公司资产时，财务部门负责人应及时以书面形式报告财务总监，同时抄送董事会秘书，报告内容包括但不限于占用股东名称、占用资产名称、占用资产位置、占用时间、涉及金额、拟要求清偿期限等。财务总监收到报告后应及时向董事长汇报。

若发现存在公司董事、高级管理人员协助、纵容控股股东及其附属企业侵占公司资产情况的，财务部门在书面报告中还应当写明涉及董事或高级管理人员姓名、协助或纵容控股股东及其附属企业侵占公司资产的情节等。

(2) 董事长根据财务总监的汇报，应及时召集董事会会议，审议要求控股股东清偿的期限、涉及董事或高级管理人员的处分决定、向相关司法部门申请办理控股股东股份冻结等相关事宜。若存在公司董事、高级管理人员协助、纵

容控股股东及其附属企业侵占公司资产的情形，公司董事会应视其情节轻重对直接责任人给予处分；对负有严重责任的高级管理人员予以解聘，对负有严重责任的董事提请股东大会予以罢免；上述人员涉嫌犯罪的，移送公安机关追究其刑事责任。

(3) 董事会秘书根据董事会决议向控股股东发送限期清偿通知，监督对相关董事或高级管理人员处分决定的执行情况、向相关司法部门申请办理控股股东股份冻结等相关事宜，并做好相关信息披露工作。

(4) 若控股股东无法在规定期限内清偿，公司应在规定期限到期后 30 日内向相关司法部门申请将冻结股份变现以偿还侵占资产，董事会秘书做好相关信息披露工作。

公司董事、监事、高级管理人员负有维护公司资金安全的法定义务，不得擅自侵占公司资产或协助、纵容控制股东、实际控制人及其控制的其他企业侵占公司资产。

七、董事、监事、高级管理人员有关情况说明

(一) 董事、监事、高级管理人员持股情况

序号	姓名	职务	直接持股数(股)	间接持股数(股)	持股比例(%)
1	王曙曦	董事长、总经理	12,364,968.00	0.00	47.63
2	高曲煌	副董事长、副总经理	10,116,556.00	0.00	38.96
3	彭庆	董事、财务总监	805,160.00	0.00	3.10
4	王婷	董事	268,308.00	0.00	1.03
5	欧阳爱玲	董事、副总经理	268,308.00	0.00	1.03
6	周晓兵	监事会主席	268,308.00	0.00	1.03
7	王梓棋	监事	268,308.00	0.00	1.03
8	刘玉霜	监事	0.00	0.00	0.00
9	张新万	董事会秘书	0.00	0.00	0.00

注：董事长王曙曦的弟媳彭惠直接持有公司 268,308.00 股股份，占公司总股本的 1.03%。

（二）董事、监事、高级管理人员相互之间存在亲属关系的情况

董事长王曙曦与副董事长高曲煌系夫妻关系，董事王婷、监事王梓棋与董事长王曙曦系姐妹关系，除此之外，公司董事、监事、高级管理人员之间不存在亲属关系。

（三）董事、监事、高级管理人员与申请挂牌公司签订重要协议或做出重要承诺的情况

董事长兼总经理王曙曦、副董事长兼副总经理高曲煌、董事兼副总经理欧阳爱玲、董事兼财务总监彭庆、董事王婷、监事会主席周晓兵、监事刘玉霜、董事会秘书张新万分别与公司签订了《劳动合同》，明确了双方的权利义务。

全体董事、监事、高级管理人员做出承诺：本人及本人控制的其他企业将不在中国境内外直接或间接从事或参与任何在商业上对公司构成竞争的业务及活动；将不直接或间接拥有与公司存在同业竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益；或以其他任何形式取得该经济实体、机构、经济组织的控制权；或在该经济实体、机构、经济组织中担任总经理、副总经理、财务负责人、营销负责人及其他高级管理人员或核心技术人员。本人在作为公司的董事、监事或高级管理人员期间，及本人离职后的六个月内，本承诺均为有效之承诺，本人愿意承担因违反以上承诺而给公司造成的全部经济损失。

王曙曦、高曲煌作为控股股东及实际控制人做出承诺：若有相关主管部门向公司追缴员工的社会保险费或住房公积金等费用，则被追缴的社会保险费或住房公积金等费用概由本人承担，并承担公司因此产生的相关费用及损失。

除上述协议或承诺外，公司董事、监事、高级管理人员不存在其他与公司签订重要协议或做出重要承诺的情况。

（四）其他单位兼职情况

截至本公开转让说明书签署之日，除公司监事王梓棋在平安银行股份有限公司任职客户经理，公司董事、监事、高级管理人员未在其他企业兼职。

（五）对外投资与申请挂牌公司存在利益冲突的情况

公司董事、监事、高级管理人员除董事王婷之夫李赞云投资了深圳市荣国科技有限公司外，没有其他对外投资。

深圳市荣国科技有限公司成立于 2009 年 7 月 24 日，系李赞云与其兄弟李赞国共同出资设立的一家有限责任公司，其中李赞云持股 60%，李赞国持股 40%，现持有深圳市市场监督管理局核发的注册号为 440306104175378 的《企业法人营业执照》，住所为深圳市宝安区新安街道新城大道西侧德业新城花园 B 区 3 号楼 1 单元 12C，法定代表人李赞云，注册资本 100 万元，经营范围为电脑软件及网络技术开发，安防监控系统的销售与上门安装，系统集成，国内商业、物资供销业，该单位从业务范围、客户对象、可替代性、市场差别等方面与公司都完全不同，不存在利益冲突的情况。

（六）董事、监事、高级管理人员最近两年受到中国证监会行政处罚或者被采取证券市场禁入措施、受到全国股份转让系统公司公开谴责的情况

董事、监事、高级管理人员最近两年不存在受到中国证监会行政处罚或者被采取证券市场禁入措施、受到全国股份转让系统公司公开谴责的情况。

八、最近两年一期董事、监事、高级管理人员的变动情况及其原因

最近两年一期，公司董事、监事、高级管理人员变动情况如下表：

时 间	董事会构成	监事会构成	高级管理人员构成
2011 年 12 月 5 日以前	王曙曦（执行董事）	高曲煌（监事）	王曙曦（经理）
2011 年 12 月 5 日至 2013 年 12 月 1 日	王曙曦（董事长）、高曲煌、景红	周晓兵（监事会主席）、王梓棋、刘玉霜	王曙曦（总经理）
2013 年 12 月 2 日至今	王曙曦（董事长）、高曲煌（副董事长）、欧阳爱玲、	周晓兵（监事会主席）、王梓棋、刘玉霜	王曙曦（总经理）、高曲煌（副总经理）、欧阳爱玲（副总经理）、彭庆（财



	王婷、彭庆		务总监)、张新万(董事 会秘书)
--	-------	--	---------------------

近两年公司的董事、监事、高级管理人员虽然有变动，但基本上是为了适应股份公司完善治理机制及公司自身发展的需要，由王曙曦、高曲煌等组成的核心团队始终没有变化。董事、监事、高级管理人员的上述变动，将完善公司的治理结构，促进公司的发展。

第四节 公司财务调查

一、公司最近两年及一期财务会计报告的审计意见

(一) 财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则——基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

(二) 合并财务报表范围及变化情况

公司将拥有实际控制权的子公司及特殊目的主体纳入合并财务报表范围。合并财务报表以母公司和纳入合并范围的子公司的个别财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由母公司按照《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》编制。

报告期内，公司纳入合并范围的子公司情况如下：

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	本年增加	本年减少	期末余额	在被投资单位持股比例
北流市高山水园林花木有限公司	成本法	3,000,000.00	-	3,000,000.00	3,000,000.00	-	100.00%
合计		3,000,000.00	-	3,000,000.00	3,000,000.00	-	

北流子公司于 2013 年 6 月 14 日设立，于 2013 年 10 月 28 日转让。

(三) 最近两年及一期财务会计报告的审计意见

公司 2011 年度、2012 年度、2013 年 1-10 月的财务会计报告业经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了瑞华专审字[2013]第 816A0001 号标准无保留意见的审计报告。

二、公司最近两年及一期经审计的财务报表

公司资产负债表

单位：元

项 目	2013 年 10 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
资产			



项 目	2013 年 10 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
流动资产			
货币资金	2,325,974.81	2,385,683.97	5,862,992.99
交易性金融资产	-	-	-
应收票据	-	-	-
应收账款	3,822,596.34	12,843,996.03	8,379,889.20
预付款项	1,051,714.51	790,456.54	3,945,535.68
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
其他应收款	5,906,631.75	4,941,817.09	4,309,765.27
存货	56,860,254.38	32,797,511.87	22,255,945.92
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	-	-	-
流动资产合计	69,967,171.79	53,759,465.50	44,754,129.06
非流动资产			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			-
投资性房地产	-	-	-
固定资产	6,954,452.08	3,981,005.59	2,726,797.84
在建工程	6,286,314.00	-	-
工程物资	-	-	-
固定资产清理	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
无形资产	64,882.74	70,720.16	59,150.12



项 目	2013 年 10 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	2,458,719.40	2,859,744.45	1,363,496.35
递延所得税资产	207,151.42	200,459.97	127,327.07
其他非流动资产	-	-	-
非流动资产合计	15,971,519.64	7,111,930.17	4,276,771.38
资产总计	85,938,691.43	60,871,395.67	49,030,900.44
负债			
流动负债			
短期借款	8,180,000.00	6,600,000.00	3,000,000.00
交易性金融负债	-	-	-
应付票据	-	-	-
应付账款	4,409,248.28	5,554,226.66	3,151,010.93
预收款项	7,254,041.68	3,489,469.80	1,350,386.98
应付职工薪酬	1,553,625.41	1,221,604.67	898,453.90
应交税费	-1,578.71	836,218.57	766,497.60
应付利息	-	-	-
应付股利	-	-	-
其他应付款	9,134,504.28	1,949,336.97	1,542,119.42
一年内到期的非流动负 债	-	-	
其他流动负债	-	-	
流动负债合计	30,529,840.94	19,650,856.67	10,708,468.83
非流动负债			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			

项 目	2013年10月31日	2012年12月31日	2011年12月31日
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计	30,529,840.94	19,650,856.67	10,708,468.83
所有者权益			
实收资本	22,610,000.00	11,490,000.00	11,490,000.00
资本公积	3,368,400.00	3,052,800.00	3,052,800.00
减：库存股	-	-	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	2,667,773.91	2,667,773.91	2,377,963.17
一般风险准备	-	-	-
未分配利润	26,762,676.58	24,009,965.09	21,401,668.44
所有者权益合计	55,408,850.49	41,220,539.00	38,322,431.61
负债和所有者权益总计	85,938,691.43	60,871,395.67	49,030,900.44

公司利润表

单位：元

项 目	2013年1-10月	2012年度	2011年度
一、营业收入	65,787,158.50	69,373,046.49	53,724,207.35
减：营业成本	47,172,510.27	51,281,200.67	41,888,689.75
营业税金及附加	2,123,665.64	2,408,700.40	1,926,427.72
销售费用	-	-	-
管理费用	12,248,297.04	11,344,530.29	5,976,916.87
财务费用	910,896.68	380,743.18	416,407.50
资产减值损失	69,120.02	330,675.36	-288,187.99

项 目	2013年1-10月	2012年度	2011年度
加：公允价值变动收益	-	-	-
投资收益	-	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	3,262,668.85	3,627,196.59	3,803,953.50
加：营业外收入	610,232.41	429,916.99	43,293.57
减：营业外支出	151,963.98	54,657.35	32,175.48
其中：非流动资产处置损失	-	-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	3,720,937.28	4,002,456.23	3,815,071.59
减：所得税费用	968,225.79	1,104,348.84	956,141.93
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	2,752,711.49	2,898,107.39	2,858,929.66
五、其他综合收益	-	-	-
六、综合收益总额	2,752,711.49	2,898,107.39	2,858,929.66

公司现金流量表

单位：元

项 目	2013年1-10月	2012年度	2011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	44,491,817.00	62,346,189.34	63,865,804.10
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	25,527,619.66	27,716,476.23	2,455,866.19
经营活动现金流入小计	70,019,436.66	90,062,665.57	66,321,670.29
购买商品、接受劳务支付的现金	34,409,040.43	34,351,409.17	47,707,909.46
支付给职工以及为职工支付的现金	15,205,345.65	14,565,955.74	10,034,221.74
支付的各项税费	3,963,316.91	3,982,118.51	3,991,400.69
支付其他与经营活动有关的现金	18,874,143.60	40,832,893.12	5,405,528.84
经营活动现金流出小计	72,451,846.59	93,732,376.54	67,139,060.73
经营活动产生的现金流量净额	-2,432,409.93	-3,669,710.97	-817,390.44

项 目	2013年1-10月	2012年度	2011年度
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	600.00	1,100.00	11,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	3,000,000.00	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流入小计	3,000,600.00	1,100.00	11,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,030,655.59	3,318,362.50	2,095,444.33
投资支付的现金	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	3,000,000.00	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流出小计	13,030,655.59	3,318,362.50	2,095,444.33
投资活动产生的现金流量净额	-10,030,055.59	-3,317,262.50	-2,084,444.33
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金	11,435,600.00	-	4,492,800.00
取得借款收到的现金	8,000,000.00	14,000,000.00	3,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
筹资活动现金流入小计	19,435,600.00	14,000,000.00	7,492,800.00
偿还债务支付的现金	6,420,000.00	10,400,000.00	3,900,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	642,804.00	290,955.40	242,210.59
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
筹资活动现金流出小计	7,062,804.00	10,690,955.40	4,142,210.59
筹资活动产生的现金流量净额	12,372,796.00	3,309,044.60	3,350,589.41

项 目	2013年1-10月	2012年度	2011年度
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	-89,669.52	-3,677,928.87	448,754.64
加期初现金及现金等价物余额	2,185,064.12	5,862,992.99	5,414,238.35
六、期末现金及现金等价物余额	2,095,394.60	2,185,064.12	5,862,992.99

公司所有者权益变动表

单位：元

项目	2013年1-10月							所有者权益 合计
	实收资本(或 股本)	资本公积	减：库存 股	专项储 备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	
一、上年年末余额	11,490,000.00	3,052,800.00	-	-	2,667,773.91	-	24,009,965.09	41,220,539.00
加：会计政策变更	-	-	-	-		-		
前期差错更正	-	-	-	-		-		
其他	-	-	-	-		-		
二、本年初余额	11,490,000.00	3,052,800.00	-	-	2,667,773.91	-	24,009,965.09	41,220,539.00
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	11,120,000.00	315,600.00	-	-	-	-	2,752,711.49	14,188,311.49
（一）净利润	-	-	-	-	-	-	2,752,711.49	2,752,711.49
（二）其他综合收益	-	-	-	-	-	-		
上述(一)和(二)小计	-	-	-	-	-	-	2,752,711.49	2,752,711.49
（三）所有者投入和减少资本	11,120,000.00	315,600.00	-	-	-	-	-	11,435,600.00
1. 所有者投入资本	11,120,000.00	315,600.00	-	-	-	-	-	11,435,600.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-

