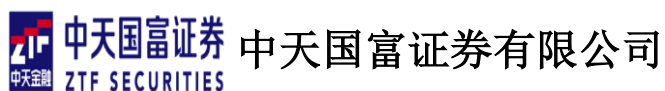




关于沈阳风景园林股份有限公司 精选层挂牌申请文件 审查问询函的回复

保荐机构（主承销商）



中天国富证券有限公司
(贵州省贵阳市观山湖区长岭北路中天会展城B区金融商务区集中商业(北))

二〇二一年四月

全国中小企业股份转让系统有限责任公司：

贵司于 2020 年 9 月 23 日出具的《关于沈阳风景园林股份有限公司精选层挂牌申请文件的审查问询函》（以下简称“审查问询函”或“问询函”）已收悉。中天国富证券有限公司（以下简称“中天国富”或“保荐机构”）作为沈阳风景园林股份有限公司（以下简称“发行人”、“公司”或“风景园林”）向不特定合格投资者公开发行股票并在精选层挂牌（以下简称“本次发行”）的保荐机构（主承销商），已会同发行人及发行人律师北京大成律师事务所（以下简称“发行人律师”）和申报会计师中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“会计师”或“申报会计师”）等相关各方，本着勤勉尽职、诚实守信的原则，就问询函中所提出的问题逐项进行认真讨论、核查与落实，并逐项进行了回复说明。现将问询函的回复上报贵司，请予审核。

如无特别说明，本回复所述的词语或简称与公开发行说明书中“释义”所定义的词语或简称具有相同的含义。

字体	释义
黑体加粗	《审查问询函》中的问题
宋体	对《审查问询函》的回复
楷体加粗	对公开发行说明书的修改、补充

在本回复中，若合计数与各分项数值相加之和在尾数上存在差异，均为四舍五入所致。

目录

一、基本情况	4
问题 1.是否存在共同实际控制人.....	4
问题 2.主要客户稳定性对生产经营的影响.....	8
问题 3.业务模式与核心竞争力披露不充分.....	29
二、业务和技术	40
问题 4.与恒大集团等地产公司合作的可持续性.....	40
问题 5.市政园林工程业务订单获取能力.....	54
问题 6.是否具备跨区域和一体化的综合竞争力.....	58
问题 7.行业准入资质要求降低对发行人经营的影响.....	73
问题 8.房地产市场发展情况对发行人业务的影响.....	85
问题 9.寒冷季节对发行人施工影响.....	93
问题 10.研发能力及研发费用会计处理合规性.....	102
问题 11.劳务分包合规性.....	125
问题 12.高新技术企业资质取得的合规性及续期风险.....	142
问题 13. 大规模购置办公房屋及租赁土地的合理性.....	147
问题 14.人员划分依据及主要职能.....	158
问题 15.是否开展 PPP 业务	164
三、公司治理与独立性	167
问题 16.关联交易的必要性和合理性.....	167
四、财务会计信息与管理层分析	174
问题 17.重新评估完工进度对工程类业务收入的影响.....	174
问题 18.回款能力下降对持续经营能力的影响.....	198
问题 19.工程质量保证金计提合理性.....	223

问题 20.存货跌价准备计提充分性.....	229
问题 21.已完工未结算资产快速增长合理性.....	236
问题 22.第三方回款的商业合理性.....	246
五、募集资金运用及其他事项	250
问题 23.募集资金用途的合理性.....	250
问题 24.其他信息披露问题.....	255
问题 25.发行上限及稳价措施的合理性.....	295

一、基本情况

问题 1. 是否存在共同实际控制人

根据公开发行说明书，发行人控股股东、实际控制人为赵宇明，其母吴玉洁持有公司 4.81%的股份。

(1) 实际控制人认定准确性。请发行人结合公司章程、发行人股东大会、董事会、发行人经营管理的实际情况以及吴玉洁与实际控制人的亲属关系、在发行人的任职情况、持股比例情况，说明未将吴玉洁认定为共同实际控制人的理由是否充分、合理。

(2) 是否规避同业竞争。请发行人结合吴玉洁直接或间接投资、控制企业情况，说明是否存在通过实际控制人认定规避同业竞争等监管要求的情形。

请保荐机构、发行人律师核查上述事项，说明核查过程并发表明确意见。

【回复】

一、请发行人结合公司章程、发行人股东大会、董事会、发行人经营管理的实际情况以及吴玉洁与实际控制人的亲属关系、在发行人的任职情况、持股比例情况，说明未将吴玉洁认定为共同实际控制人的理由是否充分、合理

吴玉洁为公司实际控制人赵宇明之母、公司原股东赵式程之配偶，吴玉洁于 2018 年 7 月因赵式程去世继承财产获得公司股份，截至 2020 年 12 月 31 日，吴玉洁持有公司 366.70 万股，持股比例为 4.81%。

根据公司的《公司章程》，公司的权力机构为股东大会，董事会由股东大会选举产生，对股东大会负责。吴玉洁持有公司股份期间，未主动向公司股东大会提出任何提案，也未对其他股东或公司董事会、监事会提出的股东大会提案投反对票；吴玉洁本人也未担任过公司董事，无法决定董事会表决结果；吴玉洁未曾担任公司高级管理人员。截至本问询函回复出具之日，吴玉洁未在公司处任职，并不参与公司的经营管理活动。

《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露规则》第七十一条第（六）项规定：“实际控制人，是指通过投资关系、协议或者其他安排，能够支配、实

际支配公司行为的自然人、法人或者其他组织。”截至本问询函回复出具之日，赵宇明直接持有公司 70.94%的股份，通过沈阳风景园林控股有限公司间接持有公司 1.71%的股份，合计持有公司 72.65%的股份，可以独立对公司股东大会的决议产生重大影响，能够实际支配公司行为，且赵宇明在报告期内一直担任公司董事长兼总经理。

吴玉洁为赵宇明之母，根据《非上市公司收购管理办法》，吴玉洁为赵宇明一致行动人，但法定形成的一致行动关系并不必然导致多人共同拥有公司控制权的情况，吴玉洁未曾担任公司董事、高级管理人员且未在公司经营决策中发挥重要作用，不具备控制公司决策或经营的能力，不应认定为共同实际控制人。

综上，未将吴玉洁认定为共同实际控制人的理由充分、合理。

二、请发行人结合吴玉洁直接或间接投资、控制企业情况，说明是否存在通过实际控制人认定规避同业竞争等监管要求的情形

吴玉洁直接或间接投资、控制企业情况如下：

1、沈阳亿景投资有限公司

根据沈阳亿景投资有限公司持有的统一社会信用代码为 91210100MA0Y2HKN0P 的营业执照，沈阳亿景投资有限公司基本信息如下：

名称	沈阳亿景投资有限公司
住所	辽宁省沈阳市和平区南八马路 40 号 2 门
法定代表人	吴玉洁
注册资本	3,000 万元
成立日期	2018 年 9 月 17 日
经营期限	2018 年 9 月 17 日至长期
经营范围	实业投资。（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。）

吴玉洁持有沈阳亿景投资有限公司 100%股权。沈阳亿景投资有限公司仅对外投资持有沈阳百花谷旅游管理有限公司 1%的股权，并未开展实际经营业务。

2、沈阳百花谷旅游管理有限公司

根据沈阳百花谷旅游管理有限公司持有的统一信用代码为91210112MA0YNA019N的营业执照，沈阳百花谷旅游管理有限公司基本信息如下：

名称	沈阳百花谷旅游管理有限公司
住所	辽宁省沈阳市浑南区森林路88号115室
法定代表人	赵宇明
注册资本	1,000万元
成立日期	2019年5月16日
经营期限	2019年5月16日至长期
经营范围	旅游服务；摄影服务；餐饮服务；住宿服务；采摘服务；农业技术研发、技术咨询、技术服务；汽车租赁；食品、日用百货、工艺美术作品销售。（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。）

沈阳亿景投资有限公司持有该公司1%的股权，实际控制人赵宇明控制的沈阳风景园林控股有限公司持有该公司99%股权。沈阳百花谷旅游管理有限公司实际从事的业务是旅游开发。

上述两家企业与公司不存在同业竞争。除以上两家公司外，吴玉洁不存在其他直接或间接投资、控制的企业。同时，吴玉洁出具了避免同业竞争的承诺，具体内容如下：

“一、截至本承诺函出具之日，本人控制的公司或其他组织中，不存在从事与发行人相同或相似的业务，不存在同业竞争；

二、本人控制的公司或其他组织将不在中国境内外以任何形式从事与发行人和控股子公司现有相同或相似业务，包括不在中国境内外投资、收购、兼并与发行人现有主要业务有直接竞争的公司或者其他经济组织；

三、若发行人今后从事新的业务领域，则本人控制的公司或其他组织将不在中国境内外以控股方式，或以参股但拥有实质控制权的方式从事与发行人新的业务领域有直接竞争的业务活动，包括在中国境内外投资、收购、兼并与发行人今后从事的新业务有直接竞争的公司或者其他经济组织；

四、如若本人控制的法人出现与发行人有直接竞争的经营业务情况时，发行

人有权以优先收购或委托经营的方式将相竞争的业务集中到发行人经营；

五、本人承诺不以发行人实际控制人及一致行动人的地位谋求不正当利益，进而损害发行人其他股东的权益。如本承诺函被证明是不真实或未被遵守，本人将向发行人赔偿一切直接和间接损失。”此外，吴玉洁所持股份已办理自愿限售登记，限售期为 2020 年 5 月 15 日次日起至完成股票公开发行并进入精选层之日，或股票公开发行并在精选层挂牌事项终止之日。同时，吴玉洁出具《沈阳风景园林股份有限公司股东吴玉洁关于股份流通限制及减持意向的承诺》，承诺自公司进入精选层挂牌之日起 12 个月内，不转让或者委托他人管理本人直接或间接持有的公司公开发行股票前已发行的公司股份，也不由公司回购该部分股份等。

综上，吴玉洁没有直接或间接投资与公司从事业务相同或相近的除公司以外的其他公司，且已出具避免同业竞争的承诺，不存在通过实际控制人认定规避同业竞争等监管要求的情形。

三、请保荐机构、发行人律师核查上述事项，说明核查过程并发表明确意见

（一）核查程序

保荐机构、发行人律师主要执行了如下核查程序：

1、查阅吴玉洁、赵宇明继承赵式程股权时，由辽宁省沈阳市第二公证处出具的《公证书》；

2、查阅中国证券登记结算有限责任公司北京分公司出具的《前 200 名全体排名证券持有人名册》；

3、审阅发行人《公司章程》；

4、审查发行人《关于股东所持公司股票自愿限售的公告》、吴玉洁出具的《沈阳风景园林股份有限公司股东吴玉洁关于股份流通限制及减持意向的承诺》、《关于避免同业竞争的承诺》；

5、审阅发行人股东大会、董事会决议、表决票；

6、查阅沈阳亿景投资有限公司、沈阳百花谷旅游管理有限公司的营业执照、工商档案；

7、访谈吴玉洁、赵宇明。

（二）核查意见

经核查，保荐机构、发行人律师认为：

1、吴玉洁持有发行人股份系继承取得，其未在发行人担任董事、高级管理人员等职务，不具备控制发行人决策或经营的能力。发行人未将吴玉洁认定为公司共同实际控制人的理由充分、合理；

2、吴玉洁没有直接或间接投资与发行人从事业务相同或相近的其他公司，且已出具避免同业竞争的承诺，不存在通过实际控制人认定规避同业竞争等监管要求的情形。

问题 2. 主要客户稳定性对生产经营的影响

根据公开发行说明书，报告期发行人前五大客户中，除恒大集团外，其余客户均发生了变化。

请发行人：（1）说明报告期前五大客户变化较大的原因，与同行业可比公司是否存在较大差异，是否会对发行人的持续经营能力造成重大不利影响。（2）说明报告期新增、减少的客户情况及对应金额，并说明报告期的业绩增长主要来源于新客户还是老客户；结合报告期客户变化情况、与主要客户的合作历史、上下游行业供需变化情况、发行人的竞争优势、在手订单情况等说明与主要客户合作是否具有稳定性，发行人是否具备持续获取订单的能力。（3）分别披露报告期通过招投标及商业谈判方式获取订单的项目类型、数量、金额及占比情况，并说明两种方式获取的项目在毛利率等方面是否存在较大差异，报告期发行人订单的获取是否合法合规，是否存在应招标未招标的情形，是否存在商业贿赂或其他不正当竞争的情形。

请保荐机构核查并发表意见，请发行人律师对问题（3）核查并发表明确意见。

【回复】

一、说明报告期前五大客户变化较大的原因，与同行业可比公司是否存在较大差异，是否会对发行人的持续经营能力造成重大不利影响

（一）报告期前五大客户

1、2020 年前五大客户及其销售情况

单位：万元

序号	客户名称	收入金额	占营业收入比例	报告期合作情况
1	中国恒大集团	32,769.64	35.65%	报告期均为公司第一大客户
2	沈阳汇置地产集团有限公司、沈阳育邦教育科技有限公司	4,147.46	4.51%	报告期均存在合作，2018 年和 2019 年收入分别在 600 万元和 1,700 万元以上
3	中国建筑股份有限公司	4,038.55	4.39%	主要在 2019 年-2020 年，2019 年收入在 200 万元以上
4	融创房地产集团有限公司	3,451.27	3.75%	主要在 2019 年-2020 年，2019 年收入在 1,000 万元以上
5	雅居乐集团控股有限公司	2,591.21	2.82%	主要在 2019 年-2020 年，为 2019 年第二大客户
合计		46,998.14	51.12%	

2、2019 年度前五大客户及其销售情况

单位：万元

序号	客户名称	收入金额	占营业收入比例	报告期合作情况
1	中国恒大集团	47,433.84	45.07%	参见 2020 年合作情况
2	雅居乐集团控股有限公司	4,149.50	3.94%	参见 2020 年合作情况
3	大悦城控股集团股份有限公司	3,451.27	3.28%	报告期均存在合作，2018 年和 2020 年收入分别在 400 万元和 1,400 万元以上
4	深圳市景昕锐桀实业有限公司	2,424.67	2.30%	报告期均存在合作，2018 年和 2020 年收入分别在 1,700 万元和 1,000 万元以上
5	金辉集团股份有限公司	1,987.81	1.89%	主要在 2019 年和 2020 年，2020 年收入在 100 万元以上
合计		59,447.09	56.48%	

3、2018 年度前五大客户及其销售情况

单位：万元

序号	客户名称	收入金额	占营业收入比例	报告期合作情况
1	中国恒大集团	26,447.53	37.39%	参见 2020 年合作情况
2	沈阳市浑南区城乡建设局	1,893.30	2.68%	报告期均存在合作，2019 年和 2020 年收入分别在 500 万元以上和 700 万元以上
3	吉林天茂置业集团有限公司	1,733.79	2.45%	主要在 2018 年
4	深圳市景昕锐筑实业有限公司	1,707.00	2.41%	参见 2019 年合作情况
5	沈阳水务集团有限公司	1,351.35	1.91%	报告期均存在合作，2019 年和 2020 年收入分别在 1,200 万元和 1,600 万元以上
合计		33,132.97	46.84%	

（二）报告期前五大客户变动原因

公司业务主要包括园林工程和生态修复工程等，主要客户为国内知名房地产开发企业，省、市级政府及国有基础建设投资平台等。报告期内，公司与中国恒大集团等客户保持了良好的合作关系，但受历年合作规模变动影响，部分客户特定年份未能进入前五大客户。公司前五大客户变化主要原因如下：

1、客户自身投资计划和项目建设周期等影响

受客户自身投资计划和项目建设周期等影响，公司对客户销售存在一定变化。以房地产客户为例，受自身投资计划、各地土地储备和项目建设周期等影响，房地产开发商每年的开发规模和开发进度存在一定波动。若其当年投资规模较大，则公司与其存在较多的合作机会；但若其投资规模降低，则可能影响公司与其的合作规模。

公司客户除中国恒大集团外，其余客户年收入占营业收入的比例基本在 5% 以下，相对较为分散。若客户投资规模较大，而公司与其合作较多，则该客户可能会成为公司主要客户，但客户自身投资计划和项目建设周期存在一定变化，公司对其销售会随之变化，进而可能导致公司主要客户发生变动。

2、政府类客户投资建设主体变化影响

公司市政园林工程和生态修复工程的主要客户为省、市级政府及国有基础建

设投资平台等。报告期内，公司市政园林和生态修复业务主要客户集中在辽宁省沈阳市和大连市，而沈阳市和大连市政府类平台投资主体较多，且每年因政府投资重点不同，使得投资主体经常有所变化，导致公司客户存在变动。

3、公司积极开拓新客户影响

公司积极开拓新客户导致报告期主要客户发生一定变化。例如报告期新增的雅居乐集团控股有限公司，2019 年和 2020 年均为公司前五大客户。

（三）与同行业可比公司是否存在较大差异

经查询同行业可比公司定期报告（大部分可比公司尚未公告 2020 年年度报告），仅东方园林和农尚环境披露了 2018 年-2019 年前五大客户基本情况，具体情况如下：

1、东方园林

（1）2018 年度

序号	客户名称	销售额（万元）	占年度销售总额比例
1	安徽省某公司	54,921.59	4.13%
2	江苏省某公司	40,252.45	3.03%
3	云南省某公司	34,749.02	2.61%
4	四川省某公司	30,705.59	2.31%
5	内蒙古自治区某公司	30,349.20	2.28%
合计	--	190,977.85	14.36%

（2）2019 年度

序号	客户名称	销售额（万元）	占年度销售总额比例
1	安徽省某公司	73,120.68	8.99%
2	山东省某公司	42,399.23	5.21%
3	山东省某公司	34,294.48	4.22%
4	四川省某公司	29,474.26	3.62%
5	广东省某公司	26,476.83	3.26%
合计	--	205,765.48	25.30%

东方园林主要客户变动较大。2019 年与 2018 年相比，除安徽省某公司和四

川省某公司可能为同一客户外，其他主要客户均发生了变动。

2、农尚环境

（1）2018 年度

序号	客户名称	销售额（万元）	占年度销售总额比例
1	武汉市江夏农业集团有限公司	19,434.82	42.25%
2	中国建筑	14,191.31	30.85%
3	万科地产	2,688.60	5.84%
4	中交第二航务工程局有限公司 第六工程分公司	1,372.39	2.98%
5	陕西卓立实业有限公司	910.38	1.98%
合计	--	38,597.50	83.90%

（2）2019 年度

序号	客户名称	销售额（万元）	占年度销售总额比例
1	中国建筑	26,772.69	57.85%
2	武汉市江夏农业集团有限公司	8,562.54	18.50%
3	广西建工集团	4,904.41	10.60%
4	武汉市东西湖区水务局	3,751.47	8.11%
5	武汉地产开发投资集团有限公司	1,650.22	3.57%
合计	--	45,641.33	98.63%

农尚环境主要客户变动较大。2019 年与 2018 年相比，除中国建筑和武汉市江夏农业集团有限公司外，其他主要客户均发生了变动。

东方园林和农尚环境前五大客户均存在较大变化，公司前五大客户变动情况与同行业可比公司不存在较大差异。

（四）是否会对发行人的持续经营能力造成重大不利影响

公司与中国恒大集团等主要客户保持了良好的合作关系，公司前五大客户的变动符合实际经营情况，具备合理性，且与同行业可比公司不存在较大差异，不会对持续经营能力造成重大不利影响。

二、说明报告期新增、减少的客户情况及对应金额，并说明报告期的业绩增长主要来源于新客户还是老客户；结合报告期客户变化情况、与主要客户的合作历史、上下游行业供需变化情况、发行人的竞争优势、在手订单情况等说明与主要客户合作是否具有稳定性，发行人是否具备持续获取订单的能力

（一）说明报告期新增、减少的客户情况及对应金额，并说明报告期的业绩增长主要来源于新客户还是老客户

2018-2020 年，公司收入金额 100 万元以上的客户分别为 75 家、73 家和 75 家，营业收入为 69,471.83 万元、104,140.52 万元和 90,301.75 万元，占营业收入的比例分别为 98.21%、98.94%和 98.24%。上述规模客户的变动情况如下：

1、新增客户情况及对应金额

项目	2020 年度			2019 年度			2018 年度		
	数量 (家)	金额 (万元)	收入 占比	数量 (家)	金额 (万元)	收入 占比	数量 (家)	金额 (万元)	收入 占比
新增客户	38	20,079.88	21.85%	36	23,687.89	22.51%	45	24,049.00	34.00%

注：新增客户为本年数据和上年数据比较。如 2020 年新增客户表示 2019 年不存在合作而 2020 年存在合作的客户，金额为该客户占 2020 年收入的比例。

2018 年-2020 年，公司新增客户收入占营业收入比例分别为 34.00%、22.51%和 21.85%，新增客户收入贡献低于老客户。

2、减少客户情况及对应金额

项目	2020 年度			2019 年度			2018 年度		
	数量 (家)	金额 (万元)	收入 占比	数量 (家)	金额 (万元)	收入 占比	数量 (家)	金额 (万元)	收入 占比
减少客户	36	21,431.16	20.36%	38	17,703.75	25.03%	19	7,652.83	19.22%

注：减少客户均为本年数据和上年数据比较。如 2020 年减少客户表示 2019 年存在该客户，但 2020 年不存在合作，金额为 2019 年收入金额，占比为占 2019 年收入的比例

2018 年-2020 年，公司减少客户的收入占比分别为 19.22%、25.03%和 20.36%，整体来看，公司减少的客户金额占比较低，多数客户继续保持了合作关系。

3、报告期的业绩增长主要来源于新客户还是老客户

上述规模客户的收入变动情况如下所示：

项目	2020 年		2019 年		2018 年	
	数量 (家)	金额 (万元)	数量 (家)	金额 (万元)	数量 (家)	金额 (万元)
新增客户①	38	20,079.88	36	23,687.89	45	24,049.00
老客户②	73	-33,918.65	75	10,980.80	49	7,276.37
其中：中国恒大	1	-14,664.20	1	20,986.30	1	18,614.20
其他客户	72	-19,254.45	74	-10,005.50	48	-11,337.83
收入变动情况③=①+②		-13,838.77		34,668.69		31,325.37

公司营业收入增长主要受新增客户贡献收入和老客户收入变动影响，2018 年-2020 年，新增客户贡献收入分别为 24,049.00 万元、23,687.89 万元和 20,079.88 万元；2018 年-2020 年老客户收入变动分别为 7,276.37 万元、10,980.80 万元和-33,918.65 万元，其中中国恒大集团收入变动分别为 18,614.20 万元、20,986.30 万元和-14,664.20 万元。公司报告期的业绩增长主要来源于新增客户，上述情形的主要原因如下：

（1）公司积极开拓新客户影响

公司在稳固与现有客户合作关系的同时，积极开拓新客户，导致新增客户收入增长。报告期内，公司积极开拓了沈阳汇置地产集团有限公司、融创房地产集团有限公司、雅居乐集团控股有限公司、深圳市景昕锐桀实业有限公司（控制福州苏宁置业有限公司、太原苏宁置业有限公司等）、金辉集团股份有限公司、沈阳水务集团有限公司等主要客户。

（2）政府类客户投资建设主体变化影响

公司市政园林工程和生态修复工程的主要客户为省、市级政府及国有基础设施建设投资平台等。报告期内，公司市政园林和生态修复业务主要客户集中在辽宁省沈阳市和大连市，而沈阳市和大连市政府类平台投资主体较多，且每年因政府投资重点不同，使得投资主体经常有所变化，导致公司各年存在新增客户。

(二) 结合报告期客户变化情况、与主要客户的合作历史、上下游行业供需变化情况、发行人的竞争优势、在手订单情况等说明与主要客户合作是否具有稳定性，发行人是否具备持续获取订单的能力

1、报告期客户变化情况

报告期内，公司客户存在增减变动，但整体来看，公司老客户贡献的收入占比较高。按照历年收入规模 100 万以上的客户统计，公司营业收入具体情况如下所示：

项目		2020 年			2019 年		
		数量 (家)	金额 (万元)	金额占 比	数量 (家)	金额 (万元)	金额占 比
营业收入①=②+③		75	90,301.75	98.24%	73	104,140.52	98.94%
其中：新增客户②		38	20,079.88	21.85%	36	23,687.89	22.51%
老客户 ③=④+⑤	中国恒大④	1	32,769.64	35.65%	1	47,433.84	45.07%
	其他客户⑤	36	37,452.24	40.75%	36	33,018.79	31.37%

(续)

项目		2018 年		
		数量 (家)	金额 (万元)	金额占比
营业收入①=②+③		75	69,471.83	98.21%
其中：新增客户②		45	24,049.00	34.00%
老客户 ③=④+⑤	中国恒大④	1	26,447.53	37.39%
	其他客户⑤	29	18,975.30	26.82%

注：新增客户和老客户均为本年数据和上年数据比较。如 2020 年新增客户表示 2019 年不存在该客户而 2020 年存在合作的客户；老客户表示 2019 年和 2020 年均存在合作。

2018 年-2020 年，公司老客户贡献营业收入占比分别为 64.21%、76.44%和 76.40%，老客户贡献的收入占比较高。

2、与主要客户的合作历史

公司与主要客户的合作历史如下所示：

序号	客户名称	合作历史
1	中国恒大集团	2009 年开始合作
2	沈阳汇置地产集团有限公司	2018 年开始合作
3	中国建筑股份有限公司	2009 年开始合作
4	融创房地产集团有限公司	2019 年开始合作
5	雅居乐集团控股有限公司	2018 年开始合作
6	大悦城控股集团股份有限公司	2009 年开始合作
7	深圳市景昕锐筑实业有限公司	2018 年开始合作
8	金辉集团股份有限公司	2019 年开始合作
9	沈阳市浑南区城乡建设局	2013 年开始合作
10	吉林天茂置业集团有限公司	2017 年开始合作
11	沈阳水务集团有限公司	2018 年开始合作

3、上下游行业供需变化情况

（1）上游行业供需变化情况

报告期内，公司采购内容主要包括苗木、建筑材料、劳务和机械租赁等；上述市场均为竞争较为充分的市场。

目前我国苗木市场生产者大多为农户、苗木合作社和中小型企业等，其所拥有的苗木种类因气候原因呈区域化的特点，不同地区种植的苗木种类有所不同。受种植技术和成长周期的限制，区域品种苗木及特定品种苗木资源可能出现阶段性紧缺，但整体上市场竞争充分，不会对园林行业的发展带来较大的不利影响。

园林项目所需建筑材料主要为石材、混凝土、水泥、钢材和砂石等，由于其产品通用性较强，市场竞争充分，产品供应量较大，能够满足园林行业发展的需要。

园林项目的劳务作业较多通过劳务分包等方式实施，目前我国劳动力市场发达，所需的砌筑作业、抹灰作业、钢筋作业、混凝土作业等工人市场供应充足，能够满足园林行业发展的需要。

园林项目租赁的主要机器设备包括挖掘机、铲车、钩机等，上述设备租赁市场发展成熟，竞争充分，能够满足园林行业发展的需要。

（2）下游行业供需变化情况

房地产开发企业、各级政府部门及相关的基础设施建设主体、企事业单位是园林绿化行业主要的下游客户，园林绿化市场可以分为地产园林市场和市政园林市场等。

①地产园林市场

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。根据国家统计局数据，2009 年到 2020 年期间，我国房地产开发企业新开工房屋面积、房地产开发企业施工房屋面积、房地产开发企业竣工房屋面积和商品房销售面积等情况如下所示：

单位：亿平方米

年份	房地产开发企业 新开工房屋面积	房地产开发企业 施工房屋面积	房地产开发企业 竣工房屋面积	商品房销售面积
2009 年	11.64	32.04	7.27	9.48
2010 年	16.36	40.54	7.87	10.48
2011 年	19.12	50.68	9.26	10.94
2012 年	17.73	57.34	9.94	11.13
2013 年	20.12	66.56	10.14	13.06
2014 年	17.96	72.65	10.75	12.06
2015 年	15.45	73.57	10.00	12.85
2016 年	16.69	75.90	10.61	15.73
2017 年	17.87	78.15	10.15	16.94
2018 年	20.95	82.23	9.44	17.15
2019 年	22.72	89.38	9.59	17.16
2020 年	22.44	92.68	9.12	17.61

数据来源：国家统计局

2009 年-2020 年，我国房地产开发企业新开工房屋面积存在一定波动，但历年新开工房屋面积均大于竣工房屋面积，且房地产开发企业施工房屋面积呈现逐年增长的趋势，从 2009 年的 32.04 亿平方米增加到 2020 年的 92.68 亿平方米，年均复合增长率为 10.14%。

另一方面，2009 年-2020 年，我国商品房销售面积尽管存在一定波动，但整

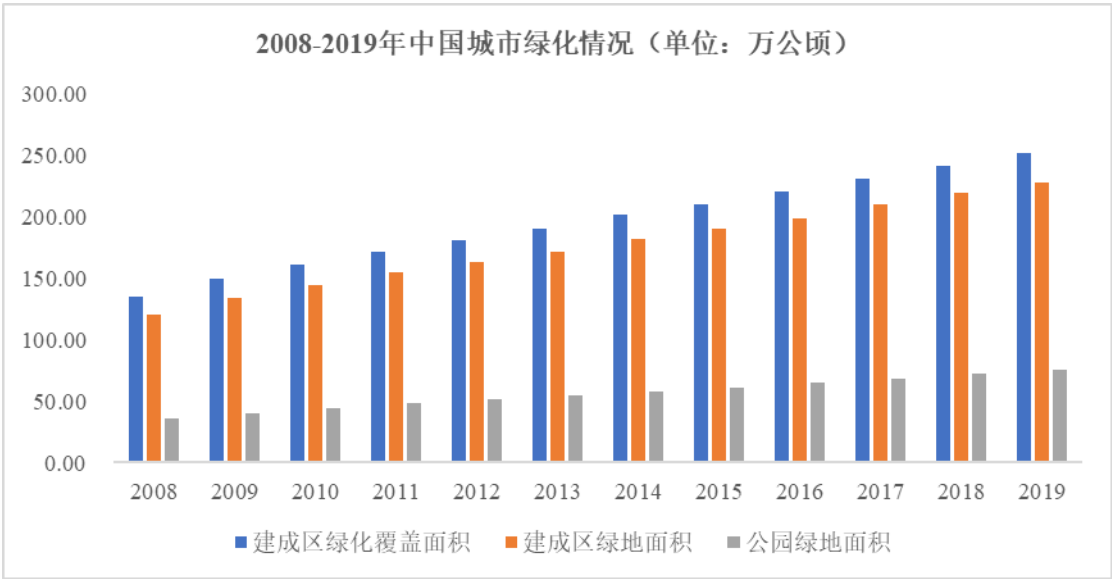
体呈现增长的趋势，商品房销售面积从 2009 年的 9.48 亿平方米增加到 2020 年的 17.61 亿平方米，年均复合增长率为 5.80%。

整体来看，过去十年来，下游房地产行业整体呈现增长的趋势，为地产园林市场提供了广阔的市场空间。

②市政园林市场

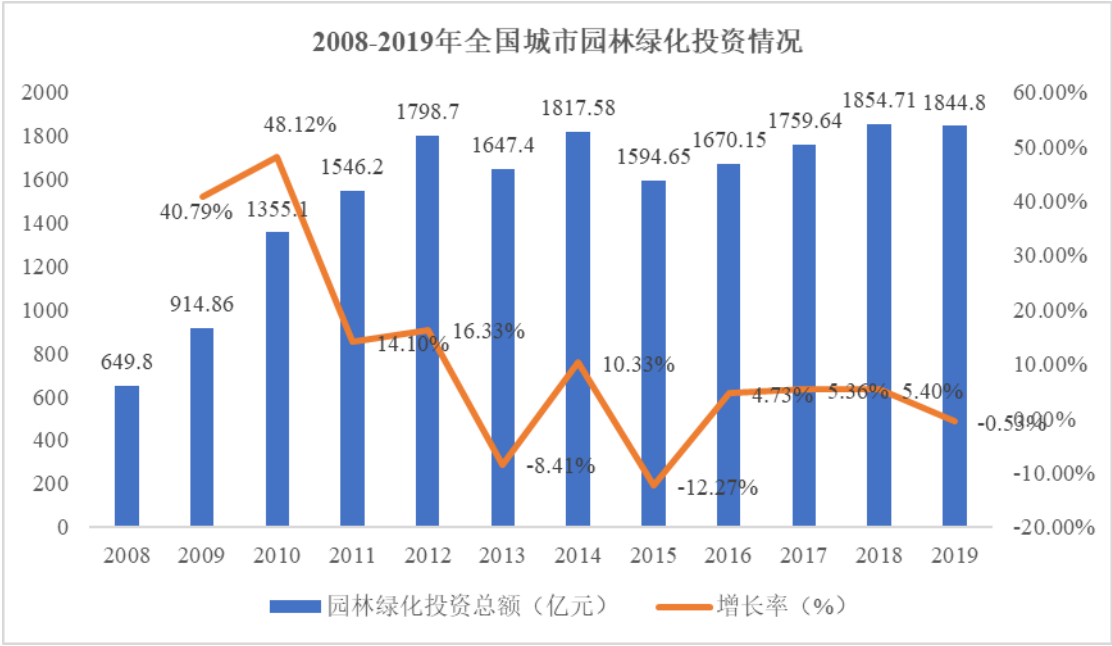
随着中国城市建设的迅速发展，人们的生活水平及文化程度不断提高，对生活居住环境的要求日益提高，环保意识不断增强，环境的绿化美化成为城市发展的重要指标，代表着城市的经济发展水平。在城市化进程中，不断增加的城镇人口对城市的承载能力提出了新的要求，截至 2019 年底，全国城镇人口为 84,843 万人，全国城镇化率已达到 60.60%，新城区的涌现和旧城区的改造扩容都需要进行大量的园林绿化建设。

根据住建部《2019 城乡建设统计年鉴》数据，2019 年全国城市建成区绿化覆盖面积为 252.29 万公顷，比 2008 年增长 116.65 万公顷；全国城市建成区绿化覆盖率已达 41.51%，比 2008 年增加 4.14 个百分点。2018 年全国城市建成区绿地面积为 228.51 万公顷，比 2008 年增长 107.68 万公顷，建成区绿地率已达 37.63%，比 2008 年增加 4.34 个百分点。2019 年城市公园绿地面积为 75.64 万公顷，比 2008 年增加 39.70 万公顷。



数据来源：2019 城乡建设统计年鉴

市政园林主要是政府投资建设的城市主题公园、公共休闲场所、生态湿地等园林工程或事业单位附属的园林工程项目。近年来，各级政府已经认识到园林绿化建设有着巨大的生态、社会效益，纷纷加大了对园林绿化的建设投资，根据《2019 年城乡建设统计年鉴》，2019 年全国城市园林绿化投资额达到 1,844.80 亿元，自 2008 年以来复合增长率为 9.95%。



数据来源：2019 城乡建设统计年鉴

4、发行人的竞争优势

（1）品牌影响力的优势

公司经过多年努力，秉承诚实守信的经营原则，依靠扎实过硬的工程品质，坚持以客户为中心，持续为客户提供高品质的服务，完成了一系列优质的园林绿化工程项目，获得了良好的市场口碑和较高的行业认可度。公司作为园林绿化行业领先企业，近年来所获部分荣誉和奖项列示如下：

序号	获得奖项	授予单位	授予时间
1	2017 年度全国优质园林工程金奖荣誉称号	中国园林行业协会	2017.12
2	2017 年度全国园林绿化工程优质奖	中国园林行业协会	2017.12
3	科学技术奖园林工程铜奖	中国风景园林学会	2019.10
4	2019 年度全国园林绿化优质金奖工程	中国园林行业协会	2019.12
5	2019 年度全国十佳优秀园林企业	中国园林行业协会	2019.12

6	科学技术奖园林工程铜奖	中国风景园林学会	2020.11

（2）客户资源优势

报告期内，公司与恒大、雅居乐、汇置地产、大悦城、融创、碧桂园、佳兆业、金科集团、首创置业、中海、金辉集团、万科、万达集团、中铁置业、嘉里置业等知名地产开发企业存在合作，其中中国恒大集团为报告期历年第一大客户，融创、雅居乐、大悦城、汇置地产、金辉集团为部分年份前五大客户。

（3）产业链综合服务的优势

公司拥有风景园林工程设计专项甲级资质、市政公用工程施工总承包贰级资质、环保工程专业承包壹级资质、古建筑工程专业承包壹级资质、建筑装修装饰工程专业承包壹级资质、建筑工程施工总承包叁级资质、城市及道路照明工程专业承包叁级资质、水利水电工程施工总承包叁级资质等，具有比较完整的园林绿化产业链优势，能够满足多元化的客户需求。

在发展过程中，公司培育了一批可以承接大型施工项目的优秀人才，并在大型项目的组织协调和施工管理方面积累了丰富的经验，同时不断壮大设计团队，为公司业务快速发展提供保障。

（4）跨区域经营的优势

2018年-2020年，东北地区以外收入占营业收入的比例分别为36.41%、44.31%和38.71%，具有跨区域经营的能力。园林企业跨区域经营发展，可以在一定程度上消除季节、气候、地域因素对主营业务的影响，有效分散市场集中度过高带来的经营风险，能有效把握我国经济发展不平衡、不同区域梯次推进的市场扩张机会。公司跨区域业务拓展的不断推进，为业绩的持续增长奠定了良好的基础。

（5）稳定的核心管理团队优势

公司核心管理人员拥有长期的园林绿化行业从业经验，能够及时根据行业发展趋势制定和调整公司经营方针，这为公司的持续稳定发展奠定了坚实的基础。公司核心管理团队稳定程度高，绝大多数高级管理人员均在公司任职10年以上。

同时，公司实现了高管和核心员工持股，高管和一批核心业务骨干成为公司

股东，将其个人利益和公司利益进行了很好的结合，实现了员工职业生涯规划和企业发展的有机结合，充分调动了工作积极性，保持公司管理团队及核心员工的凝聚力。

5、在手订单情况

截至 2020 年 12 月 31 日，公司在手订单约为 19.58 亿元，在手订单数量充足，为业务发展奠定了良好的基础。

公司在手订单以房地产园林业务订单为主，房地产园林订单金额约为 18.75 亿元，占在手订单的比例为 95.75%；其中中国恒大集团在手订单金额约为 12.55 亿元，占在手订单的比例为 64.10%，前述订单预计在未来 3-5 年执行完毕，具体执行情况受中国恒大集团房地产开发进度等影响，并以中国恒大集团通知为准。

公司所处园林绿化行业市场空间广阔，公司凭借在行业长期的经营耕耘，积累了较多的客户资源，随着行业的发展、现有客户的持续合作以及新客户的不断开拓，公司业务发展具有良好的前景，公司预计具备未来持续获取订单的能力。

综上所述，基于行业特点等，公司报告期内客户存在一定增减变动，业绩增长主要来源于新增客户，但公司收入主要来自老客户。2018 年-2020 年，老客户贡献的收入占比分别为 64.21%、76.44%和 76.40%，占比较高。公司与中国恒大集团、大悦城等主要客户保持了长期合作关系，并不断开拓融创、雅居乐、金辉集团等客户。

公司上游原材料、劳务、机械租赁等市场竞争充分，下游房地产行业 and 全国城市园林绿化投资整体呈现增长的趋势；公司具有品牌影响力的优势、客户资源优势、产业链综合服务的优势、跨区域经营的优势和稳定的核心管理团队优势等，截至 2020 年 12 月 31 日，在手订单约为 19.58 亿元。公司与主要客户合作具有稳定性，且具备持续获取订单的能力。

三、分别披露报告期通过招投标及商业谈判方式获取订单的项目类型、数量、金额及占比情况，并说明两种方式获取的项目在毛利率等方面是否存在较大差异，报告期发行人订单的获取是否合法合规，是否存在应招标未招标的情形，是否存在商业贿赂或其他不正当竞争的情形

（一）分别披露报告期通过招投标及商业谈判方式获取订单的项目类型、数量、金额及占比情况

公司已在公开发行说明书“第五节 业务和技术”之“三、发行人业务情况”之“（一）销售情况”之“3、报告期订单获取情况”中补充披露如下：

公司业务包括园林工程、生态修复工程、苗木销售、绿化养护和园林设计业务，其中园林工程分为房地产园林工程和市政园林工程。2018年-2020年，公司收入主要由园林工程及生态修复工程构成，上述两项业务占营业收入的比例分别为99.07%、99.57%和99.28%。报告期内，公司园林工程及生态修复工程订单获取情况如下：

1、2020年订单的项目类型、数量、金额及占比

类型	招投标			商业谈判		
	房地产园林	市政园林	生态修复	房地产园林	市政园林	生态修复
订单数量	45	16	2	79	4	1
合同金额	28,335.76	14,722.95	827.50	45,937.80	1,710.90	49.87
金额占比	30.94%	16.08%	0.90%	50.16%	1.87%	0.05%

2、2019年订单的项目类型、数量、金额及占比

类型	招投标			商业谈判		
	房地产园林	市政园林	生态修复	房地产园林	市政园林	生态修复
订单数量	29	11	8	95	4	-
合同金额	33,791.22	4,991.67	6,625.43	59,725.36	1,639.77	-
金额占比	31.65%	4.68%	6.21%	55.94%	1.54%	0.00%

3、2018年订单的项目类型、数量、金额及占比

类型	招投标			商业谈判		
	房地产园林	市政园林	生态修复	房地产园林	市政园林	生态修复
订单数量	28	24	9	151	8	4
合同金额	39,150.45	12,775.50	5,528.45	152,681.62	2,645.19	2,386.24
金额占比	18.20%	5.94%	2.57%	70.96%	1.23%	1.11%

（二）说明两种方式获取的项目在毛利率等方面是否存在较大差异

2018 年、2019 年和 2020 年，房地产园林工程收入占营业收入的比例分别为 74.57%、83.71%和 78.50%，占比较高，公司房地产园林工程主要获取方式为招投标和商业谈判等，报告期内，公司按照招投标和商业谈判获取的房地产园林工程毛利率情况如下所示：

获取方式	2020 年		2019 年		2018 年	
	毛利率	收入占比	毛利率	收入占比	毛利率	收入占比
招投标	21.40%	37.17%	19.54%	37.37%	19.99%	28.80%
商业谈判	21.15%	62.83%	21.13%	62.63%	21.00%	71.20%
合计	21.25%	100.00%	20.54%	100.00%	20.71%	100.00%

2018 年、2019 年和 2020 年，公司通过招投标和商业谈判获取的房地产园林项目毛利率差异分别为-1.01%、-1.59%和 0.25%，其中 2018 年和 2019 年公司通过招投标方式获取的项目毛利率略低主要原因为公司主要房地产园林工程较多通过招投标方式获取，为维持与客户良好的合作关系，公司适当降低报价，并积极打造精品工程导致成本增加所致；2020 年通过招投标获取的项目毛利率有所上升主要原因为公司个别项目建设过程中，存在施工内容发生零星变化等情况，该结果不能可靠地估计，但在竣工交付或最终结算时部分可以得到确认，公司将该部分计入竣工交付或最终结算时。整体来看，两种方式获取的项目在毛利率方面不存在较大差异。

公司市政园林工程和生态修复工程主要通过招投标的方式获取，通过商业谈判获取的相关工程占收入的比例较低，不同方式获取的项目毛利率可比性较低。

（三）报告期发行人订单的获取是否合法合规，是否存在应招标未招标的情形

《中华人民共和国招标投标法》第三条规定：“在中华人民共和国境内进行下列工程建设项目包括项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购，必须进行招标：（一）大型基础设施、公用事业等关系社会公共利益、公众安全的项目；（二）全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的项目；（三）使用国际组织或者外国政府贷款、援助资金的项目。前款所列项目的具体范围和规模标准，由国务院发展计划部门会同国务院有关部门制订，报国务院批准。法律或者国务院对必须进行招标的其他项目的范围有规定的，依照其规定。”第六十六条规定：“涉及国家安全、国家秘密、抢险救灾或者属于利用扶贫资金实行以工代赈、需要使用农民工等特殊情况，不适宜进行招标的项目，按照国家有关规定可以不进行招标。”

《工程建设项目招标范围和规模标准规定》（2000年4月4日起实施，2018年6月1日废止）第七条：“本规定第二条至第六条规定范围内的各类工程建设项目，包括项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购，达到下列标准之一的，必须进行招标：（一）施工单项合同估算价在200万元人民币以上的；（二）重要设备、材料等货物的采购，单项合同估算价在100万元人民币以上的；（三）勘察、设计、监理等服务的采购，单项合同估算价在50万元人民币以上的；（四）同一项目中可以合并进行的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购，合同估算价合计达到前款规定标准的，必须招标。”

《必须招标的工程项目规定》（2018年6月1日起实施）第二条规定：“全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的项目包括：（一）使用预算资金200万元人民币以上，并且该资金占投资额10%以上的项目；（二）使用国有企业事业单位资金，并且该资金占控股或者主导地位的项目。”第五条规定：“本规定第二条至第四条规定范围内的项目，其勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购达到下列标准之一的，必须招标：（一）施工单项合同估算价在400万元人民币以上；（二）重要设备、材料等货物的采购，单项

合同估算价在 200 万元人民币以上；（三）勘察、设计、监理等服务的采购，单项合同估算价在 100 万元人民币以上。同一项目中可以合并进行的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购，合同估算价合计达到前款规定标准的，必须招标。”

在报告期内，除下列情况外，公司依法须经招投标的项目均履行了招投标程序：

1、辉山明渠拓宽改造工程—底泥处理

公司承揽的由沈阳水务集团有限公司发包的“辉山明渠拓宽改造工程—底泥处理”项目未履行招投标程序。截至本问询函回复出具日，本项目已施工完毕并进行了结算；沈阳水务集团有限公司出具书面材料明确：因本项目期限紧张，为确保工期，经过沈阳水务集团有限公司内部决策程序，本工程按照排水防涝工程应急工程模式实施，未履行公开招投标程序。

2、沈阳东塔跨浑河桥工程

公司承揽的由中铁四局集团钢结构建筑有限公司发包的“沈阳东塔跨浑河桥工程”项目未履行招投标程序。截至本问询函回复出具日，中铁四局集团钢结构建筑有限公司出具书面材料明确：“在签订上述合同前，未进行招投标，该合同已经我公司内部决策/审议程序，双方签订的合同合法有效，不存在潜在纠纷。”

3、沈阳市和平区长白岛雨水泵站提标工程

公司承揽的由沈阳长白岛经济区管理委员会发包的“沈阳市和平区长白岛雨水泵站提标工程”项目未履行招投标程序。截至本问询函回复出具日，本项目已施工完毕并经验收合格，工程款项已经支付完毕；沈阳长白岛经济区管委会于 2018 年 12 月 12 日作出的《主任办公会议纪要》明确：“按照第 9 次区政府常委会议纪要精神，决定紧急对马总雨水泵站进行排水提升品质服务，由于时间紧任务重，来不及进行招标，通过询价，确定由沈阳风景园林股份有限公司实施马总雨水泵站排水提升品质服务。”

4、大石桥市金牛山路两侧绿化工程设计

公司承揽的大石桥市园林景观管理处发包的“大石桥市金牛山路两侧绿化工程设计”项目未履行招投标程序。该项目于 2017 年 12 月由发包人委托辽宁博兴工程咨询有限公司履行了竞争性磋商程序，公开征集磋商对象，经评标委员会评议后选定中标单位。

公司上述未履行招投标程序的项目在报告期合计确认收入 3,223.00 万元，占公司报告期内总收入的比例为 1.20%。

除上述项目外，公司依法必须经招投标的项目均履行了招投标程序；未履行招投标程序的项目，系因发包人原因导致，且报告期合计确认收入占公司报告期内总收入的比例较小。

（四）是否存在商业贿赂或其他不正当竞争的情形

根据沈阳市监察委出具的《说明》，公司及其董事、监事、高级管理人员不存在涉嫌犯罪被调查的情形。

《中华人民共和国反不正当竞争法》第四条和《国家工商行政管理局关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》（中华人民共和国国家工商行政管理局令[第 60 号]）第十条规定，不正当竞争、商业贿赂等行为由工商行政管理部门监督检查。根据沈阳市场监管局出具的《证明》，未发现公司有涉及该局监督领域行政处罚信息、严重违法信息和经营异常信息的记录。

同时，公司不存在因商业贿赂、不正当竞争引发的诉讼或行政处罚案件。

综上，报告期内公司不存在商业贿赂、不正当竞争的情形。

四、请保荐机构核查并发表意见，请发行人律师对问题（3）核查并发表明确意见

（一）核查程序

保荐机构主要执行了以下核查程序：

- 1、取得发行人报告期工程项目明细表，分析主要客户收入变动情况等；
- 2、对发行人报告期主要客户进行走访、函证，了解其与发行人合作情况等；

3、抽查发行人报告期与主要客户的合同、发票和回款凭证等，了解业务合作情况；

4、访谈发行人员工，了解公司与主要客户合作情况、发行人竞争优势等；

5、查阅同行业上市公司定期报告等公开披露资料，了解同行业可比公司前五大客户变化情况；

6、查阅行业研究报告和相关统计数据等资料，了解发行人所处行业上下游情况；

7、取得发行人合同清单，统计在手订单、订单获取方式及订单类型、数量、金额及占比情况；

8、取得发行人工程项目明细表，分析项目毛利率情况；

9、根据发行人提供的合同清单，核查项目招投标情况，并取得相关招投标文件、中标通知书等文件；

10、核查应当招投标而未进行招投标的项目中的相关文件；

11、取得行政机关出具的证明材料；

12、通过中国裁判文书网、12309 中国检察网、国家企业信用信息公示系统核查发行人是否存在商业贿赂或其他不正当竞争情形。

发行人律师执行了以下核查程序：

1、取得发行人合同清单，统计订单获取方式及订单类型、数量、金额及占比情况；

2、取得发行人工程项目明细表，分析项目毛利率情况；

3、根据发行人提供的合同清单，核查项目招投标情况，并取得相关招投标文件、中标通知书等文件；

4、核查应当招投标而未进行招投标的项目中的相关文件；

5、取得行政机关出具的证明材料；

6、通过中国裁判文书网、12309 中国检察网、国家企业信用信息公示系统核查发行人是否存在商业贿赂或其他不正当竞争情形。

（二）核查意见

经核查，保荐机构认为：

1、发行人前五大客户的变动符合实际经营情况，具备合理性，与同行业可比公司不存在较大差异，不会对持续经营能力造成重大不利影响；

2、基于行业特点等，发行人报告期内客户存在一定增减变动，其业绩增长主要来源于新增客户；

3、发行人与客户建立了良好的合作关系，2018 年-2020 年，老客户贡献的收入占比分别为 64.21%、76.44%和 76.40%，占比较高。发行人与中国恒大集团、大悦城等主要客户保持了长期合作关系，并不断开拓融创、雅居乐、金辉集团等客户；

4、发行人上游原材料、劳务、机械租赁等市场竞争充分，下游房地产行业 and 全国城市园林绿化投资整体呈现增长的趋势；公司具有品牌影响力的优势、客户资源优势、产业链综合服务的优势、跨区域经营的优势和稳定的核心管理团队优势等，截至 2020 年 12 月 31 日在手订单约为 19.58 亿元，发行人与主要客户合作具有稳定性，且具备持续获取订单的能力；

5、发行人已在公开发行说明书中补充披露报告期通过招投标及商业谈判方式获取订单的项目类型、数量、金额及占比等信息；发行人通过招投标和商业谈判获取的房地产园林项目在毛利率方面不存在较大差异；发行人市政园林工程和生态修复工程不同方式获取的项目毛利率可比性较低；

6、因发包方原因，发行人部分项目的取得未履行招投标程序，上述项目报告期合计确认收入占公司报告期内总收入的比例较小，上述情形对发行人本次公开发行不构成实质性法律障碍；

7、除已披露的事项外，发行人订单获取合法合规，不存在应招标未招标的情形、亦不存在商业贿赂或其他不正当竞争的情形。

经核查，发行人律师认为：

1、发行人已在公开发行说明书中补充披露报告期通过招投标及商业谈判方式获取订单的项目类型、数量、金额及占比等信息；发行人通过招投标和商业谈判获取的房地产园林项目在毛利率方面不存在较大差异；发行人市政园林工程和生态修复工程不同方式获取的项目毛利率可比性较低；

2、因发包方原因，发行人部分项目的取得未履行招投标程序，上述项目报告期合计确认收入占公司报告期内总收入的比例较小，上述情形对发行人本次公开发行不构成实质性法律障碍；

3、除已披露的事项外，发行人订单获取合法合规，不存在应招标未招标的情形、亦不存在商业贿赂或其他不正当竞争的情形。

问题 3. 业务模式与核心竞争力披露不充分

公开发行说明书中关于业务模式的相关披露内容不够充分。请发行人：

（1）补充披露房地产园林工程和市政园林工程业务中，发行人承担的主要工作内容，是否包含园林工程设计内容，如不包含，补充披露发行人在园林工程项目业务中体现的核心竞争力及竞争优势，并结合行业发展趋势、发行人所具备的关键资源要素（人员、资金、技术、资质）等，补充披露发行人未来的业务发展规划。

（2）补充披露报告期承接的生态修复工程项目情况，包括但不限于项目名称、类型、金额、客户、项目承接方式、发行人在项目中的法律地位、承担的工作内容等，并说明生态修复工程与园林工程在技术、资质等关键资源要素方面的区别与联系，发行人在生态修复工程业务方面所体现的核心竞争力，未来对于生态修复工程业务的发展规划。

（3）补充披露报告期存在少量苗木销售业务的背景原因，相关苗木的来源，并说明是否属于偶发性业务。

（4）补充披露报告期存在少量景观设计业务的背景原因，与其他工程业务是否存在联系。

请保荐机构核查并发表意见。

【回复】

一、补充披露房地产园林工程和市政园林工程业务中，发行人承担的主要工作内容，是否包含园林工程设计内容，如不包含，补充披露发行人在园林工程项目业务中体现的核心竞争力及竞争优势，并结合行业发展趋势、发行人所具备的关键资源要素（人员、资金、技术、资质）等，补充披露发行人未来的业务发展规划

公司已在公开发行说明书“第五节 业务和技术”之“一、发行人主营业务、主要产品或服务情况”之“（六）公司在园林工程中承担的主要工作内容、体现的核心竞争力及优势”中补充披露如下：

（一）房地产园林工程和市政园林工程业务中，公司承担的主要工作内容

公司在房地产园林工程和市政园林工程业务中承担的核心工作内容为按照设计图纸安排施工，根据实际施工情况反馈设计效果，完成合同约定的全部工作内容，最终呈现出完整美观的园林绿化作品，包括合理安排劳动力、材料、设备、资金等施工要素，确保园林工程进度和工程质量的同时降低工程成本。

园林工程的具体工作环节主要包括项目信息收集、项目投标、项目承接、项目实施、项目竣工验收、项目结算、项目移交等环节；园林工程的内容主要有土方工程、基础工程、砌筑工程、混凝土工程、铺装工程、装饰工程、水景工程、栽植工程、绿化养护工程等，此外，园林工程还融合了艺术创造，是地形地物、石木花草、建筑小品、道路铺装等造园要素在特定地域内的艺术体现。

报告期内，公司在房地产园林工程和市政园林工程业务中承担的主要工作内容为园林工程施工，部分项目涉及园林设计，如汇置尚郡示范区景观工程、汇置尚岛售楼处景观提升工程、清华万博沈阳实验学校(小学部)-南地块景观工程、2020年铁西区绿化工程一体化招标三标段、赛特奥莱商业街二期项目、盛京金融广场项目北区园区景观绿化工程、圣丰科技小镇售楼处景观园建工程等项目。

（二）发行人在园林工程项目业务中体现的核心竞争力及竞争优势

公司在园林工程项目业务中体现的核心竞争力及竞争优势主要为客户资源优势、跨区域经营优势、施工管理能力强的优势等。

客户资源方面，报告期内，公司与恒大、雅居乐、汇置地产、大悦城、融创、碧桂园、佳兆业、金科集团、首创置业、中海、金辉集团、万科、万达集团、中铁置业、嘉里置业等知名地产开发企业存在合作，其中中国恒大集团为报告期历年第一大客户，融创、雅居乐、大悦城、汇置地产、金辉集团为部分年份前五大客户。公司坚持以客户为中心，完成了一系列优质的园林绿化工程项目，获得了良好的市场口碑，为业务发展奠定了良好的基础。

跨区域经营方面，公司园林工程业务立足东北，辐射全国，范围覆盖东北三省、河北、天津、四川、重庆、广东、福建、贵州、广西、山东、云南、甘肃、新疆等全国 20 多个省市自治区，积累了针对不同区域环境的园林工程施工经验，能够满足客户跨区域施工的需求。

施工管理能力方面，经过多年的发展，公司已建立起一支优秀的施工专业技术和管理团队，具有丰富的园林工程施工经验，能够满足园林工程对项目管理能力、施工工艺水平、工程协调配合、资金实力、人员素质、原材料供应能力、质控管理能力等多方面的要求。报告期内，公司未发生工程质量重大事故或因工程质量问题与客户产生重大纠纷。

公司已在公开发行说明书“第五节 业务和技术”之“七、其他事项”中补充披露如下：

（三）结合行业发展趋势、发行人所具备的关键资源要素（人员、资金、技术、资质）等，补充披露发行人未来的业务发展规划

1、行业发展趋势

园林绿化行业面临着由单一业务模式向综合业务模式、生态环保化以及行业集中度提高的发展趋势。园林绿化企业综合性业务是指园林绿化企业拥有绿化苗木种植、园林景观设计到园林工程施工以及园林绿化养护的专业能力，能为客户提供一体化，综合性服务的完整业务链；生态园林城市的建设将促进城市园

林绿化建设向节约型、生态型、功能完善型发展，园林绿化行业也将顺应趋势，将资源、技术、市场向生态领域倾斜；同时，园林绿化行业内中小型企业数量众多，但在资金实力、专业技术和管理上与大型企业相比不具备优势，业务拓展空间比较局限，将面临着淘汰、整合的风险，行业集中度将不断提高。

2、公司所具备的关键资源要素

经过多年的发展和积累，公司目前已构建了较为完整的园林绿化产业链，成为集园林景观设计与园林工程施工、园林养护、苗木销售以及生态修复工程等业务为一体的综合性现代化园林绿化企业，公司具备的关键资源要素如下：

人员方面，公司核心管理人员拥有长期的园林绿化行业从业经验，能够及时根据行业发展趋势制定和调整公司经营方针，这为公司的持续稳定发展奠定了坚实的基础。公司核心管理团队稳定程度高，绝大多数高级管理人员均在公司任职 10 年以上。同时，公司实现了高管和核心员工持股，高管和一批核心业务骨干成为公司股东，将其个人利益和公司利益进行了很好的结合，实现了员工职业生涯规划和企业发展的有机结合，充分调动了工作积极性，保持了公司管理团队及核心员工的凝聚力。

资金方面，公司不断拓宽融资途径，公司股票在新三板挂牌以来，已完成两次定向发行股票，合计融资 1.55 亿元，进一步增强了资金实力；但与同行业上市公司相比，公司融资渠道较为单一。

技术方面，公司高度重视研发投入并在园林工程和生态修复领域形成众多研发成果。截至 2020 年 12 月 31 日，公司拥有 50 项专利和 14 项软件著作权，并通过国家高新技术企业认定。

资质方面，公司拥有风景园林工程设计专项甲级资质、环保工程专业承包壹级资质、市政公用工程施工总承包贰级资质、古建筑工程专业承包壹级资质、建筑装饰装修工程专业承包壹级资质、建筑工程施工总承包叁级资质、城市及道路照明工程专业承包叁级资质、水利水电工程施工总承包叁级资质等，形成了覆盖较为全面的资质体系，有助于承揽规模较大、综合性较强的园林工程项目。

3、业务发展规划

结合园林绿化行业的发展趋势以及公司目前具备的资源要素等，公司未来的业务发展规划如下：

首先，公司将坚持以园林工程施工为核心业务，立足房地产园林业务，并积极开拓市政园林业务。公司将加强品牌建设和工程施工及管理技术水平的提升，建立科学完善的工程管理体系，加速园林绿化人才引进和培养，夯实企业核心竞争力，促进园林工程业务稳步发展。

其次，公司将充分发挥跨区域经营优势，继续深耕东北地区市场的同时，积极开拓华北、华中等区域市场，不断提升市场占有率。

再次，园林工程项目需要设计与施工密切配合，设计、施工协调配合有利于工程项目进度安排的统筹调度，更好地将设计理念和工程施工相结合，实现风格的和谐统一。公司早在2009年就取得风景园林工程设计专项乙级资质，并于2020年取得风景园林工程设计专项甲级资质。未来将进一步整合设计资源，协同发展设计业务和施工业务，提高设计施工一体化综合服务能力，为客户提供多专业、全方位的解决方案，提升承接项目的规模和质量。同时，公司将择机适度开展苗木种植业务。

最后，公司在巩固园林工程施工业务优势的基础上，将根据业务发展需要，利用公司较全资质及工程施工经验，加大对生态修复等业务领域投入，寻找新的利润增长点，推动公司盈利能力的进一步提升，实现公司可持续发展。

二、补充披露报告期承接的生态修复工程项目情况，包括但不限于项目名称、类型、金额、客户、项目承接方式、发行人在项目中的法律地位、承担的工作内容等，并说明生态修复工程与园林工程在技术、资质等关键资源要素方面的区别与联系，发行人在生态修复工程业务方面所体现的核心竞争力，未来对于生态修复工程业务的发展规划

公司已在公开发行说明书“第五节 业务和技术”之“一、发行人主营业务、主要产品或服务情况”之“（七）报告期承接的生态修复工程项目情况”处补充披露以下楷体加粗的内容：

(一) 报告期承接的生态修复工程项目情况

报告期内，公司承接的占历年生态修复收入 50% 以上的主要生态修复工程项目情况如下：

期间	项目名称	类型	收入金额 (万元)	项目甲方	项目承接 方式	公司在项 目中的法 律地位	公司承担的工作内容	占当期生态 修复工程收 入的比例
2020 年	辉山明渠拓宽改造工程二期——辉山明渠上游治理工程施工	污水治理工程	780.11	沈阳水务集团有限公司	招投标	承包方	辉山明渠上游段及南二环闸门至浑河入口段清淤及淤泥处理及岸线修复。	25.69%
	卫工、细河管渠系统清淤工程—工程施工第 2 标段	污水治理工程	562.75	沈阳水务集团有限公司	招投标	承包方	本项目主要对卫工、细河管渠系统进行清淤维护。	18.53%
	秀湖南岸护岸生态修复工程秀湖阁修复工程	护岸修复工程	353.63	沈阳市棋盘山风景名胜区管理局	招投标	承包方	本项目主要对秀湖南岸护岸生态修复工程秀湖阁进行修复。	11.65%
	合计		1,696.49					55.87%
2019 年	大东区水系治理工程—辉山明渠沿线治理工程	污水治理工程	962.82	沈阳市大东区前进街道办事处	招投标	承包方	对辉山水库上游河道进行综合治理。	13.07%
	2018 年沈阳市建成区外中心城区内 15 条水体综合整治—小浑河（三环至四环段）整治工程（水体及淤泥原位治理）	污水治理工程	844.14	沈阳市于洪区城市建设局	招投标	承包方	对小浑河（三环至四环）水体及淤泥进行原位治理。	11.46%

期间	项目名称	类型	收入金额 (万元)	项目甲方	项目承接 方式	公司在项 目中的法 律地位	公司承担的工作内容	占当期生态 修复工程收 入的比例
	辉山明渠拓宽改造工程二期——辉山明渠上游治理工程施工	污水治理工程	753.17	沈阳水务集团有限公司	招投标	承包方	辉山明渠上游段及南二环闸门至浑河入口段清淤及淤泥处理及岸线修复。	10.22%
	白塔堡河和平段黑臭水体治理示范城市工程施工（二标段）	污水治理工程	609.66	沈阳市和平区城市管理局	招投标	承包方	拦蓄建筑工程、清淤及堤坝路工程。	8.27%
	马总雨水泵站排水提升品质服务采购	污水治理工程	564.74	沈阳市和平区城市管理局	商务谈判	承包方	现场采用污泥脱水设备，将含水率降低到 90%以下，改善污泥黑臭的效果，确保设备在冬季正常运行，并达到水质指标及排放要求。	7.66%
	合计		3,734.53					50.69%
2018 年	辉山明渠拓宽改造工程-底泥处理	污水治理工程	1,351.35	沈阳水务集团有限公司	商务谈判	承包方	主要是辉山明渠底泥修复工程，治理后底泥消除恶臭	26.97%
	沈阳市运河水系综合治理工程（新开河、南运河、卫工明渠）清淤（原位）工程三标段	污水治理工程	1,081.66	沈阳市城乡建设投资发展有限公司	招投标	承包方	使用原位治理工艺对河底淤泥进行减量化、无害化处理，同时净化水质、水清无味、无害，生态修复水体。	21.59%
	桃仙河黑臭水体综合治理工程（一期）	污水治理工程	901.90	沈阳市浑南区城乡建设局	招投标	承包方	桃仙河流域河道水体及底泥治理、曝气机安装、铺植生带。	18.00%
	合计		3,334.91					66.55%

（二）生态修复工程与园林工程在技术、资质等关键资源要素方面的区别与联系

生态修复是指采用物理和生物工程等综合技术方法，对因人类活动造成的工程创伤（如道路边坡、矿山、河道等）及自然灾害（如地震、土地沙化）等因素导致受损的地表植被进行修复重建，以达到功能区功能和景观的恢复和提升，实现植被恢复、重建和水土保持的目标，具体类别有道路边坡生态修复、矿山生态修复、水环境治理、沙漠化治理等；而园林工程是指在一定的地域范围内，运用艺术手段和工程技术，通过改造地形、种植树木花草、营造建筑和布置园路等途径创作而成的优美的自然环境和游憩境域，具体类别有市政园林工程建设、地产园林工程建设等。

公司生态修复工程主要为水环境治理工程，运用的主要技术包括河道底泥生物修复技术、城市黑臭河道生态治理技术、黑臭水体原位净化技术等；园林工程技术主要涉及树木栽植、草坪种植和绿化养护等，如移栽植被修复重建技术、盐碱地土壤植物生态修复技术、沙漠化防治植被恢复技术等，在技术上存在一定差异。

资质方面，2017年4月，《城乡建设部办公厅关于做好取消城市园林绿化企业资质核准行政许可事项相关工作的通知》（建办城[2017]27号）规定“各级住房城乡建设（园林绿化）主管部门不再受理城市园林绿化企业资质核准的相关申请”且“各级住房城乡建设（园林绿化）主管部门不得以任何方式，强制要求将城市园林绿化企业资质或市政公用工程施工总承包等资质作为承包园林绿化工程施工业务的条件。”，园林绿化工程已不需要城市园林绿化企业资质或市政公用工程施工总承包资质，但部分园林绿化工程与城市广场、道路等市政工程一起作为市政公用工程进行招标，需要市政公用工程施工总承包资质；部分生态修复项目根据项目性质、工程技术要求等需要环保工程专业承包或市政公用工程施工总承包等资质。

（三）公司在生态修复工程业务方面所体现的核心竞争力

公司生态修复工程的核心竞争力主要体现在公司拥有较强的研发能力和技

术水平以及生态修复工程项目的经验积累。

公司是国家高新技术企业，一直以来重视对生态修复技术的研发及其实际应用，目前已掌握河道底泥植物修复技术、城市黑臭河道生态治理技术等；公司具有辽宁省科学技术厅批准建设的“辽宁省水体生态修复专业技术创新中心”，负责水体生态修复工程中的技术研发，公司 2020 年下半年“北方寒冷地区城市黑臭水体生态修复关键技术攻关及工程示范”研究项目是国家科技部“科技助力经济 2020”重点专项项目。同时，公司积累了丰富的生态修复工程项目经验，尤其是在水环境治理和修复领域，建设完成一系列的优质项目，治理效果显著，赢得了客户的高度认可，报告期内，公司生态修复工程业务已形成了一定的规模，收入累计约 1.63 亿元。

（四）公司未来对于生态修复工程业务的发展规划

公司在生态修复工程业务未来发展规划主要分为技术研发和业务拓展方面。在技术研发方面，公司未来将继续推进生态修复技术的研发，拟成立“辽宁山水林田湖生态保护修复工程中心”负责山、水、林、田、湖生态修复技术研发和难点攻关；在业务拓展方面，公司将立足于现有技术和项目经验优势，提升水环境综合治理能力，并将业务范围逐步从以沈阳市为主拓展至辽宁省其他城市和黑龙江、吉林等东北地区。

三、补充披露报告期存在少量苗木销售业务的背景原因，相关苗木的来源，并说明是否属于偶发性业务

公司已在公开发行说明书“第五节 业务和技术”之“一、发行人主营业务、主要产品或服务情况”之“（八）公司苗木销售业务情况”处补充披露以下楷体加粗的内容：

苗木是园林工程建设中重要的材料，因此苗木销售的客户和园林工程的客户存在重叠的情况。

公司前期从事苗木销售业务主要是由于公司曾从事苗木种植业务且在园林工程业务中积累了丰富的苗木供应商和客户资源，客户有苗木采购需求时，公司可以根据客户的需求为其选供不同种类的苗木，有利于维护客户和供应商的关

系，增强合作的稳定性。

随着公司不再从事苗木生产活动以及园林工程等业务规模的不断提升，公司行业地位越来越稳固，且考虑苗木市场竞争较为充分，仅外购苗木进行销售不具备核心竞争力，因此公司暂时停止了苗木销售业务。

苗木种植及销售是园林绿化产业链中重要的组成部分，通过苗木种植有利于降低公司面临的苗木价格波动风险，提升苗木栽培技术，增强公司的综合竞争力。因此，公司目前正积极规划建设自有苗圃，建成后将自行培育、生产苗木并用于工程项目或对外销售。

综上，公司报告期之前曾从事苗木销售业务，2018 年从事苗木销售为原有业务的延续，且公司正在规划自有苗圃建设，上述业务不属于偶发性业务。

四、补充披露报告期存在少量景观设计业务的背景原因，与其他工程业务是否存在联系

公司已在公开发行说明书“第五节 业务和技术”之“一、发行人主营业务、主要产品或服务情况”之“（九）景观设计业务情况”处补充披露如下：

园林景观设计业务是公司持续发展的业务，早在 2009 年公司就取得风景园林工程设计专项乙级资质，并于 2020 年取得风景园林工程设计专项甲级资质。

良好的设计能力可以为施工提供一定的指导。同时，设计施工一体化是园林绿化行业未来的发展趋势之一，该模式既有利于缩短施工时间，也避免了设计与施工对接不顺畅等问题，能提高园林项目的施工效果、为客户提供高质量的施工服务，因此拥有设计能力是园林企业综合服务能力的体现，增强了公司的竞争优势。

报告期内，除“2020 年铁西区绿化工程一体化招标三标段”、“赛特奥莱商业街二期项目”等个别项目为设计施工一体化项目，公司设计业务和工程业务独立核算。

五、请保荐机构核查并发表意见

（一）核查程序

保荐机构主要执行了以下核查程序：

- 1、访谈公司员工，了解公司园林工程业务、苗木销售、景观设计业务的具体情况 & 未来规划等；
- 2、查阅园林绿化行业相关的研究报告，了解行业发展趋势和竞争情况；
- 3、查阅公司生态修复项目合同、招投标文件等资料，核查生态修复主要项目情况；
- 4、查阅公司相关的资质证书、专利及研究成果等。

（二）核查意见

经核查，保荐机构认为：

- 1、发行人已在公开发行说明书中补充披露业务模式与核心竞争力相关内容；
- 2、公司园林工程业务、生态修复业务具备核心竞争力及竞争优势且有明确的发展规划；
- 3、报告期内，公司苗木销售业务具有合理背景原因，不属于偶发性业务；
- 4、报告期内，公司景观设计业务具有合理背景原因，除个别项目外，与其他工程独立核算。

二、业务和技术

问题 4. 与恒大集团等地产公司合作的可持续性

根据公开发行说明书，恒大集团自 2017 年起成为发行人第一大客户，各期销售金额分别为 0.78 亿元、2.64 亿元、4.74 亿元、1.25 亿元，占营业收入的比例分别为 19.68%、37.39%、45.07%、36.01%。

