



江苏东珠景观股份有限公司

Jiangsu Dongzhu Landscape Co., Ltd.

(无锡市锡山区东亭街道锡沪中路 90 号)



DONG ZHU

首次公开发行股票招股说明书摘要

保荐人（主承销商）：瑞信方正证券有限责任公司

CREDIT SUISSE FOUNDER
瑞信方正

(北京市西城区金融大街甲 9 号金融街中心南楼 15 层)

发行人声明

本招股说明书摘要的目的仅为向公众提供有关本次发行的简要情况，并不包括招股说明书全文的各部分内容。招股说明书全文同时刊载于上海证券交易所网站。投资者在做出认购决定之前，应仔细阅读招股说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

投资者若对本招股说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。

发行人及全体董事、监事、高级管理人员承诺招股说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对招股说明书及其摘要的真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证招股说明书及其摘要中财务会计资料真实、完整。

保荐人承诺因其为发行人首次公开发行股票制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将先行赔偿投资者损失。

中国证监会、其他政府部门对本次发行所作的任何决定或意见，均不表明其对发行人股票的价值或者投资者的收益做出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。



第一节 重大事项提示

发行人提醒广大投资者注意以下重大事项：

一、股份流通限制及自愿锁定承诺

（一）作为发行人实际控制人、控股股东、董事的席惠明承诺：（1）自发行人股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本人直接和间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份；（2）本人将恪守关于股份限售期的承诺；在本人任职期间已持有的公司股份限售期届满后，每年转让的公司股份不超过本人已持有的公司股份总数的 25%；离职后半年内，不转让本人持有的公司股份；（3）本人所持公司股票在锁定期满后两年内进行减持的，其减持价格不低于发行价；若公司上市后 6 个月内发生公司股票连续 20 个交易日的收盘价均价低于发行价（若公司股票在此期间发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项的，发行价应相应调整）或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价（若公司股票在此期间发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项的，发行价应相应调整）的情形，本人所持公司股票的锁定期限自动延长 6 个月，且不因职务变更或离职等原因而终止履行。

（二）作为发行人实际控制人的浦建芬以及其与控股股东席惠明的子女席盛超、席晓燕承诺：（1）自发行人股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本人直接和间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份；（2）本人所持公司股票在锁定期满后两年内进行减持的，其减持价格不低于发行价；若公司上市后 6 个月内发生公司股票连续 20 个交易日的收盘价均价低于发行价（若公司股票在此期间发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项的，发行价应相应调整）或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价（若公司股票在此期间发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项的，发行价应相应调整）的情形，本人所持公司股票的锁定期限自动延长 6 个月。

（三）作为发行人董事、高级管理人员并持有发行人股份的章建良、缪春晓、苏伟、王长颖、朱正中 5 名自然人承诺：（1）自发行人股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理本人直接和间接持有的公司股份，也不由公司回



购该部分股份；（2）本人将恪守关于股份限售期的承诺；在本人任职期间已持有的公司股份限售期届满后，每年转让的公司股份不超过本人已持有的公司股份总数的 25%；离职后半年内，不转让本人持有的公司股份；（3）本人所持公司股票在锁定期满后两年内进行减持的，其减持价格不低于发行价；若公司上市后 6 个月内发生公司股票连续 20 个交易日的收盘价均价低于发行价（若公司股票在此期间发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项的，发行价应相应调整）或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价（若公司股票在此期间发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项的，发行价应相应调整）的情形，本人所持公司股票的锁定期自动延长 6 个月，且不因职务变更或离职等原因而终止履行。

（四）作为发行人监事并持有发行人股份的朱亮承诺：（1）自发行人股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理本人直接和间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份；（2）本人将恪守关于股份限售期的承诺；在本人任职期间已持有的公司股份限售期届满后，每年转让的公司股份不超过本人已持有的公司股份总数的 25%；离职后半年内，不转让本人持有的公司股份。本承诺不因职务变更或离职等原因终止。

（五）华群石、沈勤新、席晓飞、钱亚萍、唐筱晔、陆建生、姚建国、许田、石杰、邢世平、李嘉俊、金鹤鸣、戴怡 13 名自然人股东及复星创泓、西藏路瑞、景达创投、海通开元、国盛古贤、上海奇福 6 位股东承诺：自发行人股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理本人（本单位）直接和间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。

（六）自然人股东张振湖承诺：（1）本人于 2015 年 10 月 6 日自公司控股股东席惠明处受让的 250 万股股份，若公司刊登招股说明书之日距该部分股份完成转让交割之日不满十二个月的，自发行人股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其本次公开发行前已持有的发行人股份，也不由发行人回购该等股份；若公司刊登招股说明书之日距该部分股份完成转让交割之日已满十二个月的，自发行人股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理其本次公开发行前已持有的发行人股份，也不由发行人回购该等股份；（2）本人于 2015



年 10 月 7 日自景达创投处受让的 100 万股股份，自公司股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理该等股份，也不由公司回购该等股份。

自然人股东纪建明承诺：（1）本人于 2015 年 8 月 6 日自章建良、苏伟、包彦承处受让的 33 万股股份，自公司股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理该等股份，也不由公司回购该等股份；（2）本人于 2015 年 8 月 6 日自公司控股股东席惠明处受让的 95 万股股份，若公司刊登招股说明书之日距该部分股份完成转让交割之日不满十二个月的，自发行人股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理该等股份，也不由发行人回购该等股份；若公司刊登招股说明书之日距该部分股份完成转让交割之日已满十二个月的，自发行人股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理该等股份，也不由发行人回购该等股份。

自然人股东陈怡添承诺：本人于 2015 年 8 月 6 日自公司控股股东席惠明处受让的 80 万股股份，若公司刊登招股说明书之日距该部分股份完成转让交割之日不满十二个月的，自发行人股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其本次公开发行前已持有的发行人股份，也不由发行人回购该等股份；若公司刊登招股说明书之日距该部分股份完成转让交割之日已满十二个月的，自发行人股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理其本次公开发行前已持有的发行人股份，也不由发行人回购该等股份。

（七）上海福挚、上海银湖、无锡金投 3 位股东承诺：本单位于 2015 年 8 月 6 日认购的公司股份，若公司刊登招股说明书之日距该部分股份工商登记手续完成之日不满十二个月的，自发行人股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其本次公开发行前已持有的发行人股份，也不由发行人回购该等股份；若公司刊登招股说明书之日距该部分股份工商登记手续完成之日已满十二个月的，自发行人股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理其本次公开发行前已持有的发行人股份，也不由发行人回购该等股份。

（八）上海福挚的有限合伙人庞彩皖承诺：自公司股票在证券交易所上市之日起 12 个月内，不转让或者委托他人管理本人所持的公司股份，也不由公司回购该部分股份。如本人所持的公司股份在锁定期满后两年内减持，减持价格将不低于公司首次公开发行股票时的价格（若公司上市后发生派发股利、送红股、转



增股本、增发新股或配股等除息、除权行为的，则前述价格将进行相应调整）；公司上市后 6 个月内如公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于公司首次公开发行股票时的价格，或者上市后 6 个月期末收盘价低于公司首次公开发行股票时的价格，本人所持公司股份的锁定期限自动延长 6 个月；在王轩担任公司高级管理人员期间，本人每年转让的股份不超过本人所持公司股份数的 25%；在王轩离职后 6 个月内，本人不转让本人所持的公司股份。

二、关于招股说明书中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏影响发行条件回购公司股份的承诺

本公司首次公开发行股票的招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担法律责任。如果招股说明书存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，对判断本公司是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，本公司将以二级市场价格回购首次公开发行的全部新股。

三、关于招股说明书中有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏赔偿投资者损失的承诺

发行人承诺：如经中国证监会等有权监管机构或司法机构认定，发行人招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本公司将依法赔偿投资者损失。

发行人控股股东、实际控制人席惠明及实际控制人浦建芬承诺：如经中国证监会等有权监管机构或司法机构认定，发行人招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本人将依法赔偿投资者损失。

发行人董事、监事、高级管理人员承诺：如经中国证监会等有权监管机构或司法机构认定，发行人招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，本人将依法赔偿投资者损失。

本次发行的保荐机构瑞信方正承诺：如因本保荐机构为江苏东珠景观股份有限公司首次公开发行股票制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将先行赔偿投资者损失。



本次发行的发行人律师海润承诺：因本所为发行人首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，给投资者造成损失的，将依法赔偿投资者损失。

本次发行的会计师事务所立信承诺：因本所为发行人首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，给投资者造成损失的，将依法赔偿投资者损失。

发行人评估机构江苏中天承诺：因本公司为发行人首次公开发行制作、出具的文件有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，给投资者造成损失的，将依法赔偿投资者损失。

四、上市后三年内公司股价低于每股净资产时稳定公司股价的预案

为稳定公司股价，保护中小股东和投资者利益，特制定以下稳定公司股价预案：

(一) 增持及回购股份以稳定股价的措施

1、在公司 A 股股票上市后三年内，如果公司 A 股股票收盘价格连续 20 个交易日低于最近一期经审计的每股净资产（最近一期审计基准日后，因利润分配、资本公积金转增股本、增发、配股等情况导致公司净资产或股份总数出现变化的，每股净资产相应进行调整，下同），且公司情况同时满足监管机构对于回购、增持等股本变动行为的规定，则触发控股股东、董事（不含独立董事、非控股股东提名的董事，下同）及高级管理人员的增持义务（简称“触发增持义务”）。

(1) 控股股东在触发增持义务后的 10 个交易日内，应就其是否增持公司 A 股股票的具体计划书面通知公司并由公司进行公告，如有具体计划，应披露拟增持的数量范围、价格区间、完成时间等信息，且增持股份数量不低于公司股份总数的 2%。

(2) 如控股股东未如期公告前述具体增持计划，或明确表示未有增持计划的，则公司董事会应在首次触发增持义务后的 20 个交易日内公告是否有具体股份回购计划，如有，应披露拟回购股份的数量范围、价格区间、完成时间等信息，且回购股份数量不低于公司股份总数的 2%。



(3) 如公司董事会未如期公告前述股份回购计划,或因各种原因导致前述股份回购计划未能通过股东大会的,董事、高级管理人员应在首次触发增持义务后的 30 个交易日内(如期间存在 N 个交易日限制董事、高级管理人员买卖股票,则董事、高级管理人员应在首次触发增持义务后的 30+N 个交易日内)或前述股份增持计划未能通过股东大会后的 10 个交易日内(如期间存在 N 个交易日限制董事、高级管理人员买卖股票,则董事、高级管理人员应在前述股份增持计划未能通过股东大会后的 10+N 个交易日内),无条件增持公司 A 股股票,并且各自累计增持金额不低于其上年度薪酬总额的 20%。

2、在履行完毕上述三项任一增持或回购措施后的 120 个交易日内,控股股东、公司、董事及高级管理人员的增持或回购义务自动解除。从履行完毕前述三项任一增持或回购措施后的第 121 个交易日开始,如果公司 A 股股票收盘价格连续 20 个交易日仍低于最近一期经审计的净资产,则控股股东、公司、董事及高级管理人员的增持或回购义务将按照前述(1)、(2)、(3)的顺序自动产生。

3、控股股东、公司、董事及高级管理人员在履行其增持或回购义务时,应按照国家股票上市地上市规则及其他适用的监管规定履行相应的信息披露义务,并需符合国有资产监管等相关规定。

(二) 其他稳定股价的措施

1、单独或合计持有公司百分之三以上股份的股东,可以向董事会提交公司股份回购计划的议案,并由股东大会审议。

2、任何对本预案的修订均应经股东大会审议通过,且需经出席股东大会的股东所持有表决权股份总数的三分之二以上同意通过。

(三) 相关惩罚措施

1、对于控股股东,如已公告增持具体计划但由于主观原因不能实际履行,则公司应将与控股股东履行增持义务相应金额(最近一期经审计的每股净资产×公司股份总数的 2%,下同)的应付控股股东现金分红予以截留,直至控股股东履行其增持义务;如已经连续两次触发增持义务而控股股东均未能提出具体增持计划,则公司可将与控股股东履行其增持义务相应金额的应付控股股东现金分红



予以截留用于股份回购计划，控股股东丧失对相应金额现金分红的追索权；如对公司董事会提出的股份回购计划投弃权票或反对票，则公司可将与控股股东履行其增持义务相应金额的应付控股股东现金分红予以截留用于下次股份回购计划，控股股东丧失对相应金额现金分红的追索权。

2、公司董事、高级管理人员应主动履行其增持义务，如个人在任职期间因主观原因未能按本预案的相关约定履行其增持义务，则公司应将其履行增持义务相应金额的工资薪酬(上年度薪酬总额的 20%)予以截留代其履行增持义务(由控股股东截留履行增持义务相应金额的工资薪酬代其履行增持义务)；如个人在任职期间连续两次未能主动履行其增持义务，由控股股东或董事会提请股东大会同意更换相关董事，由公司董事会提请解聘相关高级管理人员。

3、如因公司股票上市地上市规则等证券监管规则对于社会公众股东最低持股比例的规定导致控股股东、公司、董事及高级管理人员在一定时期内无法履行其增持或回购义务的，相关责任主体可免于前述惩罚，但应积极采取其他措施稳定股价。

(四) 其他说明

在本预案有效期内，新聘任的公司董事、高级管理人员应履行本预案的董事、高级管理人员义务并按照同等标准履行公司首次公开发行 A 股股票时董事、高级管理人员已作出的其他承诺义务。对于新聘任的董事、高级管理人员，应在获得提名前书面同意履行前述承诺和义务。

五、持有公司 5%以上股份主要股东的持股意向及减持意向

本次发行前，持有公司 5%以上股份的股东为席惠明、浦建芬及上海福挚。席惠明、浦建芬及上海福挚就发行人首次公开发行股票并上市后的持股意向及减持意向分别承诺如下：

席惠明承诺：自所持公司股份锁定期满之日起两年内，将视自身财务情况及资金需求对公司股票进行增持或减持。本人所持股票在锁定期满后两年内进行减持的，每年的减持量不超过上一年末所持股份数量的 10%，减持价格不低于发行价格的 120%（如果公司股票在此期间除权除息的，发行价格作出相应调整）。



本人减持将提前三个交易日通知公司减持事宜，在公司公告后再实施减持计划。如本人减持行为未履行上述承诺，减持收益将归公司所有。

浦建芬承诺：自所持公司股份锁定期满之日起两年内，将视自身财务情况及资金需求对公司股票进行增持或减持。本人所持股票在锁定期满后两年内进行减持的，每年的减持量不超过上一年末所持股份数量的 10%，减持价格不低于发行价格的 120%（如果公司股票在此期间除权除息的，发行价格作出相应调整）。本人减持将提前三个交易日通知公司减持事宜，在公司公告后再实施减持计划。如本人减持行为未履行上述承诺，减持收益将归公司所有。

上海福挚承诺：所持公司股份在锁定期届满两年内，且符合相关法律法规及规范性文件要求的前提下，本公司将根据实际情况逐步减持持有的发行人股份，减持价格为届时的市场价格，减持方式为竞价交易、大宗交易、协议转让等法律法规规定的交易方式。本公司减持发行人股份时，将提前三个交易日通过发行人发出相关公告。

若席惠明、浦建芬及上海福挚未履行上述关于股份减持的承诺，其减持公司股份取得的收益归发行人所有。

六、关于填补被摊薄即期回报的措施及承诺

（一）填补被摊薄即期回报的措施

本次公开发行结束、募集资金到位后，公司净资产将大幅增加，总股本亦相应增加，从而摊薄公司即期回报。为保证募集资金有效使用，防范即期回报被摊薄的风险，提高未来回报能力，公司将采取以下措施提高公司未来的盈利能力和回报能力：

1、积极稳妥的实施募集资金投资项目。根据募集资金投资项目可行性研究报告，从中长期来看，本次募集资金投资项目具有较高的投资回报率，若募集资金项目能按时顺利实施，将进一步帮助公司拓展业务，显著提升中长期的盈利能力及对投资者的回报能力。募集资金未到位前，公司将利用自筹资金先行投入，募集资金到位后将用于支付项目剩余款项、置换先行投入的自筹资金，从而提升募集资金投资项目的实施效率和财务回报。



2、提高营运资金规模和运营效率。公司将进一步提高资金运营效率，应对行业波动给公司经营带来的风险，同时积极把握行业内的并购机会以使公司跨越式发展，保证公司长期的竞争力和持续盈利能力。

(二) 填补被摊薄即期回报的承诺

公司董事及高级管理人员将忠实、勤勉的履行职责，维护公司和全体股东的合法权益，并对公司填补回报措施能够得到切实履行作出承诺：

1、承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益；

2、承诺对董事和高级管理人员的职务消费行为进行约束；

3、承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动；

4、承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；

5、承诺拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

此外，公司董事会将制定持续稳定的现金分红方案，在符合《公司法》、《公司章程》、《分红回报规划》等规定的情形下，持续履行其在就摊薄即期回报做出的承诺，促使董事会制定符合前述承诺的现金分红方案，并将在董事会表决相关议案时投赞成票，从而通过现金分红方式持续回报股东。

公司制定的上述填补摊薄即期回报的措施不等于对公司未来利润做出保证。公司将在定期报告中持续披露填补即期回报措施的完成情况及相关承诺主体承诺事项的履行情况。

七、违反承诺的约束措施

发行人及其控股股东、实际控制人、董事、监事及高级管理人员将严格履行发行人招股说明书中披露的公开承诺事项，积极接受社会监督。如果违反公开承诺事项的，违反承诺方需提出补充承诺或替代承诺，并接受以下约束措施，以尽可能保护投资者利益：



发行人承诺：公司如果为首次公开发行上市作出的承诺未能履行、确已无法履行或无法按期履行的（因相关法律法规、政策变化、自然灾害及其他不可抗力等本公司无法控制的客观原因导致的除外），公司将在股东大会及中国证监会指定的报刊、网站上及时、充分披露公司承诺未能履行、无法履行或无法按期履行的具体原因并向股东和投资者道歉；向公司投资者提出补充承诺或替代承诺，以尽可能保护投资者的权益，并将上述补充承诺或替代承诺提交公司股东大会审议，公司向股东提供网络投票方式，独立董事、监事会就补充承诺或替代承诺方案是否合法合规、是否有利于保护公司或其他投资者的利益发表意见。如因相关法律法规、政策变化、自然灾害及其他不可抗力等公司无法控制的客观原因导致公司承诺未能履行、确已无法履行或无法按期履行的，公司将及时披露相关信息。

发行人控股股东、实际控制人承诺：如本人为公司首次公开发行上市作出的承诺未能履行、确已无法履行或无法按期履行的（因相关法律法规、政策变化、自然灾害及其他不可抗力等本人无法控制的客观原因导致的除外），本人将通过公司及时、充分披露本人承诺未能履行、无法履行或无法按期履行的具体原因；向公司及其投资者提出补充承诺或替代承诺，以尽可能保护公司及其投资者的权益；将上述补充承诺或替代承诺提交公司股东大会审议；本人违反承诺所得收益将归属于公司，因此给公司或投资者造成损失的，将依法对公司或投资者进行赔偿。在完全消除本人未履行相关承诺事项的所有不利影响前，本人不得转让公司股份（因继承、被强制执行、上市公司重组、未履行保护投资者利益承诺等必须转让的情形除外），且暂不领取公司现金分红中属于本人的部分。如因相关法律法规、政策变化、自然灾害及其他不可抗力等本人无法控制的客观原因导致本人承诺未能履行、确已无法履行或无法按期履行的，本人将通过公司及时、充分披露本人承诺未能履行、无法履行或无法按期履行的具体原因。