项目	2013年1-10月							所有者权益 合计
	实收资本(或 股本)	资本公积	减：库存 股	专项储 备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-
2、本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-

项目	2013年1-10月							所有者权益 合计
	实收资本(或 股本)	资本公积	减：库存 股	专项储 备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	
(七) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	22,610,000.00	3,368,400.00	-	-	2,667,773.91		26,762,676.58	55,408,850.49

公司所有者权益变动表

单位：元

项目	2012年度							所有者权益 合计
	实收资本(或 股本)	资本公积	减：库存 股	专项储 备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	
一、上年年末余额	11,490,000.00	3,052,800.00	-	-	2,377,963.17		21,401,668.44	38,322,431.61
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	11,490,000.00	3,052,800.00	-	-	2,377,963.17		21,401,668.44	38,322,431.61
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	289,810.74		2,608,296.65	2,898,107.39
（一）净利润	-	-	-	-			2,898,107.39	2,898,107.39

项目	2012 年度							所有者权益 合计
	实收资本(或 股本)	资本公积	减：库存 股	专项储 备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	
(二) 其他综合收益	-	-	-	-				
上述(一)和(二)小计	-	-	-	-			2,898,107.39	2,898,107.39
(三) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 利润分配	-	-	-	-	289,810.74		-289,810.74	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	289,810.74		-289,810.74	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-

项目	2012 年度							所有者权益 合计
	实收资本(或 股本)	资本公积	减：库存 股	专项储 备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-
2、本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-
(七) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	11,490,000.00	3,052,800.00	-	-	2,667,773.91	-	24,009,965.09	41,220,539.00

公司所有者权益变动表

单位：元

项目	2011 年度							所有者权益 合计
	实收资本(或 股本)	资本公积	减：库存 股	专项储 备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	
一、上年年末余额	10,050,000.00	-	-	-	2,092,070.20		18,828,631.75	30,970,701.95
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-

项目	2011 年度							所有者权益 合计
	实收资本(或 股本)	资本公积	减：库存 股	专项储 备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	10,050,000.00	-	-	-	2,092,070.20		18,828,631.75	30,970,701.95
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	1,440,000.00	3,052,800.00	-	-	285,892.97		2,573,036.69	7,351,729.66
（一）净利润	-	-	-	-			2,858,929.66	2,858,929.66
（二）其他综合收益	-	-	-	-				
上述(一)和(二)小计	-	-	-	-			2,858,929.66	2,858,929.66
（三）所有者投入和减少资本	1,440,000.00	3,052,800.00	-	-				4,492,800.00
1. 所有者投入资本	1,440,000.00	3,052,800.00	-	-				4,492,800.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	285,892.97		-285,892.97	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	285,892.97		-285,892.97	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-		-	-	-

项目	2011 年度							所有者权益 合计
	实收资本(或 股本)	资本公积	减：库存 股	专项储 备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	
3. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-		-	-	-
4. 其他	-	-	-	-		-	-	-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-		-	-	-
1. 资本公积转增资本	-	-	-	-		-	-	-
2. 盈余公积转增资本	-	-	-	-		-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-		-	-	-
4. 其他	-	-	-	-		-	-	-
（六）专项储备	-	-	-	-		-	-	-
1、本期提取	-	-	-	-		-	-	-
2、本期使用	-	-	-	-		-	-	-
（七）其他	-	-	-	-		-	-	-
四、本年年末余额	11,490,000.00	3,052,800.00	-	-	2,377,963.17		21,401,668.44	38,322,431.61

三、公司报告期内采用的主要会计政策、会计估计及其变更

(一) 报告期内采用的主要会计政策、会计估计

1、应收款项坏账准备的确认和计提

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	公司将单项金额大于 2,000.00 万元的应收账款或单项金额大于 200.00 万元的其他应收款，确定为单项金额重大的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	在资产负债表日，公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，经测试发生了减值的，按其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确定减值损失，计提坏账准备；对单项测试未减值的应收款项，汇同对单项金额非重大的应收款项，按类似的信用风险特征划分为若干组合，再按这些应收款项组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。

(2) 按组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据	
账龄组合	单项金额不重大的应收款项，与经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项，以账龄为信用风险特征进行组合并结合现实的实际损失率确定不同账龄应计提坏账准备的比例。
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析	根据应收款项的不同账龄确定不同的计提比例计提坏账准备

账龄组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内	2%	2%
1—2 年（含 2 年）	10%	10%
2—3 年（含 3 年）	15%	15%
3—4 年（含 4 年）	20%	20%
4—5 年（含 5 年）	50%	50%

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
5年以上	100%	100%

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

单项计提坏账准备的理由	有确凿证据表明可收回性存在明显差异
坏账准备的计提方法	根据应收款项未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

2、对固定资产、在建工程、无形资产等（存货、递延所得税资产、金融资产、金融资产除外）的减值准备计提

公司对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、生产性生物资产、无形资产、商誉（存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

(1) 公司于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

(2) 可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

(3) 资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

(4) 就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相

应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

(5) 资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

3、固定资产的计价政策、折旧方法

(1) 固定资产的确认条件

固定资产，是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理，使用寿命超过一个会计年度而持有的有形资产。固定资产在满足下列条件时予以确认：

- ①与该固定资产有关的经济利益很可能流入公司；
- ②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧（已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地除外）。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
办公电子设备	5	3	19.40%
房屋及建筑物	30	3	3.23%
工器具及家具	5	3	19.40%
机器工程设备	10	3	9.70%
交通运输设备	10	3	9.70%
其他设备	10	3	9.70%

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

（4）其他说明

①每年年度终了，公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

②固定资产发生的修理费用，符合固定资产确认条件的计入固定资产成本，不符合规定的固定资产确认条件的在发生时直接计入当期成本、费用。

③符合资本化条件的固定资产装修费用：在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧

4、无形资产计价政策、摊销方法与摊销年限

（1）无形资产的初始计量

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本为购买价款的现值。

通过债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值；在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产通常以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

（2）无形资产的后续计量

①无形资产的使用寿命

公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产的使用寿命如为有限的，公司估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量，无法预见无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

②无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，自取得当月起在预计使用寿命内采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不予摊销，期末进行减值测试。

公司至少于每年年度终了时，对无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，

必要时进行调整。

③公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

5、收入确认方法和原则

(1) 销售商品收入确认时间的具体判断标准

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

(2) 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(3) 按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法

①按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入确认和计量的总体原则

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

对于当期未完成的建造合同，在资产负债表日，按照合同总收入乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为当期合同收入；同时，按照当期实际发生成本金额，确认为当期合同成本。对于当期完成的建造合同，按照实际合同总收入扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为当期合同收入；同时，按照累计实际发生的合同成本扣除以前会计期间累计已确认成本后的金额，确认为当期合同成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

a、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金

额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

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

②公司按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，提供劳务收入和建造合同收入的确认标准，确定提供劳务交易完工进度以及建造合同完工百分比的依据和方法：

a、设计收入，公司将设计合同细分为概念设计阶段、方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段、施工配合阶段等，公司根据达到各设计阶段所提供劳务量的不同，来确定完成各具体设计阶段的收入完工比例。

b、建造合同收入，合同完工进度的确定方法为：公司根据累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定建造合同完工百分比。

（二）报告期内主要会计政策、会计估计的变更情况

报告期内公司主要会计政策、主要会计估计均未发生变更。

四、公司最近两年一期的主要财务数据和财务指标分析

（一）财务状况分析

单位：元

财务指标	2013年10月31日	2012年12月31日	2011年12月31日
流动资产	69,967,171.79	53,759,465.50	44,754,129.06
非流动资产	15,971,519.64	7,111,930.17	4,276,771.38
其中：固定资产	6,954,452.08	3,981,005.59	2,726,797.84
无形资产	64,882.74	70,720.16	59,150.12
总资产	85,938,691.43	60,871,395.67	49,030,900.44
流动负债	30,529,840.94	19,650,856.67	10,708,468.83
非流动负债	0.00	0.00	0.00
总负债	30,529,840.94	19,650,856.67	10,708,468.83

公司2013年10月末资产总额较2012年末增加25,067,195.76元，增幅为41.18%。主要是流动资产增加16,207,706.29元，增幅30.15%；其中存货增加24,062,742.51元，增幅73.37%，主要原因系2013年末结算完成的工程项目增

加所致；应收账款减少 9,021,399.69 元，减幅 70.24%，主要系 2013 年收回已完工的工程结算款所致。非流动资产增加 8,859,589.47 元，其中在建工程增加 6,286,314.00 元，主要系 2013 年新增主田、连州、始兴苗圃基地道路支出。

2012 年末资产总额较 2011 年末增加 11,840,495.23 元，增幅为 24.15%。主要是流动资产增加 9,005,336.44 元，其中，存货增加 10,541,565.95 元，主要原因系 2012 年末结算完成的工程项目增加所致；应收账款增加 4,464,106.83 元，主要原因系 2012 年已结算未收款的工程项目增加所致。

公司 2013 年 10 月末、2012 年末、2011 年末流动资产占总资产的比重分别为 81.42%、88.32%、91.28%，占比逐渐下降，主要系公司构建固定资产的支出不断增加，固定资产占比增加所致。流动资产比重高是由公司的业务特点决定的，公司的园林景观工程业务具有资金密集型和劳动密集型产业的特点。在经营活动中，主要将资金用于工程所需的材料采购、人工成本支出等，导致应收账款、存货在资产结构中的比重较高。2013 年 10 月末、2012 年末、2011 年末上述两项合计占总资产的比重分别为 70.61%、74.98%、62.48%。

园林工程施工所涉及的大型土建工程较少，施工设备主要以中小型设备为主，总价值相对不高。因此，园林工程类企业的非流动资产占比相对较小。公司的非流动资产主要是固定资产和在建工程，其中固定资产主要是机器工程设备和交通运输设备。公司账面无形资产主要是取得专利权、著作权和商标权发生的注册费等，公司内部为专利以及专有技术发生的费用支出全部费用化，未形成资产。

公司 2013 年 10 月末负债总额较 2012 年末增加 10,878,984.27 元，增幅为 55.36%。公司负债全部为流动负债，其中主要是其他应付款增加 7,185,167.31 元，主要系 2013 年新增个人借款 700 万元所致。

公司 2012 年末负债总额较 2011 年末增加 8,942,387.84 元，增幅为 83.51%，公司负债全部为流动负债，其中主要是短期借款增加 2,600,000.00 元，主要系 2012 年银行借款增加所致；应付账款增加 2,403,215.73 元，主要系 2012 年工程项目增加，应付工程材料款和劳务款增加。

（二）盈利能力分析

财务指标	2013 年 1-10 月	2012 年度	2011 年度
------	---------------	---------	---------

财务指标	2013年1-10月	2012年度	2011年度
毛利率	28.30%	26.08%	22.03%
主营业务利润率	4.18%	4.18%	5.32%
净资产收益率	5.72%	7.29%	9.39%
净资产收益率（扣除非经常性损益）	5.00%	6.60%	9.39%
每股收益	0.1614	0.2522	0.2845
每股收益（扣除非经常性损益）	0.1413	0.2286	0.2844

公司2013年1-10月、2012年、2011年毛利率分别为28.30%、26.08%、22.03%。公司近两年一期总体毛利率水平呈稳步上升趋势。

公司2013年1-10月、2012年、2011年净利润水平分别为4.18%、4.18%、5.32%，净资产收益率分别为5.72%、7.29%、9.39%，2011年度净利润水平和净资产收益水平较2012年、2013年1-10月略高，主要系2011年公司期间费用占收入的比重略低，同时2012年、2013年公司进行了增资，净资产规模增加所致。

公司2013年1-10月、2012年、2011年每股收益分别为0.16元/股、0.25元/股、0.28元/股。公司于2013年12月整体改制成股份有限公司，股本规模从原来的2261万元扩大至2597万元。若按照股改之后的股本总额2597万元计算，则2013年1-10月、2012年、2011年每股收益分别为0.11元/股、0.11元/股、0.11元/股。

公司近两年收入、净利润基本保持稳步增加的趋势，公司于2012年搬入新办公楼后，期间费用占比增加，影响了公司净利润的增加。目前公司正逐步建立较全面的预算体系，并进一步完善相关业务流程，随着公司预算体系的建立和业务流程的完善，公司盈利能力有望得到提升。

（三）偿债能力分析

财务指标	2013年10月31日	2012年12月31日	2011年12月31日
资产负债率（母公司）	35.53%	32.28%	21.84%
流动比率	2.2918	2.7357	4.1793
速动比率	0.4293	1.0667	2.1010

公司 2013 年 10 月末、2012 年末、2011 年末资产负债率分别为 35.53%、32.28%、21.84%，偿债能力水平有所下降，但仍远低于同行业上市公司及平均值水平。公司无非流动负债，流动负债主要是短期借款和应付账款，2013 年 10 月末、2012 年末、2011 年末两者合计占负债总额的比率分别为 41.24%、61.85%、57.44%，这与公司的业务特性和公司采取的融资策略有关，公司不存在重大长短期偿债风险。

公司 2013 年 10 月末、2012 年末、2011 年末流动比率分别为 2.2918、2.7357、4.1793，速动比率分别为 0.4293、1.0667、2.1010。从指标上看，公司短期偿债能力较强。2013 年 10 月末与 2012 年末相比、2012 年末与 2011 年末相比，流动比率和速动比率均有所下降，流动比率和速动比率下降的主要原因是流动资产尤其是存货的增幅远大于流动负债的增幅所致。但公司流动比率大于 2 说明公司不存在实质性的短期偿债风险。

公司下一步将建立起较完整的预算体系，进一步加强应收款项的回收，提高回款率，同时通过进一步合理控制工程进度和工程结算，及时按照工程进度进行结算，减少工程项目的资金占用，保持较高水平的资金流动性，从而有效防范偿债风险。

（四）营运能力分析

财务指标	2013 年 1-10 月	2012 年度	2011 年度
应收账款周转率（次）	7.8945	6.5373	6.4111
存货周转率（次）	1.0523	1.8630	1.8821

公司 2013 年 1-10 月、2012 年、2011 年应收账款周转率分别为 7.8945、6.5373、6.4111，应收账款周转率处于中等水平，公司产品主要为园林绿化工程、设计维护、苗木等，客户群主要是商业地产企业，应收账款周转率上升的主要原因系工程项目业务流程完善后，工程结算周期缩短所致。2013 年 10 月末、2012 年末、2011 年末公司应收账款占当期营业收入的比例分别为 5.81%、18.51%、15.60%。

