

**中德证券有限责任公司**  
**关于深圳文科园林股份有限公司**  
**首次公开发行股票之上市保荐书**

**深圳证券交易所：**

中国证券监督管理委员会以证监许可[2015]1178号文核准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”）公开发行新股不超过3,000万股。本次发行工作已于2015年6月10日刊登招股意向书。发行人已承诺在发行完成后将尽快办理工商登记变更手续。中德证券有限责任公司（以下简称“保荐机构”、“本保荐机构”）认为深圳文科园林股份有限公司申请其股票上市符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》及《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定，特推荐其股票在贵所上市交易。现将有关情况报告如下：

**一、发行人概况**

**（一）发行人简介**

中文名称：深圳文科园林股份有限公司

英文名称：Shenzhen Wenke Landscape Co., Ltd.

注册资本：人民币9,000万元

法定代表人：李从文

成立日期：1996年12月5日

整体变更为股份公司日期：2011年7月18日

住所：深圳市福田区滨河路以南沙嘴路以东中央西谷大厦21层

邮政编码：518048

电话：0755-33052661

传真：0755-83148398

互联网网址：http://www.wkyy.com

电子信箱：investor@wkyy.com

经营范围：风景园林的规划设计，园林绿化的施工与养护，植树造林的规划设计与施工，园林古建工程施工，市政公用工程施工总承包（以上需取得建设行政主管部门颁发的资质证书后方可经营）；花卉盆景的购销、租赁（不含专营、专控、专卖商品及其他限制项目）；花卉苗木种植和新品种开发；企业形象策划

## （二）发行人的主要业务

公司是一家综合性园林绿化企业，提供从园林景观设计、绿化苗木供应到园林绿化工程施工、园林养护的产业链一体化园林绿化服务，目前主要以地产园林和市政园林的绿化工程施工及园林景观设计业务为主。

## （三）发行人主要财务数据和财务指标

根据中喜会计师事务所出具的中喜审字[2015]第0287号《审计报告》，公司报告期的主要财务数据和财务指标如下：

### 1、合并资产负债表主要数据

单位：元

项目	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
流动资产	1,265,551,087.79	963,409,584.25	630,977,929.74
非流动资产	31,431,833.73	26,801,370.72	28,160,965.25
<b>资产合计</b>	<b>1,296,982,921.52</b>	<b>990,210,954.97</b>	<b>659,138,894.99</b>
流动负债	661,651,375.14	531,213,301.64	269,214,684.77
非流动负债	95,000,000.00	-	21,000,000.00
<b>负债合计</b>	<b>756,651,375.14</b>	<b>531,213,301.64</b>	<b>290,214,684.77</b>
<b>股东权益合计</b>	<b>540,331,546.38</b>	<b>458,997,653.33</b>	<b>368,924,210.22</b>
归属于母公司股东权益合计	540,331,546.38	458,997,653.33	368,924,210.22

### 2、合并利润表主要数据

单位：元

项目	2014年度	2013年度	2012年度
营业收入	944,704,102.63	849,179,086.96	705,438,504.00

营业成本	699,256,006.13	634,357,468.31	525,228,037.81
营业利润	114,234,297.48	114,189,352.77	100,582,919.49
利润总额	116,605,730.13	115,706,242.64	103,427,980.71
净利润	90,153,893.05	97,633,443.11	87,197,854.97
其中：归属于母公司股东的净利润	90,153,893.05	97,633,443.11	87,197,854.97

### 3、合并现金流量表主要数据

单位：元

项目	2014年度	2013年度	2012年度
经营活动产生的现金流量净额	-69,731,600.73	-53,557,113.93	-76,917,106.01
投资活动产生的现金流量净额	-2,092,915.50	-2,958,018.87	-4,643,049.80
筹资活动产生的现金流量净额	69,081,840.83	92,829,112.11	30,814,389.55
现金及现金等价物净增加额	-2,742,675.40	36,313,979.31	-50,745,766.26

### 4、主要财务指标

主要财务指标	2014年12月31日 /2014年度	2013年12月31日 /2013年度	2012年12月31日 /2012年度
流动比率（倍）	1.91	1.81	2.34
速动比率（倍）	0.87	0.85	1.05
资产负债率（母公司） （%）	57.88	53.28	43.22
应收账款周转率（次）	2.68	3.58	5.10
存货周转率（次）	1.16	1.48	1.94
息税折旧摊销前利润（万元）	13,780.69	12,922.26	11,270.53
利息保障倍数（倍）	8.03	13.63	21.56
基本每股收益（元）	1.00	1.08	0.97
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元）	0.98	1.07	0.94
归属于公司普通股股东加权平均净资产收益率（%）	18.12	23.69	26.80
归属于公司普通股股东扣除非经常损益后加权平均净资产收益率（%）	17.77	23.38	26.06
每股净资产（元）	6.00	5.10	4.10
每股净现金流量（元）	-0.03	0.40	-0.56
每股经营活动产生的现金流量（元）	-0.77	-0.60	-0.85
无形资产占净资产的比例（%）	0.22	0.11	0.11