（1）与恒大集团合作的持续稳定性。恒大集团采取合格供应商名录制度，每季度对园林施工供应商的项目施工情况进行综合评价，作为未来持续合作的

重要参考依据。请发行人：①补充披露与恒大集团的具体合作模式，包括项目获取方式、合同定价方式、是否签署了战略合作协议，说明发行人进入恒大集团供应商名录的背景、过程及合法合规性，恒大集团对合格供应商的认证条件，供应商认证的主要权利义务的内容、期限，是否具有排他性或优先权。②说明公司维护与恒大集团稳定合作的具体措施，结合 2020 年在手订单情况，恒大集团土地储备情况、在建项目情况、未来发展规划等，说明订单获取的稳定性与可持续性，是否具有开展新项目的合作空间。

(2) 与其他地产商业务拓展空间。根据公开发行说明书，发行人与多家知名地产开发企业构建了良好的合作关系。请发行人补充披露除恒大集团外，发行人的主要合作地产企业、合作历史、合作规模和主要项目情况，说明与其他地产商的未来合作计划及对发行人业务可能产生的影响。

请保荐机构、发行人律师及申报会计师核查上述事项并发表明确意见。

【回复】

一、与恒大集团合作的持续稳定性

恒大集团采取合格供应商名录制度，每季度对园林施工供应商的项目施工情况进行综合评价，作为未来持续合作的重要参考依据。请发行人：①补充披露与恒大集团的具体合作模式，包括项目获取方式、合同定价方式、是否签署了战略合作协议，说明发行人进入恒大集团供应商名录的背景、过程及合法合规性，恒大集团对合格供应商的认证条件，供应商认证的主要权利义务的内容、期限，是否具有排他性或优先权。②说明公司维护与恒大集团稳定合作的具体措施，结合 2020 年在手订单情况，恒大集团土地储备情况、在建项目情况、未来发展规划等，说明订单获取的稳定性与可持续性，是否具有开展新项目的合作空间。

(一) 补充披露与恒大集团的具体合作模式，包括项目获取方式、合同定价方式、是否签署了战略合作协议

公司已在公开发行说明书“第五节 业务和技术”之“三、发行人业务情况”之“(一) 销售情况”之“2、主要客户情况”处补充披露如下：

公司主要通过商务谈判等方式获取恒大集团项目，恒大集团定期对各供应

商过往合作项目进行综合评价，根据综合评价结果确定未来合作的优先顺序，按此顺序征询供应商合作意愿，公司根据自身业务能力和区域布局回复项目承接意愿，经双方协商一致签署合作协议。

定价方面，恒大集团制作统一价格清单，所有的供应商都执行统一的合同单价，同时考虑具体项目的地理位置等因素，另行核定远征费费率，以调动施工企业参与偏远项目建设的积极性。在项目施工过程中，恒大集团会根据项目的实际完工进度及配合情况给予一定的赶工奖励。公司与恒大集团合作项目的合同定价主要参考统一价格清单，并考虑远征费和赶工奖励等综合确定。

根据《关于恒大地产集团各园建施工单位 2020 年第四季度综合评价结果的通报》，进入四季度评价的园建施工单位共 22 家，其中特级战略伙伴单位 6 家（广东省两家、浙江省两家、河北省一家、辽宁省一家），一级战略伙伴单位 9 家，准级战略合作单位 7 家。恒大集团一般每年年初进行评级工作，2018 年和 2019 年公司均为恒大集团一级战略伙伴单位，2020 年升级为特级战略伙伴单位。

公司是恒大集团东北地区唯一的特级战略伙伴单位，在北方地区特别是东北地区具有一定的区域竞争优势。

公司与恒大集团未签署战略合作协议。

（二）说明发行人进入恒大集团供应商名录的背景、过程及合法合规性，恒大集团对合格供应商的认证条件，供应商认证的主要权利义务的内容、期限，是否具有排他性或优先权

1、进入恒大集团供应商名录的背景、过程及合法合规性

早在 2009 年公司就开始与恒大集团合作，此后，双方一直保持着良好的业务合作关系，在恒大集团决定新增园林工程供应商的情况下，恒大集团对公司进行了考察，考察主要关注公司的资质、办公场所、管理人员、施工案例等，公司于 2015 年初通过考察成功入选恒大集团供应商名录。公司进入恒大集团供应商名录过程符合法律法规及恒大地产集团制度的规定。

2、恒大集团对合格供应商的认证条件，供应商认证的主要权利义务的内容、期限，是否具有排他性或优先权

恒大集团根据自身项目建设需求，在原供应商名录内单位不能满足建设需求的情况下会进行增补工作。恒大集团对全国排名靠前的施工单位进行信息搜集并取得联络，通过对单位的资质、人员、施工案例等方面进行综合考察，最终确定增补对象是否入围。

恒大集团未与公司签署协议对合格供应商的特殊权利和义务作出规定。但恒大集团每季度对园林施工企业，从工程质量、工程进度、综合实力及合同履约、现场管理能力及配合、安全文明施工、重大扣分事项等方面进行综合评价，作为未来持续合作的重要参考依据。

恒大集团根据各供应商过往评价结果确定未来合作的优先顺序，根据优先顺序征询供应商合作意愿，各园林绿化企业根据自身业务能力和区域布局回复项目承接意愿，综合各公司具体情况后，恒大集团确定其园林项目建设供应商。因此，发行人对于非恒大合格供应商企业，具有一定的排他性；对于同为恒大合格供应商企业，若评价结果靠前，具有一定优先权。

（三）说明公司维护与恒大集团稳定合作的具体措施，结合 2020 年在手订单情况，恒大集团土地储备情况、在建项目情况、未来发展规划等，说明订单获取的稳定性与可持续性，是否具有开展新项目的合作空间

1、公司维护与恒大集团稳定合作的具体措施

（1）提高项目管理能力，发挥快速响应优势

园林工程施工项目的实施需要和客户在项目现场进行深度配合，施工现场各类物资调配、人员管理、进度把控能力是项目能否取得客户认可的重要因素。公司将进一步强化对人员项目管理能力的培养，形成优质、高效的管理模式，以保证项目施工质量和效率的领先。同时，公司将快速响应恒大集团提出的相关施工需求，提高施工效率，更高效的完成施工任务。

（2）强化质量管理，向客户提供高品质、高效率的服务

公司重视工程质量，为确保施工质量满足客户要求，在结合自身实际发展需求的情况下，有针对性的承接园林工程项目。公司与恒大集团长期合作，对恒大集团的施工特点、管理方式、质量要求等方面较为熟悉，在一定程度上降低了沟

通成本、提高了施工效率，保证了工程施工的顺利进行。

（3）及时拜访客户，了解客户需求

公司与恒大集团合作多年，通过不定期的客户拜访、进行施工要求等沟通，不断跟进客户需求，形成了相互认同和相互信任的合作关系。

（4）强化售后服务水平

公司将进一步加强质保阶段服务人员的服务意识，提升整体服务水平和服务效率。公司及时将客户对工程施工质量和施工工艺的改进意见及时落实到施工过程中，通过提升服务水平来提升用户体验，巩固客户合作关系的稳定性。

2、结合 2020 年在手订单情况，恒大集团土地储备情况、在建项目情况、未来发展规划等，说明订单获取的稳定性与可持续性，是否具有开展新项目的合作空间

（1）在手订单情况

截至 2020 年 12 月 31 日，公司对恒大集团的在手订单约为 12.55 亿元，为双方合作奠定了良好的基础。

（2）恒大集团情况

根据恒大集团 2021 年 3 月 31 日披露的《截至 2020 年 12 月 31 日止年度业绩公告》：恒大集团“高增长、控规模、降负债”发展战略情况如下：

高增长方面，合约销售额从 2019 年的 6,011 亿元增长到 2020 年的 7,232 亿元，增长 20%。销售回款率从 2019 年的 78%增长到 2020 年的 90%，增长 12 个百分点。2021 年一季度实现未经审核的合约销售额 1,510 亿元，较 2020 年一季度的 1,474 亿元增长 2%；2021 年一季度销售回款 1,330 亿元，较 2020 年一季度的 1,133 亿元增长 17%。

控规模方面，2020 年下半年，集团土储面积从 2.4 亿平方米下降到 2.31 亿平方米，下降近 1,000 万平方米。

降负债方面，自 2020 年 3 月底提出大战略以来，到 2021 年 3 月底有息负债

从 8,743 亿元降至 6,740 亿元，大幅下降 2,000 亿元。自 2020 年 3 月以来，在未发行境外债的情况下，用自有资金偿还境外债本息 591 亿元，并计划用自有资金偿还 2021 年到期的所有境外债务。

（3）订单获取的稳定性与可持续性，是否具有开展新项目的合作空间

恒大集团作为国内知名房地产企业，综合实力较强，且根据其规划未来仍努力实现销售高增长，为双方的合作提供了有力的保障。

公司已实现跨区域经营，能够满足恒大集团各地项目需求。公司园林工程采购内容主要包括苗木、建筑材料、劳务和机械租赁等，上述市场均为竞争较为充分的市场。为保证工程施工进度，减少材料和设备的周转时间，公司一般就近购买苗木、建筑材料和租赁机械设备施工；项目所需的项目经理和技术人员等由公司委派，劳务主要向公司长期合作的劳务公司采购，同时公司也会根据项目需要向当地的劳务公司采购部分劳务，公司工程项目所需劳务工人市场供应充足，能够满足公司工程项目的需要。公司与恒大集团在东北地区合作了公主岭恒大花溪谷项目 009 地块园建工程、吉林恒大水世界项目销售展示区域园建工程等项目；在华北地区合作了天津恒大帝景项目园建工程、太原恒大书院项目园建工程等项目；在华东地区合作了烟台恒大世纪文化城项目首期三标段园建工程、烟台恒大世纪文化城项目首期一标段园建工程等项目；在华南地区合作了惠州恒大龙郡花园园建工程、柳州恒大华府二期园建工程等项目；在西南地区合作了铜仁恒大山湖郡首期园建工程、重庆恒大御景天下园建工程等项目；在西北地区合作了乌鲁木齐恒大世纪梦幻城首期 A、B 地块园建工程、兰州恒大帝景项目首期剩余、二期及三期园建工程等项目。公司具备跨区域的服务能力，能够满足恒大集团各地项目需求，恒大集团订单获取具有稳定性与可持续性，具有开展新项目的合作空间。

（4）公司对恒大集团不存在重大依赖

2018 年-2020 年，公司对恒大集团的收入占当期营业收入比例分别为 37.39%、45.07%和 35.65%，占比较高，但公司不存在对恒大集团的重大依赖，主要原因如下：

①公司与恒大集团的合作系双方出于各自经营策略的自主决策

一方面，恒大集团为公司优质客户，公司积极拓展恒大集团业务，导致恒大集团收入占比较高。恒大集团为国内知名房地产企业，有较高的市场地位。恒大集团在与公司的长期合作中工程结算、回款等情况良好，属公司优质客户，故公司积极拓展恒大集团业务，导致公司对恒大集团的收入占比较高。

另一方面，恒大集团房地产业务也有赖于园林工程供应商的施工保障。园林工程有利于营造良好的居住环境，增加房地产项目竞争力，是房地产项目的重要组成部分，受到房地产开发商的重视。公司为恒大集团园建施工单位特级战略伙伴单位，自身综合实力得到恒大集团的认可，恒大集团也存在与公司合作的意向。

②公司积极开拓其他房地产客户

除与恒大集团合作外，报告期内，公司与雅居乐、汇置地产、大悦城、融创、碧桂园、佳兆业、金科集团、首创置业、中海、金辉集团、万科、万达集团、中铁置业、嘉里置业等知名地产开发企业存在合作。报告期内，公司房地产园林业务收入构成情况如下所示：

单位：万元

项目	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
恒大地产项目	32,769.64	45.42%	47,333.25	53.72%	26,447.53	50.14%
非恒大地产项目	39,382.43	54.58%	40,777.55	46.28%	26,302.05	49.86%
合计	72,152.06	100.00%	88,110.80	100.00%	52,749.58	100.00%

注：2019 年恒大地产项目收入与恒大集团整体收入差异为设计业务收入

由上表可知，公司除恒大集团以外的房地产园林业务整体呈现良好的发展态势。

③公司积极拓展市政园林等业务

公司在稳固房地产园林业务的同时，积极拓展市政园林等业务。报告期内，剔除房地产园林工程后，公司主营业务收入如下所示：

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
收入	19,765.11	17,143.58	17,990.23

由上表可知，报告期内，剔除房地产园林工程，公司市政园林等主营业务收入整体呈现增长的趋势。

随着公司与其他地产开发商合作的深化及市政园林等业务的开展，公司对于恒大集团的销售占比已有所降低。2020 年，恒大集团占公司的收入的比例已经从 2019 年的 45.07% 下降到 35.65%。

综上所述，公司与恒大集团的合作系双方出于各自经营策略的自主决策，公司在稳固与恒大集团合作的同时，积极开拓其他房地产客户并积极拓展市政园林等业务，随着公司与其他地产开发商合作的深化及市政园林等业务的开展，2020 年，公司对于恒大集团的销售占比已有所降低，公司对恒大集团不存在重大依赖。

（5）恒大集团业务发展情况等对公司的影响

根据恒大集团 2021 年 3 月 31 日披露的《截至 2020 年 12 月 31 日止年度业绩公告》：恒大集团“高增长、控规模、降负债”发展战略情况如下：

高增长方面，合约销售额从 2019 年的 6,011 亿元增长到 2020 年的 7,232 亿元，增长 20%。销售回款率从 2019 年的 78% 增长到 2020 年的 90%，增长 12 个百分点。2021 年一季度实现未经审核的合约销售额 1,510 亿元，较 2020 年一季度的 1,474 亿元增长 2%；2021 年一季度销售回款 1,330 亿元，较 2020 年一季度的 1,133 亿元增长 17%。

控规模方面，2020 年下半年，集团土储面积从 2.4 亿平方米下降到 2.31 亿平方米，下降近 1,000 万平方米。

降负债方面，自 2020 年 3 月底提出大战略以来，到 2021 年 3 月底有息负债从 8,743 亿元降至 6,740 亿元，大幅下降 2,000 亿元。自 2020 年 3 月以来，在未发行境外债的情况下，用自有资金偿还境外债本息 591 亿元，并计划用自有资金偿还 2021 年到期的所有境外债务。

另一方面，2020 年 8 月，住建部、央行等在北京召开重点房地产企业座谈会，制定了重点房地产企业资金监测和融资管理规则，俗称“三道红线”。“三道红线”具体指：剔除预收款后的资产负债率不得大于 70%；净负债率不得大于 100%；“现金短债比”不得小于 1。通过前述三项指标，将房地产企业分为“红

-橙-黄-绿”四档，分别给予其有息负债 0%、5%、10%及 15%的增速限制。根据公开信息，恒大集团被归入红档，有息负债不得增加。

融资政策调整下，可能会导致恒大集团的融资难度增加，进而影响其房地产开发投资力度，降低对公司园林工程的需求。2018 年-2020 年，公司对恒大集团的收入分别为 26,447.53 万元、47,433.84 万元和 32,769.64 万元，占当期营业收入比例分别为 37.39%、45.07%和 35.65%，占比较高，尽管公司在积极开拓其他房地产客户及市政园林等业务，但整体来看，公司历年新增客户收入小于恒大集团的收入，如果恒大集团因为房地产行业变化或其他原因而导致自身业务受到不利影响，减少对公司园林工程的需求，公司存在业绩下滑的风险。

截至 2020 年 12 月 31 日，公司对恒大集团的应收账款和应收票据账面余额合计为 39,190.29 万元，上述应收款项账龄绝大部分在 2 年以内，账龄在 2 年以上的金额仅为 936.53 万元，占比为 2.39%，占比较低；公司已按照信用风险特征组合计提坏账准备 2,517.69 万元。此外，报告期内，恒大集团与公司在合作过程中未发生坏账情形。

截至 2020 年 12 月 31 日，公司对恒大集团的合同资产账面余额为 20,026.99 万元，上述合同资产主要为建造合同形成的已完工未结算资产，占比为 94.23%，上述已完工未结算资产库龄绝大部分在 2 年以内，库龄在 2 年以上的金额仅为 43.81 万元，占比为 0.23%，占比较低。同时，针对已完工未结算资产，公司已按照账面余额的 1%计提减值准备。

公司对恒大集团的应收款项和合同资产占用了公司较大的营运资金，如恒大集团因房地产行业变化或其他原因而导致自身出现资金周转困难或其他影响其偿付能力的情形，可能对公司相关应收款项构成逾期、坏账风险，也可能对公司相关合同资产构成减值等经营风险。

综上所述，恒大集团综合实力较强，且根据其规划未来仍努力实现销售高增长。公司与恒大集团保持了良好的合作关系，截至 2020 年 12 月 31 日，公司对恒大集团的在手订单约为 12.55 亿元，为双方合作奠定了良好的基础。公司具备跨区域经营，能够满足恒大集团各地项目需求，恒大集团订单获取具有稳定性与可持续性，具有开展新项目的合作空间。公司对恒大集团不存在重大依赖，但公

司面临与恒大集团合作规模下降、应收款项回收、合同资产减值等风险。

二、与其他地产商业务拓展空间

根据公开发行说明书，发行人与多家知名地产开发企业构建了良好的合作关系。请发行人补充披露除恒大集团外，发行人的主要合作地产企业、合作历史、合作规模和主要项目情况，说明与其他地产商的未来合作计划及对发行人业务可能产生的影响。

（一）请发行人补充披露除恒大集团外，发行人的主要合作地产企业、合作历史、合作规模和主要项目情况

发行人已在公开发行说明书“第五节 业务和技术”之“三、发行人业务情况”之“（一）销售情况”之“2、主要客户情况”补充披露如下：

序号	主要合作地产企业	合作情况	主要项目情况
1	沈阳汇置地产集团有限公司	2018 年开始合作，报告期内累计签署合同金额超过 10,000 万元。	（1）汇置尚郡 1.2、1.3、2.1 期景观工程，合同金额为 2,371.04 万元，截至 2020 年 12 月 31 日，该项目处于在建状态。 （2）汇置地产人杰湖景观桥工程，合同金额为 1,850.00 万元，截至 2020 年 12 月 31 日，该项目处于在建状态。 （3）汇置尚都八期项目示范区园林景观工程，合同金额为 1,113.06 万元，截至 2020 年 12 月 31 日，该项目已完工。
2	融创房地产集团有限公司	2019 年开始合作，报告期内累计签署合同金额超过 5,000 万元。	（1）沈阳融公馆二期南区项目景观施工工程，合同金额为 1,237.94 万元，截至 2020 年 12 月 31 日，该项目已完工。 （2）沈阳融创城项目四期景观工程（二标段），合同金额为 1,418.29 万元，截至 2020 年 12 月 31 日，该项目处于在建状态。
3	雅居乐集团控股有限公司	2018 年开始合作，报告期内累计签署合同金额超过 7,000 万元。	（1）威海雅居乐冠军体育小镇示范区景观绿化工程一标段，合同金额为 2,325.89 万元，截至 2020 年 12 月 31 日，该项目已完工。 （2）雅居乐沈阳项目 B 地块景观工程，合同金额为 902.11 万元，截至 2020 年 12 月 31 日，该项目处于在建状态。 （3）雅居乐郑州春森湖畔（雅苑）东地块绿化工程，合同金额为 676.45 万元，截至 2020 年 12 月 31 日，该项目已完工。

序号	主要合作地产企业	合作情况	主要项目情况
4	大悦城控股集团股份有限公司	2009 年开始合作, 报告期内累计签署合同金额超过 8,000 万元。	(1) 中粮祥云 3.2 期园林景观工程, 合同金额为 2,362.96 万元, 截至 2020 年 12 月 31 日, 该项目已完工。 (2) 花熙祥云项目配套设施景观施工工程, 合同金额为 1,900.62 万元, 截至 2020 年 12 月 31 日, 该项目处于在建状态。
5	深圳市景昕锐筑实业有限公司(控制福州苏宁置业有限公司、太原苏宁置业有限公司等)	2018 年开始合作, 报告期内累计签署合同金额超过 10,000 万元。	(1) 福州恒大天璟园建工程, 合同金额为 3,766.42 万元, 截至 2020 年 12 月 31 日, 该项目处于在建状态。 (2) 太原恒大悦府项目园建工程, 合同金额为 2,969.37 万元, 截至 2020 年 12 月 31 日, 该项目处于在建状态。
6	金辉集团股份有限公司	2019 年开始合作, 报告期内累计签署合同金额超过 2,000 万元。	沈阳金辉中央云著项目景观工程, 合同金额为 1,842.44 万元, 截至 2020 年 12 月 31 日, 该项目已完工。
7	佳兆业集团有限公司	2014 年开始合作, 报告期内累计签署合同金额超过 3,000 万元。	(1) 佳兆业东戴河(国际旅游新城)三期 5、6、13、14 号楼非展示区园林景观工程, 合同金额为 1,147.51 万元, 截至 2020 年 12 月 31 日, 该项目已完工。 (2) 辽阳汤泉驿一期住宅项目非展示区园林工程, 合同金额为 850.57 万元, 截至 2020 年 12 月 31 日, 该项目已完工。
8	金科地产集团股份有限公司	2018 年开始合作, 报告期内累计签署合同金额超过 3,000 万元	沈阳集美天城项目一期园林景观工程, 合同金额为 1,482.72 万元, 截至 2020 年 12 月 31 日, 该项目处于在建状态。
9	碧桂园地产集团有限公司	2008 年开始合作, 报告期内累计签署合同金额超过 4,000 万元。	(1) 沈阳市碧桂园道义项目 2-6-1 东北区及 2-7-1 东区供水工程, 合同金额为 1,297.12 万元, 截至 2020 年 12 月 31 日, 该项目已完工。 (2) 沈阳碧桂园东湖项目示范区景观工程, 合同金额为 1,500.00 万元, 截至 2020 年 12 月 31 日, 该项目处于在建状态。
10	首创置业股份有限公司	2010 年开始合作, 报告期内累计签署合同金额超过 2,000 万元。	(1) 首创·山水倾城住宅小区四期园林景观独立承包工程, 合同金额为 945.05 万元, 截至 2020 年 12 月 31 日, 该项目已完工。 (2) 沈中大街项目三期(含示范区)园林景观独立承包工程, 合同金额为 861.28 万元, 截至 2020 年 12 月 31 日, 该项目已完工。
11	万科企业股份有限公司	2002 年开始合同, 报告期累计签署合同金额超过 2,000	沈阳万科信达理想新城 4.1 期(暨信达万科城)项目 B 区景观工程, 合同金额为 1,340.53 万元, 截至 2020 年 12 月 31 日, 该项目已完工。

序号	主要合作地产企业	合作情况	主要项目情况
		万元。	
12	中海企业发展集团有限公司	2017 年开始合作；报告期内累计签署合同金额超过 2,000 万元。	中海城项目 01B 地块一标段园建及绿化分包工程，合同金额 1,264.63 万元，截至 2020 年 12 月 31 日，该项目已完工。

注：上述合同金额包括补充协议等

（二）说明与其他地产商的未来合作计划及对发行人业务可能产生的影响

公司与其他地产商的未来合作计划如下表所示：

序号	主要合作地产企业	未来合作计划
1	沈阳汇置地产集团有限公司	公司目前和沈阳汇置地产集团有限公司在沈阳地区建立了合作关系，该公司已在沈阳地区取得多个土地储备项目，公司未来有意向承接园林景观的设计、园林景观施工项目。
2	融创房地产集团有限公司	公司目前已参与融创地产辽宁沈阳、辽宁葫芦岛地区项目。未来公司将加强与融创哈尔滨公司合作，重点拓展哈尔滨地区、天津地区。
3	雅居乐集团控股有限公司	公司目前和雅居乐在辽宁沈阳、山东威海、河北邯郸、河南郑州等地建立了合作关系，未来公司将进一步扩大华北合作区域范围。
4	大悦城控股集团股份有限公司	公司目前和大悦城控股在沈阳地区建立了合作关系，公司有意向与大悦城进行深度合作，将业务范围从沈阳地区拓展至北京、天津等地区。
5	深圳市景昕锐筑实业有限公司（控制福州苏宁置业有限公司、太原苏宁置业有限公司等）	公司目前和该公司在山西太原、广东佛山、河北廊坊、福建福州等地开展地产园林工程项目，公司有意向进行深度合作，将业务范围逐步拓展至其他区域。
6	金辉集团股份有限公司	公司目前和金辉集团在辽宁沈阳、河北石家庄等地建立了合作关系，公司未来将逐步扩大与金辉地产的区域合作范围，重点拓展京津冀地区。
7	佳兆业集团有限公司	公司目前已参与佳兆业辽宁鞍山、辽阳、葫芦岛、丹东等地区项目。公司未来将重点拓展东北地区 and 京津冀地区业务。
8	金科地产集团股份有限公司	公司目前和金科集团在沈阳地区建立了合作关系，公司已中标京津冀和辽宁标段，拟重点拓展上述地区的业务。
9	碧桂园地产集团有限公司	公司目前已参与碧桂园沈阳地区的园林绿化施工项目和市政给排水项目，未来公司将增加沈阳地区项目的承接比例，增大碧桂园在京津冀地区和通辽地区的项目合作范围。

序号	主要合作地产企业	未来合作计划
10	首创置业股份有限公司	公司目前已参与首创置业辽宁沈阳、辽宁葫芦岛地区项目。公司未来将重点扩展山东青岛、山西太原等区域项目。
11	万科企业股份有限公司	公司已参与万科沈阳地区项目，未来公司将努力扩展沈阳、吉林、山西等区域市场。
12	中海企业发展集团有限公司	公司目前和中海发展在沈阳地区和大连地区建立了合作关系，公司未来将扩展长春、哈尔滨等地区项目。

发行人与上述房地产客户均已建立了合作关系，为未来业务发展奠定了良好的基础。

三、重大事项提示

公司已在公开发行说明书“重大事项提示”之“三、重大风险因素”以及“第三节 风险因素”之“二、经营风险”补充披露以下楷体加粗的内容：

（一）客户集中度较高的风险

2018 年度、2019 年度和 2020 年，公司前五大客户收入占公司当期营业收入的比例分别为 46.84%、56.48%和 51.12%，客户集中度较高。其中，公司来自中国恒大集团的收入占当期营业收入比例分别为 37.39%、45.07%和 35.65%。

如果公司主要客户因市场竞争加剧、战略失误等内外原因导致其生产经营发生重大不利变化，或如果公司在质量控制、工期等方面不能满足客户需求导致客户流失，将对公司持续盈利能力造成重大不利影响。**特别是如果公司不能持续与中国恒大集团保持良好的合作，或其他客户开拓不及预期，公司存在业绩下滑的风险。**

（二）与恒大集团业务合作的风险

2018 年-2020 年，公司对恒大集团的收入占当期营业收入比例分别为 37.39%、45.07%和 35.65%，对公司业绩具有重要影响。恒大集团所处的房地产行业受宏观经济情况和房地产调控政策等影响较大，2020 年 8 月房地产企业融资的“三道红线”使得恒大集团有息负债的增长进一步受限。未来，如果恒大集团因为房地产行业变化或其他原因而导致自身业务受到不利影响，减少对公司园林工程的需求，若公司其他客户收入增长不及恒大集团下降金额，公司可能出现业绩下

滑的风险。

此外，截至 2020 年 12 月 31 日，公司对恒大集团的应收账款和应收票据账面余额合计为 39,190.29 万元，合同资产账面余额为 20,026.99 万元。虽然报告期内恒大集团与公司合作过程中未发生坏账情形，但如果恒大集团因房地产行业变化或其他原因而导致自身出现资金周转困难或其他影响其偿付能力的情形，可能对公司相关应收款项构成逾期、坏账风险，也可能对公司相关合同资产构成减值等经营风险。

四、请保荐机构、发行人律师及申报会计师核查上述事项并发表明确意见

（一）核查程序

保荐机构、发行人律师及申报会计师主要执行了以下核查程序：

- 1、访谈发行人员工，了解发行人与恒大集团合作情况；
- 2、取得恒大集团出具的说明文件，了解发行人与恒大集团合作情况；
- 3、查阅恒大集团官网、恒大集团公告文件，了解恒大集团生产经营情况等；
- 4、获取发行人关于恒大集团的合同清单；
- 5、取得发行人关于主要合作地产企业合作历史、合作规模和主要项目情况、未来合作计划的说明；
- 6、查阅发行人与主要合作地产企业签订的合同等资料，了解合作情况；
- 7、走访恒大集团等发行人合作的主要客户，了解发行人与其合作情况。

（二）核查结论

经核查，保荐机构、发行人律师及申报会计师认为：

- 1、发行人已在公开发行说明书中补充披露与恒大集团的具体合作模式；
- 2、根据恒大集团出具的说明，发行人进入恒大集团供应商名录过程符合法律法规及恒大集团制度的规定。发行人和恒大集团未签署协议对合格供应商的特殊权利和义务作出特别规定；发行人进入供应商目录后根据每季度的考核评价会

对于恒大集团的合作产生一定的排他性或优先权；

3、发行人维护与恒大集团稳定合作的具体措施具有可行性，恒大集团综合实力较强，发行人与恒大集团保持了良好的合作关系，在手订单充足，订单获取具有稳定性与可持续性，并具有开展新项目的合作空间；公司对恒大集团不存在重大依赖，但公司面临与恒大集团合作规模下降、应收款项回收、合同资产减值等风险，相关风险已在公开发行说明书重大事项提示等部分进行披露；

4、发行人已与多家国内知名地产开发商建立合作关系，为未来业务发展奠定了良好的基础。

问题 5. 市政园林工程业务订单获取能力

根据公开发行说明书，公司与地方政府及相关的基础设施建设主体建立了良好的合作关系，参与建设一系列市政园林及生态修复项目。报告期内市政园林工程业务营业收入占比分别为 26.43%、16.14%、8.86%和 20.34%。请发行人：

（1）结合行业竞争、市场情况补充说明在市政园林领域内获取业务的具体能力以及核心竞争力，在相关施工工艺和管理模式上较区域内同行业公司是否有突出之处。

（2）结合市政园林绿化的需求量、采购量及与政府类客户合作的历史等说明发行人是否具备持续获取订单的能力。

请保荐机构、发行人律师核查上述事项并发表明确意见。

【回复】

一、结合行业竞争、市场情况补充说明在市政园林领域内获取业务的具体能力以及核心竞争力，在相关施工工艺和管理模式上较区域内同行业公司是否有突出之处。

（一）行业竞争情况、市场情况

我国园林绿化企业数量较多，大部分仍然是中小企业，管理水平参差不齐，行业市场竞争较为充分，集中度较低。2017 年 4 月，《城乡建设部办公厅关于做好取消城市园林绿化企业资质核准行政许可事项相关工作的通知》（建办城

[2017]27号)规定“各级住房城乡建设(园林绿化)主管部门不再受理城市园林绿化企业资质核准的相关申请”且“各级住房城乡建设(园林绿化)主管部门不得以任何方式,强制要求将城市园林绿化企业资质或市政公用工程施工总承包等资质作为承包园林绿化工程施工业务的条件。”进一步降低了行业准入门槛。

另一方面,市政园林工程一般采用公开招标的形式进行,由于市政园林项目一般具有投资金额较大、回款周期较长等特点,发包方通常对投标人在业务承揽、专业技术、项目施工、项目管理、养护管理等方面有较高要求,更为注重园林企业的从业信用记录和过往工程业绩,且市政园林对投标人自身资金实力要求较高,对于中小企业仍存在较大的进入壁垒。

(二) 公司在市政园林领域内获取业务的具体能力以及核心竞争力

公司在市政园林领域内获取业务的具体能力以及核心竞争力主要体现在品牌影响力、产业链综合服务能力、施工管理能力等方面。

品牌影响力方面,公司经过多年努力,秉承诚实守信的经营原则,依靠扎实过硬的工程品质,坚持以客户为中心,持续为客户提供高品质的服务,完成了一系列优质的园林绿化工程项目,获得了良好的市场口碑和较高的行业认可度。良好的信用记录和工程业绩为公司业务拓展奠定了良好的基础。

产业链综合服务方面,公司是东北地区为数不多的(共两家)同时具有风景园林工程设计专项甲级资质以及市政公用工程施工总承包贰级资质的企业,具有比较完整的园林绿化产业链,能够满足多元化的客户需求,处于东北地区领先地位。

施工管理能力方面,公司具有较强的大型园林工程项目的施工能力。大型项目的施工技术复杂、质量要求高,经过多年的发展,公司已建立起一支优秀的施工专业技术和管理团队,并在大型项目的施工方面积累了丰富的经验,能够满足大型项目对项目管理能力、施工工艺水平、工程协调配合、资金实力、人员素质、原材料供应能力、质控管理能力等多方面的要求。

(三) 在相关施工工艺和管理模式上较区域内同行业公司是否有突出之处

公司经过多年的园林工程经验和技術积累,在工程施工方面掌握了多项核心

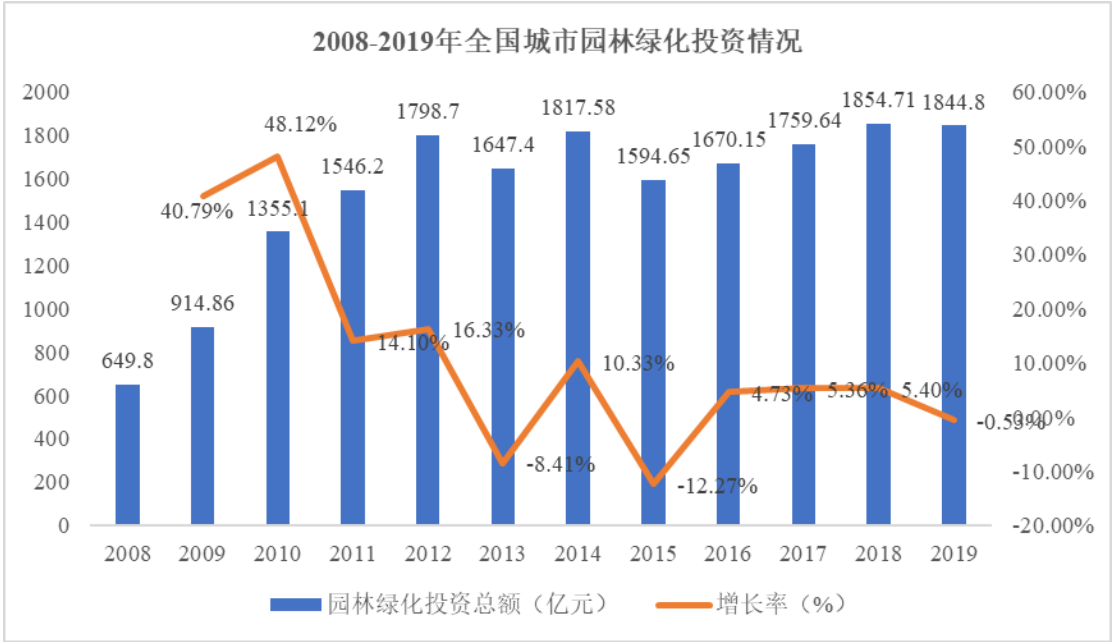
技术，包括生态植被远距离运输与重建技术、移栽植被修复重建技术、河道边坡植物修复技术等。公司持续推动管理体系升级，2019 年上线用友 NC 系统，贯穿项目管控、成本集采、财务管理、人事行政等各个方面，为公司管理效率提升奠定了良好的基础。公司高度重视工程质量问题，建立了科学的质量控制管理制度，并已通过 ISO9001:2015 质量管理体系认证。报告期内，公司未发生工程质量重大事故或因工程质量问题与客户产生重大纠纷。

整体来看，我国园林行业市场呈现集中度较低的特点，公司长期从事园林工程业务，积累了丰富的项目施工经验，与区域内竞争对手相比，处于领先地位。

二、结合市政园林绿化的需求量、采购量及与政府类客户合作的历史等说明发行人是否具备持续获取订单的能力。

（一）市政园林绿化的需求量、采购量

市政园林行业的发展与我国城镇化进程、政府生态环境意识、公众生态环境要求等因素息息相关。近年来，我国各级政府已经认识到园林绿化建设有着巨大的生态、社会效益，纷纷加大了对园林绿化的建设投资。根据《2019 年城乡建设统计年鉴》，2019 年全国城市园林绿化投资额达到 1,844.80 亿元，自 2008 年以来复合增长率为 9.95%。因此，市政园林绿化的需求量、采购量的市场空间广阔。



数据来源：2019 城乡建设统计年鉴

（二）政府类客户合作的历史

公司与报告期主要政府类客户的合作历史如下所示：

序号	客户名称	合作历史
1	沈阳市城市管理综合行政执法局	2018 年开始合作
2	沈阳市浑南区城市管理局	2013 年开始合作
3	沈阳市和平区城市管理局	2016 年开始合作
4	沈阳市沈北新区城市建设局	2017 年开始合作
5	沈阳市城市建设项目办公室	2016 年开始合作
6	大连市城市建设管理局	2017 年开始合作
7	沈阳市于洪区城市建设局	2018 年开始合作
8	沈阳市大东区前进街道办事处	2019 年开始合作
9	沈阳市浑南区应急管理局	2020 年开始合作
10	沈阳市公安局	2019 年开始合作

市政园林客户主要采取招投标的方式确定合作方，且该类平台投资主体较多，且每年因政府投资重点不同，使得投资主体经常有所变化。公司在市政园林领域具有较强的获取业务能力，2018 至 2020 年，公司签署的 100 万元以上市政园林订单的金额分别为 15,273.10 万元、6,595.34 万元和 16,220.29 万元，具备持续获取订单的能力。

综上所述，市政园林工程市场空间广阔，该类客户主要采取招投标的方式确定合作方，公司具备持续获取订单的能力。

三、请保荐机构、发行人律师核查上述事项并发表明确意见

（一）核查程序

保荐机构、发行人律师主要执行了以下核查程序：

- 1、访谈公司员工，了解公司市政园林工程业务的核心竞争力以及相关施工工艺和管理模式等；
- 2、查阅市政园林行业相关的研究报告，了解行业发展趋势和竞争情况；
- 3、抽查公司市政园林项目合同等资料，了解与主要客户的合作情况及订单

获取情况。

（二）核查意见

经核查，保荐机构、发行人律师认为：

1、我国园林行业市场呈现集中度较低的特点，公司长期从事园林工程业务，积累了丰富的项目施工经验，与区域内竞争对手相比，处于领先地位；

2、市政园林工程市场空间广阔，该类客户主要采取招投标的方式确定合作方，2018 至 2020 年，公司签署的 100 万元以上市政园林订单的金额分别为 15,273.10 万元、6,595.34 万元和 16,220.29 万元，具备持续获取订单的能力。

问题 6. 是否具备跨区域和一体化的综合竞争力

根据公开发行说明书，公司业务覆盖园林绿化全产业链，在业务资质、经营规模、盈利能力、跨区域经营能力等方面已经接近或达到同行业可比上市公司的平均水平，处于园林绿化行业的领先地位。

（1）是否具备一体化综合服务能力。根据公开发行说明书，公司拥有风景园林工程设计专项甲级资质以及市政公用工程施工总承包贰级资质，具有完整的园林绿化产业链优势。请发行人：①补充披露东北地区当前市场竞争格局、主要竞争对手，同时具有上述两项资质企业的家数、市场占有率情况等，分析发行人与上述企业之间在业务资质、设计施工一体化服务能力之间的对比情况。②补充披露报告期内一体化项目工程完成的具体情况，一体化综合服务能力水平的衡量标准，说明发行人与行业主要公司东方园林、棕榈股份、美晨生态等头部企业在苗木生产、园林景观设计、园林工程施工能力的比较情况，是否能够在设计方案中采用自有的绿化苗木，是否具备相应的原材料供应渠道，人才、技术储备是否能满足全产业链服务的要求。

（2）跨区域业务发展。公司制定了“深耕辽宁、站稳东北、辐射全国”经营策略，逐步开始开展跨区域经营，开拓全国市场。请发行人结合目前以东北地区园林工程业务为主的业务布局，从业务承揽能力、工程管理能力、人力资源储备等方面分析说明发行人处于“园林绿化行业的领先地位”的依据是否充分、表述是否准确，和区域外同行业可比公司竞争可能面临的挑战和不足，向东南、

华南和西南等区域市场的拓展计划及其可行性。

请保荐机构核查上述事项并发表明确意见。

【回复】

一、是否具备一体化综合服务能力。

根据公开发行说明书，公司拥有风景园林工程设计专项甲级资质以及市政公用工程施工总承包贰级资质，具有完整的园林绿化产业链优势。请发行人：①补充披露东北地区当前市场竞争格局、主要竞争对手，同时具有上述两项资质企业的家数、市场占有率情况等，分析发行人与上述企业之间在业务资质、设计施工一体化服务能力之间的对比情况。②补充披露报告期内一体化项目工程完成的具体情况，一体化综合服务能力水平的衡量标准，说明发行人与行业主要公司东方园林、棕榈股份、美晨生态等头部企业在苗木生产、园林景观设计、园林工程施工能力的比较情况，是否能够在设计方案中采用自有的绿化苗木，是否具备相应的原材料供应渠道，人才、技术储备是否能满足全产业链服务的要求。

（一）补充披露东北地区当前市场竞争格局、主要竞争对手，同时具有上述两项资质企业的家数、市场占有率情况等，分析发行人与上述企业之间在业务资质、设计施工一体化服务能力之间的对比情况

公司已在公开发行说明书“第五节 业务和技术”之“二、行业基本情况”之“（十二）东北地区竞争情况”中补充披露如下：

1、东北地区竞争格局

我国园林绿化行业呈现出行业集中度较低的特点，截至目前，园林绿化行业中尚未出现在市场份额占据绝对领先优势、能够主导国内市场格局的大型企业，但是在不同的区域市场中，一些领先的企业已经涌现出来，产生了较强的市场影响力。

我国的园林绿化企业主要分为三个梯队。第一梯队主要由具有全国性经营优势的大型上市园林绿化企业组成，该类企业综合实力突出，在品牌、质量、人力资源等方面均处于行业领先地位；第二梯队由综合实力较强的区域性园林绿

化龙头企业组成，第二梯队企业在其所在区域往往拥有较为稳定的客户资源，但与第一梯队相比，在业务链完备性、融资渠道及全国性拓展业务层面存在一定差距；第三梯队则包含其余地方性园林绿化企业，其业务、客户较为单一，在经营资质、资金实力、业务规模和人力资源等方面均相对较弱，抗风险能力低。

东北地区竞争格局与全国市场类似，市场参与方既包括东方园林等全国性企业，也包括发行人、中邦园林环境股份有限公司等区域性领先企业和大连馨艺园林生态科技股份有限公司（简称“馨艺园林”，股票代码“838707”）、辽宁金三元环境建设股份有限公司（简称“金三元”，股票代码“831912”）等地方性企业。

2、主要竞争对手

公司在东北地区竞争对手众多，主要竞争对手包括东方园林、中邦园林环境股份有限公司、大连园林绿化工程有限公司、金柏生态环境股份有限公司、沈阳市弘鑫园林工程有限公司、辽宁易发成林城市建设工程有限公司、沈阳艺锦园林工程有限公司、沈阳正发园林绿化工程有限公司、北京京林园林集团有限公司等，上述公司具体情况如下：

公司名称	公司简介
东方园林	1、深交所上市公司，主要从事工程建设和环保业务等。 2、2020年1-6月其工程建设和环保业务收入分别为13.17亿元和3.90亿元；华北及东北地区收入4.71亿元，占营业收入比例为26.50%。 3、公司拥有风景园林工程设计专项甲级资质、市政公用工程施工总承包壹级资质等。
中邦园林环境股份有限公司	1、主要从事园林服务和生态修复等。 2、2020年收入为10.01亿元。 3、公司拥有风景园林工程设计专项甲级资质、市政公用工程施工总承包贰级资质等。
大连园林绿化工程有限公司	公司成立于1991年，注册资本2,000万元，主要从事园林绿化工程等，由大连市星海湾开发建设管理集团有限公司100%持股
金柏生态环境股份有限公司	1、新三板挂牌公司，主要从事园林景观设计和施工、市政和水利施工等。 2、2020年1-6月收入0.57亿元。 3、公司拥有市政公用工程施工总承包贰级资质等。
沈阳市弘鑫园林工程有限公司	1、公司成立于2003年，注册资本2,005万元，是一家集园林规划设计，园林工程施工、苗木生产及绿化养护的全产业链发展的专业景观建设公司。

公司名称	公司简介
	2、公司拥有市政公用工程施工总承包贰级资质等。
辽宁易发成林城市建设工程有限公司	1、成立于 2003 年，注册资本 7,000 万元，主营市政工程、给排水工程、城市亮化工程、环保工程、园林景观工程、绿化工程设计等。 2、公司拥有市政公用工程施工总承包贰级资质等。
沈阳艺锦园林工程有限公司	公司成立于 2003 年，注册资本 2,000 万元，主营园林建筑工程、绿化工程设计、施工等。
沈阳正发园林绿化工程有限公司	1、公司成立于 2003 年，注册资本 2,000 万元，主营绿化工程、园林景观、建筑工程设计、施工；苗木种植等。 3、公司拥有市政公用工程施工总承包三级资质等。
北京京林园林集团有限公司	1、成立于 2000 年，注册资本 6,250 万元，目前主要经营五大板块：景观设计、工程施工（市政园林、地产园林）、生态修复、绿地养护及苗木产销； 2、公司拥有风景园林工程设计专项甲级资质、市政公用工程施工总承包三级资质等。

资料来源：公司定期报告、招股说明书、公司网站、全国建筑市场监管公共服务平台等

3、同时具备上述两项资质的家数、市场占有率情况

根据全国建筑市场监管公共服务平台信息，东北三省拥有风景园林工程设计专项甲级资质共计 30 家，大部分为设计公司，如中国建筑东北设计研究院有限公司、辽宁省城乡建设规划设计院有限责任公司、大连市市政设计研究院有限责任公司和大连市建筑设计研究院有限公司等；东北地区拥有市政公用工程施工总承包贰级资质的企业数量众多，仅辽宁省沈阳市拥有市政公用工程施工总承包贰级资质的企业数量就在 250 家以上。

除发行人外，注册地为东北地区的同时具备风景园林工程设计专项甲级资质以及市政公用工程施工总承包贰级资质的企业为中邦汇泽园林环境建设有限公司。

中邦汇泽园林环境建设有限公司为中邦园林环境股份有限公司全资子公司；中邦园林环境股份有限公司注册于中国香港，主要从事园林服务和生态修复等，2020 年收入为 10.01 亿元。

我国园林绿化行业呈现出行业集中度较低的特点，未有权威的市场占有率统计数据，整体来看，每家公司的市场占有率均不高。

4、发行人与上述企业之间在业务资质、设计施工一体化服务能力之间的对

比情况

目前，我国对园林绿化行业工程设计资质和施工资质分开进行管理，企业从事工程设计业务和施工业务需分别取得相应的设计业务资质和施工资质。

公司与上述企业拥有的风景园林工程设计专项资质、市政公用工程施工总承包资质和设计业务、施工业务等经营情况如下所示：

公司名称	业务资质	经营情况
风景园林	风景园林工程设计专项甲级、市政公用工程施工总承包贰级等	1、2018年-2020年设计收入分别为496.79万元、440.13万元和553.97万元，占营业收入比例分别为0.70%、0.42%和0.60%； 2、2018年-2020年园林绿化施工收入分别为64,169.36万元、97,431.63万元和88,218.59万元，占营业收入比例分别为90.71%、92.57%和95.98%。
东方园林	风景园林工程设计专项甲级、市政公用工程施工总承包壹级资质等	1、2018年-2020年1-6月设计及规划收入分别为68,218.48万元、13,423.35万元、4,306.65万元，占收入的比例分别为5.13%、1.65%、2.42%； 2、2018年-2020年1-6月市政园林收入分别为315,141.75万元、245,445.46万元、47,744.21万元，占收入的比例分别为23.71%、30.17%、26.86%。
中邦园林环境股份有限公司	风景园林工程设计专项甲级、市政公用工程施工总承包贰级资质等	2018年-2020年园林分部的收入分别为46,457.7万元、43,978.4万元和62,120.8万元，占营业收入的比例分别为57.39%、49.00%和62.03%。
金柏生态环境股份有限公司	市政公用工程施工总承包贰级资质等	1、2018-2019年景观设计的收入分别为2,950.48万元、1,137.49万元，占营业收入的比例分别为11.97%、4.80%。 2、2018-2019年工程施工的收入分别为20,788.46万元、21,394.20万元，占收入的比例分别为84.35%、90.34%。

大连园林绿化工程有限公司、沈阳市弘鑫园林工程有限公司、辽宁易发成林城市建设工程有限公司、沈阳艺锦园林工程有限公司、沈阳正发园林绿化工程有限公司、北京京林园林集团有限公司基本情况参见本问题回复之“主要竞争对手”相关内容。

根据《建筑业企业资质标准》（2015年新版）市政公用工程施工总承包资质分为特级、一级、二级和三级。市政公用工程施工总承包壹级资质可承担各类市政公用工程的施工。市政公用工程施工总承包贰级资质可承担下列市政公用工

程的施工：

(1) 各类城市道路；单跨 45 米以下的城市桥梁；

(2) 15 万吨/日以下的供水工程；10 万吨/日以下的污水处理工程；25 万吨/日以下的给水泵站、15 万吨/日以下的污水泵站、雨水泵站；各类给排水及中水管道工程；

(3) 中压以下燃气管道、调压站；供热面积 150 万平方米以下热力工程和各类热力管道工程；

(4) 各类城市生活垃圾处理工程；

(5) 断面 25 平方米以下隧道工程和地下交通工程；

(6) 各类城市广场、地面停车场硬质铺装；

(7) 单项合同额 4000 万元以下的市政综合工程。

2020 年 11 月 30 日，《住房和城乡建设部关于印发建设工程企业资质管理制度改革方案的通知》（建市〔2020〕94 号），将原市政公用工程施工总承包特级、一级、二级、三级资质调整为甲级和乙级两个级别的资质，且设置 1 年过渡期，到期后实行简单换证，即按照新旧资质对应关系直接换发新资质证书，不再重新核定资质。截至本问询函回复出具日，新资质的具体标准尚未公布，公司未来将根据相关规定和生产经营需要，申请相关资质。

主管部门等未颁布园林绿化行业设计施工一体化服务能力的明确标准。整体来看，与竞争对手相比，公司景观设计的收入较小，园林施工占收入的比例较大。

（二）补充披露报告期内一体化项目工程完成的具体情况，一体化综合能力水平的衡量标准，说明发行人与行业主要公司东方园林、棕榈股份、美晨生态等头部企业在苗木生产、园林景观设计、园林工程施工能力的比较情况，是否能够在设计方案中采用自有的绿化苗木，是否具备相应的原材料供应渠道，人才、技术储备是否能满足全产业链服务的要求

1、补充披露报告期内一体化项目工程完成的具体情况，一体化综合服务能力

力水平的衡量标准

公司已在公开发行说明书“第五节 业务和技术”之“一、发行人主营业务、主要产品或服务情况”之“(十)一体化项目情况等”处补充披露如下：

目前，我国对园林绿化行业工程设计资质和施工资质分开进行管理，企业从事工程设计业务和施工业务需分别取得相应的设计业务资质和施工资质。同时，主管部门等未颁布园林绿化行业设计施工一体化服务能力的明确标准，部分同行业上市公司对一体化服务描述如下：

普邦股份(2020年半年报)：“经过二十余年的发展，公司逐步构建集成“规划设计、工程建设、生态环境、苗木种养、绿化养护”为一体的生态景观全产业链，能够为客户提供一体化服务，完成各种技术要求高的大型园林建设综合项目。”

中锐股份(2020年半年报)：“华宇园林拥有工程设计风景园林工程专项乙级、市政公用工程施工总承包贰级资质，华宇园林依靠设计、施工一体化资质的优势，形成了完整的产业链服务能力和强大的综合竞争力，能够为客户提供园林全产业链的专业化服务。”

棕榈股份(2020年半年报)：“公司拥有超过三十年的生态环境建设经验，成功搭建了以公司为核心的“设计+施工+苗木”一体化建设平台；目前公司已取得“市政公用工程施工总承包壹级”、“建筑工程施工总承包壹级资质”、“水利水电工程施工总承包二级资质”等重要资质，打通了建筑工程领域的设计、采购、施工全产业链，增强了公司在建筑工程等基础设施建设的硬实力，公司已完全具备承接各类生态环境业务的能力。”

诚邦股份(2020年半年报)：“目前公司拥有市政公用工程施工总承包壹级、古建筑工程专业承包壹级、环保工程专业承包壹级、水利水电工程施工总承包贰级、风景园林工程设计专项甲级、建筑设计甲级、旅游规划设计甲级、城乡规划编制乙级、环境工程设计乙级等资质，是国内同行业中资质最齐备的企业之一。经过近二十年不懈努力和探索，积累了较为丰富的经验，公司具有跨区域经营、设计施工一体化及产业链一体化等能力，在大型、综合性的生态环境项目的投资、

建设、运营等方面具有较强的竞争优势。”

报告期内，汇置尚郡示范区景观工程、汇置尚岛售楼处景观提升工程、清华万博沈阳实验学校(小学部)-南地块景观工程、2020年铁西区绿化工程一体化招标三标段、赛特奥莱商业街二期项目、盛京金融广场项目北区园区景观绿化工程、圣丰科技小镇售楼处景观园建工程等项目设计工作和施工工作均由公司承担。

2、说明发行人与行业主要公司东方园林、棕榈股份、美晨生态等头部企业在苗木生产、园林景观设计、园林工程施工能力的比较情况，是否能够在设计方案中采用自有的绿化苗木，是否具备相应的原材料供应渠道，人才、技术储备是否能够满足全产业链服务的要求

(1) 苗木生产情况

公司名称	基本情况
风景园林	报告期仅 2018 年从事苗木销售，金额为 92.80 万元，占收入的比例为 0.13%。
东方园林	2018 年-2020 年 1-6 月，苗木销售收入分别为 48,401.36 万元、-806.80 万元、7.68 万元，占营业收入的比例分别为 3.64%、-0.10%、0.004%。
棕榈股份	2018 年-2020 年 1-6 月，苗木销售收入分别为 5,945.06 万元、729.12 万元、2,118.31 万元，占营业收入的比例分别为 1.12%、0.27%、1.22%。
美晨生态	2018 年-2019 年，苗木销售收入分别为 367.33 万元、434.72 万元，占营业收入的比例分别为 0.11%、0.15%。

由上表可知，苗木销售占公司及东方园林等收入的比例均较低。

(2) 园林景观设计情况

公司名称	基本情况
风景园林	1、公司拥有风景园林工程设计专项甲级资质。 2、2018 年-2020 年公司设计业务收入分别为 496.79 万元、440.13 万元和 553.97 万元，占营业收入比例分别为 0.70%、0.42%和 0.60%。
东方园林	1、公司拥有风景园林工程设计专项甲级资质。 2、2018 年-2020 年 1-6 月公司设计业务收入分别为 68,218.48 万元、13,423.35 万元、4,306.66 万元，占营业收入比例分别为 5.13%、1.65%、2.42%。
棕榈股份	1、公司拥有风景园林工程设计专项甲级资质。 2、2018 年-2020 年 1-6 月公司设计业务收入分别为 47,738.56 万元、23,739.51 万元和 14,818.64 万元，占营业收入比例分别为 8.96%、8.76%和 8.53%。

公司名称	基本情况
美晨生态	1、公司拥有风景园林工程设计专项甲级资质。 2、2018 年-2019 年公司设计业务收入分别为 3,157.65 万元、6,767.81 万元，占营业收入比例分别为 0.90%、2.29%。

公司和东方园林等均具有风景园林工程设计专项甲级资质，公司设计业务收入规模较东方园林等较小。

（3）园林工程施工情况

公司名称	基本情况
风景园林	1、公司拥有市政公用工程施工总承包贰级资质。 2、2018 年-2020 年公司园林工程施工收入分别为 64,169.36 万元、97,431.63 万元和 88,218.59 万元，占营业收入比例分别为 90.71%、92.57%和 95.98%。
东方园林	1、公司拥有市政公用工程施工总承包壹级资质。 2、2018 年-2020 年 1-6 月公司市政园林业务收入分别为 315,141.75 万元、245,445.46 万元、47,744.22 万元，占营业收入比例分别为 23.71%、30.17%、26.86%。
棕榈股份	1、公司拥有市政公用工程施工总承包壹级资质。 2、2018 年-2020 年 1-6 月公司园林工程施工收入分别为 446,322.32 万元、210,567.84 万元、136,087.85 万元，占营业收入比例分别为 83.76%、77.73%、78.29%。
美晨生态	1、公司拥有市政公用工程施工总承包壹级资质。 2、2018 年-2020 年 1-6 月公司园林工程施工收入分别为 214,277.30 万元、175,358.76 万元和 65,233.96 万元，占营业收入比例分别为 61.39%、59.35%和 23.35%。

公司拥有市政公用工程施工总承包贰级资质，东方园林等均拥有市政公用工程施工总承包壹级资质，公司园林工程施工规模小于东方园林等公司。

（4）是否能够在设计方案中采用自有的绿化苗木，是否具备相应的原材料供应渠道，人才、技术储备是否能满足全产业链服务的要求

城市园林景观不仅是建筑、植物和环境设施等多元素综合的物质实体，而且还通过空间形象表达文化内涵和精神意境。在满足工程需求的前提下，部分同行业公司在设计方案中采用自有的绿化苗木，但园林工程所需苗木种类较多，完全满足工程需求往往存在一定难度。公司目前不从事苗木种植业务，故设计方案中未采用自有的绿化苗木。

公司从事园林绿化行业多年，拥有一批长期合作的供应商；同时，上游苗木

和建材等原材料市场竞争较为充分，公司能够及时以合理价格采购到所需的原材料，具备相应的原材料供应渠道。

园林行业产业链主要包括园林景观设计、园林工程施工、园林绿化养护和苗木种植等，上述业务均为较为成熟的产业，公司长期从事园林绿化行业，对上述业务均有涉及，从事相关业务不存在实质性障碍。

报告期内，公司收入以园林工程施工业务为主，园林景观设计和园林绿化养护占收入的比例较低。未来，公司将继续以园林工程施工业务为重心，在此基础上拓展园林景观设计、园林绿化养护业务，并适度开展苗木种植业务。

公司人员储备和技术储备能够满足全产业链服务的要求，具体情况如下：

人员储备方面：（1）公司核心管理人员拥有长期的园林绿化行业从业经验，且核心管理人员包含设计人才，公司核心管理团队稳定程度高，绝大多数高级管理人员均在公司任职 10 年以上。（2）公司在发展过程中培育了一批可以承接大型施工项目的优秀人才，并在大型项目的组织协调和施工管理方面积累了丰富的经验。同时公司在不断壮大设计团队，提升公司整体的设计能力，截至 2020 年 12 月 31 日，公司拥有 43 名设计人员。（3）公司将一批工作业绩突出、专业能力过硬的管理人员和业务骨干认定为公司核心员工，允许其认购公司股票，把核心员工个人利益与公司整体利益有机结合，充分调动了工作积极性。（4）未来公司将根据业务发展需要，通过内部培养和外部招聘相结合的方式，为业务开展提供人员保障。

技术储备方面：（1）公司重视研发投入，截至 2020 年 12 月 31 日，公司拥有 50 项专利和 14 项软件著作权，并通过国家高新技术企业认定。（2）公司多年从事园林工程的施工，在长期的项目实践过程中掌握了多项行业内专项技术，具有较高的实践应用价值，丰富的工程施工经验能够为设计业务提供可靠的技术参考，带动设计业务的发展。（3）公司已取得风景园林工程设计专项甲级资质，具备较强的设计能力，景观设计对于后端的采购、施工等环节具有较强影响，良好的景观设计能力能够有助于控制工程施工成本、提高施工效率和增强客户满意度等。

全产业链服务有利于缩短施工时间，避免设计与施工对接不顺畅等问题，能提高园林项目的施工效果、为客户提供高质量的施工服务。公司是东北地区为数不多的（共两家）同时具有风景园林工程设计专项甲级资质以及市政公用工程施工总承包贰级资质的企业，能够满足多元化的客户需求，处于东北地区领先地位。公司全产业链服务的优势主要体现为市场开拓优势、设计和施工衔接优势等。

市场开拓方面，园林设计业务、园林工程业务和绿化养护业务的下游客户高度重合，通过其中某项业务与客户建立合作关系后，有利于促进其他业务的发展，例如园林设计业务能够园林施工业务提供丰富的项目信息，进而促进园林施工业务的市场开拓。

设计和施工衔接方面，一方面，公司拥有丰富的施工经验，能够为园林设计勘查等提供支持；公司对工程材料造价较为了解，有助于园林设计选择合适的材料，合理控制工程成本。另一方面，公司施工人员能借助设计人员更好的了解设计理念和施工图纸，提高施工效率和效果。

二、跨区域业务发展。

公司制定了“深耕辽宁、站稳东北、辐射全国”经营策略，逐步开始开展跨区域经营，开拓全国市场。请发行人结合目前以东北地区园林工程业务为主的业务布局，从业务承揽能力、工程管理能力、人力资源储备等方面分析说明发行人处于“园林绿化行业的领先地位”的依据是否充分、表述是否准确，和区域外同行业可比公司竞争可能面临的挑战和不足，向东南、华南和西南等区域市场的拓展计划及其可行性。

（一）发行人处于“园林绿化行业的领先地位”的依据是否充分、表述是否准确

公司制定了“深耕辽宁、站稳东北、辐射全国”经营策略，经过多年不断的深耕与开拓，在经营业绩充分积淀和业务能力提升的背景下，公司逐步开始开展跨区域经营，开拓全国市场。2018年-2020年，公司非东北地区收入占营业收入的比例分别为36.41%、44.31%和38.71%，公司实现了跨区域经营。

我国园林绿化行业呈现出行业集中度较低的特点，截至目前，园林绿化行业

中尚未出现在市场份额占据绝对领先优势、能够主导国内市场格局的大型企业，但是在不同的区域市场中，一些领先的企业已经涌现出来，产生了较强的市场影响力。

我国的园林绿化企业主要分为三个梯队。第一梯队主要由具有全国性经营优势的大型上市园林绿化企业组成，该类企业综合实力突出，在品牌、质量、人力资源等方面均处于行业领先地位；第二梯队由综合实力较强的区域性园林绿化龙头企业组成，第二梯队企业在其所在区域往往拥有较为稳定的客户资源，但与第一梯队相比，在业务链完备性、融资渠道及全国性拓展业务层面存在一定差距；第三梯队则包含其余地方性园林绿化企业，其业务、客户较为单一，在经营资质、资金实力、业务规模和人力资源等方面均相对较弱，抗风险能力低。

公司处于“园林绿化行业的领先地位”，具体情况如下：

1、业务承揽能力

公司 2019 年、2020 年 1-6 月营业收入为 105,254.38 万元和 34,775.70 万元，14 家园林绿化同行业上市公司营业收入中位数为 120,361.43 万元和 42,353.54 万元，公司在业务规模方面已经接近同行业上市公司。

单位：万元

证券代码	证券简称	2019 年营业收入	2020 年 1-6 月营业收入
002310.SZ	东方园林	813,319.72	177,732.24
002431.SZ	棕榈股份	270,882.52	173,818.02
002663.SZ	普邦股份	309,061.10	92,507.25
300237.SZ	美晨生态	295,462.32	130,972.60
002775.SZ	文科园林	289,862.85	126,092.56
603359.SH	东珠生态	201,668.92	120,962.32
603007.SH	花王股份	123,467.54	26,970.73
002374.SZ	中锐股份	117,255.31	25,900.34
603388.SH	元成股份	100,789.00	32,548.44
603717.SH	天域生态	83,730.89	22,780.66
603955.SH	大千生态	91,906.74	41,982.87
603316.SH	诚邦股份	90,692.25	42,724.20
300536.SZ	农尚环境	46,281.42	12,978.93

证券代码	证券简称	2019 年营业收入	2020 年 1-6 月营业收入
603778.SH	乾景园林	35,596.06	11,280.80
中位数		120,361.43	42,353.54

数据来源：同行业公司定期报告；

注：截至 2021 年 4 月 12 日，除天域生态外，同行业上市公司暂未披露 2020 年年度报告。

2、工程管理能力

公司持续推动管理体系升级，打造制度化、流程化、信息化、标准化管理体系，公司 2019 年上线用友 NC 系统，贯穿项目管控、成本集采、财务管理、人事行政等各个方面，为公司管理效率提升奠定了良好的基础。

公司高度重视工程质量问题，建立了科学的质量控制管理制度，并已通过 ISO9001:2015 质量管理体系认证。报告期内，公司未发生工程质量重大事故或因工程质量问题与客户产生重大纠纷。

公司具备跨区域经营能力。我国幅员辽阔，不同地区之间地貌、气候（温度、降雨量）、土壤、植物生长习性等方面差异很大，跨区域施工对企业的施工经验和施工能力要求很高。2018 年-2020 年，公司非东北地区收入占营业收入的比例分别为 36.41%、44.31%和 38.71%，公司实现了跨区域经营。

3、人力资源储备

公司核心管理人员拥有长期的园林绿化行业从业经验，能够及时根据行业发展趋势制定和调整公司经营方针，公司核心管理团队稳定程度高，绝大多数高级管理人员均在公司任职 10 年以上。

公司在发展过程中培育了一批可以承接大型施工项目的优秀人才，并在大型项目的组织协调和施工管理方面积累了丰富的经验。同时公司在不断壮大设计团队，提升公司整体的设计能力。

公司将一批工作业绩突出、专业能力过硬的管理人员和业务骨干认定为公司核心员工，允许其认购公司股票，把核心员工个人利益与公司整体利益有机结合，充分调动了工作积极性。

后期，公司将根据业务发展需要，通过内部培养和外部招聘相结合的方式，

为业务开展提供人员保障。

截至 2019 年 12 月 31 日，公司共有员工 479 名，与同行业上市公司元成股份 512 人、天域生态 465 人和大千生态 516 人接近。

综上所述，我国园林绿化行业呈现出行业集中度较低的特点，公司收入规模接近同行业上市公司中位数，具备较强的业务承揽能力；公司不断加强工程管理，且具备跨区域经营能力；公司人才储备充分，截至 2019 年 12 月 31 日人员数量 479 人，与部分同行业上市公司人数接近，公司处于“园林绿化行业的领先地位”依据充分、表述准确。

（二）和区域外同行业可比公司竞争可能面临的挑战和不足

公司和区域外同行业可比公司竞争可能面临的挑战和不足主要为品牌影响力差距和资金实力差距。

品牌影响力。公司目前为新三板挂牌公司，并获得了 2017 年度全国优质园林工程金奖荣誉称号、科学技术奖园林工程铜奖、2019 年度全国十佳优秀园林企业等荣誉或奖项，但和区域外同行业可比上市公司相比，公司品牌影响力尚存在一定差距，尤其是在东北以外的地区。

公司资金。目前，公司主要依靠自身积累、银行借款、保理融资等融资，与同行业上市公司相比，融资方式相对较为单一。同行业上市公司通过 IPO 融资、再融资等提升资金实力，公司资金实力和区域外同行业可比上市公司尚存在一定差距。

（三）向东南、华南和西南等区域市场的拓展计划及其可行性

公司业务立足东北，辐射全国，范围覆盖东北三省、河北、天津、四川、重庆、广东、福建、贵州、广西、山东、云南、甘肃、新疆等全国 20 多个省市自治区。

目前，公司业务已覆盖东南、华南和西南市场，未来公司将继续开拓上述区域市场，不断提升公司跨区域经营能力。

公司向东南、华南和西南等区域拓展主要计划如下：（1）加强工程管理，通

过精品工程稳固与现有区域客户的合作关系；（2）加强与雅居乐等地产客户的合作，积极开拓其全国性业务；（3）充分发挥经营部的机构职能，推动经营部广泛搜集各地的市场信息，有效组织公司更广泛地参与跨区域市场的招投标活动；（4）加强内部合作，有效组织对拟参与项目所在地的气候、环境和文化特点进行充分调研，深入了解当地苗木应用的偏好，熟悉当地原材料供应渠道，制定有针对性的工程技术方案，为提高项目承揽的成功率提供有效保障。

通过多年的努力和尝试，公司已具备跨区域进行项目承揽和施工的业务能力，积累了较为丰富的跨区域项目运营管理经验，上述拓展计划具有可行性。

三、请保荐机构核查上述事项并发表明确意见。

（一）核查程序

保荐机构主要执行了以下核查程序：

- 1、查阅行业研究报告和相关统计数据等资料，了解发行人所处行业竞争格局；
- 2、查阅可比上市公司定期报告等公开披露的资料，了解其在东北等地区收入情况、苗木销售等收入分类情况、资质情况、一体化综合服务能力等；
- 3、查阅主要竞争对手官方网站等公开披露的信息，了解其业务发展情况等；
- 4、访谈发行人员工，了解东北地区园林绿化行业市场竞争情况、发行人设计、施工一体化项目情况等；
- 5、查阅发行人资质证书，了解其资质情况；
- 6、通过天眼查、全国建筑市场监管公共服务平台等，了解相关企业资质情况；
- 7、比对发行人园林工程项目和景观设计项目明细，核查是否存在一致的情形；
- 8、查阅发行人专利证书和软件著作权证书，了解技术储备情况。

（二）核查意见

经核查，保荐机构认为：

1、发行人已在公开发行说明书中补充披露东北地区市场竞争情况、一体化项目情况等信息；

2、发行人与行业主要公司东方园林、棕榈股份、美晨生态等头部企业在苗木生产、园林景观设计、园林工程施工能力等方面尚存在一定差距；

3、报告期内，公司不从事苗木生产，未在设计方案中采用自有的绿化苗木；公司从事园林绿化行业多年，具备相应的原材料供应渠道，人才、技术储备能满足全产业链服务的要求；

4、我国园林绿化行业呈现出行业集中度较低的特点，公司具备较强的业务承揽能力、工程管理能力，且能力资源储备充足，处于“园林绿化行业的领先地位”依据充分、表述准确；

5、公司和区域外同行业可比公司竞争可能面临的挑战和不足主要是品牌影响力和资金实力的差距；

6、公司业务已拓展至东南、华南和西南等区域市场，业务拓展计划具有可行性。

问题 7. 行业准入资质要求降低对发行人经营的影响

根据公开发行说明书，住建部（建办城[2017]27 号）取消了城市园林绿化企业资质，进一步降低了行业准入门槛。

（1）业务资质披露不充分。请发行人补充披露所具备园林绿化行业资质的具体条件，包括但不限于主管部门对园林绿化项目承揽、施工业务等相关资质的申请条件、公司实际情况、是否存在续期障碍等，说明公司是否存在所承接项目超出业务资质范围的情形，是否存在取得更高级资质的计划及可能性；说明取得的苗木资质及生产经营情况、主要客户及供应商情况，业务开展是否合法合规。

（2）是否存在资质挂靠情形。请发行人说明是否存在其他单位或个人通过挂靠公司承接项目的情形；是否存在通过专业人员挂靠使公司取得相关工程资

质的情形。如有，请详细披露相关情况。

(3) 行业准入资质降低对发行人的影响。请发行人结合东方园林、棕榈股份业绩变化，对比分析行业门槛降低对发行人的生产经营产生的具体影响，请发行人进一步作重大事项提示。

请保荐机构、发行人律师核查事项(1)(2)并发表明确意见。

【回复】

一、请发行人补充披露所具备园林绿化行业资质的具体条件，包括但不限于主管部门对园林绿化项目承揽、施工业务等相关资质的申请条件、公司实际情况、是否存在续期障碍等，说明公司是否存在所承接项目超出业务资质范围的情形，是否存在取得更高一级资质的计划及可能性；说明取得的苗木资质及生产经营情况、主要客户及供应商情况，业务开展是否合法合规。

(一) 请发行人补充披露所具备园林绿化行业资质的具体条件，包括但不限于主管部门对园林绿化项目承揽、施工业务等相关资质的申请条件、公司实际情况、是否存在续期障碍等

发行人已在公开发行说明书“第五节 业务和技术”之“四、关键资源要素”之“(三) 主要业务许可或资质”之“2、业务资质”补充披露以下楷体加粗的内容：

1、公司所具备的资质情况

截至2020年12月31日，公司资质情况如下所示：

序号	许可证名称	资质名称	证书编号	发证机关	有效期
1	建筑业企业资质证书	城市园林绿化企业壹级	CYLZ 辽 0012 壹	住房和城乡建设部	--
2	工程设计资质证书	风景园林工程设计专项甲级资质	A121002756	住房和城乡建设部	至 2025 年 1 月 17 日
3	建筑业企业资质证书	环保工程专业承包壹级资质；市政公用工程施工总承包贰级资质；古建筑工程专业承包壹级资质；建筑装修装饰工程专业承包	D221029667	沈阳市城乡建设局	至 2022 年 3 月 9 日