公司 2013 年 1-10 月、2012 年、2011 年存货周转率分别为 1.0523、1.8630、1.8821，存货周转率有所减慢，主要系公司业务规模提升，未结算的工程项目不断增加所致。与同行业相比，存货周转率处于中等水平。

整体上看，公司应收账款余额减少，应收账款周转率增加；存货余额不断增加，周转速度减慢，符合公司的生产经营特点。加快项目资金回笼、保持合理的存货储备，是提高公司在施项目效率和效果的前提。目前公司处在快速发展期，随着业务规模的增加，公司对营运资金（如存货和应收账款的占款）的管理要求大幅提高。随着公司加强应收款项的回收以及加强工程项目的进度管理，公司的整体营运能力有望得到改善。

（五）现金流量分析

单位：元

财务指标	2013年1-10月	2012年度	2011年度
经营活动产生的现金流量净额	-2,432,409.93	-3,669,710.97	-817,390.44
投资活动产生的现金流量净额	-10,030,055.59	-3,317,262.50	-2,084,444.33
筹资活动产生的现金流量净额	12,372,796.00	3,309,044.60	3,350,589.41
现金及现金等价物净增加额	-89,669.52	-3,677,928.87	448,754.64

公司2013年1-10月、2012年、2011年现金及现金等价物净增加额分别为-89,669.52元、-3,677,928.87元、448,754.64元。各项目的变化及原因具体如下：

（1）公司2013年1-10月、2012年、2011年经营活动产生的现金流量净额分别为-2,432,409.93元、-3,669,710.97元、-817,390.44元，2012年较2011年大幅下降，主要是公司2012年扩大业务规模，为在建未结算工程项目发生的各项费用开支增加所致。

（2）公司投资活动产生的现金流量净额报告期内皆为负数，其中投资活动产生的现金流出主要为购置固定资产支出，2013年金额较大的原因主要系2013大量购入工程项目用机器工程设备和交通运输设备所致。

（3）公司2013年1-10月筹资活动产生的现金流量净额主要为吸收股东投资1143.56万元，取得银行借款800万元，偿还银行借款642万元以及支付银行利息形成。2012年筹资活动产生的现金流量净额主要为取得短期借款1400万元，偿还银行借款1040万元以及支付借款利息形成。公司2011年度筹资活动产生的现金流量净额主要为吸收股东投资449.28万元，取得银行借款300万元，偿还银行借款390万元以及支付银行利息形成。

五、报告期利润形成的有关情况

（一）营业收入的具体确认方法

公司的销售模式主要是招投标模式：公司通过自身的销售渠道广泛收集园林景观设计和园林工程施工项目的信息，在了解客户或者发包方的需求及有关背景资料后，公司经过内部分析确定是否参与投标，并进一步确定初步投标方案。事实上，公司在地产园林行业具有良好的业绩口碑和独特的设计风格，所以基本上都是客户主要邀请公司参与投标。

公司具体销售收入的确认方式如下：在资产负债表日，对于当期未完成的建造合同，按照合同总收入乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为当期合同收入；同时，按照当期实际发生成本金额，确认为当期合同成本。对于当期完成的建造合同，按照实际合同总收入扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为当期合同收入；同时，按照累计实际发生的合同成本扣除以前会计期间累计已确认成本后的金额，确认为当期合同成本。

完工百分比的确认依据和方法：

a、设计收入：将设计合同细分为概念设计阶段、方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段、施工配合阶段等，根据达到各设计阶段所提供劳务量的不同，来确定完成各具体设计阶段的收入完工比例。

b、施工收入：根据累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定建造合同完工百分比。

公司上述收入具体确认方法与收入确认原则相符，收入确认原则与企业会计准则相符。

（二）营业收入的主要构成

单位：元

项目	2013年1-10月		2012年度		2011年度	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
主营业务收入	65,787,158.50	100.00	69,373,046.49	100.00	53,724,207.35	100.00
其他业务收入		-	-	-	-	-
合计	65,787,158.50	100.00	69,373,046.49	100.00	53,724,207.35	100.00

公司所属行业为土木工程建筑业，公司目前的主营业务系从事园林景观设

计、园林工程施工以及园林养护等业务，主要为房地产住宅、公共园林和旅游度假区等提供生态绿化的综合服务，另外，公司也从事苗木的种植与经营。报告期内，公司主营业务收入占营业收入的比例均为 100%，公司主营业务突出。

(三) 按营业收入的产品类别计算的毛利率及变动分析

单位：元

项目	2013年1-10月			2012年度			2011年度		
	收入	成本	毛利率	收入	成本	毛利率	收入	成本	毛利率
施工收入	60,533,524.14	44,187,737.01	27.00%	65,943,102.19	48,861,109.51	25.90%	44,060,941.48	35,355,702.38	19.76%
设计收入	4,913,934.36	2,742,533.78	44.19%	2,899,359.17	2,154,642.83	25.68%	7,610,256.87	4,641,453.36	39.01%
养护收入	339,700.00	242,239.48	28.69%	473,536.60	265,448.33	43.94%	350,575.00	290,093.10	17.25%
销售收入	-	-		57,048.53	-		1,702,434.00	1,601,440.91	5.93%
合计	65,787,158.50	47,172,510.27	28.30%	69,373,046.49	51,281,200.67	26.08%	53,724,207.35	41,888,689.75	22.03%

公司营业收入按产品类别分为施工收入、设计收入、养护收入、销售收入。如上表所示，公司近两年一期收入保持稳定上升。公司营业收入增加的主要原因包括：园林市场容量的增加、公司品牌影响力的扩大以及公司上下游产业链的延伸完善，这些均使得公司承接工程数量和额度增加，营业收入增加。公司2013年1-10月、2012年、2011年主营业务综合毛利率分别为28.30%、26.08%，22.03%，公司近两年一期毛利率保持稳步上升：

(1) 施工收入毛利率变动分析：该部分收入是公司收入的主要来源，2013年1-10月、2012年、2011年占营业收入的比重分别为92.01%、95.06%、82.01%，整体毛利率主要受单个工程项目毛利的影响。工程施工项目因所处地理位置、面积、项目定位、客户要求等因素的不同，具有其独特性，因此不同的工程项目的毛利率存在差异。2012年毛利率水平较2011年上升的主要原因系当期荣和大地一、二期景观工程，万昌 邕江明珠展示区环境工程两个项目毛利率水平较高，均为34%左右，影响2012年毛利率水平提升；2013年1-10月毛利率水平较2012年上升的主要原因系施工业务整体毛利率水平有所提高，如哈尔滨中天富成小区二期园林景观工程（1050

万元) 毛利率为 35%，另一方面，公司设计业务整体收入及毛利率也有所增长，影响 2013 年 1-10 月整体毛利率水平上升。随着苗木基地的建设完成，公司工程施工中的自有苗木使用率将进一步增加，有助于增加公司的毛利率，从而增加公司的盈利。

(2) 设计收入毛利率变动分析：该部分系园林景观工程的设计费收入，该部分收入 2013 年 1-10 月、2012 年、2011 年占营业收入的比重分别为 7.47%、4.18%、14.17%，设计业务的成本主要由设计部门的人员工资、晒图费、差旅费、其他外包设计费等组成，成本费用总额相对比较固定，因此设计业务收入和施工收入（含设计）合计金额越高，分摊的单位成本越低，毛利率水平就越高。

(3) 养护收入、销售收入毛利率变动分析：养护业务、销售苗木业务收入较少，占营业收入的比重也很小对公司整体毛利率的影响也较小。报告期内公司的苗木对外销售属于偶然行为，且不同规格和种类的苗木市场价格和利润空间有所差异。

综上，公司收入主要来源于景观园林工程的施工收入和设计收入，整体毛利率受单个工程项目的毛利率波动影响。报告期内，公司在业务规模扩张的同时，加强成本控制措施，成本收入比率逐年下降。随着公司预算体系的建立以及业务流程的不断完善，成本将会得到进一步的相对控制，公司整体盈利水平也将维持在较好的水平。

(四) 按营业收入的地区类别计算的毛利率及变动分析

单位：元

项目	2013 年 1-10 月			2012 年度			2011 年度		
	收入	成本	毛利率	收入	成本	毛利率	收入	成本	毛利率
广西	45,259,699.55	33,007,365.31	27.07%	42,554,557.05	32,094,940.27	24.58%	33,872,192.47	27,065,366.28	20.10%
广东	8,382,201.77	7,031,583.76	16.11%	15,539,735.21	12,904,269.53	16.96%	11,412,896.56	10,101,601.11	11.49%
黑龙江	10,993,159.19	6,449,340.80	41.33%	11,073,705.70	6,206,844.54	43.95%	5,929,184.32	2,925,111.72	50.67%
重庆	1,010,588.55	617,673.17	38.88%	148,000.00	75,146.33	49.23%	730,000.00	131,556.73	81.98%

湖北							77,500.00	65,713.00	15.21%
江西				57,048.53			1,702,434.00	1,599,340.91	6.06%
青海	141,509.44	66,547.23	52.97%						
合计	65,787,158.50	47,172,510.27	28.30%	69,373,046.49	51,281,200.67	26.08%	53,724,207.35	41,888,689.75	22.03%

如上表所示，公司 2013 年 1-10 月、2012 年、2011 年销售收入较高的地区是广西、广东和黑龙江地区，这三个地区的项目主要包括桃源峰景园园林环境工程项目、荣和大地一二期景观工程项目、中天富城小区园林景观工程项目、中天富城商务会所景观工程等，其毛利率水平主要受单个工程项目毛利率水平波动影响。

（五）营业收入总额和利润总额的变动趋势及原因

公司最近两年一期营业收入及利润变动情况如下：

单位：元

项目	2013年1-10月	2012年度		2011年度
	金额	金额	增长率	金额
营业收入	65,787,158.50	69,373,046.49	29.13%	53,724,207.35
营业成本	47,172,510.27	51,281,200.67	22.42%	41,888,689.75
营业毛利	18,614,648.23	18,091,845.82	52.86%	11,835,517.60
营业利润	3,262,668.85	3,627,196.59	-4.65%	3,803,953.50
利润总额	3,720,937.28	4,002,456.23	4.91%	3,815,071.59
净利润	2,752,711.49	2,898,107.39	1.37%	2,858,929.66

公司2013年1-10月、2012年、2011年毛利率分别为28.30%、26.08%、22.03%。

公司近两年一期总体毛利率水平呈稳步上升趋势。

2012年公司利润总额较2011年增加187,384.64元，增幅4.91%，变动不大。2012年毛利较上年大幅增加，同时期间费用大幅增加，且增幅超过收入增幅，导致公司营业利润较上年有所下降。

公司近两年收入、净利润基本保持稳步增加的趋势，公司于2012年搬入新办公楼后，期间费用占比增加，影响了公司净利润的增加。目前公司正逐步建立较全面的预算体系，并进一步完善相关业务流程，随着公司预算体系的建立和业务流程的完善，公司盈利能力有望得到提升。

（六）主要费用及变动情况

公司最近两年一期主要费用及其变动情况如下：

单位：元

项目	2013年1-10月	2012年度		2011年度
	金额	金额	增长率	金额
销售费用（元）	0.00	0.00	-	0.00
管理费用（元）	12,248,297.04	11,344,530.29	89.81%	5,976,916.87
财务费用（元）	910,896.68	380,743.18	-8.56%	416,407.50

销售费用占收入比重	0.00%	0.00%	-	0.00%
管理费用占收入比重	18.62%	16.35%	46.99%	11.13%
财务费用占收入比重	1.38%	0.55%	-29.19%	0.78%
三项费用合计占收入比重	20.00%	16.90%	42.03%	11.90%

鉴于销售部门费用较少，发行人为了简化财务核算，提高财务工作效率将销售费用与管理费用一并核算，该核算方法符合《企业会计准则》的规定。

公司管理费用主要由管理员工资福利、研发费、租赁费和物管费等构成。2012年管理费用较2011年增加5,367,613.42元，增幅89.81%，其占营业收入的比重增加，主要系2012年人员增加导致薪酬增加以及租赁物管费大幅增加所致。公司2013年1-10月管理费用较2012年增加903,766.75元，占营业收入的比重增加，主要系发生的管理人员薪酬增加所致。

报告期内，2013年1-10月、2012年、2011年公司财务费用均为正值，主要是由于公司的短期借款利息支出超过货币资金产生的利息收入所致。随着公司业务规模的增加，工程项目配套资金的需求增加，借款金额增加。

综上，营业收入保持上升的同时，期间费用相对略微有所增加，但由于公司2012年获得的政府补助较2011年大幅增加，因此利润总额和净利润较2011年增加，总体合理。

（八）非经常性损益情况

单位：元

项 目	2013年1-10月	2012年度	2011年度
非流动性资产处置损益	-94,305.25	101.00	4,710.00
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免			
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	338,889.49	334,300.00	-
处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-	-	-
根据税收、会计等法律、法规的要求对当	-	-	-

项 目	2013 年 1-10 月	2012 年度	2011 年度
期损益进行一次调整对当期损益的影响			
受托经营取得的托管费收入	-	-	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	213,684.19	40,858.64	6,408.09
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	-	-
非经常性损益总额	458,268.43	375,259.64	11,118.09
减：非经常性损益的所得税影响数	115,301.67	103,439.91	10,688.27
非经常性损益净额	342,966.76	271,819.73	429.82

公司非经常性损益主要为收到的政府补助款、违约赔偿款以及处置非流动资产损益等。2013 年 1-10 月、2012 年、2011 年分别收到政府补助 338,889.49 元、334,300.00 元、0.00 元，明细如下：

项目	2013 年 1-10 月	2012 年度	2011 年度
自主创新产业发展专项资金	334,300.00	334,300.00	-
营改增扶持资金	4,589.49	-	-
合计	338,889.49	334,300.00	-

收到的违约赔偿款一笔为转销的对恒大地产集团江津有限公司的违约理赔款，该款项于 2011 年 1 月收取，因一直未收到法院的调解书，于 2011 年收取时计入“其他应付款”，2013 年转入营业外收入。

收到的违约赔偿款另一笔为公司业务合作方深圳市大峡谷环境艺术有限公司因未履行保修义务而依约向公司支付的违约赔偿金 20,000.00 元。

从非经常性损益的构成情况看，非经常性损益主要由政府补助和违约赔偿款等构成，不是持续性发生的事项。公司 2013 年 1-10 月、2012 年、2011 年非经常性损益占归属于母公司股东净利润比例分别为 12.46%、9.38%、0.02%，非经常性损益对公司财务状况和经营成果的影响较小，公司对非经常性损益不存在重大依赖。

（九）适用税率及主要财政税收优惠政策

1、主要税项

主要税种	计税依据	税率
------	------	----

增值税	产品销售收入、服务收入	3%、6%、17%
营业税	工程收入、设计和保养收入	3%、5%
城市维护建设税	应缴纳流转税额	5%、7%
教育费附加	应缴纳流转税额	3%
地方教育费附加	应缴纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	24%、25%