## 二、申请上市股票的发行情况

发行人本次公开发行前总股本为9,000万股。本次公开发行新股3,000万股，发行后总股本为12,000万股。

## （一）本次发行股票的基本情况

股票种类	人民币普通股（A股）
每股面值	1.00元
发行股数	3,000万股
本次发行股数占发行后总股本比例	25.00%
每股发行价格	16.93元
发行后每股收益	0.74元（每股收益按照2014年经审计的扣除非经常性损益前后孰低的归属于母公司股东的净利润除以本次发行后总股本计算）
发行市盈率	22.98倍（每股收益按照2014年经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	6.00元（以截至2014年12月31日经审计的财务报表中所有者权益除以本次发行前总股本计算）
发行后每股净资产	8.37元（以截至2014年12月31日经审计的财务报表中所有者权益加上本次发行募集资金净额之和除以本次发行后总股本计算）
发行市净率	2.02倍（按照发行价格除以发行后每股净资产计算）
发行方式	采用网下向投资者询价配售和网上向社会公众投资者定价发行相结合的方式
发行对象	符合相关资格规定的询价对象和在深圳证券交易所开户的境内自然人、法人、证券投资基金及符合法律规定的其他投资者等（中华人民共和国法律或法规禁止购买者除外）
承销方式	余额包销
募集资金总额	50,790万元
募集资金净额	46,455万元
上市地点	深圳证券交易所
发行费用	承销保荐费用：3,700万元 审计费用：110万元 律师费用：80万元 用于本次发行的信息披露费用：385万元 用于本次发行的手续费：60万元

## （二）发行前股东所持股份的流通限制和自愿锁定的承诺

### 1、股东关于股份锁定的承诺

公司控股股东及实际控制人李从文、赵文凤夫妇承诺：除在文科园林首次公开发行股票时公开发售的部分股份外，自公司股票在证券交易所上市交易之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其直接和间接持有的公司股份，

也不由公司回购其直接和间接持有的公司股份。

公司股东深圳市万润实业有限公司、深圳市泽广投资有限公司承诺：除在文科园林首次公开发行股票时公开发售的部分股份外，自公司股票在证券交易所上市交易之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理其直接和间接持有的公司股份，也不由公司回购其直接和间接持有的公司股份。

公司股东北京天诚恒立投资有限公司、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）、田守能、毕建航、高育慧、黄振源、彭雪林、孙潜、吴文雯、鄢春梅、黄亮、占吉雨和向盈均承诺：除在文科园林首次公开发行股票时公开发售的部分股份外，自公司股票在证券交易所上市交易之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理其直接和间接持有的公司股份，也不由公司回购其直接和间接持有的公司股份。

作为公司高级管理人员、监事且为深圳市泽广投资有限公司股东的聂勇、陈崇朗、杨勇、鄢春梅承诺：自公司股票在证券交易所上市交易之日起十二个月内，不转让或者委托他人管理其直接和间接持有的深圳市泽广投资有限公司股份，也不由深圳市泽广投资有限公司回购其直接或者间接持有的该公司股份。

作为公司董事、监事、高级管理人员，李从文、赵文凤、田守能、孙潜、高育慧、黄振源、鄢春梅和向盈直接持有公司股份；李从文、赵文凤通过深圳市万润实业有限公司间接持有公司股份；聂勇、陈崇朗、杨勇、鄢春梅通过深圳市泽广投资有限公司间接持有公司股份，上述人员均进一步承诺：除在文科园林首次公开发行股票时公开发售的部分股份外，上述锁定期满后，在公司任职期间，每年转让的股份不超过其直接和间接所持有公司股份总数的百分之二十五；离职后半年，不转让其直接和间接持有的公司股份；在向证券交易所申报离任六个月后的十二个月内通过证券交易所交易出售公司股票数量占其直接和间接持有公司股票总数的比例不超过百分之五十。

