

中德证券有限责任公司  
关于深圳文科园林股份有限公司  
首次公开发行股票并上市  
之  
发行保荐工作报告

保荐机构（主承销商）：



二零一五年五月

## 保荐机构及保荐代表人声明

中德证券有限责任公司（以下简称“中德证券”或“保荐机构”）接受深圳文科园林股份有限公司（以下简称“文科园林”、“公司”或“发行人”）的委托，担任其首次公开发行股票并上市的保荐机构，并指定万军、单晓蔚担任本次保荐工作的保荐代表人。本保荐机构及保荐代表人特作出如下承诺：

本保荐机构及保荐代表人根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《首次公开发行股票并上市管理办法》、《证券发行上市保荐业务管理办法》、《发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 27 号——发行保荐书和发行保荐工作报告》等有关法律、法规和中国证券监督管理委员会的有关规定，诚实守信，勤勉尽责，严格按照依法制订的业务规则、行业执业规范和道德准则出具本发行保荐工作报告，并保证所出具文件的真实性、准确性和完整性。

## 目 录

保荐机构及保荐代表人声明 .....	2
目 录 .....	3
第一节 项目运作流程 .....	4
一、保荐机构内部的项目审核流程 .....	4
二、本次证券发行项目的立项审核主要过程 .....	5
三、本次证券发行项目执行的主要过程 .....	6
四、本次证券发行项目的管理和质量控制阶段 .....	16
五、内部核查部门审核本次证券发行项目的主要过程 .....	16
第二节 项目存在问题及其解决情况 .....	18
一、立项评估决策机构意见和审议情况 .....	18
二、尽职调查中发现的主要问题及解决情况 .....	18
三、内部核查部门关注的主要问题及落实情况（下述答复已根据申报文件报告期的变化进行数据更新） .....	25
四、内核委员会讨论的主要问题及落实情况 .....	27
五、关于对《关于首次公开发行股票并上市公司招股说明书中与盈利能力相关的信息披露指引》事项的专项核查 .....	31
六、关于对发行人股东中是否有私募投资基金、是否按规定履行备案程序的核查情况 .....	41
七、核查证券服务机构出具专业意见的情况 .....	42

说明：本发行保荐工作报告中如无特别说明，相关用语具有与《深圳文科园林股份有限公司首次公开发行股票并上市招股说明书》（申报稿）中相同的含义

## 第一节 项目运作流程

### 一、保荐机构内部的项目审核流程

本保荐机构的项目审核流程主要由以下几个关键节点组成：交易录入与冲突消除、立项委员会审核、客户接纳、质量控制、内核委员会审核。其中交易录入与冲突消除由独立于投资银行业务部的交易录入团队负责，客户接纳审核由合规部负责，立项委员会由各业务部门有经验的投行人员构成，质量控制主要由业务管理与质量控制部负责，内核委员会由资深业务人员、合规部主管、法律部主管以及根据项目情况聘请的外部委员组成。业务管理与质量控制部负责立项委员会和内核委员会的组织工作。所有投资银行保荐项目必须在履行完毕上述所有审核流程，并经业务管理与质量控制部、合规部、法律部审核以后方可向中国证监会报送材料。

#### 第一阶段：项目的立项审查阶段

本保荐机构立项委员会等相关内控部门实施投资银行项目的立项审查，对所有投资银行项目进行事前评估，消除利益冲突，并完成客户接纳程序，保证项目的整体质量，从而达到控制项目风险的目的。

#### 第二阶段：项目的管理和质量控制阶段

投资银行项目执行过程中，业务管理与质量控制部适时参与项目的进展过程，以便对项目进行事中的管理和控制，进一步保证和提高项目质量。

#### 第三阶段：项目的内核审查阶段

本保荐机构项目内核审查制度，是根据中国证监会对保荐机构（主承销商）发行承销业务的内核审查要求而制定的，是对保荐机构所有保荐项目进行正式申报前的审核，以加强项目的质量管理和保荐风险控制，提高本保荐机构的保荐质量和效率，降低发行承销风险。

本保荐机构所有保荐项目的发行申报材料都经由内核委员会审查通过后，再报送中国证监会审核。

## 二、本次证券发行项目的立项审核主要过程

### （一）立项委员会构成和决策机制

本保荐机构项目立项的决策机构为立项委员会，参会委员由立项委员会主席从委员大名单中选出，委员大名单包括各业务部门有经验的投行人员。

立项委员会原则上需要全部委员出席方为有效，如有特殊情况并经立项委员会主席批准，70%以上的委员出席亦为有效。70%以上参会委员同意方可视为通过立项。

### （二）立项审查程序

本保荐机构的项目立项基本流程如下：

1、项目发起人员与客户达成合作意向后，派出项目执行团队对发行人进行初步调查；

2、项目执行团队填写并向独立于投资银行业务部门的交易录入团队提交经项目负责人审阅/批准后的交易录入表，由其进行交易录入与冲突消除；

3、交易录入与冲突消除程序完成后，项目执行团队填写立项委员会表格，并向业务管理与质量控制部提交经业务部门负责人批准后的上述表格，由业务管理与质量控制部进行审阅会议材料、协调和组织召开会议；

4、业务管理与质量控制部联系项目执行团队，获取更多信息或澄清有关事项（如必要）；

5、召开立项委员会会议。项目负责人陈述项目情况，并由立项委员进行评估并表决是否通过；

6、业务管理与质量控制部向各立项委员、项目组成员宣布立项委员会表决结果；

7、项目通过立项委员会审查后，项目执行团队向合规部提交客户接纳申请材料，并于通过客户接纳程序后方可与客户签订有关业务协议。

### （三）本次证券发行项目的立项审核

本次证券发行项目在本保荐机构的立项审核主要过程如下：

2012年3月25日，文科园林项目组在制作完成立项申请材料后，向本保荐机构的业务管理与质量控制部提交立项申请。

2012年3月28日，本保荐机构召开了文科园林项目立项委员会。经表决，本次立项委员会同意本项目立项，会议召开及表决符合本保荐机构相关规定。

### 三、本次证券发行项目执行的主要过程

#### （一）本次证券发行项目执行成员

本次文科园林首次公开发行股票并上市项目组构成如下：

保荐代表人	万军、单晓蔚
项目协办人	吴仲起
其他项目组成员	时光、王鑫、左刚、赵雨宽、张俊祎、潘登、马明宽

#### （二）本次证券发行项目进场工作时间

阶段	工作时间	主要事项
保荐机构立项	2012年3月28日	立项委员会根据本保荐机构项目审核流程对文科园林首次公开发行股票并上市项目进行立项审核
现场尽职调查阶段	2012年3月-5月， 2012年7月，2012年12月-2013年3月， 2013年7月-10月，2013年12月-2014年4月	项目组通过现场实地调查、查阅发行人资料以及公开信息、访谈发行人高级管理人员等方式对发行人进行尽职调查
申请文件制作阶段	2012年4月-2012年5月	项目组按照中国证监会规定制作申请文件
保荐机构内部审核	2012年3月-2012年5月	公司质量控制部门安排相关人员进行了现场检查，内核委员会根据本保荐机构项目审核流程对文科园林首次公开发行股票并上市项目进行审核
反馈意见回复	2012年12月-2013年3月	项目组针对中国证监会120938号反馈意见通知书开展专项核查工作，并制作反馈意见回复文件
财务专项自查	2013年1月-2013年3月	项目组根据中国证监会《关于做好首次公开发行股票公司2012年度财务报告专项检查工作的通知》（发行监管函[2012]551号），开展财务自查工作
	2013年3月	公司成立专项办安排专员赴现场核查财务自查工作，内核委员会对财务自查报告等相关申报文件进行审核

补充申报材料	2012年7月	项目组补充尽职调查并制作2012年半年报补充材料
	2013年3月	项目组补充尽职调查并制作2012年年报补充材料
	2013年8月-2013年10月	项目组补充尽职调查并制作2013年半年报补充材料
	2013年12月-2014年4月	指导发行人学习和实施中国证监会《关于进一步推进新股发行体制改革的意见》、《首次公开发行股票时公司股东公开发售股份暂行规定》等相关规定，项目组补充尽职调查、补充核查并制作2013年年报补充材料
	2014年7月-2014年9月初	项目组补充尽职调查、对发行人新任董事、监事及高级管理人员进行辅导并组织考试，制作2014年半年报补充材料
	2015年1月-2015年3月	项目组补充尽职调查并制作2014年年报补充材料
	2015年4月—5月	项目组进行尽职调查并组织回复中国证监会口头反馈、《关于请做好相关项目发审委会议准备工作的函》及发审会关注问题的说明和落实，对发行人经营情况及会后情况进行核查

### （三）本次证券发行项目尽职调查的主要工作过程

#### 1、尽职调查的主要工作过程

本保荐机构受文科园林聘请，担任其本次首次公开发行股票并上市工作的保荐机构和主承销商。在本次保荐工作中，根据《证券发行上市保荐业务管理办法》、《保荐人尽职调查工作准则》、《证券发行上市保荐业务工作底稿指引》等相关法规的要求，对发行人作了审慎、独立的调查工作。对于本次尽职调查，项目组全体成员确认已履行勤勉、尽责的调查义务。

项目组的调查是按照《公司法》、《证券法》、《首次公开发行股票并上市管理办法》等我国现行有效的法律、法规、部门规章和规范性文件进行的。项目组针对文科园林首次公开发行股票并上市项目调查范围包括：发行人基本情况、业务与技术、同业竞争与关联交易、董事、监事、高级管理人员及核心技术人员调查、组织机构与内部控制、财务与会计、募集资金运用、股利分配、公司未来可持续发展能力、公司或有风险及其他需关注的问题等多个方面。在调查过程中，项目组实施了必要的查证、询问程序，包括但不限于以下方式：（1）先后向发行人及发行人各职能部门、发行人的股东、关联方发出尽职调查提纲，对发行人的市场营销中心（市场部）、工程管理部、研究开发部、采购部、成本合约部、苗木事业部、预算投标部、人事行政部、财务部等部门及各子公司进行调查了解，收集

与本项目相关文件、资料，并进行查阅和分析；（2）多次与公司董事长、总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员访谈；（3）与发行人律师和审计机构的经办人员进行了沟通和相关询问调查；（4）实地调查发行人主要生产经营场所、募集资金投资项目实施地。

本保荐机构为执行本次证券发行项目，组成辅导小组，针对发行人的实际情况，制定了详细的辅导工作计划和实施方案，对发行人的董事、监事和高级管理人员、持有5%以上股份的股东和实际控制人（或者其法定代表人）进行了辅导。辅导采取了集中授课、座谈会、询问、中介机构协调会、咨询、考试等相结合的辅导方式，使发行人的董事、监事和高级管理人员、持有5%以上股份的股东和实际控制人系统地掌握资本市场知识及有关证券方面的法律、法规、政策，熟悉本次A股发行上市及上市后规范运作的一整套工作程序和政策规定。本保荐机构已向深圳证监局提出辅导验收申请，并经深圳证监局验收合格。

2014年7月公司董事、监事、高级管理人员换届，本保荐机构及其他中介机构对新任未曾参与辅导的相关人员进行了补充辅导，并组织了辅导考试。通过上述辅导以使相关人员系统掌握资本市场知识及有关证券方面的法律、法规、政策，熟悉本次A股发行上市及上市后规范运作的一整套工作程序和政策规定，相关人员均通过了本保荐机构组织的辅导考试。

在本次证券发行尽职调查过程中，项目执行成员尽职调查的主要内容包括但不限于以下方面：

#### （1）发行人基本情况

①调查了发行人的改制、设立、历史沿革、发起人、重大股权变动、重大资产重组等情况；了解发行人在设立、股权变更、资产重组中的规范运作情况等；并收集了相关资料。

②调查和了解发行人主要股东的基本情况、股东历次出资情况、与发行人相关协议；主要股东所持发行人股份的质押、冻结和其它限制权利的情况；主要股东和实际控制人最近三年内变化情况或未来潜在变动情况，并收集了相关资料。