注：（1）公司 2012 年 10 月前为小规模纳税人增值税税率为 3%，2012 年 10 月开始为一般纳税人，增值税税率为 17%；根据财税[2012]71 号《财政部 国家税务总局关于在北京等 8 省市开展交通运输业和部分现代服务业营业税改征增值税试点的通知》，公司于 2012 年 11 月，原设计服务缴纳营业税改为缴纳增值税，税率为 6%。

（注：2012 年 10 月前，公司的主营业务以园林景观设计、园林工程施工、园林绿化养护为主，以苗木销售为辅，公司以缴纳营业税为主，以缴纳增值税为辅，因年应征增值税销售额未达到一般纳税人标准，被税务主管机关依据规定认定为小规模纳税人。）

（2）建筑收入适用 3% 的营业税税率，工程养护收入和设计收入适用 5% 的营业税税率。

2、主要财政税收优惠政策

根据《国务院关于实施企业所得税过渡优惠政策的通知》国发〔2007〕39 号，公司 2011 年度企业所得税税率为 24%、2012 年度及以后企业所得税税率为 25%。

六、公司最近两年一期主要资产情况

（一）应收账款

1、应收账款账龄情况

单位：元

账龄	2013 年 10 月 31 日			
	余额	比例(%)	坏账准备	净额
1 年以内	3,251,492.80	75.75	65,029.86	3,186,462.94

账龄	2013年10月31日			
	余额	比例(%)	坏账准备	净额
1至2年	223,555.93	5.21	22,355.59	201,200.34
2至3年	54,000.00	1.26	8,100.00	45,900.00
3至4年	486,291.33	11.33	97,258.27	389,033.06
4至5年	-	-	-	0.00
5年以上	277,200.00	6.46	277,200.00	0.00
合计	4,292,540.06	100.00	469,943.72	3,822,596.34

单位：元

账龄	2012年12月31日			
	余额	比例(%)	坏账准备	净额
1年以内	12,353,511.34	92.38	247,070.23	12,106,441.11
1至2年	134,471.11	1.01	13,447.11	121,024.00
2至3年	606,742.26	4.54	91,011.34	515,730.92
3至4年	-	-	-	0.00
4至5年	201,600.00	1.51	100,800.00	100,800.00
5年以上	75,600.00	0.57	75,600.00	0.00
合计	13,371,924.71	100.00	527,928.68	12,843,996.03

单位：元

账龄	2011年12月31日			
	余额	比例(%)	坏账准备	净额
1年以内	7,347,220.51	84.21	146,944.41	7,200,276.10
1至2年	1,089,481.22	12.49	108,948.12	980,533.10
2至3年	-	0.00	-	0.00
3至4年	201,600.00	2.31	40,320.00	161,280.00
4至5年	75,600.00	0.87	37,800.00	37,800.00
5年以上	11,000.00	0.13	11,000.00	0.00
合计	8,724,901.73	100.00	345,012.53	8,379,889.20

应收账款在资产结构中的比重反映了公司所在的园林绿化行业的特点，而且与公司所施工的具体项目密切相关。

报告期内公司应收账款账龄结构稳定，应收账款余额主要集中在1年以内，公司2013年10月末、2012年末、2011年末应收账款账龄1年以内占比分别为

75.75%、92.38%、84.21%，账龄超过 1 年的主要为已完工项目的质保金，应收账款回收风险较小。

2、报告期内应收账款各期末余额中无应收持有公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东及其他关联方款项。

3、报告期内不存在以应收债权融资或出售应收债权的情形。

4、报告期内应收账款前五名债务人情况：

(1) 截至 2013 年 10 月 31 日，应收账款前五名债务人情况如下：

单位：元

单位名称	与公司关系	金额	账龄	占应收账款总额的比例%
大庆市城市建设投资开发有限公司	非关联方	706,000.00	1 年以内	16.45
桂林市惠龙房地产开发有限公司	非关联方	702,966.09	1 年以内	16.38
广西嘉和置业集团有限公司	非关联方	577,232.57	1 年以内	13.45
广西荣和置业开发有限责任公司	非关联方	423,378.92	1 年以内	9.86
中信惠州城市建设开发有限公司	非关联方	352,920.00	3-4 年	8.22
合计	--	2,762,497.58		64.36

公司账龄 3 年以上的应收账款为尚未收回的已完工项目的工程款或者设计费，工程款或者设计费未按照合同规定按期支付，公司按照会计政策的要求对该等应收账款计提了足额的坏账准备。

(2) 截至 2012 年 12 月 31 日，应收账款前五名债务人情况如下：

单位：元

单位名称	与公司关系	金额	账龄	占应收账款总额的比例%
深圳航空城(东部)实业有限公司	非关联方	4,048,984.69	1 年以内	30.28
桂林市惠龙房地产开发有限公司	非关联方	2,019,861.71	1 年以内	15.11
广西嘉和置业集团有限公司	非关联方	1,964,708.44	1 年以内	14.69
哈尔滨中天富城房地产开发有限公司	非关联方	1,875,855.66	1 年以内	14.03
广西京城建业投资有限公司	非关联方	1,604,670.45	1 年以内	12.00
合计		11,514,080.95		86.11

(3) 截至 2011 年 12 月 31 日，应收账款前五名债务人情况如下：

单位：元

单位名称	与公司关系	金额	账龄	占应收账款总额的比例%
深圳航空城(东部)实业有限公司	非关联方	2,515,045.84	1年以内	28.83
广西嘉和置业集团有限公司	非关联方	1,109,587.01	1年以内	12.72
大庆市城市建设投资开发有限公司	非关联方	930,200.00	1年以内	10.66
南宁万昌房地产开发有限公司	非关联方	665,350.69	1年以内	7.63
深圳市汇港城投资有限公司	非关联方	534,060.14	1年以内	6.12
合计		5,754,243.68		65.96

(二) 预付账款

1、预付账款账龄情况

单位：元

账龄	2013年10月31日		2012年12月31日		2011年12月31日	
	金额	占总额比例%	金额	占总额比例%	金额	占总额比例%
1年以内	1,012,957.97	96.31	619,532.12	78.38	3,928,106.92	99.56
1至2年	38,756.54	3.69	170,924.42	21.62	17,428.76	0.44
2至3年	-	-	-	-	-	-
3年以上	-	-	-	-	-	-
合计	1,051,714.51	100.00	790,456.54	100.00	3,945,535.68	100.00

注：预付账款回收风险很小，因此未计提坏账准备。

预付账款主要是预付给供应商的材料采购款和劳务商的劳务分包款，2013年10月末预付账款余额较2012年末增加261,257.97元，增幅33.05%，主要原因系2013年拟开工和进行施工的工程项目增加，预付材料采购款增加所致。

2012年末预付账款余额较2011年末减少3,155,079.14元，减幅79.97%，主要原因为2011年末预付的材料款和劳务分包款在2012年已到货或劳务已提供结转减少所致。

截至2013年10月31日，公司预付账款账龄1年以内占比96.31%，账龄超过1年以上的预付账款金额和占比均很小，主要为正常预付的材料采购款，目前未见争议，回收风险很小。

2、预付账款各期末余额中无预付持有公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东和其他关联方款项。

3、报告期内预付账款前五名情况：

(1) 截至 2013 年 10 月 31 日，预付账款金额较大的单位情况如下：

单位：元

单位名称	与公司关系	金 额	账 龄	占预付款项总 额的比例%	款项 性质
爱道爱和(北京)科技有限公司	非关联方	172,620.00	1 年以内	16.41	材料款
广西玉林大都混凝土有限公司	非关联方	149,740.00	1 年以内	14.24	材料款
云安县卓越石材厂	非关联方	133,782.28	1 年以内	12.72	材料款
杜建国	非关联方	88,304.25	1 年以内	8.40	劳务款
深圳市绿苑园艺景观装饰工程 有限公司	非关联方	86,862.66	1 年以内	8.26	材料款
合 计		631,309.19		60.03	

(2) 截至 2012 年 12 月 31 日，预付账款金额较大的单位情况如下：

单位：元

单位名称	与公司关系	金 额	账 龄	占预付款项总 额的比例%	款项 性质
宾锦华	非关联方	179,104.06	1 年以内	22.66	劳务款
哈尔滨新思路建筑装饰有 限公司	非关联方	161,000.00	1 年以内	20.37	材料款
曾国贤	非关联方	71,726.00	1 年以内	9.07	劳务款
余华林	非关联方	69,308.40	1 年以内	8.77	劳务款
新兴县东成镇绿景园花场	非关联方	45,800.00	1 年以内	5.79	材料款
合 计		526,938.46		66.66	

(3) 截至 2011 年 12 月 31 日，预付账款金额较大的单位情况如下：

单位：元

单位名称	与公司关系	金 额	账 龄	占预付款项总 额的比例%	款项 性质
余华林	非关联方	424,710.17	1 年以内	10.76	劳务款

李宏才	非关联方	370,993.86	1 年以内	9.40	劳务款
深圳市海德曼机电设备有限公司	非关联方	364,000.00	1 年以内	9.23	材料款
深圳市华龙腾家具实业有限公司	非关联方	308,697.25	1 年以内	7.82	材料款
哈尔滨新思路建筑装饰有限公司	非关联方	270,000.00	1 年以内	6.84	材料款
合 计		1,738,401.28		44.05	

报告期内公司预付个人的劳务款项主要系预付给材料商的材料款和安装人工费，预付给个人的材料款均通过银行转账支付，符合公司制定的《资金管理办法》。

(三) 其他应收款

1、其他应收款账龄情况

单位：元

账龄	2013 年 10 月 31 日			
	余额	比例(%)	坏账准备	净额
1 年以内	4,714,563.70	75.25	94,291.27	4,620,272.43
1 至 2 年	525,912.10	8.39	52,591.21	473,320.89
2 至 3 年	690,961.98	11.03	103,644.30	587,317.68
3 至 4 年	212,642.64	3.39	42,528.53	170,114.11
4 至 5 年	111,213.29	1.78	55,606.65	55,606.64
5 年以上	10,000.00	0.16	10,000.00	-
合计	6,265,293.71	100.00	358,661.96	5,906,631.75

单位：元

账龄	2012 年 12 月 31 日			
	余额	比例(%)	坏账准备	净额
1 年以内	3,543,687.92	67.94	70,873.76	3,472,814.16
1 至 2 年	1,319,644.98	25.30	131,964.50	1,187,680.48
2 至 3 年	213,642.64	4.10	32,046.40	181,596.24
3 至 4 年	121,532.76	2.33	24,306.55	97,226.21
4 至 5 年	5,000.00	0.10	2,500.00	2,500.00
5 年以上	12,220.00	0.23	12,220.00	0.00

合计	5,215,728.30	100.00	273,911.21	4,941,817.09
----	---------------------	---------------	-------------------	---------------------

单位：元

账龄	2011年12月31日			
	余额	比例(%)	坏账准备	净额
1年以内	3,824,132.61	85.47	76,482.65	3,747,649.96
1至2年	449,622.91	10.05	44,962.29	404,660.62
2至3年	178,005.52	3.98	26,700.83	151,304.69
3至4年	7,500.00	0.17	1,500.00	6,000.00
4至5年	300.00	0.01	150.00	150.00
5年以上	14,500.00	0.32	14,500.00	0.00
合计	4,474,061.04	100.00	164,295.77	4,309,765.27

其他应收款主要核算的是支付的房屋租赁押金、投标保证金，项目备用金等。截至2013年10月31日，公司职工预支备用金的总额为2,096,242.31元，主要用于项目实施过程中需要现金支付的向农民采购的苗木款，对临时机械的租用费，零星材料采购费用、新项目开工时银行账户未开通之前的现金支出等，占其他应收款总额的比例为35.49%。

2013年10月末其他应收款余额较2012年末增加964,814.66元，增幅19.52%，主要原因系当期工程项目的投标保证金增加所致。2012年末其他应收款账面余额较2011年末账面余额增加632,051.82元，增幅为14.67%，主要原因系当期工程项目增加，项目备用金增加所致。项目备用金为工程施工项目人员和采购人员保留的适量项目周转金。

截至2013年10月31日，账龄1年以内的其他应收款占比75.25%，账龄1年以上的其他应收款主要为支付的房屋租赁押金、投标保证金以及项目备用金等，回收风险较小。

2、报告期内其他应收款各期末余额中其他应收持有公司5%以上（含5%）表决权股份的股东和其他关联方款项见本说明书“第四节 公司财务调查”之“九、关联方、关联方关系及关联方往来、关联方交易”之“（三）报告期关联方往来余额”部分。

3、报告期内其他应收款前五名情况：

（1）截至2013年10月31日，其他应收款金额前五名单位情况如下：

单位：元

单位名称	与公司关系	金额	账龄	占其他应收款总额的比例%	款项性质
闭雄雄	非关联方	792,792.00	1年以内	12.65	备用金
仲瑶	非关联方	476,143.32	1年以内	7.60	备用金
高飞	非关联方	415,556.12	1年以内 170225.84, 1-2年 245330.28	6.63	备用金
深圳招商商置投资有限公司	非关联方	370,366.00	2-3年	5.91	租赁定金、水电押金
曾令沐	非关联方	326,290.00	1年以内	5.20	备用金
合计		2,381,147.44		37.99	

(2) 截至2012年12月31日，其他应收款金额前五名单位情况如下：

单位：元

单位名称	与公司关系	金额	账龄	占其他应收款总额的比例%	款项性质
黄小润	非关联方	500,553.38	1年以内	9.60	备用金
张广文	非关联方	455,190.82	1年以内	8.73	备用金
深圳招商商置投资有限公司	非关联方	370,366.00	1-2年	7.10	租赁定金、水电押金
孙昌彪	非关联方	324,716.90	1年以内	6.23	备用金
王曙曦	关联方	309,771.05	1年以内	5.94	备用金
合计		1,960,598.15		37.60	

(3) 截至2011年12月31日，其他应收款金额较大的情况如下：

单位：元

单位名称	与公司关系	金额	账龄	占其他应收款总额的比例%	款项性质
深圳招商商置投资有限公司	非关联方	370,366.00	1年以内	8.28	租赁定金、

司					水电押金
张广文	非关联方	354,726.82	1年以内	7.93	备用金
城市建设研究院深圳分院	非关联方	304,670.00	1年以内	6.81	设计费
高辉	关联方	304,298.06	1年以内	6.80	备用金
长安保证担保有限公司深圳分公司	非关联方	295,515.00	1年以内 195515.00, 2-3年 100000.00	6.61	保证金
合计		1,629,575.88		36.43	