## **2、持有发行人股份的董事、监事和高级管理人员关于未来减持股份的承**

诺

持有发行人股份的董事、监事和高级管理人员承诺：（1）在其持有发行人股份锁定期届满后两年内，其直接或间接减持发行人股票的，减持价格不低于本次发行并上市时发行人股票的发行价（以下称发行价）；发行人上市后六个月内如发行人股票连续二十个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后六个月期末（如该日不是交易日，则为该日后第一个交易日）收盘价低于发行价，其直接或间接持有的发行人股票的锁定期限将自动延长六个月。若发行人在本次发行并上市后有派息、送股、资本公积转增股本等除权除息事项的，应对发行价进行除权除息处理。（2）其持有的发行人股份的锁定期限（包括延长的锁定期）届满后，其减持直接或间接所持发行人股份时，应提前将减持意向和拟减持数量等信息以书面方式通知发行人，并由发行人及时予以公告，自发行人公告之日起三个交易日后，其方可减持发行人股份。上述承诺不因上述人员在发行人职务调整或离职而发生变化。

### 3、持有发行人 5%以上股份的股东持股意向和减持意向的承诺

#### （1）李从文承诺

李从文作为深圳文科园林股份有限公司控股股东、实际控制人，就持股意向和减持意向承诺如下：

深圳文科园林股份有限公司首次公开发行股票并上市后，其在锁定期满后可根据需要减持所持公司股票，其将在减持前三个交易日公告减持计划。李从文自锁定期满之日起两年内减持股份的具体安排如下：

A减持前提：不存在违反其在公司首次公开发行股票并上市时所作出的公开承诺的情况；

B减持数量：其在锁定期满后两年内若进行股份减持，减持幅度将以此为限：自公司股票上市之日起三十七个月至四十八个月期间，累计减持额度将不超过锁定期满当日其所持公司股份总数的5%；自公司股票上市之日起四十九个月至六十个月期间，累计减持额度将不超过上市之日起四十八个月期满当日其所持公司股份总数的10%；

C 减持价格：所持股票在锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于发行

价（若公司股票有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，发行价将进行除权、除息调整）；

D 减持期限：减持股份行为的期限为减持计划公告后六个月，减持期限届满后，若拟继续减持股份，则需按照上述安排再次履行减持公告。

若李从文未履行上述关于股份减持的承诺，则减持公司股份所得收益归深圳文科园林股份有限公司所有。

## （2）赵文凤承诺

赵文凤作为深圳文科园林股份有限公司控股股东、实际控制人，就持股意向和减持意向承诺如下：

深圳文科园林股份有限公司首次公开发行股票并上市后，其在锁定期满后可根据需要减持所持公司股票，其将在减持前三个交易日公告减持计划。赵文凤自锁定期满之日起两年内减持股份的具体安排如下：

A减持前提：不存在违反其在公司首次公开发行股票并上市时所作出的公开承诺的情况；

B减持数量：其在锁定期满后两年内若进行股份减持，减持幅度将以此为限：自公司股票上市之日起三十七个月至四十八个月期间，累计减持额度将不超过锁定期满当日其所持公司股份总数的20%；自公司股票上市之日起四十九个月至六十个月期间，累计减持额度将不超过上市之日起四十八个月期满当日其所持公司股份总数的25%；

C减持价格：所持股票在锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于发行价（若公司股票有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，发行价将进行除权、除息调整）；

D 减持期限：减持股份行为的期限为减持计划公告后六个月，减持期限届满后，若拟继续减持股份，则需按照上述安排再次履行减持公告。

若赵文凤未履行上述关于股份减持的承诺，则减持公司股份所得收益归深圳文科园林股份有限公司所有。

## （3）深圳市万润实业有限公司承诺

深圳市万润实业有限公司（以下简称“万润实业”）持有深圳文科园林股份有限公司 2,560.00 万股股份，就持股意向和减持意向承诺如下：

自发行人首次公开发行股票并上市后，万润实业在锁定期满后可根据需要减持所持发行人股票。万润实业将在减持前三个交易日公告减持计划，自锁定期满之日起两年内减持股份的具体安排如下：

A减持前提：不存在违反其在公司首次公开发行股票并上市时所作出的公开承诺的情况；

B减持数量：万润实业在锁定期满后两年内若进行股份减持，减持幅度将以此为限：自公司股票上市之日起三十七个月至四十八个月期间，累计减持额度将不超过锁定期满当日万润实业所持公司股份总数的1%；自公司股票上市之日起四十九个月至六十个月期间，累计减持额度将不超过上市之日起四十八个月期满当日万润实业所持公司股份总数的3%；

C减持价格：所持股票在锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于发行价（若公司股票有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，发行价将进行除权、除息调整）；