③查阅发行人员工名册、劳务合同、工资表和社会保障费用明细表等资料，向相关主管部门进行调查，了解发行人在国家用工制度、劳动保护制度、社会保障制度和医疗保障制度等方面的执行情况等，并收集相关资料。



④调查和了解发行人资产权属及其独立性；业务、财务、机构的独立；发行人商业信用情况等；并收集相关资料。

⑤调查和了解发行人自然人股东背景情况、入股或股权转让交易细节，并进行相关访谈和收集相关资料。

## （2）业务和技术

①调查行业发展、竞争状况、同行业上市公司情况；收集行业主管部门制定的发展规划、行业管理方面的法律法规及规范性文件，了解行业监管体制和政策趋势；调查发行人所处行业的技术水平及技术特点，了解发行人所属行业特有的经营模式等，并收集相关资料。

②调查发行人的采购、施工、市场拓展、技术与研发情况，了解发行人主要原材料、重要辅助材料的市场供求状况；发行人的施工项目流程、经营模式；发行人的研发能力和激励措施等，并收集相关资料。

③通过与客户、供应商、银行等第三方机构的现场或电话访谈尽职调查，了解发行人的业务经营情况。

## （3）同业竞争与关联交易

调查发行人的关联方基本情况、关联方关系、同业竞争情况，了解关联交易、同业竞争对发行人的影响及解决措施，并收集相关资料。

## （4）董事、监事、高级管理人员与其他核心人员

①查询董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的简历、发行人的说明等文件，与上述人员访谈，了解上述人员的任职资格、执业操守、兼职情况、对外投资情况等；查阅发行人历次“三会”会议记录，了解报告期内发行人董事、高管的变化情况；并收集相关资料。

②通过查询有关资料，与高级管理人员、中介机构、发行人员工谈话等方法，了解发行人高级管理人员的胜任能力及是否勤勉尽责。

## （5）公司治理

查阅发行人组织机构图、历次股东大会、董事会、监事会的会议通知、会议记录、会议决议、会议议案及决议公告、内部控制制度、公司治理制度等文件，了解发行人组织机构是否健全、运作情况、内部控制环境、股东资金占用等。

### （6）财务会计

对经注册会计师审计的财务报告及相关财务资料、税务资料、评估报告进行审慎核查，结合发行人实际业务情况进行财务分析，并对重要的财务事项例如销售收入的确认、存货、应收账款、报告期内的纳税情况进行重点核查。

### （7）股利分配

调查发行人股利分配政策、历次股利分配、发行后股利分配政策等情况，并收集相关资料。

### （8）募集资金运用

查阅本次发行的募投项目立项批复文件、环评批复文件、募集资金管理制度等，结合本次发行的募投项目的可行性研究报告，分析发行人募集资金投向对发行人未来经营的影响。

### （9）未来发展与规划

调查发行人未来二至三年的发展计划、中长期发展战略等情况，了解发行人发展目标与目前业务、募集资金投资项目的关系等情况，并收集相关资料。

### （10）其他重要事项

调查发行人经营风险、重大合同执行情况、诉讼和担保等情况，分析可能对发行人业绩和持续经营能力产生不利影响的主要因素以及这些因素可能带来的主要影响。

## 2、尽职调查过程中对重点事项的核查过程

序号	核查事项	具体核查过程、方式
1	发行人行业排名和行业数据	1、取得相关行业协会等机构具名出版的调研报告； 2、取得国家统计局及相关部委年度数据； 3、取得同行业可比上市公司年报和招股说明书中与行业相关的数据。
2	发行人主要供应商、经销商情况	发行人行业特点决定供应商比较分散。 1、核查了发行人报告期内主要供应商，并选取各期主要供应商中金额较大的供应商进行了走访、访谈，其中访谈 2011 年、2012 年供应商对应采购额占其当年发生材料采购总额的比例均达 20% 以上，2013 年约为 20%，对 2014 年新增主要供应商及年度采购额较大的 17 家供应商进行了访谈； 2、发行人等出具在主要供应商和客户中无占有权益和关联

		关系的声明； 3、结合网络搜索的方式予以核查，同时主要供应商出具了与发行人无关联关系的声明； 4、发行人不存在经销商的情形。
3	发行人环保情况	1、取得发行人及其创景园艺、青海文科和大连文科三个子公司所在地环保部门出具的 2012 年至 2014 年 6 月 30 日内无违法违规的证明，并取得创景园艺和青海文科所在地环保部门出具的 2014 年 7 月 1 日至 12 月 31 日内无违法违规证明；经对深圳市人居环境网、大连市环境保护局官方网站及武汉市环境保护局官方网站进行查询，及利用搜索引擎对可能的环保违法违规情况进行搜索，未发现发行人及大连文科、武汉环境在 2014 年 7 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日期间发生环保违法违规事项，且发行人、大连文科已确认并出具相关承诺，均确认其自 2014 年 7 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日未发生环境污染事故和环境违法违规行为，现阶段未对环境造成污染，武汉环境确认并出具相关承诺确认其自成立至 2014 年 12 月 31 日未发生环境污染事故和环境违法违规行为，现阶段未对环境造成污染。 2、取得发行人募投项目当地环保部门的环保批文，并实地走访发行人募投项目所在地进行核查。
4	发行人拥有或使用专利情况	1、走访国家知识产权局，并取得专利登记簿副本； 2、已在国家知识产权局网站对发行人的专利情况进行查询。
5	发行人拥有或使用商标情况	1、走访国家商标局，并取得“商标在先权检索单”及其“注册商标信息”； 2、已在国家工商行政管理总局商标局网站查询发行人相关商标情况。
6	发行人拥有与生产经营相关资质情况（如生产许可证、安全生产许可证、卫生许可证等）	1、于 2012 年对深圳住建局进行了走访，并于报告期内均取得该部门出具的发行人无违法违规证明； 2、通过登录相关主管部门网站的方式对发行人拥有的相关资质进行查证。
7	发行人违法违规事项	1、2012 年实地走访了发行人住所地土地、环保、住建、社保有关部门； 2、取得了报告期内工商、税务、土地、环保、社保及公积金、住建等部门出具的发行人无违法违规说明、发行人出具的相关承诺或对相关主管部门官方网站进行查询。
8	发行人关联方披露情况	1、通过调取发行人主要法人关联方的工商信息进行核查，并由主要法人股东出具了对外投资说明表； 2、通过填列调查表及访谈等方式，了解发行人自然人股东、董事、监事和高级管理人员主要关联方，并对部分关联方进行了访谈； 3、公司董事、监事、高级管理人员出具对外投资、兼职、关联交易声明；

		<p>4、已取得发行人持股 5%以上股东出具的避免同业竞争和关联交易的承诺函；</p> <p>5、实地走访工商部门和公安机关，但对方不接受访谈。</p>
9	发行人与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员、经办人员存在股权或权益关系情况	<p>1、对中介机构及其负责人、高级管理人员、经办人员与发行人各股东及权益方进行比对核查；</p> <p>2、发行人及其主要股东出具与各中介机构及其负责人、高级管理人员、经办人等不存在股权或权益关系的声明；</p> <p>3、相关中介机构及其相关人员出具未持有发行人股权或权益的声明。</p>
10	发行人控股股东、实际控制人直接或间接持有发行人股权的质押或争议情况	<p>1、实地走访工商登记机关，但对方未接受访谈，但已取得了万润实业的工商资料；</p> <p>2、通过深圳市市场监督管理局网站查询相关情况，表明发行人股权不存在质押或争议情形。</p>
11	发行人重要合同情况	<p>1、取得发行人报告期内金额在 500 万元以上的全部工程施工合同并实地走访主要项目；</p> <p>2、实地走访重要合同的项目时，对甲方或监理单位进行访谈，了解合同执行情况；</p> <p>3、取得发行人报告期内借款合同和授信合同；</p> <p>4、取得发行人的中国人民银行企业信用信息报告。</p>
12	发行人对外担保情况	<p>1、实地走访部分发行人主要业务往来银行，核查贷款及抵押合同情况；</p> <p>2、访谈发行人财务人员，询问是否存在对外担保情况；</p> <p>3、取得发行人的中国人民银行企业信用信息报告。</p>
13	发行人曾发行内部职工股情况	通过调阅发行人工商信息并与相关当事人当面访谈等方式进行核查，不存在此情形。
14	发行人曾存在工会、信托、委托持股情况	通过调阅发行人工商信息并与相关当事人当面访谈等方式进行核查，不存在此情形。
15	发行人涉及诉讼、仲裁情况	<p>1、发行人出具重大违法违规、诉讼、仲裁情况的声明；</p> <p>2、实地走访仲裁机构和法院，对方均不接受走访；但通过发行人注册地法院电子系统查询发行人是否存在诉讼情形。</p>
16	发行人实际控制人、董事、监事、高级管理人员和核心技术人员涉及诉讼、仲裁情况	<p>1、取得发行人实际控制人、董事、监事、高级管理人员和核心技术人员户口所在地派出所开具的无违法违规证明文件，上述人员出具无重大违法违规、诉讼、仲裁情况的声明；</p> <p>2、通过发行人注册地法院电子系统查询发行人董事、监事、高级管理人员和核心技术人员是否涉及诉讼情形；</p> <p>3、实地走访公安机关、法院、仲裁机构，但对方均不接受访谈。</p>
17	发行人董事、监事、高级管理人员遭受行政处罚、交易所公开谴责、被立案	<p>1、登录监管机构网站查询了证监会行政处罚以及被交易所公开谴责的情况；</p> <p>2、取得发行人董事、监事和高级管理人员所在地派出所开具的无违法违规证明文件；</p>

	侦查或调查情况	3、通过各种搜索引擎（百度、谷歌、搜狗等）查询对相关人员的评论，未见相关情况表述。
18	发行人律师、会计师出具的专业意见	1、已在保荐工作报告中表明履行了相关核查和验证程序； 2、已对相关报告履行必要核查。
19	发行人销售收入情况	1、访谈核查了报告期内主要客户，其中 2012 年度和 2013 年度已访谈客户与发行人交易金额占当年营业收入的比例均达 40% 以上，其中 2013 年达 60% 以上；就收入真实性、客户与发行人关系等进行访谈，对 2014 年主要项目，走访项目现场 30 余个次，对相关项目人员或客户或监理方进行了访谈； 2、取得发行人报告期内发生的 500 万元以上的施工合同和主要的设计合同，并抽查合同执行情况； 3、通过与同行业可比上市公司毛利率等公开信息比较，核查发行人合同执行价的合理性。
20	发行人销售成本情况	1、对报告期部分主要供应商和新增主要供应商进行访谈； 2、抽查部分合同执行情况； 3、通过互联网搜索、访谈等方式了解原材料市场价格情况； 4、走访报告期部分主要供应商，对供货价格及变动情况进行询问。
21	发行人期间费用情况	1、对于各项期间费用进行分析及比较，对于异常项目查找原因； 2、取得报告期期间费用明细表。
22	发行人货币资金情况	1、取得中国人民银行企业信用信息报告； 2、已向发行人业务往来的相关银行进行函证，但银行回函只针对会计师事务所，保荐机构跟踪了会计师的发函过程并取得了相关回函复印件； 3、取得报告期货币资金明细表、银行对账单； 4、核查大笔资金流出和流入情况及其业务背景，并抽取部分凭证。
23	发行人应收款项情况	1、查阅主要债务人名单并对报告期内应收款项进行函证； 2、对公司相关负责人进行访谈，了解债务人状况和还款情况； 3、对主要客户进行访谈； 4、核查了应收款项期后收回情况及一致性。
24	发行人存货情况	1、与发行人会计师一同对发行人报告期存货进行了抽盘检查； 2、查阅了发行人在建工程项目的施工合同、开工令、工程进度确认单等资料； 3、实地核查大型在建项目形象进度并对照合同约定施工范围进行拍照记录； 4、与在建工程项目负责人进行访谈，并对工程进度、完工百分比、结算付款情况进行核查。
25	发行人固定资产情	1、实地盘查主要固定资产；