由于公司是工程施工企业，项目在实施过程中部分费用开支需要现场支付现金，例如向农民采购的苗木款，对临时机械的租用费，零星材料采购费用，新项目开工时银行账户未开通之前的现金支出等，因此项目中需备较大金额的备用金以备支付上述款项。公司对项目备用金的管理较为严格，在每个项目上均配备项目会计核查支付审批流程，且公司财务部会计还将对支付的备用金款项再次进行核查，对所有支付的款项均要求对方及项目经理签字确认，已对其他应收款进行抽查，符合公司内部管理规定，不存在异常。

公司已加强供应商管理，减少对供应商零星现金支出；严格执行备用金报销制度，加快单据传递速度，缩短报销时间；加强备用金时间节点管理，要求备用金或者报销单据及时清账。

（四）存货

单位：元

存货项目	2013年10月31日		2012年12月31日		2011年12月31日	
	金额	结构比	金额	结构比	金额	结构比
工程施工	56,586,577.38	99.52	32,797,511.87	100.00	22,255,945.92	100.00
劳务成本	273,677.00	0.48		0.00		-
合计	56,860,254.38	100.00	32,797,511.87	100.00	22,255,945.92	100.00
存货跌价准备	0.00		0.00		0.00	

存货中的工程施工余额构成：

存货项目	2013年10月31日	2012年12月31日	2011年12月31日
工程成本	153,297,545.52	129,154,970.92	79,000,977.28
合同毛利	63,704,038.78	50,863,428.75	31,456,993.65



减：工程结算	160,415,006.92	147,220,887.80	88,202,025.01
合计	56,586,577.38	32,797,511.87	22,255,945.92

截至 2013 年 10 月 31 日，公司工程施工余额按项目反映如下：

项目名称	期末余额
安厦*漓江大美样板区及主入口园林绿化铺装工程	740,854.45
翠涟居室外园林景观工程	680,000.00
桂林原乡墅园林景观工程	1,866,507.04
豪恩科技股份有限公司周边环境治理工程	1,014,989.59
红日江景前庭公共绿地景观工程	318,756.66
嘉和城 A 地块 158#68#58#别墅园林景观工程	666,802.31
嘉和城 DE 地块二期景观工程	1,297,481.18
嘉和城 GH 地块 B 标园林景观工程	1,070,172.53
平果"大都汇"一期景观大道园林景观工程	866,873.80
荣和大地二组团二期 1 标园林景观工程	3,713,703.10
荣和大地二组团一期 1.2 标段景观工程	4,449,613.23
荣和大地小学及幼儿园项目园林景观工程	910,341.36
荣和山水绿城 B1-2 地块园林景观工程	1,721,064.07
荣和--中央公园园林景观工程	6,834,494.51
桃源峰景园一、三期景观园林工程	3,962,124.01
桃源峰景园优先展示区园林环境工程	3,360,366.42
万昌·邕江明珠非展示区环境景观工程	7,058,720.20
万昌·邕江明珠展示区环境工程	1,593,072.77
香樟林项目商业广场及香樟广场景观工程	1,373,534.36
中天富城小区项目园林景观工程	2,203,698.59
中心公园园林景观工程	4,749,433.82
重庆桃源公园南入口环境工程	1,010,588.55
荣和邕江悦府一期展示区景观工程	1,044,492.96
香樟林项目 5#楼环境工程	115,348.17
中天富城小区项目二期园林景观工程	2,354,034.02
中天富城一、二期湿地工程	1,655,300.00
重庆桃源居二期园林景观工程	172,828.30
其他	55,058.38
合计	56,860,254.38

由于公司属于施工类企业，存货主要由工程施工、劳务成本构成，其中工程施工余额主要是公司实际发生的但尚未结算的工程支出，也即施工项目实际发生的成本和确认的工程毛利扣除已经与发包方结算的价款后的余额。工程施工包括材料费、劳务费、机械使用费、分包费、合同毛利、工程直接费用、工程间接费用等，其中材料包括绿化材料（苗木、花泥、绿化辅助材料）和园林建筑材料（石材、水泥等）。总体来看，公司存货的构成合理，符合公司实际的经营状况。

公司存货（工程施工）余额逐年增加主要是由于公司近一年一期园林景观工程施工业务逐年增加所致。随着公司工程施工项目的增加，在相应增加项目现场备料的同时，已完工未取得发包方结算的项目也有所增加，导致工程施工余额逐年增加。

公司根据甲方盖章签字确认的《已完工工程量审核表》来进行进度结算，根据甲方确认的工程竣工结算单确认最终结算，公司工程结算进度与实际完工进度不存在重大差异。

公司属于工程施工类企业，存货主要由工程施工余额构成。目前公司正在施工的项目均运作正常，尚未出现预计合同总成本高于合同总收入的情况，故未计提存货跌价准备。

（五）固定资产

1、公司固定资产折旧采用直线法，各类固定资产的折旧年限、残值率和年折旧率如下：

固定资产类别	折旧年限	残值率(%)	年折旧率(%)
办公电子设备	5	3	19.40
房屋及建筑物	30	3	3.23
工器具及家具	5	3	19.40
机器工程设备	10	3	9.70
交通运输设备	10	3	9.70
其他设备	10	3	9.70

2、固定资产及累计折旧

单位：元

项目	2013年1月1日	本期增加	本期减少	2013年10月31日
一、账面原值合计：	6,126,646.28	4,479,218.60	1,605,901.90	8,999,962.98
办公电子设备	1,420,447.40	81,091.60	686,991.00	814,548.00
工器具及家具	726,807.00	20,540.00	4,825.00	742,522.00
机器工程设备	1,849,393.90	4,074,057.00	868,985.90	5,054,465.00
交通运输设备	1,668,582.98	303,530.00	45,100.00	1,927,012.98
其他设备	461,415.00	-	-	461,415.00
二、累计折旧合计：	2,145,640.69	765,592.35	865,722.14	2,045,510.90
办公电子设备	778,907.29	145,852.90	619,697.90	305,062.29
工器具及家具	126,728.49	117,874.25	1,872.24	242,730.50
机器工程设备	914,208.20	319,876.25	237,954.51	996,129.94
交通运输设备	322,066.94	144,691.25	6,197.49	460,560.70
其他设备	3,729.77	37,297.70	-	41,027.47
三、固定资产账面净值合计	3,981,005.59	-	-	6,954,452.08
办公电子设备	641,540.11	-	-	509,485.71
工器具及家具	600,078.51	-	-	499,791.50
机器工程设备	935,185.70	-	-	4,058,335.06
交通运输设备	1,346,516.04	-	-	1,466,452.28
其他设备	457,685.23	-	-	420,387.53
四、减值准备合计	-	-	-	-
办公电子设备	-	-	-	-
工器具及家具	-	-	-	-
机器工程设备	-	-	-	-
交通运输设备	-	-	-	-
其他设备	-	-	-	-
五、固定资产账面价值合计	3,981,005.59	-	-	6,954,452.08
办公电子设备	641,540.11	-	-	509,485.71
工器具及家具	600,078.51	-	-	499,791.50
机器工程设备	935,185.70	-	-	4,058,335.06
交通运输设备	1,346,516.04	-	-	1,466,452.28
其他设备	457,685.23	-	-	420,387.53

单位：元

项目	2012年1月1日	本期增加	本期减少	2012年12月31日
一、账面原值合计：	4,329,150.28	1,799,716.00	2,220.00	6,126,646.28
办公电子设备	945,140.40	477,527.00	2,220.00	1,420,447.40
工器具及家具	127,862.00	598,945.00	-	726,807.00
机器工程设备	1,849,393.90	-	-	1,849,393.90
交通运输设备	1,406,753.98	261,829.00	-	1,668,582.98
其他设备	-	461,415.00	-	461,415.00

二、累计折旧合计:	1,602,352.44	544,509.25	1,221.00	2,145,640.69
办公电子设备	623,369.88	156,758.41	1,221.00	778,907.29
工器具及家具	53,186.54	73,541.95	-	126,728.49
机器工程设备	756,141.81	158,066.39	-	914,208.20
交通运输设备	169,654.21	152,412.73	-	322,066.94
其他设备	-	3,729.77	-	3,729.77
三、固定资产账面净值合计	2,726,797.84	-	-	3,981,005.59
办公电子设备	321,770.52	-	-	641,540.11
工器具及家具	74,675.46	-	-	600,078.51
机器工程设备	1,093,252.09	-	-	935,185.70
交通运输设备	1,237,099.77	-	-	1,346,516.04
其他设备	-	-	-	457,685.23
四、减值准备合计	-	-	-	-
办公电子设备	-	-	-	-
工器具及家具	-	-	-	-
机器工程设备	-	-	-	-
交通运输设备	-	-	-	-
其他设备	-	-	-	-
五、固定资产账面价值合计	2,726,797.84	-	-	3,981,005.59
办公电子设备	321,770.52	-	-	641,540.11
工器具及家具	74,675.46	-	-	600,078.51
机器工程设备	1,093,252.09	-	-	935,185.70
交通运输设备	1,237,099.77	-	-	1,346,516.04
其他设备	2,726,797.84	-	-	457,685.23

单位：元

项目	2011年1月1日	本期增加	本期减少	2011年12月31日
一、账面原值合计:	3,655,039.30	739,110.98	65,000.00	4,329,150.28
办公电子设备	882,433.40	64,807.00	2,100.00	945,140.40
工器具及家具	95,162.00	32,700.00	-	127,862.00
机器工程设备	1,912,293.90	-	62,900.00	1,849,393.90
交通运输设备	765,150.00	641,603.98	-	1,406,753.98
其他设备	-	-	-	-
二、累计折旧合计:	1,181,070.36	477,892.08	56,610.00	1,602,352.44
办公电子设备	444,507.94	178,861.94	-	623,369.88
工器具及家具	33,240.57	19,945.97	-	53,186.54
机器工程设备	622,340.85	190,410.96	56,610.00	756,141.81
交通运输设备	80,981.00	88,673.21	-	169,654.21
其他设备	-	-	-	-
三、固定资产账面净值合计	2,473,968.94	-	-	2,726,797.84

办公电子设备	437,925.46	-	-	321,770.52
工器具及家具	61,921.43	-	-	74,675.46
机器工程设备	1,289,953.05			1,093,252.09
交通运输设备	684,169.00			1,237,099.77
其他设备	-	-	-	-
四、减值准备合计	-	-	-	-
办公电子设备	-	-	-	-
工器具及家具	-	-	-	-
机器工程设备	-	-	-	-
交通运输设备	-	-	-	-
其他设备	-	-	-	-
五、固定资产账面价值合计	2,473,968.94	-	-	2,726,797.84
办公电子设备	437,925.46	-	-	321,770.52
工器具及家具	61,921.43	-	-	74,675.46
机器工程设备	1,289,953.05	-	-	1,093,252.09
交通运输设备	684,169.00	-	-	1,237,099.77
其他设备	2,473,968.94	-	-	2,726,797.84

公司截至 2013 年 10 月 31 日的固定资产包括办公电子设备、工器具及家具、机器工程设备、交通运输设备及其他设备，账面原值为 8,999,962.98 元，账面净值为 6,954,452.08 元。固定资产总体成新率为 77.27%，其中办公电子设备、工器具及家具、机器工程设备、交通运输设备及其他设备分别的成新率为 62.55%、67.31%、80.29%、76.10%、91.11%。办公电子设备和工器具及家具的成新率较低，但由于上述固定资产不属于公司经营用关键机器设备，且价值小、市场供应充分，成新率不会对公司财务状况和经营能力产生重要影响。目前公司在用的固定资产均使用状态良好，不存在淘汰、更新、大修、技术升级等情况，其对公司的财务状况和持续经营能力无不利影响。

截至 2013 年 10 月 31 日，公司固定资产不存在减值情形，无需提取固定资产减值准备。

3、固定资产抵押情况

截至 2013 年 10 月 31 日，公司固定资产不存在抵押情形。

(六) 在建工程

2013 年在建工程变动情况：

单位：元

工程名称	2012 年 12 月 31 日	本期增加数	本期转入固定资产数	其他减少数	2013 年 10 月 31 日

工程名称	2012年12月31日	本期增加数	本期转入固定资产数	其他减少数	2013年10月31日
主田苗圃基地	-	1,975,206.35	-	-	1,975,206.35
连州苗圃基地	-	1,702,603.99	-	-	1,702,603.99
始兴苗圃基地	-	2,608,503.66	-	-	2,608,503.66
合计	-	6,286,314.00	-	-	6,286,314.00

为控制苗木价格波动对公司项目成本带来的负面影响，公司拟建设自身的苗木基地，增加工程项目所需苗木的自给率。上述在建工程余额为2013年公司新增建设的主田、连州、始兴苗圃基地山林改造工程。公司在建工程按实际成本计量，分项目分类核算。

截至2013年10月31日，公司在建工程不存在减值情形，无需提取在建工程减值准备。

（七）无形资产

单位：元

项目	2013年1月1日	本期增加	本期减少	2013年10月31日
一、账面原值合计	78,755.00	805	-	79,560.00
专利权	18,255.00	805	-	19,060.00
著作权	52,000.00	-	-	52,000.00
商标权	8,500.00	-	-	8,500.00
二、累计摊销合计	8,034.84	6,642.42	-	14,677.26
专利权	634.96	1,600.79	-	2,235.75
著作权	6,252.38	4,333.27	-	10,585.65
商标权	1,147.50	708.36	-	1,855.86
三、减值准备累计金额合计	-	-	-	-
专利权	-	-	-	-
著作权	-	-	-	-
商标权	-	-	-	-
四、账面价值合计	70,720.16	-	-	64,882.74
专利权	17,620.04	-	-	16,824.25
著作权	45,747.62	-	-	41,414.35
商标权	7,352.50	-	-	6,644.14

单位：元

项目	2012年1月1日	本期增加	本期减少	2012年12月31日
一、账面原值合计	60,500.00	18,255.00	-	78,755.00
专利权	-	18,255.00	-	18,255.00

著作权	52,000.00	-	-	52,000.00
商标权	8,500.00	-	-	8,500.00
二、累计摊销合计	1,349.88	6,684.96	-	8,034.84
专利权	-	634.96	-	634.96
著作权	1,052.38	5,200.00	-	6,252.38
商标权	297.5	850	-	1,147.50
三、减值准备累计金额合计	-	-	-	-
专利权	-	-	-	-
著作权	-	-	-	-
商标权	-	-	-	-
四、账面价值合计	59,150.12	-	-	70,720.16
专利权	-	-	-	17,620.04
著作权	50,947.62	-	-	45,747.62
商标权	8,202.50	-	-	7,352.50