序号	许可证名称	资质名称	证书编号	发证机关	有效期
		壹级资质			
4	建筑业企业资质证书	建筑工程施工总承包叁级资质；城市及道路照明工程专业承包叁级资质；施工劳务资质不分等级	D321029664	沈阳市城乡建设局	至 2021 年 4 月 29 日
5	工程设计资质证书	建筑行业（建筑工程）丙级资质；市政行业（给水工程、排水工程）专业丙级资质	A221002753	沈阳市城乡建设局	至 2025 年 12 月 16 日

注：建筑企业资质证书（D321029664）已于 2021 年 2 月 2 日换发，有效期至 2021 年 12 月 31 日，并新增水利水电工程施工总承包叁级资质。

目前，公司业务包括园林绿化工程、生态修复工程、园林景观设计、绿化养护等。结合公司业务情况，城市园林绿化企业壹级资质、风景园林工程设计专项甲级资质、环保工程专业承包壹级资质和市政公用工程施工总承包贰级资质对公司业务影响较大。

2、发行人业务资质申请条件、符合情况及续期情况

（1）城市园林绿化企业壹级资质

2017 年 3 月 1 日，国务院下发国令第 676 号《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》，删除《城市绿化条例》第十六条“城市绿化工程的施工，应当委托持有相应资格证书的单位承担。绿化工程竣工后，应当经城市人民政府城市绿化行政主管部门或者该工程的主管部门验收合格后，方可交付使用。”

2017 年 4 月 13 日，住房和城乡建设部办公厅下发建办城[2017]27 号《住房城乡建设部办公厅关于做好取消城市园林绿化企业资质核准行政许可事项相关工作的通知》明确：“一、各级住房城乡建设（园林绿化）主管部门不再受理城市园林绿化企业资质核准的相关申请。二、各级住房城乡建设（园林绿化）主管部门不得以任何方式，强制要求将城市园林绿化企业资质或市政公用工程施工总承包等资质作为承包园林绿化工程施工业务的条件。三、各地要按照国务院推进简政放权、放管结合、优化服务改革的要求，创新城市园林绿化市场管理方式，探索建立健全园林绿化企业信用评价、守信激励、失信惩戒等信用管理制度，

加强事中事后监管，维护市场公平竞争秩序。”

报告期前，公司取得的城市园林绿化企业壹级资质已经取消，不存在续期的问题。

(2) 风景园林工程设计专项甲级资质

公司风景园林工程设计专项甲级资质有效期至 2025 年 1 月 17 日。根据《工程设计资质标准》（建市[2007]86 号）、《关于建设工程企业资质管理资产考核有关问题的通知》（建市[2016]122 号）等，该资质申请条件及公司申请时实际情况如下：

资质申请条件	公司实际情况
1、资历和信誉：(1) 具有独立企业法人资格。(2) 社会信誉良好，净资产不少于 300 万元人民币。(3) 企业完成过中型风景园林工程设计项目不少于 5 项，或大型风景园林工程设计项目不少于 3 项。	符合
2、技术条件：(1) 专业配备齐全、合理，主要专业技术人员专业和数量符合所申请专项资质标准中“主要专业技术人员配备表”的规定。(2) 企业主要技术负责人或总设计师应具有大学学历，10 年以上从事风景园林工程设计学历，并主持过中型以上风景园林工程设计项目不少于 3 项，其中大型风景园林工程设计项目不少于 2 项，具备高级专业技术职称。(3) 在主要专业技术人员配备表规定的人员中，非注册人员应当作为专业技术负责人主持过中型以上风景园林工程设计项目不少于 2 项，其中大型风景园林工程设计项目不少于 1 项，具备中级以上专业技术职称。	符合
3、技术装备及管理水准：(1) 有必要的技术装备和固定的工作场所。(2) 企业管理组织、标准体系、质量体系、档案管理体系健全。	符合
4、主要专业技术人员：园林 8 人；结构（二级）2 人；建筑（二级）2 人；公用设备（暖通空调）1 人；公用设备（给水排水）1 人；电气（供配电）1 人；概预算 1 人。	符合

公司风景园林工程设计专项甲级资质有效期至 2025 年 1 月 17 日。2020 年 11 月 30 日，《住房和城乡建设部关于印发建设工程企业资质管理制度改革方案的通知》（建市〔2020〕94 号），将风景园林工程设计专项资质调整为风景园林工程通用专业设计资质，设甲、乙两级，且设置 1 年过渡期，到期后实行简单换证，即按照新旧资质对应关系直接换发新资质证书，不再重新核定资质。截至本问询函回复出具日，新资质的具体标准尚未公布。

公司实际控制人赵宇明承诺：“在公司今后运营过程中，将依据法律、法规

的规定从事相关业务，督促并确保公司维护资质的各项工作，促使公司顺利完成资质换发及续期工作。”

因新资质的相关标准尚未公布，但公司资质 2025 年到期，在资质相关条件未发生重大变化的情况下，公司资质续期风险较小。

(3) 市政公用工程施工总承包贰级资质

公司市政公用工程施工总承包贰级资质有效期至 2022 年 3 月 9 日。根据《建筑业企业资质标准》（建市[2014]159 号）、《住房城乡建设部关于简化建筑业企业资质标准部分指标的通知》（建市[2016]226 号）等，该资质申请条件及公司申请时实际情况如下：

资质申请条件	公司实际情况
1、企业资产：净资产 4000 万元以上	符合
2、企业主要人员：技术负责人具有 8 年以上从事工程施工技术管理工作经历，且具有市政工程相关专业高级职称或市政公用工程一级注册建造师执业资格；	符合
3、企业工程业绩：近 10 年承担过下列 7 类中的 4 类工程的施工，其中至少有第 1 类所列工程，工程质量合格。（1）累计修建城市道路 10 公里以上；或累计修建城市道路面积 50 万平方米以上；（2）累计修建城市桥梁面积 5 万平方米以上；或修建单跨 20 米以上的城市桥梁 2 座；（3）累计修建排水管道工程 10 公里以上；或累计修建供水、中水管道工程 10 公里以上；或累计修建燃气管道工程 10 公里以上；或累计修建热力管道工程 10 公里以上；（4）修建 4 万吨/日以上的污水处理厂或 5 万吨/日以上的供水厂工程 2 项；或修建 5 万吨/日以上的给水泵站、排水泵站 4 座；（5）修建 200 吨/日以上的城市生活垃圾处理工程 2 项；（6）累计修建城市隧道工程 1.5 公里以上；（7）单项合同额 2000 万元以上的市政综合工程项目 2 项	符合

公司市政公用工程施工总承包贰级资质将于 2022 年 3 月 9 日到期。

2020 年 11 月 30 日，《住房和城乡建设部关于印发建设工程企业资质管理制度改革方案的通知》（建市〔2020〕94 号），将原市政公用工程施工总承包特级、一级、二级、三级资质调整为甲级和乙级两个级别的资质，且设置 1 年过渡期，到期后实行简单换证，即按照新旧资质对应关系直接换发新资质证书，不再重新核定资质。截至本问询函回复出具日，新资质的具体标准尚未公布。

公司实际控制人赵宇明承诺：“在公司今后运营过程中，将依据法律、法规

的规定从事相关业务，督促并确保公司维护资质的各项工作，促使公司顺利完成资质换发及续期工作”。

因新资质的相关标准尚未公布，但公司资质 2022 年到期，在资质相关条件未发生重大变化的情况下，公司资质续期风险较小。

(4) 环保工程专业承包壹级

公司环保工程专业承包壹级资质有效期至 2022 年 3 月 9 日。根据《建筑业企业资质标准》（建市[2014]159 号）、《住房城乡建设部关于简化建筑业企业资质标准部分指标的通知》（建市[2016]226 号）等，该资质申请条件及公司申请时实际情况如下：

资质申请条件	公司实际情况
1、企业资产：净资产 2000 万元以上	符合
2、企业主要人员：技术负责人具有 10 年以上从事工程施工技术管理工作经历，且具有工程序列高级职称	符合
3、企业工程业绩：近 5 年承担过 2 项大型或 3 项中型环保工程，工程质量合格	符合

公司环保工程专业承包壹级资质将于 2022 年 3 月 9 日到期。

2020 年 11 月 30 日，《住房和城乡建设部关于印发建设工程企业资质管理制度改革方案的通知》（建市〔2020〕94 号），将原环保工程专业承包和特种专业工程专业承包两个资质合并为通用专业承包资质，不分等级，且设置 1 年过渡期，到期后实行简单换证，即按照新旧资质对应关系直接换发新资质证书，不再重新核定资质。截至本问询函回复出具日，新资质的具体标准尚未公布。

公司实际控制人赵宇明承诺：“在公司今后运营过程中，将依据法律、法规的规定从事相关业务，督促并确保公司维护资质的各项工作，促使公司顺利完成资质换发及续期工作”。

因新资质的相关标准尚未公布，但公司资质 2022 年到期，在资质相关条件未发生重大变化的情况下，公司资质续期风险较小。

(二) 说明公司是否存在所承接项目超出业务资质范围的情形，是否存在取得更高级资质的计划及可能性

1、说明公司是否存在所承接项目超出业务资质范围的情形

报告期内，公司不存在承接的园林绿化施工和生态修复项目超出业务资质范围的情形；公司承揽的园林绿化设计业务，存在超出业务资质范围的情况，具体情况如下：

2018 年 1 月，公司与大石桥市景观管理处签订《建设工程设计合同》约定公司为“大石桥市金山路两侧绿化工程设计”项目提供设计服务，该项目超出公司此时持有的风景园林工程设计专项乙级资质范围。截至 2020 年 12 月 31 日，该项目已完成，合同总价为 138.38 万元，公司已收回 135 万元款项。

2019 年 8 月，公司与大石桥市景观管理处签订《建设工程设计合同》约定公司为“2019 年秋季绿地新建改造项目工程设计”项目提供设计服务，该项目超出公司此时持有的风景园林工程设计专项乙级资质范围。该项目暂定合同总价为 70.9 万元，截至 2020 年 12 月 31 日，公司尚未确认收入，已收到 20 万元设计款。

《建设工程勘察设计管理条例》第八条规定：“建设工程勘察、设计单位应当在其资质等级许可的范围内承揽建设工程勘察、设计业务。禁止建设工程勘察、设计单位超越其资质等级许可的范围或者以其他建设工程勘察、设计单位的名义承揽建设工程勘察、设计业务”。第三十五条规定：“违反本条例第八条规定的，责令停止违法行为，处合同约定的勘察费、设计费 1 倍以上 2 倍以下的罚款，有违法所得的，予以没收；可以责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书。未取得资质证书承揽工程的，予以取缔，依照前款规定处以罚款；有违法所得的，予以没收”。

公司超越资质等级承接景观设计业务违反了《建设工程勘察设计管理条例》的相关规定，存在受到相应行政处罚的风险，但截至本问询函回复出具日，公司不存在因超出资质范围承接项目受到相关主管部门行政处罚的情形。同时，根据沈阳市城乡建设局出具的证明，报告期内，公司不存在重大违法违规行为。

此外，上述两项目中，大石桥市景观管理处通过竞争性谈判方式公开选聘设计单位，竞争性谈判文件明确载明要求设计单位具备“风景园林工程设计专项乙级资质”，公司具备风景园林工程设计专项乙级资质，符合大石桥市景观管理处的相关要求。

上述两个项目占公司报告期内总收入的比例较低，且“大石桥市金山路两侧绿化工程设计”项目已回款 135 万元，回款比例在 97%以上；“2019 年秋季绿地新建改造项目工程设计”项目报告期内未确认收入，且公司 2020 年 1 月取得风景园林工程设计专项甲级资质，违法行为已得到纠正。

公司实际控制人赵宇明先生出具书面材料明确承诺：“如公司因超出业务资质范围承揽业务而受到行政处罚等不利法律影响，本人将承担因此给公司造成的一切经济损失。”

2、是否存在取得更高级资质的计划及可能性

公司取得的城市园林绿化企业壹级资质已经取消，不存在取得更高级资质的可能性；2020 年 11 月 30 日，《住房和城乡建设部关于印发建设工程企业资质管理制度改革方案的通知》（建市〔2020〕94 号），将风景园林工程设计专项资质调整为风景园林工程通用专业设计资质，设甲、乙两级；将原市政公用工程施工总承包特级、一级、二级、三级资质调整为甲级和乙级两个级别的资质；将原环保工程专业承包和特种专业工程专业承包两个资质合并为通用专业承包资质，不分等级；同时设置 1 年过渡期，到期后实行简单换证，即按照新旧资质对应关系直接换发新资质证书，不再重新核定资质。截至本问询函回复出具日，新资质的具体标准尚未公布。公司未来将根据相关规定和生产经营需要，申请相关资质。

（三）说明取得的苗木资质及生产经营情况、主要客户及供应商情况，业务开展是否合法合规

公司目前取得的林木生产经营类许可证情况如下：

序号	许可证名称	生产经营种类	许可证编号	有效期
1	林木种子生产经营许可证	山楂、榛子、云杉、五角枫、水曲柳、花曲柳、丁香、火炬、红瑞木；经济林苗木、城镇绿化苗木。	21052120180041	至 2023 年 12 月 17 日

报告期前，公司曾从事苗木生产，截至 2018 年 1 月 1 日，种植的苗木已经销售完毕，公司在报告期内未再进行苗木的生产活动，不存在违法违规的情形。

二、是否存在资质挂靠情形。请发行人说明是否存在其他单位或个人通过挂靠公司承接项目的情形；是否存在通过专业人员挂靠使公司取得相关工程资质的情形。如有，请详细披露相关情况

根据《住房和城乡建设部关于印发建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法的通知》（建市规[2019]1 号）的规定，挂靠是指单位或个人以其他有资质的施工单位的名义承揽工程的行为。

公司以自身的名义承接项目，承担风险，享有收益，不存在授权其他工程类单位或个人通过挂靠公司承接项目的情形。公司申请相关工程资质时向主管部门申报的专业人员均为公司的员工，不存在通过专业人员挂靠使公司取得并持有相关工程资质的情形。

三、行业准入资质降低对发行人的影响。请发行人结合东方园林、棕榈股份业绩变化，对比分析行业门槛降低对发行人的生产经营产生的具体影响，请发行人进一步作重大事项提示

（一）结合东方园林、棕榈股份业绩变化，对比分析行业门槛降低对发行人的生产经营产生的具体影响

1、可比公司业绩变化情况

大部分可比公司尚未披露 2020 年年度报告，2018 年至 2020 年 1-6 月，东方园林、棕榈股份的园林工程施工板块收入变化情况如下表所示：

单位：万元

公司名称	2020 年 1-6 月收入	2020 年 1-6 月同期收入增长率	2019 年收入	2019 年同期收入增长率	2018 年收入	2018 年同期收入增长率
东方园林	47,744.22	-34.52%	245,445.46	-22.12%	315,141.75	-31.43%
棕榈股份	136,087.85	32.52%	210,567.84	-52.82%	446,322.32	11.36%
风景园林	32,273.49	-3.10%	97,431.63	51.84%	64,169.36	76.86%

数据来源：上市公司定期报告

根据东方园林披露的公告，东方园林的园林工程业务收入呈持续下降趋势，主要系：公司业务模式以传统 EPC 模式和 PPP 模式为主，在去杠杆、强监管的宏观环境下，东方园林根据国家政策及行业政策的导向，主动、及时地调整经营战略和生产计划，主动降低了 PPP 项目的拿单节奏；对于存量项目，根据项目融资进度合理安排运营投入，部分融资困难的项目采取现状结算、收尾回购、转让全部或部分股权等方式进行盘活。此外，2019 年 9 月，东方园林实际控制人变更为北京市朝阳区国资委。

根据棕榈股份披露的公告，棕榈股份一直致力于探索生态城镇模式发展，谋求园林施工业务的转型，同时规划设计业务也借助生态城镇业务发展的市场契机，从单一的园林设计、景观设计转向建筑、环保、生态城镇等大型规划设计。棕榈股份传统园林工程业务经过一段时期的快速发展后，现进入平缓期；同时由于所处行业属于资金密集型企业，受国内金融政策影响，融资难问题更加凸显；公司为缓解资金压力，提高抗风险能力，主动选择放缓项目实施节奏，并放弃承接一些毛利虽然较高但资金占用较多的项目，导致棕榈股份园林工程收入呈下降趋势。此外，2019 年 5 月，棕榈股份实际控制人变更为河南省财政厅。

东方园林和棕榈股份园林工程施工规模较大，2018 年至 2020 年 1-6 月，与公司园林工程收入规模近似的同行业上市公司中，园林工程施工板块收入变化情况如下表所示：

单位：万元

公司名称	2020 年 1-6 月收入	2019 年收入	2019 年同期收入增长率	2018 年收入	2018 年同期收入增长率
诚邦股份	-	80,977.82	21.37%	66,718.04	-0.91%
大千生态	-	87,784.55	12.41%	78,093.68	17.25%
东珠生态	-	90,861.54	40.44%	64,695.80	43.03%
花王股份	-	76,697.42	29.87%	59,058.84	5.73%
风景园林	32,273.49	97,431.63	51.84%	64,169.36	76.86%

注：部分同行业上市公司半年报未披露收入明细。

与公司收入规模近似的同行业上市公司 2019 年业绩整体呈现上升趋势。

2、行业门槛降低对发行人的生产经营产生的具体影响

行业门槛降低未对公司的生产经营产生重大不利影响，具体情况如下：

首先，行业门槛降低并未导致市场竞争状况发生重大变化。我国园林绿化企业数量较多，大部分仍然是中小企业，管理水平参差不齐，行业市场竞争较为充分，集中度较低，行业门槛降低后，市场竞争状况未发生重大变化。

其次，在取消城市园林绿化企业资质后，城市绿化工程业务发包方更侧重承包人的专业技术、项目施工、项目管理、资金实力等综合竞争力，更为注重园林企业的从业信用记录和过往工程业绩从长远来看，有规模、有技术、有资金的园林绿化企业在城市园林绿化市场竞争中将更加具有竞争力。

再次，公司在行业内深耕多年，具有品牌影响力优势、客户资源优势、产业链综合服务优势、跨区域经营优势和稳定的核心管理团队优势等，随着行业的发展、现有客户的持续合作以及新客户的不断开拓，公司业务发展具有良好的前景。

最后，报告期内公司实现了良好的经营业绩。报告期内，公司营业收入和归属于母公司所有者的净利润如下：

单位：万元

项目	2020 年	2019 年	2018 年
营业收入	91,917.18	105,254.38	70,739.81
归属于母公司所有者的净利润	8,948.91	11,999.08	9,307.80

综上所述，行业门槛降低未对公司的生产经营产生重大不利影响。

（二）重大事项提示

公司已在公开发行说明书“重大事项提示”之“三、重大风险因素”之“（三）市场竞争风险”以及“第三节 风险因素”之“一、外部经营风险”之“（三）市场竞争风险”补充披露以下楷体加粗的内容：

（三）市场竞争风险

我国园林绿化企业数量较多，大部分仍然是中小企业，管理水平参差不齐，行业市场竞争较为充分，集中度较低。2017 年 4 月，《城乡建设部办公厅关于做好取消城市园林绿化企业资质核准行政许可事项相关工作的通知》（建办城[2017]27 号）规定“各级住房城乡建设（园林绿化）主管部门不再受理城市园林

绿化企业资质核准的相关申请”且“各级住房城乡建设（园林绿化）主管部门不得以任何方式，强制要求将城市园林绿化企业资质或市政公用工程施工总承包等资质作为承包园林绿化工程施工业务的条件。”上述通知的出台进一步降低了行业准入门槛。同时随着我国政府“去行政化”改革的进一步推进，未来行业准入门槛可能会进一步降低。

另一方面，随着国家不断加大对园林绿化工程行业的政策支持、城镇化进程的推进，进入园林绿化工程行业的企业将增加，公司面临因市场竞争加剧可能对业务拓展、维持业绩稳定及可持续发展方面带来不利影响的风险。

四、请保荐机构、发行人律师核查事项（1）（2）并发表明确意见

（一）核查程序

保荐机构、发行人律师主要执行了以下核查程序：

- 1、取得发行人业务资质证书，了解相关业务资质在公司生产经营中的作用，并查阅了发行人申请取得该等业务资质证书时的申请文件等相关文件；
- 2、访谈发行人员工，了解资质续期、取得更高一级资质计划等情况；
- 3、取得发行人实际控制人出具的与资质续期相关承诺；
- 4、抽查报告期内发行人主要合同等，了解是否存在超越资质经营的情况；
- 5、通过网络检索方式核查发行人是否存在受到行政处罚等情况，取得相关主管部门出具的证明文件；
- 6、取得发行人实际控制人就超越资质事项出具的承诺函等文件；
- 7、对发行人的员工进行访谈，了解关于苗木生产资质及生产经营情况；
- 8、取得发行人关于是否存在挂靠等事项的说明；
- 9、抽查资质申请时相关专业人员的劳动合同、社保缴纳证明等资料。

（二）核查意见

经核查，保荐机构、发行人律师认为：

1、发行人已在公开发行说明书中补充披露业务资质的情况；

2、发行人取得的城市园林绿化企业壹级资质已取消，2020年11月30日，《住房和城乡建设部关于印发建设工程企业资质管理制度改革方案的通知》（建市〔2020〕94号）对发行人的风景园林工程设计专项甲级资质等资质进行了调整，且设置1年过渡期，到期后实行简单换证。截至本问询函回复出具日，新资质的具体标准尚未公布。在资质相关条件未发生重大变化的情况下，发行人风景园林工程设计专项甲级资质、环保工程专业承包壹级资质和市政公用工程施工总承包贰级资质续期风险较小；

3、发行人虽然存在超出业务资质范围从事设计业务的情形，但发行人业务资质符合发包方要求，且已经取得风景园林工程设计专项甲级资质。前述情况不构成重大违法行为，对本次公开发行不构成实质性法律障碍；

4、发行人取得的城市园林绿化企业壹级资质已经取消，不存在取得更高级资质的可能性；2020年11月30日，住房和城乡建设部发布《关于印发建设工程企业资质管理制度改革方案的通知》（建市〔2020〕94号），将风景园林工程设计专项资质调整为风景园林工程通用专业设计资质，设甲、乙两级；将原市政公用工程施工总承包特级、一级、二级、三级资质调整为甲级和乙级两个级别的资质；将原环保工程专业承包和特种专业工程专业承包两个资质合并为通用专业承包资质，不分等级；同时设置1年过渡期，到期后实行简单换证，即按照新旧资质对应关系直接换发新资质证书，不再重新核定资质。截至本问询函回复出具日，新资质的具体标准尚未公布。根据发行人的说明，发行人未来将根据相关规定和生产经营需要，申请相关资质；

5、报告期内，发行人未从事苗木生产业务；

6、不存在其他单位或个人通过挂靠公司承接项目的情形；也不存在通过专业人员挂靠使公司取得相关工程资质的情形。

问题 8. 房地产市场发展情况对发行人业务的影响

根据公开发行说明书，报告期内，公司房地产园林工程营收占比分别为 64.72%、74.57%、83.71%和 72.46%，呈快速增长趋势。公司房地产园林工程业

务发展受下游房地产行业市场情况影响较大。

请发行人结合宏观经济形势、房地产调控政策、发行人业务发展规划、恒大集团业务情况等，量化分析“房地产宏观调控政策”因素对于发行人业务承揽、合同履行、项目回款等方面的具体影响以及发行人的应对措施，并就相关风险作重大事项提示。

请保荐机构核查上述事项，说明核查过程并发表明确意见。

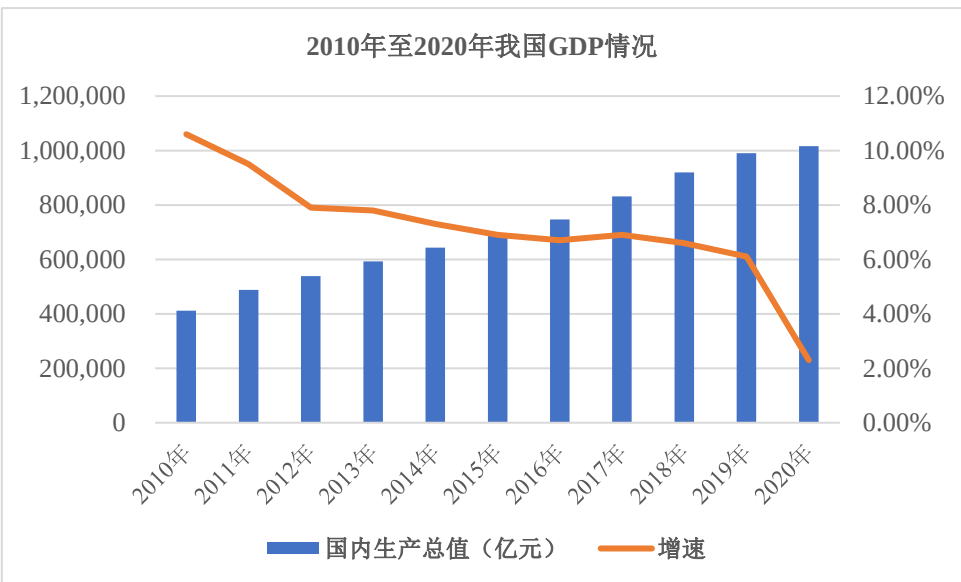
【回复】

一、请发行人结合宏观经济形势、房地产调控政策、发行人业务发展规划、恒大集团业务情况等，量化分析“房地产宏观调控政策”因素对于发行人业务承揽、合同履行、项目回款等方面的具体影响以及发行人的应对措施。

（一）宏观经济形势、房地产调控政策、发行人业务发展规划、恒大集团业务情况

1、宏观经济形势

根据国家统计局发布的数据，2010年至2020年，我国国内生产总值（GDP）的情况如下表所示：



数据来源：国家统计局

2010年至2020年，我国国内生产总值从41.21万亿元增长到101.60万亿

元，年均复合增长率为 9.44%。近年来，我国国内生产总值增速略有下降，我国经济已由高速增长阶段转向高质量发展阶段，正处在转变发展方式、优化经济结构、转换增长动力的攻关期。新常态下的中国经济，正在向形态更高级、分工更复杂、结构更合理的阶段逐步演化。

2020 年初，突如其来的新冠肺炎疫情给我国经济社会发展带来前所未有的冲击。受疫情影响，2020 年国内生产总值增速有所下降，但综合来看，我国经济稳中向好、长期向好的趋势没有改变。

2、房地产调控政策

近年来，为促进房地产市场的平稳健康发展，政府加强了对房地产市场的调控力度，相关调控政策频出，对房地产行业发展产生了重要影响。

2016 年 12 月中旬，中央经济工作会议提出，要坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”的定位，要求回归住房居住属性。

2017 年 10 月，党的十九大报告指出：坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，让全体人民住有所居。

2019 年 7 月，中共中央政治局召开会议，会议提出，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，落实房地产长效管理机制，不将房地产作为短期刺激经济的手段。

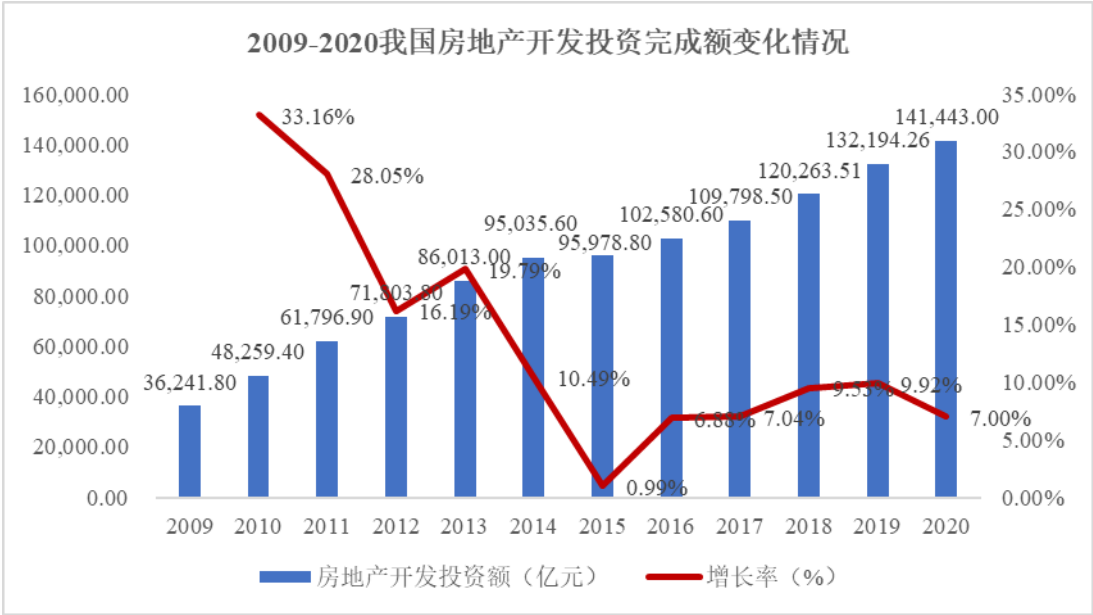
2020 年 5 月，政府工作报告指出：坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，因城施策，促进房地产市场平稳健康发展。

2020 年 7 月，中共中央政治局常委、国务院副总理韩正主持召开房地产工作座谈会强调：坚持不将房地产作为短期刺激经济的手段，坚持稳地价、稳房价、稳预期，因城施策、一城一策，从各地实际出发，采取差异化调控措施，及时科学精准调控，确保房地产市场平稳健康发展。

2020 年 8 月，住建部、央行等在北京召开重点房地产企业座谈会，制定了重点房地产企业资金监测和融资管理规则，俗称“三道红线”。“三道红线”具体

指：剔除预收款后的资产负债率不得大于 70%；净负债率不得大于 100%；“现金短债比”不得小于 1。通过前述三项指标，将房地产企业分为“红-橙-黄-绿”四档，分别给予其有息负债 0%、5%、10%及 15%的增速限制。

在一系列调控政策影响下，我国房地产开发总投资整体呈现增长的趋势，2009 年到 2020 年期间，我国房地产开发总投资额从 36,241.80 亿元增长到 141,443.00 亿元，年均复合增长率为 13.18%。



数据来源：国家统计局网站

3、发行人业务发展规划

首先，公司将坚持以园林工程施工为核心业务，立足房地产园林业务，并积极开拓市政园林业务。公司将加强品牌建设和工程施工及管理技术水平的提升，建立科学完善的工程管理体系，加速园林绿化人才引进和培养，夯实企业核心竞争力，促进园林工程业务稳步发展。

其次，公司将充分发挥跨区域经营优势，继续深耕东北地区市场的同时，积极开拓华北、华中等区域市场，不断提升市场占有率。

再次，园林工程项目需要设计与施工密切配合，设计、施工协调配合有利于工程项目进度安排的统筹调度，更好地将设计理念和工程施工相结合，实现风格的和谐统一。公司早在 2009 年就取得风景园林工程设计专项乙级资质，并于 2020 年取得风景园林工程设计专项甲级资质。未来将进一步整合设计资源，协同发展

设计业务和施工业务，提高设计施工一体化综合服务能力，为客户提供多专业、全方位的解决方案，提升承接项目的规模和质量。同时，公司将择机适度开展苗木种植业务。

最后，公司在巩固园林工程施工业务优势的基础上，将根据业务发展需要，利用公司较全资质及工程施工经验，加大对生态修复等业务领域投入，寻找新的利润增长点，推动公司盈利能力的进一步提升，实现公司可持续发展。

4、恒大集团业务情况

根据恒大集团 2021 年 3 月 31 日披露的《截至 2020 年 12 月 31 日止年度业绩公告》：恒大集团“高增长、控规模、降负债”发展战略情况如下：

高增长方面，合约销售额从 2019 年的 6,011 亿元增长到 2020 年的 7,232 亿元，增长 20%。销售回款率从 2019 年的 78%增长到 2020 年的 90%，增长 12 个百分点。2021 年一季度实现未经审核的合约销售额 1,510 亿元，较 2020 年一季度的 1,474 亿元增长 2%；2021 年一季度销售回款 1,330 亿元，较 2020 年一季度的 1,133 亿元增长 17%。

控规模方面，2020 年下半年，集团土储面积从 2.4 亿平方米下降到 2.31 亿平方米，下降近 1,000 万平方米。

降负债方面，自 2020 年 3 月底提出大战略以来，到 2021 年 3 月底有息负债从 8,743 亿元降至 6,740 亿元，大幅下降 2,000 亿元。自 2020 年 3 月以来，在未发行境外债的情况下，用自有资金偿还境外债本息 591 亿元，并计划用自有资金偿还 2021 年到期的所有境外债务。

（二）量化分析“房地产宏观调控政策”因素对发行人业务承揽、合同履行、项目回款等方面的具体影响以及发行人的应对措施

1、对公司业务承揽、合同履行的影响

政府采用金融、税收等一系列手段对房地产行业进行调控，将使得房地产开发商支付能力下降，影响到地产开发商的开发规模和开发进度。同时，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 1%-4%，其中高层、小高

层住宅投资比例为 1%-3%，别墅类和酒店的比例略高，达到 2%-4%，受房地产限价等因素影响，园林配套支出比例可能会减少，但整体来看，地产园林投资占房地产投资总额比例较低，且有助于营造良好的居住环境，房地产园林市场空间广阔。目前公司房地产园林工程规模仍较小，存在较大的提升空间。

报告期内，公司房地产园林业务承揽和合同履行情况良好。2018 年-2020 年，公司房地产园林工程收入分别为 52,749.58 万元、88,110.80 万元和 72,152.06 万元，2018 年和 2019 年分别增长了 26,986.30 万元和 35,361.22 万元，2020 年受疫情影响，收入有所下降，整体来看，公司房地产园林业务发展良好。同时，报告期内，公司在稳固与中国恒大集团等合作的基础上，积极拓展了雅居乐、汇置地产、金辉集团、深圳市景昕锐筑实业有限公司（控制福州苏宁置业有限公司、太原苏宁置业有限公司等）、融创等房地产客户，为业务发展奠定了良好的基础。

2、对公司项目回款的影响

报告期内，公司房地产园林业务收入和回款情况如下表所示：

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
房地产园林业务收入	72,152.06	88,110.80	52,749.58
房地产园林业务现金流入	49,167.77	50,306.41	26,383.31
占比	68.14%	57.09%	50.02%

3、公司的应对措施

面对房地产政策调控带来的影响，发行人采取了以下应对措施：

（1）加大优质客户及项目的筛选，提升风险控制水平

近年来，随着宏观经济调控，国家各行政主管部门针对房地产行业密集出台了一系列的政策和措施，为房地产行业的健康发展进行调控，公司结合下游客户所处市场及政策环境情况，本着控制经营风险的原则，加大优质客户及项目的筛选，努力从源头上降低项目风险。

（2）提高项目管理能力，向客户提供高品质、高效率的服务

园林工程施工项目的实施需要和客户在项目现场进行深度配合，施工现场各

类物资调配、人员管理、进度把控能力是项目能否取得客户认可的重要因素。公司不断强化对人员项目管理能力的培养，形成优质、高效的管理模式，以保证项目施工质量和效率的领先。公司重视工程质量，建立了科学的质量控制管理制度，并已通过 ISO9001:2015 质量管理体系认证。同时，公司能够快速响应客户提出的相关施工需求，提高施工效率，更高效的完成施工任务。

（3）加强客户沟通，增强客户粘性

公司通过不定期的客户拜访、进行施工要求等沟通，不断跟进客户需求，形成了相互认同和相互信任的合作关系，努力增强客户粘性，促进业务发展。

同时，公司及时将客户对工程施工质量和施工工艺的改进意见及时落实到施工过程中，通过提升服务水平来提升用户体验，巩固客户合作关系的稳定性。

（4）加强应收款项的催收

公司不断加强应收账款的催收力度，建立了应收账款管理制度，配备了专职负责人和相关人员对应收账款实施全过程的控制。增强与客户的沟通效率，对有迹象表明出现财务状况恶化、无法足额收回的应收账款，与客户及时进行协商谈判或采取必要的法律手段。

二、重大事项提示

公司已在公开发行说明书“重大事项提示”之“三、重大风险因素”之“（二）房地产市场波动风险”以及“第三节 风险因素”之“一、外部经营风险”之“（二）房地产市场波动风险”补充披露以下楷体加粗内容：

（二）房地产市场波动风险

公司园林工程包括房地产园林工程和市政园林工程，2018 年、2019 年和 2020 年，房地产园林工程收入占营业收入的比例分别为 74.57%、83.71%和 78.50%，占比较高，公司房地产园林工程业务发展受下游房地产行业市场情况影响较大。

房地产行业是国民经济重要行业，与宏观经济发展情况密切相关；同时，房地产行业受税收、信贷、限购、限制土地供给等多种宏观调控政策的影响。近年来，我国经济进入中高速发展的新常态，且为促进房地产市场的平稳健康发展，

政府加强了对房地产市场的调控力度，相关调控政策频出，对房地产行业发展产生了重要影响。

政府采用金融、税收等一系列手段对房地产行业进行调控，将使得房地产开发商支付能力下降，影响到地产开发商的开发规模和开发进度，公司存在因房地产调控政策导致业务量减少、单个项目收益下降、项目结算周期和付款周期延长、资金压力增大、工程款回收困难甚至无法收回等经营风险。同时，政府推出的限购、提高交易税费等短期调控政策，也直接影响了商品住宅的短期需求，一定程度上造成了房地产市场成交量的下降。这些调控政策都会对公司房地产园林工程业务发展、盈利能力、应收账款回款形成一定影响。

三、请保荐机构核查上述事项，说明核查过程并发表明确意见

（一）核查程序

保荐机构主要执行了以下核查程序：

- 1、查阅国家统计局数据、研究报告等，了解宏观经济形势和房地产调控政策等；
- 2、取得发行人关于未来业务发展规划的说明；
- 3、查询中国恒大集团的公开披露信息，了解中国恒大集团业务发展情况；
- 4、查阅发行人报告期内合同清单，抽查主要房地产客户的项目合同；
- 5、复核发行人报告期内收入实现情况，并对主要客户进行走访、函证；
- 6、统计发行人房地产客户的回款情况；
- 7、取得发行人关于应对房地产调控影响的应对措施说明。

（二）核查结论

经核查，保荐机构认为：

- 1、发行人存在因房地产调控政策导致业务量减少、资金压力增大、工程款回收困难甚至无法收回等经营风险。房地产市场发展情况对发行人业务的影响相关风险已在公开发行说明书重大事项提示等部分进行披露；

2、近年来，为促进房地产市场的平稳健康发展，政府加强了对房地产市场的调控力度，但整体来看，我国房地产开发总投资仍呈现增长的趋势。发行人业务规划清晰，并采取了积极的措施应对调控措施带来的影响，报告期内，发行人保持着良好的业务承揽能力、合同履行情况和项目回款情况。

问题 9. 寒冷季节对发行人施工影响

公司客户主要分布在东北地区，冬季施工进度受寒冷天气影响较大，公司经营面临一定的季节性波动风险。

请发行人：（1）补充披露报告期各季度主营业务构成情况，寒冷季节的主要影响周期、对施工进度和施工成本的影响程度，结合东北地区项目开工建设情况，分析披露相关项目进度与各季度收入、成本的匹配性。（2）补充披露发行人为应对寒冷季节、保障工程质量和绿化效果采取的应对措施，寒冷季节或极端天气是否会导致苗木大规模损失，是否会导致东北地区项目的材料成本和毛利率与其他地区产生明显差异。

请保荐机构、申报会计师核查上述事项并发表明确意见。

【回复】

一、补充披露报告期各季度主营业务构成情况，寒冷季节的主要影响周期、对施工进度和施工成本的影响程度，结合东北地区项目开工建设情况，分析披露相关项目进度与各季度收入、成本的匹配性

公司已在公开发行说明书“第八节 管理层讨论与分析”之“三、盈利情况分析”之“（一）营业收入分析”之“5. 主营业务收入按季度分类”中补充披露如下：

（一）各季度主营业务构成情况

单位：元

季度	2020 年		2019 年度		2018 年度	
	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比
一季度	42,323,741.09	4.60%	78,076,216.24	7.42%	41,327,047.57	5.84%
二季度	305,433,297.58	33.23%	313,380,389.81	29.77%	222,200,970.29	31.41%

季度	2020 年		2019 年度		2018 年度	
	营业收入	占比	营业收入	占比	营业收入	占比
三季度	191,247,744.97	20.81%	311,619,650.61	29.61%	214,714,479.11	30.35%
四季度	380,166,992.18	41.36%	349,467,548.26	33.20%	229,155,576.71	32.39%
合计	919,171,775.82	100.00%	1,052,543,804.92	100.00%	707,398,073.68	100.00%

注：各季度数据未经审计

（二）寒冷季节的主要影响周期、对施工进度和施工成本的影响程度

寒冷季节主要影响公司在北方的项目，包括辽宁、黑龙江、吉林、内蒙古、天津、河北、甘肃、新疆等省市自治区，周期主要为每年的 12 月中下旬至次年的 3 月份，具体视各地当年气候情况和项目的工期要求等，一般每年 10 月-12 月上旬会根据项目的工期要求适当赶工，而 12 月中下旬会进行施工的收尾工作，包括为绿植采取防护措施等，3 月份部分项目会进行施工。

受寒冷季节影响，项目会处于停工状态且会发生防冻措施相关的成本，包括但不限于购买暖棚、棉被覆盖物、绳索、涂料等辅助材料的成本等，相关成本会在投标或商业谈判时综合考虑。

（三）项目进度与各季度收入、成本的匹配性

报告期，公司东北地区各年前五大项目进度和收入、成本情况如下所示：

1、2020 年度

单位：万元

项目名称	季度	本期进度	累计进度	收入	成本
首创禧瑞长河大区园林景观独立承包工程	一季度				
	二季度	9.52%	9.52%	212.94	184.26
	三季度	32.76%	42.28%	740.52	634.13
	四季度	49.25%	91.53%	1,237.98	1,077.89
	小计	91.53%	91.53%	2,191.44	1,896.28
运河水系环境综合提升改造运河绿化景观提升及附属设施建设工程-新开河施工（二标段）	一季度				
	二季度	71.61%	71.61%	1,402.82	1,077.10
	三季度	26.56%	98.17%	520.14	399.37
	四季度	1.83%	100.00%	35.90	37.65
	小计	100.00%	100.00%	1,958.86	1,514.12

项目名称	季度	本期进度	累计进度	收入	成本
沈阳碧桂园东湖项目示范区景观工程	一季度				
	二季度				
	三季度				
	四季度	97.27%	97.27%	1,338.54	1,014.81
	小计	97.27%	97.27%	1,338.54	1,014.81
汇置尚郡 1.2、1.3、2.1 期景观工程	一季度				
	二季度				
	三季度	6.60%	6.60%	137.04	112.05
	四季度	52.37%	58.97%	1,145.73	931.83
	小计	58.97%	58.97%	1,282.77	1,043.88
《赛特奥莱商业街二期》 项目园林景观工程	一季度	3.33%	7.81%	40.36	34.79
	二季度	2.17%	9.98%	26.32	22.40
	三季度	30.55%	40.53%	368.87	314.77
	四季度	47.62%	88.14%	705.21	600.93
	小计	83.67%	88.14%	1,140.76	972.89
合计				7,912.37	6,441.98

2、2019 年度

单位：万元

项目名称	季度	本期进度	累计进度	收入	成本
中粮祥云 3.2 期园林景观工程	一季度	4.26%	4.58%	92.04	62.43
	二季度	20.77%	25.35%	448.68	311.10
	三季度	40.83%	66.18%	887.67	612.14
	四季度	33.82%	100.00%	747.69	506.55
	小计	99.68%	100.00%	2,176.08	1,492.22
公主岭恒大花溪谷项目 009 地块园建工程	一季度		0.00%	0.03	0.02
	二季度	1.36%	1.36%	58.66	44.82
	三季度	32.71%	34.07%	1,403.70	1,076.22
	四季度	10.86%	44.93%	472.79	357.38
	小计	44.93%	44.93%	1,935.18	1,478.44
吉林恒大水世界项目销售 展示区域园建工程	一季度	-	-	-	-
	二季度	12.94%	12.94%	288.36	219.03
	三季度	35.06%	48.00%	768.42	593.41

项目名称	季度	本期进度	累计进度	收入	成本
	四季度	28.46%	76.46%	623.62	481.88
	小计	76.46%	76.46%	1,680.40	1,294.32
沈阳金辉中央云著项目景观工程	一季度	-	-	-	-
	二季度	0.02%	0.02%	0.41	0.34
	三季度	26.39%	26.41%	447.45	368.50
	四季度	71.43%	97.84%	1,222.68	997.78
	小计	97.84%	97.84%	1,670.54	1,366.62
沈阳恒大文化旅游城公建及游乐销售展示区园建工程	一季度	0.18%	0.18%	2.60	2.25
	二季度	35.21%	35.39%	515.34	440.12
	三季度	49.24%	84.63%	704.53	615.53
	四季度	8.31%	92.94%	116.74	103.88
	小计	92.94%	92.94%	1,339.21	1,161.78
合计				8,801.41	6,793.38

3、2018 年度

单位：万元

项目名称	季度	本期进度	累计进度	收入	成本
辉山明渠拓宽改造工程—底泥处理	一季度	-	-	-	-
	二季度	-	-	-	-
	三季度	18.63%	18.63%	254.80	142.55
	四季度	81.37%	100.00%	1,096.55	622.45
	小计	100.00%	100.00%	1,351.35	765.00
满堂家园景观绿化施工	一季度	0.25%	36.45%	0.57	0.46
	二季度	50.24%	86.69%	1,012.35	840.85
	三季度	3.22%	89.91%	65.32	53.84
	四季度	10.05%	99.96%	201.93	168.14
	小计	63.76%	99.96%	1,280.17	1,063.29
沈阳市运河水系综合治理工程（新开河、南运河、卫工明渠）清淤（原位）工程三标段	一季度	6.69%	32.69%	144.93	58.36
	二季度	7.12%	39.81%	158.49	62.16
	三季度	7.67%	47.48%	170.55	66.95
	四季度	27.75%	75.23%	607.68	242.17
	小计	49.23%	75.23%	1,081.65	429.64
	一季度	3.24%	3.24%	32.96	26.53

项目名称	季度	本期进度	累计进度	收入	成本
024 缤纷广场（保工印象）项目园区景观工程施工	二季度	57.06%	60.30%	589.68	467.95
	三季度	13.32%	73.62%	136.78	109.25
	四季度	26.38%	100.00%	274.80	216.30
	小计	100.00%	100.00%	1,034.22	820.03
大连小窑湾国际商务区航海主题公园环境景观工程施工（二标段）	一季度	-	-	-	-
	二季度	-	-	-	-
	三季度	36.31%	94.00%	949.21	765.26
	四季度	1.16%	95.16%	30.13	25.12
	小计	37.47%	95.16%	979.34	790.38
合计				5,726.73	3,868.34

注：上述季度数据未经审计

从上表中可以看出，公司东北地区主要项目在每年的第一季度发生的成本和确认的收入较少，与受寒冷季节影响，施工项目较少、进度较慢相匹配；而其他三个季度，寒冷天气对施工进度、收入、成本影响相对较小，公司东北地区项目的进度与各季度的收入和成本相匹配。

二、补充披露发行人为应对寒冷季节、保障工程质量和绿化效果采取的应对措施，寒冷季节或极端天气是否会导致苗木大规模损失，是否会导致东北地区项目的材料成本和毛利率与其他地区产生明显差异

公司已在公开发行说明书“第八节 管理层讨论与分析”之“三、盈利情况分析”之“（一）营业收入分析”之“5. 主营业务收入按季度分类”中补充披露如下：

（一）公司为应对寒冷季节、保障工程质量和绿化效果采取的应对措施

为应对寒冷季节、保障工程质量和绿化效果，公司主要采取了下列应对措施：

1、地基基础方面

对于基础性工程，先在土地冻结前清除地上和地下障碍物、地表积水，并同时平整场地与道路。挖掘完毕的基槽（坑）会采取防止基底部受冻的措施，预留土层，并覆盖保温材料；土方回填时，每层铺土厚度会考虑比常温施工时减少一定比例，预留较多的沉陷量。在填方前清除基底上的冰雪和保温材料，填方上层部

位会采用未冻的或透水性较好的土方回填。

永久性的挖、填方和排水沟的边坡加固修整，会安排在解冻后进行，在冬季温度较低的情况下一般不进行施工。

2、砌体工程方面

砖、砌块在砌筑前，会清除表面污物、冰雪等，不使用遭水浸和受冻后表面结冰、污染的砖或砌块；砌筑砂浆会考虑采用普通硅酸盐水泥配制；现场拌制砂浆所用砂中的直径控制不存在有较大的冻结块或冰块；砂浆拌合水温不宜过高，砂加热温度适宜，且水泥要与适宜温度的热水直接接触；砂浆稠度较常温适当增大，禁止通过二次加水调整砂浆和易性。砌筑间歇期间，及时在砌体表面进行保护性覆盖，保证砌体面层不留砂浆，继续砌筑前，应将砌体表面清理干净。

3、混凝土工程方面

混凝土会在运输、浇筑过程中会保证一定的温度。混凝土运输与输送机具进行保温或具有加热装置，同时可覆盖保温材料以保持适宜、恒定的温度；混凝土浇筑后，采用塑料布等防水材料对裸露表面覆盖并保温。混凝土在养护期间会进行防风、防失水。采用在混凝土上方搭建暖棚的方法、在混凝土表面铺设电热毯的方法，保证混凝土在适宜温度下更好的凝固。

4、绿植栽种和养护方面

(1) 苗木种植

树木栽植前按标准挖好树穴，坑底施入适量基肥，并使用生根粉。植树时为防止积水，保证透光透气性，合理控制高度。栽后将回填土踏实，在一定时间内连续浇透水，以后可进入正常养护。为了提供根系生长的适宜温度，防止根系冻伤，种植完后的树木根基用农膜覆盖、密闭，以确保根部温度的稳定。对直径较大的乔木，种植后用支杆撑住，以免风大树倒。

(2) 养护管理

①增强防寒

公司根据项目具体情况，主要采取下列措施：

1) 通过增加覆盖物加强防寒

夜间或霜雪天,在低矮的花木上覆盖遮阳网,以避免苗木枝叶与霜雪直接接触,减轻冻害。有条件的地区在遮阳网下面加一层薄膜,起挡风作用。对于高大植株在其四周打桩,用遮阳网围起植株,再用细绳缝合,形成一筒状,并在顶部加盖遮阳网。

2) 通过增加缠绕物加强防寒

对于高干园林植物通过在其主干、大枝缠绕草绳,并在草绳外围自下而上缠绕带状薄膜,预防株主干及大枝发生冻害。

3) 通过及时灌封冻水加强防寒

冬季苗木周围土壤缺水时,容易发生冻害,通过在土壤封冻前灌封冻水。同时,水可在白天吸收较多热量,提高地温。

4) 通过增施有机肥加强防寒

在树冠外围挖适量的穴,施肥,可提高地温。有机肥分解可释放热量并增加土壤肥力。结合施肥对植株进行培土,盖过根颈处,可保护容易发生冻害的根颈处安全越冬。

②加土扶正

新种树木在灌过水及下过透雨后及时进行全面检查;树下沉缺土时及时填平;对泥土堆得较高的要耙平,防止深埋影响根部发育。对非新栽植的树木,及时扶正倾斜歪倒的。

③对苗木进行修剪

修剪是保证园林苗木管理的重要措施之一,它还能提高新移植树木的成活率。疏剪对树上的枯枝、病虫枝、交叉枝、过密枝的枝条基部全部剪掉,以改善冠内通风透光条件,避免或减少膛内枝产生光脚现象。

对于茎或比较粗大的主枝、骨干枝进行截断,以促使树木更新复壮。为防止伤口因水分蒸发或病虫害侵入而腐烂,通过在伤口处涂保护剂或用蜡封闭伤口,

或包扎塑料布等加以保护，以促进愈合。根据乔灌木的生长需要，不同植物种类和不同树龄进行淋水和施肥，保证肥水充足。

灌木除了疏枝修剪外，对越冬性差的灌木，采用塑料膜覆盖，并加盖草帘使其能安全越冬，对越冬性能一般的做好日常工作。

④对苗木进行施肥

根据苗木生长的需要进行施肥，施肥是促进树木枝叶茂盛、花朵繁密，加速生长的重要措施。

⑤冬季病虫害防治

通过清除枯枝残叶和轻刮树皮等做好病虫害防治。

(二) 寒冷季节或极端天气是否会导致苗木大规模损失，是否会导致东北地区项目的材料成本和毛利率与其他地区产生明显差异

园林绿化工程在设计时就会考虑天气的影响，北方地区种植的苗木主要为适宜北方气候的苗木，同时，在工程施工过程中，施工方等也会采取覆盖保暖法、暖棚法等应对措施，综合上述因素，寒冷季节或极端天气一般不会导致苗木大规模损失，因采用保暖等应对措施增加的成本较小，不会导致东北地区项目的材料成本和其他地区产生明显差异。

公司承接东北地区项目时，会通过招标公告、项目简介等，了解项目规模、工期等信息，在投标或商务谈判中会考虑冬季气候因素对项目成本的影响；同时，公司一般也会根据合同约定或征询甲方意见，采取防寒保暖的措施，如果采用相应的措施，甲方会针对采取的措施给予公司相应金额的措施补偿费用。

公司主要项目类型为房地产园林工程、市政园林工程、生态修复工程等，其中除房地产园林工程已面向全国开展外，其他业务主要在东北地区。报告期内，房地产园林工程在东北地区、非东北地区的毛利率差异情况如下表：

区域	2020 年度毛利率	2019 年度毛利率	2018 年度毛利率
东北地区	21.54%	19.13%	22.15%
非东北地区	20.86%	21.79%	19.19%

区域	2020 年度毛利率	2019 年度毛利率	2018 年度毛利率
差异	0.68%	-2.66%	2.96%

整体来讲，报告期内公司东北地区与非东北地区房地产园林工程毛利率总体差异不大，且差异绝对值呈现下降趋势。

三、重大事项提示

公司已在公开发行说明书“重大事项提示”之“三、重大风险因素”之“（八）经营季节性波动风险”以及“第三节 风险因素”之“二、经营风险”之“（五）经营季节性波动风险”补充披露如下：

（一）经营季节性波动风险

园林绿化工程业务实施过程中，无论是绿化种植还是土建施工普遍会受到季节变化的影响。我国北方地区冬季受寒冷气候影响，不利于苗木种植，施工难度及施工费用提高，因此冬季属于北方园林工程施工的淡季。南方地区持续高温、雨季、汛期和台风等因素也会对园林绿化工程施工产生不同程度的影响。

公司制定了“深耕辽宁、站稳东北、辐射全国”经营策略，在经营业绩充分积淀和业务能力逐步提升的背景下，逐步开始开展跨区域经营，开拓全国市场。但目前公司客户主要分布在东北地区，冬季施工进度受寒冷天气影响较大，周期主要为每年的12月至次年的3月份，公司经营面临一定的季节性波动风险，特别是第一季度收入较低。

四、请保荐机构、申报会计师核查上述事项并发表明确意见

（一）核查程序

保荐机构、申报会计师执行了以下核查程序：

1、取得发行人报告期各季度主营业务构成情况及东北地区主要项目分季度的收入、成本情况等，分析与发行人经营情况是否匹配；

2、访谈发行人员工，了解寒冷季节的主要影响周期、对施工进度和施工成本的影响程度以及发行人为应对寒冷季节、保障工程质量和绿化效果采取的应对措施等；

3、取得发行人营业收入的地区分布，并分析东北地区和非东北毛利率差异情况。

（二）核查意见

经核查，保荐机构、申报会计师认为：

1、发行人已按照要求补充披露各季度主营业务构成情况以及为应对寒冷季节、保障工程质量和绿化效果采取的应对措施等相关信息；

2、寒冷季节对发行人的影响周期主要是每年 12 月到次年 3 月，报告期内，发行人第一季度收入占营业收入的比例较低，符合发行人经营情况；

3、发行人在投标或商业谈判时会考虑寒冷季节对成本的影响，并采取了必要的应对措施；寒冷季节或极端天气一般会导致苗木大规模损失；

4、发行人房地产园林已面相全国开展，报告期内发行人东北地区与非东北地区房地产园林工程毛利率总体差异不大，且差异绝对值呈现下降趋势。

问题 10. 研发能力及研发费用会计处理合规性

公开发行说明书披露，报告期内发行人围绕园林工程和生态修复等展开研究开发活动，2017 年至 2020 年半年度，研发投入金额分别为 1554.99 万元、2276.40 万元、3558.72 万元和 1064.97 万元，同期研发费用支出分别为 593.64 万元、803.92 万元、1182.62 万元和 287.31 万元，且研发费用中材料费占比较高。另外关注到发行人的发明专利均为转让或受让取得。

请发行人：（1）补充披露报告期内研发投入与公司研发活动、在研项目的匹配情况，各期研发投入与研发费用存在差异的详细情况及原因。（2）结合研发项目具体内容，补充说明研发项目是否与主要经营业务相关，是否有利于增强公司核心竞争优势，并与同行业可比公司研发费用支出情况比较，分析金额和占营业收入比重是否存在明显差异。（3）补充披露发行人与其他方关于专利受让的具体安排，如双方的权利义务、附属条件、专利权受限情况等，结合自有研发项目的成果转化情况，说明自有研发项目未能形成发明专利的原因。（4）补充说明研发费用的确认依据及核算方法与同行业是否一致，研发人员的界定标准，相关标准

是否合理，是否存在不当认定研发人员或不当归集研发费用的情形。(5) 结合研发项目具体情况，补充披露研发费用中材料费的具体构成，材料费金额逐年增加的原因，研发费用领用物资的去向和残余物资的处置情况。

请保荐机构、发行人律师和申报会计师核查并发表明确意见。

【回复】

一、补充披露报告期内研发投入与公司研发活动、在研项目的匹配情况，各期研发投入与研发费用存在差异的详细情况及原因

公司已在公开发行说明书“第八节 管理层讨论与分析”之“三、盈利情况分析”之“(六) 研发投入分析”之“4. 研发投入总体分析”中补充披露如下：

(一) 报告期内研发投入与公司研发活动、在研项目的匹配情况

报告期内，公司研发投入按项目投入情况如下：

单位：万元

研发项目名称	项目预算	2020 年研发投入	2019 年研发投入	2018 年研发投入	研发进度
河道底泥植物修复技术研究	1,200.00	-	599.85	574.62	已完成
河道边坡植物修复技术研究	550.00	-	-	549.00	已完成
生态植物重金属土壤修复技术研究	1,200.00	-	659.10	512.73	已完成
水培植物修复市政污水技术研究	650.00	-	-	640.06	已完成
城市黑臭河道生态治理技术研究	600.00	-	573.37	-	已完成
人工湿地生态修复重建技术研究	360.00	-	362.52	-	已完成
盐碱地土壤植物生态修复技术研究	700.00	-	697.03	-	已完成
植物联合微生物土壤修复技术研究	670.00	-	666.83	-	已完成
植被重建育苗技术研究	1,000.00	643.70	-	-	未完成
黑臭水体原位植物净化技术的研究	800.00	90.07	-	-	未完成

研发项目名称	项目预算	2020 年研发投入	2019 年研发投入	2018 年研发投入	研发进度
景观型复合生态浮岛技术的研究	700.00	227.83	-	-	未完成
河岸带植被生态修复技术的研究	900.00	683.36	-	-	未完成
矿山植被恢复重建技术的研究	1,000.00	198.43	-	-	未完成
沙漠化防治植被恢复技术的研究	1,200.00	742.40	-	-	未完成
边坡植被恢复重建技术研究	900.00	518.59	-	-	未完成
北方寒冷地区城市黑臭水体生态修复关键技术攻关及工程示范	570.51	19.42	-	-	未完成
合计		3,123.81	3,558.72	2,276.40	

报告期各期，公司研发投入与研发活动、在研项目相匹配。

（二）各期研发投入与研发费用存在差异的详细情况及原因

1、报告期内公司研发投入及研发明细

报告期内，公司研发投入与研发费用明细如下：

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
研发投入金额	3,123.81	3,558.72	2,276.40
其中：资本化金额	-	-	-
计入研发费用	1,292.60	1,182.62	803.92
计入营业成本	1,831.21	2,376.10	1,472.48

公司为工程施工企业，研发活动主要为项目施工服务，大多数研发项目主要是探索解决工程施工中的技术难点、要点而提出，具有很强的应用导向，故部分研发支出通过成本形式进入当期损益。经查询，报告期内，部分同行业可比上市公司存在将研发投入计入营业成本的情况，如普邦股份、文科园林、大千生态等，公司研发投入与研发费用存在差异符合行业情况。报告期内，同行业可比上市公司研发投入明细如下：

单位：万元

公司名称	项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
东方园林	研发投入金额	6,338.05	23,725.22	37,419.22
	其中：资本化金额	-	480.28	422.00
	计入研发费用	6,338.05	23,244.94	36,997.22
	计入营业成本	-	-	-
中锐股份	研发投入金额	679.77	1,387.82	3,171.87
	其中：资本化金额	-	-	-
	计入研发费用	340.19	423.30	441.47
	计入营业成本	339.57	964.53	2,730.39
棕榈股份	研发投入金额	3,886.32	11,351.57	18,917.74
	其中：资本化金额	-	-	232.13
	计入研发费用	3,886.32	11,351.57	18,685.61
	计入营业成本	-	-	-
普邦股份	研发投入金额	4,006.71	10,223.78	11,016.65
	其中：资本化金额	-	-	-
	计入研发费用	4,006.71	9,437.39	11,016.65
	计入营业成本	-	786.39	-
文科园林	研发投入金额	2,336.77	9,453.68	8,806.61
	其中：资本化金额	-	-	-
	计入研发费用	2,336.77	2,308.99	1,007.69
	计入营业成本	-	7,144.69	7,798.92
美晨生态	研发投入金额	5,711.15	14,718.72	17,008.52
	其中：资本化金额	-	-	-
	计入研发费用	5,711.15	14,718.72	17,008.52
	计入营业成本	-	-	-
农尚环境	研发投入金额	398.84	1,565.12	1,526.19
	其中：资本化金额	-	-	-
	计入研发费用	398.84	1,565.12	1,526.19
	计入营业成本	-	-	-
花王股份	研发投入金额	1,237.04	4,125.88	4,942.82
	其中：资本化金额	-	-	-
	计入研发费用	1,237.04	4,126.35	4,942.82
	计入营业成本	-	-0.47	-
诚邦股份	研发投入金额	1,741.98	3,497.84	2,451.38

公司名称	项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
	其中：资本化金额	-	-	-
	计入研发费用	1,741.98	3,497.84	2,451.38
	计入营业成本	-	-	-
东珠生态	研发投入金额	2,828.66	6,233.49	5,513.06
	其中：资本化金额	-	-	-
	计入研发费用	2,828.66	6,233.49	2,899.76
	计入营业成本	-	-	2,613.30
元成股份	研发投入金额	1,106.05	3,434.72	4,133.92
	其中：资本化金额	-	-	-
	计入研发费用	1,106.05	3,434.72	4,133.92
	计入营业成本	-	-	-
天域生态	研发投入金额	1,313.66	2,627.83	2,788.66
	其中：资本化金额	-	-	-
	计入研发费用	1,313.66	2,627.83	2,788.66
	计入营业成本	-	-	-
乾景园林	研发投入金额	375.46	1,170.72	1,272.76
	其中：资本化金额	-	-	-
	计入研发费用	375.46	1,170.72	761.55
	计入营业成本	-	-	511.21
大千生态	研发投入金额	1,733.70	3,637.99	3,118.46
	其中：资本化金额	-	-	-
	计入研发费用	1,733.70	3,637.99	1,412.67
	计入营业成本	-	-	1,705.79

数据来源：同行业上市公司定期报告。

注：截至 2021 年 4 月 12 日，除天域生态外，同行业公司尚未披露 2020 年年度报告，其研发投入明细数据为 2020 年 1-6 月数据。

2、研发费用与营业成本区分

公司为工程施工企业，研发活动主要为项目施工服务，大多数研发项目主要是探索解决工程施工中的技术难点、要点而提出，具有很强的应用导向，通常结合具体工程项目开展研发活动，与工程施工同步进行，为避免发生研发费用与营业成本相混同的情况，公司采取如下措施：

(1) 工程施工项目现场同步进行的研发活动

公司根据研发项目涉及的领域和部门，选定研究人员，成立专题项目组。研发部门根据项目组人员情况，编制“研发项目与人员对应表”，由研发部、成本管理部、行政人事部、财务部和总经理等审核批准。财务部门根据“研发项目与人员对应表”，按研发项目归集研发活动中的人工成本及其他相关费用。

公司将在工程施工项目上同步进行的研发活动固定在特定区域并予以明确标示，确保从空间上与生产用原材料相分隔，便于之后的取用、盘点及耗用后的费用归集。研发人员按照需要的研发材料在业务系统中填写《材料出库单》（《材料出库单》中“是否研发”应勾选，并填写研发项目名称）经审批后办理材料出库。财务部将研发领用的《材料出库单》复核后，按研发项目耗用材料金额归集入账。

若该类研发投入属于工程施工项目合同成本中的一部分，且估计在未来能够与甲方进行结算，则该类研发投入转入“工程施工-合同成本”科目，确认营业成本；若该类研发投入估计在未来不能与甲方进行结算，则该类研发投入转入“研发费用”科目。

（2）其他研发活动

对于非在工程施工项目现场同步进行的研发活动，例如公司研发部在实验室进行的研发活动等，其相关人员、研发费用开支、研发材料耗用均计入研发费用。

二、结合研发项目具体内容，补充说明研发项目是否与主要经营业务相关，是否有利于增强公司核心竞争优势，并与同行业可比公司研发费用支出情况比较，分析金额和占营业收入比重是否存在明显差异

（一）结合研发项目具体内容，说明研发项目是否与主要经营业务相关，是否有利于增强公司核心竞争优势

报告期内，公司研发项目的具体内容如下：

研发项目名称	研发主要内容	研发项目实现效果
河道底泥植物修复技术研究	旨在采用试验分析验证 14 种园林植物对底泥中 Cu、Zn、Cd、Pb 等重金属的耐性、吸收总量、富集和转移特征,以及修复效率,同时开发底泥快速脱水装置及底泥脱水池。	1、项目获得 2 项实用新型专利《底泥脱水池》,《底泥快速脱水装置》; 2、转化形成了水体综合治理技术服务。
河道边坡植物修复技术研究	旨在提供一种河道边坡植物修复技术,以复原河流生态系统结构和功能、修复河岸带的生态系统和原有的生态功能,恢复和水资源的可持续利用,同时阻隔面源污染。	1、项目获得 2 项实用新型专利《一种生态恢复种植毯》,《一种生态防护边坡》; 2、转化形成了水体综合治理技术服务。
生态植物重金属土壤修复技术研究	旨在目的在于提供一种成活率高、批量化、规模化的土壤重金属污染的植物修复方法,修复成本低、操作管理简单、修复周期短且不会产生二次污染等,同时开发一种重金属污染土壤修复装置。	1、通过自主研发获得 1 项实用新型专利《一种重金属污染土壤修复装置》; 2、转化形成了污染土壤植物修复技术服务。
水培植物修复市政污水技术研究	旨在提供为解决污水处理厂尾水中富营养化指标氮、磷含量仍然高于《地表水环境质量标准》的含量,本发明提供一种水生植物组合净化污水处理厂尾水的方法,使尾水中的氮、磷得到进一步去除。	1、项目获得 2 项实用新型专利《一种防堵塞的市政用污水处理装置》,《一种污水处理曝气装置》; 2、转化形成了水体综合治理技术服务。
城市黑臭河道生态治理技术研究	旨在目的在于优选多种适合修复城市黑臭水体的沉水或浮水植物,验证其生长情况及其对上覆水和底泥污染的改善,同时开发一种河道水质净化装置。	1、项目获得 1 项实用新型专利《一种河道水质净化装置》; 2、转化形成了水体综合治理技术服务。
人工湿地生态修复重建技术研究	旨在目的在于提供一种城市人工湿地生态修复造林方法,以提高城市人工湿地修复中生态植物的成活率、生长速度,减少病虫害,并增加生物多样性,同时开发一种湿地恢复拦截坝。	1、项目获得 1 项实用新型专利《一种湿地恢复拦截坝》; 2、转化形成了水体综合治理技术服务。
盐碱地土壤植物生态修复技术研究	旨在目的在于提供盐碱地植物修复结构及其方法,快速有效的盐碱土壤中的盐碱成份进行有效的压制,减轻盐碱对植被造成的损伤,另一方面可对盐碱土壤中的盐碱成份通过植被进行固定、吸收并净化,从而达到对盐碱地土壤环境净化和对盐碱地地表绿化的目的,并提高盐碱土壤净化作业的工作效率、净化质量和净化治理工作的稳定性和持久性。	1、项目获得 1 项实用新型专利《一种盐碱地土壤改良装置》; 2、转化形成了污染土壤植物修复技术服务。
植物联合微生物土壤修复技术研究	旨在目的在于提供一种基于观赏植物和微生物的土壤重金属净化方法,以解决上述背景技术中提出的技术问题,通过检测土壤重金属的含量,根据土壤重金属的含量确定观赏植物的种植密度观赏植物的种植种类以及微生物的用量,然后种植观赏植物并且混匀微生物,通过观赏植物和微生物的协同作用下,可以有效的减少土壤中的重金属含量,减少土壤重金属污染。	1、项目获得 2 项实用新型专利《一种土壤微生物降解装置》,《一种土壤污染生物净化培养床》; 2、转化形成了污染土壤植物修复技术服务。

研发项目名称	研发主要内容	研发项目实现效果
植被重建育苗技术研究	主要研究植被重建繁殖全光雾扦插育苗装置与用于植被重建的取苗器。	该项目研究成功后，可帮助公司实现： 1、喷淋机构进行灌溉且可以对水进行回收利用，降低生产成本，提高经济效益，另外本实用新型操作简单，实用性强；2、降低作业人员的劳动强度，提升作业人员效率。
黑臭水体原位植物净化技术的研究	主要研究生物与生态相耦合的黑臭水体自复氧修复系统及浸入式黑臭水体原位处理装置。	该项目研究成功后，可帮助公司实现： 1、有效合理地集成岸带修复、人工增氧、活水循环以及生物转笼等修复技术，实现黑臭水体可持续修复，保持水体处于良好状态；2、实现水体的原位修复，颠覆传统将污染水通过净化处理好后再排入水体的旁通水净化工艺。
景观型复合生态浮岛技术的研究	主要研究一种高效净化污染水体的复合生态浮岛装置。	该项目研究成功后，可帮助公司实现： 1、净化污染水体和提高水体生态自净能力；2、单元化的概念使装置可进行组合或拆分；另一方面，陶粒、碳素纤维草以及植物根系可以有效去除氮素污染物，并且对其他污染物也有较好的吸收降解功能。
河岸带植被生态修复技术的研究	主要研究一种河岸带植被修复方法及装置。	河岸带植被修复技术，能够将河岸带修复至原本自然、健康的状态，进而达到维系河流、水库的水生态系统健康和水质安全的技术效果，提升公司在河岸带植被生态修复领域的竞争力。
矿山植被恢复重建技术的研究	主要研究一种矿区植被恢复方法及装置。	该项目研究成功后，可帮助公司实现： 1、使用电动推杆钻出种植所需的树坑，不需要人力去挖坑，保证矿区植被种植的有效性；2、阻隔尾矿酸性土壤中的毒性物质的迁移和转化，提升矿区植被种植的存活率；3、可提升矿区植被种植养护的效益。
沙漠化防治植被恢复技术的研究	主要研究沙漠化防治植被恢复方法及装置。	该项目研究成功后，可帮助公司实现： 1、降低搬运和铺设成本，提高了沙漠生态植被生长恢复效果；2、能够收集、过滤并储存雨水，防止堵塞的情况发生，提升植物存活率；3、实现自动灌溉且能控制土壤的湿度以适用不同的植物，增加种植植物多样性。
边坡植被恢复重建技术研究	主要研究一种边坡植被恢复重建方法及装置。	该项目研究成功后，可帮助公司实现： 1、辅助装置可以为新移栽的树苗保障充足的水分及营养成分，提高存活率；2、能提高公路边坡上多类型植被的种植，实现公路边坡处的生态多样化。
北方寒冷地区城市黑臭水体生态修复关键技术攻关及工程示范	针对北方寒冷地区水体黑臭特征，开发适宜低温下改善黑臭水体的微生物菌剂并应用于实际水体的修复。	该项目研究成功后，可实现： 提升河流自然的修复净化能力，彻底改善河流的水环境质量，将解决北方地区黑臭水体反复波动和治理效果的不稳定性的难题。

