



广东创宇园林股份有限公司

公开转让说明书



主办券商



安信证券股份有限公司
Essence Securities Co., Ltd.

二〇一六年二月

声 明

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

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”）对公司股票公开转让所作的任何决定或意见，均不表明其对公司股票的价值或投资者的收益做出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《证券法》的规定，公司经营与收益的变化，由公司自行负责，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

公司在生产经营过程中，由于所处行业及自身特点所决定，特提醒投资者充分关注如下重大事项，并认真阅读本公开转让说明书全部内容。

（一）客户集中度较高的风险

随着公司业务规模的不断拓展，公司签约的大中型项目也在逐年增加，大型项目的增加虽然是公司综合实力提升的结果，但也在一定程度上导致公司客户集中度有所提高。2013年、2014年及2015年1-8月，公司前五名客户营业收入占当期营业收入总额的比例分别为78.78%、91.23%和76.02%，公司面临客户较为集中的风险。如果公司主要客户的经营情况恶化，或与公司的合作关系不再存续，且公司未能成功开拓其他市场渠道，将会对公司的业绩产生不利影响。

（二）经营性应收账款规模较大及发生坏账的风险

公司经营性应收账款为应收账款。2013年、2014年及2015年1-8月，公司经营性应收款项净额分别为6,445,269.11元、3,623,640.07元和7,347,925.27元，占总资产的比例分别为49.83%、20.71%和23.79%，经营性应收款项占总资产的比重相对较高。公司所在园林绿化行业为资金密集型行业，随着公司业务的发展，公司经营性应收款项可能进一步增加。若公司不能按时收回经营性应收款项，将增加公司营运资金的压力，并可能影响公司业务的正常开展。

公司2013年度、2014年度和2015年1-8月应收账款周转率分别为2.64、4.27和3.56。受国内经济增长速度放缓和调控政策等因素的影响，公司回款速度不稳定，应收账款周转率波动较大。虽然公司主要客户均为大型地产公司或市政机构，信誉较好，但若公司客户偿债能力发生重大不利变化，公司存在因部分账款无法收回而发生大额坏账损失的风险。

（三）宏观调控政策风险

公司主要在园林景观领域从事工程施工及养护业务。园林景观领域与国家对基础建设投资、环保等宏观政策密切相关，受国家宏观调控的影响比较大，因此园林景观项目的市场需求受国家宏观调控政策的影响。国家宏观调控可能影响公司在园林景观项目的承接和施工，进而对公司的经营业绩产生影响。

（四）劳务用工的风险

园林绿化行业的项目实施地点比较分散，因此公司除在册员工外还需要通过寻找项目当地的工人完成项目。劳务人员虽然不属于公司在册员工，但劳务人员必须按照项目经理的要求开展工作。随着公司规模扩大，公司需要的劳务人员也相应增加，如果在开展工作过程中出现安全事故或劳资纠纷等问题则可能给公司带来经济赔偿或诉讼的风险。

（五）控制权集中风险

公司控股股东、实际控制人为唐震源，持有公司94.74%的股份，足以对公司股东大会和董事会的决议产生重大影响，若未来实际控制人利用其控股地位，对公司的经营决策、人事、财务进行不当控制，则会产生实际控制人不当控制风险，给公司经营和其他股东利益带来不利影响。

（六）内部控制的风险

有限公司在公司治理制度的建立及运行方面存在一些瑕疵，例如：股东会记录保存不完整、公司内部部门设置及职能划分不合理等问题等。股份公司成立后，公司制定了较为完备的《公司章程》、“三会”议事规则、《关联交易管理制度》、《对外投资管理制度》、《对外担保管理制度》等治理制度，但由于股份公司成立时间较短，相关治理机制建立时间较短，公司及管理层规范运作意识的提高，相关制度切实执行及完善均需要一定过程。因此，公司短期内仍可能存在治理不规范、相关内部控制制度不能有效执行的风险。

（七）规模较小，净利率较低的风险

2013年12月31日、2014年12月31日和2015年8月31日公司资产总额分别为12,935,267.83元、17,497,690.16元和30,880,285.71元。2013年、2014年和2015年1-8月，公司营业收入分别为12,328,684.32、21,483,019.46和19,535,340.10元，净利润分别为-352,183.25元、761,050.54元和430,959.05元。作为民营企业，公司经营过程中主要依靠自身资金的积累，与现有的客户规模、市场需求发展速度相比较，公司资产规模相对偏小，营业收入和利润水平较低，不利于公司持续快速增长，也不利于公司业务范围的不断拓展。尤其是不利于大项目承接和运作，在一定程度上制约了公司规模化发展。

目 录

重大事项提示.....	3
目 录.....	6
释 义.....	8
第一节 基本情况	10
一、公司概况	10
二、挂牌股份的基本情况.....	11
三、公司股权结构及主要股东情况.....	13
四、公司股本形成及其变化和重大资产重组情况.....	15
五、董事、监事、高级管理人员	22
六、最近两年及一期的主要会计数据和财务指标简表.....	24
七、相关机构和项目经办人员情况.....	25
第二节 公司业务	28
一、公司主要业务、主要产品或服务及用途.....	28
二、公司组织结构、生产或服务流程及方式.....	30
三、与公司业务相关的关键资源要素	35
四、公司业务具体情况	42
五、公司的商业模式.....	49
六、所处行业基本情况	52
第三节 公司治理	68
一、公司股东（大）会、董事会、监事会的建立健全及运行情况	68
二、公司董事会对公司治理机制建设及运行情况的评估结果	69
三、公司及控股股东、实际控制人最近两年及一期违法违规及受处罚的情况.....	72
四、公司独立运行情况	74
五、同业竞争情况	75
六、公司最近两年及一期资金占用和对外担保情况	77
七、公司董事、监事、高级管理人员基本情况	78
第四节 公司财务	82

一、最近两年及一期经审计的财务报表.....	82
二、财务报表编制基础、合并报表范围及变化情况.....	91
三、审计意见.....	91
四、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.....	92
五、公司报告期利润形成的有关情况.....	113
六、主要资产情况及重大变动分析.....	126
七、主要负债情况.....	147
八、股东权益情况.....	155
九、公司两年一期主要的财务指标及偿债能力、盈利能力、营运能力及现金获取能力分析	156
十、关联方、关联方关系及关联交易.....	163
十一、资产负债表日后事项、或有事项及其他重要事项.....	167
十二、资产评估情况.....	167
十三、股利分配政策、实际股利分配情况以及公开转让后的股利分配政策.....	168
十四、公司控股子公司或纳入合并报表的其他企业的情况.....	169
十五、可能影响公司持续经营的风险因素.....	169
第五节 有关声明	172
一、申请挂牌公司全体董事、监事、高级管理人员声明.....	172
二、主办券商声明.....	173
三、律师事务所声明.....	174
四、会计师事务所声明.....	175
五、承担资产评估业务的资产评估机构声明.....	176
第六节 附件.....	177

释 义

本公开转让说明书中，除非文义另有所指，下列简称具有如下含义：

简 称		释 义
公司、本公司、股份公司、创宇园林	指	广东创宇园林股份有限公司
有限公司、创宇有限	指	广东创宇园林工程有限公司，系股份公司前身
中山创宇	指	中山市创宇园林工程有限公司，系创宇有限未更名前的名称
中山创筑	指	中山市创筑景观设计有限公司
全国人大常委会	指	全国人民代表大会常务委员会
国务院	指	中华人民共和国国务院
住建部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部
原建设部	指	中华人民共和国建设部，2008年其职责划入住建部
国土资源部	指	中华人民共和国国土资源部
环保部	指	中华人民共和国环境保护部
水利部	指	中华人民共和国水利部
林业局	指	中华人民共和国国家林业局
七部委	指	中华人民共和国国家林业局、中华人民共和国国家发展和改革委员会、中华人民共和国监察部、中华人民共和国国土资源部、中华人民共和国环境保护部、中华人民共和国水利部、中华人民共和国农业部
中共中央	指	中国共产党中央委员会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
全国股份转让系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
主办券商	指	安信证券股份有限公司
律师	指	广东德元律师事务所
中兴华会计师事务所、会计师	指	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《公司章程》	指	广东创宇园林股份有限公司章程
三会	指	股东大会、董事会和监事会

《发起人协议》	指	《广东创宇园林股份有限公司发起人协议》
中山创筑	指	中山市创筑景观设计有限公司
最近两年及一期、报告期	指	2013年、2014年及2015年1-8月
报告期各期末	指	2013年12月31日、2014年12月31日及2015年8月31日
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

专业词汇：

简 称		释 义
园林绿化/园林景观	指	采用艺术设计和园林建筑技术，通过因地制宜的利用和改造原有地形和地貌、整治水系、种植树木花草、修建布置园路等途径，人工营造出具有良好观赏、绿化、休憩健身等效果且具有一定地域范围的园林场所
抗逆性	指	植物具有的抵抗不利环境的某些性状，如抗寒、抗旱、抗盐、抗病虫害等
湿地	指	天然或人工、长久或暂时的沼泽地、湿原、泥炭地或水域地带，带有或静止、或流动、或为淡水、微咸水或咸水的水体者，包括低潮时水深不超过6米的浅海区域
滨水区	指	“城市中陆域与水域相连的一定区域的总称”，其一般由水域、水际线、陆域三部分组成。

本公开转让说明书中部分合计数与各相关数据直接相加之和在尾数上如果存在差异，系四舍五入所致。

第一节 基本情况

一、公司概况

公司名称：广东创宇园林股份有限公司

法定代表人：唐震源

有限公司成立日期：1999 年 2 月 2 日

股份公司设立日期：2015 年 8 月 13 日

注册资本：1,695.00 万元

营业期限：长期

股本：1,695.00 万元

住 所：中山市东凤镇民乐村丽景花园第五期（金凤湾畔）21 号铺

邮 编：528400

信息披露负责人：陈焕芬

联系电话：0760-22607578

传 真：0760-22782101

网 址：<http://www.cyyuanlin.com>

所属行业：根据《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），公司所处行业属于“E48 土木工程建筑业”；根据《国民经济行业分类》国家标准（GB/T 4754-2011），公司所处行业属于“E48 土木工程建筑业”大类下的“E4890 其他土木工程建筑业”；根据《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司所处行业为“E4890 其他土木工程建筑业”。

主要业务：园林绿化工程施工、园林绿化植物的养护。

统一社会信用代码：91442000712314008T

二、挂牌股份的基本情况

（一）挂牌股份的基本情况

- 1、股份代码：
- 2、股份简称：
- 3、股票种类：人民币普通股
- 4、每股面值：1.00元
- 5、股票总量：16,950,000.00股
- 6、挂牌日期：
- 7、转让方式：协议转让

（二）公司股份总额及分批进入全国中小企业股份转让系统转让时间和数量

- 1、股份总额：16,950,000.00股
- 2、公司股份分批进入全国中小企业股份转让系统转让时间和数量

《公司法》第一百四十一条规定，“发起人持有的公司股份，自公司成立之日起一年内不得转让。公司董事、监事、高级管理人员在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有公司股份总数的百分之二十五；上述人员离职后半年内，不得转让其所持有的公司股份。”

《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》第二章第八条规定，“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票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。”

公司章程第二十六条规定：“发起人持有的公司股份，自公司成立之日起一年内不得转让。公司其他股东自愿锁定其所持股份的，锁定期内不得转让其所持公司股份。公司董事、监事、高级管理人员应当向公司申报所持有的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公司股份总数的 25%。上述人员离职后半年内，不得转让其所持有的公司股份。截至本公开转让说明书签署之日，股份公司成立未满一年，因此公司发起人无可公开转让的股票。

3、股东所持股份的限售安排

股份公司成立于 2015 年 8 月 13 日，根据上述规定，截至本公开转让说明书签署之日，股份公司成立未满一年，公司股东持股情况及本次可进行公开转让的股份数量如下：

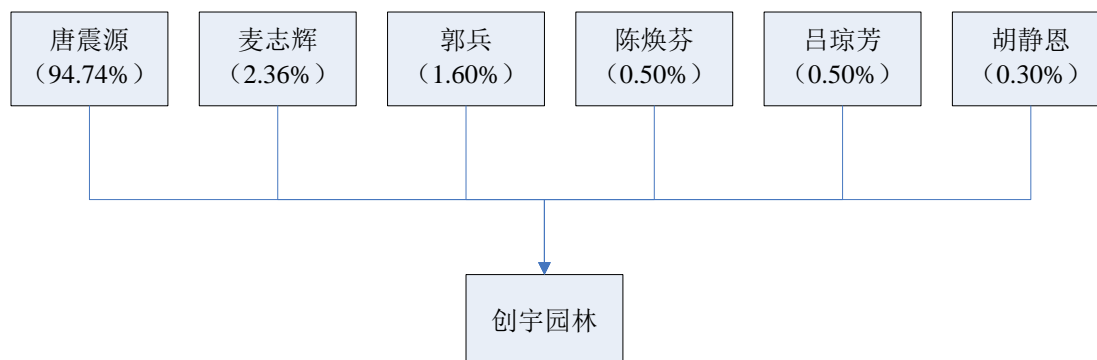
序号	股东姓名	持股数量（股）	持股比例	是否存在 质押或冻结	本次可进行转让股 份数量（股）
1	唐震源	16,058,450.00	94.74%	否	-
2	麦志辉	400,000.00	2.36%	否	-
3	郭兵	271,200.00	1.60%	否	-
4	陈焕芬	84,750.00	0.50%	否	-
5	吕琼芳	84,750.00	0.50%	否	-
6	胡静恩	50,850.00	0.30%	否	-
合计		16,950,000.00	100.00%		-

（三）股东对所持股份自愿锁定的承诺

公司股东未就所持股份作出严于相关法律法规规定的自愿锁定承诺。

三、公司股权结构及主要股东情况

（一）公司股权结构图



（二）前十名股东或持有 5%以上股份股东持有股份的情况

截至本公开转让说明书签署日，公司股权结构的基本情况如下表所示：

序号	股东名称/姓名	持股数量（股）	持股比例	股东性质
1	唐震源	16,058,450.00	94.74%	自然人股东
2	麦志辉	400,000.00	2.36%	自然人股东
3	郭兵	271,200.00	1.60%	自然人股东
4	陈焕芬	84,750.00	0.50%	自然人股东
5	吕琼芳	84,750.00	0.50%	自然人股东
6	胡静恩	50,850.00	0.30%	自然人股东
	合 计	16,950,000.00	100.00%	-

（三）控股股东、实际控制人基本情况

1、控股股东

截至本公开转让说明书签署之日，唐震源持有公司股份16,058,450.00股，持股比例为94.74%，系公司控股股东，其基本情况如下：

唐震源（身份证号码：44010619741015****，住所为广东省中山市东凤镇****），男，侗族，1974年10月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。1994年6月至1996年3月，任中山市东凤镇经济发展总公司技术员；1996年3月至1999年1月，任广东

棕榈园林工程有限公司工程部副经理；1999年2月至2015年7月，任有限公司执行董事、总经理；2015年8月至今，任公司董事长、总经理。

2、实际控制人

唐震源持有公司94.74%的股份，是公司第一大股东，且自唐震源持有公司的股权以来，一直担任公司董事长或总经理等管理决策职位，实际控制公司生产、经营及相关决策，唐震源系公司控股股东和实际控制人。

报告期内，公司控股股东、实际控制人没有发生变更。

3、其他股东情况

麦志辉（身份证号码：44200019810123****，住所为广东省中山市小榄镇盛祥南街****），男，汉族，1981年1月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。2003年7月至2003年10月，任中山市华美达贸易有限公司业务员；2003年11月至2013年5月，任中山市规划局小榄分局办事员；2013年6月至2015年7月，任有限公司施工部经理；2015年8月至今，任公司园建分部经理及监事会主席，任期三年。

郭兵（身份证号码：43102519840806****，住所为广东省中山市沙溪镇沙溪南路****），男，汉族，1984年8月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。2007年7月至2008年4月，任中山市碧雅园林绿化工程有限公司助理设计师；2008年4月至2010年3月，任中山市华鸿房地产开发公司总工助理；2010年4月至2015年7月，任有限公司设计部经理；2015年8月至今，任公司设计总监及董事，任期三年。

陈焕芬（身份证号码：44200019780205****，住所为广东省中山市小榄镇****），女，汉族，1978年2月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。2001年7月至2013年6月，任中山市小榄镇供电所会计主管；2013年7月至2014年6月，自由职业；2014年6月至2015年7月，任有限公司财务部副经理；2015年8月至今，任公司财务总监、董事及董事会秘书。

吕琼芳（身份证号码：44200019770515****，住所为广东省中山市东凤镇东罟二街****），女，汉族，1977年5月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。1997

年8月至2000年4月，任中山市绅士狗童服有限公司财务人员；2000年5月至2003年3月，任中山市雄德胶粘带厂财务人员；2003年3月至2004年1月，自由职业；2004年2月至2006年8月，任珠海君柏电子厂仓库管理员；2006年9月至2015年7月，任有限公司出纳；2015年8月至今，任公司董事及出纳。

胡静恩（身份证号码：44018219890806****，住所为广州市花都区新华街****），女，汉族，1989年8月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。2011年11月至2015年7月，历任有限公司经营部副经理、企业发展部经理；2015年8月至今，任董事及企业发展部经理。

（四）股份质押或其他有争议的情况

截至本公开转让说明书签署日，公司股东所持公司股份不存在被质押或权属有争议的情况。

（五）股东之间的关联关系

截至本公开转让说明书签署日，公司股东麦志辉为股东唐震源配偶的弟弟，除此外股东之间不存在关联关系。

（六）最近两年内公司控股股东及实际控制人变化情况

报告期内，公司控股股东、实际控制人一直为唐震源，未发生变化。

四、公司股本形成及其变化和重大资产重组情况

（一）公司股本形成及其变化情况

1、1999年2月，有限公司设立

1998年12月28日，有限公司股东签署了《中山市创宇园林工程有限公司章程》，对有限公司设立的相关事宜进行了约定。根据该章程，有限公司设立时注册资本为50.00万元，其中唐震源出资30.00万元，蓝松出资20.00万元。

1999 年 2 月 1 日，中山市东海会计师事务所出具了东海验字（1999）007 号《中山市东海会计师事务所企业法人验资证明书》，对有限公司设立时实收资本情况进行审验。经审验，截至 1999 年 2 月 1 日，有限公司已收到全体股东缴纳的注册资本 50.00 万元，均为货币出资。其中，唐震源实缴 30.00 万元，蓝松实缴 20.00 万元。

1999 年 2 月 2 日，有限公司在中山市工商行政管理局登记注册，并领取了注册号为 4420002003549 的企业法人营业执照。

有限公司设立时的股东、出资额及出资比例情况如下：

股东姓名	认缴注册资本		实缴注册资本		出资方式
	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	
唐震源	30.00	60.00	30.00	60.00	货币
蓝松	20.00	40.00	20.00	40.00	货币
合计	50.00	100.00	50.00	100.00	-

2、2002年3月，有限公司第一次股权转让及第一次增资

2002 年 2 月 28 日，有限公司召开股东会并作出决议，同意蓝松将所持有的有限公司 40%的股权共 20.00 万元的出资额，以 20.00 万元的价格转让给麦建邦。同日，蓝松与麦建邦签订了《股权转让协议》，麦建邦向蓝松支付了股权转让价款。

2002 年 3 月 15 日，有限公司召开股东会并作出决议，同意注册资本由 50.00 万元增加到 100.00 万元，新增注册资本 50.00 万元由原股东唐震源以货币 50.00 万元认缴。

2002 年 3 月 26 日，中山市执信合伙会计师事务所出具了中执会验字【2002】第 B0031 号《验资报告》，对有限公司股东本次出资情况进行审验。经审验，截至 2002 年 3 月 25 日，有限公司已收到唐震源缴纳的新增注册资本 50.00 万元，均为货币出资。

2002 年 3 月 28 日，中山市工商行政管理局核准了有限公司此次变更事宜，并换发了新的企业法人营业执照。

本次变更完成后，有限公司的股东、出资额及出资比例情况如下：

股东姓名	认缴注册资本		实缴注册资本		出资方式
	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	
唐震源	80.00	80.00	80.00	80.00	货币

麦建邦	20.00	20.00	20.00	20.00	货币
合计	100.00	100.00	100.00	100.00	-

3、2009年2月，有限公司第二次增资

2009年2月20日，有限公司召开股东会并作出决议，同意注册资本由100.00万元增加到200.00万元，新增注册资本由原股东唐震源以货币80.00万元认缴，原股东麦建邦以货币20.00万元认缴。

2009年2月20日，中山市维德会计师事务所出具了维德会验字【2009】0460号《验资报告》，对有限公司股东本次出资情况进行审验。经审验，截至2009年2月20日，有限公司已收到全体股东缴纳的新增注册资本100.00万元，均为货币出资。其中，唐震源实缴80.00万元，麦建邦实缴20.00万元。

2009年2月26日，中山市工商行政管理局核准了有限公司此次变更事宜，并换发了新的企业法人营业执照。

本次变更完成后，有限公司的股东、出资额及出资比例情况如下：

股东姓名	认缴注册资本		实缴注册资本		出资方式
	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	
唐震源	160.00	80.00	160.00	80.00	货币
麦建邦	40.00	20.00	40.00	20.00	货币
合计	200.00	100.00	200.00	100.00	--

4、2010年1月，有限公司第三次增资

2010年1月19日，有限公司召开股东会并作出决议，同意注册资本由200.00万元增加到1,000.00万元，新增注册资本800.00万元全部由原股东唐震源认缴。

2010年1月25日，广东新华会计师事务所有限公司出具了粤新中验字【2010】第058号《验资报告》，对有限公司股东本次出资情况进行审验。经审验，截至2010年1月25日，有限公司已收到唐震源缴纳的新增注册资本800.00万元，均为货币出资。

2010年1月26日，中山市工商行政管理局核准了有限公司此次变更事宜，并换发了新的企业法人营业执照。

本次变更完成后，有限公司的股东、出资额及出资比例情况如下：

股东姓名	认缴注册资本	实缴注册资本	出资方
------	--------	--------	-----

	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	式
唐震源	960.00	96.00	960.00	96.00	货币
麦建邦	40.00	4.00	40.00	4.00	货币
合计	1,000.00	100.00	1,000.00	100.00	

5、2015年3月，有限公司第四次增资

2015年3月27日，有限公司召开股东会并作出决议，同意注册资本由1,000.00万元增加至1,695.00万元，新增注册资本695万元全部由股东唐震源以实物出资方式作价出资认缴。

2015年2月28日，广东中联羊城资产评估有限公司对唐震源拟投入创宇有限的资产进行了评估，并出具了中联羊城评字【2015】第OKMPA0114号《评估报告》，根据《评估报告》，唐震源拟投入中山创宇的资产为苗木12,822.00棵，其中，斗门苗场8,032.00棵、东凤苗场3,776.00棵、沙溪开心花场1,014.00棵，评估价值为695.23万元。

2015年6月10日，中山市晋华会计师事务所出具了晋华验字【2015】第010号《验资报告》，对有限公司股东本次出资情况进行审验。经审验，截至2015年3月27日，有限公司已收到唐震源缴纳的新增注册资本，全部以实物出资形式缴纳，合计人民币695.00万元整。

2015年3月27日，中山市工商行政管理局核准了有限公司此次变更事宜，并换发了新的企业法人营业执照。

本次变更完成后，有限公司的股东、出资额及出资比例情况如下：

股东姓名	认缴注册资本		实缴注册资本		出资方式
	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	
唐震源	960.00	56.64	960.00	56.64	货币
	695.00	41.00	695.00	41.00	实物
麦建邦	40.00	2.36	40.00	2.36	货币
合计	1,695.00	100.00	1,695.00	100.00	

苗木是园林绿化项目的原材料，股东唐震源创办本公司之前，一直在园林行业企业工作，在工作之余，租赁了中山市东凤镇西罟步村的33.4亩的经济社花地以及中山市沙溪镇圣狮村耕作区华南（中山）苗木交易中心一期培育花卉苗木，苗木的培育期一般

为3-4年，多则需十几年甚至几十年，因而唐震源设立本公司定位为以园林工程施工业务为主。

公司自设立以来，实际发生的业务主要集中在园林项目的中期施工这个业务板块中。2015年1月29日，中山市工商行政管理局核准了公司经营范围变更事宜，增加了种植、销售：园林花卉、苗木，自2015年以来，公司在原有业务积累的经验与行业资源基础上积极拓展市政公用工程和苗木培育业务，公司亦正在为打通设计-施工-养护-苗木培育的园林行业全产业链做积极的准备，同时，为了减少关联交易，唐震源决定将自有的苗木增资入股。

经主办券商和律师核查本次增资的《验资报告》、《评估报告》、相关单证，本次股东唐震源以苗木出资，共计12,822.00棵，其中，8,032.00棵存放于斗门苗场、3,776.00棵存放于东凤苗场、1,014.00棵存放于沙溪开心花场。东凤苗场和沙溪开心花场的土地租赁关系已转移至公司名下，珠海斗门苗场的土地系股东唐震源个人与土地出租方签订土地租赁合同，唐震源以苗木出资后，原计划将珠海斗门苗场的土地转租给公司，但土地出租方考虑到土地租赁合同即将于2015年12月31日到期，不允许土地转租给公司，目前，该等8,032株苗木暂时存放于唐震源个人租赁的苗场中。

公司已在10月至12月之间已经转移近2500株苗木至东凤苗场和沙溪开心花场。另2015年11月25日，东凤镇西胥步村股份合作经济联合社农村集体资产交易中心公布的《西胥步村第11小区土地中标公告【LX(2015)0001183】》中标公告，公司以公开招投标方式取得甲方位于第11小区的砖厂1、2号塘农地约26.21亩的承包经营使用权，期限为2016年1月1日至2025年12月31日。公司已经于12月份开始办理苗木的搬迁事宜。

苗木搬迁主要耗费的成本为运费及移植人工费用等，公司实际控制人唐震源于2015年3月1日签署承诺书，因苗木场地不能续签，所产生的需移植苗木相关的费用由公司实际控制人唐震源承担。主办券商和律师核查本次增资的《验资报告》、《评估报告》后认为，公司目前已经实际取得该批苗木，公司使用该等苗木不存在任何障碍，且公司实际控制人唐震源承诺，公司目前积极寻找备用苗场，珠海斗门苗场的土地租赁合同到期后，会将该等苗木搬到公司租赁的其他苗场中。

综上所述，主办券商和律师认为，公司股东以苗木实物增资，部分苗木暂时存放于股东个人租赁的苗场中，不妨碍公司取得该等苗木的所有权，不会给公司使用该等苗木带来障碍，股东本次实物增资已经足额缴纳。

6、2015年5月，第二次股权转让

2015年4月28日，有限公司召开股东会并作出决议，同意麦建邦将所持有公司2.36%的股权共40.00万元的出资额，以40.00万元的价格转让给麦志辉；唐震源将所持有公司股权中0.5%、0.5%、1.6%、0.3%的股权以8.475万元、8.475万元、27.12万元、5.085万元的价格分别转让给吕琼芳、陈焕芬、郭兵、胡静恩，每股作价皆为人民币1.00元；同日，麦建邦与麦志辉签订了股权转让协议，唐震源分别与吕琼芳、陈焕芬、郭兵、胡静恩签订了股权转让协议，相关股权转让价款已经支付。

2015年5月21日，中山市工商行政管理局核准了有限公司此次变更事宜。

本次变更完成后，有限公司的股东、出资额及出资比例情况如下：

股东姓名	认缴注册资本		实缴注册资本		出资方式
	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）	
唐震源	910.845	53.74	910.8450	53.74	货币
	695.000	41.00	695.000	41.00	实物
麦志辉	40.000	2.36	40.000	2.36	货币
郭兵	27.120	1.60	27.120	1.60	货币
吕琼芳	8.475	0.50	8.475	0.50	货币
陈焕芬	8.475	0.50	8.475	0.50	货币
胡静恩	5.085	0.30	5.085	0.30	货币
合计	1,695.000	100.00	1,695.00	100.00	

7、2015 年 7 月，有限公司整体变更为股份有限公司

2015 年 7 月 11 日，有限公司召开股东会并作出决议，同意将有限公司整体变更为股份有限公司，确定以 2015 年 5 月 31 日为财务审计和资产评估的基准日，以不高于基准日的公司净资产折合股份设立股份有限公司。

2015 年 7 月 10 日，中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具了中兴华专审字（2015）第 GD-002 号审计报告，对有限公司的资产负债情况、利润情况进行审计，经审计，截至 2015 年 5 月 31 日，有限公司的总资产为 3,034.35 万元，净资产为 1,730.93 万元。

2015 年 7 月 11 日，中联羊城评估根据创宇有限的委托，对创宇有限截至 2015 年 5 月 31 日的公司资产及负债进行了评估，并出具了中联羊城评字【2015】第 XHMQB0394 号《评估报告》，确认截至 2015 年 5 月 31 日创宇有限的总资产为 3,118.46 万元，净资产为 1,793.98 万元。

2015 年 7 月 12 日，中兴华会计师事务所出具了中兴华验字（2015）第 GD-004 号《验资报告》。对有限公司本次变更的出资情况进行审验，截至 2015 年 7 月 12 日，公司已将变更前经审计净资产 1,730.93 万元按 1:0.9792 的比例折合为 16,950,000 股（每股面值为 1 元），折合股本总额为 1,695.00 万元，变更后的注册资本为 1,695.00 万元，净资产折股后余额 35.93 万元作为公司的资本公积。

2015 年 7 月 18 日，创宇有限的股东签订了《发起人协议》，就拟将有限公司整体变更为股份公司、股份公司的名称与住所、经营期限、经营范围与目的、注册资本与股本结构、发起人的权利和义务、发起人组织机构的设置、发起人协议的变更和解除、违约责任和争议解决等内容作出了明确约定。

2015 年 7 月 26 日，广东创宇园林股份有限公司创立大会暨 2015 年第一次股东大会作出决议，大会审议通过了《关于广东创宇园林股份有限公司筹办情况的报告》、《关于设立广东创宇园林股份有限公司的议案》，同意以其截至 2015 年 5 月 31 日经审计的账面净资产值人民币 1,730.93 万元为基础，将其中的 1,695.00 万元折为股份公司的股本，每股面值为人民币 1.00 元，余额人民币 35.93 万元计入资本公积。股份公司的注册资本为人民币 1,695.00 万元，全部由股份公司的 6 个发起人股东按照各自的出资比例持有。

2015年8月13日，中山市工商行政管理局向公司核发了《营业执照》，注册号为442000000102618。

2015年9月10日，中山市工商行政管理局向公司核发了新版《营业执照》，统一社会信用代码为91442000712314008T。

设立时，各发起人认购的股份数及所占比例为：

股东姓名	持股数量（股）	持股比例（%）	出资方式
唐震源	16,058,450.00	94.74	净资产折股
麦志辉	400,000.00	2.36	净资产折股
郭兵	271,200.00	1.60	净资产折股
陈焕芬	84,750.00	0.50	净资产折股
吕琼芳	84,750.00	0.50	净资产折股
胡静恩	50,850.00	0.30	净资产折股
合计	16,950,000.00	100.00	

（二）重大资产重组情况

公司自成立以来不存在重大资产重组情况。

五、董事、监事、高级管理人员

（一）董事会成员

公司本届董事会由5名董事组成，均由股东大会选举产生，每届任期为3年。主要简历情况如下：¹

1、唐震源，董事长，详见本节之“三、公司股权结构及主要股东情况”之“（三）控股股东和实际控制人基本情况”之“1、控股股东情况”。

2、陈焕芬，董事，详见本节之“三、公司股权结构及主要股东情况”之“（三）控股股东和实际控制人基本情况”之“3、其他股东情况”。

3、吕琼芳，董事，详见本节之“三、公司股权结构及主要股东情况”之“（三）

¹ 本小节公司董事、监事、高级管理人员简历情况，对兼职情况根据重要性原则进行了披露，其他兼职情况详见本公开转让说明书“第三节 公司治理”之“七、公司董事、监事、高级管理人员基本情况”。

控股股东和实际控制人基本情况”之“3、其他股东情况”。

4、胡静恩，董事，详见本节之“三、公司股权结构及主要股东情况”之“（三）控股股东和实际控制人基本情况”之“3、其他股东情况”。

5、郭兵，董事，详见本节之“三、公司股权结构及主要股东情况”之“（三）控股股东和实际控制人基本情况”之“3、其他股东情况”。

（二）监事会成员

公司本届监事会由3名监事组成，每届任期为3年，其中职工代表监事1名，由职工代表大会选举产生；股东代表监事1名，由股东大会选举产生。主要简历情况如下：

1、麦志辉，监事会主席，详见本节之“三、公司股权结构及主要股东情况”之“（三）控股股东和实际控制人基本情况”之“3、其他股东情况”。

2、谢新扬，监事，男，1973年出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。1994年8月至1997年11月，任佛山市石湾镇城市建设服务总公司办事员；1997年11月至2006年1月，任佛山市石湾镇园林管理处科员；2006年1月至2011年1月，任佛山市石湾镇街道路灯管理所所长；2011年1月至2015年4月，任佛山市石湾镇街道园林环卫所所长；2015年4月至2015年7月，任有限公司职员；2015年8月至今，任公司监事。