发行人董事、监事、高级管理人员承诺：如本人为公司首次公开发行上市作出的承诺未能履行、确已无法履行或无法按期履行的（因相关法律法规、政策变化、自然灾害及其他不可抗力等本人无法控制的客观原因导致的除外），本人将通过公司及时、充分披露本人承诺未能履行、无法履行或无法按期履行的具体原因；向公司及其投资者提出补充承诺或替代承诺，以尽可能保护公司及其投资者的权益；将上述补充承诺或替代承诺提交公司股东大会审议；本人违反承诺所得



收益将归属于公司，因此给公司或投资者造成损失的，将依法对公司或投资者进行赔偿。在完全消除本人未履行相关承诺事项的所有不利影响前，本人同意公司暂停向本人发放工资、奖金、津贴和红利等，并将此直接用于执行未履行的承诺或用于赔偿因未履行承诺而给公司或投资者带来的损失。如因相关法律法规、政策变化、自然灾害及其他不可抗力等本人无法控制的客观原因导致本人承诺未能履行、确已无法履行或无法按期履行的，本人将通过公司及时、充分披露本人承诺未能履行、无法履行或无法按期履行的具体原因。

八、本次发行方案

本次发行股票的数量不超过 5,690 万股，占本次发行后总股本的比例不低于 25%。本次发行全部为新股发行，原股东不公开发售股份。

九、滚存利润的分配安排

根据发行人 2015 年度第二次临时股东大会决议，本次发行前滚存的利润由公司本次公开发行 A 股前的老股东和发行后新增加的股东共享。

十、发行后的股利分配政策

发行人 2015 年度第二次临时股东大会审议并通过了发行人上市后适用的《公司章程（草案）》，《公司章程（草案）》关于利润分配的具体规定如下：

（一）利润分配原则

1、公司实行连续、稳定、合理的利润分配政策，公司的利润分配在重视对投资者的合理投资回报基础上，兼顾公司的可持续发展；

2、在公司当年盈利且现金流满足公司正常经营和长期发展的前提下，公司将实施积极的现金股利分配办法；

3、公司董事会和股东大会在对利润分配政策的制定和决策过程中应充分考虑独立董事和公众投资者的意见；

4、公司优先采用现金分红的利润分配方式。



（二）公司利润分配具体政策

1、公司可采取现金或者股票方式或者现金与股票相结合的方式或者法律法规允许的其他方式分配利润，利润分配不得超过累计可分配利润的范围，不得损害公司持续经营能力。

2、在符合现金分红的条件下，公司应当优先采取现金分红的方式进行利润分配。符合现金分红的条件为：

（1）该年度无重大投资计划或重大现金支出；

（2）公司该年度实现的可分配利润（即公司弥补亏损、提取公积金后所余的税后利润）及累计未分配利润为正值；

（3）审计机构对公司该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告。

重大投资计划或重大现金支出是指以下情形之一：

（1）公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或购买资产累计支出达到或超过公司最近一期经审计净资产的 40%；（募集资金投资的项目除外）

（2）公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或购买资产累计支出达到或超过公司最近一期经审计总资产的 20%。（募集资金投资的项目除外）

3、在满足上述现金分红条件情况下，公司应当采取现金方式分配利润，原则上每年度进行一次现金分红，公司董事会可以根据公司盈利及资金需求情况提议公司进行中期现金分红。

4、现金分红比例：公司应保持利润分配政策的连续性与稳定性，在符合现金分红的条件下，每年以现金方式分配的利润不少于当年实现的可供分配利润的 15%。

公司进行利润分配时，公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照公司章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策：

（1）公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；



(2) 公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；

(3) 公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%；

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

5、公司在经营情况良好，并且根据公司成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素，董事会认为公司股票价格与公司股本规模不匹配、发放股票股利有利于公司全体股东整体利益时，可以在满足上述现金分红的条件下，提出股票股利分配预案。

6、存在股东违规占用公司资金情况的，公司在进行利润分配时，应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

(三) 公司利润分配的决策程序和机制

1、公司每年利润分配预案由公司董事会战略委员会结合公司章程的规定、盈利情况、资金需求提出和拟定，经董事会审议通过并经半数以上独立董事同意后提请股东大会审议。独立董事及监事会对提请股东大会审议的利润分配预案进行审核并出具书面意见；

2、董事会审议现金分红具体方案时，应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，独立董事应当发表明确意见；独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议；

3、股东大会对现金分红具体方案进行审议时，应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流（包括但不限于提供网络投票表决、邀请中小股东参会等），充分听取中小股东的意见和诉求，并及时答复中小股东关心的问题；

4、在当年满足现金分红条件情况下，董事会未提出以现金方式进行利润分配预案或者按低于本章程规定的现金分红比例进行利润分配的，还应说明原因并



在年度报告中披露，独立董事应当对此发表独立意见。同时在召开股东大会时，公司应当提供网络投票等方式以方便中小股东参与股东大会表决；

5、监事会应对董事会和管理层执行公司利润分配政策和股东回报规划的情况及决策程序进行监督，并应对年度内盈利但未提出利润分配预案的，就相关政策、规划执行情况发表审核意见；

6、股东大会应根据法律法规和公司章程的规定对董事会提出的利润分配预案进行表决。

（四）公司利润分配政策调整

公司根据生产经营情况、投资规划和长期发展的需要等原因需调整利润分配政策的，应由公司董事会根据实际情况提出利润分配政策调整议案，提请股东大会审议并经出席股东大会的股东所持表决权的三分之二以上通过；调整后的利润分配政策应以股东权益保护为出发点，且不得违反中国证监会和证券交易所的有关规定；调整利润分配政策的相关议案需分别经监事会和二分之一以上独立董事同意后提交董事会、股东大会批准，提交股东大会的相关提案中应详细说明修改利润分配政策的原因。公司调整利润分配政策，应当提供网络投票等方式为公众股东参与股东大会表决提供便利。

（五）股东分红回报规划

1、公司制定本规划考虑的因素：公司着眼于公司的长远和可持续发展，在综合分析公司经营发展实际、股东要求和意愿、社会资金成本、外部融资环境等因素，征求和听取股东尤其是中小股东的要求和意愿，充分考虑公司目前及未来盈利规模、现金流量状况、发展所处阶段、项目投资资金需求、本次发行融资、银行信贷及债权融资环境等因素，平衡股东的短期利益和长期利益的基础上制定股东分红回报规划，建立对投资者持续、稳定、科学的回报规划与机制，对股利分配做出制度性安排，并藉此保持公司利润分配政策的连续性和稳定性。

2、股东分红回报规划制定原则：（1）本公司在本次发行上市后将采取现金、股票或其他符合法律法规规定的方式分配股票股利，并可以根据公司经营情况进行中期现金分红。（2）本公司的利润分配政策将重视对投资者的合理投资回报，并保持利润分配政策的连续性和稳定性。（3）在公司盈利、现金流满足公司正



常经营和中长期发展战略需要的前提下，公司优先选择现金分红方式，并保持现金分红政策的一致性、合理性和稳定性，保证现金分红信息披露的真实性。

3、股东分红回报规划制定与修改的具体程序：

(1) 公司董事会应根据《公司章程》规定的利润分配政策以及公司未来发展规划，在充分考虑和听取股东（特别是公众投资者）、独立董事和外部监事的意见基础上，每三年制定一次具体的股东分红回报规划。董事会制定的股东分红回报规划应经全体董事过半数同意且经独立董事过半数同意方能通过。

(2) 若因公司利润分配政策进行修改或公司经营环境或者自身经营状况发生较大变化而需要调整股东回报规划的，股东回报规划的调整应限定在利润分配政策规定的范围内，该等调整应经全体董事过半数同意并经独立董事过半数同意方能通过。

4、股东分红回报规划制定周期和相关决策机制：公司董事会应根据《公司章程》规定的利润分配政策，至少每三年重新审阅一次具体的股东分红回报规划，根据股东（特别是公众投资者）、独立董事和外部监事的意见对公司正在实施的股利分配政策作出适当且必要的修改，确定该时段的股东分红回报规划，并确保调整后的股东分红回报规划不违反利润分配政策的有关规定。董事会制定的股东分红回报规划应经全体董事过半数并经独立董事过半数同意方可通过。

5、董事会和管理层执行公司分红政策和股东回报规划的情况及决策程序接受公司股东（特别是公众投资者）、独立董事及监事会的监督。

十一、公司提醒投资者特别关注如下风险因素

请投资者对下述重大事项给予特别关注，并仔细阅读本招股说明书“风险因素”等相关章节。

（一）宏观经济风险

生态景观工程施工业务与经济发展存在一定的正相关性，即经济发展速度较快时，该市场也将有所成长，反之则市场容量将有所萎缩。近年来，中国 GDP 增速有所下降，经济发展将进入“新常态”。未来，经济发展的不确定性将对公司业务产生一定的影响。公司业务主要来自政府部门或其所属政府投资建设主



体，若未来经济发展进一步放缓，地方政府债务压力则可能很难在短期内缓解，从而影响对生态景观工程的投资，进而影响公司业务发展。

此外，宏观调控尤其是财政政策调控对于市政项目投资主体的投资力度及进度有着重大的影响，若未来宏观财政政策趋于紧缩或发生重大不利变化，将可能导致地方政府财政实力减弱、财政资金不足，各级政府削减或延缓非刚性的财政支出项目，有可能出现投资规模缩减、建设期延缓或回款效率下降等不利情况，从而影响公司市政工程施工业务的拓展和工程款项的回收，进而对公司的经营业绩造成较大不利影响，出现利润大幅下滑乃至亏损的情况。

(二) 市场竞争风险

生态景观行业发展前景广阔，但由于行业准入门槛相对较低，企业数量众多，公司所处行业市场竞争较为激烈。截至 2016 年 12 月 31 日，同时具备风景园林工程专项设计甲级资质和园林绿化一级资质的企业约 87 家，具备园林绿化一级资质的企业约 1,351 家，具备风景园林工程专项设计甲级资质 285 家。

目前，公司业务经营区域主要集中在华东、华中等地区，在业内具有一定的品牌知名度和市场地位。尽管公司已经发展成为一家具有大型项目施工经验和技術优势的生态景观企业，但因面临较为激烈的市场竞争，公司的市场份额和经营业绩可能在市场竞争的过程中受到一定程度的影响。

(三) 客户集中度较高的风险

我国生态景观行业的大规模工程项目呈现逐年增多的趋势，行业内的生态景观企业所承接的生态景观工程项目均有向大型化方向发展的趋势。随着公司在品牌、资金、技术、经验等方面的综合实力不断增强，近年来承接的中大型生态景观工程项目逐渐增多，导致公司在报告期内客户集中度较高，2014 年度、2015 年度和 2016 年度，公司对前 5 名客户实现的营业收入占当期营业收入的比例分别为 61.47%、69.49% 和 70.56%。

鉴于中大型项目能够提升公司业内影响力，提高市场占有率，为公司带来规模效益，公司未来将继续加强对大型生态景观项目的承接，因此，公司的客户集中度可能在一个阶段内继续保持较高水平。



(四) 应收款项存在的坏账损失风险

2014 年末、2015 年末和 2016 年末，公司应收账款分别为 46,089.45 万元、81,568.56 万元和 86,745.17 万元，占总资产的比例分别为 27.41%、36.05% 和 35.81%，应收账款余额大幅增长。此外，2014 年末、2015 年末和 2016 年末，公司长期应收款分别为 21,142.34 万元、24,728.97 万元和 23,879.19 万元，占总资产的比例分别为 12.57%、10.93% 和 9.86%。报告期内公司应收账款周转率分别为 2.14、1.38 和 1.16，应收账款周转率逐年下降且低于上市公司平均水平。报告期各期末前十大应收账款余额单位对应项目的合同所约定的结算周期，存在部分客户未按合同约定支付工程款而导致应收账款逾期的情况，逾期金额占余额比例分别为 15.35%、60.34% 和 58.35%。上述应收款项情况反映了公司所在的生态景观行业的特点。随着公司生态景观施工业务规模逐年增长，特别是大型项目的承接比例逐渐提高，未来应收款项可能继续保持在较高的水平，相应的坏账损失风险增加。且应收账款欠款方多数为政府部门或国有基础设施建设投资主体，若客户拖延工程款项的支付进度或者支付能力出现问题，公司应收款项的回收风险将增加。

(五) 经营活动现金流导致的偿债风险

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-13,489.91 万元、27,933.81 万元和 24,640.39 万元。2014 年度公司经营活动产生的现金流量净额为负。目前我国大部分生态景观工程项目采取由发包方按照项目进度分期付款的方式进行结算和收款或者 BT 模式、PPP 模式，经营活动往往占用大量资金。2014 年，公司业务规模快速扩张，所承接的项目合同金额不断提高，建设周期以及相应的结算和收款周期较长，对公司的经营性现金流量造成了一定的不利影响。2015 年、2016 年，随着工程项目结算、收款加快，公司经营活动产生的现金流量净额大幅改善。但由于公司目前处于业务快速发展的阶段，且公司所执行的项目规模较大，未来经营活动仍将占用大量资金，公司短期偿债能力将受到一定的影响。



（六）存货发生跌价损失的风险

2014年末、2015年末和2016年末，存货余额分别为87,087.89万元、67,286.92万元和63,204.94万元。公司存货由原材料、已完工未结算工程量和消耗性生物资产组成，其中已完工未结算工程量是存货最主要的组成部分，最近三年，占存货账面价值的比例分别为99.76%、99.44%和99.26%。报告期内，公司未计提存货跌价准备。如果由于客户财务状况恶化或无法按期结算，可能导致存货中的已完工未结算工程出现存货跌价损失的风险，从而对公司的经营业绩和财务状况产生不利影响。

（七）业务结算模式导致的营运资金风险

由于生态景观的工程施工业务采取“前期垫付、分期结算、分期收款”的模式，园林工程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，如果甲方或发包方不能按时结算或及时付款，将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。

（八）原材料、劳务以及机械租赁费用波动风险

报告期内，公司营业收入主要为生态景观工程施工业务。生态景观苗木、机械费用和人工成本等是构成公司生态景观工程施工成本的主要内容。2014年度、2015年度和2016年度材料费用、机械费用和人工费用占营业成本的比重分别为90.57%、85.69%和86.76%。如果在项目合同期内，生态景观苗木等原材料的价格、劳动力成本和机械租赁费用上涨幅度过大，将增加公司的经营成本，从而影响公司的利润水平。

随着公司承接的生态湿地、公园广场等项目的增加，对用于地形改造的大型机械的需求增加。由于工程设备租赁市场规模庞大，竞争较为充分，公司主要依靠从项目当地租赁市场租用所需要的设备。但随着公司承接的项目规模及业务覆盖区域不断扩大，可能将面临短期内设备供应不足，或设备租赁费用上升的风险。

（九）业务资质无法持续取得的风险

公司从事苗木种植、生态景观设计、生态湿地与景观建设工程、景观养护等园林绿化业务。其中，生态湿地与景观建设工程的业务领域主要包括生态湿地、



公园广场、道路绿化、地产园林等，上述业务为公司业绩的主要来源。而该等业务的开展需要相应的资质，目前，公司拥有城市园林绿化企业一级资质、风景园林工程设计专项甲级资质、江苏省环境污染治理甲级资质（生态修复）、市政公用工程施工总承包二级资质、城市及道路照明工程专业承包三级资质、古建筑工程专业承包三级资质、环保工程专业承包三级资质以及旅游规划设计乙级资质，这些资质是公司业务发展的基础。而这些资质能否持续取得在于公司能否持续满足其续期或备案条件的要求。若公司未来无法满足取得上述资质所需的各项指标要求，则无法持续取得相关等级资质，进而会对公司的业务发展带来不利影响。

（十）募集资金投资项目效益风险

本次发行募集资金投资项目拟投入补充生态景观工程施工业务营运资金项目、珍稀苗木基地改造项目、购置生态景观工程施工设备和生态与湿地环境修复研发能力提升项目，用于扩大公司生态景观工程施工业务和珍稀苗木种植规模以及加强生态与湿地环境修复的研发能力。虽然公司具有开展生态景观工程业务的能力和苗木种植的成熟经验以及较强的市场开拓能力，并对募集资金投资项目进行了充分的可行性论证，但仍存在项目建成后因生态景观市场发生不利变化，使募集资金投资项目实际产生的效益无法达到效益预测结果的风险。

（十一）募集资金投资项目用地风险

本次募集资金投资项目之珍稀苗木基地改造项目、生态与湿地环境修复研发能力提升项目所需土地系租赁取得。尽管上述土地的取得符合《土地管理法》、《农村土地承包法》等相关法律法规所规定的土地承包经营权的流转程序，相应林地的取得符合《森林法》、《森林法实施条例》、《林木和林地权属登记管理办法》等法律法规的规定；但因募投项目的实施与产出周期较长，如果在租赁期间内公司与出租方出现争议，可能会对募投项目的实施产生一定的不利影响。

（十二）PPP 业务模式风险

PPP 模式是公共基础设施建设中发展起来的一种优化的项目融资与实施模式，近年来受到中央和各级地方政府重点鼓励和支持。报告期内公司所承接项目中采用 PPP 模式的比例逐年提高，PPP 模式已成为生态景观行业新的投融资模式。自 2014 年开始，公司抓住行业发展机遇，先后中标了淮安市白马湖湿地公



园、杭州市萧山钱江世纪城沿江公园等多个 PPP 项目，为公司的持续发展创造了有利条件。

然而，PPP 模式在我国的推出时间较短，可供借鉴的经验较少，虽然相关主管部门已针对 PPP 模式的运作出台了一系列规范性文件，但实践中的项目运作、财务规范等方面仍存在不完善之处。同时，PPP 业务模式作为公共服务的一种新的供给方式，PPP 项目公司主要通过政府购买、使用者付费以及可行性缺口补助三种方式获得投资回报并为支付建设款项的重要来源。由于 PPP 项目往往具有一定的公益属性，因此 PPP 项目公司的回报更依赖于政府购买或可行性缺口补助。若 PPP 项目不能按规定于政府和社会资本合作（PPP）综合信息平台完成登记备案工作，将无法纳入 PPP 项目实施地的政府中期财政规划及付费期的各年度财政预算，从而给 PPP 项目公司股东获得投资回报及按期支付建设款项带来不利影响。同时，即使 PPP 项目于政府和社会资本合作（PPP）综合信息平台完成登记备案工作，后期也存在不能纳入当地政府中期财政规划及付费期的各年度财政预算的风险。除此之外，PPP 项目实施地的政府财政是否健康，能否有足够的履约能力，也直接影响着 PPP 项目实施的成败。

综上，公司目前所实施的 PPP 项目在承接、建设、运营等方面存在一定风险。

十二、财务报告审计截止日后的主要财务信息及经营状况

（一）2017 年 1-3 月财务报表主要数据

1、合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2017.3.31	2016.12.31
流动资产	200,248.61	198,861.52
非流动资产	43,585.47	43,398.08
资产总额	243,834.08	242,259.59
流动负债	116,984.07	119,840.68
负债合计	116,984.07	119,840.68
归属于母公司所有者权益	126,514.75	122,074.99
所有者权益	126,850.01	122,418.92

注：上表中截至 2017 年 3 月 31 日的相关数据业经立信予以审阅



2、合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2017年1-3月	2016年1-3月
营业收入	23,913.85	12,206.43
营业利润	5,233.31	1,965.13
利润总额	5,204.83	1,662.56
净利润	4,431.09	1,416.28
归属于母公司股东的净利润	4,439.76	1,440.46