公司的研发活动主要为项目施工服务，大多数研发项目主要是探索解决工程施工中的技术难点、要点而提出，具有很强的应用导向，通过上述研发项目的实施，解决了公司在整个业务过程中关于植被栽植、移植、黑臭水体植物净化、河道边坡植被种植等技术难点、要点，提升了公司在苗木种植、水体治理、生态修复等业务领域的竞争力。

（二）与同行业可比公司研发费用支出情况比较，分析金额和占营业收入比重是否存在明显差异

报告期内，公司与同行业可比公司研发投入支出金额及占营业收入比明细如下：

单位：万元

项目	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	研发投入支出	占收入比	研发投入支出	占收入比	研发投入支出	占收入比
东方园林	6,338.05	3.57%	23,725.22	2.92%	37,419.22	2.81%
中锐股份	679.77	2.62%	1,387.82	1.18%	3,171.87	2.54%
棕榈股份	3,886.32	2.24%	11,351.57	4.19%	18,917.74	3.55%
普邦股份	4,006.71	4.33%	10,223.78	3.31%	11,016.65	2.89%
文科园林	2,336.77	1.85%	9,453.68	3.26%	8,806.61	3.09%
美晨生态	5,711.15	4.36%	14,718.72	4.98%	17,008.52	4.87%
农尚环境	398.84	3.07%	1,565.12	3.38%	1,526.19	3.32%
花王股份	1,237.04	4.59%	4,125.88	3.34%	4,942.82	3.91%
诚邦股份	1,741.98	4.08%	3,497.84	3.86%	2,451.38	3.18%
东珠生态	2,828.66	2.34%	6,233.49	3.09%	5,513.06	3.46%
元成股份	1,106.05	3.40%	3,434.72	3.41%	4,133.92	3.32%
天域生态	1,313.66	2.26%	2,627.83	3.14%	2,788.66	2.66%
乾景园林	375.46	3.33%	1,170.72	3.25%	1,272.76	3.61%
大千生态	1,733.70	4.13%	3,637.99	3.96%	3,118.46	3.89%
平均值	2,406.73	3.30%	6,939.60	3.38%	8,720.56	3.36%
风景园林	3,123.81	3.40%	3,558.72	3.38%	2,276.40	3.22%

数据来源：同行业上市公司定期报告。

注：截至 2021 年 4 月 12 日，除天域生态外，同行业公司尚未披露 2020 年年度报告，其研发投入支出金额及占营业收入比为 2020 年 1-6 月研发费用占收入比。

如上所示，由于公司收入、资产规模与同行业上市公司存在较大差异，公司年研发投入支出金额与同行业公司具有较大差异，但公司研发投入支出金额占收入比与同行业基本保持一致，无重大差异。

三、补充披露发行人与其他方关于专利受让的具体安排，如双方的权利义务、附属条件、专利权受限情况等，结合自有研发项目的成果转化情况，说明自有研发项目未能形成发明专利的原因

公司已在公开发行说明书“第五节 业务和技术”之“四、关键资源要素”之“（二）主要无形资产”之“2、专利”中补充披露如下：

（一）补充披露发行人与其他方关于专利受让的具体安排，如双方的权利义务、附属条件、专利权受限情况等

为满足公司发展需要，公司从其他方共受让 12 个专利，具体如下：

专利名称	专利号	专利类型	让与方
自动松土花坛	2016203470253	实用新型	沈阳鼎恒科技有限公司
具有补氧功能的种植装置	201620345427X	实用新型	
一种新型园林人造瀑布	201620373517X	实用新型	
稳固型自吸附种植培育机构	2016205192248	实用新型	
一种移动式可调节园林作业平台	2016203173168	实用新型	
一种新型园林割草装置	2016203734444	实用新型	
一种可交叉作业的园林绿篱器	2016203734694	实用新型	辽宁卓政创科技服务有限公司
一种园林用可施肥松土装置	2017103432231	发明专利	
一种市政园林用水车	201710064004X	发明专利	
一种市政绿化隔离带洒水设备	2017102791966	发明专利	沈阳大学
一种菌丝球促进好氧污泥颗粒化的方法	2016105492548	发明专利	
一种全季候运行的污水土地处理系统	2016101312230	发明专利	沈阳大学

其中公司与沈阳鼎恒科技有限公司签署的技术转让合同关于双方的权利义务、附属条件、专利权受限情况等约定如下：

1、受让方拥有该专利权及其全部其他权益；2、让与方向其他第三方转让，需征求受让方同意；3、受让方或者让与方有权在交付该项专利权后，对该项专

利权涉及的发明创造进行后续改进，由此产生的具有实质性或创造性技术进步特征的新的技术成果，归双方共同所有。

公司与辽宁卓政创科技发展有限公司签署的技术转让合同关于双方的权利义务、附属条件、专利权受限情况等约定如下：

1、受让方拥有该专利权及其全部其他权益；2、让与方继续实施本专利取得收入需转给受让方；3、受让方或者让与方有权在交付该项专利权后，对该项专利权涉及的发明创造进行后续改进，由此产生的具有实质性或创造性技术进步特征的新的技术成果，归受让方或者让与方所有。

公司与沈阳大学关于“一种菌丝球促进好氧污泥颗粒化的方法”专利转让签署的技术转让合同关于双方的权利义务、附属条件、专利权受限情况等约定如下：

1、受让方拥有该专利权及其全部其他权益；2、让与方继续实施本专利需取得甲方书面许可；3、受让方或者让与方有权在交付该项专利权后，对该项专利权涉及的发明创造进行后续改进，由此产生的具有实质性或创造性技术进步特征的新的技术成果，归受让方或者让与方所有。

公司与沈阳大学关于“一种全季候运行的污水土地处理系统”专利转让签署的技术转让合同关于双方的权利义务、附属条件、专利权受限情况等约定如下：

1、受让方拥有该专利权及其全部其他权益；2、让与方向其他第三方转让，需征求甲方同意；3、受让方或者让与方有权在交付该项专利权后，对该项专利权涉及的发明创造进行后续改进，由此产生的具有实质性或创造性技术进步特征的新的技术成果，归双方共同所有。

上述受让专利均与公司日常生产活动相关，符合公司的主营业务发展方向，受让后，能进一步增强公司的业务竞争能力。

（二）结合自有研发项目的成果转化情况，说明自有研发项目未能形成发明专利的原因

公司目前已经结项研发项目形成成果均为实用新型专利，系公司的研发活动主要为项目施工服务，大多数研发项目主要是探索解决工程施工中的技术难点、

要点而提出，具有很强的应用导向，属于适于实用的新的技术方案。

目前，公司已经在内部推行了专利申请奖励制度，鼓励公司内部进行发明创造，以更好的增强公司自身竞争能力。

四、补充说明研发费用的确认依据及核算方法与同行业是否一致，研发人员的界定标准，相关标准是否合理，是否存在不当认定研发人员或不当归集研发费用的情形

（一）研发费用的确认依据及核算方法与同行业是否一致

1、公司研发费用的确认依据及核算方法

公司根据《企业会计准则》、《研发项目管理办法》和公司财务管理制度内部规定，对研发投入进行确认和核算。公司在“研发支出”科目下设“费用化-研发费用”、“费用化-工程施工”二级科目，按照研究开发项目和费用种类分别核算，以保证各项研发投入归集的及时性和准确性。

“费用化-研发费用”科目主要归集并核算专职研发人员职工薪酬、材料费用、折旧、咨询费用及其他费用等费用化支出，之后转入“研发费用”科目核算。具体情况如下：

公司研发费用是指公司在研发过程中发生的各项费用，主要包括专职研发人员职工薪酬、材料费用、折旧、咨询费用及其他费用。

职工薪酬：从事专职研究开发活动人员的工资薪金，包括工资、奖金、补贴及为员工缴纳的社会保险、住房公积金等。

材料费用：为实施研究开发项目而领用的原材料等相关支出，主要包括苗木、建材、木材及其他等。

折旧费用：主要为进行研发活动而购置设备的折旧费用。

咨询费用及其他费用：为向外部机构的技术咨询费用及为研究开发活动所发生的差旅费等其他费用。

“费用化-工程施工”科目主要是按工程项目归集研发所用材料费、人工费、

机械使用费等，如该类研发投入属于工程项目合同成本中的一部分，且估计在未来能够与甲方进行结算，则该类研发投入转入“工程施工-合同成本”科目，确认营业成本；如该类研发投入估计在未来不能与甲方进行结算，则该类研发投入转入“研发费用”科目。

2、公司研发费用构成与同行业比较情况

报告期内，同行上市公司研发费用主要包括：

公司名字	研发费用核算内容
东方园林	人员人工、直接投入、折旧摊销、设计费、装备调试费、其他
中锐股份	人工费、物料消耗、其他
棕榈股份	人员人工、材料费、折旧摊销、其他费用
普邦股份	人员人工、直接投入、折旧摊销、委外开发、其他
文科园林	职工薪酬、物料消耗、折旧摊销、试验开发、咨询服务、差旅费、其他
美晨生态	人工费、材料费、折旧摊销、设计费用、咨询服务、其他
农尚环境	职工薪酬、材料、折旧摊销、其他
花王股份	工资、材料、折旧、其他
诚邦股份	职工薪酬、直接材料、折旧摊销、委托开发费用、其他
东珠生态	人工费用、直接投入、折旧摊销、设计费用、其他
元成股份	职工薪酬、原材料、折旧摊销、其他费用
天域生态	职工薪酬、材料费、折旧、劳务费用、其他
乾景园林	人员人工、直接投入、其他
大千生态	职工薪酬、折旧摊销、材料费、其他

数据来源：同行业上市公司定期报告。

如上所示，同行业上市公司研发费用主要包括人工费用、材料费用、折旧摊销、委外开发、咨询服务及其他费用等。公司研发费用的构成与同行业一致。

3、公司研发费用核算与同行业比较情况

公司名称	核算方法
东方园林	公司将研究开发项目区分为研究阶段与开发阶段。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如下： 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。内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

公司名称	核算方法
	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。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。
中锐股份	公司将研究开发项目区分为研究阶段与开发阶段。公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准为：为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；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、产品等阶段，确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。 公司自行研究开发的无形资产，其研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；其开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产（专利技术和非专利技术）： 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，证明其有用性； ④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产； ⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量； 无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。
棕榈股份	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。划分研究阶段和开发阶段的具体标准如下： 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。 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；

公司名称	核算方法
	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。
普邦股份	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。 开发阶段支出资本化的具体条件： 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，应当证明其有用性。 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。 本公司的研发支出费用未到达资本化的条件，全部进行了费用化处理。
文科园林	未披露
美晨生态	内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的确认为无形资产： 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，应当证明其有用性； 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。
农尚环境	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。划分研究阶段和开发阶段的具体标准如下： 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。

公司名称	核算方法
	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。 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。
花王股份	内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。划分研究阶段和开发阶段的标准：为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；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、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，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，可证明其有用性； 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。如不满足上述条件的，于发生时计入当期损益； 无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。
诚邦股份	内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。划分研究阶段和开发阶段的标准：为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；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、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，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；

公司名称	核算方法
	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，可证明其有用性； 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。 如不满足上述条件的，于发生时计入当期损益；无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。
东珠生态	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如下： 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。内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。 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。不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。以前期间已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。
元成股份	内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，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。
天域生态	根据内部研究开发项目支出的性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性，分为研究阶段支出和开发阶段支出。 研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产： 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管理层具有完成该无形资产并使用或出售的意图； ③能够证明该无形资产将如何产生经济利益；

公司名称	核算方法
	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。 不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。前期已计入损益的开发支出不在以后期间确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产。 当开发支出的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。
乾景园林	未披露
大千生态	划分公司内部研究开发项目研究阶段和开发阶段的具体标准研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。开发是指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一项或若干项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品或获得新工序等。 研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发阶段的支出，同时满足下列条件的，予以资本化： 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，应当证明其有用性； 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。
风景园林	本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。 研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。 开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益： ①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性； ②具有完成该无形资产并使用或出售的意图； ③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性； ④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产； ⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。 无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

数据来源：同行业上市公司定期报告。

如上表所示，公司研发费用核算方法与同行业可比公司基本一致。

4、同行业研发投入计入营业成本情况

公司为工程施工企业，研发活动主要为项目施工服务，大多数研发项目主要是探索解决工程施工中的技术难点、要点而提出，具有很强的应用导向，故部分研发支出通过成本形式进入当期损益。报告期内，同行业可比上市公司研发投入明细如下：

单位：万元

公司名称	项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
东方园林	研发投入金额	6,338.05	23,725.22	37,419.22
	其中：资本化金额	-	480.28	422.00
	计入研发费用	6,338.05	23,244.94	36,997.22
	计入营业成本	-	-	-
中锐股份	研发投入金额	679.77	1,387.82	3,171.87
	其中：资本化金额	-	-	-
	计入研发费用	340.19	423.30	441.47
	计入营业成本	339.57	964.53	2,730.39
棕榈股份	研发投入金额	3,886.32	11,351.57	18,917.74
	其中：资本化金额	-	-	232.13
	计入研发费用	3,886.32	11,351.57	18,685.61
	计入营业成本	-	-	-
普邦股份	研发投入金额	4,006.71	10,223.78	11,016.65
	其中：资本化金额	-	-	-
	计入研发费用	4,006.71	9,437.39	11,016.65
	计入营业成本	-	786.39	-
文科园林	研发投入金额	2,336.77	9,453.68	8,806.61
	其中：资本化金额	-	-	-
	计入研发费用	2,336.77	2,308.99	1,007.69
	计入营业成本	-	7,144.69	7,798.92
美晨生态	研发投入金额	5,711.15	14,718.72	17,008.52
	其中：资本化金额	-	-	-
	计入研发费用	5,711.15	14,718.72	17,008.52
	计入营业成本	-	-	-
农尚环境	研发投入金额	398.84	1,565.12	1,526.19

公司名称	项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
	其中：资本化金额	-	-	-
	计入研发费用	398.84	1,565.12	1,526.19
	计入营业成本	-	-	-
花王股份	研发投入金额	1,237.04	4,125.88	4,942.82
	其中：资本化金额	-	-	-
	计入研发费用	1,237.04	4,126.35	4,942.82
	计入营业成本	-	-0.47	-
诚邦股份	研发投入金额	1,741.98	3,497.84	2,451.38
	其中：资本化金额	-	-	-
	计入研发费用	1,741.98	3,497.84	2,451.38
	计入营业成本	-	-	-
东珠生态	研发投入金额	2,828.66	6,233.49	5,513.06
	其中：资本化金额	-	-	-
	计入研发费用	2,828.66	6,233.49	2,899.76
	计入营业成本	-	-	2,613.30
元成股份	研发投入金额	1,106.05	3,434.72	4,133.92
	其中：资本化金额	-	-	-
	计入研发费用	1,106.05	3,434.72	4,133.92
	计入营业成本	-	-	-
天域生态	研发投入金额	1,313.66	2,627.83	2,788.66
	其中：资本化金额	-	-	-
	计入研发费用	1,313.66	2,627.83	2,788.66
	计入营业成本	-	-	-
乾景园林	研发投入金额	375.46	1,170.72	1,272.76
	其中：资本化金额	-	-	-
	计入研发费用	375.46	1,170.72	761.55
	计入营业成本	-	-	511.21
大千生态	研发投入金额	1,733.70	3,637.99	3,118.46
	其中：资本化金额	-	-	-
	计入研发费用	1,733.70	3,637.99	1,412.67
	计入营业成本	-	-	1,705.79

数据来源：同行业上市公司定期报告。

注：截至 2021 年 4 月 12 日，除天域生态外，同行业公司尚未披露 2020 年年度报告，

其研发投入明细数据为 2020 年 1-6 月数据。

如上表所示，报告期内，部分同行业可比上市公司存在将研发投入计入营业成本的情况，如普邦股份、文科园林、大千生态等，公司研发投入与研发费用存在差异符合行业情况。

综上，公司研发费用的确认依据及核算方法与同行业不存在重大差异。

（二）研发人员的界定标准，相关标准是否合理，是否存在不当认定研发人员或不当归集研发费用的情形

公司为工程施工企业，研发活动主要为项目施工服务，大多数研发项目主要是探索解决工程施工中的技术难点、要点而提出，具有很强的应用导向，通常结合具体工程项目开展研发活动，具有跨部门团队合作和重实际应用等特点。

1、研发人员的界定标准

公司设有专门的研发部门，研发人员既包括研发部门专职人员，也有从事施工过程中技术改进等的施工现场人员。公司根据研发项目涉及的领域和部门，选定研究人员，成立专题项目组。研发部门根据项目组人员情况，编制“研发项目与人员对应表”，由研发部、成本管理部、行政人事部、财务部和总经理等审核批准。截至 2020 年末，公司共有在研项目 8 个，研发人员 66 人，其中专职研发人员 14 人。财务部门根据“研发项目与人员对应表”，按研发项目归集研发活动中的人工成本。

公司建立并有效执行了《研发项目管理办法》和公司财务管理制度等研发相关内控机制，研发人员界定标准合理，能够有效根据工作岗位职责、实际开展的工作内容划分研发人员与其他人员。

2、是否存在不当归集研发费用情形

公司按照《研发项目管理办法》和公司财务管理制度等制度，确保按照要求对研发项目进行立项与审批，对研发活动进行过程控制，确保在资料收集、成本费用归集、财务核算等各个环节严格按照制度执行，保障研发活动顺利开展。研发费用是指公司在研发过程中发生的各项费用，主要包括职工薪酬、材料费用、折旧、咨询费用及其他费用。研发部门及财务部门按照公司内部控制制度规定的

审批流程对各项研发费用进行逐项、逐级审核，设立和更新研发项目台账。财务部门根据研发费用支出范围和标准，判断是否可以将实际发生的支出列入研发费用。

综上，公司根据研发项目专题项目组的工作岗位职责、人员对应表、实际开展的工作内容划分研发人员和其他人员，划分合理，不存在不当认定研发人员情形。公司严格按内部各项制度规定对研发费用进行归集核算，公司制定的核算制度与会计准则一致，数据归集准确，相关数据来源及计算合规，不存在不当归集研发费用的情形。

五、结合研发项目具体情况，补充披露研发费用中材料费的具体构成，材料费金额逐年增加的原因，研发费用领用物资的去向和残余物资的处置情况

公司已在公开发行说明书“第八节 管理层讨论与分析”之“三、盈利情况分析”之“（四）主要费用情况分析”之“3. 研发费用分析”中补充披露如下：

报告期内，公司研发费用明细如下所示：

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
职工薪酬	135.18	127.75	87.04
材料费	973.84	981.35	683.69
折旧费	25.69	34.25	23.15
咨询费	101.15	-	-
其他	56.74	39.26	10.05
合计	1,292.60	1,182.62	803.92

报告期内，公司研发费用分别为 803.92 万元和 1,182.62 万元和 1,292.60 万元。随着公司承接项目类型的增多，公司加大了研发投入，开展的研发项目数量不断增加，2018 年至 2020 年，公司每年分别进行了 4 个、6 个、8 个项目研究，研发费用整体呈现增长趋势，材料费具体构成如下：

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
苗木	773.51	708.36	640.43
建材	34.91	114.03	0.64

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
木材及其他	165.42	158.96	42.61
合计	973.84	981.35	683.69

公司为工程施工企业，研发活动主要为项目施工服务，大多数研发项目主要是探索解决工程施工中的技术难点、要点而提出，具有很强的应用导向。公司研发费用中材料主要为苗木、建材、木材及其他等。

公司工程技术研发后的建材和木材及其他等材料为消耗品，在使用后无回收价值，进行报废处理，不进行后期回收。试验苗木在试验过程中因试验处理或试验条件导致死亡时，需要进行报废；在试验结束后，未死亡的苗木重新移栽、运输及恢复项目现场产生的成本大于其价值，无利用残值，进行报废处理，不进行后期回收，无残余物资的处置事项。

六、请荐机构、发行人律师和申报会计师核查上述事项并发表明确意见

（一）核查程序

保荐机构、发行人律师和申报会计师主要执行了以下核查程序：

- 1、访谈发行人员工，了解发行人研发活动；
- 2、取得发行人研发管理制度，了解发行人研发管理情况；
- 3、取得发行人内部研发立项报告，对发行人研发项目的基本情况、研发投入预算情况进行核查；
- 4、查询了发行人研发费用科目设置及归集情况，获得研发项目台账，检查研发费用相关凭证及原始资料；
- 5、查阅可比公司定期报告，了解其研发投入情况、研发费用核算情况等；
- 6、取得发行人专利受让协议、发票及付款凭证。

（二）核查结论

经核查，保荐机构、发行人律师和申报会计师认为：

- 1、发行人已在公开发行说明书中补充披露报告期内研发投入与公司研发活

动、在研项目的匹配情况，各期研发投入与研发费用存在差异的详细情况及原因；

2、发行人研发项目与公司主要经营业务相关，有利于增强公司核心竞争优势；由于发行人收入、资产规模与同行业上市公司存在较大差异，发行人每年研发投入支出金额与同行业公司具有一定差异，但发行人研发投入支出金额占收入比与同行业基本保持一致，不存在明显差异；

3、发行人已在公开发行说明书中补充披露与其他方关于专利受让的具体安排；

4、发行人目前已经结项研发项目形成成果均为实用新型专利，系发行人的研发活动主要为项目施工服务，主要对某项原有工艺或者装置改进，具有很强的应用导向，属于适于实用的新的技术方案；

5、发行人研发费用的确认依据及核算方法与同行业不存在重大差异，研发人员的界定标准合理，不存在不当认定研发人员或不当归集研发费用的情形；

6、报告内，随着每年研发项目增加，研发投入增加，材料费呈增加趋势。发行人研发费用中材料主要为苗木、建材等。发行人工程技术研发后的建材、苗木等进行报废处理，不进行后期回收，无残余物资的处置事项。

问题 11. 劳务分包合规性

根据公开发行说明书，报告期内发行人工程施工中人工费用为 7,643.66 万元、13,612.05 万元、18,897.86 万元、6,143.43 万元，其中人工费主要为劳务分包费用。报告期内发行人第一大供应商均为受同一实际控制人控制的大连通泰建筑劳务分包有限公司与大连鑫宏建筑工程劳务分包有限公司。

(1) 劳务分包情况披露不充分。请发行人：①列表说明报告期主要分包商的基本情况、具体分包内容、分包金额、占营业收入比例、完工进度等。②补充披露大连通泰建筑劳务分包有限公司与大连鑫宏建筑工程劳务分包有限公司的具体情况，说明其实际控制人及其控制的其他企业与发行人是否存在关联关系，是否存在为发行人承担成本、费用的情形，是否存在利益输送或其他利益安排。

(2) 劳务分包的合法合规性。请发行人：①补充披露公司对分包项目的管

理模式、质量控制措施，发行人与劳务分包公司的责任分担原则及纠纷解决机制。

②说明劳务分包中相关分包商是否具备合法有效的业务资质，公司是否存在向施工队、个人进行劳务分包的情形，是否存在劳务派遣、临时工、非全日制用工等其他用工形式，分包施工过程是否曾发生工程施工质量纠纷、安全事故或其他责任事故。如有，说明采取相应用工方式的必要性、合法合规性及对生产经营的影响，并进行充分风险提示。

请保荐机构、发行人律师核查上述事项并发表明确意见。

【回复】

一、请发行人：①列表说明报告期主要分包商的基本情况、具体分包内容、分包金额、占营业收入比例、完工进度等。②补充披露大连通泰建筑劳务分包有限公司与大连鑫宏建筑工程劳务分包有限公司的具体情况，说明其实际控制人及其控制的其他企业与发行人是否存在关联关系，是否存在为发行人承担成本、费用的情形，是否存在利益输送或其他利益安排

（一）列表说明报告期主要分包商的基本情况、具体分包内容、分包金额、占营业收入比例、完工进度等

1、主要劳务分包商

（1）2020 年度

单位：万元

劳务分包商名称	分包内容	分包金额	占营业收入比例
大连通泰建筑劳务分包有限公司	劳务	9,855.16	10.72%
大连恒明建筑劳务有限公司	劳务	1,258.13	1.37%
辽宁金帝劳务施工有限责任公司	劳务	960.66	1.05%
安徽航良建筑劳务有限公司	劳务	524.54	0.57%
东营市卓太劳务有限公司	劳务	474.46	0.52%
合计		13,073.24	14.22%

（2）2019 年度

单位：万元

劳务分包商名称	分包内容	分包金额	占营业收入比例

大连鑫宏建筑工程劳务分包有限公司、大连通泰建筑劳务分包有限公司	劳务	10,059.59	9.56%
大连恒明建筑劳务有限公司	劳务	2,387.08	2.27%
东营市卓太劳务有限公司	劳务	1,367.59	1.30%
辽宁金帝劳务施工有限责任公司	劳务	1,066.28	1.01%
山西信安诚建筑劳务有限公司	劳务	557.90	0.53%
合计		15,438.43	14.67%

(3) 2018 年度

单位：万元

劳务分包商名称	分包内容	分包金额	占营业收入比例
大连鑫宏建筑工程劳务分包有限公司、大连通泰建筑劳务分包有限公司	劳务	7,097.56	10.03%
大连简华建筑劳务有限公司	劳务	2,059.73	2.91%
四川科万建设工程有限公司、四川三铭园林绿化有限公司	劳务	1,548.06	2.19%
大连志远建筑劳务有限公司	劳务	453.19	0.64%
东营市卓太劳务有限公司	劳务	450.42	0.64%
合计		11,608.96	16.41%

2、主要劳务分包商的基本情况

上述劳务分包公司的基本情况如下：

(1) 大连鑫宏建筑工程劳务分包有限公司

名称	大连鑫宏建筑工程劳务分包有限公司
住所	辽宁省大连市普兰店区大刘家街道洼子店社区府前路 103 号
法定代表人	周建骁
注册资本	3000 万元
成立日期	2007 年 5 月 24 日
经营期限	2007 年 5 月 24 日至 2027 年 5 月 23 日
经营范围	建筑工程劳务分包；公路工程、铁路工程、电力工程、市政工程、机电设备安装工程、古建筑工程、通信工程、土石方工程、建筑幕墙工程、地基与基础工程、消防设施工程、工业与民用建筑工程施工；劳务派遣；房地产信息咨询；企业营销策划；国内一般贸易。（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。）

大连鑫宏建筑工程劳务分包有限公司的股权结构情况如下：

序号	股东名称	持股比例	认缴金额
1	金睿	99.67%	2,990 万元
2	王巧珍	0.33%	10 万元
	合计	100.00%	3,000 万元

(2) 大连通泰建筑劳务分包有限公司

名称	大连通泰建筑劳务分包有限公司
住所	辽宁省大连庄河市石城乡光明村大房身屯办公楼 217 室
法定代表人	金鹏
注册资本	1000 万元
成立日期	2015 年 3 月 31 日
经营期限	2015 年 3 月 31 日至 2035 年 3 月 30 日
经营范围	建筑工程劳务分包；房地产信息咨询；企业营销策划；国内一般贸易；市政工程、铁路工程、公路工程、电力工程、机电设备安装工程、古建筑工程、通信工程、土石方工程、建筑幕墙工程、地基与基础工程、消防设施工程、工业与民用建筑工程施工。（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。）

大连通泰建筑劳务分包有限公司的股权结构情况如下：

序号	股东名称	持股比例	认缴金额
1	金睿	98.00%	980 万元
2	唐海红	2.00%	20 万元
	合计	100.00%	1,000 万元

(3) 大连恒明建筑劳务有限公司

名称	大连恒明建筑劳务有限公司
住所	辽宁省大连庄河市栗子房镇张炉村张炉屯 134 号
法定代表人	毕明义
注册资本	500 万元
成立日期	2018 年 12 月 27 日
经营期限	2018 年 12 月 27 日至长期

经营范围	建筑劳务分包；模板脚手架工程施工；机械设备租赁；保洁服务；人工搬运；人力资源服务；商业信息咨询；企业营销策划；展览展示服务。（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。）

大连恒明建筑劳务有限公司的股权结构情况如下：

序号	股东名称	持股比例	认缴金额
1	毕明义	60.00%	300 万元
2	李媛媛	40.00%	200 万元
	合计	100.00%	500 万元

(4) 辽宁金帝劳务施工有限责任公司

名称	辽宁金帝劳务施工有限责任公司
住所	辽宁省沈阳市沈河区文翠路 56 号
法定代表人	金字
注册资本	3000 万元
成立日期	2004 年 5 月 14 日
经营期限	2004 年 5 月 14 日至 2034 年 12 月 31 日
经营范围	许可项目：住宅室内装饰装修，各类工程建设活动，建筑劳务分包，特种设备安装改造修理，房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：土石方工程施工，园林绿化工程施工，普通机械设备安装服务，家用电器安装服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

辽宁金帝劳务施工有限责任公司的股权结构情况如下：

序号	股东名称	持股比例	认缴金额
1	辽宁省建设集团公司	100.00%	3,000 万元
	合计	100.00%	3,000 万元

(5) 大连众智恒业建筑劳务有限公司

名称	大连众智恒业建筑劳务有限公司
住所	辽宁省大连庄河市栗子房镇林坨村（政府第二办公楼 232 室）
法定代表人	张家伟
注册资本	1000 万元

成立日期	2018 年 4 月 11 日
经营期限	2018 年 4 月 11 日至 2028 年 4 月 10 日
经营范围	建筑砌筑、木工、抹灰、钢筋、油漆、脚手架搭设、模板、石制作、焊接、架线、钣金、混凝土作业分包、建筑机电安装工程施工。（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。）

大连众智恒业建筑劳务有限公司的股权结构情况如下：

序号	股东名称	持股比例	认缴金额
1	王连玉	60.00%	600 万元
2	姜淑梅	40.00%	400 万元
	合计	100.00%	1,000 万元

(6) 东营市卓太劳务有限公司

名称	东营市卓太劳务有限公司
住所	山东省东营市东营区东四路 166 号 40 幢 135 室
法定代表人	王子兰
注册资本	100 万元
成立日期	2018 年 5 月 8 日
经营期限	2018 年 5 月 8 日至长期
经营范围	建筑工程劳务分包；建筑工程技术服务、技术咨询；建筑工程施工；土方工程施工；物业服务（不含保安服务）；家政服务（不含劳务派遣）；保洁服务；机械设备租赁（不含融资租赁）；苗木种植；市政道路保洁；市政工程、园林绿化工程、室内外装饰装修工程、钢结构工程、防腐保温工程、管道工程（不含压力管道）、城市道路照明工程。（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）

东营市卓太劳务有限公司的股权结构情况如下：

序号	股东名称	持股比例	认缴金额
1	王子兰	90.00%	90 万元
2	李伟伟	10.00%	10 万元
	合计	100.00%	100 万元

(7) 山西信安诚建筑劳务有限公司

名称	山西信安诚建筑劳务有限公司
住所	山西省太原市杏花岭区金刚堰路 145 号桃北大厦 405B

法定代表人	刘婕
注册资本	1000 万元
成立日期	2017 年 2 月 27 日
经营期限	2017 年 2 月 27 日至 2037 年 2 月 26 日
经营范围	建筑劳务分包；工程招标代理；人力资源信息咨询；企业管理咨询；建设工程（建筑工程的勘察、施工；电力工程、通信工程、市政工程、土建工程、公路工程、钢结构工程、土石方工程、机电设备安装工程、地基与基础工程、水利工程、消防工程、建筑装饰工程、园林绿化工程）。（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）

山西信安诚建筑劳务有限公司的股权结构情况如下：

序号	股东名称	持股比例	认缴金额
1	胡爱珍	64.00%	640 万元
2	刘婕	36.00%	360 万元
	合计	100.00%	1,000 万元

(8) 大连简华建筑劳务有限公司

名称	大连简华建筑劳务有限公司
住所	辽宁省大连花园口经济区迎春街 6-2 号楼 402 室 29-5
法定代表人	梁志强
注册资本	3000 万元
成立日期	2008 年 6 月 27 日
经营期限	2008 年 6 月 27 日至长期
经营范围	建筑劳务分包（凭资质证经营）；钢模租赁；机械设备租赁（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。）

大连简华建筑劳务有限公司的股权结构情况如下：

序号	股东名称	持股比例	认缴金额
1	汪赫	80.00%	2,400 万元
2	汪海沛	20.00%	600 万元
	合计	100.00%	3,000 万元

(9) 四川科万建设工程有限公司

名称	四川科万建设工程有限公司

住所	四川自贸区川南临港片区云台路一段68号西南商贸城16区D街577号（集群注册）
法定代表人	伍维成
注册资本	5000 万元
成立日期	2017 年 7 月 7 日
经营期限	2017 年 7 月 7 日至长期
经营范围	许可项目：房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；各类工程建设活动；施工专业作业；消防设施工程施工；建筑智能化工程施工；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；建筑劳务分包；建设工程设计；建设工程勘察；建设工程监理（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：工程造价咨询业务；土石方工程施工；对外承包工程；工程管理服务；园林绿化工程施工；金属门窗工程施工；土地整治服务；普通机械设备安装服务；体育场地设施工程施工；招投标代理服务；建筑材料销售；机械设备销售；仪器仪表销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

四川科万建设工程有限公司的股权结构情况如下：

序号	股东名称	持股比例	认缴金额
1	伍维成	72.00%	3,600 万元
2	周德超	18.00%	900 万元
3	贾科	10.00%	500 万元
	合计	100.00%	5,000 万元

（10）四川三铭园林绿化有限公司

名称	四川三铭园林绿化有限公司
住所	合江县实录镇三江中心村6号楼7号门市
法定代表人	万小梅
注册资本	500 万元
成立日期	2017 年 7 月 13 日
经营期限	2017 年 7 月 13 日至长期

经营范围	园林绿化工程施工、市政工程施工、园林景观设计；土石方工程、建筑装饰装修工程设计、施工；环保工程、照明工程设计施工；土壤改良、修复服务；古建筑修缮服务；土地整理；园林绿化综合养护服务；环保科技技术开发、技术转让、技术咨询；化工产品销售（不含危化品）；建筑劳务分包；机械设备租赁与销售；建材（含金属）、五金产品的批发与销售；渣土运输。（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）

四川三铭园林绿化有限公司的股权结构情况如下：

序号	股东名称	持股比例	认缴金额
1	万小梅	100.00%	500 万元
	合计	100.00%	500 万元

（11）大连志远建筑劳务有限公司

名称	大连志远建筑劳务有限公司
住所	辽宁省大连市金州区拥政街道三里村黄泥沟 71 号 1-4 层
法定代表人	孔庆玉
注册资本	7000 万元
成立日期	2014 年 6 月 20 日
经营期限	2014 年 6 月 20 日至 2034 年 6 月 19 日
经营范围	建筑劳务分包；劳务派遣；以服务外包形式从事企业内部管理及生产流程服务管理；以承包经营方式从事餐饮服务管理；建材销售；国内一般贸易。（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。）

大连志远建筑劳务有限公司的股权结构情况如下：

序号	股东名称	持股比例	认缴金额
1	孔庆玉	80.00%	5,600 万元
2	高云清	20.00%	1,400 万元
	合计	100.00%	7,000 万元

（12）安徽航良建筑劳务有限公司

名称	安徽航良建筑劳务有限公司
住所	芜湖市芜湖县湾沚镇杨老村天远路 66 号航凌产业园 B 幢 1001 室
法定代表人	黄奕新

注册资本	3000 万元
成立日期	2019 年 8 月 27 日
经营期限	2019 年 8 月 27 日至 2069 年 8 月 26 日
经营范围	建筑劳务分包；市政公用工程、土石方工程、地基基础工程、房屋建筑工程、道路照明工程、建筑装饰工程、水利水电工程、机电安装工程、幕墙工程、园林工程、体育场地设施工程；地质灾害治理工程、铁路工程、公路工程、桥梁工程、隧道工程（以上凭资质经营）设计、施工；建筑装饰材料、机电设备、机电产品、五金工具销售。（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）

安徽航良建筑劳务有限公司的股权结构情况如下：

序号	股东名称	持股比例	认缴金额
1	芜湖日升网络科技有限公司	91.00%	2,730 万元
2	江苏中周网云信息科技有限公司	8.00%	240 万元
3	黄奕新	1.00%	30 万元
	合计	100.00%	3,000 万元

3、劳务分包的主要内容及完工进度

根据公司与主要劳务分包商的合同，公司按具体工程施工项目情况按需采购劳务，劳务分包的主要内容为根据公司提供的指令及图纸，由分包商负责具体施工过程中劳务分包工作，主要包括铺装、抹灰、砌筑、苗木种植等。发包人在与劳务分包商签订的劳务分包合同中约定合同单价，在合同结算时，按照具体工程量计算最终结算金额，并按合同约定支付劳务款。

（二）补充披露大连通泰建筑劳务分包有限公司与大连鑫宏建筑工程劳务分包有限公司的具体情况，说明其实际控制人及其控制的其他企业与发行人是否存在关联关系，是否存在为发行人承担成本、费用的情形，是否存在利益输送或其他利益安排。

1、补充披露大连通泰建筑劳务分包有限公司与大连鑫宏建筑工程劳务分包有限公司的具体情况。

公司已在公开发行说明书“第五节 业务和技术”之“三、发行人业务情况”之“（二）采购情况”之“2、报告期内主要供应商情况”中补充披露如下：

(5) 大连通泰建筑劳务分包有限公司与大连鑫宏建筑工程劳务分包有限公司的具体情况

①大连通泰建筑劳务分包有限公司

名称	大连通泰建筑劳务分包有限公司
住所	辽宁省大连庄河市石城乡光明村大房身屯办公楼 217 室
法定代表人	金鹏
注册资本	1000 万元
成立日期	2015 年 3 月 31 日
经营期限	2015 年 3 月 31 日至 2035 年 3 月 30 日
经营范围	建筑工程劳务分包；房地产信息咨询；企业营销策划；国内一般贸易；市政工程、铁路工程、公路工程、电力工程、机电设备安装工程、古建筑工程、通信工程、土石方工程、建筑幕墙工程、地基与基础工程、消防设施工程、工业与民用建筑工程施工。（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。）

大连通泰建筑劳务分包有限公司的股权情况如下：

序号	股东名称	持股比例	认缴金额
1	金睿	98.00%	980 万元
2	唐海红	2.00%	20 万元
	合计	100.00%	1,000 万元

大连通泰建筑劳务分包有限公司现持有由大连市城乡建设委员会核发的编号为 D321102033 的《建筑业企业资质证书》，资质类别及等级为：施工劳务不分等级、模板脚手架专业承包不分等级。

②大连鑫宏建筑工程劳务分包有限公司

名称	大连鑫宏建筑工程劳务分包有限公司
住所	辽宁省大连市普兰店区大刘家街道洼子店社区府前路 103 号
法定代表人	周建晓
注册资本	3000 万元
成立日期	2007 年 5 月 24 日
经营期限	2007 年 5 月 24 日至 2027 年 5 月 23 日

经营范围	建筑工程劳务分包；公路工程、铁路工程、电力工程、市政工程、机电设备安装工程、古建筑工程、通信工程、土石方工程、建筑幕墙工程、地基与基础工程、消防设施工程、工业与民用建筑工程施工；劳务派遣；房地产信息咨询；企业营销策划；国内一般贸易。（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。）

大连鑫宏建筑工程劳务分包有限公司的股权情况如下：

序号	股东名称	持股比例	认缴金额
1	金睿	99.67%	2,990 万元
2	王巧珍	0.33%	10 万元
	合计	100.00%	3,000 万元

大连鑫宏建筑工程劳务分包有限公司现持有由大连市金州区城乡建设管理局核发的编号为 C1024021021326 的《建筑业企业资质证书》，资质类别及等级为：砌砖作业分包一级、抹灰作业分包、钢筋作业分包一级、水暖电安装作业分包；同时，大连鑫宏建筑工程劳务分包有限公司现持有由大连市城乡建设委员会核发的编号为 D321048678 的《建筑业企业资质证书》，资质类别及等级为：模板脚手架专业承包不分等级。

2、说明大连通泰建筑劳务分包有限公司及大连鑫宏建筑工程劳务分包有限公司的实际控制人及其控制的其他企业与发行人是否存在关联关系，是否存在为发行人承担成本、费用的情形，是否存在利益输送或其他利益安排。

公司与大连通泰建筑劳务分包有限公司、大连鑫宏建筑工程劳务分包有限公司或其实际控制人控制的其他企业不存在关联关系。大连通泰建筑劳务分包有限公司、大连鑫宏建筑工程劳务分包有限公司及其实际控制人控制的其他企业不存在为公司承担成本、费用的情形，不存在利益输送或其他利益安排。

二、请发行人：①补充披露公司对分包项目的管理模式、质量控制措施，发行人与劳务分包公司的责任分担原则及纠纷解决机制。②说明劳务分包中相关分包商是否具备合法有效的业务资质，公司是否存在向施工队、个人进行劳务分包的情形，是否存在劳务派遣、临时工、非全日制用工等其他用工形式，分包施工过程是否曾发生工程施工质量纠纷、安全事故或其他责任事故。如有，说明采取相应用工方式的必要性、合法合规性及对生产经营的影响，并进行充分风险提示

（一）补充披露公司对分包项目的管理模式、质量控制措施，发行人与劳务分包公司的责任分担原则及纠纷解决机制

公司已在公开发行说明书“第五节 业务和技术”之“三、发行人业务情况”之“（二）采购情况”中补充披露如下：

1、分包项目的管理模式、质量控制措施：

（1）公司建立了对劳务分包公司的选择流程，具体包括：在选择劳务分包公司时，需收集其工商登记资料、核查其是否具备劳务施工资质、安全生产许可证等资质证书、核查劳务分包公司过往业绩及历史上是否存在违法违规行为，了解技术管理人员基本情况，并根据需要考察部分劳务分包公司的施工劳务作业现场，以保证劳务分包公司具有相应的劳务施工作业能力。

（2）公司建立了对分包项目的具体管理制度：项目开工前，公司项目负责人应与劳务分包公司现场负责人及其所属作业人员，对项目的安全要求、质量要求、技术特点、环境保护等方面进行综合充分沟通，使所有参建人员掌握项目实施要求；在劳务分包公司进入作业现场以后，公司项目经理负责对劳务分包公司进行日常管理和监督，在项目执行过程中委派相应技术人员进驻项目现场，对其实施进度、施工质量进行有效监督检查；项目实施中，公司项目经理应按施工计划的进度进行施工，控制工程实际进度，及时发现计划和实际差异，采取必要的措施加以纠正，保证工程按期完成；同时项目经理负责实施现场的各项管理工作，准确掌握劳务作业的具体情况，及时纠正出现的问题，监督各项要求的执行情况；项目部应召开项目质量例会，特殊情况下，当出现质量事故（或质量有较大的倒退趋势）时，项目经理应组织召开质量研讨会，分析原因提出处理方法（或应采

取的纠正措施)。

2、公司、劳务分包公司的责任分担原则及纠纷解决机制：

(1) 就安全生产纠纷，公司、劳务分包公司的责任分担原则为：在施工期间，劳务分包公司应贯彻执行国家现行的安全生产法规，劳务分包公司负责施工人员的人身安全与其它财产安全，若发生安全事故的，由劳务分包公司承担责任，造成公司及其他第三人人身或财产损失的，由劳务分包公司负责赔偿。

(2) 就施工质量纠纷，公司、劳务分包公司的责任分担原则为：劳务分包公司在施工作业时应随时接受公司相关人员的检查，对检查发现的问题，劳务分包公司根据公司通知，按要求返工或修复完善，直到达到约定的标准，由此增加的一切费用由劳务分包公司承担且工期不予顺延。

(3) 公司、劳务分包公司的纠纷解决机制为：合同在履行过程中发生争议时，应友好协商解决，若协商不成的，任何一方可向人民法院提起诉讼。

(二) 说明劳务分包中相关分包商是否具备合法有效的业务资质，公司是否存在向施工队、个人进行劳务分包的情形，是否存在劳务派遣、临时工、非全日制用工等其他用工形式，分包施工过程是否曾发生工程施工质量纠纷、安全事故或其他责任事故。如有，说明采取相应用工方式的必要性、合法合规性及对生产经营的影响，并进行充分风险提示。

1、说明劳务分包中相关分包商是否具备合法有效的业务资质

《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》第四条规定：“本办法所称施工分包，是指建筑业企业将其所承包的房屋建筑和市政基础设施工程中的专业工程或者劳务作业发包给其他建筑业企业完成的活动。”第五条第三款规定：“本办法所称劳务作业分包，是指施工总承包企业或者专业承包企业将其承包工程中的劳务作业发包给劳务分包企业完成的活动。

2001年7月1日实施的《建筑业企业资质等级标准》(建建[2001]82号)规定，劳务分包企业资质等级标准包括木工作业、砌筑作业、抹灰作业、石制作、油漆作业、钢筋作业、混凝土作业、脚手架搭设作业、模板作业、焊接作业、水暖电安装作业、钣金工程作业、架线工程作业等13种劳务分包企业资质。2015

年1月1日实施的《建筑业企业资质标准》(建市[2014]159号)废止了前述规定,并规定施工劳务资质不再区分类别和等级,可承担各类施工劳务作业。2016年6月29日发布的《住房城乡建设部办公厅关于旧版建筑劳务资质证书继续有效的通知》(建办市[2016]32号)明确:“按照《住房城乡建设部关于建筑业企业资质管理有关问题的通知》(建市[2015]154号)规定,暂不更换劳务分包(脚手架作业分包和模板作业分包除外)企业资质证书。在出台新的建筑劳务资质管理政策之前,旧版劳务分包(脚手架作业分包和模板作业分包除外)企业资质证书继续有效。”

除东营市卓太劳务有限公司外,公司主要劳务分包商均具备合法有效的劳务资质并取得安全生产许可证;山东省住房和城乡建设厅发布的《山东省住房和城乡建设厅关于印发山东省建筑劳务用工制度改革试行方案的通知》(鲁建建管字[2017]15号)明确:“在全省范围内房屋建筑和市政工程中,一律取消对劳务企业的资质及其安全生产许可证要求。各级住房城乡建设主管部门不再将建筑劳务企业的资质及其安全生产许可证列入建筑市场监管事项。”因此,东营市卓太劳务有限公司在山东省范围内从事劳务分包业务,无须取得劳务分包资质,无须办理安全生产许可证。

2、公司是否存在向施工队、个人进行劳务分包的情形,是否存在劳务派遣、临时工、非全日制用工等其他用工形式,分包施工过程是否曾发生工程施工质量纠纷、安全事故或其他责任事故。如有,说明采取相应用工方式的必要性、合法合规性及对生产经营的影响,并进行充分风险提示。

报告期内,公司不存在向施工队、个人进行劳务分包的情形,不存在劳务派遣、临时工、非全日制用工等其他用工形式。

报告期内,公司的主要劳务分包商在为公司提供劳务服务过程中未发生过工程施工质量纠纷、安全事故或其他责任事故。

三、重大事项提示

公司已在公开发行说明书“重大事项提示”之“三、重大风险因素”之“(九)质量控制风险”以及“第三节 风险因素”之“二、经营风险”之“(七)质量控

制风险”补充披露如下：

（七）质量控制风险

公司高度重视工程质量问题，建立了科学的质量控制管理制度，并已通过ISO9001:2015质量管理体系认证。报告期内，公司未发生工程质量重大事故或因工程质量问题与客户产生重大纠纷。**但因公司将铺装、抹灰、砌筑、苗木种植等工程现场劳务分包给劳务公司，尽管公司对劳务公司进行监督指导，仍存在其工程施工质量无法满足甲方要求的风险。同时，随着公司规模的不扩大和项目数量的增加，如果公司无法将质量管理标准贯彻于各项目或进一步优化质量管理体系以适应行业不断升级的竞争标准，将可能导致质量控制风险，并对公司品牌带来不利影响，影响公司的市场开拓，进而对经营业绩产生不利影响。**

四、请保荐机构、发行人律师核查上述事项并发表明确意见

（一）核查程序

保荐机构、发行人律师主要执行了以下核查程序：

1、查阅发行人报告期内的劳务供应商明细表，抽查了发行人与主要劳务分包商签署的劳务分包合同；

2、通过“国家企业信用信息公示系统”、“天眼查”、“全国建筑市场监管公共服务平台”等网站查询主要劳务分包商的工商信息、股东情况、分包资质情况等信息；

3、查阅发行人的工商登记资料，查阅了发行人控股股东、实际控制人、主要股东及董监高填写的调查问卷等资料；

4、对大连鑫宏和大连通泰等主要劳务分包商进行了访谈，并取得大连鑫宏、大连通泰及其实际控制人出具的说明文件；

5、就发行人劳务分包、安全生产、质量管理及劳务分包用工情况对发行人的相关负责人进行了访谈；

6、查阅发行人与劳务分包相关的内部控制制度；

7、核查主要劳务分包商的资质证照；

8、通过“中国裁判文书网”、“中国执行信息公开网”、“信用中国”以及安全质量管理部门官网等网站查询工程施工质量纠纷、安全事故或其他责任事故等事项。

（二）核查意见

经核查，保荐机构、发行人律师认为：

1、发行人已在公开发行说明书中补充披露大连通泰建筑劳务分包有限公司与大连鑫宏建筑工程劳务分包有限公司的具体情况；

2、大连通泰建筑劳务分包有限公司与大连鑫宏建筑工程劳务分包有限公司实际控制人及其控制的其他企业与发行人不存在关联关系，不存在为发行人承担成本、费用的情形，亦不存在利益输送或其他利益安排；

3、发行人已在公开发行说明书中补充披露公司对分包项目的管理模式、质量控制措施，发行人与劳务分包公司的责任分担原则及纠纷解决机制；

4、除东营市卓太劳务有限公司外，公司主要劳务分包商均具备合法有效的劳务资质并取得安全生产许可证；山东省住房和城乡建设厅发布的《山东省住房和城乡建设厅关于印发山东省建筑劳务用工制度改革试行方案的通知》（鲁建建管字[2017]15号）明确：“在全省范围内房屋建筑和市政工程中，一律取消对劳务企业的资质及其安全生产许可证要求。各级住房城乡建设主管部门不再将建筑劳务企业的资质及其安全生产许可证列入建筑市场监管事项。”因此，东营市卓太劳务有限公司在山东省范围内从事劳务分包业务，无须取得劳务分包资质，无须办理安全生产许可证；

5、报告期内，发行人不存在向施工队、个人进行劳务分包的情形，不存在劳务派遣、临时工、非全日制用工等其他用工形式；

6、报告期内，发行人的主要劳务分包商在为发行人提供劳务服务过程中未发生过工程施工质量纠纷、安全事故或其他责任事故。

问题 12. 高新技术企业资质取得的合规性及续期风险

根据公开发行说明书，发行人报告期内享受的所得税优惠数额分别占当期利润总额的比例为 14.50%、11.86%、11.52%和 10.63%。公司高新技术企业资格将于 2020 年 12 月到期。

(1) 是否存在多计研发支出以获取高新技术企业资格。报告期各期发行人研发费用分别为 593.64 万元、803.92 万元、1,182.62 万元、287.31 万元，目前主要开展 7 项研发项目。请发行人补充披露研发费用的明细构成情况，研发材料使用与生产施工是否存在混同，研发费用核算是否准确。

(2) 高新技术企业续期是否存在风险。请发行人结合目前资质的续期情况，根据《高新技术企业认定管理办法》《高新技术企业认定管理工作指引》规定的条件，说明发行人是否存在高新技术企业资质续期风险，是否对其税费优惠造成重大影响，并做重大事项提示。

请保荐机构、发行人律师及申报会计师核查并发表意见，请说明核查依据和核查过程。

【回复】

一、报告期各期发行人研发费用分别为 593.64 万元、803.92 万元、1,182.62 万元、287.31 万元，目前主要开展 7 项研发项目。请发行人补充披露研发费用的明细构成情况，研发材料使用与生产施工是否存在混同，研发费用核算是否准确

公司已在公开发行说明书“第八节 管理层讨论与分析”之“三、盈利情况分析”之“(四) 主要费用情况分析”之“3. 研发费用分析”中补充披露如下：

(一) 请发行人补充披露研发费用的明细构成情况

报告期内，公司研发费用明细如下所示：

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
职工薪酬	135.18	127.75	87.04
材料费	973.84	981.35	683.69

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
折旧费	25.69	34.25	23.15
咨询费	101.15	-	-
其他	56.74	39.26	10.05
合计	1,292.60	1,182.62	803.92

报告期内，公司研发费用分别为 803.92 万元和 1,182.62 万元和 1,292.60 万元。随着公司承接项目类型的增多，公司加大了研发投入，开展的研发项目数量不断增加，2018 年至 2020 年，公司每年分别进行 4 个、6 个、8 个项目研究，研发费用整体呈现增长趋势。

（二）研发材料使用与生产施工是否存在混同，研发费用核算是否准确

公司为工程施工企业，研发活动主要为项目施工服务，大多数研发项目主要是探索解决工程施工中的技术难点、要点而提出，具有很强的应用导向，通常结合具体工程项目开展研发活动，与工程施工同步进行，为避免发生研发费用与营业成本相混同的情况，为了避免研发材料使用与生产施工相混同，公司采取如下措施：

1、工程施工项目现场同步进行的研发活动

公司将在工程施工项目上同步进行的研发活动固定在特定区域并予以明确标示，确保从空间上与生产用原材料相分隔，便于之后的取用、盘点及耗用后的费用归集。研发人员按照需要的研发材料在业务系统中填写《材料出库单》（《材料出库单》中“是否研发”应勾选，并填写研发项目名称）经审批后办理材料出库。财务部将研发领用的《材料出库单》复核后，按研发项目耗用材料金额归集入账。若该类研发投入属于工程施工项目合同成本中的一部分，且估计在未来能够与甲方进行结算，则该类研发投入转入“工程施工-合同成本”科目，确认营业成本；若该类研发投入估计在未来不能与甲方进行结算，则该类研发投入转入“研发费用”科目。

2、其他研发活动

对于非在工程施工项目现场同步进行的研发活动，例如公司研发部在实验室进行的研发活动等，领用的材料计入研发费用。

综上，公司研发材料使用与生产施工不存在混同，研发费用核算准确。

二、请发行人结合目前资质的续期情况，根据《高新技术企业认定管理办法》《高新技术企业认定管理工作指引》规定的条件，说明发行人是否存在高新技术企业资质续期风险，是否对其税费优惠造成重大影响，并做重大事项提示

（一）请发行人结合目前资质的续期情况，根据《高新技术企业认定管理办法》《高新技术企业认定管理工作指引》规定的条件，说明发行人是否存在高新技术企业资质续期风险，是否对其税费优惠造成重大影响

1、公司取得高新技术企业资质情况

公司于 2017 年 12 月取得了由辽宁省科学技术厅、辽宁省财政厅、辽宁省国家税务局、辽宁省地方税务局联合颁发的高新技术企业证书，证书编号：GR201721000719，证书有效期三年。公司于 2020 年 9 月 15 日取得了由辽宁省科学技术厅、辽宁省财政厅、辽宁省国家税务局、辽宁省地方税务局联合颁发的高新技术企业证书，证书编号：GR202021000312。

2、高新技术企业认定条件

根据《科技部、财政部、国家税务总局关于修订印发〈高新技术企业认定管理办法〉的通知》（国科发火〔2016〕32 号）第十一条规定，认定为高新技术企业须同时满足以下条件：

“（一）企业申请认定时须注册成立一年以上；

（二）企业通过自主研发、受让、受赠、并购等方式，获得对其主要产品（服务）在技术上发挥核心支持作用的知识产权的所有权；

（三）对企业主要产品（服务）发挥核心支持作用的技术属于《国家重点支持的高新技术领域》规定的范围；

（四）企业从事研发和相关技术创新活动的科技人员占企业当年职工总数的比例不低于 10%；

（五）企业近三个会计年度（实际经营期不满三年的按实际经营时间计算，下同）的研究开发费用总额占同期销售收入总额的比例符合如下要求：

1. 最近一年销售收入小于 5,000 万元（含）的企业，比例不低于 5%；
2. 最近一年销售收入在 5,000 万元至 2 亿元（含）的企业，比例不低于 4%；
3. 最近一年销售收入在 2 亿元以上的企业，比例不低于 3%。

其中，企业在中国境内发生的研究开发费用总额占全部研究开发费用总额的比例不低于 60%；

（六）近一年高新技术产品（服务）收入占企业同期总收入的比例不低于 60%；

（七）企业创新能力评价应达到相应要求；

（八）企业申请认定前一年内未发生重大安全、重大质量事故或严重环境违法行为。”

3、公司高新技术企业资质续期情况

公司目前符合《科技部、财政部、国家税务总局关于修订印发〈高新技术企业认定管理办法〉的通知》（国科发火〔2016〕32 号）第十一条规定，规定如下：

（1）公司注册成立已满一年以上；

（2）公司拥有的 21 项专利权与公司业务中的植被恢复重建技术服务和水体综合治理技术服务相关。

（3）公司的植被恢复重建技术服务和水体综合治理技术服务，属于《国家重点支持的高新技术领域目录》规定的“资源与环境”之“生态环境建设与保护技术”、“水污染控制与水资源利用技术”。

（4）公司 2019 年全年月平均在职员工 478.50 人，其中技术科技人员 62 人，占比 12.96%；满足“企业从事研发和相关技术创新活动的科技人员占企业当年职工总数的比例不低于 10%”的规定。

（5）根据辽宁卓延税务师事务所有限公司出具的《专项审计报告》（辽卓审[2020]第 230 号），公司 2017 年、2018 年、2019 年研究开发费用分别为 1,554.99 万元、2,276.40 万元、3,558.72 万元，占营业收入的比重分别为 3.91%、3.22%、3.38%；满足“最近一年销售收入在 2 亿元以上的企业，比例不低于 3%。”的要

求。

(6) 根据辽宁卓延税务师事务所有限公司出具的《专项审计报告》(辽卓审[2020]第 231 号), 2019 年度公司高新技术产品(服务)收入占企业同期总收入比例符合满足“近一年高新技术产品(服务)收入占企业同期总收入的比例不低于 60%”的要求;

(7) 公司创新能力达到相应要求;

(8) 沈阳市市场监督管理局出具《证明》: 截至 2020 年 7 月 9 日, 未发现公司有涉及我局监管领域的行政处罚信息、严重违法信息和经营异常信息的记录。沈阳市和平区应急管理局出具《证明》: 报告期内, 公司能够遵守国家及地区有关安全生产监督管理方面的法律、法规、规范性文件, 不存在因违反相关安全生产监督管理等相关法律、法规及各项规范文件而受到行政处罚的情况。公司满足“企业申请认定前一年内未发生重大安全、重大质量事故或严重环境违法行为”的要求。

4、公司已取得高新技术企业资质证书

公司已于 2020 年 6 月再次提交高新技术企业认定申报材料, 于 2020 年 9 月 15 日取得高新技术企业资质证书, 证书编号: GR202021000312, 证书有效期三年。

综上, 公司已经取得高新技术资质续期, 不会对其税费优惠造成重大影响。

(二) 重大事项提示

公司已在公开发行说明书“重大事项提示”之“三、重大风险因素”中补充披露如下:

(十三) 企业所得税税率变化的风险

本公司于 2017 年 12 月被评定为高新技术企业, 并于 2020 年 9 月再次被评定为高新技术企业, 报告期内按照 15% 的税率缴纳企业所得税; 2018 年、2019 年和 2020 年, 公司因此享受的所得税优惠数额分别为 1,292.19 万元、1,612.51 万元和 1,336.32 万元, 占当期利润总额的比例为 11.86%、11.52%和 12.85%。

报告期内，公司经营业绩对税收优惠不存在严重依赖。如果公司未来不符合或不持续符合高新技术企业的认定条件，或相关的税收优惠和政府补助政策发生重大变化，将对公司的经营成果产生一定的影响。

三、请保荐机构、发行人律师及申报会计师核查上述事项并发表明确意见

（一）核查程序

保荐机构、发行人律师和申报会计师主要执行了以下核查程序：

- 1、访谈发行人员工，了解发行人研发活动情况；
- 2、取得发行人研发管理制度，了解发行人研发管理情况；
- 3、查询发行人研发费用科目设置及归集情况，获得研发项目台账，检查研发费用相关凭证及原始资料；
- 4、查阅发行人《高新技术企业证书》及高新技术企业认定所涉及的法律法规；
- 5、查阅发行人提交的《高新技术企业认定申请材料》；
- 6、查阅发行人工商档案资料、专项审计报告等相关文件，并查阅《国家重点支持的高新技术领域目录》及相关政府部门出具的合规证明；
- 7、登陆高新技术企业认定管理工作网查询相关公告信息。

（二）核查结论

经核查，保荐机构、发行人律师和申报会计师认为：

- 1、发行人已在公开发行说明书中补充披露研发费用的明细构成情况；
- 2、发行人研发材料使用与生产施工不存在混同，研发费用核算准确；
- 3、发行人已再次通过高新技术企业认证，不会对其税费优惠造成重大影响，且发行人已在公开发行说明书做重大事项提示。

问题 13. 大规模购置办公房屋及租赁土地的合理性

（1）一次性购置 18 套房产的合理性。报告期内，发行人固定资产规模由

576.32 万元增加至 6,566.69 万元,主要为 2018 年新增办公楼房产 4,414.39 万元。请发行人:①补充披露 2018 年一次性购置沈阳和平区三好街 18 处房产的原因,结合房屋使用规划、人员及分工变化情况、公司资金情况,说明购置相关房产的合理性。②结合周边房屋价格,说明购置相关房产单价与市场价格是否存在差异,发行人与相关房产交易对象是否存在关联关系或业务往来,是否存在其他利益安排。

(2) 房产抵押合理性。发行人 2018 年购置的 18 处房产已全部向光大银行抵押,最高额度 5000 万元。请发行人补充披露抵押合同的主要内容,包括授信期限、抵押利率等,披露贷款额度的使用情况,结合公司货币资金和现金流情况说明借款合理性。

(3) 2019 年新增房产用途及合理性。发行人 2019 年新增房产 850.74 万元。请发行人补充披露新增房产的具体情况,包括位置、面积等,结合发行人业务和项目建设情况,说明购置相关房产的用途及合理性。

(4) 租赁土地的用途及合规性。发行人向清水台街道办事处租赁 1,019.98 亩土地,租赁期限自土地交付之日起 20 年,出租方目前尚未将上述土地交付至公司。请发行人补充披露上述土地租赁合同的主要内容、具体交付时间及租赁土地的土地性质,说明是否需要并已经履行必要的土地流转程序和租赁备案手续,有无地上建筑,土地租赁是否合法合规;结合发行人业务和项目建设情况,说明租赁土地的具体用途及合理性。

请保荐机构、发行人律师及申报会计师核查上述事项并发表明确意见。

【回复】

一、报告期内，发行人固定资产规模由 576.32 万元增加至 6,566.69 万元，主要为 2018 年新增办公楼房产 4,414.39 万元。请发行人：①补充披露 2018 年一次性购置沈阳和平区三好街 18 处房产的原因，结合房屋使用规划、人员及分工变化情况、公司资金情况，说明购置相关房产的合理性。②结合周边房屋价格，说明购置相关房产单价与市场价格是否存在差异，发行人与相关房产交易对象是否存在关联关系或业务往来，是否存在其他利益安排。

（一）补充披露 2018 年一次性购置沈阳和平区三好街 18 处房产的原因，结合房屋使用规划、人员及分工变化情况、公司资金情况，说明购置相关房产的合理性

1、公司一次性购置沈阳和平区三好街 18 处房产的原因

公司已在公开发行说明书“第五节 业务和技术”之“四、关键资源要素”之“（一）公司主要固定资产情况”之“1、房屋建筑物情况”中补充披露以下楷体加粗的内容：

公司购买的 18 处房产系辽宁省沈阳市和平区三好街 136 号新世界丰盛商务大厦 22 层和 23 层，每层有 9 个房间，因每个房间均有 1 个房产证，共计 18 处房产。公司购买上述房产之前，主要办公用房系租赁取得。近年来，公司业务规划持续扩大，员工数量持续增加，而当时办公场所空间不足，继续租赁办公场所无法满足公司的日常使用需求，不符合公司未来的战略定位，也影响公司的长远发展。公司购置新的办公场所，在满足当时员工办公的同时，为未来人员增长预留一定的办公空间，并有利于吸引更多高端人才，提高综合竞争力。

2、公司购置相关房产的合理性

2017 年至 2020 年，公司人员及分工变化情况如下：

岗位	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
行政管理人员（人）	156	151	100	38
生产人员（人）	173	166	102	83
销售人员（人）	7	7	6	6
技术人员（人）	150	136	92	36

岗位	2020年12月 31日	2019年12月 31日	2018年12月 31日	2017年12月 31日
财务人员（人）	21	19	10	5
合计	507	479	310	168

公司购买房产仅用于公司的日常办公，满足公司日常办公需要，没有出租、出售计划，不属于购买住宅类房产、从事住宅房地产开发业务或者进行房地产投资。

公司购买房产的资金来源于 2017 年定向发行股票的募集资金，具体情况如下：

2017 年 12 月 15 日，公司公告了《沈阳风景园林股份有限公司 2017 年第一次股票发行方案》（公告编号：2017-031），拟发行股票募集资金总额不超过人民币 13,750.00 万元（含人民币 13,750.00 万元），其中 5,300.00 万元拟用于购置办公用房、支付相应税费及装修费用。

2018 年 3 月 9 日，具有证券、期货相关业务资格的北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）出具了京永验字（2018）第 210017 号《验资报告》，对该次股票发行对象的缴款情况予以验证，截至 2018 年 2 月 12 日止，公司已收到郑巍等 21 名发行对象以货币缴纳的新增出资款人民币 135,000,000.00 元。公司于 2018 年 3 月 28 日收到股转系统函【2018】1176 号《关于沈阳风景园林股份有限公司股票发行股份登记的函》。

2018 年 3 月 12 日，公司公告了《沈阳风景园林股份有限公司拟购置办公用房的公告》，拟购置新世界（沈阳）房地产开发有限公司开发的位于沈阳市和平区三好街 136 号新世界丰盛商务大厦 22、23 层，建筑面积合计为 4,006.55 平方米（最终以实际签署协议建筑面积为准）用于公司办公经营的房屋，购房款预计不超过人民币 5,017.44 万元（最终以实际签署协议金额为准）。

综上，公司 2018 年使用定向发行股票募集资金购买沈阳市和平区三好街 136 号新世界丰盛商务大厦 22 层和 23 层 18 处房产用于满足公司日常办公需要，符合公司实际情况，并履行了信息披露等程序，具有合理性。

(二) 结合周边房屋价格,说明购置相关房产单价与市场价格是否存在差异,发行人与相关房产交易对象是否存在关联关系或业务往来,是否存在其他利益安排

公司 2018 年购买沈阳和平区三好街 136 号新世界丰盛商务大厦 18 处房产系按套计价,折合为均价 11,136.35 元/平米。同期周边写字楼均价约为 11,383.33 元/平米。

2018 年新世界丰盛商务大厦周边写字楼价格情况如下:

名称	售价 (元/平米)	房产地址	距离新世界丰盛商务大厦直线距离 (千米)
新世界丰盛商务大厦	约 10,500	和平区三好街 136 号	-
胜利大厦	约 11,000	和平区胜利南街 92 号	4.0
盛京保利文化中心	约 15,000	和平区南二马路 40 号	3.9
华强广场	约 9,500	和平区三好街	0.59
汇锦金融中心	约 11,000	和平区南京南街与长白北路交叉口东南角	2.1
同方广场	约 9,800	和平区三好街 96 号	0.65
招商局大厦	约 12,000	浑南区浑南新区营盘北街 7 号	2.9
均价	约 11,383.33		

数据来源:安居客、百度地图

公司所购 18 处房产位于新世界丰盛商务大厦 22 层和 23 层,属于中高楼层,售价略高于新世界丰盛商务大厦中低楼层,具有合理性。公司购置相关房产单价与市场价格不存在差异。

公司所购 18 处房产的出售方为新世界(沈阳)房地产开发有限公司。报告期内,公司与其不存在关联关系。

2016 年,公司与新世界(沈阳)房地产开发有限公司签订了“沈阳新世界中心项目红线外东广场园林软景直接承包工程”项目合同,合同金额 256 万元。该项目已完工,报告期内确认收入 16.79 万元。公司承接该业务系正常经营,且已全额收到工程款。除上述情形外,报告期内,公司与其不存在其他业务往来,亦

不存在其他利益安排。

二、发行人 2018 年购置的 18 处房产已全部向光大银行抵押，最高额度 5000 万元。请发行人补充披露抵押合同的主要内容，包括授信期限、抵押利率等，披露贷款额度的使用情况，结合公司货币资金和现金流情况说明借款合理性

（一）补充披露抵押合同的主要内容，包括授信期限、抵押利率等，披露贷款额度的使用情况

公司已在公开发行说明书“第五节 业务和技术”之“三、发行人业务情况”之“（四）重要合同情况”中补充披露如下：

4、重要抵押合同

截至 2020 年 12 月 31 日，公司正在履行的金额在 500 万元以上的与银行签订的自有房产抵押合同基本情况如下：

序号	合同名称	合同编号	抵押权人	授信额度	授信期限	抵押利率	抵押物清单
1	最高额抵押合同	沈光银云峰高抵字 2019-015	中国光大银行股份有限公司沈阳云峰支行	5000 万元	2019 年 11 月 1 日至 2020 年 10 月 31 日	以具体业务合同为准	新世界丰盛商务大厦 18 处办公房产

该抵押合同对应的综合授信已于 2020 年 10 月 31 日到期。其中 600.00 万元年利率为 6.525% 的流动资金贷款已于 2020 年 9 月到期结清，但该综合授信项下的银行承兑汇票业务及保函业务截至 2020 年 12 月 31 日暂未到期结清，因此上述抵押合同暂未撤销。

截至 2020 年 12 月 31 日，上述授信额度已使用 2,278.21 万元，其中银行承兑汇票占用授信额度 1,199.72 万元，保函占用授信额度 1,078.49 万元。

（二）结合公司货币资金和现金流情况说明借款合理性

2019 年 12 月 31 日和 2020 年 12 月 31 日，公司账面货币资金分别为 15,896.94 万元和 15,891.96 万元，其中用作保证金而受限的货币资金分别为 7,786.24 万元和 5,841.50 万元。2019 年和 2020 年，公司经营活动产生的现金流量净额分别为

909.73 万元和-2,831.66 万元。公司将房产抵押借款，有利于缓解公司的资金压力，使用银行承兑汇票和保函有利于提高公司资金使用效率，具有合理性。

三、发行人 2019 年新增房产 850.74 万元。请发行人补充披露新增房产的具体情况，包括位置、面积等，结合发行人业务和项目建设情况，说明购置相关房产的用途及合理性

（一）补充披露新增房产的具体情况，包括位置、面积等

公司已在公开发行说明书“第五节 业务和技术”之“四、关键资源要素分析”之“（一）公司主要固定资情况”之“1、房屋建筑物情况”中补充披露如下：

公司 2020 年新增房产 158.85 万元。

公司 2020 年新增主要房产具体情况如下：

序号	房产	性质	位置	建筑面积 (m ²)	金额 (万元)	入账均价 (元/m ²)	他项 权利
1	伊丽雅特湾一期 21#1-11-2	住宅	沈阳市浑南新区临波路 10-21 号	182.06	158.85	8,725.37	无

关于房产伊丽雅特湾一期 21#1-11-2，公司与出售方签订了编号为 2012203935 的商品房买卖合同，并已于沈阳市不动产登记中心办理商品房买卖合同备案。该套房产系住宅，入账价格为 158.85 万元。根据贝壳等房地产公开信息平台显示，同一楼盘近期成交均价约为 9,903 元/m²，最低成交价为 7,604 元/m²。

公司 2019 年新增主要房产具体情况如下：

序号	房产	性质	位置	建筑面积 (m ²)	金额 (万元)	入账均价 (元/m ²)	他项 权利
1	大连旅顺口区新城大街 3265 号 1-2 层	住宅	大连市旅顺口区新城大街 3265 号 1-2 层	193.68	358.31	18,500.10	无
2	斑马公寓 2#1-17-1	住宅	沈阳市浑南新区浑南西路 10-2 号 1-17-1	107.01	92.86	8,677.69	无