3、陈小明，职工代表监事，男，1973年出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。1996年3月至2012年7月，任中山市翠林绿化工程有限公司施工员；2012年8月至2015年7月，任有限公司工程事业部施工员；2015年8月至今，任公司工程事业部施工员及职工代表监事。

（三）高级管理人员

公司共有2名高级管理人员。主要简历情况如下：

1、唐震源先生，总经理，详见本节之“三、公司股权结构及主要股东情况”之“（三）控股股东和实际控制人基本情况”之“1、控股股东情况”。

2、陈焕芬，财务总监兼职董事会秘书，详见本节之“三、公司股权结构及主要股东情况”之“（三）控股股东和实际控制人基本情况”之“3、其他股东情况”。

六、最近两年及一期的主要会计数据和财务指标简表

项目	2015 年 8 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
资产总计（万元）	3,088.03	1,749.77	1,293.53
股东权益合计（万元）	1,760.77	1,022.44	946.34
归属于申请挂牌公司的股东权益合计（万元）	1,760.77	1,022.44	946.34
每股净资产（元）	1.04	1.02	0.95
归属于申请挂牌公司股东的每股净资产（元）	1.04	1.02	0.95
资产负债率	42.98%	41.57%	26.84%
流动比率（倍）	2.28	2.38	3.61
速动比率（倍）	0.62	0.61	3.53
项目	2015 年 1-8 月	2014 年度	2013 年度
营业收入（万元）	1,953.53	2,148.30	1,232.87
净利润（万元）	43.10	76.11	-35.22
归属于申请挂牌公司股东的净利润（万元）	43.10	76.11	-35.22
扣除非经常性损益后的净利润（万元）	43.10	72.36	-35.21
归属于申请挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润（万元）	43.10	72.36	-35.21
毛利率（%）	18.94	17.52	16.10
净资产收益率（%）	3.30	7.73	-3.65
扣除非经常性损益后净资产收益率（%）	3.30	7.36	-3.64
基本每股收益（元/股）	0.03	0.08	-0.04
稀释每股收益（元/股）	0.03	0.08	-0.04
应收账款周转率（次）	3.56	4.27	2.64
存货周转率（次）	0.91	2.69	6.36
经营活动产生的现金流量净额（万元）	49.24	-73.00	53.39

项目	2015 年 8 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.03	-0.07	0.05

注：主要财务指标计算方法如下（公司**不需要**编制合并财务报表，财务指标采用**母公司**财务报表指标进行计算）：

- （1）流动比率=流动资产/流动负债、速动比率=（流动资产-存货净额）/流动负债；
- （2）资产负债率=总负债/总资产；
- （3）归属于公司股东的每股净资产=归属于公司股东的净资产/期末总股本；
- （4）应收账款周转率=营业收入/应收账款期初期末平均余额；
- （5）存货周转率=营业成本/存货期初期末平均余额；
- （6）每股经营活动产生的现金流量=经营活动产生的现金流量净额/期末总股本；
- （7）净资产收益率和每股收益的计算公式均遵循《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010年修订）的有关规定。

七、相关机构和项目经办人员情况

（一）挂牌公司

挂牌公司：广东创宇园林股份有限公司

法定代表人：唐震源

信息披露负责人：陈焕芬

住 所：中山市东凤镇西堤路53号

邮 编：528400

联系电话：0760-22607578

传 真：0760-22782101

（二）主办券商

名 称：安信证券股份有限公司

法定代表人：王连志

住 所：深圳市福田区金田路4018号安联大厦35层、28层A02单元

联系电话：0755-82825427

传 真：0755-82825424

项目负责人：何劭威

项目小组成员：何劭威、王慧星、刘志婕、陈欢、罗家宏

（三）律师事务所

名 称：广东德元律师事务所

机构负责人：张秋楠

住 所：中山市兴中道东方商贸大厦203

联系电话：0760-88855110

传 真：0760-88850110

签字律师：张秋楠、芦道宾

（四）会计师事务所

名 称：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

机构负责人：李尊农

住 所：北京西城阜外大街1号四川大厦东塔楼15层

联系电话：010-68364878

传 真：010-68348135

经办会计师：曹光辉、倪臻荣

（五）资产评估机构

名 称：广东中联羊城资产评估有限公司

法定代表人：胡东全

住 所：广州市越秀区中山六路 232 号 2001、2002A 房

联系电话：020-38010830

经办资产评估师：邱军、许恒

（六）证券登记结算机构

名 称：中国证券登记结算有限责任公司北京分公司

联系地址：北京市西城区金融大街26号金阳大厦5层

电 话：010-58598980

传 真：010-58598977

（七）证券交易场所

名 称：全国中小企业股份转让系统

法定代表人：杨晓嘉

住 所：北京市西城区金融大街丁 26 号金阳大厦

邮政编码：100033

电 话：010-63889512

第二节 公司业务

一、公司主要业务、主要产品或服务及用途

（一）主要业务情况

公司经营范围包括：承接园林绿化工程、市政公用工程、水电安装工程（不含电力设施）、造林工程、房屋建筑工程、城市及道路照明工程、建筑装修装饰工程、环保工程、园林古建筑修缮工程、园林景观设计、室外体育设施工程；种植、销售；园林花卉、苗木；园林绿化工程技术咨询；物业管理（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

公司成立于1999年，是一家专业从事城市园林绿化工程与市政公用工程建设的综合服务商。公司是国家城市园林绿化二级资质企业，并拥有造林丙级资质，十余年来完成园林绿化施工面积80余万平方米。公司现拥有中山东凤、沙溪2个苗木生产基地，面积约140余亩，经营绿化苗木约20余种，承接了数百个园林绿化工程与市政公用工程。

公司主要从事地产、市政园林绿化施工、园林绿化养护的综合性城市园林绿化服务。公司主要收入来自于园林绿化施工。报告期内，公司园林绿化工程施工的收入占营业比例分别为91.25%、94.55%、96.39%。公司主营业务没有发生变化。


（二）主要服务及用途

公司的主要业务为园林绿化工程、园林绿化植物的养护、园林绿化植物的种植及销售，主要服务于市政园林景观和地产园林景观领域。

公司园林绿化施工及养护工程的代表性案例如下所示：

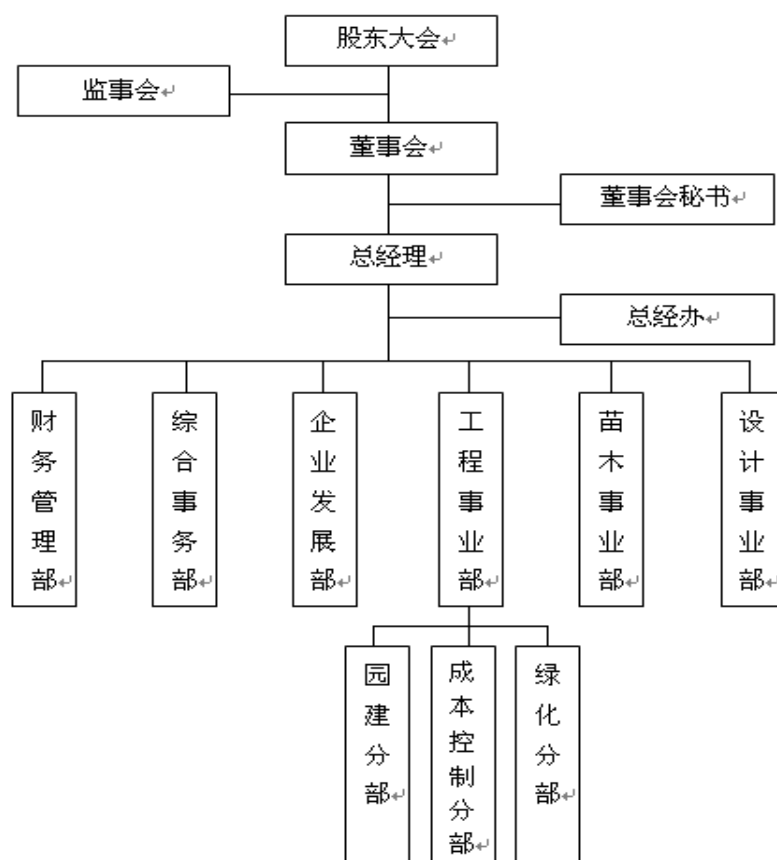
项目名称	图片介绍	项目介绍
------	------	------

<p>宝嘉·花与山A地块园林景观工程施工合同</p>		<p>按照施工设计图执行，包括A地块范围内园林铺贴、道路、水景景观、园建、水电安装和绿化等施工图纸标注的所有内容</p>
<p>中山市正和中州园林景观工程</p>		<p>“正和中州”项目包括但不限于车顶上疏水层、消防道基础及路面、隐性登高面、停车场、水池溪涧、南入口景观、御林三址、丹徒晨曦、北入口景观、层林草堂、银珠川谷、菊院风荷、明溪相涧、游泳池及周边景观、架空层内铺装以及园林给排水部分、景观循环系统、景观照明部分、背景音乐系统和绿化部分。</p>
<p>湖北孝感城市中央广场展示园林景观工程</p>		<p>示范区内的全部景观绿化工程及设计图纸显示的全部工程。</p>

梅影城市综合体广场、道路等绿化工程		台江县梅影城市综合体广场及道路两旁的绿化工程
-------------------	---	------------------------

二、公司组织结构、生产或服务流程及方式

（一）组织结构图



公司的最高权力机构为股东大会，股东大会下设董事会、监事会，董事会和监事

会向股东大会负责。公司实行董事会领导下的总经理负责制。在董事会的领导下，由总经理负责公司日常经营与管理。各部门的主要职能如下：

序号	部门		主要职责
1	财务管理部		建立健全公司财务体系；进行财务预算、会计核算；进行财务管理，实行成本控制；关注资金安全，控制财务风险；对分支机构的财务工作进行指导。
2	综合事务部		协调各部门工作和日常事务，负责公司通用规章制度的拟定、修改和编写；负责公司来宾的接待安排，车队管理、办公用品与档案管理；负责公司人事招聘、员工关系、绩效、考勤、社保、薪酬等。
3	企业发展部		组织参加公司重大事项讨论研究，制定战略规划工作；分析公司资金状况和需求，进行投融资相关工作；负责股东大会、董事会和监事会相关工作；负责公司投资者关系管理工作，执行公司信息披露工作制度。
4	工程事业部	园建分部	负责园建项目施工的技术质量监督、安全生产管理、进度计划安排、工程量审核；园建施工图会审和技术交底；监督施工质量；工程中间验收和竣工验收工作；施工现场的监督；工程的质量、技术资料的整理和归档。
		成本控制分部	负责项目成本核算；参与中标项目策划；负责在建项目工程签证、设计变更所涉及的报价工作；分析目标成本变动情况，汇报项目动态成本；进行项目结算。
		绿化分部	负责绿化项目施工的技术质量监督、安全生产管理、进度计划安排、工程量审核；绿化施工图会审和技术交底；监督施工质量；工程中间验收和竣工验收工作；施工现场的监督；工程的质量、技术资料的整理和归档。
5	苗木事业部		控制苗木成本，完成项目苗木供应及苗木对外销售任务；按项目部提供的苗木进场计划，编制苗木采购计划，按采购质量管理程序，组织进货；负责苗木基地的日常生产，经营，管理工作。
6	设计事业部		负责市场开拓，承揽公司经营范围内各项设计业务；检查施工过程中的设计质量，贯彻设计意图；推广企业形象的宣传工作；洞悉市场动态，引进先进的设计信息、设计理念。

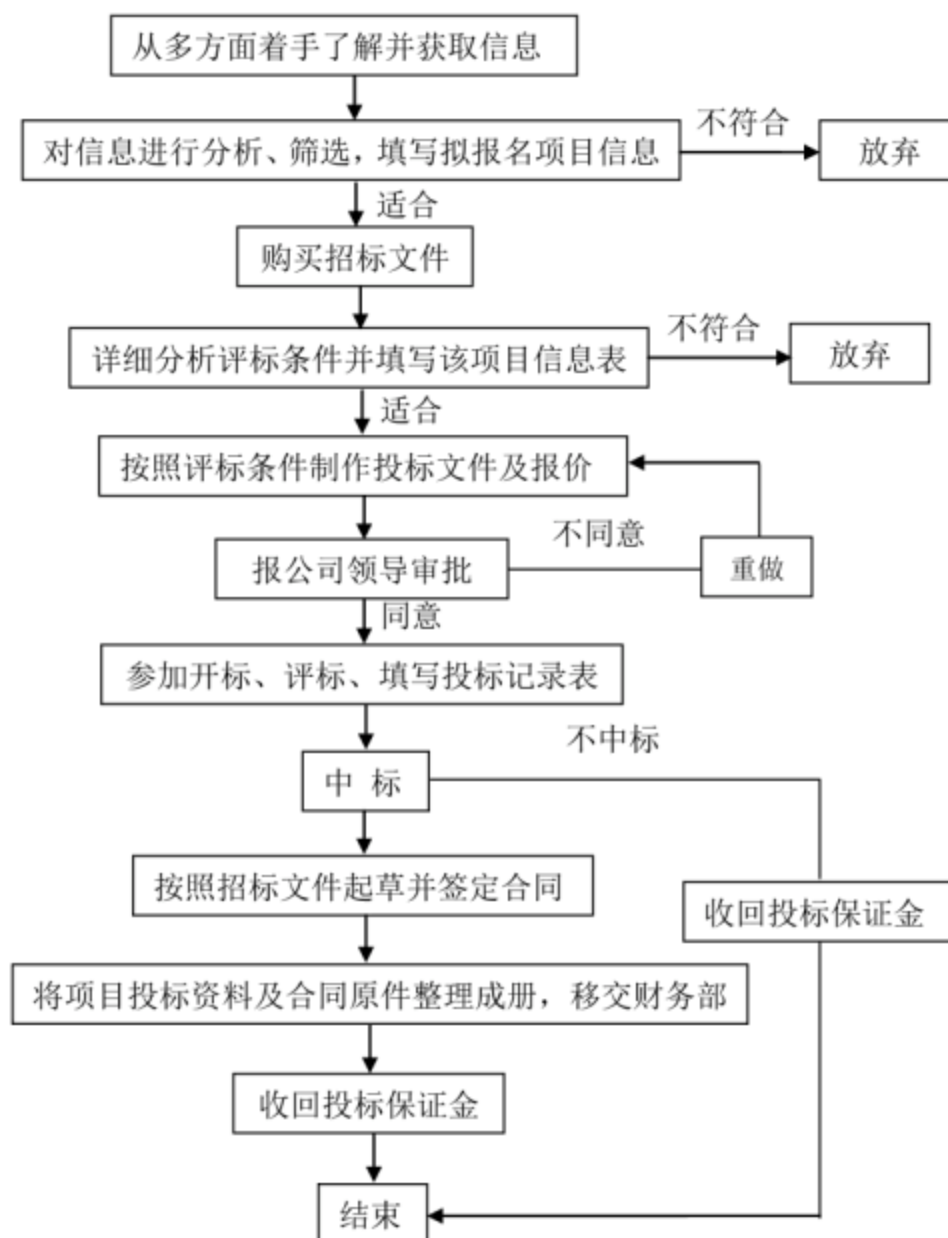
（二）公司分公司及其他分支机构情况

截止本公开转让说明书签署日，公司无分公司及其他分支机构。

（三）公司服务流程及方式

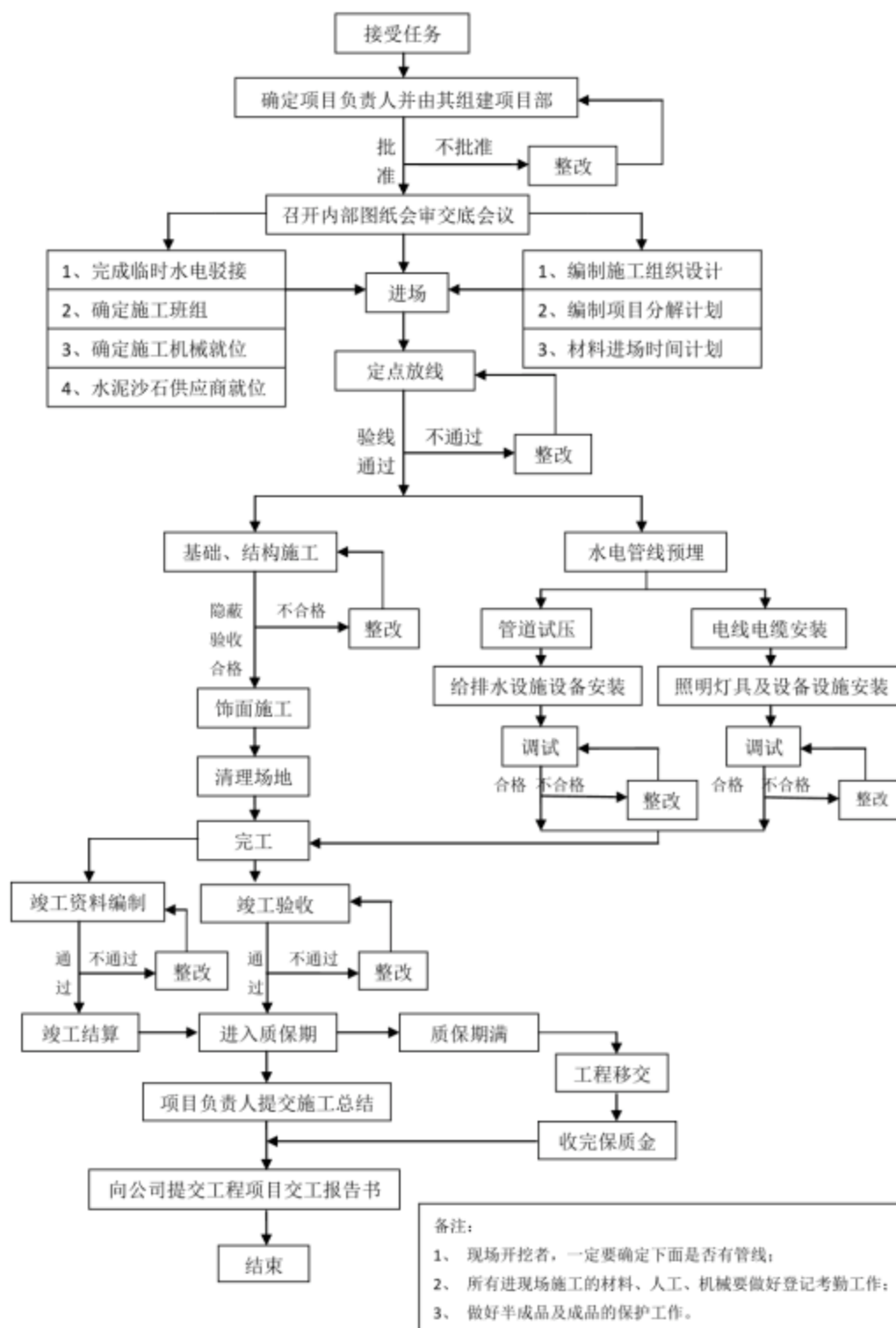
公司的园林景观项目主要包括投标、施工、竣工及后期维护阶段。各阶段实施流程如下：

1、投标流程图：



2、工程施工流程如下：

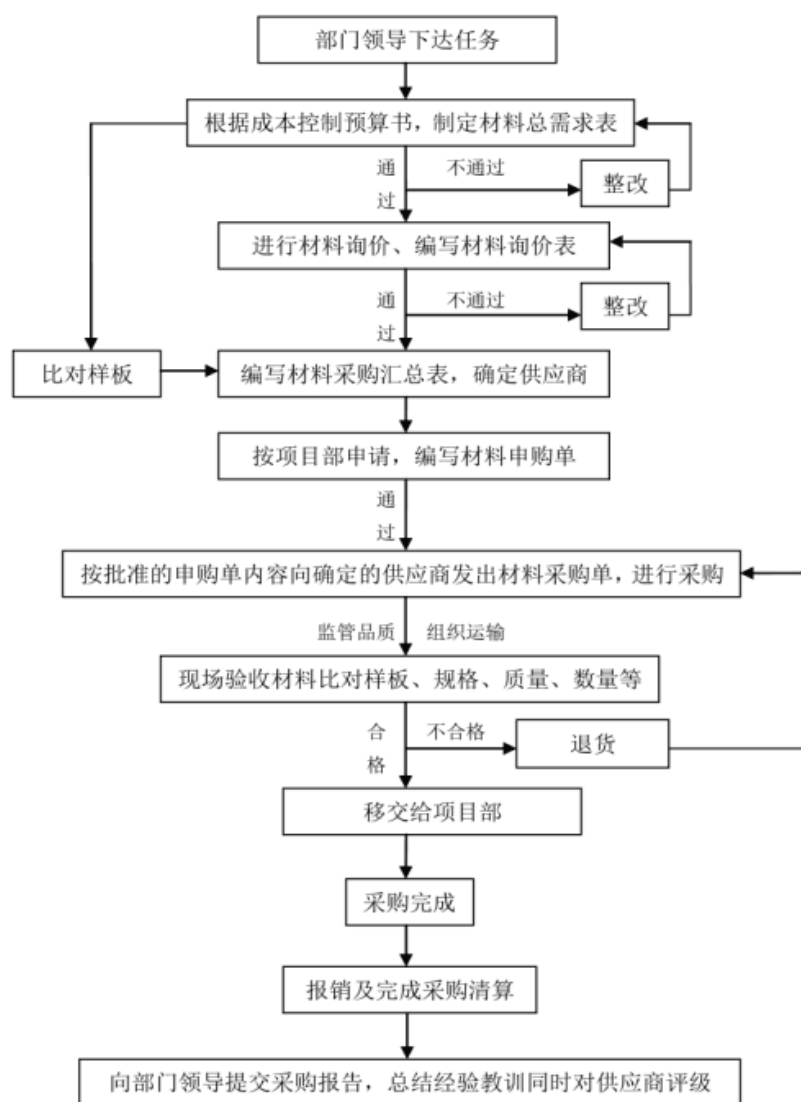
(1) 园建施工（含水电）流程：



(2) 绿化施工业务流程图



(3) 成本控制分部材料采购流程图



三、与公司业务相关的关键资源要素

（一）产品或服务使用的主要技术

公司自成立开始就十分注重园林工程施工技术的总结和创新，并形成了一套自己的行之有效的施工技术，主要包括园林建筑模块化施工技术、植物栽植的成活技术、系统和成熟的项目施工工艺技术，均是企业在日常项目施工实践中逐步积累和广泛应用的经验成果，也使得企业竞争力进一步增强。具体介绍如下：

1、园林建筑模块化施工技术

园林建筑因其体量小、姿态轻盈、形态多变，又能够充分的满足人们的使用功能而备受推崇。但是在实际建造的过程中，园林建筑往往会受到天气、自然环境、经济指标、建筑风格、现场条件等制约，而导致在具体施工时困难重重，尤其是在受到工期限制需要赶工的时候。而且一旦因为赶工，就会导致各种工序交叉施工。现场管理稍有不慎就会出现质量问题。所以，近年来公司一直致力于园林建筑模块化施工的研究和探索，并运用到实践中，取得了较好的成绩，积累了丰富的经验，保证了施工质量，确保了工期，赢得了客户的赞赏。模块化施工其实就是模块设计，模块预制，模块安装的过程。模块化施工的方法不仅可以有效提高项目管理水平，还能够降低施工难度，更好地保证施工质量。

2、植物栽植的成活技术

植物成活率是检验园林工程施工效果较为重要的因素，保持植物稳定良好的成活率不仅需要有专业的绿化技术人员，也同样需要多年项目经验的积累和运用。公司有专业的绿化技术人员，无论是在工程施工还是苗木基地的投产上都根据植物的特性来制定苗木移植和栽植的工作计划，坚持适地适树、适时适栽、适树适栽、适法适栽的基本原则。从选苗、保鲜、运输、挖穴、土壤改良及铺设、栽植、养护上都以园林行业规范为前提，以自身经验作为指导，保证苗木的成活率。

3、系统和成熟的项目施工工艺技术

项目施工工艺技术高低直接影响项目施工进度及企业盈利水平。传统的园林工程多为手工活，公司在工程施工的实际操作中不断积累经验，提高管理水平和机械的应用水平，如采用机械化的树穴开挖取代人工开挖，首选采用机械吊钟减少人工的损耗，随着业务量的递增，人工和机械的投入同比增长的同时，也体现了使用效率的提高。在传统的铺装工艺上，公司技术人员对园林冰裂纹铺装做了工艺改良，对大块的石材进行冰裂状割缝，整体铺贴，大大减少了人工和材料的损耗。

（二）取得的业务许可资格、资质或证书情况

截至本公开转让说明书签署日，公司获得的资质证书情况如下：

序号	证书名称	证书编号	发证机关	发证时间	到期时间
----	------	------	------	------	------

1	《林木种子生产经营许可证》	(中林)第(20140009)号	中山市林业局	2014.5.8	2017.5.7
2	《林木种子经营许可证》	(中林)第(20140009)号	中山市林业局	2014.5.8	2017.5.7
3	城市园林绿化企业资质证书贰级	CYLZ.粤.0624.贰	广东省住房和城乡建设厅	2014.1.29	2017.1.29
4	林业有害生物防治公司资质证书丙级	粤林防治资证字C00024号	广东省林学会林业有害生物防治专业委员会	2015.1.4	2021.1.4
5	造林工程施工资质证书丙级	粤林营施资证字13064号	广东省林学会营造林专业委员会	2015.11.5	注2
6	中国园林绿化AAA级信用企业	-	中国工程建设行业协会及北京国信联合信用管理有限公司	2014.11.26	2016.11.26

注 1：根据中华人民共和国住房和城乡建设部印发的《城市园林绿化企业资质标准》的规定，资质等级为贰级的企业可承揽工程造价在 1200 万元以下的园林绿化工程，包括：综合公园、社区公园、专类公园、带状公园等各类公园，生产绿地、防护绿地、附属绿地等各类绿地；可承揽园林绿化工程中的整地、栽植及园林绿化项目配套的 200 平方米以下的单层建筑（工具间、茶室、卫生设施等）、小品、花坛、园路、水系、喷泉、假山、雕塑、广场铺装、驳岸、单跨 10 米以下的园林景观人行桥梁、码头以及园林设施、设备安装项目等；可承揽各种规模以及类型的园林绿化养护管理工程；可从事园林绿化苗木、花卉、盆景、草坪的培育、生产和经营，园林绿化技术咨询和信息服务。报告期内，公司不存在承接超资质项目的情况。

注 2：根据广东省林学会粤林学字【2005】18 号文件，该资质证书必须每年进行年审，年审时间为资质证书有效期终止日之前一个月内进行。

注 3：截至本公开转让说明书签署之日，公司正在申请将上述资质证书的持有人变更为“广东创宇园林股份有限公司”，相关手续正在办理。

（三）主要固定资产情况

截至2015年8月31日，公司固定资产具体情况如下：

生产设备名称	账面原值（元）	累计折旧（元）	账面净值（元）	成新率
机器设备	368,000.00	23,829.29	344,170.71	93.52%
运输工具	407,231.00	265,524.47	141,706.53	34.80%

电子设备	45,776.00	16,867.98	28,908.02	63.15%
办公设备及其他	14,080.00	13,376.00	704.00	5.00%
合 计	835,087.00	319,597.74	515,489.26	61.73%

1、主要施工设备情况

由于园林绿化工程需要的大型施工设备较少，以中小型设备为主，公司自有机器设备投资额不大，主要在项目实施地租用施工设备来满足施工要求。

截至2015年8月31日，公司主要施工设备成新率较高，使用状况良好，具体如下：

生产设备名称	数量	账面原值（元）	累计折旧（元）	账面净值（元）
压路机	1	13,000.00	9,777.19	3,222.81
挖掘机	1	316,000.00	11,582.10	304,417.90
装载机	1	39,000.00	2,470.00	36,530.00
合计	1	368,000.00	23,829.29	344,170.71

2、运输工具

车辆名称	车牌号	登记时间	账面价值（元）	累计折旧（元）	账面净值（元）
东风牌小型客车	粤 T20B65	2011.11.17	31,370.00	27,938.76	3,431.24
神狐牌专项作业车	粤 T30078	2012.01.13	93,800.00	79,827.76	13,972.24
江淮牌仓棚式货车	粤 TCM621	2011.05.04	82,061.00	77,957.95	4,103.05
东南牌客车	粤 T28484	2003.10.15	80,000.00	76,000.00	4,000.00
日产轿车	粤 TWW407	2015.7.1	120,000.00	3,800.00	116,200.00
合计			407,231.00	265,524.47	141,706.53

（四）员工情况

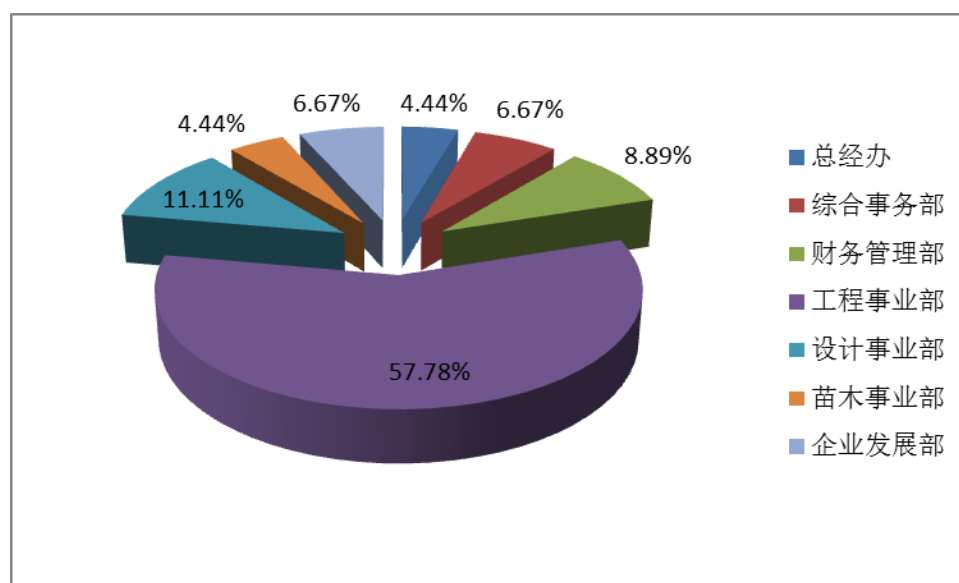
截至 2015 年 8 月 31 日，公司员工总人数 45 人，公司已与全体员工签署了劳动合同，为 35 人购买了养老保险、失业保险、工伤保险和医疗保险。

1、员工人数及结构

截至报告期期末，公司共拥有员工45名。公司员工专业结构、受教育程度、年龄分布具体构成情况如下：

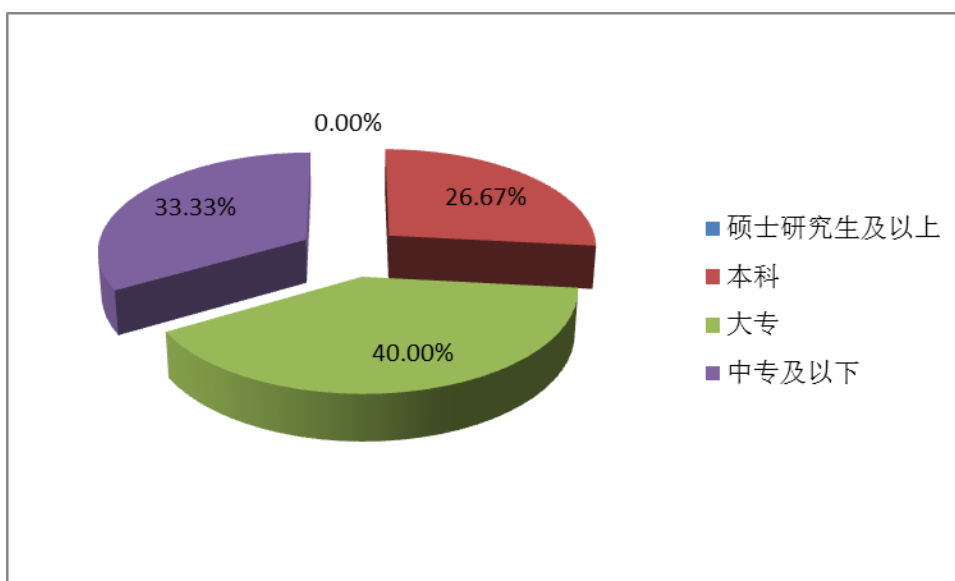
(1) 员工专业结构

专 业	人 数（人）	比 例
总经办	2	4.44%
综合事务部	3	6.67%
财务管理部	4	8.89%
工程事业部	26	57.78%
设计事业部	5	11.11%
苗木事业部	2	4.44%
企业发展部	3	6.67%
合 计	45	100.00