单位：元

项目	2011年1月1日	本期增加	本期减少	2011年12月31日
一、账面原值合计	-	60,500.00	-	60,500.00
专利权	-	-	-	-
著作权	-	52,000.00	-	52,000.00
商标权	-	8,500.00	-	8,500.00
二、累计摊销合计	-	1,349.88	-	1,349.88
专利权	-	-	-	-
著作权	-	1,052.38	-	1,052.38
商标权	-	297.5	-	297.5
三、减值准备累计金额合计	-	-	-	-
专利权	-	-	-	-
著作权	-	-	-	-
商标权	-	-	-	-
四、账面价值合计	-	59,150.12	-	59,150.12
专利权	-	-	-	-
著作权	-	50,947.62	-	50,947.62
商标权	-	8,202.50	-	8,202.50

公司账面无形资产为取得专利权、著作权和商标权实际发生的注册登记费及代理服务费等，公司不存在从关联方购入无形资产的情况。公司研发支出按照相关规定，皆费用化，全部计入了当期费用，未形成无形资产。

截至2013年10月31日，公司的无形资产不存在减值情形，不需提取无形资产减值准备。

（八）长期待摊费用

1、2013年1-10月增减变动情况：

单位：元

项目	2012年12月31日	本期增加	本期减少	2013年10月31日	剩余摊销年限(月)
南海意库办公室装修费	1,440,949.36	-	300,197.80	1,140,751.56	38
南雄市主田镇大坝村委会张丘村民小组地租	56,333.33	-	5,416.67	50,916.66	94
南雄市主田镇大坝村委会大坝村民小组地租	49,500.00	-	4,583.33	44,916.67	98
南雄市主田镇主田村委会地租	9,000.00	-	833.33	8,166.67	98
连州市九陂镇龙潭村竹子坪经济合作社中介费	136,390.00	-	2,300.00	134,090.00	103
连州市九陂镇龙潭村竹子坪经济合作社地租	84,583.33	-	29,166.67	55,416.66	103
始兴县太平镇河北村委会棠加赖屋村小组地租	877,777.78	-	27,777.78	850,000.00	102
南雄市主田镇塘山村村委会邓屋村小组协调费	120,250.00	-	10,833.33	109,416.67	101
南雄市主田镇塘山村村委会塘二村小组协调费	33,520.15	-	3,019.83	30,500.32	101
广东省和平县梅埔村小组整地费	10,000.00	-	10,000.00	-	
广东省和平县梅埔村小组地租	26,440.50	-	26,440.50	-	
海丰县海城镇黄仙坑村租地订金	5,000.00	-	5,000.00	-	
海丰县海城镇黄仙坑村租地合同办理费	10,000.00	-	10,000.00	-	
AutoCAD 2011 简体中文	-	41,452.99	6,908.80	34,544.19	
合计	2,859,744.45	41,452.99	442,478.04	2,458,719.40	

2、2012年增减变动情况：

单位：元

项目	2011年12月31日	本期增加	本期摊销	2012年12月31日	剩余摊销年限(月)
南海意库办公室装修费	1,363,496.35	437,690.37	360,237.36	1,440,949.36	48
南雄市主田镇大坝村委会张丘村民小组地租	-	65,000.00	8,666.67	56,333.33	104

南雄市主田镇大坝村委会大坝村民小组地租	-	55,000.00	5,500.00	49,500.00	108
南雄市主田镇主田村委会地租	-	10,000.00	1,000.00	9,000.00	108
连州市九陂镇龙潭村竹子坪经济合作社中介费	-	138,000.00	1,610.00	136,390.00	113
连州市九陂镇龙潭村竹子坪经济合作社地租	-	105,000.00	20,416.67	84,583.33	113
始兴县太平镇河北村委会棠加赖屋村小组地租	-	900,000.00	22,222.22	877,777.78	112
南雄市主田镇塘山村村委会邓屋村小组协调费	-	130,000.00	9,750.00	120,250.00	111
南雄市主田镇塘山村村委会塘二村小组协调费	-	36,238.00	2,717.85	33,520.15	111
广东省和平县梅埔村小组整地费	-	10,000.00	-	10,000.00	
广东省和平县梅埔村小组地租	-	26,440.50	-	26,440.50	
始兴县马市镇侯陂村田心小组劳务费	-	2,000.00	2,000.00	-	
海丰县海城镇黄仙坑村租地订金	-	5,000.00	-	5,000.00	
海丰县海城镇黄仙坑村租地合同办理费	-	10,000.00	-	10,000.00	
合计	1,363,496.35	1,930,368.87	434,120.77	2,859,744.45	

3、2011 年增减变动情况：

单位：元

项目	2010 年 12 月 31 日	本期增加	本期摊销	2011 年 12 月 31 日	剩余摊销年限 (月)
南海意库办公室装修费	50,000.00	1,313,496.35	-	1,363,496.35	60
合计	50,000.00	1,313,496.35	-	1,363,496.35	

注：上述长期待摊费用中装修费按照 5 年进行摊销，地租费一般按照合同约定租赁年限进行摊销。

(九) 递延所得税资产

1、递延所得税资产明细情况

单位：元

项目	2013 年 10 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
----	------------------	------------------	------------------



应收款项坏账准备	207,151.42	200,459.97	127,327.07
合 计	207,151.42	200,459.97	127,327.07

2、暂时性差异明细情况

单位：元

项 目	2013年10月31日	2012年12月31日	2011年12月31日
坏账准备	828,605.68	801,839.89	509,308.30
合 计	828,605.68	801,839.89	509,308.30

(十) 资产减值准备的计提依据及计提情况

1、2013年1-10月资产减值准备计提情况

单位：元

项目	2012年12月31日	本年增加	本年减少		2013年10月31日
			转回	冲销	
坏账准备	801,839.89	84,750.75	15,630.73	42,354.23	828,605.68
合 计	801,839.89	84,750.75	15,630.73	42,354.23	828,605.68

2、2012年资产减值准备计提情况

单位：元

项目	2011年12月31日	本年增加	本年减少		2012年12月31日
			转回	冲销	
坏账准备	509,308.30	330,675.36	-	38,143.77	801,839.89
合 计	509,308.30	330,675.36	-	38,143.77	801,839.89

3、2011年资产减值准备计提情况

单位：元

项目	2010年12月31日	本年增加	本年减少		2011年12月31日
			转回	冲销	
坏账准备	831,786.29	109,621.58	397,809.57	34,290.00	509,308.30
合 计	831,786.29	109,621.58	397,809.57	34,290.00	509,308.30

七、公司最近两年一期主要负债情况

(一) 短期借款

单位：元

银行	性质	2013年10月31日	2012年12月31日	2011年12月31日
浦发银行深圳分行	抵押\保证\质押	2,100,000.00	6,600,000.00	3,000,000.00
招商银行蛇口支行	抵押	6,080,000.00	-	-
合计		8,180,000.00	6,600,000.00	3,000,000.00

报告期内，公司与银行签订的借款合同明细如下：

贷款银行	贷款种类	贷款金额	贷款利率	利率	贷款期间	贷款期限
浦发银行深圳分行	流动资金贷款	3,000,000.00	基准利率上浮 1%	6.10%	2011.10.12-2012.4.12	半年
浦发银行深圳分行	流动资金贷款	4,000,000.00	基准利率上浮 20%	7.20%	2012.10.23-2013.10.23	1 年
浦发银行深圳分行	流动资金贷款	3,000,000.00	基准利率上浮 20%	7.20%	2012.12.6-2013.12.6	1 年
招商银行深圳分行	流动资金贷款	8,000,000.00	基准利率上浮 20%	7.20%	2013.4.3-2014.4.3	1 年

注：（1）2011 年 10 月，公司与上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行签订流动资金借款合同，向浦发银行贷款 300 万元，期限为 2011 年 10 月 12 日至 2012 年 4 月 12 日，年利率为 6.1%，公司股东王曙曦、高曲煌以房屋抵押担保，该笔借款于 2012 年偿还。

（2）公司分别于 2012 年 3 月、5 月与上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行签订流动资金借款合同，向浦发银行贷款 400 万元（期限为 2012 年 3 月 20 日至 2012 年 9 月 20 日）、300 万（期限为 2012 年 5 月 25 日至 2012 年 11 月 25 日），年利率均为 6.1%，公司以 2011 年 7 月 15 日至 2016 年 1 月 15 日因工程施工、提供劳务、销售商品等发生的所有应收账款质押、股东王曙曦、高曲煌保证作为借款条件，该两笔借款于 2012 年偿还。

（3）公司 2012 年 10 月、12 月再次与上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行签订流动资金借款合同，向浦发银行贷款 400 万元（期限为 2012 年 10 月 23 日至 2013 年 10 月 23 日）、300 万（期限为 2012 年 12 月 6 日至 2013 年 12 月 6 日），年利率均为 7.2%，公司股东王曙曦、高曲煌以房屋抵押、提供保证作为借款条件，该两笔借款于 2012 年偿还 40 万元，2013 年偿还 450 万元，

截止 2012 年 12 月 31 日余额为 660 万元、2013 年 10 月 31 日余额为 210 万元。

(4) 本公司 2013 年 4 月与招商银行深圳分行蛇口支行签订流动资金借款合同，向招商银行贷款 800 万元，期限为 2013 年 4 月 3 日至 2014 年 4 月 3 日，年利率为基准利率上浮 20%(年利率为 7.2%)，公司股东王曙曦、高曲煌以房屋抵押作为借款条件，该笔借款于 2013 年偿还 192 万元，剩余 608 万元。

(二) 应付账款

1、应付账款账龄情况

单位：元

账龄	2013 年 10 月 31 日		2011 年 12 月 31 日		2011 年 12 月 31 日	
	金额	比例%	金额	比例%	金额	比例%
1 年以内	3,524,893.50	79.94	5,270,671.36	94.89	3,057,122.38	97.02
1 至 2 年	602,685.48	13.67	283,485.85	5.10	49,334.02	1.57
2 至 3 年	281,599.85	6.39	69.45	0.00	24,253.53	0.77
3 年以上	69.45	0.00	-	-	20,301.00	0.64
合计	4,409,248.28	100.00	5,554,226.66	100.00	3,151,010.93	100.00

报告期内，公司对供应商的付款均按照合同约定执行，符合公司的信用政策和成本控制的需要。2013 年 10 月末余额较 2012 年末余额减少 1,144,978.38 元，减幅 20.61%，主要系上年末的材料采购款和劳务分包款本期支付所致；2012 年末余额较 2011 年末增加 2,403,215.73 元，增幅 76.27%，主要原因系 2012 年工程项目增加，材料采购和劳务分包增加所致。

2、截至 2013 年 10 月 31 日，公司无应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项和关联方款项。

3、报告期内应付账款期末余额前五名情况：

(1) 截至 2013 年 10 月 31 日，应付账款前五名债权人情况如下：

单位：元

单位名称	与公司关系	金额	账龄	占比%
王健	非关联方	469,836.76	1 年以内	10.66
余华林	非关联方	434,530.03	1 年以内	9.86
南宁市景鑫石材有限公司	非关联方	386,058.81	1 年以内	8.76

单位名称	与公司关系	金 额	账龄	占比%
高曲松	非关联方	305,408.48	1 年以内	6.93
广西东明照明电气工程有限公司	非关联方	289,732.80	3 年以内	6.57
合计		1,885,566.88		42.78

(2) 截至 2012 年 12 月 31 日，应付账款前五名债权人情况如下：

单位：元

单位名称	与公司关系	金 额	账龄	占比%
佛山市三水区芦苞镇洋紫根花木场	非关联方	549,479.50	1 年以内	9.89
郭之国	非关联方	466,450.24	1 年以内	8.40
高曲松	非关联方	354,643.24	1 年以内	6.39
广西东明照明电气工程有限公司	非关联方	289,732.80	2 年以内	5.22
王健	非关联方	277,899.78	1 年以内	5.00
合计		1,938,205.56		34.90

(3) 截至 2011 年 12 月 31 日，应付账款前五名债权人情况如下：

单位：元

单位名称	与公司关系	金 额	账龄	占比%
郭之国	非关联方	431,964.28	1 年以内	13.71
广州市从化太平水源园林绿化种植场	非关联方	232,330.00	1 年以内	7.37
南安市水头镇建宏石材工艺厂	非关联方	174,133.92	1 年以内	5.53
长泰县忠晟石材厂	非关联方	167,190.00	1 年以内	5.31
广西东明照明电气工程有限公司	非关联方	163,443.90	1 年以内	5.19
合计		1,169,062.10		37.11

(三) 预收账款

1、预收账款账龄情况

单位：元

账龄	2013年10月31日		2011年12月31日		2011年12月31日	
	金额	比例%	金额	比例%	金额	比例%
1年以内	6,991,321.23	96.38	3,489,469.80	100.00	1,350,386.98	100.00
1至2年	262,720.45	3.62	-	-	-	-
2至3年	-	-	-	-	-	-
3年以上	-	-	-	-	-	-
合计	7,254,041.68	100.00	3,489,469.80	100.00	1,350,386.98	100.00

公司的预收款项主要是工程项目预收款。在工程合同签订后，部分工程项目的甲方根据合同向公司支付预付款用于前期备料。待工程开始施工后，预付款按照完成的工程进度转为工程进度款。通常，公司预收工程款的时间与工程开工时间十分相近，因此工程预收款的账龄不长。

截至2013年10月31日，公司1年以内的预收账款占比96.38%，账龄超过1年的预收账款主要为未办理结算的工程款，金额较小。

2、截至2013年10月31日，公司无预收持有公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位款项和关联方款项。

3、报告期内预收款项期末余额前五名情况：

（1）截至2013年10月31日，预收款项前五名债权人情况如下：

单位：元

单位名称	与公司关系	金额	账龄	款项性质
南宁万昌房地产开发有限公司	非关联方	4,308,375.63	1年以内	工程款
百色锦华房地产开发有限公司	非关联方	1,394,918.60	1年以内	工程款
深圳航空城(东部)实业有限公司	非关联方	818,139.55	1年以内	工程款
杨松寿(翠涟居)	非关联方	600,000.00	2年以内	工程款
广西骏景园林工程有限责任公司	非关联方	132,607.90	2年以内	工程款
合计		7,254,041.68		

注：2013年10月8日，公司向彭春风的借款已签署借款协议，借款额度为800万元，单笔借款期限最长为3年，月利率为1%。

（2）截至2012年12月31日，预收款项前五名债权人情况如下：

单位：元

单位名称	与公司关系	金 额	账龄	款项性质
南宁万昌房地产开发有限公司	非关联方	1,593,839.35	1 年以内	工程款
广西荣和置业开发有限责任公司	非关联方	832,352.44	1 年以内	工程款
桂林市华信房地产开发有限公司	非关联方	820,773.01	1 年以内	工程款
杨松寿(翠涟居)	非关联方	200,000.00	1 年以内	工程款
深圳市华联物业公司城市山林花园物管处	非关联方	42,505.00	1 年以内	工程款
合计		3,489,469.80		

