

# 上海秦森园林股份有限公司、光大证券股份有限公司

## 关于落实上海秦森园林股份有限公司

### 挂牌申请文件反馈意见的回复

#### 全国中小企业股份转让系统有限责任公司：

贵公司审查反馈意见已收悉，感谢贵公司对上海秦森园林股份有限公司申请全国中小企业股份转让系统挂牌申请文件的审核。上海秦森园林股份有限公司（以下简称“秦森园林”、“公司”）、光大证券股份有限公司（以下简称“主办券商”）项目组以及北京大成（上海）律师事务所（以下简称“律师”）、天健会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“会计师”）对贵公司提出的反馈意见进行了认真讨论与核查，并逐项落实后进行了书面说明，涉及需要相关中介机构核查及发表意见的部分，已由各中介机构分别出具了核查意见。涉及对《上海秦森园林股份有限公司公开转让说明书》（以下简称“公开转让说明书”）进行修改或补充披露的部分，已按照《关于上海秦森园林股份有限公司挂牌申请文件的反馈意见》（以下简称“反馈意见”）的要求对《公开转让说明书》进行了修改和补充，并已在《公开转让说明书》（反馈稿）中以楷体加粗标明。

本回复报告中的字体代表以下含义：

类别	释义
黑体（加粗）	反馈意见所列问题
宋体（不加粗）	对反馈意见所列问题的回复
楷体（加粗）	对公开转让说明书等申报文件的修改或补充披露部分

现就《反馈意见》中提及的问题逐项说明如下：

## 目录

第一部分 公司一般问题	4
1. 合法合规	4
1.1 股东与实际控制人	4
1.2 出资	7
1.3 公司设立与变更	12
1.4 股权变动	17
1.5 公司违法行为	19
1.6 董监高及核心技术人员	20
2. 业务	23
2.1 资质	23
2.2 技术研发	25
2.3 业务、资产、人员	27
2.4 规范运营	35
3. 财务与业务匹配性	38
3.1 公司收入	41
3.2 成本	43
3.3 毛利率	45
3.4 期间费用	47
3.5 应收账款	50
3.6 存货	51
3.7 现金流量表	53
4. 财务规范性	57
4.1 内控制度有效性及会计核算基础规范性	57
4.2 税收缴纳	59
5. 财务指标与会计政策、估计	60
5.1 主要财务指标	60
5.2 财务异常信息	61
5.3 会计政策及会计估计变更	62
6. 持续经营能力	64
6.1 自我评估	64
6.2 分析意见	64
7. 关联交易	66
7.1 关联方	66
7.2 关联交易类型	67
7.3 必要性与公允性	68
7.4 规范制度	69
8. 同业竞争	70
9. 资源（资金）占用	72
10. 财务、机构、人员、业务、资产的分开情况	73
第二部分 特有问题	75
1. 企业特色分类	75

---

2. 产业政策 .....	78
3. 行业空间 .....	79
4. 公司特殊问题 .....	80

## 第一部分 公司一般问题

### 1. 合法合规

#### 1.1 股东与实际控制人

##### 1.1.1 股东适格性

请主办券商、律师核查公司股东是否存在法律法规或任职单位规定不适合担任股东的情形，并对公司股东适格性，发表明确意见。

#### 【回复】

##### (1) 尽调程序

主办券商通过核查 7 名自然人股东身份证明文件、简历；核查 2 名合伙企业股东的营业执照、合伙企业章程；核查了 1 名有限公司股东的营业执照、公司章程；取得各股东出具的适格性承诺；查阅北京大成（上海）律师事务所出具的补充法律意见书；询问公司管理层等方式核查公司股东是否存在法律法规或任职单位规定不适合担任股东的情形。

##### (2) 事实依据

合伙企业及有限公司营业执照、合伙企业及有限公司章程，股东名册、股东身份证复印件、股东出具的确认及承诺函、股东简历以及补充法律意见书。

##### (3) 分析过程

截至本意见出具之日，秦森园林共有 10 名股东，具体情况如下：

序号	股东名称	股东性质	持股数量 (万股)	持股比例	是否存在质押 及其它争议事项
1	秦同千	自然人股东	2,700.00	40.00%	否
2	朱卫峰	自然人股东	825.00	12.22%	否
3	陈冉	自然人股东	750.00	11.11%	否
4	秦焕根	自然人股东	725.00	10.74%	否
5	南通得一投资中心(有限合伙)	合伙企业股东	472.50	7.00%	否
6	上海森欣投资中心(有限合伙)	合伙企业股东	400.00	5.93%	否

7	尹凤	自然人股东	337.50	5.00%	否
8	朱慧	自然人股东	236.25	3.50%	否
9	上海得一投资管理有限公司	法人股东	202.50	3.00%	否
10	丁德应	自然人股东	101.25	1.50%	否
合计			6,750.00	100.00%	-

主办券商核查了上述自然人股东的简历、身份证复印件及获取了相关的声明及承诺，确认公司自然人股东不存在法律法规或任职单位规定的不适合担任股东的情形。

主办券商核查了 2 名合伙企业及 1 名有限公司股东的营业执照，合伙企业及有限公司股东对本公司出资的股东会决议以及法人股东的公司章程，同时查询了全国企业信用信息公示系统，认为公司合伙企业及有限公司股东均为从事营利性活动的合伙企业或有限公司且均依中国法律在中国境内设立并依法存续，不存在不适合担任股东的情形。

#### (4) 结论意见

主办券商认为公司股东均不存在法律法规或任职单位规定不适合担任股东的情形，均具备股东适格性。

### 1.1.2 控股股东与实际控制人认定

**请主办券商、律师核查控股股东、实际控制人认定的理由和依据，并对认定依据是否充分、合法发表意见。请公司补充披露。**

#### **【回复】**

##### (1) 尽调程序

主办券商通过询问公司管理层；查看公司的公司章程、股东名册、股权结构图；查看公司“三会会议记录”；查看一致行动承诺；查阅律师出具的补充法律意见书等方式核查控股股东、实际控制人认定的理由和依据。

##### (2) 事实依据

公司章程、股东名册、股权结构图；公司“三会会议记录”；一致行动承诺、

补充法律意见书（一）。

### （3）分析过程

秦同千先生直接持有公司 2,700.00 万股股份，占公司总股本 40.00%，该股份不存在质押或其他争议事项，为公司的控股股东。

2014 年 11 月 18 日，公司股东秦焕根（秦同千之弟，持有公司 725 万股股份，持股比例为 10.74%）出具《一致行动承诺》，承诺在公司今后的重大经营决策过程中（包括历次的股东大会决策程序中），其将在与秦同千事前协商一致并保持一致行动的基础上，行使其所持有股份的表决权。因此，秦同千通过直接持有公司股份及控制秦焕根持有公司股份的表决权，合计控制公司股份的表决权超过 50%，为公司的实际控制人。

### （4）结论意见

主办券商认为：公司认定秦同千为公司的控股股东及实际控制人的依据充分、合法。

### （5）内容披露

公司已在公开转让说明书“第一节 公司基本情况”之“四、公司股权结构及主要股东情况”之“（二）控股股东和实际控制人”披露公司控股股东及实际控制人的认定依据。

#### 1.1.3 控股股东与实际控制人合规性

**请主办券商、律师核查公司的控股股东、实际控制人最近 24 个月内是否存在重大违法违规行为，对控股股东、实际控制人的合法合规情况发表意见。**

#### 【回复】

##### （1）尽调程序

主办券商通过获取控股股东、实际控制人出具的声明及承诺、实际控制人户籍所在地派出所出具的《无犯罪记录证明》；查阅律师所出具的补充法律意见书、与控股股东、实际控制人进行访谈等方式核查公司的控股股东、实际控制人最近 24 个月内是否存在重大违法违规行为；。

## （2）事实依据

控股股东、实际控制人出具的《管理层诚信状况声明》及其户籍所在地派出所出具的《无犯罪记录证明》，补充法律意见书。

## （3）分析过程

公司控股股东及实际控制人为秦同千先生，项目组取得了所属公安机关出具的无违法犯罪记录的证明，与秦同千先生进行了访谈，未发现重大违法违规的纪录。

另外，秦同千先生出具了《管理层诚信状况声明》，承诺最近 2 年内不存在重大违法违规行为。

## （4）结论意见

主办券商认为，公司的控股股东、实际控制人合法、合规。

## 1.2 出资

### 1.2.1 出资验资

**请主办券商、律师、会计师根据《关于新修<公司法>施行后挂牌条件及其指引调整情况的公告》规定，说明股东是否按公司章程规定出资、制作核查出资工作底稿及取得出资证明文件（包括但不限于验资报告、打款凭证）等情况，并就公司股东出资是否真实、缴足发表明确意见。**

### 【回复】

#### （1）尽调程序

主办券商通过查阅公司的工商底档中历次出资的股东会（股东大会）决议、验资报告、（修正后）公司章程、（股改）评估报告、（股改）审计报告、工商变更（设立）登记材料、（变更后）营业执照；查阅律师出具的补充法律意见书等方式查核公司股东是否按公司章程规定出资。

#### （2）事实依据

工商底档中历次出资的股东会（股东大会）决议、验资报告、（修正后）公司

章程、(股改)评估报告、(股改)审计报告、工商变更(设立)登记材料、(变更后)营业执照;补充法律意见书。

### (3) 分析过程

公司于2001年4月29日成立,在有限公司阶段,公司共进行了4次增资,于2014年6月25日整体变更为股份有限公司,股份公司阶段共进行了1次增资。

公司历次出资除第一次以苗木资产增资外,其余均以现金出资,主办券商核查了公司历次出资的资产评估报告、验资报告、银行存款凭单、会计凭证、工商档案等文件,证明股东现金出资真实并缴足。

项目	出资金额	出资方式	是否按公司章程规定出资	出资证明文件
2001年4月有限公司成立	100万元	货币	是	上海沪江诚信会计师事务所有限公司出具《验资报告》(沪诚验发(2001)第903号)、公司章程、股东会决议、银行汇款单。
2003年5月有限公司第一次增资	400万元	360万存货资产+40万货币	是	上海社科远东资产评估有限公司出具《上海秦森实业发展有限公司部分资产评估报告书》(沪社远评字[2003]第068号)、新正光会计师事务所出具《验资报告》(正光会验字(2003)第306号)、实物交接单、公司章程、股东会决议、银行汇款单。
2007年5月有限公司第二次增资	1,500万元	货币	是	上海锦瑞会计师事务所有限公司出具《验资报告》(沪锦会验字(2007)第91号)、股东会决议、公司章程、银行进账单。
2013年1月有限公司第三次增资	3,000万元	货币	是	上海事诚会计师事务所有限公司出具《验资报告》(事诚会师(2012)6278号)、大信会计师事务所(特殊普通合伙)出具了《验资报告》(大信验字[2013]第4-00007号)、股东会决议、公司章程、银行出账单。
2013年12月有限公司第四次增资。	400万元	货币	是	天健会计师事务所出具《验资报告》(天健验[2013]394号)、股东会决议、公司章程、银行进账单。

2014年6月整体变更设立股份公司	注册资本未变化	按2014年6月30日经审计净资产101,249,362.97元折股	是	有限公司股东会决议、发起人协议、天健会计师事务所出具的《验资报告》（天健验[2014]116号）、坤元资产评估有限公司出具了《资产评估报告书》（坤元评报（2014）164号）、创立大会决议。
2014年9月股份公司第一次增资。	1,350万元	货币	是	天健会计师事务所出具的《验资报告》（天健验[2014]191号）、股东大会决议、公司章程和银行进账单。

#### （4）结论意见

主办券商认为股东历次出资真实并足额缴纳。

#### 1.2.2 出资程序

**请主办券商、律师核查公司出资履行程序的完备性、合法合规性并发表意见。**

#### 【回复】

##### （1）尽调程序

主办券商通过查阅公司的工商底档中历次出资的股东会（股东大会）决议、验资报告、（修正后）公司章程、（股改）评估报告、（股改）审计报告、工商变更（设立）登记材料、（变更后）营业执照；查阅律师出具的补充法律意见书等方式核查公司出资履行程序的完备性。

##### （2）事实依据

工商底档中历次出资的股东会（股东大会）决议、评估报告、实物交接单、验资报告、（修正后）公司章程、（股改）评估报告、（股改）审计报告、工商变更（设立）登记材料、（变更后）营业执照；补充法律意见书。

##### （3）分析过程

公司历次出资都经过了股东会决议，相应修改了公司章程；历次出资均经由会计师事务所进行验资并出具验资报告；实物出资均有评估机构出具的评估报告；出资行为均完成了工商变更登记。

#### (4) 结论意见

主办券商认为公司出资履行程序完备性、合法合规。

#### 1.2.3 出资形式与比例

**请主办券商、律师核查公司股东历次出资形式、比例，并就股东出资形式与比例是否合法、合规发表明确意见。**

#### 【回复】

##### (1) 尽调程序

主办券商通过查阅公司的工商底档中历次出资的股东会（股东大会）决议、验资报告、（修正后）公司章程、（股改）评估报告、（股改）审计报告、工商变更（设立）登记材料、（变更后）营业执照；查阅律师出具的补充法律意见书等方式核查公司股东历次出资形式、比例。

##### (2) 事实依据

工商底档中历次出资的股东会（股东大会）决议、验资报告、（修正后）公司章程、（股改）评估报告、（股改）审计报告、工商变更（设立）登记材料、（变更后）营业执照；补充法律意见书。

##### (3) 分析过程

自公司设立以来，有限公司阶段共进行四次增资，具体如下：

2001年4月29日，公司设立时的注册资本为100万元，均为货币出资且一次性到位，出资形式及出资比例符合《公司法》（1999年修订）第二十三条：有限责任公司注册资本以经营为主的公司最低限额为人民币五十万元、第二十四条“以工业产权、非专利技术作价出资的金额不得超过有限责任公司注册资本的百分之二十，国家对采用高新技术成果有特别规定的除外。”的规定。

2003年3月25日，公司增资400万元，其中实物出资360万元，货币出资40万元，出资完成后，其中实物出资占28%，货币出资占72%，出资形式和出资比例符合《公司法》（1999年修订）第二十三条：有限责任公司注册资本以经营为主的公司最低限额为人民币五十万元、第二十四条“以工业产权、非专

利技术作价出资的金额不得超过有限责任公司注册资本的百分之二十，国家对采用高新技术成果有特别规定的除外。”的规定。

此后，有限公司 3 次增资均以货币形式出资，符合《公司法》（2005 修订）第二十六条“有限责任公司注册资本的最低限额为人民币三万元”、第二十七条“全体股东的货币出资金额不得低于有限责任公司注册资本的百分之三十”的规定。

股份公司设立时以 2014 年 6 月 30 日为基准日经大华会计师事务所审计的有限公司净资产根据天健会计师事务所出具的《验资报告》（天健验[2014]116 号）及相关附件，公司股东的出资文件完整、真实，比例合法，并履行了相应的法律程序。

股份公司设立，公司于 2014 年 8 月 12 日进行了增资 5,600 万元，均为货币出资，符合《公司法》（2013 年修订）第二十七条“股东可以用货币出资，也可以用实物、知识产权、土地使用权等可以用货币估价并可以依法转让的非货币财产作价出资；但是，法律、行政法规规定不得作为出资的财产除外。”的规定。

#### （4）结论意见

主办券商认为股东出资形式与比例合法合规。

#### 1.2.4 出资瑕疵

请主办券商、律师核查公司股东历次出资有无瑕疵。如有，请核查出资问题的形成原因、存在的瑕疵及影响，以及公司采取的补正措施，并对以下事项发表明确意见：（1）公司采取的措施是否足以弥补出资瑕疵，公司是否存在相应的法律风险；（2）是否存在虚假出资事项，公司是否符合“股票发行和转让行为合法合规”的挂牌条件。请主办券商、会计师核查以上瑕疵补正的会计处理方式是否符合《企业会计准则》的规定。

#### 【回复】

##### （1）尽调程序

主办券商通过查阅公司的工商底档中历次出资的股东会（股东大会）决议、

验资报告、评估报告、实物交接单、(修正后)公司章程、(股改)评估报告、(股改)审计报告、工商变更(设立)登记材料、(变更后)营业执照;查阅律师所出具的补充法律意见书等方式查核公司股东历次出资有无瑕疵。

## (2) 事实依据

工商底档中历次出资的股东会(股东大会)决议、验资报告、评估报告、实物交接单、(修正后)公司章程、(股改)评估报告、(股改)审计报告、工商变更(设立)登记材料、(变更后)营业执照;补充法律意见书。

## (3) 分析过程

公司(包括有限公司阶段)股东历次出资皆已缴足,缴纳时间和比例符合《公司法》及公司章程有关规定。

## (4) 结论意见

经主办券商核查公司出资相关的工商资料,公司股东历次出资不存在瑕疵。

## 1.3 公司设立与变更

### 1.3.1 公司设立

请主办券商、律师核查以下事项并发表明确意见:(1)设立(改制)的资产审验情况,如以评估值入资设立股份公司,补充说明是否合法、合规,是否构成“整体变更设立”;(2)自然人股东纳税情况,如未缴纳,说明其合法合规性及规范措施;(3)是否存在股东以未分配利润转增股本的情形,公司代缴代扣个人所得税的情况。若没有,请说明若发生追缴税费的情形,相关防范措施情况。

#### 【回复】

(1) 设立(改制)的资产审验情况,如以评估值入资设立股份公司,补充说明是否合法、合规,是否构成“整体变更设立”

#### (1) 尽调程序

主办券商通过核查公司股改的工商材料、审计报告、验资报告、评估报告、

发起人协议、创立大会会议记录；查阅律师所出具的补充法律意见书等方式核查设立（改制）的资产审验情况。

## （2）事实依据

公司股改的工商材料、审计报告、验资报告、评估报告、发起人协议、创立大会会议记录；补充法律意见书。

## （3）分析过程

2014年6月16日，有限公司召开创立大会暨2014年第一次临时股东大会，同意整体变更设立上海秦森园林股份有限公司，即以2013年12月31日为基准日经天健会计师事务所审计的有限公司净资产人民币101,249,362.97元为基数，折抵股份公司注册资本为人民币5,400万元，公司股份总数为5,400万股，均为人民币普通股，每股面值人民币1元。超出折股数额的净资产，计入股份公司的资本公积；各发起人以其持有的有限公司权益所对应的净资产出资，变更前后股权比例保持不变。

2014年5月18日，坤元资产评估有限公司出具了《资产评估报告书》（坤元评报（2014）164号），确认有限公司以2013年12月31日为基准，经评估的净资产价值为105,957,858.87元。

2014年6月17日，天健会计师事务所出具了《验资报告》（天健验[2014]116号），对秦森园林的注册资本实收情况予以验证。

2014年6月25日，上海市工商行政管理局对此次变更出具了注册号为310108000251340的《营业执照》，工商变更完毕。

主办券商核查了公司改制时的股东大会决议、营业执照、公司章程、工商登记资料等文件，认为上海秦森园林股份有限公司是由上海秦森园林绿化工程有限公司整体变更设立，以有限公司经审计的账面净资产折股，公司设立程序合法合规。

## （4）结论意见

主办券商认为公司股改以经审计净资产折股整体变更为股份有限公司，

未以评估净资产进行调账，公司股改构成“整体变更设立”。

## **(2) 自然人股东纳税情况，如未缴纳，说明其合法合规性及规范措施**

### **(1) 尽调程序**

主办券商通过核查公司股改的工商材料中的审计报告 验资报告 评估报告、发起人协议、创立大会会议记录以及公司工商底档中公司股权转让的股东会决议、股权转让协议、股权转让后修定的公司章程、股权转让的工商变更登记资料等资料；询问公司财务人员；查阅律师所出具的补充法律意见书等方式核查公司自然人股东纳税情况。

### **(2) 事实依据**

股改的工商材料中的审计报告、验资报告、评估报告、发起人协议、创立大会会议记录等资料；股权转让的股东会决议、股权转让协议、股权转让后修定的公司章程、股权转让的工商变更登记资料；补充法律意见书。

### **(3) 分析过程**

公司以 2013 年 12 月 31 日为股改基准日，以原上海秦森园林绿化工程有限公司经审计后截止 2013 年 12 月 31 日的净资产出资，以原注册资本 5,400 万元折合股本人民币 5,400 万元，净资产剩余部分计入股份公司资本公积，未有盈余公积及未分配利润折合股本的情形。

### **(4) 结论依据**

公司的自然人股东无需缴纳的个人所得税。

**(3) 是否存在股东以未分配利润转增股本的情形，公司代缴代扣个人所得税的情况。若没有，请说明若发生追缴税费的情形，相关防范措施情况。**

### **(1) 尽调程序**

主办券商通过查询公司工商底档中历次增资的股东会决议、验资报告、付款评估、修正后的公司章程以及公司股改时的股东会决议、审计报告、评估报告、发起人协议、验资报告、创立大会会议记录；询问财务人员；查阅律师所出具的补充法律意见书等方式核查公司是否存在以未分配利润转增股本情形，公司代缴

代扣个人所得税情况。

## （2）事实依据

公司工商底档中历次增资的股东会决议、验资报告、付款凭证、修正后的公司章程以及公司股改时的股东会决议、审计报告、评估报告、发起人协议、验资报告、创立大会会议记录；补充法律意见书。

## （3）分析过程

公司自设立以来，不存在未分配利润转增股本的情形。

## （4）结论意见

主办券商认为不存在未分配利润转增股本的情形。

### 1.3.2 变更程序

**请公司补充说明并披露公司历次增资、减资等变更所履行的内部决议及外部审批程序。请主办券商、律师就前述事项作核查，并就公司历次的增资、减资等是否依法履行必要程序，是否合法、合规，发表明确意见。**

#### 【回复】

## （1）尽调程序

主办券商通过查阅公司的工商底档中历次增资的股东会（股东大会）决议、验资报告、（股改）评估报告、（股改）审计报告已经工商登记资料；查阅律师出具的补充法律意见书等方式核查公司股东历次增资、减资是否依法履行了必要程序。

## （2）事实依据

工商底档中历次出资的股东会（股东大会）决议、验资报告、（股改）评估报告、（股改）审计报告、营业执照；补充法律意见书。

## （3）分析过程

自公司设立以来，有限公司阶段共进行四次增资，股份公司阶段共进行一次增资，具体如下：

2003年3月25日，秦艺园林通过股东会决议，一致通过将公司注册资本由100万元增至500万元，秦森实业以经评估的货物折合360万元增资，秦张富以货币增资40万元；2003年3月31日，上海社科远东资产评估有限公司出具《上海秦森实业发展有限公司部分资产评估报告书》（沪社远评字[2003]第068号），确认秦森实业投入的存货资产进行了评估；2003年4月9日，新正光会计师事务所出具《验资报告》（正光会验字（2003）第306号）对上述增资事项进行了验证；2003年5月7日，有限公司在上海市工商行政管理局闸北分局完成了工商变更登记。