	况	2、取得新增固定资产明细表。
26	发行人银行借款情况，是否走访发行人主要借款银行	1、取得发行人会计师的银行询证函回函（相关银行不予保荐机构回函）； 2、取得发行人中国人民银行企业信用信息报告； 3、核查发行人主要借款银行对其资信评级、借款、抵押担保、逾期借款和授信情况； 4、实地走访部分主要借款银行。
27	发行人应付票据情况	1、取得发行人报告期内大额的银行承兑汇票对应合同，并核查其执行情况。
28	发行人税收缴纳情况	1、取得发行人及其子公司报告期内主管税务机关出具的无违法违规证明； 2、主管税务机关不接待走访。
29	关联交易定价公允性情况	1、对主要关联交易的关联方进行访谈，核查交易真实性和交易价格的公允性； 2、通过查阅合同及其执行情况资料核查关联交易的真实性和交易价格定价的公允性； 3、查阅了独立董事对关联交易发表的意见：程序合法、未损害公司及股东利益。
30	发行人是否存在关联交易非关联化的情况	1、对发行人报告期内的重大客户、供应商进行网络搜索，未发现该等情况； 2、与发行人控股股东、实际控制人、主要客户和供应商进行访谈，未发现该等情况。

### 3、保荐代表人及其他项目组成员从事的具体工作

保荐代表人及其他项目组成员从事的具体工作如下：

阶段	主要工作内容	经办人员
发行人基本情况	调查和了解发行人的改制、设立、历史沿革、发起人、重大股权变动、重大资产重组等情况；了解发行人在设立、股权变更、资产重组中的规范运作等情况，并收集相关资料。	单晓蔚、王鑫、左刚、张俊祎、潘登
	调查和了解发行人主要股东的基本情况、股东历次出资情况、与发行人相关协议；主要股东所持发行人股份的质押、冻结和其它限制权利的情况；主要股东和实际控制人最近三年内变化情况或未来潜在变动等情况，并收集相关资料。	
	查阅发行人员工名册、劳务合同、工资表和社会保障费用明细表等资料，向相关主管部门进行调查，了解发行人在国家用工制度、劳动保护制度、社会保障制度和医疗保障制度等方面的执行情况等，并收集相关资料。	
	调查和了解发行人控股子公司的基本情况；资产权属及其独立性；业务、财务、机构的独立性；发行人商业信用情况等；并收集相关资料。	
业务与技术	调查行业发展、竞争状况、同行业上市公司情况；收集行业主管部门制定的发展规划、行业管理方面的法律法规及规范性文	万军、吴仲起、赵雨宽

	<p>件，了解行业监管体制和政策趋势；调查发行人所处行业的技术水平及技术特点，了解发行人所属行业特有的经营模式等，并收集相关资料。</p> <p>调查发行人的采购、施工、市场拓展、技术与研发情况，了解发行人主要原材料、重要辅助材料的市场供求状况；发行人的施工项目流程、经营模式；发行人的研发能力和激励措施等，并收集相关资料。</p>	
<b>同业竞争与关联交易</b>	<p>调查发行人的关联方基本情况、关联方关系、同业竞争情况，了解关联交易、同业竞争对发行人的影响及解决措施，并收集相关资料。</p>	万军、单晓蔚、时光、吴仲起
<b>董事、监事、高级管理人员及核心技术人员调查</b>	<p>查询董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的简历、发行人的说明等文件，与上述人员访谈，了解上述人员的任职资格、执业操守、兼职情况、对外投资情况等；查阅发行人历次股东大会、董事会和监事会会议记录，了解报告期内发行人董事、高管的变化情况，并收集相关资料。</p> <p>通过查询有关资料，与高级管理人员、中介机构、发行人员工谈话等方法，了解发行人高级管理人员的胜任能力及是否勤勉尽责。</p>	万军、王鑫、左刚、潘登
<b>组织机构与内部控制</b>	<p>查阅发行人组织机构图、历次股东大会、董事会、监事会的会议通知、会议记录、会议决议、会议议案、内部控制制度、《内部控制鉴证报告》、公司治理制度等文件，抽样测试发行人内部控制制度运行情况，了解发行人组织机构的是否健全、运作情况、内部控制环境、股东资金占用等。</p>	单晓蔚、王鑫、左刚、张俊祎
<b>财务与会计</b>	<p>对经注册会计师审计的财务报告及相关财务资料、税务资料、评估报告进行审慎核查，结合发行人实际业务情况进行财务分析，并对重要的财务事项例如收入的确认、成本计量、存货、应收账款、报告期内的纳税情况进行重点核查。</p>	万军、单晓蔚、马明宽、时光、赵雨宽、张俊祎
<b>业务发展目标</b>	<p>调查发行人未来二至三年的发展计划、中长期发展战略等情况，了解发行人发展目标与目前业务、募集资金投资项目的关系等情况，并收集相关资料。</p>	单晓蔚、王鑫、左刚、潘登
<b>募集资金运用</b>	<p>查阅本次发行的募投项目立项批复文件、环评批复文件、募集资金管理制度等，结合本次发行的募投项目的可行性研究报告，分析发行人募集资金投向对发行人未来经营的影响。</p>	万军、吴仲起、赵雨宽
<b>股利分配</b>	<p>调查发行人股利分配政策、历次股利分配政策等情况，并收集相关资料。</p>	单晓蔚、王鑫、左刚
<b>公司或有风险</b>	<p>调查发行人经营风险、重大合同执行情况、诉讼和担保等情况，分析可能对发行人业绩和持续经营能力产生不利影响的主要因素以及这些因素可能带来的主要影响。</p>	万军、王鑫、左刚、张俊祎
<b>对辅导对象进行上市辅导</b>	<p>通过授课、访谈、整理相关法律法规课件供辅导对象学习等方式，对辅导对象进行上市辅导，并出具考卷对辅导效果进行检验。</p>	万军、单晓蔚、吴仲起、时光、左刚、潘登等
<b>财务专项自查</b>	<p>发行人、保荐机构和审计机构按照《关于进一步提高首次公开发行股票公司财务信息披露质量有关问题的意见》（证监会</p>	万军、单晓蔚、吴仲起、马明



<p>[2012]14号) (以下简称“14号文”)和《关于做好首次公开发行股票公司2012年度财务报告专项检查工作的通知》(发行监管函[2012]551号) (以下简称“551号文”)文件的要求,通过外部证据的收集取证工作(包括对客户及供应商进行访谈、项目盘点、取得客户、供应商的营业执照、章程等)和内部核查工作(包括财务报表分析、财务数据真实性核查、内部控制制度的有效性核查等)对发行人进行了财务专项核查。</p>	<p>宽、左刚、时光、王鑫、赵雨宽、张俊祎、潘登、胡颖岚</p>
---	----------------------------------

#### (四) 保荐代表人参与尽职调查的工作时间以及主要过程

本项目保荐代表人的尽职调查范围主要包括:发行人基本情况、业务与技术、同业竞争与关联交易、公司治理、财务与会计、本次发行方案、募集资金运用和其他重要事项等。保荐代表人通过资料核查,对公司总经理、董事会秘书及其他主要高级管理人员、主要客户和供应商进行访谈,对发行人经营现场进行实地查看,组织召开中介机构协调会等多种形式,对公司进行了全面尽职调查。

在尽职调查期间,项目保荐代表人就尽职调查的重点关注问题与项目组进行了及时、充分的沟通和现场指导,并组织项目组共同制作本次公开发行股票全套申请文件。

保荐代表人对发行人的尽职调查方法和过程与其他项目组成员对本项目的尽职调查方法和过程基本一致。

### 四、本次证券发行项目的管理和质量控制阶段

保荐项目执行过程中,业务管理与质量控制部指定质量控制审核专员金伟宁、程超适时参与项目进展过程,对项目进行事中管理和控制,进一步保证和提高项目质量。质量控制审核专员通过参加项目执行过程中的中介机构协调会、现场实地核查、书面材料审核等方式了解项目进展情况,掌握项目执行中出现的问題,并参与制定解决方案。

### 五、内部核查部门审核本次证券发行项目的主要过程

#### (一) 内核委员会构成和决策机制

中德证券内核委员会根据中国证监会有关规定和《中德证券有限责任公司投资银行业务规程制度》成立。



内核委员由业务管理与质量控制部从委员大名单中选出,并经内核委员会主席批准,同时抄送合规总监进行审查;委员大名单包括各业务部门资深业务人员以及合规部主管、法律部主管(可根据项目情况聘请外部委员)。业务管理与质量控制部负责内核委员会会议的组织和协调工作。

内核委员全部出席内核委员会方为有效。70%以上委员同意视为通过内核。内核委员会主席对所有内核项目拥有最终否决权。

本保荐机构所有保荐项目的发行申报材料都须经由本保荐机构内核委员会审查通过后,再报送中国证监会审核。

## (二) 内核委员会对本次证券发行项目的审核

2012年4月27日,本保荐机构召开文科园林项目内核委员会会议。参加本次内核委员会会议的内核委员共有7名,经表决,本次内核委员会通过本项目的审核,会议召开及表决符合本保荐机构相关规定。

本保荐机构业务管理与质量控制部、合规部、法律部对文科园林首次公开发行股票并上市项目组根据内核会议意见修改的申请文件进行了审核控制,同意外报深圳文科园林股份有限公司首次公开发行股票并上市申请文件。

## (三) 内核委员会问核程序的实施情况

2014年3月6日,本保荐机构召开深圳文科园林股份有限公司首次公开发行股票并上市项目的补充内核委员会会议,经内核委员表决,项目通过本次内核。在本次内核委员会上,本保荐机构根据相关法规规定对该项目进行了有关重要尽职调查事项的问核程序。本项目的两名签字保荐代表人万军、单晓蔚填写了《关于保荐项目重要事项尽职调查情况问核表》,誊写了该表所附的承诺事项,并已签字确认。本保荐机构当时的保荐业务负责人史吉军参加了上述问核程序,并已在《关于保荐项目重要事项尽职调查情况问核表》上签字确认。

其中,项目组在尽职调查中对重点问核事项采取的核查过程、手段及方式详见本保荐工作报告第一节之“三、本次证券发行项目执行的主要过程”;有关问核中发现的问题详见本保荐工作报告第二节之“二、尽职调查中发现的主要问题及解决情况”。

## 第二节 项目存在问题及其解决情况

### 一、立项评估决策机构意见和审议情况

本保荐机构立项评估决策机构成员意见和立项评估决策机构成员审议情况如下：

在本项目立项申请及表决过程中，立项委员会委员审阅了项目组提交的立项文件，了解本项目的相关情况；立项委员会已同意本项目立项。

同时，立项委员会认为应该重点关注发行人经营活动净现金流量情况、发行人收入确认、关联关系核查、来自恒大地产的营业收入占发行人营业总收入比例较高及股份支付等问题。

### 二、尽职调查中发现的主要问题及解决情况

项目执行人员根据《公司法》、《证券法》、《首次公开发行股票并上市管理办法》、《证券发行上市保荐业务管理办法》以及《保荐人尽职调查工作准则》等法律法规和有关规定以及保荐机构立项委员会的意见，对发行人进行了审慎的尽职调查，并对一些主要问题予以了关注和深入研究，分析并讨论了相应的解决方案，主要情况如下：

