



重庆天开园林股份有限公司

公开转让说明书

主办券商

中信建投证券股份有限公司



中信建投证券股份有限公司
CHINA SECURITIES CO., LTD.

二零一四年五月

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、误导性陈述和重大遗漏，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、特别提醒投资者注意“风险因素”中的下列风险

本节扼要披露特别提醒投资者注意的风险因素。投资者应认真阅读公开转让说明书“第四节 公司财务”之“十二、风险因素”的全部内容，充分了解本公司所披露的风险因素。

（一）租赁土地使用权涉及基本农田受处罚的风险

截至本说明书签署日，天开园林及子公司北京天开、成都天开租赁的部分用于栽植苗木的土地涉及基本农田保护用地，在基本农田种植苗木的行为存在法律瑕疵。天开园林、北京天开、成都天开已取得当地政府主管部门对报告期内租赁土地行为未受到行政处罚的证明或说明。为规范公司栽植苗木租赁土地行为，公司承诺在 2014 年 6 月 30 日前，根据苗木移植期的具体情况，将涉及基本农田用地上的苗木使用在绿化工程中或移植至符合土地规划用途的园林基地上，并与相关土地出租方终止土地租赁协议。

另外，北京天开租赁的位于北石槽镇范各庄村东 9.14 亩土地，系村镇建设用地，北京天开租用村镇建设土地用于公司办公、生产经营，不符合目前土地管理法的相关规定，存在法律上的瑕疵。公司控股股东陈友祥承诺：“北京天开租赁使用上述土地的租赁合同无效或者出现任何纠纷，导致北京天开需要另租其他生产经营场地进行搬迁、或被有权的政府部门罚款、或者被有关当事人要求赔偿，本人将以连带责任方式全额补偿北京天开的搬迁费用、因生产停滞所造成的损失以及其他费用，确保公司和北京天开不会因此遭受任何损失。”

虽然公司已取得当地政府部门的证明或说明，并承诺限期整改，但不排除公司因租用基本农田种植苗木和租用村镇建设用地用于办公、生产经营而被行政部门处罚的风险。

（二）房地产行业调控带来的经营风险

公司主要收入来自于园林类工程施工业务和景观设计业务。由于房地产行业在国民经济中占据重要地位，为保障房地产行业的健康稳定发展，2010年以来，国家及各级政府出台了一系列政策来调控和规范房地产市场：2010年，国务院下发《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（即“新国十条”）；2010年起，全国部分城市陆续颁布住房限购令，包括北京、上海、深圳、广州、天津、杭州、南京、厦门等城市；2011年1月，重庆和上海先后颁布征收房产税的通知。同期，国内货币政策也从适度宽松转向稳健，中国人民银行分别于2010年10月19日、12月25日、2011年2月8日、4月5日和7月6日五次上调人民币存贷款基准利率；分别于2010年5月2日、11月10日、11月19日、2011年1月14日、2月18日、5月12日和6月14日七次上调人民币存款准备金率。上述行业调控政策及货币政策的调整可能对中国房地产行业未来一段时间的发展造成一定影响，进而影响到公司所处的园林行业。

尽管国家出台房地产调控政策的初衷在于促进房地产行业的健康稳定发展，但房地产行业在未来一段时间内可能出现景气度回落的情况，这将直接影响到公司的业务扩张，从而对公司经营产生不利影响。

目 录

重大事项提示	2
(一) 租赁土地使用权涉及基本农田受处罚的风险	2
(二) 房地产行业调控带来的经营风险	2
释 义	9
第一节 基本情况	11
一、公司基本情况	11
二、本次挂牌情况	12
(一) 挂牌股票情况:	12
(二) 股票限售安排:	12
三、公司股权结构图	14
四、公司控股股东、实际控制人及主要股东情况	14
(一) 控股股东及实际控制人基本情况.....	14
(二) 主要股东情况.....	15
五、历史沿革	16
(一) 有限责任公司阶段	16
(二) 股份公司阶段	23
六、公司董事、监事和高级管理人员情况	24
(一) 董事基本情况	24
(二) 监事基本情况	25
(三) 高级管理人员基本情况	25
七、最近两年主要会计数据和财务指标	26
八、与本次挂牌有关的机构	26
(一) 主办券商.....	26
(二) 律师事务所.....	27
(三) 会计师事务所.....	27
(四) 资产评估机构.....	27
(五) 证券登记结算机构.....	28
第二节 公司业务	29
一、公司主要业务及产品和服务的情况	29

(一) 主营业务情况	29
(二) 主要产品	29
二、公司组织结构及主要运营流程	29
(一) 组织架构.....	29
(二) 主要业务流程.....	30
三、公司主要技术、资产和资质情况	30
(一) 公司主要技术	30
(二) 公司主要资产情况	31
(三) 业务许可和资质情况	54
四、公司员工情况	57
(一) 员工结构	57
(二) 核心技术人员情况	57
(三) 公司劳务用工情况	58
五、销售及采购情况	58
(一) 生产销售状况	58
(二) 采购情况	59
(三) 报告期内对持续经营有重大影响的业务合同及履行情况	61
六、商业模式	69
七、公司所处行业状况	71
(一) 行业概况	71
(二) 行业发展现状	73
(三) 行业发展前景和市场容量	74
(四) 行业竞争格局	74
(五) 行业进入壁垒	75
(六) 影响行业发展的因素	76
(七) 行业特有风险	78
(八) 公司面临的主要竞争状况	78
第三节 公司治理	82
一、股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况	82
二、公司投资者权益保护情况	82
三、公司及控股股东、实际控制人报告期内违法违规情况	83
四、公司独立情况	83
(一) 业务独立情况.....	83
(二) 资产完整情况.....	83

(三) 人员独立情况.....	83
(四) 财务独立情况.....	84
(五) 机构独立情况.....	84
五、同业竞争	84
(一) 同业竞争情况.....	84
(二) 避免同业竞争的承诺.....	85
六、公司报告期内资金占用和对外担保情况	85
七、董事、监事、高级管理人员	85
(一) 董事、监事、高级管理人员及其直系亲属持股情况.....	85
(二) 董事、监事、高级管理人员之间存在的亲属关系.....	86
(三) 公司与董事、监事、高级管理人员的相关协议、承诺及履行情况.....	86
(四) 董事、监事、高级管理人员的兼职情况.....	86
(五) 董事、监事、高级管理人员的对外投资情况.....	87
(六) 董事、监事、高级管理人员的违法违规情况.....	87
(七) 董事、监事、高级管理人员报告期内的变动情况.....	87
第四节 公司财务	89
一、最近两年的财务会计报表	89
(一) 合并财务报表.....	89
(二) 母公司财务报表.....	95
二、最近两年财务会计报告的审计意见	101
(一) 最近两年财务会计报告的审计意见.....	101
(二) 合并报表范围.....	101
三、报告期内采用的主要会计政策、会计估计及其变更情况和对公司利润的影响.....	103
(一) 收入的确认方法和原则.....	103
(二) 金融工具.....	104
(三) 应收款项.....	107
(四) 存货.....	108
(五) 长期股权投资.....	109
(六) 固定资产.....	112
(七) 在建工程.....	113
(八) 借款费用.....	113
(九) 无形资产.....	114
(十) 长期待摊费用.....	115

(十一) 预计负债.....	115
(十二) 递延所得税资产和递延所得税负债.....	116
(十三) 租赁.....	116
(十四) 会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正.....	117
四、报告期利润形成以及主要财务指标的有关情况	117
(一) 营业收入及毛利率的主要构成、变化趋势及原因分析.....	117
(二) 期间费用分析.....	119
(三) 报告期内重大投资收益情况.....	121
(四) 报告期非经常性损益情况.....	121
(五) 适用的主要税收政策.....	122
(六) 报告期主要财务指标分析.....	123
五、财务状况分析	125
(一) 资产的主要构成及减值准备.....	125
(二) 负债的主要构成及其变化.....	135
(三) 股东权益.....	141
六、关联方、关联方关系及关联交易	142
(一) 关联方和关联关系.....	142
(二) 报告期的关联交易.....	144
(三) 关联交易决策程序执行情况.....	149
七、提请投资者关注的财务报表附注中的或有事项	150
(一) 未决诉讼.....	150
(二) 预计负债.....	152
八、报告期内资产评估情况	152
九、报告期内股利分配政策、实际股利分配情况及公开转让后的股利分配政策	152
(一) 报告期内股利分配政策.....	152
(二) 公司最近两年的股利分配情况.....	153
(三) 公开转让后的股利分配政策.....	153
十、公司控股子公司或纳入合并报表的其他企业的基本情况	154
(一) 理想花园的基本情况.....	155
(二) 北京天开的基本情况.....	155
(三) 成都天开的基本情况.....	156
(四) 上海天开的基本情况.....	157
(五) 天申苗木的基本情况.....	158
(六) 重庆天开的基本情况.....	158

(七) 天津天开的基本情况.....	160
(八) 青岛规划设计的基本情况.....	161
(九) 江东苗木的基本情况.....	162
(十) 北京天开工贸的基本情况.....	162
十一、风险因素	163
(一) 租赁土地使用权涉及基本农田受处罚的风险.....	163
(二) 房地产行业调控带来的经营风险.....	163
(三) BT 协议被认定为无效协议的风险	164
(四) 经营活动现金流量导致的偿债风险.....	165
(五) 市场竞争风险.....	165
(六) 工程业务结算方式对公司营运资金安排的风险.....	165
(七) 自然灾害的风险.....	166
十二、公司未来两年内的发展计划	166
第五节 有关声明	167
一、申请挂牌公司全体董事、监事、高级管理人员声明	167
二、主办券商声明	168
三、申请挂牌公司律师声明	169
四、出具申请挂牌审计报告会计师事务所声明	170
五、评估机构声明	171
第六节 附件.....	172

释 义

在本说明书中，除非另有所指，下列词语具有如下含义：

本公司、公司、天开园林	重庆天开园林股份有限公司，根据文意需要亦包括其所有分子公司
天开有限	重庆天开园林景观工程有限公司，曾用名为“重庆天开景观工程有限公司”
江苏汇金	江苏汇金控股集团有限公司，本公司主要股东之一
弘仁投资	重庆弘仁投资中心（有限合伙），本公司主要股东之一
天元九鼎	嘉兴天元九鼎投资中心（有限合伙），本公司主要股东之一
乾宝九鼎	九江乾宝九鼎投资中心（有限合伙），本公司股东
锦瑞投资	西藏锦瑞投资有限公司，本公司股东
嘉赢九鼎	苏州嘉赢九鼎投资中心，本公司股东
和众九鼎	苏州和众九鼎投资中心（有限合伙），本公司股东
北京天开	北京天开园林绿化工程有限公司，本公司子公司
成都天开	成都天开锦城景观工程有限公司，本公司子公司
重庆天开	重庆天开锦城园林景观设计有限公司，本公司子公司
天津天开	天津天开锦城景观工程有限公司，本公司子公司
理想花园	理想花园（北京）绿色科技有限公司
上海天开	上海天开园林绿化工程有限公司，本公司子公司
天申苗木	苏州天申苗木有限公司，本公司子公司
青岛规划设计	青岛规划设计有限公司，本公司子公司
北京天开工贸	北京天开工贸有限公司，本公司子公司
江东苗木	宁安市江东苗木有限公司，本公司子公司
主办券商/中信建投证券	中信建投证券股份有限公司
本公司律师	北京德恒律师事务所
申报会计师	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
住建部	中华人民共和国住房和城乡建设部
公司章程	《重庆天开园林股份有限公司章程》
公司章程（草案）	根据《公司法》和《非上市公众公司监督管理办法》制定并经天开园林股东大会通过，将于本次挂牌后生效的《重庆天开园林股份有限公司章程（草案）》
实际控制人、控股股东	陈友祥、张豪夫妇
《公司法》	《中华人民共和国公司法》
报告期、最近两年	2012年和2013年
报告期各期末、最近两年末	2012年12月31日和2013年12月31日

元、万元、亿元	人民币元、万元、亿元
绿化覆盖率	在建设用地范围内,全部绿化植物水平投影面积之和与建设用地面积的比率
园林绿化	在一定的地域运用工程技术和艺术手段,改造地形(或进一步筑山、叠石、理水)、种植树木花草、营造建筑和布置园路等,营造美好的自然环境和游憩境域
全冠移植	在保持原有树形的前提下,对树木进行适当疏枝、疏叶后,再行栽植的一种种植形式

本公开转让说明书中任何表格中若出现总数与表格所列数值总和不符,均为采用四舍五入所致。

第一节 基本情况

一、公司基本情况

公司名称：重庆天开园林股份有限公司

英文名称：Chongqing TianKai Landscape Co.,Ltd.

法定代表人：陈友祥

有限公司成立日期：2003年5月8日

股份公司成立日期：2013年5月23日

注册资本：4,366.1971万元

公司住所：重庆市渝北区龙塔街道佳园路66号浩博星辰办公楼1幢5楼

邮编：401147

信息披露事务负责人：白晓辉

所属行业：根据《国民经济行业分类与代码》（GB/T4754-2002）中的分类标准：园林工程施工属于“土木工程建筑业”中的“其他土木工程建筑”（E4890）；园林景观设计属于“专业技术服务业”中的“工程管理服务”（M7481）；苗木种植属于“农业”中的“其他园艺作物种植”（A0149）和“林业”中的“林木育苗”（A0212）。根据证监会2012年发布的《上市公司行业分类指引》规定，园林工程施工属于“土木工程建筑业”（E48）；园林景观设计属于“专业技术服务业”（M74）；苗木种植属于“农业”（A01）和“林业”（A02）。

经营范围：城市园林绿化工程设计、施工（凭资质许可证从事经营）；花卉苗木种植、销售（国家有专项规定的除外）；销售：普通机械。以上范围国家法律、法规禁止经营的不得经营；法律、法规规定应经审批而未获审批前不得经营。

二、本次挂牌情况

（一）挂牌股票情况：

股票代码：830800

股票简称：天开园林

股票种类：人民币普通股

每股面值：1.00 元

股票总量：43,661,971 股

挂牌日期： 年 月 日

（二）股票限售安排：

根据《公司法》第一百四十二条规定：“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。公司公开发行股份前已发行的股份，自公司股票在证券交易所上市交易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；所持本公司股份自公司股票上市交易之日起一年内不得转让。上述人员离职后半年内，不得转让其所持有的本公司股份。公司章程可以对公司董事、监事、高级管理人员转让其所持有的本公司股份做出其他限制性规定。”

《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》规定：“挂牌公司控股股东及实际控制人在挂牌前直接或间接持有的股份分三批解除转让限制，每批解除转让限制的数量均为其挂牌前所持股票的三分之一，解除转让限制的时间分别为挂牌之日、挂牌期满一年和两年。

挂牌前十二个月以内控股股东及实际控制人直接或间接持有的股票进行过转让的，该股票的管理按照前款规定执行，主办券商为开展做市业务取得的做市初始库存股票除外。

因司法裁决、继承等原因导致有限售期的股票持有人发生变更的，后续持有

人应继续执行股票限售规定。”

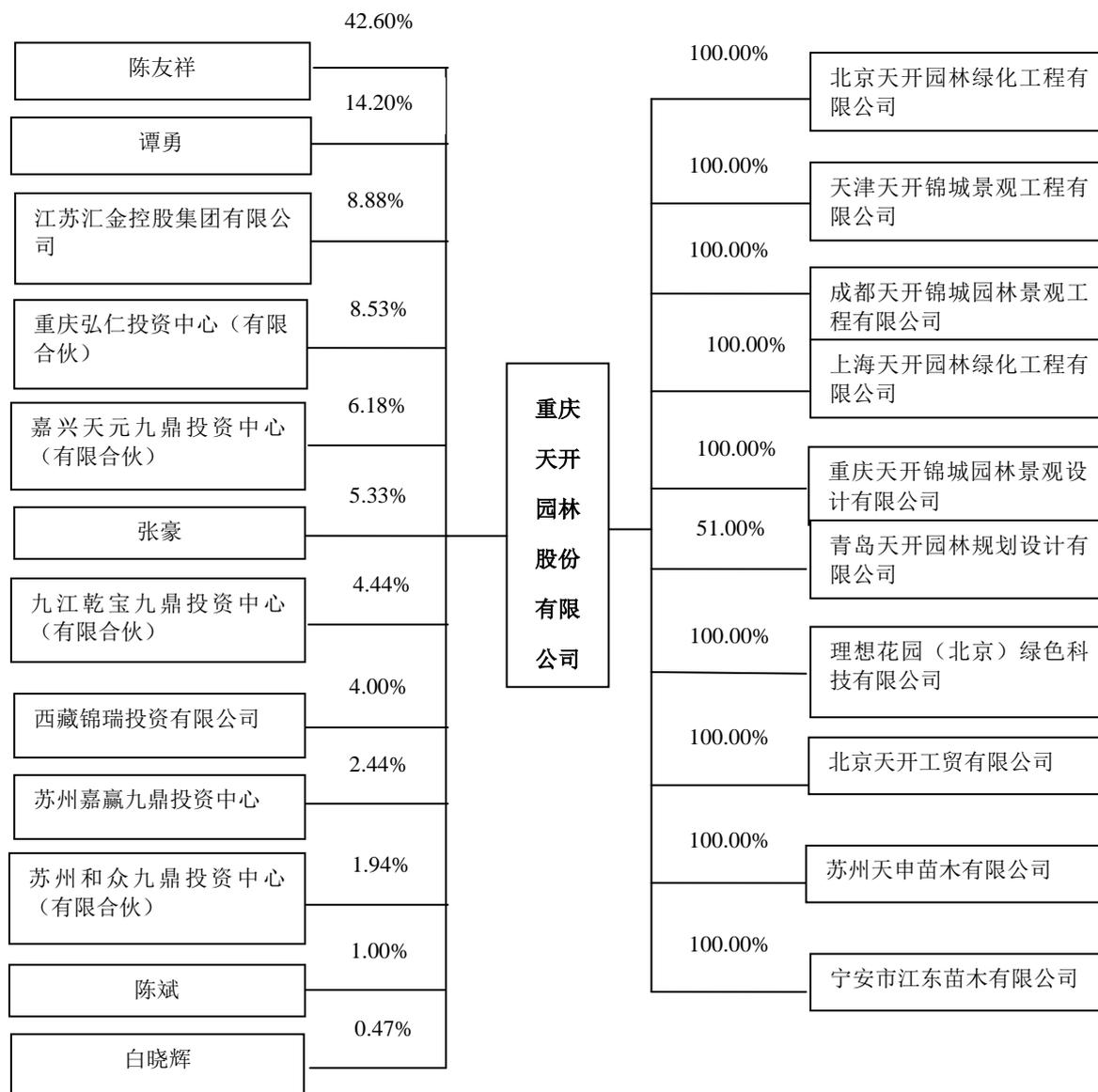
公司股东出具承诺，承诺将按照上述规定履行股份锁定义务。除此之外，公司股东对其所持股份未作出其他自愿锁定的承诺。

公司全体股东所持股份无质押或冻结等转让受限情况。

公司股东所持股份的限售情况如下表所示：

序号	股东姓名 或名称	所持股份 数（股）	持股比例	有限售条件的 股份数量（股）	无限售条件的 股份数量（股）	限售原因
1	陈友祥	18,600,000	42.60%	13,950,000	4,650,000	董事长、总经理、实际控制人
2	谭勇	6,200,000	14.20%	4,650,000	1,550,000	董事、副总裁
3	江苏汇金 控股集团 有限公司	3,875,000	8.88%	-	3,875,000	-
4	重庆弘仁 投资中心 (有限合 伙)	3,725,806	8.53%	-	3,725,806	-
5	嘉兴天元 九鼎投资 中心(有 限合伙)	2,696,375	6.18%	-	2,696,375	-
6	张豪	2,325,000	5.33%	1,743,750	581,250	董事、实际控制人
7	九江乾宝 九鼎投资 中心(有 限合伙)	1,938,592	4.44%	-	1,938,592	-
8	西藏锦瑞 投资有限 公司	1,746,479	4.00%	-	1,746,479	-
9	苏州嘉赢 九鼎投资 中心(有 限合伙)	1,067,287	2.44%	-	1,067,287	-
10	苏州和众 九鼎投资 中心(有 限合伙)	847,042	1.94%	-	847,042	-
11	陈斌	436,619	1.00%	-	436,619	-
12	白晓辉	203,771	0.47%	152,828	50,943	董事、财务总监、董事会秘书
合计		43,661,971	100.00%	20,496,578	23,165,393	

三、公司股权结构图



四、公司控股股东、实际控制人及主要股东情况

(一) 控股股东及实际控制人基本情况

陈友祥先生持有公司 42.60% 股份，为公司第一大股东，担任公司董事长、总经理；张豪女士持有公司 5.33% 股份，担任公司董事。陈友祥、张豪为夫妻关系，二人未签署分割共同财产的相关协议，二人共计持有公司 47.93% 股份，为公司共同实际控制人。

陈友祥先生，中国国籍，无永久境外居留权，汉族，1974 年 5 月出生，四

川农业大学农学本科毕业，高级园林工程师。1996年至1999年，任成都金希园林工程部经理；1999年至2002年，任成都绿茵景园工程部项目经理；2003年至今，任本公司董事长、总经理。

张豪女士，中国国籍，无永久境外居留权，汉族，1971年1月出生，西南财经大学专科毕业。2003年至2005年，任重庆天开园林景观工程有限公司会计；2010年至今，任本公司董事。

（二）主要股东情况

1、谭勇

谭勇先生，中国国籍，无永久境外居留权，汉族，1973年8月出生，四川农业大学本科毕业，高级园林师。截至本说明书出具日，谭勇先生持有本公司620万股股份，持股比例为14.20%。1996年至2003年，任成都绿茵景园工程部项目副经理；2003年至今，任本公司董事、副总经理。

2、江苏汇金控股集团有限公司

截至本说明书出具日，江苏汇金持有本公司387.50万股股份，持股比例为8.88%。汇金控股系成立于2004年11月9日的有限责任公司，现持有注册号为320000000052520的《企业法人营业执照》。江苏汇金的基本情况如下：

住所：南京市玄武区童卫路7号

法定代表人：朱明亮

注册资本、实收资本：50,800万元人民币

公司类型：有限公司（自然人控股）

经营范围：许可经营项目：开发、建设商品房；一般经营项目：对外投资，实物租赁，资产收购、兼并与重组，投融资担保服务，资产委托管理；投资咨询，财务咨询，经济信息咨询；国内贸易，自营和代理各类商品及技术进出口业务；设计、制作、代理影视、报刊、广播广告，设计、制作、代理、发布路牌、灯箱、印刷品广告；企业形象策划，各类人才培养，商品展览，商品房的出租及配套服务；物业管理。

3、重庆弘仁投资中心（有限合伙）

截至本说明书出具日，弘仁投资持有本公司 372.58 万股股份，持股比例为 8.53%。弘仁投资系于 2011 年 12 月 24 日成立的有限合伙企业，现持有重庆市工商行政管理局渝北区分局于 2012 年 8 月 24 日颁发的注册号为渝北 500112200031993《合伙企业营业执照》。弘仁投资的基本情况如下：

主要经营场所：重庆市渝北区龙华大道 1918 号附 3 号富悦阳光 1 幢 1-6

执行事务合伙人：吴建华

合伙企业类型：有限合伙

经营范围：一般经营项目：利用自有资金从事项目投资（不得从事金融、证券、财政信用业务）（国家法律、法规禁止经营的不得经营；国家法律、法规规定应经审批而未获审批前不得经营）；许可经营项目：无。

4、嘉兴天元九鼎投资中心（有限合伙）

截至本说明书出具日，天元九鼎持有本公司 269.64 万股股份，持股比例为 6.18%。天元九鼎系于 2011 年 9 月 20 日成立的有限合伙企业，现持有嘉兴市工商行政管理局于 2012 年 11 月 12 日颁发的注册号为 330400000015988《合伙企业营业执照》。天元九鼎的基本情况如下：

主要经营场所：嘉兴市广益路 1319 号中创电气商贸园 16 幢 404-5 室

执行事务合伙人：嘉兴嘉源九鼎投资管理有限公司（委派代表：康青山）

合伙企业类型：有限合伙企业

经营范围：许可经营项目：无；一般经营项目：创业投资及创业投资咨询

五、历史沿革

（一）有限责任公司阶段

1、2003 年 5 月天开有限设立

2003年4月，陈友祥、张豪共同以货币出资100万元设立天开有限，其中陈友祥以货币出资70万元，张豪以货币出资30万元。本次出资经重庆嘉润会计师事务所

所有有限责任公司出具《验资报告》（重嘉验字（2003）第5293号）审验。

2003年5月8日，天开有限取得重庆市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》（注册号：5001032106931）。天开有限设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）	出资方式
1	陈友祥	70.00	70.00%	货币
2	张豪	30.00	30.00%	货币
合计		100.00	100.00%	

2、2005年5月天开有限第一次股权转让

2005年5月，根据天开有限股东会决议和股权转让方陈友祥分别与王宇锋、冯健签订的《股份转让协议》、股权转让方张豪分别与冯健、谭勇、谢利亚签订《股份转让协议》，陈友祥将其持有的天开有限11.5万元出资、7.5万元出资分别以原值转让给王宇锋、冯健，张豪将其持有的天开有限5万元出资、12.5万元出资、12.5万元出资分别以原值转让给冯健、谭勇、谢利亚。2005年6月2日，天开有限取得重庆市工商行政管理局换发的《企业法人营业执照》（注册号：5001122103485）。此次股权转让后，天开有限的股权结构变更如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）	出资方式
1	陈友祥	51.00	51.00%	货币
2	冯健	12.50	12.50%	货币
3	谭勇	12.50	12.50%	货币
4	谢利亚	12.50	12.50%	货币
5	王宇锋	11.50	11.50%	货币
合计		100.00	100.00%	

3、2005年11月天开有限第一次增资

2005年11月，经天开有限股东会决议通过，天开有限注册资本增加至300万元，新增注册资本200万元由陈友祥以货币方式认缴。该次增资经重庆渝咨会计师事务所有限责任公司出具《验资报告》（渝咨会验字（2005）063号）审验。2006年11月1日，天开有限取得重庆市工商行政管理局换发的《企业法人营业执照》（注册号：5001122103485）。

此次增资后，天开有限的股权结构变更如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）	出资方式
----	------	---------	---------	------

1	陈友祥	251.00	83.67%	货币
2	冯健	12.50	4.17%	货币
3	谭勇	12.50	4.17%	货币
4	谢利亚	12.50	4.17%	货币
5	王宇锋	11.50	3.82%	货币
合计		300.00	100.00%	

4、2007年1月天开有限第二次股权转让

2006年12月，根据天开有限股东会决议，谢利亚将其持有的天开有限占注册资本4.17%的12.5万元出资分别转让给谭勇8万元、冯健4.5万元；王宇锋将其持有的天开有限占注册资本3.83%的11.5万元出资分别转让给张茂琴7.5万元、冯健4万元；陈友祥将其持有的天开有限占注册资本32.67%的98万元出资分别转让给谭勇41万元、冯健42万元、张茂琴15万元。2007年1月9日，天开有限取得重庆市工商行政管理局换发的《企业法人营业执照》（注册号：5001122103485）。

此次股权转让后，天开有限的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）	出资方式
1	陈友祥	153.00	51.00%	货币
2	冯健	63.00	21.00%	货币
3	谭勇	61.50	20.50%	货币
4	张茂琴	22.50	7.50%	货币
合计		300.00	100.00%	

5、2007年11月天开有限第二次增资

2007年10月，经天开有限股东会决议通过，天开有限注册资本增加至1,000万元，新增注册资本700万元分别由陈友祥增资357万元，谭勇增资143.5万元，冯健增资147万元、张茂琴增资52.5万元。该次增资经重庆渝咨会计师事务所有限责任公司出具《验资报告》（渝咨会验字（2007）158号）审验。

2007年11月9日，天开有限取得重庆市工商行政管理局换发的《企业法人营业执照》（注册号：），天开有限的注册资本、实收资本变更为1000万元。

此次变更后，天开有限的股权结构变更如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）	出资方式
1	陈友祥	510.00	51.00%	货币

2	冯健	210.00	21.00%	货币
3	谭勇	205.00	20.50%	货币
4	张茂琴	75.00	7.50%	货币
合计		1,000.00	100.00%	

6、2010年1月天开有限第三次股权转让

2009年12月，经天开有限股东会决议通过，张茂琴将其持有的天开有限占注册资本7.5%的75万元出资以原值转让给张豪。2010年1月4日，天开有限取得重庆市工商行政管理局换发的《企业法人营业执照》（注册号：5001122103485）。

此次股权转让后，天开有限的股权结构变更如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）	出资方式
1	陈友祥	510.00	51.00%	货币
2	冯健	210.00	21.00%	货币
3	谭勇	205.00	20.50%	货币
4	张豪	75.00	7.50%	货币
合计		1,000.00	100.00%	

7、2011年1月天开有限第四次股权转让

2011年1月，经天开有限股东会决议通过，冯健将其持有的天开有限占注册资本21%的210万元出资以原值转让给陈友祥。

2011年1月31日，天开有限取得重庆市工商行政管理局换发的《企业法人营业执照》（注册号：50011200005854）。

此次股权转让后，天开有限的股权结构变更如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）	出资方式
1	陈友祥	720.00	72.00%	货币
2	谭勇	205.00	20.50%	货币
3	张豪	75.00	7.50%	货币
合计		1,000.00	100.00%	

8、2011年4月天开有限第三次增资

2011年4月，经天开有限股东会决议通过，天开有限注册资本增加至3,000万元，新增注册资本2,000万元由陈友祥认缴1,140万元，谭勇认缴410万元，张豪认缴150万元，江苏汇金控股集团有限公司认缴300万元。本次增资经重庆金州会计

师事务所有限公司出具《验资报告》（重金州验发[2011]2122号）审验。2011年4月27日，天开有限取得重庆市工商行政管理局换发的《企业法人营业执照》（注册号：50011200005854）。此次增资后，天开有限的股权结构变更如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）	出资方式
1	陈友祥	1,860.00	62.00%	货币
2	谭勇	615.00	20.50%	货币
3	张豪	225.00	7.50%	货币
4	江苏汇金控股集团有限公司	300.00	10.00%	货币
合计		3,000.00	100.00%	货币

9、2011年9月天开有限第四次增资

2011年8月，经天开有限股东会决议通过，天开有限增加注册资本至3,100万元，新增注册资本100万元由江苏汇金控股集团有限公司以2,600万元认缴新增注册资本87.50万元，其余部分计入资本公积；张豪以7.50万元认缴新增注册资本7.50万元；谭勇以5万元认缴新增注册资本5万元。本次增资经重庆渝咨会计师事务所有限责任公司出具《验资报告》（渝咨会验字[2011]822号）审验。

2011年9月20日，天开有限取得重庆市工商行政管理局换发的《企业法人营业执照》（注册号：50011200005854），天开有限的注册资本、实收资本变更为3,100万元。此次增资后，天开有限股权结构变更如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）	出资方式
1	陈友祥	1,860.00	60.00%	货币
2	谭勇	620.00	20.00%	货币
3	张豪	232.50	7.50%	货币
4	江苏汇金控股集团有限公司	387.50	12.50%	货币
合计		3,100.00	100.00%	

10、2011年11月天开有限第五次增资

2011年11月，经天开有限股东会决议通过，天开有限增加注册资本至3,973.2394万元。新增注册资本873.2394万元由嘉兴天元九鼎投资中心（有限合伙）以3,103.2万元认缴新增注册资本376.3662万元，其余部分2,726.8338万元计入资本公积；九江乾宝九鼎投资中心（有限合伙）以1,598.4万元认缴新增注册资本193.8592万元，其余部分1,404.5408万元计入资本公积；苏州和众九鼎投资中

心（有限合伙）以698.4万元认缴新增注册资本84.7042万元，其余部分613.6958万元计入资本公积；西藏锦瑞投资有限公司以1,440万元认缴新增注册资本174.6479万元，其余部分1,265.3521万元计入资本公积；陈斌360万元认缴新增注册资本43.6619万元，其余部分316.3381万元计入资本公积。本次增资经重庆中咨会计师事务所有限责任公司出具《验资报告》（中咨所验字（2011）第195号）审验。2011年11月24日，天开有限取得重庆市工商行政管理局换发的《企业法人营业执照》（注册号：50011200005854）。此次增资后，天开有限股权结构变更如下：

序号	股东名称	出资额	持股比例	出资方式
1	陈友祥	1,860.0000	46.81%	货币
2	谭勇	620.0000	15.60%	货币
3	张豪	232.5000	5.85%	货币
4	江苏汇金控股集团有限公司	387.5000	9.75%	货币
5	嘉兴天元九鼎投资中心（有限合伙）	376.3662	9.47%	货币
6	九江乾宝九鼎投资中心（有限合伙）	193.8592	4.88%	货币
7	苏州和众九鼎投资中心（有限合伙）	84.7042	2.13%	货币
8	西藏锦瑞投资有限公司	174.6479	4.39%	货币
9	陈斌	43.6619	1.0989%	货币
	合计	3,973.2394	100.00%	—

11、2011年12月天开有限第六次增资

2011年12月，经天开有限股东会决议通过，天开有限注册资本增加至4,366.1971万元，新增注册资本392.9577万元分别由重庆弘仁投资中心（有限公司）以2,304.0012万元认缴公司新增注册资本372.5806万元，其余部分计入资本公积；白晓辉以126.0099万元认缴公司新增注册资本20.3771万元，其余部分计入资本公积。