注：上表中 2017 年 1-3 月的相关数据业经立信予以审阅

3、合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2017年1-3月	2016年1-3月
经营活动产生的现金流量净额	9,989.95	1,359.17
投资活动产生的现金流量净额	-48.93	-3.88
筹资活动产生的现金流量净额	-5,163.84	-9,352.76
现金及现金等价物净增加额	4,777.18	-7,997.47

注：上表中 2017 年 1-3 月的相关数据业经立信予以审阅

(二) 财务报告审计截止日后的公司经营状况说明

公司财务报告审计截止日后的经营情况良好，2017 年 1-3 月，公司实现的营业收入和营业利润分别为 23,913.85 万元和 5,233.31 万元，较上年同期增长分别为 95.91%和 166.31%。2017 年 1-3 月，公司归属于母公司所有者的净利润为 4,439.76 万元,较上年同期增长 208.22%。2017 年 1-3 月，公司收入及利润增长较快主要是由于公司承接的淮安市白马湖湿地公园项目、杭州钱江世纪城沿江公园 PPP 项目及梁山县龟山河综合治理 PPP 项目三个 PPP 项目毛利率较高，且 2017 年 1-3 月淮安市白马湖湿地公园项目及梁山县龟山河综合治理 PPP 项目已进入全面施工阶段，杭州钱江世纪城沿江公园 PPP 项目进入最后工程收尾阶段，上述项目施工进度较快。

公司主要从事苗木种植、生态景观设计、生态修复与景观工程建设、景观养护等生态景观全产业链业务。公司生态景观工程业务主要包括生态湿地修复、地产景观工程、公园广场景观工程、市政道路景观工程，是公司收入和利润的主要来源。总体上，财务报告审计截止日至本招股说明书签署日期间，公司经营模式，施工成本，主要客户及供应商的构成，税收政策以及其他可能影响投资者判断的重大事项未发生重大变化。



（三）2017 年 1-6 月未经审计、审阅的预计经营情况

结合公司在手订单及实际经营情况，公司预计 2017 年 1-6 月营业收入为 53,500.00 万元，较 2016 年 1-6 月同比增长 15.20%，预计 2017 年 1-6 月归属于母公司所有者的净利润为 9,567.49 万元，较 2016 年 1-6 月同比增长 8.84%，预计扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润为 9,591.70 万元，较 2016 年 1-6 月同比增长 6.43%。（前述财务数据不代表发行人所做的盈利预测）

公司预计 2017 年 1-6 月不存在业绩大幅下滑的情况。

第二节 本次发行概况

股票种类	人民币普通股（A股）
每股面值	人民币 1.00 元
发行股数、占发行后总股本的比例	不超过 5,690 万股，占本次发行后总股本的比例不低于 25%。本次发行全部为新股发行，原股东不公开发售股份。
发行价格	18.18 元/股
发行市净率	1.92 倍（按发行后每股净资产计算）
发行市盈率	22.34 倍（每股收益按照发行后经会计师事务所审计的扣除非经常性损益前后孰低的净利润除以本次发行后总股本计算）
发行前每股净资产	7.15 元/股（以 2016 年 12 月 31 日经审计的归属于母公司股东权益除以本次发行前总股本）
发行后每股净资产	9.48 元/股
发行方式	本次发行采用网下向符合条件的投资者询价配售和网上向持有上海市场非限售 A 股股份市值的社会公众投资者定价发行相结合的方式进行。具体发行价格由股东大会授权公司董事会根据询价的具体情况与主承销商协商确定
发行对象	在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开设人民币普通股（A 股）股东账户的中国境内自然人、法人及其他机构（中国法律、行政法规、所适用的其他规范性文件及公司须遵守的其他监管要求所禁止者除外）
本次发行前股东所持股份的流通限制及期限、股东对所持股份自愿锁定的承诺	<p>1、作为发行人实际控制人、控股股东、董事的席惠明承诺：（1）自发行人股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本人直接和间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份；（2）本人将恪守关于股份限售期的承诺；在本人任职期间已持有的公司股份限售期届满后，每年转让的公司股份不超过本人已持有的公司股份总数的 25%；离职后半年内，不转让本人持有的公司股份；（3）本人所持公司股票在锁定期满后两年内进行减持的，其减持价格不低于发行价；若公司上市后 6 个月内发生公司股票连续 20 个交易日的收盘价均价低于发行价（若公司股票在此期间发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项的，发行价应相应调整）或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价（若公司股票在此期间发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项的，发行价应相应调整）的情形，本人所持股票的锁定期限自动延长 6 个月，且不因职务变更或离职等原因而终止履行。</p> <p>2、作为发行人实际控制人的浦建芬以及其与控股股东席惠明的子女席盛超、席晓燕承诺：（1）自发行人股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本人直接和间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份；（2）本人所持公司股票在锁定期满后两年内进行减持的，其减持价格不低于发行价；若公司上市后 6 个月内发生公司股票连续 20 个交易日的收盘价均价低于发行价（若公司股票在此期间发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项的，发行价应相应调整）或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价（若公司股票在此期间发生派息、送</p>



股、资本公积金转增股本等除权除息事项的，发行价应相应调整）的情形，本人所持公司股票的锁定期自动延长 6 个月。

3、作为发行人董事、高级管理人员并持有发行人股份的章建良、缪春晓、苏伟、王长颖、朱正中 5 名自然人承诺：（1）自发行人股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理本人直接和间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份；（2）本人将恪守关于股份限售期的承诺；在本人任职期间已持有的公司股份限售期届满后，每年转让的公司股份不超过本人已持有的公司股份总数的 25%；离职后半年内，不转让本人持有的公司股份；（3）本人所持公司股票在锁定期满后两年内进行减持的，其减持价格不低于发行价；若公司上市后 6 个月内发生公司股票连续 20 个交易日的收盘价均价低于发行价（若公司股票在此期间发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项的，发行价应相应调整）或者上市后 6 个月期末收盘价低于发行价（若公司股票在此期间发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项的，发行价应相应调整）的情形，本人所持公司股票的锁定期自动延长 6 个月，且不因职务变更或离职等原因而终止履行。

4、作为发行人监事并持有发行人股份的朱亮承诺：（1）自发行人股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理本人直接和间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份；（2）本人将恪守关于股份限售期的承诺；在本人任职期间已持有的公司股份限售期届满后，每年转让的公司股份不超过本人已持有的公司股份总数的 25%；离职后半年内，不转让本人持有的公司股份。本承诺不因职务变更或离职等原因终止。

5、华群石、沈勤新、席晓飞、钱亚萍、唐筱晔、陆建生、姚建国、许田、石杰、邢世平、李嘉俊、金鹤鸣、戴怡 13 名自然人股东及复星创泓、西藏路瑞、景达创投、海通开元、国盛古贤、上海奇福 6 位股东承诺：自发行人股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理本人（本单位）直接和间接持有的公司股份，也不由公司回购该部分股份。

6、自然人股东张振湖承诺：（1）本人于 2015 年 10 月 6 日自公司控股股东席惠明处受让的 250 万股股份，若公司刊登招股说明书之日距该部分股份完成转让交割之日不满十二个月的，自发行人股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其本次公开发行前已持有的发行人股份，也不由发行人回购该等股份；若公司刊登招股说明书之日距该部分股份完成转让交割之日已满十二个月的，自发行人股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理其本次公开发行前已持有的发行人股份，也不由发行人回购该等股份；（2）本人于 2015 年 10 月 7 日自景达创投处受让的 100 万股股份，自公司股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理该等股份，也不由公司回购该等股份。

自然人股东纪建明承诺：（1）本人于 2015 年 8 月 6 日自章建良、苏伟、包彦承处受让的 33 万股股份，自公司股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理该等股份，也不由公司回购该等股份；（2）本人于 2015 年 8 月 6 日自公司控股股东席惠明处受让的 95 万股股份，若公司刊登招股说明书之日距该部分股份完成转让交割之日不满十二个月的，自发行人股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理该等股份，也不由发行



	<p>人回购该等股份；若公司刊登招股说明书之日距该部分股份完成转让交割之日已满十二个月的，自发行人股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理该等股份，也不由发行人回购该等股份。</p> <p>自然人股东陈怡添承诺：本人于 2015 年 8 月 6 日自公司控股股东席惠明处受让的 80 万股股份，若公司刊登招股说明书之日距该部分股份完成转让交割之日不满十二个月的，自发行人股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其本次公开发行前已持有的发行人股份，也不由发行人回购该等股份；若公司刊登招股说明书之日距该部分股份完成转让交割之日已满十二个月的，自发行人股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理其本次公开发行前已持有的发行人股份，也不由发行人回购该等股份。</p> <p>7、上海福挚、上海银湖、无锡金投 3 位股东承诺：本单位于 2015 年 8 月 6 日认购的公司股份，若公司刊登招股说明书之日距该部分股份工商登记手续完成之日不满十二个月的，自发行人股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其本次公开发行前已持有的发行人股份，也不由发行人回购该等股份；若公司刊登招股说明书之日距该部分股份工商登记手续完成之日已满十二个月的，自发行人股票上市之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理其本次公开发行前已持有的发行人股份，也不由发行人回购该等股份。</p> <p>8、上海福挚的有限合伙人庞彩皖承诺：自公司股票在证券交易所上市之日起 12 个月内，不转让或者委托他人管理本人所持的公司股份，也不由公司回购该部分股份。如本人所持的公司股份在锁定期满后两年内减持，减持价格将不低于公司首次公开发行股票时的价格（若公司上市后发生派发股利、送红股、转增股本、增发新股或配股等除息、除权行为的，则前述价格将进行相应调整）；公司上市后 6 个月内如公司股票连续 20 个交易日的收盘价均低于公司首次公开发行股票时的价格，或者上市后 6 个月期末收盘价低于公司首次公开发行股票时的价格，本人所持公司股份的锁定期自动延长 6 个月；在王轩担任公司高级管理人员期间，本人每年转让的股份不超过本人所持公司股份数的 25%；在王轩离职后 6 个月内，本人不转让本人所持的公司股份。</p>
拟上市地点	上海证券交易所
承销方式	由主承销商组织的承销团以余额包销方式承销本次发行的股票
预计募集资金总额	预计本次发行募集资金总额为 103,444.20 万元
预计募集资金净额	扣除发行费用后，预计本次募集资金净额为 93,701.29 万元
发行费用概算(不含税)	本次发行费用总计约为 9,742.91 万元，其中，承销保荐费用 7,665 万元、审计及验资费用 988 万元、律师费用 440 万元、信息披露费用 600 万元、发行手续及材料制作费用 49.91 万元



第三节 发行人基本情况

一、发行人基本资料

公司名称	江苏东珠景观股份有限公司
英文名称	Jiangsu Dongzhu Landscape Co., Ltd.
注册资本	17,070 万元
法定代表人	章建良
成立日期	2001 年 7 月 5 日
整体变更设立日期	2010 年 9 月 3 日
住所	无锡市锡山区东亭街道锡沪中路 90 号
邮政编码	214101
电话	0510-88227528
传真号码	0510-88209884
互联网网址	http://www.jsdzjg.com
电子信箱	jsdzjg@jsdzjg.com

二、发行人历史沿革及改制重组情况

(一) 发行人设立方式

发行人系由东珠有限整体变更设立的股份有限公司。东珠有限成立于 2001 年 7 月 5 日，成立时的名称为“无锡市东珠绿化有限公司”，经过更名后变更为“江苏东珠景观建设有限公司”。2010 年 8 月 12 日，东珠有限股东席惠明、浦建芬等 25 名自然人股东作为东珠景观的发起人，以东珠有限 2010 年 7 月 31 日为基准日，经天健正信会计师事务所有限公司审计的净资产值 78,955,447.66 元为基准，将其中的 6,000 万元折为东珠景观 6,000 万股股份，每股面值 1 元人民币，剩余 18,955,447.66 元计入资本公积，经无锡市工商局核准登记，东珠有限整体变更为股份有限公司。

2010 年 8 月 27 日，天健正信会计师事务所有限公司为本公司设立出具了天健正信验（2010）综字第 010075 号《验资报告》。公司于 2010 年 9 月 3 日在无锡市工商局办理完成工商登记手续，领取了注册号为 320205000054137 的企业法人营业执照，注册资本为 6,000 万元。



（二）发起人

整体变更为股份公司前后，发行人各股东的持股比例保持不变，原东珠有限股东即为发行人的发起人。发行人变更为股份公司时，各股东的持股情况如下：

序号	股东名称	持股数（万股）	持股比例（%）
1	席惠明	4,542.00	75.70
2	浦建芬	493.98	8.23
3	席盛超	387.99	6.47
4	席晓燕	87.99	1.47
5	缪春晓	80.01	1.33
6	章建良	68.01	1.13
7	朱 亮	62.01	1.03
8	华群石	50.01	0.83
9	朱正中	30.00	0.50
10	沈勤新	30.00	0.50
11	席晓飞	30.00	0.50
12	苏 伟	27.99	0.47
13	钱亚萍	18.00	0.30
14	唐筱晔	18.00	0.30
15	陆建生	12.00	0.20
16	姚建国	9.99	0.17
17	许 田	9.99	0.17
18	石 杰	9.99	0.17
19	李嘉俊	6.00	0.10
20	吴佩龙	5.01	0.08
21	金鹤鸣	5.01	0.08
22	俞明伟	5.01	0.08
23	朱青生	5.01	0.08
24	王荣春	3.00	0.05
25	戴 怡	3.00	0.05
合 计		6,000.00	100.00



（三）发行人改制设立前后，主要发起人拥有的主要资产和实际从事的主要业务

发行人改制设立为股份有限公司前，主要发起人席惠明和浦建芬除分别持有东珠有限 75.70%和 8.23%的股权外，还拥有以下主要资产：

1、席惠明和浦建芬分别持有东珠装饰 70%和 30%的股权。东珠装饰主要从事建筑装饰装潢施工和建筑材料销售。

2、席惠明和浦建芬分别持有诚丰置业 50%和 50%的股权。诚丰置业经营范围为房地产开发业务，目前已无实际经营业务。

3、东珠装饰和诚丰置业分别持有弘顺典当 33%和 18%的股权，席惠明和浦建芬通过东珠装饰和诚丰置业，间接持有弘顺典当的股权。弘顺典当主要从事典当业务。

发行人改制设立前后，主要发起人席惠明、浦建芬拥有的主要资产和实际从事的主要业务未发生变化。

（四）发行人成立时拥有的主要资产和从事的主要业务

发行人系由东珠有限整体变更而设立，承继了东珠有限的全部资产、负债及业务，公司业务范围包括苗木种植与销售、园林景观设计、园林绿化工程施工、园林养护等。

三、发行人股本情况

（一）本次发行前后股本情况

本次发行前发行人总股本为 17,070 万股，按照本次公开发行 5,690 万股新股测算，本次发行股份占发行后股本总额的 25%。

序号	股东名称	发行前		发行后	
		持股数（万股）	持股比例（%）	持股数（万股）	持股比例（%）
1	席惠明	8,659.00	50.73	8,659.00	38.04
2	浦建芬	2,224.02	13.03	2,224.02	9.77
3	上海福挚	950.00	5.57	950.00	4.17



序号	股东名称	发行前		发行后	
		持股数（万股）	持股比例（%）	持股数（万股）	持股比例（%）
4	复星创泓	800.00	4.69	800.00	3.51
5	席盛超	775.98	4.55	775.98	3.41
6	西藏路瑞	500.00	2.93	500.00	2.20
7	海通开元	400.00	2.34	400.00	1.76
8	国盛古贤	360.00	2.11	360.00	1.58
9	张振湖	350.00	2.05	350.00	1.54
10	景达创投	240.00	1.41	240.00	1.05
11	上海银湖	200.00	1.17	200.00	0.88
12	无锡金投	180.00	1.05	180.00	0.79
13	席晓燕	175.98	1.03	175.98	0.77
14	缪春晓	160.02	0.94	160.02	0.70
15	纪建明	128.00	0.75	128.00	0.56
16	章建良	125.00	0.73	125.00	0.55
17	朱 亮	124.02	0.73	124.02	0.54
18	华群石	100.02	0.59	100.02	0.44
19	上海奇福	100.00	0.59	100.00	0.44
20	陈怡添	80.00	0.47	80.00	0.35
21	朱正中	60.00	0.35	60.00	0.26
22	沈勤新	60.00	0.35	60.00	0.26
23	席晓飞	60.00	0.35	60.00	0.26
24	苏 伟	42.00	0.25	42.00	0.18
25	钱亚萍	36.00	0.21	36.00	0.16
26	唐筱晔	36.00	0.21	36.00	0.16
27	陆建生	24.00	0.14	24.00	0.11
28	姚建国	19.98	0.12	19.98	0.09
29	许 田	19.98	0.12	19.98	0.09
30	石 杰	19.98	0.12	19.98	0.09
31	邢世平	16.00	0.09	16.00	0.07
32	王长颖	16.00	0.09	16.00	0.07
33	李嘉俊	12.00	0.07	12.00	0.05
34	金鹤鸣	10.02	0.06	10.02	0.04
35	戴 怡	6.00	0.04	6.00	0.03



序号	股东名称	发行前		发行后	
		持股数（万股）	持股比例（%）	持股数（万股）	持股比例（%）
36	社会公众股东	-	-	5,690.00	25.00
合计		17,070.00	100	22,760.00	100

（二）股份流通限制及自愿锁定承诺

详见本招股说明书摘要“第一节 重大事项提示”之“一、股份流通限制及自愿锁定承诺”相关内容。

（三）本次发行前各股东间的关联关系及关联股东的各自持股比例

发行人控股股东为席惠明先生，其直接持有发行人 8,659.00 万股股份，占发行人总股本的 50.73%；发行人股东浦建芬系控股股东席惠明之妻，直接持有发行人 2,224.02 万股股份，占总股本的 13.03%；发行人股东席盛超系控股股东席惠明之子，直接持有发行人 775.98 万股股份，占总股本的 4.55%；发行人股东席晓燕系控股股东席惠明之女，直接持有发行人 175.98 万股股份，占总股本的 1.03%；发行人股东席晓飞系控股股东席惠明之侄子，直接持有发行人 60.00 万股股份，占总股本的 0.35%。

发行人股东上海福挚的私募基金管理人为上海奇福，上海福挚持有发行人 950 万股，占发行人总股本的 5.57%，上海奇福持有发行人 100 万股，占发行人总股本的 0.59%。

四、发行人业务情况

（一）发行人的主营业务

公司的经营范围为：园林绿化工程施工，园林古建筑工程施工，风景园林工程设计，市政公用工程施工，城市及道路照明工程；园林苗木的研究、开发、种植与销售。

公司拥有城市园林绿化企业一级资质、风景园林工程设计专项甲级资质、江苏省环境污染治理甲级资质（生态修复）、市政公用工程施工总承包二级资质、



城市及道路照明工程专业承包三级资质、古建筑工程专业承包三级资质、环保工程专业承包三级资质以及旅游规划设计乙级资质。

公司拥有苗木种植、生态景观设计、生态修复与景观工程建设、景观养护完整的生态景观产业链。公司生态景观工程业务主要包括生态湿地修复、地产景观工程、公园广场景观工程、市政道路景观工程。随着公司在生态湿地修复领域竞争优势的不断加强，生态湿地修复业务在公司主营收入中的占比持续上升，2016年度，发行人生态湿地修复业务收入占主营业务收入的 74.36%。

（二）产品销售方式和渠道

在业务承接阶段，发行人通过各种信息渠道，包括各级政府招标网站公示、行业协会交流会、招商会、客户的推荐或引荐、客户的主动邀请、公司各部门的信息收集等，来获取生态景观设计和生态景观施工项目的信息。收集各地生态修复与景观建设工程项目的信息，全面了解发包方的要求，对工程的具体交工进度、技术质量要求和资金成本水平进行分析，对项目进行综合评估后决定是否参与投标。