序号	房产	性质	位置	建筑面积 (m ²)	金额 (万元)	入账均价 (元/m ²)	他项 权利
3	斑马公寓 2#1-17-7	住宅	沈阳市浑南新区浑南西路10-2号 1-17-7	107.01	92.86	8,677.69	无
4	伊丽雅特湾二期 6#2-3/4-1	住宅	沈阳市浑南新区临波路 15-6号 2-3/4-1	258.93	236.24	9,123.70	无
5	浑南区金卡路 16 甲号 (2143)	商业	浑南区金卡路 16 甲号 2143 号	35.74	68.94	19,289.31	无

上述五套房产中，浑南区金卡路 16 甲号 (2143) 房产已取得房产证，其余房产尚未取得房产证，但均已办理商品房买卖合同备案手续。具体情况如下：

关于房产大连旅顺口区新城大街 3265 号 1-2 层，公司与出售方签订了编号为 WHT201601186 的商品房买卖合同，并已于大连市不动产登记中心办理商品房买卖合同备案。该套房产系别墅，入账价格为 358.31 万元。根据贝壳、安居客等房地产公开信息平台显示，同一楼盘别墅当前出售均价约为 20,000 元/m²。

关于房产斑马公寓 2#1-17-1 和斑马公寓 2#1-17-7，公司与出售方分别签订了编号为 E1910035540 和 E1910035515 的商品房买卖合同，并已于沈阳市不动产登记中心办理商品房买卖合同备案。该二套房产系住宅，入账价格为 92.86 万元、92.86 万元（含增值税金额为 97.5 万元/套）。同一楼盘、同一楼层、相同面积的其他商品房公示预售价格为 97.5 万元/套。

关于房产伊丽雅特湾二期 6#2-3/4-1，公司与出售方签订了编号为 1912035938 的商品房买卖合同，并已于沈阳市不动产登记中心办理商品房买卖合同备案。该套房产系住宅，入账价格为 236.24 万元。根据贝壳、安居客等房地产公开信息平台显示，同一楼盘当前出售均价约为 10,198.52 元/m²。

关于房产浑南区金卡路 16 甲号 (2143)，公司已取得编号为辽 (2019) 沈阳市不动产权第 0020281 号的房产证。该套房产系地下商铺，入账价格为 68.94 万元。根据贝壳、安居客等房地产公开信息平台显示，同一楼盘商住房出售均价约为 11,627 元/m²。由于该套房产系商铺，价格高于商住楼均价，具有合理性。

（二）结合发行人业务和项目建设情况，说明购置相关房产的用途及合理性

上述房产全部为抵账房。公司主营业务为园林工程，包括房地产园林工程和市政园林工程，受自身资金状况等影响，部分下游房地产开发商客户曾以商品房抵付欠公司款项。中天精装（002989）、华阳国际（002949）等上市公司皆曾披露持有抵账房。公司取得抵账房符合市场惯例，具有合理性，公司拟处置相关房产。

四、发行人向清水台街道办事处租赁 1,019.98 亩土地，租赁期限自土地交付之日起 20 年，出租方目前尚未将上述土地交付至公司。请发行人补充披露上述土地租赁合同的主要内容、具体交付时间及租赁土地的土地性质，说明是否需要并已经履行必要的土地流转程序和租赁备案手续，有无地上建筑，土地租赁是否合法合规；结合发行人业务和项目建设情况，说明租赁土地的具体用途及合理性

（一）补充披露上述土地租赁合同的主要内容、具体交付时间及租赁土地的土地性质

公司已在公开发行说明书“第五节 业务和技术”之“四、关键资源要素”之“（一）公司主要固定资产情况”之“2、房屋、土地租赁”中补充披露如下：

2019 年 4 月 1 日，沈北新区清水台街道办事处代表沈北新区人民政府与公司签订《土地租赁协议》，约定将 8 个地块共计 1019.98 亩土地租赁给公司用于珍稀苗木种植、科研、孵化项目。流转期限自土地交付之日起 20 年，总租金 674.44 万元，公司已经按《土地租赁协议》的约定支付了定金 30 万元。根据沈阳市自然资源局沈北分局出具的《情况说明》，租赁地块为增减挂钩复垦项目区，经复垦完成，并经省、市国土部门技术复核通过后将转为国有农用地后方可交付使用。

（二）说明是否需要并已经履行必要的土地流转程序和租赁备案手续，有无地上建筑

《规范国有土地租赁若干意见》（国土资发〔1999〕222 号）规定：“国有土地租赁，可以采用招标、拍卖或者双方协议的方式，有条件的，必须采取招标、拍卖方式。采用双方协议方式出租国有土地的租金，不得低于出租底价和按国家

规定的最低地价折算的最低租金标准，协议出租结果要报上级土地行政主管部门备案，并向社会公开披露，接受上级土地行政主管部门和社会监督。”

公司与代表沈北新区人民政府的沈北新区清水台街道办事处通过协议方式租赁国有土地使用权，已履行了必要的土地流转程序；因《土地租赁协议》所涉租赁土地上尚存在未拆迁建筑物，未完成复垦及变更土地性质为国有农用地，未进行《土地租赁协议》备案及国有土地使用权租赁登记。

（三）土地租赁是否合法合规

《土地租赁协议》不违反法律、法规的强制性、禁止性规定，为合法有效之合同，因复垦、验收等原因导致土地交付时间不确定，且未办理备案手续及国有土地使用权租赁登记，公司将积极推进土地交付、租赁备案等程序，上述情况不影响《土地租赁协议》的有效性。

（四）结合发行人业务和项目建设情况，说明租赁土地的具体用途及合理性

公司租赁上述土地将用于苗木储备、苗木繁育使用。因公司目前所拥有的林权处于山地，交通不便，面积较小，不便于苗木批量种植、运输；公司土地租赁地块为平整土地，交通便利，面积较大，便于苗木批量种植、运输，因此，租赁土地用于苗木储备、苗木繁育具有合理性。

五、请保荐机构、发行人律师及申报会计师核查上述事项并发表明确意见

（一）核查程序

保荐机构、发行人律师及申报会计师主要执行了以下核查程序：

1、查阅发行人发行股票募集资金购买沈阳和平区三好街 136 号新世界丰盛商务大厦 18 处房产的三会文件、发行人公告的其他相关文件；

2、查阅发行人购买沈阳和平区三好街 136 号新世界丰盛商务大厦 18 处房产的购房协议、付款银行回单、房产证；

3、查阅发行人员工花名册等，了解报告期内发行人员工数量和结构情况；

4、通过安居客等房地产公开信息平台查询新世界丰盛商务大厦历史同期价格、沈阳市和平区商业写字楼历史同期价格；

5、通过国家企业信用信息公示系统查阅发行人购买沈阳和平区三好街 136 号新世界丰盛商务大厦 18 处房产交易对方工商资料、将房产交易对方与发行人关联方登记表进行比对、并访谈交易对方经办人；

6、查阅发行人和光大银行签署的 5000 万元最高额抵押合同、最高额综合授信协议、使用授信额度的借款合同、发行人授信额度使用明细；

7、查阅发行人财务报表，了解货币资金和现金流情况；

8、通过沈阳市房产局、大连市不动产登记中心、安居客、贝壳等房地产公开信息平台查询发行人 2019 年、2020 年新增房产的合同备案情况、商品房预售情况、周边同类型房产的市场价格；

9、查阅发行人抵账房对应的项目合同、以房抵帐的协议、房产证等文件；

10、取得沈北新区清水台街道办事处与发行人签订的《土地租赁协议》；

11、取得沈北新区人民政府出具的《授权委托书》；

12、取得沈阳市自然资源局沈北分局出具的《情况说明》；

13、取得发行人支付土地租赁定金银行回执；

14、走访沈阳市自然资源局沈北分局，向工作人员了解土地租赁相关问题；

15、访谈发行人员工，了解土地未来使用计划及租赁土地的合理性。

（二）核查意见

经核查，保荐机构、发行人律师及申报会计师认为：

1、发行人已在公开发行说明书中补充披露 2018 年一次性购置沈阳和平区三好街 136 号新世界丰盛商务大厦 18 处房产的原因。发行人使用定向发行股票募集资金一次性购置 18 套房产系为了满足公司日常办公需要，具有合理性；

2、发行人购置相关房产单价与市场价格不存在差异，发行人与购买房产交易对象不存在关联关系。报告期内，发行人与购买房产交易对象存在业务往来，发行人承接该业务系正常经营，且已全额收到工程款，不属于关联交易，不存在利益输送，不涉及其他利益安排。除该情形外，报告期内，发行人与购买房产交

易对象不存在其他业务往来，亦不存在其他利益安排；

3、发行人已在公开发行说明书中补充披露抵押合同的主要内容，发行人将购置的 18 套房产抵押借款，有利于缓解公司的资金压力，具有合理性；

4、发行人已在公开发行说明书中补充披露 2019 年、2020 年新增房产的具体情况，发行人 2019 年、2020 年新增房产系抵账房，符合市场惯例，具有合理性；

5、发行人已在公开发行说明书中补充披露土地租赁合同的主要内容、具体交付时间及租赁土地的土地性质。发行人向清水台街道办事处租赁土地为国有建设用地增减挂钩复垦项目区，土地上存在地上建筑，尚未完成复垦，尚未转为国有农用地，亦未向发行人交付，不具备备案条件。因复垦原因导致土地交付时间不确定，且未办理备案手续及国有土地使用权租赁登记，上述情形不影响《土地租赁协议》的有效性，对本次公开发行不构成实质性法律障碍；

6、发行人租赁土地用于苗木储备、苗木繁育具有合理性。

问题 14. 人员划分依据及主要职能

根据公开发行说明书，截至 2019 年底，发行人共有行政管理人员 151 人、生产人员 166 人、技术人员 136 人，分别占比 31.52%、34.66%、28.39%。

请发行人：（1）说明行政管理人员、生产人员、技术人员的划分依据，发行人的员工结构与同行业可比公司是否存在较大差异。（2）说明行政管理人员的范围、职能、报告期的变化情况；行政管理人员占比较高的原因及合理性，相关行政管理人员与发行人的供应商或客户是否存在关联关系或其他利益关系，是否存在利益输送的情形。（3）说明生产人员的主要工作内容，与发行人对外劳务采购的内容是否存在差异；举例说明在具体项目中技术人员、生产人员及劳务分包人员分别参与的工作环节及工作内容。（4）说明主要劳务供应商注册地和主要经营地的情况，与发行人报告期项目所在地情况是否相匹配。

请保荐机构核查并发表意见。

【回复】

一、说明行政管理人员、生产人员、技术人员的划分依据，发行人的员工结构与同行业可比公司是否存在较大差异

（一）行政管理人员、生产人员、技术人员的划分依据

公司将在总部办公区域工作的人员除财务人员和销售人员以外的人员划分为行政管理人员，主要包括总经理、副总经理、部门经理、主管、预算员、文员和司机等。

项目现场工作人员分为技术人员和生产人员，技术人员主要包括土建施工员、绿化施工员、水电施工员等各类业务施工员；生产人员主要包括项目经理、采购员、内业等。

（二）公司的员工结构与同行业可比公司是否存在较大差异

因同行业大部分可比公司尚未披露 2020 年年度报告，故对 2019 年员工结构进行比较。截至 2019 年末，可比上市公司及公司人员构成如下：

公司名称	生产人员	销售人员	技术人员	财务人员	行政管理人员	其他人员	合计
东方园林	1,779	156	326	210	917		3,388
中锐股份	1,087	68	292	69	176	24	1,716
棕榈股份	567	90	334	113	165		1,269
普邦股份	1,554			98	527		2,179
文科园林	597	160	302	95	270		1,424
美晨生态	1,529	99	492	99	149	187	2,555
农尚环境	199	12	47	15	52		325
花王股份		19	402	56	119	109	705
诚邦股份			342		104	247	693
东珠生态	73	51	207	29	95		455
元成股份		27	275	30	82	98	512
天域生态	188	54	84	33	106		465
乾景园林		10	126	33	46	42	257
大千生态			314	29	91	82	516
风景园林	166	7	136	19	151		479

注：中锐股份其他人员 24 人均均为采购人员；美晨生态其他人员中有 34 人为采购人员；

诚邦股份其他人员 99 人为研发人员，148 人为设计人员；花王股份、元成股份、乾景园林、大千生态其他人员为设计人员。

截至 2019 年末，可比上市公司及公司人员构成比例如下：

公司名称	生产人员	销售人员	技术人员	财务人员	行政管理人员	其他人员	合计
东方园林	52.51%	4.60%	9.62%	6.20%	27.07%		100.00%
中锐股份	63.34%	3.96%	17.02%	4.02%	10.26%	1.40%	100.00%
棕榈股份	44.68%	7.09%	26.32%	8.90%	13.00%		100.00%
普邦股份	71.32%			4.50%	24.19%		100.00%
文科园林	41.92%	11.24%	21.21%	6.67%	18.96%		100.00%
美晨生态	59.84%	3.87%	19.26%	3.87%	5.83%	7.32%	100.00%
农尚环境	61.23%	3.69%	14.46%	4.62%	16.00%		100.00%
花王股份		2.70%	57.02%	7.94%	16.88%	15.46%	100.00%
诚邦股份			49.35%		15.01%	35.64%	100.00%
东珠生态	16.04%	11.21%	45.49%	6.37%	20.88%		100.00%
元成股份		5.27%	53.71%	5.86%	16.02%	19.14%	100.00%
天域生态	40.43%	11.61%	18.06%	7.10%	22.80%		100.00%
乾景园林		3.89%	49.03%	12.84%	17.90%	16.34%	100.00%
大千生态			60.85%	5.62%	17.64%	15.89%	100.00%
平均值	32.24%	4.94%	31.53%	6.04%	17.32%	7.94%	100.00%
风景园林	34.66%	1.46%	28.39%	3.97%	31.52%		100.00%

由上表可知，同行业人员划分存在较大差异，例如花王股份、元成股份、乾景园林、大千生态等公司无生产人员。公司生产人员和技术人员合计 302 人，占员工总数比例为 63.05%，与东方园林、文科园林、东珠生态和大千生态等生产人员、技术人员汇总数占比接近。

公司销售人员较少而行政管理人员较多，主要原因为公司采取事业部制，公司销售人员主要负责项目前期信息收集、整理工作，后期将相关信息分发给事业部，由事业部预算员负责组织编制标书。同时，事业部预算员还负责整个项目过程中的成本归集、成本控制、成本记录等，故将事业部预算员划分在行政管理人员中列示。

综上所述，同行业公司人员结构存在较大差异，整体来看，公司人员结构与

东方园林、文科园林、东珠生态和大千生态等同行业公司接近。

二、说明行政管理人员的范围、职能、报告期的变化情况；行政管理人员占比较高的原因及合理性，相关行政管理人员与发行人的供应商或客户是否存在关联关系或其他利益关系，是否存在利益输送的情形

公司将在总部办公区域工作的人员除财务人员和销售人员以外的人员划分为行政管理人员，主要包括总经理、副总经理、部门经理、主管、预算员、文员和司机等。行政管理人员主要负责项目投标、成本核算、项目各项数据统计分析、项目竣工验收、项目决算、人力资源管理、后勤服务等。

报告期各期末，公司行政管理人员和员工情况如下表所示：

分类	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
行政管理人员	156	151	100
员工合计	507	479	310
占员工合计比	30.77%	31.52%	32.26%

公司行政管理人员占比较高，主要是公司将预算员划分为行政管理人员。公司采取事业部制，公司销售人员主要负责项目前期信息收集、整理工作，后期将相关信息分发给事业部，由事业部预算员负责组织编制标书，同时，事业部预算员还负责整个项目过程中的成本归集、成本控制、成本记录等，故将此类人员划分在行政管理人员中列示。截至 2020 年 12 月 31 日，公司预算员将近 90 名。

公司建立了规范的采购制度和流程，通过询价等方式确定供应商；公司通过招投标和商业谈判等获取客户，除已披露的关联方和关联交易外，公司相关行政管理人员与公司的供应商或客户不存在关联关系或其他利益关系，不存在利益输送的情形。

三、说明生产人员的主要工作内容，与发行人对外劳务采购的内容是否存在差异；举例说明在具体项目中技术人员、生产人员及劳务分包人员分别参与的工作环节及工作内容

公司生产人员包括项目经理、采购员、内业等，主要负责项目整体管理、物资采购、资料统计等工作；技术人员，包括土建施工员、绿化施工员、水电施工

员等，主要工作内容为指导现场劳务人员的施工等。

公司对外劳务采购主要负责工程具体的施工工作，包括铺装、抹灰、砌筑、苗木种植等具体工作；公司生产人员主要履行管理、指导和监督的职能。具体项目中，项目经理负责项目的整体施工管理，土建施工员负责土建方面的技术支持和指导，绿化施工员负责绿化方面的技术支持和指导，水电施工员负责水电方面的技术支持和指导，采购员在项目经理和技术人员的指导下采购项目所需要的各种物资，内业负责项目现场的各种资料收集、保管和提交工作，劳务分包人员主要执行具体的工作，如铺装、抹灰、砌筑、苗木种植等具体工作。

故公司生产人员、技术人员的主要工作内容，与公司对外劳务采购的内容存在差异。

四、说明主要劳务供应商注册地和主要经营地的情况，与发行人报告期项目所在地情况是否相匹配

报告期内，公司主要劳务供应商情况如下所示：

主要劳务供应商	注册地	主要经营地
大连鑫宏建筑工程劳务分包有限公司	辽宁省大连市	全国地区
大连通泰建筑劳务分包有限公司	辽宁省大连庄河市	全国地区
大连恒明建筑劳务有限公司	辽宁省大连庄河市	东北地区
辽宁金帝劳务施工有限责任公司	辽宁省沈阳市	东北地区
大连众智恒业建筑劳务有限公司	辽宁省大连庄河市	东北地区
东营市卓太劳务有限公司	山东省东营市	华东地区
山西信安诚建筑劳务有限公司	山西省太原市	华北地区
大连简华建筑劳务有限公司	辽宁省大连花园口经济区	东北地区
四川科万建设工程有限公司	四川自贸区川南临港片区	西南地区
四川三铭园林绿化有限公司	四川合江县	西南地区
大连志远建筑劳务有限公司	辽宁省大连市	东北地区
安徽航良建筑劳务有限公司	安徽省芜湖市	全国地区

公司选择劳务供应商时，综合考虑劳务供应商实力、价格和历史合作情况等。2018年、2019年、2020年，公司东北项目收入占比分别63.59%、55.69%和61.29%，占比较高，而公司主要劳务供应商也基本为东北地区供应商，与收入地区分布匹

配。同时，大连鑫宏、大连通泰等供应商业务遍布全国，公司在与大连鑫宏、大连通泰等供应商合作过程中，双方沟通较为顺畅，现场施工人员的派遣较有保障，能在一定程度上降低公司的采购和沟通成本，提高采购效率和施工效率，保证了公司工程施工的顺利进行，因此在保证公司采购质量、成本和工期的原则下，公司会优先选择长期合作的供应商。此外，公司也会在项目所在地选择部分供应商，以更好的满足项目需要，上述情况符合公司经营情况。

综上所述，公司主要劳务供应商注册地和主要经营地的情况，与公司报告期项目所在地情况是相匹配的。

五、请保荐机构核查并发表意见

（一）核查程序

保荐机构主要执行了以下核查程序：

1、访谈发行人员工，了解行政管理人员、生产人员、技术人员划分标准及人员情况等；

2、查阅同行业公司定期报告，分析发行人人员结构与同行业可比公司对比情况；

3、取得发行人董事、监事和高级管理人员出具的说明文件，了解其与发行人的供应商或客户是否存在关联关系等；

4、对发行人主要客户和供应商进行走访，了解其与发行人董监高及核心人员是否存在关联关系或任何其他经济利益关系和安排等；

5、查询发行人主要劳务供应商的注册地和经营地信息，分析与发行人报告期项目所在地匹配情况。

（二）核查意见

经核查，保荐机构认为：

1、发行人行政管理人员、生产人员、技术人员的划分依据合理，同行业可比公司人员结构存在较大差异，整体来看，发行人人员结构与东方园林、文科园

林、东珠生态和大千生态等同行业公司接近；

2、发行人行政管理人员占比较高的原因合理，除已披露的关联方和关联交易外，发行人董事、监事和高级管理人员与发行人的主要供应商或主要客户不存在关联关系或其他利益关系，不存在利益输送的情形；

3、发行人生产人员、技术人员的主要工作内容与发行人对外劳务采购的内容存在差异；

4、发行人主要劳务供应商注册地和主要经营地与发行人报告期项目所在地情况相匹配。

问题 15. 是否开展 PPP 业务

根据公开资料，发行人曾中标赤峰市景观绿化工程 PPP 项目。

请发行人补充披露赤峰市景观绿化项目的实施情况，发行人是否还承接其他 PPP 项目，如存在，请说明相关项目的具体情况、包括但不限于项目名称、项目背景、项目周期、合作和运作方式、收益结算和资本退出方式等，说明相关项目开展对公司资产结构、未来收益及现金流的影响。

请保荐机构、申报会计师核查上述事项并发表明确意见。

【回复】

一、请发行人补充披露赤峰市景观绿化项目的实施情况，发行人是否还承接其他 PPP 项目，如存在，请说明相关项目的具体情况、包括但不限于项目名称、项目背景、项目周期、合作和运作方式、收益结算和资本退出方式等，说明相关项目开展对公司资产结构、未来收益及现金流的影响

（一）补充披露赤峰市景观绿化项目的实施情况

公司已在公开发行说明书“第五节 业务和技术”之“一、发行人主营业务、主要产品或服务情况”之“（十一）赤峰市景观绿化项目的实施情况”中补充披露如下：

公司于 2017 年 7 月与其他方联合中标赤峰市南山景观绿化提升工程 PPP 项

目（项目编号 GXTC-1745002），公司并未实际参与该项目建设，且项目合同已解除，项目公司已注销，具体情况如下：

2017 年 7 月，公司与赤峰九天建材化工（集团）有限责任公司、内蒙古东昊水电路桥工程有限责任公司组成的联合体（以下简称“联合体”）中标赤峰市南山景观绿化提升工程 PPP 项目（项目编号 GXTC-1745002），牵头单位为赤峰九天建材化工（集团）有限责任公司。

2017 年 8 月，联合体与赤峰市住房和城乡建设委员会签订《赤峰市南山景观绿化提升工程 PPP 项目投资协议》，约定由联合体与赤峰市启元城市建设投资有限责任公司组建项目公司，并由项目公司和赤峰市住房和城乡建设委员会正式签署《赤峰市南山景观绿化提升工程 PPP 项目合同》。

2017 年 8 月 15 日，项目公司内蒙古新诗画景观工程有限责任公司成立，注册资本人民币 10,000,000.00 元，其中：赤峰九天建材化工（集团）有限责任公司认缴出资人民币 9,999,999.00 元，占注册资本的 99.99999%，赤峰市启元城市建设投资有限责任公司认缴出资人民币 1.00 元，占注册资本的 0.00001%。

2018 年 4 月，公司以零对价受让赤峰九天建材化工（集团）有限责任公司认缴的内蒙古新诗画景观工程有限责任公司 4.9999995% 的股权（认缴出资额人民币 499,999.95 元）并承担相应的实缴义务，公司并未实缴出资额。

2018 年 4 月，内蒙古新诗画景观工程有限责任公司与赤峰市住房和城乡建设委员会正式签署《赤峰市南山景观绿化提升工程 PPP 项目合同》。

2018 年 8 月 25 日，内蒙古新诗画景观工程有限责任公司向赤峰市住房和城乡建设局提出解除《赤峰市南山景观绿化提升工程 PPP 项目合同》，原因系资金紧张及项目手续未按合同约定办妥，工程不能向前推进。2019 年 4 月 22 日，经内蒙古自治区赤峰市中级人民法院调解，赤峰市住房和城乡建设局和内蒙古新诗画景观工程有限责任公司、赤峰九天建材化工（集团）有限责任公司达成协议，解除《赤峰市南山景观绿化提升工程 PPP 项目合同》，内蒙古新诗画有限责任公司立即撤场、移交已完工程并于 2019 年 5 月 10 日前支付违约金 550 万元。

2019 年 4 月 30 日，内蒙古新诗画景观工程有限责任公司已全额支付违约

金。

2020年3月16日，公司第二届董事会第九次会议决议审议通过《关于拟清算、注销参股子公司的议案》，拟与其他投资方协商注销内蒙古新诗画景观工程有限责任公司。2020年6月，内蒙古新诗画景观工程有限责任公司注销。公司与其他投资方协商一致，涉及内蒙古新诗画景观工程有限责任公司税收、投资、人员工资、社会保险、债权债务等事宜由赤峰九天建材化工（集团）有限责任公司承担。

就赤峰市南山景观绿化提升工程 PPP 项目与内蒙古新诗画景观工程有限责任公司设立、注销事宜，公司不存在应承担而未承担的责任。

除上述 PPP 项目外，报告期内，公司未承接其他 PPP 项目。

（二）发行人是否还承接其他 PPP 项目

除上述 PPP 项目外，报告期内，公司未承接其他 PPP 项目。

二、请保荐机构、申报会计师核查上述事项并发表明确意见

（一）核查程序

保荐机构、申报会计师主要执行了以下核查程序：

- 1、查阅赤峰市南山景观绿化提升工程 PPP 项目招标公告、中标公告；
- 2、查阅赤峰市南山景观绿化提升工程 PPP 项目参与各方签订的协议、做出的承诺；
- 3、查阅内蒙古新诗画景观工程有限责任公司民事答辩状、内蒙古自治区赤峰市中级人民法院民事调解书；
- 4、查阅国家企业信用信息公示系统公示的赤峰九天建材化工（集团）有限责任公司、赤峰市启元城市建设投资有限责任公司、内蒙古新诗画景观工程有限责任公司工商登记资料；
- 5、查阅企业受让内蒙古新诗画景观工程有限责任公司股权、协商注销内蒙古新诗画景观工程有限责任公司的三会文件、披露的相关文件；

6、访谈发行人相关负责人、通过网络查询发行人是否参与其他 PPP 项目。

（二）核查意见

经核查，保荐机构、申报会计师认为：

1、发行人已在公开发行人说明书中补充披露赤峰市景观绿化项目的实施情况。发行人于 2017 年 7 月中标赤峰市南山景观绿化提升工程 PPP 项目（项目编号 GXTC-1745002），发行人并未实际参与该项目建设，且项目合同已解除，项目公司已注销，发行人不存在应承担而未承担的责任；

2、报告期内，发行人未承接其他 PPP 项目。

三、公司治理与独立性

问题 16. 关联交易的必要性和合理性

根据申报材料，发行人 2018、2017 年第二大供应商分别为股东、管理人员万勇家庭成员和股东、董事吴志强家庭成员所控制的公司，采购金额分别为 3,931.70 万元和 2,218.52 万元。吴志强和万勇分别于 2019 年 6 月 9 日和 12 月 1 日辞职。

（1）关联交易的公允性。请发行人结合报告期内向万勇和吴志强家庭成员所控制的公司采购的原材料类型、数量、单价及金额，与向独立第三方采购的同类型产品进行对比分析，补充披露关联交易价格的公允性，说明是否存在通过关联交易调节发行人收入利润或成本费用、利益输送的情形。补充披露股东万勇和吴志强辞职的原因及具体情况，说明是否存在关联交易非关联化的情况。

（2）关联交易的必要性。请发行人说明上述关联交易必要性，关联交易是否均已履行了必要、规范的决策程序，除已披露的关联方之外，相关关联方和关联交易披露是否充分，是否已制定并实施了减少关联交易的有效措施，内部控制制度是否健全且被有效执行。

请保荐机构、发行人律师核查上述事项，说明核查过程并发表明确意见。

【回复】

一、关联交易的公允性。请发行人结合报告期内向万勇和吴志强家庭成员所控制的公司采购的原材料类型、数量、单价及金额，与向独立第三方采购的同类型产品进行对比分析，补充披露关联交易价格的公允性，说明是否存在通过关联交易调节发行人收入利润或成本费用、利益输送的情形。补充披露股东万勇和吴志强辞职的原因及具体情况，说明是否存在关联交易非关联化的情况

（一）请发行人结合报告期内向万勇和吴志强家庭成员所控制的公司采购的原材料类型、数量、单价及金额，与向独立第三方采购的同类型产品进行对比分析，补充披露关联交易价格的公允性，说明是否存在通过关联交易调节发行人收入利润或成本费用、利益输送的情形

公司已在公开发行说明书“第六节 公司治理”之“七、关联交易”之“（三）关联交易情况”之“1、经常性的关联交易”中补充披露如下：

报告期内，公司向万勇和吴志强家庭成员所控制的公司或企业关联采购明细如下：

单位：万元、%

关联方	采购内容	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
		金额	比例	金额	比例	金额	比例
四川科万建设工程有限公司	采购商品					1,634.74	3.04%
四川科万建设工程有限公司	接受劳务					1,205.30	2.24%
四川三铭园林绿化有限公司	采购商品					31.24	0.06%
四川三铭园林绿化有限公司	接受劳务					342.76	0.64%
重庆旭贵石材有限责任公司	采购商品			449.26	0.56%	717.66	1.34%
沈阳市闽南石材城泉兴鑫石材经销部	采购商品						
沈阳市沈北新区火俊石材经销部	采购商品			86.8	0.11%	407.39	0.76%
沈阳市沈北新区福星鑫石材经销部	采购商品					421.14	0.78%
沈阳市沈北新区福源石材经销部	采购商品					109.1	0.20%

关联方	采购内容	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
		金额	比例	金额	比例	金额	比例
合计		-	-	536.06	0.66%	4,869.33	9.06%

由于行业原因，公司采购原材料的规格型号种类繁多，且区域和品质对原材料价格影响较大，部分原材料采购信息无法匹配到可比独立第三方。就可比情况下，公司向万勇和吴志强家庭成员所控制的企业总体采购情况比较如下：

1、采购商品

(1) 2018 年度采购商品

①向万勇及其家庭成员控制企业采购

2018 年度公司向万勇家庭成员所控制的公司采购商品合计 2,383.64 万元，占当年营业成本的 4.44%，比例较低，材料采购价格比较如下：

单位：元

材料品种	单位	供应商名称	采购数量	采购金额（不含税）	单价	公司采购单价
钢筋	吨	四川科万建设工程有限公司	516.19	2,071,365.33	4,012.81	4,069.72
水泥	吨	四川科万建设工程有限公司	8,921.46	3,184,561.69	356.96	318.32
商品混凝土	立方米	四川科万建设工程有限公司	7,028.00	2,219,301.80	315.78	315.77

注：由于采购种类繁多，部分采购无法找到可比价格，纳入上述统计范围的采购金额合计占 2018 年度向万勇家庭成员所控制公司的关联商品采购金额的 35.84%。

水泥的地域、规格型号会导致价格存在一定差异，故水泥价格在一定区间内波动。以复合水泥 32.5 级散装为例，根据 wind 数据，2018 年沈阳地区该类水泥价格（含税）介于 265 元/吨-405 元/吨之间，而成都地区该类水泥价格（含税）介于 414 元/吨-483 元/吨之间，整体来看，公司向万勇家庭成员所控制公司采购的商品价格公允。

②向吴志强及其家庭成员控制企业采购

2018 年度公司向吴志强家庭成员所控制的公司采购商品合计 937.63 万元，占当年营业成本的 1.74%，比例较低，材料采购价格比较如下：

单位：元

材料品种	单位	供应商名称	采购数量	采购金额 (不含税)	单价	公司采 购单价
深灰麻烧面石材	平方米	沈阳市沈北 新区福星鑫 石材经销部	5,673.04	773,888.16	136.41	116.95
黄锈石烧面石材	平方米	沈阳市沈北 新区福星鑫 石材经销部	6,990.26	721,375.23	103.20	101.42
		沈阳市沈北 新区福源石 材经销部	1,941.75	194,174.76	100.00	
黄锈石荔枝面石材	平方米	沈阳市沈北 新区福源石 材经销部	3,982.45	447,592.24	112.39	105.54
新疆红烧面石材	平方米	沈阳市沈北 新区福星鑫 石材经销部	2,019.10	396,974.13	196.61	166.04
芝麻白烧面石材	平方米	沈阳市沈北 新区福源石 材经销部	3,883.50	388,349.52	100.00	89.05
森林绿烧面石材	平方米	沈阳市沈北 新区福星鑫 石材经销部	1,240.40	235,557.53	189.90	175.69

注：由于采购种类繁多，部分采购无法找到可比价格，纳入上述统计范围的采购金额合计为占 2018 年度向吴志强家庭成员所控制公司的关联商品采购金额的 34.48%。

石材的地区、品质、形状、厚度等会导致同类石材的价格存在一定差异，故同类石材价格在一定区间内波动。整体来看，公司向吴志强家庭成员所控制公司采购的商品价格公允。

（2）2019 年度采购商品

①向万勇及其家庭成员控制企业采购

2019 年度公司向万勇家庭成员所控制的公司采购商品合计 449.26 万元，占当年营业成本的 0.56%，比例较低；且采购产品均为规格种类繁多的石材，石材的地区、品质、形状、厚度等会导致同类石材的价格存在一定差异，不再列示价

格比较。

②向吴志强及其家庭成员控制企业采购

2019 年度公司向吴志强家庭成员所控制的公司采购商品合计 86.80 万元，占当年营业成本的 0.11%，比例较低，不再列示价格比较。

2、采购劳务

公司仅在 2018 年度向万勇家庭控制公司采购劳务 1,548.06 万元，占当年营业成本的 2.88%，比例较低。受不同作业内容施工难易程度、项目所在地市场价格、工期等因素影响，劳务采购的价格可比性不高。

根据上述比较，公司关联采购价格总体上不存在明显高于或者低于第三方的情况，公司关联交易价格具有公允性，不存在通过关联交易调节公司收入利润或成本费用、利益输送的情形。

(二) 补充披露股东万勇和吴志强辞职的原因及具体情况，说明是否存在关联交易非关联化的情况。

公司已在公开发行说明书“第六节 公司治理”之“七、关联交易”之“(一) 关联方及关联关系”之“6、其他关联方”中补充披露如下：

吴志强主要经营石材行业，万勇主要经营工程行业，为更好的专注于自身业务领域，发展自身主业，吴志强于 2019 年 6 月从公司辞职，万勇于 2019 年 12 月从公司辞职。万勇和吴志强均为个人原因辞职，辞职行为真实，2020 年 1 月至今，也未存在公司和万勇或吴志强家庭成员所控制的公司发生交易的情况，公司严格按照《公司法》、《企业会计准则》、中国证监会及全国股转公司有关规定认定并披露关联方及关联交易，不存在关联交易非关联化的情况。

二、关联交易的必要性。请发行人说明上述关联交易必要性，关联交易是否均已履行了必要、规范的决策程序，除已披露的关联方之外，相关关联方和关联交易披露是否充分，是否已制定并实施了减少关联交易的有效措施，内部控制制度是否健全且被有效执行

(一) 请发行人说明上述关联交易必要性，关联交易是否均已履行了必要、

规范的决策程序，除已披露的关联方之外，相关关联方和关联交易披露是否充分

吴志强长期从事石材行业，在吴志强成为关联方前公司即与其家庭成员控制的石材企业有良好的合作关系，关联交易为先前业务的正常延续。万勇及其家庭成员从事建筑行业经验丰富，公司基于正常商业目的向万勇家庭成员控制的企业采购材料及劳务。关联交易在交易发生时点均有其必要性和合理性。

公司与关联方发生上述关联交易决策履行了公司章程等规定的相关程序，并按照国家股转公司相关法律法规履行了信息披露义务，具体执行情况如下：

序号	股东大会届次	召开时间	议案名称
1	2018 年年度股东大会	2019/5/20	《关于补充确认关联交易情况的议案一》
			《关于补充确认关联交易情况的议案二》
			《关于预计 2019 年公司与重庆旭贵石材有限责任公司关联交易的议案》
2	2019 年年度股东大会	2020/5/19	《关于补充确认关联交易情况的议案》

公司严格按照《公司法》、《企业会计准则》、中国证监会及全国股转公司有关规定认定并披露关联方及关联交易，相关关联方和关联交易已充分披露。

（二）是否已制定并实施了减少关联交易的有效措施，内部控制制度是否健全且被有效执行

公司已制定了较为完善的《关联交易管理制度》并予以实施，对关联交易和关联方、关联交易的定价原则、关联交易的审批权限、关联交易的审议程序、关联交易的披露都进行了制度上的明确约定，内控制度健全且有效执行。

三、请保荐机构、发行人律师核查上述事项并发表明确意见

（一）核查程序

保荐机构、发行人律师主要执行了以下核查程序：

1、按照《企业会计准则第 36 号—关联方披露》《非上市公司信息披露管理办法》和全国股转公司颁布的相关业务规则中的有关规定进一步核对《公开发行说明书》有关关联方及关联交易的披露情况；

2、了解和评价公司关联交易相关的内部控制制度；

3、核查发行人关联交易履行的程序合规情况；

4、取得董监高调查表，了解关联方情况，查阅审计报告，核对关联方和关联交易的信息，取得并复核发行人管理层所认定的关联方清单及其统计的关联交易金额明细；

5、访谈发行人管理层，了解关联交易的情况，尤其是关联方供应商的合作方式和商业原因，评估关联交易的商业逻辑的合理性和交易发生的必要性；

6、核查关联方合同，查看合同中的权利和义务约定、结算周期等条款；

7、核查相关关联交易的价格，并与可比交易进行比较，确认交易价格的公允性；

8、核查发行人报告期内的大额资金流水，关注公司与万勇和吴志强家庭成员所控制的企业资金往来是否与关联交易匹配；

9、查询公司及主要供应商的工商注册信息，并将各主要供应商在工商信息中显示的股东和主要人员等与关联方清单进行交叉核对；

10、取得万勇和吴志强出具的说明文件，了解其离职原因及真实性。

（二）核查结论

经核查，保荐机构、发行人律师认为：

1、发行人已在公开发行说明书中补充披露关联交易价格的公允性事项；

2、发行人不存在通过关联交易调节发行人收入利润或成本费用、利益输送的情形；

3、发行人已在公开发行说明书中补充披露股东万勇和吴志强辞职的原因及具体情况；

4、股东万勇和吴志强辞职真实，不存在关联交易非关联化的情况；

5、关联交易具有必要性，均已履行必要、规范的决策程序；

6、除已披露的关联方之外，公司不存在其他未披露的关联方和关联交易事

项，相关关联方和关联交易披露充分；

7、已制定并实施减少关联交易的有效措施，内部控制制度健全且被有效执行。

四、财务会计信息与管理层分析

问题 17. 重新评估完工进度对工程类业务收入的影响

(1) 园林工程、生态修复工程、绿化养护业务的具体收入确认方法及准确性。发行人工程施工类业务采用完工百分比法确认收入，各期末对完工进度进行重新估计。请发行人：①补充披露园林工程、生态修复工程、绿化养护业务的具体收入确认方法，完工进度的确认依据，是否取得内外部证据，发行人确认的完工进度与甲方或第三方确认的进度外部证据是否存在差异。②说明各期资产负债表日对完工进度重新评估对收入及利润的影响金额，重新评估进度是否与评估前存在重大差异及差异原因。③说明预计总合同成本的确认方式、确认依据，报告期内是否存在对合同总收入、合同总成本进行重大调整的情况。④说明发行人是否建立与运用完工百分比法相关的项目预算管理制度及运行情况，相关财务核算体系、内控制度如何保障对相关成本核算的准确性、及时性要求。

(2) 主要项目施工建设情况及成本归集准确性。请发行人：①补充披露园林工程、生态修复工程、绿化养护业务的主要业务流程，包括项目承接方式、施工人员结构、主要原材料、项目周期和质保期差异等。②补充披露前十大项目开工建设情况，包括项目名称、合同金额、施工周期、起止时间、项目进度、已确认收入金额、客户结算情况等，项目实施进度是否符合合同约定，是否存在违约风险。③详细披露各项成本的具体构成情况，项目成本中材料费、人工费、机械使用费和其他费用的具体确认依据，说明成本归集方法和过程是否合理准确，相关成本费用变化与发行人业务收入规模和结构变化是否匹配，与同行业可比公司是否存在重大差异。

(3) 设计服务业务收入确认准确性。执行新收入准则后发行人设计服务业务按照属于在某一时刻履行的履约义务确认收入。请发行人补充披露 2017-2019 年设计服务业务的收入确认方式，是否涉及会计政策变更，报告期内设计服务业

务收入确认是否符合《企业会计准则》规定，是否符合行业惯例。

请保荐机构、申报会计师核查上述事项并发表明确意见。

【回复】

一、园林工程、生态修复工程、绿化养护业务的具体收入确认方法及准确性。发行人工程施工类业务采用完工百分比法确认收入，各期末对完工进度进行重新估计。请发行人：①补充披露园林工程、生态修复工程、绿化养护业务的具体收入确认方法，完工进度的确认依据，是否取得内外部证据，发行人确认的完工进度与甲方或第三方确认的进度外部证据是否存在差异。②说明各期资产负债表日对完工进度重新评估对收入及利润的影响金额，重新评估进度是否与评估前存在重大差异及差异原因。③说明预计总合同成本的确认方式、确认依据，报告期内是否存在对合同总收入、合同总成本进行重大调整的情况。④说明发行人是否建立与运用完工百分比法相关的项目预算管理制度及运行情况，相关财务核算体系、内控制度如何保障对相关成本核算的准确性、及时性要求

（一）补充披露园林工程、生态修复工程、绿化养护业务的具体收入确认方法，完工进度的确认依据，是否取得内外部证据，发行人确认的完工进度与甲方或第三方确认的进度外部证据是否存在差异

公司已在公开发行说明书“第八节 管理层讨论与分析”之“三、盈利情况分析”之“（一）营业收入分析”之“1. 营业收入构成情况”中补充披露如下：

1、园林工程、生态修复工程、绿化养护业务的具体收入确认方法

2018 年至 2020 年，公司营业收入主要由园林工程及生态修复工程构成，报告期内占营业收入的比例为 99.07%、99.57%和 99.28%。其具体收入确认方式为：

2019 年 12 月 31 日以前：根据《企业会计准则第 15 号—建造合同》的规定：公司于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。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合同完工百分比。当合同施工内容发生变化，从而导致预计总收入和预计总成本发生变化时，公司将对预计总收入及预计总成本进行调整，并按调整后的金额计算完工百分比，调整当期应确认的营业收入及营业成本。

2020年1月1日以后：公司与客户之间的工程施工业务主要包括房地产园林工程、市政园林工程、生态修复工程等履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。履约进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。于资产负债表日，本公司对已完工或已完成劳务的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。

2018年至2020年，公司绿化养护业务收入分别为70.09万元、14.60万元和108.34万元，占营业收入比例分别为0.10%、0.01%和0.12%，占比较小。绿化养护业务收入确认方式为按照直线法在绿化养护服务期内确认收入。

2、完工进度的确认依据，是否取得内外部证据，发行人确认的完工进度与甲方或第三方确认的进度外部证据是否存在差异

2019年12月31日以前，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合同完工百分比。2020年1月1日以后，公司按照投入法确定提供服务的履约进度，履约进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

公司已建立了成本费用控制系统及全面的预算体系，制定了各项管理制度，能做好成本费用管理和预算的各项基础工作，明确了成本及费用的开支标准，并定期对成本费用进行分析，及时对比指标的差异情况。公司财务部按项目及时准确归集相关的成本，确定项目累计实际发生的合同成本，预算部门依据项目变更及市场变动情况，及时修正预计总成本，真实反映项目的实际情况，最终确认项目的完工百分比，并与项目实际情况进行对比。外部证据主要包括形象进度单、项目情况表、验收单、结算定案资料等。公司将取得的甲方或第三方外部证据与公司确认的完工进度进行对比，公司的项目完工进度与甲方或第三方外部证据确认的进度基本一致。

报告期内，各期前十大项目由公司按照完工百分比法确定的完工进度与外部证据确定的完工进度如下所示：

(1) 2020年收入前十大项目

项目名称	收入 (万元)	占收入 比	完工进 度	第三方确 认的工程 进度	差异
故城县大运河郑家渡口历史文化公园项目	2,726.28	2.97%	90.05%	91.00%	-0.95%
首创禧瑞长河大区园林景观独立承包工程	2,191.44	2.38%	91.53%	92.00%	-0.47%
运河水系环境综合提升改造运河绿化景观提升及附属设施建设工程-新开河施工(二标段)	1,958.86	2.13%	100.00%	100.00%	0.00%
廊坊固安项目一期及二期低密园林景观工程	1,829.26	1.99%	76.79%	76.79%	0.00%
兰州恒大帝景项目首期剩余、二期及三期园建工程	1,422.25	1.55%	100.00%	100.00%	0.00%
烟台恒大世纪文化城项目首期三标段园建工程	1,348.48	1.47%	68.26%	70.00%	-1.74%
沈阳碧桂园东湖项目示范区景观工程	1,338.54	1.46%	97.27%	98.00%	-0.73%
故城县大运河董子文化园项目	1,333.92	1.45%	87.58%	88.00%	-0.42%
汇置尚郡 1.2、1.3、2.1 期景观工程	1,282.77	1.40%	58.97%	60.00%	-1.03%
乌鲁木齐恒大世纪梦幻城首期 A、B 地块园建工程	1,195.00	1.30%	58.48%	60.00%	-1.52%
合计	16,626.79	18.09%			

(2) 2019 年收入前十大项目

项目名称	收入 (万元)	占收入 比	完工进 度	第三方确认 的工程进度	差异
烟台恒大世纪文化城项目首期一标段园建工程	3,363.53	3.20%	54.29%	55.00%	-0.71%
烟台恒大世纪文化城项目首期三标段园建工程	2,369.71	2.25%	44.40%	45.00%	-0.60%
福州恒大天璟园建工程	2,303.12	2.19%	76.09%	77.00%	-0.91%
威海雅居乐冠军体育小镇示范区景观绿化工程一标段	2,177.40	2.07%	90.91%	91.00%	-0.09%
中粮祥云 3.2 期园林景观工程	2,176.08	2.07%	100.00%	100.00%	0.00%
烟台恒大世纪文化城沙滩区域园建工程	2,090.18	1.99%	76.19%	77.00%	-0.81%
公主岭恒大花溪谷项目 009 地块园建工程	1,935.18	1.84%	44.93%	45.00%	-0.07%
吉林恒大水世界项目销售展示区域园建工程	1,680.40	1.60%	76.46%	77.00%	-0.54%
沈阳金辉中央云著项目景观工程	1,670.54	1.59%	97.84%	95.00%	2.84%

项目名称	收入 (万元)	占收入 比	完工进 度	第三方确认 的工程进度	差异
沈阳恒大文化旅游城公建及游乐销售 展示区园建工程	1,339.21	1.27%	92.94%	93.00%	-0.06%
合计	21,105.37	20.05%			

(3) 2018 年收入前十大项目

项目名称	收入 (万元)	占收入 比	完工进 度	第三方确认 的工程进度	差异
烟台恒大世纪文化城项目首期一标段 园建工程	3,132.23	4.43%	27.29%	28.00%	-0.71%
辉山明渠拓宽改造工程-底泥处理	1,351.35	1.91%	100.00%	100.00%	0.00%
满堂家园景观绿化施工	1,280.18	1.81%	99.96%	100.00%	-0.04%
天津恒大帝景项目园建工程	1,198.98	1.69%	84.65%	85.00%	-0.35%
沈阳市运河水系综合治理工程（新开 河、南运河、卫工明渠）清淤（原位） 工程三标段	1,081.66	1.53%	75.23%	75.00%	0.23%
024 缤纷广场（保工印象）项目园区 景观工程施工	1,034.22	1.46%	100.00%	100.00%	0.00%
大连小窑湾国际商务区航海主题公园 环境景观工程施工（二标段）	979.34	1.38%	95.16%	未取得	
惠州恒大龙郡花园园建工程	915.56	1.29%	27.89%	30.00%	-2.11%
桃仙河黑臭水体综合治理工程（一期）	901.90	1.27%	74.94%	75.00%	-0.06%
沈阳鸟岛改造项目景观工程施工	901.31	1.27%	81.89%	82.00%	0.11%
合计	12,776.73	18.06%			

大连小窑湾国际商务区航海主题公园环境景观工程施工（二标段）项目：公司已取得甲方出具的截至 2018 年 6 月末的形象进度单据，进度为 90.00%；该项目 2018 年下半年仍在继续施工，2018 年底，公司确认的完工进度分别为 95.16%，不存在明显异常的情形。

（二）说明各期资产负债表日对完工进度重新评估对收入及利润的影响金额，重新评估进度是否与评估前存在重大差异及差异原因

对于工程施工项目，公司按照完工百分比法确认收入，完工百分比按照累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。公司预算部门依据项目变更及市场变动情况，及时修正预计总成本，以真实反映项目的实际情况。资产负债表日，公司根据内外证据对已完工或已完成工程的进度进行重新评估，重新评估

进度与评估前不存在重大差异，无需对收入、成本及利润进行调整。

（三）说明预计总合同成本的确认方式、确认依据，报告期内是否存在对合同总收入、合同总成本进行重大调整的情况

1、说明预计总合同成本的确认方式、确认依据

（1）预计总成本的编制依据

①项目投标文件、中标清单、合同约定的施工图纸、施工方案、相关技术规范、报价数据、会议纪要等。

②材料费、人工费、机械使用费、其他费用等。

（2）预计总成本的编制方法

预计总成本的构成包括材料费、人工费、机械使用费、其他费用，预算员结合项目投标文件、中标清单、施工方案、施工图纸等资料编制工程项目成本预算，具体方法如下：

①材料费计算依据为中标清单及施工图，计算方法为按中标清单及施工图列出所需材料名称及数量，材料价格已询价的按询价计入，未询价的按近期市场平均采购单价计入，汇总计算后得出材料费成本。

②人工费计算依据为中标清单及施工图，计算方法为按中标清单及施工图核算完成每条清单子目所需要的工作量、工种等乘以市场价，汇总计算后得出人工费成本。

③机械费计算依据为中标清单及施工图，计算方法为按中标清单及施工图核算完成每条清单子目所需的机械种类、台班数量乘以市场价，汇总计算后得出机械费成本。

④差旅费、办公费、员工福利费、业务招待费、水电费、专业分包费等。计算依据为工程类别、工作量以及施工方案，计算方法为按工程项目所包含的专业及涉及的单位工程造价，计算为满足项目管理、施工安全、绿色施工等所需的各项费用。

2、报告期内是否存在对合同总收入、合同总成本进行重大调整的情况

在工程实施前，公司根据项目投标文件、中标清单、合同约定的施工图纸、设计方案、相关技术规范、报价数据、会议纪要等资料，结合当前人、材、机等市场采购价格计算出预计总成本；施工过程中根据项目具体情况，对合同金额、预计总成本进行调整。报告期内，公司合同金额发生变动的主要原因系项目现场工程量的调整、甲方核发的赶工奖、税率调整、取得结算定案单据后将合同金额调整为结算定案值等；预计总成本金额发生变动的主要原因系项目现场工程量的调整、施工图纸进一步细化以及对材料、劳务等价格变化的预估判断、项目竣工后将预计总成本调整为实际发生成本等。

报告期各期，前十大项目中合同金额或预计总成本金额变动幅度超过 10% 的具体原因如下：

单位：万元

项目名称	初始合同金额	初始预计总成本	2020 年合同金额	2020 年预计总成本	合同金额差异	变动比例	预计总成本差异	变动比例
大连小窑湾国际商务区航海主题公园环境景观工程施工（二标段）	2,991.31	2,184.50	3,297.35	2,427.81	306.04	10.23%	243.31	11.14%
辉山明渠拓宽改造工程-底泥处理	1,500.00	765.00	2,366.42	767.62	866.42	57.76%	2.62	0.34%
024 缤纷广场（保工印象）项目园区景观工程施工	1,065.25	748.18	1,175.87	819.67	110.62	10.38%	71.50	9.56%
沈阳鸟岛改造项目景观工程施工	1,221.71	916.28	1,100.00	820.98	-121.71	-9.96%	-95.30	-10.40%
威海雅居乐冠军体育小镇示范区景观绿化工程一标段	1,459.00	1,137.50	2,325.89	1,715.28	866.89	59.42%	577.78	50.79%

项目名称	初始合同金额	初始预计总成本	2020 年合同金额	2020 年预计总成本	合同金额差异	变动比例	预计总成本差异	变动比例
中粮祥云 3.2 期园林景观工程	2,656.06	1,705.73	2,362.96	1,497.65	-293.10	-11.04%	-208.08	-12.20%
沈阳恒大文化旅游城公建及游乐销售展示区园建工程	2,603.26	1,820.15	1,609.29	1,213.62	-993.97	-38.18%	-606.53	-33.32%
故城县大运河郑家渡口历史文化公园项目	2,873.00	2,109.75	3,300.00	2,241.82	427.00	14.86%	132.07	6.26%
沈阳碧桂园东湖项目示范区景观工程	800.00	586.17	1,500.00	1,043.33	700.00	87.50%	457.16	77.99%

大连小窑湾国际商务区航海主题公园环境景观工程施工（二标段）项目：截至 2020 年 12 月 31 日，项目完工进度为 100.00%。报告期内合同金额及预计总成本金额增加系在施工过程中，甲方对部分图纸进行修改，调增工程量，公司根据修改后的图纸等调增合同金额及预计总成本金额。

辉山明渠拓宽改造工程-底泥处理项目：截至 2020 年 12 月 31 日，项目完工进度为 100.00%。报告期内合同金额变化较大主要系该项目在 2018 年开工，初始施工过程中，暂未明确具体施工量，公司基于谨慎性原则，在项目 2018 年当期完工后，根据当期施工量谨慎预估合同结算金额为 1,500.00 万元，后公司根据甲方最终确认结算金额对合同金额进行调整。

024 缤纷广场（保工印象）项目园区景观工程施工：截至 2020 年 12 月 31 日，项目完工进度为 100.00%。报告期内合同金额及预计总成本金额增加主要系在施工过程中，项目施工现场发生设计图纸变更，调增工程量；同时，该项目已结算，公司根据修改后的图纸和最终结算情况等调增合同金额及预计总成本金额。

沈阳鸟岛改造项目景观工程施工项目：截至 2020 年 12 月 31 日，项目完工进度为 100.00%。报告期内合同金额及预计总成本金额增加系在施工过程中，项

目施工现场发生设计图纸变更，调减工程量，公司根据修改后的图纸等调减合同金额及预计总成本金额。

威海雅居乐冠军体育小镇示范区景观绿化工程一标段项目：截至 2020 年 12 月 31 日，项目完工进度为 100.00%。报告期内合同金额及预计总成本金额变化较大主要系在施工过程中，项目施工现场发生设计图纸变更，调增工程量，公司根据修改后的图纸等调增合同金额及预计总成本金额。

中粮祥云 3.2 期园林景观工程项目：截至 2020 年 12 月 31 日，项目完工进度为 100.00%。报告期内合同金额及预计总成本金额调减主要系在施工过程中，项目施工现场发生图纸变更，调减工程量；同时，该项目已结算，公司根据修改后的图纸和最终结算情况等调减合同金额及预计总成本金额。

沈阳恒大文化旅游城公建及游乐销售展示区园建工程项目：截至 2020 年 12 月 31 日，项目完工进度为 99.26%。报告期内合同金额及预计总成本金额调减主要系在施工过程中，项目施工现场发生设计图纸变更，调减工程量，公司根据修改后的图纸等调减合同金额及预计总成本金额。

故城县大运河郑家渡口历史文化公园项目：截至 2020 年 12 月 31 日，项目完工进度为 90.05%。报告期内合同金额及预计总成本金额调增主要系在施工过程中，项目施工现场发生设计图纸变更，调增工程量，公司根据修改后的图纸等调增合同金额及预计总成本金额。

沈阳碧桂园东湖项目示范区景观工程项目：截至 2020 年 12 月 31 日，项目完工进度为 97.27%。报告期内合同金额及预计总成本金额调增主要系项目施工现场发生设计图纸变更，调增工程量，公司根据修改后的图纸等调增合同金额及预计总成本金额。

（四）说明发行人是否建立与运用完工百分比法相关的项目预算管理制度及运行情况，相关财务核算体系、内控制度如何保障对相关成本核算的准确性、及时性要求

1、说明发行人是否建立与运用完工百分比法相关的项目预算管理制度及运行情况

公司已建立工程项目实施成本预算编制相关的管理制度，对预计总成本的编制方法、审批流程、修正确认进行了详细的规定，确保预计总成本编制正确、合理，预计总成本经审批后报送财务部门，作为完工进度计算的依据。具体如下：

①预算员结合项目投标文件、中标清单、施工方案、施工图纸等资料编制预计总成本（目标成本测算），预计总成本（目标成本测算）的构成包括材料费、人工费、机械使用费、其他费用。

②预计总成本（目标成本测算）由预算员编制，经项目经理、事业部成本经理、事业部经理、成本管理部副总、财务经理、总经理审核无误后，该项目的预计总成本审批通过并作为项目核算的依据。预计总成本（目标成本测算）一经确定，不得随意变更。

③随着项目的进行，预算员定期复核预计总成本（目标成本测算），结合材料费、人工费、机械使用费等成本费用的市场价格波动及合同变更情况，及时调整相应的预计总成本。调整后的预计总成本（目标成本测算）经项目经理、事业部成本经理、事业部经理、成本管理部副总、财务经理、总经理审核无误后，该项目的预计总成本（目标成本测算）变更审批通过并作为项目核算的依据。

如上，公司已建立与运用完工百分比法相关的项目预算管理制度并严格执行。

2、相关财务核算体系、内控制度如何保障对相关成本核算的准确性、及时性要求。

公司制定完整的内部成本核算制度并拥有完善的成本核算体系，对施工项目立项、预算、施工、完工、验收、决算等各个阶段的内控要求进行了明确规定，同时明确了项目实施流程及各岗位职责，对施工过程中材料消耗和费用开支进行指导、监督、调节和限制。

在实际成本核算过程中，为加强对成本核算的过程控制，对每个项目设置项目预算员，归集施工过程中发生的材料费、人工费、机械使用费及其他费用，并定期报于公司财务部；为及时、准确核算项目累计实际发生的成本，公司制定了存货出入库管理制度、供应商管理结算制度，要求施工过程中发生的材料费、人工费、机械使用费及时汇总上报相关成本，经公司事业部成本经理、事业部负责

人、成本管理部核对无误后，财务部复核入账。确保项目已发生的材料费、人工费、机械使用费记录及时、准确、完整。

二、主要项目施工建设情况及成本归集准确性。请发行人：①补充披露园林工程、生态修复工程、绿化养护业务的主要业务流程，包括项目承接方式、施工人员结构、主要原材料、项目周期和质保期差异等。②补充披露前十大项目开工建设情况，包括项目名称、合同金额、施工周期、起止时间、项目进度、已确认收入金额、客户结算情况等，项目实施进度是否符合合同约定，是否存在违约风险。③详细披露各项成本的具体构成情况，项目成本中材料费、人工费、机械使用费和其他费用的具体确认依据，说明成本归集方法和过程是否合理准确，相关成本费用变化与发行人业务收入规模和结构变化是否匹配，与同行业可比公司是否存在重大差异

（一）补充披露园林工程、生态修复工程、绿化养护业务的主要业务流程，包括项目承接方式、施工人员结构、主要原材料、项目周期和质保期差异等。

公司已在公开发行说明书“第五节 业务和技术”之“一、发行人主营业务、主要产品或服务情况”之“（四）公司的内部组织结构与主要业务流程”中补充披露如下：

园林工程和生态修复工程主要业务流程包括业务承揽、施工准备、施工实施、验收结算、质保维护等；绿化养护主要业务流程包括业务承揽、养护准备、养护阶段和验收阶段等。

公司园林工程、生态修复工程、绿化养护业务主要业务流程对比如下：

项目类型	承接方式	施工人员结构	主要原材料	项目周期	质保期
园林工程	地产园林工程：大部分是通过商业谈判，小部分通过招投标承接；市政园林工程：主要是通过招投标承接	项目经理、质量管理负责人、安全管理负责人、土建负责人、绿化负责人、水电负责人、施工员、内业人员	石材、苗木、商砼、水泥、砂石等	地产园林工程视项目规模大小；市政园林工程一般1年以上	主要1-3年
生态修复工程	主要通过招投标承接	项目经理、质量管理负责人、安全管理负责人、环境工程师、施工员、内业人员	化学药剂，生物菌剂等	一般1年以内，少量1年以上	主要1-2年

项目类型	承接方式	施工人员结构	主要原材料	项目周期	质保期
绿化养护	主要通过商业谈判承接	绿化养护负责人、绿化养护工	药剂、肥料等	1-2 年	无质保期

(二) 补充披露前十大项目开工建设情况，包括项目名称、合同金额、施工周期、起止时间、项目进度、已确认收入金额、客户结算情况等，项目实施进度是否符合合同约定，是否存在违约风险

公司已在公开发行说明书“第八节 管理层讨论与分析”之“三、盈利情况分析”之“(一) 营业收入分析”之“1. 营业收入构成情况”中补充披露如下：

报告期内，公司前十大项目情况如下：

1、2020 年度前十大项目

单位：万元

项目名称	合同金额（含税）	实际施工起止时间	项目进度
故城县大运河郑家渡口历史文化公园项目	3,300.00	2020 年 7 月-至今	90.05%
首创禧瑞长河大区园林景观独立承包工程	2,609.70	2020 年 4 月-至今	91.53%
运河水系环境综合提升改造运河绿化景观提升及附属设施建设工程-新开河施工（二标段）	2,135.16	2020 年 5 月-2020 年 12 月	100.00%
廊坊固安项目一期及二期低密园林景观工程	2,872.33	2019 年 8 月-至今	76.79%
兰州恒大帝景项目首期剩余、二期及三期园建工程	2,296.23	2018 年 9 月-2020 年 12 月	100.00%
烟台恒大世纪文化城项目首期三标段园建工程	5,937.31	2019 年 1 月-至今	68.26%
沈阳碧桂园东湖项目示范区景观工程	1,500.00	2020 年 10 月-至今	97.27%
故城县大运河董子文化园项目	1,660.16	2020 年 7 月-至今	87.58%
汇置尚郡 1.2、1.3、2.1 期景观工程	2,371.04	2020 年 8 月-至今	58.97%
乌鲁木齐恒大世纪梦幻城首期 A、B 地块园建工程	2,227.52	2020 年 5 月-至今	58.48%
合计	26,909.45		

(续)

单位：万元

项目名称	本期收入	累计收入	累计结算
故城县大运河郑家渡口历史文化公园项目	2,726.28	2,726.28	2,376.43
首创禧瑞长河大区园林景观独立承包工程	2,191.44	2,191.44	2,035.08
运河水系环境综合提升改造运河绿化景观提升及附属设施建设工程-新开河施工（二标段）	1,958.86	1,958.86	2,135.16
廊坊固安项目一期及二期低密园林景观工程	1,829.26	2,023.56	1,918.72
兰州恒大帝景项目首期剩余、二期及三期园建工程	1,422.25	2,106.63	2,296.23
烟台恒大世纪文化城项目首期三标段园建工程	1,348.48	3,718.19	3,357.61
沈阳碧桂园东湖项目示范区景观工程	1,338.54	1,338.54	1,200.00
故城县大运河董子文化园项目	1,333.92	1,333.92	1,162.50
汇置尚郡 1.2、1.3、2.1 期景观工程	1,282.77	1,282.77	974.04
乌鲁木齐恒大世纪梦幻城首期 A、B 地块园建工程	1,195.00	1,195.00	903.98
合计	16,626.80	19,875.19	18,359.75

注：实际施工起止时间中所列“至今”含义为截至 2020 年 12 月 31 日尚未完工。

2、2019 年度前十大项目

单位：万元

项目名称	合同金额（含税）	实际施工起止时间	项目进度
烟台恒大世纪文化城项目首期一标段园建工程	13,157.11	2018 年 7 月-至今	54.29%
烟台恒大世纪文化城项目首期三标段园建工程	5,869.57	2019 年 1 月-至今	44.40%
福州恒大天璟园建工程	4,041.98	2018 年 6 月-至今	76.09%
威海雅居乐冠军体育小镇示范区景观绿化工程一标段	2,610.80	2019 年 4 月-2020 年 12 月	90.91%
中粮祥云 3.2 期园林景观工程	2,379.99	2018 年 11 月-2019 年 9 月	100.00%
烟台恒大世纪文化城沙滩区域园建工程	2,990.28	2019 年 4 月-至今	76.19%
公主岭恒大花溪谷项目 009 地块园建工程	4,736.94	2019 年 4 月-至今	44.93%
吉林恒大水世界项目销售展示区域园建工程	2,395.40	2019 年 5 月-至今	76.46%
沈阳金辉中央云著项目景观工程	1,861.06	2019 年 5 月-2020 年 6 月	97.84%
沈阳恒大文化旅游城公建及游乐销售展示区园建工程	1,570.56	2019 年 3 月-至今	92.94%

项目名称	合同金额（含税）	实际施工起止时间	项目进度
合计	41,613.69		

（续）

单位：万元

项目名称	本期收入	累计收入	累计结算
烟台恒大世纪文化城项目首期一标段园建工程	3,363.53	6,495.76	5,153.46
烟台恒大世纪文化城项目首期三标段园建工程	2,369.71	2,369.71	2,301.16
福州恒大天璟园建工程	2,303.12	2,985.87	1,976.90
威海雅居乐冠军体育小镇示范区景观绿化工程一标段	2,177.40	2,177.40	1,931.00
中粮祥云3.2期园林景观工程	2,176.08	2,182.55	2,379.99
烟台恒大世纪文化城沙滩区域园建工程	2,090.18	2,090.18	1,927.95
公主岭恒大花溪谷项目009地块园建工程	1,935.18	1,935.18	1,706.63
吉林恒大水世界项目销售展示区域园建工程	1,680.40	1,680.40	1,463.14
沈阳金辉中央云著项目景观工程	1,670.54	1,670.54	1,426.80
沈阳恒大文化旅游城公建及游乐销售展示区园建工程	1,339.21	1,339.21	1,022.76
合计	21,105.35	24,926.80	21,289.79

注：实际施工起止时间中所列“至今”含义为截至2020年12月31日尚未完工。

3、2018年度前十大项目

单位：万元

项目名称	合同金额（含税）	实际施工起止时间	项目进度
烟台恒大世纪文化城项目首期一标段园建工程	12,625.33	2018年7月-至今	27.29%
辉山明渠拓宽改造工程-底泥处理	1,486.49	2018年7月-2018年10月	100.00%
满堂家园景观绿化施工	2,228.07	2017年9月-2019年9月	99.96%
天津恒大帝景项目园建工程	1,458.89	2018年3月-2020年5月	84.65%
沈阳市运河水系综合治理工程（新开河、南运河、卫工明渠）清淤（原位）工程三标段	2,428.53	2017年9月-2019年10月	75.23%
024缤纷广场（保工印象）项目园区景观	1,065.25	2018年2月-	100.00%

项目名称	合同金额（含税）	实际施工起止时间	项目进度
工程施工		2018 年 10 月	
大连小窑湾国际商务区航海主题公园环境景观工程施工（二标段）	2,964.36	2017 年 1 月-2020 年 7 月	95.16%
惠州恒大龙郡花园园建工程	3,578.09	2018 年 4 月-至今	27.89%
桃仙河黑臭水体综合治理工程（一期）	1,323.84	2018 年 10 月-2019 年 7 月	74.94%
沈阳鸟岛改造项目景观工程施工	1,210.70	2018 年 7 月-2019 年 11 月	81.89%
合计	30,369.55		

（续）

单位：万元

项目名称	本期收入	累计收入	累计结算
烟台恒大世纪文化城项目首期一标段园建工程	3,132.23	3,132.23	2,772.52
辉山明渠拓宽改造工程-底泥处理	1,351.35	1,351.35	1,486.49
满堂家园景观绿化施工	1,280.18	2,018.45	2,227.17
天津恒大帝景项目园建工程	1,198.98	1,198.98	819.10
沈阳市运河水系综合治理工程（新开河、南运河、卫工明渠）清淤（原位）工程三标段	1,081.66	1,655.68	1,715.42
024 缤纷广场（保工印象）项目园区景观工程施工	1,034.22	1,034.22	1,065.25
大连小窑湾国际商务区航海主题公园环境景观工程施工（二标段）	979.34	2,551.78	1,692.53
惠州恒大龙郡花园园建工程	915.56	915.56	763.03
桃仙河黑臭水体综合治理工程（一期）	901.90	901.90	396.84
沈阳鸟岛改造项目景观工程施工	901.31	901.31	396.58
合计	12,776.73	15,661.46	13,334.93

注：实际施工起止时间中所列“至今”含义为截至 2020 年 12 月 31 日尚未完工。

公司与甲方一般会在合同中约定计划施工周期，并同时约定实际开工日期等以甲方通知为准。项目施工过程中，受甲方办理审批手续、场地、天气、工程量变动情况等因素影响，存在项目实施进度与合同约定的计划进度不一致的情况。

截至 2020 年 12 月 31 日，公司各期间前十大项目中已完工项目未因项目工程进度与甲方产生过重大纠纷，违约风险较低；未完工项目共 15 个，其中恒大

集团项目 8 个，公司为恒大集团特级战略伙伴单位，与恒大集团保持了良好的合作关系，未因工程进度与恒大集团产生过重大纠纷，违约风险较低；非恒大集团项目 7 个，具体情况如下：

项目名称	甲方	实际施工起止时间	合同约定起止时间	项目实施进度与合同约定不一致的原因
故城县大运河郑家渡口历史文化公园项目	中国中建设计集团有限公司	2020 年 7 月-至今	2020 年 6 月-2020 年 8 月 31 日	受疫情影响，导致无法按照合同约定正常进场施工
首创禧瑞长河大区园林景观独立承包工程	沈阳昊华置业有限公司	2020 年 4 月-至今	2019 年 10 月 17 日-2020 年 6 月 30 日，共 258 个日历天	部分施工因甲方未提供施工场地，无法按期完成以及受疫情影响，冬歇后 2020 年开工延迟
廊坊固安项目一期及二期低密园林景观工程	固安茂悦房地产开发有限公司	2019 年 8 月-至今	2019 年 7 月 1 日-2020 年 4 月 15 日，共 135 个日历天（不含冬歇期）	部分施工因甲方未提供施工场地，无法按期完成以及受疫情影响，冬歇后 2020 年开工延迟
沈阳碧桂园东湖项目示范区景观工程	沈阳城建天和置业有限公司	2020 年 10 月-至今	2020 年 9 月 28 日-2020 年 10 月 30 日，共 32 个日历天	甲方变更增加工程量较大
故城县大运河董子文化园项目	中国中建设计集团有限公司	2020 年 7 月-至今	2020 年 6 月-2020 年 9 月 10 日	受疫情影响，导致无法按照合同约定正常进场施工
汇置尚郡 1.2、1.3、2.1 期景观工程	沈阳中投置业有限公司	2020 年 8 月-至今	2020 年 8 月 10 日-2021 年 6 月 20 日，共 314 个日历天	截至 2020 年 12 月 31 日工期与合同约定一致
福州恒大天璟园建工程	福州苏宁置业有限公司	2018 年 6 月-至今	2018 年 7 月 20 日开工，180 日历天	根据甲方分阶段提供场地进行施工；甲方变更增加工程量

注：实际施工起止时间中所列“至今”含义为截至 2020 年 12 月 31 日尚未完工。

截至 2020 年 12 月 31 日，上述项目均正常进行中，公司未因上述项目进度与甲方产生重大纠纷，违约风险较低。

报告期内，公司不断提升自身工程管理水平，并与甲方保持良好沟通，公司未因项目工程进度与甲方产生过重大纠纷，违约风险较低。

（三）详细披露各项成本的具体构成情况，项目成本中材料费、人工费、机械使用费和其他费用的具体确认依据，说明成本归集方法和过程是否合理准确，相关成本费用变化与发行人业务收入规模和结构变化是否匹配，与同行业可比

公司是否存在重大差异

1、合同成本的具体构成情况

报告期内，公司项目合同成本的具体构成情况如下：

单位：万元

类别	2020 年度	2019 年度	2018 年度
材料费	47,654.96	54,308.51	33,175.29
其中：饰面材料	16,746.58	17,146.17	12,480.09
绿化材料	6,831.68	10,889.32	6,442.00
结构材料	10,536.05	13,144.01	7,849.90
成品材料	6,405.00	6,857.25	2,368.28
其他	7,135.65	6,271.75	4,035.02
人工费	15,661.67	18,888.99	13,582.26
机械使用费	4,461.88	4,648.51	3,659.46
其他费用	2,780.87	2,449.42	2,979.04
合计	70,559.38	80,295.43	53,396.05