本次增资经重庆中咨会计师事务所有限责任公司出具《验资报告》（中咨所验字（2011）第211号）经审验。2011年12月30日，天开有限取得重庆市工商行政管理局换发的《企业法人营业执照》（注册号：50011200005854）。此次增资后，天开有限的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额 (万元)	持股比例	出资方式
1	陈友祥	1,860.0000	42.60%	货币
2	谭勇	620.0000	14.20%	货币
3	江苏汇金控股集团有限公司	387.5000	8.88%	货币
4	嘉兴天元九鼎投资中心（有限合伙）	376.3662	8.62%	货币
5	重庆弘仁投资中心（有限合伙）	372.5806	8.53%	货币
6	张豪	232.5000	5.33%	货币
7	九江乾宝九鼎投资中心（有限合伙）	193.8592	4.44%	货币
8	西藏锦瑞投资有限公司	174.6479	4.00%	货币
9	苏州和众九鼎投资中心（有限合伙）	84.7042	1.94%	货币
10	陈斌	43.6619	1.00%	货币
11	白晓辉	20.3771	0.47%	货币
合计		4,366.1971	100.00%	

12、2012年5月天开有限第五次股权转让

2012年5月，经天开有限股东会决议并经转让方嘉兴天元九鼎投资中心（有限合伙）与受让方苏州嘉赢九鼎投资中心（有限合伙）签订《股权转让协议》，嘉兴天元九鼎投资中心（有限合伙）将其持有的天开有限占注册资本2.44%的106.7287万元出资转让给其关联企业苏州嘉赢九鼎投资中心（有限合伙）。此次股权转让价格按照每一元注册资本8.2452元确定，股权转让价款共计880万元。

2012年5月28日，天开有限取得重庆市工商行政管理局换发的《企业法人营业执照》（注册号：50011200005854）。

此次股权转让后，天开有限的股权结构变更如下：

序号	股东名称	实缴注册资本 (万元)	持股比例	出资方式
1	陈友祥	1,860.0000	42.60%	货币
2	谭勇	620.0000	14.20%	货币
3	江苏汇金控股集团有限公司	387.5000	8.88%	货币
4	重庆弘仁投资中心（有限合伙）	372.5806	8.53%	货币
5	嘉兴天元九鼎投资中心（有限合伙）	269.6375	6.18%	货币
6	张豪	232.5000	5.33%	货币
7	九江乾宝九鼎投资中心（有限合伙）	193.8592	4.44%	货币

8	西藏锦瑞投资有限公司	174.6479	4.00%	货币
9	苏州嘉赢九鼎投资中心 (有限合伙)	106.7287	2.44%	货币
10	苏州和众九鼎投资中心 (有限合伙)	84.7042	1.94%	货币
11	陈斌	43.6619	1.00%	货币
12	白晓辉	20.3771	0.47%	货币
合计		4,366.1971	100.00%	

(二) 股份公司阶段

1、2013年5月，整体改制设立股份有限公司

2013年4月30日，全体天开有限股东签署了《发起人协议》。2013年4月30日，北京京都中新资产评估有限公司于出具了《公司拟整体变更为股份有限公司项目资产评估报告书》（京都中新评报字[2013]第0050号），经评估，截至2012年11月30日，公司总资产的评估值为52,063.93万元。2013年4月30日，立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具了信会师报字[2013]第210894号《验资报告》，经审验，截至2013年4月30日止，公司已根据《公司法》有关规定及公司折股方案，将天开有限截至2012年11月30日止经审计的所有者权益（净资产）人民币261,936,800.52元，按1: 0.1667的比例折合股份总额43,661,971股，每股1元，共计股本人民币43,661,971元，大于股本部分218,274,829.52元计入资本公积。2013年5月23日，公司取得重庆市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》（注册号：渝北500112000015854）。天开园林设立时，其股权结构如下表所示：

序号	股东名称	股份数量（万股）	持股比例
1	陈友祥	1,860.0000	42.60%
2	谭勇	620.0000	14.20%
3	江苏汇金控股集团有限公司	387.5000	8.88%
4	重庆弘仁投资中心（有限合伙）	372.5806	8.53%
5	嘉兴天元九鼎投资中心（有限合伙）	269.6375	6.18%
6	张豪	232.5000	5.33%
7	九江乾宝九鼎投资中心（有限合伙）	193.8592	4.44%
8	西藏锦瑞投资有限公司	174.6479	4.00%
9	苏州嘉赢九鼎投资中心（有限合伙）	106.7287	2.44%
10	苏州和众九鼎投资中心（有限合伙）	84.7042	1.94%
11	陈斌	43.6619	1.00%

序号	股东名称	股份数量(万股)	持股比例
12	白晓辉	20.3771	0.47%
	合计	4,366.1971	100.00%

六、公司董事、监事和高级管理人员情况

(一) 董事基本情况

1、陈友祥，董事长，具体情况详见上文“四、公司控股股东、实际控制人及主要股东情况”之“（一）控股股东及实际控制人基本情况”。

2、谭勇，董事，具体情况详见上文“四、公司控股股东、实际控制人及主要股东情况”之“（二）主要股东情况”。

3、张豪，董事，具体情况详见上文“四、公司控股股东、实际控制人及主要股东情况”之“（一）控股股东及实际控制人基本情况”。

4、张冲，男，中国国籍，无境外永久居留权，汉族，1962年12月出生，江苏省人民警察学校大专学历。1984年至1994年，任江苏省公安厅科长；1994年至1996年，任上海美好公司总经理；2000年至今，任江苏汇金控股公司总裁；2011年4月至今任本公司董事。

5、连旭，男，中国国籍，无境外永久居留权，汉族，1979年8月出生。英国埃塞克斯大学硕士学历，管理学硕士。2007年7月至2011年9月，任毕马威华振会计师事务所审计部助理经理；2011年9月至今，任昆吾九鼎投资管理有限公司投资经理。现任本公司董事、昆吾九鼎投资管理有限公司投资经理，现任四川省艾普网络有限公司、四川川恒化工股份有限公司、新疆红星镁业有限公司、重庆长江造型材料（集团）有限公司、重庆三峰环境产业集团有限公司董事；2011年10月至今任本公司董事。

6、白晓辉，男，中国国籍，无永久境外居留权，汉族，1970年3月出生，香港中文大学高级会计学硕士，注册会计师、注册税务师。1998年至2003年，任上海申华控股股份有限公司审计主管；2003年至2008年，任上海文峰企业发展有限公司财务总监；2008年至2010年，任上海来必堡餐饮管理有限公司财务总监；2010年至今，任本公司董事、财务总监、董事会秘书。

（二）监事基本情况

1、张国东，男，中国国籍，无境外永久居留权，汉族，1969年9月出生，西南交通大学大专学历，土建工程师，园林工程师。1992年至1998年，任仁寿第三建筑公司项目经理；1998年至2001年，任成都置信房产公司部门经理；2003年至2009年，任重庆渝景园林公司副总经理；2010年至今，任本公司成本运营总监、监事会主席。

2、沈海波，男，中国国籍，无境外永久居留权，汉族，1971年4月出生，辽宁工程技术大学本科学历。2004年至2006年，任北京世纪百强家具公司财务经理；2006年至今，任本公司采购总监、苗木负责人、监事。

3、何维，女，中国国籍，无境外永久居留权，汉族，1972年8月出生，西南财大专科科学历。1994年至1999年，任重庆金永隆合资有限公司财务部会计；1999年至2005年，任重庆力帆集团公司金融部审计部审计；2005年至2007年，任重庆力帆汽车销售有限公司财务部财务部长；2007年至2011年，任本公司财务部财务经理；2012年至今，任本公司审计总监、职工代表监事。

（三）高级管理人员基本情况

1、陈友祥，总经理，具体情况详见上文“四、公司控股股东、实际控制人及主要股东情况”之“（一）控股股东及实际控制人基本情况”。

2、谭勇，副总裁，具体情况详见上文“四、公司控股股东、实际控制人及主要股东情况”之“（二）主要股东情况”。

3、白晓辉，董事会秘书，财务负责人，具体情况详见上文“六、公司董事、监事和高级管理人员情况”之“（一）董事基本情况”。

4、俎志峰，男，中国国籍，无境外永久居留权，汉族，1967年2月出生，西安冶金建筑工程学院本科学历，工学学士。1994年至2000年，任日本大阪协同建筑株式会社项目经理；2001年至2005年，任北京居其美业西式房屋建筑技术有限公司技术总监；2005年至2010年，任北京理想住研科技发展有限公司总经理；2010年至今，任本公司副总经理。

七、最近两年主要会计数据和财务指标

项目	2013 年度	2012 年度
营业收入（万元）	67,240.31	56,216.29
净利润（万元）	5,474.21	4,831.34
归属于母公司股东的净利润（万元）	5,480.61	4,831.34
扣除非经常性损益后的净利润（万元）	5,484.28	4,788.90
归属于母公司股东的扣除非经常性损益后的净利润（万元）	5,490.68	4,788.90
毛利率（%）	29.10%	29.55%
净资产收益率（%）	17.51	18.40
扣除非经常性损益后净资产收益率（%）	17.54	18.24
应收账款周转率（次）	7.35	8.28
存货周转率（次）	0.81	0.90
基本每股收益（元）	1.26	1.11
稀释每股收益（元）	1.26	1.11
经营活动产生的现金流量净额（万元）	-3,458.61	-6,632.51
每股经营活动产生的现金流量净额（元）	-0.79	-1.52
总资产（万元）	97,561.25	72,443.20
股东权益合计（万元）	34,086.80	28,563.59
归属于母公司的股东权益（万元）	34,044.20	28,563.59
每股净资产（元）	7.81	6.54
归属于母公司的每股净资产（元）	7.80	6.54
资产负债率（%）（母公司）	45.12%	38.93%
流动比率（倍）	1.24	1.57
速动比率（倍）	0.21	0.31

注：2012年度每股收益金额基于有限公司注册资本金额计算。

八、与本次挂牌有关的机构

（一）主办券商

名称： 中信建投证券股份有限公司

法定代表人： 王常青

注册地址： 北京市朝阳区安立路66号4号楼

办公地址： 北京市东城区朝阳门内大街2号凯恒中心B座3层投资银行部

联系电话：（010）85130588

传 真：（010）65185311

项目负责人：弓力

项目组成员：冯佳林、弓力、田东红

（二）律师事务所

名 称： 北京德恒律师事务所

负 责 人： 王丽

联系地址： 北京市西城区金融街19号富凯大厦B座12层

联系电话：（010）52682888

传 真：（010）52682999

经办律师： 黄侦武、朱宏坤

（三）会计师事务所

名 称： 立信会计师事务所（特殊普通合伙）

负 责 人： 朱建弟

联系地址： 上海市黄浦区南京东路61号四楼

联系电话：（010）56730088

传 真：（010）56730000

经办注册会计师： 朱锦梅、赵立卿

（四）资产评估机构

名 称： 北京京都中新资产评估有限公司

法定代表人： 蒋建英

联系地址： 北京建国门外大街22号赛特广场5层

联系电话：（010）85665799

传 真：（010）8566 5330

经办注册资产评估师：林幼兵、马涛

（五）证券登记结算机构

名 称：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

联系地址：深圳市深南中路1093号中信大厦18楼

联系电话：（0755）25938000

传 真：（0755）25988122

第二节 公司业务

一、公司主要业务及产品和服务的情况

（一）主营业务情况

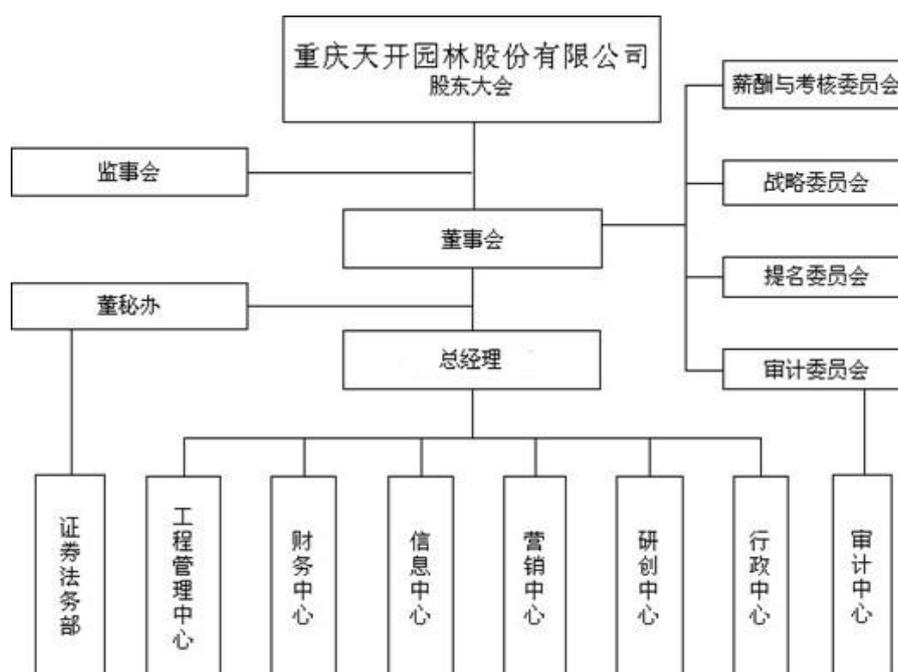
公司的主营业务为中高端地产（如别墅、洋房及高层等）园林景观的设计以及工程施工。公司自成立以来主营业务未发生重大变化。

（二）主要产品

公司主要从事园林景观的工程施工及设计，其中园林工程施工业务是公司营业收入和利润的主要来源。2012年度和2013年度，园林工程施工业务收入分别为55,095.96万元和63,486.32万元，占主营业务收入的比重分别为98.02%和97.42%。

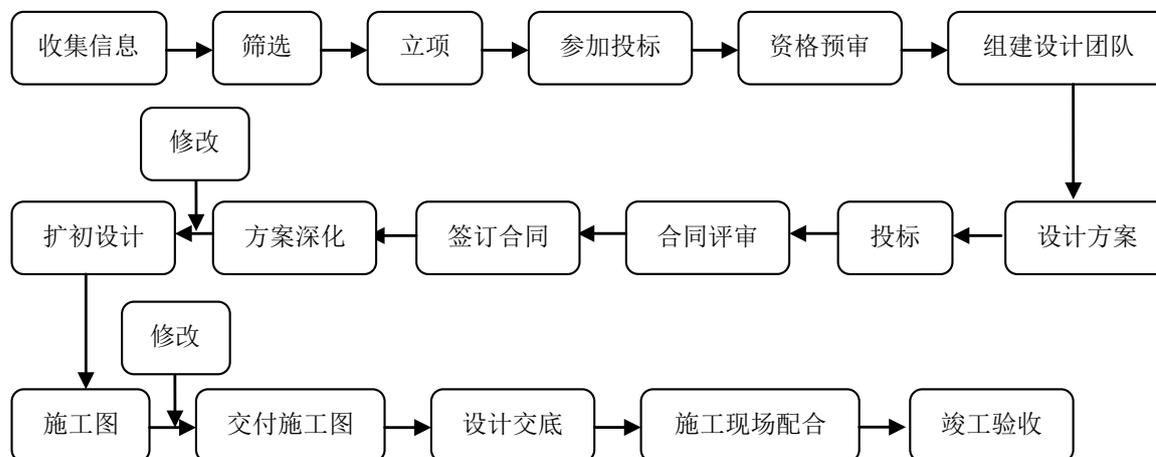
二、公司组织结构及主要运营流程

（一）组织架构

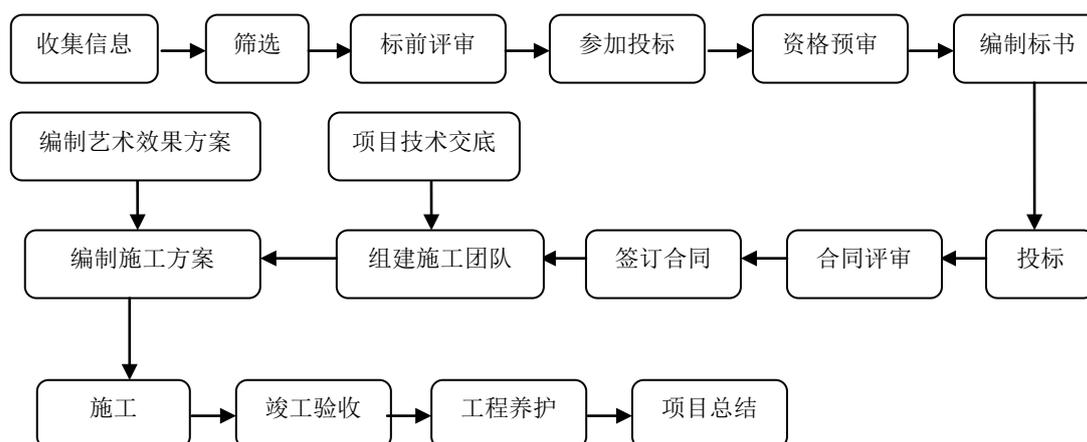


（二）主要业务流程

1、园林景观设计流程



2、园林工程施工业务流程



三、公司主要技术、资产和资质情况

（一）公司主要技术

经过多年的技术积累，公司已掌握光叶榉的大规模繁殖技术，建成了国内最大规模的光叶榉驯化生产基地，已可直接在以北京为中心的华北市场进行大规模推广；公司已掌握多种南北方特有植物的跨地域引种、栽植技术；公司已掌握大型乔木的全冠移植技术；公司拥有大型香樟箱式全冠移植技术，居国内领先水平；公司拥有多项园林施工及材料专利，包括 6 项发明专利和 3 项实用新型专利，并

在大规模运用过程中。

(二) 公司主要资产情况

1、无形资产

截至 2013 年 12 月 31 日，公司无形资产情况如下：

项目	账面原值（元）	摊销年限（年）	累计摊销（元）	账面净值（元）
电脑软件	1,334,618.00	5	465,358.62	869,259.38
合计	1,334,618.00		465,358.62	869,259.38

除上述无形资产外，公司还拥有如下商标、专利技术、土地使用权：

(1) 商标

截至本公开转让说明书出具日，天开园林及下属子公司共拥有 28 项注册商标，具体情况如下：

序号	商标名称	注册号	类别	使用范围	有效期限	
1		1063214	40	木器制作；刨平（锯木厂）；锯木（锯木厂）；木材砍伐和加工；图样印刷；平版印刷；印刷；艺术品装框；雕刻；废物和垃圾的焚化	2013 年 5 月 14 日至 2023 年 5 月 13 日	
2		10624683	31	树木；灌木；自然花制花圈；草制覆盖物；自然花；自然草皮；新鲜的园艺草本植物；植物；籽苗；球茎；藤本植物；装饰用干植物；玫瑰树；植物种子	2013 年 5 月 14 日至 2023 年 5 月 13 日	
3		10625246	16	海报；书籍；印刷出版物；说明书；报纸；期刊；杂志（期刊）；新闻刊物；平版印刷工艺品；宣传画	2013 年 7 月 21 日至 2023 年 7 月 20 日	
4		10625221	44	庭园设计；庭院风景布置；花环制作；园艺学；园艺；植物养护；空中和地面化肥及其他农用化学品的喷洒；花卉摆放；草坪修整；树木修剪；灭害虫（为农业、园艺和林业目的）；除草；风景设计	2013 年 7 月 21 日至 2023 年 7 月 20 日	
5		TianKai Landscape	10632288	31	树木；灌木；自然花制花圈；草制覆盖物；自然花；自然草皮；新鲜的园艺草本植物；植物；籽苗；球茎；藤本植物；装饰用干植物；玫瑰树；植物种子	2013 年 5 月 14 日至 2023 年 5 月 13 日
6			10632365	35	张贴广告；户外广告；广告材料更新；广告；广告宣传；电视商业广告；投	2013 年 5 月 14 日至

序号	商标名称	注册号	类别	使用范围	有效期限
				标报价；组织技术展览；为广告或销售组织时装展览	2023年5月13日
7		10632316	44	庭园设计；庭院风景布置；花环制作；园艺学；园艺；植物养护；空中和地面化肥及其他农用化学品的喷洒；花卉摆放；草坪修整；树木修剪；灭害虫（为农业、园艺和林业目的）；除草；风景设计	2013年5月14日至2023年5月13日
8		10632342	16	海报；书籍；印刷出版物；说明书；报纸；期刊；杂志（期刊）；新闻刊物；平版印刷工艺品；宣传画	2013年5月14日至2023年5月13日
9		10625306	35	张贴广告；户外广告；广告材料更新；广告；广告宣传；电视商业广告；投标报价；组织技术展览；为广告或销售组织时装展览	2013年7月28日至2023年7月27日
10		10917877	42	技术研究；技术项目研究；城市规划；工程绘图；工业品外观设计；包装设计；造型（工业品外观设计）；建筑学；建筑制图；室内装饰设计	2013年9月7日至2023年9月6日
11		10632233	40	木器制作；刨平（锯木厂）；锯木（锯木厂）；木材砍伐和加工；图样印刷；平版印刷；印刷；艺术品装框；雕刻；废物和垃圾的焚化	2013年9月7日至2023年9月6日
12		10662061	16	海报纸；期刊；杂志（期刊）；新闻刊物	2013年7月28日至2023年7月27日
13		10655879	44	庭园设计；庭院风景布置；园艺；植物养护；空中和地面化肥及其他农用化学品的喷洒；花卉摆放；草坪修整；树木修剪；灭害虫（为农业、园艺和林业目的）；除草；风景设计	2013年5月28日至2023年5月27日
14		10655878	31	树木；圣诞树；灌木；自然花；自然草皮；新鲜的园艺草本植物；植物；动物栖息用干草	2013年7月7日至2023年7月6日
15	天开园林	11003349	16	海报；书籍；印刷出版物；说明书；剪贴集；期刊；杂志（期刊）；建筑模型；平版印刷工艺品；宣传画	2013年09月28日至2023年09月27日
16	 虽由人作·宛自天开	11005550	41	培训；安排和组织会议；书籍出版；摄影；在线电子书籍和杂志的出版；假日野营娱乐服务；体育野营服务；提供娱乐场所；出借书籍的图书馆；现场表演	2013年09月28日至2023年09月27日
17		11005577	41	培训；安排和组织会议；书籍出版；摄影；在线电子书籍和杂志的出版；	2013年09月28日至

序号	商标名称	注册号	类别	使用范围	有效期限
				假日野营娱乐服务；体育野营服务；提供娱乐场所；出借书籍的图书馆；现场表演	2023年09月27日
18		11005593	41	培训；安排和组织会议；书籍出版；摄影；在线电子书籍和杂志的出版；假日野营娱乐服务；体育野营服务；提供娱乐场所；出借书籍的图书馆；现场表演	2013年09月28日至2023年09月27日
19	天开园林	11005606	41	培训；安排和组织会议；书籍出版；在线电子书籍和杂志的出版；假日野营娱乐服务；体育野营服务；提供娱乐场所；出借书籍的图书馆；现场表演	2014年2月21日至2024年2月20日
20	 虽由人作·宛自天开	11005654	39	运输；货运；物流运输；拖运；汽车运输；停车场服务；货物贮存；集装箱出租；快递服务（信件或商品）；观光旅游	2013年09月28日至2023年09月27日
21		11005670	39	运输；货运；物流运输；拖运；汽车运输；停车场服务；货物贮存；集装箱出租；快递服务（信件或商品）；观光旅游	2013年09月28日至2023年09月27日
22	天开园林	11005675	39	运输；货运；物流运输；拖运；汽车运输；停车场服务；货物贮存；集装箱出租；快递服务（信件或商品）；观光旅游	2013年09月28日至2023年09月27日
23	TianKai Landscape	11005724	37	建筑信息；建筑咨询；建筑；木工服务；室内装潢修理；消毒；汽车清洗；灌溉设备的安装和修理；喷涂服务；艺术品修复	2013年10月14日至2023年10月13日
24	天开园林	11008583	31	树木；草制覆盖物；自然花；自然草皮；植物；籽苗；花卉球茎；藤本植物；装饰用干植物；植物种子	2013年10月07日至2023年10月06日
25	天开园林	11008656	40	打磨；木器制作；刨平（锯木厂）；锯木（锯木厂）；木材砍伐和加工；图样印刷；平版印刷；印刷；艺术品装框；雕刻	2013年09月28日至2023年09月27日
26	天开园林	11008725	42	技术研究；城市规划；工程绘图；质量检测；建筑学；建筑制图；室内装饰设计	2013年12月07日至2023年12月06日
27		11008779	37	建筑信息；建筑咨询；建筑；木工服务；室内装潢修理；消毒；汽车清洗；灌溉设备的安装和修理；喷涂服务；艺术品修复	2013年10月07日至2023年10月06日
28	TianKai Landscape	11008846	39	运输；货运；物流运输；拖运；汽车运输；停车场服务；货物贮存；集装箱出租；快递服务（信件或商品）；	2013年10月07日至2023年10月06日

序号	商标名称	注册号	类别	使用范围	有效期限
				观光旅游	月 06 日

(2) 专利技术

截至本公开转让说明书签署日,公司拥有 6 项发明专利和 3 项实用新型专利,具体情况如下:

序号	专利名称	专利属性	专利号	证书号	专利申请日	保护期限
1	立体植物种植系统组件及其施工方法	发明	ZL201110227835.7	1149946	2011 年 8 月 10 日	二十年
2	植物种植用丙烯酸树脂培养介质及其制备方法	发明	ZL201110227834.2	1077556	2011 年 8 月 10 日	二十年
3	植物种植用再生塑料支护系统	发明	ZL201110223409.6	1121134	2011 年 8 月 5 日	二十年
4	一种脲醛泡沫塑料栽培基质及其制备方法	发明	ZL201210185651.3	1281859	2012 年 6 月 7 日	二十年
5	一种脲醛泡沫塑料栽培基质及其制备方法	发明	ZL201210185652.8	1249731	2012 年 6 月 7 日	二十年
6	一种藤本植物立体栽培架及其安装方法	发明	ZL201210185653.2	1342606	2012 年 6 月 7 日	二十年
7	一种脲醛泡沫塑料栽培基质	实用新型	ZL201220266183.8	2763202	2012 年 6 月 7 日	十年
8	一种脲醛-丙烯酸符合栽培基质	实用新型	ZL201220266182.3	2762017	2012 年 6 月 7 日	十年
9	一种藤本植物立体栽培架	实用新型	ZL201220266211.6	2598716	2012 年 6 月 7 日	十年

(3) 土地使用权

①自有土地使用权

截至本公开转让说明书签署日,公司自有土地使用权情况如下:

证号	土地座落	土地使用权人	使用面积	使用权类型	用途	使用期限
房地证 2009 字第 22858 号	九龙坡区谢家湾工农四村 58 号 24 幢第 2 层 22-1#	天开园林	27.53M ²	出让	批发零售用途	至 2042 年 6 月
房地证津字第 110021219353 号	东丽区嘉悦园 18-2-401	北京天开	50.3M ²	出让	城镇住宅用地	至 2077 年 6 月 13 日
房地证津字第	东丽区嘉悦园	北京天开	63.8M ²	出让	城镇住	至 2077 年 6

证号	土地座落	土地使用权人	使用面积	使用权类型	用途	使用期限
110021219354号	7-1-402				宅用地	月 13 日
房地证津字第148021300801号	滨海新区中心商务区旷世国际大厦 2-822	天津天开	10.7M ²	出让	住宿餐饮用地	至 2048 年 4 月 16 日
房地证津字第148021300800号	滨海新区中心商务区旷世国际大厦 2-1122	天津天开	10.7M ²	出让	住宿餐饮用地	至 2048 年 4 月 16 日
房地证津字第110021219355号	东丽区嘉悦园 18-1-502	天津天开	50.3M ²	出让	城镇住宅用地	至 2077 年 6 月 13 日

上述国有土地使用权全部为北京天开向银行设定了抵押反担保。

②租赁土地使用权

根据公司及其全资子公司的相关土地使用权租赁合同，公司租赁土地使用权的基本情况如下：

1) 公司租赁的土地

天开有限于 2006 年 5 月 12 日分别与重庆市江北区五宝镇大树村村民委员会（以下简称“大树村村委会”）、重庆市江北区五宝镇院子村村民委员会（以下简称“院子村村委会”）签订《土地租用合同》及各方后续签订的关于租金结算的相关协议，天开有限租赁位于大树村一至八社及院子村的土地，共计 311.19 亩用于种植花木及农业综合开发，租赁期限自 2006 年 5 月 12 日至 2027 年 12 月 30 日止。

天开有限于 2007 年 4 月 29 日分别与铜梁县侣俸镇石蛤村第三农业合作社（以下简称“石蛤村三社”）、铜梁县侣俸镇石蛤村第四农业合作社（以下简称“石蛤村四社”）签订《土地租赁协议》以及后续签订的《关于增加反租土地面积的协议》，租赁了位于铜梁县侣俸镇石蛤村三社、四社田土共计 216.8655 亩用于苗木、花卉及草皮等农业生产，租赁期限自 2007 年 5 月 1 日至 2028 年 4 月 30 日止。

天开有限于 2007 年 8 月 29 日与铜梁县侣俸镇柏香村第五农业合作社（以下简称“柏香村五社”）签订《土地租赁协议》，租赁座落于铜梁县侣俸镇柏香村五社共计 0.47 亩用于苗木、花卉及草皮等农业生产，租赁期限自 2007 年 5 月 1 日

至 2028 年 4 月 30 日止。

上述租赁的铜梁县侣俸镇两宗土地为基本农田，天开园林已于 2014 年 1 月取得侣俸镇农业服务中心出具的报告期内公司租赁土地未受到行政处罚的证明。

2) 北京天开租赁的土地

北京天开于 2004 年 4 月 15 日与北京佑林香园林技术开发有限公司（以下简称“北京佑林香”）、顺义区北石槽镇良善庄村经济合作社（以下简称“良善庄村经合社”）签订《土地租赁合同权利义务概括转让协议书》，北京佑林香将与良善庄村经合社 2003 年 1 月 1 日签订的《土地租赁合同》中的全部权利、义务一并转让于北京天开，北京天开租赁位于北石槽镇良善庄村张家坟、孙家坟的 590 亩土地用于种植花卉、苗木，租赁期限为 2003 年 1 月 1 日至 2029 年 12 月 31 日。

北京天开与北京市顺义区北石槽镇资产运营中心（以下简称“资产运营中心”）、梁秀琴签订《土地租赁合同权利义务概括转让协议书》，梁秀琴将与资产运营中心于 2008 年 1 月 2 日签订的《土地租赁合同》中的全部权利、义务一并转让于北京天开，北京天开租赁位于北石槽镇范各庄村东 9.14 亩土地，租赁期为 20 年，租赁期满后，续租 30 年。

北京天开于 2009 年 6 月 1 日、2010 年 6 月 1 日与北京市顺义区北石槽镇营尔村经济合作社（以下简称“营尔村经合社”）分别签订了《土地租赁合同书》及《补充协议》，北京天开租赁位于营尔村东和东南的 811 亩土地作为苗木种植用地，租赁期限为 20 年，自 2009 年 6 月 1 日起至 2029 年 5 月 31 日止。

北京天开租赁的位于北石槽镇良善庄村张家坟、孙家坟的 590 亩土地和位于营尔村东和东南的 811 亩土地为基本农田保护用地。公司于 2013 年 12 月 31 日取得北京市国土资源局顺义分局出具的《关于北京天开园林绿化工程有限公司土地使用情况说明》，经北京国土资源局顺义分局核查，自 2011 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日，北京天开未受到行政处罚。

3) 成都天开租赁的土地

成都天开于 2008 年 6 月 27 日与苟方得签订《土地租赁协议》，租赁高兴建、雷开朋、高兴洪、罗祖根、高兴龙、高兴德等村民位于聚源镇的 39.1 亩土地用于苗木种植，租赁期限自 2008 年 6 月 27 日至国家征用该批土地时止。

成都天开于 2009 年 5 月 25 日与苟方得签订《土地租赁协议》，租赁都江堰聚源镇大合村十四组高兴建、李方全等位于聚源镇的 30.21 亩土地用于苗木种植，租赁期限自 2009 年 6 月 27 日至国家征用该批土地时止。

成都天开于 2009 年 6 月 22 日与苟方得签订《土地租赁协议》，租赁都江堰聚源镇大合村十四组王长良、雷开年、高兴洪待位于聚源镇的 80.69 亩土地用于苗木种植，租赁期限自 2009 年 6 月 27 日至国家征用该批土地时止。

成都天开于 2011 年 12 月 20 日与都江堰市新桥园林有限公司签订《转租协议书》，租赁位于都江堰聚源镇普星村一组、九组 105.77 亩土地用于苗木种植，租赁期限自 2012 年 1 月 1 日至 2062 年 1 月 1 日。

成都天开于 2010 年 3 月 16 日、2013 年 3 月 3 日分别与崇州市廖家镇建华村第五农业合作社、崇州市廖家镇建华村第六农业合作社签订《农村土地承包经营权流转合同》、《土地租金合同书》，成都天开承租位于廖家镇建华村 5 组、6 组共计 118.41 亩土地用于苗木种植，租赁期限自 2010 年 3 月 16 日至 2030 年 3 月 16 日。

成都天开于 2011 年 12 月 12 日、2012 年 12 月 12 日分别与都江堰市新桥园林有限责任公司签订《转租协议书》，承租位于彭州市桂花镇丰乐社区的面积为 456.3 亩的土地建设旅游、观光、休闲、绿化、苗场为一体的园林基地，租赁期分别为 2012 年 1 月 1 日至 2062 年 1 月 1 日、2013 年 1 月 1 日至 2063 年 1 月 1 日。

成都天开租赁的位于都江堰聚源镇普星村一组、九组 105.77 亩土地、位于廖家镇建华村 5 组、6 组共计 118.41 亩土地为基本农田保护用地。成都天开已于 2013 年 11 月 27 日取得都江堰市聚源镇人民政府、都江堰市农村发展局、都江堰市国土资源局、都江堰市聚源镇大合社区村民委员会、都江堰市聚源镇普星社区村民委员会、崇州市廖家镇人民政府出具的所租赁土地不构成重大违法违规行为、且未受到行政处罚的证明。

4) 苏州天申租赁的土地

根据苏州天申与太仓市璜泾镇杨漕村村民委员会(以下简称“杨漕村委会”)于 2011 年 3 月 15 日签署的《土地种植承租合同》，承租座落于杨漕村 2、3、4、

34、35 组的集体耕地，共计 274,597 亩用于种植经营，承包期限自 2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日止。