D 减持期限：减持股份行为的期限为减持计划公告后六个月，减持期限届满后，若拟继续减持股份，则需按照上述安排再次履行减持公告。

若万润实业未履行上述关于股份减持的承诺，其减持公司股份所得收益归深圳文科园林股份有限公司所有。

#### （4）北京天诚恒立投资有限公司承诺

北京天诚恒立投资有限公司（以下简称“天诚恒立”）持有深圳文科园林股份有限公司 800.00 万股股份，就持股意向和减持意向承诺如下：

自发行人首次公开发行股票并上市后，天诚恒立在锁定期满后可根据需要减持所持发行人股票。天诚恒立将在减持前三个交易日公告减持计划，自锁定期满之日起两年内减持股份的具体安排如下：

A减持前提：不存在违反其在公司首次公开发行股票并上市时所作出的公开承诺的情况；



B减持数量：天诚恒立在锁定期满后两年内若进行股份减持，减持额度将不超过天诚恒立所持公司股份总数的100%；

C 减持价格：所持股票在锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于发行价（若公司股票有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，发行价将进行除权、除息调整）；

D 减持期限：减持股份行为的期限为减持计划公告后六个月，减持期限届满后，若拟继续减持股份，则需按照上述安排再次履行减持公告。

若天诚恒立未履行上述关于股份减持的承诺，其减持公司股份所得收益归深圳文科园林股份有限公司所有。

#### （5）深圳市泽广投资有限公司承诺

深圳市泽广投资有限公司（以下简称“泽广投资”）持有深圳文科园林股份有限公司 600.00 万股股份，就持股意向和减持意向承诺如下：

自发行人首次公开发行股票并上市后，泽广投资在锁定期满后可根据需要减持所持发行人股票。泽广投资将在减持前三个交易日公告减持计划，自锁定期满之日起两年内减持股份的具体安排如下：

A减持前提：不存在违反其在公司首次公开发行股票并上市时所作出的公开承诺的情况；

B减持数量：泽广投资在锁定期满后两年内若进行股份减持，减持幅度将以此为限：自公司股票上市之日起三十七个月至四十八个月期间，累计减持额度将不超过锁定期满当日泽广投资所持公司股份总数的25%；自公司股票上市之日起四十九个月至六十个月期间，累计减持额度将不超过上市之日起四十八个月期满当日泽广投资所持公司股份总数的25%；

C 减持价格：所持股票在锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于发行价（若公司股票有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，发行价将进行除权、除息调整）；

D 减持期限：减持股份行为的期限为减持计划公告后六个月，减持期限届满后，若拟继续减持股份，则需按照上述安排再次履行减持公告。

若泽广投资未履行上述关于股份减持的承诺，其减持公司股份所得收益归深圳文科园林股份有限公司所有。

(6) 南海成长（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙）承诺

南海成长（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“南海成长”）持有深圳文科园林股份有限公司 600.00 万股股份，就持股意向和减持意向承诺如下：

A 在发行人首次公开发行股票并上市过程中，若按照监管部门相关规定及发行方案，需发行人股东向投资者公开发售股票的，南海成长将根据发行人股东大会就相关事宜作出的决议，按规定比例及数量，依法向投资者转让所持发行人之股份。

B除前述股份外，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直接和间接持有的发行人股份，也不由发行人回购其直接和间接持有的股份。

C自发行人首次公开发行股票并上市后，南海成长在锁定期满后可根据需要减持所持发行人股票。南海成长将在减持前三个交易日公告减持计划，自锁定期满之日起两年内减持股份的具体安排如下：

①减持前提：不存在违反其在中国首次公开发行股票并上市时所作出的公开承诺的情况；

②减持数量：减持幅度将不超过锁定期满时南海成长持有发行人股份的 100%；

③减持价格：所持股票在锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于发行价的 80%（若公司股票有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，发行价将进行除权、除息调整）；

④减持期限：减持股份行为的期限为减持计划公告后六个月，减持期限届满后，若拟继续减持股份，则需按照上述安排再次履行减持公告。

若南海成长未履行上述关于股份减持的承诺，其减持公司股份所得收益归深圳文科园林股份有限公司所有。

### 三、保荐机构对公司是否符合上市条件的说明

发行人符合《深圳证券交易所股票上市规则》规定的上市条件：

- （一）发行人本次股票发行申请已经中国证监会核准，并已公开发行；
- （二）发行人发行后的股本总额为12,000万元，不少于5,000万元；
- （三）发行人首次公开发行的股票为3,000万股，占发行后总股数的25.00%；
- （四）发行人最近三年无重大违法行为，财务会计报告无虚假记载；
- （五）深圳证券交易所要求的其他条件。