2、各项成本的归集方法、流程及各项成本的确认依据

公司按照项目核算成本，实际发生的合同成本主要包括材料费、人工费、机械使用费、其他费用，各项成本的确认流程及依据如下：

（1）材料费

材料费主要包括饰面材料（石材等）、绿化材料（苗木及草坪）、结构材料（商砼、水泥、砂石等）。

①材料费确认依据主要包括：消耗材料总控计划、需求计划、询报价单、采购合同、送货结算单、入库单、出库单、材料费发票等。

②各项目配备专职的内业人员负责材料的收、发、存管理，项目现场人员和成本管理部对材料的实际采购及使用材料进行审核，提交财务部门办理入账手续，财务人员复核上述确认依据资料无误后，先计入原材料，后根据实际使用转入“工程施工-合同成本-材料费”。

（2）人工费

人工费均为工程劳务分包费用。

①工程劳务分包费用的确认依据主要包括：需求计划、询报价单、工程劳务分包合同、劳务结算单、劳务费发票等。

②各项目部与劳务供应商对劳务完成量进行记录、统计和确认，编制劳务结算单，项目现场人员负责劳务结算单的收集整理，经成本管理部审批后，提交财务部门办理入账手续，财务人员复核上述确认依据资料无误后，计入“工程施工-合同成本-人工费”。

（3）机械使用费

机械使用费主要为机械租赁费用。

①机械租赁费用确认依据主要包括：需求计划、询报价单、机械设备租赁合同、结算单、发票等。

②各项目部与机械设备出租方对实际使用机械设备的台班进行记录、统计和确认，项目现场人员负责结算单的收集整理，经成本管理部审批后，提交财务部门办理入账手续，财务人员复核上述确认依据资料无误后，计入“工程施工-合同成本-机械使用费”。

（4）其他费用

其他费用主要为薪酬、差旅费、办公费、业务招待费、水电费、专业分包费等。

①其他费用确认依据主要包括：工资单、费用报销单、合同、发票等。

②其他费用按照实际发生的金额经经办人、项目经理、事业部负责人、成本管理部、财务负责人、总经理审批后，财务人员复核入账，计入“工程施工-合同成本-其他费用”。

公司项目实际的成本发生，依据权责发生制原则，经审批后及时入账。报告期内，公司在项目间按照上述流程对项目合同成本归集结转，合同成本和期间费用的归集和分配准确合理。

3、工程项目合同成本构成与同行业可比公司分析

截至 2021 年 4 月 12 日，除天域生态外，同行业可比公司尚未披露 2020 年年度报告，其他期间合同成本构成情况如下：

(1) 2019 年度公司与同行业可比公司工程项目合同成本构成如下：

公司简称	材料费	人工费	机械使用费	其他费用	专业分包	合计
东方园林	26.42%	54.39%	8.96%	10.23%	0.00%	100.00%
东珠生态	22.52%	20.99%	16.84%	2.71%	36.94%	100.00%
花王股份	44.24%	12.68%	5.84%	3.55%	33.69%	100.00%
中锐股份	22.31%	71.47%	2.18%	4.04%	0.00%	100.00%
元成股份	36.98%	21.93%	14.19%	1.58%	25.32%	100.00%
天域生态	44.55%	19.60%	2.53%	11.09%	22.23%	100.00%
大千生态	35.11%	15.65%	0.00%	13.57%	35.67%	100.00%
乾景园林	32.19%	4.39%	3.37%	2.37%	57.68%	100.00%
平均值	33.04%	27.64%	6.74%	6.14%	26.44%	100.00%
风景园林	67.64%	23.52%	5.79%	3.05%	0.00%	100.00%

数据来源：同行业可比公司定期报告。

注：中锐股份的人工费包含劳务及其他分包；同行业可比公司中棕榈股份、普邦股份、美晨生态、文科园林、诚邦股份、农尚环境未披露相关数据。

(2) 2018 年度公司与同行业可比公司工程项目合同成本构成如下：

公司简称	材料费	人工费	机械使用费	其他费用	专业分包	合计
东方园林	28.88%	51.31%	10.13%	9.68%	0.00%	100.00%
东珠生态	34.87%	16.33%	17.90%	2.22%	28.68%	100.00%
花王股份	47.74%	13.63%	5.93%	3.33%	29.37%	100.00%
中锐股份	46.38%	43.00%	10.12%	0.50%	0.00%	100.00%
元成股份	46.52%	20.90%	10.10%	1.27%	21.21%	100.00%
天域生态	54.99%	24.48%	5.42%	6.68%	8.43%	100.00%
大千生态	38.78%	20.90%	0.00%	12.48%	27.84%	100.00%
乾景园林	43.78%	7.55%	4.85%	3.28%	40.54%	100.00%
平均值	42.74%	24.76%	8.06%	4.93%	19.51%	100.00%
风景园林	62.13%	25.44%	6.85%	3.00%	2.58%	100.00%

数据来源：同行业可比公司定期报告。

注：中锐股份的人工费包含劳务及其他分包；同行业可比公司中棕榈股份、普邦股份、

美晨生态、文科园林、诚邦股份、农尚环境未披露相关数据。

部分同行业可比公司未披露工程项目合同成本构成情况，已披露的可比公司部分公司较多采用专业分包形式，因此各可比公司之间工程项目合同成本构成存在一定的差异。因公司与客户签订的部分工程施工合同中对专业分包作了限制性条件以及从工程施工管理等方面，公司可以胜任并保质保量完成工程项目，因此公司较少采用专业分包的形式，进而导致公司成本构成与可比公司存在一定差异，上述差异原因合理。

报告期内，公司收入变动如下所示：

单位：万元

收入项目	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
园林工程	88,218.59	95.98%	97,431.63	92.57%	64,169.36	90.71%
生态修复工程	3,036.28	3.30%	7,368.02	7.00%	5,910.77	8.36%
苗木销售	-	-	-	-	92.80	0.13%
绿化养护	108.34	0.12%	14.60	0.01%	70.09	0.10%
景观设计	553.97	0.60%	440.13	0.42%	496.79	0.70%
合计	91,917.18	100.00%	105,254.38	100.00%	70,739.81	100.00%

受疫情影响，公司 2020 年收入比 2019 稍有下降，但 2018 年至 2020 年复合年均增长率为 13.99%。公司园林工程、生态修复工程等业务构成相对稳定，公司合同成本随收入规模增加而增加，且合同成本构成相对较为稳定，与业务收入规模和结构变化相匹配。

三、设计服务业务收入确认准确性。执行新收入准则后发行人设计服务业务按照属于在某一时点履行的履约义务确认收入。请发行人补充披露 2017-2019 年设计服务业务的收入确认方式，是否涉及会计政策变更，报告期内设计服务业务收入确认是否符合《企业会计准则》规定，是否符合行业惯例

（一）请发行人补充披露 2017-2019 年设计服务业务的收入确认方式

公司已在公开发行说明书“第八节 管理层讨论与分析”之“三、盈利情况分析”之“（一）营业收入分析”之“1. 营业收入构成情况”中补充披露如下：

设计服务业务收入的具体收入确认方式：

1、公司 2018-2019 年设计服务业务的收入确认方式

对于设计服务业务，公司采用完工百分比法确认收入，并按已完成工作量分阶段确认。公司设计服务业务通常分为三个阶段：方案分析阶段、扩初阶段和施工图阶段，公司于资产负债表日，检查每个设计项目的完成情况，对于完成阶段性设计工作且取得客户认可后确认该阶段设计服务业务收入。

在设计服务业务流程的每个阶段，公司根据合同要求实施具体设计工作，当公司向客户提交阶段性设计成果并获取客户认可后，表明公司已完成该阶段的工作；且合同对于每个阶段约定了结算款项，因此该阶段的收入金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入公司；同时，该阶段已经发生的成本能够合理地估计。因此，当公司向客户提交阶段性设计成果并获取客户认可后满足收入确认条件。

2、公司 2020 年 1 月 1 日以后设计服务业务的收入确认方式

公司与客户之间的设计服务业务，属于在某一时刻履行的履约义务，按照时点法确认收入。公司在确认设计服务业务收入时需满足以下条件：公司已根据合同约定将产品交付给客户且客户已接受该商品，已经收回货款或取得了客户认可且相关的经济利益很可能流入，商品所有权上的主要风险和报酬已转移，商品的法定所有权已转移。

（二）是否涉及会计政策变更

公司自 2020 年 1 月 1 日起执行财政部于 2017 年 7 月 5 日发布的《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》（财会[2017]22 号）（以下简称“新收入准则”）。新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。公司在执行新收入准则后，重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。评估后，公司将设计服务业务原按照设计各阶段分期确认收入，在执行新收入准则后，由于不满足在一段时间内确认收入的条件，变更为在施工图交付给客户并经客户认可或收回设计费全款时点一次性确认收入，属于会计政策变更。

（三）报告期内，设计服务业务收入确认是否符合《企业会计准则》规定，是否符合行业惯例

1、2018-2019 年设计服务业务收入会计政策

根据《企业会计准则第 14 号——收入（2006）》第三章第十条规定：企业在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，应当采用完工百分比法确认提供劳务收入。完工百分比法，是指按照提供劳务交易的完工进度确认收入与费用的方法。查阅同行业可比公司资料，如：东方园林、普邦股份、棕榈股份、诚邦股份、天域生态、金埔园林等公司在 2018-2019 年均采用按照设计各阶段分期确认设计服务业务收入，因此公司在 2018-2019 年设计服务业务收入会计政策符合《企业会计准则》，并与东方园林等同行业可比公司类似。

2、2020 年以来设计服务业务收入会计政策

新收入准则规定：满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

（1）客户在企业履约的同时即取得并消耗企业履约所带来的经济利益；

（2）客户能够控制企业履约过程中在建的商品；

（3）企业履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且该企业在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。具有不可替代用途，是指因合同限制或实际可行性限制，企业不能轻易地将商品用于其他用途。有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，是指在由于客户或其他方原因终止合同的情况下，企业有权就累计至今已完成的履约部分收取能够补偿其已发生成本和合理利润的款项，并且该权利具有法律约束力。

在设计服务业务履约过程中，公司一直控制着图纸（方案、报告）且在图纸（方案、报告）最终完成并交付前不能为客户带来经济利益，因此不满足在某一时段内履行履约义务的条件一、条件二。

设计服务业务都是针对特定的客户、特定的项目要求，因此具有不可替代用途，但评估公司与客户之间的合同发现，部分合同约定对于客户或其他方原因终

止合同的情况下，公司无权就累计至已完成的履约部分收取补偿已发生成本和合理利润款项或仅能够收取部分款项，因此不满足在某一时段内履行履约义务的条件三。

查阅同行业可比公司资料，其中金埔园林在执行新收入准则后，将设计服务业务原按照时段确认收入，变更为按照时点确认收入。

公司在执行新收入准则后，将原在某一时段内确认收入变更为在某一时点确认收入对 2020 年度设计服务业务收入影响如下：

单位：万元

项目	时段法确认收入金额	时点法确认收入金额	影响金额
设计服务业务收入	636.81	553.97	82.84

由于公司设计服务业务规模较小，变更设计服务业务收入确认会计政策的影响金额占公司 2020 年度营业收入 91,917.18 万元的比例仅为 0.09%。

综上所述，公司在 2020 年以来设计服务业务收入会计政策符合《企业会计准则》，并与金埔园林类似；同时，公司会计政策变更导致设计业务收入变动占公司营业收入的比例很小。

四、请保荐机构、申报会计师核查上述事项并发表明确意见

（一）核查程序

保荐机构、申报会计师主要执行了以下核查程序：

- 1、检查不同业务类型主要客户的销售合同，了解主要合同条款或条件，评价发行人收入确认方法是否适当；
- 2、根据企业会计准则，执行了实质性测试程序，复核发行人是否根据完工百分比会计政策确认建造合同的收入；
- 3、检查报告期各期末的完工百分比并与外部证据对比，核查完工进度的差异情况；
- 4、了解评估发行人预计总成本编制方法及确认依据；
- 5、获取报告期各期收入前十大项目建造合同资料，检查预计总收入和预计

总成本所依据的建造合同和成本预算资料；

6、对 2018 年至 2020 年主要客户进行函证、走访，了解合同金额、施工进度等情况；报告期各期回函比例均在 70%以上，走访比例均在 50%以上；

7、了解评估发行人对园林工程、生态修复工程、绿化养护业务主要业务的流程及合同收入与成本入账相关内部控制的设计，并测试关键控制执行的有效性，包括与实际发生工程成本及合同预计总成本相关的内部控制；评价和测试公司采购与付款、项目施工的关键内部控制；

8、取得发行人工程项目明细表，检查主要项目的合同金额、施工周期、起止时间、完工进度等情况；

9、查询中国裁判文书网等，了解发行人主要项目是否涉及诉讼情况；

10、分析发行人成本归集方法并进行检查，查阅同行业可比公司工程项目合同成本构成情况并进行分析；

11、访谈发行人员工，了解公司设计服务业务的特点和主要合同条款；

12、查阅同行业可比公司资料，了解其设计服务业务收入确认原则；

13、评估和复核新收入准则对发行人设计服务业务收入确认方式及金额的影响。

（二）核查结论

经核查，保荐机构、申报会计师认为：

1、发行人已在公开发行说明书中补充披露园林工程、生态修复工程、绿化养护业务的具体收入确认方法，完工进度的确认依据；

2、公司完工进度具有内外部证据，公司的项目完工进度与甲方或第三方外部证据确认的进度基本一致；

3、资产负债表日，发行人根据内外证据对已完工或已完成工程的进度进行重新评估，重新评估进度与评估前不存在重大差异，无需对收入、成本及利润进行调整；

4、公司预计总成本确认方式编制合理，报告期内对合同总收入、合同总成本进行重大调整符合规定；

5、发行人已经建立与运用完工百分比法相关的项目预算管理制度，相关制度运行良好，相关财务核算体系及制度能确保相关成本核算的准确性、及时性要求；

6、发行人已在公开发行说明书中补充披露园林工程、生态修复工程、绿化养护业务的主要业务流程；

7、发行人已在公开发行说明书中补充披露前十大项目开工建设情况。报告期内，公司不断提升自身工程管理水平，并与甲方保持良好沟通，公司未因项目工程进度与甲方产生过重大纠纷，违约风险较低；

8、报告期内，发行人各项成本归集合理准确，由于同行业可比公司各类型业务结构存在一定差异且部分同行业可比公司较多采用专业分包形式，因此同行业可比公司之间、与发行人之间在工程项目合同成本构成方面存在一定的差异，但发行人成本随收入规模增加而增加，且构成相对稳定，与发行人业务收入规模和结构变化相匹配；

9、发行人已在公开发行说明书中补充披露 2019-2020 年设计服务业务的收入确认方式；发行人在执行新收入准则后，将原在某一时段内确认收入变更为在某一时点确认收入属于会计政策变更；发行人 2020 年以来设计服务业务收入方式符合《企业会计准则》与金埔园林类似，且相关变动对公司收入影响很小。

问题 18. 回款能力下降对持续经营能力的影响

(1) 最近一年应收账款大幅增长。报告期各期末发行人应收账款余额分别为 2.62 亿元、3.34 亿元、5.29 亿元、5.44 亿元。请发行人：①补充披露应收账款前十名客户的主要情况，包括但不限于应收账款金额、涉及的主要项目、账龄分布、期后回款情况等；按业务类别分析披露应收账款的金额、账龄及回款情况，不同业务回款比例和周期差异的原因。②补充披露 2 年以上应收账款的主要客户情况，账龄较长的原因，是否存在违约情形，是否形成了回款计划。③结合地方财政收入和预算覆盖情况财政预算和收入情况等，说明市政机构应收账款

占比较高的原因，是否存在无法回收风险。④结合项目合同，补充披露报告期各期质保金金额、比例、各期回收情况，说明与项目规模和进度是否匹配，是否存在质保金逾期未能支付情况，是否存在商业纠纷，结合质保金支付或退还情况说明减值计提是否充分。

(2) 保理业务开展及后续兑付情况。报告期内发行人应收账款保理业务金额逐年增长，各期末应收账款终止确认金额分别为 0 万元、3,250.34 万元、9,467.93 万元、2,165.62 万元。请发行人：①补充披露开展保理业务的主要合作机构、与发行人间的保理业务规模，结合保理合同主要内容、保理费率等说明与报告期各期发行人保理规模与保理费用是否匹配。②结合期后回款情况，说明相关应收账款是否存在逾期或回收风险，相关保理机构是否存在与发行人中止合作或提高保理费用的风险。

(3) 最近一年经营活动产生的现金流量大额为负。报告期各期发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 201.19 万元、6,991.91 万元、909.73 万元、-10,896.72 万元。请发行人分析披露经营活动产生现金流量大幅低于净利润的原因，结合公司资金状况、营运及项目建设资金需求、筹资能力、回款安排等，具体分析上述情况对发行人持续经营能力的影响，能否满足公司开展业务的资金需求。

请保荐机构、申报会计师核查上述事项并发表明确意见。

【回复】

一、最近一年应收账款大幅增长。报告期各期末发行人应收账款余额分别为 2.62 亿元、3.34 亿元、5.29 亿元、5.44 亿元。请发行人：①补充披露应收账款前十名客户的主要情况，包括但不限于应收账款金额、涉及的主要项目、账龄分布、期后回款情况等；按业务类别分析披露应收账款的金额、账龄及回款情况，不同业务回款比例和周期差异的原因。②补充披露 2 年以上应收账款的主要客户情况，账龄较长的原因，是否存在违约情形，是否形成了回款计划。③结合地方财政收入和预算覆盖情况财政预算和收入情况等，说明市政机构应收账款占比较高的原因，是否存在无法回收风险。④结合项目合同，补充披露报告期各期质保金金额、比例、各期回收情况，说明与项目规模和进度是否匹配，是否存在

质保金逾期未能支付情况，是否存在商业纠纷，结合质保金支付或退还情况说明减值计提是否充分。

(一) 补充披露应收账款前十名客户的主要情况，包括但不限于应收账款金额、涉及的主要项目、账龄分布、期后回款情况等；按业务类别分析披露应收账款的金额、账龄及回款情况，不同业务回款比例和周期差异的原因

1、补充披露应收账款前十名客户的主要情况，包括但不限于应收账款金额、涉及的主要项目、账龄分布、期后回款情况等

公司已在公开发行说明书“第八节 管理层讨论与分析”之“二、资产负债等财务状况分析”之“(一) 应收款项”之“2. 应收账款”之“(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况”中补充披露如下：

报告期各年末应收账款前十名客户情况具体如下：

(1) 2020 年 12 月 31 日

单位：万元

客户名称	应收账款余额	账龄	期后回款	主要项目
沈阳水务集团有限公司	3,830.05	1 年以内：1,830.05； 1-2 年：513.51； 2-3 年：1,486.49	1,081.00	辉山明渠拓宽改造工程-底泥处理；辉山明渠拓宽改造工程二期-辉山明渠上游治理工程施工
沈阳市城市管理综合行政执法局	1,982.07	1 年以内：1,259.14； 1-2 年：722.93	245.72	运河水系环境综合提升改造运河绿化景观提升及附属设施建设工程-新开河施工（二标段）；沈阳市运河水系综合治理工程（新开河、南运河、卫工明渠）清淤（原位）工程三标段
大连德泰控股有限公司	1,793.86	1 年以内：1,439.95； 2-3 年：353.91	50.00	大连小窑湾国际商务区航海主题公园环境景观工程施工（二标段）
沈阳市和平区城市管理局	1,734.56	1 年以内：895.16； 1-2 年：342.03； 2-3 年：103.55； 3-4 年：393.81	53.50	和平区绿化景观提升工程-公园景观提升工程施工四标段；马总雨水泵站排水提升品质服务采购；罗士圈改造提升工程（一标段）；2016 年和平区领事馆周边区域绿化工程

客户名称	应收账款余额	账龄	期后回款	主要项目
沈阳市浑南区城市建设局	1,633.22	1 年以内: 158.46; 1-2 年: 1,095.46; 2-3 年: 278.61; 5 年以上: 100.69	-	桃仙河黑臭水体综合治理工程(一期); 张官河黑臭水体综合治理工程; 老旧小区绿化改造工程(一期)三标段
荣盛建设工程有限公司	1,538.62	1-2 年: 245.84; 2-3 年: 173.40; 3-4 年: 823.06; 4-5 年: 296.32	-	苗木销售; 霸州市牯牛河综合治理工程一期 A 段景观工程
中国中建设计集团有限公司	1,476.92	1 年以内: 1,476.92	395.00	故城县大运河郑家渡口历史文化公园项目; 故城县大运河董子文化园项目
广州市雅玥园林工程有限公司	1,157.34	1 年以内: 1,008.05; 1-2 年: 149.28	79.67	雅居乐郑州春森湖畔(雅苑)东地块外环境石材铺装工程; 雅居乐沈阳项目 D1 地块景观工程; 雅居乐郑州春森湖畔(雅苑)东地块绿化工程; 雅居乐郑州春森湖畔(雅苑)西地块绿化工程; 沈阳 G2 地块二期外环境石材铺装工程
固安茂悦房地产开发有限公司	1,096.32	1 年以内: 1,096.32	105.80	廊坊固安项目一期及二期低密园林景观工程
太原恒彬房地产开发有限公司	905.70	1 年以内: 905.45; 1-2 年: 0.25	505.26	太原恒大金碧天下首期 053-03 地块园建工程; 太原恒大金碧天下项目红线外大运路两侧城市绿化区域园建工程; 太原恒大金碧天下首期临时销售中心园建工程(053-06 地块)
合计	17,148.66		2,515.96	

注: 期后回款截至日期为 2021 年 2 月 28 日。

(2) 2019 年 12 月 31 日

单位: 万元

客户名称	应收账款余额	账龄	期后回款	主要项目
沈阳水务集团有限公司	2,648.23	1 年以内: 1,161.74; 1-2 年: 1,486.49	1,594.23	辉山明渠拓宽改造工程-底泥处理
沈阳市浑	2,554.90	1 年以内: 1,625.31;	944.67	桃仙河黑臭水体综合治理工

客户名称	应收账款余额	账龄	期后回款	主要项目
南区城市建设局		1-2 年：828.90; 4-5 年：41.79; 5 年以上：58.89		程（一期）；老旧小区绿化改造工程（一期）三标段；张官河黑臭水体综合治理工程
荣盛建设工程有限公司	2,161.41	1 年以内：297.54; 1-2 年：173.40; 2-3 年：1,394.15; 3-4 年：296.32	622.78	苗木销售；霸州市牯牛河综合治理工程一期 A 段景观工程
沈阳长白岛经济区管理委员会	1,838.12	1 年以内：204.69; 1-2 年：0.45; 2-3 年：1,632.98	1,000.00	沈阳足球公园-工程施工三标段；沈阳市和平区 2018 年老背河黑臭水体治理工程
沈阳市和平区城市管理局	1,613.86	1 年以内：810.86; 1-2 年：296.23; 2-3 年：506.77	719.87	马总雨水泵站排水提升品质服务采购；罗士圈改造提升工程（一标段）；2017 年和平区绿化补贴项目-鲁迅儿童公园改造工程施工三标段
沈阳华凌房地产有限公司	1,032.88	1-2 年：779.38; 2-3 年：206.85; 3-4 年：46.64	304.65	沈阳小石城四期一标段景观绿化工程；沈阳小石城四期二标段景观绿化工程；沈阳郡原小石城三期二标段景观绿化工程
沈阳市城市管理综合行政执法局	946.53	1 年以内：946.53	68.00	沈阳市运河水系综合治理工程（新开河、南运河、卫工明渠）清淤（原位）工程三标段
大连市城市管理局	924.85	1 年以内：924.85	893.92	植物园综合改造工程二标段
沈阳广兴房地产开发有限公司	857.07	1 年以内：857.07	449.78	沈阳金辉中央云著项目景观工程
沈阳市浑南区教育局	843.02	1-2 年：843.02		浑南区第二初级中学、浑南区第九小学建设工程外环境工程
合计	15,420.87		6,597.89	

注：期后回款截至日期为 2021 年 2 月 28 日。

(3) 2018 年 12 月 31 日

单位：万元

客户名称	应收账款余额	账龄	期后回款	主要项目
荣盛建设	2,239.28	1 年以内：173.40;	946.49	苗木销售

客户名称	应收账款余额	账龄	期后回款	主要项目
工程有限公司		1-2 年：1,394.15; 2-3 年：671.73;		
沈阳市浑南区城市建设局	1,749.58	1 年以内：984.12; 3-4 年：519.00; 4-5 年：246.46	1,356.82	浑南新城 2011 秋季道路绿化施工二期四标段;老旧小区绿化改造工程(一期)三标段;沈抚运河三期护岸、绿化景观工程第五标段
沈阳长白岛经济区管理委员会	1,673.43	1 年以内：0.45; 1-2 年：1,672.98	1,040.00	沈阳足球公园-工程施工三标段
沈阳市沈北新区城乡建设管理局	1,564.13	1 年以内：526.67; 1-2 年：1,037.46	1,144.09	沈北新区 2017 年绿化项目施工(春季一标段);沈北新区南小河水域综合治理-环境提升工程第 5 标段
沈阳水务集团有限公司	1,486.49	1 年以内：1,486.49	946.00	辉山明渠拓宽改造工程-底泥处理
沈阳华凌房地产有限公司	1,235.17	1 年以内：907.71; 1-2 年：274.84; 2-3 年：52.61	496.67	沈阳郡原小石城三期二标段景观绿化工程;沈阳小石城四期一标段景观绿化工程;沈阳小石城四期二标段景观绿化工程
赤峰市红山城市基础设施建设投资有限公司	1,127.36	1 年以内：1,127.36	1,127.36	赤峰市红山区桥北棚户区景观工程-6(滨河街、赤锡路等景观绿化工程)
沈阳市浑南区教育局	1,031.48	1 年以内：1,031.48	188.45	浑南区第二初级中学、浑南区第九小学建设工程外环境工程
沈阳市和平区城市管理局	803.00	1 年以内：296.23; 1-2 年：506.77	270.82	罗士圈改造提升工程(一标段);2017 年和平区绿化补贴项目-鲁迅儿童公园改造工程施工三标段
太原金世恒房地产开发有限公司	791.21	1 年以内：664.85; 1-2 年：126.36	777.89	太原恒大滨河左岸二期 1#-2#楼周边、三期 14#-20#楼周边园建及幼儿园园建工程;太原恒大滨河左岸首期剩余园建及二期园建工程;太原恒大滨河左岸首期中心园区组团二剩余部

客户名称	应收账款余额	账龄	期后回款	主要项目
				分及组团四园建工程
合计	13,701.13		8,294.61	

注：期后回款截至日期为 2021 年 2 月 28 日。

2、按业务类别分析披露应收账款的金额、账龄及回款情况，不同业务回款比例和周期差异的原因

报告期内，分业务类别应收账款情况如下：

(1) 2020 年 12 月 31 日

单位：万元

账龄	地产园林工程	市政园林工程	生态修复工程	绿化养护	景观设计	苗木销售	合计
1 年以内	29,212.83	8,626.07	2,852.68	2.37	35.61	-	40,729.56
1-2 年	11,857.03	3,568.11	4,029.48	13.45	19.92	-	19,487.99
2-3 年	4,127.44	1,857.81	1,983.74	-	25.63	173.40	8,168.02
3-4 年	1,074.32	1,337.84	-	-	6.00	923.06	3,341.22
4-5 年	286.14	10.96	-	-	1.50	296.32	594.92
5 年以上	310.94	1,428.71	-	-	25.66	-	1,765.31
应收账款余额	46,868.70	16,829.50	8,865.90	15.82	114.32	1,392.78	74,087.02
期后回款	10,756.61	1,628.28	1,214.19	0.00	8.88	0.00	13,607.95
回款比例	22.95%	9.68%	13.70%	0.00%	7.77%	0.00%	18.37%

注：期后回款指截至 2021 年 2 月 28 日回款，下同。

(2) 2019 年 12 月 31 日

单位：万元

账龄	地产园林工程	市政园林工程	生态修复工程	绿化养护	景观设计	苗木销售	合计
1 年以内	26,115.42	6,650.75	5,955.58	13.45	66.21		38,801.41
1-2 年	6,603.17	2,682.42	2,381.25		25.63	173.40	11,865.87
2-3 年	1,731.03	2,832.51	0.00		6.37	1,494.15	6,064.06
3-4 年	602.34	12.07			1.50	296.32	912.23
4-5 年	157.07	810.24			7.42		974.73
5 年以上	255.80	740.64			18.24		1,014.68
应收账款余额	35,464.83	13,728.63	8,336.83	13.45	125.37	1,963.87	59,632.98

账龄	地产园林工程	市政园林工程	生态修复工程	绿化养护	景观设计	苗木销售	合计
期后回款	20,586.13	5,067.61	2,896.44	0.00	46.66	571.08	29,167.92
回款比例	58.05%	36.91%	34.74%	0.00%	37.22%	29.08%	48.91%

(3) 2018 年 12 月 31 日

单位：万元

账龄	地产园林工程	市政园林工程	生态修复工程	绿化养护	景观设计	苗木销售	合计
1 年以内	15,842.08	5,060.45	2,779.12	13.36	118.32	173.40	23,986.73
1-2 年	3,517.19	3,982.19			12.30	1,494.15	9,005.83
2-3 年	842.33	347.43			1.50	671.73	1,862.99
3-4 年	183.02	1,647.13			7.42		1,837.57
4-5 年	416.61	128.33			18.24		563.18
5 年以上	78.19	740.64					818.83
应收账款余额	20,879.42	11,906.17	2,779.12	13.36	157.78	2,339.28	38,075.13
期后回款	14,445.38	6,938.34	1,741.38	13.36	100.09	946.49	24,185.04
回款比例	69.18%	58.28%	62.66%	100.00%	63.44%	40.46%	63.52%

公司的应收账款主要由工程计量或结算时间与实际收到工程款的时间存在差异形成。在项目工程款计量或结算时间方面，合同一般按如下约定：合同签订时项目方支付一定比例的预付款；工程施工过程中，项目方按月或分阶段结算工程进度款，款项支付比例一般为经项目方核实工程量的 50%-80%，其中市政园林工程、生态修复工程款项支付比例一般为经项目方核实工程量的 50%-60%，地产园林工程相对款项支付比例较高，一般为经项目方核实工程量的 70%-80%；竣工验收并结算后，支付至工程总价的 90%-97%左右；剩余款项作为质量保证金，质保或养护期满后支付全部款项。

在实际款项支付过程中，由于市政园林工程、生态修复工程的客户为地方政府及相关的基础设施建设主体，结算和审批较慢、周期较长，而地产园林工程的客户主要为地产开发企业，结算和审批较快、周期较短。

(二) 补充披露 2 年以上应收账款的主要客户情况，账龄较长的原因，是否存在违约情形，是否形成了回款计划

公司已在公开发行说明书“第八节 管理层讨论与分析”之“二、资产负债等财务状况分析”之“(一) 应收款项”之“2. 应收账款”之“(1) 按账龄分类披露”中补充披露如下：

截至 2020 年 12 月 31 日，公司 2 年以上应收账款的主要客户情况如下：

单位：万元

客户名称	2 年以上 账面余额	坏账准备	账龄较长的原因	是否存在 违约情形	是否形成 回款计划
沈阳水务集团有限公司	1,486.49	297.30	已到付款时点，因政府资金安排未支付	是	否
荣盛建设工程有限公司	1,292.78	683.27	客户未及时付款	是	否
沈阳市浑南区教育局	843.02	168.60	尚未完成最终结算，客户未及时付款	是	否
沈阳华凌房地产有限公司	793.71	186.65	客户未及时付款	是	否
皇姑北部经济区管理委员会	660.00	660.00	已到付款时点，因政府资金安排未支付	是	否
小计	5,076.00	1,995.82			
2 年以上应收账款 账面余额合计	13,869.46				
比例	36.60%				

公司对沈阳水务集团有限公司 2 年以上的应收账款账面余额 1,486.49 万元，2021 年 2 月回款 946.00 万元，收回比例为 63.64%。

经公开资料查询，荣盛建设工程有限公司截至 2020 年 6 月 30 日总资产为 1,409,084.21 万元、资产负债率为 53.95%；2020 年 1-6 月净利润 41,858.11 万元，持有上市公司荣盛发展（002146.SZ）4.97 亿股，其资产结构良好、偿债能力强，款项收回风险较低。

公司对沈阳市浑南区教育局 2 年以上的应收账款均为浑南区第二初级中学、浑南区第九小学建设工程外环境工程项目工程款，截至 2020 年 12 月 31 日该项目已竣工交付尚未完成最终结算，累计回款 562.01 万元。

公司对沈阳华凌房地产有限公司 2 年以上的应收账款涉及沈阳小石城四期一标段景观绿化工程项目 301.25 万元、沈阳郡原小石城三期二标段景观绿化工

工程项目 276.41 万元、沈阳小石城四期二标段景观绿化工程 216.05 万元。截至 2020 年 12 月 31 日，前述三个项目均已竣工交付，累计回款 654.94 万元。2021 年 2 月收到回款 72.69 万元。

公司对皇姑北部经济区管理委员会 2 年以上的应收账款涉及皇姑北部经济区道路改造工程施工（二标段）项目 280.00 万元、皇姑北部经济区道路改造工程（三标段）项目 380.00 万元，以上款项按照合同约定已到付款时点，但因政府资金安排未支付，公司已按照信用风险特征组合全额计提坏账准备。

一直以来，公司不断加强应收账款的催收力度，建立了应收账款管理制度，配备了专职负责人和相关人员对应收账款实施全过程的控制。增强与客户的沟通效率，对有迹象表明出现财务状况恶化、无法足额收回的应收账款，与客户及时进行协商谈判或采取必要的法律手段。

（三）结合地方财政收入和预算覆盖情况财政预算和收入情况等，说明市政机构应收账款占比较高的原因，是否存在无法回收风险

市政机构属于政府机构，流程相对较为复杂，项目进度确认、竣工验收、结算、款项支付等一般均需要按规定的流程逐级审批，且款项支付受地方财政等因素影响。整体来看，市政机构应收账款占比较高符合企业经营特点和行业惯例。

截至 2020 年 12 月 31 日，公司市政园林和生态修复业务应收账款中，沈阳地区客户应收账款余额占全部市政园林和生态修复业务应收账款余额比例为 75.76%，大连地区客户应收账款余额占市政园林和生态修复业务应收账款余额比例为 14.84%，其他城市合计占比不到 10%。上述应收账款情况与公司市政园林和生态修复业务收入的地区分布相匹配，报告期内，公司市政园林和生态修复业务的地区分布如下所示：

城市	2020 年度	2019 年度	2018 年度
沈阳市	64.46%	75.79%	76.13%
大连市	5.65%	20.33%	18.20%
其他城市	29.89%	3.88%	5.67%
合计	100.00%	100.00%	100.00%

公司市政园林和生态修复项目所属市政机构主要集中在沈阳市、大连市。沈

阳市和大连市 2018 年-2019 年一般公共预算收支决算数及 2020 年一般公共预算收支预算数如下所示：

单位：亿元

城市	2020 年度		
	一般公共预算收入预算数	一般公共预算支出预算数	预算财政自给率(%)
沈阳市	744.90	960.00	77.59
大连市	692.80	1,016.30	68.17
合计	1,437.70	1,976.30	72.75

(续)

单位：亿元

城市	2019 年度				
	一般公共预算收入决算数	一般公共预算支出决算数	财政自给率(%)	一般公共预算收入预算数	决算数/预算数(%)
沈阳市	730.30	1,047.60	69.71	771.00	94.72
大连市	692.84	1,016.28	68.17	652.67	106.15
合计	1,423.14	2,063.88	68.95	1,423.67	99.96

(续)

单位：亿元

城市	2018 年度				
	一般公共预算收入决算数	一般公共预算支出决算数	财政自给率(%)	一般公共预算收入预算数	决算数/预算数(%)
沈阳市	720.64	965.44	74.64	695.60	103.60
大连市	703.99	1,001.49	70.29	697.12	100.99
合计	1,424.63	1,966.93	72.43	1,392.72	102.29

数据来源：中国沈阳政府网、大连市人民政府网。

从上表可见，沈阳市和大连市财政自给率均在 70%左右。

此外，近年来国家和地方出台了一系列政策，积极解决拖欠民营企业、中小企业账款事项，具体情况如下：

1、国家层面

2018 年 11 月 1 日，习近平总书记主持召开民营企业座谈会，强调要高度重视三角债问题，纠正一些政府部门、大企业利用优势地位以大欺小、拖欠民营企业款项的行为。

2018 年 11 月 9 日，国务院召开第 30 次常务会议，李克强总理要求抓紧开展清欠专项行动，切实解决政府部门和国有大企业拖欠民营企业账款问题。

2019 年 1 月 30 日，李克强总理主持召开国务院第 38 次常务会议，听取了国务院减轻企业负担部际联席会议办公室关于清欠阶段性工作进展情况的汇报，对进一步做好清欠工作做出安排和部署，提出了明确要求。

2020 年 1 月 8 日，李克强总理主持召开国务院常务会议，部署进一步做好清理政府部门和国有企业拖欠民营企业中小企业账款工作，确保 2020 年底前无分歧欠款应清尽清。会议确定，各地各有关部门要对剩余的无分歧欠款分类、逐项制定清偿计划，新发现的瞒报、漏报等欠款纳入台账一并办理，对欠款额度较大的拖欠主体要挂牌督办。

2、地方层面

2018 年 12 月 13 日，中共沈阳市委和沈阳市人民政府发布了《致全市民营企业家的一封信》，指出沈阳市人民政府将加强诚信政府建设，在两年内解决拖欠民营企业工程款以及招商引资政策未兑现问题，坚决杜绝政府承诺不兑现以及“新官不理旧账”等失信行为。

2019 年 2 月 1 日，中共沈阳市委、沈阳市人民政府颁发《关于沈阳市进一步促进民营经济发展的若干意见》，要求着力解决历史遗留问题。深入开展“企业评、群众议”活动，依法依规加大对疑难问题的调度推进力度和跟踪督办，2 年内解决拖欠民营企业工程款以及招商引资政策未兑现问题。

2018 年以来，沈阳市人民政府连续下发了《沈阳市人民政府关于印发沈阳市 2018 年优化营商环境专项整治行动方案的通知》（沈政发〔2018〕1 号）、《沈阳市人民政府关于印发沈阳市 2019 年优化营商环境专项整治行动方案的通知》（沈政发〔2019〕12 号）、《沈阳市人民政府关于印发沈阳市 2020 年优化营商环境专项整治行动方案的通知》（沈政发〔2020〕23 号），要求继续整治拖欠企业工

程款，解决政府不兑现承诺、不履行有效合约的问题，其中《沈阳市人民政府关于印发沈阳市 2020 年优化营商环境专项整治行动方案的通知》指出继续整治拖欠企业工程款、招商承诺不兑现、“净地不净”问题，确保 2020 年年底完成清欠任务，无分歧欠款应清尽清。

综上所述，市政机构信誉良好，沈阳市和大连市财政自给率均在 70%左右，且党中央、国务院和地方政府积极部署加紧清理欠款拖欠民营企业款项工作，预计市政机构应收款项不可回收风险较低。

（四）结合项目合同，补充披露报告期各期质保金金额、比例、各期回收情况，说明与项目规模和进度是否匹配，是否存在质保金逾期未能支付情况，是否存在商业纠纷，结合质保金支付或退还情况说明减值计提是否充分

1、补充披露报告期各期质保金金额、比例、各期回收情况

公司已在公开发行说明书“第八节 管理层讨论与分析”之“二、资产负债等财务状况分析”之“（一）应收款项”之“3. 应收款项分析”中补充披露如下：

报告期内，公司签署的部分工程施工项目合同约定了质保金，质保金占合同总额比例一般为 3%-10%。项目养护期结束并移交后，发包方付清全部工程款（含项目质保金）。2018-2019 年，公司将已竣工交付但未结算的工程施工余额从存货转入应收账款（含质保金）。

2020 年，公司执行《企业会计准则第 14 号-收入》（财会[2017]22 号），进入质保期的质保金列报在合同资产，质保期结束后转入应收账款。

报告期内各期质保金金额、比例和各期回收情况详见下表：

单位：万元				
期间	应收账款与合同资产-应收质保金期末余额合计	质保金期末余额	占比	本期收回上期末质保金
2020 年度	80,027.07	9,384.55	11.73%	965.35
2019 年度	59,632.96	6,581.79	11.04%	831.33
2018 年度	38,075.11	4,377.71	11.50%	909.18

注：质保金余额包括合同资产与应收账款中的质保金。

2、说明与项目规模和进度是否匹配

公司报告期内各期间当期完工结算金额与新增质保金情况详见下表：

单位：万元

期间	当期完工结算金额	新增质保金	新增质保金/当期完工结算金额
2020 年度	81,001.90	3,768.11	4.65%
2019 年度	69,404.17	3,035.40	4.37%
2018 年度	37,080.58	2,014.22	5.43%

公司项目质保金比例一般是 3%-10%，每年新增质保金占当期完工结算金额的比例均在 3%-10%之间，与项目规模和进度相匹配。

3、是否存在质保金逾期未能支付情况，是否存在商业纠纷，结合质保金支付或退还情况说明减值计提是否充分

质保金应在质保期结束后支付给公司，截至 2020 年 12 月 31 日，公司存在质保金逾期未能支付的情况，金额合计为 3,444.50 万元，其中前五大项目如下：

单位：万元

项目名称	客户名称	质保期满未收回质保金金额	占质保期满未收回质保金合计比例	坏账准备	期后回款金额	是否存在商业纠纷
沈阳足球公园-工程施工三标段	沈阳长白岛经济区管理委员会	580.08	16.84%	290.04	-	否
沈阳惠民房地产开发股份有限公司惠民新居回迁房项目绿化工程	沈阳惠民房地产开发股份有限公司	169.97	4.93%	17.00	-	否
沈水幸福公园景观施工工程	沈阳华夏新城建设发展有限公司	153.26	4.45%	30.65	-	否
浑南新城 2011 秋季道路绿化施工二期四标段	沈阳市浑南区城市建设局	119.3	3.46%	57.30	-	否
沈阳小石城四期一标段景观绿化工程	沈阳华凌房地产有限公司	78.03	2.27%	15.61	-	否
合计		1,100.65	31.95%	410.59	-	

注：期后回款指截至 2021 年 2 月 28 日回款。

公司高度重视工程质量问题，建立了科学的质量控制管理制度，并已通过

ISO9001:2015 质量管理体系认证。项目进入质保期后，公司通过回访等形式及时了解客户的使用情况，并及时履行公司应承担的维保义务，为客户提供全方位的售后跟踪服务。报告期内，公司未发生工程质量重大事故或因工程质量问题与客户产生重大纠纷。

公司配备了专职负责人和相关人员与客户对质保期的服务、质保金的回收等进行沟通，积极催收质保金。报告期内，公司质保金回收情况如下所示：

单位：万元

期间	质保金余额	本期收回上期末质保金
2020 年度	9,384.55	965.35
2019 年度	6,581.79	831.33
2018 年度	4,377.71	909.18

2018 年-2019 年公司应收质保金全部在应收账款核算，按账龄分析法组合计提坏账准备，计提方法与同行业可比上市公司一致，且总体上公司应收账款坏账准备计提比例略高于同行业上市公司的平均水平。

2020 年，公司执行《企业会计准则第 14 号-收入》（财会[2017]22 号），进入质保期的质保金列报在合同资产，合同资产减值的计量按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的规定进行会计处理。结合公司实际业务情况，合同资产减值的计提与目前应收账款的减值的计提一致。当质保期满未能如期收回，公司将其转入应收账款核算，按照持续计算账龄，继续计提减值准备。

综上所述，尽管公司存在质保金逾期未能支付的情况，但报告期内，公司未发生工程质量重大事故或因工程质量问题与客户产生重大纠纷，存在商业纠纷的风险较低；公司对质保金以账龄分析为基础计提减值比例与应收账款计提减值比例一致，且当质保期满未能如期收回，公司将其转入应收账款核算，按照持续计算账龄，继续计提减值，公司对应收账款计提减值比例略高于同行业上市公司的平均水平；此外，公司长期未收回质保金项目大多是政府市政项目，市政项目申请付款和审批流程周期长，但资质信誉良好，且政府已下发各项文件加紧清理欠款，相关款项无法回收的风险较低。公司质保金减值准备金计提充分。

二、请发行人：①补充披露开展保理业务的主要合作机构、与发行人间的保

理业务规模，结合保理合同主要内容、保理费率等说明与报告期各期发行人保理规模与保理费用是否匹配。②结合期后回款情况，说明相关应收账款是否存在逾期或回收风险，相关保理机构是否存在与发行人中止合作或提高保理费用的风险

(一) 补充披露开展保理业务的主要合作机构、与发行人间的保理业务规模，结合保理合同主要内容、保理费率等说明与报告期各期发行人保理规模与保理费用是否匹配

公司已在公开发行说明书“第八节 管理层讨论与分析”之“二、资产负债等财务状况分析”之“(一) 应收款项”之“2. 应收账款”之“(6) 因金融资产转移而终止确认的应收账款”中补充披露如下：

1、开展保理业务的主要合作机构、与公司间的保理业务规模

为缓解公司现金流压力，公司自 2018 年开始进行应收账款保理融资，其中 2018 年应收账款保理金额为 3,332.24 万元，2019 年应收账款保理金额为 10,993.04 万元，2020 年应收账款保理金额为 6,408.40 万元，具体如下：

单位：万元

项目	2020 年度			2019 年度			2018 年度		
	应收账款 转让金额	融资金额	折扣金 额	应收账款 转让金额	融资金额	折扣金 额	应收账款 转让金额	融资金额	折扣金 额
无追索权	5,292.03	4,903.17	388.86	10,620.61	9,820.78	799.82	3,250.34	2,972.60	277.74
有追索权	1,116.37	1,023.91	92.46	372.44	341.69	30.75	81.90	80.26	1.64
合计	6,408.40	5,927.07	481.32	10,993.04	10,162.47	830.58	3,332.24	3,052.86	279.38

其中报告期内与公司进行无追索权保理业务的合作机构主要有：

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
江铜国际商业保理有限责任公司	777.74	126.73	-
深圳前海联捷商业保理有限公司	1,420.37	4,289.14	1,490.75
深圳市前海融通商业保理有限公司	698.31	220.91	-
深圳联合保理有限公司	633.14	3,683.96	1,518.94
合计	3,529.57	8,320.74	3,009.69
占无追索保理应收账款比	66.70%	78.35%	92.60%

其中报告期内与公司进行有追索权保理业务的合作机构主要有：

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
深圳市优泓商业保理有限公司	580.05	-	-
深圳市领途商业保理有限公司	105.80	111.18	-
尚隽商业保理（上海）有限公司	291.52	261.26	81.90
合计	977.37	372.44	81.90
占追索保理应收账款比	87.55%	100.00%	100.00%

2、结合保理合同主要内容、保理费率等说明与报告期各期发行人保理规模与保理费用是否匹配

公司与保理公司签订的保理协议均为格式条款，主要涉及是否具有追索权、资产转让折扣率、回款要求等内容，具体如下：

项目	追索权	资产折扣率	回款要求
江铜国际商业保理有限责任公司	无	6.00%	资金直接付至江铜国际商业保理公司账户
深圳前海联捷商业保理有限公司	无	6.10%-12.00%	账款全部支付至保理商另行书面指定的收款账户
深圳市前海融通商业保理有限公司	无	6.80%-7.30%	账款全部支付至保理商另行书面指定的收款账户
深圳联合保理有限公司	无	6.00%-9.8%	账款全部支付至保理商另行书面指定的收款账户
深圳市领途商业保理有限公司	有	8.26%	资金直接付至领途商业保理公司账户
尚隽商业保理（上海）有限公司	有	4.00%、8.26%	资金直接付至尚隽商业保理账户
深圳市优泓商业保理有限公司	有	8.26%	资金直接付至优泓商业保理账户

折扣率主要受应收账款转让期限、保理协议开展当期的市场利率水平、应收账款债务人资本市场资质信誉及公司当期的资质信誉等不断发生变动。

（1）折扣金额与资产折扣率勾稽

报告期内，折扣金额与资产折扣率勾稽如下：

单位：万元

项目	2020 年度			2019 年度			2018 年度		
	应收账款 转让 金额	融资金 额	平均折 扣率	应收账款 转让 金额	融资金 额	平均折 扣率	应收账款 转让 金额	融资金 额	平均 折扣 率
江铜国际商业保理 有限责任公司	777.74	731.08	6.00%	126.73	119.13	6.00%	-	-	-
深圳前海联捷商业 保理有限公司	1,420.37	1,261.23	11.20%	4,289.14	3,935.94	8.23%	1,490.75	1,360.46	8.74%
深圳市前海融通商 业保理有限公司	698.31	645.70	7.53%	220.91	204.83	7.28%	-	-	-
深圳联合保理有限 公司	633.14	595.15	6.00%	3,683.96	3,378.09	8.30%	1,518.94	1,386.82	8.70%
深圳市领途商业保 理有限公司	105.80	97.06	8.26%	111.18	102.00	8.26%	-	-	-
尚隽商业保理（上 海）有限公司	291.52	267.45	8.26%	261.26	239.69	8.26%	81.90	80.26	2.00%
深圳市优泓商业保 理有限公司	580.05	532.15	8.26%	-	-	-	-	-	-
合计	4,506.93	4,129.82		8,693.18	7,979.67		3,091.59	2,827.54	

尚隽商业保理（上海）有限公司 2018 年度平均折扣率为 2%与协议约定折扣率有差异 2018 年该笔保理期限为 167 天，协议约定资产折扣率以 360 天周期计量。

（2）折扣金额与保理费用勾稽

报告期内，保理折扣金额与费用保理费用勾稽如下：

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
财务费用保理费用	388.86	806.57	285.38
折扣金额	481.32	830.58	279.38
差异	-92.46	-24.01	6.00

2019 年差异 24.01 万元及 2020 年差异 92.46 万元系附追索权保理未到期部分对应财务费用。

综上，报告期各期公司保理规模与保理费用相匹配。

（二）结合期后回款情况，说明相关应收账款是否存在逾期或回收风险，相关保理机构是否存在与发行人中止合作或提高保理费用的风险

根据公司与保理公司签署协议约定，无论是否带有追索权，保理公司一般要求应收账款债务人将款项支付至保理公司自身账户或保理公司指定第三方账户，相关应收账款回款不受公司控制。截至本问询函回复出具之日，公司与各保理公司暂未发生应收账款保理业务纠纷，进行应收账款保理部分应收账款存在逾期或回收风险较低。

公司与保理公司合作系双方市场化选择的结果。保理公司在选择是否与公司合作时主要考量应收账款债务人资本市场资质信誉、还款能力及公司当期的资质信誉等；公司在选择是否与保理公司合作时主要考量公司当期现金流需求及当期保理公司提供资产折扣率。若应收账款债务人资本市场资质信誉或者还款能力出现异常，可能出现相关保理机构与公司中止合作或提高保理费用的风险。公司将综合运用多种融资手段，降低融资成本。

三、请发行人分析披露经营活动产生现金流量大幅低于净利润的原因，结合公司资金状况、营运及项目建设资金需求、筹资能力、回款安排等，具体分析上述情况对发行人持续经营能力的影响，能否满足公司开展业务的资金需求

（一）分析披露经营活动产生现金流量大幅低于净利润的原因

2018 年度至 2020 年度，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 6,991.91 万元、909.73 万元和-2,831.66 万元，同期净利润分别为 9,307.80 万元、11,999.08 万元和 8,948.91 万元。报告期各期经营活动现金净流量与净利润的配比情况如下表所示：

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
净利润	8,948.91	11,999.08	9,307.80
加：资产减值准备	276.81	-	1,617.47
信用减值损失	3,418.92	2,813.30	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	385.03	332.68	157.10
无形资产摊销	17.99	18.06	2.91
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“一”号填列）	14.13	-	-19.17
固定资产报废损失（收益以“一”号填列）	-	9.19	3.71

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-60.81	-4.74	-12.12
财务费用（收益以“-”号填列）	56.44	54.70	47.36
投资损失（收益以“-”号填列）	-7.16	-83.75	25.68
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-556.63	-415.00	-353.81
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	6.63	-1.11	1.82
存货的减少（增加以“-”号填列）	-470.56	-8,254.99	-12,218.82
合同资产的减少（增加以“-”号填列）	-5,957.71	-	-
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-19,358.20	-34,791.94	-17,732.57
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	10,454.55	29,234.24	26,164.55
经营活动产生的现金流量净额	-2,831.66	909.73	6,991.91

2018 年度、2019 年度和 2020 年公司经营活动现金流量净额低于净利润 2,315.89 万元、11,089.35 万元和 11,780.57 万元。主要与公司业务规模和发展阶段及公司所处行业的特点相关。

（1）公司业务规模和发展阶段

2018 年、2019 年和 2020 年，公司的营业收入分别为 70,739.81 万元和 105,254.38 万元和 91,917.18 万元。受疫情影响，公司 2020 年收入比 2019 年稍有下降，但 2018 年至 2020 年复合年均增长率为 13.99%，说明公司主营业务具有良好的增长能力。随着公司发展，业务规模不断扩大，公司存货规模及经营性应收项目的增加占用了公司较多的资金，导致公司经营活动现金流量净额与净利润偏差较大。

（2）园林行业特点

园林工程施工业务的特点决定了园林绿化行业的资金密集型特征。园林绿化企业从项目招标、合同签署履约、景观规划设计、原材料采购、工程设备租赁，到工程施工、劳务分包、项目维修质保、绿化养护等各个业务环节，都需要大量流动资金支撑运行。而上下游领域的结算往往存在时间差异，导致园林企业在项目施工和养护管理过程中占用了大量营运资金。

报告期内，同行业经营活动现金流量净额与净利润明细如下：

单位：万元

公司名称	项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
东方园林	经营活动产生的现金流量净额	-95,694.96	-132,747.08	5,092.92
	净利润	-17,933.73	4,411.23	159,097.32
中锐股份	经营活动产生的现金流量净额	1,676.54	15,802.53	-38,543.45
	净利润	-2,086.22	3,736.11	-78,805.29
棕榈股份	经营活动产生的现金流量净额	1,132.08	-24,228.93	22,233.62
	净利润	844.38	-105,409.03	5,072.34
普邦股份	经营活动产生的现金流量净额	-22,198.75	40,716.13	13,996.26
	净利润	-2,067.82	-104,380.65	4,829.00
文科园林	经营活动产生的现金流量净额	4,862.57	42,236.35	5,858.48
	净利润	9,547.89	24,508.00	24,955.11
美晨生态	经营活动产生的现金流量净额	-21,491.32	6,275.19	-12,250.67
	净利润	1,727.48	8,091.26	37,910.08
农尚环境	经营活动产生的现金流量净额	-7,704.53	19,142.72	14,199.25
	净利润	222.55	5,250.32	5,224.68
花王股份	经营活动产生的现金流量净额	-12,307.89	1,839.66	14,556.22
	净利润	-292.57	9,241.21	11,317.18
诚邦股份	经营活动产生的现金流量净额	-20,140.46	-12,340.54	-5,052.74
	净利润	1,444.44	3,152.85	5,610.39
东珠生态	经营活动产生的现金流量净额	-28,491.35	-7,768.82	-7,041.25
	净利润	25,328.73	37,605.49	32,529.31
元成股份	经营活动产生的现金流量净额	-10,773.17	-5,818.81	1,788.82
	净利润	4,363.84	13,652.39	13,538.53
天域生态	经营活动产生的现金流量净额	-8,651.20	-30,309.59	277.38
	净利润	-15,859.71	6,140.52	9,162.12
乾景园林	经营活动产生的现金流量净额	-8,133.94	-3,013.82	-15,473.30
	净利润	-1,103.92	2,335.75	-2,195.00
大千生态	经营活动产生的现金流量净额	-26,021.38	13,936.95	-27,733.02
	净利润	5,184.80	10,014.66	9,032.63

数据来源：同行业上市公司定期报告。

注：截至 2021 年 4 月 12 日，除天域生态外，同行业公司尚未披露 2020 年年度报告，其经营活动现金流量净额与净利润明细数据为 2020 年 1-6 月数据。

报告期内，同行业公司经营活动现金流量净额与净利润偏差较大，公司符合同行业情形。

综上，经营活动产生现金流量大幅低于净利润主要与公司业务规模和发展阶段及公司所处行业的特点相关。公司将通过加强应收款项管理、利用商业信用及加大与供应商票据结算等方式，努力改善公司经营活动产生的现金流量。

（二）结合公司资金状况、营运及项目建设资金需求、筹资能力、回款安排等，具体分析上述情况对发行人持续经营能力的影响，能否满足公司开展业务的资金需求

截至 2020 年 12 月 31 日，公司资金状况、营运及项目建设资金需求、筹资能力、回款安排具体如下：

单位：万元

项目	金额	备注
截至 2020 年 12 月 31 日可用货币资金	10,050.46	截至 2020 年 12 月 31 日货币资金余额 15,891.96 万元，其中受限资金 5,841.50 万元
截至 2020 年 12 月 31 日可用交易性金融资产	-	截至 2020 年 12 月 31 日交易性金融资产余额 1,969.93 万元，均已受限
截至 2020 年 12 月 31 日可用于流动资金贷款额度	498.21	
2021 年 1-2 月经营活动现金流入	9,733.54	
可使用资金	20,282.21	
2 个月营运资金需求	12,056.24	以 2020 年全年经营活动现金流出 72,337.48 万元平均计算每月营运资金需求为 6,028.12 万元

如上所示，在维持目前业务规模情形下，公司目前的资金状况及筹资能力、回款安排可以满足公司日常经营需求，不会对公司的持续经营产生重大不利影响，能够满足开展业务的资金需求。结合公司目前的流动资金占用情况以及未来收入的谨慎预测（年均复合增长率 11%），未来三年公司营运资金缺口为 22,799.20 万元。为解决上述资金缺口，公司目前正在积极推动股权、债权等多渠道融资。例如公司通过固定资产抵押及实控人担保方式从银行获得授信额度进行融资，通过应收账款保理融资，同时，公司目前也在积极推动公开发行进入精选层进行股权融资。

四、重大事项提示

公司已在公开发行说明书“重大事项提示”之“三、重大风险因素”之“（十）经营活动现金净流量波动导致的相关风险及（十一）应收账款和应收票据较大的风险”以及“第三节 风险因素”之“三、财务风险”之“（一）经营活动现金净流量波动导致的相关风险及（二）应收账款和应收票据较大的风险”补充披露如下：

（一）经营活动现金净流量波动导致的相关风险

2018 年度和 2019 年度和 **2020 年度**，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 6,991.91 万元、909.73 万元和 **-2,831.66 万元**，经营活动现金流量净额波动较大。

在公司园林绿化等工程项目的实施过程中，需要根据项目的具体情况分阶段先期支付投标保证金、履约保证金及施工阶段的工程周转金等相应款项；工程项目实施时，按照项目的具体进度进行分期或分阶段结算收款；工程竣工验收后，工程质保金需在质保期满后方能全部收回。上述业务模式使得公司从事工程施工业务时需要占用大量的资金。发行人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，如果客户或发包方不能按时结算或及时付款，将给公司带来较大的资金压力，影响公司的资金周转及使用效率，从而进一步影响公司工程施工业务的持续发展，也会使公司面临一定的偿债风险。

（二）应收账款和应收票据较大的风险

报告期各期末，公司应收账款和应收票据账面价值分别为 47,794.16 万元、78,970.64 万元和 **97,190.56 万元（含合同资产中的应收质保金）**，占资产总额的比例分别为 49.99%、58.36%和 **61.63%**，占资产总额比重较高。随着公司业务规模进一步扩大，应收账款和应收票据可能进一步增加。应收账款和应收票据占用了公司较多的资金，若不能及时收回，将影响公司的现金流量，且一旦形成坏账将给公司造成损失。

五、请保荐机构、申报会计师核查上述事项并发表明确意见

（一）核查程序

保荐机构、申报会计师主要执行了以下核查程序：

1、评价和测试发行人与应收账款管理相关的内部控制关键控制点设计和运行的有效性；

2、查阅报告期各期末应收账款余额明细表及账龄表，检查各期末应收账款期后收回情况；

3、分析不同业务类别的客户情况、结算付款政策、账龄较长的原因；

4、查看相关合同，了解账龄较长的应收账款合同约定的付款条件；

5、查阅账龄较长的客户公开资料，了解其偿还能力；

6、查阅地方财政收入和预算覆盖情况、财政预算和收入情况及相关政策，分析市政机构应收账款占比较高的原因及其可收回性；

7、访谈公司员工，了解质保金条款、比例、回收情况等；查阅主要项目合同质保金条款及报告期质保金明细并检查其回收情况；分析质保金减值计提是否充分；

8、查询中国裁判文书网等，了解发行人是否存在涉及质保金问题的诉讼情况及与应收账款保理机构是否涉及诉讼情况；

9、访谈发行人员工，了解公司保理业务及日常资金需求；

10、取得报告期内保理协议及其他保理业务材料，查阅关键条款，包括追索权、资产折扣率、回款要求等，分析保理规模与保理费用是否匹配；

11、查询同行业上市公司定期报告，了解同行业上市公司净利润与经营活动产生的现金流量净额情况；

12、取得发行人正在履行的借款合同、银行授信协议等，查阅借款合同和授信协议中的关键条款，包括授信额度、授信期限、借款金额、借款利率等；

13、测算日常运营资金需求量，并与发行人报告期末实际持有的货币资金及金融资产进行比较。

（二）核查结论

经核查，保荐机构、申报会计师认为：

1、发行人已在公开发行说明书中补充披露应收账款前十名客户的主要情况；

2、由于地产园林工程、市政园林工程、生态修复工程在各阶段约定的款项支付比例及不同业务类型主体结算、审批和周期差异，导致不同业务类型回款比例和周期存在差异；

3、发行人已在公开发行说明书中补充披露 2 年以上应收账款的主要客户情况、报告期各期质保金情况；受政府部门等审批较慢影响，发行人市政园林和生态修复业务回款周期较房地产园林业务周期较长；发行人部分 2 年以上应收账款客户存在违约的情况，发行人已采取积极措施回收相关款项且已计提充分的坏账准备；

4、发行人主要市政机构客户信誉良好，财政自给率达到 70%左右，且党中央、国务院和地方政府积极部署加紧清理欠款拖欠民营企业款项工作，预计市政机构应收款项不可回收风险较低；

5、发行人已在公开发行说明书中补充披露报告期各期质保金金额、比例、各期回收情况；发行人质保金与项目规模和进度匹配，发行人存在质保金逾期未能支付的情况，但发行人与客户不存在与质保金相关的诉讼等商业纠纷，并已计提充分的坏账准备；

6、发行人已在公开发行说明书中补充披露保理业务的主要合作机构、与发行人间的保理业务规模；

7、报告期各期公司保理规模与保理费用相匹配；进行应收账款保理部分应收账款存在逾期或回收风险较低；发行人与保理公司合作系双方市场化选择的结果，若应收账款债务人资本市场资质信誉或者还款能力出现异常，可能出现相关保理机构与发行人中止合作或提高保理费用的风险。发行人将综合运用多种融资手段，降低融资成本；

8、报告期内，公司经营活动现金流量净额与净利润存在差异符合发行人自

身经营情况和行业情况，具有合理性。在维持目前业务规模情形下，公司目前的资金状况及筹资能力、回款安排可以满足公司日常经营需求，不会对公司的持续经营产生重大不利影响，能够满足开展业务的资金需求。

问题 19. 工程质量保证费计提合理性

公开发行说明书披露，2017 年至 2020 年半年度，发行人销售费用中工程质量保证费分别为 1092.65 万元、1112.42 万元、2082.13 万元和 574.49 万元，占销售费用比例分别为 81.25%、74.57%、81.09%和 84.86%，金额和占比均较高。此外，报告期内会计差错更正涉及对质保期项目发生的工程质量保证费计提预计负债。

请发行人：（1）结合报告期内与各主要客户关于工程质量保证的约定情况，包括但不限于各方权利义务、质保范围、制定依据等，补充披露计提工程质量保证费的具体方法，并与同行业同类型业务计提比例进行比较，分析是否存在明显差异，如存在，说明差异的原因及合理性。（2）结合主要业务的质保政策，补充披露工程质量保证费对应的具体内容，分析说明报告期各期营业收入、工程质量保证费、预计负债间的勾稽关系、计量依据及结转过程。（3）将报告期内实际发生的工程质量保证费与计提金额进行比较，说明公司工程质量保证费的计提是否充分合理。

请保荐机构、发行人律师和申报会计师核查并发表明确意见。

【回复】

一、结合报告期内与各主要客户关于工程质量保证的约定情况，包括但不限于各方权利义务、质保范围、制定依据等，补充披露计提工程质量保证费的具体方法，并与同行业同类型业务计提比例进行比较，分析是否存在明显差异，如存在，说明差异的原因及合理性

公司已在公开发行说明书“第八节 管理层讨论与分析”之“二、资产负债等财务状况分析”之“（九）其他资产负债科目分析”之“9. 其他资产负债科目分析”之“（5）预计负债”中补充披露如下：

（一）结合报告期内与各主要客户关于工程质量保证的约定情况，包括但不

限于各方权利义务、质保范围、制定依据等，补充披露计提工程质量保证费的具体方法

公司主要从事地产园林及市政工程项目，前五大客户涉及项目较多。虽与客户按项目签订协议约定质保内容，但各类业务质保条款基本类似，以下仅列示报告期内每年收入前五大客户主要项目质保条款，具体如下：

客户名称	项目名称	质保金比例	质保期限
中国恒大集团	烟台恒大世纪文化城项目首期一标段园建工程	工程结算款的 3%作为保修金，如无质量问题、无发生甲方代扣代付维修费用，则甲方在质保期满两年后 30 天内无息支付。	本合同工程保修期为 2 年。
	兰州恒大帝景项目首期剩余、二期及三期园建工程	工程结算款的 3%作为保修金，如无质量问题、无发生甲方代扣代付维修费用，则甲方在质保期满两年后 30 天内无息支付。	本合同工程保修期为 2 年。
雅乐居集团控股有限公司	威海雅居乐冠军体育小镇示范区景观绿化工程一标段	保修金为结算总价的 3%，质量保修金不计利息，由发包人在支付工程结算款时直接留取。	双方根据国家有关规定，本工程约定质量保修期限为绿化为 1 年，其他为 2 年。
	雅居乐沈阳项目 B 地块景观工程	保修金为结算总价的 3%，质量保修金不计利息，由发包人在支付工程结算款时直接留取。	工程质量约定质量保修期为绿化工程 2 年，园建工程 2 年。
沈阳水务集团有限公司	辉山明渠拓宽改造工程二期——辉山明渠上游治理工程施工	质量保证金金额为 3%的工程款，且质量保证金不计利息。	质保期为 2 年。
沈阳市浑南区城乡建设局	桃仙河黑臭水体综合治理工程（一期）施工合同	工程完工前支付到合同内已完成工程量的 40%，竣工验收合格满 1 年，支付到合同内已完成工程量的 70%，竣工验收合格满 2 年并经财政审核定安后支付到定案额的 95%，同时支付质保金 5%。	质保期为 2 年。
深圳市景昕锐筑实业有限公司	福州恒大天璟园建工程	工程结算款的 3%作为保修金，如无质量问题、无发生甲方代扣代付维修费用，则甲方在质保期满两年后 30 天内无息支付。	本合同工程保修期为 2 年。
金辉集团股份有限公司	沈阳金辉中央云著项目景观工程	苗木养护期满移交物业时扣除责任缺陷后支付工程结算价的 10%（即质保金）。除软景工程外的其他工程，质保期满扣除责任缺陷后支付工程结算价的 5%（即质保金）。	1、草本花卉为 1 个花期；2、草坪、地被花卉、灌木为 2 年；3、乔木为 2 年；4、硬景工程、给排水工程、电气工程等为 2 年；5、防水保修期为 5 年；6、其他项目的保修期限，以双方合

客户名称	项目名称	质保金比例	质保期限
			约、国家法规、地方规章、行业规定等中的有利于用户方的条款为准。均未约定的，按 2 年计算。
吉林天茂置业集团有限公司	天茂庄园-温莎园-温莎公馆二标段景观绿化工程	1、硬质铺装（包括小品、雕塑、水电等）保修金支付：保修金为硬质铺装工程对应结算款的 5%；2、灌木、草坪及地被花卉保修金支付：保修金为灌木、草坪及地被花卉对应结算价款的 5%；3、乔木保修金支付：乔木保修金为乔木栽植工程对应结算款价的 15%；	1、硬质铺装质保期 2 年；2、灌木、草坪及地被花卉保修期 3 年；3、乔木栽植质保期满 1 年，经工程部确认、验收合格（苗木 100%成活），且未成活苗木已更换补植完成，经工程部确认后（补植乔木的保质期自补植合格之日起重新计算，保修期 3 年）。
大悦城控股集团股份有限公司	中粮祥云 3.2 期园林景观工程	工程保修金总额为工程结算总造价的 5%。	自中粮祥云 3.2 期园林景观工程验收并移交业主或物业的缺陷通知期限届满日起计 2 年。
沈阳汇置地产集团有限公司	汇置尚郡 1.2、1.3、2.1 期景观工程	本工程结算额的 5%是质保金，自工程竣工验收合格后满二年一次性付清。	保修期自工程完工并经甲方验收合格之日起计，苗木质保期为二年，景观及硬质铺装质保期为一年。
中国建筑股份有限公司	故城县大运河郑家渡口历史文化公园项目	质量保证金的扣留金额：3%	1、市政园林地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；2、道路基础和主体结构保修期为 2 年；3、防水工程保修期为 5 年；4、其他项目保修期限约定如下：苗木 2 年；
融创房地产集团有限公司	沈阳融创江山府项目示范区景观工程	本工程结算价款的 5%	1、建筑物、构筑物、铺装、道路、小品、设施等工程，为二年；2、建筑物、构筑物、管道、水景、泳池等防渗漏工程为五年；3、电气管道、给排水管道、设备安装和装修工程，为二年；4、乔木保活三年，成活率 100%；5、球类植物、灌木、草坪保活三年，成活率 100%；6、一年生时令花卉（草花）保活一个花期；7、其他项目的保修期以双方合约、国家法规、地方规章行业规定等中的有利于用户方的条款为准；双方未约定保修期的，法律法规规定保修期低于二年的，按照二年计算；双方未约定保修期，且没有法定标准的，按二年计算。

公司与发包方签署协议均为格式条款，发包方一般根据《建设工程质量管理条例》的相关规定及其自身项目的特殊要求，在协议中约定质保金比例、质保期限及质保内容。从上表可知，甲方一般按照工程结算金额的 3%-10%预留质保金。

公司目前根据工程施工合同中约定的质量保修承诺，对于当期竣工项目，按照该项目累计结算金额的 3%计提工程质量保证费用。

(二) 与同行业同类型业务计提比例进行比较，分析是否存在明显差异，如存在，说明差异的原因及合理性

报告期内，同行业可比上市公司计提工程质量保证费预计负债明细情况如下：

公司名称	计提工程质量保证费预计负债情况
东方园林	未计提
中锐股份	未计提
棕榈股份	未计提
普邦股份	未计提
文科园林	未计提
美晨生态	未计提
农尚环境	未计提
花王股份	未计提
诚邦股份	未计提
东珠生态	未计提
元成股份	公司根据本期竣工验收的绿化养护面积、剩余养护期及上年平均单位养护费计提预计负债。质保期内发生养护费用时，冲减预计负债；若发生的养护费用多于计提的预计负债时，则计入主营业务成本。质保期结束后，已计提但未实际使用的养护费用冲减当期主营业务成本
天域生态	未计提
乾景园林	未计提
大千生态	未计提

数据来源：同行业上市公司定期报告或公开资料。

报告期内，同行业可比上市公司除元成股份外，均未计提工程质量保证费预计负债。根据公司与甲方施工协议约定，项目一般在甲方完成验收后开始进入质保期，质保金一般为合同金额 3%-10%，公司按照当期竣工项目累计结算金额的 3%计提工程质量保证费用，具有合理性。

二、结合主要业务的质保政策，补充披露工程质量保证费对应的具体内容，分析说明报告期各期营业收入、工程质量保证费、预计负债间的勾稽关系、计量

依据及结转过程

公司已在公开发行说明书“第八节 管理层讨论与分析”之“二、资产负债等财务状况分析”之“(九)其他资产负债科目分析”之“9.其他资产负债科目分析”之“(5)预计负债”中补充披露如下:

(一)结合主要业务的质保政策,补充披露工程质量保证费对应的具体内容

根据公司与甲方施工协议约定,甲方基本上均要求公司对其所承接全部施工内容在一定期限内进行保修,报告期内,公司实际发生质保费用为511.13万元、2,478.79万元及2,610.93万元,具体明细如下:

单位:万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
材料费	601.10	1,011.44	207.99
人工费	1,164.62	1,032.88	233.16
机械使用费	159.34	133.30	61.19
其他费用	685.87	301.17	8.78
合计	2,610.93	2,478.79	511.13

(二)分析说明报告期各期营业收入、工程质量保证费、预计负债间的勾稽关系、计量依据及结转过程

公司目前根据工程施工合同中约定的质量保修承诺,对于当期竣工项目,按照该项目累计结算金额的3%计提工程质量保证费用。按照此方案,工程质量保证费计提与当期收入不存在线性相关关系。报告期内工程质量保证费、预计负债具体计提结转过程如下:

单位:万元

年度	预计负债期初余额①	当期竣工项目累计结算金额②	本期预计负债计提金额③=②*3%	本期实际发生质保费用④	预计负债期末余额=①+③-④
2018 年	1,314.66	37,080.58	1,112.42	511.13	1,915.95
2019 年	1,915.95	69,404.17	2,082.13	2,478.79	1,519.28
2020 年	1,519.28	81,001.90	2,430.06	2,610.93	1,338.41
合计			5,624.61	5,600.85	

三、将报告期内实际发生的工程质量保证费与计提金额进行比较,说明公司

工程质量保证费的计提是否充分合理

根据报告期内工程质量保证费、预计负债具体计提结转过程，报告期初，公司计提的预计负债工程质量保证费金额为 1,314.66 万元，报告期内，公司累计计提工程质量保证费 5,624.61 万元，累计实际发生 5,600.85 万元，报告期末，公司计提的预计负债工程质量保证费金额为 1,338.41 万元，公司的工程质量保证费的计提充分合理。

四、请荐机构、发行人律师和申报会计师核查上述事项并发表明确意见

（一）核查程序

保荐机构、发行人律师和申报会计师主要执行了以下核查程序：

- 1、访谈发行人员工，了解项目质保事项及计提方法；
- 2、取得每年收入前五大客户主要项目施工协议，查阅质保条款；
- 3、查询同行业可比公司的工程质量保证费预计负债计算方法和计提比例；
- 4、取得报告期内质保费用明细，分析主要构成；
- 5、取得预计负债计算明细表，复核预计负债计算过程。

（二）核查结论

经核查，保荐机构、发行人律师和申报会计师认为：

- 1、发行人已在公开发行说明书中补充披露计提工程质量保证费的具体方法；
- 2、根据发行人与甲方施工协议约定，项目一般在甲方完成验收后开始进入质保期，质保金一般为结算金额的 3%-10%。除元成股份外，同行业公司均未计提工程质量保证费预计负债，发行人按照当期竣工项目累计结算金额的 3%计提工程质量保证费用，具有一定合理性；
- 3、发行人已在公开发行说明书中补充披露工程质量保证费对应的具体内容；
- 4、报告期内，发行人工程质量保证费的计提充分合理。

问题 20. 存货跌价准备计提充分性

公开发行说明书披露，2017 年末至 2020 年半年末，公司存货账面价值分别为 8,211.83 万元、20,430.65 万元、28,685.64 万元和 33,029.85 万元，占资产总额的比例分别为 18.59%、21.37%、21.20%和 24.81%，占资产总额比重较高。存货构成为石材和绿植等原材料以及建造及设计合同形成的已完工未结算资产，其中主要为建造合同形成的已完工未结算资产，且 2017 年至 2019 年均未对存货计提跌价准备。

请发行人：（1）结合原材料的性质、使用情况、存储周期、存货发出成本计量等，比对同行业情况，说明原材料存货跌价准备计提的充分性。

（2）结合建造合同形成的资产的工程进展、是否存在工程建造、结算纠纷等，说明建造合同形成的资产相关存货跌价准备计提的充分性。

（3）补充披露已完工未结算资产的库龄情况，对库龄较长的项目，结合相关合同约定的结算条件和结算时点、施工记录与竣工缴付资料等，补充披露是否存在以未决算或未审计等名义长期挂账的已竣工并实际交付的工程项目，并结合上述情况说明存货长期挂账的合理性，是否符合企业会计准则的规定。

（4）补充说明存货的盘点情况，包括盘点时间、地点、人员、范围、盘点方法、程序、盘点比例、账实相符的情况、盘点结果，是否存在盘点差异及产生原因、处理措施等。

请保荐机构和申报会计师核查并发表明确意见。

【回复】

一、结合原材料的性质、使用情况、存储周期、存货发出成本计量等，比对同行业情况，说明原材料存货跌价准备计提的充分性

（一）报告期内，各期末公司原材料构成情况

公司原材料主要包括饰面材料（石材等）、绿化材料（苗木及草坪）、结构材料（商砼、水泥、砂石等）。其中绿化材料以及结构材料中的商砼存储天数为 1-2 天，其他原材料的存储天数为 1 周左右。公司按项目对原材料核算，原材料领

用和发出采用加权平均法核算。

公司在期末会有少量的原材料，主要是由于部分材料到达工程施工现场后尚未及时使用以及少量的备料。公司已对期末原材料进行盘点，账实相符、状态良好，原材料不存在减值迹象。

（二）同行业可比公司原材料及跌价准备情况

报告期内，公司与同行业可比公司的原材料账面余额及跌价准备情况详见下表：

单位：万元

公司简称	2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
东方园林	17,431.41	1,364.91	18,143.85	1,364.91	20,298.59	
中锐股份	5,080.15	430.62	5,881.84	486.98	7,470.73	1,173.29
美晨生态	4,690.05		4,296.01		4,998.05	
普邦股份	1,409.64		1,555.25		519.06	
大千生态	475.04		633.67		505.05	
东珠生态	54.67		126.88		26.32	
天域生态	37.08					
花王股份	5.03		5.03		5.27	
棕榈股份			68.95		173.71	
农尚环境						
文科园林						
元成股份						
诚邦股份						
乾景园林						
风景园林	122.30		187.40		10.55	

数据来源：同行业可比公司定期报告。

注：截至 2021 年 4 月 12 日，除天域生态外，其他同行业可比公司尚未披露 2020 年年度报告，其原材料账面余额及跌价准备明细为 2020 年 6 月末数据。

同行业可比公司中，只有东方园林、中锐股份在部分期末对原材料计提了跌价准备，其他公司均未对原材料计提跌价准备，公司与绝大多数同行业可比公司对原材料计提跌价准备的处理情况一致。

公司期末的原材料未来均用于工程施工，其是否存在跌价取决于工程项目的盈利情况，公司期末对建造合同形成的存货进行减值测试，不存在合同预计总成本超过合同总收入的情况，因此期末原材料不存在减值迹象。

二、结合建造合同形成的资产的工程进展、是否存在工程建造、结算纠纷等，说明建造合同形成的资产相关存货跌价准备计提的充分性

截至 2020 年 12 月 31 日建造合同形成的已完工未结算项目前十名的情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	建造合同形成的已完工未结算资产余额	工程进展
1	烟台恒大世纪文化城项目首期一标段园建工程	1,789.80	工程进度 56.36%
2	福州恒大天璟园建工程	1,247.04	工程进度 93.12%
3	南充恒大中航城剩余区域园建工程	755.10	工程进度 99.76%
4	烟台恒大世纪文化城项目首期三标段园建工程	695.23	工程进度 68.26%
5	综合保税区东部道路及附属配套设施项目（第一标段）	658.02	工程进度 98.20%
6	汉中恒大悦珑湾园建工程	654.90	工程进度 56.06%
7	烟台恒大世纪文化城沙滩区域园建工程	627.35	工程进度 96.14%
8	故城县大运河郑家渡口历史文化公园项目	595.22	工程进度 90.05%
9	德阳恒大首府园建工程	499.81	工程进度 43.61%
10	吉林恒大水世界项目销售展示区域园建工程	493.73	工程进度 77.31%
合计		8,016.19	

截至 2019 年 12 月 31 日建造合同形成的已完工未结算项目前十名的情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	建造合同形成的已完工未结算资产余额	工程进展
1	烟台恒大世纪文化城项目首期一标段园建工程	1,962.84	工程进度 54.29%

序号	项目名称	建造合同形成的已完工未结算资产余额	工程进展
2	大连小窑湾国际商务区航海主题公园环境景观工程施工（二标段）	1,157.57	工程进度 95.67%
3	福州恒大天璟园建工程	1,098.55	工程进度 76.09%
4	汉中恒大悦珑湾园建工程	663.25	工程进度 55.83%
5	太原恒大天宸首期地块二、三园建工程	496.26	工程进度 50.75%
6	威海雅居乐冠军体育小镇示范区景观绿化工程一标段	442.37	工程进度 90.91%
7	沈阳恒大文化旅游城公建及游乐销售展示区园建工程	437.01	工程进度 92.94%
8	德阳恒大首府园建工程	421.35	工程进度 38.91%
9	南充恒大中航城剩余区域园建工程	414.09	工程进度 62.38%
10	大同恒大悦府首期 1#-11#楼、二期 12#-24#楼园建工程	407.91	工程进度 25.79%
合计		7,501.19	

截至 2018 年 12 月 31 日建造合同形成的已完工未结算项目前十名的情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	建造合同形成的已完工未结算资产余额	工程进展
1	大连小窑湾国际商务区航海主题公园环境景观工程施工（二标段）	1,128.35	工程进度 95.16%
2	烟台恒大世纪文化城项目首期一标段园建工程	672.94	工程进度 27.29%
3	桃仙河黑臭水体综合治理工程（一期）	595.25	工程进度 74.94%
4	沈阳鸟岛改造项目景观工程施工	594.86	工程进度 81.89%
5	张官河黑臭水体综合治理工程	499.82	工程进度 66.48%
6	植物园综合改造工程二标段	481.09	工程进度 96.81%
7	中德大街海绵城市景观建设工程	424.94	工程进度 87.98%
8	天津恒大帝景项目园建工程	415.85	工程进度 84.65%
9	2018 年沈阳市建成区外中心城区内 15 条水体综合整治-小浑河（三环至四环段）整治工程（水体及淤泥原位治理）	380.07	工程进度 27.85%
10	辽阳汤泉驿铂域酒店园林景观工程（一标段）	374.04	工程进度 95.61%
合计		5,567.22	

公司与甲方一般会在合同中约定计划施工周期，并同时约定实际开工日期等以甲方通知为准。项目施工过程中，受甲方办理审批手续、场地、天气、工程量变动情况等因素影响，存在项目实际进度与合同约定的计划进度不一致的情况。报告期内，公司不断提升自身工程施工管理水平，并与甲方保持良好沟通，与甲方之间不存在重大工程建造、结算纠纷情况；报告期末公司已完工未结算项目累计毛利均为正数，因此公司建造合同形成的已完工未结算资产不存在减值迹象。执行新的收入会计准则后，基于谨慎性原则，公司对 2020 年 12 月 31 日建造合同形成的已完工未结算资产余额按照 1.00%计提减值准备。

三、补充披露已完工未结算资产的库龄情况，对库龄较长的项目，结合相关合同约定的结算条件和结算时点、施工记录与竣工缴付资料等，补充披露是否存在以未决算或未审计等名义长期挂账的已竣工并实际交付的工程项目，并结合上述情况说明存货长期挂账的合理性，是否符合企业会计准则的规定

公司已在公开发行说明书“第八节 管理层讨论与分析”之“二、资产负债等财务状况分析”之“（二）存货”之“2. 存货分析”中补充披露如下：

公司建造合同形成的已完工未结算资产库龄情况如下：

单位：万元

库龄	2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	账面余额	比例	账面余额	比例	账面余额	比例
1 年以内	25,457.27	79.30%	25,607.70	89.85%	19,418.56	95.10%
1-2 年	6,574.62	20.48%	2,723.47	9.56%	850.79	4.16%
2-3 年	72.05	0.22%	167.06	0.59%	150.75	0.74%
3 年以上						
合计	32,103.95	100.00%	28,498.23	100.00%	20,420.09	100.00%

截至 2020 年 12 月 31 日，公司建造合同形成的已完工未结算资产库龄 2 年以上金额 72.05 万元，占全部建造合同形成的已完工未结算资产比例为 0.22%，建造合同形成的已完工未结算资产库龄较长金额占比极低，公司参考《首发业务若干问题解答》，将已竣工交付但未结算的工程施工余额从存货转入应收账款（2020 年执行新收入准则，将质保金对应部分转入合同资产）核算，不存在以未决算或未审计等名义长期挂账的已竣工并实际交付的工程项目。

公司建造合同形成的已完工未结算资产库龄 2 年以上项目主要由于项目尚未建设完成，已完工部分尚未结算造成的，符合会计准则的规定。

四、补充说明存货的盘点情况，包括盘点时间、地点、人员、范围、盘点方法、程序、盘点比例、账实相符的情况、盘点结果，是否存在盘点差异及产生原因、处理措施等

根据公司制度，公司分别在每年 7 月初及次年 1 月初进行期中及期末盘点；由各个项目成员组成盘点小组共同盘点，项目经理为组长，财务部人员、成本管理部人员、事业部人员等为组员。

提前制订盘点计划，要求对全部项目进行抽盘，确保盘点比例 80.00%以上；盘点范围主要有原材料、建造合同形成的已完工未结算资产。

盘点方法采取实地实物盘点的方式，通过点数等方法确定实存数量；由公司事业部编制盘点计划，明确盘点项目、盘点时间、盘点人员、盘点范围、人员分工等具体内容。

盘点过程中，各相关盘点人员按盘点计划执行，并编制盘点表，盘点人员共同对盘点结果进行签字确认；盘点完成后，由公司财务部、成本管理部、事业部人员核查，并与账面数据进行核对；对盘点表中存在的盘点差异应由相关盘点人员查明原因，确认是否存在盘盈、盘亏现象，对盘点差异进行原因分析并提出相应的处理意见报告，报告差异需与盘点表的差异一致，报财务经理、事业部副总、总经理审批；财务部门依据审批后的存货盘点报告进行存货差异调整的账务处理；并将核对结果形成核对记录。

报告期内，各项目盘点不存在差异情况。

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
盘点范围	原材料、建造合同形成的已完工未结算资产	原材料、建造合同形成的已完工未结算资产	原材料、建造合同形成的已完工未结算资产
盘点地点	各个项目的施工现场	各个项目的施工现场	各个项目的施工现场
盘点时间	2021 年 1 月初	2020 年 1 月初	2019 年 1 月初
盘点参与部门	财务部、成本管理部、事业部	财务部、成本管理部、事业部	财务部、成本管理部、事业部

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
盘点结果	原材料一致，建造合同形成的已完工未结算资产进度匹配	原材料一致，建造合同形成的已完工未结算资产进度匹配	原材料一致，建造合同形成的已完工未结算资产进度匹配

五、请保荐机构、申报会计师核查上述事项并发表明确意见

（一）核查程序

保荐机构、申报会计师主要执行了以下核查程序：

- 1、评价和测试发行人与存货相关的关键内部控制；
- 2、了解公司原材料的性质，检查部分原材料的进出库单据并对部分原材料进行发出计价测试，查阅可比公司年度报告等定期报告并进行比较分析；
- 3、取得发行人工程项目明细表，抽取部分项目合同复核关键条款并检查其相关的结算资料；复核公司建造合同形成的已完工未结算资产的库龄分析表，了解库龄较长的原因并取得相关资料进行分析复核；
- 4、选取部分项目进行走访、函证，了解项目进展以及是否存在纠纷等；查询中国裁判文书网等，了解发行人关于工程建造、结算纠纷的诉讼情况；
- 5、取得企业存货盘点表，并对其进行实地监盘和远程查看；
- 6、访谈项目现场人员，了解其对项目的管理情况和盘点情况等。

（二）核查结论

经核查，保荐机构、申报会计师认为：

- 1、发行人期末原材料使用符合项目实际情况，原材料不存在减值迹象，大部分同行业可比上市公司原材料也均未计提减值准备；
- 2、发行人与甲方之间不存在关于建造合同形成资产的重大工程建造、结算纠纷，报告期末发行人已完工未结算项目合同预计总成本未超过合同总收入，因此发行人建造合同形成的已完工未结算资产不存在减值迹象，2020 年 1 月 1 日执行新的收入会计准则后，发行人截至 2021 年 12 月 31 日建造合同形成的已完工未结算资产按照 1.00%计提减值准备符合谨慎性原则；

3、发行人已在公开发行说明书中补充披露已完工未结算资产的库龄情况；建造合同形成的已完工未结算资产中不存在以未决算或未审计等名义长期挂账的已竣工并实际交付的工程项目，符合企业会计准则的规定；

4、发行人盘点时间为每年7月初及次年1月初，盘点地点为各个项目施工现场，盘点人员为项目成员组，盘点范围为原材料及建造合同形成的已完工未结算资产，盘点方法为实地实物盘点，盘点程序为点数等方法确定存货实存数量，每次盘点比例均超过余额80.00%，盘点结果均相符不存在差异。

问题 21. 已完工未结算资产快速增长合理性

(1) 已未完工未结算资产与项目进度匹配性。报告期各期发行人已完工未结算资产金额分别为 0.82 亿元、2.04 亿元、2.85 亿元、3.31 亿元。请发行人补充披露已完工未结算资产的主要项目情况，包括但不限于项目及客户名称、合同金额、预计施工周期、完工进度、已确认收入金额、已确认成本金额、已结算金额及已完工未结算金额，结合项目进度及结算安排，说明已完工未结算资产快速增长的准确合理性，结算安排是否符合合同约定，说明长期未结算项目的具体背景及是否存在合同纠纷。

(2) 已完工未结算资产确认依据是否充分。请发行人补充披露已完工未结算项目完工进度的确认依据，分析说明其施工效率和进度、原材料和人工成本占比、项目毛利率等是否与其他项目存在明显差异；补充披露已完工未结算资产按照 1%计提坏账准备的确定依据及合理性，减值计提是否充分。

请保荐机构、申报会计师核查上述事项并发表明确意见。

【回复】

一、已未完工未结算资产与项目进度匹配性。报告期各期发行人已完工未结算资产金额分别为 0.82 亿元、2.04 亿元、2.85 亿元、3.31 亿元。请发行人补充披露已完工未结算资产的主要项目情况，包括但不限于项目及客户名称、合同金额、预计施工周期、完工进度、已确认收入金额、已确认成本金额、已结算金额及已完工未结算金额，结合项目进度及结算安排，说明已完工未结算资产快速增长的准确合理性，结算安排是否符合合同约定，说明长期未结算项目的具体背

景及是否存在合同纠纷。

(一)请发行人补充披露已完工未结算资产的主要项目情况,包括但不限于项目及客户名称、合同金额、预计施工周期、完工进度、已确认收入金额、已确认成本金额、已结算金额及已完工未结算金额

公司已在公开发行说明书“第八节 管理层讨论与分析”之“二、资产负债等财务状况分析”之“(二) 存货”之“2. 存货分析”中补充披露如下:

1、2020 年 12 月 31 日

单位: 万元

项目名称	客户名称	合同金额 (含税)	完工 进度
烟台恒大世纪文化城项目首期一标段园建工程	莱阳盈丰置业有限公司	13,202.28	56.36%
福州恒大天璟园建工程	福州苏宁置业有限公司	3,766.42	93.12%
南充恒大中航城剩余区域园建工程	南充航庆置业有限公司	2,500.00	99.76%
烟台恒大世纪文化城项目首期三标段园建工程	莱阳裕景隆置业有限公司	5,937.31	68.26%
综合保税区东部道路及附属配套设施项目(第一标段)	沈阳市浑南区城市建设局	1,116.25	98.20%
汉中恒大悦珑湾园建工程	汉中金锐实业有限公司	3,570.82	56.06%
烟台恒大世纪文化城沙滩区域园建工程	莱阳城信隆置业有限公司	3,021.46	96.14%
故城县大运河郑家渡口历史文化公园项目	中国中建设计集团有限公司	3,300.00	90.05%
德阳恒大首府园建工程	广汉京汇城房地产开发有限公司	4,195.19	43.61%
吉林恒大水世界项目销售展示区域园建工程	公主岭桐波房地产开发有限公司	2,427.69	77.31%
合计		43,037.42	

(续)

单位: 万元

项目名称	累计确认收入	累计确认成本	已结算金额	已完工未 结算金额
烟台恒大世纪文化城项目首期一标段园建工程	6,766.89	5,638.60	5,586.11	1,789.80
福州恒大天璟园建工程	3,405.24	2,630.60	2,260.36	1,247.04

项目名称	累计确认收入	累计确认成本	已结算金额	已完工未 结算金额
南充恒大中航城剩余区域园建工程	2,269.84	1,834.38	1,719.03	755.10
烟台恒大世纪文化城项目首期三标段园建工程	3,718.19	3,085.38	3,357.61	695.23
综合保税区东部道路及附属配套设施项目（第一标段）	1,005.63	721.53	438.46	658.02
汉中恒大悦珑湾园建工程	1,836.46	1,381.68	1,346.83	654.90
烟台恒大世纪文化城沙滩区域园建工程	2,664.97	2,051.10	2,277.46	627.35
故城县大运河郑家渡口历史文化公园项目	2,726.28	2,018.76	2,376.43	595.22
德阳恒大首府园建工程	1,663.23	1,339.23	1,313.11	499.81
吉林恒大水世界项目销售展示区域园建工程	1,721.96	1,308.69	1,383.20	493.73
合计	27,778.69	22,009.95	22,058.60	8,016.19

2、2019 年 12 月 31 日

单位：万元

项目名称	客户名称	合同金额 (含税)	完工 进度
烟台恒大世纪文化城项目首期一标段园建工程	莱阳盈丰置业有限公司	13,157.11	54.29%
大连小窑湾国际商务区航海主题公园环境景观工程施工（二标段）	大连德泰控股有限公司	2,991.31	95.67%
福州恒大天璟园建工程	福州苏宁置业有限公司	4,041.98	76.09%
汉中恒大悦珑湾园建工程	汉中金锐实业有限公司	3,560.55	55.83%
太原恒大天宸首期地块二、三园建工程	太原恒大鸿博房地产开发有限公司	3,503.92	50.75%
威海雅居乐冠军体育小镇示范区景观绿化工程一标段	威海雅蓝投资开发有限公司	2,610.80	90.91%
沈阳恒大文化旅游城公建及游乐销售展示区园建工程	沈阳恒厦旅游发展有限公司	1,570.56	92.94%
德阳恒大首府园建工程	广汉京汇城房地产开发有限公司	4,193.99	38.91%
南充恒大中航城剩余区域园建工程	南充航庆置业有限公司	2,191.28	62.38%
大同恒大悦府首期 1#-11#楼、二期 12#-24#楼园建工程	大同俊轩房地产开发有限公司	5,703.81	25.79%
合计		43,525.31	

(续)

单位：万元

项目名称	累计确认收入	累计确认成本	已结算金额	已完工未 结算金额
烟台恒大世纪文化城项目首期一标段园建工程	6,495.76	5,431.43	5,153.46	1,962.84
大连小窑湾国际商务区航海主题公园环境景观工程施工(二标段)	2,578.10	2,061.46	1,692.53	1,157.57
福州恒大天璟园建工程	2,985.87	2,257.06	1,976.90	1,098.55
汉中恒大悦珑湾园建工程	1,823.66	1,376.01	1,336.56	663.25
太原恒大天宸首期地块二、三园建工程	1,618.90	1,251.31	1,276.90	496.26
威海雅居乐冠军体育小镇示范区景观绿化工程一标段	2,177.40	1,686.67	1,931.00	442.37
沈阳恒大文化旅游城公建及游乐销售展示区园建工程	1,339.21	1,161.78	1,022.76	437.01
德阳恒大首府园建工程	1,483.60	1,194.94	1,203.20	421.35
南充恒大中航城剩余区域园建工程	1,242.67	1,025.20	945.84	414.09
大同恒大悦府首期1#-11#楼、二期12#-24#楼园建工程	1,340.55	1,033.13	1,058.14	407.91
合计	23,085.73	18,478.99	17,597.29	7,501.19

3、2018年12月31日

单位：万元

项目名称	客户名称	合同金额 (含税)	完工 进度
大连小窑湾国际商务区航海主题公园环境景观工程施工(二标段)	大连德泰控股有限公司	2,964.36	95.16%
烟台恒大世纪文化城项目首期一标段园建工程	莱阳盈丰置业有限公司	12,625.33	27.29%
桃仙河黑臭水体综合治理工程(一期)	沈阳市浑南区城市建设局	1,323.84	74.94%
沈阳鸟岛改造项目景观工程施工	沈阳鸟岛经营管理有限公司	1,210.70	81.89%
张官河黑臭水体综合治理工程	沈阳市浑南区城市建设局	1,253.06	66.48%
植物园综合改造工程二标段	大连市城市建设管理局	1,836.68	96.81%
中德大街海绵城市景观建设工程	沈阳经济技术开发区开发集团公司规划建设部	892.18	87.98%
天津恒大帝景项目园建工程	天津帝景房地产开发有限公司	1,458.89	84.65%

项目名称	客户名称	合同金额 (含税)	完工 进度
2018 年沈阳市建成区外中心城区 内 15 条水体综合整治-小浑河(三 环至四环段) 整治工程(水体及淤 泥原位治理)	沈阳市于洪区城市建设局	1,364.70	27.85%
辽阳汤泉驿铂域酒店园林景观工 程(一标段)	盛欣置业(辽阳)有限公司	929.57	95.61%
合计		25,859.31	

(续)

单位：万元

项目名称	累计确认收入	累计确认成本	已结算金额	已完工未 结算金额
大连小窑湾国际商务区航海主题 公园环境景观工程施工(二标段)	2,551.78	2,050.56	1,692.53	1,128.35
烟台恒大世纪文化城项目首期一 标段园建工程	3,132.23	2,607.17	2,772.52	672.94
桃仙河黑臭水体综合治理工程 (一期)	901.90	349.36	396.84	595.25
沈阳鸟岛改造项目景观工程施工	901.31	750.38	396.58	594.86
张官河黑臭水体综合治理工程	757.30	303.80	333.21	499.82
植物园综合改造工程二标段	1,607.78	1,383.93	1,297.00	481.09
中德大街海绵城市景观建设工程	713.28	520.16	360.00	424.94
天津恒大帝景项目园建工程	1,198.98	888.84	819.10	415.85
2018 年沈阳市建成区外中心城区 内 15 条水体综合整治-小浑河(三 环至四环段) 整治工程(水体及淤 泥原位治理)	345.52	137.87	-	380.07
辽阳汤泉驿铂域酒店园林景观工 程(一标段)	807.95	674.25	514.72	374.04
合计	12,918.03	9,666.32	8,582.49	5,567.22

公司与甲方一般会在合同中约定计划施工周期，并同时约定实际开工日期等以甲方通知为准。项目施工过程中，受甲方办理审批手续、场地、天气、工程量变动情况等因素影响，存在项目实施进度与合同约定的计划进度不一致的情况。报告期内，公司不断提升自身工程管理水平，并与甲方保持良好沟通，公司未因项目工程进度与甲方产生过重大纠纷，违约风险较低。

(二) 结合项目进度及结算安排,说明已完工未结算资产快速增加的准确合理性, 结算安排是否符合合同约定, 说明长期未结算项目的具体背景及是否存在合同纠纷

报告期各期末, 公司建造合同形成的已完工未结算资产持续增长, 主要系工程施工行业业务特点及会计处理特点导致, 工程施工企业一般按照进度确认工程施工, 同时根据与客户方结算情况确认工程结算, 期末时工程施工大于工程结算金额则列示于存货或合同资产。因此, 若整体工程结算比例较高, 则工程施工与工程结算的差额就越小, 期末存货或合同资产余额就越低。

公司与客户结算情况主要取决于合同约定的结算时点、比例, 通常合同约定按月或分阶段进行结算, 结算比例为已完成工程量金额的 50%-80%。公司建造合同形成已完工未结算资产情况如下:

单位: 万元

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
累计已发生成本	97,242.52	84,567.11	47,281.82
累计已确认毛利	35,932.03	31,343.23	18,219.86
减: 预计损失			
已办理结算的金额	101,070.59	87,412.10	45,081.59
建造合同形成的已完工未结算资产	32,103.95	28,498.23	20,420.09
已完工已办理结算比例	75.89%	75.41%	68.83%

从上表情况来看, 报告期内, 公司各期末已完工已办理结算比例与通常合同约定的结算比例一致, 且结算比例呈上升趋势, 公司已完工未结算资产快速增加主要由于公司业务规模的扩大, 公司已完工未结算资产快速增加合理。

截至 2020 年 12 月 31 日, 公司建造合同形成的已完工未结算资产库龄 2 年以上金额 72.05 万元, 占全部建造合同形成的已完工未结算资产比例为 0.22%, 建造合同形成的已完工未结算资产库龄较长金额占极低。公司存在少量长期未结算项目主要原因为项目周期较长尚未竣工验收, 已完工部分按照合同约定的结算方法未到结算时点, 上述项目不存在合同纠纷情况。

二、已完工未结算资产确认依据是否充分。请发行人补充披露已完工未结算

项目完工进度的确认依据，分析说明其施工效率和进度、原材料和人工成本占比、项目毛利率等是否与其他项目存在明显差异；补充披露已完工未结算资产按照 1% 计提坏账准备的确定依据及合理性，减值计提是否充分

（一）请发行人补充披露已完工未结算项目完工进度的确认依据，分析说明其施工效率和进度、原材料和人工成本占比、项目毛利率等是否与其他项目存在明显差异

1、请发行人补充披露已完工未结算项目完工进度的确认依据

公司已在公开发行说明书“第八节 管理层讨论与分析”之“二、资产负债等财务状况分析”之“（二）存货”之“2. 存货分析”中补充披露如下：

公司于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同成本，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合同完工百分比。当合同施工内容发生变化，从而导致预计总收入和预计总成本发生变化时，公司将对预计总收入及预计总成本进行调整，并按调整后的金额计算完工百分比，调整当期应确认的营业收入及营业成本。同时，公司将已取得的外部证据与资产负债表日完工百分比进行比对，进度基本一致。

2、分析说明其施工效率和进度、原材料和人工成本占比、项目毛利率等是否与其他项目存在明显差异

公司在承接项目后，根据项目的类型委派相应的专业人员入场开展项目现场工作，同时针对项目实施过程中发现的问题，及时与客户沟通并协商解决。施工进度受客户办理审批手续、场地、天气、工程量变动情况等因素影响。公司从事工程施工行业多年，具备较强的项目管理控制能力，在确保施工质量的前提条件下，公司能够按照客户要求组织相应的人力、物力资源进行施工，高效配置资源，提高施工效率，确保工程进度。

公司已完工未结算项目与其他项目成本项目构成比例差异如下：

成本项目	2020 年度			2019 年度			2018 年度		
	已完工未 结算项目	其他 项目	差异	已完工未 结算项目	其他 项目	差异	已完工未 结算项目	其他 项目	差异
材料费	69.42%	63.95%	5.47%	69.30%	63.38%	5.92%	60.89%	65.00%	-4.11%
人工费	21.62%	23.35%	-1.73%	22.87%	25.21%	-2.34%	26.19%	23.68%	2.51%
机械使用费	5.32%	8.21%	-2.89%	5.12%	7.49%	-2.37%	6.59%	7.48%	-0.89%
其他费用	3.65%	4.49%	-0.84%	2.71%	3.92%	-1.21%	6.33%	3.84%	2.49%
合计	100.00%	100.00%		100.00%	100.00%		100.00%	100.00%	

从上表可见，公司已完工未结算项目与其他项目成本项目构成比例差异较小。

公司已完工未结算项目与其他项目毛利率差异如下：

项目	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	毛利率	收入占比	毛利率	收入占比	毛利率	收入占比
已完工未结算项目	21.31%	63.82%	21.95%	70.59%	22.29%	68.49%
其他项目	25.09%	36.18%	26.82%	29.41%	27.10%	31.51%
差异/合计	-3.77%	100.00%	-4.87%	100.00%	-4.81%	100.00%

从上表可见，公司 2018 年-2020 年其他项目毛利率略高于已完工未结算项目毛利率，主要系公司在项目建设过程中，存在施工内容发生零星变化或承诺的奖励，该结果不能可靠地估计，但在竣工交付或最终结算时部分可以得到确认，因此公司将该部分计入竣工交付或最终结算时。

（二）补充披露已完工未结算资产按照 1%计提坏账准备的确定依据及合理性，减值计提是否充分

公司已在公开发行说明书“第八节 管理层讨论与分析”之“二、资产负债等财务状况分析”之“（二）存货”之“2. 存货分析”中补充披露如下：

1、公司与同行业可比公司已完工未结算资产减值准备计提情况

单位：万元

公司简称	已完工未结算 资产金额	减值准备金 额	计提比 例	披露减值准备计提方法
诚邦股份	57,921.54	1,825.62	3.15%	未披露
乾景园林	86,027.98	850.90	0.99%	未披露
棕榈股份	536,625.80	5,229.05	0.97%	未披露

公司简称	已完工未结算资产金额	减值准备金额	计提比例	披露减值准备计提方法
东珠生态	385,418.99	3,612.91	0.94%	未披露
花王股份	73,738.57	514.00	0.70%	未披露
东方园林	1,610,561.56	10,990.11	0.68%	2年以内不计提, 2-3年5%, 3-5年10%, 5-6年30%, 6-7年50%, 7年以上100%
文科园林	76,627.28	420.29	0.55%	未披露
大千生态	77,058.61	59.61	0.08%	合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法与应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法一致; 除单独评估信用风险的应收款项外, 本公司根据信用风险特征将其他应收款项划分为若干组合, 在组合基础上计算预期信用损失; 对于划分为账龄组合的应收款项, 1年以内计提5%, 1-2年10%, 2-3年20%, 3-4年30%, 4-5年50%, 5年以上100%
美晨生态	561,270.53			未披露
中锐股份	44,528.20			未披露
农尚环境	54,058.42			未披露
普邦园林	162,928.06			未披露
天域生态	75,594.02	1,511.88	2.00%	对于合同资产, 无论是否存在重大融资成分, 本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。 当单项合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时, 本公司依据信用风险特征将合同资产划分为若干组合, 在组合基础上计算预期信用损失。
元成股份	117,747.63			未披露
平均值	280,007.66	1,786.74	0.64%	
风景园林	33,130.53	331.31	1.00%	1.00%

数据来源: 同行业可比公司定期报告。

注: 截至2021年4月12日, 除天域生态外, 其他同行业公司尚未公告2020年年度报告, 其已完工未结算资产减值准备计提数据系2020年半年度报告数据。

2、已完工未结算资产减值准备的确定依据及合理性、充分性

2020年, 公司参考历史信用损失经验, 结合当前经济状况以及对未来的预测, 确定对已完工未结算资产按照其余额的1.00%计提减值准备。

报告期各期末, 公司在建项目不存在合同预计总成本超过合同总收入的情况, 因此, 对于已完工未结算资产不需要单项计提减值准备。同行业可比公司中,

只有诚邦股份、天域生态整体减值准备计提比例高于公司，因此，公司采用组合对已完工未结算资产按照其余额的 1.00%计提减值准备充分、合理。

三、请保荐机构、申报会计师核查上述事项并发表明确意见。

（一）核查程序

保荐机构、申报会计师主要执行了以下核查程序：

1、取得发行人工程项目明细表，检查主要项目的客户名称、合同金额、施工周期、完工进度及其确认依据、已确认收入金额、已确认成本金额、已结算金额及已完工未结算金额等情况；

2、分析已完工未结算资产快速增加以及长期未结算项目挂账的原因及其合理性；

3、查询中国裁判文书网等，了解发行人主要项目是否涉及诉讼情况；

4、分析已完工未结算项目与其他项目差异情况；

5、查阅同行业可比公司已完工未结算资产减值准备计提情况，分析发行人已完工未结算资产减值准备的确定依据并对其进行测算。

（二）核查结论

经核查，保荐机构、申报会计师认为：

1、发行人已在公开发行说明书中补充披露已完工未结算资产的主要项目情况；

2、发行人各期末已完工已办理结算比例与通常合同约定的结算比例一致，已完工未结算资产快速增加主要由于公司业务规模的扩大。受项目建设周期、合同结算时点以及外部环境因素影响，发行人在项目承建过程中，存在少量长期未结算项目，发行人长期未结算项目不存在合同纠纷情况；

3、发行人已在公开发行说明书中补充披露已完工未结算项目完工进度的确认依据；经分析，发行人已完工未结算项目与其他项目在施工效率和进度、原材料和人工成本占比方面不存在明显差异；发行人已完工未结算项目与其他项目毛

利率略有差异，但原因合理；

4、发行人已在公开发行说明书中补充披露已完工未结算资产计提减值准备的确定依据；报告期各期末，发行人已完工未结算资产计提减值准备充分。

问题 22. 第三方回款的商业合理性

报告期内发行人存在第三方回款，主要为市政类和地产类客户。请发行人补充披露各类型第三方回款的具体金额、第三方回款的客户数量、第三方回款金额较大的主要客户情况，客户采取第三方付款的主要原因。

请保荐机构、申报会计师按照《精选层挂牌审查问答（一）》问题 20 相关要求进行检查，说明核查范围、方式及依据，并发表明确意见。

【回复】

一、报告期内发行人存在第三方回款，主要为市政类和地产类客户。请发行人补充披露各类型第三方回款的具体金额、第三方回款的客户数量、第三方回款金额较大的主要客户情况，客户采取第三方付款的主要原因

公司已在公开发行说明书“第八节 管理层讨论与分析”之“二、资产负债等财务状况分析”之“（一）应收款项”之“3.应收款项分析”中补充披露如下：

（3）第三方回款

经统计，公司 2018 年、2019 年和 2020 年单笔金额 5 万元以上的第三方回款合计分别为 8,171.81 万元、18,440.88 万元和 10,737.63 万元，占当期营业收入的比例分别为 11.55%、17.52%和 11.68%。

公司第三方回款分为四类，分别为政府采购项目指定财政部门或专门部门统一付款、通过应收账款保理、供应链物流等合规方式或渠道完成付款、客户所属集团通过集团财务公司或指定相关公司代客户统一对外付款和其他类。

其中前三类金额较大，其他类金额较小。

1) 公司各类型第三方回款的具体金额

公司各类型第三方回款的具体金额如下：

单位：万元

客户与第三方的关系	2020 年	2019 年	2018 年
政府采购项目指定财政部门或专门部门统一付款	4,942.52	7,757.84	4,842.58
通过应收账款保理、供应链物流等合规方式或渠道完成付款等	5,169.86	9,895.78	3,052.79
客户所属集团通过集团财务公司或指定相关公司代客户统一对外付款	159.84	608.51	276.44
其他	465.42	178.75	-
合计金额	10,737.63	18,440.88	8,171.81
营业收入	91,917.18	105,254.38	70,739.81
占当期营业收入的比例	11.68%	17.52%	11.55%

2) 公司各类型第三方回款的客户数量

公司各类型第三方回款的客户数量如下：

单位：个

客户与第三方的关系	2020 年	2019 年	2018 年
政府采购项目指定财政部门或专门部门统一付款	17	30	20
通过应收账款保理、供应链物流等合规方式或渠道完成付款等	22	54	29
客户所属集团通过集团财务公司或指定相关公司代客户统一对外付款	4	5	3
其他	9	4	0
合计数量	52	93	52

注：以上客户数量按照各类别单独统计，少量地产客户存在跨类别的情形（如既通过应收账款保理完成付款又通过集团财务公司或指定相关公司代客户统一对外付款）。

3) 第三方回款金额较大的主要客户情况

2018 年、2019 年和 2020 年，公司第三方回款金额前五大的客户情况如下：

单位：万元

期间	序号	客户名称	回款金额	类型
2020 年	1	沈阳市和平区城市管理局	1,101.31	政府采购项目指定财政部门或专门部门统一付款

单位：万元

期间	序号	客户名称	回款金额	类型
	2	沈阳昊华置业有限公司	1,026.20	通过应收账款保理、供应链物流等合规方式或渠道完成付款等
	3	沈阳长白岛经济区管理委员会	1,000.00	政府采购项目指定财政部门或专门部门统一付款
	4	沈阳市浑南区城市建设局	999.00	政府采购项目指定财政部门或专门部门统一付款
	5	沈阳奥园新城置业有限公司	645.70	通过应收账款保理、供应链物流等合规方式或渠道完成付款等
		占当期第三方回款的比例	44.44%	-
2019年	1	吉林省新土木建设工程有限责任公司	1,516.31	通过应收账款保理、供应链物流等合规方式或渠道完成付款等、客户所属集团通过集团财务公司或指定相关公司代客户统一对外付款
	2	沈阳市浑南区城市建设局	1,207.58	政府采购项目指定财政部门或专门部门统一付款
	3	赤峰市红山城市基础设施建设投资有限公司	1,127.36	政府采购项目指定财政部门或专门部门统一付款
	4	太原恒大鸿博房地产开发有限公司	746.07	通过应收账款保理、供应链物流等合规方式或渠道完成付款等
	5	大同俊轩房地产开发有限公司	725.63	通过应收账款保理、供应链物流等合规方式或渠道完成付款等
		占当期第三方回款的比例	28.86%	-
2018年	1	沈阳长白岛经济区管理委员会	1,024.00	政府采购项目指定财政部门或专门部门统一付款
	2	沈阳市和平区城市管理局	808.35	政府采购项目指定财政部门或专门部门统一付款
	3	沈阳市城市建设项目办公室	787.18	政府采购项目指定财政部门或专门部门统一付款
	4	沈阳万润新城投资管理有限公司	588.12	政府采购项目指定财政部门或专门部门统一付款
	5	莱阳盈丰置业有限公司	403.24	通过应收账款保理、供应链物流等合规方式或渠道完成付款等
		占当期第三方回款的比例	44.19%	-

4) 客户采取第三方付款的主要原因

①政府采购项目指定财政部门或专门部门统一付款

政府采购项目由指定财政部门或政府财政结算中心向公司付款，符合政府采购的特点。

②通过应收账款保理、供应链物流等合规方式或渠道完成付款等

公司通过应收账款保理完成收款，有利于公司及时收回应收账款，符合正常商业逻辑。

③客户所属集团通过集团财务公司或指定相关公司代客户统一对外付款

客户所属集团指定相关公司代客户对外付款，符合市场惯例。

④其他类

其他类主要为第三方代付等，金额较小，2018 年、2019 年和 2020 年分别为 0 万元、178.75 万元和 465.42 万元，相关方签署了代付协议等，具有合理性。

二、请保荐机构、申报会计师按照《精选层挂牌审查问答（一）》问题 20 相关要求进行了核查，说明核查范围、方式及依据，并发表明确意见

（一）核查程序

保荐机构、申报会计师主要执行了以下核查程序：

1、查阅公司报告期内银行对账单、对单笔金额 5 万元以上的回款记录进行统计；

2、查阅报告期内公司第三方回款明细记录，并进行统计分类；

3、查阅公司与客户签订的项目施工合同、结算单、银行回单等交易原始凭证，了解销售行为真实性及对发行人销售相关内部控制有效性的影响；

4、查阅三方代付协议等相关客户代付款确认依据；

5、通过国家企业信用信息公示系统、企查查等公开渠道查询了付款方和委托方之间的关系，以验证合同签约方和付款方存在不一致情形的合理原因；

- 6、访谈第三方回款金额重大的客户；
- 7、访谈发行人员工，了解第三方回款的原因、必要性及商业合理性；
- 8、查阅公司关联方汇总表、员工花名册、董监高调查表，了解第三方回款的支付方是否为公司关联方。

（二）核查意见

经核查，保荐机构、申报会计师认为：

1、发行人已在公开发行人说明书中补充披露各类型第三方回款的具体金额、第三方回款的客户数量、第三方回款金额较大的主要客户情况，客户采取第三方付款的主要原因；

2、2018 年-2020 年，发行人第三方回款金额分别为 8,171.81 万元、18,440.88 万元和 10,737.63 万元，占当期营业收入的比例分别为 11.55%、17.52%和 11.68%；

3、发行人第三方回款具备真实的业务基础，与相关销售收入勾稽一致，具有可验证性，不影响销售循环内部控制有效性的认定，所对应的营业收入真实；

4、发行人第三方回款具有商业合理性，与企业自身经营模式相关，符合行业经营特点；第三方回款的付款方与发行人及其实际控制人、董监高不存在关联关系或其他利益安排。

五、募集资金运用及其他事项

问题 23. 募集资金用途的合理性

根据公开发行说明书，公司公开发行股票募集资金扣除发行费用后的净额全部用于补充流动资金。

请发行人：（1）按照《非上市公众公司信息披露内容与格式准则第 11 号——向不特定合格投资者公开发行股票说明书》的有关要求补充披露募集资金用于补充流动资金的主要用途及合理性，充分披露募集资金未来使用规划。（2）说明募集资金数额是否与发行人现有经营规模、财务状况、技术水平和管理能力等相适应。

请保荐机构核查上述事项并发表明确意见。

【回复】

一、请发行人：（1）按照《非上市公众公司信息披露内容与格式准则第 11 号—向不特定合格投资者公开发行股票说明书》的有关要求补充披露募集资金用于补充流动资金的主要用途及合理性，充分披露募集资金未来使用规划

公司已在公开发行说明书“第九节 募集资金运用”之“一、募集资金概况”中补充披露以下楷体加粗的内容：

（一）募集资金用于补充流动资金的主要用途及合理性

公司公开发行股票募集资金扣除发行费用后的净额全部用于补充流动资金，主要用途为支付投标保证金、履约保证金、施工阶段的工程周转金等相应款项。

在公司园林绿化等工程项目的实施过程中，需要根据项目的具体情况分阶段先期支付投标保证金、履约保证金及施工阶段的工程周转金等相应款项；工程项目实施时，按照项目的具体进度进行分期或分阶段结算收款；工程竣工验收后，工程质保金需在质保期满后方能全部收回。

上述业务模式使得公司从事工程施工业务时需要占用大量的资金，同时若客户或发包方不能按时结算或及时付款，将给公司带来较大的资金压力。资金实力在一定程度上影响着公司业务规模的扩张能力。针对公司未来营业收入增长预测情况，公司基于销售收入预测数据和销售百分比法保守预测未来公司新增流动资金占用额（即营运资金需求）为 22,799.20 万元。

公司营运资金的具体测算如下：

针对未来营业收入增长预测情况，公司基于销售收入预测数据和销售百分比法，假设未来三年（2021 年、2022 年及 2023 年）年均复合增长率 11%，各会计科目占营业收入比例（2020 年年末数）保持不变，预测未来公司新增流动资金占用额（即营运资金需求）为 22,799.20 万元，公司本次募集配套资金用于补充流动资金的金额为 20,000.00 万元，符合公司的发展需要，具体情况如下：

单位：万元

项目	2020年12月 31日/2020年 度	2020年度 占比	2021年12月 31日/2021年 度	2022年12月 31日/2022年 度	2023年12月 31日/2023年 度
营业收入	91,917.18	100.00%	102,028.07	113,251.16	125,708.78
应收票据	29,009.22	31.56%	32,200.24	35,742.26	39,673.91
应收账款	74,087.03	80.60%	82,236.60	91,282.63	101,323.71
预付账款	60.10	0.07%	66.71	74.05	82.19
存货	657.97	0.72%	730.34	810.68	899.86
合同资产	38,043.99	41.39%	42,228.83	46,874.00	52,030.14
经营性流动资产 合计	141,858.31	154.33%	157,462.72	174,783.63	194,009.81
应付票据	14,944.84	16.26%	16,588.77	18,413.53	20,439.02
应收账款	59,821.73	65.08%	66,402.12	73,706.36	81,814.05
预收款项	1,590.95	1.73%	1,765.96	1,960.21	2,175.84
应付职工薪酬	960.50	1.04%	1,066.16	1,183.43	1,313.61
应交税费	2,523.75	2.75%	2,801.36	3,109.51	3,451.56
经营性流动负债 合计	79,841.77	86.86%	88,624.37	98,373.05	109,194.08
营运资金占用(注 1)	62,016.53	67.47%	68,838.35	76,410.57	84,815.73
年度营运资金需 求(注2)			6,821.82	7,572.22	8,405.16
2021年-2023年营运资金需求合 计	22,799.20				

注1：营运资金占用=经营性流动资产-经营性流动负债；

注2：年度营运资金需求=本年度营运资金占用-上一年度营运资金占用；

注3：2021年至2023年的营运资金需求合计=2021年度的营运资金需求+2022年度的营运资金需求+2023年度的营运资金需求。

使用募集资金补充流动资金，有利于提升公司资金实力，满足公司整体业务发展的需求，具有合理性。

（二）募集资金未来使用规划

公司募集资金的使用规划如下：公司完成本次公开发行后，在日常运营过程中，将使用募集资金支付投标保证金、履约保证金、施工阶段的材料、机械、人工采购款等工程周转金。

二、说明募集资金数额是否与发行人现有经营规模、财务状况、技术水平和管理能力等相适应

（一）经营规模

2018年至2020年，公司营业收入分别为70,739.81万元、105,254.38万元和91,917.18万元。公司是集园林景观设计、园林工程施工、园林养护、苗木销售以及生态修复工程等业务为一体的综合性现代化园林绿化企业，在经营规模方面已经接近同行业可比上市公司的中位数水平。同时，随着城市化进程的加快，城市建成区面积的扩大，园林工程施工项目大型化趋势明显，资金实力成为衡量园林绿化企业承揽项目和实施项目等竞争力重要指标，面对激烈的市场竞争环境，提升资金实力是公司业务规模扩张的必要举措。本次募集资金到位后，公司营运资金规模在短期内迅速扩大，所能承接的项目数量和规模也有望得到提升。

（二）财务状况

截至2020年12月31日，公司资产负债率为58.24%，本次募集资金到位后资产负债率将进一步降低，将有效改善公司的财务状况，提高抗风险能力。2019年及2020年，公司经营活动产生的现金流量净额分别为909.73万元和-2,831.66万元，本次募集资金到位后，公司运营资金压力将得到有效缓解。

（三）技术水平

公司多年来从事园林绿化工程等施工，在长期的项目实践过程中掌握了多项行业内专项技术，具有较高的实际应用价值。公司高度重视研发投入并在园林工程和生态修复领域形成众多研发成果，截至2020年12月31日，公司拥有50项专利和14项软件著作权，并通过国家高新技术企业认定。公司已掌握园林工程施工和生态修复的技术，募集资金用于补充流动资金，投入工程项目建设，不存在技术障碍。

（四）管理能力

公司已经按照相关法律法规要求，建立起了符合要求的公司治理架构。公司核心管理人员拥有长期的园林绿化行业从业经验，能够及时根据行业发展趋势制定和调整公司经营方针，这为公司的持续稳定发展奠定了坚实的基础。公司核心

管理团队稳定程度高，绝大多数高级管理人员均在公司任职 10 年以上。

公司持续推动管理体系升级，2019 年上线用友 NC 系统，贯穿项目管控、成本集采、财务管理、人事行政等各个方面，为公司管理效率提升奠定了良好的基础。

公司已根据《企业内部控制基本规范》及相关规定，并根据实际情况和管理需要，建立健全了完整、合理的内部控制制度，所建立的内部控制制度贯穿了公司经营活动的各层面和各环节并有效实施，于 2020 年 12 月 31 日在所有重大方面是有效的。

综上所述，公司本次募集资金能够与公司现有经营规模、财务状况、技术水平和管理能力等相适应。

三、请保荐机构核查上述事项并发表明确意见

（一）核查程序

保荐机构主要执行了以下核查程序：

- 1、查阅发行人与募集资金使用相关的三会文件；
- 2、查阅发行人报告期内财务报表和审计报告；
- 3、访谈发行人员工，了解募集资金用于补充流动资金的必要性、合理性等相关情况；
- 4、查阅发行人流动资金需求测算过程。

（二）核查意见

经核查，保荐机构认为：

- 1、发行人已在公开发行说明书中披露募集资金用于补充流动资金的主要用途、合理性及未来使用规划；
- 2、发行人公开发行股票募集资金用于补充流动资金具有合理性，募集资金规模与发行人现有经营规模、财务状况、技术水平和管理能力等相适应。

问题 24. 其他信息披露问题

(1) 关于董监高薪酬。根据公开发行说明书，2017-2019 年，发行人董监高薪酬总额分别为 111.36 万元、213.65 万元、401.13 万元。请发行人补充披露报告期董事、监事、高级管理人员具体领薪情况，并说明上述人员薪酬总额大幅增长的原因及合理性，与同行业可比公司是否存在较大差异；上述人员报告期是否存在关联方处领取薪酬或报销费用的情形。

(2) 关于对赌协议。根据公开发行说明书，报告期内发行人的实际控制人曾与部分股东签订了对赌协议，对业绩承诺、退出安排等特殊事项进行了约定，上述约定已于 2020 年 6 月协议解除。请发行人补充说明相关对赌协议是否彻底解除，是否为附条件终止，是否存在其他替代性的利益安排，相关对赌方是否出具了书面确认文件，是否存在争议或纠纷。

(3) 关于重要合同。公开发行说明书仅披露了正在履行的金额在 5,000 万元以上的销售合同以及正在履行的金额在 500 万元以上的采购合同。请发行人结合报告期每单合同实际销售、采购金额的平均数、中位数等说明关于重要合同的选择标准及合理性，并补充披露报告期全部重要合同的情况（含已经履行完毕或终止的合同）。

(4) 关于房产。根据公开发行说明书，报告期发行人新增多处房产。请发行人补充说明相关房产的来源、交易对价、用途、目前使用情况等，说明是否存在闲置或对外出租的情形，发行人是否存在房地产投资的情形。

(5) 采购内容披露不充分。发行人在采购部分仅简单列示了成本构成。请发行人在发行人采购情况部分具体披露报告期各期材料采购、劳务采购和机械使用采购等采购项目的具体构成，包括但不限于材料、劳务工种、机械使用的具体采购类别、平均采购价格，与市场价格是否存在差异。

(6) 发行人未按销售区域分析毛利率。请发行人补充披露不同销售区域下各类业务的毛利率情况，结合项目类型、客户差异、成本差异等，详细分析不同类型业务在不同区域毛利率存在差异的原因及合理性。

(7) 多项期间费用未与可比公司进行对比分析。发行人以部分可比公司未

单独核算相关费用为由，未对销售费用率、管理费用率、研发费用率与可比公司进行比较分析。请发行人说明可比公司的选取标准，可比公司与发行人在收入结构、业务模式、主要客户等方面是否具备可比条件，详细分析披露可比公司销售费用率、管理费用率、研发费用率情况、与发行人是否存在差异及差异原因。

(8) 增值税待转销项税额合规性。报告期各期发行人其他流动负债余额分别为 1,766.52 万元、3,946.20 万元、6,400.60 万元、7,419.43 万元，均为增值税待转销项税额。请发行人结合项目施工建设情况补充披露待转销项税额的形成原因、期后转销情况、会计处理是否符合会计准则和税法的相关规定。

(9) 关于会计差错更正。报告期内发行人存在会计差错更正，涉及多个会计科目。请发行人在公开发行说明书中补充披露报告期内各项会计差错更正事项的具体原因、处理情况及对财务报表的影响数和影响比例，相关处理是否符合《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定，说明上述事项是否反映发行人存在会计基础工作薄弱和内控缺失。

(10) 司法冻结事项。股东胡春涛持有发行人 0.79% 的股份被司法冻结。请发行人补充说明司法冻结的原因和进展，发行人控股股东、实际控制人及其他股东所持股份是否存在其他权属纠纷。

(11) 人员数量与职工薪酬的匹配性。报告期内发行人各项期间费用中职工薪酬均大幅增加。请发行人结合发行人新增项目规模、项目类型、项目进度、人员需求等说明人员数量大幅增加的合理性；补充披露各类业务人员的薪酬情况，结合薪酬确定方式说明销售费用中职工薪酬大幅增加的原因；说明管理费用中职工薪酬与人员数量变化是否匹配，人均薪酬与当地薪酬水平是否存在明显差异。

请保荐机构核查上述事项并发表明确意见，请发行人律师对上述问题中第 (2) (10) 项核查并发表明确意见，请申报会计师对上述问题中第 (5) (6) (7) (8) (9) (11) 项核查并发表明确意见。

【回复】

一、关于董监高薪酬。根据公开发行说明书，2017-2019 年，发行人董监高

薪酬总额分别为 111.36 万元、213.65 万元、401.13 万元。请发行人补充披露报告期董事、监事、高级管理人员具体领薪情况，并说明上述人员薪酬总额大幅增长的原因及合理性，与同行业可比公司是否存在较大差异；上述人员报告期是否存在关联方处领取薪酬或报销费用的情形。

（一）请发行人补充披露报告期董事、监事、高级管理人员具体领薪情况，并说明上述人员薪酬总额大幅增长的原因及合理性，与同行业可比公司是否存在较大差异

1、报告期董事、监事、高级管理人员具体领薪情况

公司已在公开发行说明书“第四节 发行人基本情况”之“八、董事、监事、高级管理人员”之“（四）董事、监事、高级管理人员薪酬情况”中补充披露如下：

报告期内公司董监高薪酬明细如下：

单位：万元

序号	姓名	报告期内任职职位	2020 年度	2019 年度	2018 年度
1	赵宇明	总经理、董事、董事长	81.19	75.20	43.23
2	刘艳军	董事会秘书、财务负责人	31.84	32.08	16.80
3	王岗	独立董事	7.08	6.00	1.50
4	方振海	董事、副总经理	41.22	39.76	26.71
5	朱国金	董事、副总经理、财务负责人（曾任）	52.35	52.41	26.71
6	王萍	独立董事	7.08	6.00	1.50
7	冯春光	副总经理	15.78	15.70	13.91
8	郑巍	董事、副总经理	45.82	54.03	25.54
9	王春雨	董事、副总经理（曾任）	43.44	46.71	12.22
10	芮雯	副总经理、董事会秘书（曾任）	11.33	16.89	19.61
11	杨立新	独立董事（曾任）	-	2.50	1.50
12	刘守芳	独立董事	7.08	3.00	-
13	姜文革	董事	-	-	-
14	吴志强	董事（曾任）	-	-	-
15	张月	监事、监事会主席	24.08	23.76	10.35
16	张琳	监事	20.26	19.47	9.39

序号	姓名	报告期内任职职位	2020 年 度	2019 年 度	2018 年 度
17	张卓	职工代表监事	10.04	3.65	-
18	李小蓓	职工代表监事（曾任）	-	3.98	4.69
合计			398.58	401.13	213.65

注 1：董事姜文革为公司投资机构苏州海逸创业投资企业（有限合伙）外派董事，任职期间为 2019 年 6 月至 2021 年 9 月，未在公司领取薪酬。

注 2：董事吴志强为公司的个人投资者，任职期间为 2018 年 9 月-2019 年 6 月，未在公司领取薪酬。

2、上述人员薪酬总额大幅增长的原因及合理性

报告期内，公司董监高薪酬及其占当期营业收入、利润总额的比例情况如下：

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
董监高薪酬	398.58	401.13	213.65
利润总额	10,403.39	14,001.75	10,894.28
收入总额	91,917.18	105,254.38	70,739.81
占利润总额比	3.83%	2.86%	1.96%
占收入总额比	0.43%	0.38%	0.30%

2018 年至 2020 年，公司董监高薪酬分别为 213.65 万元、401.13 万元和 398.58 万元。

2018 年至 2019 年，公司收入和利润总额持续增长，董监高薪酬与报告期内公司收入增长、利润总额持续增长的趋势相一致。2019 年公司董监高薪酬增加相对较多，主要系当年董监高领取的薪酬中奖金发放比例较 2018 年有所提升。

2020 年，公司董监高薪酬与 2019 年基本保持不变，主要系当期虽受疫情影响，公司项目开工较晚，收入比上期有所下降，但为公司将来更好的业务发展，公司当期董监高薪酬奖金基本与去年保持不变。

综上，报告期内公司董监高薪酬变化具有合理性。

3、与同行业可比公司是否存在较大差异

2018 年至 2020 年，公司董监高薪酬与同行业上市公司比较如下：

单位：万元

项目	2020 年平均薪酬	2019 年平均薪酬	2018 年平均薪酬
东方园林	-	73.58	84.72
中锐股份	-	37.98	20.14
棕榈股份	-	49.91	77.81
普邦股份	-	31.18	27.57
文科园林	-	37.24	43.32
美晨生态	-	27.39	20.89
农尚环境	-	31.01	31.39
花王股份	-	22.67	26.35
诚邦股份	-	34.74	34.49
东珠生态	-	18.68	19.66
元成股份	-	30.05	33.55
天域生态	51.36	45.27	44.08
乾景园林	-	24.68	28.33
大千生态	-	42.70	38.77
平均值	51.36	36.22	37.93
风景园林	28.47	28.82	19.87

数据来源：同行业上市公司定期报告。

注 1：平均薪酬=董监高加权薪酬/加权人数。

注 2：截至 2021 年 4 月 12 日，除天域生态外，同行业尚未披露 2020 年年度报告。

公司与同行业上市公司平均薪酬存在一定差异，主要系：

(1) 公司所在地为辽宁省沈阳市，同行业公司所在地为北京、广州、深圳、杭州、武汉等经济发达地区，薪酬水平高于沈阳当地薪酬水平。

(2) 同行业上市公司规模整体大于公司当前业务规模，管理难度大于公司，相关薪酬也高于公司。

与注册地均在沈阳市和平区新三板挂牌公司关键管理人员报酬比较如下：

单位：万元

项目	2020 年平均薪酬	2019 年平均薪酬	2018 年平均薪酬
鑫博技术	-	55.39	77.96
通银股份	-	3.16	7.74
易林建设	-	-	-
精通电力	-	21.96	17.94

项目	2020 年平均薪酬	2019 年平均薪酬	2018 年平均薪酬
华夏天通	-	9.95	11.26
陆玛文旅	-	19.73	14.7
晨邦科技	-	8.74	8.54
平均值	-	19.82	23.02
剔除异常值后平均值	-	15.10	13.11

数据来源：同地区新三板挂牌公司定期报告。

注 1：易林建设未披露关键管理人员薪酬

注 2：平均薪酬=关键管理人员薪酬/加权人数

注 3：截至 2021 年 4 月 12 日，除通银股份外，注册地均在沈阳市和平区新三板挂牌公司 2020 年年度报告暂未披露

如上所示，剔除鑫博技术、通银股份异常值后，同地区新三板公司 2018 年至 2019 年关键管理人员平均薪酬分别为 13.11 万元、15.10 万元。公司董监高平均薪酬均高于同地区新三板公司。

综上，由于公司所在地的整体薪酬水平及公司目前的业务规模导致公司董监高薪酬水平与同行业上市公司有一定差异，但公司董监高平均薪酬均高于同地区新三板公司。

（二）上述人员报告期是否存在关联方处领取薪酬或报销费用的情形

现任董事姜文革为公司股东苏州海逸创业投资企业（有限合伙）外派董事，前董事吴志强主要从事个体经营，为公司的个人投资者。姜文革、吴志强未在公司领取薪酬，且不存在由公司控股股东、实际控制人及其控制的其他企业等关联方代公司向其发放薪酬或支付报销费用的情形。

报告期内，公司与控股股东或其他关联方在业务、资产、人员、机构和财务均独立分开，各自独立核算，独立承担责任和风险，不存在关联方代公司向董监高发放薪酬或报销费用的情形。

（三）请保荐机构核查上述事项并发表明确意见

1、核查程序

保荐机构主要执行了以下核查程序：

（1）取得发行人的薪酬管理制度，了解发行人薪酬管理情况；

(2) 查阅发行人董事、监事、高级管理人员填写的关联关系调查表；

(3) 核查发行人董事、监事、高级管理人员名单、工资明细表等薪酬资料，对其薪酬情况进行分析，判断其波动的合理性；

(4) 取得报告期内公司主要董事、监事、高级管理人员的银行流水，并对其中的大额往来款项进行核查；

(5) 结合发行人所在同地区可比公司、同行业可比公司董事、监事、高级管理人员薪酬情况、判断其是否合理；

(6) 访谈发行人员工，了解报告期内发行人董监高薪酬变动的原因。

2、核查结论

经核查，保荐机构认为：

(1) 发行人已在公开发行说明书中补充披露报告期董事、监事、高级管理人员具体领薪情况；

(2) 2018 年至 2020 年，发行人董事、监事、高级管理人员薪酬变化具有合理性，董事、监事、高级管理人员薪酬虽与同行业可比公司存在一定差异，但公司董监高平均薪酬均高于同地区新三板公司；报告期内，不存在关联方代发行人向董监高发放薪酬或报销费用的情形。

二、关于对赌协议。根据公开发行说明书，报告期内发行人的实际控制人曾与部分股东签订了对赌协议，对业绩承诺、退出安排等特殊事项进行了约定，上述约定已于 2020 年 6 月协议解除。请发行人补充说明相关对赌协议是否彻底解除，是否为附条件终止，是否存在其他替代性的利益安排，相关对赌方是否出具了书面确认文件，是否存在争议或纠纷

(一) 请发行人补充说明相关对赌协议是否彻底解除，是否为附条件终止，是否存在其他替代性的利益安排，相关对赌方是否出具了书面确认文件，是否存在争议或纠纷

2020 年 6 月 15 日，赵宇明分别与海宁东证蓝海并购投资合伙企业（有限合伙）、苏州海逸创业投资企业（有限合伙）签订《解除协议》，约定解除于 2018 年

2月2日签订的对赌协议。2020年10月，海宁东证蓝海并购投资合伙企业（有限合伙）、苏州海逸创业投资企业（有限合伙）、赵宇明分别出具《关于所持股份无对赌安排的承诺书》，明确截至承诺书出具之日，双方彻底解除了对赌协议，不存在附条件终止或其他替代性的利益安排，《关于沈阳风景园林股份有限公司之股东协议》未实际履行，双方无争议或纠纷。

公司实际控制人与公司相关股东签署的对赌协议已经彻底解除，不存在附条件终止或其他替代性的利益安排，相关对赌方已经出具了书面确认文件，不存在争议或纠纷。

（二）请保荐机构、发行人律师核查上述事项并发表明确意见

1、核查程序

保荐机构、发行人律师主要执行了以下核查程序：

（1）查阅赵宇明与海宁东证蓝海并购投资合伙企业（有限合伙）签订的《解除协议》；

（2）查阅赵宇明与苏州海逸创业投资企业（有限合伙）签订的《解除协议》；

（3）查阅海宁东证蓝海并购投资合伙企业（有限合伙）、苏州海逸创业投资企业（有限合伙）、赵宇明出具的《关于所持股份无对赌安排的承诺书》；

（4）核查中证登结算系统中发行人股东情况；

2、核查结论

经核查，保荐机构、发行人律师认为：

公司实际控制人与公司相关股东签署的对赌协议已经彻底解除，不存在附条件终止或其他替代性的利益安排，相关对赌方已经出具了书面确认文件，不存在争议或纠纷。

三、关于重要合同。公开发行说明书仅披露了正在履行的金额在 5,000 万元以上的销售合同以及正在履行的金额在 500 万元以上的采购合同。请发行人结合报告期每单合同实际销售、采购金额的平均数、中位数等说明关于重要合同的选择标准及合理性，并补充披露报告期全部重要合同的情况（含已经履行完毕或终止的合同）

（一）销售合同

公司销售合同数量较多，金额较小的合同占比较大，且除工程施工业务外，公司还从事园林景观设计、绿化养护等业务，因此以整体合同的平均数、中位数作为依据，并不能从整体反应公司施工整体规模和情况。报告期内，公司签订的 400 万元以上施工合同的金额占总合同金额比例约为 90%，上述销售合同平均数为 1,433.98 万元，中位数为 947.47 万元。

2020 年公司营业收入为 9.19 亿元，截至 2020 年末，公司总资产为 15.77 亿元，归属于母公司所有者的股东权益为 6.58 亿元，公司参照《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露规则》第三十七条“创新层挂牌公司发生的交易（除提供担保外）达到下列标准之一的，应当及时披露：……交易涉及的资产净额或成交金额占公司最近一个会计年度经审计净资产绝对值 10%以上，且超过 300 万元”。公司之前选择 5,000 万元以上的施工合同标准较为合理。

同时，公司已在公开发行说明书“第五节 业务和技术”之“三、发行人业务情况”之“（四）重要合同情况”之“1、重要销售合同”中以楷体加粗的方式补充披露 3,000 万元以上的施工合同如下：

序号	项目名称	项目类别	合同对方	签订日期	合同金额(万元)	实际履行情况
1	烟台恒大世纪文化城项目首期一标段园建工程	地产园林	莱阳盈丰置业有限公司	2018/5/9	12,740.11	尚在履行中
2	抚顺恒大生态小镇 1#、2#、3#、6#地块园建工程	地产园林	抚顺嘉悦置业有限公司	2019/5/20	9,381.06	尚在履行中
3	沈阳恒大四季上东 8#地块莫子山国际会议中心周边园建工程	地产园林	沈阳万润新城置业有限公司	2019/4/4	8,065.15	尚在履行中

序号	项目名称	项目类别	合同对方	签订日期	合同金额(万元)	实际履行情况
4	铜仁恒大山湖郡首期园建工程	地产园林	贵州铜仁恒大碧湾置业有限公司	2018/4/10	7,587.33	尚在履行中
5	烟台恒大世纪文化城项目首三标段园建工程	地产园林	莱阳裕景隆置业有限公司	2018/5/9	5,690.90	尚在履行中
6	济宁恒大悦珑湾项目A地块、D地块、C1-2 C1-3 C2地块、售楼处及临时样板房周边园建工程	地产园林	济宁蓝恒置业有限公司	2018/4/28	4,998.66	未履行, 已终止(注)
7	太原恒大书院项目园建工程	地产园林	太原恒林房地产开发有限公司	2017/10/30	4,898.50	尚在履行中
8	大同恒大悦府首期1#-11#楼、二期12#-24#楼园建工程	地产园林	大同俊轩房地产开发有限公司	2018/7/17	4,877.95	尚在履行中
9	公主岭恒大花溪谷项目009地块园建工程	地产园林	公主岭弘盛房地产开发有限公司	2019/1/31	4,691.33	尚在履行中
10	重庆恒大御景天下园建工程	地产园林	重庆远拓房地产开发有限公司	2018/4/13	4,515.07	尚在履行中
11	沈阳恒大中央广场临时售楼处周边、D地块主次两个入口红线外及除首期销售区以外剩余区域园建工程	地产园林	沈阳金道房地产开发有限公司	2017/9/25	4,377.77	尚在履行中
12	德阳恒大首府园建工程	地产园林	广汉京汇城房地产开发有限公司	2018/1/20	4,199.71	尚在履行中
13	峨眉山旅游度假区项目L-3、L-43、L-153-1、L-153-2地块园建工程	地产园林	四川峨眉山宏远实业有限公司	2018/7/18	4,183.30	尚在履行中
14	沈阳恒大滨江左岸二期16#-17#楼、三期、四期园建工程	地产园林	沈阳嘉兴置业有限公司	2018/1/26	4,047.49	尚在履行中
15	福州恒大天璟园建工程	地产园林	福州苏宁置业有限公司	2018/9/18	3,955.20	尚在履行中
16	山西公司太原恒大珺睿园建工程	地产园林	太原恒锦润房地产开发	2018/2/26	3,833.09	尚在履行中

序号	项目名称	项目类别	合同对方	签订日期	合同金额(万元)	实际履行情况
			有限公司			
17	济宁恒大御峰园建工程	地产园林	金乡县德鑫房地产开发有限公司	2018/9/17	3,706.37	尚在履行中
18	沈阳恒大四季上东四期 7#地块园建工程	地产园林	沈阳万润新城置业有限公司	2020/10/5	3,610.22	尚在履行中
19	惠州恒大龙郡花园园建工程	地产园林	惠州市凯联达投资有限公司	2018/4/9	3,566.29	尚在履行中
20	汉中恒大悦珑湾园建工程	地产园林	汉中金锐实业有限公司	2018/5/18	3,532.54	尚在履行中
21	太原恒大天宸首期地块二、三园建工程	地产园林	太原恒大鸿博房地产开发有限公司	2018/5/31	3,493.06	尚在履行中
22	沈阳恒大四季上东一期 5#地块园建工程	地产园林	沈阳兴业文华置业有限责任公司	2018/9/18	3,463.74	尚在履行中
23	西充恒大御湖庄园园建工程	地产园林	西充辰合置业有限公司	2018/4/12	3,281.28	尚在履行中
24	海南昌江恒大海湾明珠 A-1、A-3 地块园建工程	地产园林	昌江盛大投资有限公司	2018/1/1	3,253.98	尚在履行中
25	淮北恒大云湖上郡项目园建工程	地产园林	淮北恒杜置业有限公司	2020/8/5	3,180.42	尚在履行中
26	晋中恒大华府项目园建工程	地产园林	晋中恒威房地产开发有限公司	2018/1/15	3,063.46	尚在履行中
27	太原恒大悦府项目园建工程	地产园林	太原苏宁置业有限公司	2018/2/26	3,028.61	尚在履行中