#### （一）作为工程类公司，发行人收入确认是否符合企业会计准则的有关规定问题

经项目组核查，公司采用完工百分比法核算建造合同收入和费用。合同完工进度根据工程业主或第三方确认的已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。经项目组成员在现场尽职调查相关凭证、访谈相关人员、与发行人会计师进行沟通并参照同行业上市公司公开信息，认为发行人收入确认方法符合会计准则规定。

#### （二）发行人期末应收账款余额较大问题

公司的主营业务园林工程施工业务具有明显的资金密集型特点，项目开拓和

实施过程中需支付投标保证金、履约保证金、原材料采购款、外购劳务费用等，这些都需占用较多货币资金；随着工程项目的推进，逐渐形成了大量的工程施工成本、应收工程结算款和其他应收款，导致存货与应收账款等流动资产项目余额较大，占资产总额的比重较高。项目组对公司应收账款明细、回收情况及收入确认的谨慎性进行了尽职调查。经核查，公司应收账款形成的主要原因为：

1、实际收取工程款的时间与结算工程款的时间存在差异而形成的应收账款；

2、项目最终决算后发包方预留的质量保证金。发行人报告期内应收账款净额占总资产比例略高于同行业上市公司平均值水平，应收账款净额占营业收入比例高于同行业上市公司平均值，应收账款周转率略低于同行业上市公司平均值，公司应收账款余额较高符合园林施工行业特点。发行人制定了良好的应收账款政策，其账龄结构合理，回款情况良好。

公司不断加强应收账款的管理，且公司客户为政府部门或具有一定实力企业，信用较好，发生坏账的概率较小。

### （三）公司前五大客户收入占当期收入较高问题

随着公司品牌影响力的逐步提升，公司已与多个国内知名地产公司建立了长期合作关系，大型项目的签约数量稳步增长。2012 年度、2013 年度和 2014 年度，公司前五大客户收入占当期收入的比例分别为 59.10%、63.24% 和 59.60%，客户集中度较高。其中，公司对恒大地产及其关联企业最近三年收入占当期收入比例分别为 38.02%、34.33% 和 37.08%。

随着公司在业内知名度的提升，公司主动选择了一些信誉良好的大型客户，报告期内前五大客户中，恒大地产、万科集团、万达集团等均为国内知名的大型房地产开发商。大型房地产开发商由于资金雄厚、注重企业形象，一般合同执行力较强，工程付款较有保障，是园林工程行业内多数企业的优质目标客户。报告期内，公司与前五大客户之间应收账款回款情况良好。公司选择与房地产知名企业合作，可以在一定程度上降低公司的经营风险，并可以提升公司在业内的知名度，有利于公司异地市场的开拓。公司未来将继续加强与优质客户的合作，提高公司的盈利能力。

#### (四) 公司股份改制改造后存在部分房屋产权所有权人未变更的情况

公司拥有 9 处房产，具体情况如下：

序号	坐落地址	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	权证编号
1	福田区新闻路中电信息大厦东座	78.06	深房地字第 3000565380 号
2	福田区新闻路中电信息大厦东座	51.95	深房地字第 3000565327 号
3	福田区新闻路中电信息大厦东座	51.41	深房地字第 3000565259 号
4	福田区新闻路中电信息大厦东座	78.75	深房地字第 3000565353 号
5	福田区新闻路中电信息大厦东座	52.94	深房地字第 3000565395 号
6	福田区新闻路中电信息大厦东座	47.53	深房地字第 3000565275 号
7	福田区新闻路中电信息大厦东座	46.57	深房地字第 3000565379 号
8	福田区新闻路中电信息大厦东座	47.01	深房地字第 3000565343 号
9	福田区新闻路中电信息大厦东座	53.79	深房地字第 3000565292 号

项目组尽职调查中发现上述房屋产权所有权人为文科有限，还未变更至深圳文科园林股份有限公司名下。在项目组的督促下，公司按照规范要求办理上述房屋产权的所有权人名称变更手续。截至本保荐工作报告签署之日，上述房产所有权人已全部变更为深圳文科园林股份有限公司。

#### (五) 公司未在 2010 年财务报表中对股份支付进行确认和会计处理问题

经 2010 年 6 月 10 日公司股东会决议同意，2010 年 7 月，由公司员工持股的深圳市泽广投资有限公司和公司管理人员田守能、毕建航、高育慧、黄振源、彭雪林出资人民币 1,000 万元认缴公司新增注册资本 500 万元；经 2010 年 8 月 30 日公司股东会决议同意，2010 年 9 月，公司股东赵文凤将其持有的 153 万元的股份以人民币 306 万元转让给公司管理及技术骨干人员孙潜、吴文雯、鄢春梅、黄亮、占吉雨。上述增资及股权转让行为的实质是股权激励，应按会计准则中股份支付的相关要求进行会计处理。

针对上述问题，中德证券建议发行人聘请具有证券从业资质的评估机构对公司进行追溯评估，并做相应会计处理，发行人聘请了评估机构国众联资产评估土地房地产估价有限公司（2013 年由深圳市天健国众联资产评估土地房地产估价

有限公司更名而来)，以 2010 年 5 月 31 日为评估基准日，采用市场价值进行了评估，并出具了《深圳文科园林股份有限公司拟进行股份支付定价所涉及的股东全部权益追溯评估项目资产评估报告》（深国众联评报字[2012]第 2-160 号）。经评估，公司股东全部权益在评估基准日的评估价值为 17,278.16 万元，即公司上述股份支付的公允价值为每股注册资本 5.76 元，而作为股权激励的增资及股权转让实际作价均为每股注册资本 2 元，因此，公司确认 2010 年股份支付金额 2,454.88 万元，并计入 2010 年度管理费用。

### （六）发行人股利分配政策及执行情况

项目组根据《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》和《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》的要求，督促发行人进一步完善股利分配政策，制定股东回报规划，落实 2012 年度、2013 年度利润分配计划。

1、发行人股利分配政策、股东回报规划的制定所履行的主要程序如下：

时间	届次	事项
2012 年 4 月 5 日	第一届董事会第七次会议	审议并通过《公司章程（草案）》、《关于<公司未来三年（2012-2014）股利分配计划>的议案》
2012 年 4 月 27 日	2011 年年度股东大会	
2013 年 3 月 2 日	第一届董事会第十三次会议	审议并通过《关于修改<公司章程（草案）>的议案》及《关于修改<公司未来三年（2012-2014）股利分配计划>的议案》，对利润分红政策和股东分红回报规划进行了修改完善
2013 年 3 月 23 日	2012 年年度股东大会	
2014 年 2 月 23 日	第一届董事会第二十二次会议	根据《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》，对利润分红政策进行了修改完善，审议并通过《关于修订<深圳文科园林股份有限公司章程（草案）>的议案》和《<上市后三年股东分红回报规划>的议案》
2014 年 3 月 16 日	2013 年年度股东大会	
2015 年 2 月 25 日	第二届董事会第六次会议	审议并通过《关于<公司未来三年（2015-2017）股利分配计划>的议案》
2015 年 3 月 16 日	2014 年年度股东大会	

2、发行人《公司章程（草案）》中规定的主要股利分配政策如下：

#### （1）分配方式

公司采取现金、股票以及现金与股票相结合的方式分配股利；在满足现金分

红条件情况下，公司将积极采取现金方式分配股利，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情况及资金需求状况提议公司进行中期现金分红。

## （2）分配比例

在公司当年盈利且满足正常生产经营资金需求、无重大投资计划或重大现金支出发生的情况下，公司应采取现金方式分配利润，且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 10%。重大投资计划或重大现金支出事项是指：公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或购买设备等（募集资金项目除外），预计支出累计达到或超过公司最近一期经审计总资产 10% 的投资事项。

采用股票股利进行利润分配的，应当具有公司成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素；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，并按照本章程规定的程序，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，按照前项规定处理。

公司股利分配不得超过累计可供分配利润的范围。

## （3）决策程序

公司在制定现金分红具体方案时，董事会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。股东大会对现金分红具体方案进行审议前，公司应当通过多种渠道

主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，及时答复中小股东关心的问题。公司采取股票或者现金股票相结合的方式分配利润或调整利润分配政策时，需经公司股东大会以特别决议方式审议通过。

公司根据生产经营、重大投资、发展规划等方面的资金需求情况，确需对利润分配政策进行调整的，调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和证券交易所的有关规定；且有关调整利润分配政策的议案，需事先征求独立董事及监事会的意见，经公司董事会审议通过后，方可提交公司股东大会审议，该事项须经出席股东大会股东所持表决权 2/3 以上通过。为充分听取中小股东意见，公司应通过提供网络投票等方式为社会公众股东参加股东大会提供便利，必要时独立董事可公开征集中小股东投票权。

### 3、股东分红回报规划和未来三年具体股利分配计划

根据《公司未来三年（2015-2017）股利分配计划》，在公司盈利、且经营资金满足正常经营和长期发展需求的前提下，如无重大投资或重大现金支出计划，公司将积极采取现金方式分配股利。公司 2015 年度、2016 年度和 2017 年度，每年以现金方式分配的利润将不少于当年实现的可供分配利润的 10%。在确保足额现金股利分配的前提下，公司可以采取股票股利的方式进行分配。

根据公司 2013 年年度股东大会通过的《上市后三年股东分红回报规划》，上市后三年公司利润分配可采取现金、股票、现金与股票相结合或者法律、法规允许的其他方式。公司在选择利润分配方式时，相对于股票股利等分配方式优先采用现金分红的利润分配方式；具备现金分红条件的，应当采用现金分红进行利润分配；采用股票股利进行利润分配的，应当具有公司成长性、每股净资产的摊薄等真实合理因素。在符合法律法规及《公司章程（草案）》所规定的利润分配条件的前提下，公司原则上每年度进行一次利润分配，但公司可以根据盈利情况及资金需求状况进行中期现金分红。在符合法律法规及《公司章程（草案）》所规定的利润分配条件的前提下，公司上市后三年内，每年以现金形式分配的利润不少于当年实现的可供分配利润的 10%。具体的利润分配方案及审议程序按照法律法规及《公司章程（草案）》的规定实施。

### 4、股利分配政策和股东分红回报规划的执行情况

2013年3月2日，发行人分别召开第一届董事会第十三次会议和第一届监事会第四次会议审议通过了《关于2012年度股利分配预案的议案》，即按每10股派发现金股利0.84元，向全体股东共计分配现金股利7,560,000.00元（含税）。全体独立董事出具了同意该议案的独立意见。2013年3月23日，发行人召开2012年年度股东大会审议通过了上述议案。

经中喜会计师事务所审计，公司2012年度实现归属于普通股股东的净利润为87,197,854.97元，母公司实现净利润83,809,864.20元。以2012年度母公司实现的净利润为基数，提取10%法定盈余公积金8,380,986.42元后，公司2012年度实现的可供股东分配利润为75,428,877.78元。公司2012年度分配现金股利占年度可供股东分配利润的10.02%，符合《公司未来三年（2012-2014）股利分配计划》的相关规定。截至2013年5月22日，上述利润分配方案实施完毕。

2014年2月23日，发行人分别召开第一届董事会第二十二次会议和第一届监事会第六次会议审议通过了《关于公司2013年度利润分配预案的议案》，即按每10股派发现金股利0.98元，向全体股东共计分配现金股利8,820,000.00元。全体独立董事出具了同意该议案的独立意见。2014年3月16日，发行人召开2013年年度股东大会审议通过了上述议案。

经中喜会计师事务所审计，公司2013年度实现归属于普通股股东的净利润为97,633,443.11元，母公司实现净利润97,705,894.98元。以2013年度母公司实现的净利润为基数，提取10%法定盈余公积金9,770,589.50元后，公司2013年度实现的可供股东分配利润为87,935,305.48元。公司2013年度分配现金股利占年度可供股东分配利润的10.03%，符合《公司未来三年（2012-2014）股利分配计划》的相关规定。截至2014年5月15日，上述利润分配方案实施完毕。