### 四、保荐机构是否存在可能影响公正履行保荐职责情形的说明

经核查，本保荐机构不存在下列可能影响公正履行保荐职责的情形：

- （一）保荐机构及其大股东、实际控制人、重要关联方持有发行人的股份合计超过百分之七；
- （二）发行人持有或者控制保荐机构股份超过百分之七；
- （三）保荐机构的保荐代表人或者董事、监事、经理、其他高级管理人员拥有发行人权益、在发行人任职等可能影响公正履行保荐职责的情形；
- （四）保荐机构及其大股东、实际控制人、重要关联方为发行人提供担保或融资。

### 五、保荐机构按照有关规定应当承诺的事项

（一）本保荐机构已在证券发行保荐书中作出如下承诺：

- 1、有充分理由确信发行人符合法律法规及中国证监会有关证券发行并上市的相关规定；
- 2、有充分理由确信发行人申请文件和信息披露资料不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；
- 3、有充分理由确信发行人及其董事在申请文件和信息披露资料中表达意见的依据充分合理；

4、有充分理由确信申请文件和信息披露资料与其他证券服务机构发表的意见不存在实质性差异；

5、保荐代表人及项目组其他成员已勤勉尽责，对发行人申请文件和信息披露资料进行了尽职调查、审慎核查；

6、发行保荐书与履行保荐职责有关的其他文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

7、对发行人提供的专业服务和出具的专业意见符合法律、行政法规、中国证监会的规定和行业规范；

8、自愿接受中国证监会依照《证券发行上市保荐业务管理办法》采取的监管措施。

（二）本保荐机构自愿按照《证券发行上市保荐业务管理办法》的规定，自证券上市之日起持续督导发行人履行规范运作、信守承诺、信息披露等义务。

（三）本保荐机构遵守法律、行政法规和中国证监会对推荐证券上市的规定，接受证券交易所的自律管理。

## **六、对发行人持续督导期间的工作安排**

### **（一）持续督导事项**

根据中德证券有限责任公司与发行人签订的保荐与承销协议，在本次发行股票上市当年的剩余时间以及以后两个完整会计年度内对发行人进行持续督导。

1、督导发行人有效执行并完善防止控股股东、实际控制人、其他关联方违规占用发行人资源的制度；

2、督导发行人有效执行并完善防止高级管理人员利用职务之便损害甲方利益的内控制度，包括财务管理制度、会计核算制度和内部审计制度，以及募集资金使用、为他人提供担保、对外投资等重大经营决策的程序与规则；

3、督导发行人有效执行并完善保障关联交易公允性和合规性的制度，并对关联交易发表意见；

4、督导发行人履行信息披露的义务，审阅信息披露文件及向证监会、证交所提交的其他文件；

5、持续关注发行人募集资金的专户存储、投资项目的实施等承诺事项；

6、持续关注发行人为他人提供担保等事项，并发表意见；

7、持续关注发行人经营环境和业务状况、股权变动和管理状况、市场营销、核心技术以及财务状况；

8、就募集资金使用的真实性和合规性、担保的合规性、是否采取反担保措施等事项、委托理财的合规性和安全性等发表独立意见；

9、相关法律及其他监管规则所规定及保荐和承销协议约定的其他工作。

（二）保荐协议对保荐机构的权利、履行持续督导职责的其他主要约定：提醒并督导发行人根据约定及时通报有关信息；根据有关规定，对发行人违法违规行为事项发表公开声明。

（三）发行人和其他中介机构配合保荐机构履行保荐职责的相关约定：对中介机构出具的专业意见存有疑义的，中介机构应做出解释或出具依据。

## **七、保荐机构和相关保荐代表人的联系地址、电话和其他通讯方式**

保荐机构：中德证券有限责任公司

法定代表人：侯巍

注册地址：北京市朝阳区建国路81号华贸中心1号写字楼22层

联系地址：北京市朝阳区建国路81号华贸中心1号写字楼22层

保荐代表人：万军、单晓蔚

联系电话：010-59026600

联系传真：010-59026670

## **八、保荐机构认为应当说明的其他事项**

无。

## **九、保荐机构对本次股票上市的推荐结论**

本保荐机构认为，深圳文科园林股份有限公司申请其股票上市符合《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》及《深圳证券交易所股票上市规则》等法律、法规的有关规定，深圳文科园林股份有限公司股票具备在深圳证券交易所上市的条件。中德证券有限责任公司愿意保荐深圳文科园林股份有限公司的股票在深圳证券交易所上市交易，并承担相关保荐责任。

请予批准。

(此页无正文，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股票上市保荐书》之盖章页)

保荐代表人： 万军  
万 军

单晓蔚  
单晓蔚

保荐人法定代表人： 侯巍  
侯 巍

保荐人（主承销商）：中德证券有限责任公司



2015年6月25日