(3) 截至 2011 年 12 月 31 日，预收款项前五名债权人情况如下：

单位：元

单位名称	与公司关系	金 额	账龄	款项性质
桂林市惠龙房地产开发有限公司	非关联方	1,350,386.98	1 年以内	工程款
合计		1,350,386.98		

(四) 其他应付款

1、其他应付款账龄情况

单位：元

账 龄	2013 年 10 月 31 日		2011 年 12 月 31 日		2011 年 12 月 31 日	
	金 额	比例%	金 额	比例%	金 额	比例%
1 年以内	9,071,404.28	99.31	1,616,336.97	82.92	1,539,119.42	99.81
1 至 2 年	20,100.00	0.22	330,000.00	16.93	0.00	0.00
2 至 3 年	40,000.00	0.44	-	-	3,000.00	0.19
3 年以上	3,000.00	0.03	3,000.00	0.15	-	-
合 计	9,134,504.28	100.00	1,949,336.97	100.00	1,542,119.42	100.00

公司 2013 年 10 月末其他应付款余额较 2012 年末增加 7,185,167.31 元，增幅 368.60%，主要系当期新增向自然人彭春风的借款往来 700 万元所致。2012 年末其他应付款余额较 2011 年末增加 407,217.55 元，增幅 26.41%，变动不大，主要系广西京城建业投资有限公司单位往来款增加所致。

截至 2013 年 10 月 31 日，公司 1 年以内的其他应付款占比 99.31%，账龄超过 1 年的其他应付款金额和占比均很小。

2、报告期内，其他应付款中应付持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的

股东和关联方款项

3、报告期内其他应付款期末余额前五名情况：

(1) 截至 2013 年 10 月 31 日，其他应付款前五名债权人情况如下：

单位：元

单位名称	与公司关系	金额	账龄	款项性质
彭春风	非关联方	7,000,000.00	1 年以内	借款
深圳市奥城景观工程设计有限公司	非关联方	100,000.00	1 年以内	投标押金
城市建设研究院深圳分院	非关联方	61,780.00	1 年以内	业务往来款
孙波	非关联方	40,000.00	2-3 年	软件服务费
招标保证金	非关联方	10,000.00	1-2 年	保证金
合计		7,211,780.00		

公司与彭春风的往来款已签订借款协议，根据协议约定，约定彭春风向公司提供的借款额度不大于 800 万，在借款额度内公司可根据需要分批分期借款，借款起始日，以出借人转账汇入公司指定账户之日为准。月利率为 1%，按月支付，还款时不到一个月，利息按一个月计算。单笔借款期限最低为一个月，最长为三年。借款用途为用于公司经营活动。

彭春风依据前述协议，至 2013 年 10 月底，应公司要求累计向公司提供借款人民币 700 万元，2013 年 11 月份，公司累计还款 521.5 万，2013 年 12 月份公司累计还款 88.5 万元，借款 250 万元。2013 年度，借款余额合计为 340 万元。截止当前，借款余额仍为 340 万元。

(2) 截至 2012 年 12 月 31 日，其他应付款前五名债权人情况如下：

单位：元

单位名称	与公司关系	金额	账龄	款项性质
广西京城建业投资有限公司	非关联方	550,058.66	1 年以内	资金拆借款
恒大地产集团江津有限公司	非关联方	290,000.00	1-2 年	理赔款
孙波	非关联方	40,000.00	1-2 年	软件服务费
社保费	非关联方	31,283.68	1 年以内	社保

招标保证金	非关联方	10,000.00	1 年以内	保证金
合 计		921,342.34		

(3) 截至 2011 年 12 月 31 日，其他应付款前五名债权人情况如下：

单位：元

单位名称	与公司关系	金 额	账龄	款项性质
王曙曦	关联方	528,640.72	1 年以内	代垫款
恒大地产集团江津有限公司	非关联方	290,000.00	1 年以内	理赔款
孙波	非关联方	40,000.00	1 年以内	软件服务费
深圳市腾邦国际票务股份有限公司	非关联方	14,237.20	1 年以内	业务费
深圳市南山区昊海曦电脑经营部	非关联方	7,505.00	1 年以内	电脑款
合 计		880,382.92		

(五) 应交税费

单位：元

税种	2013 年 10 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
增值税	5,124.11	15,811.46	-
营业税	1,885.00	1,895.00	1,325.00
企业所得税	-80,850.63	690,812.20	683,064.82
城建税	658.06	1,114.43	92.75
教育费附加	282.03	477.61	39.75
地方教育费附加	188.02	318.41	26.50
堤围防洪费	18.03	19.68	2.65
个人所得税	71,116.67	125,769.78	81,946.13
合 计	-1,578.71	836,218.57	766,497.60

八、公司股东权益情况

(一) 股东权益情况

单位：元

项目	2013 年 10 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
实收资本（或股本）	22,610,000.00	11,490,000.00	11,490,000.00

项目	2013年10月31日	2012年12月31日	2011年12月31日
资本公积	3,368,400.00	3,052,800.00	3,052,800.00
盈余公积	2,667,773.91	2,667,773.91	2,377,963.17
未分配利润	26,762,676.58	24,009,965.09	21,401,668.44
归属于母公司所有者权益合计	55,408,850.49	41,220,539.00	38,322,431.61
少数股东权益	0.00	0.00	0.00
所有者权益合计	55,408,850.49	41,220,539.00	38,322,431.61

（二）权益变动分析

公司2013年12月以净资产折股方式整体变更为股份有限公司，有限公司原股东全部作为股份有限公司发起人，改制基准日为2013年10月31日。截至改制基准日有限公司经审计的净资产为55,408,850.49元，公司以2012年11月30日经审计的净资产55,408,850.49元折合股本25,978,400.00股，净资产折股剩余部分29,430,450.49元计入资本公积。

未分配利润变动情况如下：

单位：元

项目	2013年1-10月	2011年度	2011年度
上年年末余额	24,009,965.09	21,401,668.44	18,828,631.75
年初调整数（减少以“-”号填列）			
本年年初余额	24,009,965.09	21,401,668.44	18,828,631.75
本期增加额（减少以“-”号填列）	2,752,711.49	2,898,107.39	2,858,929.66
其中：本年净利润转入（亏损以“-”号填列）	2,752,711.49	2,898,107.39	2,858,929.66
本年减少额		289,810.74	285,892.97
其中：提取盈余公积		289,810.74	285,892.97
本期期末余额	26,762,676.58	24,009,965.09	21,401,668.44

九、关联方、关联方关系及关联方往来、关联方交易

（一）关联方及关联方关系

根据《公司法》和《企业会计准则》的相关规定，结合公司的实际情况，公司关联方包括：公司控股股东；持有公司股份5%以上的其他股东；控股股东

及其股东控制或参股的企业；对控股股东及主要股东有实质影响的法人或自然人；公司参与的合营企业、联营企业；公司的参股企业；主要投资者个人、董事、监事、高级管理人员或与上述人员关系密切的人员控制的其他企业；其他对公司有实质影响的法人或自然人。

(1) 存在控制关系的关联方

关联方名称（姓名）	与本公司的关系
王曙曦	实际控制人，控股股东，董事长，总经理
高曲煌	实际控制人、控股股东，董事

王曙曦与高曲煌为夫妻关系，两人能够实际支配和影响的公司表决权比例合计为 86.59%。

(2) 不存在控制关系的关联方

关联方名称（姓名）	关联关系
彭庆	股东，董事、财务总监
欧阳爱玲	股东，董事、副总经理
王婷	股东，董事，王曙曦的妹妹
周晓兵	股东，监事会主席
王梓棋	股东，监事，王曙曦的妹妹
刘玉霜	监事
张新万	董事会秘书
高飞	高曲煌的弟弟，公司员工
彭惠	王曙曦的弟媳，股东
王峰岚	实际控制人王曙曦之妹
高辉	高曲煌的弟弟，公司员工
曾令沐	实际控制人高曲煌之妹夫、高曲珍之配偶、公司员工
高曲珍	高曲煌的姐姐，公司员工
高运香	高曲煌的妹妹，公司员工
赵良选	实际控制人高曲煌之妹夫、高运香之配偶、公司员工
李赞云	王曙曦的妹夫

关联方名称（姓名）	关联关系
深圳市荣国科技有限公司	李赞云控制的企业
北流市高山水园林花木有限公司	公司的全资子公司，已转让

（3）关联自然人

以上关联方中自然人的基本情况详见本公开转让说明书“第一节 基本情况”之“四、董事、监事、高级管理人员基本情况”，以及本公开转让说明书“第一节 基本情况”之“三、公司股东情况”之“2、持股 5% 以上的其他股东基本情况”。

（4）关联法人

关联法人详见本公开转让说明书“第一节 基本情况”之“三、公司股东情况”之“2、持股 5% 以上的其他股东基本情况”。以及本公开转让说明书“第四节 公司财务调查”之“十三、控股子公司的情况”。

（5）主要关联方或持有公司 5% 以上股份股东在主要客户或供应商中占有权益情况

报告期内，主要关联方或持有公司 5% 以上股份股东不存在在主要客户或供应商中占有权益的情况。

（二）重大关联方关联交易情况

报告期内，除公司董事、监事、高级管理人员正常在公司领取薪酬外，公司与上述关联方未发生经常性关联交易。

报告期内，公司与关联方之间发生的偶发性关联交易具体如下：

1、关联方为公司借款提供担保

（1）2013 年 3 月 20 日，公司实际控制人王曙曦、高曲煌与招商银行股份有限公司深圳蛇口支行（以下简称“招商银行”）签订《最高额抵押合同》，为公司在 2013 年 3 月 20 日至 2014 年 3 月 19 日的授信期间的授信额度人民币 800 万元的 2013 年蛇字第 0013120019 号的《授信协议》提供最高额抵押担保，抵押物为王曙曦、高曲煌拥有的房产，抵押期限至授信协议项下授信债权诉讼时效届满。

（2）2013 年 3 月 20 日，公司实际控制人王曙曦、高曲煌分别与招商银行股份有限公司深圳蛇口支行（以下简称“招商银行”）签订《最高额不可撤销

担保书》，为在 2013 年 3 月 20 日至 2014 年 3 月 19 日的授信期间的授信额度人民币 800 万元的《授信协议》提供最高额连带责任保证，保证期间至授信协议项下每笔贷款或其他融资或银行受让的应收账款债权的到期日或每笔垫款的垫款日另加两年。

(3) 2012 年 9 月 19 日，公司实际控制人王曙曦与上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行（以下简称“浦发银行”）签订《最高额抵押合同》，为公司自 2012 年 9 月 12 日至 2013 年 9 月 12 日的授信额度人民币 800 万元的 BC2012091300000202 号《融资额度协议》提供最高额抵押担保，抵押物为王曙曦个人拥有的房产，抵押期限至主合同项下所有债务清偿完毕止。

(4) 2012 年 9 月 19 日，公司实际控制人王曙曦、高曲煌与上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行（以下简称“浦发银行”）签订《最高额保证合同》，为公司 2012 年 9 月 12 日至 2013 年 9 月 12 日的授信额度人民币 800 万元的 BC2012091300000202 号《融资额度协议》提供最高额连带责任保证，保证期间自每笔债权合同债务履行期届满之日起至债务履行期届满之日后两年止。

(5) 2011 年 7 月 15 日，公司实际控制人王曙曦与上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行（以下简称“浦发银行”）签订《房地产最高额抵押合同》，为公司于 2011 年 9 月 20 日签订的 BC2011091900000134 号《融资额度协议》下 700 万中的 4,400,286.00 元债务提供最高额抵押担保，抵押物为王曙曦个人拥有的房产，抵押期限至主合同项下所有债务清偿完毕止。

上述关联方为公司向银行借款提供担保的行为未对公司损益产生影响。

2、关联方资金拆借

2013 年 1-10 月：

关联方	借入金额	借款日	还款金额	还款日
拆入：				
王梓棋	4,000,000.00	2013 年 3 月		
	220,000.00	2013 年 4 月		
			1,420,000.00	2013 年 5 月
			3,000,000.00	2013 年 6 月
	3,000,000.00	2013 年 7 月		
	3,600,000.00	2013 年 9 月		



关联方	借入金额	借款日	还款金额	还款日
			6,400,000.00	2013年10月
合计	10,820,000.00		10,820,000.00	

2012年:

关联方	借入金额	借款日	还款金额	还款日
拆入:				
王梓棋	960,000.00	2012年11月		
			960,000.00	2012年12月
合计	960,000.00		960,000.00	

上述关联方为公司向关联方拆借资金的行为未支付利息费用，对公司损益未产生影响。

3、关联方房产租赁

经查验，公司报告期内租赁相关关联方的房产作为员工宿舍，租赁协议基本情况如下：

(1) 公司和关联方王梓棋于 2013 年 7 月 1 日签订《房屋租赁合同》，王梓棋将位于深圳市南山区瑞锋苑 1 栋 9A 的住宅出租给公司作为员工宿舍使用，租赁期为 12 个月，自 2013 年 7 月 1 日起至 2014 年 6 月 30 日止，租金为每月 3,530.55 元。

(2) 公司和关联方王峰岚于 2013 年 6 月 1 日签订《房屋租赁合同》，王峰岚将位于深圳市南山区碧海湾的住宅出租给公司作为员工宿舍使用，租赁期为 12 个月，自 2013 年 6 月 1 日起至 2014 年 5 月 31 日止，租金为每月 2,000.00 元。

(3) 公司和关联方刘玉霜于 2013 年 4 月 26 日签订《房屋租赁合同》，刘玉霜将位于深圳市南山区后海大道云海天城世家 C 座 3H 的住宅出租给公司作为员工宿舍使用，租赁期为 12 个月，自 2013 年 2 月 1 日起至 2014 年 2 月 1 日止，租金为每月 4,000.00 元。

根据公司的陈述与租赁合同，公司租赁关联方的上述房产均作为员工宿舍使用，租赁合同是在双方协商一致的基础上，遵循市场化原则达成的，同时参照周边地段价格租赁，价格公允，不存在损害公司利益的情形。

报告期内，除关联方为公司借款提供担保以及关联方资金拆借外，公司不存在对关联方的采购、销售等行为。

（三）报告期关联方往来余额

1、公司应收关联方款项

单位：元

名称	关联方	2013年10月31日		2012年12月31日		2011年12月31日	
		金额	占比%	金额	占比%	金额	占比%
其他应收款	王曙曦	222,788.80	3.56	309,771.05	5.94		
其他应收款	高曲煌	265,076.16	4.23	227,194.69	4.36	253,244.00	5.66
其他应收款	王婷	23,231.50	0.37	22,391.78	0.43	26,243.88	0.59
其他应收款	高辉	43,902.51	0.70			304,298.06	6.80
其他应收款	高飞	415,556.12	6.63	255,040.28	4.89		-
其他应收款	曾令沐	326,290.00	5.21				
其他应收款	彭惠	3,000.00	0.05	813.00	0.02		-
其他应收款	周晓兵			127,596.80	2.45		-
其他应收款	刘玉霜			10,000.00	0.19	5,209.99	0.12
其他应收款	王梓棋					6,066.52	0.14
合计		1,299,845.09	20.75	952,807.60	18.27	595,062.45	13.30