2007年3月30日，有限公司通过股东会决议，一致同意公司注册资本由500万元增至2,000万元。由原股东秦森（集团）有限公司（2006年秦森实业更名为秦森（集团）有限公司）增资1,500万元；2007年4月22日，上海锦瑞会计师事务所有限公司出具《验资报告》（沪锦会验字（2007）第91号）对上述增资事项进行了验证；2007年5月14日，有限公司在上海市工商行政管理局闸北分局完成了工商变更登记。

2012年12月12日，有限公司通过股东会决议，吸收陈冉、朱卫峰和秦焕根为公司新股东，注册资本由2,000万元增至5,000万元，其中，秦同千以现金7,878,360.52元认购新增注册资本700万元；陈冉以现金8,441,100.56元认购新增注册资本750万元；朱卫峰以现金9,285,210.62元认购新增注册资本825万元；秦焕根以现金8,159,730.54元认购新增注册资本725万元；2012年12月28日，上海事诚会计师事务所有限公司出具《验资报告》（事诚会师（2012）6278号）对本次增资事项首期出资1,200万元进行了审验；2013年5月2日，大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《验资报告》（大信验字[2013]第4-00007号）对有限公司股东秦同千、陈冉、朱卫峰和秦焕根以货币缴纳的第二期增资款1,800万元进行了审验；2013年5月14日，有限公司在上海市工商行政管理局闸北分局完成了工商变更登记。

2013年12月12日，有限公司通过股东会决议，吸收上海森欣投资中心（有限合伙）为公司新股东，注册资本由5,000万元增至5,400万元，上海森欣投资中心（有限合伙）实际出资总额600万元，其中400万元增加公司注册资本，

200 万元增加公司资本公积；2013 年 12 月 26 日，天健会计师事务所出具《验资报告》（天健验[2013]394 号）对本次增资进行了审验；2013 年 12 月 31 日，有限公司在上海市工商行政管理局闸北分局完成了工商变更登记。

2014 年 8 月 12 日，股份公司通过临时股东大会决议，同意吸收南通得一投资中心（有限合伙）、尹凤、朱慧、上海得一投资管理有限公司、丁德应为公司新股东，注册资本由 5,400 万元增至 6,750 万元，原股东放弃优先认购权；2014 年 9 月 12 日，天健会计师事务所出具《验资报告》（天健验[2014]191 号）对本次增资进行了审验；2014 年 9 月 9 日，公司在上海市工商行政管理局完成了工商变更登记。

#### （4）结论意见

主办券商认为各次增资均履行了股东大会/股东会决议、验资及工商变更等必要的程序。

### 1.4 股权变动

请主办券商、律师核查以下事项并发表明确意见：（1）公司历次股权转让的合法合规性，有无潜在纠纷；（2）是否存在股权代持，如有代持的，代持的形成、变更、解除是否已经取得全部代持人和被代持人的确认，解除方式是否真实有效，有无潜在纠纷；（3）公司是否符合“股权明晰、股份发行转让合法合规”的挂牌条件。

#### 【回复】

##### （1）公司历次股权转让的合法合规性，有无潜在纠纷；

###### （1）尽调程序

主办券商通过查阅公司工商底档中公司历次股权转让的股东会决议、股权转让双方签订的《股权转让协议》、修正后的公司章程以及工商变更登记材料；查阅律师所出具的补充法律意见书等方式核查公司历次股权转让的合法合规性。

###### （2）事实依据

公司历次股权转让的股东会决议、股权转让双方签订的《股权转让协议》、

修正后的公司章程以及工商变更登记材料；补充法律意见书。

### （3）分析过程

公司历次股权转让情况已在转让说明书相关章节进行了详细披露，历次股权转让各方均签订了股权转让协议、支付了对价、办理了工商变更手续，无潜在纠纷。

### （4）结论依据

主办券商认为，公司历次股权转让合法合规，无潜在纠纷。

### （5）内容披露

公司已在公开转让说明书“第一节 公司基本情况”之“五、公司设立以来股本形成、变化及资产重组情况”之“（一）公司股本形成及历次变动情况”披露公司历次股权转让的详细过程。

**（2）是否存在股权代持，如有代持的，代持的形成、变更、解除是否已经取得全部代持人和被代持人的确认，解除方式是否真实有效，有无潜在纠纷。**

#### （1）尽调程序

主办券商通过查阅公司章程、股东名册，以及工商底档中公司股本形成及变更的相关工商登记资料；与股东进行访谈；获取公司以及股东出具的确认及承诺；查阅律师所出具的补充法律意见书等方式核查公司股权是否存在代持情况。

#### （2）事实依据

公司章程、股东名册，以及工商底档中公司股本形成及变更的相关工商登记资料；公司全体股东出具的《确认及承诺函》；补充法律意见书。

#### （3）分析过程及结论意见

经过查阅股东名册、公司章程以及工商资料；访谈公司现有股东持股情况，主办券商认为公司不存在股权代持的情形。

**（3）公司是否符合“股权明晰、股份发行转让合法合规”的挂牌条件。**

#### （1）尽调程序

主办券商通过查阅公司章程、股东名册，以及工商底档中公司股本形成及变更的相关工商登记资料；与股东进行访谈；获取公司以及股东出具的确认及承诺；查阅律师所出具的补充法律意见书等方式核查公司股权是否明细、股份发行转让是否合法合规。

## （2）事实依据

公司章程、股东名册，以及工商底档中公司股本形成及变更的相关工商登记资料；公司以及股东出具的《确认及承诺函》；补充法律意见书。

## （3）分析过程

主办券商查阅了公司设立以来的工商登记资料，包括批准文件、验资报告、股东名册等，并对公司股东名册与工商变更登记材料进行核对，了解到公司设立以来的股权变动均经过股东会决策、批准程序，是当事人真实意思表示，由会计师事务所进行审计、评估、验资，并及时报工商部门登记备案。公司股权结构清晰，权属分明，真实合法合规，不存在被质押或者被设置其他第三方权利的情形。

公司现有股东不存在法律、法规、规章及规范性文件规定的不适宜担任股东的情形；

公司不存在下列情形：

- A、最近36个月内未经法定机关核准，擅自公开或者变相公开发行过证券；
- B、违法行为虽然发生在36个月前，目前仍处于持续状态。

## （4）结论意见

主办券商认为公司符合“股权明晰、股份发行转让合法合规”的挂牌条件。

### 1.5 公司违法行为

请主办券商、律师：（1）核查公司最近 24 个月是否存在违法行为，并以上违法行为是否构成重大违法行为发表意见；（2）针对公司受到处罚的情况，核查公司受处罚的原因、公司的整改措施，并对整改措施的有效性发表意见。

### 【回复】

### (1) 尽调程序

主办券商通过查阅工商、税务、社保等主管部门出具的无违规证明，查询法院被执行人查询系统及全国企业信用信息公示系统等公开渠道。

### (2) 事实依据

公司说明；工商、税务、环保、安监部门出具的无违法违规证明；法院被执行人查询系统及全国企业信用信息公示系统查询记录。

### (3) 分析过程

主办券商通过查阅工商、税务、环保、安监等主管部门出具的无违法违规证明，查询法院被执行人查询系统及全国企业信用信息公示系统等公开渠道等，了解到公司近 24 个月不存在重大违法违规行为。公司自设立以来未受到过任何处罚。

### (4) 结论意见

主办券商认为，公司近 24 个月不存在重大违法违规行为，未收到过处罚。

## 1.6 董监高及核心技术人员

### 1.6.1 合法合规

**请主办券商、律师核查公司的董事、监事、高管最近 24 个月内是否存在重大违法违规行为，并对董事、监事、高管的合法合规情况发表意见。**

#### **【回复】**

### (1) 尽调程序

主办券商通过获取公司董事、监事、高级管理人员的个人银行征信报告、无犯罪记录证明；公司董事、监事、高级管理人员出具的声明及承诺；查阅律师所出具的补充法律意见书等方式核查公司的董事、监事、高管最近 24 个月内是否存在重大违法违规行为。

### (2) 事实依据

董事、监事、高级管理人员的无犯罪记录证明；公司董事、监事、高管出具

的《管理层诚信状况声明》；补充法律意见书。

### （3）分析过程

经查阅公司的董事、监事、高管的无犯罪记录证明，认定公司的董事、监事、高管不存在《公司法》一百四十七条所列的不得担任公司的董事、监事、高级管理人员任何一种情况。公司的董事、监事、高管也针对此事出具了“关于诚信状况的声明”。

### （4）结论意见

主办券商认为公司的董事、监事、高管合法合规，最近 24 个月内不存在重大违法违规行为。

## 1.6.2 任职资格

**请主办券商、律师核查以下事项并发表明确意见：现任董事、监事和高级管理人员是否具备和遵守法律法规规定的任职资格和义务，最近 24 个月内是否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的情形。**

### 【回复】

#### （1）尽调程序

主办券商通过获取董事、监事、高级管理人员的个人银行征信报告、无犯罪记录证明、个人简历；全国企业信用信息查询系统查询记录；公司董事、监事、高级管理人员出具的声明及承诺；并登陆中国证券监督管理委员会官方网站进行查询；补充法律意见书等，调查现任董监高是否满足任职资格。

#### （2）事实依据

董事、监事、高级管理人员的无犯罪记录证明；全国企业信用信息查询系统查询记录；中国证券监督管理委员会官方网站（<http://www.csrc.gov.cn>）查询记录；公司董事、监事、高级管理人员关于《管理层诚信状况声明》；补充法律意见书。

#### （3）分析过程

主板券商通过上述程序，未发现公司董事、监事、高管近 24 个月内存在重大违法违规行为。

#### (4) 结论意见

主办券商认为，公司现任董事、监事、高管均具备和遵守法律法规规定的任职资格和义务，不存在《公司法》第一百四十六条不得担任公司的董事、监事、高级管理人员的情形，最近 24 个月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的情形。

### 1.6.3 竞业禁止

**请主办券商、律师核查以下事项并发表明确意见：（1）公司董监高、核心人员是否存在违反关于竞业禁止的约定、法律规定，是否存在有关上述事项的纠纷或潜在纠纷；（2）是否存在侵犯原任职单位知识产权、商业秘密的纠纷或潜在纠纷。**

#### **【回复】**

##### (1) 尽调程序

主办券商通过获取公司董事、监事及高级管理人员、核心技术人员简历、以及公司董事、监事及高级管理人员、核心技术人员《关于避免同业竞争的承诺函》；获取在公司任职的现任董事、监事、高级管理人员及核心技术人员与公司签订的劳动合同、出具的不存在双重任职的承诺；查阅律师所出具的补充法律意见书等方式核查董事、监事及高级管理人员、核心人员是否存在违反关于竞业禁止的约定、法律规定，是否存在有关上述事项的纠纷或潜在纠纷。

##### (2) 事实依据

公司董事、监事及高级管理人员、核心技术人员简历；公司董事、监事及高级管理人员、核心技术人员《关于避免同业竞争的承诺函》；现任董事、监事、高级管理人员及核心技术人员与公司签订的劳动合同；高级管理人员出具的不存在双重任职的承诺；补充法律意见书。

##### (3) 分析过程

主办券商通过实施上述程序，未发现公司现任董事、监事、高级管理人员及核心技术人员与原任职单位单独签署保密协议或者竞业禁止协议。公司目前尚未取得任何知识产权。

#### (4) 结论意见

主板券商认为，公司董监高不存在违反关于竞业禁止的约定、法律规定；不存在有关上述事项的纠纷或潜在纠纷；不存在侵犯原任职单位知识产权、商业秘密的纠纷或潜在纠纷。

## 2. 业务

### 2.1 资质

请主办券商、律师核查公司的以下事项并发表明确意见：**(1) 是否具有经营业务所需的全部资质、许可、认证、特许经营权，对其齐备性、相关业务的合法合规性发表意见；(2) 是否存在超越资质、范围经营的情况，是否存在相应的法律风险，公司的风险控制和规范措施，是否构成重大违法行为；(3) 是否存在无法续期的风险，对公司持续经营的影响。**

**(1) 是否具有经营业务所需的全部资质、许可、认证、特许经营权，对其齐备性、相关业务的合法合规性发表意见；**

#### **【回复】**

##### (1) 尽调程序

了解公司业务性质及其相关的资质、许可、认证、特许经营权等情况，核查公司是否已经具备所需的全部资质、许可、认证、特许经营权等；取得公司已有的资质证书，核查是否与公司的业务相匹配。

##### (2) 事实依据

相关资质证书、营业执照。

##### (3) 分析过程

公司拥有的资质和生产经营许可证情况如下：

序号	证书名称	权利人	授予方 / 认定方	证书编号	签发日/有效期
1	城市园林绿化企业资质 证书---壹级	秦森园林	中华人民共和国住房和 城乡建设部	CYLZ.沪.0028.壹	2014.8.8
2	建筑企业资质证书---市 政公用工程施工总承包 三级、城市及道路照明 工程专业承包三级、土 石方工程专业承包三级	秦森园林	中华人民共和国住房和 城乡建设部	A3104031010810	2014.8.18
3	安全生产许可证	秦森园林	上海市城乡建设和管 理委员会	沪 JZ 安许证字 2013060240	2013.7.15-2016.7.15
4	质量安全生产考核证	秦森园林	上海市绿化林业工程 管理事务站	沪 YLJG 质安考核证 字（2013）037	2013.10.18-2016.10.17

公司主要从事园林工程施工、园林景观设计、园林养护及苗木种植业务，其中园林工程施工业务公司已获得城市园林绿化企业壹级、市政公用工程施工总承包三级、城市及道路照明工程专业承包三级、土石方工程专业承包三级等资质；园林景观设计业务，公司风景园林工程设计专项乙级资质已于 2015 年 1 月 20 日核准并于上海市城乡建设和管理委员会网站公告，公告之日起五个工作日后领取证书；园林养护和苗木种植业务无相关资质、许可、认证、特许经营权等要求。

#### （4）结论意见

主办券商认为公司已经具备经营业务所需的全部资质，相关业务符合相关法律法规的规定。

**（2）是否存在超越资质、范围经营的情况，是否存在相应的法律风险，公司的风险控制和规范措施，是否构成重大违法行为；**

#### 【回复】

##### （1）尽调程序

获得公司相关资质文件，并查阅其具体规定，核查公司业务是否存在超越资质、范围经营的情况。

(2) 事实依据

相关资质证书。

(3) 分析过程

公司园林工程施工业务的主要为房地产园林工程及市政园林工程，未超越公司获得的城市园林绿化企业壹级、市政公用工程施工总承包三级的资质要求和范围。

(4) 结论意见

主办券商认为公司的园林工程施工业务不存在超越资质、范围经营的情形。

**(3) 是否存在无法续期的风险，对公司持续经营的影响。**

**【回复】**

公司已经在重大事项提示中对可能存在的无法续期的风险进行详细披露。

## **2.2 技术研发**

### **2.2.1 技术**

请公司补充说明并披露公司产品所使用技术的研发过程、核心技术（业务）人员情况。请主办券商和律师就公司产品所使用技术作进一步核查，并就以下事项发表明确意见：（1）公司产品所使用的技术是否真实、合法；（2）公司产品所使用技术是否存有侵犯他人知识产权情形，有无潜在纠纷。

**【回复】**

公司主要为客户提供园林工程施工及景观设计服务，在服务提供过程中尚未涉及专有技术。

### **2.2.2 研发**

请主办券商、律师核查以下事项并发表明确意见：（1）研发情况，包括且不限于研发机构设置、研发人员构成、研发项目与成果、报告期内研发投入及其占营业收入比例；（2）公司自主研发能力及合作研发情况；（3）知识产权是否涉及到其他单位的职务发明或职务成果，是否存在潜在纠纷，核心技术（业

务) 人员是否违反与原就职单位的竞业禁止约定(如有); (4) 若为高新技术企业, 结合研发投入、研发人员情况等分析公司是否存在无法通过高新技术企业资格复审的风险。

(1) 研发情况, 包括且不限于研发机构设置、研发人员构成、研发项目与成果、报告期内研发投入及其占营业收入比例; (2) 公司自主研发能力及合作研发情况;

### 【回复】

#### (1) 尽调程序

主办券商通过查阅公司的组织结构研发人员简历、公司主要申请专利情况、主要研发成果、与高级管理人员及核心技术人员访谈、核查了公司的研发情况、自主研发能力、是否存在潜在纠纷等。

#### (2) 事实依据

对核心技术人员的访谈记录、工作简历、劳动合同、相关协议; 组织结构、公司研发制度流程; 审计报告; 补充法律意见书。

#### (3) 分析过程及结论意见

主办券商对公司高级管理人员、研发负责人进行了访谈, 获取了公司相关研发部门成立通知、部门规章、人事变动情况通知等, 确认随着公司业务规模的扩张, 承接的大中型项目逐步增加, 项目类型越来越丰富, 为更好地承接项目, 更好地将设计理念和工程施工相结合, 打造优质精品园林工程、提升客户的满意度, 公司从 2013 年开始在研发上加大投入, 并于 2014 年上半年在原有设计团队基础上, 成立设计研究院, 为园林工程项目提供景观设计及园林研发服务; 于 2014 年下半年成立研发中心, 全面负责公司行业新技术新产品的推广和研发。

公司目前正在研发的主要工艺技术有水上森林施工工艺、防洪防汛生态护坡植物营造技术、园林软景群落营建标准化技术、近自然湿地水生植物群落营建技术等, 上述技术均主要运用于大型市政园林项目。

报告期内研发投入占营业比例具体如下:

项目（万元）	2014年1-9月	2013年度	2012年度
研发费用	185.82	52.69	-
营业收入	18,275.83	23,144.50	16,361.81
占比	1.02%	0.23%	-

公司研发费用占营业收入的比例逐年上升，与公司业务发展的实际情况相匹配。

**(3) 知识产权是否涉及到其他单位的职务发明或职务成果，是否存在潜在纠纷，核心技术（业务）人员是否违反与原就职单位的竞业禁止约定（如有）；**

**【回复】**

经核查，公司尚未取得任何知识产权。

**(4) 若为高新技术企业，结合研发投入、研发人员情况等分析公司是否存在无法通过高新技术企业资格复审的风险。**

**【回复】**

经核查，公司为非高新技术企业。

## **2.3 业务、资产、人员**

### **2.3.1 业务描述**

请公司准确、具体的阐述公司的业务、业务分类的标准、产品或服务。请主办券商和律师就公司业务描述是否准确发表意见。

**【回复】**

请公司准确、具体的阐述公司的业务、业务分类的标准、产品或服务。

**【公司说明】**

公司已经在转让说明书“第二节 公司业务”之“一、业务情况”详细披露了公司业务、服务等。

请主办券商和律师就公司业务描述是否准确发表意见。

**(1) 尽调程序**

主办券商通过查阅公司的营业范围、国民经济行业分类、公司主要业务合同、访谈关联人员关于产品的说明等，核查了公司的业务、业务分类的标准、产品或服务。

## (2) 事实依据

营业执照、审计报告、投标标书、公司中标合同、访谈记录、网络查询产品信息、《国民经济行业分类》(GB/T 4754-2011)、《上市公司行业分类指引》(2012年修订)、补充法律意见书。

## (3) 分析过程

公司营业收入包括园林工程施工、景观设计绿化养护，其中园林工程施工业务为公司最主要的业务，因此占比最高，具体情况如下：

产品名称 (单位：万元)	2014年1-9月		2013年度		2012年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
园林工程施工	24,457.53	98.68%	30,070.59	99.37%	20,670.50	98.62%
景观设计	260.19	1.05%	20.39	0.07%	0.00	0.00%
绿化养护	67.10	0.27%	170.63	0.56%	288.62	1.38%
合计	<b>24,784.82</b>	<b>100.00%</b>	<b>30,261.61</b>	<b>100.00%</b>	<b>20,959.12</b>	<b>100.00%</b>

## (4) 结论意见

主办券商认为，公司就其业务、业务分类标准、服务阐述准确。

## 2.3.2 商业模式

(1) 请公司结合自身实际情况清晰准确描述商业模式，可参照“公司业务立足或属于哪个行业，具有什么关键资源要素（如技术、渠道、专利、模式等），利用该关键资源要素生产出什么产品或提供什么服务，面向那些客户（列举一两名典型客户），以何种销售方式销售给客户，报告内利润率，高于或低于同行业利润率的概要原因”总结公司的商业模式（鼓励企业家自我归纳）。(2) 请主办券商对公司商业模式的可持续性发表意见。

### 【公司说明】

#### (一) 采购模式

公司园林工程施工业务的主要原材料包括苗木、建材（主要为土方、石材、水泥等）及劳务等。

公司工程材料采购总体管理工作由苗木生产部负责管理与协调，工程管理部负责总实施计划，成本管理部负责成本核算，项目部负责安排材料进场计划、进场验收与结算统计，财务部负责记账与付款。公司苗木生产部负责建立健全市场供应信息库及采购管理方案，洽谈合作伙伴，建立一批稳定、合格的业务合作供应商。

供应商选择采用竞争机制，遵循“货比三家”的基本原则，以最合理的价格采购最符合的产品为基本目标，实施选择时采用的主要指标包括价格优势、质量保证、供应能力、按时交付能力及售后服务质量；选择苗木供应商应自有苗圃基地，且经营良好，具有独立法人资格等。经选定的合格供应商，可订立长期供应合作协议，作为项目采购定点供应方。公司每年对供应商做一次诚信评价。

## （二）园林工程经营模式

1、招投标工作：公司经营部负责实施，苗木生产部、工程管理部和各项目部负责配合。公司经营部负责信息收集，成立投标工作小组，明确投标组长、投标组成员及工程基本信息等；投标组将主要询价材料汇总整理后统一发给苗木生产部进行询价，苗木生产部依据投标工程性质、工程地点、工期等情况按时回复投标小组合理的采购价；投标工作中对于招标文件、设计图纸上的技术问题，由工程管理部负责审核。

2、项目实施：承包合同由经营部牵头负责，施工班组选定和项目经理考核方案由工程管理部及成本控制部牵头负责；在工程预算管理上，各项目部负责编制，苗木生产部配合提供苗木询价价格；预算编制完成及合同开始执行后，项目负责人及工程管理部各分管负责人需对土方质量、土方造型、主要苗木定位、主要景点设计、关键施工步骤及节点进行技术把控，重要工序及施工节点必须通报工程管理部相关技术质量负责人，获得确认后方准予进行施工。采购人员积极配合落实苗木资源及购销合同谈判，项目部负责落实苗木材料进场时间计划。