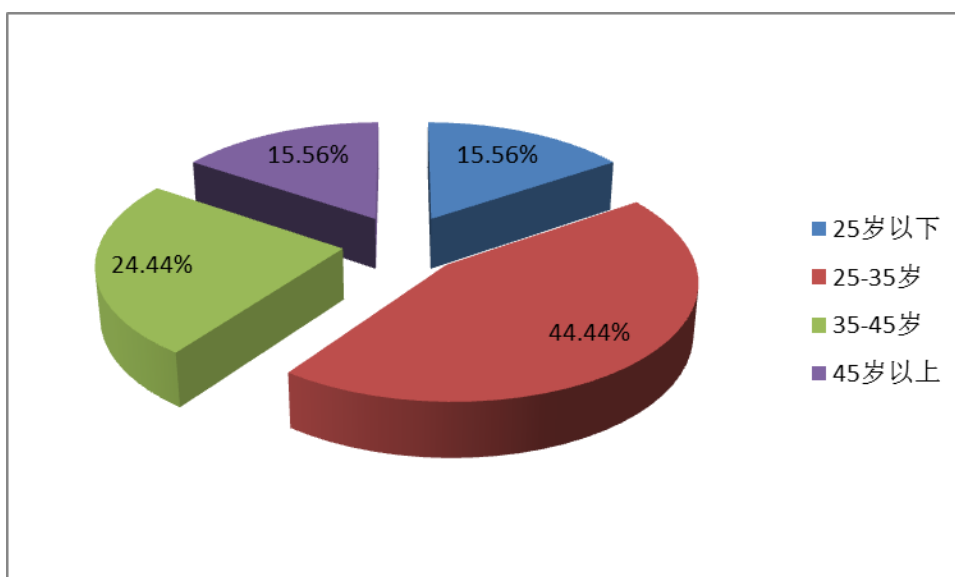
(2) 员工受教育程度

学 历	人 数（人）	比 例
硕士研究生及以上	0	0.00%
本科	12	26.67%
大专	18	40.00%
中专及以下	15	33.33%
合 计	45	100.00



(3) 员工年龄分布

年 龄	人数（人）	比例
25 岁以下	7	15.56%
25-35 岁	20	44.44%
35-45 岁	11	24.44%
45 岁以上	7	15.56%
合 计	45	100.00



2、核心技术人员情况

报告期内，公司核心技术团队稳定，未发生重大变动。核心技术人员的具体情况如下：

唐震源，简历详见“第一节 基本情况”之“三、公司股权结构及主要股东情况”之“（三）控股股东和实际控制人基本情况”之“1、控股股东情况”。

郭兵，简历详见“第一节 基本情况”之“三、公司股权结构及主要股东情况”之“（三）控股股东和实际控制人基本情况”之“3、其他股东情况”。

胡静恩，简历详见“第一节 基本情况”之“三、公司股权结构及主要股东情况”之“（三）控股股东和实际控制人基本情况”之“3、其他股东情况”。

陈焕芬，简历详见“第一节 基本情况”之“三、公司股权结构及主要股东情况”之“（三）控股股东和实际控制人基本情况”之“3、其他股东情况”。

3、签订协议情况及稳定措施

公司管理层和核心技术人员最近两年一期均在公司领取薪酬；为稳定高级管理人员及核心技术人员，公司已采取或拟采取的措施有：

（1）公司与管理层和主要核心技术人员签订了无固定期限的劳动合同，合同中依法对保守商业秘密和不正当竞争情况进行了约定，从制度上保证上述核心人员与公司建立稳固关系。

（2）搭建薪酬绩效平台，建立合理的薪酬激励体系、绩效考核机制，明确人才职业发展的考核方式及目标，为人才的职业生涯发展提供有效的内部考核及奖励措施；公司让部分核心人员参与持股，以增强他们与公司共同发展的信心与积极性。

（3）深化内部培养机制，通过建立符合职业生涯发展路径的内部培训体系，以更好地帮助公司人员实现职业目标。

4、核心技术人员持有公司的股份情况

（1）直接持股情况

公司核心技术人员直接持有创宇园林的情况如下：

姓名	职务	持股数量（股）	持股比例（%）
唐震源	董事长、总经理	16,058,450.00	94.74

郭兵	董事	271,200.00	1.6
胡静恩	董事	50,850.00	0.3
陈焕芬	董事	84,750.00	0.5

（2）间接持股情况

截至报告期末，公司核心技术人员无间接持股情况。

四、公司业务具体情况

（一）业务收入构成及主要服务的规模、销售收入

报告期内，公司的业务收入主要来自园林绿化工程收入，具体包括园林绿化工程的设计、施工和养护，其中园林绿化工程包括地产景观工程和市政景观工程。同时，公司的部分业务收入来自苗木销售。园林绿化工程施工收入是公司主要收入来源，报告期内占收入比例一直在50%以上。

报告期内，公司各期主要产品或服务的规模、销售收入情况具体如下：

项 目	2015 年 1-8 月		2014 年度		2013 年度	
	金额（元）	占比（%）	金额（元）	占比（%）	金额（元）	占比（%）
主营业务收入	19,535,340.10		21,483,019.46		12,328,684.32	
其中：						
工程施工	18,829,640.38	96.39	20,311,431.06	94.55	11,249,472.84	91.24
园林景观设计	121,359.22	0.62			304,000.00	2.47
工程养护	489,504.08	2.51	1,171,588.40	5.45	775,211.48	6.29
苗木销售	94,836.42	0.48				
合 计	19,535,340.10	100	21,483,019.46	100	12,328,684.32	100

（二）主要消费群体及前五名客户情况

公司客户主要是大型房地产公司、政府部门及相关基础设施投资建设主体等。报告期内，公司前五名客户销售情况及其占营业收入的比例情况如下：

单位：元

期间	序号	客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例
2015年1-8月	1	重庆宝嘉房地产开发有限公司	7,001,940.83	35.84%
	2	中山市新鸿发展房地产开发有限公司	3,056,800.00	15.65%
	3	贵州万仕隆置业有限公司	2,232,500.00	11.43%
	4	中山市利和房地产开发有限公司	1,336,500.00	6.84%
	5	中山市正和房地产开发有限公司	1,224,000.00	6.26%
		合 计	14,851,740.83	76.02%
2014年度	1	重庆宝嘉房地产开发有限公司	9,399,859.79	43.78%
	2	中山市正和房地产开发有限公司	6,010,000.00	27.99%
	3	中山翠亨旅游置业发展有限公司	2,398,413.00	11.17%
	4	中山市新鸿发展房地产开发有限公司	1,180,200.00	5.50%
	5	广东中汇合创房地产有限公司	598,306.00	2.79 %
		合 计	19,586,778.80	91.23 %
2013年度	1	中山市正和房地产开发有限公司	3,230,593.18	26.20%
	2	重庆宝嘉房地产开发有限公司	3,024,454.87	24.53%
	3	中山市港口镇人民政府	1,934,730.57	15.69%
	4	中山市路桥建设有限公司	879,378.22	7.13%
	5	广东中汇合创房地产有限公司	644,701.48	5.23%
		合 计	9,713,858.32	78.78%

公司向单个客户的销售比例未超过50%，不存在对单一或者少数客户形成重大依赖的情形。

公司董事、监事、高级管理人员、核心技术（业务）人员、主要关联方或持有公司5%以上股份股东在主要客户中均未占有权益，亦不存在其他关联关系。

（三）主要原材料采购及前五名供应商情况

报告期内，主营业务成本情况如下：

单位：元

项目	2015年1-8月	占比（%）	2014年度	占比（%）	2013年度	占比（%）
----	-----------	-------	--------	-------	--------	-------

材料费用	9,627,310.58	60.79	14,245,877.05	80.39	7,468,694.13	72.21
直接人工	2,233,744.13	14.11	2,174,593.83	12.27	1,619,747.60	15.66
其他费用	3,974,681.58	25.10	1,299,489.43	7.33	1,254,766.90	12.13
合计	15,835,736.29	100.00	17,719,960.31	100.00	10,343,208.63	100.00

公司对外采购的原材料包括苗木花卉，石材、螺纹钢、水泥等主要建材，以及安全网、撑木、草绳等其他辅料。

报告期内，公司工程配套的苗木花卉主要通过外部采购获得。苗木花卉的主要来源为华南地区的苗木生产基地，主要建材主要来自于项目周边的建材生产基地和销售市场。公司使用的苗木花卉多为常规的乡土品种，使用的主要建材均为常用的建筑材料，市场供应十分充足。

报告期内，公司前五名供应商采购情况及其占采购的比例情况如下：

单位：元

期间	序号	供应商名称	采购物品/劳务	金额	占比
2015 年 1-8 月	1	重庆市璧山区龙亮苗圃场	苗木	1,200,866.00	13.75%
	2	重庆松龙混凝土有限公司	水泥	660,270.00	7.56%
	3	株洲市芦淞区志兴花卉苗木农民专业合作社	苗木	621,413.00	7.11%
	4	云安县和盛石材厂	石材	436,505.00	5.00%
	5	沙坪坝区建平建材经营部	石材	426,921.19	4.89%
		合 计		3,345,975.19	38.31%
2014 年度	1	中山市民众镇恒裕花木场	苗木	1,223,121.14	7.55%
	2	江门海螺水泥有限公司	水泥	1,130,440.00	6.98%
	3	温江区彩鑫园艺场	苗木	1,106,191.46	6.83%
	4	珠海市易名园林有限公司	苗木	1,087,223.00	6.71%
	5	揭西县万棵花木有限公司	苗木	1,077,000.00	6.65%
		合 计		5,623,975.60	34.72%
2013	1	云安县和盛石材厂	石材	1,040,361.00	15.86%

年	2	中山市民众镇山林花木场	苗木	839,137.38	12.79%
	3	中山市中物建材有限公司	石材、水泥	613,944.83	9.36%
	4	中山市板芙镇绿意园林花木场	苗木	540,000.00	8.23%
	5	重庆市沙坪坝区伍久建材厂	石材	500,000.00	7.62%
		合 计		3,533,443.21	53.87%

公司向单个客户的销售比例未超过50%，不存在对单一或者少数客户形成重大依赖的情形。

公司董事、监事、高级管理人员、核心技术（业务）人员、主要关联方或持有公司5%以上股份股东在主要供应商中均未占有权益。

（四）重大业务合同及履行情况

1、销售合同

截至2015年8月31日，公司签订的合同金额超过100万元的销售合同如下：

序号	签署时间	合同相对方	金额（元）	合同主要内容	履行情况
1	2011.11.7	中山市路桥建设有限公司	1,930,000.00	中山市古神公路大涌段绿化改造项目	履行完毕
2	2012.3.15	中山市大信置业有限公司	1,200,000.00	中山市大信海岸家园 K3-5 示范区景观工程	履行完毕
3	2013.4.10	中山市正和房地产开发有限公司	10,200,000.00	正和中州园林景观工程	正在履行
4	2013.5.13	重庆宝嘉房地产开发有限公司	11,600,000.00	宝嘉花与山 A 地块园林景观工程	正在履行
5	2013.12.24	中山翠亨旅游置业发展有限公司	2,664,903.34	兰溪河恢复改造工程景观绿化一标段	正在履行
6	2014.7.25	广东强力集团有限公司	1,580,000.00	廉江粮油市场景观工程	履行完毕
7	2014.8.16	中山市新鸿发展房地产开发有限公司	2,810,000.00	名俊园住宅小区园林绿化景观工程	正在履行
8	2014.12.1	中山市沙溪镇人民政府	1,738,899.52	沙溪镇隆兴路扩宽改造工程（三期）	正在履行
9	2015.2.28	贵州万仕隆置业有限公司	2,350,000.00	贵州台江梅影广场、道路等绿化工程	正在履行

10	2015.3.23	重庆宝嘉房地产开发有限公司	11,676,256.06	宝嘉花与山B地块园林景观工程	正在履行
11	2015.3.25	中山市利和房地产开发有限公司	4,455,000.00	富元利和豪庭一区二期园林景观工程	正在履行
12	2015.8.6	孝感宏星投资发展有限公司	4,680,000.00	孝感城市中央广场展示园林景观工程	正在履行

2、采购合同

公司业务收入主要集中在广东省中山市和重庆市，公司依托稳定的需求，长期与当地供应商合作，与供应商之间保持着一种相互信赖稳定的合作关系，报告期内，公司与主要供应商签订框架协议，具体每次交易均以公司向供应商下达订单的方式来约定。主要供应商框架协议如下：

序号	协议类型	合同相对方	合同主要内容	签署时间	有效期	履行情况	备注
1	框架协议	重庆市璧山区龙亮苗圃场	红继木、天竺桂、红叶石楠、细叶蓉、金叶女贞	2015.01.01	1年	正在履行	双方通过订单形式具体约定每笔交易的产品数量、型号、价格、交货日期等相关事项
2	框架协议	重庆市沙坪坝区伍久建材厂	井石、碎石采购	2015.01.01	1年	正在履行	
3	框架协议	中山市神湾镇雄兴园林花木场	红梅桂、火焰木、芒果、仁面、紫荆、秋枫、鸭脚木、毛杜鹃、王金榕球、红继木、龙船花	2015.01.01	1年	正在履行	
4	框架协议	云安县和盛石材厂	黄锈石烧面、广西青、新疆红烧面、黄锈石、中国黑、白麻荔枝面、白麻烧面、灰麻烧面、金麻黄烧面、芝麻灰烧面压顶	2015.01.01	1年	正在履行	
5	框架协议	中山市民众镇恒裕花木场	杜英、盘架子、黄槐、垂柳、樟树、秋枫、秋枫头、子母树、香樟、黄花风铃木	2014.01.01	1年	履行完毕	
6	框架协议	云安县和盛石材厂	金麻黄荔枝面、福建青烧面、厚金麻黄光面等	2014.01.01	1年	履行完毕	

7	框架协议	温江区彩鑫园艺场	红继木、鸭脚木、桂花、紫薇等	2014.01.01	1 年	履行完毕
8	框架协议	珠海市易名园林有限公司	大叶紫薇、秋枫阴香等	2014.01.01	1 年	履行完毕
9	框架协议	揭西县万棵花木有限公司	子母树、樟树、杜英、秋枫、桂花、香樟	2014.01.01	1 年	履行完毕
10	框架协议	云安县和盛石材厂	金麻黄自然面、白麻光面、封开花、白麻烧面、灰麻烧面等	2013.01.01	1 年	履行完毕
11	框架协议	中山市民众镇山林花木场	杜英、盘架子、黄槐、垂柳樟树等采购框架协议	2013.01.01	1 年	履行完毕
12	框架协议	中山市中物建材有限公司	钢材、4000 元/吨	2013.01.01	1 年	履行完毕
13	框架协议	中山市板芙镇绿意园林花木场	睡榕柱、杜英、仁面、秋枫头、杜鹃、小叶榕、黄葛树、白杨等	2013.01.01	1 年	履行完毕
14	框架协议	重庆市沙坪坝区伍久建材厂	井石、碎石采购	2013.01.01	1 年	履行完毕

3、其他重大合同

(1) 房屋租赁

截至本公开转让说明书签署日，公司主要生产经营场所均为通过租赁方式取得，具体情况如下：

序号	合同内容	出租方	座落/面积	月租金	合同期限	履行情况
1	办公租赁合同	冼银芳	石岐区悦来南路 37 号正和上林苑 16 幢 201 房、145.98 m ²	2,900 元	2015 年 6 月 1 日起至 2020 年 5 月 31 日	正在履行
2	办公租赁合同	邱志华	石岐区悦来南路 37 号正和上林苑 16 幢 202 房、149.98 m ²	3,000 元	2015 年 6 月 1 日起至 2020 年 5 月 31 日	正在履行
3	办公租赁合同	唐震源	东凤镇丽景花园 77 幢 21 号和 22 号、158.78 m ²	2,500 元	2015 年 4 月 11 日起至 2025 年 4 月 10 日	履行完毕
4	办公租赁合同	唐震源	东凤镇丽景花园 77 幢 21 号和 22 号、158.78 m ²	2,500 元	2015 年 8 月 13 日起至 2025 年	正在履行

					4月10日	
--	--	--	--	--	-------	--

注：2015年4月11日，有限公司与唐震源签订《房屋租赁合同》，租用唐震源位于东凤镇丽景花园77幢21号、22号共158.78平方米共作办公使用，2015年8月13日，股份公司重新与唐震源签订《房屋租赁合同》。

（2）土地租赁

2015年4月1日，公司与中山市东凤镇西罟步村股份合作经济联合社签订合同，约定将位于中山市东凤镇西罟步村的33.40亩的经济社花地出租给广东创宇园林工程有限公司作经营花卉苗木种植使用（苗木为股东唐震源2015年4月增资投入），租赁时间从2015年4月1日起至2018年12月31日止，共3年9个月，第一期从2015年4月1日至2017年12月31日，按每年每亩2,057.00元计算；按每年每亩2,057.00元计算，即每年租金为68,703.8元；第二期从2018年1月1日至2018年12月31日，按每年每亩2,262.7元计算，即每年租金为75,574.18元。

2015年3月1日，公司与中山盛道休闲农业发展有限公司签订土地使用权租赁合同，双方共同约定将为位于中山市沙溪镇圣狮村耕作区华南（中山）苗木交易中心一期：A区19号地块共12.96亩出租给广东创宇园林工程有限公司作经营花卉苗木种植使用（苗木为股东唐震源2015年4月增资投入），租用期限自2015年3月1日起至2027年1月31日止，土地流转价款按每年每亩计收，第一期：从2015年3月1日至2015年12月31日止每年每亩土地流转价款为6,890.00元；第二期：从2016年1月1日至2018年12月31日止每年每亩土地流转价款为7,923.50元；第三期：从2019年1月1日至2021年12月31日止每年每亩土地流转价款为9,112.03元；第四期：从2022年1月1日至2024年12月31日止每年每亩土地流转价款为10,478.83元；第五期：从2025年1月1日至2027年1月31日止每年每亩土地流转价款为12,050.65元。

根据《土地管理法》第十五条规定：国有土地可以由单位或者个人承包经营，从事种植业、林业、畜牧业、渔业生产。农民集体所有的土地，可以由本集体经济组织以外的单位或者个人承包经营，从事种植业、林业、畜牧业、渔业生产。

根据《农村土地承包法》第十七条规定：承包方承担下列义务：（一）维持土地的

农业用途，不得用于非农建设；（二）依法保护和合理利用土地，不得给土地造成永久性伤害；（三）法律、行政法规规定的其他义务。

根据《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。

经主办券商及律师核查，目前，公司所使用的地块土地性质均为一般耕地，公司在该等地块上种植苗木不属于改变土地的农业用途，不存在违法违规的情形。

根据上述土地的租赁合同、所属村的村委会出具的《证明函》及经主办券商与律师核查走访，创宇园林承租上述农村集体土地用地用于苗木种植用途事项已经过农村集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或三分之二以上村民代表同意，并报当地乡镇政府备案。

综上所述，主办券商和律师认为，创宇园林取得上述农村集体土地的使用权符合农村集体土地流转有关法律、法规和规范性文件的规定，其依法与相关方签署的合同真实、合法、有效。

（3）借款合同

公司借款合同均为向商业银行借入的短期借款，无长期借款。截至 2015 年 8 月 31 日，公司所有已履行完毕及正在履行的借款合同如下：

借款银行	借款合同编号	借款金额	借款期限	利率	履行情况
中国工商银行 中山东升支行	2012 年 20110270A 字第 4502952 号	50 万元	6 个月	7.8%	2012 年 10 月 16 日签订， 2013 年 4 月 8 日前归还

五、公司的商业模式

公司立足于园林绿化行业，公司自成立以来一直从事着园林绿化工程施工与养护，十五年来完成的园林绿化施工面积80余万平方米，是中山地区最早走出外市、外地区、外省做项目的园林公司之一。长期的专注、专业在业界都积累了一定的名气。公司2001施工的中山市康逸豪园园林工程成为了中山市的第二个获得省风景园林优良样板工程银奖的项目。近年来随着市场的转变和细化，公司已经在不断的、有条件的

挑选优质客户合作。近年来公司施工的中山市富逸臻园一期园林景观工程、中山市水云轩五期园林工程均成为了中山市标志性的项目，分别获得了省风景园林协会优良样板工程银奖和中山市优良样板工程等光荣称号。

公司持有“城市园林绿化企业资质证书贰级资质”，可以通过投标或者议标等方式承接1,200万元以内的园林绿化建设项目，公司主要为客户提供园林景观的工程施工服务。公司业务涉及房地产园林和市政园林，公司能充分按照客户（业主、总包）的需求提供各类园林绿化服务。公司拥有高标准、高要求的管理团队，利用有限的团队人员力量以高质量、严要求、过硬的技术为各类客户提供优质的园林项目施工服务，着重打造精品工程、地标工程以此来获取公司收益，创造创宇园林的价值。

公司目前主要从事园林绿化工程施工服务，报告期内公司的主营业务收入为园林绿化工程项目收入。公司目前主要的销售方式为通过参加房地产开发商、基础设施建设投资商等客户组织的项目投标或者议标进行项目的承接。

（一）销售模式

（1）工程承接模式

销售渠道主要是通过原有老客户的维护获得招标信息或公司内部销售人员通过报刊和网站上客户发布的招标信息进行销售活动并参与投标。同时由于公司在中山园林行业内有一定的知名度，一些客户也会采取议标的方式和公司开展合作。

公司通过已经建立的各种业务渠道、信息网络和客户关系，广泛收集设计和施工项目的信息，并由业务专员做好客户关系的维护和跟踪工作，尽可能收集项目背景材料以及来自客户的相关信息和要求，根据项目招标信息内容，公司编制投标报价文件、景观设计或工程施工方案等，并由业务部组织洽谈和投标工作。

工程项目中标并签订合同后，公司根据项目性质由园建分部或绿化分部成立以项目经理为核心，包括资料员、质检员、安全员、仓管员等人员的项目部，负责该项工程的现场管理和具体的施工管理。公司按照客户提供的施工图纸以及合同要求施工。施工过程中，公司工程事业部不定期安排检查，对工程质量、施工进度、现场管理等方面进行检查。公司设计事业部在工程施工中进行技术支持，对项目中遇到的技术问题提供支持。

工程施工完毕后,公司项目经理向工程事业部提交完工报告,经工程中心自检合格以后,向客户提出申请验收,并由客户或监理方安排验收。根据合同约定,公司提供相应的养护和质保期。一般情况下,根据合同约定,从通过验收之日起,公司会提供半年至两年期间的养护,保证苗木的成活率和景观的成型。质保期根据合同具体约定,质保期内,公司负责对因施工不当或者林木质量问题出现的情况进行修复或重新移植。

报告期内,公司主营业务重心均集中于园林建设项目的相关服务,公司有持续稳定的营业收入与利润来源,公司经营模式清晰,适合目前业务发展的需要。

(2) 苗木销售模式

2015年3月,公司实际控制人唐震源拟以自有苗木12,822.00棵进行增资,公司与中山盛道休闲农业发展有限公司,在其“华南苗木交易中心”租赁了12.96亩地,并将苗木事业部设立在华南苗木交易中心,除了供给公司园林项目使用外,还借助华南苗木交易中心平台销售苗木。

华南苗木交易中心是中山盛道休闲农业发展有限公司在中山市农业局、沙溪镇委镇政府的大力支持下投资开发的一个大型高效、生态农业项目,是中国华南地区最大、最专业和品种规格最全的一站式花木采购中心。

(二) 劳务合作模式

公司工程项目施工采取项目经理负责制,公司组建项目部与施工队或自然人合作进行施工。报告期内,公司承接业务后,考量工程内容、工程量、工时、工期要求、工作地点等因素,由公司工程事业部组建项目部并施工,部分零星或附属工程业务视情况分包给当地富有园林绿化施工经验的施工队或自然人由其完成,在签订劳务分包合同后,施工队或自然人组织施工队伍在公司项目部人员的指导下进行施工作业,但工程项目的项目管理、质量安全控制及材料采购等重要工作仍由公司的核心人员负责。报告期内,公司不存在任何施工质量问题或相关纠纷。公司按与劳务公司确认的工程量计算劳务合同价款,施工队或自然人通常按月向公司提交已完工工作量报告,公司确认后按当月完工量支付进度款,待工程完工后结算,支付剩余款项。收到进度款后,施工队或自然人至工程所在地的地方税务机关申请临时窗口代开发票,发票开具时,施工队负责人或自

然人按规定缴纳相关税款（含个人所得税），取得完税凭证。公司以取得的发票作为入账依据。

公司使用临时工的用工方式，一定程度上减轻了公司的采购成本，也为当地农民提供了务工机会，有利于带动当地农民的经济创收。但因为公司从事的园林绿化工程属于土木建筑工程类别，根据《中华人民共和国建筑法》第 29 条、《建设部关于建立和完善劳务分包制度发展建筑劳务企业的意见》等相关规定的要求，其工程劳务应分包于具备建筑劳务资质的劳务分包公司。在实际施工过程中，公司将部分劳务分包给施工队、自然人的行为不符合相关规定，具有不规范性。为规范公司后续劳动用工的合法合规性，公司制定了《劳务外包管理办法》，明确了劳务外包应分包给具有相应资质的企业。该制度从分包企业的筛选、合同的签订、劳务款的支付等方面规范外包行为。**2015 年 12 月 24 日，公司与具备建筑劳务资质的中山市奇正劳务派遣有限公司江门分公司签订了《劳务外包协议》，双方约定今后公司的工程如需进行劳务分包，将由中山市奇正劳务派遣有限公司江门分公司提供劳务分包服务。**在此基础上，公司亦出具了《关于规范劳务外包承诺函》。公司承诺：“除正在履行的向施工队分包劳务的合同外，不再发生向自然人和施工队分包劳务的行为，所有的劳务均分包给有相应劳务资质的劳务公司或依法采用劳务派遣的用工方式。”

公司实际控制人唐震源承诺：“对于创宇园林由于之前外包劳务的不规范行为产生的税金、处罚等风险，由本人承担，公司不会因为该等行为产生任何经济损失。”

同时，公司控股股东及实际控制人出具承诺，对于报告期内已经完工的或者正在施工的项目，如因公司将部分工程分包给施工队而使得公司遭到有关部门的行政处罚，将由其本人承担经济赔偿责任，不会给公司造成任何不利影响。

六、所处行业基本情况

（一）行业概况

公司的主营业务为园林绿化工程建设，目前主要从事园林绿化工程、园林绿化植物的养护、园林绿化植物的种植、销售等。根据《上市公司行业分类指引》（2012年修订），

公司所处行业属于“E48土木工程建筑业”；根据《国民经济行业分类》国家标准（GB/T 4754-2011），公司所处行业属于“E48土木工程建筑业”大类下的“E4890其他土木工程建筑业”；根据《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司所处行业为“E4890其他土木工程建筑业”。

1、行业基本情况

公司处于园林绿化行业，主要业务包括园林绿化工程、园林绿化植物的养护、园林绿化植物的种植、销售等。园林景观是采用艺术设计和园林建筑技术，通过因地制宜的利用和改造原有地形和地貌、整治水系、种植树木花草、修建布置园路等途径，人工营造出具有良好观赏、绿化、休憩健身等效果且具有一定地域范围的园林场所。

公司主营业务类别及具体建设内容如下表所示：

行业	类别	建设内容
土木工程建筑业	园林景观	市政道路绿化工程
		市政绿地公园建设
		市政广场景观工程
		休闲度假区景观工程
		地产景观等

2、行业的监管体系及产业政策

（1）行业管理部门及行业协会

园林绿化行业的主管部门是中央和各级地方政府的建设行政主管部门和城市园林绿化行政主管部门。中华人民共和国住房和城乡建设部为园林绿化行业的中央监管机构，主要负责园林绿化企业的资质管理，其中园林绿化工程业务资质具体由城市建设司监督管理，园林绿化工程设计业务资质具体由建筑市场管理司监督管理。省、自治区建设行政主管部门主管所在省、自治区的园林绿化工作，直辖市及各城市的园林绿化行政主管部门主管所在城市的园林绿化工作。

公司所在的园林绿化行业由市园林绿化局、市建设委员会和市规划委员会主管。市园林绿化局与园林绿化相关的职能主要包括：组织编制本市城镇园林绿化建设规划、年度计划，并组织实施；提出园林绿化技术规程及标准，并监督实施；负责园林绿化工程

的监督管理；负责组织、协调重大活动的绿化美化及环境布置工作；负责园林绿化设计施工的招标投标管理；负责绿化补偿费的收缴管理工作；依法负责园林绿地管理方面的行政许可工作。

其次，我国园林绿化行业已成立全国性和区域性的行业协会或自律组织。全国的行业组织如中国园林绿化企业管理协会，是由全国各地区、各部门从事城市绿化工程相关的设计、施工、养护、咨询服务的企事业单位和相关专家、学者自愿组成的行业组织，经国家批准注册登记的全国性非赢利社会团体；区域性自律组织包括我国部分省市建立的地区性的园林绿化企业协会，如北京市园林绿化企业协会、上海市园林绿化行业协会和广东省风景园林协会等。

（2）行业主要法律、法规及政策

园林绿化行业现行主要法律法规与政策文件列示如下：

主要类别	政策法规文件	发布方	发布时间
综合性法律法规	《中华人民共和国招标投标法》	全国人大常委会	1999年8月
	《工程建设项目施工招标投标办法》	七部委	2013年3月
	《城市绿化条例》	国务院	1992年8月
	《城市绿化工程施工及验收规范》	原建设部	1999年2月
	《中华人民共和国水土保持法》	全国人大常委会	2010年12月
	《矿山地质环境保护规定》	国土资源部	2009年3月
	《中华人民共和国森林法》	全国人大常委会	1985年1月
	《中华人民共和国森林法实施条例》	国务院	2000年1月
	《中华人民共和国草原法》	全国人大常委会	2002年12月
	《中华人民共和国防沙治沙法》	全国人大常委会	2001年8月
资质管理	《城市园林绿化企业资质管理办法》	原建设部	1995年7月
	《城市园林绿化企业资质等级标准》	住建部	2009年10月
	《建设部园林绿化一级企业资质申报和审批工作规程》	住建部	2009年10月
	《工程设计资质标准》	原建设部	2007年3月
	《建设工程勘察设计资质管理规定》	原建设部	2007年6月

此外，公司在经营过程中尚需遵守一些地方性的法规、条例，如《广东省建设工程招标投标管理条例（1999年修订）》等。

(3) 行业主要产业政策

行业政策	生效日期/ 发布机构	主要内容
《关于全面深化改革的若干重大问题的决议》	2013年11月/ 中共中央	建设生态文明，必须建立系统完整的生态文明制度体系，实行最严格的源头保护制度、损害赔偿制度、责任追究制度，完善环境治理和生态修复制度，用制度保护生态环境。
《中央一号文件》	2014年1月/ 国务院	加大生态保护建设力度。抓紧划定生态保护红线。继续实施天然林保护、京津风沙源治理二期等林业重大工程。在东北、内蒙古重点国有林区，进行停止天然林商业性采伐试点。推进林区森林防火设施建设和矿区植被恢复。完善林木良种、造林、森林抚育等林业补贴政策。加强沙化土地封禁保护。加大天然草原退牧还草工程实施力度，启动南方草地开发利用和草原自然保护区建设工程。
《住房城乡建设部关于促进城市园林绿化事业健康发展的指导意见》	2012年11月/ 住建部	各地住房城乡建设（园林绿化）主管部门要从战略和全局发展的高度，充分认识促进城市园林绿化事业健康发展的重要性和紧迫性，进一步统一思想，落实各项措施，积极推进城市园林绿化工作，创造良好人居环境，促进城市可持续发展。
《全国生态保护“十二五”》	2013年1月/ 环境保护部	深入贯彻落实科学发展观，大力推进生态文明建设，以维护国家生态安全、改善生态环境为目标，以严格生态环境监管和环境准入为手段，加强国家重点生态功能区、自然保护区、生物多样性保护优先区的保护和管理，保护和恢复区域主要生态功能，严格监管资源开发活动和生态环境准入，预防人为活动导致新的生态破坏，深化生态示范建设，构筑生态安全屏障，为全面建成小康社会奠定基础。
《产业结构调整指导目录》 (2011年本) (2013年修订)	国家发展改革委	“城镇园林绿化及生态小区建设”属于鼓励类。

(4) 园林绿化行业的产业链

园林绿化行业产业链上中下游包括上游各类物料供应商所属产业、中游各类园林工程设计与施工产业、以及下游的园林养护管理产业。公司主要为客户提供园林绿化苗木种植、园林工程施工和园林养护等服务。公司拥有自己的苗场，主要为公司所承接的项目工程服务，基本不对外提供销售；公司对所承接的项目提供工程施工建设，项目竣工结算后，对园林绿化项目进行养护管理，部分园林施工项目如房地产园林项目一般按甲

方要求交由具备相关业务资质的物业管理公司进行养护管理。

3、行业的主要壁垒

(1) 资质壁垒

由于园林绿化行业属典型的资质监管型行业，园林施工项目的承接基本通过招投标形式取得，园林企业资质等级的不同将直接影响园林施工企业所承揽项目范围，因此，园林行业资质要求是行业内最重要的门槛之一。从项目设计到施工到一体化是未来园林绿化行业的发展趋势，拥有城市园林绿化企业一级资质和风景园林工程设计甲级资质是大型项目招标的必要条件之一，也是承担大规模工程项目的要标准。因此，对行业内新进企业而言，要在园林绿化行业中取得竞争优势，短时间内无法取得业务资质成了首要障碍，想要达到同等规模的业绩成为无法逾越的鸿沟。