2015年2月25日，发行人分别召开第二届董事会第六次会议和第二届监事会第三次会议审议通过了《关于公司2014年度利润分配预案的议案》，鉴于（1）公司于2014年第三次临时股东大会通过了《关于对外投资建设文科设计研究院的议案》，预计2015年可能存在较大的资本性支出；（2）公司计划于2015年加大对市政业务的资金投入，需要较大规模资金支持。基于以上因素，为保证公司业务正常稳定运行，拟2014年不进行股利分配。全体独立董事出具了同意该议



案的独立意见。2015年3月16日，发行人召开2014年年度股东大会审议通过了上述议案。

发行人2014年度不分配现金股利，符合公司经2012年年度股东大会审议通过的《公司未来三年（2012-2014）股利分配计划》的议案。

经核查，本保荐机构认为发行人已按照中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》的要求，讨论、修改和落实了利润分配政策和现金分红承诺。发行人利润分配政策的决策机制合法合规，且建立了对投资者持续、稳定、科学的回报机制。

### 三、内部核查部门关注的主要问题及落实情况（下述答复已根据申报文件报告期的变化进行数据更新）

本保荐机构质量控制审核专员金伟宁、程超对深圳文科园林股份有限公司首次公开发行股票并上市项目通过现场核查、文档查阅、底稿检查等方式进行了全面系统地跟踪，分别于2012年3月25日-2012年3月26日、2012年4月20日-2012年4月26日进行了2次现场核查。在内部检查过程中，质量控制审核专员重点关注了以下问题：

#### （一）近三年发行人经营性现金流量净额显著低于净利润水平，请项目组说明经营性现金流量净额水平较低的原因

2012年度、2013年度和2014年度公司合并后经营活动产生的现金流量净额分别为-7,691.71万元、-5,355.71万元和-6,973.16万元，报告期内经营活动产生的现金流量净额较小，与公司所处园林绿化工程施工行业特点、业务规模和结构变化等相关，具体影响因素分析如下：

1、由于公司的业务处于快速扩张期，所承接项目不断增加，项目规模也逐步扩大，2013年和2014年公司营业收入增长率分别为20.38%和11.25%。由于业务的快速增长，占用了大量的投标保证金、履约保证金、工程周转金以及质量保证金，公司需要垫付的项目配套资金逐年增加。

2、公司收到每笔工程进度款后通常很快会根据施工进度支付原材料采购款和外购劳务费用，现金流入与现金流出相隔时间较短，造成报告期内公司经营活动现金流量净额较小。当竣工结算时，如果发包方的结算周期较长，也可能发生公司在未收到发包方支付的款项时，先将采购尾款支付给原材料和劳务供应商的情况，此时现金流出在前，而现金流入在后，也会使得经营活动产生的现金流量净额较小。

3、客户的款项支付滞后于公司的实际完工进度。一方面，对于房地产园林施工项目客户通常按照工程完工量的 60%-70% 支付工程进度款，工程完工后支付 80%-85%，工程验收合格并办理完毕相应结算手续后，累计支付至工程结算总价的 90%-95%，剩余 5%-10% 作为质保金。实际完工量和客户支付进度款的差异使得公司收到的一笔工程进度款金额有可能低于购买原材料、外购劳务费用等支付的款项，由此导致现金净流出；另一方面，公司近三年市政园林工程项目收入占园林绿化工程施工收入的比例分别为 27.68%、19.59% 和 21.95%，而市政园林工程项目虽然毛利率较高，但是客户付款进度通常落后于房地产项目，一定程度上影响了公司经营活动产生的现金流量净额。

园林绿化行业上市公司经营活动产生的现金流量净额平均较低，经营活动产生的现金流量净额整体来看基本都低于同期实现的净利润，公司的经营活动现金流情况符合园林绿化行业的特点。

**（二）供应商中广州恒大材料设备有限公司是发行人大客户恒大地产的子公司，发行人既是其客户又是其供应商，请项目组核查原因**

经核查，恒大材料为恒大地产的全资子公司。

报告期发行人向恒大材料采购产品的原因是恒大地产为控制工程质量，节约工程成本，在与发行人签订施工合同时，对园建项目部分材料规定由恒大材料供应，即甲供材。

2012年度、2013年度和2014年，恒大材料向发行人供应材料分别为567.53万元、1,080.04万元和1,026.36万元，占当期采购总额1.17%、1.84%和1.53%。供应材料品种主要为五金、灯具、管材、板材、铁艺栏杆等园建基础材料，单位价值

较低，品种规格繁多。经抽查部分工程项目甲供材的情况，并和公司向其他第三方采购同类材料的价格进行比对，恒大材料供应价格略低，但不存在重大差异。

发行人与恒大材料的合作方式，一般采用发行人、恒大材料及恒大地产项目公司签订三方协议方式进行，一般规定如下：（1）发行人委托恒大地产项目公司每月将发行人上月领用恒大材料材料款代付给恒大材料，代付款项为三方确认的收货单金额。（2）恒大地产项目公司代付材料款，按发行人与其签订的施工合同相关条款执行（条款中约定代付材料款从恒大地产项目公司支付给发行人进度款中扣除）。（3）恒大材料每月收到发行人委托恒大地产项目公司代付的材料物资款后，应于收款时开具等额材料发票给发行人。

发行人向恒大材料采购相关材料为恒大地产的内部运作机制所致，且恒大材料并不只向发行人供货，其面向恒大地产各主要施工单位供货，发行人作为园林绿化施工单位向恒大材料的采购量仅占恒大材料总销售量的较小部分。

#### 四、内核委员会讨论的主要问题及落实情况

2012年4月27日，中德证券召开了内核委员会会议，审议了本项目；内核委员会已同意本项目内核。在内核会议上，内核委员重点讨论了以下主要问题：

（一）关注发行人工程施工的收入、成本确认的方法及其适当性。发行人的收入和成本确认方式是否符合企业会计准则的规定

##### 1、发行人工程施工收入、成本的确认依据

发行人工程施工收入、成本的确认执行《企业会计准则第15号-建造合同》。在建造合同的结果能够可靠地估计，即合同的总收入能够可靠地计量，与合同相关的经济利益能够流入企业，实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量，完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定时，于资产负债表日按完工百分比法确认合同收入和费用。计算公式如下：

（1）当期确认的合同收入=（合同总收入×完工进度）-以前会计年度累计已确认的收入；（2）当期确认的合同费用=合同预计总成本×完工进度-以前会计期间累计已确认费用；（3）当期确认的合同毛利=当期确认的合同收入-当期

确认的合同费用。

建造合同的结果不能可靠估计的，应当分别下列情况处理：（1）合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；（2）合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

## 2、发行人完工进度的确认依据

依据《企业会计准则第15号-建造合同》第二十一条企业确定合同完工进度可以选用下列方法：

- 1) 累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例；
- 2) 已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例；
- 3) 实际测定的完工进度。

发行人根据公司业务特点，采用已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确认工程项目完工进度。具体确认方法：

**已完成合同工作量：**公司工程项目一般按月结算进度款，工程项目部根据工程进度或分部分项完工情况，编制工程量清单报价表及工程进度结算单，按实际完成的工作量乘以综合定额单价确定本期工作量金额，报客户、第三方监理核定确认，发行人将历次经客户、第三方监理核定的累计工作量金额确定为已完成合同工作量。

**合同预计总工作量：**发行人与客户签定的合同总造价，是按照设计图纸合同清单、图纸计算出各分部、分项工作量，再乘以相应的标准定额合同单价及费率计算出合同总预计工作量金额，即合同总造价。

$$\text{合同完工进度} = \text{已经完成的合同工作量} \div \text{合同预计总工作量} \times 100\%$$

发行人选择上述第2)种方法确认完工进度的原因如下：

第一、发行人签订的园林施工合同一般是固定造价合同，合同总造价能可靠的计量，与合同相关的经济利益很可能流入企业；公司建立了完善的成本核算制

度和有效的财务预算及报告制度，能够对为完成合同尚需发生的合同成本作出科学、可靠的估计，能够清楚地区分和可靠地计量实际发生的成本；公司的施工项目，需编制工程预算，合同发生变更，必须取得双方的认可；在施工过程中，按进度或分部、分项编制工作量清单并经客户、第三方监理核定，能够取得已经完成的合同工作量和合同预计总工作量金额。

第二，如果采用第1)种方法，则会出现发行人实际发生的部分合同成本虽未经客户或第三方监理确认为已完成的工作量，但发行人却以该部分成本已发生为依据而相应按照完工百分比进行了收入确认的情况，因此，两者比较，第2)种方法更符合发行人业务结算模式的实际情况及谨慎性原则。

综上所述，本保荐机构经核查认为发行人收入、成本的确认方法符合谨慎性原则，并符合《企业会计准则第15号-建造合同》等有关规定的要求。

**(二) 请项目组结合发行人收入、应收账款、存货的核算特点，说明工程结算进度款和质保金对应收账款余额和存货的影响（下述答复已根据申报文件报告期的变化进行数据更新）**

#### 1、发行人园林工程施工业务的结算模式

公司签订的工程施工合同约定的一般付款方式如下：合同生效后，客户向公司支付合同总价 10%左右的预付款；工程施工过程中，客户一般按月或分阶段支付工程进度款，支付比例通常为工程完工量的 60%-70%，工程竣工验收合格后客户向公司累计支付至合同总价的 80%-85%，办理工程竣工结算手续后，客户向公司累计支付至工程结算总价的 90%-95%；余下的 5%-10%工程款作为工程质保金，质保金在工程质保期（一般为 1-2 年）结束后收回。

#### 2、与收入、应收账款、存货相关的会计核算

依据《企业会计准则第 15 号-建造合同》，公司园林工程项目采用完工百分比法核算，并采用已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确认工程项目完工进度。公司园林工程项目核算收入、应收账款、存货的主要会计分录如下：

##### (1) 登记实际发生的合同成本

借：工程施工-合同成本

贷：原材料、应付职工薪酬等

(2) 工程施工过程中，发行人在收到经客户或第三方监理签字盖章的工程进度结算单后按照完工百分比法确认当期收入、结转当期成本，并按照合同约定的工程进度款的付款比例确认应收账款（客户一般按月或分阶段支付工程进度款，支付比例通常为工程完工量的60%-70%，即应收账款的确认金额为完工工程金额的60%-70%）。会计分录为：

借：应收账款

贷：工程结算

借：主营业务成本

工程施工-合同毛利

贷：主营业务收入

(3) 客户实际支付工程款时

借：银行存款

贷：应收账款

(4) 工程全部完工，将工程施工科目余额与工程结算科目余额相互对冲

借：工程结算

贷：工程施工-合同成本

工程施工-合同毛利

### 3、工程结算进度款和质保金对应收账款余额和存货的影响

公司的应收账款形成的主要原因：①实际收取工程款的时间与结算工程款的时间存在差异而形成的应收账款；②项目最终决算后发包方预留的质量保证金。

发行人在收到客户或第三方监理出具签字盖章的工程进度确认资料后确认应收账款。客户实际支付工程进度款的时间往往滞后于结算确认工程进度时间，

已结算未支付金额越大，期末应收账款余额越大。

发行人的存货包括消耗性生物资产和工程施工两部分，近三年各年末发行人工程施工余额占存货总额的比例分别为96.75%、97.87%和98.51%，为存货的主要部分，发行人当期产生工程施工余额=合同成本+合同毛利-工程结算，工程施工余额主要受工程结算进度的影响。因此，合同约定的工程款结算比例大小及项目结算进度快慢，均会影响发行人的期末存货余额。

发行人工程质保金通常为合同总价的5%-10%，期末正处质保期内的项目对应的质保金为期末应收账款一部分。发行人项目完工结算后确认整个合同收入、成本及毛利，质保金余额对存货没有影响。