2、公司应付关联方款项

单位：元

名称	关联方	2013年10月31日		2012年12月31日		2011年12月31日	
		金额	占比%	金额	占比%	金额	占比%
其他应付款	彭惠					3,530.50	0.23
其他应付款	王曙曦					528,640.72	34.28
其他应付款	高飞					656.00	0.04
其他应付款	曾令沐					3,851.14	0.25
合计						536,678.36	34.80

（四）关联交易决策程序执行情况

有限公司阶段，公司尚未建立完善的关联交易决策制度，公司的关联交易主要为关联方为其借款提供担保、关联方资金拆借等，属于偶发性关联交易，未履行相关决策审批程序，主要由公司管理层商讨审批决定。

股份公司成立后，公司制定了《关联交易管理制度》，具体规定了关联交易的审批程序，公司管理层将严格按照公司章程和《关联交易管理制度》的规定，在未来的关联交易实践中履行相关的董事会或股东大会审批程序。同时，公司进一步强化监督机制，充分发挥监事会的监督职能，防止公司在控股股东的操纵下做出不利于公司及其他股东利益的关联交易及资金拆借行为。公司管理层和公司均已出具相关承诺，承诺今后将尽力减少或避免关联交易的发生，对无法避免的关联交易，将严格遵守《关联交易管理制度》等有关规定，履行相应决策审批程序，保证交易价格的公允性。

十、需提醒投资者关注的期后事项、或有事项及其他重要事项

（一）有限公司整体变更为股份公司

详见本公开转让说明书“第一节 基本情况”之“三、公司股东情况”之“（五）股本的形成及其变化和重大资产重组情况”。

除上述事项外，报告期内无需提醒投资者关注的其他资产负债表日后事项、或有事项及其他重要事项。

十一、资产评估情况

2013年11月16日，国众联资产评估土地房地产估价有限公司对深圳市高山水园林环境艺术有限公司整体变更为股份公司的事宜进行了评估，并出具了国众联评报字（2013）第2-408号《资产评估报告》。评估基准日为2013年10月31日，以资产基础法为主要评估方法，有限公司净资产账面价值为5,540.89万元，评估值为5,542.08万元，评估增值1.19万元，增值率为0.02%。整体改制后公司资产及负债仍按照账面价值入账。

除上述资产评估事项外，公司未发生其他资产评估行为。

十二、股利分配政策和最近两年一期分配及实施情况

（一）报告期内股利分配政策及实际股利分配情况

1、股利分配的一般政策

公司缴纳所得税后的利润，按下列顺序分配：

（1）弥补以前年度亏损；

（2）提取法定公积金。法定公积金按税后利润的 10% 提取，法定公积金累计额为注册资本 50% 以上的，可不再提取；

（3）经股东大会决议，提取任意公积金；

（4）分配股利。公司董事会提出预案，提交股东大会审议通过后实施。

2、近两年一期股利分配情况

最近两年（2011 年、2012 年）公司尚未进行过股利分配。

（二）公开转让后的股利分配政策

2013 年 12 月 19 日，公司 2013 年第一次临时股东大会审议通过了《关于修订〈深圳市高山水生态园林股份有限公司章程（草案）〉的议案》，有关利润分配的主要规定如下：公司重视投资者的合理投资回报，保持利润分配政策的连续性和稳定性。公司将根据实际盈利状况和现金流量状况，采取现金、送股和转增资本等方式进行分红，在不影响公司正常生产经营所需现金流的情况下，公司优先选择现金分配方式。

十三、控股子公司的情况

（一）北流市高山水园林花木有限公司

1、公司名称：北流市高山水园林花木有限公司；注册地：北流市大理镇罗坡村；成立时间：2013 年 6 月 14 日；法定代表人：彭惠；注册资本：300 万元；实收资本：300 万元；经营范围：园林绿化和护坡绿化的种苗、灌木、植被、花卉乔木种植与销售。股权结构如下：深圳市高山水生态园林股份有限公司出资 300 万元，持股比例 100%。

2、合并情况：北流子公司于 2013 年 6 月设立，于 2013 年 10 月 28 日转让，截至 2013 年 10 月 31 日公司无该子公司股权。

十四、可能影响公司持续经营的风险因素

（一）实际控制人不当控制的风险

截至本公开转让说明书签署之日，公司控股股东及实际控制人王曙曦、高曲煌合计持有公司22,481,524.00股，占公司股本总额的86.59%。两人系夫妻关系，共同控制公司，现分别担任公司董事长兼总经理、副董事长兼副总经理，通过行使其股东或董事权利，两人能够在公司经营决策、人事任免、财务管理等方面施予重大影响。若王曙曦、高曲煌利用其对公司的实际控制权对公司的经营决策、人事、财务等进行不当控制，可能损害公司和少数权益股东的利益。

应对措施：公司已建立健全了“三会一层”的法人治理机制，制定完善了包括重大投资、对外担保、关联交易等管理制度和内控体系，能够有效保护公司中小股东的知情权、参与权、质询权和表决权，避免控股股东不当控制的风险。

（二）公司治理风险

股份公司设立后，公司建立健全了法人治理结构，制定了适应企业现阶段发展的内部管理制度和风险控制体系。但由于股份公司成立时间很短，各项管理制度的执行需要经过一段时间的实践检验，并在生产经营中不断完善。随着公司的快速发展，经营规模不断扩大，人员不断增加，特别是公司在全国中小企业股份转让系统挂牌后，对公司规范治理将会提出更高的要求。因此，公司未来经营中存在因内部管理不适应发展需要，而影响公司持续、稳定、健康发展的风险。

应对措施：公司及董事、监事、高级管理人员均承诺将严格遵守公司法及公司章程等内部管理制度的规定，履行相关决策审批及信息披露程序，不断提升公司规范治理水平。

（三）公司部分林地流转程序存在瑕疵使用权或租赁使用权暂未办理林权证变更登记的风险

公司通过直接与发包方村民委员会或村民小组签订租赁合同、与承包方签订承包权转让合同等方式取得农村林地的使用权或租赁使用权，拟种植园林苗木及花卉果树、发展生态农业观光旅游。上述合同均系双方真实意思表示，不存在《农村土地承包法》禁止的侵害承包方的土地承包经营权或强制流转的情形，上述林地使用权流转行为合法有效，但存在部分林地流转未经林业局备案、

未办理《林权证》变更登记等瑕疵，根据《物权法》、《农村土地承包法》等法律法规的规定，存在未经登记不得对抗善意第三人的风险。

应对措施：公司部分林地暂未办理林权证但不存在办理林权证的法律障碍，公司已向当地林业局申请办理林地流转备案并办理林权证变更登记手续。

（四）下游行业产业政策调整的风险

公司主要收入来自于地产园林的工程施工业务和景观设计业务。

由于房地产行业在国民经济中占据重要地位，为保障房地产行业的健康稳定发展，为了遏制房地产价格过快上涨的趋势，在报告期内，2010年以来，国家及各级地方政府出台了一系列政策调控和规范房地产市场：2010年，国务院下发《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》；2010年起，全国部分城市陆续颁布住房限购令，包括北京、上海、深圳、广州等城市；2011年1月，国务院常委会再度推出八条房地产市场调控措施（下称“新国八条”），要求强化差别化住房信贷政策，重庆和上海先后颁布征收房产税的通知；2011年2月，国家住建部陆续和各级地方政府签订保障房责任书，加大保障性住房的建设和供应；2012年，住建部启动全国40个城市的个人住房信息系统；2013年2月，国务院常委会出台了楼市调控“国五条”，再次重申执行以限购、限贷为核心的调控政策，这是对房地产行业最新的一次调控升级。上述调控政策可能对房地产行业在未来的一段时间内的发展造成一定的影响，进而影响公司所在的风景区园林行业。

应对措施：公司在继续加大开拓房地产园林业务的基础上，加大对于苗木基地的投入，伺机开展对生态园林花卉业休闲旅游产品的可行性研究、设计、建设和运营，开辟园艺消费新市场，使公司主营业务结构不断优化。同时，随着公司品牌影响力的提升，公司的工程签约量逐年增加，在报告期内公司的主营业务收入一直保持15%以上的增长，预计随着房地产行业调控政策进一步的收紧，会对公司扩大经营产生不利的影响。

（五）原材料价格波动的风险

园林工程施工业务收入是公司主营业务收入的主要部分，报告期内在公司主营业务收入所占的比重超过80%。苗木、园建材料和劳务是构成公司成本的主要内容，其中，材料费和人工费占总成本的比例超过70%。如果在公司项目

施工的合同期内，苗木、园建材料等原材料和劳动力价格上涨幅度过大，将会对公司的经营业绩产生不利影响。

应对措施：公司一直重视苗木等原材料的自给自足，在报告期内，公司加大了苗木生产基地土地储备的投入，陆续以租赁的方式取得了近 6000 亩的林地用以种植园林苗木。一方面，通过自己生产苗木以控制产品品质；另一方面，降低由于苗木成本上涨所带来的成本压力。同时，公司也通过不断地扩大业务规模，增加采购量，实现规模经济效应，降低单位采购成本。

（六）经营性现金流量净额为负导致的经营风险

公司属于园林景观工程施工类企业，在工程实施过程中根据项目进展的具体情况，需要先期支付投标保证金、工程周转金及质量保证金等相应款项，但在业务结算收款时，则需要按照项目具体进度向甲方进行分期结算、分期收款。随着公司所承接工程项目规模的逐渐扩大，工程结算周期也相应延长，导致公司近两年一期经营性活动现金净流量为负。2013 年 1-10 月、2012 年、2011 年公司经营性现金流量净额分别为-2,432,409.93 元、-3,669,710.97 元、-817,390.44 元。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。

应对措施：公司业务处于快速发展期，随着公司品牌效应的显现和业务规模的不断扩大，公司今后在客户信用等级评估方面以及选择客户方面将更加谨慎，并通过完善工程进度结算流程，加快资金回收，缩短回款时间。同时，公司将和供应商建立更为紧密的合作关系，加大赊购额度，降低工程前期资金压力，通过上述措施，公司经营性现金流量净额为负的状况会逐步得到改善。另外，公司还将寻求多种融资方式相结合来保证资金支持公司业务的增长。

（七）人力资源建设滞后于企业发展的风险

公司自成立以来，虽然逐渐形成了一支人员精干、组织结构简单、专业水平过硬的业务型团队，在经营管理方面具有自身的独特性，使得公司的规模与业务、技术、市场等方面的要求相适应，在风景园林行业获得了客户的广泛认可。然而，公司从事的业务属于资金、技术、知识密集型，随着公司的扩张及业务范围的延伸，公司需要大量在风景园林行业领域研发、设计、工程施工和苗木种植等方面具有丰富经验的技术、管理人才。随着公司业务的增长及延伸，

对人才的需求将更为迫切。公司在短期内引入大量高素质人才方面存在不确定性，不排除无法及时引进合适人才的可能性。

应对措施：公司进一步扩大经营规模，增加人员，提高员工的薪酬福利待遇，建立和完善良好的企业文化氛围，制定完善的人才引进激励机制，为吸引高素质的技术和管理人才奠定基础。

（八）技术优势丧失的风险

公司在风景园林领域从业多年，研究开发了包括景观用水生态湿地增氧氧化系统、景观用水生态湿地处理方法及系统等多方面的先进技术，并拥有一批技术含量高、市场前景广阔的技术成果和在研项目。但在技术升级换代形势下，部分传统产品和技术被新的产品和技术逐渐替代是不变的规律，现有竞争者或潜在竞争者也可能因高技术投入而在技术研发上取得长足的进步。因此，如公司在新技术、新工艺等方面研发不足或研发方向出现偏差，则可能丧失技术领先优势。

应对措施：本公司非常重视研发投入，在研发投入上，积极研制新型、高附加值的产品，并且已经取得了初步的成果。本公司已经在风景园林领域拥有多项自主知识产权，并且拥有多项产品和技术储备，能够满足未来两年公司生产经营需要。

第五节 有关声明

一、公司全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺公开转让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、完整性承担个别或连带的法律责任。

董事：



王曙曦



高曲煌



彭庆



欧阳爱玲

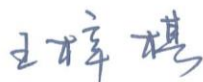


王婷

监事：



周晓兵



王梓棋



刘玉霜

高级管理人员：

张新万




深圳市高山水生态园林股份有限公司

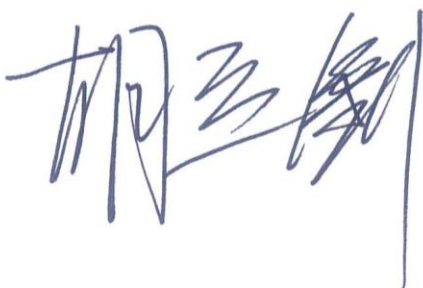


主办券商声明

本公司已对公开转让说明书进行了核查，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。

项目负责人（签字）：

项目小组成员（签字）：

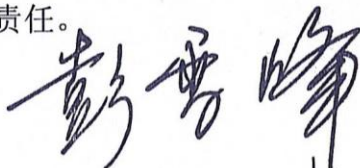
法定代表人（签字）：



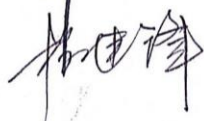
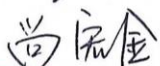
三、律师事务所声明

本机构及经办律师签字已阅读公开转让说明书，确认公开转让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挂牌公司在公开转让说明书中引用的法律意见书的内容无异议，确认公开转让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。

负责人：



经办律师：



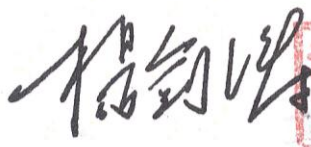

律师事务所（盖章）：



四、会计师事务所声明

本机构及签字注册会计师签字已阅读公开转让说明书，确认公开转让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挂牌公司在公开转让说明书中引用的审计报告的内容无异议，确认公开转让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。

负责人：

签字注册会计师：

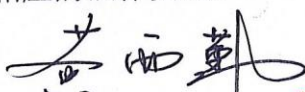
 

会计师事务所：



五、评估师事务所声明

本机构及签字注册资产评估师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本机构出具的资产评估报告无矛盾之处。本机构及经办人员对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的资产评估报告的内容无异议，确认公开转让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。

负责人：

签字注册资产评估师：

评估师事务所（盖章）：



第六节 附件

- 一、主办券商推荐报告
- 二、财务报表及审计报告
- 三、法律意见书
- 四、公司章程
- 五、全国股份转让系统公司同意挂牌的审查意见
- 六、其他与公开转让有关的重要文件