公司租赁的土地情况具体如下：

承租方名称	出租方名称	租赁土地座落地	租赁面积(亩)	租赁期限	租赁用地性质	租赁、流转方式	目前实际用途、现状	相应的法律规定及合法合规情况	规范措施	对公司业务的潜在影响及风险提示
重庆天开	重庆市江北区五宝镇大树村村民委员会、院子村村民委员会	江北区五宝镇大树村1-8社、院子村7社	311.19.	2006.5.12—2027.12.30	林地	出租	种植苗木	详见注释2	不涉及	不涉及
	铜梁县侣俸镇石蛤村第三、四、柏香村五社农业合作社	铜梁县侣俸镇石蛤村三、四社、柏香村五社	217.34	2007.5.1—2028.4.30	耕地(基本农田)	出租	种植苗木	详见注释3	截至2013年末,该租用的土地上种植苗木3.84万株,苗木账面价值42.94万元,种植苗木多为干径20厘米以下的重阳木、红千层、黄花槐等,单价较低。公司承诺根据苗木移植期具体情况于2014年6月30日前使用在绿化工程中,较小的苗木因移植存活率较高,移植至符合土地规划用途的位于彭州市桂花镇丰乐社区面积为456.3亩园林基地上,或对苗木进行出售,与相关土地出租方终止土地租赁协议。	根据《中华人民共和国基本农田保护条例》第三十三条的规定,公司或其子公司可能面临苗木基地搬迁、被行政处罚的风险。 根据双方土地租赁协议的约定,若一方违约,付给另一方违约金50100元,并承担相应的法律及经济责任。鉴于本地块种植苗木的金额较小,且违约金较小,即使公司未能移植作物或将其出售,对公司经营的影响较小。

北京天开	顺义区北石槽镇良善庄村经济合作社	北石槽镇良善庄村张家坟、孙家坟	590	2005.1.1—2029.12.31	耕地（基本农田）	出租	种植苗木	详见注释 3	<p>截至 2013 年末，该租用的土地上种植苗木 8.41 万株，苗木账面价值 3,850.56 万元，种植苗木多为干径 20 厘米以上的榉树、元宝枫、椴树和银杏等大型乔木，单价较高，树种名贵，因此不能通过移植或出售的方式解决占用基本农田种植苗木的问题。</p> <p>因此公司采取以下方式解决：1、北京天开与顺义区北石槽镇良善庄村经济合作社已于 2014 年 1 月 23 日签订《关于土地租赁终止的协议》。双方同意自一方支付的最近一期租金所对应的租期结束之日，双方签订的土地租赁协议终止；双方确认，截至土地租赁协议终止之日，各方已完全按照土地租赁协议的约定履行了其义务，各方关于土地租赁协议相关的款项均已结清，各方自愿放弃就土地租赁协议相关的所有事项所享的诉讼、仲裁及向对方追索的权利，双方再无其他争议，各方不得再以任何理由向对方索要任何赔偿。</p>	<p>根据《中华人民共和国基本农田保护条例》第三十三条的规定，公司或其子公司可能面临苗木基地搬迁、被行政处罚的风险。</p> <p>根据北京天开与顺义北石槽镇良善庄村经济合作社分别签订的《关于土地租赁终止的协议》和《苗木养护协议》，双方不存在任何争议和纠纷，且公司的苗木养护方式得到了妥善解决，对公司的经营不构成重大不利影响。</p>
------	------------------	-----------------	-----	---------------------	----------	----	------	--------	---	---

									2、北京天开（甲方）与顺义区北石槽镇良善庄村经济合作社（乙方）已于2014年1月23日签订《苗木养护协议》，甲方将其对苗木的养护工作外包给乙方，乙方同意向甲方提供苗木养护服务，保证其提供养护服务符合甲方规定的要求，合同有效期自签订之日起20年。	
北京市顺义区北石槽镇资产运营中心	北石槽镇范各庄村东	9.14	2009.8.1—2028.1.1（租赁期满续租30年）	村镇建设用地	出租	办公	详见注释4	公司控股股东承诺：“北京天开租赁使用该土地的租赁合同无效或者出现任何纠纷，导致北京天开需要另租其他生产经营场地进行搬迁、或被有权的政府部门罚款、或者被有关当事人要求赔偿，本人将以连带责任方式全额补偿北京天开的搬迁费用、因生产停滞所造成的损失以及其他费用，确保公司和北京天开不会因此遭受任何损失”	根据《中华人民共和国土地管理法》第七十六条的规定，北京天开可能面临办公场所搬迁以及行政处罚的风险。控股股东承诺将以连带责任方式全额补偿北京天开的搬迁费用、因生产停滞所造成的损失以及其他费用，确保公司和北京天开不会因此遭受任何损失。此事项对公司的经营不存在重大不利影响。	
顺义区北石槽镇营尔村经济合作社	营尔村东和东南	811	2009.6.1—2029.5.31	耕地（基本农田）	出租	种植苗木	详见注释3	截至2013年末，该租用的土地上种植苗木41.03万株，苗木账面价值2,967.63万	根据《中华人民共和国基本农田保护条例》第三十三条的规	

								<p>元，种植苗木部分为干径 20 厘米以上的榉树、元宝枫、蒙古栎等大型乔木，单价较高，树种名贵；同时栽种了大量的中小型灌木，数量大，移植成本较高，因此不能通过移植或出售的方式解决占用基本农田种植苗木的问题。</p> <p>因此公司采取以下方式解决：1、北京天开与顺义区北石槽镇营尔村经济合作社已于 2014 年 1 月 23 日签订《关于土地租赁终止的协议》。双方同意自一方支付的最近一期租金所对应的租期结束之日，双方签订的土地租赁协议终止；双方确认，截至土地租赁协议终止之日，各方已完全按照土地租赁协议的约定履行了其义务，各方关于土地租赁协议相关的款项均已结清，各方自愿放弃就土地租赁协议相关的所有事项所享的诉讼、仲裁及向对方追索的权利，双方再无其他争议，各方不得再以任何理由向对方索要任何赔偿。</p> <p>2、北京天开（甲方）与顺义</p>	<p>定，公司或其子公司可能面临苗木基地搬迁、被行政处罚的风险。</p> <p>根据北京天开与顺义北石槽镇营尔村经济合作社分别签订的《关于土地租赁终止的协议》和《苗木养护协议》，双方不存在任何争议和纠纷，且公司的苗木养护方式得到了妥善解决，对公司的经营不构成重大不利影响。</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---	--

									区北石槽镇营尔村经济合作社（乙方）已于 2014 年 1 月 23 日签订《苗木养护协议》，甲方将其对苗木的养护工作外包给乙方，乙方同意向甲方提供苗木养护服务，保证其提供养护服务符合甲方规定的要求，合同有效期自签订之日起 20 年。	
成都天开	苟方得	都江堰聚源镇大合村	39.1	2008.6.27— 征用	耕地（非基本农田）	出租	种植苗木	详见 注释 5	不涉及	不涉及
			80.69	2009.6.27— 征用						
			30.21	2009.6.27— 征用						
	都江堰市新桥园林有限公司	都江堰聚源镇普兴村一组、九组	105.77	2009.9.30— 征用	耕地（基本农田）	出租	种植苗木	详见 注释 3	截至 2013 年末，该租用的土地上种植苗木 0.12 万株，苗木账面价值 360.45 万元，种植苗木多为橄榄、黄连、朴树等，由于苗木株数较小，移植成本可控，因此公司承诺对较大的苗木根据苗木移植期具体情况于 2014 年 6 月 30 日前使用在绿化工程中，较小的苗木因移植存活率较高，移植至符合土地规划用途的位于彭州市桂花镇	根据《中华人民共和国基本农田保护条例》第三十三条的规定，公司或其子公司可能面临苗木基地搬迁、被行政处罚的风险。 鉴于本地块种植苗木的金额较小，即使公司未能移植作物或将其出售，对公司经营的影响较小。

									丰乐社区面积为 456.3 亩园林基地上，或对苗木进行出售，与相关土地出租方终止土地租赁协议。	
都江堰市新桥园林有限公司	彭州市桂花镇丰乐社区	194.5	2012.1.1—2062.1.1	其中 150 亩为农业产业化生产设施及附属设施用地；其他为耕地（非基本农田）	出租	成都野生园林观赏植物驯化中心	详见注释 5 和注释 6	不涉及	不涉及	
	彭州市桂花镇丰乐社区	261.8	2013.1.1—2063.1.1		出租	种植苗木		不涉及	不涉及	
崇州市廖家镇建华村第五农业合作社、第六农业合作	崇州市廖家镇建华村 5、6 组	118.41	2010.3.16—2030.3.16	耕地（基本农田）	出租	种植苗木	详见注释 3	成都天开已于 2013 年 9 月 1 日与涪阳县添材苗木经营有限责任公司签订《合同协议书》将该租赁土地上的所有苗木转让给涪阳县添材苗木经营有限责任公司，并已于 2014 年 1 月 22 日收回苗木款；并准备将与崇州市廖家镇建华村第五农业合作社、第六农业合作签订的《农村土地承包经营权流转合同》项下的权利义务一并转让给涪阳县添材苗木经营有限责任公司。	根据《中华人民共和国基本农田保护条例》第三十三条的规定，公司或其子公司可能被行政处罚的风险。公司已经将此苗场的苗木全部销售，实现了销售收入，对公司业务不存在重大不利影响。	
苏州天申	太仓市璜泾镇杨漕村村民委员会	太仓市璜泾镇杨漕村 2、3、4、34、	274.97	2011.1.1—2020.12.31	耕地（非基本农田）	出租	种植苗木	详见注释 5	不涉及	不涉及

		35 组								
--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--

注释 1：上表中，除北京天开租赁位于北石槽镇范各庄村东 9.14 亩村镇建设用地外，租赁、流转方式一栏中，“出租”是指取得农村土地承包经营权的农户将农村土地承包经营权以出租的方式流转给出租方，出租方再以出租的方式流转给公司或其子公司。

公司租赁的用于种植苗木的农用地使用权，系享有农村土地承包经营权的农户将农村土地承包经营权以出租的方式流转给出租方，出租方再以出租的方式流转给公司及其子公司的方式取得的，符合《中华人民共和国农村土地承包法》第十条、第三十二条、第三十三条关于依法、自愿、有偿地进行土地承包经营权流转、流转方式以及土地承包经营权的流转原则的规定；公司及其子公司具有农业经营能力，符合《农村土地承包经营权流转管理办法》第九条关于农村土地承包经营权流转的受让方可以是承包农户，也可以是其他按有关法律及有关规定允许从事农业生产经营的组织和个人，受让方应当具有农业经营能力的规定；公司及其子公司所租赁的上述土地已经取得原承包方的同意并履行了向发包方备案的程序，符合《农村土地承包经营权流转管理办法》第十三条“受让方将承包方以转包、出租方式流转的土地实行再流转，应当取得原承包方的同意”的规定。综上所述，除成都天开与苟方得、都江堰市新桥园林有限公司签订的流转合同约定的流期限至该地被征用时，该地被征用时可能导致流转年限长于土地承包经营权的剩余年限，不符合《中华人民共和国农村土地承包法》第三条“农村土地承包经营权流转期限不得超过承包期的剩余期限”的规定超过部分无效外，公司租赁的农村土地使用权流转主体、流转合同、流转程序符合《中华人民共和国农村土地承包法》、《农村土地承包经营权流转管理办法》的规定。但根据《中华人民共和国土地管理法》第四条“国家实行土地用途管制制度。国家编制土地利用总体规划，规定土地用途，将土地分为农用地、建设用地和未利用地。前款所称农用地是指直接用于农业生产的土地，包括耕地、林地、草地、农田水利用地、养殖水面等。使用土地的单位和个人必须严格按照土地利用总体规划确定的用途使用土地”的相关规定，国家实行土地用途管制制度，

对公司租赁土地的用途的合法合规情况，分别说明如下（详见注释 2、3、5、6）。

注释 2：公司租赁林地种植苗木的合法合规情况

公司租赁林地种植苗木，根据《中华人民共和国土地管理法》第四条的相关规定，以及《全国土地分类（试行）》（国土资源发[2001]255号）的规定，林地指生长乔木、竹类、灌木、沿海红树林的土地，包括有林地、灌木林地、疏林地、未成林造林地、迹地、苗圃，其中苗圃是指指固定的林木育苗地，在林地上种植苗木符合其土地用途，合法合规。

注释 3：公司或其子公司租赁基本农田种植苗木的合法合规情况

公司及子公司租赁的用于苗木种植的位于北石槽镇良善庄村张家坟、孙家坟的 590 亩、位于营尔村东和东南的 811 亩、位于铜梁县侣俸镇石蛤村三社、四社、柏香村第五农业合作社的 217.34 亩、位于都江堰聚源镇普星村一组、九组 105.77 亩、位于廖家镇建华村 5 组、6 组 118.41 亩农用地涉及基本农田用地，根据《中华人民共和国土地管理法》第三十六条的规定，禁止占用基本农田发展林果业和挖塘养鱼，上述用地行为存在法律上的瑕疵。

根据《中华人民共和国基本农田保护条例》第三十三条的规定，违反本条例规定，占用基本农田建窑、建房、建坟、挖砂、采石、采矿、取土、堆放固体废弃物或者从事其他活动破坏基本农田，毁坏种植条件的，由县级以上人民政府土地行政主管部门责令改正或者治理，恢复原种植条件，处占用基本农田的耕地开垦费 1 倍以上 2 倍以下的罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。公司或其子公司可能面临苗木基地搬迁、被行政处罚的风险。为此，公司控股股东及实际控制人已承诺，如上述租赁基本农田种植苗木出现任何纠纷，导致公司及子公司需要另行租用其他苗木生产基地进行搬迁或被有权的政府部门罚款、或者被有关当事人要求赔偿，将以连带责任方式全额补偿公司及子公司的搬迁费用、因生产停滞所造成的损失以及其他费用，确保公司及子公司不会因此遭受任何损失。

公司及其控投子公司租赁的用于苗木种植的农用地涉及基本农田用地，虽然存在法律上的瑕疵。但根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国基本农田保护条例》的规定，对占用基本农田发展林果业的违法行为，上述法律法规均没有具体规定相应的行政处罚等法律责任，且对该承担法律责任的违法用地行为的例举亦不包括基本农田种植苗木的行为，而是概括地包含在破坏种植条件的其他行为中，且根据国土资源部、农业部关于印发《关于基本农田保护中有关问题的整改意见》的通知（国土资发[2004]223号）中“对于农业结构调整占用基本农田的，要在摸清情况的基础上，区别情况，分类处理。不得以农业结构调整的名义，减少基本农田保护指标，建设永久性建筑或进行其他破坏耕作层的活动。对于不破坏耕作层的农业结构调整，可以保持现状，必须作为基本农田加以保护，严禁非农建设占用”的规定。公司在基本农田上栽植的是绿化用苗木，不属非农建设，大部分为干径在10厘米以内的草本植物如金娃娃（萱草）、鸢尾、卫茅等小型花卉、苗木，对耕作层的影响较为轻微，移植后可以恢复种植条件；大型树种均为带土球栽植，且在耕作层以上种植，不会对种植条件造成破坏。另一方面根据租赁土地所在地的基本农田管理部门出具的证明及公司承诺，公司该等租赁土地栽植苗木的行为未受到过行政处罚；公司为规范用地行为已经根据公司生产经营的情况实施了或准备实施上表中的整改措施，且公司控股股东及实际控制人已承诺，如上述租赁基本农田种植苗木出现任何纠纷，导致公司及子公司需要另行租用其他苗木生产基地进行搬迁或被有权的政府部门罚款、或者被有关当事人要求赔偿，将以连带责任方式全额补偿公司及子公司的搬迁费用、因生产停滞所造成的损失以及其他费用，确保公司及子公司不会因此遭受任何损失。综上所述公司利用基本农田种植苗木不构成重大违法违规。

注释 4：北京天开租赁村镇建设用地的合法合规情况

根据《中华人民共和国土地管理法》第四十三条的相关规定，任何单位和个人进行建设，需要使用土地的，必须依法申请使用国有土地。同时，根据《中共中央关于全面深化改革若干重大问题的决定》中规定，建立城乡统一的建设用地市场。在符合规划和用途

管制前提下，允许农村集体经营性建设用地出让、租赁、入股，实行与国有土地同等入市、同权同价；北京市第十四届人民代表大会常务委员会第八次会议通过的《北京市促进中小企业发展条例》规定，农村集体经济组织在符合规划和用途管制的前提下，可以利用农村集体经营性建设用地建设产业用房，出租给中小企业使用。

北京天开租赁的位于北石槽镇范各庄村东 9.14 亩村镇建设用地用于办公虽然符合《中共中央关于全面深化改革若干重大问题的决定》、《北京市促进中小企业发展条例》规定的精神，但根据《中华人民共和国土地管理法》的规定，该事项仍存在法律上的瑕疵，公司控股股东及实际控制人已承诺，北京天开租赁使用上述土地的租赁合同无效或者出现任何纠纷，导致北京天开需要另租其他生产经营场地进行搬迁、或被有权的政府部门罚款、或者被有关当事人要求赔偿，本人将以连带责任方式全额补偿北京天开的搬迁费用、因生产停滞所造成的损失以及其他费用，确保公司和北京天开不会因此遭受任何损失。因此，该事项不会对公司本次挂牌及公开转让构成实质性法律障碍。

注释 5：公司或其子公司租赁耕地（非基本农田）的合法合规情况

公司及子公司租赁耕地（非基本农田）种植苗木，根据《中华人民共和国农业法》第十六条的规定，国家引导和支持农民和农业生产经营组织结合本地实际按照市场需求，调整和优化农业生产结构，协调发展种植业、林业、畜牧业和渔业，发展优质、高产、高效益的农业，提高农产品国际竞争力。《中华人民共和国农村土地承包法》第十六条规定，承包方依法享有承包地使用、收益和土地承包经营权流转的权利，有权自主组织生产经营和处置产品；《农村土地承包经营权流转管理办法》第三条规定，农村土地承包经营权流转不得改变承包土地的农业用途，公司租赁耕地（非基本农田）种植苗木并没有改变土地的农业用途，且依农村土地流转合同的约定，享有自主组织生产经营的权利，不违反法律、法规的禁止性规定，合法合规。

注释 6：成都天开租赁农用地建设成都野生园林观赏植物驯化中心的合法合规情况

成都天开租赁农用地建设成都野生园林观赏植物驯化中心，根据国土资源部、农业部《关于完善设施农用地管理有关问题的通知》中的规定，育种育苗场所、简易的生产看护房用地等属于生产设施用地，且已经租赁土地所在地彭州市人民政府批复同意，合法合规。

2、固定资产

公司拥有的固定资产主要包括房屋建筑物、机器设备、运输工具、电子设备及其他。

(1) 房屋建筑物

①有证房产

截至本说明书签署日，天开园林及其下属子公司共有 6 处、建筑面积总计为 819.24 平方米的自有房产已取得房屋产权证书，具体情况如下：

序号	所有人	房屋所有权证号	房屋座落地	建筑面积 (平方米)	账面原值 (万元)	规划用途	对应的土地证号
1	天开园林	房地证 2009 字第 22858 号	九龙坡区谢家湾工农四村 58 号 24 幢第 2 层 22-1#	336.59	185.12	写字间	同房屋所有权证号
2	北京天开	房地证津字第 110021219354 号	东丽区嘉悦园 7-1-402	118.29	158.07	居住	同房屋所有权证号
3	北京天开	房地证津字第 110021219353 号	东丽区嘉悦园 18-2-401	93.40	115.28	居住	同房屋所有权证号
4	天津天开	房地证津字第 148021300801 号	滨海新区中心商务区旷世国际大厦 2-822	88.78	113.30	非居住	同房屋所有权证号
5	天津天开	房地证津字第 148021300800 号	滨海新区中心商务区旷世国际大厦 2-1122	88.78	115.36	非居住	同房屋所有权证号
6	天津天开	房地证津字第 110021219355 号	东丽区嘉悦园 18-1-502	93.40	117.96	居住	同房屋所有权证号

②无证房产

公司于 2013 年 6 月与昆山中旭房地产发展有限公司签订《昆山市商品房购销合同》，公司将以人民币 7,000 万元的价格购买昆山中旭房地产发展有限公司位于淀山湖镇永义村旭宝高尔夫南侧的紫荆庄园第 31 幢号建筑面积为 1,135.56 平方米的商品房。根据双方签订的《协议书》，上述商品房作价人民币 7,000 万元抵偿淀山湖壹号一期、二期《景观项目承包合同》项下所欠公司债务。2014 年 4 月 11 日，北京中天华资产评估有限责任公司出具了《重庆天开园林股份有限公司拟确定所拥有的紫荆庄园第 31 幢号房屋的市场价值项目资产评估报告》（中天华资评报字[2014]第 1087 号），评估价值为 7,691.73 万元。由于园林行业的经营特点，公司属于轻资产的公司，因此公司接受此项抵债房产的用途是用于公司中小企业私募债发行事项的抵押物。

目前，该商品房的房产证正在办理过程中。根据《昆山市商品房购销合同》约定，出卖人应当在商品房交付使用后 90 日内，将办理权属登记需由出卖人提供的资料报产权登记备案，并且约定了如因出卖人的责任，买受人不能在规定期限内取得房地产权属证书的，出卖人应承担的违约责任，该地产项目已取得了编号为昆国用（2002）12002113034 号的《国有土地使用权证》、建字第 20064750 号的《建设工程规划许可证》、3205832009061004 号《施工许可证》以及编号为 2010359 的《商品房预售许可证》，公司取得上述房产的房屋所有权证不存在法律障碍。

③租赁房产

租赁方	出租方	房屋坐落	面积（平方米）	租金	期限	用途
天开园林	重庆豪麟贸易有限公司	重庆市渝北区龙塔街道佳园路 66 号浩博星辰第五层	915	首年租金为每月每平方米人民币 60 元，次年起，年租金按照 5%/年的标准递增	2011 年 11 月 24 日至 2017 年 1 月 24 日	办公
天开园林	湖南中鸿基投资发展有限公司	长沙市湘府东路二段 168 号 5 栋 7B	173	首年租金为 7,785 元/年，从第二年起每月租金在前一年基础上递增 5%	2012 年 5 月 1 日至 2015 年 5 月 31 日	办公
天开园林	孙金莲	恒大城（长沙市雨花区时代阳光大道 260 号）13 栋 607	90.6	2,000 元/月	2013 年 2 月 18 日至 2014 年 2 月 18 日	办公
天开园林	廖红	华盛世纪新城 13 栋 1502 号	139	2,200 元/月	2013 年 10 月 11 日至 2014 年 10 月 10 日	办公
成都天开	成都华诚信息产业有限公司	成都市高新区科技孵化园 8 号楼 2 层 8 号	375	首年每月每平方米为 50 元，第二年每月每平方米为 52.5 元，第三年每月每平方米为 56.7 元	2013 年 10 月 1 日至 2016 年 10 月 31 日	办公
成都天开	古兆霖	成都市人民南路四段四十八号首座 3-1-9-4 号	137.66	租金为 7,500 元/月	2013 年 3 月 16 日至 2014 年 3 月 15 日	办公

租赁方	出租方	房屋坐落	面积(平方米)	租金	期限	用途
重庆锦城	成都华诚信息产业有限公司	成都市高新区科技孵化园8号楼2层1号	580	首年每月每平方米为63元,第二年每月每平方米为67.2元,第三年每月每平方米为72.58元	2013年10月1日至2016年10月31日	办公
重庆锦城北京分公司	刘时风	北京市朝阳区双营街道办事处11号院4号楼1层117	296.41	26,000元/月	2013年5月1日至2020年11月18日	办公
天津天开	天津市大安房地产开发有限公司	天津市西青区复康西段北侧翠庭园1号楼3层306-307-308室	353.4	2011年8月19日至2013年8月19日,租金总额为386,973元、物业费总额30,533.76元;2013年8月20日至2014年8月19日,每季度租金为51,596.4元、每季度物业费为3,816.72元;2014年8月20日至2015年8月19日,租金总额为219,284.7元、物业费总额15,266.9元;2015年8月20日至2016年8月19日,租金总额为232,183.8元、物业费总额15,226.9元	自2011年8月20日至2016年8月19日	办公
上海天开	上海齐来工业发展有限公司	徐汇区宜山路889号5幢(齐来大厦)第14层1402-2单元	286.96	27,930.77元/月	2012年9月8日至2014年9月7日	办公
宁安天开	宁安市林业局	宁安市宁安镇镜泊西街林业局的办公楼	1,239.69	5,000元/月	2013年6月1日至2015年5月31日	办公
青岛天开	青岛惠谷软件园发展有限公司	青岛市市南区银川西路67、69号青岛国际动漫游戏产业园E座220室	364.6	2.2元/天/平方米	2013年4月1日至2014年6月30日	办公

租赁方	出租方	房屋坐落	面积(平方米)	租金	期限	用途
天开工贸	北京市顺义区北石槽镇良善庄村村民委员会	北京市顺义区北石槽镇良善庄村范良路6号	1,000	10,000元/年	2013年4月1日至2018年3月31日	生产

北京天开租赁的位于北石槽镇范各庄村东 9.14 亩土地集体建设用地上的建筑面积为 5,748.01 平方米的办公用房、天开工贸租赁的位于北京市顺义区北石槽镇良善庄村范良路 6 号、建筑面积为 1,000 平方米的简易生产用房，因北京市集体建设用地流转等历史原因均未办理房屋所有权证，公司面临办公或生产场地被动搬迁的法律风险。根据良善庄村委会出具的证明，上述租赁房产均未列入政府规定的房产的拆迁范围之内；为此，公司控股股东陈友祥承诺：“如北京天开或天开工贸租赁上述房屋的租赁合同无效或者出现任何纠纷，导致北京天开或天开工贸需要另租其他生产经营场地进行搬迁、或被有权的政府部门罚款、或者被有关当事人要求赔偿，本人将全额补偿北京天开、天开工贸的搬迁费用、因生产停滞所造成的损失以及其他费用，确保北京天开和天开工贸不会因此遭受任何损失。”

(2) 设备类

截至 2013 年 12 月 31 日，公司拥有的设备类固定资产情况如下表所示：

单位：元

固定资产类别	折旧年限	账面原值	累计折旧	账面净值	成新率
机器设备	5	5,831,765.08	2,002,824.85	3,828,940.23	65.66%
运输工具	5	9,471,554.63	5,463,282.41	4,008,272.22	42.32%
办公设备及其他设备	5	5,535,169.12	2,118,980.86	3,416,188.26	61.72%
合计		20,838,488.83	9,585,088.12	11,253,400.71	54.00%

其中原值在 50 万元以上的主要固定资产如下：

公司名称	类别	名称	原值(元)
北京天开	运输工具	宝马/WBAKB410	1,232,760.00
北京天开	运输工具	宝马/WBAFG210	1,111,521.00
北京天开	机器设备	挖掘机(ZE230E)融资租赁	906,120.00
北京天开	机器设备	起重机 PY20H431.5/TK-G-BJ-Y-2012-006	670,050.00

北京天开	机器设备	起重機 PY20H431.5/TK-G-BJ-Y-2012-007	670,050.00
天开园林	运输工具	吊车渝 BB1227	633,788.00

(三) 业务许可和资质情况

天开园林及其下属子公司已取得其生产经营所需的全部经营资质和许可及认证证书，具体如下：

类别	名称与级别	证书编号	颁发单位	内容	有效期	拥有主体
经营 资质 和许 可	城市园林绿化企业资质 证书(壹级)	CYLZ·渝 •0026·壹	中华人民共 和国住房和 城乡建设部	天开园林核定为城 市园林绿化壹级企 业	至 2016 年 12 月	天开园林
	城市园林绿化企业资质 证书(贰级)	CYLZ·京 •0331·贰	北京市园林 绿化局	核定北京天开为城 市园林绿化贰级企 业	至 2014 年 10 月 27	北京天开
	中华人民共 和国道路运 输经营许可 证	京交运管 许可货字 11011300 7630 号	北京市交通 委员会运输 管理局	经营范围：普通货运	至 2014 年 9 月 18	北京天开
	城市园林绿化企业资质 证书(叁级)	CYLZ·川 •0134·叁	四川省住房 和城乡建设 厅	核定成都天开为城 市园林绿化叁级企 业	至 2015 年 4 月	成都天开
	园林景观规 划设计资质 证书(乙级)	LA132	重庆市风景 园林学会	可承担城市公园内 的景区或景点设计； 建设项目用地总面 积 40000 平方米以 下的社区类园林景 观设计；建设项目用 地总面积 10000 平 方米以下的城市公 共园林景观设计；与 园林景观相配套的 园林设施、艺术小品 设计	至 2015 年 12 月 2	重庆锦城
	城市园林绿化企业资质 证书(叁级)	CYLZ·津 •0102·叁	天津市市容 和园林管理 委员会	核定天津天开为城 市园林绿化叁级企 业	至 2015 年 2 月	天津天开
	中华人民共 和国道路运 输经营许可 证	津交运管 许可青字 12011130 2039 号	天津市西青 区交通运输 管理局	许可经营范围：普通 货运	至 2014 年 6 月 5 日	天津天开
	林木种子生 产许可证	京顺生第 0237 号	北京市顺义 区园林绿化 局	生产地点：北京市顺 义区北石槽镇良善 庄村；生产种类：造 林苗、城镇绿化苗；	至 2015 年 1 月 13	理想花园

类别	名称与级别	证书编号	颁发单位	内容	有效期	拥有主体
				生产面积：30 亩		
	林木种子经营许可证	京顺营第0230号	北京市顺义区园林绿化局	生产地点：北京市顺义区北石槽镇北武路1号院内甲16号；有效区域：顺义区；经营种类：造林苗、城镇绿化苗；经营方式：批发、零售	至2015年1月13	理想花园
	中华人民共和国道路运输经营许可证	京交运管许可货字110113015576号	北京市交通委员会运输管理局	经营范围：普通货运	至2016年11月7	理想花园
	林木种子生产许可证	-	宁安市林业局林木种子站	生产地点：宁安市宁安镇镜泊西街林业局办公楼；生产种类：针、阔叶大苗；生产面积：23.11公顷	至2015年4月22日	江东苗木
	林木种子经营许可证	-	宁安市林业局林木种子站	生产地点：宁安市宁安镇镜泊西街林业局办公楼；有效区域：宁安市境内；经营种类：针、阔叶大苗；生产面积：23.11公顷	至2015年4月19日	江东苗木
认证证书	职业健康安全管理体系认证证书	00112S20658R1S/5000	中国质量认证中心	天开园林建立的职业健康安全管理体系符合标准OHSAS18001:2007, GB/T28001-2011标准	至2015年6月24日	天开园林
	环境管理体系认证证书	00112E21227R1S/5000	中国质量认证中心	天开园林建立的城市园林绿化相关管理活动的环境管理体系符合标准ISO14001:2004 GB/T 24001-2004标准	至2015年6月24	天开园林
	质量管理体系认证证书	00112Q25861R2S/5000	中国质量认证中心	天开园林建立的城市园林绿化质量管理体系符合标准ISO9001:2008 GB/T 19001-2008标准	至2015年6月24	天开园林
	质量管理体系认证证书	00113Q25897R2S/1100	中国质量认证中心	北京天开建立的质量管理体系符合ISO9001:2008 GB/T 19001-2008标准；通过认证的范围为：园林绿化工程施	2016年6月17日	北京天开

类别	名称与级别	证书编号	颁发单位	内容	有效期	拥有主体
				工（含苗木的种植） （资质范围内）		
	环境管理体系认证证书	00113E21 306R2S/1 100	中国质量认证中心	北京天开建立的环境管理体系符合 ISO14001:2004 GB/T 24001-2004 标准,通过认证的范围为:园林绿化工程的施工（含苗木的种植）以及相关管理活动（资质范围内）	2016年6月18日	北京天开
	职业健康安全管理体系认证证书	00113S20 764R2S/1 100	中国质量认证中心	北京天开建立的职业健康安全管理体系符合 OHSAS18001:2007, GB/T28001-2011 标准,适用于与下述相关的所有活动:园林绿化工程施工(含苗木的种植)以及相关管理活动(资质范围内)	2016年6月18日	北京天开
	质量管理体系认证证书	00112Q21 1826R1S/ 5100	中国质量认证中心	成都天开建立的质量管理体系符合 ISO9001:2008 GB/T 19001-2008 标准,通过认证的范围为:资质范围内的城市园林绿化	2015年11月13日	成都天开
	环境管理体系认证证书	00112E22 433R1S/5 100	中国质量认证中心	证明成都天开建立的环境管理体系符合 ISO14001:2004 GB/T 24001-2004 标准,通过认证的范围为:资质范围内的城市园林绿化工程施工及相关管理活动	2015年11月13日	成都天开
	职业健康安全管理体系认证证书	00112S21 264R1S/5 100	中国质量认证中心	证明成都天开建立的职业健康安全管理体系符合 OHSAS18001:2007, GB/T28001-2011 标准,适用于与下述相关的所有活动:资质范围内的城市园林绿化及相关管理活动	2015年11月13日	成都天开

四、公司员工情况

（一）员工结构

截至 2013 年 12 月 31 日，公司共有员工 770 人。具体员工专业结构、受教育程度、年龄结构见下表：

1、专业结构

岗位结构	人数	占员工总数比例
管理人员	304	39.48%
销售人员	3	0.39%
设计人员	84	10.91%
研发人员	7	0.91%
项目人员	304	39.48%
财务人员	49	6.36%
苗木人员	19	2.47%
合计	770	100.00%

2、学历结构

学历结构	人数	占员工总数比例
硕士及以上	17	2.21%
本科	232	30.13%
大专	313	40.65%
中专及以下	208	27.01%
合计	770	100.00%

3、年龄结构

年龄结构	人数	占员工总数比例
30 岁以下	471	61.17%
30—39 岁	170	22.08%
40—49 岁	91	11.82%
50 岁以上	38	4.94%
合计	770	100.00%