## 五、关于对《关于首次公开发行股票并上市公司招股说明书中与盈利能力相关的信息披露指引》事项的专项核查

### （一）收入方面

本保荐机构核查发行人收入的真实性和准确性，包括但不限于以下方面：

1、发行人收入构成及变化情况是否符合行业和市场同期的变化情况。发行人产品或服务价格、销量及变动趋势与市场上相同或相近产品或服务的信息及其走势相比是否存在显著异常。

核查情况：

发行人从事园林绿化行业，主营业务收入主要来源于园林绿化工程施工服务。

本保荐机构取得了发行人报告期各年度工程项目统计表，并选择了报告期内合同金额较大的园林工程施工项目，检查各项目对应的施工合同、招投标资料、工程预算、开工令、工程进度（结算）单、工程签证变更单、工程验收报告（如有）、工程竣工结算报告等资料，并与发行人收入的确认情况进行核对；同时选择了报告期内金额较大的项目进行实地访谈；并且对比分析了报告期内发行人与同行业可比上市公司园林绿化工程施工业务毛利率的变动趋势。

经核查，本保荐机构认为，发行人主要业务收入来源于园林绿化工程施工业务，业务特点决定不存在标准的公开市场价格。经检查合同较大的园林绿化工程施工项目的相关资料，并与同行业上市公司毛利率变动的对比分析，发行人产品或服务价格、销量及变动趋势与市场上相同或相近产品或服务的信息及其走势相比不存在显著异常。

2、发行人属于强周期性行业的，发行人收入变化情况与该行业是否保持一致。发行人营业收入季节性波动显著的，季节性因素对发行人各季度收入的影响是否合理。

核查情况：

发行人经营存在季节性因素，对于确认收入波动较大的季度，本保荐机构针对性地检查施工合同、工程进度（结算）单、访谈客户等程序。经核查，公司营业收入存在季节性的波动，公司第一季度和第二季度新开工项目不多，导致公司在第一、二季度收入金额较少主要原因系：①第一季度包含传统春节假期，大部分施工人员返乡，休息假期较长，因此第一季度施工周期较短；②由于气候因素，我国北方地区第一季度不利于施工的开展，直接影响了施工进度；③年初客户制定当年开工计划和选择合适的施工单位需要较长时间；④第三季度、第四季度金额占比较大，其主要原因为大部分新项目在第二、三季度开工，第三、四季度进入施工旺季，因此确认收入金额较大。

经核查，本保荐机构认为，公司营业收入存在季节性波动特点，与公司合同执行进度相匹配，季节性因素对发行人各季度收入的影响合理。

3、不同销售模式对发行人收入核算的影响，经销商或加盟商销售占比较高的，经销或加盟商最终销售的大致去向。发行人收入确认标准是否符合会计准则的规定，是否与行业惯例存在显著差异及原因。发行人合同收入确认时点的恰当性，是否存在提前或延迟确认收入的情况。

核查情况：

本保荐机构通过检查施工合同、走访客户，访谈相关负责人等方式了解发行人的业务模式。发行人主要通过参与项目投标、直接接受客户业务委托等方式承



接各类园林绿化工程施工和园林景观设计项目。公司积极参与各项招标活动，对于确定投标的项目，市场部根据客户招标文件的要求组织办理投标保证金缴纳手续，并由预算投标部编制投标报价文件并与招标人沟通。景观规划设计项目的投标由景观规划设计院组织实施，园林绿化工程施工项目的投标由市场部组织实施。项目中标后，公司与客户签订工程施工合同。

本保荐机构通过获取公司收入确认具体原则，结合发行人销售模式、与客户的合同条款、所提供的产品服务的内容实质，对发行人收入确认政策进行分析，确认公司的收入、成本确认和计量的会计政策符合《企业会计准则》及其应用指南的有关规定，与行业惯例不存在显著差异。本保荐机构检查了重要施工项目的施工合同，工程进度（结算）单、设计进度确认函等资料，并与发行人确认的各项收入进行了核对，同时本保荐机构选取了报告期内重要的施工项目进行了实地走访。经核查，本保荐机构认为，发行人收入确认时点恰当，不存在提前或延迟确认收入的情况。

4、发行人主要客户及变化情况，与新增和异常客户交易的合理性及持续性，会计期末是否存在突击确认销售以及期后是否存在大量销售退回的情况。发行人主要合同的签订及履行情况，发行人各期主要客户的销售金额与销售合同金额之间是否匹配。报告期发行人应收账款主要客户与发行人主要客户是否匹配，新增客户的应收账款金额与其营业收入是否匹配。大额应收款项是否能够按期收回以及期末收到的销售款项是否存在期后不正常流出的情况。

核查情况：

本保荐机构取得了报告期各年的工程项目统计表，重点关注对收入贡献较大的客户情况；检查新客户确认收入的依据是否充分，检查银行收款凭证并与账载单位核对一致，关注期后销售退款等情况。经核查，确认发行人报告期主要客户服务期限较长，并且持续稳定，新增客户情况存在合理性，会计期末不存在突击确认销售，期后不存在大量销售退回的情况。本保荐机构检查了报告期确认收入的金额较大项目的相关资料，了解主要合同的签订及履行情况，经核查，本保荐机构认为发行人各期主要客户的销售金额与销售合同金额之间相互匹配。本保荐机构检查了各年度主要项目及各年度新增客户确认收入依据及回款状况，并抽取

银行流水予以核对，结合函证、访谈等核查程序，认为报告期发行人应收账款主要客户与发行人主要客户相匹配，新增客户的应收账款金额与其营业收入相匹配。大额应收款项账龄基本都在一年以内，能够按期收回，以及期末收到的销售款项不存在期后不正常流出的情况。

5、发行人是否利用与关联方或其他利益相关方的交易实现报告期收入的增长。报告期关联销售金额及占比大幅下降的原因及合理性，是否存在隐匿关联交易或关联交易非关联化的情形。

核查情况：

公司所处园林绿化行业受下游房地产市场集中度相对较高、项目规模较大的影响，客户集中度普遍较高。

本保荐机构查阅分析发行人报告期内项目工程统计表，了解报告期内主要客户性质、客户数量、客户集中度及变动情况；取得了发行人报告期内执行的合同金额500万元以上项目合同及相关项目资料（主要包括招投标资料、开工令、工程联络单、竣工验收资料等）；并对其客户情况实施如下核查程序：（1）访谈主要客户管理人员，核查发行人与主要客户是否存在关联关系。根据客户走访记录，文科园林及其实际控制人、董事、监事、高级管理人员、持股5%以上股东与报告期内发行人上述客户不存在关联关系。（2）实地走访了客户生产经营场所，确认主要客户均具有独立的生产经营场所，未发现与文科园林及其关联方共用生产经营场所的情况。（3）取得并查阅了发行人主要房地产客户的章程或工商信息查询资料，并与文科园林及其持股5%以上股东、主要关联方相关信息进行核对，未发现主要客户与文科园林5%以上股东、主要关联方存在注册地点、法人代表相同或相似的情形。（4）取得相关方出具的无关联关系声明和承诺。（5）对比分析了报告期内各施工项目的毛利率情况以及发行人与可比上市公司园林行业施工业务毛利率的变动趋势；

报告期内，公司与关联方相关的收入业务仅为出租公司固定资产-中电信息大厦房产给深圳市泽广投资有限公司，年租金为11.74万元，并已于2012年12月31日中止了与深圳市泽广投资有限公司的租赁合同。

经核查，本保荐机构认为，发行人不存在利用与关联方或其他利益相关方的交易实现报告期收入的增长的情形。报告期与关联方相关的收入金额很小，不存在隐匿关联交易或关联交易非关联化的情形。

## （二）成本方面

本保荐机构核查发行人成本的准确性和完整性，包括但不限于：

1、发行人主要原材料和能源的价格及其变动趋势与市场上相同或相近原材料和能源的价格及其走势相比是否存在显著异常。报告期各期发行人主要原材料及单位能源耗用与产能、产量、销量之间是否匹配。报告期发行人料、工、费的波动情况及其合理性。

核查情况：

发行人主营业务为园林绿化工程施工业务，所耗用主要原材料为石材、苗木及部分辅助建材。本保荐机构取得了发行人报告期内已结平项目明细表，对已结平项目实际毛利率与预算毛利率进行对比分析；对比分析了报告期内发行人与同行业可比上市公司园林施工业务毛利率的变动趋势；选择了发行人报告期内主要苗木、石材、基础建材供应商进行访谈；选择报告期内金额较大的施工项目进行实地走访，结合各工程成本预算，施工合同工程量清单，会计账面记录成本明细对各施工项目完工情况进行抽盘。

经核查，本保荐机构认为，发行人主要从事园林绿化工程施工业务，由于各项目施工内容的差异，所耗用原材料差异较大，且所耗用主要原材料属于非标准化产品，同一品种原材料价格差异较大，不存在主要原材料及单位能源耗用与产能、产量、销量之间匹配关系。发行人主要原材料价格及其变动趋势与市场上相同或相近原材料价格及其走势相比不存在显著异常。

2、发行人成本核算方法是否符合实际经营情况和会计准则的要求，报告期成本核算的方法是否保持一贯性。

核查情况：

发行人主要从事园林绿化工程施工业务，采用完工百分比法核算建造合同收

入和费用。合同完工进度根据第三方确认的已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定，即在各项目施工过程中，现场项目部一般于月末或项目进展到一定的阶段时，将实际完成的工程量以工程量清单的形式提交客户、监理或审价机构，由客户或监理单位对上报的工程量请予以核实，业主根据公司各期经核实的完工工程量乘以工程量清单报价得出各期实际完成工程量对应的工程价款，公司以累计确认的该工程价款占合同总造价的比例确认各期的工程项目完工百分比。

本保荐机构对发行人销售与收款循环的内部控制进行了控制测试，取得了发行人报告期内工程项目统计表，对各施工项目的相关比例进行测算。并选择了报告期内发行人合同金额500万元以上的园林工程施工项目，对各项目对应的施工合同、工程预算、工程进度（结算）单、工程签证变更单、工程验收报告（如有）、工程竣工结算资料进行逐笔检查，经核查，发行人大额施工项目均与客户签订施工合同，各项目的开工、结算、变更、验收等都全部经过客户的签章确认。

经核查，本保荐机构认为，发行人对于园林绿化工程施工业务采用完工百分比法确认收入、结转成本符合企业经营情况和企业会计准则的要求，相关确认依据和会计估计真实可靠，并且成本核算方法保持了一贯性原则。

3、发行人主要供应商变动的原因及合理性，是否存在与原有主要供应商交易额大幅减少或合作关系取消的情况。发行人主要采购合同的签订及实际履行情况。是否存在主要供应商中的外协或外包方占比较高的情况，外协或外包生产方式对发行人营业成本的影响。

核查情况：

发行人的营业收入和生产成本主要系园林绿化工程施工业务所产生，该业务所需主要原材料为石材、苗木及基础建材。本保荐机构访谈了报告期内发行人主要供应商，取得了相关供应商的营业执照、身份证件等资料，核查供应商与发行人是否存在关联关系；积极函证了主要供应商报告期各期末往来款余额，对未收到回函的核对供应商访谈记录，核查采购合同、凭证等；取得了发行人及其关联方与发行人主要供应商无关联关系的声明或承诺。

公司存在将工程施工中的劳务作业部分分包的情况，公司主要通过具有相关资质的劳务外包公司签订《劳务分包合同》，将工程施工中的劳务作业部分分包给具有资质的劳务外包公司。报告期内，公司所分包的劳务作业均为基础性的劳务工作，在公司项目部人员的指导下进行施工作业，各期劳务分包金额占工程项目施工成本的比例相对较小且基本保持稳定。