(2) 资金壁垒

园林绿化行业属于典型的资金密集型行业，资金实力是在该行业发展壮大的重要条件。由于整个园林绿化行业工程项目施工过程中，公司普遍需要分阶段先垫付采购物料货款、质量保证金等工程款项，但公司与客户结算收款时，则需要按照项目进度进行分期结算、分期收款，因此园林行业公司资金实力是决定园林行业内企业承接项目能力的重要因素，也构成行业内重要的竞争门槛。目前大部分园林工程施工项目经双方约定，由发包方按照项目进度分期付款，业务规模的扩张能力在一定程度上依赖于资金的周转状况，资金需求包括市场开拓和方案设计时的资金、投标中及中标后的保函及保证金、主要材料备料的资金、园林绿化施工过程中补充正常的周转资金（发包方支付工程款与承包商实际发生的款项支付之间往往存在时间差）以及完工、竣工验收及结算后的质量保证金等。加之园林行业内企业资产组成主要为流动资产，难以抵押贷款，因此资金瓶颈是园林企业发展壮大的另一个障碍。而融资渠道单一又进一步加剧了这种困难，使园林企业很难快速发展壮大。这种“大行业、小公司”的局面有望随着上市公司的增加而改变。

(3) 技术壁垒

园林绿化工程施工后一般能够获得较好的后期养护，对植物的抗逆性及施工技术要

求较低，但大型的园林绿化工程涉及的范围比较广，经常需要移植一些特殊的植物（如大型乔木等），一般需要掌握与大型乔木移植有关的技术。目前，园林绿化建设呈现生态化的发展趋势，要求工程施工后逐渐减少后期养护，并提高植物的存活率，生态修复相关技术在园林绿化中的应用越来越多，这将对从事园林绿化的企业提出更高的技术要求。

（4）经验壁垒

施工工艺水平是工程施工企业竞争力的主要体现之一，而施工水平的高低程度除了依赖于业务培训外，施工项目经验积累是提高施工工艺水平的主要途径。若想使园林景观项目能够得到顺利完成，这就要求从业企业及从业人员对各地的景观习惯、植被结构和地理环境具有非常深入的了解，具备丰富的跨区域施工经验，并且能够熟练掌握相关的业务技术。

（5）管理壁垒

园林绿化工程一般涉及苗木种植、技术研发、工程设计、现场施工和后期养护等多个环节，需具备各经营环节的综合管理能力。此外，园林景观行业作为工程施工行业，施工项目地域分布广泛，从业企业需具备跨区域管理能力。管理水平是限制行业内企业发展壮大的重要因素，也是进入该行业的障碍之一。

4、行业周期性、区域性、季节性特征

（1）周期性

园林绿化建设与一个城市的经济实力和经济发展水平具有密切关系。一般来说，在满足基本发展需要的基础之上，政府和企事业单位等各类投资主体才更注重环境保护和园林绿化；而且，在我国国民经济总体发展态势良好时，各类投资主体的可支配收入相对较高，在园林绿化建设方面的投资也相对较大。所以，总体上讲，园林绿化建设发展与经济发展水平和经济发展周期具有一致性。

园林绿化行业也会随着房地产市场的调控周期进行波动。在国家对房地产行业进行调控时，地产景观项目就会减少，反之，当调控放缓时，地产景观项目就会随房地产项目的增加而增加。

（2）区域性

我国幅员辽阔，各地区之间经济发展不平衡，我国园林绿化行业的发达程度在东部、中部和西部之间具有明显的差异。如以深、穗为中心的珠三角地区及海南等其他沿海省份，以京、津为中心的环渤海地区和以沪、浙、苏为中心的长三角地区等，园林绿地面积和绿化覆盖率居全国前列；相应地，园林绿化建设项目和园林绿化企业的数量也比较多，园林绿化行业产值也相对较高。同时，由于各地区之间文化的差异，对园林绿化设计施工的风格要求也有所不同。此外，在苗木的种植和使用上，也体现出了区域性的特点，不同苗木适应的生长环境不同，与当地的土壤、气候、水源都有直接的关系。

（3）季节性

苗木的种植与苗木资源在园林工程施工中的配置受季节性影响。在冬季土壤基本不冻结的西南、华南、华中和华东等地区，可以实现冬植。对于园林绿化施工业务而言，我国北方地区由于受寒冷气候影响，冬季属于园林绿化工程施工业务的淡季，而南方地区因冬季温度相对较高，园林绿化施工业务受季节性影响较小。

此外，气候、自然灾害等不可抗力因素也可能直接影响园林绿化工程施工的可行性和施工周期，如旱涝、冷暖天气都将会影响到绿化施工的进度。

5、行业发展的有利因素

（1）国家经济水平的不断提升

持续、快速发展的我国经济是园林绿化行业高速发展的根本动力。近20年来，我国是世界上经济发展速度最快的国家之一。据国家统计局数据，在2013年，我国国内生产总值568,845亿元，按可比价格计算，比上年增长7.7%（数据来源：国家统计局2013年国家数据年度数据）。随着经济水平的提高，国家对于环保工程、环境建设投入的财力不断提高。

图1 2010-2014年国内生产总值及其增长速度



数据来源：国家统计局《中华人民共和国2014年国民经济和社会发展统计公报》

（2）国家对环境保护的不断重视，环保及生态改善的法规不断健全

我国陆续出台了一系列的法规政策以保护生态，改善人们的生活环境，实现经济的可持续发展。

2001年《国务院关于加强城市绿化建设的通知》制定了接下来十年城市绿化的工作目标和主要任务，是行业标志性政策，由此揭开生态环境行业高速发展序幕。

2012年11月，党的十八大报告将“美丽中国”建设、“生态文明建设”写入党章，凸显决策层对生态环保的重视已上升到空前高度。“十八大”后关于生态建设的规划与政策正在陆续推出，园林绿化行业进入以生态建设为主导的新一轮高速发展。

同月，住建部发布了《关于促进城市园林绿化事业健康发展的指导意见》，明确提出了城市园林绿化的发展目标：到2020年，全国设市城市要对照《城市园林绿化评价标准》完成等级评定工作，达到国家Ⅱ级标准，其中已获得命名的国家园林城市要达到国家Ⅰ级标准。意见认为，促进城市园林绿化事业健康发展具有重要性和紧迫性，要积极推进城市园林绿化工作。

政策的高度重视将对园林绿化建设起到极大促进作用，“十八大”开启了园林行业新一轮发展，园林绿化行业将再次迎来良好发展机遇。

（3）城市化的进程推动园林绿化领域的发展

首先，城市化的发展会促进市政园林绿化领域的发展。自改革开放以来，我国城市化率从1978年的17.9%提高到2013年的52.57%（数据来源：2013年6月26日第十二届全国人民代表大会常务委员会第三次会议：国务院关于城镇化建设工作情况的报告），近期城市化发展的进程呈现出加速趋势。城市化的发展必然会促进以市政园林为主要代表的城市绿地发展。城市绿地被称为“城市之肺”，可以为生活在城市的居民提供休憩、观赏和游玩的场所，是城市生态系统的基础环节。伴随我国城市化率的不断提高，我国城市绿地面积自2003年的121.17万公顷增长到2012年的171.9万公顷（数据来源：国家林业局：2012年中国国土绿化状况公报）。其次，城市化的发展会促进地产景观领域的发展。地产景观领域是生态环境建设行业的重要组成部分，其发展与房地产业的发展有密切的正相关关系。自1998年我国住房体制改革全面启动以来，我国房地产行业取得了长足发展，已成为国民经济的支柱产业。城市化的发展及城市人口的增多，会促进房地产行业的进一步发展，2000年到2013年的十二年间，我国房地产开发总投资额从4,902亿元增长到86,013亿元，年复合增长率为24.65%（数据来源：根据国家统计局2000年、2013年国民经济数据）。房地产行业的发展将促进地产景观绿化建设领域的发展。

6、行业发展的不利因素

（1）行业标准体系不完善、发展不规范

园林绿化建设工程涵盖多个领域，各领域存在缺乏统一的标准体系或标准体系不完善的情况，制约着园林绿化行业的发展。

园林绿化领域自1992年建设部开展创建园林城市和2001年国务院召开城市绿化工作会议以来，行业标准化得到了很大的提升，但仍存在标准化程度低、标准体系结构不合理、系统性不完善、标准体系总体发展不平衡、技术标准低等一系列问题。目前在原建设部已颁布的近1,200个标准当中，涉及园林绿化方面的不到20项，仅占1.7%，并且有些标准随着行业的发展，许多内容已经不能满足需要。行业标准体系不完善直接影响了行业的健康发展。

（2）缺乏有丰富经验的施工技术人才

施工工艺水平、现场管理能力是工程施工企业竞争力的主要体现，提高施工工艺及

现场管理水平的主要方式是通过项目实施不断总结、积累施工经验。若想使园林景观项目能够得到顺利完成，这就要求从业企业及从业人员对各地的景观习惯、植被结构和地理环境具有非常深入的了解，具备丰富的跨区域施工经验，并且能够熟练掌握相关的业务技术。

（3）下游需求存在不确定性

房地产业受政策调控及宏观经济影响，行业景气度低迷，具有不确定性，影响开发商新开工项目的进度，造成园林配套工程滞后，新接订单减少，对公司的经营带来不确定性的影响。市政园林业务由于项目体量庞大，牵涉面广，制约因素包括政府意愿、部门效率、换届带来的领导更迭、设计施工的互动衔接、施工管理、极端天气等造成进度延误，有可能在施工项目较少的情况下，对公司经营业绩带来较大的波动。

（二）市场规模

1、园林绿化领域

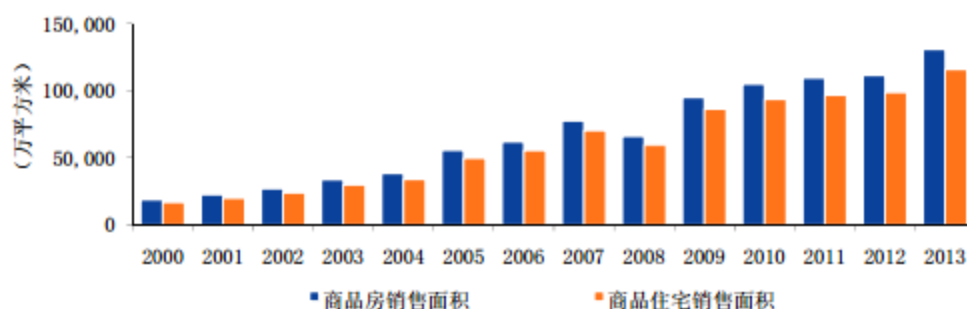
城市园林绿化领域主要分为地产园林与市政园林两个领域。

（1）地产园林

地产园林市场的发展，直接受到下游房地产行业的市场供需水平变动的影响。我国房地产行业近年来一直保持持续增长，近年来虽然受到国家宏观调控影响，但其总体发展趋势并未发生改变。目前国家对房地产调控的一系列政策已初见成效，短期内全国房地产成交量受到了一定影响，但政策调控主要是针对过高的房地产价格及非理性的房地产投资性需求，从长期来看，房地产行业调控将有助于抑制房地产泡沫化，促进房地产行业平稳、健康、可持续发展。

根据国家统计局公布的《中华人民共和国 2013 年国民经济和社会发展统计公告》，2013 年我国房地产投资额达到 86,013 亿元，根据园林绿化行业经验，园林配套支出约占地产项目投资总额的 2%-4%，按照房地产投资额的 2%用于园林投入计算，2013 年我国地产园林市场容量约为 1,720.26 亿元，市场空间可观。

2000-2013 年我国商品房销售面积及商品住宅销售面积情况



数据来源：国家统计局《中国统计年鉴》、《中华人民共和国2013年国民经济和社会发展统计公报》

（2）市政园林

随着中国经济的持续快速增长和城市化进程的不断推进，市政园林绿化进程突飞猛进。1992 年，国务院颁布《城市绿化条例》，市政园林绿化行业的发展步入法制化轨道，对园林绿化行业的健康、快速发展产生了重要的促进作用。2001 年，国务院召开全国城市绿化工作会议，并专门下发了《关于加强城市绿化建设的通知》，使得各级政府对城市绿化工作的重视程度大大提高，全社会广泛参与城市绿化的热潮开始形成，市政园林行业进入了蓬勃发展时期。近年来，在城市化进程不断推进的背景下，城市居住舒适感和房地产消费水平升级的要求刺激了园林绿化率不断上升，同时，国家城市规划政策和“园林城市”、“生态城市”等标准也让地方政府在城市建设中重视园林的营造，这都为市政园林行业进入高速发展通道提供了有利的条件。

未来国内市政园林绿化市场主要来自两个方面，一是城市化进程中新增城市面积的绿化建设需求，二是园林绿化标准不断提高所带来的城市生态绿化改造扩建需求，市场非常广阔。2011 年 7 月，全国绿化委员会、国家林业局发布了《全国造林绿化规划纲要 2011-2020》，提出到 2020 年，城乡绿化覆盖面积大幅提高，人居环境总体达到全面建设小康社会的要求。此外，党的“十八大”报告中提出的建设“美丽中国”的目标，将进一步拓展城市园林绿化行业的市场空间。

（三）行业基本风险特征

1、行业政策变动风险

园林绿化行业受到国家宏观经济政策以及产业政策的影响，国家会根据经济的发展变化来调整政策。目前国家出台的有利于环保行业发展的政策，随着国民经济总值增速的下滑，未来会有一定的波动风险，一旦发生变化势必会引起市场需求的波动及流向变化，给企业经营带来不利影响。

2、市场竞争风险

园林绿化行业在我国属于朝阳行业，正处于快速发展时期，发展前景广阔。总体来说，本行业集中度较低，任何一家园林绿化施工企业占整个行业的市场份额均不高，行业内尚未出现能够主导国内市场格局的大型企业。但在各区域市场内，已经出现了一些地区性行业领先企业，市场占有率较高，具有较强的影响力。随着地区性行业领先企业跨区域扩张，国内的市场竞争将逐步加剧。

（四）行业的竞争状况及公司行业地位

1、行业的竞争状况

（1）行业整体集中度低

我国园林绿化行业中，园林绿化领域有相应的资质，根据资质来划分，主要分为三个梯队的竞争主体：第一梯队是具有城市园林绿化壹级资质和甲级设计资质，有实力开展大型项目且能跨区域经营的行业内龙头企业；第二梯队是一些园林产业发达地区内综合实力相对较强的企业，一般也具有城市园林绿化壹级资质或贰级资质；第三梯队是众多区域性小型企业。而二、三梯队的中小企业占我国园林类公司的绝大多数，它们往往在资金实力、人才队伍、管理能力和业务拓展等方面相对较弱。从园林工程施工项目的规模来看，园林绿化领域的竞争激烈程度也有所差异。

根据原建设部的规定，对于合同金额在1,200万元以下的项目，具有城市园林绿化贰级以上资质的企业均可承接施工；而对于合同金额在1,200万元以上的项目，只有具有城市园林绿化壹级资质的企业才能参与竞争。在园林绿化领域内，合同金额在1,200万元以下的中小型项目的竞争异常激烈，合同金额在1,200万元以上的大型项目由于受企业综合实力的限制，参与竞争的园林绿化企业则相对较少。

（2）区域竞争为主，只有少数公司具备跨区域经营能力

园林绿化行业自身具有区域性的特征，主要体现在，不同区域苗木品种根据气候、土壤各有不同，各地区审美标准不同，各地区经济发展不均衡等。根据《中国城市园林绿化企业经营状况调查报告（2008-2009年）》的统计，截至2009年底，在被调查的110家主要园林企业中，有53家企业在外省市设置了分支机构，110家企业的外设机构共计275个，实现营业收入合计28.26亿元。在这些企业中，外设分支机构营业收入在1亿元以上的只有9家。已上市的6家园林绿化行业公司虽然呈现出较强竞争力，平均市场占有率也不超过1%。

（3）质量和品牌是竞争中的关键因素

由于园林绿化工程质量及完工效果越来越被社会所重视和关注，相当部分业主已经充分认识到优质工程所带来的附加值。因此在选择设计、施工企业的时候，越来越注重对公司整体实力的评估，除需了解社会知名度、考察公司办公环境、管理模式外，更要亲临作品现场察看工程质量效果，因此长期注重质量和品牌的企业往往在行业内树立了较好的口碑，在竞争中赢得了先机。

在国内，行业内企业大多分布在以深圳为中心的珠三角地区、以上海为中心的长三角地区以及以北京为中心的周边地区，行业的区域集中度相对较高。公司主要竞争对手列示如下：

公司名称	股份公司成立时间	挂牌时间	公司资质	主要业务
深圳万信达生态环境股份有限公司	2013年10月17日	2015年1月19日	国家级高新技术企业和中国城市园林一级资质风景园林工程设计专项乙级资质、造林工程施工乙级资质、造林工程规划设计乙级资质、地质灾害治理工程乙级资质、市政公用工程施工总承包叁级资质、园林古建筑工程专业承包叁级资质、林业病虫害生物防治资质	生态修复和园林景观工程园林绿化工程设计和施工
重庆天开园林股份有限公司	2013年5月23日	2014年6月10日	施工一级、设计乙级资质	园林景观设计、园林工程施工及私家庭院营造、养护
广东硕泉园林股	2014年7月	2015年1	通过了ISO9001:2000质量管理体系的认证，	园林工程的施

份有限公司	8 日	月 22 日	国家级质量信用 AAA 级证书	工与设计
-------	-----	--------	-----------------	------

2、公司在行业中的地位

公司是我国较早从事园林景观的企业之一，在园林景观领域已有近16年的技术创新与工程实践经验，具有丰富的行业经验。

公司取得了各级主管部门颁发的林木种子经营许可证、林木种子生产许可证、造林工程施工资质证书、城市园林绿化企业资质证书、林业有害生物防治公司资质证书等资格。公司通过ISO9001：2008质量管理体系认证。公司业务资质涵盖了从苗木种植到工程施工等整个园林产业链，可为客户提供全方位的园林行业服务。

经过十多年的发展和积累，公司在园林行业积累了一定的品牌度，尤其是在中山市区域内。公司的园林项目多次获得过奖励和表扬，其中中山市康逸豪园、中山市水云轩五期被评为“中山市优良样板工程”，“省风景园林样板工程二等奖”等荣誉称号。在2009年举行的第二届绿博会上，公司代表民众镇自主设计及施工“民众春晓”景点荣获优秀镇区室外庭院综合金奖、最具推广树木（乔木）奖、优秀园林小品银奖和优秀创意设计二等奖四项大奖。在2010年第三届绿博会上，公司分别代表民众镇和东凤镇两个镇区参展，其中民众镇获得优秀镇区特装展位银奖和新优树种金奖两个奖项，东凤镇获得优秀镇区特装展位银奖。

3、公司竞争优势

（1）资质优势

我国对园林工程施工和园林景观设计企业实行资质审查管理，企业资质的差异决定了其业务范围和可承接项目的规模，规模越大的园林绿化工程项目，其综合性越强，复杂性越高，可涉及绿化、市政道路、管线、照明、古建等多个专业工程领域。经营资质是园林绿化企业实力的直接体现。

公司拥有城市园林绿化贰级，相关资质的获得为公司持续发展奠定了重要基础。公司的资质优势不仅体现了人员素质、技术管理水平、资金及效益情况、承包经营能力和

建设业绩，而且有利于公司的业务开拓及项目承揽，增强了未来跨区域业务拓展和大型高端项目承揽实施的能力。

（2）区域品牌优势

公司总经理唐震源先生系园林专业科班出身，曾就职于广东棕榈园林工程有限公司工程部副经理，在中山园林行业以业务过硬而著称，是工程质量的保证。公司在成立初期，抢占市场，狠打质量牌、技术牌，承接的所有项目均高质量按时交工，得到了客户一致认可。经过十多年的发展和积累，公司在行业中逐步的树立了口碑，增强了企业的品牌形象，在行业内的竞争地位逐年提升。公司的园林项目多次获得过奖励和表扬，其中中山市康逸豪园、中山市水云轩五期被评为“中山市优良样板工程”，“省风景园林样板工程二等奖”等荣誉称号。在2009年举行的第二届绿博会上，公司代表民众镇自主设计及施工“民众春晓”景点荣获优秀镇区室外庭院综合金奖、最具推广树木（乔木）奖、优秀园林小品银奖和优秀创意设计二等奖四项大奖。在2010年第三届绿博会上，公司分别代表民众镇和东风镇两个镇区参展，其中民众镇获得优秀镇区特装展位银奖和新优树种金奖两个奖项，东风镇获得优秀镇区特装展位银奖。

（3）项目运作优势

我国园林绿化企业数量众多，规模普遍较小，由于行业资质、技术能力、资金实力、人才储备等限制，能够承揽实施大中型项目的园林绿化企业较少。大中型园林工程项目具有施工难度大、技术要求高、工期长的特点。经过多年发展，公司培育一支可以承接大型施工项目的优秀专业人才队伍，在大中型项目施工管理方面积累了丰富的经验。大中型项目运营能力充分体现了公司的技术水平、设计力量、资金实力、项目协调和效果把控能力，为公司赢得了良好的经济效益和市场口碑。

4、公司竞争劣势

（1）融资渠道单一，资金实力无法满足公司发展需要

园林工程施工业务过程中需要垫付大量资金在项目招标、合同签署履约、工程设计、工程设备租赁、苗木采购、项目维修质保等多个环节中，但由于众多园林工程施工型企

业均为“轻资产型”企业，企业没有足够固定资产做抵押获取银行贷款，只能通过信用贷款及担保从银行融资，拥有充裕资金及畅通融资渠道的企业将在行业中占据竞争优势。目前，公司业务发展较快，资金需求较多，但是公司自有资金难以满足需要，外部融资渠道有限，公司需从公司控股股东和实际控制人唐震源借款。与同行业上市公司相比，公司融资渠道单一，资金实力无法满足公司跨越性发展的需要，只能通过内部利润积累和外部银行贷款融资等方式筹集资金，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）综合服务能力有待提高

近年来，随着园林行业的发展，行业中企业数量快速增加，行业内低端市场的竞争日趋激烈，为了提高盈利能力和降低经营风险，行业内一些有实力的企业逐步采用“一体化经营”的发展模式，为客户提供从景观设计、园林施工、苗木供给到后期养护的全套综合解决方案。综合服务能够使园林产品从设计到施工贯彻执行同一理念，避免因园林工程单一环节的执行差异造成对整体施工效果的偏差；同时综合服务的提供能够实现客户企业的“一站式”采购，降低客户的工作量，使产业链能实现无缝连接，节约客户项目建设时间，保障项目的进度和质量。综合服务能力要求企业需具备完整的产业链经营能力，较高的设计、工程协调能力以及拥有相关专业如建筑、装饰和策划等的专业能力。能够提供综合服务的园林企业将在未来市场竞争中处于有利地位。但是，公司至今仍未获得园林景观设计方面的资质，将在一定程度上限制公司业务的拓展空间。

第三节 公司治理

一、公司股东（大）会、董事会、监事会的建立健全及运行情况

有限公司阶段，公司依据《公司法》的规定制定了公司章程，构建了适应有限公司发展的组织结构。股东会由全体股东组成，为有限公司的最高权力机构，行使《公司法》及有限公司《公司章程》规定的职权。有限公司未设董事会，设执行董事 1 名，对股东会负责，执行股东会决定。有限公司未设监事会，设监事 1 名，负责检查公司财务，对董事、高级管理人员执行公司职务时违反法律、法规或者公司章程的行为进行监督等。有限公司设总经理 1 名，由董事会聘任或解聘，总经理对董事会负责，主持公司的日常生产经营管理工作。

股份公司成立后，公司建立健全了组织机构，按照《公司法》等相关法律法规的要求，建立了由股东大会、董事会、监事会和高级管理人员组成的法人治理结构。2015 年 7 月 26 日，公司全体发起人依法召开公司创立大会暨第一次股东大会，审议通过了股份公司《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《对外担保管理办法》、《对外投资管理制度》、《关联交易决策制度》、《总经理工作制度》、《信息披露管理制度》等公司内部管理制度。股份公司创立大会暨第一次股东大会选举产生了董事会、监事会成员，公司职工代表大会选举产生了 1 名职工代表监事。股份公司第一届董事会第一次会议选举产生了董事长，聘任了总经理、财务负责人、董事会秘书。股份公司第一届监事会第一次会议选举产生了监事会主席。

至此，公司依据《公司法》和《公司章程》的相关规定，建立健全了公司的股东大会、董事会、监事会制度，并制定了相应的议事规则和工作细则。

公司整体变更设立后，公司能够按照《公司法》、《公司章程》及相关治理制度规范运行。截至本公开转让说明书签署之日，公司共召开了两次股东大会、两次董事会、一次监事会，符合《公司法》、《公司章程》及“三会”议事规则的要求，决议内容没有违反《公司法》、《公司章程》及“三会”议事规则等规定，也没有损害股东、债权

人及第三人合法利益，会议程序规范、会议记录完整。公司“三会”的相关人员均符合《公司法》的任职要求，能按照“三会”议事规则独立、勤勉、诚信地履行职责及义务。公司股东大会和董事会能够按期召开，对公司的重大决策事项作出决议，保证公司的正常经营。公司监事会能够较好地履行对公司财务状况及董事、高级管理人员的监督职责，保证公司治理的合法合规。

由于股份公司成立时间尚短，“三会”的规范运作及相关人员的规范意识和执行能力仍待进一步提高。公司将在未来的公司治理实践中，严格执行相关法律法规、《公司章程》、各项内部管理制度；继续强化董事、监事及高级管理人员在公司治理和规范运作等方面的理解能力和执行能力，使公司规范治理更加完善。

二、公司董事会对公司治理机制建设及运行情况的评估结果

经公司全体董事对公司治理机制进行讨论评估，全体董事认为，公司依照《公司法》和《公司章程》的相关规定，建立了股东大会、董事会、监事会和经理层“三会一层”的法人治理结构，制定了三会议事规则、总经理工作制度，明确决策、执行、监督等方面的职责权限，形成科学有效的职责分工和制衡机制。股东大会对董事会在公司投资、融资、资产的收购处置、担保等方面有明确的授权，董事会对董事长及总经理在日常经营业务中也有明确的授权。公司为了保证经营目标的实现而建立的政策和控制程序，在经营管理中起到重要作用。公司关联交易决策制度的建立保证公司与关联方之间的关联交易符合公平、公正、公开的原则，确保公司的关联交易行为不损害公司和非关联股东的合法权益。

（一）股东权利保障

在股东权利保障方面，公司根据《公司章程》、《股东大会议事规则》的规定，建立了相对健全的股东保障机制，保证股东能充分行使知情权、参与权、质询权与表决权。

1、知情权

股东有权查阅公司章程、股东名册、公司债券存根、股东大会会议记录、董事会会

议决议、监事会会议决议及财务会计报告；

股东提出查阅前条所述有关信息或者索取资料的，应当向公司提供证明其持有公司股份的种类以及持股数量的书面文件，公司经核实股东身份后按照股东的要求予以提供。

2、参与权

股东通过股东大会行使重大决策参与权。股东大会分为年度股东大会和临时股东大会。年度股东大会每年召开一次，应于上一会计年度结束后的6个月内举行；临时股东大会不定期召开。

3、质询权

《公司章程》明确规定，股东有权对公司的经营进行监督，提出建议或质询。

4、表决权

股东通过股东大会行使表决权，普通决议是指对于股东大会的一般表决事项，仅需出席会议的股东所持表决权的半数即可通过的决议。特别决议是指对于股东大会的特殊表决事项，如修改公司章程、增加或者减少注册资本的决议，公司合并、分立、解散或者变更公司形式，公司在一年内购买、出售重大资产、对外投资金额超过公司最近一期经审计总资产30%的，股权激励计划等，必须经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上才可以通过。

（二）投资者关系管理机制建设情况

公司重视投资者关系管理工作，《公司章程》第一百五十一条：公司董事会秘书负责公司投资者关系管理工作，在全面深入了解公司运作和管理、经营状况、发展战略等情况下，负责策划、安排和组织各类投资者关系管理活动。

《公司章程》第一百五十二条：投资者关系管理的工作内容为在遵循公开信息披露原则的前提下，及时向投资者披露影响其决策的相关信息，主要内容包括：

- （一）公司的发展战略，包括公司的发展方向、发展规划、竞争战略和经营方针等；
- （二）本章程规定的信息披露内容；
- （三）公司依法可以披露的经营管理信息，包括生产经营状况、财务状况、新产品

或新技术的研究开发、经营业绩、股利分配等；公司如委托分析师或其他独立机构发表投资价值分析报告的，刊登该投资价值分析报告时应在显著位置注明“本报告受公司委托完成”的字样。

（四）公司依法可以披露的重大事项，包括公司的重大投资及其变化、资产重组、收购兼并、对外合作、对外担保、重大合同、关联交易、重大诉讼或仲裁、管理层变动以及大股东变化等信息；

（五）企业文化建设；

（六）公司的其他相关信息。

公司在合法合规的前提下尽可能地回答投资者问询，并在公司网站上披露公司信息，方便投资者查询和咨询。

（三）纠纷解决机制建设情况

《公司章程》第九条规定，公司章程自生效之日起，即成为规范公司的组织与行为、公司与股东、股东与股东之间权利义务关系的具有法律约束力的文件，对公司、股东、董事、监事、高级管理人员具有法律约束力的文件。依据本章程，股东可以起诉股东，股东可以起诉公司董事、监事、总经理和其他高级管理人员，股东可以起诉公司，公司可以起诉股东、董事、监事、总经理和其他高级管理人员。

（四）关联股东和董事回避制度建设情况

《公司章程》第七十五条规定：股东大会审议有关关联交易事项时，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；股东大会决议应当充分披露非关联股东的表决情况。

参与股东大会的股东均与审议的交易事项存在关联关系的，全体股东无需回避。

（五）财务管理及风险控制机制建设情况

《公司章程》第一百五十四条 公司依照法律、行政法规和国家有关部门的规定，制定公司的财务会计制度。

第一百五十五条 公司在每一会计年度结束后应编制财务会计报告。上述财务会计

报告按照有关法律、行政法规及部门规章的规定进行编制。

第一百五十六条 公司除法定的会计账簿外，将不另立会计账簿。公司的资产，不得以任何个人名义开立账户存储。

公司在所有重大方面内部控制制度的设计和建立较为健全，并已得到有效执行，能够合理的保证内部控制目标的实现。

三、公司及控股股东、实际控制人最近两年及一期违法违规及受处罚的情况

（一）公司最近两年及一期违法违规及受处罚情况

报告期内，公司不存在因违法违规经营而被工商、税务、社保、环保等部门处罚的情况，公司不存在重大违法违规行为。

但公司报告期内存在超资质经营的情形，根据中华人民共和国住房和城乡建设部于2006年12月30日发布的《建设工程勘察设计资质管理规定》第三条：“从事建设工程勘察、工程设计活动的企业，应当按照其拥有的资产、专业技术人员、技术装备和勘察业绩等条件申请资质，经审查合格，取得建设工程勘察、工程设计资质证书后，方可在资质许可的范围内从事建设工程勘察、工程设计活动。”

第三十八条第二款：“本规定所称建设工程设计是指.....（二）建筑工程建设用地区划许可证范围内的室外工程设计、建筑物构筑物设计、民用建筑修建的地下工程设计及住宅小区、工厂厂前区、工厂生活区、小区规划设计及单体设计等，以及上述建筑工程所包含的相关专业的设计内容（包括总平面布置、竖向设计、各类管网管线设计、景观设计、室内外环境设计及建筑装饰、道路、消防、安保、通信、防雷、人防、供配电、照明、废水治理、空调设施、抗震加固等）。”

经主办券商和律师核查，目前，公司尚未取得景观设计资质，报告期内，公司确认了景观设计收入。因此，创宇园林存在被处罚的风险。

经核查，公司虽然存在上述法律风险，但是不构成本次挂牌的实质性法律障碍，

理由如下：

（1）公司目前所有的设计合同均已履行完毕，不存在任何纠纷，表明合同相对方对创宇园林的设计能力表示了认可；

（2）根据公司的说明、主办券商和律师的核查，目前公司承接的设计业务体量并不大，园林景观设计并不是公司的主要业务发展方向。

（3）公司实际控制人就公司无设计资质承接设计业务的问题出具了《承诺函》，承诺如创宇园林因无资质承接设计项目而受到任何行政处罚，由此造成的有关损失由公司实际控制人唐震源承担；

（4）2015年10月16日，中山市工商行政管理局出具中工商征信字【2015】318号《证明》，证明公司自设立以来至2015年10月16日，公司不存在违反工商行政管理法律法规的不良行为。

（5）2015年10月19日，中山市质量技术监督局出具《证明》，证明公司自2013年1月1日至2015年8月31日，公司不存在因违反有关质量技术监督方面法律法规而受到质监局处罚的情形，

（6）2015年10月16日，中山市东凤镇住房和城乡建设局出具了《证明》，证明公司自2013年1月1日至2015年8月31日，不存在因违反有关工程建设行业管理方面的法律法规而受到城建局行政处罚的情形；

（7）2015年10月16日，中山市安全生产监督管理局东凤分局出具守法证明，证明公司自2013年1月1日至2015年8月31日，公司能够遵守国家安全生产监督管理方面的法律法规，不存在因违反安全生产监督管理方面的法律、法规而受到安监局处罚的情形。

（8）2015年10月8日，中山市城市管理行政执法局东凤分局出具守法证明，证明自2013年1月1日至2015年8月31日，公司在生产经营活动中，能够遵守有关城市管理方面的法律法规，没有违反城市管理方面的法规。

（9）2015年11月13日，中山市林业局出具了《中山市林业行政处罚档案查询结果告知函》，证明自2013年1月1日至2015年8月31日，未发现公司因违反林业相关法律法规而受到中山市林业局行政处罚的记录。