（三）所需主要原材料

发行人生态环境与景观建设工程施工业务对外采购的原材料或服务主要包括园林绿化苗木、机械、建筑材料和劳务等。报告期内，发行人对外采购的具体情况如下表所示：

项目	2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)
材料费用	38,299.54	54.98	32,372.13	54.51	17,794.23	35.65
机械费用	12,886.69	18.50	11,184.67	18.83	17,846.87	35.76
人工费用	9,252.73	13.28	7,336.26	12.35	9,560.57	19.16
专业分包	7,819.89	11.23	7,285.44	12.27	3,722.13	7.46
费用类	1,398.24	2.01	1,211.75	2.04	984.66	1.97
合 计	69,657.09	100.00	59,390.25	100.00	49,908.46	100.00



（四）行业竞争情况

生态修复与景观建设行业涉及生态修复及园林景观两个领域，两个领域的市场竞争状况具有不同特点。

1、生态修复

国内生态修复行业起步较晚并迅速发展，总体看目前仍处成长期阶段。生态修复领域的竞争主要集中在施工技术及工艺、生态类苗木的研发与培育、跨地域复杂环境的施工经验等方面。该领域内企业的业务规模相对较小，对生态修复技术的研发相对不足，相关技术水平较低，在对专业技术水平要求较高的领域竞争较为缓和。

2、景观建设

根据《中国城市园林绿化企业经营状况调查报告（2011-2012）》，全国园林企业总数已达 16,000 家，参加调查的 98 家企业中，营业收入超过 5 亿有 23 家，2011 年合计营业收入为 224.77 亿元，仅占 2011 年市政公共园林和地产景观合计市场规模 2,609.91 亿元的 8.61%。由此可见，我国景观建设企业数量众多，行业整体集中度低，在全国园林绿化市场上尚未出现处于主导地位的企业。

另外，园林景观建设领域竞争梯队层次分明，主要分成 3 个竞争梯队：第一梯队为同时具有城市园林绿化企业一级资质和风景工程设计专项甲级资质的企业，设计和施工带来的协同效应，使该梯队的企业在开展大型项目建设等方面具备较强的竞争力；第二梯队为仅具有城市绿化企业一级资质的企业，主要在园林景观产业发达地区从事工程施工项目；第三梯队为数量众多的具有城市园林绿化企业二级及以下资质的企业。

（五）发行人在行业中的竞争地位

发行人是一家具有城市园林绿化企业一级资质、风景园林工程设计专项甲级资质、江苏省环境污染治理甲级资质（生态修复）、市政公用工程施工总承包二级资质、城市及道路照明工程专业承包三级资质、古建筑工程专业承包三级资质、环保工程专业承包三级资质以及旅游规划设计乙级资质的园林绿化工程企业，业务资质齐全且核心资质等级高。经过十多年的发展，发行人已经从一家以园林绿



化工程施工为核心业务的区域性园林企业，发展为拥有从苗木种植、生态景观设计、景观工程施工到景观养护完整产业链的跨区域经营企业。

发行人成立以来，承建了生态湿地、公园、广场、道路、居住区、古典建筑等众多生态景观工程项目，在园林绿化各个领域，特别是生态湿地、公园广场和道路绿化领域积累了丰富的实践经验和技术技巧，所承建的多个生态景观工程项目获得了 2014 年度园林绿化优良工程奖、第五届国际园林设计大赛荣誉证书、河南省市政公用（园林）优良工程、江苏省“扬子杯”优质工程奖等一系列行业殊荣。发行人先后被中国工程建设监督管理协会、全国高科技建筑建材产业化委员会信用工作专业委员会评为全国质量安全信誉 AAA 级优秀施工企业、全国质量安全管理优秀施工企业、全国工程建设典范企业、全国优秀园林绿化十强施工企业、全国园林绿化行业龙头企业、全国园林绿化行业最具发展潜力企业、2015 年度全国城市园林绿化企业 50 强，综合竞争力在国内园林绿化行业名列前茅。

五、发行人有关资产权属情况

截至本招股说明书摘要签署日，公司共拥有 8 处房产的房屋所有权证、8 项土地使用权、7 项林地使用权、3 项商标所有权、21 项专利、1 项独占使用许可专利。

六、同业竞争和关联交易情况

（一）同业竞争

发行人与控股股东及实际控制人不存在同业竞争情况。

发行人与其他股东及其下属公司不存在同业竞争情况。

（二）关联交易

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

单位：元

关联方	关联交易内容	2016 年度	2015 年度	2014 年度
无锡市水利工程有限公司	接受劳务	-	500,000.00	-

注：发行人关联自然人章建良和朱亮于 2015 年 5 月受让无锡市水利工程有限公司 100% 股权，无锡市水利工程有限公司成为发行人的关联方。目前发行人关联自然人席盛超持有无锡市水利工程有限公司 100% 股权。



2、关联担保情况

(1) 2014 年度

2014 年 3 月 3 日，席惠明、浦建芬与招商银行无锡分行签订《最高额不可撤销担保书》，约定无锡金业工程装饰有限公司为招商银行无锡分行向发行人授信（授信期间自 2014 年 3 月 3 日至 2015 年 3 月 2 日）而发生的债权提供连带责任保证，被保证的主债权最高额度为 3,000 万元。

2014 年 7 月 25 日，金业装饰与中信银行无锡分行签订《最高额保证合同》，约定金业装饰为中信银行向发行人授信（授信期间自 2014 年 7 月 25 日至 2015 年 7 月 25 日）而发生的债权提供连带责任保证，被保证的主债权最高额度为 12,000 万元。

2014 年 10 月 13 日，席惠明与中信银行无锡分行签订《最高额保证合同》，约定席惠明为中信银行向发行人授信（授信期间自 2014 年 10 月 13 日至 2015 年 10 月 13 日）而发生的债权提供连带责任保证，被保证的主债权最高额度为 12,000 万元。

2014 年 11 月 28 日，金业装饰与兴业银行无锡分行签订《最高额保证合同》，约定金业装饰为兴业银行无锡分行向发行人授信（授信期间自 2014 年 11 月 28 日至 2015 年 11 月 27 日）而发生的债权提供连带责任保证，被保证的主债权最高额度为 6,000 万元。

2014 年 11 月 28 日，席惠明、浦建芬与兴业银行无锡分行签订《最高额保证合同》，约定席惠明、浦建芬为兴业银行无锡分行向发行人授信（授信期间自 2014 年 11 月 28 日至 2015 年 11 月 27 日）而发生的债权提供连带责任保证，被保证的主债权最高额度为 6,000 万元。

(2) 2015 年度

2015 年 1 月 26 日，席惠明与中信银行苏州分行签订《最高额保证合同》，约定席惠明为中信银行苏州分行向发行人授信（授信期间自 2015 年 1 月 26 日至 2016 年 1 月 26 日）而发生的债权提供连带责任保证，被保证的主债权最高额度为 5,000 万元。



2015年1月26日，浦建芬与中信银行苏州分行签订《最高额保证合同》，约定浦建芬为中信银行苏州分行向发行人授信（授信期间自2015年1月26日至2016年1月26日）而发生的债权提供连带责任保证，被保证的主债权最高额度为5,000万元。

2015年1月30日，席惠明、浦建芬与招商银行无锡分行签订《最高额不可撤销担保书》，约定席惠明、浦建芬为招商银行无锡分行向发行人授信（授信期间自2015年1月30日至2016年1月29日）而发生的债权提供连带责任保证，被保证的主债权最高额度为3,000万元。

2015年2月12日，席惠明与浦发银行无锡分行签订《最高额保证合同》，约定席惠明为浦发银行无锡分行向发行人授信（授信期间自2015年2月12日至2018年2月12日）而发生的债权提供连带责任保证，被保证的主债权最高额度为5,000万元。

2015年10月20日，席惠明与中信银行苏州分行签订《最高额保证合同》，约定席惠明为中信银行苏州分行向本公司授信（授信期间自2015年10月20日至2016年4月20日）而发生的债权提供连带责任保证，被保证的主债权最高额度为7,000万元。

2015年10月20日，浦建芬与中信银行苏州分行签订《最高额保证合同》，约定浦建芬为中信银行苏州分行向本公司授信（授信期间自2015年10月20日至2016年10月20日）而发生的债权提供连带责任保证，被保证的主债权最高额度为7,000万元。

2015年12月7日，席惠明与中信银行无锡分行签订《最高额保证合同》，约定席惠明为中信银行向本公司授信（授信期间自2015年12月7日至2016年12月7日）而发生的债权提供连带责任保证，被保证的主债权最高额度为12,000万元。

2015年12月30日，席惠明、浦建芬与华夏银行无锡分行签订《个人最高额保证合同》，约定席惠明、浦建芬为华夏银行无锡分行向发行人授信（授信期间自2015年12月30日至2016年12月30日）而发生的债权提供连带责任保证，被保证的主债权最高额度为5,000万元。



(3) 2016 年度

2016 年 4 月 21 日，席惠明与中信银行苏州分行签订《最高额保证合同》，约定席惠明为中信银行苏州分行向本公司授信（授信期间自 2016 年 4 月 21 日至 2017 年 4 月 21 日）而发生的债权提供连带责任保证，被保证的主债权最高额度为 4,000.00 万元。

2016 年 4 月 21 日，浦建芬与中信银行苏州分行签订《最高额保证合同》，约定浦建芬为中信银行苏州分行向本公司授信（授信期间自 2016 年 4 月 21 日至 2017 年 4 月 21 日）而发生的债权提供连带责任保证，被保证的主债权最高额度为 4,000.00 万元。

2016 年 5 月 11 日，浦建芬与中信银行无锡分行签订《最高额保证合同》，约定浦建芬为中信银行无锡分行向本公司授信（授信期间自 2016 年 5 月 11 日至 2017 年 5 月 11 日）而发生的债权提供连带责任保证，被保证的主债权最高额度为 13,800.00 万元。

2016 年 5 月 13 日，席惠明、浦建芬与兴业银行无锡分行签订《最高额保证合同》，约定席惠明、浦建芬为兴业银行无锡分行向本公司授信（授信期间自 2016 年 5 月 13 日至 2017 年 5 月 12 日）而发生的债权提供连带责任保证，被保证的主债权最高额度为 6,000.00 万元。

2016 年 6 月 13 日，席惠明与中信银行无锡分行签订《最高额保证合同》，约定席惠明为中信银行无锡分行向本公司授信（授信期间自 2016 年 6 月 13 日至 2017 年 6 月 13 日）而发生的债权提供连带责任保证，被保证的主债权最高额度为 13,800.00 万元。

3、关联方应收应付款项

(1) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	2016.12.31	2015.12.31	2014.12.31
应付账款	苏区东珠	-	82,967.12	1,282,967.12

注：2014 年 3 月 27 日，苏区东珠召开股东会，同意东珠景观将其持有的全部股份转让给何涛。随后，东珠景观、何涛、陈永丰签署《股权转让协议》、《苏区东珠股权转让款结算补充协议》。2016 年 2 月 4 日，苏区东珠完成上述事项的工商变更。



4、关键管理人员薪酬

单位：万元

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
关键管理人员薪酬	218.60	218.60	216.49

5、独立董事对关联交易的意见

发行人独立董事对发行人报告期内的关联交易决策程序及前述关联交易事项进行了核查，认为：“公司报告期内所发生的关联交易以及相关合同的签署，均遵循了平等、自愿、等价、有偿的原则，合同条款公允、合理，关联交易价格由交易方根据市场情况及变化协商确定，不存在通过关联交易操纵利润的情形，也不存在损害公司及其他股东特别是小股东利益的情形，符合公司及全体股东的最大利益。”



七、董事、监事及高级管理人员情况

序号	姓名	职务	性别	年龄	任期起止日期	简要经历	兼职情况	2016年度领薪(万元)	持股公司股份的数量(万股)	与公司其他利益关系
1	席惠明	董事长	男	53	2016年11月6日至2019年11月5日	大专学历，经济师。1981年至1988年就职于无锡县羊尖建筑公司，1989年至1998年就职于锡山市东珠建筑装饰工程有限公司，1998年至2001年任无锡东珠装饰工程有限公司经理，2001年至2010年8月任江苏东珠景观建设有限公司执行董事、经理，2010年8月至2013年10月，任公司董事长、总经理。2013年10月至今，任本公司董事长。	中林东珠董事长；钱江建设董事	32.00	8,659.00	无
2	章建良	董事、总经理	男	58	2016年11月6日至2019年11月5日	大专学历。1978年至1981年于部队服役，1982年至1984年就职于无锡县民政局，1984年至1988年就职于无锡县服装厂，1988年至2004年就职于无锡金羊金属制品有限公司，2004年至2007年就职于无锡恒安混凝土有限公司，2007年至2010年8月任江苏东珠景观建设有限公司副总经理。2010年8月至2013年10月，任本公司副总经理。2013年10月至今，任本公司董事、总经理。	东方生态执行董事、总经理；兴国绿盛执行董事、总经理；绿枫苗圃执行董事、总经理	30.00	125.00	无
3	缪春晓	董事、副总经理	男	40	2016年11月6日至2019年11月5日	本科学历，助理工程师。1998年至2001年任无锡东珠装饰工程有限公司副总经理，2001年至2010年8月任江苏东珠景观建设有限公司副总经理。2010年8月至今，任本公司董事、副总经理。	-	26.00	160.02	无



序号	姓名	职务	性别	年龄	任期起止日期	简要经历	兼职情况	2016年度领薪(万元)	持股公司股份的数量(万股)	与公司其他利益关系
4	苏伟	董事、副总经理	男	46	2016年11月6日至2019年11月5日	工商管理硕士学位，高级经济师，持有上海证券交易所、深圳证券交易所董事会秘书资格。1994年至1997年就职于江苏省农行信托投资公司证券部，1997年至2000年就职于中国长城信托南京证券部，2000年至2008年就职于中国银河证券南京洪武路营业部，2008年至2010年历任无锡华生精密合金材料有限公司、江苏明天种业科技有限公司董事会秘书，2010年7月至2010年8月任江苏东珠景观建设有限公司股改办主任。2010年8月至2016年12月，任本公司董事、副总经理、董事会秘书。2016年12月至今，任本公司董事、副总经理。	-	18.00	42.00	无
5	马晓红	董事	男	40	2016年11月6日至2019年11月5日	本科学历，园林绿化二级项目经理、工程师。2000年至2003年就职于超大现代农业集团，2003年至2010年8月就职于江苏东珠景观建设有限公司。2010年8月至今，任本公司董事、投标部部长。	-	13.00	-	无
6	王长颖	董事	男	44	2016年11月6日至2019年11月5日	硕士研究生学历。曾就职于万象集团、西北证券有限责任公司、深圳鸿华投资有限公司、上海庞源机械租赁股份有限公司，现任西藏复星投资管理有限公司董事兼总经理、上海复星创业投资管理有限公司总裁、上海复星高科技(集团)有限公司健康控股事业部副总裁、食品饮料事业部	西藏复星投资管理有限公司董事、总经理；上海复星创业投资管理有限公司总裁；上海	-	16.00	无



序号	姓名	职务	性别	年龄	任期起止日期	简要经历	兼职情况	2016年度领薪(万元)	持股公司股份的数量(万股)	与公司其他利益关系
						<p>总经理、深圳麦格米特电气股份有限公司董事、山东泰和水处理科技股份有限公司董事、沈阳天安科技股份有限公司董事、深圳市杰美特科技股份有限公司董事、宁波点望国际贸易有限公司董事、杭州点望科技有限公司董事、北京众鸣世纪科技有限公司董事、开望(杭州)科技有限公司董事、武汉华康世纪洁净室技术工程有限公司董事、绝味食品股份有限公司董事、江苏金刚文化科技集团股份有限公司董事。2012年5月至今,任本公司董事。</p>	<p>复星高科技(集团)有限公司经理;深圳麦格米特电气股份有限公司董事;山东泰和水处理科技股份有限公司董事;沈阳天安科技股份有限公司董事;深圳市杰美特科技股份有限公司董事;宁波点望国际贸易有限公司董事;杭州点望科技有限公司董事;北京众鸣世纪科技有限公司董事、开望(杭州)科技有限公司董事、武汉华康</p>			



序号	姓名	职务	性别	年龄	任期起止日期	简要经历	兼职情况	2016年度领薪(万元)	持股公司股份的数量(万股)	与公司其他利益关系
							世纪洁净室技术工程有限公司董事、绝味食品股份有限公司董事、江苏金刚文化科技集团股份有限公司董事			
7	陆新尧	独立董事	男	59	2016年11月6日至2019年11月5日	工商管理硕士学位，经济师。1976年至1984年于部队服役，1985年至1999年就职于许昌县第二工业局历任科长、副局长，2000年至2011年就职于河南瑞贝卡发制品股份有限公司历任董事会秘书、副总经理、常务副总经理、党委书记，2006年至2011年就职于河南瑞贝卡集团历任董事、副总裁、董事局秘书，2011年至今，就职于河南瑞贝卡集团历任董事、副总裁。现任百川能源股份有限公司独立董事、河南瑞贝卡实业投资有限公司董事、河南瑞贝卡控股有限责任公司董事、2016年11月至今，任本公司独立董事。	百川能源股份有限公司独立董事；河南瑞贝卡控股有限责任公司董事；河南瑞贝卡实业投资有限公司董事	0.45	-	无
8	吴英姿	独立董事	女	49	2016年11月6日至2019年11月5日	博士研究生学历。2011年1月至2015年11月，任南京大学法学院副院长。2013年10月至今，任本公司独立董事。	江苏速升自动化装备股份有限公司独立董事；南	5.40	-	无



序号	姓名	职务	性别	年龄	任期起止日期	简要经历	兼职情况	2016年度领薪(万元)	持股公司股份的数量(万股)	与公司其他利益关系
							京嘉汉投资顾问有限公司监事			
9	成荣光	独立董事	男	55	2016年11月6日至2019年11月5日	大专学历,中国注册会计师。2011年至今,任江苏中证会计师事务所有限公司副主任会计师。2014年5月至今,任本公司独立董事。	江苏中证会计师事务所有限公司副主任会计师;江苏红豆实业股份有限公司独立董事	5.40	-	无
10	朱亮	监事会主席	男	52	2016年11月6日至2019年11月5日	本科学历,高级工程师。1984年至2003年就职于上海虹口百货公司,2004年至2010年8月历任江苏东珠景观建设有限公司办公室主任、行政总监。2010年8月至今,任本公司监事会主席、行政总监。	东方生态监事;绿枫苗圃监事	15.00	124.02	无
11	吴晶	监事	女	40	2016年11月6日至2019年11月5日	硕士研究生学历。1999年9月至2004年12月就职于英业达(上海)有限公司,2005年1月至2009年7月就职于招商和腾创投,2009年7月至今,任海通开元投资有限公司投资副总裁。2012年5月至今,任本公司监事。	海通开元投资副总裁;青岛森麒麟轮胎股份有限公司董事	-	-	无
12	章坚	职工代表监事	男	36	2016年11月6日至2019年11月5日	专科学历,电气工程师。2010年11月至2013年10月任本公司综合管理部部长。2013年10月至今,任本公司监事。	-	7.00	-	无
13	黄莹	财务总监	男	43	2016年11月	大专学历。1996年9月至1998年5月就	-	16.00	-	无