（二）核心技术人员情况

- 1、陈友祥，高级园林工程师，具体情况详见上文“四、公司控股股东、实

际控制人及主要股东情况”之“（一）控股股东及实际控制人基本情况”。

2、谭勇，高级园林工程师，具体情况详见上文“四、公司控股股东、实际控制人及主要股东情况”之“（二）主要股东情况”。

（三）公司劳务用工情况

公司存在劳务工，报告期各年末，公司劳务工情况如下：

时间	劳派人员（人）
2012年12月31日	490
2013年12月31日	660
合计	1,150

就劳务派遣方式的劳务工，公司的母公司、成都天开、天津天开、北京天开、上海天开以及理想花园均与菏泽汇思人力资源服务有限公司签署了《劳联集团劳务派遣协议》。

五、销售及采购情况

（一）生产销售状况

1、按行业分类

最近两年公司产品的销售情况见下表：

单位：万元

项目	2013年度		2012年度	
	金额	比例	金额	比例
工程施工	63,486.32	97.42%	55,095.96	98.02%
园林设计	1,680.42	2.58%	1,112.92	1.98%
主营业务收入合计	65,166.74	100.00%	56,208.88	100.00%

2、按客户所在地区分类

单位：万元

地区	2013年度		2012年度	
	金额	比例	金额	比例
西南	22,179.97	34.04%	21,199.74	37.71%
华北	9,525.78	14.62%	8,024.55	14.27%

地区	2013 年度		2012 年度	
	金额	比例	金额	比例
华东	33,460.99	51.35%	26,992.00	48.01%
合计	65,166.74	100.00%	56,208.88	100.00%

3、主要客户群体

目前公司的客户主要集中于房地产领域，大部分客户是全国性房地产领先企业或区域房地产龙头企业。目前的主要客户包括碧桂园、龙湖地产、万科地产、保利地产、远洋地产、富力地产、华侨城、华润置地、蓝光集团等。

4、前五大客户的销售情况

单位：元

期间	客户名称	营业收入	占营业总收入的比例
2013 年度	黑龙江省宁安市人民政府	90,264,829.35	13.37%
	峨眉山蓝光文化旅游置业有限公司	30,305,270.98	4.49%
	江苏汇金置地有限公司	28,060,036.77	4.16%
	香河秀兰房地产开发有限公司	26,900,000.00	3.99%
	无锡红豆博士管理服务有限公司	16,087,876.83	2.38%
	合计	191,618,013.93	28.39%
2012 年度	宁安市人民政府	63,536,300.00	11.30%
	湖南嘉盛房地产开发有限责任公司	33,120,656.57	5.89%
	京御南海置业有限公司	31,870,000.00	5.67%
	福州世欧房地产开发有限公司	20,750,737.02	3.69%
	武汉生态城碧桂园投资有限公司	20,559,210.78	3.66%
	合计	169,836,904.37	30.21%

(二) 采购情况

1、前五大供应商的采购情况

单位：元

期间	供应商名称	采购金额	占主营业务成本比例
2013 年度	菏泽汇思人力资源服务有限公司	29,567,984.61	6.36%
	都江堰新威园艺场	11,355,899.00	2.44%
	北京凯普工程公司	10,263,072.60	2.21%
	都江堰市新桥园林有限公司	9,877,339.94	2.13%
	宁安市绿友园林工程有限公司	7,090,804.00	1.53%
	合计	68,155,100.15	14.67%

期间	供应商名称	采购金额	占主营业务成本比例
2012 年度	开原市建华苗圃	22,658,530.00	5.72%
	菏泽汇思人力资源服务有限公司	18,038,039.21	4.55%
	通山县城南大理石材厂宏伟经营部	13,021,053.85	3.29%
	都江堰市新桥园林有限公司	6,634,820.28	1.68%
	邳州市永兴银杏苗圃场	5,870,650.00	1.48%
	合计	66,223,093.34	16.72%

基于园林行业的采购特点，公司不可避免的出现部分向个人进行的采购。采购内容包括苗木、机械费用以及劳务，2013 年度公司向个人的采购金额为 1.45 亿元，占同期采购总额的 32.49%；2013 年度向个人支付采购款项金额为 7,964.94 万元，占同期付款总额的比例为 22.95%。

公司虽然向个人支付采购款项，但按照公司内部控制措施、财务制度及结算办法，对个人采购业务的贵方措施如下：（1）公司对须向个人发生的采购，委托第三方公司进行，通过第三方公司向个人进行采购后，公司再向该第三方公司进行采购，以规避与个人之见发生采购业务；（2）如若不能通过第三方公司进行的采购，公司均要求与个人签订采购合同（只有零星小额采购未签订合同）；（3）在付款环节上，采购交易均通过公司结算账户以网上银行的方式进行支付，公司财务付款时审核有效的结算单据及支付凭据，并审核确认收款人信息无误后通过网上银行付款，验证收款信息时核对身份证信息，直接将款项汇入供应商个人开立的个人结算账户。

2、主营业务成本情况

项目	2013 年度		2012 年度	
	金额（万元）	比例	金额（万元）	比例
材料成本	24,364.93	52.44%	23,857.19	60.24%
机械使用成本	2,742.29	5.90%	1,744.93	4.41%
人工成本	9,158.19	19.71%	8,743.91	22.08%
其他	10,193.69	21.94%	5,256.52	13.27%
合计	46,459.11	100.00%	39,602.55	100.00%

（三）报告期内对持续经营有重大影响的业务合同及履行情况

1、设计及工程施工合同

公司将合同金额为 200 万以上的设计合同以及合同金额为 1,000 万以上的施工合同认定为重大合同，报告期内对公司持续经营有重大影响的设计及工程施工合同具体如下：

序号	合同名称	合作方	合同主要内容	合同金额 (万元)	签署日期	结算周期	履行情况
1	景观方案及施工图设计合同	新疆四美房地产开发有限公司	四美城南一号	240.00	2012/09/28	3.2.1 甲乙双方签订本合同后 3 日内，向乙方支付预付款，预付款为设计费总额的 10%，人民币 240000.00 元整（大写：贰拾肆万元整），乙方开始景观设计，并开具预付款发票。3.2.2 乙方完成整体概念设计汇报并提交成果文件后，乙方向甲方开具本期概念设计发票，甲方收到发票后 3 个工作日内，甲方向乙方支付概念设计费，概念设计费为设计总额的 10%，人民币 240000.00 元整（大写：人民币贰拾肆万元整）。3.2.2 乙方完成展示区施工图提交 PDF 电子成果后，向甲方开具本期阶段设计费发票，甲方收到乙方发票后 3 个工作日内，向乙方支付本期设计费，乙方收到本期设计费后，提交施工蓝图；本期设计费共人民币 250000.00 元整（大写：人民币贰拾伍万元整）；3.2.3 乙方完成一期扩初图，提交扩初图 PDF 电子成果后，向甲方开具本次设计费发票，甲方收到乙方发票后 3 个工作日内，向乙方支付本次设计费，乙方收到本次设计费后，提交扩初图；本次应支付设计费为本期设计费总额的 50%，共计人民币 285000.00 元整（大写：人民币贰拾捌万伍仟元整）；乙方完成本期施工图提交 PDF 电子成果后，向甲方开本次设计费发票，甲方收到乙方发票后 3 个工作日内，向乙方	正在履行

						支付本次设计费，乙方收到本次设计费后，提交施工蓝图；本次应支付设计费为本期设计费总额的 50%，共计人民币 285000.00 元整（大写：人民币贰拾捌万伍仟元整）；3.2.4 乙方完成其他各分期设计，甲方付款比例按照一期付款进度及比例进行支付。	
2	景观方案及施工图设计合同	黑龙江海富兴盛房地产开发有限公司	海富·御景景观设计	275.00	2013/12/10	甲乙双方签订本合同，乙方开始进行景观设计前，且甲方收到乙方发票 7 个工作日内，甲方支付首付定金 20%（55 万元整）；甲方确认方案设计，且甲方收到乙方发票后 7 个工作日内，甲方向乙方支付项目设计费总额 25%（68.75 万元）；乙方完成方案，且甲方收到乙方发票后 7 个工作日内，甲方支付项目设计费总额的 25%（68.75 万元）；乙方提交本项目合同所要求的施工图最终成果并获得甲方认可，并办理全部设计费结算工作，甲方向乙方支付设计费总额的 95%。施工完成后，甲方支付 5%。	正在履行
3	施工合同	香河秀兰房地产开发有限公司	香河秀兰·左岸小镇示范区园林景观工程	2,600.00	2013/06/15	预付款 20%，根据工程进度每月按产值 70% 支付进度款，完工后支付合同造价 85%，结算后支付至 95%，养护到期结清质保金。	正在履行
4	观岭国际社区香堤湾 A 区景观工程施工合同	成都金堂蓝光和骏置业有限公司	观岭国际社区香堤湾 A 区景观工程	1,884.48	2009/12/18	1.每月向甲方报送月进度 支付报表，甲方审核确认后次月支付核定进度款的 80%。2.工程完工经甲方验收合格后，支付工程核定总价的 85%。3.办理结算后付结算价的 95%；4.5% 保修款	正在履行
5	夏各庄新城规划建设中心售楼处及示范区园林	北京宏轩鼎成房地产开发有限公司	夏各庄新城规划建设中心售楼处及示范区园林景观专业分包合同	1,604.07	2013/06/06	预付款 20%，每月按当月产值 50% 支付进度款，竣工验收后支付核定产值的 80%，结算后支付结算价 95%，5% 作为质保金	正在履行

	景观专业分包合同						
6	园林绿化工程施工合同	大连乐百年置业有限公司	大连乐百年老年产业项目中轴景观工程	966.00	2013/03/30	1、预付合同价 10% 2、每月付上月完成工程造价 70% 3、竣工验收付合同价的 80% 4、办理结算后付结算价的 95% 5、5% 保修款	正在履行
7	锦绣香江一期一批次及香榭大道二段总平景观工程施工合同	成都金堂蓝光和骏置业有限公司	锦绣香江一期一批次及香榭大道二段总平景观工程	558.42	2013/01/31	1.每月按工程产值的 60%于次月支付。2.竣工验收合格后,支付合同核定总价的 70%。3.办理完决算后,支正在履行付决算总价的 90%。4.10% 保修款。	正在履行
8	黑龙江省宁安市城市绿化工程投资建设-回购(BT)协议(共包含九个合同)	宁安市政府	黑龙江省宁安市城市绿化工程-迎宾南广场景观工程	12,000.00	2012/02/25	每一个单项工程完工验收后 60 日内办理决算, 决算后 60 日内交付等价林权	正在履行
9	建设工程施工合同	湖北世纪亚轩科技发展有限公司	世纪亚轩农贸一体化产业园扩建、新建工程	45,000.00	2013/09/12	发包人在工程师审核确认承包人的进度报价款后,在下月 5 日前,发包人支付承包人本月工程进度价款的 75%。单个项目工程竣工验收后 10 日内,发包人支付单个项目工程价款的 90%。工程验收交工结算完成后 10 天内,发包人将工程结算总价款的 97%支付给承包人,留 3%的质量保证金	尚未履行
10	青岛世茂诺沙湾项目 B 区景观	青岛世茂滨海置业有	青岛世茂诺沙湾项目 B 区景观专业承包工	2,200.00	2013/11	本工程无预付款。实际付款金额为实际完工金额评估结果的 70%, 业主会向承包商发出付款证书注明应付给承包商的实际进度款额。工程竣工验收备案完成, 申请支付不高	正在履行

观专业承 包工程	限公司	程			于合同总额 85%。工程交付给业主或物业公司后，申请支付不高于合同总额 90%。工程决算完成后，承包商应在决算完成之日起 6 个月内申请支付至决算金额 95% 的工程款。剩余 5% 作为保修金
-------------	-----	---	--	--	--

公司于 2012 年 2 月与宁安市人民政府签署的《黑龙江省宁安市城市绿化工程投资建设—回购（BT）协议》及《黑龙江省宁安市城市绿化工程补充协议》（以下简称“BT 协议”），合同对方宁安市人民政府在选择宁安市城市园林绿化工程投融资及施工建设方缔结 BT 协议过程中未采取公开招投标方式，虽然目前我国法律对政府作为一方的 BT 协议的采购方式及应履行的程序未有明确的规定，但从审慎原则出发，BT 协议存在被认定为无效协议的潜在风险。该 BT 协议项下的园林绿化工程已经有权部门批准且履行了工程建设的相关程序，公司已履行 BT 协议项下的主要合同义务，BT 协议项下的工程已经验收合格，根据《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释》第二条的规定，建设工程施工合同无效的，但建设工程竣工验收合格的，承包人请求根据合同约定支付工程款的，人民法院应予支持。此外公司控股股东、实际控制人已出具承诺，如上述 BT 合同被认定无效或者出现任何纠纷，给公司造成损失的，其将全额补偿公司所遭受的损失以及其他费用，确保公司不会因此遭受任何损失。

公司与宁安市政府是按年度工程结算金额，来确定林地转让的数量。现在办理过户的林地数量，是 2012 年度双方确认的工程结算金额。经北京中林资产评估有限公司中林评字【2013】38 号林地使用权资产及林木资产评估报告书评估结果，作为支付对价组成部分的黑龙江省宁安市江东林场拟转让 30,945 亩林地使用权资产及林木资产在 2013 年 5 月 3 日的市场价值为 7,800.19 万元，该项资产的产权转移手续尚在办理之中。剩余作为对价支付的林地使用权资产及林木资产作为 2013 年度工程结算金，将于 2014 年第二季度进行评估并办理过户手续。

本公司接受林地的土地使用权作为工程款的支付，主要为了取得绿化所需的乔木资源，通过挖掘林地上的次生林，用于本公司在北方承接的绿化工程，能有效降低乔木采购成本，提升公司在北方片区的竞争力。截至 2013 年 8 月底，林地由于尚未办理产权转移手续，所以尚未在公司财务账面体现及核算。2012 年度工程结算金额对应的 3 万亩（2,063 公顷）林权的交易过户申请，已于 2014 年 2 月 21 日由中国林权交易所受理。

2、采购合同

公司将合同金额为 500 万以上的采购合同认定为重大采购合同。报告期内，公司对持续经营有重大影响的采购合同如下：

序号	合同名称	合作方	合同主要内容	合同金额 (万元)	签署日期	结算周期	履行情况
1	合同协议书 (采购)	开原市建华苗圃	订购园林植物工程所需材料	800.00	2012/04/01	甲方按每月 28 日支付材料实际发生额 60% 支付乙方材料款，支付乙方材料款时，乙方必须提供甲方指定分公司抬头对应的有效足额发票，否则甲方拒绝支付款；其他剩余额在春节前 10 天内支付乙方当年实际发生额 80%，2013 年 7 月 15 日支付 10%，2014 年春节前 10 日内支付 10%。	截至报告期末采购 865 万元，付款 591.02 万元
2	合同协议书 (采购)	温江区和盛景观园林	订购园林植物工程所需材料	650.00	2012/03/30	15 日支付 10% 支付乙方材料款；2014 年春节前 10 日内支付本合同总额的 10% 支付乙方材料款。2.3 材料单价实行春秋季节为一阶段，在一个月材料价格正负大于 8% 单位价格为可调单价；但乙方必须出具相应手续作为调整价格附件，便于以后结算。2.4 乙方必须在每月 20 日前与甲方对应人员核对完善上月供应材料数额及金额，否则甲方有权拒绝支付本月款。2.5 乙方应材料款必须在合同签订期内提供足额普通专用发票，所有税费由乙方自行办理、缴纳。否则甲方有权拒绝支付款。	截至报告期末采购 500 万元，付款 385.32 万元

3	合同协议书 (采购)	重庆吉水花木 种植场	苗木	500.00		甲方每月 28 日以前支付上月材料实际发生额 60% 支付乙方处理款	截至报告期末 采购 70.21 万 元, 付款 28.1 万元
4	土建(石材) 订购合同	通山城南大理 石厂	订购园林植物工 程所需材料	按实际数 量结算			截至报告期末 1,260.91 万元、 付款 1,042.28 万元

3、银行借款合同

截至本公开转让说明书签署日，正在履行的借款合同如下：

序号	借款人	贷款银行	余额(万元)	借款起始日	到期日
1	天开园林	上海浦东发展银行股份有限公司重庆北部新区支行	1,500	2013年3月18日	2014年3月18日
2	天开园林	上海浦东发展银行股份有限公司重庆北部新区支行	1,500	2013年2月6日	2014年4月6日
3	北京天开	上海浦东发展银行股份有限公司北京分行	2,000	2013年6月28日	2014年6月27日
4	北京天开	北京银行股份有限公司红星支行	2,000	2013年12月12日	2014年12月12日

4、担保合同

2013年6月28日，天开园林与上海浦东发展银行股份有限公司北京分行签订《保证合同》（编号分别为：YB9138201328005801）为北京天开 2,000 万元银行借款本金提供连带责任保证。

2013年12月，公司向北京海淀科技风险担保有限责任公司出具《反担保保证书》，为北京海淀科技风险担保有限责任公司对北京天开向北京银行股份有限公司红星支行借款 2000 万元提供的连带责任保证提供保证反担保。

2013年12月，北京天开与北京海淀科技风险担保有限责任公司签订《应收账款质押（反担保）协议》，以北京天开现在所有以及未来五年（自2013年2018年）形成的全部应收账款为北京海淀科技风险担保有限责任公司对北京天开向北京银行股份有限公司红星支行借款 2,000 万元提供的连带责任保证提供应收账款质押反担保。

5、其他重大债务

公司已于2013年9月28日召开2013年第一次临时股东大会，审议并通过了《关于非公开发行2013年中小企业私募债券方案的议案》，同意公司非公开发行不超过人民币1.5亿元（含1.5亿元）的中小企业私募债券，债券期限不超过三年；公司于2013年10月25日签署《重庆天开园林股份有限公司非公开发行2013年中小企业私募债券募集说明书》，根据募集说明书约定凡认购、受让并持有本期私募债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书对本期私募债券各项权利义务的约定，本期私募债券发行方案的主要内容如下：

发行主体：重庆天开园林股份有限公司。

债券名称：重庆天开园林股份有限公司 2013 年中小企业私募债券。

债券期限：本期私募债券的期限为 3 年期。

发行总额：不超过人民币 15,000 万元（含 15,000 万元）。

债券利率及其确定方式：本期私募债券票面利率在债券存续期内固定不变，采取单利按年计息，不计复利，公司按照登记机构相关业务规则将到期的利息和/或本金足额划入登记机构指定的银行账户后，不再另计利息。本期私募债券票面利率将以非公开方式向具备相应风险识别和承担能力的合格投资者进行询价，由公司和承销商协商确定，但不得超过同期银行贷款基准利率的 3 倍。

债券票面金额：本期私募债券票面金额为 100 元。

发行价格：本期私募债券按面值平价发行。

发行方式与发行对象：本期私募债券将以非公开方式面向符合《试点办法》和《业务指引》规定的、具备相应风险识别和承担能力的合格投资者发行。

向公司股东配售安排：本期私募债券不安排向公司股东优先配售。

还本付息的期限和方式：本期私募债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期私募债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至兑息债权登记日收市时所持有的本期私募债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期私募债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

付息、兑付方式：本期私募债券本息支付将按照本期私募债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关业务规则办理。

担保情况：本次私募债券由中元国信信用融资担保有限公司（以下简称“担保人”）提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

信用级别及资信评级情况：经鹏元资信评估有限公司综合评定，本期债券的信用等级为 AA。

私募债券受托管理人情况：本公司聘请国盛证券有限责任公司（以下简称“国盛证券”）作为本期私募债券的私募债券受托管理人。

承销方式：本期私募债券由承销商国盛证券以代销的方式承销。

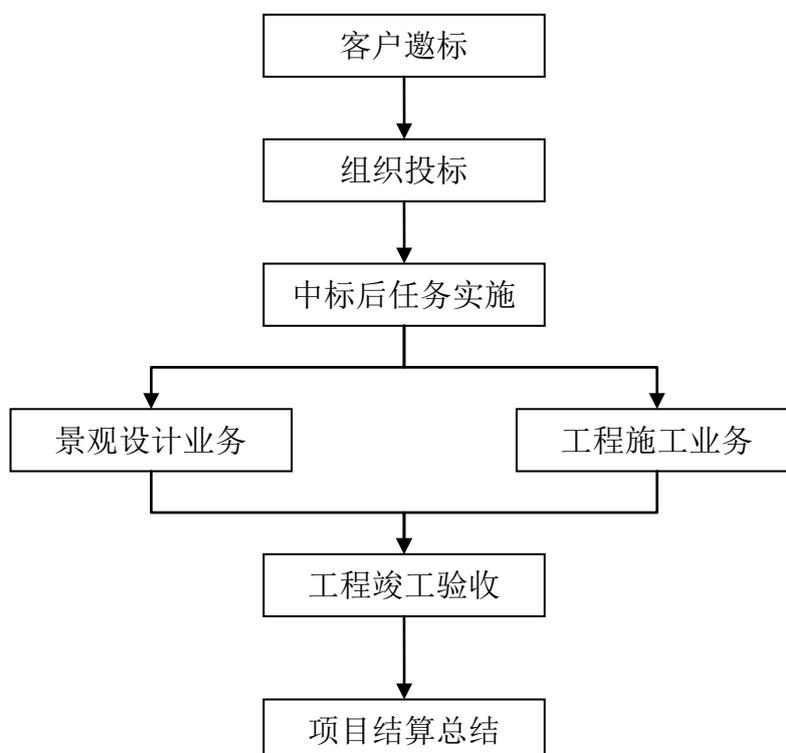
转让场所：上海证券交易所固定收益证券综合电子平台。

募集资金用途：本次私募债券募集资金拟用于优化公司债务结构或补充流动资金。

公司于 2013 年 11 月 22 日取得上海证券交易所接受中小企业私募债备案通知书。公司将于 6 个月内完成非公开发行中小企业私募债券。

六、商业模式

公司从事的园林工程施工和景观规划设计的经营模式较为一致，大致可分为客户邀标、组织投标、中标后任务分配实施、项目竣工验收及项目结算总结等五个阶段。园林景观规划设计交底后，仍需要与现场工程施工进行相互配合，并参与工程施工项目的验收工作。主要环节如下图所示：



1、客户邀标

公司承接业务的方式主要是发包方邀标，由于公司在国内园林绿化行业中已具有一定的知名度和良好的口碑，发包方在一些景观设计和工程施工项目招标时，通常会主动向公司发出竞标邀请。公司收到竞标邀请后，会根据获得的项目综合信息，经过内部的分析和研究后，做出参与市场竞标的决策。

2、组织投标

在组织投标的过程中，公司将根据项目招标的信息内容，组织相关部门编制投标报价文件、景观设计方案或工程施工方案等，并安排与客户洽谈和具体投标等工作。其中：景观规划设计类项目主要由子公司重庆天开设计完成；园林工程施工类项目主要由各工程公司负责完成。

3、中标后任务分配实施

项目中标并签订合同后，公司将根据项目内容进行任务分配，由相关业务部门开展后续工作。其中：景观规划设计类项目由子公司重庆天开负责组织安排设计师团队开展具体景观设计工作；园林工程施工类项目则安排各工程公司具体负责项目的实施。

4、竣工验收及项目结算

针对公司项目性质的不同，竣工验收和项目结算各不相同。对于园林工程施工类项目完工后，由发包方安排进行初次验收，公司将根据发包方提出的具体问题给予合理的解释说明或予以完善，待双方确认无异议后，即完成竣工验收工作。

园林工程施工类项目一般根据完工进度情况结算工程进度款，在质保期结束后收回剩余合同价款；景观规划设计类项目一般根据完工进度分阶段收款，在工程竣工验收后收回剩余合同价款。项目工程完成并竣工验收后，公司对所完工的工程量由具体负责的工程公司与预算部、财务部分别进行核算，并出具工程完工结算书。

预付款一般在 10%-20%之间，在合同签订或进场数天内支付。按施工进度支付合同款至 70%左右，验收后付到合同价款的 85%，材料准备齐全后付到结算价的 95%左右，质保金 5%左右，养护期一般 1-2 年。

七、公司所处行业状况

（一）行业概况

1、行业分类

公司业务主要分三项：园林工程施工、园林景观设计以及苗木种植园。根据《国民经济行业分类与代码》（GB/T4754-2002）中的分类标准：园林工程施工属于“土木工程建筑业”中的“其他土木工程建筑”（E4890）；园林景观设计属于“专业技术服务业”中的“工程管理服务”（M7481）；苗木种植属于“农业”中的“其他园艺作物种植”（A0149）和“林业”中的“林木育苗”（A0212）。

根据证监会2012年发布的《上市公司行业分类指引》规定，园林工程施工属于“土木工程建筑业”（E48）；园林景观设计属于“专业技术服务业”（M74）；苗木种植属于“农业”（A01）和“林业”（A02）。

2、行业监管体制、行业主要法律法规及政策

（1）行业主管部门及监管体制

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

中华人民共和国住房和城乡建设部为风景园林行业的最高监管机构，其主要职责包括：拟定风景园林行业的发展战略、中长期规划、改革措施、规章；指导园林工作；指导城市规划区的绿化工作；承担国家级风景名胜区、世界自然遗产项目和世界自然与文化双重遗产项目的有关工作；组织制定行业职业标准、执业资格标准、专业技术职称标准；制定城市园林绿化企业资质标准并对之实施管理等。各级政府及城市园林绿化行政主管部门负责城市园林绿化的具体事务，其职能包括：贯彻落实国家关于园林绿化工作方面的法律、法规、规章和政策等，起草相关地方性法规草案、政府规章草案等，并组织实施；制定园林绿化发展中长期规划和年度计划，会同有关部门编制城市园林专业规划和绿地系统详细规划，并组织实施；负责园林绿化重点工程的监督检查工作；组织制定园林绿化管理标准和规范，并监督实施；依法负责园林绿化行政执法工作；管理和审批园林绿化的企业的资质等。园林行业其他业务的主管部门还包括各级地方政府林业局（管理

绿化苗木的产销)、各级地方政府农业局(管理花卉生产)、各级政府科技厅(局)(管理企业科技创新)等。目前我国尚未有全国性的园林行业协会,但已形成了全国性的行业学会—中国风景园林学会,部分省市已经建立了地区性的风景园林协会以及风景园林学会。另外,中国土木工程学会作为土木工程方面的全国性学会也对园林行业具有一定影响力,其颁发的“中国土木工程詹天佑奖”和中国风景园林学会颁发的“中国风景园林学会优秀园林工程奖”被行业内视为园林行业的最高奖项。

(2) 行业主要法律法规及政策

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

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

时间	法律法规及政策	颁布机构	主要内容
	计资质管理规定		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。
2013年12月23日	建筑工程施工发包与承包计价管理办法	住建部	规范建筑工程施工发包与承包计价行为

（二）行业发展现状

园林绿化建设对于一个城市至关重要，成为评价一个城市人居环境、生活水平、生态建设等的重要指标。发达的城市园林绿化建设，不仅提高市民的生活质量和满足感，而且有利于招商引资和旅游开发。因此，越来越多的城市、县区将园林绿化建设作为发展规划的重点之一，不断加大园林绿化的投入。根据棕榈园林股份有限公司2012年公司债券募集说明书，目前，我国市政园林和地产景观园林细分行业的市场规模都在1,000亿以上，过去7年复合增速达到22%，未来仍将加速。根据中国国际金融有限公司研究所《绿化让城市更美好》的研究报告，度假园林市场规模约200亿元，生态景观市场规模约300亿元，绿化苗木市场规模约500亿元。

国家一系列政策的出台也为园林行业的发展提供了政策性支持。国家发改委颁布的《产业结构调整指导目录（2005年本）》将城镇园林绿化及生态小区建设列为鼓励发展的产业，住建部发布的《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，其中明确要求新建居住区绿地占居住区总用地比率不低于30%。以上因素都为园林行业的发展产生了积极推动作用。

根据中卉生态（430254）公开转让说明书，当前，我国城市的平均绿化面积比率仅为12.00%，与发达国家平均30.00%的城市绿化率相比存在很大差距。由于受资金短缺、技术未普遍化、市场未完全拓展等条件限制，建筑绿化在我国还未得到全面的普及，尚有80%以上的市场等待开发。

（三）行业发展前景和市场容量

随着国内经济的快速发展及城镇化建设进程的推进，房地产行业将进一步发展，进而带动风景园林行业的快速发展。根据棕榈园林股份有限公司 2012 年公司债券募集说明书，中国现有城镇居民 6.6 亿人，到实现“全面小康”的 2020 年，中国城市化水平将达到 55%~60%，城镇居民将增长到 8 亿至 8.5 亿人。在此期间约有近 2 亿左右的新增城镇人口需要解决住房问题，这就为园林行业提供了广阔的发展空间。此外，根据党的十八大会议精神，要深入实施以生态建设为主的林业发展战略，以建设生态文明为总目标，以改善生态改善民生为总任务，加快国土绿化步伐，为建设生态文明和美丽中国做出贡献。因此，政府将加大对园林行业的政策支持，促进行业快速发展。

根据中卉生态（430254）公开转让说明书，我国园林绿化领域的投资规模从 2001 年的 263 亿元增长到 2011 年的 2031 亿元，年均复合增长率达到 22.57%。假设未来生态环境建设行业保持稳定增长，则在 2013 年其市场规模将达到 3,037 亿元，2016 年将升至 4,157 亿元，2012 年至 2016 年我国园林绿化行业的市场规模预测如下图所示：



（四）行业竞争格局

根据《中国城市园林绿化企业经营状况调查报告（2010-2011 年度）》显示，截至 2012 年 12 月 31 日，我国园林企业数量总计已超过 16,000 家，园林行业内

具有城市园林绿化一级资质的企业有 700 家，行业整体集中度较低，竞争激烈。

我国园林绿化施工领域可大致分为三个梯队的竞争态势：第一梯队是 20 家左右有实力开展大型项目跨区域经营的行业优势企业，一般具有城市园林绿化一级资质。除了在本地全面开发市场外，企业还积极在全国其他地方展开项目竞争，如东方园林、棕榈园林、广州普邦园林及岭南园林等；第二梯队是一些园林产业发达地区内区域性企业，一般具有二级以上资质，主要从事区域工程项目，如无锡的东珠景观、重庆的金点园林等；第三梯队是其他众多具有二级及以下资质的小型企业，主要在低级别城市从事绿化工程。

此外，在一些细分领域的处于领先的代表性企业也各有不同。如在市政园林方面，东方园林、北方园林等企业业务聚焦；在地产景观方面处于领先地位的要数棕榈园林、广州普邦及天开园林等；而铁汉生态、万信达在道路绿化、矿区修复等生态修复领域国内知名；在苗木基地方面，绿大地、四季青及浙江的森禾种业、新蓝天及滕头园苗圃基地国内领先。

在设计领域，高端项目主要由一些外资品牌如 EDSA、易道及贝尔高林及一些国内大型知名设计院所掌控；中型项目主要是国内一些拥有风景园林专项甲级设计资质的企业在争夺，主要包括一些国有设计院、近年来快速发展的民营园林景观企业的附属设计品牌，代表性公司如北京东方利禾景观设计有限公司、棕榈设计公司、天津绿化设计院、北方园林设计院等。此外，在全国各地还有几百家区域性的从事小型景观项目设计的企业，如重庆的金点及英才园林设计公司。

目前园林行业的竞争仍主要以区域竞争为主，根据《中国城市园林绿化企业经营状况调查报告（2010-2011 年度）》的统计，截至 2010 年底，参与调查的园林企业中，有 63 家企业在外省市设置了分支机构，这些企业的外设机构共计 447 个，实现营业收入合计 170.82 亿元。不过，随着园林绿化企业不断发展壮大和各个地方市场化程度的加深，一些具有综合实力的龙头企业将逐步向其他地区扩展以提高市场份额。

（五）行业进入壁垒

1、品牌

园林市场主要采用招投标和议标的方式获取业务。在招投标、议标过程中，

业主单位对参与投标的园林企业的品牌及口碑比较重视。对于市场新进入者，因缺乏品牌知名度以及成功案例使其在招投标过程中处于相对劣势。

2、客户资源

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

3、设计能力

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

4、资金实力

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

（六）影响行业发展的因素

1、有利因素

（1）国家政策的大力倡导和各级政府积极推进

根据《广州普邦园林股份有限公司首次公开发行招股说明书》，由于各级政府越来越重视城市园林的建设，我国城市建成区绿化覆盖率从1995年的23.9%提升到2010年的38.22%；至2010年，全国共命名了180个国家园林城市、7个国家园林城区、61个国家园林县城、15个国家园林城镇，以及22个国家森林城市，并先

后设立了63个国家重点公园和41个国家城市湿地公园。城市园林绿化投资不断增加，园林市场的发展空间大大拓宽，园林行业进入一个新的发展时期。

（2）中国经济持续稳定发展

随着国内经济持续、稳定、快速发展，我国城市化率逐年提升，城市人口稳步增加。每年新增城市人口带来的新增城市公共绿地需求以及城市扩张带来的新增绿地需求大大增加了园林市场的发展空间。另一方面，随着人民生活水平的提高，住宅区的园林景观也越来越受到重视。根据《城市绿化条例》和《城市绿化规划建设指标的规定》，新建居住区绿地占居住区总用地比率须达30%以上，这些规定为住宅园林的建设提供了政策保障。

2、不利因素

（1）园林行业技术标准和管理规范体系不完善

一般来说，行业的标准化程度反映了行业的整体发展水平。我国园林行业法制标准化的工作起步较晚，20世纪80年代才开始制定相关行业技术标准。据中国风景园林学会城市绿化专业委员会统计，住建部现有颁布的城市绿化技术规范、规程和标准有26项。近十年来，尽管我国园林行业标准化得到了很大的提升，但还存在标准化程度较低、标准体系结构不尽合理、技术含量较低等一系列问题。园林绿化标准体系未能涵盖风景园林当前和未来一段时间的主要发展领域，难以真正反映行业的结构和特点。园林项目质量、安全、管护标准相对较少，园林市场管理、项目管理、招投标管理、施工设计以及行业职业资格管理制度等，还有待完善。