综上所述，主办券商和律师认为，虽然公司在报告期内存在超资质经营的法律瑕

疵，存在被处罚的风险，但鉴于目前公司所有设计业务合同均已履行完毕，不存在合同纠纷，并经相关主管部门证明公司未受过工商、质监、建设管理等方面的行政处罚，且实际控制人已经承诺，将承担因此而造成的相关损失。因此，公司虽然存在上述法律风险，但是不构成本次挂牌的实质性法律障碍。

（二）公司控股股东、实际控制人最近两年及一期违法违规及受处罚情况

报告期内，公司控股股东、实际控制人不存在违法违规及受处罚的情况。

四、公司独立运行情况

（一）业务独立性

公司具有完整的业务流程以及独立的采购、施工、销售系统，拥有与上述经营相适应的业务人员和管理人员以及组织机构，具有与其业务规模相适应的经营场所和机器设备。公司能够独立支配和使用人、财、物等生产要素，顺利组织和实施生产经营活动。

公司业务独立于公司控股股东、实际控制人及其控制的其他企业。

（二）资产独立性

公司主要财产包括机器设备、电子设备、运输工具等，相关财产均有权利凭证。自公司设立至今历次增资均经过中介机构出具的验资报告验证，并通过了工商行政管理部门的变更登记确认。

公司资产独立于公司控股股东、实际控制人及其控制的其他企业。

（三）人员独立性

公司董事、监事、高级管理人员的选举或任免符合法定程序，董事以及应由股东大会选举的监事均由公司股东大会选举产生，职工监事由公司职工代表大会选举产生，董事长由公司董事会选举产生，总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员均由公司董事会聘任，不存在股东越权任命的情形。

公司高级管理人员未在股东单位及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，未在股东单位及其控制的其他企业中领薪。公司财务人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职，专职于公司。

公司人员独立于公司控股股东、实际控制人及其控制的其他企业。

（四）财务独立性

公司成立了独立的财务部门，并建立了独立、完整的会计核算体系和财务管理制度；公司财务人员独立；公司经中国人民银行营业管理部核准，在中国建设银行股份有限公司深圳福田支行开设了独立的基本存款账户，不存在与其股东及其控制的其他企业共用银行账户的情形。

公司独立做出财务决策，不存在控股股东、实际控制人非正常干预公司资金使用的情形。公司持有广东省中山市国家税务局、地方税务局颁发的税务登记证号442000712314008号的《税务登记证》，依法独立进行纳税申报和履行纳税义务。

公司财务独立于公司控股股东、实际控制人及其控制的其他企业。

（五）机构独立性

公司独立行使经营管理职权，设置了苗木事业部、工程事业部、企业发展部、综合事务部、财务管理部等等内部经营管理机构。公司具有独立的办公机构和场所，不存在与股东单位混合办公情形。

公司机构独立于公司控股股东、实际控制人及其控制的其他企业。

五、同业竞争情况

（一）公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间的同业竞争情况

截至本公开转让说明书签署之日，除公司外，公司控股股东及实际控制人控制或投资的企业如下：

中山市创筑景观设计有限公司成立于2010年4月28日，现持有中山市工商行政管

理局核发的注册号为 442000000326737 的营业执照，法定代表人为林丽芹，注册资本为 60.00 万元，住所为中山市石岐区悦来南路 37 号正和上林苑 16 幢 101 房，经营范围为“园林景观设计、房屋建筑设计、室内装饰设计；建筑工程监理、园林工程监理；园林技术研发和咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）”。

中山创筑目前的股东及股权结构情况如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例
1	唐震源	57.00	95.00%
2	麦建邦	3.00	5.00%
	合计	60.00	100%

公司实际控制人唐震源现担任中山创筑董事长一职。中山创筑的经营范围中园林景观设计与公司经营范围重叠，为了消除可能存在的同业竞争关系，该公司在2015年12月申请将名称变更为中山市鸿筑装饰设计有限公司，经营范围变更为“室内装饰设计；建筑装饰设计；建筑设计；市政工程设计；环境评估服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）”。2015年12月25日，上述变更事宜在中山市行政管理局完成变更登记。该公司未来的发展定位为装饰设计，与公司不存在同业竞争关系。

（二）公司与控股股东、实际控制人的近亲属控制的其他企业的同业竞争情况

公司的控股股东、实际控制人的近亲属均不存在控股或参股其他企业的情况，公司不存在与控股股东、实际控制人的近亲属控制的其他企业同业竞争的情况。

（三）避免同业竞争的措施或承诺

1、公司治理制度对避免同业竞争的规定

为避免未来发生同业竞争的可能，公司在《公司章程》及其他制度文件中做出了相关规定。《公司章程》第九十二条规定：董事、高级管理人员未经股东大会同意，不得利用职务便利，为自己或他人谋取本应属于公司的商业机会，自营或者为他人经营与公司同类的业务；董事、高级管理人员违反本条规定所得的收入，应当归公司所有；给公司造成损失的，应当承担赔偿责任。

2、控股股东、实际控制人出具的相关承诺

为避免与公司发生同业竞争，维护公司的利益和保证公司的长期稳定发展公司股东2015年8月出具了《避免同业竞争承诺函》，承诺内容如下：

一、本人将不在中国境内外直接或间接从事或参与任何在商业上对创宇园林构成竞争的业务及活动，或拥有与创宇园林存在竞争关系的任何经济实体、机构经济组织的权益，或以其他任何形式取得该经营实体、机构、经济组织的控制权。

二、本人在持有创宇园林股份期间，本承诺为有效之承诺。

三、本人愿意承担因违反上述承诺，由本人直接原因造成的，并经法律认定的创宇的全部经济损失。

该《避免同业竞争承诺函》依法具有法律约束力。

六、公司最近两年及一期资金占用和对外担保情况

（一）资金占用和对外担保情况

报告期内，公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业资金往来的情况如下：

项 目	关联方名称	2015.08.31	2014.12.31	2013.12.31
其他应收款	唐震源			340,059.00
其他应收款	中山创筑		269,374.72	254,130.00
其他应付款	唐震源	1,999,000.00	666,000.00	-

报告期内，公司不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业提供担保的情况。

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

为防止公司控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用公司资金、资产及其他资源，公司制定了《公司章程》、《关联交易决策制度》、《对外担保管理办法》等

制度，并审议通过了《公司章程》，待本次挂牌后适用。

《公司章程》规定：1、公司股东应严格依法行使出资人的权利，公司股东不得滥用公司股东权利损害公司或其他股东的利益。公司股东违反相关法律、法规及本章程规定，给公司及其他股东造成损失的，应当承担赔偿责任。2、公司董事不得利用职权收受贿赂或者其他非法收入，不得侵占公司的财产；不得挪用公司资金；不得违反本章程的规定，未经股东大会或董事会同意，将公司资金借贷给他人或者以公司财产为他人提供担保；不得违反本章程的规定或未经股东大会同意，与公司订立合同或者进行交易；未经股东大会同意，不得利用职务便利，为自己或他人谋取本应属于公司的商业机会，自营或者为他人经营与公司同类的业务；不得接受与公司交易的佣金归为己有；不得擅自披露公司秘密；不得利用其关联关系损害公司利益等。董事违反本条规定所得的收入，应当归公司所有；给公司造成损失的，应当承担赔偿责任。

《关联交易决策制度》就公司关联交易价格的确定和管理、关联交易的批准等事项进行了具体约定。

《对外担保管理办法》就公司对外担保的审批流程、审批权限、合同管理以及信息披露等事项进行了具体约定。

七、公司董事、监事、高级管理人员基本情况

（一）董事、监事、高级管理人员的持股情况

序号	股东名称/姓名	持股数量（股）	持股比例	公司职务
1	唐震源	16,058,450.00	94.74%	董事长、总经理
2	麦志辉	400,000.00	2.36%	监事会主席
3	郭兵	271,200.00	1.60%	董事
4	陈焕芬	84,750.00	0.50%	董事、财务总监
5	吕琼芳	84,750.00	0.50%	董事
6	胡静恩	50,850.00	0.30%	董事
	合 计	16,950,000.00	100.00%	

（二）董事、监事、高级管理人员的亲属关系情况

截至本公开转让说明书签署日，除监事会主席麦志辉是董事长唐震源配偶的弟弟外，公司董事、监事、高级管理人员之间不存在亲属关系。

（三）与申请挂牌公司签订重要协议或作出重要承诺情况

截至本公开转让说明书签署日，公司董事、监事和高级管理人员除了向公司做出避免同业竞争、规范减少关联交易的承诺外，不存在其他同公司签订的重要协议或做出的重要承诺。

（四）董事、监事、高级管理人员的兼职情况

截至本公开转让说明书签署日，公司董事、监事、高级管理人员兼职的情况具体如下：

姓名	公司职务	兼职情况	
		公司名称	职务
唐震源	董事长、总经理	中山市创筑景观设计有限公司	董事长
陈焕芬	董事、财务总监、董事会秘书	—	—
吕琼芳	董事、出纳	—	—
郭兵	董事、设计总监	—	—
胡静恩	董事、企业发展部经理	—	—
麦志辉	监事会主席、园建分部经理	—	—
陈小明	职工代表监事及工程事业部经理	—	—
谢新扬	监事	—	—

（五）董事、监事、高级管理人员的对外投资情况

截至本公开转让说明书签署日，公司董事、监事和高级管理人员不存在对外投资与公司存在利益冲突的情况。

（六）董事、监事、高级管理人员任职资格及其他对公司持续经营有不利影响的情形

公司董事、监事、高级管理人员符合法律、法规、规范性文件的规定和现行《公司章程》规定的任职资格；报告期内不存在受到中国证监会行政处罚或者被采取证券市场禁入措施、受到全国股份转让系统公司公开谴责的情形。

截至本公开转让说明书签署日，公司董事、监事和高级管理人员不存在其他对公司持续经营有不利影响的情形。

（七）董事、监事、高级管理人员的近两年变动情况和原因

报告期内，公司董事、监事和高级管理人员变动情况如下：

1、董事变动情况

序号	时间	董事
1	2013 年 1 月至 2015 年 7 月	未设立董事会，唐震源任执行董事
2	2015 年 7 月至今	董事会：唐震源（董事长）、吕琼芳、陈焕芬、郭兵、胡静恩

2015 年 7 月 26 日，公司召开创立大会暨第一次股东大会，同意设立董事会，并选举唐震源、吕琼芳、陈焕芬、郭兵、胡静恩为公司的董事。同日，公司召开第一届董事会第一次会议，选举唐震源为公司董事长。

2、监事变动情况

序号	时间	监事
1	2013 年 1 月至 2015 年 5 月	麦建邦
2	2015 年 5 月至 2015 年 7 月	麦志辉
4	2015 年 7 月至今	监事会：麦志辉（监事会主席）、陈小明、谢新扬

2015 年 7 月 26 日，公司召开创立大会暨第一次股东大会及职工代表大会，同意设立监事会，并选举麦志辉、陈小明、谢新扬为公司监事，其中麦志辉为监事会主席，陈小明为职工代表监事。

3、高级管理人员

序号	时间	高级管理人员
1	2013 年 1 月至 2015 年 7 月	唐震源任总经理
2	2015 年 7 月至今	唐震源任总经理、陈焕芬任董事会秘书及财务总监

2015 年 7 月 26 日，公司召开第一届董事会第一次会议，聘任唐震源为公司总经理，陈焕芬为董事会秘书及财务总监。

4、董事、监事、高级管理人员变动原因

公司董事、监事和高级管理人员的任职符合现行法律、法规、规范性文件和《公司章程》的规定，公司董事、监事、高级管理人员最近两年所发生的变化情况符合相关法规和《公司章程》的规定，并履行了必要的法律程序。公司董事、监事、高级管理人员的变动均因《公司章程》规定、经营管理需要等正常原因而发生，且核心管理人员并未发生变动，并没有构成公司董事和高级管理人员的重大变化，没有对公司持续经营造成不利影响。

第四节 公司财务

一、最近两年及一期经审计的财务报表

(一) 资产负债表

单位：元

资 产	2015 年 8 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
流动资产：	-	-	-
货币资金	104,209.01	104,865.12	852,147.19
交易性金融资产	-	-	-
应收票据	-	-	-
应收账款	7,347,925.27	3,623,640.07	6,445,269.11
预付款项	638,567.66	245,848.00	2,014,000.00
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
其他应收款	118,943.21	481,292.74	2,950,821.88
存货	22,022,345.21	12,889,718.64	275,006.76
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	-	-	-
流动资产合计	30,231,990.36	17,345,364.57	12,537,244.94
非流动资产：			
可供出售金融资产	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	-	-	-
投资性房地产	-	-	-
固定资产	515,489.26	80,231.97	134,501.67
在建工程	-	-	-

资 产	2015 年 8 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
工程物资	-	-	-
固定资产清理	-	-	-
无形资产	-	-	-
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-
递延所得税资产	132,806.09	72,093.62	263,521.22
其他非流动资产	-	-	-
非流动资产合计	648,295.35	152,325.59	398,022.89
资产总计	30,880,285.71	17,497,690.16	12,935,267.83

资产负债表（续）

单位：元

负债和所有者权益	2015 年 08 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
流动负债：			
短期借款	-	-	-
交易性金融负债	-	-	-
应付票据	-	-	-
应付账款	8,161,522.06	5,972,972.86	1,953,156.69
预收款项	315,000.00	-	-
应付职工薪酬	531,655.00	56,051.77	121,089.42
应交税费	470,568.33	408,932.35	142,982.32
应付利息	-	-	-
应付股利	-	-	-
其他应付款	3,793,859.13	835,311.04	1,254,667.80
一年内到期的非流动负债	-	-	-
其他流动负债	-	-	-
流动负债合计	13,272,604.52	7,273,268.02	3,471,896.23
非流动负债：			
长期借款	-	-	-

负债和所有者权益	2015 年 08 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
长期应付款	-	-	-
专项应付款	-	-	-
预计负债	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	-	-	-
负债合计	13,272,604.52	7,273,268.02	3,471,896.23
实收资本（或股本）	16,950,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00
资本公积	359,281.35	-	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	-	22,442.21	-
未分配利润	298,399.84	201,979.93	-536,628.40
归属于母公司的所有者权益	17,607,681.19	10,224,422.14	9,463,371.60
少数股东权益	-	-	-
所有者权益合计	17,607,681.19	10,224,422.14	9,463,371.60
负债和所有者权益总计	30,880,285.71	17,497,690.16	12,935,267.83

（二）利润表

单位：元

项 目	2015 年 1-8 月	2014 年度	2013 年度
一、营业收入	19,535,340.10	21,483,019.46	12,328,684.32
减：营业成本	15,835,736.29	17,719,960.31	10,343,208.63
营业税金及附加	674,931.87	760,256.96	444,903.13
销售费用	76,308.50	115,979.90	45,874.20
管理费用	2,021,554.13	2,083,370.40	1,499,252.25
财务费用	3,198.80	342.88	55,910.66
资产减值损失	242,849.86	-319,390.22	385,810.25
加：公允价值变动收益	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-	-	-

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
二、营业利润	680,760.65	1,122,499.23	-446,274.80
加：营业外收入	-	50,000.00	-
减：营业外支出	-	55.12	45.36
其中：非流动资产处置损失	-	-	-
三、利润总额	680,760.65	1,172,444.11	-446,320.16
减：所得税费用	249,801.60	411,393.57	-94,136.92
四、净利润	430,959.05	761,050.54	-352,183.24
归属于母公司所有者的净利润	-	-	-
少数股东损益	-	-	-
五、其他综合收益	-	-	-
六、综合收益总额	430,959.05	761,050.54	-352,183.24
归属于母公司所有者的综合收益总额	430,959.05	761,050.54	-352,183.24
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-

(三) 现金流量表

单位：元

项 目	2015 年 1-8 月	2014 年度	2013 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	11,822,780.38	15,801,600.20	9,062,912.84
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	7,970,024.13	8,689,479.71	5,577,612.90
经营活动现金流入小计	19,792,804.51	24,491,079.91	14,640,525.74
购买商品、接受劳务支付的现金	9,209,798.97	13,671,616.41	8,738,668.07
支付给职工以及为职工支付的现金	2,519,429.02	3,259,988.19	1,751,243.97
支付的各项税费	930,295.84	741,643.51	439,259.77
支付其他与经营活动有关的现金	6,640,866.79	7,547,807.87	3,177,436.85
经营活动现金流出小计	19,300,390.62	25,221,055.98	14,106,608.66
经营活动产生的现金流量净额	492,413.89	-729,976.07	533,917.08
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	-	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流入小计	-	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	493,070.00	17,306.00	
投资支付的现金	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流出小计	493,070.00	17,306.00	-
投资活动产生的现金流量净额	-493,070.00	-17,306.00	-
三、筹资活动产生的现金流量：			

吸收投资收到的现金	-	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-
取得借款收到的现金	-	-	-
发行债券收到的现金	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
筹资活动现金流入小计	-	-	-
偿还债务支付的现金	-	-	500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-	-	53,711.12
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
筹资活动现金流出小计	-	-	553,711.12
筹资活动产生的现金流量净额	-	-	-553,711.12
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	-656.11	-747,282.07	-19,794.04
加：期初现金及现金等价物余额	104,865.12	852,147.19	871,941.23
六、期末现金及现金等价物余额	104,209.01	104,865.12	852,147.19

(四) 所有者权益变动表

所有者权益变动表

单位：元

项 目	2015 年 1-8 月					
	实收资本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	22,442.21	201,979.93	10,224,422.14
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-
前期会计差错更正	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	10,000,000.00	-	-	22,442.21	201,979.93	10,224,422.14
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6,950,000.00	359,281.35	-	-22,442.21	96,419.91	7,383,259.05
（一）净利润	-	-	-	-	430,959.05	430,959.05
（二）其他综合收益	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	430,959.05	430,959.05
（三）所有者投入和减少资本	6,950,000.00	359,281.35	-	-	-	7,309,281.35
1、所有者投入资本	6,950,000.00	2,300	-	-	-	6,952,300.00
2、股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-
3、其他	-	356,981.35	-	-	-	356,981.35
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-
2、对股东的分配	-	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-22,442.21	-334,539.14	-356,981.35
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	-	-	-	-22,442.21	-334,539.14	-356,981.35
四、本期期末余额	16,950,000.00	359,281.35	-	-	298,399.84	17,607,681.19

所有者权益变动表（续表）

单位：元

项 目	2014 年度					
	实收资本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	10,000,000.0	-	-	-	-536,628.40	9,463,371.60
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-
前期会计差错更正	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	10,000,000.0	-	-	-	-536,628.40	9,463,371.60
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	22,442.21	738,608.33	761,050.54
（一）净利润	-	-	-	-	761,050.54	761,050.54
（二）其他综合收益	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	761,050.54	761,050.54
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-
1、所有者投入资本	-	-	-	-	-	-
2、股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	22,442.21	-22,442.21	-
1、提取盈余公积	-	-	-	22,442.21	-22,442.21	-
2、对股东的分配	-	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-
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、本期期末余额	10,000,000.0	-	-	22,442.21	201,979.93	10,224,422.14

所有者权益变动表（续表）

单位：元

项 目	2013 年度					
	实收资本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-184,445.15	9,815,554.85
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-
前期会计差错更正	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	10,000,000.00	-	-	-	-184,445.15	9,815,554.85
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-352,183.25	-352,183.25
（一）净利润	-	-	-	-	-352,183.25	-352,183.25
（二）其他综合收益	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-352,183.25	-352,183.25
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-
1、所有者投入资本	-	-	-	-	-	-
2、股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-
2、对股东的分配	-	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-
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、本期期末余额	10,000,000.00	-	-	-	-536,628.40	9,463,371.60

二、财务报表编制基础、合并报表范围及变化情况

（一）财务报表的编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础编制，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则——基本准则》和38项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）、以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2010年修订）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

（二）公司合并报表范围确定原则、最近两年合并财务报表范围

公司合并财务报表按照2006年2月颁布的《企业会计准则第33号——合并财务报表》执行。公司所控制的全部子公司及特殊目的主体均纳入合并财务报表的合并范围。本报告期内因同一控制下企业合并而增加的子公司，母公司自申报财务报表的最早期初至本报告年末均将该子公司纳入合并范围；本报告期内因非同一控制下企业合并增加的子公司，母公司自购买日起至本报告期末将该子公司纳入合并范围。合并财务报表以母公司和纳入合并范围的子公司的个别财务报表为基础，根据其他有关资料为依据，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由母公司编制。

报告期内，公司无控股子公司或纳入合并报表的其他企业情况。

三、审计意见

中兴华会计师事务所接受委托，审计了公司2015年8月31日、2014年12月31日和2013年12月31日的资产负债表，2015年1-8月、2014年度和2013年度公司的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注，并于2015年10月

25日出具了标准无保留意见的《审计报告》（中兴华专审字（2015）第GD-010号），审计意见如下：

“我们认为，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2013年12月31日、2014年12月31日、2015年8月31日的财务状况以及2013年度、2014年度、2015年1-8月的经营成果和现金流量。”

四、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）主要会计政策、会计估计

1、会计期间

公司会计期间为公历1月1日至12月31日。

2、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

3、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础，除交易性金融资产、可供出售金融资产等以公允价值计量外，以历史成本为计价原则。

4、企业合并

企业合并是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。在合并日或购买日确认因企业合并取得的资产、负债，合并日或购买日为实际取得被合并方或被购买方控制权的日期。

对于同一控制下的企业合并，公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。被合并各方采用的会计政策与公司不一致的，公司在合并日按照公司会计政策进行调整，在此基础上按照调整后的账面价值确认。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）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。公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益

性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

对于非同一控制下企业合并，公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。公司在购买日对合并成本进行分配，确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值。公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。公司在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后12个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。非同一控制下企业合并，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当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，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

5、现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

6、外币业务和外币报表折算

（1）外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

（2）外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

7、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

（1）金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

（2）金融工具的确认依据和计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未

领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

2) 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

3) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已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，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

1) 所转移金融资产的账面价值；2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：1) 终止确认部分的账面价值；2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

（4）金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；公司若与债权人签定协议，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，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款做出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（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。

公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给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。

（5）金融资产和金融负债公允价值的确定方法

公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

（6）金融资产（不含应收款项）减值准备计提

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

1) 可供出售金融资产的减值准备

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

2) 持有至到期投资的减值准备

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

8、应收款项坏账准备

（1）单项金额重大的应收款项坏账准备计提

单项金额重大的判断依据或金额标准：单项金额重大的应收账款是指期末余额200万元以上的应收款项，单项金额重大的其他应收款是指期末余额200万元以上的其他应收款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其发生了减值的，根据其预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）按原实际利率折现的现值低于其账面价值的差额，确认为减值损失，计入当期损益。如无客观证据表明其发生了减值的，则并入正常信用风险组合采用账龄分析法计提坏账准备。

（2）按组合计提坏账准备应收款项

应收款项按信用风险特征划分为无信用风险组合和正常信用风险组合。

无信用风险组合的应收款项主要包括保证金、增值税出口退税款、待抵扣进项税、工程项目部备用金、上市经费、代扣员工款项和合并范围内应收关联方单位款项等可以确定收回的应收款项。如无客观证据表明其发生了减值的，不计提坏账准备。

正常信用风险组合的应收款项主要包括除上述无信用风险组合的应收款项外，无客观证据表明客户财务状况和履约能力严重恶化的应收款项。采用账龄分析法计提坏账准备。

正常信用风险组合中，采用账龄分析法计提坏账准备如下：

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1年内（含1年）	5	5
1—2年	10	10
2—3年	30	30
3—4年	50	50
4—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账款

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项是指单项金额虽不重大但已涉及诉讼事项或已有客观证据表明很有可能形成损失的应收款项。

坏账准备的计提方法：对单项金额虽不重大但已涉及诉讼事项或已有客观证据表明很有可能形成损失的应收款项需单独进行减值测试，根据其预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）按原实际利率折现的现值低于其账面价值的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

坏账损失确认标准：A、债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产依法清偿后，仍然不能收回的款项。B、债务人逾期未履行偿债义务，并且具有明显特征表明确实不能收回的款项。

9、存货

（1）存货的分类

存货主要包括原材料、消耗性生物资产、工程施工等大类。其中消耗性生

物资资产为苗木。

（2）发出存货的计价方法

存货按实际成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出按加权平均法计价。

（3）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值的确定：产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，以其所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

存货跌价准备的计提方法：资产负债表日，按单个存货可变现净值低于账面价值的差额计提存货跌价准备，计入当期损益，以后期间存货价值恢复的，在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

（4）存货的盘存制度

公司存货采用永续盘存法。

10、生物资产

（1）生物资产是指有生命的动物和植物，包括消耗性生物资产、生产性生物资产和公益性生物资产。

消耗性生物资产，是指为出售而持有的、或在将来收获为农产品的生物资产，属于劳动对象；生产性生物资产，是指为产出农产品、提供劳务或出租等目的而持有的生物资产。生产性生物资产具备自我生长性，能够在持续的基础上予以消耗并在未来的一段时间内保持其服务能力或未来经济利益，属于劳动手段。因此，公司的生物资产苗木属于劳动对象，确认为消耗性生物资产，公司不存在生产性生物资产。

（2）生物资产按照成本进行初始计量。

公司在对外采购中，个人供应商或单位均通过税务机关代开发票方式取得相关税务购货凭证，公司依据取得的购货凭证确认消耗性生物资产的入账价值，并根据工程需要领用与分配消耗性生物资产。

公司自有苗圃内苗木按照实际生产成本确认价值。生产成本归集内容主要

是人工、种苗费（如有）、辅助材料费（地膜、肥料等），实际领用苗木按照月末一次加权平均法结转成本。公司园林施工成本归集了消耗性生物资产成本和人工成本及在园林施工过程中发生的其他费用，均为公司生产过程中发生的成本支出；营业成本根据完工百分比法进行结转。

公司的苗木资产是股东以投资方式投入，业经广东中联羊城资产评估有限公司评估，并出具了中联羊城评字【2015】第OKMPA0114号《评估报告》，因而，公司的苗木资产根据评估价值入账。

（3）消耗性生物资产在郁闭前发生的实际费用，主要是构成消耗性生物资产的成本，在郁闭或达到预定生产经营目的后发生的管护、饲养费用等后续支出，应当计入当期损益。消耗性生物资产达到郁闭前的合理必要支出，计入消耗性生物资产成本中。成本分配方法包括直接计入与分配计入两种方法。其中苗木成本直接计入到对应的苗木消耗性生物资产成本中，而土地成本、劳务成本、农用物资等按照苗木数量分配计入到苗木消耗性生物资产成本中。根据苗木的生理特性及形态分类，苗木达到出圃标准时，苗木基本上可以稳定的生长，一般只需要相对较少的维护费用及生产物资，此时点的苗木可视为已达到郁闭，因而郁闭期后的支出计入到当期损益中。

依据公司基地所生产苗木的生理特性及形态，将其分为乔木类、灌木类、棕榈科植物三个类型进行郁闭度设定。

乔木类：植株有明显主干，规格的计量标准主要以胸径（植株主干离地130CM处的直径）的计量为主，郁闭度计量指标以冠幅为主。

灌木类：植株无明显主干，规格的计量标准主要以植株自然高及冠径为主，郁闭度计量指标以冠幅为主。

棕榈科植物：植株幼苗期呈现灌木状，进入成苗后剥棕呈现主干，植株冠幅增长幅度相对较小，郁闭度计量指标以冠幅为主。

园林工程适用规格苗木的质量及起点规格指标代表了苗木生产的出圃指标。苗木达到出圃标准时，苗木基本上可以较稳定的生长，一般只需相对较少的维护费用及生产物资。此时点苗木可视为已达到郁闭。

在确定苗木大田种植株行距时，综合考虑苗木生长速度、生产成本等因素，合理配给植株生长空间。按以往经验及公司对苗木质量的要求，在苗木达

到出圃标准时，取其出圃起点规格的各数据进行郁闭度的测算。

类别	大田种植株行距 (L1*L2)	出圃起点规格	自然冠径 D	郁闭度计算过程 $\pi (D/2)^2 / L1 * L2 * 100\%$	郁闭度
乔木类	350cm*350cm	胸径约 8cm	约 320cm	$3.14 \times 160 \times 160 / (350 \times 350)$	65.62%
灌木类	250cm*250cm	冠径约 240cm	约 240cm	$3.14 \times 120 \times 120 / (250 \times 250)$	72.35%
棕榈科类	350cm*350cm	冠径约 300cm	约 300cm	$3.14 \times 150 \times 150 / (350 \times 350)$	57.67%

公司无生产性生物资产。

(4) 收获或出售消耗性生物资产是采用月末加权平均法结转成本。以各个苗木品种达到郁闭时的胸径为标准苗木，将各个品种的不同胸径的苗木数量折合成标准苗木数量，将月末归集的消耗性生物资产总成本除以月末标准苗木总数量计算出单棵标准苗木生产成本。以各个苗木品种达到郁闭时的胸径为标准苗木，将本月销售的各个品种的不同胸径的苗木数量折合成标准苗木销售数量。将标准苗木销售数量乘以单棵标准苗木生产成本计算出当期营业成本。由于公司的消耗性生物资产为股东增资投入，已经达到可出售状态，后期发生的支出直接计入当期费用，因而公司增资投入的苗木资产按照入账成本结转营业成本。

(5) 资产负债表日，以成本模式进行后续计量的生物资产，当有确凿证据表明由于遭受自然灾害、病虫害、动物疫病侵袭或市场需求变化等原因。使消耗性生物资产可变现净值低于其账面价值的，消耗性生物资产按本节存货所述方法计提跌价准备。

11、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。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）后续计量及损益确认

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：被投资单位与公司采用的会计政策及会计期间不一致，按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) 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产。处置后的剩余股权能够对原有子公司实施共同控制或重大影响的，首先按处置或收回投资的比例结转应终止确认的长期股权投资成本。在此基础上，比较剩余的长期股权投资成本与按照剩余持股比例计算原投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值的份额，属于投资作价中体现的商誉部分，不调整长期股权投资的账面价值；属于投资成本小于原投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，在调整长期股权投资成本的同时调整留存收益。对于原取得投资后至因处置投资导致转变为权益法核算之间被投资单位实现净损益中应享有的份额，一方面调整长期股权投资的账面价值，同时对于原取得投资时至处置投资当期期初被投资单位实现的净损益（扣除已发放及已宣告发放的现金股利和利润）中应享有的份额，调整留存收益，对于处置投资当期期初至处置投资之日被投资单位实现的净损益中享有的份额，调整当期损益；其他原因导致被投资单位所有者权益变动中应享有的份额，在调整长期股权投资账面价值的同时，计入资本公积（其他资本公积）。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。投资企业与其他方对被投资单位实施共同控制的，被投资单位为其合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不

能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。投资企业能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

（4）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。

12、固定资产

（1）固定资产确认条件

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

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

（2）固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

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

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限	残值率（%）	年折旧率（%）
机器设备	10 年	5.00	9.50
运输工具	5 年	5.00	19.00
电子设备	3 年	5.00	31.67

办公设备及其他	3 年	5.00	31.67
---------	-----	------	-------

(3) 固定资产减值测试方法、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。

13、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生

产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

2) 借款费用已经发生；

3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

(3) 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或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必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

(4) 借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金

额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

14、无形资产

(1) 无形资产的计价方法

1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

(2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	依据
办公软件	5 年	

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

(3) 无形资产减值准备的计提

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。

（4）划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

（5）开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- 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。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

15、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

长期待摊费用能确定受益期限的，按受益期限分期摊销，不能确定受益期限的按不超过十年的期限摊销。

16、预计负债

(1) 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，公司确认为预计负债

- 1) 该义务是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公司；
- 3) 该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债的计量方法

公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

公司在确定最佳估计数时，综合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。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别按以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

公司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，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

17、收入

（1）销售商品收入确认时间的具体判断标准

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

（2）确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别以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

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，依据已完工作的测量确定。

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，分别以下列情况处理：

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。

18、政府补助

（1）类型

政府补助，是公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

公司将政府补助划分为与资产相关的具体标准为：政府补助文件规定用于购买资产的部分确认为与资产有关的政府补助。

公司将政府补助划分为与收益相关的具体标准为：政府补助文件规定与收益相关的部分确认为与收益相关的政府补助。

（2）会计处理

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

19、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。

（二）重大会计政策、会计估计变更及对公司利润的影响

报告期内，公司无会计政策、会计估计的变更。

（三）重大会计政策、会计估计与可比公司的差异对公司利润的影响

报告期内，公司重大会计政策、会计估计与可比公司基本一致。

五、公司报告期利润形成的有关情况

（一）营业收入、利润和毛利率情况

1、收入确认与成本结转的具体确认方法

公司的主要业务收入包括园林绿化工程施工收入、园林绿化工程养护收入、园林绿化苗木销售收入。

（1）园林工程施工收入

公司签订的园林施工合同一般是固定造价合同，合同总收入能够可靠地计量，与合同相关的经济利益很可能流入企业；公司建立了完善的财务核算体系和财务管理制度，实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；公司参加项目招标时都要编制施工预算，如涉及合同变更，必须取得双方认可；在项目施工过程中根据合同规定按照施工进度与建设单位结算工程进度款，项目完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。因此，公司采用完工百分比法核算工程施工收入和成本。

公司根据累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定完工百分比并相应确认合同收入和合同费用。公司确定完工百分比的主要依据为公司提交并经客户或第三方监理审验的工程进度表，对于当期未完成的建造合同，在资产负债表日，按照合同总收入乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认收