序号	姓名	职务	性别	年龄	任期起止日期	简要经历	兼职情况	2016年度领薪(万元)	持股公司股份的数量(万股)	与公司其他利益关系
					6日至2019年11月5日	职于无锡东佳机电有限公司, 1998年6月至2000年4月就职于柏美(锡山)特种纺织品有限公司, 2000年5月至2008年11月就职于无锡小天鹅股份有限公司, 2008年12月至2010年12月就职于无锡市锡能汽车销售服务有限公司, 2010年12月至2012年10月就职于江苏天禧电力与照明景观工程技术有限公司。2012年10月至2014年4月, 任本公司财务部部长。2014年4月至今, 任本公司财务总监。				
14	朱正中	副总经理	男	41	2016年11月6日至2019年11月5日	大专学历, 市政二级建造师、园林工程师。1999年至2002年就职于无锡东珠装饰工程有限公司, 2002年至2010年8月历任江苏东珠景观建设有限公司项目经理、工程科长、总经理助理。2010年8月至2013年10月, 任本公司董事、总经理助理。2013年10月至今, 任本公司副总经理。	-	18.00	60.00	无
15	铁超	副总经理	男	34	2016年11月6日至2019年11月5日	本科学历。2006年9月至2007年10月就职于无锡常青藤装饰工程有限公司, 2007年10月至2008年3月任职于无锡理想空间装饰工程有限公司, 2008年3月至2009年3月就职于无锡文业装饰工程有限公司, 2009年3月至2010年6月就职于无锡理想空间装饰工程有限公司。2010年6月加入本公司, 2013年10月至今, 任本公司副总经理。	-	18.00	-	无



序号	姓名	职务	性别	年龄	任期起止日期	简要经历	兼职情况	2016年度领薪(万元)	持股公司股份的数量(万股)	与公司其他利益关系
16	王轩	董事会秘书	男	33	2016年12月25日至2019年11月5日	本科学历，持有上海证券交易所董事会秘书资格、独立董事资格。2008年6月至2008年12月就职于上海中科合臣股份有限公司任证券事务助理，2009年3月至2012年6月就职于万向钱潮股份有限公司任证券事务助理，2012年6月至2016年12月，就职于江苏恒康家居科技股份有限公司任董事会秘书兼副总经理。2016年12月加入本公司，任本公司董事会秘书。	南通康净环保科技有限公司监事；北京梦百合家居用品有限公司董事；南通恒康数控机床股份有限公司董事	-	-	无



八、发行人控股股东及其实际控制人的简要情况

发行人控股股东为席惠明，实际控制人为席惠明和浦建芬夫妇，其合计持有公司股份 10,883.02 万股，占公司股份总数的 63.76%，其中席惠明持有公司股份 8,659.00 万股，占公司股份总数的 50.73%；浦建芬持有公司股份 2,224.02 万股，占公司股份总数的 13.03%。按照本次发行 5,690 万股新股计算，本次发行后，席惠明、浦建芬将分别持有发行人 38.04%、9.77% 的股份（合计 47.81% 的股份），仍将是发行人的实际控制人。

席惠明，男，1964 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历，经济师。身份证号码为 32022219641012****，住址为江苏省无锡市锡山区****，现任发行人董事长。

浦建芬，女，1964 年出生，中国国籍，无境外永久居留权，高中学历。身份证号码为 32022219641225****，住址为江苏省无锡市锡山区****。

九、财务会计信息和管理层讨论与分析

（一）发行人财务报表

1、合并资产负债表

单位：元

项 目	2016.12.31	2015.12.31	2014.12.31
流动资产：			
货币资金	438,414,426.98	339,551,852.77	55,929,318.12
应收票据	11,200,000.00	350,000.00	550,000.00
应收账款	867,451,680.32	815,685,623.94	460,894,451.05
预付款项	1,023,959.48	23,959.50	766,559.90
其他应收款	38,475,695.59	41,395,900.33	38,815,257.07
存货	632,049,400.68	672,869,222.84	870,878,934.92
流动资产合计	1,988,615,163.05	1,869,876,559.38	1,427,834,521.06
非流动资产：			
可供出售金融资产	164,510,000.00	106,618,654.12	1,178,654.12
长期应收款	238,791,851.72	247,289,657.24	211,423,360.70
固定资产	17,000,389.00	17,949,918.32	18,926,182.28



项 目	2016.12.31	2015.12.31	2014.12.31
无形资产	245,207.20	352,553.78	389,286.75
长期待摊费用	1,333,869.79	1,362,555.19	1,391,240.58
递延所得税资产	12,099,449.68	19,045,341.03	20,454,907.17
非流动资产合计	433,980,767.39	392,618,679.68	253,763,631.60
资产总计	2,422,595,930.44	2,262,495,239.06	1,681,598,152.66
流动负债:			
短期借款	77,000,000.00	179,500,000.00	199,500,000.00
应付票据	107,149,341.00	41,291,317.00	21,828,071.00
应付账款	862,968,331.89	863,813,512.41	611,467,632.14
预收款项	19,723,404.50	891,661.32	-
应付职工薪酬	10,671,118.44	12,365,585.93	9,938,938.01
应交税费	50,628,234.09	97,669,426.16	84,598,530.52
其他应付款	31,966,280.91	28,112,632.29	12,279,201.90
其他流动负债	38,300,045.57	-	-
流动负债合计	1,198,406,756.40	1,223,644,135.11	939,612,373.57
负债合计	1,198,406,756.40	1,223,644,135.11	939,612,373.57
所有者权益:			
股本	170,700,000.00	170,700,000.00	157,400,000.00
资本公积	271,317,584.81	271,317,584.81	138,317,584.81
盈余公积	75,607,204.97	57,819,663.11	43,410,121.97
未分配利润	703,125,093.80	535,679,250.92	398,848,730.66
归属于母公司所有者权益合计	1,220,749,883.58	1,035,516,498.84	737,976,437.44
少数股东权益	3,439,290.46	3,334,605.11	4,009,341.65
所有者权益合计	1,224,189,174.04	1,038,851,103.95	741,985,779.09
负债和所有者权益总计	2,422,595,930.44	2,262,495,239.06	1,681,598,152.66

2、合并利润表

单位：元

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
一、营业总收入	979,596,787.52	878,742,853.39	725,730,179.70
其中：营业收入	979,596,787.52	878,742,853.39	725,730,179.70
二、营业总成本	760,809,772.77	671,063,977.32	543,012,836.61
其中：营业成本	696,570,934.97	593,902,502.79	499,084,585.80



项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
营业税金及附加	5,280,206.71	30,417,165.59	23,195,832.71
管理费用	47,917,875.76	41,582,517.24	32,987,341.48
财务费用	3,446,092.64	-3,767,066.29	-18,123,468.21
资产减值损失	7,274,409.80	28,611,752.34	20,325,594.24
投资收益（损失以“-”号填列）	359,745.39	-	253,766.94
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	219,754,326.26	199,921,161.86	173,740,532.19
加：营业外收入	1,431,800.00	59,723.60	-
减：营业外支出	3,040,557.82	503,810.31	101,428.00
其中：非流动资产处置损失	1,885.73	-	99,066.44
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	217,858,255.21	187,551,895.01	168,412,632.62
减：所得税费用	32,520,185.12	36,326,503.29	42,392,819.21
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	185,338,070.09	151,225,391.72	126,019,813.41
归属于母公司所有者的净利润	185,233,384.74	151,240,061.40	125,886,172.73
少数股东损益	104,685.35	-14,669.68	133,640.68
六、其他综合收益的税后净额	-	-	-
七、综合收益总额	185,338,070.09	151,225,391.72	126,019,813.41
归属于母公司所有者的综合收益总额	185,233,384.74	151,240,061.40	125,886,172.73
归属于少数股东的综合收益总额	104,685.35	-14,669.68	133,640.68
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）	1.09	0.93	0.80
（二）稀释每股收益（元/股）	1.09	0.93	0.80

3、合并现金流量表

单位：元

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	888,994,719.94	565,033,328.34	203,245,423.05
收到的税费返还	403,800.00	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	169,121,306.63	304,252,873.92	81,050,673.49
经营活动现金流入小计	1,058,519,826.57	869,286,202.26	284,296,096.54



项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
购买商品、接受劳务支付的现金	496,403,313.24	202,655,983.36	226,573,762.14
支付给职工以及为职工支付的现金	55,572,593.79	35,030,419.21	29,838,602.74
支付的各项税费	65,638,839.62	54,107,784.44	48,054,119.31
支付其他与经营活动有关的现金	194,501,138.52	298,153,926.11	114,728,720.01
经营活动现金流出小计	812,115,885.17	589,948,113.12	419,195,204.20
经营活动产生的现金流量净额	246,403,941.40	279,338,089.14	-134,899,107.66
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金	1,500,000.00	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	6,600.00	-	279,270.00
投资活动现金流入小计	1,506,600.00	-	279,270.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,294,183.79	3,645,457.25	634,563.90
投资支付的现金	39,070,000.00	115,440,000.00	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	3,598,099.09
投资活动现金流出小计	40,364,183.79	119,085,457.25	4,232,662.99
投资活动产生的现金流量净额	-38,857,583.79	-119,085,457.25	-3,953,392.99
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金	-	156,300,000.00	-
取得借款收到的现金	121,000,000.00	297,500,000.00	256,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	153,511,447.09	55,046,655.00	39,440,050.28
筹资活动现金流入小计	274,511,447.09	508,846,655.00	295,940,050.28
偿还债务支付的现金	223,500,000.00	317,500,000.00	192,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	6,227,465.82	12,270,030.38	12,170,628.39
支付其他与筹资活动有关的现金	194,672,571.67	76,962,879.36	43,060,865.19
筹资活动现金流出小计	424,400,037.49	406,732,909.74	247,231,493.58
筹资活动产生的现金流量净额	-149,888,590.40	102,113,745.26	48,708,556.70
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	57,657,767.21	262,366,377.15	-90,143,943.95
加：期初现金及现金等价物余额	306,706,659.77	44,340,282.62	134,484,226.57
六、期末现金及现金等价物余额	364,364,426.98	306,706,659.77	44,340,282.62

**(二) 报告期内非经常性损益的情况****1、非经常性损益列示如下**

单位：元

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
非流动资产处置损益	2,114.27	20,223.60	-99,066.44
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	-	-	-
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	1,427,800.00	39,500.00	-
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	-	-
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	-	-
非货币性资产交换损益	-	-	-
委托他人投资或管理资产的损益	-	-	-
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	-	-	-
债务重组损益	-	-	-
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	-	-	-
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	-	-	-
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-	-	-
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	-	-
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	321,345.88	-	-
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-	-	-



项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
对外委托贷款取得的损益	-	-	-
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-	-	-
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	-	-	-
受托经营取得的托管费收入	-	-	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,038,672.09	-503,810.31	-2,361.56
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	-	-
所得税影响额	161,283.95	66,613.01	25,357.00
少数股东权益影响额	-116,961.81	665.29	36,406.92
合 计	-1,243,089.80	-376,808.41	-39,664.08

发行人报告期内计入当期损益的政府补助明细如下：

单位：元

补助项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度	与资产相关/ 与收益相关
直接融资奖励	1,000,000.00	-	-	与收益相关
专利赞助	24,000.00	14,500.00	-	与收益相关
区科技局奖励	-	25,000.00	-	与收益相关
赣州市西部大开发企业所得税优惠	403,800.00	-	-	与收益相关
合 计	1,427,800.00	39,500.00	-	

2、扣除非经常性损益的净利润

单位：元

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
净利润	185,338,070.09	151,225,391.72	126,019,813.41
归属于母公司股东的净利润	185,233,384.74	151,240,061.40	125,886,172.73
非经常性损益净影响数	-1,243,089.80	-376,808.41	-39,664.08
扣除非经常性损益后归属于母公司净利润	186,476,474.54	151,616,869.81	125,925,836.81

(三) 主要财务指标

项 目	2016.12.31	2015.12.31	2014.12.31
-----	------------	------------	------------



资产负债率（合并）	49.47%	54.08%	55.88%
资产负债率（母公司）	50.26%	54.52%	55.65%
流动比率（倍）	1.66	1.53	1.52
速动比率（倍）	1.13	0.98	0.59
无形资产占净资产的比例	0.02%	0.03%	0.05%
归属于母公司所有者的每股净资产（元/股）	7.15	6.07	4.69
项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
存货周转率（次）	1.07	0.77	0.63
应收账款周转率（次）	1.16	1.38	2.14
总资产周转率（次）	0.42	0.45	0.49
利息保障倍数（倍）	37.30	17.45	14.71
息税折旧摊销前利润（万元）	22,603.97	20,189.64	18,389.49
归属于母公司所有者的基本每股收益（元/股）	1.09	0.93	0.80
归属于母公司所有者的扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	1.09	0.94	0.80
加权平均归属于母公司所有者的净资产收益率	16.42%	17.54%	18.65%
加权平均归属于母公司所有者的扣除非经常性损益的净资产收益率	16.53%	17.58%	18.65%
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	1.44	1.64	-0.86
每股净现金流量（元/股）	0.34	1.54	-0.57

（四）管理层讨论与分析

1、资产构成及变动分析

公司 2014 年、2015 年和 2016 年末（以下简称“报告期内”），总资产分别为 168,159.82 万元、226,249.52 万元和 242,259.59 万元，2015 年和 2016 年末总资产分别比上期末增长 34.54%和 7.08%。报告期内，公司总资产大幅增长与公司业务规模快速扩张相适应。增长的主要原因是公司承接项目多为湿地项目，项目规模普遍较大且结算周期较慢导致公司应收款项等资产以及应付款项等负债增加较快。流动资产在公司资产中比重较高，报告期各期末流动资产占总资产的比例分别为 84.91%、82.65%和 82.09%，其中，货币资金、应收账款和存货是流动资产最主要的组成部分，截至 2016 年末，上述三项资产占流动资产的比例分别为 22.05%、43.62%和 31.78%，合计占流动资产的比例为 97.45%。报告期内流



流动资产所占总资产比例总体呈下降趋势，主要原因为公司近期承接的 BT 项目以及并表类 PPP 项目导致非流动资产有所上升。

2、负债的构成及其变化

报告期内，公司负债总额随着业务的持续扩张逐年增加，报告期各期末分别为 693,961.24 万元、122,364.41 万元和 119,840.68 万元，全部负债均为流动负债，主要包括短期借款、应付票据、应付账款、应交税费和其他应付款等。

报告期各期末，公司的资产负债率（母公司）分别为 55.65%、54.52% 和 50.26%，流动比率分别为 1.52、1.53 和 1.66，速动比率分别为 0.59、0.98 和 1.13，公司资产负债率（母公司）近年来有所下降，流动比率及速动比率近年来有所上升。流动比率及速动比率上升主要原因为公司规模增长迅速，承接项目规模逐步增大，项目周期较长，使得流动资产余额上升较快。同时公司通过外部股权融资以及加强应收账款催收等方式降低了对短期借款的需求，导致报告期内流动负债余额变化不大。随着公司短期借款减少，报告期内资产负债率（母公司）逐年下降，利息保障倍数处于较高水平，息税折旧摊销前利润稳定增长，公司盈利能力较强，偿债风险较小。截至 2016 年末，公司短期借款、应付票据及应付款余额合计 104,711.77 万元，报告期内未发生过债务违约的情形，商业信誉良好，为公司的偿债能力提供了有力的支持。

3、盈利能力分析

报告期内公司营业收入呈现稳定增长态势，2014 年、2015 年和 2016 年的营业收入分别为 72,573.02 万元、87,874.29 万元和 97,959.68 万元，2015 年和 2016 年分别比上年增长 21.08% 和 11.48%，最近三年公司营业收入复合年均增长率为 16.18%。报告期内随着公司业务拓展，营业成本均有所增长，公司营业成本分别为 49,908.46 万元、59,390.25 万元和 69,657.09 万元。发行人报告期内综合毛利率分别为 28.89%、32.41% 和 31.23%，发行人在报告期内的综合毛利率较为稳定。

4、现金流量分析

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 -13,489.91 万元、27,933.81 万元和 24,640.39 万元。以上现金流量的变化与本公司的业务特点和所施工项目的具体情况密切相关。与生态景观行业中其他公司类似，公司施工合同



约定的工程款结算和款项支付进度通常滞后于实际完工进度，公司向发包方申请支付工程进度款和工程竣工结算款，通常受到监理和发包方等单位的内部审核流程、结算周期等因素的影响，部分项目的工程结算时间可能较长，从而影响到经营活动产生的现金流入。因此，公司 2014 年度经营活动产生的现金流量表现为净流出。2015 年度至 2016 年度，公司经营活动产生的现金流量净额出现较大改善，主要原因为：第一，公司在营业收入和净利润增长的同时，加快了工程结算的进度，加大了应收账款的回收力度，使得经营活动产生的现金流入有了一定的增长；第二，公司与供应商建立了良好的关系，采用了更优化灵活的信用政策从而减少了当期营业活动产生的现金流出；第三，2013 年、2014 年承接的工程项目集中于 2015 年及 2016 年进入结算收款期；第四，公司承接多个 PPP 项目，充分发挥 PPP 项目公司融资功能，提高了资金周转效率。

2014 年度、2015 年度和 2016 年度，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-395.34 万元、-11,908.55 万元和-3,885.76 万元。2014 年度，公司投资活动产生的现金流出主要为处置子公司所产生。2015 年公司投资活动产生的现金流量主要为购置办公场所及机器设备和对 PPP 项目公司投资。2016 年公司投资活动产生的现金流量主要为对 PPP 项目公司投资。

2014 年度、2015 年度和 2016 年度，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 4,870.86 万元、10,211.37 万元和-14,988.86 万元。2016 年度公司筹资活动产生的现金流量净额下降较多主要是因为公司因运营资金压力较小，所以减少了银行借款，同时增加了大量为开具银行承兑汇票做担保的保证金和定期存款。

5、财务状况和盈利能力的未来趋势分析

生态景观行业的发展与国民经济发展密不可分，目前由于经济处于转型期，国民经济增速有所减缓，但整体看来国民经济增长速度仍然处于合理区间，并将在经济转型成功后再次迎来新的增长，同样，生态景观行业也将搭上国家推广智慧城市、海绵城市的顺风车，具有广阔的发展前景。一方面，国家建设资源节约型、环境友好型社会的政策导向，将极大地促进生态景观行业的快速发展，党的十八大报告明确提出了推进生态文明建设是关系人民福祉，关乎民族未来的长远大计，将生态环保建设提升到了未来发展重要的方向。“十八大”后关于生态建设的规划与政策正在陆续推出，生态修复行业进入以生态建设为主导的新一轮高



速发展；另一方面，随着我国国民经济的快速发展和城镇化进程的进一步深化，居住环境和生态治理日益受到人们的重视，住建部发布了《关于促进城市园林绿化事业健康发展的指导意见》，明确提出了城市园林绿化的发展目标：到 2020 年，全国设市城市要对照《城市园林绿化评价标准》完成等级评定工作，达到国家 II 级标准，其中已获得命名的国家园林城市要达到国家 I 级标准。意见认为，促进城市园林绿化事业健康发展具有重要性和紧迫性，要积极推进城市园林绿化工作。人们对环保的重视以及对居住环境要求的提高使得生态湿地、公园广场等园林绿化行业的细分领域产生了巨大的市场需求。公司凭借较强的综合优势，提前布局生态湿地领域，抓住了国家大力提倡生态修复的机遇，将进入快速发展的轨道。公司将注重设计、施工一体化项目的开发，扩大苗木基地种植面积，进一步发挥生态景观完整产业链的协同效应。同时，公司将继续积极开拓全国主要城市生态景观市场，通过承接建设更多的精品优质工程，保持在行业中的领先地位，并进一步做大做强。