（2）行业专业人才缺乏

园林学科是一门涵盖理论和专业知识较多的综合性学科，它不仅包括建筑学、植物学、生态学、园林美学、建筑材料学、大众心理学等多门基础性学科，还包括植物栽培学、景观营造学、园林工程学等多门技术应用性学科。由于受到国内经济发展水平制约，园林行业发展较晚，社会影响力较低，使得园林专业教育发展规模相对较小，自上世纪90年代以后，园林专业教育规模才有较快发展。而园林行业优秀人才成长速度较慢，一般需要经过5-10年以上的园林行业实践培养。这导致目前行业内具有较高理论修养和丰富实践经验的优秀人才难以满足行

业快速发展的需要。近年来，行业的快速发展导致行业内人才供给数量的总体不足，优势企业虽然可以通过人才引进满足自身阶段性需要，但专业人才缺口将在长期内影响行业的发展。

（七）行业特有风险

1、市场风险

由于新型建筑绿化行业在我国起步较晚，并且技术壁垒较高，大多数企业规模偏小、研发与施工经验及技术储备不足。尤其是一些技术含量较低的中小企业往往在建筑绿化工程领域采取无序竞争。未来可能会有一些企业通过一定方式取得新型建筑绿化的相关技术进入该领域，将加剧市场竞争程度，稀释市场份额，使行业整体的利润水平降低。

2、人才流失的风险

新型建筑绿化行业对从业人员的综合素质要求较高，既要求有艺术修养水平，也要求具备一定的工程技术能力和工程项目管理协调能力，人才培养需要一个较长的过程。目前，建筑绿化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，导致综合实力较弱的企业会采取各种方式招揽人才，从而使原本实力较强的企业人才流失。

3、工程业务结算方式对公司营运资金安排的风险

目前，建筑绿化行业工程项目通常采用分期结算的付款方式。在工程项目实施过程中，除客户先期提供部分工程预付款外，合同双方往往根据工程实施进度的确认来安排工程款项的结算和支付，客户各期工程款的结算交付时点较施工方工程材料采购等款项的发生时点有一定滞后。另外，建筑绿化工程项目通常实施质保金制度，质保金的实际支付时点距工程决算时点通常需要一至三年。因此，公司在开展建筑绿化工程施工业务时，存在需要以自有资金为项目阶段性垫付的情况。

（八）公司面临的主要竞争状况

1、公司竞争地位

根据《2010-2011 年中国城市园林绿化企业经营状况调查报告》，公司名列中国城市园林绿化企业综合竞争力排名榜第 29 位；荣获中国花卉园艺与园林绿化行业协会、中国质量报、中国经营报、中国风景园林网评选的“中国最佳园林工程品牌企业”称号；荣获中国园林绿化企业管理协会、中国住房与城市建设研究会与中国工程建设行业管理协会评选的“2011 年中国园林绿化企业综合实力 100 强”称号。

2011 年 11 月公司荣获“2011 中国园林绿化企业综合实力 100 强”、“中国最佳园林工程品牌企业”的荣誉称号；2011 年 12 月公司成功入围“中国城市园林绿化企业综合竞争力排名百强”第三十五名；2012 年 12 月公司获得 2012 年度中国城市园林绿化综合竞争力百强第二十九名；2013 年 4 月获得“2013 中国地产华表奖最佳园林品牌企业”荣誉。

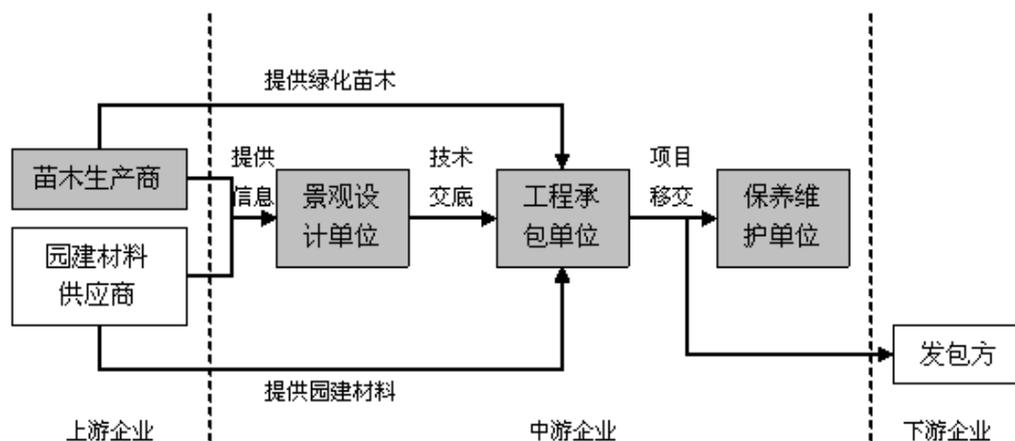
2、竞争优势

公司经过多年来的不断努力，凭借着良好的服务水平、优质的工程质量和较强的运营管理能力，树立了“天开园林”良好的品牌形象。目前，公司已经培养了一支优秀的园林景观专业人才队伍，打造了集“园林研发、苗木种植、景观规划设计、园林工程施工和园林绿化养护”为一体的产业链，实现了跨区域经营。公司主要具备以下竞争优势：

（1）品牌质量优势

经过多年的发展和积累，公司通过优质项目和优秀作品开拓市场的竞争策略使公司在业内树立了良好的品牌形象。公司目前已完成的别墅区楼盘的工程施工有：纳帕溪谷别墅总景观面积 330000 平米、天津俊城浅水湾花园别墅总景观面积 230,000 平米、顺义纳帕尔湾别墅总景观面积 70,000 平米、龙湖滟澜山别墅（样板间）总景观面积 1,500 平米、龙湖牛栏山别墅（样板间）总景观面积 26000 平米、龙湖西苑总景观面积 8000 平米、河北廊坊孔雀城一期项目总景观面积 6,000 平米、阿凯笛亚别墅（样板间）总景观面积 3,500 平米、蓝色港湾总景观面积 26,700 平米等。公司本着以有限的城市空间营造无限的自然风光为理念，以创造客户满意的一流景观工程为己任，始终依靠质量和诚信打造品牌，努力营建优质工程。

（2）产业链条完整，具备一体化运作优势



注：阴影部分为公司现有业务。

①绿化苗木自产带来规模、质量、成本优势

目前，公司根据工程施工项目市场分布建成绿化苗木基地约 3,000 亩，分布在西南的重庆、四川，华东的江苏以及华北的北京等地区，品种主要包括草本花卉苗木、多年生花灌木及常绿小灌木、樱花榉树等。苗木种植规模在以工程施工为主营业务的园林企业中处于领先地位。

②设计、施工一体化带来协同效应优势

作为风景园林产业链条中的两个核心，公司同时拥有风景园林工程设计专项乙级资质和城市园林绿化二级资质，能够为园林项目提供设计施工一体化服务。

(3) 跨区域经营能力优势

目前我国园林绿化行业工程施工领域仍以区域性竞争为主，众多园林绿化企业受实力所限，难以实现跨区域经营。公司自成立以来不断在全国范围内拓展业务，通过多年来的市场开拓、经验积累、管理模式探索以及人才培养，在重庆、成都、北京、上海、苏州、天津、宁安等地成立子公司，负责各地业务的开展，公司已经充分具备了跨区域的经营能力。

(4) 客户资源优势

目前公司的客户主要集中于房地产领域，大部分客户是全国性房地产领先企业或区域房地产龙头企业公司，包括万科地产、保利地产、龙湖地产、远洋地产、富力地产、碧桂园、华侨城等。

(5) 专业人才优势

公司培养了一批集设计、施工、养护为一体的专业化队伍，这支队伍积累了丰富的现场施工经验，善于解决技术难题，能够保证施工的顺利进行，为公司对外承揽项目起到了关键性作用。为提高管理团队和骨干员工的积极性，保持管理团队和人才队伍的稳定，公司为员工打造了良好的事业平台，80%的中高层管理人员都是通过内部提升获得聘任，具有坚实的业务技术基础。公司拥有的专业化队伍为今后实现持续、稳定、快速地发展提供了重要保证。

(6) 质量管理优势

公司在 2006 年一次性通过了 ISO 国际质量、环境、职业健康安全三个标准体系认证，北京天开和成都天开也在 2007 年和 2008 年通过了 ISO 国际质量、环境、职业健康安全三个标准体系认证。公司拥有较为全面的质量管理系统，严谨健全的工程设计管理、施工管理、苗木生产管理等内部控制体系是公司提供优质产品和作品的重要保证。

3、竞争劣势

(1) 融资渠道单一，资金实力无法满足公司跨越式发展需要

公司利用自身较高的资信水平与银行建立了良好的合作关系，并引入了 PE 机构投资，一定程度上解决了公司在业务发展过程中的资金不足问题。但与同行业上市公司相比，资金实力仍无法满足公司跨越性发展的需要，从而限制了公司在经营规模、经营区域、技术研发、人才引进等方面的快速发展。

(2) 苗木种养规模满足不了公司经营需要

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

第三节 公司治理

一、股东大会、董事会、监事会的建立健全及运行情况

2013年5月股份公司成立后，公司按照《公司法》、《公司章程》等法律法规的要求成立了股东大会、董事会和监事会（以下简称“三会”），建立了规范的公司治理结构。同时制定了《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，对股东大会、董事会和监事会的权力范围、成员资格、召开、表决程序等事项进行了进一步的规定。

公司股东大会由全体股东组成，董事会设6名董事，监事会设3名监事，其中一名为职工代表监事。股份公司成立以来，公司共召开了2次股东大会会议、2次董事会会议和1次监事会会议，各股东、董事和监事均按照相关法律、法规的要求出席会议并行使权利和履行义务，其中，职工监事通过参与监事会会议对于公司重大事项提出了相关意见和建议，保证公司治理的合法合规。会议的通知、召开和表决等程序均合法合规，“三会”制度运作规范。

二、公司投资者权益保护情况

公司根据《公司法》、《证券法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》等有关法律法规的规定，制订了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《总经理工作细则》等重大规章制度，明确了股东大会、董事会、监事会及经理层的权责范围和工作程序，公司成立以来股东大会、董事会、监事会的召开、重大决策等行为合法、合规、真实、有效，保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利。

同时，公司还制订了《关联交易制度》、《对外担保管理制度》、《信息披露管理制度》、《对外投资管理制度》、《财务管理制度》、《会计核算制度》等规章制度，涵盖了投资者关系管理、财务管理、风险控制等内部控制管理，形成了规范的管理体系。

公司在内部控制建立过程中，充分考虑了行业的特点和公司多年管理经验，保证了内控制度符合公司生产经营的需要，对经营风险起到了有效的控制作用。

公司董事会认为,公司制订内部控制制度以来,各项制度均得到有效的执行,对于公司加强管理、规范运行、提高经济效益及保护投资者的权益等方面起到了积极有效的作用。

三、公司及控股股东、实际控制人报告期内违法违规情况

公司最近两年不存在违法违规行为。2014年1月20日,公司出具《重庆天开园林股份有限公司关于公司合法合规经营情况的书面声明》郑重声明:公司自2011年1月1日以来不存在重大违法违规行为,且公司目前不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件的情况。

公司控股股东陈友祥,公司实际控制人陈友祥、张豪夫妇最近两年不存在违法违规行为。2014年1月20日,陈友祥、张豪夫妇出具声明,郑重声明:自2011年1月1日以来本人没有因违反国家法律、行政法规、部门规章、自律规则等受到刑事、民事、行政处罚或纪律处分。

四、公司独立情况

(一) 业务独立情况

公司主要从事高端地产(如别墅、洋房及高层等)园林景观的设计、施工及苗圃种植与销售业务,具有完整的业务流程、独立的生产经营场所及研创、采购、营销、工程管理等完整的业务体系,该等业务独立于公司的控股股东、实际控制人及其控制的其他企业。

(二) 资产完整情况

天开园林由天开有限整体变更设立,承继了天开有限的全部资产,公司已办理完毕其他资产的转移手续。公司承诺在2014年4月30日前办理完毕全部资产的转移手续。天开园林现拥有独立、完整的与主营业务相关的资产,公司资产权属清晰,完全独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业。

(三) 人员独立情况

公司已建立独立的劳动人事、工资管理制度并已与员工签订劳动合同。员工

的人事管理、工资发放、福利支出与控股股东及其关联方严格分离。公司董事、监事、高级管理人员严格按照《公司法》、《公司章程》规定的程序由公司独立选举或聘任。公司高级管理人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任职务，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领取薪酬。公司独立聘任财务人员。财务人员专职在公司工作，不存在财务人员在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职的情形。

（四）财务独立情况

公司拥有独立的财务部门，建立了独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度和财务管理制度。公司配备了专门的财务人员，财务人员专职在公司任职并领取薪酬。公司独立开立银行账户，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情形。公司拥有独立的税务登记证，依法独立进行纳税申报和缴纳。公司具有严格的资金管理制度，独立运营资金。

（五）机构独立情况

公司已根据《公司法》、《监督管理办法》、《非上市公司监管指引第3号—章程必备条款》等法律法规的规定设立了股东大会、董事会、监事会、公司管理层并制定了各机构的议事规则，形成了权力机构、决策机构、监督机构、经营管理机构相互配合且相互制衡的公司法人治理结构。公司的组织机构独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，内部经营管理机构健全，并能够独立作出经营决策，不存在受控股股东、实际控制人干预、控制的情形。

五、同业竞争

（一）同业竞争情况

公司的控股股东、实际控制人陈友祥、张豪夫妇除本公司外，不控制其他企业，公司与控股股东、实际控制人之间不存在同业竞争关系。

（二）避免同业竞争的承诺

为避免与公司发生同业竞争，公司实际控制人陈友祥、张豪出具了《避免同业竞争的承诺函》，承诺如下：

（1）目前未以任何方式直接或间接地从事与公司及其控股子公司主营业务相竞争的业务，并未持有从事与公司及其控股子公司主营业务可能产生同业竞争的企业的股份、股权或在竞争企业拥有任何权益，亦未在任何从事与公司及其控股子公司主营业务可能产生同业竞争的企业担任高级管理人员或核心技术人员。

（2）在作为公司的实际控制人期间，本人及本人控制的其他企业或经济组织将不会以任何方式（包括但不限于投资、收购、合营、联营、承包、租赁经营或其他拥有股份、权益方式）从事与公司及其控股子公司主营业务相竞争的业务，也不会以任何方式为竞争企业提供业务上的帮助，不会在任何从事与公司及其控股子公司主营业务可能产生同业竞争的企业担任高级管理人员或核心技术人员。

（3）如本人及本人控制的其他企业或经济组织因未履行上述承诺而给公司及其控股子公司造成损失，本人及本人将促使所控制的其他企业或经济组织全部承担。”

六、公司报告期内资金占用和对外担保情况

报告期内，公司不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用，或者为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业提供担保的情况。

《公司章程》中已明确对外担保的审批权限和审议程序，报告期内不存在为控股股东及其控制的其他企业进行违规担保的情形。

七、董事、监事、高级管理人员

（一）董事、监事、高级管理人员及其直系亲属持股情况

姓名	职务	直接持股数量 (万股)	间接持股数量 (万股)	合计持股数量 (万股)	比例
陈友祥	董事长、总经理	1,860.0000	-	1,860.0000	42.60%

张豪	董事	232.5000	-	232.5000	5.33%
谭勇	董事、副总经理	620.0000	-	620.0000	14.20%
张冲	董事	-	-	-	-
连旭	董事	-	-	-	-
白晓辉	董事、财务总监、 董事会秘书	20.3771	17.4648	37.8419	0.87%
张国东	监事会主席	-	23.2863	23.2863	0.53%
沈海波	监事	-	17.4647	17.4647	0.40%
何维	职工代表监事	-	-	-	-
俎志峰	副总经理	-	29.1078	29.1078	0.67%
合计		2,732.8800	87.3236	2,820.2007	64.59%

注：张豪系董事长陈友祥之配偶。

除上述情况之外，本公司董事、监事、高级管理人员未以任何方式直接或间接持有本公司股份。

报告期内，上述人员所持本公司股份不存在质押或冻结情况。

（二）董事、监事、高级管理人员之间存在的亲属关系

公司董事长陈友祥与董事张豪为夫妻，除此以外，公司其他董事、监事、高级管理人员之间不存在亲属关系。

（三）公司与董事、监事、高级管理人员的相关协议、承诺及履行情况

公司与受雇于本公司的董事、监事、高级管理人员中签订了《劳动合同》，不存在违约的情况，除此之外，未签订重要协议或做出重要承诺。

（四）董事、监事、高级管理人员的兼职情况

本公司董事、监事、高级管理人员及其他核心人员在关联方及其他单位兼职的情况如下表所示：

姓名	职务	兼职单位	兼任职务	与公司的 关联关系
张冲	董事	江苏汇金控股集团有限公司	总裁	公司股东
		昆山中旭房地产发展有限公司	董事长	关联方
连旭	董事	四川省艾普网络股份有限公司	董事	关联方
		四川川恒化工股份有限公司		关联方
		新疆红星镁业有限公司		关联方
		重庆长江造型材料（集团）有限公司		关联方

	重庆三峰环境产业集团有限公司	关联方
--	----------------	-----

（五）董事、监事、高级管理人员的对外投资情况

本公司董事、监事、高级管理人员除持有本公司股权外，不存在其他对外投资的情况。

（六）董事、监事、高级管理人员的违法违规情况

公司董事、监事、高级管理人员最近两年未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。

公司董事、监事、高级管理人员出具了关于诚信状况的书面声明如下：

“1、最近两年内，本人不存在因违反国家法律、行政法规、部门规章、自律规则等受到刑事、民事、行政处罚或纪律处分的情况；

2、本人不存在因涉嫌违法违规行为处于调查之中尚无定论的情形；

3、最近两年内，本人不存在对于所任职（包括现任职和曾任职）的公司因重大违法违规行为而被处罚负有责任的情形；

4、本人不存在负有数额较大债务到期未清偿的情形；

5、本人不存在欺诈或其它不诚实行为等情况。”

（七）董事、监事、高级管理人员报告期内的变动情况

1、报告期内董事的变动情况

（1）根据天开有限于 2011 年 4 月 26 日审议通过的股东会决议，公司在报告期初，董事为陈友祥、谭勇、张豪、张冲、白晓辉。

（2）2011 年 10 月，新股东增资，为体现股东权利，经天开有限于 2011 年 10 月 28 日审议通过股东会议决议，增选连旭为公司董事。

（3）2013 年 5 月 7 日，本公司召开创立大会选举陈友祥、谭勇、张豪、张冲、连旭、白晓辉为股份公司第一届董事会董事。

公司董事会成员未发生重大变化。

2、报告期内监事的变动情况

(1) 2011年4月26日经天开有限股东会及职工代表大会选举，报告期初的监事为张国东、沈海波、谢榜秀。谢榜秀因工作原因离职，2013年4月28日通过职工代表大会决议，选举何维为职工代表监事。

(2) 2013年5月7日，本公司召开创立大会选举选举张国东、沈海波为监事，与工会选举的职工代表监事何维组成股份公司第一届监事会。

公司监事会成员未发生重大变化。

3、报告期内高级管理人员的变动情况

(1) 自天开有限设立时起，陈友祥为总经理。2011年12月3日经天开有限第一届第七次董事会会议聘任谭勇副总经理、俎志峰为副总经理、白晓辉为财务总监兼董事会秘书。

本公司最近两年高级管理人员未发生变化。

第四节 公司财务

一、最近两年的财务会计报表

(一) 合并财务报表

1、合并资产负债表

单位：元

资产	2013年12月31日	2012年12月31日
流动资产：		
货币资金	2,703,042.81	29,259,981.99
应收票据	-	300,000.00
应收账款	108,572,698.98	74,479,949.94
预付款项	7,472,270.01	15,413,212.34
其他应收款	11,873,738.74	12,185,157.35
存货	631,899,682.82	540,610,776.20
流动资产合计	762,521,433.36	672,249,077.82
非流动资产：		
长期应收款	151,888,744.77	-
投资性房地产	1,389,590.84	-
固定资产	17,194,835.25	17,156,940.11
在建工程	-	10,654,431.16
无形资产	869,259.38	701,531.37
长期待摊费用	34,549,035.51	19,829,328.64
递延所得税资产	7,199,607.16	3,840,735.94
非流动资产合计	213,091,072.91	52,182,967.22
资产总计	975,612,506.27	724,432,045.04

合并资产负债表（续）

单位：元

负债和所有者权益	2013年12月31日	2012年12月31日
负债		
流动负债：		
短期借款	70,000,000.00	80,000,000.00
应付账款	331,684,302.33	250,941,359.96
预收款项	51,636,832.67	18,425,614.68
应付职工薪酬	14,236,495.40	7,038,932.72
应交税费	44,189,313.94	37,655,653.49
应付利息	237,499.99	-
其他应付款	72,764,137.21	33,186,440.58
一年内到期的非流动负债	639,523.08	-
其他流动负债	30,000,000.00	-
流动负债合计	615,388,104.62	427,248,001.43
非流动负债：		
长期应付款	803,213.17	2,268,240.28
预计负债	18,553,197.53	9,279,911.58
非流动负债合计	19,356,410.70	11,548,151.86
负债合计	634,744,515.32	438,796,153.29
所有者权益：		
实收资本（股本）	43,661,971.00	43,661,971.00
资本公积	200,096,649.33	108,763,140.00
盈余公积	4,628,444.27	10,161,221.32
未分配利润	92,054,940.92	123,049,559.43
归属于母公司所有者权益	340,442,005.52	285,635,891.75
少数股东权益	425,985.43	-
所有者权益合计	340,867,990.95	285,635,891.75
债和所有者权益总计	975,612,506.27	724,432,045.04

2、合并利润表

单位：元

项目	2013 年度	2012 年度
一、营业总收入	672,403,112.26	562,162,864.08
二、营业总成本	598,374,400.23	495,903,703.56
其中：营业成本	476,703,457.86	396,025,476.05
营业税金及附加	23,277,162.00	20,412,710.23
销售费用	2,932,348.02	2,839,300.74
管理费用	81,606,712.59	70,360,479.62
财务费用	9,577,202.70	4,457,514.96
资产减值损失	4,277,517.06	1,808,221.96
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	74,028,712.03	66,259,160.52
加：营业外收入	539,166.02	266,738.11
减：营业外支出	673,400.00	583,334.91
其中：非流动资产处置损失	22,907.29	106,375.38
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	73,894,478.05	65,942,563.72
减：所得税费用	19,152,378.85	17,629,119.94
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	54,742,099.20	48,313,443.78
归属于母公司所有者的净利润	54,806,113.77	48,313,443.78
少数股东损益	-64,014.57	-
六、每股收益：		
（一）基本每股收益	1.26	1.11
（二）稀释每股收益	1.26	1.11
七、其他综合收益		-
八、综合收益总额	54,742,099.20	48,313,443.78
归属于母公司股东的综合收益总额	54,806,113.77	48,313,443.78
归属于少数股东的综合收益总额	-64,014.57	-

3、合并现金流量表

单位：元

项目	2013 年度	2012 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	396,738,908.96	348,750,412.52
收到其他与经营活动有关的现金	289,213,739.35	53,827,409.04
经营活动现金流入小计	685,952,648.31	402,577,821.56
购买商品、接受劳务支付的现金	331,357,655.79	301,381,645.95
支付给职工以及为职工支付的现金	63,101,238.78	55,725,918.51
支付的各项税费	40,205,437.26	37,638,908.51
支付其他与经营活动有关的现金	285,874,373.64	74,156,453.40
经营活动现金流出小计	720,538,705.47	468,902,926.37
经营活动产生的现金流量净额	-34,586,057.16	-66,325,104.81
二、投资活动产生的现金流量：		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	7,915.40	75,915.00
投资活动现金流入小计	7,915.40	75,915.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,936,739.10	20,263,835.89
投资支付的现金	-	1,580,000.00
投资活动现金流出小计	2,936,739.10	21,843,835.89
投资活动产生的现金流量净额	-2,928,823.70	-21,767,920.89
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	490,000.00	-
取得借款收到的现金	103,005,000.00	80,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	400,671.88	1,013,054.13
筹资活动现金流入小计	103,895,671.88	81,013,054.13
偿还债务支付的现金	83,500,000.00	20,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	6,174,572.78	3,037,960.43
支付的其他与筹资活动有关的现金	2,862,485.54	4,667,381.66
筹资活动现金流出小计	92,537,058.32	27,705,342.09
筹资活动产生的现金流量净额	11,358,613.56	53,307,712.04
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	-26,156,267.30	-34,785,313.66
加：期初现金及现金等价物余额	28,859,310.11	63,644,623.77
六、期末现金及现金等价物余额	2,703,042.81	28,859,310.11

4、合并股东权益变动表

(1) 2013 年度合并股东权益变动表

单位：元

项目	归属于母公司股东权益				少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	43,661,971.00	108,763,140.00	10,161,221.32	123,049,559.43	-	285,635,891.75
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	43,661,971.00	108,763,140.00	10,161,221.32	123,049,559.43	-	285,635,891.75
三、本年增减变动金额（减少以“—”号填列）	-	91,333,509.33	-5,532,777.05	-30,994,618.51	425,985.43	55,232,099.20
（一）净利润	-	-	-	54,806,113.77	-64,014.57	54,742,099.20
（二）其他综合收益	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	54,806,113.77	-64,014.57	54,742,099.20
（三）所有者投入和减少资本	-	218,274,829.52	-	-	490,000.00	218,764,829.52
1.所有者投入资本	-	218,274,829.52	-	-	490,000.00	218,764,829.52
（四）利润分配	-	-	3,600,573.90	-3,600,573.90	-	-
1.提取盈余公积	-	-	3,600,573.90	-3,600,573.90	-	-
（五）所有者权益（或股东权益）内部结转	-	-126,941,320.19	-9,133,350.95	-82,200,158.38	-	-218,274,829.52
1.资本公积转增资本（或股本）	-	-126,941,320.19	-	-	-	-126,941,320.19
2.盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-9,133,350.95	-	-	-9,133,350.95
3.其他	-	-	-	-82,200,158.38	-	-82,200,158.38
四、本期期末余额	43,661,971.00	200,096,649.33	4,628,444.27	92,054,940.92	425,985.43	340,867,990.95

(2) 2012 年度合并股东权益变动表

单位：元

项目	归属于母公司股东权益				少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	43,661,971.00	110,843,140.00	7,258,864.36	77,638,472.61	-	239,402,447.97
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	43,661,971.00	110,843,140.00	7,258,864.36	77,638,472.61	-	239,402,447.97
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-2,080,000.00	2,902,356.96	45,411,086.82	-	46,233,443.78
（一）净利润	-	-	-	48,313,443.78	-	48,313,443.78
（二）其他综合收益	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	48,313,443.78	-	48,313,443.78
（三）所有者投入和减少资本	-	-2,080,000.00	-	-	-	-2,080,000.00
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	-	-2,080,000.00	-	-	-	-2,080,000.00
（四）利润分配	-	-	2,902,356.96	-2,902,356.96	-	-
1.提取盈余公积	-	-	2,902,356.96	-2,902,356.96	-	-
2.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益（或股东权益）内部结转	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	43,661,971.00	108,763,140.00	10,161,221.32	123,049,559.43	-	285,635,891.75

(二) 母公司财务报表

1、母公司资产负债表

单位：元

资产	2013年12月31日	2012年12月31日
流动资产：		
货币资金	712,014.24	7,428,397.18
应收账款	36,483,180.70	28,827,986.79
预付款项	2,887,272.99	3,770,120.47
应收股利	5,500,000.00	5,500,000.00
其他应收款	97,260,259.19	110,985,648.55
存货	194,812,547.36	221,623,617.24
流动资产合计	337,655,274.48	378,135,770.23
非流动资产：		
长期应收款	151,888,744.77	-
长期股权投资	48,779,497.56	46,769,497.56
投资性房地产	1,389,590.84	-
固定资产	1,505,662.91	3,307,319.49
无形资产	32,249.98	40,850.00
长期待摊费用	-	276,149.60
递延所得税资产	3,509,804.25	2,115,249.46
非流动资产合计	207,105,550.31	52,509,066.11
资产总计	544,760,824.79	430,644,836.34

母公司资产负债表（续）

单位：元

负债和所有者权益	2013年12月31日	2012年12月31日
负债		
流动负债：		
短期借款	30,000,000.00	20,000,000.00
应付账款	101,920,807.03	83,771,942.28
预收款项	16,141,101.19	6,543,664.66
应付职工薪酬	3,849,316.89	2,995,602.81
应交税费	24,182,208.74	20,223,094.55
其他应付款	59,514,458.91	27,754,582.63
流动负债合计	235,607,892.76	161,288,886.93
非流动负债：		
预计负债	10,171,298.91	6,380,055.25
非流动负债合计	10,171,298.91	6,380,055.25
负债合计	245,779,191.67	167,668,942.18
所有者权益：		
实收资本（股本）	43,661,971.00	43,661,971.00
资本公积	218,274,829.52	126,941,320.19
盈余公积	3,704,483.26	9,237,260.31
未分配利润	33,340,349.34	83,135,342.66
所有者权益合计	298,981,633.12	262,975,894.16
债和所有者权益总计	544,760,824.79	430,644,836.34

2、母公司利润表

单位：元

项目	2013 年度	2012 年度
一、营业收入	235,405,180.36	201,315,252.87
二、营业总成本	186,846,317.60	162,867,134.50
其中：营业成本	151,705,289.61	138,893,212.33
营业税金及附加	8,390,757.13	7,278,132.01
销售费用	2,011,958.75	-
管理费用	19,436,937.42	14,591,470.63
财务费用	3,514,399.18	1,550,892.86
资产减值损失	1,786,975.51	553,426.67
投资收益（损失以“-”号填列）	-	397,805.39
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	48,558,862.76	38,845,923.76
加：营业外收入	446,114.35	190,389.94
减：营业外支出	148,207.01	261,518.18
其中：非流动资产处置损失	1,320.75	170.10
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	48,856,770.10	38,774,795.52
减：所得税费用	12,851,031.14	9,751,225.93
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	36,005,738.96	29,023,569.59
六、每股收益：		
（一）基本每股收益		-
（二）稀释每股收益		-
七、其他综合收益	-	-
八、综合收益总额	36,005,738.96	29,023,569.59

3、母公司现金流量表

单位：元

项目	2013 年度	2012 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	102,828,513.69	109,730,558.49
收到其他与经营活动有关的现金	65,953,963.80	361,143,014.92
经营活动现金流入小计	168,782,477.49	470,873,573.41
购买商品、接受劳务支付的现金	87,542,036.83	67,723,614.85
支付给职工以及为职工支付的现金	17,538,490.28	15,698,288.12
支付的各项税费	19,226,825.90	21,470,469.38
支付其他与经营活动有关的现金	56,376,647.97	423,279,908.53
经营活动现金流出小计	180,684,000.98	528,172,280.88
经营活动产生的现金流量净额	-11,901,523.49	-57,298,707.47
二、投资活动产生的现金流量：		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,570.00	50,000.00
投资活动现金流入小计	3,570.00	50,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	25,440.00	153,474.70
投资支付的现金	2,010,000.00	4,580,000.00
投资活动现金流出小计	2,035,440.00	4,733,474.70
投资活动产生的现金流量净额	-2,031,870.00	-4,683,474.70
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	33,500,000.00	20,000,000.00
筹资活动现金流入小计	33,500,000.00	20,000,000.00
偿还债务支付的现金	23,500,000.00	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,799,189.45	1,342,977.82
支付的其他与筹资活动有关的现金	983,800.80	-
筹资活动现金流出小计	26,282,990.25	1,342,977.82
筹资活动产生的现金流量净额	7,217,009.75	18,657,022.18
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	-6,716,383.74	-43,325,159.99
加：期初现金及现金等价物余额	7,428,397.18	50,753,557.17
六、期末现金及现金等价物余额	712,013.44	7,428,397.18

4、母公司股东权益变动表

(1) 2013年度母公司股东权益变动表

单位：元

项目	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	43,661,971.00	126,941,320.19	9,237,260.31	83,135,342.66	262,975,894.16
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年初余额	43,661,971.00	126,941,320.19	9,237,260.31	83,135,342.66	262,975,894.16
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	91,333,509.33	-5,532,777.05	-49,794,993.32	36,005,738.96
（一）净利润	-	-	-	36,005,738.96	36,005,738.96
（二）其他综合收益	-	-	-	-	-
上述(一)和(二)小计	-	-	-	36,005,738.96	36,005,738.96
（三）股东投入和减少股本	-	218,274,829.52	-	-	218,274,829.52
1.股东投入股本	-	218,274,829.52	-	-	218,274,829.52
2.股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	3,600,573.90	-3,600,573.90	-
1.提取盈余公积	-	-	3,600,573.90	-3,600,573.90	-
2.对股东的分配	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-
（五）股东权益内部结转	-	-126,941,320.19	-9,133,350.95	-82,200,158.38	-218,274,829.52
1.资本公积转增股本	-	-126,941,320.19	-	-	-126,941,320.19
2.盈余公积转增股本	-	-	-9,133,350.95	-	-9,133,350.95
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-82,200,158.38	-82,200,158.38
四、本年年末余额	43,661,971.00	218,274,829.52	3,704,483.26	33,340,349.34	298,981,633.12

(2) 2012 年度母公司股东权益变动表

单位：元

项目	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	43,661,971.00	123,172,640.27	6,334,903.35	57,014,130.03	230,183,644.65
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	43,661,971.00	123,172,640.27	6,334,903.35	57,014,130.03	230,183,644.65
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-	3,768,679.92	2,902,356.96	26,121,212.63	32,792,249.51
(一) 净利润	-	-	-	29,023,569.59	29,023,569.59
(二) 其他综合收益	-	-	-	-	-
上述(一)和(二)小计	-	-	-	29,023,569.59	29,023,569.59
(三) 股东投入和减少股本	-	3,768,679.92	-	-	3,768,679.92
1. 股东投入股本	-	-	-	-	-
2. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-
3. 其他	-	3,768,679.92	-	-	3,768,679.92
(四) 利润分配	-	-	2,902,356.96	-2,902,356.96	-
1. 提取盈余公积	-	-	2,902,356.96	-2,902,356.96	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-
(五) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	43,661,971.00	126,941,320.19	9,237,260.31	83,135,342.66	262,975,894.16