入后的金额，确认为当期合同收入；同时，按照合同预计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认成本后的金额，确认为当期合同成本。对于当期完成的建造合同，按照实际合同总收入扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为当期合同收入；同时，按照累计实际发生的合同成本扣除以前会计期间累计已确认成本后的金额，确认为当期合同成本。

项目预算内容为合同预计总成本的确定，即从合同签订开始至合同完成止预计所发生的、与执行合同有关的全部成本费用。包括材料成本、人工成本、苗木成本等。公司预计总成本的确定依据来自两方面：一是内部信息；二是外部信息。

内部信息包括：

A、项目人员安排计划

B、员工工资单

C、财务部编制的公司项目管理费参考费率预算表

D、生产运营部会同行政人事部、财务部对未完工部分工作量及相应成本进行测量

外部信息包括：

A、建设方提供的工程设计图、工程进度计划；

B、经建设方确认的监理人员安排计划；

C、合同中规定的与监理人员及计费相关的条款，包括工程延期、结算、索赔、罚款等条款。

一般情况下公司不存在变动预计项目总成本的情况，只有出现下列情况时，允许对项目预算进行调整：（1）由于物价上涨造成人工、物资价格上涨，超过原预算标准；（2）因业主提出额外要求造成预算超过原来的标准；（3）因非正常原因造成工程周期延长。当预算调整发生时，公司按照预算编制和审核流程办理预算调整审批流程。主办券商通过核查，认为公司已对工程预计总成本制定了有效的项目预算管理制度，在经营过程中得到了贯彻与执行，此外，公司项目的完工进度已得到会计师的验证，《完工进度函》也已得到了业主及监理的确认，我们认为公司预计总成本是具有一定的可靠性。

（2）园林工程养护收入确认方法

在资产负债表日，按照养护期确定工程养护收入；养护期间发生的人工、水电费等计入工程养护成本。

(3) 苗木销售收入：公司按照销售商品确认当期销售收入，在交付时确认收入。

2、运营方式

(1) 合同签订

公司客户主要是大型房地产公司、政府部门及相关基础设施投资建设主体等。公司主要通过行业客户介绍、参加行业会议、查阅行业公开资料、政府网站发布的招标公告、组织市场活动以及销售员行销活动等渠道获得销售订单。公司与政府机构及相关基础设施投资建设主体的项目一般通过公开招投标或者邀标方式完成，对于房地产公司等民营企业，一般由房地产公司对公司进行询价，认为公司报价符合其要求后，由公司与房地产公司签订合同，或者由公司直接与客户洽谈，签订销售合同，少部分业务通过房地产公司自行组织招标活动中标得来。

合同的取得分为①公开招标取得（投标、中标并签署合同）；②邀请招标取得（投标、竞争性谈判、中标并签署合同）；③议标（也成为竞争性采购，行业客户介绍、参加行业会议、组织市场活动以及销售员行销活动等渠道获得销售订单，直接与客户签署合同）。

公司于报告期内通过招投标获得主要订单数量，金额及占当期销售收入比重情况如下：

项目	2015年1-8月	2014年度	2013年度
招投标合同数量（个）	5	5	4
招投标合同金额（元）	2,745,871.91	902,624.00	13,317,903.34
招投标项目产生的收入（元）	3,028,575.75	8,929,953.58	2,713,000.00
销售收入（元）	19,535,340.10	21,483,019.46	12,328,684.32
招投标项目产生的收入占当期销售收入的比重	15.50%	41.57%	22.01%

注：园林工程施工按照完工百分比法确认收入，因而合同金额与确认收入时间存在差异。

A 招标阶段：

建设单位发布招标文件或委托具备相关资质的招标代理机构进行招标。招标公告会公布建设方名称；建设项目名称；投资规模；资金来源；工期要求；

资格要求；购买招标文件时间、地点及投标截止时间；联系人及联系电话等信息。

B 投标阶段：

公开招标：公司成本控制部购买到招标文件后，阅览招标文件，根据招标文件内容及要求，组织人员分别编制技术标及商务标（一般招标分技术标、商务标两部分，招标文件规定不编制技术标的，可以不编制，一般出现在邀请招标中），成本控制部根据工程所在地的人工费、材料价格，机械费和公司管理费、措施费、税金、利润等构成的分部分项工程量清单单价，再根据市场风险、不可预见等因素综合考虑，编制商务标报价，编制好技术表及商务标，按招标文件要求封好标书后，按照招标文件时间递交投标文件。

邀请招标：公司成本控制部收到建设方投标邀请函之后，阅览招标文件，根据招标文件内容及要求，组织人员分别编制技术标及商务标（一般招标分技术标、商务标两部分，招标文件规定不编制技术标的，可以不编制，一般出现在邀请招标中），成本控制部根据工程所在地的人工费、材料价格，机械费和公司管理费、措施费、税金、利润等构成的分部分项工程量清单单价，再根据市场风险、不可预见等因素综合考虑，编制商务标报价，编制好技术表及商务标，按招标文件要求封好标书后，按照招标文件时间递交投标文件。

C 中标并签署合同阶段：

公开招标的项目经评标委员会评审后，确定中标单位，并给中标单位发送中标通知书，中标单位持中标通知书在规定的时间内与招标方（即建设方）签署合同；邀请招标的项目经建设单位根据施工单位报价和综合实力考虑确定中标人之后，在项目开工前签署合同。

（2）项目筹划

工程事业部组织公司内部施工合同评审会；工程事业部下属园建分部组织施工策划会，主要讨论施工部署、主要材料的划分批次、设计加工单的进度、主要材料的订货时间、材料进场计划等，具体包括材料选样、组织进行施工现场准备（住宿安排、办公室布路、库房搭建等），形成施工现场相关安排方案，并签署相关的安全协议；设计事业部经理组织进行技术准备，主要包括施工图的绘制与评审，施工图的签认等。

（3）采购模式

项目部根据施工组织设计方案、施工进度计划进行材料计划供货安排，制作材料请购单并注明材料供货日期；成本控制分部参考请购单制作采购订单，与材料商签订合同，并进行材料下单。

（4）绿化施工

绿化施工主要由场地平整、放线定点、挖种植穴和施基肥、苗木种植、苗木养护组成。施工顺序：先清理场地，根据设计图确定位路布局，待监理单位确认后挖种植穴和施基肥，苗木进场时由监理单位验收确认规格、品种、数量并签字确认苗木进场记录表，苗木种植按照大乔木—中、小乔木—灌木—地被—草皮的顺序施工，后期苗木养护包括浇水、施肥、打药、修剪。相应的供货计划按照上述顺序进行。执行过程中每道工序完成后都需要现场监理进行检查审核，检验合格后方可进行下道工序的安装。

项目执行过程中，项目部根据已完成工程量，填写工程报量表，经过监理单位审核，向建设单位申请工程进度结算。

（5）竣工验收

A 竣工验收阶段：工程完工后，工程事业部向公司报告并组织有关人员进行检查评定，评定合格后向建设单位提交竣工验收申请，建设单位同意并组设施工单位、设计单位、监理单位进行工程竣工验收，验收合格后签竣工验收报告、竣工验收合格证明书等验收资料确认。

B 竣工结算阶段：工程竣工验收合格后，由工程事业部把竣工验收资料完善后（主要竣工图，工程签证），交由其下属成本控制分部进行竣工结算，成本控制分部根据项目提供竣工图及现场签证单进行结算，竣工结算书编制完成后签字并加盖公章后，报送到建设方，由建设方审计（使用国有资金投资的项目，审计由工程所在地审计局进行审计；使用其他资金投资项目，由建设方审计或委托第三方中介机构审计），初步审计结果出来后，由施工方与审计方核对审计结果，有争议事项，整理出书面形式，由建设方、审计方、施工方三方共同协商解决，协商不成的，提交到行政主管部门裁定。结算经建设方、审计方、施工方三方认可后，出具工程竣工结算书，并由三方签字认可并加盖公章，最终确定工程结算金额。

3、收入、利润的主要构成情况

报告期内，公司主营业务保持稳定发展，利润总额、净利润均实现快速增长，公司经营成果具体如下：

项 目	2015 年 1-8 月	2014 年度		2013 年度
	金额（元）	金额（元）	增幅	金额（元）
营业收入	19,535,340.10	21,483,019.46	74.25%	12,328,684.32
其中：主营业务收入	19,535,340.10	21,483,019.46	74.25%	12,328,684.32
其他业务收入	-	-	-	-
营业利润	680,760.65	1,122,499.23	-	-446,274.80
利润总额	680,760.65	1,172,444.11	-	-446,320.16
净利润	430,959.05	761,050.54	-	-352,183.24

报告期内，公司营业收入全部收入均为主营业务收入，2013年度、2014年度和2015年1-8月，主营业务收入占当期营业收入的比例分别为100%，公司主营业务明确。

2014年度主营业务收入为21,483,019.46元，较2013年增幅74.25%。2015年1-8月主营业务收入为19,535,340.10元，已经达到2014年全年收入的90.93%。公司营业收入较快增长的主要原因为：（1）园林绿化行业的快速发展。随着中国经济持续快速增长，城市化进程提速，近年来我国房地产行业一直保持持续增长，带动了对园林绿化工程施工的需求。另外，政府部门越来越重视城市绿化建设，纷纷加大绿化建设投入，市政园林市场容量快速增长。（2）公司依靠多年经营和不断努力形成了一定的竞争优势，并在巩固原有市场的基础上，大力拓展重庆、贵州、湖北等区域市场，实现了业务规模的不断扩大。

两年一期前十大项目情况

2015 年 1-8 月

序号	项目	实际总成本	预计总成本	预计总收入	完工百分比
1	重庆市花与山A地块园林景观工程	8,854,860.00	9,860,000.00	11,600,000.00	90%
2	中山市正和中州园林景观工程	7,627,523.79	8,313,000.00	10,200,000.00	92%
3	重庆市花与山B地块园林景观	5,242,135.99	9,574,529.97	11,676,256.06	55%

	观工程				
4	中山市名俊园住宅小区园林绿化景观工程	3,557,261.34	3,746,400.00	4,460,000.00	95%
5	贵州台江梅影广场	1,823,952.50	1,915,250.00	2,350,000.00	95%
6	中山市富元利和豪庭一区二期园林景观工程	1,028,197.40	3,430,350.00	4,455,000.00	30%
7	中山市沙溪镇隆兴路扩宽改造工程（三期）	744,605.30	1,478,064.59	1,738,899.52	50%
8	江门崇达电路技术有限公司厂区车棚廊架工程	521,523.10	548,680.00	638,000.00	95%
9	金钻豪庭景观工程	330,665.46	688,500.00	850,000.00	48%
10	中山嘉明电力有限公司三期生产区域隔离围栏建设施工及绿化加建工程	293,230.88	835,374.62	965,751.01	35%
合计		30,023,955.76	40,390,149.18	48,933,906.59	

2014 年

序号	项目	实际总成本	预计总成本	预计总收入	完工百分比
1	重庆市花与山A地块园林景观工程	8,381,000.00	9,860,000.00	11,600,000.00	85%
2	中山市正和中州园林景观工程	6,936,000.00	8,670,000.00	10,200,000.00	80%
3	中山市兰溪河恢复改造工程景观绿化一标段	2,038,651.06	2,265,167.84	2,664,903.34	90%
4	重庆市花与山B地块别墅区园林景观工程	2,183,573.28	2,183,573.28	2,568,909.74	100%
5	中山市名俊园住宅小区园林绿化景观工程	1,003,170.00	2,388,500.00	2,810,000.00	42%
6	中山市汇景花园雁鸣居低层住宅绿化养护工程	455,350.10	455,350.10	535,706.00	100%
7	正和中州商业街14栋前至12栋消防通道处	340,000.00	340,000.00	400,000.00	100%
8	中山市东风美扬厂新办公楼绿化工程	247,515.75	247,515.75	291,195.00	100%
9	中山市林业局2013防火林带维修工程	246,500.00	246,500.00	290,000.00	100%
10	中山市林业局2014防火林带维修工程	225,970.29	251,078.10	295,386.00	90%
合计		22,057,730.47	26,907,685.07	31,656,100.08	

2013 年

序号	项目	实际总成本	预计总成本	预计总收入	完工百分比
1	中山市正和中州园林景观工程	2,167,500.00	8,670,000.00	10,200,000.00	25%
2	重庆市花与山A地块园林景观工程	1,479,000.00	9,860,000.00	11,600,000.00	15%
3	重庆市花与山B地块别墅区园林景观工程	1,091,786.64	2,183,573.28	2,568,909.74	50%
4	中山市古神公路大涌段绿化改造项目	1,495,354.56	1,495,207.35	1,759,067.47	100%
5	中山市港口医院河滨公园景观工程	803,701.94	805,598.06	947,762.42	100%
6	中山市汇景花园雁鸣居低层住宅绿化养护工程	570,295.00	564,380.01	663,976.48	100%
7	中海油深圳电力有限公司国产R0110重型燃机试验平台项目之厂区绿化改造	398,333.88	399,379.17	469,857.85	100%
8	东风镇和穗湿地建设(二期)鱼塘四周草皮种植工程	358,171.00	348,877.15	410,443.70	100%
9	开平市翠山湖工业园叠翠大道附近地块复绿工程	325,951.18	325,951.18	383,471.98	100%
10	中山市正和中州售楼部广场及地面铺装景观工程	289,305.27	297,500.00	350,000.00	100%
合计		8,979,399.47	24,950,466.19	29,353,489.64	

2013年，公司净利润为-352,183.24元，处于亏损状态，原因是公司营业收入规模较小，毛利润尚不能弥补期间费用支出。2014年，公司净利润为761,050.54元，扭亏为盈，并较2013年增长1,113,233.78元。2015年，公司净利润为430,959.05元。公司净利润增长的原因主要为：1）公司主营业务毛利率提高；2）营业收入的增长速度高于期间费用增长速度，2014年度，主营业务收入同比增长74.25%，期间费用同比增长37.39%，期间费用占营业收入比例同比下降2.75个百分点，主要原因是公司收入增长较快的同时，生产经营模式未发生重大变化，相应的费用没有同比例增长。

（1）按服务类别划分

报告期内，公司园林工程施工、园林景观设计、工程养护、苗木销售收入情况及其占主营业务收入的比重情况如下：

服务类别	2015 年 1-8 月		2014 年度		2013 年度	
	金额（元）	占比（%）	金额（元）	占比（%）	金额（元）	占比（%）
工程施工	18,829,640.38	96.39	20,311,431.06	94.55	11,249,472.84	91.24
园林景观 设计	121,359.22	0.62			304,000.00	2.47
工程养护	489,504.08	2.51	1,171,588.40	5.45	775,211.48	6.29
苗木销售	94,836.42	0.49				
合 计	19,535,340.10	100.00	21,483,019.46	100.00	12,328,684.32	100.00

报告期内，公司工程施工收入占公司营业收入的比重一直保持在 90% 以上，为公司最主要的收入来源。工程养护收入也有一定的规模，在报告期占比分别达到了 6.29%、5.45% 和 2.51%。苗木销售业务则始于 2015 年唐震源以苗木实物增资以后。

（2）按业务区域划分

报告期内，公司业务收入的区域分布情况及其占主营业务收入的比例情况如下：

分 类	2015 年 1-8 月		2014 年度		2013 年度	
	金额（元）	占比（%）	金额（元）	占比（%）	金额（元）	占比（%）
华南片区	10,113,699.27	51.77	12,083,159.67	56.25	9,304,229.45	75.47
华中片区	187,200.00	0.96				
西南片区	9,234,440.83	47.27	9,399,859.79	43.75	3,024,454.87	24.53
合 计	19,535,340.10	100.00	21,483,019.46	100.00	12,328,684.32	100.00

目前公司业务收入主要集中在广东省中山市和重庆市，公司在中山市区域内具有很强的竞争优势。公司施工工程金额普遍较大，随着工程进度的不同，各地区收入会出现一定波动。

3、毛利率分析

报告期内，按业务类别区分的公司毛利率构成情况具体如下：

项 目	2015 年 1-8 月	2014 年度	2013 年度
主营业务毛利率	18.94%	17.52%	16.10%

其中：工程施工	18.76%	17.37%	15.28%
园林景观设计	41.91%	-	40.63%
工程养护	23.39%	20.12%	18.49%
苗木销售	1.71%	-	-

工程施工毛利率提升的原因是公司从2013年开始承接了数个金额较大的园林绿化建设项目，如2013年4月承建的正和中州园林景观工程、2013年5月承建的宝嘉花与山A地块园林景观工程、2014年8月承建的名俊园住宅小区园林绿化景观工程、2015年3月承建的富元利和豪庭一区二期园林景观工程。重大项目客户更重视项目质量，愿意接受比小规模项目更高的工程报价。而且由于项目金额较大，需要从供应商采购苗木、石材等原材料也更多，所以公司能以更优惠的价格获得原材料。

工程养护毛利率提升的原因是项目来源发生了较大变化，2013年工程养护收入主要来源于广东中汇合创房地产有限公司的汇景东方花园雁鸣居低层住宅绿化养护工程。2014年，除了上述雁鸣居低层住宅绿化养护工程外，公司还承接了中山市林业局的防火林带维修工程。2015年，除了雁鸣居低层住宅绿化养护工程和防火林带维修工程外，公司还承接了中山市民众镇水利所的民三联围大堤民众镇段养护工程。防火林带维修工程和民三联围大堤养护工程属于市政养护工程，其毛利率比地产园林养护略高，带动公司工程养护业务毛利率也逐步提升。

苗木销售毛利率较低，主要原因系当期销售的苗木是2015年2月、3月为沙溪镇隆兴路扩宽改造工程（三期）工程购买的原材料不符合客户的要求，工程项目上无法使用，于2015年4月份销售，采购的原材料为市场价，4月销售时价格略为上涨，因而销售毛利率较低，明细情况如下：

名称	购入日期	购入单价	购入金额	销售日期	销售单价	销售金额
红继木	2015.2.6	128.00	1,535.00	2015.4.29	129.49	1,553.89
海桐球	2015.2.6	210.00	1,680.00	2015.4.29	271.00	2,168.00
盆架子	2015.3.31	8,000.00	64,000.00	2015.4.29	8,093.20	64,745.63
秋枫	2015.3.31	5,200.00	26,000.00	2015.4.29	5,273.78	26,368.90
合计			93,215.00			94,836.42

（二）主要费用情况

报告期内，公司期间费用及其变动情况如下：

项 目	2015 年 1-8 月		2014 年度		2013 年度	
	金额（元）	比例（%）	金额（元）	比例（%）	金额（元）	比例（%）
销售费用	76,308.50	3.63	115,979.90	5.27	45,874.20	2.87
管理费用	2,021,554.13	96.22	2,083,370.40	94.71	1,499,252.25	93.64
财务费用	3,198.80	0.15	342.88	0.02	55,910.66	3.49
合 计	2,101,061.43	100.00	2,199,693.18	100.00	1,601,037.12	100.00

报告期内，销售费用在期间费用中的比例较低，但是2014年增长较多。公司期间费用主要为管理费用，其中管理费用占期间费用的比例在报告期内都是93%以上，尤其是2015年1-8月，比例更是达到96%以上。财务费用所占比例则下降，主要原因系2013年公司有向银行借款，产生的借款利息导致2013年财务费用占比最高。2013年度、2014年度和2015年1-8月，公司期间费用占营业收入的比例分别为**12.98%**、10.24%和10.76%，2014年度、2015年1-8月期间费用占比有所下降，主要是因为规模化效应，使营业收入的增长速度高于期间费用增长速度，导致期间费用占营业收入比重下降。

报告期内，公司各项期间费用占当期营业收入的比例情况具体如下：

期间	销售费用	管理费用	财务费用	期间费用合计
2015 年 1-8 月	0.39%	10.35%	0.02%	10.76%
2014 年度	0.54%	9.70%	0.00%	10.24%
2013 年度	0.37%	12.16%	0.45%	12.98%

1、销售费用占营业收入的比重变化趋势及分析

2013年度、2014年度和2015年1-8月，公司销售费用占营业收入的比重分别为**0.37%**、0.54%和0.39%。

销售费用明细表如下：

项目	2015 年 1-8 月	2014 年度	2013 年度
业务招待费	32,772.80	101,144.00	40,225.20
差旅费	43,535.70	14,835.90	5,649.00
合 计	76,308.50	115,979.90	45,874.20

公司未设置单独的销售部门，销售工作主要是由公司管理人员负责，发生的销售费用较少，主要是业务拓展中的差旅费和业务接待费。2014年，公司销售费用同比增长较多，主要是由于公司加大了市场开拓力度，导致业务接待费和差旅费增长较多。

2、管理费用占营业收入的比重变化趋势及分析

2013年度、2014年度和2015年1-8月，公司管理费用占营业收入的比重分别为12.16%、9.70%和10.35%。

管理费用明细表如下：

单位：元

项 目	2015 年 1-8 月	2014 年度	2013 年度
工资	1,092,982.50	971,149.90	710,375.40
办公费	222,462.73	339,163.03	213,916.80
社保	90,360.28	82,124.80	67,467.60
租赁费	126,080.50	30,000.00	30,000.00
水电费	5,758.52	2,362.95	3,691.95
业务招待费	48,164.24	44,553.90	26,183.50
福利费	36,134.30	34,486.72	14,729.00
折旧费	57,812.71	71,575.70	69,675.20
差旅费	63,157.00	119,090.56	93,260.90
印花税	10,670.51	4,036.44	7,811.74
电话费	11,491.51	11,236.72	11,793.70
车辆费用	161,939.82	274,579.48	161,399.46
教育经费	1,340.00	36,449.00	13,860.00
劳动保护费	18,157.00	7,150.00	5,498.00
其他	75,042.51	55,411.20	69,589.00
合计	2,021,554.13	2,083,370.40	1,499,252.25

公司管理费用主要包括职工薪酬费用、办公费、差旅费、业务接待费、车辆费等。2014年度公司管理费用较2013年度有所上升，主要原因有：1）随着业

务规模的扩大，公司管理人员数量逐年上升，管理人员工资薪酬总额逐年增加；2）随着公司业务的扩大，办公费用、车辆费用、业务招待费、差旅费等增加较多。

2015年1-8月，公司租赁费增加的主要原因为2015年5月，股东唐震源以实物资产苗木增资入股，苗木场的租赁手续已经变更到公司名下，苗木场地租金增加。

3、财务费用占营业收入的比重变化趋势及分析

公司2013年度、2014年度和2015年1-8月财务费用占营业收入的比重分别位**0.45%、0%和0.02%**，占比较小。

财务费用明细表如下：

单位：元

项 目	2015 年 1-8 月	2014 年度	2013 年度
利息支出			53,711.12
减：利息收入	-497.70	-1,153.52	-790.16
银行手续费	3,696.50	1,496.40	2,989.70
合计	3,198.80	342.88	55,910.66

公司财务费用主要包括利息支出、利息收入、手续费等，其变动主要受利息支出影响。公司2012年10月16日与中国工商银行中山东升支行签订了编号为：2012年20110270A字第4502952号小企业借款合同。合同规定公司向银行借款50万元，年利率为7.8%，借款期为6个月，2013年4月8日前归还。公司在合同规定的时间内清还了借款及支付了利息。2014年和2015年1-8月，公司无银行借款，所以无利息支出。

（三）重大投资收益、非经常性损益和纳税情况

1、重大投资收益

报告期内，公司不存在重大投资收益。

2、非经常性损益

根据证监会公告[2008]43号《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》及相关规定，公司经注册会计师核验的非经常性损益明细

表如下：

单位：元

项 目	2015 年 1-8 月	2014 年度	2013 年度
非流动性资产处置损益			
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出		49,944.88	-45.36
其他符合非经常性损益定义的损益项目			
非经常性损益合计		49,944.88	-45.36
减：所得税影响金额		12,486.22	-11.34
扣除所得税影响后的非经常性损益		37,458.66	-34.02

2013年度、2014年度，公司扣除所得税影响后非经常性损益净额占公司净利润的比例分别为0.01%、4.92%。2015年，公司无非经常性损益。2014年非经常性损益是公司因招投标综合得分第二名，未中标获得的补偿款项，记入营业外收入。总体上非经常性损益对公司净利润影响较小，对公司经营成果无重大影响。

3、纳税情况

税种	具体税率情况
增值税	园林景观设计收入和苗木收入按3%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税
营业税	按工程施工收入的3%计缴，按养护收入的5%计缴
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税7%或5%计缴
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴

六、主要资产情况及重大变动分析

报告期各期末，公司资产构成及其占资产总额的比例如下：

项 目	2015.8.31		2014.12.31		2013.12.31	
	金额 (元)	占比 (%)	金额 (元)	占比 (%)	金额 (元)	占比 (%)

货币资金	104,209.01	0.34	104,865.12	0.60	852,147.19	6.59
应收账款	7,347,925.27	23.79	3,623,640.07	20.71	6,445,269.11	49.83
预付款项	638,567.66	2.07	245,848.00	1.41	2,014,000.00	15.57
其他应收款	118,943.21	0.39	481,292.74	2.75	2,950,821.88	22.81
存货	22,022,345.21	71.32	12,889,718.64	73.67	275,006.76	2.13
流动资产合计	30,231,990.36	97.90	17,345,364.57	99.13	12,537,244.94	96.92
固定资产	515,489.26	1.67	80,231.97	0.46	134,501.67	1.04
递延所得税资产	132,806.09	0.43	72,093.62	0.41	263,521.22	2.04
非流动资产合计	648,295.35	2.10	152,325.59	0.87	398,022.89	3.08
资产总计	30,880,285.71	100.00	17,497,690.16	100.00	12,935,267.83	100.00

报告期内，公司流动资产占总资产的比例分别为96.92%、99.13%和97.90%，主要系应收账款和存货等。

（一）货币资金

公司货币资金为人民币资产，主要为银行存款，由于日常经营过程中的流动资金需求较多，公司有必要保持一定规模的货币资金与业务发展相匹配。

2014年和2015年由于工程项目多，成本支出增加，造成银行存款下降。

（二）应收账款

1、应收账款分类

单位：元

类别	2015年8月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款				
其中：无风险组合				
账龄组合	7,872,773.69	100	524,848.42	6.67

类别	2015 年 8 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
组合小计	7,872,773.69	100	524,848.42	6.67
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	7,872,773.69	100	524,848.42	6.67

续表

类别	2014 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款				
其中：无风险组合				
账龄组合	3,899,507.01	100	275,866.94	7.07
组合小计	3,899,507.01	100	275,866.94	7.07
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	3,899,507.01	100	275,866.94	7.07

续表

类别	2013 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款				
其中：无风险组合				
账龄组合	6,902,474.21	100	457,205.10	6.62
组合小计	6,902,474.21	100	457,205.10	6.62

类别	2013年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	6,902,474.21	100	457,205.10	6.62

公司应收账款余额较大，与行业的经营模式相关。根据行业惯例，客户一般按月或分阶段支付工程进度款，支付比例通常为工程完工量的70%-80%。受到工程时间跨度较长、施工进度的确认时间与合同约定的付款时间存在差异、竣工验收影响部分工程决算时间等因素影响，行业企业合同的履行期和货款结算期较长，从而造成应收款总额较大。

报告期各期末，公司应收账款余额分别为6,445,269.11元、3,623,640.07元和7,347,925.27元，占总资产比例分别为49.83%、20.71%、23.79%。

2013年末，公司应收账款余额较大，主要原因为公司承接的珠海电力房地产开发有限公司工程已完工，对方单位由于资金紧张，未按照约定支付工程款2,139,934.78元，该工程款已分别于2014年1月24日、2014年3月26日和2014年9月12日收回。

2015年8月31日，公司应收账款余额较大，主要原因为公司承接的重庆宝嘉房地产开发有限公司园林绿化施工项目工程款结算确认应收账款5,300,255.73元。

报告期各期末，公司应收账款余额前五名的具体情况如下：

2015年8月31日

单位名称	金额（元）	占比(%)	账龄	与公司关系	款项性质
重庆宝嘉房地产开发有限公司	5,300,255.73	67.32	1年内	非关联方	工程款
中山正和房地产有限公司	1,086,051.30	13.80	1-2年	非关联方	工程款
中山市港口镇人民政府	622,905.80	7.91	1-2年	非关联方	工程款
广东强力集团有限公司	222,000.00	2.82	1年内	非关联方	工程款
中山市古镇高级中学	157,510.00	2.00	1年内	非关联方	工程款
合 计	7,388,722.83	93.85			

2014年12月31日

单位名称	金额（元）	占比(%)	账龄	与公司关系	款项性质
重庆宝嘉房地产开发有限公司	1,235,952.39	31.70	1 年内	非关联方	工程款
中山市港口镇人民政府	78,923.00	2.02	1 年内	非关联方	工程款
	1,051,521.76	26.92	1-2 年		
中山正和房地产有限公司	1,086,051.30	27.85	1 年内	非关联方	工程款
东风美扬电器有限公司	110,000.00	2.82	1 年内	非关联方	工程款
中山嘉明电力有限公司	48,000.00	1.23	1 年内	非关联方	工程款
	57,844.50	1.48	1-2 年		
合 计	3,668,292.95	94.07			

2013年12月31日

单位名称	金额（元）	占比(%)	账龄	与公司关系	款项性质
珠海电力房地产开发有限公司	2,139,934.78	31.00	1-2 年	非关联方	工程款
中山市港口镇人民政府	1,689,305.57	24.47	1 年内	非关联方	工程款
重庆宝嘉房地产开发有限公司	1,283,376.19	18.59	1 年内	非关联方	工程款
中山正和房地产有限公司	729,535.30	10.57	1 年内	非关联方	工程款
广东中汇合创房地产有限公司	442,778.60	6.42	1 年内	非关联方	工程款
合 计	6,284,930.44	91.05			

报告期各期末，公司应收账款期末余额中无应收持有公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位款项，无应收其他关联方款项。

2、应收账款账龄分析

报告期各期末，公司应收账款账龄构成、坏账准备及账面价值情况如下：

2015年8月31日

账龄	账面余额		坏账准备（元）	账面价值（元）
	金额（元）	比例（%）		
1 年内	6,062,123.54	77.00	303,106.18	5,759,017.36
1-2 年	1,708,957.10	21.71	170,895.71	1,538,061.39
2-3 年				
3-4 年	101,693.05	1.29	50,846.53	50,846.52

合 计	7,872,773.69	100.00	524,848.42	7,347,925.27
-----	--------------	--------	------------	--------------

2014年12月31日

账龄	账面余额		坏账准备（元）	账面价值（元）
	金额（元）	比例（%）		
1 年内	2,688,447.70	68.94	134,422.39	2,554,025.31
1-2 年	1,109,366.26	28.45	110,936.63	998,429.63
2-3 年	101,693.05	2.61	30,507.92	71,185.13
合 计	3,899,507.01	100.00	275,866.94	3,623,640.07

2013年12月31日

账龄	账面余额		坏账准备（元）	账面价值（元）
	金额（元）	比例（%）		
1 年内	4,660,846.38	67.52	233,042.32	4,427,804.06
1-2 年	2,241,627.83	32.48	224,162.78	2,017,465.05
合 计	6,902,474.21	100.00	457,205.10	6,445,269.11

报告期各期末，公司应收账款主要为账龄在1年内和1-2年的应收账款，其中，1年内的比例分别为67.52%、68.94%和77.00%，1-2年以内的比例分别为32.48%、28.45%、21.71%。由于部分项目审计决算时间较长、客户工程款审批时间较长，公司存在一定比例账龄在两年以上的应收账款。

（三）预付款项

报告期各期末，公司预付账款余额分别为2,014,000.00元、245,848.00元和638,567.66元，占总资产比重分别15.57%、1.41%和2.07%。预付款项主要为预付货款。

2013年末，预付账款金额较大的原因为：1）公司2013年承接了2个大型项目，中山市正和房地产开发有限公司正和中州园林景观工程项目，合同总价为1,020.00万元，重庆宝嘉房地产开发有限公司的花与山A地块园林景观工程项目，合同总价为1,160.00万元；2）公司于2013年12月承接了中山翠亨旅游置业发展有限公司的兰溪河恢复改造工程景观绿化一标段，合同总价为2,664,903.34元。为保证上述项目的顺利进行，公司预付供应商材料款，为工程项目配备原

材料。

报告期各期末，公司预付款项账龄分布的具体情况如下：

账 龄	2015.08.31		2014.12.31		2013.12.31	
	金额（元）	比例（%）	金额（元）	比例（%）	金额（元）	比例（%）
1 年内	588,567.66	92.16	245,848.00	100.00	2,014,000.00	100.00
1-2 年	50,000.00	7.94				
合 计	638,567.66	100.00	245,848.00	100.00	2,014,000.00	100.00

报告期各期末，公司预付款项金额前五名的具体情况如下：

2015年8月31日

单位名称	金额（元）	占比（%）	预付时间	与公司关系	款项性质
重庆创邦康富门业有限公司	165,000.00	25.84	1 年内	非关联方	材料款
温江区彩鑫园艺场	113,808.54	17.82	1 年内	非关联方	材料款
中山市东风镇西罟步村村民委员会	68,703.80	10.76	1 年内	非关联方	苗木场租金
中山市晋华会计师事务所	60,000.00	9.40	1 年内	非关联方	咨询费
陈虎	50,000.00	7.83	1-2 年	非关联方	工程款
合 计	457,512.34	71.65			