随着生态景观业务规模的不断扩大，公司营业收入和盈利水平仍将保持稳定增长，总资产规模和净资产规模亦将持续增加。本次发行募集资金到位后，本公司将获得充足的资金，有利于公司进一步扩大资产规模，降低资产负债率，使资本结构更加合理。

在生态景观行业激烈的市场竞争环境中，公司近年来的营业收入保持着稳定的增长速度并保持了较强的盈利能力。公司承继了江南园林的造园手法，凭借专业的施工工艺和高水平的工程质量，在华东地区具有较高的知名度和影响力。同时，公司也取得省外客户的认可，顺利的开拓了华中地区市场。可以预期，在生态景观行业整体向好的背景下，公司未来业绩将稳定增长。

本次发行募集资金到位后，公司的净资产规模将大幅上升，尽管公司的营业收入和净利润仍将保持持续增长，但在短期内，净资产收益率和每股收益将被摊薄。随着募集资金投资项目的开展，公司工程施工营运资金将得以扩充，为公司扩大业务规模提供有力的资金支持，绿化苗木基地和园林景观设计项目项目实施后，本公司集苗木、设计、施工、养护为一体的园林绿化产业链将进一步完善，盈利能力将继续上升，净资产收益率和每股收益也将稳步提高。同时随着公司的



上市，公司各项制度将得到进一步的完善，组织结构也将得到进一步的优化，为公司整体的盈利能力提升打下坚实的基础。

（五）股利分配政策

1、报告期内利润分配政策

根据《公司法》和《公司章程》的有关规定，公司股利分配政策如下：

1、公司分配当年税后利润时，应当提取利润的 10% 列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的 50% 以上的，可以不再提取。

公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。

公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东大会决议，还可以从税后利润中提取任意公积金。

公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，按照股东持有的股份比例分配，但本章程规定不按持股比例分配的除外。

股东大会违反前款规定，在公司弥补亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润的，股东必须将违反规定分配的利润退还公司。

公司持有的本公司股份不参与分配利润。

2、公司的公积金用于弥补公司的亏损、扩大公司生产经营或者转为增加公司资本。但是，资本公积金将不用于弥补公司的亏损。

法定公积金转为资本时，所留存的该项公积金将不少于转增前公司注册资本的 25%。

3、公司的利润分配应重视对投资者的合理投资回报，利润分配政策应保持连续性和稳定性。

公司可以采取现金或者股票方式分配股利，可以进行中期现金分红。

在公司现金流满足公司正常经营和长期发展的前提下，公司最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十，具体



分红比例由公司董事会根据中国证监会的有关规定和公司经营情况拟定，由股东大会审议决定。

2、报告期内实际股利分配情况

报告期内，公司规模持续快速增长，由于生态景观行业对铺垫流动资金的需求量较大，且缺乏有效的、多元化融资渠道，本公司报告期内各年的盈利全部用于公司的业务发展，未进行股利分配。

3、发行后的股利分配政策及具体规划

2015年11月6日，公司2015年第二次临时股东大会审议通过了《关于制定<江苏东珠景观股份有限公司章程（草案）>（上市后适用）的议案》。具体请参照本招股书摘要“第一节 重大事项提示”之“十、发行后的股利分配政策”。

4、滚存利润分配安排

根据本公司于2015年11月6日召开的2015年第二次临时股东大会审议通过的《关于公司首次公开发行股票前滚存利润分配方案的议案》，本公司以前年度滚存的未分配利润以及发行当年实现的利润全部由公司股票发行后的新老股东按持股比例共享。

（六）发行人的子公司情况

1、东方生态

（1）基本概况

公司全称：无锡东方生态园林发展有限公司

企业类型：有限责任公司

法定代表人：章建良

成立日期：2006年5月23日

注册资本/实收资本：1,000万元/1,000万元

住所：无锡新区龙山路2-18-901、910

股权结构：东珠景观持有100%股权



主营业务：园林绿化，绿化养护，市政设施施工；苗木、花卉、盆景的种植；经济信息咨询服务

（2）主要财务数据

东方生态最近一年的主要财务数据如下：

单位：万元

项 目	2016.12.31/2016 年度
总资产	4,537.61
净资产	2,174.49
净利润	-72.66

以上数据已经立信会计师事务所审计。

2、茅山苗圃

（1）基本概况

公司全称：句容市茅山东珠苗圃有限公司

企业类型：有限责任公司

法定代表人：席晓飞

成立日期：2010 年 7 月 13 日

注册资本/实收资本：100 万元/100 万元

住所：句容市茅山镇前陵村东 1 号

股权结构：东珠景观持有 100% 股权

主营业务：花卉、苗木的种植、销售

（2）主要财务数据

茅山苗圃最近一年的主要财务数据如下：

单位：万元

项 目	2016.12.31/2016 年度
总资产	110.77
净资产	92.35
净利润	-1.59



以上数据已经立信会计师事务所审计。

3、绿枫苗圃

(1) 基本概况

公司全称：无锡绿枫苗圃有限公司

企业类型：有限责任公司

法定代表人：章建良

成立日期：2010年7月25日

注册资本/实收资本：500万元/500万元

住所：无锡市锡山区东亭街道锡沪中路90号

股权结构：东珠景观持有100%股权

主营业务：绿化苗木的种植与销售

(2) 主要财务数据

绿枫苗圃最近一年的主要财务数据如下：

单位：万元

项 目	2016.12.31/2016 年度
总资产	2,229.01
净资产	435.60
净利润	-7.51

以上数据已经立信会计师事务所审计。

4、绿盛苗圃

(1) 基本概况

公司全称：兴国绿盛苗圃有限公司

企业类型：有限责任公司

法定代表人：章建良

成立日期：2014年5月15日



注册资本/实收资本：1,000 万元/1,000 万元

住所：江西省兴国县潯江镇将军大道 439 号四楼

股权结构：东珠景观持有 100% 股权

主营业务：城镇绿化苗木种植、批发、零售（有效期至 2017 年 4 月 29 日）；花卉、盆景种植；园林绿化工程、市政工程、室内外装饰工程施工；建材（不含危险化学品）销售；经济信息咨询服务（金融、保险、证券、期货等国家有专项规定的除外）。（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）。

（2）出资情况说明

2014 年 5 月 15 日，东珠景观认缴出资 1,000 万元，在江西省兴国县设立绿盛苗圃。2015 年 7 月 13 日，无锡东华会计师事务所出具了锡东会验（2015）第 020 号《验资报告》，确认上述注册资本已缴足。

（3）主要财务数据

绿盛苗圃最近一年的主要财务数据如下：

单位：万元

项 目	2016.12.31/2016 年度
总资产	6,732.92
净资产	2,384.65
净利润	824.11

以上数据已经立信会计师事务所审计。

5、吉木萨尔东珠

（1）公司全称：吉木萨尔县东珠景观旅游开发有限责任公司

企业类型：有限责任公司

法定代表人：秦瑞锋

成立日期：2016 年 12 月 5 日

注册资本/实收资本：800 万元/0 元

住所：新疆昌吉州吉木萨尔县准噶尔路林业局 4 楼



股权结构：东珠景观持有 100% 股权

主营业务：旅游开发；园林绿化工程施工；建筑工程施工；风景园林工程设计；市政工程施工；架线和管道工程建筑施工；林木育种、育苗、销售

（2）主要财务数据

吉木萨尔东珠最近一年的主要财务数据如下：

单位：万元

项 目	2016.12.31/2016 年度
总资产	-
净资产	-
净利润	-

以上数据已经立信会计师事务所审计。

6、梁山环城

（1）公司全称：梁山县环城水系建设开发有限公司

企业类型：有限责任公司

法定代表人：李嘉俊

成立日期：2016 年 1 月 29 日

注册资本/实收资本：5,000 万元/4,000 万元

住所：山东省济宁市梁山县凤园路 203 号

股权结构：东珠景观持有 80% 股权

主营业务：园林绿化工程施工、园林古建筑工程施工、风景园林工程设计、市政公用工程施工、城市及道路照明工程（以上凭有效资质证书经营）（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）

（2）主要财务数据

梁山环城最近一年的主要财务数据如下：

单位：万元

项 目	2016.12.31/2016 年度
总资产	7,797.64



项 目	2016.12.31/2016 年度
净资产	3,981.36
净利润	-18.64

以上数据已经立信会计师事务所审计。

7、中林东珠设计院

(1) 基本情况

公司全称：中林东珠（北京）景观设计研究院有限公司

企业类型：有限责任公司

法定代表人：席惠明

成立日期：1989 年 5 月 1 日

注册资本/实收资本：660 万元/660 万元

住所：北京市海淀区东小府 2 号东院 58 号楼 211 室、217 室

股权结构：东珠景观持有 51% 股权，中国林科院持有 49% 股权

主营业务：工程勘察设计

(2) 主要财务数据

中林东珠设计院最近一年的主要财务数据如下：

单位：万元

项 目	2016.12.31/2016 年度
总资产	1,660.68
净资产	701.89
净利润	21.36

以上数据已经立信会计师事务所审计。

8、湖州生态

公司全称：湖州创景生态建设开发有限公司

企业类型：有限责任公司

法定代表人：吴钧



成立日期：2015 年 11 月 23 日

注册资本：10,000 万元

住所：湖州市康山街道陆家兜村相鸡漾小区 79 号房二楼西

股权结构：东珠景观持有 40% 股权

主营业务：园林绿化、绿化养护，树木、花卉、建筑材料销售，投资管理，资产管理（除金融资产管理）

9、东兰绿珠

公司全称：东兰县绿珠坡豪湖建设开发有限公司

企业类型：有限责任公司

法定代表人：席友清

成立日期：2016 年 11 月 29 日

注册资本：4,907 万元

住所：东兰县长乐镇永模村那路屯

股权结构：东珠景观持有 38.86% 股权

主营业务：设计、建设、运营、管理市政、园林、生态保护与旅游及相关配套设施

10、钱江建设

公司全称：杭州萧山钱江世纪城沿江建设开发有限公司

企业类型：有限责任公司

法定代表人：潘海波

成立日期：2015 年 10 月 12 日

注册资本：60,415 万元

住所：萧山区宁围街道市心北路 857 号 2016-1 室

股权结构：东珠景观持有 16.46% 股权



主营业务：设计、建设、运营、管理钱江世纪城沿江市政园林工程及相关配套设施

11、淮安白马湖

公司全称：淮安市白马湖湿地公园建设开发有限公司

企业类型：有限责任公司

法定代表人：谈银伦

成立日期：2015年1月29日

注册资本：4,000万元

住所：淮安市清河区北京北路100号河韵大厦901室

股权结构：东珠景观持有15%股权

主营业务：景观和绿地设施工程施工；土木工程建筑施工；市政公用工程施工；工程围栏装卸施工；路牌、路标、广告牌安装施工；园林绿化工程服务；古建筑工程服务；风景园林工程设计服务；市政工程设计服务；市政设施管理；绿化管理、养护、病虫害防治服务；室内装饰、设计；对外承包工程业务；工程项目管理服务；花卉出租服务。（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）



第四节 募集资金运用

一、募集资金规模及用途

根据公司第二届董事会第七次会议、2015 年度第二次临时股东大会决议以及第三届第二次董事会、2017 年度第一次临时股东大会决议，公司拟公开发行 5,690 万股人民币普通股，本次发行募集资金扣除发行费用后，将按轻重缓急顺序投资于以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	募集资金需求量	募集资金使用进度		
			第一年	第二年	第三年
1	补充生态景观工程施工业务营运资金项目	78,000.00	根据工程施工业务所需使用该笔资金		
2	珍稀苗木基地改造项目	5,631.13	3,749.64	1,881.49	-
3	购置生态景观工程施工设备项目	5,082.08	5,082.08	-	-
4	生态与湿地环境修复研发能力提升项目	4,988.08	4,988.08	-	-
合计		93,701.29	-	-	-

在本次发行募集资金到位前，公司将根据项目进度的情况，暂以自有资金或负债的形式筹集资金先行投入，本次发行募集资金到位后再予以置换。若实际募集资金额不能满足以上募集资金投资项目的资金需求，则不足部分将由公司自有资金或银行贷款补足。

补充生态景观工程施工业务营运资金项目与购置生态景观工程施工设备项目均不需要履行项目备案和环评程序。珍稀苗木基地改造项目已经江西省赣州市兴国县发展和改革委员会兴发改字[2015]135 号文予以备案，并已取得江西省赣州市兴国县环境保护局兴环评函[2015]130 号环评批复。生态与湿地环境修复研发能力提升项目已经江苏省无锡市锡山区发展和改革局锡山发改备[2015]第 97 号文予以备案，并已获得江苏省无锡市锡山区经济技术开发区安全环保局备案。



二、募集资金项目发展前景分析

（一）补充生态景观工程施工业务营运资金项目

1、生态景观工程施工业务具有资金密集型产业的特征

生态景观工程施工业务的各个环节和阶段都需要占用营运资金支持，通常情况下，生态景观工程企业在生态景观工程项目投标阶段需要向招标方支付投标保证金，中标后则要支付履约保证金，在项目约定进度完成后，须由发包方审核确认后，方能取得项目工程进度款，工程竣工后，需经过竣工验收、结算审计后才能与发包方进行全部工程款的结算，且部分款项需留作质量保证金在质保期满后支付，导致生态景观工程企业在项目施工过程中占用了大量运营资金。近年来生态景观工程项目大型化趋势明显，BT 模式也经常为业主方采用，对施工方的资金实力提出更高的要求。另外，随着生态景观行业的发展及生态景观工程施工业务国内市场竞争的日益加剧，资金实力已成为国内生态景观施工企业承揽项目和实施运作的重要条件之一。上述客观情况决定了生态景观行业具有资金密集型的特征，资金实力和融资能力决定了公司承建工程项目的能力和规模。公司近几年的快速发展对资金实力提出了更高的要求，如不能妥善解决，资金不足将成为制约公司业务发展的主要瓶颈。

2、资金实力体现了公司的竞争能力

在生态景观行业中，资金实力成为影响生态景观企业核心竞争力的重要因素之一。随着市场竞争的日趋激烈，除了技术、价格和管理水平外，施工方的资产规模、资金实力、融资能力也成为体现公司竞争力的重要方面，成为政府或业主衡量施工方实力的关键指标之一。生态景观工程施工企业必须满足政府或业主对施工方资金实力的要求，才能提高项目承揽的成功率。

3、扩大营运资金规模是公司业务发展的内在需求

近年来，公司业务处于稳定发展阶段，营业收入规模较大，2014 年度、2015 年度和 2016 年度营业收入分别为 72,573.02 万元、87,874.29 万元和 97,959.68 万元。随着公司业务规模的扩大和综合实力的增强，公司同时参与投标的项目数量越来越多，中标项目的数量及平均规模也有上升趋势，相应地增加了对工程项目营运资金的需求。



公司已签订多个在执行及未开工的生态景观工程项目，分布于浙江、江苏、山东、河南、福建、北京、河北等地。未来几年，公司业务还将持续稳定快速的发展，公司迫切需要补充生态景观工程施工业务营运资金以支持业务的快速发展。

4、生态景观工程施工企业融资渠道有限，限制了公司的快速增长

生态景观行业的特点决定了公司属于典型的“轻资产”结构，流动资产比重较高。截至报告期末，公司固定资产占资产总额的比例为 0.69%。由于固定资产比例较低，公司通过资产抵押方式从银行取得贷款融资的规模有限，公司主要采取保证贷款、应收账款保理等方式进行银行信贷融资，但采取这些方式进行融资的规模亦受到保证方综合实力、应收账款规模等因素的影响，难以充分满足公司快速发展的资金需求。

综上，公司通过募集资金补充生态景观工程施工所需营运资金，可以解决公司快速发展过程中的营运资金短缺问题，增加公司业务承揽能力和项目执行能力，提高公司的盈利能力，并为股东创造更好的经济效益。

本项目资金将存储于公司募集资金专户，专款专用。根据未来三年内，公司营运资金的管理将按工程业务在投标阶段对投标保证金、履约保证金的需求，施工阶段对工程周转资金的需求等来进行安排，逐步分期投入。

营运资金到位后，公司货币资金将有所增加，流动性将有所提高，偿债能力有所增强，有助于公司减少负债融资，减少财务费用，优化财务结构。

营运资金与公司主营业务息息相关。生态景观是资金驱动型行业，资金是公司承接项目的一个重要因素，同时也是项目执行过程中的瓶颈。业务实施过程中，需要大量营运资金。因此，本次补充生态景观工程施工业务营运资金将进一步促进公司承接和运作大型项目的能力。

(二) 珍稀苗木基地改造项目

1、现有常规苗木基地无法满足公司对珍稀品种的需求

随着经济的发展与人均生活水平的提升，人们对生态的要求也愈来愈高。各地市政绿化建设已不再局限在绿化层级，而是朝生态景观层面提升。生态景观不



仅要满足绿化的基本诉求，还要突出景观的概念。因此，对苗木提出了更高的要求。普通苗木可以满足绿化的需求，但生态景观的建设需要更为名贵的珍稀苗木。

公司业务定位于生态景观，主打精品生态湿地建设与修复，对于珍稀苗木的需求非常大。目前，公司现有的兴国苗木基地以普通苗木为主，其配套基础设施也以满足普通苗木的培育为主。而在公司工程施工业务过程中往往需要大量的珍稀苗木，现有的苗木基地已无法匹配公司生态景观业务的需求，而对外采购又受市场供应、质量、规格、采购周期、环节、价格等因素影响，成为影响公司业务发展的瓶颈。因此，公司迫切需要将兴国苗木基地从普通苗木提升到珍稀苗木。

2、可进一步完善产业链，增强协同效应，提升综合竞争力

在生态景观项目中，绿化苗木是最主要的施工材料，因此，苗木的价格直接影响到项目的利润。随着公司生态景观施工工程业务量的增加，工程项目所需配套的珍稀苗木也会随之大幅度增加。自有苗木基地的建设必须与公司的工程施工业务需求同步发展，为公司生态景观工程施工业务提供稳定、可靠的珍稀苗木供应。景观设计需要自有苗木基地提供特定的珍稀苗木以符合设计师的设计要求；而相应的养护管理业务也需要自有苗木基地随时提供所需苗木。如果无法保证稳定、可靠的苗木材料供应，将对公司的业务发展形成掣肘。

珍稀苗木基地改造项目将完善公司的产业链，使公司形成以生态景观为核心的生态研发、苗木培育、景观设计、工程施工、景观养护全产业链布局。完整的产业链布局有利于实现经营上的规模效应和协同效应，为客户提供一体化的生态景观服务。另外，在景观工程施工业务拓展过程中，邀标方在招标过程中越来越注重投标单位是否拥有高品质的自有苗木基地，珍稀苗木基地越来越成为衡量施工单位实力的一项重要指标。

因此，珍稀苗木基地改造项目实施后，在投标环节可以提高公司的投标成功率；在设计环节可以根据客户对景观的需求提供精品设计方案；在施工环节可以保证高端珍稀苗木的供应，降低珍稀苗木市场变化对施工进度和施工成本的影响；在养护阶段可为公司高质量的养护服务，因此建设珍稀苗木基地能完善公司的产业链布局，整体提升公司的竞争力和盈利水平。