经核查，本保荐机构认为，发行人主要供应商变动合理，采购合同签订和履行情况正常，不存在主要供应商中的外协或外包方占比较高的情况，外协或外包生产方式对发行人营业成本的影响较小。

4、发行人存货的真实性，是否存在将本应计入当期成本费用的支出混入存货项目以达到少计当期成本费用的情况。发行人存货盘点制度的建立和报告期实际执行情况，异地存放、盘点过程存在特殊困难或由第三方保管或控制的存货的盘存方法以及履行的替代盘点程序。

核查情况：

本保荐机构通过了解发行人报告期内的采购与付款循环的控制制度、费用报销制度，并选择了报告期内一定的样本进行控制测试；本保荐机构对报告期内发行人各月应付职工薪酬、折旧费用的计算分配过程进行了检查。同时，本保荐机构对项目金额较大但毛利率较低的工程项目，进行了重点核查，检查了施工合同及项目预算，访谈了项目负责人和项目人员，并执行了其他核查程序。

经核查，本保荐机构认为，报告期各年末发行人存货是真实存在的，不存在将本应计入当期成本费用的支出混入存货项目以达到少计当期成本费用的情况。

发行人的存货主要为建造合同形成的资产和消耗性生物资产，针对不同的存货类型，公司均有针对性的建立了建造合同形成的资产及消耗性生物资产存货盘点的跟踪制度。

针对建造合同形成的资产的跟踪，公司要求：（1）积极跟踪施工项目所需原材料的价格变化，对于因客户的原因导致施工周期延长，进而出现原材料价格大幅波动而导致发行人施工成本大幅上升的情况，现场项目部应积极就原材料价格波动事项与客户进行沟通，争取客户对由此原因引起施工成本大幅波动的情形予



以补偿，并签订项目施工补充协议，以避免发行人的施工损失，同时将价格变动信息及时反馈予公司预算投标部调整工程项目的施工预算；（2）积极跟踪客户的经营情况，通过客户销售现场的实地观察、新闻报道等手段关注其经营情况，对于出现的异常情况积极的向公司管理层进行反馈，以采取相应措施；（3）项目实施过程中，由项目部资料员定期统计每月的施工工程量，经现场项目经理复核后，同时报送公司财务部，由财务部根据工程成本预算定期复核各施工项目的工程施工成本，对于核对异常的项目，由公司财务部、工程管理部和现场项目部查找原因后及时处理。

本保荐机构通过检查发行人的存货盘点报告并选取了金额较大的施工项目进行实地走访。经核查，本保荐机构认为，发行人建立了相关的存货盘点制度及跟踪制度并有效实行。

### （三）期间费用方面

本保荐机构核查发行人期间费用的准确性和完整性，包括但不限于：

1、发行人销售费用、管理费用和财务费用构成项目是否存在异常或变动幅度较大的情况及其合理性。

核查情况：

本保荐机构获取了公司管理费用明细及财务费用明细，分析其与公司实际业务开展情况的一致性、符合性，比较各年度管理费用中主要费用项目变动情况，对于具体费用项目较以前年度变动较大的项目，了解具体形成原因是否合理；对报告期各年末执行截止性测试；核查其他应收款报告期末明细账和账龄表，重点关注性质、支出原因及长期挂账的项目，并选择金额较大或性质异常的款项进行积极函证，经核查，本保荐机构认为，发行人管理费用和财务费用构成项目合理。

2、发行人销售费用率与同行业上市公司销售费用率相比，是否合理。发行人销售费用的变动趋势与营业收入的变动趋势的一致性，销售费用的项目和金额与当期发行人与销售相关的行为是否匹配，是否存在相关支出由其他利益相关方支付的情况。

核查情况：

发行人主要提供工程建造服务，销售模式有别于生产制造、商品流通企业，由于行业的核算特点（同行业可比上市公司普邦园林和岭南园林亦均未设置销售费用科目），公司未设置销售费用科目核算相关费用。

发行人日常发生的与销售有关的费用主要包括投标费、广告费、移交工程维修费等费用，发生额相对较小，于发生时计入管理费用核算。

3、发行人报告期管理人员薪酬是否合理，研发费用的规模与列支与发行人当期的研发行为及工艺进展是否匹配。

核查情况：

报告期内，发行人管理费用中，工资福利费呈增长趋势，与公司高级管理人员变化及薪酬变化相匹配；经对比同行业上市公司薪酬，对比各年度高级管理人员薪酬变化情况，未见职工薪酬异常情况；公司属于园林绿化工程施工企业，研发费用较小，大部分为物料消耗，主要为研发过程中所用的苗木消耗。

经核查，本保荐机构认为发行人报告期管理人员薪酬合理，研发费用的规模及列支与发行人当期的研发行为及工艺进展相匹配。

4、发行人报告期是否足额计提各项贷款利息支出，是否根据贷款实际使用情况恰当进行利息资本化，发行人占用相关方资金或资金被相关方占用是否支付或收取资金占用费，费用是否合理。

核查情况：

本保荐机构取得了报告期各年度公司银行借款明细表，检查了银行借款合同、利息支出凭证，并根据各借款明细条件对利息费用进行测算。

经核查，本保荐机构认为，发行人报告期足额计提各项贷款利息支出，无贷款利息资本化，无发行人占用相关方资金或资金被相关方占用情况，费用合理。

5、报告期各期发行人员工工资总额、平均工资及变动趋势与发行人所在地区平均水平或同行业上市公司平均水平之间是否存在显著差异及差异的合理性。

核查情况：



本保荐机构取得了发行人报告期各级员工的职工薪酬情况，报告期内发行人薪酬总额和人均工资呈增长趋势，不存在通过降低薪酬调节利润的情形；本保荐机构查阅了发行人主要高级管理人员、主要部门负责人个人劳动合同并进行现场访谈，重点关注是否存在以企业上市为条件的或有薪酬条款或以企业上市为条件的薪酬调整条款。经核查，发行人各主要高级管理人员，主要部门负责人均认同发行人目前的薪酬体系，且确认发行人不存在以企业上市为条件的或有薪酬条款或以企业上市为条件的薪酬调整承诺。

经核查，本保荐机构认为，报告期各期发行人员工工资总额、平均工资及变动趋势与发行人所在地区平均水平未有明显差异，具有合理性。

#### （四）净利润方面

本保荐机构核查影响发行人净利润的项目，包括但不限于：

1、发行人政府补助项目的会计处理合规性。其中按应收金额确认的政府补助，是否满足确认标准，以及确认标准的一致性；与资产相关和与收益相关政府补助的划分标准是否恰当，政府补助相关递延收益分配期限确定方式是否合理等。

核查情况：

本保荐机构通过核查每一笔政府补助文件、相关入账凭证及其附件等资料，逐笔确认政府补助的性质，报告期内，公司收到的政府补助金额较小，均为与收益相关的政府补助，于收到当期一次计入损益。

经核查，本保荐机构认为，发行人政府补助项目的会计处理合规，不存在按应收金额确认的政府补助；与资产相关和与收益相关政府补助的划分标准恰当。

2、发行人是否符合所享受的税收优惠的条件，相关会计处理的合规性，如果存在补缴或退回的可能，是否已充分提示相关风险。

核查情况：

本保荐机构主要执行了下列核查程序：获取发行人及各控股子公司报告期适用的各税种及税率；检查发行人及各控股子公司报告期主要税种缴纳凭证；获取



发行人及各控股子公司适用的各类税收优惠政策文件；获取发行人及各控股子公司就各项税收优惠政策的适用性取得的当地税务机关的批复文件；获取当地税务部门出具的关于发行人报告期内纳税情况的证明文件等。通过核验发行人及各控股子公司适用的各类税收优惠政策文件及政府机关批复，本保荐机构认为发行人及各控股子公司享受税收优惠政策具有明确依据。发行人已在其首次公开发行股票并上市招股说明书中提示了有关税收优惠政策的风险。

经核查，本保荐机构认为，发行人符合所享受的税收优惠的条件，相关会计处理的合规，不存在补缴或退回的可能。发行人已在其首次公开发行股票并上市招股说明书中充分提示了有关税收优惠政策的风险。

## 六、关于对发行人股东中是否有私募投资基金、是否按规定履行备案程序的核查情况

本保荐机构已根据《证券投资基金法》、《私募投资基金监督管理暂行办法》及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》等相关法律法规和自律规则中有关私募投资基金及其备案的规定，对发行人股东中的私募投资基金相关情况进行了核查，情况如下：

### 1、发行人股东中有私募投资基金

发行人现有股东中法人股东为深圳市万润实业有限公司、深圳市泽广投资有限公司和北京天诚恒立投资有限公司，合伙企业为南海成长（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙）、天津东方富海股权投资基金合伙企业（有限合伙）、天津瀚锦股权投资基金合伙企业（有限合伙）、东方富海（芜湖）股权投资基金（有限合伙）。本保荐机构查阅了上述股东的营业执照、公司章程、合伙人协议等工商登记资料及实际经营业务情况，经核查，南海成长（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙）、天津东方富海股权投资基金合伙企业（有限合伙）、东方富海（芜湖）股权投资基金（有限合伙）、天津瀚锦股权投资基金合伙企业（有限合伙）属于私募投资基金，深圳市万润实业有限公司为公司实际控制人李从文、赵文凤夫妇全资持有公司不属于私募投资基金，深圳市泽广投资有限公司股东均为公司员工不属于私募投资基金，北京天诚恒立投资有限公司为自然人陈超之一人

有限公司，不属于私募投资基金。

## 2、发行人股东中的私募投资基金已按规定履行了备案程序

经查询发行人股东中私募股权投资基金及其管理人在中国证券投资基金业协会的备案或登记证明文件，确认公司股东南海成长（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙）、天津东方富海股权投资基金合伙企业（有限合伙）、东方富海（芜湖）股权投资基金（有限合伙）及其管理人均已按照相关规定办理了私募投资基金相关登记或备案。

天津瀚锦股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“天津瀚锦”）全部合伙人均为自然人，为自然人普通合伙人担任执行事务合伙人的私募投资基金。因此，天津瀚锦无法按照规定由私募投资基金管理人（私募投资基金管理人由公司或合伙企业担任）履行其备案程序。截至本保荐工作报告签署之日，天津瀚锦已在中国证券投资基金业协会履行私募投资基金管理人登记程序，以纳入其管理。

## 七、核查证券服务机构出具专业意见的情况

根据《证券发行上市保荐业务管理办法》中有关保荐职责的要求，本保荐机构在尽职调查范围内并在合理、必要、适当及可能的调查、验证和复核的基础上，对发行人律师北京市中银律师事务所、发行人审计及验资机构中喜会计师事务所、发行人评估机构中企华评估公司及国众联出具的专业报告进行了必要的调查、验证和复核。

### （一）对会计师专业意见的核查情况

本保荐机构查阅了中喜会计师事务所出具的审计报告、内部控制鉴证报告，以及有关非经常性损益明细表、主要税种纳税情况、原始财务报表与申报财务报表差异情况的专项审核报告等。

经核查，会计师出具的审计报告、各专项报告的专业意见与本保荐机构的判断无重大差异。

### （二）对律师专业意见的核查情况

本保荐机构查阅了北京市中银律师事务所出具的法律意见书、律师工作报告及产权鉴证意见等报告内容。

经核查，律师出具的专业意见与本保荐机构的判断无重大差异。

### **（三）对资产评估机构专业意见的核查情况**

本保荐机构查阅了北京中企华资产评估有限责任公司和深圳市天健国众联资产评估土地房地产估价有限公司（现更名为国众联资产评估土地房地产估价有限公司）分别对发行人整体变更设立股份公司和股份支付定价时出具的资产评估报告，核对了所选用的评估方法和主要评估参数。