2014年12月31日

单位名称	金额（元）	占比（%）	预付时间	与公司关系	款项性质
重庆璧山区龙亮苗圃场	118,000.00	48.00	1 年内	非关联方	材料款
陈虎	50,000.00	20.34	1 年内	非关联方	工程款
重庆小南海水泥厂	48,028.00	19.54	1 年内	非关联方	材料款
谢善俭	10,000.00	4.07	1 年内	非关联方	工程款
吴节勇	8,820.00	3.59	1 年内	非关联方	工程款
合 计	234,848.00	95.54			

2013年12月31日

单位名称	金额（元）	占比（%）	预付时间	与公司关系	款项性质
恩平市君堂镇锦江花木基地	780,000.00	38.73	1 年内	非关联方	材料款

中山火炬开发区金磊鑫石材销售部	550,000.00	27.31	1 年内	非关联方	材料款
田小林	162,000.00	8.04	1 年内	非关联方	工程款
中山市东区喜湾沙场	160,000.00	7.95	1 年内	非关联方	材料款
舒永波	140,000.00	6.95	1 年内	非关联方	工程款
合 计	1,792,000.00	88.98			

报告期各期末，公司预付款项中无预付持有公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位款项。

（四）其他应收款

1、其他应收款分类

单位：元

类别	2015 年 8 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款				
其中：无风险组合				
账龄组合	125,319.17	100.00	6,375.96	5.09
组合小计	125,319.17	100.00	6,375.96	5.09
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	125,319.17	100.00	6,375.96	5.09

续表

类别	2014 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				

类别	2014 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的应收账款				
其中：无风险组合	269,374.72	54.55		
账龄组合	224,425.60	45.45	12,507.58	5.57
组合小计	493,800.32	100	12,507.58	2.53
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的 应收账款				
合计	493,800.32	100	12,507.58	2.53

续表

类别	2013 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收 账款	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款				
其中：无风险组合	594,188.76	19.16		
账龄组合	2,507,192.76	80.84	150,559.64	6.01
组合小计	3,101,381.52	100.00	150,559.64	4.85
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的 应收账款				
合计	3,101,381.52	100.00	150,559.64	4.85

报告期各期末，公司其他应收款余额分别为2,950,821.88元、481,292.74元和118,943.21元，占总资产比重分别为22.7781%、2.75%和0.39%。其他应收款主要为员工个税、社保的代垫款、暂借款和支付的保证金。暂借款为公司借给股东、关联方公司和其他人员或公司的资金，因为有限公司阶段管理欠规范，所以未签订借款合同，未收取利息。随着公司管理规范程度提高，暂借款金额逐步下降，至2015年8月31日，暂借款已无余额。

报告期各期末，公司其他应收款余额前五名的具体情况如下：

2015年8月31日

单位名称	金额（元）	占比（%）	账龄	与公司关系	款项性质
孝感宏星投资发展有限公司	50,000.00	39.90	1 年内	非关联方	投标保证金
谭慧	24,813.14	19.80	1 年内	非关联方	备用金
李浚华	4,000.00	3.20	1 年内	非关联方	备用金
陈小明	3,000.00	2.39	1 年内	非关联方	备用金
郭兵	3,000.00	2.39	1 年内	非关联方	备用金
合 计	84,813.14	67.68			

2014年12月31日

单位名称	金额（元）	占比（%）	账龄	与公司关系	款项性质
中山市创筑景观设计有限公司	104,744.72	21.21	1 年内	关联方	暂借款
	11,400.00	2.31	1-2 年	关联方	暂借款
	153,230.00	31.03	2-3 年	关联方	暂借款
谭慧	110,225.70	22.32	1 年内	非关联方	备用金
广州市国际工程咨询公司中山分公司	51,296.00	10.39	1 年内	非关联方	保证金
中山市来胜大厦有限公司	25,726.13	5.21	1-2 年	非关联方	代垫款
中山市信展办公设备有限公司	3,000.00	0.61	1 年内	非关联方	复印机押金
合 计	459,622.55	93.08			

2013年12月31日

单位名称	金额（元）	占比	账龄	与公司关系	款项性质
中山市鸿业建筑安装工程有限公司	754,000.00	24.31	1-2 年	非关联方	暂借款
中山市板芙建设工程部	500,000.00	16.12	1 年内	非关联方	保证金
唐震源	340,059.00	10.97	1 年内	关联方	暂借款
中山市创筑景观设计有限公司	254,130.00	8.19	1-2 年	关联方	暂借款
滕明文	116,000.00	3.74	1 年内	非关联方	暂借款
合 计	1,964,189.00	63.33			

公司其他应收款报告期各期末余额中无应收关联方款项。

2、其他应收款账龄构成及坏账准备计提情况

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款如下：

账龄	2015.8.31		2014.12.31		2013.12.31	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年内	123,119.14	6,155.96	198,699.47	9,934.97	2,003,192.76	100,159.64
1-2 年	2,200.03	220.00	25,726.13	2,572.61	504,000.00	50,400.00
合 计	125,319.17	6,375.96	224,425.60	12,507.58	2,507,192.76	150,559.64

公司已按照前述会计政策足额计提坏账准备。

（五）存货

1、存货结构分析

报告期各期末，公司存货分别为 275,006.76 元、12,889,718.64 元和 22,022,345.21 元，占总资产比重分别为 2.13%、73.67% 和 71.32%。存货主要由工程施工和消耗性生物资产组成，其中工程施工主要是指建造合同形成的已完工未结算资产，消耗性生物资产为绿化苗木。

报告期各期末，公司存货构成、跌价准备及账面价值情况如下：

2015年8月31日

单位：元

存货种类	账面余额	跌价准备	账面价值	占比（%）
原材料	194,632.84		194,632.84	0.88
建造合同形成的已完工未结算资产	15,530,391.87		15,530,391.87	70.52
消耗性生物资产	6,297,320.50		6,297,320.50	28.60
合 计	22,022,345.21		22,022,345.21	100.00

2014年12月31日

单位：元

存货种类	账面余额	跌价准备	账面价值	占比（%）
原材料	568,009.34		568,009.34	4.41
建造合同形成的已完工未结算资产	12,321,709.30		12,321,709.30	95.59
消耗性生物资产				
合 计	12,889,718.64		12,889,718.64	100.00

2013年12月31日

单位：元

存货种类	账面余额	跌价准备	账面价值	占比（%）
原材料	97,591.47		97,591.47	35.49
建造合同形成的已完工未结算资产	177,415.29		177,415.29	64.51
消耗性生物资产				
合 计	275,006.76		275,006.76	100.00

2、存货波动分析

（1）工程施工

公司的工程施工余额主要是指施工项目实际发生的成本和确认的工程毛利扣除已经与发包方结算的价款后的余额。工程施工受到公司项目结算进度和工程施工业务规模的影响。报告期内，随着工程施工项目数量的增加和项目规模的扩大，工程施工余额逐年增加。

报告期各期末，公司存货中的工程施工余额具体如下：

单位：元

项目	2015.08.31	2014.12.31	2013.12.31
在建合同工程累计已发生的成本	33,470,439.27	20,198,596.21	4,915,701.93
加：在建合同工程累计已确认的毛利	7,343,538.55	3,949,064.56	836,168.23
减：在建合同工程累计已确认的结算	25,283,585.95	11,825,951.47	5,574,454.87
工程施工余额	15,530,391.87	12,321,709.30	177,415.29

报告期内，公司工程施工余额对应的主要项目情况如下：

2015年8月31日

单位：元

项目名称	合同内容	累计已发生的成本	累计已确认的毛利	累计已确认的结算金额	期末工程施工余额	占比（%）
中山市正和房地产开发有限公司	正和中州园林景观工程	7,649,976.52	1,734,023.48	4,262,507.76	5,121,492.24	32.98
中山市新鸿发展房地产开发有限公司	名俊园住宅小区园林绿化景观工程	3,557,261.34	679,738.66	1,597,300.00	2,639,700.00	17.00

贵州万仕隆置业有限公司	贵州台江梅影广场	1,909,579.50	408,547.50	-	2,318,127.00	14.93
重庆宝嘉房地产开发有限公司	花与山园林景观工程	14,131,532.86	2,944,803.43	15,405,145.20	1,671,191.09	10.76
中山翠亨旅游置业发展有限公司	兰溪河恢复改造工程景观绿化一标段	2,278,357.73	384,145.81	1,670,000.00	992,503.54	6.39
合 计					12,743,013.87	82.06

2014年12月31日

单位：元

项目名称	合同内容	累计已发生的成本	累计已确认的毛利	累计已确认的结算金额	期末工程施工工余额	占比(%)
重庆宝嘉房地产开发有限公司	花与山园林景观工程	8,744,455.46	1,803,800.00	5,169,084.64	5,379,170.82	43.65
中山市正和房地产开发有限公司	正和中州园林景观工程	7,080,210.57	1,448,400.00	4,662,507.76	3,866,102.81	31.38
中山市新鸿发展房地产开发有限公司	名俊园住宅小区园林绿化景观工程	1,276,912.32	177,030.00	-	1,453,942.32	11.80
中山翠亨旅游置业发展有限公司	兰溪河恢复改造工程景观绿化一标段	2,268,787.33	359,761.95	1,670,000.00	958,549.28	7.78
广东中汇合创房地产有限公司	汇景栈道工程	266,050.00	9,390.00	-	275,440.00	2.24
合 计					11,933,205.23	96.85

2013年12月31日

单位：元

项目名称	合同内容	累计已发生的成本	累计已确认的毛利	累计已确认的结算金额	期末工程施工工余额	占比(%)
重庆宝嘉房地产开发有限公司	花与山园林景观工程	2,536,430.90	453,668.23	2,924,454.87	65,644.26	37.00
中山市正和房地产开发有限公司	正和中州园林景观工程	2,315,235.03	382,500.00	2,650,000.00	47,735.03	26.91
中山市港口镇人民政府	港口工地	35,000.00	-	-	35,000.00	19.73

中山市市政 工程建设中 心	京珠高速城区 站至翠亨站沿 线绿化补种工 程	25,416.00	-	-	25,416.00	14.32
中山翠亨旅 游置业发展 有限公司	兰溪河恢复改 造工程景观绿 化一标段	3,620.00	-	-	3,620.00	2.04
合 计					177,415.29	100.00

(2) 消耗性生物资产

公司消耗性生物资产为绿化苗木，2015年3月27日，创宇有限股东会作出决议，同意公司注册资本由原1000万元变更为1695万元，唐震源本次以评估价为695.23万元的苗木实物出资。该苗木资产记入消耗性生物资产，并以评估价为初始入账价值。由于这些苗木已经达到郁闭期后，发生的土地成本、劳务成本、农用物资等计入当期费用。截至2015年8月31日，工程领用苗木明细654,979.50元，期末消耗性生物资产余额为6,297,320.50元。具体明细如下：

序号	种类	群别	所在苗场	金额（元）	项目
1	华盛顿葵	头 Φ 35-45cm, H 杆 2.0-2.5m	东风苗场	42,000.00	梅影广场园 林景观工程
2	华盛顿葵	头 Φ 60-65cm, H 杆 6.0-6.5m	东风苗场	33,000.00	梅影广场园 林景观工程
3	红花串钱柳	Φ 15cm, H7m	东风苗场	1,101.50	梅影广场园 林景观工程
4	红花串钱柳	Φ 10cm, H2.8m	东风苗场	600.00	梅影广场园 林景观工程
5	苏铁	Φ 10-15, H 杆 0.5-1.0m	东风苗场	720.00	梅影广场园 林景观工程
6	细叶榕	Φ 10cm	东风苗场	500.00	梅影广场园 林景观工程
7	细叶榕	Φ 14-15cm	东风苗场	1,200.00	梅影广场园 林景观工程
8	细叶榕	Φ 20-25cm	东风苗场	6,000.00	梅影广场园 林景观工程
9	细叶榕	Φ 32-35cm*h5m	东风苗场	6,000.00	梅影广场园 林景观工程
10	银海枣	头 Φ 40-55cm, H 杆 2.5-3.0m	东风苗场	106,400.00	梅影广场园 林景观工程
11	圆叶蒲葵	头 Φ 35-50cm, H 杆 2-2.5m	东风苗场	21,000.00	梅影广场园 林景观工程

12	香樟树	Φ 16cm, H6m	东风苗场	1,200.00	梅影广场园林景观工程
13	高山榕	Φ 16cm, h4.2m	东风苗场	600.00	路思拓厂区绿化工程
14	荔枝	头 Φ 18-20cm*h3.5m	东风苗场	2,000.00	路思拓厂区绿化工程
15	秋枫	Φ 10-12cm, H4.0-4.5m	沙溪苗场	17,640.00	路思拓厂区绿化工程
16	大叶榕	Φ 37-39cm, H5-5.5m	沙溪苗场	12,000.00	路思拓厂区绿化工程
17	大叶榕	Φ 45cm, H5-6.0m	沙溪苗场	7,000.00	梅影广场园林景观工程
18	细叶榕	Φ 16-22cm, H4.0-4.5m	沙溪苗场	13,200.00	路思拓厂区绿化工程
19	高山榕	Φ 16-20cm*4.0m	沙溪苗场	7,500.00	梅影广场园林景观工程
20	高山榕	Φ 22-25cm*h4m	沙溪苗场	4,000.00	梅影广场园林景观工程
21	高山榕	Φ 28-30cm*4.5m	沙溪苗场	3,500.00	梅影广场园林景观工程
22	高山榕	Φ 31-35cm*4.1m	沙溪苗场	11,400.00	梅影广场园林景观工程
23	高山榕	Φ 35-40cm*4.5m	沙溪苗场	22,500.00	梅影广场园林景观工程
24	高山榕	Φ 55-60cm*4.8m	沙溪苗场	12,000.00	梅影广场园林景观工程
25	高山榕	Φ 70cm*4.8mh	沙溪苗场	20,000.00	梅影广场园林景观工程
26	高山榕	Φ 75cm*4.9mh	沙溪苗场	24,000.00	梅影广场园林景观工程
27	高山榕	Φ 80cm*5.2mh	沙溪苗场	15,000.00	梅影广场园林景观工程
28	高山榕	Φ 90cm*4.8mh	沙溪苗场	38,000.00	梅影广场园林景观工程
29	高山榕	Φ 110cm*4.8mh	沙溪苗场	50,000.00	梅影广场园林景观工程
30	高山榕	Φ 115cm*5.3mh	沙溪苗场	60,000.00	梅影广场园林景观工程
31	火焰木	Φ 14-17cm, H4.5-5m	沙溪苗场	2,100.00	路思拓厂区绿化工程
32	四季桂花	冠幅 1.2-1.5m*1.2-1.5m	沙溪苗场	668.00	路思拓厂区绿化工程
33	细叶紫薇	冠幅 2.0-3m*1.2-1.8m	沙溪苗场	2,200.00	路思拓厂区

					绿化工程
34	黑松	头 Φ 10-13cm, 盆景造型, H2.8-3.2m	沙溪苗场	20,000.00	梅影广场园林景观工程
35	黑松	头 Φ 14-15cm, 盆景造型, H2.8-3.2m	沙溪苗场	24,000.00	梅影广场园林景观工程
36	黑松	头 Φ 16-18cm, 盆景造型, H2.5-3.5m	沙溪苗场	9,000.00	梅影广场园林景观工程
37	黑松	头 Φ 25cm, 盆景造型, H2.8-3.0m	沙溪苗场	8,000.00	梅影广场园林景观工程
38	银海枣	头 Φ 40cm-50cm H1.0m-1.5m	沙溪苗场	3,400.00	正和中州园林景观工程
39	银海枣	头 Φ 40cm-50cm H1.0m-1.5m	沙溪苗场	4,250.00	金钻豪庭园林景观工程
40	假萍婆树桩	头 45cm, H3.2-3.8m	沙溪苗场	10,000.00	金钻豪庭园林景观工程
41	幌伞枫	Φ 13cm-17cm H3.5m-4.5m	沙溪苗场	1,300.00	金钻豪庭园林景观工程
42	秋枫	Φ 12-14cm, H4-4.5	沙溪苗场	4,200.00	正和中州园林景观工程
43	鸡蛋花	头 Φ 8-10cm, 冠幅 2.0-2.5*2.0-2.5m	沙溪苗场	400.00	正和中州园林景观工程
44	桃花心	Φ 20-21cm h4-4.8m Φ 22cm Φ 24cm	沙溪苗场	7,500.00	正和中州园林景观工程
45	莫氏揽仁	Φ 10-11cm, H4-4.5m	沙溪苗场	400.00	正和中州园林景观工程
46	水蒲桃	Φ 26cm, H4.0-4.5cm	沙溪苗场	4,000.00	金钻豪庭园林景观工程
47	水蒲桃	Φ 37cm Φ 26cmh4.8	沙溪苗场	9,000.00	金钻豪庭园林景观工程
48	华盛顿葵	头 Φ 35-45cm, H杆 2.0-2.5m	东风苗场	4,500.00	金钻豪庭园林景观工程
合计				654,979.50	
增资苗木金额				6,952,300.00	
消耗性生物资产				6,297,320.50	

公司的苗木分别存放于珠海斗门苗场、东风苗场，沙溪开心苗场，以株作为计量单位，依据公司基地所生产苗木的生理特性及形态，将其分为乔木类、灌木类、棕榈科植物三个类型。公司针对生物资产的盘点方法为永续盘存制。期末盘点流程为：部门开会拟定盘点计划，盘点时间一般在期末最后一天，与仓库结账保持一致。实盘实点确认实物规格、型号、数量，在盘点表上记录实

盘情况；盘点结束根据盘点表，输入电脑找出差异数量，再根据差异查找原因。

公司的生物资产在每次盘点前，财务账与保管账先进行核对，确保账账相符。盘点时由两人进行，盘点完毕后，在盘点表上签字后交财务部门统一存放。（1）公司苗木种植是按照区域划分，在某于区域内种植的苗木按照规范的株行距进行种植，通过计算与实地盘点相结合的方法确认该区域内种植苗木的数量，使用树围尺测量苗木的规格。（2）公司的种苗生长在有规格的穴盘中，通过盘点穴盘数量，并按照穴盘的规格统计种苗数量。（3）种植不规范的苗木，公司采用实地盘点方法，使用不同色彩的自喷漆或粉笔打上标记，使用树围尺测量苗木的规格，盘点时每个人负责一个品种，保证不重复盘点。对于存货盘点出现账实不符，认真分析原因，进行合理的账务处理。

公司 2015 年 8 月 31 日，盘点详情如下：

序号	类型	存放地点	账面数量	实盘数量	盘点结果
1	乔木类	斗门苗场	5,727.00	5,727.00	无差异
		东风苗场	1,168.00	1,168.00	无差异
		沙溪开心花场	269.00	269.00	无差异
2	灌木类	斗门苗场	1,500.00	1,500.00	无差异
		东风苗场	1,086.00	1,086.00	无差异
		沙溪开心花场	357.00	357.00	无差异
3	棕榈科植物	斗门苗场	805.00	805.00	无差异
		东风苗场	1,419.00	1,419.00	无差异
		沙溪开心花场	234.00	234.00	无差异
合计			12,565.00	12,565.00	无差异

（六）固定资产

报告期内，公司固定资产未发生重大变动，主要系园林绿化施工所需的工程机械和运输设备。

截至2015年8月31日，公司各类固定资产状况良好，运行正常，其原值、累计折旧、折旧年限、净值情况如下：

单位：元

项 目	原 值	累 计 折 旧	净 值
机器设备	368,000.00	23,829.29	344,170.71
运输工具	407,231.00	265,524.47	141,706.53
电子设备	45,776.00	16,867.98	28,908.02
办公设备及其他	14,080.00	13,376.00	704.00
合 计	835,087.00	319,597.74	515,489.26

报告期各期末，公司无持有待售的固定资产，无未办妥产权证书的固定资产；报告期内，公司不存在通过融资租赁租入或通过经营租赁租出的固定资产；报告期内，公司固定资产未发生减值情况，未计提固定资产减值准备。报告期各期内，公司固定资产变动情况如下（账面净值明细与账面价值相同，未列示）：

2015年8月31日

单位：元

项目	2014.12.31	本期增加	本期减少	2015.08.31
一、账面原值合计	342,017.00	493,070.00		835,087.00
其中：机器设备	13,000.00	355,000.00		368,000.00
运输工具	287,231.00	120,000.00		407,231.00
电子设备	27,706.00	18,070.00		45,776.00
办公设备及其他	14,080.00			14,080.00
二、累计折旧合计	261,785.03	57,812.71	-	319,597.74
其中：机器设备	8,953.83	14,875.46	-	23,829.29
运输工具	227,451.78	38,072.69	-	265,524.47
电子设备	12,003.42	4,864.56	-	16,867.98
办公设备及其他	13,376.00			13,376.00
三、账面净值合计	80,231.97			515,489.26
其中：机器设备	4,046.17			344,170.71
运输工具	59,779.22			141,706.53

电子设备	15,702.58			28,908.02
办公设备及其他	704.00			704.00
四、减值准备合计	-			-
其中：机器设备	-			-
运输工具	-			-
电子设备	-			-
办公设备及其他	-			
五、账面价值合计	80,231.97			515,489.26
其中：机器设备	4,046.17			344,170.71
运输工具	59,779.22			141,706.53
电子设备	15,702.58			28,908.02
办公设备及其他	704.00			704.00

2014年12月31日

单位：元

项目	2013.12.31	本期增加	本期减少	2014.12.31
一、账面原值合计	324,711.00	17,306.00		342,017.00
其中：机器设备	13,000.00			13,000.00
运输工具	287,231.00			287,231.00
电子设备	10,400.00	17,306.00		27,706.00
办公设备及其他	14,080.00			14,080.00
二、累计折旧合计	190,209.33	71,575.70		261,785.03
其中：机器设备	7,718.79	1,235.04		8,953.83
运输工具	159,234.54	68,217.24		227,451.78
电子设备	9,880.00	2,123.42		12,003.42
办公设备及其他	13,376.00			13,376.00
三、账面净值合计	134,501.67			80,231.97
其中：机器设备	5,281.21			4,046.17
运输工具	127,996.46			59,779.22
电子设备	520.00			15,702.58

办公设备及其他	704.00			704.00
四、减值准备合计				-
其中：机器设备				-
运输工具				-
电子设备				-
办公设备及其他				-
五、账面价值合计	134,501.67			80,231.97
其中：机器设备	5,281.21			4,046.17
运输工具	127,996.46			59,779.22
电子设备	520.00			15,702.58
办公设备及其他	704.00			704.00

2013年12月31日

单位：元

项目	2013.01.01	本期增加	本期减少	2013.12.31
一、账面原值合计	324,711.00			324,711.00
其中：机器设备	13,000.00			13,000.00
运输工具	287,231.00			287,231.00
电子设备	10,400.00			10,400.00
办公设备及其他	14,080.00			14,080.00
二、累计折旧合计	120,534.12	69,675.21		190,209.33
其中：机器设备	6,483.75	1,235.04		7,718.79
运输工具	91,017.30	8,217.24		159,234.54
电子设备	9,880.00			9,880.00
办公设备及其他	13,153.07	222.93		13,376.00
三、账面净值合计	204,176.88			134,501.67
其中：机器设备	6,516.25			5,281.21
运输工具	196,213.70			127,996.46
电子设备	520			520
办公设备及其他	926.93			704

四、减值准备合计				-
其中：机器设备				-
运输工具				-
电子设备				-
办公设备及其他				-
五、账面价值合计	204,176.88			134,501.67
其中：机器设备	6,516.25			5,281.21
运输工具	196,213.70			127,996.46
电子设备	520			520
办公设备及其他	926.93			704

（七）递延所得税资产

递延所得税资产2015年8月31日期末数为132,806.09元，主要系计提应收账款及其他应收款坏账准备而形成。报告期各期末已确认的递延所得税资产明细如下：

单位：元

	2015.08.31	2014.12.31	2013.12.31
与资产减值准备相关的递延所得税资产	132,806.09	72,093.62	151,941.18
与亏损有关的递延所得税资产			111,580.04
合 计	132,806.09	72,093.62	263,521.22

报告期各期末引起暂时性差异的资产对应的暂时性差异明细如下：

单位：元

	2015.08.31	2014.12.31	2013.12.31
应收账款坏账准备	524,848.42	275,866.94	457,205.10
其他应收款坏账准备	6,375.96	12,507.58	150,559.64
应弥补的亏损	-	-	446,320.16
合 计	531,224.38	288,374.52	1,054,084.90

（八）资产减值准备

公司对主要资产减值准备的计提依据详见本节之“四、（一）主要会计政策、会计估计”。

公司对应收账款及其他应收款计提了坏账准备，具体计提情况如下：

单位：元

坏账准备明细	2014.12.31	本期计提	本期转回	本期转销	2015.8.31
应收账款	275,866.94	248,981.48	-	-	524,848.42
其他应收款	12,507.58	-	6,131.62	-	6,375.96
合计	288,374.52	248,981.48	-	-	531,224.38

续表

坏账准备明细	2013.12.31	本期计提	本期转回	本期转销	2014.12.31
应收账款	457,205.10	-	181,338.16	-	275,866.94
其他应收款	150,559.64	-	138,052.06	-	12,507.58
合计	607,764.74	-	319,390.22	-	288,374.52

续表

坏账准备明细	2013.1.1	本期计提	本期转回	本期转销	2013.12.31
应收账款	151,754.49	305,450.61	-	-	457,205.10
其他应收款	70,200.00	80,359.64	-	-	150,559.64
合计	221,954.49	385,810.25	-	-	607,764.74

七、主要负债情况

报告期各期末，公司负债构成及其占负债总额的比例如下：

项 目	2015.8.31		2014.12.31		2013.12.31	
	金额（元）	占比（%）	金额（元）	占比（%）	金额（元）	占比（%）
短期借款	-	-	-	-	-	-
应付账款	8,161,522.06	61.49	5,972,972.86	82.12	1,953,156.69	56.26
预收款项	315,000.00	2.37	-	-	-	-
应付职工薪酬	531,655.00	4.01	56,051.77	0.77	121,089.42	3.49
应交税费	470,568.33	3.55	408,932.35	5.62	142,982.32	4.12
应付股利	-	-	-	-	-	-
其他应付款	3,793,859.13	28.58	835,311.04	11.48	1,254,667.80	36.14
一年内到期的非流动负债	-	-	-	-	-	-
流动负债合计	13,272,604.52	100.00	7,273,268.02	100.00	3,471,896.23	100.00
其他非流动负债	-	-	-	-	-	-

非流动负债合计	-	-	-	-	-	-
负债合计	13,272,604.52	100.00	7,273,268.02	100.00	3,471,896.23	100.00

公司债务全部为流动负债。公司负债主要包括应付账款、其他应付款、应付职工薪酬和应交税费等。

（一）短期借款

公司银行借款均为向商业银行借入的短期借款。截至2015年8月末，无未偿还的短期借款。

借款具体明细如下：

借款银行	借款合同编号	借款金额	借款期限	利率	未偿还金额
中国工商银行中山东升支行	2012年 20110270A 字第 4502952	500,000.00	2012.10.16-2013.4.8	7.80%	-
合计		500,000.00			-

（二）应付账款

公司应付账款主要为应向供应商支付的货款。报告期各期末，公司应付账款余额分别为1,953,156.69元、5,972,972.86元和8,161,522.06元，占总负债比例分别为56.26%、82.12%和61.49%。

报告期各期末公司应付账款余额较高，逐年递增，这是与公司的采购结算模式和收入规模的扩大相适应的。公司采购主要包括苗木和主要建材等原材料采购。对各采购项目，供应商给予公司不同的信用政策。在实际操作过程中，公司会根据施工项目的进度结算情况和收款情况，与供应商协商付款进度，尽量减少项目收款付款时间差，保持公司稳定现金流；随着公司收入规模的扩大，存货需求量增加，因此公司应付账款余额较大，逐年增加。

报告期各期末，公司应付账款余额的账龄构成情况如下：

账 龄	2015.08.31		2014.12.31		2013.12.31	
	金额（元）	比例（%）	金额（元）	比例（%）	金额（元）	比例（%）
1 年内	5,475,201.57	67.08	5,015,260.86	83.97	1,953,156.69	100
1-2 年	2,662,756.49	32.63	957,712.00	16.03		
2-3 年	23,564.00	0.29				
合 计	8,161,522.06	100	5,972,972.86	100.00	1,953,156.69	100

报告期各期末，公司账龄一年以内的应付账款占比分别为100.00%、83.97%和67.08%。2013年末、2014年末应付账款以账龄在一年以内的应付账款为主。公司2014年开始承接大型工程项目，工程施工周期较长，结算周期也较长，造成公司2015年8月末账龄为1-2年的应付账款大幅上升。

报告期各期末，公司应付账款余额前五名的具体情况如下：

2015年8月31日

单位名称	金额（元）	占比	账龄	与公司关系	款项性质
云安县和盛石材厂	265,667.00	3.26%	1 年内	非关联方	材料款
	601,385.62	7.36%	1-2 年		
	23,564.00	0.29%	2-3 年		
中山市神湾镇雄兴园林花木场	277,561.50	3.40%	1 年内	非关联方	材料款
	442,680.43	5.42%	1-2 年		
中山市民众镇恒裕花木场	105,218.76	1.29%	1 年内	非关联方	材料款
	560,840.00	6.87%	1-2 年		
中山市民众镇山林花木场	441,843.38	5.41%	1 年内	非关联方	材料款
中山火炬开发区匠缘木业加工厂	399,000.00	4.89%	1 年内	非关联方	材料款
合计	3,117,760.69	38.19%			

2014年12月31日

单位名称	金额（元）	占比	账龄	与公司关系	款项性质
中山市民众镇恒裕花木场	1,175,561.14	19.69%	1 年内	非关联方	材料款
	8,097.62	0.13%	1-2 年		
中山市大唐盛园林绿化工程有限公司	588,893.50	9.85%	1 年内	非关联方	工程款
	400,000.00	6.71%	1-2 年		
云安县和盛石材厂	601,385.62	10.06%	1 年内	非关联方	材料款
	97,712.00	1.63%	1-2 年		
中山市民众镇山林花木场	33,522.00	0.56%	1 年内	非关联方	材料款
	451,902.38	7.57%	1-2 年		
中山市神湾镇雄兴园林花木场	442,680.43	7.41%	1 年内	非关联方	材料款
合计	3,799,754.69	63.61%			

2013年12月31日

单位名称	金额（元）	占比	账龄	与公司关系	款项性质
------	-------	----	----	-------	------

中山市民众镇森华园林花木场	460,000.00	23.55%	1 年内	非关联方	材料款
中山市民众镇山林花木场	451,902.38	23.14%	1 年内	非关联方	材料款
中山市大唐盛园林绿化工程有限公司	400,000.00	20.48%	1 年内	非关联方	工程款
云安县和盛石材厂	400,000.00	20.48%	1 年内	非关联方	材料款
中山市中物建材有限公司	200,000.00	10.24%	1 年内	非关联方	材料款
合 计	1,911,902.38	97.89%			

报告期各期末，应付账款中未有持有公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位或关联方。

（三）预收款项

报告期期末，公司的预收款项主要为工程项目预收款。截至2015年8月31日，公司预收款项余额为315,000.00元，占负债总额的比例为2.37%。

报告期各期末，公司预收账款余额的账龄构成情况如下：

账 龄	2015.08.31		2014.12.31		2013.12.31	
	金额（元）	比例	金额（元）	比例	金额（元）	比例
1 年内	315,000.00	100.00%	-	-	-	-
合 计	315,000.00	100.00%	-	-	-	-

截至2015年8月31日，公司预收款项账龄在1年内的占比100.00%，未结转原因主要系相关项目尚未完成结算所致。

报告期各期末，公司预收款项余额前五名的具体情况如下：

2015年8月31日

单位名称	金额（元）	占比	账龄	与公司关系	款项性质
林日良	255,000.00	80.95%	1 年内	非关联方	预收工程款
江门市路思拓电机电器有限公司	60,000.00	19.05%	1 年内	非关联方	预收工程款
合 计	315,000.00	100.00%			

2015年4月11日，公司与林日良签订金钻豪庭园林景观工程施工承包合同，合同总造价为850,000.00元，根据合同规定，合同签订后七个工作日内林日良应支付合同总价款的30%即255,000元作为工程预付款。

报告期各期末，公司无预收持有公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单

位或其他关联方的款项。

（四）应付职工薪酬

报告期各期末，公司应付职工薪酬余额分别为121,089.42元、56,051.77元及531,655.00元。2015年8月31日，应付职工薪酬余额上升，主要原因有：1）公司收入规模的扩大，人工成本增加；2）公司聘用临时工的工资一般根据工程进度支付的，8月份临时工的工资计提，尚未支付，而公司在年底会进行临时工的工资结算。

报告期各期末公司应职工薪酬的具体情况如下：

（1）应付职工薪酬列示

货币单位：元

类 别	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 8 月 31 日
短期薪酬	56,051.77	3,380,826.13	2,905,222.90	531,655.00
离职后福利-设定提存计划		73,251.36	73,251.36	
合 计	56,051.77	3,454,077.49	2,978,474.26	531,655.00

续

类 别	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
短期薪酬	121,089.42	3,088,332.95	3,153,370.60	56,051.77
离职后福利-设定提存计划		62,928.80	62,928.80	
合 计	121,089.42	3,151,261.75	3,216,299.40	56,051.77