（三）购置生态景观工程施工设备项目

1、租赁已无法满足公司业务发展的需求

公司从事生态景观工程业务需要较高的营运资金，为提高资金使用效率，公司主要通过租赁施工设备的方式进行工程施工。但随着公司业务规模的快速扩张，公司项目数量不断增加，单体项目规模也有较大提高，未来继续依靠设备租赁的方式已经无法满足公司工程施工的需要。此外，大型湿地项目涉及挖掘机、推土机、高空修建车、推土机、吊车、修剪机、洒水车、草坪机、打药机等设备，以提高苗木移植及养护的集约化程度，要求公司必须具备可随时调配的相关设备予以协作。因此，设备不足成为公司业务发展的瓶颈之一。

2、控制租赁依赖风险

小型园林企业由于资金实力和业务规模较小，在业务发展过程中主要以租赁设备的方式开展土方挖掘等工作，但是随着业务规模的扩大，对于机械设备的需求量越来越大，大型项目所需的各类施工设备种类繁多，公司在短期内通过租赁方式调集大量大型施工设备，存在一定的不确定性，若完全依赖外部租赁则存在较大的市场风险，尤其是在某些设备租赁市场供应不足的地区实施项目时，会出现无法租赁到设备的问题。此时，购置自有设备已具有业务上的必要性，更为重要的是，通过设备购置，公司可以防范短期设备供应不足或设备租赁价格上升的风险。

3、有利于控制工程施工关键环节的质量

综合性较强的大型生态景观工程项目，要求施工队伍具备较强的专业技术能力和经验，能够准确理解施工方案并予以落实，同时施工团队应具备较高内部协作水平，以提升工程整体的施工效率和质量。公司通过购置大型生态景观工程项目中的土方工程及绿化工程所需的关键设备，并配备自己的操作人员，有利于培养一支专业技术娴熟、协作水平较高的施工队伍，从而有效地控制工程施工关键环节的质量。



(四) 生态与湿地环境修复研发能力提升项目

生态与湿地环境修复研发能力提升项目计划使用资金 4,988.08 万元，全部拟使用募集资金投资。

近年来，公司持续坚持研发与创新，通过研发能力的提升推动公司业务发展升级，公司已经成为国内领先的生态与湿地环境修复企业，形成了良好的业界品牌和声誉。

湿地存在河滨湿地、海岸湿地、森林湿地、湖泊湿地等不同类型，因而其生态修复技术也就不尽相同。健康的湿地生态系统，是国家生态安全体系的重要组成部分，对经济社会发展发挥着越来越大的作用。针对不同类型的湿地生态系统，开展湿地生态系统修复关键技术的研究，持续提升与加强公司在生态与湿地环境修复领域的研发能力和技术水平，将是实现公司战略发展目标的重要手段。

本项目将研究恢复湿地栖息地的各种现代化技术，提升栖息地的稳定性、一致性，通过对湿地的基底、湿地的水状况以及湿地的土壤修复进行研究，实现湿地基地的稳固性、湿地水状况的恢复以及湿地土壤的恢复。本项目将研究生物修复技术，对被破坏的湿地生物物种，通过利用现代生物培育技术、保护技术和生物物种引进技术，以及种群行为的控制、种群动态的调控技术和群落结构的配置优化技术、组建技术、演替控制与恢复等技术，对湿地被破坏的生物进行修复或再植再造，修复湿地的生物生态系统。

本项目的实施有助于公司保持和加大生态与湿地环境修复领域的研发领先水平。通过实施本项目，公司将进一步完善技术创新机制，提升公司研发能力。本项目的实施使得公司得以通过领先的生态湿地环境修复技术提升现有业务技术含量，拓展新项目，实现良好的经济效益，巩固公司在生态与湿地环境修复领域的行业领先地位。同时，公司通过实施本项目，加强生态与湿地环境修复相关的技术的研发与储备，与国内外领先的行业研究机构合作，探索符合中国生态与湿地环境修复的技术并推广应用，保持公司在此领域的领先地位和技术先发优势。



第五节 风险因素和其他重要事项

一、风险因素

除本招股说明书摘要第一节中所列风险因素外，本公司还提请投资者注意以下风险：

（一）季节因素带来的业务波动风险

生态景观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。尤其是在北方地区，四季特征分明，适合于绿化种植的最佳季节是春季，次佳季节是秋季。对于室外园林土建而言，冬季气温低于零下5度时，不适合于大面积施工，另外则是低温环境下土建施工、养护成本和劳务成本将大幅上升。在南方地区进行生态景观施工，也要考虑到洪涝、冰冻等极端气候条件的影响。因此，生态景观工程施工业务的可行性、施工周期和进度安排、成本以及苗木的采购都应考虑季节因素。

公司业务区域遍及华北、华东、华中等地区，其中华北、华中区域的季节性对生态景观工程施工的影响比较显著，冬季为施工业务的淡季，因此公司生态景观施工业务存在一定的季节性特征。

（二）自然灾害风险

因苗木种植易受旱、涝、冰雹、霜冻、森林火灾、病虫害、地震等自然灾害的影响，如果公司苗木种植基地所在地发生严重自然灾害，则将对公司的苗木种植产生较大影响。另外，公司承建的工程项目大多在户外作业，不良天气状况（如暴风雪、台风、暴雨及持续降雨等）及自然灾害（如地震、滑坡或泥石流等）可能影响公司的经营活动，导致不能按时完成工程项目，增加相应的成本费用。

（三）潜在诉讼风险

公司从事的生态景观工程项目涉及设计、施工等环节，公司在业务开展过程中往往将施工环节分包。尽管公司采取了相应的分包风险控制措施，但由于参与主体较多，公司可能面临多项责任和风险，如因分包施工质量不合格而导致的赔偿责任，项目实施过程中可能发生的人身、财产损害赔偿，以及因拖延付款



导致的债务追索风险等，上述责任及风险均可能导致潜在诉讼，并对公司的正常生产经营造成影响。

（四）管理风险

公司管理层在生态景观行业积累了丰富的行业经验和管理经验，形成了有效健全的管理体制。但是因业务分包涉及的参与主体较多，相应的管控工作量较大，随着公司业务规模的进一步扩展，未来可能存在公司无法预计的分包管理风险。

此外，本次发行完成后，募集资金投资项目如果顺利实施，公司的业务规模将进一步扩大，将对公司管理层的管理能力、引进、留住优秀人才提出更高的要求。在业务快速发展过程中，如果公司的管理模式未能及时调整和完善，公司经营管理、市场营销团队和专业技术人才可能出现流失的情况，从而制约公司的未来经营和发展。

（五）控股股东与实际控制人的控制风险

本次发行前，公司的实际控制人席惠明和浦建芬夫妇合计持有公司 63.76% 的股份，对公司拥有实际控制权。虽然公司的《公司章程》对控股股东的诚信义务、关联股东和关联董事的回避表决制度做出了规定，并建立了独立董事的监督制约机制。同时，公司的控股股东和实际控制人出具了《避免同业竞争承诺函》、《关于规范关联交易的承诺函》等多项承诺，但仍无法完全排除席惠明和浦建芬夫妇通过对公司经营决策、人事等方面进行控制，从而可能发生利用控制权作出对自己有利、但有损其他股东或公司利益的行为。

（六）净资产收益率下降风险

本次发行完成后，公司净资产将有显著增加。鉴于募集资金投资项目需要一定的建设期，募集资金产生预期收益需要一定的时间，公司净利润的增长在短期内不能与公司净资产增长保持同步，可能导致净资产收益率较以前年度有所下降，产生净资产收益率下降的风险。

（七）股票价格波动风险

公司股票价格受自身经营状况变化的影响，同时，也会受到国际和国内宏观经济形势、经济政策、资本市场波动、市场心理及突发事件等因素的影响。因此，



公司股价受内因和外因双重影响，存在波动风险。投资者在投资本公司股票时，应考虑到前述各类因素可能带来的投资风险，并做出审慎判断。

（八）劳务价格波动风险

公司营业收入主要为生态景观工程施工业务，劳务是构成公司生态景观工程施工成本的重要组成部分。如果在项目合同期内，劳动力成本上涨幅度过大，将增加公司经营成本负担，从而影响公司的经营业绩。近年来我国劳动力成本上升趋势明显，给公司经营业绩带来负面影响。公司未来经营中存在劳务价格波动的风险。

（九）劳务用工风险

生态景观行业通常会将工程施工中涉及的相关劳务工作交由劳务分包企业进行现场实施，由公司各项目部负责施工过程中的技术指导、质量控制、文明施工和安全生产等具体现场管理工作。

报告期内为发行人提供劳务分包服务的企业中存在部分未取得相关劳务分包资质的情形。尽管发行人已采取切实措施并承诺：“自 2017 年 3 月 1 日起，公司将严格遵循相关法律法规的规定，不再与任何不符合《建筑业企业资质管理规定》等法律法规要求的劳务分包企业签订新的劳务分包合同；对已签订劳务分包合同但不具备相应资质的企业，公司将积极督促其办理相应资质，若无法满足前述要求，则现有合同执行完毕后，公司将不与其签订新的劳务分包合同。”并且针对上述情况，无锡市锡山区住房和城乡建设局于 2017 年 2 月 16 日出具了《证明》，确认发行人上述使用部分劳务作业分包企业不具备施工劳务资质的情况不属于重大违法违规；但如果公司未来仍然出现上述劳务分包企业无资质的问题，将可能给发行人造成经济与声誉损失。

二、其他重要事项

（一）银行授信合同

序号	合同编号	被授信人	授信人	授信额度 (万元)	授信期限	担保方式
1	(2017) 银信字第 XC023571 号	东珠景观	中信银行苏州分行	2,400	2017.04.18-2018.04.18	质押



序号	合同编号	被授信人	授信人	授信额度 (万元)	授信期限	担保方式
2	苏银授字 320201001-2017 第 865005 号	东珠景观	苏州银行无 锡分行	5,000	2017.01.19- 2018.01.19	质押、 保证
3	NJ1603 (高融) 20170001	东珠景观	华夏银行无 锡分行	10,000	2017.01.09- 2018.01.09	保证

(二) 银行承兑汇票合同

序号	合同编号	出票人	付款银行	汇票金额 (万元)	期限	担保方式
1	2017 锡银承字第 00287 号	东珠景观	中信银行无 锡分行	519.8781	2017.04.26- 2017.10.25	质押、 保证
2	2017 锡银承字第 00233 号	东珠景观	中信银行无 锡分行	500	2017.04.07- 2017.10.07	质押、 保证
3	苏银银承字 320201001-2017 第 865005 号	东珠景观	苏州银行无 锡分行	2,946.64585	2017.01.23- 2017.07.23	-
4	苏银银承字 320201001-2017 第 865006 号	东珠景观	苏州银行无 锡分行	2,299.818	2017.01.23- 2017.07.23	-
5	苏银银承字 320201001-2017 第 865007 号	东珠景观	苏州银行无 锡分行	609	2017.01.23- 2017.07.23	-
6	CD84012017880080	东珠景观	浦发银行无 锡分行	2,423.1344	2017.01.24- 2017.07.24	质押、 保证
7	CD84012017880062	东珠景观	浦发银行无 锡分行	1,000	2017.01.22- 2017.07.22	质押、 保证
8	NJ160320120170003	东珠景观	华夏银行无 锡分行	5,699.655496	2017.01.22- 2017.07.20	质押、 保证
9	2017 锡银承字第 00014 号	东珠景观	中信银行无 锡支行	1,463.194592	2017.01.11- 2017.07.11	质押、 保证

(三) 借款和担保合同

1、借款合同

序号	合同编号	借款人	贷款银行	借款金额 (万元)	年利率	期限	担保方式
----	------	-----	------	--------------	-----	----	------



序号	合同编号	借款人	贷款银行	借款金额(万元)	年利率	期限	担保方式
1	2017年(城南)字00123号	东珠景观	工商银行无锡城南支行	2,700	4.611%	2017.06.12-2018.06.01	抵押
2	11201W817019	东珠景观	兴业银行无锡分行	1,000	4.785%	2017.05.11-2018.05.10	保证、质押
3	2017苏银贷字第XC023571号	东珠景观	中信银行苏州分行	1,000	5.0525%	2017.04.24-2018.04.18	质押、保证
4	2016锡流贷字第00445号	东珠景观	中信银行无锡支行	1,000	4.785%	2016.09.01-2017.09.01	保证

2、质押合同

序号	合同编号	出质人	质权人	最高限额(万元)	抵押期限	出质物
1	2017信锡银保质字第承00287-1号	东珠景观	中信银行无锡分行	519.8781	2017.04.26-2017.10.25	公司在中信银行的定期存款
2	2017苏银最权质字第XC023571号	东珠景观	中信银行苏州分行	2,400	2017.04.18-2018.04.18	公司对梁山县龟山河综合治理PPP项目的应收账款
3	2017信锡银保质字第承00233-1号	东珠景观	中信银行无锡分行	500	2017.04.07-2017.10.07	公司在中信银行的定期存款
4	11002W817008C	东珠景观	兴业银行无锡分行	6,000	2017.01.10-2018.01.09	公司对淮南市白马湖湿地公园建设开发有限公司的应收账款
5	苏银高质字320201001-2017第865005号	东珠景观	苏州银行无锡分行	5,000	2017.01.19-2018.01.19	公司对南京东部路桥工程有限公司和对河北省永年县广府古城文化旅游开发管理委员会的应收账款
6	NJ160320120170003-31	东珠景观	华夏银行无锡分行	2,849.827748	2017.01.22-2017.07.20	公司在华夏银行的定期存款
7	ZZ8401201600000058	东珠景观	浦发银行无锡分行	5,000	2016.10.27-2017.10.27	公司对《湖州经济技术开发区绿化工程PPP项目》的应收账款

3、保证金账户质押合同

序号	合同编号	出质人	质权人	担保金额(万元)	担保期限	出质物
1	YZ8401201788006201	东珠景观	浦发银行无锡分行	1,000	2017.01.22-2017.07.22	公司在浦发银行的定期存款
2	YZ8401201788008001	东珠景观	浦发银行无锡分行	2,423.1344	2017.01.24-2017.07.24	公司在浦发银行的定期存款



序号	合同编号	出质人	质权人	担保金额 (万元)	担保期限	出质物
3	(2017)信锡银保质字第 承 00014-1 号	东珠 景观	中信银行 无锡分行	1,463.194592	2017.01.11- 2017.07.11	公司在中信银 行的定期存款
4	(2016)信锡银保质字第 承 01262-1 号	东珠 景观	中信银行 无锡分行	3,290	2016.12.29- 2017.06.29	公司在中信银 行的定期存款
5	(2016)信锡银保质字第 委保 00729-1 号	东珠 景观	中信银行 无锡分行	1,000	2016.12.27- 2017.06.27	公司在中信银 行的定期存款

4、委托担保合同

序号	合同编号	委托人	受托人	受益人	担保金额 (万元)	委托事项	担保 方式
1	(2016)锡委保字第 00729 号	东珠 景观	中信银行 无锡分行	山东水泊梁山城 建投资有限公司	1,000	开具工程 履约保函	保证、 质押

(四) 重大业务合同

1、洪江市清江湖湿地公园建设 PPP 项目合同

PPP 合同甲方：洪江市人民政府

PPP 合同乙方：东珠景观

工程名称：洪江市清江湖湿地公园建设 PPP 项目合同

工程内容：建设、运营和维护洪江市清江湖湿地公园及配套工程项目

签订日期：2017 年 6 月

合同价款：PPP 项目总投资约 66,957.57 万元，其中一期工程总投资估算为 20,573.44 万元，二期工程总投资估算 46,384.13 万元。

2、《建设工程施工合同》、《葫芦鼎大桥——英华大桥段施工专业分包合同》

发包人：南宁交通投资集团有限责任公司

承包人：中铁一局集团有限公司

联合体成员：东珠景观

专业分包合同工程承包人：中铁一局集团有限公司邕江北岸(清川——五象)一期景观工程 1 标项目经理部



专业分包合同工程分包人：东珠景观

工程名称：邕江综合整治和开发利用工程（北岸：清川大桥——五象大桥）
一期景观工程 1 标（葫芦鼎大桥——五象大桥）施工

专业分包合同工程名称：葫芦鼎大桥——英华大桥段施工

工程内容：设计图纸及工程量清单所示全部工程内容，包括但不限于（绿化工程、照明工程、景观土建工程、场平挡墙工程、给排水工程、驿站、标准厕所、电气管理用房、配套管理用房、球场管理用房、人行栈道工程、人行景观桥工程）

专业分包合同工程内容：葫芦鼎大桥至英华大桥段设计图纸及工程量清单所示全部工作内容，包括但不限于绿化工程、景观工程、挡墙及场平、人行栈桥工程、骑游道、给排水、照明及电器监控、钢构景廊工程、绿道驿站（土建）、绿道驿站（安装）、标准电器管理用房（土建）、标准电器管理用房（安装）、挑台（土建）、英华大桥下运动场之极限场地相关的临时征地、临建设施、场站建设、安全文明施工、检测、施工用水、用电以及施工过程中配合甲方的技术管理及完成此段工程的全部工作内容

签订日期：2016 年 9 月 5 日

合同价款：15,436.176881 万元、6,417.10235 万元（专业分包合同）

工程款支付：工程款原则上按月支付，合同内进度款支付限额为已完成工程量的 90%，工程变更部分进度款支付限额为已完成工程量的 70%（绿化工程变更部分进度款支付限额为已完成审定单价的工程量的 90%）；工程完工验收达到质量要求，结算经南宁市审计局或南宁市公共投资审计中心审定后，且项目工程竣工资料完成规定移交后，工程款支付至结算总价的 95%（含已支付的）；发包人按工程价款结算总额的 5% 预留工程质量保修金，待工程质量保修期满后返还（无息）。

专业分包合同工程款支付：甲方在每次结算时扣除当期计价额（不含增值税）的 10% 作为保留金，待业主支付甲方保留金后，甲方无息退回乙方；每次计量时扣除当期计价额（不含增值税）的 5% 作为工程质保金，经双方验收合格且保修期满后，待业主返还甲方质保金，扣除乙方原因造成的整修、赔偿（含材料在内的全部费用），且乙方已全部履行完质保义务后，甲方将余额支付乙方（不计息）；



由甲方扣除合同规定的扣款后（工程质量保证金、保留金等暂扣款），通过银行转账分次支付应付款到乙方账户，支付控制比例为 85%，合同履行完成、无任何经济纠纷签订末次结算协议及合同封闭协议，业主支付甲方保留金后，支付控制比例为 95%。

3、《建设项目工程总承包合同示范文本（试行）》

发包人：新疆兴德隆建筑安装工程有限公司

承包人：东珠景观

工程名称：吉木萨尔镇北庭路风貌改造（绿化提升改造二期）项目

工程内容：（1）高速公路入口、G335 节点、乌奇路节点、准噶尔与北庭路交叉口节点、北外环与北庭路交叉口节点、余家宫段基础设施及配套附属设施建设；（2）吉木萨尔镇余家宫段-北庭镇北侧乡道段（包含土方、植物种植、照明亮化及配套附属设施）的设计及施工。

签订日期：2016 年 10 月

合同价款：14,523 万元

工程款支付：发包人向承包人支付月报（每月 25 日上报）经发包人核定后，支付本期工程价款的 70%；工程竣工验收合格后支付到合同价的 70% 工程价款；工程审计完成后支付到合同价的 95% 工程价款；余款在养护期满后付清。每次付款前，承包人应提供对等金额的有效发票，当款项付至合同价的 95% 时，承包人应提供全额发票。