3、竣工验收：工程管理部接到项目竣工初验通知后，在一周内组织相关部

门进行工程初验，验收对象为竣工图、施工资料（含报监资料），对有关施工现场质量进行检查；工程管理部组织技术、采购、养护、绿化、土建、经营等部门竣工验收合格后，项目部应在一周内将整个项目中现场资料及竣工图移交给经营部，作为结算依据，经营部应审查资料的齐全完备性及准确性，防止遗漏或出现差错。工程施工完成后，项目部必须根据合同约定及时进入养护期并办妥移交至养护部或物业公司的相关手续。工程尾款催收的相关资料移交至经营部，以便于结算收尾。

### （三）结算模式

公司园林工程业务的结算方式主要按合同约定条款执行，较少项目有工程预付款，但需提供相对应的预付款保函（保函有效期基本为合同工期），通常签订合同一周后客户向公司支付合同总金额 10%-15%作为预付款；部分项目需缴纳履约保证金，一般为合同总金额的 2-3%；大部分项目按期支付进度款，每期工程量双方核实后支付对应的工程造价的 50-70%；竣工验收后支付到 80%左右，完成结算审价后支付到 90-95%，养护保修期结束后付清余款。

## 请主办券商对公司商业模式的可持续性发表意见

### 【回复】

#### （1）尽调程序

主办券商项目组通过访谈公司高级管理人员，结合公司行业特点，调查公司业务所依赖的关键资源；查阅公司业务制度、收集整理客户函及访谈纪要，结合公司行业特点，了解公司关键业务流程；查阅公司业务合同，结合对公司产品或服务、关键资源和关键业务流程的调查，了解公司如何获得收益；根据公司审计报告数据，对比同行业上市公司数据，分析公司利润率水平，以对公司该商业模式发表可持续性意见。

#### （2）事实依据

公司主要业务制度、审计报告、查阅权威部门发表的行业信息及行业数据、公司主要业务合同，同行业公司相关财务数据。

### (3) 分析过程

公司主要从事园林工程施工、园林景观设计以及园林养护业务，各业务的营业收入及毛利率情况如下：

类别 (万元)	2014年1-9月			2013年			2012年		
	收入	成本	毛利率	收入	成本	毛利率	收入	成本	毛利率
园林工程	24,457.53	18,097.84	26.00%	30,070.59	22,991.56	23.54%	20,670.50	16,117.25	22.03%
景观设计	260.19	129.44	50.25%	20.39	9.38	54.02%	-	-	-
绿化养护	67.10	48.54	27.65%	170.63	143.56	15.86%	288.62	244.56	15.27%
<b>总计</b>	<b>24,784.82</b>	<b>18,275.83</b>	<b>26.26%</b>	<b>30,261.61</b>	<b>23,144.50</b>	<b>23.52%</b>	<b>20,959.12</b>	<b>16,361.81</b>	<b>21.93%</b>

报告期内，公司业务综合毛利率分别为21.93%、23.52%及26.26%，呈现逐年稳步上升趋势，与同行业公众公司趋势一致，表明公司的盈利能力逐步增强。

毛利率与其他同行业上市公司相比，比较具体情况如下：

指标	公司名称	2014年1-9月	2013年	2012年
毛利率	东方园林	34.99%	38.44%	37.23%
	棕榈园林	23.15%	23.36%	26.52%
	普邦园林	24.14%	25.87%	26.17%
	岭南园林	27.74%	30.91%	30.78%
	<b>本公司</b>	<b>26.26%</b>	<b>23.52%</b>	<b>21.93%</b>
净资产收益率	东方园林	7.76%	22.82%	30.29%
	棕榈园林	9.03%	16.70%	14.46%
	普邦园林	11.23%	14.94%	20.39%
	岭南园林	15.20%	25.58%	28.63%
	<b>本公司</b>	<b>16.74%</b>	<b>30.06%</b>	<b>36.35%</b>

分析可知，与同行业挂牌公司相比，公司毛利率水平处于同行业中等水平；而净资产收益率则略高于同行业水平。

### (4) 结论意见

主办券商认为，公司的商业模式建立在一定的管理优势基础上，通过不断的研发投入及项目经验积累增强公司的竞争能力，拓展公司业务范围，保持稳定的

毛利率，具有可持续性。

### 2.3.3 资产权属

**请主办券商、律师核查公司资产权属是否清晰，是否存在纠纷或潜在纠纷。**

#### **【回复】**

##### (1) 尽调程序

主办券商项目组通过对公司相关财务人员进行访谈，查阅知识产权、商标、生产经营设备等权属证明文件，到相关专业网站查阅公司资产信息、实地查看办公场所等方法了解，核查公司资产权属纠纷或潜在纠纷及其他影响其使用的法律障碍。

##### (2) 事实依据

访谈记录；主要资产清单；主要资产入账原始凭证；公司主要资产权属证明材料；补充法律意见书。

##### (3) 分析过程

经主办券商核查，秦森园林系主要提供园林工程施工服务的服务性企业，开展业务主要依赖于人力资源及工地施工机械，办公场地为向第三方租赁，因此主要固定资产系工程施工机械及办公用电脑等，公司依法拥有该等设备的所有权，公司对该等设备的取得和使用合法有效。该等设备系公司自行购置取得，不存在质押、被查封等权利负担或限制，也不存在任何权属纠纷或者潜在纠纷。

##### (4) 结论意见

主办券商认为公司资产权属清晰，不存在纠纷或潜在纠纷。

### 2.3.4 知识产权

**请主办券商、律师核查以下事项并发表明确意见：（1）是否存在权利瑕疵、权属争议纠纷或权属不明的情形，公司相对应的解决措施及其有效性；（2）知识产权方面是否存在对他方的依赖，是否影响公司资产、业务的独立性；（3）存在知识产权纠纷的诉讼或仲裁的，量化分析诉讼或仲裁对公司持续经营能力**

的影响。

**【回复】**

经核查，公司未拥有知识产权。

**2.3.5 重大业务合同**

请公司补充披露报告期内对公司持续经营有重大影响的业务合同及履行情况，包括披露标准、合同主体、合同标的、合同期间、合同总价，披露的合同应与报告期内收入成本相匹配，包括履行完毕的、仍在履行的；并请按采购合同、销售合同、借款合同、担保合同（若有）等分别列示。

**【公司说明】**

公司已经在转让说明书“第二节 公司业务”之“四、与公司业务相关的收入构成、销售、采购和重大业务合同及履行情况”之“（四）重大业务合同情况”按照如上要求进行详细披露。

经主办券商对公司已披露合同及选取标准核查，公司披露合同是真实、准确的，公司选取的重大业务合同标准符合公司实际情况。

**2.3.6 人员、资产、业务的匹配性**

请主办券商、律师核查以下事项并发表明确意见：（1）结合公司员工的教育背景、学历、职业经历等分析并披露员工状况与公司业务的匹配性、互补性；（2）公司主要资产与业务、人员的匹配性、关联性。

**【回复】**

（1）尽调程序

主办券商通过查阅公司的员工名册，工资单，员工简历，访谈管理层，公司主要资产清单，访谈公司管理层；分析资产与业务、人员的匹配性、关联性。

（2）事实依据

员工教育背景结构、学历分布和简历、访谈记录、主要资产清单、访谈记录。

（3）分析过程及结论意见

1) 结合公司员工的教育背景、学历、职业经历等分析并披露员工状况与公司业务的匹配性、互补性;

截至 2014 年 9 月 30 日, 公司拥有员工 181 人, 构成情况如下:

#### ①员工专业结构

公司员工中管理人员 34 人, 行政后勤人员 13 人, 工程人员 84 人, 设计研发人员 50 人, 结构如下图:

类别	人数	比例
管理人员	34	19%
行政后勤人员	13	7%
工程人员	84	46%
设计研发人员	50	28%
合计	181	100%

#### ②学历结构

公司员工中有硕士及以上学历的 11 人, 有本科学历的 56 人, 有大专学历的 60 人, 结构如下图:

类别	人数	比例
硕士及以上	11	6%
本科	56	31%
大专	60	33%
中专及以下	54	30%
合计	181	100%

#### ③年龄结构

公司员工中 30 岁及以下的人员有 72 人, 31 至 40 岁的人员有 57 人, 41 至 50 岁的人员有 27 人, 51 岁以上有 25 人, 结构如下图:

类别	人数	比例
30 岁及以下	72	40%
31-40 岁	57	31%
41-50 岁	27	15%

51 岁及以上	25	14%
合计	181	100%

公司设有工程管理部、设计研究院、苗木生产部、经营部、成本控制部、财务部、行政人事部等部门，各部门均有拥有相应的从业经验的人员负责。

综上所述，主办券商认为，从公司员工的人员结构、学历、职业经验等方面看，符合公司业务发展的匹配性和互补性。公司人员配置合理，能够满足公司业务发展的需要。

## 2) 公司主要资产与业务、人员的匹配性、关联性。

经查阅公司固定资产清单，公司的固定资产主要系工程施工机械、办公电脑、运输车辆等公司业务人员从事园林工程施工、园林景观设计业务必备的设备。因此，主办券商认为，公司主要资产是与公司所从事业务相匹配的。

综上，将公司主要资产与公司业务规模、业务内容、人员结构等进行对比，主办券商认为：公司主要资产与公司业务、人员具有较高匹配度和较强关联性。

## (4) 内容披露

公司已在公开转让书“第二节 公司业务”之“三、公司业务关键资源”之“(五) 公司员工情况”中对员工数量、岗位性质、学历、年龄等进行了披露，并对核心技术人员的学习经历和职业经历进行了详细披露，公司在公开转让说明书“第一节 公司基本情况”之“六、董事、监事、高级管理人员的情况”之“(三) 高级管理人员基本情况”中对公司高级管理人员的学习经历和职业经历进行了详细披露。

公司已在公开转让说明书“第二节 公司业务”之“三、公司业务关键资源”之“(四) 主要固定资产情况”中对公司拥有的固定资产情况进行了披露。

## 2.4 规范运营

### 2.4.1 环保

**请主办券商、律师核查以下事项并发表明确意见：(1) 公司的日常生产经营需要遵守的相关环保规定，公司日常环保运营是否合法合规；(2) 是否需要**

并且取得相应的环保资质、履行相应的环保手续（如排污许可证、环评批复、环评验收，存在危险物处理、涉及核安全以及其他需要取得环保行政许可事项的，公司是否已经取得）；(3) 公司所处行业根据国家规定是否属于重污染行业，并请予以特别说明。

### 【回复】

根据上海市闸北区环境保护局和上海市宝山区环境保护局分别出具的《证明》、公司书面说明并经核查，公司及其子公司的主营业务为园林工程施工、园林景观设计、园林养护及苗木种植，日常环保运营合法合规，不需要取得相应的环保资质或履行相应的环保手续，公司所处行业根据国家规定不属于重污染行业。

### 2.4.2 安全生产

请主办券商、律师核查以下事项并发表明确意见：(1) 公司是否需要并取得相关部门的安全生产许可，建设项目安全设施验收情况；(2) 公司日常业务环节安全生产、安全施工防护、风险防控等措施，公司安全生产事项的合法合规性。

### 【回复】

经核查，公司持有以下安全生产许可文件：

(1) 上海市城乡建设和管理委员会于 2013 年 7 月 15 日核发的《安全生产许可证》（沪 JZ 安许证字[2013]060240），许可范围为建筑施工，有效期自 2013 年 7 月 15 日至 2016 年 7 月 15 日。

(2) 上海市绿化和市容（林业）工程管理站于 2013 年 10 月 18 日核发的《上海园林绿化施工企业质量安全生产考核证》（沪 YLJG 质安考核证字[2013]037），有效期自 2013 年 10 月 18 日至 2016 年 10 月 17 日。

公司依照国家关于安全生产的有关法律法规及相关政策，制订了《企业安全生产管理制度》和《安全技术操作规程》，健全了各级安全生产责任制和安全保证体系，并按照工程规模、地域、施工工期等因素配备专职或兼职安全管理人员，做到了制度健全、责任明确、分工细致、运行有效，并按照国家规定，对各工种

配备应有的劳动保护用品，按需定期发放，以保证从业人员的安全操作，使公司在安全生产方面有法可依，有章可循。另外，公司在《工程项目施工管理制度》、《苗圃苗木生产制度（试行）》等制度中也规定了相应的安全施工防护、风险控制等措施。

根据上海市闸北区安全生产监督管理局出具的守法证明、公司的书面说明，公司及其子公司报告期内不存在因违反国家有关安全生产方面的法律法规而受到行政处罚的情形。

综上，主办券商认为，公司已取得相关部门的安全生产许可，公司及其子公司报告期内不存在因违反国家有关安全生产方面的法律法规而受到行政处罚的情形。

### **2.4.3 质量标准**

**请主办券商、律师核查以下事项：（1）公司采取的质量标准；（2）公司的质量标准是否符合法律法规规定。**

#### **【回复】**

自成立以来，公司始终坚持“质量第一”的原则，不断加强园林工程施工、景观设计、苗木种植等的质量管理，已建立起一套全过程质量管理体系。公司的质量管理体系中分为公司级质量管理网络和项目级质量管理网络，其中，公司级质量管理网络涵盖工程项目的方案图纸技术控制、硬质景观质量、绿化种植质量、苗木材料采购控制、后期养护质量等内容；项目级质量管理网络涵盖的公司人员包括施工员、资料员、采购员、预算员、安全员等。上述管理网络将工程的每个阶段都纳入质量管理中，从项目筛选、项目团队组建、材料采购、项目施工等，都有具体、严格、明确的质量标准。

根据公司的确认，公司报告期内不存在因违反国家有关质量技术监督的法律法规而受到行政处罚的情形。

综上，主办券商认为，公司执行的质量标准符合法律法规的要求。

### 3. 财务与业务匹配性

请主办券商、会计师结合行业特点、产品或服务类型、关键资源要素、采购模式、销售模式、盈利模式、收付款政策、客户及供应商类型、主要业务合同等，比照《企业会计准则》、核查公司财务报表相关科目的会计政策及会计处理、列报是否与实际业务相匹配。

#### 【回复】

公司在报告期内的主要经营活动系承接各类园林工程项目，承接项目主要通过招投标，并签订建造合同，一般约定根据完成工作量的一定比例结算进度款（一般为合同收入的 70%-80%），项目竣工验收决算后，保留一定比例（10%左右）的工程质量保证金后，结清余款，工程质量保证金在质保期结束后收回。公司根据园林工程项目预计投入苗木及其它材料、预计需要人工由公司采购部门安排采购，主要供应商为苗木提供商和建筑劳务公司，对于一般供应商，公司根据项目收款进度安排付款。公司的主要项目为市政园林项目和房地产园林项目，客户主要为各政府部门和房产公司。公司财务报表主要项目包括：应收账款、存货、长期应收款、营业收入和营业成本，会计核算科目包括：应收账款、消耗性生物资产、工程施工-合同成本、工程施工-合同毛利、长期应收款、工程结算、营业收入和营业成本。财务报表主要项目核算内容、会计政策、会计处理及列报情况如下：

#### （1）应收账款

应收账款主要用于核算已结算未收到的工程款款项，在工程项目日常结算过程中，公司根据已完成的工程量收入编制产值报表，经客户审核确认后按合同约定的结算条款与客户结算相应的工程款，公司将已结算的工程款确认为应收账款，实际收到工程款后冲减应收账款。

公司对单项金额重大的应收账款单独进行减值测试，对单独测试未发生减值的应收账款和其他应收款按账龄组合计提坏账准备。

#### （2）存货

存货主要包括消耗性生物资产、建造合同形成的资产等。

公司的消耗性生物资产均为苗木资产，主要用于公司承接的工程项目，购入苗木时按实际发生的成本确认消耗性生物资产，领用苗木采用加权平均法和个别计价法。

消耗性生物资产在郁闭前的相关支出予以资本化，郁闭后的相关支出计入当期费用。郁闭度依据本公司苗木基地所栽苗木的生物学特性和形态特征，分为乔木类、灌木类与地被类三个类型分别进行确定。

“工程施工-合同成本”以工程项目为核算对象，按支出分别核算各工程项目的工程施工成本。期末，建造合同累计已发生的成本（工程施工-合同成本）和累计已确认的的毛利（工程施工-合同毛利）与已结算的价款（工程结算）在资产负债表中以抵销后的净额列示，累计已发生的成本和累计已确认的毛利之和超过已结算价款的部分作为“存货-工程施工”（建造合同形成的资产）列示。

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。

### （3）长期应收款

长期应收款主要用于核算应收 BT 项目工程款。BT 业务经营方式为“建设-移交”，即政府或代理公司与 BT 业务承接方签订市政工程项目 BT 投资建设回购协议，并授权 BT 业务承接方代理其实施投融资职能进行市政工程建设，工程完工后移交政府，政府根据回购协议在规定的期限内支付回购资金（含投资回报）。公司提供建造服务，对 BT 业务采用以下方法进行会计核算：

建造期间，对于所提供的建造服务按《企业会计准则第 15 号-建造合同》确认相关的收入和成本，建造合同收入应当按照收取或应收对价的公允价值计量，同时确认“长期应收款-建设期”。于工程完工并审定工程造价后，将“长期应收款-建设期”科目余额（实际总投资额，包括工程成本与工程毛利）与回购基数之间的差额一次性计入当期损益，同时结转“长期应收款-建设期”至“长期应收款-回购期”。回购款总额与回购基数之间的差额，采用实际利率法在回购期内分摊投资收益。

对于长期应收款，在资产负债表日后一年内可回购的部分，转入一年内到期的非流动资产核算。对长期应收款，本公司单独进行减值测试，若有客观证据表明其发生了减值，根据未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认为减值损失，计提坏账准备。

#### （4）营业收入/成本

公司报告期内的营业收入包括建造合同收入、园林景观收入、园林养护收入等，其中主要为建造合同收入。

公司建造合同采用完工百分比法核算，确定合同完工进度的方法为已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例。当期未完成的建造合同，按照合同总收入乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认收入，确认当期合同收入；按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的费用，确认当期合同费用。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，确认为当期合同收入；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费用，确认当期合同费用。

具体地说，公司于资产负债表日，对于尚处于建设期的建造合同，合同约定按月结算的，以客户支付证书上确认的已累计完成工程量，作为已经完成的合同工作量；以形象进度、节点等其他非按月结算的工程施工项目以及工程施工变更部分，以公司据实统计并经客户确认的已累计完成工程量，作为已经完成的合同工作量。对于已竣工验收尚未结算的建造合同，公司根据客户确认的竣工图及合同约定单价统计已完成工程量，作为已经完成的合同工作量和合同预计总收入。已经完成的合同工作量扣除以前会计期间累计已确认收入，确认当期合同收入。在建造合同竣工结算后，公司将竣工结算金额与累计确认收入金额之间的差额，计入竣工结算当期损益。

根据《企业会计准则-建造合同》的相关规定，公司会计师和主办券商对公司销售收款、工程项目施工管理、采购付款流程及内部控制进行了了解和测试，同时对建造合同主要核算科目应收账款、“工程施工-合同毛利”、“工程施工-合同毛利”、长期应付款、工程结算、营业收入、营业成本进行了查证，并且对财

务报表项目的列报和附注披露进行了检查。

经核查，主办券商认为公司财务报表相关科目的会计政策及会计处理、列报与公司实际业务相匹配。

### **3.1 公司收入**

**请公司：（1）列表披露业务收入构成，说明收入分类与业务部分的产品及服务分类的匹配性；（2）结合产品及服务类别、销售模式等实际生产经营特点披露具体收入确认时点及计量方法；如存在同类业务采用不同经营模式在不同时点确认收入的，请分别披露。如公司按完工百分比法确认收入，披露确定合同完工进度的依据和方法。**

**请主办券商及会计师：核查针对收入真实性、完整性、准确性履行的尽调程序及审计程序，确认的金额占总金额的比重，并说明取得的相关的内外部证据；针对收入的真实性、完整性、准确性发表专业意见。**

#### **【公司说明】**

（1）公司业务收入构成情况已在公开转让说明书“第四节 公司财务”之“五、报告期利润形成的有关情况”中详细披露。

（2）公司采用完工百分比法确认收入，确定合同完工进度的依据和方法已在公开转让说明书“第四节 公司财务”之“三、主要会计政策和会计估计及其变化情况（一）主要会计政策和会计估计 16、收入”中详细披露。

#### **【回复】**

##### **（1）尽调程序**

主办券商通过检查了报告期内公司的园林工程施工合同、业主方的工程量确认单、第三方监理的工程量确认单、送审单、审价单、公司提供服务的发票、收款单据、公司收入确认的账务记录；抽查所有金额超过 50 万的收款单据；复核了审计机构向客户函证的回函；以此核查公司收入的真实性。

主办券商通过询问公司财务总监及相关会计人员，了解公司的收入确认方法，检查主营业务收入的确认条件、方法是否符合企业会计准则，前后期是否一致；

以此核查公司收入记录准确性及完整性。

## （2）事实依据

工程施工合同、业主或第三方监理的工程量确认单、送审单、决算单、收入确认的发票；50 万以上金额的收款单据；会计师询证函复印件；财务总监及相关会计人员的访谈记录。

## （3）分析过程

公司对园林工程施工业务采用完工百分比法确认收入，具体地说，公司于资产负债表日，对于尚处于建设期的建造合同，合同约定按月结算的，以客户支付证书上确认的已累计完成工程量，作为已经完成的合同工作量；以形象进度、节点等其他非按月结算的工程施工项目以及工程施工变更部分，以公司据实统计并经客户确认的已累计完成工程量，作为已经完成的合同工作量。对于已竣工验收尚未结算的建造合同，公司根据客户确认的竣工图及合同约定单价统计已完成工程量，作为已经完成的合同工作量和合同预计总收入。已经完成的合同工作量扣除以前会计期间累计已确认收入，确认当期合同收入。在建造合同竣工决算后，公司将竣工结算金额与累计确认收入金额之间的差额，计入竣工结算当期损益。

公司会计师了解并测试了公司销售收款和工程项目管理的内部控制：项目部落实专人按月统计产值报表，经项目经理审核报送客户，经客户确认后上报财务部门用于开票结算（合同约定按月结算的客户）和收入确认；获取了所有工程合同收入明细表，对报告期内确认收入金额较大的项目履行更多的实质性程序，具体核查程序包括：