二、最近两年财务会计报告的审计意见

(一) 最近两年财务会计报告的审计意见

公司2012年、2012年及2013年1-8月的财务会计报告已经立信会计师事务所审计，并由其出具了信会师报字[2013]第210916号标准无保留意见审计报告。公司2013年财务会计报告已经立信会计师事务所审计，并由其出具了信会师报字[2014]第210379号标准无保留意见审计报告。

(二) 合并报表范围

报告期内，公司合并报表范围内子公司情况如下：

子公司全称	注册地	注册资本	经营范围	期末实际出资额	持股比例(%)	表决权比例(%)	取得方式	合并期间
理想花园(北京)园艺有限公司	北京	1,000.00	园林绿化服务；园林绿化服务；景观工程设计；专业景观工程设计；专业承包；施工总销售树木、花卉园销售树木、花卉园销售树木、花卉园林机械、塑料制品、金属制品、木制品	1,000.00	100.00	100.00	投资设立	投资设立日 2011年 12月7 日起
上海天开园林绿化工程有限公司	上海	200.00	风景园林建设工程专项设计、施工，苗木、花卉的销售。（涉及行政许可，凭许可证经营）	200.00	100.00	100.00	投资设立	投资设立日 2012年 2月1 日起
苏州天申苗木有限公司	江苏太仓	100.00	许可经营项目：无。 一般经营项目：苗木、花卉的种植和销售	100.00	100.00	100.00	投资设立	投资设立日 2012年 4月25 日起
青岛天开园林规划设计有限公司	青岛	100.00	一般经营项目：【园林规划设计、景观规划设计、城市规划设计、建筑设计、室内设计】（凭资质经营）（以上范围需经许可经营的，须凭许可证经营）	100.00	51.00	51.00	投资设立	投资设立日 2013年 5月15 日起
北京天开工贸有限公司	北京	100.00	石材加工制造（切割天然花岗石板）：专业	100.00	100.00	100.00	投资设立	投资设立日 2013年

			承包；一般经营项目：销售建筑用石、木制品					7月12日起
宁安市江东苗木有限公司	黑龙江宁安	50.00	许可经营项目：繁育针阔叶大苗(林木种子生产许可证有效期至2015年4月22日)；销售针阔叶绿化苗(林木种子经营许可证有效期至2015年4月19日)；一般经营项目：销售花卉	50.00	100.00	100.00	投资设立	投资设立日 2013年8月13日起
北京天开园林绿化工程有限公司	北京	1,000.00	城市园林绿化工程设计、施工；种植、销售花卉、苗木；销售机械电子设备；普通货运	1,000.00	100.00	100.00	同一控制下企业合并	报告期内全部为合并范围
成都天开锦城园林景观工程有限公司	成都	200.00	城市园林绿化工程设计、施工；花卉苗木种植与销售	200.00	100.00	100.00	同一控制下企业合并	合并日 2011年2月28日起
重庆天开锦城园林景观设计公司	重庆	50.00	园林景观设计与园林绿化服务。国家法律、法规禁止经营的不得经营；国家法律、法规规定应经审批而未获审批前不得经营	50.00	100.00	100.00	同一控制下企业合并	合并日 2012年4月30日起
天津天开锦城景观工程有限公司	天津	200.00	城市园林绿化工程施工、设计。(国家有专项、专营规定的，按规定执行)	200.00	100.00	100.00	同一控制下企业合并	合并日 2012年11月30日起

三、报告期内采用的主要会计政策、会计估计及其变更情况和对公司利润的影响

(一) 收入的确认方法和原则

1、商品销售收入

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、让渡资产使用权收入

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) 提供劳务收入

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。提供劳务交易的完工进度，已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确认。按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

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：

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

②已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，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）建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。

合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利（亏损）之和的部分作为预收款项列示。

公司在按完工百分比确认收入时，按累计实际发生的合同成本与合同预计总成本计算的合同累计完工进度要与甲方确认的“累计工程量产值单”进行核对，“累计工程量产值单”为确定完工百分比的外部证据，当账面确认的完工百分比与“累计工程量产值单”注明或计算的得出的完工百分比出现较大差异时，及时分析查找原因，消除或减小差异后予以确认。

（二）金融工具

1、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，指在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或债务清偿的金额。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融

工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

2、金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。初始确认金融资产，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。

本公司的金融资产为应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

3、金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

应收款项减值测试方法和减值准备计提方法详见本章“（三）应收款项”。

4、金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：（1）收取该金融资产现金流量的合同权利终止；（2）该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；（3）该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且

未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

5、金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。本公司金融负债为其他金融负债，包括应付款项、借款等。

其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

6、金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

7、金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该

种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（三）应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

1、坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：（1）债务人发生严重的财务困难；（2）债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；（3）债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；（4）其他表明应收款项发生减值的客观依据。

2、坏账准备的计提方法

（1）单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将单项金额大于 100 万元的应收账款或单项金额大于 100 万元的其他应收款，确定为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

（2）按组合计提坏账准备应收款项

项目	确定组合的依据	按组合计提坏账准备的计提方法
组合 1：账龄组合	除单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项外，其余应收款项按账龄划分组合	账龄分析法
组合 2：合并范围内组合	合并会计报表范围内公司之间发生的应收款项	按个别认定法单独进行减值测试。有证据表明下属控股公司已撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足等，并且不准备对应收款项进行债务重组或无其他收回方式的，以账面价值与预计可收回金额的差额计提坏账准备。

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1年以内（含1年，下同）	5%	5%
1至2年	10%	10%
2至3年	20%	20%
3至4年	50%	50%
4至5年	80%	80%
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款项

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

3、坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

（四）存货

1、存货的分类

本公司存货主要包括消耗性生物资产、原材料、低值易耗品、工程施工、周转材料等大类。其中消耗性生物资产为苗木资产。

2、存发出的计价方法

存货取得时采用实际成本计价、发出时根据实际情况分别采用两种计价方法计价：

（1）为特定项目专门购入的存货，以及能够逐一辨认各批发出和期末所属购进批别的存货，采用个别计价法；

（2）不能满足1所述条件的存货，采用加权平均法。

3、存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

期末本公司对存货按成本与可变现净值孰低计量，按单个存货项目的可变现

净值低于成本的差额，分项计提存货跌价准备，并计入当期损益。

本公司每年度终了，对消耗性生物资产进行检查，有证据表明消耗性生物资产的可变现净值低于其账面价值的，按低于金额计提生产性生物资产的减值准备和消耗性生物资产跌价准备，计入当期损益；消耗性生物资产跌价因素消失的，原已计提的跌价准备转回，转回金额计入当期损益。

4、存货的盘存制度为永续盘存制。

5、低值易耗品的摊销方法

低值易耗品于领用时一次摊销。

（五）长期股权投资

1、投资成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

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长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，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长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2、长期股权投资的后续计量及损益确认方法

（1）后续计量

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例

计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

（2）损益确认

成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

权益法下，在被投资单位账面净利润的基础上考虑：被投资单位与本公司采用的会计政策及会计期间不一致，按本公司的会计政策及会计期间对被投资单位财务报表进行调整；以取得投资时被投资单位固定资产、无形资产的公允价值为基础计提的折旧额或摊销额以及有关资产减值准备金额等对被投资单位净利润的影响；对本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易予以抵销等事项的适当调整后，确认应享有或应负担被投资单位的净利润或净亏损。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

在持有投资期间，被投资单位能够提供合并财务报表的，应当以合并财务报表中的净利润和其他权益变动为基础进行核算。

3、减值测试方法及减值准备计提方法

重大影响以下的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。

除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其他长期股权投资，如果可

收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

（六）固定资产

1、固定资产的确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

2、各类固定资产的折旧方法

固定资产按成本进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用年限、预计净残值率和年折旧率如下：

固定资产类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	10-20	5.00	4.75-9.50
机器设备	5	5.00	19.00
运输设备	5	5.00	19.00
电子设备及其他	5	5.00	19.00

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

3、固定资产减值测试方法及减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所

属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

4、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：（1）租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；（2）公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；（3）租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；（4）租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

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，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

（七）在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（八）借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用等。可直接归属于符

合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

（九）无形资产

1、无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

2、研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- （1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

3、无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

(十一) 预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：1、该义务

是本公司承担的现时义务；2、履行该义务很可能导致经济利益流出；3、该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

（十二）递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

（十三）租赁

1、经营租赁会计处理

（1）公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

2、融资租赁会计处理

融资租入资产：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，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

(十四) 会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正

1、会计政策变更

报告期内，公司未发生会计政策变更的事项。

2、会计估计变更

报告期内，公司未发生会计估计变更的事项。

3、重大会计差错更正

报告期内，公司未发生会计差错更正的事项。

四、报告期利润形成以及主要财务指标的有关情况

(一) 营业收入及毛利率的主要构成、变化趋势及原因分析

1、营业收入的主要构成、变动趋势及原因

(1) 按业务性质分类

报告期内，公司营业收入的分类汇总情况如下：

报告期内营业收入及构成情况如下：

单位：万元

项目	2013年度		2012年度	
	金额	比例	金额	比例
主营业务收入	65,166.74	96.92%	56,208.88	99.99%
其他业务收入	2,073.57	3.08%	7.41	0.01%
营业收入	67,240.31	100.00%	56,216.29	100.00%

本公司营业收入总体呈现稳定的增长态势。2013年度营业收入较2012年度增加11,024.02万元，其中主营业务收入增加8,957.86万元。

报告期内，本公司主营业务收入占营业收入的比例均保持在96%以上，营业收入的增长主要是由主营业务收入的增长所致。

报告期内，本公司主营业务收入分类如下：

单位：万元

项目	2013年度		2012年度	
	金额	比例	金额	金额
工程施工	63,486.32	97.42%	55,095.96	98.02%
园林设计	1,680.42	2.58%	1,112.92	1.98%
合计	65,166.74	100.00%	56,208.88	100.00%

报告期内，本公司主营业务收入逐年稳步增长，主要原因如下：

(1) 公司项目数量和项目规模不断增加

2011年度，公司主要工程施工项目共计160个，其中当年完工项目110个，尚未完工项目50个；2012年度，公司新增项目74个，项目数量达到124个，其中当年完工项目67个，尚未完工项目57个；2013年度，公司新增项目106个，项目数量达到163个，其中当年完工项目100个，尚未完工项目63个。

(2) 公司业务辐射范围持续拓展

2012年度，公司子公司上海天开和理想花园在长三角地区和北京周边开展项目，开始产生收入，两家公司2012年对公司贡献新增收入约7,353万元。

2、主营业务成本的构成

报告期内，公司主营业务成本主要由原材料和人工支出构成，具体明细情况如下表所示：

单位：万元

项目	2013 年度		2012 年度	
	金额	比例	金额	比例
材料成本	21,458.64	46.19%	19,881.09	50.20%
机械使用成本	2,288.38	4.93%	1,744.93	4.41%
人工成本	9,953.45	21.42%	8,743.91	22.08%
分包成本	4,203.93	9.05%	3,976.10	10.04%
直接计入主营成本的 预计负债	2,981.19	6.42%	1,521.29	3.84%
其他（含设计成本）	5,573.52	12.00%	3,735.23	9.43%
合计	46,459.11	100.00%	39,602.55	100.00%

3、主营业务毛利率分析

单位：万元

项目	2013 年度			2012 年度		
	收入	成本	毛利率	收入	成本	毛利率
工程施工	63,486.32	45,748.90	27.94%	55,095.96	39,058.73	29.11%
园林设计	1,680.42	710.21	57.74%	1,112.92	534.62	51.96%
合计	65,166.74	46,459.11	28.71%	56,208.88	39,593.36	29.56%

2012 年度和 2013 年度，公司主要业务工程施工类收入的毛利率分别为 29.11% 和 27.94%，2013 年度工程施工业务毛利率下降主要是由于 2013 年度上海天开、成都天开和理想花园三家子公司的项目完工项目较多，在竣工结算时部分项目由于前期预算制定低于实际发生的成本，因此在本期结算时成本发生较多，拉低了项目毛利率所致。

园林设计类收入占比较小，并且每个项目的收入规模由业主要求和设计复杂程度决定，不同设计项目间差异较大，因此毛利率根据每年不同的设计项目变化，不具备可比性。

（二）期间费用分析

单位：万元

项目	2013 年度		2012 年度
	金额	增长率	金额
营业收入	67,240.31	19.61%	56,216.29
销售费用	293.23	3.28%	283.93
管理费用	8,160.67	15.98%	7,036.05

财务费用	957.72	114.86%	445.75
销售费用占主营业务收入比重	0.44%		0.51%
管理费用占主营业务收入比重	12.14%		12.52%
财务费用占主营业务收入比重	1.42%		0.79%
三费占主营业务收入比重合计	14.00%		13.81%

与本公司业务规模扩大及营业收入增长相对应,本公司报告期内的期间费用总额逐年上升,分别为7,765.73万元和9,411.63万元,占营业收入的比重分别为13.81%和14.00%。

(1) 销售费用

报告期内,本公司的销售费用分别为283.93万元和293.23万元,占营业收入的比重分别为0.51%和0.44%。报告期内,本公司的销售费用情况如下表所示:

单位:万元

项目	2013 年度	2012 年度
	金额	金额
广告宣传费	215.87	133.20
职工薪酬	24.26	56.84
劳务费	34.04	30.85
材料消耗	12.55	25.38
其他	6.52	37.65
合计	293.23	283.93

2013 年度,本公司销售费用较 2012 年度保持平稳,其中广告宣传费增加了 82.67 万元,主要是由于公司业务不断增长,加大广告宣传力度所致。

(2) 管理费用

报告期内,本公司的管理费用分别为7,036.05万元和8,160.67万元,占营业收入的比重分别为12.52%和12.14%。报告期内,本公司的管理费用情况如下表所示:

单位:万元

项目	2013 年度	2012 年度
	金额	金额
职工薪酬	3,407.42	2,805.65
管护费	796.25	887.16
差旅费	672.01	635.36
租赁费	589.35	444.63

项目	2013 年度	2012 年度
	金额	金额
招待费	402.42	357.64
交通费	381.87	347.85
折旧费	530.05	346.69
办公费	370.12	341.02
中介咨询服务费	334.83	194.71
苗木损失	-	148.49
其他	676.36	526.84
合计	8,160.67	7,036.05

报告期各期间内，公司管理费用主要包括管理人员工资、管护费、差旅费及折旧费等，管理费用金额以及占营业收入的比重均保持稳定。

(3) 财务费用

报告期内，本公司的财务费用分别为445.75万元和957.72万元。本公司的财务费用主要为银行借款产生的利息支出，财务费用金额较小，对本公司利润规模的影响不大。报告期内，本公司的财务费用情况如下表所示：

单位：万元

项目	2013 年度	2012 年度
	金额	金额
利息支出	641.21	303.80
减：利息收入	5.81	11.29
手续费及其他	322.33	153.25
合计	957.72	445.75

(三) 报告期内重大投资收益情况

报告期内公司无合并报表范围以外的投资收益。

(四) 报告期非经常性损益情况

单位：万元

指标	2013 年度	2012 年度
非流动资产处置损益	-0.78	-8.68
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	4.01	-
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-	66.19
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-16.65	-22.98
小计	-13.42	34.53

减：企业所得税影响数（所得税减少以“-”表示）	-3.36	-7.91
非经常性损益净额	-10.07	42.44
其中：归属于公司普通股股东的部分	-10.07	42.44
归属于母公司所有者的净利润	5,480.61	4,831.34
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5,490.68	4,788.90
非经常性损益净额对净利润的影响	-0.18%	0.88%

报告期内，非经常性损益金额在公司净利润中占比很小。

（五）适用的主要税收政策

（一）报告期税种及税率

税种	计税依据	税率	
		2013 年度	2012 年度
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	17%	17%
营业税	按应税营业收入计征	5%、3%	5%、3%
城市维护建设税	按实际缴纳的营业税、增值税计征	7%、5%、1%	7%、5%、1%
教育费附加	按实际缴纳的营业税、增值税计征	3%	3%
地方教育费附加	按实际缴纳的营业税、增值税计征	2%	2%
企业所得税	按应纳税所得额计征	25%	25%

（二）报告期税收优惠情况

1、经重庆市渝北区国家税务局第一税务所“渝北国一所减【2011】8号”文件批准，公司自产农产品免征增值税，免税期为2011年1月1日至2011年12月31日。

2、经重庆市渝北区国家税务局第一税务所“渝北国一所减[2013]17号”文件批准，公司自产农产品免征增值税，免税期为2012年1月1日至2012年12月31日。

3、经重庆市渝北区国家税务局第一税务所批准，公司自产农产品免征增值税，免税期为2013年1月1日至2013年12月31日。

4、子公司北京天开园林绿化工程有限公司根据国税函[2008]850号“从事花卉、茶以及其他饮料作物和香料作物的种植项目所得减半征收企业所得税”；“从事农、林、牧、渔业项目所得可以免征、减征企业所得税的规定，向北京市顺义区国税局第十一所备案，对2011年度及2012年度花卉种植销售收入减半征收企业

所得税；对2011年度及2012年度苗木销售收入免征企业所得税。

（六）报告期主要财务指标分析

1、盈利能力分析

报告期内，本公司净利润分别为 4,831.34 万元和 5,474.21 万元，最近两年净利润呈上升趋势，可以归结为以下几方面的原因：

1、营业收入保持小幅稳步增长。主要原因是：①公司持续市场开发，新增项目数量明显，完工项目数量每年持续增长；②公司子公司上海天开、理想花园等成功开拓了长三角、北京周边的项目资源，于 2012 年开始产生收入，对公司新增收入贡献较大。

2、期间费用增长平稳。报告期内，公司期间费用总额逐年上升，分别为 7,765.73 万元和 9,411.63 万元，占营业收入的比重分别为 13.81%和 14.00%。期间费用的增长与营业收入保持同步，确保了公司净利润的增长。

2、偿债能力分析

公司在 2012 年末和 2013 年末，资产负债率（母公司）分别为 38.93%和 45.12%，流动比率分别为 1.57 和 1.24，速动比率分别为 0.31 和 0.21。

2013 年底，公司的银行借款为 7,000 万元，公司间借款 3,000 万元，借款余额大于 2012 年底的规模，因此流动比率和速动比率有所下降。

近两年年末，公司的资产负债率分别为 38.93%和 45.12%，基本保持稳定。

3、营运能力分析

公司 2012 年和 2013 年应收账款周转率分别为 8.28 和 7.35，存货周转率分别为 0.90 和 0.81。

报告期内本公司的销售收入持续增长，各期末末应收账款余额逐年增大，周转率呈逐年下降的趋势。本公司根据市场及具体客户的情况，制定了相应的信用政策，并一直着力于加强应收账款的管理，积极催收款项。未来，本公司将进一步完善客户信用评价体系、收款程序及加大收款力度，提升应收账款的管理水平。

报告期本公司存货周转率呈下降趋势，主要是由于随着公司业务规模的扩

大，存货中的工程施工余额增长明显所致。

4、现金流量分析

2013 年公司现金及现金等价物减少 2,615.63 万元，其中经营活动产生的现金流量净额为-3,458.61 万元（2012 年度为-6,632.51 万元），较 2012 年度有所好转。公司投资活动产生的现金流量净额为-292.88 万元，主要为公司购置固定资产和在建工程的支出。公司筹资活动产生的现金流量净额为 1,135.86 万元，其中取得银行借款 10,300.50 万元，偿还银行借款 8,350.00 万元，并且支付股利及借款利息等 617.46 万元。

2012 年公司现金及现金等价物减少 3,478.53 万元，其中经营活动产生的现金流量净额为-6,632.51 万元，投资活动产生的现金流量净额为-2,176.79 万元，主要为公司在建工程的支出。筹资活动产生的现金流量净额为 5,330.77 万元，其中取得银行借款 8,000 万元，偿还银行借款 2,000 万元，并且支付股利及借款利息等 303.80 万元。

公司经营活动现金净流量为负数的原因：

公司为园林工程施工类企业，在工程项目实施过程中，公司根据项目进展的具体情况，需要分阶段先期支付投标保证金、预付款保函保证金、履约保证金、履约保函保证金、工程周转金、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或发包方进行分期申报、分期结算、分期收款，先期支付的资金不能完全收回，因而影响了公司资金的流动性。同时，由于公司园林工程业务的快速发展，承建工程项目的不断增加，需要支付的资金数额也不断上升。尤其公司于2012年尝试用BT模式承建了约1.2亿元的黑龙江省牡丹江宁安市人民政府市政工程项目，根据合同约定，所有工程施工资金全部由本公司垫付，工程完工结算后由宁安市人民政府用约7万亩的国有林权抵付工程款；该项目施工期间跨度从2012年-2013年。施工期间的资金均由公司其他工程项目回笼的资金支付。而目前园林工程施工企业逐渐形成的“前期垫付、分期结算、分期收款”业务运营模式，会使这些相关企业在资金大环境没有实质性改变的前提下，其经营活动现金流量净额为负数成为这些企业资金流动的共有现象。

公司经营活动现金流量净额为负数不属于公司自身运营问题形成的结果，并

且公司已经采取银行借款、增资扩股等方式筹集经营所需资金。另外，公司于2013年11月通过上海证券交易所备案，计划发行1.5亿元中小企业私募债，预计2014年上半年资金到位。

五、财务状况分析

（一）资产的主要构成及减值准备

1、流动资产分析

单位：万元

项目	2013年12月31日		2012年12月31日	
	金额	比例	金额	比例
流动资产：				
货币资金	270.30	0.35%	2,926.00	4.35%
应收票据	-	-	30.00	0.04%
应收账款	10,857.27	14.24%	7,447.99	11.08%
预付款项	747.23	0.98%	1,541.32	2.29%
其他应收款	1,187.37	1.56%	1,218.52	1.81%
存货	63,189.97	82.87%	54,061.08	80.42%
流动资产合计	76,252.14	100.00%	67,224.91	100.00%

（1）货币资金

报告期内，公司货币资金期末余额及构成如下：

单位：万元

项目	2013年12月31日	2012年12月31日
现金	5.66	6.34
银行存款	264.64	2,879.59
其他货币资金	-	40.07
合计	270.30	2,926.00

截至2013年12月31日，公司货币资金不存在抵押、冻结的情况。

2012年末货币资金较2011年末减少了3,579.83万元，主要原因是：（1）2012年度公司业务较去年平稳增长，经营活动流入和流出金额均保持增长，经营活动实现现金净流出为6,632.51万元；（2）公司构建固定资产、在建工程等支出2,073.12万元；（3）公司取得银行借款8,000万元，偿还银行借款2,000万元。

2013 年末货币资金较 2012 年末减少了 2,655.70 万元，主要原因是：（1）2013 年公司业务平稳增长，经营活动产生的现金流量净额为-3,458.61 万元（2012 年度为-6,632.51 万元），较 2012 年经营活动现金流量有所好转；（2）公司取得银行借款 10,300.50 万元，偿还银行借款 8,350.00 万元。

（2）应收票据

报告期各期末，应收票据余额分别为 30.00 万元和零元。公司应收票据明细如下：

单位：万元

种类	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	-	30.00
合计	-	30.00

截至 2013 年 12 月 31 日公司无已经背书给他方但尚未到期的票据。

（3）应收账款

①最近两年的应收账款及坏账准备按种类列示如下：

单位：万元

种类	2013 年 12 月 31 日			2012 年 12 月 31 日		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	11,679.32	99.77%	822.05	7,954.08	100.00%	506.09
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	27.20	0.23%	27.20	-	-	-
合计	11,706.52	100.00%	849.25	7,954.08	100.00%	506.09

截至 2012 年 12 月 31 日和 2013 年 12 月 31 日，公司应收账款余额分别为 7,954.08 万元和 11,706.52 万元。随着公司业务规模和销售收入的逐年增加，应收账款逐年增长。

②最近两年的应收账款中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款及坏账准备情况列示如下：

单位：万元

账龄	2013 年 12 月 31 日			2012 年 12 月 31 日		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内	9,293.57	79.39%	464.68	6,306.34	79.28%	315.32

1-2年	1,636.14	13.98%	163.61	1,423.04	17.89%	142.30
2-3年	636.73	5.44%	149.11	212.94	2.68%	42.59
3-4年	134.06	1.15%	67.03	11.75	0.15%	5.88
4年以上	6.03	0.05%	4.82	-	-	-
合计	11,706.52	100.00%	849.25	7,954.08	100.00%	506.09

公司大部分应收账款账龄在1年以内，公司采用备抵法核算应收款项的坏账，期末按账龄分析法并结合个别认定法计提坏账准备，计入当期损益。

②各报告期末应收账款余额前五名债务人情况

截至2013年12月31日，公司应收账款前五名客户情况如下：

单位名称	与本公司关系	金额（元）	账龄	占应收账款总额的比例
涪阳县添材苗木经营有限责任公司	非关联关系	11,998,404.00	1年以内	10.25%
江苏白马湖置业发展有限公司	非关联关系	9,577,000.00	1年以内	8.18%
秦皇岛天行九州房地产开发有限公司	非关联关系	6,924,303.00	1年以内	5.91%
北京南草坪园林绿化工程有限公司	非关联关系	6,547,310.00	1年以内	5.59%
成都万科新都置业有限公司	非关联关系	6,314,202.31	2年以内	5.39%
合计		41,361,219.31		35.32%

截至2012年12月31日，公司应收账款前五名客户情况如下：

单位名称	与本公司关系	金额（元）	账龄	占应收账款总额的比例
江苏白马湖置业发展有限公司	非关联关系	5,000,000.00	1年以内	6.29%
青岛海尔物业发展有限公司	非关联关系	3,684,000.00	1年以内	4.63%
美加置业（武汉）有限公司	非关联关系	3,471,548.25	1年以内	4.36%
昆山钟鼎房地产开发有限公司	非关联关系	3,245,853.60	1年以内	4.08%
成都万科新都置业有限公司	非关联关系	3,063,461.40	1年以内	3.85%
合计		18,464,863.25		23.21%

2013年12月31日的应收账款余额较上年增长3,752.44万元，增长了47.18%，高于营业收入19.61%的增长幅度，这主要是由于地产行业受宏观调控的影响，公司部分客户现金流较为紧张，延长了付款期限。

③截至2013年12月31日，应收账款余额中无应收持有本公司5%（含5%）以上表决权的股东欠款情况。

(4) 其他应收款

①最近两年的其他应收款及坏账准备情况表：

单位：万元

账龄	2013年12月31日			2012年12月31日		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1年以内	785.63	61.46%	39.28	1,187.65	89.92%	59.38
1-2年	469.39	36.72%	46.94	57.55	4.36%	5.76
2-3年	23.22	1.82%	4.64	2.29	0.17%	0.46
3-4年	-	-	-	73.24	5.55%	36.62
合计	1,278.24	100.00%	90.86	1,320.73	100.00%	102.22

2012年末和2013年末，公司其他应收款账面价值分别为1,218.52万元和1,187.37万元，公司的其他应收款主要为投标保证金和员工个人借款。

公司采用备抵法核算其他应收款的坏账，期末按账龄分析法并结合个别认定法计提坏账准备，计入当期损益。

②各报告期末其他应收款余额前五名债务人情况

截至2013年12月31日，公司其他应收款前五名客户情况如下：

单位名称	款项性质	金额（元）	年限	占其他应收款总额的比例
北京中科智融资担保有限公司	借款担保金	3,000,000.00	1-2年	23.47%
湖北世纪亚轩科技发展有限公司	投标保证金	1,000,000.00	1年以内	7.82%
无锡红豆博士管理服务服务有限公司	投标保证金	500,000.00	1-2年	3.91%
山东鲁能三公招标有限公司	投标保证金	500,000.00	1年以内	3.91%
荣湘房地产开发有限公司	投标保证金	400,000.00	1年以内	3.13%
合计		5,400,000.00		42.24%

截至2012年12月31日，公司其他应收款前五名客户情况如下：

单位名称	款项性质	金额（元）	年限	占其他应收款总额的比例
北京中科智融资担保有限公司	借款担保金	3,000,000.00	1年以内	22.71%
黄金	个人借款	832,400.00	1-2年/3-4年	6.30%
石材厂项目	筹建子公司	653,879.00	1年以内	4.95%

单位名称	款项性质	金额（元）	年限	占其他应收款总额的比例
云南白药集团股份有限公司	投标保证金	635,186.00	1年以内	4.81%
无锡红豆博士管理服务有限责任公司	投标保证金	500,000.00	1年以内	3.79%
合计		5,621,465.00		42.56%

③截至2013年12月31日，其他应收款中不存在应收持有公司5%以上股东的款项。

（5）预付账款

①最近两年的预付账款表如下：

单位：万元

账龄	2013年12月31日		2012年12月31日	
	余额	比例	金额	比例
1年以内	606.93	81.22%	1,410.69	91.52%
1-2年	72.23	9.67%	117.71	7.64%
2-3年	55.15	7.38%	12.92	0.84%
3年以上	12.92	1.73%	-	-
合计	747.23	100.00%	1,541.32	100.00%

公司预付账款主要为预付采购款。

②各报告期末预付账款余额前五名债务人情况

截至2013年12月31日，公司预付账款前五名客户情况如下：

单位名称	与本公司关系	账面余额（元）	时间	未结算原因
都江堰市新桥园林有限责任公司	非关联关系	757,724.26	1年以内	未到结算期
福建省南安市淮华石材有限公司	非关联关系	539,460.00	1年以内	未到结算期
成都市金牛区鑫亚彬商贸部	非关联关系	455,774.00	1年以内	未到结算期
随州市瑞丰石材有限公司	非关联关系	371,362.33	1年以内	未到结算期
北京致远协创软件有限公司	非关联关系	310,000.00	1年以内	未到结算期
小计		2,434,320.59		

截至2012年12月31日，公司预付账款前五名客户情况如下：

单位名称	与本公司关系	账面余额（元）	时间	未结算原因
太谷县田然园林绿化工程有限公司	非关联关系	2,000,000.00	1年以内	未到结算期

灵川县东升苗圃场	非关联关系	1,755,700.00	1 年以内	未到结算期
清苑县北王力发苗圃厂	非关联关系	1,647,262.00	1 年以内	未到结算期
大连圣仁房地产开发有限公司	非关联关系	1,299,661.00	1 年以内	未到结算期
都江堰市新桥园林有限责任公司	非关联关系	978,718.00	1 年以内	未到结算期
小计		7,681,341.00		

③截至2013年12月31日，预付账款余额中无预付持有本公司5%（含5%）以上表决权的股东欠款情况。

④截至2013年12月31日，预付账款余额中无预付关联方款项。

（6）存货

公司各期末存货分类明细如下：

单位：万元

项目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
	账面余额	账面余额
原材料	984.40	447.50
工程施工	49,315.91	41,400.35
其中： 合同成本	82,927.39	51,064.27
合同毛利	36,697.92	25,989.68
工程结算	-70,309.39	-35,653.60
消耗性生物资产	12,985.53	12,213.23
账面余额合计	63,285.85	54,061.08
减： 存货跌价准备	95.88	-
账面价值合计	63,189.97	54,061.08

报告期内，公司的存货主要由工程施工和消耗性生物资产组成，此外还有少量的原材料。其中消耗性生物资产全部为苗木。随着公司报告期内营业收入的不断提高，工程施工和消耗性生物资产的账面余额逐年增加。

公司针对消耗性生物资产的盘点方法如下：

1、对所需盘点苗木品种的确定

① 对所有乔木进行盘点；② 对所有大灌木进行盘点；③ 对所有具有基本形态的球类植物进行盘点；④ 对所有中小型花乔木进行盘点；⑤ 对所有地被宿根花卉及高度不足 100 厘米的不作盘点记录。

2、对所需盘点苗木按如下标准进行排序。

① 以基地平面图的英文大写字母 A.B.C.D.E 排序；② 在 A.B.C.D.E 区域以阿拉数字 1.2.3.4.5……进行排序；③ 在 1.2.3.4.5 地块内以进入该地块的主要面对该地块从左到右用 1.2.3.4 阿拉伯数字的行列表示；④ 在 1.2.3.4 行列上，进入该地块的排头第 1 株苗木为起始苗，依次往下推，用阿拉伯数字 1.2.3.4.5 表示。

3、对所需盘点苗木在盘点表上的对应栏如实、详细、具体、填写记录。具体所需填写内容如下：

① 干径；② 高度；③ 冠副；④ 地块，株行列数。

4、在清点盘点过程中，对所发现的特殊情况做如下标注处理：

①对现成活已截干不严重，但需经过 1-3 年培养才能出圃的苗木品种用“△”标准。正常苗木不作标示；② 对现成活，但已严重截干，需要经过 3-5 年培养，才能出圃的苗木品种用“×”表示；③ 对已失去最基本的型态，需要 5 年以上才能有绿化苗木基本型态，或死亡苗木用“0”表示；④ 正常苗木不作标示。

2、非流动资产

单位：万元

项目	2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例
长期应收款	15,188.87	71.28%	-	-
投资性房地产	138.96	0.65%	-	-
固定资产	1,719.48	8.07%	1,715.69	32.88%
在建工程	-	-	1,065.44	20.42%
无形资产	86.93	0.41%	70.15	1.34%
长期待摊费用	3,454.90	16.21%	1,982.93	38.00%
递延所得税资产	719.96	3.38%	384.07	7.36%
非流动资产合计	21,309.11	100.00%	5,218.30	100.00%

(1) 长期应收款

公司长期应收款为应收黑龙江省宁安市城市绿化工程投资建设款。

(2) 投资性房地产

2013年1月，本公司将账面原价为1,851,245.00元、已计提折旧373,720.03元的九龙坡区谢家湾工农四村58号24幢第2层22-1#的一套房屋（房地证2009字第22858号）改为出租，自改变用途之日起，转换为投资性房地产核算。