注：2018 年 10 月，双方签署《〈济宁恒大悦珑湾项目 A 地块、D 地块、C1-2 C1-3 C2 地块、售楼处及临时样板房周边园建工程施工合同〉解除协议》，该协议已终止，双方互不承担违约责任。

（二）采购合同

公司工程施工采购的材料、劳务和机械等众多，采购合同数量较多，且金额小的合同占比大，单个采购合同对公司生产经营影响较小。报告期内，公司新签订 50 万元以上采购合同金额占总合同金额约 60%，上述合同平均数为 109.50 万元，中位数为 82.75 万元。公司采购合同数量较多，金额小的合同数量占比较大。

2020 年公司营业成本为 7.10 亿元，为了突出重要合同，对 500 万元（占公司营业成本的比例不到百分之一）以上的采购合同进行披露与公司业务水平相匹配。

公司已在公开发行说明书“第五节 业务和技术”之“三、发行人业务情况”之“（四）重要合同情况”之“2、重要采购合同”中以楷体加粗的方式补充披露 500 万元以上的采购合同如下：

序号	合同对方	采购内容	合同金额 (万元)	签订时间	实际履行情况
1	大连华圣劳务有限公司	劳务	798.00	2019/5/10	尚在履行中
2	大连恒明建筑劳务有限公司	劳务	500.00	2019/1/1	框架协议，尚在履行中
3	南安市翔云徐灿芳建材经营部	材料	888.87	2020/5/1	实际履行金额 466.57 万元，不再履行
4	甘肃三赢新型建材有限公司	材料	522.10	2019/3/7	履行完毕
5	大连恒明建筑劳务有限公司	劳务	500.00	2019/1/1	框架协议，实际履行金额 380.02 万元，不再履行
6	四川三铭园林绿化有限公司	劳务	5,000.00	2018/5/3	框架协议，实际履行金额 342.76 万元，不再履行
7	四川科万建设工程有限公司	劳务	5,000.00	2018/7/25	框架协议，实际履行金额 1,205.30 万元，不再履行
8	东营华中建筑工程有限公司	劳务、材料等	3,700.00	2018/7/1	框架协议，实际履行金额 1,150.53 万元，不再履行
9	四川福欣建筑劳务有限公司	劳务	1,300.00	2018/9/30	框架协议，实际履行金额 347.47 万元，不再履行
10	石家庄中原建筑劳务分包有限公司	劳务	873.00	2018/7/10	框架协议，实际履行金额 316.64 万元，不再履行

序号	合同对方	采购内容	合同金额 (万元)	签订时间	实际履行情况
11	东营华中建筑工程有限公司	材料	561.87	2019/2/1	履行完毕
12	亚泰集团沈阳预拌混凝土有限公司	材料	540.00	2019/3/1	框架协议, 实际履行金额 112.71 万元, 不再履行
13	大连通泰建筑劳务分包有限公司	劳务	500.00	2018/4/1	框架协议, 实际履行金额 14.69 万元, 不再履行
14	大连通泰建筑劳务分包有限公司	劳务	500.00	2017/9/14	框架协议, 实际履行金额 270.56 万元, 不再履行
15	山西信安诚建筑劳务有限公司	劳务	500.00	2019/6/1	框架协议, 实际履行金额 85.95 万元, 不再履行
16	大连恒明建筑劳务有限公司	劳务	500.00	2019/1/1	框架协议, 实际履行金额 320.32 万元, 不再履行
17	大连恒明建筑劳务有限公司	劳务	500.00	2019/8/1	框架协议, 实际履行金额 210.64 万元, 不再履行
18	陕西贵浩建筑劳务有限公司	劳务	500.00	2019/3/15	框架协议, 实际履行金额为 248.92 万元, 不再履行

公司与劳务供应商一般签署的为框架协议, 协议约定铺装、抹灰、砌筑、苗木种植等各项劳务作业的单价, 具体工程量以双方结算单为准。

(三) 请保荐机构核查上述事项并发表明确意见

1、核查程序

保荐机构主要执行了以下核查程序:

查阅发行人报告期签订的施工合同和采购合同, 验证销售、采购金额, 分析与业务匹配关系。

2、核查结论

经核查，保荐机构认为：

发行人重要合同的选择标准合理，并已在公开发行说明书中补充披露 3,000 万元以上的施工合同和 500 万元以上的采购合同。

四、关于房产。根据公开发行说明书，报告期发行人新增多处房产。请发行人补充说明相关房产的来源、交易对价、用途、目前使用情况等，说明是否存在闲置或对外出租的情形，发行人是否存在房地产投资的情形

（一）说明相关房产的来源、交易对价、用途、目前使用情况等

报告期内，公司房屋及建筑物增加较大，每年房屋及建筑物新增金额具体如下：

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
房屋及建筑物	168.30	850.74	4,643.44

主要新增房产明细如下：

单位：万元

项目	入账时间	入账金额	来源	用途及使用状态
新世界丰盛商务大厦 2201	2018 年	277.31	正常购买	公司办公场所所在地
新世界丰盛商务大厦 2202	2018 年	221.22	正常购买	公司办公场所所在地
新世界丰盛商务大厦 2203	2018 年	203.03	正常购买	公司办公场所所在地
新世界丰盛商务大厦 2204	2018 年	203.03	正常购买	公司办公场所所在地
新世界丰盛商务大厦 2205	2018 年	203.03	正常购买	公司办公场所所在地
新世界丰盛商务大厦 2206	2018 年	203.03	正常购买	公司办公场所所在地
新世界丰盛商务大厦 2207	2018 年	203.03	正常购买	公司办公场所所在地
新世界丰盛商务大厦 2208	2018 年	410.80	正常购买	公司办公场所所在地
新世界丰盛商务大厦 2209	2018 年	263.30	正常购买	公司办公场所所在地
新世界丰盛商务大厦 2301	2018 年	282.10	正常购买	公司办公场所所在地
新世界丰盛商务大厦 2302	2018 年	225.17	正常购买	公司办公场所所在地
新世界丰盛商务大厦 2303	2018 年	206.59	正常购买	公司办公场所所在地
新世界丰盛商务大厦 2304	2018 年	206.59	正常购买	公司办公场所所在地

项目	入账时间	入账金额	来源	用途及使用状态
新世界丰盛商务大厦 2305	2018 年	206.59	正常购买	公司办公场所所在地
新世界丰盛商务大厦 2306	2018 年	206.59	正常购买	公司办公场所所在地
新世界丰盛商务大厦 2307	2018 年	206.59	正常购买	公司办公场所所在地
新世界丰盛商务大厦 2308	2018 年	418.39	正常购买	公司办公场所所在地
新世界丰盛商务大厦 2309	2018 年	268.00	正常购买	公司办公场所所在地
大连旅顺口区新城大街 3265 号 1-2 层	2019 年	358.31	抵账房	待处置
浑南区金卡路 16 甲号 (2143)	2019 年	68.94	抵账房	待处置
斑马公寓 2#1-17-1	2019 年	92.86	抵账房	待处置
斑马公寓 2#1-17-7	2019 年	92.86	抵账房	待处置
伊丽雅特湾二期 6#2-3/4-1	2019 年	236.24	抵账房	已处置
伊丽雅特湾一期 21#1-11-2	2020 年	158.85	抵账房	待处置

(二) 说明是否存在闲置或对外出租的情形，发行人是否存在房地产投资的情形

报告期内，公司共新增 24 处房产，其中 2018 年新增的 18 处房产为当期购买的位于沈阳市和平区三好街 136 号新世界丰盛商务大厦 22 层及 23 层办公房产，目前处于公司自用状态。2019 年新增 5 处房产，2020 年新增 1 处房产，均为抵账房产。上述抵账房产除 2019 年新增的伊丽雅特湾二期 6#2-3/4-1 房产已于 2020 年 11 月处置外，其余均处于待处置状态。

公司园林工程包括房地产园林工程和市政园林工程，2018 年、2019 年和 2020 年，房地产园林工程收入占营业收入的比例分别为 74.57%、83.71%和 78.50%，受下游房地产开发商自身资金状况等影响，部分房地产开发商会以商品房抵付供应商款项。经查询，中天精装（002989.SZ）、华阳国际（002949.SZ）等均存在抵账房的情形。

公司报告期内新增房产为自用办公楼房产及开发商抵账房产，不存在房地产投资情形。

(三) 请保荐机构核查上述事项并发表明确意见

1、核查程序

保荐机构主要执行了以下核查程序：

- (1) 取得并查阅报告期内固定资产清单；
- (2) 取得房产购买协议、抵账协议、购买发票、契税发票、商品房买卖合同、房产证等有关协议文件资料；
- (3) 对房产进行实地盘点走访，确认使用状态；
- (4) 访谈发行人员工，了解抵账房产的形成原因及处置计划。

2、核查结论

经核查，保荐机构认为：

报告期内，发行人新增 24 处房产，其中 2018 新增 18 处房产为外购办公用房，目前处于自用状态；其余新增的 6 处为抵账房产，除 2019 年新增的伊丽雅特湾二期 6#2-3/4-1 房产已于 2020 年 11 月处置外，其余均处于待处置状态；发行人不存在房地产投资的情形。

五、采购内容披露不充分。发行人在采购部分仅简单列示了成本构成。请发行人在发行人采购情况部分具体披露报告期各期材料采购、劳务采购和机械使用采购等采购项目的具体构成，包括但不限于材料、劳务工种、机械使用的具体采购类别、平均采购价格，与市场价格是否存在差异

公司已在公开发行说明书“第五节 业务和技术”之“三、发行人业务情况”之“（二）采购情况”中补充披露如下：

（一）报告期内，公司材料采购情况

1、报告期内，公司材料相关采购情况如下：

单位：万元			
类别	2020 年度	2019 年度	2018 年度
饰面材料	16,897.72	17,705.43	12,502.35
绿化材料	7,671.38	11,751.62	7,268.15
结构材料	10,777.76	13,408.77	7,871.43
成品材料	6,577.92	6,936.43	2,368.39

类别	2020 年度	2019 年度	2018 年度
其他	7,240.01	6,675.92	4,153.71
合计	49,164.79	56,478.17	34,164.03

2、报告期内，公司主要材料品种的数量、均价、金额如下：

(1) 2020 年度采购主要材料情况

序号	材料品种	计量单位	数量	单价（元）	金额（万元）
1	黄金麻荔枝面石材	平方米	286,819.83	167.63	4,808.08
2	商砼	立方米	152,161.99	299.66	4,559.75
3	沙子	立方米	200,247.55	87.92	1,760.67
4	水泥	吨	46,032.28	344.47	1,585.68
5	钢筋	吨	3,169.57	3,681.16	1,166.77
合计					13,880.95

(2) 2019 年度采购主要材料情况

序号	材料品种	计量单位	数量	单价（元）	金额（万元）
1	黄金麻荔枝面石材	平方米	356,250.07	163.51	5,824.94
2	商砼	立方米	178,748.39	305.41	5,459.08
3	水泥	吨	68,109.62	330.83	2,253.28
4	雕塑	套	629.00	28,336.28	1,782.35
5	沙子	立方米	225,017.75	78.29	1,761.59
合计					17,081.24

(3) 2018 年度采购主要材料情况

序号	材料品种	计量单位	数量	单价（元）	金额（万元）
1	商砼	立方米	85,297.61	315.77	2,693.43
2	黄金麻荔枝面石材	平方米	122,310.73	164.57	2,012.91
3	水泥	吨	46,577.44	318.32	1,482.63
4	沙子	立方米	149,402.92	76.38	1,141.18
5	黄锈石荔枝面石材	平方米	86,242.42	105.54	910.23
合计					8,240.38

3、报告期内主要材料品种价格变动情况

材料品种	单位	2020 年度	2019 年度	2018 年度
黄金麻荔枝面石材	元/平方米	167.63	163.51	164.57
商砼	元/立方米	299.66	305.41	315.77
水泥	元/吨	344.47	330.83	318.32
沙子	元/立方米	87.92	78.29	76.38

报告期内，公司主要采购的材料为黄金麻荔枝面石材、商砼等建筑材料以及国槐、白蜡等苗木，其中大部分材料如苗木、石材作为非标准化产品，价格难以量化体现，此外受各材料自身种类、规格型号、产地、市场供需关系、设计图纸要求、现场实际施工情况等复杂因素影响，各类材料采购价格与市场价格可比性不高。报告期内，公司的材料采购采用询价机制，根据供应商的公开报价确定最终供应商及采购价格，因此公司的材料采购价格与公开市场价格不存在重大差异。

（二）报告期内，公司劳务采购情况

报告期内，公司的劳务采购主要为工程劳务分包，公司工程劳务分包主要依据供应商完成的具体劳务作业量进行结算，公司项目组在现场施工过程中进行技术指导、质量控制、安全生产以及审批双方之间的结算资料等具体现场管理工作，确保工程的质量、进度及成本归集及时、准确。

报告期内，公司劳务采购情况如下：

单位：万元			
项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
劳务采购	16,898.34	19,930.74	13,845.21

报告期内，公司根据各工程项目的实际情况与供应商签订《工程劳务分包合同》，依据劳务作业量进行结算，劳务作业主要项目分为土建、给排水、电气工程、绿化工程等，具体结算如土建包括垫层、抹灰、铺装等，受不同作业内容施工难易程度、项目所在地市场价格、工期等因素影响，综合单价与市场价格可比性不高。报告期内，公司的劳务采购采用询价机制，根据供应商的公开报价确定最终供应商及综合单价，因此公司的劳务采购价格与公开市场价格不存在重大差异。

（三）报告期内，公司工程机械使用采购情况

报告期内，公司的机械使用采购主要为机械租赁费用，公司机械租赁费用主要依据使用的台班耗用量进行结算，公司项目组在现场施工过程中进行技术指导、质量控制、安全生产以及审批双方之间的结算资料等具体现场管理工作，确保工程的质量、进度及成本归集及时、准确。

报告期内，公司工程机械使用采购情况如下：

单位：万元			
项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
机械使用采购	4,562.12	4,689.82	3,664.72

报告期内，公司根据各工程项目的实际情况与供应商签订《机械设备租赁合同》，主要依据使用的台班耗用量进行结算，公司租赁的设备主要有挖掘机、铲车、钩机等，受不同机械设备的规格型号、作业内容施工难易程度、项目所在地市场价格等因素影响，租金标准与市场价格可比性不高。报告期内，公司的机械租赁费用采用询价机制，根据供应商的公开报价确定最终供应商及租金标准，因此公司的机械租赁费用价格与公开市场价格不存在重大差异。

（四）请保荐机构及申报会计师核查上述事项并发表明确意见

1、核查程序

保荐机构、申报会计师主要执行了以下核查程序：

（1）了解发行人采购与付款相关内部控制及执行情况，选取部分样本进行相关测试；

（2）取得发行人材料收发存汇总表、劳务分包情况表、机械租赁使用情况表并进行复核；

（3）选取部分采购样本，查看相关合同、询价单等资料，分析影响采购价格的因素。

2、核查结论

经核查，保荐机构、申报会计师认为：

(1) 发行人已在公开发行说明书中补充披露报告期各期材料采购、劳务采购和机械使用采购等采购项目的具体构成；

(2) 由于发行人采购的项目中大部分为非标准化产品，价格难以量化体现，与市场价格可比性不高，但发行人在确定供应商时采用询价机制，因此发行人的采购价格与公开市场价格不存在重大差异。

六、发行人未按销售区域分析毛利率。请发行人补充披露不同销售区域下各类业务的毛利率情况，结合项目类型、客户差异、成本差异等，详细分析不同类型业务在不同区域毛利率存在差异的原因及合理性

公司已在公开发行说明书“第八节 管理层讨论与分析”之“三、盈利情况分析”之“(三) 毛利率分析”之“3. 主营业务按销售区域分类的毛利率情况”中补充披露如下：

(一) 请发行人补充披露不同销售区域下各类业务的毛利率情况，结合项目类型、客户差异、成本差异等，详细分析不同类型业务在不同区域毛利率存在差异的原因及合理性

公司主要项目类型为房地产园林工程、市政园林工程、生态修复工程等，其中除房地产园林工程已面向全国开展外，其他业务主要在东北地区。报告期内，房地产园林工程在东北地区、非东北地区的毛利率差异情况如下表：

区域	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	毛利率	占营业收入比例	毛利率	占营业收入比例	毛利率	占营业收入比例
东北地区	21.54%	44.21%	19.13%	39.40%	22.15%	38.15%
非东北地区	20.86%	34.29%	21.79%	44.31%	19.19%	36.41%
差异	0.68%	9.92%	-2.66%	-4.91%	2.96%	1.74%

公司自 2018 年以来主要依托于恒大集团开拓非东北地区业务，客户稳定集中。2018 年至 2020 年公司非东北地区的房地产园林工程收入分别为 25,759.01 万元、46,639.73 万元、31,518.63 万元。2018 年至 2019 年随着收入规模扩大，规模经济提升，非东北地区毛利率提升，2020 年受疫情影响，毛利率略有下降。而东北地区的房地产园林工程客户较多，既有全国性的知名地产开发企业，又有

本区域的地产开发企业，相对分散，因此各年度之间毛利率会略微波动。

整体来讲，报告期内公司东北地区与非东北地区房地产园林工程毛利率总体差异不大，且差异绝对值呈现下降趋势。

（二）请保荐机构及申报会计师核查上述事项并发表明确意见

1、核查程序

保荐机构、申报会计师主要执行了以下核查程序：

（1）了解发行人主要业务的区域分布情况、客户情况、成本构成情况；

（2）取得发行人报告期内各期间收入、成本明细表，检查报告期内主要业务的区域分布情况；

（3）对不同销售区域下各类业务的毛利率差异执行分析复核程序。

2、核查结论

经核查，保荐机构、申报会计师认为：

（1）发行人已在公开发行说明书中补充披露不同销售区域下各类业务的毛利率情况；

（2）经分析复核，发行人不同销售区域下各类业务的毛利率存在差异的原因符合实际情况，具有合理性。

七、多项期间费用未与可比公司进行对比分析。发行人以部分可比公司未单独核算相关费用为由，未对销售费用率、管理费用率、研发费用率与可比公司进行比较分析。请发行人说明可比公司的选取标准，可比公司与发行人在收入结构、业务模式、主要客户等方面是否具备可比条件，详细分析披露可比公司销售费用率、管理费用率、研发费用率情况、与发行人是否存在差异及差异原因

（一）请发行人说明可比公司的选取标准，可比公司与发行人在收入结构、业务模式、主要客户等方面是否具备可比条件

公司是集园林景观设计、园林工程施工、园林养护、苗木销售以及生态修复工程等业务为一体的综合性现代化园林绿化企业。公司主要通过招投标、竞争性

谈判等方式取得各类园林工程施工项目，主要客户均为国内大中型房地产开发商及政府部门及相关基础设施投资建设主体，主要收入来源为房地产园林工程、市政园林工程。

在选取同行业可比上市公司时，项目组先选取新证监会行业分类-建筑业-土木工程建筑业上市公司清单，同时参考申银万国行业分类-建筑装饰-园林工程上市公司清单，选取与公司在销售模式、主要客户、收入结构等方面具有可比性的14家同行业上市公司，具体清单如下：

公司名称	主要客户	2019 年收入结构
东方园林	公司的主要客户为政府部门及相关基础设施投资建设主体。	水环境综合治理占比 46.76%；市政园林占比 30.53%；全域旅游占比 16.08%，其他占比 6.63%
中锐股份	1、防伪包装的主要客户为酒水饮料行业客户。2、园林生态的客户多为政府部门及相关基础设施投资建设主体。	园林绿化占比 42.27%；防伪瓶盖占比 46.85%；复合型防伪印刷铝板占比 5.28%；其他占比 5.60%
棕榈股份	迪士尼、华为、万科、保利等在内的传统商业客户以及政府客户	园林工程占比 78.70%；生态城镇占比 12.16%；景观设计占比 8.87%；苗木销售占比 0.27%
普邦股份	地方财力雄厚、支付能力有保障地区政府以及地产大客户	住宅景观占比 56.53%；度假景观占比 2.97%；市政景观占比 21.18%；环保类占比 9.47%；互联网营销类占比 9.85%
文科园林	公司的主要客户为各大地产公司，政府部门及相关基础设施投资建设主体。	生态工程占比 95.89%；景观设计占比 3.57%；其他占比 0.54%
美晨生态	公司的主要客户为各大地产公司，各地市县级政府及相关基础设施投资建设主体	园林施工占比 59.91%；橡胶制品占比 35.35%；设计及服务占比 2.31%；塑料制品占比 2.28%；苗木销售占比 0.15%
农尚环境	公司的主要客户群为商业信誉较高的地方政府、国有企业或优秀房地产开发企业	市政园林项目占比 81.47%；地产园林项目占比 18.53%
花王股份	公司主要客户为政府单位及政府投资单位	市政园林占比 59.24%；生态旅游景观占比 15.92%；水利工程占比 10.27%；设计占比 9.85%；市政道路及其绿化占比 2.58%；地产景观占比 0.31%其他占比 1.83%
诚邦股份	客户主要为政府部门及相关基础设施投资建设主体和中大型房地产公司	环境建设收入占比 89.34%；运维养护收入占比 3.57%；设计收入占比 7.09%

公司名称	主要客户	2019 年收入结构
东珠生态	公司的主要客户为政府及政府投资平台	生态修复占比 52.77%；市政景观占比 45.05%；其他项目占比 2.18%；
元成股份	业主直接投资的工程项目，业主方分别为政府和非政府的商业主体（包括但不限于房地产商和旅游投资开发商等）；政府和资本方合作项目即 PPP 项目	休闲旅游占比 61.26%；生态景观占比 24.09%；绿色环保占比 7.20%；规划设计 5.14%；信息服务及其他 1.29%；苗木销售 1.02%
天域生态	公司的主要客户为各大地产公司，政府部门及相关基础设施投资建设主体。	园林生态工程施工占比 93.84%；园林生态景观设计占比 6.03%；苗木销售占比 0.13%
乾景园林	公司目前主要客户为国内大中型房地产开发商、地方政府机构和企事业单位	市政绿化占比 68.86%；地产景观占比 19.78%；建筑设计占比 6.16%；园林景观设计占比 3.38%；苗木销售占比 1.41%；其他占比 0.41%
大千生态	公司目前主要客户为国内大中型房地产开发商、地方政府机构和企事业单位	生态建设占比 95.65%；文旅运营占比 2.85%；景观设计占比 1.46%；苗木销售占比 0.03%

数据来源：同行业上市公司定期报告或公开资料，其中收入结构数据取自同行业公司 2019 年年度报告。

园林行业属于成熟充分竞争行业，各家业务模式基本一致，主要通过招投标、竞争性谈判等方式取得各类地产园林及市政工程施工项目，在项目具体实施时，会采取传统直接施工、BOT、BT、EPC、PPP 等方式实施项目。

综上，可比公司与公司在收入结构、业务模式、主要客户等方面具有可比性。

（二）详细分析披露可比公司销售费用率、管理费用率、研发费用率情况、与发行人是否存在差异及差异原因

1、销售费用率与可比公司比较情况

公司与同行业可比上市公司销售费用率明细如下：

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
东方园林	0.51%	0.36%	0.28%
中锐股份	4.27%	2.21%	3.65%
棕榈股份	2.60%	5.08%	2.55%
普邦股份	0.84%	0.52%	0.46%
文科园林	0.36%	-	-

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
美晨生态	5.93%	5.50%	4.89%
农尚环境	-	-	-
花王股份	1.05%	0.65%	1.41%
诚邦股份	-	-	-
东珠生态	-	-	-
元成股份	0.39%	0.37%	0.38%
天域生态	4.04%	3.78%	3.70%
乾景园林	1.29%	0.95%	1.58%
大千生态	0.14%	0.07%	0.01%
平均值	1.95%	1.95%	1.89%
风景园林	2.92%	2.44%	2.11%

数据来源：同行业上市公司定期报告。

注：截至 2021 年 4 月 12 日，除天域生态外，同行业公司尚未披露 2020 年年度报告，其 2020 年度销售费用率明细为 2020 年 1-6 月销售费用率。

报告期内，公司销售费用率与同行业平均销售费用率存在差异主要系：

（1）园林行业属于成熟充分竞争行业，主要通过招投标、竞争性谈判等方式取得各类地产园林及市政工程施工项目，由于此种业务获取特性，无须维持庞大的销售机构，销售机构的精简，与之对应的相关费用整体规模较小，占收入比较低。

（2）公司销售费用中已核算工程质保费用。同行业可比公司中，除中锐股份、棕榈股份、美晨生态外，其余均未核算工程质保费用，导致整体销售费用率平均值低于公司销售费用率。

2、管理费用率

公司与同行业可比上市公司管理费用率明细如下：

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
东方园林	12.85%	10.22%	10.72%
中锐股份	17.64%	8.71%	8.49%
棕榈股份	6.17%	9.68%	6.62%
普邦股份	5.80%	4.14%	3.51%

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
文科园林	4.86%	4.29%	4.37%
美晨生态	6.68%	6.61%	5.74%
农尚环境	7.91%	7.20%	8.35%
花王股份	20.06%	8.63%	8.96%
诚邦股份	9.17%	10.39%	10.98%
东珠生态	2.80%	3.93%	3.76%
元成股份	7.21%	6.61%	6.45%
天域生态	12.39%	10.60%	8.58%
乾景园林	12.51%	13.53%	11.77%
大千生态	7.44%	7.62%	8.41%
平均值	9.53%	8.01%	7.62%
风景园林	3.12%	2.87%	2.59%

数据来源：同行业上市公司定期报告。

注：截至 2021 年 4 月 12 日，除天域生态外，同行业尚未披露 2020 年年度报告，其 2020 年度管理费用率为 2020 年 1-6 月管理费用率。

因文科园林（2018 年-2019 年未核算）、农尚环境、诚邦股份、东珠生态均未单独核算销售费用。为保证比较口径统一，将公司与同行业可比公司管理费用率、销售费用率合并对比，具体情况如下：

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
东方园林	13.36%	10.58%	11.01%
中锐股份	21.91%	10.93%	12.14%
棕榈股份	8.77%	14.75%	9.17%
普邦股份	6.64%	4.66%	3.97%
文科园林	5.22%	4.29%	4.37%
美晨生态	12.61%	12.11%	10.64%
农尚环境	7.91%	7.20%	8.35%
花王股份	21.11%	9.28%	10.37%
诚邦股份	9.17%	10.39%	10.98%
东珠生态	2.80%	3.93%	3.76%
元成股份	7.60%	6.98%	6.83%
天域生态	16.43%	14.37%	12.28%
乾景园林	13.80%	14.48%	13.35%

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
大千生态	7.58%	7.68%	8.42%
平均值	11.06%	9.40%	8.97%
风景园林	6.04%	5.31%	4.70%

数据来源：同行业上市公司定期报告。

注：截至 2021 年 4 月 12 日，除天域生态外，同行业公司尚未披露 2020 年年度报告，其 2020 年管理费用率、销售费用率为 2020 年 1-6 月数据。

经分析比较，公司期间费用率与同行业上市公司存在差异的主要原因如下：

①公司人均薪酬低于同行业上市公司

报告期内，公司职工平均薪酬情况如下：

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
公司人均职工薪酬	9.08	10.68	10.21
同行业平均薪酬	-	15.79	16.18

注 1：年均人数=（期初人数+期末人数）/2

注 2：由于同行业暂未披露 2020 年年度报告，暂无法计算同行业 2020 年平均薪酬

公司所在地为辽宁省沈阳市，同行业公司所在地为北京、广州、深圳、杭州、武汉等经济发达地区，当地人均薪酬水平高于沈阳当地薪酬水平。公司整体人均薪酬水平低于同行业平均水平使得公司期间费用率较低。

②同行业公司上市后，购置了大量固定资产，同时募投项目陆续达到可使用状况，因此产生了较高的固定资产折旧摊销费用。而公司目前虽拥有自有办公房产，但折旧摊销金额仍较低。如同行业上市公司东方园林、棕榈股份，其 2019 年当年计入销售费用及管理费用的折旧摊销金额分别为 6,954.64 万元、3,849.67 万元，而公司当年计入销售费用及管理费用的折旧摊销金额仅为 254.86 万元。

③公司一贯采取较为严格的成本控制措施，内部采用事业部制管理。各事业部为保证自身效益，对各项期间费用严格审批管控，使得公司期间费用率与同行业相比较低

3、研发费用率

公司与同行业可比上市公司研发费用率明细如下：

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
东方园林	3.57%	2.86%	2.78%
中锐股份	1.31%	0.36%	0.35%
棕榈股份	2.24%	4.19%	3.51%
普邦股份	4.33%	3.05%	2.89%
文科园林	1.85%	0.80%	0.35%
美晨生态	4.36%	4.98%	4.87%
农尚环境	3.07%	3.38%	3.32%
花王股份	4.59%	3.34%	3.91%
诚邦股份	4.08%	3.86%	3.18%
东珠生态	2.34%	3.09%	1.82%
元成股份	3.40%	3.41%	3.32%
天域生态	2.26%	3.14%	2.66%
乾景园林	3.33%	3.25%	2.16%
大千生态	4.13%	3.96%	1.76%
平均值	3.20%	3.12%	2.64%
风景园林	1.41%	1.12%	1.14%

数据来源：同行业上市公司定期报告。

注：截至 2021 年 4 月 12 日，除天域生态外，同行业公司尚未披露 2020 年年度报告，其 2020 年研发费用率为 2020 年 1-6 月研发费用率。

公司为工程施工企业，研发活动主要为项目施工服务，大多数研发项目主要是根据具体项目问题所实施，具有很强的应用导向，研发支出可与具体项目对应，故该部分研发支出通过成本形式进入当期损益，导致研发费用占收入比与同行业可比公司存在一定差异。报告期内，同行业可比上市公司均存在将研发支出计入营业成本的情况，如普邦股份、文科园林、大千生态等。为保证比较口径统一，选取研发投入占收入比例进行对比，具体情况如下：

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
东方园林	3.57%	2.92%	2.81%
中锐股份	2.62%	1.18%	2.54%
棕榈股份	2.24%	4.19%	3.55%
普邦股份	4.33%	3.31%	2.89%
文科园林	1.85%	3.26%	3.09%
美晨生态	4.36%	4.98%	4.87%

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
农尚环境	3.07%	3.38%	3.32%
花王股份	4.59%	3.34%	3.91%
诚邦股份	4.08%	3.86%	3.18%
东珠生态	2.34%	3.09%	3.46%
元成股份	3.40%	3.41%	3.32%
天域生态	2.26%	3.14%	2.66%
乾景园林	3.33%	3.25%	3.61%
大千生态	4.13%	3.96%	3.89%
平均值	3.30%	3.38%	3.36%
风景园林	3.40%	3.38%	3.22%

数据来源：同行业上市公司定期报告。

注：截至 2021 年 4 月 12 日，除天域生态外，同行业公司尚未披露 2020 年年度报告，其 2020 年研发投入占收入比为 2020 年 1-6 月研发费用或投入占收入比计算。

如上，公司与研发投入支出占收入比与同行业基本保持一致，无重大差异。

（三）请保荐机构及申报会计师核查上述事项并发表明确意见。

1、核查程序

保荐机构、申报会计师主要执行了以下核查程序：

（1）访谈发行人财务负责人等有关人员，了解销售费用、管理费用、研发费用的列支情况；

（2）获取同行业定期报告等资料，分析其收入结构、业务模式、主要客户等内容及计算销售费用率、管理费用率、研发费用率、研发支出占收入比等数据。

2、核查结论

经核查，保荐机构、申报会计师认为：

发行人选取可比公司与公司在收入结构、业务模式、主要客户等方面具有可比性；发行人销售费用率、管理费用率与可比公司存在一定差异，但有合理性；虽然发行人研发费用率低于同行业可比公司，但整体研发支出占收入比与同行业可比公司基本一致，无重大差异。

八、增值税待转销项税额合规性。报告期各期发行人其他流动负债余额分别为 1,766.52 万元、3,946.20 万元、6,400.60 万元、7,419.43 万元，均为增值税待转销项税额。请发行人结合项目施工建设情况补充披露待转销项税额的形成原因、期后转销情况、会计处理是否符合会计准则和税法的相关规定。

（一）请发行人结合项目施工建设情况补充披露待转销项税额的形成原因、期后转销情况、会计处理是否符合会计准则和税法的相关规定

公司已在公开发行说明书“第八节 管理层讨论与分析”之“二、资产负债等财务状况分析”之“（七）主要债项”之“9. 主要债项分析”中补充披露如下：

1、待转销项税的形成原因

公司 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日待转销项税额的余额分别为 3,946.20 万元、6,400.60 万元、8,692.93 万元，主要因为公司的工程项目已按完工百分比法确认收入，但尚未达到合同的约定付款节点，导致未产生纳税义务。公司将以上这部分销项税计入应交税费—待转销项税额，期末重分类至“其他流动负债”。

2、期后转销情况

报告期内，公司待转销项税额及期后转销情况如下：

单位：万元		
期间	待转销项税额余额	期后转销金额
2018 年度	3,946.20	1,818.34
2019 年度	6,400.60	2,582.96
2020 年度	8,692.93	781.66

注：期后转销金额为截至 2021 年 2 月 28 日数据。

公司按照完工百分比法确认收入，同时确认增值税，但实务中收入确认时点早于结算时点，公司将已确认相关收入但尚未发生增值税纳税义务而需于以后期间确认为销项税额的增值税额计入“应交税费-待转销项税”科目进行核算，待结算后，将其转入“应交税费——应交增值税（销项税额）”或“应交税费——简易计税”科目。

3、会计处理及其合规性

根据《增值税会计处理规定》（财会【2016】22号）的规定，按照国家统一的会计制度确认收入或利得的时点早于按照增值税制度确认增值税纳税义务发生时点的，应将相关销项税额计入“应交税费——待转销项税额”科目，待实际发生纳税义务时再转入“应交税费——应交增值税（销项税额）”或“应交税费——简易计税”科目。

公司在报告期内针对待转销项税额的会计处理均遵循上述规定，会计处理符合会计准则的相关规定。

根据2020年10月13日、2021年1月27日国家税务总局沈阳市和平区税务局出具的《涉税信息查询结果告知书》，公司2018年1月1日至2020年12月31日期间无系统申报欠税及税收违法违章记录。

（二）请保荐机构及申报会计师核查上述事项并发表明确意见

1、核查程序

保荐机构、申报会计师主要执行了以下核查程序：

- （1）访谈发行人员工，了解待转销项税额产生的原因；
- （2）检查待转销项税额期后转销情况；
- （3）查阅《增值税会计处理规定》等文件，分析待转销项税额会计处理及其合法性；
- （4）取得主管税务机关出具的证明文件。

2、核查结论

经核查，保荐机构、申报会计师认为：

- （1）发行人已在公开发行说明书中补充披露待转销项税额的形成原因、期后转销情况；
- （2）报告期内，发行人待转销项税额的会计处理符合会计准则的相关规定，且根据主管税务机关出具的《涉税信息结果告知书》，报告期内，发行人无系统申报欠税及税收违法违章记录。

九、关于会计差错更正。报告期内发行人存在会计差错更正，涉及多个会计科目。请发行人在公开发行说明书中补充披露报告期内各项会计差错更正事项的具体原因、处理情况及对财务报表的影响数和影响比例，相关处理是否符合《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定，说明上述事项是否反映发行人存在会计基础工作薄弱和内控缺失。

（一）请发行人在公开发行说明书中补充披露报告期内各项会计差错更正事项的具体原因、处理情况及对财务报表的影响数和影响比例，相关处理是否符合《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定，说明上述事项是否反映发行人存在会计基础工作薄弱和内控缺失

公司已在公开发行说明书“第八节 管理层讨论与分析”之“七、会计政策、估计变更及会计差错”之“（三）会计差错更正”之“1. 追溯重述法”中补充披露如下：

1、报告期内，各项会计差错更正事项的具体原因、处理情况

2020 年 4 月 28 日，第二届董事会第十次会议审议通过；2020 年 5 月 19 日，2019 年年度股东大会审议通过会计差错更正如下：

合并资产负债表项目：

单位：万元

项目	2018 年 12 月 31 日		
	调整前	调整金额	调整后
应收票据及应收账款	47,646.24	147.92	47,794.16
存货	20,543.28	-112.64	20,430.65
递延所得税资产	907.59	222.63	1,130.22
资产合计	95,342.30	257.92	95,600.22
其他流动负债	3,949.97	-3.77	3,946.20
预计负债		1,915.95	1,915.95
负债合计	48,705.39	1,912.18	50,617.56
资本公积	19,607.87	332.25	19,940.12
盈余公积	1,879.29	-141.39	1,737.91
未分配利润	17,529.75	-1,845.12	15,684.63

项目	2018 年 12 月 31 日		
	调整前	调整金额	调整后
归属于母公司所有者权益合计	46,636.92	-1,654.26	44,982.66
所有者权益合计	46,636.92	-1,654.26	44,982.66

合并利润表项目：

单位：万元

项目	2018 年度		
	调整前	调整金额	调整后
销售费用	890.56	601.29	1,491.85
资产减值损失	1,757.56	-140.09	1,617.47
所得税费用	1,655.66	-69.18	1,586.48
净利润	9,699.82	-392.02	9,307.80
其中：归属于母公司所有者的净利润	9,699.82	-392.02	9,307.80

(1) 应收账款

公司根据结算定案单、诉讼资料等内外部证据调整部分项目的应收账款余额，并重新计提坏账准备，调增 2018 年 12 月 31 日应收账款 147.92 万元。

(2) 存货

公司根据竣工验收单、施工日志等内外部证据调整部分已竣工项目的工程结算，调减 2018 年 12 月 31 日存货 112.64 万元。

(3) 资本公积

实际控制人对公司进行债务豁免，其经济实质具有资本投入性质，故调增资本公积 332.25 万元。

(4) 销售费用、预计负债

出于谨慎性考虑，对质保期项目发生的工程质量保证费计提预计负债，计提标准：对于本期竣工项目，按照该项目累计结算金额的 3% 计提工程质量保证费，计入销售费用。调增 2018 年度销售费用 601.29 万元，调增 2018 年 12 月 31 日预计负债 1,915.95 万元。

(5) 所得税费用、递延所得税资产

根据资产减值准备、预计负债的调整形成的可抵扣暂时性差异，重新测算递延所得税资产。其中调减 2018 年度所得税费用 69.18 万元，调增 2018 年 12 月 31 日递延所得税资产 222.63 万元。

(6) 盈余公积

公司根据上述调整，重新计算盈余公积，调减 2018 年 12 月 31 日盈余公积 141.39 万元。

(7) 未分配利润

公司根据上述调整，调整未分配利润，调减 2018 年 12 月 31 日未分配利润 1,845.12 万元。

2、对财务报表的影响数和影响比例，相关处理是否符合《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定，说明上述事项是否反映发行人存在会计基础工作薄弱和内控缺失

虽然公司对 2018 年度部分科目进行了调整，但调整整体比例较小，公司 2018 年度会计差错更正对资产总额、营业收入的影响情况如下表：

单位：万元

项目	2018 年 12 月 31 日 /2018 年度
调整前资产总额	95,342.30
调整资产总额金额	257.92
调整资产总额金额占调整前资产总额比重	0.27%
调整前营业收入	70,739.81
调整营业收入金额	
调整营业收入金额占调整前营业收入比重	

公司上述调整影响数占比较小，且上述会计差错更正系基于谨慎性考虑进行的适当调整，并非审计疏漏、故意遗漏或虚构交易、事项或者其他重要信息，亦非滥用会计政策或者会计估计、恶意隐瞒或舞弊行为。根据中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的勤信鉴字【2020】第 0028 号《内部控制鉴证报告》、

勤信鉴字【2021】第 0006 号《内部控制鉴证报告》，对于公司内部控制制度的结论性评价意见为：风景园林按照《企业内部控制基本规范》及相关规定于 2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日在所有重大方面保持了与财务报表相关的有效的内部控制。

综上，公司对 2018 年度进行的会计差错更正不属于会计基础工作薄弱、内控缺失。

（二）请保荐机构及申报会计师核查上述事项并发表明确意见。

1、核查程序

保荐机构、申报会计师主要执行了以下核查程序：

（1）了解发行人相关内部控制及执行情况；分析发行人在报告期内进行会计差错更正的原因及性质；

（2）取得发行人报告期工程项目的清单，抽取部分项目检查相应的中标通知书、建造合同、项目成本预算书、结算资料、竣工验收单等资料，根据《企业会计准则第 15 号-建造合同》，重新计算报告期内各工程项目的收入、成本、工程结算等；

（3）选取部分建造合同样本进行走访、函证，了解双方交易的情况；

（4）检查会计差错更正的相关资料并进行分析复核、重新计算。

2、核查结论

经核查，保荐机构、申报会计师认为：

（1）发行人已在公开发行说明书中补充披露报告期内各项会计差错更正事项的具体原因、处理情况及对财务报表的影响数和影响比例；

（2）发行人报告期内进行的会计差错更正是基于谨慎性考虑且调整影响数较小，不属于会计基础工作薄弱、内控缺失。

十、司法冻结事项。股东胡春涛持有发行人 0.79%的股份被司法冻结。请发行人补充说明司法冻结的原因和进展，发行人控股股东、实际控制人及其他股东所持股份是否存在其他权属纠纷

（一）股东胡春涛持有发行人 0.79%的股份被司法冻结的原因和进展

根据中国证券登记结算有限责任公司北京分公司出具的《证券质押及司法冻结明细表》，截至 2020 年 12 月 31 日，股东胡春涛持有的公司 60 万股（占比 0.79%）中，5.5 万股被沈阳市和平区人民法院依据（2018）辽 0102 民初 2825 号《民事裁定书》给予司法冻结，司法冻结时间为 2019 年 8 月 9 日，解冻时间为 2022 年 8 月 8 日；54.5 万股被沈阳市和平区人民法院依据（2018）辽 0102 民初 3870 号《民事裁定书》给予司法冻结，司法冻结时间为 2019 年 8 月 9 日，解冻时间为 2022 年 8 月 8 日，上述两案件的原因和进展情况如下：

就原告张燕诉被告辽宁禹铭鼎投资管理有限公司、富国禹铭基金管理有限公司、沈阳禹铭鼎诺资产管理中心（有限公司）、胡春涛合同纠纷一案，沈阳市和平区人民法院于 2018 年 3 月 9 日作出（2018）辽 0102 民初第 2825 号《民事裁定书》，裁定冻结辽宁禹铭鼎投资管理有限公司、富国禹铭基金管理有限公司、沈阳禹铭鼎诺资产管理中心（有限公司）、胡春涛名下 137,112 元财产，该案正在沈阳市和平区人民法院执行过程中。

就原告沈阳风景园林股份有限公司诉被告富国禹铭基金管理有限公司、胡春涛股权转让合同纠纷一案，沈阳市和平区人民法院于 2018 年 4 月 17 日作出（2018）辽 0102 民初 3870 号《民事裁定书》，裁定冻结富国禹铭基金管理有限公司、胡春涛银行账户存款 2,042,489.12 元或查封其他等值财产。2018 年 12 月 21 日，沈阳市和平区人民法院作出（2018）辽 0102 民初 3870 号《民事判决书》，判令被告富国禹铭基金管理有限公司于判决生效之日起三日内给付原告股权转让款剩余本金 37.87 万元，并自 2017 年 4 月 7 日开始按年利率 24%向原告支付违约金，该案目前处于终结本次执行程序状态。

此外，根据发行人工商档案记载，沈阳市公安局和平分局于 2020 年 12 月 17 日向沈阳市市场监督管理局出具《协助冻结财产通知书》，冻结犯罪嫌疑人胡春涛持有的发行人 60 万股，冻结时间从 2020 年 12 月 17 日至 2022 年 12 月 17 日。

除上述情况外，根据中国证券登记结算有限责任公司北京分公司出具的《证券质押及司法冻结明细表》，截至 2020 年 12 月 31 日，胡春涛名下股份尚存在如下轮候冻结：

序号	轮候冻结数量（股）	轮候机关及案号	轮候序号	委托日期
1	55,000	沈阳市和平区人民法院（2018）辽 0102 民初 3870 号	4492980001	2018-4-20
2	600,000	沈阳市和平区人民法院（2018）辽 0102 执 4229 号	4625980001	2018-8-31
3	600,000	沈阳市和平区人民法院（2018）辽 0102 执 982 号	4642980001	2018-9-17
4	400,000	沈阳市于洪区人民法院（2018）辽 0114 执字第 5079 号	4687980001	2018-11-1
5	160,000	沈阳市于洪区人民法院（2018）辽 0114 执字 5636 号	4687980002	2018-11-1
6	8,000	大连市中山区人民法院（2019）辽 0202 执 359 号	4833980021	2019-3-27
7	160,000	大连市中山区人民法院（2019）辽 0202 执 360 号	4833980030	2019-3-27

胡春涛本人持有的 60 万股被司法冻结系其个人原因所致，该部分股份存在被司法拍卖、罚没的风险，上述情况不会影响公司的控制权，不会导致公司的控制权发生重大不利变化，不会影响控股股东所持公司的股份权属清晰。

（二）发行人控股股东、实际控制人及其他股东所持股份是否存在其他权属纠纷

公司控股股东、实际控制人及除胡春涛以外的其他股东，所持股份不存在权属纠纷。

（三）请保荐机构、发行人律师核查上述事项并发表明确意见

1、核查程序

保荐机构、发行人律师主要履行了以下核查程序：

（1）通过中国裁判文书网、中证登结算系统核查胡春涛及其他股东持股受限及相关案件情况；

（2）与发行人股东进行访谈或取得其出具的书面材料，核查股东股权是否

存在权属纠纷。

2、核查结论

经核查，保荐机构、申报律师认为：

（1）胡春涛本人持有的 60 万股被司法冻结系其个人原因所致，该部分股份存在被司法拍卖、罚没的风险，上述情况不会影响发行人的控制权，不会导致发行人的控制权发生重大不利变化，不会影响控股股东所持发行人的股份权属清晰；

（2）公司控股股东、实际控制人及除胡春涛以外的其他股东，所持公司股份不存在权属纠纷。

十一、人员数量与职工薪酬的匹配性。报告期内发行人各项期间费用中职工薪酬均大幅增加。请发行人结合发行人新增项目规模、项目类型、项目进度、人员需求等说明人员数量大幅增加的合理性；补充披露各类业务人员的薪酬情况，结合薪酬确定方式说明销售费用中职工薪酬大幅增加的原因；说明管理费用中职工薪酬与人员数量变化是否匹配，人均薪酬与当地薪酬水平是否存在明显差异

（一）结合发行人新增项目规模、项目类型、项目进度、人员需求等说明人员数量大幅增加的合理性

2018 年末至 2020 年末，公司人员数量分别为 310 人、479 人及 507 人，其中 2019 年末比 2018 年末增长 54.52%，2020 年末比 2019 年末增长 5.85%。公司人员增长与生产经营匹配情况如下：

2018 年至 2020 年，公司的营业收入分别为 70,739.81 万元和 105,254.38 万元和 91,917.18 万元，2019 年收入增长为 34,514.57 万元，收入增长率为 48.79%。受限于年初疫情停工影响，公司项目开工时间较晚，2020 年收入比 2019 年减少 13,337.20 万元，减少比例为 12.67%。

公司的收入变动主要来源于房地产园林工程，2018 年至 2020 年，房地产园林工程收入分别为 52,749.58 万元、88,110.80 万元和 72,152.06 万元，2019 年和 2020 年房地产园林工程收入变动分别为 35,361.22 万元和-15,958.74 万元，占公

司营业收入变动的比例分别为 102.45%、119.66%，公司新增项目类型主要为房地产园林工程。

公司房地产园林工程的项目周期和人员需求等视项目规模、甲方办理审批手续、场地、天气等情况影响，单个项目建设周期一般为 1-12 个月；项目所需人员主要包括项目经理、质量管理负责人、安全管理负责人、技术负责人、施工员和内业人员等，部分人员可以兼任。

2020 年，虽受年初疫情停工影响，公司房地产园林工程项目开工时间较晚，导致 2020 年房地产园林工程业务收入比 2019 年下降，但基于对未来市场看好（截至 2020 年 12 月 31 日公司在手订单 19.58 亿元，其中房地产园林项目订单 18.75 亿元），公司在保持现有人员规模情形下，继续增加人员。

报告期内，公司房地产园林工程业务增长较快，使得对人员的需求增加，公司人员大幅增加具有合理性。

（二）补充披露各类业务人员的薪酬情况，结合薪酬确定方式说明销售费用中职工薪酬大幅增加的原因

1、补充披露各类业务人员的薪酬情况

公司已在公开发行说明书“第八节 管理层讨论与分析”之“二、资产负债等财务状况分析”之“（九）其他资产负债科目分析”之“5. 应付职工薪酬”中补充披露如下：

报告期内，公司业务人员主要分为销售人员、管理人员、计入研发费用研发人员、生产人员四大类，薪酬明细如下：

单位：万元			
项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
销售费用薪酬	58.64	79.86	49.11
管理费用薪酬	1,764.54	1,673.25	1,104.36
研发费用薪酬	135.18	127.75	87.04
生产人员薪酬	2,520.34	2,331.95	1,200.46
合计	4,478.71	4,212.81	2,440.96

2、结合薪酬确定方式说明销售费用中职工薪酬大幅增加的原因

（1）公司销售人员薪酬确定方式

根据公司薪酬管理制度，公司销售人员薪酬主要包括岗位基本工资、各类补助、双薪及年终绩效奖励等。其中，岗位工资主要参考当地同行业企业的工资标准制定，具体员工的岗位工资主要取决于岗位性质，在工作分析与职位评价的基础上，以评估结果作为确定岗位工资登记的依据，采取一岗多薪，按技能分档的方式确定员工的岗位工资等级；各类补助主要系餐费补助、通讯费用补助、资格证书补助，与员工的职级、专业证书相挂钩；双薪主要系按员工在公司工作年限确定；年终绩效奖励则在综合考量公司年度整体经营效益的基础上，由行政人事部门制定具体执行计划和发放方案。

（2）销售费用中职工薪酬大幅增加的原因

报告期内，公司销售人员薪酬具体如下：

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
销售费用薪酬	58.64	79.86	49.11
平均人数	6.42	8.08	5.00
平均薪酬	9.14	9.88	9.82

注：年均人数为按月加权平均人数

报告期内，公司销售人员薪酬分别为 49.11 万元、79.86 万元和 58.64 万元。2019 年，公司销售人员薪酬较 2018 年增加 30.75 万元，主要系：①公司 2019 年平均员工人数比 2018 年增加 3.08 人；②2019 年随着公司业绩的增加，2019 年度销售人员年终奖相比 2018 年继续上涨。

2020 年，公司销售人员薪酬较 2019 年减少 21.22 万元，主要系公司 2020 年平均员工人数比 2019 年减少 1.66 人。

（三）说明管理费用中职工薪酬与人员数量变化是否匹配，人均薪酬与当地薪酬水平是否存在明显差异

报告期内，公司管理人员薪酬分别为 1,104.36 万元、1,673.25 万元及 1,764.54 万元，具体如下：

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
管理费用薪酬	1,764.54	1,673.25	1,104.36
平均人数	196.17	185.00	135.92
平均薪酬	9.00	9.04	8.13
沈阳市城镇私营单位从业人员年平均工资	-	4.07	3.85

注 1：年均人数为按月加权平均人数

注 2：沈阳市城镇私营单位从业人员年平均工资来源于沈阳市统计局。

报告期内，随着公司业务规模的提升，员工人数逐年增加且公司整体提升员工薪酬，导致公司管理费用中职工薪酬逐年增加。该项费用增加与公司近年经营效益逐年提升、职工数量、平均薪酬水平具有匹配性。

通过上表可知，公司管理人员人均薪酬水平高于沈阳市城镇私营单位从业人员年平均工资，具有合理性。

（四）请保荐机构及申报会计师核查上述事项并发表明确意见

1、核查程序

保荐机构、申报会计师主要执行了以下核查程序：

- （1）访谈发行人员工，了解薪酬确定方式，人员划分等事项；
- （2）取得发行人薪酬管理制度、报告期内员工花名册和各期销售人员、管理人员薪酬计提明细，核查销售人员、管理人员薪酬变动的原因及合理性；
- （3）查询沈阳市统计局官网，查阅沈阳市城镇私营单位从业人员年平均工资数据。

2、核查结论

经核查，保荐机构、申报会计师认为：

- （1）报告期内，公司房地产园林工程业务增长较快，使得对人员的需求增加，公司人员大幅增加具有合理性；
- （2）发行人已在公开发行说明书中补充披露各类业务人员的薪酬情况；
- （3）随着销售人员的增加及随着公司业绩规模的增加，销售人员奖金不断

增加，2018 年至 2019 年销售费用人工薪酬不断增加，2020 年由于销售人员减少，薪酬有所下降。

（4）随着发行人业务规模的提升，员工人数逐年增加且公司整体提升员工薪酬，导致发行人管理费用中职工薪酬逐年增加。发行人管理人员人均薪酬水平高于沈阳市城镇私营单位从业人员年平均工资，具有合理性。

问题 25. 发行上限及稳价措施的合理性

根据申请材料，发行人本次发行股份数量无上限安排；发行人稳定股价的预案设置为挂牌后三年内股票连续 20 个交易日收盘价均低于每股净资产的，触发稳定股价义务；未设置超额配售选择权机制。

请发行人补充披露本次发行股份数量的上限安排；现有股价稳定预案能否切实有效发挥稳定作用；未考虑超额配售选择权的原因。请结合企业投资价值，综合分析说明现有发行规模、定价、稳价措施、包销方式和未适用超额配售选择权等事项对发行并进入精选层是否存在不利影响。

请保荐机构核查上述事项并发表明确意见。

【回复】

一、补充披露本次发行股份数量的上限安排；现有股价稳定预案能否切实有效发挥稳定作用；未考虑超额配售选择权的原因

公司已在公开发行说明书“第二节 概览”之“五、本次发行概况”等以楷体加粗的形式补充披露本次发行股份数量的上限安排、超额配售选择权情况；已在公开发行说明书“第四节 发行人基本情况”之“九、重要承诺”补充以下楷体加粗的内容。

（一）补充披露本次发行股份数量的上限安排

2020 年 10 月 12 日，公司召开第二届董事会第十五次会议，审议通过了《关于公司进一步确定向不特定合格投资者公开发行股票并在精选层挂牌发行数量及超额配售选择权的议案》等相关议案，明确本次公开发行数量为不超过 2,200.00 万股（含本数，不含超额配售权）；此外，本次发行过程中，公司和主承

销商可以采用超额配售选择权，超额配售数量不得超过本次发行规模的 15%（即不超过 330 万股，含本数）；本次公开发行人数量为不超过 2,530.00 万股（含本数，含超额配售权）。

（二）现有股价稳定预案能否切实有效发挥稳定作用

为进一步维护本次发行后股价的稳定，保护广大投资者尤其是中小股民的利益，2020 年 10 月 12 日，公司召开第二届董事会第十五次会议，审议通过了《关于修订〈关于公司向不特定合格投资者公开发行股票并在精选层挂牌后三年内稳定股价措施的预案〉的议案》，对稳定股价预案的启动及终止条件作出修订，修订后公司稳定股价预案的核心条款如下：

1、自公司股票在精选层挂牌之日起 1 个月内，若公司股票出现连续 5 个交易日的收盘价均低于本次发行价格，公司将启动股价稳定预案。

公司向不特定合格投资者公开发行股票并在精选层挂牌之日起第 2 个月至 3 年内非因不可抗力因素所致，若公司股票连续 20 个交易日（第 20 个交易日为“触发日”）收盘价（如果因派发现金红利、送股、转增股本、增发新股等原因进行除权、除息的，须按照有关规定作复权处理，下同）低于公司最近一个会计年度经审计的每股净资产，且在满足法律法规和规范性文件关于业绩发布、增持或回购相关规定的情形时，将启动股价稳定预案。

2、自公司股票在精选层挂牌之日起 1 个月内，公司启动稳定股价具体方案的实施期间内，公司股票收盘价连续 5 个交易日高于本次发行价格时；或自公司股票在精选层挂牌之日起第 2 个月至 3 年内，在稳定股价具体方案的实施期间内，公司股票收盘价连续 20 个交易日高于公司上一个会计年度经审计的每股净资产时，将停止实施股价稳定措施。

上述第 1 项稳定股价具体措施实施期满后，如再次发生符合上述第 1 项的启动条件，则再次启动股价稳定预案。

3、公司控股股东、实际控制人以及董事（独立董事除外）、高级管理人员等相关责任主体在公司股票收盘价触发稳定股价预案的启动条件时，将视股票市场情况以及公司实际情况，按以下顺序依次采取部分或全部措施以稳定公司股价：

（1）公司控股股东、实际控制人增持股票

①若触发稳定股价预案启动条件，公司控股股东、实际控制人应在符合中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）及全国中小企业股份转让系统有限责任公司（以下简称“全国股转公司”）关于增持公司股票的相关规定、获得监管机构的批准（如需）、且不应导致公司股权分布不符合精选层挂牌条件的前提下，对公司股票进行增持。

②公司控股股东、实际控制人用于增持股份的资金金额，应遵循以下原则：

1）其单次增持总金额不低于上一会计年度自公司获得现金分红的 30%；

2）单次增持公司股份不超过公司总股本的 1%，单一会计年度累计增持公司股份的数量不超过公司发行后总股本的 2%，如上述第①项与本项冲突的，按照本项执行。

3）增持股份的价格原则上不高于本次发行价格（适用于公司股票在精选层挂牌之日起的第一个月内启动稳定股价的实施期间）或公司上一个会计年度经审计的每股净资产值（适用于公司股票在精选层挂牌之日起的第二个月至三年内启动稳定股价的实施期间）；

③公司控股股东、实际控制人增持公司股票在达到以下条件之一的情况下终止：

1）自公司股票在精选层挂牌之日起 1 个月内，公司启动稳定股价具体方案的实施期间内，公司股票收盘价连续 5 个交易日高于本次发行价格时；自公司股票在精选层挂牌之日起第 2 个月至 3 年内，在稳定股价具体方案的实施期间内，公司股票收盘价连续 5 个交易日高于公司上一个会计年度经审计的每股净资产时；

2）继续增持股票将导致公司股权分布不满足法定精选层挂牌条件；

3）继续增持股票将导致需要履行要约收购义务且其未计划实施要约收购。

④超过上述标准的，有关稳定股价措施在当年度不再继续实施。但如下一年度继续出现需启动稳定股价措施的情形时，其将继续按照上述原则执行稳定股价

预案。下一年度触发股价稳定措施时，以前年度已经用于稳定股价的增持资金额不再计入累计现金分红金额。

(2) 公司董事（独立董事除外）、高级管理人员增持股票

①若在公司控股股东、实际控制人增持公司股票方案实施完成后，仍需启动稳定股价方案的，公司董事（独立董事除外）、高级管理人员应在符合全国股转公司关于增持公司股票的相关规定、获得监管机构的批（如需）、且不应导致公司股权分布不符合精选层挂牌条件的前提下，对公司股票进行增持。

②公司董事（独立董事除外）、高级管理人员用于单次及/或连续十二个月增持公司股份的货币资金不少于该等董事、高级管理人员上年度薪酬总和（税前，下同）的 10%，但不超过该等董事、高级管理人员上年度的薪酬总和。

③增持股份的价格原则上不高于本次发行价格（适用于公司股票在精选层挂牌之日起的第一个月内启动稳定股价的实施期间）或公司上一个会计年度经审计的每股净资产值（适用于公司股票在精选层挂牌之日起的第二个月至三年内启动稳定股价的实施期间）；

④公司在公开发行股票并在精选层挂牌后三年内新聘任的从公司领取薪酬的董事、高级管理人员应当遵守本预案关于公司董事、高级管理人员的义务及责任的规定，公司控股股东、现有董事、高级管理人员应当促成公司新聘任的该等董事、高级管理人员遵守本预案并签署相关承诺。

⑤公司董事、高级管理人员增持公司股票在达到以下条件之一的情况下终止：

1) 自公司股票在精选层挂牌之日起 1 个月内，公司启动稳定股价具体方案的实施期间内，公司股票收盘价连续 5 个交易日高于本次发行价格时；自公司股票在精选层挂牌之日起第 2 个月至 3 年内，在稳定股价具体方案的实施期间内，公司股票收盘价连续 5 个交易日高于公司上一个会计年度经审计的每股净资产时；

2) 继续增持股票将导致公司不满足法定精选层挂牌条件；

3) 继续增持股票将导致需要履行要约收购义务且其未计划实施要约收购；

4) 已经增持股票所用资金达到其上年度在公司取得的薪酬总和。

(3) 公司回购股票

若在公司控董事（独立董事除外）、高级管理人员增持公司股票方案实施完成后，仍需启动稳定股价方案的，公司应在符合中国证监会及全国股转公司关于公司回购公司股票的相关规定、获得监管机构的批准（如需）、且不应导致公司股权分布不符合精选层挂牌条件的前提下，向社会公众投资人回购股份。公司回购股份应符合下列各项条件：

①若回购事宜须经股东大会审议的，公司股东大会对回购股份做出决议，须经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过，公司控股股东、持有公司股份的董事及高级管理人员承诺就该等回购事宜在股东大会中投赞成票；

②公司董事会公告回购股份预案后，若自公司股票在精选层挂牌之日起 1 个月内，公司启动稳定股价具体方案的实施期间内，公司股票收盘价连续 5 个交易日高于本次发行价格时；自公司股票在精选层挂牌之日起第 2 个月至 3 年内，在稳定股价具体方案的实施期间内，公司股票收盘价连续 20 个交易日高于公司上一个会计年度经审计的每股净资产时；公司董事会应做出决议终止回购股份事宜；

③公司在单次稳定股价具体方案中回购股份所动用资金，应遵循以下原则：

1) 公司单次用于回购股份的资金金额不低于上一个会计年度经审计的归属于母公司净利润的 10%，但不超过最近一个会计年度经审计的归属于母公司股东净利润的 20%，若单次回购股份超过公司总股本的 2%，则按 2%执行；

2) 公司单一会计年度用以稳定股价的回购资金合计不超过最近一会计年度经审计的归属于母公司股东净利润的 30%。

3) 公司用于回购股份的资金总额累计不超过本次公开发行新股所募集资金净额，且价格原则上不高于本次发行价格（适用于公司股票在精选层挂牌之日起的第一个月内启动稳定股价的实施期间）或公司上一个会计年度经审计的每股净资产值（适用于公司股票在精选层挂牌之日起的第二个月至三年内启动稳定股价的实施期间）。

超过上述标准的，有关稳定股价措施在当年度不再继续实施。

④在符合本预案规定的回购股份的相关条件的情况下，公司董事会经综合考虑公司经营发展实际情况、公司持续经营能力情况以及公司现金流量状况等因素，认为公司不宜回购股票的，经董事会决议通过并经半数以上独立董事同意后，应将不回购股票以稳定股价事宜提交股东大会审议，并经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过。

(4)在公司回购股份完成后，如果公司再次触发稳定股价方案启动条件的，则公司应依照本预案的规定，依次开展：

①公司控股股东、实际控制人增持工作；

②董事、高级管理人员增持工作；

③公司回购。

此外，持有公司股份的董事（外部董事除外）、监事、高级管理自愿作出关于股份流通限制的承诺，承诺自公司进入精选层挂牌之日起6个月内，不转让或者委托他人管理本人直接或间接持有的公司公开发行股票前已发行的公司股份，也不由公司回购该部分股份；上述锁定期满后，在担任公司董事、监事或高级管理人员期间，每年转让的股份不超过本人直接或间接持有公司股份总数的25%；离职后半年内不转让本人所持有的公司股份。

由上述稳定股价预案核心条款可知，公司明确规定了稳定股价预案的启动时间，并明确了公司回购股票、控股股东、实际控制人增持股票、公司董事及高级管理人员增持股票三种具体稳定股价的措施，同时明确规定了控股股东、实际控制人、董事、高级管理人员单次用于增持股票的资金金额下限。此外，持有持有公司股份的董事（外部董事除外）、监事、高级管理自愿作出关于股份流通限制的承诺，对稳定股价也将发挥积极的作用。

公司稳定股价预案内容完整明确、针对性和可执行性很强，能够有效发挥稳定作用。

（三）超额配售权情况

2020年5月6日，公司召开第二届董事会第十一次会议，审议通过了《关于公司申请股票向不特定合格投资者公开发行并在精选层挂牌的议案》，发行方案包含“超额配售情况：公司及主承销商将根据具体发行情况择机采用超额配售选择权，采用超额配售选择权发行的股票数量不得超过本次发行股票数量的15%。”内容。

2020年6月9日，公司召开2020年第四次临时股东大会，审议通过了上述内容。

2020年10月12日，公司召开第二届董事会第十五次会议，审议通过了《关于公司进一步确定向不特定合格投资者公开发行股票并在精选层挂牌发行数量及超额配售选择权的议案》，明确本次发行过程中，公司和主承销商可以采用超额配售选择权，超额配售数量不得超过本次发行规模的15%（即不超过330万股，含本数）。

二、请结合企业投资价值，综合分析说明现有发行规模、定价、稳价措施、包销方式和未适用超额配售选择权等事项对发行并进入精选层是否存在不利影响。

（一）企业投资价值

公司是集园林景观设计、园林工程施工、园林养护、苗木销售以及生态修复工程等业务为一体的综合性现代化园林绿化企业。公司主要客户以国内知名房地产开发企业，省、市级政府及国有基础建设投资平台为主，业务立足东北，辐射全国，范围覆盖东北三省、河北、天津、四川、重庆、广东、福建、贵州、广西、山东、云南、甘肃、新疆等全国20多个省市自治区。

公司拥有风景园林工程设计专项甲级资质、环保工程专业承包壹级资质、市政公用工程施工总承包贰级资质、古建筑工程专业承包壹级资质、建筑装修装饰工程专业承包壹级资质、建筑工程施工总承包叁级资质、城市及道路照明工程专业承包叁级资质、水利水电工程施工总承包叁级资质等。打造了沈阳信达万科城园林工程项目、沈阳旭辉东樾园林工程项目、沈阳恒大滨江左岸园林工程项目、

沈阳足球公园工程、沈阳运河水系综合治理工程等多个标志性园林绿化和生态修复项目，树立了良好的品牌形象和行业口碑。

公司具有品牌影响力的优势、客户资源优势、产业链综合服务的优势、跨区域经营的优势和稳定的核心管理团队优势等；2018 年、2019 年和 2020 年，公司归属于母公司所有者的净利润分别为 9,307.80 万元和 11,999.08 万元和 8,948.91 万元，2019 年公司净利润增长 28.91%，2020 年受疫情影响，公司盈利水平有所下降。

公司于 2016 年 8 月在新三板挂牌以来，进行了两次股权融资，具体情况如下：

2017 年 4 月，公司向投资者发行 80.00 万股股票，发行价格为 25.00 元/股，投后公司估值为 8.175 亿元。

2018 年 4 月，公司向投资者发行 540.00 万股股票，发行价格为 25.00 元/股，投后公司估值为 9.525 亿元。

（二）综合分析说明现有发行规模、定价、稳价措施、包销方式和未适用超额配售选择权等事项对发行并进入精选层是否存在不利影响

2020 年 1 月 1 日至 2020 年 6 月 19 日（本次公开发行并在精选层挂牌受理日），公司股份集合竞价交易成交数量为 42,000 股，成交价格为 15 元/股，据此测算，公司估值为 11.43 亿元。

本次公开发行价格拟定为不低于 10 元/股，按照发行底价测算，公司投前估值为 7.62 亿元，低于公司历史估值情况。

公司本次发行价格与同行业公司比较情况如下：

单位：元/股

公司名称	2020 年每股收益 (发行前，扣非前后孰低)	2020 年每股收益 (发行后，扣非前后孰低)	发行底价	发行前 市盈率	发行后 市盈率
环宇建科	0.19	0.17	2.50	13.05	14.63
金居股份	0.30	0.26	2.50	8.45	9.49
平均数	0.25	0.22		10.75	12.06

公司名称	2020 年每股收益 (发行前, 扣非 前后孰低)	2020 年每股收益 (发行后, 扣非 前后孰低)	发行底价	发行前 市盈率	发行后 市盈率
风景园林	1.10	0.85	10.00	9.11	11.74

注：发行前 2020 年每股收益数据来源为各公司 2020 年年度报告；发行后每股收益按照各公司 2020 年扣非前后归属于母公司所有者的净利润孰低/（2020 年末总股本+本次拟发行数量）测算

公司发行底价对应的市盈率低于同行业新三板挂牌公司公开发行市盈率平均水平。

公司稳定股价的措施具体内容参见本问题回复之“现有股价稳定预案能否切实有效发挥稳定作用”相关内容；公司本次公开发行采取余额包销的形式，且已采取超额配售选择权。

公司本次发行底价对应的估值低于公司历史估值，且低于 2020 年集合竞价交易对应的估值水平；公司发行底价对应的市盈率低于同行业新三板挂牌公司公开发行平均市盈率水平，公司发行底价定价不存在偏高的情况。

公司控股股东等已按照法定要求进行股份限售；除法定限售外，持有公司股份的董事、高级管理人员等自愿对股份进行限售。本次发行前，公司总股本为 76,200,000 股，其中限售股份数量 61,171,000 股，限售股数占发行前的比例为 80.28%。

本次稳定股价的承诺主体以领取的薪资报酬或现金分红等增持公司股份有利于稳定公司的股价，且公司也将启动股份回购（如需）。

公司本次公开发行采取余额包销的形式，且已采取超额配售选择权。

公司现有发行规模、定价、稳价措施、包销方式和超额配售选择权等事项对发行并进入精选层不存在重大不利影响。

三、请保荐机构核查上述事项并发表明确意见

（一）核查程序

保荐机构履行了如下核查程序：

1、查阅发行人三会文件等资料，了解发行人本次发行的数量上限、超额配

售选择权等情况；

2、查阅了发行人稳定股价预案及相关人员的承诺，评估发行人稳定股价措施的作用效果；

3、访谈发行人员工，了解公司投资价值；

4、查阅发行人历史估值的相关资料；

5、查阅发行人股票历史成交价格；

6、查询同行业可比公司经营指标、市盈率等信息，评估发行人发行底价的合理性；

7、查阅了发行人与保荐机构签订的承销协议，了解包销方式。

（二）核查意见

经核查，保荐机构认为：

1、公司已补充本次发行股份数量的上限安排，并已采取超额配售选择权。发行人稳定股价预案内容完整明确、针对性和可执行性很强，预计能够有效发挥稳定作用；

2、公司本次发行底价对应的估值低于公司历史估值，且低于 2020 年集合竞价交易对应的估值水平，发行底价对应的市盈率低于同行业新三板挂牌公司公开发行平均市盈率水平。公司本次公开发行采取余额包销的形式，且已采取超额配售选择权。公司现有发行规模、定价、稳价措施、包销方式和超额配售选择权等事项对发行并进入精选层不存在重大不利影响。

(本页无正文，为《关于沈阳风景园林股份有限公司精选层挂牌申请文件审查问询函的回复》盖章页)

法定代表人： 
赵宇明

沈阳风景园林股份有限公司
2021年4月15日



(本页无正文，为中天国富证券有限公司《关于沈阳风景园林股份有限公司精选层挂牌申请文件审查问询函的回复》盖章页)

保荐代表人： 张瑾 杨浩杰
张瑾 杨浩杰



保荐机构董事长声明

本人已认真阅读沈阳风景园林股份有限公司本次回复报告的全部内容，了解报告涉及问题的核查过程、本公司的内核和风险控制流程，确认本公司已按照勤勉尽责原则履行核查程序，本审查意见回复报告不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对上述文件的真实性、准确性、完整性、及时性承担相应法律责任。

保荐机构董事长：



余维佳