- 1) 查阅招投标资料和建造合同；
- 2) 对照合同约定，进一步了解项目施工进度及竣工决算情况；
- 3) 检查工程量清单、支付证书或客户确认书和竣工决算报告，与账面收入进行核对；
- 4) 根据确认收入的工程量清单，实地对照盘点，抽查具体工程内容与工程量清单核对；

5) 对建造合同项目期末应收账款、完工进度、开票收款情况、累计已经完成的合同工作量进行函证。

主要核查程序确认的金额及占报告期内收入的比重情况如下:(单位:万元)

项 目		2014 年 1-9 月	2013 年度	2012 年度	取得的证据
当期确认的合同收入		24,457.53	30,070.59	20,670.50	----
检查经客户确认 的产值报表	可确认金额	17,291.63	22,625.11	8,618.45	第三方确认的 产值报表
	占比	70.70%	75.24%	41.69%	
向客户函证确认	可确认金额	15,555.45	18,898.10	6,139.33	询证函回函
	占比	63.60%	62.85%	29.70%	
实地观察工程状 况无重大偏差	可确认金额	8,788.18	5,438.47	-	实地核查记录
	占比	35.93%	18.09%	-	

此外,公司会计师通过累计确认收入,即累计已完成工程量与累计合同成本间的比对分析,确认公司报告期收入确认谨慎、合理。

主办券商获取了报告期内所有工程项目的工程合同、送审单、审定单,与公司财务确认的预计总工作量进行核对,核对一致无异常发现;获取了跨期项目各期末经业主或第三方监理确认的工程量确认单,与公司财务确认的已完成合同工作量进行核对,核对一致无异常发现;将抽查的 50 万以上的银行进账单的金额、付款单位等信息与财务记录信息进行核对,核对一致无异常发现;复核会计师函证复印件,未发现回函存在无法解释的重大差异情形。

#### (4) 结论意见

通过实施上述程序,主办券商未发现公司营业收入真实性、完整性以及准确性存在异常;公司的营业收入真实、完整、准确。

### 3.2 成本

**请公司:(1)披露成本构成,结合直接材料、直接人工、制造费用等分析影响成本的主要影响因素,发生较大波动的,请公司披露波动原因;(2)披露成本的归集、分配、结转方法;(3)结合存货变动情况说明采购总额、营业成本之间的勾稽关系。**

**请主办券商及会计师结合上述情况核查公司采购的真实性、成本的真实性**

及完整性，并发表专业意见。

### 【公司说明】

(1) 公司主营业务为提供园林工程施工服务，按照完工百分比法确认公司的项目成本，报告期内公司毛利率基本保持稳定，未发生较大波动，并已在转让说明书之“第四节 公司财务”之“五、报告期利润形成的有关情况”进行披露。

项目（万元）	2014年1-9月		2013年		2012年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
原材料及人工	17,731.26	84.02%	25,236.41	96.54%	14,297.89	96.92%
机械费	2,211.05	10.48%	568.06	2.17%	51.05	0.35%
专项工程费	377.19	1.79%	0	0.00%	0	
其他	786.32	3.73%	335.18	1.28%	403.16	2.73%
合计	21,105.82	100.00%	26,139.65	100.00%	14,752.10	100.00%

公司的园林工程施工成本主要包括原材料及人工、机械费、专项工程费及其他。2013年之前，公司施工的项目金额较小，原材料及人工是公司施工成本中的主要部分，2013年以来，公司业务规模逐渐扩大，尤其是大型市政园林项目的逐渐增多，用于开挖土方、改造地形等发生的机械费大幅提高；2014年发生的专项工程费主要系长兴岛南环路景观绿地一期工程项目中涉及房屋建筑施工的专业分包费。

(2) 公司根据业主或第三方监理确认的工程量占预计总工程量的比例计算项目的完工百分比，然后将预计总成本乘以计算所得的完工百分比计算项目成本，而日常实际发生的项目成本则在一直在工程施工科目中归集。

(3) 公司由于采用完工百分比法确认项目成本，在项目未完工结算前采购发生额均在工程施工科目归集，并不直接结转进营业成本。

### 【回复】

#### (1) 尽调程序

取得公司主要供应商的采购合同，核查公司采购苗木、劳务、建材等是否与采购合同一致；抽查大额的采购支出及银行付款凭证，核查大额采购是否与银行

出账单；对采购流程控制进行穿行测试，核查公司采购是否均符合内部流程。

获取工程项目明细表，将累计的工程施工金额与确认的项目累计成本进行比对，复核其是否存在异常差异；按照确认的完工百分比重新计算项目成本的结转，复核其是否与账面确认的项目成本相一致。

## （2）事实依据

工程项目明细表、主要供应商采购合同、大额银行付款单等。

## （3）分析过程

公司与主要供应商均签订了采购合同，并且按照采购合同的约定进行相关材料的采购；抽取了金额 50 万元以上的采购付款凭证，经复核银行付款的金额、单位等信息与采购合同一致，无发现异常情形；抽取了采购全流程的单据，相关流程节点均已经得到相应负责人员的批准。

主办券商根据项目明细表，将主要项目的工程施工金额与累计结转成本金额进行比较核对，未发现异常差异；根据业主或第三方监理确认工程量计算的百分比重新计算结转成本金额，并与财务账上确认的营业成本对比核对，核对结果一致无误。

## （4）结论意见

综上，主办券商认为公司报告期公司采购及成本结转真实、完整。

### 3.3 毛利率

请公司：（1）结合同行业情况、公司自身优劣势等披露公司毛利率水平的合理性；（2）结合销售价格及单位成本的内外部影响因素的变动情况披露公司毛利率波动的合理性。

请主办券商及会计师就公司营业成本和期间费用的各组成项目的划分归集是否合规发表意见，就公司报告期内收入、成本的配比关系是否合理核查并发表意见。

### 【公司说明】

公司已于转让说明书“第四节 公司财务”之“四、最近两年一期的主要财务指标分析”之“(一) 盈利能力分析”及“五、报告期利润形成的有关情况”之“(三) 公司主要业务毛利率分析”中毛利率的波动情况、波动的合理性等进行了分析及披露。

### **【回复】**

#### (1) 尽调程序

主办券商通过对公司毛利率及其变动、期间费用及其占营业收入的比重变动进行分析；获取所有项目的成本归集表，并对金额较大的项目进行抽查；获取期间费用形成的明细账，分析报告期内的波动情况并对金额较大发生额进行抽查；以此核查公司营业成本和期间费用的各组成项目的划分归集是否合规，项目之间的归集是否准确。

主办券商通过对公司毛利率水平及其变动进行分析，并于同行业公众公司相比较。

主办券商通过检查公司成本核算的会计政策是否符合公司实际经营情况；获取项目成本归集表，并对大额项目进行抽查，是否与相应附件一致，是否符合配比原则；对跨期的项目，进行期后完工复核，核对完工毛利率与预计毛利率是否存在较大差异，实际完工的总工程量与预计工程量是否存在较大差异；检查公司是否通过调节成本确认期间在各年度之间调节利润；以此核查报告期内收入、成本的配比关系是否合理。

#### (2) 事实依据

项目成本明细表；大额项目成本抽查单据；业主或第三方监理的工程量确认单；期间费用明细账及大额发生额抽查单据；同行业公众公司经审计的财务数据。

#### (3) 分析过程

主办券商通过对公司毛利率水平及其变动进行分析，并与同行业公众公司相比较，发现报告期内，公司毛利率处于同行业上市公司中等水平，公司的毛利率水平及其变动与同行业相比未发现异常。

主办券商通过对公司毛利率及其变动、期间费用及其占营业收入的比重变动进行分析，未发现异常；

主办券商通过获取期间费用形成的明细账，并对大额发生额进行抽查，查看相关记账凭证及其所附原始单据，未发现公司期间费用的归集存在异常；

主办券商通过获取项目明细表，并抽查大金额合同项目的成本归集与附件相符，与合同保持一致，符合配比原则；通过复核期后完工项目的实际毛利率，未发现与预计毛利率存在异常差异；实际完工的总工程量与预计总工程不存在异常差异。

#### （4）结论意见

综上，主办券商认为：公司营业成本和期间费用的各组成项目的划分归集合规；公司报告期内收入、成本的配比关系合理。

### 3.4 期间费用

**请公司结合影响期间费用的内外部因素的变动情况说明并披露公司期间费用波动的合理性。**

**请主办券商、会计师：（1）结合预付款项、其他应收款、应付款项、其他应付款等资产负债类科目核查公司是否存在跨期确认费用的情形；（2）结合固定资产、在建工程、长期待摊费用等科目核查公司是否存在将期间费用资本化的情形；（3）针对公司期间费用的真实性、准确性、完整性发表专业意见。**

#### 【公司说明】

公司已经在转让说明书“第四节 公司财务”之“五、报告期利润形成的有关情况”之“（四）主要费用变动分析”中详细披露并分析了期间费用的金额、占营业收入的比例以及变动的原因。

**（1）结合预付款项、其他应收款、应付款项、其他应付款等资产负债类科目核查公司是否存在跨期确认费用的情形；**

#### 【回复】

（1）尽调程序

主办券商通过获取预付账款、其他应收款、应付账款、其他应付款等往来科目的余额表、明细表，核查各报告期末大额往来款项的性质，以及查看会计师期间费用截止性测试审计底稿等方式核查公司是否存在跨期确认费用的情形。

## （2）事实依据

公司预付账款、其他应收款、应付账款、其他应付款等科目的余额表、明细表；预付账款、其他应收款、应付账款、其他应付款大额往来凭证及其所附原始单据；会计师期间费用截止性测试审计底稿。

## （3）分析过程

主办券商通过获取预付账款、其他应收款、应付账款、其他应付款等往来科目的余额表、明细表，核查期末大额往来款项的性质，以及查看会计师期间费用截止性测试审计底稿发现：公司不存在跨期确认费用的情形。

## （4）结论意见

综上，主办券商认为，公司不存在跨期确认费用的情形。

**（2）结合固定资产、在建工程、长期待摊费用等科目核查公司是否存在将期间费用资本化的情形；**

## 【回复】

### （1）尽调程序

主办券商通过获取固定资产、在建工程以及长期待摊费用的明细表，查看报告期内新增的固定资产、在建工程以及长期待摊费用的清单，并抽查其大额新增项目的相关单据，查看是否存在将期间费用资本化的情形。

### （2）事实依据

固定资产明细表、长期待摊费用明细表，新增大额固定资产的合同。

### （3）分析过程

公司的固定资产主要包括机器设备、运输设备及电子设备，均为无需建造而直接采购的设备，对于通过融资租入的固定资产，主办券商获得并复核了融资租

赁合同的主要条款，公司固定资产确认金额符合融资租赁相关会计准则的要求，亦不存在将期间费用资本化的情形。

公司长期待摊费用系公司苗木土地的长期租赁款和办公楼的装修费。经复核租赁合同，公司按照支付的预付租赁款记入长期待摊费用，不存在将其他期间费用资本化的情形；办公楼装修费按照实际发生的装修费记入长期待摊费用，并在预计可使用年限内摊销，不存在将其他期间费用资本化的情形。

#### （4）结论意见

综上，主办券商认为公司不存在将期间费用资本化的情形。

### （3）针对公司期间费用的真实性、准确性、完整性发表专业意见

#### 【回复】

##### （1）尽调程序

主办券商通过获取公司期间费用的明细账，并对大额期间费用的形成凭证进行抽查；结合对往来科目款项性质、大额发生额的核查；结合对公司成本核算科目归集的核查，对报告期内期间费用变动分析，以此核查期间费用的真实性、准确性、完整性。

##### （2）事实依据

期间费用明细表；大额期间费用记账凭证及所附原始单据；核查公司营业成本和期间费用的各组成项目的划分归集是否合规所取得的资料。

##### （3）分析过程

主办券商通过获取公司期间费用的明细账，并对大额期间费用的形成凭证进行抽查，通过将记账凭证及其所附原始凭证相核对，公司的期间费用真实、准确；

同时主办券商结合对往来科目款项性质、大额发生额核查，再结合对公司成本核算科目归集的核查，未发现公司将期间费用暂挂往来科目、计入资产、负债科目或者归集入存货成本当中的情形，并结合对报告期内期间费用变动分析，公司期间费用的完整性不存在异常。

#### (4) 结论意见

综上，主办券商认为：公司期间费用真实、准确、完整。

### 3.5 应收账款

请公司：（1）结合收款政策、客户对象、业务特点等披露公司应收账款余额水平的合理性；（2）存在长期未收回款项的，请披露原因，并结合客户资信情况说明可回收性；（3）报告期内或期后有大量冲减的，请公司披露冲减原因；（4）结合同行业公司以及公司自身特点分析坏账计提政策的谨慎性。

请主办券商及会计师核查坏账政策是否谨慎，并结合应收账款期后收款情况核查收入的真实性，结合收入确认依据核查是否存在提前确认收入的情形。

#### 【公司说明】

（1）公司已经在转让说明书“第四节 公司财务”之“六、财务状况分析”之“（一）公司主要资产情况分析”中结合收款政策、客户对象、业务特点等对应收账款进行了详细披露；

（2）公司 2013 年 12 月 31 日及 2014 年 9 月 30 日未账龄 1 年以内的应收账款余额占应收账款余额的比例分别为 95.45%和 85.98%，账龄结构合理，出现账龄超过 1 年的款项主要是由于公司部分园林工程施工项目的质保金（质保期一般为项目完成后 1-2 年）；

（3）报告期内及期后均不存在大量冲减应收账款余额的情形；

（4）公司与同行业挂牌、上市公司坏账政策对比情况如下：

账龄	应收账款计提比例（%）				
	东方园林 (002310)	棕榈园林 (002431)	普邦园林 (002663)	岭南园林 (002717)	公司
1 年以内	5	5	5	5	3
1—2 年（含 2 年）	10	10	10	10	10
2—3 年（含 3 年）	10	20	10	20	15
3—4 年（含 4 年）	30	50	30	50	20
4—5 年（含 5 年）	50	100	50	80	50

5年以上	100	100	100	100	100
------	-----	-----	-----	-----	-----

公司与同行业上市公司应收账款坏账计提政策基本保持一致，无明显差异。

### 【回复】

#### (1) 尽调程序

主办券商通过核查以前年度公司坏账核销情况，以及了解公司下游客户的资信状况，并将公司坏账计提比例与同行业挂牌公司相比较，核查坏账政策是否谨慎。

主办券商通过获取应收账款收款情况，核查收入的真实性。

#### (2) 事实依据

公司坏账计提、转销明细表；同行业坏账政策；应收账款期后收款凭证。

#### (3) 分析程序及结论意见

主办券商通过核查以前年度公司坏账核销情况，以及了解公司下游客户的资信状况，并将公司坏账计提比例与同行业挂牌及上市公司相比较，经比较与同行业上市公司坏账计提政策基本保持一致，不存在明显差异。

公司根据业主或第三方确认的工程量确认收入，主办券商已经复核了超过营业收入 80%以上的工程量确认单，工程量确认单金额与财务报表收入确认金额一致无误。此外，抽查了主要工程项目的应收账款期后收款情况，期后回款情况良好，未发现长期拖欠的情形。

综上，主办券商认为，公司的坏账准备政策符合谨慎性的要求，公司的营业收入确认真实。

### 3.6 存货

**请公司：(1) 结合经营模式、生产周期、生产模式等补充分析并披露存货构成的合理性；(2) 说明公司对存货是否已制定了科学、合理的内控和管理制度；(3) 结合存货跌价的具体测算过程补充分析存货价值是否存在较大的减值风险；(4) 结合生产模式分析公司的生产核算流程与主要环节，说明如何区分**

**存货明细项目的核算时点，存货各项目的确认、计量与结转是否符合会计准则的规定。**

**请主办券商、申报会计师详细核查公司存货各项目的发生、计价、核算与结转情况，说明期末存货是否履行了必要的监盘或核验程序，成本费用的归集与结转是否与实际生产流转一致。**

### **【公司说明】**

(1) 公司已经在转让说明书“第四节 公司财务”之“六、财务状况分析”之“(一) 公司主要资产情况分析”之“4、存货”中结合经营模式、生产周期、生产模式等补充分析并披露存货构成的合理性。

(2) 公司已就存货中的消耗性生物资产即苗木管理制定了《苗圃苗木生产制度》，就存货中的建造合同形成的资产即工程施工管理制定了《工程项目施工管理制度》，并针对公司采购部、工程管理部、经营部、苗木生产部以及财务部制定了专门的管理制度，因此公司已制定了科学、合理的内控和管理制度。

(3) 公司存货主要由消耗性生物资产及建造合同形成的资产组成，期中消耗性生物资产主要为香樟、石楠、银杏、无患子、白玉兰等工程用苗，苗圃长势良好，未发现冻死、枯死等苗木死亡的情况，而且随着苗木成长、直径增大，其价值亦是随之增长；此外，公司苗木主要用于公司自身的工程项目中，且未发现存在工程项目亏损的情形，因此存货中的消耗性生物资产无需计提跌价准备；建造合同形成的资产系未结算的工程施工，而截至 2014 年 12 月 31 日未出现工程项目亏损的情形，因此存货中的建造合同形成的资产亦无需计提跌价准备。

(4) 消耗性生物资产在郁闭前的相关支出予以资本化，郁闭后的相关支出计入当期费用。郁闭度依据本公司苗木基地所栽苗木的生物学特性和形态特征，分为乔木类、灌木类与地被类三个类型分别进行确定。建造合同形成的资产以工程项目为核算对象，按支出分别核算各工程项目的工程施工成本。期末，建造合同累计已发生的成本和累计已确认的的毛利与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示，累计已发生的成本和累计已确认的毛利之和超过已结算价款的部分作为存货-工程施工列示。

**【回复】****(1) 尽调程序**

查阅会计师审计底稿，获取存货明细表，核对是否存在异常的项目；了解公司存货的计价及核算方法，核查其是否符合相关会计准则的规定；对公司的消耗性生物资产进行苗圃监盘，核查是否存在账实不一致的情形，现场查看大型工程项目，核查建造合同形成的资产的真实性和完整性；核对公司的成本归集及核算方法，并与存货的生产流程进行对比，核查公司成本费用的归集和流转是否与实际生产一致。

**(2) 事实依据**

存货明细表、苗圃苗木生产制度、工程项目施工管理制、苗木盘点表、监盘结果等。

**(3) 分析过程**

主办券商获得并查阅了公司存货明细表，包括苗木明细表及工程施工项目明细表，经核查未发现异常的情形；主办券商对苗圃基地进行了现场查看及苗木监盘，监盘结果未发现账实不相符的情况；主办券商对未完工的大型工程项目进行了现场查看，项目均真实存在；主办券商查阅了公司的苗木及工程项目管理制度，并与公司实际的苗木及工程核算比对，以及与相关的会计准则进行比对，公司的存货核算及计量均符合会计准则的相关要求。

**(4) 结论意见**

综上所述，主办券商认为公司存货各项目的发生、计价、核算与结转情况真实反映了公司存货的核算情况，公司期末存货执行了必要的监盘程序，公司成本费用的归集和结转与实际生产流转一致。

**3.7 现金流量表**

**请公司：（1）分析并披露经营活动现金流波动的合理性，经营活动现金流量净额与净利润的匹配性；（2）披露各报告期内所有大额现金流量变动项目的内容、发生额、是否与实际业务的发生相符，是否与相关科目的会计核算勾稽，特别是“销售商品、提供劳务收到的现金”、“购买商品、接受劳务支付的现金”、**

“收到的其他与经营活动有关的现金”、“支付的其他与经营活动有关的现金”、  
收到的其他与筹资活动有关的现金”、“支付的其他与筹资活动有关的现金”、  
“构建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金”等；

请主办券商、会计师核查并发表意见。

### 【公司说明】

公司已经在转让说明书“第四节 公司财务”之“四、最近两年一期的主要财务指标分析”之“(四) 现金流量分析”中对报告期内经营活动现金流量金额的变动情况、投资活动现金流量净额的变动情况以及筹资活动现金流量净额的变动情况进行了披露,并补充披露了净利润与经营性现金流量金额之间的勾稽关系如下:

“报告期内将净利润调节为经营活动现金流量情况如下:

项目(单位:万元)	2014年1-9月	2013年度	2012年度
净利润	1,758.92	2,323.27	1,382.90
加:资产减值准备	-29.81	142.80	43.88
固定资产折旧	238.49	102.57	72.84
无形资产摊销	-	-	-
长期待摊费用摊销	35.32	32.68	63.42
处置固定资产的损失	-	-	0.03
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	-	-	-
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-	-	-
财务费用(收益以“-”号填列)	653.29	70.76	7.45
投资损失(收益以“-”号填列)	-3.30	0	11.26
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-100.54	-99.45	-72.61
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-	-	-
存货的减少(增加以“-”号填列)	-5,924.79	-2,618.47	-11,294.30
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-5,224.68	-7,072.83	3,250.35
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	1,047.25	6,892.19	6,621.49
其他	-	-	-
经营活动产生的现金流量净额	-7,549.86	-226.48	86.72

”

## 【回复】

### （1）尽调程序

主办券商通过获取公司财务报表，核查其现金流量表及其附表的编制的过程，分析公司经营活动现金流波动的合理性，经营活动现金流量净额与净利润的匹配性。

主办券商项目组通过获取公司财务报表，将现金流量表项目与相关会计科目相勾稽，核查报告期内所有大额现金流量变动项目的内容、发生额、是否与实际业务的发生相符，是否与相关科目的会计核算勾稽，抽查大额现金流入及流出的相关单据；了解收到及支付的其他与经营活动、投资活动及筹资活动有关的现金的组成内容，核查其归类是否准确，是否与实际发生的业务相符。

### （2）事实依据

公司财务报表、审计报告；公司科目明细表；大额现金流入及流出的单据。

### （3）分析过程

主办券商通过核查其现金流量表及其附表的编制的过程发现：报告期内，公司经营活动现金流量净额与公司净利润不完全匹配，主要是由于公司采用完工百分比法确认营业收入，收入确认进度与收款进度存在较大的不一致性。2014年1-9月净利润与经营性活动现金流量净额之间存在的巨大差异，主要系公司承接了BT模式的园林工程施工项目而增加约7,000万长期应收款所致。

公司采用完工百分比法确认收入，因此“销售商品、提供劳务收到的现金”、“购买商品、接受劳务支付的现金”与主营业务收入及主营业务成本不存在直接的勾稽关系，收到的工程款在工程决算科目核算，支付的工程成本则在工程施工科目核算，主办券商通过核对工程结算及工程施工科目的变动表，注意到工程结算的变动与销售商品、提供劳务收到的现金相一致，工程施工的变动与购买商品、接受劳务支付的现金相一致。