（3）固定资产

本公司的固定资产主要包括房屋建筑物、机器设备、运输设备和其他设备等。截至2013年12月末，本公司固定资产净值为1,719.48万元，总体成新率为63.59%，其中房屋建筑物、机器设备、运输工具和办公设备及其他账面净值分别占固定资产净值的34.55%、22.27%、23.31%和19.87%，具体情况如下表所示：

单位：万元

项目	固定资产原值	累计折旧	固定资产净值	成新率
房屋及建筑物	619.97	25.83	594.14	95.83%
机器设备	583.18	200.28	382.89	65.66%
运输工具	947.16	546.33	400.83	42.32%
办公设备及其他	553.52	211.90	341.62	61.72%
合计	2,703.82	984.34	1,719.48	63.59%

报告期各期末，本公司固定资产原值情况如下表所示：

单位：万元

项目	2013年12月31日		2012年12月31日	
	金额	比例	金额	比例
房屋及建筑物	619.97	22.93%	576.44	24.04%
机器设备	583.18	21.57%	500.48	20.87%
运输工具	947.16	35.03%	856.15	35.71%
办公设备及其他	553.52	20.47%	464.61	19.38%
合计	2,703.82	100.00%	2,397.67	100.00%

2013年末，本公司固定资产原值较上年末增长了306.15万元，增长率为12.77%，报告期内增加的固定资产主要为丰乐苗长工程的转固以及采购了部分机器设备和运输工具。

截至2013年12月31日，公司各项固定资产使用状态良好，不存在减值迹象，故未计提固定资产减值准备。固定资产不存在抵押的情况。

报告期内，公司部分机器设备为融资租赁取得，具体情况如下：

单位：万元

固定资产	2013年12月31日	2012年12月31日

机器设备原值	322.46	322.46
累计折旧	99.13	60.82
账面净值	223.33	261.64

(4) 在建工程

本公司在建工程主要为丰乐苗场路基及其他建设项目，具体情况如下：

单位：万元

项目	2013年12月31日	2012年12月31日
一、账面原值合计	-	1,065.44
丰乐苗场路基及其他建设	-	1,065.44
二、减值准备合计	-	-
丰乐苗场路基及其他建设	-	-
三、在建工程账面价值合计	-	1,065.44
丰乐苗场路基及其他建设	-	1,065.44

本公司的在建工程中，丰乐苗场路基及其他建设项目于2013年2月竣工转固，丰乐苗场驯化中心实验室于2013年6月办理决算，尚未转固。

(5) 无形资产

本公司无形资产全部为电脑软件。截至2013年末，本公司无形资产净值为86.93万元，具体情况如下表所示：

单位：万元

项目	账面原值	累计摊销	账面净值
电脑软件	133.46	46.54	86.93
合计	133.46	46.54	86.93

报告期各期末，本公司无形资产原值情况如下表所示：

单位：万元

项目	2013年12月31日		2012年12月31日	
	金额	比例	金额	比例
电脑软件	133.46	100.00%	89.57	100.00%
合计	133.46	100.00%	89.57	100.00%

(6) 长期待摊费用

2012年末和2013年末，公司长期待摊费用账面净值分别为1,982.93万元和3,454.90万元。截至2013年12月末，公司长期待摊费用明细情况如下：

单位：万元

项目名称	项目明细	2013年12月31日	情况说明
办公楼	办公大楼	1,041.48	为子公司北京天开的房屋建筑物，因无法办理房产证而暂在本科目列报
庭院景观	办公大楼配套花园	692.49	为子公司北京天开办公大楼配套花园
展示区	天开花园	81.60	均为子公司理想花园的构筑物
	苗场展示区	21.95	
	道路	18.42	
	仓库	5.28	
	小计	127.25	
活动板房	活动板房	130.31	为子公司天开工贸北京加工厂简易厂房、福建加工厂的简易厂房及改建成本
长期租赁费用	长期租赁费用	2.42	为子公司成都天开的预付的房屋及土地租金
装修费	办公室装修费	1.80	为子公司理想花园办公室装修费
丰乐苗场道路、沟渠建设工程		1,314.75	为子公司成都天开丰乐苗场构筑物
丰乐苗场驯化中心房屋		144.41	为子公司成都天开丰乐苗场构筑物
合计		3,454.90	

(7) 递延所得税资产

单位：万元

项目	2013年12月31日	2012年12月31日
资产减值准备	256.85	152.08
预计负债	463.11	232.00
合计	719.96	384.07

公司递延所得税资产由计提的坏账准备和预计负债所产生的计税基础和会计基础之间的可抵扣暂时性差异所致。报告期各期末，递延所得税资产余额较小，在资产总额中所占比例较低，对公司财务状况影响较小。

3、资产减值准备

单位：万元

项目	2013年度	2012年度
----	--------	--------

坏账准备	940.12	608.30
存货跌价准备	95.88	-
资产减值损失合计	1,036.00	608.30

(二) 负债的主要构成及其变化

单位：万元

项目	2013年12月31日		2012年12月31日	
	金额	比例	金额	比例
流动负债：				
短期借款	7,000.00	11.03%	8,000.00	18.23%
应付账款	33,168.43	52.25%	25,094.14	57.19%
预收款项	5,163.68	8.14%	1,842.56	4.20%
应付职工薪酬	1,423.65	2.24%	703.89	1.60%
应交税费	4,418.93	6.96%	3,765.57	8.58%
应付利息	23.75	0.04%	-	-
其他应付款	7,276.41	11.46%	3,318.64	7.56%
一年内到期的非流动负债	63.95	0.10%	-	-
其他流动负债	3,000.00	4.73%	-	-
流动负债合计	61,538.81	96.95%	42,724.80	97.37%
非流动负债：				
长期应付款	80.32	0.13%	226.82	0.52%
预计负债	1,855.32	2.92%	927.99	2.11%
非流动负债合计	1,935.64	3.05%	1,154.82	2.63%
负债合计	63,474.45	100.00%	43,879.62	100.00%

1、短期借款

贷款类别	2013年12月31日	2012年12月31日
保证借款	7,000.00	8,000.00
合计	7,000.00	8,000.00

北京天开与上海浦东发展银行北京分行签订借款合同，借款金额为人民币20,000,000.00元整，借款期限为2013年6月28日至2014年6月27日止，借款年利率为7.20%。截至2013年12月31日北京天开已收到上述借款20,000,000.00元，并由本公司和陈友祥为北京天开提供保证担保。

北京天开与北京银行股份有限公司红星支行签订借款合同，借款金额为人民

币 20,000,000.00 元整，借款期限为 2013 年 12 月 12 日至 2014 年 12 月 12 日止，由保证人北京海淀科技企业风险担保有限责任公司提供连带责任保证担保。

公司与上海浦东发展银行重庆北部新区支行签订借款合同，借款金额为人民币 15,000,000.00 元整，借款期限为 2013 年 2 月 6 日至 2014 年 2 月 6 日，借款年利率为 6.51%。截至 2013 年 12 月 31 日，公司已收到上述借款 15,000,000.00 元，并由陈友祥和重庆两江新区融资担保有限公司提供保证担保。张豪以其名下位于北京市昌平区小汤山镇沙顺路 68 号 12-79 号的房产、武汉市江夏区经济开发区江夏大道特 77 号美加湖滨新城三期一区 3206 栋 1-3 层 6 室房产为重庆两江新区融资担保有限公司提供抵押反担保。陈友祥、谭勇、张豪为重庆两江新区融资担保有限公司提供保证反担保。

公司与上海浦东发展银行重庆北部新区支行签订借款合同，借款金额为人民币 15,000,000.00 元整，借款期限为 2013 年 3 月 18 日至 2014 年 3 月 18 日，借款年利率为 6.51%。截至 2013 年 12 月 31 日，公司已收到上述借款 15,000,000.00 元，并由陈友祥和重庆两江新区融资担保有限公司提供保证担保。张豪以其名下位于北京市昌平区小汤山镇沙顺路 68 号 12-79 号的房产、武汉市江夏区经济开发区江夏大道特 77 号美加湖滨新城三期一区 3206 栋 1-3 层 6 室房产为重庆两江新区融资担保有限公司提供抵押反担保。陈友祥、谭勇、张豪为重庆两江新区融资担保有限公司提供保证反担保。

2、应付账款

报告期各期末，本公司的应付账款余额分别为 25,094.14 万元和 33,168.43 万元，主要为本公司应付供应商的苗木采购款。应付账款余额的递增是由于公司业务规模扩大，采购量逐年增加所致。公司无应付持有公司 5% 以上表决权股份股东或关联方的款项。

报告期各期末，本公司应付账款的账龄情况如下表所示：

单位：万元

账龄	2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	25,699.66	77.48%	21,064.77	83.94%
1-2 年	5,176.23	15.61%	3,308.81	13.19%

账龄	2013年12月31日		2012年12月31日	
	金额	比例	金额	比例
2-3年	1,581.17	4.77%	478.84	1.91%
3年以上	711.37	2.14%	241.71	0.96%
合计	33,168.43	100.00%	25,094.14	100.00%

截至2013年12月31日，无应付持有公司5%（含5%）以上股份的股东的款项，应付账款余额中无应付关联方款项。

报告期各期末，公司应付账款前五名情况如下：

①2013年12月31日应付账款前五名情况：

单位：元

债权人	与公司关系	款项性质	余额	占比
菏泽汇思人力资源服务有限公司	非关联关系	劳务费	21,351,162.72	6.44%
都江堰新威园艺场	非关联关系	苗木款	9,166,502.00	2.76%
开原市建华苗圃	非关联关系	苗木款	7,103,830.00	2.14%
北京凯普工程公司	非关联关系	工程款	6,467,028.60	1.95%
宁安市绿友园林工程有限公司	非关联关系	苗木款	5,127,165.00	1.55%
合计			49,215,688.32	14.84%

②2012年12月31日应付账款前五名情况：

单位：元

债权人	与公司关系	款项性质	余额	占比
开原市建华苗圃	非关联关系	苗木款	15,607,470.00	6.22%
长兴绿萌苗木专业合作社	非关联关系	苗木款	11,601,634.00	4.62%
通山县城南大理石材厂宏伟经营部	非关联关系	石材款	8,348,877.00	3.33%
菏泽汇思人力资源服务有限公司	非关联关系	劳务费	7,527,579.25	3.00%
融资租赁办公楼款	非关联关系	工程款	5,092,758.40	2.03%
合计			48,178,318.65	19.20%

3、预收账款

报告期各期末，本公司的预收账款余额分别为1,842.56万元和5,163.68万元，主要为本公司预收客户的工程款。本公司无预收持有公司5%以上表决权股份股东的款项。

报告期内，本公司预收账款的账龄情况如下表所示：

单位：万元

账龄	2013年12月31日		2012年12月31日	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	4,345.30	84.15%	1,274.80	69.19%
1至2年	539.00	10.44%	567.76	30.81%
2至3年	279.39	5.41%	-	-
合计	5,163.68	100.00%	1,842.56	100.00%

4、应付职工薪酬

报告期各期末，本公司的应付职工薪酬余额分别为 703.89 万元和 1,423.65 万元，主要是本公司已计提而尚未支付的职工工资、奖金、社会保险费等。报告期内，本公司应付职工薪酬的情况如下表所示：

单位：万元

项目	2013年12月31日		2012年12月31日	
	金额	比例	金额	比例
一、工资、奖金、津贴和补贴	1,379.02	96.86%	667.41	94.82%
二、职工福利费	0.01	0.01%	-	-
三、社会保险费	41.20	2.89%	31.34	4.45%
其中：1、医疗保险费	12.79	0.90%	9.59	1.36%
2、基本养老保险费	24.76	1.74%	19.49	2.77%
3、工伤保险费	1.66	0.12%	0.87	0.12%
4、失业保险费	0.97	0.07%	0.68	0.10%
5、生育保险费	1.02	0.07%	0.70	0.10%
四、住房公积金	3.43	0.24%	5.15	0.73%
合计	1,423.65	100.00%	703.89	100.00%

报告期内，公司应付职工薪酬余额的增加是由于公司员工数量和工资水平的增加所致。

5、应交税费

单位：万元

项目	2013年12月31日	2012年12月31日
增值税	-1.27	1.26

项目	2013年12月31日	2012年12月31日
营业税	1,908.49	1,160.34
企业所得税	2,187.36	2,402.07
个人所得税	79.36	41.85
城市维护建设税	141.72	90.83
教育费附加	73.53	42.91
其他	29.74	26.31
合计	4,418.93	3,765.57

公司正常申报缴纳各项税款，无处罚情况。

6、应付利息

报告期各期末，本公司的应付利息仅在 2013 年末有余额 23.75 万元，全部为公司间借款计提的应付利息。

7、其他应付款

报告期各期末，本公司的其他应付款余额分别为 3,318.64 万元和 7,276.41 万元，主要为公司应付个人和第三方公司的借款。报告期各期末，本公司其他应付款账龄情况如下表所示：

单位：万元

账龄	2013年12月31日		2012年12月31日	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	5,597.03	76.92%	2,415.80	72.79%
1至2年	1,069.53	14.70%	502.82	15.15%
2至3年	309.83	4.26%	393.57	11.86%
3年以上	300.02	4.12%	6.45	0.19%
合计	7,276.41	100.00%	3,318.64	100.00%

报告期内，本公司其他应付款中应付持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的款项如下：

股东名称	2013年12月31日	2012年12月31日
张豪	162.98	228.98
陈友祥	1,110.76	96.45
合计	1,273.73	325.43

报告期各期末，公司其他应付款前五名情况如下：

① 2013 年 12 月 31 日其他应付款前五名情况：

单位：元

债权人	款项性质	账龄	关联关系	余额	占比
陈友祥	借款	1 年以内	股东、实际控制人	11,107,570.51	15.27%
张霜	借款	1 年以内	公司员工	9,920,000.00	13.63%
万桂新	借款	1 年以内	陈友祥弟媳	6,000,000.00	8.25%
周胜	借款	1 年以内	无关联关系	6,000,000.00	8.25%
李建英	借款	1 年以内、1-2 年	无关联关系	5,000,000.00	6.87%
合计				38,027,570.51	52.26%

②2012 年 12 月 31 日其他应付款前五名情况：

单位：元

债权人	款项性质	账龄	关联关系	余额	占比
张冲	借款	1 年以内	董事	10,000,000.00	30.13%
李剑英	借款	1 年以内	无	5,000,000.00	15.07%
张豪	借款	1 年以内	陈友祥之妻，共同实际控制人	2,289,774.71	6.90%
重庆喜地山置业有限公司	借款	1-2 年	无关联关系	2,000,000.00	6.03%
宁安大地城市投资有限公司	往来款	1 年以内	无关联关系	2,000,000.00	6.03%
合计				21,289,774.71	64.15%

公司对个人的借款签订了无息借款协议，公司从个人拆入资金的原因为补充公司流动资金、缓解流动资金紧张。上述借款已由资金提供方出具无息借款承诺，双方未明确借款期间，还款来源为工程收入。

8、一年内到期的非流动负债和长期应付款

本公司一年内到期的非流动负债和长期应付款全部为应付融资租赁款。

9、其他流动负债

本公司子公司北京天开向深圳市合拍在线电子商务有限公司借款 3,000.00 万元，借款期间为 2013 年 12 月 12 日至 2014 年 1 月 11 日，借款年利率为 15%，

由北京中科智融资担保有限公司在借款期间提供担保，公司于借款到期时全部展期，展期时借款利率为 16.5%，其中 500 万展期 15 天（从 2014 年 1 月 11 日至 2014 年 1 月 26 日）并于 2014 年 1 月 24 日归还，剩余 2,500.00 万元展期 30 天（从 2014 年 1 月 11 日至 2014 年 2 月 10 日）。上述 2500 万元展期借款到期后，于 2014 年 2 月 8 日重新签订借款及担保合同，借款期为 30 天，借款利率 15.96%

10、预计负债

报告期内，公司预计负债余额分别为 927.99 和 1,855.32 万元，全部为公司预提的完工工程的后期维护费用。

（三）股东权益

报告期各期末，本公司的所有者权益的构成情况如下表所示：

单位：万元

项目	2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例
股本	4,366.20	12.81%	4,366.20	15.29%
资本公积	20,009.66	58.70%	10,876.31	38.08%
盈余公积	462.84	1.36%	1,016.12	3.56%
未分配利润	9,205.49	27.01%	12,304.96	43.08%
归属于母公司所有者权益	34,044.20	99.88%	28,563.59	100.00%
少数股东权益	42.60	0.12%	-	-
合计	34,086.80	100.00%	28,563.59	100.00%

1、股本

报告期内，本公司股本情况未发生变化。有关本公司的股本演变情况具体情况详见本说明书“第一节基本情况”之“五、历史沿革”部分。

2、资本公积

报告期内，公司资本公积变动情况如下：

单位：万元

项目	2011 年 12 月 31 日	本期减少	2012 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2013 年 12 月 31 日
资本溢价（股本溢价）	11,084.31	208.00	10,876.31	21,827.48	12,694.13	20,009.66

(1) 投资者投入的资本	10,876.31	-	10,876.31	21,827.48	12,694.13	20,009.66
(2) 同一控制下企业合并的影响	208.00	208.00	-	-	-	-
合计	11,084.31	208.00	10,876.31	21,827.48	12,694.13	20,009.66

3、盈余公积

本公司按照 10% 的比例计提法定盈余公积。

4、未分配利润

报告期各期末，本公司未分配利润的变化情况如下表所示：

单位：万元

项目	2013年度	2012年度
期初未分配利润	12,304.96	7,763.85
加：本期归属于母公司所有者的净利润	5,480.61	4,831.34
减：提取法定盈余公积	360.06	290.23
整体变更为股份公司过程中的所有者权益内部结转	8,220.02	-
期末未分配利润	9,205.49	12,304.96

报告期内，本公司未分配利润变动主要受当期累积的净利润以及提取法定盈余公积的影响发生变动。

六、关联方、关联方关系及关联交易

(一) 关联方和关联关系

1、持有公司 5%及以上股份的股东

关联方姓名	持股比例	与本公司关系
陈友祥	42.60%	本公司共同实际控制人、董事长
谭勇	14.20%	本公司董事
江苏汇金控股集团 有限公司	8.88%	本公司主要股东
重庆弘仁投资中心 (有限合伙)	8.53%	本公司主要股东，详细情况见下文注释
嘉兴天元九鼎投资 中心(有限合伙)	6.18%	本公司主要股东
张豪	5.33%	本公司第一大股东陈友祥的配偶，为公司的共同实际控制人

注释：重庆弘仁投资中心(有限合伙)有本公司 372.58 万股，持股比例为 8.53%。重庆弘仁投资中心(有限合伙)系于 2011 年 12 月 24 日成立的有限合伙企业。该合伙企业共有 18 名合伙人，其中 14 名合伙人为公司员工，其余 4 名合伙人分别为公司董事、财务总监、董事会秘书白晓辉先生、公司监事会主席张国东先生、公司监事沈海波先生和公司副总经理俎志峰先生，上述 4 名合伙人分别持该有合伙企业 4.6875%、6.25%、4.6875%和 7.8125%的出资额。

2、本公司控股子公司及参股公司

报告期内，本公司子公司情况如下：

子公司全称	子公司类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本(万元)	持股比例(%)	表决权比例(%)
理想花园(北京)园艺有限公司	全资子公司	北京	谭勇	设计、施工、销售	1,000.00	100	100
北京天开园林绿化工程有限公司	全资子公司	北京	陈友祥	工程设计、施工、种植、销售	1,000.00	100	100
成都天开锦城园林景观工程有限公司	全资子公司	成都	陈友祥	工程设计、施工、种植、销售	200.00	100	100
上海天开园林绿化工程有限公司	全资子公司	上海	谭勇	设计、施工、销售	200.00	100	100
苏州天申苗木有限公司	全资子公司	太仓	吴建华	种植、销售	100.00	100	100
重庆天开锦城园林景观设计公司	全资子公司	重庆	陈友祥	园林景观设计	50.00	100	100
天津天开锦城景观工程有限公司	全资子公司	天津	陈友祥	城市园林绿化工程施工、设计	200.00	100	100
青岛天开园林规划设计有限公司	控股子公司	青岛	谭勇	园林规划设计	100.00	51	51
宁安市江东苗木有限公司	全资子公司	黑龙江 江宁 安	张国东	苗木繁育、销售	50.00	100	100
北京天开工贸有限公司	全资子公司	北京	张豪	加工、销售	100.00	100	100

3、董事、监事及高级管理人员

公司的董事、监事及高级管理人员具体情况参见“第一节基本情况”之“六、董事、监事和高级管理人员情况”。

4、公司的关键管理人员或与其关系密切的家庭成员直接或间接控制的，或担任董事、高级管理人员的其他企业

公司名称	与本公司关系	主营业务
昆山中旭房地产发展有限公司	本公司董事张冲担任该公司董事长	建造、出售、出租商务、住宅、工业用房
四川省艾普网络股份有限公司	本公司董事连旭担任该公司董事	互联网接入服务，以及宽带应用一系列增值电信业务服务

公司名称	与本公司关系	主营业务
四川川恒化工股份有限公司	本公司董事连旭担任该公司董事	磷矿开发和磷资源精深加工
新疆红星镁业有限公司	本公司董事连旭担任该公司董事	镁和镁锭的生产加工、销售业务
重庆长江造型材料（集团）有限公司	本公司董事连旭担任该公司董事	支撑剂的生产、销售
重庆三峰环境产业集团有限公司	本公司董事连旭担任该公司董事	生活垃圾焚烧处理项目专业投资、建设和运营管理

5、其他关联方

关联方名称	与本公司关系
万桂新	股东陈友祥兄弟的配偶

（二）报告期的关联交易

1、经常性关联交易

（1）出售商品/提供劳务

报告期内，公司向关联方的销售情况如下：

关联方	关联交易内容	定价方式	2013 年度		2012 年度	
			金额（万元）	占同类交易比例（%）	金额（万元）	占同类交易比例（%）
昆山中旭房地产发展有限公司	园林工程	市场定价	176.90	0.28	1,221.86	2.17
陈友祥	园林工程	市场定价	-	-	45.00	0.08

（a）公司与昆山中旭房地产发展有限公司园林工程关联交易

天开有限与昆山中旭房地产发展有限公司于 2009 年 8 月签订了暂订合同总价为 2 亿元的高档别墅项目配套景观项目承包合同，工程于 2011 年 12 月暂时中止并进行了预决算。因甲方 2011 年度别墅销售回款未达预期，2009 年至 2011 年共支付了 5,460 万元工程款，经双方充分沟通，约定按公司完工项目与未完工项目于 2012 年 7 月分别重新签合同“2012 补 1”和“2012 补 2”的新合同，暂订合同总价分别为 1.35 亿元和 2,500 万元。

经公司管理层多次和中旭地产讨论，商定将淀山湖项目第 31 幢别墅作价

7,000 万元冲抵工程款，现公司正在办理该等资产的过户手续。

(b) 公司与陈友祥园林工程关联交易

理想花园与陈友祥于 2012 年 5 月 4 日签订了暂订工程费及养护费总计为 199962 元的财富公馆 83#《庭院景观施工养护合同》。

理想花园与陈友祥于 2012 年 5 月 20 日签订了暂订工程费及养护费总计为 259395 元的纳帕溪谷 12-79《庭院景观施工养护合同》。

根据《审计报告》，2012 年公司向陈友祥提供园林绿化工程施工服务，该等交易由双方参照市场原则定价，2012 年度发生金额为 45 万元人民币，占 2012 年度同类交易比例为 0.08%。

2、偶发性关联交易

(1) 受让股权

2011 年 3 月 1 日，陈友祥、谭勇、张豪分别与天开有限签订了《股权转让协议书》，将各自所持有的成都天开的 102 万元股权、41 万元股权、15 万元股权以 102 万元、41 万元、15 万元转让给天开有限。

2012 年 3 月 27 日，陈友祥、谭勇、张豪分别与天开有限签订了《股权转让协议书》，将各自所持有的重庆锦城的 40.2 万元股权、7.175 万元股权、2.625 万元股权以 40.2 万元、7.175 万元、2.625 万元给天开有限。

2012 年 4 月 9 日，陈友祥、谭勇、张豪分别与天开有限签订了《股权转让协议书》，将各自所持有的天津天开的 102 万元股权、41 万元股权、15 万元股权以 102 万元、41 万元、15 万元给天开有限。

(2) 关联担保

2012 年 4 月 25 日，陈友祥、张豪与中联重科融资租赁（北京）有限公司分别签订了两份《连带责任保证合同》，分别为编号为 CNPK-RZ/PY2012BJ05901689、CNPK-RZ/PY2012BJ05901690 号《融资租赁合同》项下债权人应收租金及利息共计 1,391,369.34 元提供连带责任保证。

2012 年 4 月 25 日，陈友祥、张豪与中联重科融资租赁（中国）有限公司分别签订了四份《连带责任保证合同》，分别为编号为 CNTJ-RZ/TF2012BJ07000360

号至 CNTJ-RZ/TF2012BJ07000363 号《融资租赁合同》项下债权人租金及利息共计 1,631,955.53 提供连带责任保证。

2013 年 2 月 6 日，陈友祥与上海浦东发展银行股份有限公司重庆北部新区支行签订了编号为 ZB8311201300000007 的《最高额保证合同》，为公司与上海浦东发展银行股份有限公司重庆北部新区支行签订的编号为 83012013280170、83012013280183 的《流动资金借款合同》项下借款本金金额为人民币 3,000 万元的贷款提供连带责任保证，担保期限为债务期限届满之日起两年。

2013 年 3 月 18 日，张豪与重庆两江新区融资担保有限公司签订《抵押反担保合同》，以其名下位于北京市昌平区小汤山镇沙顺路 68 号 12-79 号的房产和位于武汉市江夏区经济开发区江夏大道特 77 号美加湖滨新城三期一区 3206 栋 1-3 层 6 室房产为重庆两江新区融资担保有限公司为公司与上海浦东发展银行股份有限公司重庆北部新区支行签订的编号为 83012013280183 的《流动资金借款合同》项下人民币 1,500 万元贷款承担连带保证责任提供抵押反担保。

2013 年 6 月 28 日，天开园林和陈友祥分别与上海浦东发展银行股份有限公司北京分行签订《保证合同》（编号分别为：YB9138201328005801、YB9138201328005802）为子公司北京天开与上海浦东发展银行股份有限公司北京分行签订的编号为 91382013280058 号《流动资金借款合同》项下借款本金金额为人民币 2,000 万元的贷款提供连带责任保证。

2013 年 12 月，陈友祥、公司向北京海淀科技风险担保有限责任公司出具《反担保保证书》，为北京海淀科技风险担保有限责任公司对北京天开向北京银行股份有限公司红星支行借款 2,000 万元提供的连带责任保证提供保证反担保。

2013 年 12 月，陈友祥、张豪、谭勇、陈有理分别与北京海淀科技风险担保有限责任公司签订《抵押（反担保）合同》，分别将其所有的位于天津西青区解放南路与外环线交口西北侧天淼园 4-1-303 编号为房地证津字第 111021119014 号《天津市房地产权证》项下建筑面积为 97.05 平方米的房产、位于天津南开区阳光壹佰新城东侧浅水湾花园 56-4 编号为房地证津字第 104021105537 号《天津市房地产权证》项下建筑面积为 298.69 平方米的房产、位于天津西青区解放南路与外环线交口西北侧天淼园 2-1-101 编号为房地证津字第 111021119015 号《天

津市房地产权证》项下建筑面积为 213.45 平方米的房产、位于天津南开区红旗南路 582 号 1 门 703 编号为房地证津字第 104021228046 号《天津市房地产权证》项下建筑面积为 251.14 平方米的房产为北京海淀科技风险担保有限责任公司对北京天开向北京银行股份有限公司红星支行借款 2000 万元提供的连带责任保证提供抵押反担保。

2014 年 1 月 2 日，天开股份、谭勇与上海浦东发展银行上海分行分别签订《保证合同》（编号分别为：YB9702201328041201、YB9702201328041202）为上海天开银行借款 2000 万元的融资及利息、违约金、损害赔偿金、费用等提供连带责任保证。

2014 年 1 月 28 日，陈友祥与上海浦东发展银行股份有限公司重庆北部新区支行签订了编号为 ZB8311201400000006 的《最高额保证合同》，为公司自 2014 年 1 月 28 日至 2015 年 1 月 28 日止期间内与上海浦东发展银行股份有限公司重庆北部新区支行办理各类融资业务所发生的最高不超过人民币叁仟万元的贷款提供连带责任保证。

2014 年 3 月 19 日，张豪与重庆两江新区融资担保有限公司签订《抵押反担保合同》，以其名下位于金堂县赵镇观岭大道 1188 号 29 栋-1-2 层 5 号房产为重庆两江新区融资担保有限公司对公司与上海浦东发展银行股份有限公司重庆北部新区支行签订的编号为 83012014280315 的《流动资金借款合同》项下人民币 1500 万元贷款承担连带保证责任提供抵押反担保。

2014 年 3 月 19 日，谭勇、彭谦与重庆两江新区融资担保有限公司签订《抵押反担保合同》，以其名下位于金堂县赵镇观岭大道 1188 号 27 栋-1-2 层 1 号房产为重庆两江新区融资担保有限公司对公司与上海浦东发展银行股份有限公司重庆北部新区支行签订的编号为 83012014280315 的《流动资金借款合同》项下人民币 1500 万元贷款承担连带保证责任提供抵押反担保。

2014 年 1 月 24 日，招商银行股份有限公司成都益州大道支行与成都天开签署《授信协议》（编号：2014 年益字第 0014650006），同意向公司提供总额为 500 万元的授信额度，授信期间自 2014 年 1 月 27 日至 2015 年 1 月 26 日。2014 年 1 月 25 日，公司、陈友祥向招商银行股份有限公司成都益州大道支行出具了

《最高额不可撤销担保书》（编号：2014年益字第0014650006号），为成都天开上述《授信协议》项下的所欠银行债务提供连带责任保证，保证责任期间为自担保书生效之日起至《授信协议》项下每笔贷款或其他融资或银行受让的应收债权的到期日或每笔垫款的垫款日另加两年。

3、关联方往来余额

报告期内本公司对关联方应收、款项余额情况如下：

单位：万元

关联方	2013年12月31日		2012年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款				
陈友祥	-	-	45.00	2.25
其他应收款				
谭勇	-	-	16.07	0.80

报告期内本公司对关联方应收、款项余额情况如下：

单位：万元

关联方	2013年12月31日	2012年12月31日
其他应付款		
谭勇	499.16	-
张豪	162.98	228.98
陈友祥	1,110.76	96.45
沈海波	350.00	150.63
张冲		1,000.00
陈有俊	100.00	-
白晓辉	15.00	-
预收账款		
昆山中旭房地产发展有限公司	1,100.00	500.00
江苏汇金置地有限公司	1,600.00	-

4、关联交易对公司财务状况和经营成果的影响

本公司具有独立的采购、研发、销售系统；报告期内，本公司与关联方发生的关联交易一定程度上缓解了公司的资金压力，不存在损害公司及其他非关联股东利益的情况，对公司的财务状况和经营成果虽未产生重大影响，但起到了积极的作用。

（三）关联交易决策程序执行情况

1、关联交易决策制度的制定和执行情况

公司根据有关法律、法规和规范性文件的规定，已于 2013 年 5 月 7 日召开的创立大会上通过了《关联交易管理制度》，该关联交易管理制度中规定了股东大会、董事会在审议有关关联交易事项时关联股东、关联董事回避表决制度及其他公允决策程序。

2、股东大会议事规则对关联交易决策程序的规定

《股东大会议事规则》第四十九条规定：股东大会审议有关关联交易事项时，具有关联关系的股东（下称“关联股东”）不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数。关联股东回避的程序为：关联股东应主动提出回避申请，否则其他股东、监事有权向股东大会提出关联股东回避申请。股东大会决议应当充分披露非关联股东的表决情况。

3、董事会议事规则对关联交易决策程序的规定

《董事会议事规则》第十九条规定：在审议关联交易事项时，非关联董事不得委托关联董事代为出席；关联董事也不得接受非关联董事的委托。《董事会议事规则》第三十一条规定：在董事回避表决的情况下，有关董事会会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行，形成决议须经无关联关系董事过半数通过。出席会议的无关联关系董事人数不足 3 人的，不得对有关提案进行表决，而应当将该事项提交股东大会审议。

4、《关联交易管理制度》对关联交易决策程序的规定

《关联交易决策制度》第十八条规定：董事与董事会会议决议事项所涉及的企业有关联关系的，不得对该项决议行使表决权，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经无关联关系董事过半数通过。出席董事会的无关联董事人数不足 3 人的，应将该事项提交股东大会审议。

七、提请投资者关注的财务报表附注中的或有事项

(一)未决诉讼

1、北京天开将其与北京天旭达园林绿化有限责任公司（以下简称“天旭达公司”）《样板区园林景观工程施工合同》纠纷一案，委托北京市隆安律师事务所律师赵天博诉至北京市通州区人民法院，诉讼请求为：要求确认北京天开与天旭达公司签订的《样板区园林景观工程施工合同》无效；要求天旭达公司支付工程款1,649,955.00元、支付延迟付款的资金占用费811,777.00元、承担本案诉讼费。在案件审理过程中天旭达公司提出反诉，要求北京天开支付重建修复工程款4,229,783.00元；支付利息损失520,263.00元；支付违约金141,396.45元；承担因未完成合同所造成的天旭达公司对施工场所进行公证保全费用1万元；反诉费用由北京天开承担。北京市通州区人民法院于2012年12月18日作出一审判决，驳回北京天开的诉讼请求；北京天开支付天旭达公司公证费1万元，于本判决生效之日起七日内执行；驳回天旭达公司的其他反诉请求；诉讼费由北京天开负担（已缴纳）；反诉费由天旭达公司承担45,986.00元（已缴纳），北京天开承担25元，于本判决生效之日起七日内交纳。北京天开不服一审判决提出上诉，北京市第二中级人民法院于2013年6月19日作出民事裁定书，撤销北京市通州区人民法院（2012）通民初字第11015号民事判决；将案件发回北京市通州区人民法院重审，至本公开转让说明书出具日，案件正在重审过程当中。