续

类 别	2013 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2013 年 12 月 31 日
短期薪酬		1,563,148.50	1,442,059.08	121,089.42
离职后福利-设定提存计划		50,446.00	50,446.00	
合 计		1,613,594.50	1,492,505.50	121,089.42

（2）短期薪酬列示

类 别	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 8 月 31 日
工资、奖金、津贴和补贴	56,051.77	3,326,526.63	2,850,923.40	531,655.00
职工福利费		36,134.30	36,134.30	

社会保险费		16,825.20	16,825.20	
其中：医疗保险费		11,046.00	11,046.00	
补充医疗保险				
工伤保险费		5,799.20	5,799.20	
生育保险费				
住房公积金				
工会经费及职工教育经费		1,340.00	1,340.00	
合 计	56,051.77	3,380,826.13	2,905,222.90	531,655.00

续

类 别	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
工资、奖金、津贴和补贴	121,089.42	3,026,315.23	3,091,352.88	56,051.77
职工福利费		62,600.72	62,600.72	
社会保险费		19,196.00	19,196.00	
其中：医疗保险费		13,475.20	13,475.20	
补充医疗保险				
工伤保险费		5,720.80	5,720.80	
生育保险费				
住房公积金				
工会经费及职工教育经费		8,335.00	8,335.00	
合 计	121,089.42	3,116,446.95	3,181,874.60	56,051.77

续

类 别	2013 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2013 年 12 月 31 日
工资、奖金、津贴和补贴		1,531,397.50	1,410,308.08	121,089.42
职工福利费		28,289.00	28,289.00	
社会保险费		17,022.00	17,022.00	
其中：医疗保险费		12,436.00	12,436.00	
补充医疗保险				
工伤保险费		4,586.00	4,586.00	
生育保险费				
住房公积金				

工会经费及职工教育经费				
合 计		1,576,708.50	1,455,619.08	121,089.42

(3) 设定提存计划列示

货币单位：元

类 别	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 8 月 31 日
基本养老保险		67,755.88	67,755.88	
失业保险		5,779.20	5,779.20	
合 计		73,535.08	73,535.08	

续

类 别	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
基本养老保险		57,208.00	57,208.00	
失业保险		5,720.80	5,720.80	
合 计		62,928.80	62,928.80	

续

类 别	2013 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2013 年 12 月 31 日
基本养老保险		45,859.60	45,859.60	
失业保险		4,586.00	4,586.00	
合 计		50,445.60	50,445.60	

截至报告期期末，公司应付职工薪酬中无拖欠性质的金额。

(五) 应交税费

公司主要业务为园林绿化建设施工，因此，报告期公司主要税种为营业税与企业所得税，以及按营业税等流转税为计税基础缴交的城市维护建设税、教育费附加。

报告期内，公司应交税费余额明细如下：

项 目	2015.08.31	2014.12.31	2013.12.31
营业税	409,755.29	357,656.90	125,198.65
企业所得税	2,433.28	2,629.57	2,629.57
城市维护建设税	30,139.68	24,645.24	8,545.08
教育费附加	20,660.71	17,882.85	6,259.94
堤围费	7,579.37	6,117.79	349.08
合 计	470,568.33	408,932.35	142,982.32

报告期内，应交税费的增长主要是公司业务增长，使得应交营业税增加所致。

（六）其他应付款

公司其他应付款主要为分包公司的工程保证金及暂借款。2015年8月31日余额较大，主要是公司2015年业务增长，为增加运营资金，向股东及其他个人暂借款增加所致，该暂借款免付利息。

报告期内，公司各期末其他应付账款余额的账龄构成情况如下：

账龄构成	2015.8.31		2014.12.31		2013.12.31	
	金额（元）	占比	金额（元）	占比	金额（元）	占比
1年内	3,710,700.09	97.81%	832,111.04	99.62%	1,159,667.80	92.43%
1-2年	83,159.04	2.16%	3,200.00	0.38%	95,000.00	7.57%
合 计	3,793,859.13	100.00%	835,311.04	100.00%	1,254,667.80	100.00%

报告期各期末，公司其他应付款余额前五名的具体情况如下：

2015年8月31日

单位名称	金额（元）	占比	账龄	与公司关系	款项性质
唐震源	1,999,000.00	52.69%	1年内	关联方	暂借款
林桂涛	1,500,000.00	39.54%	1年内	非关联方	暂借款
李立红	90,000.00	2.37%	1年内	非关联方	暂借款
熊世远	53,159.04	1.40%	1年内	非关联方	暂借款
中山市大唐盛园林绿化有限公司	50,000.00	1.32%	1年内	非关联方	工程保证金
合 计	3,692,159.04	97.32%			

2014年12月31日

单位名称	金额（元）	占比	账龄	与公司关系	款项性质
唐震源	666,000.00	79.73%	1年内	关联方	暂借款
熊世远	136,111.04	16.29%	1年内	员工	暂借款
麦杏明	20,000.00	2.40%	1年内	非关联方	暂借款
梁浩昌	10,000.00	1.20%	1年内	非关联方	暂借款
中山市小榄镇伟航五金电器有限公司	3,200.00	0.38%	1-2年	非关联方	往来款
合 计	835,311.04	100.00%			

2013年12月31日

单位名称	金额（元）	占比	账龄	与公司关系	款项性质
------	-------	----	----	-------	------

黎锦泉	352,000.00	28.06%	1 年内	非关联方	暂借款
梁浩昌	239,000.00	19.05%	1 年内	非关联方	暂借款
麦志辉	113,800.00	9.07%	1 年内	员工	暂借款
谢玉群	95,000.00	7.57%	1-2 年	非关联方	暂借款
广东德苑环境建设有限公司	80,667.80	6.43%	1 年内	非关联方	工程保证金
合计	880,467.80	70.18%			

除2015年8月31日应付控股股东唐震源1,999,000.00元、2014年12月31日应付控股股东唐震源666,000.00元外，其他应付款中未有持有公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位或关联方。

八、股东权益情况

单位：元

项 目	2015.08.31	2014.12.31	2013.12.31
实收资本（股本）	16,950,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00
资本公积	359,281.35	-	-
盈余公积	-	22,442.21	-
未分配利润	298,399.84	201,979.93	-536,628.40
所有者权益合计	17,607,681.19	10,224,422.14	9,463,371.60

（一）股本及资本公积

公司股本、资本公积的具体变化详见本公开转让说明书“第一节 基本情况”之“四、公司股本形成及其变化和重大资产重组情况”。

（二）盈余公积

根据《公司法》、《公司章程》的规定，公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为公司注册资本50%以上的，可不再提取。

（三）未分配利润

报告期内，公司未进行股利分配。关于公司股利分配政策的具体内容，详见本节之“十二、股利分配政策、实际股利分配情况以及公开转让后的股利分

配政策”。

截至2015年8月31日，公司未分配利润为298,399.84元。

（四）股权激励计划

截至本公开转让说明书签署日，公司不存在实施限制性股票或股票期权等股权激励计划且尚未行权完毕的情形。

九、公司两年一期主要的财务指标及偿债能力、盈利能力、营运能力及现金获取能力分析

序号	指标	2015年1-8月/2015年8月31日	2014年度/2014年12月31日	2013年度/2013年12月31日
一	盈利能力			
1	销售毛利率	18.94%	17.52%	16.10%
2	销售净利率	2.21%	3.54%	-2.86%
3	净资产收益率	3.30%	7.73%	-3.65%
4	净资产收益率（扣除非经常性损益）	3.30%	7.36%	-3.64%
5	基本每股收益（元）	0.03	0.08	-0.04
6	稀释每股收益（元）	0.03	0.08	-0.04
二	偿债能力			
1	资产负债率	42.98%	41.57%	26.84%
2	流动比率（倍）	2.28	2.38	3.61
3	速动比率（倍）	0.62	0.61	3.53
三	营运能力			
1	应收账款周转率	3.56	4.27	2.64
2	存货周转率	0.91	2.69	6.36
四	现金获取能力			
1	每股经营活动产生的现金流量净额（元）	0.03	-0.07	0.05

注：主要财务指标计算方法如下（公司不需要编制合并财务报表，财务指标采用母公司财务报表指标进行计算）：

- (1) 流动比率=流动资产/流动负债、速动比率=(流动资产-存货净额)/流动负债；
- (2) 资产负债率=总负债/总资产；
- (3) 归属于公司股东的每股净资产=归属于公司股东的净资产/期末总股本；
- (4) 应收账款周转率=营业收入/应收账款期初期末平均余额；
- (5) 存货周转率=营业成本/存货期初期末平均余额；
- (6) 每股经营活动产生的现金流量=经营活动产生的现金流量净额/期末总股本；
- (7) 净资产收益率和每股收益的计算公式均遵循《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》(2010年修订)的有关规定。

(一) 盈利能力分析

1、毛利率分析

可比挂牌(上市)公司	2014年	2013年
森维园林(833238)	21.22%	17.43%
硕泉园林(831837)	21.02%	18.58%
岭南园林(002717)	29.42%	30.88%
普邦园林(002663)	26.14%	25.85%
棕榈园林(002431)	23.58%	23.35%
平均值	24.28%	23.22%
创宇园林	17.52%	16.10%

公司2013年度、2014年度和2015年1-8月的毛利率分别为16.10%、17.52%和18.94%，与总部同在广州省的上市公司岭南园林、普邦园林、棕榈园林相比，公司毛利率约低10个百分点。与总部同在广东省的新三板挂牌企业森维园林、硕泉园林相比，公司毛利率约低2-3个百分点。公司毛利率较低的原因有以下几方面：一是公司尚处于发展期，市场区域主要集中在中山市、重庆市、湖北省和贵州省等二、三线区域，市场定位比上市公司低。二是公司规模较小，承接的跨区域项目较少，项目的规模相对于同行业可比公司的项目规模较小，规模效应带来的高毛利率优势小。三是比较的公司有些还从事市政园林和生态修复。市政园林和生态修复大部分属于政府工程，工程价格通常高于地产园林，因此毛利率较高。但是公司近三年毛利率逐步提升，可见公司具备承接高毛利

率项目的能力，并且存在着较大的毛利率提升空间。随着公司在园林绿化行业的知名度和影响力的逐渐提高，以及公司规模及技术水平的进一步提升，公司可以在项目招投标及项目选择方面具有一定的主动性，确保公司承接工程项目的毛利率稳定中有所提高。

2、销售净利率分析

可比挂牌（上市）公司	2014 年	2013 年
森维园林（833238）	6.78%	-6.14%
硕泉园林（831837）	5.77%	7.17%
岭南园林（002717）	10.75%	12.00%
普邦园林（002663）	12.58%	12.75%
棕榈园林（002431）	8.95%	9.82%
平均值	8.97%	7.12%
创宇园林	3.54%	-2.86%

公司2013年度、2014年度和2015年1-8月的销售净利率分别为-2.86%、3.54%和2.21%。公司销售净利率低于行业平均水平。2013年公司业务规模小，主要大中型项目尚在洽谈中，出现亏损的情况，报告期内，随着大中型项目的承建及结算，公司销售收入及净利润大幅增长，其中，2014年销售收入增长率为74.25%，公司扭亏为盈，2014年公司销售净利率大幅增长。2015年1-8月公司营业收入与2014年度营业收入基本持平，但由于公司规模及业务持续扩张，公司销售人员、管理人员人数均有所增加，差旅费、业务招待费也持续增长，造成2015年1-8月公司期间费用增加，销售净利率有所下滑。随着2015年第四季度营业收入的增加，预期公司全年销售净利率会有所提升。

3、净资产收益率及每股收益分析

可比挂牌（上市）公司	2014 年	2013 年
森维园林（833238）	15.38%	-6.50%
硕泉园林（831837）	14.76%	15.20%
岭南园林（002717）	17.74%	25.58%
普邦园林（002663）	16.33%	14.99%

棕榈园林（002431）	15.52%	16.72%
平均值	15.95%	13.20%
创宇园林	7.73%	-3.65%

公司2013年度、2014年度和2015年1-8月净资产收益率分别为-3.65%、7.73%和3.30%，每股收益分别为-0.04元、0.08元和**0.03元**。公司净资产收益率低于行业平均水平。

报告期内公司净资产收益率有所波动。其中，2014年净资产收益率大幅上升主要是受公司净利润上升影响，主要原因与前述销售净利率的波动原因类似。由于报告期的原因，公司2015年1-8月净利润与2014年净利润相比有所下降，另外，公司2015年3月股东增资使得公司2015年8月末净资产大幅增加，致使净资产收益率下降。

报告期内，2014年公司每股收益有所增加，主要是业务扩张使得公司2014年收入增长74.25%，净利润随之大幅增长，公司扭亏为盈。2015年1-8月每股收益下降，主要受公司净资产增加影响，主要原因与前述净资产收益率波动原因类似，另一方面，公司净利润下降，主要原因与前述销售净利率的波动原因类似。

4、扣除非经常性损益后的净资产收益率分析

公司2013年度、2014年度和2015年1-8月扣除非经常性损益后的净资产收益率分别为-3.64%、7.36%和3.30%，对比净资产收益率指标分析，2013年度、2014年度和2015年1-8月非经常性损益对公司盈利影响相对较小。

综合上述盈利能力分析，报告期内，主要由于公司业务扩张及大中型项目承接因素的影响，公司毛利率有所上升，2014年销售净利率、净资产收益率及每股收益均处于增长状态。受公司2015年3月增资影响，公司净资产增幅较大，造成公司2015年1-8月每股收益及净资产收益率有所下降。

（二）偿债能力分析

1、资产负债率

可比挂牌（上市）公司	2014 年	2013 年
森维园林（833238）	59.12%	46.96%

硕泉园林（831837）	54.06%	36.88%
岭南园林（002717）	60.64%	64.62%
普邦园林（002663）	34.09%	35.85%
棕榈园林（002431）	67.48%	62.56%
平均值	55.08%	49.37%
创宇园林	41.57%	26.84%

2013年12月31日、2014年12月31日和2015年8月31日，公司资产负债率分别为26.84%、41.57%和42.98%，整体呈上升趋势。主要原因是2014年以来，由于公司业务扩展迅速，资金需求增大，公司增加了股东暂借款，同时，由于供应商采购相应增加，项目结算时间较长，公司应付账款余额逐年增加，导致资产负债率逐年上升。但是公司资产负债率低于同行业公司平均水平，公司处于初创期，规模较小，财务杠杆的可利用空间较大，资产负债率处于较安全的水平。

2、流动比率

可比挂牌（上市）公司	2014 年	2013 年
森维园林（833238）	1.70	2.08
硕泉园林（831837）	1.66	3.39
岭南园林（002717）	1.36	1.23
普邦园林（002663）	4.08	5.89
棕榈园林（002431）	1.59	1.69
平均值	2.08	2.86
创宇园林	2.38	3.61

2013年12月31日、2014年12月31日和2015年8月31日，公司流动比率分别为3.61、2.38和2.29。公司流动比率高于同行业公司平均水平，表明公司短期偿债能力较强。

3、速动比率

可比挂牌（上市）公司	2014 年	2013 年
森维园林（833238）	0.24	0.44

硕泉园林（831837）	0.28	0.57
岭南园林（002717）	0.76	0.62
普邦园林（002663）	2.21	3.89
棕榈园林（002431）	0.59	0.71
平均值	0.82	1.25
创宇园林	0.61	3.53

2013年12月31日、2014年12月31日和2015年8月31日，公司速动比率分别为**3.53**、**0.61**和**0.62**。公司速动比率在2013年远高于同行业公司平均水平，但是在2014年之后，公司速动比率迅速下降到同行业公司平均水平之下。主要原因是公司存货余额显著上升，2014年在资产总额中的占比达到73.70%。

（三）营运能力分析

1、应收账款周转率

可比挂牌（上市）公司	2014 年	2013 年
森维园林（833238）	11.95	3.05
硕泉园林（831837）	24.32	14.56
岭南园林（002717）	3.24	2.92
普邦园林（002663）	4.24	4.32
棕榈园林（002431）	3.12	3.55
平均值	9.37	5.68
创宇园林	4.27	2.64

公司 2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-8 月应收账款周转率分别为 2.64、4.27 和 3.56，整体呈上升趋势，但低于同行业公司平均水平。公司主要从事园林绿化工程施工，受工程时间、施工进度及竣工验收因素等影响，合同的履行期和工程款结算期较长，从而造成应收款总额较大。报告期内公司业务不断增加，收入规模扩大，2014 年收回以前年度工程款，应收账款周转率大幅上升，2015 年 1-8 月应收账款周转率基本保持 2014 年水平。此外，报告期内公司账龄在一年以内的应收账款占全部应收账款的比例分别为 67.52%、68.94%和 77.00%，虽然占比不高，但公司主要客户均为地产公司或市政机构，且有多年的合作关系，信誉较好，坏账风险较小。

2、存货周转率

可比挂牌（上市）公司	2014 年	2013 年
森维园林（833238）	0.99	0.72
硕泉园林（831837）	1.47	1.58
岭南园林（002717）	1.38	1.36
普邦园林（002663）	1.47	2.22
棕榈园林（002431）	0.94	1.20
平均值	1.25	1.42
创宇园林	6.36	6.36

公司 2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-8 月存货周转率分别为 **6.36**、**2.69** 和 **0.91**，整体呈下降趋势。存货主要构成为工程施工，存货变动主要受到实际发生但尚未结算的工程支出影响。2013 年，公司存货周转率高于同行业公司平均水平。2014 年以来公司业务规模迅速扩大，随着公司施工项目的不断增加，发生的工程支出大幅增加，工程结算时间有所延长，造成存货周转率下降，但是仍然高于同行业公司平均水平。2015 年 3 月，股东以实物（苗木资产）出资，存货增加，致使存货周转率进一步下降，估算 2015 年存货周转率低于同行业公司平均水平。公司将加强应收账款回收、工程支出结算及存货管理，控制应收账款及存货营业风险。

（四）现金流量分析

2013 年度、2014 年度和 2015 年 1-8 月经营活动产生的现金流量净额分别为 533,917.08 元、-729,976.07 元和 492,413.89 元，每股经营活动产生的现金流量净额分别为 0.05 元、-0.07 元和 0.03 元，主要与公司所处行业特点、公司业务规模扩大及项目结算方式有关。

公司业务处于持续扩张期，承接项目不断增加，项目规模也逐步扩大。公司收到其他与经营活动有关的现金及支付其他与经营活动有关的现金主要为投标及履约保证金。由于业务的增长，占用了大量的投标保证金、履约保证金和工程周转金，公司需要垫付的项目配套资金逐年增加。项目结算方面，一般项目在工程完工和审计结算后才支付一定比例项目款，结算时间较长。公司所处

行业特点决定公司项目前期需要较大现金投入，而回款较慢，造成公司经营活动产生的现金流量较少。

十、关联方、关联方关系及关联交易

根据《公司法》和《企业会计准则》的相关规定，并对照公司的实际情况，报告期内公司关联方及其关联关系如下：

（一）关联方的认定标准

根据《企业会计准则第 36 号——关联方披露》和中国证券监督管理委员会第 40 号《上市公司信息披露管理办法》，公司关联方认定标准以是否存在控制、共同控制或重大影响为前提条件，并遵循实质重于形式的原则，即判断一方有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益，及按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和生产经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，或对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，均构成关联方。关联方包括关联法人和关联自然人。

（二）公司主要关联方

1、存在控制关系的关联方

序号	关联方名称	与公司的关联关系	持股比例
1	唐震源	控股股东、董事长、总经理	94.74%

2、不存在控制关系的关联方

序号	关联方名称	与公司的关联关系
1	吕琼芳	股东、董事
2	陈焕芬	股东、董事兼财务总监兼董事会秘书
3	胡静恩	股东、董事
4	郭兵	股东、董事
5	麦志辉	股东、监事会主席、唐震源配偶之弟
6	谢新扬	监事

7	陈小明	职工代表监事
---	-----	--------

3、其他关联方

序号	关联方名称	与公司的关联关系
1	麦焕明	公司第一大股东之配偶
2	麦泉辉	麦焕明之兄弟
3	麦永辉	麦焕明之兄弟
4	唐春生	唐震源之兄弟
5	唐南阳	唐震源之父亲
6	中山市创筑景观设计有限公司	受同一实际控制人控制

公司上述董事、监事、高级管理人员的其他具体情况详见本公开转让说明书“第一节 基本情况”之“五、董事、监事、高级管理人员”。

中山市创筑景观设计有限公司基本情况详见“第三节 公司治理”之“五、同业竞争情况”之“（一）公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间的同业竞争情况”。

（三）关联方交易

1、经常性关联交易

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

报告期内无购销商品、提供和接受劳务的关联交易。

（2）关联租赁情况

单位：元

出租方名称	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	2015年1-8月	2014年度	2013年度
唐震源	房屋租赁	市场定价	20,000.00	30,000.00	30,000.00

2015年4月11日，有限公司与实际控制人唐震源签订《房屋租赁合同》，租用唐震源位于东凤镇丽景花园77幢21号、22号共158.78 m²共作办公使用，租赁期限自2015年4月11日起至2025年4月10日止，月租金2500元。

经主办券商和会计师走访，该关联租赁的价格为市场价，价格公允。

2、偶发性关联交易

报告期内，公司无偶发性关联交易。

3、关联方应收应付款项余额

单位：元

项 目	关联方名称	2015.08.31	2014.12.31	2013.12.31
其他应收款	唐震源			340,059.00
其他应收款	中山创筑		269,374.72	254,130.00
其他应付款	唐震源	1,999,000.00	666,000.00	-

4、关联方资金往来的情况说明

报告期内，公司与控股股东唐震源和关联方中山创筑存在资金拆借的情况，均未支付或收取利息。对上述事项，尽管公司没有经过严格的审批程序，但不存在占用公司资金、利用关联交易损害公司利益和利益输送的情形。

截至本公开说明书签署之日，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的情况。公司已建立起完善的内部控制制度，对资金管理和使用、对外担保、对外借款以及关联交易等事项制定了相应的审批权限和决策程序。公司在财务方面与实际控制人、控股股东及其控制的其他企业保持独立。公司承诺以后从制度上进一步逐步规范公司的资金管理，并严格执行《关联交易决策制度》。

5、关联交易决策权限及决策程序

公司整体变更为股份公司以前，对于与关联方发生的担保、关联方借款等事项并没有制定特别的决策程序，报告期公司发生的关联交易亦未由公司董事会或执行董事审批。公司变更为股份公司后，制定了《关联交易管理制度》，具体规定了关联交易的审批权限及审批程序，公司管理层承诺将严格遵守《关联交易管理制度》的规定，在未来的关联交易实践中履行合法审批程序。

6、关联交易的合规性

有限公司时期，公司尚未建立完善的关联交易决策制度，公司的关联交易主要为股东或其他关联方向公司提供短期流动资金借款、股东或关联方向公司借款和关联租赁等。其中唐震源向公司提供的短期流动资金借款未向公司收取任何利息。唐震源将房产出租给公司，系按照公允价格向公司收取租金。对上述事项，

尽管公司没有经过严格的审批程序，但不存在占用公司资金、利用关联交易损害公司利益和利益输送的情形。

股份公司成立时，为进一步规范关联交易行为，公司制定了《关联交易管理制度》，具体规定了关联交易的审批程序，公司管理层将严格按照《公司章程》和《关联交易管理制度》的规定，在未来的关联交易实践中履行相关的董事会或股东大会审批程序。

7、关联交易对财务状况和经营成果的影响

报告期内，公司关联交易主要为关联方为公司流动资金借款及资产租赁等，该等交易均依照《公司章程》以及有关协议约定进行，不存在损害公司及其他非关联股东利益的情况，对公司财务状况和经营成果无重大影响。

8、减少和规范关联交易的措施

公司将有效执行《公司章程》以及其他关联交易相关决策程序、回避制度，规范和减少关联交易。对于无法避免的关联交易，公司将遵循公平、公正、公开的原则，切实履行信息披露的有关规定，不损害全体股东特别是中小股东的合法权益。

公司控股股东出具了《避免关联交易承诺函》，承诺：本人及本人所控制的其他企业将尽量避免、减少与公司发生关联交易。如关联交易无法避免，公司及公司所控制的其他企业将严格遵守全国中小企业股份转让系统有限公司和《公司章程》的规定，按照通常的商业准则确定交易价格及其他交易条件，公允进行。

9、董事、监事、高级管理人员、核心业务人员、主要关联方及持有公司5%以上股份股东在主要客户或供应商占有权益的情况

经过对2013年度、2014年度和2015年1-8月公司前五大客户和前五大供应商权益情况进行核查，无公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员、主要关联方或持有公司5%以上股份股东在主要客户或供应商中占有权益的情况。

十一、资产负债表日后事项、或有事项及其他重要事项

（一）期后事项

公司在报告期内无需披露的期后事项。

（二）承诺事项

公司在报告期内无需披露的承诺事项。

（三）或有事项

公司在报告期内无需披露的或有事项。

（四）其他重要事项

公司在报告期内无其他重要事项。

十二、资产评估情况

公司设立至今历次评估情况如下：

1、2015 年增资

2015 年 2 月 28 日，广东中联羊城资产评估有限公司采用市场比较法对唐震源拟投入公司的实物资产的市场价值进行了评估，并出具了中联羊城评字【2015】第 OKMPA0114 号唐震源拟以苗木向广东创宇园林工程有限公司出资涉及指定苗木《资产评估报告书》，评估价值为 695.23 万元。

2、整体折股变更为股份有限公司资产评估

广东中联羊城资产评估有限公司采用资产基础法（成本法）对公司拟整体变更为股份公司事宜涉及的公司净资产价值在 2015 年 5 月 31 日的市场价值进行了评估。并出具了中联羊城评字【2015】第 XHMPB0394 号《评估报告》。评估结论如下：

截至评估基准日 2015 年 5 月 31 日，被评估单位经审计确认的资产账面价值 3,034.35 万元，评估价值 3,118.46 万元，增值率为 2.77%；负债账面价值 1,303.42 万元，评估价值 1,324.48 万元，增值率为 1.62%；净资产账面价值 1,730.93 万元，

评估价值 1,793.98 元，增值率为 3.64%。

十三、股利分配政策、实际股利分配情况以及公开转让后的股利分配政策

（一）公司现行的股利分配政策

根据《公司章程》及有关法律、法规关于股利分配政策的规定，公司董事会依据公司实际情况确定具体分红比例，提交股东大会审议批准。除分配年度股利外，公司可根据实际盈利情况进行中期分红。

根据公司现行的《公司章程》规定，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。

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。

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。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，但章程规定不按持股比例分配的除外。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。公司持有的公司股份不参与分配利润。

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。

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%。

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。

公司利润分配政策为采取现金或者股票方式分配股利。

（二）报告期内实际股利分配情况

公司报告期内未实施过利润分配行为。

（三）公开转让后的股利分配政策

公司股利分配政策在本次公开转让前后保持一致。

十四、公司控股子公司或纳入合并报表的其他企业的情况

报告期内，公司无控股子公司或纳入合并报表的其他企业情况。

十五、可能影响公司持续经营的风险因素

（一）客户集中度较高的风险

随着公司业务规模的不断拓展，公司签约的大中型项目也在逐年增加，大型项目的增加虽然是公司综合实力提升的结果，但也在一定程度上导致公司客户集中度有所提高。2013年、2014年及2015年1-8月，公司前五名客户营业收入占当期营业收入总额的比例分别为78.78%、91.23%和76.02%，公司面临客户较为集中的风险。如果公司主要客户的经营情况恶化，或与公司的合作关系不再存续，且公司未能成功开拓其他市场渠道，将会对公司的业绩产生不利影响。

（二）经营性应收账款规模较大及发生坏账的风险

公司经营性应收账款为应收账款。2013年、2014年及2015年1-8月，公司经营性应收款项净额分别为6,445,269.11元、3,623,640.07元和7,347,925.27元，占总资产的比例分别为49.83%、20.71%和23.79%，经营性应收款项占总资产的比重相对较高。公司所在园林绿化行业为资金密集型行业，随着公司业务的发展，公司经营性应收款项可能进一步增加。若公司不能按时收回经营性应收款项，将增加公司营运资金的压力，并可能影响公司业务的正常开展。

公司2013年度、2014年度和2015年1-8月应收账款周转率分别为2.64、4.27和3.56。受国内经济增长速度放缓和调控政策等因素的影响，公司回款速度不稳定，应收账款周转率波动较大。虽然公司主要客户均为大型地产公司或市政

机构，信誉较好，但若公司客户偿债能力发生重大不利变化，公司存在因部分账款无法收回而发生大额坏账损失的风险。

（三）宏观调控政策风险

公司主要在园林景观领域从事工程施工及养护业务。园林景观领域与国家对基础建设投资、环保等宏观政策密切相关，受国家宏观调控的影响比较大，因此园林景观项目的市场需求受国家宏观调控政策的影响。国家宏观调控可能影响公司在园林景观项目的承接和施工，进而对公司的经营业绩产生影响。

（四）劳务用工的风险

园林绿化行业的项目实施地点比较分散，因此公司除在册员工外还需要通过寻找项目当地的工人完成项目。劳务人员虽然不属于公司在册员工，但劳务人员必须按照项目经理的要求开展工作。随着公司规模扩大，公司需要的劳务人员也相应增加，如果在开展工作过程中出现安全事故或劳资纠纷等问题则可能给公司带来经济赔偿或诉讼的风险。

（五）控制权集中风险

公司控股股东、实际控制人为唐震源，持有公司94.74%的股份，足以对公司股东大会和董事会的决议产生重大影响，若未来实际控制人利用其控股地位，对公司的经营决策、人事、财务进行不当控制，则会产生实际控制人不当控制风险，给公司经营和其他股东利益带来不利影响。

（六）内部控制的风险

有限公司在公司治理制度的建立及运行方面存在一些瑕疵，例如：股东会记录保存不完整、公司内部部门设置及职能划分不合理等问题等。股份公司成立后，公司制定了较为完备的《公司章程》、“三会”议事规则、《关联交易管理制度》、《对外投资管理制度》、《对外担保管理制度》等治理制度，但由于股份公司成立时间较短，相关治理机制建立时间较短，公司及管理层规范运作意识的提高，相关制度切实执行及完善均需要一定过程。因此，公司短期内仍可能存在治理不规范、相关内部控制制度不能有效执行的风险。

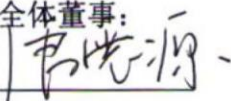
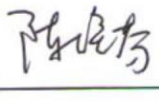
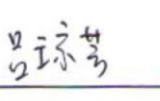
（七）规模较小，净利率较低的风险

2013年12月31日、2014年12月31日和2015年8月31日公司资产总额分别为12,935,267.83元、17,497,690.16元和30,880,285.71元。2013年、2014年和2015年1-8月，公司营业收入分别为12,328,684.32、21,483,019.46和19,535,340.10元，净利润分别为-352,183.25元、761,050.54元和430,959.05元。作为民营企业，公司经营过程中主要依靠自身资金的积累，与现有的客户规模、市场需求发展速度相比较，公司资产规模相对偏小，营业收入和利润水平较低，不利于公司持续快速增长，也不利于公司业务范围的不断拓展。尤其是不利于大项目承接和运作，在一定程度上制约了公司规模化发展。

第五节 有关声明

一、公司全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、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、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

全体董事：

唐震源

陈焕芬

吕琼芳


胡静恩

郭兵

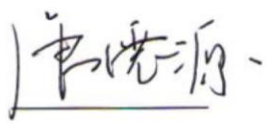
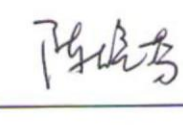
全体监事：

麦志辉

谢新扬

陈小明

全体高级管理人员：

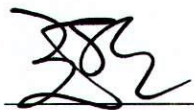

唐震源

陈焕芬

广东创宇园林股份有限公司
2016年2月4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。

法定代表人：



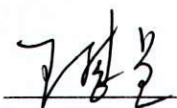
王连志

项目负责人：

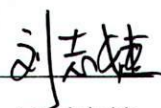


何劭威

项目小组成员：



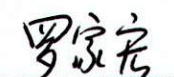
王慧星



刘志婕



陈欢



罗家宏



三、律师事务所声明

本所及经办律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法律意见无矛盾之处。本所及经办律师对公开转让说明书引用的法律意见书内容无异议，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。

机构负责人签名：

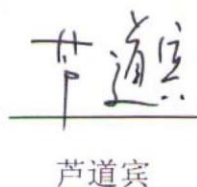


张秋楠

经办律师签名：



张秋楠



芦道宾



四、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公开转让说明书引用的审计报告内容无异议，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。

机构负责人签名：


李尊农

签字注册会计师签名：


曹光辉


倪臻荣

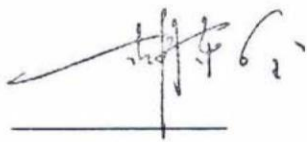
中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）



五、评估机构声明

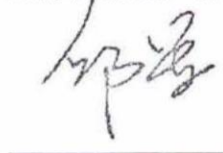
本机构及经办签字的注册资产评估师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本机构出具的评估报告无矛盾之处。本机构及经办签字的注册资产评估师对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的专业报告的内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

机构负责人：



胡东全

经办注册资产评估师：



邱军



许恒

广东中联羊城资产评估有限公司

2016年2月2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、全国股份转让系统公司同意挂牌的审查意见；
- 六、其他与公开转让有关的重要文件。