收到及支付的其他与经营活动、投资活动及筹资活动的现金流量明细内容如

下：

①收到的其他与经营活动有关的现金主要内容如下：

项 目（单位：元）	2014年1-9月	2013年度	2012年度
收回保函保证金	4,996,293.00	-	-
收到政府补助	1,682,000.00	530,000.00	300,000.00
收回暂借款及备用金	2,313,867.89	-	19,522,952.10
收到押金保证金	5,279,340.50	1,720,000.00	-
收到利息收入	560,809.62	141,663.72	35,579.86
收到其他	88,005.50	851,239.95	415,908.45
<b>合 计</b>	<b>14,920,316.51</b>	<b>3,242,903.67</b>	<b>20,274,440.41</b>

公司主营业务为提供园林工程施工服务，收回的与施工项目相关的保函保证金、投标押金及保证金等计入经营活动现金流量符合相关要求。

②支付的其他与经营活动有关的现金主要内容如下：

项 目（单位：元）	2014年1-9月	2013年度	2012年度
退还押金保证金	7,081,700.00	1,100,000.00	-
支付管理费用	9,774,703.94	8,875,237.53	6,088,275.80
支付暂借款及备用金	-	4,283,606.70	3,000,000.00
支付保函保证金	-	4,996,293.00	-
支付捐赠款	582,000.00	20,000.00	150,000.00
其他	745,454.22	134,676.61	8,817.43
<b>合 计</b>	<b>18,183,858.16</b>	<b>19,409,813.84</b>	<b>9,247,093.23</b>

支付的与公司经营相关的管理费用、备用金、保证金等计入经营活动相关的现金流量符合相关规定。

③收到其他与投资活动有关的现金

项 目（单位：元）	2014年1-9月	2013年度	2012年度
收回拆借款	-	-	32,190,847.16
<b>合 计</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>32,190,847.16</b>

由于公司对股东的拆借款按照同期银行贷款利率收取利息，具有一定的投资属性，因此将其计入投资活动相关的现金流量。

## ④收到其他与筹资活动有关的现金

项目(单位:元)	2014年1-9月	2013年度	2012年度
收到拆借款	-	-	5,000,000.00
合计	-	-	5,000,000.00

此项收到的关联方拆借款项,未计算利息,因而计入筹资活动现金流量。

## ⑤支付其他与筹资活动有关的现金

项目(单位:元)	2014年1-9月	2013年度	2012年度
支付融资租赁费	1,945,400.00	192,000.00	-
归还拆借款	-	5,000,000.00	-
合计	1,945,400.00	5,192,000.00	-

## (4) 结论意见

综上,主办券商认为:经营活动现金流波动的合理,经营活动现金流量净额与净利润勾稽合理;公司报告期内公司所有大额现金流量变动项目的内容、发生额、与实际业务的发生相符,且与相关科目的会计核算的勾稽关系是准确的。

## 4.财务规范性

## 4.1 内控制度有效性及会计核算基础规范性

请公司:(1)说明报告期内公司财务制度的制定及执行情况,并结合财务人员数量、执业能力、公司业务特点等情况补充说明公司的财务人员是否能满足财务核算的需要。

请主办券商、会计师核查:(1)公司销售与收款循环、购货与付款循环、生产循环、筹资与投资循环、货币资金循环等五大循环相关的内控制度,结合职责分离、授权审批、内部凭证记录等核查相关制度是否有效,是否得到有效执行;(2)公司会计核算基础是否符合现行会计基础工作规范要求,说明在尽职调查及审计过程中发现的与公司内控及会计核算相关的主要问题以及后续规范措施,并对报告期内公司财务管理制度是否健全、会计核算是否规范发表专业意见。

请公司:(1)说明报告期内公司财务制度的制定及执行情况,并结合财务

**人员数量、执业能力、公司业务特点等情况补充说明公司的财务人员是否能满足财务核算的需要。**

### **【公司说明】**

公司的主营业务为客户提供园林工程施工服务、园林景观设计服务及园林养护服务，内部管理的核心在于对项目的实施过程进行规范并严格的控制，以确保每个项目的顺利实施，为此公司专门制定了《工程项目施工管理制度》。

此外，公司还制定了财务审批制度、货币资金管理制度、备用金、暂借款及报销管理制度、固定资产管理制度以及苗圃苗木生产制度等，并在实际经营中得到有效执行。

公司财务部包括财务总监共有 6 人，其中财务总监由公司董事会秘书兼任；财务经理负责公司日常的财务管理各方面工作；出纳负责现金及银行业务。公司财务会计人员均具有会计从业资格证书，公司目前的人员配置能够满足财务核算的需要，随着公司业务的进一步发展壮大，将来将不断财务管理人才。公司现阶段采用用友财务软件进行日常财务核算，软件版本和核算功能能够满足现有业务的核算要求。公司制定了财务审批制度、货币资金管理制度、备用金、暂借款及报销管理制度、固定资产管理制度以及苗圃苗木生产制度等，并在实际经营中得到有效执行。

**请主办券商、会计师核查：（1）公司销售与收款循环、购货与付款循环、生产循环、筹资与投资循环、货币资金循环等五大循环相关的内控制度，结合职责分离、授权审批、内部凭证记录等核查相关制度是否有效，是否得到有效执行；**

### **【回复】**

#### **（1）尽调程序**

主办券商通过访谈公司相关人员，查阅公司管理制度相关文件，并对公司的内部控制执行穿行测试、核查会计师内控测试底稿等方式，核查相关制度是否有效，是否得到有效执行。

## （2）事实依据

公司重要管理制度；公司业务流程图；管理层访谈测试；内部控制穿行测试；会计师内控测试底稿

## （3）分析程序

主办券商通过访谈公司相关人员、查阅公司管理制度相关文件，了解到公司各项制度的关键控制节点，并商通过对销售与收款、采购与付款、固定资产管理、人事管理循环进行抽样测试，并结合对会计师控制测试的复核，确认上述循环相关内部控制有效执行。

## （4）结论意见

综上，主办券商认为，公司相关制度有效，并得到有效执行；公司会计核算基础符合现行会计基础工作规范要求，公司财务管理制度健全、会计核算规范。

## 4.2 税收缴纳

**请公司分别披露公司及其子公司的流转税与所得税税率及税收优惠情况。**

**请主办券商及会计师结合公司实际情况核查公司税收缴纳的合法合规性，包括但不限于业务特点、客户对象、报告期内发生的重大资产重组、非货币资产出资规范等。**

### 【公司说明】

公司已在公开转让说明书“第四节公司财务调查”之“五、报告期利润形成的有关情况（六）适用税率及主要财政税收优惠政策”披露了公司的流转税与所得税税率及税收优惠情况。

### 【回复】

#### （1）尽调程序

主办券商通过获取报告期内各税种的纳税申报表、完税证明，并将其与公司应交税费明细表相核对；获取上海市闸北区国税局、地税局开具的证明等方式核查公司税收缴纳的合法合规性。

## (2) 事实依据

纳税申报表、完税证明、已交税费明细表；上海市闸北区国税局、地税局开具的合法合规证明。

## (3) 分析过程

主办券商将纳税申报表、完税证明于应交税费明细表相核对，未发现异常。

上海市闸北区国税局、地税局开具证明：报告期内，公司合法合规纳税，未收到重大行政处罚。

## (4) 结论意见

综上，主办券商认为：公司税收缴纳合法合规。

## 5. 财务指标与会计政策、估计

### 5.1 主要财务指标

**请公司：（1）按照反馈督查报告模板格式在公开转让说明书中填列主要会计数据及财务指标简表，并在表下简明扼要注释净资产收益率、每股收益、每股净资产等财务指标的计算方法；（2）结合主要财务指标分析公司盈利能力、偿债能力、营运能力、获取现金流能力，结合同行业公司情况补充分析公司相关指标的合理性，并针对财务指标的波动原因进行分析并披露。**

**请主办券商、会计师结合上述情况核查公司财务指标及其波动的合理性，如存在异常，请核查异常会计数据的真实性及准确性。**

#### **【公司说明】**

本公司已经在转让说明书“第一节 基本情况”之“七、主要会计数据及财务指标简表”按照反馈督查报告模板格式披露了主要会计数据及财务指标简表，并在表下简明扼要注释净资产收益率、每股收益、每股净资产等财务指标的计算方法；并在转让说明书“第四节 公司财务”之“四、最近两年一期的主要财务指标分析”中对公司盈利能力、偿债能力、营运能力、获取现金流能力等进行了详细分析。

**【回复】****(1) 尽调程序**

主办券商通过重新计算公司主要财务指标，并比较同行业公众公司财务指标，就财务指标的变动进行管理层访谈等方式核查公司财务指标及其波动的合理性。

**(2) 事实依据**

公司及其同行业公众公司的主要财务指标。

**(3) 分析过程**

主办券商结合主要财务指标分析公司盈利能力、偿债能力、营运能力、获取现金流能力，对公司财务指标变动进行报告期内纵向分析以及与同行公众公司进行横向分析，指标波动符合公司所处行业特征，并与公司实际经营情况相吻合。

**(4) 结论意见**

综上，主办券商认为：公司财务指标及其波动真实、准确，具有合理性。

**5.2 财务异常信息**

**请公司说明并披露报告期改变正常经营活动，对报告期持续经营存在较大影响的行为，包括但不限于调整收付款条件、调整广告投入、调整员工工资、客户重大变动等，如有请充分量化分析其影响。**

**请主办券商及会计师核查公司实际生产经营情况，分析论证公司报告期财务指标是否存在异常情况，应对报告期财务数据进行多维度对比分析，包括报告期各年度财务数据、报告期财务数据与报告期前历史数据、报告期数据与可比挂牌公司、上市公司财务数据，说明核查程序及判断依据。**

**【公司说明】**

报告期内，公司不存在改变正常经营活动，对报告期持续经营存在较大影响的行为。

**【回复】****(1) 尽调程序**

主办券商通过结合对公司生产经营情况的了解，将公司主要财务指标同行业公司财务指标向比较，并就财务指标的变动进行管理层访谈等方式核查公司报告期财务指标是否存在异常情况

#### (2) 事实依据

公司及其同行业挂牌公司的主要财务指标。

#### (3) 分析过程

公司在报告期内毛利率变动较大，公司已经在公开转让说明书，“第四节公司财务调查”之“五、报告期利润形成的有关情况”中对毛利率变动进行披露。

#### (4) 结论意见

综上，主办券商认为，公司的财务指标未存在异常。

### 5.3 会计政策及会计估计变更

**请公司梳理并披露报告期发生的重要会计政策和会计估计变更，量化分析影响，包括但不限于重要性判断标准、内容、原因、审批程序、受影响的报表项目名称和金额，及会计估计变更开始适用的时点。**

**请主办券商和申报会计师核查上述情况，分析公司选用会计政策和会计估计的适当性，会计政策和会计估计是否与同行业公司存在明显差异，报告期内会计政策的一致性，分析其是否利用会计政策和会计估计变更操纵利润，如改变收入确认方式、调整坏账计提比例、调整存货计价方式等。**

#### **【公司说明】**

报告期内，公司未发生重要会计政策和会计估计变更。

#### **【回复】**

##### (1) 尽调程序

主办券商通过查阅公司审计报告、同行业挂牌公司的会计政策和会计估计，并结合尽职调查过程中对公司业务的了解；分析公司选用会计政策和会计估计的适当性，会计政策和会计估计是否与同行业公司存在明显差异，报告期内会计政

策的一致性，分析其是否利用会计政策和会计估计变更操纵利润。

## （2）事实依据

公司审计报告、公司同行业挂牌公司审计报告、年报。

## （3）分析过程

主办券商将公司选用的会计政策和会计估计在报告期内进行纵向对比，与同行业挂牌公司、上市公司进行横向相比。

公司选用的会计政策和会计估计在报告期内保持一致，未发生变更；

与公司同行业的挂牌公司、上市公司东方园林、棕榈园林、普邦园林和岭南园林主要会计政策和会计估计对比如下：

### ① 收入确认

东方园林、棕榈园林、普邦园林和岭南园林对于园林工程施工业务均采用完工百分比法确认收入，与公司一致；

### ② 坏账准备计提

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内(含1年)	3.00	3.00
1-2年(含2年)	10.00	10.00
2-3年(含3年)	15.00	15.00
3-4年(含4年)	20.00	20.00
4-5年(含5年)	50.00	50.00
5年以上	100.00	100.00

与东方园林、棕榈园林、普邦园林及岭南园林不存在明显差异。

## （4）结论意见

综上，主办券商认为：公司选用会计政策和会计估计的适当，会计政策和会计估计与同行业公司相比未存在明显差异，报告期内会计政策保持一致，公司不存在利用会计政策和会计估计变更操纵利润的情形。

## 6.持续经营能力

### 6.1 自我评估

请公司结合自身情况评估公司在可预见的未来的持续经营能力。如果评估结果表明对持续经营能力产生重大怀疑的，公司应在公开转让说明书中披露导致对持续经营能力产生重大怀疑的因素以及公司拟采取的改善措施。

#### 【公司说明】

随着我国城市化水平不断提高，市政和地产园林绿化需求持续旺盛，同时，居民消费需求的升级刺激了园林绿化行业的发展，加之国家有利的城市规划政策和各地争相建设“园林城市”、“生态城市”也加速了我国园林绿化行业的发展。

公司是一家秉承“生态优先、以人为本、力争引领行业发展”理念的综合性园林企业，具有“园林研发-景观设计-苗木种植-工程施工-园林养护”全产业链综合服务能力，具备城市园林绿化企业壹级、市政公用工程施工总承包三级、城市及道路照明工程专业承包三级、土石方工程专业承包三级等资质，业务涵盖城市水系、道路景观、大型公共绿地、生态湿地、旅游风景区、度假区等各种类型的园林工程。

公司的全产业链的综合服务能力，以及齐全的各类资质，有利于公司将来业务的进一步发展壮大；公司通过承接市政工程项目，积累了丰富的大型项目施工经验，为公司将来进一步拓展大型市政工程项目奠定了坚实的基础。

综上所述，公司所处行业尚处于快速发展阶段，而且公司自身已经具备全产业链的综合服务能力和发展业务所需较为齐全的各类资质，因此在可预见的将来公司业务可以保持持续增长，不存在影响持续经营能力的不了因素。

### 6.2 分析意见

请主办券商结合营运记录（可采用多维度界定，如：现金流量、营业收入、交易客户、研发费用、合同签订情况、行业特有计量指标等情况）、资金筹资能力（如：挂牌并发行）等量化指标，以及行业发展趋势、市场竞争情况、公司核心优势（如：技术领先性）、商业模式创新性、风险管理等方面分析公司持续

经营能力，并就公司是否满足《全国中小企业股份转让系统挂牌条件适用基本标准指引（试行）》中关于持续经营能力的要求发表意见。

### 【回复】

#### （1）尽调程序

主办券商通过查阅公司的审计报告、主要业务合同、待履行合同；对公司管理层（包括总经理、财务总监、董事会秘书等）进行访谈；分析行业发展趋势、市场竞争状况；总结公司市场竞争地位、竞争优势和面临的风险因素；对比企业会计准则、全国股份转让系统挂牌条件指引条款，对公司的持续经营能力进行核查、分析。

#### （2）事实依据

审计报告、业务合同等业务材料、访谈记录；行业的相关数据资料、券商等机构发布的行业研究报告；公司管理层对未来发展规划的说明、行业分析师对公司营运记录的分析。

#### （3）分析过程

1) 公司拥有持续的营运记录，且主要财务指标表现良好，营业收入持续增长，现金流量情况保持良好；

2) 经过多年发展，公司已具备跨区域经营能力，相继在上海、江西、湖南、湖北、江苏、浙江等地区承接大中型园林工程项目，在不断开发新客户的同时，保持与原有客户的良好合作关系。另外，公司目前已建成绿化苗木基地近 3,000 亩，分布在上海、浙江、江西等地区，品种主要包括香樟、石楠、无患子等园林工程用苗及部分花灌木，为今后的园林工程业务开展提供了有力支持。

3) 行业发展趋势，随着我国城市化水平不断提高，市政和地产园林绿化需求持续旺盛，同时，居民消费需求的升级刺激了园林绿化行业的发展，加之国家有利的城市规划政策和各地争相建设“园林城市”、“生态城市”也加速了我国园林绿化行业的发展。

4) 公司报告期内不存在《中国注册会计师审计准则第 1324 号——持续经

营》中列举的财务、经营、其他方面可能导致对持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。公司 2012 年、2013 年以及 2014 年 1-9 月的财务报告经具有证券、期货相关业务资格的天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了无保留意见的审计报告；

5) 公司报告期内经营合法规范，按时通过工商年检，不存在《公司法》中规定解散的情形，也不存在法院依法受理重整、和解或者破产申请的事由。

#### (4) 分析意见

综上，主办券商认为，公司营运记录良好，主营业务收入持续增长；公司现有客户稳定，新客户不断增加；公司所处行业未来会持续增长，公司作为专业性公司，持续获得订单的能力良好；公司已按照《企业会计准则》的规定编制报告期内的财务报表，并由具有证券期货相关业务资格的会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告；公司不存在依据《公司法》第一百八十一条规定解散的情形，或法院依法受理重整、和解或者破产申请的情形；因此，公司满足《全国中小企业股份转让系统挂牌条件适用基本标准指引（试行）》中关于持续经营能力的要求，具备持续经营能力。

## 7. 关联交易

### 7.1 关联方

**请主办券商、律师根据《公司法》及《企业会计准则》的要求核查公司关联方认定和披露，并就其认定是否准确、披露是否全面发表明确意见。**

#### **【回复】**

##### (1) 尽调程序

主办券商项目组查阅了《公司法》及《企业会计准则》相应关于关联关系的条款；公司股东、董事监事、高级管理人员填写的《尽职调查问卷》；审计报告；公司关联方认定是否准确、披露是否全面。

##### (2) 事实依据

《公司法》第二百一十六条规定：“(四) 关联关系，是指公司控股股东、实

际控制人、董事、监事、高级管理人员与其直接或者间接控制的企业之间的关系，以及可能导致公司利益转移的其他关系。但是，国家控股的企业之间不仅因为同受国家控股而具有关联关系。”《企业会计准则第 36 号--关联方披露》第三条规定：“一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制或重大影响的，构成关联方。”

### （3）分析过程

主办券商通过查阅公司股权结构图和组织结构图，查阅公司重要会议记录，查阅审计报告等，确认公司的关联方及关联方关系，认为公司关联方的认定准确，披露全面。以上内容已在公开转让说明书中披露，详见公开转让说明书“第四节公司财务调查”之“八、关联方、关联方关系及关联方交易”之“（一）关联方及关联方关系”。

### （4）结论意见

综上，主办券商认为，根据《公司法》及《企业会计准则》的规定，公司对关联方的认定准确、披露全面。

## 7.2 关联交易类型

**请公司区分经常性及偶发性关联交易分别披露。请主办券商及会计师核查公司经常性及偶发性关联交易的区分是否合理。**

### 【公司说明】

公司已在公开转让说明书“第四节公司财务调查”之“八、关联方、关联方关系及关关联方交易”对关联交易情况按照经常性与偶发性分别进行详细披露。

### 【回复】

#### （1）尽调程序

主办券商项目组查阅报告期内公司与关联方之间的关联交易情况，以及查看审计报告披露的关联交易情况，根据发生的业务性质、业务类型等判断其属于经常关联交易还是偶发性关联交易。

#### （2）事实依据

公司与关联方之间签订的交易合同、交易发票、资金往来凭证、审计报告等。

### (3) 分析过程

主办券商获得了公司与关联方之间签订的交易合同、交易的发票、资金往来的银行进账单，并根据交易合同确定交易类型，报告期内公司发生的关联交易主要包括向关联方采购苗木、向关联方提供园林工程施工服务和景观设计服务及关联方资金拆借等。其中向关联方采购苗木及关联方资金拆借报告期内均仅发生一笔并且交易结束后再无发生类似业务，属于偶发性业务；其中园林工程施工和景观设计业务属于公司的主营业务，向关联方提供此两类业务亦属于公司正常业务范围，因此属于经常性业务。

### (4) 结论意见

综上，主办券商认为，公司经常性及偶发性关联交易区分是合理的。

## 7.3 必要性与公允性

**请公司：（1）结合交易的决策程序、内容、目的、市场价格或其他可比价格等要素，披露公司关联交易的必要性及公允性，未来是否持续；（2）如报告期内存在关联交易显失公允或存在其他利益安排，请量化分析并披露对公司财务状况的影响，并披露对关联交易的规范措施，并做重大事项提示；（3）如报告期关联交易占比较大，分析是否对关联方存在重大依赖，并披露关联交易对公司业务完整性及持续经营能力的具体影响，做重大事项提示。**

**请主办券商、会计师核查关联交易的必要性及公允性，发表专业意见，并着重说明对关联交易真实性的核查方法及程序。**

**请主办券商、律师核查报告期内关联交易的内部决策程序的履行及规范情况。**

### 【公司说明】

公司报告期内的关联交易均不存在显示公允的交易或其他利益安排，2014年1-9月公司提供园林工程施工服务的关联交易占同类型业务收入的比例仅为3.33%；提供园林景观设计的关联交易占同类型业务收入的比例为虽然高达

40.30%,但是由于景观设计业务总收入占公司营业收入的比例仅为 1.05%,因此关联交易总体占营业收入的比较小,公司不存在对关联方重大依赖的情形。

公司关联交易占同类型业务收入的比例等信息,均已在转让说明书“第四节 公司财务”之“八、关联方、关联方关系及交易”之“(二) 关联方交易”中详细披露。

### **【回复】**

#### **(1) 尽调程序**

主办券商项目组获取公司与关联方之间签订的合同,关联方之间的资金往来情况,实地查看关联方项目施工现场等以核查关联交易的真实性;查看公司章程、股东会决议、董事会决议等记录,核查公司是否履行了相关的批准程序。

#### **(2) 事实依据**

公司与关联方之间签订的交易合同、资金往来凭证等。

#### **(3) 分析过程**

主办券商获得并查阅了公司与关联方之间签订的合同,注意到公司的关联交易均签订了符合要求的合同;抽查了与交易相关的资金往来,注意到公司的关联交易均有真实的资金往来记录;查看与绍兴文旅之间的园林工程施工业务的项目现场,注意到项目真实存在。