2、北京天开将其与天旭达公司、北京天旭运河房地产开发有限责任公司（以下简称“天旭公司”）的《样板区园林绿化工程施工合同》纠纷一案，委托北京市隆安律师事务所律师赵天博诉至北京市通州区人民法院，诉讼请求为确认与天旭达公司签订《样板区园林绿化工程施工合同》无效；要求天旭达公司、天旭公司支付工程款2,152,497.00元；支付工程款占用费1,059,029.00元；天旭达公司、天旭公司承担本案诉讼费。在案件审理过程中天旭达公司提出反诉，要求北京天开支付重建修复工程款4,688,729.87元；支付利息损失576,713.78元；支付违约金168,141.78元；北京天开承担因未完成本合同所造成的天旭达公司对施工现场所进行的公证保全费用1万元；反诉费用由北京天开承担。北京市通州区人民法院于2013年3月21日作出一审判决，驳回北京天开的诉讼请求，驳回天旭达公司的其他反诉请求；诉讼费由北京天开负担（已缴纳）；反诉费由天旭达公司承担（已

缴纳)。北京天开不服一审判决提出上诉,北京市第二中级人民法院于2013年6月20日作出民事裁定书,撤销北京市通州区人民法院(2012)通民初字第15435号民事判决;将案件发回北京市通州区人民法院重审,至本公开转让说明书出具日,案件正在重审过程中。

北京天开的未决诉讼,是公司正常生产过程中产生的,北京天开按审慎原则未对其诉讼请求进行收入的确认,另一方面针对反诉方天旭达公司提出的反诉请求,一审判决除支持了反诉方天旭达公司提出的一万元的公证费外,驳回了其他反诉请求,反诉方并未对一审判决提出上诉,从此可以看出天旭达公司在诉讼中提出反诉只是基为对抗本诉提出的诉讼策略;其次从北京天开与对方签订的《样板区园林景观工程施工合同》及《样板区园林绿化工程施工合同》对违约金进行了上限的约定,即不超过合同总价款的3%(按合同暂估总造价计算分别为141396.45元、168141.78元),而且从反诉方提供的证据材料来看,未有足够证据证明对其造成的损失,其反诉请求在法律上得到支持的可能性不大,公司未计提针对上述两宗未决诉讼的预计负债。综上,北京天开的未决诉不会对生产经营及财务造成重大不利影响

3、北京丽都信则成石材有限公司(以下称“丽都信则成公司”)于2013年5月29日将其与上海天开关于建设工程施工合同纠纷诉至烟台市中级人民法院,法院于2013年8月5日开庭进行了审理。丽都信则成公司诉称2012年7月27日与上海天开签订协议书,协议约定上海天开将其总承包的山东烟台山水仁家项目园林硬景17#、20#、22#、23#楼样板区的硬景工程分包给丽都信泽成公司施工,2012年11月14日,经双方协商将上述工程价款调整为380万元包干总价并签署了协议,丽都信则成公司履行了义务,至起诉时上海天开已支付了134万元,请求上海天开支付工程款246万元、支付自2012年11月25日起逾期付款的利息,截至2013年5月24日以上请求共计2,546,100元,诉讼费由上海天开负担。2013年11月25日山东省烟台市中级人民法院作出一审民事判决书,判决上海天开于判决生效后十日内支付丽都信则成公司工程欠款206万元;驳回丽都信则成公司的其他诉讼请求;驳回上海天开的反诉请求。上海天开于2013年12月23日向山东省高级人民法院上诉。至本公开转让说明书出具日,此案正在上诉审理中。

上海天开的未决诉讼,是要求公司支付对其的工程款,公司已经在财务核算

中确认了成本和对其的应付账款，不需额外计提预计负债，因此本未决诉讼不会对公司生产经营及财务产生重大不利影响。

(二)预计负债

公司于2012年6月20日召开第一届第十二次董事会，通过以下决议：公司在工程项目完工年度，按照工程项目总收入的4%计提质保期间费用。子公司北京天开于2012年6月21日召开的董事会，通过以下决议：公司在工程项目完工年度，按照工程项目总收入的4%计提质保期间费用。公司子公司成都天开锦城园林景观工程有限公司执行董事于2012年6月20日作出董事决定，公司在工程项目完工年度，按照工程项目总收入的4%计提质保期间费用。

八、报告期内资产评估情况

2013年4月30日，北京京都中新资产评估有限公司于出具了《公司拟整体变更为股份有限公司项目资产评估报告书》（京都中新评报字[2013]第0050号），经评估，截至2012年11月30日，公司总资产的评估值为52,063.93万元。

九、报告期内股利分配政策、实际股利分配情况及公开转让后的股利分配政策

(一)报告期内股利分配政策

根据《公司法》和《公司章程》的规定，公司交纳所得税后的利润，按下列顺序分配：

- (1) 弥补上一年度的亏损；
- (2) 提取当年利润的10%列入法定公积金；
- (3) 提取任意公积金；
- (4) 按照股东持有的股份比例分配股利，章程规定不按持股比例分配的除外。

公司法定公积金累计达到公司注册资本的50%以上的，可以不再提取。提取法定公积金后，是否提取任意公积金由股东大会决定。公司不得在弥补公司亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润。

股东大会决议将公积金转增股本时，按股东原有股份比例派送新股。但法定公积金转增股本时，所留存的该项公积金不得少于转增前公司注册资本的 25%。

在每个会计年度结束后，由公司董事会根据该会计年度的经营业绩和未来的生产经营计划提出股利分配方案，报股东大会批准通过后予以执行。公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后 2 个月内完成股利（或股份）的派发事项。

（二）公司最近两年的股利分配情况

最近两年，公司未进行股利分配。

（三）公开转让后的股利分配政策

根据修订的《公司章程（草案）》，公司公开转让后的股利分配政策如下：

- 1、公司分配当年税后利润时，应当提取利润的 10% 列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的 50% 以上的，可以不再提取。
- 2、公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。
- 3、公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东大会决议，还可以从税后利润中提取任意公积金。
- 4、公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照股东持有的股份比例分配，但本章程规定不按持股比例分配的除外。
- 5、股东大会违反前款规定，在公司弥补亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润的，股东必须将违反规定分配的利润退还公司。
- 6、公司持有的本公司股份不参与分配利润。
- 7、公司的公积金用于弥补公司的亏损、扩大公司生产经营或者转为增加公司资本。但是，资本公积金将不用于弥补公司的亏损。
- 8、法定公积金转为资本时，所留存的该项公积金将不少于转增前公司注册资本的 25%。
- 9、公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召

开后 2 个月内完成股利（或股份）的派发事项。

10、公司利润分配政策为采取现金或者股票方式分配股利。

十、公司控股子公司或纳入合并报表的其他企业的基本情况

报告期内，本公司子公司情况如下：

子公司全称	子公司类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本(万元)	持股比例(%)	表决权比例(%)
理想花园(北京)园艺有限公司	全资子公司	北京	谭勇	设计、施工、销售	1,000.00	100	100
北京天开园林绿化工程有限公司	全资子公司	北京	陈友祥	工程设计、施工、种植、销售	1,000.00	100	100
成都天开锦城园林景观工程有限公司	全资子公司	成都	陈友祥	工程设计、施工、种植、销售	200.00	100	100
上海天开园林绿化工程有限公司	全资子公司	上海	谭勇	设计、施工、销售	200.00	100	100
苏州天申苗木有限公司	全资子公司	太仓	吴建华	种植、销售	100.00	100	100
重庆天开锦城园林景观有限公司	全资子公司	重庆	陈友祥	园林景观设计	50.00	100	100
天津天开锦城景观工程有限公司	全资子公司	天津	陈友祥	城市园林绿化工程施工、设计	200.00	100	100
青岛天开园林规划设计有限公司	控股子公司	青岛	谭勇	园林规划设计	100.00	51	51
宁安市江东苗木有限公司	全资子公司	黑龙江宁安	张国东	苗木繁育、销售	50.00	100	100
北京天开工贸有限公司	全资子公司	北京	张豪	加工、销售	100.00	100	100

本公司从事的业务为园林设计施工，业务的开展主要包括使用石材、苗木等园林装饰材料，根据项目的园林规划设计图进行施工。因此公司就石材、苗木供应，设计阶段和施工阶段，对子公司的职能规划如下：

职能规划	公司名称	业务布局定位
苗木供应	天申苗木	从事苗木的种植和销售业务，为集团内施工公司和第三方提供苗木
	江东苗木	从事苗木的种植和销售业务，为集团内施工公司和第三方提供苗木；同事负责经营未来宁安项目获得的6万亩林地
石材供应	北京天开工贸	从事石材的加工、销售业务，为集团内施工公司和第三方提供石材
设计业务	青岛规划设计	从事园林规划设计业务
	重庆天开	
园林施工业务	北京天开	在各个子公司的所在区域内从事施工业务，由于园林行业受到国内不同地区气候、文化差异的影响，施工方式、苗木的选择和工期季节性具有很大不同，因此公司将施工
	成都天开	
	上海天开	

	天津天开	公司落在项目地附近，可以针对不同地区的施工特点，使工程人员对当地的施工技术更加专精，积累经验，同时为税收的征管、施工资质审批环节提供便利条件
	理想花园	主要从事北京周边的屋顶花园和家庭园艺工程，作为公司新的业务增长点

公司财务实行总部统一管理、委派，各子公司的财务部归属总部，其他人员及业务，是在总部的协调下，各自独立开展业务。

（一）理想花园的基本情况

理想花园成立于2011年12月7日，成立至今未发生过股权变动行为，现持有北京市工商行政管理局顺义分局于2013年8月12日颁发的注册号为110113014486460的《企业法人营业执照》。

理想花园的股东构成情况如下：

股东名称	持股数量（万股）	持股比例
重庆天开园林股份有限公司	1,000.00	100.00%
合计	1,000.00	100.00%

理想花园最近两年的财务信息情况如下：

项目	2013年12月31日/ 2013年度	2012年12月31日/ 2012年度
	金额（元）	金额（元）
总资产	6,169,201.26	10,671,119.17
负债	2,593,152.35	3,537,602.98
净资产	3,576,048.91	7,133,516.19
营业收入	473,085.01	7,620,538.28
净利润	-3,557,467.28	-1,325,067.64

（二）北京天开的基本情况

2004年5月10日北京天开股东陈友祥、北京翰宏基业房地产开发有限公司共同签署公司《北京天开园林绿化工程有限公司章程》，公司注册资本为100万元人民币，股东名称、出资方式及出资额如下：

股东名称	出资额（万元）	出资方式	持股比例
北京翰宏基业房地产开发有限公司	20.00	货币	20.00%
陈友祥	80.00	货币	80.00%
合计	100.00		100.00%

2004年6月11日，北京市工商行政管理局核发了注册号为1102212704198的

《企业法人营业执照》。

2007年10月26日，北京天开通过如下股东会决议：同意公司股东由原来的北京翰宏基业房地产开发有限公司和陈友祥变更为重庆天开景观工程有限公司；同意将北京翰宏基业房地产开发有限公司的股权20万元全部转让给重庆天开景观工程有限公司，将陈友祥的股权80万元全部转让给重庆天开景观工程有限公司。

同日，北京天开股东重庆天开景观工程有限公司作出股东决定：同意将公司注册资本由原来的100万元增加到1,000万元，增加的货币900万元由重庆天开景观工程有限公司投入。

北京天开的股东构成情况如下：

股东名称	持股数量（万股）	持股比例
重庆天开园林股份有限公司	1,000.00	100.00%
合计	1,000.00	100.00%

北京天开最近两年的财务信息情况如下：

项目	2013年12月31日/ 2013年度	2012年12月31日/ 2012年度
	金额（元）	金额（元）
总资产	257,735,443.68	235,811,711.40
负债	229,159,269.60	210,743,314.41
净资产	28,576,174.08	25,068,396.99
营业收入	177,288,626.28	165,111,129.65
净利润	3,507,777.09	2,842,143.05

（三）成都天开的基本情况

2008年6月19日，成都天开股东陈友祥、冯健、谭勇、张豪共同签署《成都天开锦城景观工程有限公司章程》（以下简称“《公司章程》”）。根据该《公司章程》，成都天开的注册资本为人民币200万元，股东名称、出资方式及出资额如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资方式	持股比例
1	陈友祥	102.00	货币	51.00%
2	冯健	42.00	货币	21.00%
3	谭勇	41.00	货币	20.50%
4	张豪	15.00	货币	7.50%
	合计	200.00		100.00%

2008年7月7日，成都天开申请设立登记。2008年7月8号成都市武侯区工商行政管理局核准其申请并核发注册号为510107000079943的营业执照。

2011年3月1日成都天开股东会通过如下决议：一致同意重庆天开园林景观工程有限公司成为成都天开新股东；一致同意陈友祥将持有的成都天开51%股权即102万元出资转让给重庆天开园林景观工程有限公司，并退出股东会；一致同意冯健将持有的成都天开21%股权即42万元出资转让给重庆天开园林景观工程有限公司，并退出股东会；一致同意谭勇将持有的成都天开20.5%股权即41万元出资转让给重庆天开园林景观工程有限公司，并退出股东会；一致同意张豪将持有的成都天开7.5%股权即15万元出资转让给重庆天开园林景观工程有限公司，并退出股东会。(7)决定将公司类型由有限责任公司（自然人投资或控股）变更为有限责任公司（法人控股）。

2011年3月1日，陈友祥、冯健、谭勇、张豪分别与重庆天开园林景观工程有限公司签订了《股权转让协议书》，将各自所持有的股权以原始出资值转让给重庆天开园林景观工程有限公司。

成都天开的股东构成情况如下：

股东名称	持股数量（万股）	持股比例
重庆天开园林股份有限公司	200.00	100.00%
合计	200.00	100.00%

成都天开最近两年的财务信息情况如下：

项目	2013年12月31日/ 2013年度	2012年12月31日/ 2012年度
	金额（元）	金额（元）
总资产	150,692,389.25	111,510,166.44
负债	132,571,709.58	99,337,679.14
净资产	18,120,679.67	12,172,487.30
营业收入	107,604,814.95	75,946,414.53
净利润	5,948,192.37	3,007,270.06

（四）上海天开的基本情况

上海天开成立于2012年2月1日，成立至今未发生过股权变动行为，现持有上海市工商行政管理局徐汇分局于2012年2月1日颁发的注册号为310104000510023的《企业法人营业执照》。

上海天开的股东构成情况如下：

股东名称	持股数量（万股）	持股比例
重庆天开园林股份有限公司	200.00	100.00%
合计	200.00	100.00%

上海天开最近两年的财务信息情况如下：

项目	2013年12月31日/ 2013年度	2012年12月31日/ 2012年度
	金额（元）	金额（元）
总资产	99,482,607.72	46,502,279.88
负债	77,524,129.64	32,947,008.31
净资产	21,958,478.08	13,555,271.57
营业收入	94,213,385.92	66,104,664.80
净利润	8,403,206.51	11,555,271.57

（五）天申苗木的基本情况

苏州天申成立于2012年4月25日，成立至今未发生过股权变动行为。现持有苏州市太仓工商行政管理局于2012年4月25日颁发的注册号为320585000162396的《企业法人营业执照》。

天申苗木的股东构成情况如下：

股东名称	持股数量（万股）	持股比例
重庆天开园林股份有限公司	100.00	100.00%
合计	100.00	100.00%

天申苗木最近两年的财务信息情况如下：

项目	2013年12月31日/ 2013年度	2012年12月31日/ 2012年度
	金额（元）	金额（元）
总资产	15,206,634.52	15,705,955.13
负债	15,467,477.85	16,133,752.25
净资产	-260,843.33	-427,797.12
营业收入	3,669,501.50	1,854,537.00
净利润	166,953.79	-1,427,797.12

（六）重庆天开的基本情况

2008年6月16日，重庆天开股东会通过公司《章程》。根据该《章程》，公司注册资本为50万元人民币，股东名称、出资方式及出资额如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资方式	持股比例
1	陈友祥	32.850	货币	65.70%
2	冯健	7.350	货币	14.70%
3	谭勇	7.175	货币	14.35%
4	张豪	2.625	货币	5.25%
合计		50.000	货币	100.00%

2008年7月7日，公司申请设立登记，重庆市工商局渝北区分局核准其申请并核发了注册号为：500112000037992的企业法人营业执照。

2011年2月10日，公司召开了股东会会议，形成股东会决议及相关章程修正案：1、同意冯健将占公司注册资本14.7%共7.35万元的出资转让给陈友祥，由冯健按原出资份额承担和享有转让前的权利和义务，由陈友祥接受让后股权份额承担和享有权利和义务。转股后股份构成情况是：陈友祥40.2万元，占80.4%；谭勇7.175万元，占14.35%；张豪2.625万元，占5.25%。2011年2月10日，转让方冯健与受让方陈友祥签订重庆天开锦城园林景观设计公司股权转让协议，约定冯健将其持有公司14.7%共计7.35万元的股权转让给乙方，转让价格为人民币7.35万元。

2012年3月27日，公司股东作出如下决议：同意股东陈友祥将注册资本80.4%股份共40.2万元出资转让给重庆天开园林景观工程有限公司；同意谭勇将注册资本14.35%股份共7.175万元出资转让给重庆天开园林景观工程有限公司；同意张豪将占有公司注册资本5.25%的股份共2.625万元出资转让给重庆天开园林景观工程有限公司。转让完成后重庆天开园林景观工程有限公司持有公司注册资本50万元，占注册资本100%；同意公司类型由有限责任公司（私营）变更为有限责任公司（法人独资）。2012年3月27日，陈友祥、谭勇、张豪分别与重庆天开园林景观工程有限公司签订股权转让协议，陈友祥将其持有80.2%（40.2万元）股权以40.2万元价格转让给重庆天开园林景观工程有限公司；谭勇将其持有14.35%（7.175万元）股权以7.175万元价格转让给重庆天开园林景观工程有限公司；陈友祥将其持有5.25%（2.625万元）股权以2.625万元价格转让给重庆天开园林景观工程有限公司。

重庆天开现持有重庆市工商行政管理局九龙坡区分局2012年4月26日颁发的注册号为500112000037992的《企业法人营业执照》。

重庆天开的股东构成情况如下：

股东名称	持股数量（万股）	持股比例
重庆天开园林股份有限公司	50.00	100.00%
合计	50.00	100.00%

重庆天开最近两年的财务信息情况如下：

项目	2013年12月31日/ 2013年度	2012年12月31日/ 2012年度
	金额（元）	金额（元）
总资产	9,090,974.89	4,915,998.78
负债	3,713,815.66	2,071,191.99
净资产	5,377,159.23	2,844,806.79
营业收入	15,750,099.15	11,079,641.32
净利润	2,532,352.44	1,449,105.26

（七）天津天开的基本情况

2008年9月1日，天津天开股东签署公司章程，根据该《章程》，公司注册资本为200万元人民币，股东名称、出资方式及出资额如下：

股东名称	认缴注册资本		实际出资情况			
	金额(万元)	出资比例	货币	实物	合计	实收资本
陈友祥	102.00	51.00%	102.00	-	102.00	102.00
冯健	42.00	21.00%	42.00	-	42.00	42.00
谭勇	41.00	20.50%	41.00	-	41.00	41.00
张豪	15.00	7.50%	15.00	-	15.00	15.00
合计	200.00	100.00%	200.00	-	200.00	200.00

2008年9月12日，天津天开申请设立登记，2008年9月12日，天津市工商行政管理局核准其申请并核发了注册号为20111000033016的《企业法人营业执照》。

2011年10月8日，天津天开通过股东会决议，形成以下决议及相应的《章程修正案》：1、全体股东同意冯健将其持有的天津天开锦城景观工程有限公司21%股份转让给重庆天开园林景观工程有限公司。2011年10月8日，冯健与重庆天开园林景观工程有限公司签订《股权转让协议》，将其持有的公司21%股权转让给重庆天开园林景观工程有限，转让价格为42万元人民币。

2012年11月10日，天津天开召开股东会，经股东同意形成如下决议：同意陈友祥将其持有公司51%的股权转让重庆天开园林景观工程有限公司，谭勇将

其持有的20.5%股权转让给重庆天开园林景观工程有限公司，张豪将其持有7.5%股权转让给重庆天开园林景观工程有限公司；转让后重庆天开持有公司股权200万元，占注册资本100%；本次转让完成后，公司的股东为重庆天开园林景观工程有限公司，公司类型变更为有限责任公司（法人独资）。同日，陈友祥、谭勇、张豪与重庆天开签署股权转让协议，将各自持有股份转让给重庆天开园林景观工程有限公司。

天津天开的股东构成情况如下：

股东名称	持股数量（万股）	持股比例
重庆天开园林股份有限公司	200.00	100.00%
合计	200.00	100.00%

天津天开最近两年的财务信息情况如下：

项目	2013年12月31日/ 2013年度	2012年12月31日/ 2012年度
	金额（元）	金额（元）
总资产	48,506,260.50	37,289,622.07
负债	34,139,689.31	28,206,808.64
净资产	14,366,571.19	9,082,813.43
营业收入	46,525,511.03	45,136,197.95
净利润	5,283,757.76	3,780,375.42

（八）青岛规划设计的基本情况

青岛规划设计成立于2013年5月15日，成立至今未发生过股权变动行为，现持有青岛市工商局市南分局于2013年5月15日颁发的注册号为370202230139064的《企业法人营业执照》。

青岛规划设计的股东构成情况如下：

股东名称	持股数量（万股）	持股比例
重庆天开园林股份有限公司	51.00	51.00%
陈卫刚	49.00	49.00%
合计	100.00	100.00%

青岛规划设计最近两年的财务信息情况如下：

项目	2013年12月31日/ 2013年度	2012年12月31日/ 2012年度
	金额（元）	金额（元）

总资产	1,387,384.29	-
负债	518,026.27	-
净资产	869,358.02	-
营业收入	1,044,417.48	-
净利润	-130,641.98	-

（九）江东苗木的基本情况

江东苗木成立于2013年8月13日，成立至今未发生过股权变动行为，现持有宁安市工商局于2013年8月13日颁发的注册号为231084100020908的《企业法人营业执照》。

江东苗木的股东构成情况如下：

股东名称	持股数量（万股）	持股比例
重庆天开园林股份有限公司	50.00	100.00%
合计	50.00	100.00%

江东苗木最近两年的财务信息情况如下：

项目	2013年12月31日/ 2013年度	2012年12月31日/ 2012年度
	金额（元）	金额（元）
总资产	3,271,961.50	-
负债	3,216,605.28	-
净资产	55,356.22	-
营业收入	-	-
净利润	-444,643.78	-

（十）北京天开工贸的基本情况

北京天开工贸成立于2013年7月12日，成立至今未发生过股权变动行为，现持有北京市工商行政管理局顺义分局于2013年7月12日颁发的注册号为110113016076399的《企业法人营业执照》。

北京天开工贸的股东构成情况如下：

股东名称	持股数量（万股）	持股比例
重庆天开园林股份有限公司	100.00	100.00%
合计	100.00	100.00%

北京天开工贸最近两年的财务信息情况如下：

项目	2013年12月31日/ 2013年度	2012年12月31日/ 2012年度
	金额(元)	金额(元)
总资产	2,780,470.54	-
负债	4,254,126.22	-
净资产	-1,473,655.68	-
营业收入	494,031.51	-
净利润	-2,473,655.68	-

十一、风险因素

(一) 租赁土地使用权涉及基本农田受处罚的风险

截至本说明书签署日，天开园林及子公司北京天开、成都天开租赁的部分用于栽植苗木的土地涉及基本农田保护用地，在基本农田种植苗木的行为存在法律瑕疵。天开园林、北京天开、成都天开已取得当地政府主管部门对报告期内租赁土地行为未受到行政处罚的证明或说明。为规范公司栽植苗木租赁土地行为，公司承诺在2014年6月30日前，根据苗木移植期的具体情况，将涉及基本农田用地上的苗木使用在绿化工程中或移植至符合土地规划用途的园林基地上，并与相关土地出租方终止土地租赁协议。

另，北京天开租赁的位于北石槽镇范各庄村东9.14亩土地，系村镇建设用地，北京天开租用村镇建设土地用于公司办公、生产经营，不符合目前土地管理法的相关规定，存在法律上的瑕疵。公司控股股东陈友祥承诺：“北京天开租赁使用上述土地的租赁合同无效或者出现任何纠纷，导致北京天开需要另租其他生产经营场地进行搬迁、或被有权的政府部门罚款、或者被有关当事人要求赔偿，本人将以连带责任方式全额补偿北京天开的搬迁费用、因生产停滞所造成的损失以及其他费用，确保公司和北京天开不会因此遭受任何损失。”

虽然公司已取得当地政府部门的证明或说明，并承诺限期整改，但不排除公司因租用基本农田种植苗木和租用村镇建设用地用于办公、生产经营而被行政部门处罚的风险。

(二) 房地产行业调控带来的经营风险

公司主要收入来自于园林类工程施工业务和景观设计业务。由于房地产行业

在国民经济中占据重要地位，为保障房地产行业的健康稳定发展，2010年以来，国家及各级政府出台了一系列政策来调控和规范房地产市场：2010年，国务院下发《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（即“新国十条”）；2010年起，全国部分城市陆续颁布住房限购令，包括北京、上海、深圳、广州、天津、杭州、南京、厦门等城市；2011年1月，重庆和上海先后颁布征收房产税的通知。同期，国内货币政策也从适度宽松转向稳健，中国人民银行分别于2010年10月19日、12月25日、2011年2月8日、4月5日和7月6日五次上调人民币存贷款基准利率；分别于2010年5月2日、11月10日、11月19日、2011年1月14日、2月18日、5月12日和6月14日七次上调人民币存款准备金率。上述行业调控政策及货币政策的调整可能对中国房地产行业未来一段时间的发展造成一定影响，进而影响到公司所处的园林行业。

尽管国家出台房地产调控政策的初衷在于促进房地产行业的健康稳定发展，但房地产行业在未来一段时间内可能出现景气度回落的情况，这将直接影响到公司的业务扩张，从而对公司经营产生不利影响。

（三）BT协议被认定为无效协议的风险

公司于2012年2月与宁安市人民政府签署的《黑龙江省宁安市城市绿化工程投资建设—回购（BT）协议》及《黑龙江省宁安市城市绿化工程补充协议》（以下简称“BT协议”），合同对方宁安市人民政府在选择宁安市城市园林绿化工程投融资及施工建设方缔结BT协议过程中未采取公开招投标方式，目前我国法律对政府作为一方的BT协议的采购方式及应履行的程序未有明确的规定。该BT协议项下的园林绿化工程已经有权部门批准且履行了工程建设的相关程序，公司已履行BT协议项下的主要合同义务，BT协议项下的工程已经验收合格，根据《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释》第二条的规定，建设工程施工合同无效的，但建设工程竣工验收合格的，承包人请求根据合同约定支付工程款的，人民法院应予支持。此外公司控股股东、实际控制人已出具承诺，如上述BT合同被认定无效或者出现任何纠纷，给公司造成损失的，其将全额补偿公司所遭受的损失以及其他费用，确保公司不会因此遭受任何损失。从审慎原则出发，该BT协议存在被认定为无效协议的潜在风险。

（四）经营活动现金流量导致的偿债风险

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-6,632.51 万元和-3,458.61 万元。公司所处行业具有资金密集型的特征，公司一直重视营运资金的管理，采取有力措施加强应收账款的管理，在应收账款的规模、客户信用等级评估等方面执行较为严格的措施。另外，公司还重视与资金信用情况较好的重要客户形成战略合作关系，报告期内，公司大客户数量持续增加，大型项目签约数量稳步增长，使公司业务稳定持续增长，流动资金使用安全有效。尽管如此，由于公司营运资金需求较大，如经营活动现金流量净额出现持续大幅下滑将对公司营运资金的安排使用造成不利影响，使公司面临偿债风险。

（五）市场竞争风险

根据中国风景园林学会信息委员会编著的《中国城市园林绿化企业经营状况调查报告 2009-2010 年度》，当前我国园林企业数量总计已达 16,000 家左右，园林规划设计院和设计公司达 1,200 余家。由于行业进入门槛不高，行业内企业数量众多，多数企业单一区域性经营特征明显，规模普遍较小，行业竞争较为激烈。尽管公司在经营规模、品牌形象、资金实力、业务水平、客户资源等方面存在一定优势，并已在保持华南区域优势地位的同时，在华东、西南及华中等区域也奠定了较好的业务基础，但业务的全国化扩张将使公司与其他区域内原优势企业进行正面竞争，需要公司在竞争策略制定、组织架构、管理水平、人才团队等方面能够匹配良好，如果公司不能有效地实施全国化业务拓展的竞争战略，公司未来的业务发展将会受到不利影响。

（六）工程业务结算方式对公司营运资金安排的风险

目前，园林行业工程项目通常采用分期结算的付款方式。在园林工程项目实施过程中，除客户先期提供部分工程预付款外，合同双方往往根据工程实施进度的确认来安排工程款项的结算和支付，客户各期工程款的结算交付时点较施工方工程材料采购等款项的发生时点有一定滞后，另外，园林工程项目通常实施质保金制度，质保金的实际支付时点距工程决算时点通常需要一至三年。因此，公司在开展园林工程施工业务时，存在需要以自有资金为项目阶段性垫付的情况。报告期内，公司虽然通过加强客户选择和应收账款管理等手段，力求工程款项如期

支付，且公司从未出现过应收账款坏账损失，但也不能排除因公司自身管理不到位、客户合约执行不力或应客户要求推迟工期等因素，导致工程结算付款较合同规定出现延迟的情况，对公司营运资金的整体安排造成不利影响。

（七）自然灾害的风险

园林工程施工项目具有户外作业的特点，不可预期的自然灾害（如地震、泥石流、滑坡、极端天气等）可能影响到施工的正常进行。自然灾害等不可抗力因素可能会直接毁坏项目成果，给公司带来工程成本的增加，从而对公司的业务经营、财务状况和经营成果造成不利影响。公司从事苗木种植业务，虽然历史未曾因自然灾害出现苗木大规模损毁的情况，但在遭遇极端自然灾害的情况下，仍有可能发生苗木损毁的情况，这也会给公司带来损失，影响公司业绩。

十二、公司未来两年内的发展计划

未来两年，公司计划大力加强苗木生产、科研能力，使公司苗木生产规模化、标准化、信息化、艺术化。

公司未来准备积极引进、培养人才，积极探索园林发展方向，加大投入力度，使设计早日成为天开的另一个品牌。

公司计划稳步发展地产园林工程施工，逐步推进传统市政园林工程施工。随着美丽中国、生态中国及新型城镇化的推进，完成生态修复，城镇化配套园林工程服务的业务布局。

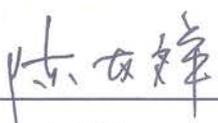
在未来几年，公司将努力发展为集苗木科研、生产，园林规划设计、地产园林工程施工和市政园林施工并重，新型城镇化全面园林配套服务商，较强的生态修复技术的综合性公司，力争把公司建设成为综合实力西南第一，全国前 10 位的一流园林企业。

第五节 有关声明

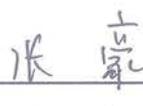
一、申请挂牌公司全体董事、监事、高级管理人员声明

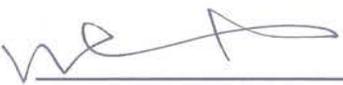
公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本公开转让说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体董事签名：


陈友祥


谭勇

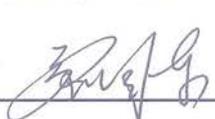

张豪


张冲


连旭


白晓辉

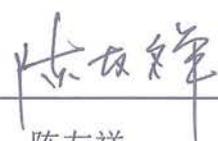
全体监事签名：

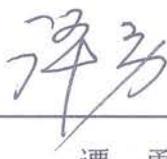

张国东


沈海波

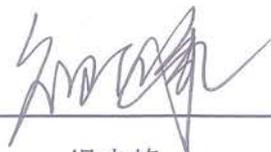

何维

全体高级管理人员签字：


陈友祥


谭勇


白晓辉


组志峰

重庆天开园林股份有限公司（盖章）

2014年5月28日



二、主办券商声明

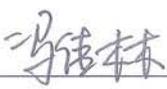
公司已对公开转让说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人签字：



弓力

项目小组人员签字：



冯佳林

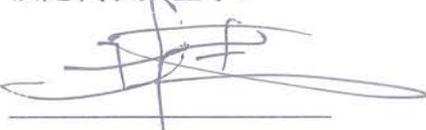


弓力



田东红

法定代表人签字：



王常青

中信建投证券股份有限公司（盖章）



四、出具申请挂牌审计报告会计师事务所声明

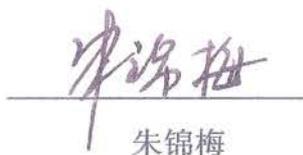
本所及签字注册会计师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本所出具的审计报告无矛盾之处。本所及签字注册会计师对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的审计报告的内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

会计师事务所负责人签名：

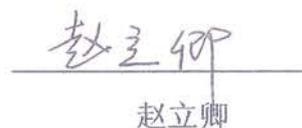


朱建弟

经办注册会计师签名：



朱锦梅



赵立卿

立信会计师事务所（特殊普通合伙）

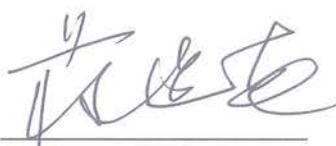


2014年5月28日

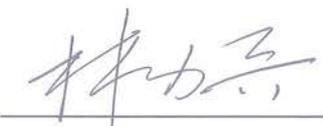
五、评估机构声明

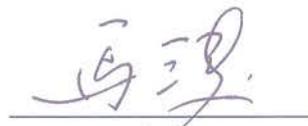
本机构及签字注册资产评估师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本机构出具的资产评估报告无矛盾之处。本机构及签字注册资产评估师对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的资产评估报告的内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

评估机构负责人签名：


蒋建英

注册评估师签名：


林幼兵


马涛

北京京都中新资产评估有限公司（公章）



2014年5月28日

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、全国中小企业股份转让系统有限责任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。