经核查，资产评估机构出具的专业意见与本保荐机构的判断无重大差异。

### **（四）对历次验资机构出具的验资报告核查情况**

本保荐机构查阅了自发行人设立以来各验资机构出具的历次验资报告，核对了银行进帐凭证。

经核查，验资机构出具的验资报告与本保荐机构的判断无重大差异。

通过上述合理、必要、适当和可能的核查与验证，本保荐机构认为，对发行人本次发行构成实质性影响的重大事项，上述证券服务机构出具的相关专业意见与本保荐机构的相关判断不存在重大差异。

附件：《关于保荐项目重要事项尽职调查情况问核表》

(本页无正文,为《中德证券有限责任公司关于深圳文科园林股份有限公司首次公开发行股票并上市之发行保荐工作报告》之签字盖章页)

项目协办人: 吴仲起  
吴仲起

项目组成员: 时光  
时光

左刚  
左刚

潘登  
潘登

保荐代表人: 万军  
万军

王鑫  
王鑫

张俊祎  
张俊祎

马明宽  
马明宽

单晓蔚  
单晓蔚

保荐机构  
部门负责人: 崔学良  
崔学良

内核负责人: 崔学良  
崔学良

保荐业务负责人: 崔学良  
崔学良

法定代表人: 侯巍  
侯巍



中德证券有限责任公司

2015年5月29日

**附表 1：关于保荐项目重要事项尽职调查情况问核表（适用于主板，含中小企业板）**

发行人	深圳文科园林股份有限公司				
保荐机构	中德证券有限责任公司	保荐代表人	万军	单晓蔚	
序号	核查事项	核查方式	核查情况(请在□中打“√”)		备注
一	<b>尽职调查需重点核查事项</b>				
1	发行人行业排名和行业数据	核查招股说明书引用行业排名和行业数据是否符合权威性、客观性和公正性要求	是 <input checked="" type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
2	发行人主要供应商、经销商情况	是否全面核查发行人与主要供应商、经销商的关联关系	是 <input checked="" type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
3	发行人环保情况	是否取得相应的环保批文，实地走访发行人主要经营所在地核查生产过程中的污染情况，了解发行人环保支出及环保设施的运转情况	是 <input checked="" type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
4	发行人拥有或使用专利情况	是否走访国家知识产权局并取得专利登记簿副本	是 <input checked="" type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
5	发行人拥有或使用商标情况	是否走访国家工商行政管理总局商标局并取得相关证明文件	是 <input checked="" type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
6	发行人拥有或使用计算机软件著作权情况	是否走访国家版权局并取得相关证明文件	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	不适用
7	发行人拥有或使用集成电路布图设计专有权情况	是否走访国家知识产权局并取得相关证明文件	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	不适用
8	发行人拥有采矿权和探矿权情况	是否核查发行人取得的省级以上国土资源主管部门核发的采矿许可证、勘查许可证	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	不适用
9	发行人拥有特许经营权	是否走访特许经营权颁发部	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	不适用



	情况	门并取得其出具的证书或证明文件			
10	发行人拥有与生产经营相关资质情况（如生产许可证、安全生产许可证、卫生许可证等）	是否走访相关资质审批部门并取得其出具的相关证书或证明文件	是 <input checked="" type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	1、于2012年对深圳住建局进行了走访，并于其余年度取得该部门出具的无违法违规证明 2、登录主管部门网站进行搜索查证
11	发行人违法违规事项	是否走访工商、税收、土地、环保、海关等有关部门进行核查	是 <input checked="" type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	1、除部分政府部门不接待走访之外，均对相应部门进行了走访 2、均取得了相应部门出具的无违法违规的证明
12	发行人关联方披露情况	是否通过走访有关工商、公安等机关或对有关人员进行访谈等方式进行全面核查	是 <input checked="" type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	政府部门不接待走访，但均取得了相应关联方的工商资料、访谈调查表、承诺等其他证明文件
13	发行人与本次发行有关的中介机构及其负责人、高管、经办人员存在股权或权益关系情况	是否由发行人、发行人主要股东、有关中介机构及其负责人、高管、经办人等出具承诺等方式全面核查	是 <input checked="" type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
14	发行人控股股东、实际控制人直接或间接持有发行人股权质押或争议	是否走访工商登记机关并取得其出具的证明文件	是 <input checked="" type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	工商登记机关不接待走访，但均取得



	情况				了工商登记资料并经工商部门官网查询证实
15	发行人重要合同情况	是否以向主要合同方函证方式进行核查	是 <input checked="" type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	1、对大量的施工项目进行实地走访 2、对重要合同方进行函证
16	发行人对外担保情况	是否通过走访相关银行等方式进行核查	是 <input checked="" type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
17	发行人曾发行内部职工股情况	是否以与相关当事人面谈的方式进行核查	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	不适用
18	发行人曾存在工会、信托、委托持股情况	是否以与相关当事人面谈的方式进行核查	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	不适用
19	发行人涉及诉讼、仲裁情况	是否走访发行人注册地和主要经营所在地相关法院、仲裁机构	是 <input checked="" type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	1、法院和仲裁机构不接待走访，但通过福田区法院查询系统予以证实 2、发行人出具了相应的声明
20	发行人实际控制人、董事、监事、高管、核心技术人員涉及诉讼、仲裁情况	是否走访有关人员户口所在地、经常居住地相关法院、仲裁机构	是 <input checked="" type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	1、法院和仲裁机构不接待走访，但通过福田区法院查询系统予以证实 2、相应人员取得公安部门出具的无违法违规证明 3、相应人员出具声

					明
21	发行人董事、监事、高管遭受行政处罚、交易所公开谴责、被立案侦查或调查情况	是否以与相关当事人当面访谈、登陆监管机构网站或互联网搜索方式进行核查	是 <input checked="" type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
22	发行人律师、会计师出具的专业意见	是否履行核查和验证程序	是 <input checked="" type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
23	发行人会计政策和会计估计	如发行人报告期内存在会计政策或会计估计变更，是否核查变更内容、理由和对发行人财务状况、经营成果的影响	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	不适用
24	发行人销售收入情况	是否走访重要客户、主要新增客户、销售金额变化较大客户等，并核查发行人对客户销售金额、销售量的真实性	是 <input checked="" type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
		是否核查主要产品销售价格与市场价格对比情况	是 <input checked="" type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	公司主要执行园林绿化工程施工合同，此项核查主要通过对比同行业上市公司毛利率情况等方式核查
25	发行人销售成本情况	是否走访重要供应商、新增供应商和采购金额变化较大供应商等，并核查公司当期采购金额和采购量的完整性和真实性	是 <input checked="" type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
		是否核查重要原材料采购价格与市场价格对比情况	是 <input checked="" type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
26	发行人期间费用情况	是否查阅发行人各项期间费用明细表，并核查期间费用	是 <input checked="" type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	





		的完整性、合理性，以及存在异常的费用项目			
27	发行人货币资金情况	是否核查大额银行存款账户的真实性，是否查阅发行人银行帐户资料、向银行函证等	是 <input checked="" type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	银行回函只针对会计师事务所，保荐机构跟踪了会计师的发函过程并取得了相关回函复印件
		是否抽查货币资金明细账，是否核查大额货币资金流出和流入的业务背景	是 <input checked="" type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
28	发行人应收账款情况	是否核查大额应收款项的真实性，并查阅主要债务人名单，了解债务人状况和还款计划	是 <input checked="" type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
		是否核查应收款项的收回情况，回款资金汇款方与客户的一致性	是 <input checked="" type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
29	发行人存货情况	是否核查存货的真实性，并查阅发行人存货明细表，实地抽盘大额存货	是 <input checked="" type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
30	发行人固定资产情况	是否观察主要固定资产运行情况，并核查当期新增固定资产的真实性	是 <input checked="" type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
31	发行人银行借款情况	是否走访发行人主要借款银行，核查借款情况	是 <input checked="" type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
		是否查阅银行借款资料，是否核查发行人在主要借款银行的资信评级情况，存在逾期借款及原因	是 <input checked="" type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
32	发行人应付票据情况	是否核查与应付票据相关的合同及合同执行情况	是 <input checked="" type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	



33	发行人税收缴纳情况	是否走访发行人主管税务机关，核查发行人纳税合法性	是 <input checked="" type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	主管税务机关不接待走访，但均取得了无违法违规证明
34	关联交易定价公允性情况	是否走访主要关联方，核查重大关联交易金额真实性和定价公允性	是 <input checked="" type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
	<b>核查事项</b>	<b>核查方式</b>			
35	发行人从事境外经营或拥有境外资产情况	不适用			
36	发行人控股股东、实际控制人为境外企业或居民	不适用			
37	发行人是否存在关联交易非关联化的情况	1、对发行人报告期内的重大客户、供应商进行网络搜索，未发现该等情况 2、与发行人控股股东、实际控制人、主要客户和供应商进行访谈，未发现该等情况			
二	<b>本项目需重点核查事项</b>				
38			是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
39			是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
三	<b>其他事项</b>				
40			是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	
41			是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	

填写说明：

1、保荐机构应当根据《保荐人尽职调查工作准则》的有关规定对核查事项进行独立核查。保荐机构可以采取走访、访谈、查阅有关资料等方式进行核查，如果独立走访存在困难的，可以在发行人或其他中介机构的配合下进行核查，但保荐机构应当独立出具核查意见，并将核查过程资料存入尽职调查工作底稿。

2、走访是保荐机构尽职调查的一种方式，保荐机构可以在进行走访核查的同时，采取要求当事人承诺或声明、由有权机关出具确认或证明文件、进行互联网搜索、查阅发行人贷款卡等有关资料、咨询专家意见、通过央行企业征信系统查询等有效、合理和谨慎的核查方式。

3、表中核查事项对发行人不适用的，可以在备注中说明。

保荐代表人承诺：我已根据《证券法》、《证券发行上市保荐业务管理办法》和《保荐人尽职调查工作准则》等规定认真、忠实地履行尽职调查义务，勤勉尽责地对发行人有关事项进行了核查验证，认真做好了招股说明书的验证工作，确保上述问核事项和招股说明书中披露的信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并将对发行人进行持续跟踪和尽职调查，及时、主动修改和更新申请文件并报告修改更新情况。我及近亲属、特定关系人与发行人之间不存在直接或间接的股权关系或者通过从事保荐业务谋取任何不正当利益。如违反上述承诺，我自愿接受中国证监会根据有关规定采取的监管措施或行政处罚。（两名保荐代表人分别誊写并签名）

我已根据《证券法》、《证券发行上市保荐业务管理办法》和《保荐人尽职调查工作准则》等规定认真、忠实地履行尽职调查义务，勤勉尽责地对发行人有关事项进行了核查验证，认真做好了招股说明书的验证工作，确保上述问核事项和招股说明书中披露的信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并将对发行人进行持续跟踪和尽职调查，及时、主动修改和更新申请文件并报告修改更新情况。我及近亲属、特定关系人与发行人之间不存在直接或间接的股权关系或者通过从事保荐业务谋取任何不正当利益。如违反上述承诺，我自愿接受中国证监会根据有关规定采取的监管措施或行政处罚。

保荐代表人（签名）： 蔡军

我已根据《证券法》、《证券发行上市保荐业务管理办法》和《保荐人尽职调查工作准则》等规定认真、忠实地履行尽职调查义务，勤勉尽责地对发行人有关事项进行了核查验证，认真做好了招股说明书的验证工作，确保上述问核事项和招股说明书中披露的信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并将对发行人进行持续跟踪和尽职调查，及时、主动修改和更新申请文件并报告修改更新情况。我及近亲属、特定关系人与发行人之间不存在直接或间接的股权关系或者通过从事保荐业务谋取任何不正当利益。如违反上述承诺，我自愿接受中国证监会根据有关规定采取的监管措施或行政处罚。

保荐代表人（签名）： 单晓蔚

保荐机构保荐业务（部门）负责人签名： 张吉平 职务： 保荐业务负责人