主办券商查看了公司章程,股东会、董事会决议,注意到报告期内的关联交易均履行了符合当时规章制度的决策程序。

#### **(4) 结论意见**

综上所述,公司报告期内发生的关联交易真实准确、相关程序符合规定。

### **7.4 规范制度**

**请公司披露针对关联方交易的内部管理制度。请主办券商、律师就公司是否制定了规范关联交易的制度,是否切实履行,发表明确意见。**

### **【公司说明】**

公司内部关联交易管理制度主要由《公司章程》相关章节、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》及《关联交易决策制度》组成，相关制度已于公开转让说明书第 145 页“第四节公司财务”之“八、关联方、关联方关系及关联交易”之“(三) 关联交易决策执行情况”部分予以披露。

**请主办券商、律师就公司是否制定了规范关联交易的制度，是否切实履行，发表明确意见。**

**【回复】**

(1) 尽调程序

主办券商通过查阅公司章程及关联交易的制度，查阅公司“三会会议记录”，查阅公司财务账簿等方式核查公司是否制定了规范关联交易的制度，是否切实履行。

(2) 事实依据

公司关联交易管理制度；公司三会会议记录；公司财务账簿。

(3) 分析过程及结论意见

经主办券商项目组核查，有限公司阶段，公司未制定健全的关联交易制度；为规范公司关联交易，公司在改制为股份有限公司后，制定了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《关联交易决策制度》和《防范控股股东及关联方占用公司资金管理制度》等内部制度和议事规则，并能够在日常经营中履行上述制度。

## **8. 同业竞争**

**请主办券商、律师：(1) 核查公司是否存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业从事相同、相似业务的情况；(2) 对同业竞争规范措施的实际执行情况、规范措施的有效性及合理性发表意见。**

**【回复】**

(1) 尽调程序

主办券商通过访谈公司实际控制人、查阅实际控制人控制企业营业执照及相关资料核查是否存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业从事相同、相似业务的情况；获取控股股东及实际控制人《避免同业竞争承诺函》。

## （2）事实依据

访谈记录、承诺书以及控股股东、实际控制人控制及投资企业的工商资料；承诺函。

## （3）分析过程

1) 通过以上尽调程序了解到实际控制人控制的其他企业包括秦森（集团）有限公司、秦森（龙南）置业有限公司、秦森（绍兴）文旅发展有限公司、上海古涧堂置业有限公司、上海思维文化艺术发展有限公司、上海绅贤餐饮经营管理有限公司、上海金鸟企业管理有限公司及上海秦森物业管理有限公司等 8 家企业，除金鸟企管经营范围中的“园林绿地管理”与公司部分经营范围相似外，其他关联方均不存在与公司构成同业的情形。

经核查，金鸟企管与大华（集团）有限公司于 2002 年 4 月签订《大华行知体育公园委托管理合同》，双方约定：委托管理范围为大华行知公园内的所有建筑物、道路、管线、绿化、水体、公共设施、活动馆所（除陶行知纪念馆外）；管理模式为大华（集团）有限公司负责组建大华公园管理委员会，由其及大华二、三、四村及金鸟企管代表组成，以后的管理责任由管理委员会承担；在公园管理委员会领导下，由金鸟企管组建公园管理机构，负责公园日常经营管理活动，并由金鸟企管自行平衡日常收支；自签订日起，委托管理期限为 20 年。根据上述合同内容，金鸟企管的该笔业务主要为公园管理，从而其经营模式与公司园林养护业务存在差异，与公司不存在同业竞争情形。

根据金鸟企管 2014 年 11 月 19 日出具的《确认及承诺函》，其“园林绿地管理”经营范围项下现仅存在一笔对大华行知体育公园的绿化管理业务，该业务合同至 2022 年 4 月 10 日终止，该等业务与公司不构成竞争关系；同时，金鸟企管承诺，在上述合同履行完毕后，其将不再承接任何“园林绿地管理”业务，并相应变更经营范围。同日，金鸟企管的控股股东秦森集团出具承诺函，对金鸟

企管上述承诺事项予以确认，并承诺若因此给公司及其子公司造成损失的，将承担一切赔偿责任。

公司在公开转让说明书“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”中补充披露：

“经核查，金鸟企管与大华（集团）有限公司于 2002 年 4 月签订《大华行知体育公园委托管理合同》，双方约定：委托管理范围为大华行知公园内的所有建筑物、道路、管线、绿化、水体、公共设施、活动馆所（除陶行知纪念馆外）；管理模式为大华（集团）有限公司负责组建大华公园管理委员会，由其及大华二、三、四村及金鸟企管代表组成，以后的管理责任由管理委员会承担；在公园管理委员会领导下，由金鸟企管组建公园管理机构，负责公园日常经营管理活动，并由金鸟企管自行平衡日常收支；自签订日起，委托管理期限为 20 年。根据上述合同内容，金鸟企管的该笔业务主要为公园管理，从而其经营模式与公司园林养护业务存在差异，与公司不存在同业竞争情形。”

2) 主办券商通过查阅实际控制人出具的《避免同业竞争承诺函》，主办券商认为，公司实际控制人为避免同公司构成同业竞争作出的上述承诺是有效的，具有法律约束力，同时其承诺对公司利益的保护也是充分的。

#### （4）结论意见

综上，主办券商认为，公司不存在与实际控制人及其控制的其他企业从事相同、相似业务的情况，公司同业竞争规范措施的实际执行具有有效性与合理性。

## 9. 资源（资金）占用

请公司补充说明并披露报告期内公司是否存有控股股东、实际控制人及其关联方占用公司资源（资金）的情形。请公司披露并请主办券商、律师核查以下事项：（1）公司防范关联方占用资源（资金）的制度及执行情况；（2）关联方占用资源（资金）问题的发生及解决情况。

### 【公司说明】

报告期内，公司不存在资源（资金）被公司控股股东、实际控制人及其关联方占用的情形。

### **【回复】**

#### **（1）尽调程序**

主办券商核查公司往来明细表、会计凭证等资料；核查公司章程、《关联交易管理办法》、《对外担保管理办法》等制度以及公司全体股东出具的“关于资金占用等事宜的承诺书”。

#### **（2）事实依据**

公司审计报告；相关制度及承诺书；管理层访谈。

#### **（3）分析过程及结论意见**

公司为防止股东及其关联方占用或者转移公司资金、资产及其他资源的行为发生，公司在《公司章程》、《关联交易管理办法》《对外担保管理办法》中做出了具体规定，同时为防止发生股东及其关联方占用或者转移公司资金、资产及其他资源的行为，公司所有股东出具了《关于资金占用等事宜的承诺书》。

据此，主办券商认为股份公司设立后已制定防范关联方占用资源（资金）的相关制度，并得以有效执行。

## **10. 财务、机构、人员、业务、资产的分开情况**

**请主办券商、律师就以下事项核查并发表明确意见：（1）公司的财务、机构、人员、业务、资产是否与控股股东和实际控制人及其控制的其他企业分开；（2）核查公司对外的依赖性，其是否影响公司的持续经营能力。**

### **【回复】**

#### **（1）尽调程序**

主办券商通过查阅公司财务会计制度、开户许可证、税务登记证、纳税申报表；查阅股东大会和董事会决议记录、公司规章制度；查阅公司股东名册、公司工资明细表、社会保险缴纳凭证、员工劳动合同，社保机关出具的无违规证明，

并取得了《上海秦森园林股份有限公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员关于兼职情况的说明及承诺函》；查阅公司的组织结构图、业务流程图及实地查看；抽查金额较大的重要资产购置合同、发票、入账凭证等核查财务、机构、人员、业务、资产是否与控股股东和实际控制人及其控制的其他企业分开，是否存在对控股股东及实际控制人的依赖。

## （2）事实依据

关联方调查表、关联公司工商资料、公司会计账簿、公司员工名单、社保缴费证明、员工劳动合同、管理层访谈记录、公司重大资产权属证明、公司税务登记证、银行开户许可证。

## （3）分析过程及结论意见

经过以上程序尽调，主办券商认为公司财务、机构、人员、业务、资产与实际控制人及其控制的其他企业分开，没有对控股股东及实际控制人的依赖性，不影响公司的持续经营能力。

## 第二部分 特有问题

### 1. 企业特色分类

请主办券商在推荐报告中说明同意推荐挂牌的理由，以投资者需求为导向，对公司特色总结归类（除按国民经济行业分类和上市公司行业分类指引以外），可参考维度如下：

1.1 按行业分类，例如：战略新兴产业（节能环保、新一代信息技术、生物、高端装备制造、新能源、新材料、新能源汽车等）、现代农业、文化创意、互联网、高新技术企业、传统产业优化升级、商业模式创新型及其他新兴业态。

1.2 按投融资类型分类，例如：挂牌并发行、挂牌并做市、有两个以上的股东是 VC 或 PE、券商直投。

1.3 按经营状况分类，例如：阶段性亏损但富有市场前景、同行业或细分行业前十名、微型（500 万股本以下）、职业经理人管理团队、研发费用高于同行业、高投入培育型、产品或服务受众群体或潜在消费者广泛型。

1.4 按区域经济分类，例如：具有民族和区域经济特色。

1.5 企业、主办券商自定义。

请主办券商项目组的行业分析师结合公司实际经营、中介机构尽调内核等情况，对公司分类、投资价值发表意见，也可引用券商的行业研究部门或机构对公司出具的投资价值分析意见。鼓励券商的行业研究部门或机构直接出具研究报告。

#### 【回复】

##### （1）尽调程序

主办券商通过查阅公司的经营范围确认公司的行业属性及行业特色，根据公司实际经营需求确认其挂牌时是否定增、做市，判断公司竞争力主要体现在哪些方面，查阅相关行业政策，访谈公司主要管理人员对行业和公司的发展理念，对公司的投资价值发表意见。

##### （2）事实依据

国民经济行业分类、战略性新兴产业重点产品和服务指导目录、行业政策、行业报告、访谈记录。

### (3) 分析过程

①公司通过整体变更完成股份制改造后，建立了现代企业管理制度，在公司治理、规范运作、内部控制、关联交易、财务核算等方面已建立了较为完善的管理体系，为公司未来的规范治理、合法合规经营奠定基础；

②公司所处行业发展前景广阔，为国家鼓励发展行业；

③公司经营业绩良好，获得了 PE 投资机构的青睐，南通得一投资中心（有限合伙）及上海得一投资管理有限公司 2014 年 9 月以 28,000 万人民币的估值入股 10%的股权；

④公司具备全产业链优势

公司具备较为完整的园林绿化产业链优势，涉足“园林研发-景观设计-苗木种植-工程施工-园林养护”等业务环节，各项业务环节优势互补，协调发展，既实现了企业经营的效益，又提升了企业的综合竞争力。园林设计和工程施工结合，有效保障了工程施工的过程质量控制，进一步提升了工程品质；自用苗木使用，有效减少中间环节交易成本，提升了盈利能力；同时，利用设计优势，通过向绿化工程用苗客户提供设计服务还可促进苗木销售。

⑤公司具备质量及服务优势

自成立以来，公司始终坚持“质量第一”的原则，不断加强园林工程施工、景观设计、苗木种植等的质量管理，已建立起一套全过程质量管理体系。公司的质量管理体系中分为公司级质量管理网络和项目级质量管理网络，其中，公司级质量管理网络涵盖工程项目的方案图纸技术控制、硬质景观质量、绿化种植质量、苗木材料采购控制、后期养护质量等内容；项目级质量管理网络涵盖的公司人员包括施工员、资料员、采购员、预算员、安全员等。上述管理网络将工程的每个阶段都纳入质量管理中，从项目筛选、项目团队组建、材料采购、项目施工等，都有具体、严格、明确的质量标准。

公司多年来对项目工程质量的严格把关，获得了客户的一致好评，这也是公司与主要客户保持多年合作关系的基础。

#### ⑥公司具备大中型项目施工能力优势

大中型项目施工能力是园林绿化企业综合实力的体现。园林施工的技术水平、设计力量、艺术效果体现、人员配备、项目协调、资金实力等各方面因素，都是决定大中型项目施工能力的重要因素。公司近年来承接的园林工程项目中，主要为 500-2,000 万元的地产园林项目及 1,000-5,000 万元的市政园林项目，其中，部分大型市政工程项目合同价款已经超过亿元，这为公司在国内园林绿化市场大中型项目的市场竞争中占据了一定的优势。

#### ⑦公司具备跨区域经营能力优势

跨区域经营是对企业营销能力、管理能力、人力资源储备及培养能力等的严峻考验，众多园林绿化企业受实力所限，难以实现跨区域经营。因此，目前我国园林绿化行业工程施工领域仍以区域性竞争为主。但随着园林行业的快速发展，一些有实力的企业已经逐渐开始跨区域经营，进行全国性竞争。

经过多年发展，公司已具备跨区域经营能力，相继在上海、江西、湖南、湖北、江苏、浙江等地区承接了大中型园林工程项目。

#### ⑧稳定的管理团队和人才优势

在施工领域，公司锻炼和培养了一支具备丰富现场施工经验、善于解决技术难题、注重细节效果的队伍，能够保证施工顺利进行，施工技术人员在现场操作能力上具有较强的竞争实力，为公司园林工程项目的高质量施工起到了关键性作用。在公司管理人员方面，公司主管业务负责人、项目负责人均具有多年园林绿化行业从业经验。在人才培养方面，公司鼓励员工不断提升自身的专业技能，为员工创造良好的业务锻炼机会，形成员工自身职业生涯发展与本公司持续发展壮大相辅相成的良好局面。公司建有《培训管理规定》，定期或不定期举办各类培训活动；同时，公司为鼓励员工积极推荐优秀人才，建有《“伯乐奖”激励制度》。

另外，公司于 2013 年 12 月实施了增资扩股，将一批业务骨干和公司高管发展成为公司股东，将上述人员的个人利益与公司利益进行了很好地结合，有利

于提高管理团队和骨干员工的积极性，保持管理团队和人才队伍的稳定，为公司今后实现持续、稳定、快速地发展提供了重要保证。

#### (4) 结论意见

秦森园林所从事的园林工程施工业务属于《产业结构调整指导目录》城市基础设施中的“城镇园林绿化及生态小区建设”范畴，属于国家鼓励发展的产业。公司于2014年9月获得了专业投资机构南通得一投资中心（有限合伙）和上海得一投资管理有限公司的投资，公司的投资价值获得了股东的一致认可。公司未来发展规划清晰，具备“园林研发-景观设计-苗木种植-工程施工-园林养护”较为完整的园林绿化产业链；具备了大中型项目施工及跨区域经营的能力，多年来对项目工程质量的严格把关，获得了客户的一致好评；管理及施工团队专业经验丰富；有助于公司持续经营能力的发展和市场竞争力的提升。公司通过进入全国中小企业股份转让系统挂牌可以进一步规范公司治理，提升公司知名度，吸引优秀人才，拓宽融资渠道，实现健康快速发展。

综上所述，我公司决定推荐秦森园林股票在全国中小企业股份转让系统中挂牌并公开转让。

主办券商已在《主办券商推荐报告》中补充披露上述内容。

## 2. 产业政策

请主办券商、律师核查以下事项并发表明确意见：（1）公司业务是否符合国家产业政策要求，是否属于国家产业政策限制发展的行业、业务；（2）若为外商投资企业，是否符合外商投资企业产业目录或其它政策规范的要求；（3）分析产业政策变化风险。

### 【回复】

#### （1）尽调程序

主办券商结合公司现有业务，通过查阅国家统计局《国民经济行业分类》国家标准（GB/T4754—2011）和中国证监会发布的《上市公司行业分类指引》，以及公司所处行业的主要行业扶持/限制政策、查阅外商投资产业指导目录、访

谈公司高级管理人员、查阅公司股东基本信息等方式，对公司业务是否符合国家产业政策要求进行核查。

## （2）事实依据

行业分类标准、行业政策（《产业结构调整指导目录（2011年本）（2013年修正）》、《产业结构调整目录（2011年本）》（2013年修正）、《外商投资产业指导目录（2011年修订）》等），访谈记录、股东身份证明文件。

## （3）分析过程

1) 公司主要为客户提供园林工程施工、园林景观设计及园林绿化养护服务，根据《国民经济行业分类》（GB/T 4754-2011）及证监会发布的《上市公司行业分类指引》（2012年修订）的分类标准，公司主要从事的园林工程施工业务属于建筑业中“土木工程建筑业”（E48）中的“其他土木工程建筑”（E4890）和“专业技术服务业”（M74）中的“工程管理服务”（M7481）。

工程管理服务不属于国家产业政策限制发展的行业。

2) 经查询公司股东名册及股东身份证明文件或营业执照，公司现有股东中，没有境外法人或自然人，因此，公司不属于外商投资企业。

3) 根据《产业结构调整目录（2011年本）》（2013年修正），公司提供的园林工程施工业务属于鼓励发展的产业。

## （4）结论意见

综上，主办券商认为，公司业务符合国家产业政策要求，不属于国家产业政策限制发展的行业；短期内没有因政策变化对企业经营产生不利影响的风险。

## 3. 行业空间

**请公司结合所处行业政策、市场规模、公司市场地位与竞争优势等因素，客观、如实地描述公司业务发展的空间。**

### 【公司说明】

随着我国城市化水平不断提高，市政和地产园林绿化需求持续旺盛，同时，

居民消费需求的升级刺激了园林绿化行业的发展，加之国家有利的城市规划政策和各地争相建设“园林城市”、“生态城市”也加速了我国园林绿化行业的发展。

在市政园林绿化方面，全国各地城市绿化的建设和发展，直接带动了园林绿化行业的快速增长。2003年—2010年间平均年增速为38.34%，增长十分迅速；2011年-2013年，我国园林绿化固定资产投资额总体维持在高位，2013年达到2,234.86亿元。

地产园林绿化方面，在国家对房地产宏观调控的背景下，地产园林虽有影响，但仍表现出其刚性需求。2012年-2013年，全国房地产开发投资总额分别为71,803.79亿元和86,013.38亿元。根据历史行业数据的粗略统计，按房地产开发投资总额的2%用于配套园林绿化支出进行测算，2010年和2011年我国地产园林的市场规模约为1,436.08亿元和1,720.27亿元。

经过近20年的发展，国内园林行业已日渐壮大并逐渐走向成熟。目前，我国园林绿化企业数量已超过16,000家。根据住建部统计，截至2014年11月，全国具有城市园林绿化一级资质的企业为993家，仅占国内众多园林绿化企业中的较小比例，其他企业资质为二级、三级。我国园林行业，目前主要包括三个梯队的竞争主体，其中：第一梯队是有实力开展大型项目的跨区域经营的行业内优势企业，均具有城市园林绿化壹级资质企业；第二梯队是一些园林产业发达地区内主要从事区域工程项目的区域性企业，一般具有城市园林绿化二级以上资质；第三梯队是其他具有二级以下资质的小型企业，规模数量众多。

公司拥有园林绿化壹级资质，具备较为完整的园林绿化产业链优势，具备跨区域开展项目能力，是属于国内园林企业第一梯队。

#### 4. 公司特殊问题

**4.1 有关建造合同收入确认核查。报告期内公司98%的收入来源于园林工程施工的建造合同收入。针对上述情形，（1）公司收入确认按照完工百分比法进行确认，完工比例根据累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例计算。请申报会计师对公司是否建立完善的内部成本核算制度和有效的财务预算制度，能否对已完工项目成本和未完工合同尚需发生的合同成本做出科学、可靠的估**

计，对是否存在人为调节完工比例进而调节收入的情形发表意见。（2）各期末公司存货余额较大，其中工程施工形成的存货资产占比达到 90%以上。请公司将截止 2014 年 9 月 30 日工程施工余额按照项目分别进行披露，同时请公司补充披露工程结算进度与实际完工进度是否存在较大差异；请申报会计师就公司是否存在人为调节工程结算进度、进而调节存货余额的情形发表意见。（3）请申报会计师以列表形式补充提供报告期内已完工重大工程项目的名称、合同预计收入、成本、完工进度、当期确认收入、成本的情况，对报告期内公司收入、成本确认是否符合《企业会计准则》建造合同的相关规定发表意见。

### 【公司说明】

（1）公司收入确认按照完工百分比法进行确认，完工比例按照累计已完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例计算。

于资产负债表日，对于尚处于建设期的建造合同，合同约定按月结算的，以业主支付证书上确认的已累计完成工程量，作为已经完成的合同工作量；以形象进度、节点等其他非按月结算的工程施工项目以及工程施工变更部分，以公司据实统计并经业主或第三方监理确认的已累计完成工程量，作为已经完成的合同工作量。对于已竣工验收尚未结算的建造合同，公司根据业主或第三方监理确认的竣工图及合同约定单价统计已完成工程量，作为已经完成的合同工作量和合同预计总收入。

此外，公司已经建立了完善的内部成本核算制度和有效的财务预算制度，包括《上海秦森园林股份有限公司经营工作操作规程》、《上海秦森园林股份有限公司工程项目施工管理制度》等，对成本数据归集、上报等作出了详细的规定，有效防止人为调节完工比例进而调节收入的情形。

（2）公司存货主要为建造合同形成的资产。截止 2014 年 9 月 30 日，建造合同形成的资产金额为 25,352.19 万元，现将主要的工程施工余额按照项目列示如下：

工程项目名称	工程施工余额（万元）
东湖新区园林绿化建设工程	5,679.97

信丰县桃江两岸综合改造（一期）工程	2,933.61
长兴岛南环路景观绿地一期工程	2,215.65
宝山区生态专项建设工程项目	1,750.18
大象湖湿地公园昌南大道以南湿地生态保护景观建设工程	1,690.58
新加坡·南京生态科技岛滨江风光带（夹江侧）景观工程	1,467.84
大华西郊别墅二期绿化工程	1,170.14
潇水、湘江永州市中心城市城区段生态治理及防洪工程	1,142.30
九方城 A7 地块一期项目景观绿化（展示区除外）工程	854.00
<b>合计</b>	<b>18,904.27</b>
工程施工余额总计	25,352.19
<b>占比</b>	<b>74.57%</b>

经核查，上表中东湖新区园林绿化建设工程及大象湖湿地公园昌南大道以南湿地生态保护景观建设工程结算进度较慢，主要情况如下：

#### ①东湖新区园林绿化建设工程

根据公司与龙南县人民政府签订的工程合同，该项目范围包括第 4、5 号地块和第 1、2、3 号地块，其中第 1、2、3 号地块尚未出让。工程合同约定工程款项支付具体为：

第 4、5 号（180 亩）地块出让范围所含景观绿化等基础设施建设费用，由龙南县人民政府分期支付，总支付费用不超过 25 万元/亩，待 1、2、3 号地块具备出让条件后，由国土部门按约定时间依法组织出让，并按土地出让面积和工程建设进度返还基础设施建设费用。龙南县人民政府承诺在本协议所有建设内容全部完工并办理竣工验收手续后 3 个月内对 1、2、3 号地块依法组织出让。