4、《东兰县坡豪湖生态保护与旅游建设 PPP 项目合同》、《建设工程施工合同》

PPP 合同甲方：东兰县林业局

PPP 合同乙方：东珠景观

施工合同发包方：东兰县绿珠坡豪湖建设开发有限公司

施工合同承包方：东珠景观

工程名称：东兰县坡豪湖生态保护与旅游建设 PPP 项目



工程内容：东兰县坡豪湖生态保护与旅游建设 PPP 项目的投资、建设、运营维护及期末移交等工作

签订日期：2016 年 8 月

合同价款：PPP 项目总投资约 32,102.93 万元；施工合同总价款为 24,537 万元

工程款支付：工程预付款 10%，每月按工程进度支付 80% 的进度款，审计结束付到审计价的 95%，留 5% 的质保金。

5、《河北省建设工程施工合同》

发包人：大名县住房和城乡建设局、大名县水利局

承包人：东珠景观

工程名称：大名县城北坑塘治理工程

工程内容：占地 900 亩，包括湖面、湿地、绿化、广场及公共服务设施等。

签订日期：2016 年 7 月

合同价款：7,261.194487 万元

工程款支付：工程竣工验收合格后，三个月内支付到合同价款的 40%，第一次付款届满 12 个月，支付到合同价款的 70%；第一次付款届满 24 个月，支付到审定总价的 95%，扣留 5% 的质量保证金，一年后无质量问题如数返还。

6、《施工协议（武功县重点镇开发建设管理委员会）》、《陕西省建设工程施工合同》及履约补充协议

施工协议甲方：武功县重点镇开发建设管理委员会

施工协议乙方：东珠景观

施工合同发包人：武功县有邵置业有限责任公司

施工合同承包人：东珠景观

工程名称：武功县武功镇漆水河湿地工程

工程内容：武功县武功镇漆水河湿地工程全部内容



签订日期：2015年5月20日（施工协议）、2016年4月29日（施工合同及履约补充协议）

合同价款：10,000万元（施工协议）、11,024.20万元（施工合同及履约补充协议）

工程款支付：甲方在2017年春节前支付乙方完成实际工程量总价的30%工程款；主体工程在2017年5月底前验收通过，甲方将在2017年6月30日另行支付乙方完成实际工程量总价的40%工程款；所有工程审计完成后甲方再行支付实际总工程量总价的20%工程款。

7、《建设工程施工合同》

发包人：濮阳县城市建设投资开发有限公司

承包人：东珠景观

工程名称：濮阳县金堤河水生态综合治理项目一标段

工程内容：金堤河南岸景观绿化

签订日期：2016年3月8日

合同价款：8,027.59万元

工程款支付：在建设期按进度支付每月完成施工计量总投资的30%工程款，在工程开工之日起12个月内支付已完成工程量总投资的40%；若工程工期（以具体开工时间为准）超过12个月，则在第13个月内支付已完成工程量总投资的40%；若在12个月内完成，则提前支付已完成工程量总投资的40%；在工程开工24个月内支付决算总投资的70%；在工程开工36个月内支付结算总投资的100%。

8、《梁山县龟山河综合治理PPP项目合作协议书》、《梁山县龟山河综合治理PPP项目施工合同》

PPP合同甲方：山东水泊梁山城建投资有限公司

PPP合同乙方：东珠景观

施工合同甲方：梁山县环城水系建设开发有限公司



施工合同乙方：东珠景观

施工合同丙方：山东水泊梁山城建投资有限公司

工程名称：梁山县龟山河综合治理 PPP 项目

工程内容：沿河截污管道工程、龟山河西环城河河道及景观工程、西环路向北延伸道路提升工程

签订日期：2016 年 1 月（PPP 合同）、2016 年 1 月（施工合同）

合同价款：PPP 项目总投资约 12,375.86 万元；施工合同总价款约 12,375.86 万元

价款支付：合同签订及项目公司注册资金全部到位、并且项目开工一周后，支付合同价的 8% 作为预付款；按月进度支付工程款，付款比例为审定价的 80%，其中，按月完成审定价的 10% 扣除预付款，扣完为止；在获得融资之前，账户上必须有 500 万以上资金不得动用；项目竣工验收后，付到总审定价的 95%；保修及保活养护期满后，无息付清余款。

9、《建设工程项目施工合同》

发包人：昆明国家高新技术产业开发区国有资产经营有限公司

承包人：东珠景观

工程名称：昆明新城高新技术产业基地第三轮园博园中央商务区景观公园（昆明之眼）建设项目

工程内容：建设总用地面积约 15.2 公顷，其中硬景面积 64,442 m²，绿化面积 33,439 m²，湖水面积 52,447 m²，景观水景面积 1,700 m²。

签订日期：2015 年 12 月 16 日

合同价款：项目总投资约 7,468.7371 万元

工程款支付：合同签订后，发包人向承包人支付合同价款总额的 10% 作为预付款。工程进度款以银行转账方式拨入承包人为本项目开具的专项账户；施工过程中，根据工程量报表按月拨款至审核完成工作量的 70%；工程竣工验收后，工



工程造价以审计结果为准，造价审计完成后发包人支付至审计总造价的 95%，剩余 5% 作为质量保修金，待保修期满后二十天内一次性付清。

10、《杭州市萧山钱江世纪城沿江公园 PPP 项目合同书》、《建设工程项目施工合同》、《工程施工承包协议（中城建第八工程局集团杭州第一建设有限公司）》、《工程施工承包协议（中城建第十三工程局有限公司）》

PPP 合同甲方：杭州萧山钱江世纪城开发建设有限责任公司

PPP 合同乙方：中国城建开发有限公司、中城建第六工程局集团有限公司、东珠景观

施工合同发包方：杭州萧山钱江世纪城沿江建设开发有限公司

施工合同承包方：东珠景观

承包协议发包方：中城建第八工程局集团杭州第一建设有限公司

承包协议承包方：东珠景观

承包协议发包方：中城建第十三工程局有限公司

承包协议承包方：东珠景观

工程名称：杭州市萧山钱江世纪城沿江公园 PPP 项目

工程内容：钱江世纪城安全生态带（沿江公园）一期景观绿化工程、钱江世纪城安全生态带（沿江公园）一期景观市政工程（地铁隧道加固、室外智能监控；车行桥 1、2、3、4 号桥；先锋河道、临时河道；人行桥 1、2、3、4 号桥；庆丰闸站工程；综合管道工程；室外灯光亮化）、钱江世纪城安全生态带（沿江景观带）一期市政工程（钱江世纪城沿江公园土建工程）

签订日期：2015 年 11 月 5 日（PPP 合同）、2015 年 12 月（施工合同、承包协议）

合同价款：PPP 项目总投资约 165,734 万元；施工合同、承包协议总价款约 73,793.38 万元

价款支付：合同签订后支付合同金额的 10% 作为预付款，支付合同金额的 10% 作为备料款；合同过程中的进度付款由双方协商支付；合同约定的工程承包



范围内的工作整体全部完成并达到五方（监理、设计、勘察、施工、建设单位）验收标准后，支付至跟踪审计与承包人、发包人共同确定的预算造价的 90%；工程竣工验收合格后，竣工结算经政府最终审计后支付至审计造价的 95%；工程竣工结算审定价的 5% 留作工程质量保证金。

11、《绿化工程项目合同书（PPP）》、《建设工程施工合同》

PPP 合同甲方：浙江湖州环太湖集团有限公司

PPP 合同乙方：东珠景观

施工合同发包方：湖州创景生态建设开发有限公司

施工合同承包方：东珠景观

工程名称：湖州经济技术开发区绿化工程

工程内容：杭宁高速两侧绿化景观提升工程、宁杭高铁两侧绿化景观提升工程、外庄公园工程、新 104 国道绿化及改造段工程、敢山北路（外环北路）西延一期绿化工程等 5 个单项工程

签订日期：2015 年 11 月 4 日（PPP 合同）、2016 年 4 月 1 日（施工合同）

合同价款：约 30,200 万元

工程款支付：每月 25 日施工承包人上报当月完成工程量及造价（计价原则同 PPP 主合同）经监理公司确认后 5 天内，项目公司按当月完成工程造价的 65% 予以支付，竣工验收合格后，项目公司在 5 天内应累计支付不低于已完工程造价的 75% 工程款（含工程预付款），承包人须按月足额支付民工工资，按材料采购合同约定及时、足额支付材料款。交工后，承包人应在两个月内提交竣工结算，结算批复后，付至批准结算价的 95%。竣工验收合格，保修期满，一个月内结清尾款（延期支付工程款的利息发包人不承担）。

12、《施工协议（濮阳县市政园林管理局）》、《建设工程施工合同（濮阳县城市建设投资开发有限公司）》

发包人：濮阳县市政园林管理局、濮阳县城市建设投资开发有限公司

承包人：东珠景观



工程名称：濮阳县龙文化主题公园（濮阳县龙文化公共绿地项目施工）

工程内容：濮阳县龙文化公园公共绿地工程（占地面积 17.7 万平方米，约 265 亩，包括绿地面积及四周人行道面积）

签订日期：2015 年 9 月

合同价款：9,242.23 万元

工程款支付：在建设期按进度支付每月完成施工计量总投资的 30% 工程款，在工程开工之日起 12 个月内支付已完成工程量总投资的 40%；若工程工期（以具体开工时间为准）超过 12 个月，则在第 13 个月内支付已完成工程量总投资的 40%；若在 12 个月内完成，则提前支付已完成工程量总投资的 40%；在工程开工 24 个月内支付决算总投资的 70%；在工程开工 36 个月内支付结算总投资的 100%。

13、《河北省建设工程施工合同》

发包人：大名县住房和城乡建设局

承包人：东珠景观

工程名称：大名县植物园工程

工程内容：施工图所包含的全部内容

签订日期：2015 年 7 月 15 日

合同价款：7,708.19 万元

工程款支付：工程竣工验收合格后，三个月内支付到合同价款的 40%，第一次付款届满 12 个月支付到合同价款的 70%，第一次付款届满 24 个月支付到审定总价款的 95%，扣留的 5% 的质量保证金，一年后无质量问题如数返还。

14、《郑州市高新区锦和公园建设项目投资建设与采购合同》

发包人：郑州市高新技术产业开发区管委会市政管理局

承包人：东珠景观

工程名称：郑州市高新区锦和公园建设项目



工程内容：湖体开挖、绿化种植、游路铺设、广场、公厕、管理中心建设等

签订日期：2015 年 1 月

合同价款：11,200 万元

工程款支付：回购期起始日为竣工验收通过之日，每年一期，共 5 期。第一期为回购期起始之日三个月内支付总价款的 35%；第二期付至总价款的 55%；第三期付至总价款的 70%，第四期付至总价款的 85%，第五期付至总价款的 100%。在第一笔回购款支付后，每 12 个月支付一次，直至支付完毕。

15、《广府旅游专线花海绿廊景观绿化工程施工合同协议书（BT 模式）》

发包人：邯郸市交通运输局公路工程管理处

承包人：东珠景观

工程名称：广府旅游专线花海绿廊景观绿化工程施工项目

工程内容：道路绿化

签订日期：2014 年 11 月 27 日

合同价款：7,593.5887 万元

工程款支付：工程验收合格并移交发包人后，按照 4:3:3 模式，即在工程完工后 30 天内支付总投资的 40%；第一次付款后满 12 个月内支付结算总价款的 70%；在第一次付款后满 24 个月内支付结算总价款的 100%。

16、《永年县广府古城环水观光走廊及岛屿工程施工合同（A 标段、B 标段）》

发包方：永年县广府古城文化旅游开发管理委员会

承包方：东珠景观

工程名称：永年县广府古城环水观光走廊及岛屿工程（A 标段、B 标段）

工程内容：1-7 号岛屿，东西两侧 701.2 米毛石堤坝及环水挖渠南段、北段的施工图纸及清单内所含全部工程的施工和维保

签订日期：2014 年 11 月 18 日



合同价款：15,862.56 万元（其中，A 标段 7,193.70 万元，B 标段 8,668.86 万元）

工程款支付：单项工程工期不超过 12 个月（含）的，完工当月支付到已确认完成工程款的 30%，再次付款时间以第一次付款时间届满 12 个月，30 天内支付到审定总价款的 60%，最后一次付款时间以第一次付款时间届满 24 个月，30 天内支付到审计总价款的 100%。如回购款项发包方未按时支付承包方，发包方按银行同期贷款利息两倍支付。

17、《淮安市白马湖湿地公园项目 PPP 合作协议》、《建设工程施工合同》

PPP 协议甲方：淮安市白马湖规划建设管理办公室

PPP 协议乙方：东珠景观

施工合同发包方：淮安市白马湖规划建设管理办公室、淮安市白马湖湿地公园投资开发有限公司

施工合同承包方：东珠景观

工程名称：淮安市白马湖湿地公园项目

工程范围和内容：地形整理、绿化园林景观、游客中心、雕塑及入口标识、景观小品及配套设施等工程

签订日期：2014 年 6 月 4 日（PPP 协议）、2014 年 7 月 1 日（施工合同）

合同价款：100,000 万元

工程款支付：分期工程验收合格后，建设单位按照合作公司累计投入分期工程的建安费，分三年支付分期工程款；分期工程首期收购款为合作公司实际累计投入分期工程建安费的 40%，加上当期建设单位应支付的收购期利息（于本项目分期工程完工或施工方应建设单位书面通知交付分期工程之日起的一个月内支付）；分期工程第二期收购款为合作公司实际累计投入分期工程建安费的 30%，加上当期建设单位应支付的收购期利息（于本项目分期工程验收合格或交付分期工程之日届满的一年的次日起 15 个工作日内支付）；分期工程第三期收购款为合作公司实际累计投入分期工程建安费的 30%，加上当期建设单位应支付的收购



期利息（于本项目分期工程验收合格或交付分期工程之日届满的两年的次日起15个工作日内支付）。

18、《建设工程施工专业分包合同》及其补充协议

承包方：山东路桥集团有限公司

分包方：东珠景观

工程名称：青岛临港经济开发区园区提升工程

工程内容：部分人行道铺装和部分绿化工程

签订日期：2014年5月7日、2016年1月10日

合同价款：约16,000万元（在原合同和补充协议总价11,000万元基础上新增5,000万元工作量）

工程款支付：根据工程量完成情况按月支付，但不超过完成工程量70%；提交竣工报告两年内支付最终结算价的剩余部分，同时支付相应资金成本。

19、《南通老洪港湿地公园一期BT建设项目投资建设合同》

发包方：南通市经济技术开发区总公司

承包方：东珠景观

工程名称：南通老洪港湿地公园一期

工程内容：工程施工图范围内所包含的全部园林景观绿化工程内容

签订日期：2013年12月27日

合同价款：10,000万元

工程款支付：全部工程竣工验收合格30日内，甲方付合同价30%工程款；竣工验收合格后满一年付至审计结算价的60%（另加计按投标约定利率计算出的利息费用）；竣工验收合格后满两年付至审计结算价的80%（另加计按投标约定利率计算出的利息费用）；竣工验收合格后满三年付至审计结算价的100%（另加计按投标约定利率计算出的利息费用）。



20、《联合经营承包合同》

承包人：南京东部路桥工程有限公司

分包人：东珠景观

工程名称：泗洪洪泽湖国家湿地公园旅游大道及绿化工程项目（一标段及其辅助工程）

工程内容：泗洪洪泽湖国家湿地公园旅游大道及绿化工程一标段及其辅助工程及临淮段 7.28km 范围内工程量清单约定的全部内容和施工过程中增加的所有项目

签订日期：2012 年 4 月 12 日

合同价款：18,800 万元

工程款支付：交工验收合格后年度支付工程款比例为 3:3:4，即第一年度支付总工程款的 30%，第二年支付总工程款的 30%，第三年支付总工程款的 40%。

（五）对外担保情况

截至本招股说明书摘要签署日，发行人及其子公司不存在对外提供担保的情形。

（六）重大诉讼或仲裁情况

截至本招股说明书摘要签署日，发行人不存在标的额在 100 万元以上尚未了结的重大诉讼、仲裁或行政处罚，亦不存在可预见的重大诉讼、仲裁案件或被行政处罚的情形。

（七）控股股东及实际控制人、控股子公司，发行人董事、监事、高级管理人员和核心技术人员涉及的重大诉讼或仲裁事项

截至本招股说明书摘要签署日，发行人控股股东、实际控制人、控股子公司，发行人董事、监事、高级管理人员和核心技术人员没有尚未了结的作为一方当事人的任何重大诉讼或仲裁事项。



发行人及其控股股东、实际控制人最近三年内不存在损害投资者合法权益和社会公共利益的重大违法行为。最近三年内不存在未经法定机关核准，擅自公开或者变相公开发行证券，或者有关违法行为虽然发生在三年前，但目前仍处于持续状态的情形。

发行人控股股东、实际控制人最近三年内无重大违法行为。

(八) 董事、监事、高级管理人员和其他核心人员涉及刑事诉讼情况

截至本招股说明书摘要签署日，发行人董事、监事、高级管理人员和核心技术人员没有涉及刑事诉讼的情况。



第六节 本次发行各方当事人和发行时间安排

一、本次发行各方当事人情况

当事人	名称	住所	联系电话	传真	联系人
发行人	江苏东珠景观股份有限公司	江苏省无锡市锡山区东亭街道锡沪中路 90 号	0510-88227528	0510-88209884	王轩 谈劭旻
保荐机构 (主承销商)	瑞信方正证券有限责任公司	北京市西城区金融大街甲 9 号金融街中心南楼 15 层	010-66538666	010-66538566	赵留军 尤晋华
发行人律师	北京市海润律师事务所	北京市海淀区高粱桥斜街 59 号 1 号院 15 层	010-82653566	010-88381869	吴光洋 雷富阳
审计机构	立信会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 10F	010-68286868	010-88210608	杨雄 廖家河
资产评估机构	江苏中天资产评估事务所有限公司	江苏省常州市博爱路 72 号 12 楼	0519-88155678	0519-88155675	周卓豪 荣季华
股票登记机构	中国证券登记结算有限公司上海分公司	上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 36 楼	021-58708888	021-58754185	-
拟上市的证券交易所	上海证券交易所	上海市浦东南路 528 号证券大厦	021-68808888	021-68804868	-
主承销商收款银行	中国建设银行北京展览路支行	北京市西城区北礼士路 8 号	010-68314661	-	周海英

二、本次发行上市的重要日期

刊登初询公告日期:	2017 年 07 月 24 日
刊登发行公告日期:	2017 年 08 月 21 日
网上、网下发行申购日期:	2017 年 08 月 22 日
网上、网下发行缴款日期:	2017 年 08 月 24 日
股票上市日期:	本次股票发行结束后将尽快申请在上海证券交易所上市



第七节 备查文件

一、备查文件

- (一) 发行保荐书及发行保荐工作报告
- (二) 财务报表及审计报告
- (三) 内部控制鉴证报告
- (四) 经注册会计师核验的非经常性损益明细表
- (五) 法律意见书及律师工作报告
- (六) 公司章程（草案）
- (七) 中国证监会核准本次发行的文件
- (八) 其他与本次发行有关的重要文件

二、备查方式

上述备查文件将置备于下列场所，查阅时间为工作日上午 9:00~11:30，下午 1:00~3:30。

- (一) 发行人：江苏东珠景观股份有限公司

联系地址：江苏省无锡市锡山区东亭街道锡沪中路 90 号

联系人：王轩、谈劭旻

电话：0510-88227528

传真：0510-88209884

- (二) 保荐人（主承销商）：瑞信方正证券有限责任公司

联系地址：北京市西城区金融大街甲 9 号金融街中心南楼 15 层

联系人：赵留军、尤晋华、任汉君、朱正强、郑骁骁、高心然、陈晨

电话：010-66538666

传真：010-66538566



（此页无正文，为《江苏东珠景观股份有限公司首次公开发行股票招股说明书摘要》之盖章页）

江苏东珠景观股份有限公司

2017年7月28日