工程建设费用每二个月按审核确定的单项工程造价的 80% 支付，工程竣工验收合格后付至合同造价的 95%。

目前该项目已完成产值情况为：第 4、5 号地块已完成产值 3,028.64 万元，根据 80% 的付款比例，应结算工程款为 2,422.91 万元，截至期末已结算 1,247.80 万元，期后已结算工程款 907 万元。另外 1、2、3 号地块由于尚未完工，不具备出让条件，根据合同未到结算时点。

## ②大象湖湿地公园昌南大道以南湿地生态保护景观建设工程

该项目系上海城建市政工程（集团）有限公司作为承包人的分包工程，根据约定的工程款支付方式，该项目完工后由发包方回购，回购日起 180 日内支付工程款的 60%，工程竣工验收合格并办理完成工程结算审计后 30 日内累计支付至审定工程建安费的 85%。

该项目于 2014 年 9 月开工建设，期末尚未到达合同约定的结算时点，故未进行结算。

综上，通过检查工程合同，确认上述结算进度与工程实际完工进度差异系由于合同具体条款所致，不存在人为调节工程结算进度、进而调节存货余额的情形。

工程进度款通常按第三方监理或业主方确认的工作量的一定比例（50%-70%）支付，竣工验收后支付至总价款的 70%-90%，完成结算审价后支付到 90-95%，余款待质保期结束后支付，而园林工程的阶段结算过程较为复杂，从项目工程量申报到第三方监理或业主方结算确认往往需要 3-6 月的时间，因此使得工程实际完工进度与工程结算之间存在一定差异。公司工程项目的结算及付款进度由于上述原因与实际完工进度存在一定差异，但与业主方签订的工程合同的约定基本保持一致。

在公开转让说明书“第四节 公司财务”之“六、财务状况分析”之“（一）公司主要资产情况分析”之“4、存货”中补充披露如下：

“截至 2014 年 9 月 30 日，主要建造合同形成的资产按照工程项目列示如下：

工程项目名称（单位：万元）	金额
东湖新区园林绿化建设工程	5,679.97
信丰县桃江两岸综合改造（一期）工程	2,933.61
长兴岛南环路景观绿地一期工程	2,215.65
宝山区生态专项建设工程项目	1,750.18
大象湖湿地公园昌南大道以南湿地生态保护景观建设工程	1,690.58
新加坡·南京生态科技岛滨江风光带（夹江侧）景观工程	1,467.84
大华西部别墅二期绿化工程	1,170.14

潇水、湘江永州市中心城市城区段生态治理及防洪工程	1,142.30
九方城A7地块一期项目景观绿化（展示区除外）工程	854.00
合计	18,904.27

”

(3) 报告期内已完工重大工程项目情况见下表：

报告期内主要完工项目明细表（单位：万元）

项目名称	预计总收入	预计总成本	累计完成工 程量	期末完工 进度	2014年1-9月		2013年度		2012年度	
					收入	成本	收入	成本	收入	成本
昆山九方城 A7 地块一期景观绿化(展示区除外)工程	2,907.58	2,216.82	2,907.58	100.00%		-88.93	1,921.97	1,524.14	985.62	868.49
上海市轨道交通 12 号线金桥停车场土方、道路、绿化等附属工程	2,249.04	1,756.66	2,249.04	100.00%	400.49	474.77	1,848.55	1,281.89		
大华曲江公园世家 7、8 号地块非样板段硬质景观(一期三组团)	1,789.14	1,535.36	1,789.14	100.00%			1,619.18	1,389.51	169.96	147.88
锦绣华城 16-2 期独栋别墅绿化	884.54	680.57	884.54	100.00%	126.40	6.90			710.10	633.46
大华曲江公园世家 7、8 号地块非样板段硬质景观(一期四组团)	822.74	709.78	822.74	100.00%		76.10	822.74	633.67		
绍兴会稽山旅游度假区望仙桥 B 地块综合开发项目	813.57	610.18	813.57	100.00%	813.57	610.18				
颐和华城 2 期南块绿化	720.35	570.72	720.35	100.00%	-59.65	-92.17	200.00	187.20	580.00	591.59
大华锦绣华城 15 号地块一期绿化工程	691.80	485.89	691.80	100.00%	70.34	4.01			410.34	303.83
大华河畔华城四-2 期绿化工程	687.97	514.40	687.97	100.00%	94.67	2.67	593.30	511.74		
汶北地块五期绿化工程	615.59	488.37	615.59	100.00%		5.71	605.04	474.39	10.55	8.00
大华曲江公园世家 7、8 号地块非样板段绿化及围墙外围工程 (一期三组团)	604.31	347.47	604.31	100.00%	15.83	-60.57	588.48	408.04		
大华颐和华城二期南块多层区 (A 区)、别墅区 (B 区) 硬质景观工程	556.08	444.79	556.07	100.00%	359.81	276.03				
大华曲江公园世家 7、8 号地块非样板段硬质景观(一期二组团)	548.55	475.62	548.55	100.00%		75.99	548.55	399.63		
柳州南路西侧 (浦珠路-大华路段) 景观工程	526.00	462.10	526.00	100.00%	526.00	462.10				

说明：由于工程项目在建设施工阶段按预计总收入、预计总成本和完工进度确认各期收入和结转成本，在项目决算审价后存在实际造价与预计总收入的差异，以及实际发生成本与预计总成本的差异，公司将上述差异确认为项目决算审价当期的营业收入和成本。

公司会计师对报告期内主要项目核算情况进行核查，包括预计总收入、预计总成本的确定，各期已完成工程量收入的确定，按工程完工进度复核各期应结转的营业成本。通过实施查阅工程合同内容，检查预计总收入、预计总成本的编制方法和计算底稿、检查预计总收入、预计总成本的配比性，确定预计总收入、预计总成本的真实、完整和准确性；通过获取各期产值报表，了解已完成工程量的编制方法，检查产值报表外部确认资料，确定项目完工进度的真实、完整和准确性；对报告期内收入确认、成本结转计算过程进行复核，检查不存在计算错误。

经核查，公司会计师认为报告期内公司收入、成本确认是否符合《企业会计准则》建造合同的规定。

**4.2 报告期内公司有承接 BT 模式园林工程项目。请申报会计师结合公司具体业务合同对公司收入确认、成本结转的会计核算情况，是否符合《企业会计准则》相关规定发表意见。**

#### **【回复】**

公司对 BT 业务采用以下方法进行会计核算：建造期间，对于所提供的建造服务按《企业会计准则第 15 号-建造合同》确认相关的收入和成本，建造合同收入应当按照收取或应收对价的公允价值计量，同时确认“长期应收款”。于工程完工并审定工程造价后，将“长期应收款”科目余额与回购基数之间的差额一次性计入当期损益，回购款总额与回购基数之间的差额，采用实际利率法在回购期内分摊投资收益。

报告期内公司 BT 业务主要为：南昌市赣东大堤风光带景观绿化工程，该项目尚在建设期，公司会计师对该项目收入、成本核算情况进行审核，包括复核预计总收入、预计总成本的确定方法，检查预计总收入和预计总成本的匹配性，复核各期完工进度，检查完成工程量的统计资料等。公司已按规定对合同成本进行归集，并按工程完工进度确认收入和结转成本，同时按应收对价的公允价值计量，

确认“长期应收款”。

综上，公司会计师和主办券商认为公司 BT 项目收入确认、成本结转的会计核算符合《企业会计准则》相关规定。

**4.3 报告期内公司存在采购部分沙石、苗木等原材料情况。(1) 请公司补充披露是否存在现金支付情形，若有，请补充披露支付占比情况，请公司结合业务流程补充说明相关交易内部控制制度以及针对现金支付的资金管理制度；(2) 请公司结合向个人采购内容及价格，补充说明交易的必要性及公允性，并结合合同签订、发票取得、款项收付情况等补充说明向个人供应商采购的真实性及完整性；请公司补充说明采取何种措施减少现金支付行为；(3) 请申报会计师就上述交易发生的真实性、支付行为的合规性、对收入、成本费用核算的规范性以及是否存在坐支现金情形发表意见；(4) 请主办券商核查上述事项。**

#### 【公司说明】

(1) 公司园林工程施工项目遍布全国各地，通常情况下沙石、苗木等工程所用材料由公司工程管理部统一采购并分配，统一采购均通过银行转账支付。由于苗木类别众多，且不同园林工程项目所需的苗木类别也存在较大差异，因而工程项目施工现场有时需临时采购部分急需的苗木，此部分临时苗木的采购，公司采用先由采购员借用备用金，待采购完成后，用相关苗木采购发票核销所借备用金的方式来完成，因此此类采购涉及到现金支付行为。

报告期内，临时苗木采购金额及占比具体如下：

项目（单元：万元）	2014年1-9月	2013年度	2012年度
现金支付额	8.09	117.69	132.79
年度采购额	17,617.81	19,318.73	8,966.75
占比	0.05%	0.61%	1.48%

为了逐步减少此类现金采购交易的发生，公司一方面进一步加强工程项目的预算管理，减少临时采购的情况；另一方面制定《上海秦森园林股份有限公司备用金、暂借款管理制度》、《上海秦森园林股份有限公司采购管理制度》等相关制度对备用金、暂借款以及苗木采购进一步进行规范，减少现金采购的发生。

经过公司的努力，报告期内现金采购无论是绝对金额，还是相对占比，均呈快速下降趋势。

公司已经在公开转让说明书“第二节 公司业务”之“四、与公司业务相关的收入构成、销售、采购和重大业务合同及履行情况”之“(三) 原材料、能源及其供应情况”中对现金采购作如下补充披露：

“公司报告期内存在以现金支付采购工程临时用苗木的情形，2012 年度、2013 年度以及 2014 年 1-9 月金额分别为 132.79 万元、117.69 万元及 8.09 万元。

为了逐步减少此类现金采购交易的发生，公司一方面加强工程项目的预算管理，减少临时采购的情况；另一方面制定《上海秦森园林股份有限公司备用金、暂借款管理制度》、《上海秦森园林股份有限公司采购管理制度》等相关制度对备用金、暂借款及苗木采购进一步进行规范，减少现金采购的发生。

经如上规范，报告期内现金采购无论是绝对金额，还是相对占比，均呈快速下降趋势。”

(2) 由于园林施工行业的特点，公司部分工程用苗木的供应需从当地的农户采购。其采购流程为先由项目部提出采购申请 → 然后苗木生产部负责比价和采购 → 最后由项目部负责进场验收及结算统计。

报告期内，公司向个人采购苗木的金额及占比具体如下：

项目（单位：万元）	2014 年 1-9 月	2013 年度	2012 年度
个人采购额	48.59	88.92	658.87
年度采购额	17,617.81	19,318.73	8,966.75
占比	0.28%	0.46%	7.35%

报告期内，公司向个人采购苗木的金额及占比较小，均呈逐年下降趋势。

公司为了规范上述个人采购情形，公司要求个人采购必须由农户到当地税务部门代开相关发票，然后公司按照税务部门代开发票上指定的收款人通过银行转账付款，以避免直接现金交易。

## 【回复】

### （1）尽调程序

访谈公司财务负责人及采购部门负责人，了解现金支付及个人采购的情况；抽查主要供应商合同及付款情况，以确认公司统一的苗木采购不存在现金支付及个人采购的情形；获取公司备用金明细账，并根据备用金明细账统计汇总现金支付的金额；抽查现金支付的发票、报销单等单据，核查现金支付的真实性；查阅《上海秦森园林股份有限公司备用金、暂借款管理制度》和《上海秦森园林股份有限公司采购管理制度》，了解公司对于现金采购及个人采购的规范措施。

获取公司向个人采购的明细账，并汇总统计报告期内向个人采购的金额；根据明细账抽查个人采购凭证，核查其是否均已由当地税务局代开正规发票，银行付款出账单信息是否均与代开发票信息一致。

### （2）事实依据

访谈记录、备用金明细账、现金采购明细账、抽查的凭证及附件、采购合同、《上海秦森园林股份有限公司备用金、暂借款管理制度》和《上海秦森园林股份有限公司采购管理制度》等。

### （3）分析过程

经访谈公司财务负责人及采购部门负责人，公司报告期内存在苗木采购现金支付以及部分苗木向农户个人采购的情形；主办券商获取了记录苗木采购现金支付的明细账，并经过重新汇总统计，统计金额与公司披露金额一致；主办券商获取了前十大供应商的采购合同及金额超过 50 万的付款凭证，未发现现金支付及向个人采购的情形；抽查了苗木采购现金支付的凭证，查看后附的发票及报销单等，报销流程符合公司相关制度的规定，均有相关授权人员签名确认，发票及报销单信息与记账凭证信息一致，苗木采购现金支付交易真实。

主办券商获取了向农户个人采购苗木的明细账，并经过重新汇总统计，统计金额与公司披露金额一致；经抽查相关的记账凭证及后附发票、银行出账单，支付流程符合公司相关制度的规定，均有相关授权人员签名确认，银行出账单信息

与发票信息保持一致，向农户个人采购苗木交易真实、公允。

#### （4）结论意见

综上所述，主办券商认为上述现金支付的交易及向个人采购苗木的交易均真实发生，交易价格公允，并且现金支付事项在报告期已得到逐步规范，符合合法规范经营的挂牌条件。

**4.4 报告期内前五大客户销售占比在 70%以上。（1）请公司进一步披露报告期向前五大客户的销售情况，补充说明并披露主要客户的获取方式、交易背景、定价政策和销售方式；（2）请公司补充披露与前五大客户是否存在关联关系，是否对前五大客户存在重大依赖；（3）请公司补充分析客户对象构成稳定性、客户忠诚度及未来变化趋势，说明是否符合公司的行业与生产经营特征；（4）请公司补充披露是否存在客户集中风险；（5）请主办券商、申报会计师对前五大客户真实性进行核查并发表明确意见。**

#### 【公司说明】

（1）公司报告期内前 5 名客户的营业收入情况如下：

期间	客户名称	销售收入 (万元)	占公司全部 营业收入比重
2014 年 1-9 月	上海市政工程设计研究总院（集团）有限公司	6,811.93	27.48%
	信丰县城乡规划局	3,829.46	15.45%
	大华（集团）有限公司[注]	3,598.47	14.52%
	中新南京生态科技岛投资发展有限公司	2,077.58	8.38%
	上海城建市政工程（集团）有限公司	2,070.40	8.35%
	<b>合计</b>	<b>18,387.85</b>	<b>74.18%</b>
2013 年	大华（集团）有限公司[注]	11,004.18	36.36%
	上海市政工程设计研究总院（集团）有限公司	3,937.97	13.01%
	龙南县财政局	2,764.16	9.13%
	江苏中航地产有限公司	2,205.08	7.29%
	上海市宝山区绿色生态置业有限公司	1,980.76	6.55%
	<b>合计</b>	<b>21,892.15</b>	<b>72.34%</b>
2012 年	大华（集团）有限公司[注]	11,540.83	55.06%

	龙南县财政局	3,693.77	17.62%
	上海市政工程设计研究总院（集团）有限公司	1,137.49	5.43%
	上海市宝山区绿色生态置业有限公司	1,133.53	5.41%
	江苏中航地产有限公司	985.62	4.70%
	<b>合计</b>	<b>18,491.24</b>	<b>88.22%</b>

[注]：陕西佳鑫置业有限公司和上海名华工程建筑有限公司同受大华（集团）有限公司控制，表中该项营业收入是对上述公司营业收入的汇总数。

以上客户，公司主要通过招投标的方式获取，并根据招投标的要求确定工程合同价款。

（2）上述披露的报告期内前五大客户，均为独立第三方，与公司不存在任何关联关系。同时，公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员、主要股东及关联方与前5名客户间亦不存在关联关系，也未在其中占有权益。

报告期内，公司前五名客户合计营业收入占比较高，主要原因系：一方面，随着公司业务能力提升，公司承接单体项目的规模逐步增加，使各期实现收入的项目较为集中；另一方面，公司因项目实施质量好、工期及时、业务延续性强，与主要客户如上海市政工程设计研究总院（集团）有限公司、大华（集团）有限公司、江苏中航地产有限公司等保持稳定的常年合作关系。

（3）公司主营业务为园林工程施工，园林工程施工包括市政园林工程施工和地产园林工程施工两大部分，市政园林施工业务方面公司与上海市政工程设计研究总院（集团）有限公司保持良好合作关系，公司优秀的大型工程施工能力与上海市政工程设计研究总院（集团）有限公司卓越的设计能力互为补充为业主提供高质量的市政工程施工服务；地产园林施工业务方面公司与大华（集团）有限公司和江苏中航地产有限公司保持稳定的合作关系；与合作伙伴的良好合作，为公司未来园林施工业务的发展奠定了坚实的基础。

市政园林施工业务与市政工程设计单位合作，地产园林施工业务与大型房地产公司合作，符合园林工程施工行业的经营特征。

（4）公司已经公开转让说明书“重大事项提示”之“四、经营风险”之“（三）

客户集中风险”中对客户集中风险进行详细披露。

**(5) 请主办券商、申报会计师对前五大客户真实性进行核查并发表明确意见。**

**【回复】**

**(1) 尽调程序**

主办券商查阅前五大客户的中标通知书、获取与业主方签订的工程施工合同；项目现场实地查看；复核会计师的询证函；与前五大客户进行访谈；抽查第三方监理确认的工程量确认单以及业主方的付款银行单据等程序核查公司前五大客户的真实性。

**(2) 事实依据**

中标通知书、工程施工合同、施工现场照片、会计师函证回函复印件、访谈记录、工程量确认单、银行进账单等。

**(3) 分析过程**

公司按工作量完工百分比法确认收入，当期确认收入金额按当期完成的工程量收入确定，根据工程结算流程，公司项目部对当期完成的工程量进行统计，编制产值报表，按月向客户申报。业主或监理单位对实际完成的产值进行核实后出具书面确认资料，公司按经业主或监理单位出具的产值确认资料结转当期营业收入。

主办券商根据业主或监理单位确认的产值从大到小选取前五大客户，与公司披露的前五客户名称及金额均一致；经主办券商查阅中标通知书和工程施工合同，所有前五大客户均有中标通知书并签订了工程施工合同，工程施工合同的内容与中标通知书内容均保持一致；主办券商项目组人员对前五大客户对应的主要工程项目均到项目现场进行了实地查看，项目均真实存在；主办券商复核会计师前五客户的询证函，询证函均已经回函且不存在异常差异；主办券商与大华（集团）有限公司一公司与上海市宝山区绿化管理署进行了访谈，确认客户的真实性；主办券商抽查了所有前五大客户的工程量确认单，公司报告期内确认的工程量均已

经得到了第三方监理和业主的确认，且确认的金额与公司披露金额相一致；主办券商对单笔金额超过 50 万元的工程回款进行全面抽查，相应的工程回款银行进账单信息与合同信息均保持一致，无异常情形发现。

#### （4）结论意见

综上所述，主办券商认为公司披露的前五大客户的真实，金额准确。

#### 4.5 请公司在财务风险因素处补充披露各项风险的评估管理措施。

##### 【公司说明】

公司在公开转让说明书“第四节 公司财务”之“十三、特有风险提示”之“（一）财务风险”中补充披露各项风险的评估管理措施如下：

##### “（一）财务风险

##### 1、经营活动现金流量导致的偿债风险

报告期内，本公司经营活动产生的现金流量净额分别为 86.72 万元、-226.48 万元和-7,549.86 万元。本公司经营性现金净流量持续为负，主要系由本公司所处行业特点所致。本公司所从事的园林工程施工类业务，项目投标时需支付投标保证金，中标后需支付履约保证金，发包方或业主方大多按工程完工进度与公司结算工程款，上述工程款项的结算进度和公司支付材料款、劳务费等资金支出并不同步，因此公司在施工过程中往往需要垫资。同时随着公司所承接的工程项目的规模逐步扩大，工程结算周期也相应延长，导致近年来公司在业务快速发展的同时经营性活动现金净流量持续为负，使本公司面临着一定的偿债风险。

此外，公司资产负债率一直处于较高水平，亦使得公司存在一定的长期偿债风险。

针对上述风险，公司通过有效合理地运用了股权（原有股东增资、引入财务投资者）和债权（获得银行借款）等多种融资工具，较好的管理了流动性风险。此外，通过新三板挂牌将进一步提升公司的融资功能，更好地管理流动性风险。

## 2、存货余额较高导致存货跌价损失的风险

报告期各期末，公司存货余额分别为 19,112.46 万元、21,730.92 万元和 27,655.71 万元，占各期末总资产比例分别为 74.86%、59.38%和 54.50%，存货在资产中的占比较高。本公司存货余额主要是建造合同形成的资产净额，即公司累计已发生的建造合同成本和累计已确认的毛利大于已办理结算价款的差额。报告期内，公司承建的工程施工项目不断增加，使得累计已发生的建造合同成本和累计已确认的毛利大于已办理结算价款的差额不断扩大，导致建造合同形成的资产净额有所增加。报告期内，公司在各期末对存货进行全面清查，未发现由于遭受损毁、陈旧过时或市价低于成本等原因而需计提存货跌价准备的情况。但是，如果由于客户财务状况恶化或无法按期结算，可能导致存货中的工程施工余额出现存货跌价损失的风险，从而对公司的经营业绩和财务状况产生不利影响。

针对上述风险，公司将进一步完善预决算及工程管理制度，加强工程项目各个节点的成本控制，并及时与业主按合同约定进行工程结算，降低期末大额工程施工跌价的风险。

## 3、应收账款发生坏账的风险

报告期各期末，公司应收账款净额分别为 2,920.09 万元、4,981.44 万元和 4,053.43 万元，占各期末总资产比例分别为 11.44%、13.61%和 7.99%。公司应收账款实际上反映了已完工已结算或者未完工部分已进度结算的工程款，公司应收项目工程款较大的原因是公司按照与甲方或发包方结算金额确认相应的应收账款，工程结算相对滞后，结算与回款存在时间差，导致公司应收账款金额和占比均较大。公司已按照既定会计政策在期末对应收账款计提了相应的坏账准备。但是，随着应收账款余额的增加，如果客户出现财务状况恶化或无法按期付款的情况，将使公司面临坏账损失的风险，从而对公司的经营业绩和财务状况产生不利影响。

近年来，公司市政园林类项目业务收入占比逐渐扩大，而市政园林的投资主体主要为地方政府机构或地方基础设施建设投资主体。虽然该类客户具有信誉较高的特点，但一旦出现客户拖延工程款项的支付进度，将对公司的资金周转和利

润水平产生一定的负面影响。

针对上述风险，公司将进一步加强和完善应收账款管理制度，工程项目承揽前加强对业主方的资信调查和评估工作，工程项目完工后督促工程管理部与财务部做好应收账款的催收工作，并将应收账款的回收工作责任落实到人，将业务回款情况纳入绩效考核。

#### 4、净资产收益率下降的风险

2012年、2013年和2014年1-9月，公司净资产收益率分别达到36.35%、30.06%和16.74%，呈现下降趋势，主要原因系公司所处的园林绿化行业具有资金密集型特点，公司在发展过程中将继续合理有效使用各类融资工具，从而会面临因公司净资产规模的快速增长导致净资产收益率下降的风险。

针对上述风险，公司将进一步加强对净资产的管理，尤其是所融资金的管理，确保其投入到公司主营业务中去，为股东带来更高的回报。

#### 5、长期应收款不能及时收回的风险

公司于2013年下半年承接BT模式园林工程项目，截至2014年6月30日因此共确认长期应收款金额107,499,034.36元，占公司资产比例达21.18%，一旦无法及时收回，将对公司的正常经营产生较大的不利影响。

针对上述风险，将进一步加强对BT项目的评估和管理，承接前对BT项目业主方工程款支付资金来源进行充分调查；承接后保持与业主方及时有效沟通，时刻了解业主方的资金状况；完工后委派专人负责款项的结算和催收，确保长期应收款项能够按照合同约定及时收回。

#### 6、三费占比逐年上升的风险

报告期内，公司销售费用、管理费用及财务费用总计占营业收入的比例分别为8.88%、9.51%及13.87%，呈现逐年上升的趋势，如果无法得到有效控制，将对公司的经营净利润率产生不利影响。

针对上述风险，公司一方面将继续完善费用管理制度，加强对各项费用的管控；另一方面则将继续加强工程管理，进一步提高人员利用效率，增加人均

产值；双管齐下控制三费占比的增长。

## 7、毛利率波动的风险

报告期内，公司主营业务毛利率分别为 21.93%、23.52%和 26.26%，呈逐步上升趋势，公司园林工程施工业务毛利率按项目类型列示如下：

类别	2014 年 1-9 月	2013 年度	2012 年度
市政园林项目	25.88%	27.09%	35.58%
地产园林项目	26.46%	20.40%	18.50%
合计	26.00%	23.54%	22.03%

如果未来市场竞争加剧，本公司的毛利率可能存在较大波动。此外，公司市政园林项目占比逐年上升，而市政园林的毛利率呈下降趋势，进而存在公司综合毛利率下降的风险。

针对上述风险，公司将完善项目管理制度，加强项目管理能力和成本控制，同时增加工程施工技术的研发投入，提高施工效率。”

**4.6 请公司详细说明报告期及目前的用工情况、社保缴纳情况，请主办券商和律师核查并发表意见。**

### 公司说明

公司报告期及目前的用工及社保缴纳情况具体如下：

项目	2014.12.31	2014.9.30	2013.12.31	2012.12.31
用工总数	183	191	149	110
正式员工[注 1]	174	181	139	105
劳务派遣员工	9	10	10	5
社保缴纳人数	156[注 2]	161[注 3]	125	99
未缴纳社保原因	自行缴纳 8 人 退休返聘 7 人 外籍 1 人 当月新入职 2 人	自行缴纳 11 人 退休返聘 6 人 外籍 1 人 当月新入职 2 人	自行缴纳 8 人 退休返聘 6 人	退休返聘 6 人

注：1、正式员工指与公司签订劳动合同的员工及签订劳务合同的退休返聘员工。

2、其中缴纳五险（养老、医疗、失业、生育、工伤险）117人，缴纳非沪籍人员三险（养老、医疗、工伤险）39人。

3、其中缴纳五险（养老、医疗、失业、生育、工伤险）118人，缴纳非沪籍人员三险（养老、医疗、工伤险）43人。

## 【回复】

### （1）尽调程序

抽查公司社保缴纳情况，核查缴纳人数是否与公司说明一致，缴纳金额等是否符合上海社保缴纳的要求；查看与劳务公司签订的《劳务派遣协议》，查阅劳务派遣方是否有相关的经营许可证；查阅职工代表大会的决议，核查公司在部分辅助性岗位使用劳务派遣是否已经经过职工代表大会决议通过；获取控股股东及实际控制人关于社保缴纳方面的承诺函。

### （2）事实依据

社保缴纳凭证、与上海金点人才服务有限公司和上海公顺劳务派遣有限公司签订的《劳务派遣协议》、职工代表大会决议、控股股东及实际控制人的承诺函。

### （3）分析过程

主办券商每个年度抽查3个月的公司社保缴纳凭证，抽查显示公司员工社保按照职工上年度月平均工资确定且不低于职工所在地当年规定的月缴费基数下限为基数缴纳；根据公司提供的合同，公司已经分别与上海金点人才服务有限公司和上海公顺劳务派遣有限公司签订了《劳务派遣协议书》，经查上述两家公司均持有《劳务派遣经营许可证》，且公司已按约向劳务派遣单位支付了派遣人员的薪资及社保费用；主办券商获得公司职工代表大会关于部分辅助性岗位使用劳务派遣的决议；主办券商获得了公司控股股东及实际控制人的承诺函，公司控股股东及实际控制人秦同千已作出如下承诺：“若因任何原因导致秦森园林及其子公司被要求为员工补缴社会保险（即养老保险、失业保险、医疗保险、工伤保险、生育保险）费用及住房公积金，或因此而承担任何罚款或损失，本人将承担秦森园林及其子公司需要补缴的全部社会保险费用及住房公积金以及该等罚款或损

失。”

#### (4) 结论意见

综上，主办券商认为，自 2012 年 1 月至本报告出具日，公司在劳动用工和社保缴纳方面满足合法合规性的要求。

**4.7 请公司补充披露目前租赁的集体土地是否存在耕地、是否存在基本农田，请主办券商和律师根据《土地管理法》、《土地管理法实施条例》、《农村土地承包法》详细核查并分析目前公司租赁土地的合法合规性，并就上述情况对公司持续经营能力的影响、公司是否符合合法规范经营的挂牌条件发表明确意见。**

#### 【公司说明】

公司已经在转让说明书“第二节 公司业务”之“三、与业务相关的关键资源要素”之“(二) 主要无形资产情况”中对目前租赁的集体土地进行了详细披露，公司所租赁集体土地均不属于耕地或基本农田。

#### 【回复】

##### (1) 尽调程序

询问公司管理层目前公司租赁集体土地的情况，并获取所有租赁集体土地的租赁合同及土地证，对于未能取得土地证的相关租赁土地则对村委会及村民进行访谈，核查相关集体土地租赁是否符合《土地管理法》、《土地管理法实施条例》及《农村土地承包法》。

##### (2) 事实依据

集体土地租赁合同、相关土地证、访谈记录、控股股东及实际控制人承诺函等。

##### (3) 分析过程

公司及其子公司承包或租赁的集体土地情况如下：

苗圃基地	承租方	出租方	土地坐落	面积(亩)	租期
上虞苗圃	公司	上虞市章镇镇越星	上虞市章镇镇越星村	88	2012.1.1-2028.12.31

		村经济合作社			
	公司	上虞市章镇镇越星村经济合作社	上虞市章镇镇越星村	12	2012.1.1-2028.12.31
	公司	上虞市章镇镇越星村经济合作社	上虞市章镇镇越星村	14	2012.7.1-2028.12.31
	公司	上虞市章镇镇越星村经济合作社	上虞市章镇镇越星村	29.92	2012.1.1-2028.12.31
	公司	上虞市章镇镇越星村经济合作社	上虞市章镇镇越星村	110.636	2013.3.1-2028.12.31
联杨路苗圃	公司	顾村镇沈宅村民委员会（联杨路）	上海市宝山区联杨路沈宅村	186.3	2014.1.1-2016.12.31
涓星路苗圃	公司	上海市宝山区顾村镇谭杨村三肖宅生产队	上海市宝山区涓星路	60	2012.1.1-2012.12.31
合计				<b>2,770.856</b>	-

### ①上虞苗圃

#### 1) 114 亩土地

2011年12月20日，越星村召开村民代表会议，决议将石溪西对岙114亩山地面向全社会发包承包。该事项经全体村民代表2/3以上通过。

2012年3月20日，秦森有限与上虞市章镇镇越星村经济合作社签订《山地租赁合同》（合同编号：YL[12709]-JY03-002），租赁越星村石溪西对岙山地，用途为林木种植，土地性质为农村集体所有山地，面积88亩，租赁期限自2012年1月1日至2028年12月31日。

2012年5月23日，秦森有限与上虞市章镇镇越星村经济合作社签订《山地租赁合同》（合同编号：YL[12]092-JY03-003），租赁越星村石溪西对岙山地，用途为林木种植，土地性质为农村集体所有山地，面积12亩，租赁期限自2012年1月1日至2028年12月31日。

2012年9月17日，秦森有限与上虞市章镇镇越星村经济合作社签订《越星村石溪村深岙土地承包合同》，承包14亩土地经营，承包期限自2012年7月

1 日至 2028 年 12 月 31 日。

根据公司提供的《林权证》（虞林证字[2006]第 08260003 号）并经主办券商及公司律师实地走访核查，越星村经济合作社发包的上述土地属于林地，为越星村集体所有。

经核查，上述越星村 114 亩土地系由公司承包经营，发包事项经三分之二以上村民代表通过，发包方与公司已签订承包合同，并由章镇镇农经站鉴证，符合《中华人民共和国农村土地承包法》第三条、第四十八条之相关规定；公司承包林地用于苗木种植，未改变农业用途，符合《中华人民共和国农村土地承包法》第十七条之相关规定；基于上述情况，主办券商及公司律师认为，公司承包越星村 114 亩土地事项合法、有效。

## 2) 140.556 亩土地

2012 年 7 月 24 日，秦森有限与上虞市章镇镇越星村经济合作社签订《浙江省农村土地承包经营权委托流转合同》（合同编号：YL[12]093-JY03-004），上虞市章镇镇越星村经济合作社 31 名农户将在西对岙等地承包经营、面积合计 29.92 亩土地以转包方式流转给秦森有限；流转期限自 2012 年 1 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日。

2013 年 5 月 20 日，秦森有限与上虞市章镇镇越星村经济合作社签订《浙江省农村土地承包经营权委托流转合同》（合同编号：浙 F22-0-2009-5），上虞市章镇镇越星村经济合作社 66 名农户将其承包经营、面积合计 110.636 亩土地以转包方式流转给秦森有限；流转期限自 2013 年 3 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日。

根据越星村村委会出具的《土地承包经营权流转情况说明》并经主办券商实地走访核查，越星村经济合作社代表相关村民签署流转合同及代收土地转包款事宜已经相关村民书面委托授权，所流转的土地坐落于越星村石溪西对岙前畈，共计 140.556 亩，不属于基本农田。

经核查，上述越星村 140.556 亩土地系享有农村土地承包经营权的农户将其农村土地承包经营权以转包的方式流转给公司，相关农户已书面委托越星村经

济合作社代表其签署流转合同及代收土地转包款事宜，流转合同亦已经章镇镇农经站鉴证，符合《中华人民共和国农村土地承包法》第三十二条、第三十三条及《中华人民共和国农村土地承包经营权流转管理办法》第八条、第十一条、第十五条之相关规定；公司将该等土地用于苗木种植，未改变农业用途，符合《中华人民共和国农村土地承包法》第三十三条第二款之规定；根据越星村村委会的书面说明，该等 140.556 亩土地不属于基本农田；基于上述情况，主办券商及公司律师认为，公司受让 140.556 亩农村土地承包经营权事项合法、有效。

## ②联杨路苗圃

2013 年 12 月 6 日，秦森有限与顾村镇沈宅村民委员会签订《土地租赁协议》，租赁位于沈西、九房，面积共计 186.3 亩的土地使用权，用于苗木种植，租赁期限自 2014 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日。

根据公司提供的材料及主办券商对顾村镇沈宅村民委员会支部书记的访谈，秦森有限于 2008 年开始租赁沈宅村集体土地，该等土地系村民委员会受托流转的承包经营土地，原租赁期至 2013 年 12 月 31 日止；原租赁期届满后，鉴于秦森有限经营规范、信誉良好，沈宅村民委员会与秦森有限续租 3 年；现因租赁土地规划用途由农用地变更为建设用地，此次租赁期满后，将不再续租。

根据上海市宝山区规划和土地管理局提供的《宝山区两规合一暨土地利用总体规划方案——三线控制图》，顾村镇沈宅村民委员会出租的上述土地使用权规划用途为集体城镇建设用地。

经核查，上述联杨路苗圃 186.3 亩土地系享有农村土地承包经营权的农户将其农村土地承包经营权以租赁的方式流转给公司，主办券商未能取得相关农户委托村委会签订流转合同的委托文件；此外，根据《中华人民共和国土地管理法》第四条第四款，使用土地的单位和个人必须严格按照土地利用总体规划确定的用途使用土地，公司将该等土地用于苗木种植，与其现规划的村镇建设用途不符，存在瑕疵。为此，主办券商查阅了《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城乡规划法》等法律法规，对于将村镇建设用地用于苗木种植的行为，未发现具体的针对承租方的法律责任规定。鉴于该租赁合同期限较短，出租方亦已确

认合同期满后不再续租，瑕疵情形将在较短期限内予以消除，且公司实际控制人秦同千已承诺，若因公司租赁使用土地的合同无效或出现任何纠纷，导致公司需要搬迁、或被主管政府部门处罚、或被相关当事人要求赔偿的，其将承担因此给公司造成的一切损失，所以主办券商及公司律师认为，上述土地租赁瑕疵不影响公司持续经营能力，不会对公司本次挂牌申请构成实质性障碍。

### ③湄星路苗圃

2012年1月1日，秦森有限与上海市宝山区顾村镇谭杨村民委员会签订《承包种植合同》，租赁60亩土地种植花草，承包期限自2012年1月1日至2012年12月31日。

该土地使用权承包期限已届满。根据公司提供的上海市宝山区人民法院于2014年4月22日出具的《民事调解书》（[2014]宝民三（民）初字第611号），经调解，双方同意秦森有限于2015年6月30日前返还土地，同时，顾村镇谭杨村民委员会应于土地返还之日起三日内支付秦森有限10万元补偿款。

### （4）结论意见

综上，主办券商及公司律师认为，公司承包、租赁的集体土地不存在耕地及基本农田；公司未能取得联杨路苗圃租赁所涉完整的农村土地承包经营权流转手续且联杨路苗圃的租赁用途与土地规划用途不符，存在合规性瑕疵，但该等瑕疵不影响公司持续经营能力，不构成重大违法违规行为，公司符合合法规范经营的挂牌条件。

**4.8 请公司补充披露报告期内的诉讼情况，请主办券商和律师详细核查并发表意见。**

### 【公司说明】

报告期内，公司曾与上海市宝山区顾村镇谭杨村民委员会发生土地租赁合同纠纷。

2014年2月，顾村镇谭杨村民委员会向上海市宝山区人民法院提起诉讼，要求秦森有限返还土地并承担至实际返还日的使用费。2014年4月22日，上

海市宝山区人民法院出具《民事调解书》（[2014]宝民三（民）初字第 611 号），双方同意秦森有限于 2015 年 6 月 30 日前返还土地，同时，顾村镇谭杨村民委员会应于土地返还之日起三日内支付秦森有限 10 万元补偿款。

上述诉讼事项，公司已在公开转让书“第二节 公司业务”之“三、与业务相关的关键资源要素”之“（二）主要无形资产情况”中披露。

除上述诉讼事项外，公司及其子公司报告期内未发生其他诉讼、仲裁事项。

### 【回复】

#### （1）尽调程序

主办券商通过访谈公司管理层；登陆“中国裁判文书网”（<http://www.court.gov.cn/zgcpwsw/>）、“全国法院被执行人信息查询系统”（<http://zhixing.court.gov.cn/search/>）网站查询公司诉讼、仲裁情况；复核公司营业外支出的明细情况；查阅律师出具的补充法律意见书等方式核查公司报告期内是否存在诉讼事项。

#### （2）事实依据

管理层访谈记录、营业外支出明细表、网站查询记录、《民事调解书》等。

#### （3）分析过程

经与公司管理层访谈了解到：报告期内，公司曾与上海市宝山区顾村镇谭杨村民委员会发生土地租赁合同纠纷。2014 年 2 月，顾村镇谭杨村民委员会向上海市宝山区人民法院提起诉讼，要求秦森有限返还土地并承担至实际返还日的使用费。2014 年 4 月 22 日，上海市宝山区人民法院出具《民事调解书》（[2014]宝民三（民）初字第 611 号），双方同意秦森有限于 2015 年 6 月 30 日前返还土地，同时，顾村镇谭杨村民委员会应于土地返还之日起三日内支付秦森有限 10 万元补偿款。主办券商获取并复核了上述《民事调解书》，内容与公开转让书中披露一致。

此外，主办券商查阅了中国裁判文书网和全国法院被执行人信息查询系统均未发现公司报告期内存在诉讼、仲裁的事项；经复核公司的营业外支出明细表，

未发现公司有诉讼相关的费用支出。

#### （4）结论意见

经上述核查，主办券商认为除已在公开转让书“第二节 公司业务”之“三、与业务相关的关键资源要素”之“（二）主要无形资产情况”披露的上述民事纠纷外，公司报告期内不存在其他诉讼事项。

**4.9 请主办券商和律师详细核查控股股东、实际控制人控制的其他关联企业业务情况，对公司目前采取的同业竞争规范措施是否有效、具有可执行性发表明确意见。**

#### 【回复】

##### （1）尽调程序

主办券商通过访谈公司实际控制人、查阅实际控制人控制企业营业执照、工商资料、财务报表等资料核查实际控制人控制的其他关联企业是否存在从事与公司相同、相似业务的情况；存在相似业务的则查阅其业务合同，核查是否与公司存在同业竞争；了解公司目前采取的同业竞争规范措施，核查其是否有效且具有可执行性。

##### （2）事实依据

实际控制人访谈记录、实际控制人控制的其他关联企业的营业执照、工商资料、财务报表、实际控制人出具的《避免同业竞争的承诺函》、《行知体育公园》委托管理合同、金鸟企管出具的《确认及承诺函》、金鸟企管控股股东秦森集团出具的承诺函。

##### （3）分析过程

公司控股股东、实际控制人均为秦同千先生，其控制的除公司以外的企业包括秦森（集团）有限公司、秦森（龙南）置业有限公司、秦森（绍兴）文旅发展有限公司、上海古润堂置业有限公司、上海思维文化艺术发展有限公司、上海绅贤餐饮经营管理有限公司、上海金鸟企业管理有限公司和上海秦森物业管理有限公司等八家公司，经查阅上述公司的营业执照等工商资料以及财务报表，注意到

除上海金鸟企业管理有限公司（以下简称“金鸟企管”）外，其他公司均不存在与公司营业范围重叠的情形，亦未从事相似的业务。

金鸟企管经营范围中的“园林绿地管理”与公司部分经营范围相似，目前存在一项对大华行知体育公园的绿化管理业务，与公司的园林绿化养护业务相似。经查阅金鸟企管签订的《行知体育公园》委托管理合同，合同内容为金鸟企管负责大华行知体育公园的日常经营管理活动，合同期间为2002年4月11日至2022年4月10日，而公司的园林绿化养护业务仅负责树木、花草等的养护而并不直接参与园林的经营管理活动，因此该业务与公司业务园林绿化养护尚不构成竞争关系。

金鸟企管2014年11月19日出具了《确认及承诺函》，承诺，自本函出具之日其将不再承接任何新的“园林绿地管理”业务，并在上述绿化合同履行完毕后相应变更经营范围。同日，金鸟企管的控股股东秦森集团出具了承诺函，承诺在金鸟企管履行完毕大华行知体育公园的绿化合同后，将就变更经营范围的议案召集召开金鸟企管股东会，并对该议案投赞成票。

此外，为避免未来因发生同业竞争而损害公司及其他股东利益，控股股东及实际控制人秦同千先生出具了《关于避免同业竞争的承诺函》。秦同千先生承诺：

“1）本人目前没有直接或间接地从事任何与公司营业执照上所列明经营范围内的业务存在竞争的任何业务活动。

2）在本人作为公司董事、股东、实际控制人事实改变之前，本人将不会直接或间接地以任何方式（包括但不限于独自经营、合资经营和拥有在其他公司或企业的股票或权益）从事与公司的业务有竞争或可能构成竞争的业务或活动。

3）如因未履行避免同业竞争的承诺而给公司造成损失，本人将对公司遭受的损失作出赔偿。

4）本声明、承诺与保证将持续有效，直至本人不再为公司董事或股东之日为止。

5）自本函出具之日起，本函及本函项下之声明、承诺和保证即不可撤销。”

#### (4) 结论意见

经上述详细核查，主办券商认为控股股东、实际控制人控制的其他关联企业业务与公司不存在同业竞争的情形，公司目前采取的同业竞争规范措施有效且具有可执行性。

**除上述问题外，请公司、主办券商、律师、会计师对照《全国中小企业股份转让系统挂牌条件适用基本标准指引（试行）》及《公开转让说明书内容与格式指引》补充说明是否存有涉及挂牌条件、信息披露以及影响投资者判断决策的其他重要事项。**

#### **【回复】**

除上述问题外，公司、主办券商对照《全国中小企业股份转让系统挂牌条件适用基本标准指引（试行）》及《公开转让说明书内容与格式指引》，公司不存有涉及挂牌条件、信息披露以及影响投资者判断决策的其他重要事项。

【本页无正文，为《上海秦森园林股份有限公司、光大证券股份有限公司关于落实上海秦森园林股份有限公司挂牌申请文件反馈意见的回复》的签字盖章页】

上海秦森园林股份有限公司



2015年1月28日

【本页无正文，为《上海秦森园林股份有限公司、光大证券股份有限公司关于落实上海秦森园林股份有限公司挂牌申请文件反馈意见的回复》的签字盖章页】

内核专员：



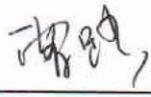
[刘勇]

项目负责人：



[谭轶铭]

项目组成员：



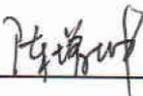
[曹路]



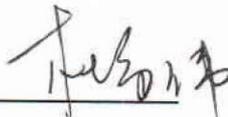
[张高峰]



[李楠]



[陈增坤]



[杜市伟]

